

ARQUITETURA COMO EMPREENDEDIMENTO DE IMPACTO SOCIAL

Uma proposta para Camaragibe - PE



ROBERLANE LIMA

FACULDADE DAMAS DA INSTRUÇÃO CRISTÃ
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

ROBERLANE LIMA DO NASCIMENTO

ARQUITETURA COMO EMPREENDIMENTO DE IMPACTO SOCIAL:
uma proposta para Camaragibe - PE

Recife
2020

FACULDADE DAMAS DA INSTRUÇÃO CRISTÃ
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

Roberlane Lima do Nascimento

**ARQUITETURA COMO EMPREENDIMENTO DE IMPACTO SOCIAL:
uma proposta para Camaragibe - PE**

Trabalho de conclusão de curso como exigência parcial para graduação no curso de Arquitetura e Urbanismo, sob a orientação da Prof.^a Dr.^a Letícia Loreto Quérette.

Recife
2020

Ficha catalográfica
Elaborada pela biblioteca da Faculdade Damas da Instrução Cristã

N244a Nascimento, Roberlane Lima do.
Arquitetura como empreendimento de impacto social: uma proposta para Camaragibe - Pe. / Roberlane Lima do Nascimento. - Recife, 2020. 93 f. : il. color.

Orientador: Prof^a. Dr^a. Letícia Loreto Quérette.
Trabalho de conclusão de curso (Monografia – Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade Damas da Instrução Cristã, 2020.
Inclui bibliografia

1. Arquitetura social. 2. Empreendedorismo social. 3. Negócio social. I. Quérette, Letícia Loreto. II. Faculdade Damas da Instrução Cristã. III. Título

72 CDU (22. ed.)

FADIC (2020-613)

Roberlane Lima do Nascimento

**ARQUITETURA COMO EMPREENDIMENTO DE IMPACTO SOCIAL: UMA
PROPOSTA PARA CAMARAGIBE-PE**

Trabalho de conclusão de curso como exigência
parcial para graduação no curso de Arquitetura e
Urbanismo, sob orientação da Profa. Dra. Leticia
Loreto Quérette

Aprovada em 19 de junho de 2020

BANCA EXAMINADORA

Profa. Luciana Santiago Costa
Primeira Examinadora / Faculdade Damas (FADIC)

Denise Maria Simões Freire Gaudiot
Segunda examinadora / FAU Lisboa (doutoranda)

Profa. Leticia Loreto Quérette
Orientadora / Faculdade Damas (FADIC)

Dedico este trabalho ao Deus que concede toda sabedoria e que me sustenta todos os dias.

Dedico também a minha querida avó Josefa que sempre foi meu porto seguro e minha inspiração.

AGRADECIMENTOS

Minha gratidão primeiramente ao Deus todo poderoso que permitiu que uma menina de origem humilde, realizasse o sonho de cursar arquitetura e nos momentos em que tudo parecia estar difícil Ele me fez lembrar “Não temas, porque eu sou contigo; não te assombres, porque eu sou o teu Deus; eu te fortaleço, e te ajudo, e te sustento com a minha destra fiel” Isaías 41:10. Obrigada Senhor, por sonhar sonhos tão lindos pra mim.

Agradeço a minha família que é minha base, em especial a minha avó, que tem sido minha mãe, meu pai e minha melhor amiga até aqui. Te amo Josefa Matias, e obrigada por cada oração. Também quero agradecer as minhas tias Valneide e Valdete, que cuidam de mim como filha e que me deram todo o suporte durante a faculdade.

Agradeço às minhas amigas Cilene e Gidiana que me apoiaram desde quando cursar arquitetura era apenas um sonho. Vocês acompanharam minha luta de perto na época de pré-vestibular até a elaboração deste trabalho. Me ajudaram nos dias em que o cansaço chegava, e me traziam alívio com as nossas conversas.

Agradeço às minhas amigas Beathriz, Grace, Micaela e Nathalia, vocês são o melhor presente que a faculdade poderia me dar, mesmo em meio aos estresses dos trabalhos em equipe. Os momentos de alegria, de conversas embaixo da mangueira e de muita parceira, ficarão marcados na minha vida para sempre. Não bastasse os cinco anos de curso com tantas dificuldades, nós faremos parte da turma de arquitetura que se formou durante uma pandemia. Tenho muito orgulho de todas nós por isso, foi uma superação!

Meus sinceros agradecimentos a todo corpo docente da Faculdade Damas, principalmente a minha querida orientadora Letícia Quérette, que me apoiou desde a escolha do meu tema e me auxiliou com tanto empenho durante todo esse trabalho, e a professora da disciplina Winnie Fellows que esteve ajudando, de forma tão atenciosa e amável, não só a mim mas a todos meus colegas de turma. Agradeço também às professoras Denise Gaudiot e Luciana Santiago que aceitaram o convite para participarem da minha banca.

“Projetar é um ato social e deve ser concretizado segundo o princípio mais com menos.”

(Francis Kéré)

RESUMO

Esta pesquisa teve como objetivo verificar a viabilidade da arquitetura social como negócio no município de Camaragibe e consequentemente demonstrar a oportunidade de mercado para o profissional de arquitetura, tendo como questão norteadora: de que forma a arquitetura como empreendimento de impacto social pode trazer benefícios para o município de Camaragibe e para o arquiteto como possibilidade de negócio? A hipótese adotada foi de que a arquitetura social como negócio seria benéfica para a população de baixa renda em Camaragibe bem como para o profissional de arquitetura. Como apoio teórico, foram utilizados os conceitos de **arquitetura social**, **empreendedorismo social**, e **negócio social**. Nesta pesquisa o método de abordagem adotado foi o hipotético-dedutivo, e como método de procedimento foi utilizado o monográfico. Como técnicas de pesquisa, foram utilizadas pesquisas bibliográficas, pesquisa documental, entrevista com representantes de negócios sociais em arquitetura no Recife e questionário online com moradores do município de Camaragibe. Os resultados da pesquisa permitiram a confirmação da hipótese adotada, sendo observado que poucos arquitetos estão atuando em Camaragibe e que a maioria dos moradores do município realizam obras sem a assistência de um profissional habilitado. Um dos motivos alegados por não contratam os serviços de um arquiteto é o de não possuírem condições financeiras, nesse sentido notou-se que há mercado para arquitetos e urbanistas atuarem no município de Camaragibe com a implementação de um empreendimento de impacto social em arquitetura para a população de baixa renda.

Palavras-chave: Arquitetura social. Empreendedorismo Social. Negócio Social.

ABSTRACT

This research aimed to verify the feasibility of social architecture as a business in the municipality of Camaragibe and consequently demonstrate the market opportunity for the architectural professional, having as a guiding question: in what way architecture as a social impact enterprise can bring benefits to the municipality of Camaragibe and the architect as a business possibility? The hypothesis adopted was that social architecture as a business would be beneficial for the low-income population in Camaragibe as well as for the architectural professional. As theoretical support, the concepts of **social architecture**, **social entrepreneurship**, and **social business** were used. In this research the approach method adopted was the hypothetical-deductive one, and as procedure method the monographic one was used. As research techniques, bibliographic research, documentary research, interviews with representatives of social businesses in architecture in Recife, and an online questionnaire with residents of the municipality of Camaragibe were used. The results of the research allowed the confirmation of the adopted hypothesis, being observed that few architects are acting in Camaragibe and that the majority of the residents of the municipality perform works without the assistance of a qualified professional. One of the reasons alleged for not hiring the services of an architect is that they do not have financial conditions, in this sense it was noted that there is a market for architects and urban planners to work in the municipality of Camaragibe with the implementation of an enterprise of social impact in architecture for the low-income population.

Keywords: Social architecture. Social Entrepreneurship. Social Business.

SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO	13
2.	ARQUITETURA SOCIAL COMO NOVO MERCADO DE TRABALHO	16
2.1.	Arquitetura social e empreendedorismo	16
2.1.1.	Arquitetura social e sua contextualização	16
2.1.2.	Empreendedorismo social.....	20
2.2.	O atual mercado de trabalho para o arquiteto	23
3.	MORADIA ADEQUADA: UM DIREITO NÃO ATENDIDO	28
3.1.	O direito à moradia adequada	28
3.1.1.	O direito à moradia no âmbito internacional	28
3.1.2.	O direito à moradia no âmbito nacional	30
3.2.	Déficit habitacional	31
3.2.1.	Déficit habitacional quantitativo	33
3.2.2.	Déficit habitacional qualitativo	36
4.	DÉFICIT E INADEQUAÇÃO DOS DOMICÍLIOS EM CAMARAGIBE	41
4.1.	O déficit habitacional no município de Camaragibe	43
4.2.	A inadequação habitacional no município de Camaragibe	47
4.2.1.	Ausência de banheiro exclusivo	47
4.2.2.	Carência de infraestrutura.....	48
5.	A POPULARIZAÇÃO DA PROFISSÃO DO ARQUITETO	51
5.1.	Exemplos de iniciativas de impacto social em habitação no Brasil	53
5.1.1.	Programa Vivenda	53
5.1.2.	Moradigna	55
5.2.	Iniciativas de impacto social em habitação em Recife	56
5.2.1.	Arquitetura Faz Bem	57
5.2.2.	Abra, Arquitetura com Propósito	58
5.2.3	Dona Obra	58
5.2.4	Resultados das entrevistas	59
6.	A VIABILIDADE DA ARQUITETURA SOCIAL EM CAMARAGIBE	65

6.1. Situação das moradias no município de Camaragibe	65
6.2. Questionário online com moradores de Camaragibe	69
7. CONCLUSÃO	78
REFERÊNCIAS	81
APÊNDICE A - ENTREVISTA COM PROFISSIONAIS QUE ATUAM EM NEGÓCIOS DE IMPACTO SOCIAL NA ARQUITETURA	87
APÊNDICE B - QUESTIONÁRIO COM MORADORES DE CAMARAGIBE	89

1

INTRODUÇÃO



1. INTRODUÇÃO

Problemas referentes à habitação estão presentes em nossa sociedade ao longo de muitos anos, demonstrando haver um grande desafio social a ser superado, tendo em vista os índices alarmantes de pessoas que ainda estão vivendo em situações precárias em diferentes lugares do mundo. No Brasil a problemática habitacional também é uma realidade presente em diversos municípios, podendo ser observada através de dados que revelam a existência de uma grande carência no estoque de moradia e de domicílios que não possuem as condições desejáveis de habitação.

Nesse contexto também se faz necessário o reforço de que a moradia adequada constitui um direito social e exerce papel fundamental para segurança e bem-estar das pessoas. Porém, frente à dificuldade do governo em efetivar esse direito, negócios sociais em habitação estão surgindo no intuito de oferecer soluções para que pessoas de baixa renda tenham acesso a uma moradia adequada ao mesmo tempo que são rentáveis, sendo o campo de atuação desses negócios chamado de Arquitetura Social.

Diante disso, a Arquitetura Social se apresenta como forma de empreender gerando impacto positivo tanto para o profissional da área como para a população em situação de vulnerabilidade. O município de Camaragibe por sua vez, assim como outros locais do Brasil apresenta um quadro habitacional com diversas carências, podendo ser visto como uma área para o desenvolvimento de um empreendimento de impacto social em arquitetura.

Desse modo a questão norteadora desta pesquisa foi de que forma a arquitetura como empreendimento de impacto social pode trazer benefícios para o município de Camaragibe e para o arquiteto como possibilidade de negócio? Cujo a hipótese adotada foi de que a arquitetura social como negócio poderia ser benéfica para a população de baixa renda em Camaragibe bem como para o profissional de arquitetura.

A abordagem desse assunto se deu por conta da observação da presença de moradias carentes de melhorias no município de Camaragibe, como também a necessidade da conscientização da importância da participação de arquitetos e urbanistas na promoção da moradia digna, tendo em vista a escassez da atuação de profissionais que forneçam serviços de arquitetura de maneira acessível.

Sendo assim, a pesquisa teve como objetivo geral verificar a viabilidade da arquitetura social como negócio e conseqüentemente demonstrar a oportunidade de mercado para o profissional de arquitetura. Quanto aos objetivos específicos eles foram: verificar as carências habitacionais do município de Camaragibe; identificar exemplos de iniciativas voltadas para melhoria da qualidade de moradia da população de baixa renda; analisar as estratégias necessárias para atuação em arquitetura social e conhecer o interesse dos moradores do município de Camaragibe em construir ou reformar.

Como apoio teórico, foram utilizados os conceitos de **arquitetura social** por Warchavchik [19-?] e Neutra (1948), **empreendedorismo social** por Silva (2009) e Melo Neto e Froes (2002), e **negócio social** por Comini (2011).

Nesta pesquisa o método de abordagem adotado foi o hipotético-dedutivo, e como método de procedimento foi utilizado o monográfico. Como técnicas de pesquisa, foram utilizadas pesquisas bibliográficas, pesquisa documental, entrevista com representantes de negócios sociais em arquitetura no Recife e questionário online com moradores do município de Camaragibe.

O trabalho foi estruturado em sete capítulos, sendo o primeiro a introdução. O segundo apresenta a arquitetura social como um novo mercado de trabalho, abordando a sua contextualização e inserção no empreendedorismo social e como se encontra o atual mercado de trabalho para arquitetos dentro dessa perspectiva. O terceiro expõe o direito à moradia tanto no âmbito internacional como nacional e em contradição a existência do déficit habitacional no Brasil. O quarto capítulo aponta o déficit habitacional e inadequação dos domicílios em Camaragibe. O quinto capítulo evidencia alguns exemplos de negócios sociais que tem se destacado no Brasil e na cidade do Recife, sendo o capítulo finalizado com o resultado das entrevistas realizadas com os representantes dos escritórios que trabalham com arquitetura Social: Arquitetura Faz Bem, Abra Arquitetura com Propósito e o Dona Obra. No sexto capítulo foi verificada a viabilidade da implementação de um empreendimento social em arquitetura no município de Camaragibe, por meio de observações da situação das moradias da região e o estudo do perfil dos moradores como também o interesse desses pelos serviços de arquitetura. O sétimo e último capítulo é a conclusão do trabalho, no qual é apresentado o resultado da pesquisa.

2

ARQUITETURA SOCIAL COMO NOVO MERCADO DE TRABALHO

2.1 Arquitetura social e empreendedorismo

2.1.1 Arquitetura social e sua contextualização

2.1.2 Empreendedorismo social

2.2 O atual mercado de trabalho para o arquiteto



2. ARQUITETURA SOCIAL COMO NOVO MERCADO DE TRABALHO

2.1. Arquitetura social e empreendedorismo

O termo arquitetura social não possui uma definição exata, entretanto segundo a conceituação do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR), tal expressão trata-se de um campo de trabalho voltado para a população de baixa renda em que o profissional pode atuar em habitações de interesse social e moradias populares.

Empresas e profissionais autônomos que estão em exercício nesta área, visam a resolução de problemas relacionados à moradia, gerando impactos positivos com a melhoria da qualidade de vida de seus clientes, ao mesmo tempo que suas atividades são rentáveis, caracterizando assim o chamado negócio social que é referente a um modelo de organização híbrida que associa as competências do setor privado com os conhecimentos de gestão social do Terceiro Setor¹ (PETRINI & SCHERER & BACK, 2016).

2.1.1. Arquitetura social e sua contextualização

Para Warchavchik ([19-?] apud NEUTRA, 1948, p. 6) “arquitetura social é aquela que se situa acima do nível individualista”. Ele aborda, no prefácio do livro *Arquitetura Social em Países de Clima Quente*, a arquitetura antiga como individualista, devido às construções suntuosas terem o único intuito de exprimirem o poder de reis, príncipes e papas. Ao longo do livro citado anteriormente, o tema foi discutido pelo autor Richard Neutra, que trata dos problemas habitacionais dos países que visitou, e relata “em muitos lugares, as habitações abaixo do nível desejável, se apresentam tão comuns e numerosas que a ideia de uma reforma ou renovação se nos assemelha a um sonho fantástico” (NEUTRA, 1948, p.190).

Neutra (1948) também afirmou que o ato de dar casas às pessoas carentes não era suficiente para resolver os problemas relacionados à habitação, mas que era necessário reexaminar e modificar os conceitos no âmbito doméstico dessa parte da população. Seria preciso retirá-las do nível da rejeição social e proporcionar a

¹ Terceiro setor é o termo utilizado para definir organizações da iniciativa privada, sem fins lucrativos e que prestam serviços de caráter público (FERNANDES, 1994).

integração com a cidade, oferecendo habitações de qualidade e apropriadas às suas necessidades.

Problemas relacionados à habitação, tem sido um importante tema de trabalho para o arquiteto desde a revolução industrial, quando ao longo do século XIX com o êxodo da população rural para as cidades industrializadas a procura de melhores condições de vida e oportunidades de trabalho, resultou na saturação das unidades residenciais e na precariedade das infraestruturas viárias, das redes de esgoto, e de outros serviços em desenvolvimento.

Diante disso, no início do século XX começaram a ser considerados os problemas relacionados às habitações operárias e a se ter consciência dos efeitos sociais gerados pelo adensamento populacional nas cidades. Assim, com a incapacidade de determinados setores da sociedade de acolher o grande volume de pessoas que continuavam a chegar nas cidades, oferecendo-lhes habitações com condições adequadas, os arquitetos passaram a se interessar pelo desenho e produção de habitação para as classes mais baixas da sociedade.

Deste modo, a partir da industrialização e seus progressos tecnológicos, ocorreu uma série de alterações ao longo do século XX na produção habitacional seguindo duas direções:

a primeira levou a uma otimização de técnicas tradicionais e de organizações artesanais; a segunda encontrava-se baseada no Housing Act ^[2], o qual levou a uma expansão de áreas urbanas, com substanciais projetos habitacionais e, conseqüentemente, a uma standardização e produção em massa: componentes industriais pré-fabricados, como janelas e portas; números limitados de modelos (...); componentes standardizados; e economia na construção, nomeadamente no controle de custos e reorganização e integração de operações (BOSMA,2000, p.19, apud FERREIRA, 2015, p. 24).

Com esses novos métodos na forma de produzir habitação, com a redução do número de horas de trabalho em obra através da pré-fabricação e a padronização que limitava as tipologias e eliminava ornamentações que exigissem um alto número de operações ou mão-de-obra mais especializada, pretendia-se tornar mais barato o acesso à moradia para os grupos sociais de menor renda.

No período pós-guerra, em meados do século XX, no intuito de combater o déficit habitacional que ocorria desde o início do século, os governos de vários países

² Housing Act: é um título comum de Atos de legislaturas nacionais em muitos países referente à habitação. Tradução: Lei da habitação.

européus começaram a produção de moradias sociais em larga escala. Entretanto essas ações desenvolveram um ambiente habitacional padronizado com proporções tão largas que resultou em uma nova imagem urbana que chegou inclusive a modificar a cultura doméstica existente, onde o individualismo das casas unifamiliares passou a dar lugar aos edifícios com apartamentos nos quais havia uma grande organização dos serviços, pois os conjuntos habitacionais dispunham de espaços de uso comum, como lavanderias, bibliotecas, salas de reuniões, quadras de esportes, dentre outros (FRAMPTON, 1997).

Esta forma de resposta ao problema habitacional com produção em massa, foi fortemente criticada recebendo comentários sobre a estética das moradias e suas influências sociais, em que pontuaram a rigidez geométrica, as fachadas sem qualquer tipo de ornamento, as coberturas planas e a desconsideração pelos desejos dos moradores. Tudo isso associado à falta de identificação da população com as soluções habitacionais propostas, levou a necessidade de arquitetos reverem os problemas e criarem novas soluções (FERREIRA,2015).

A partir disto, diversas gerações de arquitetos têm realizado estudos relacionados aos problemas de habitação social, visando encontrar novas alternativas. Uma das questões pontuadas sobre o assunto é a repetição excessiva das unidades residenciais produzidas e a ausência de uma identidade representativa de seus ocupantes. Para Ferreira (2012) a repetição contínua de uma mesma unidade impede a identificação do morador com a sua casa, além dessa exaustiva repetição tipológica ter impacto negativo não apenas quanto à estética do conjunto, mas também afeta a riqueza dos espaços construídos. Observa-se também, que uma construtora ao adotar um sistema construtivo específico, e repetir, indiscriminadamente, essa tipologia pelo país afora, sem considerar as características climáticas e culturais de cada região, cria uma situação mais grave, com construções sem conforto térmico e que não atendem a necessidade do morador.

Atualmente um dos arquitetos que mais se destaca, por sua preocupação e atuação com obras de impacto social, é o chileno Alejandro Aravena, vencedor em 2016 do Prêmio Pritzker, que é considerado o Nobel da arquitetura, Aravena ganhou notoriedade pelo desenvolvimento de projetos inovadores na área de habitação como o complexo habitacional do Quinta Monroy (Figuras 1 e 2) em Iquique, no norte do Chile, que é um de seus trabalhos mais conhecido. Neste projeto a proposta é de uma moradia que pudesse ser ampliada com o tempo, conforme as necessidades e as

possibilidades dos moradores. Apesar do baixo custo, o complexo habitacional do Quinta Monroy é reconhecido como um projeto bem-sucedido desde a sua concepção projetual até a satisfação de ordem emocional dos moradores que ainda residem no local.

Em seus projetos Aravena busca construir habitações com capacidade de crescer, ou seja, a chamada habitação progressiva, e que tenham a participação de toda a comunidade em seu desenvolvimento. No sentido de elaboração de habitação progressiva, o objetivo principal é a valorização da habitação ao longo do tempo, e para que isso ocorra de forma ordenada, as famílias que irão residir no local participam do desenho habitacional para que futuras ampliações realizadas por elas sejam feitas de forma segura e que não comprometam a qualidade das habitações.

Figura 1: Quinta Monroy antes



Fonte: Archdaily Brasil, 2012

Figura 2: Quinta Monroy depois



Fonte: Archdaily Brasil, 2012

No Brasil também podemos encontrar arquitetos que estão atuando na realização de projetos para pessoas de baixa renda. Uma obra de caráter social que ganhou destaque é a Casa Vila Matilde (Figuras 3 e 4), localizada em São Paulo, que foi projetada em 2015 pelo escritório Terra e Tuma Arquitetos Associados. O imóvel pertencente à diarista Dalvina Ramos, que morava no local há mais de 25 anos, se encontrava em condições precárias, com sérios problemas estruturais e de salubridade, até que a casa começou a ruir e a proprietária viu a necessidade de ter uma nova residência, mesmo com recursos financeiros restritos.

Entre os desafios para o escritório nesse projeto, estava o restrito orçamento, de 150 mil reais, que haviam sido economizados ao longo de 30 anos pela diarista, e o tempo de execução da obra, que precisava ser feita o mais rápido possível, tendo em vista que a proprietária passou a morar de aluguel e caso a construção de sua casa tomasse um longo tempo o aluguel consumiria seus recursos. Assim, a escolha

dos materiais foi a principal forma de se adaptar ao orçamento do projeto, em que foram escolhidos blocos de concreto e lajes pré-fabricadas de concreto armado, que garantiram agilidade a obra e evitou a necessidade de acabamento, que ficou por conta do concreto aparente dos blocos das paredes.

Este projeto mostra que arquitetura é algo para todas as classes, e por meio das soluções encontradas, os profissionais comprovam que planejamento é algo indispensável principalmente para pessoas de baixa renda. Tais circunstâncias levaram o projeto da Casa Vila Matilde a vencer o prêmio internacional Building of the Year - Melhor Construção Do Ano – em 2016, promovido pelo site ArchDaily que seleciona obras de destaque através de votação de vários profissionais do segmento da construção.

Figura 3: Casa Vila Matilde



Fonte: Archdaily, 2015

Figura 4: Casa Vila Matilde



Fonte: Archdaily, 2015

Portanto, observa-se o quão importante é a atuação social do profissional de arquitetura, com o oferecimento de soluções para melhoria da qualidade de vida das pessoas através de projetos de baixo custo na área da habitação. Diante disto, é relevante que arquitetos e urbanistas expandam a visão e possam enxergar as possibilidades dentro da profissão, sendo um exemplo de oportunidade o empreendedorismo social em arquitetura.

2.1.2. Empreendedorismo social

O **empreendedorismo social** é um conceito em construção, porém entende-se que ele se difere do empreendedorismo empresarial devido ao fato de possuir um forte apelo pelo bem-estar social em suas motivações (SILVA, 2009). Entretanto, um consenso sobre o empreendedor social, é de que ele promove uma ação inovadora

voltada ao campo social na qual antes se verifica uma situação ou problema em que será elaborada uma alternativa de enfrentamento (ALVARENGA, 2018).

Para Melo Neto e Froes (2002, p. 34) o empreendedor social é “movido a ideias transformadoras e assume uma atitude de inconformismo e crítica diante das injustiças sociais existentes em sua região e no mundo”. Pode-se dizer que o empreendedor social é o empreendedor do coletivo, pois a sua meta é proporcionar o bem-estar da coletividade e melhoria das condições de vida de todos (DOLABELA, 2003).

Outra consideração sobre o empreendedorismo social é que seu critério central é a missão social e não a geração de riquezas, sendo essa última, apenas uma forma para concretização de um objetivo dos empreendedores sociais, pois nas metas do empreendimento não existe a prioridade de benefício ao empreendedor (DESS, 1998). Dessa forma espera-se que a ideia proposta pelo empreendimento social além de inovadora seja realizável, auto sustentável, envolva diversos segmentos da sociedade e provoque impacto social positivo, possibilitando que seus resultados possam ser avaliados (OLIVEIRA, 2004).

As ações do empreendedorismo social são caracterizadas por ambições bastante distintas do empreendedorismo convencional, como pode ser observado no Quadro 1:

Quadro 1 - Diferenças entre empreendedorismo empresarial e empreendedorismo social

Empreendedorismo Convencional	Empreendedorismo Social
1. é individual	1. é coletivo
2. produz bens e serviços para o mercado	2. produz bens e serviços para a comunidade
3. tem o foco no mercado	3. tem o foco na busca de soluções para os problemas sociais
4. sua medida de desempenho é o lucro	4. sua medida de desempenho é o impacto social
5. visa satisfazer necessidades dos clientes e ampliar as potencialidades do negócio	5. visa resgatar pessoas da situação de risco social e promovê-las.

Fonte: Melo Neto e Froes (2002, p. 11).

Uma outra característica que está ligada ao empreendedorismo social é que normalmente esse fenômeno emerge no contexto de crise e desafios sociais, econômicos e ambientais com que as sociedades contemporâneas têm vindo a se deparar (PARENTE et al., 2011), como é o caso do Brasil no presente momento.

Outro termo que vem sendo frequentemente utilizado é o **negócio social**, que ganhou destaque por Muhammad Yunus, economista e banqueiro ganhador do Prêmio Nobel da Paz de 2006, por seu trabalho com microcrédito, buscando a redução da vulnerabilidade dos pobres em Bangladesh.

Para Comini (2011) a definição para negócios sociais possui três perspectivas que são a perspectiva norte-americana, a europeia e a perspectiva de países emergentes. A perspectiva norte-americana de negócios sociais compreende que estes são organizações privadas com lógica de mercado para soluções de problemas sociais; a perspectiva europeia surge na tradição da economia social e nos países emergentes³ os negócios sociais “são iniciativas de mercado que visam à redução da pobreza e à transformação das condições sociais dos indivíduos marginalizados ou excluídos”(COMINI, 2011, p.9). Do mesmo modo, o Brasil como um país emergente, o termo negócio social e empreendedorismo social têm sido utilizado como sinônimos.

Entre os desafios, para implementação do empreendedorismo social, está a manutenção de sua sustentabilidade financeira, sendo normal que esse modelo de negócio amadureça mais tarde, tendo em vista que suas propostas na maioria das vezes são inovadoras e precisam de tempo para desbravar e fortalecer novos mercados. Quando os negócios envolvem as comunidades no processo é preciso realizar antecipadamente a sensibilização e treinamento dos envolvidos, o que de início pode prejudicar a rentabilidade do negócio. Outra questão é a falta de amparo jurídico e apoio do governo no âmbito municipal, estadual e federal, pois é indispensável, para fomentar o empreendedorismo social, a instituição de um ambiente regulatório favorável e leis de incentivo para quem deseja atuar nesse campo (MORAES, 2014).

Apesar dos desafios existentes para atuação na área de empreendedorismo social, várias oportunidades estão surgindo no Brasil e uma delas está relacionada a habitação, que é um problema de nível nacional, e cujo cenário em que moradias precárias convivem com casas de luxo, é necessário criar soluções pertinentes para o público que se deseja impactar. Nesse sentido o mercado imobiliário é onde está concentrado os maiores ativos do mundo e que tem contato com toda a população, já que todos precisam de um lugar para morar.

³ Países emergentes: são aqueles com economias periféricas ou subdesenvolvidas que apresentaram, ao longo das últimas décadas, relativas melhorias no âmbito financeiro, comercial e social, havendo, assim, melhoria de suas estruturas e novas perspectivas de crescimento.

Com base em tais informações é notória a importância da participação social do arquiteto, assunto inclusive discutido por Artigas (1984, p.187) em sua apresentação no concurso para professor titular da FAU-USP em 1984, em que expressa o desejo de “[...] a problemática social pudesse contar com a arquitetura como instrumento capaz de fazer as mudanças necessárias para o nosso país”. A discussão de tal assunto foi e ainda é de grande relevância para que arquitetos possam se conscientizar de suas responsabilidades e atribuições perante a sociedade, como também para que haja uma maior atuação através da arquitetura para o bem-estar da coletividade.

Atualmente, mesmo diante de tantos fatores desafiadores relacionados a construção no Brasil, principalmente no se refere à habitação, poucos são os arquitetos e urbanistas que buscam atuar em arquitetura social, sendo este um nicho com espaço para crescimento, tendo em vista as carências habitacionais brasileiras. Dessa forma, empreender ao mesmo tempo que se gera impactos sociais positivos para a população de baixa renda é algo que precisa ser difundido, até mesmo como opção de mercado uma vez que já existem bons exemplos de negócios sociais em arquitetura com o intuito de ajudar a população de baixa renda.

2.2. O atual mercado de trabalho para o arquiteto

O exercício profissional da arquitetura na atualidade é algo complexo, pois demanda uma série de conhecimentos do arquiteto. Além de possuir grandes desafios, tais como, a ampla concorrência na área; os balanços da economia devido a sua ligação com a construção civil; a falta de entendimento da importância do arquiteto por parte da população, entre outros fatores.

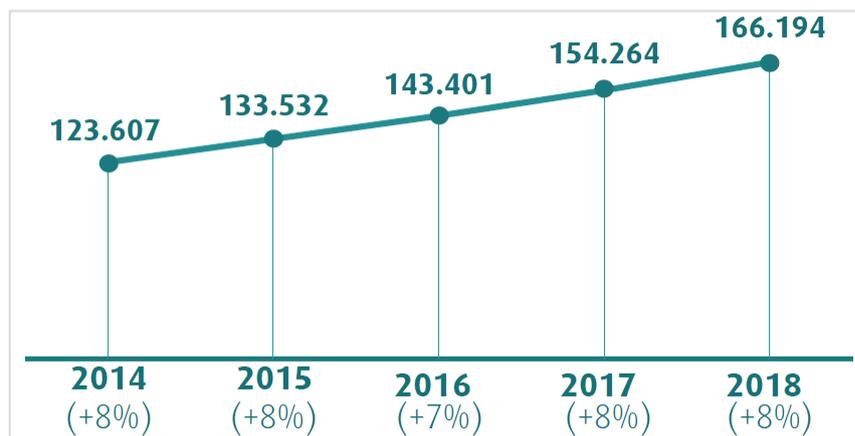
Um dos obstáculos enfrentados pelos profissionais, está no fato de existir a percepção que os serviços do arquiteto são caros e que representam luxo. Segundo a pesquisa realizada pelo CAU/BR e pelo Instituto Datafolha em 2015, no Brasil, apenas 7% da população já contratou serviços de arquitetos e urbanistas, na qual o grupo social que mais contrata é a Classe⁴ A. Da população economicamente ativa, 54% já construiu ou reformou, sendo que 85% dessas obras, foram realizadas por

⁴ Classificação social que permite identificar o real potencial de consumo das famílias brasileiras de acordo com critérios estabelecidos pela Associação Brasileira de Empresas de Pesquisas (ABEP). Através dessa classificação a população se divide em Classe A1, A2, B1, B2, C1, C2, D e E, onde a Classe A1 é a de maior poder aquisitivo e E a de menor poder aquisitivo, segundo o nível de conforto, escolaridade e serviços públicos presente no cotidiano de cada família.

conta própria ou com parentes e amigos, pedreiros e mestres de obras. Entre as razões que as pessoas alegam para não contratarem um arquiteto e urbanista, estão a questão financeira, relacionada à falta de dinheiro, e por acreditarem que não houve e não haverá necessidade de recorrer ao profissional.

A concorrência na área também vem crescendo ao longo do tempo, pois de acordo com o anuário de arquitetura e urbanismo, em 2018, cerca de 12.000 arquitetos e urbanistas entraram para o mercado de trabalho brasileiro, sendo contabilizados um total de 166.194 arquitetos e urbanistas existentes no Brasil, o que representa um número recorde e que está aumentando a cada ano (Figura 5). Quanto a quantidade de empresas no setor também houve um aumento significativo sendo um total de 23.928 de empresas de arquitetura e urbanismo no Brasil.

Figura 5: Evolução de arquitetos e Urbanistas no Brasil



Fonte: Anuário de Arquitetura e Urbanismo Brasil, 2019

Quanto à faixa etária nota-se que arquitetos e urbanistas brasileiros são cada vez mais jovens, sendo um percentual de 60% de profissionais com menos de 40 anos. Estima-se que esse fato esteja relacionado ao crescimento demográfico e econômico do país e nas últimas décadas ter havido um grande aumento do número de faculdades de arquitetura e urbanismo, que atualmente correspondem a mais de 400 instituições públicas e privadas que oferecem o curso no território nacional.

Quanto às áreas de atuação para o profissional de arquitetura, existe uma grande variedade referentes ao planejamento e execução de edificações, paisagismo e urbanismo. Através da Lei Nº 12.378 de 31 de dezembro de 2010, foi estabelecido genericamente onze campos de atuação para arquitetos e urbanistas, que são: arquitetura e urbanismo; arquitetura de interiores; arquitetura paisagística; patrimônio

histórico cultural e artístico; planejamento urbano e regional; topografia; tecnologia e resistência dos materiais; sistemas construtivos e estruturais; instalações e equipamentos referentes à arquitetura e urbanismo; conforto ambiental e meio ambiente.

Entre as atividades realizadas por arquitetos e urbanistas no Brasil, sete se destacam de acordo com a classificação utilizadas no Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) sendo elas: projeto arquitetônico; execução de obras; atividades especiais; gestão; meio ambiente; engenharia e segurança do trabalho e ensino e pesquisa. Das atividades em destaque existe uma maior atuação em projetos arquitetônicos e execução de obras, que representam 85% de trabalhos desenvolvidos no país em 2018, sendo contabilizados em 2018 cerca de 797.085 projetos e 510.241 execuções de obras realizados por arquitetos urbanistas.

Uma pesquisa realizada pelo CAU/BR em parceria com o Instituto DataFolha em 2019, mostra que a maioria dos arquitetos e urbanistas são compostos por profissionais liberais ou autônomos, representados num total de 55%, e que uma parcela significativa está atuando em outras áreas além de arquitetura e urbanismo. Nessa mesma pesquisa também foi avaliado o nível de satisfação dos profissionais em relação a sua renda atual, e 37% dos entrevistados se declararam satisfeitos ou muito satisfeitos com sua renda atual, enquanto 34% se dizem mais ou menos satisfeitos, 13% insatisfeitos e 15% muito insatisfeitos. Tais percentuais demonstram que a remuneração também é um dos obstáculos enfrentadas por arquitetos e urbanistas no exercício da profissão no Brasil.

Apesar de não existir um levantamento sobre o assunto ou números que comprovem, assim como em outras áreas, os profissionais de arquitetura e urbanismo também enfrentam o desemprego e falta de oportunidades na profissão. Em uma pesquisa publicada no portal online da revista Exame em 2018, arquitetura está entre as profissões em baixa no Brasil, que segundo a matéria, isso se deve a redução de custos em empreiteiras com cortes de funcionários, devido à crise financeira e a falta de novos projetos principalmente os ligados ao governo.

Em contrapartida à ampla concorrência e dificuldades de acesso ao mercado em arquitetura e urbanismo, existe um campo pouco explorado e que apresenta tendência de crescimento que é o da arquitetura social. Em pesquisa realizada pelo CAU/BR com 1.500 arquitetos e urbanistas e 500 empresas de Arquitetura e

Urbanismo no Brasil apenas 18% já realizaram serviços de Habitação de Interesse Social para famílias de baixa renda.

Segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) cerca de 85% da população brasileira se enquadra nas classes C, D, e E⁵. Essa parcela dos cidadãos é de grande relevância econômica pois de acordo com a Associação Brasileira da Indústria de Materiais de Construção (ABRAMAT) cerca de 30% das vendas de materiais de construção são feitas para famílias de menor renda.

No Brasil existe um grande número de moradias em condições inadequadas e que precisam de reforma. Nas classes D e E, 82% das pessoas já manifestaram interesse de reformar o seu imóvel. Nesse sentido enquanto o governo federal tem feito investimentos na construção de novas moradias através de programas como o Minha Casa Minha Vida, a adequação e reforma das moradias existentes estão em segundo plano, sendo um mercado aberto para à iniciativa privada com oportunidade de geração de renda e de impactos positivos para a população beneficiada com os serviços do profissional de arquitetura.

Desse modo é possível afirmar que em meio aos obstáculos enfrentados pelos profissionais de arquitetura na atualidade, o nicho pouco explorado da arquitetura social é um meio para uma transformação na forma do exercício da profissão, ampliando o acesso da população de baixa renda a esse profissional bem como evitando que este seja prejudicado pela concorrência de mercado existente.

Somado a isto, é preciso salientar que o arquiteto e urbanista é um agente importante na promoção da arquitetura acessível a todos, principalmente quando se refere a moradia, pois essa é um direito fundamental a todo ser humano, como será abordado no capítulo a seguir.

⁵ O critério usado pelo IBGE para as classes econômicas, considera apenas o número de salários mínimos, e as classes são divididas em A, B, C, D e E. Classe A: acima de 20 salários mínimos; Classe B: de 10 a 20 salários mínimos; Classe C: de 4 a 10 salários mínimos; Classe D: de 2 a 4 salários mínimos; Classe E: Até 2 salários mínimos.

3

MORADIA ADEQUADA: UM DIREITO NÃO ATENDIDO

3.1 O direito à moradia adequada

3.1.1 O direito à moradia no âmbito internacional

3.1.2 O direito à moradia no âmbito nacional

3.2 Déficit Habitacional

3.2.1 Déficit habitacional quantitativo

3.2.2 Déficit habitacional qualitativo



3. MORADIA ADEQUADA: UM DIREITO NÃO ATENDIDO

A moradia exerce função imprescindível na vida de cada indivíduo, sendo a sua compreensão mais abrangente do que apenas a construção em si. Dessa forma a moradia não pode ser vista apenas como um componente físico, mas primordialmente como o local que representa uma relação do ser humano com o espaço.

A localização e as condições de uma moradia interferem diretamente na qualidade de vida e saúde das pessoas, influenciando inclusive no desenvolvimento humano. Portanto é fundamental o acesso não apenas à moradia, mas a uma moradia adequada, cujo conceito vai além da concepção de abrigo, mas está relacionado a um lugar onde o indivíduo possa exercer suas funções sociais, culturais e econômicas.

3.1. O direito à moradia adequada

A moradia adequada constitui um direito, não restrito a um grupo de pessoas, mas conforme afirma Osório (2014, p. 67) “O direito à moradia é um direito de todos de ter acesso a alguma forma de acomodação segura, acessível e habitável para viver em paz, com segurança e dignidade”. Além disso a moradia adequada possui relação de interdependência com outros bens que são juridicamente protegidos como direitos essenciais da pessoa humana que são: a vida, a saúde, a integridade física, psíquica e moral, a intimidade, a liberdade, entre outros (SERRANO JUNIOR, 2012). Portanto devido a sua importância esse direito possui respaldo tanto na legislação internacional, através de diversos textos sobre o direito humano, quanto na legislação nacional através da Constituição Federal.

3.1.1. O direito à moradia no âmbito internacional

O primeiro reconhecimento da moradia como um dos direitos fundamentais do ser humano, ocorreu em 1948 com a aprovação, pela Organização das Nações Unidas (ONU), da Declaração Universal Dos Direitos Humanos que prevê, em seu artigo 25, parágrafo 1º:

Todo ser humano tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família saúde e bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, **habitação**, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis, e direito à segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência fora de seu controle (NAÇÕES UNIDAS, 1948, grifo nosso).

Ainda que a questão da moradia tenha sido tratada nesse primeiro instrumento de forma superficial, foi através da Declaração Universal dos Direitos Humanos que o direito à moradia foi transformado em algo reconhecido e aplicável a todos os países do mundo.

O termo moradia, que até então não havia sido citado em outros acordos, foi utilizado pela primeira vez no Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, que foi adotado pela ONU em 1966, e que é um dos principais documentos relacionado a proteção do direito à moradia. Neste pacto encontra-se disposto em seu artigo 11 parágrafo 1º o seguinte:

Os Estados Partes no presente Pacto reconhecem o direito de toda pessoa a um nível de vida adequado para si próprio e sua família inclusive à alimentação, vestimenta e **moradia adequadas**, assim como a uma melhoria contínua de suas condições de vida (BRASIL, 1992, grifo nosso).

Ainda em 1966, foi aprovado o Pacto Internacional de Direitos Civis e Políticos, cujo texto traz mais detalhes sobre os direitos da Declaração citada anteriormente, porém não se limitando apenas a estes, elencando uma gama maior de direitos. O Pacto prevê em seu artigo 17 deveres impostos aos Estados para a inviolabilidade do domicílio:

Ninguém poderá ser objeto de ingerências arbitrárias ou ilegais em sua vida privada, em sua família, em seu **domicílio**, ou em sua correspondência, nem de ofensas ilegais à sua honra e reputação (BRASIL, 1992, grifo nosso).

Entre outros documentos importantes para defesa do acesso à moradia está a Declaração de Vancouver de 1976, que foi resultado da Conferência das Nações Unidas sobre Assentamentos Humanos em Vancouver, denominada de agenda Habitat I, onde se evidenciou o direito à moradia adequada como um direito humano fundamental, e que os Estados deveriam promover políticas públicas para a sua realização (PAGANI, 2009). Os compromissos feitos na referida conferência foram reafirmados em 1996 na agenda Habitat II, realizada em Istambul, na Turquia que ampliou o conceito de moradia como algo além de um teto sobre a cabeça.

Em relação ao monitoramento e implementação das obrigações e deveres referentes ao direito à moradia, destaca-se o Comitê dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, que em seu Comentário Geral de nº 4, de 1991, definiu sete critérios essenciais para que uma moradia seja considerada adequada, sendo eles: segurança

de posse; disponibilidade de serviços; materiais; instalações e infraestrutura; economicidade; habitabilidade; acessibilidade; localização e adequação cultural.

Tais declarações, pactos e documentos, representam marcos importantes para consolidação do direito à moradia. Entretanto, a questão da moradia, é um dos principais problemas globais, apresentando dados alarmantes, onde grande parcela da população mais pobre vive em condições precárias (Figuras 6,7 e 8). Segundo relatório da ONU cerca de um terço da população mundial urbana vive em assentamentos informais⁶ e favelas⁷.

Figura 6: Favela na África do Sul



Fonte: Veja, 2019

Figura 7: Favela nas Filipinas



Fonte: The Guardian, 2013

Figura 8: Favela na Colômbia



Fonte: Beyond Blighty, 2012

Do mesmo modo essa questão também é abordada no Brasil, que apresenta o direito à moradia assegurado por algumas leis, que reforçam tudo aquilo que já foi estabelecido no âmbito internacional.

3.1.2. O direito à moradia no âmbito nacional

Apesar do Brasil reconhecer as declarações e pactos que tratam a moradia como direito, foi apenas em 14 de fevereiro de 2000 através da Emenda Constitucional nº 26 que houve a inclusão da moradia como direito social, sendo estabelecido no artigo 6º que “são direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição” (BRASIL, 2000). Contudo tanto no

⁶ Assentamentos informais: são áreas residenciais onde: (1) moradores não têm segurança de posse com relação à terra ou moradias que habitam, com modalidades que variam entre ocupações ilegais e locação informal; (2) os bairros geralmente carecem ou estão isolados dos serviços básicos e da infraestrutura urbana e (3) as habitações podem não cumprir com os regulamentos vigentes de planejamento e construção, e muitas vezes estão situadas em áreas geograficamente e ambientalmente perigosas. (ONU- HABITAT III, 2015)

⁷ Favelas: são as formas mais carentes e excluídas de assentamentos informais, caracterizadas pela pobreza e grandes aglomerações de habitações em ruínas, muitas vezes localizadas em terrenos urbanos mais perigosos. (ONU- HABITAT III, 2015)

artigo 6º quanto nos demais artigos da Constituição, nos quais a moradia é citada, não existe um aprofundamento sobre como e quando efetivar esse direito.

No contexto infraconstitucional⁸ a Lei nº 10.257 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, dispõe do direito à moradia como algo mais complexo e que está além da unidade habitacional, visto o seu objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Através do Estatuto da Cidade houve a regulamentação de instrumentos de controle do uso e ocupação do solo e de regularização fundiária, o que proporcionou ao poder público a possibilidade de direcionar a utilização de imóveis vazios em áreas centrais para objetivos sociais, assim como, a garantia de que seus investimentos em infraestrutura sirvam a maioria da população (BACHTOLD, 2012).

Outra Lei importante é a de nº 11.124, de 16 de junho de 2005, referente ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse social, que é responsável por unificar as políticas de habitação social e promover a produção de habitação de qualidade para pessoas de baixa renda, cujos objetivos, instituídos em seu artigo 2º são:

- I – viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;
- II – implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e
- III – articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação (BRASIL, 2005).

Contudo, apesar do reconhecimento da moradia adequada como direito, tanto no âmbito internacional como no nacional, ainda é necessária a criação e execução de políticas públicas para efetivação desse direito, tendo em vista a existência de um grande número de pessoas que não tem acesso a uma moradia digna, e vivem em situações precárias sendo, portanto, excluídas do seu exercício pleno da cidadania.

3.2. Déficit habitacional

O Brasil atualmente possui grandes desafios no que se refere à habitação, isso pode ser observado devido à grande desigualdade socioespacial existente, refletida na forma das nossas cidades e em como as moradias estão distribuídas através das diferentes classes sociais. Isto é notório principalmente nas áreas urbanas do nosso

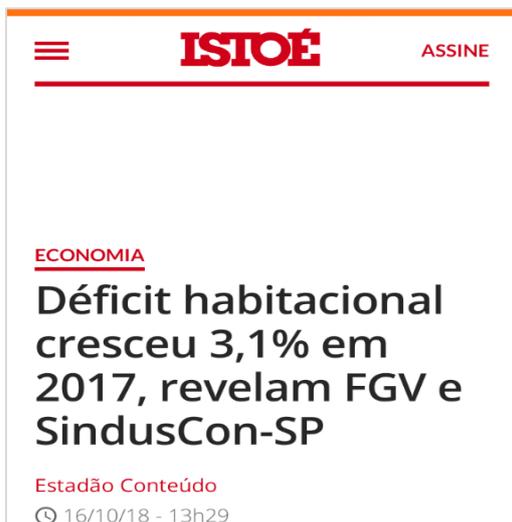
⁸ Infraconstitucional: Que está abaixo da Constituição, do conjunto das leis mais importantes que regulam a vida de uma nação.

país, segundo dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) de 2015 que afirma que cerca de 85% da população vivem em áreas urbanas, e destes entre 20% e 40% residem em favelas nas regiões metropolitanas (BACHTOLD, 2012).

O governo brasileiro, como método para medir a necessidade de moradia, utiliza o conceito de déficit habitacional, que indica a quantidade de moradias necessárias para atender a demanda da população em determinado momento. Sobre esse conceito, a Fundação João Pinheiro (FJP), que é uma referência nacional para estimativas sobre o tema, acrescenta ainda a inadequação dos domicílios, que por sua vez não está relacionada à falta de moradias, mas as condições das residências que podem prejudicar a qualidade de vida de seus moradores. Desse modo é possível concluir que no Brasil os problemas na questão da habitação podem ser examinados tanto do ponto de vista quantitativo quanto qualitativo.

Quando se observa o cenário nacional atual, no que se refere ao déficit habitacional e inadequação das moradias, os índices são crescentes, tornando-se um assunto amplamente discutido (Figuras 9, 10, 11 e 12). Segundo dados de 2015 da FJP, o déficit habitacional estimado representa 6,355 milhões de domicílios e cerca de 11,221 milhões de domicílios particulares permanentes urbanos possuem algum tipo de inadequação. Já a Fundação Getúlio Vargas (FGV) em parceria com a Associação Brasileira das Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc) aponta que em 2017 o número do déficit habitacional cresceu para 7,78 milhões de moradias, sendo este o maior índice dos últimos dez anos, quando teve início a série histórica da pesquisa (2007).

Figura 9: Notícia sobre déficit no site IstoÉ



Fonte: IstoÉ, 2018

Figura 10: Notícia sobre déficit no Jornal Estadão



Fonte: Estadão, 2019

Figura 11: Notícia sobre déficit no Diário de PE



Fonte: Diário de Pernambuco, 2019

Figura 12: Notícia sobre déficit na Rede Brasil Atual



Fonte: Rede Brasil Atual, 2019

Os números apontados pela FJP e FGV, levam ao questionamento se de fato os instrumentos legais e urbanísticos no Brasil estão sendo aplicados para concretização do direito à moradia. Além disso quando o problema do déficit habitacional não é enfrentado como algo que precisa ser resolvido, faz com que a situação se agrave. Em relação às ações pontuais existentes de combate aos problemas na moradia brasileira, elas não conseguem dar conta da complexidade dos desafios da habitação, e com as ocupações desordenadas que estão acontecendo nos espaços urbanos, a situação se torna ainda mais difícil para as administrações públicas.

3.2.1. Déficit habitacional quantitativo

O déficit habitacional quantitativo, sendo entendido como a deficiência no estoque de moradias, revela através de suas estatísticas a má distribuição de casas em todo território nacional, como também demonstra o baixo poder aquisitivo da população mais pobre no acesso a uma moradia adequada. Segundo a FJP, 84% do déficit habitacional no Brasil se concentra nas famílias com renda de até três salários mínimos, o que representa mais de 4,5 milhões de famílias (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2015).

Como forma de entender melhor as especificidades locais, no que se refere às necessidades habitacionais, na metodologia de cálculo do déficit habitacional são

utilizados componentes e subcomponentes para definir em que situação se encontra um domicílio, tais componentes são:

Habitações precárias:

Domicílios Improvisados: locais construídos sem fins residenciais que servem como moradia, tais como barracas, viadutos, prédios em construção, carros etc.

Domicílios Rústicos: aqueles sem paredes de alvenaria ou madeira aparelhada, o que resulta em desconforto e risco de contaminação por doenças, em decorrência das suas condições de insalubridade.

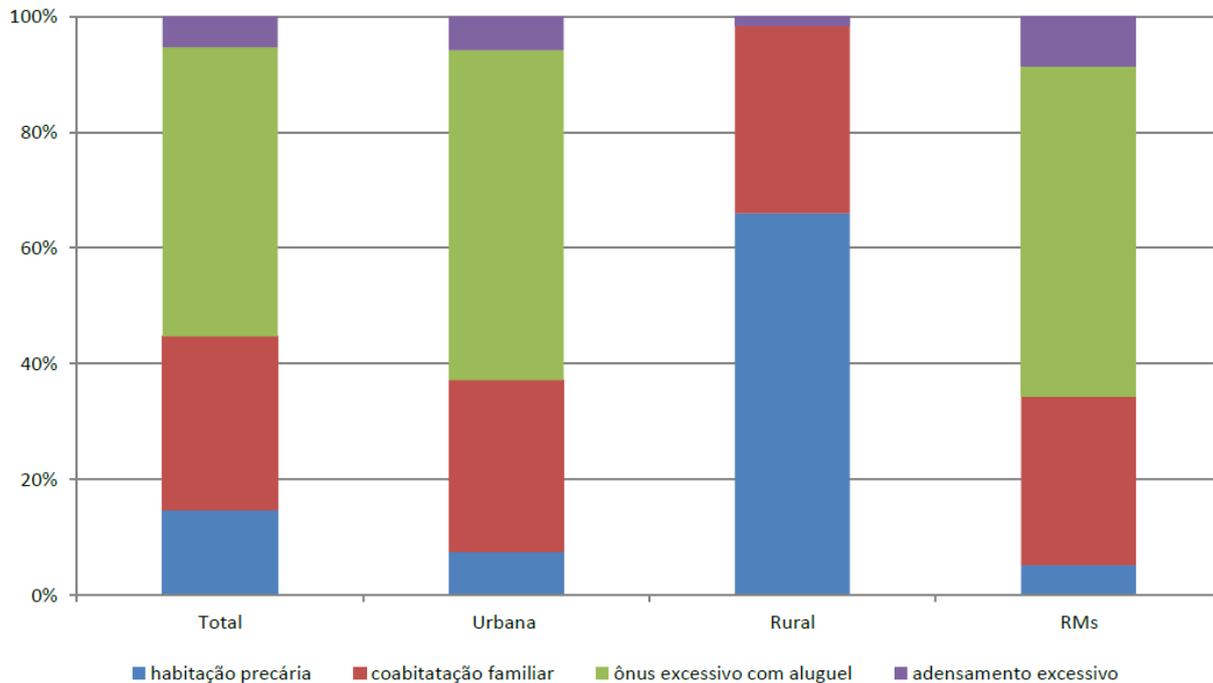
Coabitação Familiar: compreende a soma das famílias conviventes secundárias, que vivem junto à outras famílias no mesmo domicílio e das que vivem em cômodos.

Ônus Excessivo com Aluguel: corresponde ao número de famílias urbanas, com renda familiar de até três salários mínimos, que moram em casa ou apartamento e que despendem mais de 30% de sua renda com aluguel.

Adensamento Excessivo de Domicílio Alugado: quando o domicílio apresenta um número médio de moradores superior a três por dormitório (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2015).

Entre os componentes do déficit habitacional quantitativo, o que aparece com maior peso é o ônus excessivo com aluguel, principalmente nas regiões metropolitanas (Gráfico 1). O dado mais recente, formulado pela FJP, mostra que no Brasil o ônus excessivo com aluguel representa cerca de 50,0% do total do déficit habitacional, a coabitação familiar 29,9%, às habitações precárias 14,8%, e o adensamento excessivo dos domicílios alugados 5,2%. Quanto ao padrão de distribuição desses componentes, eles estão condicionados às características socioeconômicas de cada região, como por exemplo o ônus excessivo com aluguel, que predomina sobretudo nas regiões Sudeste, Sul e Centro-Oeste, tendo em vista que esse componente é eminentemente urbano, enquanto nas regiões Norte e Nordeste a habitação precária é o componente de maior influência.

Gráfico 1: Composição do Déficit Habitacional, por situação do domicílio e regiões metropolitanas – Brasil – 2015



Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP) – 2015

Em contradição ao elevado índice de déficit quantitativo de moradias, existe um grande número de domicílios vagos no país. Segundo o PNAD 2015, o Brasil dispõe de 7,906 milhões de imóveis vagos, dos quais 80,3% estão localizados em áreas urbanas e 19,7% em áreas rurais. Desse resultado, 6,893 milhões estão em condições de serem ocupados, 1,012 milhão estão em reforma ou construção.

Uma solução para a redução do déficit habitacional seria um *retrofit*⁹ dos edifícios ociosos e deteriorados e sua conversão em habitação de interesse social. Entretanto esse tipo de proposta esbarra na falta de informação relacionadas aos imóveis vazios, pois um *retrofit* depende de um estudo sobre o estado de conservação da edificação e o seu potencial construtivo, entre outros fatores, que são determinantes para definir a sua viabilidade construtiva e financeira para uma reabilitação.

Quanto às ações do poder público para redução do déficit habitacional, vale destacar o Programa Minha Casa minha Vida (PMCMV), criado em 2009 pelo Governo Federal que tem como finalidade “criar mecanismos de incentivo à produção e à

⁹ *Retrofit*. O termo é utilizado no setor da construção civil, de forma a significar uma atualização tecnológica. Com o objetivo de valorizar edifícios antigos prolongando sua vida útil, seu conforto e funcionalidade através da incorporação de avanços tecnológicos e da utilização de materiais de última geração (VALE, 2006).

aquisição de novas unidades habitacionais pelas famílias com renda mensal de até dez salários mínimos, que residam em qualquer dos municípios brasileiros” (BRASIL,2009).

O PMCMV constitui um importante instrumento de política social no país, sendo o seu aspecto mais relevante o número de famílias beneficiadas, que chega a mais de cinco milhões, o que implicou na redução do déficit habitacional e evitou que o seu crescimento fosse maior. Entretanto o programa também tem sido alvo de críticas, uma delas é referente à localização dos empreendimentos do PMCMV, que geralmente estão situados longe dos centros urbanos, o que ocasiona grandes desafios para a população com maior vulnerabilidade socioeconômica que se encontram distantes dos locais com maior oferta de emprego.

Outro ponto negativo do programa está relacionado a falta de identificação do morador com o local, tendo em vista que muitos precisam sair do bairro onde moram, além da dificuldade de se adaptar à nova condição de convivência sujeita a regras, pois muitas das famílias nunca haviam morado em condomínio.

Também existe em alguns casos, problemas referentes a qualidade da habitação, pois segundo relatório de 2017 do Ministério da Transparência, foram identificadas diversas falhas nos imóveis do PMCMV. Entre as principais falhas encontradas nos imóveis estão trincas e fissuras, infiltração, vazamento e cobertura.

Por esses fatores é, preciso repensar a forma de conter o déficit habitacional, pois a questão não é apenas entregar casas, mas oferecer uma moradia adequada, ou seja, levando-se em conta a qualidade da habitação, pois essa questão também tem se tornado um dos maiores problemas relacionado a esse tema.

3.2.2. Déficit habitacional qualitativo

Em relação ao déficit habitacional qualitativo, que se refere à inadequação dos domicílios, é o que apresenta maior índice de problemas relacionados a moradia, se comparado ao déficit habitacional quantitativo. A abordagem desse conceito é de grande importância pois revela que nem sempre a melhor forma de se enfrentar os problemas relacionados à habitação é a construção de mais unidades habitacionais. Outra solução para esse problema seria a implementação de políticas complementares e ações voltadas para a melhoria das moradias já existentes.

Para cálculo das habitações inadequadas a FJP não contabiliza os domicílios localizados em áreas rurais, tendo em vista que esses locais apresentam forma diferenciada de adequação das moradias, que não são captados pelos dados utilizados. Outra questão é que, diferentemente do déficit habitacional quantitativo os critérios para inadequação de domicílios, não podem ser somados, pois existe o risco de múltipla contagem, já que a mesma moradia pode ser considerada inadequada segundo vários critérios simultaneamente.

Para classificação dos domicílios com inadequação são utilizados os seguintes componentes:

Carência de Infraestrutura: domicílios que não dispõem de ao menos um dos seguintes serviços básicos: iluminação elétrica, rede geral de abastecimento de água com canalização interna, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica e coleta de lixo.

Adensamento excessivo: considera apenas os domicílios (casas e apartamentos) próprios. Caracteriza situação em que o número médio de moradores no domicílio é superior a três por dormitório.

Inadequação Fundiária: situação onde pelo menos um dos moradores do domicílio declara ter a propriedade da moradia, mas informa não possuir a propriedade, total ou parcial, do terreno ou a fração ideal de terreno (no caso de apartamento) em que ela se localiza.

Cobertura Inadequada: domicílios com paredes de alvenaria ou madeira aparelhada e cobertura de zinco, palha, sapê, madeira aproveitada ou outro material que não seja telha, laje de concreto ou madeira aparelhada.

Inexistência de Unidade Sanitária Domiciliar Exclusiva: domicílio que não dispõe de banheiro ou sanitário de uso exclusivo (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2015).

Entre os critérios de inadequação dos domicílios o que mais afeta as moradias brasileiras é a carência de pelo menos um tipo de infraestrutura, que são os serviços públicos básicos que deveriam ser ofertados pelos órgãos responsáveis. A esta situação, dado de 2015 apontam que os domicílios com carência de infraestrutura, representavam 9,692 milhões, o que corresponde a 16,5% dos domicílios particulares permanentes urbanos.

Das regiões brasileiras, a que apresenta o pior índice de domicílios com carência de pelo menos um serviço de infraestrutura, é a região Nordeste, que em 2015, possuía 3,66 milhões de domicílios dentro desse critério. Essa falta de acesso a saneamento básico e eletricidade acarreta em uma série de impactos negativos como aumento de doenças infecciosas e parasitárias, descarte inadequado nas redes de drenagem, intensa degradação ambiental, menor produtividade em atividades

domésticas e na agropecuária, menor acesso à informação por meio de televisão e internet, entre outras consequências (ARTEMISIA, 2019).

O segundo componente de inadequação que mais afeta os domicílios particulares permanentes urbanos é a inadequação fundiária, que totaliza 1,867 milhões de unidades, estando a maior parte desse número concentrado na região Sudeste com 1,083 milhão de imóveis em terrenos não legalizados. Nesta questão, a ausência da segurança de posse de um terreno expõe os moradores a ameaças de remoção além de restrições de direitos. Já o adensamento excessivo em domicílios próprios é o terceiro tipo de inadequação que mais atinge os brasileiros, correspondendo a 1,020 milhões de moradias, sendo também a região Sudeste a mais afetada.

A ausência de banheiro exclusivo e cobertura inadequada são outros dois componentes de inadequação que, afetam no Brasil, 191 mil e 830 mil domicílios respectivamente. Embora tais componentes possuam valores menos expressivos, também são de grande importância para análise, pois são fatores que afetam o bem-estar de seus habitantes.

Quando uma moradia se encontra em condições inadequadas pode ser gerado impactos na saúde e segurança de seus moradores, por estarem em um ambiente insalubre¹⁰. Uma grande parte dos problemas relacionados a inadequação se encontra nas favelas e periferias, onde a maioria das casas são construídas pelos próprios moradores sem qualquer tipo de assistência técnica, o que se denomina de autoconstrução

Portanto a autoconstrução é o método adotado pela maioria das famílias que desejam ter a sua casa própria. Porém construir a própria casa sem o apoio técnico de um arquiteto ou engenheiro pode acarretar na péssima qualidade da construção, gerar riscos a vida das pessoas além de resultar custos maiores para as famílias e desperdício de materiais.

Dessa forma algo que precisa ser difundido é a assistência técnica, para não só correção desses problemas como também sua prevenção. Para isso existe a Lei Federal 11.888 de Assistência Técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, que embora esteja em vigor desde 2009, ainda é pouco conhecida pela população.

¹⁰ Insalubre: diz-se do local cujas condições são prejudiciais à saúde.

A aplicação dessa lei tem sido tema de debate entre os profissionais da construção civil, que colocam em pauta a sua falta de aplicabilidade por parte das instituições públicas que deveriam ser a principal interessada em assegurar a efetivação da Lei que ainda está em passos lentos em seu desenvolvimento no território brasileiro.

Um balanço realizado em 2018 mostrou que de 903 projetos de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social apresentados entre 2007 e 2013 ao Ministério das Cidades, 730 foram cancelados, o que representou mais de 80% do total e dos R\$ 118 milhões de reais empenhados para a assistência técnica, apenas R\$ 78 milhões foram usados.

Com tudo isso, é notório que no Brasil a questão da habitação é um grande problema a ser enfrentado. Das políticas existentes atualmente, poucas têm surtido efeito para redução do elevado déficit habitacional. Milhões de pessoas têm sido afetadas em sua qualidade de vida, sendo o seu direito à moradia adequada negado.

Sobre o território brasileiro, já foi comprovado que todas as cidades possuem algum tipo de déficit habitacional. Porém, mesmo cada cidade estando inserida em contextos diferentes quanto a sua ocupação e forma de crescimento, nota-se que aquelas situadas nas regiões metropolitanas são as que apresentam maior índice de déficit habitacional. A exemplo disso será apresentado no próximo capítulo a questão do déficit habitacional bem como a inadequação dos domicílios no município de Camaragibe.

4

DÉFICIT E INADEQUAÇÃO DOS DOMICÍLIOS EM CAMARAGIBE

4.1 O déficit habitacional no município de Camaragibe

4.2 A inadequação habitacional no município de Camaragibe

4.2.1 Ausência de banheiro exclusivo

4.2.2 Carência de infraestrutura



4. DÉFICIT E INADEQUAÇÃO DOS DOMICÍLIOS EM CAMARAGIBE

O município de Camaragibe está localizado no estado de Pernambuco, na porção oeste da Região Metropolitana do Recife e segundo o IBGE possui uma área territorial de 51,257 Km² e população estimada (2019) de 157.828 habitantes. O município é totalmente urbano e a distribuição da população sobre o seu território é marcada por realidades bastante distintas, em relação ao padrão de ocupação e adensamento.

No sentido de contextualizar o processo de urbanização do município de Camaragibe, é importante destacar que, assim como a maioria dos municípios brasileiros, houve uma ocupação desordenada do seu território que levou a uma debilidade da infraestrutura, a altos índices de degradação ambiental e a exclusão social (MOURA, 2009).

Em relação às características topográficas, a área central da cidade possui um relevo extremamente acidentado, onde atualmente está concentrada cerca de 80% da população de Camaragibe. Nesta porção central é observado que a ocupação ocorreu principalmente em áreas de morro e locais alagáveis, por se tratarem de locais de acesso ao solo mais barato e menos restrito, em que não existe uma fiscalização para controle de expansão. Esse modo de ocupar fez com que essa parte do município seja hoje altamente adensada com pessoas morando em áreas de risco permanente, nos períodos de inverno. Tal situação colabora para a ocorrência de acidentes como o ocorrido no dia 13 de junho de 2019 em que sete pessoas morreram após o deslizamento de barreira (Figura 13) devido às fortes chuvas que atingiram a região.

Figura 13 : Deslizamento de barreira em Camaragibe



Fonte: g1.globo.com, 2019

Quanto à Zona Norte da cidade, conhecida como a região de Aldeia, a ocupação é marcada pela existência de chácaras, sítios de recreação, condomínios residenciais horizontais, com altos e médios padrões de habitação. Deste modo é possível perceber que a distribuição espacial existente reflete uma dualidade, pois enquanto existe uma concentração em uma área de habitações em precárias condições de segurança, em outra área há uma ocupação mais dispersa e com moradias de qualidade melhor, de forma que a maneira como a população se distribui revela realidades diferentes no que se refere à situação socioeconômica de seus moradores.

Outro fator que causou grandes impactos na questão habitacional do município foi a Copa do Mundo de 2014, quando Recife foi escolhida para ser uma das cidades sedes, e foram realizados um conjunto de intervenções na Região Metropolitana do Recife (RMR), para que o evento pudesse acontecer. Entre os principais eixos da intervenção na RMR está a construção da arena multiuso, denominada de Arena Pernambuco, do seu entorno, projetos de mobilidade urbana e ações de infraestrutura turísticas (RAMALHO, 2015).

Nesse contexto a maior peculiaridade foi a proposta de criação de um bairro planejado, nomeado de “Cidade da Copa”, no município de São Lourenço da Mata. Embora este empreendimento estivesse localizado no território de São Lourenço da Mata, a Cidade da Copa era distante do centro urbano do município, estando mais próxima do município de Camaragibe que foi sofreu uma série de modificações (RAMALHO, 2015).

Para que se tornasse possível as obras de mobilidade relacionadas a Copa do Mundo, vários assentamentos populares localizados próximos a Arena Pernambuco foram afetados, com a remoção de centenas de famílias que moravam em áreas habitadas há mais de 40 anos, como por exemplo o que ocorreu na comunidade do Loteamento São Francisco.

Algumas dessas famílias removidas receberam indenizações com valores muito abaixo do mercado ou não foram indenizadas, consistindo em ações que se contrapõem ao direito à moradia e ao cumprimento da promoção de habitação, pelo Estado, para os mais pobres. Além disso ocorreu um forte processo de especulação imobiliária estimulado pelo marketing municipal, em que se construiu a ideia de que a “Cidade da Copa” traria desenvolvimento e crescimento econômico, entretanto não foi o que ocorreu, houve um aumento de ocupações de forma desordenada, devido à

falta de um trabalho social por parte das administrações estadual e municipal para que isso fosse evitado.

Figura 14: Remoções para as obras da Copa



Fonte: MOURA, 2016

Figura 15: Remoções para as obras da Copa



Fonte: MOURA, 2016

Atualmente o município apresenta um total de 46.178 domicílios de acordo com o último censo do IBGE. Em Camaragibe também foram identificados 11 aglomerados urbanos considerados subnormais, que são conjuntos constituídos de, no mínimo, 51 unidades habitacionais carentes, em sua maioria, de serviços públicos essenciais, ocupando ou tendo ocupado, até período recente, terreno de propriedade alheia e estando dispostas de forma desordenada e densa.

Tais aglomerados contém uma população de cerca 11.359 pessoas, o que corresponde a aproximadamente 7% dos habitantes do município. (IBGE, 2010)

Mediante os dados apresentados percebe-se a necessidade de investimentos em infraestrutura urbana e, principalmente, em habitação popular. Para melhor compreensão dessa questão serão dispostas informações nos próximos itens sobre o déficit habitacional e inadequação dos domicílios em Camaragibe.

4.1. O déficit habitacional no município de Camaragibe

Assim como outros municípios do Brasil, Camaragibe possui um grande déficit habitacional, decorrente de vários anos sem o desenvolvimento de políticas de construção de habitações voltadas para a população de baixa renda.

A partir da metodologia da FJP, citada no capítulo anterior, a Secretaria de Habitação do Estado de Pernambuco produziu e disponibilizou tabulações referentes ao déficit habitacional dos municípios da Região de Desenvolvimento (RD)

Metropolitana do Recife (Tabelas 1 e 2), nas quais estão inclusos o do município de Camaragibe.

Tabela 1: Componentes do Déficit Habitacional Total por RD e município

Municípios	Déficit Total	Déficit Relativo (em relação ao Total de Domicílios do Município / RD)	Componentes do Déficit Habitacional Total			
			Domicílios Precários	Coabitação Familiar	Ônus excessivo com aluguel	Adensamento excessivo de domicílios alugados
RD METROPOLITANA	143.390	12,9	12.158	73.780	49.188	8.265
Abreu e Lima	3.145	11,2	265	1.806	851	224
Araçoiaba	847	17,5	210	469	144	24
Cabo de Santo Agostinho	7.358	13,8	804	3.503	2.596	456
Camaragibe	4.967	11,7	175	2.889	1.732	171
Fernando de Noronha	155	26,5	47	97	11	0
Igarassu	3.262	11,0	602	1.752	679	229
Ilha de Itamaracá	834	15,5	239	288	293	14
Ipojuca	3.858	17,5	528	1.614	1.439	277
Itapissuma	962	14,9	170	506	246	40
Jaboatão dos Guararapes	23.328	11,8	1.306	11.266	9.382	1.374
Moreno	1.740	10,6	510	841	312	77
Olinda	15.611	13,8	1.028	8.582	5.171	830
Paulista	11.215	12,4	847	5.961	3.870	536
Recife	62.687	13,3	5.073	32.354	21.490	3.770
São Lourenço da Mata	3.422	11,3	352	1.852	973	244
Pernambuco	302.377	11,9	36.254	147.365	99.235	19.523

Fonte: Ministério das Cidades - Secretaria Nacional de Habitação e Fundação João Pinheiro.

Tabulação: Secretaria Estadual de Habitação/PE, 2016. Editado pela autora, 2020.

Tabela 2: Participação dos componentes no déficit habitacional total (%)

Municípios	Déficit Total	Participação dos Componentes no Déficit Habitacional Total (%)			
		Domicílios Precários	Coabitação Familiar	Ônus excessivo com aluguel	Adensamento excessivo de domicílios alugados
RD METROPOLITANA	100,0	8,5	51,5	34,3	5,8
Abreu e Lima	100,0	8,4	57,4	27,0	7,1
Araçoiaba	100,0	24,8	55,4	17,0	2,8
Cabo de Santo Agostinho	100,0	10,9	47,6	35,3	6,2
Camaragibe	100,0	3,5	58,2	34,9	3,4
Fernando de Noronha	100,0	30,4	62,4	7,2	0,0
Igarassu	100,0	18,4	53,7	20,8	7,0
Ilha de Itamaracá	100,0	28,6	34,6	35,1	1,7
Ipojuca	100,0	13,7	41,8	37,3	7,2
Itapissuma	100,0	17,7	52,6	25,5	4,2
Jaboatão dos Guararapes	100,0	5,6	48,3	40,2	5,9
Moreno	100,0	29,3	48,3	17,9	4,4
Olinda	100,0	6,6	55,0	33,1	5,3
Paulista	100,0	7,6	53,2	34,5	4,8
Recife	100,0	8,1	51,6	34,3	6,0
São Lourenço da Mata	100,0	10,3	54,1	28,4	7,1
Pernambuco	100,0	12,0	48,7	32,8	6,5

Fonte: Ministério das Cidades - Secretaria Nacional de Habitação e Fundação João Pinheiro.

Tabulação: Secretaria Estadual de Habitação/PE, 2016. Editado pela autora, 2020.

Sobre as informações contidas nas Tabelas 1 e 2 relativas ao déficit habitacional, é possível fazer algumas considerações:

- O déficit habitacional total de Camaragibe é um dos mais altos, comparado ao total de domicílios de cada município da RD, sendo o sexto mais alto, apresentando a necessidade da construção de 4.967 unidades habitacionais.
- A coabitação familiar e o ônus excessivo com aluguel são os componentes que mais contribuem para o déficit habitacional total do município representando respectivamente 58,2% e 34,9%.
- O adensamento excessivo de domicílios alugados é o componente menos expressivo do déficit habitacional total, presente em apenas 171 unidades (3,4% do déficit total).
- Os 175 domicílios precários representam 3,5% do déficit total.

Também foram produzidas tabulações referentes ao déficit habitacional total dos domicílios com renda até 3 salários mínimos (Tabela 3 e 4).

Tabela 3: Componentes do déficit habitacional total dos domicílios com renda até 3 SM

Municípios	Déficit Total	Déficit Relativo (Em Relação ao Total de Domicílios do Município / RD)	Componentes do Déficit Habitacional Total			
			Domicílios Precários	Coabitação Familiar	Ônus excessivo com aluguel	Adensamento excessivo de domicílios alugados
RD METROPOLITANA	103.860	14,6	11.131	37.104	49.188	6.437
Abreu e Lima	2.360	11,2	231	1.104	851	175
Araçoiaba	701	16,3	210	323	144	24
Cabo de Santo Agostinho	5.610	14,2	761	1.881	2.596	372
Camaragibe	3.276	10,7	152	1.276	1.732	116
Fernando de Noronha	37	24,9	13	12	11	0
Igarassu	2.431	10,5	591	1.004	679	157
Ilha de Itamaracá	711	16,7	234	170	293	14
Ipojuca	3.048	17,7	503	874	1.439	232
Itapissuma	843	14,8	170	388	246	40
Jaboatão dos Guararapes	17.599	12,9	1.073	6.046	9.382	1.097
Moreno	1.418	10,4	494	537	312	75
Olinda	10.819	15,4	913	4.117	5.171	617
Paulista	7.812	13,3	737	2.773	3.870	432
Recife	44.508	17,2	4.713	15.440	21.490	2.866
São Lourenço da Mata	2.687	11,0	335	1.159	973	219
Pernambuco	232.568	12,3	33.811	83.536	99.235	15.986

Fonte: Ministério das Cidades - Secretaria Nacional de Habitação e Fundação João Pinheiro.
 Tabulação: Secretaria Estadual de Habitação/PE, 2016. Editado pela autora, 2020.

Tabela 4: Participação dos Componentes no déficit habitacional total dos domicílios com renda até 3 SM

Municípios	Déficit Total	Componentes do Déficit Habitacional Total			
		Domicílios Precários	Coabitação Familiar	Ônus excessivo com aluguel	Adensamento excessivo de domicílios alugados
RD METROPOLITANA	100,0	10,7	35,7	47,4	6,2
Abreu e Lima	100,0	9,8	46,8	36,0	7,4
Araçoiaba	100,0	30,0	46,1	20,5	3,4
Cabo de Santo Agostinho	100,0	13,6	33,5	46,3	6,6
Camaragibe	100,0	4,6	38,9	52,9	3,5
Fernando de Noronha	100,0	35,9	33,8	30,3	0,0
Igarassu	100,0	24,3	41,3	27,9	6,5
Ilha de Itamaracá	100,0	32,9	23,9	41,2	2,0
Ipojuca	100,0	16,5	28,7	47,2	7,6
Itapissuma	100,0	20,2	46,0	29,1	4,8
Jaboatão dos Guararapes	100,0	6,1	34,4	53,3	6,2
Moreno	100,0	34,9	37,9	22,0	5,3
Olinda	100,0	8,4	38,1	47,8	5,7
Paulista	100,0	9,4	35,5	49,5	5,5
Recife	100,0	10,6	34,7	48,3	6,4
São Lourenço da Mata	100,0	12,5	43,1	36,2	8,1
Pernambuco	100,0	14,5	35,9	42,7	6,9

Fonte: Ministério das Cidades - Secretaria Nacional de Habitação e Fundação João Pinheiro.

Tabulação: Secretaria Estadual de Habitação/PE, 2016. Editado pela autora, 2020.

Observando-se agora as informações contidas nas Tabelas 3 e 4, que tratam do déficit habitacional total dos domicílios com renda até 3 salários mínimos, cabe destacar que:

- Os 3.276 domicílios com renda até 3 salários mínimos, representam quase 70% do total do déficit habitacional no município de Camaragibe, dessa forma as ações voltadas para redução do déficit habitacional total, devem priorizar essa faixa de renda.
- No total do déficit habitacional, o ônus excessivo com aluguel é o componente de maior peso, representando mais da metade com 52,9%.

Contudo, mesmo diante de tais dados e de na Seção II do Plano Diretor Municipal de Camaragibe, que trata do projeto de moradia social, dispor sobre a política habitacional do município, que deve contribuir para a melhoria das condições de habitabilidade e a redução do déficit habitacional, pouco tem sido feito para solucionar os problemas relacionados a moradia, em que é pertinente citar a falta de investimento no MCMV, como pode ser observado na Tabela 5, que mostra que em Camaragibe não houve a contratação de empreendimentos para a faixa 1 do MCMV, que compreende as famílias de baixa renda, que recebem até R\$ 1.800,00 por mês.

Tabela 5:MCMV na RMR: Investimento Faixa 1

MUNICÍPIOS	NÚMERO DE EMPREENDIMENTOS	NÚMERO DE EMPREENDIMENTOS URBANOS	NÚMERO DE EMPREENDIMENTOS RURAIS	NÚMERO DE UNIDADES CONTRATADAS	TOTAL R\$
Abreu e Lima	5	5	0	2304	103.678.581,00
Araçoiaba	0	0	0	0	-
Cabo de Santo Agostinho	8	8	2	2926	182.660.548,00
Camaragibe	0	0	0	0	-
Goiana *	1	1	1	30	1.077.000,00
Igarassu	7	7	1	1504	83.125.456,00
Ipojuca	2	2	0	3920	44.928.000,00
Ilha de Itamaracá **	2	2	0	553	4.260.118,17
Itapissuma	0	0	0	0	-
Jaboatão dos Guararapes	12	12	0	3184	165.121.839,00
Moreno	4	1	3	650	24.300.430,00
Olinda	10	10	0	3000	193.811.674,00
Paulista	9	9	0	2384	R\$ 97.133.564,00
Recife	7	7	0	1608	R\$ 128.208.000,00
São Lourenço da Mata	7	7	2	1546	R\$ 110.244.893,00
Total	74	65	9	23609	R\$ 1.138.550.103,17

Fonte: Plano de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana do Recife, 2019

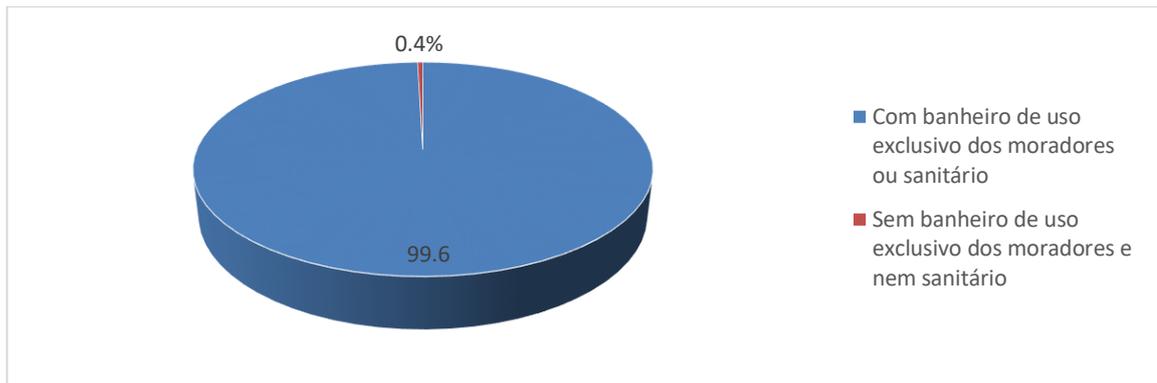
4.2. A inadequação habitacional no município de Camaragibe

Com relação a inadequação dos domicílios em Camaragibe, ou seja, o que se refere ao déficit habitacional qualitativo, até o momento não foram divulgados, dados de seus componentes como a inadequação fundiária, adensamento excessivo, carência de infraestrutura e cobertura inadequada. No censo demográfico do IBGE de 2010, está disponível apenas o quantitativo de domicílios com inexistência de unidade sanitária domiciliar exclusiva e a ausência dos serviços básicos que configuram um domicílio como carente de infraestrutura. O que se considera como infraestrutura são os serviços de: energia elétrica, rede geral de abastecimento de água, rede geral de esgotamento sanitário e coleta de lixo.

4.2.1. Ausência de banheiro exclusivo

Sobre a ausência de banheiros exclusivos, sabe-se que em 2010, dos 42.262 domicílios particulares permanentes do município de Camaragibe, 182 não tinham banheiro exclusivo ou sanitário, o que corresponde 0,4% dos domicílios do município (Gráfico 2). Mesmo sendo um número pequeno de domicílios sem banheiro exclusivo, é preciso ser levado em conta que este é um componente que exerce um grande peso sobre a saúde da população sendo necessário, investimento para que todos tenham acesso.

Gráfico 2: Domicílios particulares permanentes - Com banheiro ou sanitário



Fonte: IBGE,2010. Editado pela autora, 2020.

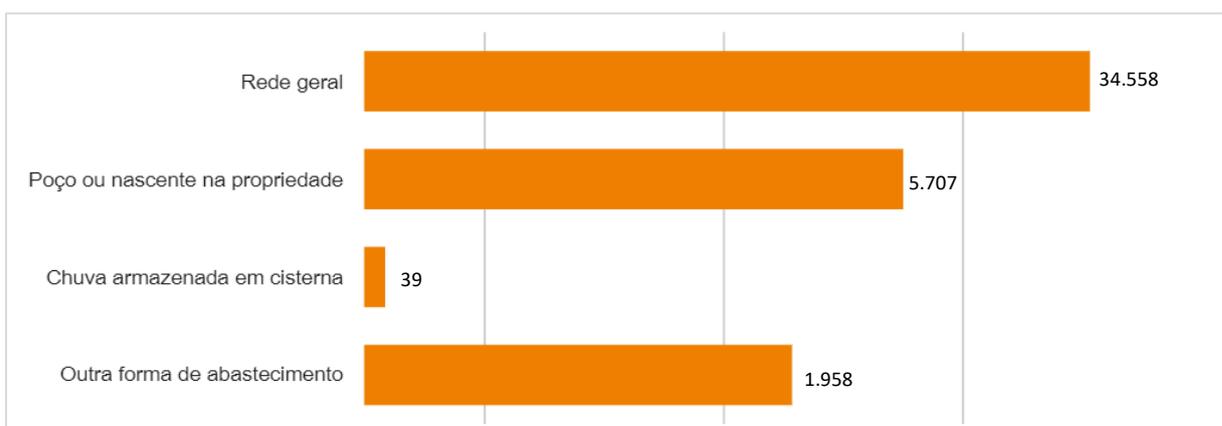
4.2.2. Carência de infraestrutura

A oferta de infraestrutura básica não conseguiu acompanhar o acelerado processo de urbanização do município de Camaragibe, que associada a ausência e debilidade de políticas públicas e legislação urbanística e ambiental resultou em um acúmulo de problemas urbanos, com locais sem acesso à rede de esgoto, ao abastecimento de água, a coleta de lixo e a energia elétrica.

- Abastecimento de água

O abastecimento de água no município tem se mostrado ineficiente e irregular, sendo realizado pela Companhia Pernambucana de Saneamento (COMPESA), que só atende 81% dos domicílios. Os 19% restantes, num total de 7704 domicílios, utilizam-se de poços ou nascentes, de uso privado ou coletivo, chuvas armazenadas em cisternas e outras formas de abastecimento (Gráfico 3).

Gráfico 3: Domicílios particulares permanentes - Abastecimento de água



Fonte: IBGE,2010. Editado pela autora, 2020.

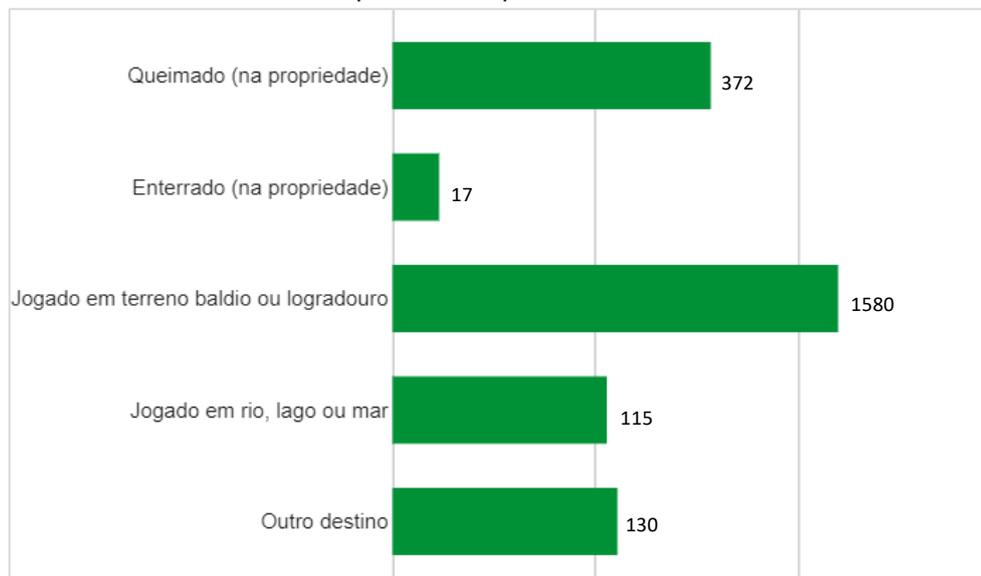
- Esgotamento sanitário

Quanto ao sistema de esgotamento sanitário, cerca de 40,5% dos domicílios são atendidos por rede geral de esgoto. Os outros 59,5% dispõem de fossas desprovidas de impermeabilização adequada, que contaminam os mananciais subterrâneos e comprometem a estabilidade das barreiras em áreas de morros.

- Coleta de lixo

O serviço de coleta de lixo, de acordo com os dados do IBGE 2010, é ausente em cerca de 2214 domicílios, em que o destino do lixo nesses locais é ser enterrado na propriedade, jogado em rio ou lago, jogado em terreno baldio ou logradouro, queimado na propriedade ou outro destino (Gráfico 4).

Gráfico 4: Domicílios particulares permanentes - Sem coleta de lixo



Fonte: IBGE,2010. Editado pela autora, 2020.

- Energia elétrica

O abastecimento de energia elétrica é o que apresenta o menor índice de domicílios com ausência desse tipo de serviço, sendo contabilizadas apenas 64 casas que não possuem fornecimento de energia, estando essas em sua maioria localizadas em pequenas comunidades que se situam mais afastadas do centro urbano do município de Camaragibe.

Em vista de todas estas problemáticas existentes no município de Camaragibe, é oportuno o surgimento de iniciativas para resolução das questões referentes a habitação dos moradores desta área. Como forma de incentivo ao surgimento de tais iniciativas serão apresentados no capítulo seguinte, exemplos de negócios sociais em arquitetura que atuam no Brasil e no Recife.

5

A POPULARIZAÇÃO DA PROFISSÃO DO ARQUITETO

5.1 Exemplos de iniciativas de impacto social em habitação no Brasil

5.1.1 Programa Vivenda

5.1.2 Moradigna

5.2 Iniciativas de impacto social em habitação em Recife

5.2.1. Arquitetura Faz Bem

5.2.2. Abra, Arquitetura com Propósito

5.2.3. Dona Obra

5.2.4. Resultados das entrevistas



5. A POPULARIZAÇÃO DA PROFISSÃO DO ARQUITETO

Diante do atual contexto da habitação no Brasil, com tantos problemas relacionados à moradia, principalmente para os mais pobres, refletir sobre soluções através da arquitetura social é algo importante e de interesse para grande parte da população bem como para arquitetos e urbanistas.

A maior parte da população não possui conhecimento sobre as funções de um arquiteto, que culturalmente é visto como um profissional que está restrito aos mais ricos, aliado a isso, falta por parte da maioria dos profissionais de arquitetura um olhar mais próximo para as necessidades de grupos que não têm condições financeiras de arcar com os altos custos de um projeto convencional. Para que tais paradigmas sejam quebrados, é preciso uma aproximação por parte dos arquitetos, com todas as camadas sociais, de forma que esse profissional possa ser visto como agente transformador dos anseios da sociedade e torne-se mais acessível.

Considerando a grande precariedade de moradias no território brasileiro; o baixo poder econômico da maior parte da população e as dificuldades do governo para atender as demandas habitacionais, é possível perceber a criação de um espaço propício para o desenvolvimento de negócios de impacto social, que solucionem tais problemas atendendo as pessoas de baixa renda.

Desse modo, para arquitetos e urbanistas que desejam atuar no setor de arquitetura social, gerando impacto positivo para a sociedade, o CAU/BR disponibilizou em seu site, dez dicas para começar a empreender na área. De forma resumida, são estas as dicas:

1. Focar no mercado de reformas:

Tendo em vista que a quantidade de domicílios com algum tipo de inadequação é superior ao déficit habitacional.

2. Investir na população das classes C, D e E:

Pois segundo o IBGE, cerca de 85% dos brasileiros estão enquadrados nestas classes.

3. Fazer marketing local:

Visto que a ação do profissional em regiões de população com menor renda, junto a associações locais, ajuda o arquiteto e urbanista a desmistificar e demonstrar como seu trabalho pode efetivamente contribuir para a melhoria da vida dos seus potenciais clientes.

4. Que seu trabalho abranja do projeto à finalização da obra:
Como forma de garantir um serviço de arquitetura social com qualidade e viabilidade econômica é necessário, que se gerencie todas as etapas, oferecendo o planejamento, o material, a mão de obra e o financiamento.
5. Oferecer condições de parcelamento para o pagamento do serviço prestado:
A empresa junto aos bancos deve viabilizar a possibilidade de financiamento do projeto e da obra.
6. Comprar materiais diretamente aos fabricantes:
Uma forma de diminuir o custo final para o cliente é desenvolver mecanismos para comprar materiais mais baratos direto da indústria e utilizar a loja de materiais de construção apenas como operadora de armazenagem e entrega.
7. Qualificar a mão de obra local:
Treinar profissionais para que atenda, de forma mais direta, aos moradores do próprio local, diminui os custos e aumenta a eficiência das contratações.
8. Viabilizar metodologias de troca e mutirões:
As empresas de arquitetura e urbanismo podem atuar junto a entidades ou grupos de moradores para promoção de meios alternativos de mão de obra, em que os serviços do próprio morador são oferecidos em troca do trabalho dos pedreiros e auxiliares da obra.
9. Buscar parcerias:
Para empresas de cunho social, parcerias podem ser realizadas por meio de arrecadações de recursos com apoio de institutos privados e outras empresas; colaborações para projetos específicos; convênios com o poder público; associação a universidades e centros de pesquisa; apoio de agências de fomento e arrecadação de dinheiro, por meio de financiamento coletivo e editais de assistência técnica para habitação de interesse social.
10. Elaborar um plano de negócios focado em Arquitetura Social:
Antes de abrir um negócio é importante avaliar a viabilidade comercial e econômica do empreendimento.

A partir dessas dicas é possível perceber que além de ações para empreender em arquitetura social, é fundamental o planejamento para o desenvolvimento inicial de uma empresa, de modo que o negócio sobreviva ao mercado e garanta a renda

que o profissional de arquitetura precisa, como pode ser observado na última dica sobre a elaboração de um plano.

Dessa forma com o intuito de solucionar problemas relacionados à habitação e, ao mesmo tempo, criando um empreendimento que se sustente, escritórios populares de arquitetura estão surgindo no Brasil, e já se encontram gerando impactos positivos na vida de diversas famílias.

5.1. Exemplos de iniciativas de impacto social em habitação no Brasil

Arquitetura social é nicho pouco explorado por arquitetos e urbanistas e que demanda do profissional uma maior dedicação, tendo em vista que é um trabalho que envolve inovação além de ser desenvolvido com um tipo de cliente diferente do que a maioria dos profissionais de arquitetura está acostumada a focar. Apesar dos desafios para atuar nesse nicho, escritórios que trabalham com a população de baixa renda estão surgindo e ganhando notoriedade como é o caso do Programa Vivenda e da empresa Moradigna.

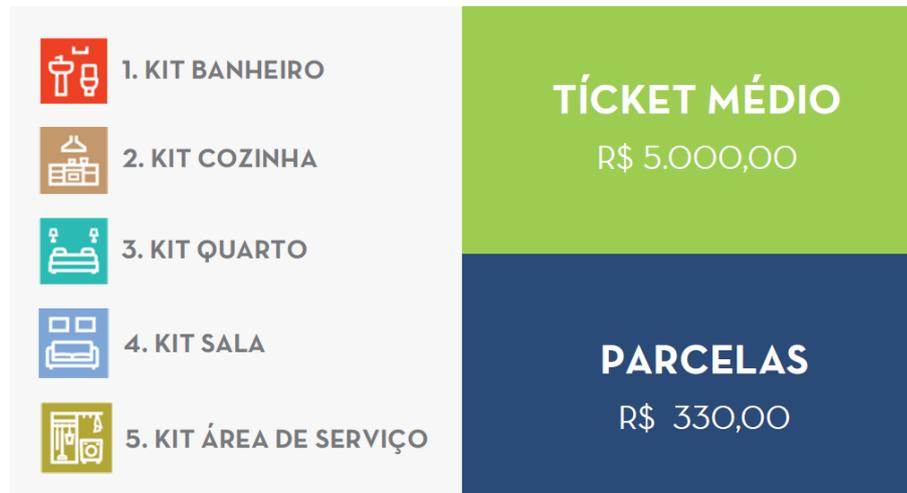
5.1.1. Programa Vivenda

O Programa Vivenda é um negócio social, que oferece reformas baratas, rápidas e de qualidade para famílias de baixa renda no Jardim Ibirapuera, periferia de São Paulo. Criado em 2014 pelos sócios Fernando Assad, Marcelo Coelho e Igiano Lima, o Vivenda é responsável pela criação da primeira debênture¹¹ de impacto social no Brasil, que concede crédito e possibilita reformas acessíveis para seus clientes, fornecendo desde o projeto, a mão de obra, material, gestão do projeto e o financiamento da obra.

A empresa vende as reformas a partir de kits por cômodo: banheiro, cozinha, quarto, sala e área de serviço. Em relação a forma de financiamento os tickets custam em média R\$ 5.000 com parcela de R\$ 330 (Figura 16). Os kits possuem modelos pré-estabelecidos de materiais para reformas, como pisos, azulejos, louças, tintas e janelas, porém cada item incluso e a quantidade variam de acordo com a necessidade da obra.

¹¹ Debêntures é um título de dívida em que seu investimento é um empréstimo para determinada empresa que não seja uma instituição financeira ou uma instituição de crédito imobiliário. Assim o investidor se torna um credor da empresa em questão e recebe juros fixos ou variáveis ao final do período pactuado.

Figura 16: Kits e forma de pagamento do Programa Vivenda



Fonte: CAU/SP, 2017

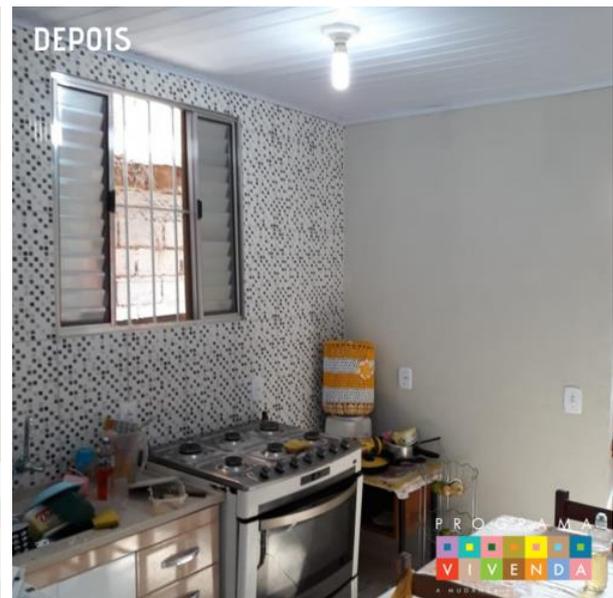
Atualmente o Programa Vivenda já captou cerca de R\$ 5 milhões destinados para o financiamento de oito mil reformas. Para quem pode pagar pelo serviço é financiado até R\$ 11.500, parcelados em até 30 vezes e para aqueles que não podem arcar com o valor da reforma, ela é realizada gratuitamente sendo paga por instituições filantrópicas e fundações. O empreendimento que tem foco na melhoria da saúde e da qualidade de vida dos seus clientes, já realizou mais de 1.600 reformas (Figuras 17 e 18) e faturou só em 2018 R\$ 2,5 milhões.

Figura 17: Antes da reforma pelo Vivenda



Fonte: Razões para acreditar, 2019.

Figura 18: Depois da reforma pelo Vivenda



Fonte: Razões para acreditar, 2019.

5.1.2. Moradigna

Com atuação em São Paulo e Rio de Janeiro, o Moradigna é uma empresa de impacto social que promove reformas de baixo custo para pessoas que moram em situação de insalubridade. O negócio social foi fundado em 2015 pelo engenheiro Matheus Cardoso (Figura 19), nascido e criado em Jardim Pantanal, no extremo leste da capital paulistana (SP), local que ficou bastante conhecido pelas enchentes do rio Tietê.

O criador do Moradigna vivenciou de perto a problemática da região em que morava, tendo inclusive a sua própria casa alada. Essa situação estimulou Matheus a idealizar o Moradigna, e a transformar a realidade do bairro onde morava, pois, as primeiras reformas da empresa foram iniciadas no Jardim Pantanal, sendo a primeira obra realizada na casa da sua mãe.

Figura 19: Matheus Cardoso fundador do Moradigna



Fonte: CREA-AL,2019.

Algo muito importante para que as obras fossem acessíveis, foi fechar parcerias com empresas de construção civil e instituições financeiras. Outro fator que tornou os preços das reformas mais baixos foi trabalhar com equipes de mão de obra do próprio bairro, dessa forma gerando oportunidade de emprego para os moradores.

A empresa é responsável por todas as etapas da reforma, desde o projeto à execução, e oferece condições especiais de parcelamento, além da realização da obra em poucos dias. Atualmente já são mais de 2.000 pessoas impactadas pelos serviços do Moradigna e mais de 500 moradias reformadas (Figura 20). O Moradigna também tem o objetivo de expandir os seus serviços para outros estados do Brasil, criando uma espécie de franquia.

Figura 20: Antes e depois de reforma realizada pelo Moradigna



Fonte: R7, 2018

Contudo, não é apenas na região sul do país que empresas de impacto social em habitação estão atuando, mas já existem iniciativas em outros estados. No estado de Pernambuco, temos como exemplo, arquitetos e urbanistas que estão desenvolvendo negócios sociais em arquitetura.

5.2. Iniciativas de impacto social em habitação em Recife

Semelhantemente ao trabalho desenvolvido pelo Programa Vivenda e o Moradigna, negócios sociais em arquitetura estão crescendo no estado de Pernambuco, especificamente na cidade do Recife. A exemplo disso existem as empresas Arquitetura Faz Bem, Abra Arquitetura com Propósito e Dona Obra (Figuras 21,22 e 23).

Para melhor entendimento sobre a atuação das empresas mencionadas, foram realizadas entrevistas com representante de cada uma delas, no qual foram fornecidas algumas informações que serão apresentadas neste tópico.

Figura 21: Logotipo



Fonte: Arquitetura Faz Bem, 2019

Figura 22: : Logotipo



Fonte: Abra, 2019

Figura 23: Logotipo



Fonte: Dona Obra, [2018 ou 2019]

5.2.1. Arquitetura Faz Bem

O Arquitetura Faz Bem foi criado em 2018 pelo arquiteto Antônio Lúcio Neto, com o intuito de inovar em arquitetura, oferecendo este serviço a uma camada da população que não tinha acesso a ele. Este negócio social atua na cidade do Recife com maior abrangência em Entra Apulso, comunidade carente do bairro de Boa Viagem, desenvolvendo projetos para famílias em situação de vulnerabilidade com a criação de espaços adequados com poucos recursos.

Além de projetos de baixo custo ofertados pelo Arquitetura Faz Bem, outro destaque desta empresa é o projeto de construção de cinco casas em Entra Apulso, para moradores que se encontram em condições insalubres, que terão suas residências reformadas gratuitamente (Figuras 24 e 25). Para que tais obras aconteçam a equipe conta com o apoio de parceiros, que são escritórios de arquitetura, construtoras e outras empresas que contribuem de diversas formas. Também são realizados eventos para arrecadação de fundos que são investidos na construção das casas.

Figura 24: Casa antes da reforma



Fonte: Facebook, 2020

Figura 25: Casa depois da reforma



Fonte: Facebook, 2020

Em 2020 com a pandemia de COVID-19, no intuito de usar a arquitetura como uma ferramenta de saúde, a empresa realizou ações emergenciais com instalação de pias de rua em pontos estratégicos para facilitar a higienização dos moradores nas comunidades e evitar o contágio pelo vírus.

5.2.2. Abra, Arquitetura com Propósito

O Abra, Arquitetura com Propósito, é um negócio de impacto social que surgiu do incômodo de três amigos arquitetos que pelo fato de terem nascido e sido criados em periferias, tiveram a ideia de criar um escritório de projetos acessíveis para pessoas de baixa renda. A ideia surgiu em 2016, mas só começou a se desenvolver em 2017.

O escritório atua em Recife e em parte da Região Metropolitana, oferecendo projetos arquitetônicos para reformas e construções residenciais, incluindo acompanhamento, gerenciamento e execução, quando solicitado, além de serviço de regularização de imóveis. O Abra também realiza o workshop intitulado Desafio Abra, destinado a estudantes de arquitetura, engenharia e design de interiores, no qual desenvolvem um projeto arquitetônico para uma instituição social.

O Abra também promove campanhas de arrecadação para melhoria da moradia de algumas famílias que vivem em condições precárias. Como exemplo há o caso de Natália e do Lúcio, que tinham o risco de perder a guarda dos seus seis filhos por não terem as condições mínimas de moradia. Eles ganharam uma casa nova através de um financiamento coletivo (Figuras 26 e 27).

Figura 26: Casa antes da reforma



Fonte: Instagram, 2019

Figura 27: Casa depois da reforma



Fonte: Instagram, 2019

5.2.3. Dona Obra

A empresa Dona Obra realiza reformas residenciais com foco na resolução de patologias e no melhor aproveitamento do espaço já construído, atuando nas comunidades de baixa renda do Recife e Região Metropolitana.

A empresa foi criada em junho de 2018 a partir da inquietação de duas arquitetas urbanistas, Denise Durey e Giuliana Lobo, diante da crescente precariedade das habitações nas comunidades de baixa renda do Recife e pela ausência de respostas por parte da municipalidade e dos profissionais de arquitetura para a resolução desse cenário. Na fase inicial da estruturação da Dona Obra foram realizadas pesquisas de campo em oito comunidades recifenses de baixa renda, para entender os problemas habitacionais locais.

Os serviços da empresa são vendidos em forma de kits com o nome do cômodo (Figuras 28 e 29) e inclui projeto material e mão de obra especializada, com um custo que vai de R\$ 4 mil a R\$ 6 mil, e podem ser parcelados em até dez vezes.

Figura 28: Cozinha antes da reforma



Fonte Uol, 2020

Figura 29: Cozinha depois da reforma



Fonte Uol, 2020

Outra característica da Dona Obra é a qualificação de mão de obra feminina para a execução dos trabalhos. A empresa está firmando uma parceria com o Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial (SENAI) de Pernambuco tanto para encaminhar as profissionais formadas pelos cursos de construção civil da instituição, quanto para a organização de um curso que atenda às necessidades da empresa.

5.2.4. Resultados das entrevistas

Com o intuito de obter mais informações sobre a atuação de arquitetos e urbanistas em negócios de impacto social na arquitetura, foram realizadas entrevistas direcionadas através do software de pesquisa online Survio, com representantes dos escritórios Arquitetura Faz Bem, Abra Arquitetura com Propósito e Dona Obra (Ver ANEXO A). As entrevistas foram realizadas entre os dias 5 e 8 de maio de 2020 nas quais constavam dez perguntas:

1. Qual o nome do seu negócio de impacto social?

2. Como e quando surgiu o seu negócio de impacto social?
3. Em que município(s) atua?
4. Quais as atividades que o seu negócio de impacto social realiza?
5. O que o levou a entrar nesse nicho de mercado?
6. Qual o propósito que move o seu negócio?
7. Quais os procedimentos utilizados para viabilizar o seu negócio de impacto social?
8. Existe algum tipo de dificuldade para operacionalizar o seu negócio? Caso exista quais são?
9. Você está satisfeito com essa área de atuação? Comente.
10. Você recomendaria para outros profissionais de arquitetura a atuação na área?

Será dado maior enfoque nas quatro últimas questões, que são as mais relevantes como fonte de informação para a pesquisa, por conter as ações de viabilização que as empresas utilizam, suas dificuldades bem como a visão dessas sobre a área de atuação.

Em relação à sétima questão sobre os procedimentos utilizados para viabilizar o negócio de impacto social, na empresa Arquitetura Faz Bem, a viabilização ocorre por meio da seleção da equipe de trabalho pelo propósito em comum, além de parceria com empresas e ONGs que já estejam atuando nas comunidades.

Por sinal, conforme consta no site do Arquitetura Faz Bem, a empresa possui parceria com o Instituto Shopping Recife (Figura 30) que apoia ações que promovam o desenvolvimento local da comunidade Entra Apulso, como foi o caso da reconstrução de cinco casas em situação precárias, em que o instituto promoveu campanhas e brechós para arrecadação de recursos para reconstrução das casas.

Figura 30: Parceria entre o Arquitetura Faz Bem e o Instituto Shopping Recife



Fonte: Costa, 2019.

Para o Abra um dos meios de viabilizar o negócio é através da venda de serviços, simplificando as etapas e minimizando o tempo, para diminuir o custo. Em paralelo também buscam parcerias com lojas de materiais de construção com o mesmo objetivo de diminuir o custo final para os clientes.

Na empresa Dona Obra os procedimentos utilizados para a viabilização do negócio são: a realização de pesquisas sobre negócios de impacto para entendimento do mercado nacional e local; visitas a campo para validação da problemática habitacional nas comunidades de baixa renda de Recife; estruturação do modelo de negócios junto a processos de incubação (Porto Social e Porto Digital); definição de um plano para prototipagem do produto e modelo de prestação de serviços; execução dos protótipos; coleta de dados a partir dos números e impactos obtidos com as primeiras reformas e planejamento estratégico para início da operação.

Algo que vale evidenciar, a partir da resposta dada anteriormente pela empresa Dona Obra, é o processo de incubação que ocorre no Porto Social com a capacitação de iniciativas sociais. Por meio de edital, projetos e negócios sociais são selecionados para serem acompanhados durante um ano, com potencialização do impacto causado por cada empreendimento. Os selecionados participam de treinamentos, mentorias individuais e eventos de conexão (Figuras 31 e 32).

Figura 31: Turma de incubação



Fonte: Porto Social, 2016

Figura 32: Capacitação no Porto Social



Fonte: Jornal do Comércio, 2019

Quanto a oitava questão acerca da existência de dificuldades para operacionalizar o negócio todos os entrevistados responderam que existiam dificuldades. Para o Arquitetura Faz Bem os principais desafios são conseguir entrar com respaldo nas comunidades, entender a realidade local o mais rápido possível e convencer parceiros. O Abra afirma que a primeira dificuldade é a questão da comunicação com o público alvo, em fazê-los entender a proposta do negócio, de que

não são uma ONG, e a segunda dificuldade é ainda não poder oferecer planos de financiamento para execução das obras. Para a Dona Obra a dificuldade está na mão de obra qualificada e na solução financeira para o pagamento da reforma.

Examinar as dificuldades enfrentadas por essas empresas é importante para compreensão dos desafios existentes para quem deseja trabalhar com esse nicho da arquitetura. Contudo, cabe ressaltar que qualquer empresa, quer seja em arquitetura ou não, enfrentará obstáculos em seu início para a sua operacionalização. Ao estudar antecipadamente as dificuldades encaradas por empresas que já estão atuando é possível elaborar um plano para evitar que grandes erros ocorram e impeçam o desenvolvimento do negócio.

Sobre a nona questão que trata da satisfação com a área de atuação, todos responderam estar satisfeitos, porém para dois dos entrevistados o motivo da satisfação está na realização do propósito que move a empresa, que está relacionado a dar acesso a arquitetura para as pessoas mais necessitadas, causando transformação social.

Portanto pode-se observar que ao se associar a satisfação pela área de trabalho com a realização do propósito, existe um prazer por parte dos profissionais de arquitetura que vai além do lucro financeiro que o seu empreendimento de impacto social pode gerar, mas envolve o fato de poder oferecer uma solução para as necessidades das pessoas, o que neste caso é o acesso à moradia adequada para a população de baixa renda.

Com relação a décima questão sobre indicar para outros profissionais de arquitetura a atuação em um negócio de impacto social, todos responderam que indicaria. O Arquitetura Faz Bem indica desde que seja um propósito pessoal do profissional e não recomenda se o profissional não possuir alinhamento pessoal a causa, pois precisa acreditar que a arquitetura é necessária a todos para poder levar ao maior número de pessoas possíveis, especialmente às mais necessitadas. Para o escritório Abra, o mercado precisa ser construído, e o que não falta é público, pois 85% da população que constrói ou reforma não tem acesso a esses profissionais. A empresa Dona Obra recomendaria por acreditar que todos têm uma missão na vida e essa, se referindo a missão, também se realiza no aspecto profissional. E explica que existem diversos caminhos para um propósito se cumprir dentro da arquitetura e este caminho é uma opção para aqueles que buscam realizar o papel social da arquitetura através da construção de uma cidade mais justa e acessível a todos.

Com todos esses exemplos de empreendimentos de impacto social na arquitetura, constata-se o quão importante é o papel do arquiteto na promoção do direito à moradia adequada para pessoas em situação de vulnerabilidade, através da popularização da profissão tornando os serviços de arquitetura acessíveis a todos, além de ser perceptível a necessidade de estratégias para a implementação de um negócio social em arquitetura.

A partir disto, para verificar a viabilidade da implementação da arquitetura social como negócio no município de Camaragibe, foi realizado um estudo sobre a oportunidade de mercado nesse local, que será apresentado no próximo capítulo.

6 A VIABILIDADE DA ARQUITETURA SOCIAL EM CAMARAGIBE

- 6.1. Situação das moradias no município de Camaragibe
- 6.2. Questionário online com moradores de Camaragibe



6. A VIABILIDADE DA ARQUITETURA SOCIAL EM CAMARAGIBE

Para a criação de um novo negócio, seja ele de impacto social ou não, é preciso de antemão a identificação de uma oportunidade bem como o planejamento acerca do desenvolvimento de uma ideia. É importante para o sucesso de um empreendimento a análise do ambiente de negócio, objetivando identificar a sua viabilidade ou inviabilidade (MACHADO, 2012).

Ao se optar pela atuação na área de arquitetura social, é preciso que arquitetos e urbanistas estudem a existência de uma necessidade de mercado para esse tipo de serviço, além de analisar o público-alvo que se deseja atingir e o problema que se pretende solucionar.

Para o presente trabalho foi escolhido o município de Camaragibe como objeto de estudo, no qual a viabilidade de implantação de um empreendimento de impacto social em arquitetura nesta região será verificada neste capítulo. Nesse sentido será apresentado a atual situação de algumas moradias, bem como o perfil da população residente e seu interesse pelos serviços de um profissional de arquitetura, que foi avaliado através das respostas foram obtidas na realização do questionário online com os moradores do município.

6.1. Situação das moradias no município de Camaragibe

A partir dos dados levantados sobre o déficit habitacional e inadequação dos domicílios no município de Camaragibe, pôde-se perceber a carência de soluções voltada para a habitação, tendo em vista a necessidade da construção de novas moradias (déficit total de 4.967 unidades) e adequação daquelas que se encontram em situação precária.

Em vista da dificuldade para realização da pesquisa in loco, por conta do isolamento social, foram realizadas observações através do Google Maps sobre o estado de alguns domicílios em Camaragibe. Foi possível observar que muitas das casas possuem características similares, pois apresentam indícios de autoconstrução, grande parte não possui acabamentos, com paredes sem revestimento, algumas construções são rústicas, além de serem construídas sem respeitar as normas e estratégias de conforto ambiental, estando algumas inclusive em áreas de risco (Figuras 33 a 50), o que é um contraponto ao direito da moradia adequada.

Figura 33: Rua Trindade



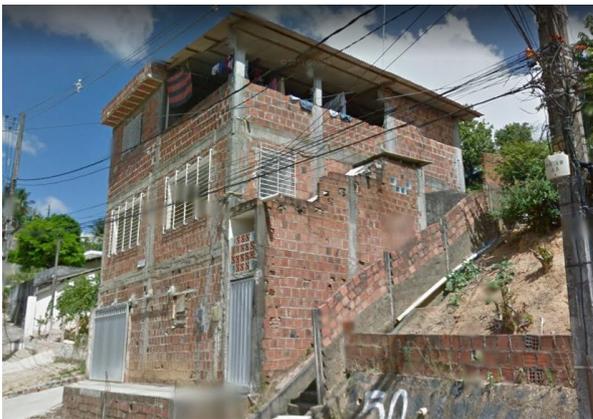
Fonte: Google maps, 2017

Figura 34: Rua do Coqueiro



Fonte: Google maps, 2017

Figura 35: Rua São Paulo



Fonte: Google maps, 2017

Figura 36: Avenida Pernambuco



Fonte: Google maps, 2017

Figura 37: Rua Bom Jesus



Fonte: Google maps, 2017

Figura 38: Rua Moreira Sales



Fonte: Google maps, 2017

Figura 39: Rua João Carneiro da Cunha



Fonte: Google maps, 2017

Figura 40: Rua Paulo Frontin



Fonte: Google maps, 2017

Figura 41: Rua Alterosa



Fonte: Google maps, 2017

Figura 42: Rua dos Instrutores



Fonte: Google maps, 2017

Figura 43: Rua Portorico



Fonte: Google maps, 2017

Figura 44: Rua San Martin



Fonte: Google maps, 2017

Figura 45: Travessa São Nicolau



Fonte: Google maps, 2017

Figura 46: Rua do Tiro



Fonte: Google maps, 2017

Figura 47: Rua do Geólogos



Fonte: Google maps, 2017

Figura 48: Rua dos Médicos



Fonte: Google maps, 2017

Figura 49: Rua Maria Amália Nogueira



Fonte: Google maps, 2017

Figura 50: Rua João Ribeiro Nabuco



Fonte: Google maps, 2017

As casas aqui apresentadas, além dos problemas citados sobre a qualidade das construções, estão em um contexto urbano de infraestrutura precária, com ruas sem calçamento, com buracos, esgotos a céu aberto, vegetação alta nas vias, o que representa riscos a saúde e bem-estar dos moradores desses locais.

Pode-se constatar que existe uma demanda no município de Camaragibe de moradias que necessitam de aprimoramento, havendo um espaço para a atuação de arquitetos e urbanistas no oferecimento de serviços acessíveis de arquitetura, para adequação dos domicílios com problemas físicos.

6.2. Questionário online com moradores de Camaragibe

Apesar de existir a necessidade da atuação do profissional de arquitetura no oferecimento de soluções para melhoria da situação habitacional em Camaragibe, este fator por si só não comprova a viabilidade de criação de um empreendimento social em arquitetura, sendo preciso verificar se existe o interesse por parte dos moradores de Camaragibe de realizar obras em seus domicílios e de contratar os serviços de um arquiteto. Desse modo, com o intuito de conhecer o interesse dos moradores de Camaragibe em construir ou reformar e de contratar um profissional de arquitetura, foi realizado um questionário online por meio do Survio no período de 7 a 16 de maio de 2020, sendo obtido um total de 97 respostas. O questionário contou com quatorze perguntas (ver ANEXO B), e de forma simplificada serão apresentados a seguir os aspectos que foram verificados em cada questão:

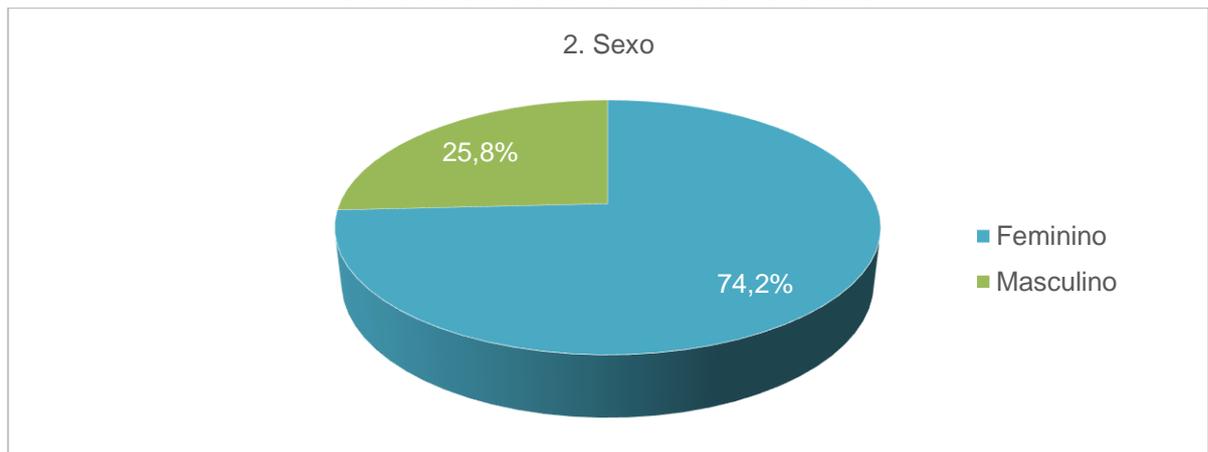
1. O bairro de Camaragibe em que moravam;
2. O Sexo;
3. A faixa etária;
4. O grau de escolaridade;
5. A renda familiar mensal;
6. O local de moradia;
7. O interesse de reformar ou construir;
8. A existência de algum tipo de dano no domicílio do morador;
9. O nível de satisfação do morador em relação à sua casa;
10. A quem recorrer para realizar uma obra;
11. A contratação dos serviços de um arquiteto;

12. A importância para o morador do auxílio de um profissional de arquitetura em uma obra;
13. Conhecimento sobre a existência de escritórios de arquitetura atuantes em Camaragibe;
14. Interesse de contratar os serviços de um arquiteto.

Os resultados obtidos serão apresentados através de gráficos para facilitar o entendimento, com exceção do resultado da questão 1, em vista de o número de opções de respostas ser muito alto, pois foram alcançados moradores de 23 bairros diferentes.

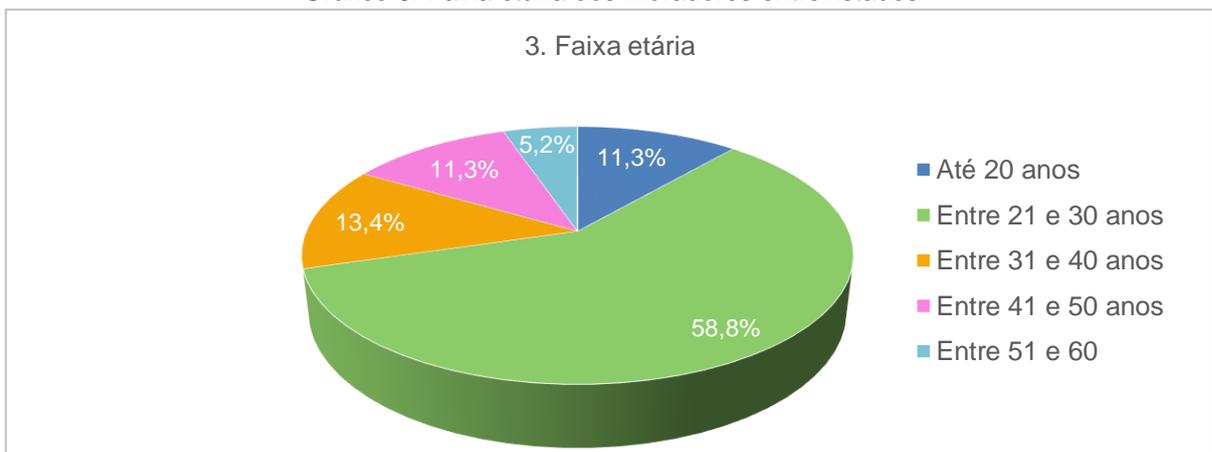
As questões do número 2 ao número 5 foram elaboradas no intuito de definir o perfil dos entrevistados, cujos resultados serão expostos a seguir:

Gráfico 5: Sexo dos moradores entrevistados



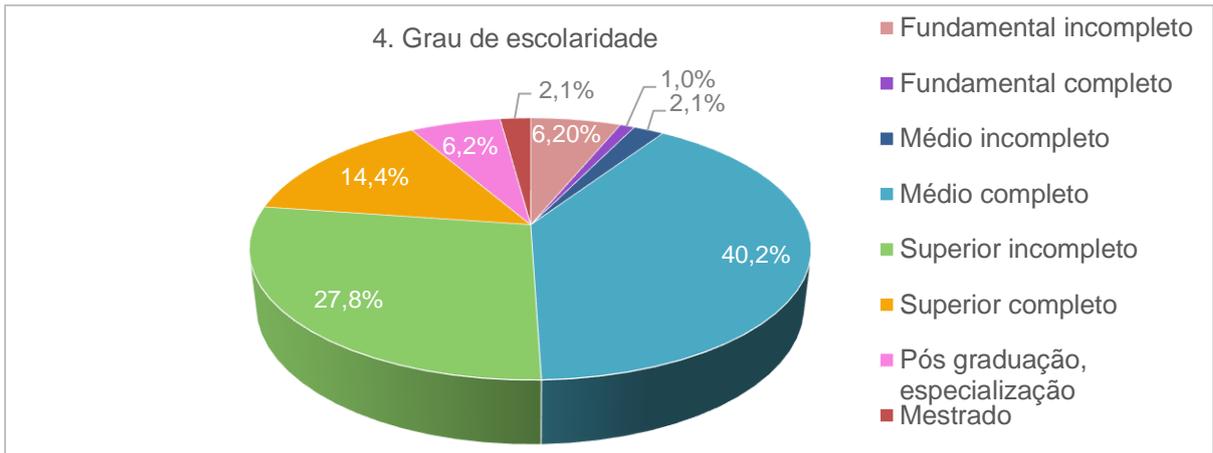
Fonte: Autora, 2020.

Gráfico 6: Faixa etária dos moradores entrevistados



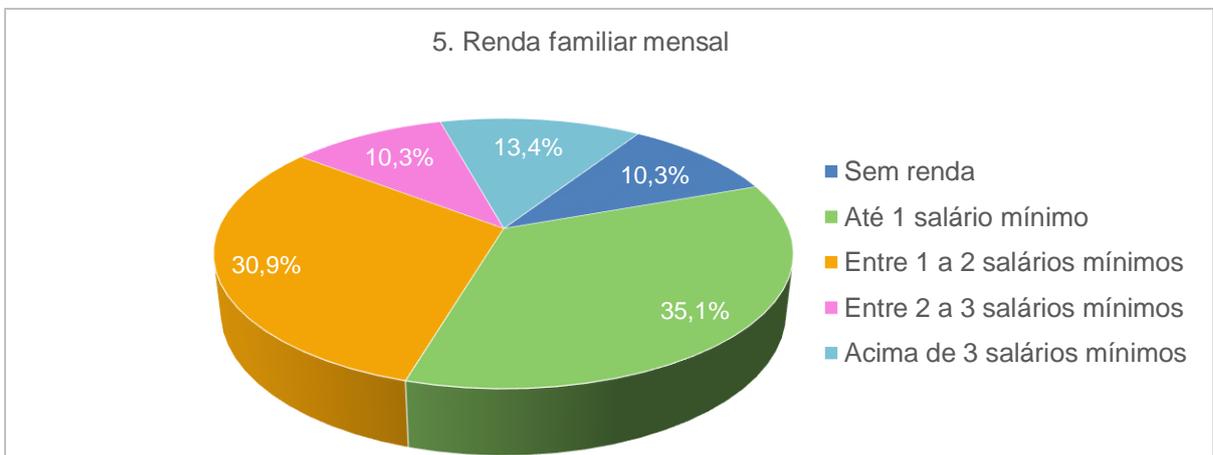
Fonte: Autora, 2020.

Gráfico 7: Grau de escolaridade dos moradores entrevistados



Fonte: Autora, 2020.

Gráfico 8: Renda familiar mensal dos moradores entrevistados



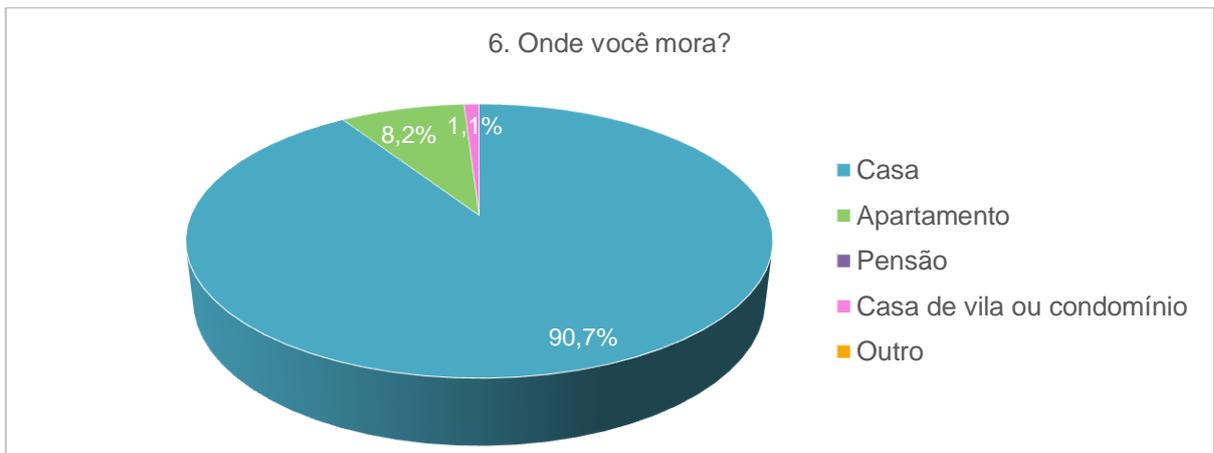
Fonte: Autora, 2020.

Os resultados apresentados em relação ao perfil dos moradores entrevistados, mostra no Gráfico 5 que a maioria dos participantes do questionário foram mulheres. Quanto à idade, a pesquisa atingiu um público mais jovem, que tinham predominantemente entre 21 a 30 anos, e foi possível obter respostas de pessoas com até 60 anos (Gráfico 6). O questionário também alcançou um maior número de moradores com o ensino médio completo, bem como pessoas que possuem curso superior incompleto (Gráfico 7). No que concerne ao perfil socioeconômico dos moradores de Camaragibe a maior parcela possui até um salário mínimo, e de modo geral os entrevistados foram pessoas que possuíam predominantemente renda familiar entre um a três salários mínimos, que são aquelas consideradas como baixa renda (Gráfico 8). Diante disto, nota-se a presença no município de Camaragibe, de um perfil de moradores que pertencem às classes que podem ser vistas como

possíveis clientes, por profissionais de arquitetura que desejam empreender socialmente.

Quanto às questões de 6 a 14, foram elaboradas com a finalidade de conhecer melhor a moradia dos entrevistados; saber também se haveria um desejo por reformar ou construir sua residência; sua relação com a mesma; de que forma eles constroem e por fim se haveria interesse para contratação dos serviços de arquitetura.

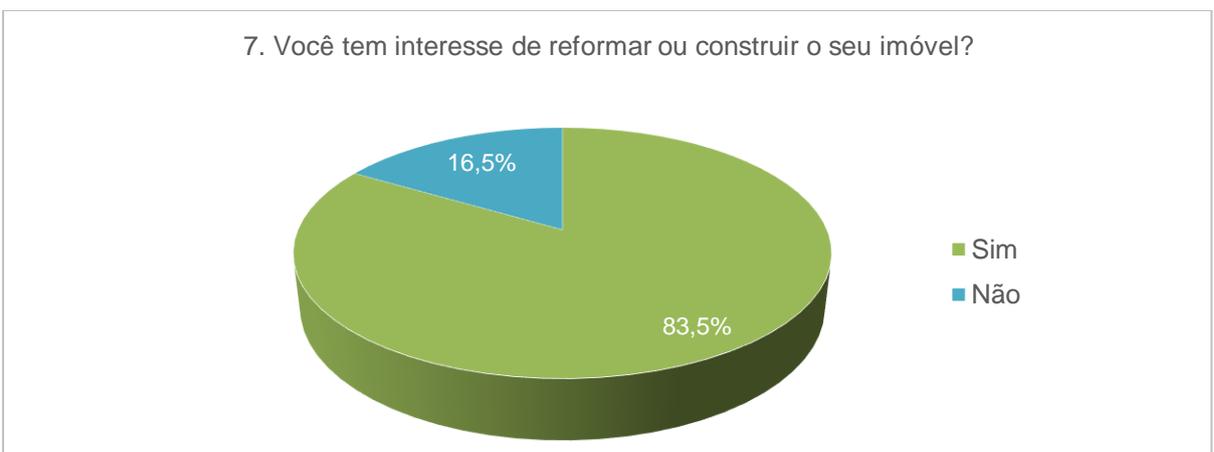
Gráfico 9: Tipo de moradia dos entrevistados



Fonte: Autora, 2020.

Sobre o tipo de moradia dos entrevistados, a grande maioria informou morar em casa e apenas uma pequena parcela mora em apartamento, casa de vila ou condomínio (Gráfico 9), o que reflete uma característica de habitação da maior parte da população brasileira.

Gráfico 10: Interesse de construir ou reformar dos entrevistados

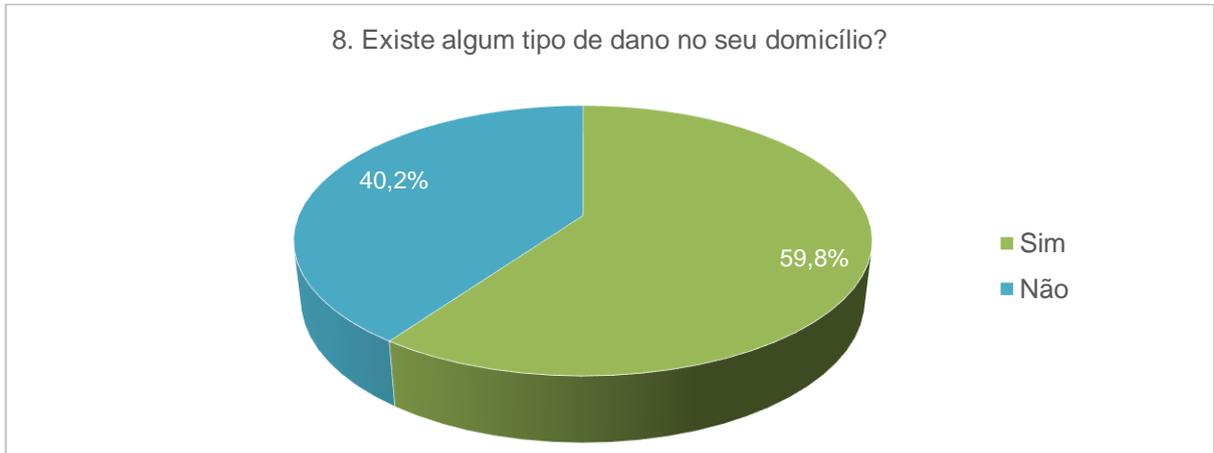


Fonte: Autora, 2020.

Em relação à questão de número 7, quanto ao interesse de reformar ou construir, os moradores do município de Camaragibe afirmaram existir o interesse

neste sentido (Gráfico 10). O que demonstra uma oportunidade para que arquitetos e urbanistas ofereçam serviços de arquitetura para esse grupo.

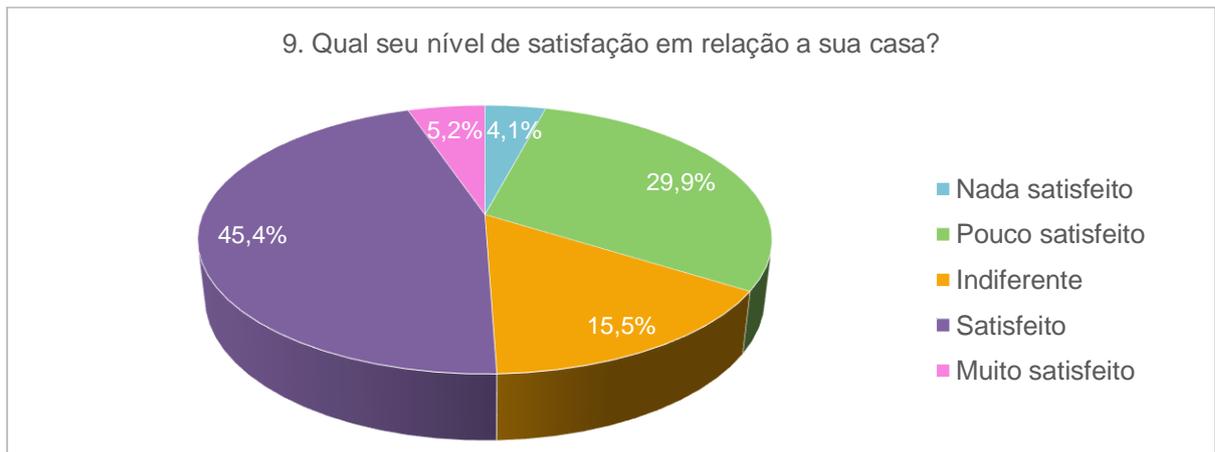
Gráfico 11: Existência de dano no domicílio dos entrevistados



Fonte: Autora, 2020.

Na questão de número 11 questionados sobre a existência de algum dano no domicílio dos entrevistados, mais da metade afirmaram existir alguma patologia construtiva em sua casa, reafirmando uma necessidade de ações para melhoria da estrutura física das moradias do município.

Gráfico 12: Nível de satisfação dos entrevistados em relação a sua casa

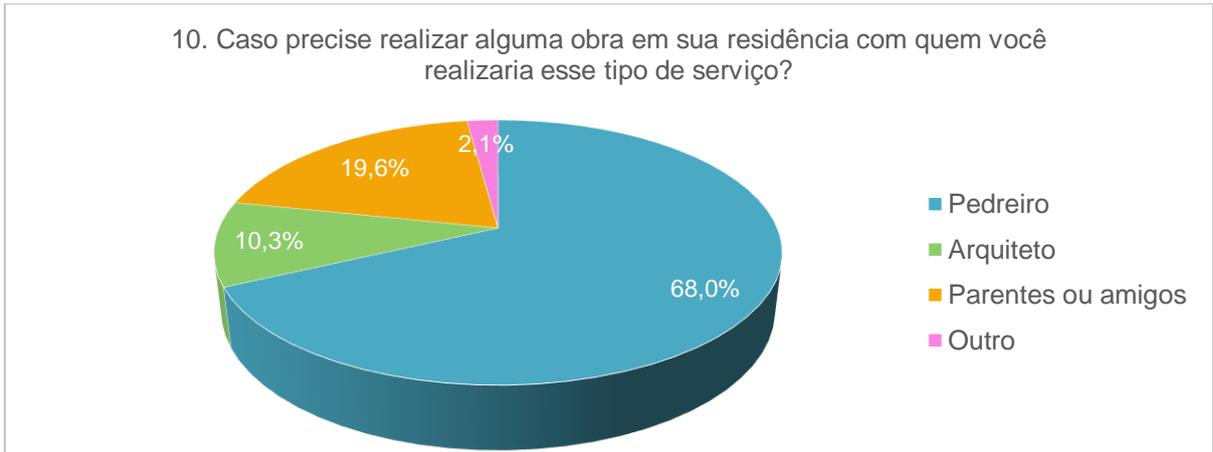


Fonte: Autora, 2020.

Quando questionados sobre o nível de satisfação a respeito da sua moradia um pouco mais da metade afirmou que estão satisfeitos ou muitos satisfeitos com sua residência (Gráfico 12), o que de certa forma demonstra uma incongruência com o resultado obtido na pergunta anterior onde quase 60% das pessoas responderam haver algum dano em seu domicílio. Ao observar as respostas das noventa e sete

peças entrevistadas, dezenove responderam que mesmo havendo danos na sua casa elas se sentiam satisfeitas, e duas disseram estar muito satisfeitas apesar de existirem danos no seu domicílio. Tal percepção precisa ser alterada, pois morar em um ambiente que não esteja propício muitas vezes representa um risco a saúde de seus habitantes.

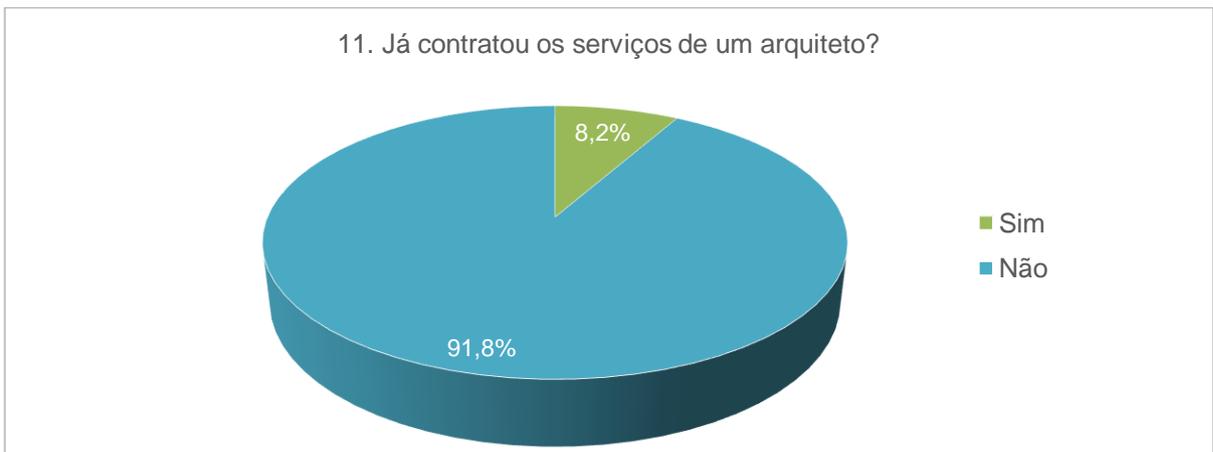
Gráfico 13: Como quem os entrevistados realizam obras



Fonte: Autora, 2020.

Quanto a preferência sobre o tipo de profissional que contrataria para a realização de uma obra, a maioria respondeu que optaria por um pedreiro, e a segunda opção com mais respostas foi parentes ou amigos (Gráfico 13), o que revela que ainda é preciso uma conscientização para que as obras de construção ou reforma sejam realizadas com o auxílio de um profissional de arquitetura.

Gráfico 14: Contratação de arquitetos pelos entrevistados



Fonte: Autora, 2020.

Na questão 11, acerca de já terem contratado os serviços de um profissional de arquitetura um grande número respondeu que não (Gráfico 14), o que evidencia que o acesso aos serviços desse profissional ainda está muito restrito a um pequeno grupo de pessoas.

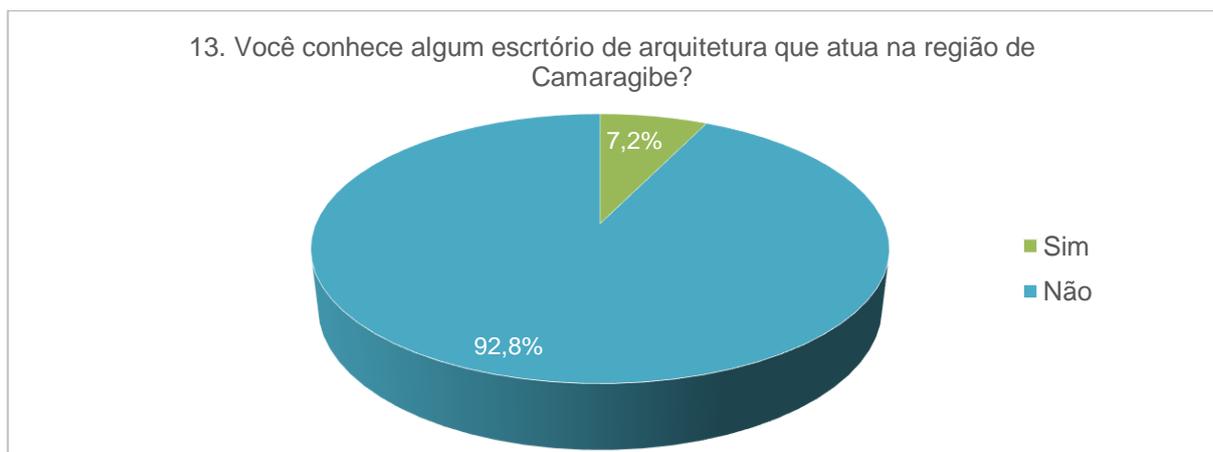
Gráfico 15: Importância do auxílio de um profissional de arquitetura para os entrevistados



Fonte: Autora, 2020.

Sobre o entendimento dos entrevistados quanto a importância do auxílio de um arquiteto em uma obra a resposta predominante foi que consideram (Gráfico 15), ou seja, apesar de a maioria nunca ter contratado os serviços de um profissional de arquitetura existe a consciência dos moradores da importância da assistência de um arquiteto no desenvolvimento de uma obra.

Gráfico 16: Conhecimento sobre a atuação de escritórios de arquitetura em Camaragibe

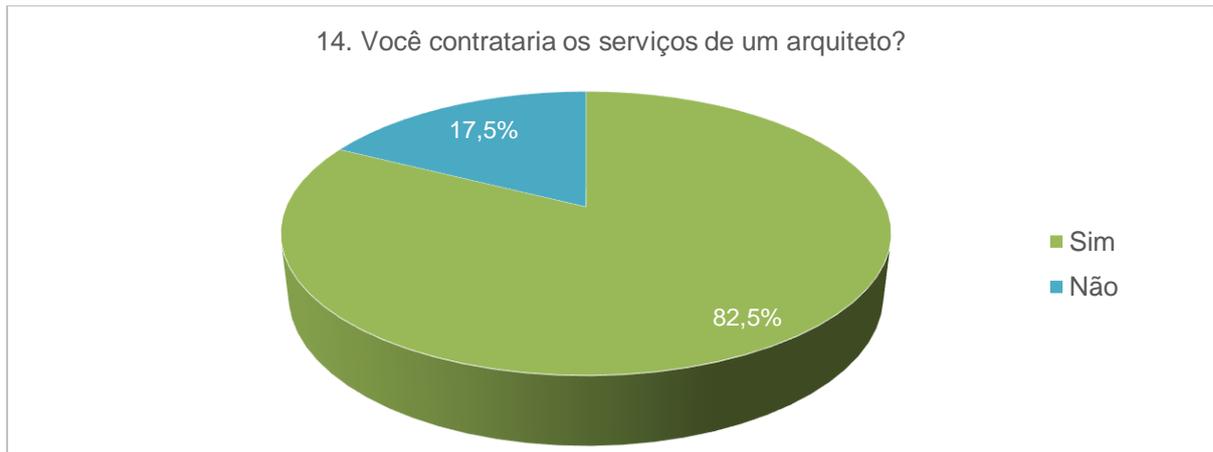


Fonte: Autora, 2020.

Com relação ao conhecimento dos moradores sobre a existência de algum escritório de arquitetura com atuação na região de Camaragibe a maioria afirmou não

conhecer, apesar de existirem escritórios atuantes no município. Segundo o CAU/BR são apenas 4 empresas de arquitetura ativas, e somente uma pequena parcela da população sabe da atuação desses profissionais, ou seja, comprovando a necessidade de uma maior divulgação e aproximação dos arquitetos com população do município.

Gráfico 17: Interesse de contratação dos serviços de arquitetura pelos entrevistados



Fonte: Autora, 2020.

Na última questão foi perguntado aos moradores de Camaragibe se contratariam os serviços de um arquiteto e a maioria respondeu que sim, o que revela uma abertura para que este profissional invista nessa fatia de mercado no município. Os que responderam que não contratariam, justificaram a sua resposta argumentando que não possuíam condições financeiras.

Portanto com base nos dados referentes ao déficit e inadequação dos domicílios em Camaragibe, nas observações realizadas sobre a qualidade das casas em diversos locais da região e nos resultados obtidos através do questionário com os moradores é possível afirmar a viabilidade da implementação de um empreendimento de impacto social no município.

7

CONCLUSÃO



7. CONCLUSÃO

O desenvolvimento desta pesquisa possibilitou verificar a viabilidade da arquitetura social como negócio no município de Camaragibe e conseqüentemente demonstrar a oportunidade de mercado nesse nicho para os profissionais de arquitetura.

Além disso através dos resultados obtidos com a pesquisa foi possível verificar que o problema das carências habitacionais, tanto no Brasil quanto no município escolhido como objeto de estudo, é um assunto que precisa do olhar do profissional de arquitetura bem como uma maior atuação por parte deste para popularização da profissão. De modo que todos possam ter acesso a uma moradia adequada, tendo em vista que esta é um direito, como afirmado por Osório (2014), mas que atualmente é usufruído por poucos.

Algo que pôde ser observado no processo de pesquisa é que diante das atuais circunstâncias da habitação no país e do mercado de trabalho para arquitetos e urbanistas, que se encontra cada vez mais concorrido, alguns profissionais têm encontrado na arquitetura social um meio de contribuir para melhoria da qualidade de vida de pessoas em situação de vulnerabilidade, sendo essa ação defendida pelo autor Richard Neutra (1948), ao mesmo tempo que criam um empreendimento rentável.

Neste sentido, também foram identificados alguns exemplos de iniciativas de negócios sociais, que conforme entendido por Comini (2011), são aqueles que visam a transformação das condições sociais dos indivíduos. Tais negócios trabalham com habitações populares como o Programa Vivenda e o Moradigna, que atuam na região sudeste do país, e as empresas Arquitetura Faz Bem, Abra Arquitetura com Propósito e a Dona Obra, que atuam em Recife, demonstrando o impacto positivo que o oferecimento de arquitetura de forma acessível para a população de baixa renda tem causado.

Com isso, foi permitido analisar as estratégias para quem deseja atuar com arquitetura social, como as dicas disponibilizadas pelo CAU/BR e os procedimentos para viabilização que os negócios de impacto social em arquitetura entrevistados utilizam.

Por fim, foi possível conhecer o interesse dos moradores do município de Camaragibe em construir e reformar através de questionário online, no qual foi

constatado que a maioria possui o desejo em realizar obras, entretanto ao serem questionados sobre a quem contatariam para realizar esse tipo de serviço a maior parte afirmou que recorreria a um pedreiro, parente ou amigo. Porém, também foi verificado que alguns moradores não contratam arquitetos por questões financeiras. A partir disto foi observada a possibilidade de uma nova forma de trabalho para os profissionais de arquitetura, sendo a criação de um empreendimento de impacto social na área, uma maneira de oferecer os serviços de arquitetura a um baixo custo e consequentemente atrair este público.

Dessa forma a hipótese de que a arquitetura social como negócio pode ser benéfica para a população de baixa renda em Camaragibe bem como para o profissional de arquitetura foi comprovada, com base nos resultados obtidos neste trabalho.

Portanto o trabalho é relevante para o meio acadêmico devido à pouca referência sobre a temática da arquitetura social, servindo de exemplo para outros estudantes, além de trazer um maior conhecimento sobre o município de Camaragibe. Também é importante para a sociedade de forma geral, pois é um meio de demonstrar para arquitetos e urbanistas a oportunidade de empreender socialmente em arquitetura, e se faz relevante para a autora do trabalho, que como moradora de Camaragibe tem o desejo que o município se desenvolva no sentido de tornar a moradia digna acessível a todos.

REFERÊNCIAS



REFERÊNCIAS

- ALVARENGA, Laís Barros. **Análise da viabilidade de modelo de negócio social baseado em reformas através de financiamento coletivo**. 2018. 157f. Projeto de Graduação – Curso de Engenharia Civil, UFRJ/Escola Politécnica, Rio de Janeiro, 2018.
- ARCHDAILY BRASIL. **Quinta Monroy / ELEMENTAL**. 2012. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/28605/quinta-monroy-elemental>. Acesso em: 7 mar. 2020.
- _____. **Vila Matilde House / Terra e Tuma Arquitetos Associados**. 2015. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/776950/casa-vila-matilde-terra-e-tuma-arquitetos>. Acesso em: 7 mar. 2020.
- ARQUITETURA FAZ BEM. **Álbum Instagram Fotos**. Disponível em: https://m.facebook.com/arquiteturafazbem/photos/pcb.3001983169877531/3001983056544209/?type=3&source=49&locale2=pt_BR&__tn__=EH-R. Acesso em: 16 maio 2020.
- ARTEMISIA; GERDAU. **Tese de impacto social em habitação: oportunidades para empreender com impacto**. 2019. Disponível em: https://drive.google.com/file/d/1797VxR0EzOQwUXY0UMSi0ECIm_cqQnXw/view. Acesso em: 25 ago. 2019.
- ARTIGAS, Vilanova. **Caminhos da Arquitetura**. São Paulo: Cosac & Naify, 2004. p.187.
- BACHTOLD, Martha Villwock. **Produção de habitação de interesse social e direito à moradia – o caso da vila nova costeira em São José dos Pinhais**. 2012. 121 f. Monografia (Graduação) – Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2012.
- BEYOND BLIGHTY. **Capture the Colour: Colombia Inspired**. 2012. Disponível em: <http://beyondblifty.com/capture-the-colour-colombia/>. Acesso em: 7 mar. 2020.
- BRASIL. Decreto nº 591, de 6 de julho de 1992. **Pacto Internacional sobre Direitos Econômicos, Sociais e Culturais**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1990-1994/d0591.htm. Acesso em: 13 fev. 2020.
- _____. Decreto nº 592, de 6 de julho de 1992. **Pacto Internacional sobre Direitos Cívicos e Políticos**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1990-1994/d0592.htm. Acesso em: 13 fev. 2020.
- _____. Emenda constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000. **Art. 6º da Constituição Federal**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/emendas/emc/emc26.htm. Acesso em: 18 fev. 2020.

_____. Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005. **Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2005/Lei/L11124.htm. Acesso em: 18 fev. 2020.

_____. Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. **Programa Minha Casa, Minha Vida**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm. Acesso em: 5 abr. 2020.

CAU. **Pesquisa CAU/BR e Instituto Datafolha**. 2015. Disponível em: <https://www.caubr.gov.br/pesquisa2015/>. Acesso em: 25 mar. 2020.

_____. **Pesquisa CAU/BR revela perfil profissional dos arquitetos e urbanistas brasileiros**. 2019. Disponível em: <https://www.caubr.gov.br/pesquisa-cau-br-revela-perfil-profissional-dos-arquitetos-e-urbanistas-brasileiros/>. Acesso em: 25 mar. 2020.

CAU/SP. **Programa Vivenda**. 2017. Disponível em: <https://www.causp.gov.br/wp-content/uploads/2017/11/3-Palestra-Fernando-Assad-Programa-Vivenda-A-ATHIS-e-o-Empreendedorismo-na-AU.pdf>. Acesso em: 3 maio 2020.

COMINI, G. **Negócios sociais e inclusivos: um panorama da diversidade conceitual**. Instituto Walmart, projeto “Mapa de Soluções Inovadoras – Tendências de 13 empreendedores na construção de negócios sociais e inclusivos” realizado em parceria com a Ashoka. 2011.

COSTA, Ione. **Instituto Shopping Recife**. 2019. Disponível em: <https://www.instagram.com/p/B2WvINngXMO/>. Acesso em: 20 maio 2020.

CREA-AL. **Engenheiro cria projeto social para reformas de casas de periferia**. 2019. Disponível em: <http://www.crea-al.org.br/2019/04/engenheiro-civil-cria-projeto-social-para-reformas-de-casas-de-periferia/>. Acesso em: 8 abr. 2020.

DESS, J. G. **The meaning of "social entrepreneurship"**. Draft report for the Kauffmann Center for Entrepreneurial Leadership. Califomia: Standford University, 1998.

DIÁRIO DE PERNAMBUCO. **Déficit habitacional é recorde no País, aponta levantamento da FGV**. 2019 Disponível em: <https://www.diariodepernambuco.com.br/noticia/brasil/2019/01/deficit-habitacional-e-recorde-no-pais-aponta-levantamento-da-fgv.html>. Acesso em: 25 mar. 2020.

DOLABELA, Fernando. **Pedagogia Empreendedora**. São Paulo: Cultura, 2003.

ESTADÃO. **Déficit habitacional é recorde no país**. 2019. Disponível em: <https://economia.estadao.com.br/noticias/geral,deficit-habitacional-e-recorde-no-pais,70002669433>. Acesso em: 25 mar. 2020.

FERNANDES, Rubem César. **Privado porém público - O Terceiro Setor na América Latina**. Rio de Janeiro, Relume Dumará. 28 ed., 1994

FERREIRA, João Sete Whitaker. **Produzir casas ou construir cidades?** Desafios para um novo Brasil urbano. LABHAB ; FUPAM, São Paulo, 2012.

FERREIRA, Maria Francisca Domingues Durães. **Habitação para todos processo (d)e desenho, repetição e identidade.** 2015. 306 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Arquitetura, Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto, Porto, 2015.

FRAMPTON, Kenneth. **História Crítica da Arquitetura Moderna.** São Paulo: Martins Fontes, 1997.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações. **Déficit habitacional no Brasil 2015.** Belo Horizonte, 2018.

GOOGLE MAPS. **Camaragibe.** 2017. Disponível em: <https://www.google.com.br/maps/place/Camaragibe>. Acesso em: 28 maio. 2020.

IBGE. **Censo 2010.** Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/>. Acesso em: 10 maio 2020.

_____. **Censo 2010 Aglomerados Subnormais.** Disponível em: <https://censo2010.ibge.gov.br/agsn/>. Acesso em: 19 maio 2020.

ISTOÉ. **Déficit habitacional cresceu 3,1% em 2017, revelam FGV e SindusCon-SP.** 2018. Disponível em: <https://istoe.com.br/deficit-habitacional-cresceu-31-em-2017-revelam-fgv-e-sinduscon-sp/>. Acesso em: 25 mar. 2020.

JORNAL DO COMMÉRCIO. **Porto Social abre edital para projetos e negócios de impacto para 2020.** 2019. Disponível em: <https://jc.ne10.uol.com.br/canal/economia/pernambuco/noticia/2019/10/28/porto-social-abre-edital-para-projetos-e-negocios-de-impacto-para-2020-391474.php>. Acesso em 20 maio 2020.

MACHADO, Elizandra. **Plano de Negócios: uma abordagem baseada na gestão do conhecimento.** 2012. 110 f. Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2012.

MELO NETO, F. P. de.; FROES, C. **Empreendedorismo social: a transição para a sociedade sustentável.** Rio de Janeiro: Qualitymark, 2002.

MORAES, Tatiana. **Entendendo melhor os Negócios Sociais.** Londrina, 2014.

MOURA, Alice Bezerra de Mello. **Remoções forçadas, moradas desmanteladas: uma intervenção estatal no loteamento São Francisco.** 2016. 164 f. Dissertação (Mestrado) – Antropologia, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2016.

MOURA, José Eduardo de. **O sentido da participação na construção da política urbana em Camaragibe.** 2009. 157 f. Tese (Doutorado) – Curso de Serviço Social, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2009.

NAÇÕES UNIDAS. **Declaração Universal dos Direitos Humanos**. 1948. Disponível em: <https://nacoesunidas.org/wp-content/uploads/2018/10/DUDH.pdf>. Acesso em: 25 ago. 2019

NEUTRA, Richard Joseph. **Arquitetura social em países de clima quente**. São Paulo, Gerth Todtmann, 1948.

OLIVEIRA, Edson Marques. **Empreendedorismo social no Brasil: atual configuração, perspectivas e desafios**. Revista da FAE, Curitiba, v.7, n. 2, p. 9-18, jul.-dez. 2004.

OSORIO, Letícia Marques. *O direito à moradia como direito humano*. In: FERNADES, Edésio; ALFONSIN, Betânia (Coord.). **Direito à moradia adequada: o que é, para quem serve, como defender e efetivar**. Belo Horizonte: Fórum, 2014.p.41.

PAGANI, Elaine Adelina. **O direito de propriedade e o direito à moradia: um diálogo comparativo entre o direito de propriedade urbana imóvel e o direito à moradia**. Porto Alegre: Editora Edipurs, 2009.

PARENTE, Cristina; COSTA Daniel; SANTOS Mônica; CHAVES Rosário Rito. 2011 - **Empreendedorismo social: contributos teóricos para a sua definição**. Disponível em: <file:///C:/Users/wd/Downloads/Parente-2011-EmpreendedorismoSocial.pdf>. Acesso em: 24 nov. 2019

PETRINI, Maira; SCHERER, Patrícia; BACK, Léa. **Modelo de Negócios com Impacto Social**. RAE - Revista de Administração de Empresas, v. 56, n.2, p. 209-225, 2016.

PORTO SOCIAL. **Porto Social inicia incubação de projetos sociais**. 2016. Disponível em: <http://www.portosocial.com.br/2016/06/13/porto-social-inicia-incubacao-de-projetos-sociais/>. Acesso em: 21 maio 2020.

R7. **Jovem engenheiro cria negócio para ajudar pessoas em Jardim Pantanal**. 2018. Disponível em: <https://noticias.r7.com/economia/jovem-engenheiro-cria-negocio-para-ajudar-pessoas-do-jardim-pantanal-23032018>. Acesso em: 8 maio 2020.

RAMALHO, A. M. F. **Recife: Os impactos da copa do mundo 2014**. Rio de Janeiro: Oficina de Livros, 2015.

RAZÕES PARA ACREDITAR. **Programa reforma casas em comunidades e promove transformação interior dos moradores**. 2019. Disponível em: <https://razoesparaacreditar.com/reforma-casas-comunidades/>. Acesso em: 8 maio 2020.

REDE BRASIL ATUAL. **Déficit habitacional bate recorde e movimentos veem futuro com preocupação**. 2019. Disponível em: <https://www.redebrasilatual.com.br/cidadania/2019/01/deficit-habitacional-bate->

recorde-e-movimento-de-moradia-ve-futuro-com-preocupacao/. Acesso em: 25 mar. 2020.

SERRANO JUNIOR, Odone. **O direito humano fundamental à moradia digna: exigibilidade, universalização e políticas públicas para o desenvolvimento**. Curitiba: Juruá, 2012.

SILVA, Amalin Vieira da. **Como empreendedores sociais constroem e mantêm a sustentabilidade de seus empreendimentos**. 2009. 112 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Gestão Empresarial, Escola Brasileira de Administração Pública e de Empresas, Rio de Janeiro, 2009.

THE GUARDIAN. **Investing in sustainable water systems: who is leading the way?**. 2013. Disponível em: <https://www.theguardian.com/global-development-professionals-network/2013/dec/18/sustainable-waster-wastewater-development-cities>. Acesso em: 7 mar. 2020.

UOL. **Para diminuir desigualdade empresa reforma casas em comunidade**. 2020. Disponível em: <https://www.uol.com.br/ecoa/ultimas-noticias/2020/04/30/para-diminuir-desigualdade-empresa-reforma-casas-em-comunidade-de-recife.htm>. Acesso em: 18 maio 2020.

VALE, M. S. D., **Diretrizes para racionalização e atualização das edificações: Segundo o conceito da qualidade e sobre a ótica do retrofit**. Rio de Janeiro: FAU, 2006.

VEJA. **Apartheid pós-apartheid**. 2019. Disponível em: <https://veja.abril.com.br/especiais/apartheid-pos-apartheid/>. Acesso em: 7 mar. 2020.

WARCHAVCHIK, Gregori. Introdução. In NEUTRA, Richard Joseph. **Arquitetura social em países de clima quente**. São Paulo, Gerth Todtmann, 1948.

APÊNDICES

**APÊNDICE A - ENTREVISTA COM PROFISSIONAIS
QUE ATUAM EM NEGÓCIOS DE IMPACTO SOCIAL
NA ARQUITETURA**

**APÊNDICE B - QUESTIONÁRIO COM MORADORES
DE CAMARAGIBE**



APÊNDICE A - ENTREVISTA COM PROFISSIONAIS QUE ATUAM EM NEGÓCIOS DE IMPACTO SOCIAL NA ARQUITETURA

Olá, tudo bem?

Antes de começar, gostaria de agradecer o seu interesse de contribuir com essa pesquisa.

A pesquisa possui objetivo acadêmico e será utilizada para elaboração de trabalho de conclusão de curso. O trabalho em questão tem como objeto de estudo a viabilidade de implantação da arquitetura social como negócio no município de Camaragibe.

Aluna: Roberlane Lima do Nascimento

Orientadora: Letícia Loreto Querette

1. Qual o nome do seu negócio de impacto social?

2. Como e quando surgiu o seu negócio de impacto social?

3. Em que município(s) atua?

4. Quais as atividades que o seu negócio de impacto social realiza?

Instruções da pergunta: *Ex: Reformas, regularização fundiária, gerenciamento de obras...*

5. O que o levou a entrar nesse nicho de mercado?

Entrevista com profissionais que atuam em negócios de impacto social na arquitetura

6. Qual o propósito que move o seu negócio?

7. Quais os procedimentos utilizados para viabilizar o seu negócio de impacto social?

8. Existe algum tipo de dificuldade para operacionalizar o seu negócio ? Caso exista quais são ?

9. Você está satisfeito com essa área de atuação? Comente.

10. Você recomendaria para outros profissionais de arquitetura a atuação na área?

Obrigada pelas respostas!

APÊNDICE B - QUESTIONÁRIO COM MORADORES DE CAMARAGIBE

Olá, tudo bem?

Meu nome é Roberlane, sou estudante de Arquitetura e Urbanismo pela Faculdade Damas e estou no último período elaborando o meu trabalho de conclusão de curso (TCC). O trabalho em questão tem como objeto de estudo a viabilidade de implantação da arquitetura social como negócio no município de Camaragibe.

Para tal solicito a sua contribuição respondendo esse questionário para obtenção de respostas necessárias para a conclusão da minha pesquisa.

1. Em que bairro de Camaragibe você mora?

Instruções da pergunta: *Selecione uma resposta*

- Açucena
- Alberto Maia
- Aldeia
- Aldeia de Baixo
- Aldeia de Cima
- Alto da Boa Vista
- Alto Santo Antônio
- Araçá
- Areeiro
- Areinha
- Bairro dos Estados
- Bairro Novo
- Borralho
- Burriane
- Carmelitas
- Celeiro
- Céu Azul
- Chã da Peroba
- Coimbra
- Estação Nova
- Jardim Primavera

Questionário com moradores de Camaragibe

-
- Jardim Primavera
 - João Paulo II
 - Nossa Senhora do Carmo
 - Nazaré
 - Oitenta
 - Santa Mônica
 - Santana
 - Santa Teresa
 - Santa Teresinha
 - São João São Paulo
 - São Paulo
 - São Pedro
 - Tabatinga
 - Timbi
 - Vale das Pedreiras
 - Vera Cruz
 - Viana
 - Vila da Fábrica
 - Vila da Inabi

2. Sexo

Instruções da pergunta: *Selecione uma resposta*

- Feminino
- Masculino

3. Faixa etária

Instruções da pergunta: *Selecione uma resposta*

- Até 20 anos
- Entre 21 e 30 anos
- Entre 31 e 40 anos
- Entre 41 e 50 anos
- Entre 51 e 60 anos
- Entre 61 e 70 anos
- Acima de 70 anos

4. Grau de escolaridade

Instruções da pergunta: *Selecione uma resposta*

- Analfabeto
- Fundamental incompleto
- Fundamental completo
- Médio incompleto
- Médio completo
- Superior incompleto
- Superior completo
- Pós-graduação, especialização
- Mestrado
- Doutorado

5. Renda familiar mensal

Instruções da pergunta: *Selecione uma resposta*

- Sem renda
- Até 1 salário mínimo
- Entre 1 a 2 salários mínimos
- Entre 2 a 3 salários mínimos
- Acima de 3 salários mínimos

6. Onde você mora

Instruções da pergunta: *Selecione uma resposta*

- Casa
- Apartamento
- Pensão
- Casa de vila ou condomínio
- Outro...

7. Você tem interesse de reformar ou construir o seu imóvel?

Instruções da pergunta: *Selecione uma resposta*

- Sim
- Não

8. Existe algum tipo de dano no seu domicílio?

Instruções da pergunta: *Exemplo: Infiltração, fissuras, rachaduras, vazamento, umidade...*

- Sim
- Não

9. Qual o seu nível de satisfação em relação a sua casa?

Instruções da pergunta: *Selecione uma resposta*

- Nada satisfeito
- Pouco satisfeito
- Indiferente
- Satisfeito
- Muito satisfeito

10. Caso precise realizar alguma obra em sua residência com quem você realizaria esse tipo de serviço?

Instruções da pergunta: *Selecione uma resposta*

- Pedreiro
- Arquiteto
- Parentes ou amigos
- Outro..

11. Já contratou os serviços de um arquiteto?

Instruções da pergunta: *Selecione uma resposta*

- Sim
- Não

12. Você considera importante o auxílio de um profissional de arquitetura em uma obra?

Instruções da pergunta: *Selecione uma resposta*

- Sim
- Não

13. Você conhece algum escritório de arquitetura que atua na região de Camaragibe?

Instruções da pergunta: *Selecione uma resposta*

- Sim
- Não

14. Você contrataria os serviços de um arquiteto?

Instruções da pergunta: *Se sua resposta for NÃO, justifique.*

- Sim
- Não
- (Resposta 3)

Obrigada pelas respostas!