Objetivos:

Foco 1: Moradia e inserção urbana
Infra-estrutura básica;
Mobilidade urbana;
Qualidade ambienta;
Moradia.

Foco 2: Inclusão social
Acesso aos serviços sociais públicos (educação, saúde, esporte,
lazer, cultura e assistência social);
Cidadania e participação;
Inserção no trabalho.

Foco 3: Sustentabilidade
Educação ambiental como formadora;
inclusão social sob parceria permanente;
e viabilidade econômica de construção e principalmente de manutenção da propriedade.

Demografia:

Déficit habitacional:
Por motivos de diferença nos dados encontrados sobre «baixa renda» surgirá neste estudo algumas variações quanto a essa definição. (Ora refere-se a famílias com renda mensal de até 3 salários mínimos, ora até 6 s.m, ora refere-se a renda per capta de até 1 s.m.).

Déficit Habitacional Nacional admitido pelo Ministério das Cidades é de 7,2 milhões de moradias.

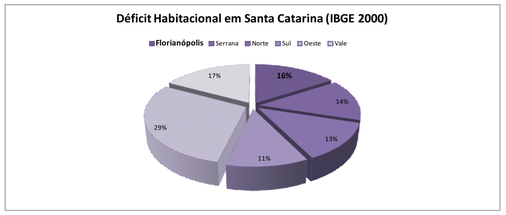
O déficit habitacional do País concentra-se por renda:
Faixa de 0 a 3 sm – 90,9%
Faixa de 3 a 6 sm – 6,7%
Faixa de 6 a 10 sm – 2,4%

E por região:
Norte – 10,3%
Nordeste – 34,3%
Sudeste – 36,4%
Sul – 12,0%
Centro-Oeste – 7,0%

Para o programa Nacional «Minha Casa, Minha Vida» foi feita seguinte distribuição: dentre as 1 milhão de unidades pelo país, Santa Catarina receberá 24.049 unidades, correspondendo a 2,4% do objetivo deste programa. (Ministério das Cidades).

«Na região Sul, o percentual do déficit das famílias com renda mensal de **até 3 salários mínimos é de 80,9%**.»(IBGE - 2000).
«Em uma distribuição por mesorregião do Estado de Santa Catarina, o déficit habitacional **urbano**, encontrou para a grande Florianópolis 20.079 unidades. (IBGE, 2000).»

«Para a população de baixa renda, considerada aqui aquela com renda de até seis salários mínimos, o déficit habitacional urbano apontado àquela ocasião foi de 91.087 residências.»



Diretrizes:

Definição das unidades habitacionais:
Com base nos estudos realizados sobre a demografia, modelo de família, sustentabilidade, legislação, programas de financiamento e intervenções de habitação de interesse social; foi possível elaborar o perfil da comunidade em questão. O projeto contém 156 apartamentos em 8 edifícios dispostos dois a dois e um edifício de múltiplos usos. A especificação dos apartamentos se dá conforme tabela abaixo:

Número de pessoas por família	% da população	unidades habitacionais	Característica	Área	Faixa Salarial
1 a 2	15%	24 U.H.	1 quarto com previsão de ampliação	48m²	0 a 3 s.m.
3 a 4	58%	88 U.H.	2 quartos	48m²	0 a 3 s.m.
5 a 6	25%	40 U.H.	3 quartos	64 ou 65 m²	3 a 6 s.m.
7 ou mais	2%	4 U.H.	3 quartos com previsão de ampliação 4	80m²	3 a 6 s.m.

Programas de financiamento:

A atividade pública em prol da habitação de interesse social pode atuar de diversas formas. Uma delas é através de financiamentos para urbanização e construção de residências.
O município, através da Secretaria de Habitação, o Estado através da COHAB, e a União, através do Ministério das Cidades são exemplos de agentes realizadores de programas de incentivo e financiamento, projetos e obras na área de habitação e urbanização de interesse social.

PSH: Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social
Destinado a pessoas físicas com rendimento familiar mensal bruto não superior a R$ 1.245,00. Os beneficiários deverão apresentar documentação que permita seu cadastramento e seleção pelos órgãos municipais ou estaduais competentes. Uma vez selecionados, ficam os beneficiários responsáveis por contratar operação de crédito habitacional junto às instituições financeiras habilitadas, respondendo pelas obrigações dela decorrentes.O PSH se configura por uma parceria entre Governo Federal, os governos locais, as instituições financeiras e os agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação e o cidadão beneficiário.
Os recursos são destinados à produção de moradias e aquisição de moradias abrangendo todo o território nacional, sendo os recursos distribuídos de acordo com o déficit habitacional .Compõem o valor de investimento: projetos de engenharia, serviços preliminares, terreno, infra-estrutura (abastecimento de água e esgotamento sanitário, rede de energia elétrica ou iluminação pública, sistema de drenagem, pavimentação de passeios e das vias de acesso e internas da área e obras de proteção, contenção e estabilização do solo), habitação, equipamentos comunitários públicos (bens públicos voltados à saúde, educação, segurança, desporto, lazer, convivência comunitária, assistência à infância e ao idoso ou geração de trabalho e renda das famílias beneficiadas) e trabalho social (mobilização, assistência e participação dos beneficiários do projeto).

HBB: Programa Habitar-Brasil / BID
Destinado tanto a famílias de baixa renda, predominantemente na faixa de até 3 salários mínimos, que residam em assentamentos precários – favelas, mocambos, palafitas, entre outras - localizados em regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e capitais de estado, como a setores das prefeituras dedicadas a atividades relacionadas com habitação e desenvolvimento urbano.
Conta com a participação do Ministério das Cidades, Caixa Econômica Federal Municípios, Distrito Federal e, eventualmente, estados, e Entidade Representativa dos Beneficiários – ER

PAR: Programa de arrendamento residencial
Tem por objetivo arrendamento residencial com opção de compra. Atua nas capitais estaduais, regiões metropolitanas, regiões integradas de desenvolvimento econômico (RIDEs) e municípios com população urbana superior a 100 mil habitantes. O programa se destina a famílias com renda mensal de até R$1.800,00 (um mil e oitocentos reais). No caso de profissionais da área de segurança pública, especialmente os policiais civis e militares, admite-se renda mensal de até R$2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais).Participam o Ministério das Cidades, Estados, DF e Municípios, Caixa Econômica Federal, Empresas do Ramo da Construção Civil, Empresas do Ramo da Administração Imobiliária.

Minha Casa, Minha Vida:
O programa minha casa minha vida, de 2009 tem como *slogan* a produção de um milhão de casas para famílias que possuam renda de até 10 salários mínimos, com distinções entre faixas de renda:

0 a 3 sm – 400 mil unidades onde a prestação é de até 10% da renda, por 10 anos; sendo a prestação mínima de R$ 50 por mês.
Área de atuação: Capitais e regiões metropolitanas; Municípios com mais de 100 mil habitantes; Municípios entre 50 e 100 mil habitantes – em condições especiais.

Aumento do Subsídio em Financiamentos do FGTS – 3 a 6 sm. Comprometimento de até 20% da renda para pagamento da prestação.Em Capitais e regiões metropolitanas; Municípios com mais de 100 mil habitantes; Municípios entre 50 e 100 mil habitantes – em condições especiais.

Nota: Os conceitos de sustentabilidade ambiental , ainda que discretamente, já permeiam a administração pública, fato este encontrado em uma das exigências do programa supracitado: Sistema de Aquecimento Solar-Térmico, com objetivo de redução do consumo de energia elétrica e da emissão de Co_2.

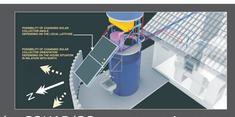
Da Sustentabilidade:

A arquitetura sustentável busca mitigar o impacto ambiental negativo dos edifícios por aumentar a eficiência e moderação no uso de materiais, energia, espaço construído. Através de escolhas na localização, projeto, construção, operação, manutenção, e remoção – o ciclo completo de vida útil da edificação.

Água:
- ☐ Permeabilidade do solo;(faixas alagáveis e grande cobertura permeável;)
- ☐ Redução na geração de esgoto e a demanda de água tratada;(tratamento de efluentes por tanque de zona de raízes não carregando a rede municipal)
- ☐ Introdução de equipamentos economizadores de água.(vasos sanitários sempre com caixa acoplada e aeradores nas saídas de pias de cozinhas e banheiros – diminuidores de vazão.)

Energia:
- ☐ Bom desempenho térmico da edificação e uso da iluminação natural;(esquadrias e aberturas procurando a otimização da iluminação)
- ☐ Uso de energia renovável;(aplicação de aquecimento de água de banhos por coletores solares. Reduzindo em 30% a demanda de energia da rede municipal.)
- ☐ Minimização dos problemas de ilhas de calor e impacto no microclima;(utilização de áreas verdes em meio urbano. As quais modificam a umidade, a temperatura do ar, reduz a velocidade do vento, filtra a luz do sol, absorve barulhos e a poluição do ar; utilização de cores claras nas edificações; Telhados frios de emissividade elevada, permitindo que emitam a energia infravermelha.)
- ☐ Estratégias de ventilação natural; ;(esquadrias e aberturas procurando a otimização da ventilação)
- ☐ Conforto térmico.

Seleção de materiais:
- ☐ Reuso da edificação;(utilização do barracão de estacionamento como canteiro e armazenagem de materiais durante a obra. Reutilização do piso para quadras e pista de skate.)
- ☐ Gestão de resíduos da construção;(triagem de materiais durante a obra – separação entre madeiras, metais, agregados e rejeitos. Controle do despejo de água contaminada por cimento.)
- ☐ Reuso dos recursos;(reuso como agregado do piso e estruturas desconstruídas do terreno atual)
- ☐ Conteúdo reciclado;(placas solares manufaturadas, telhas de reciclagem de caixas longa vida "telhapak".)
- ☐ Uso de materiais regionais.(estruturação de apartamentos através de blocos de concreto estruturais produzidos na região [dispensa utilização de madeiras de caixaria], cerâmicos, agregados, etc., vedações em bloco cerâmico tipo "tijolo")



Iniciativa da COHAB/SC em parceria com a Universidade Federal de Santa Catarina na elaboração de «Torre Sustentável» combinando captação de águas pluviais, aquecimento solar de águas, em torre anexa a edificações residenciais.

TCC-2

Orientador:
Paulo César Gobbi
Acadêmica:
Renata Gonçalves d'Ávila da Silva

Semestre: 2009-1