

## PROJETOS DO PAR

## Imóveis são menores do que prometido

O sonho da casa própria mobiliza milhares de brasileiros. Diante da necessidade das famílias de saírem do aluguel e terem um lugar para morar, o governo brasileiro desenvolveu uma série de programas de financiamento da habitação ao longo dos anos. Um dos mais recentes é o Programa de Arrendamento Residencial (PAR), instituído pelo Governo Federal, por medida provisória, em 1999, e depois regulamentado pela Lei 10.188, de 12 de fevereiro de 2001,

para atender a população com renda familiar de até seis salários mínimos.

O programa, promovido pelo Ministério das Cidades, executado pela Caixa Econômica e financiado com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, chamou a atenção do arquiteto e pesquisador Alessandro Tenório Porangaba. Ele avaliou as construções, em Maceió, durante o mestrado em Dinâmicas do Espaço Habitado (Deha), do Programa de Pós-graduação em Arquitetura

e Urbanismo da Universidade Federal de Alagoas.

Alexsandro explica que são dois padrões construtivos: PAR-1, com área útil mínima de 37m<sup>2</sup>, e PAR-2, com área útil mínima de 35m<sup>2</sup>. Os resultados obtidos a partir das análises comprovaram a existência de habitações subdimensionadas, ou seja, abaixo dos padrões mínimos. Dos projetos que deveriam possuir no mínimo 37m<sup>2</sup> de área útil (PAR-1), dois estão com 35,7m<sup>2</sup> e um está com 36,6m<sup>2</sup>; dos seis projetos que deve-

riam ter no mínimo 35m<sup>2</sup>, um possui 34,6 m<sup>2</sup>.

Foram analisados 21 projetos arquitetônicos de edifícios verticais do PAR, onde o arquiteto constatou que, apesar de os projetos apresentarem um programa arquitetônico fixo, há quatro empreendimentos que estão com área útil abaixo do mínimo recomendado pela Caixa. "Os cômodos mais inadequados em termos dimensionais e organizacionais são os quartos e sala de estar e jantar".

**MUITO PEQUENOS**  
Cômodos têm funcionalidade prejudicada

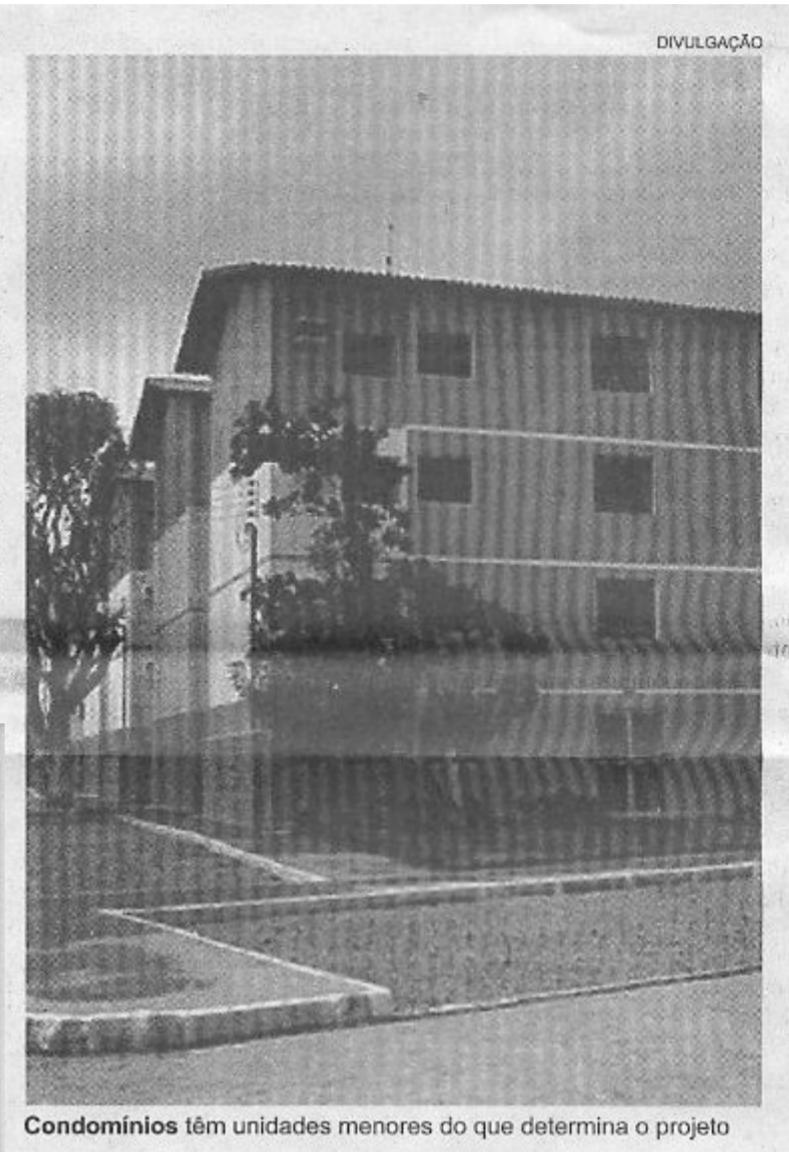
As análises dos espaços de circulação e atividade dos apartamentos do PAR comprovaram que os cômodos mais adequados foram a cozinha e área de serviço, em contrapartida o banheiro foi o cômodo mais crítico, principalmente quando se leva em consideração a necessidade de idosos, pessoas com enfermidades temporárias ou com restrições de mobilidade. "Acredito que os problemas funcionais identificados na pesquisa poderiam ter sido evitados antes da construção das unidades habitacionais caso fosse realizado pela Caixa uma análise mais precisa das compatibilidades entre os projetos e as especificações mínimas do PAR", ressaltou o pesquisador Alessandro Tenório Porangaba.

**QUALIDADE**

O pesquisador coloca em questão a qualidade dos empreendimentos, que apesar de serem de baixo custo, têm que garantir uma moradia digna e segura às famílias. "Os processos de licitação foram conduzidos visando o baixo custo de construção e consequente perda de qualidade dos projetos", avalia.

**PROJETOS**

Segundo o arquiteto, os projetos também falham no sentido de garantir conforto aos moradores. As dimensões dos cômodos dificultam a disposição dos móveis. Alexsandro Tenório destaca que, mesmo sendo construções de baixo custo, se houvesse um maior cuidado por parte dos projetistas, a distribuição do espaço poderia ser mais funcional e mais adequada à circulação dos moradores. "Do jeito que foram projetados, esses apartamentos correspondem ao mínimo necessário para boa vivência na habitação", destacou.



Condomínios têm unidades menores do que determina o projeto