IMPACTO SOCIAL EM HABITAÇÃO

Realização:

arquitetas nômades

Patrocínio:

CAU/MG
Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Minas Gerais

Sumário

01 O Contexto da Habitação no Brasil 03

02 Arquitetura ordinária? ensaio sobre o fazer arquitetônico como processo de desenvolvimento para as demandas das cidades reais 07

03 Negócios sociais em habitação: uma forma de ampliar a noção de interesse social 13

04 ARQUITETURA COMO NEGÓCIO SOCIAL: estudo de caso da Arquitetas Nômades 17

05 Dicas de melhorias habitacionais no combate à covid-19 33

1

Imagem: Vista de uma demanda no bairro Tejuco (SJDR-MG)/Arquitetas Nômades

Imagem: Casa de um cliente/Arquitetas Nômades

O Contexto da Habitação no Brasil

Por:
Lucas Jório, co-fundador Arquitetos da Vila - Belo Horizonte/MG e
Amanda Carvalho, fundadora Arquitetas Nômades- São João Del Rei/MG

A partir do final do século XIX o tema das habitações precárias nas cidades brasileiras começa a ganhar destaque. O romance *O cortiço*, de Aluísio de Azevedo, é um dos primeiros trabalhos onde o tema central é a aglomeração de pessoas pobres em um espaço inadequado[1]. Em um cortiço na cidade do Rio de Janeiro no início da década de 1880, convivem personagens de várias partes do país, muitos de forma transitória, como a protagonista Rita Baiana, que passa alguns dias e depois vai se aventurar em outros lugares. Todos os moradores têm alguma dívida com o comerciante português João Romão, proprietário do terreno, de um armazém e de uma pedreira vizinha ao cortiço. Local de conflitos, disputa pela sobrevivência, por um balde de água, a "estalagem", como prefere chamar o proprietário, é assombrada pela pedreira que ameaça desabar e atingir as casas e por riscos de incêndio. Um dos traços mais marcantes da obra é o fato de se tratar de habitações de gente pobre, em condição incerta e explorada por um comerciante ganancioso.

Na época da publicação da obra de Aluísio de Azevedo, na década de 1890, as favelas começavam a se destacar na paisagem da capital da recém-inaugurada República do Brasil. Menos escondidas no tecido urbano do que os cortiços, mais nítidas nos morros, eram ocupações maiores e mais definitivas.

[1] AZEVEDO, Aluísio. O cortiço. 9ª ed. São Paulo: Ática, 1979.

O Morro da Favella, ocupado no final daquela década por ex-combatentes da Guerra de Canudos que voltaram do sertão baiano sem ter onde morar, tornou-se um "mito de origem", um marco histórico do surgimento das favelas enquanto solução improvisada para a fixação de pessoas pobres de quem a república se serviu e depois abandonou[2]. As tentativas de eliminação dos cortiços de áreas centrais do Rio de Janeiro seriam mais um fator para consolidar as favelas nos morros da capital ao longo do século XX.

Antes dos cortiços e das favelas, os *mucambos*, moradias de escravos ou de pessoas livres e pobres, já eram parte importante da configuração da capital do Império do Brasil. Gilberto Freyre chamou atenção para eles em sua obra *Sobrados e Mucambos*, destacando que essas habitações, revelando traços construtivos de povos africanos bem adaptados ao contexto tropical, contribuíram para reforçar o aspecto rural da maior cidade brasileira nas primeiras décadas do século XIX[3]. Na linha do que revelou o sociólogo pernambucano e outros importantes intelectuais brasileiros, através dos mucambos podemos perceber como é marcante em nossa formação histórica a transposição de padrões rurais para áreas urbanas. Assim como acontecia nas casas-grandes e senzalas do período colonial, uma intensa proximidade, até promiscuidade, entre moradias de ricos proprietários e de seus serviçais também vai marcar a vida de nossas cidades ao longo do tempo. Quando não moravam dentro dos sobrados em suas "dependências", os mais pobres se amontoavam em povoações vizinhas que lembravam quilombos isolados nas matas.

Essas três referências históricas nos dão uma noção da complexidade do problema. Delas poderíamos extrair três palavras-chave para pensarmos a questão da inserção das favelas nas cidades brasileiras: exploração, abandono e proximidade. Ao longo do século XX o problema se agravou, mereceu atenção do poder público de variadas maneiras, mas ainda é problemático reconhecer esses três fatores: a população que continua fugindo do interior para as maiores cidades em busca de oportunidades se aglomera em condições inadequadas e é explorada por quem vive em melhores condições; a mão de obra dessas pessoas é essencial para a manutenção e o desenvolvimento do país, mas não é valorizada e os mais pobres muitas vezes são considerados o fardo da nação, embora continuem sendo imprescindíveis em todos os setores da economia; as favelas são evidentes na paisagem de várias cidades brasileiras, seus moradores vivem e trabalham nas ruas, nas casas, em todas as partes, mas são quase vistos como estrangeiros, habitantes de outro território, regulado por outras leis e por outro estado.

Enquanto o país apresenta um déficit habitacional de 5,546 milhões de unidades domiciliares, o número de habitações precárias é de 15 milhões. Entretanto, a inadequação habitacional não é encontrada apenas nas periferias dos grandes centros urbanos. Quanto ao número de habitações precárias na região Sudeste, estima-se 4 milhões de unidades, enquanto que nas cidades do interior do Estado de Minas Gerais, esse número é de 784.000 unidades[4]. Um exemplo disso é a região de atuação da Arquitetas Nômades, negócio de impacto social que realiza melhorias habitacionais em São João Del Rei - MG. Trata-se , segundo último censo do IBGE, de uma cidade com população estimada de 90.082 habitantes e 26 mil domicílios ocupados, onde mais de 20% não possui renda ou recebe no máximo um salário mínimo e mais de 4000 não possui saneamento adequado.

O povoamento das áreas que a partir do início dos anos 1970 se constituíram nas novas periferias sanjoanenses se deu pela chegada de imigrantes

[2] Ver: VALLADARES, Licia do Prado. A invenção da favela: do mito de origem a favela.com. Rio de Janeiro: Editora FGV, 2005.
[3]FREYRE,Gilberto. Sobrados e Mucambos: decadência do patriarcado e desenvolvimento do urbano. 15ª ed. rev. São Paulo: Global, 2004.
[4] FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Déficit Habitacional no Brasil | 2013-2014. Belo Horizonte, 2016.

oriundos da zona rural das proximidades e principalmente pela valorização dos terrenos e dos aluguéis mais próximos ao centro, que provocou a expulsão das famílias de baixa renda que ocupavam essas áreas. À partir dos anos 1980 ocorreu uma forte aceleração da expansão das periferias de baixa renda com a consolidação pela atuação do Estado com o aforamento de terras, necessidade da população de baixa renda de viver próxima a parentes e ocupação residencial consolidadas e desprovidas de infraestrutura e serviços urbanos[5].

Em tempos normais as doenças respiratórias ocupam o 4o lugar na lista de maiores internações dos SUS, onde 35% dessas doenças estão relacionadas à patologias encontradas na própria residência como infiltração, mofo, umidade, falta de ventilação e iluminação natural. Com a pandemia do COVID-19 a concentração de pessoas em habitações insalubres, a falta de água limpa, sistema e esgoto adequado e o desafio do atendimento prestado pela rede pública de saúde são alguns dos fatores que tornam o cenário pior.

A Rede de Organizações de Habitação de Interesse Social, encabeçada pelo Programa Vivenda e pela Habitat para a Humanidade Brasil, surgiu ao longo do ano de 2020 pretendendo ser mais um marco na história do tratamento da questão habitacional no Brasil. A pergunta que a Rede faz é a seguinte: o que cada um de nós pode fazer para solucionar essa questão? A própria formação da Rede é uma resposta a essa pergunta: é preciso formar uma rede para abraçar a causa, cada um de nós precisa fazer alguma coisa, se doar de alguma forma, de preferência de forma contínua. ONGs, negócios de impacto social, poder público, indústria, acadêmicos, profissionais de diversas áreas precisam trabalhar para isso, colocar o problema no centro. A situação é emergencial, explosiva, imoral, e todos têm responsabilidade sobre ela. Demandará muito tempo e muitos esforços para ser revertida, e por isso precisa envolver mais e mais agentes.

[5] AZEVEDO, Aluísio. O cortiço. 9ª ed. São Paulo: Ática, 1979.
[6] REIS, G. Falta de ventilação e mofo aumentam risco de contágio em 11 milhões de habitações. Folha de São Paulo, São Paulo, 6 abr.2020. Disponível em: https: //www 1.folha.uo l.com.br/e mpreendedorsocial/2020/04/falta -de-ventilacao-e-mofo-aumentam-risco-de-contagio-em-11-milhoes-de-habitacoes.shtml.Acesso em: 6 abr.2020.

2

Imagem: Oriana Eliçabe/Flickr

Imagem: Modest Janicki/Flickr

Arquitetura ordinária?

ensaio sobre o fazer arquitetônico como processo de desenvolvimento para as demandas das cidades reais

Por:
Kaiodê Biague, fundador da ConJunto – Contagem/MG*

Para muitos jovens profissionais de arquitetura e engenharia de baixa ou média-baixa renda, o acesso e atuação nos campos da Arquitetura, Engenharia e Construção (AEC) tem sido uma jornada de extrema resiliência, mas também, de uma postura inquietante e provocadora, principalmente, quando este fazer técnico se dar pela "abnegação" de muito do que ainda costuma ser ensinado nos cursos de arquitetura e apreciado pelo métier profissional apresentado por Garry Stevens (2003) em "O Círculo Privilegiado".

Mesmo sem entrar em uma leitura antropológica sobre o Brasil, sabemos que somos uma sociedade historicamente marcada por contrassensos, desigualdades e graves distorções entre o ideal versus real, muito disso fruto de uma cultura livresca ocidentalizada que ainda possui dificuldades em aceitar e trabalhar com as realidades latino-americanas de forma mais propositiva e menos romantizada. Como sugere Giannetti (2016), nossa resposta a conhecida fórmula antropofágica – "tupi, or not tupi is the question" – deveria ser "tupi and not tupi"[1].

Hoje, enquanto, um profissional negro morador da vasta e fractal metrópole belo-horizontina (no caso, minha querida Contagem), recordo com alegria dos passeios de infância, quase que diários, com minha Vó Lourdes (uma ex-diarista bastante cosmopolita) e sua forma documental de me apresentar as

[1]GIANNETTI, Eduardo. "Trópicos utópicos: uma perspectiva brasileira da crise civilizatória". São Paulo: Companhia das Letras, 2016.

cidades, suas diversidades e personagens. Das visadas privilegiadas através das janelas e parabrisas dos ônibus (muito melhor que andar de cadeirinha) ou pelo flanar pelas ruas de Belo Horizonte e cidades vizinhas, essas experiências e lugares foram me aproximando das capacidades transformadoras da arquitetura e engenharia.

Também, graças às recomendações de minha mãe (primeira de minha família a ter cursado o ensino superior), em – "fazer um bom ensino técnico para dar base" – profissional e acadêmica fui fisgado pela veia tecnicista e pragmática do CEFET-MG. Esse fato foi determinante para minha compreensão de que arquitetura não deveria se dissociar de sua origem etimológica "arkhitekton", que significava a condição de construtor principal ou mestre de obras.

A medida que o campo arquitetônico e sociedades foram se desenvolvendo essa figura, intimamente ligada aos processos construtivos, foi perdendo espaço para a personagem do arquiteto como gênio criativo, dotado de talento inato, cuja produção deve ser respeitada e contemplada como objeto de veneração ou fetiche, desde que referendada pelos arautos e cânones da chamada "boa arquitetura" e suas representações.

Felizmente a multiplicação de vozes e olhares sobre o fazer arquitetônico tem possibilitado um retorno consciente a produção de ambientes construídos desprovidos de monumentalidade que, justamente por isso, simbolizam assombrosamente o *zeitgeist*[2] urbano, com autenticidade, afetividade, informalidade, singularidade e generosidade. Este breve ensaio é sobre essa arquitetura ordinária, anônima.

A busca por referenciais factíveis

Faço parte de uma geração suburbana (ou caso queiram, periférica) que nas últimas duas décadas tive ampliadas as oportunidades em transpor as cidadelas universitárias, e lá estado perceberam que para além de problematizar os inerentes conflitos entre teorias acadêmicas, práticas profissionais ou habitus, na perspectiva bourdiana[3], era necessário o desenvolvimento de caminhos e soluções factíveis para as atuais e futuras demandas socioambientais, porém, sem abrir mão de propósitos, identificação sócio afetiva e impacto positivo.

Os excessivos conteúdos teóricos que versavam sobre platitudes, abstrações e seletismos geravam desconforto, pois os profissionais de arquitetura eram apresentados como "O Protagonista", pretensos heróis que do alto de sua genialidade generalista são capazes de solucionar as necessidades das pessoas e lugares mesmo sem praticar a escuta ativa, mesmo sem compreender que arquitetura é importante, mas sozinha não representa muita coisa.

A necessidade do desenvolvimento de atividades práticas, ancoradas em desafios e demandas reais das cidades, bem como o desejo em trilhar uma jornada que aproximasse os tidos referenciais de "boa arquitetura" do vasto universo que compõe as "arquiteturas do cotidiano"[4], me compeliam a questionar, afinal, o que é e onde está a arquitetura ordinária? É preciso ser arquiteto para exercer arquitetura? A função do arquiteto se limita ao projeto?

Foi assim que redescobri que arquitetura é um processo evolutivo que tende a se materializar em espaços e ambientes construídos, no qual, quando o profissional de arquitetura se faz presente este deve possuir uma postura de coordenador ao invés de regente. Arquitetura é meio, não fim.

Era uma síntese interessante, mas na sequência vieram novos questiona-

[2]Termo alemão cuja tradução significa espírito da época, espírito do tempo ou sinal dos tempos.
[3]STEVENS, Garry. "O círculo privilegiado: fundamentos sociais da distinção arquitetônica". Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2003.
[4]BERKE, Deborah. "Pensamentos sobre o cotidiano". In: O Campo Ampliado da Arquitetura. São Paulo: Cosac & Naify, 2013.

mentos sobre como se posicionar profissionalmente em "Mundo V.U.C.A."[5] que retroalimenta nossa "sociedade líquida", parafraseando Bauma[6]. Os velhos paradigmas de sucesso e desenvolvimento profissional, há tempos deixaram de estar disponíveis na prateleira, estudos em administração e recursos humanos apontam que profissionais apenas generalistas (perfil mais amplo e superficial do conhecimento) ou apenas especialistas (perfil mais restrito e profundo do conhecimento), certamente, estão ficando de fora das novas fases dos jogos organizacionais. Tem-se advogado muito sobre profissionais de perfil T-shaped (mescla entre capacidades generalistas e especialistas) e perfis multi potencialidades (experiências acumuladas e várias áreas de atuação).
Vivemos em um momento de conflito entre o pensamento analítico, baseado na confiabilidade, versus o pensamento intuitivo, baseado na validez, porém, como mencionado por Einstein (apud MARTIN, 2017) "não é possível resolvermos problemas utilizando a mesma mentalidade que os criou". Cabe a nós buscarmos o equilíbrio do pensamento abdutivo de "saltos lógicos da mente", postulado por Charles Sanders Pierce (apud MARTIN, 2017)[7], bem como, revisitar os saberes ancestrais, analisar com carinho a sabedoria popular.

Bora aplicar o Método T.B.C (tira a bunda da cadeira)?

As promessas não cumpridas de superação passiva da pobreza e desigualdades, transformação do Brasil em um país desenvolvido e suposta democratização do "american way of life", assim como, em outros momentos da história com a capacidade de autenticamente refletirmos sobre os bônus e ônus gerado por nós e nossos antepassados, bem como, qual legado desejamos construir para o futuro.

Se formos fatalistas só nos resta aceitar o fluxo do tempo, se formos deterministas corremos o risco de cometer novas atrocidades socioambientais. O que o século presente nos convida é assumirmos nossa corresponsabilidade para o desenvolvimento sustentável, compreendemos a riqueza que há na interdependência assimilada pela filosofia africana do *Ubuntu*, que podemos traduzir por: "eu sou, por que nós somos".

A intensidade, amplitude e velocidade com que crises, rumores e desequilíbrios testam nossa fé no futuro, em especial, o ano de 2020 com a pandemia do COVID-19, sinalizam perfeitamente que o controle e/ou superação de nossas mazelas passa pela coalizão de esforços multilaterais que superem as dicotomias entre visões de mundo e convirjam para um horizonte de construção de pontes ao invés de muros (embora essa disputa tem sido bastante intensa).
O que era evidente, ficou cristalino, o desenvolvimento inclusivo exige soluções que sejam acessíveis, desejáveis, funcionais e sustentáveis ao conjunto da população. Esse esforço está longe de ser um simples processo linear, por isso não dá mais para esperarmos sentados o surgimento da grande oportunidade redentora, o Dia da Graça é hoje, a hora de pensar e agir fora da caixa é agora.
Se desejamos promover uma arquitetura e engenharia capaz de transformar realidades e histórias, devemos reconhecer que somos peças de uma composição mais ampla, reassumirmos nossa função de *arkhitekton*, estarmos mais

[5] Acrônimo em inglês para: Volátil, Incerto, Complexo e Ambíguo, cunhado pela Colégio de Guerra do Exército dos Estados Unidos em 1987.
[6] BAUMAN, Zygmunt. "Modernidade líquida". Rio de Janeiro: Zahar, 2001.
[7] MARTIN, Roger. "Design de negócios: por que o design thinking se tornará a próxima vantagem competitiva dos negócios e como se beneficiar disso". Rio de Janeiro: Alta Books, 2017.

abertos para pensamentos e saberes provenientes de outras vozes, além de, buscarmos complementar nossas capacidades administrativas, comunicacionais e mercadológicas. Trata-se de sermos mais inovadores do que inventivos, pois baseado no pensamento schumpeteriano, as invenções são capazes de transformar ideias em algo novo, mas somente as inovações são capazes de transformar ideias em valores convertíveis em benefícios para as pessoas.

Para quem desejamos gerar valor e de que forma?

Em função das rápidas transformações de valores e paradigmas, certas palavras e práticas antes execráveis de certos meios passaram a conviver com relativa tolerância e compreensão, mercado e empreendedorismo são algumas dessas.

De certa forma, isso guarda relações com a histórica separação entre produção anônima, realizada pelos "práticos" e produção autoral, realizada pelos "acadêmicos", também possui profunda relação com a Arquitetura Francesa que havia aprovado no final do Século XIX o Código de Guadet, onde se indicava que os arquitetos não deveriam atuar como agentes de negócios[8]. Resultado disto é que ao longo da evolução do capitalismo, enquanto a arquitetura ficou inebriada pelas belas artes e o fazer heroico das formas que legitimaria a função social da categoria, outros campos do conhecimento passaram a ter, naturalmente, mais primazia sobre as resultantes do desenvolvimento urbano.

A promessa modernista de cidades falhou, as tentativas de ignorar ou destinar espaços específicos para os mais pobres baseados em parâmetros incompatíveis com as cidades reais, orgânicas, segue sendo um profundo passivo da urbanização latino-americana, somente as políticas públicas e todos os avanços nos marcos regulatórios ainda parecem insuficientes para responder a tantas demandas históricas.

As iniciativas convencionais de mercado também ficam a desejar, quanto a capacidade de gerar valores para o conjunto da sociedade e não apenas a maximização dos lucros[9].

Mesmo as *startups*, muitas vezes parecem ignorar expressivas parcelas da população. Por sua vez, as iniciativas experimentais e do terceiro setor encontram como percalço a regularidade de fontes de financiamento para seguirem com seus projetos e programas.

Parece não haver muitas alternativas de gerarmos valor para as famílias das classes C, D e E, mas a verdade é que de forma complementar ao empreendedorismo popular, tem surgido diversos empreendedores e empreendedoras sociais, negócios e investidores interessados em promover iniciativas econômicas comprometidas com o propósito de resolver problemas sociais e concomitantemente gerar resultados financeiros que permitam o crescimento e expansão de tais negócios, com o uso de leis mercadológicas aplicadas as lógicas locais[10].

Estamos falando de negócios com impacto social ou negócios sociais, na definição do economista e ganhador do Prêmio Nobel da Paz em 2006, Muhammad Yunus. Para quem ainda não conhece sua história e legado, ele,

[8] VARGAS, Heliana Comin; ARAUJO, Cristina Pereira. "Arquitetura e mercado imobiliário". Barueri: Manole, 2014.
[9] YUNUS. Muhammad. "Criando um negócio social: como iniciativas economicamente viáveis podem solucionar os grandes problemas da sociedade". Rio de Janeiro: Eiservier, 2010.
[10] BARKI, Edgard et al. "Negócios com impacto social no Brasil". São Paulo: Peirópolis, 2013.

como criador do microcrédito, desde a década de 1970 vem demonstrando na prática e encorajando milhares de empreendedores que é possível fazer dinheiro sem exploração da pobreza, antes contribuindo para a superação dela.

A nível global e nacional existem inúmeros casos de empresas sociais atuantes no setor financeiro, educacional, habitacional, saúde, bens de consumo, mobilidade, entre outros. Em mercados emergentes como Brasil, somente o potencial de movimentação financeira em vilas e favelas supera o PIB de muitos países, como Angola ou Uruguai, por exemplo. Segundo dados da pesquisa "Economia das Favelas - Renda e Consumo nas Favelas Brasileiras", desenvolvida pelos institutos Data Favela e Locomotiva, 13,6 milhões de moradores e moradoras de vilas e favelas movimentam cerca de R$ 119,8 bilhões por ano[11].

Mas se engana quem pensa que basta ofertar produtos e serviços "baratinhos", é necessário, antes de tudo, serem "proveitosos"[12]. Mesmo antes da explosão consumista, provocada pela expansão econômica das classes C, D e E até a metade da segunda década de 2010, a geração de valores, passa por compreender os contextos locais, as reais necessidades e desejos, criar mecanismos financeiros e estratégias mercadológicas específicas, além de uma boa capacidade de comunicação e pedagogia com diferentes atores sociais e *stakeholders*[13].

Sim, uma arquitetura ordinária é possível!

Diante do exposto, desejo fazer um convite para que cada vez mais pessoas e organizações se questionem sobre qual o propósito que os motiva a caminhar e como esta jornada pode contribuir para promover ambientes construídos/habitats mais saudáveis, sustentáveis, prósperos, inclusivos e resilientes.

Desde de 2019, quando fundei a Conjunto – Soluções Habitacionais Acessíveis, fiz uma escolha pelo empreendedorismo social, entretanto, as possibilidades são múltiplas, desde o trabalho autônomo, passando pelo voluntariado, cooperativismo, filantropia a políticas públicas. O fundamental é que nossa preocupação seja com as pessoas e cidades.

Uma coisa é certa, independente das escolhas, o trabalho será árduo, mas com fé e persistência é possível apresentarmos respostas coerentes aos desafios colocados para o Século XXI, que em grande medida são os desafios das cidades.

[11] BOEHM, Camila. "Moradores de favelas movimentam R$ 119,8 bilhões por ano". Agência Brasil. São Paulo, 27 de jan. de 2020. Disponível em: < https://bit.ly/3ajFczt >. Acesso em: 05 de fev. de 2020.

[12] MEIRELLES, Renato; ATHAYDE, Celso. "Um país chamado favela: a maior pesquisa já feita sobre a favela brasileira". São Paulo: Editora Gente, 2014.

[13] Termo cunhado pelo filósofo Robert Edward Freeman para designar os "grupos de interesse" que podem afetar ou serem afetados pelos objetivos e atividades de uma dada organização.

3

Imagem: Cliente dos Arquitetos da Vila/arquitetosdavila.arq.br

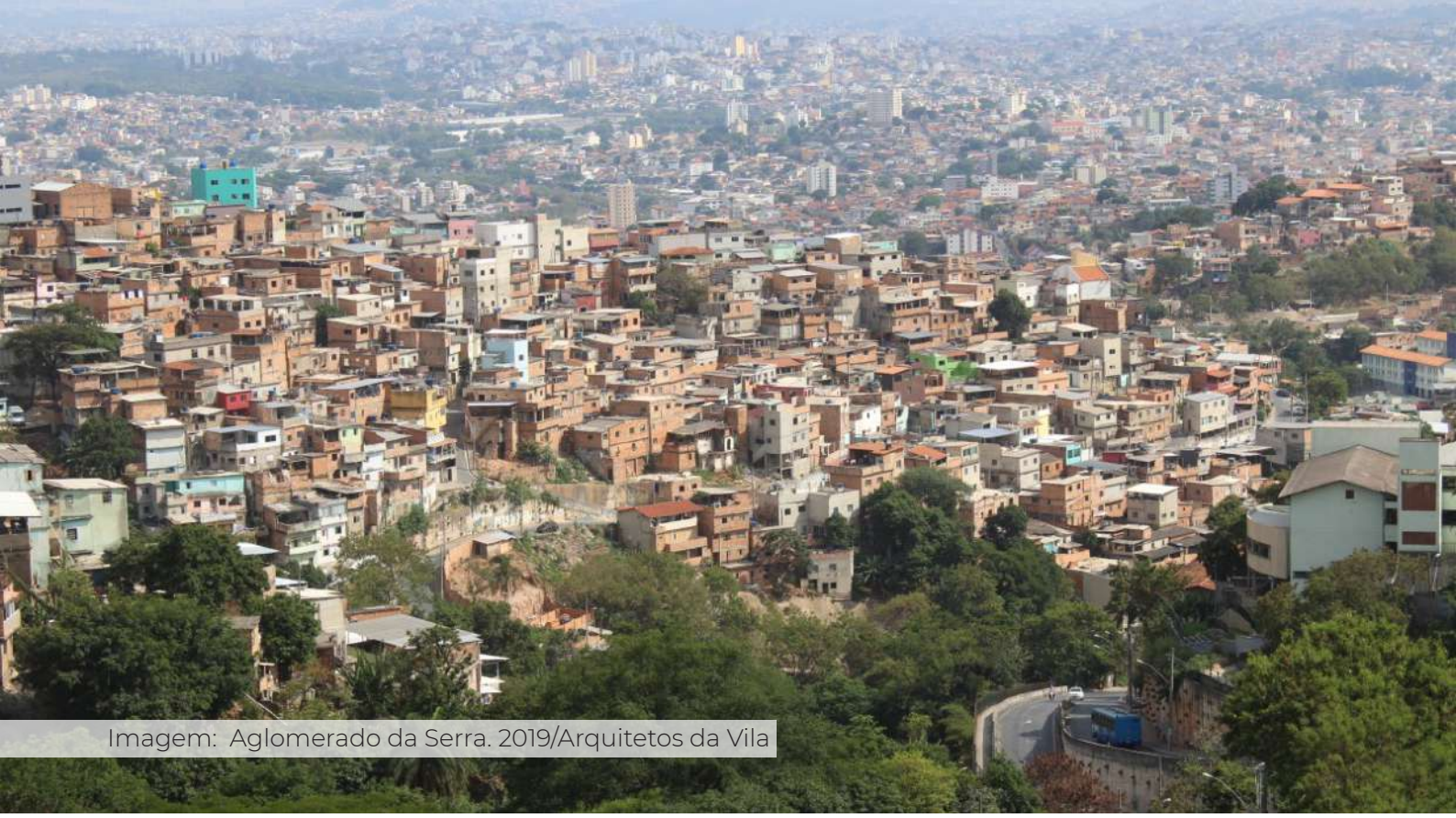


Imagem: Aglomerado da Serra. 2019/Arquitetos da Vila

Negócios sociais em habitação:

uma forma de ampliar a noção de interesse social

Por:
Lucas Jório e Wanda Foresti fundadores Arquitetos da Vila - Belo Horizonte/MG

O filósofo Renato Janine Ribeiro sugeriu em seu texto "Uma vida social muito cara" que melhorias sociais no Brasil podem encontrar um caminho mais eficaz no "engate do privado e do público, do afeto e da razão", ao "articular o pessoal com o social, o interesse com a política". Essa articulação propiciaria uma vida social mais "barata", mais atraente e possível para agentes interessados. O pensador destaca tratar-se de um "trabalho *positivo*", que

> *consiste em tornar barata a vida pública, em desonerar a vida social. Construí-la com base na virtude é ineficaz: poucos são os virtuosos. O preço da liberdade – de uma liberdade que no passado romano ou no futuro moderno, no século XVIII, se chamará "republicana" – agora se mostra excessivo. Daí que seja preciso construir resultados aceitáveis a menor custo. Isso se consegue investindo-se nas paixões, para Hobbes e Espinosa, ou, no caso de Mandeville, mais explicitamente nos vícios privados."*[1]

[1] RIBEIRO, Renato Janine. "Uma vida social muito cara". In: A sociedade contra o social: o alto custo da vida pública no Brasil. São Paulo: Companhia das Letras, 2000, p. 151.

Em outras palavras, a compaixão e a solidariedade não atingem significativamente nossos graves problemas sociais, não apenas porque esses problemas são estruturais, mas porque essas virtudes morais em nossos tempos são muito raras e custosas e geram poucos benefícios. Traduzindo: quem consegue trabalhar o dia inteiro e nas horas extras e finais de semana ainda trabalhar para melhorar a vida dos outros? Quem aproveita suas férias para se dedicar a uma comunidade carente? Poucos. A solidariedade é essencial, em algumas ocasiões pode ser salvadora, mas tem um alto custo para o indivíduo e não produz resultados muito significativos e duradouros.

Tomando a liberdade de traduzir o raciocínio do filósofo para nosso propósito, diríamos que fazer um bem social como negócio seria fazer esse bem ser algo **mais racional, menos custoso** do ponto de vista do indivíduo interessado em melhorar o mundo. Fazendo um bem através de uma empresa, que precisa vender e se sustentar, me dedicarei exclusivamente a isso, terei retorno financeiro, não precisarei sacrificar meu tempo livre nem me debater com minha consciência sobre uma sociedade melhor, uma vez que estarei fazendo algo por uma sociedade melhor. É interessante notar em empreendedores sociais um aparente ofuscamento da *sensibilidade* social, e da parte de desconfiados a suspeita de tratar-se de pessoas aproveitadoras, exploradores de pobres.

Na verdade, trabalhar contra as desigualdades é parte da rotina de quem se lança em um negócio social, então os empreendedores podem se dar ao "luxo" de ofuscar em si mesmos a indignação, a frustração, o mal-estar com nossa pobreza. Eles estão engatando seus interesses em causas sociais e buscando canalizar uma paixão investindo nela, fazendo dela um negócio. Dessa forma é interessante entender a observação do filósofo de que esse engate torna a vida social mais "barata", ou seja, quem faz essa articulação passa a suportar mais facilmente os sofrimentos de viver em um país tão desigual, na medida em que trabalha, dedica a maior parte de seus dias e esforços para diminuir essa desigualdade e obtém um retorno material por isso.

O pessoal, o privado, o interesse do empreendedor está colocado de duas formas: ele quer sofrer menos, correndo inclusive o risco de parecer alguém que explora a pobreza, e quer ganhar o seu. Os "vícios privados" estão assumidos: o interesse pelo dinheiro, pelo lucro, pelo sucesso, e o interesse por sua própria paz de consciência, por não sofrer tanto a culpa ou o incômodo de ser um privilegiado em uma sociedade tão desigual. No momento em que esses "vícios privados" são canalizados para um trabalho social, podemos ser mais eficazes, "construir resultados aceitáveis a menor custo".

Construir vida social com base em *interesse*, e não em virtude, pode **dar mais resultado**. Do ponto de vista de moradores de áreas pobres, para quem o acesso a serviços básicos é muito difícil ou inexistente, o investimento virtuoso, descomprometido, voluntário na vida pública é ainda mais custoso. Aqui interessa uma observação recorrente de empreendedores de negócios de reforma em favelas e periferias: o morador que tem acesso a uma reforma de qualidade em sua casa passa a se preocupar mais e querer cuidar de um espaço externo à sua casa. Ele projeta o cuidado com sua casa para fora. Através de um benefício privado ele percebe o espaço público mais próximo, mais acessível, mais permeável à sua ação.

Assim podemos intervir também em outro problema observado pelo mesmo autor, que é a oposição entre as noções de "sociedade" e "social" em nosso país: "o social diz respeito ao carente; a sociedade, ao eficiente."[2] Atendendo ao interesse privado de quem normalmente é visto como mais fraco, que mais sofre as injustiças, podemos tornar "mais barata" sua vontade de participar e melhorar o mundo lá fora, pelo simples contraste entre uma cozinha

[2] A sociedade contra o social ou A sociedade privatizada". Op Cit, p. 21.

nova e agradável e um beco descuidado. Uma ação decorrente daí, de uma percepção de que minha bela casa merece um acesso melhor, é mais provável do que pela conscientização de que o beco é público.

Oferecendo um serviço de qualidade a lares e famílias desacreditados, vendendo e dando crédito a quem a "sociedade" costuma fechar portas e janelas, enfim, se *interessando* pelos mais pobres, e não apenas se envolvendo ou solidarizando com eles, os negócios sociais **rompem com o estigma** de uma população que, por viver em condições precárias, não pode pagar, não pode negociar, não pode contratar, não pode se mexer e está condenada a viver à espera de auxílios e socorro, principalmente do Estado.

São bem conhecidas a importância e as enormes dificuldades, o alto custo do reconhecimento e do tratamento público de favelas e populações pobres das cidades brasileiras. A definição legal dessas áreas (ZEISs) afirma que são "especiais" e de "interesse social", mas sabemos que as intervenções e programas voltados para essas áreas custam a se sustentar e muitas vezes se perdem rapidamente. Talvez falte a eles mais articulações com outros interesses, especialmente interesses pessoais de moradores. Uma ilustração desse argumento seria o seguinte: uma cliente dos Arquitetos da Vila manifestou, no dia da entrega da sua reforma, o interesse em acionar a prefeitura para realizar alguma intervenção no beco que ela avistava de sua nova cozinha. Antes da reforma a situação do beco não a incomodava tanto.

Os negócios sociais buscam também promover uma ampliação da noção de "interesse social", ao assumir e implicar novos "interesses" para a construção de uma vida social melhor. O tratamento das desigualdades no Brasil avançou ao longo do século XX no sentido de um progressivo reconhecimento da natureza social dessas desigualdades. Entendemos que o surgimento e fortalecimento dos chamados negócios sociais no Brasil é mais um importante marco nesse processo, uma vez que buscam "baratear" e tornar cada vez mais interessante as ações sociais.

4

Imagem: Demanda no bairro Tejuco (SJDR-MG)/Arquitetas Nômades

Imagem: Reforma em execução/Arquitetas Nômades

ARQUITETURA COMO NEGÓCIO SOCIAL:

estudo de caso da Arquitetas Nômades

Por:
Amanda Carvalho, fundadora da Arquitetas Nômades com contribuições de Camila Leal, atual Conselheira da Arquitetas Nômades

Precariedade habitacional e o empreendedorismo social

O atual contexto habitacional brasileiro exibe desafios sociais que expõem a necessidade de repensar com urgência em alternativas para trazer melhorias para as habitações das famílias de baixa renda. O país apresenta um déficit habitacional de 5,546 milhões de unidades domiciliares, além disso, 11,275 milhões de habitações carecem de pelo menos um tipo de infraestrutura. Esse número corresponde a 19,5% dos domicílios particulares permanentes urbanos do país[1]. O primeiro dado refere-se ao número de habitações que precisam ser construídas para suprir a demanda habitacional e o segundo à moradias precárias, sendo que, para serem consideradas adequadas, as habitações precisam possuir apenas água, luz, esgoto, coleta de lixo e um banheiro exclusivo, não sendo considerado o estado da edificação.

Com isso nos perguntamos: Morar bem é um direito humano universal , mas o que é afinal uma moradia digna?

[1] Fundação João Pinheiro - Governo de Minas Gerais. Déficit habitacional no Brasil 2013-1014. Belo Horizonte, 2016.

> *Moradia adequada não é aquela que apenas oferece guarida contra as variações climáticas. Não é apenas um teto e quatro paredes. É muito mais: É aquela com condição de salubridade, de segurança e com um tamanho mínimo para que possa ser considerada habitável. Deve ser dotada das instalações sanitárias adequadas, atendida pelos serviços públicos essenciais, entre os quais água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo, e com acesso aos equipamentos sociais e comunitários básicos.*[2]

Diante da demanda habitacional por reformas, surgem novas empresas na área construção que se enquadram dentro do chamado setor 2.5 ou ainda, negócios de impacto social.

Segundo a Carta de princípios para negócios de impacto no Brasil[3]

> *Os Negócios de Impacto surgem como uma forma de intervenção socioeconômica, que integra os diferentes atores impactados ou impactantes, na busca por inovação, transformação social e desempenho financeiro. A aspiração de todo o ecossistema é ver inovações que criem novos mercados, tenham impacto social e sustentabilidade financeira, simultaneamente.*

Segundo esta mesma carta, os princípios que os negócios sociais devem adotar, são: compromisso com a missão socioambiental, com o Impacto social e ambiental monitorado e com a lógica econômica e a governança efetiva.

Os empreendedores de impacto social há tempos olham para as pessoas em situação de vulnerabilidade econômica e têm transformado a forma de fazer negócios no Brasil com soluções que visam, justamente, amenizar os problemas enfrentados pela população de menor renda e reduzir as desigualdades. Embora não possamos estimar o que vamos vivenciar em um futuro próximo, os negócios de impacto social serão cada vez mais necessários para conter a escalada da pobreza e da escassez econômica, fundamentais quando essa tormenta passar para reconstruirmos a sociedade com novas bases[4].

A Arquitetas Nômades no cenário do Covid-19

A Arquitetas Nômades®, formada inicialmente por arquitetas autônomas, nasceu com o intuito de gerar impacto social em habitação.

Em São João Del Rei, nosso foco inicial, existem mais de 17mil instalações sanitárias incompletas[5]. Segundo último censo do IBGE, cerca de 3700 domicílios com banheiro utilizam escoadouros do tipo fossa rudimentar, vala, rio, lago ou outro tipo de esgotamento sanitário inadequado, o que dá indícios de domicílios em situação de precariedade e vulnerabilidade pela falta de saneamento básico. Quase 100 domicílios com apenas sanitários e 25 não tinham nenhum

[2] Ministério Público do Paraná em consonância com o Comentário Geral n. 04, de 12 de dezembro de 1991, do Comitê dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da Organização das Nações Unidas – ONU

[3] Força tarefa de finanças sociais. Carta de Princípios para Negócios Sociais no Brasil; 2015.

[4] PESSANHA, M. O papel dos investidores no apoio a empreendedores sociais nas periferias. Estadão, São Paulo. 01 abr.2020. Disponível em: <https://pme.estadao.com.br/blogs/blog-do-empreendedor/o-papel-dos-investidores-no-apoio-a-empreendedores-sociais-nas-periferias/> . Acesso em : 01 abr.2020

[5] Dados gerais do Cadastro Imobiliário.Sistema de Arrecadações (SIAM); 2018.

dos dois. Pelos indicadores sociais municipais apenas 2,1% dos domicílios particulares permanentes são considerados com saneamento inadequado enquanto 16,7% são considerados com saneamento semi-adequado.

Desde 2017 oferecemos uma solução completa com assessoria técnica, mão de obra, materiais e planejamento através de reformas de ambientes com parcelas que cabem no bolso de quem pode pagar e através de subsídio completo em casos de famílias em vulnerabilidade social, impactando assim toda a parcela da população afetada pelo problema.

No modelo B2C realizamos a venda direta ao público alvo com pagamento facilitado através de parcelamento. Entrada em até 8 vezes mais 30 parcelas. No B2B realizamos venda à vista para organizações sociais, empresas ou através de contribuição coletiva por benfeitores da sociedade civil e editais.

Até hoje realizamos 20 obras, 8 foram no modelo B2C com a venda direta ao cliente, à vista ou parcelada, com ticket médio de R$6500. Em 2020, no meio da crise do COVID-19, paralisamos as obras B2C e iniciamos o modelo B2B, através do qual realizamos 12 obras por subsídio coletivo e editais com ticket médio de R$5300,00 e com isso crescemos, triplicando o nosso número total de obras.

Isso se deve ao fato de que novos valores e mentalidades emergiram a crise do Covid-19, como a preocupação com a saúde e qualidade de vida, onde a casa assumiu um novo papel e escancarou a necessidade de resolução de patologias encontradas na própria residência, como infiltração, mofo, umidade, falta de iluminação e ventilação natural.

A informalidade é a realidade de mais de 40% dos(as) trabalhadores(as) brasileiros(as). A crise agravou ainda mais a situação de vulnerabilidade dessa grande parcela da população e a falta de crédito que era a principal barreira entre as famílias de baixa renda e as reformas tornou-se muito mais gritante. Muitas famílias em condição financeira regular passaram à situação de vulnerabilidade onde a prioridade é garantir o básico: alimentação.

Segundo pesquisa da Pipe Social sobre os negócios de impacto no início da crise do Covid: 63,5% estavam com desafios para continuar vendendo; 82% possuíam caixa para até 90 dias; 31% tinham dificuldade em continuar com a atividade crucial; 29% não conseguiam receber pagamentos devidos; 12,7% não estavam conseguindo pagar fornecedores; 50% reduziu contas não essenciais; 33,3% cancelou ou mudou os planos de expansão; 26% criou formas de monetização dos seus produtos e serviços; 22,2% congelaram toda sua operação.

Diante da atual crise não cessamos os esforços e lançamos a modalidade REFORMAS “SUBSIDIADAS” para atuarmos na linha de frente com foco em resolver os problemas mais urgentes em habitações de famílias em vulnerabilidade social com parcerias com a sociedade civil, entidades e empresas que entendem que um negócio possui uma dimensão maior que envolve responsabilidade e impacto social , especialmente no que tange o enfrentamento à pandemia.

Nossos critérios de seleção possuem uma ordem de pesos e estão vinculados primeiramente à condição de habitabilidade relacionada a infiltração, mofo, umidade, falta de ventilação e iluminação natural, falta ou problemas relacionados ao telhado e à água canalizada. Em segundo lugar avaliamos questões de saúde relacionadas a problemas respiratórios, pessoas acamadas, portador de necessidade especial (física e mental), dificuldade de locomoção, doenças graves e problemas de saúde crônicos. O terceiro critério é o social que avalia a presença de gestantes, idosos, famílias com bebês e chefiadas por mulheres. Por último, a questão econômica relacionada ao recebimento de benefícios governamentais e a falta de renda fixa. À partir desse sistema de pontuação elege-se as prioridades, respeitando as particularidades de cada caso.

No mês de Junho de 2020 levantamos recursos financeiros através “sub-

sídio coletivo” para a realização da reforma do Seu “Neném”, acamado há 8 anos e cuidado pelos vizinhos. Ele utiliza fraldas e por esse motivo apenas seus cuidadores faziam uso do sanitário, que não possuía lavatório. O chuveiro ficava dentro de um outro cômodo sem forro e portanto bastante frio. Com a reforma fizemos um banheiro com chuveiro, lavatório e forro neste cômodo , aumentando também o tamanho do quarto e garantindo melhores condições de higiene para quem cuida e conforto para quem precisa de cuidado.

Embora o significado original de subsídio esteja relacionado a valor concedido pelo Estado, usamos esse termo para diferenciar das reformas parceladas que realizamos para famílias de baixa renda que possuem condição de pagar.

Fonte: Arquitetas Nômades

Obras subsidiadas pelo patrocínio do CAU/MG

Em um momento no qual a inovação social assume uma importância gigantesca o Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Minas Gerais (CAU-MG) através do edital de chamamento público para patrocínio n.o 004/2020 na modalidade assistência técnica para habitação de interesse social (ATHIS) aprovou propostas de pessoas jurídicas de direito público e privado relevantes para o desenvolvimento da Arquitetura e Urbanismo, obrigatoriamente, em Minas Gerais, na modalidade de Assistência Técnica para a Habitação de Interesse Social (Athis) nos termos da Lei no 11.888/08 para a promoção de melhores condições de vida para as populações em situação de vulnerabilidade social, perante a pandemia COVID-19. A nossa proposta “Reformas Subsidiadas” foi aprovada para o patrocínio.

Diante do cenário atual, para muitos, passar a quarentena em casa se torna um problema de saúde pública , portanto nossa proposta focou dire-

tamente na realização de reformas aplicando soluções técnicas e alternativas para suprir a deficiência do abastecimento de água e solução das patologias relacionadas à insalubridade e periculosidade em habitações precárias para população em vulnerabilidade social, reduzindo diretamente o risco de doenças respiratórias e consequentemente a ocupação de leitos na UTI tão necessários em casos emergenciais e de colapso do sistema de saúde.

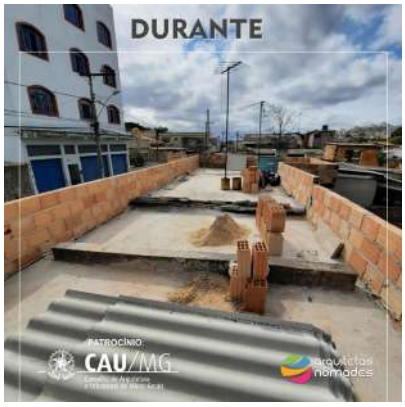
Nosso objetivo principal foi realizar reformas subsidiadas pelo patrocínio focadas na localidade Águas Férreas/Águas Gerais para famílias de baixa renda vivendo em situação de insalubridade e periculosidade que com a pandemia do COVID-19 encontravam-se em situação de vulnerabilidade social evidente.

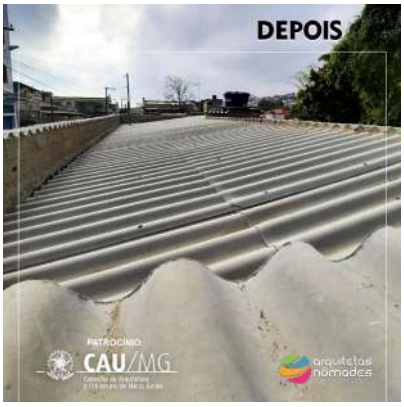
Reforma 1

Iniciamos com a obra da Dona Laura de 79 anos que cuida da sua filha acamada de 51 anos. A senhora tinha alergia ao mofo que se espalhava pelo teto devido a umidade e infiltração e precisava todos os dias tomar remédio para conseguir dormir por conta da tosse. Todos os cômodos da casa possuíam infiltração e umidade. Elas moram em uma casa que estava com patologias causadas pela infiltração na laje e instalações estouradas, além de um reservatório de água totalmente inadequado para o uso, que podia prejudicar ainda mais a saúde de ambas.

Nosso principal objetivo com essa reforma foi proporcionar uma melhoria na qualidade de vida da D.Laura e sua filha, com a diminuição do risco de surgimento de doenças relacionadas à insalubridade, principalmente por se tratar de moradoras com idade avançada e outra acamada. O foco foi resolver os problemas de infiltração e mofo através do telhamento da casa e propiciar consumo de água adequado, uma vez que a caixa d'água antiga estava imprópria para uso.

Foi realizada a platibanda, telhado em estrutura de madeira e telhas de fibrocimento, assim como as pingadeiras. Para garantir a vedação e por fim a qualquer problema de infiltração foi feito o fechamento das laterais com argamassa, com as telhas encaixadas na alvenaria. A calha metálica foi instalada na parte frontal do telhamento e houve a troca da caixa d' água com levantamento da sua base de apoio.





Fonte: Arquitetas Nômades

Reforma 2

Rosângela é catadora de recicláveis, tem 55 anos e atualmente mora com a filha Camila, de 26 anos. Ela sofreu um acidente há cerca de 13 anos, em que teve traumatismo craniano, por isso possui uma leve dificuldade para andar. Moram na casa há cerca de 11 anos que foi autoconstruída há mais de 50 anos atrás. A casa possui uma sala que serve como quarto para as duas, cozinha, banheiro e área externa.

Antes havia um pé direito mais baixo, que foi aumentado há mais ou menos uns 3 anos, e desde então elas sofrem com a época de chuvas, pois entra muita água por ambas as laterais da casa inteira. Isso acontece porque o telhado era apoiado no muro do vizinho, sem a correta instalação. Além disso, elas não possuíam caixa d'água, logo dependiam apenas da água que vinha da rua em horários restritos.

Na reforma da Rosângela nosso objetivo foi acabar com o grande vazamento de água dentro de casa nos períodos de chuva, decorrido principalmente da instalação incorreta do telhado com grandes aberturas nas laterais e a deficiência do abastecimento de água com a instalação de um reservatório.

Primeiro foi retirado o madeiramento e as telhas, para levantar a alvenaria das laterais da casa e permitir que o telhado fosse embutido na alvenaria.

Todas as telhas danificadas ou estragadas foram trocadas e optou-se por instalar uma faixa de telhas transparentes ao longo da edificação, que é comprida e estreita, portanto com deficiência de iluminação natural.

No perímetro de todo o telhado foi colocada pingadeira de fibrocimento e as águas do telhado têm níveis diferentes , caindo a água frontal (mais alta) sobre a posterior que dá para o quintal.

A caixa d'água foi instalada acima da laje do banheiro, assim como toda a tubulação devida e posterior cobertura com o telhado.

O resultado foi segurança no período de chuvas , abastecimento correto de água e iluminação natural.

Fonte: Arquitetas Nômades

Reforma 3

Sandra tem 57 anos, possui mobilidade reduzida e é a chefe da casa. Ela perdeu o movimento de uma das pernas por conta de uma paralisia infantil. O quarto onde ela dorme estava com muita umidade e mofo devido à infiltração que vinha da laje exposta, gerado pela falta de telhado.

Com essa reforma atuamos pra resolver essas patologias que podem prejudicar a saúde de Sandra. Na parte interna, para resolvermos a infiltração no quarto dela , fizemos o lixamento e descascamento das partes do teto danificadas pela infiltração.

Refizemos a instalação elétrica de uma lâmpada e um interruptor com tomada.

Por fim , realizamos a pintura do quarto após ter resolvido a raiz do problema com a execução do telhado. Proporcionamos um novo quarto para Sandra, agora limpo, sem infiltração, umidade ou mofo, prevenindo problemas de saúde relacionados à essas patologias.

Para o telhamento a alvenaria foi levantada em 60cm. Feito o madeiramento foram colocadas as telhas de fibrocimento parafusadas com caimento para o fundo da casa e a colocação da calha. Na parte frontal da casa as telhas foram encaixadas na platibanda que foi finalizada com pingadeiras de telha colonial. Para o restante da laje que não pertencia à parte da casa da Sandra e que portanto não teve telhamento, foi realizada a impermeabilização. Com essas etapas resolvemos o problema de infiltração da casa da Sandra.

Fonte: Arquitetas Nômades

Reforma 4

Toda a família - Jeicman, Josilene e os três filhos, Jeyla (5 anos), Aija (3 anos) e Abner (7 meses) - antes da nossa chegada dormiam em um único cômodo, que não possui laje e apresentava muita umidade, mofo, infiltração quando chovia e muito calor em dias quentes. Tudo isso favorecia para que as crianças ficassem constantemente gripadas.

A família queria muito reformar o cômodo ao lado, para ser o quarto das crianças e atualmente estão desempregados, sem renda fixa.

O objetivo principal foi deixar o quarto que eles tinham inacabado prontinho para receber as filhas do casal , uma vez que dormiam os 5 integrantes da família no mesmo cômodo que não tinha as condições adequadas para abrigar as crianças, causando constantes resfriados e gripes.

Para resolver esse problema foram feitos reparos na instalação elétrica, as paredes internas foram rebocadas e pintadas, o contrapiso foi nivelado e assentado piso e rodapés. Para finalizar foi instalado o forro em PVC e acabamentos.

A família decidiu fazer uma decoração especial no quarto após a finalização.

Fonte: Arquitetas Nômades

Reforma 5

Glorinha tem 47 anos é a chefe da casa onde mora com a filha em um beco nas Águas Férreas, com uma renda menor que um salário mínimo.

Mesmo a água do sistema de fornecimento chegando até a casa, lá não havia caixa d'água e por isso sofrem com a falta de água, o que afeta tarefas básicas do dia a dia de higiene pessoal como tomar banho, escovar os dentes e realizar as necessidades fisiológicas. O banheiro não possuía revestimentos nas paredes, piso e caixa de descarga, por isso precisavam sempre ter um balde cheio ao lado do vaso. Além disso, o cômodo não possuía porta e anteriormente era uma cozinha, por isso a janela era muito baixa, além de estar toda quebrada, provocando assim falta de privacidade e inadequação ao uso atual.

O objetivo principal foi proporcionar condições de higiene para mãe e filha, com isso realizamos as instalações hidrossanitária, do reservatório de água, de energia elétrica , de louças e metais e de um basculante na altura adequada, assim como realizamos nivelamento e contrapiso, assentamento dos azulejos na área de banho à altura de 1,60m e do piso, pintura da alvenaria que não foi revestida, instalação do forro pvc e instalação dos acabamentos de elétrica.

Fonte: Arquitetas Nômades

Reforma 6

Carlinda não trabalha devido a um AVC que sofreu e que a deixou com algumas sequelas na movimentação e na fala. A renda da casa vem da sua aposentadoria e é complementada pelo marido que ocasionalmente faz bicos. Chegamos na casa e com o pouco que ela conversava disse que o banho era um momento muito difícil por não terem caixa d'água instalada. Eles aguardavam o momento da chegada da água da rua e muita das vezes não tomavam banho e não conseguiam limpar a casa por essa dificuldade.

Com essa reforma buscamos trazer condições de salubridade ao banheiro da Carlinda, resolvendo tanto os problemas de falta de água, quanto de falta de luz que o cômodo apresentava.

Na parte interna trocamos a janela antiga por um basculante, instalamos um novo vaso e uma nova pia, pois a antiga estava quebrada. Mantivemos os azulejos da parede pintando-os com tinta apropriada, já que estavam em bom estado mas muito manchados. O piso foi refeito, com a devida instalação das tubulações de água e esgoto e assentamento do revestimento novo. A parte elétrica também foi toda refeita, com ligação de um ponto de luz, interruptor e tomada.

Para resolver de vez o problema da falta de água instalamos uma caixa d'água com as devidas ligações hidráulicas.

Agora eles possuem condições necessárias de higiene para manter o local limpo e adequado, e a Carlinda pode finalmente tomar seu banho quentinho, que antes era um sonho!

Fonte: Arquitetas Nômades

Reforma 7

Vicentina atualmente é chefe de família e mora com mais 5 netos desempregados, ela atualmente recebe auxílio emergencial e se encontra desempregada.

A residência se encontrava com muita infiltração e o teto todo mofado. Em dias de chuva entrava muita água na cozinha e no quarto do neto, por não conter cobertura e ter apenas a laje exposta aos fenômenos naturais

Com mais essa construção de telhado solucionamos novamente um problema de infiltração. Agora Vicentina e seus netos podem dormir tranquilos sabendo que a casa não vai mais molhar toda nos períodos de chuva.

Para o telhamento da casa fizemos o adequamento da caixa d'água, execução do telhado com estrutura de madeira e telha de fibrocimento, instalação das calhas e dos rufos e pintura de todo o perímetro da platibanda .

A pintura dessa fachada foi feita com a tinta que sobrou para não haver desperdício e a escolha da cor veio da dona Vicentina, que apontou para nossa placa e escolheu uma cor da nossa logo para deixar sua fachada mais alegre.

Fonte: Arquitetas Nômades

Reforma 8

Eduarda tem dislexia e distúrbio mental e é mãe de uma menininha de 2 anos. Elas sobrevivem com o benefício que Eduarda recebe. Como vários casos anteriores a casa não possuía telhamento da laje, por isso, quando chovia, apareciam goteiras pela casa toda. Isso por si só já era um problemão, mas para piorar a filhinha tem bronquite, o que era agravado pela umidade e mofo que surgiam pela falta de cobertura adequada.

Buscamos mais uma vez trazer condições dignas de habitação, para que a casa deixe de ser um aliado aos problemas respiratórios. Para isso refizemos a platibanda, instalamos corretamente a caixa d'água, fizemos todo telhamento da laje com instalação da calha e rufos e colocamos pingadeiras metálicas em todo o perímetro da platibanda.

No total foram 8 casas reformadas, 24 pessoas impactadas diretamente e que agora moram com mais qualidade.

Fonte: Arquitetas Nômades

Desafios, experiências e aprendizados

Ao longo da nossa trajetória participamos de alguns programas de aceleração cruciais para o nosso desenvolvimento . A primeira obra foi o MVP (Mínimo Produto Viável) fruto do Social Good Brasil Lab, nossa primeira aceleração em um laboratório de desenvolvimento de negócios de impacto social, quando entendemos de fato o problema, a dor do cliente e o nosso propósito.
Levantamos um capital inicial em torno de R$27.000,00 , sendo a maior parte via financiamento coletivo em 2018.

2017 - Família 01: Família com seis pessoas e renda familiar mensal de R$1800, portanto - uma renda per capta de R$300 por pessoa. Chefiada por uma mulher e composta por mulheres que dividem as despesas, além de crianças. Através de uma análise sócio econômica foi compreendido que o valor máximo da parcela poderia ser R$150.

O cômodo reformado foi o banheiro da casa, que tinha os seguintes problemas: mofo, excesso de umidade, trincas nas paredes e o chão estava cedendo por conta da infiltração de água nas rachaduras. Não havia revestimento nas paredes tampouco assentamento de cerâmica no piso. O estado era inseguro e insalubre para os moradores, dos quais 2 eram crianças.

Banheiro antes da reforma - Fonte: Arquitetas Nômades

A reforma durou 5 dias, e foi parcelada em 11 pagamentos. Hoje entendemos que essa primeira obra foi um mix de crédito com subsídio , pois contou com a colaboração de terceiros e engajamento do próprio pedreiro para recebimento de doações em materiais. A família recebeu como doação diversos revestimentos para serem utilizados, portanto, trabalhou-se com restrição de materiais, não havendo sobras. Também recebeu como doação o lavatório, vaso, torneira, alguns encanamentos, entre outros.

Banheiro após a reforma - Fonte: Arquitetas Nômades

2018 - Família 02 - Família com quatro pessoas provida por mulheres e composta também crianças com renda familiar mensal de R$2200. Observou-se então, uma renda per capita por volta de R$550 por pessoa. A partir deste dado, foi observado peculiaridades da família que a impedia de reformar: havia uma criança com problema físico além de uma senhora com problemas mentais, tal fato ao mesmo tempo que, gerava recebimento de benefícios governamentais para garantir a renda da família, também gerava gastos muito altos, fazendo com que não conseguissem crédito para completar uma reforma. Através de análise socioeconômica foi compreendido que o valor máximo da parcela poderia ser R$200. Hoje compreendemos que este caso enquadra-se no perfil de obra subsidiada, com a qual não trabalhávamos na época.

Esta reforma, foi financiada com o dinheiro arrecadado pelo financiamento coletivo realizado no início do ano, e teve como prioridade a acessibilidade, por isso, foram detectadas urgências em mais de um cômodo e então optamos por reformar a cozinha e o banheiro, já que o piso da cozinha, pela sua irregularidade não permitia a circulação da criança com o andador até o banheiro, que também não era adaptado para o mesmo. Nestes ambientes, foram encontrados os seguintes problemas: mofo, umidade, trincas nas paredes e no chão e infiltração de água na laje. Não havia revestimento nas paredes, tampouco assentamento de cerâmica no piso, nem do banheiro, já na cozinha, havia um revestimento antigo apenas acima da pia.

Banheiro e cozinha antes da reforma -
Fonte: Arquitetas Nômades

A obra se deu com a reforma do banheiro, resolveu-se a precariedade, além de trazer acessibilidade; Também foi feita a Impermeabilização e reforma da laje do banheiro para corrigir a infiltração e suportar o peso da caixa d'água; Além disso, também foi preciso de refazer o piso da cozinha, que se encontrava totalmente desnivelado, apenas no contrapiso. Foi realizado o assentamento de pisos e revestimentos e feitas intervenções/correções estruturais, além da execução de novo suporte para a caixa d'água.

Banheiro e cozinha após a reforma -
Fonte: Arquitetas Nômades

Os aprendizados com as duas reformas tornaram-se diretrizes para as próximas realizadas nos seguintes anos. A questão da reutilização e doação de materiais só deve ser usada no modelo de subsídio ou misto (este último não temos estruturado no momento), além disso constatamos uma grande dificuldade em trabalhar com pisos e revestimentos em quantidade reduzida. Tal fato pode gera um trabalho mais demorado do assentador além de resultados que podem não ser satisfatórios. Outro ponto importante verificado, foi o que entendíamos na época como processo de triagem e hoje são os diferentes canais de entrada em relação aos dois modelos de negócio.

É importante ressaltar que nem todas as famílias estão aptas emocionalmente a receber uma reforma, que pode vir a se tornar um tormento e evidenciar problemas sociais mais profundos, os quais, nós, arquitetos, não podemos resolver. São problemas relacionados à situação de vulnerabilidade social em que se encontram estas pessoas, além de questões familiares problemáticas. É muito importante entender que provavelmente não serão atendidas todas as demandas existentes, afinal, o nicho específico de reforma de baixo custo não se aplicará a muitas situações. Além disso, percebemos que obras muito longas geram um nível alto de estresse e complicam ainda mais os problemas sociais pessoais das famílias, com isso, observamos que, no caso da família 2, a decisão de reformar dois cômodos ao invés de um, foi um equívoco, visto que prolongou o tempo de obra e outros problemas surgiram, sendo assim, devido a este e outros motivos, o ideal é manter o foco em reformas rápidas. A obra contou com uma mistura de problemas com mão de obra e imprevistos que se intensificaram com os problemas sociais particulares da família que ficou evidente.

Ainda para esta obra, contamos com a colaboração de dois projetos de extensão do curso de arquitetura da UFSJ (Universidade Federal de São João Del Rei) e também da ONG Engenheiros Sem Fronteiras, núcleo São João Del Rei os quais atuaram como servente de pedreiro para colaborar com a economia para os moradores, portanto essa obra foi também um mix de crédito, subsídio e voluntariado. Esta obra teve para a cliente um custo de R$5800 e pagamento parcelado em 29 vezes de R$200. Devido às complicações com a inserção de voluntariado, um modelo não estruturado no nosso negócio e imprevistos, a obra durou 2 meses e cerca de 10 dias. Além disso, o custo foi ainda maior do que o valor cobrado.

Ao longo das duas obras percebemos cenários muito distintos, os quais serviram de modelo para o estudo e refinamento do modelo de negócios.
Ainda sobre os aprendizados, percebemos o quanto é difícil diferenciar um negócio social de um projeto assistencialista, tal situação foi muito observada durante a segunda reforma. A confusão não veio apenas por parte das famílias, mas também, por nossa parte ao envolver várias instituições e doações para realizar estes trabalhos em um modelo B2C.

No final de 2018 iniciamos a aceleração online da HackBrazil na qual identificamos 3 pontos principais para aquele momento do negócio no início de 2019:

1. entendimento da demanda e necessidade de focar em uma cidade
2. estruturação de equipe
3. organização e planejamento financeiro

Esse processo foi um divisor de águas que levou à saída de uma das duas arquitetas fundadoras.

Na Indetec, Incubadora de Desenvolvimento Tecnológico e Setores Tradicionais do Campo das Vertentes, foi iniciado o processo de pré-incubação com acompanhamento direto até a graduação da Arquitetas Nômades como empresa incubada. A incubadora contribuiu principalmente na consolidação dos aprendizados, determinação e simplificação de processos, precificação e estruturação de equipe.

Ainda em 2019 participamos da primeira etapa do Planeta Startup, primeiro reality show de startups da TV brasileira. Fizemos o famoso pitch de elevador e passamos pela sabatina dos jurados.

Em setembro de 2020 iniciamos no Lab Habitação: Inovação e Moradia, programa de aceleração de curta duração desenvolvido pela Artemisia, ao lado da Gerdau, Instituto Vedacit, Tigre, Votorantim e com o apoio do CAU/BR, Caixa e Programa Vivenda. Chegamos com o intuito de desenvolver nosso modelo comercial estruturado na prática de seção de crédito via parceiro, acreditando que o enfoque atual no subsídio para beneficiários confundia o nosso serviço para o cliente, quando na verdade mostrou-se como oportunidade no processo de aprendizado das dinâmicas locais dos territórios. Com a separação em diferentes canais de atendimento de cliente x beneficiário, demos o primeiro passo no entendimento dos gargalos do nosso funil de vendas e fomos nos incorporando e estabelecendo uma relação de confiança e proximidade com os moradores de baixa renda, implantando uma estrutura de captação, conversão e relacionamento com clientes, testadas com esses 6 leads no funil, além da conquista de parceiros. Até hoje a maioria dos clientes chegam por indicação , com uma taxa de conversão de 26%. Entendemos que a análise socioeconômica é a fase onde determinamos a continuidade do cliente no funil e que reduz inclusive o nosso custo de aquisição por cliente. Parte dessas ações nos levou ao processo de homologação como parceiros executores de melhorias habitacionais através da plataforma vivenda.

Além disso, ampliamos o leque de possibilidades de subsídio, levantamos empresas e indústrias locais da área de mineração, metalurgia, fundição e construção civil.

A longo prazo, planejamos expandir o atendimento para outras cidades do interior com a sede localizada em São João Del Rei. Em até 3 anos para os distritos e as cidades limítrofes e em até 5 anos para as cidades em um raio de até 50km.

Nós queremos colocar as cidades do interior, onde tantas oportunidades não chegam, no foco das melhorias habitacionais e ser o negócio social em habitação em Minas Gerais com maior abrangência e geração de impacto.

5

Imagem: Demanda no bairro Tejuco (SJDR-MG)/Arquitetas Nômades

Imagem: melhorias habitacionais/Arquitetas Nômades

Dicas de melhorias habitacionais no combate à covid-19

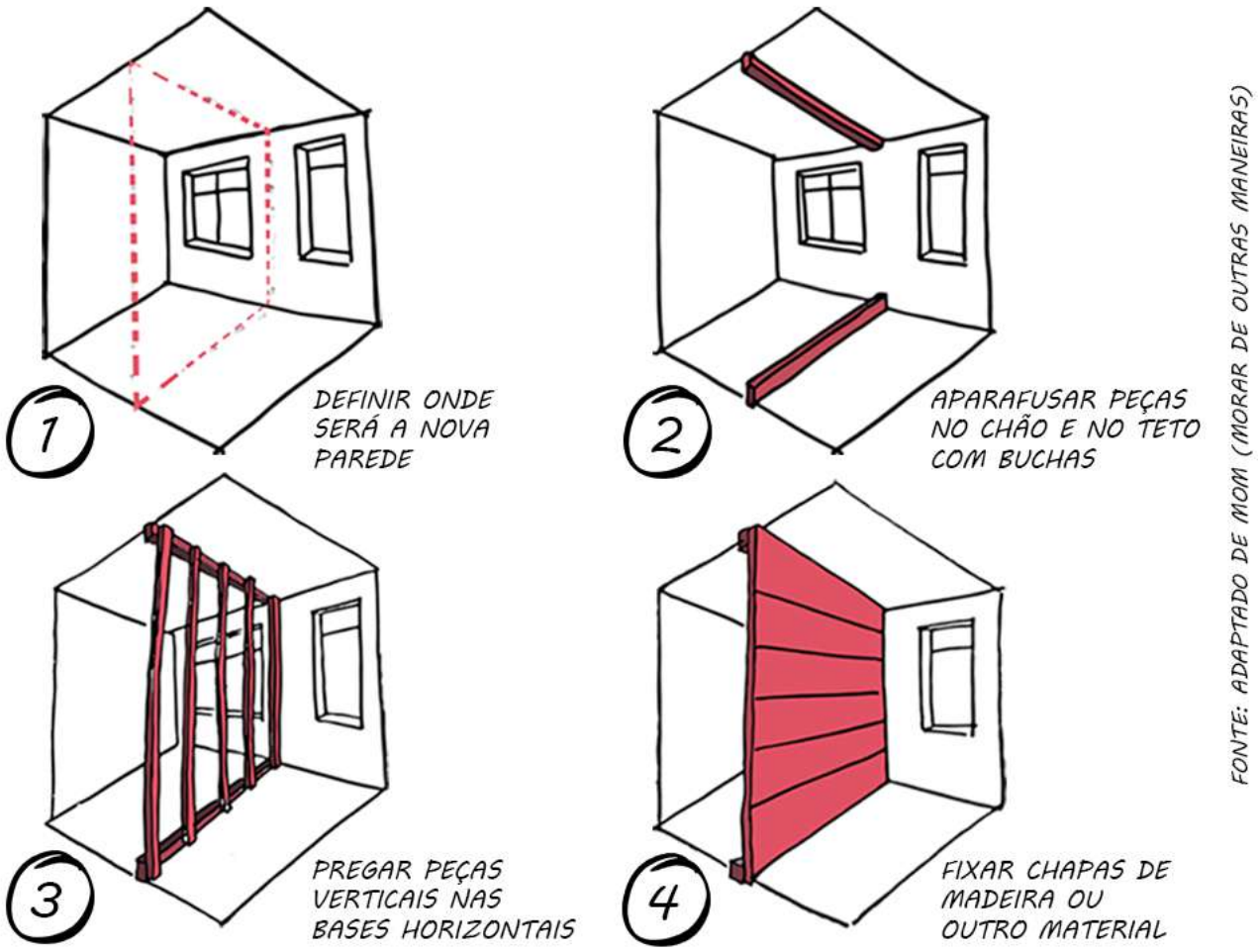
Por:
Luiza Queiroz e Amanda Carvalho, equipe Arquitetas Nômades

Muito se fala sobre a nova casa pós covid. Entretanto, como melhorias habitacionais podem ser aplicadas para mitigar a propagação do vírus e promover ambientes mais salubres principalmente para a parcela da população que mais sofre com as condições de moradia?
Respondendo a essa pergunta desenvolvemos uma essa série de dicas para o formato de um panfleto, como parte da ação prática do curso on-line e gratuito de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS) em São João del-Rei, realizado pelas Arquitetas Nômades com o patrocínio do CAU/MG (Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Minas Gerais). Além do panfleto em formato A5 foi desenvolvida uma cartilha de ATHIS em formato A4. A intenção foi conscientizar os moradores do bairro Tejuco sobre a relação da casa com a saúde e mostrar formas de prevenir o contágio pela covid-19 a partir de intervenções ligadas à casa.

Dividindo o Espaço

Como evitar **aglomeração e contato** dentro da própria residência?

Com algumas peças de madeira prontas ou restos é possível fazer uma **parede** de forma **simples e fácil** de modificar depois.

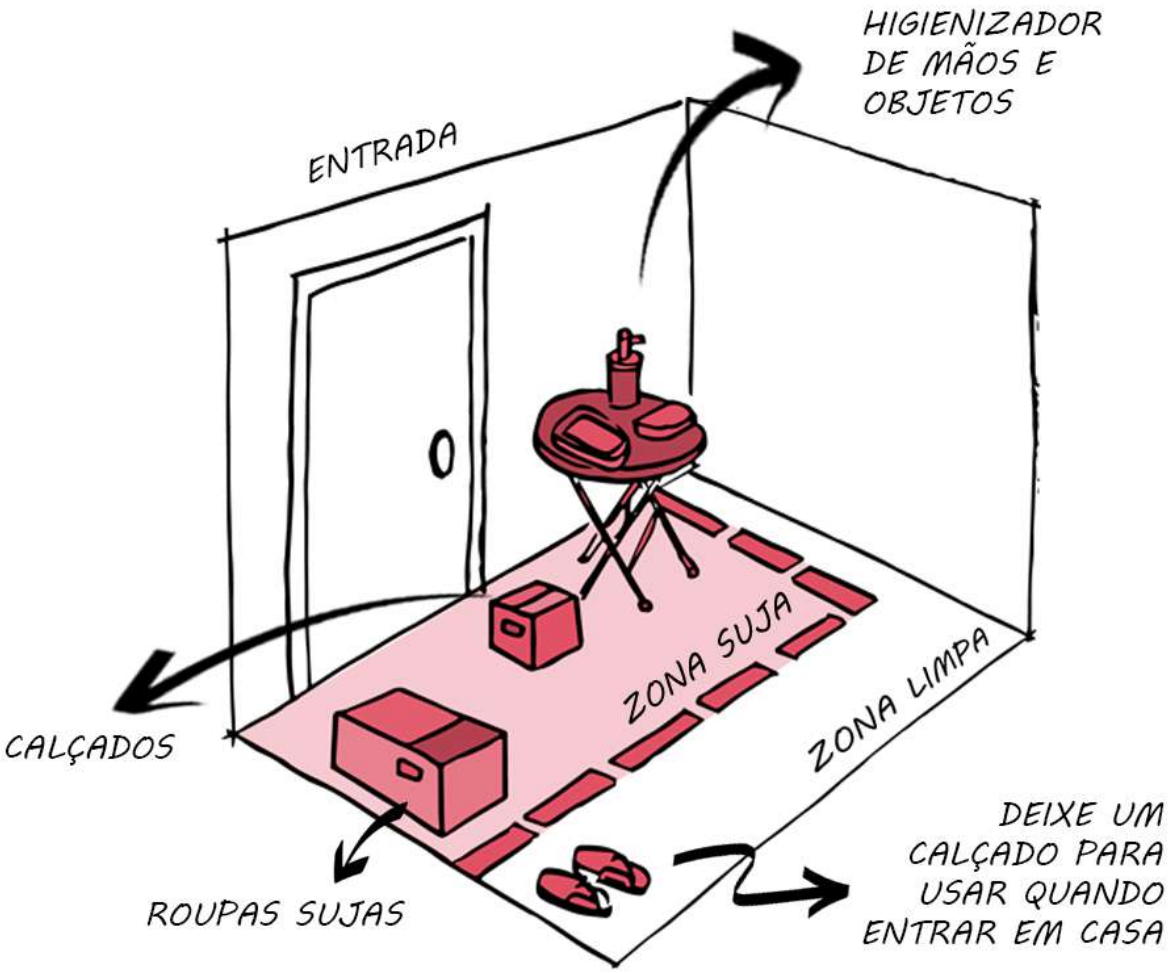


Fonte: adaptado por Arquitetas Nômades

Nova Entrada

Todo mundo sabe que lavar as mãos por no mínimo 20 segundos, usar máscaras ao sair de casa e evitar lugares com aglomeração são medidas essenciais na luta contra a Covid-19. Mas além disso, higienizar corretamente a sua casa também é fundamental, pois o vírus pode sobreviver por até 3 dias dependendo do tipo da superfície.

Criar uma **"zona suja"** e uma **"zona limpa"** evita que objetos que tiveram contato com o ambiente externo contaminem as superfícies da casa. Então o ideal é **separar um cantinho**, de preferência próximo à entrada, para cumprir essa missão!



Fonte: adaptado por Arquitetas Nômades

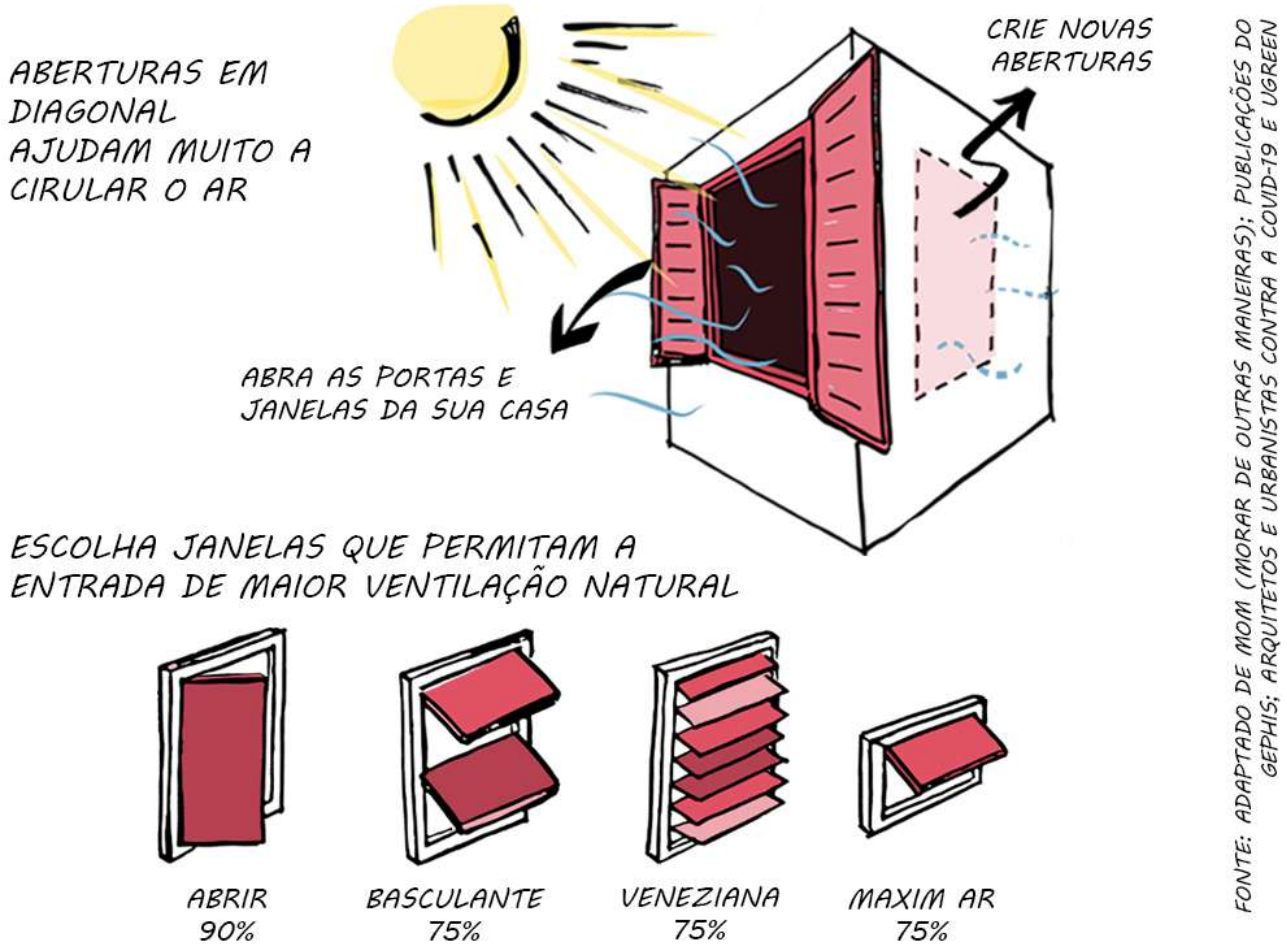
Primeiro é preciso **delimitar o espaço da zona suja** e para isso pode utilizar uma fita adesiva. Roupas e calçados devem ter um recipiente próprio, pode ser um cesto de roupa ou uma caixa de papelão, por exemplo, para evitar a contaminação dentro da própria zona suja. Deve-se separar também uma área para colocar objetos como chaves, celular e carteira. O álcool em gel 70% deve estar com f**ácil acesso** para que quem venha de fora possa higienizar as mãos e os objetos. Os **calçados usados na rua não podem ser usados na zona suja**, então um **calçado limpo deve estar separado para usar somente dentro de casa**.

A zona suja também deve ser **devidamente higienizada periodicamente**, assim como o restante da casa. Essas dicas de organização da entrada da casa aliada à boas práticas de higiene são fundamentais para **reduzir o risco geral de contrair ou transmitir a covid-19**.

Ventilação Natural

Como aproveitar as vantagens do **vento**?

Aproveitar ao máximo a ventilação natural faz com que os cômodos fiquem mais arejados, o que é um dos aspectos apontados por especialistas para **frear a propagação da COVID-19**.

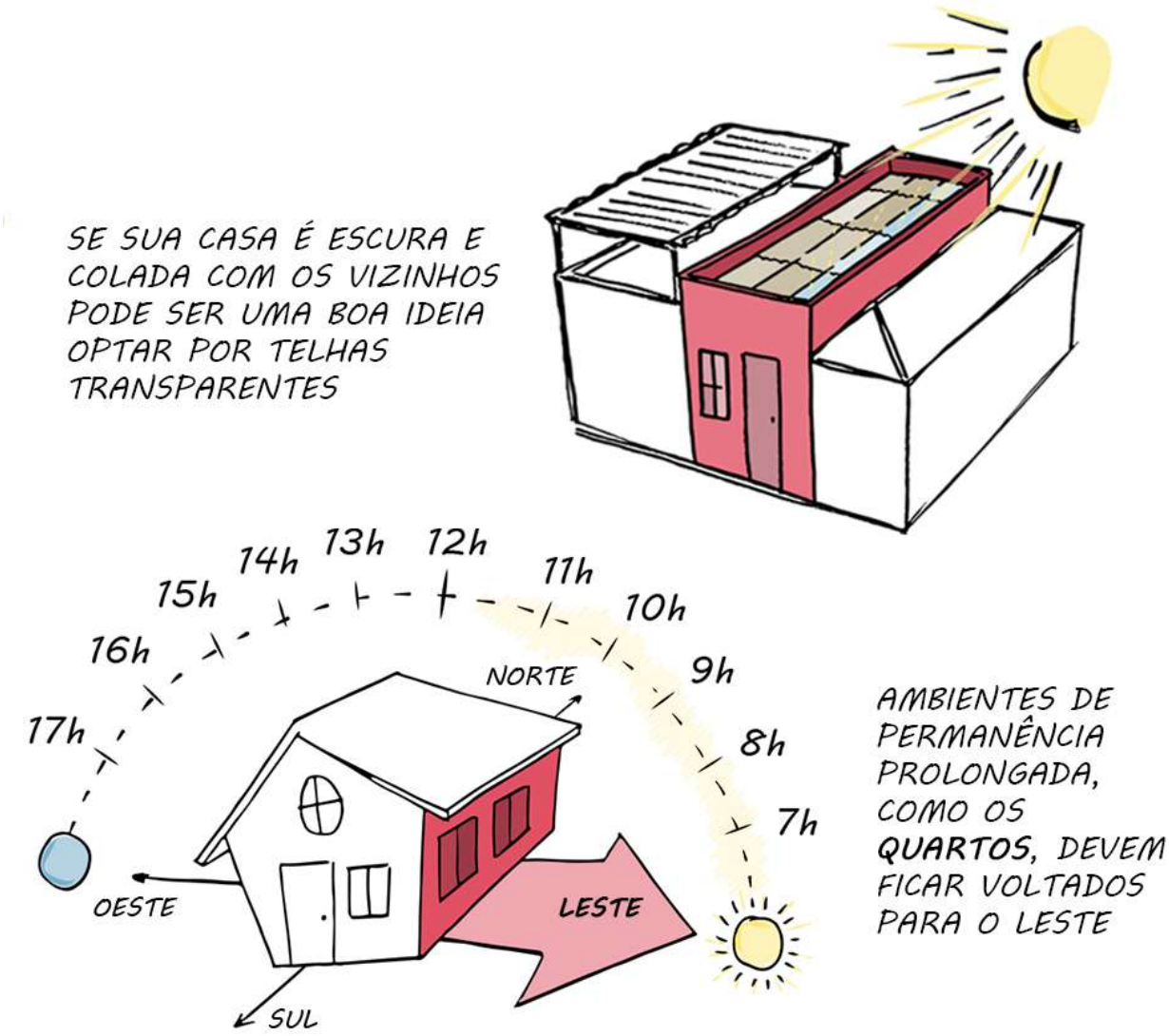


Fonte: adaptado por Arquitetas Nômades

Portanto, caso a ventilação natural seja precária é necessário criar **novas aberturas** que permitam circulação do ar e entrada de luz, mesmo que de maneira provisória. Deixar portas e janelas abertas sempre que possível ajuda a renovar o ar, sendo um aliado natural ao combate do mofo. Aberturas em **diagonal**, em paredes opostas ou adjacentes, também ajudam muito a circular o ar pois facilitam a ventilação cruzada. As **janelas de abrir** nesse sentido são melhores que as de correr, pois elas permitem uma maior passagem da ventilação natural.

Iluminação Natural

Abrir as cortinas e deixar a luz do sol entrar, pois ambientes bem iluminados têm a capacidade de manter oastral mais elevado, o que favorece a imunidade. Promover a iluminação natural também é essencial para a nossa produção da vitamina D.



Fonte: adaptado por Arquitetas Nômades

A **claridade natural** é um importante elemento de apoio para nos fortalecer!

As **telhas transparentes**, também conhecidas como translúcidas, podem permitir a entrada de até 90% da luz natural, o que varia de acordo com o modelo e a marca de telhas. Com isso não há necessidade de usar energia elétrica durante o dia, diminuindo os gastos com a conta de luz.

A iluminação natural também pode ser realizada a partir de um telhado construído. As telhas translúcidas podem ser **instaladas junto com outros tipos de telhas**. O ideal é mesclar as telhas com e sem a passagem de luz, levando em consideração o tipo de atividade que é feita no local e a quantidade de iluminação natural necessária.

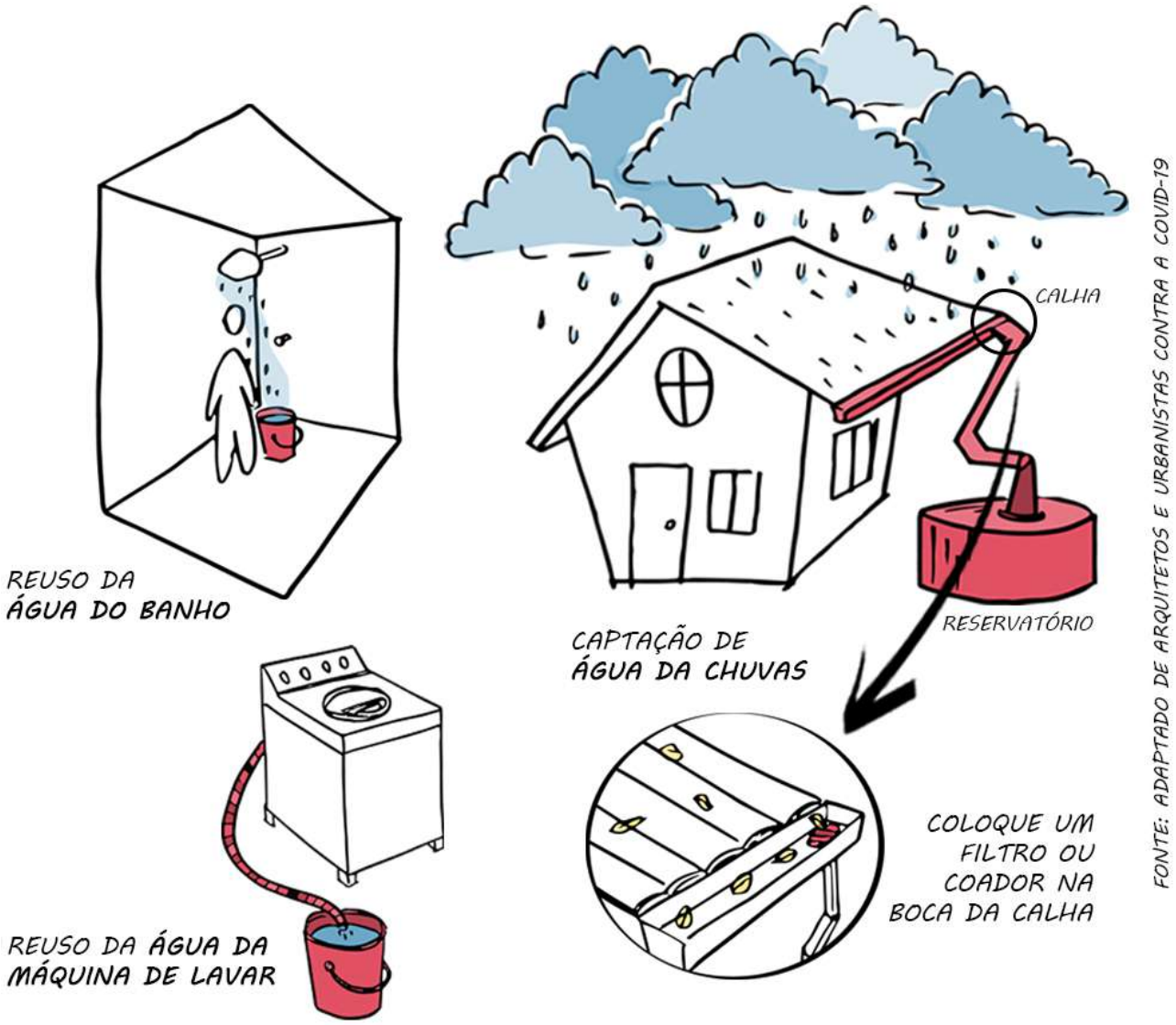
Com o passar do tempo, os telhados costumam ficar sujos e juntar poeira, diminuindo a luz que entra no ambiente. Por isso, é necessário, de tempos em tempos, **realizar uma limpeza** para garantir sua funcionalidade.

Os ambientes chamados de “permanência prolongada” como quartos e sala devem ficar voltados para o leste, onde o sol nasce. Isso porque precisam receber uma boa quantidade de luz solar para questões de iluminação e higienização, e o sol da manhã é desinfetante e higienizador. Sudeste e nordeste também são boas opções.

Reutilização das Águas

O que fazer quando sempre falta água em casa ?

Caso sempre falte água no bairro é necessário procurar formas de captar e armazenar a água de outras fontes para **fins não potáveis**.



Fonte: adaptado por Arquitetas Nômades

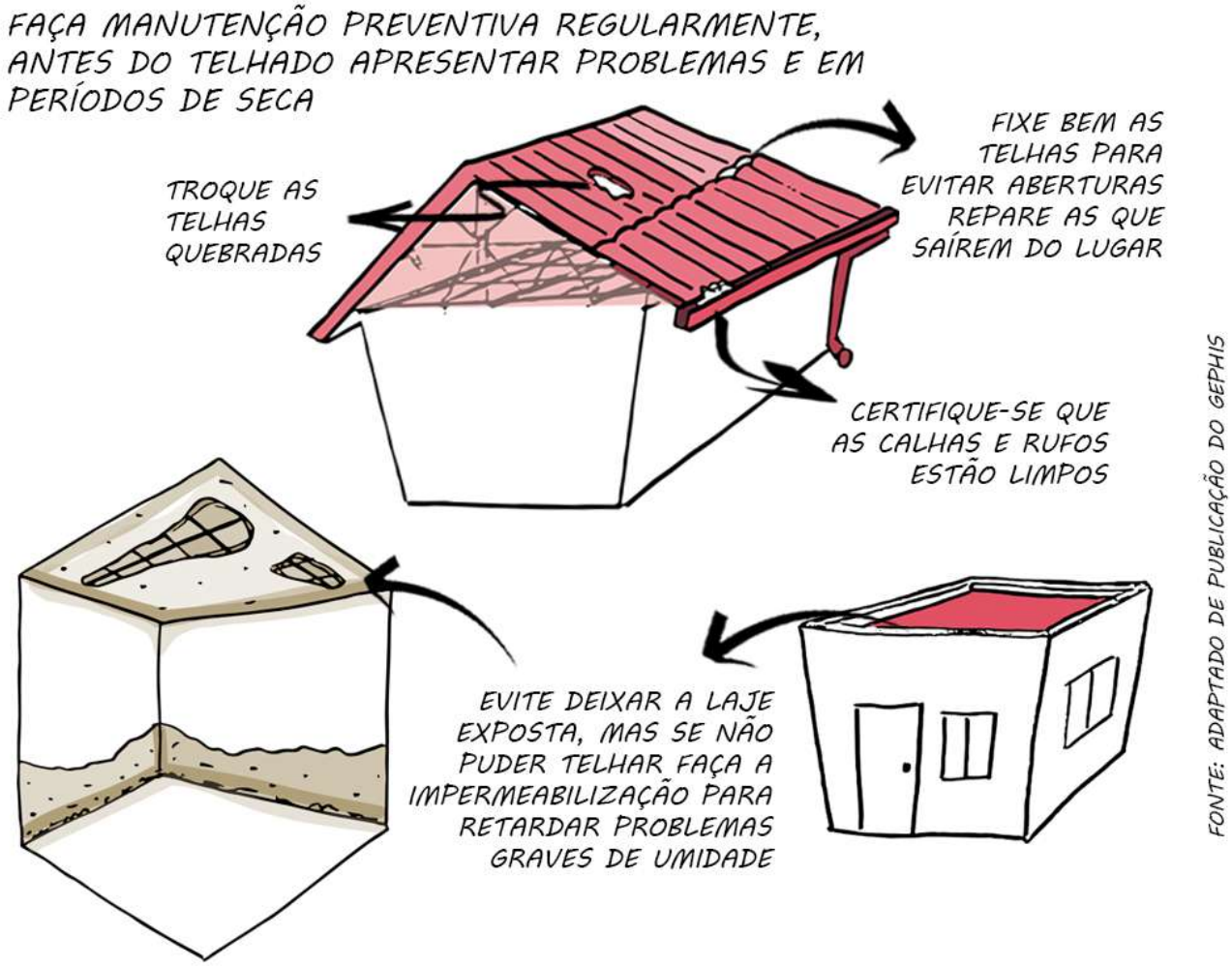
Para reuso da água do banho basta colocar um balde para pegar a água do chuveiro durante o banho, assim como com a **máquina de lavar**, cuja água deve ser coletada após o enxágue. O reuso da **água das chuvas** pode ser feito através da captação por uma calha, que direciona o conteúdo para um reservatório, mas é necessário colocar um filtro ou coador na boca da calha para impedir que sujeiras do telhado, como folhas e fezes de pássaros sujem o reservatório, que deve ficar fechado.

Esse tipo de água não é considerado potável em seu estado original e pode trazer riscos ao ser ingerida. Todas essas águas captadas podem ser aproveitadas para lavar o quintal, a calçada e na descarga do vaso sanitário, por exemplo.

Telhado

Problemas com a cobertura podem causar desde pequenas marcas de umidade até o desabamento da laje. A **umidade** afeta a estrutura da armação e aumenta os riscos de curto circuito nas lâmpadas e cabos embutidos na laje.

É muito importante fazer a **manutenção preventiva** da cobertura regularmente, antes do telhado apresentar problemas e de preferência em **períodos de seca**, pois os prejuízos às vezes só são percebidos em situações críticas.



Fonte: adaptado por Arquitetas Nômades

Os vazamentos podem ocorrer por instalação incorreta e desgaste das telhas, por isso é preciso **observar**:

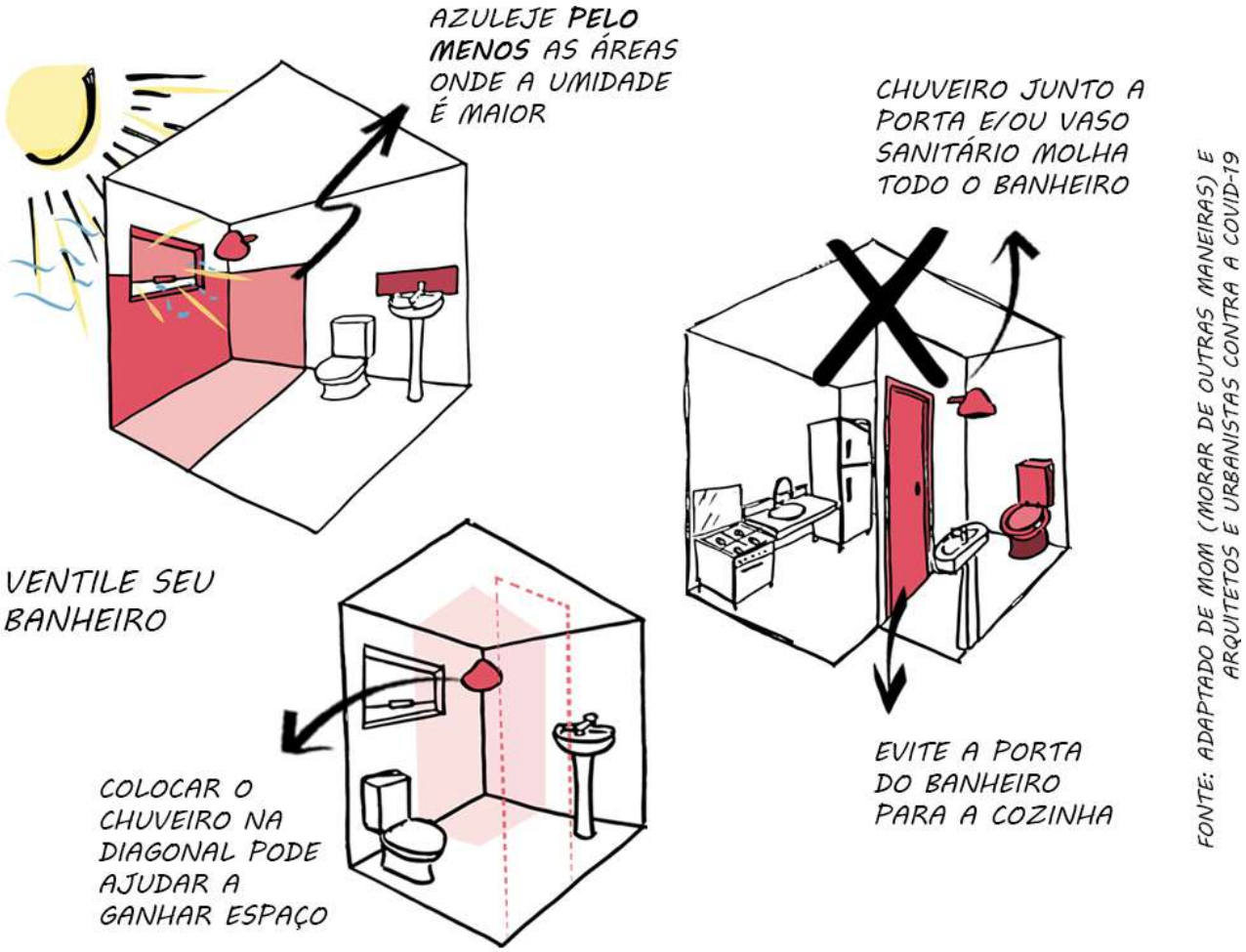
- Se a telha está bem fixada, caso contrário os ventos poderão movimentá-las, criando rachaduras e trincas. Repare as que saírem do lugar.
- Se a telha apresenta rachaduras ou buracos aparentes é hora de trocá-la.
- Se as calhas e os rufos estão limpos, pois o acúmulo de sujeiras prejudica o escoamento da água.
- Se a inclinação das telhas está correta. Caso esteja abaixo do recomendado vai diminuir a velocidade da queda, permitindo que a água infiltre pela telha.

Banheiros

Normalmente são os ambientes mais precários no contexto da população de baixa renda, por demandar também um custo mais alto com acabamento.

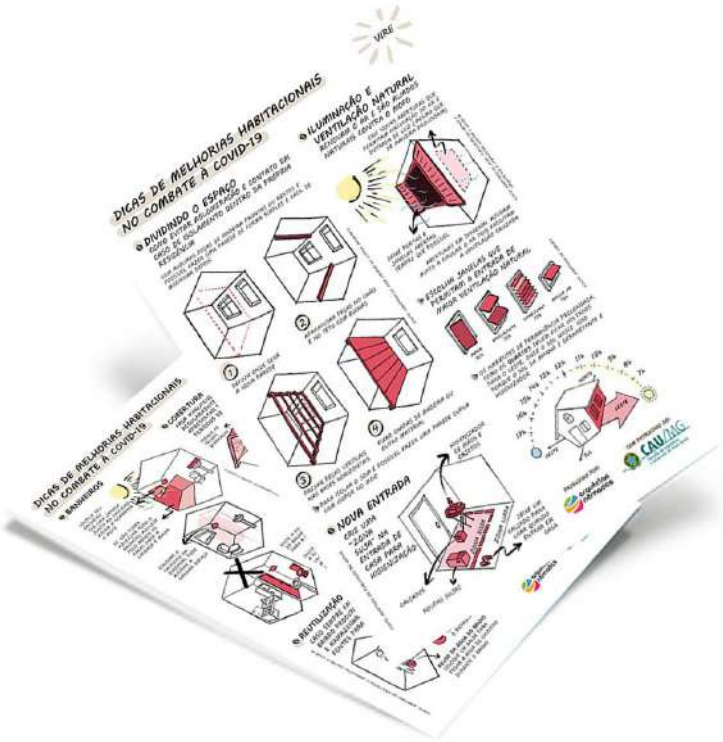
Caso não possa azulejar todo o banheiro, ao menos as áreas onde a umidade é maior deve ser revestida , como a área do chuveiro e da pia. O chuveiro na posição diagonal pode ajudar a ganhar espaço em ambientes muito pequenos.

Evitar sempre a colocação da porta do banheiro para a cozinha por questões de higiene, assim como o chuveiro junto a porta e/ou vaso sanitário , porque assim molha todo o banheiro. Se a casa tiver muita gente pode ser bom ter um quarto de banho, com apenas o chuveiro para facilitar os momentos de higiene.



Fonte: adaptado por Arquitetas Nômades

Link para dowload do panfleto com as dicas:



CLIQUE AQUI PARA BAIXAR

Link para dowload da cartilha de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS):

CLIQUE AQUI PARA BAIXAR