

**CENTRO UNIVERSITÁRIO DO SUL DE MINAS**

**ARQUITETURA E URBANISMO**

**THAMARA CARVALHO MACIEL**



**TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO I**

**Habitação de interesse social na região central da cidade de Varginha (MG)**

**Varginha (MG)  
2020**

**THAMARA CARVALHO MACIEL**

**Habitação de interesse social na região central da cidade de Varginha (MG)**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário do Sul de Minas como requisito parcial para obtenção do título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo pela banca examinadora composta pelos membros:

---

Prof.

---

Prof.

---

Prof.

OBS.:

**THAMARA CARVALHO MACIEL**

**Habitação de interesse social na região central da cidade de Varginha (MG)**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário do Sul de Minas como requisito parcial para obtenção do título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo sob orientação do Prof. Me. Valmir Ortega.

**Varginha (MG)  
2020**

Dedico este trabalho a minha família.  
Meu refúgio e força diária. Também incluo  
todos aqueles que contribuíram para sua realização.

## AGRADECIMENTOS

Agradeço a Deus, que sonhou primeiro e me deu toda capacidade de executar tais sonhos, através do seu infinito amor e cuidado. Agradeço aos meus amigos que ao longo da faculdade e de toda experiência vivida, me foram correção, apoio, cobrança e acima de tudo paciência e cooperação. Agradeço por fim aos professores que me auxiliaram, cito os que mais tive contato neste trabalho e por tanto vou sempre me recordar: Professor Otávio, Professor Christian e em especial o professor Valmir Ortega por tanta sabedoria.

“A habitação social requer qualidade e não caridade”

- Alejandro Aravena

## RESUMO

O crescimento populacional e a migração campo-cidade levaram um aumento da demanda por habitação nos centros urbanos brasileiros. O desafio é oferecer moradia de qualidade que atenda a requisitos de habitabilidade, respeitando as legislações pertinentes. Considera especialmente um custo viável à população de baixa renda. Para tal, faz-se necessário analisar padrões de habitação de interesse social, observando os aspectos positivos e negativos, e viabilizar através de estudo uma proposta arquitetônica que visa uma moradia de qualidade nos centros urbanos, tendo em vista o conceito de Função Social da Cidade.

**Palavras chave:** Habitação de Interesse Social. Função Social da Cidade. Caráter Social da moradia.

## **ABSTRACT**

*Population growth and rural-city migration led to an increase in demand for housing in Brazilian urban centers. The challenge is to offer quality housing that meets the requirements of habitability, respecting the relevant legislation. It considers especially a viable cost for the low-income population. To this end, it is necessary to analyze housing patterns of social interest, observing the positive and negative aspects, and to make possible, through study, an architectural proposal that aims at quality housing in urban centers, in view of the concept of Social Function of the City.*

**Keywords:** *Social Interest Housing. City Social Function. Social character of the dwelling.*



## LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Cortiços.....	15
Figura 2 – Favelas .....	17
Figura 3 – Aglomerados ilegais.....	17
Figura 4 – Habitações precárias em áreas de risco .....	18
Figura 5 – Programa Minha Casa Minha Vida .....	20
Figura 6 – Conjunto Habitacional MCMV .....	21
Figura 5 – Perspectiva do conjunto habitacional.....	00
Figura 6 – Diagrama de montagem das unidades.....	00
Figura 7 – Mapa do município de Varginha.....	00
Figura 8 – Tabela por tipo de uso .....	00
Figura 9 – Mapa do terreno definido .....	00
Figura 10 – Mapa de entorno .....	
Figura 11 – Mapa de Uso e Ocupação	
Figura 12 – Mapa de Equipamentos Urbanos	
Figura 13 – Mapa Iluminação	
Figura 14 – Mapa Aspectos Ambientais	
Figura 15 – Fachada do conjunto de 70 moradias populares.....	00
Figura 16 – Perspectiva do conjunto habitacional .....	00
Figura 17 – Diagrama de montagem das unidades .....	00
Figura 18– Ampliação pelo proprietário.....	00
Figura 19 – Em 1989 o cortiço ocupava o terreno .....	00
Figura 20 – Perspectiva Prédio Cohab Pedro Facchini.....	00
Figura 21 – Prédio Cohab Pedro Facchini.....	00
Figura 22 – Prédio Cohab Pedro Facchini.....	00
Figura 23 – Prédio Cohab Pedro Facchini.....	00
Figura 24 – Prédio Cohab Pedro Facchini.....	00
Figura 25 – Conjunto Habitacional Real Parque.....	00
Figura 26 – Conjunto Habitacional Real Parque .....	00
Figura 27 – Conjunto Habitacional Real Parque .....	00



## SUMÁRIO

<b>1. INTRODUÇÃO.....</b>	<b>11</b>
<b>1.1. Justificativa .....</b>	<b>12</b>
<b>1.2. Objetivos .....</b>	<b>12</b>
1.2.1. Objetivos Gerais .....	12
1.2.2. Objetivos Específicos .....	12
<b>1.3. Problemas e hipóteses de pesquisa .....</b>	<b>13</b>
<b>1.4. Estrutura do pensamento: Metodologia .....</b>	<b>13</b>
<b>2. REFERENCIAL TEÓRICO.....</b>	<b>14</b>
<b>2.1. As origens da habitação social no Brasil: o processo de industrialização e o desenvolvimento urbano .....</b>	<b>14</b>
<b>2.2. Moradias Improvisadas: Aglomerados ilegais, favelas e habitações precárias ...</b>	<b>16</b>
<b>2.3. Direitos Sociais: Moradia Adequada .....</b>	<b>18</b>
<b>2.4. Programa Minha Casa Minha Vida .....</b>	<b>20</b>
<b>2.5. As necessidades sociais e o Planejamento Urbano dos espaços destinados à habitação social .....</b>	<b>22</b>
2.5.1. Mobilidade Urbana e Segregação Sócio Espacial .....	23
2.5.2. O Direito à Cidade .....	24
<b>3. DIAGNÓSTICO E ANÁLISE.....</b>	<b>25</b>
<b>3.1. A cidade: Varginha (MG) .....</b>	<b>25</b>
<b>3.2. Legislação Vigente .....</b>	<b>26</b>
3.2.1. Legislação Municipal .....	26
3.2.2. Legislação Federal .....	29
<b>3.3. Área de Estudo e Entorno Imediato .....</b>	<b>30</b>
<b>3.4. Uso e Ocupação do Solo .....</b>	<b>31</b>
<b>3.5. Equipamentos Urbanos .....</b>	<b>32</b>
<b>3.6. Aspectos Ambientais .....</b>	<b>34</b>
<b>4. REFERÊNCIAS PROJETUAIS .....</b>	<b>36</b>
<b>4.1 Conjunto de 70 casas por Alejandro Aravena.....</b>	<b>36</b>

<b>4.2 COHAB - Pedro Facchini.....</b>	<b>38</b>
<b>4.3 Conjunto habitacional Real Parque.....</b>	<b>42</b>
<b>4.4 Síntese das Referências Projetuais .....</b>	<b>44</b>
<b>5. O PROJETO .....</b>	<b>45</b>
<b>5.1 Conceito e partido arquitetônico .....</b>	<b>45</b>
<b>5.2 O terreno.....</b>	<b>46</b>
<b>5.3 Programa de Necessidades .....</b>	<b>48</b>
<b>5.4 Setorização .....</b>	<b>48</b>
<b>6. CONCLUSÃO .....</b>	<b>50</b>
<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....</b>	<b>52</b>

## 1 1 INTRODUÇÃO

A necessidade de habitar existe desde sempre.

O homem precisa se abrigar, proteger-se das intempéries e intrusos. E com o desenvolvimento de suas habilidades, passou a tornar o abrigo cada vez mais elaborado com o uso de materiais disponíveis em seu meio.

Assim, observou-se que é necessário ao homem transmitir significados, aspirações, diferenciação, territorialidade e valores através de distintas formas, principalmente o abrigo.

Com o desenvolvimento histórico do processo de industrialização existiram transformações expressivas no mundo moderno. As cidades foram os espaços mais afetados por estas mutações. Foram metodicamente transformadas por períodos da economia, que passaram a interferir diretamente nas configurações dos centros urbanos.

Além destas mudanças, a industrialização trouxe consigo a função primordial de formar novos núcleos urbanos, que surgiram e surgem a partir da instalação de novas indústrias, e de mais mobilização de mão de obra recrutada para o trabalho no setor produtivo. Na complexidade da produção e do consumo, insere-se nesta dinâmica a necessidade do ato de habitar.

Neste aspecto, a moradia é em si uma necessidade básica. Sendo indispensável na busca pela produção da vida material, econômica e social.

Uma casa ou apartamento, grande ou compacto, são questões secundárias em relação ao principal objetivo: morar. Possuir uma moradia será sempre uma meta e uma conquista para todos, especialmente aqueles que desejam fixar as suas bases para a constituição de um novo núcleo familiar.

Expondo oportunamente, a questão da necessidade e não de amplitude de bens, acaba que a obtenção da casa própria passa a ser então o maior objetivo patrimonial do indivíduo ou de uma família. Sonho de milhões de pessoas.

Neste contexto, no decorrer do tempo, temos as soluções encontradas pelo governo brasileiro, como os conjuntos habitacionais (COHAB) por exemplo, em especial os localizados em bairros destinados a moradia popular, o que ainda hoje ocorre com o Programa Minha Casa Minha Vida, contribuindo para o processo de segregação sócio espacial.

A pergunta que fica é: estes caminhos de pensar a HIS tem atendido plenamente a necessidade de seus moradores? Ou estas construções e localizações são lugares fadados a acentuar a vulnerabilidade social, e conseqüentemente ampliar os problemas sociais?

Desta necessidade de moradia, de onde e como morar, surge a obrigação de propor soluções plausíveis a uma moradia digna. Portanto, a necessidade de repensar o modelo de habitação de interesse social no Brasil é urgente.

O papel da arquitetura nesta questão seria o de compreender tal necessidade e assim propor novas formas de morar e habitar na cidade. Para tal estudo, busca-se identificar a problemática da HIS vinculado ao processo de periferização e bairros segregados. Para daí refletir sobre estas moradias nos centros urbanos.

## **1.1. Justificativa**

O direito do acesso a moradia está expresso na Constituição Federal de 1988. A partir deste direito, passa então a ser compromisso ético e moral a garantia do direito adquirido.

Cito também o acesso a saúde, educação, transporte, lazer, saneamento dentre outros princípios básicos e inegociáveis a dignidade da pessoa humana, estabelecidos conforme o Estatuto da Cidade.

Tais abordagens são o principal alicerce que justifica o desenvolvimento deste trabalho. Observado de forma clara na cidade de Varginha (MG), onde ocorre a periferização dos conjuntos habitacionais.

## **1.2. Objetivos**

### **1.2.1. Objetivos Gerais**

O objetivo geral do presente trabalho é propor estudos de tipologias de habitação social com foco em novos pensamentos a respeito de uma moradia digna, e as necessidades da mesma, visando uma solução arquitetonicamente ideal a cada família, ou a cada grupo de famílias, deixando de lado projetos “engessados” e padronizados para situações distintas. Com isso pensar limites econômicos e físicos para famílias que possuam renda de até três salários mínimos, visando também oportunamente a possibilidade do cidadão de desenvolver seu espaço conforme as necessidades que lhe forem surgindo no decorrer de sua existência e de seu núcleo familiar. Considera essa proposta vinculada no território central do município de Varginha (MG).

### **1.2.2. Objetivos Específicos**

O tema sugere ainda, como objetivos específicos:

- análise e otimização das tipologias: divisões internas, privacidade, possibilidade de ampliação;
- apresentar formas de redução de resíduos no caso das futuras ampliações;
- realizar estudos de casos de habitações populares e condomínios ou bairros;
- propor diretrizes urbanísticas, projetuais e sociais para melhoria das moradias populares em Varginha (MG).

### **1.3. Problemas e hipóteses de pesquisa**

Afim de atender essa população específica de forma assertiva, a implantação de habitação de interesse social na região central da cidade de Varginha (MG) traria quais impactos urbanos, sociais e econômicos?

### **1.4. Estrutura do pensamento: Metodologia**

Para o desenvolvimento do presente trabalho e assim serem alcançados os objetivos citados, faz-se necessário um conjunto de mecanismos afim de obter conhecimento, e por meio dele alcançar resultados plausíveis.

A pesquisa bibliográfica será desenvolvida a partir de materiais publicadas em livros, artigos, dissertações e teses. Esta pesquisa teórica constituirá o procedimento básico para os estudos, pelos quais se busca o domínio sobre a esfera que envolve a habitação de interesse social.

A pesquisa descritiva, pela qual haverá registro, análise e correlação dos fatos e fenômenos, natureza, características, relações e conexões.

E para fins de análise serão mostrados exemplos bem sucedidos e/ou detalhes não tão satisfatórios de projetos desenvolvidos e implantados a fim de colher os resultados deles obtidos.

Por fim o trabalho será realizado através de um diagnóstico dos principais problemas levantados e sua correlação com possíveis soluções concretas e/ou melhorias consideráveis.

## **2 REFERENCIAL TEÓRICO**

### **2.1 As origens da habitação social no Brasil: O Processo de industrialização e o desenvolvimento urbano**

No início do século XX o Brasil passava por grande expansão no processo de industrialização, com isso iniciou-se um processo de migração das pessoas do campo para a cidade, onde passou a aumentar o número de desempregados e subempregados, tendo início o processo de formação das vilas operárias, que se deu a partir do aumento do número de habitantes e trabalhadores assalariados, bem como o processo de ocupação de terras desocupadas.

O marco da Revolução Industrial foi a substituição da mão-de-obra humana por máquinas e, com isso houve o crescimento e desenvolvimento das cidades.

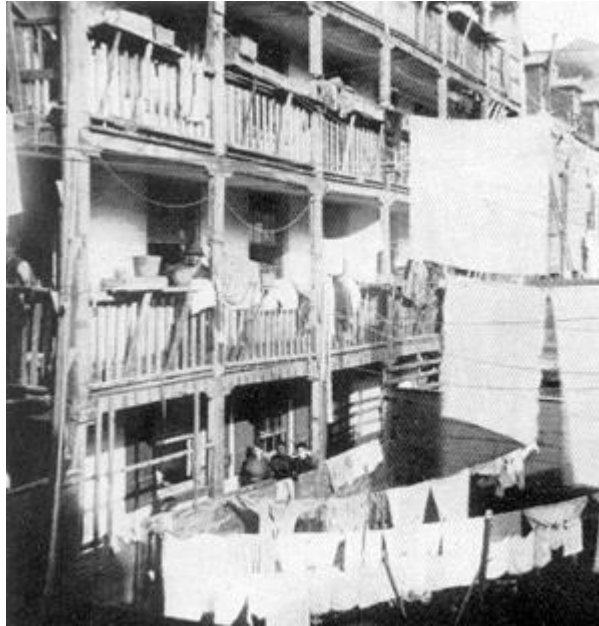
Conforme Palassi (2007) a situação das casas era precária em demasia, colocando em risco a saúde dos moradores.

Geralmente, as casas das classes operárias eram construídas sem qualquer sistema ou consideração com a posição da propriedade limítrofe e, para economizar espaço, eram amontoadas em pátios estreitos ou vielas cegas, com péssima ventilação e sem qualquer esgoto ou fossa. Os habitantes utilizavam "utensílios" no quarto de dormir, que esvaziavam nas ruas, diante das portas, nos rios ou, no caso dos homens, serviam-se dos numerosos montes de lixo abandonado pela cidade ou no muro das casas, sem qualquer preocupação com a decência. As crianças eram colocadas sobre cadeiras sem fundo, nas ruas, para as mesmas necessidades. O resultado pode ser melhor imaginado que escrito. (PALASSI, Sirana. Habitações populares – O Ambiente Humano e a Revolução Industrial. Habpopulares.blogspot.com, 31 de maio de 2007).

A precariedade das instalações sanitárias, propiciava a disseminação de epidemias – doenças físicas e morais.



Figura 1 – Cortiços



Fonte: <http://agora-espacoreflexivo.blogspot.com.br/>

Ocorre que o investimento por parte dos empresários era compensador, uma vez que o preço de construção dos aglomerados de casas somadas ao terreno era baixo. Assim, o empresário conquistava maior produtividade, garantindo duas aspirações aos trabalhadores: emprego e habitação.

Desta forma, o empresário poderia explorar a mão-de-obra de trabalhadores divididos entre os dilemas de trabalhar e pagar o aluguel ao empregador (dono do imóvel) ou de trabalhar sem ter onde morar. Importa salientar que o trabalho atribuído, por vezes, era desumano.

Todo esse processo de exploração do ser humano e, evidentemente, a precariedade destas aglomerações ou ainda destes “depósitos de gente”, toda esta formação de cortiços e debilidades, acarretou vários problemas.

É sabido que existem necessidades básicas e essenciais à sobrevivência e necessidades secundárias, porém fundamentais ao bom processo de formação do ser humano, conseqüentemente da saudável formação das cidades.

Com isso, a preocupação com as habitações de interesse social foi sendo estudada por órgãos como o Instituto da Aposentadoria e Pensões (IAPs), passando pelo Banco Nacional de Habitação (BNH), pelas Companhias Habitacionais (COHABs) e cooperativas Habitacionais (INOCOOPs) que realizavam a construção das habitações de interesse social.

Após diversas crises, o BNH passou a reduzir os custos da moradia para atender a população que vinha empobrecendo, com isso ela reduziu a qualidade da construção e o tamanho da unidade, financiando moradias cada vez menores, e distantes dos centros. Segundo Bonduki (2004):

Ao contrário do que ocorrera na República Velha, a construção de um modelo de habitação operária não era apenas um discurso ideológico desvinculado de estratégias concretas. Houve um esforço visível para dar viabilidade às novas propostas [...] e tornou-se urgente encontrar soluções habitacionais compatíveis com o novo ciclo de expansão econômica e com o desenvolvimentismo (BONDUKI, 2004:76,77).

Ainda assim, as soluções encontradas pelo governo eram insuficientes para a população de baixa renda, que, sem alternativas, toma para si a construção de sua casa que se torna ainda mais improvisada e amadora em terrenos precários e favelas.

## **2.2 Moradias Improvisadas: Aglomerados ilegais, favelas e habitações precárias**

Com o crescimento desordenado das cidades, a falta de moradia e a dificuldade financeira de obtenção de um bem, muitas vezes o indivíduo ou a família se vê obrigado(a) a executar sua habitação por conta própria, em lugares muitas vezes sem condições de habitabilidade e/ou ilegais com técnicas precárias e materiais diversos adaptados sem qualquer planejamento ou tratamento. Surge aí um problema social: as moradias improvisadas.

Tais formas de morar traz consigo transtornos pessoais, sociais e morais, podem surgir grandes catástrofes ambientais como deslizamentos causados pela falta de estrutura do solo, problemas de marginalização e preconceito com as comunidades formadas a partir de um grupo de moradias improvisadas, como nas figuras 2, 3 e 4.

Figura 2 – Favelas



Fonte: <http://www.noticias.r7.com/>

Figura 3 – Aglomerados ilegais



Fonte: <http://www.gotaspaulistas.wordpress.com>

Figura 4 – Habitações precárias em área de risco



Fonte: <http://www.abc.habitacao.org.br/>

Ao longo dos anos 80 esse cenário agravou-se. As favelas cresceram mais de 1000% entre 1973 e 1987, atingindo quase um milhão de favelados em mais de 1600 núcleos.

Com essa necessidade de moradia, houve a priorização da quantidade de unidades de HIS produzidas ao menor custo possível, em detrimento da qualidade arquitetônica e urbanística dos conjuntos construídos.

A hegemonia do mercado fez com que as classes populares permanecessem excluídas.

### **2.3 Direitos Sociais: Moradia Adequada**

Na população de baixa renda é evidenciado todo problema atual da habitação no Brasil. Segundo a Fundação Getúlio Vargas:

baixa renda é composta pelas classes C, D e E. Entretanto, há uma grande divergência entre a renda de cada classe, principalmente a C. De acordo com a ABEP (2010), a renda média familiar estaria entre R\$933 e R\$1.391. Já para Marcelo Neri (Centro de Políticas Sociais – FGV, 2008) essa renda está entre R\$1.115 e R\$4.807. De acordo com Neri, a classe C é responsável por 49,22%. Já a classe D conta com 24,35% da população, tendo sua renda inicial em R\$768 mensais. Por fim, a classe E equivale a linha de pobreza no Brasil, contendo pessoas com renda inferior a R\$768 mensais. Entretanto, ao contrário da classe C que vem apresentando crescimentos sucessivos,

a classe E apresentou uma redução, em 2008, de 12,27%, que representa as pessoas que migraram para a classe D. Tendo em vista o crescimento da classe C e seu maior poder de compra, definimos como baixa renda a população pertencente às classes D e E, ou seja, que tem renda familiar inferior a R\$1.115 ou US\$641 (de acordo com a cotação do dólar de 1°. De janeiro de 2010 – US\$1,00 = R\$1,74) – ou seja, aproximadamente US\$ 5 por dia por pessoa. As classes D e E são responsáveis por cerca de 40,37% do total da população brasileira. Importante ressaltar que definir baixa renda não depende apenas da determinação de quantos dólares as pessoas ganham por dia, mas também o estilo de vida que levam. Por isso, a relevância de entender os valores e o comportamento desta população (Fundação Getúlio Vargas, 2010, p.1-2)

É preciso estabelecer o que seria habitação adequada para analisar as necessidades da população.

“Moradia adequada é mais do que um teto sobre a cabeça. Também significa privacidade adequada; espaço adequado; acessibilidade física; segurança adequada; segurança da posse; estabilidade estrutural e durabilidade; iluminação, aquecimento e ventilação adequados; infraestrutura básica adequada, como equipamentos de água, esgoto e coleta de lixo; qualidade ambiental e fatores relacionados à saúde apropriados; bem como localização adequada e acessível ao trabalho e outros equipamentos básicos: tudo isso deve estar disponível a custos acessíveis.” (MORAIS, 2007, p. 4 apud Agenda Habitat, parágrafo 60)

A aprovação da Lei nº 11.888 em 2008 assegurou às famílias de baixa renda a assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social.

Portanto, é imprescindível ao governo atentar-se às condições de moradia da população, tendo em vista que a sociedade até o momento não pode se beneficiar das condições dignas de vida consagradas pela Constituição Federal/88, condições essas como: saúde, segurança, proteção dentre outros.

No artigo 5º da Constituição Federal/88, está expresso que a moradia é direito inerente ao indivíduo, cuja casa só poderá ser violada em casos excepcionais, previstos em lei que estabelece “é garantido o direito de propriedade” e que a “propriedade deve atender a sua função social”.

Conforme artigo 6º do mesmo diploma normativo, podemos ver que o direito à moradia é direito social.

Art. 6º, CF/88: **São direitos sociais** a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a **moradia**, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.



O direito à moradia consagrado pelo texto constitucional está inteiramente ligado a dignidade humana, uma vez que o cidadão almeja um local seguro para que possa desenvolver-se, descansar das tarefas cotidianas, suprir suas necessidades vitais e as de sua família, sendo dever do Estado garantir um mínimo existencial aos indivíduos.

Cumprindo o direito social à moradia, o governo propõe programas sociais no intuito de minimizar o déficit habitacional e promover a dignidade humana. Dentre as ações governamentais, destaca-se o Programa Minha Casa Minha Vida.

#### **2.4. Programa Minha Casa Minha Vida**

Figura 5 – Programa Minha Casa Minha Vida



Fonte: <http://www.brasildefato.com.br/>

O Programa Habitacional Federal Minha Casa Minha Vida (MCMV), lançado em 2009, tem como objetivo atender as necessidades de habitação da população de baixa renda nas áreas urbanas, garantindo o acesso a moradia digna com padrões mínimos de sustentabilidade, segurança e habitabilidade.

O Programa funciona por meio da concessão de financiamentos a beneficiários organizados de forma associativa por uma entidade organizadora e com recursos provenientes do Orçamento Geral da União (OGU), aportados ao Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) (CARTILHA DO PROGRAMA MCMV, 2009).

A lei que dispõe sobre o programa e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas é a Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009.

Para que as famílias de baixa renda possam participar do programa, é necessário que cumpram os seguintes requisitos:

- I - Comprovação de que o interessado integra família com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscientos e cinquenta reais);
- II - Faixas de renda definidas pelo Poder Executivo federal para cada uma das modalidades de operações;
- III - prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco, insalubres, que tenham sido desabrigadas ou que perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero;
- IV - Prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar;
- V - Prioridade de atendimento às famílias de que façam parte pessoas com deficiência.

O Programa traz benefícios e efetividade à Constituição Federal/88, porém observa-se que o MCMV tem gerado críticas. Para alguns, carece de planejamento urbano.

Neste sentido, em entrevista concedida à Carta Capital pelo arquiteto Héctor Vigglicca<sup>1</sup>, especialista em habitação social, o programa “Minha Casa, Minha Vida” marginaliza os cidadãos de baixa renda e ações como essa não idealizam o bem estar da população, somente cumprir metas e alcançar números.

‘Quando damos uma casa que dificulta o transporte, o acesso aos centros culturais, praticamente excluimos esses grandes bairros de habitação do valor da cidade. Isso vai nos custar muito caro no futuro, porque essa separação é o estopim de um confronto de classes.’

Alguns programas de moradia, como o Minha Casa Minha Vida, acabam gerando ainda mais exclusão. O poder público constrói ‘depósitos de prédios’, com o objetivo de atingir metas numéricas, mas sem se preocupar com estruturas que promovam a cidadania.

---

<sup>1</sup> WELLE, Deutsche. ‘Minha Casa, Minha Vida’ gera exclusão, diz arquiteto. **Carta Capital**. Editora Confiança: Brasil, 2015. Disponível em: < <https://www.cartacapital.com.br/sociedade/minha-casa-minha-vida-gera-exclusao-diz-arquiteto-7104.html> > Acesso em 15/maio/2017.

Figura 6 – Conjunto habitacional MCMV



Fonte: <http://www.brasildefato.com.br>

Isso porque o PMCMV repete as tipologias tripartidas (área social, íntima e serviço), criada para atender a família tradicional – pai, mãe e filho – que não mais contempla as necessidades dos novos modos de morar e perfis familiares da sociedade atual. Há um programa mínimo (sala, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço) e um nível de acabamento único, desrespeitando particularidades regionais, culturais e climáticas.

A inadequação das habitações também ocorre em função da insuficiência dos espaços em comportar até mesmo as demandas tradicionais.

Há também o problema da periferização dos conjuntos habitacionais. Como a maioria dos empreendimentos são financiados por iniciativas privadas, visando o lucro, é evidente que a empresa buscará os terrenos mais baratos possíveis, procurando potencializar ao máximo os ganhos por unidade habitacional produzida.

## **2.5. As necessidades sociais e o Planejamento Urbano dos espaços destinados à Habitação Social**

No Brasil, o cenário político e econômico contribuiu para a segregação das populações de baixa renda.

A segregação socio espacial se caracteriza pelo acesso desigual das diferentes classes sociais à cidade. A utilização dos meios e ou bens de consumo coletivo, bem como a localização espacial da moradia influencia diretamente na qualidade de vida dos usuários.



A periferia das cidades é caracterizada pela carência de equipamentos urbanos e maior insegurança pública, enquanto as regiões centrais são caracterizadas pela disponibilidade de transporte público coletivo, praças, escolas, iluminação e arborização. Entende – se assim, que a qualidade da moradia está diretamente conectada com a sua localização.

A Habitação de Interesse Social (HIS) não deve ser vista apenas como uma construção para uma população que possui baixa renda, mas como um projeto que deve utilizar a tecnologia para empregar técnicas e processos, que diminuam o custo, sem a diminuição da qualidade da construção e que possa suprir todas as funções como qualquer outra habitação.

Os projetos para HIS visam não só a baixa capacidade de compra dessas pessoas, mas também as limitações do espaço físico, sendo então necessário não só representar os ambientes em plantas, cortes e perspectivas, mas também representar o trânsito do homem em seu interior. Sendo o projeto da moradia com divisão de ambientes inadequados para a realização das funções básicas domésticas, somada ao mobiliário, que muitas vezes não está em condições nem em dimensões adequadas para atividades simples do dia-a-dia, acaba incentivando o futuro morador a alterar o projeto após a sua construção, através do sistema de autoconstrução ou mutirão, pois assim, ele é responsável pela concepção e planejamento do ambiente construído, expandindo-o ou gerando multifuncionalidades, o que dá origem aos tão famosos ‘puxadinhos’.

Os mobiliários devem atender não somente as atividades a serem desenvolvidas no interior de cada ambiente, mas também atender a diversos outros requisitos. É interessante ainda a observação das características de modulação, normalização, divisibilidade e o mais importante, que é a flexibilização dos ambientes para que a família possa ampliar a construção, dentro de um projeto preestabelecido, adequando a sua realidade futura. Já no caso da modulação, há a oportunidade de reformar e/ou ampliar os ambientes seguindo um padrão já pré-fixado, dando ideia de todos os insumos necessários para tais serviços, evitando desperdícios e baixa produtividade, facilitando a execução da obra em etapas, e reduzindo a perda de materiais e conseguinte geração de resíduos.

Segundo Abreu (2012, p.17),

Grande parte da desproporcionalidade das dimensões usuais para a HIS está aliada ao descaso ou desconhecimento que os responsáveis pelos projetos desta natureza têm com os futuros moradores. Considerando que na grande maioria das vezes, o financiamento para a construção dessas moradias é feita pelo governo, através da Caixa Econômica Federal (CEF), na busca pela redução do déficit habitacional no país, então essas empresas estão em contato direto com um órgão financiador e não

geram nenhum vínculo com os compradores dos imóveis. Logo, para as construtoras a redução dos custos está diretamente ligada à redução de área, utilizando um parâmetro para estimar custo, o chamado Custo Unitário Básico (CUB), que se baseia em critérios de tamanho, padrão de acabamento e tipo de empreendimento.

Há muitos estudos sobre projetos de arquitetura de habitação popular, mas sobre o mobiliário e as relações internas não. Esses estudos de móveis são essenciais, pois a casa não é um produto único, é o conjunto da construção mais as relações que acontecem dentro dela. O mercado moveleiro dispõe produtos com dimensões que não se enquadram nos padrões habitacionais desta população e essa população está submetida a dimensões cada vez menores da unidade habitacional. Os estudos nesta área fazem refletir se não é hora de modificar os produtos oferecidos a classe mais carente e começar a produzir móveis multiusos, compactos para atender a realidade dessa população. Mesmo sabendo que o errado não é o tamanho dos móveis e sim as dimensões do produto habitacional. É importante mencionar que o ambiente precisa adaptar-se às condições e possibilidades de desenvolvimento.

### **2.5.1. Mobilidade Urbana e Segregação Sócio Espacial**

A arquiteta Ermínia Maricato possui vasta experiência na área de planejamento urbano e habitação popular, foi quem formulou a proposta de criação do Ministério das Cidades, onde atuou como ministra-adjunta nos anos de 2003 e 2005, atualmente professora titular da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU/USP) e professora visitante da Unicamp.

Em entrevista sobre o programa federal Minha Casa Minha Vida lançado no mês de março de 2009, a arquiteta pontua o quanto louvável são as ações por parte do governo com o foco em gerar moradias e criar novos empregos – é o caso dos conjuntos habitacionais.

Porém deixa ainda mais clara sua preocupação com alguns aspectos do programa - por exemplo, a localização e o tamanho dos conjuntos e enfatiza: - Nós urbanistas, gostaríamos que Minha Casa Minha Vida se constituísse de conjuntos de menor porte, inseridos na malha urbana, que trabalhasse terrenos contíguos ao tecido urbano, no centro das cidades.

A arquiteta reprova os conjuntos habitacionais de grande porte implantados em locais distantes ou até fora da cidade, ocasionando sofrimento aos moradores e uma série de “deseconomias” (deseconomia é um termo designado para fazer referência ao antagonismo da economia de escala). Em linhas gerais, portanto, estamos falando da má utilização dos recursos

dentro de uma cadeia produtiva urbana, pois quando se instala um conjunto fora da cidade é preciso levar a cidade até o conjunto.

Tornar-se uma condição de “deseconomia” e insustentabilidade, que no mínimo gera muitas viagens. Padrões que além de não levar em consideração o bem-estar do indivíduo, tampouco considera a tendência do urbanismo pelo adensamento das cidades, onde tem-se a possibilidade de acesso facilitado aos locais usuais do dia-a-dia, ou até mesmo a possibilidade de abandonar os veículos e fazer viagens a pé.

Sendo analisado estes aspectos, é possível inferir que a questão do planejamento urbano no Brasil, se mostra pouco eficaz. Prova desta deficiência são as áreas impróprias para ocupação sendo ocupadas de forma ilegal tais como encostas e favelas.

A profissional Ermínia Maricato acrescenta ainda que o combate ao déficit habitacional não pode se resumir em apenas questões quantitativas como o número de unidades construídas, mas em questões mais articuladas com políticas urbanas e sociais (saúde, educação, cultura, lazer, saneamento, coleta e destinação do lixo, acesso facilitado a transporte público entre outros).

Constitui-se então, populações criadas alheias que terão depois, necessidade de tudo, não é progresso construir sem infraestrutura para usufruir.

As famílias são por fim, colocadas em “não-cidades”, lugares que não passam de depósito de gente, e qualquer existência de depósitos de gente é ruim pra toda população, pois gera sempre patologias, como formação de gangues, tráfico de drogas, ou adolescentes avessos a qualquer sentimento de solidariedade e respeito a coletividade.

Compreender esta dinâmica atual de urbanização, nos faz refletir acerca da mobilidade urbana e a segregação socio espacial. Uma vez que os espaços e equipamentos urbanos estão distribuídos principalmente nos centros, como resolvemos a necessidade da população de baixa renda de usufruir de toda atividade urbana? Se deslocamos essa população para lugares afastados da cidade precisamos então, construir uma nova estrutura de cidade ou promover condições de transporte público e acesso a equipamentos urbanos e culturais à essa população. Não faz sentido construir para população de baixa renda em locais que trarão ainda mais dificuldade de acesso aos equipamentos urbanos. Não é sobre um terreno “barato” com o maior número de unidades residenciais. É sobre fornecer uma estrutura completa de moradia digna.

A utilização de espaços ociosos nos grandes centros proporcionaria toda estrutura necessária ao indivíduo, minimizando a segregação socio espacial, promovendo mobilidade urbana e acesso a cultura, educação, saúde, lazer dentre outros; resultando assim, em uma

tendência atual: o adensamento das cidades(fenômeno de concentração populacional, que pode ser manejado pelo poder público usando-se as leis urbanísticas como o Plano Diretor).

Como continuação deste trabalho de Conclusão de Curso I, será feita proposta de intervenção projetual afim de contribuir para a amenização do déficit habitacional levando em consideração toda necessidade básica a formação do ser humano em comunidade e sociedade.

### **2.5.2. O Direito à Cidade**

O Estatuto da Cidade, conforme lei 10.257/2001, regulamenta o capítulo Política Urbana da presente Constituição brasileira. Seus princípios básicos são o planejamento participativo e a função social da propriedade. Nele, o direito a cidades sustentáveis e compreendido como “o direito a terra urbana, a moradia, ao saneamento ambiental, a infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações” (Art. 2º, inciso I).

Para Henri Lefebvre (1968/2008), o Direito à Cidade não se refere ao direito a uma vida melhor e mais digna na cidade capitalista, mas sim a uma vida muito diferente, em uma sociedade, por sua vez, muito diferente, onde a lógica de produção do espaço urbano esteja subordinada ao valor de uso e não ao valor de troca.

O Direito a Cidade refere-se sobretudo, ao direito de experimentar e usufruir da centralidade urbana no ritmo do valor de uso em oposição ao valor de troca, o que exige necessariamente o rompimento com a lógica capitalista de produção do espaço, tornando-o, portanto, um direito social.

### 3 DIAGNOSTICO E ANALISE

#### 3.1 A Cidade: Varginha (MG)

Varginha é um município brasileiro situado na região sul de Minas Gerais, com uma população estimada de 133.348 habitantes (IBGE, 2016), com uma área de 395,396km<sup>2</sup>. A cidade se limita com os municípios Carmo da Cachoeira, Monsenhor Paulo, Três Corações, Elói Mendes e Três Pontas.

Figura 7 – Mapa do município de Varginha



Fonte: (IBGE, 2015)

O nome Varginha veio em 1850 quando o Distrito foi elevado a Povoado. A origem do nome está relacionada às características geográficas do local, um Vale anguloso que se formou pela Ribeira Santana, indevidamente chamada de Vargem, onde hoje se encontra o Bairro da Vargem.

A cidade está localizada às margens do Lago de Furnas, e ao mesmo tempo equidistante a três capitais do Brasil: São Paulo, Rio de Janeiro e Belo Horizonte. Varginha foi apontada pela revista Veja em 2011 como a sétima melhor cidade do Brasil para se viver e investir e tornou-se conhecida internacionalmente em 1996 pelo suposto aparecimento de

criaturas alienígenas, no episódio que ficou conhecido como o "Incidente de Varginha". A cidade é um dos principais centros de comércio e produção de café do Brasil e do mundo, e é referência na produção de cafés de alta qualidade, além de um polo de exportação do produto, escoando a maior parte da produção do Sul de Minas, fazendo o comércio do grão com diversos países.

O relevo do município é bem diversificado, verificando-se desde uma topografia com declives suaves até o relevo de alicives mais vigorosos, com o afloramento de maciços montanhosos muito acidentados. O território é 4% plano, 80% ondulado e 16% montanhoso. A altitude máxima é 1.239m, no morro do Chapéu, e a altitude mínima é de 868m, na foz do córrego Tijuco.

## **3.2 Legislação Vigente**

É de suma importância a análise das leis pertinentes ao local de estudo, para consolidação da proposta de intervenção garantindo execução coesa e êxito no resultado proposto.

A seguir serão exibidos trechos das principais leis que contribuem para este projeto e que irão impactar de forma significativa sua concepção arquitetônica.

### **3.2.1 Legislação Municipal**

A cidade de Varginha (MG) é dividida em duas zonas: Urbana e Rural. Neste trabalho, o objeto de estudo se localiza na zona Urbana.

A primeira lei a considerar é a Lei 3181/99 lei de Uso e Ocupação do solo, esta classifica a área a ser trabalhada em R2, residência multifamiliar combinada, que agrega tanto o residencial, comércio e serviço num edifício multifamiliar.

Figura 8 – Tabela por tipos de Uso

ANEXO I - EXIGÊNCIA POR TIPO DE USO								
SIGLA	USO	GABARITO	RECUOS MÍNIMOS (m)			VAGA P/ AUTO	TAXA	COEFICIENTE
			FRENTE	LATERAIS	FUNDO		OCUPAÇÃO MÁXIMA	IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA
R1	Residência Unifamiliar Uso Misto até 02 Pavimentos	Até 7 m	0	1 Lado 1,50 m	0	1 vaga	70%	0,9
S1	Serv. / Com. / Inst. / Ind. de Pequeno Porte Até 70,00 A.C.	Até 7 m	0	1 Lado 1,50 m	0	Isento	70%	0,9
C1								
E1								
I1								
S2	Serv. / Com. / Inst. / Ind. de Médio e Grande Porte acima de 70,00 A.C.	Até 10 m	4,00	1 Lado 2,00 m	0	1 vaga p/ 75,00 m <sup>2</sup> de A.C.	70%	0,9
C2								
E2								
I1								
S3	Serv. / Com. / Inst. / Ind. de Médio e Grande Porte acima de 70,00 A.C.	H	5,00	De cada Lado H/6	H/7	1 vaga p/ 75,00 m <sup>2</sup> de A.C.	70%	0,9
C3								
E3								
I1								
Mínimo = 1,50 m								
R2	Residência Multifamiliar combinada com C1 / S1	Até 7 m	0	1 lado 1,50	0	1 vaga p/ cada residência + 1 vaga p/ atividade > 75 m <sup>2</sup> A.C.	70%	0,9
R3	Residência Multifamiliar de uso Misto acima de 3 pavim.	H	5,00 m	De cada lado H/6	H/6	1 vaga p/ cada residência + 1 vaga p/ atividade a cada 75 m <sup>2</sup> A.C.	70%	0,9
Mínimo = 1,50 m								

Fonte: Anexo I da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Varginha (1999).

Assim, nesta área, como destacado no quadro acima (FIG 08), a taxa de ocupação máxima é de 70%; o coeficiente de impermeabilização máxima é de 0,9. Deve haver um afastamento lateral de 1,50m, um gabarito máximo de 7m e ainda uma vaga de garagem para cada residência e mais uma vaga para atividade maior que 75m<sup>2</sup> de área construída. Dispensa recuo da frente e do fundo.

Outra Lei Municipal que determina as diretrizes deste projeto, como áreas e dimensões mínimas de circulação, ventilação e iluminação é a nº 3006/1998, que discorre sobre o código de obras habitacionais.

Essa lei discorre sobre as dimensões mínimas exigidas como área e metragem linear, pé direito, vãos de iluminação e ventilação. Também inclui acabamento como exemplo exigência de piso impermeável.

**CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO PROLONGADA  
(EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS)**

ANEXO IV - CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO PROLONGADA / EXIGÊNCIAS MÍNIMAS							
Compartimentos	CONDIÇÕES						
-	Área de piso (m <sup>2</sup> )	Menor Dimensão (m)	Pé-Direito (m)	Vão de Iluminação	Vão de Ventilação	Acabamento	Observações
<b>Dormitórios, salas de estar e outras</b>	6,00	2,00	2,50	1/6A	1/12A	-	Nas edificações residenciais, pelo menos um destes compartimentos terá área mínima de 9,00m <sup>2</sup> (nove metros quadrados). Os dormitórios não poderão ter abertura direta para garagem. Nos edifícios residenciais com mais de 02 (dois) pavimentos será exigido pé-direito min. de 2,70 (dois metros e setenta centímetros).
<b>Cozinhas e Copas</b>	4,00	1,50	2,50	1/6A	1/12A	Piso e Paredes Impermeáveis	A cozinha não deverá comunicar-se diretamente com os dormitórios. Os banheiros não poderão comunicar-se diretamente com a cozinha e sala de refeição. Nas edificações residências unifamiliares é exigido que as paredes sejam impermeáveis até a altura de 1,80 (um metro e oitenta centímetros). Nos edifícios residenciais com mais de 02 (dois) pavimentos será exigido pé-direito mínimo de 2,70 (dois metros e setenta centímetros).



<b>Áreas de Serviço e Lavanderia</b>	2,00	1,50	2,50	1/8A	1/16A	Piso e Paredes Impermeáveis	
<b>Garagem</b>	-	-	2,40	1/20A	1/20A	Piso impermeáveis	O pé-direito nas rampas deverá ser de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros)
<b>Quarto de empregada</b>	5,00	1,80	2,50	1/6A	1/12A	-	
<b>Porão, Sótão, Adegas</b>	4,00	1,60	2,20	-	1/10A	-	Para os porões serão admitidas áreas até 50% da área total do piso imediatamente superior
<b>Salões de Edifícios Residenciais</b>	6,00	2,00	2,80	1/6A	1/12A	-	Nos edifícios residenciais a área mínima considerada é de 6m <sup>2</sup> (seis metros quadrados) quando houver um só elevador, no caso de mais de um elevador a área deverá ser aumentada de 30% por elevador excedente.

### 3.2.2 Legislação Federal

A Constituição Federal do Brasil, garante como direito social o direito à moradia: “São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.” (Art. 6º).

Será utilizado o Direito à Cidade, descrito no Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/2001, que dispõe sobre o direito às cidades sustentáveis e compreendido como “o direito a terra urbana, a moradia, ao saneamento ambiental, a infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações”, (Art. 2º, inciso D).

Será também considerada a Lei do Tombamento, Lei nº 25/1937 em seu art.18, que protege o entorno do bem tombado, ela norteia com relação a qualquer tipo de edificação que trate de patrimônio histórico ou do seu entorno. Sendo imprescindível sua observação uma vez que a área a ser trabalhada, faz parte do entorno de um bem tombado do patrimônio histórico e cultural da cidade de Varginha, a saber: “não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer

construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso a multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto.” (Art.18).

O Decreto-Lei nº 3.365/41, previsto na Constituição Federal de 1988, respalda e torna viável a desapropriação, pois leva-se em consideração o fato da edificação não apresentar uma arquitetura expressiva e de futuro interesse de preservação.

E ainda a Lei nº13.913/2019 que normatiza sobre a faixa não edificante a ferrovias “ao longo das águas correntes e dormentes e da faixa de domínio das ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado”(Art.4 inciso III)

### 3.3 Área de Estudo e Entorno Imediato

Foram avaliados alguns aspectos para implantação da proposta do conjunto habitacional dentre eles a infraestrutura existente no local, as condições naturais do lote, as vias de acesso, mas principalmente o entorno.

A área definida está localizada em uma região central munida de serviços básicos a fácil acesso como escola pública, supermercado, postos de saúde além de serviços em geral.

Figura 9 – Mapa terreno definido



Fonte: Imagem do Google Earth, 2019

O terreno escolhido trata-se de uma quadra, no encontro das ruas Rio de Janeiro e Deputado Ribeiro de Rezende com a rua Pres. José Paiva e Rua Monte Castelo.

Todo o entorno a linha férrea ali existente é de certa forma “esquecido”, há acúmulo de matos, vegetação e entulhos. Há também grande número de velhos sobrados, alguns abandonados. Por esta realidade dá-se o conceito de um reuso local.

Aproveitando os espaços vazios da cidade, atentando a toda tendência pelo adensamento das cidades, e criando condições de vivência sem automóvel ou transporte público uma vez que há facilidade de acesso a serviços em geral.

Figura 10 – Mapa de Entorno



Fonte: A autora, 2020

### 3.4 Uso e Ocupação do Solo

Haja visto que a área é em si, entorno de um Patrimônio histórico e cultural da cidade, observamos alguns outros aspectos que serão diretrizes à execução do projeto.

No entorno da área trabalhada há edificações para diversos usos, destacando residências e sobrados predominantemente de até dois pavimentos.

Estas edificações possuem gabarito relativamente baixo estando entre 6 a 8 metros. O prédio da estação ferroviária de acordo com acervo público possui 5,05m de gabarito. Aqui finda-se mais uma diretriz projetual, uma vez que o terreno dista 140m da edificação e deve-se respeitar dentro de 400metros de distância, o gabarito igual ou inferior ao bem tombado.

Conforme imagem abaixo podemos observar a diversificação de usos:

Figura 10 – Mapa de Uso e Ocupação



Fonte: A autora, 2020

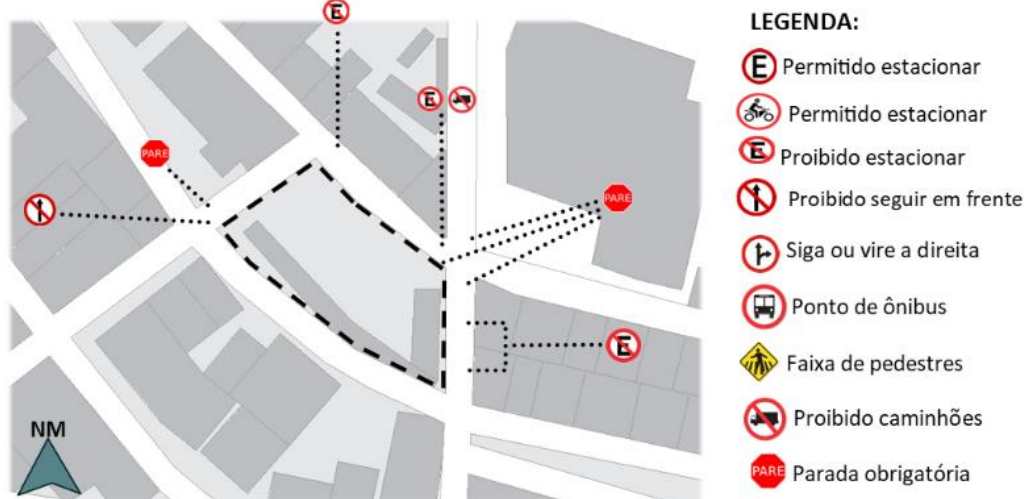
Todas as vias são bem sinalizadas, com faixas de pedestres e existência de placas. Há um número significativo de vagas para motocicletas e automóveis, exceto em algumas Ruas, que são muito estreitas. Há uma vaga para portadores de necessidades especiais na Rua Rio de Janeiro, mas as calçadas não são acessíveis e não se encaixam nas normas de acessibilidade.

### 3.5 Equipamentos Urbanos

Observa-se muitos obstáculos, tais como: postes posicionados de forma inadequada, falta de rampas, excesso de degraus, calçadas desgastadas e estreitas, impossibilitando a circulação

de um portador de necessidade física. A falta de equipamentos urbanos é evidente. Não existem lixeiras nas ruas, demonstrando descaso com o local.

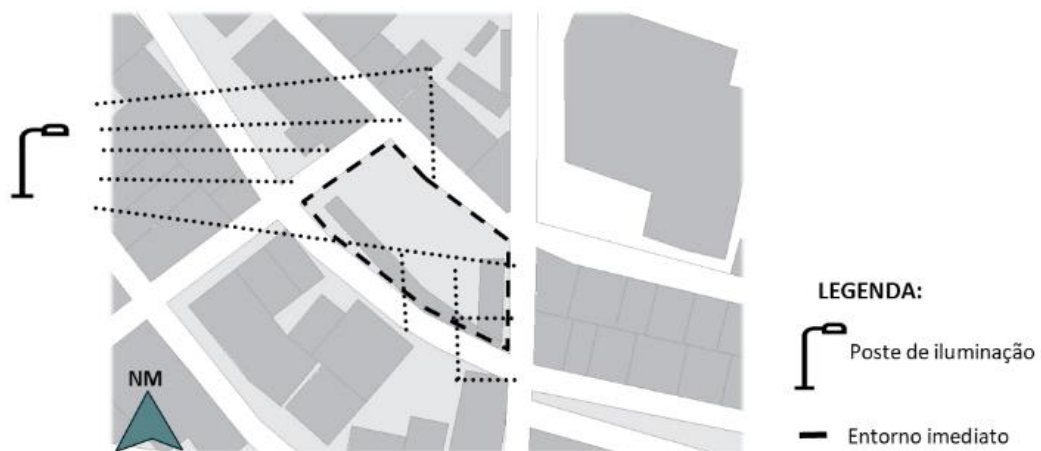
Figura 10 – Mapa de Uso e Ocupação



Fonte: A autora, 2020

Como pode ser observado nos mapas acima, a sinalização do perímetro de estudo é satisfatória e consegue atender as necessidades do local. Em contrapartida, a iluminação pública apresenta algumas falhas: existem postes de iluminação, porém, não possuem eficiência satisfatória, gerando penumbras em algumas ruas, o que acarreta insegurança para os pedestres e moradores.

Figura 10 – Mapa de Uso e Ocupação



Fonte: A autora, 2020

### 3.6 Aspectos ambientais: Ventos e Insolação

Outros aspectos a serem observados são as condicionantes ambientais.

Os ventos predominantes no local originam-se do sentido Nordeste, e os ventos secundários do sentido Noroeste

Figura 12 – Mapa de Uso e Ocupação



Fonte: A autora, 2020

### 3.7 Impactos Ambientais, Sociais e Urbanísticos

Todo projeto ao ser implantado gera impactos urbanísticos, sociais e ambientais, sejam eles negativos ou positivos, por toda a área de análise, como também por todo o município. Desta forma a construção trará impactos por toda a região. Cabe ao projeto desenvolver medidas que controlem os impactos negativos e ações que fortaleçam os pontos positivos e consequentemente gere desenvolvimento na cidade. Entretanto o presente projeto é um espaço residencial com relevância social, o que gera impactos coletivos maiores que qualquer aspecto negativo em relação a sua implantação. Além de gerar possibilidade de renda, ele melhorará a qualidade de vida dos moradores e interferindo na qualidade da segurança do entorno.

Os impactos negativos podem ser amenizados através de melhores acessos para pessoas e veículos por meio de reformas das calçadas e das vias de tráfego, junto a uma melhoria na sinalização. Contudo sua principal finalidade é gerar uma identidade urbana com a comunidade mediante princípios harmoniosos que conversem como seu entorno e a paisagem urbana.

Vista a execução de projeto no local, a expectativa é de que: aos novos moradores, este conjunto represente dignidade, traga motivação para desenvolvimento de habilidades individuais, represente por si só a realização pessoal/social de moradia e de oportunidade aos que ali convivem.

Ao entorno e aos vizinhos: que configure inspiração de bem-estar, cuidado e conforto, através de arborização ideal, iluminação adequada e comércio disponível e agradável a visitação.

Contudo espera-se atingir o papel social, sugerido para conjuntos habitacionais de uma forma dinâmica, inovadora inserida no contexto da cidade, atenta as tendências das cidades e locais, configurando adensamento e acesso facilitado a cidade e seus serviços básicos, ressignificação e otimização de espaços por meio de novas funções. Afim de que não seja mais um conjunto habitacional que forneça acesso a moradia com o preço de perder acesso a tantos outros serviços também necessários, gerando um desserviço a toda comunidade.



## 4 REFERÊNCIAS PROJETUAIS

### 4.1 Conjunto de 70 casas por Alejandro Aravena

Arquitetos: Escritório Elemental (Alejandro Aravena)

Ano: 2010

Tipo de Projeto: Residencial - novas habitações sociais

Status: Construído

Localização: Monterrey, no México

Área: 6.591 m<sup>2</sup>

Figura 23 – Fachada do conjunto de 70 moradias populares



Fonte: <http://www.gazetadopovo.com.br/>

O arquiteto chileno Alejandro Aravena, conquistou o prêmio Index, um dos maiores de design do mundo. O projeto, realizado pelo seu grupo Elemental, é um conjunto de 70 casas construído em Monterrey, no México. O conceito principal do projeto foi de ser possível novas adequações/reformas e/ou ampliações para romper principalmente com o caráter monótono das edificações de habitação social.

A ideia era construir meia casa boa, ao invés de uma casa inteira de má qualidade, assim o arquiteto projetou parte da casa: estrutura, escada, banheiro e cozinha. O restante ficaria a critério do morador para que faça como lhe for conveniente.

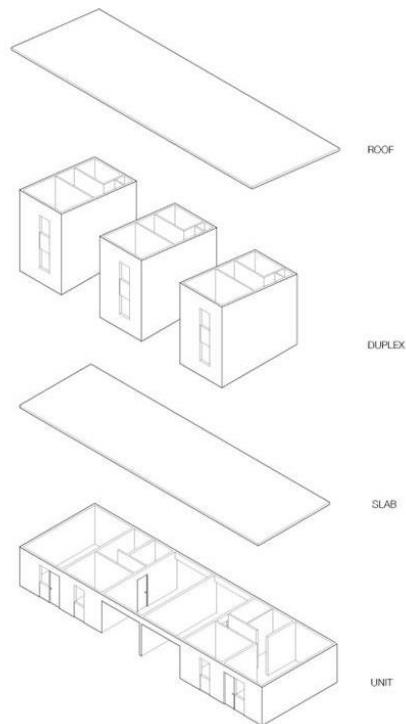


Figura 24 – Perspectiva do conjunto habitacional



Fonte: <http://www.plataformaarquitectura.cl/>

Figura 25 – Diagrama de montagem das unidades



Fonte: <http://www.plataformaarquitectura.cl/>

Como podemos ver, o projeto contou com uma unidade única no térreo e acima um apartamento duplex, estes com espaço ‘vagos’ destinado a futuras ampliações.

Figura 26 – Ampliação pelo proprietário



Fonte: <http://www.plataformaarquitectura.cl/>

Este projeto torna-se interessante principalmente pela forma de distribuição do valor do investimento, uma vez que na maior parte destas construções é destinado 30% do valor total a aquisição do terreno e os outros 70% a construção da moradia. Neste por sua vez, foi destinado 80% a compra de um terreno mais central, em uma boa área da cidade, evitando os “depósitos de gente”.

## 4.2 COHAB - Pedro Facchini

Desde o início da década de 70, o imóvel localizado na Rua Pedro Facchini, nº 303, havia se tornado um cortiço, onde residiam 8 famílias. As condições de ventilação, iluminação e sanitárias eram muito ruins.

Os moradores reivindicavam atenção do poder público e, a Prefeitura, durante a gestão de 1989-1993, deslocou as famílias pagando-as bolsa aluguel e, a construção existente foi demolida para a implantação do projeto habitacional.

Durante esse período, as famílias receberam bolsa-aluguel. Ao fim do mandato, a obra foi abandonada.

As famílias que haviam sido deslocadas de lá, voltaram a ocupar o terreno, construindo precariamente com madeira e alguns blocos e compartilhando um único tanque e um único banheiro. A precariedade da habitação foi agravada.

Figura 27 – Em 1989 o cortiço ocupava o terreno



Fonte: <http://solucoesparacidades.com.br/>

As reivindicações continuaram e dez anos depois foi lançado um programa de reabilitação da área central da cidade que tinha por objetivo, inclusive, recuperar a função residencial do centro. O projeto enfim aconteceu.

#### A solução

Arquitetos: Bacco Arquitetos Associados

Ano: 2004

Tipo de Projeto: Residencial - novas habitações sociais

Localização: Rua Pedro Facchini, 303, Vila Independência, Distrito do Ipiranga, São Paulo-SP

Status: Construído

Área: 484m<sup>2</sup>

Figura 28 – Perspectiva Prédio Cohab Pedro Facchini



Fonte: <http://solucoesparacidades.com.br/>

A Cohab Pedro Facchini é uma edificação criada para atender a demanda de habitação de interesse social que teve como propósito gerar dignidade e facilitar o processo de mudança de padrão habitacional para famílias de baixa renda, uma solução de adensamento em um lote urbano de 320m<sup>2</sup>, no bairro paulistano do Ipiranga.

Composto por 12 unidades – 4 delas com 35m<sup>2</sup> e 8 unidades com 43m<sup>2</sup>. Foi criada dentro do programa ‘Morar no Centro’, desenvolvido pela prefeitura de São Paulo em 2004, que tinha por prioridade política a revalorização da região central da cidade, combinando a geração de moradias com a ressignificação da identidade e da cultura do centro da capital.

Ela é uma inovação conceitual dentro dos habituais modelos de habitação de interesse social :atendeu ao desafio de adensar 12 famílias em um lote urbano de 320 m<sup>2</sup> (8 x 40m), com sucesso.

Em janeiro de 2005 o jornal O Estado de S.Paulo publicou uma matéria referente ao projeto, intitulada: Era cortiço. Virou vila chique – em que mostra o sucesso do prédio para os ex-moradores do cortiço devolvendo-lhes dignidade, e o relacionamento com a vizinhança que mudou muito pra melhor.



Figura 29 –Prédio Cohab Pedro Facchini



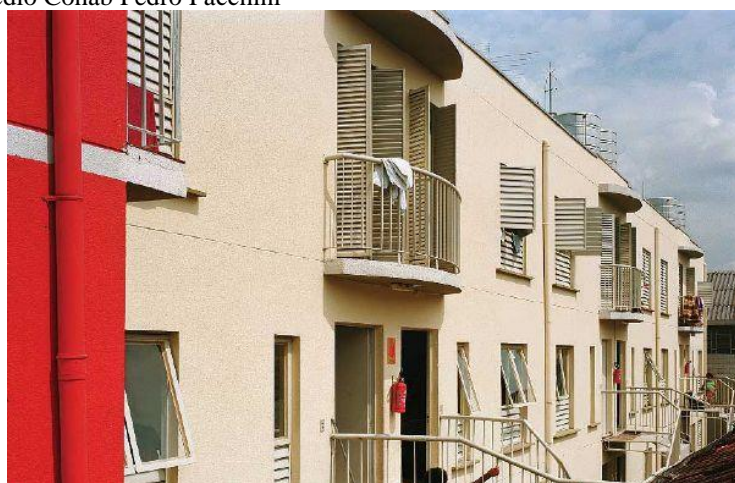
Fonte: <http://solucoesparacidades.com.br/>

Figura 30 –Prédio Cohab Pedro Facchini



Fonte: <http://solucoesparacidades.com.br/>

Figura 32 –Prédio Cohab Pedro Facchini



Fonte: <http://solucoesparacidades.com.br/>

Neste projeto fica claro como a relação do espaço interfere no caráter social, vê-se a dignidade sendo restabelecida através não de um novo emprego ou um novo salário, mas uma nova moradia.

Uma moradora discorre que até a forma de visão das empresas para os moradores mudou, antes havia olhar preconceituoso sobre o endereço, hoje é um prédio como qualquer outro, conseguir um trabalho ficou mais fácil.

### **4.3 Conjunto habitacional Real Parque**

Arquitetos: Escritório Paulistano de Arquitetura - Eduardo Colonelli e Sehab - Geni Sugai e Jeferson Diniz

Ano: 2012

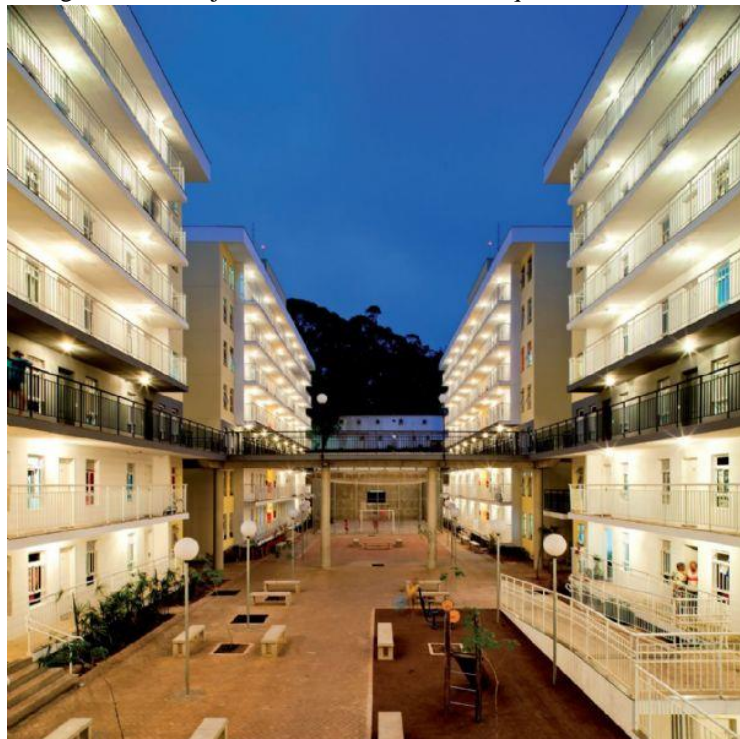
Tipo de Projeto: Residencial - novas habitações sociais

Localização: Zona Sul de São Paulo-SP

Status: Construído

Área: 79.355m<sup>2</sup>

Figura 33 – Conjunto Habitacional Real Parque



Fonte: <http://www.au.pini.com.br/>



O conjunto habitacional Real Parque, fica na zona Sul de São Paulo localizado a poucos metros da Marginal Pinheiros. Beneficiou mil duzentos e cinquenta e um ex-moradores da favela de mesmo nome.

Figura 34 – Conjunto Habitacional Real Parque



Fonte: <http://www.au.pini.com.br/>

Figura 35 – Conjunto Habitacional Real Parque



Fonte: <http://www.au.pini.com.br/>

#### 4.4 Síntese das Referências Projetuais

A fim de realizar uma análise geral das referências projetuais apresentadas, foi feito um quadro síntese com os principais pontos de cada obra, que irão auxiliar na concepção projetual do presente trabalho.

Figura 10 – Mapa de Uso e Ocupação

<b>Referência</b>	<b>Densidade</b>	<b>Autonomia/Dinamização do projeto</b>	<b>Identidade</b>	<b>Economicidade</b>
Cohab Pedro Facchini	Máximo potencial construtivo do terreno	Sem possibilidade de alteração de projeto ou reforma significativa por parte dos moradores	O projeto entrega dignidade as famílias antes marginalizadas	O projeto insere-se na malha urbana, sendo feito desapropriação para construção
Conjunto 70 casas por Alejandro Aravena	Médio potencial construtivo do terreno	Projeto apto a receber modificações, ampliações ou reforma por parte dos moradores	Desafia a estagnação do projeto de HIS	O projeto insere-se na malha urbana, sendo feito investimento de 80% da verba disponível para aquisição do terreno
Conjunto Real Parque	Alto potencial construtivo do terreno	Sem possibilidade de alteração de projeto ou reforma significativa por parte dos moradores	Otimiza a moradia proporcionando convivência e salubridade	O projeto insere-se na malha urbana, sendo feito desapropriação para construção

Fonte: A autora, 2020



## 5 O PROJETO

### 5.1 Conceito e partido arquitetônico

#### Identidade

O projeto valoriza e potencializa a convivência entre os usuários e a sua relação com o entorno imediato como forma de reforçar a identidade do edifício e sua apropriação pelos moradores.

Assim posto, o partido do projeto surge a partir de 3 conceitos principais:

#### 1. Densidade

A proposta busca utilizar o máximo potencial construtivo do terreno, atendendo as características e parâmetros da legislação local e respeitando área necessárias de convívio e ampliação.

#### 2. Autonomia/dinamização de projeto

Para reduzir a aparência monolítica da edificação, inicialmente se propõe uma fragmentação volumétrica, através da subtração de segmentos que possibilitam elaborar um interessante jogo de cheios e vazios, quebrando a monotonia de um volume único. Posteriormente, as possíveis ampliações dos moradores trarão elementos iguais e diferentes criando uma sensação de movimento.

#### 3. Economicidade

O Projeto insere-se em uma área central, a qual trará aos seus moradores economia no decorrer de suas atividades rotineiras uma vez que tendo o necessário a fácil acesso torna-se dispensável a utilização de transportes públicos ou outras formas de deslocamento.

A proposta consiste em dar novo uso a um local esquecido em meio a malha urbana central, criando novas moradias populares, reutilizando o espaço, gerando trabalho, moradia e prestação de serviços a longo prazo através de espaços destinados a futuras ampliações por parte dos moradores, criando condição de trabalharem em um negócio próprio. A ideia é que surjam pequenos comércios em cômodos previamente pensados para ampliações futuras pelos próprios moradores.

E definido que haja recuo de dezessete metros do centro da linha férrea, fica então, este espaço definido para criar um lugar de convívio convidativo, facilitando assim a visita a tais comércios e serviços ali idealizados. Entendendo que estes espaços de convívio não são um "desperdício", mas sim uma "oportunidade", possibilitando inúmeros usos e atividades coletivas.

O edifício se insere na malha urbana e dialoga com ela de forma aberta, liberando relações espaciais e visuais com o entorno.

## **5.2 O terreno**

A escolha da localização do terreno se justifica por ser uma área da cidade de Varginha que se encontra em constante desenvolvimento, é considerada uma região importante de transição, que liga bairros antigos ao centro da cidade.

O local estudado é uma área importante para cidade, haja vista sua localização central, sua proximidade a patrimônios de valor inestimável. Local com fluxo intenso de pessoas, carros e ônibus, que merece atenção também pelo potencial da área, que disponibiliza acesso facilitado a serviços diversos, infraestrutura completa para instalação de novas edificações e visibilidade por grande parte da população.

O terreno possui dimensões julgadas adequadas (Área 1.321,88m<sup>2</sup>) e necessárias para a execução da proposta projetual prevendo uma ligação entre este novo edifício e o restante do entorno.

Destacando o contexto histórico do comércio de Varginha, podemos observar a migração do centro comercial da cidade, iniciando na Praça Dom Pedro II (popularmente conhecida como praça do sapo), passando por intenso comércio na rua Rio de Janeiro, em seguida Wenceslau Braz, subindo sentido Av. Rio Branco, até os dias atuais concentrando predominantemente no shopping Via Café de Varginha.

Nestas mesmas áreas, anteriormente comerciais hoje observamos total transformação para áreas residenciais, tendência de locais que ainda que centrais, fazem divisa com bairro.

A área escolhida para desenvolvimento de tipologia de HIS foi uma área de comércio intenso, hoje significativamente adormecido. A partir desta visão histórica de desenvolvimento comercial, podemos concluir que a área escolhida tende a se tornar mais

residencial. Apesar desta tendência iminente o local será sempre central e próximo aos principais serviços básicos necessários a uma moradia sadia e de qualidade.

Para facilitar a compreensão e ambientar o leitor seguem imagens do local de acordo com as ruas de entorno imediato ao terreno.

Figura - Terreno



Fonte: A autora, 2020

Figura - Terreno vista 1



Fonte: A autora, 2020

Figura - Terreno vista 3



Fonte: A autora, 2020

Figura - Terreno vista



Fonte: A autora, 2020

Figura - Terreno vista 4



Fonte: A autora, 2020

### 5.3 Programa de Necessidades

No terreno com 1.321,88m<sup>2</sup>, haverá espaço de convívio, apartamentos duplex e pra cada apartamento haverá espaço para futuras ampliações, e uma vaga de garagem para cada apartamento.

Programa de necessidades e Pré – Dimensionamento						
Setor	Ambiente	Área Unid.	Unid	Área	Quantdade	Área Total
Privado	Sala/Jantar	18	1	54m <sup>2</sup>	14	756m <sup>2</sup>
	Cozinha	8	1			
	Dormitório	9	2			
	Banho	4	1			
	Lavanderia	6	1			
Público	Área de convivência	400	1	550	1	550 m <sup>2</sup>
	Horta Comunitária	50	1			
	Playground	100	1			
Área Total						1.306,00 m <sup>2</sup>

### 5.4 Setorização

As necessidades identificadas no programa serão setorizadas, pensando-se em uma disposição onde a topografia íngreme contribua para o desenvolvimento do projeto e a insolação direta seja minimizada e direcionadas de forma a contribuir para o bom desempenho térmico e acústico do projeto.



## 6 CONCLUSÃO

Antigamente o Brasil não possuía organização para atender toda a demanda de pessoas que surgiam nas cidades para trabalhar, ocasionando uma série de problemas que se pode ver hoje.

Mesmo com a implementação de todos os programas habitacionais que o governo disponibiliza à população de baixa renda, estes ainda enfrentam situações difíceis, condições que fazem com que, na maioria das vezes, a população se utilize de artifícios ilegais de construção, a fim de adquirir uma moradia, mesmo que em condições precárias.

Controlar sistematicamente o déficit habitacional torna-se utópico visto o crescimento populacional, a constante formação de novos núcleos familiares e as diversas e distintas necessidades além da própria moradia em si. Talvez por toda essa complexidade o governo trata tal déficit tão somente com números, de forma quantitativa.

Se então utilizarmos-nos de uma visão simplista deste déficit, somente nos faltará cinco milhões (estimativa) de moradias. A partir de tal concepção, busca-se soluções para tal problema: criar cinco milhões de novas moradias.

Com toda essa sistematização vemos padrões de grandes conjuntos habitacionais instalados em lugares distantes ao centro como soluções imediatistas e pontuais focadas na amenização de déficit habitacional sem considerar tantos outros déficits, afinal sanada a necessidade de moradia surgem várias outras necessidades, é necessário viver em um núcleo que dê suporte ao menos ao básico: escola, posto de saúde, transporte coletivo, coleta e destinação de lixo.

Não que não haja tais estruturas, mas o que mais se nota é mega conjuntos que apesar de suprir a necessidade de moradia, dificulta tantas outras necessidades pela distância em que são instalados.

A partir de tais considerações fica a reflexão de Alejandro Aravena (2015) de que “a habitação social é uma questão difícil e que merece a qualidade profissional, não caridade profissional”.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABIKO, Alex Kenya. **Serviços públicos urbanos**. São Paulo, EPUSP, 1995. (Texto técnico da Escola Politécnica da USP, Departamento de Engenharia de Construção Civil, TT/PCC/10). Disponível em: < <http://200.129.241.80/ppgeea/sistema/dissertacoes/23.pdf>> Acesso em 15/maio/2019.

ARAÚJO, Flávia de Sousa. **Desestabilização de uma política público privada: Habitação de Interesse Social e o Programa a Minha Casa Minha Vida em Benevides/PA** (Monografia apresentada como requisito para obtenção do título de especialista em Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente –DUMA, pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Pará, orientado pelo Prof. Dr. Juliano Pamplona Ximenes Ponte). Belém,2012. Disponível em: <[http://www.observatoriodasmetrolopoles.net/download/mcmv\\_flaviaaraujo.pdf](http://www.observatoriodasmetrolopoles.net/download/mcmv_flaviaaraujo.pdf)>. Acesso em: 11/maio/2019.

ARRUDA, Ângelo Marcos. **Brasileiro terá direito à assistência Técnica na moradia**. Revista Projetar . Editora CUT Brasil: Centro de Tecnologia da Universidade Federal do Rio Grande do Norte, p.9, 2009. Disponível em: <[http://www.athis.org.br/wp-content/uploads/2015/09/2009\\_RevistaAT\\_FNA-CUT.pdf](http://www.athis.org.br/wp-content/uploads/2015/09/2009_RevistaAT_FNA-CUT.pdf)> Acesso em 13/maio/2018.

ARQUITECTURA. **Las Casas ‘expansibles’ de Monterrey**. México: Mundo.es, 2011. Disponível em: <<http://www.elmundo.es/america/2011/09/01/mexico/1314914050.html>>. Acesso em 17 de setembro de 2019.

BONDUKI, N. **Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria**. São Paulo: FAPESP, 1998. Monterrey Elemental. Disponível em:<<http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-38418/elemental-monterrey>>. Acesso em: 25 de outubro de 2019.

BRASIL: **Cartilha do Programa do Governo Federal Minha Casa Minha Vida**. 2009 Habitação. Disponível em: < <http://www.brasildamudanca.com.br/minha-casa-minha-vida/minha-casa-minha-vida>>. Acesso em: 15 de setembro de 2020.

**BRASIL. Lei nº 11.888, de 2008.** Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social e altera a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005. Disponível em:

<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2008/lei/111888.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2008/lei/111888.htm)> Acesso em 13/maio/2019.

**BRASIL. Lei nº 11.977, de 2009.** Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/111977.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/111977.htm)> Acesso em: 15/maio/2019.

**BRASIL. Constituição Federal do Brasil, 1988.** Disponível em:

<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm)> Acesso em 13/maio/2019.

**BRASIL. Declaração Universal dos Direitos Humanos, 1948.** Adotada e proclamada pela Assembléia Geral das Nações Unidas (resolução 217 A III) em 10 de dezembro 1948. Fundo das Nações Unidas para a Infância (Unicef – Brasil). Disponível em:

<[https://www.unicef.org/brazil/pt/resources\\_10133.htm](https://www.unicef.org/brazil/pt/resources_10133.htm)> Acesso em 13/maio/2019.

CARVALHO, Mario Cesar. Arquiteto chileno leva prêmio Index com o Projeto “Meia casa boa”. **Portal Folha de São Paulo**, São Paulo/SP, 2011. Disponível em:

<<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/ilustrad/fq0309201116.htm>>. Acesso em: 13 de setembro de 2019.

**CORTIÇOS.** Disponível em :<http://agora-espacoreflexivo.blogspot.com.br/2016/06/corticose-estalagens-antros-contr.html>. Acesso em :26 de outubro de 2019.

**DEFINIÇÃO DE BAIXA RENDA.** Fundação Getúlio Vargas (FGV), 2010, 2 p. Disponível em: <<https://cev.fgv.br/sites/cev.fgv.br/files/Programa%20Baixa%20Renda%20-%20DEFINI%C3%87%C3%83O%20DE%20BAIXA%20RENDA%20-%20FINALx.pdf#page=1&zoom=auto,-26,848>> .Acesso em: 11/maio/2019.

DORNELLES, Daniéle; JUNIOR, Flávio Cassel. **Direito Fundamental à Moradia:** Apontamentos sobre a sua eficácia e aplicabilidade. Seminário Internacional de Demandas Sociais e Políticas Públicas na Sociedade Contemporânea – VIII Mostra de trabalhos jurídicos científicos (Mestrado e Doutorado ). Departamento de Direito CEPEJUR, 2015. Disponível em: <<https://online.unisc.br/acadnet/anais/index.php/sidspp/article/view/13215/2326>> Acesso em: 11/maio/2017.

FERNANDES, Cláudio. **Revolução Industrial. História do Mundo.** Goiania/GO: Rede Omnia, 2017. Disponível em: <<http://historiadomundo.uol.com.br/idade-moderna/revolucao-industrial.htm>> Acesso em: 11/maio/2017.

FIGUEROLA, Valentina N. O programa Minha Casa, Minha Vida articula planejamento urbano à política habitacional? **Revista AU** [online]: São Paulo, 2009. Disponível em: <<http://www.au.pini.com.br/arquitetura-urbanismo/182/artigo134745-1.aspx>> Acesso em: 15/maio/2017.

FLORESTA, Cleide. **Conjunto Habitacional Real Parque, em São Paulo, reformula área de 44.500 mil m<sup>2</sup> e inclui infraestrutura de serviço e creche. Projeto do Escritório Paulistano de Arquitetura.** São Paulo/SP: Portal Revista Pini AU, 2013. Edição 228. Disponível em:< <http://au.pini.com.br/arquitetura-urbanismo/228/conjunto-habitacional-real-parque-em-sao-paulo-reformula-area-de-279015-1.aspx>>. Acesso em: 27/set/2016.

FREITAS. Fernando Garcia de; ROSA. Júnia Santa (coord.). **Programa Minha Casa Minha Vida.** Ministérios das Cidades, 2012, 24 p. Disponível em: <[http://www.sedhab.df.gov.br/mapas\\_sicad/conferencias/programa\\_minha\\_casa\\_minha\\_vida.pdf](http://www.sedhab.df.gov.br/mapas_sicad/conferencias/programa_minha_casa_minha_vida.pdf)>. Acesso em 01/out/2019.

GOMES, Nilo Sérgio; NORI, Márcia Ângela. **Cartilha Engenharia e Arquitetura Pública.** 2009. Disponível em: <[http://sengeba.org.br/wp-content/uploads/2014/01/CARTILHA\\_ENGENHARIA\\_E\\_ARQUITETURA\\_PUBLICA1.pdf](http://sengeba.org.br/wp-content/uploads/2014/01/CARTILHA_ENGENHARIA_E_ARQUITETURA_PUBLICA1.pdf)> Acesso em 13/maio/2019.

GUGLIELMI, Pedro Ribeiro. **[Re] Urbanização, Requalificação Urbana:** Favela Vila Praia (Trabalho de graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo Mackenzie, orientador João Sette Whitaker Ferreira), 2008, p. 79. Disponível em: <<http://www.icidade.org.br/PedroTFGmono.pdf>>. Acesso em: 11/maio/2019.



**HABITAÇÃO.** Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br>>. Acesso em: 18 de outubro de 2020.

**HABITAÇÃO.** Disponível em: <<http://habitare.infohab.org.br>>. Acesso em: 15 de outubro de 2020.

MOTA, Érika (coord.). **Habitação de Interesse social:** Adensamento em pequenos lotes. Portal soluções para cidades (Dados fornecidos por Bacco Arquitetos Associados e entrevistas com moradores da COHAB Pedro Facchini). São Paulo/SP: FIB – Fábrica de Ideias Brasileiras, 2014. Disponível em: <[http://solucoesparacidades.com.br/wp-content/uploads/2014/10/AF\\_Hab\\_Pedro\\_Facchini\\_Web.pdf](http://solucoesparacidades.com.br/wp-content/uploads/2014/10/AF_Hab_Pedro_Facchini_Web.pdf)>. Acesso em: 13/ago/2016.

MORAIS, Maria da Piedade. **Breve Diagnóstico sobre o Quadro atual da Habitação no Brasil.** 2007, 10 p. Disponível em: <[http://www.ipea.gov.br/agencia/images/stories/PDFs/politicas\\_sociais/BREVE4.pdf](http://www.ipea.gov.br/agencia/images/stories/PDFs/politicas_sociais/BREVE4.pdf)> Acesso em: 13/ago/2020.

MOTTA, Luana Dias. **A questão da Habitação no Brasil: Políticas Públicas, Conflitos Urbanos e o Direito à Cidade.** Gesta/UFMG, 2011, 15 p. Disponível em: <[http://conflitosambientaismg.lcc.ufmg.br/wp-content/uploads/2014/04/TAMC-MOTTA\\_Luana\\_-\\_A\\_questao\\_da\\_habitacao\\_no\\_Brasil.pdf](http://conflitosambientaismg.lcc.ufmg.br/wp-content/uploads/2014/04/TAMC-MOTTA_Luana_-_A_questao_da_habitacao_no_Brasil.pdf)> Acesso em: 11/maio/2020.

PALASSI, Sirana. **Habitações Populares: o ambiente humano e a Revolução Industrial.** Habitações populares (blog pessoal). Espírito Santo/ES, 2007. Disponível em: <<http://habpopulares.blogspot.com.br/2007/05/as-habitaes-populares.html>>. Acesso em 13/maio/2019.

PREMIAÇÃO. Disponível em: <[www.archdaily.com.br/](http://www.archdaily.com.br/)>. Acesso em: 14/set/2016.

RANGEL, Helano Márcio Vieira; SILVA, Jacilene Vieira da. **O direito fundamental à moradia como mínimo existencial, e a sua efetivação à luz do Estatuto da Cidade.** Belo Horizonte/MG: 2011, p.62. Disponível em: <<http://www.domhelder.edu.br/revista/index.php/veredas/article/viewFile/77/132>> Acesso em: Acesso em 13/maio/2020.

SANTOS , Camila Buzinaro dos. **A moradia como direito fundamental**. In: **Âmbito Jurídico**, Rio Grande, XVI, n. 116, set 2013. Disponível em: <[http://www.ambito-juridico.com.br/site/?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=13677](http://www.ambito-juridico.com.br/site/?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=13677)>. Acesso em maio 2020.

SANTOS, Maria Viviane Agostinho dos. **Desenvolvimento de tipologias para habitação de interesse social**. Monografia(graduação) –Universidade Federal do Ceará, Centro de Tecnologia, Departamento de EngenhariaEstrutural e Construção Civil, Curso de Engenharia Civil, Fortaleza, 2011.Orientação: Prof. Dr. Antônio Eduardo Bezerra Cabral,2011.

Disponível em:

<[http://www.deecc.ufc.br/Download/Projeto\\_de\\_Graduacao/2011/Maria\\_Viviane\\_Desenvolvimento%20de%20Tipologias%20para%20Habitacao%20de%20Interesse%20Social.pdf](http://www.deecc.ufc.br/Download/Projeto_de_Graduacao/2011/Maria_Viviane_Desenvolvimento%20de%20Tipologias%20para%20Habitacao%20de%20Interesse%20Social.pdf)>.

Acesso em: 11/maio/2020.

WELLE, Deutsche. **‘Minha Casa, Minha Vida’ gera exclusão, diz arquiteto**. Carta Capital. Editora Confiança: Brasil, 2015. Disponível em: <<https://www.cartacapital.com.br/sociedade/minha-casa-minha-vida-gera-exclusao-diz-arquiteto-7104.html>> Acesso em: 15/maio/2020.