

CENTRO UNIVERSITÁRIO DO SUL DE MINAS – UNIS/MG
ARQUITETURA E URBANISMO
OLDAIR MOREIRA DE SOUZA

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: uma proposta de inclusão social na cidade de
Varginha - MG

Varginha
2019

OLDAIR MOREIRA DE SOUZA

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL:
uma proposta de inclusão social na cidade de Varginha - MG

Trabalho de conclusão de curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário do Sul de Minas como requisito para obtenção do grau de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo, sob orientação do Prof. Eduardo Augusto Campos.

Varginha

2019

2019
OLDAIR MOREIRA DE SOUZA

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL:
uma proposta de inclusão social na cidade de Varginha - MG

Trabalho apresentado ao curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário do Sul de Minas – UNIS/MG, como pré-requisito para obtenção do grau de Bacharel, sob orientação do prof. Eduardo Augusto Campos e pela banca examinadora composta pelos membros:

Aprovado em: 05/12/2019.



Prof. Esp. Eduardo Augusto Campos



Profª. Dra. Luciana Bracarense Coimbra



Prof. Esp. Otávio de Alvarenga Gontijo

OBS.

AGRADECIMENTOS

Agradeço a Deus e nossa senhora aparecida por ter me dado saúde e disposição para enfrentar os desafios dia após dia. Agradeço a minha esposa Daiane Benevides e meu filho Isac de 6 anos, que sempre tiveram ao meu lado presente nas preocupações e me serviram de ancora para que eu nunca desistisse, aos meus irmãos e toda minha família, ao meu pai e minha mãe pelo apoio constante.

Agradeço ao professor Eduardo Augusto Campos pela orientação e incentivo, aos demais professores que participaram e contribuíram para os conhecimentos adquiridos durante toda minha vida acadêmica.

Em especial agradeço minha amiga Ana Sichieri, companheira de todas as etapas acadêmicas e grande parceira de trabalho, pelo apoio nos momentos mais difíceis, por compartilhar seus conhecimentos e habilidades, e principalmente pela amizade sincera.

O meu muito obrigado!

RESUMO

O trabalho apresenta uma proposta de um projeto de um Conjunto Habitacional de Interesse Social no município de Varginha, Minas Gerais, localizado no Bairro Catanduvras, em uma área centralizada na cidade com intuito de promover a inserção social.

O tema se justifica pela necessidade de habitações em Varginha de forma a minimizar a segregação socioespacial. Moradias direcionadas para as famílias de menor poder aquisitivo.

Por isso, se fez necessário um estudo aprofundado com embasamento teórico e projetual direcionado e relacionado com tema, levantamentos e análises comprovam a necessidade da implantação de uma habitação de interesse social de forma a promover inclusão e a integração social.

Mediante diagnóstico, estudos preliminares e pré-dimensionamento segue o desenvolvimento do projeto para a proposta.

Palavras-chave: Inclusão, Habitação de Interesse Social, Oportunidade.

ABSTRACT

The work presents a proposal for a project of a Housing Complex of Social Interest in the municipality of Varginha, Minas Gerais, located in the Catanduvás neighborhood, in a centralized area in the city with the aim of promoting social inclusion.

The theme is justified by the need for housing in Varginha in order to minimize socio-spatial segregation. Houses for families with lower purchasing power.

For this reason, it was necessary to carry out an in-depth study with a theoretical and projectual basis directed and related to the theme, surveys and analyzes prove the need to implement a housing of social interest in order to promote inclusion and social integration.

Through diagnosis, preliminary studies and pre-dimensioning, the development of the project for the proposal follows.

Keywords: Inclusion, Social Interest Housing, Opportunity.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 2 - Conjunto Habitacional Fira de Barcelona	20
Figura 3 – Bairro Carvalhos	25
Figura 4 – Equipamento público.....	25
Figura 5 - Diretrizes para inclusão social.....	26
Figura 9 – Terreno vista norte, Figura 10 - Terreno vista sul.....	37
Figura 11 - Terreno	38
Figura 12 - Vista da Rua Joaquim B. Paiva	38
Figura 13- Edificação residencial, Figura 14 - Edificação institucional.....	39
Figura 15 - Edificação comercial, Figura 16-Edificação de serviços.....	40
Figura 17 - Educacional infantil	40
Figura 18 - Transporte público , Figura 19 – Calçadas	41
Figura 20 - Av. Benjamin Constant, Figura 21 - Transporte alternativo privado.....	42
Figura 22 – Vegetação	43
Figura 23 - Referência Heliópolis.....	46
Figura 24 - Heliópolis pátios , Figura 25 - Heliópolis circulação	46
Figura 26 - Heliópolis conexões 1, Figura 27 - Heliópolis conexões 2	47
Figura 28 - Elevação longitudinal.....	47
Figura 29 - Croqui de Ruy Ohtake, conhecida como os redondinhos	48
Figura 30 - Unidade habitacional interno, Figura 31- Imagem aérea do conjunto.....	48
Figura 32 - Planta pavimento tipo 4 unid. p/ pavimento.....	49
Figura 33 - Conjunto Habitacional Edite, SP	50
Figura 34 - Corte longitudinal edite.....	50
Figura 35 - Setorização Edite	51
Figura 36 - Diagrama relacionando as referências	52
Figura 37- Setorização no terreno.....	54
Figura 38 - Fluxograma.....	54
Figura 41 - Elevação oeste	58
Figura 42 - Vista Sul, fachada ativa.....	58
Figura 43 - A = Analogia	62
Figura 44 - premissas de HIS	64

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Faixas Para Financiamento MCMV.....	18
Tabela 2 - Fluxograma de HIS	19
Tabela 3- Usos do Solo	29
Tabela 4 - Classificação e Requisitos	30
Tabela 5- Classificação. Risco quanto carga de incêndio	31
Tabela 6 - Impactos Positivos esperados com HIS em Varginha.....	45
Tabela 7 - Impactos Negativos esperados com HIS em Varginha.	45
Tabela 8 - Habitação Residencial.	53

LISTA DE MAPAS

Mapas 1 - localização de Varginha.....	32
Mapas 2 - evolução historica.....	35
Mapas 3 - evolução historica 2.....	36
Mapa 4- Delimitação da Área de Estudo.....	37
Mapa 5- Usos do Solo.....	39
Mapa 6 - Fluxo e transporte público.....	41
Mapa 7 - Condicionantes e vegetação.....	43
Mapa 8 - Topografia e perfis do terreno.....	44
Mapas 9 - Vias de acesso.....	63
Mapas 10 - Expansão dos programas HIS.....	64
Mapas 11 - Topografia e curvas de nível.....	65

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Faixa etária de Varginha.....	33
Gráfico 2 - Percentual de HIS com relação ao distanciamento do centro.....	34

LISTA DE ABREVEATURAS

BNH – Banco Nacional da Habitação
CCFGTS – Carta de Crédito
FGTS CCSBPE – Carta de Crédito
SBPE CEF – Caixa Econômica Federal
FAR – Fundo de Arrendamento Residencial
FAT – Fundo de Amparo ao Trabalhador
FDS – Fundo de Desenvolvimento Social
FGHab – Fundo Garantidor da Habitação Popular
FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
FNHIS – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social
IAP – Instituto de Aposentadoria e Previdência
IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
PAC – Programa de Aceleração do Crescimento
PAIH – Plano de Ação Imediata para Habitação
PAR – Programa de Arrendamento Residencial
PCS – Programa Crédito Solidário
PlanNH – Plano Nacional de Habitação
PMCMV – Programa Minha Casa, Minha Vida
PNAD – Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios
PNH – Política Nacional de Habitação
PNHU – Programa Nacional de Habitação Urbana
SAC – Sistema de Amortização Constante
SBPE – Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo
SCI – Sociedade de Crédito Imobiliário
SFH – Sistema Financeiro da Habitação
SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário
SHIS – Sistema de Habitação de Interesse Social
SHM – Sistema de Habitação de Mercado
SNH – Sistema Nacional de Habitação
ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	13
1.2	Situação Problema.....	14
1.3	Justificativa e Relevância	14
1.4	Objetivo Geral.....	16
1.5	Objetivos Específicos.....	16
1.6	Metodologia.....	16
2	HISTÓRIA DA HABITAÇÃO SOCIAL NO BRASIL	17
3	HABITAÇÃO SOCIAL COMO INSTRUMENTO DE SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL	19
3.1	Conceito de segregação social	21
4	HABITAÇÃO SOCIAL COMO FATOR DE INCLUSÃO	23
4.2	Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)	26
5	INFLUÊNCIAS DA ARQUITETURA CONTEMPORÂNEA NA HIS	27
6	LEGISLAÇÃO	28
6.1	Diretrizes	30
7	ANÁLISE E DIAGNÓSTICO DE ÁREA	31
7.1	Delimitação da área de estudo	36
7.2	Uso e Ocupação	38
7.3	Sistema Viário.....	40
7.4	Condicionantes: Insolação, Vegetação e Ventos Predominantes	42
7.5	Topografia do Terreno.....	44
8	ANÁLISE DE IMPACTOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS.....	44
8.1	Impactos Positivos	45
8.2	Impactos Negativos.....	45
9	REFERÊNCIAS PROJETUAIS	45
9.1	Conjunto Habitacional de Heliópolis – Gleba G	45

9.2 Conjunto Habitacional de Heliópolis - Gleba K1 e K2.....	47
9.3 Conjunto Habitacional do Jardim Edite	49
10 PROPOSTA.....	52
10.1 Programa de necessidades projetual.....	52
10.2 Setorização.....	54
10.3 Fluxograma	54
10.4 Conceito.....	55
10.5 Partido Arquitetônico	56
11 CONSIDERAÇÕES FINAIS	59
12 CRONOGRAMA GERAL	60
12 APENDICE.....	62

1 INTRODUÇÃO

O presente trabalho apresenta-se com uma proposta projetual de um conjunto Habitacional de Interesse Social (HIS), como inclusão na cidade de Varginha.

Os estudos tem como foco a habitação como forma de inclusão no contexto social da cidade. Entende-se como habitação inclusiva quando a habitação é inserida de forma que a cidade proporcione aos moradores os direitos que supram suas necessidades básicas com relação à infraestrutura, mobilidade, acessibilidade, serviços, saúde, educação e segurança. Tais condições proporcionam qualidade de vida, equilíbrio mental, físico e emocional, desta forma tentar minimizar os transtornos relacionados a angustia, estresse e ansiedade dos moradores de áreas periféricas.

Entende-se que a habitação social deve ser pensada de forma que proporciona a integração das famílias com as relações sociais, se fazem importantes quando estas estão inseridas em locais próximo ou no centro da cidade, já que estarão conectadas diretamente com as facilidades e acessos aos itens acima citados. É de grande importância que as pessoas participam do meio social e se interajam, independentemente do status financeiro, cor ou etnia, o ser humano é um ser sociável que necessita de interação com o próximo, a arquitetura pode e deve proporcionar essa condição, de maneira justa e igualitária.

Na maioria dos casos em determinado período da vida as pessoas buscam pelo bem estar, buscam pela qualidade de vida e também por um lar, um abrigo para a família, são fases da vida que são inevitáveis, a busca pela primeira habitação é uma jornada dura e sacrificada para muita gente, e quando a possibilidade de adquirir um imóvel aparece o sonho se concretiza, são inúmeros os motivos da felicidade para o cidadão, e sem dúvidas o momento especial fica marcado pelo resto da vida dessa pessoa. O patrimônio imóvel é uma conquista importante e de direito da família, porém o Estado deve garantir esse direito a quem não tem condições de adquirir um imóvel pelos meios próprios, o Governo deve garantir o acesso a habitação usando os recursos de programas habitacionais.

O propósito deste trabalho é demonstrar as necessidades pela habitação na cidade de Varginha como forma de inclusão e possibilitar o preenchimento dos vazios existentes nas vidas dessas pessoas, em optativa mais abrangente demonstrar as reais necessidades da cidade com relação ao desenvolvimento urbano, social, econômico e cultural.

O foco é a produção de Habitação de Interesse Social (HIS) de forma inclusiva, por meio da inserção de um projeto que seja um elo entre homem, arquitetura e o bairro, primando

por um espaço que não promova a segregação socioespacial e que ofereça qualidade de vida aos usuários.

1.2 Situação Problema

A habitação social tem relação direta com o fator econômico que o País apresenta no momento, o déficit habitacional é uma realidade e deve ser combatido, mas o trabalho demanda de muito investimento e força de vontade política, o mesmo acontece no município de Varginha, podemos dizer que a cidade está encaminhando em passos lentos, as atuais implantações habitacionais da cidade não oferecem qualidade e infraestrutura ideal de mobilidade urbana para atender essa população.

Em visita aos bairros, Carvalhos, Novo Tempo dentre outras HIS, pude identificar com mais clareza a deficiência e dificuldade para quem mora nesses locais, um dos pontos cruciais seria a falta de transporte adequado, posteriormente a falta de emprego e as dificuldades ao acesso à educação. Em relação as moradias; não apresentam conforto suficiente para que os moradores tenham a qualidade de vida mínima e necessária dentro de uma habitação, dentro do espaço onde abriga os familiares, as habitações são feitas por um sistema de produção em série por empresas consorciadas, por conta da grande demanda e prazo, a falta de fiscalização acontece por parte do município, habitações sem qualidade arquitetônica e muitas vezes sem qualidade estruturais são entregues ao moradores, executadas com materiais de terceira e instalações inadequadas, tudo isso resulta em um bairro com baixa qualidade de vida e muitas limitações.

Consequentemente os problemas são agravados com a falta de mobilidade urbana, a deficiência dificulta o deslocamento para aqueles que necessitam do transporte para outras áreas da cidade em busca do sustento familiar, causando desconforto mental, psíquico e emocional dos moradores que por sua vez já vivem segregados, marginalizados e pressionados pela sociedade capitalista.

1.3 Justificativa e Relevância

Art. 22, Capítulo IV DA MORADIA, proposta de revisão do Plano Diretor de Varginha em 2019. “Deverão ser evitados os grandes conjuntos habitacionais, por sua falta de identidade e baixa qualidade do espaço produzido. As inserções de menor escala nos espaços urbanos consolidados são mais adequadas para localização de habitação popular”.

Percebe-se que o plano diretor está atento as necessidades da população e a qualidade das habitações com relação a localidade de implantadas no município de Varginha.

Haja visto a insuficiência habitacional apresenta-se uma proposta conceitual que minimize e justifique a necessidade da inclusão por meio de uma HIS. Tendo em vista que toda habitação social tem o propósito de incluir as famílias no meio social e minimizar o déficit habitacional no país, de certa forma o que acontece na realidade e na maioria dos casos é uma promoção a segregação.

“A geografia brasileira seria outra se todos os brasileiros fossem verdadeiros cidadãos. O volume e a velocidade das migrações seriam menores. As pessoas valem pouco onde estão e saem correndo em busca do valor que não têm” (Milton Santos).

Milton Santos enfatiza o desespero das pessoas que vão em busca do valor que não tem, muitos obstáculos são colocados no caminho dos imigrantes que buscam por uma vida melhor na cidade, e a falta de oportunidade leva ao limite quem está as margens da sociedade, não tendo outra alternativa muitos se consolam não tendo o que fazer. O indivíduo é condicionado pela sociedade a se estabelece em determinado local ou zona da cidade ficando inerte as oportunidades da vida, dessa forma a segregação acontece na vida de muitos por todos os dias.

A sociedade e município deve abrir as portas e dar oportunidade a essas pessoas, as pessoas que buscam mais qualidade de vida, as pessoas que querem participar da sociedade de forma igualitária e integrada independentemente das condições financeiras do grupo familiar.

As políticas habitacionais estão aí para possibilitar a essas famílias a condição e oportunidade para adquirir uma habitação com qualidade, independente se vai ser disponibilizada na periferia ou na zona central da cidade.

Porém é fato que a HIS a ser instalada em área centralizada da cidade proporciona com maiores facilidade a geração de oportunidade para essas famílias, é relevante que se ocupe o espaço considerado um grande vazão urbano no centro da cidade que hoje encontra-se estático gerando insegurança para sociedade no entorno, o local definido após estudos e diagnóstico representa uma ótima oportunidade para uma implantação de HIS no espaço, tendo em vista o lote está sendo reservado por um longo período pelo proprietário por conta da especulação imobiliária, nesse caso deve-se aplicar as penalidades previstas no Estatuto da Cidade e no plano de zoneamento do município assistido pelo plano diretor, e fazer ocupação objetivando o bem comum da sociedade, também fazer com que o lote cumpra a função social dentro espaço

urbano. O terreno possui infraestrutura compatível com a proposta, e a vizinhança também será beneficiada com os serviços que serão agregados e oferecidos no embasamento da edificação.

1.4 Objetivo Geral

Elaborar um projeto de habitação de interesse social que minimize os impactos dos projetos atualmente implantados no Brasil, explorar do partido a organização que deverá proporcionar crescimento moral, ético e emocional aos novos moradores. A edificação disponibilizará de meios e formas de incentivo para a socialização dos habitantes e o entorno: comercio, saúde, áreas de convivência além da integração da edificação com a área central da cidade.

1.5 Objetivos Específicos

Estudar meios e formas de inserção de HIS nos vazios urbanos: econômicos, sociais, urbanos, culturais, mobilidade e legislação pertinente.

1.6 Metodologia

Para alcançar os objetivos propostos, este trabalho foi estruturado em cinco etapas. Os métodos utilizados foram elaborados da seguinte maneira:

- Primeira etapa - Referencial teórico: A pesquisa exploratória foi utilizada para ampliar e compreender o conhecimento quanto as necessidades para habitação de interesse social como forma inclusiva, melhores meios e alternativas para implantação de um projeto que atenda e justifique a escolha para o tema, inclui conceituações, cultura familiar, qualidade de vida, convivência, desenvolvimento das interrelações humanas. Da mesma forma o questionamento da arquitetura na habitação de interesse social. Pesquisas bibliográficas.
- Segunda etapa – Análise e diagnostico da área de estudos: A pesquisa descritiva foi utilizada nessa etapa a fim de passar o que foi levantado no local escolhido para a proposta projetual. Visitas in loco, observações, registros fotográficos, mapas e diretrizes da legislação do município de Varginha.

- Terceira etapa – Referências projetuais: análises dos projetos: Heliópolis Gleba G, Heliópolis Gleba K1, Conjunto Habitacional Edite.
- Quarta etapa – Projeto: A proposta projetual foi fazer uma implantação de um Conjunto Habitacional de Interesse Social como forma inclusiva na cidade de Varginha. Onde foram apresentadas por meio de desenhos, peças gráficas, maquete física topográfica e pranchas com todas as informações para compreensão do projeto. Foram utilizadas as seguintes ferramentas eletrônicas: CorelDraw, SketChup, AutoCad, Promob.

2 HISTÓRIA DA HABITAÇÃO SOCIAL NO BRASIL

No início do século XX, por consequência da industrialização e a oferta de empregos as pessoas foram atraídas em processo de migração para os grandes centros, diante do crescimento populacional e demanda de mão-de-obra para a indústria, providencias eram necessárias no setor de habitação e moradia para suprir as necessidades das grandes cidades. Inicialmente devido aos preceitos higienistas e sanitaristas foram feitas obras no espaço urbano relativo a zoneamento, função e usos, para que os cortiços fossem minimizados perante o processo de urbanização.

Segundo Celine Sachs (1999, p 59), esse tipo de habitação se caracterizava como uma fileira de moradias exíguas desprovidas de conforto.

Devido ao expressivo crescimento das cidades e o risco de passar por grandes transformações irregulares nas áreas urbanas o Governo decidiu fazer investimentos para minimizar tal situação. Políticos republicanos se propõe a modernização viabilizando a higienização e o embelezamento visando a cidade e habitações segundo (DEAK, 1991, p 61).

Era preciso então, cuidar da uniformidade urbana, como um todo agradável de viver e zelar pela habitação sã, unifamiliar, digna e confortável, representada na maior parte dos casos pela moradia da classe patronal (PICCINI, 2004, p. 29 apud ALMEIDA, C. p 64).

De acordo com Correia (2004, a construção de habitações operárias salubres e baratas no Brasil iniciou-se no ano de 1880 pelas indústrias, mineração, ferrovias e mercado imobiliário.

Concomitantemente os Bancos e as Caixas Prediais receberam incentivo e mediação do Governo e autorizados a conceder financiamentos aos requeridos ao público operário que já tivera um lote para edificação de residência segundo Lira (2002). Logo surge o chamado plano B, refere-se aos créditos disponíveis aos aposentados e pensionistas na década de 1930. No cenário nacional a segregação física e social ganha uma identidade regida pela administração

pública. A questão de habitação era tão complicada que o poder público reconheceu que a força da iniciativa privada não seria suficiente para enfrentar tal questão. De acordo com Bonduki (2002), a moradia destinada aos trabalhadores tornou-se primordial na reprodução da força de trabalho.

Foi no governo de Getúlio Vargas 1930 a 1937, que os trabalhadores passaram a obter financiamento pelo (IAPs), Instituto de Aposentadoria e Pensões, posteriormente com intuito de organizar o setor previdenciário que foram precedidos pelo (CAPs), Caixa de Aposentadorias e Pensões. Em 1954 na gestão de Juscelino Kubitscheck ocorreu a unificação dos institutos que passou a ser, (ISSB) Instituto de Serviço Social do Brasil. Em 1964 foi centralizado o (INPS) Instituto Nacional da Previdência Social que por sua vez atribuiu as carteiras habitacionais ao (BNH) Banco Nacional de Habitação.

E conseqüentemente surgiram outros programas habitacionais relacionados abaixo apenas os mais importantes.

O processo de Habitação de Interesse Social (HIS) nos tempos atuais representam a cerca de 82% da população, o Brasil ainda permeia com um déficit habitacional de aproximadamente 8 milhões de moradias, segundo a Fundação Getúlio Vargas (FGV). Os dados são de 2015 e foi baseado na Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD). Mais de 80% dessa necessidade habitacional está concentrada entre as famílias com renda inferior a três salários mínimos.

Programas de habitação:

- Fundação da Casa Popular (FCP) 1946, Gaspar Dutra
- Ministério de Desenvolvimento Urbano (MDU), 1987, Figueiredo
- Banco Nacional de Habitação (BNH) + (CEF) 1986, Sarney – com base no FGTS
- Programa de Ação Imediata para a Habitação (PAIH) 1990, Collor
- Pró-Moradia e o Habitar Brasil, 1995, Fernando Henrique - com base no FGTS
- Minha Casa Minha Vida (MCMV), 2003 A 2014, Lula
- Programa de Aceleração ao Crescimento (PAC), 2007, Lula – benefício do subsídio de até 88% do valor do imóvel.

Faixas de financiamentos: 1 – 1,5 – 2 – 3 CMMV com base na renda familiar.

FAIXA	RENDA	IMÓVEL	BENEFÍCIO
1	R\$ 1.800,00	R\$ 98.000,00	86,4
1,5	R\$ 2.600,00	R\$ 135.000,00	45
2	R\$ 4.000,00	R\$ 225.000,00	27,5
3	R\$ 7.000,00	R\$ 225.000,00	sem subsídio

Tabela 1 - Faixas Para Financiamento MCMV.

Fonte: www.caixa.gov.br

O demonstrativo a seguir mostra os meios de acesso ao crédito para HIS no Brasil conforme (Fig. 1 a seguir).



Tabela 2 - Fluxograma de HIS

Fonte: <https://habitacao.to.gov.br/fluxograma>

3 HABITAÇÃO SOCIAL COMO INSTRUMENTO DE SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL

Como instrumento de segregação socioespacial a habitação desempenha a função de preencher a deficiência junto à sociedade mais carente, de acordo os estudos observa-se que na habitação social como forma de segregação atinge as classes mais pobres por falta de organização espacial e planejamento habitacional por parte dos gestores, consequentemente a segregação acontece nas áreas perimetrais da cidade, o plano diretor deve desempenhar seu papel mediante o gestor e a população, fundamentando e colocando em prática as diretrizes habitacionais colocadas em pauta mediante levantamentos e diagnósticos realizados, as observações são necessárias e importantes para que se tenha um bom resultado na revisão do plano diretor, isso inclui a participação popular assim como de profissionais da área, possibilitando a coleta de dados e opiniões quanto aos pontos mais frágeis e necessitados da população.

De acordo com Cardoso (2013, p. 2), faz considerações quanto a falta de articulação da política habitacional com política urbana, destacando a ausência de punição as cidades e

municípios que desrespeitam o Estatuto das Cidades, empreendedores buscam as terras mais distantes e barato fora das áreas centrais causando precariedade na mobilidade e infraestrutura oferecida.

Em se tratando de Varginha Percebe-se que em áreas periféricas da cidade existem muitas deficiências estruturais, o tecido urbano mal planejado e com mobilidade ineficiente poderia ser citado como uma dessas deficiências, além de outros pontos como a segurança, e falta de empresas que proporcione empregos pontuais nas áreas mais pobres da cidade. Desta forma correções devem ser feitas mediante análise crítica de forma que o resultado seja eficiente e que contribua para o bem comum.

O instrumento mais progressivo torna-se a implantação de HIS em áreas desativadas na região central da cidade, ocupar terrenos estruturados junto aos centros comerciais, Souza (2007, p. 30)

Um exemplo de revitalização em áreas centrais vem de Barcelona, o programa urbanístico implantado entre os anos 1988 e 1990 com o objetivo de requalificação do centro histórico da cidade proporcionou socialização de famílias envolvidas na gestão do programa, a desativação de edificações já inúteis foram transformadas em novas praças, vários edifícios renovados e muitos apartamentos reutilizados, com o resultado a iniciativa privada também resolveu renovar suas edificações.



Figura 1 - Conjunto Habitacional Fira de Barcelona
Fonte: Google

Conforme exemplo acima citado, o ocorrido em Barcelona poderia ser encarado como um incentivo a reutilização de áreas obsoletas em regiões centrais das cidades também no Brasil, seria uma forma de amenizar a segregação socioespacial.

Conforme observado por Silva (2017, p. 7) problemas como o distanciamento atingem diretamente aquela porção social e isso entra em contraste com o objetivo da política habitacional quando se percebe um mal-estar social ocasionado por essas dificuldades.

A habitação constitui uma das necessidades humanas básicas, reconhecida na Declaração Universal dos Direitos Humanos e na Constituição Federal do Brasil. Diante disso, o Estado brasileiro tem viabilizado ações para a provisão de conjuntos habitacionais a diferentes segmentos, atendendo das famílias de renda mais baixa às de renda média alta. Todavia, as políticas habitacionais nacionais têm sido alvo de muitas críticas, dentre as quais são direcionadas para o atendimento insuficiente das demandas mais necessitadas e a construção de conjuntos habitacionais localizados nas periferias dos aglomerados metropolitanos, estendendo, precariamente o tecido urbano. (SILVA; TOURINHO, 2015, p 27)

De acordo com Tourinho (2015) as políticas sem sido alvo de críticas sim, pois as HIS é utilizada para a demanda em larga escala deixando a desejar no conforto básico habitacional além de não suprir a demanda, por consequência habitações são implantadas em áreas isoladas da cidade tornando um local perigoso e supostamente inacessível durante os horários noturnos, com o sistema de transporte público limitado o deslocamento em determinados horários fica impossibilitado pelos moradores saírem de casa em busca do sustento de sua subsistência. O distanciamento estreita o caminho para a socialização.

3.1 Conceito de segregação social

O conceito de segregação socioespacial surgiu nos Estados Unidos no início do século XX. O uso generalizado deu início na escola de Chicago nos anos 1930/1940, a qual tentavam explicar por meio de uma palavra pela localização de famílias, indivíduos e classes sociais estadunidenses, (VIEIRA, 2003, p. 162).

O conceito nos Estados Unidos era dado teórico e metodológico a partir de um equilíbrio e de escolhas de liberdade, por definição em quadro imobiliário livre, era neutro em relação a um estado livre assim como os agentes envolvidos na época, (FERRETI, 1985, p. 75).

No entanto no Brasil o termo segregação socioespacial refere-se à periferização, são áreas consideradas marginalizadas e são compostas por determinadas pessoas ou grupos sociais que normalmente são excluídos por fatores econômicos e raciais dentro do espaço urbano, o

processo se dá pelas desigualdades e um certo abandono por parte dos gestores governamentais e municipais.

A segregação socioespacial seria então um processo heterogêneo, que produz separação e concentração de grupos sociais, assim como produz e reproduz desigualdades sociais no espaço, envolvendo três processos distintos: isolamento (a localização como agente segregado), desigualdade de acesso (em várias acepções da expressão) e homogeneidade interna e heterogeneidade externa (MARINHO; SCHOR, 2009, p. 80).

De tal forma a segregação pode ser também a concentração de grupos sociais, o fato é que, quem dita a regra é o poder público, que pouco se importa com as classes menos favorecidas e grupos mais isolados, normalmente o motivo é político e faz parte de um jogo de interesses entre o município e a iniciativa privada investidora.

Diversas são as consequências da segregação, como por exemplo, falta de segurança e criminalidade nas zonas periféricas, ressalta-se dizer que são áreas já consideradas pelo poder público e pela sociedade marginalizadas. A falta de acompanhamento pelos órgãos de segurança gera liberdade para a criminalidade, são lacunas que o marginal preenche dentro de sua zona de conforto.

De acordo com análise levantada por Souza (2016), conclui-se que o risco de violência vem a ser um ponto significativo a partir das características locais. No entanto percebe-se que em todos os pontos dentro de uma zona configurada como conjunto habitacional, criminalidade pode acontecer a qualquer momento, as pessoas são obrigadas a conviver com o risco pois não lhe restam outra opção.

Sendo assim conclui-se que o risco é eminente nas áreas menos desprovidas ao acompanhamento da segurança pública, conjuntos habitacionais promovidos pelo programa MCMV não prevê uma segurança específica e direcionada.

O fenômeno se intensifica cada vez mais não só pelo contexto da concentração de grupos sociais, gentrificação, mas também pela competição por localização no espaço urbano, e também pela discussão das desigualdades presentes nesses espaços. (SERGIO, 2016, p. 49)

No complexo quadro da violência urbana brasileira, percebe-se a influência marcante do processo de segregação urbana, em parte motivada pelo agravamento das desigualdades sociais, fruto do modelo de desenvolvimento econômico do País (FREITAS, 2008). Periferia não é somente um local distante do centro da cidade, mas também onde há precariedade de recursos e segurança, geralmente são lugares de difícil acesso, situando-se em área insalubre ou de topografia desfavorável (CALDEIRA, 1984). De acordo com (SOUZA, 2016, p 50).

Fica notório exclusão nas cidades, onde o solo urbano é ocupado num contexto de conflitos sociais e onde situações de vulnerabilidade produzidas ao longo da história, trazem dentre outras consequências, a necessidade de morar em locais sem infraestrutura básica e não havendo outra forma tendo que conviver com a violência no dia a dia, (MARICATO, 1996).

Maricato aponta que a exclusão social fez parte do processo de industrialização e urbanização brasileiras, e que faz parte do contexto histórico do País.

Observa-se que os autores fazem colocações diferentes, mas com o mesmo propósito, a relação da sociedade com a segurança pública. Conclui-se que a segurança nos conjuntos habitacionais é precárias e deve ser analisada pelos órgãos pertinentes com mais cautela, objetividade e pontualidade.

4 HABITAÇÃO SOCIAL COMO FATOR DE INCLUSÃO

O habitação de interesse social tem como público alvo as famílias menos favorecidas com relação ao rendimento familiar, e os programas de habitação disponibilizam a essas famílias a possibilidade de adquirir um imóvel com os benefícios dos programas, o intuito é possibilitar o ingresso das famílias com renda acima de 1800,00 mensal por grupo, podendo ainda obter o benefício do subsídio para cobrir parte do valor financiado, podendo chegar até 86,4% de desconto. O Brasil Sabe da necessidade de produzir habitações para as classes menos favorecidas, mas também tem conhecimento da má qualidade arquitetônica das obras que por ventura estão sendo entregues no Brasil. A intensificação da fiscalização deve acontecer para que as unidades habitacionais tenham qualidade e proporcione ao morador também qualidade de vida. Haja visto que o fator de inclusão se relaciona diretamente com as condições gerais das instalações hoje disponibilizadas pelo governo e município: localização, mobilidade, segurança e trabalho, e não pelo fato de a HIS estar em maior ou menor distância do centro da cidade. A conquista pelo primeiro imóvel é um sonho de realização, é sacrificado e, portanto, deve ter qualidade, conforto e que ofereça dignidade, independentemente da escala de produção.

O direito à uma moradia digna foi reconhecida e implantada como pressuposto para a dignidade da pessoa humana, desde 1948, com a Declaração Universal dos Direitos Humanos e, foi recepcionado e propagado na Constituição Federal de 1988, por advento da Emenda Constitucional nº 26/00, em seu artigo 6º, caput.

A declaração universal que abarca os direitos a moradia não distingue etnia, raça, cor, economia ou nação, todos devem seguir o exemplo.

Sabe-se que depende do envolvimento e empenho do poder público, depende de uma política correta que se empenha para minimizar o déficit habitacional, mas com qualidade,

devido à complexidade e amplitude acerca do assunto inclusão social por meio da habitação. As políticas sociais e plano diretor devem estar em sintonia com a opinião pública e as necessidades de fazer urbanismo de forma correta e planejada.

Dentre outros significados, o termo “incluir” quer dizer: estar incluído ou compreendido, fazer parte (HOLANDA, 1993. p.175).

A Inclusão social pode ser reconhecida como um processo que garante as pessoas excluídas do meio social a terem oportunidades de acesso aos recursos e meios econômicos, sociais e culturais (COM, 2003, p. 9).

Portanto o tema relacionado a inclusão social permeia os direitos sociais do cidadão englobando as Políticas contemporâneas, representadas pelos programas de habitação que sustentam o conceito de inclusão social. De acordo com Barry (1998, p. 17) a Solidariedade social vem a ser um processo diferente da exclusão social, pois reflete companheirismo. O conceito de inclusão não se dá diretamente pela exclusão, ou seja, nem sempre quem mora na periferia da cidade se sente excluído da sociedade pelo fato de estar bem atendida pelo órgão gestor, quando falamos dos serviços essenciais, educação, trabalho e mobilidade urbana com qualidade.

O assunto é discutido em vários parâmetros na sociedade política e construtiva, os pensadores estão em prol da mesma causa, Barry (1998) enfatiza que o companheirismo é um ponto importante, a necessidade das pessoas terem aquele contato de vizinhança, a conversa com um velho amigo, os filhos que brincam na rua, a festinha de fim de semana que reúne as crianças na casa do colega ao lado, ou seja o contato direto entre as pessoas que estão as margens da cidade, além de serviços essenciais acima citados.

A imagem a seguir demonstra como a população tem a necessidade do contato humano, de aproximação, da referência de um vizinho e de um amigo, a imagem também retrata a integração e socialização dos moradores do bairro Carvalhos em Varginha-MG (fig.3).



Figura 2 – Bairro Carvalhos
Fonte: Acervo pessoal do autor



Figura 3 – Equipamento público
Fonte: Acervo pessoal do autor

Segundo Silver (2005, p 138) a inclusão social de grupos não vem a ser meramente ou simplesmente simbólica, já que também contém comprometimento econômico, nesse caso a colocação de Silver destaca a economia e a situação socio econômica do Município, Estado ou País, de forma a refletir diretamente na população menos favorecidas.

Principais diretrizes que apontam para uma habitação inclusiva, Figura 5 a seguir.



Figura 4 - Diretrizes para inclusão social
Fonte: elaboração própria.

4.2 Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

O Estatuto da Cidade (Lei 10.257 de 10 de julho de 2001) determina regras e limites ao direito de construir e impõe como uma de suas diretrizes a adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços, e de expansão urbana, compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica, estas devem atender o interesse social de ordem pública buscando a regulamentação e equilíbrio quanto ao desenvolvimento e organização do espaço urbano, normalmente os parâmetros são associados ao Plano Diretor, e as determinações atendem os usos e ocupação do solo assim como o zoneamento da cidade, serve para penalizar especuladores imobiliários que não fazem edificações em nem cumprem com suas referidas obrigações com relação ao lote hora mobilizado , desde então quando áreas em zonas que não cumprem a função social para com o município estas são penalizadas com aplicação da progressão do IPTU, e com o tempo essas áreas podem ser desapropriadas e ficam à disposição do poder público que deverá destinar para ZEIS.

As ZEIS são fragmentos territoriais com o propósito predominante à moradia que atenda a população de baixa renda, visa participar nas melhorias urbanísticas, reabilitação ambiental e sistematização fundiária em áreas irregulares.

Toda pessoa tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família saúde e bem estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os

serviços sociais indispensáveis, e direito a segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perdas dos meios de subsistência fora de seu controle (artigo 6º da Constituição Federal de 1988).

O programa habitacional MCMV financiado pelo Governo Federal colabora com a infraestrutura e implantação das habitações em zonas de ZEIS. O programa visa atender uma grande parcela populacional de famílias com renda familiar abaixo dos R\$ 2600, são destinadas as famílias oriundas de migração que saem de outros municípios para tentar uma vida digna em grandes centros e capitais.

Ressalta-se que os investimentos voltados para as ZEIS, partem do Governo e muitas vezes quem executa são as empresas consorciadas, mas é características brasileira manter esse tipo de relação com o setor privado. Haja visto uma é o padrão clientelista, que reflete na implicação de utilização de recursos do poder públicos para suprir interesses eleitorais privados na forma de distribuição de recursos. Por outro lado, o padrão corporativista, que por sua vez reforça a manutenção quanto ao benefício e direito hora conquistado por grupos da sociedade específicos.

5 INFLUÊNCIAS DA ARQUITETURA CONTEMPORÂNEA NA HIS

Primeiramente a retrospectiva recupera o significado da moradia para o movimento moderno, destacando a simultaneidade das experiências arquitetônicas na Inglaterra, França, Holanda, Alemanha e nos Estados Unidos, com especial atenção ao trabalho dos pioneiros: Ernest May, Hannes Meyer, Walter Gropius, Ludwig Hilberseimer, Martin Wagner, Mies Van der Rohe, Peter Oud, Le Corbusier, Catherine Bauer, Richard Neutra, entre outros. A confrontação das idéias com a análise dos projetos enfatiza a coerência desses profissionais entre o discurso e a prática. Desde os primeiros encontros dos Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna (CIAMs) especialmente nos três primeiros encontros, incluindo os profissionais brasileiros que começam a questionar o pensamento de obras para o problema da moradia no Brasil, nas décadas de 1940 e 1950, leitura do movimento moderno brasileiro.

São analisadas as instâncias do projeto para a habitação, comentando as restrições de programa, de dimensionamento, de equipamentos, de execução e de custos. O projeto derivado de uma compreensão científica da habitação; o projeto como indutor dá uma nova cultura de habitação e de um novo comportamento social e finalmente o reconhecimento do papel essencial do planejamento estatal, BRUNA, Paulo (2011, Pag. 102). No panorama nacional, Paulo Bruna se concentra nas experiências promovidas pelo governo de Getúlio Vargas, que teve na política trabalhista seu grande empenho.

De acordo com Santos (2009, p. 19), a cidade era bem mais uma emanção do poder longínquo, uma vontade de marcar presença num país distante.

Os arquitetos que se destacaram pela influência contemporânea e modernista no Brasil: Rubens Porto, Olavo Redig C, Marta Rossetti B, Adolf Franz Heep, Álvaro Vital Brazil, Paulo C Rossi Osir,

A arquitetura moderna é a busca de um novo modelo de cidade, alternativo ao tradicional, e começa quando os “artistas” e os “técnicos” – chamados a colaborar com a gestão da cidade pós-liberal – se tornam capazes de propor um novo método de trabalho, libertado das anteriores divisões institucionais (BENEVOLO, 2005, p. 615).

É de grande importância a experiência com o meio urbano para se formar dinâmicas culturais assim como diversos movimentos modernistas. A perspectiva prática do pensamento foi modelada como reação à crise organizacional e o empobrecimento que resulta em congestão urbana. Segundo Benevolo (2005).

O processo de transformação do espaço dado pela morfogênese abrange os interesses do município de como se insere no espaço como arquitetura, os resultados produzidos pela forma de organização são apresentados a partir de seu desenvolvimento e da concepção contemporânea. Para Amorim (2006), a arquitetura tem evolução mediante a um longo processo com decorrer dos anos, engloba etnias, culturas, econômicas, religiosas e política da sociedade.

6 LEGISLAÇÃO

A Lei Nº 3.181/1999, Art. 1º - Tem por objetivo ordenar o uso e a ocupação do solo urbano no Município de Varginha.

A legislação encontra-se a disposição no site da Prefeitura Municipal de Varginha - varginha.mg.gov.br, município de implantação da proposta projetual, disponibiliza-se todos os parâmetros e dispositivos competentes com relação as categorias. Em anexo as normativas para aprovações, execuções de obras, e parâmetros para uso e ocupação do solo, dentre outros dispostos necessários para aprovações.

Art. 6º - Para os efeitos desta Lei, ficam definidos os seguintes tipos de uso:

- Residencial;
- Comercial;
- Serviços;
- Misto;
- Institucional;
- Industrial.

De acordo com o dispositivo da legislação do município de Varginha, determina-se que as edificações habitacionais de até 3 pavimentos enquadram-se na ocupação, desde que não ultrapasse os 10,60 no gabarito de altura até a última laje de piso da edificação.

Salvo que para habitação de cunho social que represente o interesse da maioria e se for para o bem comum, critérios são adotados na particularidade em consonância com o poder público.

- II - R2 - espaço predominantemente destinado a habitação permanente, associada ou não a serviços e comércio, correspondendo a mais de uma unidade por lote, agrupado horizontal ou verticalmente, com no máximo três pavimentos incluindo o térreo.
- III - R3 - espaço predominantemente destinado a habitação permanente ou a atividades de serviço e comércio, correspondendo a mais de uma unidade por lote agrupado verticalmente com mais de três pavimentos.

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 m² 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 m² A.C	70%	0,9
				Mínimo = 1,50 m				

Tabela 3- Usos do Solo

Fonte: <http://www.varginha.mg.gov.br>, 2019 - Editado pelo autor.

<u>H – GABARITO</u>	medida em altura, contada a partir do nível da rua onde se situa a entrada principal à edificação até a cobertura do último andar, excetuando obras da caixa d'água, casa de máquinas, platibandas e telhado.
<u>Recuo Frontal</u>	a área destes recuos poderá ser utilizada como garagem, no máximo 2/3 da testada do lote.
<u>Recuo Lateral</u>	A área deste recuo poderá ser utilizada como garagem permitindo apenas usar uma profundidade de 5,00 m.
<u>A.C.</u>	Área Construída, exceto áreas de garagens.
<u>C.I.</u>	Coefficiente de impermeabilização - determina a relação entre a área do lote impermeabilizado com construções / calçamentos e a área total do lote.
<u>Vaga p/ Auto</u>	Determina-se a relação entre a área construída e a fração de 75,00 m ² . Para efeito do cálculo, o arredondamento é determinado de modo que até 0,5 arredonda-se para menos e acima de 0,5 para mais.

Tabela 4 - Classificação e Requisitos

Fonte: <http://www.varginha.mg.gov.br>, 2019 - Editada pelo autor.

6.1 Diretrizes

Responsabilidade técnica

Art. 5º - Para os efeitos desta Lei, são considerados profissionais habilitados a projetar, construir, calcular, fiscalizar e orientar, os profissionais que satisfizerem as exigências da legislação complementar do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU)

Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros (IT`s) de Minas Gerais

As Instruções Técnicas (IT`s) no Portal do Corpo de Bombeiros de Minas Gerais disponibiliza-se as regulamentações: Objetivo proporcionar proteção contra incêndio e pânico nas edificações; reduzir os riscos de propagação do fogo em eventual situação de incêndio na edificação e em áreas confrontantes; proporcionar condições de acesso para os agentes de operações da Corporação e garantir o acesso de socorristas em situação de urgência, também garantir a segurança dos ocupantes das edificações proporcionando meios de controle e extinção do incêndio e pânico.

Ocupação/Uso	Descrição	Divisão	Carga de incêndio (q_n) em MJ/m ²
Residencial	Alojamentos estudantis	A-3	300
	Apartamentos	A-2	300
	Casas térreas ou sobrados	A-1	300
	Pensionatos	A-3	300

Tabela 5- Classificação. Risco quanto carga de incêndio

Fonte: Editado pelo autor com base nas IT 014/2010, disponibilizado pelo Portal do Corpo de Bombeiros de Minas Gerais.

Acessibilidade (NBR 9050 / 2015) – Principais diretrizes

NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, estabelece critérios e parâmetros técnicos a serem observados para elaboração de projetos, construções, instalações e adaptações do meio urbano e rural, e de edificações às condições de acessibilidade. De acordo com a norma da NBR 9050/2015, os parâmetros que visa a utilização de equipamentos e edificações de maneira autônoma e sem esforço por todos. Independentemente da idade, limitação ou percepção.

- Parâmetros Antropométricos;
- Informação e sinalização;
- Acessos e circulação;
- Escada
- Rampas;
- Corrimãos;
- Sanitários, Banheiros e Vestiários.

7 ANÁLISE E DIAGNÓSTICO DE ÁREA

Varginha está localizada no sul de Minas Gerais (Figura 1). Questões fundamentais para o trabalho são levados em consideração: expectativa de vida, renda, educação, de acordo com (IPEA) Instituto de Pesquisa de Econômica Aplicada, Varginha está entre as melhores cidades do Brasil para se viver.

Varginha teve alguns nomes ao longo de sua história, datado em 1763 surge o registro do município com o nome de Ermida de Santo Antônio, antiga estrada que fazia ligação entre Campanha e Três Pontas. Mas antes do registro definitivo como Varginha em 1816, ainda se chamou Capela do Espírito Santo da Catanduva. Varginha começou na região do Bairro que ainda hoje se chama Vargem, nome que precedeu e originou a atual identidade da cidade. Daí

em diante começou a formação urbanística da cidade, a partir do século XIX, logo a infraestrutura começou a aparecer com abertura das primeiras ruas, Varginha começava seu processo urbano, praças, cemitério, igrejas, muitas residências e construção de edificações voltada para o setor comercial e equipamentos públicos.

Sequência dos mapas: Brasil, Minas Gerais, Município de Varginha.



Mapas 1 - localização de Varginha
Fonte: Elaborado pelo autor.



Figure 1 - Ambiente Varginha
Fonte: Blogdomadeira, editado pelo autor.

Bem mais desenvolvida Varginha cria setores industriais, comerciais, e agricultura, atualmente a região tem uma alta produção de café e se destaca no cenário internacional. Em Varginha está instalado o porto seco da região por onde passa toda produção regional que logo é destinada à exportação.

A renda segundo (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), até 2015 era de 3 salários mínimos por pessoa em média. Em comparação com outras cidades e municípios, é considerado um bom teto salarial.

Na cidade estão instaladas grandes empresas que geram emprego e renda além de contribuírem com o desenvolvimento da cidade: CooperStander, Philips-Walita, Plascar, Fertipar. hipermercados como: Bretas, ABC, Mineirão, Mart Minas, Alvorada, Maioline dentre outros. Na educação instituições de ensinos como: Faceca, Fadiva, Unis, Cefet, Unifenas,

Unifal, Marista dentre outras escolas técnicas. Tudo isso contribui para o desenvolvimento da cidade no campo filosófico e científico, proporcionando oportunidades a população e também aos municípios circunvizinhos.

Assim como acontece em outros municípios Varginha também tem seus problemas com relação a falta de habitação para famílias de baixa renda e problemas com infraestrutura principalmente nos bairros periféricos da cidade, na saúde a cidade oferece serviços de emergência com dois hospitais público e uma UPA, além de mais dois hospitais particulares, e muitos centros de especialidades localizados na região central, no contexto social a cidade apresenta muita desigualdade pela má distribuição de renda que gera muita pobreza para uma grande parcela da população. O crescimento acelerado também gera a falta de habitação com qualidade na cidade, e as famílias migradas de municípios vizinhos assim como de zona rural em busca de oportunidades, muitas vezes se ajeitam como podem em bairros periféricos em obras improvisadas sem perspectiva de vida e dignidade.

O território de Varginha é composto por uma área de 395,396 km², levantamento IBGE, densidade demográfica 311,29 habitantes por km², população 123.081, população de 134.364 habitantes.

Faixa etária da população de Varginha de acordo com levantamento (IBGE) censo 2010, demonstração representada pelo gráfico (1) a seguir, o objetivo do gráfico é demonstrar a proporção populacional por idade.

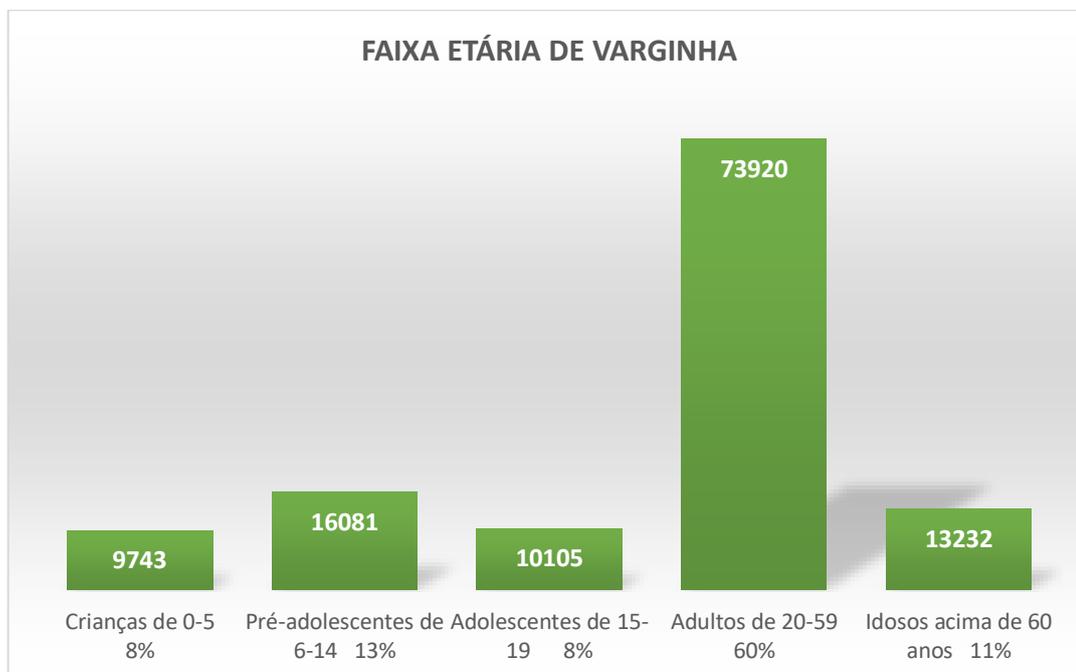


Gráfico 1 - Faixa etária de Varginha
Fonte: Elaborado pelo autor, dados do IBGE.

Os dados foram coletados pelo autor conforme mapeamento representado pelo gráfico (2) a seguir, baseado em pesquisa usando a ferramenta Google Earth. Observa-se que na faixa entre 100m e 500m a área central da cidade praticamente não possui HIS, na faixa de 500m a 1000m pouco representa da importância de ter habitações mais próxima do centro da cidade, de 1000m e 4000m encontra-se a maioria da ocupação de interesse social, com grandes tendências de expansão para avançar ainda mais no sentido de áreas perimetrais da cidade.

trata-se da classe trabalhadora e ocupacional de baixa renda beneficiadas pelos programas de habitação social em algum momento no contexto histórica da cidade, o foco de pesquisa abrange especificamente os conjuntos habitacionais enquadrados na HIS e ZEIS.

Gráfico (2) a seguir, o objetivo é de representar o mapeamento do perímetro habitacional de interesse social com relação ao ponto central da cidade de Varginha, considerando o marco zero corresponde com o terreno onde fica definido para a proposta projetual.

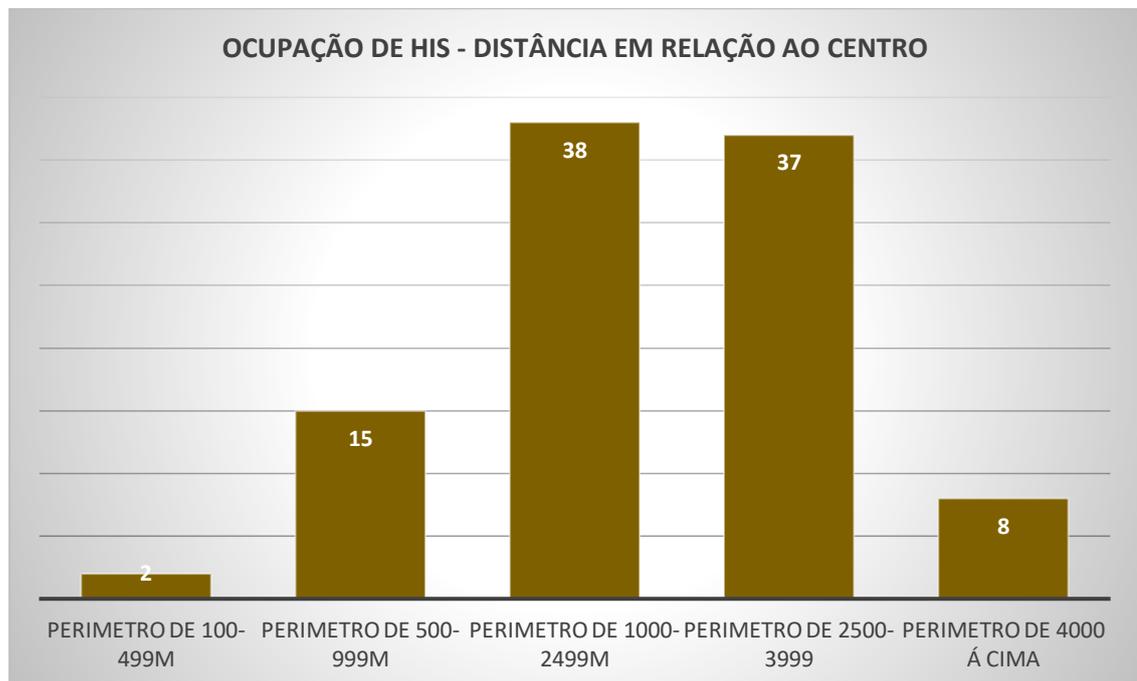
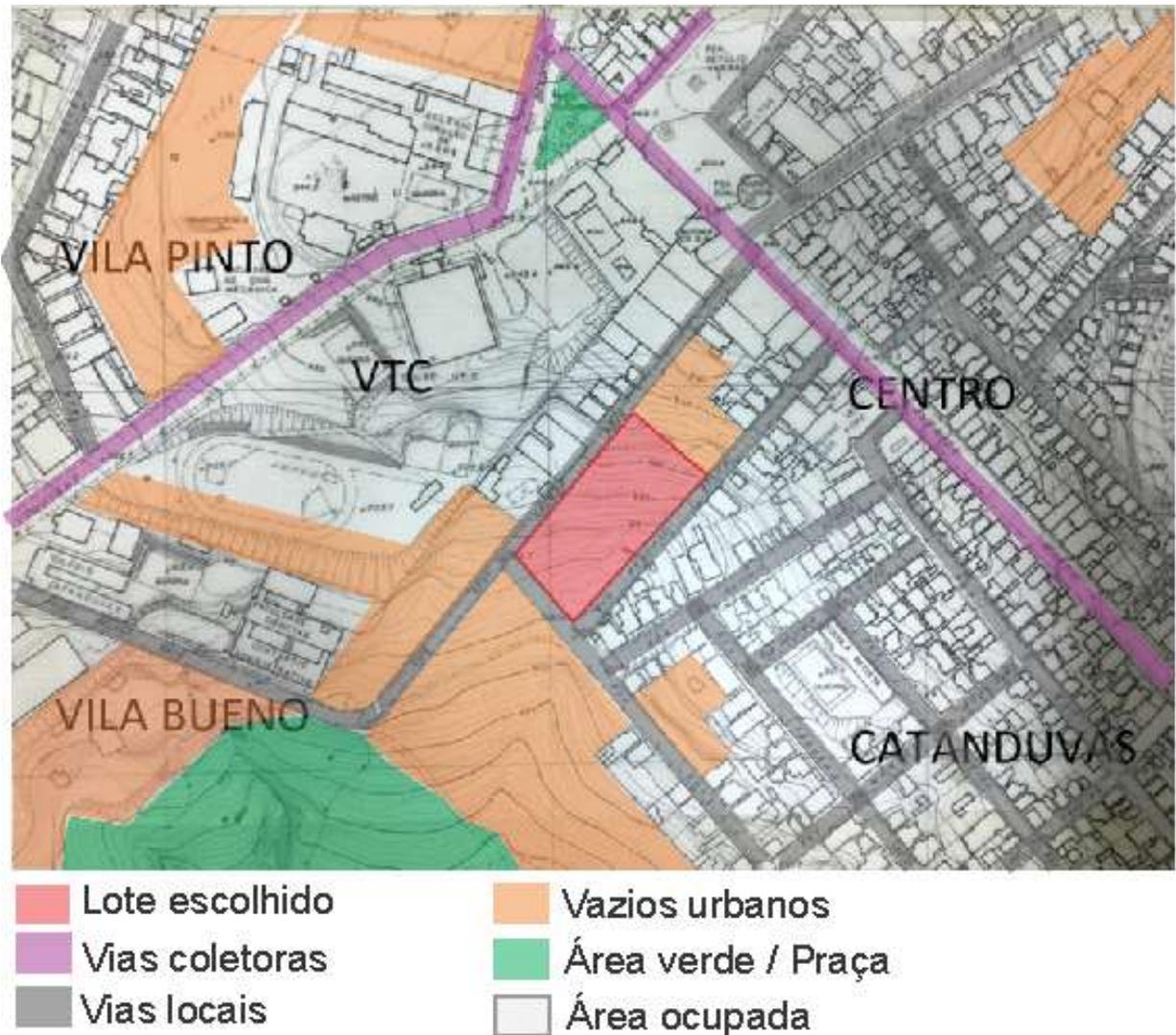


Gráfico 2 - Percentual de HIS com relação ao distanciamento do centro.

Fonte: Elaborado pelo autor.

Fotogrametria realizada anos 80 (Mapa 2) a seguir.

A imagem abaixo identifica vários pontos com vazios urbanos, desta forma o espaço urbano deverá ser preenchido nos próximos anos e cumprir a função social e urbanística conforme planejamento do município.



Mapa 2 - evolução histórica
Fonte: Elaborado pelo autor.

Á imagem a seguir (Mapa 3) em 2019, é um comparativo com (Mapa 2), demonstra como a área evoluiu no decorrer dos anos, porém o terreno destacado em vermelho ainda continua desocupado causando um enorme vazio no centro da cidade que na ocasião já deveria estar preenchido.



- | | |
|--|--|
| Lote escolhido | Vazios urbanos |
| Vias coletoras | Área verde / Praça |
| Vias locais | |

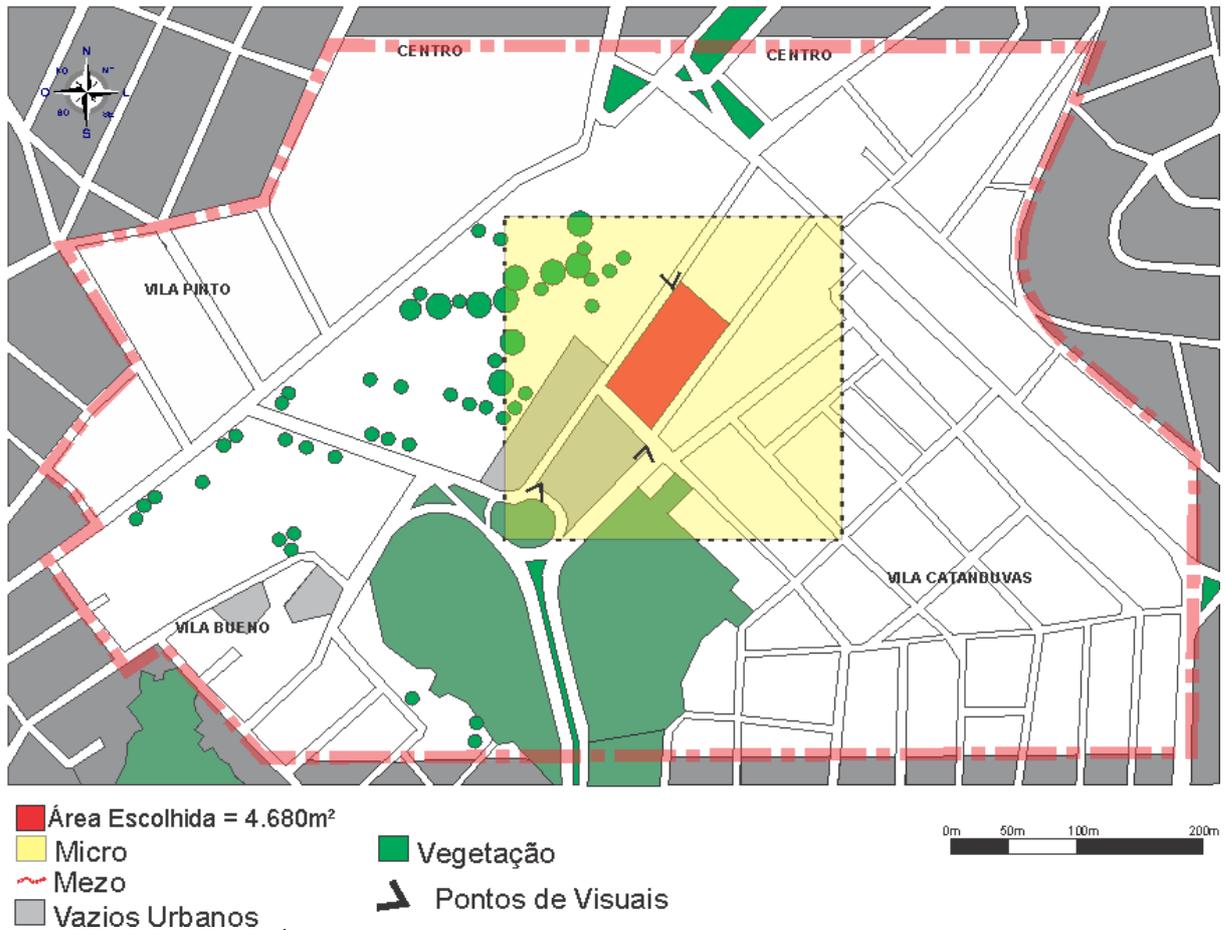
Mapas 3 - evolução histórica 2

Fonte: Elaborado pelo autor com base no Google Earth, 2019.

7.1 Delimitação da área de estudo

O local é estratégico, possui todas as características necessárias para implantação de uma HIS, com objetivo de inclusão social, o lote oferece facilidade de acesso ao centro, aos serviços e mobilidade urbana, também dispõe de infraestrutura compatível com o projeto. A disponibilidade para o ingresso à educação e grande importância também, os meios e aproximação do setor comercial da cidade também facilita para o trabalho. Enfim o entorno composto por prédios públicos, institucionais e serviços impulsionam e movimentam a região.

DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO - VARGINHA



Mapa 4- Delimitação da Área de Estudo

Fonte: Elaborado pelo autor de acordo com Google Earth, 2019.

Endereço do Lote: Rua Professora Helena Reis, esquina com a Rua Brasília.

Com uma vista privilegiada de uma paisagem no horizonte, o lote também pode ser visto de locais distantes pela altitude e localização.



Figura 5 – Terreno vista norte
Fonte: acervo do autor.



Figura 6 - Terreno vista sul
Fonte: acervo do autor.



Figura 7 - Terreno
Fonte: acervo do autor.



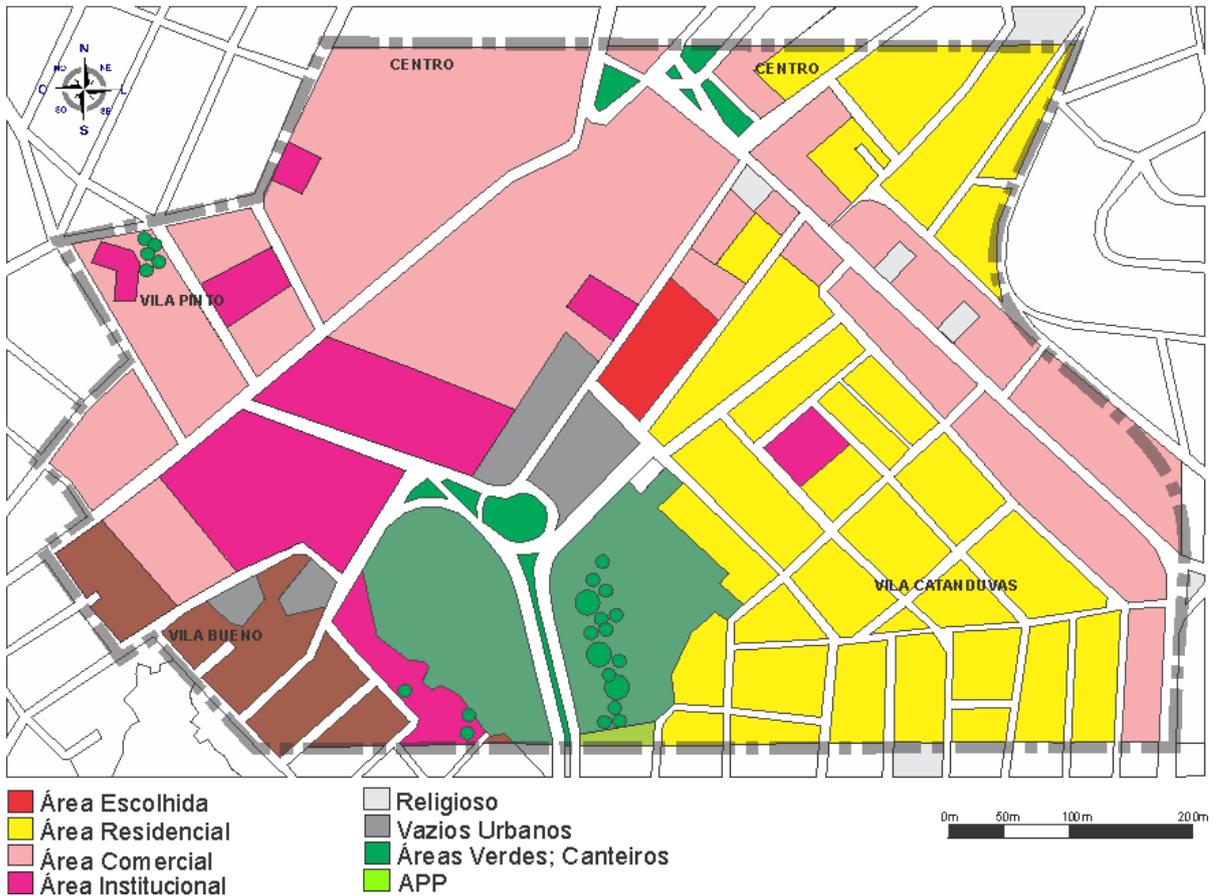
Figura 8 - Vista da Rua Joaquim B. Paiva, 500m de distancia
Fonte: Autor

7.2 Uso e Ocupação

Tipologia dos anos 70 e 80 são predominantes, poucos detalhes se destacam na arquitetura, o entorno imediato é composto pelos seguintes bairros: Catanduva, Vila Pinto, Vila Bueno e boa parte do Centro, o Catanduvás tem mais proximidade com o lote e é um dos bairros mais antigos de Varginha, as residências na maioria com tipologia entre 1, 2 e 3 pavimentos. São muitos pontos comerciais e serviços nas proximidades que se destacam na Av. Major Venâncio e Benjamim Constant, o bairro Catanduvás é considerado uma extensão do centro. Um pouco mais além localiza-se a Vila Pinto região nobre. Edificações Institucionais de ensino se espalham pela região, preparados para atender os mais diversos tipos de segmentos educacionais.

Portanto a implantação de uma HIS no local será convidativa para vizinhança, tendo em vista que o local vai estar disponibilizando também os serviços e comércios em segmentos diferenciados, o intuito é buscar a interação entre as pessoas do local e do entorno.

USOS DO SOLO - VARGINHA



Mapa 5- Usos do Solo

Fonte: Elaborado pelo autor de acordo com Google Earth, 2019.



Figura 9- Edificação residencial
Fonte: acervo do autor.



Figura 10 - Edificação institucional
Fonte: acervo do autor.



Figura 11 - Edificação comercial
Fonte: acervo do autor.



Figura 12 - Edificação de serviços
Fonte: acervo do autor.



Figura 13 - Educacional infantil
Fonte: acervo do autor.

7.3 Sistema Viário

A área de estudos é composta por Vias Arteriais (60km/h), Coletoras (40km/h) e Locais (30km/h). As principais vias são: Avenida Major Venâncio e Avenida Benjamin Constant são vias classificadas como arteriais, pois, recebem o fluxo de trânsito direcionado ao centro da cidade e sucessivamente saída com destino a rodoviária e Avenida dos viajantes. Venho ressaltar que os pontos indicados no Mapa 4 como fluxo de maior intensidade é devido as mudanças e redirecionamento viário colocado pelo setor de trânsito em 2015. Com isso o superdimensionamento de tráfego de veículos - principalmente nas Ruas Felipe Tiago Gomes e Professora Helena Reis. Com objetivo de diminuir o intenso fluxo na área central, muitas vias antes locais hoje se tornaram vias coletoras, são acessos para outros bairros e servem de conexão para outras regiões. A Rua Professora Helena Reis – endereço para o terreno escolhido tem dimensionamento de 7 metros na largura, e como o bairro é antigo a legislação não vigorava calçada de 2,50, portanto a calçada, tem apenas 1,50 metros. Figura 20, os principais corredores de transporte coletivos são: Avenida Francisco Navarra (500m do terreno escolhido), Avenida Major Venâncio (300m), Ponto Central (350m), Benjamin Constant (400m), Rua Brasília

(50m), Rodoviária (900m). Conforme Mapa 4. Além da opção pelo transporte alternativo, taxi por exemplo (200m).

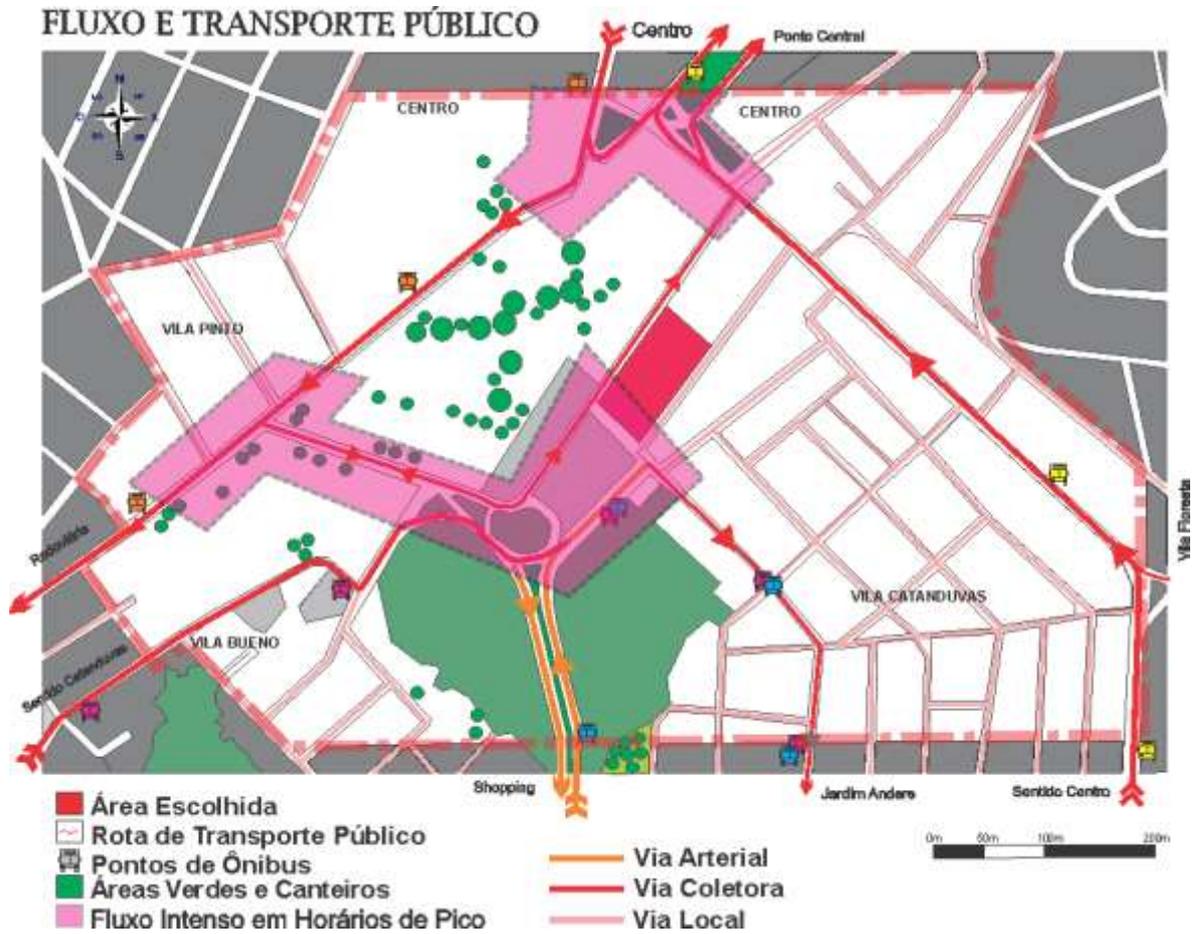


Figura 14 - Transporte público
 Fonte: Street view



Figura 15 – Calçadas
 Fonte: acervo do autor.



Figura 16 - Av. Benjamin Constant
Fonte: Street view



Figura 17 - Transporte alternativo privado
Fonte: acervo do autor.

7.4 Condicionantes: Insolação, Vegetação, Ventos Predominantes e escoamento.

O posicionamento do terreno é favorável aos ventos, tendo em vista que não existem barreiras consideráveis, desta forma a ventilação pode ser uma condicionante favorável ao projeto. Fachadas principal para Noroeste, na Rua Prof.^a Helena Reis. A fachada posterior voltada para Leste recebe o sol ameno pela manhã, oferecendo temperaturas agradáveis e confortáveis nos ambientes. Fachada Sul voltada para Rua Brasília, receberá baixa incidência solar, Ares vetais voltadas para as partes baixas complementam os visuais, existem (APP) Área de Preservação Permanente ao Sul que divide os Bairros Vila Bueno e Catanduva, são áreas com vegetação nativa. A cartilha da Lei Florestal de Minas Gerais prevê que a vegetação nativa deve cumprir a função ambiental, preservando os cursos de água, ribeirões e rios, assim como a estabilidade geológica e a paisagem. São áreas intocáveis a não ser que por autorização do governo federal, somente em caso de interesse social e utilidade pública.

CONDICIONANTES



Mapa 7 - Condicionantes e vegetação

Fonte: Elaborado pelo autor de acordo com Google Earth, 2019.

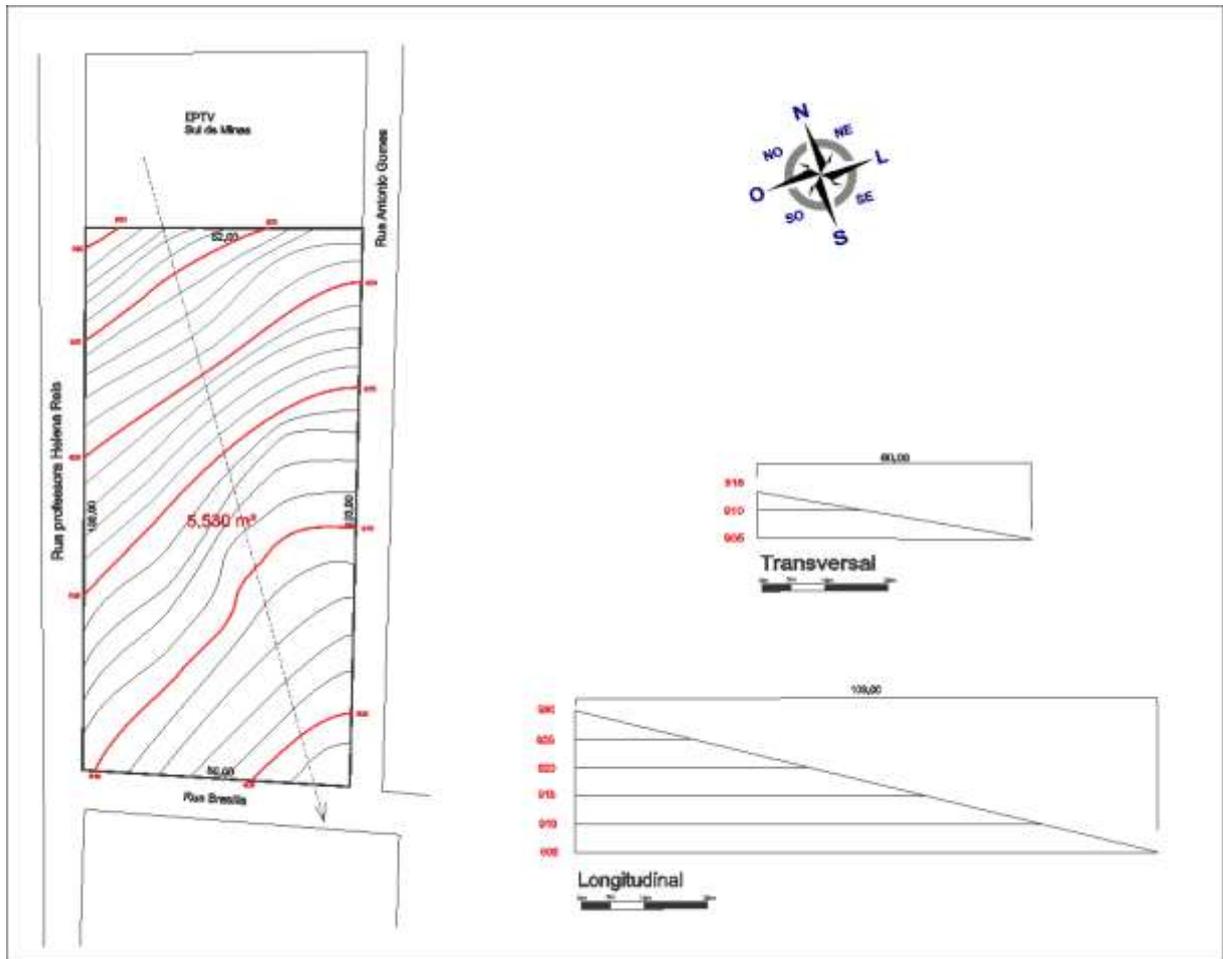
A imagem a seguir demonstra uma área de preservação próxima ao lote, salta aos olhos o abandono por parte do poder público, são áreas inseguras onde a população joga lixo e entulhos de obras, causando a proliferação de animais peçonhentos, viciados em drogas dentre outros problemas como a insegurança por exemplo, o local é passagem de estudantes e moradores da região que precisam cruzar o terreno por conta de necessidades de trabalho, o local não tem iluminação e o risco de furtos aos estudantes que circulam pelo local no período noturno é ainda maior.



Figura 18 – Vegetação

Fonte: foto autor

7.5 Topografia do Terreno



Mapa 8 - Topografia e perfis do terreno
 Fonte: Elaborado pelo autor

8 ANÁLISE DE IMPACTOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

Cria-se uma expectativa em relação a implantação de um Conjunto Habitacional na área central de Varginha, é fato que ocorram impactos urbanísticos assim como impactos ambientais em relação a área de implantação e entorno imediato. Sempre que é implantado uma nova construção é natural que a volumetria da edificação interfira na paisagem, podendo refletir também em aspectos sociais e econômicos. As consequências podem ser positivas ou negativas. Positiva para a cidade e para as pessoas que vão habitar o local, quanto a qualidade de vida em geral. Negativa quando se coloca a perturbação como principal fator. Os pontos a seguir expõe de modo geral os fatos mais impactantes:

8.1 Impactos Positivos

Os resultados esperados com a implantação da HIS no centro da cidade de Varginha:

IMPACTOS POSITIVOS	
Urbanos	Tornará a localização mais atrativo aos habitantes das edificações e vizinhança, pelo fato de aparecer na proposta interações sociais relacionadas as edificações.
Sociais	A otimização de tempo com relação as demandas e serviços, a interação de pessoas idosas com os vizinhos, a relação do espaço com o centro da cidade, a interação entre jovens de diferentes classes sociais, minimizar as desigualdades, oportunidades ao emprego, educação e direito a segurança, promover a inclusão.
Culturais	Troca de conhecimentos e experiencias, interação, lazer, cultura e religião.
Econômicos	Potencializar o local, Valorização com uma nova infraestrutura urbana, gerar oportunidade de emprego dentro das edificações, prestação de serviços e produtos.

Tabela 6 - Impactos Positivos esperados com HIS em Varginha.

Fonte: Elaborado pelo autor.

8.2 Impactos Negativos

NEGATIVOS	AÇÕES MITIGADORAS
Atenuação de áreas permeáveis, podendo acumular volumes de águas pluviais além do normal;	colocação de calçadas com piso permeável.
podendo acumular volumes de águas pluviais além do normal;	instalação de bocas de lobo em locais estratégicos.
Aumentar o fluxo no local;	Aumentar das calçadas, acessos adequados.
Aumento de poluição;	propor vegetação, inserir espaços arbóreos.
Aumento de ruídos.	isolantes ou barreiras acústicas, usar materiais ecologicamente corretos

Tabela 7 - Impactos Negativos esperados com HIS em Varginha.

Fonte: Elaborado pelo autor.

9 REFERÊNCIAS PROJETAIS

9.1 Conjunto Habitacional de Heliópolis – Gleba G

Arquitetos: Biselli + Katchborian Arquitetos

Localização: São Paulo, Brasil

Ano: 2011

Área construída: 31.329m² e 420 unidades habitacionais

Tipo: HIS

Materiais: Tijolo e Vidro



Figura 19 - Referência Heliópolis
 Fonte: docplayer.com.br - visita em: 23/05/2019.

Os arquitetos usam as cores para identificação dos edifícios criando uma certa independência das áreas, a edificação ocupa toda a quadra, nas áreas internas no nível inferior da edificação contém um espaço destinada aos moradores. O nível térreo fica destinado para acessibilidade e acessos aos apartamentos. O embasamento é composto por uso misto que contempla os comércios e serviços possibilitando a renda familiar.

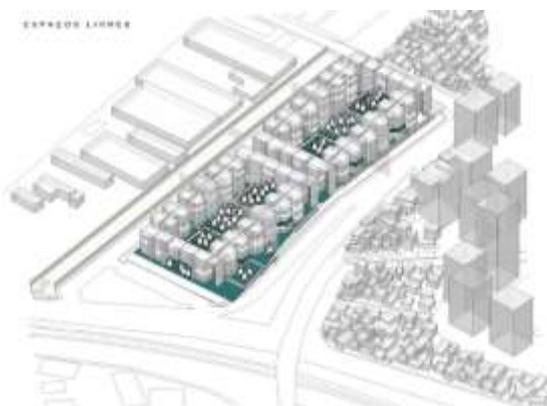


Figura 20 - Heliópolis pátios
 Fonte: idem> docplayer, Google



Figura 21 - Heliópolis circulação
 Fonte: idem> docplayer, Google

O complexo é ligado por passarelas, promovendo a relação entre os moradores por meio de uma conexão principal, Fig. 27. O desnível topográfico do terreno propiciou edificações com até 6 pavimentos sem recurso de elevadores, com acesso em diversos níveis.



Figura 22 - Heliópolis conexões 1
Fonte: idem> docplayer, Google

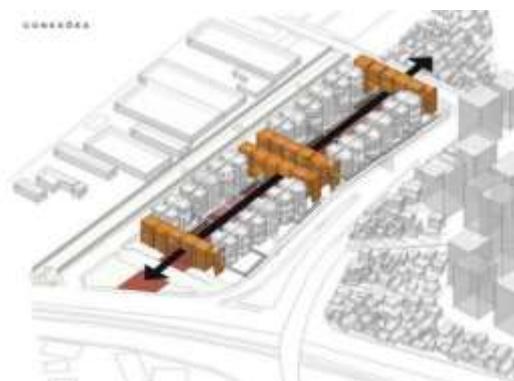


Figura 23 - Heliópolis conexões 2
Fonte: idem> docplayer, Google



Figura 24 - Elevação longitudinal
Fonte: Idem> docplayer, Google.

Esse projeto despertou interesse pela forma que os arquitetos resolveram o que poderia ser um problema de topografia que no caso tornou-se a solução para a edificação, pela necessidade de aproveitar a topografia se deu o partido e o aproveitamento dos níveis da construção. A tipologia linear com o pátio central e a forma como ficaram dispostas as conexões entre os blocos das edificações são determinantes para aplicação no projeto a ser proposto, assim como um possível uso de rampas alternativas como forma de conexão entre os ambientes internos com os externos, promovendo a interação com a vizinhança.

9.2 Conjunto Habitacional de Heliópolis - Gleba K1 e K2

Arquiteto: Ruy Ohtake - Gleba K2

Arquitetos: Piratininga Arquitetos Associados - Gleba K2

Localização: Bairro do Ipiranga, São Paulo, Brasil

Ano do projeto e execução: entre 2008 e 2011

Habitacões: 18 unidades habitacionais por edifício, 50m² cada, 23 edifícios

Conceito: Interação

Partido: O formato cilíndrico

A edificação é composta por edifícios em formato cilíndrico, as áreas centrais são destinadas para circulação e convivência, o embasamento sobre pilotis permite que o espaço seja área de convivência entre os moradores. O arquiteto se preocupa com os meios de acessibilidade, portanto ficam as unidades do nível térreo adaptados para as pessoas portadoras de dificuldades de locomoção, idosos, deficientes dentre outros.

De acordo com Ohtake, R. (2011). “No redondo, primeiro, se eu tenho dois prédios, não encostam um no outro, precisa deixar separado. Ao separar, eu dou dignidade para os quatro apartamentos: sol direto, ventilação direta e na sala eu consigo anexar três janelas, uma luz bem boa”.

O arquiteto consegue obter o resultado desejado usando a forma arquitetônica como sua aliada, deixando o conjunto suave e harmonioso. Ele também faz o uso das cores de forma agradável e aconchegante (fig. 25).

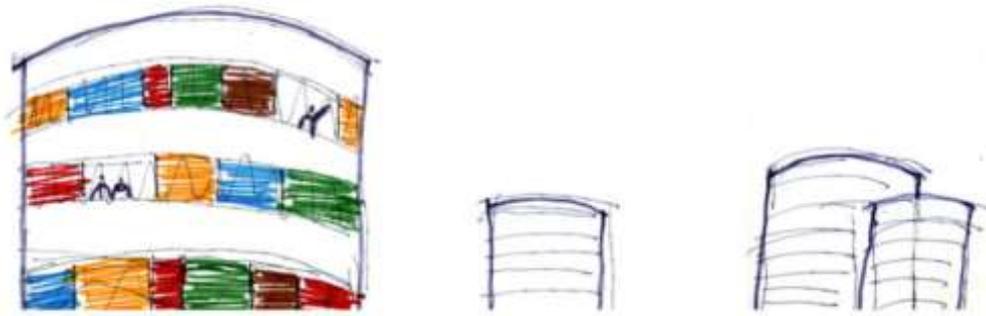


Figura 25 - Croqui de Ruy Ohtake, conhecida como os redondinhos
Fonte: Ruyohaque.com.br.imagecortesiade CAU/BR

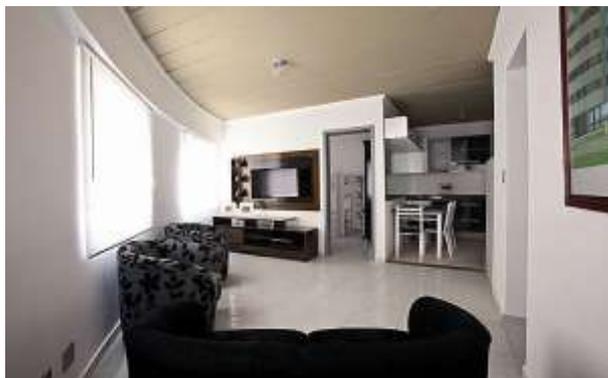


Figura 26 - Unidade habitacional interno
Fonte: <https://www.archdaily.com.br>



Figura 27- Imagem aérea do conjunto
Fonte: <https://www.archdaily.com.br>

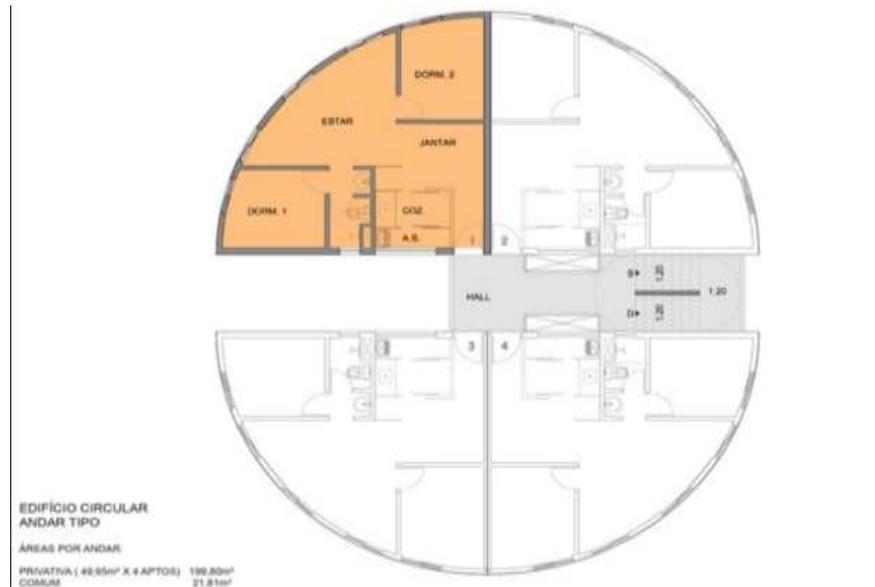


Figura 28 - Planta pavimento tipo 4 unid. p/ pavimento
 Fonte: <https://www.archdaily.com.br>

Ruy Ohtake trabalha com a forma cilíndrica eliminando os corredores internos, o olhar cuidadoso do arquiteto prioriza a relação da área com o entorno, ele se preocupa em aproveitar os ventos e a insolação, procurando atender da melhor forma os objetivos da proposta, proporcionando o bem-estar aos moradores por meio da habitação social.

Segundo ponto trata-se dos espaços externos, pátios, áreas verdes, áreas de interação entre os moradores, áreas reservadas no embasamento das edificações propiciando o encontro dos moradores e um bate papo relaxado.

O projeto de Ruy Ohtake vem de encontro aos meus objetivos de estudos.

9.3 Conjunto Habitacional do Jardim Edite

Arquitetos: H+F Arquitetos, MMBB Arquitetos

Arquitetos MMBB: Marta Moreira, Milton Braga e Fernando de Mello Franco

Arquitetos H+F: Eduardo Ferroni e Pablo Hereñú

Terreno: 18.000 m²

Área Construção: 25.714 m²

Habitações: 252 unidades

Ano do projeto: 2008 a 2013

Conceito: Integração, usando como partido a verticalização.

O Jardim Edite foi criado para ocupar o lugar de uma favela no local da implantação, está instalado na marginal pinheiro próximo a ponte Octavio Frias de Oliveira, a ponte estaiada,

praticamente dentro do centro comercial de São Paulo considerado o terceiro lugar mais caro de São Paulo, com 252 unidades habitacionais, Figura 29, e se tornou um cartão postal da cidade.



Figura 29 - Conjunto Habitacional Edite, SP
Fonte: <https://www.archdaily.com.br>, Nelson Kon

A verticalização foi o ponto de partida para que os arquitetos conseguissem chegar ao objetivo conceitual, a integração social, no programa de necessidade não poderia faltar três itens básicos para a concepção: Restaurante Escola, Unidade Básica de Saúde, Creche e um Pátio Interno, figura 30.



Figura 30 - Corte longitudinal edite
Fonte: <https://arcoweb.com.br/noticias/arquitetura>

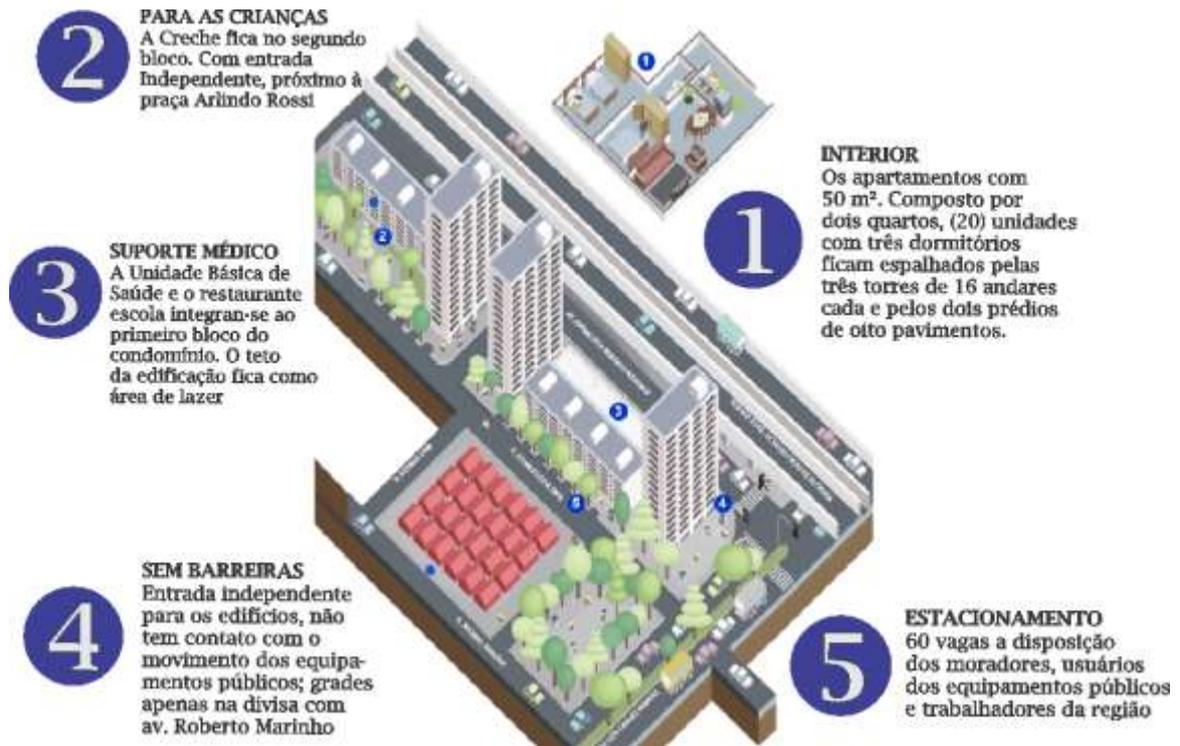


Figura 31 - Setorização Edite

Fonte: www1.folha.uol.com.br, folhapress - editado pelo autor

Os equipamentos de interesse público previstos no programa são de grande importância para a população, uma unidade básica de saúde, creche, escola, restaurante. Objeto, evitar que o conjunto se tornasse um gueto. A utilização de saliências na fachada, o material utilizado na estrutura moldado in loco. O partido oferece a comodidade e o conforto por meio da ventilação cruzada, tanto nos apartamentos como na creche, o jardim interno que é desfrutado por todos, o estacionamento no nível térreo estabelece o controle social.



Figura 32 - Diagrama relacionando as referências
Fonte: Editado pelo autor

10 PROPOSTA

10.1 Programa de necessidades projetual

Tabela de programa de necessidade para Habitação Residencial

SETORIAIZAÇÃO	TIPOLOGIAS	PROGRAMA DE PROJETO	USUÁRIOS	ÁREA (m ²)
Unidades Autônomas Residencial	Apartamento 2 quartos	Circulação vertical	Público geral	50,00
		Rampas	Público geral	
		Varanda	Família	
		Suíte	Privado	48,00
		1 Quarto	Família	
		Sala de estar	família	
		Banheiro social	família	
		Cozinha	família	
	Apartamento 3 quartos	Circulação vertical	Público geral	50,00
		Rampas	Público geral	55,00
		Varanda	família	
		Suíte	Privado	
		2 Quarto	família	
		Banheiro social	família	

Público/Privado		Cozinha	família	
	lazer	Circulação vertical	Público geral	200,00
		Circulações horizontais	Público geral	
		Rampas	Público geral	
		Banheiro acessível	Público geral	1000,00
		Banheiros	Público geral	
		Piscina	Moradores	
		Play ground	Público geral	
		Espaço gourmet	Moradores	
		Salão de Jogos e festas	Público geral	
		Academia	Público geral	
	Comercio	Circulação Horizontal	Público geral	200,00
		Circulação vertical	Público geral	
		Rampas	Público geral	
		Banheiro acessível	Público geral	450,00
		Banheiros	Público geral	
		Creche	Público geral	
		Sala atendid. Médico	Público geral	
		Restaurante	Público geral	
		Cozinha	Funcionários	
		Escritório	Funcionários	
		Depósito	Funcionários	
	Serviços e Manutenção	Rampas	Público geral	200,00
		Circulação Horizontal	Público geral	
		Circulação vertical	Público geral	
		Banheiro acessível	Público geral	50,00
		Cozinha	Funcionários	
		Escritório / Zelador	Funcionários	
		Portaria	Público geral	
		Central de GLP	Funcionários	
		Depósito de lixo	Público geral	
		Reservatório água	Funcionários	
		Central padrão elétrico	Funcionários	
Garagem		Comercial	1300,00	
Garagem		BL. A		
Garagem		BL. B		
	Pátios	Público geral	750,00	
ÁREA TOTAL				4353,00

Tabela 8 - Habitação Residencial.

Fonte: Elaborado pelo autor.

10.2 Setorização

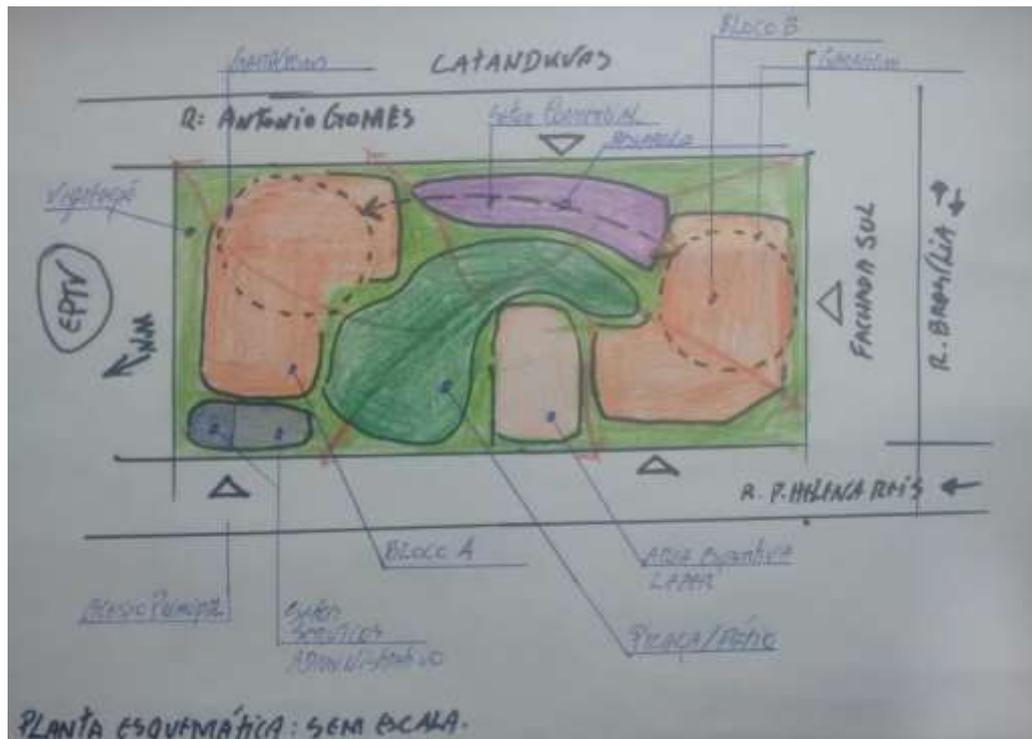


Figura 33- Setorização no terreno
Fonte: elaborado pelo autor

10.3 Fluxograma

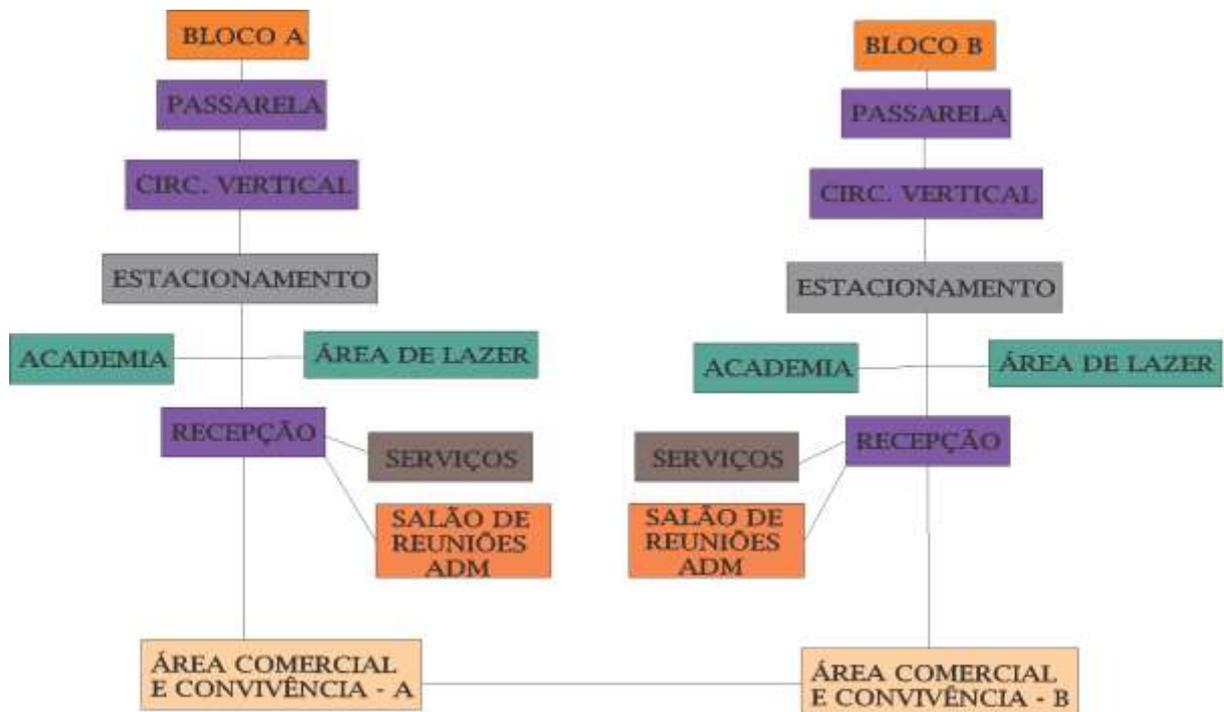


Figura 34 - Fluxograma
Fonte: Elaborado pelo autor

10.4 Conceito

A proposta com o projeto no município de Varginha-MG, tem como objetivo promover a inclusão social e romper a barreira da segregação socio espacial, atender as famílias que buscam por um abrigo mais confortável, conectando as mais diversas camadas sociais. Em um espaço arborizado, remetendo ao antigo convívio familiar rural, assim como a convivência entre vizinhos nos bairros da periferia da cidade.

A analogia entre a estrutura do homem e a estrutura da árvore correlaciona a forma de desenvolvimento, origens e necessidades entre o homem e a natureza.

- Raiz = bases, vitalidade, origens, cultura e conexão com o mundo externo;
- Tronco = estrutura familiar, alicerce, equilíbrio mental e psíquico, com muita força;
- Copa = abrigo familiar, relações sociais, cultura, saúde, segurança, lazer, mobilidade urbana, bens e serviços.

O objetivo é destacar a importância da edificação e seus moradores, eliminando a ideia de exclusão e marginalização, com intuito de conectar as famílias ao meio social, possibilitar o acesso aos serviços e proporcionando as oportunidades que a cidade oferece, utilizar da mobilidade urbana como uma ferramenta essencial para as necessidades diárias de um trabalhador, aproveitar a proximidade com os meios educacionais para buscar a mudança de vida já que na periferia tudo fica mais complicado quando a mobilidade é deficiente.

A definição do Conceito torna-se fundamental para fixação das bases projetuais. O Conceito foi definido seguindo as vertentes esquematizadas conforme Figura 35.



Figura 35 - pilares conceituais
Fonte: Elaborado pelo autor.

O projeto visa assegurar por meio de uma edificação social a integração e dignidade da população que utiliza as moradias sociais, por meio de uma arquitetura sem obstáculos e sem barreiras, oferecendo qualidade de vida à uma parcela da população que vive em constante esquecimento e marginalizada.

A proposta visa a integração na cidade de Varginha, usar a arquitetura para conectar a população aos espaços públicos, possibilitar aos grupos familiares que possam enquadrar nos programas sociais de habitação a terem a oportunidade de ter um imóvel na área central da cidade, proporcionar uma perspectiva de uma vida melhor a esta camada, fazendo com que os olhares da sociedade estejam voltados a eles e não o oposto, como vêm ocorrendo ao longo dos anos nas implantações de HIS.

10.5 Partido Arquitetônico

A leitura urbana realizada por meio do diagnóstico de área foi essencial para que se pudesse chegar a uma concepção do que viria a se tornar o Partido Arquitetônico. Busca associar as diretrizes conceituais para se chegar à composição espacial intitulado partido e que serão as bases norteadoras do projeto.

Buscando viabilizar a integração e inclusão social, o espaço compõe áreas de convívio e integração, composto por grandes áreas verdes no entorno das edificações, livre apropriação nos espaços reservados no embasamento, composto por comércio e lojas. E restrito nas áreas destinadas a habitação, esporte e lazer dos moradores.



Figura 36 - croqui
Fonte: elaborado pelo autor

Conforme diagnóstico, o terreno possui uma declividade acentuada, com tudo se torna ideal e favorável para uma edificação escalonada, foi adotado essa tipologia para que se tenha o melhor aproveitamento do lote procurando otimizar os gastos com obra e fundações. A composição formal busca a melhor conformação arquitetônica no sentido de aproveitar os espaços entre as edificações e o embasamento, respeitando o fluxo de pedestre existente no lote atualmente, uma vez que este, acaba se tornando um ponto de passagem e atalho para acessar as vias que o circundam. Visando o aproveitamento topográfico, a edificação adota rampas e elevadores para circulação vertical observando que todos devem ter o direito de ir e vir com o mesmo teor de igualdade.

A seguir, croquis esquemáticos demonstram as primeiras ideias e primeiros passos que evolui durante o processo de criação, já na primeira ideia a intenção de aproveitar ao máximo a topografia, usando o escalonamento dos volumes e na segunda o uso de equipamentos comerciais e fachada ativa, assim como áreas verdes distribuídas entre os vazios das edificações Figuras 37 e 38.

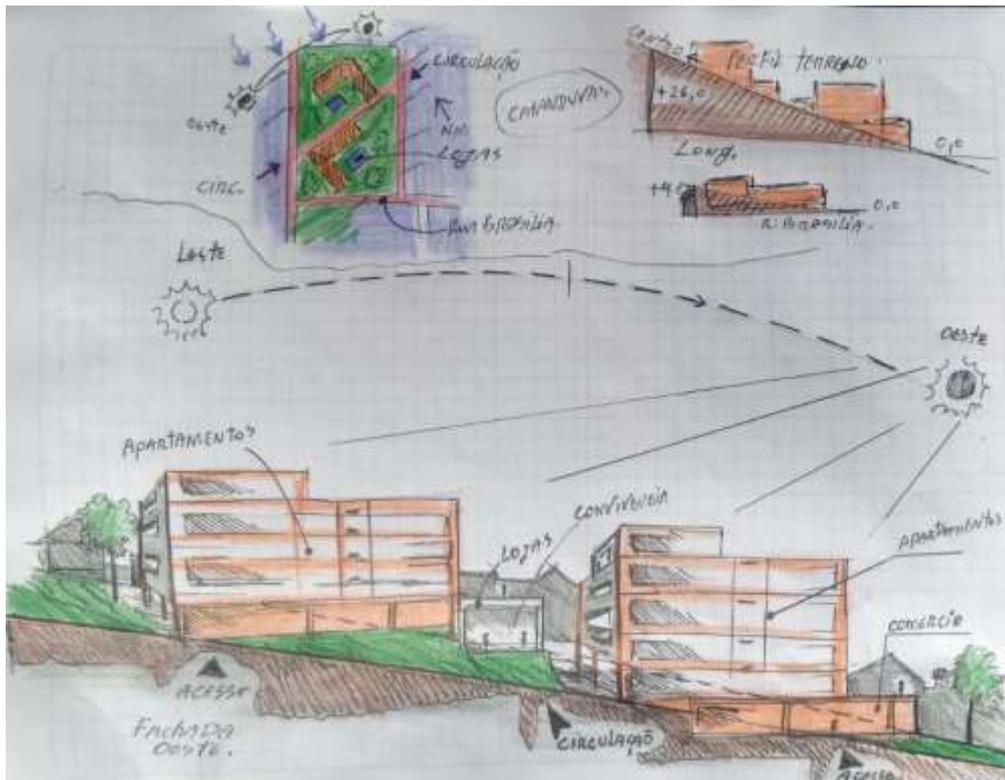


Figura 37 - Elevação Oeste
Fonte: Elaborado pelo autor



Figura 38 - Fachada ativa
Fonte: Elaborado pelo autor

11 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A habitação deve ser aproveitada de forma prazerosa, atribuir conectividade relevante com a cidade e o principal, estar ao alcance de todos. Ao realizar estudos teóricos e projetuais sobre o assunto de Habitação Social e os geradores de segregação, pode-se observar o quanto a situação gera influencia tanto positiva quanto negativa para o desenvolvimento do município. Conclui-se que o papel do arquiteto e urbanista exerce grande importância no bom desenvolvimento da cidade, porém é fundamental que o plano diretor participe com os profissionais mediante tomadas de decisões. A partir dos estudos da região de varginha pode-se perceber a falta de habitação de interesse social na área central da cidade. e da mesma forma uma necessidade de promover a inclusão social.

Baseando-se em análise e diagnóstico com ênfase nos vazios urbanos nas áreas centrais, o local escolhido viabilizou a implantação de uma HIS, dado pelas suas condições favoráveis quanto a localização, condicionantes, socialização e mobilidade urbana. Acredita-se que uma implantação habitacional no centro de Varginha irá contribuir poderá ser inclusiva de forma a minimizar a segregação social no município.

12 CRONOGRAMA - FUNDAMENTAÇÃO TEORICA

Atividades realizadas no TCC1 e seus respectivos prazos de entregas

Descrição das atividades	Fev.	Mar.	Abr.	Mai	Jun.
Definição do tema e discussão com orientador					
Elaboração da justificativa do tema escolhido					
Elaboração dos objetivos e metodologias					
Levantamento bibliográfico e desenvolvimento para fundamentação teórica					
Análise e diagnóstico da área (elaboração dos mapas e levantamento fotográfico)					
Programa de necessidades, conceito e partido arquitetônico					

Tabela 9 – Tabela Cronograma TCC 1
 Fonte: Elaborado pelo autor

Todas as citações diretas e indiretas e demais fontes de pesquisa utilizadas nesse estudo estão referenciadas a seguir.

ALVINO-BORBA, Andreilcy; MATA-LIMA, Herlander. **Social Exclusion and Inclusion in Modern Societies: a look into the situation in Portugal and in the European Union**. Serviço Social & Sociedade, n. 106, p. 219-240, 2011. 01/05/2019

BONDUKI, Nabil Georges. **Do projeto moradia ao programa minha casa, minha vida**. Teoria e debate, v. 22, n. 82, p. 8-14, 2008. 06/04/2019

BOTELHO, Adriano. **A produção do espaço e da moradia através das práticas do setor imobiliário: três casos paulistanos**. Revista Cidades, v. 4, n. 6, 2007. 06/04/2019

LIMA, Valéria; AMORIM, Margarete Cristiane da Costa Trindade. **A importância das áreas verdes para a qualidade ambiental das cidades**. Formação (Online), v. 1, n. 13, 2006.

ROCHA, Roberta; **Assentamento Rural: Entre o lugar almejado e o lugar vivenciado pelas famílias do P.A. Santa Rita em Jataí-GO**, p 8. 2013. 07/04/2019

PEDRASSA NETO, Victoriano et al. **A inserção de Habitação de Interesse Social (HIS) em áreas consolidadas: construção da cidade e inclusão social**. 2013. 15/04/2019

RAUBER, Francisco; LEME, Ricardo Carvalho. **SEGREGAÇÃO SÓCIO-ESPACIAL E VIOLÊNCIA URBANA**. 2009.

SILVA, Carmen S. Miranda. **Programas habitacionais para famílias de baixa renda: o caso do programa Socorro Social: efetivação de um direito ou clientelismo?** 2009. 06/04/2019

VIEIRA, Alexandre Bergamin; MELAZZO, Everaldo Santos. **Introdução ao conceito de segregação socioespacial**. Formação (Online), v. 1, n. 10, 2003. 28/04/2019

BRUNA, Paulo; **Os primeiros arquitetos modernos/habitação social no brasil: Por uma história dos projetos de habitação social**, 2012. 30/07/2019

SANTOS, Milton. **A Urbanização Brasileira**. 5ª Edição. 1ª Reimpressão. São Paulo, Edusp, 2008. 30/10/2019.

12 APENDICE

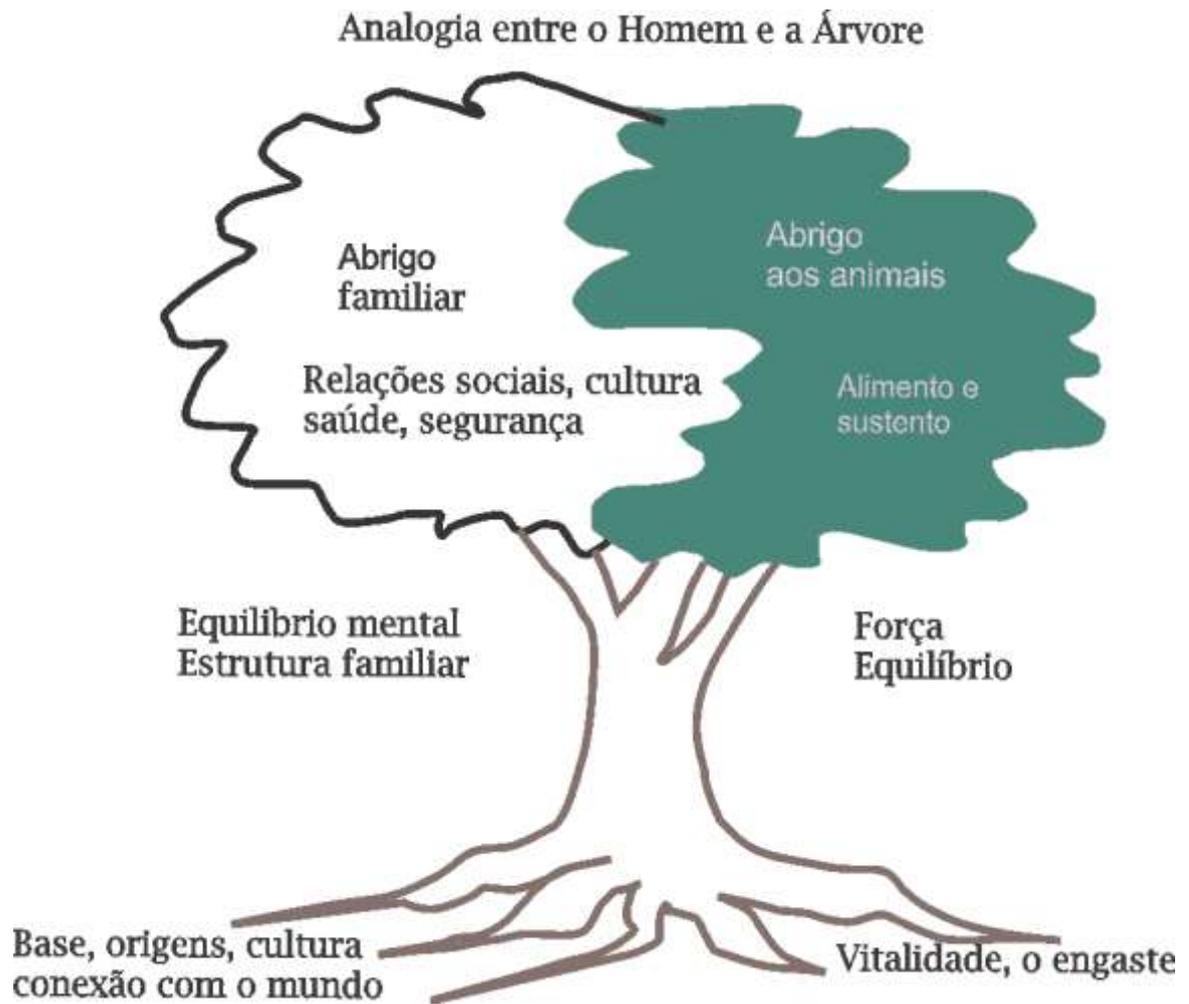
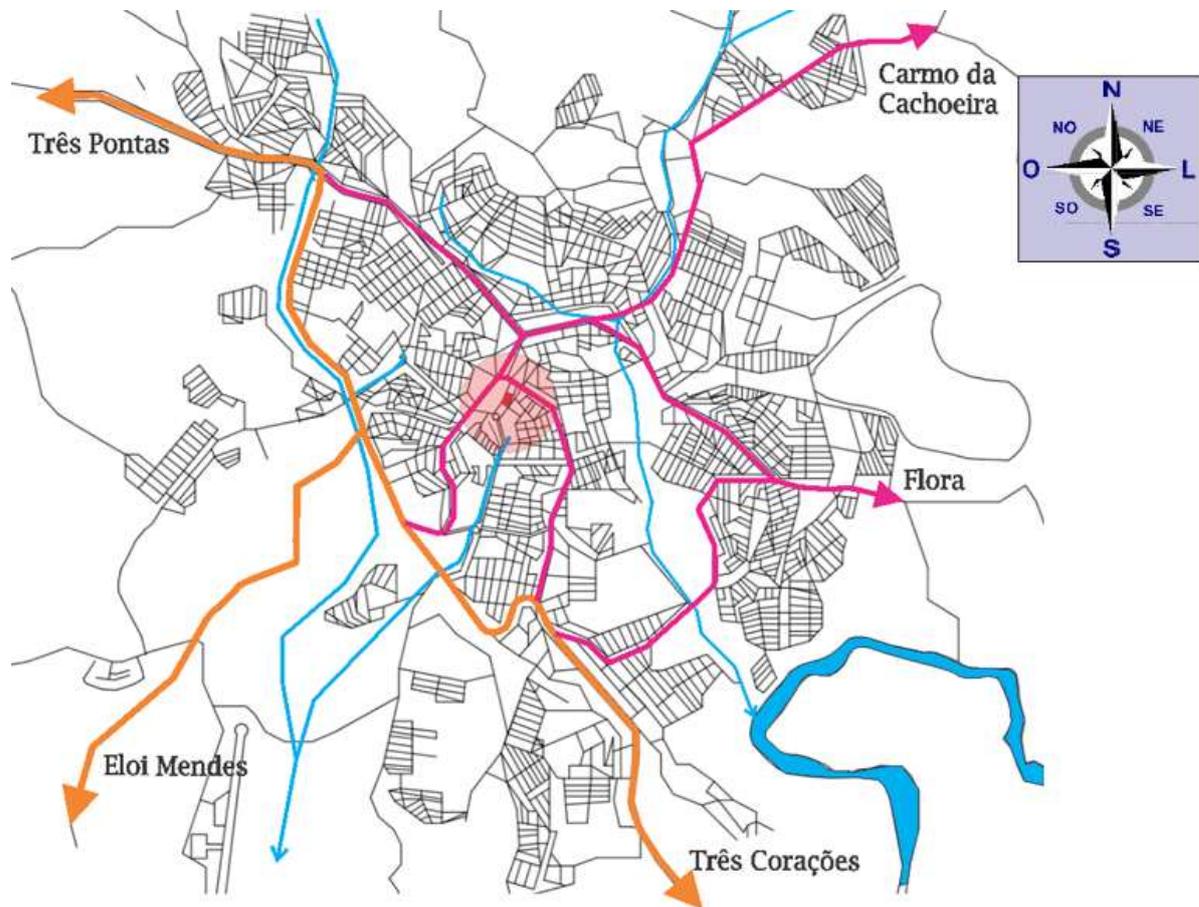


Figura 35 - A = Analogia

Fonte = Elaborado pelo autor

**VIAS DE ACESSO e ESCOAMENTO
PLUVIAL**



Mapas 9 - Vias de acesso
Fonte: Elaborado pelo autor

Expansão dos Programas habitacionais em Varginha



Mapas 10 - Expansão dos programas HIS

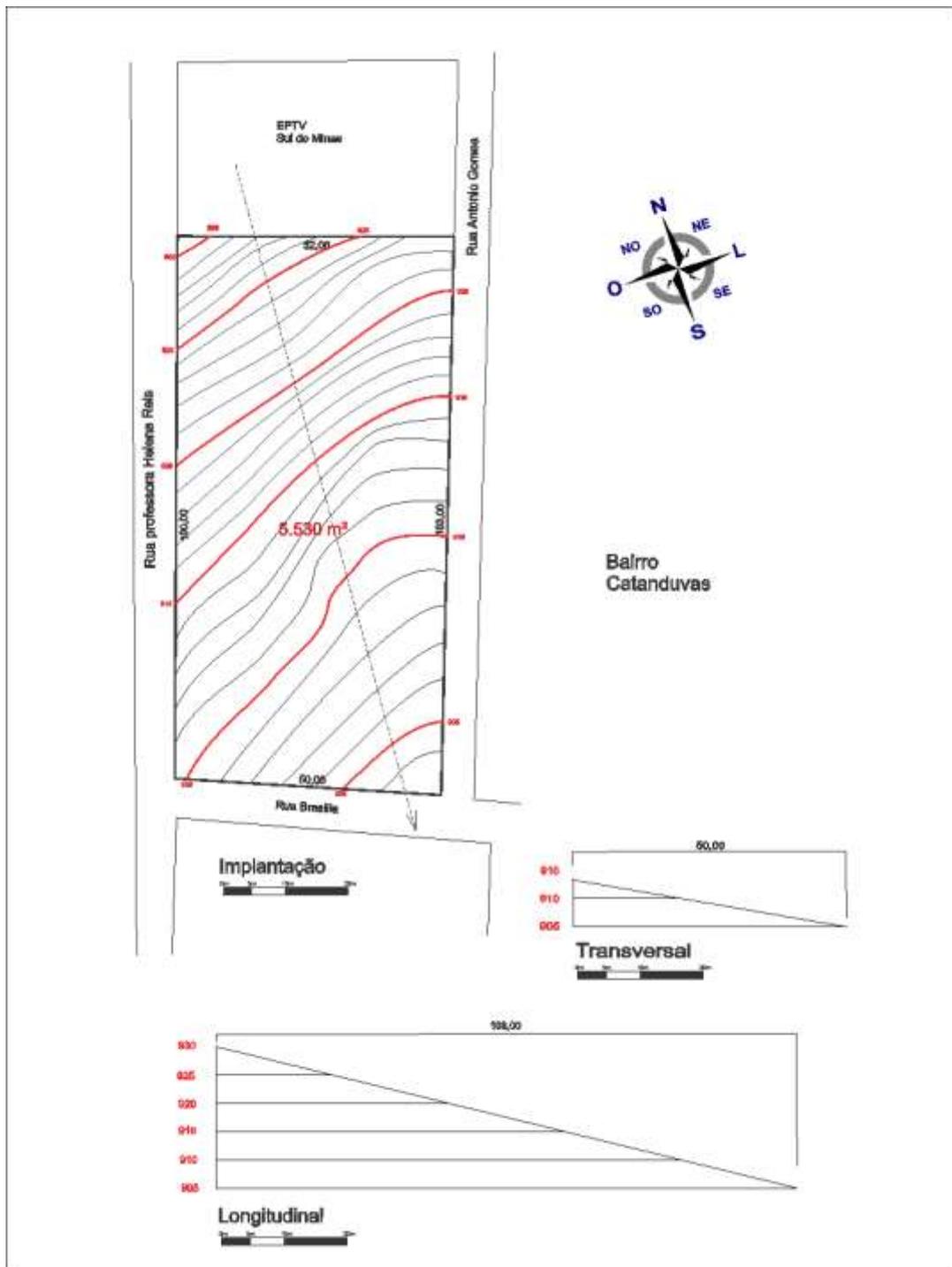
Fonte: elaborado pelo Autor



Figura 36 - premissas de HIS

Fonte: elaborado pelo autor

Topografia e Curvas de Níveis



Mapas 11 - Topografia e curvas de nível

Fonte: elaborado pelo autor

2019
OLDAIR MOREIRA DE SOUZA

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL:
uma proposta de inclusão social na cidade de Varginha - MG

Trabalho apresentado ao curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário do Sul de Minas – UNIS/MG, como pré-requisito para obtenção do grau de Bacharel, sob orientação do prof. Eduardo Augusto Campos e pela banca examinadora composta pelos membros:

Aprovado em: 05/12/2019.



Prof. Esp. Eduardo Augusto Campos



Profa. Dra. Luciana Bracarense Coimbra



Prof. Esp. Otávio de Alvarenga Gontijo

OBS.