



UNICESUMAR - CENTRO UNIVERSITÁRIO DE MARINGÁ
CENTRO DE CIÊNCIAS EXATAS TECNOLÓGICAS E AGRÁRIAS
CURSO DE GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO

**A NECESSIDADE DE FUNDAR HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO
CONTEXTO URBANO**

MARIANA RODRIGUES MARTINEZ

MARINGÁ – PR

2020

Mariana Rodrigues Martinez

**A NECESSIDADE DE FUNDAR HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO
CONTEXTO URBANO**

Artigo apresentado ao Curso de Graduação em
Arquitetura e Urbanismo da UNICESUMAR –
Centro Universitário de Maringá como
requisito parcial para a obtenção do título de
Bacharel(a) em Arquitetura e Urbanismo, sob
a orientação do Prof. Ms^a Norma Eliane Jung.

MARINGÁ – PR

2020

FOLHA DE APROVAÇÃO

Mariana Rodrigues Martinez

A NECESSIDADE DE FUNDAR HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO CONTEXTO URBANO

Artigo apresentado ao Curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo da UNICESUMAR –
Centro Universitário de Maringá como requisito parcial para a obtenção do título de
Bacharel(a) em Arquitetura e Urbanismo, sob a orientação do Prof. Ms^a. Norma Eliane Jung.

Aprovado em: ____ de _____ de ____.

BANCA EXAMINADORA

Nome do professor – (Titulação, nome e Instituição)

Nome do professor - (Titulação, nome e Instituição)

Nome do professor - (Titulação, nome e Instituição)

A NECESSIDADE DE FUNDAR HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO CONTEXTO URBANO

Mariana Rodrigues Martinez

RESUMO

O artigo apresenta uma revisão bibliográfica a respeito do tema habitação de interesse social e a forma como a moradia interfere na construção do indivíduo e em suas trocas sociais, além do histórico de políticas públicas no Brasil que voltaram o olhar para habitação social, abrindo espaço para a mesma nas cidades. Relaciona, ainda, as habitações ao conceito de cidades vivas, que corresponde as trocas espontâneas e esporádicas, no qual emitem sinais cordiais e acolhedores quando implementadas no contexto urbano. Por fim, finaliza com a apresentação e análise de dois conjuntos habitacionais no município de Maringá-PR, localizados nos distritos de Floriano e Iguatemi, onde as moradias foram implantadas na periferia dos centros urbanos, o que implicou em segregação social.

Palavras-chave: Identidade; Cidades Vivas; Trocas Sociais.

THE NECESSITY OF STABLISHING HOUSING OF SOCIAL INTEREST IN THE URBAN CONTEXT

ABSTRACT

This paper presents a bibliographic review about social housing and the way habitation interferes on individual's construction and their social exchanges, as well as public policy history in Brazil that focuses on social housing. The paper also relates habitations to the concept of living cities, which corresponds to spontaneous and sporadic exchanges, these habitations emit cordial and welcoming signs when they are implemented in urban context. Finally, this research analyses two neighborhoods with social housings in the metropolitan area of Maringá – PR., in the cities of Floriano and Iguatemi, where the social housings were implemented in the periphery of the cities, resulting in social segregation.

Keywords: Identity; Living Cities; Social Exchanges.

1 INTRODUÇÃO

Ao estudar o processo de habitação de interesse social no Brasil, é possível perceber que o modelo de moradia para famílias de classe baixa classifica-se em padrões estipulados pelo próprio governo, que não considera a flexibilidade na produção de moradias quanto a características dos usuários, o que compromete diretamente na qualidade projetual das mesmas, além da criação de políticas públicas que buscam apenas interesses econômicos.

O entrave maior, entretanto, ocorre devido à falta de inserção das habitações no contexto urbano e social das cidades, uma vez que tem sido implantada em áreas periféricas, onde o custo dos lotes, normalmente, é menor e os equipamentos públicos são precários ou muitas vezes inexistentes. Tais fatores, conseqüentemente, implicam na redução do valor total de acesso à moradia, que é a condição básica para a seleção do público alvo a quem se destinam essas habitações. Esse fenômeno tem-se repetido nas cidades brasileiras, grandes ou pequenas, gerando núcleos sociais excluídos do acesso aos bens e serviços existentes no contexto urbano já consolidado.

Mediante o exposto, o artigo busca, através de revisão bibliográfica, expor o que realmente é a habitação de interesse social, sua importância na função de morar, seu papel na relação com o indivíduo e suas contribuições quando implantadas no contexto urbano da cidade. Além disso, serão observadas as políticas públicas que abrem espaço para isso acontecer, almejando demonstrar a importância de fundar habitações de interesse social no contexto urbano.

Por fim, dois núcleos periféricos de habitação social serão analisados como forma de ilustrar esse fenômeno, a fim de apontar as problemáticas existentes e as alternativas quanto à implantação dessas habitações, levando em consideração tipologias arquitetônicas mais flexíveis que se adequem ao usuário e às condicionantes do local a ser implantado.

2 VERTENTES DA HABITAÇÃO E CONTEXTO URBANO

2.1 HABITAÇÃO E SUA RELAÇÃO NA CONSTRUÇÃO DO INDIVÍDUO

O habitar corresponde a ação do espaço e tempo, propondo atribuições que gerem identidade a um determinado lugar, sendo esta relação estudada por duas ciências, a psicologia, que levanta questões relacionadas ao modo como o ambiente interfere de maneira

significativa na emoção do indivíduo, e a arquitetura, que tem como finalidade projetar espaços que despertem no indivíduo sensações positivas. Essas definições e configurações de espaços são formadas por meio das práticas do dia-a-dia, através de elementos e composições de objetos móveis e imóveis - sendo o espaço e o tempo, aqueles que geram o lugar e este forma o indivíduo, responsáveis pelo habitar (SEGAUD, 2016).

Para autores como Bachelard (1957), a casa significa o habitar contínuo do homem, seu ponto de refúgio e equilíbrio dos acontecimentos externos. “Sem ela, homem seria um disperso. Ela mantém o homem através das tempestades do céu e das tempestades da vida. Ela é o corpo e alma. É o primeiro mundo do ser humano [...]” (BACHELARD, 1957, n.p. apud SEGAUD, 2016, p. 97)

A configuração de casa como refúgio do Ser Humano ocorre, devido ao fato de o homem ter por instinto o espírito de territorialidade, pode-se perceber isso, por exemplo, em celas de prisões, que são espaços projetados para comportar um número elevado de pessoas em um ambiente incapaz de revelar a identidade do indivíduo, e, ainda assim, ocorre a competição pelo domínio do espaço. Neste sentido, compreende-se que a casa-habitar corresponde ao principal local de marcação de territorialidade. De acordo com Altman (1975 apud SEGAUD, 2016), quando cada indivíduo possui seu local de territorialidade, os motivos de dominação entre um indivíduo e outro desaparecem, uma vez que o ser humano se apropria do espaço para exercer domínio sobre o mesmo, funcionando como afirmação de sua identidade.

Ainda conforme a autora, as habitações correspondem aos indícios de transformações sociais. O habitar não é construído apenas pelas condições concretas, mas também por condições simbólicas, pois é nele que acontecem as primeiras trocas sociais e as interações entre o indivíduo e o espaço que, quando bem consolidadas, proporcionam futuramente relações externas mais sólidas.

Elias (2001) afirma que, em uma sociedade determinada, a localização do habitar na cidade é a principal responsável por informar sobre o status social dos habitantes e, como consequência, o espaço diz algo sobre a sociedade, o grupo ou indivíduo que o ocupa, indicando um estado das relações sociais. Para Segaud (2016), cada sociedade possui maneiras distintas quanto a forma de agrupamento em um espaço compartilhado, um exemplo seria a configuração de cada grupo familiar, que podem ser compostos por diferentes categorias de pessoas, seja pai, mãe, filho, irmão, avô, avó, prima, entre outros.

O lugar como moradia, como relatado anteriormente, é o principal responsável por criar a identidade do indivíduo, ocorrendo a necessidade de projetar moradias adaptadas à

diferentes tipos de personalidades. Assim como afirma Delfotaines (1972), que descreve a moradia como uma geometria variável que tem como finalidade unir pessoas cuja interdependência não depende de parentesco, gerando espaços de convívio para diferentes indivíduos.

2.2 SURGIMENTO DA HIS E SEU ESPAÇO NO CONTEXTO URBANO DO BRASIL

Conforme a Organização das Nações Unidas - habitat, as habitações de interesse sociais (HIS) têm por finalidade atender a população de baixa renda, a qual não possui condições financeiras suficientes para ter acesso à moradia formal adequada em conforto, qualidade e localização, nem condição de contratar profissionais qualificados da área da construção civil (MOREIRA, 2019).

Para alguns autores, a habitação de interesse social surge com as vilas e cidades operárias, no século XIX, em decorrência da Revolução Industrial, em que a relação de proximidade entre trabalho e moradia era fundamental. Para outros, contudo, ocorreu no período entreguerras, época em que o modernismo se consolidou. Apesar das divergências quanto às circunstâncias do surgimento, pode-se afirmar que o surgimento da habitação de interesse social está totalmente relacionado com o desenvolvimento urbano das cidades (BONDUKI, 2012).

No Brasil, o Banco Nacional de Habitação (BNH), criado em 1964 e extinto em 1986, foi o primeiro instrumento a tratar das políticas públicas voltadas às questões de habitação de interesse social, porém não foi capaz de reverter as questões relacionadas ao crescimento desordenado das cidades e, conseqüentemente, o crescimento das periferias dos centros urbanos. Somente 15 anos mais tarde, com a criação do Estatuto das Cidades, em 2001, as políticas públicas de habitação no Brasil ganharam espaço no contexto urbano, antes disso ocorreram tentativas de criação de programas relacionados à moradia, mas muitos deles voltados e interessados em questões financeiras que não vingaram (MARICATO, 1997).

O Estatuto das Cidades tem como princípio a criação de instrumentos urbanísticos cuja finalidade é o desenvolvimento urbano. Para isto, o Plano Diretor torna-se uma das principais ferramentas nesse quesito, o qual prevê a participação da população na definição dos instrumentos que combatem a especulação imobiliária e a regularização fundiária, fatores cruciais na tomada de decisões voltadas às habitações.

Em 2003, foi criado o Ministério das Cidades – a partir da medida provisória nº 103/2003 convertida na lei nº 10.683 de 28 de maio de 2003 e extinta recentemente no ano de 2019 – cuja principal função era combater as desigualdades sociais. Ao ministério concernia a criação de políticas setoriais de habitação e desenvolvimento urbano, a promoção e a articulação entre as esferas do governo, do setor privado e de organizações não governamentais em relação às ações de programas quanto à urbanização e moradia, além do gerenciamento de recursos em políticas públicas na área.

De acordo com Bonduki (2012),

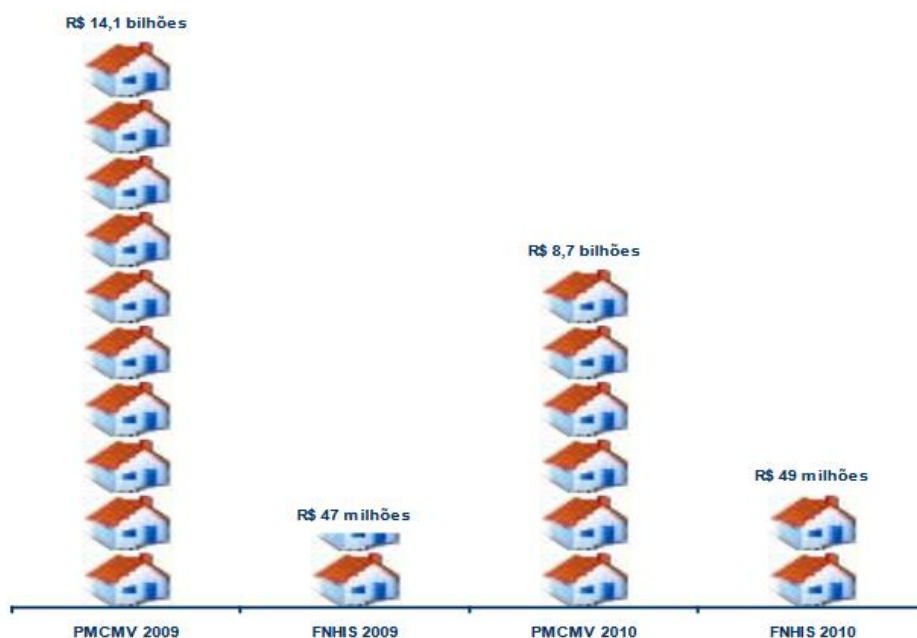
parece ainda não existir por parte dos que detêm o poder político, uma compreensão clara da dimensão fundiária, urbana, arquitetônica e ambiental da política habitacional, que ainda é tratada por muitos, como uma mera questão de produção de unidades habitacionais ou de geração de crescimento econômico, emprego e crédito [...] (BONDUKI, 2012, p. 107).

Em resposta às competências que regiam ao Ministério das Cidades, foi criado em 2004 a Política Nacional da Habitação (PNH), esta voltava-se ao atendimento da população de baixa renda e tinha como finalidade garantir acesso à habitação de qualidade. Um conjunto de instrumentos tornou-se necessário para a viabilização da implementação dos objetivos do PNH. Entre esses instrumentos, encontra-se o Sistema Nacional de Habitação (SNHIS), seu principal objetivo era garantir o direito e acesso à moradia por meio de fundos e cooperação entre união, governo e município, com intuito de combater o déficit habitacional brasileiro.

Outro instrumento importante criado foi o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) instituído pela Lei nº 11.124/2005, sua função compreende a junção de recursos previstos no artigo 7º da referida lei, destinados diretamente ao subsídio da população de baixa renda, ficando a cargo da união, governo e município, juntamente com programas de habitação de interesse social, a destinação final do recurso.

Conforme a Confederação Nacional dos Municípios, em 2009, O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), conforme a Lei nº 11.977 de 2009, passou a centralizar a maior parte dos recursos destinados à moradia popular com intuito inicial de financiar 1 milhão de moradias. Devido a isso, grande parte dos recursos oriundos da união não foram mais repassados para o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, conforme se observa no gráfico a seguir.

Figura 1. Quantidade de recursos destinados ao Programa Minha Casa Minha Vida e ao FNHIS em 2009 e 2010



Fonte: Balanço do PMCV até 13 de abril de 2010: Siafi/STN (CONFEDERAÇÃO NACIONAL DE MUNICÍPIOS, 2011)

O PMCMV subsidia a compra por meio do financiamento de casa ou apartamento para famílias com renda baixa. Até 2018, de acordo com a Caixa Econômica Federal, cerca de 14,7 milhões de pessoas adquiriram a casa própria através do programa, o que correspondia a cerca de 7% da população brasileira na época (POSSA; FREITAS, 2020). O programa, porém, gerou controvérsas, o antropólogo Antônio Risério, em matéria publicada na revista *Época* em 2019, afirma que o programa “constrói hoje as favelas do amanhã”, uma vez que essas habitações são implantadas nas periferias das cidades (RISÉRIO, 2019).

2.3 O PAPEL DA HABITAÇÃO NA FORMAÇÃO DE CIDADES VIVAS

As moradias subsidiadas é um dos assuntos pertencentes à esfera da ação do planejamento urbano. Deste modo, é preciso entender que a cidade funciona como um fenômeno de combinações e misturas de uso, responsáveis por promover a segurança urbana, o contato da população e as interações de usos, sendo incumbidos de proporcionar o crescimento da diversidade (JACOBS, 2011). A autora afirma ainda que

o emaranhado de confusões a respeito do funcionamento das cidades que cresceu em torno do conceito de conjunto habitacional subsidiado não está mais só na nossa cabeça: transformou-se num emaranhado de instrumentos, legislativos, financeiros, arquitetônicos e analíticos aplicados às cidades (JACOBS, 2011, p. 359).

Para Gehl (2013), o conceito de cidades vivas compreende uma combinação de espaços públicos e privados confortáveis; por outro lado, o autor aponta o espaço de transição suave como preponderante para a construção de cidades vivas, seu significado consiste na delimitação do campo de visão e, conseqüentemente, na definição do espaço visual, ou seja, corresponde ao contato direto do indivíduo e sua relação de imediato, sendo vital para a qualidade da habitação e da vitalidade urbana do entorno. As ideias de Jacobs (2011) estão relacionados às do arquiteto e urbanista Jan Gehl, que afirma que

[...] conquanto a cidade viva e convidativa seja um objeto em si mesma, ela é também o ponto de partida para um planejamento urbano holístico, envolvendo as qualidades essenciais que tornam uma cidade segura, sustentável e saudável (GEHL, 2013, p. 63).

Conforme o autor, a zona de transição da habitação é a área externa, por ser a mais ativa, pois é nela que se encontra a porta de entrada das moradias, funcionando como uma passagem entre público e privado “[...] e é aí que as atividades das áreas residenciais se mudam para o terraço ou recuo ajardinado, em um bom contato com o espaço público” (GEHL, 2013, p.82).

Ainda segundo o mesmo autor, em um estudo feito pela Universidade de Melbourne, em 1976, sobre as relações das moradias com e sem recuos frontais em relação ao seu entorno, que possibilita áreas ajardinadas que servem como espaços de transições, constatou-se que 69% do número de atividades, como ir e vir, conversas e brincadeiras ocorreram em áreas de transição; já os outros 31% ocorreram em locais próximos destinados à área de lazer e afins. Isso porque o pré-requisito para que houvesse essas atividades era a densidade dos usos mistos das edificações da vizinhança que permitiam com que os moradores se deslocassem a pé.

Um dos fatores importantes apontados para a construção de cidades vivas, de acordo com Gehl (2013), encontra-se na dimensão humana que tem sido esquecida pelo planejamento urbano. Para o autor, a qualidade das cidades dá-se na pequena escala, na criação de espaços e edifícios que sejam passíveis ao nível dos olhos. Para ele, “[...] a qualidade da moradia e do espaço ao nível dos olhos pode ser, em si, decisiva para qualidade de vida, apesar das deficiências de outras áreas de planejamento” (GEHL, 2013, p. 118). Habitações térreas e sobrepostas são exemplos de edifícios implantados ao nível dos olhos, que promovem as

zonas de transições suaves (varandas frontais) e que permite um contato direto entre morador e entorno, condição está difícil de se alcançar em conjuntos verticais habitacionais.

3 HIS NOS DISTRITOS DE FLORIANO E IGUATEMI-PR

Fundar corresponde a uma operação natural, sendo a implantação pontual de um edifício ou até mesmo de uma cidade, a principal forma de fazer território com finalidades de atribuir função e qualidade ao local. “É estabelecer uma relação de parte da extensão com o mundo, tecendo vínculos simbólicos: é relacionar um lugar com o universo” (SEGAUD, 2016, p. 138)

A partir das informações reveladas pela revisão bibliográfica, cabe analisar a implantação de dois conjuntos de habitação de interesse social, localizados no município de Maringá-PR, nos distritos de Floriano e Iguatemi, conforme imagem a seguir.

Figura 2. Mapa do Município de Maringá-PR



Fonte: Google Earth (2020) e tratada no programa Photoshop.

Os conjuntos de habitação de interesse social dos distritos representam tipicamente os modelos construídos nas demais cidades do país, que reproduzem a padronização das tipologias, os ambientes pequenos e a implantação em periferias distantes do contexto urbano das cidades, onde muitas vezes a infraestrutura básica como transporte público, comércio, posto de saúde e escolas se encontram distantes.

Os dois distritos, de modo geral, têm sua origem na divisão de lotes urbanos realizados pela Companhia de Melhoramentos do Norte do Paraná (CMNP), localizados longe do perímetro urbano da cidade de Maringá – PR, condição comum, pois ainda hoje o preço de terras distantes costuma ser mais acessível.

No ano de 2011, foi inaugurado o Conjunto Habitacional Gonçalves Vieira dos Santos (figura 3), no distrito de Floriano com a finalidade de atender 1.832 pessoas, sendo 136 unidades de moradia, e o Conjunto Albino Meneguetti (figura 4), localizado no distrito de Iguatemi com 172 unidades. Os dois conjuntos possuem moradias com 36m², configuradas por dois quartos, banheiro, sala e cozinha, com o intuito de contemplar famílias por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), da Caixa Econômica Federal do Brasil.

Figura 3. Conjunto Habitacional Gonçalves Vieira dos Santos - Distrito de Floriano-PR



Fonte: Assessoria de Comunicação/PMM (PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ, 2020)

Figura 4. Conjunto Albino Meneguetti - Distrito de Iguatemi- PR



Fonte: Assessoria de Comunicação/PMM (PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ, 2020)

Figura 5. Famílias conhecendo o Conjunto habitacional Gonçalo Vieira dos Santos -
Distrito de Floriano- PR



Fonte: Assessoria de Comunicação/PMM (PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ, 2020)

Figura 6. Famílias conhecendo o Conjunto Albino Meneguetti - Distrito de Iguatemi-PR



Fonte: Assessoria de Comunicação/PMM (PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ, 2020)

Observa-se, na figura a seguir, a implantação centralizada nos terrenos conforme instrui o formulário da Caixa Econômica do Brasil.

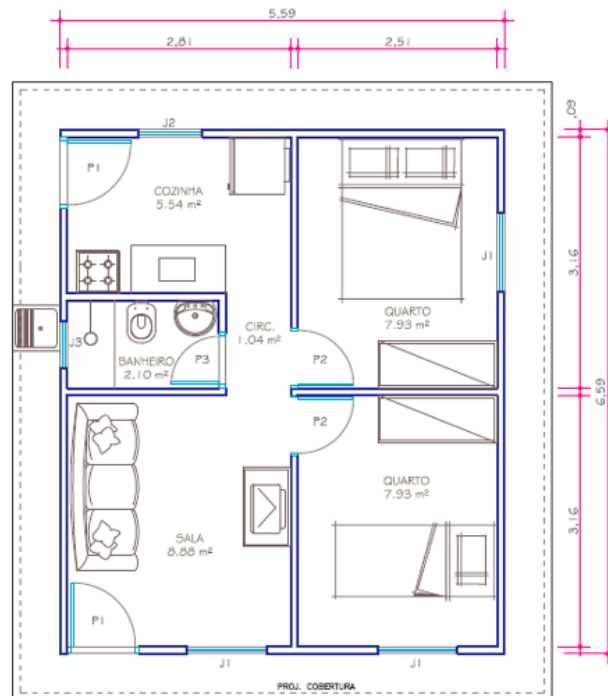
Figura 7. Conjunto Albino Meneguetti - Distrito de Iguatemi- PR



Fonte: Assessoria de Comunicação/PMM (PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ, 2020)

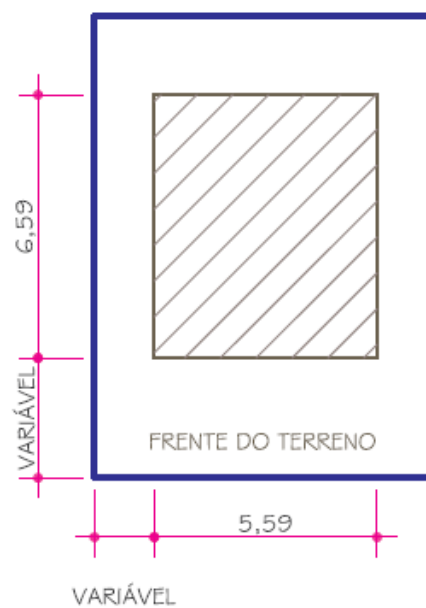
As imagens a seguir representam um modelo de planta padrão do manual de HIS estabelecido pela Caixa Econômica, instituição financiadora do programa MCMV, na metragem de 36m², conforme citado anteriormente.

Figura 8. Modelo padrão de planta baixa conforme manual da Caixa Econômica Federal do Brasil



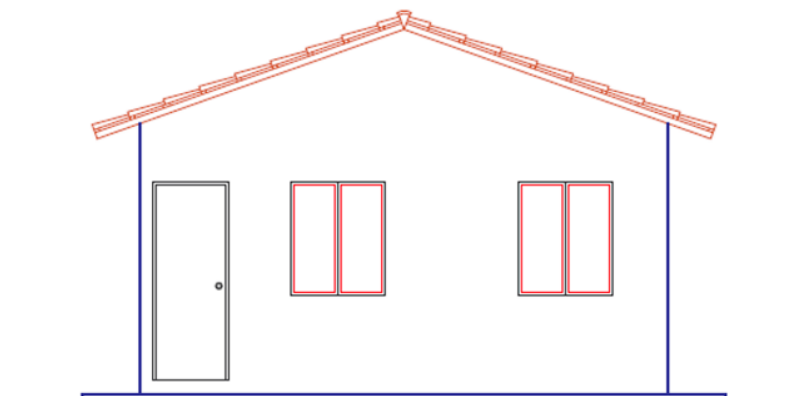
Fonte: Manual da Caixa Econômica Federal do Brasil. (GIDUR / VT. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2006)

Figura 9. Modelo padrão de implantação conforme manual da Caixa Econômica Federal do Brasil



Fonte: Manual da Caixa Econômica Federal do Brasil. (GIDUR / VT. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2006)

Figura 10. Modelo padrão da fachada conforme manual da Caixa Econômica Federal do Brasil



Fonte: Manual da Caixa Econômica Federal do Brasil. (GIDUR / VT. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2006)

Ao analisar a planta, é possível observar a falta de flexibilidade para ampliação futura conforme modelo padrão de implantação (figura 7 e 10) que não possibilita um aproveitamento do terreno quanto a tipologia proposta, além da dimensão dos ambientes extremamente exíguos e não passíveis de atender à diversidade geral dos moradores.

Ao observar a figura 8, percebe-se a má distribuição dos ambientes, no qual a cozinha carece de espaços para inserção de um jogo de mesa e cadeira para a realização de refeições diárias e a falta de espaço para composição de armários, além da inexistência de uma lavanderia apropriada, que, neste caso, resume-se a um tanque externo, faltando um espaço adequado para a realização dos afazeres domésticos e de espaço apropriado para guardar utensílios do mesmo. Essa má distribuição compromete diretamente o morador, pois a habitação deve suprir a necessidade distinta de cada usuário, respeitando cada espaço e indivíduo.

Como consequência de essas habitações possuírem a mesma tipologia e estética, a orientação solar e o vento dominante – questões preponderantes para a decisão da tipologia do edifício – ficam diretamente comprometidos pelo posicionamento e localização do lote. No caso destes dois conjuntos, devido à implantação em massa de habitações, algumas áreas estão prejudicadas, por exemplo, quanto à exposição de dormitórios ao Sol da tarde, ao passo que ambientes com áreas molhadas não recebem a iluminação solar necessária e são acometidas pela proliferação de fungos e bactérias.

Conforme o site da Prefeitura do Município de Maringá (2011), esses conjuntos habitacionais foram implantados para atender as pessoas que estavam na lista de espera da Secretaria de Planejamento Urbano do Município de Maringá. Cabe questionar, contudo, porque construíram essas habitações tão distante do contexto urbano da cidade de Maringá-PR (Figura 2). Pois, conforme sugere Maricato (1997), o acesso à moradia está ligado ao seu preço, que, por sua vez, depende da sua localização na cidade.

Para Moley (1985 apud SEGAUD (2016) as habitações das periferias funcionam como um parâmetro de aprendizagem do que não deu certo, no que diz respeito às questões de técnicas de construção, higiene, conforto e relações sociais. Neste caso, o problema dessas implantações está no fato de elas se transformarem em empecilhos para o desenvolvimento do distrito, uma vez que se tornam cidades dormitórios que não se desenvolvem economicamente. Outro fator importante ocasionado pela localização dessas habitações é a formação de núcleos distantes, que acarretam na segregação social, onde os próprios moradores não se identificam com o local em que vivem, além da falta de equipamentos públicos direcionado para os mesmos. Todos esses aspectos induzem a falta de pertencimento ao local e consequentemente um contexto urbano vazio, que deveria ser o ponto de partilha de todos as trocas e relações sociais.

4 CONCLUSÃO

A presente revisão bibliográfica faz-se necessária para entendermos como se dá essa relação entre o habitar e o contexto urbano e como uma habitação bem pensada e projetada para atender um determinado tipo de indivíduo influencia de maneira positiva na formação de territorialidade, identidade e pertencimento, contribuindo de maneira significativa para relações exteriores bem consolidadas. Pode-se perceber, a partir das questões propostas, que a habitação não é só a moradia, mas um conjunto de equipamentos necessários à vida moderna.

Em contrapartida, observa-se que as políticas públicas que buscaram atender os problemas relacionados às habitações de interesse social perderam-se, em meio aos interesses econômicos do governo e de empresas, pois o que se evidencia ao longo dos anos é que a habitação de interesse social não é vista como um direito básico de qualquer cidadão, mas uma questão de número e quantidade, o que tem gerado segregação social e especulação imobiliária no país. Isto significa que é necessário rever os critérios que definem o processo

de implantação das habitações sociais, observando-se o sentido de promover a sua fundação no contexto urbano.

Uma das alternativas para promover essas moradias no contexto urbano seria implantar as mesmas em áreas que são consideradas como vazios urbanos, mas que já possuam uma consolidação da região do entorno, promovendo a infraestrutura básica, o mix de edifícios com diferentes finalidades, equipamentos públicos e transporte público, pensando na habitação em uma escala menor, que garanta qualidade e não quantidade.

Por fim, vale ressaltar que as habitações como um todo têm um papel de suma importância na criação de cidades vivas, pois emitem sinais cordiais e acolhedores, uma vez que quando bem implantadas o sentido de territorialidade, identidade e pertencimento surgem naturalmente, em contrapartida o local promoverá as trocas de relações necessárias entre o indivíduo e o meio.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BACHELARD, G. **A Poética do Espaço**. 5. ed. São Paulo: Martins Fontes, 2008.

BONDUKI, NABIL. **Os pioneiros da habitação social**: Volume 1 cem anos de política pública no Brasil. 1. ed. São Paulo: Unesp: Edições Sesc, 2012.

BRASIL, **Lei 10.257, de julho de 2001**. Presidência da República, Casa Civil, Subchefia para Assuntos Jurídicos. Diário Oficial da União, Brasília, 2001. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm#:~:text=LEI%20No%2010.257%2C%20DE%2010%20DE%20JULHO%20DE%202001.&text=Regulamenta%20os%20arts.,urbana%20e%20d%C3%A1%20outras%20provid%C3%AAsncias.&text=Art.,de%20que%20tratam%20os%20arts.> Acesso em 21 de maio de 2020.

BRASIL, **Lei 10.683, de 28 de maio de 2003**. Presidência da República, Casa Civil, Subchefia para Assuntos Jurídicos. Diário Oficial da União, Brasília, 2003. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2003/L10.683impressao.htm#:~:text=LEI%20No%2010.683%2C%20DE%2028%20DE%20MAIO%20DE%202003.&text=Disp%C3%B5e%20sobre%20a%20organiza%C3%A7%C3%A3o%20da,Minist%C3%A9rios%2C%20e%20d%C3%A1%20outras%20provid%C3%AAsncias.> Acesso em 20 de maio de 2020.

BRASIL, **Lei 11.977 de 7 de julho de 2009**. Presidência da República, Casa Civil, Subchefia para Assuntos Jurídicos. Diário Oficial da União, Brasília, 2009. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm#:~:text=Disp%C3%B5e%20sobre%20o%20Programa%20Minha,d e%2010%20de%20julho%20de> Acesso em: 21 de maio de 2020.

BRASIL, **Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005**. Presidência da República, Casa Civil, Subchefia para Assuntos Jurídicos. Diário Oficial da União, Brasília, 2005. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2005/L11124.htm> Acesso em 20 de maio de 2020.

CONFEDERAÇÃO NACIONAL DE MUNICÍPIOS – CNM. Política Nacional de Habitação: O atual cenário das políticas do setor habitacional e suas implicações para os Municípios brasileiros. In: *CONFEDERAÇÃO NACIONAL DE MUNICÍPIOS – CNM. Estudos Técnicos*. Brasília: CNM, v. 3, 2011. p. 139-152.

DEFFONTAINES, P. **Geografia humana do Brasil**. 1. ed. Rio de Janeiro: Atlas, 1972.

ELIAS, N. **A Sociedade da Corte**. 1. ed. Editora: Zahar, 2001.

GEHL, J. **Cidades Para Pessoas**. 2. ed. São Paulo: Perspectiva, 2013.

GIDUR/ VT. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Projeto padrão – casas populares (cadernos Caixa)**. Vitória, 2006.

GOOGLE EARTH, 2020. Disponível em: <<https://www.google.com/earth/>> Acesso em 26 de maio de 2020.

JACOBS, J. **Morte e Vida das Grandes Cidades**. 3. ed. São Paulo: Martins Fontes, 2011.

MARICATO, ERMÍNIA. **Habitação e Cidade**. 1. ed. São Paulo: Autoral, 1997.

Moreira, S. **O que é Habitação de Interesse Social?** 2019. ArchDaily Brasil. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/925932/o-que-e-habitacao-de-interesse-social>>. Acesso em 23 de maio de 2020.

Possa, A. A. C.; Freitas, E. A. O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA SOB A ÓTICA DA ECONOMIA DO SETOR PÚBLICO. *Boletim Economia Empírica. Brasília*, v. 1. n. 1, p. 29-31, 2020. Disponível em: <<https://www.portaldeperiodicos.idp.edu.br/bee/article/viewFile/4005/1739#:~:text=O%20PMCMV%20subsídia%20a%20aquisi%C3%A7%C3%A3o,7%25%20da%20popula%C3%A7%C3%A3o%20brasileira>> Acesso em 22 de maio de 2020.

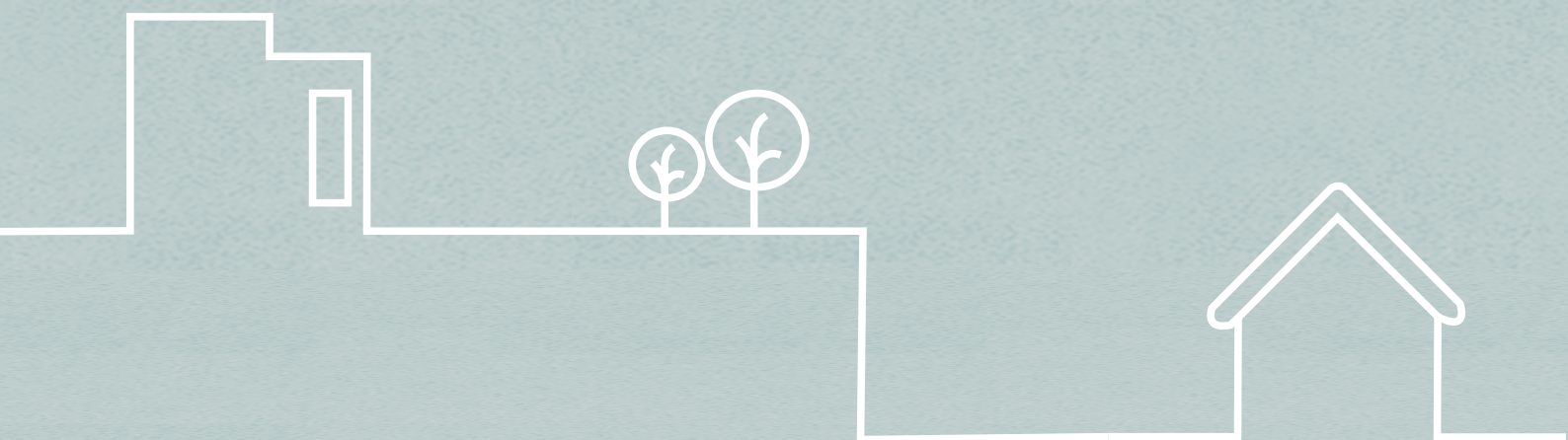
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ. **Florianópolis e Iguatemi ganham três conjuntos habitacionais em setembro**. 2011 Disponível em: <http://www2.maringa.pr.gov.br/site/index.php?sessao=803e0de4e65580&id=14335>. Acesso em: 24 de março de 2020.

RISÉRIO, A. **‘MINHA CASA MINHA VIDA CONSTRÓI, HOJE, AS FAVELAS DE AMANHÃ’, DIZ ANTONIO RISÉRIO**. [09 de agosto de 2019]. Revista ÉPOCA. [S. l.] Entrevista concedida a revista Época. Disponível em: <<https://epoca.globo.com/sociedade/minha-casa-minha-vida-constroi-hoje-as-favelas-de-amanha-diz-antonio-riserio-23864615>>. Acesso em 23 de maio de 2020.

SEGAUD, M. **Antropologia do Espaço: habitar, fundar, distribuir, transformar**. 1. ed. São Paulo: Sesc, 2016.

Um projeto sobre...

**A INSERÇÃO DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO
CONTEXTO URBANO DAS CIDADES.**



MARIANA RODRIGUES MARTINEZ

Dedico

Dedico este trabalho aos milhares de cidadãos que lutam diariamente para obter sua moradia e seu espaço na sociedade, com dignidade, amor e respeito.

Agradeço

Em primeiro lugar agradeço ao maior arquiteto da vida, DEUS por ter me sustentado a chegar até aqui com seu amor e graça.

Com carinho aos meus pais Rogério e Claudia por me concederem esta oportunidade e por serem um canal de bênção em minha vida.

Com carinho à minha orientadora profª Norma que com sua doçura, compartilhou seus conhecimentos comigo e confiou nas minhas idéias.

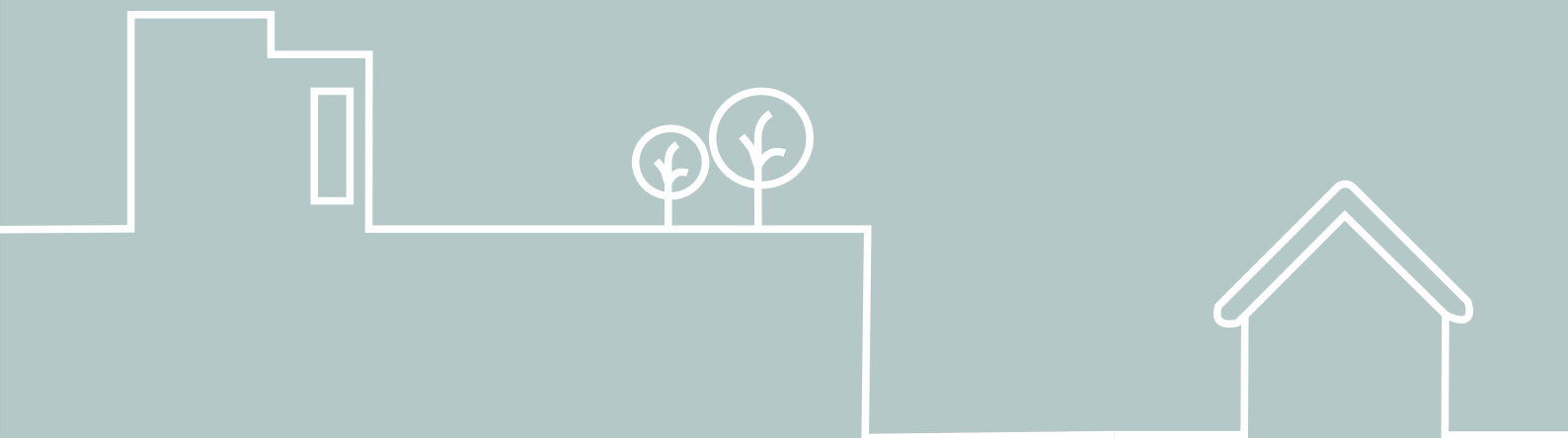
Com carinho ao meu namorado Bruno pelo apoio, paciência e disposição em me ajudar.

Com carinho aos meus familiares e amigos por compartilhar toda esta jornada ao meu lado tornando a mais docê, em especial ao meu amigo Thiago Henrique que compartilhou seus conhecimentos comigo.



ARTIGO

A NECESSIDADE DE FUNDAR HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO CONTEXTO URBANO DAS CIDADES.



Mariana Rodrigues Martinez

A NECESSIDADE DE FUNDAR HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO CONTEXTO URBANO

Artigo apresentado ao Curso de Graduação em
Arquitetura e Urbanismo da UNICESUMAR –
Centro Universitário de Maringá como
requisito parcial para a obtenção do título de
Bacharel(a) em Arquitetura e Urbanismo, sob
a orientação do Prof. Ms^a Norma Eliane Jung.

MARINGÁ – PR

2020



FOLHA DE APROVAÇÃO
Mariana Rodrigues Martinez

A NECESSIDADE DE FUNDAR HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO CONTEXTO URBANO

Artigo apresentado ao Curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo da UNICESUMAR – Centro Universitário de Maringá como requisito parcial para a obtenção do título de Bacharel(a) em Arquitetura e Urbanismo, sob a orientação do Prof. Ms^a. Norma Eliane Jung.

Aprovado em: ____ de ____ de ____.

BANCA EXAMINADORA

Nome do professor – (Titulação, nome e Instituição)

Nome do professor - (Titulação, nome e Instituição)

Nome do professor - (Titulação, nome e Instituição)



A NECESSIDADE DE FUNDAR HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO CONTEXTO URBANO

Mariana Rodrigues Martinez

RESUMO

O artigo apresenta uma revisão bibliográfica a respeito do tema habitação de interesse social e a forma como a moradia interfere na construção do indivíduo e em suas trocas sociais, além do histórico de políticas públicas no Brasil que voltaram o olhar para habitação social, abrindo espaço para a mesma nas cidades. Relaciona, ainda, as habitações ao conceito de cidades vivas, que corresponde as trocas espontâneas e esporádicas, no qual emitem sinais cordiais e acolhedores quando implementadas no contexto urbano. Por fim, finaliza com a apresentação e análise de dois conjuntos habitacionais no município de Maringá-PR, localizados nos distritos de Floriano e Iguatemi, onde as moradias foram implantadas na periferia dos centros urbanos, o que implicou em segregação social.

Palavras-chave: Identidade; Cidades Vivas; Trocas Sociais.

THE NECESSITY OF STABLISHING HOUSING OF SOCIAL INTEREST IN THE URBAN CONTEXT

ABSTRACT

This paper presents a bibliographic review about social housing and the way habitation interferes on individual's construction and their social exchanges, as well as public policy history in Brazil that focuses on social housing. The paper also relates habitations to the concept of living cities, which corresponds to spontaneous and sporadic exchanges, these habitations emit cordial and welcoming signs when they are implemented in urban context. Finally, this research analyses two neighborhoods with social housings in the metropolitan area of Maringá – PR., in the cities of Floriano and Iguatemi, where the social housings were implemented in the periphery of the cities, resulting in social segregation.

Keywords: Identity; Living Cities; Social Exchanges.



1 INTRODUÇÃO

Ao estudar o processo de habitação de interesse social no Brasil, é possível perceber que o modelo de moradia para famílias de classe baixa classifica-se em padrões estipulados pelo próprio governo, que não considera a flexibilidade na produção de moradias quanto a características dos usuários, o que compromete diretamente na qualidade projetual das mesmas, além da criação de políticas públicas que buscam apenas interesses econômicos.

O entrave maior, entretanto, ocorre devido à falta de inserção das habitações no contexto urbano e social das cidades, uma vez que tem sido implantada em áreas periféricas, onde o custo dos lotes, normalmente, é menor e os equipamentos públicos são precários ou muitas vezes inexistentes. Tais fatores, consequentemente, implicam na redução do valor total de acesso à moradia, que é a condição básica para a seleção do público alvo a quem se destinam essas habitações. Esse fenômeno tem-se repetido nas cidades brasileiras, grandes ou pequenas, gerando núcleos sociais excluídos do acesso aos bens e serviços existentes no contexto urbano já consolidado.

Mediante o exposto, o artigo busca, através de revisão bibliográfica, expor o que realmente é a habitação de interesse social, sua importância na função de morar, seu papel na relação com o indivíduo e suas contribuições quando implantadas no contexto urbano da cidade. Além disso, serão observadas as políticas públicas que abrem espaço para isso acontecer, almejando demonstrar a importância de fundar habitações de interesse social no contexto urbano.

Por fim, dois núcleos periféricos de habitação social serão analisados como forma de ilustrar esse fenômeno, a fim de apontar as problemáticas existentes e as alternativas quanto à implantação dessas habitações, levando em consideração tipologias arquitetônicas mais flexíveis que se adequem ao usuário e às condicionantes do local a ser implantado.

2 VERTENTES DA HABITAÇÃO E CONTEXTO URBANO

2.1 HABITAÇÃO E SUA RELAÇÃO NA CONSTRUÇÃO DO INDIVÍDUO

O habitar corresponde a ação do espaço e tempo, propondo atribuições que gerem identidade a um determinado lugar, sendo esta relação estudada por duas ciências, a psicologia, que levanta questões relacionadas ao modo como o ambiente interfere de maneira



significativa na emoção do indivíduo, e a arquitetura, que tem como finalidade projetar espaços que despertem no indivíduo sensações positivas. Essas definições e configurações de espaços são formadas por meio das práticas do dia-a-dia, através de elementos e composições de objetos móveis e imóveis - sendo o espaço e o tempo, aqueles que geram o lugar e este forma o indivíduo, responsáveis pelo habitar (SEGAUD, 2016).

Para autores como Bachelard (1957), a casa significa o habitar contínuo do homem, seu ponto de refúgio e equilíbrio dos acontecimentos externos. “Sem ela, homem seria um disperso. Ela mantém o homem através das tempestades do céu e das tempestades da vida. Ela é o corpo e alma. É o primeiro mundo do ser humano [...]” (BACHELARD, 1957, n.p. apud SEGAUD, 2016, p. 97)

A configuração de casa como refúgio do Ser Humano ocorre, devido ao fato de o homem ter por instinto o espírito de territorialidade, pode-se perceber isso, por exemplo, em celas de prisões, que são espaços projetados para comportar um número elevado de pessoas em um ambiente incapaz de revelar a identidade do indivíduo, e, ainda assim, ocorre a competição pelo domínio do espaço. Neste sentindo, compreende-se que a casa-habitar corresponde ao principal local de marcação de territorialidade. De acordo com Altman (1975 apud SEGAUD, 2016), quando cada indivíduo possui seu local de territorialidade, os motivos de dominação entre um indivíduo e outro desaparecem, uma vez que o ser humano se apropria do espaço para exercer domínio sobre o mesmo, funcionando como afirmação de sua identidade.

Ainda conforme a autora, as habitações correspondem aos indícios de transformações sociais. O habitar não é construído apenas pelas condições concretas, mas também por condições simbólicas, pois é nele que acontecem as primeiras trocas sociais e as interações entre o indivíduo e o espaço que, quando bem consolidadas, proporcionam futuramente relações externas mais sólidas.

Elias (2001) afirma que, em uma sociedade determinada, a localização do habitar na cidade é a principal responsável por informar sobre o status social dos habitantes e, como consequência, o espaço diz algo sobre a sociedade, o grupo ou indivíduo que o ocupa, indicando um estado das relações sociais. Para Segaud (2016), cada sociedade possui maneiras distintas quanto a forma de agrupamento em um espaço compartilhado, um exemplo seria a configuração de cada grupo familiar, que podem ser compostos por diferentes categorias de pessoas, seja pai, mãe, filho, irmão, avô, avó, prima, entre outros.

O lugar como moradia, como relatado anteriormente, é o principal responsável por criar a identidade do indivíduo, ocorrendo a necessidade de projetar moradias adaptadas à



diferentes tipos de personalidades. Assim como afirma Delfotaines (1972), que descreve a moradia como uma geometria variável que tem como finalidade unir pessoas cuja interdependência não depende de parentesco, gerando espaços de convívio para diferentes indivíduos.

2.2 SURGIMENTO DA HIS E SEU ESPAÇO NO CONTEXTO URBANO DO BRASIL

Conforme a Organização das Nações Unidas - habitat, as habitações de interesse sociais (HIS) têm por finalidade atender a população de baixa renda, a qual não possui condições financeiras suficientes para ter acesso à moradia formal adequada em conforto, qualidade e localização, nem condição de contratar profissionais qualificados da área da construção civil (MOREIRA, 2019).

Para alguns autores, a habitação de interesse social surge com as vilas e cidades operárias, no século XIX, em decorrência da Revolução Industrial, em que a relação de proximidade entre trabalho e moradia era fundamental. Para outros, contudo, ocorreu no período entreguerras, época em que o modernismo se consolidou. Apesar das divergências quanto às circunstâncias do surgimento, pode-se afirmar que o surgimento da habitação de interesse social está totalmente relacionado com o desenvolvimento urbano das cidades (BONDUKI, 2012).

No Brasil, o Banco Nacional de Habitação (BNH), criado em 1964 e extinto em 1986, foi o primeiro instrumento a tratar das políticas públicas voltadas às questões de habitação de interesse social, porém não foi capaz de reverter as questões relacionadas ao crescimento desordenado das cidades e, conseqüentemente, o crescimento das periferias dos centros urbanos. Somente 15 anos mais tarde, com a criação do Estatuto das Cidades, em 2001, as políticas públicas de habitação no Brasil ganharam espaço no contexto urbano, antes disso ocorreram tentativas de criação de programas relacionados à moradia, mas muitos deles voltados e interessados em questões financeiras que não vingaram (MARICATO, 1997).

O Estatuto das Cidades tem como princípio a criação de instrumentos urbanísticos cuja finalidade é o desenvolvimento urbano. Para isto, o Plano Diretor torna-se uma das principais ferramentas nesse quesito, o qual prevê a participação da população na definição dos instrumentos que combatem a especulação imobiliária e a regularização fundiária, fatores cruciais na tomada de decisões voltadas às habitações.



Em 2003, foi criado o Ministério das Cidades – a partir da medida provisória nº 103/2003 convertida na lei nº 10.683 de 28 de maio de 2003 e extinta recentemente no ano de 2019 – cuja principal função era combater as desigualdades sociais. Ao ministério concernia a criação de políticas setoriais de habitação e desenvolvimento urbano, a promoção e a articulação entre as esferas do governo, do setor privado e de organizações não governamentais em relação às ações de programas quanto à urbanização e moradia, além do gerenciamento de recursos em políticas públicas na área.

De acordo com Bonduki (2012),

parece ainda não existir por parte dos que detêm o poder político, uma compreensão clara da dimensão fundiária, urbana, arquitetônica e ambiental da política habitacional, que ainda é tratada por muitos, como uma mera questão de produção de unidades habitacionais ou de geração de crescimento econômico, emprego e crédito [...] (BONDUKI, 2012, p. 107).

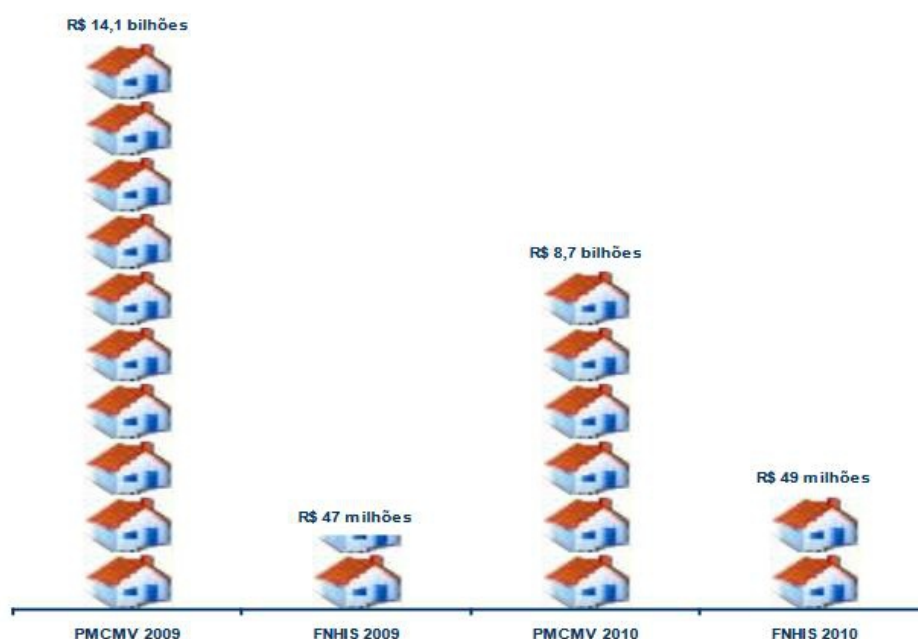
Em resposta às competências que regiam ao Ministério das Cidades, foi criado em 2004 a Política Nacional da Habitação (PNH), esta voltava-se ao atendimento da população de baixa renda e tinha como finalidade garantir acesso à habitação de qualidade. Um conjunto de instrumentos tornou-se necessário para a viabilização da implementação dos objetivos do PNH. Entre esses instrumentos, encontra-se o Sistema Nacional de Habitação (SNHIS), seu principal objetivo era garantir o direito e acesso à moradia por meio de fundos e cooperação entre união, governo e município, com intuito de combater o déficit habitacional brasileiro.

Outro instrumento importante criado foi o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) instituído pela Lei nº 11.124/2005, sua função compreende a junção de recursos previstos no artigo 7º da referida lei, destinados diretamente ao subsídio da população de baixa renda, ficando a cargo da união, governo e município, juntamente com programas de habitação de interesse social, a destinação final do recurso.

Conforme a Confederação Nacional dos Municípios, em 2009, O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), conforme a Lei nº 11.977 de 2009, passou a centralizar a maior parte dos recursos destinados à moradia popular com intuito inicial de financiar 1 milhão de moradias. Devido a isso, grande parte dos recursos oriundos da união não foram mais repassados para o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, conforme se observa no gráfico a seguir.



Figura 1. Quantidade de recursos destinados ao Programa Minha Casa Minha Vida e ao FNHIS em 2009 e 2010



Fonte: Balanço do PMCV até 13 de abril de 2010: Siafi/STN (CONFEDERAÇÃO NACIONAL DE MUNICÍPIOS, 2011)

O PMCMV subsidia a compra por meio do financiamento de casa ou apartamento para famílias com renda baixa. Até 2018, de acordo com a Caixa Econômica Federal, cerca de 14,7 milhões de pessoas adquiriram a casa própria através do programa, o que correspondia a cerca de 7% da população brasileira na época (POSSA; FREITAS, 2020). O programa, porém, gerou controversas, o antropólogo Antônio Risério, em matéria publicada na revista *Época* em 2019, afirma que o programa “constrói hoje as favelas do amanhã”, uma vez que essas habitações são implantadas nas periferias das cidades (RISÉRIO, 2019).

2.3 O PAPEL DA HABITAÇÃO NA FORMAÇÃO DE CIDADES VIVAS

As moradias subsidiadas é um dos assuntos pertencentes à esfera da ação do planejamento urbano. Deste modo, é preciso entender que a cidade funciona como um fenômeno de combinações e misturas de uso, responsáveis por promover a segurança urbana, o contato da população e as interações de usos, sendo incumbidos de proporcionar o crescimento da diversidade (JACOBS, 2011). A autora afirma ainda que

o emaranhado de confusões a respeito do funcionamento das cidades que cresceu em torno do conceito de conjunto habitacional subsidiado não está mais só na nossa cabeça: transformou-se num emaranhado de instrumentos, legislativos, financeiros, arquitetônicos e analíticos aplicados às cidades (JACOBS, 2011, p. 359).

Para Gehl (2013), o conceito de cidades vivas compreende uma combinação de espaços públicos e privados confortáveis; por outro lado, o autor aponta o espaço de transição suave como preponderante para a construção de cidades vivas, seu significado consiste na delimitação do campo de visão e, conseqüentemente, na definição do espaço visual, ou seja, corresponde ao contato direto do indivíduo e sua relação de imediato, sendo vital para a qualidade da habitação e da vitalidade urbana do entorno. As ideias de Jacobs (2011) estão relacionados às do arquiteto e urbanista Jan Gehl, que afirma que

[...] conquanto a cidade viva e convidativa seja um objeto em si mesma, ela é também o ponto de partida para um planejamento urbano holístico, envolvendo as qualidades essenciais que tornam uma cidade segura, sustentável e saudável (GEHL, 2013, p. 63).

Conforme o autor, a zona de transição da habitação é a área externa, por ser a mais ativa, pois é nela que se encontra a porta de entrada das moradias, funcionando como uma passagem entre público e privado “[...] e é aí que as atividades das áreas residenciais se mudam para o terraço ou recuo ajardinado, em um bom contato com o espaço público” (GEHL, 2013, p.82).

Ainda segundo o mesmo autor, em um estudo feito pela Universidade de Melbourne, em 1976, sobre as relações das moradias com e sem recuos frontais em relação ao seu entorno, que possibilita áreas ajardinadas que servem como espaços de transições, constatou-se que 69% do número de atividades, como ir e vir, conversas e brincadeiras ocorreram em áreas de transição; já os outros 31% ocorreram em locais próximos destinados à área de lazer e afins. Isso porque o pré-requisito para que houvesse essas atividades era a densidade dos usos mistos das edificações da vizinhança que permitiam com que os moradores se deslocassem a pé.

Um dos fatores importantes apontados para a construção de cidades vivas, de acordo com Gehl (2013), encontra-se na dimensão humana que tem sido esquecida pelo planejamento urbano. Para o autor, a qualidade das cidades dá-se na pequena escala, na criação de espaços e edifícios que sejam passíveis ao nível dos olhos. Para ele, “[...] a qualidade da moradia e do espaço ao nível dos olhos pode ser, em si, decisiva para qualidade de vida, apesar das deficiências de outras áreas de planejamento” (GEHL, 2013, p. 118). Habitações térreas e sobrepostas são exemplos de edifícios implantados ao nível dos olhos, que promovem as



zonas de transições suaves (varandas frontais) e que permite um contato direto entre morador e entorno, condição está difícil de se alcançar em conjuntos verticais habitacionais.

3 HIS NOS DISTRITOS DE FLORIANO E IGUATEMI-PR

Fundar corresponde a uma operação natural, sendo a implantação pontual de um edifício ou até mesmo de uma cidade, a principal forma de fazer território com finalidades de atribuir função e qualidade ao local. “É estabelecer uma relação de parte da extensão com o mundo, tecendo vínculos simbólicos: é relacionar um lugar com o universo” (SEGAUD, 2016, p. 138)

A partir das informações reveladas pela revisão bibliográfica, cabe analisar a implantação de dois conjuntos de habitação de interesse social, localizados no município de Maringá-PR, nos distritos de Floriano e Iguatemi, conforme imagem a seguir.

Figura 2. Mapa do Município de Maringá-PR



Fonte: Google Earth (2020) e tratada no programa Photoshop.

Os conjuntos de habitação de interesse social dos distritos representam tipicamente os modelos construídos nas demais cidades do país, que reproduzem a padronização das tipologias, os ambientes pequenos e a implantação em periferias distantes do contexto urbano das cidades, onde muitas vezes a infraestrutura básica como transporte público, comércio, posto de saúde e escolas se encontram distantes.

Os dois distritos, de modo geral, têm sua origem na divisão de lotes urbanos realizados pela Companhia de Melhoramentos do Norte do Paraná (CMNP), localizados longe do perímetro urbano da cidade de Maringá – PR, condição comum, pois ainda hoje o preço de terras distantes costuma ser mais acessível.

No ano de 2011, foi inaugurado o Conjunto Habitacional Gonçalves Vieira dos Santos (figura 3), no distrito de Floriano com a finalidade de atender 1.832 pessoas, sendo 136 unidades de moradia, e o Conjunto Albino Meneguetti (figura 4), localizado no distrito de Iguatemi com 172 unidades. Os dois conjuntos possuem moradias com 36m², configuradas por dois quartos, banheiro, sala e cozinha, com o intuito de contemplar famílias por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), da Caixa Econômica Federal do Brasil.

Figura 3. Conjunto Habitacional Gonçalves Vieira dos Santos - Distrito de Floriano-PR



Fonte: Assessoria de Comunicação/PMM (PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ, 2020)



Figura 4. Conjunto Albino Meneguetti - Distrito de Iguatemi- PR



Fonte: Assessoria de Comunicação/PMM (PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ, 2020)

Figura 5. Famílias conhecendo o Conjunto habitacional Gonçalo Vieira dos Santos - Distrito de Floriano- PR



Fonte: Assessoria de Comunicação/PMM (PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ, 2020)



Figura 6. Famílias conhecendo o Conjunto Albino Meneguetti - Distrito de Iguatemi-PR



Fonte: Assessoria de Comunicação/PMM (PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ, 2020)

Observa-se, na figura a seguir, a implantação centralizada nos terrenos conforme instrui o formulário da Caixa Econômica do Brasil.

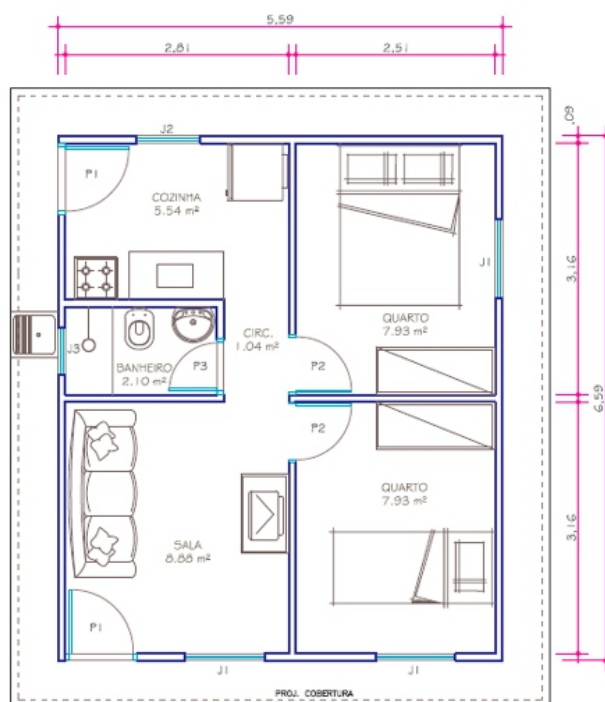
Figura 7. Conjunto Albino Meneguetti - Distrito de Iguatemi- PR



Fonte: Assessoria de Comunicação/PMM (PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ, 2020)

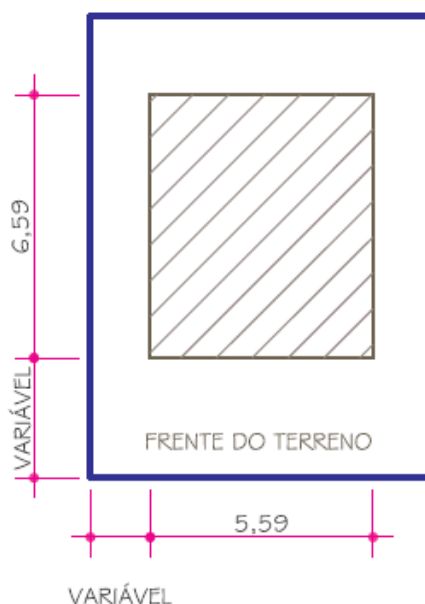
As imagens a seguir representam um modelo de planta padrão do manual de HIS estabelecido pela Caixa Econômica, instituição financiadora do programa MCMV, na metragem de 36m², conforme citado anteriormente.

Figura 8. Modelo padrão de planta baixa conforme manual da Caixa Econômica Federal do Brasil



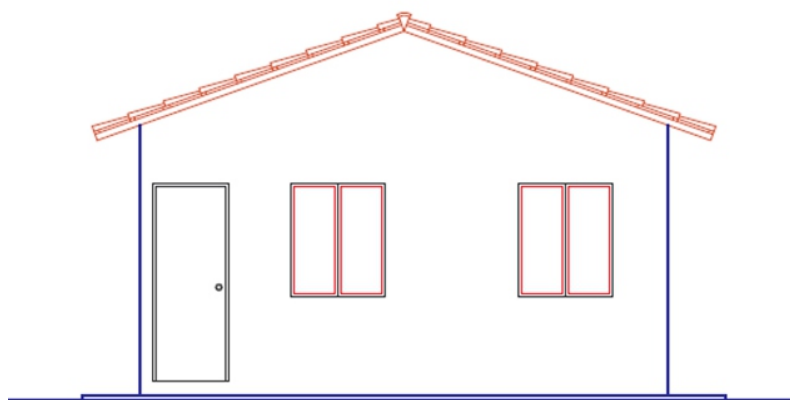
Fonte: Manual da Caixa Econômica Federal do Brasil. (GIDUR / VT. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2006)

Figura 9. Modelo padrão de implantação conforme manual da Caixa Econômica Federal do Brasil



Fonte: Manual da Caixa Econômica Federal do Brasil. (GIDUR / VT. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2006)

Figura 10. Modelo padrão da fachada conforme manual da Caixa Econômica Federal do Brasil



Fonte: Manual da Caixa Econômica Federal do Brasil. (GIDUR / VT. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2006)

Ao analisar a planta, é possível observar a falta de flexibilidade para ampliação futura conforme modelo padrão de implantação (figura 7 e 10) que não possibilita um aproveitamento do terreno quanto a tipologia proposta, além da dimensão dos ambientes extremamente exíguos e não passíveis de atender à diversidade geral dos moradores.

Ao observar a figura 8, percebe-se a má distribuição dos ambientes, no qual a cozinha carece de espaços para inserção de um jogo de mesa e cadeira para a realização de refeições diárias e a falta de espaço para composição de armários, além da inexistência de uma lavanderia apropriada, que, neste caso, resume-se a um tanque externo, faltando um espaço adequado para a realização dos afazeres domésticos e de espaço apropriado para guardar utensílios do mesmo. Essa má distribuição compromete diretamente o morador, pois a habitação deve suprir a necessidade distinta de cada usuário, respeitando cada espaço e indivíduo.

Como consequência de essas habitações possuírem a mesma tipologia e estética, a orientação solar e o vento dominante – questões preponderantes para a decisão da tipologia do edifício – ficam diretamente comprometidos pelo posicionamento e localização do lote. No caso destes dois conjuntos, devido à implantação em massa de habitações, algumas áreas estão prejudicadas, por exemplo, quanto à exposição de dormitórios ao Sol da tarde, ao passo que ambientes com áreas molhadas não recebem a iluminação solar necessária e são acometidas pela proliferação de fungos e bactérias.

Conforme o site da Prefeitura do Município de Maringá (2011), esses conjuntos habitacionais foram implantados para atender as pessoas que estavam na lista de espera da Secretaria de Planejamento Urbano do Município de Maringá. Cabe questionar, contudo, porque construíram essas habitações tão distante do contexto urbano da cidade de Maringá-PR (Figura 2). Pois, conforme sugere Maricato (1997), o acesso à moradia está ligado ao seu preço, que, por sua vez, depende da sua localização na cidade.

Para Moley (1985 apud SEGAUD (2016) as habitações das periferias funcionam como um parâmetro de aprendizagem do que não deu certo, no que diz respeito às questões de técnicas de construção, higiene, conforto e relações sociais. Neste caso, o problema dessas implantações está no fato de elas se transformarem em empecilhos para o desenvolvimento do distrito, uma vez que se tornam cidades dormitórios que não se desenvolvem economicamente. Outro fator importante ocasionado pela localização dessas habitações é a formação de núcleos distantes, que acarretam na segregação social, onde os próprios moradores não se identificam com o local em que vivem, além da falta de equipamentos públicos direcionado para os mesmos. Todos esses aspectos induzem a falta de pertencimento ao local e conseqüentemente um contexto urbano vazio, que deveria ser o ponto de partilha de todos as trocas e relações sociais.

4 CONCLUSÃO

A presente revisão bibliográfica faz-se necessária para entendermos como se dá essa relação entre o habitar e o contexto urbano e como uma habitação bem pensada e projetada para atender um determinado tipo de indivíduo influencia de maneira positiva na formação de territorialidade, identidade e pertencimento, contribuindo de maneira significativa para relações exteriores bem consolidadas. Pode-se perceber, a partir das questões propostas, que a habitação não é só a moradia, mas um conjunto de equipamentos necessários à vida moderna.

Em contrapartida, observa-se que as políticas públicas que buscaram atender os problemas relacionados às habitações de interesse social perderam-se, em meio aos interesses econômicos do governo e de empresas, pois o que se evidencia ao longo dos anos é que a habitação de interesse social não é vista como um direito básico de qualquer cidadão, mas uma questão de número e quantidade, o que tem gerado segregação social e especulação imobiliária no país. Isto significa que é necessário rever os critérios que definem o processo



de implantação das habitações sociais, observando-se o sentido de promover a sua fundação no contexto urbano.

Uma das alternativas para promover essas moradias no contexto urbano seria implantar as mesmas em áreas que são consideradas como vazios urbanos, mas que já possuam uma consolidação da região do entorno, promovendo a infraestrutura básica, o mix de edifícios com diferentes finalidades, equipamentos públicos e transporte público, pensando na habitação em uma escala menor, que garanta qualidade e não quantidade.

Por fim, vale ressaltar que as habitações como um todo têm um papel de suma importância na criação de cidades vivas, pois emitem sinais cordiais e acolhedores, uma vez que quando bem implantadas o sentido de territorialidade, identidade e pertencimento surgem naturalmente, em contrapartida o local promoverá as trocas de relações necessárias entre o indivíduo e o meio.



REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BACHELARD, G. **A Poética do Espaço**. 5. ed. São Paulo: Martins Fontes, 2008.

BONDUKI, NABIL. **Os pioneiros da habitação social**: Volume 1 cem anos de política pública no Brasil. 1. ed. São Paulo: Unesp: Edições Sesc, 2012.

BRASIL, **Lei 10.257, de julho de 2001**. Presidência da República, Casa Civil, Subchefia para Assuntos Jurídicos. Diário Oficial da União, Brasília, 2001. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm#:~:text=LEI%20No%2010.257%2C%20DE%2010%20DE%20JULHO%20DE%202001.&text=Regulamenta%20os%20arts.,urbana%20e%20d%C3%A1%20outras%20provid%C3%AAsncias.&text=Art.,de%20que%20tratam%20os%20arts.> Acesso em 21 de maio de 2020.

BRASIL, **Lei 10.683, de 28 de maio de 2003**. Presidência da República, Casa Civil, Subchefia para Assuntos Jurídicos. Diário Oficial da União, Brasília, 2003. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2003/L10.683impressao.htm#:~:text=LEI%20No%2010.683%2C%20DE%2028%20DE%20MAIO%20DE%202003.&text=Disp%C3%B5e%20sobre%20a%20organiza%C3%A7%C3%A3o%20da,Minist%C3%A9rios%2C%20e%20d%C3%A1%20outras%20provid%C3%AAsncias.> Acesso em 20 de maio de 2020.

BRASIL, **Lei 11.977 de 7 de julho de 2009**. Presidência da República, Casa Civil, Subchefia para Assuntos Jurídicos. Diário Oficial da União, Brasília, 2009. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm#:~:text=Disp%C3%B5e%20sobre%20o%20Programa%20Minha,d e%2010%20de%20julho%20de> Acesso em: 21 de maio de 2020.

BRASIL, **Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005**. Presidência da República, Casa Civil, Subchefia para Assuntos Jurídicos. Diário Oficial da União, Brasília, 2005. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2005/Lei/L11124.htm> Acesso em 20 de maio de 2020.

CONFEDERAÇÃO NACIONAL DE MUNICÍPIOS – CNM. Política Nacional de Habitação: O atual cenário das políticas do setor habitacional e suas implicações para os Municípios brasileiros. In: *CONFEDERAÇÃO NACIONAL DE MUNICÍPIOS – CNM. Estudos Técnicos*. Brasília: CNM, v. 3, 2011. p. 139-152.

DEFFONTAINES, P. **Geografia humana do Brasil**. 1. ed. Rio de Janeiro: Atlas, 1972.

ELIAS, N. **A Sociedade da Corte**. 1. ed. Editora: Zahar, 2001.

GEHL, J. **Cidades Para Pessoas**. 2. ed. São Paulo: Perspectiva, 2013.

GIDUR/ VT. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Projeto padrão – casas populares (cadernos Caixa)**. Vitória, 2006.

GOOGLE EARTH, 2020. Disponível em: <<https://www.google.com/earth/>> Acesso em 26 de maio de 2020.

JACOBS, J. **Morte e Vida das Grandes Cidades**. 3. ed. São Paulo: Martins Fontes, 2011.



MARICATO, ERMÍNIA. **Habitação e Cidade**. 1. ed. São Paulo: Autoral, 1997.

Moreira, S. **O que é Habitação de Interesse Social?** 2019. ArchDaily Brasil. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/925932/o-que-e-habitacao-de-interesse-social>>. Acesso em 23 de maio de 2020.

Possa, A. A. C.; Freitas, E. A. O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA SOB A ÓTICA DA ECONOMIA DO SETOR PÚBLICO. *Boletim Economia Empírica. Brasília*, v. 1. n. 1, p. 29-31, 2020. Disponível em: <<https://www.portaldeperiodicos.idp.edu.br/bee/article/viewFile/4005/1739#:~:text=O%20PMCMV%20subsídia%20a%20aquisi%C3%A7%C3%A3o,7%25%20da%20popula%C3%A7%C3%A3o%20brasileira>> Acesso em 22 de maio de 2020.

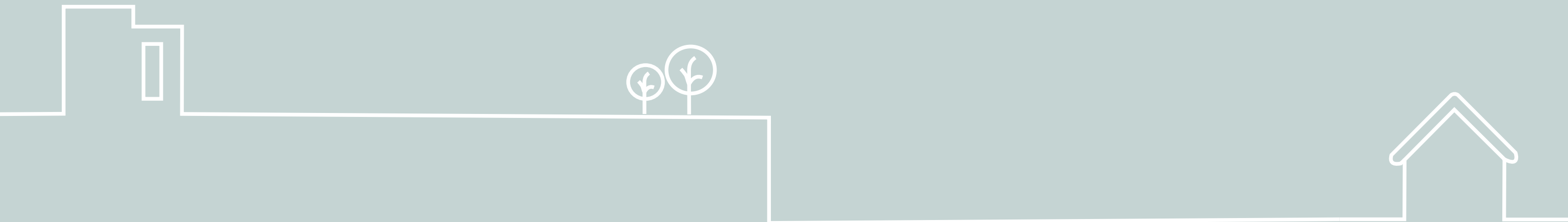
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ. **Floriano e Iguatemi ganham três conjuntos habitacionais em setembro**. 2011 Disponível em: <http://www2.maringa.pr.gov.br/site/index.php?sessao=803e0de4e65580&id=14335>. Acesso em: 24 de março de 2020.

RISÉRIO, A. **‘MINHA CASA MINHA VIDA CONSTRÓI, HOJE, AS FAVELAS DE AMANHÃ’, DIZ ANTONIO RISÉRIO**. [09 de agosto de 2019]. Revista ÉPOCA. [S. l.] Entrevista concedida a revista Época. Disponível em: <<https://epoca.globo.com/sociedade/minha-casa-minha-vida-constroi-hoje-as-favelas-de-amanha-diz-antonio-riserio-23864615>>. Acesso em 23 de maio de 2020.

SEGAUD, M. **Antropologia do Espaço: habitar, fundar, distribuir, transformar**. 1. ed. São Paulo: Sesc, 2016.



**IMPLANTAÇÃO DE HIS EM UM DOS TERRENOS DO CHAMAMENTO PÚBLICO 2019
DE ZEIS NO MUNICÍPIO DE MARINGÁ-PR.**



DIRETRIZES PROJETUAIS

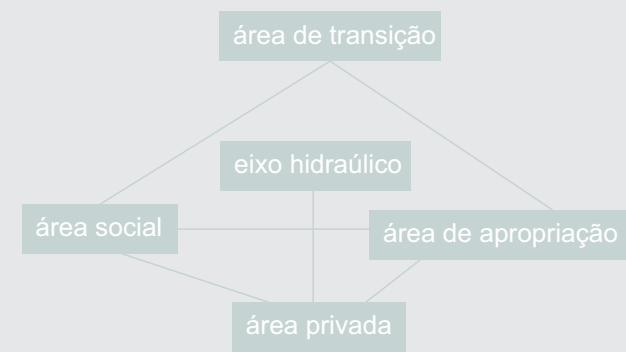
Com base na fundamentação teórica, percebe-se que a habitação não é só a moradia, mas um conjunto de equipamentos necessários à vida moderna.

O projeto em questão parte da ideia de usufruir da proposta do município de Maringá-Pr, no qual tem voltado a olhar as necessidades de implementar habitação de interesse social no contexto urbano das cidades. Porém, é necessário ressaltar que a escala menor do projeto da unidade habitacional, tem que ser levada em consideração nos aspectos da textura do local imediato.

PONTOS BASE DO PROJETO

- Convívio coletivo/Privacidade.
- Ambientes integrados.
- Racionalização do processo construtivo.
- Concentração do eixo hidráulico.
- Possibilidade de apropriação.
- Inserção no contexto urbano.

FLUXOGRAMA BASE HIS



PROJETOS BASE

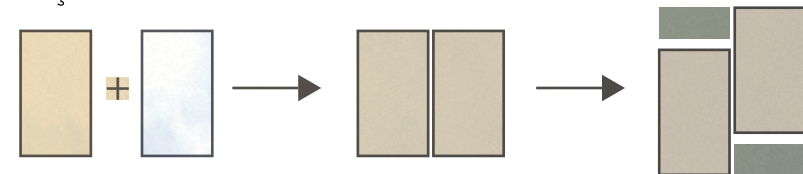


PROJETO VENCEDOR DO GRUPO 03 DO CONCURSO DA CODHAB-DF.

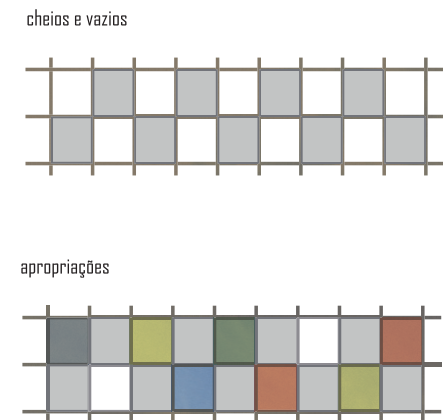
A escolha do projeto para o correlato partiu da interação que o mesmo promove com seu entorno imediato, permitindo que cada morador se aproprie da sua moradia, contribuindo de maneira direta ao conceito de identidade proposto.

O projeto também permite a divisão de áreas sociais e privadas, sendo de suma importância para o desenvolvimento pessoal de cada morador, ao mesmo tempo essas habitações estão inseridas dentro de um conjunto habitacional.

COMPOSIÇÃO.

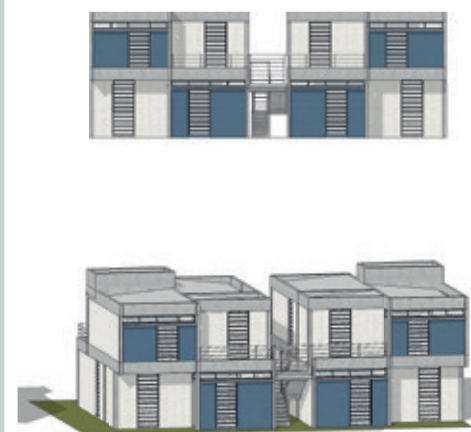


A composição das unidades habitacionais tem origem através de um módulo de moradia, seccionado em dois blocos onde se distribuiu a hierarquia interna dos usos. Os blocos são deslocados gerando vazios protegidos e adequados para apropriação ou futuras expansões, e promovem variação e movimento na fachada.



Recursos naturais

Considerando os aspectos bioclimáticos foi proposto a reutilização da água pluvial armazenada em cisterna para manutenção dos jardins e hortaliças. As áreas verdes criam um microclima minimizando a interferência da seca, esses espaços também promovem a consciência ambiental, o convívio do espaço aberto, a produção da alimentação e a troca de excedentes com a comunidade, incentivando o convívio entre os moradores em atividades distintas e gerando um senso de vizinhança.

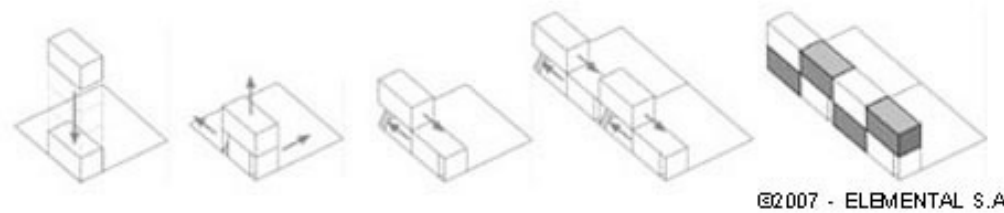


PROJETO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO CHILE - Quinta Monroy / ELEMENTAL

A escolha deste correlato partiu da premissa do conjunto Quinta Monroy ser um dos projetos de habitação de interesse social mais viável e funcional existente atualmente. O projeto é uma resposta a problemática do baixo orçamento público para a construção de moradia social.

Com apenas 30m² por habitação, foi proposto a criação de habitações sobrepostas, que permitia um maior aproveitamento do terreno, possibilitando atender o maior numero de moradores possíveis, além da criação de vazios que permite as apropriações futuras de cada morador.

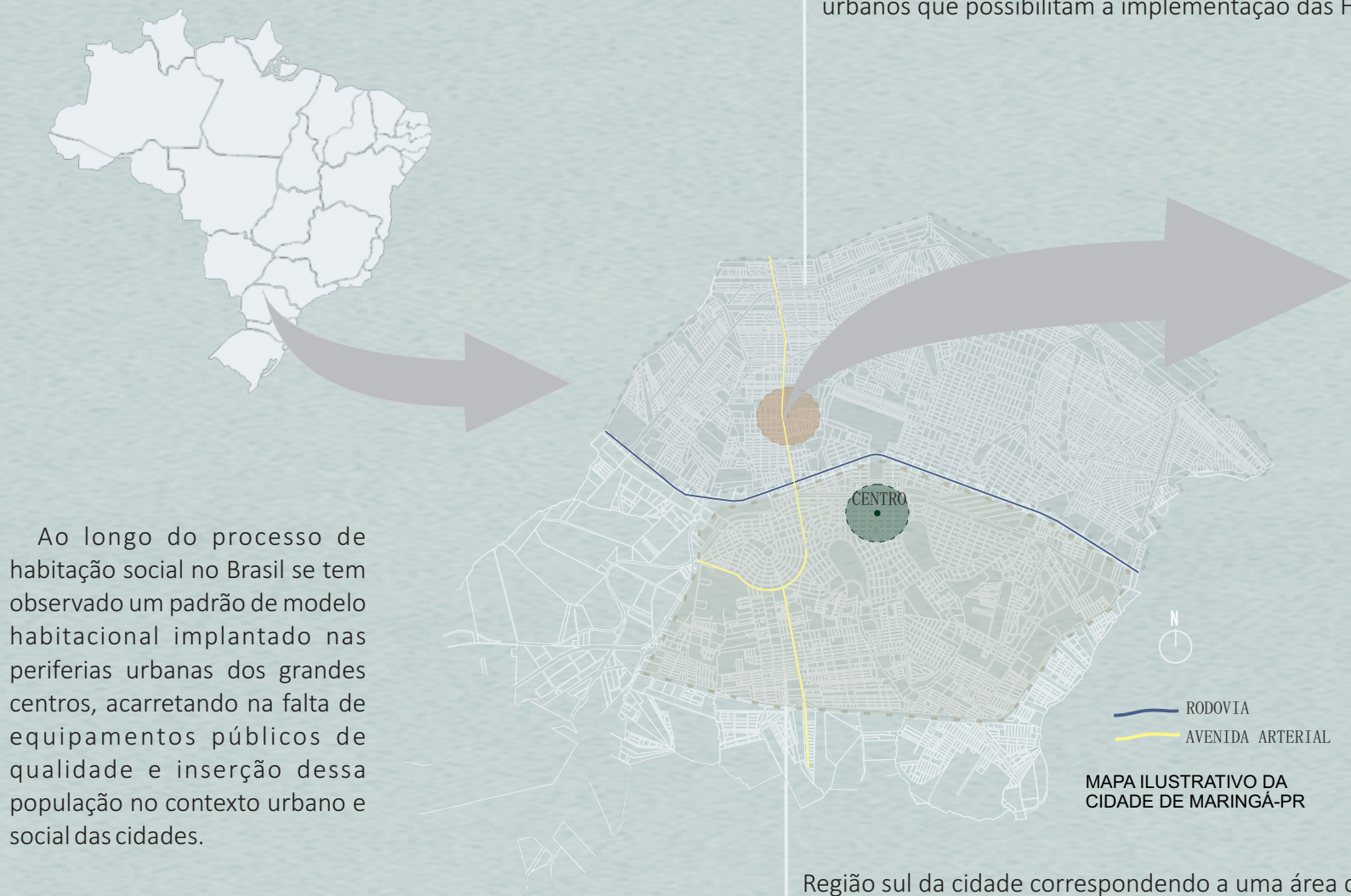
Processo de concepção da habitação de interesse social



LOCALIZAÇÃO

INSERÇÃO NO CONTEXTO URBANO

EM RESPOSTA AO DIREITO À MORADIA E DIREITO À CIDADE.



Ao longo do processo de habitação social no Brasil se tem observado um padrão de modelo habitacional implantado nas periferias urbanas dos grandes centros, acarretando na falta de equipamentos públicos de qualidade e inserção dessa população no contexto urbano e social das cidades.

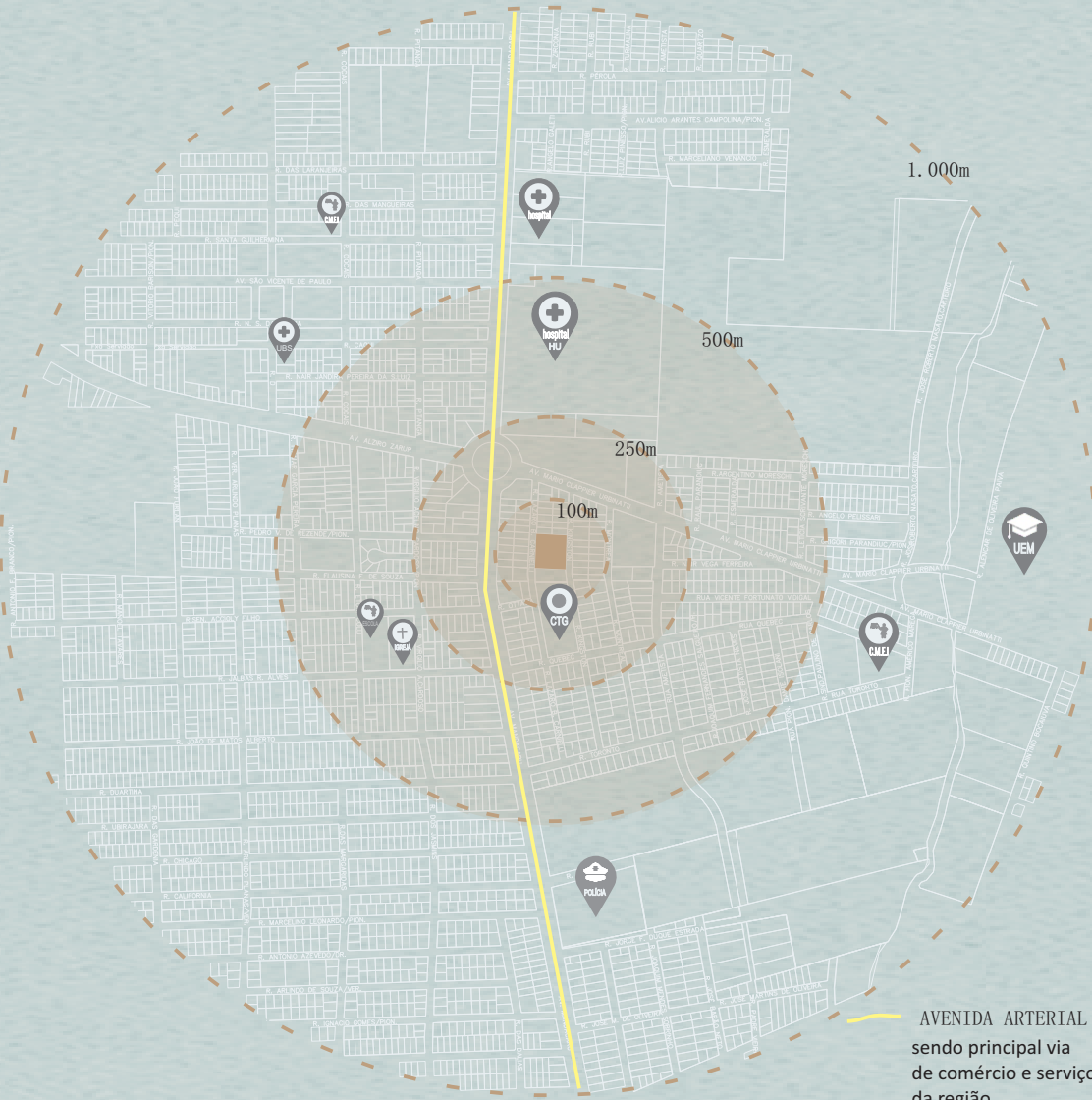
Segundo David Harvey;

“O direito à cidade é muito mais que a liberdade individual para acessar os recursos urbanos: é o direito de mudar a si mesmos por mudar a cidade. É, sobretudo, um direito coletivo, ao invés de individual, pois esta transformação inevitavelmente depende do exercício de um poder coletivo para dar nova forma ao processo de urbanização. O direito a fazer e refazer nossas cidades e nós mesmos é, como quero argumentar, um dos mais preciosos, e ainda assim mais negligenciados, de nossos direitos humano”

Região norte da cidade, correspondendo a uma área de grande expansão demográfica decorrente de uma classe sócio-econômica média-baixa, com pouca oferta de equipamentos públicos de qualidade e concentração de loteamento para HIS na área periférica da região, além da concentração de vazios urbanos que possibilitam a implementação das HIS.

Região sul da cidade correspondendo a uma área de expansão demográfica menos densa decorrente de uma classe sócio-econômica média-alta, com um maior número de equipamentos públicos de qualidade, se comparados com a região norte, concentração de grandes vazios urbanos e elevado número de condomínios de alto-padrão, pequeno número de áreas destinadas a HIS e concentração das mesmas abaixo do contorno sul, divisa com o município de Sarandi- PR.

O local para implantação do projeto corresponde a um dos terrenos propostos pela SEPLAN- Diretoria de Habitação, por meio do chamamento público ZEIS 2019, que busca usufruir de áreas que correspondem a vazios urbanos na cidade de Maringá. Área escolhida está localizada próxima a uma avenida arterial de grande importância para o desenvolvimento econômico da cidade. A região do entorno oferta equipamentos públicos de grande importância como por exemplo Hospital Universitário Regional de Maringá, além da inserção dos futuros moradores em um contexto urbano já consolidado.



Parâmetros de uso e ocupação do solo vigente

zona : Zr2- Zona residencial unifamiliar e bifamiliar
altura máx. de ed: Térreo + 1
C.O: 1,4
T.O: Térreo e 2º pav. 70
recuos frontal : 3,0m
recuo lateral : SEM: disp. / COM: 1,5m
recuo fundos: SEM: disp. / COM: 1,5m

*obs: Como o terreno em questão faz parte de uma proposta de chamamento público de ZEIS os parâmetros de ocupação existentes podem ser alterados.



CONCEITO E PARTIDO

As habitações correspondem a um dos conjuntos base para a formação das cidades, no qual se configura conforme seus acontecimentos diários ao longo dos anos, sendo um resultado das relações de tempo e espaço, nesse sentido a habitação torna-se um reflexo da cultura e política do local.

O projeto em questão surge como uma intervenção social, tendo como finalidade oportunizar a inserção da população de classe social baixa em um contexto urbano já consolidado, garantindo seu direito à moradia e o direito à cidade, através de três vertentes base do projeto.

Territorialidade: Conforme autores como Bachelard, 1957, a casa significa, o habitar contínuo do homem, seu ponto de refúgio e equilíbrio dos acontecimentos externos. Correspondendo ao principal local de marcação de territorialidade do homem. Nesse sentido a escolha do local para implementação das habitações de interesse social, permite que o indivíduo se sinta parte de um meio, dando a oportunidade do mesmo fazer “território” dentro do contexto urbano da cidade.

Identidade: A moradia, é o principal responsável por criar a identidade do indivíduo, permitindo que o mesmo se aproprie do espaço conforme suas necessidades e condições sociais.

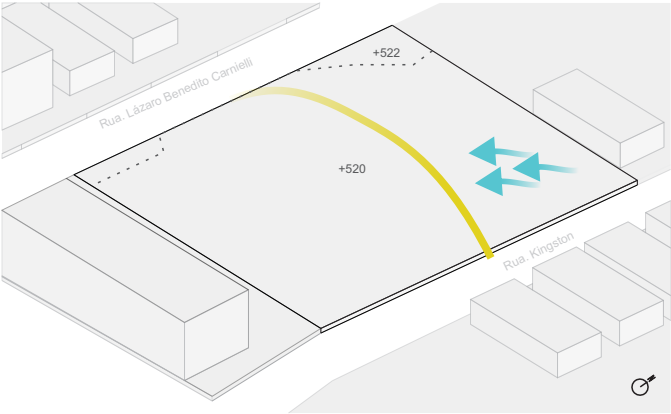
Pertencimento: Conform Segaud, 2016, as habitações correspondem aos indícios de transformações sociais, o habitar não é construído apenas pelas condições concretas, mas também por condições simbólicas, pois é nele que acontece as primeiras trocas sociais e interações que quando bem consolidadas, proporcionam futuras relações externas mais sólidas. É neste momento que ocorre o sentimento de pertencimento do indivíduo.

Sendo necessário pensar habitação social em uma escala menor, passiva de atender os desejos diretos desse morador, além da criação de conjuntos habitacionais que se relaciona com seu interior imediato, na forma que o mesmo faça parte da textura urbana da cidade.

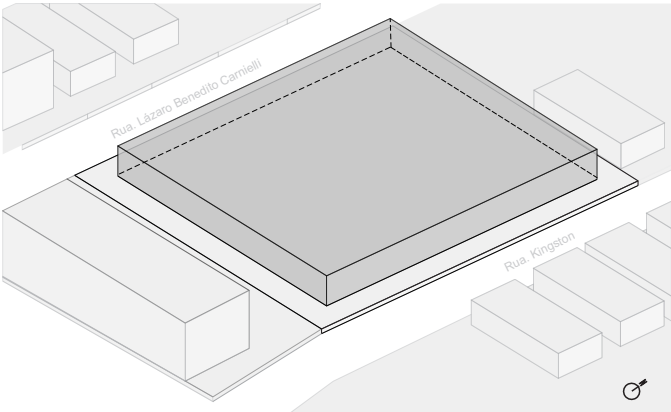


ESQUEMA

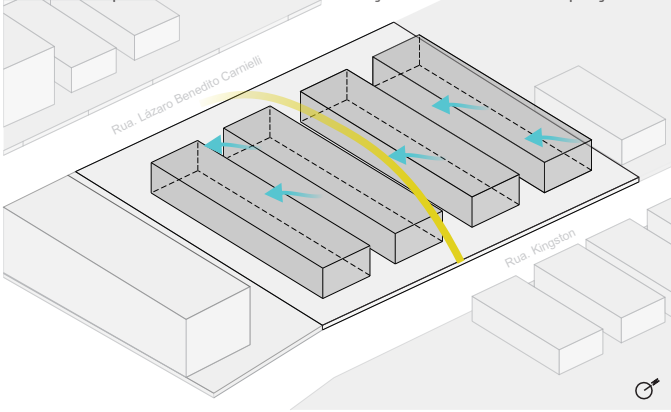
FORMA DE APROPRIAÇÃO DO TERRENO.



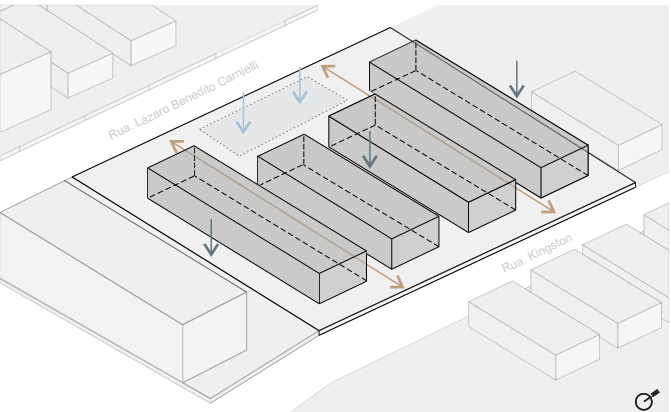
Lote - Área do lote: 3.455,54m²
Testada: 62,15m
Profundidade: 55,60



Maior aproveitamento em relação a taxa de ocupação



Implantação no sentido Norte/Sul para melhor qualidade das habitações em relação a insolação/ventilação do terreno.



Criação de áreas para implantação de jardins e circulação, além de uma área destinada ao estacionamento rotativo de veículos.

Lote localizado em uma região bem servida de serviços públicos e privados, com habitações de gabarito baixo no seu entorno.

Para que ocorra um maior aproveitamento na quantidade de habitações e por manter a textura urbana da região, foi pensado em uma implantação que aproveitasse o máximo da taxa de ocupação do lote

Em relação a ventilação e iluminação incidente da área, os conjuntos habitacionais foram implantados de forma linear/paralelo, no qual proporciona uma ventilação cruzada por todo o conjunto, não comprometendo fachadas permanentes ao oeste.

A implantação também foi pensada no modo em que permite uma permeabilidade da quadra possibilitando o acesso pelas duas ruas criando uma zona de transição e convívio coletivo, ao mesmo tempo possibilita as áreas externas privadas. Além da criação do estacionamento rotativo.

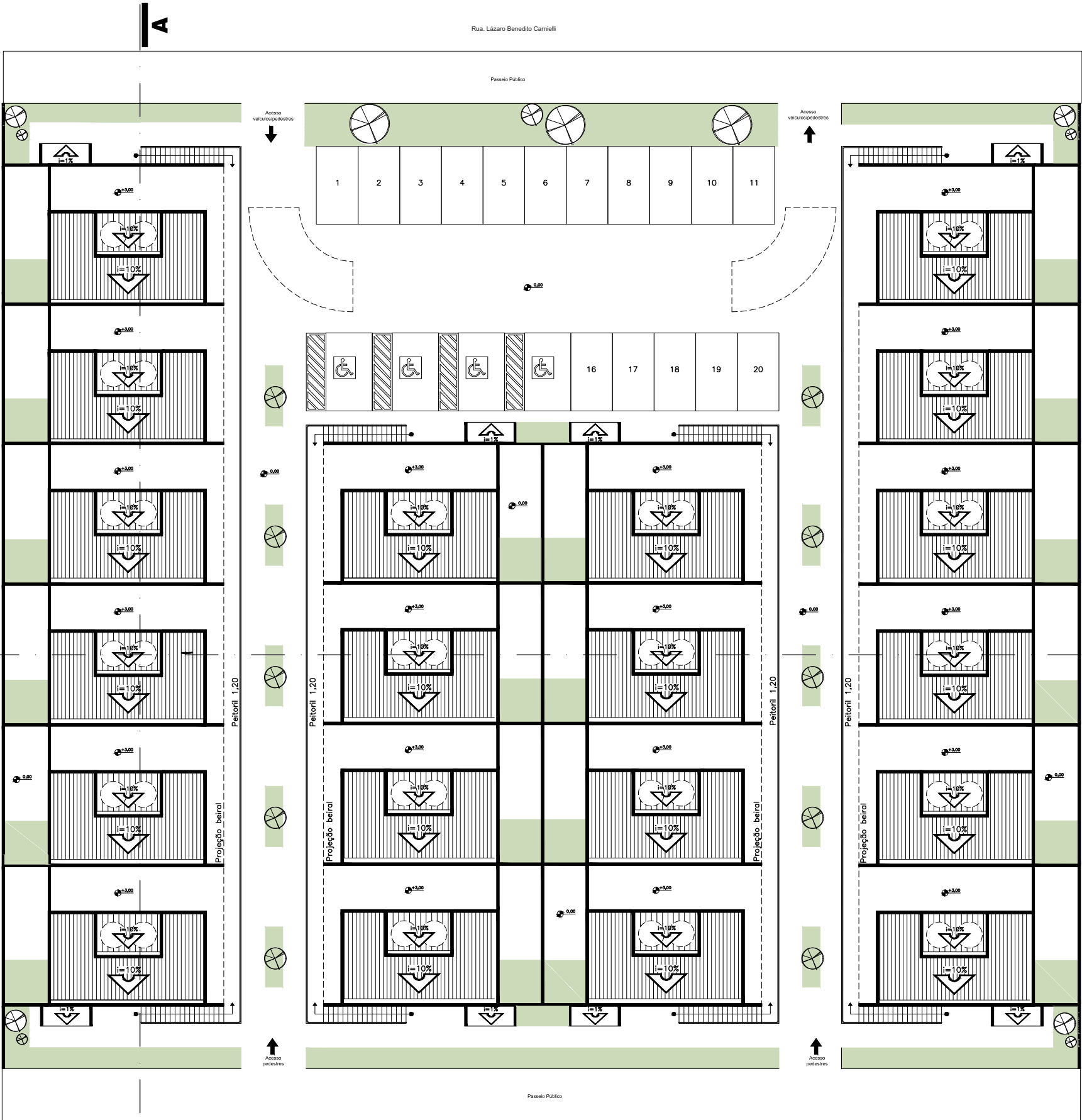
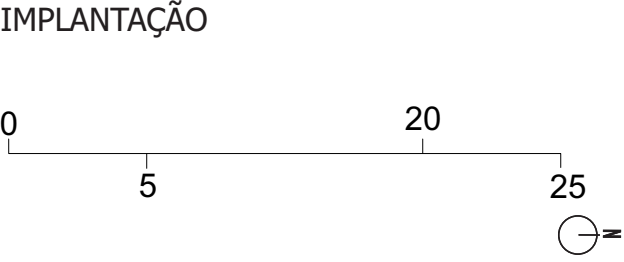
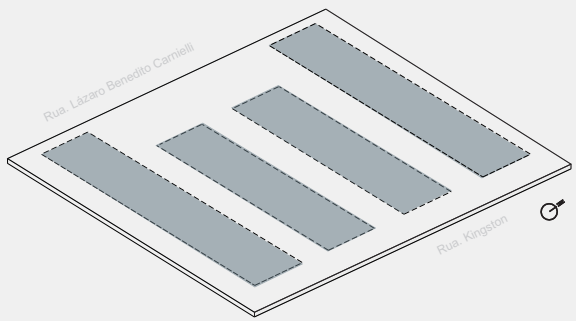


TABELA DE ÁREAS	
Área Edificada	4.459,08m ²
Área verde - coletiva	Estacionamento rotativo 320m ²
Área de circulação- convívio coletivo	502,80m ²
Taxa de Ocupação-	64%
	Coefficiente de Aproveitamento- 1,29

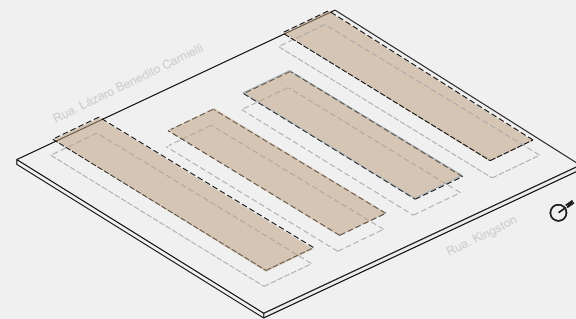


ESQUEMA
DE IMPLANTAÇÃO DOS CONJUNTOS DE HABITAÇÃO

Para que ocorra um maior aproveitamento em relação do terreno e que não haja uma desproporção em relação a escala urbana do entorno, foi proposto habitações no térreo + 1º pav.



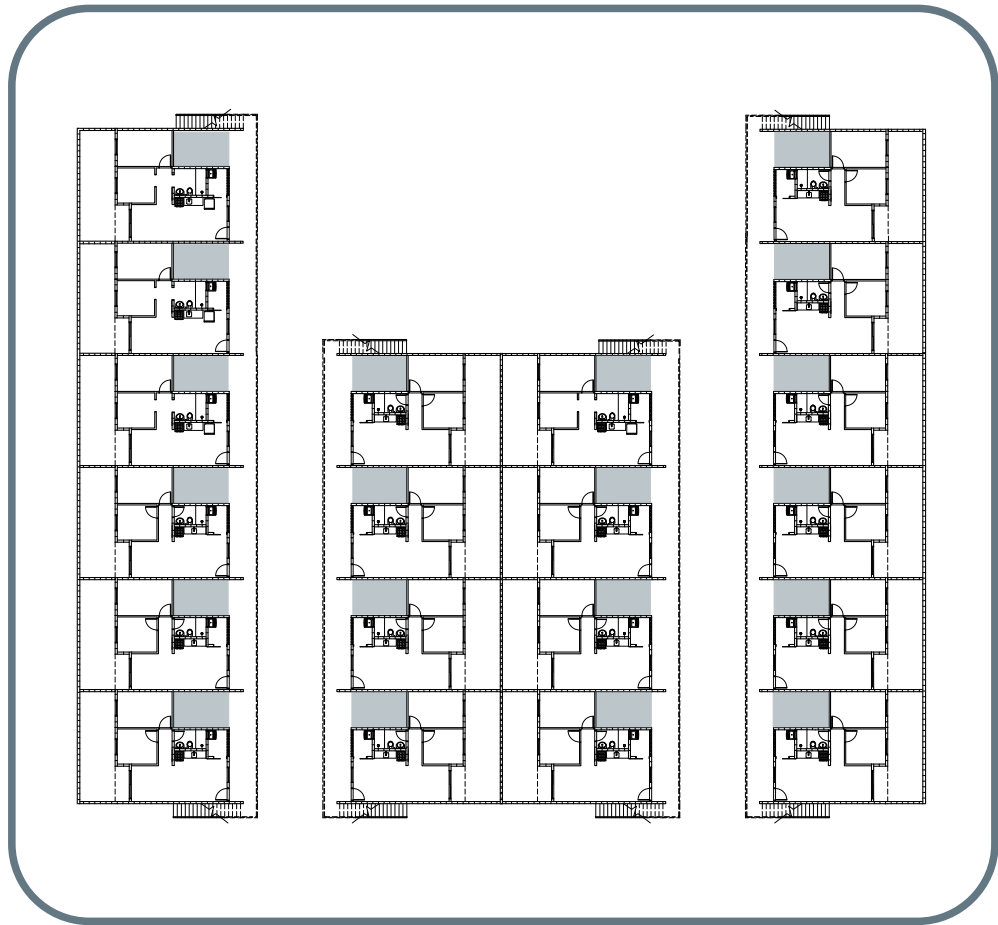
A composição das habitações variam, pois objetivo do projeto é atender diferentes arranjos familiares, por isso as habitações térreas são compostas por dois dormitórios, jardim externo, e uma área menor de ampliação, além de possuir habitações acessíveis



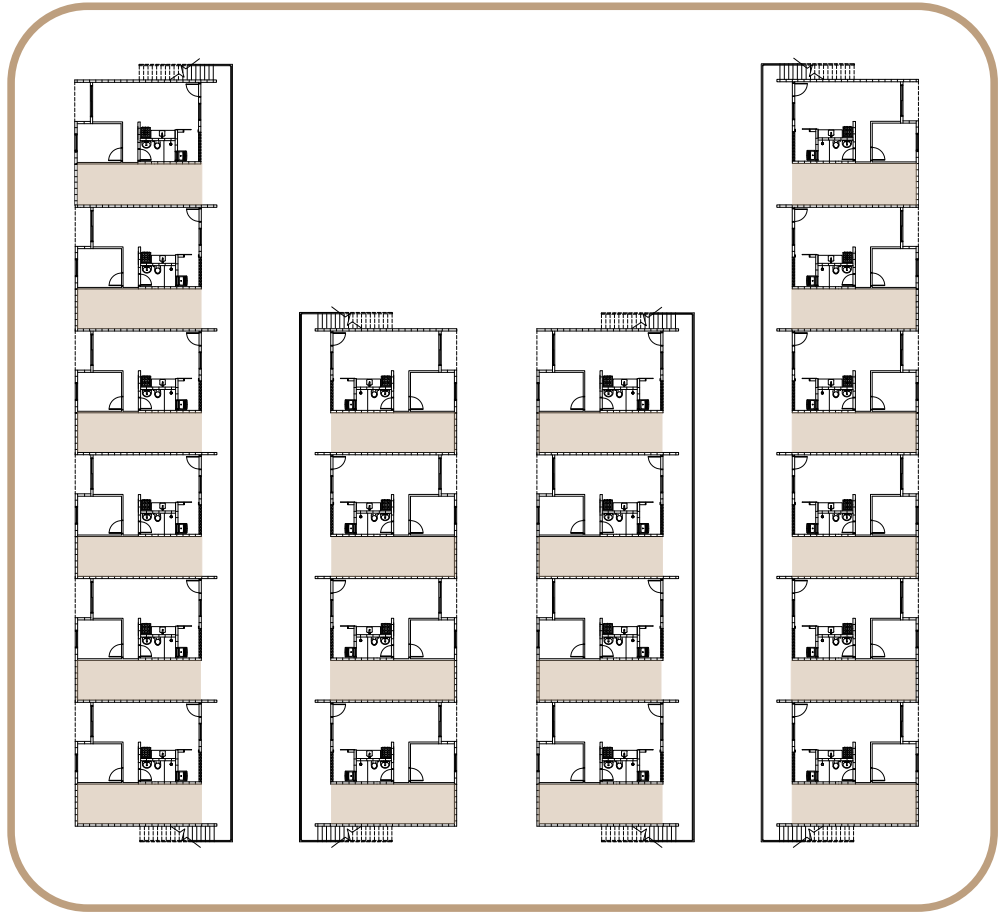
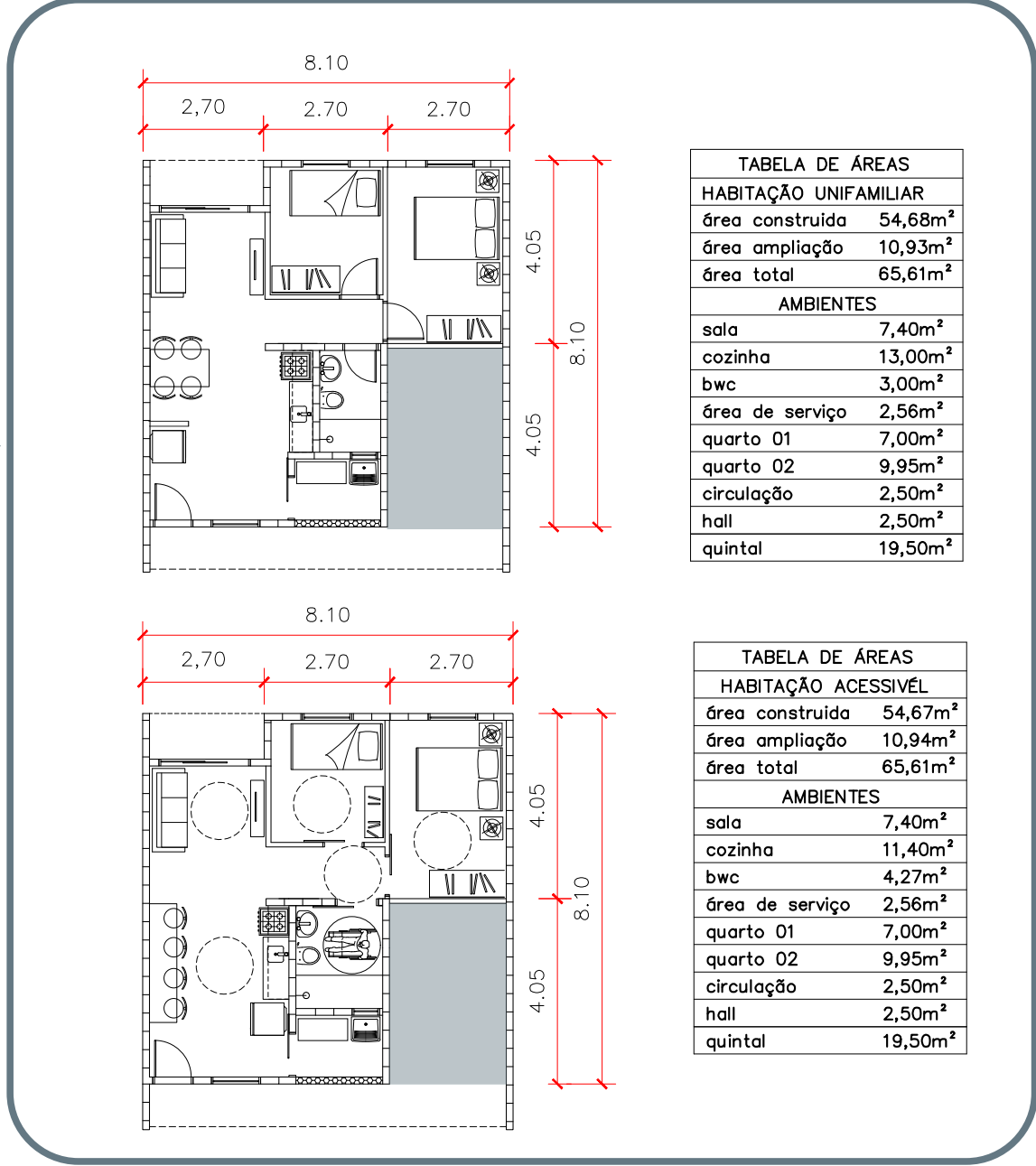
Já às habitações do 1º pavimento são composta por um dormitório e uma área maior para ampliação futura, espaço este que também serve de área externa de lazer.

QUANTIDADE HABITACIONAL

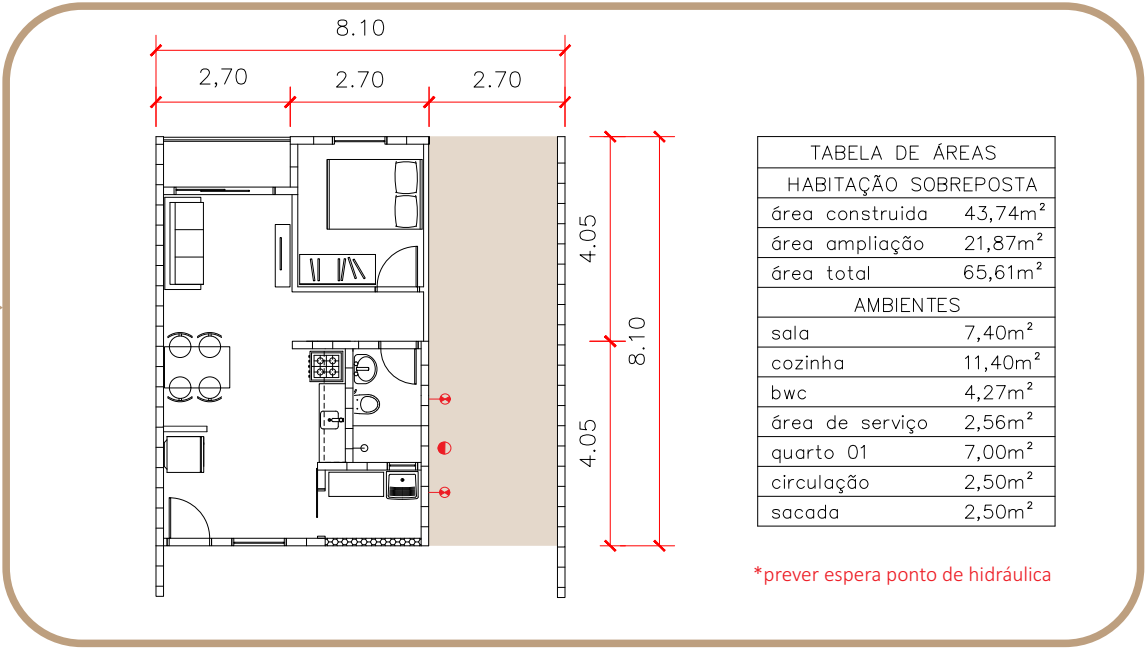
- Habitação acessível: 4 unidades
- Habitação térrea: 16 unidades
- Habitação 1ºpav.: 20 unidades
- Total: 40 unidades



PLANTA HABITAÇÃO TÉRREA
SEM ESCALA

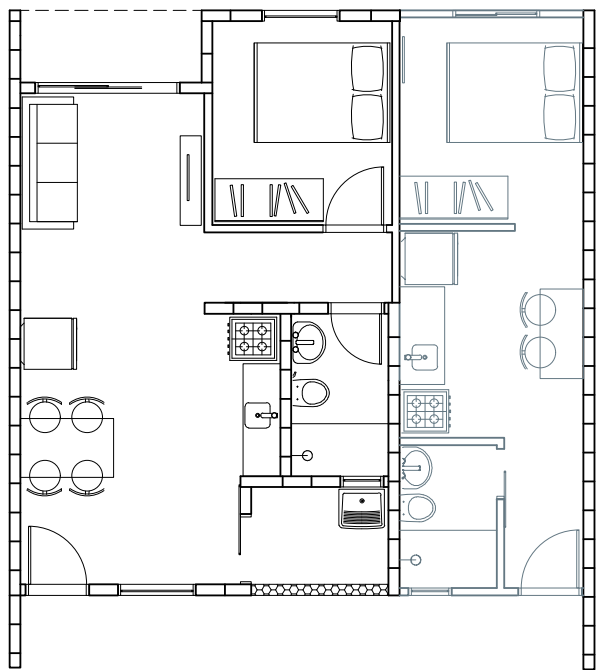


PLANTA HABITAÇÃO 1º PAV.
SEM ESCALA



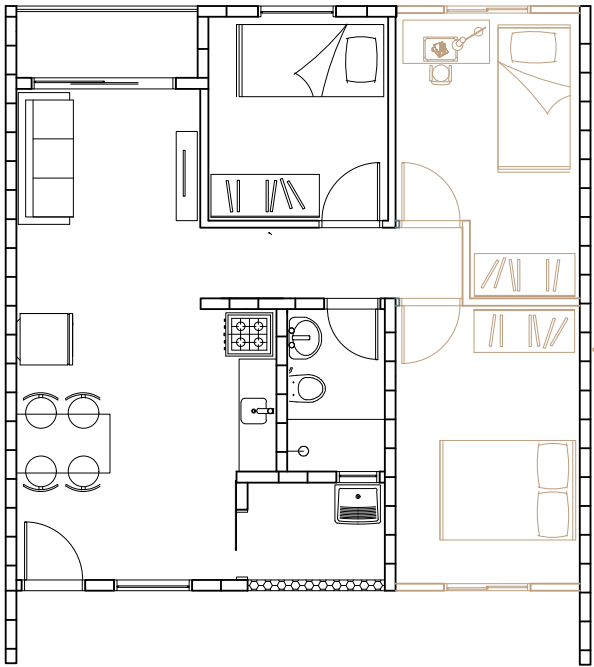
ESQUEMA

DE POSSIBILIDADES FUTURAS DE AMPLIAÇÕES



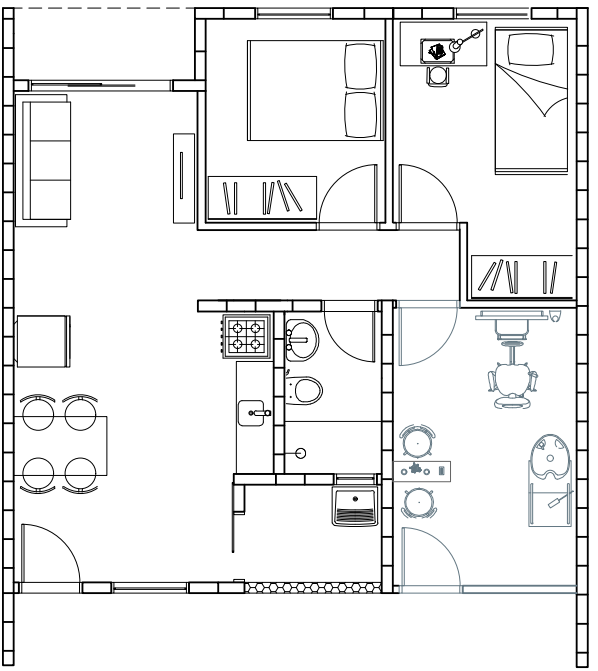
Planta tipo habitação térrea.

Área de ampliação destinada a uma habitação secundária, possibilitando que esse morador alugue e adquira uma fonte de renda extra.



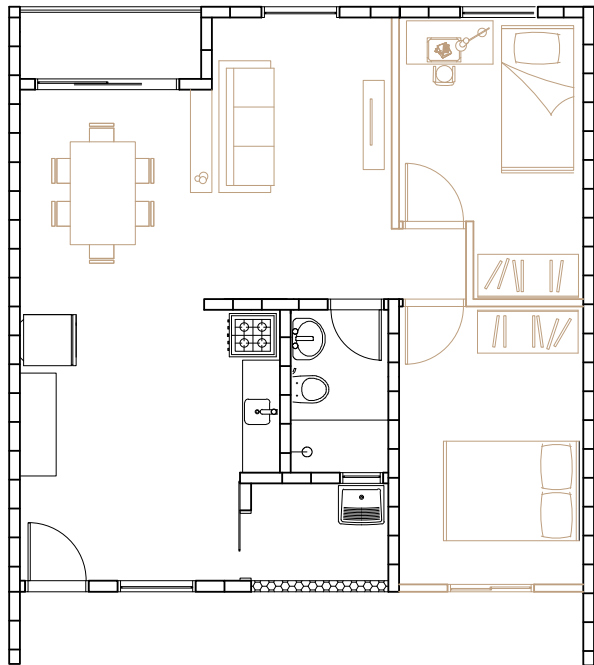
Planta tipo habitação 1º pav.

Ampliação de mais dois quartos para a habitação, exemplo de modelo quando a família cresce e precisa comporta mais moradores com qualidade e conforto.



Planta tipo habitação térrea.

Área de ampliação destinada a implantação do comércio do morador, sendo o mesmo principal fonte de renda da família.



Planta tipo habitação 1º pav.

Ampliação da área social da casa, ideal para moradores que gosta de receber amigos e familiares.

Criando um espaço mais reservado para a sala de tv.

Além de destinar a área de ampliação para os quartos, trazendo maior privacidade para o restante da casa.

DESENHOS E IMAGENS SEM ESCALA

VARIAÇÕES TIPOLOGICAS

As variações tipológicas permitem de maneira democrática, atender diferentes tipos de moradores conforme as suas condições sociais. Pois, como afirma Delfotaines (1972), a moradia corresponde a uma geometria variável que tem como finalidade unir pessoas cuja interdependência não depende de parentesco, gerando espaços de convívio para diferentes indivíduos.



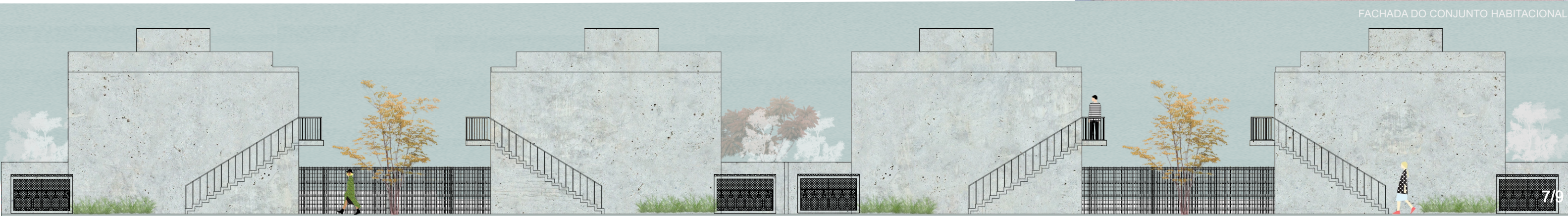
ÁREA DE TRANSIÇÃO E CONVÍVIO COLETIVO



ÁREA INTERNA COZINHA/ SALA

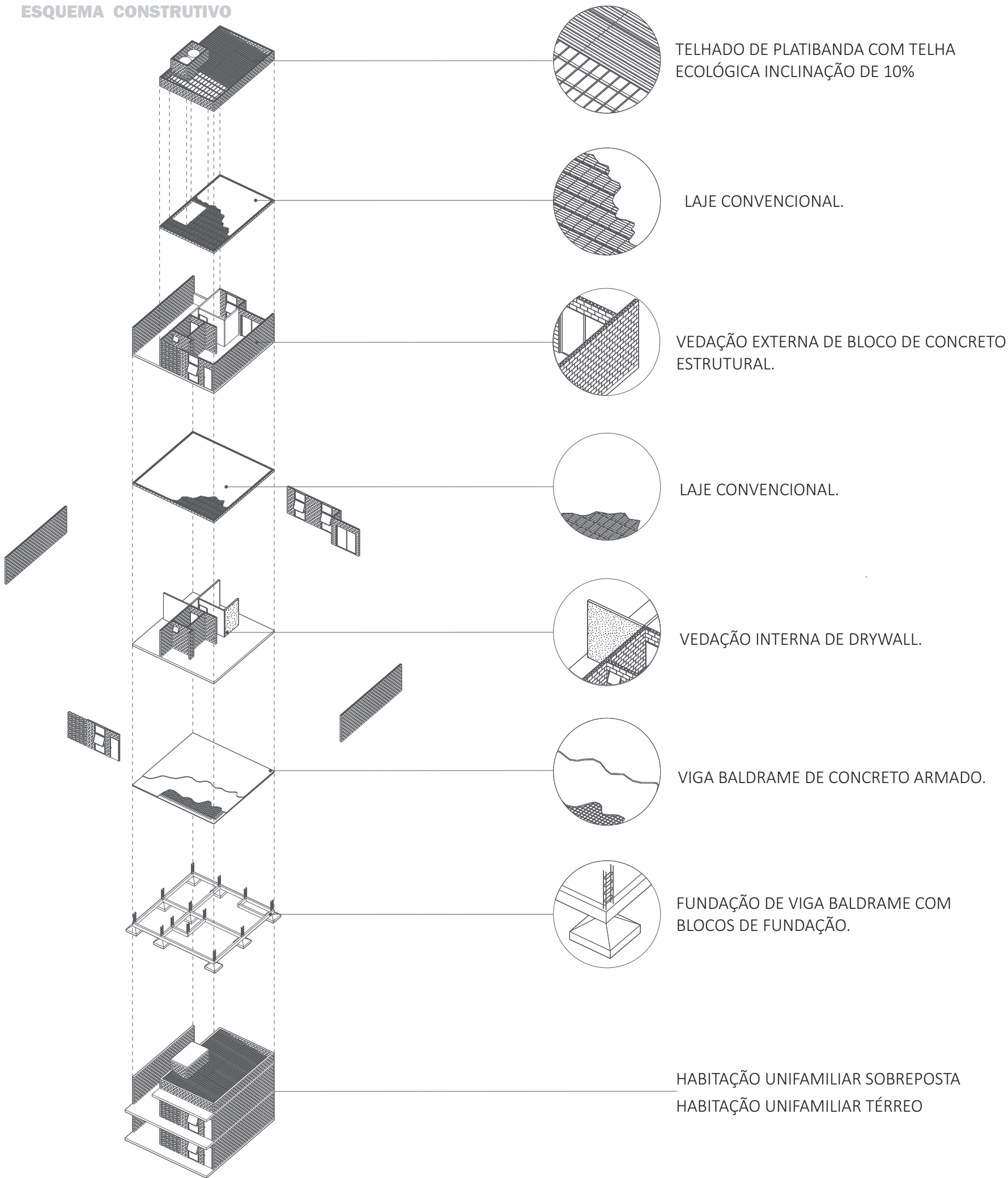


ÁREA EXTERNA HABITAÇÃO TÉRREA



FACHADA DO CONJUNTO HABITACIONAL

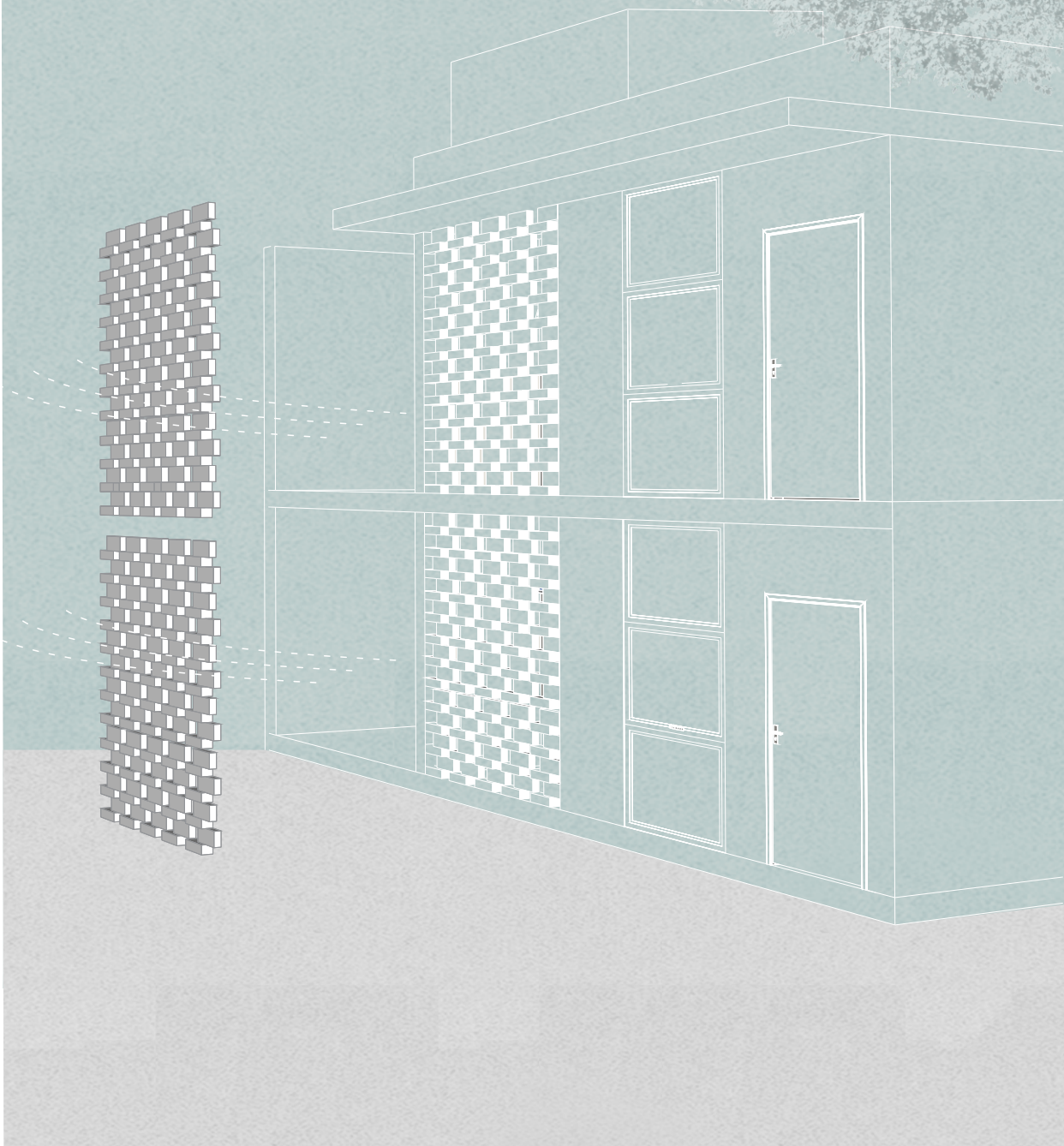
ESQUEMA CONSTRUTIVO

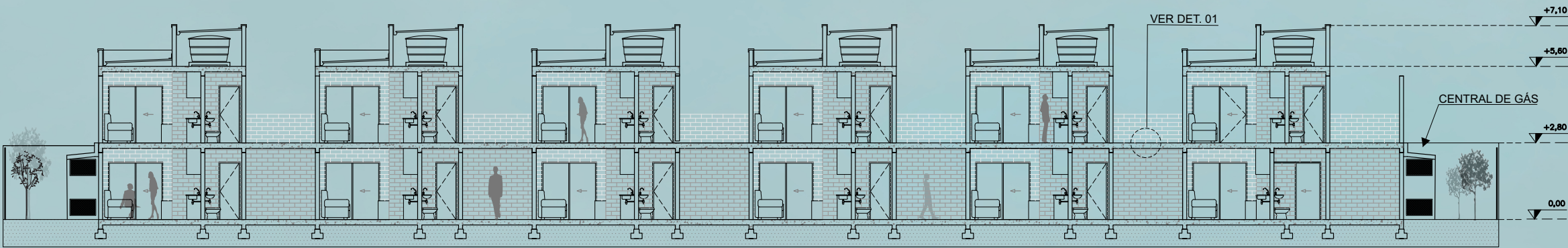


COBOGÓ - FACHADA FILTRO

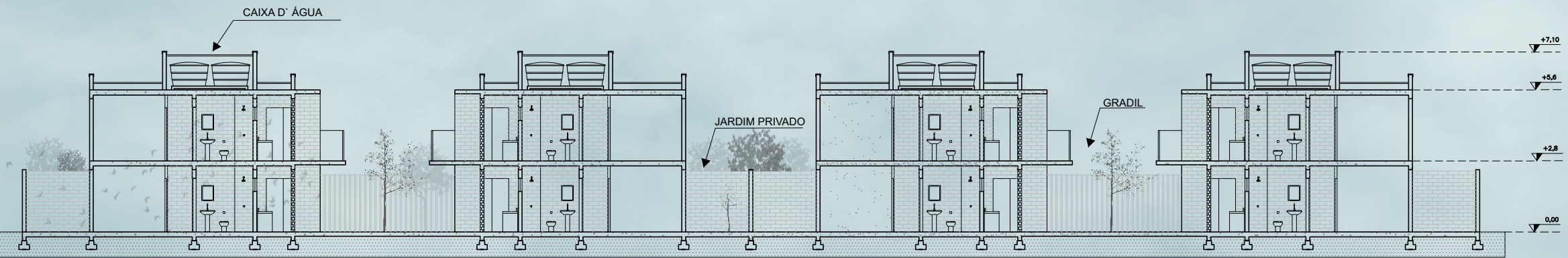
O cobogó recebe a função de fachada-filtro, servindo como um elemento de transição entre as atividades externas e internas, garantindo a privacidade desse morador, possibilitando uma paisagem urbana viva e sustentável.

Sustentável, pois o mesmo serve para reduzir a insolação direta, mas possibilitando uma iluminação e ventilação natural para a moradia. O local para inserção do mesmo é estratégico, pois corresponde a área de serviço da habitação, permitindo assim um melhor aproveitamento do uso natural da iluminação e ventilação.





CORTE LONGITUDINAL - A



CORTE TRANSVERSAL - B

