

MODULAR

Habitação social flexível e evolutiva

CAMILLA SÁVIO FIGUEIRA VILA

TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO II
ARQUITETURA E URBANISMO

MODULAR

Habitação social flexível e evolutiva

CAMILLA SÁVIO FIGUEIRA VILA
ORIENTADORA: PROF^a DR^a CRISTINA MARIA P. BARON

UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA - FCT/UNESP
Presidente Prudente
2018

Agradecimentos

Gostaria de agradecer primeiramente a Deus, à meu pai Carlos Alberto, minha mãe Nilza e a toda minha família que me deu suporte em todos os momentos da graduação e, principalmente, na vida. Sem eles nada disso seria possível.

À ilustríssima Cristina Baron, que me orientou e auxiliou em todas as etapas do trabalho, com toda paciência e dedicação, desde a concepção da ideia, até nos percalços durante o processo.

Ao Gustavo, que esteve presente ao meu lado em todos os momentos, com todo seu carinho e atenção, me incentivando a não desistir dos meus objetivos.

Agradeço à família que encontrei em Presidente Prudente, amigos para todas as horas. Os momentos que vivemos nesta cidade ficarão para sempre em meu coração. Em especial, à Anne, Beatriz e Vinícius, com quem dividi tudo durante esses anos e se tornaram irmãos. Agradeço também aos meus amigos de Santa Bárbara d' Oeste, por se manterem presentes na minha vida, mesmo com toda a distância.

À todos que, de alguma forma, contribuíram para que eu chegasse até aqui, meus mais sinceros agradecimentos.

Resumo

O crescimento das cidades gera uma sobrecarga na necessidade de infraestrutura e equipamentos, afetando o funcionamento da cidade como um todo e comprometendo a qualidade de vida da população. O problema habitacional e as inadequadas condições de moradia da população de baixa renda são consequências disto, tornando-se necessária a tentativa de diminuir o déficit habitacional. A cidade de Santa Bárbara d' Oeste, localizada na região metropolitana de Campinas, interior do estado de São Paulo, possui um déficit habitacional de 5,9 mil moradias, deixando clara a necessidade de políticas públicas habitacionais. No município existem Zonas Especiais de Interesse Social que deveriam ser destinadas às habitações para a população de baixa renda. Uma delas é a área onde estava localizada a Favela Zumbi dos Palmares, uma ocupação irregular e precária que, após anos de luta de seus moradores, conseguiu que o terreno, até então particular, fosse doado a eles para construção de habitações. Porém, o entorno passa por um processo de especulação imobiliária, gerando o interesse por parte da Prefeitura em mudar o zoneamento do local. Sendo assim, o presente trabalho propõe a elaboração de um projeto de construção de habitações de interesse social, que não siga a padronização e rigidez da arquitetura dos programas habitacionais da atualidade e que supra as reais necessidades dos futuros moradores, fazendo com que a área não tenha seu zoneamento alterado, cumpra sua função social e auxilie na diminuição do déficit habitacional do município com qualidade de moradia.

Palavras-Chave: Habitação social; favela; função social da propriedade; habitação evolutiva.

Sumário

Apresentação	9
Capítulo I: Habitação Social <i>História das políticas habitacionais no Brasil</i>	11
Capítulo II: Santa Bárbara d' Oeste <i>A cidade, sua história e características</i>	23
Capítulo III: Favela Zumbi dos Palmares <i>Anos de luta por moradia digna</i>	33
Capítulo IV: Análises da área <i>Pela permanência do zoneamento e o cumprimento da função social</i>	43
Capítulo V: O projeto <i>Habitações flexíveis e evolutivas</i>	67
Conclusão	115
Referências	116

Apresentação

O presente trabalho busca fazer uma análise sobre a questão da habitação social no país, sua origem e como são tratadas as políticas públicas habitacionais na tentativa de diminuir o déficit. Neste contexto, explora o ocorrido na cidade de Santa Bárbara d' Oeste, cidade do interior do estado de São Paulo, integrante da Região Metropolitana de Campinas, região de grande visibilidade econômica no estado.

Com características típicas de cidades que sofreram rápida expansão sem controle e planejamento, Santa Bárbara d' Oeste apresenta déficit habitacional considerável, clara segregação socioeconômica, presença de vazios urbanos e especulação imobiliária.

Sendo assim, tem-se como área de interesse um terreno inicialmente particular que, após anos de luta da população que se instalou ali de forma irregular, passou a ser uma Zona Especial de Interesse Social. A favela foi desocupada pela prefeitura e toda a população residente foi realocada para apartamentos populares do Programa Minha Casa, Minha Vida, localizados no lado oposto da cidade em relação onde se encontravam.

O terreno se encontra na Macrozona de Interesse Social, segundo o zoneamento contido no Plano Diretor Municipal. Porém, a própria Prefeitura já demonstra interesse em transforma-lo em uma área de convivência, devido aos condomínios que estão surgindo no entorno, contrariando sua própria legislação.

Desta forma, o projeto tem como intenção principal diminuir o déficit habitacional com a construção de habitações de interesse social, dando ao terreno sua devida função social.

Capítulo I: Habitação Social
História das políticas habitacionais no Brasil

A formação do espaço urbano

Para contextualizar a situação da habitação no Brasil é imprescindível que se faça uma reflexão sobre a formação das cidades, a industrialização e a origem da habitação de interesse social, assim como as políticas habitacionais e sua eficácia, levando em consideração o déficit habitacional brasileiro.

Tem-se como cidade um local permanentemente habitado, cujos moradores formam um grupo maior que uma família. Lugar onde existe a divisão do trabalho e, sendo assim, diferentes classes sociais divididas quanto as suas funções, responsabilidades e privilégios. A cidade também oferece serviços a quem a habita, como serviços administrativos, religiosos, comerciais e políticos, ou seja, está inserida num sistema de circulação e comunicação.

Segundo Benévolo, a cidade permanece uma criação histórica particular; ela não existiu sempre, mas teve início num dado momento da evolução social, e pode acabar, ou ser radicalmente transformada, num outro momento. Não existe por uma necessidade

natural, mas uma necessidade histórica, que tem um início e pode ter um fim. (BENÉVOLO, 2003).

Sendo assim, a formação do espaço urbano se dá de acordo com as necessidades históricas do homem na criação e consolidação das cidades, suas relações sociais, econômicas e políticas, todas em constante transformação. Porém, sempre com uma característica imutável, sua ligação com a terra. Segundo Munford, até mesmo a própria cidade moderna, com todo o seu aço e o seu vidro, é ainda, essencialmente, uma estrutura presa à terra, como na Idade da Pedra. (MUNFORD, 1998)

A industrialização foi responsável por transformar drasticamente a paisagem e o espaço das cidades. Consolidada na Inglaterra no século XVIII, a industrialização no Brasil se intensifica nas últimas décadas do século XX, transformando os centros urbanos no espaço da produção industrial.

Esse período é marcado pelo grande crescimento demográfico, queda dos índices de mortalidade e expulsão da população do campo, que se torna assalariada, ou operários da indústria. Com a ocupação do centro pelas classes mais abastadas, a população operária passa a ocupar as periferias das cidades e os que permanecem no centro vivem, na grande maioria das vezes, em condições sub-humanas.

Segundo Villaça, no Brasil, a população de alta renda ocupa as áreas mais viáveis economicamente, definindo-as como centralidades, que são dotadas de infraestrutura urbana, principalmente por parte do poder público. Resta às camadas de baixa renda os espaços que não são interessantes para a elite, longe dos centros e de infraestrutura precária,

considerados subúrbios ou periferias. (VILLAÇA, 1998).

O grande desenvolvimento dos meios de comunicação e transporte, com a introdução das estradas de ferro e navios a vapor e, mais tarde, do transporte público como o bonde, faz com que a distância que se podia cobrir a pé já não estabeleça mais os limites da cidade, gerando maior mobilidade de mercadorias e pessoas e ampliando o ritmo de crescimento da cidade.

Neste modelo de urbanização, consolida-se o modelo de degradação socioambiental, é valorizado o avanço tecnológico voltado para o acúmulo de riqueza da elite econômica em detrimento da qualidade de vida da maioria dos trabalhadores, gerando uma grande quantidade de cidadãos excluídos de direitos essenciais, como emprego, moradia, alimentação, entre outros.

Origens da Habitação de Interesse Social no Brasil

O crescimento das cidades gera uma sobrecarga na necessidade de infraestrutura e equipamentos, afetando o funcionamento da cidade como um todo e comprometendo a qualidade de vida da população. O problema habitacional e as

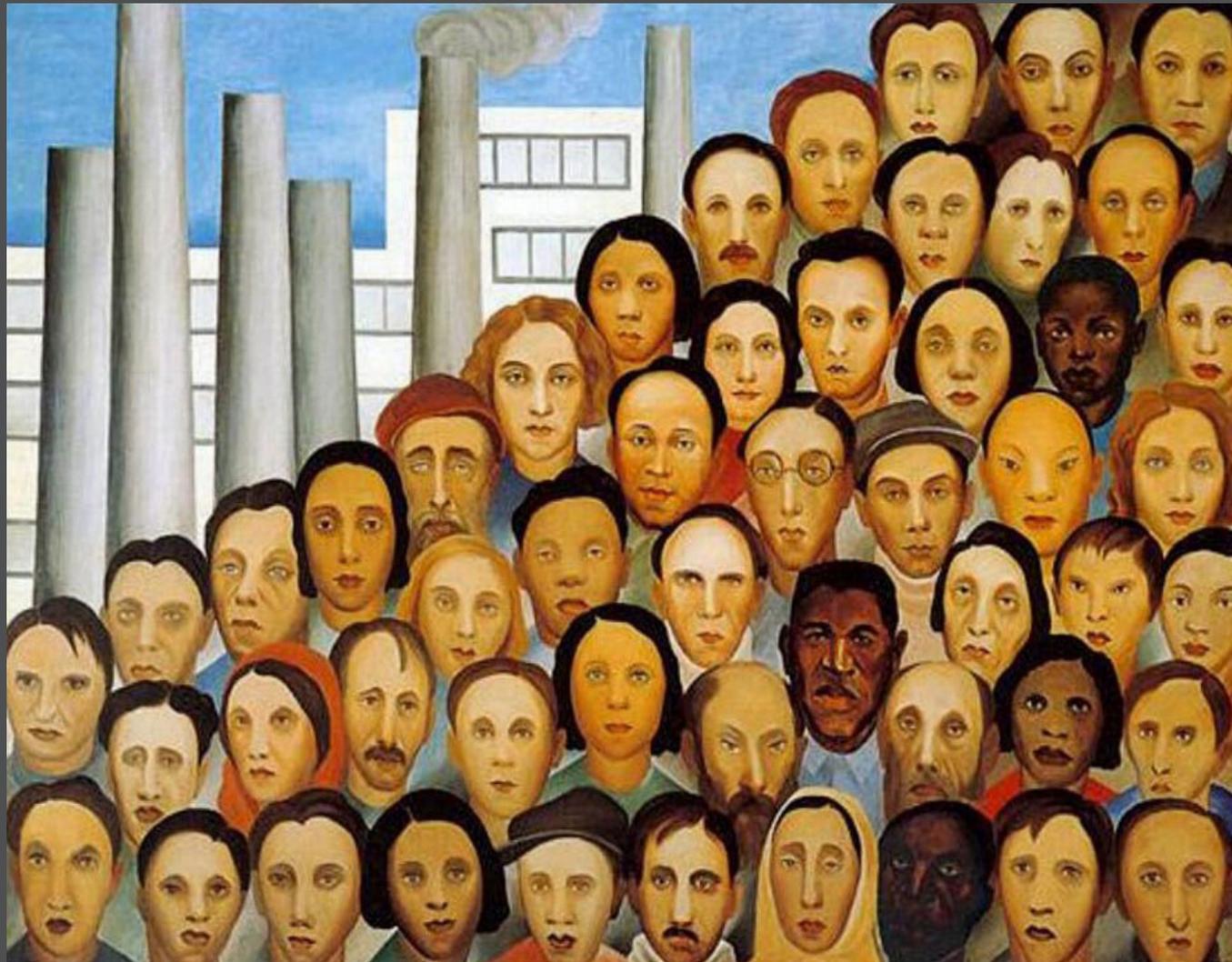
inadequadas condições de moradia da população de baixa renda também são consequências dessa urbanização, tornando-se necessários investimentos, na tentativa de diminuir a problemática ocasionada pelo crescente aumento da urbanização.

Para Villaça (2001, p. 226), "Um dos traços mais marcantes do processo de urbanização que se manifestou no Brasil a partir do final do século XIX foi o rápido crescimento das camadas populares urbanas", que passou a ocupar as periferias, como explica Maricato (2000), de forma que as reformas urbanas realizadas em várias cidades brasileiras entre o final do século XIX e o início do século XX, deram início a um urbanismo "à moda" da periferia. Obras de saneamento básico para eliminação de epidemias eram realizadas, ao mesmo tempo em que se promovia o embelezamento paisagístico e eram implantadas as bases legais para um mercado imobiliário de corte capitalista. "A população excluída desse processo era expulsa para os morros e franjas da cidade." (MARICATO, 2000, p.22)

Até os anos de 1930, a produção habitacional no Brasil era ligada a iniciativa privada e o tipo de moradia predominante eram as casas de aluguel. O Estado não possuía grande participação no setor habitacional até a era Vargas (1930-1945), quando ocorreram transformações no país e o Estado passou a intervir. O que ocorreu na época foi um surto urbano e industrial que alterou a estrutura de diversas cidades do país.

Criou-se a ideia de que o Estado deveria garantir condições dignas de moradia e, para isso, era necessário investir em recursos públicos e fundos sociais. Concluindo, segundo Bonduki,

[...] o objetivo dos governos desenvolvimentistas era estimular a criação de uma **solução habitacional de baixo custo na periferia**, visto ser ela conveniente para o modelo de capitalismo que se implantou no país a partir de 1930, por **manter baixos os custos de reprodução da força de trabalho** e viabilizar o investimento na industrialização do país (BONDUKI, 2004, p.12).



▲
Operários, de **Tarsila do Amaral** (1933) retrata o imenso número e a variedade racial das pessoas vindas de todas as partes do Brasil para trabalhar nas fábricas, que começavam a surgir no país, principalmente nas metrópoles, na década de 1930, gerando um surto urbano e industrial. (Fonte: Shutterstock. Disponível em: < <https://www.shutterstock.com/>>. Acesso em: 12 maio 2017.

As Políticas Habitacionais

A primeira instituição pública a investir na questão habitacional no Brasil foram os Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAPS), porém sua principal finalidade era proporcionar benefícios previdenciários e assistência médica aos seus associados. Segundo Bonduki (2004), os instrumentos de habitação (Figura 1) sem o interesse social. Cada IAP era regulamentado por leis específicas, o que dificultou uma política habitacional

consistente a partir dos fundos previdenciários.

Com a urbanização crescente e as habitações compostas, basicamente, pelo aluguel, foi necessária a implementação de diretrizes legais que fossem capazes de normatizar as relações entre inquilinos e proprietários, dando origem à Lei do Inquilinato, que restringia e fixava valores para os aluguéis, que ocasionou o desestímulo desse mercado e estimulou a casa própria.

Com isso, foi imprescindível a criação e fortalecimento de órgão públicos de produção e financiamento de habitações populares, devido à responsabilidade adquirida pelo governo de tratar o problema das habitações de interesse social.

Nesse contexto, tem-se, em 1946, a criação do primeiro órgão federal no Brasil com o objetivo

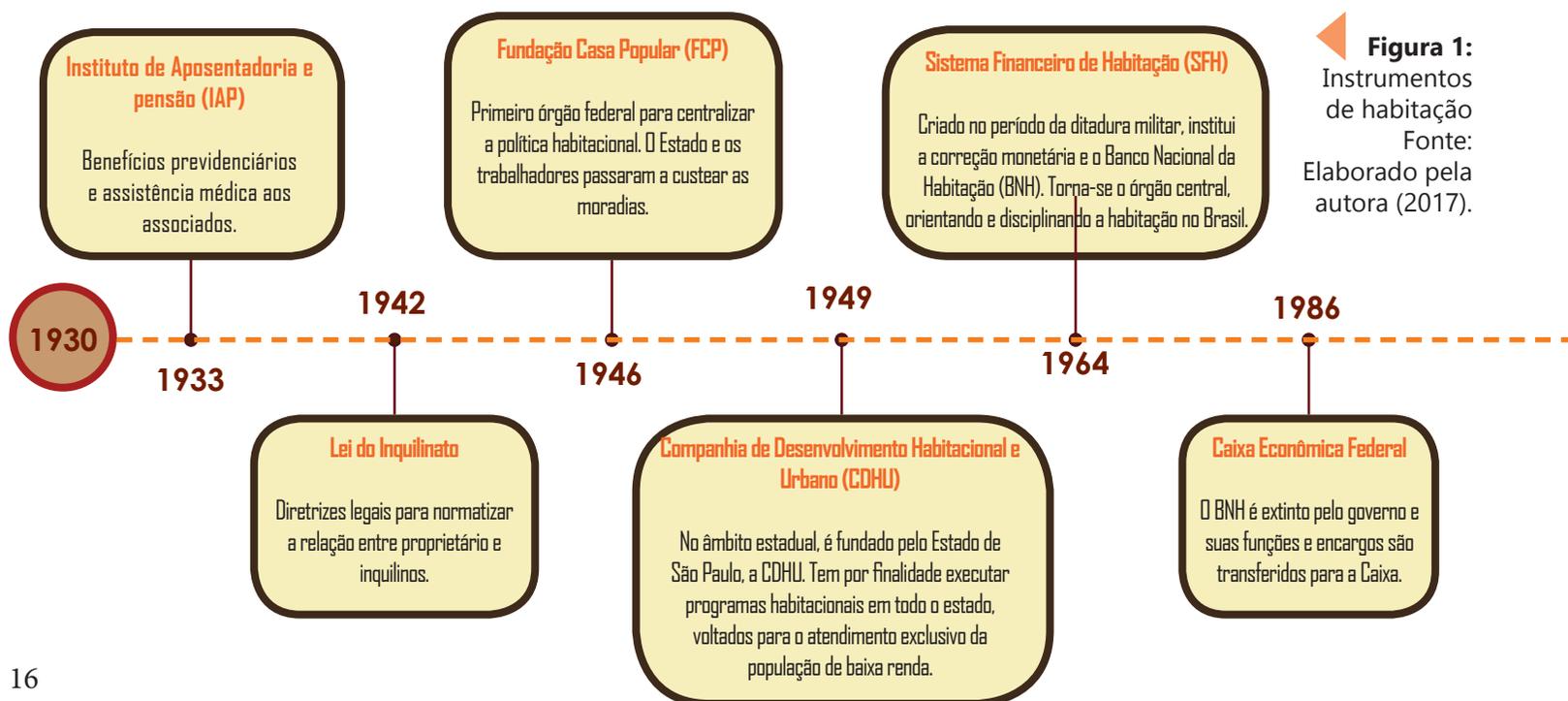


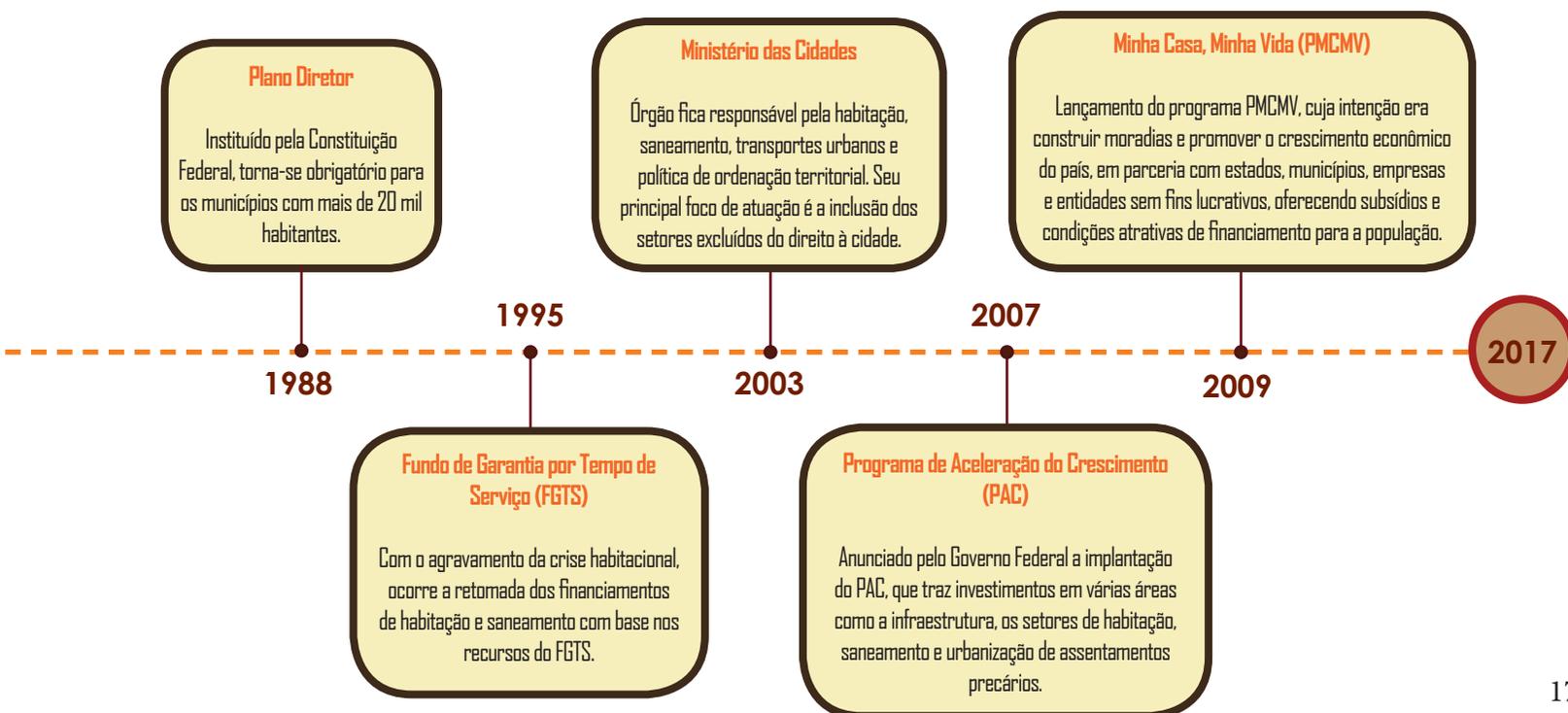
Figura 1: Instrumentos de habitação
Fonte: Elaborado pela autora (2017).

principal de centralizar a política habitacional do país, a Fundação Casa Popular (FCP). Desse modo, o Estado e os trabalhadores passam a custear as moradias. Porém, o projeto fracassou, pois os grupos que seriam mais favorecidos encontravam-se desorganizados ou desinteressados em ser interlocutores do governo na formulação de uma política social. Para Bonduki, a FCP foi “considerada um símbolo da ineficiência governamental e do predomínio da fisiologia em detrimento da racionalidade e do interesse público”. (BONDUKI, 2004, p. 125).

Após a tomada do poder pelos militares, o país passa por diversas mudanças de ordem política e administrativa e a questão habitacional passa a ser tratada de forma intensa e efetiva, como um “típico produto da ditadura que então se instalou, dadas as

características econômicas, políticas e ideológicas de sua atuação” (VILLAÇA, 1986, p. 26). É então criado o Sistema Financeiro da Habitação (SFH), que institui a correção monetária e o Banco Nacional da Habitação (BNH), tornando-se o órgão central, orientando e disciplinando a habitação no Brasil.

Segundo Bonduki (2004), entre as décadas de 1960 e 1980, período de implementação da política habitacional gerenciada pelo BNH, a característica predominante era a busca da eficácia voltada para a produção em série e em grande escala, tentando solucionar o déficit habitacional mesmo sem atender as necessidades dos usuários. A produção de habitação era vista como uma forma de pacificar os trabalhadores e afastar a “ameaça comunista”, nas palavras de Sandra Cavalcanti, primeira presidente



do BNH, “a casa própria faz do trabalhador um conservador que defende o direito de propriedade”.

Após a redemocratização, a situação habitacional no Brasil apresentava “baixo desempenho social, alto nível de inadimplência, baixa liquidez do sistema, movimentos de mutuários organizados nacionalmente e grande expectativa de que as novas autoridades pudessem resolver a crise do sistema sem a penalização dos mutuários” (CARDOSO, 2007, p. 15). Devido a incertezas e falta de consenso para solucionar os problemas, em 1986, o BNH é extinto pelo governo e suas funções e encargos são transferidos para a Caixa Econômica Federal.

No ano de 1988, a Constituição Federal tornou obrigatório o Plano Diretor para os municípios com mais de 20 mil habitantes, passando a conduzir a problemática fundiária urbana. Com o agravamento da crise habitacional, ocorre a retomada dos financiamentos de habitação e saneamento com base nos recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS). A partir de 2003, com a criação do Ministério das Cidades, órgão responsável pela habitação, saneamento, transportes urbanos e política de ordenação territorial, a política habitacional brasileira passou por um novo arranjo institucional. Seu principal foco de atuação é a inclusão dos setores excluídos do direito à cidade. Segundo Bonduki (2008), desde 2004 observa-se uma elevação dos recursos destinados à produção habitacional de baixa renda, os recursos do FGTS crescem, assim como os recursos de origem orçamentária.

Em 2007, foi anunciado pelo Governo Federal a implantação do Programa de Aceleração

do Crescimento (PAC), que traz investimentos em várias áreas, como a infraestrutura, os setores de habitação, saneamento e urbanização de assentamentos precários. No ano de 2009, o Governo anuncia o lançamento do programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), cuja intenção era construir moradias e promover o crescimento econômico do país, em parceria com estados, municípios, empresas e entidades sem fins lucrativos, oferecendo subsídios e condições atrativas de financiamento para a população.

Atualmente, o programa Minha Casa, Minha Vida divide sua atuação por faixas de renda salarial¹, sendo a Faixa 1 para famílias com renda de até R\$1.800,00; Faixa 1,5 para famílias com renda entre R\$1.800,00 e R\$2.600,00; Faixa 2 para renda de R\$2.600,00 até R\$4.000,00; e Faixa 3 para famílias com renda de R\$4.000,00 à R\$7.000,00 .

O programa sofre duras críticas quanto à qualidade das habitações entregues, sendo os materiais questionados por sua curta durabilidade e má qualidade. Outro ponto questionado é a massiva padronização da maioria das unidades habitacionais, não sendo levada em consideração a região de implantação, o clima, o entorno e, principalmente, a população que irá residir no local. A localização em áreas extremamente periféricas de grande

¹ Informações coletadas do site da Caixa. Disponível em: <<http://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/urbana/Paginas/default.aspx>>. Acesso em : 03 jul. 2017.

parte dos loteamentos destinados ao programa, em suma, destinado à Faixa 1 e 1,5, também é passível de críticas por fomentar ainda mais a segregação sócio-espacial da população das classes mais baixas. (AMORE; SHIMBO; RUFINO, 2015).

No âmbito estadual, é fundado em 1949, pelo Estado de São Paulo, a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU), anteriormente denominada de CECAP, CODESPAULO e CDH. A partir da década de 1980, as políticas habitacionais desenvolvidas pelo estado ganham força e tem por finalidade executar programas habitacionais em todo o estado, voltados para o atendimento exclusivo da população de baixa renda.

Para Bonduki,

Quem vive e observa as condições de vida no Brasil urbano defronta-se com uma infinidade de problemas de difícil solução: miséria, violência, degradação ambiental, precariedade habitacional, inexistência de saneamento, carência de transporte coletivo, trânsito infernal e inseguro. Alguns desses problemas são gerados por razões de ordem estrutural e são insolúveis enquanto perdurar uma política econômica excludente, implementada pelo governo federal, que gera altos índices de desemprego, desigualdade social alarmante e desestímulo ao investimento produtivo. (BONDUKI, 1997, p.9).

Sendo assim, ainda não existem tentativas reais de se resolver os problemas habitacionais no país, já que são tratados como estratégias políticas. Nas palavras de Maricato,

de um lado estão os Planos Diretores, cuja eficácia se restringe às áreas do mercado imobiliário privado. Alguns urbanistas já admitem que a detalhada legislação de zoneamento contribua decisivamente para a carência habitacional e para a segregação urbana, na medida em que alimentou a relação de monopólio do capital imobiliário sobre localizações valorizadas. A convivência da regularização detalhista com vastas regiões ocupadas ilegalmente por favelas, loteamentos irregulares e cortiços, numa mesma cidade, como acontece em todas as capitais brasileiras, não é fruto do acaso. Por outro lado, os investimentos públicos obedecem à lógica secular dos interesses privados. Foi assim com o Banco Nacional da Habitação, entre 1964 e 1986. E assim com a grande maioria dos orçamentos municipais que priorizam, há décadas, o sistema viário destinado à circulação do automóvel. (MARICATO, 1997, p.39).

Déficit habitacional brasileiro

Dentre os indicadores utilizados na política habitacional, o déficit habitacional se mostra como o mais importante. Ele é responsável por informar à sociedade e aos gestores públicos orientando-os sobre as necessidades das moradias, contribuindo para a formulação e avaliação das políticas habitacionais.

Observa-se que o problema da habitação no Brasil é de difícil solução e o déficit habitacional é crescente, por conta da forma como são tratadas as políticas habitacionais. Segundo a ONU, a falta de moradia é um problema mundial e estima-se mais de 900 milhões² de pessoas vivendo em favelas em todo o mundo atualmente. No Brasil, este índice, segundo a Fundação João Pinheiro, em 2014, é de 6,06 milhões de moradias³. Os problemas das moradias somam-se à deficiência de infraestrutura dos serviços públicos de muitas regiões habitadas pela população de baixa renda, principalmente loteamentos irregulares e favelas.

O conceito de déficit vem sendo construído

a partir da Fundação João Pinheiro (FJP) e do Ministério das Cidades. A FJP desenvolveu, a partir da década de 1990, uma metodologia que utiliza de dados secundários da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Desde então, a metodologia desenvolvida pela FJP para calcular o déficit habitacional e a inadequação domiciliar vem sendo atualizada e revisada de forma a melhor utilizar os dados secundários disponíveis, ora provenientes dos Censos Demográficos, ora das PNADs.

A metodologia aplicada pela FJP identifica duas características principais do déficit: déficit habitacional e inadequação de domicílios. O déficit habitacional diz respeito à habitação precária, que abrangem domicílios rústicos e domicílios improvisados; coabitação familiar, dispendo sobre famílias conviventes e residentes em cômodo; ônus excessivo com aluguel urbano e adensamento excessivo de domicílios alugados. A inadequação de domicílios urbanos, por sua vez, refere-se à carência de infraestrutura urbana, como energia elétrica, água, esgotamento sanitário e banheiro exclusivo; adensamento excessivo de domicílios urbanos próprios; ausência de banheiro exclusivo; cobertura inadequada e inadequação fundiária.

Desta forma, segundo a FJP, em 2013, o déficit habitacional estimado corresponde a 5,846 milhões de domicílios, dos quais 5,010 milhões, ou 85,7%, estão localizados nas áreas urbanas. Em relação ao estoque de domicílios particulares permanentes e improvisados do país, o déficit habitacional em 2013 corresponde a 9,0%. Em 2014, observa-se aumento do número de domicílios de déficit habitacional,

² Relatório apresentado pela Organização das Nações Unidas (ONU) na Conferência sobre Assentamentos Humanos (Habitat III) em Quito, no Equador, em 2016.

³ Dados disponíveis em: <<http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/docman/cei/informativos-cei-eventuais/634-deficit-habitacional-06-09-2016/file>>. Acesso em: 03 jul. 2017.

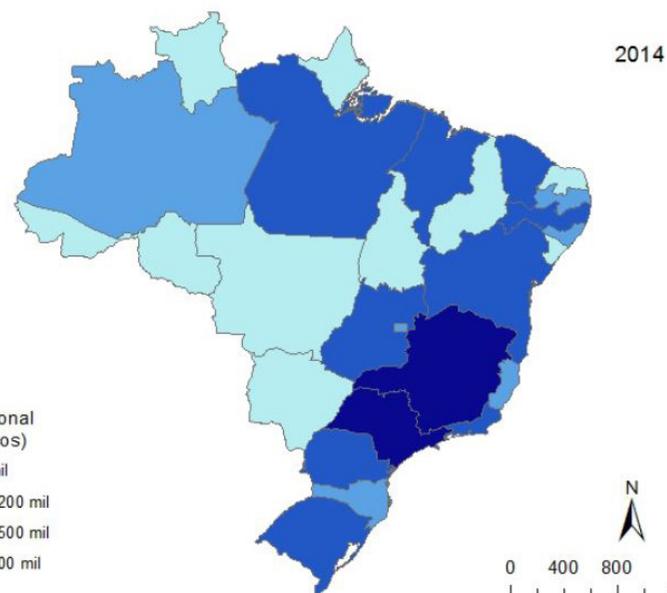
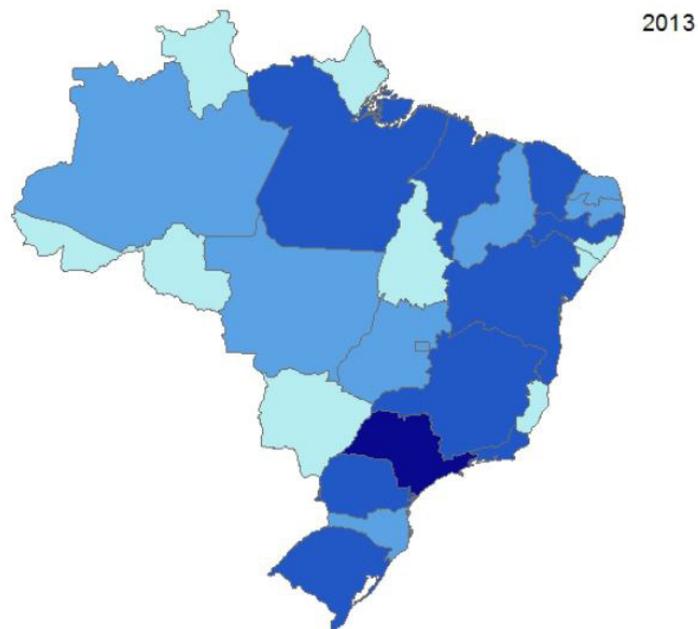
perfazendo um total de 6,068 milhões de unidades. Mas, considerando o estoque de domicílios particulares permanentes e improvisados do país, verificou-se estabilidade, como o percentual similar do ano anterior. O déficit habitacional urbano em 2013 é de 5,010 milhões de unidades (85,7% do déficit habitacional total); em 2014, o percentual em relação ao total do déficit habitacional aumentou para 87,6%. O déficit habitacional rural caiu de 835 mil unidades, em 2013, para 752 mil unidades, em 2014.

A Figura 2 apresenta os dados da estimativa do déficit por estados, nos anos de 2013 e 2014.

Figura 2: Déficit habitacional total no Brasil, segundo unidades da federação. Fonte: Fundação João Pinheiro (2016).

Déficit Habitacional
(Nº de domicílios)

- Até 100 mil
- De 100 a 200 mil
- De 200 a 500 mil
- Mais de 500 mil



0 400 800 1.600 Km
Projeção Latitude/Longitude
Datum SAD69

Capítulo II: Santa Bárbara d' Oeste

A cidade, sua história e características

A Região Metropolitana de Campinas

Metropolização é o processo de crescimento urbano de uma cidade e sua constituição como centralidade de uma região metropolitana, segundo o Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA, 2010). Consiste em um processo de integração de território a partir de uma cidade-núcleo, configurando um território ampliado, em que se compartilha um conjunto de funções de interesse comum. Ou seja, trata-se de “uma ocupação urbana contínua, que ultrapassa os limites físicos dos municípios”. (MARICATO apud LACZYNSKI, 2010).

A Região Metropolitana de Campinas (RMC) foi instituída, em 19 de junho de 2000, pela Lei Complementar Estadual nº 870⁴, no âmbito de uma política de planejamento e reorganização regional do Estado de São Paulo, desencadeada pela Constituição

Estadual de 19895. De acordo com esta lei, 19 municípios fazem parte da RMC, a saber: Americana, Artur Nogueira, Campinas, Cosmópolis, Engenheiro Coelho, Holambra, Hortolândia, Indaiatuba, Itatiba, Jaguariúna, Monte-Mor, Nova Odessa, Paulínia, Pedreira, Santa Bárbara d’Oeste, Santo Antônio de Posse, Sumaré, Valinhos e Vinhedo. A área ocupada pela RMC é de 364.689 ha, que representa 1,3% do território do Estado de São Paulo. A Figura 3 representa a localização da RMC em relação ao estado de São Paulo.

Um dos objetivos de sua formação é que as ações políticas fossem discutidas em conjunto pelos municípios e, de forma integrada, formulados projetos para áreas sociais, serviços públicos básicos como educação, saúde, saneamento e moradia, além do controle, uso e ocupação do solo e política de transporte. Porém, os municípios da RMC, apesar de estarem em uma região de grande crescimento econômico, apresentam diferentes realidades urbanas, que podem ser observadas na qualidade de serviços públicos prestados, na infraestrutura e renda per capita.

A RMC recebe grandes investimentos de empresas e de repasses do governo, que procuram criar mais atrativos para a região. Entretanto, socialmente a região empobrece, pois o Estado abastece as demandas criadas pelas empresas privadas, que nunca atingem a satisfação material, e deixam a população de lado. O contraste entre o carente e o abundante é abrupto, pois não há territórios globalizados, mas espaços da globalização, já que o capital transnacional nunca se interessa pela totalidade do território. (CATAIA, 2008).

⁴ Disponível em: <<http://www.al.sp.gov.br/norma/?id=5198>>. Acesso em: 05 jul. 2017.

⁵ Disponível em: <<http://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/constituicao/1989/compilacao-constituicao-0-05.10.1989.html>>. Acesso em: 05 jul. 2017.

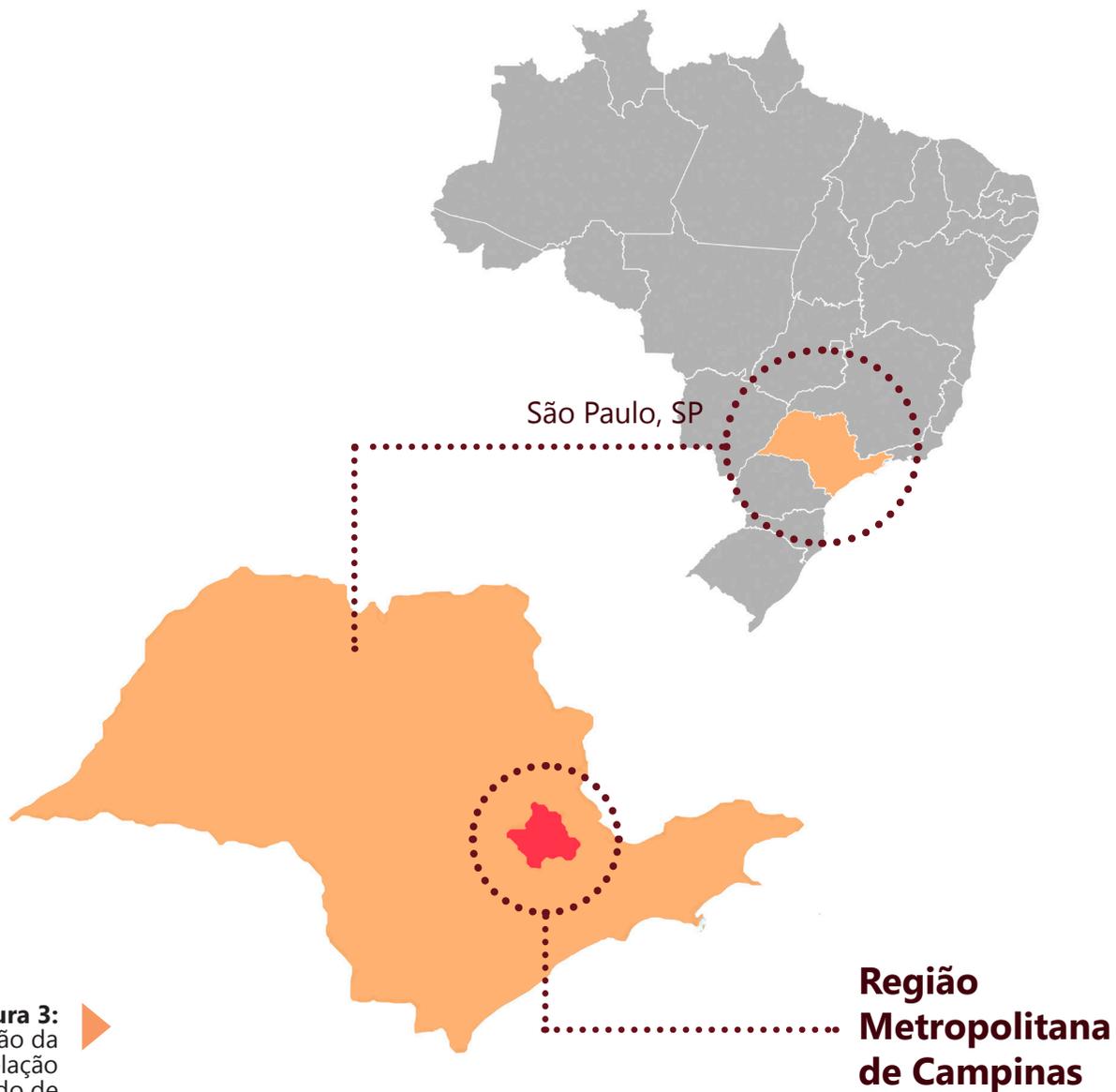


Figura 3: Localização da RMC em relação ao estado de São Paulo. Fonte: Elaborado pela autora (2017).

Santa Bárbara d' Oeste: Histórico e Características

A cidade de Santa Bárbara d' Oeste está localizada no interior do estado de São Paulo e pertence à Região Metropolitana de Campinas, cerca de 138 km distante da capital (Figura 4). Segundo o IBGE (2017), sua população estimada para 2016 é de 191.024 habitantes e sua área é aproximadamente 271.030 km².

A história⁶ de Santa Bárbara d' Oeste tem início no século XIX, quando a Vila de São Carlos, hoje Campinas, passou a ser ligada à Freguesia de Santo Antônio de Piracicaba por uma estrada de terra. Essa estrada gerou a colonização de novas terras à medida que revelou uma região banhada por numerosos corpos d' água e terras férteis para a cultura de cereais e cana-de-açúcar. Dona Margarida da Graça Martins adquiriu uma grande porção de terras ao longo dessa estrada, sendo a sua propriedade delimitada ao norte pelo Rio Piracicaba e a leste a leste pelo Ribeirão Quilombo.

⁶Histórico baseado em informações obtidas no guia da cidade de 1982 (PMSBO, 1982), e nos sites: <www.santabarbara.sp.gov.br>, <http://www.nossoaopaulo.com.br/Reg_10/Reg10_SantaBarbara.htm> e <<http://www.santabarbara.sp.gov.br/cmемoria>>. Acesso em: 05 jul. 2017.

Em 1817, Dona Margarida mudou-se para suas terras, formando uma fazenda de engenho de açúcar e doando terras para a construção de uma capela sob a invocação de Santa Bárbara. A capela foi erguida em 1818 sendo, então, considerado o

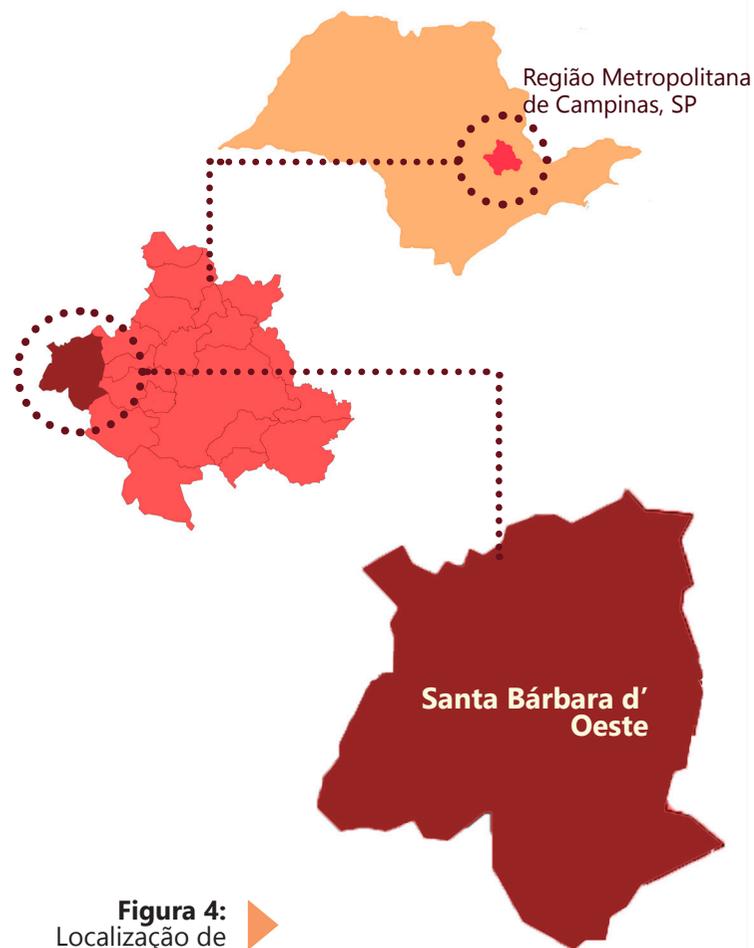


Figura 4: Localização de Santa Bárbara d' Oeste em relação a RMC. Fonte: Elaborado pela autora (2017).

ano de fundação da cidade⁷. A região foi sendo povoada e novos lavradores chegaram. As sesmarias acabaram divididas em sítios e fazendas, dedicando-se à cultura de cana e cereais. Os moradores urbanos limitavam-se às profissões liberais, trabalhando como comerciantes, ferreiros, carpinteiros, latoeiros e curadores homeopatas. A capela foi elevada à categoria de “curada” em 16 de abril de 1839 e nomeado um cura para dar assistência aos fiéis.

A região começou a receber imigrantes norte-americanos a partir de 1867. Eram sulistas sobreviventes da Guerra da Secessão, um violento confronto que dividiu os Estados Unidos e deixou centenas de milhares de mortos. Esses imigrantes trouxeram novos métodos agrícolas, contribuindo muito para o progresso da agricultura. Vieram ainda colonos de origem europeia, principalmente italianos, que também passaram a trabalhar na agricultura. Aos poucos, o povoado foi crescendo com a abertura de oficinas, fabricação de implementos agrícolas e desenvolvimento de outras atividades artesanais.

O grande impulso da indústria açucareira surgiu a partir de 1877, quando o major João Frederico Rehder comprou, de Prudente de Moraes, a Fazenda São Pedro, iniciando o cultivo da cana em larga escala. Em 1883, montou o primeiro grande engenho do município. Seis anos depois, em 1889, inaugurou a destilaria de álcool. Esse processo culminou com

a escolha da Fazenda São Pedro para instalação da usina açucareira, inaugurada em 25 de julho de 1914 (posteriormente, Cia. Industrial e Agrícola Santa Bárbara – Usina Santa Bárbara). Na sequência, foram surgindo outras grandes usinas, como Furlan, Cillos e Galvão. Apenas a primeira continua em atividade.

Novas indústrias surgiram com o passar dos anos, produzindo tecidos, implementos agrícolas e tornos mecânicos. Em 1956 começou a produção do primeiro automóvel brasileiro: o “Romi-Isetta”, pelas Indústrias Romi. Com o desenvolvimento da indústria (máquinas operatrizes computadorizadas, injetoras de plásticos, fiação e tecelagens, usinas de açúcar e álcool) foi acelerado o crescimento urbano. Essa expansão ocorreu de tal forma que, atualmente, Santa Bárbara d’Oeste e Americana, cidade vizinha, formam apenas um núcleo urbano em vários bairros, com as cidades sendo separadas apenas por ruas (Figura 5).



Figura 5:
Localização de
Santa Bárbara d’
Oeste e Americana.
Fonte: Elaborado
pela autora (2017).

⁷ Dona Margarida da Graça Martins decidiu colonizar suas terras após a morte de seu marido em 1815. Com isso Santa Bárbara passou a ser considerada a primeira cidade do país fundada por uma mulher.

Demografia

O intenso processo de industrialização sofrido pelo Brasil na década de 1970 gerou consequências por todo o território. No estado de São Paulo, esse processo foi acompanhado pelo grande aumento do processo de urbanização, ocorrido não só na capital, mas também pelo interior do estado. Sendo assim, a região de Campinas sofreu grande expansão econômica e populacional, consolidando-se como a mais importante região econômica do interior do estado. (NEGRI, 1992).

A população estimada para Santa Bárbara d' Oeste em 2016 é de 191.024 habitantes, composta, em maioria, por jovens adultos, segundo os dados do Censo Demográfico de 2010, do IBGE.

A exemplo de várias cidades da Região Metropolitana de Campinas, Santa Bárbara também apresenta um crescimento acelerado de sua população nas últimas décadas. Santos (1994) aponta que o município apresentou o terceiro maior percentual de crescimento demográfico do interior do estado de São Paulo no período compreendido entre 1980 e 1991, fenômeno atribuído a intensa migração interna originada, sobretudo, de cidades do oeste paulista, Minas

Gerais e interior do Paraná. Esse elevado crescimento acabou estimulando o surgimento de novos zoneamentos residenciais e industriais, muitas vezes criados sem o planejamento adequado, e sem conformidade com as normas determinadas pela legislação ambiental vigente (FONSECA et al., 2002).

Expansão urbana

A malha urbana barbarenses é marcada por vazios urbanos. Cano e Brandão (2002) inclusive caracterizam Santa Bárbara d'Oeste como cidade dual, onde uma parcela é articulada com o centro urbano histórico e outra é conurbada com Americana, e tem sua dinâmica associada ao município vizinho. O crescimento econômico da década de 1970 resultou em uma expansão urbana embasada em loteamentos em áreas descontínuas sem infraestrutura básica e equipamentos urbanos. Os eixos de expansão que se configuram nesse período criam um processo de segregação espacial, que fortalece desigualdades sociais.

Oliveira (2006) relata a transição para a condição de cidade dormitório, que ocorre durante a década de 1980 e 1990. O crescimento econômico atraiu novos moradores, e o mercado imobiliário se expandiu sem qualquer ordenação, criando uma dependência de parte da população com a estrutura do município vizinho, Americana.

Atualmente, o perfil de Santa Bárbara é de ocupação horizontal, com alguns setores de ociosidade de serviços e equipamentos urbanos e baixo percentual de áreas verdes. A malha viária já não atende a demanda, com pontos de saturação em diversos locais da cidade.

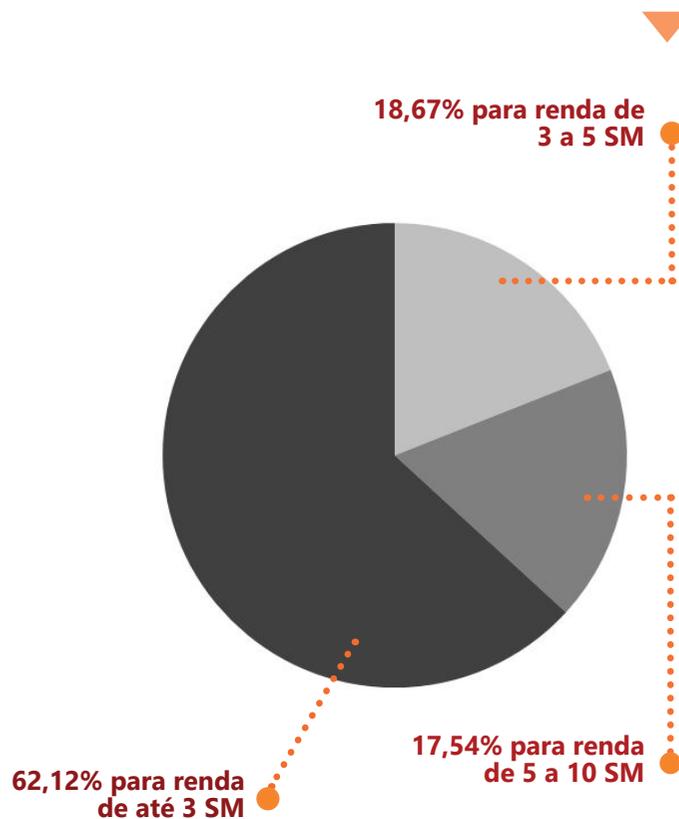
Déficit habitacional

O déficit habitacional em Santa Bárbara d' Oeste em 2005, segundo a Fundação João Pinheiro é de 3.328 domicílios.

A FJP também fez o levantamento dos domicílios com existência de coabitação familiar e domicílios improvisados urbanos em relação à faixa de renda mensal das famílias. Observa-se que em Santa Bárbara, famílias com até 3 salários mínimos representam 62,12% do total do déficit, sendo maioria absoluta. Seguido das famílias que recebem de 3 a 5 salários mínimos, representando 18,67% e das de 5 a 10 salários mínimos, com 17,54%. Esses dados estão representados na Figura 6.

Em 2010, segundo o Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA), o déficit do município passou a ser 5.973 domicílios, representando um aumento de 80%, tornando-se alarmante

Figura 6: Domicílios com existência de coabitação familiar e domicílios improvisados urbanos em relação à faixa de renda mensal (SM) das famílias. Fonte: Elaborado pela autora (2017). Base de dados: Fundação João Pinheiro, Déficit Habitacional no Brasil, 2005. Atualizado pela PNAD 2005.



Política habitacional em Santa Bárbara d'Oeste

Apesar do elevado déficit habitacional, a cidade passou cerca de 20 anos sem políticas habitacionais de interesse social, sendo o Conjunto Habitacional Roberto Romano o último empreendimento de grande porte do município, conveniado com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU), em 1990 e entregue em 1996, com 1.614 unidades habitacionais.

Durante esse período, alguns conjuntos de pequeno porte foram executados, como é o caso do Loteamento Santa Fé, financiado pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, com 109 unidades habitacionais, para abrigar parte dos moradores da Comunidade Zumbi dos Palmares.

O Residencial Bosque das Árvores, entregue pela prefeitura em 2016, quebra esse jejum, com 1.320 unidades habitacionais, financiado pelo Programa Minha Casa, Minha Vida e pelo Casa Paulista, para abrigar os moradores restantes da Comunidade Zumbi dos Palmares e famílias com renda que se enquadra na Faixa 1 do Programa⁸.

Ainda em 2016, a prefeitura anunciou a construção do Residencial Joias de Santa Bárbara⁹, condomínio fechado com 1.360 unidades habitacionais, destinado a população que se enquadra na Faixa 2 do PMCMV e 10% para os servidores públicos do município.

A Figura 7 mostra a localização dos conjuntos habitacionais Roberto Romano, Santa Fé, Bosque das Árvores e Joias de Santa Bárbara.

⁸ Segundo publicação veiculada pelo portal de notícias O Liberal, em 01 set. 2016. Disponível em: <<http://liberal.com.br/cidades/s-barbara/prefeitura-entrega-apartamentos-no-bosque-das-arvores-429388/>>. Acesso em 05 jul. 2017.

⁹ Segundo publicação do portal de notícias Novo Momento, em 17 fev. 2016. Disponível em: <<http://www.novomomento.com.br/Cidades/35519/joias-de-sb-residencial-tera-1360-casas>>. Acesso em 05 jul. 2017.

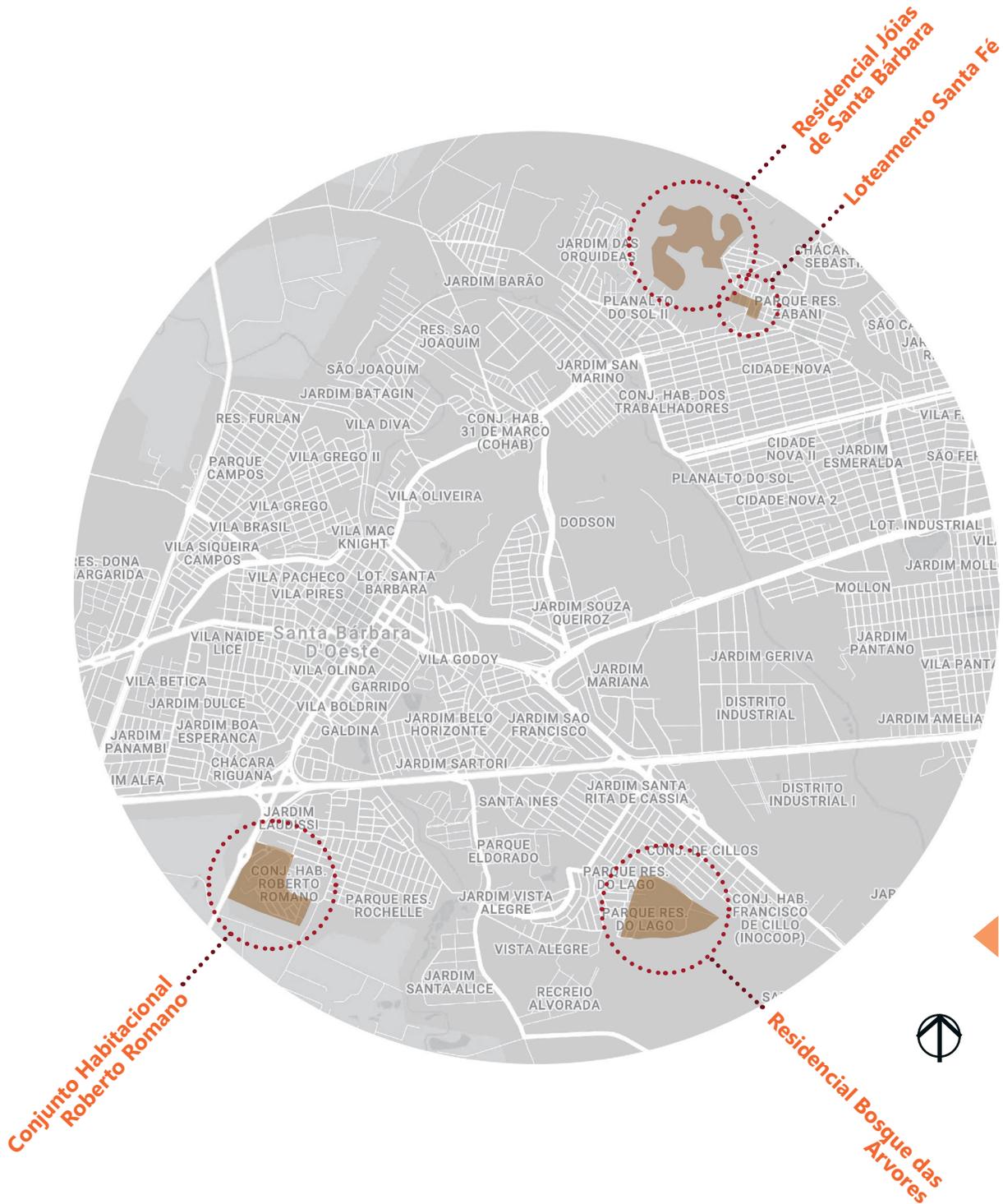


Figura 7: Localização dos conjuntos habitacionais. Fonte: Elaborado pela autora (2017). Base de Dados: Google My Maps (2017).



Capitulo III: Favela Zumbi dos Palmares

Anos de luta por moradia digna

A favela do zumbi: sua história e características

A Favela Zumbi dos Palmares foi um assentamento de barracos que surgiu através da luta de pessoas humildes em busca de uma moradia digna. Abrigou em média 250 famílias (Figura 8) e recebeu esse nome em alusão ao líder do Quilombo dos Palmares, maior representante da resistência negra contra a escravidão.

Localizada na Avenida Antônio Pedroso, Zona Leste de Santa Bárbara d' Oeste (Figura 9) e com 24 mil m², a favela do Zumbi, como era chamada pelos moradores, teve origem pela aglomeração de um grupo de famílias que foram despejadas de uma construção abandonada no bairro Parque Olaria, por força armada a mando da Prefeitura no ano de 2002, de acordo com Bruna Wiesel, arquiteta e urbanista integrante do coletivo + Habitação, que atuou durante quatro anos dentro da ocupação Zumbi dos Palmares.

Composta por barracos constituídos de materiais diversos (Figura 10), a favela não possuía saneamento básico. O esgoto corria a céu aberto, muitas vezes nas portas das moradias (Figura 11) e era causa da proliferação constante de doenças.



Figura 8: Vista aérea da favela do Zumbi. Fonte: Elaborado pela autora (2017). Base de Dados: Google Earth Pro (2017).

O acúmulo de lixo também era um problema marcante, contribuindo para a insalubridade do local (Figura 12). A rede elétrica composta por inúmeras fiações clandestinas apresentava grande risco à população, com relatos de diversos incêndios por conta de curtos-circuitos.

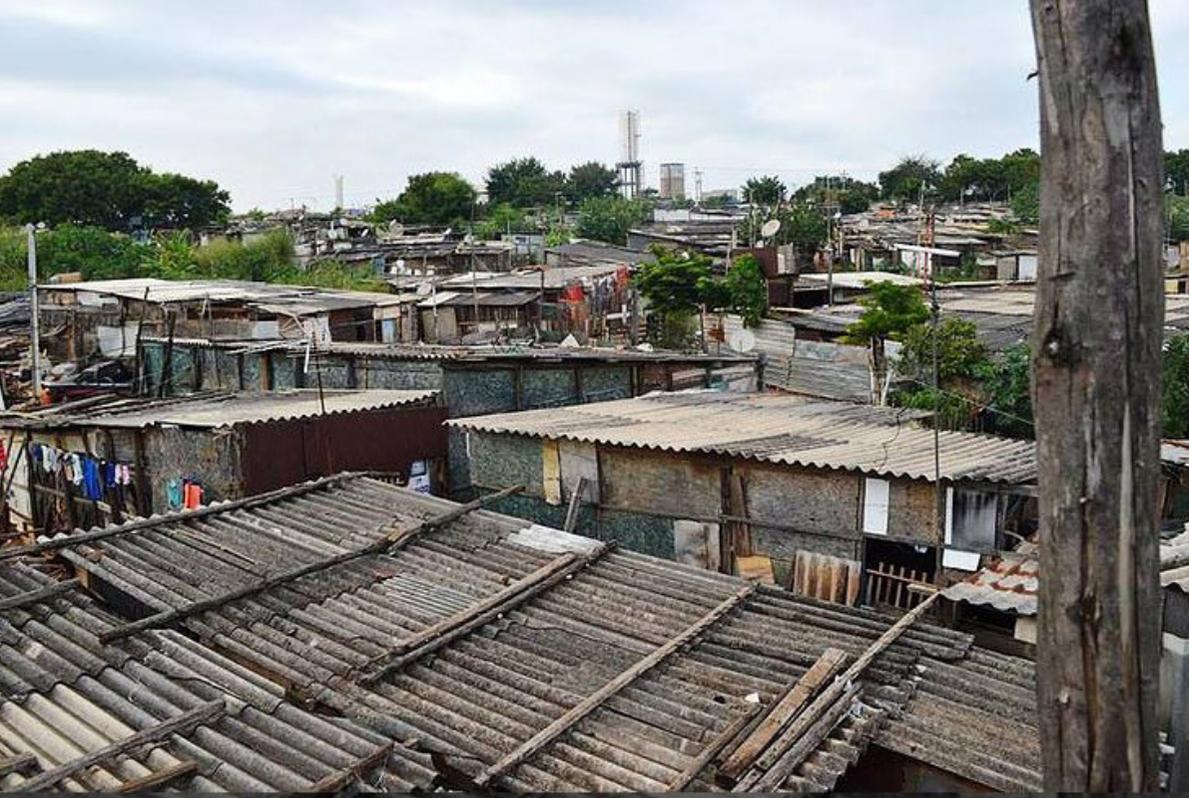


Figura 10: Favela Zumbi dos Palmares vista de cima de um dos barracos. Fonte: Caio Nogueira (2016).



Figura 11: Ausência de saneamento básico. Esgoto a céu aberto na porta da moradia. Fonte: Caio Nogueira (2016).

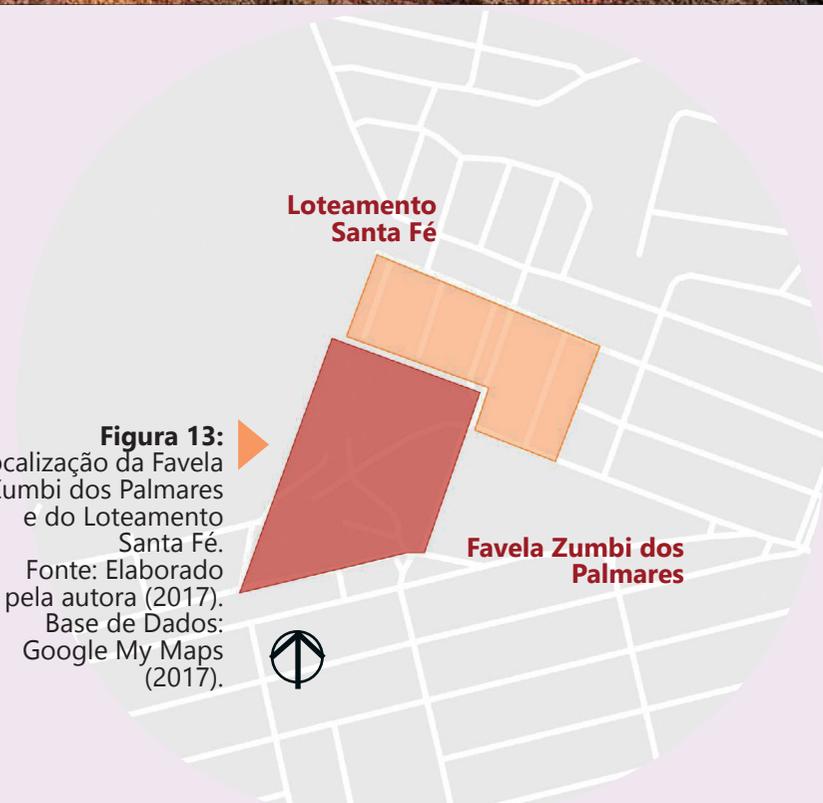
Figura 12:
Acumulo de
lixo próximo na
comunidade.
Fonte: Caio
Nogueira (2016).



A área ocupada era de propriedade da Faculdade Metodista de Piracicaba (UNIMEP) que, pressionada pelos moradores cedeu o território, até então particular, em troca de permuta com a Prefeitura Municipal, para que fosse praticada a função social da área com prioridade para construção de moradias populares, tornando-se uma Zona Especial de Interesse Social (ZEIS). Porém, a função não foi cumprida, segundo Bruna Wiesel.

Apenas parte dos moradores, cerca de 109 famílias, receberam moradias na área, com a construção do Loteamento Santa Fé, financiado pelo PMCMV, localizado logo ao lado da parcela ocupada pela Favela do Zumbi (Figura 13).

Figura 13:
Localização da Favela
Zumbi dos Palmares
e do Loteamento
Santa Fé.
Fonte: Elaborado
pela autora (2017).
Base de Dados:
Google My Maps
(2017).



Da favela ao condomínio fechado

Em meados do ano de 2014 a Prefeitura anunciou a construção do Residencial Bosque das Árvores (Figura 14), na Zona Sul, tido como o mais completo programa habitacional já realizado na cidade. O empreendimento de interesse social foi financiado pelos programas Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal, e Casa Paulista, do Governo do Estado de São Paulo, sendo destinado às famílias com renda mensal de até dois salários mínimos. Todas as famílias da Favela Zumbi dos Palmares foram beneficiadas com apartamentos no Residencial, que conta com 1.320 unidades de habitação de 47,83 m², distribuídas em seis condomínios.

Sendo assim, em 2016, iniciou-se a desocupação da favela (Figura 15) e realocação das famílias, que agora necessitam se adaptar a nova realidade de vida, passando a pagar taxas de condomínio, contas de luz e água, coisas que antes não eram habituados a fazer. Outra mudança na vida dessa população é a impossibilidade de continuarem com sua principal fonte de renda – catadores de lixo reciclável- devido a grande distância que se encontram do local de trabalho, a Cooperativa de lixo reciclável existente próxima à favela.



Figura 14: Residencial Bosque das Árvores em fase de construção. Fonte: Radio Azul Celeste (2016). Disponível em: <<http://azulcelestecom.br/azulcelestecom/obras-do-bosque-das-arvores-estao-70-concluidas-em-s-barbara>>. Acesso em: 06 jul. 2017.



Figura 15: Desocupação da Favela do Zumbi. Crianças brincam em meio aos entulhos. Fonte: Bruna Wiesel (2016).

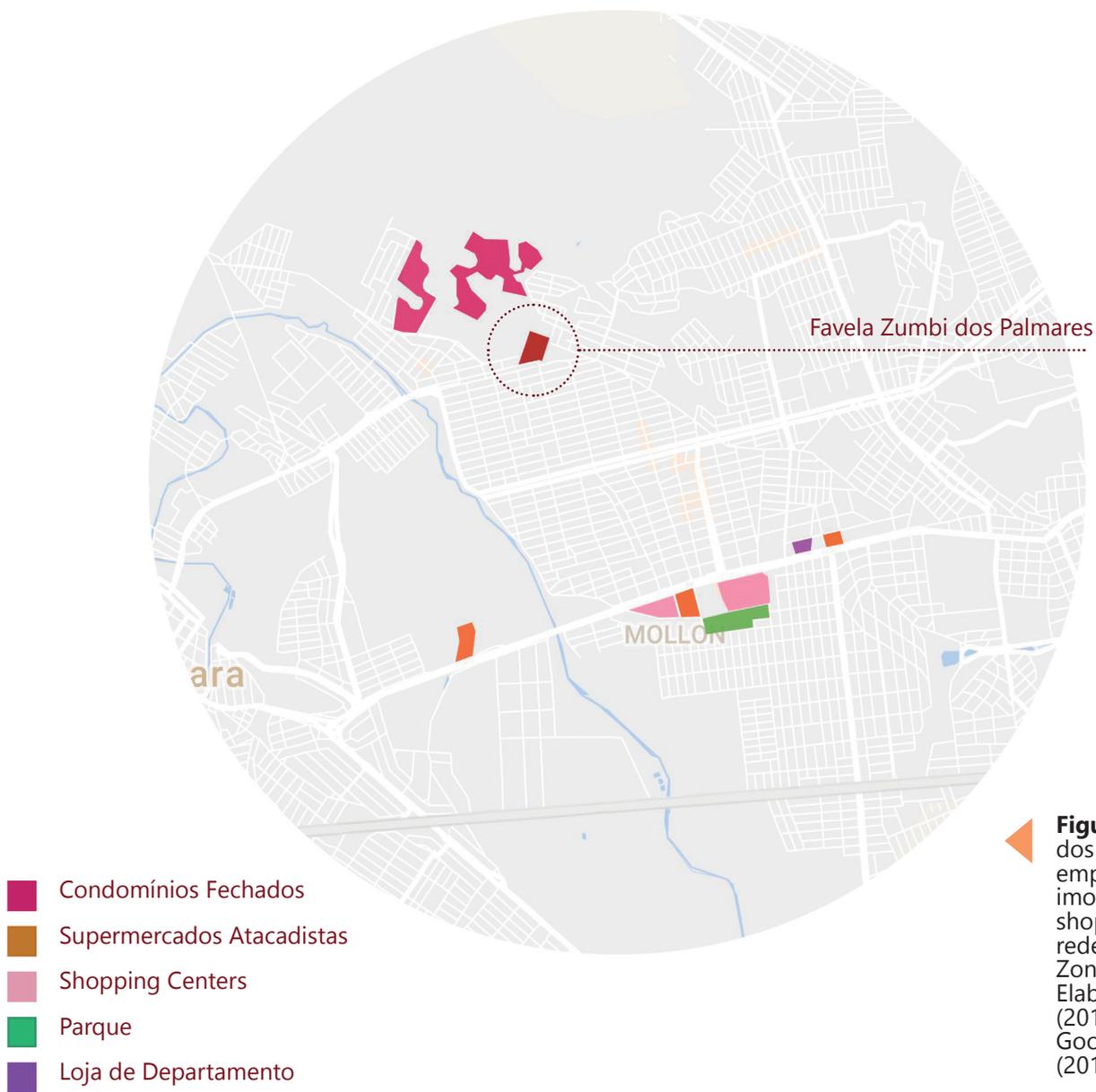


Zona Leste e a especulação imobiliária

A Zona Leste de Santa Bárbara d' Oeste, antigamente tida como um "bolsão de pobreza", hoje é a principal zona de expansão da cidade e recebe grande investimento em infraestrutura por parte do poder público e de empresas privadas, como shoppings centers, grandes redes de lojas de departamento, redes atacadistas e serviços (Figura 17), tendo em vista o mercado consumidor com poder aquisitivo cada vez maior.

Sendo assim, o interesse do mercado imobiliário na área também é crescente, com a construção de vários condomínios residenciais. Com isso, a Prefeitura do município, após a retirada da Comunidade do Zumbi, já demonstrou interesse em transformar o local, originalmente uma ZEIS, em uma área de convivência¹⁰ para atender aos novos condomínios da região, contrariando o zoneamento da cidade.

¹⁰ Segundo publicação veiculada pelo portal de notícias O Liberal, em 11 dez. 2016. Disponível em: <<http://liberal.com.br/cidades/s-barbara/favela-chega-ao-fim-com-remocao-de-familias-490103/>>. Acesso em 08 jul. 2017.



▲ **Figura 17:** Localização dos grandes empreendimentos imobiliários, shoppings, lojas e redes atacadistas na Zona Leste. Fonte: Elaborado pela autora (2017). Base de Dados: Google My Maps (2017).

Capítulo IV: Análises da área
Pela permanência do zoneamento e o cumprimento da função social

As características da área

A área de escolha para o Trabalho Final de Graduação (Figura 18), grande parte anteriormente ocupada pela Favela Zumbi dos Palmares, possui em sua totalidade 40.380 m². Está localizada na Zone Leste de Santa Bárbara d' Oeste, cercada a nordeste pelo bairro Santa Fé, a leste pelo Parque Zabani, a sudeste pelo bairro Cidade Nova, a sudoeste pelo bairro Planalto do Sol, a oeste pelo Planalto do Sol II e a noroeste pelo Residencial Joias de Santa Bárbara. Tem grande proximidade com duas nascentes do córrego Barroirão, protegidas pela Área de Preservação Permanente (APP) e não apresenta declividade acentuada (Figuras 19 e 20).

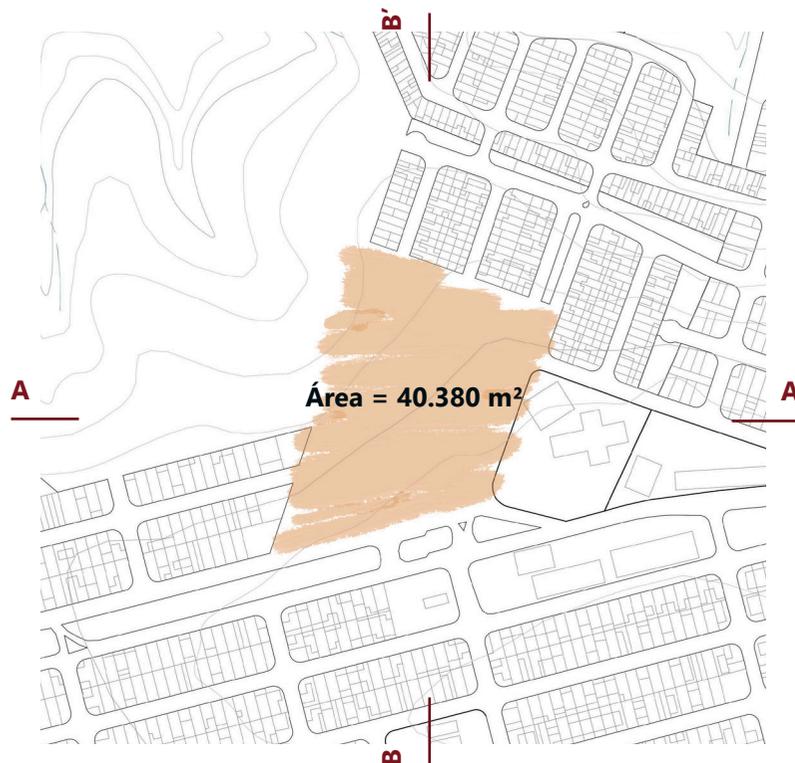
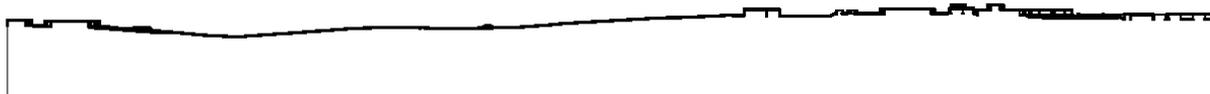


Figura 18: Representação da área escolhida. Fonte: Elaborado pela autora (2017).

Figura 19: Cortes da área escolhida. Fonte: Elaborado pela autora (2017).

CORTE AA'



CORTE BB'





Figura 20: Representação
3D da área escolhida.
Fonte: Elaborado pela
autora (2017).

Setratando de uma Zona Especial de Interesse Social, conquistada através de anos de luta pelos moradores da extinta Favela Zumbi dos Palmares e inserida no Macrozoneamento de Interesse Social estipulado por lei pelo município¹¹, a escolha da área se deu devido à mesma não cumprir sua função social¹². Inserido na malha urbana da cidade, o terreno apresenta entorno altamente urbanizado, dotado de equipamentos públicos, áreas de lazer, comércio e serviços fortemente estruturados.

Sendo assim, seu uso para os fins de habitação social, estipulado inclusive por lei, vai contra os processos de diferenciação social e espacial que caracteriza a urbanização das cidades brasileiras, altamente marcado pela segregação e segmentação do espaço urbano em função dos grupos sociais (MARICATO, 2001). A segregação deriva também da disputa por localizações convenientes dentro da cidade (VILLAÇA, 2001). Essa questão está ligada diretamente com a implantação de conjuntos habitacionais de interesse social na malha urbana, em sua maioria destinados a ficarem às margens

da cidade, como ocorreu com o Residencial Bosque das Árvores, que possui proporções grandiosas e pouca conexão com o malha urbana, atual endereço dos moradores da Favela Zumbi dos Palmares.

Desta forma, a implantação dos conjuntos possui grande influência quanto ao seu desempenho. Segundo Damásio (2006), a implantação de conjuntos habitacionais menores e inseridos na malha urbana existente tende a afetar a apropriação do conjunto pelos moradores quanto a sensação de pertencimento ao local e, também, da aceitação do conjunto pelos bairros do entorno e pela própria cidade, como parte integrante dela.

Bairros do entorno

O surgimento da Zona Leste de Santa Bárbara d' Oeste se deu entre as décadas de 1960 e 1970. O rápido desenvolvimento de Americana, município vizinho, fez com que muitas pessoas viessem à procura de emprego e moradia. Como o território americanense é pequeno, ele não comportou esse crescimento, restando a essa população se estabelecer na divisa entre Santa Bárbara e Americana, gerando a conurbação entre as cidades e dando origem a região conhecida como Zona Leste de Santa Bárbara¹³. Sendo a região mais populosa do município, a Zona Leste

¹¹ Plano Diretor de Santa Bárbara d' Oeste – Lei Complementar N° 028 de 08 de novembro de 2006.

¹² CRFB Art 183 - § 2º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor. Estatuto da Cidade (Lei 10257/01) - Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.

é um importante polo comercial, detentora de um terço das indústrias e comércios de Santa Bárbara, representando grande importância econômica.

Os bairros que compõem o entorno do terreno possuem características consideravelmente homogêneas quanto a suas estruturas, zoneamento e uso e ocupação, assim como suas características de surgimento. Todos se encontram em Zona Mista Residencial e Comercial, com algumas parcelas em Zona Mista Comercial e as proximidades das avenidas de grande fluxo em Zona Mista Comercial, Serviços e Indústrias Não-incômodas.

Com relação ao Macrozoneamento, os bairros estão enquadrados nas Macrozonas Residencial e de Atividade Econômica, com exceção da área de atuação que, se tratando de uma Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), está enquadrada na Macrozona de Interesse Social.

Observam-se poucos lotes vazios nos bairros que circundam a área de atuação, apresentando grande adensamento ocupacional e consolidação, com presença de algumas ocupações precárias. Prioritariamente ocupado por residências, as habitações unifamiliares são divididas por lotes entre 140 m² e 200 m² com edificações de até 3 pavimentos, edifícios de até 4 pavimentos (térreo + 3 pavimentos) e os novos condomínios residenciais fechados, que possuem edifícios de 5 pavimentos (térreo + 4 pavimentos) (Figuras 21).

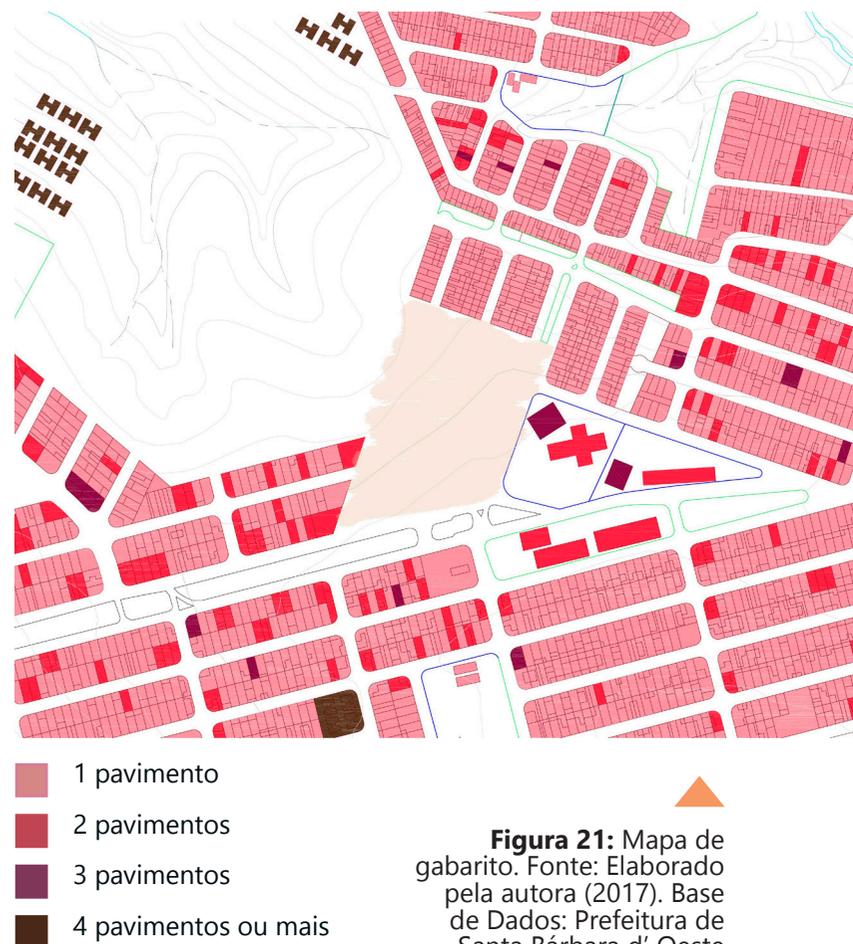


Figura 21: Mapa de gabarito. Fonte: Elaborado pela autora (2017). Base de Dados: Prefeitura de Santa Bárbara d' Oeste (2017).

Os lotes comerciais (Figura 22) se encontram nas esquinas das quadras e nas vias de grande fluxo. Os comércios encontrados nos meios das quadras são de pequeno porte, dentro das próprias residências. As maiores concentrações comerciais se localizam nas Avenidas Alonso Keese e Charles Keese e em parte da Rua Tenente Coronel José Gabriel de Oliveira e Souza, compostas por mercados, lojas de vestuário, utilidades e serviços.

Os bairros possuem boa oferta de equipamentos públicos (Figura 23), incluindo reservatórios de água e estação de tratamento de

esgoto, praças e áreas verdes, praças de esportes, Centro de Artes e Esportes Unificados, além de Escolas Estaduais, Escolas Municipais de Educação Infantil e uma Escola Técnica Estadual, assim como um Centro Cultural, biblioteca e posto de saúde, mostrando ser uma área consolidada da cidade com infraestrutura.

Um grande empreendimento habitacional popular está em fase de construção na região. Trata-se do Residencial Joias de Santa Bárbara, localizado dentro da Macrozona de Interesse Social, o condomínio fechado conta com 1.360 unidades habitacionais, divididas em edifícios de 5 pavimentos, sendo térreo + 4 pavimentos e cada unidade possui 48,79 m² e ocupa, ao todo, uma área de 388.000 m². O empreendimento está sendo realizado pela HM Engenharia e financiado pelo Programa Minha Casa, Minha Vida. É destinado a população que se enquadra na faixa 2 do programa e 10% das unidades serão destinadas, prioritariamente, a servidores públicos do município.

O condomínio fechado sintetiza a fragmentação da cidade, segundo Moura (2004), na qual dificulta a manutenção dos princípios básicos de livre circulação e a abertura de espaços públicos. Tais espaços privatizados, fechados e monitorados inibem o direito de passagem, antes garantido por ruas abertas, anulando, assim, a convivência democrática. Desta forma, a construção de um empreendimento dessa grandeza na região irá alterar as dinâmicas do local, não só pelo acréscimo populacional, mas também econômico e paisagístico, pois aumentará o gabarito do local, antes predominantemente composto por casas térreas ou assobradadas e interromper o fluxo de vias.



- Residenciais
- Comerciais

Figura 22: Lotes residenciais e comerciais. Fonte: Elaborado pela autora (2017). Base de Dados: Prefeitura de Santa Bárbara d'Oeste (2017).

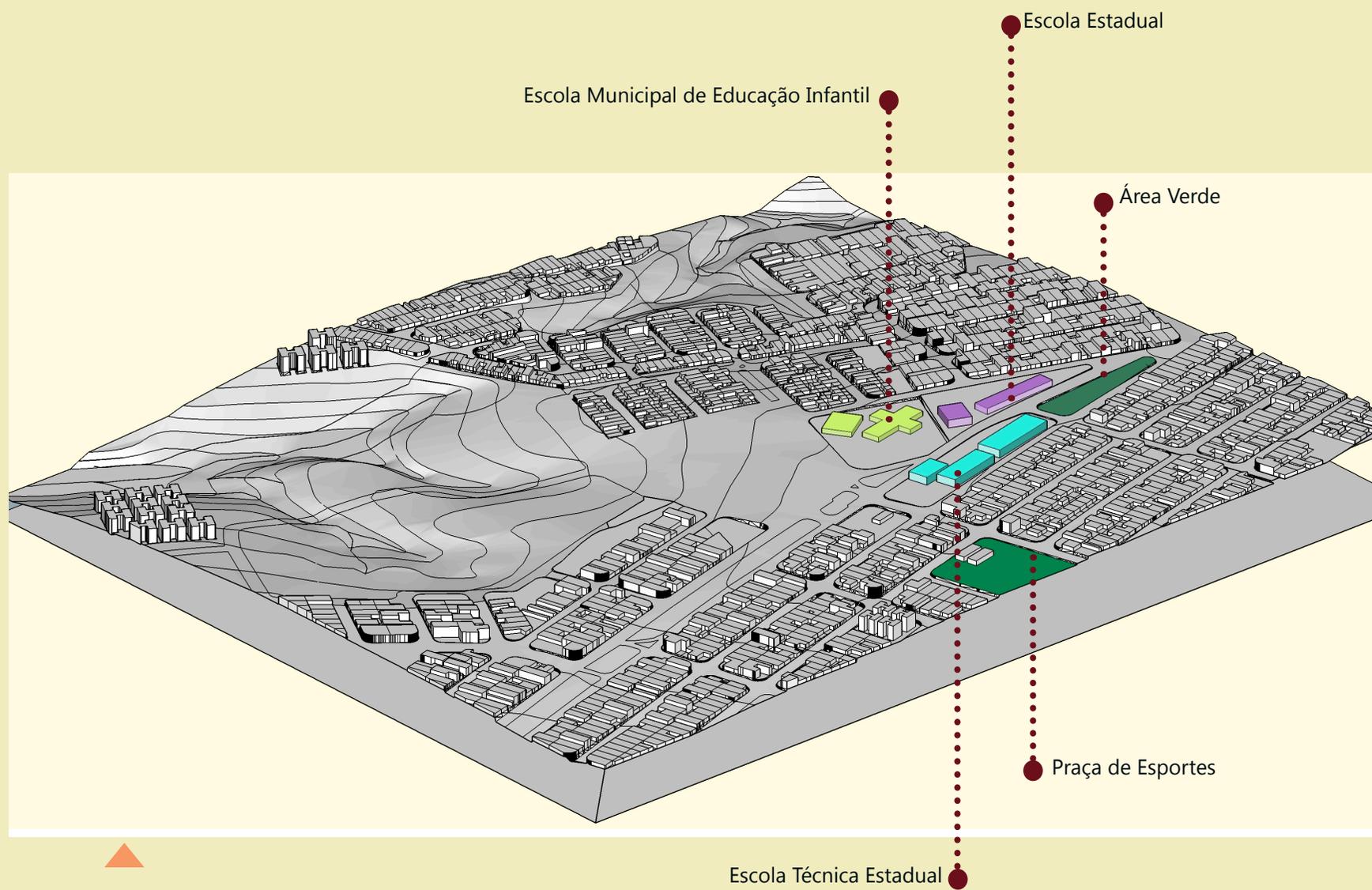


Figura 23: Equipamentos públicos na área. Fonte: Elaborado pela autora (2017).

Estudos de projetos

Tendo em vista as características do terreno e da área de atuação, foram realizados estudos de projetos que apresentam semelhanças como implantação em entorno consolidado, ocupação irregular pré-Existente, arquitetura adensada e com possibilidade de ampliação por autoconstrução. Tais projetos foram estudados com o objetivo de analisar possibilidades que pudessem ser aplicadas para a área de interesse. Dentre esses projetos estão o Conjunto Habitacional Real Parque (São Paulo – Brasil, 2010/2012), o Quinta Monroy (Iquique – Chile, 2003) e o Residencial Liberdade I (Pará – Brasil, 2007/2008), apresentados a seguir.

1. Conjunto Habitacional Real Parque

O projeto do Escritório Paulistano de Arquitetura, Conjunto Habitacional Real Parque, em São Paulo, reformulou área de 44.500 m² e inclui infraestrutura de serviços e creche. Instalada em uma região já consolidada da cidade, próximo ao Rio Pinheiros, a Comunidade Real Parque vivia em condições precárias, sem a infraestrutura necessária para se ter qualidade de vida. A reurbanização da favela deu aos 6 mil moradores habitações dignas com grande ênfase nos

espaços públicos (Figura 24). O Conjunto conta com 11 condomínios, tendo de 120 à 180 apartamentos cada, com áreas de lazer para cada bloco.

Os prédios do Conjunto se integram com os diversos edifícios do entorno (Figura 25). A região de fácil acesso ao mercado de trabalho e transporte público foi o principal motivo da reurbanização, e não realocação dessa população. Os grandes desafios encontrados foram a pré-existência de arruamentos e a topografia acidentada, limitantes à configuração dos edifícios (Figura 26).

O projeto mostra como é possível manter as populações de ocupações irregulares e precárias nos seus locais de origem, quando os mesmos possuem infraestrutura para tal. Dessa forma os moradores não perdem a relação de vizinhança com o entorno e possibilita que mantenham seus empregos e suas vidas da forma que já estavam habituados.

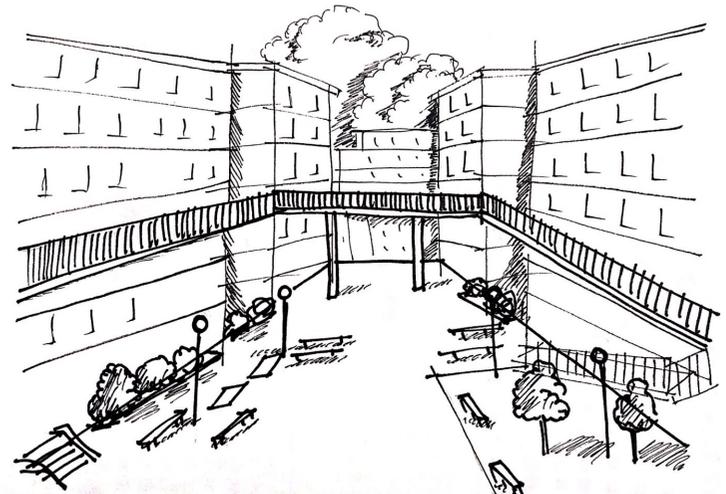


Figura 24: Estudo gráfico do espaço público entre os blocos do Conjunto Habitacional Real Parque.
Fonte: Elaborado pela autora (2017).

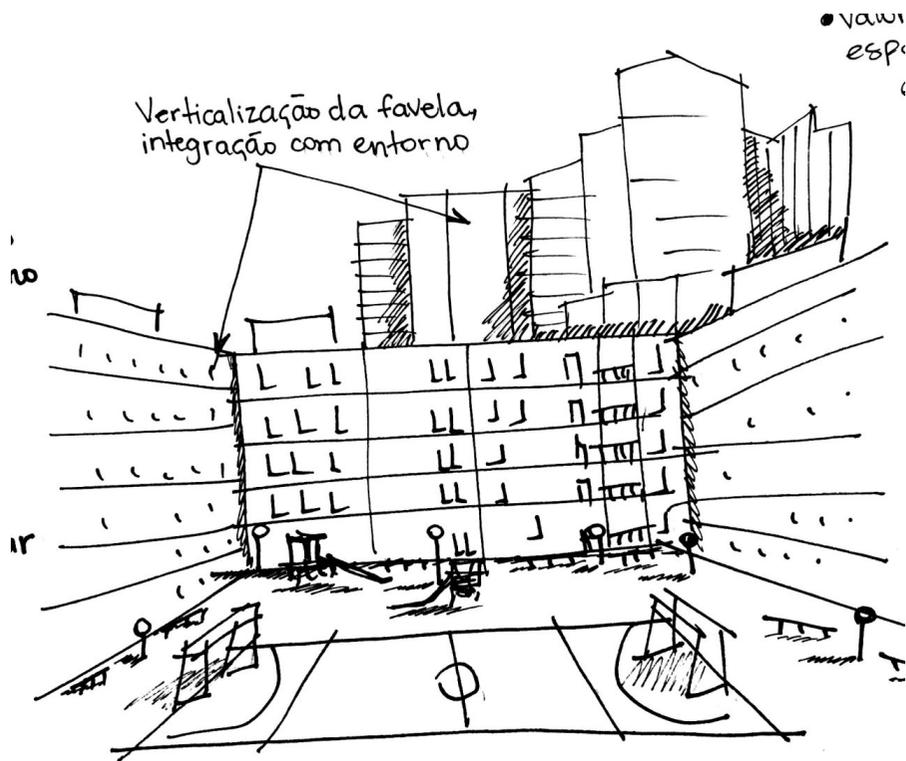
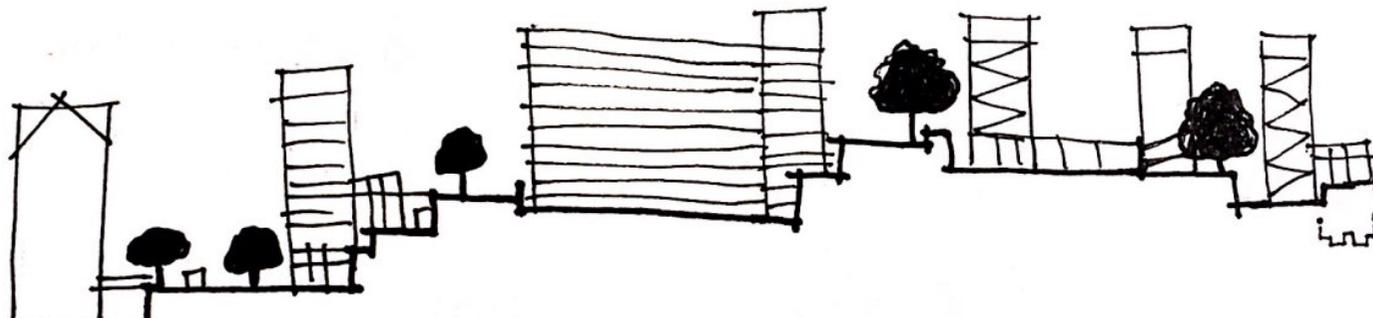


Figura 24: Estudo gráfico da área de lazer entre os blocos e da relação das habitações com os edifícios do entorno. Fonte: Elaborado pela autora (2017).

Figura 25: Estudo gráfico da topografia do terreno do projeto. Fonte: Elaborado pela autora (2017).



2. Quinta Monroy

O projeto do Escritório Elemental, do Chile, mostra a possibilidade de se fazer uma habitação digna com recurso financeiro limitado. Dessa forma optou-se por fazer somente a parte essencial para a moradia e deixar para o morador a possibilidade de ampliá-la.

Assim como o projeto estudado anteriormente, o local possuía uma ocupação irregular e precária desde 1970, ocupando 5000 m² e abrigando 100 famílias. A área, já consolidada, oferecia à população privilégios quanto às redes de oportunidades da cidade, sendo assim, também não houve interesse de realocá-los (Figura 26).

O projeto foi pensado para crescer em forma de edifícios. Contando somente com dois pavimentos, andares térreo e último andar, o primeiro pode expandir horizontalmente e o segundo verticalmente. Assim, obteve-se um espaço coletivo, com propriedade comum, mas de acesso restrito, que dá lugar à socialização.

Os arquitetos pensaram de forma a facilitar a ampliação por autoconstrução, fazendo com que a habitação entregue com 30 m² construídos (Figura 27) possa chegar a 70 m², ampliados dentro da estrutura projetada (Figura 28).

Dessa forma, conseguiu-se alcançar densidade suficientemente alta e atender todas as famílias com o subsídio público limitado do país.

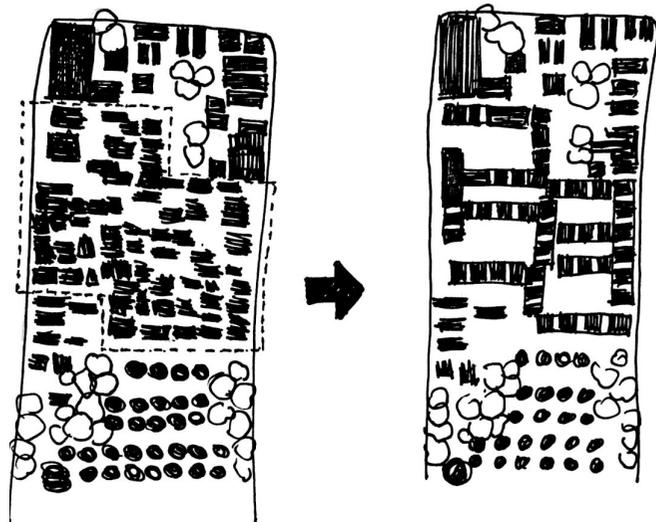
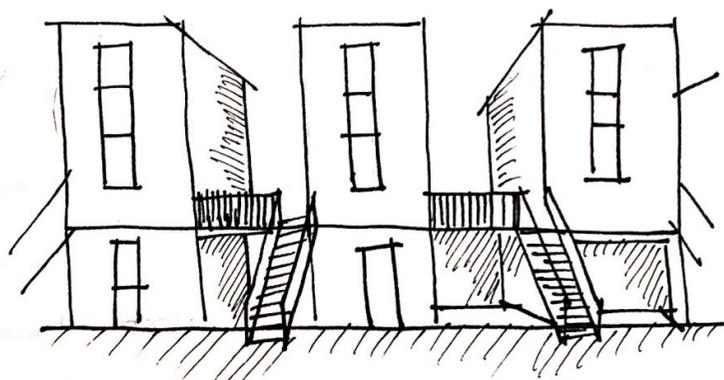


Figura 26: Estudo gráfico da área antes, com a ocupação irregular, e depois, com o projeto de habitação executado. Fonte: Elaborado pela autora (2017).

Figura 27: Estudo gráfico das habitações como foram entregues aos moradores. Fonte: Elaborado pela autora (2017).



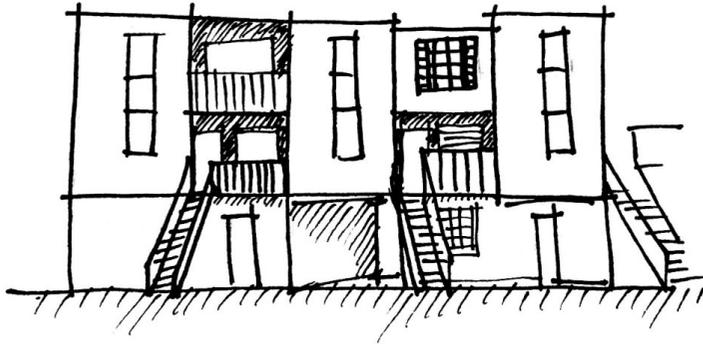


Figura 28: Estudo gráfico das habitações após as ampliações autoconstruídas pelos moradores. Fonte: Elaborado pela autora (2017).

3. Residencial Liberdade I

O projeto Residencial Liberdade I, do Escritório Co.Opera.Ativa, em Belém – PA, urbanizou uma área de 23 mil m², com 276 unidades habitacionais e média de 50 m² cada. A área é de grande importância na articulação entre diversas regiões da cidade, portanto foi pensada de forma a permitir uma melhoria na mobilidade nos bairros adjacentes (Figura 29).

As características arquitetônicas dão um ressignificado aos conceitos tradicionais das cidades, unindo casas com frente para ruas movimentadas, casas que se agregam em calmas vilas, esquinas, praças e inusitados corredores que enriquecem os espaços com caminhos diferentes (Figura 30).

Compostos por unidades térreas sobrepostas por unidades de dois pavimentos, as habitações possibilitam intervenção por parte dos futuros moradores. Os blocos possuem duas formas de agrupamento e são ajustados de maneira a movimentar o mínimo de terra possível para sua implantação (Figura 31).

São conjuntos baixos, porém de grande densidade, permitindo atender maior número de pessoas. Como meio de se adequar ao limitado orçamento e visando uma habitação de qualidade espacial e estrutural, todas as unidades são entregues sem revestimentos internos, ficando por conta dos moradores. Sendo assim, o escritório optou por uma solução muito eficaz quanto ao adensamento e aos recursos limitados para a execução.

Figura 29: Estudo gráfico da implantação. Fonte: Elaborado pela autora (2017).

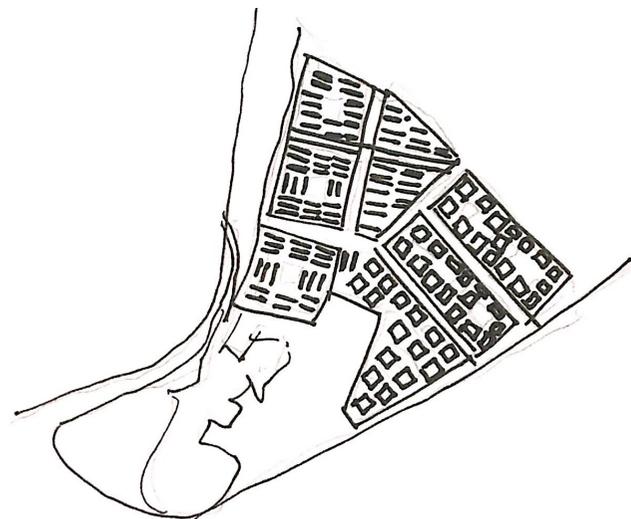
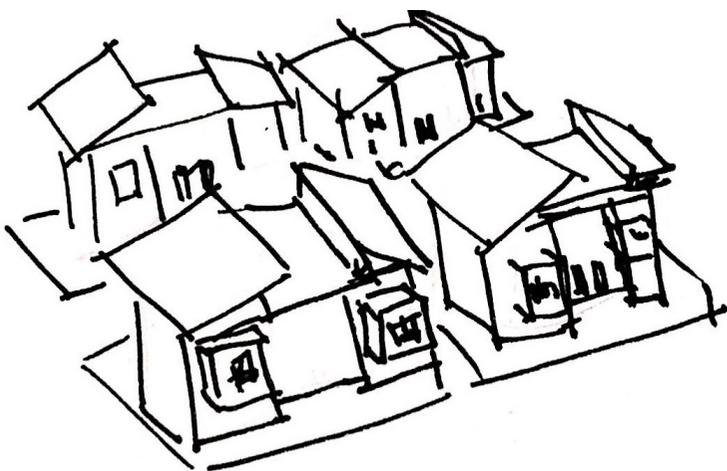




Figura 30: Estudo gráfico do bloco de habitações. Fonte: Elaborado pela autora (2017).

Figura 31: Estudo gráfico das habitações. Fonte: Elaborado pela autora (2017).



O processo

Partindo da compreensão da cidade de Santa Bárbara d' Oeste, do terreno e seu entorno, abrangendo todos seus aspectos espaciais e sociais e os estudos de projetos realizados, iniciou-se estudos para se chegar a melhor proposta de intervenção no local, que possa contribuir para a diminuição do déficit habitacional do município, com habitações de qualidade que supram as necessidades de seus moradores e permitam sua evolução, conectar os bairros ao condomínio fechado e dar ao terreno sua devida função social. Sendo assim, o ponto de partida foi a definição de para quem seria o projeto, concluindo que abrangência será para a população com renda mensal de até 5 salários mínimos (SM), sendo essa a parcela mais necessitada quanto ao déficit habitacional do município (Figura 32).

Após essa decisão, deu-se início as análises do terreno. Com a identificação dos cursos d' água presentes no entorno, demarcou-se a área de APP, com raio de 50 metros ao redor das nascentes e distância de 30 metros nos cursos d' água, como especifica o Código Florestal Brasileiro¹⁴, de forma a respeitar e preservar a natureza presente. Em seguida, ouve a tentativa de se fazer

arruamentos possíveis para o terreno, utilizando, inicialmente, o desenho das vias existentes na Comunidade Zumbi dos Palmares (Figura 33), de grande organicidade, criadas pelos próprios moradores e que faziam a conexão entre os bairros adjacentes Santa Fé, Planalto do Sol e Cidade Nova.

Outra possibilidade foi o arruamento pela continuação das quadras dos bairros Santa Fé e Planalto do Sol (Figura 34), mantendo o padrão utilizado por seus loteadores. Porém, observou-se que não seria possível a realização do arruamento sem antes solucionar as questões de conexão externas ao terreno, de suma importância para a questão urbanística da área de atuação.

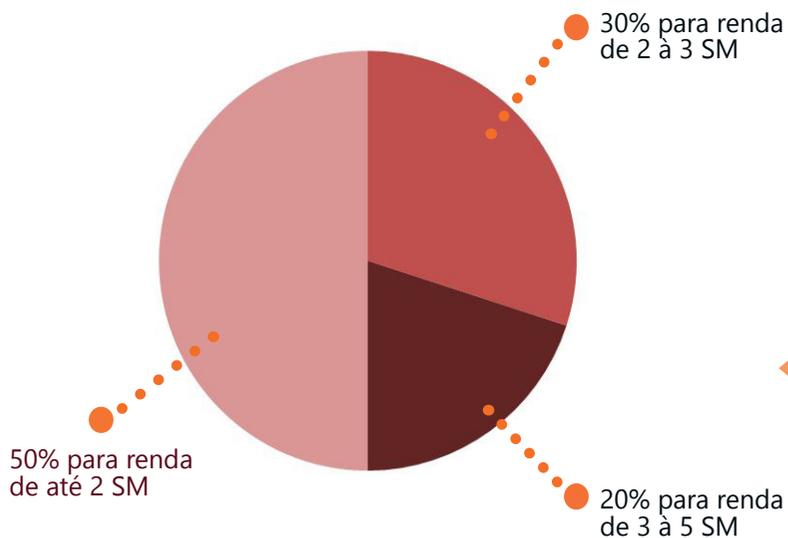


Figura 32: Proporção das habitações em relação à faixa salarial. Fonte: Elaborado pela autora (2017).

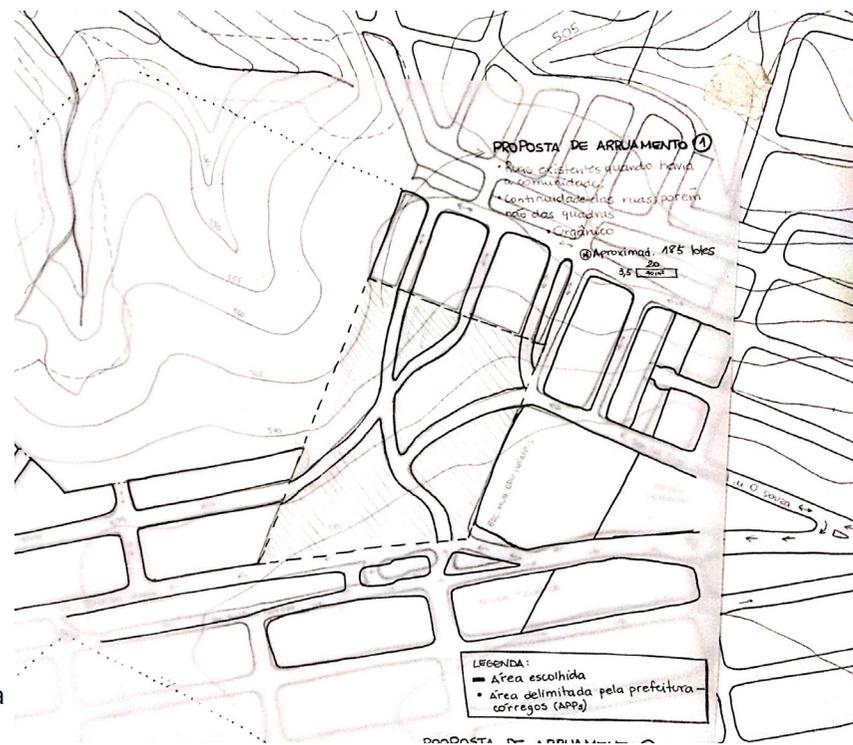


Figura 33: Arruamento seguindo as vias da Comunidade. Fonte: Elaborado pela autora (2017).

¹⁴ Lei nº 12.727, de 17 de outubro de 2012.

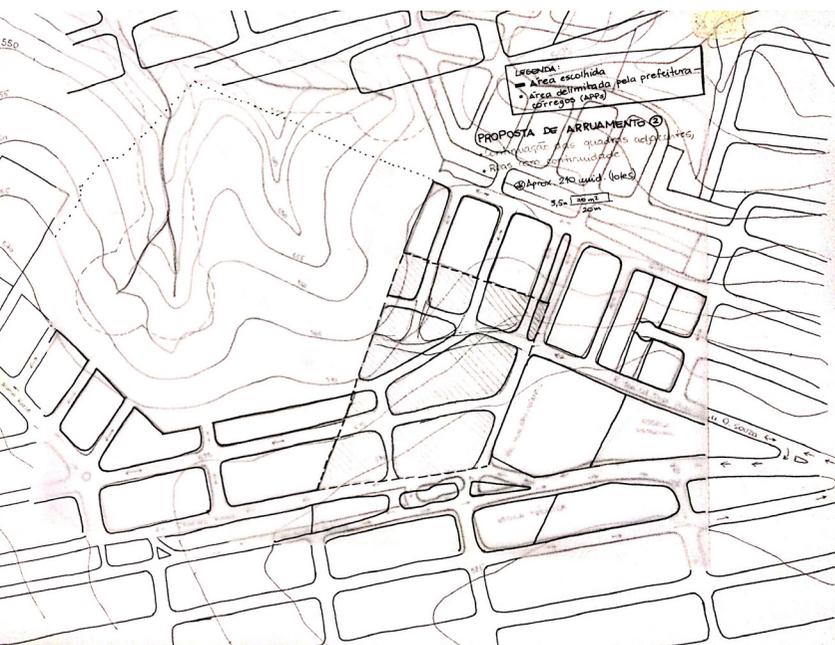


Figura 34: Arruamento com as quadras continuadas. Fonte: Elaborado pela autora (2017).

O projeto busca chegar a uma proposta que fuja da produção em série em escalas massivas, objetivando meramente solucionar o déficit habitacional existente, sem a preocupação em atender os interesses dos futuros moradores e da urbanidade do município, características predominantes das políticas habitacionais no país (BONDUKI, 2004). Conseqüentemente, os projetos realizados contendo essas propriedades apresentam diversos problemas que prejudicam seu desempenho, afetando diretamente a organização da cidade e o desenvolvimento de contatos humanos. Segundo

Bonduki, o principal fator que diferencia a habitação social é a falta de relação com o contexto urbano, pois as ruas projetadas para servir o conjunto não se integram à rede urbana existente no entorno, juntamente com a ausência de atrativos para incentivar os moradores do entorno a utilizarem e se integrarem como parte do bairro (BONDUKI, 2004).

Estudos Macroespaciais

Sendo assim, iniciou-se os Estudos Macroespaciais, ou seja, levantamentos de possibilidades em busca da melhor forma de conectar o terreno com o entorno e gerar diretrizes para as áreas próximas. Analisando a terminação das quadras e vias, observou-se a não existência de vias circundando as quadras, gerando uma série de ruas sem saída. Portanto, tomou-se a primeira decisão projetual, propor vias ao fim das quadras, gerando melhor fluxo de pessoas e veículos. Quanto a conexão com o Condomínio Joias de Santa Bárbara, a proposição é uma via que passará sobre o córrego localizado entre o condomínio e o terreno, delimitando uma grande área verde que abriga duas nascentes do córrego (Figura 35).

Levando em consideração que certas estruturas urbanas podem contribuir ou desestimular a interação entre as pessoas, tomou-se condutas projetuais com base em estudos bibliográficos, de modo que esses instrumentos possam contribuir para

a eficácia do projeto. Entre eles está a necessidade de densidade populacional, não unicamente para diminuir o déficit habitacional, mas também como incentivador de contato humano, pois quanto maior a densidade, maior a interação entre pessoas (GAMBIM, 2007); permeabilidade entre espaços públicos e privados, favorecendo a movimentação e interação de pessoas entre os espaços (HOLANDA, 2002), que também auxilia na percepção de segurança (JACOBS, 2000); diversidade urbana, com variedade de construções, usos, atividades, estilos de vida e, principalmente, classes sociais, todos coexistindo no mesmo espaço; vitalidade que possibilite concentração de pessoas interagindo nos espaços urbanos (JACOBS, 2000), estimulando o uso dos espaços públicos e o contato entre elas.

Desta forma, iniciou-se os estudos sobre a necessidade de adensamento da área. Por se tratar de uma Zona Especial de Interesse Social e o município apresentar um déficit habitacional considerável, a possibilidade de aproveitamento de parte da área adjacente ao terreno para dar continuidade a cinco quadras do bairro Planalto do Sol e a uma quadra do bairro Santa Fé pareceu favorável, por possibilitar aumentar o número de unidades habitacionais e favorecer as relações sociais, por se tratar de uma área com grande infraestrutura na cidade.

Porém, essa "apropriação" de parte da área que não pertence ao terreno será tratada como diretriz projetual, assim como a via de conexão com o condomínio fechado e a grande área verde para proteção nas nascentes (Figura 36). Com essas decisões, deu-se origem a possíveis desenhos de quadras (Figuras 37).

Figura 35: Continuação das quadras adjacentes ao terreno.
Fonte: Elaborado pela autora (2017).

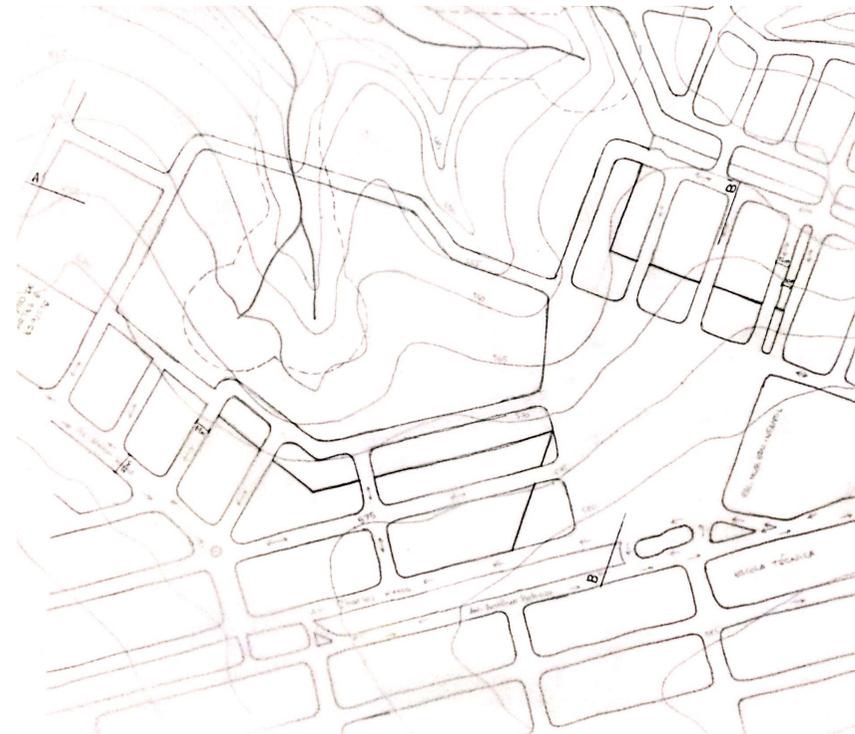
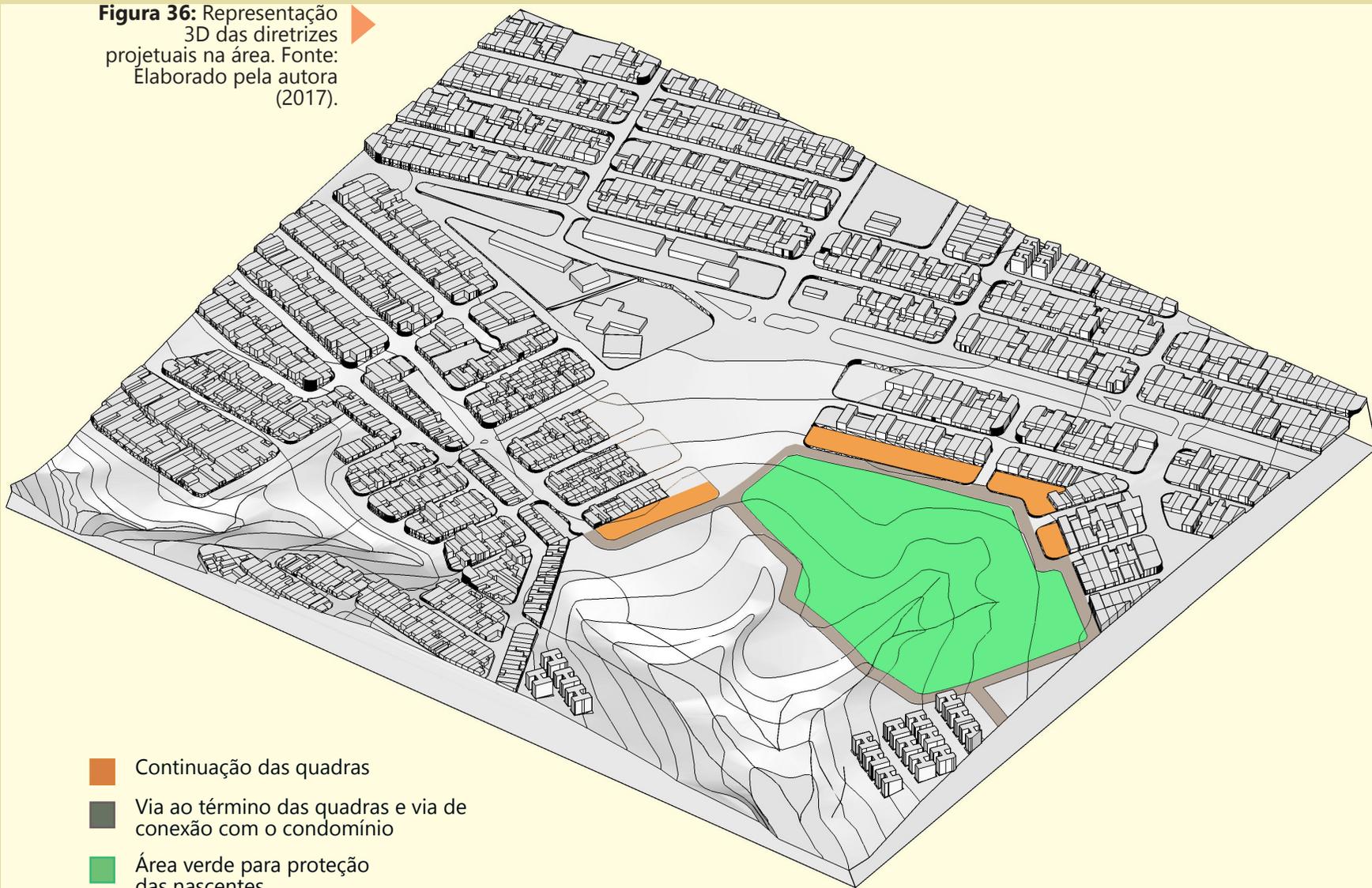


Figura 36: Representação 3D das diretrizes projetuais na área. Fonte: Elaborado pela autora (2017).



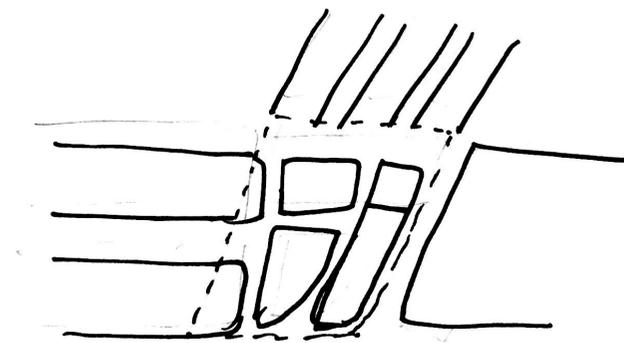
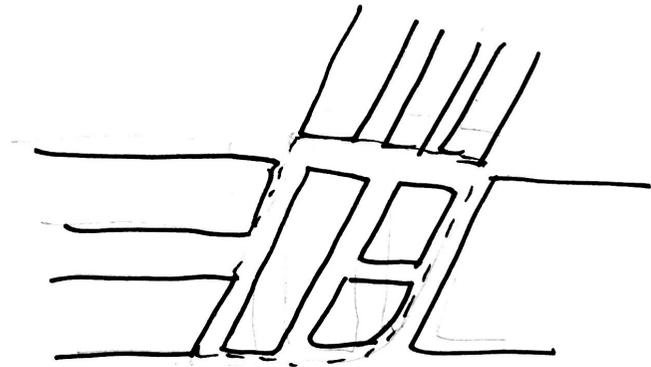
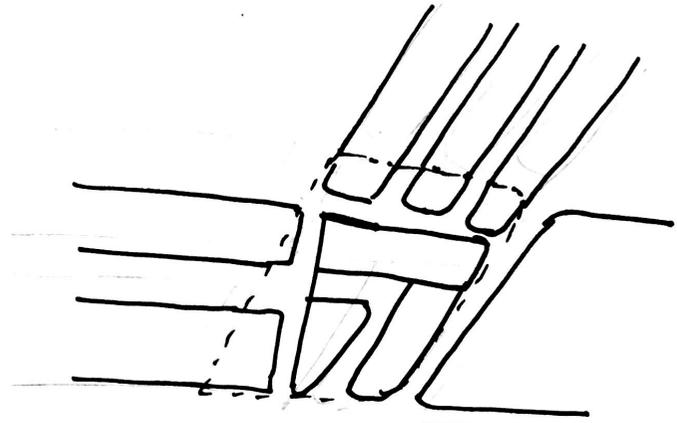


Figura 37: Possíveis
desenhos de quadras. 
Fonte: Elaborado pela
autora (2017).

Plano de massas

Deu-se início aos estudos para a obtenção de um número base de unidades habitacionais a serem construídas. Por se tratar de uma área consolidada, o adensamento é um ponto importante e essencial para a diminuição do déficit habitacional de Santa Bárbara, portanto realizaram-se estudos com tipologias diferentes para análise. Primeiramente, o terreno foi dividido em quadras hipotéticas para que se pudesse calcular as metragens quadradas a serem destinadas às vias públicas, sistema de lazer e área institucional. Seguindo a Lei Municipal para Loteamentos de Interesse Social¹⁵ (Lei nº3.670 de 22 de outubro de 2011, disponível no site da prefeitura), deve-se destinar 20% da área às vias públicas, 10% ao sistema de lazer e à área institucional deve-se destinar 5%.

A seguir, foi utilizado o método de planos de massas, que corresponde a um estudo preliminar da paisagem, quando se define a estrutura básica dos espaços a serem produzidos. Nesta etapa, o processo se configura pela primeira vez no "desenho" da paisagem desejada, baseado nos estudos efetuados anteriormente sobre a área em

questão. O plano de massas servirá de apoio para o projeto final, pois nele será estudada a configuração da futura paisagem a ser produzida (MACEDO, 1994).

Para o primeiro plano de massas utilizou-se tipologias de lotes para unidades habitacionais seguindo o mesmo padrão do bairro Santa Fé, financiado pelo PMCMV, com lotes de 140 m², o mínimo permitido pela legislação municipal para loteamentos de interesse social, com 7 metros de testada e 20 metros de comprimento. A Figura 38 mostra a representação 3D da área, possibilitando avaliar a tipologia no terreno.

Observou-se que a quantidade de unidades habitacionais alcançada, total de 80 lotes, não foi satisfatória, tendo em vista a necessidade de adensamento. Sendo assim, a possibilidade de um loteamento padrão unicamente composto por lotes foi descartada.

O segundo estudo realizado foi o plano de massas utilizando o padrão de construção de edifícios de 4 pavimentos com 16 unidades habitacionais cada, típicos das construções financiadas pelo CDHU. As quadras hipotéticas foram alteradas de forma a se adequarem melhor ao padrão de implantação de edifícios. Cada edifício possui área do térreo de aproximadamente 185 m², com dimensões de 17 metros por 14 metros. A Figura 39 apresenta a área em 3D com a implantação dos edifícios.

O número de unidades alcançado com essa tipologia foi elevado, ao todo 368 unidades habitacionais. Porém, um aglomerado de edifícios com esta estatura em meio aos bairros do entorno, predominantemente compostos por habitações térreas e assobradadas alteraria drasticamente

¹⁵ Lei nº3.670 de 22 de outubro de 2011. Disponível em: < <http://crv.santabarbara.sp.gov.br/scripts/pmint.exe/PMint/JDNLD700>>. Acesso em: 06 jul. 2017.

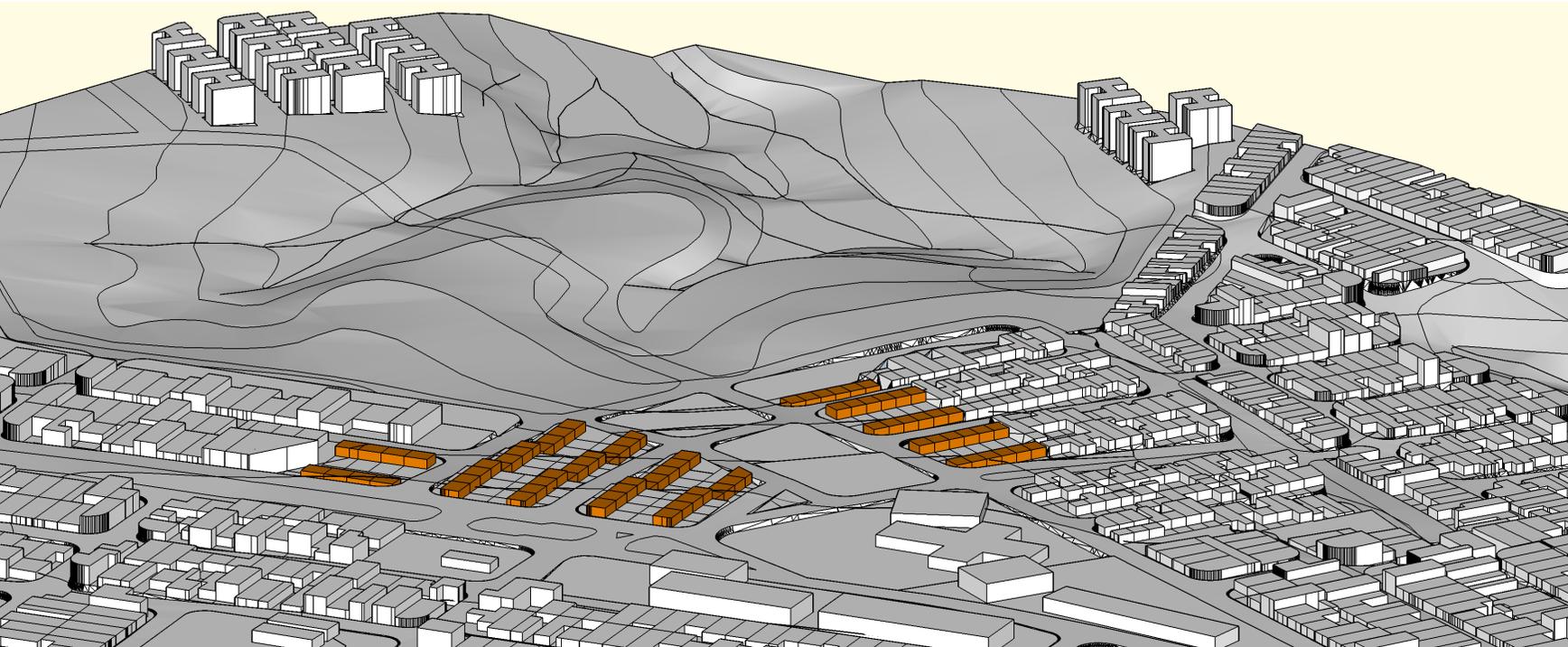
a paisagem e o gabarito do local. Portanto, conclui-se que utilizar unicamente esse tipo de tipologia não será viável ao projeto, porém seu uso misto à outras tipologias não será descartado.

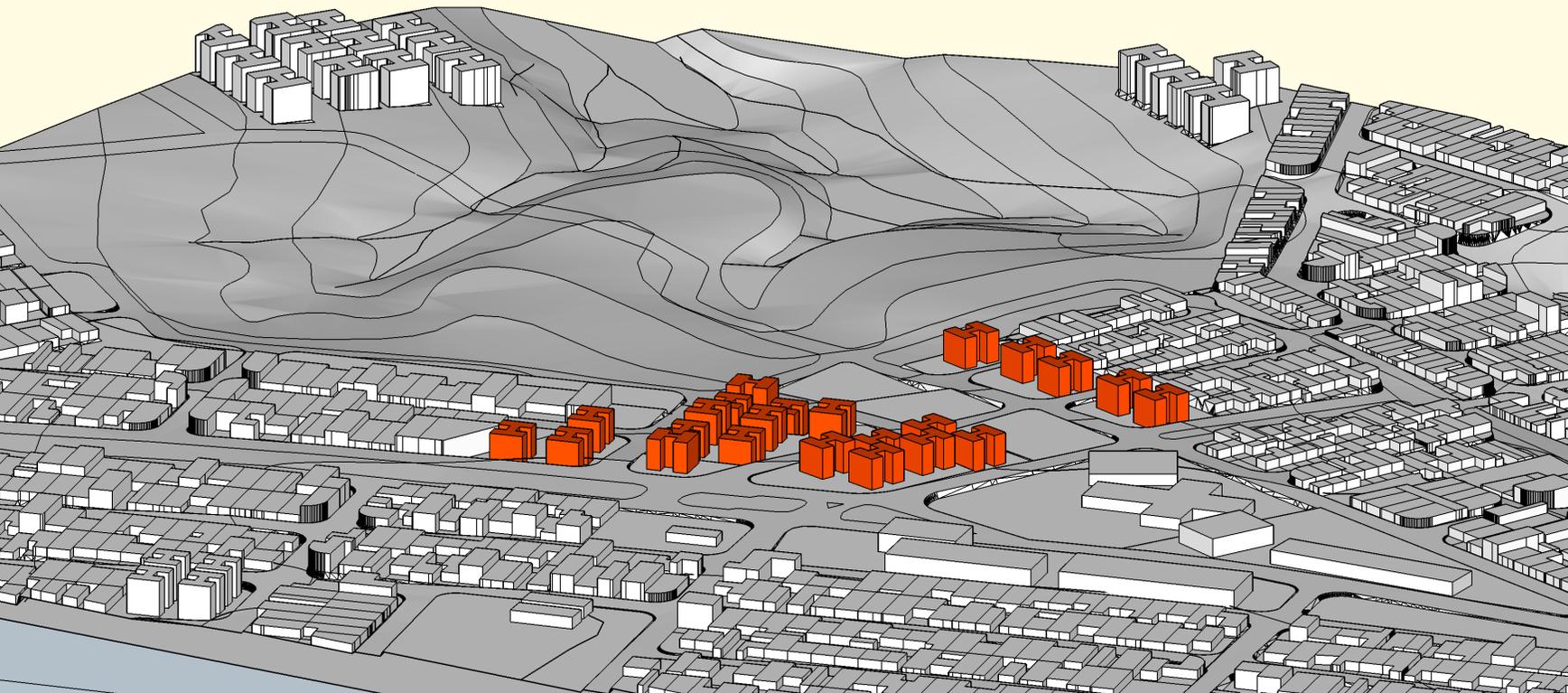
O terceiro plano de massas realizado utilizou tipologias desenvolvidas pelo escritório de arquitetura Elemental, que esteve entre os

projetos estudados para o desenvolvimento do presente trabalho. O escritório trabalha com edifícios de 3 pavimentos compostos por térreo sobreposto por duplex, totalizando 5 unidades habitacionais por bloco, com área do térreo de 112 m² e em todas as unidades há a possibilidades de expansão. A Figura 40 representa essa tipologia.



Figura 38: Plano de massas com lotes.
Fonte: Elaborado pela autora (2017).





▲
Figura 39: Plano de massas com edifícios. Fonte: Elaborado pela autora (2017).

Figura 40: Plano de massas com tipologia da Elemental. Fonte: Elaborado pela autora (2017).
▼



Seguindo este padrão de tipologia alcançou-se o número de 240 unidades habitacionais, número satisfatório levando em consideração o adensamento obtido e o gabarito não muito elevado das construções. A implantação também seguiu os padrões do escritório e possibilitou a obtenção de grandes áreas de convivência entre os agrupamentos de blocos, incentivando as relações sociais. Concluindo, a repetição massiva de tipologias, assim como o ocorrido nas tipologias anteriores não é visto como a melhor solução para a área, porém a utilização dos conceitos da Elemental de unidades sobrepostas, com possibilidade de expansão mesclada a outras tipologias também não será descartada.

A seguir, utilizando a tipologia habitacional estudada do escritório Co.Opera.Ativa, foi feito um cálculo aproximado sobre a quantidade de unidades habitacionais possíveis no terreno seguindo seus padrões de sobreposição e implantação. Não foi possível o desenvolvimento de um plano de massas dessa tipologia pela falta de materiais técnicos sobre elas e a dificuldade de reproduzi-las.

Portanto, utilizando os valores totais de unidades construídas no Residencial Liberdade I pela área de seu terreno e, proporcionalmente, aplicando no terreno do presente trabalho alcançou-se o número de 475 unidades habitacionais, mostrando-se uma boa densidade para a área. A tipologia do escritório Co.Opera.Ativa apresenta uma solução muito interessante para habitações de interesse social, por permitir diferentes modulações com possibilidade de variação de gabaritos, fugindo da monotonia das repetições massivas encontradas nas

maiorias dos conjuntos e estimulando o contato entre as pessoas, por sua permeabilidade entre os espaços públicos e privados. Sendo assim, será considerada juntamente com as outras tipologias no cálculo base final do número de unidades habitacionais.

Por fim, realizou-se o cálculo para obtenção do adensamento permitido através dos índices urbanístico, ou seja, a Taxa de Ocupação (TO) e o Coeficiente de Aproveitamento (CA) estipulados pela legislação¹⁶ de Santa Bárbara d' Oeste, sendo eles TO = 80% e CA = 0,7. Dos 40.380 m² totais da área, subtraindo as áreas públicas, de lazer e institucional, restam 26.247 m² para construção. Desta forma, fazendo uso da Taxa de Ocupação e do Coeficiente de Aproveitamento, subtraindo áreas de circulação e paredes e dividindo o restante por uma metragem quadrada média de uma habitação, 60 m², obtêm-se o número de 214 unidades habitacionais, alcançando um adensamento satisfatório para o terreno.

A partir das análises sobre a cidade, a área e o terreno, bem como os estudos de projetos e planos de massas, obteve-se uma tabela síntese (Figura 41) sobre as tipologias para o projeto, na qual foram analisados os seguintes pontos:

¹⁶ Lei nº 164 de 18 de outubro de 2013 e Lei nº 3.670 de 22 de outubro de 2014.

- as possibilidades de obtenção de áreas públicas por entre as unidades habitacionais;
- as consequências da implantação de cada tipologia na paisagem da cidade;
- a possibilidade de intervenção ou expansão da unidade habitacional pelo morador;

- O número aproximado de unidades habitacionais possíveis;
- O nível de adensamento alcançado para a área.

Figura 41: Tabela-síntese.
Fonte: Elaborado pela autora (2017).

Lotes	Não gera áreas de convivência entre as unidades habitacionais	Repetição massiva	Permite intervenção/expansão	80	Mínimo
Edifícios	Permite a criação de áreas de convivência	Repetição massiva e altura elevada	Permite intervenção	368	Elevado
Elemental	Grandes áreas de convivência, permeabilidade entre público e privado	Repetição e altura aceitáveis	Permite intervenção/expansão	240	Satisfatório
Co.Opera.Ativa	Permite criação de áreas de convivência, corredores inusitados	Repetição e altura aceitáveis	Permite intervenção	475	Elevado
Índices Urbanísticos	————	————	————	214	Satisfatório

Desta forma, observa-se que o uso de uma única tipologia gera uma repetição massiva na paisagem da cidade, contrariando as condutas projetuais adotadas para o projeto. Outro ponto observado foi o gabarito das edificações, sendo o uso único de lotes insuficiente para o adensamento e o uso único de edifícios muito agressivo à paisagem. Quanto às áreas públicas, as tipologias em pavimentos permitem maior flexibilidade para obtenção de espaços de convívio, dando maior permeabilidade entre o público e o privado.

A possibilidade de expansão das unidades habitacionais é um quesito importante, tendo em vista as diferentes configurações familiares que podem habitar o local. Se tratando do número de unidades habitacionais, com exceção dos lotes, todos apresentaram adensamento elevado ou satisfatório.

Sendo assim, conclui-se que será utilizado no projeto tipologias mistas, que permitam a expansão pelo morador, com gabarito não elevado e que criem áreas de convivência entre si.

Capítulo V: O projeto
Habitações flexíveis e evolutivas

Habitação social e a generalização

Uma das grandes dificuldades da habitação social é a generalização, ou seja, a padronização dos futuros moradores, do tamanho das famílias e da forma como vivem, sem levar em conta as diversas configurações familiares (Figura 42) e suas necessidades. Há um descompasso entre o produto ofertado pelos programas habitacionais e a demanda por moradia. Os programas habitacionais (Figuras 43 e 44), em geral, não levam em conta as particularidades de cada município, localidade e das famílias, entregando habitações rígidas, sem a possibilidade de adaptação para cada caso, tendo como consequência moradias inadequadas, onde os moradores não possuem privacidade e conforto dentro da própria casa.

Em análise feita em empreendimentos do PMCMV em diferentes municípios e de realidades diversas, Rufino conclui,

Quando as características do projeto são examinadas tendo como referência a escala da unidade, evidencia-se que a diversidade da composição familiar encontrada entre os beneficiários não é compatível com o projeto padrão da unidade, caracterizado pelo programa único com sala, cozinha, banheiro e dois dormitórios. Famílias estendidas e diversificadas, que não correspondem à família mononuclear típica (casal e dois filhos), claramente não são atendidas pela

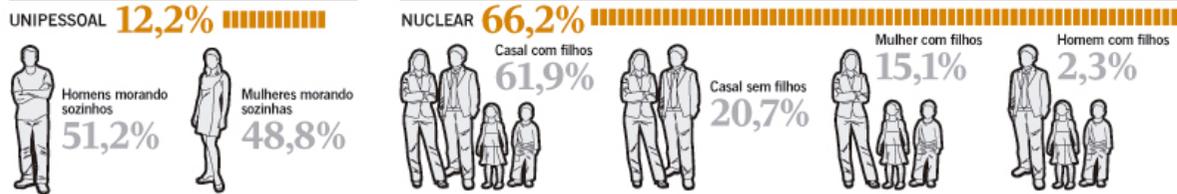
unidade proposta. [...] Como estratégia de aceleração da produção, a adoção de sistemas de vedação autoportantes foi bastante representativa nas experiências investigadas. A impossibilidade de alterações ao longo do tempo segundo as necessidades habitacionais, imposta por esses sistemas, torna ainda mais grave a padronização do projeto das unidades, ressaltando que o atendimento habitacional pelo PMCMV inviabiliza qualquer outro atendimento para todo o sempre. (RUFINO, 2015, p.64)

Desta forma, é negado ao morador a possibilidade de progressividade da construção, sempre fortemente ligada ao sistema construtivo, impossibilitando o acréscimo de novos cômodos, seja para melhor acomodação da família ou para uso de trabalho, por exemplo, seguindo a crescente tendência de trabalhar em casa para complementar a renda. Têm-se, através de projetos fechados sem opção de escolha entre outros projetos, unidades habitacionais sem qualquer tipo de flexibilidade.

Sendo assim, a questão de maior relevância no presente trabalho foi suprir as necessidades de cada família, sendo o morador o partido do projeto, de forma a não repetir o padrão de habitação de interesse social adotado no Brasil, de reproduções maçantes e rígidas, que não se permitem evoluir juntamente com seus habitantes.

Pelo fato de, na grande maioria das construções de habitação de interesse social, não se saber para quem especificamente a moradia será feita, a solução encontrada foi uma habitação que possa se adaptar às diferentes situações e necessidades com o emprego combinado dos conceitos de "habitação evolutiva" e do "Open Building", em tradução livre, arquitetura aberta.

SÃO CERCA DE **57 milhões** DE LARES BRASILEIROS



Há responsabilidade compartilhada em **29,6%** dos lares

Casais que trabalham e não têm filhos, chamados de dinks, são **2 milhões**

Pessoas morando com amigos, somam **400 mil**



Figura 42: Configurações familiares. Fonte: O Globo, 2010. Disponível em: <<http://oglobo.globo.com/infograficos/familia/>>. Acesso em: 18 dez. 2017. Dados: Censo Demográfico 2010 IBGE.

Figura 43: Minha Casa Minha Vida. Fonte: Minha Casa Minha Vida, 2015. Disponível em: <<http://www.minhacasaminhavidabrasil.com.br/>>. Acesso em: 18 dez. 2017.

Figura 44: Conjunto habitacional. Fonte: Diário da Notícia, 2015. Disponível em: <<http://www.diariodanoticia.com.br/noticia/515/conjunto-habitacional-residencial-nico-baracat-ja-tem-864-apartamentos-em-execucao>>. Acesso em: 18 dez. 2017.



“O processo de **morar**, que deveria pressupor **escolhas, participação e tomadas de decisão** em diversos níveis e ao longo do tempo, se vê empobrecido à **mera relação de compra** de um produto como outro qualquer, com o esvaziamento e **empobrecimento de sua dimensão política.**”
(MORADO NASCIMENTO; TOSTES, 2011, p.4)

Habitação evolutiva

A habitação evolutiva se dá a partir da criação de uma unidade habitacional que possa ser transformada ao longo do tempo, através de extensão, agregação ou divisão de espaços (Figura 45), de forma a se adaptar às necessidades dos moradores, tendo em vista os novos padrões familiares e de vida em constante mudança, ou seja, um projeto onde haja flexibilidade construtiva.

O objetivo é que a moradia evolua e se transforme ao longo dos anos, aumentando e diminuindo de dimensão, conforme a necessidade de cada família. De acordo com Coelho e Cabrita (2009), os processos de habitação evolutiva estão diretamente ligados à evolução da família, no que diz respeito ao seu poder econômico e, conseqüentemente, ao processo de construção.

Para Szücs (2002), a ideia de flexibilidade aplicada ao projeto da habitação popular, deve ser entendida como a capacidade do edifício de se adequar a um leque de necessidades específicas, além daquelas necessidades básicas como abrigo, descanso, convívio, etc. Esta adequação passa pela possibilidade de transformação da edificação que, a partir do surgimento da necessidade e na presença de condições financeiras favoráveis,

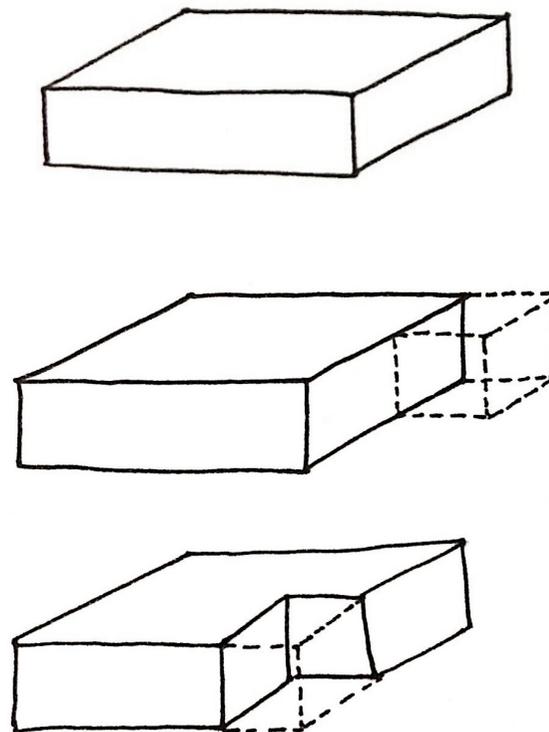


Figura 45: Representação gráfica de extensão e divisão. Fonte: Elaborado pela autora (2017).

pode ser modificada ou ampliada sem prejuízo da parte pronta, durante ou após a obra.

No processo dessa evolução, cabe ao arquiteto a criação da estrutura e das infraestruturas e a definição das regras de evolução, ou seja, os limites que ela pode alcançar. Já aos moradores fica a decisão de como e quando ela será feita, que podem depender das necessidades, das condições econômicas, do modo de vida, entre várias outras motivações, sendo possível essa evolução durante toda a vida útil da unidade habitacional, uma vez que foi prevista na fase de projeto.

Segundo Dias e Portas (1972), uma das grandes vantagens da habitação evolutiva é o fato de esta assegurar, de forma igual para todos os moradores, níveis de espaço satisfatórios, ainda que os ritmos de expansão e melhoramento das habitações sejam diferentes de família para família, consoante às capacidades de investimento.

Um exemplo de evolução por expansão é a dos arquitetos do UNStudio na Flexible Housing in Almere, na Holanda (Figura 46 e 47). As casas individuais foram concebidas como um conjunto básico cuja expansão depende das preferências pessoais de cada habitante. A extensão vem pré- desenhada e pré-dimensionada e oferece a possibilidade de aumentar e melhorar o volume potencial da habitação.

Uma maneira de possibilitar e facilitar a flexibilidade das habitações de interesse social é combinar o conceito de habitação evolutiva com o conceito da "arquitetura aberta".

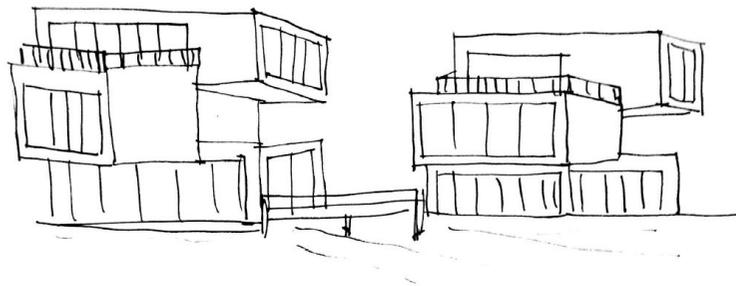
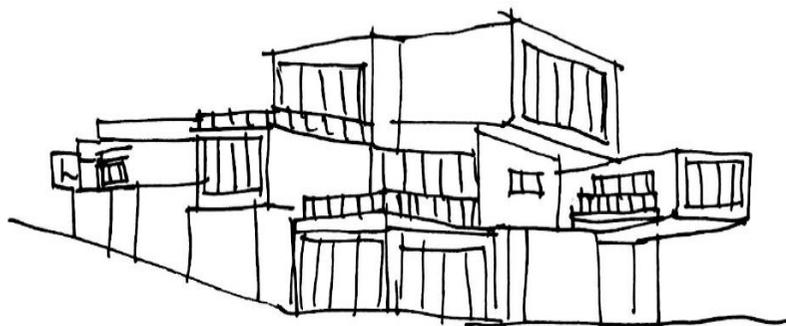


Figura 46:
Estudo gráfico da Flexible Housing in Almere. Fonte: Elaborado pela autora (2017).

Figura 47:
Estudo gráfico da Flexible Housing in Almere. Fonte: Elaborado pela autora (2017).



“Open Building”, a arquitetura aberta

A abordagem da arquitetura aberta tem como proposta oferecer ao morador a oportunidade de estar presente nas decisões no processo de produção da moradia, tanto quanto nas transformações do espaço no tempo. Abrange desde a possibilidade de rearranjos internos até a ampliação ou mesmo alteração dos usos dos espaços.

Para que esse processo ocorra, segundo Habraken (2011), existem dois momentos no processo de produção: o coletivo, que equivale no projeto ao **suporte**, de decisão coletiva, fixo e geral, capaz de fornecer não apenas um espaço, mas a infraestrutura completa para o funcionamento da moradia; e o individual, que corresponde ao **recheio**, é mutável, dissociável, desacoplável ou desconectável e específico, de decisão de cada morador e apresenta condições individuais ou personalizadas de habitabilidade, conforme necessidades particulares de cada família (Figura 48).

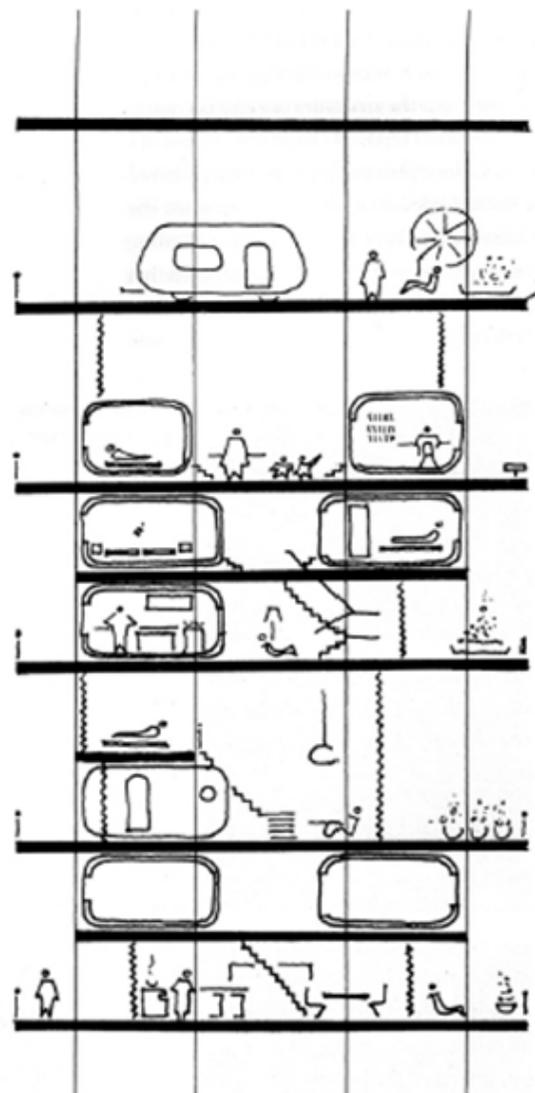


Figura 48: Teoria dos suportes. Fonte: Vitruvius (2012). Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/entrevista/13.052/4542?page=4>> . Acesso em: 21 dez. 2017.

A teoria considera, assim, o conceito de habitação de forma ampliada, para além de um produto ou mercadoria, porque pressupõe o envolvimento das pessoas com seu direito e capacidade de decisão, ao contrário da habitação modernista em massa no emblema da “máquina de morar”, que trata a moradia como um artigo de consumo e o morador como consumidor (HABRAKEN, 2011, p.13).

Do ponto de vista construtivo, a **estrutura-suporte** é “[...] a construção que permite a provisão de habitações que podem ser construídas, alteradas e demolidas, independentemente das outras” (HABRAKEN, 2011, p.70). Ou seja, corresponde ao que é fixo e geral, concebido de tal forma que permita a retirada, alteração, colocação ou expansão daquilo que corresponde ao recheio, sem grandes perturbações no sistema construtivo geral.

Num edifício, geralmente o suporte corresponde ao sistema estrutural (lajes, apoios, preferencialmente de forma independente das vedações); ao abastecimento geral de água, energia e gás; ao esgotamento sanitário e ao sistema de drenagem, com parte das instalações elétricas, telefônicas, de segurança, de água e de lixo, normalmente dispostos nas áreas de uso coletivo e em shafts; às circulações de uso coletivo (vertical e horizontal); enfim, ao mínimo necessário, seguro e durável, para que o morador receba uma unidade habitacional e complete com aquilo que dependa exclusivamente de sua escolha e decisão.

Já o recheio pode corresponder fisicamente ao arranjo interno dos cômodos, com paredes ou divisórias, esquadrias internas e externas (quando a fachada é considerada recheio), forro, pisos,

acabamentos em geral, luminárias, pontos e ramificações das instalações elétricas, hidráulicas, equipamentos de cozinha e banheiro – inclusive permitindo mudança dessas áreas molhadas –, mobiliário, sistemas mecânicos de aquecimento, ventilação, ar condicionado, telecomunicação e segurança quando for o caso. No caso dos dutos, conduítes/eletrodutos e cabos, tornam-se recheio aqueles serviços que dependem das necessidades e individualidades de cada unidade habitacional.

É justamente o sistema de shafts que permite que o morador tenha plena autonomia da organização espacial de sua unidade habitacional. Ele permite, através da distribuição vertical e horizontal, que o abastecimento de água, energia e gás seja ramificado dentro da habitação sem que haja uma posição pré-determinada para eles, podendo, também, haver modificação futuras conforme a evolução da moradia.

Modulação

Iniciou-se os estudos com a modulação do edifício, necessário à aplicação mais eficaz do conceito de arquitetura aberta. Após vários ensaios de possíveis medidas para o módulo-base, obteve-se um módulo de 2,75m x 2,75m x 3,20m, por se tratar de uma medida racional e passível de utilização com diferentes layouts.

Desta forma, a modulação se deu com o auxílio de uma malha de 2,75m x 2,75m que,

posteriormente serviu de guia para a colocação dos pilares e vigas do edifício. Do módulo-base derivou-se outro, de medida 2,75m x 1,375m x 3,20m que, combinado ao primeiro, permite o terceiro módulo, de 4,125m x 2,75m x 3,20m (Figura 49).

A malha modular deu origem ao suporte do edifício, ou seja, seu sistema estrutural, cuja forma foi obtida levando em consideração o melhor aproveitamento das esquinas, maior adensamento e a melhor acomodação dos sistemas de circulação, instalações prediais e dos espaços de convivência (Figura 50). Sendo assim, foi concebido o Edifício-Base (Figura 51). Nele foram estipulados os princípios de suporte e recheio, transmitidos, posteriormente, a outras tipologias de edifícios.

Figura 49:
Módulo-base e malha modulada.
Fonte: Elaborado pela autora (2018).

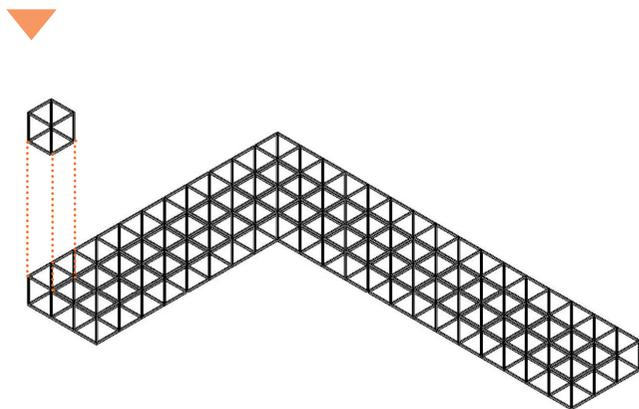
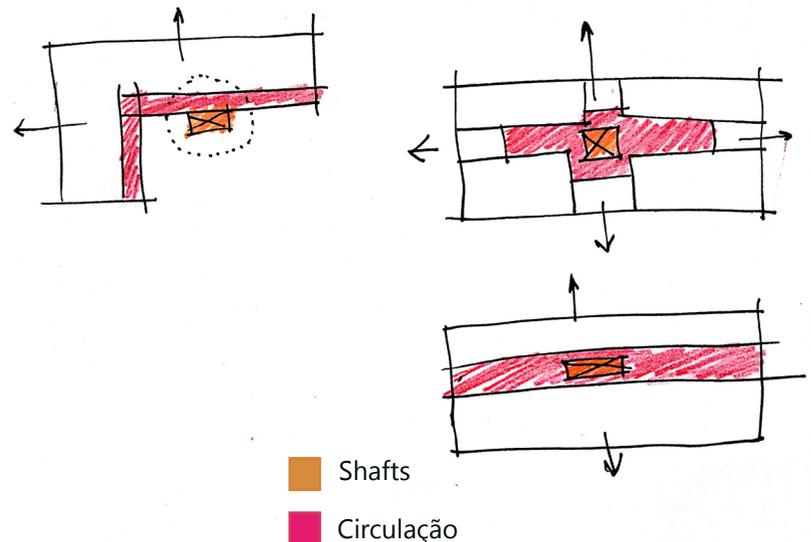


Figura 50:
Possibilidades de suporte.
Fonte: Elaborado pela autora (2018).



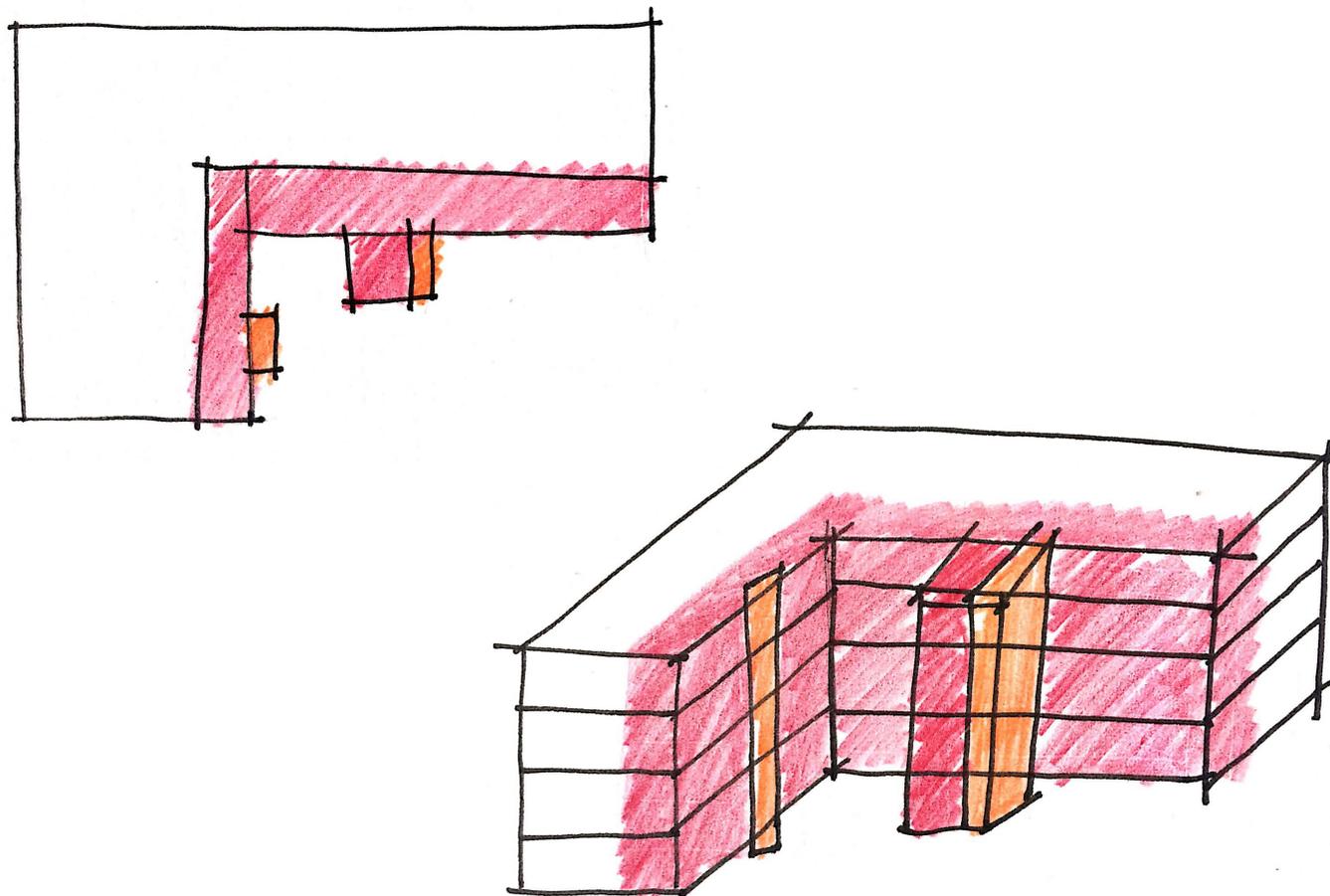


Figura 51:
Edifício-
base. Fonte:
Elaborado
pela autora
(2018).

-  Shafts
-  Circulação

O suporte consiste na integração entre os pilares, vigas e lajes, abrigoando também escadas, caixa de elevador e circulações coletivas horizontais. A teoria sugere que as caixas de escadas e elevadores se localizem externamente ao corpo do edifício, sempre que possível, de modo a facilitar tanto o desenho do suporte quanto modificações futuras

na parte do recheio. A posição dos shafts seguem os mesmo preceitos, incluindo a necessidade de se localizarem em pontos estratégicos, que melhor favoreçam o posicionamento das áreas molhadas, ao mesmo tempo não impedindo a mudança facilitada e econômica de localização dessas na unidade.

Tendo como guia a malha modulada de pilares e vigas, deu-se origem a diferentes tipologias de plantas, classificadas conforme suas dimensões. São elas as tipologias denominadas P (Pequena), com metragem quadrada entre 49,83 m e 53,65 m, as tipologias M (Média), com 59,53 m até 64,58 m e, por fim, as tipologias G (Grande), de dimensões entre 66,26 m e 71,94 m (Figura 52).

As paredes de vedação entre as unidades habitacionais são tratadas como parte do suporte, apesar de seu caráter não estrutural, não podendo ser alteradas de posição devido ao fato de delimitarem as áreas de cada unidade, diferentemente do que ocorre com as divisórias internas, classificadas como recheio, juntamente com as instalações prediais de cada unidade. O uso do térreo de cada edifício é variável conforme sua localidade, tipo de implantação e demanda, cabendo aos moradores a decisão de como utilizá-lo.

Um dos preceitos do partido de projeto foi destinar um módulo para possível ampliação para cada unidade habitacional. Para que essa área não fosse contabilizada como área construída onerando o valor final da habitação, houve a preocupação de deixá-la sem laje de cobertura, acarretando recortes no suporte. Disposta como uma grande varanda descoberta, porém já com toda a estrutura de pilares e vigas, cabe ao morador decidir construir

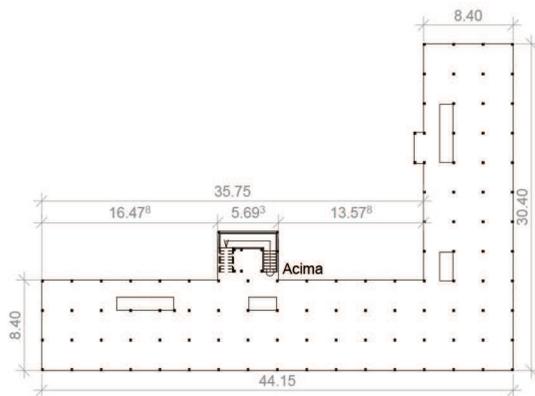
a laje e os elementos de vedação conforme suas condições financeiras favoráveis ou mantê-lo como varanda, área de lazer, entre outras utilizações.

Uma vez ampliado, o módulo criará uma área de laje que poderá ser utilizada pela unidade superior, desde que prevista na convenção de condomínio, normatizado pelo Código Civil Brasileiro¹⁶, ou seja, o morador da unidade superior à ampliada terá a possibilidade de ampliar sua moradia para além de seu módulo pré-dimensionado, com tanto que esteja de acordo com o condomínio.

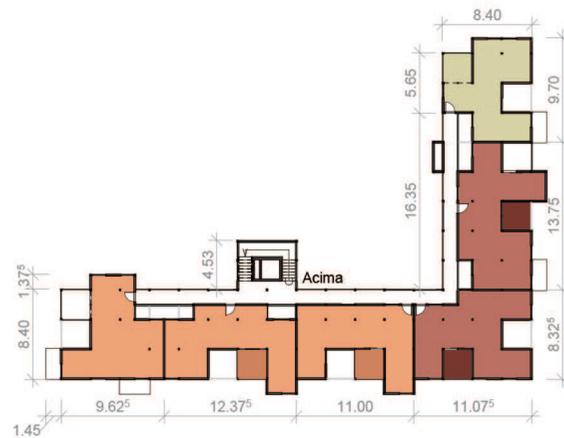
O Edifício-Base (Figura 53) também possibilitou a inserção de espaços de convivência nos pavimentos, sendo este mais um dos preceitos do projeto, estimular a convivência entre os moradores e o sentimento de vizinhança, seja no próprio edifício ou na sua implantação.

Por se tratar de um edifício multifamiliar a privacidade de cada unidade é de grande importância. Portanto, em parte das fachadas voltadas à circulação foram dispostos vãos, de forma a salvaguardar as aberturas ali voltadas, apesar de não ser possível garantir que tais aberturas sejam da parte íntima da moradia, devido à plena liberdade de decisão do morador quanto à disposição das divisões internas, ou até mesmo a ausência delas.

¹⁶ Lei nº 10.406, Art. 1.331 e 1.332, de 10 de janeiro de 2002



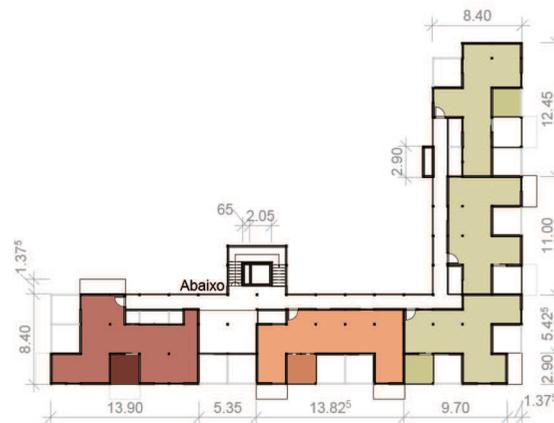
Térreo



Pavimento 2

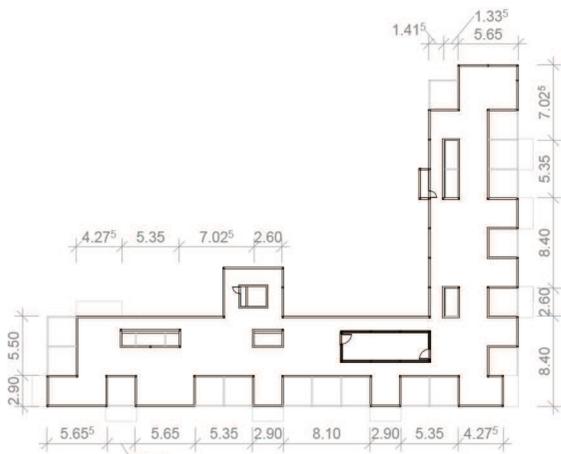


Pavimento 1

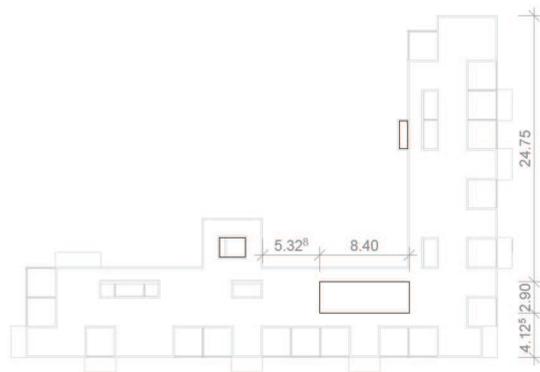


Pavimento 3

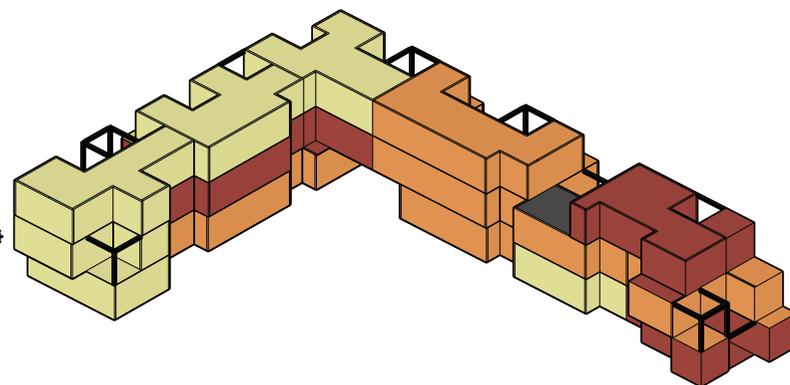
Figura 52:
Plantas
Edifício-
base. Fonte:
Elaborado
pela autora
(2018).



Laje Técnica



Cobertura



- Tipologia P (Pequena)
- Tipologia M (Média)
- Tipologia G (Grande)

Figura 53:
Edifício-base. Sem
escala. Fonte:
Elaborado
pela autora
(2018).

A estrutura do suporte (Figura 54) foi pensada de modo a possibilitar uma construção rápida e eficiente, sem geração de resíduos e que facilitasse a ampliação pelo morador por autoconstrução. É composta por pilares metálicos de 0,15 m x 0,15 m x 3,20 m, vigas metálicas com 0,15 m x 0,20 m x 2,75 m e lajes pré-moldadas de concreto, também moduladas com 2,75 m x 2,75 m x 0,15 m.

O gabarito máximo dos edifícios foi fixado em 4 pavimentos, sendo térreo + 3 pavimentos, por conta do gabarito predominantemente baixo do entorno. Considerando a necessidade de acessibilidade à todos, foi previsto área para construção de elevador.

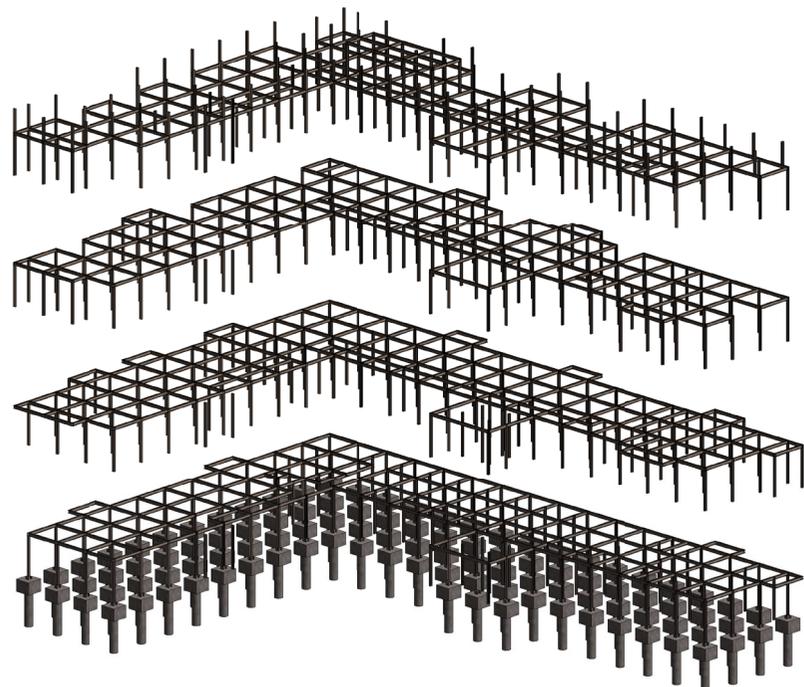
As paredes de vedação e divisão interna são compostas por placas de concreto celular com medidas de 1,30m x 3,00 m x 0,15m e pré-moldadas. Cabe ao morador a escolha

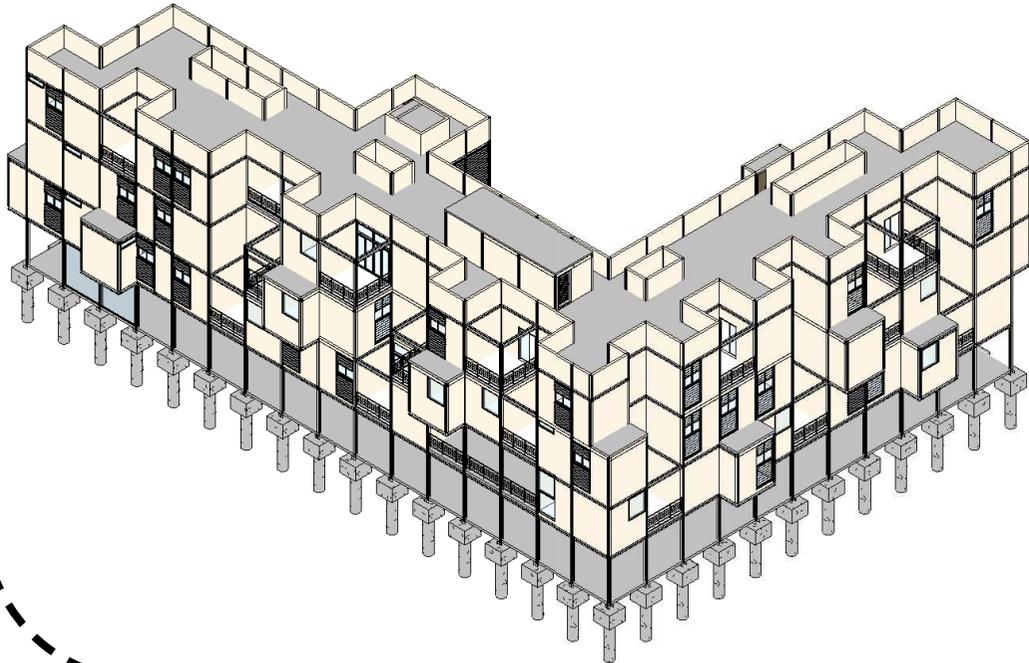
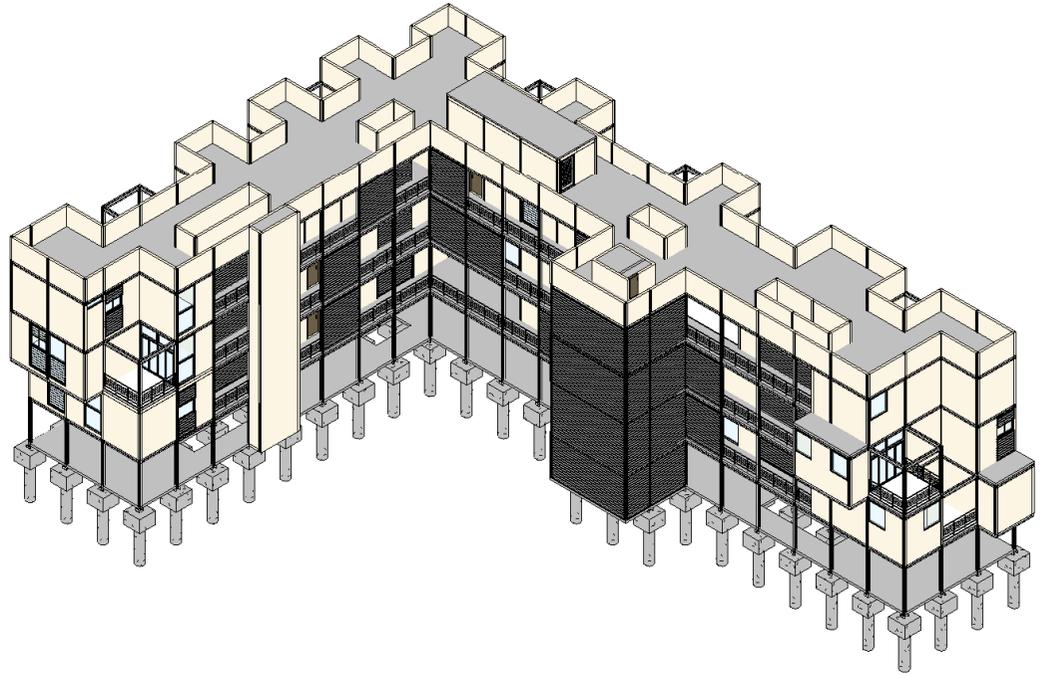
de qual tipo de fechamento será utilizado em cada módulo, com variações de fechamentos inteiros, com portas ou janelas (Figura 55).

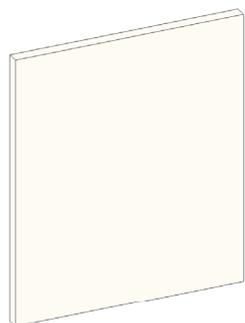
O edifício apresenta forro de PVC (Figuras 56), por onde percorre toda a ramificação horizontal das instalações prediais. Com distância de 0,20m da laje, modulado e encaixável nas vigas, em caso de alguma alteração que necessite acesso às instalações, ele pode ser desencaixado de sua posição e recolocado com facilidade, sem grandes perturbações.

Foram utilizados brises nas circulações paralelas às portas das unidades e no fechamento das escadas, como medida para aumentar a privacidade. O fechamento não foi utilizado por toda a circulação para que também fosse possível a incidência de iluminação natural direta por parte das aberturas.

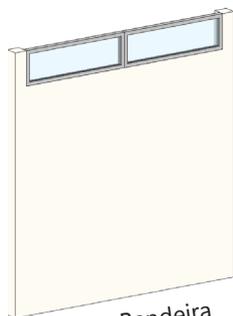

Figura 54:
Perspectiva
da estrutura e
Edifício-base. Sem
escala. Fonte:
Elaborado pela
autora (2018).



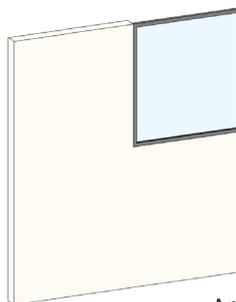




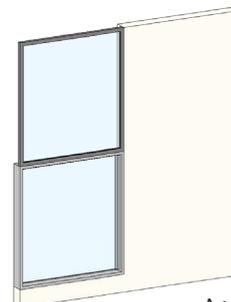
Parede de vedação



Janela Bandeira basculante



Janela Máximo-Ar



Janela Máximo-Ar com peitoril fixo



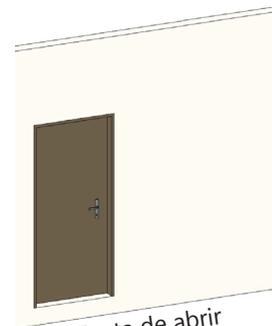
Janela Máximo-Ar com brise e peitoril fixo



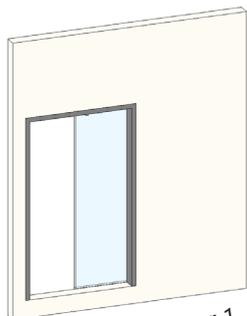
Janela de Correr 2 folhas com peitoril fixo e veneziana



Brise



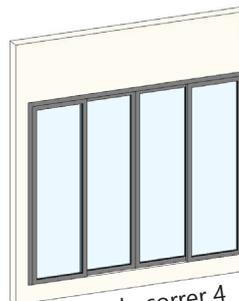
Porta de abrir



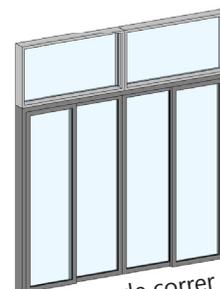
Porta de correr 1 folha com trilho



Porta de correr 1 folha com trilho e bandeira basculante



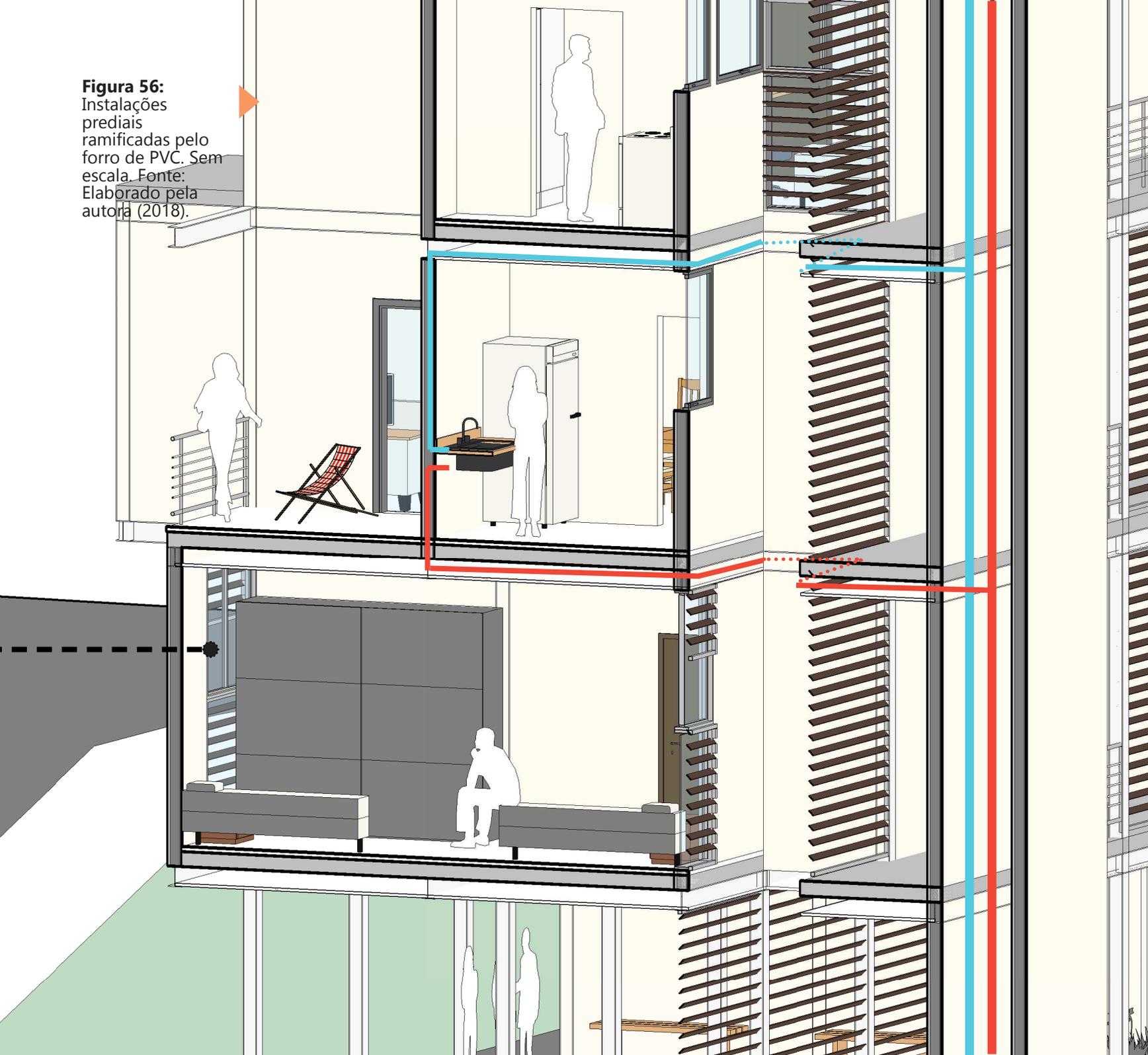
Porta de correr 4 folhas



Porta de correr 4 folhas com bandeira basculante

Figura 55: Paredes de vedação, portas, janelas e brise. Sem escala. Fonte: Elaborado pela autora (2018).

Figura 56:
Instalações
prediais
ramificadas pelo
forro de PVC. Sem
escala. Fonte:
Elaborado pela
autora (2018).



Do Edifício-Base derivou várias possibilidades de tipologias de edifícios, devido à modulação obtida. Como forma de estudo, os edifícios foram classificados conforme suas dimensões, assim como nas tipologias das unidades habitacionais. Desta forma, obteve-se o Edifício P, Edifício M e Edifício G (Figuras 57, 58 e 59).

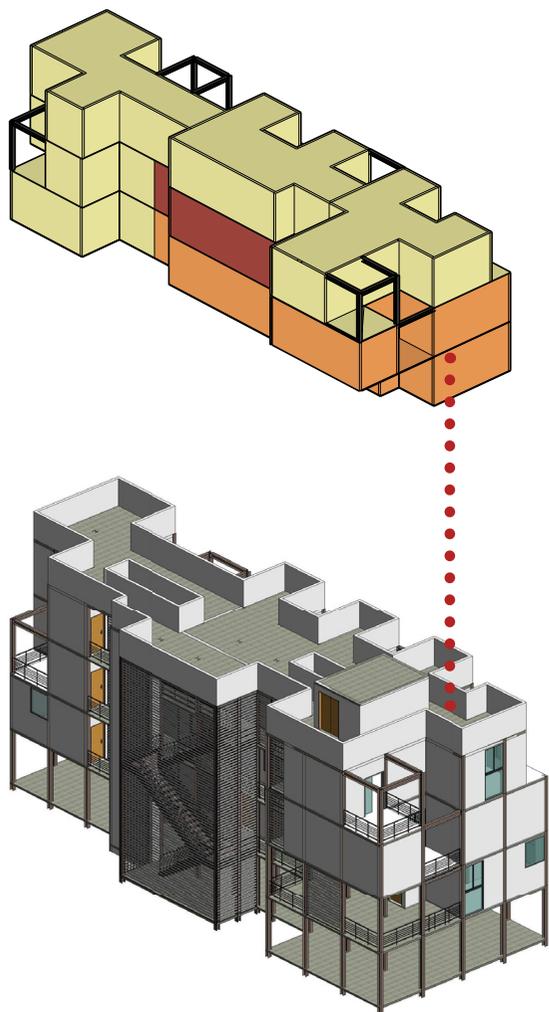


Figura 57:
Perspectivas do Edifício P. Sem escala. Fonte: Elaborado pela autora (2018).

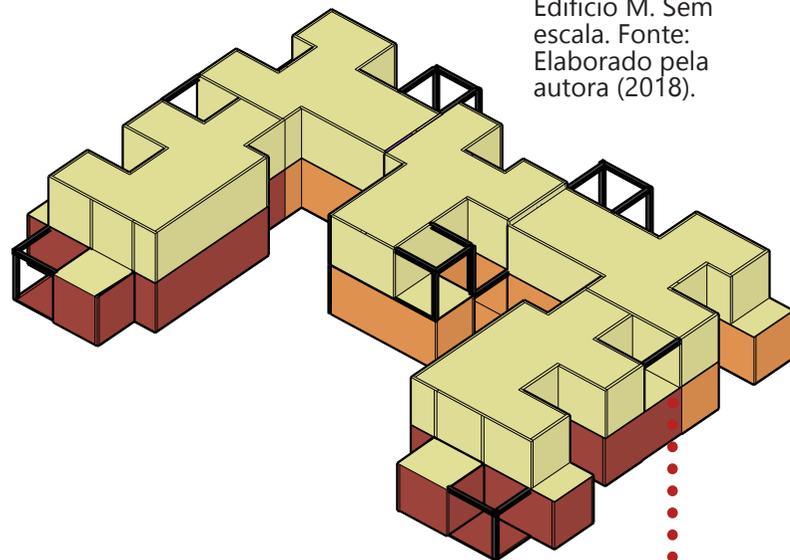
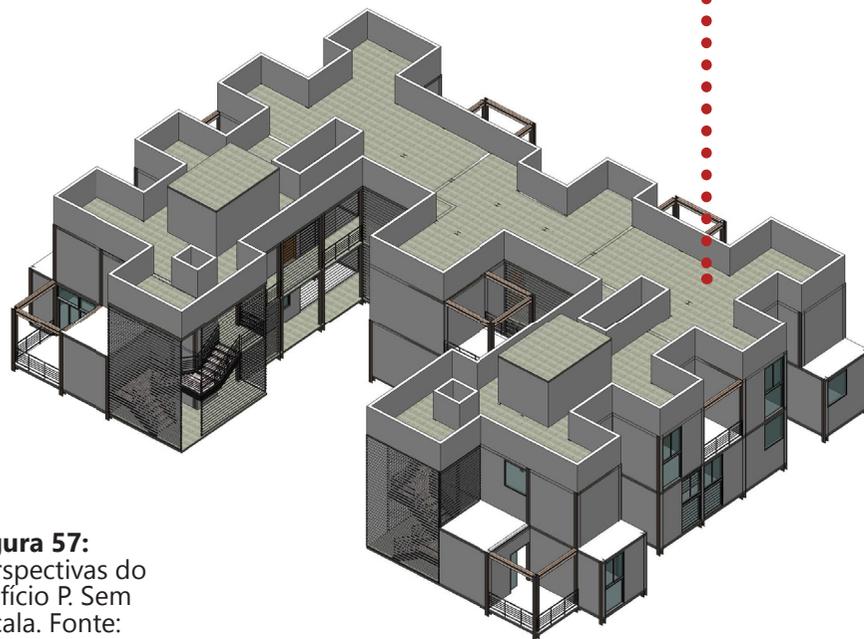


Figura 58:
Perspectivas do Edifício M. Sem escala. Fonte: Elaborado pela autora (2018).



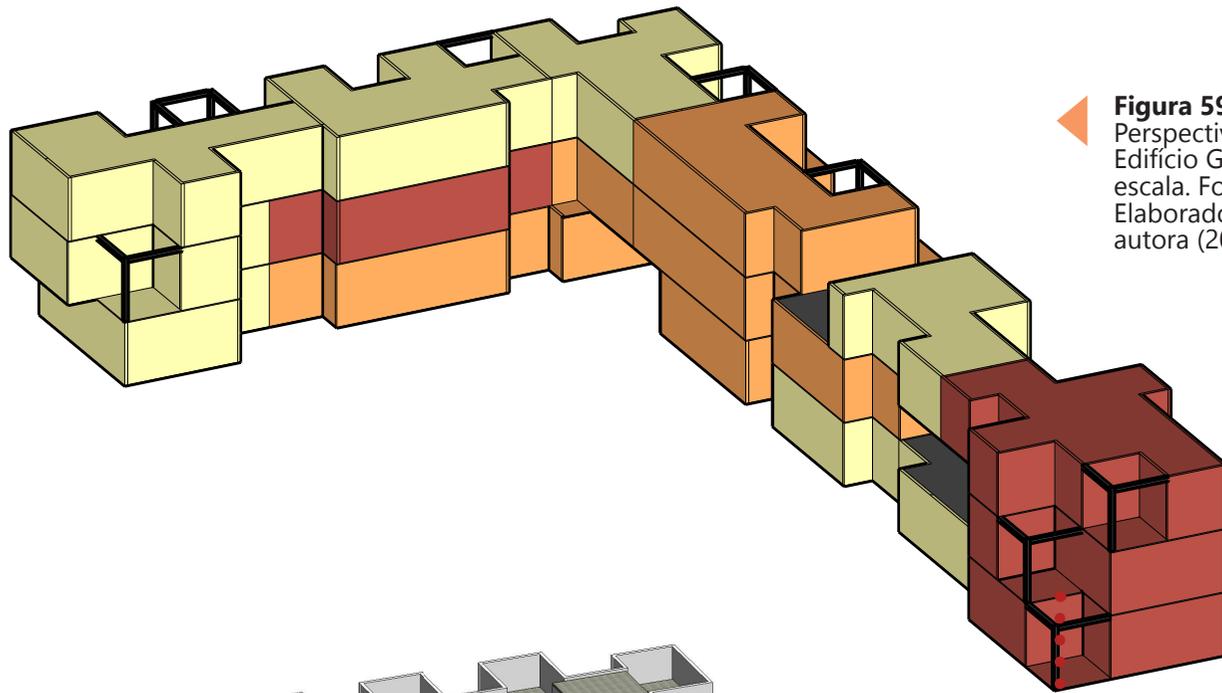
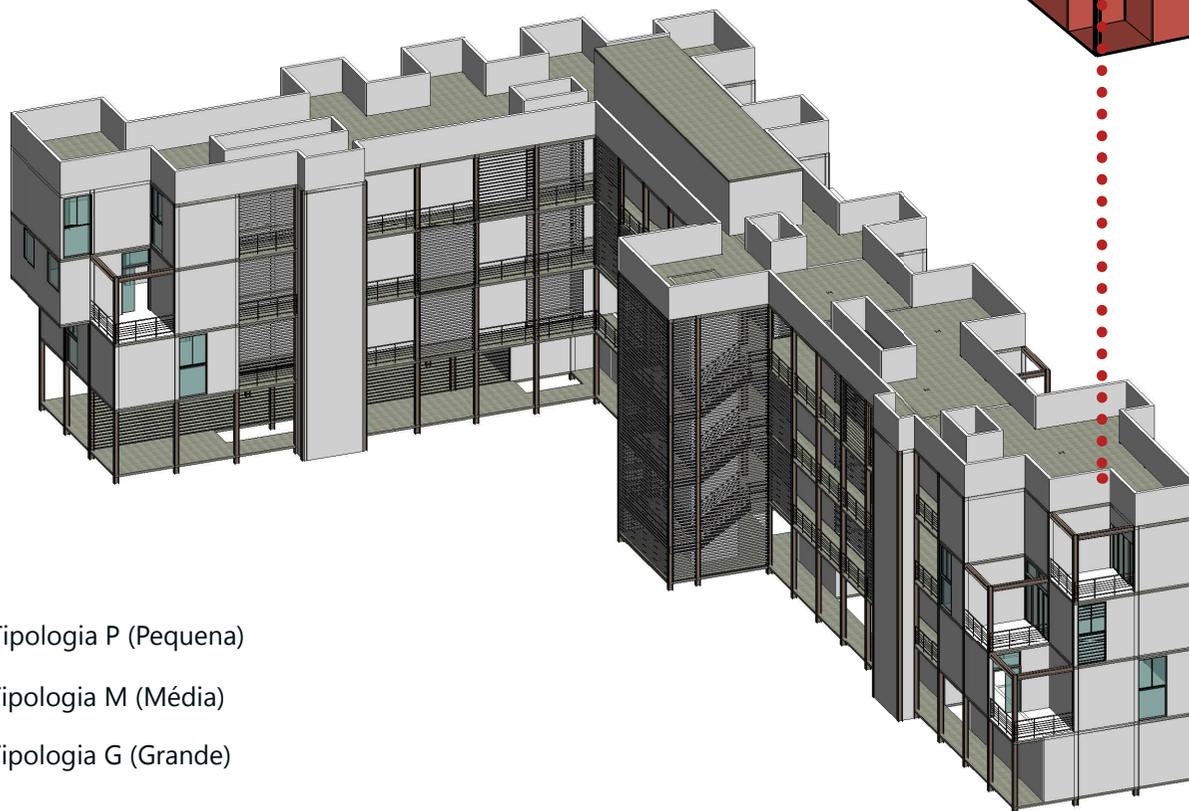


Figura 59:
Perspectivas do
Edifício G. Sem
escala. Fonte:
Elaborado pela
autora (2018).



-  Tipologia P (Pequena)
-  Tipologia M (Média)
-  Tipologia G (Grande)

Por se tratar de uma arquitetura flexível e de possibilidades, a Figura 60 apresenta uma proposta de implantação para o conjunto habitacional.

Foi priorizada a diversidade de tipologias de edifícios, assim como seus gabaritos, evitando a arquitetura massiva e repetitiva reproduzida pelas políticas habitacionais, porém, mantendo o mesmo padrão de modulação, totalizando 150 unidades habitacionais.

Outro ponto de grande importância foi o estímulo à socialização entre os moradores, tanto particular ao edifício, quanto para com o entorno, com a criação de amplos espaços de lazer e convivência entre os edifícios, propiciados muitas vezes pela própria forma dos mesmos, que geram um centro compartilhado. Por se tratar de um conjunto que abrange moradores com diferentes hábitos, configurações familiares e classes sociais, incentivar o convívio e interação entre eles é de grande importância e uma forma de criar um local seguro e utilizado por todos.

Devido a proporção da área e ao parcelamento proposto, uma quadra foi escolhida para maior detalhamento, apresentando possibilidades de uso do térreo e dos demais pavimentos do edifício, apresentando desse modo, o detalhamento da proposta conceitual.

Por sua localização na Avenida Charles Keese Dodson, de caráter comercial com considerável fluxo de veículos e pessoas, o uso de parte do térreo foi destinado a salas comerciais, criando uma fachada ativa e movimentada ao local, trazendo segurança e apropriação. A outra parcela do térreo foi dividida entre acesso ao edifício, um pátio livre voltado ao entorno

e um salão de festas privativo. Para o fechamento foi utilizado o mesmo brise do edifício, de forma a criar uma unidade arquitetônica em toda a quadra.

As plantas dos demais pavimentos apresentam possibilidades de recheio, com divisão interna e layouts, exemplificando diferentes formas que as unidades habitacionais poderiam apresentar após a ocupação w.

Figura 60:
Implantação
geral. Fonte:
Elaborado pela
autora (2018).





Sistema de Lazer

Área Institucional

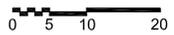
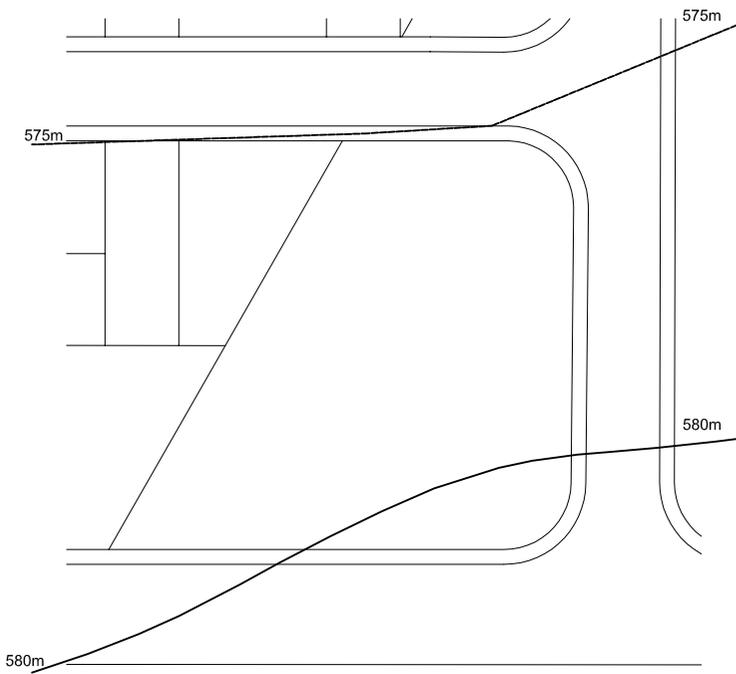
Implantação Geral

0 5 10 20  1:2000

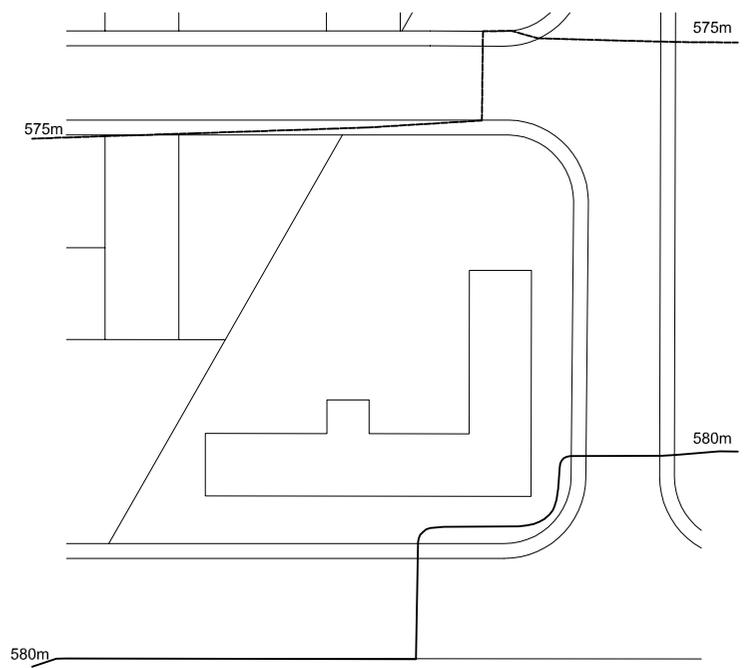
Detalhamentos da proposta conceitual



Topografia original

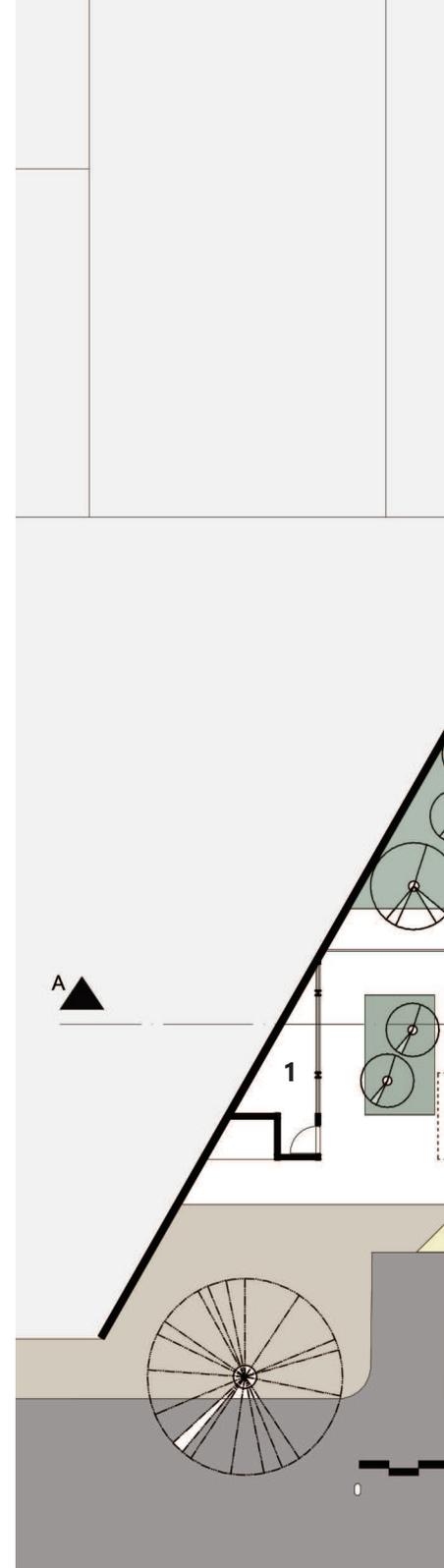


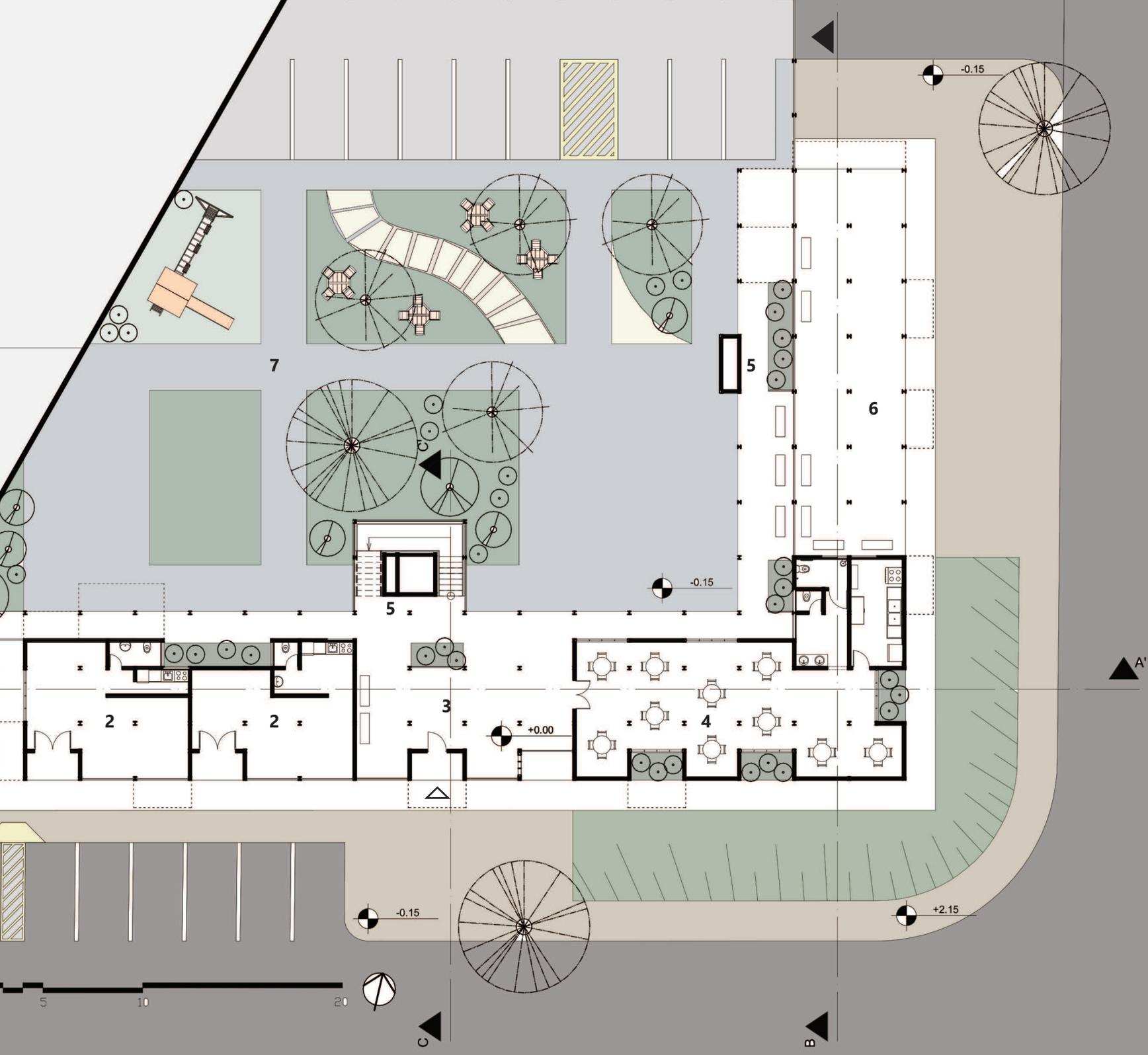
Topografia proposta



Térreo 1:250

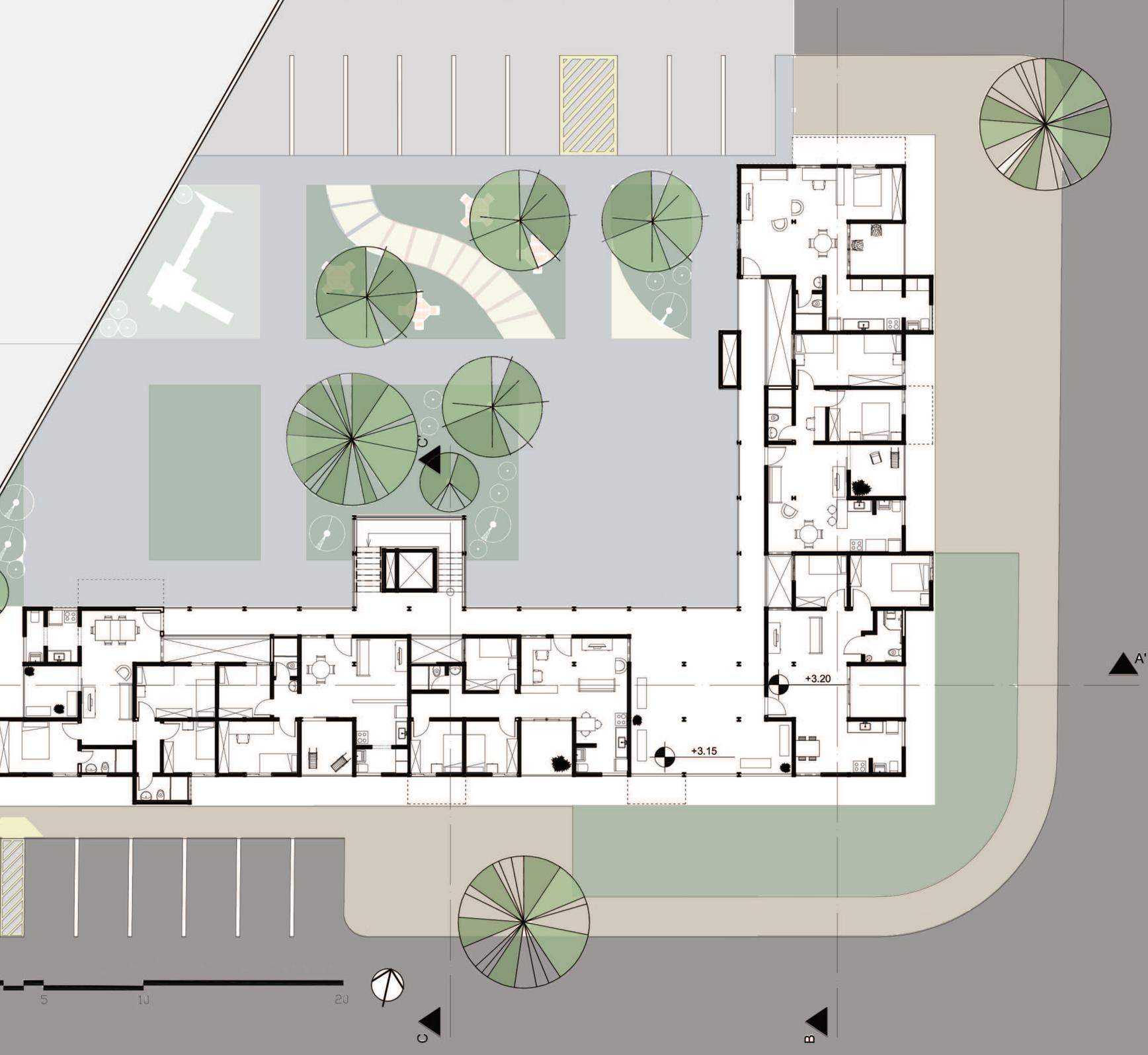
- 1 Depósito de gás/Depósito de resíduos**
- 2 Salas comerciais**
- 3 Acesso**
- 4 Salão de festas**
- 5 Shafts**
- 6 Pátio**
- 7 Área de lazer/convivência**





Pavimento 1 1:250





5 10 20



C

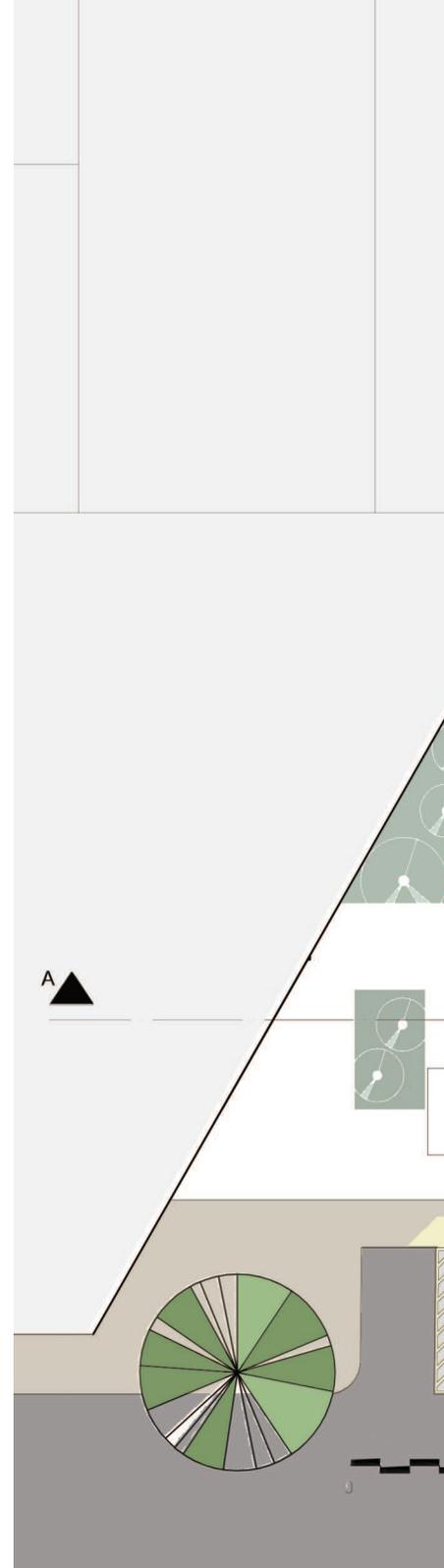
B

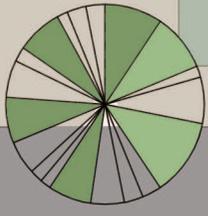
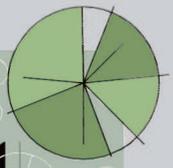
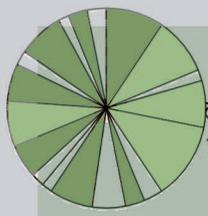
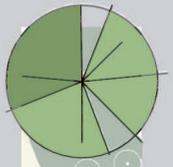
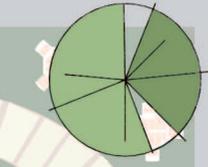
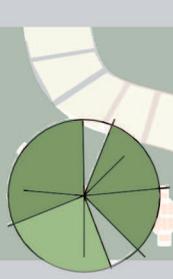
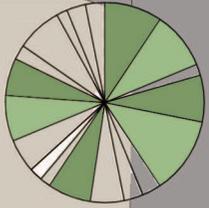
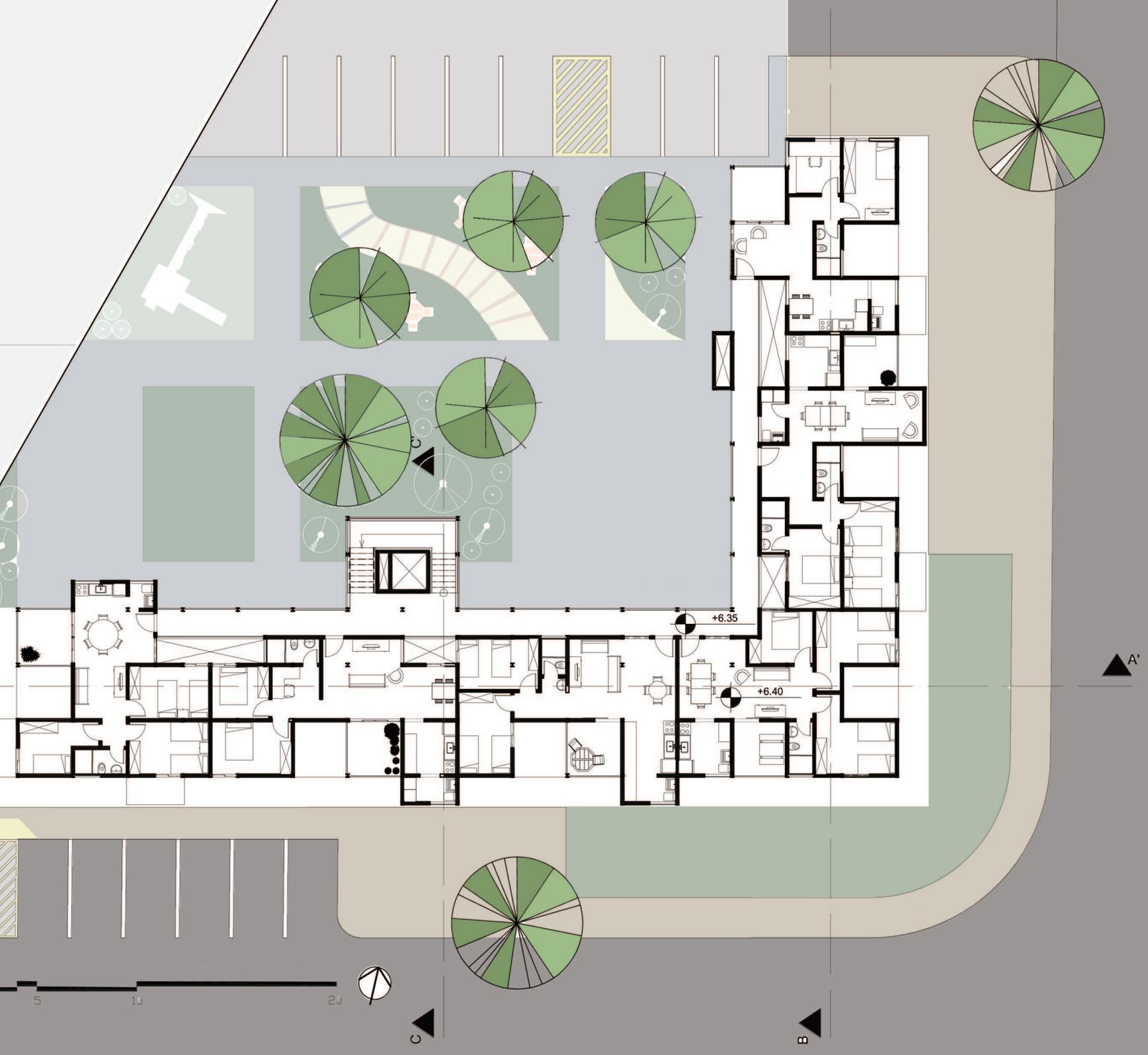
+3.20

+3.15

A

Pavimento 2 1:250





C

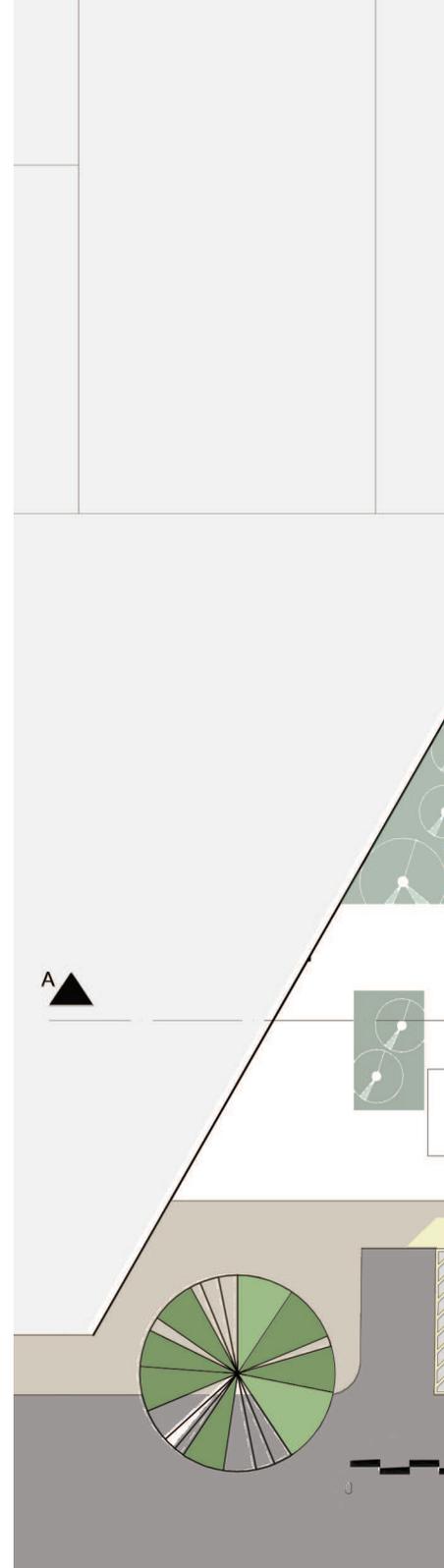
B

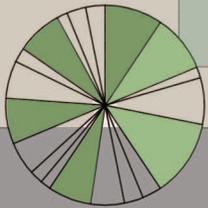
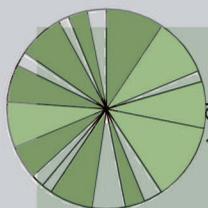
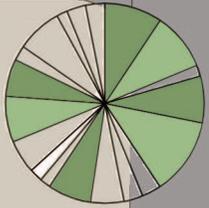
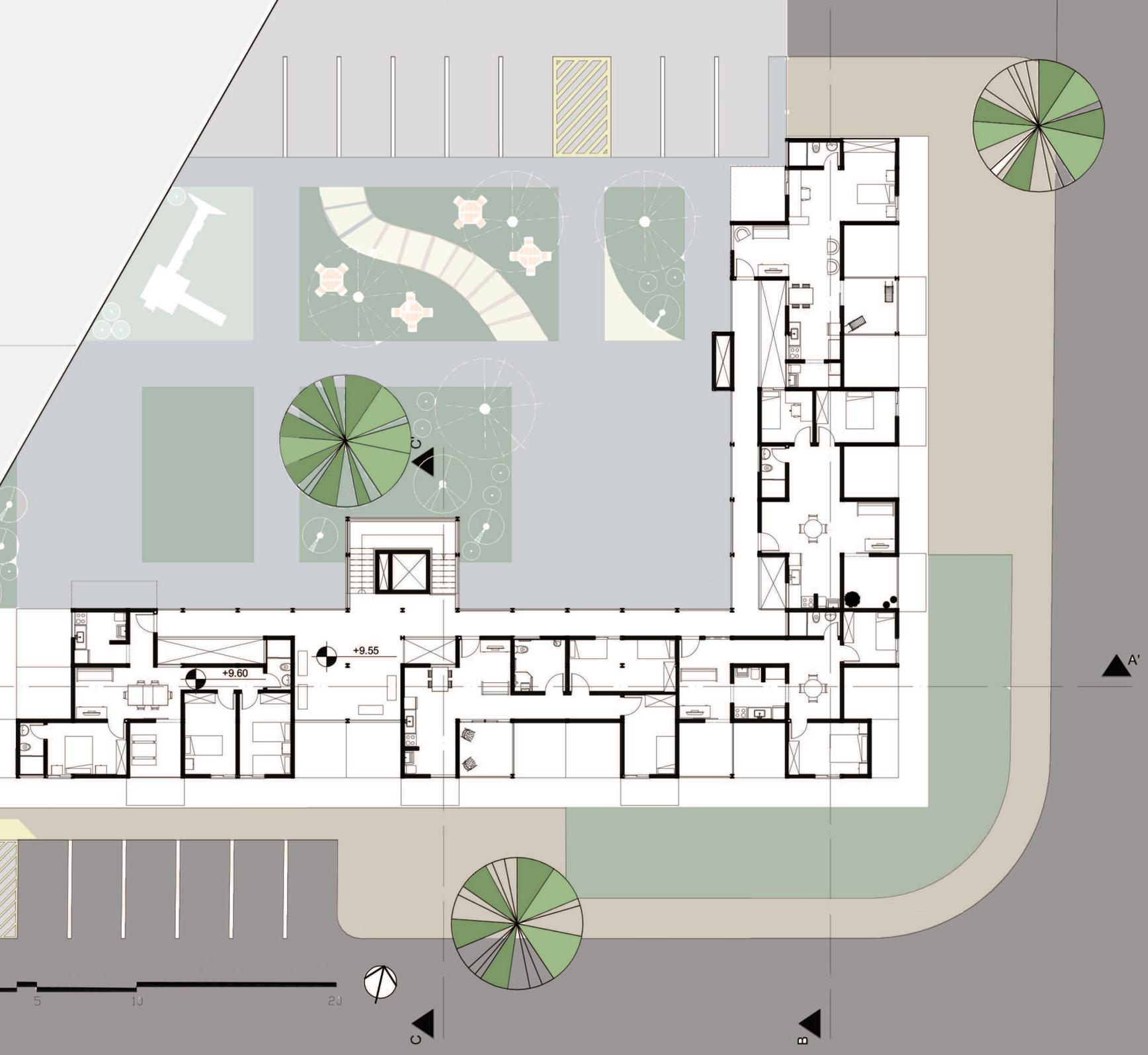
A'

+6.35

+6.40

Pavimento 3 1:250

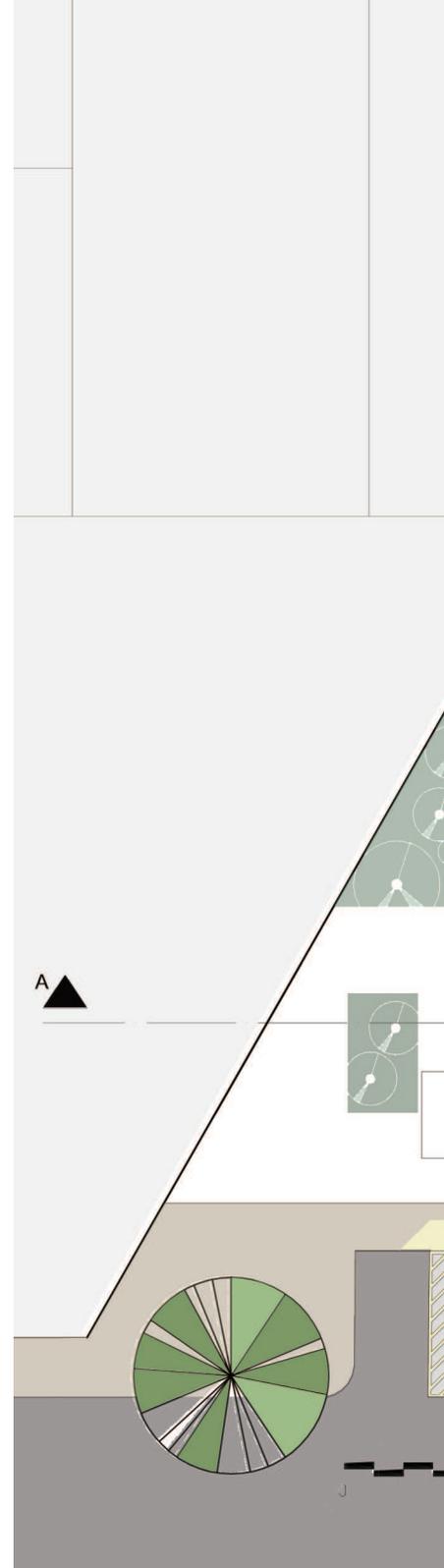


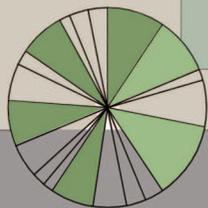
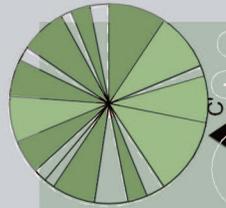
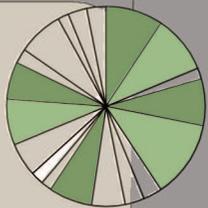
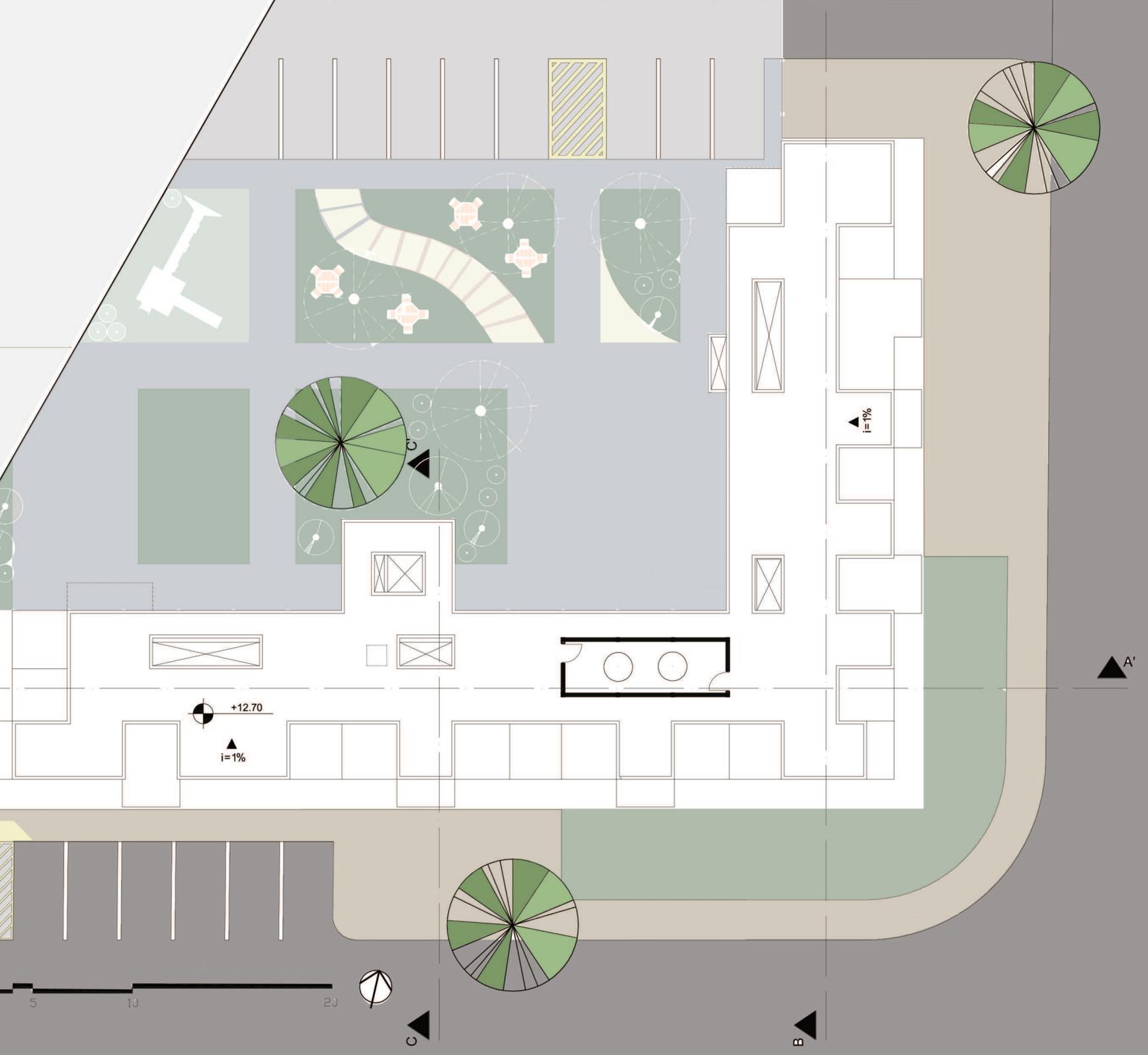


+9.60

+9.55

Laje Técnica 1:250





+12.70
▲
i=1%

▲
i=1%

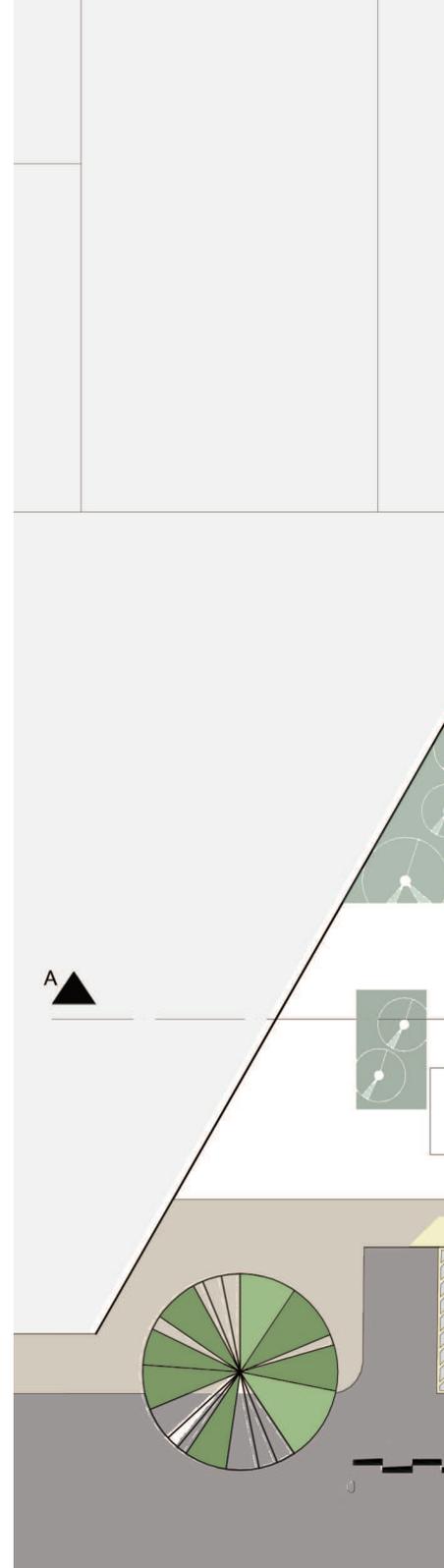
▲
A'

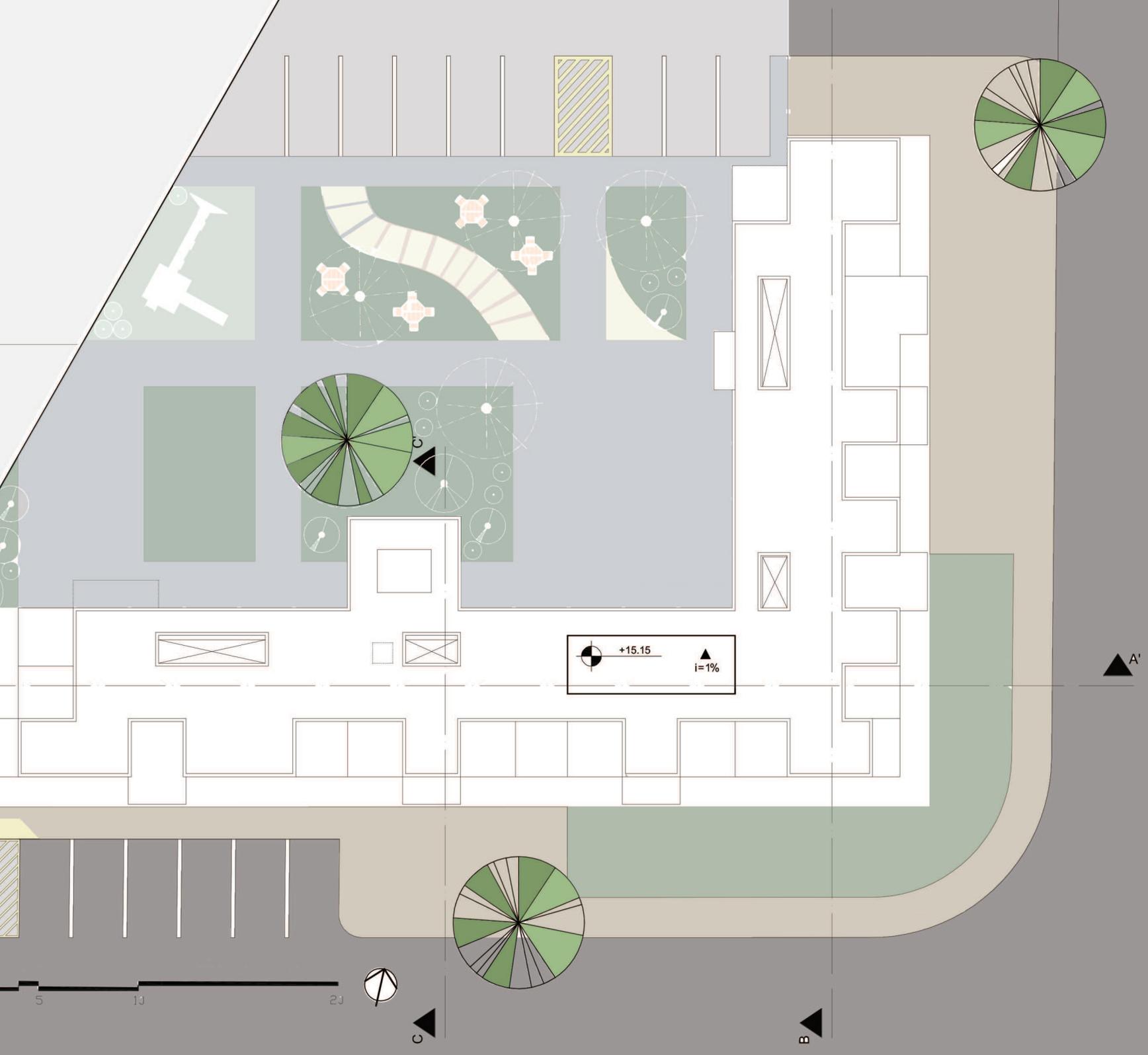
▲
C

▲
B



Cobertura 1:250





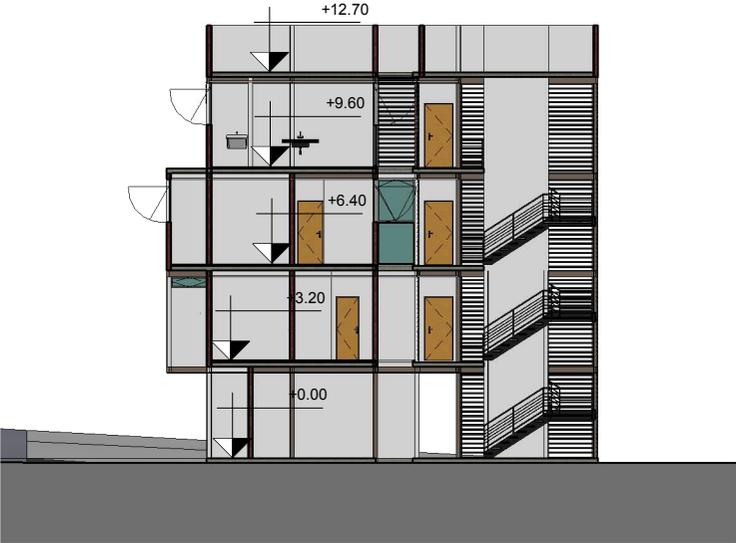
Corte A A' 1:250



Corte B B' 1:250



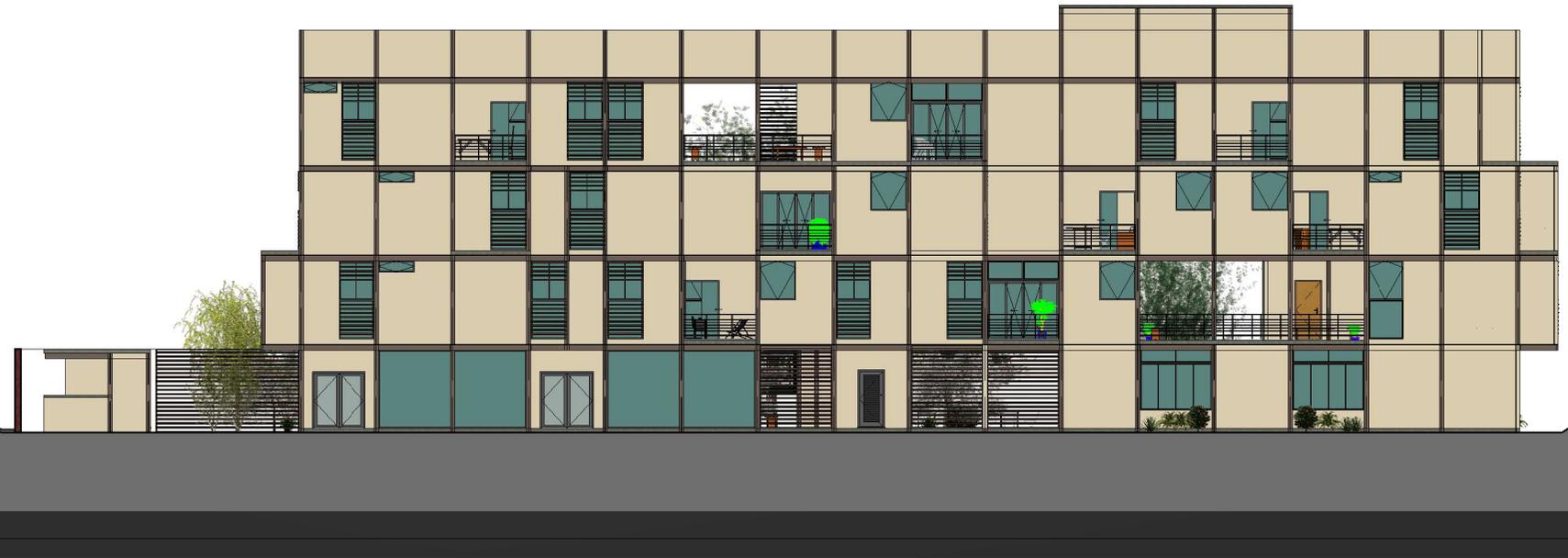
Corte C C' 1:250



Elevação Norte-Noroeste 1:250



Elevação Sul-Sudeste 1:250



Elevação Leste-Nordeste 1:250



Elevação Oeste-Sudoeste 1:250















Conclusão

O problema habitacional do Brasil vai muito além do suprimento do déficit habitacional. A qualidade e funcionalidade das habitações providas pelas políticas habitacionais não condizem com as reais necessidades das famílias, tão variáveis e mutáveis nos tempos atuais. Desta forma, é necessário pensar novas formas de morar, com moradias flexíveis e que evoluam juntamente com seus moradores.

Os edifícios e as tipologias propostas, com o uso dos conceitos da arquitetura aberta e da habitação evolutiva, permitem que diferentes formações familiares possam habitar de forma confortável e satisfatória um espaço decidido por eles próprios, suprimindo suas demandas.

Desta forma, o terreno conquistado após anos de luta pela população da extinta Favela Zumbi dos Palmares pode cumprir sua função social, com habitações dignas e flexíveis, passíveis de suprir as necessidades de diferentes configurações familiares e que ofereçam espaços de qualidade não só para os moradores, mas para uso de toda a população do entorno.

Deve-se repensar o conceito de habitação, entendendo-a como um processo aberto e vivo que deve evoluir e adaptar-se a diferentes grupos familiares, socioculturais e econômicos, em oposição à ideia instituída da habitação como produto finalizado e inerte.

Referências

AGEMCAMP: Evolução da estrutura urbana da região metropolitana de Campinas / Empresa Metropolitana de Planejamento da Grande São Paulo; Agência Metropolitana de Campinas. Campinas, SP, 2005

AGEMCAMP: Padrões urbanísticos da região metropolitana de Campinas / Empresa Metropolitana de Planejamento da Grande São Paulo; Agência Metropolitana de Campinas. Campinas, SP, 2006

AMORE, Caio Santo; SHIMBO, Lúcia Zanin; RUFINO, Maria Beatriz Cruz. Minha casa... e a cidade? Avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

AZEVEDO, Sérgio de. A crise da política habitacional dilemas e perspectivas para o final dos anos 90. In: RIBEIRO, Luiz César de Queiroz (Org). A crise da moradia nas grandes cidades: da questão da habitação à reforma urbana. Rio de Janeiro: Editora UFRJ, 1996.

BAENINGER, Rosana. Região Metropolitana de Campinas: expansão e consolidação do

urbano paulista. In: Migração e ambiente nas aglomerações

BENÉVOLO, Leonardo - História da Cidade. São Paulo. Ed. Perspectiva, 2003.

BONDUKI, Nabil. Origens da habitação social no Brasil: Arquitetura Moderna, Lei do Inquilinato e Difusão da Casa Própria. São Paulo: Estação Liberdade: FAPESP, 2004.

BONDUKI, Nabil. Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula. Revista Eletrônica de Arquitetura, 2008. Disponível em: <http://www.usjt.br/arq.urb/numero_01/artigo_05_180908.pdf> . Acesso em: 10 jul. 2017.

BONDUKI, Nabil. Habitat: as práticas bem-sucedidas em habitação, meio ambiente e gestão urbana nas cidades brasileiras. São Paulo, Studio Nobel, 1996.

BUENO, Laura Machado de Mello. Projeto e favela: metodologia para projetos de Urbanização. 2000. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade São Paulo, São Paulo, 2000.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Programa Minha Casa Minha Vida. Disponível em: <<http://www.minhacasaminhavida.gov.br/>>. Acesso em: 08 jul. 2017.

Câmara Municipal de Santa Bárbara d'Oeste
– Notícias da Câmara. Disponível em: <<http://www.camarasantabarbara.sp.gov.br/Imprensa/NoticiaImprimir.aspx?IdNoticia=8826>>. Acesso em: 06 jul. 2017.

CANO, W. BRANDÃO, C. A: A região metropolitana de Campinas: urbanização, economia, finanças e meio ambiente. Campinas, SP, 2002 (volume 1 e 2)

CATAIA, M: Crise nas grandes cidades: alienações e resistências. In: A metrópole e o futuro: refletindo sobre Campinas. Organizadora: Maria Adélia de Souza. Campinas, 2008

COELHO, António Baptista; CABRITA, António Reis. Habitação evolutiva e adaptável. Lisboa : Laboratório Nacional de Engenharia Civil, 2003.

COMPANHIA, DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E. URBANO. DO ESTADO DE SÃO PAULO (CDHU). Apresentação, 2017. Disponível em: <http://www.cdhu.sp.gov.br/a_empresa/apresentacao-cdhu.asp>. Acesso em: 08 jul. 2017.

COMUNIDADE Zumbi dos Palmares. Disponível em: <<http://zumbidospalmaresbr.wixsite.com/home/blank>>. Acesso em: 08 jul. 2017.

DAMÁSIO, Cláudia (organizadora). Urbanizador social: da informalidade à parceria. Porto Alegre: Livraria do Arquiteto, 2006.

DIAS, F.S. et tal (1972). Architectura: planeamento, design, artes plásticas. Nº 126. Outubro 1972. FAPESP: Lincoln Institute, 1998.

FONSECA, R.B; DAVANZO, A.M.Q; NEGREIROS, R.M.C. Livro Verde: Desafios para a Gestão da Região Metropolitana de Campinas. Campinas: IE-Unicamp, 2002.

GAMBIM, Paula Silva. A influência de atributos espaciais na interação entre grupos heterogêneos em ambientes residenciais. Dissertação (Mestrado em Arquitetura) – Programa de Pós-graduação em Planejamento Urbano e Regional, Faculdade de Arquitetura, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2007.

HABRAKEN, Nicholas John. Supports: an alternative to mass housing. UK: The Urban International Press, 2011.

HOLANDA, Frederico de. O espaço de exceção. Brasília: Ed. Universidade Brasília, 2002.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Disponível em: <<http://cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?codmun=354580>> . Acesso em: 05 jul. 2017.

JACOBS, Jane. Morte e vida de grandes cidades. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

MACEDO, Sílvio Soares. Plano de massas: um instrumento para o desenho da paisagem. Paisagem e Ambiente: Ensaios, v. 3, p. 9-29, 1994.

MARICATO, Ermínia. Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana. 3. ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 2008.

MARICATO, Ermínia. Contribuição para um plano de ação brasileiro. In. BONDUKI, Nabil. Habitat: As práticas bem-sucedidas em habitação, meio ambiente e gestão urbana nas cidades brasileiras. São Paulo, Studio Nobel, 1997. P. 39.

MARICATO, Ermínia. Dimensões da tragédia urbana. Disponível em: <<http://www.comciencia.br/reportagens/cidades>>, acesso em 07 jul. 2017.

MARICATO, Ermínia. Habitação e Cidade. São Paulo: Atual, 1997.

MARICATO, Ermínia. Urbanismo na periferia do mundo globalizado. Perspectiva, São Paulo, v. 14, n. 4, p. 21-33, 2000. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?pid=s0102-88392000000400004&script=sci_arttext>. Acesso em: 10 jul. 2017.

MINISTÉRIO das Cidades. Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br/>>. Acesso em: 07 jul. 2017.

MORADO NASCIMENTO, Denise & TOSTES, Simone Parrela. Programa Minha Casa Minha Vida: a (mesma) política habitacional no Brasil. 2011. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/12.133/3936>>. Acessado em 08 nov 2017.

MOURA, Rosa. Políticas públicas urbanas: ausências e impactos. In:

MENDONÇA, Francisco. Impactos socioambientais urbanos. Curitiba: Ed.

UFPR, 2004.

MUNFORD, Lewis - A Cidade na História. Belo Horizonte , Ed. Itatiaia , 1993.

MUNICÍPIO de Santa Bárbara d' Oeste. Disponível em: <<http://www.santabarbara.sp.gov.br/v5/index.php?pag=noticia&dir=noticias&id=59428>>. Acesso em: 05 jul. 2017.

NEGRI, B. Urbanização e demanda de recursos hídricos na bacia do rio Piracicaba. Campinas: Instituto de Economia, Unicamp, 1991.

NOTA técnica: Estimativa de Déficit Habitacional brasileiro (PNAD 2007-2012). Brasília: Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada, 2013. Disponível em: <http://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/5668/1/NT_n05_estimativas.pdf>. Acesso em: 08 jul. 2017.

OLIVEIRA, E. C: A estruturação urbana de Santa Barbara D'Oeste (SP) após a década de 1970: o exemplo da Zona Leste. Campinas,SP, 2006

PORTAS, Nuno. Tipologias de Edifícios: habitação evolutiva, princípios e critérios de projectos. Serviços de edificações de arquitectura proc.86/1/4032, documento de estudo integrado no planeamento de estudos de domínio dos edifícios. Lisboa: Laboratório Nacional de Engenharia Civil, 1971. Projeto Conjunto Habitacional Real Parque – Escritório Paulistano de Arquitetura, Brasil. Disponível em: < <http://www.au.pini.com.br/>

arquitetura-urbanismo/228/conjunto-habitacional-real-parque-em-sao-paulo-reformula-area-de-279015-1.aspx>. Acesso em: 08 jul. 2017.

Projeto Flexible Housing in Almere – UNStudio, Holanda. Disponível em: <<https://www.unstudio.com/en/page/3286/water-villas>>. Acesso em: 21 dez. 2017.

Projeto Quinta Monroy – Escritório Elemental, Chile. Disponível em: <<http://www.archdaily.com.br/br/01-28605/quinta-monroy-elemental>>. Acesso em: 06 jul. 2016.

ROLNIK, Raquel et al. Inserção urbana no PMCMV e a efetivação do direito à moradia adequada: uma avaliação de sete empreendimentos no estado de São Paulo. Minha casa... e a cidade, p. 391-416, 2015.

ROYER, Luciana. Política Habitacional no Estado de São Paulo: estudo sobre a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU). São Paulo: FAUUSP, 2002.

RUFINO. Minha casa... e a cidade? avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros. Organização Caio Santo Amore, Lúcia Zanin Shimbo, Maria Beatriz Cruz Rufino. - 1. ed. - Rio de Janeiro : Letra Capital, 2015.

SANTOS, Milton. A Urbanização Brasileira. 5ª Edição. 2ª Reimpressão. São Paulo, Edusp, 2009.

SANTOS, R.B. Migração no Brasil. São Paulo:

Scipione, 1994. (70p.)

SZÜCS, Carolina. Habitação Social: Alternativas para o novo milênio. In: IV Seminário IberoAmericano da Rede CYTED XIV.C, 2002.

VILLAÇA, Flávio. Espaço intra-urbano no Brasil. São Paulo: Studio Nobel:

VILLAÇA, Flávio. O que todo cidadão precisa saber sobre habitação. São Paulo: Global, 1986.