

Faculdade de Administração e Negócios de Sergipe- FANESE

Yasmim Santos de Souza

**PROPOSTA HABITACIONAL DE CONJUNTO PARA O RESIDENCIAL BELA  
VISTA EM PACATUBA/SE**

Aracaju/SE

2022

Faculdade de Administração e Negócios de Sergipe - FANESE

Yasmim Santos de Souza

**PROPOSTA HABITACIONAL DE CONJUNTO PARA O RESIDENCIAL BELA  
VISTA EM PACATUBA/SE**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado para obtenção do título de Bacharel, no Curso de Arquitetura e Urbanismo da FANESE- Faculdade de Administração e Negócios de Sergipe.

Orientador: Prof. Flávio Novais Dantas.

Aracaju/SE

2022

S729p

SOUZA, Yasmim Santos de

Proposta habitacional de conjunto para o residencial  
bela vista em pacatuba-se / Yasmim Santos de Souza. -  
Aracaju, 2022. 87 f.

Trabalho de Conclusão de Curso (Monografia)  
Faculdade de Administração e Negócios de Sergipe.  
Coordenação de Arquitetura e Urbanismo.

Orientador(a): Prof. Esp. Flávio Novais Dantas  
1. Arquitetura 2. Habitação Social 3. Moradia Digna  
4. Direito de Moradia I. Título

CDU 72 (043.2)


## PORTARIA Nº 19, DE 18 DE FEVEREIRO DE 2022

### ANEXO V

#### ATA DA BANCA DE AVALIAÇÃO DE TCC

Aos vinte e oito dias do mês de Junho do ano de 2022, às oito horas e trinta minutos, foi convocada e formada a banca examinadora, composta de três autoridades docentes, presidida por: Flávio Novais Dantas, e as abaixo nominadas, para a avaliação do Trabalho de Conclusão de Curso – TCC e sua apresentação oral, elaborado pelo(a) discente Yasmim Santos de Souza cujo título é Proposta habitacional de conjunto para o Residencial Bela Vista em Pacatuba/SE. Foi concedido o tempo máximo de 20 minutos para o discente fazer a exposição oral do trabalho, atribuindo-se outros 10 minutos para arguições. Após a apresentação, foram feitos os questionamentos ao discente, visando à atribuição de nota na disciplina. Concluídos os trabalhos, a banca passou à deliberação sobre a avaliação, considerandoos critérios constantes na Ficha de Avaliação de TCC – Banca Examinadora. Após a deliberação, encerrada a presente banca, o(a) discente obteve as seguintes avaliações:

Aracaju, 28 de Junho de 2022.


Documento assinado digitalmente  
 FLAVIO NOVAIS DANTAS  
Data: 30/06/2022 22:41:45-0300  
Verifique em <https://verificador.iti.br>

Presidente da Banca

\_\_\_\_\_  
Membro da Banca interno (A)

  
Membro da Banca externo (B)

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Coordenador do Curso

  
Assinatura do Aluno(a)



=====

**Arquivo 1:** TCC- Versão Final- Yasmim Santos de Souza.docx (14290 termos)

**Arquivo 2:** [https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/8/8137/tde-10072007-105811/publico/TESE\\_VANDERLICE\\_SOUZA\\_MORANGUEIRA.pdf](https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/8/8137/tde-10072007-105811/publico/TESE_VANDERLICE_SOUZA_MORANGUEIRA.pdf) (41236 termos)

**Termos comuns:** 474

**Similaridade:** 0,86%

**O texto abaixo é o conteúdo do documento** TCC- Versão Final- Yasmim Santos de Souza.docx (14290 termos)

**Os termos em vermelho foram encontrados no documento**

[https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/8/8137/tde-10072007-105811/publico/TESE\\_VANDERLICE\\_SOUZA\\_MORANGUEIRA.pdf](https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/8/8137/tde-10072007-105811/publico/TESE_VANDERLICE_SOUZA_MORANGUEIRA.pdf) (41236 termos)

=====

Faculdade de Administração e Negócios de Sergipe- FANESE

Yasmim Santos de Souza

PROPOSTA HABITACIONAL DE CONJUNTO PARA O RESIDENCIAL BELA VISTA EM PACATUBA/SE

Faculdade de Negócios De Sergipe - FANESE

Yasmim Santos de Souza

**PROPOSTA HABITACIONAL DE CONJUNTO PARA O RESIDENCIAL BELA  
VISTA EM PACATUBA/SE**

Trabalho de conclusão de curso apresentado a banca examinadora do curso de Arquitetura e Urbanismo da Faculdade de Negócios de Sergipe – FANESE, como requisito para obtenção do título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Aracaju, 28 de junho de 2022.

Banca examinadora

---

Prof. Flávio Novais Dantas

---

Prof. Me. Ricardo Soares Mascarello

---

Prof. Ma. Dora Neuza Leal Diniz

Dedico este trabalho primeiramente a Deus e a Nossa Senhora por ter me dado forças nessa jornada, a minha família e amigos que me incentivaram e esteve sempre comigo. Gratidão!

## AGRADECIMENTOS

“Não somos apenas o que pensamos ser. Somos mais: somos também o que lembramos e aquilo de que nos esquecemos; somos as palavras que trocamos, os enganos que cometemos, os impulsos a que cedemos “sem querer””. (Sigmund Freud)

Gratidão meu Deus, por ter me guiado nessa caminhada, por permitir a realização desse grande sonho.

Aos meus pais, Antônio João e Clécia que sonharam junto comigo, me incentivando a cada etapa dessa formação, amo vocês.

Aos meus irmãos Yanni e Yago e meus sobrinhos Nathan e Anthony que me mostram que a cada dia podemos dar um passo de cada vez e que o amanhã será um dia lindo para sorrir e ser feliz.

As minhas Marias, vó Gelina e Delita, que são meus exemplos de mulheres guerreiras na minha vida.

A toda minha família que está sempre comigo e me estimula a lutar pelos meus objetivos.

Ao meu namorado pelo apoio, paciência e incentivo nessa conquista.

Aos meus amigos, em especial a Katiele, Aline, Jocyele, Camila, Lillian, Taiane, a minha amiga e comadre Gérssica, Mário e Kleber, obrigada pelo companheirismo, amizade, pelos momentos compartilhados de alegrias e tristezas, vocês são importantes na minha vida.

Aos amigos que a FANESE me deu, Jéssica e Elmeki que me incentivaram dia após dia, serei eternamente grata a vocês e por me acolher para a vida de vocês.

Ao meu primo e irmão de coração, Michael, que me acompanhou e lutou comigo nessa caminhada acadêmica, pois não é fácil sair do interior e vim para a “cidade grande” em busca de alcançar seus objetivos, enfim, alcançamos né Engenheiro?

Ao meu orientador Flávio Novais por ter me auxiliado e dedicado esse tempo para essa etapa tão sonhada na minha formação, muito obrigada.

A todos os professores que passaram por minha trajetória, desde o maternal, com Tia Damiana, até os dias de hoje, com corpo docente da instituição da FANESE, “vocês professores, são as pessoas mais importantes na formação de um aluno, deixo aqui minha eterna gratidão.”

Enfim, a todos que contribuíram de forma direta e indireta para realização desse trabalho.



“Há um gosto de vitória e encanto na condição de ser simples.

Não é preciso muito para ser muito.”

Lina Bo Bardi

## RESUMO

A pesquisa constrói uma discussão a respeito da Habitação Social, que por sua vez, ainda é um assunto com dilema de estudos e análises, pois o objetivo aqui é tratar sobre o ato de morar e viver bem de alguma forma num determinado espaço. Na cidade de Pacatuba-SE, tem-se um exemplar para esse estudo que é o Residencial Bela Vista, que trazem em sua estrutura aspectos que abordam a humanização, pois são habitações de iniciativa pública para um nível de pessoas que possuem renda com aquisitivo baixo. É preciso conhecer e identificar o bem, por isso, a pesquisa tem como base realizar um levantamento histórico da cidade de Pacatuba, através dos seus aspectos físicos, sociais, políticos e econômicos, além de abordar o conceito de Habitação Social e todas as suas diretrizes, como a luta pelo direito à moradia e o cenário atual no Brasil. Todo estudo foi através de pesquisas bibliográficas e históricas, além de levantamento fotográfico, que busca compreender o conjunto e criar uma nova identidade local. Diante disso, resultou da proposta para o conjunto Bela Vista, um novo conceito de morar, dotado de infraestrutura necessária para valorização local e memória social coletiva, a fim de atender a necessidade de todos de forma justa e igualitária.

**Palavras-chaves:** Habitação Social; Moradia Digna; Direito de Moradia; Identidade Local.

## **ABSTRACT**

The research builds a discussion about Social Housing, which in turn is still a subject with a dilemma of studies and analyses, because the objective here is to deal with the act of living and living well in some way in a given space. In the city of Pacatuba-SE, there is a copy for this study, which is residencial Bela Vista, which bring in its structure aspects that address humanization, because they are public initiative housing for a level of people who have a low income with purchasing. It is necessary to know and identify the good, so the research is based on conducting a historical survey of the city of Pacatuba, through its physical, social, political and economic aspects, in addition to addressing the concept of Social Housing and all its guidelines, the struggle for the right to housing and the current scenario in Brazil, Every study was through bibliographic and historical research, as well as a photographic survey, which seeks to understand the whole and create a new local identity. The objective of this research is to propose for the Bela Vista set, a new concept of living, endowed with the necessary infrastructure for local valorization and collective social memory, in order to meet the need of all in a fair and egalitarian way.

**Keywords:** Social Housing; Dignified Housing; Housing Law; Local Identity.

## ÍNDICE DE ABREVIATURAS

ATHIS- Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social

BNH- Banco Nacional de Habitação

CAU/BR - Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina

CAU/SC - Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina

DUDH- Declaração Universal dos Direitos Humanos

FJP - Fundação João Pinheiro

FNDE- Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação

HIS- Habitação de Interesse Social

IAB- Instituto de Arquitetos Brasileiros

IAP- Instituto de Aposentadoria e Pensões

IBGE- Instituto Brasileiro Geográfico e Estatístico

IPHAN - Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

MDS- Ministério do Desenvolvimento Social

PANHAB- Plano Nacional de Habitação

PAR- Programa de Arredamento Residencial

PBSM- Plano Brasil sem Miséria

PCD- Pessoas com Deficiência

PMCMV- Programa Minha Casa Minha Vida

PNAE- Programa Nacional de Alimentação Escolar

PRONATEC- Programa Nacional de Acesso ao Ensino Médio e Emprego

PTBSF- Plano Territorial do Baixo São Francisco

SAGI- Secretária de Avaliação e Gestão da Informação

SEPLAN - Secretária de Planejamento e Orçamento

UH- Unidade Habitacional

## IMAGENS

<b>Imagem 1:</b> Cortiço da Rua Visconde do Rio Branco (1906) .....	8
<b>Imagem 2:</b> Planta Baixa de Cortiço .....	9
<b>Imagem 3:</b> Vila de Operários.....	9
<b>Imagem 4:</b> Planta Baixa Residencial da Vila Operária.....	10
<b>Imagem 5:</b> Vila Maria Zélia, SP.....	11
<b>Imagem 6:</b> Conjunto Residencial do Realengo .....	12
<b>Imagem 7:</b> Planta Baixa das Unidades .....	13
<b>Imagem 8:</b> Casas populares no município de Lagarto – SE .....	16
<b>Imagem 9:</b> Conjunto Habitacional em Sergipe .....	18
<b>Imagem 10:</b> Déficit Habitacional por Domicílio .....	21
<b>Imagem 11:</b> Fluxograma simplificado dos componentes do Déficit Habitacional. ....	22
<b>Imagem 12:</b> O Déficit Habitacional no Brasil por Região no ano de 2019 .....	23
<b>Imagem 13:</b> Gráfico do Déficit Habitacional no Brasil em 2019 por faixas de renda familiar. .....	24
<b>Imagem 14:</b> Gráfico do Percentual de Deficiência, Pobreza, Desemprego e Analfabetos (Brasil x Sergipe) .....	25
<b>Imagem 15:</b> Análise do Déficit Habitacional em Sergipe (2016 – 2019).....	25
<b>Imagem 16:</b> Moradias Improvidas em Sergipe .....	26
<b>Imagem 17:</b> Mapa da região do Baixo São Francisco .....	27
<b>Imagem 18:</b> Coleta de Dados da Região do Baixo São Francisco.....	27
<b>Imagem 19:</b> Festa de bom Jesus dos Navegantes, Propriá – SE. ....	28
<b>Imagem 20:</b> Casas do Município de Propriá – SE. ....	29
<b>Imagem 21:</b> Residência de Taipa em Muribeca – SE.....	29
<b>Imagem 22:</b> Processo construtivo da casa de taipa de mão.....	30
<b>Imagem 23:</b> Mapa do Brasil – Sergipe – Baixo São Francisco e Pacatuba. ....	32
<b>Imagem 24:</b> Praia de Ponta dos Manguês em Pacatuba.....	32
<b>Imagem 25:</b> Acessos para as Praças do Município de Pacatuba .....	33
<b>Imagem 26:</b> Praça 31 de Março .....	34
<b>Imagem 27:</b> Revitaliação da Praça Nossa senhora de Lourdes .....	35
<b>Imagem 28:</b> Eventos realizado na Praça Nossa senhora de Lourdes .....	35
<b>Imagem 29:</b> Localização do Conjunto Bela Vista e os Acesso a Serviços Urbanos .....	37
<b>Imagem 30:</b> Vista área - Demarcação do Conjunto Bela Vista .....	37

<b>Imagem 31:</b> Unidade Residencial do conjunto Bela Vista e Planta Baixa .....	38
<b>Imagem 32:</b> Implantação do Residencial Heliópolis I – Vista aérea. ....	52
<b>Imagem 33:</b> Planta Baixa do conjunto residencial Redondinhos .....	52
<b>Imagem 34:</b> Planta tipo das unidades do conjunto residencial Redondinhos.....	53
<b>Imagem 35:</b> Indicação da Entrada de Iluminação e ventilação. ....	53
<b>Imagem 36:</b> Pisos com diferentes tonalidades e texturas.....	54
<b>Imagem 37:</b> Residencial Wirton Lira.....	55
<b>Imagem 38:</b> Fachada Frontal da Unidade Residencial Wirton Lira.....	56
<b>Imagem 39:</b> Tipologias do Residencial Wirton Lira – Planta Baixa .....	56
<b>Imagem 40:</b> Planta Baixa – Residencial Bela Vista .....	57
<b>Imagem 41:</b> Planta Baixa - Pavimento Térreo.....	59
<b>Imagem 42:</b> Implantação – Residencial Bela Vista .....	60
<b>Imagem 43:</b> Perspectiva da Proposta do Conjunto Bela Vista .....	61
<b>Imagem 44:</b> Condicionantes Naturais do Conjunto .....	61
<b>Imagem 45:</b> Perspectiva entre Blocos do Residencial Bela Vista.....	62
<b>Imagem 46:</b> Bloco do Residencial Bela Vista.....	62
<b>Imagem 47:</b> Identificação dos níveis – Conjunto Bela Vista.....	63
<b>Imagem 48:</b> Rampa entre os blocos – Residencial Bela Vista (Planta Baixa e Perspectivas) 63	
<b>Imagem 49:</b> Rampa entre os blocos – Residencial Bela Vista (Corte) .....	64
<b>Imagem 50:</b> Espaço Social – Residencial Bela Vista .....	64
<b>Imagem 51:</b> Áreas de convívio social – Conjunto Bela Vista. ....	65
<b>Imagem 52:</b> Perspectiva do conjunto – Residencial Bela Vista.....	65

## SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	4
1. HABITAÇÃO SOCIAL NO BRASIL .....	7
1.1. Como Surgiu a Habitação Social no Brasil?.....	7
1.2. Novas Modalidades de Moradia .....	15
1.3. A Moradia Enquanto Direito no Brasil.....	18
1.3.1. Legislação .....	19
2. O CENÁRIO DAS MORADIAS NO BRASIL .....	21
2.1. O Déficit Habitacional.....	21
2.2. A Deficiência Habitacional no Baixo São Francisco e a Expressão da Autoconstrução.....	26
3. A CIDADE DE PACATUBA .....	30
3.1. Contextualização Histórica, Geográfica, Econômica e Cultural da Cidade de Pacatuba-Se .....	31
3.2. A Relação da Praça para a População.....	33
4. CONJUNTO BELA VISTA: UMA PROPOSTA DE REABITAR.....	36
4.1 O Residencial Bela Vista.....	36
4.2 O Questionário: Aplicação e Resultados .....	38
4.3 Fichas Fotográficas .....	43
4.4 Estudos de Casos: Referências Projetuais e Conceituais.....	51
4.4.1 Conjunto Habitacional Redondinhos .....	51
4.4.2 Residencial Wirton Lira.....	54
4.5 Proposta de Intervenção para o Conjunto Bela Vista .....	57
4.6 Conceito e Partido.....	59
4.7 Estudo Preliminar .....	60
CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	66
REFERÊNCIAS .....	67
APÊNDICES .....	70

## INTRODUÇÃO

A Declaração Universal dos Direitos Humanos (DUDH)<sup>1</sup> é um documento reconhecido mundialmente na qual assegura os direitos humanos desde 10 de dezembro de 1948 e nele prever o direito à moradia para todo cidadão. O Art 25º ressalta que “Todo ser humano tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e à sua família, saúde, bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis [...].”

Algumas diretrizes para garantir esses direitos foram criadas no decorrer dos anos, dentre elas tem-se, o Banco Nacional de Habitação (BNH) criado na década de 60, o Programa de Arrendamento Residencial (PAR) iniciado em 1999, o Estatuto da Cidade criado em 2001, o Ministério da Cidade criado em 2003 e O Plano Nacional de Habitação (PanHab) juntamente com o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), ambos criados em 2009, a Lei nº 11.888/2008 que assegura o direito à assistência técnica pública e gratuita para projeto e a construção de habitação e interesse social.

A criação de programas tem o objetivo de ofertar moradia de baixo custo para as famílias do Brasil e diminuir o déficit habitacional. Segundo Ministério das Cidades (2004) “[...] o problema habitacional no país demonstra que mais de sete milhões de famílias necessitam de habitações, sem contar com aproximadamente dez milhões de domicílios com problema de infraestrutura básica.” Essa estimativa refere-se a famílias que vivem em condições precárias e que não possuem nenhum tipo de moradia digna.

Para Madeiros (2007, p.13), a moradia é fundamental para a vida da humanidade, sendo indispensável à reprodução social dos indivíduos (pobres e ricos), além disso é responsável por constituir o espaço do cotidiano e da intimidade, esse é o local onde grande parte da vivência humana acontece. Deste modo foi fundada a construção de habitações sociais no Brasil, que surgiu da precariedade de moradias, mas, que não possuem dimensionamento e funcionalidade satisfatórios nos ambientes internos e externo da moradia.

Qualidade de vida é equidade no acesso à infraestrutura (abastecimento d’água, esgotamento sanitário, limpeza pública, drenagem urbana), é direito à moradia, trabalho, circulação e lazer, é acesso aos bens, equipamentos e serviços urbanos, é a liberdade e capacidade de escolha entre lugares e estilos de vida, é a garantia de conservação dos recursos naturais. Qualidade de vida engloba o conforto, o bem comum e o ambiente. A qualidade de vida pode ser uma apreciação estética e funcional, independente de estudos científicos, dados estatísticos e decisões administrativas. A população, ao perceber a harmonia entre espaços, volumes e usos, quanto à legibilidade plástica e à eficiência das funções moradia, trabalho, circulação

---

<sup>1</sup> Declaração Universal dos Direitos Humanos. Adotada e proclamada pela Assembleia Geral das Nações Unidas (resolução 217 A III) em 10 de dezembro 1948. Informação disponível em: <<https://www.unicef.org/brazil/declaracao-universal-dos-direitos-humanos>>. Acesso em 25/01/2022.



e lazer, atribuiria um valor ao ambiente construído e, por conseguinte, uma qualidade de vida aos seus usuários.” (FREITAS, 2005)

Como exemplo, na cidade de Pacatuba- SE, que é o local do objeto de estudo onde a relação da habitação social não se distancia desses problemas visto em todo o país. O único conjunto habitacional no município foi implantado em um terreno limitado ofertado pela prefeitura, sendo em uma área distante do centro da cidade onde a infraestrutura e o acesso a serviços urbanos são precários. Já nas unidades residência, apresentam dimensões espaciais reduzidas, sem o interesse de garantir o conforto aos seus usuários e qualidade de vida, tornando-se assim suficientes em seguir padrões de projetos repetidos. Outro problema apresentado no Conjunto Bela Vista, é que os beneficiados do programa acabam optando em alugar, vender ou fechar o próprio imóvel, procurando uma residência maior e nas proximidades dos serviços urbanos.

De acordo com Ornstein e Romero (2003), as construções de habitação de interesse social desenvolvidas por programas devem avaliar o impacto do projeto, a satisfação para o usuário e ofertar condições ambientais na qual possa haver hábitos em viver em comunidade. Assim, mostra-se que é essencial que os usuários tenham qualidade de vida, bem-estar, conforto, infraestrutura, segurança e acessibilidade.

Com isso, o objetivo geral desse trabalho é trazer uma proposta projetual do conjunto habitacional, a fim de proporcionar uma melhor qualidade de vida aos usuários do programa e garantir o convívio social entre eles. Os objetivos específicos é compreender a origem da habitação social no Brasil, identificar os problemas de déficit habitacional, ressaltar as legislações sobre o direito à moradia e solucionar os problemas diagnosticado no Residencial Bela Vista.

A metodologia aplicada foi pesquisa bibliográfica para embasamento teórico, juntamente com estudos de casos para conhecimento de referenciais arquitetônicos e históricos sobre conjuntos habitacionais. A pesquisa qualitativa foi realizada através de uma visita no local, que viabilizou informações e diagnóstico dos problemas com o contato direto com moradores.

A presente pesquisa irá abordar na seção I o contexto histórico das origens das habitações no Brasil, na qual identifica sua importância histórica para o desenvolvimento das moradias, tomando como principal referência bibliográfica BONDUKI (2013), que contribui para fortificar o assunto pertinente as habitações sociais no Brasil e que serviu como fundamentação teórica. Além disso, será abordado a deficiência do PMCM e as legislações que consta o direito à moradia da população brasileira, com a Constituição Federal de 1998, a Lei nº 11.124 de 2005 que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e a

Lei nº 11.888 de 2008 na qual assegura a população de baixa renda a assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social.

A seção II analisa o cenário das moradias no Brasil, a Fundação João Pinheiro e o IBGE, contribuiu para fomentar esse tema, tratando-se do levantamento de dados e conceito do déficit habitacional no Brasil (2016-2019), auxiliou nas informações para essa pesquisa, NASCIMENTO (2015) e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (2018). Será abordado também a expressão da autoconstrução vivida na Região do Baixo São Francisco, características marcadas pelas condições financeiras da população local.

Já na seção III, apresenta a parte histórica da Cidade de Pacatuba – SE, envolvendo as questões econômicas, sociais, geográficas e culturais, local. Além disso aborda a influência dos espaços de integração social para os usuários e a cidade, como exemplo as praças do município. A base para esse estudo foi o teórico pacatubense, MELLO (2020), através do seu livro “Memória de Pacatuba.”

Na última seção será apresentado a proposta de intervenção para o Conjunto Bela Vista, com a implantação de um novo modelo residencial, que tem motivação na ressignificação do lugar, bem como todo contexto arquitetônico, urbanístico e social. Traz referências projetuais e conceituais, com o intuito de analisar outros programas de Habitação Social, dentre eles tem-se como referência “Redondinhos”, na periferia de Heliópolis em SP, projeto do arquiteto Ruy Otake, sendo fundamental para contribuir no requisito social da comunidade, outro estudo de caso o “Residencial Wirton Lira”, na cidade de Caruaru- PE, que auxiliou a compreensão da importância das condicionantes naturais de um projeto, garantir fluidez na utilização, na quebra de paradigmas de projetos padronizados do PMCMV.

Enfim, é nesse aspecto que a pesquisa deste trabalho se desenvolveu, estudando as necessidades da população de baixa renda do Conjunto Bela Vista e a déficit do projeto arquitetônico do PMCMV na atuação das necessidades das famílias que receberam sua casa própria. Diante disso, por ser em um terreno limitado, permitiu-se desenvolver a verticalidade das edificações, com finalidade de disponibilizar áreas de convívio social para as famílias que ali residem. Então, desconsiderou a existência do espaço construído atual demarcada por 40 unidades residenciais, sendo proposto para o Conjunto Bela Vista um novo habitar, em 56 unidades multifamiliares formados por oito blocos residenciais em até quatro pavimentos, com desníveis diferentes entre 4 torres de pilotis, permitindo assim valorizar o espaço de convívio através da ocupação do solo. Será implantado também no terreno uma praça com playground, área esportiva, estacionamento e ambientes de contemplação arborizado, de uso coletivo com intuito de atender as famílias do conjunto e a população do município.

## 1. Habitação Social no Brasil

Nessa seção será tratado sobre a definição de Habitação de Interesse Social no Brasil e as suas origens. Os autores utilizados no desenvolvimento dessa seção foram BONDUKI (2013), pois discute aspectos essenciais para o conhecimento da história das habitações no Brasil, ABIKO (1995), que contribui para conceitos relativos ao tema, Andréia Yumi (2014), com a dissertação Habitação de Interesse Social com Acessibilidade Universal que traz definições ligadas a uma série de soluções voltadas para a população.

### 1.1. Como Surgiu a Habitação Social no Brasil?

Para compreender a origem das habitações no Brasil e todo seu processo de formação alguns autores tratam com ênfase as principais formas de moradias da época. Em tese a Habitação de Interesse Social é definida como um conjunto de soluções de moradias que tem como usuário principal a população de baixa renda. Esse conceito vem sendo utilizado por instituições e agências envolvidas. Contribuindo com esse pensamento, ABIKO (1995), explica que:

- Habitação de Baixo Custo: termo utilizado para designar habitação barata sem que isto signifique necessariamente habitação para população de baixa renda;
- Habitação para População de Baixa Renda: é um termo mais adequado que o anterior, tendo a mesma conotação que habitação de interesse social; estes termos trazem, no entanto, a necessidade de se definir a renda máxima das famílias e indivíduos situados nesta faixa de atendimento;
- Habitação Popular: termo genérico envolvendo todas as soluções destinadas ao atendimento de necessidades habitacionais.

De uma maneira geral, o período de 1889 a 1930 já havia passado a abolição da escravidão e com isso houve a substituição da mão de obra escrava pela assalariada. Então, por volta da década de 30, o período rentista é marcado pela potencialização da indústria e o crescimento populacional, que diante disso, a classe trabalhadora foi trazida para o centro da cidade sendo abrigados em cortiços e vilas. Essas moradias eram construídas por empresas privadas destinada ao mercado de locação, e por empregadores com intuito maior de manter o empregado e sua família próximo ao local de trabalho.

BONDUKI, (2013, p. 47) abordava:

“Com isso, a produção rentista propiciou o surgimento de várias modalidades de moradia de aluguel. Uma delas foi a vila de operários, sob a forma de pequenas moradias unifamiliares construídas em serie. [...], no entanto, só uma parcela dos operários teve acesso a essas moradias[...].”

Além das vilas, tinham os cortiços que eram moradias baratas ocupadas por pessoas desempregados e pela classe trabalhadora na qual apresentavam grande precariedade. Mesmo localizadas no centro da cidade, no qual ocupavam a área total do terreno baratos, a sua infraestrutura apresentava locais alagadiços e poucos iluminados, pois não havia aberturas de janelas, problemas esses, que contribuía para a proliferação de doenças e epidemias, ajudando no risco a saúde dos usuários. De acordo com BONDUKI (2013), os cortiços foram a principal forma de abrigo informal a serem desenvolvidos na época, pois era uma solução de mercado mais viável, onde não apresentava instalações sanitárias e serviam como opção habitacional para as famílias de baixa renda.

Considerando os fatores econômicos, Villaça (1985, p.35), traz em um conceito de cortiço como o modo de morar do trabalhador urbano. Afirma que:

O cortiço é uma “solução” de mercado, é uma moradia alugada, é um produto de iniciativa privada. Em seus diversos tipos, foi a primeira forma física de habitação oferecida ao “homem livre” brasileiro da mesma maneira que o aluguel foi a primeira forma econômica.

Esses locais eram cômodos pequenos e enfileirados que tinham a finalidade de aconchegar as famílias, sua estrutura era de madeira com escadas e varandas que possuem difícil acesso, o pátio central era a principal área de lazer para os usuários. Essa era considerada a alternativa mais barata de habitar na cidade. Conforme a imagem 1.

**Imagem 1:** Cortiço da Rua Visconde do Rio Branco (1906)

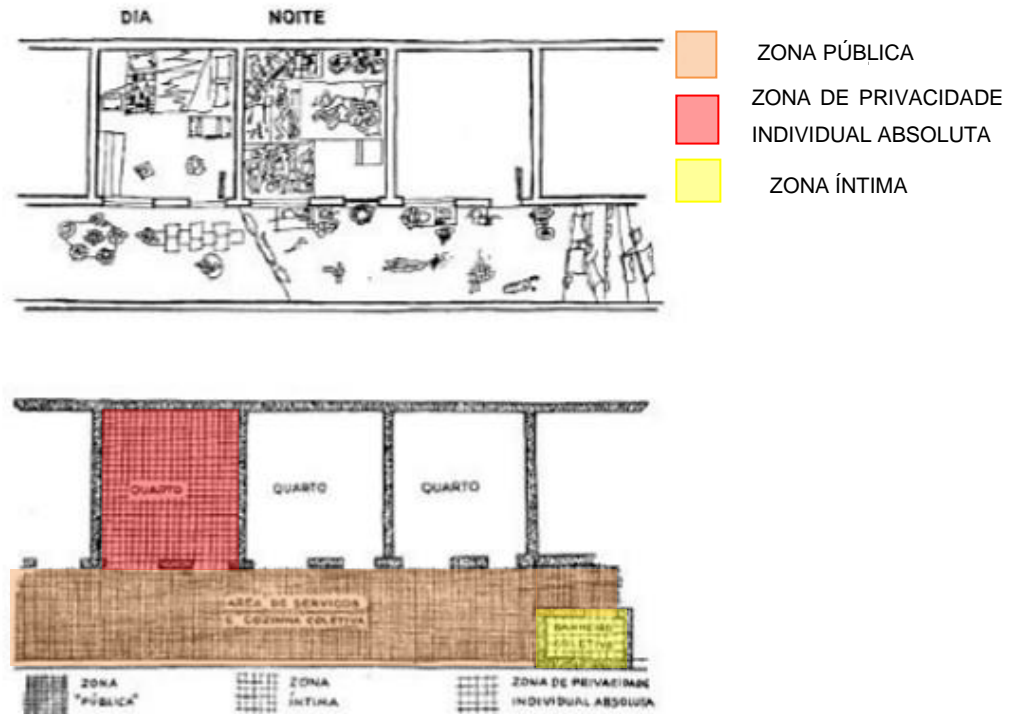


Fonte: Augusto Maltra apud Quinteiro e Elicher/ Páginas Paisagens Luso Brasileiras em movimento  
Disponível em <<http://www.paginasmovimento.com.br/o-cortiço-de-aluísio-azevedo.html>>

Nos cortiços, os sanitários, os ambientes destinados para lavagem de roupas, a área para cozinhar aconteciam de forma coletiva, separadas dos cômodos, ou seja, toda essa parte da realização de atividades domésticas eram feitas no lado externo, que impossibilitava a realização de múltiplas tarefas devido ao pequeno espaço, além disso, esse espaço eram lugares

também de passagem e lazer dos usuários. (Bonduki, 2013, p. 53). A imagem 2, apresenta a representação da planta baixa da disposição dos ambientes do cortiço e como funciona a sua utilidade.

**Imagem 2:** Planta Baixa de Cortiço



Fonte: VALLADARES, 1983, p. 119 e 123, adaptada pela autora, 2021.

Os espaços construídos pelas empresas para abrigar seus funcionários eram também denominados por Vilas de Operários, construções essas germinadas que ocupavam vários quarteirões na cidade, como apresenta a imagem 3. Para BONDUKI (2013, p. 47), essas habitações eram localizadas distantes, mas tinham acessos aos equipamentos coletivos como as igrejas, enfermarias, escolas e comércios ofertados por administradores com sustento da indústria.

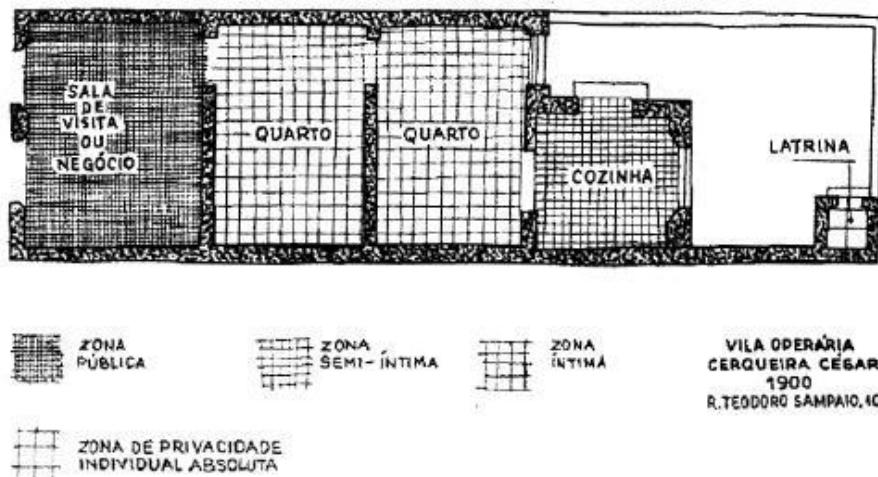
**Imagem 3:** Vila de Operários



Fonte: Reynolds, 1985.

As vilas apresentavam cômodos como sala, quartos, banheiro e cozinha, onde disponibilizava as famílias desenvolver as atividades domésticas na área interna da moradia. A disposição desses ambientes dividia-se por área social, como exemplo da sala de estar, localizada na entrada da residência, área íntima como os quartos, que ficava no centro da residência e por fim, a cozinha e banheiro que eram ambientes de serviços que ficavam no fundo do imóvel, como mostra a imagem 4.

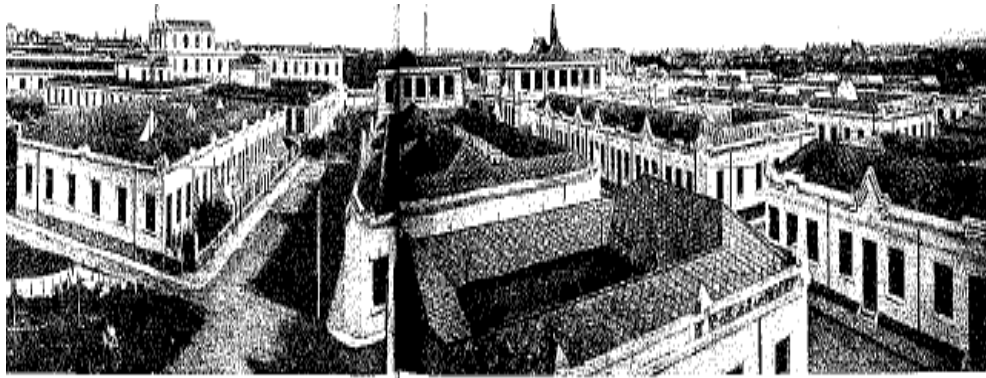
**Imagem 4:** Planta Baixa Residencial da Vila Operária



Fonte: VALLADARES, 1983, p.123.

É possível perceber que com a grande abertura do vão, os ambientes tinham conexão de forma mais fluida, assim como a circulação da ventilação natural, que conseqüentemente reduzia a propagação de doenças. Esse tipo de modelo residencial assemelhava-se a Vila Maria Zélia, que foi construída por Jorge e a Companhia Nacional de Tecidos de Juta (1826-1939) no bairro Belém em São Paulo, sua construção foi marcada por um bom modelo de habitação operária por apresentarem casas unifamiliares germinadas e higiênicas, como mostra a imagem 5. A vila abrigava os funcionários da fábrica e ofertaram melhores condições de vida, dentro do modelo construtivo tinham alguns equipamentos coletivos como igreja, teatro, biblioteca, creche, jardim escolar, consultório médico, dentistas e comércio local, onde eram administrados pela indústria, foi a partir da construção dessa vila que tiveram a finalidade de seguir um modelo para as demais vilas.

**Imagem 5:** Vila Maria Zélia, SP



Fonte: BONDUKI, 2013, p. 64-65.

Segundo Vianna (2004), as residências da vila eram só de um pavimento, algumas casas apresentavam recuos para alinhamentos das calçadas, possibilitando frente da casa um pequeno jardim. O sistema construtivo dessas residências era de alvenaria de tijolo com cimento e pó de pedra, já para os edifícios maiores sua estrutura era de ferro fundido e possuía um pé direito de quatro metros com pisos de madeira ou ladrilhos hidráulicos francês, o forro e esquadrias eram de madeira.

Com o aumento da população e conseqüentemente o maior uso das edificações, surge a necessidade de promover moradias e com ela o processo de urbanização. Com a vinda de novas pessoas para a cidade em busca de melhores condições de trabalho e de vida, as habitações destinadas para alugueis passaram a ter reajustes nos preços. BONDUKI (2013, p.44,) abordava que:

“[...]os trabalhadores só conseguiram se tornar proprietários após décadas de trabalho e poupança. E como em geral os prédios ocupados pelos proprietários eram unifamiliares e os ocupados por inquilinos eram, em boa proporção, coletivos, a porcentagem da população que vivia em moradias de alugueis era, no período, superior a 80%.”

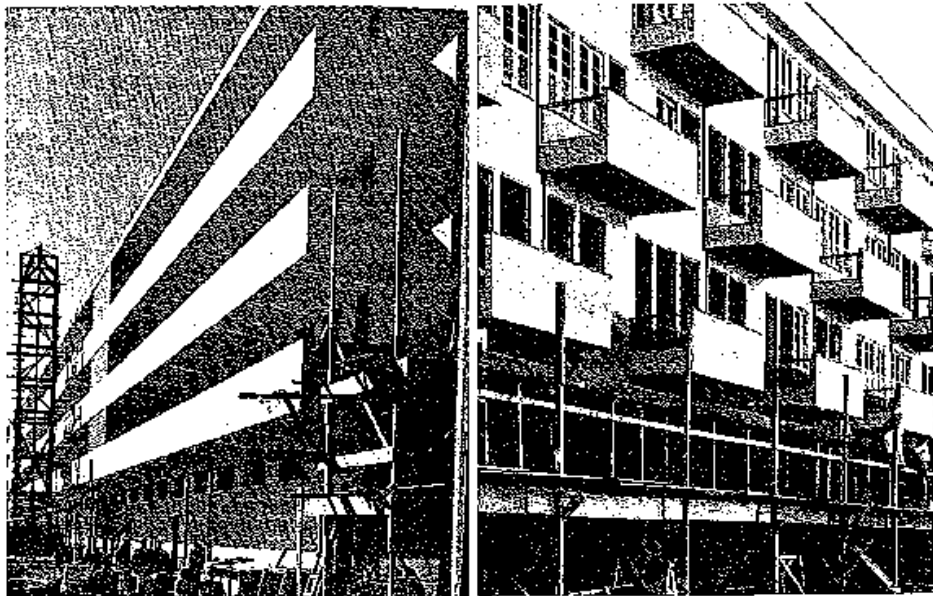
Assim com a continuidade do crescimento da população em áreas urbanas, o poder público passa a garantir condições dignas de moradias por meios a criação de políticas habitacionais. No período da Era Vargas, surgem as habitações sociais e o Estado começa a implantar políticas sociais, como exemplo temos o Instituto de Aposentadoria e Pensões – IAPs<sup>2</sup> que foi uma das primeiras instituições públicas nacionais a atuar no setor da habitação social por meio de carteiras prediais divididas por categoria profissional. O objetivo do instituto era financiar casas para a classe de trabalhadores de baixa renda, com isso, obteve um papel

<sup>2</sup> Minha Casa... E A Vida? Os Serviços E Equipamentos Públicos Nos Conjuntos Habitacionais Do Programa Minha Casa Minha Vida Na Cidade De João Pessoa-PB, 2019. Informação disponível em: <[https://repositorio.ufpb.br/jspui/bitstream/123456789/19036/1/RayssaBernardinoDeLacerda\\_Dissert.pdf](https://repositorio.ufpb.br/jspui/bitstream/123456789/19036/1/RayssaBernardinoDeLacerda_Dissert.pdf) > Acesso em 26/03/2022

importante no sistema capitalista e na industrialização nacional, porém não solucionava o problema habitacional. (Bonduki, 2013)

As construções dos conjuntos habitacionais do IAP trouxeram grandes impactos no contexto urbano do Brasil, onde associava a moradia com equipamentos sociais, sistema viário, áreas de lazer e área verde, na qual criou um maior espaço coletivo para vida dos operários. Seguindo exemplos das novas políticas habitacionais, o Conjunto Residencial Operário em Realengo, localizado no subúrbio do Rio de Janeiro, possibilitou o teste de várias tipologias como casas isoladas, germinadas e blocos de apartamentos, diante disso, orientou ao Instituto de Aposentadoria e Pensão a novas tipologias a serem adotadas pelos órgãos em seus projetos. O Realengo foi desenvolvido pelo arquiteto Carlos Frederico Ferreira (Chefe do setor de Arquitetura e Desenho IAPs) e entregue em 1943, composta por 2.344 unidades residenciais, na horizontalidade da edificação a fachada do bloco principal possui jogo de volumes, criados pelos balcões sacados em cada unidade residencial, como apresenta a imagem 6.

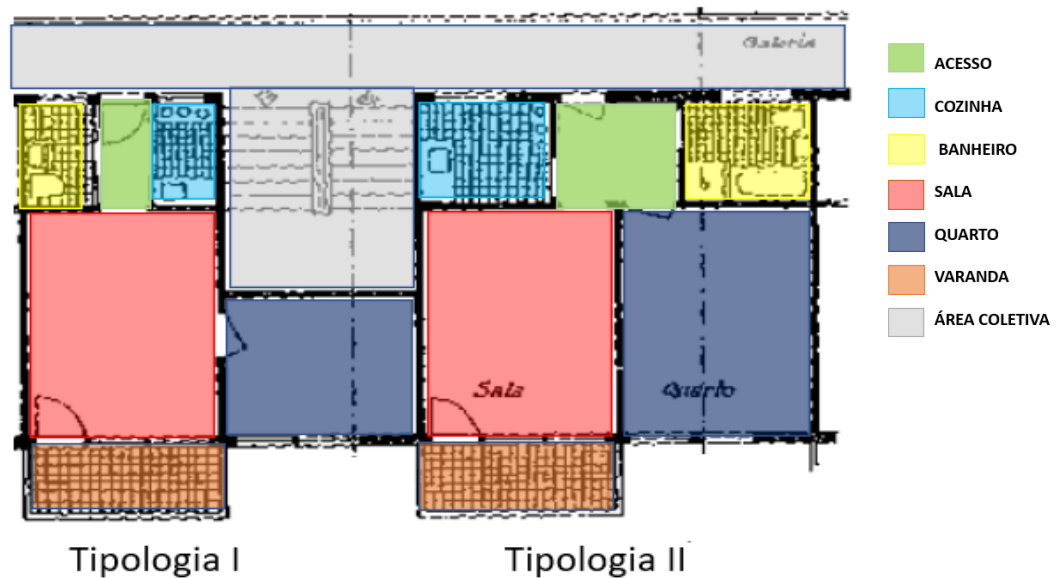
**Imagem 6:** Conjunto Residencial do Realengo



Fonte: BONDUKI, 2013, p.181.

Os apartamentos apresentavam duas tipologias, o programa de necessidade foi formado por sala, cozinha, banheiro, um único quarto, varanda (balcão sacado), o acesso para as residências superior era por escada, possuindo um longo corredor. Segundo BONDUKI (2013, p. 181) o Conjunto do Realengo se caracteriza pela racionalidade da planta baixa e pelos pequenos espaços destinados a área molhadas, visto na imagem 7.



**Imagem 7:** Planta Baixa das Unidades

Fonte: Bonduki, 2013, p.181 adaptada pela autora, 2022.

A Fundação da Casa Popular foi um órgão federal instruída em 1946, criada exclusivamente para resolver os problemas de habitações com ênfase a população de baixa renda, contribuiu com aproximadamente 143 conjuntos sendo 18.132 unidades habitacionais, porém foi inferior à do IAP's que no mesmo período foi produzida 123.995 unidades habitacionais, além de milhares de apartamentos financiados para a classe média. Atua também em construções urbanísticas tais como, infraestrutura, saneamento em cidade e ofertava o fortalecimento do mercado de indústrias de materiais de construção. Mediante o art. 1º do Decreto-Lei nº 9.777 de 1946<sup>3</sup> na qual estabelece bases financeiras para FCP tem a finalidade de:

I – Proporcionar a brasileiros, e a estrangeiros, com mais de dez anos de residência no país, ou com mais de cinco anos quando tenham filhos brasileiros, a aquisição, ou construção, de moradia própria, na zona urbana ou rural;

II – Financiar, na zona rural, a construção, reparação, ou melhoramento, de habitações para os trabalhadores, de arquitetura simples e de baixo custo, mas que atendam aos requisitos mínimos de higiene e conforto, bem como suprimento de energia elétrica;

III – financiar as construções, de iniciativa, ou sob a responsabilidade de Prefeituras Municipais, empresas industriais ou comerciais, e outras instituições, de residências de tipo popular, destinadas à venda, a baixo custo, ou à locação, a trabalhadores, sem objetivo de lucro;

[...]

IV – Financiar obras urbanísticas, de abastecimento d'água, esgotos, suprimento de energia elétrica, assistência social, e outras que visem a melhoria das condições de vida e bem-estar das classes trabalhadoras, de preferência nos municípios de orçamentos reduzidos, sob a garantia de taxas ou contribuições especiais, que para isso forem criadas;

<sup>3</sup> Decreto-Lei nº 9.777, de 6 de setembro de 1946. Estabelece bases financeiras para a “Fundação Casa Popular” e dá outras providências. Brasília, DF. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto-lei/1937-1946/del9777.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/1937-1946/del9777.htm).

Os projetos arquitetônicos eram desenvolvidos pela própria Fundação de Casa Popular, as unidades para cada conjunto eram homogêneas, eram grande a variedade de tipos de projetos e casa, em até 70m<sup>2</sup> considerava-se residências populares, onde o município doava o terreno e realizava obras de infraestrutura e saneamento com direcionamento ao termo de compromisso junto a fundação. (AZEVEDO, ANDRADE, 2011). Mas, a FCP não teve bons resultados, foi um fracasso por falta organização e interesse de entidade (BONDUKI, 2013, p. 115)

Em 1964, foi criado o Banco Nacional de Habitação (BNH), através de Cooperativas de Habitação (COHAB) e Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), época essa de “crescimento econômico e a desigualdade, quando o processo de urbanização se intensificou [...] e emergiam grandes cidades”. (BONDUKI, 1990).

“[...] utilizavam de recursos a fundo perdido; critérios de financiamento bancários, e não sociais; adoção da casa própria como única forma de acesso à moradia; desprezo pelo projeto arquitetônico e urbanístico, com clara preferência por soluções uniformizadas e padronizadas; opção por grandes conjuntos localizados na periferia das cidades, estimulando a especulação imobiliária, e absoluto distanciamento entre a produção habitacional pública e as práticas informais, que garantem a produção da cidade real, onde a maioria da população mora.” (BONDUKI, 1990)

A política habitacional realizada pelo Banco Nacional de Habitação (BNH), marcou uma nova etapa, teve por intuito disponibilizar o acesso a moradia para a população sem restrição de classes sociais, porém o alvo maior foi atingir as famílias de baixa renda e a economia brasileira. Para ROLNIK e NAKANO (2019), o BNH avançou em termos de habitação popular, pois direcionou e estruturou as ações do estado nos problemas habitacionais. Mas, por sua vez, essa política não durou por muito tempo, pois era na verdade uma empresa pública brasileira, marcada pelo “autoritarismo, centralização da gestão, ausência de participação da sociedade, desrespeito pelo meio ambiente e ao patrimônio cultural e priorização do transporte individual. (BONDUKI, 1990)

Com o encerramento do BNH em 1985, foi incorporado pela Caixa Econômica Federal, porém inicialmente a instituição não tinha atuação nos programas habitacionais. Mas com a crise no sistema financeiro habitacional houve uma nova reformulação no sistema na qual trouxe o surgimento do Projeto Moradia, que tinha o objetivo de direcionar a política habitacional brasileira, fortalecendo o poder público e a participação social, onde o Governo Federal era intitulado agente financeiro, já o coordenador e governo locais seriam os principais mediadores. (TSUJII<sup>4</sup>, 2014, p. 18).

---

<sup>4</sup> TSUJII, Andréia Yumi. Habitação de Interesse Social com Acessibilidade Universal. Curitiba, 2004.

Em 2003 cria-se o Ministério das Cidades com o objetivo de combater a desigualdade social no Brasil, com o intuito de transformar as cidades em áreas mais humanizadas, facilitando o acesso a moradias, saneamento básico e transporte. (SILVA, 2016)

“A proposta do Ministério das Cidades ocupou um vazio institucional que retirava o governo federal da discussão sobre a política urbana e o destino das cidades. Além da ausência da abordagem mais geral, havia a ausência de marcos institucionais ou regulatórios claros para as políticas setoriais urbanas, caso das áreas de saneamento, habitação e transporte. O Ministério das Cidades teve sua estrutura baseada nos três principais problemas sociais que afetam as populações urbanas e que estão relacionados ao território: a moradia, o saneamento ambiental (água, esgoto, drenagem e coleta e destinação de resíduos sólidos) e as questões do transporte da população urbana - mobilidade e trânsito.” (Maricato, 2007).

## 1.2. Novas Modalidades de Moradia

No ano de 2009, surge o Programa Minha Casa Minha Vida, atualmente conhecida como “Programa Casa Verde e Amarela”. Foi criado no mandato presidencial de Luiz Inácio Lula da Silva, que teve por objetivo ofertar a população de baixa renda o acesso a casa própria, com intuito de construir 1 milhão de casas. Lançado em contexto de crise financeira, com objetivo também de movimentar o processo econômico do país gerando empregos e renda. (CARDOSO, 2013)

Em discurso, a ex-presidente Dilma Rousseff, afirma:

“Nós estamos falando, na verdade, do próprio cerne da nossa nacionalidade, que é composto por pessoas que sonham, que lutam por uma vida melhor. Nada dá mais segurança, nada dá mais abrigo, nada dá mais apoio do que a casa própria, para todos os integrantes da família, [...] nós tivemos nesse processo esse duplo aspecto, porque ele foi feito em um momento em que o mundo atravessava uma das maiores crises econômicas, e isso significava também uma característica muito importante da construção civil e da produção de habitações e moradias – casas e apartamentos –, que é a geração de empregos.”

(Discurso da Presidente Dilma Rousseff, em 16/06/2011, no lançamento do PMCMV2. Fonte: Planalto, 2014)

O programa é destinado aos beneficiados por faixa de renda mensal familiar, que inicialmente a faixa I correspondia de 0 a 3 salários mínimos- renda até R\$1.600, a faixa II de 3 a 6 salários mínimos- renda até R\$5.000 e por fim a faixa III, de 6 a 10 salários mínimos- renda de até R\$5.000 (CEF, 2009). A primeira fase foi construída entre os anos de 2009 à 2011, atingindo a meta de 1 milhão de unidades, dentre elas, 40% sendo destinadas para a família de até 3 salários mínimos e 60% as famílias de até 10 salários-mínimos. Já a segunda fase do programa foi a partir de 2011, que se integrou ao Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), em vertente de investimentos sociais, urbanos e em ações de urbanização da favela, sendo construídas 2 milhões de unidades, onde a faixa 1 obteve 1,2 milhões de moradias e 800 mil a demais faixas. A terceira fase teve por meta a produção de ultrapassar mais de 3 milhões de UHs. (TSIJII, 2014).

O surgimento de habitações sociais vem ganhando forças por interesse de imobiliárias, por meio do programa as residências estão sendo construídas não para as pessoas e suas necessidades, mas, para estimular o mercado imobiliário. Para SHIMBO (2010), a produção de habitação se constituiu de uma forma inédita e totalmente empresarial, pois o mercado constituiu uma forma de produção que encarou a habitação como negócio imobiliário.

Dentre as questões de funcionamento do programa, a ideia inicial era promover a economia no Brasil, construindo milhões de casas, em parceria com o Estado, os municípios e entidades sem fins lucrativos, onde disponibiliza a aquisição da casa própria para família de baixa renda e ela não deve possuir vínculo anteriormente de benefício habitacional de governo e que não tenham casa própria. A prefeitura seleciona e cadastra os beneficiados na qual deverá atender os requisitos do programa. De forma padronizada, longe das regiões centrais das cidades, essas habitações contribuem para a cidade heterogênea, estimulando a especulação fundiária, ofertando apenas a “residência” escassa de serviços básicos. É importante frisar que a padronização não significa necessariamente qualidade arquitetônica, muito menos urbana, mesmo havendo esse conteúdo original que supunha uma submissão do capital aos preceitos estéticos e funcionais, como apresenta a imagem 8.

**Imagem 8:** Casas populares no município de Lagarto – SE



Fonte: HENRIQUE, 2016.

Disponível em: <http://sitedobareta.com.br/sergipe/governo-entrega-180-casas-em-lagarto-30-08-2016/>

Para pleno e correto funcionamento, diante de aprovações, o projeto das unidades deve atender as especificações mínimas, que são estabelecidas através do Ministério das Cidades na Portaria Nº 56<sup>5</sup>, de 1 de fevereiro de 2013:

---

<sup>5</sup> [https://sedurb.es.gov.br/Media/sedurb/Importacao/Legislacao/Portaria\\_n\\_56.pdf](https://sedurb.es.gov.br/Media/sedurb/Importacao/Legislacao/Portaria_n_56.pdf)

a) atender às especificações mínimas disponíveis no sítio eletrônico do Ministério das Cidades, em [www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br); b) observar os padrões mínimos de habitabilidade e salubridade, devendo estar assegurado o acesso a equipamentos e serviços públicos e infraestrutura básica exigida para o Programa; c) ser adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida; d) adotar tipologias construtivas livres de barreiras arquitetônicas e urbanísticas em todas as áreas comuns dos empreendimentos a fim de assegurar as condições de acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. e) atender às normas de preservação ambiental, eliminando ou mitigando os impactos ambientais negativos na área objeto da intervenção e seu respectivo entorno; f) prever, quando possível, a ampliação da unidade habitacional e método construtivo que permita a execução desta ampliação com facilidade; g) promover a compatibilidade do projeto com as características regionais, locais, climáticas da área e socioeconômicas e culturais da população beneficiária; e h) respeitar à legislação urbanística municipal.

Já em suas relações técnicas e projetuais, o programa exige que cada projeto residencial deverá conter uma sala de estar/refeição, com a largura mínima de 2,40m, no qual consiga encaixar o sofá, mesa para quatro pessoas e estante ou armário de TV; um quarto para casal e um para acomodar duas pessoas com 1 cama (1,40 x 1,90m), criado mudo (0,50 x 0,50m) e 1 guarda roupa (1,60 x 0,50m); a cozinha com largura mínima de 1,80m, com as dimensões mínimas de equipamentos- pia (1,20 x 0,50m), fogão (0,55 x 0,60m), congelador (0,70 x 0,70m) já os armários deverão ser sob a pia e gabinete; o banheiro deve possuir largura mínima de 1,50m no qual suporte um lavatório, um vaso sanitário com caixa de descarga acoplada, um box com ponto para chuveiro (0,90 x 0,95m) e com previsão de instalações de barras de apoio e de banco articulados e área de serviço coberta – externa, além da circulação. (Ministério da Cidade<sup>6</sup>, 2011)

As características gerais do projeto para a residência devem contar com uma área útil de 36m<sup>2</sup> com exceção da área de serviço, o pé direito de 2,30m para o banheiro e 2,50m nos outros cômodos, a cobertura deverá ser composta por uma estrutura de madeira ou metálica e telha cerâmica. Para os revestimentos internos da parede pintura sobre o reboco ou gesso, os revestimentos externos - pinturas texturizadas ou acrílica sobre o reboco, os revestimentos em áreas molhadas – azulejos com altura mínima de 1,50m para todas as paredes de banheiro, cozinha e área de serviço, as portas em madeiras ou metálica com vão livre de (0,80x 2,10m) para todas as portas e contendo batentes em aço ou madeira. Já para as janelas o material pode ser de madeira ou aço, o vão de 1,20m<sup>2</sup> para os quartos, os pisos deverão ser cerâmicos, na área interna com rodapé e o projeto deverá prever ampliação das casas. (Ministério da Cidade, 2011)

---

<sup>6</sup><https://antigo.mdr.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/Especificacoes/EspecifCasaItem721AnexoIPortariaN465.pdf>

Mas, esse tipo de residências não atende as necessidades das famílias, além da casa, o conjunto é escasso de infraestrutura básica como apresentada a imagem 9 da cidade do interior do estado de Sergipe, é notável identificar o problema de abastecimento de água, armazenada por caixa d'água nas portas das casas e a falta de pavimentação das ruas e o esgoto a céu aberto.

**Imagem 9:** Conjunto Habitacional em Sergipe



Fonte: ANDRADE, 2016; ALMEIDA, 2016.

No ano de 2014, foi realizada uma auditoria pelo Tribunal de Contas da União (TCU) para o Programa Minha Casa Minha Vida em municípios com a população até 50 mil habitantes<sup>7</sup>, mediante os grandes números de denúncias visualizados pela imprensa sobre os problemas irregulares para essas habitações, tais como, o contrato da construtora para execução da obra. O objetivo maior do tribunal é avaliar a execução de Programa e atender a sofisticação de fiscalização encaminhada pelo congresso nacional.

Diante disso, foi identificado a ausência ou inadequação de normas empregadas e a falta de fiscalização dos ministérios, pois a construção dessas moradias mostra uma realidade nítida sobre a insuficiência de garantir a população condições mínimas de habitualidade e salubridade, problemas esses visualizados em instalações elétricas aparentes, fissuras estruturais, a falta de revestimento na parede, vãos abertos em janelas e portas. (TCU, 2014)

### 1.3. A Moradia Enquanto Direito no Brasil

A importância da moradia e como pode ser inserida no habitar, dentre esses aspectos fortificou uma breve introdução ressaltando autores como Maricato (1997), o CAU/BR 2018. Porém o alvo maior é direcionar as legislações sobre o direito à moradia, mediante a Declaração Universal dos Direitos Humanos em 1948, a lei 11.124 de 16 de junho de 2005 e pela Lei nº 11.888 de 24 de dezembro de 2008.

<sup>7</sup> <https://portal.tcu.gov.br/biblioteca-digital/auditoria-no-programa-minha-casa-minha-vida-em-municipios-com-populacao-ate-50-mil-habitantes.htm>

### 1.3.1. Legislação

Um dos maiores problemas sociais encontrados no Brasil está vinculado aos problemas de habitação, isso acontece devido ao crescimento acelerado das cidades e das pessoas, onde acaba levando a população a condições precárias de moradias. Segundo MARICATO 1997), alguns aspectos para ser constituído a moradia é atender as necessidades básicas das pessoas que nela reside, como acesso a infraestrutura, água potável, energia elétrica, entre outras.

A habitação não pode ser vista apenas como a residência, envolve o direito a habitar com dignidade. Então para que haja moradia digna é necessário possui outros serviços, não pode ser limitado, pois há uma ligação da casa, as pessoas e a cidade.

“Moradia digna é: ter acesso a bens indispensáveis ao desenvolvimento da vida [...]; ter acesso a serviços e bens públicos de infraestrutura [...]; ter um abrigo em condições de ocupação estável, sem ameaça de remoção indevidas ou inesperadas; ter uma habitação financeiramente acessível [...]; estar em uma localização adequada, em áreas urbanas ou rurais, com acesso a serviços de saúde, escola, creches, transporte público; ser adequada culturalmente, ou seja, feita com matérias, estruturas e disposição espacial que viabilize a expressão de identidade cultural e a diversidade de seus habitantes; [...] vai além do telhado e quatro paredes.” (CAU/BR, 2018, p. 24)

O direito à moradia inicialmente foi previsto pela Declaração Universal dos Direitos Humanos em 1948, sendo fundamental para vida humana. No Brasil passa ser assegurado após a promulgação da Constituição Federativa em 05 de outubro de 1988, no qual garante os direitos sociais e individuais das pessoas. (LIMA, 2019)

O Direito Universal também foi resguardado por declarações e tratados internacionais onde o Estado deve proteger e promover o acesso a moradia.

TÍTULO II- Dos Direitos e Garantias Fundamentais

CAPÍTULO I- Dos Direitos e Deveres Individuais e Coletivos

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade de direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e a propriedade.

CAPÍTULO II- DOS DIREITOS SOCIAIS

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

Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e os Municípios: promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e saneamento básico; combater as causas da pobreza e os fatores de marginalização, promovendo a integração social dos setores desfavorecidos.

[...]

Com isso, a Constituição ressalta os princípios das necessidades básicas humanas, sendo competência da União, o Estado e Município promover políticas públicas para construção e melhorias de condições habitacionais. A lei 11.124 de 16 de junho de 2005, cita:

Art 1º - dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.

[...]⁸

O Art. 2º objetiva o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS em três concepções:⁹

“I - Viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável; II- implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e III – articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.”

O Art. 11º desta lei prever aplicações dos recursos do FNHIS:

I – Aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

II – Produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

III – Urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;

IV – Implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;

V – Aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;

VI – Recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

VII – outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FNHIS.

Incluiu nesse mesmo artigo pela Lei nº 11.888 de 2008, a forma definida pelo Conselho Gestor, na qual garante aos beneficiados dos recursos do FNHIS assistência técnica gratuita nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia, respeitadas as disponibilidades orçamentárias e financeiras do mesmo.

A LEI nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008 - Assistência Técnica Pública e Gratuita para o Projeto de Construção de Habitação de Interesse Social, ressalta:

Art. 1º “[...] Esta Lei assegura o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, como parte integrante do direito social à moradia previsto no art. 6º da constituição federal [...]”

As famílias que residem em áreas urbanas ou rurais com renda mensal de até 3 salários-mínimos possuem o direito a assistência técnica pública e gratuita desde a concepção do projeto e a construção de habitação de interesse social da sua moradia, como está previsto no Art. 2º



desta lei. O Art. 3º ressalta os serviços prestados para abranger o trabalho de projeto e execução da obra deve ser habilitado por profissionais de engenharia e arquitetura e urbanismo. Contém o apoio financeiro da União, é de competência do Estado, do Distrito Federal e dos municípios.

## 2. O Cenário das Moradias no Brasil

Essa seção mostra dados relativo a déficit habitacional no Brasil de acordo a Fundação João Pinheiro, que é uma instituição pioneira em observar o aumento da falta de domicílios no Brasil. Sua função é realizar pesquisas e estudos estatísticos com contribuição do IBGE e os centros de pesquisa nacional. Nessa mesma seção contém a precariedade de moradias na Região do Baixo São Francisco onde a expressão da autoconstrução é potencializada por saberes de um povo simples com carência financeira.

### 2.1. O Déficit Habitacional

As moradias no Brasil continua sendo uma pauta preocupante para as políticas públicas e toda essa análise vem sendo realizada através da Fundação João Pinheiro desde 1995, que acompanha os problemas de déficit habitacional no país. O déficit habitacional tem dado sustentação aos indicadores que buscam estimar a escassez de habitações ou as condições de moradias inadequadas como noção mais ampla de necessidade habitacional, (FJP, 2021). Desse modo, esses problemas se tornam persistentes no decorrer dos anos e todo esse processo é intitulado na inadequação domiciliar, que reflete na qualidade de vida dos moradores e as suas necessidades. De acordo com os dados do IBGE revisado pela Fundação João Pinheiro<sup>10</sup>, em 2019, o déficit habitacional no Brasil é de 5,876 milhões de domicílios, sendo mais de 5 milhões em áreas urbanas e mais de 832 mil em área rural, como apresenta a imagem 10.

**Imagem 10:** Déficit Habitacional por Domicílio

ESPECIFICAÇÕES	URBANO	RURAL	SUBTOTAL
NORTE	522.599	197.039	719.638
NORDESTE	1.318.326	460.639	1.778.964
SUDESTE	2.202.023	85.098	2.287.121
SUL	571.291	47.582	618.873
CENTRO- OESTE	430.084	42.018	472.102
<b>TOTAL</b>	<b>5.044.322</b>	<b>832.377</b>	<b>5.876.699</b>

Fonte: Fundação João Pinheiro, 2021. adaptada pela autora, 2022. Disponível em: <https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/habitacao/RelatorioDeficitHabitacionalnoBrasil20162019v1.0.pdf>

<sup>10</sup> Fundação João Pinheiro, 2021. Déficit Habitacional no Brasil- 2016-2019/Tabela 40- Déficit Habitacional por situação do domicílio p.114. Disponível em: <https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/habitacao/RelatorioDeficitHabitacionalnoBrasil20162019v1.0.pdf>.

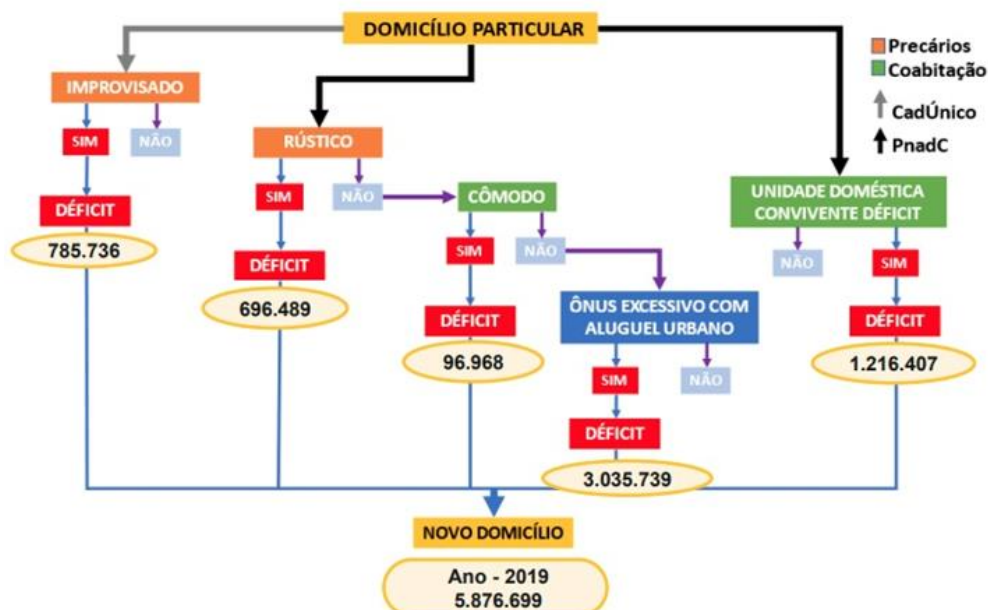
Com base nesses dados é possível perceber que a região do Sudeste apresentou em 2019 um número maior para o déficit habitacional com 2.287.121 domicílios; a região do Nordeste com 1.778.964 domicílios; em seguida a região do Norte com 719.638 domicílios; em quarto fica a região do Sul com 618.873 domicílios e no último a região do Centro Oeste com 472.102 domicílios. Esse problema é resultado da falta de moradia ou a carência de habitações em condições adequadas que atendam às necessidades básicas de habitar.

Para compreender como a FDP calcula o déficit habitacional é demonstrado etapas de classificação de componentes e conceitos por domicílios que se divide em cinco<sup>11</sup>, sendo eles:

1. Dos classificados como permanentes e improvisados, selecionam-se e calculam-se os **domicílios improvisados**;
2. Dos domicílios particulares e permanentes, são retirados os **domicílios rústicos**;
3. Retirados os domicílios rústicos, identificam-se, entre os não rústicos, **os domicílios tipo cômodo**;
4. Os domicílios considerados não cômodos são o ponto de partida para se selecionar os domicílios com **ônus excessivo com aluguel** nas áreas urbanas;
5. Dos domicílios particulares, também são selecionados aqueles identificados como **unidade doméstica convivente déficit**.

A imagem 11, apresenta o Fluxograma Simplificado dos componentes do Déficit Habitacional, divididos em categorias e subcategorias presente no ano de 2019.

**Imagem 11:** Fluxograma simplificado dos componentes do Déficit Habitacional.



Fonte: FJP, 2021.

<sup>11</sup> Cartilha Déficit Habitacional e Inadequação de Moradias- Disponível em <<http://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/>> Acesso em 13/01/2022.

O conceito dos componentes segundo a Fundação João Pinheiro (2021), são classificados e definidos como:

- Domicílios Rústicos são paredes em alvenaria ou madeira aparelhada, que resulta em risco de contaminação por doenças em decorrência das insalubridades.
- Domicílios Improvisado são áreas construídas sem finalidades residenciais, porém servem como moradia. Vistos em viadutos, barracas, vagões de trem etc.
- Domicílios tipo Cômodo é quando a família mora em cômodos da mesma moradia.
- Domicílio em Ônus excessivo com Aluguel Urbano refere-se ao número de famílias urbanas com renda de até 3 salários-mínimos que moram na mesma residência e que usam mais de 30% de sua renda com aluguel.
- Unidade Doméstica Convivente: unidade com no mínimo quatro pessoas onde residem conjuntamente mais de um núcleo doméstico com relação de parentesco, descendente da pessoa de referência do domicílio (filhos e genros ou noras, filhos e netos etc.) e que tenham no mínimo duas pessoas. Para esses núcleos, conjuntamente, serem classificados como déficit habitacional, é preciso que a habitação tenha, no mínimo, densidade de mais de duas pessoas por cômodos servindo como dormitório.”

As habitações precárias são vistas como domicílios improvisados e rústicos e os de coabitação são os cômodos e as unidades domésticas conviventes déficits. A metodologia adotada é estimada a partir de dados do Ministério da Cidadania, o Instituto Brasileiro Geográfico e Estatístico, Plano Nacional de Amostra de Domicílios Contínua, Cadastro Único. Com base a essas fontes de dados, a Fundação analisa o crescimento do déficit habitacional no período de 2016 a 2019, como apresenta a imagem 12.

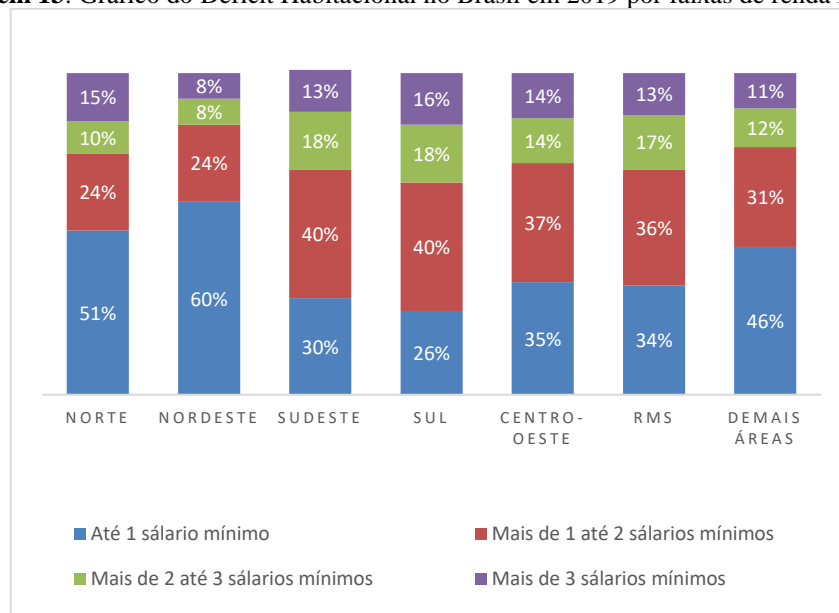
**Imagem 12:** O Déficit Habitacional no Brasil por Região no ano de 2019

Especificação	Ano			
	2016	2017	2018	2019
<b>Habitação Precária</b>	<b>1.296.754</b>	<b>1.490.695</b>	<b>1.423.686</b>	<b>1.482.585</b>
Rústicos	760.264	801.668	711.303	696.849
Improvisados	536.490	689.027	712.383	785.736
<b>Coabitação</b>	<b>1.546.103</b>	<b>1.527.259</b>	<b>1.400.701</b>	<b>1.358.374</b>
Cômodos	137.223	117.378	99.546	96.968
Unidades Conviventes	1.408.880	1.409.882	1.301.155	1.261.407
<b>Ônus excessivo aluguel urbano</b>	<b>2.814.391</b>	<b>2.952.708</b>	<b>3.045.653</b>	<b>3.035.739</b>
<b>Déficit Habitacional</b>	<b>5.657.249</b>	<b>5.970.663</b>	<b>5.870.041</b>	<b>5.876.699</b>

Fonte: FJP, 2021.

Outra pesquisa realizada pela fundação foi analisar o déficit habitacional nas regiões brasileiras por faixas de renda domiciliar no ano de 2019. Em até 1 salário-mínimo destaca-se a região do Norte e Nordeste, sendo que no Nordeste o percentual é de 60% e no Norte de 51%, para e a região Sul, Sudeste e Centro-Oeste o déficit é para essa mesma faixa de 26% a 30%. Já para as regiões metropolitanas e a demais áreas é de 34 a 46%. Já para o maior percentual com renda maior que 3 salários-mínimos a região do sul se destacou, com 16% e logo depois a região do norte com 15%, na qual moradias não se adequa para calcular o déficit habitacional. Como apresenta a imagem 13.

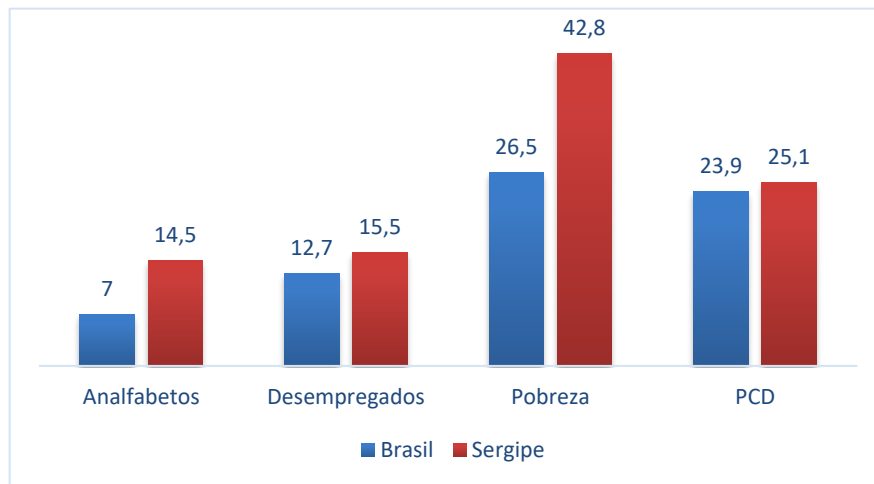
**Imagem 13:** Gráfico do Déficit Habitacional no Brasil em 2019 por faixas de renda familiar.



Fonte: FDP, 2021, adaptada pela autora, 2022.

O déficit habitacional está relacionado não só a falta de moradias, mas também a inadequação de domicílios. Segundo a Fundação João Pinheiro (2013), em Sergipe no ano de 2010, possuía 178.327 unidades habitacionais que apresentavam falta de infraestrutura urbana, ou seja, escassez no abastecimento de água, iluminação elétrica, coleta de lixo, esgotamento sanitários, escassez de banheiros exclusivos e adensamento em domicílios próprios. Infelizmente esses problemas continuam sendo reais e há uma necessidade extrema de adequar as moradias atuais e solucionar os problemas que são encontrados.

A pobreza, o desemprego, a baixa escolaridade e deficiência estão relacionados a deficiência habitacional. Em Sergipe, a taxa de analfabetismo, desempregados, pobreza e pessoas com deficiência estão maiores que as médias nacional, como mostra a imagem 14. (ONU, 2002, apud LEÃO, 2020).

**Imagem 14:** Gráfico do Percentual de Deficiência, Pobreza, Desemprego e Analfabetos (Brasil x Sergipe)

Fonte: LEÃO, 2020.

A pesquisa da Fundação João Pinheiro em Sergipe aponta o aumento progressivo do déficit habitacional por componentes nos anos 2016 - 2019, esses dados são das Habitações Precárias (Improvisado e Rústico), as de Coabitação (Cômodos e as Unidades Domésticas convivente déficit) e o Ônus Excessivo com aluguel urbano. Mediante esses estudos, pode-se notar que houve um aumento de 12.907 unidades habitacionais com deficiência por componentes entre esses períodos, em 2019 as unidades de coabitação diminuíram cerca de 5.530 unidades, porém, o que ganha destaque é as “habitações precária” passando de 12.746 para 24.256 unidades, resultando assim que são 11.510 unidades entre o ano de 2016 a 2019, como mostra a imagem 16.

**Imagem 15:** Análise do Déficit Habitacional em Sergipe (2016 – 2019)

DEFÍCIT HABITACIONAL POR COMPONENTES- 2016	
Habitação precária	12.746
Coabitação	19.230
Ônus excessivo com aluguel	36.438
<b>Total</b>	<b>68.414</b>

DEFÍCIT HABITACIONAL POR COMPONENTES- 2017	
Habitação precária	17.274
Coabitação	17.266
Ônus excessivo com aluguel	39.946
<b>Total</b>	<b>74.486</b>

DEFÍCIT HABITACIONAL POR COMPONENTES- 2018	
Habitação precária	22.455
Coabitação	18.509
Ônus excessivo com aluguel	34.720
<b>Total</b>	<b>75.684</b>

DEFÍCIT HABITACIONAL POR COMPONENTES- 2019	
Habitação precária	24.256
Coabitação	13.700
Ônus excessivo com aluguel	43.364
<b>Total</b>	<b>81.321</b>

Fonte: FJP, 2016- 2019, adaptada pela autora, 2022.

Segundo a FJP, essas habitações precárias se relacionam em moradias insalubres e improvisadas. Em 2019 possuía um percentual de 48,6% unidades nas áreas urbanas, já nas áreas rurais era de 51,4%. Em Sergipe, essas habitações são frequentemente vistas em invasões, áreas ribeirinhas, loteamentos, quilombolas, assentamentos em lugares em áreas urbanas e rurais do Estado. Em Aracaju, os dados da FJP no mesmo ano apontam que são 4.172 unidades onde a concentração dessas habitações situa-se na área urbana com 3.402 unidade e apenas 770 unidades nas rurais. A imagem 17 mostra exemplos reais de moradias improvisadas em Sergipe.

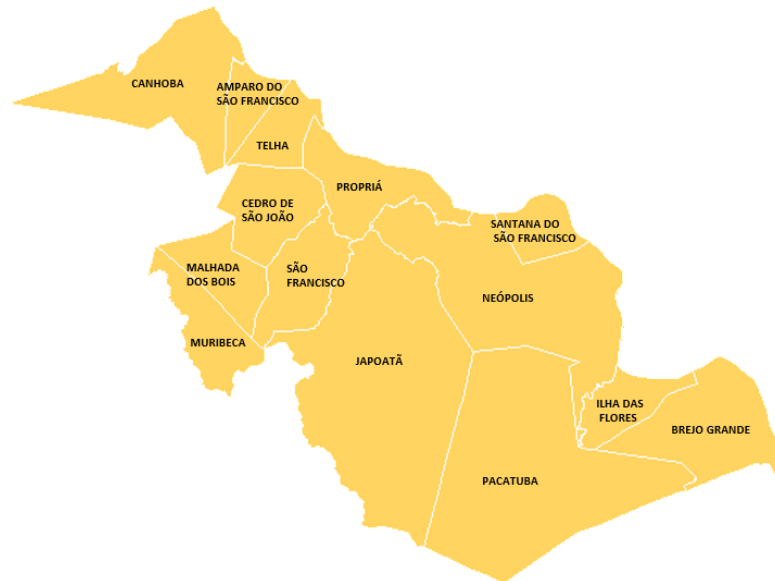
**Imagem 16:** Moradias Improvidas em Sergipe



Fonte: G1 Sergipe/Arquivo (2020). Disponível em: <<https://g1.globo.com/se/sergipe/noticia/2020/05/19/grande-aracaju-concentra-928percent-de-domicilios-em-aglomerados-subnormais-diz-ibge.ghtml>>

## **2.2. A Deficiência Habitacional no Baixo São Francisco e a Expressão da Autoconstrução**

Localizada no Estado de Sergipe, a região do Baixo São Francisco fica entre as 75 cidades distribuídos nas regiões: Agreste, Alto Sertão, Média Sertão, Baixo São Francisco, Centro Sul, Grande Aracaju, Leste, Sul. O Baixo São Francisco é composto por 14 cidades, que são elas: Amparo do São do Francisco, Brejo Grande, Canhoba, Cedro de São João, Ilha das Flores, Japoatã, Malhada dos Bois, Muribeca, Neópolis, Pacatuba, Própria, Santana do São Francisco, São Francisco e Telha, como apresenta as imagens 17.

**Imagem 17:** Mapa da região do Baixo São Francisco

Fonte: CGMA, 2015, adaptada pela autora 2022.

Disponível em:

[http://sit.mda.gov.br/download/caderno/caderno\\_territorial\\_135\\_Baixo%20S%20Francisco%20-%20SE.pdf](http://sit.mda.gov.br/download/caderno/caderno_territorial_135_Baixo%20S%20Francisco%20-%20SE.pdf)

O Baixo São Francisco possui 123.482 habitantes distribuídas em uma área aproximada de 1.950 km<sup>2</sup>, diante disso, há cerca de 58% das pessoas moram em zonas urbanas e 42% em zonas rurais, de acordo com o censo demográfico de 2010 como apresenta as imagens 18.

**Imagem 18:** Coleta de Dados da Região do Baixo São Francisco.

Município	Área (em Km <sup>2</sup> )	2010		
		População Total (hab.)	População Urbana (hab.)	População Rural (hab.)
Amparo de São Francisco	35.13	2,275	1,840	435
Brejo Grande	148.86	7,742	4,022	3,720
Canhoba	170.29	3,956	1,499	2,457
Cedro de São João	83.71	5,633	5,035	598
Ilha das Flores	54.64	8,348	5,435	2,913
Japoatã	407.42	12,938	4,312	8,626
Malhada dos Bois	63.20	3,456	1,600	1,856
Muribeca	75.86	7,344	3,288	4,056
Neópolis	265.95	18,506	10,517	7,989
Pacatuba	373.82	13,137	2,688	10,449
Propriá	89.12	28,451	24,390	4,061
Santana do São Francisco	45.62	7,038	4,523	2,515
São Francisco	83.85	3,393	2,379	1,014
Telha	49.03	2,957	1,127	1,830
<b>Total</b>	<b>1,946.50</b>	<b>125,174</b>	<b>72,655</b>	<b>52,519</b>

Fonte: IBGE-Censo Demográfico, 2010.

A região é banhada pelo Rio São Francisco, que possui riquezas das atividades econômicas voltadas para a agricultura como, o cultivo do coco, da banana, manga, cana de açúcar, mandioca, milho, arroz. A cidade de Brejo Grande- SE, marca um cenário de belezas

naturais, como a Foz do Rio São Francisco que desagua no encontro do rio com o mar. O lugar se torna bastante atrativo, além disso, a cidade é fortemente marcada pela pesca e a colheita do arroz. Além disso, no artesanato tem-se o uso do barro nas confecções de jarros, panelas, filtros e outros objetos que são produzidos no município de Santana do São Francisco.

Logo vizinho, o município de Neópolis ganha uma paisagem pelo patrimônio histórico está no alto da cidade, através da Igreja Nossa Senhora do Rosário, onde está em estágio de instrução através no processo de tombamento nº 1770 de 2015 pelo IPHAN<sup>12</sup>. Não acabou aí, durante o período de carnaval esse município recebe uma grande quantidade de turistas devido os bloquinhos do Zé Pereira e o “Mela-Mela”<sup>13</sup> pelas ruas a som de frevos e durante a noite a praça de eventos é palco para diversas as diversas bandas musicais. Outra atração turística existente até hoje é a Festa do Bom Jesus dos Navegantes no município de Propriá- SE, tradição que ocorre por procissão em embarcações pelo Rio Sergipe que da divisa com o estado de Alagoas, essa festa é marcada por muita alegria e devoção dos povo propriense, como apresenta a imagem 19.

**Imagem 19:** Festa de bom Jesus dos Navegantes, Propriá – SE.



Fonte: Governo do Estado de Sergipe, 2019.

Disponível em: <<https://www.se.gov.br/imagens/em-propria-belivaldo-participa-da-festa-de-bom-jesus-dos-navegantes>>

Tratando-se do cenário construtivo, o município do Baixo São Francisco é marcado por uma realidade de condições de moradias totalmente precárias. A autoconstrução também é marca registrada nas cidades que compõe a região, sendo possível diagnosticar esses problemas

<sup>12</sup> Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) - Lista Nacional de Processo de Tombamento: Disponível em:

<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Lista%20de%20Processos%20de%20Tombamento.pdf>  
Acesso em 01/03/2022.

<sup>13</sup> O Mela-Mela é uma tradição que ocorre na festa de carnaval com brincadeiras de jogar um no outro amido de trigo, spray de espumas, entre outros.



na área externa das edificações, como a presença de infiltrações, falta de reboco, presença de vegetação e outras patologias, como apresenta a imagem 20. Segundo LEFEBVRE (1991), nesses espaços autoconstruídos não se apropria a incompetência, mas a pobreza material e política de seus usuários.

**Imagem 20:** Casas do Município de Propriá – SE.



Fonte: GOOGLE STREET VIEW, 2020.

Com isso, encontra-se ainda em áreas urbanas e principalmente nas áreas rurais as moradias de taipa, sendo elas de maneira popular, erguida pelo próprio morador e amigos da vizinhança. Essas moradias é a solução construtiva barata e vernacular, ou seja, é utilizada por materiais simples e encontrada na própria região, como apresenta a imagem 21.

**Imagem 21:** Residência de Taipa em Muribeca – SE.



Fonte: Plano Participativo, 2020. Disponível em:  
<[https://www.se.gov.br/uploads/download/filename\\_novo/1280/cd568a56b5c7dbd802e2b0164ee3c887.pdf](https://www.se.gov.br/uploads/download/filename_novo/1280/cd568a56b5c7dbd802e2b0164ee3c887.pdf)>

As edificações também são conhecidas por casas de pau a pique, formada por estrutura de madeira amarradas por cipós e preenchida manualmente por terra crua umedecida que é amassada e se forma um barro, onde deve posteriormente servir para a vedação de paredes. Todo esse processo para a construção desse tipo de residência se torna rápido e simples, após sua estrutura de madeira ser amarrada uma na outra, é colocado sobre o chão próximo ao local, terra e água na qual são misturados e amassados com os pés até a formação do barro, como mostra a imagem 22.

**Imagem 22:** Processo construtivo da casa de taipa de mão.



Fonte: ANDRADE, 2020, apud NICÁCIO, 2017, adaptado pela autora 2022.

Segundo ANDRADE (2020), as edificações em taipa de mão são estruturas populares, típicas do sertão nordestino, construídas sem arquitetos e que utilizam a terra como material de fechamento de uma trama composta por madeira. Construções como essa, demonstra a expressão das moradias da Região do Baixo São Francisco, por ser cidades precárias, pessoas que possui aquisitivo baixo, cabendo assim no orçamento financeiro do morador.

### 3. A Cidade de Pacatuba

Nessa seção será abordado aspectos do contexto histórico do município de Pacatuba, através do pesquisador, autor e Pacatubense, MELLO (2020), onde contribuiu para compreender a formação da cidade de Pacatuba, que se deu a partir da formação das aldeias de

indígenas, entre lutas por terras. Além disso, se tem os aspectos locais, geográficos, econômicos e culturais, através dos dados do IBGE, será abordado também as praças da cidade como a integração social da população, o autor BOMFIM, também contribuiu para compreensão do desenvolvimento do município.

### **3.1. Contextualização Histórica, Geográfica, Econômica e Cultural da Cidade de Pacatuba-SE**

Fundada em 25 de novembro de 1953, através da Lei Estadual nº 525<sup>14</sup> junto com mais 17 cidades de Sergipe, Pacatuba possui muitas histórias. Segundo MELLO (2020, p. 31), no decorrer do ano de 1575 na grande extensão de terra, surgem as aldeias indígenas no domínio de cacique Pacatuba, irmão dos caciques Japoatã e Japarutuba, eram a aldeia com maior número de índios se Sergipe. Entre as margens do Rio Poxim, grande parte dessas terras foram invadidas pelo Governo Baiano e com isso os índios Sergipanos sofreram perseguições pelas tropas de Cristóvão de Barros. A militância se apossou dessas terras onde o cacique Pacatuba se rendeu e se aliou ao invasor. MELLO (2020, p.33)

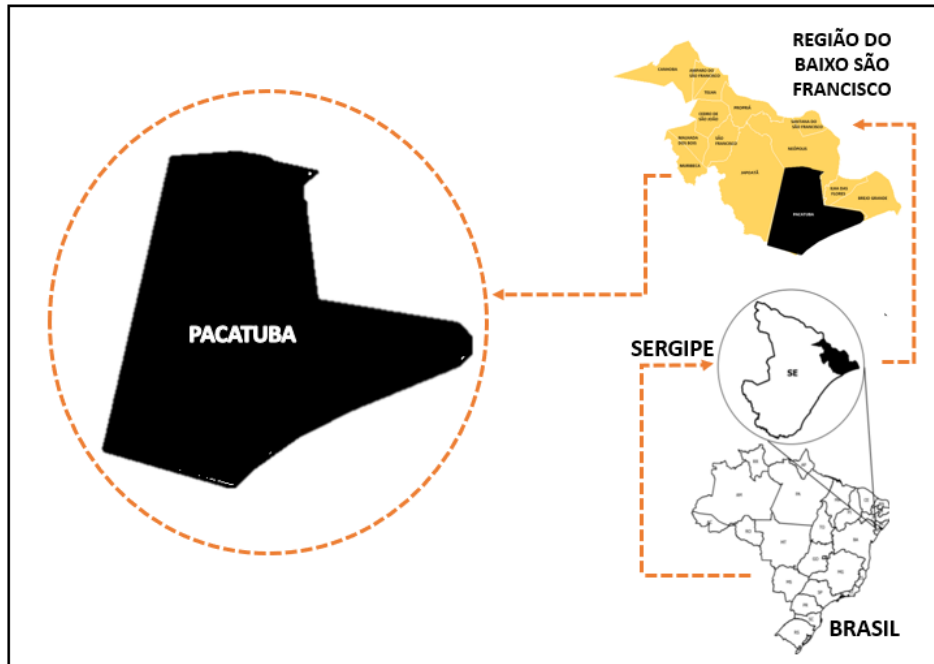
Após alguns anos, em 1835, ocorreram diversos acontecimentos para a cidade e dentre eles foi o crescimento da populacional, que com isso, se fez necessário criar e incluir o município de Japoatã. Porém, partes daquelas terras também pertencia ao município de Neópolis, mais em 1874 foi desmembrado o território, pertencendo totalmente a Japoatã. Só em 1953, já denominava o povoado Pacatuba, como município. MELLO (2020, p.84)

A cidade de Pacatuba fica localizado na Região do Baixo do São Francisco no Estado de Sergipe, como apresenta a imagem 24 e fica cerca de 116 Km da capital de Aracaju, através dos acessos da BR-101, BR-235 e a SE/ 202 e 304. Ao extremo do nordeste do Estado de Sergipe, limitando-se a norte com a cidade de Neópolis, Ilha das Flores e Brejo Grande, a oeste com Japoatã a Sul com Pirambu e a Leste com o Oceano Atlântico, com coordenadas geográficas 10°27'11" de latitude Sul e 36°38'50" de longitude oeste, com altitude de 87 metros. (BOMFIM, 2002). De acordo com dados do IBGE do último censo realizado no ano de 2010, a cidade possui 13.137 habitantes, com área territorial de 381.428 km<sup>2</sup> e sua densidade demográfica é de 35,14 hab./km<sup>2</sup>.

---

<sup>14</sup> **Lei Ordinária Nº525, De 25 De Novembro De 1953.** Disponível em: < <https://leisestaduais.com.br/se/lei-ordinaria-n-525-1953-sergipe-abre-credito-especial-pelo-gabinete-do-governador-da-importancia-de-cr-166-437-20-1953-11-25-versao-original>> Acesso em 01/05/2022.

**Imagem 23:** Mapa do Brasil – Sergipe – Baixo São Francisco e Pacatuba.



Fonte: IBGE 2006; SEPLAN, 2007; PTBSF, 2015, adaptada pela autora, 2022.

A cidade de Pacatuba apresenta um clima tipo megatérmico seco a subsumido, com temperatura média no ano de 25,7°C, precipitação pluviométrica média anual de 1.201,7 mm e período chuvoso de março a agosto. O relevo inclui unidades geomorfológicas: Planícies Litorânea; Fluvial do Rio São Francisco, Tabuleiro Costeiro. (SERGIPE. - Seplantec/Supes, 1997/2000). Pacatuba está inserida pela bacia hidrográfica do Rio São Francisco, constituída pela drenagem principal do rio Betume, a área litorânea é conhecida pelas belezas naturais do Pantanal Sergipano entre dunas, praias, manguezais, piscinas naturais e lagos. Exemplo é a imagem 24, que apresenta a Praia de Ponta do Manguês que fica localizada na cidade de Pacatuba.

**Imagem 24:** Praia de Ponta dos Manguês em Pacatuba

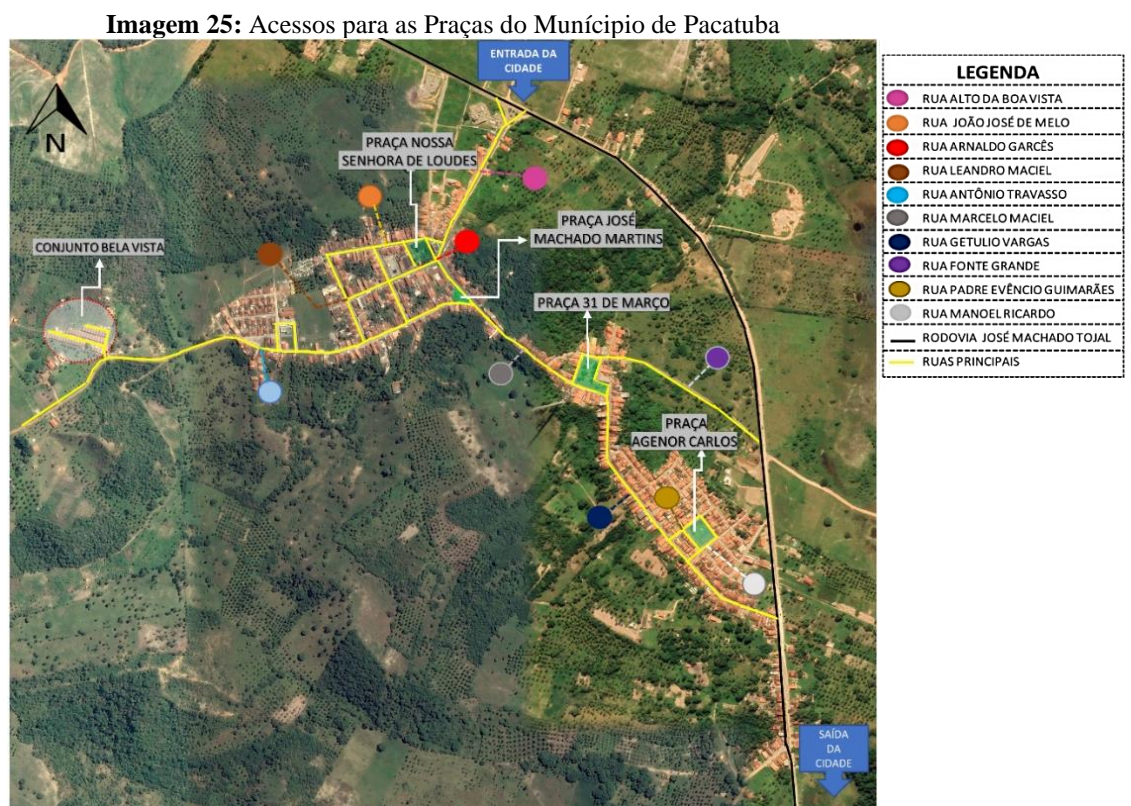


Fonte: Infonet, aput T. Dantas, 2017.

No setor econômico, as receitas municipais são por atividades relacionadas a agricultura, pecuária e avicultura. Os principais produtos agrícolas são a cana de açúcar, coco, arroz, mandioca, batata doce e milho. Os maiores rebanhos são os bovinos, ovinos e equinos, destacando-se os galináceos na avicultura. No setor industrial, registra-se a presença de três indústrias, enquanto no setor petrolífero, ressalta-se a produção de petróleo e gás. (BOMFIM 2002)<sup>15</sup>. No artesanato é a palha de taboa que se destaca (planta aquática vistas em beiras de brejos, lagoas, mangues dos povoados de Pacatuba), ganha cenário nas confecções de bolsas, carteiras, tapetes e outros objetos.

### 3.2. A Relação da Praça para a População

Além das riquezas culturais e paisagísticas pelo território da cidade, na sede do município de Pacatuba os espaços e equipamentos públicos urbanos são potencializados pelas implantações das praças, gerando para os pacatubenses integração social do local. Com isso, se concentra a Praça Nossa Senhora de Lourdes, a Praça José Machado Martins, a Praça 31 de Marco e a Praça Agenor Carlos, como mostra a imagem 25.



Fonte: Google Earth Pro, 2022, adaptada pela autora.

<sup>15</sup>Diagnóstico do Município de Pacatuba, 2002.

Disponível em <<https://rigeo.cprm.gov.br/xmlui/bitstream/handle/doc/2517/48%20%20Pacatuba.pdf?sequence=1&isAllowed=y>> Acesso em: 12/05/2022

A praça é um elemento exclusivamente urbano, é a área de presença humana confirmada, onde devem ocorrer eventos sociais, as atividades comunitárias e de lazer, de vital importância para uma cidade e seus cidadãos. Seguindo o que afirma TAGLIANI (2017), que a praça deve ser um ponto de encontro e de trânsito, livre de veículos.

A Praça 31 de Março conhecida como a Praça da Matriz, tem acesso pela Rua Marcelo Maciel, Rua Getúlio Vargas e Rua da Fonte Grande, é situada em frente à Igreja São Felix de Cantalício e ao lado do Centro Municipal de Pacatuba. Esse espaço tem a função de socializar e ofertar o lazer da comunidade local, como os encontros com amigos, diversão, brincadeiras, piqueniques, prática de atividades físicas. A contemplação demarca o cenário que pode ser visto do alto como apresenta a imagem 26, ao entorno da praça, as casas e as paisagens naturais fortalecem as belezas da cidade.

**Imagem 26:** Praça 31 de Março



Fonte: GARCIA (2020).

Disponível em: < <https://www.sosergipe.com.br/sergipe-tem-40-casos-de-covid-19-hoje-foi-confirmado-o-segundo-caso-em-pacatuba/pacatuba-sergipe/> >

A Praça Nossa Senhora de Lourdes conhecida como a praça da prefeitura, foi revitalizada entre os anos de 2019 à 2021, através da gestão atual do município. Seus acessos principais são pela Rua Leandro Maciel, Rua Arnaldo Garcês e Rua João José de Melo, que fica localizada próximo a prefeitura, escolas, supermercados, restaurantes e lanchonetes, como apresenta a imagem 27.

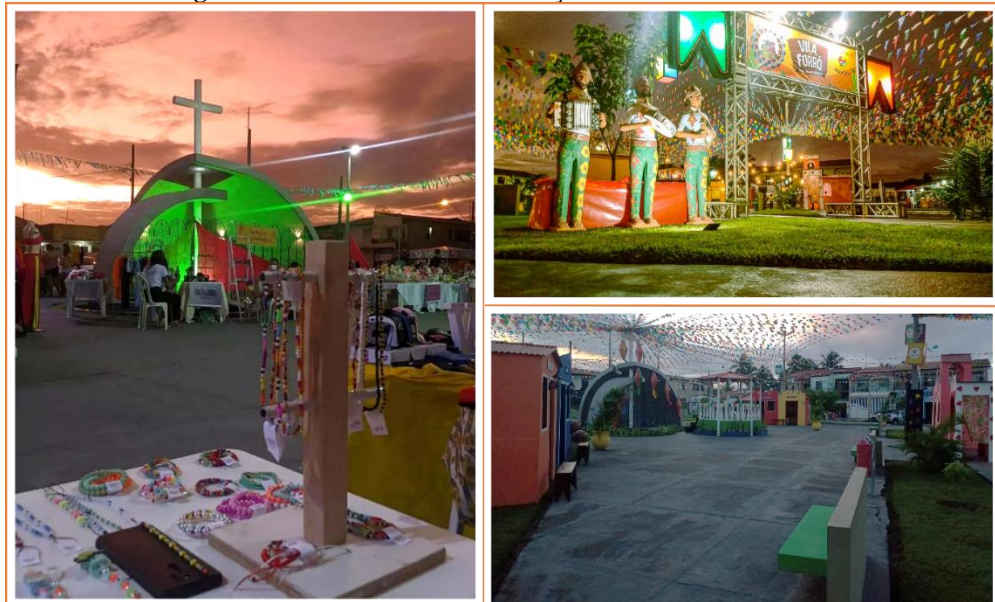
**Imagem 27:** Revitalização da Praça Nossa senhora de Lourdes



Fonte: Google Street View, 2019.

A população usufrui da praça, o pergolado adaptado acolheu o ponto de motoboy, a gruta implantada no centro da praça em forma de oca recebeu a imagem de Nossa Senhora de Lourdes, reunindo assim os cristãos católicos para orações e ofícios. Esse espaço urbano também tem sido palco para atrações culturais e artísticas, como apresenta a imagem 28.

**Imagem 28:** Eventos realizado na Praça Nossa senhora de Lourdes



Fonte: Empreendedoras de Pacatuba (2022); Prefeitura de Pacatuba (2022) adaptada pela autora, 2022.

Com isso, as praças do município de Pacatuba referente ao contexto é para compreender o espaço público, que tem como função gerar para as pessoas áreas de belezas paisagísticas na qual estimula a integração social e o bem-estar da humanidade. Esse ambiente desperta anseios aos usuários como a prática de atividades, encontros de pessoas, um local para relaxar e de lazer, aspectos básicos ao ar livre pela vida urbana.

#### **4. Conjunto Bela Vista: uma proposta de reabitar**

Essa seção apresentará o objeto de estudo através dos questionários aplicado e seus resultados, as fichas fotográficas e análises e os estudos de caso de outras habitações sociais. Tal metodologia aplicada e seus respectivos resultados permitem maior embasamento para elaboração da proposta de intervenção (à nível de estudo preliminar).

##### **4.1 O Residencial Bela Vista**

O Conjunto Bela Vista foi o local de intervenção da proposta habitacional multifamiliar, a escolha do objeto de estudo se deu após observar que o único conjunto implantado na cidade não atendia as necessidades das famílias beneficiadas. Tais como, a deficiência do conjunto em espaço de convívio social, as transformações das residências realizadas pelos próprios moradores descaracterizando o projeto original, além da grande quantidade de casas fechadas e alugadas. Diante disso, surgiu o intuito de diagnosticar quais são as necessidades das famílias que moram no conjunto, mediante visitas no local, conversas com os moradores, também com famílias que foram contemplados pelo programa mais que atualmente não mora na unidade por ter vendido ou alugado o imóvel. Essa análise serviu para identificar os problemas e a insatisfação desse público alvo, dando direcionamento para a nova proposta projetual do Conjunto Habitacional Bela Vista.

A formação do conjunto habitacional Bela Vista conhecido também por Santa Cecília surgiu em parceria do município e o Governo Federal, através do Programa Minha Casa Minha Vida pela modalidade de Oferta Pública para municípios com a população de até 50 mil habitantes. Distribuídas em unidades unifamiliares com 40 casas populares, sendo 1 unidade direcionada para PCD, as moradias foram destinadas as famílias na época com renda mensal de até R\$1.600,00 e que deveriam estar inscritas no Cadastro Único do Governo Federal. (CEF, 2009).

Essa obra obteve um custo de aproximadamente de R\$ 1.046.400,00 de acordo com o Ministério do Desenvolvimento Regional, 2021. Segundo relatos, o início a obra ocorreu em 2012 durante a gestão municipal da prefeita Diva Santana de Melo (2009-2012), porém a conclusão do conjunto foi apenas ano de 2014, na atuação do prefeito Alexandre da Silva Martins (2013-2016). Em conversa com alguns moradores, não houve inauguração do conjunto, as residências foram entregues para as famílias beneficiadas ao término de cada unidade.

Ao analisar a imagem 29 é notável perceber que o entorno do conjunto possui uma grande vegetação ao seu entorno, onde se distancia dos acessos de serviços e equipamentos



públicos tais como, escolas, praças, mercado, posto de saúde entre outros, concentrado na sede município de Pacatuba – Se.

**Imagem 29:** Localização do Conjunto Bela Vista e os Acesso a Serviços Urbanos



Fonte: Google Earth Pro, 2022, adaptado pela autora.

O acesso ao conjunto é através da Rua Antônio Travassos, onde ocupa uma área de aproximadamente 8.000m<sup>2</sup>. O terreno era de propriedade do município, no qual foi doado em uma área limitada para a implantação do conjunto habitacional. As residenciais estão inseridas no terreno em 40 unidades unifamiliares, com apenas aberturas de ruas, sendo moradores, as casas foram entregues sem o acesso a água, energia elétrica, calçamento. Essas Casas populares são semelhantes a muitos conjuntos habitacionais implantados no país, visto também na padronização das plantas é de modelo retangular e são próximas umas das outras, como mostra a imagem 30.

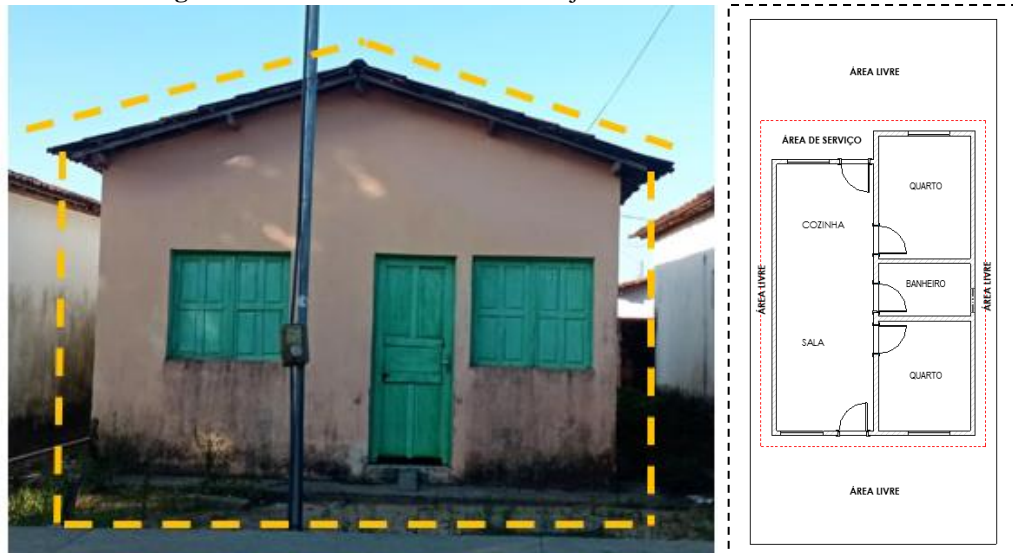
**Imagem 30:** Vista área - Demarcação do Conjunto Bela Vista



Fonte: Google Earth Pro, 2022, adaptado pela autora 2022.

O terreno para cada imóvel corresponde a uma área equivalente a 105m<sup>2</sup>, com área construída de 43,21m<sup>2</sup> e área para ampliação de 61,79 m<sup>2</sup> incluindo os recuos frontal, posterior e laterais. A residência possui cinco cômodos internos: sala, cozinha, banheiro e dois quartos, já na área externa funciona área de serviço, como apresenta a imagem 31. O material construtivo utilizado é em alvenaria convencional revestida por reboco e pintura nas paredes internas e externas, para as áreas molhadas as paredes da cozinha e banheiro possui revestimento em cerâmica, a cobertura em telha cerâmica, tendo uma queda para duas águas e as aberturas de janelas e portas possuem esquadrias em madeiras. Os ambientes internos não possuem forro, o pé direito varia de 2,70 a 3,60 (até a cumieira do telhado), o beiral do telhado é de 0,50 cm.

**Imagem 31:** Unidade Residencial do conjunto Bela Vista e Planta Baixa



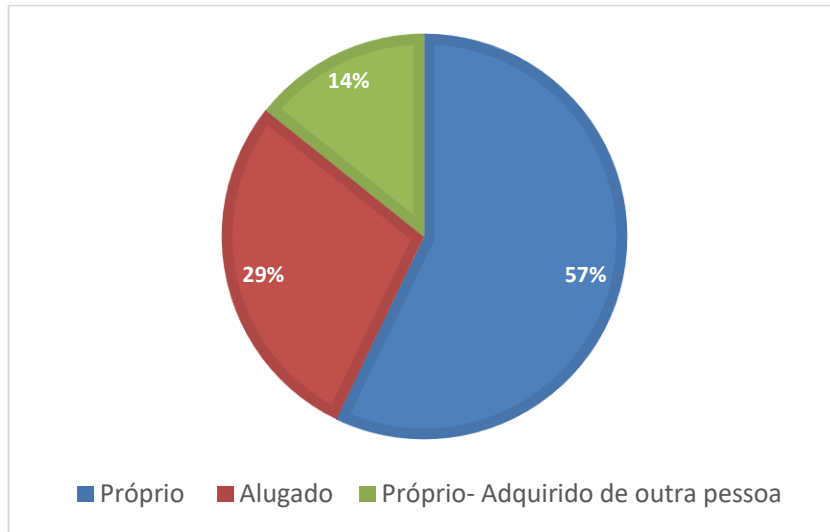
Fonte: Autora, 2021.

#### 4.2 O Questionário: aplicação e resultados

Com o intuito de compreender um novo uso e apontar os problemas corriqueiros do conjunto residencial Bela Vista, foi elaborada uma pesquisa com o total de sete participantes, entre homens e mulheres, dividida em duas visitas feitas no local, entre janeiro e maio de 2022. A metodologia da pesquisa foi qualitativa, a fim de obter resultados baseados nas experiências de cada participante.

As nove perguntas realizadas, fomentou uma proposta que compreendesse a importância de um projeto residencial satisfatório, dentro dos anseios dos moradores, com finalidade de diagnosticar alguns problemas coletivos e individuais vivido pelas famílias do conjunto habitacional. O questionário visa também abranger não só a edificação, mais seu entorno. Com isso, seguem os resultados dos dados da pesquisa de campo:

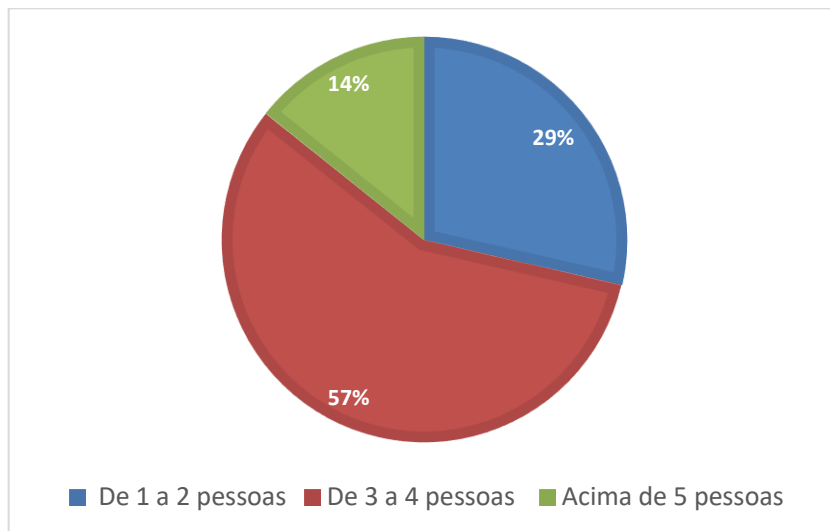
1. A residência é própria, alugada ou adquirida de outra pessoa?



Fonte: Autora, 2022.

Mediante essa pergunta, os dados obtidos foram que 57% dos imóveis são do próprio entrevistado, ou seja, foram os beneficiados do programa, representado pela cor azul, já 29 % correspondem a imóveis alugados, representado pela cor vermelha e 14% são donos do residencial, porém foi comprado do beneficiado.

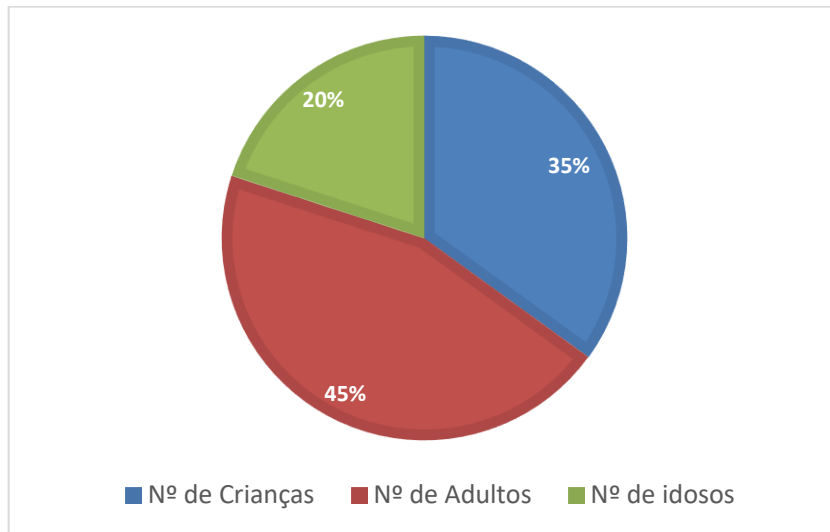
2. Quantas pessoas residem no imóvel contando com você?



Fonte: Autora, 2022.

Essa pergunta ajudou a compreender a quantidade de pessoas que reside em cada unidade, onde 57% correspondem a uma faixa de 3 a 4 pessoas, representado pela cor vermelha, 29% é de 1 a 2 pessoas, representado pela cor azul e 14% acima de 5 pessoas, representado pela cor verde.

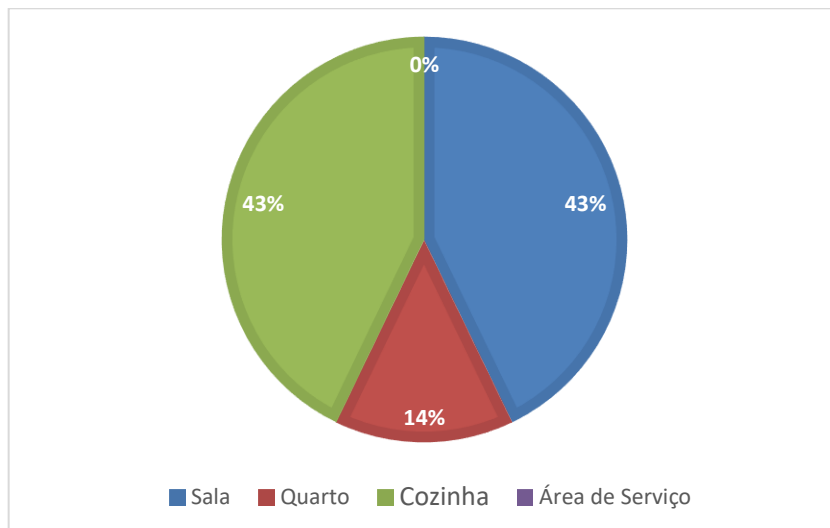
### 3. Quantidade de crianças, adultos e idosos que residem no conjunto:



Fonte: Autora, 2022.

Além da quantidade de pessoas, foi possível identificar a faixa etária dos moradores entrevistados, onde há um percentual de 45% são adultos, 35% correspondem a crianças e 20% aos idosos.

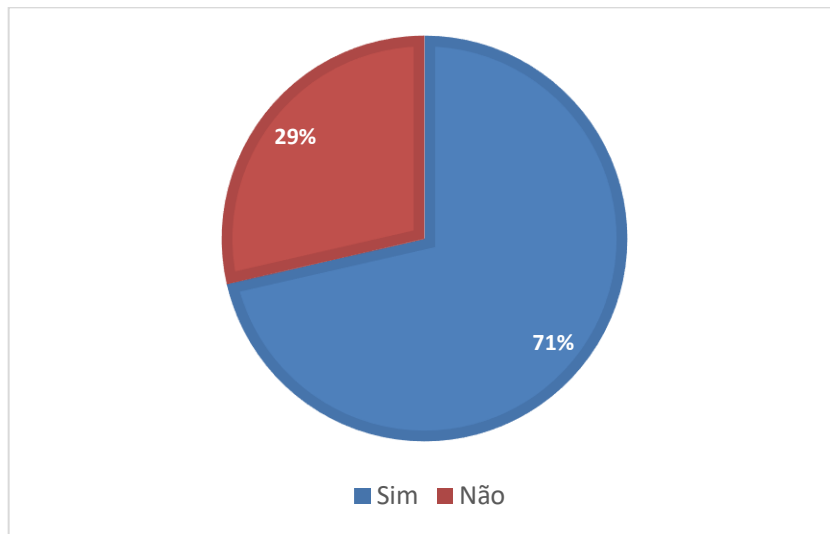
### 4. Qual ambiente que você passa a maior parte do tempo:



Fonte: Autora, 2022.

Esse resultado mostra qual o ambiente da casa o entrevistado passa o maior tempo, sendo os ambientes com maior porcentagem sala e cozinha, representados pelas cores verde e azul com 43% de votos, já 14% responderam sala e nenhum dos entrevistados optou pela área serviço.

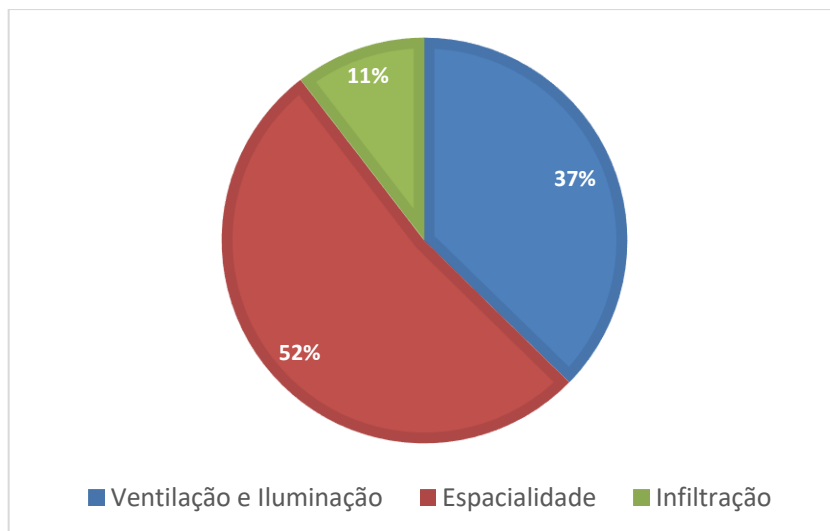
### 5. No imóvel possui alguma reforma?



Fonte: Autora, 2022.

Quanto as transformações das moradias, em 71% das unidades, representado pela cor azul, possuíram reformas e apenas 29% das residências permanecem com o projeto original, representado pela cor vermelha.

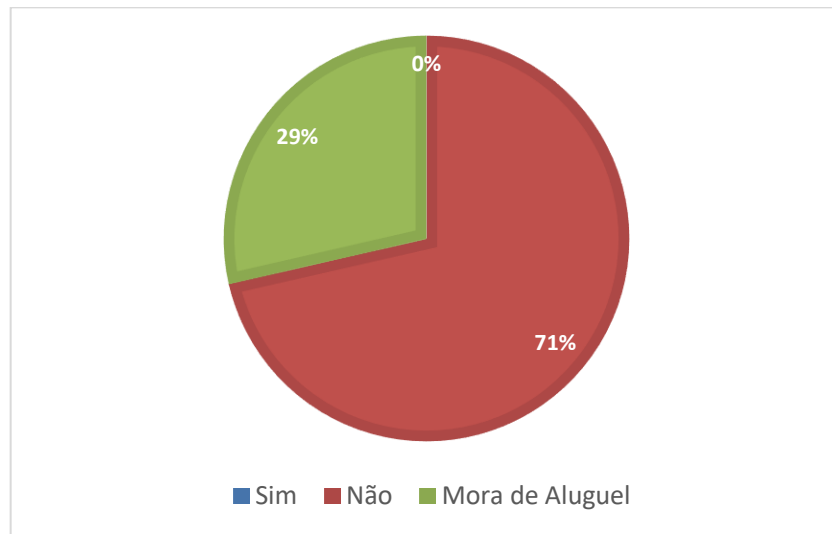
### 6. Quais os problemas encontrados em sua residência?



Fonte: Autora, 2022.

Dentre os problemas de ventilação, espacialidade e infiltração, a espacialidade é o maior problema diagnosticado pelos seus usuários, com o percentual de 52%, representado pela cor vermelha, logo os problemas que ventilação e iluminação, tem um percentual de 37% representado pela cor azul e 11% estão relacionados a problemas com infiltração, representado pela cor verde.

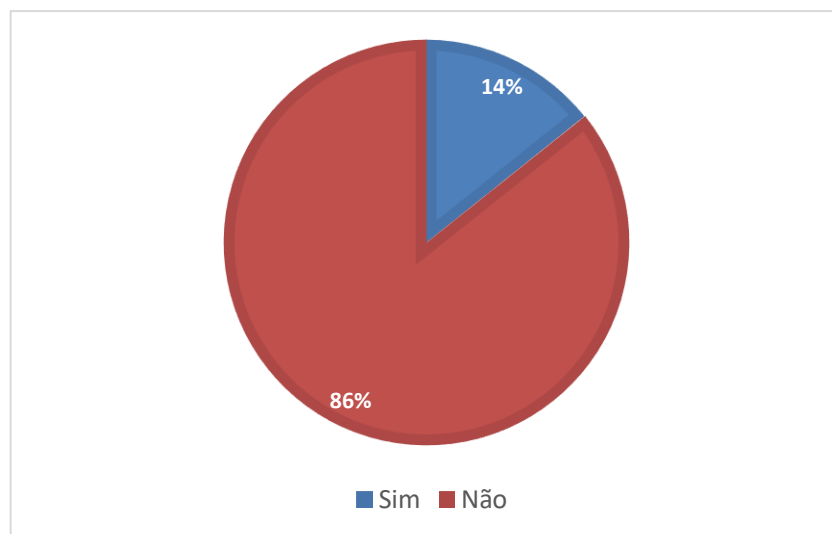
### 7. Você está satisfeito com a casa que foi entregue?



Fonte: Autora, 2022.

No quesito satisfação com o conjunto habitacional, 71% dos entrevistados disseram que não estavam satisfeitos e 29% não souberam responder porque moravam de aluguel. Já nenhum dos entrevistados afirmaram estarem satisfeitos com os imóveis.

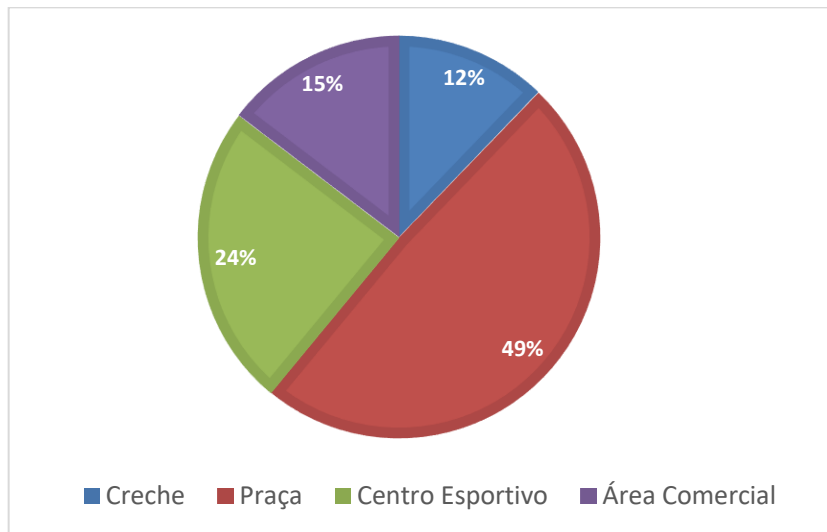
### 8. A residência atende suas necessidades diárias?



Fonte: Autora, 2022.

A resposta dessa pergunta correspondeu a 86% dos entrevistados, onde a residência não atende suas necessidades, já 14% disseram que atendem as suas necessidades diárias.

### 9. O que você gostaria que tivesse no conjunto?



Fonte: Autora, 2022.

Essa pergunta contribuiu para propor um espaço coletivo, dando um novo habitar com acesso a equipamento públicos e entender qual a necessidade social dos moradores no quesito cultura e lazer. Com isso, 49% dos entrevistados responderam que gostariam que no conjunto houvesse uma praça, representado pela cor vermelha, 24% optaram por um centro esportivo, representado pela cor verde, já 15% responderam que preferiam áreas comerciais, representado pela cor lilás do gráfico e 12% responderam que preferiam uma creche.

Por fim, considerando o questionário aplicado, as respostas coletadas possibilitaram uma nova proposta de implantação para o conjunto habitacional afim de favorecer o resgate de ressignificar o espaço, reestabelecer a afetividade (cuidado) com o lugar e o mais importante, envolver no processo a ideia de pós ocupação do espaço, assim todas as propostas farão sentido ao processo.

### 4.3 Fichas Fotográficas

Segundo Garcia e Borges (2010), a fotografia é um aspecto importante para acompanhar a evolução do tratamento na qual permite a comparação entre os resultados. Diante disso, para compreender o habitar atual do Conjunto Bela Vista foi realizada uma análise fotográfica das unidades residenciais visitadas e dos acessos das ruas do conjunto, onde contribuiu também para identificar problemas internos e externos, a presença patologias causadas por falhas de elaboração de projeto ou até mesmo falta de manutenção e erros durante a execução da obra.

## LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

### FICHA 01: FOTOS DO ACESSO AO RESIDENCIAL BELA VISTA



Fonte: Autora, 2022.



Fonte: Autora, 2022.



Fonte: Autora, 2022.

Entrada do residencial apresenta ruas que não possuem pavimentação, gerando uma certa dificuldade durante toda extensão do conjunto. Nos dias de chuvas as estradas formam pequenos buracos com poças de água e lamas.



#### DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA:

Máquina: Celular Xiaomi/Redmi Note 9 2020 / IPS LCS

Resolução: PIXEL (4000 x 2250)

Câmera: 48 MP

Data: Janeiro/2022

Autora: Yasmim Santos de Souza



## LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

### FICHA 02: FOTOS DAS FACHADAS RESIDÊNCIAIS DO RESIDENCIAL BELA VISTA



Fonte: Autora, 2022.



Fonte: Autora, 2022.



Fonte: Autora, 2022.

As fachadas do residencial apresentam patologias devido as intemperies e ações do tempo, sem contar com as tranformações de ampliação realizadas pelos proprios moradores.

**PATOLOGIAS ENCONTRADAS EM ALGUMAS FACHADAS:** Sujidade e Costra Negra, Infiltração, Mofo e Perda da pintura.



#### DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA:

Máquina: Celular Xiaomi/Redmi Note 9 2020 / IPS LCS

Resolução: PIXEL (4000 x 2250)

Câmera: 48 MP

Data: Janeiro/2022

Autora: Yasmim Santos de Souza

## LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

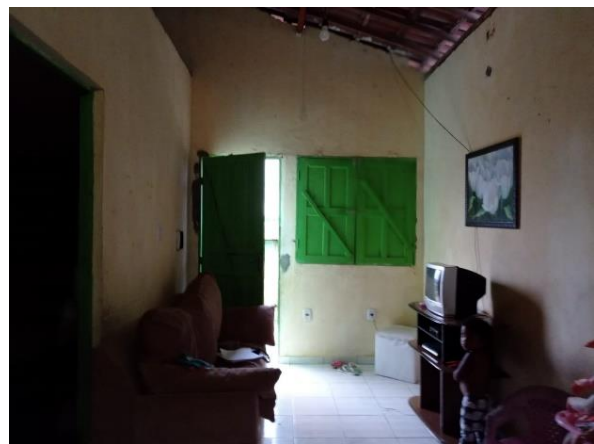
### FICHA 03: FOTOS DOS AMBIENTES INTERNOS DO RESIDENCIAL BELA VISTA (SALA)



Fonte: Autora, 2022.



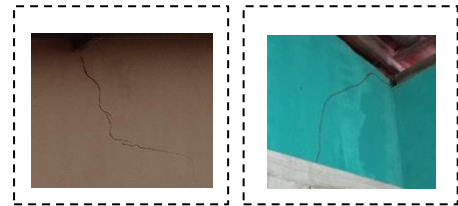
Fonte: Autora, 2022.



Fonte: Autora, 2022.

As residências apresentam uma tipologia aberta, entre o acesso principal pela sala até o final da casa pela porta da cozinha, sem divisórias, visualiza assim o início e o final da residência ao entrar.

**PATOLOGIAS ENCONTRADAS EM ALGUMAS PARTES INTERNAS:** Presença de cupim e Fissuras, Sujidades.



#### DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA:

Máquina: Celular Xiaomi/Redmi Note 9 2020 / IPS LCS

Resolução: PIXEL (4000 x 2250)

Câmera: 48 MP

Data: Janeiro/2022

Autora: Yasmim Santos de Souza

## LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

### FICHA 04: FOTOS DOS AMBIENTES INTERNOS DO RESIDENCIAL BELA VISTA (COZINHA)



Fonte: Autora, 2022.



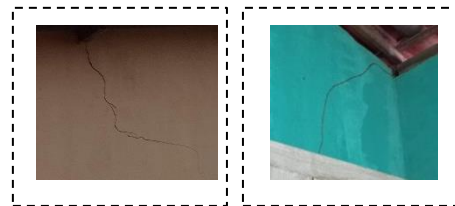
Fonte: Autora, 2022.



Fonte: Autora, 2022.

A cozinha das residências apresenta um espaço pequeno, sendo funcional apenas para ser um local para refeição, armazenamentos de utensílios e alimentos. Em algumas unidades visitadas, os moradores optam em transformar a cozinha em sala de jantar e desativam a pia do ambiente, onde utilizam o tanque da área de serviço para fazer a lavagem dos pratos.

**PATOLOGIAS ENCONTRADAS EM ALGUMAS PARTES INTERNAS:** Presença de cupim, Sujidades, Fissuras .



#### DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA:

Máquina: Celular Xiaomi/Redmi Note 9 2020 / IPS LCS

Resolução: PIXEL (4000 x 2250)

Câmera: 48 MP

Data: Janeiro/2022

Autora: Yasmim Santos de Souza

## LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

### FICHA 05: FOTOS DOS AMBIENTES INTERNOS DO RESIDENCIAL BELA VISTA (QUARTO)



Fonte: Autora, 2022.



Fonte: Autora, 2022.



Fonte: Autora, 2022.

Os quartos das residências apresentam um espaço compartilhado para o casal e seus filhos, em alguns desses ambiente também notou problemas de energia elétrica, ambiente com pouca ventilação.

**PATOLOGIAS ENCONTRADAS EM ALGUMAS PARTES INTERNAS:** Sujidade, Infiltrações, Perda da tinta.



#### DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA:

Máquina: Celular Xiaomi/Redmi Note 9 2020 / IPS LCS

Resolução: PIXEL (4000 x 2250)

Câmera: 48 MP

Data: Janeiro/2022

Autora: Yasmim Santos de Souza

## LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

### FICHA 06: FOTOS DOS AMBIENTES INTERNOS DO RESIDENCIAL BELA VISTA (BANHEIRO)



Fonte: Autora, 2022.



Fonte: Autora, 2022.



Fonte: Autora, 2022.

Os banheiros das residências apresentam um espaço amplo, porém é esse ambiente que apresenta em algumas delas problemas de salubridade. A falta de forro permite que a caixa d'água fique visível, os materiais empregados ali foram de baixa qualidade, como nota-se na madeira que sustenta a caixa.

**PATOLOGIAS ENCONTRADAS EM ALGUMAS PARTES INTERNAS:** Sujidade, Infiltrações, Costra Negra.



#### DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA:

Máquina: Celular Xiaomi/Redmi Note 9 2020 / IPS LCS

Resolução: PIXEL (4000 x 2250)

Câmera: 48 MP

Data: Janeiro/2022

Autora: Yasmim Santos de Souza

## LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

### FICHA 07: FOTOS DOS AMBIENTES INTERNOS DO RESIDENCIAL BELA VISTA (ÁREA DE SERVIÇO)



Fonte: Autora, 2022.



Fonte: Autora, 2022.



Fonte: Autora, 2022.

A área de serviço das residências apresentam um espaço que pode ser categorizado como multifuncional, inclusive atender atividades que eram pra ser realizadas no setor da cozinha. Com isso, acaba sendo um espaço mal planejado.

**PATOLOGIAS ENCONTRADAS EM ALGUMAS PARTES INTERNAS:** Sujidade, Infiltrações, Costra Negra e Perda do reboco.



#### DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA:

Máquina: Celular Xiaomi/Redmi Note 9 2020 / IPS LCS

Resolução: PIXEL (4000 x 2250)

Câmera: 48 MP

Data: Janeiro/2022

Autora: Yasmim Santos de Souza

## 4.4 Estudos de Casos: Referências Projetuais e Conceituais

### 4.4.1 Conjunto Habitacional Redondinhos

Os Redondinhos, localizado no bairro de Heliópolis, maior periferia de São Paulo, construído pelo arquiteto Ruy Otake, iniciou pela frase mal interpretada do arquiteto, que, por sua vez, ressaltou sobre a diferença de bairros ricos e pobres da cidade, que logo após todo esse desentendimento recebeu o convite de configurar o bairro com a construção do conjunto habitacional. Redondinhos, como é popularmente conhecido, ganhou esse nome devido ao seu formato cilíndrico tornando-se marco dos edifícios construídos, pois foi elaborado a partir de diálogos com os moradores da comunidade, na qual discutiu a preocupação de corredores que poderiam servir de espaços para tráfico de drogas e prostituição.

Em uma entrevista com o CAU/BR em 2018<sup>16</sup>, Ruy Otake resalta a experiência como arquiteto e urbanista em Heliópolis: “Quando atua em programas sociais, o arquiteto tem que assumir duas atitudes: como técnico e como cidadão. É fundamental conversar com a comunidade, sentir o que os moradores pensam, não se fechar em um escritório para projetar de forma isolada”.

A obra foi iniciada em 2011 e finalizada em 2013, executada por meio de parceria entre a Prefeitura, a Caixa Econômica Federal (CEF), a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) e o Fundo Municipal de Saneamento Ambiental e Infraestrutura (FMSAI). (CAU/BR, 2018).

A implantação do residencial é dividida em dois conjuntos habitacionais “A” e “B”, conforme visto na imagem 32. A formação do lugar é composta por 18 prédios redondos que atendem 324 unidades e possui uma área de 48.209,87m<sup>2</sup>, sendo 40.742,01m<sup>2</sup> de área construída. (Silva, 2018)

---

<sup>16</sup> Entrevista realizada em 2018 pelo CAU/BR com participação de Ruy OHTAKE. Experiência como arquiteto e urbanista em Heliópolis. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=XzD9zKejAQ&t=10s>> Acesso em: 13/02/2022.

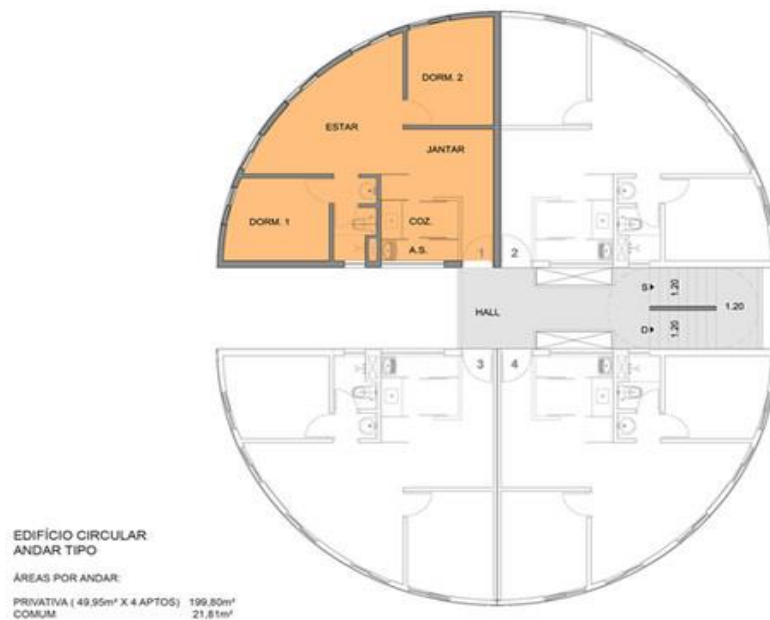
**Imagem 32:** Implantação do Residencial Heliópolis I – Vista aérea.



Fonte: Google Earth, apud Silva (2018, p. 76)

Cada prédio possui cinco pavimentos com quatro apartamentos por andar, como é possível notar na imagem 33. No pavimento superior e no pavimento térreo possuem duas unidades, totalizando 18 apartamentos com área aproximada de 50m<sup>2</sup> cada unidade, sendo dois quartos, sala, banheiro, cozinha e área de serviço, visto na imagem 34.

**Imagem 33:** Planta Baixa do conjunto residencial Redondinhos



Fonte: ARCHDAILY (2019)



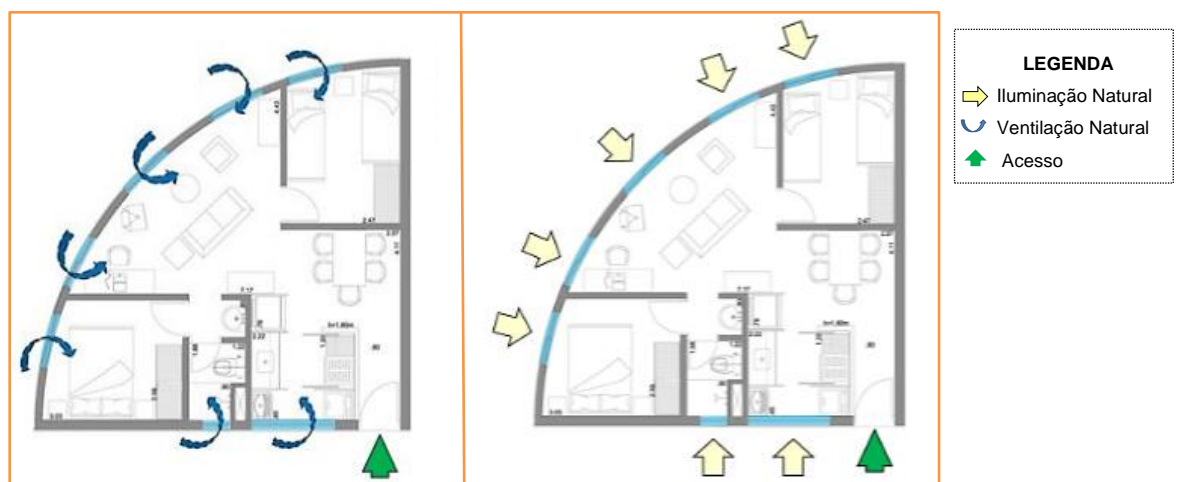
**Imagem 34:** Planta tipo das unidades do conjunto residencial Redondinhos.



Fonte: Silva (2018, p.79).

Segundo AZEVEDO (2017), a unidade recebe iluminação e ventilação. Essas características em uma unidade habitacional de interesse social nunca foram vistas em projetos no Brasil. A imagem 35 indica entrada de iluminação e ventilação natural para cada unidade residencial do conjunto Residencial de Heliópolis. “Pode-se observar que a ventilação e iluminação da unidade é privilegiada, uma vez que os edifícios estão a 10 metros de distância um dos outros, distribuição essa [...] para a identidade do projeto e colaborando significativamente para o conforto térmico das unidades.” (Silva, 2018)

**Imagem 35:** Indicação da Entrada de Iluminação e ventilação.



Fonte: Silva (2018, p.81), adaptada pela autora, 2022.

O centro do conjunto foi direcionado ao convívio social dos moradores, como parques, quadra esportiva e um espaço de uso comunitário. O projeto é diferenciado pelo uso de texturas e cores dos pisos, demarcando o interno e externo, passeio e área de lazer, conforme a imagem 38. As áreas destinadas a passeio foram conectadas aos prédios e a área de convívio, dando assim significância a identidade do projeto. Segundo OTAKE (2017), os espaços foram projetados com a intenção de possibilitar diferentes usos, dando-lhe harmonia, integração e convivência dos moradores e usuários.

“Além das áreas abertas para o convívio dos moradores e usuários, o térreo dos edifícios conta com meia laje que pode ser utilizada com a mesma finalidade, de modo que os moradores de cada edifício utilizam essa área coberta para o lazer, confraternizações e diversos eventos.” (Silva, 2018, p.77)

**Imagem 36:** Pisos com diferentes tonalidades e texturas.



Fonte: ARCHDAILY (2019)

Desse modo, abordar sobre o Conjunto Habitacional e trazer como referência o projeto de Redondinhos, é consolidar uma reapropriação no quesito cidadania, pois toda essa ideia construtiva traz categorias que testificam a história da relação das pessoas com o seu entorno.

#### 4.4.2 Residencial Wirton Lira

Localizado na cidade de Caruaru-PE, o residencial foi elaborado pelo escritório Jirau Arquitetura no ano de 2011 a 2012, em uma área de 48,5 hectares sendo 70.200m<sup>2</sup> de área construída possuindo assim, 1300 unidades na qual foram atribuídas ao programa Minha Casa Minha Vida. Essas edificações são formadas por residências unifamiliares impostas em um terreno acidentado, como mostra a imagem 37, adaptadas pelos condicionantes naturais

existentes no local de forma harmônica e com uma tipologia atualizada em casas contemporâneas, alterando a configuração vista com frequência nas casas habitacionais do programa, como o telhado de duas águas que marca a fachada da residência. (ARCHDAILY, 2021).

**Imagem 37:** Residencial Wirton Lira.



Fonte: ARCHDAILY, 2021.

Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/920210/habitacao-social-wirton-lira-jirau-arquitetura>>

O projeto foi desenvolvido mediante estudos de pós-ocupação em outros habitacionais, onde diagnosticou que muitas residências sofrem alterações feitas pelo proprietário, tais como, ampliações e modificação nas fachadas, com isso, o Residencial Wirton Lira permite que o usuário faça ampliação mediante sugestões projetuais feita pelo próprio escritório, tornando-se as intervenções práticas sem descaracterizar bruscamente a aparência visual da edificação. (ARCHDAILY, 2021).

As unidades são compostas por alvenaria convencional atendendo os anseios de economia e praticidade e simplicidade do projeto. Possui também uso de materiais locais, os elementos lineares compõem a fachada utilizando cores para dá maior destaque em seus traços e a generosidade da platibanda delimita a cobertura em telha cerâmica, como mostra as imagens 38.

**Imagem 38:** Fachada Frontal da Unidade Residencial Wirton Lira.

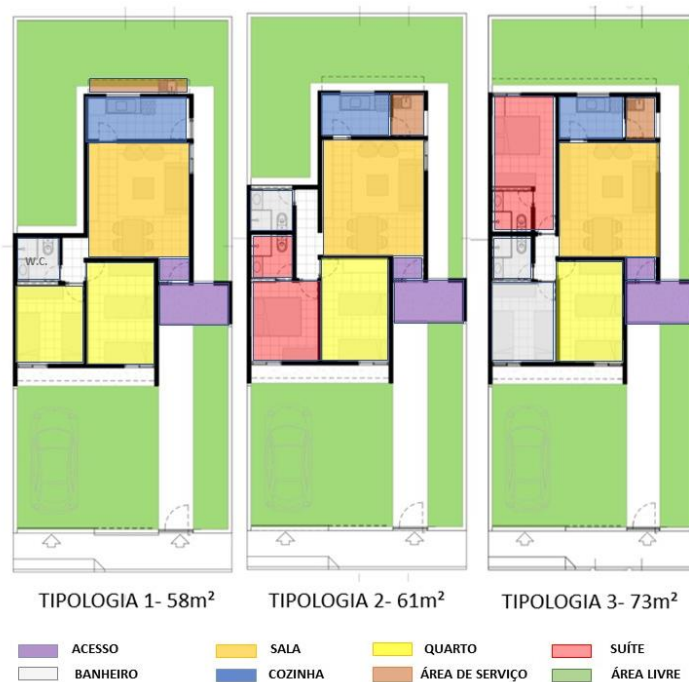


Fonte: FINOTTI, Leonardo – Architectural Photographer.

Disponível em: <http://www.leonardofinotti.com/projects/habitacao-social-wirton-lira>.

Diante disso, o escritório Jirau, desenvolveu três propostas de projetos arquitetônicos, sendo elas configurada atualmente em uma área construída de 58m<sup>2</sup> o programa de necessidades projetada e entregue ao usuário é composto por uma sala integrada para acomodar a sala de estar e jantar, uma cozinha, dois quartos, um banheiro social, possuindo na área externa a área de serviço, hall de acesso e área livre. Já as outras duas propostas para ampliação são em uma área construída de 61m<sup>2</sup> com dois quartos onde uma é suíte e a outra tipologia em uma área de 73m<sup>2</sup> onde pode acomodar três dormitórios sendo uma suíte, conforme a imagem 39.

**Imagem 39:** Tipologias do Residencial Wirton Lira – Planta Baixa



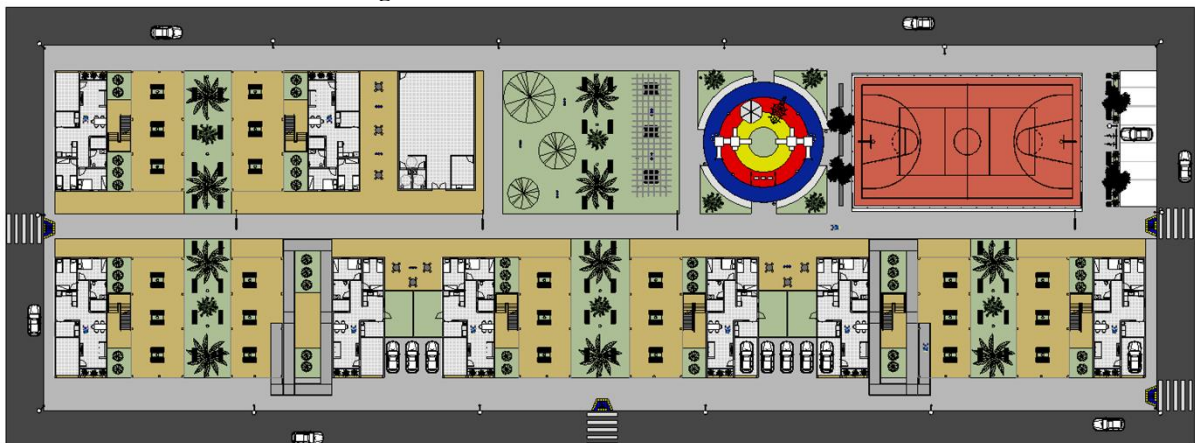
Fonte: (ARCHDAILY, 2021).

O Residencial Wirton Lira serviu como referência devido a ações utilizadas para a realização desse projeto e a quebra de paradigmas da construção padrão do Programa Minha Casa Minha Vida, com as unidades adaptadas a localizada dentro de uma tipologia no traçado urbano e contemporâneo.

#### 4.5 Proposta de Intervenção para o Conjunto Bela Vista

A arquitetura social está condicionada em um conjunto de necessidades funcionais e sociais, é um tipo de arquitetura inclusiva que deve garantir não só ambientes apropriados para pessoas com deficiência, mas para todos. O conceito dos espaços nessa arquitetura é essencial, pois o bem-estar do usuário e as possíveis mudanças aplicadas devem conversar entre si. Abaixo podemos observar a proposta de intervenção na imagem 40 (à nível de estudo preliminar), onde temos a adaptação do local para abrigar um novo modelo de residência incluindo todo entorno.

**Imagem 40:** Planta Baixa – Residencial Bela Vista



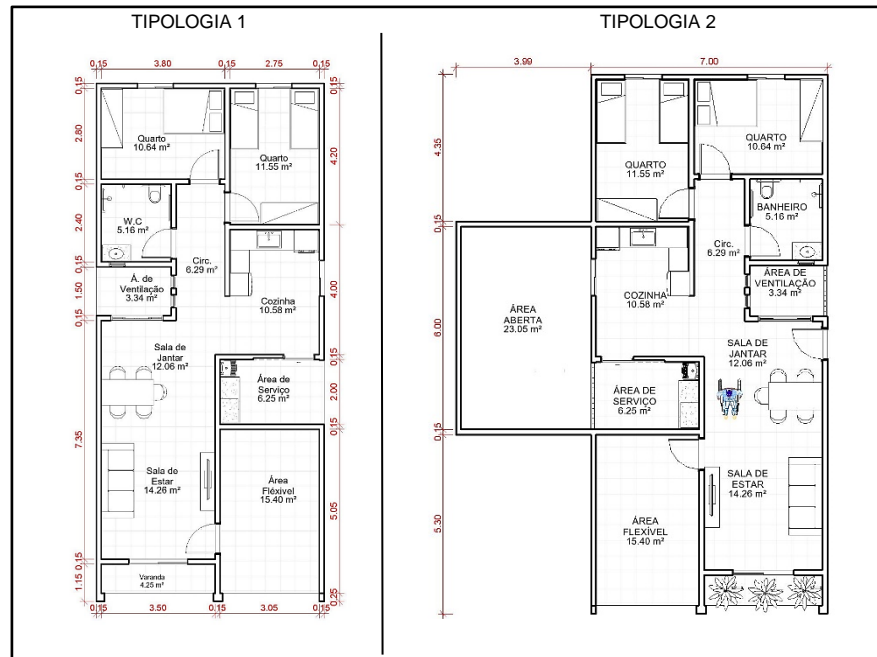
Fonte: Autora, 2022.

Com isso, para adequar os usuários às suas necessidades, foi criado o programa de necessidades, o mesmo deve contar com um conjunto de precisões que devem estar descritos e divididos entre espaço de uso privado, sendo 893,20 m<sup>2</sup> que são as unidades residências distribuídas em oito unidades no pavimento térreo, semiprivado equivalente a 3.457,73 m<sup>2</sup> e de uso coletivo contendo 4.892,03 m<sup>2</sup>, totalizando assim uma área de 9.243,00 m<sup>2</sup> do terreno construído. Deste modo, o programa será apresentado logo abaixo e irá contar com espaços que permitem ampliar relações sociais, culturais e diversão e lazer. Com isso para casa unidade residencial adotou 2 tipos de tipologia, como mostra o quadro de necessidades e a imagem 41.

TIPOLOGIA 1		
AMBIENTE	QUANTIDADE	M <sup>2</sup>
SALA DE ESTAR	1	14,26 m <sup>2</sup>
SALA DE JANTAR	1	12,06 m <sup>2</sup>
COZINHA	1	10,58 m <sup>2</sup>
QUARTO DE CASAL	1	10,64 m <sup>2</sup>
QUARTO DE SOLTEIRO	1	11,55 m <sup>2</sup>
BANHEIRO	1	5,16 m <sup>2</sup>
ÁREA DE SERVIÇO	1	6,25 m <sup>2</sup>
VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO	1	3,34 m <sup>2</sup>
AMBIENTE FLEXÍVEL	1	15,40 m <sup>2</sup>
CIRCULAÇÃO	1	6,29m <sup>2</sup>
VARANDA	1	4,25m <sup>2</sup>
		<b>TOTAL M<sup>2</sup>= 99,78</b>

TIPOLOGIA 2		
AMBIENTE	QUANTIDADE	M <sup>2</sup>
SALA DE ESTAR	1	14,26 m <sup>2</sup>
SALA DE JANTAR	1	12,06 m <sup>2</sup>
COZINHA	1	10,72 m <sup>2</sup>
QUARTO DE CASAL	1	10,64 m <sup>2</sup>
QUARTO DE SOLTEIRO	1	11,55 m <sup>2</sup>
BANHEIRO	1	5,16 m <sup>2</sup>
ÁREA DE SERVIÇO	1	6,10 m <sup>2</sup>
VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO	1	3,34 m <sup>2</sup>
AMBIENTE FLEXÍVEL	1	15,40 m <sup>2</sup>
CIRCULAÇÃO	1	6,29m <sup>2</sup>
VARANDA	1	4,25m <sup>2</sup>
ÁREA DESCOBERTA	1	23,05
		<b>TOTAL M<sup>2</sup>= 122,83</b>

**Imagem 41:** Planta Baixa - Pavimento Térreo



Fonte: Autora, 2022

#### 4.6 Conceito e Partido

A fim de relacionar a intenção do projeto e as técnicas aplicadas para atingir os objetivos, foi criado um conceito e partido projetual, onde o conceito do projeto é **RESSIGNIFICAR**, que é entendido como “atribuir um significado novo, reinventar algo ou alguém, a origem da palavra ressignificar, deriva da junção do prefixo re-, com sentido de repetição, e do verbo significar, de possuir significado.” (RESSIGNIFICAR, In Dicio 2021)<sup>17</sup>. Já o partido se desenvolveu com a finalidade de atender as necessidades das famílias do Conjunto Bela Vista. Após a avaliação de estudos, identificação dos problemas pós ocupação e visitas no local possibilitou um novo significado ao conjunto.

Com isso, o partido arquitetônico se deu por dois aspectos:

- **Edificação residencial:** as unidades foram direcionadas em níveis diferentes e em torres com uso de pilotis, onde permitiu uma maior ventilação. As residências foram projetadas para possuir um ambiente flexível e adaptado para atender os anseios particulares de cada família, a implantação da rampa permite acessibilidade, incluindo também o direcionamento das unidades do pavimento térreo, além do uso da claraboia e do cogobó que geram para a edificação entradas de ventilação e iluminação natural.

<sup>17</sup> RESSIGNIFICAR. In: DICIO, Dicionário Online de Português. Porto: 7Graus, 2021. Disponível em: <<https://www.dicio.com.br/pesquisa.php?q=Resignificar+>>. Acesso em: 07 de maio de 2022.

- **A praça:** disponibiliza ao usuário acesso a serviço urbano de convívio social, com área esportiva, playground, estacionamento, bicicletário, bancos, arborização, além de um salão de eventos de uso público, com intuito de atender os moradores e o público externo.

#### 4.7 Estudo Preliminar

Conforme exemplificado no decorrer desta pesquisa a intervenção arquitetônica consiste em interferir em lugar existente e se reapropriar dele. O desafio foi pensar e elaborar uma intervenção que permitisse desenvolver uma nova história para a comunidade local e ressignificar o lugar.

A proposta do conjunto foi reimplantada, considerando uma nova modelagem para o terreno, por ser uma área limitada, a verticalidade das edificações permitiu um ganho espaço para o convívio social, como apresenta a imagem 42, entre novo acesso pelo entorno ao conjunto, as residências multifamiliares estão distribuídas em torres de três a quatro pavimentos com áreas de contemplação, salão de eventos, além de equipamentos públicos na praça, como playground, quadra de esporte na qual tem o objetivo de permitir integração social entre os usuários e o público externo.

**Imagem 42:** Implantação – Residencial Bela Vista



Fonte: Google Earth, adaptado pela autora, 2022.

A proposta do novo Conjunto Bela Vista terá um novo acesso para o tráfego de veículos, permitindo uma maior segurança aos moradores. A rua central deu espaço para o



calçada e o passeio para pedestre. Em relação aos prédios se concentrará 8 blocos em forma de “H” são 6, com acesso com escada centrais e 2 blocos acessíveis terá rampas, seu entorno é de cobogó e coberto por claraboia que permite proteção contra a chuva e maior iluminação para o ambiente, com isso totaliza 56 unidades residenciais

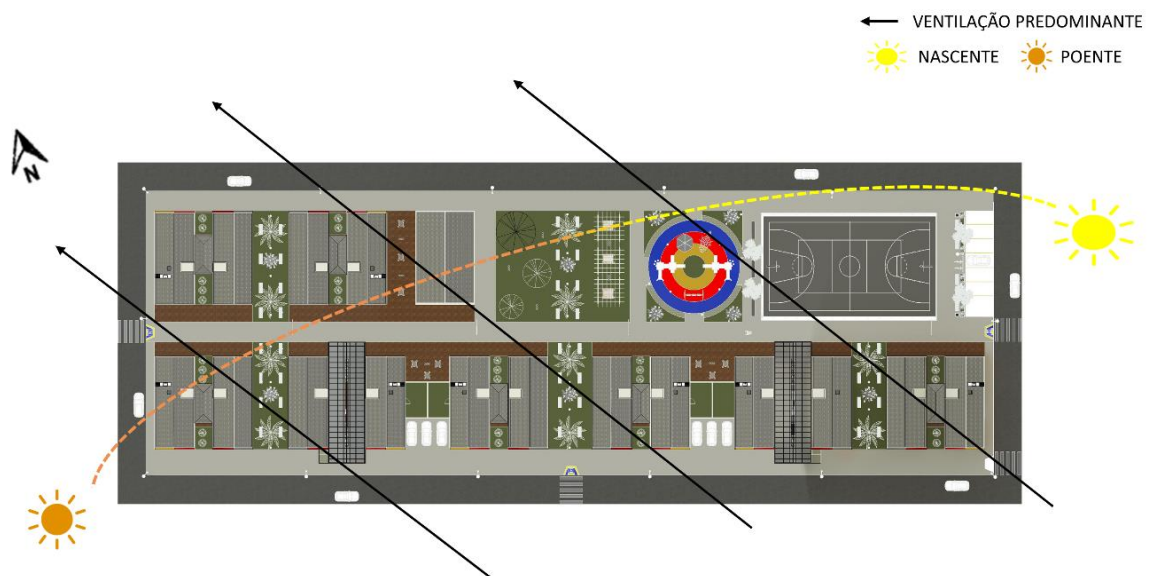
**Imagem 43:** Perspectiva da Proposta do Conjunto Bela Vista



Fonte: Autora, 2022.

A fachada frontal para os 6 blocos na mesma direção, está voltada entre o Sul e Sudeste (SSE), a fachada posterior de cada edificação está voltada para o Norte e o Nordeste (NNE), já para os dois blocos que se encontra da mesma direção da praça, suas fachadas é o oposta. Em relação a maior incidência solar ocorre ao Leste com o sol da manhã e Oeste com o sol do fim de tarde, como visto na imagem 44.

**Imagem 44:** Condicionantes Naturais do Conjunto



Fonte: Autora, 2022.

A ventilação natural ocorre com maior predominância no Sudeste e Nordeste, o distanciamento de cada bloco e torre permite maior fluxo de iluminação e ventilação cruzada como apresenta a imagem 45.

**Imagem 45:** Perspectiva entre Blocos do Residencial Bela Vista



Fonte: Autora, 2022.

Cada blocos contém 7 unidades residenciais distribuídas em torre “A” e torre “B”:

**Torre “A”** – possui quatro pavimentos cada unidade com 2,55m de altura, do chão até a laje.

**Torre “B”** – possui o pavimento térreo onde concentra os pilotis estruturais com pé direito de 3,90m, mais três unidades residenciais.

**Imagem 46:** Bloco do Residencial Bela Vista



Fonte: Autora, 2022.

Além de uma área livre coberta, os desníveis das edificações possibilitaram a implantação no pavimento térreo um pátio amplo e coberto como mostra a imagem 47, no espaço entre um bloco possuem área de contemplação arborizada.

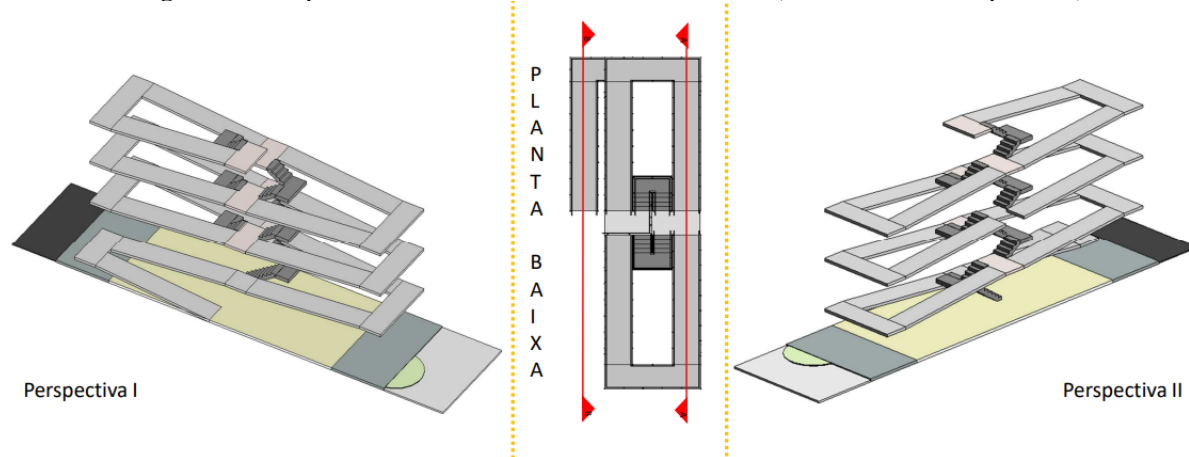
**Imagem 47:** Identificação dos níveis – Conjunto Bela Vista.



Fonte: Autora, 2022.

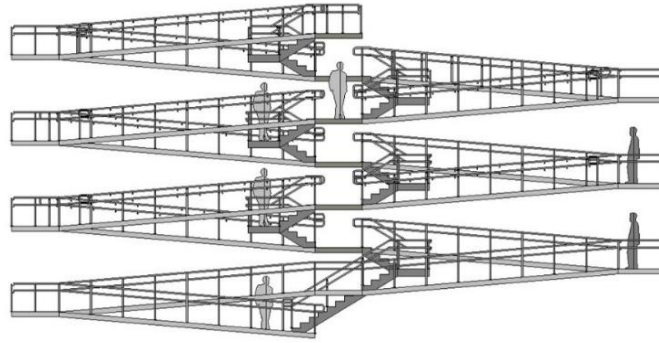
Para garantir acessibilidade adequada para a implantação do conjunto, foi implantada uma rampa entre os blocos, permitindo a circulação de cadeirantes ou pessoas com alguma deficiência física de uma forma mais fluida, com inclinação de 8,33% com patamares de descanso a cada 8,10m de distância, o guarda corpo e sinalização segue a NBR 9050:2020 – Acessibilidade, como apresentam as imagens 48 e 49.

**Imagem 48:** Rampa entre os blocos – Residencial Bela Vista (Planta Baixa e Perspectivas)



Fonte: Autora, 2022.

**Imagem 49:** Rampa entre os blocos – Residencial Bela Vista (Corte)



Fonte: Autora, 2022.

O sistema construtivo da edificação foi produzido em alvenaria convencional, que é o método mais comum em construções residenciais, além disso permite que haja uma maior liberdade criativa no quesito projetar. Os pilotis de concreto armado no qual serve como pilar para sustentação de toda edificação elevada, como apresenta a imagem 50, visto também a presença do cobogó que dividi a centralidade das escadas, para os blocos com rampas o cobogó tem função estrutural e também de ventilação e iluminação natural, coberto por claraboia.

**Imagem 50:** Espaço Social – Residencial Bela Vista



Fonte: Autora, 2022.

A fim de adequar o projeto, foram pensadas e pontuadas estratégias projetuais que ficaram divididas entre:

**Integração** - As edificações residenciais agrupadas em prédios na mesma direção permitiram um melhor aproveitamento do espaço, podendo adaptar as áreas de lazer e convívio social, como apresenta a imagem 51.

**Imagem 51:** Áreas de convivio social – Conjunto Bela Vista.



Fonte: Autora, 2022.

Outro fator que contribuiu foi o isolamento de um acesso para veículos, sendo implantado um calçadão para fluxo de pedestre, interligando assim a edificação com a praça, visto na imagem 52. O acesso principal do conjunto será com a nova abertura de rua que dá continuidade por todo entorno do Bela Vista.

**Imagem 52:** Perspectiva do conjunto – Residencial Bela Vista



Fonte: Autora, 2022.

**Acessibilidade** - Os espaços acessíveis foram desenvolvidos através da NBR 9050:2020 - Acessibilidade, os dois blocos quem possui acesso as unidades por rampas são adaptadas para PCD, totalizando 14 unidades acessíveis. As unidades do pavimento térreo de todo o conjunto têm espaçamentos para a acessibilidade, pensando no futuro das famílias.

**Flexibilidade** - A flexibilidade foi direcionada em cada unidade habitacional na qual possui um ambiente flexível de acordo com a necessidade de cada família.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Nesta conclusão, após todas as etapas da pesquisa apresentada, propõe-se que o morar bem é um direito de todos, isso faz com que a desigualdade social reduza e haja uma melhoria no acesso a moradia adequada e regular. O morar bem traz um laço afetivo e importante aos usuários, pois a moradia tem um papel fundamental quando possuem condições de localização, qualidade de vida, acesso e desenvolvimento adequados.

A proposta dessa pesquisa revelou-se alcançada, pois a ideia principal e fundamental foi trazer melhores condições de moradias no Conjunto Bela Vista, através de uma proposta projetual e compreender as necessidades da população de baixa renda para o habitar com dignidade. Além disso, a pesquisa propôs investigar as políticas públicas que já foram adotadas nos conjuntos habitacionais empregadas nesses locais, de modo que seja pautado os principais problemas encontrados nessas construções de moradias.

Assim, a aplicação de um novo modelo de moradia para o Residencial Bela Vista irá contribuir para o bem-estar das pessoas e para a memória afetiva do lugar. Outro ponto é trazer uma evolução no espaço através do funcionamento correto, envolvendo pessoas em todo esse processo.

## REFERÊNCIAS

- ABIKO, A. K. **Introdução à gestão habitacional**. 1995. Texto Técnico Departamento de Engenharia de Construção Civil, Escola Politécnica da Universidade de São Paulo. São Paulo, 1995.
- ANDRADE, Dayane Félix. **Reconhecimento e Valorização da Taipa de Mão Sergipana: O caso da Ilha Mem de Sá**. Trabalho de Conclusão de Curso. Universidade Federal de Sergipe, Laranjeiras SE, 2020.
- ARCHDAILY. **Arquitetura Social: o mal-entendido que levou Ruy Ohtake a Heliópolis em São Paulo**. 2019. Disponível em: < <https://www.archdaily.com.br/br/896166/arquitetura-social-o-mal-entendido-que-levou-ruy-ohatake-a-heliopolis-em-sao-paulo> >. Acesso em 06 de janeiro de 2021.
- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS - ABNT. **NBR 9050/2020: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos**. Rio de Janeiro, 2020.
- AZEVEDO, Sergio de; ANDRADE, Luís Aureliano Gama de. **Habitação e poder: da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional Habitação** [online]. Rio de Janeiro: Centro Edelstein de Pesquisas Sociais, 2011, 116 p. ISBN: 978-85-7982-055-7. Disponível em: <<http://books.scielo.org>>. Acesso em: 25 de maio de 2022.
- BOMFIM, L. F. C. (2002) **Projeto Cadastro da infraestrutura hídrica do Nordeste: estado de Sergipe**. Diagnóstico do município de Pacatuba. Aracaju: CPRM. Disponível em: <https://rigeo.cprm.gov.br/xmlui/bitstream/handle/doc/2517/48%20%20Pacatuba.pdf?sequence=1&isAllowed=y>. Acesso em: 10 de maio de 2022.
- BONDUKI, Nabil. **Origens da Habitação Social no Brasil**. Arquitetura Moderna, Lei do Inquilino e Difusão da Casa Própria. - 6ª edi. São Paulo: Editora Liberdade, 2013.
- BONDUKI, Nabil. **O empenho em viabilizar uma política nacional**. Revista Projeto nº 137, 1990.
- BRASIL. **Constituição de 1988**. Constituição de República Federativa do Brasil. Brasília, 2004. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm) Acesso 10 de março de 2022.
- \_\_\_\_\_. **Decreto nº 9.777**, de 6 de setembro de 1946. Estabelece bases financeiras para a Fundação Casa Popular e dá outras providências. Brasília, DF.
- \_\_\_\_\_. **Lei nº 11.124** de 16 de junho de 2005. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2008/lei/111888.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2008/lei/111888.htm). Acesso em 10 de março de 2021.
- \_\_\_\_\_. **Lei nº 11.888** de 24 de dezembro 2008. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2008/lei/111888.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2008/lei/111888.htm). Acesso em 10 de março de 2022.
- \_\_\_\_\_. Ministério das Cidades. **Política Nacional de Habitação República**. Brasília, 2004.
- \_\_\_\_\_. Ministério da Cidadania. **Ações e Programa: Cadastro Único**. Brasília, 2020. Disponível em: <https://www.gov.br/cidadania/pt-br/acoes-e-programas/cadastro-unico/o-que-e-e-para-que-serve-1>. Acesso em 20 de maio de 2022.
- \_\_\_\_\_. **Portaria nº 56**, de 1 de fevereiro de 2013. Dispõe sobre as diretrizes gerais para implementação do Programa Minha Casa, Minha Vida em municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes, operado com recursos disponibilizados por meio da terceira oferta pública, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU. Diário Oficial da União. Brasília, DF, Seção 1.
- CARDOSO, Adauto Lucio. **O Programa Minha Casa Minha Vida e seus Efeitos Territoriais**. Rio de Janeiro: Letra capital, 2013. Disponível em: < [https://observatoriodasmetropoles.net.br/arquivos/biblioteca/abook\\_file/mcmv\\_adauto2013.pdf](https://observatoriodasmetropoles.net.br/arquivos/biblioteca/abook_file/mcmv_adauto2013.pdf) >. Acesso em: 07 de junho de 2022.
- CAU/BR- Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil. **Cartilha de Assistência Técnica e da Habitação de Interesse Social (ATHIS): Um direito para todas as possibilidades**. Brasília, 2018. Disponível em: <https://www.athis.org.br/biblioteca/>. Acesso em: 12 de março de 2022.

**Declaração Universal dos Direitos Humanos.** Adotada e proclamada pela Assembleia Geral das Nações Unidas (resolução 217 A III) em 10 de dezembro 1948. Informação disponível em: <<https://www.unicef.org/brazil/declaracao-universal-dos-direitos-humanos>>. Acesso em 25 de janeiro de 2022.

FERREIRA, João Sette Whitaker. **Produzir Casas ou Construir Cidades.** Desafios para um novo Brasil urbano, v. 1, São Paulo, 2012. Disponível em: <<http://labhab.fau.usp.br/project/produzir-casas-ou-construir-cidades-desafi>> Acesso em: 07 de junho de 2022.

FERNANDES, C. do C. P.; SILVEIRA, S. de F. R. da. **Ações e contexto da política nacional de habitação:** da fundação casa popular ao Programa “Minha Casa, Minha Vida”: II Encontro Mineiro de Administração Pública, Economia Solidária e Gestão Social – EMAPEGS, UFV. Minas Gerais, 2010.

FINOTTI, Leonardo. Architectural Photographer. **Habitação Social Wirton Lira,** Jirau Arquitetura urbanismo. Disponível em: <<http://www.leonardofinotti.com/projects/habitacao-social-wirton-lira>> Acesso em 19/05/2022.

FJP- Fundação João Pinheiro – **Centro Estatístico e Informações.** Déficit Habitacional no Brasil: 2016- 2019. Belo Horizonte, 2021. Disponível em: <http://novosite.fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/>. Acesso dia 9 de maio de 2022.

GARCIA, Paula Gasparini; BORGES, Fábio dos Santos. **Foto documentação em Fisioterapia** dermatofuncional. In: BORGES, Fábio dos Santos. *Dermato funcional: modalidades terapêuticas nas disfunções estéticas.* 2ª ed. São Paulo: Phorte, 2010. p. 558-582.

IBGE- Instituto Brasileiro Geográfico e Estatístico. **Censo Demográfico.**

IBGE- Instituto Brasileiro Geográfico e Estatístico. **Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios.** Rio de Janeiro. 2010.

Infonet. **Pacatuba completa 64 anos de Emancipação Política.** Aracaju. 2017. Disponível em: <https://infonet.com.br/noticias/politica/pacatuba-completa-64-anos-de-emancipacao-politica/>. Acesso em: 07 de junho de 2022.

LEFEBVRE, H. **The production of space.** Oxford: Blackwell, 1991.

LEUZINGER, Bruno. **Ajudar os Brasileiros a viver melhor e a se sentir em casa:** A missão do Programa Vivendas. DRAFT. São Paulo, 2017.

MADEIROS, Sara Raquel Fernandes Queiroz de. **A Casa Própria: Sonho ou realidade?** Um olhar sobre os conjuntos habitacionais em Natal 2007. 111p. Dissertação de Mestrado em Ciências Sociais- Centro de Humanas, Letras e Artes, Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Natal, 2007.

MARICATO, Ermínia. Brasil 2000: **qual planejamento urbano?** Caderno IPPUR, Rio de Janeiro, ano XI, n,1 e 2, 1997.

\_\_\_\_\_, Ermínia. **O Ministério das Cidades e a política urbana no Brasil:** quais as ações do Ministério desde sua criação, os problemas e desafios enfrentados. In: Revista AU - Arquitetura e Urbanismo, nº 156. São Paulo: PINI, março de 2007, pp. 64-65. Disponível em: <<http://www.revistaau.com.br/arquitetura-urbanismo/156/artigo44395-1.asp>>. Acesso em: 05 de março de 2022.

MELLO, Arisvaldo Vieira. **Memória de Pacatuba.** Editora Infographics, Aracaju, 2020.

NASCIMENTO, Denise Morado (org.). **Saberes [auto]construídos.** Belo Horizonte. Ed. AIC, 2015.

ORNSTEIN, S.; ROMERO, M. (colaborador). **Avaliação Pós-Ocupação do Ambiente Construído.** São Paulo: Estúdio Nobel e Edusp, 1992.

ORNSTEIN, S.; ROMERO, M. **Avaliação Pós-Ocupação: Métodos e Técnicas Aplicados à Habitação Social.** Porto Alegre: ANTAC, 2003.



ORNSTEIN, SHEILA. W; VILLA, Simone. B. **Qualidade Ambiental na Habitação** –Avaliação pós-ocupação. São Paulo: Oficina de Textos, 2013

SANTOS, Álvaro Rodrigues dos. Artigo: **Habitação Popular, Autoconstrução e lotes Urbanos**. Jornal de Todos os Brasis. 2019 Disponível em: <https://jornalggn.com.br/artigos/habitacao-popular-autoconstrucao-e-lotes-urbanizados-por-alvaro-rodrigues-dos-santos/>. Acesso em: 25 de maio de 2022.

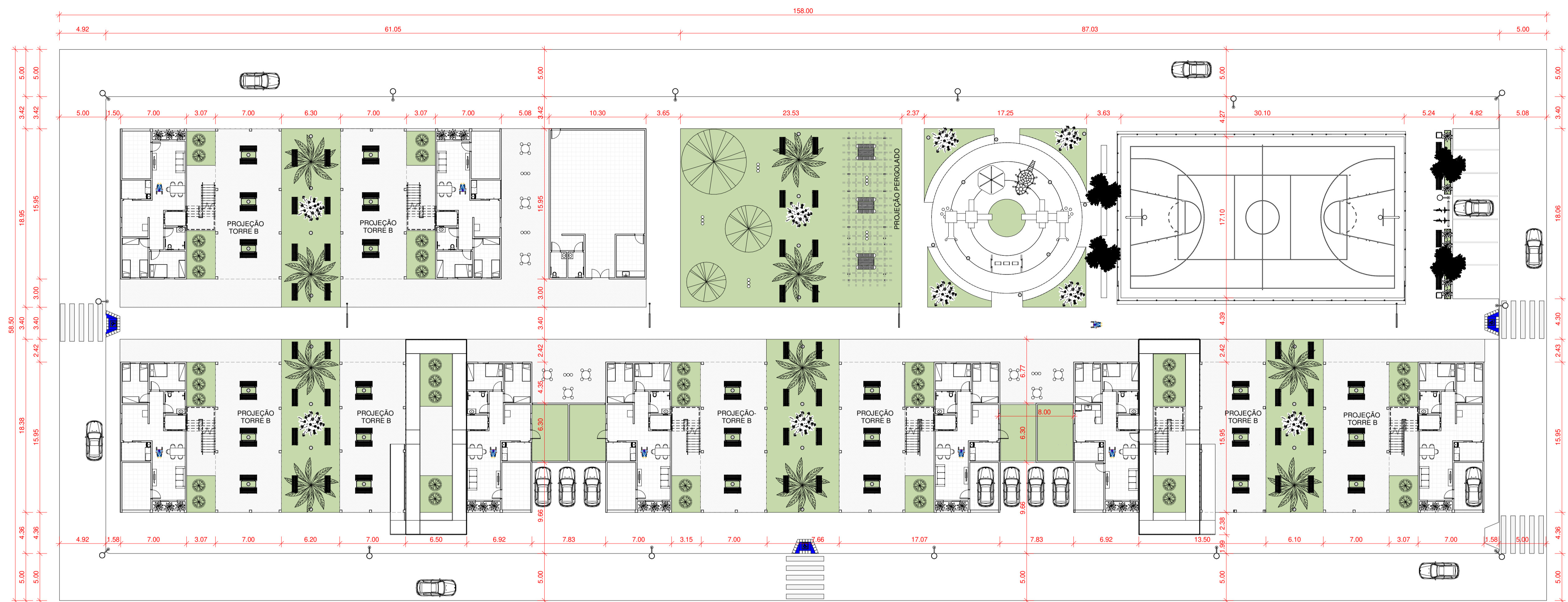
SHIMBO, L. Z. **Habitação social, habitação de mercado:** a confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro. Tese de Doutorado, USP. São Paulo, 2010.

SILVA, Luis Fernando Azevedo. **O Impacto da Manutenção do Ciclo de Vida da Habitação de Interesse Social:** O estudo de Caso do Conjunto Habitação Heliópolis I. São Paulo. 2018. Disponível em: <https://docplayer.com.br/113102153-Universidade-presbiteriana-mackenzie.html> Acesso em: 05 de maio de 2022.

TAGLIANI, Simone. **Como Surgiram as Praças e Suas Diferenças Funções Sociais ao Longo Da História**. Blog da Arquitetura, 2017. Disponível em: <https://blogdaarquitetura.com/como-surgiram-as-pracas-e-duas-diferentes-funcoes-sociais-ao-longo-da-historia/>. Acesso em: 07 de junho de 2022.

**APÊNDICES****PLANTA DE INTERVENÇÃO ARQUITETÔNICA**

Planta Baixa – Pavimento Térreo -.....	01/04–A1
Planta Baixa – Pavimento Superior -.....	02/04–A1
Fachadas e Corte -.....	03/02–A1
Perspectivas -.....	04/04–A3



1 PLANTA BAIXA- PAVIMENTO TÉRREO  
ESCALA 1:250

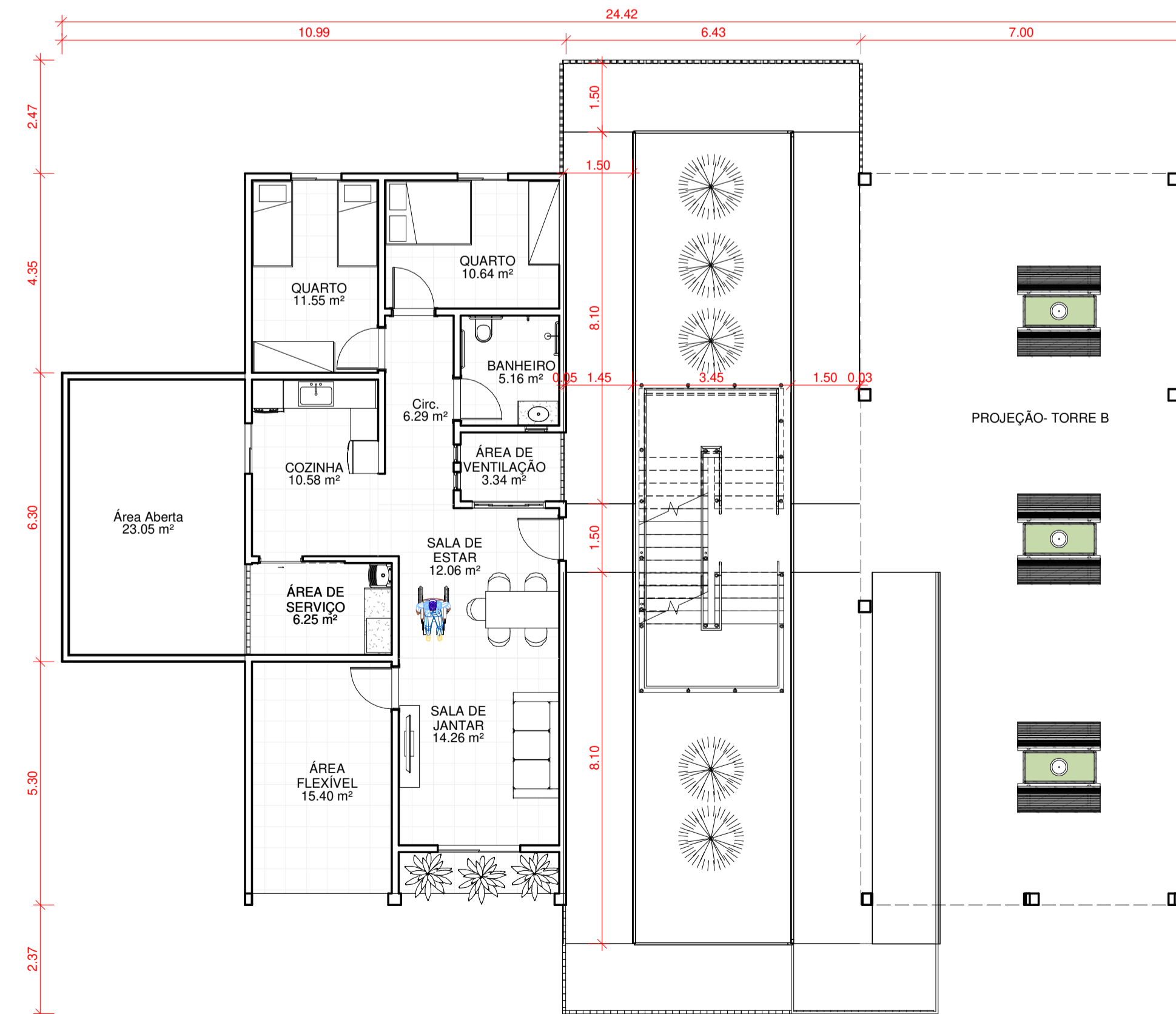
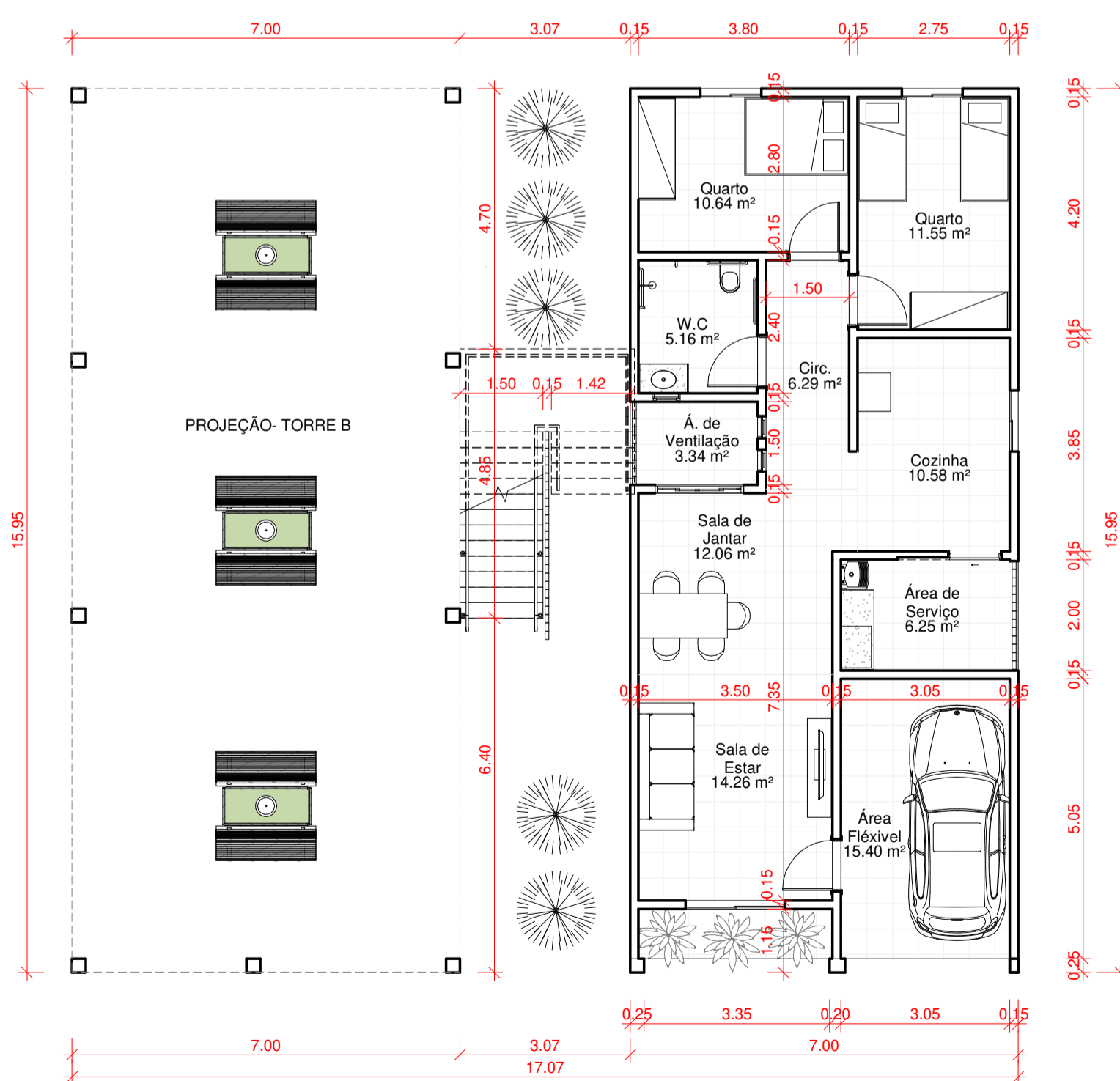


TABELA DE PORTAS				
CÓDIGO	LARGURA	ALTURA	QTDE	ESPECIFICAÇÃO
P1	1.80	2.10	1	PORTA DE ABRIR 2 FOLHAS
P2	0.90	2.10	295	PORTA DE GIRO, UMA FOLHA, SIMPLES EM MADEIRA
P3	0.90	2.10	59	PORTA DE CORRER - 1 FOLHA LISA
P4	2.00	2.40	34	PORTA DE CORRER - 2 FOLHAS EM ALUMÍNIO E VIDRO
Total geral: 389				

TABELA DE JANELAS					
CÓDIGO	LARGURA	ALTURA	PEITORIL	QTDE	ESPECIFICAÇÃO
J1	1.10	1.40	0.80	177	JANELA DE CORRER, EM VIDRO E ALUMÍNIO ANODIZADO NA COR PRETA, PERFIL A DEFINIR
J8	1.80	1.00	1.10	59	JANELA DE CORRER, EM VIDRO E ALUMÍNIO ANODIZADO NA COR PRETA, PERFIL A DEFINIR
J37	0.40	1.20	0.60	118	JANELA BASCULANTE, EM VIDRO E MADEIRA
J38	0.50	0.50	1.60	65	JANELA BASCULANTE, EM VIDRO E MADEIRA
J39	1.60	1.50	0.60	59	JANELA DE CORRER, 4 FOLHAS, EM VIDRO E MADEIRA
Total geral: 478					

2 PLANTA BAIXA/ PAV. TÉRREO/ BLOCO COM ESCADA  
ESCALA 1:100

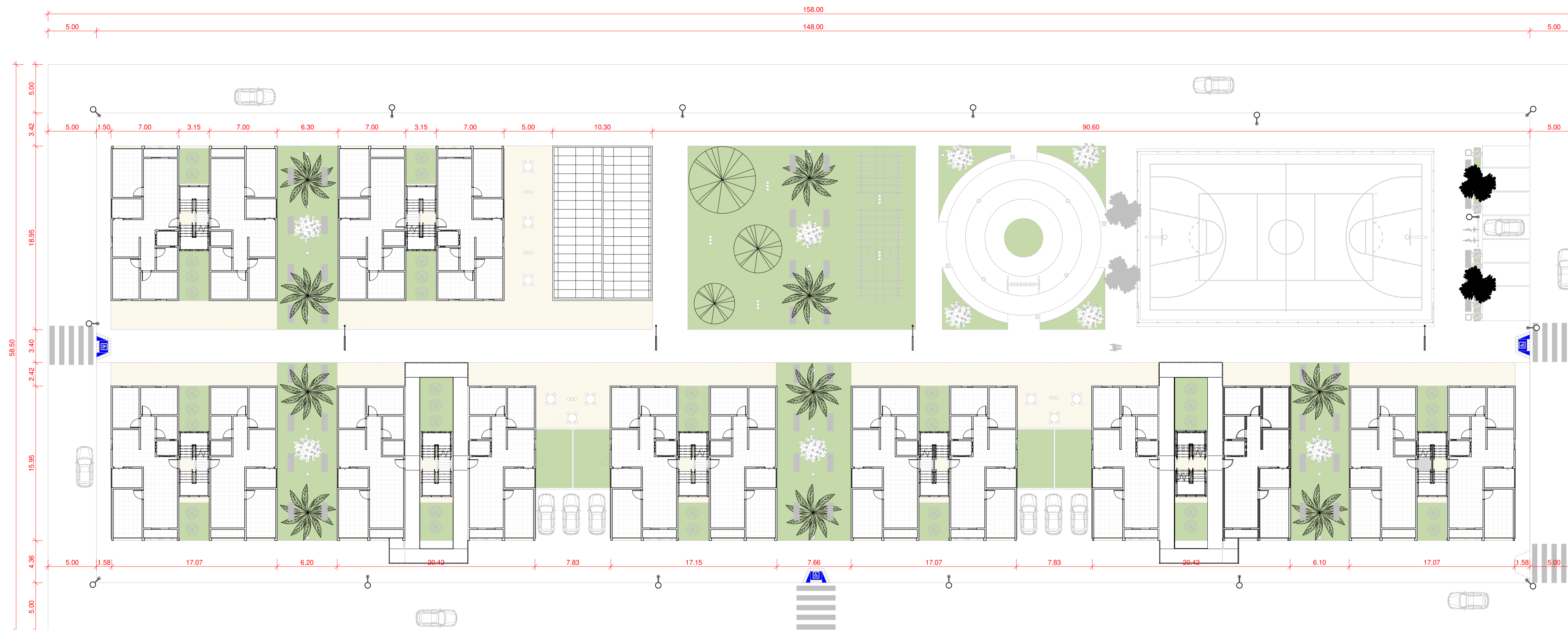
3 PLANTA BAIXA/ PAV. TÉRREO/ BLOCO COM RAMPA  
ESCALA 1:100

PROJETO: **PROJETO DE REGULARIZAÇÃO - RESIDENCIAL**

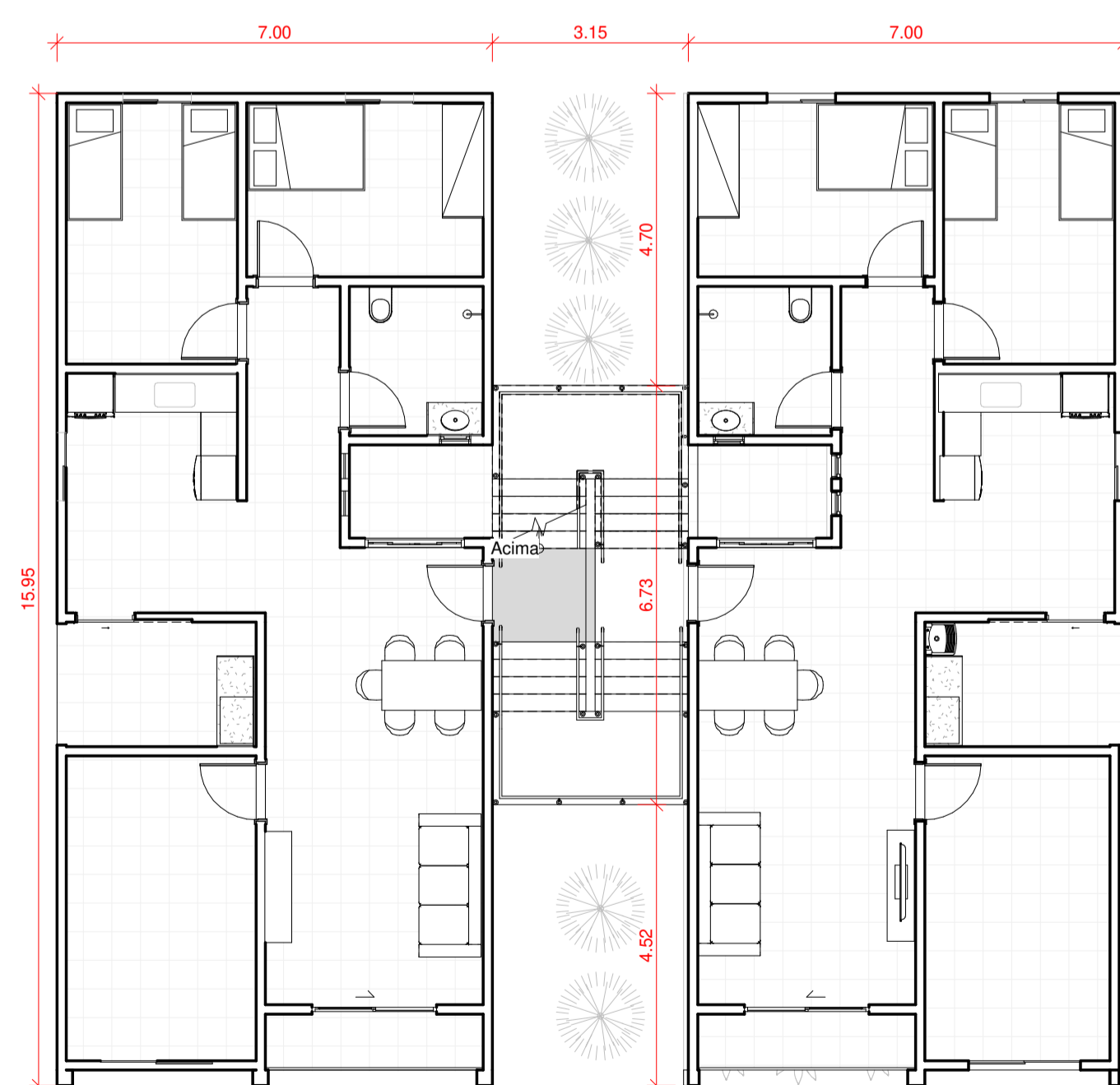
LOCAL DO PROJETO: PACATUBA-SE ASSUNTO: **PLANTA BAIXA** Nº DA FOLHA: **01/04**

CURSO: **ARQUITETURA E URBANISMO** DISCIPLINA: **TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO**

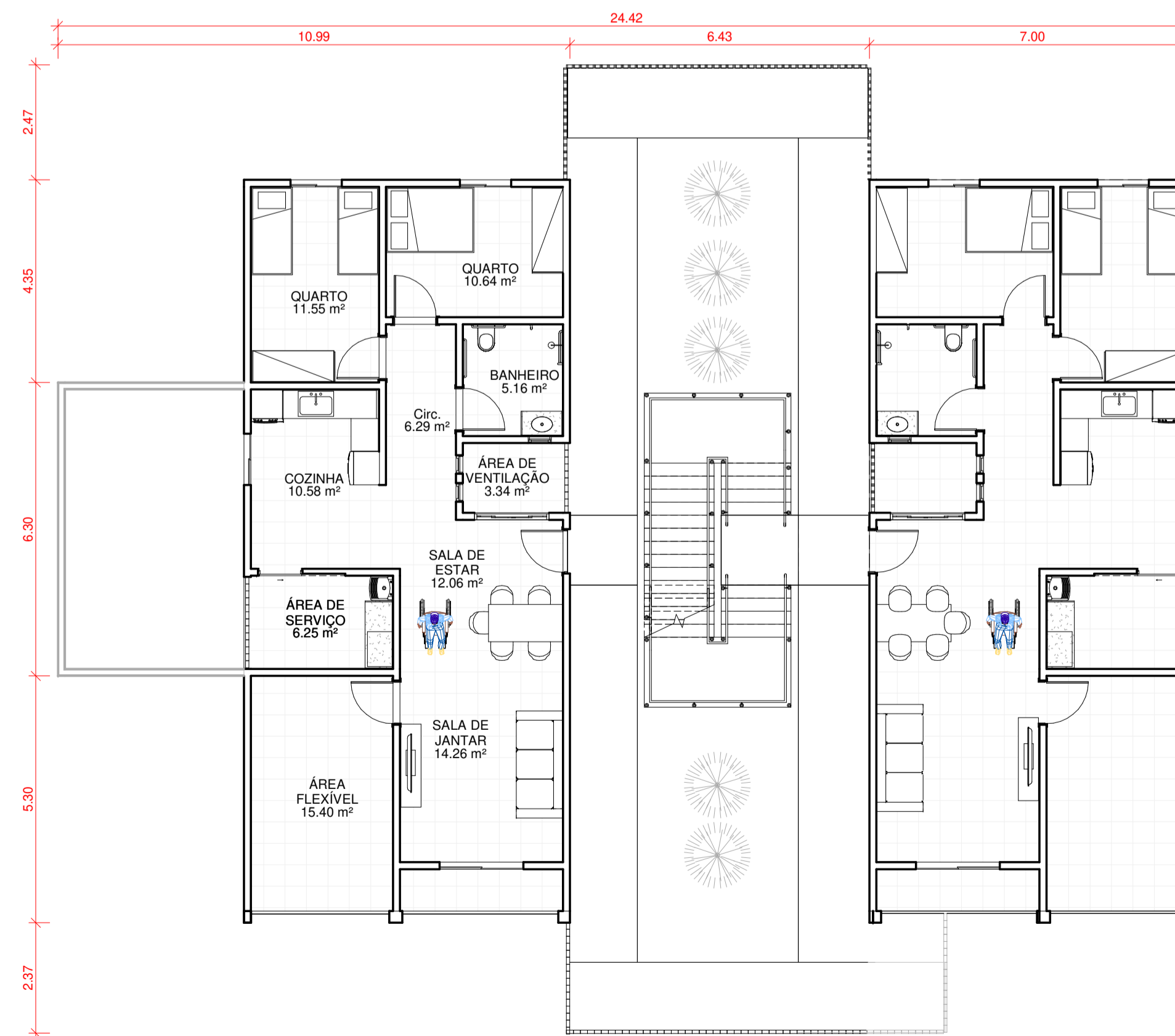
DATA: 15/06/2022 ESCALA: **Como indicado** TEMA: **PROPOSTA HABITACIONAL PARA O CONJUNTO BELA VISTA EM PACATUBA-SE**



1 PAVIMENTO SUPERIOR  
ESCALA 1:250

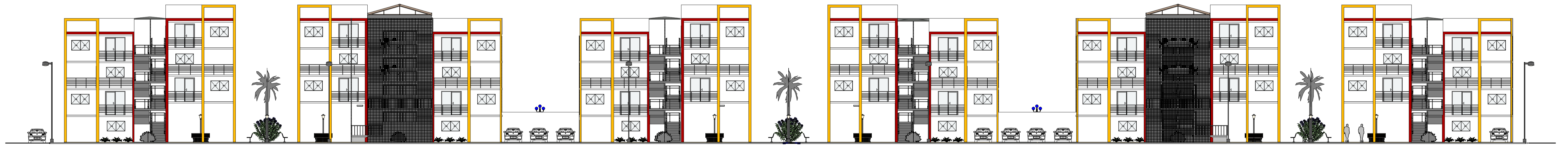


2 PLANTA BAIXA/PAVIMENTO SUPERIOR  
ESCALA 1:100



3 PLANTA BAIXA/PAV. SUPERIOR/ BLOCO COM RAMPA  
ESCALA 1:100

PROJETO: <b>PROJETO DE REGULARIZAÇÃO - RESIDENCIAL</b>		
LOCAL DO PROJETO: PACATUBA-SE	ASSUNTO: PLANTA BAIXA - PAVIMENTOS SUPERIORES	Nº DA FOLHA: 02/04
CURSO: ARQUITETURA E URBANISMO	DISCIPLINA:	TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO
DATA:	ESCALA: <b>Como indicado</b>	TEMA: PROPOSTA HABITACIONAL PARA O CONJUNTO BELA VISTA EM PACATUBA-SE



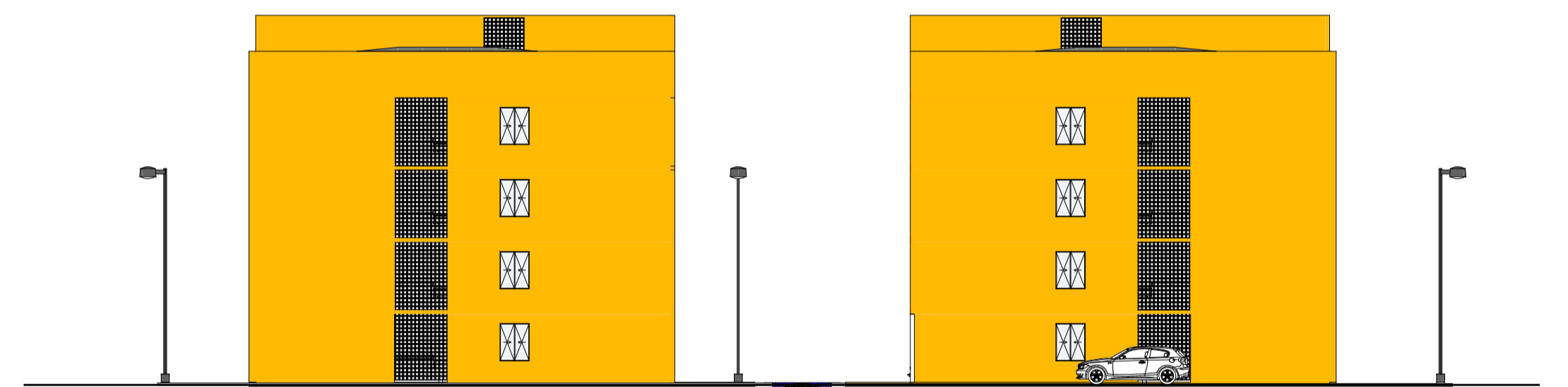
01 FACHADA FRONTAL  
ESCALA 1:200



02 FACHADA POSTERIOR- PRAÇA  
ESCALA 1:200



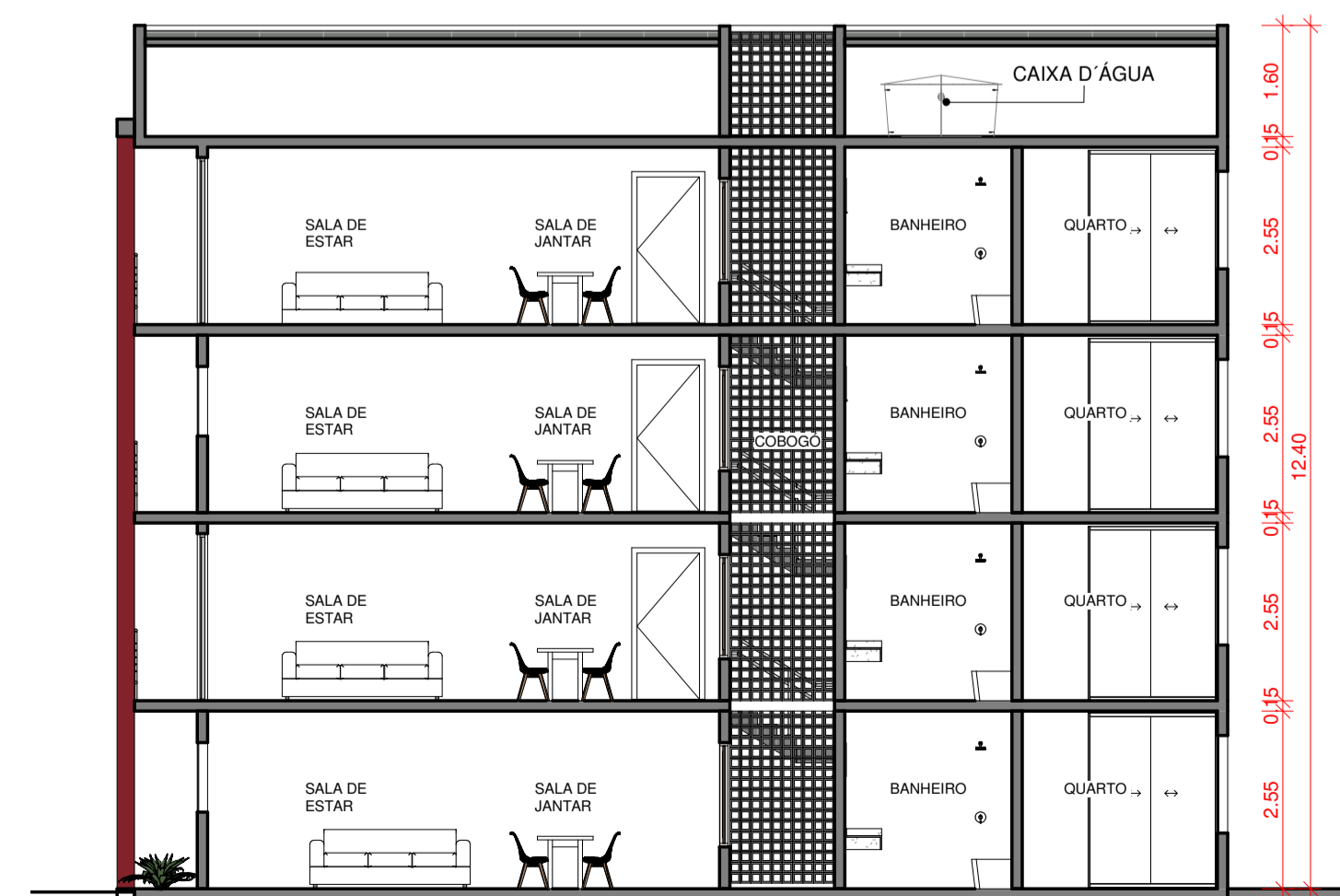
03 FACHADA LATERAL - DIREITA  
ESCALA 1:200



04 FACHADA LATERAL- ESQUERDA  
ESCALA 1:200



05 FACHADA FRONTAL- BLOCO COM ESCADA  
ESCALA 1:100



1 CORTE A  
ESCALA 1:100



2 CORTE B  
ESCALA 1:100

PROJETO: <b>PROJETO DE REGULARIZAÇÃO - RESIDENCIAL</b>		
LOCAL DO PROJETO: PACATUBA-SE	ASSUNTO: FACHADAS E CORTES	Nº DA FOLHA: 03/04
CURSO: ARQUITETURA E URBANISMO	DISCIPLINA: TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO	
DATA:	ESCALA: <b>Como indicado</b>	TEMA: PROPOSTA HABITACIONAL PARA O CONJUNTO BELA VISTA EM PACATUBA-SE



<b>PROJETO:</b> <b>PROJETO DE REGULARIZAÇÃO - RESIDENCIAL</b>		
<b>LOCAL DO PROJETO:</b> PACATUBA-SE	<b>ASSUNTO:</b> PERSPECTIVAS	<b>Nº DA FOLHA:</b> 04/04
<b>CURSO:</b> ARQUITETURA E URBANISMO	<b>DISCIPLINA:</b> TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO	
<b>DATA:</b>	<b>ESCALA:</b>	<b>TEMA:</b> PROPOSTA HABITACIONAL PARA O CONJUNTO BELA VISTA EM PACATUBA-SE