

**CENTRO UNIVERSITÁRIO DE BRASÍLIA – UNICEUB
INSTITUTO CEUB DE PESQUISA E DESENVOLVIMENTO – ICPD
PROGRAMA DE MESTRADO EM ARQUITETURA E URBANISMO**

PALOMA DE CERQUEIRA LIMA GASTAL VASCONCELLOS

**ARQUITETURA E URBANISMO COM PLANEJAMENTO PARTICIPATIVO:
UM EXERCÍCIO DE ANÁLISE COMPARATIVA ENTRE O PROJETO HABITACIONAL
QUINTA MONROY NO CHILE E O CONJUNTO SÃO FRANCISCO NO BRASIL**

PALOMA DE CERQUEIRA LIMA GASTAL VASCONCELLOS

**ARQUITETURA E URBANISMO COM PLANEJAMENTO PARTICIPATIVO:
UM EXERCÍCIO DE ANÁLISE COMPARATIVA ENTRE O PROJETO HABITACIONAL
QUINTA MONROY NO CHILE E O CONJUNTO SÃO FRANCISCO NO BRASIL**

Dissertação apresentada ao Instituto CEUB de Pesquisa e Desenvolvimento (ICPD), Programa de Mestrado em Arquitetura e Urbanismo, do Centro Universitário de Brasília (UniCEUB) para obtenção do título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo.

Área de Concentração: Cidade e Habitação

Linha de Pesquisa: Teoria, História e Projeto de Habitação

Orientador: Prof. Dr. Sávio Tadeu Guimarães

Coorientador: Prof. Dr. Manuel Garcia do Campo

PALOMA DE CERQUEIRA LIMA GASTAL VASCONCELLOS

**ARQUITETURA E URBANISMO COM PLANEJAMENTO PARTICIPATIVO:
UM EXERCÍCIO DE ANÁLISE COMPARATIVA ENTRE O PROJETO
HABITACIONAL QUINTA MONROY NO CHILE E O CONJUNTO SÃO
FRANCISCO NO BRASIL**

Dissertação apresentada ao Instituto CEUB de Pesquisa e Desenvolvimento (ICPD), Programa de Mestrado em Arquitetura e Urbanismo, do Centro Universitário de Brasília (UniCEUB) para obtenção do título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo.

Área de concentração: Cidade e Habitação
Linha de Pesquisa: Teoria, História e Projeto de Habitação

Orientador: Prof. Dr. Sávio Tadeu Guimarães

Aprovado em: 23 /08/2021.

Banca Examinadora

Prof. Sávio Tadeu Guimarães, Dr.
Orientador

Instituição: Centro Universitário de Brasília UniCEUB

Prof. Manuel García Docampo, Dr.
Examinador

Instituição: Universidad de Coruna

Julgamento: _____

Prof. Gustavo Cantuária, Dr.
Examinador

Instituição: Centro Universitário de Brasília UniCEUB

Julgamento: _____

Prof. Aldo Rezende, Dr.
Examinador

Instituição: IFES campus Vitória/ES

Julgamento: _____

AGRADECIMENTOS

Para Gabriel, Henrique, Eduardo e Valentina, com amor.

“A Habitação Social requer qualidade e não caridade.”

Alejandro Aravena

RESUMO

Com o passar dos anos, a necessidade de incorporar elementos norteadores na projeção dos espaços de morar passou a contemplar, além da estrutura, da funcionalidade e da beleza, atributos como sobrevivência, segurança, legitimidade, aprovação, confiança e liberdade. Tais ramificações foram capazes de esclarecer com maior intensidade a importância da habitação na vida dos indivíduos. Equiparada a um local de repouso, a casa passou a ser entendida como um elemento de organização social passível de inúmeros significados. Entre eles está a proteção contra intempéries e a garantia de defesa do indivíduo diante das adversidades. Com o tempo, muitas alterações foram incorporadas aos ambientes residenciais; entre elas, a mudança nos hábitos da higiene, processo gerador de um capítulo marcante na história habitacional. Isso porque essas características definem a distribuição espacial interna da casa, a localização dos compartimentos e a forma de abordagem de cada cômodo. Entre os estudos residenciais insere-se a necessidade de janelas para a iluminação e ventilação naturais, primordiais para a garantia do conforto térmico e lumínico do espaço interno. Destaca-se, portanto, a importância da residência, sobretudo da Habitação de Interesse Social, que é voltada à população de baixa renda, a qual carece de acesso digno às condições mínimas de habitabilidade. Entre as dificuldades estão a não contratação de profissionais habilitados para o desenvolvimento projetual das melhores soluções arquitetônicas e a incapacidade rentável de contratação de material e mão de obra para a construção da habitação. Nesse contexto, abre-se a discussão sobre a qualidade da implantação das unidades habitacionais no Brasil, com o objetivo de analisar as possibilidades e consequências da implantação de Habitação Social no Brasil, a fim de verificar os seus conceitos e as suas características arquitetônicas baseadas em outras localidades na América. Ao realizar a comparação entre programas habitacionais do Brasil e do Chile, percebeu-se que há uma preocupação maior com a disponibilidade de infraestrutura e serviços próximos aos residentes chilenos.

Palavras-chave: Habitação Social. Déficit Habitacional. Minha Casa Minha Vida. Quinta Monroy.

ABSTRACT

With the passing of the years, the need to incorporate corrective elements in the projection of habitable spaces began to include, in addition to structure, functionality and beauty, attributes such as survival, security, legitimacy, approval, trust and freedom. Such ramifications were able to clarify with greater intensity the importance of living in the lives of people. Just like a place of rest, the house came to be understood as an element of social organization capable of countless meanings. Among them are the protection against bad weather and the guarantee of defense of the individual against adversity. Over time, many exchanges have been incorporated into residential surroundings; among them, the change of hygienic habits, a process that generated an outstanding chapter in the history of the living. This is because these characteristics define the internal spatial distribution of the house, the location of the compartments and the way to approach each dwelling. Among the residential studies, there is the need for windows for natural lighting and ventilation, essential to guarantee the thermal and luminous comfort of the internal space. Therefore, the importance of the residence stands out, especially the Vivienda de Interés Social, which is aimed at the low income population, which lacks decent access to the minimum conditions of habitability. Among the difficulties are found in the hiring of qualified professionals for the development of projects for the best architectural solutions and the profitable inability to hire material and manpower for the construction of the house. In this context, it opens the discussion on the quality of the implementation of housing units in Brazil, with the objective of analyzing the possibilities and consequences of the implementation of Social Living in Brazil, with the purpose of verifying its concepts and its architectural characteristics from other locations in America. When comparing the living programs in Brazil and Chile, it was noted that there is a major concern for the availability of infrastructure and services close to Chilean residents.

Keywords: Social habitation. Housing Deficit. My home, my life. Fifth Monroy.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Planta baixa com as cozinhas da atualidade.....	22
Figura 2 – Conjunto Rubem Berta	25
Figura 3 – Conjunto habitacional de Ribeirão Preto – SP.....	25
Figura 4 – Índices de rendimento e de educação no Chile por regiões	28
Figura 5 – Abordagem abrangente para a habitação.....	29
Figura 6 – Maquete do conjunto habitacional.....	34
Figura 7 – Conjuntos habitacionais no Chile	35
Figura 8 – Mapa de carência de infraestrutura urbana no Brasil - 2015	37
Figura 9 – Relação das faixas de renda mensal familiar no Brasil, em 2014	39
Figura 10 – Comparativo de domicílios vagos e o déficit da habitação no Brasil	41
Figura 11 – Resumo dos principais programas habitacionais	48
Figura 12 – Conjuntos habitacionais no Brasil	49
Figura 13 – Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes (Pedregulho)	50
Figura 14 – Influências habitacionais na cidade de São Paulo	53
Figura 15 – Implantação do Conjunto CECAP Zezinho Magalhães.....	55
Figura 16 – Planta baixa da unidade habitacional do Conjunto CECAP Zezinho Magalhães	56
Figura 17 – Procedimentos metodológicos da presente pesquisa.....	57
Figura 18 – Exemplos práticos de legibilidade	59
Figura 19 – Relação entre os sentidos de urbanidade e habitabilidade e a habitação	61
Figura 20 – Princípios norteadores da implantação do Programa Chile-Barrio.....	62
Figura 21 – Alternativa de ligação entre áreas periféricas e centrais.....	64
Figura 22 – Ilustrações de residências contempladas pelo Programa MCMV.....	64
Figura 23 – Relação entre plantas baixas de duas unidades habitacionais contempladas pelo Programa MCMV.....	65
Figura 24 – Duas tipologias de planta baixa ao considerar a sua funcionalidade	65
Figura 25 – Análise da implantação do Condomínio Mirante da Paralela em Salvador/BA.....	66
Figura 26 – Simulação da incidência solar no Complexo Residencial de Campinas/SP, baseado no dia 21 de junho às 9 horas, às 12 horas e às 15 horas	68
Figura 27 – Empreendimento residencial em São Paulo/SP apoiado pelo MCMV ..	70

Figura 28 – Planta do pavimento tipo do edifício	71
Figura 29 – Tipologias de unidades habitacionais no edifício	71
Figura 30 – Situação anterior à construção da Quinta Monroy	74
Figura 31 – Disposição dos blocos da Habitação Social Quinta Monroy	75
Figura 32 – Análise dos conceitos de imaginabilidade, harmonia, coerência e enclausuramento junto à Habitação Social Quinta Monroy	76
Figura 33 – Análise do conceito de escala humana junto à Habitação Social Quinta Monroy	77
Figura 34 – Análise do conceito de complexidade junto à Habitação Social Quinta Monroy	78
Figura 35 – Análise do conceito de organização junto à Habitação Social Quinta Monroy	78
Figura 36 – Visualização em três dimensões dos espaços internos da edificação ..	79
Figura 37 – Visualização em três dimensões das diferentes formas a serem estabelecidas a partir das expansões construtivas.....	80
Figura 38 – Planta baixa Quinta Monroy, considerando as possíveis ampliações ...	82
Figura 39 – Possibilidades de plantas baixas após as possíveis ampliações	83
Figura 40 – Planta baixa Quinta Monroy, considerando as possíveis ampliações ...	84
Figura 41 – Planta baixa Quinta Monroy, considerando as possíveis ampliações ...	84
Figura 42 – Relação entre a edificação original e as possíveis ampliações	85
Figura 43 – Análise do conceito de imaginabilidade, harmonia e coerência junto à Habitação Social Quinta Monroy	89
Figura 44 – Análise do conceito de escala humana junto à Habitação Social Quinta Monroy	90
Figura 45 – Análise do conceito de complexidade junto à Habitação Social Quinta Monroy	90
Figura 46 – Formatos diferenciados de habitação no Conjunto Habitacional Jardim São Francisco.....	91
Figura 47 – Aspectos formais considerando possíveis ampliações nas residências	92
Figura 48 – Distribuição dos blocos residenciais na implantação	92
Figura 49 – Evolução do PIB e dimensões da habitação social por tipologia de acordo com o período.....	98
Figura 50 – Projeto de habitação social por Demetre Anastassakis	99

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Elementos que compõem os processos e formas espaciais da cidade ..	26
Tabela 2 – Relação entre os programas habitacionais no Brasil	47
Tabela 3 – Diferenças nas organizações no setor da construção	53
Tabela 4 – Características arquitetônicas das novas habitações	34
Tabela 5 – Características físicas e as qualidades do desenho urbano.....	58
Tabela 6 – Relação entre as características físicas e as qualidades do desenho urbano da Habitação Social Quinta Monroy	93
Tabela 7 – Relação entre as características físicas e as qualidades do desenho urbano do Conjunto Habitacional São Francisco	94
Tabela 8 - Relação entre as características físicas e as qualidades do desenho urbano do Quinta Monroy (QM) e do Conjunto abitacional São Francisco (JSF).....	95

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	15
2	JUSTIFICATIVA.....	18
3	OBJETIVOS	20
3.1	Objetivo geral	20
3.2	Objetivos específicos	20
4	FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA	21
4.1	Fundamentos da Habitação Social.....	21
4.2	Habitação Social na América Latina	27
4.2.1	Habitação Social no Chile	27
4.2.2	Habitação Social no Brasil.....	35
5	PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS	57
5.1	Imaginabilidade	58
5.2	Legibilidade	58
5.3	Enclausuramento.....	59
5.4	Escala humana	59
5.5	Transparência.....	59
5.6	Harmonia.....	60
5.7	Complexidade.....	60
5.8	Coerência	60
5.9	Organização.....	60
6	ANÁLISE E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS	62
6.1	Análise comparativa entre o Programa Chile-Barrio e o Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV)	62
6.2	Análise comparativa entre a Habitação de Interesse Social Quinta	

Monroy e o Conjunto Habitacional Jardim São Francisco no Brasil	72
6.3 Opinião pública e <i>marketing</i> na divulgação de trabalhos habitacionais em larga escala.....	96
7 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	100
REFERÊNCIAS.....	102

APRESENTAÇÃO

Com o objetivo de contribuir para uma discussão acerca da Habitação de Interesse Social – há muito tempo em discussão por causa do déficit habitacional –, torna-se necessário verificar os prós e contras a fim de encontrar as melhores soluções para os avanços necessários no setor habitacional.

Para isso, o trabalho intitulado “ARQUITETURA E HABITAÇÃO SOCIAL NO BRASIL: das concepções às características de implantação” visa elucidar as formas atuais de incentivo à casa própria em contraponto a regiões da América Latina, mais especificamente o Chile, a partir de programas habitacionais de alcance positivo.

Brasília, 2021.

Paloma de Cerqueira Lima Gastal Vasconcellos.

1 INTRODUÇÃO

A Antiguidade sempre foi repleta de conceitos e significados que, com o passar dos anos, foram sendo compreendidos e ressignificados. No caso das habitações, Vitruvius – arquiteto romano que viveu no século I a.C. – considerava a necessidade de incorporar elementos norteadores na projeção dos espaços de morar: a estrutura (*firmitas*), a funcionalidade (*utilitas*) e a beleza (*venustas*) (GRANJA *et al.*, 2009).

Com o passar dos anos, mudanças de hábito e inovações, esses conceitos foram desmembrados e ressignificados por Hershberger (1999), o qual definiu procedimentos de projeção baseados em oito atributos: sobrevivência, segurança, legitimidade, aprovação, confiança, liberdade, convencimento e encorajamento. Tais ramificações no ideário de Vitruvius foram capazes de esclarecer com maior intensidade a importância da habitação na vida dos indivíduos.

Posteriormente, Benedikt (2008) intensificou essas análises de modo mais didático, deixando claro como essas definições aconteceriam no modo prático. Para o autor, tanto as características de sobrevivência quanto as de segurança precisam ser pensadas como escudos de proteção contra intempéries e implicações climáticas, bem como o controle dos espaços de morar, a fim de garantir a privacidade dos moradores e a garantia da legitimidade do espaço. Da mesma forma, a aprovação e a confiança vinculam-se a valores de integração junto à comunidade local, destacando a importância do contexto em que a habitação é inserida. Por fim, a garantia da liberdade foi alcançada após a efetiva aplicação dos itens anteriores, os quais permitem legitimar a inserção da habitação no meio (BENEDITKT, 2008; GRANJA *et al.*, 2009).

Tais conceituações permitem revelar a importância da habitação na vida do indivíduo. Sua construção e implementação em uma localidade afetam diretamente os aspectos econômicos, sociais e culturais tanto na escala regional quanto local. Isso porque a habitação – independentemente de dimensões e tipologia – caracteriza a reunião de compartimentações que garantem a vitalidade dos moradores em grande parte do tempo, servindo como espaço para descanso, lazer e até para o trabalho.

Preocupados com a efetiva garantia das necessidades de sobrevivência do ser humano, muitos estudos vêm desenvolvendo pesquisas de Avaliação Pós-Ocupação (APO) em diferentes tipologias de habitação para verificar a qualidade da

construção e elencar possíveis melhorias, dependendo das necessidades. Entre elas, é possível verificar problemas diversos, como a falta de saneamento básico em razão da localização das habitações em áreas de baixa assistência pública e dotadas de barracos e infraestrutura extremamente precárias.

Essas limitações atingem diretamente os mais vulneráveis. Ao mesmo tempo que se discute a melhoria dos espaços de habitação, ainda há a constante abordagem à destinação de recursos públicos que sejam direcionados à construção de habitações a indivíduos que residem em áreas periféricas e insalubres.

Enquanto no Brasil ainda existem muitos desses casos – principalmente nos grandes centros como São Paulo e Rio de Janeiro –, há países que aderiram a políticas públicas efetivas visando reverter o déficit habitacional, como é o caso de Chile, Bolívia, Paraguai e Colômbia, na América do Sul. Tais análises são extremamente importantes por possuírem ligações territoriais próximas ao Brasil, o que tende a relativizar uma abordagem de valores sustentados pela cultura, identidade e condições climáticas semelhantes.

Portanto, essa dificuldade de implantação de habitações de qualidade que supram a ausência de habitações dignas a moradores que ainda não as possuem também se alinha com os objetivos do Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (ONU-Habitat), o qual visa fomentar o desenvolvimento urbano social com o intuito de garantir a habitação a todas as pessoas (NAÇÕES UNIDAS BRASIL, 2020).

Além disso, há a necessidade de se discutir a importância das particularidades e de reconhecer as potencialidades locais. Isso porque algo que é proposto em determinado território não será adequado para outro. Em tal contexto, surge a relação desse desenvolvimento com o “Regionalismo Autêntico”, em que se propõe a “necessidade de reconhecer as próprias origens e idiosincrasias locais para que os padrões de qualidade ambiental possam ser aprimorados através de maneiras de construir adaptadas ao contexto regional” (MOREIRA, 2020).

Assim, torna-se urgente discutir maneiras que permitam melhorias habitacionais embasadas em localidades já existentes e exitosas. Para tanto, o presente trabalho será focado na conceituação e entendimento da Habitação Social tanto na escala internacional quanto nacional. Dessa forma, serão avaliadas as inserções de programas habitacionais em diferentes países, a fim de compará-los com os existentes no território brasileiro. Portanto, os capítulos serão subdivididos em:

Fundamentos da Habitação Social e a Habitação Social na América Latina, contemplando o Brasil e o Chile. Para isso, serão analisados os programas habitacionais e as obras já realizadas nesses países, bem como a implantação da Habitação Quinta Monroy de Alejandro Aravena, no Chile e o Jardim São Francisco de Demetre Anastassakis, no Brasil. Especificamente a pergunta condutora do estudo se pauta em: quais as semelhanças e diferenças verificadas entre os dois projetos habitacionais o Quinta Monroy no Chile e o Jardim São Francisco no Brasil, em relação a participação popular e as dimensões urbanas e arquitetônicas?

Para o desenvolvimento desse trabalho de pesquisa, são analisadas reflexões e argumentos de autores já consagrados na área da habitação e cidade, como: Ermínia Maricato, na relação entre a política habitacional e a cidade, e Ariovaldo Denis Granja, que investiga a qualidade dos espaços construídos após serem habitados. Assim, também, outros autores clássicos e contemporâneos se somam à elaboração deste estudo para a compreensão da complexidade habitacional emergente no Brasil.

2 JUSTIFICATIVA

Entende-se por Habitação de Interesse Social as construções direcionadas à população de baixa renda, que carece de acesso digno às condições mínimas de habitabilidade. Entre as dificuldades estão a não contratação de profissionais habilitados para o desenvolvimento projetual das melhores soluções arquitetônicas e a incapacidade rentável de contratação de material de construção e mão de obra para a construção da habitação (ARCHDAILY, 2019b).

Atualmente, mais de 880 milhões de indivíduos habitam zonas insalubres, principalmente nas grandes cidades. A estimativa é de que esse número exceda 1,6 bilhão, segundo notícia veiculada no *site* Archdaily (2019b). Para Nações Unidas Brasil (2016), é urgente a necessidade de rever o modelo de urbanização e reduzir as desigualdades sociais que proliferam pela falta de cuidado com áreas de favelas e pouca assistência. Torna-se necessário encontrar soluções que atendam o déficit habitacional.

As características que compreendem a tipologia de edificação para a habitação social vinculam-se a agilidade e o baixo custo de implementação, compactação e padronização enrijecida das unidades habitacionais. Além disso, sua inserção no meio urbano volta-se para a implantação em áreas adjacentes ao centro das cidades, com a garantia de acesso aos serviços públicos de infraestrutura a serem acoplados à funcionalidade da habitação (MOBUSS, 2020).

No entanto, vê-se que o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – no que tange às características arquitetônicas – deixa a desejar no quesito funcionalidade. Para Logsdon *et al.* (2019), entre os problemas existentes está o impedimento dos usuários em desenvolver corretamente as atividades diárias de uma residência, com problemas de acesso a equipamentos e de fluxos.

A fim de contrapor essas tendências ineficientes da construção social, alguns casos internacionais apresentam soluções eficazes a partir das características habitacionais dessa tipologia, sem problematizar as questões funcionais da residência. Um deles é Habitação de Interesse Social Quinta Monroy, localizada no Chile e que representa uma importante intervenção habitacional, enaltecendo a discussão sobre a arquitetura social no país. Outro estudo que enriquece o presente trabalho é a favela Comuna 13, situada em Medellín, na Colômbia, e que passou por

uma mudança urbana significativa após alterações no planejamento urbano da cidade (CATRACA LIVRE, 2018).

Nesse sentido, justifica-se a necessidade de análise dessas implantações já concebidas em outros países, a fim de verificar as viabilidades construtivas e de implantação no Brasil. O fato de uma residência ser composta de compartimentos de menor metragem não justifica a ineficácia da habitabilidade predominante em inúmeras edificações habitacionais. Portanto, a análise do que já existe visando reimplantá-la em outros lugares – sempre considerando as condicionantes locais – é imprescindível para evoluir conceitos de habitações e retirar preconceitos estruturais sociais advindos dessas implantações.

Além da presença de tais discussões neste trabalho, o principal objetivo é relacionar as estratégias habitacionais do Chile e do Brasil a partir da Habitação de Interesse Social Quinta Monroy e do Conjunto Habitacional Jardim São Francisco, no Brasil. Esses dois projetos, situados na América Latina, foram escolhidos por possuir características muito similares: a personalização da habitação de interesse social, possibilitando que os moradores participassem ativamente da construção da própria moradia.

Os vetores em comum desses dois projetos visam desmistificar a ideia de “replicação” da unidade habitacional sem considerar as reais necessidades da população. Tais projetos visam aliar a redução de custos a princípios de conforto e estética, a fim de aproximar a população residente do processo construtivo, promovendo também a inclusão social.

Nesse sentido, a relevância social deste estudo poderá contribuir para a definição de diretrizes estratégicas em localidades que possuem baixa assistência governamental, servindo como auxílio ao desenvolvimento planejado de habitações sociais. Visa-se verificar as semelhanças e diferenças entre os projetos habitacionais da Quinta Monroy no Chile e do Conjunto São Francisco no Brasil em relação à participação popular e as dimensões urbanas e arquitetônicas.

3 OBJETIVOS

3.1.1 Objetivo geral

Analisar de forma comparativa os projetos habitacionais da Quinta Monroy no Chile e do Conjunto São Francisco no Brasil no âmbito da participação social e dimensões urbanas e arquitetônicas.

3.1.2 Objetivos específicos

-
- Apresentar os principais agentes de produção do espaço urbano na perspectiva do direito à cidade e à moradia;
 - Conceituar déficit habitacional em suas dimensões e metodologias;
 - Caracterizar de forma pontual a concepção de Habitação de Interesse Social no Brasil e em países da América do Sul;
 - Elencar os principais programas habitacionais brasileiros e escala de investimentos públicos federais;
 - Apresentar o projeto habitacional de Quinta Monroy em seus aspectos sociais, construtivos e avaliativos da fase pós-ocupação;
 - Apresentar o projeto habitacional São Francisco em seus aspectos sociais, construtivos e avaliativos da fase pós-ocupação.

4 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

4.1 Fundamentos da Habitação Social

Equiparada a um local de repouso, a casa passou a ser entendida como um elemento de organização social passível de inúmeros significados. Entre eles está a proteção contra intempéries e a garantia de defesa do indivíduo diante das adversidades (CORREIA, 2004). Com o tempo, muitas alterações foram sendo feitas nos ambientes residenciais; dentre eles, a mudança nos hábitos da higiene, processo gerador de um capítulo marcante na história habitacional. Isso porque essas características definem a distribuição espacial interna da casa, a localização dos compartimentos e a forma de abordagem de cada cômodo. Entre os estudos residenciais insere-se a necessidade de janelas para a iluminação e ventilação naturais, primordiais para a garantia do conforto térmico e lumínico do espaço interno (CARDOSO, JAENISCH; ARAGÃO, 2017).

Embora a primeira metade do século XX tenha sido marcada por um modelo de residência modulada e pré-fabricada pelos norte-americanos, as dificuldades financeiras da década de 1930 resultaram em poucas construções habitacionais. A partir disso, foram desenvolvidas propostas pelo arquiteto Frank Lloyd Wright que visavam impulsionar uma arquitetura que respondesse ao momento econômico, sustentada por módulos e malhas, conseqüente dos princípios de sua arquitetura orgânica (TAGLIARI, 2011).

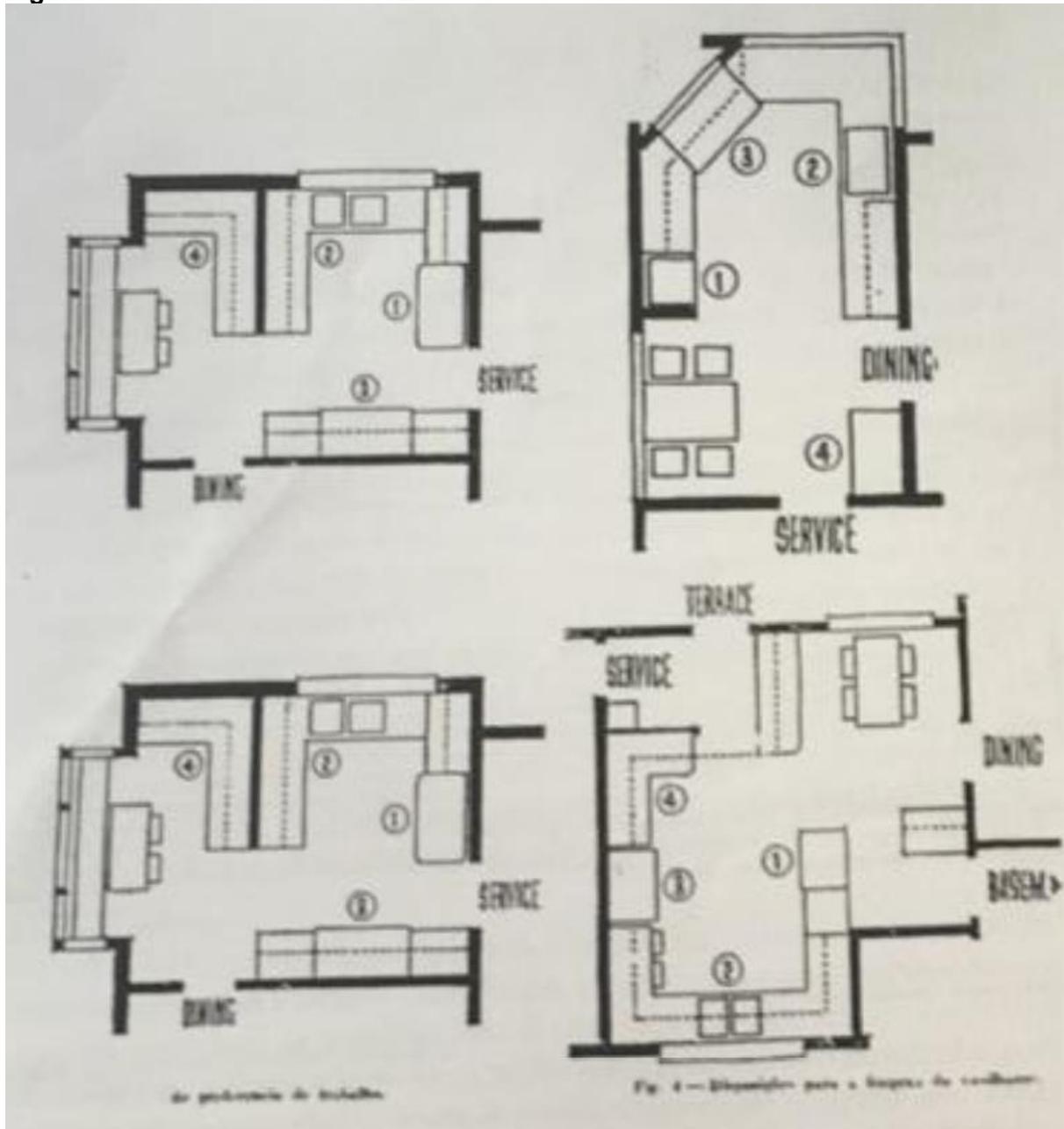
Princípios como a simplicidade do ornamento integrado e a união da estética com a estrutural fomentaram a necessidade de se pensar ainda mais nos fluxos e distribuições internas das edificações. Da mesma forma, a união da funcionalidade com a forma possibilitaria uma consonância ainda mais explícita, conseqüente da integridade dos materiais e da articulação de todas as partes e elementos arquitetônicos (FLORIO, 2008).

Também, nesse contexto, reúne-se o entendimento acerca da Habitação de Interesse Social, tipologia angariada pelo Estado e que se volta para a população de baixa renda, que não possui condições financeiras para contratar profissionais especializados na construção civil (ARCHDAILY, 2019b).

Na prática, a Figura 1, a seguir, detém espaços internos contemporâneos das chamadas “áreas molhadas” da habitação. A cozinha, atualmente integrada com áreas sociais e de lazer, recebe cada vez mais destaque, local que há algumas

décadas era desconsiderado. Isso mostra a ascensão da preocupação com a higiene cada vez mais evidente nos tempos atuais (CORREIA, 2004).

Figura 1 - Planta baixa com as cozinhas da atualidade.



Fonte: Correia (2004).

Além dessas questões de saúde física consequentes de uma habitação de qualidade, outros conceitos que sustentam a vitalidade de uma residência consistem no seu entendimento como “santuário doméstico”. O presente termo remete à presença familiar, que assegura proteção aos laços humanos reunidos em uma única edificação. Além disso, outro ponto interessante é o lar ser considerado uma forma de evitar a proliferação da influência externa voltada a subterfúgios e amenidades, como

bares e locais de baixa notoriedade. Isso, portanto, ressalta a residência como um local sagrado, familiar e detentor de histórias sãs (CORREIA, 2004).

Entre as definições estabelecidas aos ambientes da habitação, há sempre inúmeros caminhos para interpretações e anseios. No entanto, o que é indiscutível é o direito que o indivíduo possui, perante lei federal, de possuir uma propriedade salubre. A efetividade no cumprimento desse direito pende mais para questões políticas do que propriamente jurídicas (STEFANIAK, 2010). Em determinado momento histórico, mais precisamente no início do século XX, o governo passou a investir na construção de casas populares como forma de combater habitações insalubres e inadequadas (CORREIA, 2004).

Todo o processo de urbanização foi consequência da substituição de áreas rurais pelas urbanas, sobrecarregando os grandes centros e reduzindo a capacidade qualitativa do espaço no que tange à distribuição espacial e de saúde. Essa transição ocasionou a ampliação de áreas periféricas insalubres e, conseqüentemente, a aglomeração desenfreada incompatível com a oferta de apoio social (MARTINS, 2012).

No que tange ao processo de qualidade habitacional, segundo Granja *et al.* (2009), a verificação constante de sua qualidade reflete-se no benefício aos usuários ocupantes. A percepção do morador sobre a residência acerca de sua satisfação favorece o estudo contínuo da implementação e, dependendo dos resultados, da alteração de determinados métodos de implantação.

Tais habitações devem ser projetadas com base nas necessidades dos usuários, com base em um programa de necessidades mínimo, geralmente com possibilidades de ampliação, conforme aponta Brandão (2011). Além disso, o entendimento da residência como um local de possíveis mutações futuras enriquece os processos literários e projetuais das melhores adaptações e apropriações do usuário sobre o espaço em que vive. A preocupação com a sustentabilidade social e ambiental das residências, aliada às recomendações projetuais, permite potencializar e qualificar a habitação tanto nas questões funcionais quanto estéticas.

Segundo estudos desenvolvidos por Reis e Lay (2010), a harmonização entre os espaços internos com os externos tende a contribuir positivamente para a humanização dos habitantes. Além da funcionalidade das edificações, Reis e Lay (2003) abordam a importância da caracterização estética. Segundo os autores, esses atributos influenciam diretamente o comportamento dos seus usuários.

Em um contexto de habitações que focam na qualidade dos seus usuários, incluem-se as habitações de interesse social. Muito voltadas à política do solo urbano em prol da igualdade social, tais edificações objetivam garantir habitação digna a habitantes de baixa renda a partir de programas governamentais de habitação. Segundo Rolnik (1997) e Rolnik, Cymbalista e Nakano (2011), os anos 1980 foram marcantes na história brasileira por meio do Movimento Nacional pela Reforma Urbana. O objetivo desse movimento foi articular para que houvesse a legalização urbanística sustentada pelo apoio popular e a participação da sociedade, com o intuito de desenvolver políticas públicas locais (ROLNIK, 1997; ROLNIK; CYMBALISTA; NAKANO, 2011).

Tais discussões surgem em meio à problemática social de acesso à habitação e expulsão de indivíduos de imóveis, a qual se estende para outros desafios, como o emprego (PEDRÃO, 1989).

Ainda, Balbim e Krause (2014) ressaltam que a produção social da habitação está diretamente relacionada ao setor econômico, que permite desenvolver as diretrizes necessárias em prol de habitações coletivas e a ideia de participação da sociedade em todo o processo.

Quando isso não ocorre, acontecem projetos e desenvolvem-se obras problemáticas. Um desses casos pode ser visto na cidade brasileira de Porto Alegre, no estado do Rio Grande do Sul, o Conjunto Rubem Berta (Figura 2). Alguns dos relatos dos próprios moradores demonstram tal insatisfação:

“[...] a política brasileira de habitação pensa somente em prover um teto, um lugar para viver e nada mais; eles não pensam sobre outras coisas [...]”; “[...] quem quer que seja que tenha feito o projeto do Rubem Berta pensou que o mesmo era para pessoas pobres, então projetou para eles terem **somente um teto, sem se preocupar sobre o mesmo**[...]”; e “[...] já que somos pobres nós deveríamos receber uma habitação melhor na qual nós não precisaríamos gastar dinheiro [fazendo alterações] [...]” (REIS; LAY, 2010, p. 101).

Figura 2 – Conjunto Rubem Berta.



Fonte: Reis e Lay (2010).

Outro caso negativo bastante recorrente é a falta de qualidade dos prédios que são construídos. Conforme notícia do G1 (2018), famílias reclamam dos problemas ocorridos em um conjunto habitacional de Ribeirão Preto (Figura 3). Segundo eles, existem muitas rachaduras e infiltrações, o que deixa os moradores bastante insatisfeitos.

Figura 3 – Conjunto habitacional de Ribeirão Preto – SP.



Fonte: G1 (2018).

E todas essas modificações nos espaços de morar impactam diretamente a construção do espaço urbano. Segundo Corrêa (1995), a forma espacial das habitações está profundamente conectada com os sistemas que formam uma cidade, a partir das questões sociais e das funções urbanas, que interligam os espaços públicos e privados.

A produção do espaço urbano ocorre por meio de agentes sociais que participam direta e indiretamente de sua construção, desde os proprietários de grandes indústrias até grupos sociais excluídos por especulações imobiliárias, a depender da localização das habitações na cidade (CORRÊA, 1995).

Vale lembrar que, em meio a processos e formas espaciais, as cidades situadas em países de sistema capitalista, que privilegiam o fomento ao capital, geram determinadas funções urbanas, que constituem a organização espacial da cidade. Em outras palavras, a forma de abordagem atual de consumo e de acumulação do capital é que norteia a estrutura de uma cidade. Nesse caso, muitas mazelas da população acabam vindo à tona, fortalecendo desigualdades e, entre elas, a necessidade da construção de habitações dignas à população marginalizada.

Corrêa (1995, p. 5) define essas relações como uma “conexão ação humana-tempo-espaço-mudança”, relacionadas com base em processos e formas descritos a seguir (Tabela 1).

Tabela 1 – Elementos que compõem os processos e as formas espaciais da cidade

Processos	Formas
Centralização	área central
Descentralização	núcleos secundários
Coesão	áreas especializadas
Segregação	áreas sociais
Dinâmica social	segregação
Inércia	áreas cristalizadas

Fonte: Corrêa (1995), adaptado por Paloma de Cerqueira Lima Gastal Vasconcellos (2020).

Por isso, torna-se necessário avaliar a importância da habitação social na vida dos moradores.

4.2 Habitação Social na América Latina

4.2.1 Habitação Social no Chile

O fomento à habitação no Chile permitiu que o mercado pudesse injetar crédito e recursos financeiros para a oferta e a demanda do financiamento imobiliário no país. Baseado na política de crédito e subsídios, o governo nacional vem financiando desde a década de 1980 o Programa de Erradição de Assentamentos Irregulares junto com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) (RUBIN, 2013).

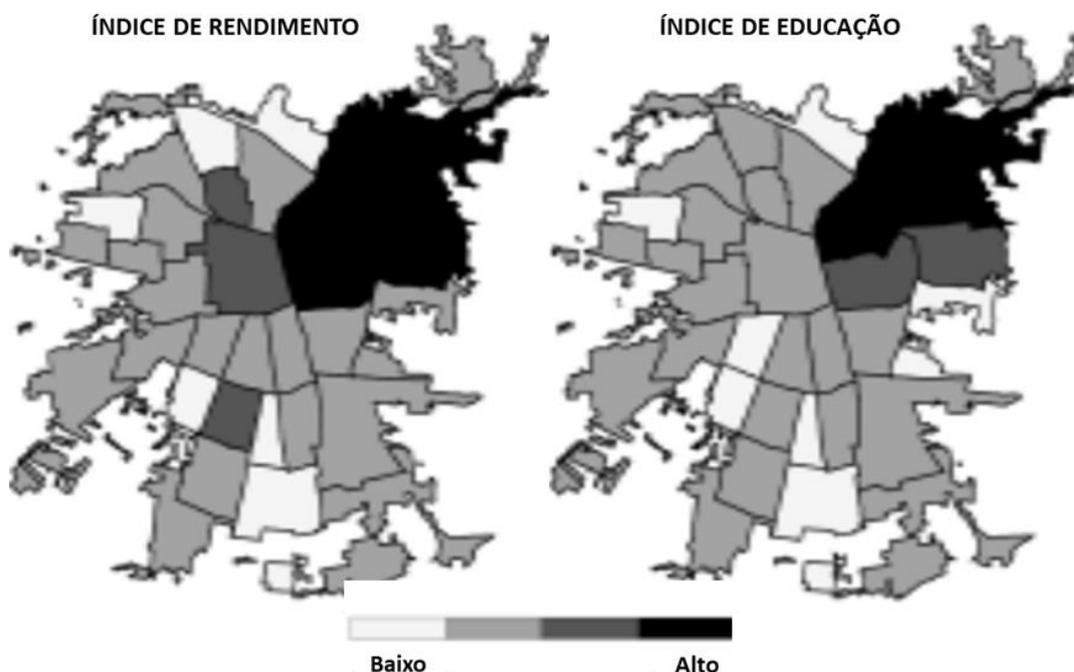
Dez anos depois, com a transição para o estado democrático, houve o aumento de gastos, e os investimentos chegaram a quase 10 bilhões de dólares, o que representou cerca de 14% do Produto Interno Bruto (PIB) do país (ROSA; ESTEVES; ABYKO, 2006).

Com isso, o Chile passou a ser considerado um exemplo no desenvolvimento dessa política no país. Mesmo assim, ainda há críticas em relação à falta de qualidade nos quesitos urbanísticos e construtivos das habitações, bem como na alocação dos conjuntos habitacionais em áreas afastadas dos centros das cidades, gerando uma falta de infraestrutura para essas famílias (RUBIN, 2013).

Vê-se, portanto, que o processo habitacional chileno priorizou uma abordagem quantitativa na produção de habitação social ao relegar os aspectos qualitativos a um segundo plano, dada a urgência de assumir o déficit habitacional do país. A importância de melhorar a qualidade de vida nos bairros mais pobres tornou-se um objetivo declarado, por causa da qualidade dos produtos oferecidos pelos programas dos estados, como a incapacidade de responder a necessidades da população (BLANCO; MARTÍNEZ; JARPA, 2003).

Reflexo de uma polarização social muito forte, a estrutura econômica e social de Santiago, no Chile, assim como de outras cidades latino-americanas, é caracterizada por uma forte segregação socioespacial. A Figura 4 apresenta claramente a relação entre os índices de rendimento e educação por regiões.

Figura 4 – Índices de rendimento e de educação no Chile por regiões.



Fonte: Mattos *et al.* (2004).

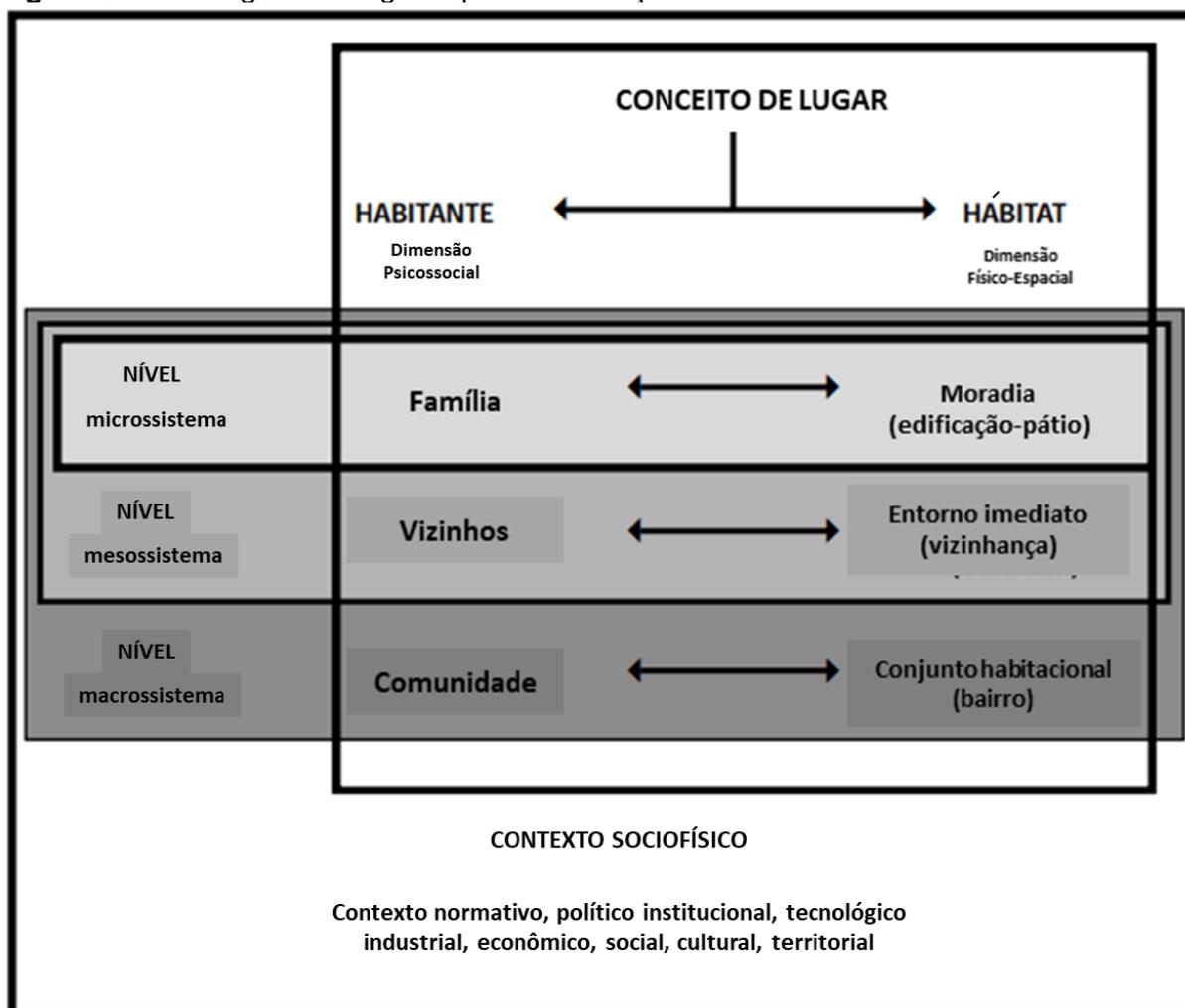
A divisão entre a área de maior renda do leste e o resto da cidade é acentuada à luz da análise espacial. Isso tem sido essencial para entender o papel da configuração espacial na estrutura econômica e social de Santiago. Ao contrário da maioria das cidades europeias, a área residencial mais rica e segregada atraiu usos comerciais do solo, estendendo o “centro” a leste da cidade. Assim, o centro histórico, que ainda está integrado com o resto da cidade, se conecta e se estende em direção ao setor oriental, o mais segregado (MATTOS *et al.*, 2004).

A atuação da política habitacional do Chile, ao longo do século XIX, possui influências políticas em sua trajetória. O crescimento da migração da população para as cidades ocorreu em razão do aumento das exportações, que aconteceram em meados do século XIX. Esses indivíduos buscaram na área urbana locais como cortiços, galpões e, também, casas de aluguel para viverem. No entanto, essa busca em grande escala deixou evidente a falta de qualidade habitacional e a precariedade nas condições das morarias, o que passou a ser uma discussão extremamente relevante para a política do país (RUBIN, 2013).

Na Figura 5, é apresentado o conceito de lugar em que se relaciona o habitante com o hábitat com base em uma dimensão psicossocial e físico-espacial. Tal relação expõe as relações familiares e habitacionais e as relações com a comunidade e o conjunto habitacional. Esse cenário inclui aspectos de escala, como

cidade ou território, sistema político institucional, políticas habitacionais, sistema econômico e financeiro, estado da arte da construção, aspectos regulatórios do processo, bem como atributos sociais e culturais da sociedade. Esse contexto é a área geral onde as comunidades vivenciam o processo de habitar (Figura 5) (BLANCO; MARTÍNEZ; JARPA, 2003).

Figura 5 – Abordagem abrangente para a habitação.



Fonte: Blanco, Martínez e Jarpa (2003).

Com início no ano de 1985, o país chileno passou a evidenciar uma política de financiamento habitacional com o objetivo de que o Estado entrasse com o investimento, e a iniciativa privada executasse, a fim de consolidar uma parceria público-privada.

Tal programa foi sustentado por diferentes finalidades: subsídio, economia e crédito. Analisando os resultados gerados, percebeu-se que houve avanços bastante notáveis, o que auxiliou na diminuição do déficit habitacional e se tornou um exemplo entre os países vizinhos (SERRANO, 2002; RUBIN, 2013).

Para Rosa, Esteves e Abyko (2006, p. 11), “A maioria da população chilena concentra-se nas cidades, sendo o Chile um dos países com maior grau de urbanização da América Latina”. Essa afirmação reforça o impacto advindo do processo de urbanização e a necessidade urgente de se discutir os problemas habitacionais no território chileno (RUBIN, 2013).

Com o objetivo de fortalecer tais iniciativas, foram criados nos anos 1930, no Chile, o Departamento de Habitação, a Junta Central de Habitação e a Lei Geral sobre Construções e Urbanização. Assim, são criadas formas facilitadoras de financiamento habitacional e a concepção da Caixa de Habitação Popular, com o intuito de construir residências e conceder créditos (ROSA; ESTEVES; ABYKO, 2006).

Construíram-se cerca de 5 mil habitações populares entre os anos de 1941 e 1958 no Chile. Após isso, com o subsídio e implementação pelos setores público e privado, houve o apoio do Sistema de Poupança e Empréstimos (Sinap), para que o programa de financiamento habitacional pudesse ocorrer (ROSA; ESTEVES; ABYKO, 2006; RUBIN, 2013).

Com o fomento do Sinap, o número saltou para cerca de 33 mil habitações desenvolvidas entre os anos de 1958 e 1970. Nesse sentido, a redução da população que vivia em condições de déficit habitacional caiu de 17,8%, em 1992, para 9,9% em 2002. Essa diminuição se deu por causa do fortalecimento econômico do Chile e do aumento de créditos para a aquisição imobiliária (ROSA; ESTEVES; ABYKO, 2006). Além disso, no que tange às melhorias de infraestrutura, o país chileno também atendeu a cerca de 90% de domicílios no abastecimento de água potável e melhorias sanitárias (RUBIN, 2013).

O Chile é considerado um país exemplar no que se refere à trajetória histórica no desenvolvimento de políticas públicas de habitação social (OLIVES; DANTAS, 2017). Isso porque o país passou por um processo de redução de pobreza no início dos anos 2000. Segundo Damasceno (2017), entre os anos de 1990 e 2013, as classes mais baixas reduziram-se de 38,6% para 7,8%. Essa estimativa por si só revela um enobrecimento no impulsionamento de programas sociais no país, os quais intensificaram a criação de empregos e, conseqüentemente, a melhoria na renda

desses habitantes. Mesmo assim, somente 20% da população de baixa renda possuía condições financeiras para custear os financiamentos impostos pelo governo, enquanto os 80% restantes não eram capazes de adquirir o financiamento (DAVIS, 2006).

Por outro lado, há o problema da habitação no Chile no que se refere às preocupações centrais do Estado desde os finais do século XIX (HIDALGO, 2007). Embora a forma e o conteúdo de problemas de habitação tenham se transformado ao longo da história (DUCCI, 1997; MINVU, 2004), sempre confrontaram o Estado chileno com a necessidade de gerar programas sociais cada vez mais relevantes para as características individuais e as realidades locais. As tendências recentes, destinadas a resolver os problemas de habitação no Chile, definiram uma participação maior dos beneficiários nos processos de gestão e implantação de suas soluções habitacionais, promovendo um modelo altamente descentralizado na provisão de programas sociais (IRARRÁZVAL, 1995). Dessa perspectiva, o relevo do sujeito como ator central na gestão da superação de sua pobreza permite a autonomia das pessoas, facilitando a aproximação com as realidades locais (DÍAZ; ABURTO; RIVEROS, 2012).

Há, portanto, a necessidade de sustentar as leis vigentes do Estatuto da Cidade e da Constituição Federal do Brasil, a fim de fazer valer as políticas fundiárias baseadas no planejamento participativo e a garantia do acesso à terra urbanizada (ROLNIK; CYMBALISTA; NAKANO, 2011). Os instrumentos implementados são avaliados considerando a definição operacional de integração social, a relevância dos recursos mobilizados de acordo com a situação nacional básica, os resultados esperados e de avaliação e *feedback* projetado para melhorar o processo. Em resumo, no Chile pouco se sabe sobre processos de segregação urbana. Conceber integração urbana como a melhor localização e uso de benefícios sociais públicos é um primeiro passo. Para melhorar a integração dos mais pobres é necessário estudar os processos, estabelecer metas, mobilizar recursos consistentes com a dimensão do problema, monitorar, avaliar e dar um *feedback* de gerenciamento (BRAVO, 2009).

A política de crédito muitas vezes fomentada pelo país tende a fortalecer a frequência de apoio a famílias de baixa renda em prol da redução das desigualdades.

Entre as estratégias de melhorias para reduzir os efeitos de distinção social, houve a implementação de residências em uma área de 5.000 m² na cidade chilena, criando um loteamento para que 100 famílias pudessem morar em locais dignos, com 30 m² de área útil com ambientes bem dimensionados. No caso desse

empreendimento, desenvolvido pelo arquiteto Alejandro Aravena (apoiado pelo programa Chile Bairro e desenvolvido pelo Ministério da Habitação), a interferência do governo local chileno em prol das famílias residentes possibilitou o acesso à habitação por meio de um programa social. Assim, esses indivíduos puderam usufruir dessas construções preservando seus direitos; dentre eles, o direito a moradia (IDEIAS, 2016). Trata-se, portanto, da urbanização de um lote que, até então, contribuía para a crise habitacional e de saúde pública devido às más instalações (ARQUITECHNE, 2018).

Há trinta anos, o Estado chileno optou por um modelo de produção habitacional do tipo ABC (poupança, títulos e crédito), para facilitar o acesso à habitação para a maioria dos setores pobres, emergentes e médios, com forte participação do setor privado na economia. Nesses trinta anos, o estoque de habitações dobrou nacionalmente, passando de 4.300.000 para 8.214.000 unidades; 59% do estoque construído nesse período (1980-2010) foi feito com subsídio ou diretamente pelo Estado (2.323.738 unidades). Nesse modelo, foi possível diminuir o déficit quantitativo de habitações – como percentual da população – de 29%, em 1980, para 10,5%, em 2010. Esse é o grande sucesso, aclamado e replicado na região. Há um pano de fundo, no entanto, que explica o sucesso, omissões e efeitos negativos que devem ser considerados ao implementar um modelo dessa natureza nos países vizinhos. O objetivo dessa reflexão era dar conta do bem, do mal, da pendência de uma política habitacional e urbana baseada em um modelo de subsídio à demanda e produção do mercado de habitações, como um alerta para sua replicação (BRAVO, 2012).

A existência de assimetrias distributivas e a insatisfação das demandas sociais podem corroer os vínculos entre pessoas e instituições, causam baixo comprometimento cidadão do Estado e da democracia e criam riscos para a governança. Um campo em que se pode demonstrar essas tensões está na baixa credibilidade de instituições judiciais e na desigualdade social real, constituindo uma forte ameaça à coesão social, porque implica uma percepção do cidadão de assimetria nas regras de jogo e consequente dissolução de identidades compartilhadas, cimento social dos sistemas sociais (BRAVO, 2009).

Em relação à política habitacional chilena, Medina (2006) afirma que, apesar do notável sucesso de conter o déficit quantitativo de habitações, deve-se aprofundar a qualidade material e espacial, além de incluir valores culturais locais que impactam

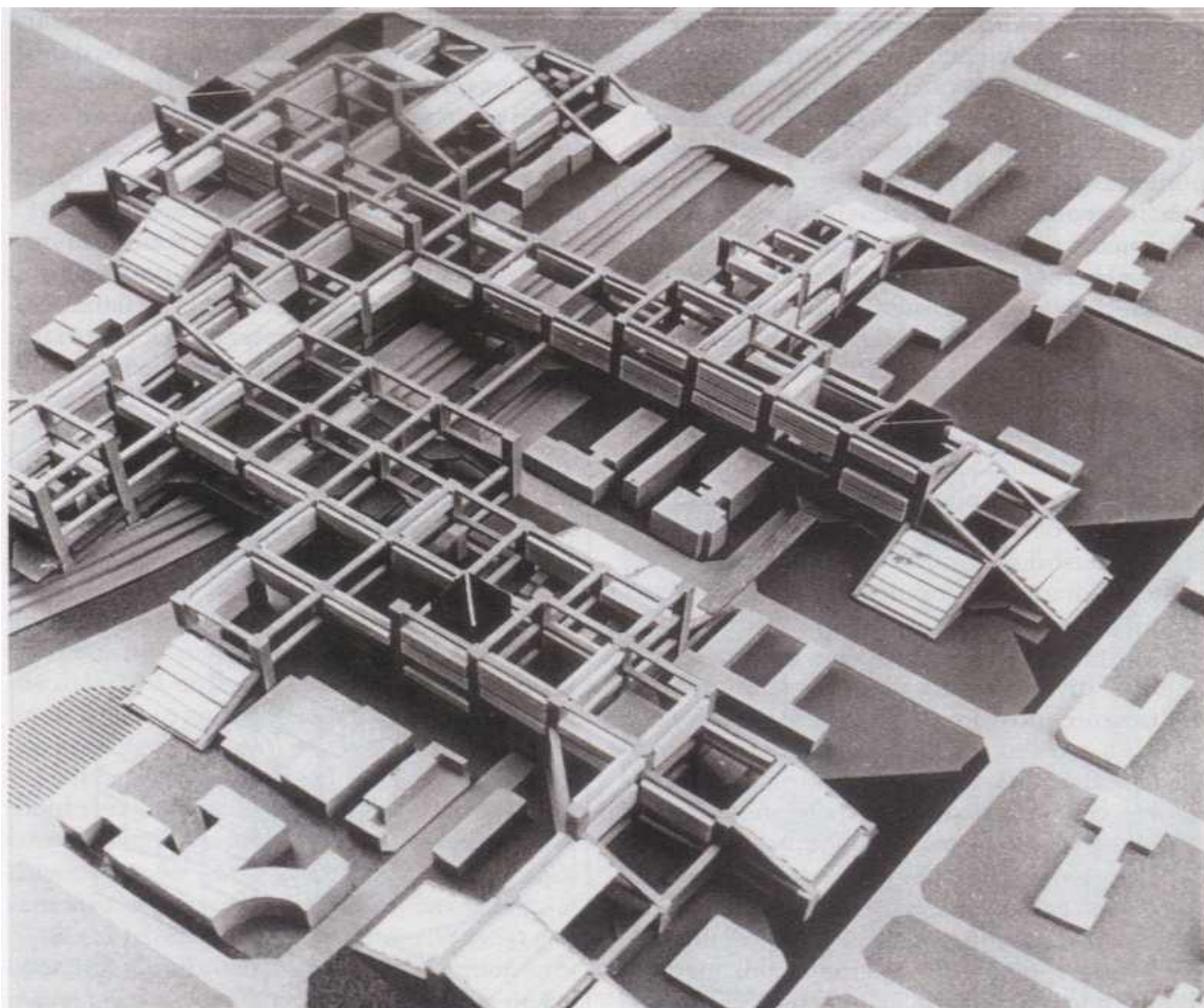
a apropriação das casas e do entorno dos bairros. Os bairros gerados por meio da habitação social apresentam alto grau de deterioração, principalmente em razão do baixo interesse da população em cuidar deles. Essa situação influi no aumento do crime e da violência e, portanto, reduz a possibilidade de vendas de casas.

Em países como a Bolívia, por exemplo, o crédito à habitação social do sistema financeiro desempenhou um papel importante dentro da economia, porque permitiu às pessoas adquirirem sua habitação, o que melhorou o nível de bem-estar da população, reduzindo o déficit habitacional. Para atingir o objetivo, foram analisados quantitativamente o déficit habitacional, o crédito habitacional, a taxa de juros ativa, o PIB *per capita* e a habitação de baixa renda. Para essa análise, foi utilizado um pacote estatístico a fim de desenvolver um modelo econométrico e explicar os determinantes do déficit habitacional. Após a análise, concluiu-se que a Lei n. 393 de Serviços Financeiros, que esteve em processo de adaptação, embora não tenha levado aos resultados esperados, contribuiu para que houvesse certa redução percentual no déficit quantitativo de habitações (CARVAJAL, 2017).

Para o Paraguai, por sua vez, o problema da habitação urbana ligada ao deslocamento humano, os processos de expropriação e segregação física e social, os riscos de vulnerabilidade e desastres e o processo de gentrificação não são resolvidos apenas com a construção de casas. Em tempos de crise e mudança, os governos central e local devem conduzir a processos para mitigar o impacto de cada situação, coordenando políticas, papéis e atores. A prevenção deve ser a forma de ação generalizada, incorporada no planejamento urbano, que considera os fatores que influenciam o aumento do aquecimento global, a preservação ambiental e, fundamentalmente, a inclusão física, mas também social (MOREIRA, 2009).

De volta ao Chile, megaformas foram uma grande tentativa, desde a arquitetura, de reproduzir algo significativo sobre a dimensão construída da cidade por meio da densidade, da sobreposição de funções, da verticalização do solo urbano e da ampliação das possibilidades de participação e mudança. Houve propostas para a remodelação de áreas centrais com o objetivo de reconstruir pontos estratégicos da cidade. Do mesmo modo, do ponto de vista arquitetônico, as habitações passaram a receber recursos amadurecidos em torno da habitação: plano aberto, níveis sobrepostos, drástica autonomia do envelope em relação à estrutura, flexibilidade e indeterminação propuseram um tecido urbano alternativo (Figura 6) (RIGOTTI, 2014).

Figura 6 – Maquete do conjunto habitacional.



Fonte: Summa (1973).

Se compararmos a política habitacional chilena à colombiana, podemos afirmar que as condições da produção de casas para os setores mais baixos da população melhoraram não apenas para quem teve déficit quantitativo, mas também para quem sofreu com déficit qualitativo, com a recuperação das casas existentes e o acesso a serviços básicos. Vale ressaltar que as diferenças econômicas da população são evidentes em cada país, situação que determina o tipo de solução para a habitação oferecida em cada cenário (MEDINA, 2006).

Dessa forma, a falta de informação dos cidadãos nos procedimentos para acessar empréstimos hipotecários, a criação de uma cultura de poupança, maior intervenção do Estado para gerar melhores condições nos empréstimos hipotecários e na construção de uma melhor oferta de habitações em locais centrais com georreferenciamento para as famílias trabalharem e estudarem em locais próximos, entendendo assim o direito de habitação como instrumento destinado a maximizar o

grau necessário de igualdade para que todas as pessoas tenham o mesmo leque de possibilidades que garantam a qualidade de vida do indivíduo (BRIÑEZ, 2013).

Alguns dos resultados podem ser vistos em conjuntos habitacionais no país. A Figura 7 apresenta dois deles, o que permitiu destinar habitações sociais a indivíduos que até então se encontravam desassistidos.

Figura 7 – Conjuntos habitacionais no Chile.



Fonte: Jardim (2016).

4.2.2 Habitação Social no Brasil

A migração do campo para a cidade também foi fortemente evidenciada no Brasil. A industrialização e a busca por melhores condições de vida motivaram os indivíduos a tomarem essa decisão (RUBIN, 2013).

Segundo Maricato (2000, p. 21), “O processo de urbanização recria o atraso a partir de novas formas, como contraponto à dinâmica de modernização”. Em outras palavras, o aumento da urbanização exacerbou a quantidade de população no ambiente urbano, reduzindo a infraestrutura necessária para uma qualidade de vida no mínimo aceitável. Aliado a isso, cresceram episódios de poluição, violência, habitações irregulares, dentre outros.

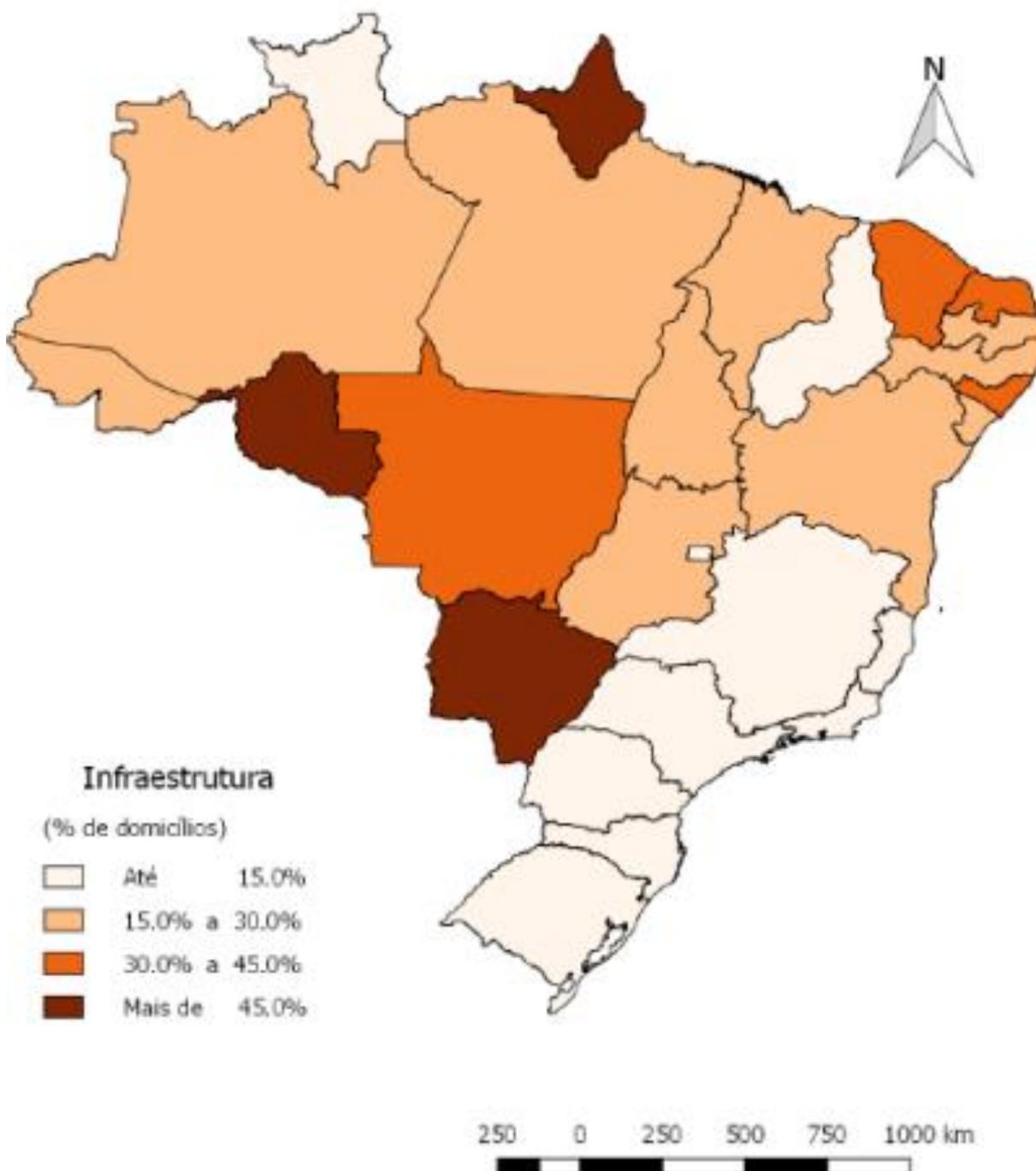
A partir de 1930, quando o processo de industrialização se sobressai, verifica-se o avanço no setor econômico do Brasil, gerando um fortalecimento das forças produtivas e do trabalhador assalariado (MARICATO, 2000). Criada em 1946, a Fundação da Casa Popular (FCP) foi instituída com o objetivo de garantir habitações para a população mais vulnerável com base em recursos provenientes de impostos (PEQUENO, 2008).

Posteriormente, em 1964, houve a formação do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), abordado de maneira centralizada pelo governo federal, com o intuito de formular, gerir e executar a política nacional de habitação para a população mais necessitada. Com o tempo, essa política também passou a envolver a classe média (PEQUENO, 2008).

A problematização na implantação da população de baixa renda ocorre, muitas vezes, em terrenos afastados das áreas centrais da cidade, carecendo de investimentos estruturais que garantam a infraestrutura básica e o desenvolvimento urbano local (RUBIN, 2013). Por outro lado, há aqueles que constroem suas casas de maneira irregular, em grande parte sem suporte técnico e sem a preocupação com a qualidade da habitação, ressaltando a diferenciação e segregação socioespacial.

A dimensão territorial do Brasil (Figura 8) exemplifica a falta de infraestrutura urbana nos diferentes estados da federação.

Figura 8 – Mapa de carência de infraestrutura urbana no Brasil - 2015.



Fonte: Fundação João Pinheiro (2018).

Nota-se que alguns estados das regiões Centro-Oeste e Norte do Brasil são as mais carentes de infraestrutura urbana, merecendo maior atenção nesse quesito pelo poder público.

É sabido que o problema habitacional é bastante complexo, pois envolve o custo da terra e do processo construtivo, que se torna evidente em um país muito desigual do ponto de vista social. Para Rubin (2013),

Vemos a implantação de conjuntos habitacionais em áreas periféricas, sem a infraestrutura adequada, apenas para cumprir com a “obrigação” da construção de moradias. A necessidade de infraestrutura básica como fornecimento de energia elétrica, água, recolhimento de lixo e esgoto, linhas de transporte público, além de equipamentos básicos de saúde, educação, são implementados aos poucos e a partir da **pressão e reivindicações** que a população exerce sobre o poder público (RUBIN, 2013, p. 14).

O início da discussão acerca da questão habitacional no Brasil surgiu ainda na ditadura Vargas. Havia, na época, o debate acerca do fomento à casa própria, em detrimento das condições precárias e/ou de aluguel, sendo instaurada a produção de habitações populares (ALBUQUERQUE, 2006). Mesmo assim, no final da década de 1990, já se reconhecia que as iniciativas de governo não eram suficientes para cobrir o déficit habitacional que se alastrava. Isso se dava pelo fato de os juros serem corrigidos muito rapidamente, o que acarretava a baixa procura por financiamentos (SANTOS, 1999).

Todo o processo de urbanização brasileiro envolveu um crescimento da pobreza, após a demanda por habitações urbanas que, muitas vezes, se desdobrava em locais altamente insalubres e em condições subumanas (SANTOS, 1996; CARNEIRO; SOUZA, 2007; MATTOS *et al.*, 2017). A obrigação do poder público é garantir a eficácia de políticas públicas alinhadas ao acesso dos direitos básicos dos indivíduos (SOUZA JUNIOR; MOURELLE; BORBA, 2020). Direitos esses que são assegurados na Constituição Federal do Brasil e que vão desde a garantia da vida até o asseguramento da igualdade e da propriedade do indivíduo (CONSTITUIÇÃO FEDERAL, 1988; SOUZA, 2013; SANTOS; SANTANA, 2016).

No entanto, as políticas públicas que deveriam minimizar a crise habitacional no país não consideraram a preocupação com a efetividade prioritária aos mais vulneráveis. Brasil (2020) relata, em sua dissertação de mestrado, que os rumos dessas políticas foram alterados no ano de 2003, a partir da criação do Ministério das Cidades, com questões voltadas à Habitação de Interesse Social (HIS), ao fomentar a sua importância no território brasileiro.

Mesmo com essas intervenções, a questão da habitação social no Brasil continua sendo um assunto polêmico. Isso porque o déficit habitacional ainda é um dos principais problemas a serem erradicados. Segundo dados recentes de 2020, a insuficiência na demanda de habitação tem maior força nas regiões Sudeste e

Nordeste do Brasil, as quais representam uma população predominante de famílias com renda mensal de até 3 mil reais (cerca de 70% do contingente local) (AMARAL *et al.*, 2020; BRASIL, 2020). Num contexto brasileiro, essa relação é ainda maior, passando de 80% com famílias de renda mensal baixa (Figura 9).

Figura 9 – Relação das faixas de renda mensal familiar no Brasil, em 2014.

Especificação	Faixas de renda mensal familiar (em salários mínimos)			
	até 3	mais de 3 a 5	mais de 5 a 10	mais de 10
BRASIL	83,9	9,7	5,0	1,4
<i>Total das RMs</i>	<i>82,9</i>	<i>10,0</i>	<i>5,6</i>	<i>1,5</i>
<i>Demais áreas</i>	<i>84,4</i>	<i>9,5</i>	<i>4,7</i>	<i>1,4</i>

Fonte: Cunha (2020).

Um dos motivos que intensificam essas desigualdades é a especulação imobiliária na lógica capitalista. Segundo Melo (2016), são os dominadores dos terrenos em áreas urbanizadas que definem a distribuição habitacional no espaço físico. Desse modo, as áreas mais centrais e valorizadas acabam sendo voltadas àqueles que possuem mais influência e capital, acarretando a segregação dos mais pobres em locais periféricos da cidade. Argumento que já era proferido por Tavares (1978) e, atualmente, por Ramos e Noia (2016), no que se refere à divisão no solo urbano em prol da geração das desigualdades sociais nos diferentes territórios brasileiros.

Essas influências na distribuição espacial urbana acarretam a segregação socioespacial, quando há a separação regional da cidade a partir de classes sociais (MORAIS, 2002; SOUZA, 2010). Esse processo pode ser perigoso para as cidades pelo fato de reger distinções e reduzir a sustentabilidade urbana. Além disso, como as cidades não são planejadas do “zero”, a partir do momento em que determinadas áreas passam a ser mais valorizadas, os preços da terra se elevam e provocam pressões indiretas para a retirada dos moradores de classes mais baixas (MASSEY, 2007; MENDES, 2017).

Para sustentar essas análises com informações técnicas, é necessário verificar o último Relatório de Desenvolvimento Humano (RDH) da Organização das Nações Unidas (ONU). Segundo os dados divulgados, o Brasil é considerado um dos países com dualidades: maior concentração de renda no mundo e, ao mesmo tempo,

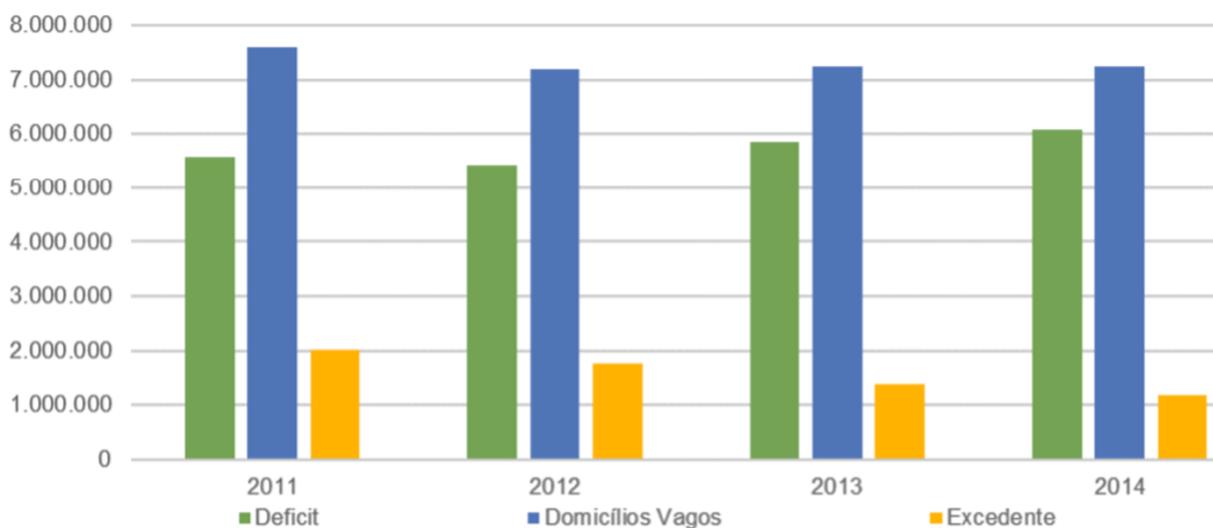
com índices de desenvolvimento humano muito inferiores. Uma das medições incorporadas em toda essa análise leva em consideração o “Coeficiente de Gini”, o qual tem o objetivo de verificar, entre outros, o nível de desigualdade social no país (CUNHA, 2020).

Ao relacionar o Brasil com o Uruguai nesse quesito, verifica-se que é a ação do Estado que delimita as questões de mobilidade e infraestrutura do país no que tange à localização, estratégia, controle e execução de políticas públicas. Apesar disso, as dificuldades de fomento no âmbito habitacional são limitantes pelo fato de não serem vantajosas economicamente a idealização e a construção de habitações populares para ambos os países (DUMONT, 2019).

Como forma de redução dessas desigualdades, foi anunciado em 2007 o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) pelo governo federal. Além de fomentar a construção de obras relacionadas a diferentes produções, o programa também se voltou para os setores habitacionais e de saneamento. Ações que precisam andar ao lado do setor privado, tendo em vista que é este setor que está na ponta da execução de habitações para as faixas de renda mais baixas (BONDUKI, 2019).

Outras formas de fomento à habitação no Brasil vêm ao encontro da Lei de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS), aprovada em 2008 (LEI FEDERAL, 2008). Seu objetivo consiste na promoção da qualidade de vida tanto em habitações sociais quanto em outras infraestruturas, como escolas e obras de grande porte (CAU/BR, 2020). Essa lei se aplica ao estímulo de assistência técnica a famílias mais necessitadas, a fim de permitir a difusão da qualidade habitacional com base em recursos federais e serviços profissionais de arquitetos e urbanistas.

No entanto, o que se observa é que, apesar da inclusão de programas e projetos no âmbito brasileiro, os resultados apontam que não houve reduções no contingente populacional afetado pela segregação socioespacial (PORTELA, 2011). Reflexos que podem ser verificados em dados recentes. Atualmente, cerca de 24 milhões de pessoas (12% da população do Brasil) estão alocadas em locais precários, com riscos de desabamentos, falta de saneamento e água encanada (ECOIA, 2020). Além disso, o déficit também é fortalecido pelo excedente de imóveis vagos espalhados pelas cidades brasileiras (Figura 10).

Figura 10 – Comparativo de domicílios vagos e o déficit da habitação no Brasil

Fonte: Domingos e Fernandes Junior (2016).

Vê-se, portanto, uma grande relação entre a necessidade de habitações e a demanda de domicílios vagos. Além disso, a falta de manejo correto na destinação de imóveis ainda necessita ser estudada e reavaliada, tendo em vista que somente 40% das habitações são destinadas à população que realmente necessita (MARICATO, 2012).

Outra discussão incide sobre o ônus excessivo do aluguel urbano, que alguns atestam como a consequência do déficit na habitação. Por causa dessas incongruências, Viana *et al.* (2019) ressaltam a necessidade de reavaliar a forma de geração dos resultados acerca da atual circunstância habitacional no Brasil, a fim de considerar tanto as questões de imóveis vagos quanto a grande demanda por habitações alugadas.

Ao averiguar algumas das ações propostas pelo setor público em prol das cidades brasileiras, vê-se que mesmo assim a carência habitacional perdura, sendo necessárias ações que de fato reduzam as estimativas atuais. Infelizmente, a imponência imobiliária por meio da valorização do solo intensifica esse processo, mesmo que haja ações paralelas de diminuição de desigualdades. Enquanto a metodologia e as formas de aplicação e avaliação do atual cenário não se alterarem, a perspectiva de redução no setor desigual da habitação não vai acontecer.

Toda a discussão acerca da regulamentação e atenção às políticas sociais no Brasil se deu no início do século XX. Até então, faltava sensibilização da parte dos governantes diante de locais insalubres – como favelas e cortiços – tidos como regiões propícias à proliferação do alastramento de pobreza nas grandes cidades (AZEVEDO,

1988; FARIA; POHLMANN, 2016; NASCIMENTO, 2017).

O aumento de 41 milhões para 70 milhões fez crescer a irregularidade habitacional nas cidades (OSÓRIO, 2004). O aumento populacional gerado pelo processo migratório exacerbou tanto os problemas habitacionais como os sociais e econômicos da população mais carente (GRAZIA, 2001). A irregularidade nas ocupações é uma realidade presente na grande maioria das cidades brasileiras como forma de suprir a falta de habitações dignas. Essa problematização não só se sustenta por esse motivo, mas também pela falta de segurança devido às frágeis estruturas instaladas em locais muitas vezes perigosos (HOLZ; MONTEIRO, 2008). O início da periferização e da favelização acabou acontecendo em morros e locais adjacentes aos grandes centros, locais considerados de exclusão (MARICATO, 2001). No Rio de Janeiro, por exemplo, as condições de habitações precárias já comportam uma grande parcela do solo urbano da cidade.

Foi a partir da década de 1930 que programas surgiram com o foco na melhoria habitacional precária. Entre eles estavam Institutos de Aposentadoria e Pensões dos Industriários (IAPIs), que acabavam regularizando uma pequena parcela de habitações populares. Essas atividades foram se perpetuando até ser constituída a Fundação da Casa Popular (FCP), anos depois, a qual era movimentada a partir de recursos governamentais e que foi extinta justamente por decisões políticas (AZEVEDO, 1988).

Com o objetivo de fortalecer e dar uma resposta às demandas dos programas habitacionais, esses programas surgiram com um desempenho muito maior do que vinha sendo realizado no país. Inicialmente, alguns desses programas, como o Pró-morar, o João de Barro e o PROFILURB, auxiliaram no financiamento de cerca de 500 mil habitações (NOAL; JANCZURA, 2011).

Os IAPIs garantiram a aplicação de recursos de cunho previdenciário a programas habitacionais, tornando-se analistas na destinação desses recursos. Além disso, a parceria entre os institutos e os engenheiros possibilitou a redução do custo das habitações e a revisão de normas específicas voltadas ao controle das construções e a garantia efetiva de acesso dos mais vulneráveis a essas residências (HOCHMAN, 1988; FARAH, 1983, 2016).

No entanto, como alternativa ao fomento de programas de habitação social, o foco foi alterado para o viés empresarial com base na criação do Sistema Financeiro de Habitação (SFH). O programa possuía o intuito de garantir a sustentação de

investimentos e não depender unicamente do governo. Seu sucesso foi instaurado junto à oferta de fomento ao desenvolvimento urbano, saneamento básico e outras formas de suprir as carências da cidade (AZEVEDO, 1988).

O processo de fomento às questões habitacionais passou a ter o apoio mais direto das prefeituras por volta da década de 1980 e, devido à nova Constituição Federal, houve a facilidade de apreensão de recursos para esse fim, garantindo maior eficácia no desenvolvimento de programas habitacionais (ABIKO; ORNSTEIN, 2002).

A fim de ramificar essas melhorias àqueles que mais necessitavam, foram constituídas as Companhias Habitacionais (CoHab) como forma de incentivar a criação de novas habitações para os indivíduos de baixa renda no papel de órgão fiscalizador. Uma das estratégias que barateavam o custo de toda a implementação residencial consistiu na redução do valor de projeto com base na replicação da mesma planta ao longo de toda uma extensão territorial. Além disso, não havia a necessidade de se gastar com a divulgação dos empreendimentos, devido à sobreposição da demanda em relação à quantidade de unidades sendo edificadas (AZEVEDO, 1988). Outro programa que também fomentou o incentivo a habitações para famílias de baixa renda foi o SulAmérica Capitalização (SULACAP), o qual estimulou incentivos a ações sociais e doações voltadas a projetos de interesse social, principalmente no Rio de Janeiro.

Os anos 1970 foram marcados por problemas financeiros nos países que dependiam do petróleo para o fomento da economia local. Em 1973, com a grave crise envolvendo o combustível, os preços se elevaram, em consequência da instabilidade política entre países. Nesse primeiro momento, o Brasil recorreu a empréstimos internacionais para combater a inflação, até haver uma segunda crise, em 1979, que promoveu o abalo na economia do país. Assim, houve estagnação econômica a partir da elevação dos juros (BARAT; NAZARETH, 1984; MATTOSO, 2018). Apesar disso, a década de 1970 foi marcada por vantagens, como a redução dos juros e as prestações não sujeitas a acréscimo devido à inflação, enquanto o valor do salário mínimo aumentava, tornando o financiamento mais atrativo (AZEVEDO, 1988).

O novo mandato de Ernesto Geisel como presidente do Brasil possibilitou para o ano de 1974 a criação e a aplicação do II Plano Nacional de Desenvolvimento, com o intuito de evitar a proliferação de problemas financeiros à nação. No entanto, a tentativa de melhorias para enfrentar essa situação não escapou das altas inflações ocorridas nessa década (MELO, 2008).

De modo paralelo à crise financeira, a Arquitetura Moderna se conformou como um movimento pelas diretrizes e princípios arquitetônicos e urbanísticos bem definidos, sendo difundida por todo o país. Os momentos de apropriação e difusão dos seus preceitos variaram muito de cidade para cidade e de região para região no Brasil.

O progresso modernista almejado e iniciado nos anos 1940 naufragou, tendo como principais causas o **abandono da infraestrutura social e o endividamento desmesurado**, julgado necessário para manter o ritmo desenvolvimentista pretendido nacionalmente. A sociedade brasileira chegou aos anos 1970 com outra conformação, outros anseios e outras necessidades, esperando um outro milagre brasileiro. A arquitetura passou a expressar-se por um contingenciamento formal resultante não mais da totalidade de sua natureza sociocultural, mas radicalmente pelo viés financeiro (BAHIA, 2010, p. 62-63).

Ao longo dessa década, o brutalismo foi ganhando espaço, à medida que propõe a utilização do concreto aparente, ao explicitar as soluções plásticas de uma maneira rústica e econômica (ZEIN; CECCO JR.; SANTOS, 2009). Desde os anos 1920, essas características modernistas eram levadas em consideração, ausentando ornamentos das edificações, projetando soluções econômicas para o processo de construção e preservando o ineditismo das construções modernas. Segundo Cardoso (2016), a falta de preocupação atual com a questão social da habitação só intensifica a desigualdade e as baixas condições sanitárias das residências. Essas condições são conseqüentes da falta de apoio à erradicação da precariedade física das instalações habitacionais somada à carência social.

Outra forma de subsidiar aos indivíduos a garantia da habitação foi a institucionalização do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em 2009. Com o intuito de possibilitar o acesso de famílias com renda bruta de até R\$ 1.600,00, houve a necessidade prévia de cadastro das famílias junto ao Ministério das Cidades e, posteriormente, a aprovação do projeto residencial pela Caixa Federal (CAIXA FEDERAL, 2020a). Programa governamental que, apesar de falhas durante a sua execução, pôde gerar resultados eficazes à população brasileira (RAMOS; NOIA, 2016).

Após passar por várias modificações ao longo dos anos, as atuais condições do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) possibilitam o acesso de famílias com até R\$ 7.000,00 mensais. Ao aderir ao programa, são ofertadas diferentes condições

de financiamento de acordo com a faixa de renda, bem como a possibilidade de financiamento na compra de imóvel novo ou na construção e reforma de habitações em área urbana (CAIXA FEDERAL, 2020b). Além disso, as últimas notícias trazidas pelo governo atual visam lançar o “Programa Casa Verde e Amarela”, com o intuito de resolver a problemática da regularização fundiária e reduzir a taxa de juros que o MCMV vem cobrando, a fim de facilitar e aumentar o acesso dos cidadãos ao financiamento da habitação (ECONOMIA, 2020).

No entanto, o déficit habitacional persiste, principalmente, quando se analisa a disponibilidade de locais vagos diante da grande demanda de uma habitação de qualidade (ALVES; CAVENAGHI, 2016). Questão essa que é reafirmada por Lima e Zanirato (2014). Para os autores, as políticas habitacionais federais favoreceram o espraiamento da periferia, principalmente nas grandes cidades, como é o caso de São Paulo. Do ponto de vista socioambiental, isso acaba sendo distante da realidade em detrimento do déficit ambiental.

Um dos exemplos de habitação na Colômbia está em El Islote, uma pequena ilha artificial no Caribe colombiano. Começou a ser povoada no final do século XIX, com a chegada de pescadores itinerantes vindos das costas vizinhas para Cartagena. Para resolver, eles encheram o chão de uma chave e construíram uma casa de fazenda que cresceu para se adaptar a uma ilha de um hectare. Existem seiscentos ilhéus que se identificam como pessoas dedicadas à pesca e ao turismo. Com base na etnografia realizada entre 2010 e 2011, este trabalho analisa a maneira como os ilhéus se relacionam com seu ambiente, incluindo as ilhas, o mar e a costa. El Islote é um terreno totalmente construído: não possui áreas de cultivo, nem praias, nem palmeiras. Sua aparência é interpretada da perspectiva de habitantes locais, como de um "bairro" no meio do mar. Para habitar esse lugar, os ilhéus expandem sua rede de relações com as outras ilhas e a costa. Eles avançam continuamente em direção a corregimientos e municípios onde constroem casas em que residem por temporadas. Além disso, eles têm um relacionamento próximo com cidades costeiras, que lhes permitiram acesso a bens, serviços e trocas (ESPITIA, 2016).

O entendimento da função de propriedade foi moldado ao longo do tempo, tendo em vista a influência e o poder que os gestores passavam a ter, diante das constantes intervenções de cunho individual e/ou em grupo (HOLZ; MONTEIRO, 2008). Segundo os autores, o entendimento dos limites entre o público e o privado é imprescindível para se entender a lógica do espaço urbano e permitir a comunhão de

todos os indivíduos sobre os espaços que competem a eles. A inserção irregular habitacional no meio urbano sem a compra adequada da posse de terra acarretou a superlotação, subsidiada pelo direito assegurado à propriedade (SAULE JUNIOR, 1999).

Dessa forma, é importante considerar um dos conceitos de propriedade desenvolvido por Gonçalves (2006, p. 206):

o conceito de propriedade, embora não aberto, há de ser necessariamente dinâmico. Deve-se reconhecer, nesse passo, que a garantia constitucional da propriedade está submetida a um imenso processo de relativização, sendo interpretada, fundamentalmente, de acordo com parâmetros fixados pela legislação ordinária (GONÇALVES, 2006, p. 206).

Segundo Silva (2004), todo esse processo de habitação é uma questão complexa pelo fato de ser considerada uma relação social, a qual se modifica com o tempo junto com as necessidades contemporâneas. Por outro lado, Alfonsin (2004) e Marés (2003) compreendem que o que realmente vale é a qualidade da benfeitoria em determinado terreno, e não somente a propriedade.

Sabe-se que o Estado possui o papel fundamental de executar as ações pertinentes à redução da crise habitacional; no entanto, as próprias leis convergem para a aceleração do processo negativo. Desse modo, o desamparo legal acaba afastando a efetividade de ações norteadoras. Inúmeras interpretações e análises foram desenvolvidas por diferentes autores com o intuito de compreender todo o processo de segregação socioespacial do território e da influência do mercado imobiliário (SERRAN, 1976; AZEVEDO; ANDRADE, 1982; MARICATO, 1987; ARRETCHE, 1994; DRAIBE, 1994).

Nesse sentido, como forma de síntese, a Tabela 2 visa abordar os principais programas sociais no Brasil. Entre eles estão o programa SulAmérica Capitalização (Sulacap), o Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários (Iapi), as Companhias Habitacionais (Cohab), o Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) e o Programa Casa Verde e Amarela.

Tabela 2 – Relação entre os programas habitacionais no Brasil

Programa habitacional	Conceito	Autor
SulAmérica Capitalização (Sulacap)	Programa que investiu em loteamentos para famílias de baixa renda no Rio de Janeiro. Atualmente, estabelece diretrizes para o incentivo a ações sociais e doações voltados a projetos de interesse social.	Sulamérica (2020)
Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários (Iapi)	Aplicação de recursos de cunho previdenciário a programas habitacionais, tornando-se analistas na destinação desses recursos. A parceria entre os institutos e os engenheiros possibilitou a redução do custo das habitações e a revisão de normas específicas voltadas ao controle das construções e a garantia efetiva do acesso dos mais vulneráveis a estas residências.	Farah (1983), Hochman (1988), Farah (2016)
Companhias Habitacionais (Cohab)	Como forma de destinar melhorias àqueles que mais necessitavam, a partir da criação de novas habitações aos indivíduos de baixa renda, houve o barateamento do custo de toda a implementação residencial a partir da replicação da mesma planta ao longo de toda uma única extensão territorial.	Azevedo (1988)
Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV)	Possibilitar o acesso por famílias com renda mensal bruta de R\$ 1.600,00 até R\$ 7.000,00 mensais. São ofertadas diferentes condições de financiamento de acordo com a faixa de renda, bem como a possibilidade de financiamento na compra de imóvel novo ou na construção e reforma de habitações em área urbana.	Caixa Federal (2020a) Caixa Federal (2020b)
Programa Casa Verde e Amarela	Possui o objetivo de resolver a problemática da regularização fundiária e reduzir a taxa de juros que o MCMV vem cobrando, a fim de facilitar e aumentar o acesso dos cidadãos ao financiamento da habitação.	Economia (2020)

Fonte: Farah (1983), Azevedo (1988), Hochman (1988), Farah (2016), Caixa Federal (2020a), Caixa Federal (2020b), Economia (2020), adaptado por Paloma de Cerqueira Lima Gastal Vasconcellos (2020).

A Figura 11 relaciona esses programas habitacionais, bem como outros que também são relevantes, com as diferentes gestões ocorridas ao longo dos últimos 30 anos no Brasil.

Figura 11 – Resumo dos principais programas habitacionais.

Governo	Programas	Fonte de recursos
Collor (1990–1992)	<i>Plano de Ação Imediata para a Habitação (PAIH); Programa Cooperativas; Programa Empresário Popular (PEP) Programa de Habitação Popular</i>	FGTS PROHAP público PROHAP privado PRODURB PROAREAS
Itamar (1993–1994)	<i>"Completion of houses started during the Collor period" Habitar-Brasil Morar-Município</i>	FGTS, FDS and budget budget
FHC (1995–1998)	<i>Habitar-Brasil Morar Melhor (and Ação Social em Saneamento) Carta de Crédito Individual e Associativo Pró-Moradia</i>	budget FGTS
FHC (1999–2002)	<i>Programa de Conclusão de Empreendimentos Habitacionais Habitar-Brasil Morar Melhor Programa de Subsídio à Habitação (PSH) Carta de Crédito Individual e Associativo; Pró-Moradia</i>	budget FGTS
Lula (2003–2006)	<i>Programa de Arrendamento Residencial (PAR) Habitar-Brasil Morar Melhor (Apoio ao Poder Público para Construção Habitacional destinada a Famílias de Baixa Renda and Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários) Programa de Subsídio à Habitação (PSH) Carta de Crédito Individual e Associativo Pró-Moradia Carta de Crédito (operações coletivas) – Resolução n. 460 Programa de Arrendamento Residencial (PAR) Crédito Solidário</i>	FAR budget FGTS FAR FDS

Fonte: Valença e Bonates (2010).

Entre os resultados oriundos da política de habitação social no Brasil estão alguns exemplos devidamente identificados na Figura 12. Além de cumprir com a preocupação funcional, a forma arquitetônica também contribui para a estética das edificações, a fim de unificar fachadas e construções geminadas, que exacerbam a identidade local.

Há, entre os exemplos, a preocupação com a requalificação de habitações, construção de novas edificações e a garantia de que o direito à propriedade e à cidade sejam assegurados aos indivíduos.

Esses projetos foram edificados incorporando as condições do entorno, a eficácia construtiva e o conforto para garantir a qualidade de vida dos moradores. Tais edificações foram desenvolvidas por arquitetos nacionais e internacionais.

Figura 12 – Conjuntos habitacionais no Brasil.

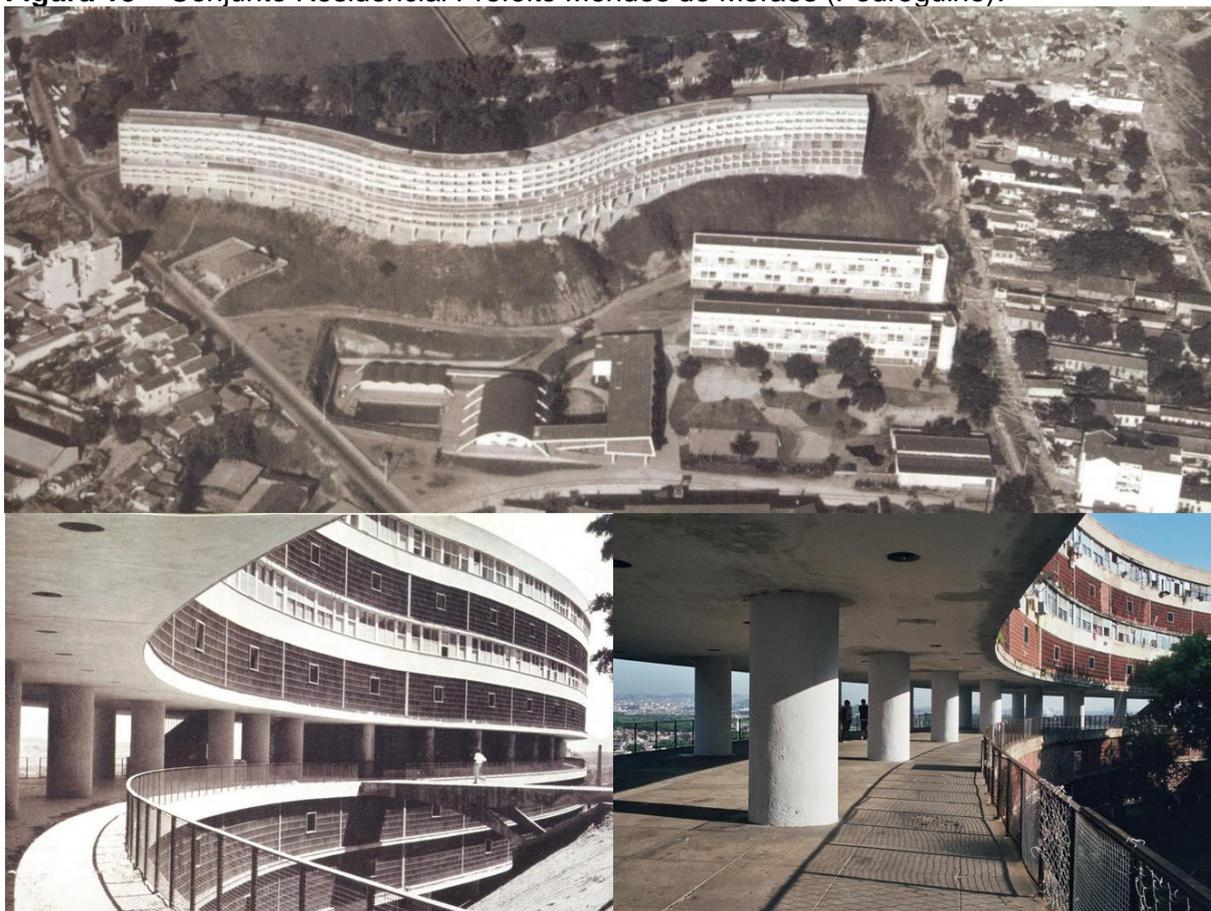


Fonte: Archdaily (2020).

Outro exemplo passível de análise e importante por toda a sua conjuntura é o Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes, mais conhecido como “Pedregulho”. O projeto desenvolvido pelo arquiteto Affonso Eduardo Reidy, em 1947, visou abrigar funcionários públicos do Distrito Federal da época, no Rio de Janeiro/RJ (FRACALLOSSI, 2011).

Essa edificação representou fortemente uma arquitetura social voltada à resolução dos problemas de moradias vigentes. O projeto visou, também, garantir a qualidade funcional da edificação com base no controle da iluminação e da ventilação, a facilidade de circulação e a economia e racionalização dos materiais utilizados (Figura 13).

Figura 13 – Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes (Pedregulho).



Fonte: Fracalossi (2011).

No entanto, o que se pôde analisar após a implantação do empreendimento foi a conformação do conjunto habitacional em um terreno com topografia bastante acidentada, dificultando o acesso entre os dois platôs horizontais e exigindo grandes movimentações de terra necessárias para a acomodação de toda a estrutura. Além disso, o seu posicionamento no terreno possibilitou que uma das grandes faces ficasse voltada para uma excessiva insolação no período da tarde, o que gera um desconforto aos moradores (FRACALOSSO, 2011).

Apesar de ser premiado como um dos melhores exemplos de habitação social no Brasil, a sua implantação gera controvérsias no que tange à funcionalidade que ele apresenta. Esse projeto ensina que é necessário haver um equilíbrio entre o espaço construído e o entorno. É preciso aliar as condicionantes locais às necessidades arquitetônicas, para que sejam garantidas as funções adequadas para a sobrevivência, bem como o conforto e a acessibilidade necessários para a garantia da qualidade de vida do indivíduo.

Nesse sentido, os estudos apresentados nesta seção servem para elucidar a necessidade de analisar alguns empreendimentos no que se refere ao conjunto arquitetônico da sua forma e função, a fim de verificar se as edificações cumprem com os princípios dos programas de incentivo habitacionais e as exigências mínimas de habitação com qualidade.

E muitos dos programas habitacionais são consequentes da reforma urbana ocorrida na década de 1960 no Brasil. Em razão do alto crescimento da urbanização das décadas que antecederam esse advento, passou a ser debatida a influência do arquiteto na vida social ou, em outras palavras, o papel social do arquiteto.

A cidade de São Paulo foi o epicentro dos prejuízos resultantes do regime militar, que desacelerou a reflexão sobre a arquitetura e a cidade. Entre os problemas resultantes da época, estavam a crise de revistas de arquitetura que operaram durante várias décadas e a expulsão de alguns intelectuais das universidades, como os arquitetos Paulo Mendes da Rocha, Vilanova Artigas e Jon Maitrejean, que eram professores na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (USP).

Esse momento político influenciou diretamente a forma de pensamento sobre a cidade, que passou a apresentar duas visões: a daqueles que defendiam a importância do projeto e a sua relação com o desenvolvimento social e político da cidade, e a daqueles que pendiam para uma crítica à visão modernista, mais funcional. Como consequência, o tempo foi formando movimentos sociais dotados de atores políticos (BORTOLUCI, 2016).

É nesse contexto que surge a Escola Carioca, sustentada por Lúcio Costa e Oscar Niemeyer, que disseminaram a ideia modernista europeia, importada de Le Corbusier. A inclusão dos 5 pontos modernistas (pilotis, fachada livre, janela em fita, terraço jardim e planta livre) fez com que fossem inseridos padrões construtivos no território brasileiro (PERENHA, 2019). Essas novas técnicas não agradavam a todos, alguns diziam que se tratava de um “excesso de formalismo e *déficit* de racionalidade e replicabilidade” (BORTOLUCI, 2016, p. 32).

Os novos olhares que passaram a permear o ambiente da arquitetura e do urbanismo promoveram a homogeneização de uma profissão com integrantes de movimentos populares. Novas articulações populares, mutirões e a preocupação com a moradia popular passaram a ser a bandeira de comunidades formadas por todos esses envolvidos (BORTOLUCI, 2016).

Passa-se a discutir uma arquitetura social de efetiva qualidade, contrariando os programas anteriores que visavam fomentar uma “multiplicação” de casas unidades habitacionais padronizadas. Nota-se, portanto, uma quebra da continuidade desses programas que são substituídos por movimentos de luta pela moradia.

Nesse contexto de grandes mudanças políticas (regime militar), a arquitetura passou a ser entendida como uma ciência que transcende os aspectos estéticos e artísticos, acrescentando a necessidade de se pensar no desenvolvimento econômico e na resolução dos problemas sociais urbanos. A funcionalidade dos espaços construídos passou a ganhar muito mais destaque em relação à beleza que as construções poderiam transmitir (RIBEIRO; PONTUAL, 2009).

Segundo a revista *Arquitetura*, que circulou em grande parte da década de 1960,

As discussões e divagações em torno de teses racionalistas ou organicistas, da composição formal ou informal, do material revestido ou bruto cederam lugar às questões sociais e econômicas do fato arquitetônico. A discussão teórica e teorizante das soluções formais e da pesquisa **estética passou a um segundo plano mais justo e mais consentâneo** com a própria opção de cada um. Compreendemos que o que nos deve aglutinar é a vigilância constante sobre os fatos que decorrem da transformação brasileira (ARQUITETURA, 1963, p. 2).

Como consequências desse novo olhar sobre o aspecto arquitetônico surgiram iniciativas que fomentaram o processo de industrialização a ser desenvolvido pelo setor privado, com a regulação do Estado. Na prática, essa forma de racionalização e replicação construtiva resultou na implementação do concreto armado e do concreto protendido nas construções, materiais muito característicos do movimento modernista que pregava a ideia de se construir de forma rápida, objetiva e sem uma preocupação direta com a estética. Além disso, buscou-se construir moradias a partir de materiais simples encontrados no mercado tradicional (KOURY, 2007).

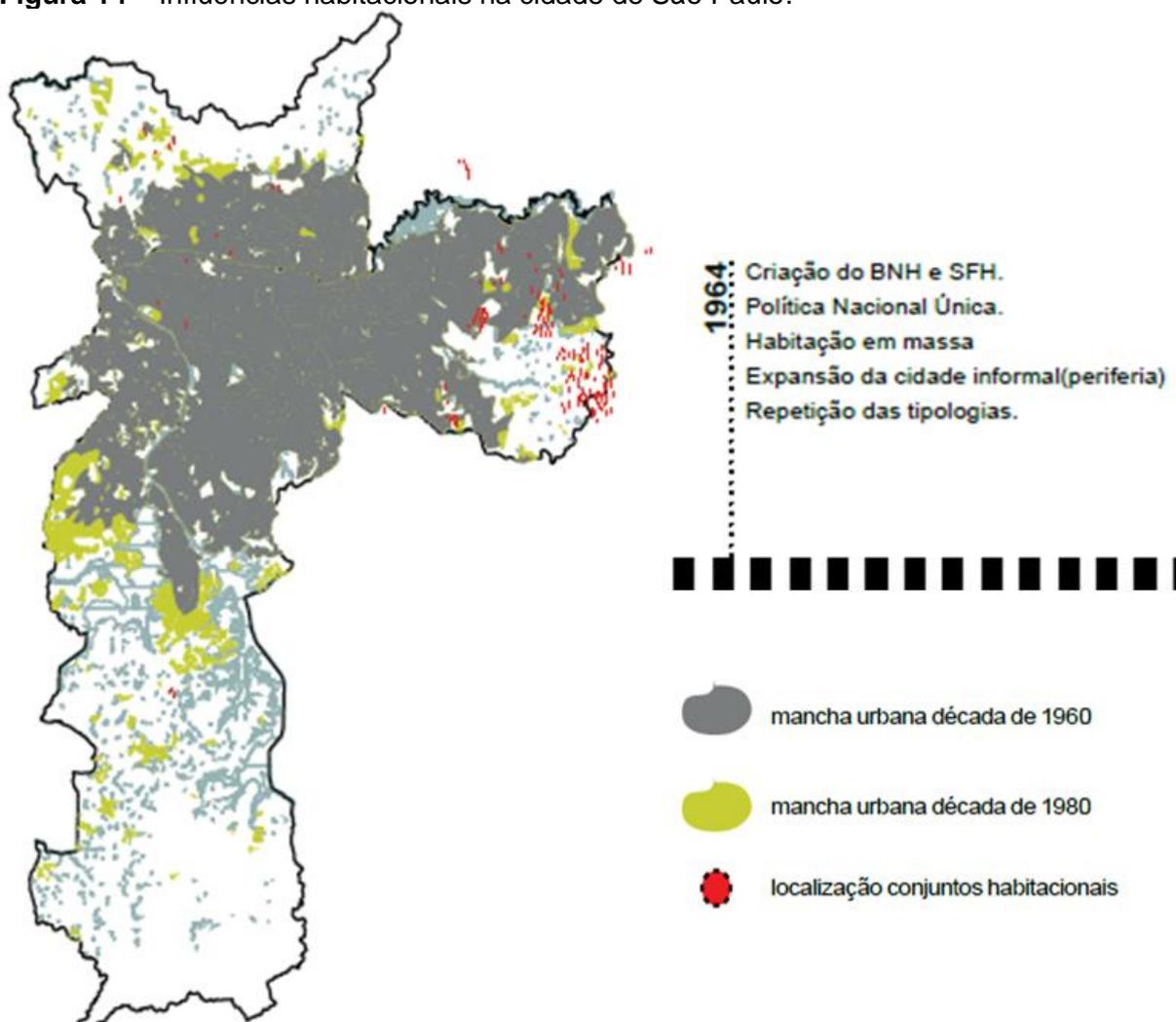
Pode-se dizer que essas novas visões da arquitetura fizeram parte de três diferentes organizações do setor da construção (Tabela 3):

Tabela 3 – Diferenças nas organizações no setor da construção.

1ª organização	2ª organização	3ª organização
Foco na industrialização a partir da protagonização do setor privado	Desenvolvimento de técnicas construtivas a partir das iniciativas do Estado	Construção de moradias a partir de materiais simples, com materiais locais

Fonte: Koury (2007)

No exemplo de São Paulo, uma das primeiras cidades que implementou todas essas alterações urbanas, é possível notar a grande “mancha urbana” já instalada na década de 1960, bem como o aumento da densidade construtiva e populacional até a década de 1980. Nesse hiato de tempo, conjuntos habitacionais foram criados com o intuito de suprir as necessidades da população de baixa renda (Figura 14).

Figura 14 – Influências habitacionais na cidade de São Paulo.

Fonte: Zambra (2015).

Como pode ser visto na figura anterior, houve a criação do Banco Nacional de Habitação (BNH) e do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), em nível federal. Já nos estados, as Companhias de Habitação (COHABs) foram as responsáveis pela atuação direta da construção habitacional (ZAMBRA, 2015).

Segundo Zambra (2015), tais construções passaram a apresentar 7 características (Tabela 4).

Tabela 4 – Características arquitetônicas das novas habitações.

1	MONOTONIA da arquitetura
2	Ausência da relação com o ENTORNO
3	Localização periférica em áreas carentes de INFRAESTRUTURA
4	Despreocupação com a QUALIDADE dos projetos
5	Negação da PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA nos processos
6	Gestão CENTRALIZADA
7	Entrega de MORADIAS PRONTAS a partir da contratação de empreiteiras

Fonte: Zambra (2015).

Apesar de essa política habitacional incentivar a construção de habitações sociais, muitos indivíduos que necessitavam de moradia não conseguiram ter acesso a elas. Isso porque o financiamento era destinado à companhia que iria realizar a construção, e não diretamente ao indivíduo, o que limitou e excluiu pessoas que não possuíam uma renda mínima para ter acesso ao programa (BONDUKI, 2000).

Um dos conjuntos construídos nesse contexto foi o Conjunto CECAP Zezinho Magalhães, em 1967. Foram distribuídas 10.560 unidades habitacionais ao longo de edifícios uniformes em uma estrutura de concreto pré-moldado entregues em um prazo mais curto devido à tipologia da construção, que permitiu reduzir o tempo de construção (CERÁVOLO, 2007).

O terreno com cerca de 1.780.000 m², que inicialmente era propriedade da Caixa Econômica do Estado de São Paulo, foi desapropriado a partir de ação judicial, culminando no início da construção do conjunto habitacional. Para Ficher (1972),

A área do terreno é de 180 ha e sua conformação topográfica apresenta relevo pouco acentuado, predominando a várzea do rio Baquirivi, afluente do principal curso-d'água da Região Metropolitana, que é o Tietê. A natureza do terreno particularmente das camadas superficiais turfosas, aliada à condição do relevo, foram dados muito importantes para elaboração do plano urbanístico e dados técnicos da análise do solo influenciaram sobremaneira às **técnicas e construtivas dos edifícios previstos**. Todos os edifícios habitacionais se apoiam em pilotis, do que resulta **melhor condição técnica** em função do tipo do solo e maiores vantagens econômicas, liberando a camada superficial para a circulação dos pedestres e recreação infantil (FICHER, 1972).

A edificação foi construída com unidades habitacionais de 64 m², com uso interno flexível, o que possibilita uma adequação e adaptação personalizada por parte dos moradores (FICHER, 1972; CERÁVOLO, 2007). Além disso, a implantação conta com serviços coletivos disponíveis aos moradores locais, como o comércio, áreas de ensino, de esporte, de meditação, entre outros (Figura 15).

Figura 15 – Implantação do Conjunto CECAP Zezinho Magalhães

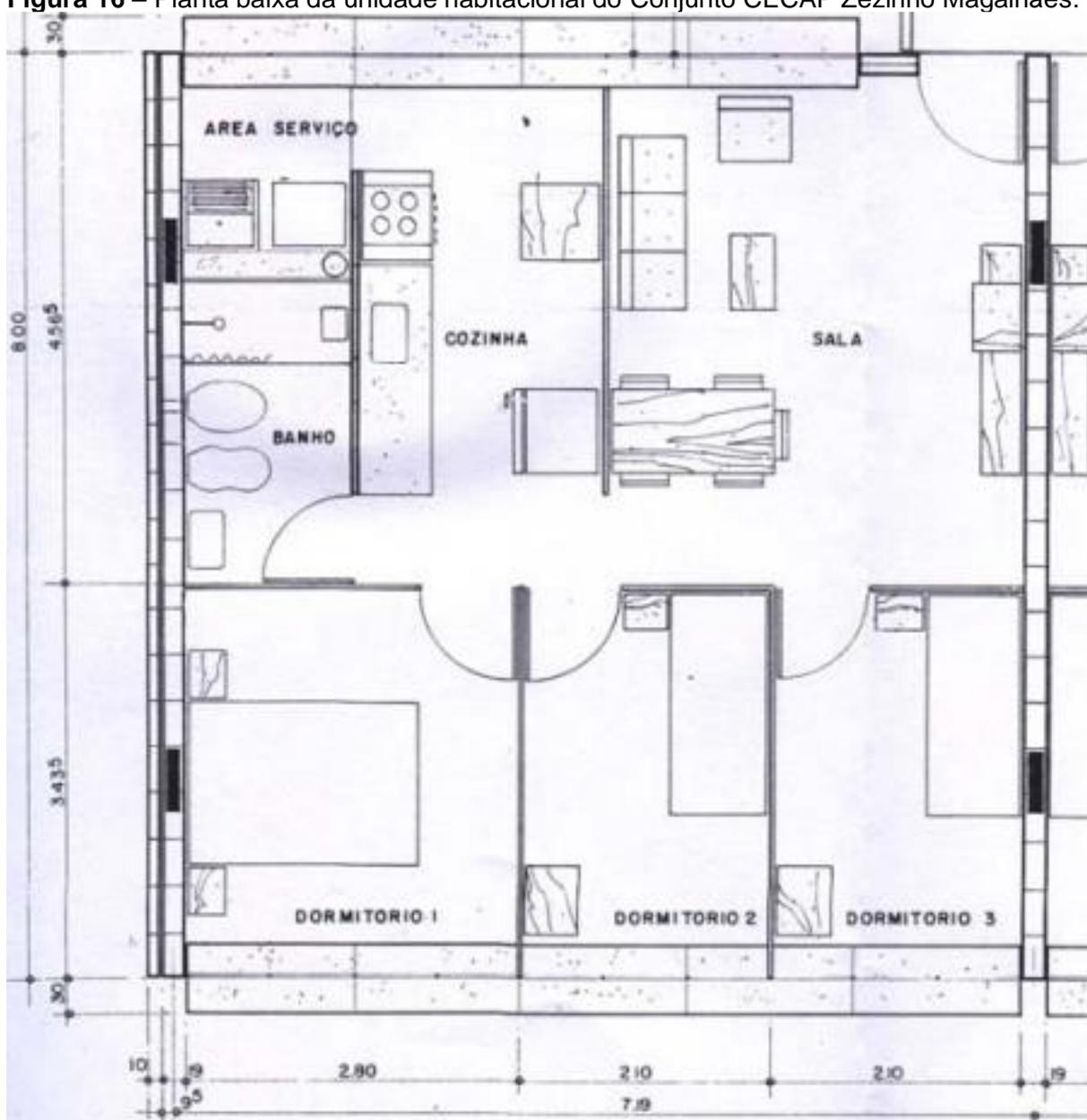
1 - Habitação; 2 - comércio da freguesia; 3 - comércio central; 4 - centro educacional; 4 A - ensino técnico; 5 - hospital; 5 A - centro de saúde; 6 - igreja; 7 - teatro de arena; 8 - esporte; 9 - centro de abastecimento; 10 - piscina; 11 - caixa d'água



Fonte: Revista Desenho (1972).

No que se refere à unidade habitacional, a planta interna é expressa por núcleos compactos dotados de áreas necessárias para a moradia humana. A Figura 16 apresenta, em espaços compartimentados, a distribuição de funções íntimas, sociais e de serviço de forma bastante racionalizada, mas garantindo o conforto familiar.

Figura 16 – Planta baixa da unidade habitacional do Conjunto CECAP Zezinho Magalhães.



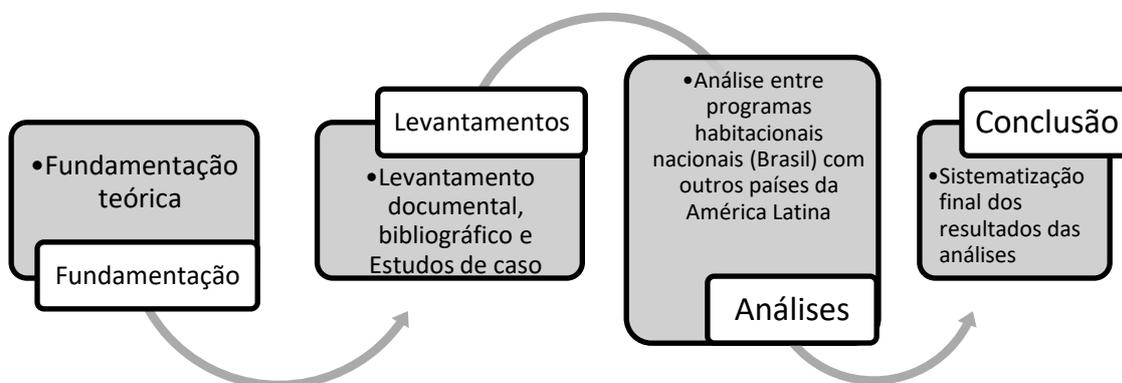
Fonte: Revista Desenho (1972).

Com a inserção de pilotis, estrutura de cunho funcional bastante evidenciado na arquitetura moderna, possuía o intuito de destinar os espaços livres do térreo para um trânsito facilitado entre as áreas externas e internas do terreno. No entanto, com o fomento ao uso do automóvel, esses locais passaram a ser destinados a garagens, pois, até então, o automóvel não estava previsto nos itens de projeto devido a uma discriminação prévia de que os operários que ali habitavam não teriam jamais um automóvel (CERÁVOLO, 2007).

5 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

A presente dissertação de natureza descritiva classifica-se como pesquisa analítica e de diagnóstico. Ao relacionar as informações bibliográficas e documentais com os projetos internacionais de destaque na habitação social, o trabalho visa verificar as peculiaridades que fortalecem a implantação dessa tipologia de habitação em diferentes territórios. Para tanto, será considerada uma abordagem bibliográfica em livros, artigos científicos, notícias e *sites* de projetos que possibilitem a retratação dessas semelhanças e decisões de projeto (Figura 17).

Figura 17 – Procedimentos metodológicos da presente pesquisa.



Fonte: Autor (2020).

Inicialmente, será apresentada uma análise comparativa entre o Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) e o Programa Chile Barrio, a fim de constatar as semelhanças e diferenças e nortear para entendimentos conclusivos sobre os programas habitacionais dos dois países.

Na sequência, será apresentada a relação entre as residências implantadas pelo MCMV com a Habitação de Interesse Social do Chile, materializada na implantação da Quinta Monroy.

Com base em uma matriz de análise para o ambiente construído, serão relacionados a Habitação de Interesse Social Quinta Monroy (Chile) e o Conjunto Habitacional Jardim São Francisco (Brasil), a partir de características físicas e das qualidades do desenho urbano (Tabela 5):

Tabela 5 – Características físicas e as qualidades do desenho urbano.

Características físicas	Qualidades do desenho urbano
Funções e usos	Imaginabilidade
Conectividade	Legibilidade
Altura-largura	Enclausuramento
Materiais e cores	Escala humana
Mobiliário urbano	Transparência
Portas e janelas	Harmonia
Objetos marcantes	Complexidade
Vegetação	Coerência
Luz e sombra	Organização
Limpeza e reparação	

Fonte: Nunes e Vale (2018).

A matriz de análise expressa por Nunes e Vale (2018) foi considerada pertinente em razão da grande quantidade e diversidade de itens analisados. Ao abranger várias dimensões de um espaço analisado, os autores sugerem análises que permitem compreender desde a funcionalidade até os atributos de manutenção dos locais analisados.

5.1 Imaginabilidade

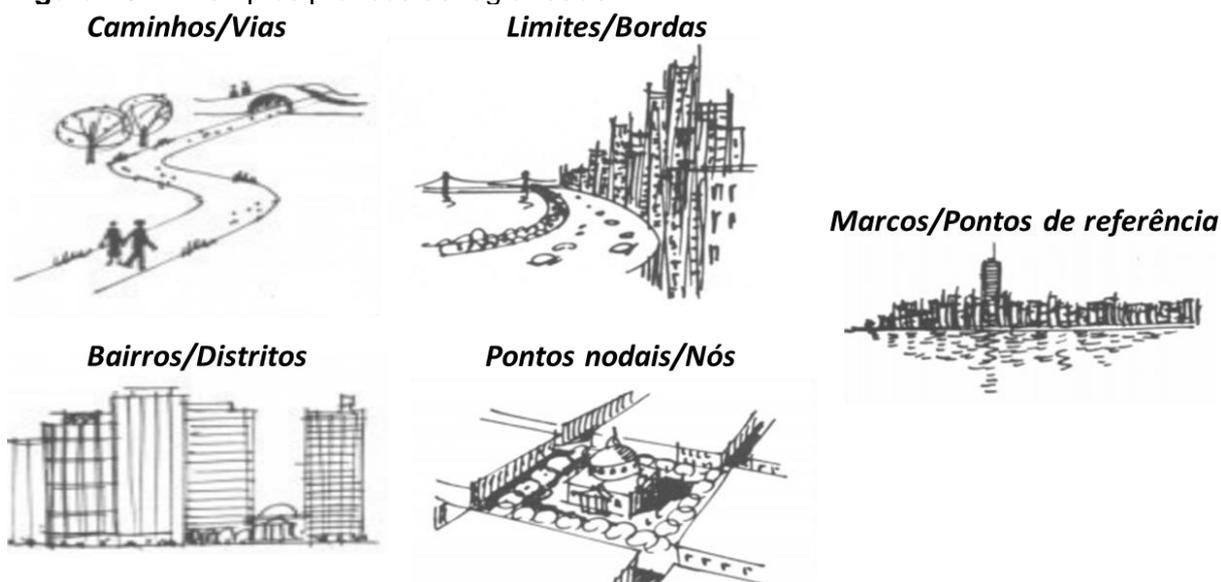
Trata-se da capacidade de distinguir determinado objeto em meio a outros lugares. Isso pode ser observado quando algo se destaca em um determinado local, tanto positiva quando negativamente (NUNES; VALE, 2018). Para Lynch (1997, p. 17), a imaginabilidade pode ser definida como a “qualidade de um objeto físico que lhe dá uma grande probabilidade de evocar uma imagem forte num dado observador”.

5.2 Legibilidade

Remete à facilidade de reconhecer determinadas partes em determinada estrutura (LYNCH, 1997). Ou seja: trata-se de uma qualidade do desenho urbano em que o indivíduo não possui dificuldades em encontrar o seu destino enquanto está situado no meio urbano (NUNES; VALE, 2018).

Lynch (2010) apresenta na Figura 18 alguns dos elementos mais constantes que exemplificam muito bem o conceito de legibilidade:

Figura 18 – Exemplos práticos de legibilidade.



Fonte: Lynch (2010), Khan (2014), adaptado por Paloma de Cerqueira Lima Gastal Vasconcellos (2020).

5.3 Enclausuramento

Remete ao senso de localização do entorno a partir dos limites visuais laterais, superiores e inferiores em uma determinada localidade. Trata-se de um contexto, como, por exemplo, a relação entre prédios muito altos e uma calçada bastante estreita, tendendo a gerar uma sensação maior de enclausuramento (NUNES; VALE, 2018).

5.4 Escala humana

Trata-se da relação de interação entre a dimensão humana e os elementos urbanos (NUNES; VALE, 2018).

5.5 Transparência

Capacidade de percepção do que acontece por detrás dos limites da rua. As portas e janelas podem contribuir para esse efeito, fazendo com que os indivíduos possuam um senso de habitabilidade e a sensação de acolhimento (NUNES; VALE, 2018).

5.6 Harmonia

Respeito entre a construção e as características físicas do entorno no que tange aos materiais utilizados, cores, detalhes construtivos, dentre outros (NUNES; VALE, 2018).

5.7 Complexidade

Trata-se das características da diversidade arquitetônica e a riqueza visual que pode ser percebida de diferentes formas. O pedestre pode ter uma interpretação, enquanto o motorista ou alguém que se locomova mais rápido pode ter outra análise sobre o conjunto arquitetônico local. Além disso, entende-se por complexidade a existência de usos combinados, quadras curtas, prédios antigos e a necessidade de concentração (JACOBS, 1961; NUNES; VALE, 2018).

5.8 Coerência

É um conceito parecido com o de harmonia, porém limitado à análise da qualidade construtiva e do projeto sob o ponto de vista do profissional que o projeta. Alguns exemplos: relação de escala do edifício novo com o entorno, o paisagismo, o mobiliário urbano, entre outros (NUNES; VALE, 2018).

5.9 Organização

Remete à limpeza e à manutenção local. Locais bem cuidados tendem a receber mais pessoas do que espaços carentes de reparação (NUNES; VALE, 2018).

Essas características serão importantes para relacionar com os estudos de caso deste trabalho, a fim de verificar se esses locais oferecem espaços realmente habitáveis e se eles se relacionam com o entorno, do ponto de vista arquitetônico e urbanístico.

Além dessas análises, o presente estudo também visa verificar a existência ou inexistência dos sentidos de urbanidade e habitabilidade (Figura 19) em obras desenvolvidas a partir dos programas habitacionais (BARROS, 2011; SOUZA; CARVALHO, 2014).

Figura 19 – Relação entre os sentidos de urbanidade e habitabilidade e a habitação.

Senso de urbanidade	
Subcategorias	Parâmetros
(1) Sensibilidade ao ambiente construído e natural existente	Vistas; entrelaçamento entre edificação e lugar; caminhos e lugares; edificação melhorando o terreno.
(2) Conectividade, legibilidade e sustentabilidade social	Ambientes semiabertos; hierarquia entre espaços externos; espaço interno positivo; gradiente de privacidade no arranjo do conjunto
(3) Identidade	Transição na entrada; edificação como complexo; demarcação da entrada coletiva; diversidade de usuários.

Senso de habitabilidade	
Subcategorias	Parâmetros
(4) Harmonia espacial: relação entre conforto ambiental e privacidade	Orientação solar e ventos; estratégias para privacidade; UHs agregadas com mais de uma orientação; formato alongado.
(5) Sentido de lar	Espaço físico congruente ao espaço de convívio; gradiente de intimidade; gradiente das aberturas; circulação com contraste.
(6) Opções e flexibilidade	UHs em fita; possibilidade de expansão; flexibilidade de uso; materiais apropriados.

Fonte: Barros (2011), Souza e Carvalho (2014), adaptado por Paloma de Cerqueira Lima Gastal Vasconcellos (2020).

6 ANÁLISE E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

6.1 Análise comparativa entre o Programa Chile-Barrio e o Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV)

A iniciativa de ordem pública voltada à nação chilena, chamado Programa Chile-Barrio, visou contribuir para a redução da pobreza em todo o país. Mais precisamente, o objetivo central dessa ação visou disponibilizar “alternativas para uma melhoria substancial da situação residencial, da qualidade de seu habitat e de suas oportunidades de inserção social e laboral” (CHILE-BARRIO, 1998, p. 13; SICLARI, 2003). Em números, o programa direciona-se para mais de 500 mil pessoas que residem atualmente em assentamentos precários em todo o território nacional.

Como estratégia de implantação, o Programa Chile-Barrio propôs uma lógica de intervenção que reorienta, modifica e articula programas e serviços existentes para interagir em um assentamento determinado, promovendo e pactuando ações com a participação e o comprometimento ativo de comunidades próprias, municípios e demais agentes presentes no território (Figura 20). Segundo critérios do programa, há a contemplação de famílias alocadas irregularmente, o que justifica a melhoria em locais realmente precários e que carecem de intervenções (SABORIDO, 2005).

Figura 20 – Princípios norteadores da implantação do Programa Chile-Barrio.



Fonte: SlidePlayer (2014).

Já o Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), recentemente, passou por modificações geridas pelo programa federal. As recentes mudanças se voltam para indivíduos cadastrados como de baixa renda no Cadastro Social.

O programa, que se divide entre diferentes faixas de financiamento, a depender da renda salarial da família, já favoreceu mais de 14,7 milhões de brasileiros, segundo o jornal *O Estado de S. Paulo* (2019). Dividido em diferentes fases e contemplações, a atual meta volta-se à construção de mais de 4,6 milhões de novas unidades habitacionais, o que ainda não cobre a falta de habitação no país que gira em torno de 6,35 milhões (SIENGE, 2019).

Nesse contexto, verificam-se as diferenças entre os programas habitacionais chileno e brasileiro. Apesar de o Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) permitir o acesso de famílias de baixa renda a uma unidade habitacional, é necessário ter em mãos a matrícula correta do lote de implantação, enquanto o Programa Chile-Barrio é direcionado unicamente para famílias assentadas irregularmente. Nesse sentido, vê-se uma limitação na estrutura brasileira que baliza a garantia dos direitos fundamentais à habitação a partir do momento que exige do indivíduo algo que lhe deve ser cabido como direito (CONSTITUIÇÃO FEDERAL, 1988).

Outro fator que estabelece contraposições entre os dois programas habitacionais é o local de implantação dos projetos. Enquanto o Programa MCMV considera a implantação de novas edificações em áreas periféricas e sem oferecer alternativas de mobilidade e/ou integração com os serviços em grande parte situados nas áreas centrais, o Programa Chile-Barrio envolve as características do entorno na projeção de novos espaços. Um desses exemplos será retratado no próximo tópico, o qual representa a implantação de um complexo habitacional desenvolvido pelo arquiteto chileno Alejandro Aravena.

Além disso, essa preocupação com a ligação das áreas menos favorecidas às áreas centrais já se estende para outros países (Figura 21).

Figura 21 – Alternativa de ligação entre áreas periféricas e centrais.



Fonte: Veja (2020).

A figura apresenta uma solução viária de mobilidade e de proximidade entre áreas afastadas, garantindo o acesso a diferentes infraestruturas da cidade. Essa proposta – ainda em fase projetual – foi desenvolvida pelo arquiteto chileno Alejandro Aravena para o desenvolvimento da nova sede do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), na Argentina (VEJA, 2020).

Para os indivíduos que se enquadram no programa federal brasileiro Minha Casa Minha Vida (MCMV), o desenvolvimento do projeto contempla a inserção de diferentes soluções e tipologias para a residência, não sendo necessariamente casas desagradáveis esteticamente, como pode ser visualizado na Figura 22. Mesmo assim, a distribuição espacial da residência precisa conter o mínimo necessário para a garantia de uma habitação de qualidade, como salas de estar e jantar, dormitórios, banheiro, cozinha e lavanderia, por exemplo.

Figura 22 – Ilustrações de residências contempladas pelo Programa MCMV.



Fonte: Planta Pronta (2020); Valor Econômico (2020), adaptado por Paloma de Cerqueira Lima Gastal Vasconcellos (2020).

Essas alterações também puderam ser notadas no processo de amadurecimento do programa, ao incorporar características estéticas favoráveis sem perder a funcionalidade e o relacionamento entre os espaços internos da residência. A Figura 23 apresenta uma variação formal da unidade habitacional (a e b), porém prevalecendo o *hall* de acesso entre todos os cômodos. Além disso, possibilitou que houvesse uma melhoria na qualidade da captação da ventilação e iluminação (b), o que auxilia a eficiência energética da unidade.

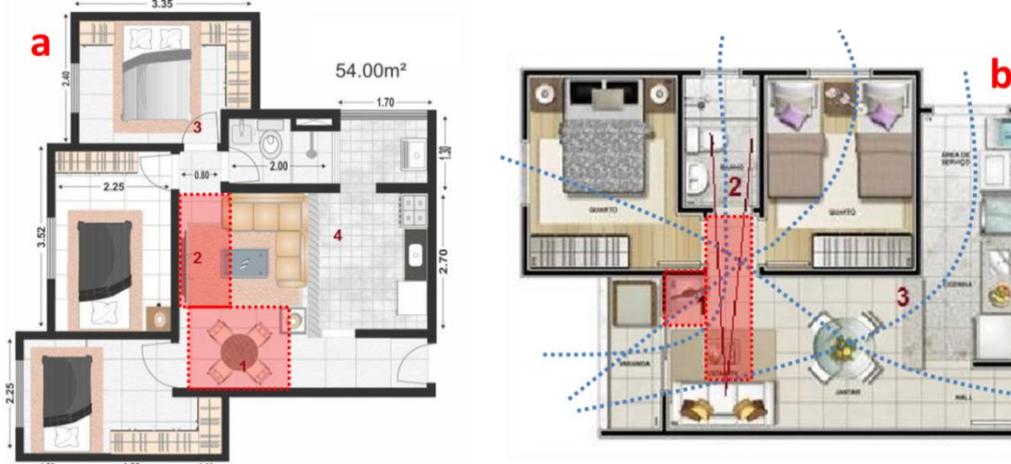
Figura 23 – Relação entre plantas baixas de duas unidades habitacionais contempladas pelo Programa MCMV.



Fonte: Pinterest (2020); Researchgate (2020), adaptado por Paloma de Cerqueira Lima Gastal Vasconcellos (2020).

Apesar de a unidade formal ter tido boas soluções na figura anterior, há casos em que há o desejo de implantar um programa de necessidades mais amplo, precisando reduzir as acomodações, o que traz problemas de fluxo (Figura 24).

Figura 24 – Duas tipologias de planta baixa ao considerar a sua funcionalidade.

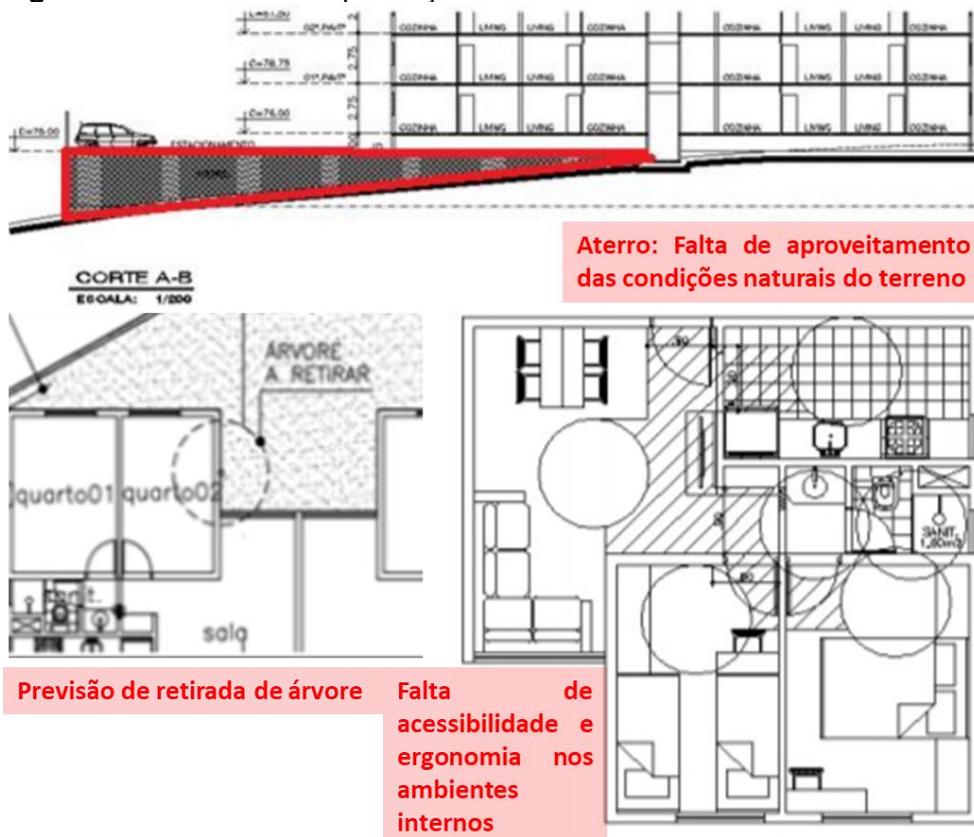


Fonte: Arquitetura em Pauta (2013), adaptado por Paloma de Cerqueira Lima Gastal Vasconcellos (2020).

É possível observar na figura anterior o problema de percurso entre as áreas íntimas e sociais (a), barrado por mobiliários que dificultam os acessos. Assim também ocorre no segundo exemplo (b), em que a sala de estar é reduzida muito provavelmente pela distribuição errônea dos setores e compartimentos, estabelecendo uma visão direta para o banheiro. No entanto, a possibilidade de ventilação cruzada com a disposição de janelas em locais opostos facilita a troca de ar e o conforto térmico do local. Casos como esses, em que se objetiva inserir vários cômodos, causam a redução de outras áreas, devido à pouca metragem que comporta o Programa MCMV.

Em conjuntos habitacionais, em que há a tendência de replicação no sentido vertical de suas unidades, podem ocorrer mais erros por existir uma relação direta de fluxos entre condôminos e ainda mais atividades. No caso do Condomínio Mirante da Paralela (Figura 25), localizado em Canabrava, Salvador/BA, é possível notar problemas de acessibilidade, ergonomia e mobilidade no entorno da edificação, tanto nas áreas de uso comum quanto nas de uso privado.

Figura 25 – Análise da implantação do Condomínio Mirante da Paralela em Salvador/BA.



Fonte: Cavalcante *et al.* (2015), adaptado por Paloma de Cerqueira Lima Gastal Vasconcellos (2020).

A figura anterior revela a falta de atenção às normas vigentes, inclusive da ABNT 9050, a qual trata da acessibilidade às edificações, mobiliários, espaços e equipamentos urbanos. É de extrema importância que seja observado se os locais permitem o acesso por Pessoas Com Deficiência (PCDs) por meio de um giro de 1,50 m para cadeira de rodas dentro e fora das unidades habitacionais, o que não ocorre na figura apresentada. Além disso, a falta de consideração pelos elementos já existentes, como o nivelamento do terreno e a retirada da vegetação, reformula a ideia de alocação de plantas pré-existentes que não consideram o local de implantação como fator essencial de análise.

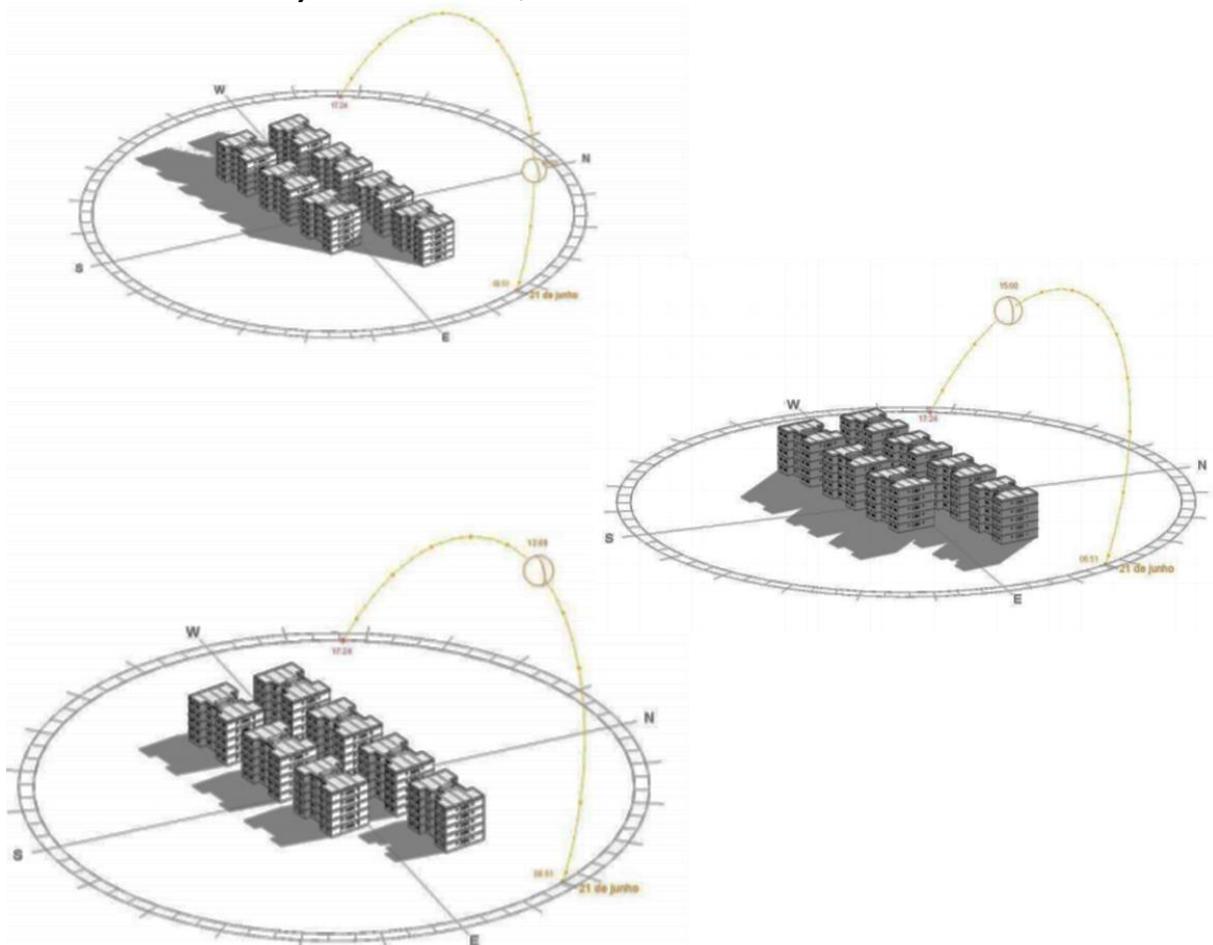
Problemas como esses geralmente ocorrem quando são utilizadas plantas prontas – ou plantas-modelo – sem considerar os locais de implantação, ignorando, assim, condicionantes como a ventilação cruzada e a iluminação natural, por exemplo. Fato que é reforçado por Rolnik (2014) quando destaca que essa padronização produzida em larga escala propõe uma desarticulação das realidades locais, gerando um distanciamento em relação à cultura e apropriação já consolidada do bairro. Além disso, a escassez de serviços no entorno do empreendimento dificulta a estadia no bairro.

Nascimento e Tostes (2011) ressaltam essa ideia de habitação, destacando a importância de se avaliar as relações da edificação com o entorno e com as necessidades reais dos indivíduos:

O programa não propõe avanços, nem incorpora avanços já consolidados na abordagem dos espaços e no entendimento do que seja o direito à cidade. O morar é um processo definido por uma rede articulada e complexa de agentes, de relações e de interações que ultrapassam em muito o âmbito estrito do espaço da edificação, implicando sua constituição **processos sócio-espaciais mais amplos** em nível local, nacional e mesmo mundial (NASCIMENTO; TOSTES, 2011).

Além disso, a inserção de várias unidades por andar, sem considerar a ventilação e iluminação naturais, implica problemas de conforto térmico e lumínico no interior das residências. Um desses casos pode ser observado em um Complexo Residencial de Campinas/SP (Figura 26) em que há fachadas com baixa incidência solar em épocas mais frias.

Figura 26 – Simulação da incidência solar no Complexo Residencial de Campinas/SP, baseado no dia 21 de junho às 9 horas, 12 horas e às 15 horas.



Fonte: Bueno e Okretic (2014), adaptado por Paloma de Cerqueira Lima Gastal Vasconcellos (2020).

Por serem meses de baixa incidência, o espelhamento das unidades habitacionais privilegiou algumas e problematizou outras, gerando ambientes frios devido à baixa incidência solar. Esse tipo de limitação poderia ser evitado se houvesse um estudo durante o processo projetual, considerando a relação entre os ambientes internos e a sua disposição no terreno de implantação.

Esses são alguns dos exemplos que permeiam as inúmeras configurações habitacionais construídas – ou em andamento – no Brasil, regidas pelo Programa MCMV. Um dos fatores que contribuem para isso é a falta de capacidade técnica para o desenvolvimento dos projetos e a inobservância das normas vigentes, sejam elas nacionais ou locais. Da mesma forma, a falta de fiscalização a cada etapa concluída da obra também gera a perpetuação dessas deficiências construtivas. Além disso, a falta de mão de obra especializada e a compra de materiais de baixa qualidade contribuem para o surgimento de fissuras e problemas estruturais. Segundo o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR), a fase de construção

dessas habitações apresentou falhas como rachaduras, vazamentos e falta de equipamentos em mais de 56% das unidades de conjuntos habitacionais (CAU/BR, 2018).

Outro problema considerado estrutural nessas implementações habitacionais é a escolha da localização dos terrenos. Geralmente situados em locais mais afastados do centro – por serem mais baratos –, há a dificuldade de acesso dos indivíduos a diferentes serviços, principalmente os essenciais. Para Maria Beatriz Cruz Rufino, professora da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU-USP),

os altos índices de satisfação com a propriedade privada e regular da moradia contrastam com percepções de piora no acesso aos transportes, comércios e serviços e relatos sobre o medo das mães de exporem suas crianças ao convívio social nos espaços coletivos do condomínio (UOL, 2016).

Apesar das limitações construtivas observadas, o Programa MCMV continua tentando reduzir o déficit habitacional instaurado no Brasil, porém o programa possui inconsistências. Por outro lado, a redução no déficit habitacional junto com a possibilidade de problemas graves na estrutura das residências pode piorar e até ser fatal em alguns casos, o que não exime o risco de vida. Nesse sentido, torna-se importante avaliar, além da pertinência, a real efetividade da melhoria dos serviços oriundos pelo MCMV no que tange às suas limitações. Para auxiliar nessa compreensão, tem-se como exemplo a Habitação de Interesse Social Quinta Monroy, a qual, além de incorporar conceitos arquitetônicos que supriram as necessidades das famílias, investiu em uma infraestrutura própria.

Em um exemplo prático, é possível realizar a análise de um empreendimento na cidade brasileira de São Paulo/SP (Figura 27). Baseado em atributos oriundos do MCMV, o arquiteto Isay Weinfeld desenvolveu um edifício residencial para a faixa de famílias que recebem até seis salários mínimos (ARCHDAILY, 2019a). Ao contrário da maioria das edificações que compreendem o MCMV e que são alocados em áreas adjacentes aos grandes centros, este se apropriou de uma região mais central, próximo de serviços e que garantem uma condição de vida de qualidade.

Figura 27 – Empreendimento residencial em São Paulo/SP apoiado pelo MCMV.



Fonte: Archdaily (2019a).

O projeto, de 15 pavimentos, possui uma plasticidade que se destaca em relação ao seu entorno. Sua característica formal visa aproveitar todo o alinhamento e delimitação do terreno, bem como o coeficiente proposto para a localidade. Internamente, suas plantas são compostas de duas metragens distintas: 25 m² (considerando 1 dormitório) e 34 m² (considerando 2 dormitórios).

É possível observar que a planta é disposta em formato de “U”, e as unidades voltam-se para as ruas lindeiras à edificação, deixando áreas de circulação vertical na parte posterior do edifício residencial. A distribuição funcional em 8 unidades habitacionais por pavimento garante uma flexibilização na forma e função, evitando a repetição da mesma tipologia interna.

Além disso, a disposição da planta no alinhamento cria um jardim interno a cada pavimento, garantindo proteção e combatendo ruídos externos de vias paulistas de alto fluxo (Figura 28).

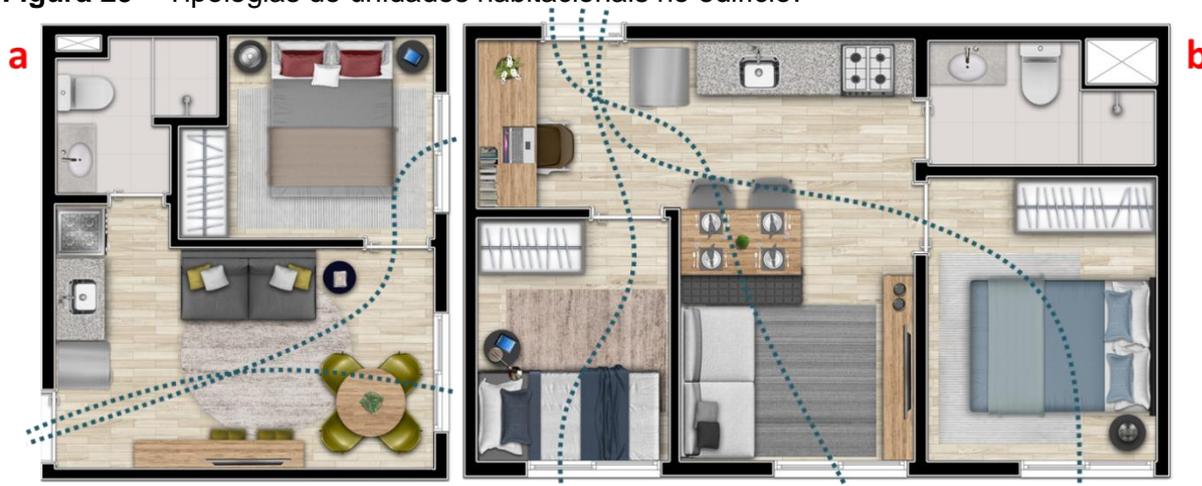
Figura 28 – Planta do pavimento tipo do edifício.



Fonte: Magik (2020).

Ao verificar as duas plantas existentes, é possível analisar uma tipologia integrada de espaços do setor social e de serviço (sala de estar, jantar e cozinha) (Figura 29).

Figura 29 – Tipologias de unidades habitacionais no edifício.



Fonte: Magik (2020).

Mesmo que a planta de 1 dormitório (a) possua uma metragem menor que a de 2 dormitórios (b), os espaços de convívio possuem uma funcionalidade adequada entre os compartimentos, aproveitando espaços para o embutimento de mobiliário e a captação máxima de iluminação natural. Além disso, a ventilação natural cruzada é mais evidente na planta (b), por possuir mais cômodos e maior interação entre ambientes.

Com base nessas observações, vê-se que é possível desenvolver um caráter moderno e funcional em uma edificação de interesse social, desde que consideradas a localização dos empreendimentos – em áreas próximas aos serviços básicos – e a funcionalidade interna da edificação.

6.2 Análise comparativa entre a Habitação de Interesse Social Quinta Monroy e o Conjunto Habitacional Jardim São Francisco no Brasil

Torna-se imprescindível relacionar a tipologia da edificação com os anseios da população que vai usufruir do ambiente construído. No caso da Quinta Monroy, Habitação de Interesse Social construída na cidade de Iquique, no Chile, em 2003, a sua concepção e projeção tornou-se um importante ícone da arquitetura social no país. Trouxe à tona a discussão da importância de se pensar em espaços voltados ao alcance de todos os indivíduos, independentemente de classes sociais.

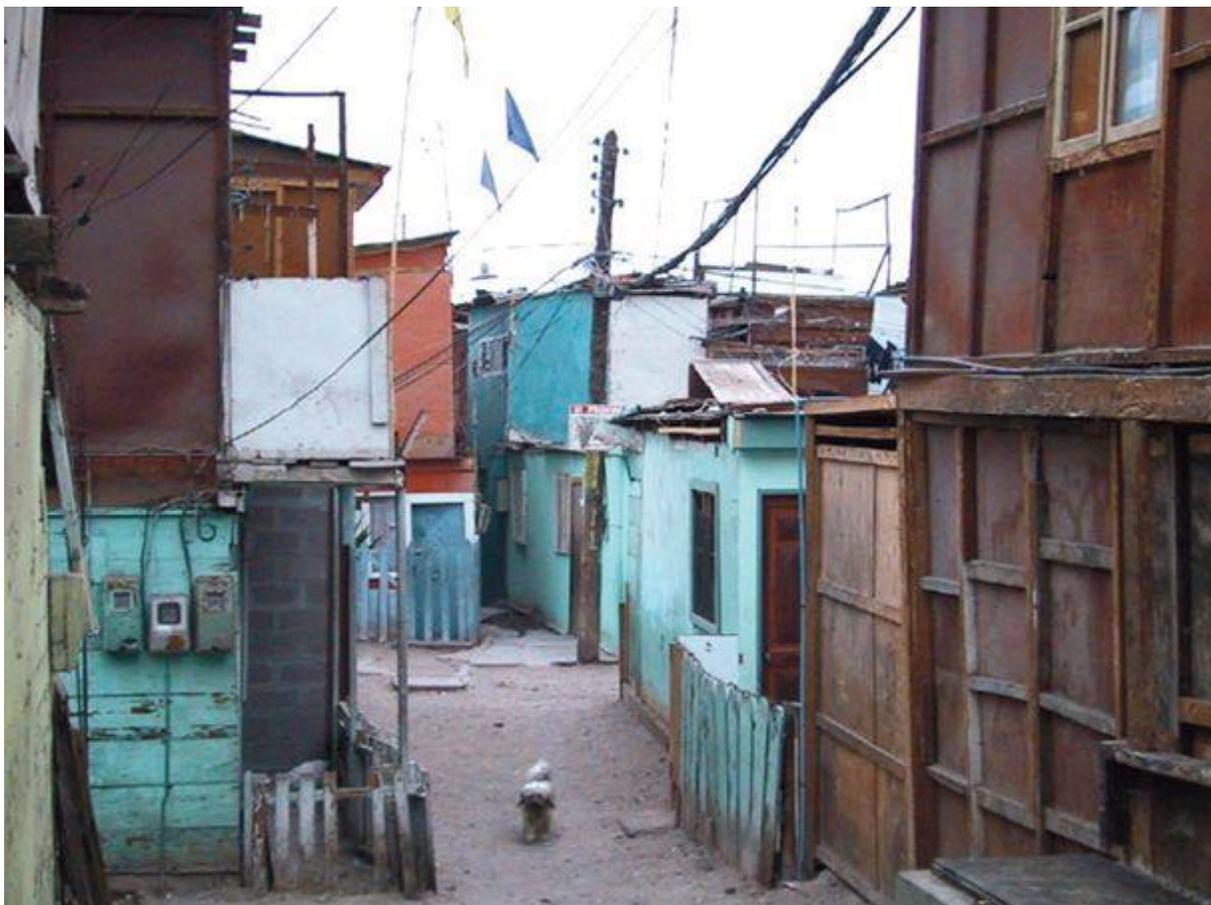
Esse argumento se sustenta em estudos comprobatórios de que o Chile passava por um processo de redução de pobreza no início dos anos 2000. Segundo Damasceno (2017), entre os anos de 1990 e 2013, as classes mais baixas reduziram-se de 38,6% para 7,8%. Essa estimativa por si só revela um enobrecimento no impulsionamento de programas sociais no país, os quais intensificaram a criação de empregos e, conseqüentemente, a melhoria na renda desses habitantes.

Arouca (2018) atesta que as desigualdades habitacionais ocorrem principalmente nos grandes centros, locais de maior concentração de habitantes. Ironicamente, esses problemas deficitários tendem a ser maiores em locais bem desenvolvidos economicamente e que possuem todas as possibilidades de inibir essas distinções de cunho social. Além disso, essas diferenciações acometem interesses de posse.

Entre as estratégias de melhorias para reduzir os efeitos de distinção social, houve a implementação de residências em uma área de 5.000 m² na cidade chilena, criando um loteamento para que 100 famílias pudessem morar em locais dignos, com 30 m² de área útil com ambientes bem dimensionados. No caso desse empreendimento, desenvolvido pelo arquiteto Aravena, do escritório (apoiado pelo programa Chile-Barrio e desenvolvido pelo Ministério da Habitação), a interferência do governo local chileno em prol das famílias residentes possibilitou o acesso a moradia por meio de um programa social. Desse modo, esses indivíduos puderam

usufruir dessas construções, preservando os seus direitos, como direito à moradia (IDEIAS, 2016). Trata-se, portanto, da urbanização de um lote que até então contribuía para a crise habitacional e de saúde pública devido às más instalações (ARQUITECHNE, 2018) (Figura 30).

Figura 30 – Situação anterior à construção da Quinta Monroy.



Fonte: Arquitechne (2018).

Segundo relatos dos próprios moradores locais que careciam de uma infraestrutura básica para a sua sobrevivência, o local se tratava de uma área de alta densidade populacional em instalações concebidas ao longo de 15 anos (ARQUITECHNE, 2018). A partir daí, o apelo popular junto ao governo propiciou o desenvolvimento de melhorias que resgatassem a dignidade dos moradores.

Fundamentos sociais também são obrigatórios quando vinculados ao trato arquitetônico. Além dessas movimentações governamentais, torna-se necessário que o pensamento sobre o espaço em microescala também seja democrático: a residência. No caso específico, a implementação de edificações próximas em uma mesma gleba tende a gerar a socialização entre os moradores, o que aumenta a vitalidade local e uma apropriação ainda mais autêntica (Figura 31).

Figura 31 – Disposição dos blocos da Habitação de Interesse Social Quinta Monroy.



Fonte: Archdaily (2003).

No que se refere à capacidade de distinguir o empreendimento do entorno (conceito de imaginabilidade), verifica-se que é relativo (Figura 32). Enquanto em um ângulo **(A)** demonstra que o conjunto se encontra em um contexto local, com alturas, cores e tipologias – residenciais – similares, o ângulo **B** apresenta uma incompatibilidade com a edificação residencial de altura e cores opostas. Isso demonstra que o Conjunto Habitacional Quinta Monroy não apresenta protagonismo, destaque ou diferenciação em relação ao entorno, mas sim outras edificações que se destacam por não compactuarem com as condições físicas do entorno já estabelecidas no bairro. A mesma situação ocorre com o conceito de harmonia e coerência, em que o conjunto habitacional se encontra coeso com as edificações residenciais de baixa altura, enquanto se relacioná-lo com os prédios mais altos, esta harmonia é inexistente.

Além disso, o fato de as alturas das edificações do entorno serem bastante distintas, há uma tendência para um senso de enclausuramento na proximidade dos prédios mais altos lindeiros ao conjunto habitacional em estudo.

Figura 32 – Análise dos conceitos de imaginabilidade, harmonia, coerência e enclausuramento junto à Habitação de Interesse Social Quinta Monroy.



Fonte: Google Earth (2021), adaptado por Paloma de Cerqueira Lima Gastal Vasconcellos (2021).

Já o conceito de legibilidade – que se caracteriza pela existência de elementos próximos que norteiam o reconhecimento e a direção do indivíduo até o seu destino – pode ser encontrado a partir da presença de prédios altos lindeiros ao conjunto habitacional, conforme observado na figura anterior (ângulo **B**). Apesar de estar desconexo com o entorno – no que se refere à escala do gabarito e às cores –, mesmo assim contribui para que haja uma identificação de em qual quadra a Quinta Monroy está situada.

Por se tratar de uma edificação de baixa altura, o conceito de escala humana se relaciona de maneira positiva com o conjunto habitacional (Figura 33). Isso porque a possibilidade de o indivíduo enxergar o final dos limites verticais e horizontais da edificação possibilita um aumento da sensação de segurança no local. Além disso, o fato de o empreendimento ter sido alocado de forma linear, sem recuos que possibilitariam possíveis becos, também favorece a livre circulação externa com um sentimento de tranquilidade.

Figura 33 – Análise do conceito de escala humana junto à Habitação de Interesse Social Quinta Monroy.



Fonte: Google Earth (2021), adaptado por Paloma de Cerqueira Lima Gastal Vasconcellos (2021).

Já o conceito de transparência é bastante notório nesse projeto. Isso porque é facilitada a interação visual dos ambientes internos e externos, como visto na figura anterior. As grades que delimitam o acesso físico à parte interna garantem o contato visual, ocasionando outra forma de garantir a sensação de segurança. Além disso, as portas e janelas que fazem frente com a rua também transferem um senso de habitabilidade, tanto para quem ali reside quanto para quem usufrui o espaço público.

Outro conceito presente no projeto é a complexidade. Em uma visão mais macro, percebe-se que a imagem de satélite (Figura 34) acusa a inserção do conjunto habitacional em uma grande quadra, ao contrário dos quarteirões lindeiros, que são mais curtos. Essas distâncias, se confrontadas com longos muros, certamente gerariam insegurança para o pedestre ou o morador que circundasse a quadra. No entanto, como isso não ocorre (devido à grande quantidade de aberturas voltadas à rua, conforme visto anteriormente), esse princípio relacionado à complexidade não se torna um problema.

Figura 34 – Análise do conceito de complexidade junto à Habitação de Interesse Social Quinta Monroy.



Fonte: Google Earth (2021), adaptado por Paloma de Cerqueira Lima Gastal Vasconcellos (2021).

A organização do interior da área comum, por fornecer espaço aos carros e, eventualmente a espaços de lazer, tende a ser bem conservada, favorecendo a utilização de ambientes cuidados e de qualidade (Figura 35).

Figura 35 – Análise do conceito de organização junto à Habitação de Interesse Social Quinta Monroy.



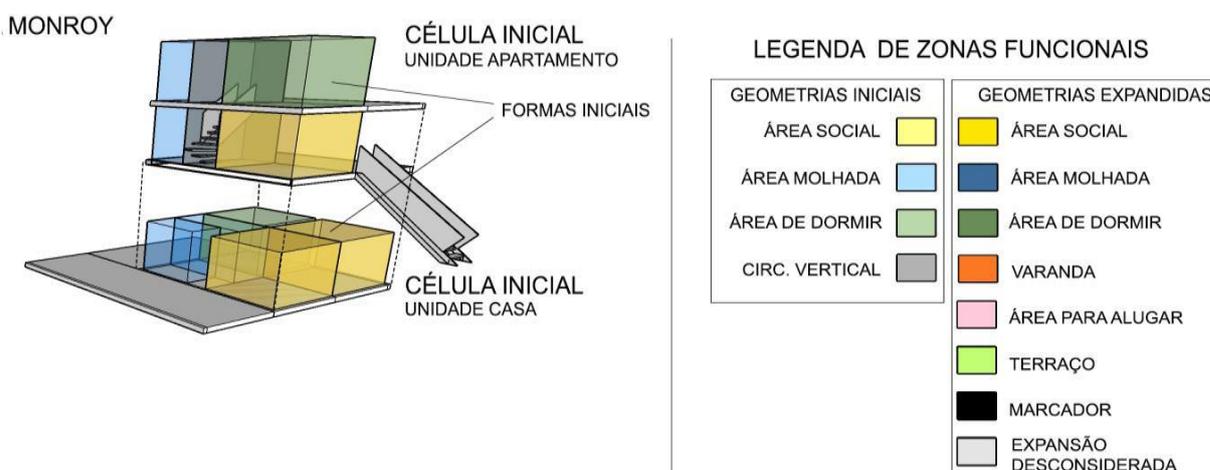
Fonte: Archdaily (2003).

Em relação à materialidade arquitetônica das edificações que compõem as residências, o projeto foi desenvolvido com materiais da região, o que garante a sustentabilidade e a economia dos gastos (JARDIM, 2016). Além disso, a concepção dos blocos residenciais ocorreu por um estudo de diagramação evidenciado no esquema da Figura anterior. Nela, é possível verificar uma locação em ritmo (sequência equivalente/harmoniosa de fachadas), distantes uma das outras e permitindo espaços abertos no térreo para acesso à área central do condomínio. Além disso, a estética limpa da edificação revela um caráter minimalista, isento de adornos, com um foco extremamente funcionalista. O pequeno detalhe de unificação entre as janelas dos dois pavimentos, permite caracterizá-las como um elemento de destaque, mesmo que sutilmente.

A locação das edificações foi intensamente pensada. Quinta Monroy (2007), Dutra e Trindade (2016), apontam que o aproveitamento do solo foi prerrogativa norteadora para a sobreposição de unidades residenciais. Além disso, as dimensões das residências também foram estrategicamente pensadas, tendo em vista que essa tipologia vertical evita a superlotação e um crescimento desordenado de andares, salvo as possíveis ampliações já previstas durante a concepção de todo o empreendimento.

Ainda em termos formais, Matsunaga, Lima e Mendes (2019) estabelecem em uma visualização 3D a relação entre os espaços funcionais da edificação (Figura 36).

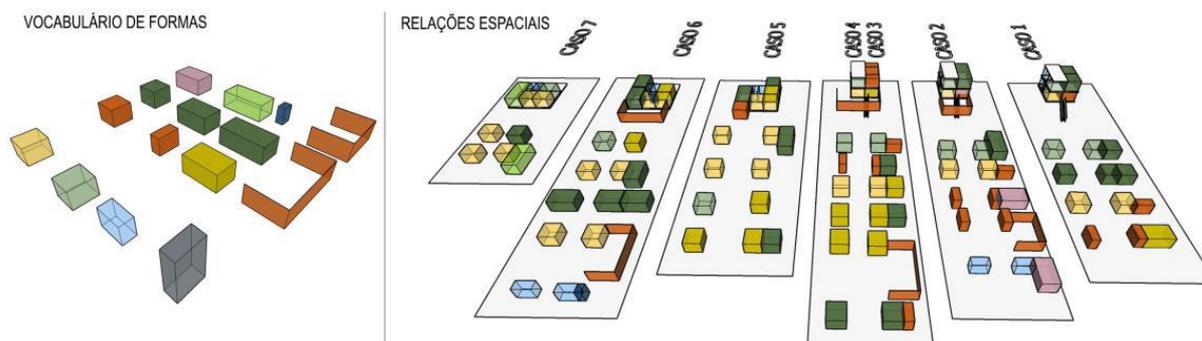
Figura 36 - Visualização em três dimensões dos espaços internos da edificação



Fonte: Matsunaga, Lima e Mendes (2020).

É possível verificar as projeções a serem desenvolvidas para o empreendimento tanto em sua forma principal quanto nas ramificações a serem realizadas de diferentes formas, as quais envolvem as ampliações. A Figura 37 apresenta as inúmeras variações de formas-funções que podem ser desenvolvidas a depender das necessidades de cada morador.

Figura 37 - Visualização em três dimensões das diferentes formas a serem estabelecidas a partir das expansões construtivas.



Fonte: Matsunaga, Lima e Mendes (2020).

Além disso, Torres, Souza e Camarini (2018) compreendem que a possibilidade de aumento de instalações trata-se de um incentivo dado ao morador para a sua autoconstrução, adaptando-se de maneira personalizada para cada família.

Com base em pesquisas da Universidade de Harvard e da Universidade Católica, o arquiteto Alejandro Aravena redefiniu o conceito de habitação social e causou uma verdadeira revolução em sua área. Hoje, seu nome se posicionou como inovador, e sua empresa, Elemental S.A., foi destacada como uma das melhores do mundo do *design*. Elemental S.A. é uma instituição com fins lucrativos, mas sua força é a inovação e a qualidade no desenho de projetos de interesse público e impacto social. Nas palavras de seu fundador: "É uma empresa que busca trabalhar em infraestrutura, espaço público, transporte e habitação para capitalizar a cidade como um atalho para a desigualdade" (MICASA, 2020).

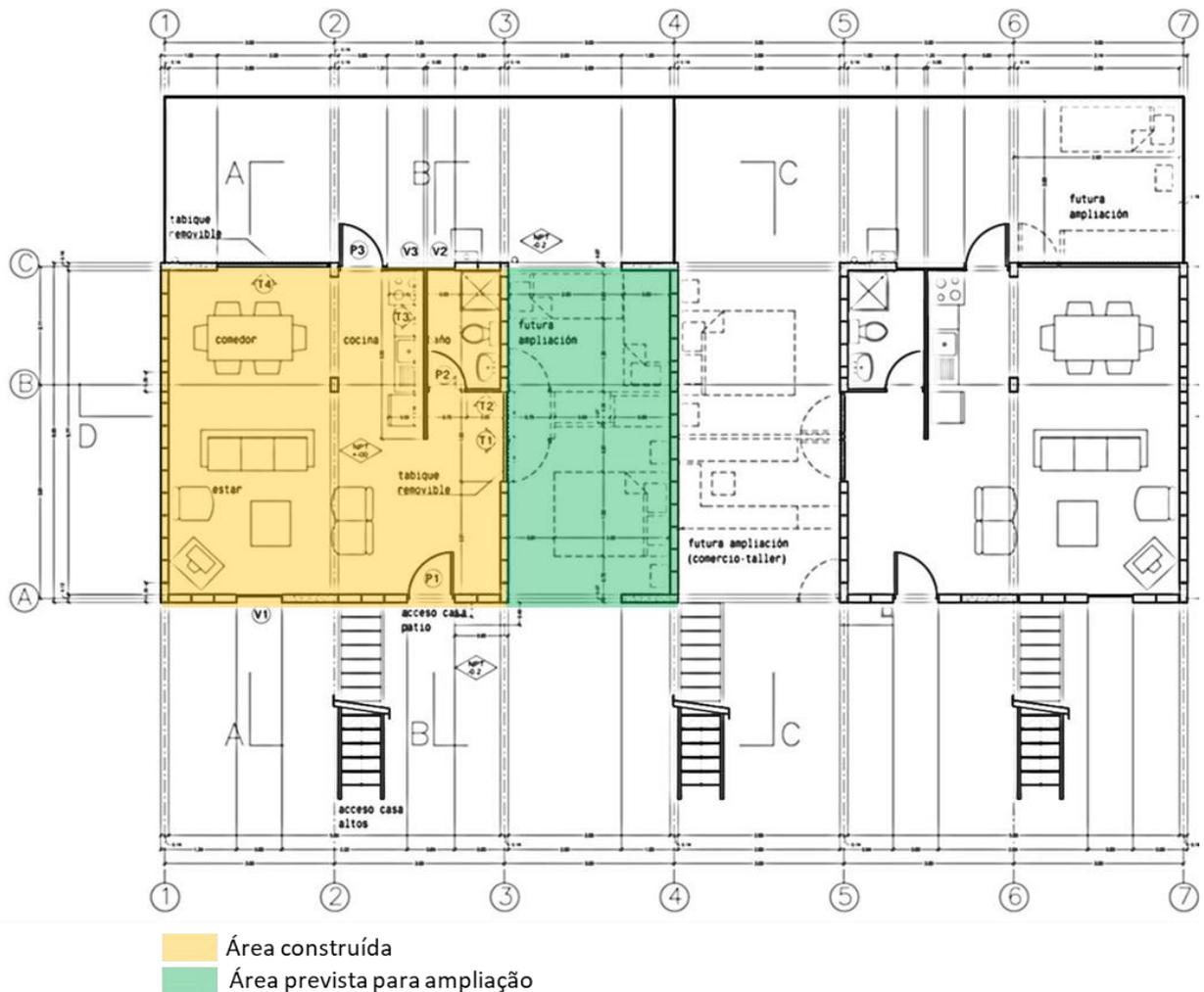
A resposta da Elemental foi um projeto com densidade suficientemente alta, em baixa altura, que pudesse pagar por solo caro, mas sem superlotação e com possibilidades de crescimento. E o resultado concreto: 93 casas com banheiro, cozinha e área útil, em blocos de concreto armado e concreto, construção inicial de 36 m² e projeção de 72 m² e apartamentos com construção inicial de 25 m² e uma projeção de 72 m², em um terreno de 5.025 m² localizado no centro da cidade de Iquique.

Essas estratégias em prol da confecção dessa tipologia residencial surgiram com base em uma arquitetura “limpa”, isenta de adornos. Baseado no conceito “Edifício Paralelo”, o arquiteto desenvolvedor do projeto focou unicamente na funcionalidade, em que o belo se torna consequência de um espaço bem dimensionado e alocado. O intuito de permitir possíveis alterações após a entrega de somente alguns cômodos da casa também induziu a uma possível valorização do imóvel com o tempo. Outras decisões de projeto também excluíram a inserção de elevadores e escadas que possuem a tendência de sofrer constante manutenção. De modo geral, toda a implantação contou com o desenvolvimento de uma proposta arquitetônica junto à participação da população no seu desenvolvimento a partir do debate e do conhecimento da rotina dos moradores (AROUCA, 2018).

O diagnóstico dos pesquisadores foi baseado no uso de um parâmetro de qualidade muito simples: "Eu moraria aqui?". A resposta quase óbvia foi: "Não". Para eles, o tamanho de uma casa em que uma família de classe média pode viver razoavelmente bem era entre 70 e 80 m². Além disso, o senso comum disse a eles que todos que comprem uma casa esperam que ela aumente de valor ao longo do tempo. "Portanto, parecia-nos que não havia razão para o subsídio à habitação não se comportar como capital. Trabalhamos então para que a habitação social se tornasse um investimento e deixasse de ser uma despesa social", diz o arquiteto Aravena.

Em meio a uma planta adaptável a diferentes usos, há a possibilidade de ampliações (estas, financiadas pelos usuários ali abrigados). Ao analisar a planta (Figura 38), verificam-se os espaços construídos e a solução para uma possível extensão da residência. Notam-se, portanto, alternativas para a inserção de novos dormitórios, o que justifica os espaçamentos deixados entre as edificações. O vocabulário de formas, ilustrados na figura anterior, oferece mudanças tanto de funcionalidade (como área social, área molhada, entre outras descritas na Figura 38), quanto de gabarito (altura das edificações) e de dimensões gerais.

Figura 38 - Planta baixa Quinta Monroy, considerando as possíveis ampliações.



Fonte: Archdaily (2003), adaptado por Paloma de Cerqueira Lima Gastal Vasconcellos (2020).

Em termos de tipologia arquitetônica inserida no lote, a edificação atualmente entendida como “solta no lote” poderá ser claramente substituída pela tipologia geminada, caso as duas edificações se complementem entre si por meio das ampliações.

Os espaços projetados contam com as principais ambientações: sala, cozinha e banheiro. O curioso é que os dormitórios são identificados somente nas possíveis ampliações, o que subentende que a utilização da sala poderá servir como um espaço de mutação, podendo ser considerado um dormitório “temporário”. A integração dos ambientes sem que haja compartimentações possibilita soluções positivas variadas, como a melhor ventilação natural do ar, garantindo um ambiente totalmente salubre junto aos seus residentes.

Os espaços podem se adequar ao dimensionamento correto que possibilita uma adequada ergonomia, acessos largos e espaços confortáveis. Características essas que, muitas vezes, não são seguidas por habitações de interesse social, as quais prezam pelas mínimas áreas. Esta, porém, garante a entrega de espaços aptos a serem habitados com conforto, segurança e interação entre os locais de habitação.

Em um espaço integrado, permite-se distribuir os móveis internos de uma forma liberal, sem limitações e enrijecimentos, geralmente ocasionados por paredes delimitadoras. Outro ponto interessante é a sutil distinção entre a área do banheiro e os demais ambientes, garantindo certa privacidade por meio de uma divisória leve. A localização da área íntima se dá de forma estratégica, tendo em vista que, após uma possível intervenção para o aumento dos aposentos, o banheiro ficará centralizado, o que contribui para deslocamentos curtos de qualquer localidade da residência até ele.

Em uma situação de ampliação, a compartimentação tende a causar separações, devido ao caráter intimista dos espaços que detêm essa característica. A distribuição do mobiliário interno, conseqüente das expansões pontuais dos moradores, possibilita a inserção de mais 2 ou 3 quartos de diferentes dimensões (Figura 39). Essa flexibilidade transfere ao morador diferentes possibilidades de utilização da residência, fazendo com que participem também do processo de instalação familiar no local.

Figura 39 - Possibilidades de plantas baixas após as possíveis ampliações.



Fonte: Segovia (2017).

Na Figura 28, o esquema elaborado por Segovia (2017) apresenta um deles (dormitório 1) com maior metragem quadrada. Ao analisar essa opção, verifica-se que seria possível reduzi-lo e inserir um novo banheiro, garantindo uma suíte, enquanto os outros dormitórios dividiriam o outro banheiro.

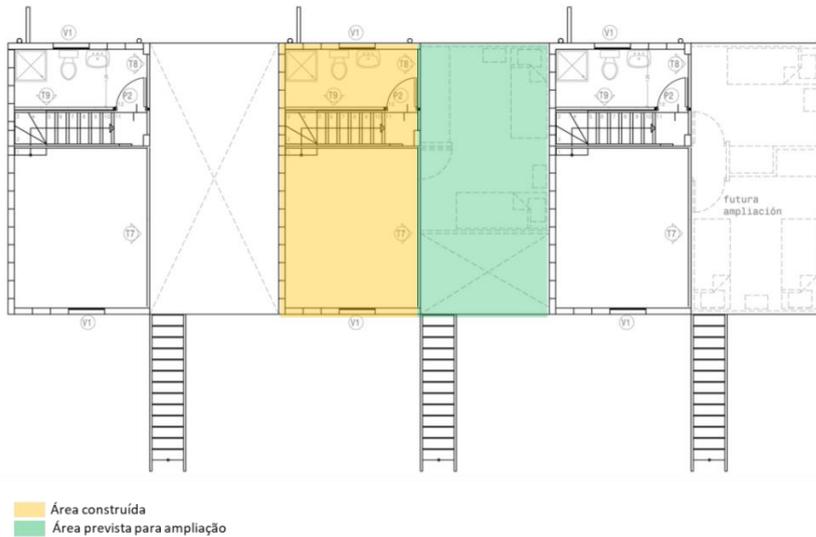
As grandes dimensões de esquadrias tanto na cozinha quanto nos futuros quartos demonstram uma preocupação frente ao conforto térmico-lumínico da edificação, o que garante a captação de luz e aquecimento solar em diferentes momentos do dia. No que se refere à acessibilidade, as edificações claramente impedem o acesso de Pessoas Com Deficiência (PCD's). Por outro lado, a alternativa de fornecer unidades térreas favorece o acesso de pessoas com limitações de locomoção (Figuras 40 e 41).

Figura 40 - Planta baixa Quinta Monroy, considerando as possíveis ampliações.



Fonte: Archdaily (2003), adaptado por Paloma de Cerqueira Lima Gastal Vasconcellos (2020).

Figura 41 - Planta baixa Quinta Monroy, considerando as possíveis ampliações.



Fonte: Archdaily (2003), adaptado por Paloma de Cerqueira Lima Gastal Vasconcellos (2020).

Nas plantas dispostas nas Figuras anteriores, a metragem quadrada é ainda menor, porém sustentando a integração dos ambientes por meio da ausência de divisórias. O banheiro, situado na extensão lateral de menor dimensão, detém uma espacialidade considerável, a qual ainda teria espaço suficiente para ampliar a área de banho.

Após verificar a funcionalidade dessas plantas, verificaram-se as alterações do volume habitacional após algumas ampliações. Viu-se que o processo conceitual de todo o empreendimento considerou como “peça-chave” das construções a participação popular no processo do indivíduo enquanto habitante. Ou seja, o morador usufruía do espaço mínimo proposto e, ao longo do tempo, poderia ser livre para expandir as suas instalações conforme as necessidades pessoais, dando ao usuário a oportunidade de construir o próprio futuro da moradia e dos objetivos da família. Hoje em dia, é possível observar essas modificações, consequentes das diferentes intencionalidades e personalidades (Figura 42) (ARQUITECHNE, 2018).

Figura 42 - Relação entre a edificação original e as possíveis ampliações.



Fonte: Archdaily (2003).

Hoje, após quase duas décadas da construção das habitações, nota-se a permanência dos moradores originais, o que ressalta a manutenção de um legado duradouro frente à comunidade chilena (ARQUITECHNE, 2018). Além disso, essa herança habitacional deixada para aquela região retrata a importância de se erradicar a pobreza oferecendo condições igualitárias aos indivíduos, como o saneamento e a construção digna para a habitação. Trata-se, portanto, de um “golpe” na ditadura anteriormente instalada no país que fomentava o setor imobiliário e inibia a democracia e o discurso de melhoria urbana aos mais vulneráveis.

Vale ressaltar que, apesar de todo o empreendimento ter sido entregue de modo uniforme no que se refere à volumetria, o formato e plasticidade das ampliações podem ser desenvolvidos a critério do morador, o que tende a gerar fachadas diferentes umas das outras.

Outra característica a ser considerada nesse processo é a inutilização de cores nas fachadas, ressaltando que os materiais aparentes também podem ser belos. Trata-se, portanto, de inúmeras técnicas extremamente bem utilizadas em todo o processo construtivo e que atestam a qualidade final da obra. Com base nesses levantamentos, verifica-se por meio de todo o empreendimento a real possibilidade de desenvolver edificações salubres, com dimensões adequadas e tipologias construtivas de acordo com o que vem sendo desenvolvido e abarcado pela construção civil. Perde-se, portanto, o estigma de que edificações voltadas a classes menos favorecidas são de menor qualidade.

Outro ponto interessante do projeto foi a alteração de prioridades do espaço comum. Inicialmente proposta como área voltada a brincadeiras e descanso, atualmente, é destinada aos carros. Reflexo, portanto, de uma melhoria na qualidade de vida dos habitantes originada pela condição digna de moradia.

Vincula-se, desse modo, a relação entre a arquitetura e a psicologia dos ambientes, as quais influenciam diretamente a autoestima, habilidades e exercício humano. De certa forma, a melhor condição habitacional além de “erguer paredes”, tendeu a um favorecimento pessoal, intuitivo e psicológico nas atividades corriqueiras, as quais puderam desenvolver outras habilidades que por si só resultaram na conquista de empregos e melhoria financeira familiar. Segundo relato de moradora ao Arquitechne (2018), “cada um vive à sua maneira”, se adequando às dificuldades e avanços pontuais de cada família. Ela ressalta, também, a dificuldade de união entre moradores para se adequarem às estruturas comuns do empreendimento. Isso ocorre devido às grandes cargas horárias destinadas ao trabalho, o que transforma a residência em um local passageiro, somente para o descanso noturno.

Essas análises puderam ser confirmadas em uma avaliação pós-ocupação das residências. Os moradores puderam expor, 18 meses após as instalações terem sido concluídas, a satisfação frente a todo o empreendimento. Em uma escala de 1 a 7 foram avaliadas três categorias: inserção no bairro, a casa em si e o pátio central. Os resultados destacaram que o bairro recebeu maior pontuação (6,5), pelo fato de receber toda essa urbanização e melhorar uma região da cidade quanto à habitabilidade, segurança e dignidade. Na sequência, os quesitos “casa” e “pátio central”, receberam a pontuação 5,8, o que também reflete uma avaliação muito positiva sobre a estadia em um local completamente readaptado (AROUCA, 2018).

Do ponto de vista social, vê-se que o conceito do empreendimento atinge positivamente o discurso igualitário do direito à moradia, o que levou o arquiteto a receber o reconhecimento internacional por meio do Prêmio Pritzker 2016. A premiação destacou o presente empreendimento como sendo uma das ações mundiais que auxiliam o combate à crise mundial de habitação que acomete diversos países.

Ao analisar os projetos aqui mencionados em relação aos sentidos de urbanidade e habitabilidade (BARROS, 2011; SOUZA; CARVALHO, 2014), é possível verificar que há um destaque muito positivo na inserção da Quinta Monroy, no Chile.

Essa implantação viabilizou uma construção de real caráter social justaposto à incorporação de conceitos como conectividade, legibilidade e sustentabilidade social, tanto nos ambientes externos – relação com o entorno – quanto nos espaços de uso comum e coletivo. Evidenciam-se, portanto, a harmonia do espaço com o usuário, a flexibilidade e a captação das condições naturais do local em favorecimento do morador.

Por outro lado, as inserções oriundas do Programa MCMV estabelecem uma rigidez de implantação evitando que o morador estabeleça uma identidade com o local, muito menos o “sentimento de lar” e de pertencimento ao espaço construído. Essa falta de humanização prejudica as atividades diárias de funcionalidade e provoca, até mesmo, ma relação negativa do morador com a própria privacidade.

Ao analisar os avanços obtidos pela implantação da Habitação de Interesse Social Quinta Monroy no Chile, é possível verificar semelhanças com um caso brasileiro: o Conjunto Habitacional Jardim São Francisco. Tal empreendimento, construído em São Paulo/SP no ano de 1989, surgiu a partir de um concurso público focado em uma área de 10.000 m² (NUTAU USP, 2020).

Após as avaliações gerenciadas pela comissão organizadora, a equipe do arquiteto Demetre Anastassakis (1946-2019) foi a escolhida para desenvolver o projeto. Considerado um profissional focado no desenvolvimento de projetos destinados às pessoas com vulnerabilidade social, demonstrou que “a qualidade da habitação popular e seu custo de produção não são possibilidades incompatíveis” (LOUREIRO, 2019, p. 2).

Ao longo da carreira, Demetre desenvolveu e coordenou em torno de 15 mil unidades habitacionais construídas em diferentes cidades brasileiras, como Salvador/BA, Rio de Janeiro/RJ, Mesquita/RJ e São Paulo/SP. Além disso, participou da concepção de planos diretores na região carioca e voltou sua assistência técnica à luta pela moradia. Também recebeu premiações de diversas naturezas a partir de órgãos e entidades da arquitetura e do urbanismo (CAU/BR, 2019; CAU/RJ, 2019).

Seu discurso e prática voltavam-se para o cuidado com a habitação de interesse social. As suas lutas para a defesa do direito à cidade pelos indivíduos mais humildes contrariavam nas constantes comparações a ideia de que a arquitetura para o pobre deveria ser baseada em baixa qualidade de serviços e de mão de obra. Segundo reportagem no *site* Coisas da Arquitetura (2013), essa tendência de construção de edificações mais simples, sem qualidade estética e funcional, ocasiona

a repetição de casas idênticas com modelos adaptados a qualquer terreno, sem muitas vezes considerar a topografia e as demais condicionantes locais, como predominância de ventos e iluminação natural.

No caso do Conjunto Habitacional Jardim São Francisco - uma das obras mais emblemáticas do arquiteto –, foi executado um mutirão de pessoas engajadas na realização desse sonho. Dessa forma, cada espaço do conjunto, desde o processo projetual, precisou da aprovação e da participação constante da comunidade. Para UIA (2019), além de satisfazer as necessidades da população, essa forma de construção conjunta possibilitou instruir a importância da conscientização acerca do direito à moradia e à cidade.

A partir da análise desse conjunto habitacional será possível verificar a relação com os conceitos e qualidades do desenho urbano. Dentre eles, está o conceito de imaginabilidade, bastante forte na implantação do conjunto São Francisco devido à diferenciação e ao destaque gerados a partir da materialidade da edificação, cores e formato (Figura 43). Além disso, os conceitos de harmonia e coerência são fragilizados, justamente pela diferenciação dessas características físicas, se comparados com o entorno.

Figura 43 – Análise do conceito de imaginabilidade, harmonia e coerência junto à Habitação Social Quinta Monroy.



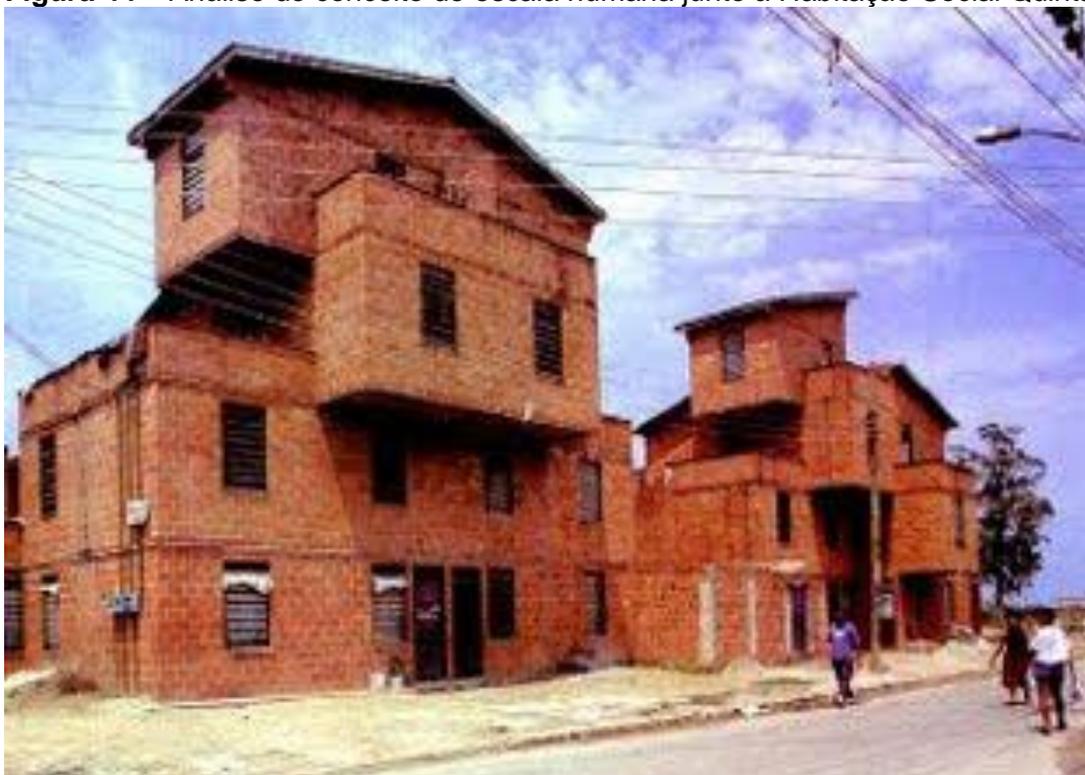
Fonte: HABITAÇÃO E CIDADE (2009).

Já no que se refere à legibilidade, a própria edificação pode ser considerada como um marco ou ponto de referência, conforme visto na figura anterior. Ao contrário da Quinta Monroy em que havia prédios que se destacavam no entorno e auxiliavam na demarcação de onde o empreendimento se situava, neste caso o próprio conjunto habitacional se destaca pela irregularidade proposital dos telhados e da coloração homogênea das fachadas, o que gerou uma unidade das construções interdependentes.

Em relação ao conceito de enclausuramento é possível verificar certa inexistência nesse projeto. Devido à inexistência de prédios mais altos e, em algumas faces do conjunto, os chamados vazios urbanos, é difícil verificar algum atributo que reforce a ideia de enclausuramento.

Por outro lado, a facilidade com que os indivíduos visualizam as edificações construídas permite uma relação direta com os elementos que compõem o conjunto habitacional. Isso ocorre pelo fato de as edificações serem de porte baixo, compatíveis com a escala humana e que facilitam o fortalecimento da sensação de segurança (Figura 44).

Figura 44 – Análise do conceito de escala humana junto à Habitação Social Quinta Monroy



Fonte: HABITAÇÃO E CIDADE (2009).

Assim como a Quinta Monroy, este projeto também permite voltar os “olhos para a rua”, onde se aplica o conceito de transparência, e rompe os limites construídos a partir do visual. Essa característica fortalece o senso de habitabilidade dos moradores e até mesmo dos vizinhos próximos.

O conceito de complexidade pode ser relacionado à característica formal do conjunto habitacional, em que cada unidade possui um formato assimétrico, conseqüente do processo de mutirão e que expõe a customização construtiva nos moldes dos próprios usuários que iriam habitar o espaço (Figura 45).

Figura 45 – Análise do conceito de complexidade junto à Habitação Social Quinta Monroy

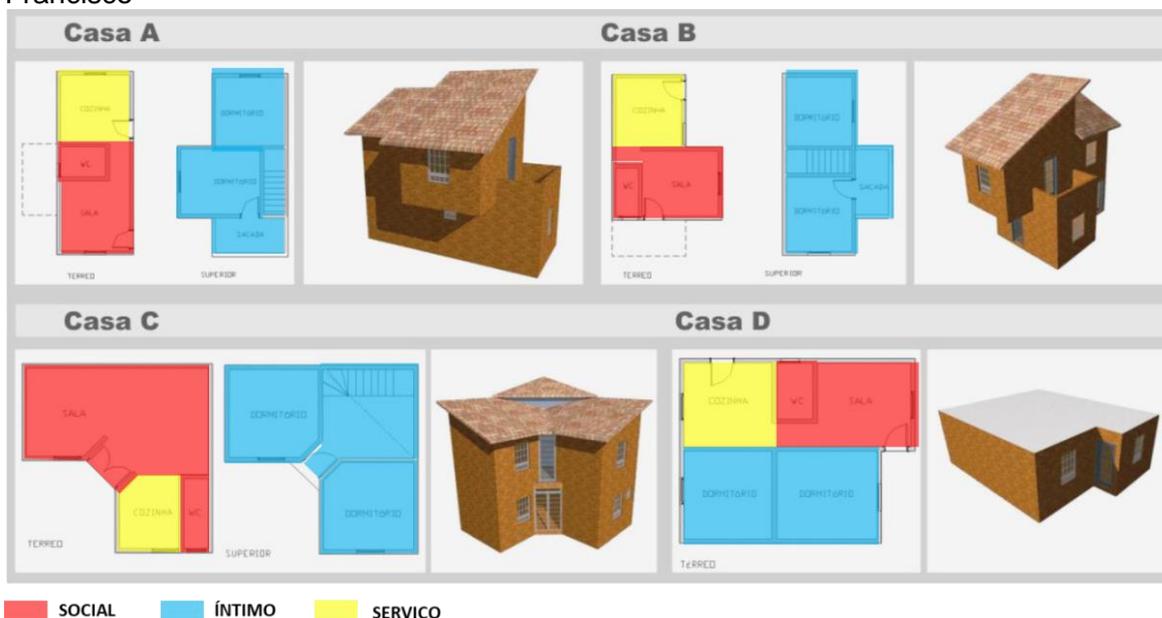


Fonte: HABITAÇÃO E CIDADE (2009).

Quanto à organização do espaço, é tido como um local bem cuidado, sem a necessidade de reparações recorrentes, o que demonstra o cuidado dos próprios moradores com o local de moradia.

Além desses conceitos e qualidades do espaço visualizados neste projeto, verificou-se que o processo norteador de projeto definiu diferentes tipos de plantas a partir de um programa de necessidades padrão, com o objetivo de resolver as necessidades da população de baixa renda e sem caracterizar edificações idênticas e monótonas (Figura 46).

Figura 46 – Formatos diferenciados de habitação no Conjunto Habitacional Jardim São Francisco

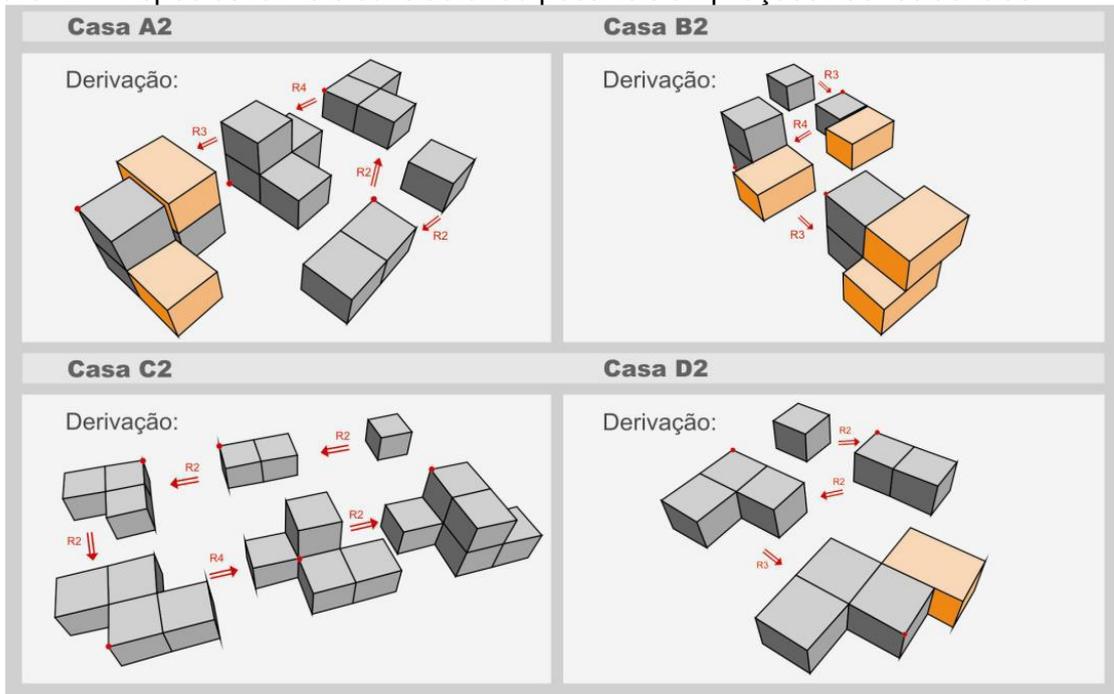


Fonte: NUTAU USP (2020), adaptado por Paloma de Cerqueira Lima Gastal Vasconcellos (2020).

Percebe-se que a diferenciação formal e os vários formatos na distribuição interna da residência conferem espaços flexíveis e integrados nos setores social e serviço, por exemplo. Essa integração, além de garantir uma melhor solução na funcionalidade de acessos da habitação, permite uma melhor troca na ventilação e homogeneidade na iluminação natural captada pelos fechamentos transparentes (janelas).

Tais configurações foram consequência de um estudo topográfico, a fim de aproveitar os caimentos do terreno para a organização projetual das diferentes tipologias de residências – o que também justifica os vários *layouts* das plantas. Decisões de projeto que resultaram em formas diferenciadas e com diretrizes e espaços para possíveis ampliações, conforme as necessidades dos moradores (Figura 47).

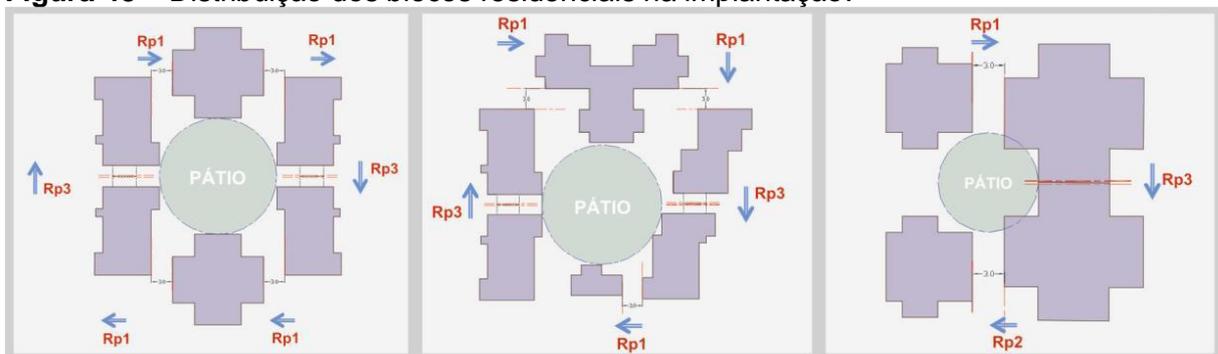
Figura 47 – Aspectos formais considerando possíveis ampliações nas residências.



Fonte: NUTAU USP (2020).

As distribuições tridimensionais das residências poderão sofrer mutações em relação à implantação geral do conjunto habitacional. Apesar disso, as relações entre os espaços privados (residências) e os espaços de uso comum (pátio) manterão a mesmas configurações caso ocorram novas ampliações. A Figura 48 demonstra a criação de átrios centrais entre blocos, possibilitando uma integração constante entre moradores e áreas de lazer ali dispostas.

Figura 48 – Distribuição dos blocos residenciais na implantação.



Fonte: NUTAU USP (2020).

Ao relacionar este projeto com a Habitação de Interesse Social Quinta Monroy, é possível verificar várias semelhanças, a começar pelo arquiteto. Tanto Alejandro Aravena quanto Demetre Anastassakis pensavam em estratégias de projeto que favorecessem a vida dos mais pobres a partir de uma moradia digna. Ambos

praticavam uma arquitetura como ela deveria ser: de acesso igualitário para todas as classes e sem distinções sociais, afinal esta disciplina é considerada uma ciência social aplicada.

No que tange à implantação, percebe-se que em ambos os projetos os átrios centrais de convívio mútuo entre moradores são respeitados, favorecendo a interação e possibilitando a prática do lazer em ambientes abertos. Característica essa que intensifica a qualidade de vida de um condomínio a partir de áreas verdes e que aproxima os moradores da natureza – fator faltante nas grandes capitais.

As possibilidades de expansão residencial também estão presentes nos dois casos, permitindo uma flexibilidade na habitação e se adequando às diferenças de cada família no que se refere às compartimentações internas. O fato de se tolerar a ampliação tanto na Quinta Monroy quanto no conjunto Jardim São Francisco garante a modificação da característica formal das edificações e, ao mesmo tempo, transmite uma ideia de “construção com as próprias mãos”, fazendo com que as famílias pudessem intervir da maneira que quisessem no empreendimento.

As construções são adequadas aos materiais da própria região, o que reduz custos de transporte e elucida o conceito da sustentabilidade construtiva. Edificações puderam ser realizadas a partir de uma conversa entre os profissionais de projeto e os moradores, a fim de desenvolver habitações econômicas, personalizadas e de qualidade.

Após analisar separadamente os dois estudos de caso (Quinta Monroy e Conjunto São Francisco) sob o ponto de vista dos conceitos e qualidades do espaço urbano, houve a comparação com as características físicas dos locais, a fim de verificar como a edificação está se portando no que tange ao âmbito arquitetônico e urbanístico (Tabelas 6 e 7):

Tabela 6 – Relação entre as características físicas e as qualidades do desenho urbano da Habitação Social Quinta Monroy.

<i>Qualidades/ características</i>	Funções e usos	Conectividade	Altura- largura	Materiais e cores	Mobiliário urbano
Imaginabilidade			X	x	
Legibilidade				x	
Enclausuramento			X		
Escala humana			X		
Transparência	x				
Harmonia					
Complexidade			X		
Coerência	x		X		
Organização		x			
<i>Qualidades/ características</i>	Portas e janelas	Objetos marcantes	Vegetação	Luz e sombra	Limpeza e reparação
Imaginabilidade					
Legibilidade					
Enclausuramento		x			
Escala humana					
Transparência	x				
Harmonia					
Complexidade					
Coerência		x			
Organização					

Fonte: Nunes e Vale (2018), adaptado por Paloma de Cerqueira Lima Gastal Vasconcellos (2020).

Tabela 7 – Relação entre as características físicas e as qualidades do desenho urbano do Conjunto Habitacional São Francisco.

<i>Qualidades/ características</i>	Funções e usos	Conectividade	Altura- largura	Materiais e cores	Mobiliário urbano
Imaginabilidade			X	x	
Legibilidade				x	
Enclausuramento					
Escala humana			X		
Transparência					
Harmonia				x	
Complexidade				x	
Coerência				x	
Organização					
<i>Qualidades/ características</i>	Portas e janelas	Objetos marcantes	Vegetação	Luz e sombra	Limpeza e reparação
Imaginabilidade					
Legibilidade		x			
Enclausuramento					
Escala humana					
Transparência	x				
Harmonia					
Complexidade					
Coerência					
Organização					

Fonte: Nunes e Vale (2018), adaptado por Paloma de Cerqueira Lima Gastal Vasconcellos (2020).

Verificou-se na Tabela 6 que a Habitação de Interesse Social Quinta Monroy detém vários conceitos relacionados à configuração formal (altura-largura) da edificação e aos materiais e cores, bastante diversos devido à customização realizada por cada família nas unidades habitacionais.

Já a Tabela 7, referente ao Conjunto Habitacional São Francisco, apresenta a relação de várias qualidades com a característica física voltada aos materiais e cores, fortemente evidenciada pela sua uniformidade e por caracterizar, por si só, um objeto marcante.

Tabela 8 – Relação entre as características físicas e as qualidades do desenho urbano do Quinta Monroy (QM) e do Conjunto abitacional São Francisco (JSF).

<i>Qualidades/ características</i>	Funções e usos	Conectividade	Altura- largura	Materiais e cores	Mobiliário urbano
Imaginabilidade			QM JSF	QM JSF	
Legibilidade				QM JSF	
Enclausuramento			QM		
Escala humana			QM		
Transparência	QM				
Harmonia				JSF	
Complexidade			QM	JSF	
Coerência	QM		QM	JSF	
Organização		QM			
<i>Qualidades/ características</i>	Portas e janelas	Objetos marcantes	Vegetação	Luz e sombra	Limpeza e reparação
Imaginabilidade					
Legibilidade		JSF			
Enclausuramento		QM			
Escala humana					
Transparência	QM JSF				
Harmonia					
Complexidade					
Coerência		QM			
Organização					

Fonte: Nunes e Vale (2018), adaptado por Paloma de Cerqueira Lima Gastal Vasconcellos (2020).

6.3 Opinião pública e *marketing* na divulgação de trabalhos habitacionais em larga escala

Para Kotler (2000), o sucesso do *marketing* é oriundo das considerações éticas e sociais ao implementar determinadas práticas. Além de visar ao lucro para a empresa, é preciso alcançar os anseios da população consumidora e também do interesse público. Segundo Brasileiro e Freire (2012), as redes digitais da informação e da comunicação auxiliam a disseminação de conteúdos pré-elaborados a determinado grupos de indivíduos, o público-alvo. Essa contribuição comunicativa gera a conversão do desenvolvimento intelectual em conhecimento adquirido por essas plataformas (BRASILEIRO; FREIRE, 2012).

Dentre as características de marketing existentes, Reynolds e Gutman (1984) destacam cinco: as impressões obtidas acerca de um determinado objeto ou serviço, voltado diretamente às questões emocionais do indivíduo; a imagem representativa do próprio objeto; as crenças depositadas sobre determinado objeto; a ligação pessoal entre as crenças e o objeto e as características oriundas do objeto que remetem à memória afetiva do indivíduo (GRASSELLI, 2007).

No caso dos arquitetos que passam a ser reconhecidos nacional e internacionalmente pelos seus trabalhos projetuais, há dois que serão estudos das análises que virão a seguir: Alejandro Aravena e Demetre Anastassakis. Enquanto o primeiro se utilizou do *marketing* para divulgar os trabalhos realizados na sua profissão, o segundo não recebeu um reconhecimento em grande escala.

Segundo Boano e Perucich (2016), em uma entrevista ao Colégio de Arquitetos da Argentina, Aravena confessa que sua interpretação da arquitetura deve ser uma atividade lucrativa que oferece soluções concretas para problemas concretos. Este não é um problema em si, mas é contraditório para aqueles que apressadamente o associaram a uma arquitetura sem fins lucrativos ou socialmente fundada. A Elemental – de Aravena - é uma empresa, suas decisões obedecem à lógica de criação de capital, estratégias de *marketing* e financeiras; apesar de seus negócios deixarem o sabor de uma espécie de socialismo arquitetônico.

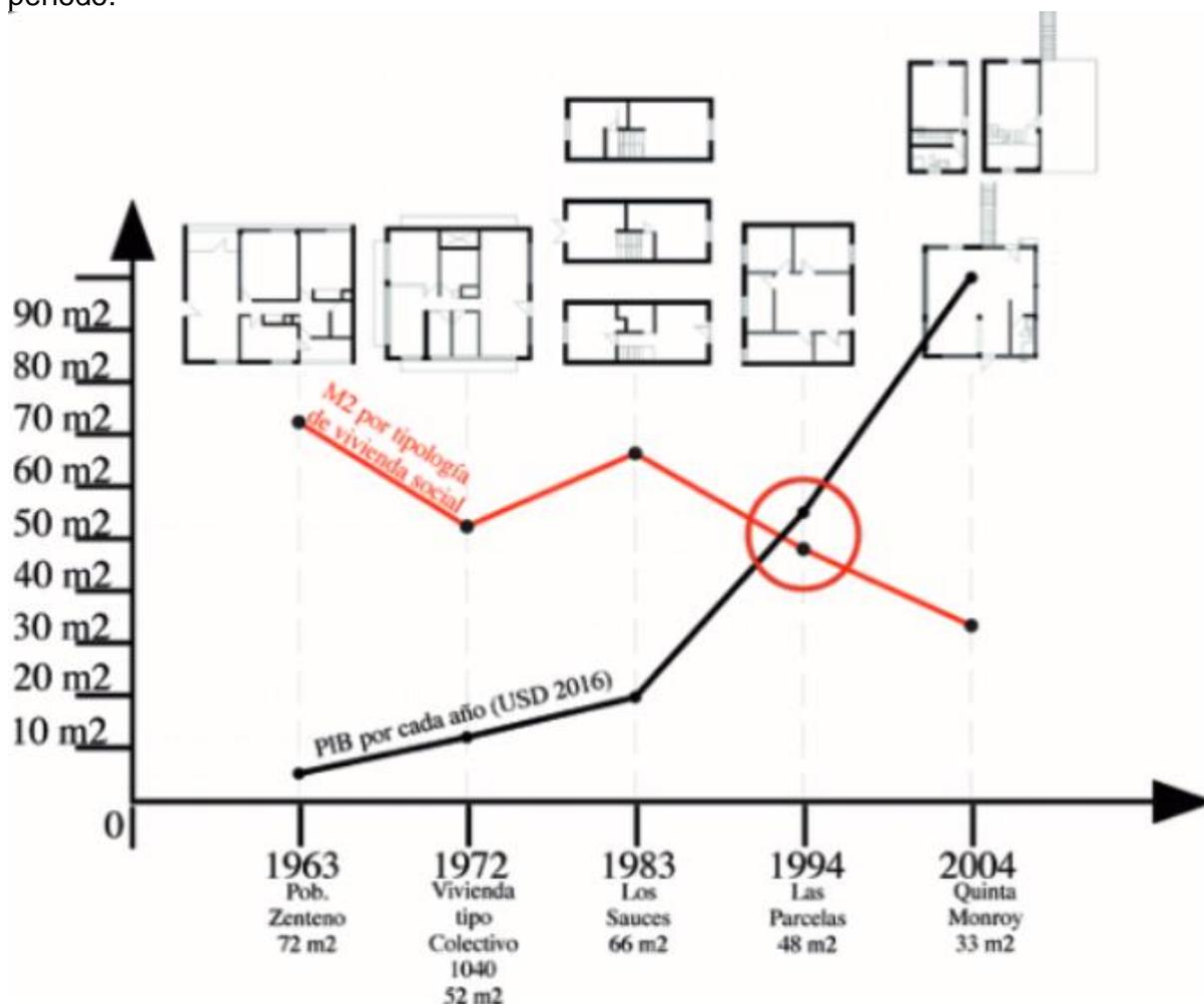
É importante esclarecer essas diferenças. Assim, então, surgem questões fundamentais: como um arquiteto social adapta seus objetivos lucrativos às deficiências mais elementares das pessoas para quem trabalha? Como se pressupõe que o mesmo sistema que fornece soluções lucrativas é aquele que produz os ciclos

de desigualdade? Como se pode dizer que a Elemental é uma empresa inserida nas carências das pessoas se seu financiamento vem de grandes conglomerados que reproduzem essas carências? Pelo menos, é discutível que uma prática arquitetônica com fins lucrativos seja definida como favorável aos mais carentes, considerando que o objetivo final da sua empresa será o lucro e não a obra, sendo este um meio lucrativo e não um fim em si mesmo (BOANO; PERUCICH, 2016).

No entanto, por ser um discurso de *marketing* e uma estratégia de negócios altamente eficazes, não existe essa contradição, mas há uma interpretação errônea por parte de alguns membros da disciplina. A Elemental é uma empresa privada com fins lucrativos, cujas atividades no setor habitacional dependem da existência de pobreza urbana. Nesse sentido, essas são questões que merecem ser pensadas, tendo em vista que há uma contraposição entre as questões sociais e humanas com a lucratividade dos serviços oferecidos.

Um desses questionamentos se dá pela divulgação de projetos bem-sucedidos como forma de repassar uma imagem de “resolução de todos os problemas” advindos de questões históricas. Como exemplo disso, há a projeção da Habitação de Interesse Social Quinta Monroy, a qual garantiu o acesso habitacional digno a algumas famílias. No entanto, com a ideia de simplicidade e síntese que Aravena promove para projetos que, paradoxalmente, são de alta complexidade, esquece-se de revisar a história da habitação social chilena, que costumava dar às pessoas uma verdadeira dignidade. Se a falta de abrigo material é urgente para muitas famílias, como um órgão disciplinar acaba por convencer que dando menos espaço - exatamente a metade - o problema da habitação está resolvido? Em outras palavras, as pessoas carentes devem se contentar com meia casa, quando há 50 anos, com um Produto Interno Bruto dez vezes menor que o atual (Figura 49), a habitação social no Chile apresentava padrões ótimos.

Figura 49 – Evolução do PIB e dimensões da habitação social por tipologia de acordo com o período.



Fonte: Boano e Perucich (2016).

Após verificar a figura anterior com os dados do PIB ao longo dos anos de implantação de habitações populares, entra mais uma vez o seguinte questionamento: Como esses dados podem ser ignorados na equação? A arquitetura chilena, ao considerar o modelo bem-sucedido da meia casa, entraria no fracasso disciplinar, assumindo seus objetivos neoliberais, desistindo de lutar. Se há 60 anos se construiu a Unidade Vínculo de Bairro Portales e a população de Juan Antonio Ríos, hoje é ultrajante usar meia casa como exemplo referencial.

Os desafios enfrentados por arquitetos e urbanistas esbarram na necessidade de garantir um conforto visual e funcional de acordo com a cultura local. A relação do arquiteto com a informalidade de bairros torna-se refém de lógicas e estratégias de *marketing* urbano utilizadas para dar alta visibilidade às cidades e países, levando-os à condição de protagonistas no cenário internacional (LASSANCE, 2017).

Como exemplo disso, na Bienal de Arquitetura de Veneza de 2002, o Brasil dedicou um pavilhão a iniciativas e projetos com comunidades informais. Nessa exposição, intitulada “Favelas *Upgrading*”, entre as quais muitos projetos do programa Favela-Bairro foram apresentados para um público mundial como exemplos de um “novo conceito de urbanismo”. A exposição, que significava desafiar o urbano tradicional, métodos e padrões de planejamento, desde então impeliu muitas escolas estrangeiras a trabalhar com a questão da informalidade urbana, trazendo muitos deles para o Rio (LASSANCE, 2017).

Por outro lado, apesar do viés social gerado pela implantação de habitações sociais, os projetos de Demetre Anastassakis acabaram não tendo tanta repercussão mundial quanto os trabalhos de Alejandro Aravena. Ao contrário de Aravena, o qual recebeu o Prêmio Pritzker (internacional) pelo reconhecimento de suas obras e que auxiliou no impulsionamento do seu trabalho, Demetre participou de números eventos – em grande parte nacionais – o que limitou a sua divulgação ao interior do Brasil. Apesar dessas diferenças, Demetre realizou inúmeros trabalhos de alta relevância social (Figura 50) para classes de baixa renda, perpetuando o seu legado frente à luta pela moradia e a dignidade.

Figura 50 – Projeto de habitação social por Demetre Anastassakis.



Fonte: Lassance (2017).

7 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Retomando a conceituação de Habitação de Interesse Social, em que o indivíduo deve receber a garantia dos seus direitos à moradia, observa-se certa inconsistência entre o Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) e o que rege o Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (ONU-HABITAT). Segundo a ONU, a habitação acessível ocorre quando há qualidade na habitação e na localização do empreendimento, dois pontos fundamentais e que vêm sendo desconsiderados na implantação de novas habitações brasileiras.

Ao contrário disso, o Programa Chile-Barrio promove essa interação entre a população e a residência a partir do fomento a inúmeras atividades, desde a fase de implantação até a pós-ocupação das famílias no empreendimento. Além disso, a plasticidade e a flexibilidade dos espaços possibilitam ampliações estruturais sem que haja prejuízos formais e funcionais nos complexos habitacionais.

Em resumo, o MCMV não considera as particularidades das cidades, prezando pela reprodução de edificações previamente delineadas, e visa suprir unicamente a inexistência de habitação, porém não a capacita para propiciar uma troca ambientalmente saudável junto ao morador. Dessa forma, os pilares norteadores de uma residência acabam por ruir, deixando de lado atributos como sobrevivência, segurança, legitimidade, aprovação, confiança e liberdade, por não haver a conexão do empreendimento com o indivíduo.

Dessa forma, a solução viável para esse problema seria considerar questões qualitativas antes de projetar e inserir uma edificação em uma determinada localidade. É preciso compreender a área de implantação, analisar fluxos e saber ouvir a comunidade local a fim de evitar a implantação de um empreendimento que se destaque negativamente no bairro.

Nesse sentido, pode-se observar, após realizar um comparativo entre programas habitacionais do Brasil e do Chile, a partir da matriz proposta por Nunes e Vale (2018), que é possível acomodar soluções construtivas e dinâmicas de apropriação da habitação no Brasil e outros países a partir de características funcionais exemplares já implementadas no projeto Quinte Monroy, no Chile, assim como soluções brasileiras tal qual as que caracterizam o Jardim São Francisco podem ser pertinentes a projetos chilenos ou de outros países como tópicos para reflexão de projetos – ressalte-se, mais uma vez, que o projeto brasileiro de Demetre, O Jardim

São Francisco foi concebido em 1989, 14 anos antes do projeto chileno de Aravena, concebido em 2003. Para isso, basta tomar como princípio norteador as características locais, as leis vigentes e os anseios do público-alvo para garantir não somente uma habitação, mas também a convivência e a garantia da usabilidade de uma infraestrutura de qualidade.

Para se obter uma melhora na infraestrutura habitacional, o presente estudo desenvolvido sob o comparativo entre os dois projetos supracitados nos permite evidenciar que, de fato, como defendido por tantos teóricos e profissionais de vários campos do conhecimento na atualidade, é de extrema importância aliar as forças advindas dos movimentos sociais, sobretudo da participação popular, para a definição de políticas públicas e projetos Habitacionais de Interesse Social.

REFERÊNCIAS

ABIKO, Alex Kenya; ORNSTEIN, Sheila Walbe. **Inserção urbana e Avaliação Pós-Ocupação (APO) da Habitação de Interesse Social**. Rio de Janeiro, Coletânea Habitare, 377 p., 2002.

ALBUQUERQUE, Maria do Carmo (org.). **Participação popular em políticas públicas**: espaço de construção da democracia brasileira. São Paulo: Instituto Pólis, 124 p., 2006.

ALFONSIN, Betânia de Moraes; FERNANDES, Edésio. **Direito à moradia e segurança da posse no Estatuto da Cidade**: diretrizes, instrumentos e processos de gestão. Belo Horizonte: Fórum, 2004.

ALFONSIN, Betânia. O significado do estatuto da cidade para os processos de regularização fundiária no Brasil. In FERNANDES, Edésio; ALFONSIN, Betânia. **Evolução do direito urbanístico**. Belo Horizonte: PUC Minas Virtual, 2004.

ALVES, José Eustáquio Diniz; CAVENAGUI, Suzana. Déficit habitacional, famílias conviventes e condições de moradia. **Associação Brasileira de Estudos Populacionais**, São Paulo, p. 257-286, 2016.

AMARAL, Fernanda *et al.* Déficit habitacional: cálculo do coeficiente de concentração relativa para o Brasil entre 2007 e 2012. **Revista Espacios**, Ciudad de Panamá, v. 12, n. 10, p. 67-72, 2020.

ARCHDAILY. **Isay Weinfeld projeta Minha Casa Minha Vida no centro de São Paulo**. 2019a. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/924983/isay-weinfeld-projeta-minha-casa-minha-vida-no-centro-de-sao-paulo>. Acesso em: 25 set. 2020.

ARCHDAILY. **O que é Habitação de Interesse Social?** 2019b. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/925932/o-que-e-habitacao-de-interesse-social>. Acesso em: 28 ago. 2020.

ARCHDAILY. **Quinta Monroy / ELEMENTAL**. 2003. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/28605/quinta-monroy-elemental>. Acesso em: 24 ago. 2020.

ARCHDAILY. **Seis bons exemplos de habitação de interesse social no Brasil**. 2020. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/950109/seis-bons-exemplos-de-habitacao-de-interesse-social-no-brasil>. Acesso em: 7 jan. 2021.

AROUCA, Diana Figueiredo. **“Arquitetura incremental” como estratégia para o desenvolvimento sustentável: o Caso da Quinta Monroy**. 2018. 103 f. Dissertação (Mestrado). Curso de Arquitetura, Mestrado Integrado em Arquitetura, Técnico Lisboa. Lisboa, 2018.

ARQUITECHNE. **Quinta Monroy 12 anos depois: uma análise da habitação social de Alejandro Aravena**. 2018. Disponível em: <https://arquitechne.com/quinta-monroy-12-anos-depois-uma-analise-da-habitacao-social-de-alejandro-aravena/>. Acesso em: 26 maio 2020.

ARQUITETURA EM PAUTA. **Análise de apartamentos “Minha casa, minha vida”**. 2013. Disponível em: <https://arquiteturaempauta.wordpress.com/2013/06/06/analise-de-apartamentos-minha-casa-minha-vida/>. Acesso em: 17 set. 2020.

ARQUITETURA. *S.HRU*. Rio de Janeiro, n. 13, 7/1963, p. 2.

ARRETCHE, Marta. **Políticas de habitação para a população de baixa renda e saneamento básico**. Campinas: NEPP/Unicamp. 1994.

AZEVEDO, Sergio de. Vinte e dois anos de política de habitação popular (1964-86): criação, trajetória e extinção do BNH. **Revista Adm. Públ.** Rio de Janeiro, v. 22, n. 04, p. 107-119, 1988.

AZEVEDO, Sérgio de; ANDRADE, Luís Aureliano Gama de. **Habitação e poder: da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional da Habitação**. Rio de Janeiro: Zahar. 1982.

BAHIA, Cláudio. Modernismo. Uma experiência brasileira. **Cadernos de Arquitetura e Urbanismo**, Minas Gerais, v. 17, n. 20, p. 47-65, 2010.

BALBIM, Renato; KRAUSE, Cleandro. Produção social da moradia: um olhar sobre o planejamento da habitação de interesse social no Brasil. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, [S.L.], v. 16, n. 1, p. 189-201, 31 maio 2014. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais (RBEUR)*. <http://dx.doi.org/10.22296/2317-1529.2014v16n1p189>.

BARAT, Josef; NAZARETH, Paulo Buarque de. Transporte e energia no Brasil: repercussão da crise do petróleo. **Pesq. Plan. Econ.**, Rio de Janeiro, v. 1, n. 14, p. 197-244, 1984.

BARROS, Regina Martini Paula. **Habitação coletiva**: a inclusão de conceitos humanizadores no processo de projeto. São Paulo: Annablume, 2011.

BENEDIKT, Michael. **Human Needs and How Architecture Addresses Them**. Austin, TX: University of Texas Press, 17 p., 2008.

BLANCO, Alejandro Toro; MARTÍNEZ, Paola Jirón; JARPA, Luis Goldsack. Análisis e incorporación de factores de calidad habitacional en el diseño de las viviendas sociales en Chile. Propuesta metodológica para un enfoque integral de la calidad residencial. **Revista INVI**, vol. 18, n. 46, enero, p. 9-21, 2003. Universidad de Chile Santiago, Chile.

BONDUKI, Nabil. **Habitar São Paulo. Reflexões sobre a gestão urbana**. São Paulo: Editora Estação Liberdade, 2000,

BONDUKI, Nabil. Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula. **Revista arq. Urb**, p. 70-104, 2019.

BORTOLUCI, José Henrique. A descoberta do viver periférico. **Novos Estudos**, São Paulo, v. 35, n. 3, p. 31-50, 2016.

BRANDÃO, Douglas Queiroz. Disposições técnicas e diretrizes para projeto de habitações sociais evolutivas. **Ambiente Construído**, Porto Alegre, v. 11, n. 2, p. 73-96, 2011.

BRASIL. **Lei n. 11.888, de 24 de dezembro de 2008**. Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social e altera a Lei n. 11.124, de 16 de junho de 2005. 2008. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2008/Lei/L11888.htm. Acesso em: 8 jul. 2020.

BRASIL, Trícia Maria Marques do. **Trabalho social em política pública de habitação. Uma avaliação do caso de Viçosa do Ceará-CE**. 2020. 137 f. Dissertação (Mestrado). Avaliação de Políticas Públicas, Técnico Universidade Federal do Ceará, Ceará, 2020.

BRASILEIRO, Fellipe Sá; FREIRE, Gustavo Henrique de Araújo. O marketing e a arquitetura da informação para web no contexto do processo de mediação da informação. **Biblionline**, João Pessoa, v. 8, p. 161-174, 2012.

BRAVO, Bárbara Alves Pinto. **A habitação como um direito fundamental: uma perspectiva comparada entre Brasil e Portugal**. 2020. 127 f. Dissertação (Mestrado). Políticas Públicas e Projectos, Universidade de Évora, Évora, 2020.

BRAVO, Paola Siclari. Instrumentos de integración social en la nueva Política Habitacional y Urbana de Chile. **Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos**, Quito, n. 3, p. 63-75, 2009.

BRAVO, Paola Siclari. Política Habitacional Chilena hoy: advertencias para la réplica Latinoamericana. **Revista NAU Social**, Bahia, v. 3, n. 4, p. 201-223, 2012.

BRIÑEZ, Mario Hernán González. Evolución de la política de vivienda en Colombia. **Institución Universitaria Politécnico Grancolombiano**, Colômbia, p. 1-25, 2013.

BUENO, Laura; OKRETIC, Gabrielle. Análise da arquitetura, inserção urbana e impacto ambiental de conjunto habitacional do Programa Minha Casa Minha Vida em Campinas. In: III SEMINÁRIO NACIONAL SOBRE O TRATAMENTO DE ÁGUAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE EM MEIO URBANO E RESTRIÇÕES AMBIENTAIS AO PARCELAMENTO DO SOLO, 3, 2014, Belém. **Anais do III Seminário Nacional sobre o Tratamento de Águas de Preservação Permanente em Meio Urbano e Restrições Ambientais ao Parcelamento do Solo**. Manhuaçu, p. 1-19, 2016.

CAIXA FEDERAL. **Minha Casa Minha Vida – Entidades**. 2020a. Disponível em: http://www1.caixa.gov.br/gov/gov_social/municipal/programas_habitacao/entidades/entidades.asp#:~:text=O%20Programa%20Minha%20Casa%2C%20Minha,entidades%20privadas%20sem%20fins%20lucrativos. Acesso em: 13 set. 2020.

CAIXA FEDERAL. **Minha Casa Minha Vida – Habitação Urbana**. 2020b. Disponível em: <http://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/urbana/Paginas/default.aspx#:~:text=O%20que%20%C3%A9%20Minha%20Casa,%24%207.000%2C00%20por%20m%C3%AAs>. Acesso em: 14 set. 2020.

CARDOSO, Adauto Lucio. **Assentamentos precários no Brasil: discutindo conceitos**. Brasília: Repositório do Conhecimento do IPEA, 2016.

CARDOSO, Adauto Lucio; JAENISCH, Samuel Thomas; ARAGÃO, Thêmis Amorim. **22 anos de política habitacional no Brasil: da euforia à crise**. Rio de Janeiro: Letra Capital Editora, 2017.

CARNEIRO, Ricardo; SOUZA, José Moreira. Moradia popular e política pública na região metropolitana de Belo Horizonte: revisitando a questão do déficit habitacional. In: FAHEL, Murilo; NEVES, Jorge Alexandre Barbosa (org.). **Gestão e Avaliação de Políticas Sociais no Brasil**. Belo Horizonte: Editora PUCMINAS, 2007, v. 1, p. 29-49.

CARVAJAL, Russel Quispe. **El crédito de vivienda social del sistema financiero como respuesta a la reducción del déficit habitacional en Bolivia (2001-2017)**. 2017. 131f. Tese (Tesis de Grado) – Facultad de Ciencias Económicas y Financieras, Universidad Mayor de San Andrés, La Paz, 2017.

CATRACA LIVRE. **Comuna 13, a favela em Medellín que se tornou atração turística**. 2018. Disponível em: <https://catracalivre.com.br/viagem-livre/comuna-13-a-favela-em-medellin-que-se-tornou-atracao-turistica/>. Acesso em: 23 ago. 2020.

CAU/BR. **Arquiteto Demetre Anastassakis**. 2019. Disponível em: https://caubr.gov.br/todos/?page_id=448. Acesso em: 12 out. 2020.

CAU/BR. **Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social**. 2020. Disponível em: <https://www.caubr.gov.br/athis-2/>. Acesso em: 8 jul. 2020.

CAU/BR. **Minha Casa Minha Vida: 56% dos imóveis apresentam falhas de construção**. 2018. Disponível em: <https://caubr.gov.br/rede-globo-56-dos-imoveis-do-minha-casa-minha-vida-apresentam-falhas-de-construcao/>. Acesso em: 10 set. 2020.

CAU/RJ. **Morre o arquiteto Demetre Anastassakis**. 2019. Disponível em: <https://www.caurj.gov.br/morre-o-arquiteto-demetre-anastassakis/>. Acesso em: 14 out. 2020.

CAVALCANTE, Marília Moreira; RIBEIRO, Najla Jorge Lucrecia de Sales; MELO, Emilly Basilio de; FERNANDES, Fernando. Análise das condições de habitabilidade e acessibilidade dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida - PAC / Salvador – BA. In: 7 SEMINÁRIO INTERNACIONAL DINÂMICA TERRITORIAL E DESENVOLVIMENTO SOCIOAMBIENTAL: “TERRA EM TRANSE”. Salvador. Anais do 7 Seminário Internacional Dinâmica Territorial e Desenvolvimento Socioambiental: “Terra em Transe”. Salvador: UCSAL, p. 1-22, 2015.

CERÁVOLO, Fabiana. **A pré-fabricação em concreto armado aplicada a conjuntos habitacionais no Brasil: o caso do "conjunto habitacional Zezinho Magalhães Prado"**. 2007. 236 f. Dissertação (Mestrado). Curso de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo. São Carlos: Universidade de São Paulo, 2007.

CHILE-BARRIO. Plano de Infraestrutura, 1998-2003, Santiago, 1998, Minvu ed.
COISAS DA ARQUITETURA. A poética da arquitetura de interesse social. 2013.
 Disponível em: <https://coisasdaarquitetura.wordpress.com/2013/06/02/a-potica-da-arquitetura-de-interesse-social/>. Acesso em: 13 out. 2020.

CONSTITUIÇÃO FEDERAL. **Dos Direitos e Garantias Fundamentais.** Brasília, 1988. Disponível em:
https://www.senado.leg.br/atividade/const/con1988/con1988_15.12.2016/art_5_.asp.
 Acesso em: 8 jul. 2020.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano.** 1995. Disponível em:
https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/32232131/Correa_Espaco_Urbano.pdf?1383576194=&response-content-disposition=inline%3B+filename%3DO_O_E_ES_SP_PA_AC_CO_O_U_UR_RB_BA_AN_NO.pdf&Expires=1619123842&Signature=YvtmL8ltiYt04HRdrJMmsO1fZR4RexxVI9kMmXJM2tNhbY-408lg7B-Q0etcSPcwpsfXKqYnby4MSFR-XiJAq9WnstQxyGvyGxAbf0JGEu-lowjbfGmxf88F6jvFbB-pJB~eMar-8joMok4dedC3R8S0cJvNJfYPZW-2vghzweaGOsH5NyplphDQ~0kDFqveRduDI3ISC-gAtEpUu3-t8hup2YEqMx7eb1fD6FAFejRjQkOkWWPM5xfDbMWdfgXsHYRKfix8V9FrV4Ty4y~73UH6-uulqwJh111AanV-1bPKC5FAujm96qqUxMiXbnE5BWuZpLOXMd96VC5iq0Gg__&Key-Pair-Id=APKAJLOHF5GGSLRBV4ZA. Acesso em: 22 abr. 2021.

CORREIA, Telma de Barros. **A construção do habitat moderno no Brasil, 1870-1950.** 1. ed. Texas: RiMa Editores, 2004.

CUNHA, Guilherme Antônio Correa. Déficit habitacional: o tamanho da desigualdade social no Brasil. **Boletim Economia Empírica**, Brasília, v. 1, n. 1, p. 59-62, 2020.

DAMASCENO, Luiz Rogério da Silva. **Pobreza, desigualdade e assistência social:** um estudo dos programas de transferência de renda do México, Brasil, Colômbia e Chile. 2017. 137 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Faculdade de Direito, Programa de Pós-graduação em Direito, Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2017.

DAVIS, Mike. **Planeta Favela.** Tradução: Beatriz Medina. São Paulo: Ed. Boitempo, 2006.

DÍAZ, Martina Yopo; ABURTO, Sebastian Rivera; RIVEROS, Gabriela Petters. Individuación y políticas sociales en Chile. **Polis**, [s. l.], v. 32, p. 1-21, 2012.

DOMINGOS, Nadion Florindo; FERNANDES JUNIOR, Valtair. O déficit habitacional no Brasil frente às políticas públicas de habitação. In: II DRAIBE, Sônia Miriam. As políticas sociais do regime militar brasileiro. In: SOARES, G. D. E D'ARAÚJO, C. (org.). **25 anos de regime militar**. Rio de Janeiro: FGV, 1994.

DUCCI, Maria Elena. “El lado oscuro de una política de vivienda exitosa”, **Revista EURE**, 23(69), 99-115. Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2004), *Chile. Un siglo de políticas en vivienda y barrio*, MINVU, Santiago, 1997.

DUMONT, Tiago Vieira Rodrigues. Experiências de modernização e de Habitação de Interesse Social na América Latina no início do século XXI: Brasil e Uruguai (2005-2015). **Entropia**, Rio de Janeiro, v. 3, n. 5, p. 6-31, jan./jun. 2019.

DUTRA, Rafael de Moura Valim; TRINDADE, Fernanda Cota. Habitação de interesse social: inovação e sustentabilidade. In: 2º SEMINÁRIO CIENTÍFICO DA FACIG: SOCIEDADE, CIÊNCIA E TECNOLOGIA, 2, 2016, Manhuaçu. **Anais do 2º Seminário Científico da FACIG: Sociedade, Ciência e Tecnologia**. Manhuaçu: Facig, p. 1-9, 2016.

ECO.A. **Pandemia escancara crise de moradia no Brasil, mas produzir casa adequada para todos é possível – e urgente**. 2020. Disponível em: <https://www.uol.com.br/ecoa/reportagens-especiais/moradia-digna-e-prioridade-para-refazer-cidades-pos-covid/index.htm#alicerce>. Acesso em: 8 jul. 2020.

ECONOMIA. **Novo Minha Casa Minha Vida: Governo lança Programa Casa Verde e Amarela**. 2020. Disponível em: <https://economia.ig.com.br/2020-08-25/novo-minha-casa-minha-vida-governo-lanca-programa-casa-verde-e-amarela.html>. Acesso em: 25 set. 2020.

ESPITIA, Par Andrea Leiva. “Yo me la paso de isla en isla” **Formas de habitar e interacciones sociales en el Islote, Caribe colombiano**. 2016. 340 f. Thèse (doctorat) - École doctorale de l'École Pratique des Hautes Études Laboratoire: Group Sociétés, Religions et Laïcités, Versalhes, 2016.

O ESTADO DE S. PAULO. **Conheça as propostas do governo para o Minha Casa Minha Vida**. 2019. Disponível em: <https://imoveis.estadao.com.br/minha-casa-minha-vida/conheca-as-propostas-do-governo-para-o-minha-casa-minha-vida-em-2019/>. Acesso em: 15 set. 2020.

FARAH, Marta F. S. **Estado, previdência social e habitação**. Dissertação (mestrado em Sociologia). Departamento de Ciências Sociais, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1983.

FARAH, Marta Ferreira Santos. Análise de políticas públicas no Brasil: de uma prática não nomeada à institucionalização do “campo de públicas”. **Rev. Adm. Pública**, Rio de Janeiro, v. 50, n. 6, p. 959-979, Dec. 2016. Disponível em: http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0034-76122016000600959&lng=en&nrm=iso. Acesso em: 16 set. 2020.

FARIA, Teresa de Jesus Peixoto; POHLMANN, Maria Alice Ribeiro de Oliveira. Remoção, resistência e permanência da favela no quadro urbano brasileiro: o programa habitacional morar feliz, em Campos dos Goytacazes-RJ. **Revista do Programa de PósGraduação em Geografia e do Departamento de Geografia da UFES**, Campos dos Goytacazes, p. 122-135, 2016.

FICHER, Sylvia. Subsídios para um Estudo do Conjunto Habitacional Zezinho Magalhães Prado. 1972. Monografia de conclusão de curso (TCC). FAU-USP. FJP. (2018). Déficit Habitacional no Brasil: 2015. Belo Horizonte.

FLORIO, Ana Maria Tagliari. **Os Princípios Orgânicos na obra de Frank Lloyd Wright**: uma abordagem gráfica de exemplares residenciais. Dissertação (mestrado) – Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Artes. Campinas, SP: [s.n.], 2008.

FRACALOSSI, Igor. Clássicos da Arquitetura: Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes (Pedregulho) / Affonso Eduardo Reidy" 02 Dez 2011. ArchDaily Brasil. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/01-12832/classicos-da-arquitetura-conjunto-residencial-prefeito-mendes-de-moraes-pedregulho-affonso-eduardo-reidy> ISSN 0719-8906. Acesso em: 25 maio 2021.

G1. Pela 2ª vez, famílias reclamam de problemas em conjunto habitacional em ribeirão preto. 2020. Disponível em: <https://g1.globo.com/sp/ribeirao-preto-franca/noticia/2018/12/09/pela-2a-vez-familias-reclamam-de-problemas-em-conjunto-habitacional-em-ribeirao-preto.ghtml>. Acesso em: 7 jul. 2021.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro**: direito das coisas. São Paulo: Saraiva, 2006. v. V.

GRANJA, Ariovaldo Denis *et al.* A natureza do valor desejado na habitação social. **Ambiente construído**, Porto Alegre, v. 9, n. 2, p. 87-103, 2009.

GRASSELLI, Monica Fardin. **Marketing na arquitetura**: um hiato entre a imagem e a identidade profissional. 2007. 147 f. Dissertação (Mestrado). Curso de Pós-Graduação *Stricto Sensu* em Administração, Faculdade de Ciências Econômicas Administrativas e Contábeis de Belo Horizonte, Universidade Fumec, Belo Horizonte, 2007.

GRAZIA, Grazia de; QUEIROZ, Lêda Lucia de; MOTTA, Athayde e SANTOS, Alexandre Mello. **O desafio da sustentabilidade urbana**. Rio de Janeiro. FASE/IBASE, 2001.

HABITAÇÃO E CIDADE. **Saber popular e modernidade tecnológica**. 2009. Disponível em: <http://planhabdauufes.blogspot.com/2009/12/saber-popular-e-modernidade-tecnologica.html>. Acesso em: 25 maio 2020.

HERSHBERGER, Robert. **Architectural Programming and Predesign Manager**. Tucson, USA: McGraw-Hill, 1999. 400 p.

HIDALGO, Rodrigo. “Cien años de política de vivienda social, cien años de expulsión de los pobres a la periferia de Santiago”, en María José Castillo y Rodrigo Hidalgo, eds. *1906- 2006: cien años de política de vivienda en Chile*, Universidad Andrés Bello, Pontificia Universidad Católica de Chile y Universidad Central de Venezuela, Santiago, 51- 63, 2007.

HOCHMAN, Gilberto. Aprendizado e difusão na constituição de políticas: a Previdência Social e seus técnicos, **Revista Brasileira de Ciências Sociais**, São Paulo, v. 3, n. 7, p. 84-98, 1988.

HOLZ, Sheila; MONTEIRO, Tatiana Villela de Andrade. Política de habitação social e o direito a moradia no Brasil. In: X Coloquio Internacional de Geocrítica, 10, 2008, Barcelona. **Anais do X Colóquio Internacional de Geocrítica**. Barcelona, 2008, p. 1-15.

IDEIAS, Arquitele Suas. **Quinta Monroy, um exemplo de habitação social**. 2016. Disponível em: <http://arquitetesuasideias.com.br/2016/04/13/quinta-monroy-um-exemplo-de-habitacao-social/>. Acesso em: 12 abr. 2016.

IRARRÁZVAL, Llona. “Habilitación, pobreza y política social”, **Estudios Públicos**, 59, 99-165, 1995.

JACOBS, Jane. **The death and life of great american cities**. New York: Random House, 1961.

JARDIM, Mariana Comerlato. **Dois conjuntos, duas realidades**. 2016. 149 f. Dissertação (Mestrado). Curso de Arquitetura e Urbanismo, Propar - Programa de Pesquisa e Pós-graduação em Arquitetura, UFRGS, Porto Alegre, 2016.

KHAN, Azam. **The image of the city**: Kevin Lynch. Qatar University, 2014.

KOTLER, Philip. **Administração de marketing**. Edição do novo milênio, 2000.

KOURY, Ana Paula. Arquitetura construtiva: proposições para a produção da arquitetura no Brasil (1960-1970). **Projeto História**, São Paulo, v. 34, p. 189-203, 2007.

LASSANCE, Guilherme. **From first-aid to second thoughts**: design teaching views on informal neighborhoods. *Charrette*, [S. L.], v. 4, n. 2, p. 112-122, 2017.

LIMA, Bruno Avellar Alves de; ZANIRATO, Silvia Helena. Uma revisão histórica da política habitacional brasileira e seus efeitos socioambientais na metrópole paulista. In: I Seminário Internacional de pesquisa em políticas públicas e desenvolvimento social, 1., 2014, Franca. **Anais do I Seminário Internacional de pesquisa em políticas públicas e desenvolvimento social**. Franca, p. 1-11, 2014.

LOGSDON, Louise; FABRICIO, Márcio Minto; SOUSA, Dayanna de Mello; PADILHA, Yasmin Gopfert. Funcionalidade e mobiliário da habitação: contribuições para o projeto de moradias sociais. **Arquitetura Revista**, São Leopoldo, v. 15, n. 2, p. 212-237, 2019.

LOUREIRO, Vicente. Arquitetura ao alcance de todos. **Vitruvius**, São Paulo, v. 20, p. 1-3, 2019.

LYNCH, Kevin. **A imagem da cidade**. Lisboa: Edições 70, 1997.

LYNCH, Kevin. **A imagem da cidade**. São Paulo: WMF Martins Fontes, 2010.

MAGIK JC. Bem Viver Marquês de Itu. 2020. Disponível em: <https://magikjc.com.br/empreendimento/bem-viver-marques-de-itu/#pano20/44.7/0.0/75.0>. Acesso em: 25 set. 2020.

MARÉS, Carlos Frederico. **A função social da terra**. Porto Alegre: Sérgio Antonio Fabris Editor, 2003.

MARICATO, Ermínia. **A política habitacional do regime militar**. Petrópolis: Vozes, 1987.

MARICATO, Ermínia. **O impasse da política urbana no Brasil**. 2. ed. Petrópolis: Vozes Ltda., 2012.

MARICATO, Ermínia. Urbanismo na periferia do mundo globalizado. **São Paulo em Perspectiva**, v. 14, n. 4, p. 21-33, 2000.

MARICATO, Ermínia. **Brasil, Cidades**: alternativas para a crise urbana. Rio de Janeiro: Editora Vozes, 2001.

MARTINS, Anamaria de Aragão C. **Transformações urbanas**: projetando novos bairros em antigas periferias. 1. ed. Brasília: Editora Thesaurus, 184 p., 2012.

MASSEY, Doreen. **World City**. London: Potety Press, 2007.

MATSUNAGA, Cristina; LIMA, Elton Cristovão da Silva; MENDES, Leticia Texeira. Gramática da forma e personalização de habitação de interesse social: o caso do Quinta Monroy – Iquique, Chile. In: 2º Simpósio Brasileiro de Tecnologia da Informação e Comunicação da Construção, 2, 2019, Campinas. **Anais do Simpósio Brasileiro de Tecnologia da Informação e Comunicação da Construção**. Campinas: Unicamp, p. 1-7.

MATTOS, André B. de; PAULA, Adna C. de; RAMOS, Davidson A. de; VALE, Teresa Cristina. **Ciências humanas em foco**. 1. ed. Diamantina: UFVJM, 2017.

MATTOS, Carlos de; DUCCI, María Elena; RODRÍGUEZ, Alfredo; YÁÑEZ, Gloria. **En la globalización**: ¿una nueva ciudad? Santiago: Ediciones Sur, 2004. 296 p.

MATTOSO, Jorge. **O Brasil desempregado**. 2. ed. São Paulo: Fundação Perseu Abramo, 49 p., 2018.

MEDINA, Julián Alberto Caicedo. Configuración y evolución del modelo de gestión habitacional en Chile y Colombia. **Bitacora**, Colômbia, v. 10, n. 1, p. 158-177, 2006.

MELO, Isabela Esterminio. **As crises do petróleo e seus impactos sobre a inflação do Brasil**. 2008. 35 f. Monografia (Especialização). Curso de Economia, Departamento de Economia, Pontifícia Universidade Católica Puc-Rio. Rio de Janeiro, 2008.

MELO, Mayara Daher de. **Acesso à Habitação no Brasil em Tempos de Capitalismo Financeirizado – uma análise do Programa Minha Casa, Minha Vida**. 2016. 130 f. Dissertação (Mestrado) – Política Social, Universidade de Brasília. Brasília, 2016.

MENDES, Luís. Gentrificação turística em Lisboa: neoliberalismo, financeirização e urbanismo austeritário em tempos de pós-crise capitalista 2008-2009. **Cadernos Metrópole**, São Paulo, p. 479-512, 2017.

MICASA. **Alejandro Aravena**. 2020. Disponível em: <http://micasa.com.br/designer/alejandro-aravena>. Acesso em: 6 jun. 2020.

MOBUSS. **Habitação de interesse social**: 6 características deste empreendimento. 2020. Disponível em: <https://www.mobussconstrucao.com.br/blog/habitacao-de-interesse-social/>. Acesso em: 25 ago. 2020.

MORAIS, Maria da Piedade. **Breve diagnóstico sobre o quadro atual da habitação no Brasil**. São Paulo: Mimeo, 2002.

MOREIRA, Ana Raquel Flores López. Problemática habitacional del Paraguay: necesidad de cambio en el cambio. **Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos**, Quito, n. 3, p. 37-46, 2009.

MOREIRA, Susanna. "O que é regionalismo crítico?" ArchDaily Brasil. 6 jan. 2020. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/930579/o-que-e-regionalismo-critico>. Acesso em: 25 maio 2021.

NAÇÕES UNIDAS BRASIL. **Atual modelo de urbanização é insustentável, diz ONU-Habitat em relatório. 2016**. Disponível em: <https://nacoesunidas.org/atual-modelo-de-urbanizacao-e-insustentavel-onu-habitat-relatorio/>. Acesso em: 20 ago. 2020.

NAÇÕES UNIDAS BRASIL. **Programa das Nações Unidas para os assentamentos humanos**. 2020. Disponível em: <https://nacoesunidas.org/agencia/onuhabitat/>. Acesso em: 23 ago. 2020.

NASCIMENTO, Denise Morado; TOSTES, Simone Parrelo. Programa Minha Casa Minha Vida: a (mesma) política habitacional no Brasil. **Revista Arquitectos**, São Paulo, 12, 2011.

NASCIMENTO, Eduardo Alexandre do. **O Programa Minha Casa Minha Vida no Rio Grande do Norte**: uma análise comparativa da habitação popular em contextos urbanos distintos. 2017. 268f. Tese (Doutorado em Geografia) - Centro de Ciências Humanas, Letras e Artes, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2017.

NOAL, Ednilson Bolson; JANCZURA, Rosane. A política nacional de habitação e a oferta de moradias. **Revista Textos & Contextos**, Porto Alegre, v. 10, n. 1, p. 157-169, 2011.

NUNES, Drielle Vargas; VALE, David Sousa. Como identificar as qualidades do desenho urbano por meio de uma matriz de análise para o ambiente construído. **Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana**, [S.L.], v. 10, n. 1, p. 231-244, abr. 2018. FapUNIFESP (SciELO). Disponível em: <http://dx.doi.org/10.1590/2175-3369.010.001.ao01>.

NUTAU USP. **Uma gramática da forma para análise de habitação de interesse social no Brasil: o caso do Conjunto Habitacional Jardim São Francisco**. 2020. Disponível em:

https://www.usp.br/nutau/nutau_2012/1dia/20120331133444_UMA%20GRAMTICA%20DA%20FORMA%20PARA%20ANLISE%20DE%20HABITAO%20DE%20INTERESSE%20SOCIAL%20NO%20BRASIL_O%20CASO%20DO%20CONJUNTO%20HABITACIONAL%20JARDIM%20SO%20FRANCISCO.pdf. Acesso em: 13 out. 2020.

OLIVES, Sara Judy Christie de; DANTAS, Geovany Pachelly Galdino. **Políticas de habitação social do Chile**. Natal: Programa de Pós-Graduação em Estudos Urbanos e Regionais, 2017. 6 p.

OSÓRIO, Letícia Marques. Direito à moradia adequada na América Latina. In: ALFONSIN, Betânia e FERNADES, Edésio (org.). **Direito à moradia e segurança da posse no Estatuto da**.

PEDRÃO, Fernando. A economia da produção social de moradia. **RUA. Revista de Arquitetura e Urbanismo**, Salvador, v. 2, p. 19-35, 1989.

PEQUENO, Renato. Políticas habitacionais, favelização e desigualdades socioespaciais nas cidades brasileiras: transformações e tendências. **Scripta Nova**, v. 12, n. 270(35), 1^o ago. 2008.

PERENHA, Bruno. **Escola Carioca**. Escola da Arquitetura. 2019. Disponível em: <https://www.historiadaarquitectura.com/escola-carioca-historia-da-arquitetura/>. Acesso em: 25 maio 2021.

PINHEIRO, Roseni. **Estado e Políticas Públicas**. 1. ed. Rio de Janeiro: Grupo FGB, 2020.

PINTEREST. **Modelos de Planta Baixa Minha Casa Minha Vida**. 2020. Disponível em: <https://br.pinterest.com/pin/708402216356784834/>. Acesso em: 10 set. 2020.

PLANTA PRONTA. **Conquiste seu apartamento**. 2020. Disponível em: <https://www.plantapronta.com.br/projeto/105A/planta-minha-casa-minha-vida-2-quartos>. Acesso em: 14 set. 2020.

PORTELA, Roselene de Souza. **Políticas habitacionais em cidades amazônicas: Belém e São Luis na perspectiva comparativa**. 2011. 306 f. Tese (Doutorado) – Desenvolvimento Sustentável do Trópico Úmido, do Núcleo de Altos Estudos Amazônicos, Universidade Federal do Pará, Belém, 2011.

QUINTA MONROY. Elementar, 17 de setembro de 2007. **Platform Architecture**. 2007. Tradução: Hernandez, Diego. Disponível em: <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-2794/quinta-monroy-elemental>. Acesso em: 25 ago. 2020.

RAMOS, Jefferson da Silva; NOIA, Angue Cássia. A Construção de Políticas Públicas em Habitação e o Enfrentamento do Déficit Habitacional no Brasil: Uma Análise do Programa Minha Casa Minha Vida. **Desenvolvimento em questão**, Ijuí: v. 14, n. 33, 65-105, 2016.

REIS, Antônio Tarcísio da Luz; LAY, Maria Cristina Dias. O projeto da habitação de interesse social e a sustentabilidade social. **Ambiente Construído**, Porto Alegre, v. 10, n. 3, p. 99-119, 2010.

RESEARCHGATE. **Uso de resíduos de celulose na melhoria da eficiência energética de edificações residenciais**. 2020. Disponível em: https://www.researchgate.net/figure/Figura-1-Planta-baixa-de-residencia-unifamiliar-Minha-Casa-Minha-Vida-Fonte-Planos_fig1_321052223. Acesso em: 10 set. 2020.

REVISTA DESENHO. São Paulo: Laboratório de Artes Gráficas da FAUUSP. N. 04. Maio de 1972.

REYNOLDS, Thomas; GUTMAN, Jonathan. Advertising is image management. **Journal of Advertising Research**, v. 24, p. 21-37, 1984.

RIBEIRO, Cecilia; PONTUAL, Virgínia. A reforma urbana nos primeiros anos da década de 1960. **Vitruvius**, São Paulo, p. 1-12, 2009.

RIGOTTI, Ana Maria. Lecciones de la vivienda para construir ciudad: megaformas para la remodelación del centro de Santiago de Chile. **Urbana**: Revista Eletrônica do Centro Interdisciplinar de Estudos sobre a Cidade, [S.L.], v. 6, n. 1, p. 424-452, 4 jun.

2014. Universidade Estadual de Campinas. Disponível em:
<http://dx.doi.org/10.20396/urbana.v6i1.8635309>.

ROLNIK, Raquel. Instrumentos urbanísticos contra a exclusão social: Introdução. In: ROLNIK, Raquel; CYMBALISTA, Renato (org.). Instrumentos urbanísticos contra a exclusão social. **Revista Pólis** 29, São Paulo: Instituto Pólis, 1997.

ROLNIK, Raquel. **O Programa Minha Casa, Minha Vida Precisa ser Avaliado:** Nota pública da rede cidade e moradia. 2014. Disponível em:
<https://raquelrolnik.wordpress.com/2014/11/10/programa-minha-casa-minha-vida-precisa-ser-avaliado-nota-publica-da-rede-cidade-e-moradia/>. Acesso em: 13 set. 2020.

ROLNIK, Raquel; CYMBALISTA, Renato; NAKANO, Kazuo. Solo urbano e habitação de interesse social: a questão fundiária na política habitacional e urbana do país. **Revista de Direito da ADVOCEF**, Brasília, v. 7, n. 13, p. 6-257, 2011.

ROSA, Alba Maria; ESTEVES, Antônio César; ABYKO, Alex Kenya. **Gestão Habitacional no Chile**. São Paulo, 2006. Disponível em:
http://pcc5839.pcc.usp.br/Textos_Tecnicos/GestaoHabitacionalChileJunho2006.pdf. Acesso em 15 dez. 2020.

RUBIN, Graziela. O Problema Habitacional na América Latina: exemplos do Brasil e Chile. **Geo Uerj**, [S.L.], v. 1, n. 24, p. 125-144, 12 ago. 2013. Universidade de Estado do Rio de Janeiro. Disponível em: <http://dx.doi.org/10.12957/geouerj.2013.3873>.

SABORIDO, Marisol. **El Programa Chile Barrio: lecciones y desafíos para la superación de la pobreza y la precariedad habitacional**. 2005. Disponível em:
https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/3721/S2005059_es.pdf?sequence=1&isAllowed=y. Acesso em: 10 set. 2020.

SANTOS, Cláudio Hamilton M. Políticas Federais de Habitação no Brasil: 1964/1998. **Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada**, Brasília, p. 1-30, 1999.

SANTOS, Itamara Araujo; SANTANA, Josefa Sandra Menezes de. **Uma análise do déficit habitacional no Brasil e do programa minha casa minha vida nesse contexto**. 2016. 45 f. Trabalho de Conclusão de Curso – Centro de Ciências Sociais Aplicadas, Departamento de Serviço Social, São Cristóvão, 2016.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. 3. ed. São Paulo: Hucitec, 1996.

SAULE JUNIOR, Nelson. O direito à moradia como responsabilidade do Estado Brasileiro. In SAULE JÚNIOR, Nelson. **Direito à cidade. Trilhas legais para o direito às cidades sustentáveis**. São Paulo: Max Limonad, 1999.

SEGOVIA, Yessenia Millones. La otra mitad de la Quinta Monroy*. **Revista de Arquitectura**, Chile, v. 22, n. 32, p. 67-72, 2017.

SEMINÁRIO CIENTÍFICO DA FACIG: Sociedade, Ciência e Tecnologia, 2, 2016, Manhauçu. **Anais do II SEMINÁRIO CIENTÍFICO DA FACIG: Sociedade, Ciência e Tecnologia**, Manhauçu, p. 1-7, 2016.

SERRAN, João Ricardo. **O IAB e a política habitacional**. São Paulo: Schema, 1976.

SERRANO, Julián Salas. Latinoamérica: Hambre de vivienda. **Boletín del Instituto de la Vivienda**, Chile, v. 17, n. 045, p. 58-69, 2002.

SICLARI, Paola. Participação no programa Chile-Barrio: avaliação contínua e propostas de melhoria. **Revista INVI**, 18, 46, 2003.

SIENGE. **As regras do Minha Casa Minha Vida que você precisa conhecer**. 2019. Disponível em: <https://www.sienge.com.br/blog/regras-do-minha-casa-minha-vida/>. Acesso em: 10 set. 2020.

SILVA, José Afonso da. **Curso de direito constitucional positivo**. 23. ed., rev. e atual. São Paulo: Malheiros, 2004.

SLIDEPLAYER. **Chile Barrio y Chile Solidario**: “Estrategias para la Cohesión Social. 2014. Disponível em: <https://slideplayer.es/slide/1676529/>. Acesso em: 11 set. 2020.

SOUZA JUNIOR, Arthur Bezerra de; MOURELLE, Marcelle; BORBA, Rogerio; SOUZA, Marcelo Lopes de. **ABC do desenvolvimento urbano**. 5. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2010.

SOUZA, Maressa Fonseca; CARVALHO, Aline Werneck Barbosa de. Reflexões sobre a atuação de arquitetos e urbanistas no Programa Minha Casa Minha Vida. In: III ENCONTRO DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO: ARQUITETURA, CIDADE E PROJETO: UMA CONSTRUÇÃO COLETIVA. 3, 2014, Manhauçu. **Anais do III Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em**

Arquitetura e Urbanismo: Arquitetura, Cidade e Projeto. São Paulo: p. 1-15, 2016.

SOUZA, Sergio Iglesias Nunes de. **Direito à moradia e de habitação.** 3. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2013.

STEFANIAK, João Luiz. A efetividade do direito humano e fundamental à moradia. **Revista Direitos Fundamentais e Democracia**, Curitiba, v. 8, n. 8, p. 237-256, 2010.

SULAMÉRICA. **Projetos Sociais Incentivados.** 2020. Disponível em: <https://portal.sulamericaseguros.com.br/institucional/sobre-a-sulamerica/projetos-incentivados/>. Acesso em: 25 set. 2020.

TAGLIARI, Ana. **Projeto residencial moderno:** pré-fabricado e modulado na obra de Wright. *Revista Pós*, São Paulo, p. 102-118, 2011.

TAVARES, Maria da Conceição. **Da substituição de importações ao capitalismo financeiro.** Rio de Janeiro: Zahar, 1978.

TORRES, Murilo Cortez; SOUZA, Renato Santos de; CAMARINI, Rodrigo Scarelli; CRIADO, Rodrigo Cezar. O mau uso da arquitetura nas tipologias habitacionais dos programas de habitação social. Estudo de caso: conjunto habitacional João Domingos Neto. In: *ETIC 2018 – encontro de iniciação científica*, 2018, Presidente Prudente. **Anais do ETIC 2018 – Encontro de Iniciação Científica.** Presidente Prudente: Toledo Prudente Centro Universitário, p. 1-10, 2018.

UIA. **UIA 2020 RIO reverencia a obra de Demetre Basile Anastassakis, um arquiteto defensor das cidades e do direito à moradia.** 2019. Disponível em: <https://www.uia2021rio.archi/obra-demetre-anastassakis-N058pt>. Acesso em: 15 out. 2020.

UOL. **Minha Casa, Minha Vida deu certo? Veja pontos positivos e negativos.** 2016. Disponível em: <https://noticias.uol.com.br/cotidiano/ultimas-noticias/2016/06/19/minha-casa-minha-vida-deu-certo-veja-pontos-positivos-e-negativos.htm>. Acesso em: 13 set. 2020.

VALENÇA, Márcio Moraes; BONATES, Mariana Fialho. The trajectory of social housing policy in Brazil: From the National Housing Bank to the Ministry of the Cities. **Habitat Internacional**, v. 34, p. 165-173, 2010.

VALOR ECONÔMICO. **Governo adia novo Minha Casa, Minha Vida, mas diz que não haverá cortes.** 2020. Disponível em: <https://valor.globo.com/brasil/noticia/2020/04/01/governo-adia-novo-minha-casa-minha-vida-mas-diz-que-nao-havera-cortes.ghtml>. Acesso em: 8 set. 2020.

VEJA. **Astros da arquitetura criam projetos para integrar áreas pobres às cidades.** 2020. Disponível em: <https://veja.abril.com.br/mundo/astros-da-arquitetura-criam-projetos-para-integrar-areas-pobres-as-cidades/>. Acesso em: 17 set. 2020.

VIANA, Raquel de Mattos; SOUZA, Carla Cristina Aguiar de; FRANCO, Marco Paulo Vianna; SOUZA, Luiza de Marilac de; RIBEIRO, Adriana de Miranda. Carências habitacionais no Brasil e na América Latina: o papel do ônus excessivo com aluguel urbano. **Caderno de Geografia**, Belo Horizonte, v. 29, n. 56, p. 287-305, 2019.

WAISMAN, Marina. Hacer es la consigna. **Summa**, Buenos Aires, n. 64-65, junio, p. 24-33, 1973.

ZAMBRA, Bibiana Carreño. **Projeto de arquitetura da moradia de interesse social: experiências paulistanas, 1960-2014**, 321 f, 2015. Tese (Doutorado). Curso de Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015.

ZEIN, Ruth Verde; CECCO JUNIOR, Angelo; SANTOS, C. R. Pesquisa em arquitetura: repertoriando o projeto. In: IV **Projetar**, 4, 2009, São Paulo. **Anais do IV Projetar**. São Paulo: IV **Projetar**, p. 1-18, 2009.