

**FACULDADE CAPIXABA DE NOVA VENÉCIA
CURSO DE GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO**

**HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: A INSERÇÃO NO
CONTEXTO URBANO DE NOVA VENÉCIA-ES**

DAYANY BARCELOS ELIAS

NOVA VENÉCIA – ES

2018

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: A INSERÇÃO NO CONTEXTO URBANO DE NOVA VENÉCIA-ES

DAYANY BARCELOS ELIAS

Trabalho de Conclusão de Curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo apresentado à Faculdade Capixaba de Nova Venécia - MULTIVIX, como requisito parcial para obtenção do título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.
Orientadora: Professora M.e Lígia Pereira Pôncio.

NOVA VENÉCIA – ES

2018

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: A INSERÇÃO NO CONTEXTO URBANO DE NOVA VENÉCIA-ES

DAYANY BARCELOS ELIAS

Trabalho de Conclusão de Curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo apresentado à Faculdade Capixaba de Nova Venécia - MULTIVIX, como requisito parcial para obtenção do grau de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Aprovada em ____ de _____ de ____

COMISSÃO EXAMINADORA

Professora M.e Lígia Pereira Pôncio.
Faculdade Capixaba de Nova Venécia - MULTIVIX
Orientador

Professor André Ferreira Lima.
Faculdade Capixaba de Nova Venécia - MULTIVIX
Examinador

Dângela Determann Muniz.
Examinador

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente a Deus pela vida, a sabedoria e pela força que foram indispensáveis para prosseguir, e dessa forma, o trabalho se tornou algo real para a realização do meu sonho em me tornar Arquiteta e Urbanista.

A minha família e ao meu noivo, por me amarem, me ajudarem através do apoio e incentivo a nunca desistir e lutar até o fim pelos meus ideais. Além disso, por entender minha ausência durante todo esse.

Aos meus pastores, Wagner e Telma, pelas orações e as palavras de encorajamento que me ajudaram a enfrentar os obstáculos, ainda que meu coração pedisse para desistir.

Aos professores, que estiveram ao longo dessa jornada, muitos passaram rapidamente e mesmo assim deixaram ensinamentos valiosos que levarei para a vida pessoal e profissional.

A minha orientadora, Lígia, por ter me escolhido, pela paciência durante esse longo ano, pela repreensão quando necessário, pela motivação, sempre me tranquilizando nos momentos mais difíceis. O meu muito obrigado por fazer parte da minha história.

“A habitação social requer qualidade e não caridade”.

Alejandro Aravena.

RESUMO:

O presente trabalho refere-se à proposta de um conjunto habitacional de interesse social na malha urbana de Nova Venécia – ES. Tem por objetivo a elaboração do projeto em fase de Estudo Preliminar, ressaltando a crítica acerca dos programas habitacionais que têm sido ofertados, em relação à localização e a padronização das edificações, que não são suficientes para atender composições familiares distintas e nem para oferecer acessibilidade. Além disso, tanto a qualidade dessas habitações como a distância onde estas estão inseridas, demonstra um quadro bastante preocupante, pois esta população é primordialmente prejudicada, pelo simples fato de ter que percorrer um longo trajeto seja para trabalhar ou usufruir de algum serviço público. Inicialmente, é feita a pesquisa bibliográfica sobre o tema e a história da habitação no Brasil no decorrer dos anos, que é base para o trabalho. Em seguida, é realizado o levantamento de dados no local, para começar o desenvolvimento do projeto, considerando as condições bioclimáticas do terreno. Após isso, caracteriza-se pela proposta projetual do conjunto habitacional.

Palavras-chave: Habitação de Interesse Social; Programas Habitacionais; Acessibilidade; Diversidade Tipológica.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Habitação de interesse social em Nova Venécia	11
Figura 2 – Vista Aérea da cidade de Nova Venécia	12
Figura 3 – Proposta de Planta do tipo de cortiço urbano	16
Figura 4 – Conjunto do PMCMV em São José dos Campos (SP)	25
Figura 5 – Tipologia da planta baixa de casa térrea (Cartilha MCMV)	26
Figura 6 – Vista aérea do terreno destinado a Habitação de Interesse Social	29
Figura 7 – Localização da cidade de Nova Venécia no mapa do Estado do Espírito Santo	30
Figura 8 – Perfil da Cidade de Nova Venécia – Rede Escolar	32
Figura 9 – Vista Aérea das imediações do terreno – com ênfase nos equipamentos públicos e comerciais, e alguns bairros vizinhos	34
Figura 10 – Área do projeto.....	35
Figura 11 – Localização periférica das ZEIS em relação à Área do projeto	36
Figura 12 – Tabela da Zona Residencial – ZR1	36
Figura 13 – Mapa do Uso do Solo.....	38
Figura 14 – Mapa do Gabarito.....	39
Figura 15 – Mapa do Sítio Físico.....	40
Figura 16 – Vegetações de médio e alto porte da Área de intervenção	40
Figura 17 – Mapa da Análise do Lote	41
Figura 18 – Carta Bioclimática de Vitória-ES	42
Figura 19 – Fluxogramas das Plantas Tipo A, B e C	46
Figura 20 – Croqui Inicial da Implantação do Lote	48
Figura 21 – Perspectiva da rua do Loteamento.....	50
Figura 22 – Croqui da Área Verde e da Praça	50
Figura 23 – Perspectiva da Área dos Equipamentos	51
Figura 24 – Perspectiva da Área verde e Praça do Pergolado	51
Figura 25 – Croqui mostrando o formato da planta baixa das edificações e os vazios externamente.	52
Figura 26 – Tabela de Consumo em litros para casas populares	54
Figura 27 – Perspectiva da Fachada – Planta tipo A	61
Figura 28 – Perspectiva da Sala – Planta tipo A	61
Figura 29 – Perspectiva da Fachada – Planta tipo B	66

Figura 30 – Perspectiva do Quarto – Planta tipo B	66
Figura 31 – Perspectiva da Fachada – Planta tipo C	71
Figura 32– Perspectiva da Área do pergolado – Planta tipo C.....	72

LISTA DE SIGLAS

BNH – Banco Nacional de Habitação.

CEUNES – Centro Universitário do Norte do Espírito Santo.

COHAB – Companhia de Habitação Popular.

FCP – Fundação Casa Popular.

FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço.

FHC – Fernando Henrique Cardoso.

FNHIS – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

HABITAT – Agência das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos.

IAP's – Institutos de Aposentadoria e Pensões.

IBGE- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

IJSN – Instituto Jones dos Santos Neves.

IPTU- Imposto Predial e Territorial Urbano.

NBR – Norma Brasileira.

ONG's – Organizações Não governamentais.

ONU – Organizações das Nações Unidas.

PDM – Plano Diretor Municipal.

PMCMV – Programa Minha Casa, Minha Vida.

SFH – Sistema Financeiro de Habitação.

SNHIS – Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

UNICEF – Fundo das Nações Unidas para a Infância.

ZEIS – Zona Especial de Interesse Social.

ZR1 – Zona Residencial I.

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO.....	11
2 HABITAÇÃO SOCIAL NO BRASIL	15
2.1 PRIMEIRAS HABITAÇÕES COLETIVAS.....	15
2.2 PERÍODO PÓS-BNH.....	19
3 ANÁLISE DE SÍTIO.....	30
3.1 A HISTÓRIA DO BAIRRO	31
3.2 ÁREA DE INTERVENÇÃO	34
3.3 LEGISLAÇÃO	35
3.4 USO DO SOLO DO ENTORNO IMEDIATO	37
3.5 GABARITO	38
3.6 SÍTIO FÍSICO	39
3.7 ANÁLISE DO LOTE	40
3.8 CARTA BIOCLIMÁTICA	41
3.9 DESENHO UNIVERSAL.....	42
3.10 PROGRAMA DE NECESSIDADES	43
4 PROPOSTA PROJETUAL	47
4.1 PLANTA DE SITUAÇÃO	47
4.2 PLANTA DE IMPLANTAÇÃO.....	47
4.3 PLANTAS HABITACIONAIS	52
4.4 FACHADAS.....	55
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	73
6 BIBLIOGRAFIA / REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	74

ANEXOS	78
ANEXO A – TABELA DE KILOMETRAGEM DAS RUAS DO BAIRRO SÃO FRANCISCO	78
APÊNDICES	79
APÊNDICE A – ENTREVISTAS COM OS MORADORES	79
APÊNDICE B – PLANTA DE SITUAÇÃO	89
APÊNDICE C – PLANTA DE IMPLANTAÇÃO	90

1 INTRODUÇÃO

O município de Nova Venécia está localizado no noroeste do Estado do Espírito Santo, com população estimada em 49.780 pessoas, conforme IBGE (acesso em 18 de jun. 2018). No que se refere à produção de habitação de interesse social na cidade, destaca-se o Bairro Aeroporto com o total de 57 casas populares. Segundo a Prefeitura de Nova Venécia (acesso em 01 de jun. 2018), cada residência possui 44,08 m² de área construída, com padrão básico de tipologia, compreendendo dois quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço (Figura 1).



Figura 1: Habitação de Interesse Social em Nova Venécia, Bairro Aeroporto. Disponível em: <<http://www.novavenecia.es.gov.br/site/noticia/377>>. Acesso em: 01 jun.2018.

De acordo com a imagem cedida pela instituição, nota-se o padrão construtivo baixo e localização bem distante do centro, uma realidade muito comum no Brasil (Figura 2).



Figura 2: Vista aérea da cidade de Nova Venécia, destacando o Centro, o local com habitação de interesse social existente e o novo local destinado a HIS. Fonte: Adaptado pelo autor com base na imagem capturada do Google Earth.

Para melhor entendimento acerca das condições de moradias precárias, é necessária a análise do déficit habitacional. De acordo com o Instituto Jones dos Santos Neves (2017, p. 9) esse termo:

[...] está diretamente ligado às deficiências no estoque de moradia (habitação precária) e à necessidade de incremento deste estoque (coabitacão forçada, alta densidade, ônus excessivo com aluguel).

A referida cidade, possui cerca de 1048 famílias em moradias inadequadas (IJSN, 2017, p.18). Em vista disso, é importante a redução no valor do déficit habitacional, por meio de políticas voltadas a esse âmbito, que proporcione a devida assistência ao público, atendendo suas reais necessidades.

Atualmente, percebe-se que as áreas destinadas a esse tipo de habitação, além de estarem localizadas em regiões periféricas da cidade, longe do aparato público, são compostas de moradias em situação precária, em sua maioria. Portanto, sem acesso a esses recursos os moradores ficam impossibilitados de utilizar os direitos determinados pelo Art. 2º da Lei Federal nº 10.257/01. Baseado nessa lei, o Estatuto da Cidade, garante:

I – [...] direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

Segundo Vigliecca (2017) a qualidade dessas moradias não se restringe apenas no tipo de construção, mas na qualidade do espaço urbano, ou seja, é necessário que haja infraestrutura aonde estes serão inseridos. Além disso, o autor ainda salienta a

importância dos equipamentos públicos, como algo primordial para o sucesso das instalações populares, ou seja, para um projeto ser completo, é necessária a inserção do ambiente construído em um lugar com a infraestrutura adequada.

Da mesma forma, Rolnik (2009) aborda as consequências graves das moradias populares incorporadas em espaços longínquos, não somente a segregação socioespacial, mas também elementos que passam despercebidos, trazendo prejuízo para toda a população. São estes: o encarecimento da infraestrutura urbana – que precisa ser levada até esses lugares, – a mobilidade urbana – que por causa do aumento da distância, faz-se necessário o deslocamento até os locais de trabalho e os equipamentos públicos. Desse modo, resulta em congestionamento nas ruas e o aumento da poluição atmosférica.

Este trabalho tem por objetivo principal, a elaboração de um projeto a nível de Estudo Preliminar de um conjunto habitacional e a sua inserção dentro do contexto urbano, levantando a crítica em relação aos programas habitacionais e suas deficiências quanto à localização e a limitação dos usos. Além disso, como resposta a essa realidade, sugere-se diferentes tipologias baseadas nos princípios do desenho universal e dimensionadas para que sejam úteis e funcionais. Portanto, para alcançar o desejado, têm-se como objetivos específicos: elaborar tipologias de habitação, que permitam a flexibilidade de usos correspondentes ao perfil familiar dos seus moradores atrelados às diretrizes do desenho universal; propor a implantação da edificação para a população carente em um vazio urbano com infraestrutura, para que assim, seja proporcionada a diminuição da segregação e estes possam usufruir de todo aparato público necessário.

A metodologia utilizada nesta pesquisa baseia-se em imagens via satélite para mapeamentos, fotografias do sítio e também de acervos físicos e digitais. Esta divide-se em: Pesquisa bibliográfica para embasamento teórico a respeito do tema da habitação de interesse social e suas problemáticas quanto a localização e o nível de qualidade da edificação; Entrevistas com os antigos moradores do bairro, levantamento de dados e análise sobre o suposto local da implantação, quanto à legislação, o uso do solo, o entorno, etc., que serão necessários para a produção e a base do Estudo Preliminar; Adição dos princípios do desenho universal, que tornará as unidades habitacionais acessíveis.

A estrutura do trabalho está dividida em 3 capítulos, além da introdução e da conclusão. No capítulo 1 aborda o referencial teórico em relação ao tema, breve histórico da habitação social até os dias atuais e suas respectivas características; no capítulo 2 comprehende o levantamento de dados do terreno, necessário para a elaboração projetual, através de fotos e visita técnica; e no capítulo 3, corresponde à proposta projetual em fase de Estudo Preliminar do conjunto habitacional de interesse social.

2 HABITAÇÃO SOCIAL NO BRASIL

O homem sempre buscou abrigar-se em algo, que o protegesse de intrusos e das intempéries. Portanto, a habitação se tornou a forma de abrigo desde os primórdios até os dias de hoje, pelo qual esta evoluiu conforme as necessidades do homem e também com a inserção de novos materiais na sua construção. (ABIKO, 1995). Sob o mesmo ponto de vista, Abiko (1995, p.12) define habitação de interesse social, como “um termo usado pelo extinto BNH¹ envolvendo os seus programas para faixas de menor renda”, ou seja, uma produção construtiva voltada para a população carente com até determinada renda máxima das famílias.

As condições encontradas nas habitações no Brasil hoje é resultado da precariedade envolvendo essas moradias, portanto se faz necessário a compreensão histórica acerca do assunto.

2.1 PRIMEIRAS HABITAÇÕES COLETIVAS

Conforme aponta Bonduki (2011) na cidade de São Paulo, esse problema já ocorria desde o final do século XIX, resultado de vários fatores, como: a crescente industrialização e a chegada dos imigrantes ao país, que culminou na evolução de várias doenças contagiosas que dizimaram muitas pessoas. Como o mesmo autor cita, o poder público precisou adotar práticas higienistas para erradicação das epidemias, tais medidas eram realizadas através da desinfecção das habitações, principalmente da classe social baixa e o saneamento básico nas cidades. Os resultados foram positivos, houve melhorias nas condições de moradia e saúde, principalmente da população carente, já que esta era vista como agente perigoso e principal precursor das mazelas, contudo, o principal vilão dessa situação era na verdade, as águas contaminadas dos rios (Bonduki, 2011).

Ainda segundo Bonduki (2011) com a alta demanda populacional e os baixos salários, surge nessa mesma época, a produção de habitações coletivas chamadas de cortiços (Figura 3). Estes empreendimentos feitos pela iniciativa privada visavam o lucro através do recebimento de aluguel. Com o higienismo tão forte, ainda assim,

¹ Banco Nacional de Habitação criado em 1964 em pleno golpe militar, que se instituiu como Política Nacional de Habitação. (BONDUKI, 2008).

essas unidades eram feitas de formas insalubres e muito adensadas (BONDUKI, 2011).

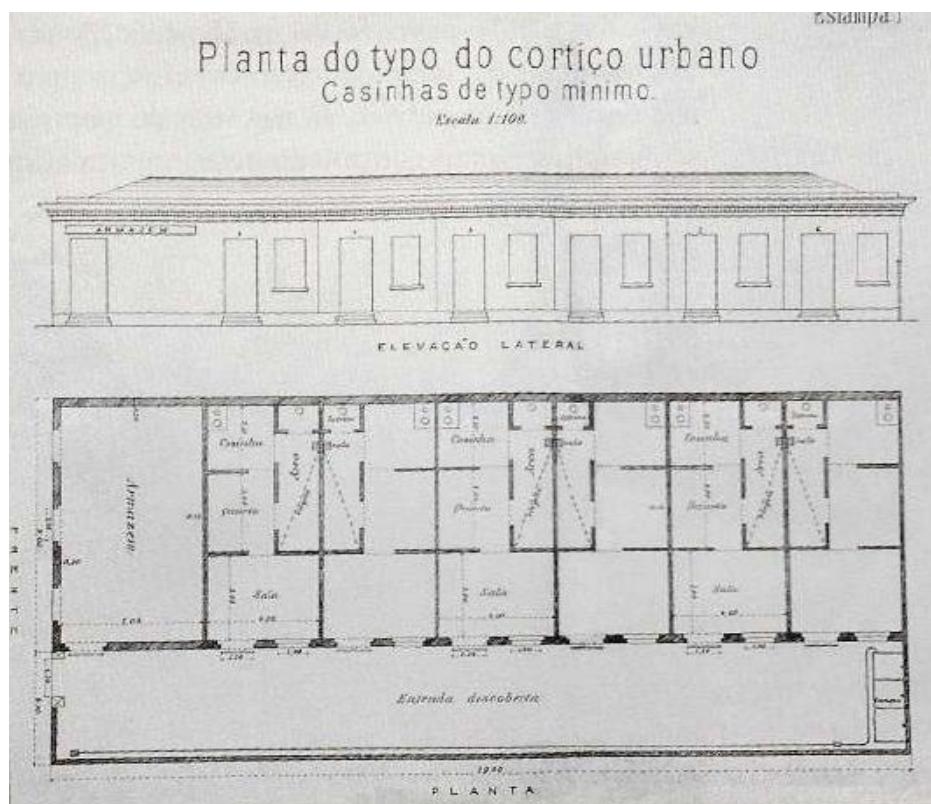


Figura 3: Proposta de Planta do tipo de cortiço urbano. Fonte: Livro Origens da Habitação Social no Brasil, Nabil Bonduki, 2011, p.59.

Segundo Kowarick (1979) outro tipo de construção voltada para os trabalhadores foi a vila operária no início da industrialização, cujas edificações eram próximas aos ambientes fabris, e estas eram alugadas ou vendidas. Com o inchaço populacional e a procura por habitações populares, houve a valorização dos terrenos empresariais e residenciais. Dessa forma, os donos viam as vilas como antieconômicas, logo, estas começam a desaparecer, obrigando os operários a residirem nas periferias, distantes do centro e com ausência de infraestrutura.

Segundo Bonduki (2011) desde o final do século XIX até a década de 1930, a grande maioria das moradias era de aluguel e compreendia os cortiços, as vilas e as casas geminadas produzidas pelo setor privado. Nesse mesmo período, foram executadas as reformas urbanas. Reforçando o que Kowarick (1979) já havia destacado, Maricato (2001, p.17), relata como foram essas intervenções:

[...]. eram feitas obras de saneamento básico e embelezamento paisagístico, implantavam-se as bases legais para um mercado imobiliário de corte capitalista, ao mesmo tempo em que a população excluída desse processo era expulsa para os morros e as franjas da cidade.

Diante disso, percebe-se que a segregação habitacional já acontecia naquele contexto. Essas mudanças ocorridas na cidade resultaram em um embelezamento excludente, ou seja, modificaram esteticamente os centros. Porém, a classe pobre foi privada e excluída dessas alterações.

Na Era Vargas (1930-1945), inicia-se a intervenção do Estado no modo de produção de moradias, como salienta Bonduki (2011, p.80) “[...] consolidou-se assim a noção de que cabia ao Estado garantir condições dignas de moradia e que, para tanto, era preciso investir recursos públicos e fundos sociais”. Dessa maneira, foram criados os Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAP's) e mais tarde, a Fundação Casa Popular (FCP), com o intuito de financiar essas construções. Nessa época, o aluguel era predominante em relação à obtenção da casa própria, pois, os custos eram elevados para se adquirir um bem. Por conta dessa situação, várias estratégias foram lançadas a fim de persuadir os trabalhadores, a aceitarem residir em área rural isenta de qualquer planejamento, pelo fato de ser o único meio de obtenção da tão sonhada casa própria. As táticas utilizadas foram: a inserção de transporte coletivo que os levariam aos seus respectivos trabalhos e a Lei do Inquilinato – responsável pelo congelamento dos alugueis, que desestimulou a construção de moradias para tal fim e o barateamento dos materiais, que impulsionou a autoconstrução.

Em concordância com Bonduki (2011, p.96),

[...] a solução mais viável pressupunha que o trabalhador teria de morar na zona rural ou periferia – “em casa feita com suas próprias mãos”, em locais sem água encanada, sem coleta de esgoto, sem luz elétrica e apenas com um transporte coletivo capaz de leva-lo até o local de trabalho – era fundamental convencê-lo de que isto era melhor que a vida nas moradias coletivas situadas no centro da cidade.

Em 1946 foi a instaurada a Fundação Casa Popular (FCP), a partir do “[...] Decreto-lei n.º 9.218, de 1º de maio [...]”, foi o primeiro órgão, de âmbito nacional, voltado exclusivamente para a provisão de residências às populações de pequeno poder aquisitivo” (Azevedo; Andrade, 2011, p.1). Ao fazer uma análise sobre o programa, conclui-se que, ele era contraditório, à medida que era considerado de cunho populista, ele também era limitado, e a sua atenção não estava voltada para as

classes menos favorecidas, ou seja, seu público alvo na verdade, consistia na classe média e alta (AZEVEDO; ANDRADE, 2011). O encerramento da FCP ocorreu por volta de 1964, através do golpe militar.

Após o surgimento da ditadura militar, é criado pelo governo, o Banco Nacional de Habitação integrado ao Sistema Financeiro de Habitação. Em uma época marcada por uma intensa crise habitacional, a criação do BNH foi algo estratégico, isto é, veio justamente para ganhar força por parte da população – o combate às ideias contrárias ao governo –, e incentivador no setor da construção civil, que possibilitou o financiamento de moradias. Em decorrência disso, fortaleceu a economia com a geração de empregos. Foram-se utilizados recursos provindos dos trabalhadores, uma espécie de poupança compulsória, através do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço –FGTS – e recursos da poupança voluntária (BONDUKI, 2008).

No mesmo período da atuação do BNH, por volta de 1967 surge a COHAB¹. De acordo com Negrelos e Ferrari (2013) as construtoras prezavam pela racionalização e a construção da maior quantidade possível de moradias. A mencionada companhia divulgava “[...] a intenção de incluir o máximo de trabalhadores em casas próprias em bairros novos e com infraestrutura e equipamentos [...]” (NEGRELLOS; FERRARI, 2013, p.11). Essa situação proporcionou acentuada segregação, pois a construção dos conjuntos habitacionais eram feitos nas periferias da cidade, utilizando-se de padrões mínimos, em forma de edifício multifamiliar vertical ou residencial unifamiliar. Desse modo, essa política habitacional mostrou-se desfavorável à classe baixa, e não obteve êxito por conta da crise em 1973, que abalou a economia e principalmente os mutuários.

Na abordagem de Bonduki, uma das críticas incisivas acerca do SFH², foi a preocupação apenas em construir casas, “[...] sem ter estruturado qualquer ação significativa para apoiar, do ponto de vista técnico, financeiro, urbano e administrativo, a produção de moradia ou urbanização por processos alternativos” (BONDUKI, 2008, p.74). Portanto, como resultado disso, as pessoas passaram a construir suas próprias casas em locais irregulares, desprovidos de infraestrutura e

¹ Companhia de Habitação Popular estruturada em 1967 com intuito de providenciar moradias à população de baixa renda (NEGRELLOS; FERRARI, 2013).

² Sistema Financeiro de Habitação criado em 1967, voltado para financiamento de moradias (BONDUKI, 2008).

sem qualquer suporte do governo. Além disso, o principal problema foi a exclusão da população carente dessa política habitacional, contudo, os maiores privilegiados nesse cenário, corresponde a classe média (KOWARICK, 1979).

A história mais uma vez se repete, os pobres que deveriam ser priorizados e atendidos, são novamente ignorados. De acordo com Rolnik (2009, p.4):

Dos 4,5 milhões de moradias erguidas com financiamentos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) entre 1964 e 1986, apenas 33% se destinaram à população de baixa renda, sempre em conjuntos localizados nas periferias urbanas, em áreas onde a terra era barata por não haver acesso a infraestruturas de saneamento básico e transporte coletivo nem equipamentos comunitários de educação, saúde, lazer e cultura, e não apresentar oferta de empregos. Enfim, por não ser cidade. [...]. O resultado foi o aumento da favelização e da autoconstrução em loteamentos precários e irregulares país afora.

Ainda que, o BNH tenha contribuído com a construção civil, vale ressaltar os vários erros oriundos do programa quanto a sua aplicabilidade. Tem-se como exemplo, a inserção dos conjuntos habitacionais em zonas periféricas, a falta de qualidade projetual, a padronização e a repetição das edificações (BONDUKI, 2008). Por conseguinte o BNH entra em crise devido às falhas no modo de produção de moradias. Baseado nisso, o programa passou a investir também em obras urbanas, pois, era necessária a estruturação do entorno das residências (AZEVEDO; ANDRADE, 2011).

Apesar dessa renovação dentro do BNH, o modelo econômico implantado pelo governo militar, entrou em crise gerando inflações e desempregos. Em virtude desse acontecimento, o SFH foi abalado profundamente por causa do aumento da inadimplência. Nesse período já havia a insatisfação da massa popular contra a ditadura, e igualmente o BNH, pois, clamavam por mudanças no SFH. Posteriormente, em relação às críticas recebidas, o regime decidiu reduzir o valor das prestações, o que ocasionou a falência do sistema de financiamento e caracterizou o fim do BNH em 1986, um ano após o encerramento do regime militar (BONDUKI, 2008).

2.2 PERÍODO PÓS-BNH

Em conformidade com Bonduki (2008) logo em seguida, o BNH foi substituído pela Caixa Econômica Federal, que funcionou como parte integrante do SFH. O

Conselho Monetário Nacional ficou responsável pelos créditos no setor de habitação, este funcionou de forma bem rígida e controladora na produção de casas. Aliás, esse cenário foi marcado por uma série de fatores que pôs em risco os financiamentos derivados do FGTS:

“Decisões políticas equivocadas e marcadas por suspeitas de corrupção, como uma liberação de contratos acima da capacidade do FGTS no governo Collor em 1990, levou a uma paralisação total dos financiamentos com recursos do FGTS entre 1991 e 1995” (BONDUKI, 2008, p.76).

Com a redução nos financiamentos, a produção de moradias ficou gravemente comprometida, agravando ainda mais a pobreza. Para conter essa circunstância, o governo precisou intervir na elaboração de programas de habitação, financiados por outras fontes. Logo, a política habitacional parte para outra etapa, chamada de pós-BNH. Nesse sentido, várias estratégias foram traçadas a fim de melhorar o âmbito habitacional,

[...] passaram a desenvolver programas habitacionais alternativos ao modelo adotado pelo BNH, utilizando recursos orçamentários, adotando uma perspectiva mais social e utilizando práticas tradicionais da população mais pobre, como o mutirão. Em alguns casos, como em São Paulo, ocorre também uma melhor inserção urbana e a elaboração de projetos de maior interesse urbanístico (BONDUKI, 2008, p.77).

No ano de 1988 foi criado a Constituição Federal, que visava solucionar os problemas na área de habitação. O art. 23 pondera acerca da competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, a garantia de vários direitos, inclusive, em relação a questões pertinentes do presente trabalho:

- II - cuidar da saúde e assistência pública, da proteção e garantia das pessoas portadoras de deficiência;
- IX - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;
- X - combater as causas da pobreza e os fatores de marginalização, promovendo a integração social dos setores desfavorecidos;

Desse modo, fica estabelecido que o público de menor poder aquisitivo, também possui direitos que precisam ser respeitados e colocados em prática, como a obtenção da casa própria e que esta seja de qualidade.

Em 1995, Fernando Henrique Cardoso –FHC– assume o governo. A partir do seu mandato, foram retomados os financiamentos de moradias e as obras de saneamento procedentes do FGTS. Nesse período o problema habitacional passou a ser encarado de maneira diferente, ou seja, foram adotados inovações e princípios, que serviram de modelo para outros municípios e para o governo.

Princípios como flexibilidade, descentralização, diversidade, reconhecimento da cidade real, entre outros, foram adotados com novos referenciais, pelo menos na retórica, de maneira compatível com o ambiente e o debate nacional e internacional que, de uma forma bastante generalizada, passou a rejeitar os programas convencionais, baseados no financiamento direto à produção de grandes conjuntos habitacionais e em processos centralizados de gestão. (BONDUKI, 2008, p.78).

Além disso, em 1996 foram elaborados vários programas através da Política Nacional de Habitação, onde essa era composta por: Carta de Crédito Individual e Associativo, Pró-Moradia – direcionado a obras públicas de urbanização em áreas carentes –, Apoio à Produção – financiamento para o setor privado e Programa de Arrendamento Residencial – construção de casas destinadas ao arrendamento (BONDUKI, 2008).

Bonduki (2008) argumenta que, apesar das melhorias efetuadas pelo governo FHC¹, ainda assim não foi suficiente para a inserção de uma nova política, bem como evitar os resultados negativos. Isto é, se por um lado, o subsídio dos materiais de construção possibilitou a autoconstrução, por outro cooperou na disseminação da produção informal, ou seja, sem o auxílio técnico. Consequentemente, as moradias foram simplesmente edificadas em péssimas condições. A propósito, a implantação desses programas se revelou um verdadeiro fracasso, pois,

[...] não significou intervir positivamente no combate ao déficit habitacional, em particular nos segmentos de baixa renda. De uma maneira geral, pode-se dizer que se manteve ou mesmo se acentuou uma característica tradicional das políticas habitacionais no Brasil, ou seja, um atendimento privilegiado para as camadas de renda média (BONDUKI, 2008, p.80).

Em 2001, é decretada a Lei nº 10.257/2001²– Estatuto da Cidade –, que “instrumentaliza o município para garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana”, de acordo com a Cartilha do Estatuto da Cidade (2001, p.3). Bonduki (2008) enfatiza que, o Estatuto foi importante para servir de suporte para os futuros projetos habitacionais.

A gestão de Fernando Henrique Cardoso finalizou-se em 2002 e na sequência assume Luís Inácio Lula da Silva. Contudo, as problemáticas habitacionais ainda estiveram presentes no governo Lula, pois o déficit habitacional referente à classe baixa se acentuou sob o comando do FHC.

¹ Refere-se ao presidente Fernando Henrique Cardoso, que atuou no período de 1995 a 2002.

² A Lei nº 10.257/2001 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade – baseou-se nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, que explana sobre a Política Urbana.

A permanência de um elevado déficit habitacional concentrado na baixa renda depois de décadas de política habitacional, impulsionada pelo governo federal, evidencia o fracasso dos programas públicos e a incapacidade dos mecanismos de mercado para o enfrentamento do problema (BONDUKI, 2008, p. 82).

Uma das estratégias desenvolvidas pelo governo juntamente com o Instituto Cidadania foi o Projeto Moradia, que tinha por finalidade a resolução da esfera habitacional. Este envolveu diferentes entidades como, o poder público e privado, as ONG's e a sociedade, a fim de “[...] transformar a moradia numa prioridade nacional, visando, num prazo a ser determinado pela proposta, a garantir a todo cidadão brasileiro uma moradia digna” (BONDUKI, 2008, p.90).

O programa mencionado utilizou-se dos recursos derivados do FGTS, e ainda buscava a redução no valor do financiamento e dos custos de produção. Dessa forma, era possível contemplar o público de baixa renda. Além disso, sua preocupação não se voltava apenas na questão da moradia, mas a sua integração com o entorno, isto é, o acesso aos equipamentos urbanos (BONDUKI, 2008).

Para o gerenciamento do projeto foi indispensável a criação do Ministério das Cidades em 2003, pois, sem ele não seria possível a implantação do Projeto e este se tornou o principal órgão na área habitacional.

O Ministério tinha como propósito,

[...] criar as condições institucionais para viabilizar uma nova política urbana e habitacional no país. O Presidente, em um dos seus primeiros atos, criou o Ministério das Cidades, englobando, como propunha o Projeto Moradia, as áreas de habitação, saneamento, transportes urbanos e planejamento territorial [...] (BONDUKI, 2008, p.96).

Embora o Projeto Moradia tivesse vários pontos positivos, a sua inserção de fato não obteve sucesso, pois, a política econômica na época se espelhava no governo FHC e a assistência à faixa de renda baixa, seu público alvo, ficou prejudicada devido às “[...] altas taxas de juros elevadas e as fortes restrições à utilização de fontes fiscais, com a fixação de um superávit primário superior ao adotado por FHC [...]” (BONDUKI, 2008, p. 98). Em síntese, não foi possível a implantação do fundo de subsídio para atender este público.

Em 2005, através da Lei 11.124/2005¹ o governo estabeleceu o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social e o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social. O primeiro estabelece a aquisição da moradia, a implantação de toda infraestrutura necessária a esse público, a requalificação dos locais deteriorados, regularização fundiária e a obtenção de materiais para fins de construção ou reforma. O segundo, determina que deve-se facilitar o acesso da população carente à terra urbanizada e o direito a moradia digna e sustentável e também a inserção de políticas habitacionais e programas de financiamentos.

Outro projeto de grande destaque no governo Lula, refere-se ao Minha Casa, Minha Vida criado em 2009, justamente para amenizar os efeitos da crise imobiliária de 2008, que possivelmente poderia atingir o Brasil (ROLNIK, 2015). Possuía como meta inicial a construção de um milhão de residências para o combate do déficit habitacional. Esse conceito corresponde às pessoas que vivem em moradias em péssimo estado e a sua análise é feita através do cálculo de quatro componentes:

O primeiro componente, habitação precária, considera no seu cálculo dois subcomponentes: os domicílios rústicos e os domicílios improvisados. O segundo componente, coabitação familiar, também é composto por dois subcomponentes: os cômodos e as famílias conviventes secundárias que desejam constituir novo domicílio. O terceiro componente é o ônus excessivo com aluguel urbano que corresponde ao número de famílias urbanas, com renda familiar de até três salários mínimos, que moram em casa ou apartamento (domicílios urbanos duráveis) e que despendem 30% ou mais de sua renda com aluguel. O quarto componente é o adensamento excessivo em domicílios alugados que corresponde aos domicílios alugados com um número médio superior a três moradores por dormitório. (INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES, 2017, p.9).

Em 2011, no governo Dilma Rousseff caracterizou-se pela segunda fase, onde estipulou-se como meta, o dobro das construções da primeira fase. De acordo com a cartilha Minha Casa, Minha Vida (2014, p.3) o programa prioriza “[...] famílias com renda de até 3 salários mínimos, mas que também abrange famílias com renda de até 10 salários mínimos”.

¹ A Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005 tem por finalidade de orientar acerca do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS –, e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS –, onde respectivamente compreendem os artigos 2 e 11.

Segundo Cardoso et al (2017) através do PMCMV¹ pretendia-se fortalecer o mercado imobiliário e a economia, por meio de financiamentos conforme a renda da família atendida e também favoreceu a geração de empregos no setor da construção civil. Simultaneamente houve o aumento da concessão de créditos para compra e a construção das unidades habitacionais.

Rolnik (2015, p.129) destaca que, o programa é voltado ao atendimento das três faixas de rendas diferentes. Estas são: “A Faixa 1 é destinada ao atendimento de famílias com renda mensal de até R\$1.600,00; a Faixa 2 a famílias com renda mensal entre R\$1.600,00 e R\$3.100,00; e a Faixa 3 a famílias com renda entre R\$3.100,00 e R\$5.000,00”. Cada faixa possui sua respectiva meta e a quantidade de unidades que serão edificadas.

Rufino et al (2015) descreve que, um dos lados obscuros do programa é o distanciamento do SNHIS², o FNHIS³, ambos citados anteriormente, e o Plano Nacional de Habitação⁴ – onde este possuía como uma das estratégias,

[...] alternativas habitacionais a custos unitários mais reduzidos (como lotes urbanizados e/ou material de construção com assistência técnica), com potencial de atender um número maior de famílias; já o Minha Casa, Minha Vida fixou-se na produção de unidades prontas, mais ao gosto do setor da construção civil (BONDUKI, 2009, p.13).

Esse afastamento trouxe autonomia para as construtoras, de tal modo que, elas passaram a escolher como seria a produção das habitações (RUFINO ET AL, 2015).

Para o alcance dos objetivos do PMCMV, ocorre a reprodução significativa de casas em curto prazo (Figura 4), por causa de interesses políticos em acelerar sua inserção, pois as construtoras sabem que investir nesse âmbito não trará retorno para elas (ROLNIK, 2015). Conforme reforça Negrellos e Ferrari (2013) o propósito do programa incide na racionalização das moradias de modo a economizar os recursos aplicados, mas deficiente em concepção arquitetônica.

¹ Compreende o Programa Minha Casa, Minha Vida, criado em 2009 e é utilizado para financiamento de habitações (CARDOSO et al, 2012).

² Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social que viabiliza o acesso a terra e a moradia digna (Lei 11.124/2005).

³ Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social que prevê a aquisição de moradias e também a infraestrutura para este (Lei 11.124/2005).

⁴ Criado pelo Ministério nas Cidades no período de 2003 a 2004, e foi reformulado entre 2007 e 2009, e tinha por intuito diminuir as problemáticas da questão habitacional (CARDOSO et al, 2012).



Figura 4: Conjunto do PMCMV em São José dos Campos (SP) – Fonte: Ermínia Maricato. Disponível em: <<https://www.bbc.com/portuguese/brasil-44205520>>. Acesso em: 12 jun. 2018.

Contudo, as habitações são inseridas de forma semelhante em diferentes localidades do Brasil, sem levar em consideração a característica singular de cada lugar,

De modo geral, técnicas construtivas, arranjos espaciais e programas das unidades, desempenho e conforto ambientais e padrão de implantação não correspondem às diversidades urbanas, bioclimáticas, sociais, culturais, tecnológicas das regiões, municípios ou dos bairros. (RUFINO et al, 2015, p.62).

Segundo a cartilha do PMCMV (2014) a tipologia da casa térrea de habitação de interesse social, corresponde a 35 m², contemplando os seguintes ambientes: dois quartos, banheiro, sala, cozinha e o tanque na parte externa (Figura 5). A tipologia do apartamento possui 42m², praticamente com os mesmos compartimentos da residência, porém ela se difere por ter de fato, uma área de serviço. Esta exigência em racionalizar a qualquer custo, é bastante preocupante, visto que, são adotadas tipologias horizontais, consideradas verdadeiras réplicas com baixo nível de qualidade construtiva (NEGRELLOS, FERRARI, 2013). Nessa mesma linha de pensamento, Rufino et al (2015) enfatiza que o projeto modelo das unidades, não é suficiente para atender o perfil familiar diversificado que se encontra atualmente. Além disso, por ter estrutura autoportante, não permite que haja reformas ou modificações conforme as necessidades dos seus moradores, ou seja, uma unidade padronizada e ao mesmo tempo inalterável. A autora e sua equipe realizaram uma

análise para verificar a durabilidade das habitações e a qualidade dos materiais, e ela afirma que, “[...] foram observadas patologias construtivas bastante precoces e erros de execução, possivelmente provocados pela pressão excessiva de redução de custos de produção e aceleração do tempo de construção” (RUFINO, 2015, p. 64).

Como consequência disso, a qualidade habitacional e urbana, que deveriam ser priorizadas, ficam em segundo plano (ROLNIK, 2015).

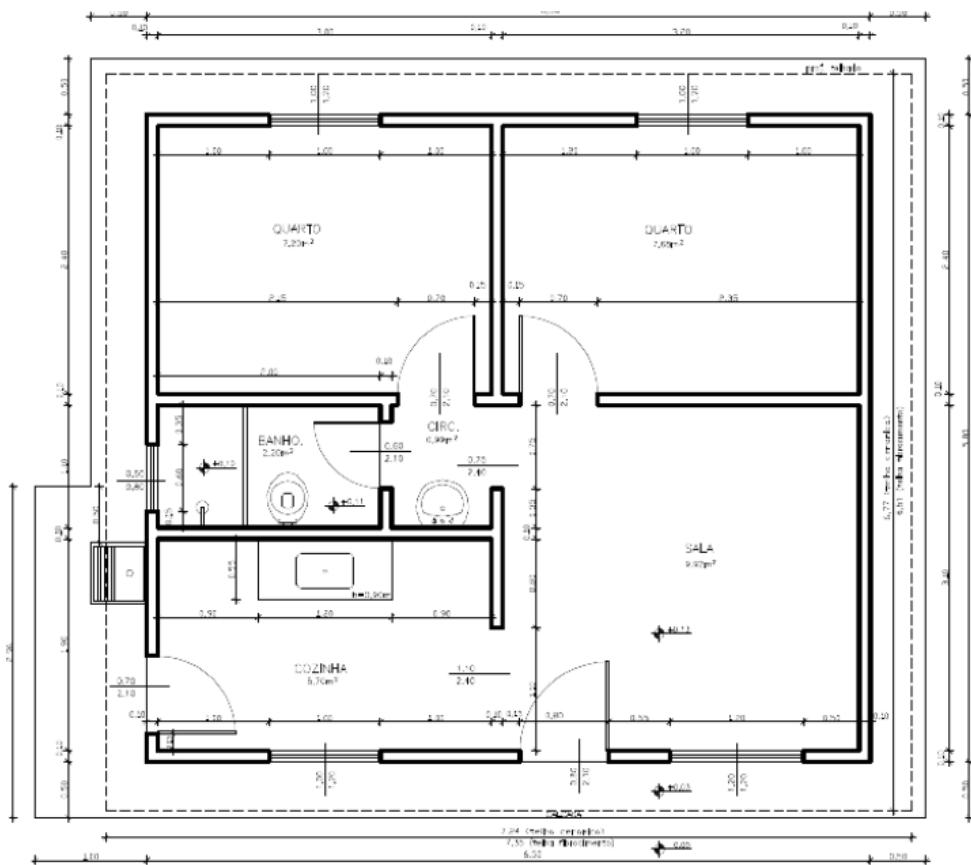


Figura 5: Tipologia da planta baixa de casa térrea – Fonte: Cartilha MCMV (2014, p.6).

Certamente, o programa possibilitou a aquisição do imóvel, beneficiando principalmente a classe baixa. Contudo, há várias falhas que podem ser observadas no PMCMV e infelizmente, os prejudicados na história são os ditos priorizados por este. Por exemplo, essas habitações estão localizadas em zonas afastadas da malha urbana, por sua vez, os empreiteiros escolhem as terras menos valorizadas e carentes de infraestrutura. Isso acontece, pois o custo por metro quadrado em locais bem servidos são elevados. Portanto, os lotes que estão distantes tornam o negócio altamente lucrativo para as construtoras (ROLNIK, 2015). O reflexo desse cenário viabiliza o surgimento de favelas e loteamentos irregulares, feitos de maneira

inadequada e em áreas de risco (BONDUKI, 2008). Os terrenos do centro tendem a ser valorizados cada vez mais, contribuindo com a especulação imobiliária, logo, o lote não utilizado acaba se tornando um vazio urbano. Dessa maneira, reduz as chances do indivíduo de baixa renda a residir nesses locais e consequentemente usufruir dos serviços públicos, que por sinal é um direito que lhe pertence como cidadão, e é restringido através do processo de espoliação,

[...] entendido enquanto uma forma de extorquir as camadas populares do acesso aos serviços de consumo coletivo, assume seu pleno sentido: extorsão significa impedir ou tirar de alguém algo a que, por alguma razão de caráter social, tem direito. (KOWARICK, 1979, p.73).

Em decorrência disso, o Plano Diretor e o Estatuto da Cidade, entram em ação com o intuito de coibir essa conduta errônea, melhorando cidades e garantindo que todos tenham qualidade de vida. Para combater essa prática, alguns instrumentos precisam ser utilizados, como,

[...] o IPTU Progressivo¹, o Parcelamento a Edificação e a Ocupação Compulsória², assim como a Desapropriação³, são medidas que podem combater a especulação imobiliária, garantindo que os imóveis cumpram sua função social, além de contribuir para que as pessoas tenham acesso mais facilitado à moradia em áreas já urbanizadas e com infraestrutura. (PEREIRA et al, 2015, p. 10).

A inserção de moradias em áreas periféricas potencializa outros problemas, como a necessidade de se instalar infraestrutura que atenda essas pessoas, e esses locais tornam-se vulneráveis para a proliferação da violência, já que dificulta o policiamento. Além disso, os moradores precisam se deslocar até o centro para ir aos seus respectivos trabalhos ou terem acesso aos equipamentos públicos, gerando caos e transtorno no trânsito das cidades (MARICATO, acesso em 12 de jun. 2018).

Em relação ao déficit habitacional, quando o PMCMV iniciou-se em 2009 o valor era de aproximadamente 5,8 milhões de moradias. Ao comparar com o ano de 2015, nota-se acréscimo nesse valor, com resultado próximo de 6,4 milhões de moradias (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2018). Portanto, entende-se que o programa não conseguiu atingir seu objetivo de reduzir o déficit habitacional.

¹ Consiste em uma multa acrescida no valor do IPTU durante 5 anos (PEREIRA et al, 2015).

² Caracteriza-se por tornar obrigatório ao dono de lote subutilizado a promover o uso para este. Seja construir ou parcelar (PEREIRA et al, 2015).

³ É uma medida extrema em que após 5 anos de cobrança do IPTU progressivo, caso o dono não atribua uso ao terreno, o poder público desapropria o imóvel, que poderá ser utilizado para a criação de espaços públicos ou habitações sociais (PEREIRA et al, 2015).

Maricato (acesso em 12 de jun. 2018) pondera que para melhorar o índice não basta apenas edificar novas moradias, pois, este só comprehende habitações precárias. Desse modo, percebe-se que mesmo com a política habitacional e todos os dispositivos presentes no governo brasileiro, após anos, ainda assim não foi suficiente para eliminar o déficit habitacional. Certamente, “evidencia o fracasso dos programas públicos e a incapacidade dos mecanismos de mercado para o enfrentamento do problema” (BONDUKI, 2008, p.82). Inclusive, esse problema tem-se acentuado de tal forma, que tem agravado as desigualdades sociais, ao invés de retê-las. (FERREIRA, 2012). Em vista disso, é fundamental que o governo explore outras estratégias, que de fato priorizem quem realmente precisa e proporcione a devida assistência.

Abiko (1995) relata a definição de habitação adequada, formulada pelo Habitat¹, Agência das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos. Essa definição deve obedecer a critérios como, estrutura física – viabilizar proteção –, situação do terreno – ser seguro para os moradores –; infraestrutura/serviços – conter os serviços públicos próximos –; acessibilidade – permitir a utilização das pessoas de diferentes capacidades –; localização – deve estar inserida em local que permita fácil acesso ao emprego e aos equipamentos públicos – e segurança legal – corresponde ao direito de propriedade.

A Declaração dos Direitos Humanos de 1948² e a Constituição Federal de 1988, esta mencionada anteriormente, instituem o direito à moradia. Respectivamente, este direito consta no artigo 17 – que caracteriza o direito à propriedade – e no artigo 23 – esta busca garantir as condições apropriadas para o uso e a acessibilidade. Com isso, o Poder Público deve garantir que a residência seja adequada e articulada com as imediações, pois “o conceito de habitação não se restringe apenas à unidade habitacional, mas necessariamente deve ser considerado de forma mais abrangente envolvendo também o seu entorno”. (ABIKO, 1995, p.3).

Portanto, referente ao contexto abordado no trabalho, é de suma importância o conhecimento acerca da história da habitação no Brasil, tanto para conhecer as

¹ Programa estabelecido pela ONU com a finalidade de mostrar as problemáticas dos assentamentos urbanos e salientar o direito à moradia (ONU HABITAT).

² Anunciada pela Assembleia das Nações Unidas em 10 de dezembro de 1948, expressa o pleno direito e a liberdade a todos os povos (UNICEF BRASIL).

características como as suas deficiências. A análise crítica feita pelos autores em relação aos empreendimentos e também a legislação, formarão a base para o desenvolvimento projetual, contrastando com a atual realidade. Em decorrência disso, propõe-se um projeto funcional e adequado para atender a faixa de renda mais baixa, independente do perfil familiar – com tipologias diversificadas – e se possui alguma limitação física, ou seja, as unidades habitacionais serão acessíveis para o público, conforme as diretrizes do Desenho Universal.

A área de intervenção para elaboração da proposta, localiza-se no Bairro São Francisco em Nova Venécia-ES, ao lado da Faculdade Multivix (Figura 6). A escolha do terreno baseia-se no art. 10 do Plano Diretor de Nova Venécia (2006, p.8) que destaca sobre a função da propriedade urbana, “a promoção do adequado aproveitamento dos vazios urbanos e dos terrenos subutilizados”. Por conseguinte, trará uso ao sítio que evidencia-se como oportuno, visto que, possui grande dimensão e está inserido perto do Eixo Comercial e de vários equipamentos.



Figura 6: Vista aérea do terreno destinado a Habitação de Interesse Social. Fonte: Adaptado pelo autor com base na imagem capturada do Google Earth.

3 ANÁLISE DE SÍTIO

De acordo com o site da Prefeitura de Nova Venécia (acesso em 07 de set. 2018), a cidade foi emancipada em 26 de janeiro de 1954. Sua história está ligada ao desejo do major Antônio Rodrigues da Cunha, conhecido como Barão de Aymorés, de explorar novas terras e com isso seguiu para a região em 1870. Inicialmente, a área era caracterizada como mata fechada e ocupada pelos índios aymorés. O Barão começou sua jornada com a ajuda dos índios, e dessa forma conquistou a região onde atualmente consta a sede da cidade. Posteriormente, vários colonizadores foram se aglomerando no local, como por exemplo, os cearenses que vieram em busca de melhores condições de vida em 1880, inclusive com o fim da escravidão, chegaram os imigrantes italianos, e através deles o território até então desconhecido foi nomeado como Nova Venécia. Ambos os povos foram responsáveis por compor a cultura veneciana que hoje existe.

O município está situado no noroeste do Estado do Espírito Santo (Figura 7), com área territorial equivalente a 1.442,153 km² (IBGE, acesso em 18 de jun. 2018). Sua população é de aproximadamente 49.780 pessoas e a densidade demográfica é de 31.92 hab/km². Segundo o Instituto Jones dos Santos Neves (2017) o déficit habitacional da localidade corresponde a 1048 famílias em situações precárias de moradia.

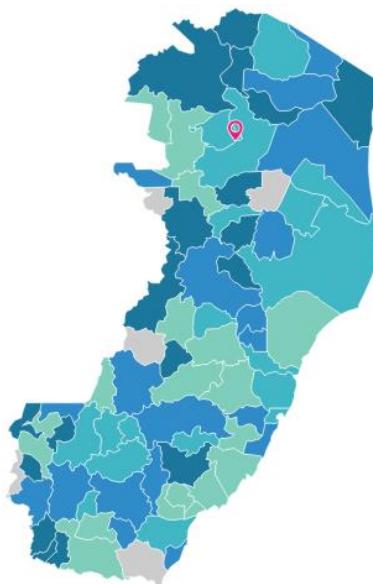


Figura 7: Localização da Cidade de Nova Venécia no mapa do Estado do Espírito Santo. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/es/nova-venecia/panorama>>. Acesso em: 18 jun.2018.

O PDM de Nova Venécia (2006) especificamente nos artigos 43 e 44, expressa que o distrito compreende a Macrozona Urbana, Macrozona Rural e Macrozona Ambiental. A Macrozona Urbana é servida de média e boa infraestrutura urbana, com uso do solo diversificado como residencial, comércio e serviços, e também está incluso nela, as áreas de expansão urbana.

3.1 A HISTÓRIA DO BAIRRO

A história do Bairro baseou-se em entrevistas com os antigos moradores da região, referente ao desenvolvimento deste no decorrer dos anos. Inicialmente, o local antes de ser nomeado como Bairro São Francisco, se chamava Fazenda Bom Sucesso e pertencia ao Zenor Pedrosa Rocha. Por volta da década de 1980, foi transformado em um loteamento clandestino, pois só emitiam o recibo da compra do terreno. Na época, era praticamente tudo pasto, sem qualquer infraestrutura básica para viver, ou seja, sem água encanada, energia, esgoto e muito menos calçamento nas ruas. Quanto aos residentes, eram em média de 10 famílias na localidade, em que pertenciam em sua maioria a classe baixa. A iluminação nas residências só chegou por iniciativa dos próprios moradores que se ajuntaram e financiaram o custeio para expansão da rede elétrica, até porque era muito caro para levar a energia até o local (FRIGÉRIO, 2018).

A partir desse momento, a região era considerada como parte integrante do Bairro Ascensão pela proximidade com este (ELIAS, 2018). Pode-se observar também que, no levantamento realizado pelo Instituto Jones dos Santos Neves (1980) as escolas da área em estudo (Figura 8), eram consideradas como sendo do bairro Ascensão. De acordo com o Instituto, na época o bairro Ascensão era desprovido da rede de água e esgoto, conforme apontado pelos antigos moradores.

PERFIL DA CIDADE DE NOVA VENECIA REDE ESCOLAR			
Nº REF.	DENOMINAÇÃO	DEPENDÊNCIA ADMIN.	BAIRRO
<i>Pré 1º Grau</i>			
1	E.E.P.G. Prof. Claudina Barbosa	Estadual	Centro
2	J.I. Dom Bosco	Estadual	Aparecida
3	J.I. Giocondo Cypriano	Estadual	Ascenção
4	J.I. Lar de Fátima	Municipal	Bonfim-Volta Redonda/Betânia
5	C.E. Montesearana A Ciranda	Particular	Centro
6	E.P.G. Adventista de Nova Venécia	Particular	Centro
7	Creche São Marcos	Particular	Aeroporto Antigo
<i>1º Grau</i>			
8	E.E.P.G. Maria Rodrigues Leite	Estadual	Centro
9	E.E.P. e S.G. Nova Venécia	Estadual	Centro
10	E.E.P.G. Prof. Claudina Barbosa	Estadual	Centro
11	E.E.P.G. Nova Venécia	Estadual	Centro
12	E.E.P.G. Lurdes Scardini	Estadual	Filomena
13	E.S. Volta Escura 1 ^a e 2 ^a	Estadual	Volta Escura
14	E.E.P.G. Renato A. Maia	Estadual	Aparecida
15	E.S. Córrego da Serra 1 ^a e 2 ^a	Municipal	Córrego da Serra
16	E.M.P.G. Stanislau Zucollotto	Municipal	Ascenção
17	E.P.P. e S.G. Veneciano	Particular	Beira-Rio

Figura 8: Perfil da Cidade de Nova Venécia – Rede Escolar. Fonte: Instituto Jones dos Santos Neves, 1980, p.71.

A partir da consolidação da Associação de Moradores, os habitantes do bairro se reuniram com a intenção de escolher o nome da localidade. Por unanimidade, a decisão tomada foi uma forma de homenagear Francisco Dias, o morador mais velho do bairro, em questão da idade, e dessa forma, tornou-se bairro São Francisco (MILERI, 2018; ELIAS, 2018).

Segundo Elias (2018) o bairro em estudo já teve como área de lazer, o extinto Centro Esportivo Ney Braga, onde atualmente está instalada a faculdade Multivix. O espaço era voltado para práticas recreativas, festas do bairro e recebia moradores de outros bairros, contabilizando uma área total de 13.920 metros quadrados. Porém em 1991, esse espaço foi doado pelo Poder Público Municipal, para sediar o Centro Universitário do Norte do Espírito Santo –CEUNES, em conformidade com a Lei nº 1.773/91¹. No entanto, as atividades foram finalizadas em 1998. Um ano depois, foi incorporada no mesmo local, a instituição particular nomeada de Faculdade Capixaba de Nova Venécia, que na época se chamava Univen, com os cursos em Administração de Empresas e Ciências Contábeis (Lei nº 2.641/04²). Atualmente, é nomeada como Multivix, tendo em sua lista vários cursos superiores, e como

¹ Lei Municipal 1.773, 08 de março de 1991, referente à autorização nas doações de área correspondente ao Centro Esportivo Ney Braga para sediar o CEUNES.

² Lei Municipal 2.641 de 03 de maio de 2004, em que “Aprova o Plano Municipal de Educação e dá outras providências”.

aconteceu com o CEUNES, a gleba foi concedida para a faculdade existente, como dita o Art. 1º da Lei Municipal 3.031/10¹,

Art. 1º [...] que autorizou a desafetação de uma área de terras medindo 24.000m² (vinte e quatro mil) metros quadrados, localizada no lugar denominado por bairro São Francisco, neste Município, confrontando-se com a Rodovia Nova Venécia x Vila Pavão e quem mais de direito e autorizou a doação à Empresa Capixaba de Ensino, Pesquisa e Extensão s/a, revertendo a área em favor do Município para uso público; restabelecendo a Lei nº 2.276, de 6 de agosto de 1998 e o Contrato de Concessão, firmado em 28 de julho de 1999, entre o Município de Nova Venécia e a EMBRAE.

Atualmente, o bairro São Francisco abriga aproximadamente 200 famílias, coerente com o levantamento feito pela Associação de Moradores (2018). A Associação começou em 1995 e foi até 2010, reabriu em 2011 e continua nos dias de hoje.

No decorrer dos anos, o bairro passou por um desenvolvimento considerável, quanto à infraestrutura urbana, há presença de atividades comerciais e serviços que suprem algumas necessidades dos seus moradores sem precisar se deslocar ao centro e também têm as instituições de ensino. Contudo, ele ainda é ausente em alguns equipamentos como, as áreas de lazer voltadas para os moradores, o Posto de saúde no bairro, pois os residentes só conseguem atendimento em uma Unidade de Saúde em outro bairro e também outra creche para atendimento das crianças, visto que, a única que tem recebe mais crianças do bairro vizinho (ELIAS, 2018).

Ao analisar o ponto de vista da Associação referente à inserção de habitação popular no bairro, a resposta foi positiva, já que, no território há poucas pessoas em condições carentes, mas que poderia receber moradores de baixa renda de outros locais, através do projeto de realocação deles. Porém, é importante que eles estejam muito bem inseridos e com os equipamentos urbanos necessários (ASSOCIAÇÃO DE MORADORES, 2018).

¹ Lei Municipal 3.031 de 29 de abril de 2010, onde salienta a doação do terreno antes pertencente ao CEUNES, para a Faculdade Capixaba de Nova Venécia, atual Multivix.

3.2 ÁREA DE INTERVENÇÃO

De acordo com a Secretaria Municipal de Planejamento de Nova Venécia (2018) o Bairro São Francisco compreende uma área de 5.815, 95 km² (Anexo 1), em que é formado por 14 quadras, que se dividem usos residenciais, comerciais, mistos e entre outros. Dentre os equipamentos existentes estão (Figura 9): a Faculdade Multivix, escolas, creche, Unidade de Saúde, igrejas, restaurantes, padaria, comércios/serviços, situados em sua maioria em área plana. Possui como bairros adjacentes, o bairro Ascensão, o Padre Gianne, o Altoé e Bethânia. No caso, o terreno proposto é definido como bairro em atividade de expansão. (LEI COMPLEMENTAR, 2013).



Figura 9: Vista Aérea das imediações do terreno – com ênfase nos equipamentos públicos e comerciais, e alguns bairros vizinhos. Fonte: Adaptado pelo autor com base na imagem capturada do Google Earth.

O projeto do conjunto habitacional social será estabelecido na Rua Itaberaba, no Bairro São Francisco em Nova Venécia-ES e possui área total de 15.995,26 m² (Figura 10).



Figura 10: Área do Projeto. Fonte: Acervo do Autor.

O bairro é considerado tranquilo, porém ao redor do terreno por não haver edificações e somente pastos, o fluxo de pessoas permanece nas imediações até as 20:00 horas por conta do nível de periculosidade. Entretanto, com a implantação do projeto proporcionará segurança ao local, em virtude do movimento causado pelos novos moradores.

3.3 LEGISLAÇÃO

O Plano Diretor Municipal utilizado no projeto corresponde ao ano de 2006, pois o atual está em fase de revisão. A localização do terreno incide sobre a Zona Residencial I e próximo ao Eixo Comercial, conforme o zoneamento elaborado pelo PDM de Nova Venécia (2006). No Zoneamento territorial do município (Figura 11), existe uma área voltada para a habitação social, a ZEIS. Contudo, a área utilizada para o projeto deste trabalho não faz parte dessa zona específica, pois o terreno escolhido é próximo aos equipamentos urbanos necessários para a população de baixa renda. Dessa forma, a proposta consiste em incorporar a habitação de interesse social em uma área urbanizada e com infraestrutura para atendê-la.

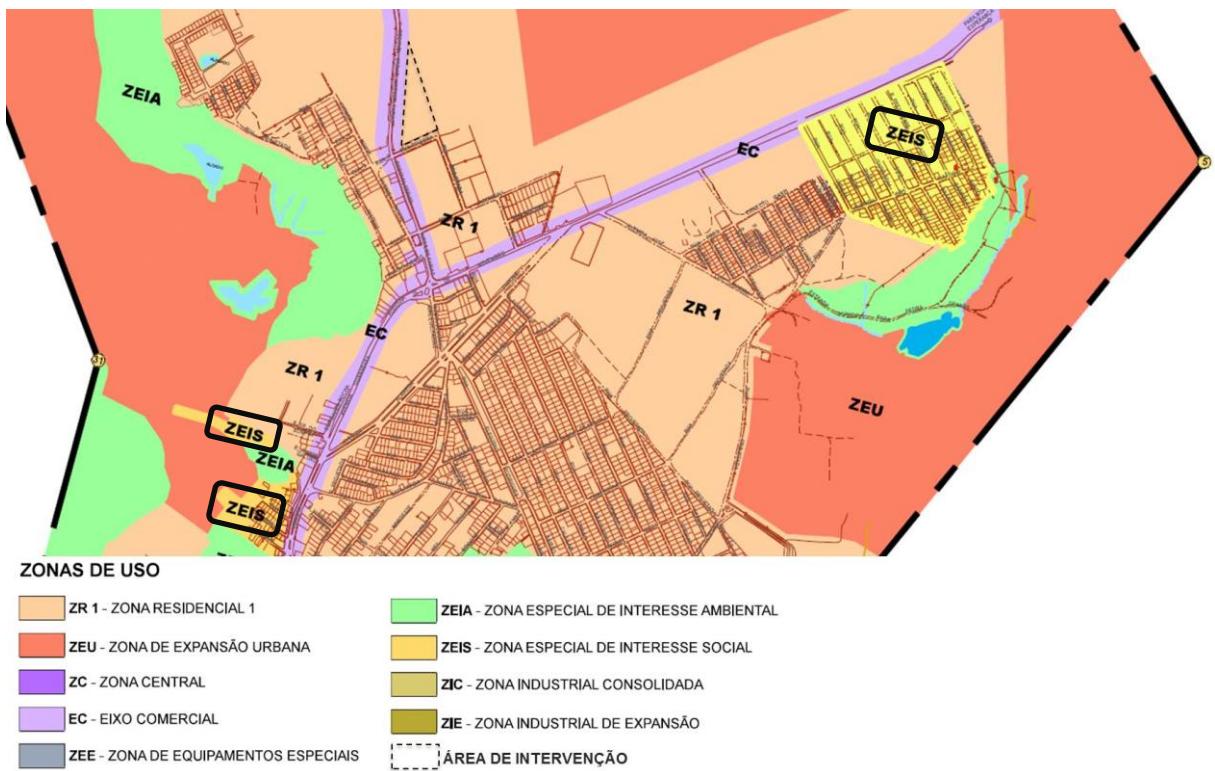


Figura 11: Localização periférica das ZEIS em relação à Área do projeto. Fonte: Adaptado pelo Autor sobre a base do Zoneamento territorial do Plano Diretor Municipal de Nova Venécia, Anexo 3.

A Zona residencial I abrange os usos como, residencial unifamiliar e multifamiliar, misto, comercial e não comercial definida pela Lei Complementar nº 13, de 30 de dezembro de 2013 de Nova Venécia (Figura 12). A partir disso, o projeto arquitetônico será orientado através dos índices urbanísticos fornecidos para a edificação.

ANEXO 8.1 - ZONA RESIDENCIAL - ZR 1 (SEDE DO DISTRITO DE NOVA VENÉCIA-ES)

USOS	ÍNDICES							
	CA MÁXIMO	TO MÁXIMA	TP MÍNIMA	GABARITO	AFASTAMENTOS MÍNIMOS			PARCELAMENTO
PERMITIDOS	Residencial unifamiliar	2	70%	10% três pavimentos	3,00m ⁽¹⁾	1,50m	1,50m Anexo 9	10,00m 200,00m ²⁽⁶⁾
	Residencial multifamiliar			V.L.: oito pavimentos; V.C.: doze pavimentos; V.A.: quinze pavimentos; Rod.: quinze pavimentos (4) (5)				
	Misto (residencial e não residencial) Hotel, apart-hotel e similares	4,8	(2)	(3)	1,50m	Anexo 9		
	Comercial Atividade não comercial classificada no G1							

Figura 12: Tabela da Zona Residencial – ZR1. Fonte: Lei Complementar de Nova Venécia, 2013, p.8.

Por conseguinte, deverão ser feitos os cálculos a partir dos índices acima, sobre o máximo que se pode construir, a área permeável destinada à elaboração de

espaços verdes e a área mínima para o sistema de circulação e equipamento público. O resultado obtido abaixo (Tabela 1) será levado em consideração na hora de projetar os espaços, isto é, se submetendo a legislação para a Zona Residencial I.

CÁLCULO				
	Área Total (AT)	CA	TO	TP
Dados	15.995,26	2	70%	10%
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA				
Fórmula: $AC = AT \times CA$				
$AC = 15.995,26 \times 2 = 31.990,52m^2$				
AMPT = ÁREA MÁXIMA DE PROJEÇÃO DO TÉRREO				
$AMPT = AT \times TO$				
$AMPT = 15.995,26 \times 0,7 = 11.196,682m^2$				
AP = ÁREA PERMEÁVEL				
$AP = TP \times AT$				
$AP = 0,1 \times 15.995,26 = 1.599,526 m^2$				
ÁREAS DESTINADAS AO USO PÚBLICO				
	(%)	ÁREA		
CIRCULAÇÃO	25	$3.998,815m^2$		
ÁREAS VERDES	5	$799,763 m^2$		
EQUIP. PÚBLICO	5	$799,763 m^2$		
TOTAL		$5.598,341m^2$		

Tabela 1: Cálculo dos Índices Urbanísticos do Loteamento. Fonte: Produzido pelo autor com base na Tabela da ZR1.

3.4 USO DO SOLO DO ENTORNO IMEDIATO

O Uso do solo do entorno imediato divide-se em: Residencial, Comercial, Misto, Institucional (escolas, igrejas e faculdade), Serviços e Lote vazio. A partir da análise, nota-se a predominância do uso residencial circundado pelos comércios e instituições (Figura 13). Há a presença de muitos lotes vagos e um loteamento com terrenos vazios, o que demonstra uma região em expansão. Não possui áreas de lazer, exceto o calçadão em frente ao terreno em estudo, que recebe vários moradores para caminhadas ou ciclismo. Portanto, esse foi um dos motivos para a escolha do terreno, já que se caracteriza como bairro familiar e tranquilo.





Figura 14: Mapa do Gabarito sobre base cartográfica disponibilizada pela Prefeitura Municipal de Nova Venécia, ES. Fonte: Produzido pelo autor.

3.6 SÍTIO FÍSICO

O terreno é composto por vegetação rasteira e solo exposto, com a topografia praticamente plana, solo firme e não arenoso. Tem-se como vista potencial a Pedra do Elefante que pode ser vista em edificações acima de dois pavimentos e uma mata em suas proximidades. Quanto à hierarquia viária do entorno comprehende vias de baixo, médio e alto fluxo. A primeira via caracteriza-se por ruas sem calçamento e recebe pouco fluxo; a segunda é composta por ruas com calçamento e fluxo moderado de veículos por causa da faculdade e dos moradores da região; e a terceira com o fluxo intenso, corresponde à rodovia asfaltada de mão dupla, que atende o alto tráfego de estudantes provindos de outros municípios, moradores de áreas vizinhas e pessoas que se deslocam para outras cidades (Figura 15).



Figura 15: Mapa do Sítio Físico sobre base cartográfica disponibilizada pela Prefeitura Municipal de Nova Venécia, ES. Fonte: Produzido pelo autor.

3.7 ANÁLISE DO LOTE

O Terreno em questão possui duas edificações existentes nele que serão incorporadas ao projeto. Identifica-se a presença de algumas vegetações de médio e alto porte que ainda assim, são insuficientes para proporcionar sombreamento no local (Figura 16).



Figura 16: Vegetações de médio e alto porte da Área de intervenção. Fonte: Acervo do Autor.

Os ventos predominantes incidem no sentido Nordeste e também tem a atuação dos ventos sul. Os ruídos são provenientes das zonas, educacional, comercial e também da Rodovia, este devido ao fluxo gerado pelos estudantes de outras cidades que se destinam a faculdade. (Figura 17).

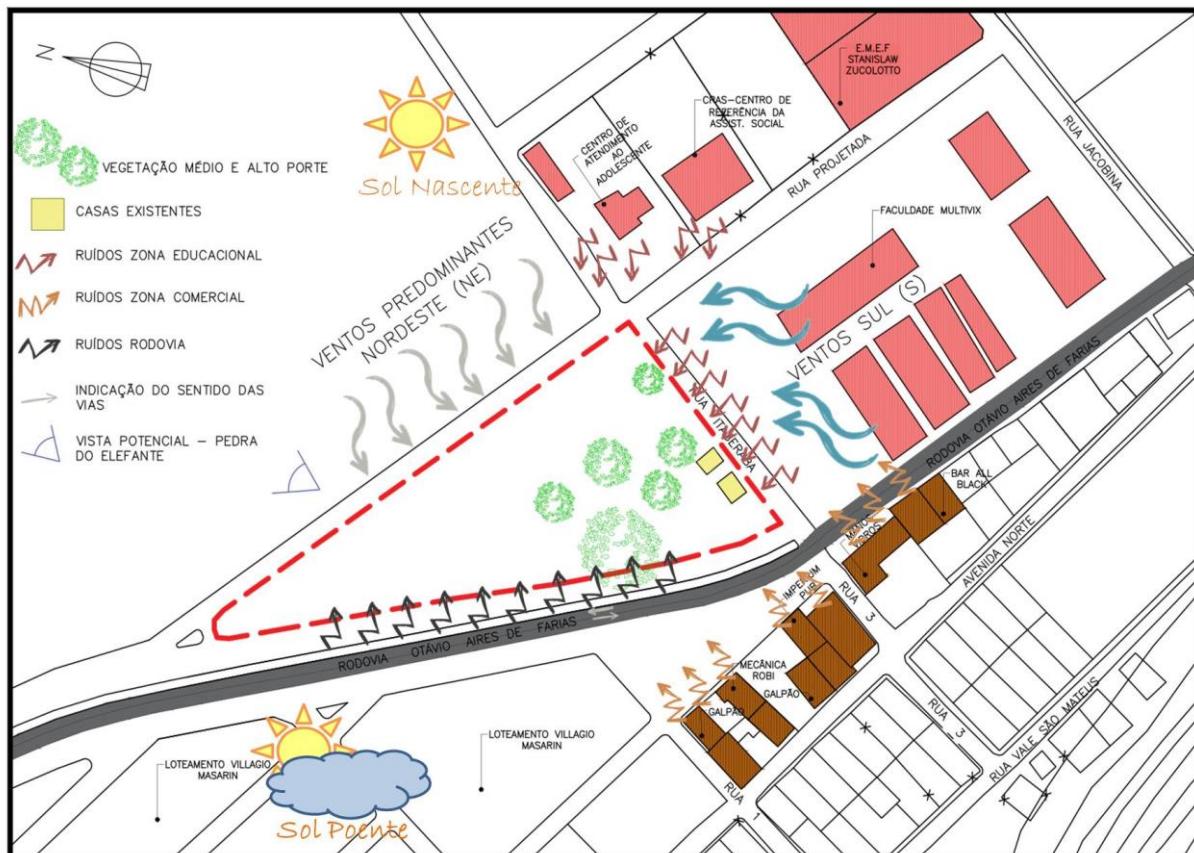


Figura 17: Mapa da Análise do Lote sobre base cartográfica disponibilizada pela Prefeitura Municipal de Nova Venécia, ES. Fonte: Produzido pelo autor.

3.8 CARTA BIOCLIMÁTICA

Além do estudo acerca das potencialidades do terreno, é indispensável à análise da carta bioclimática, que tem por objetivo a ligação entre o estudo do clima com o indivíduo. Portanto,

Pode-se tirar partido ou evitar os efeitos destas variáveis, por intermédio da edificação, de forma a obter um ambiente anterior com determinadas condições de conforto para os usuários. Isso pode ser feito de duas maneiras. A primeira, com o emprego [...] dos sistemas de climatização e iluminação artificial. A segunda, de forma natural, incorporando estratégias de aquecimento, resfriamento e iluminação naturais. (LAMBERTS et al., 2013).

Para a cidade de Nova Venécia será usada a Carta de Vitória (Figura 18), pois é a cidade mais próxima que contém a carta bioclimática. Ao analisá-la, nota-se que, as zonas que mais se destacam correspondem à zona de ventilação (zona 2), que deve

ser pensada de modo a estimular a ventilação natural através da estratégia de ventilação cruzada, e a zona de massa térmica com aquecimento solar (zona 7), ela precisa ser estudada para que os ambientes aqueçam naturalmente, por meio de aberturas que permitam a entrada de luz nos ambientes.

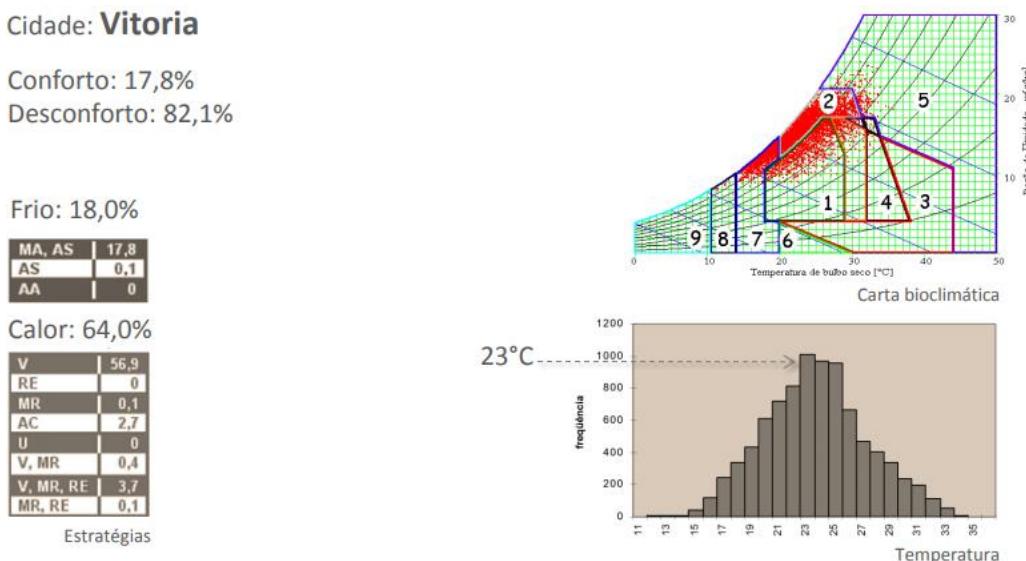


Figura 18: Carta Bioclimática de Vitória-ES. Disponível em: <http://www.labeee.ufsc.br/sites/default/files/disciplinas/ECV5161%20Aula%204%20-%20Avalia%C3%A7%C3%A3o%20bioclim%C3%A1tica_05_09_2013.pdf>. Acesso em: 19 set. 2018.

3.9 DESENHO UNIVERSAL

O conceito Desenho Universal proporciona que as pessoas desfrutem de ambientes ou objetos remodelados de maneira satisfatória e sem discriminação, em que se atenta às necessidades alheias de modo geral, à medida que os ambientes adequados podem ser utilizados por toda vida. Inclusive, não apenas para residências comuns, mas “a adoção de habitação de interesse social com desenho universal, [...] também garante melhoria na qualidade de vida para toda a população usuária desse tipo de moradia” (CAMBIAGHI, 2012, p.83).

No Brasil, o desenho universal por enquanto não pertence a nenhuma normativa, mas como legislação acerca da acessibilidade tem-se como exemplo, a Norma Brasileira 9050 (NBR), que tem por objetivo garantir “Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos” (NBR 9050, p.1). Conforme a Cartilha Desenho Universal - Habitação de interesse social (2010, p.34) “[...] as poucas moradias projetadas para atender necessidades especiais de indivíduos são concebidas, muitas vezes, sem um requisito estético, o que resulta em uma

aparência clínica e contribui para a segregação dos usuários". Por enquanto, esse conceito não se enquadra em nenhuma lei que exige a sua devida aplicação nas unidades habitacionais, o que tornaria as edificações além de acessíveis, elas estariam equipadas para o uso de qualquer indivíduo.

A partir disso, a proposta das habitações populares será norteada pelo desenho universal, preparando os ambientes para receber e acolher seus moradores. Logo, será tanto para os indivíduos com alguma mobilidade reduzida ou deficiência, quanto aos que não se enquadram nesse cenário, mas que podem desenvolver ou obter algo ao longo da vida, e ainda receber um visitante com tais características, como o idoso, o cadeirante e outros.

3.10 PROGRAMA DE NECESSIDADES

A proposta elaborada é uma resposta aos programas habitacionais, que adotam a tipologia básica, mas se restringem nas metragens mínimas, por exemplo, as residências com 35m² (Cartilha Minha Casa, Minha Vida, 2014) que desprezam as necessidades de cada família, proporcionando rigidez na planta baixa. De acordo com Rolnik (acesso em 09 de out. 2018) este é o caso do Programa Minha Casa, Minha Vida que traz moradias em série e inadequadas sem a devida atenção as particularidades de cada morador. Partindo desse pressuposto, o programa de necessidades elaborado, possui metragens entre 55,45 m² e 67,5 m², que comprehende os seguintes ambientes: quartos, sala de estar/jantar, banheiro, cozinha e área de serviço, isto é, ainda que seja o mesmo padrão utilizado pelo PMCMV, o protótipo se opõe em questão de metragens, funcionalidade, estética, acessibilidade, elementos estes inexistentes em projetos habitacionais do governo. Além dos ambientes citados no projeto, há um espaço destinado para uma possível ampliação da construção ou se o morador preferir, usá-lo como espaço para lazer, e também um terreno com tamanho considerável para inserção da moradia, entretenimento do usuário e plantio de vegetações. Na imagem a seguir (Tabela 2) constam as áreas estimadas para as funções a serem exercidas em cada lugar, de modo a assegurar um espaço confortável e prático simultaneamente.

O método construtivo a ser utilizado é a alvenaria estrutural, justamente pelo custo reduzido em relação à alvenaria comum. Esse tipo de construção, não permite demolições de suas paredes, porém será reservado um local com finalidade de

expansão, de acordo com as necessidades da família que podem se desenvolver ou crescer com o decorrer dos anos. Esse projeto visa envolver vários tipos de estruturas familiares, garantindo o fácil acesso aos portadores de alguma deficiência motora, a flexibilidade e o uso da edificação por toda a vida.

	Setorização	Ambientes	Atividade	Área Estimada (m ²)
PLANTA TIPO A (IDOSO e CADEIRANTE)	Íntimo	Quarto casal	Dormir, descansar e vestir	13
		Quarto solteiro	Dormir, descansar e vestir	9
		Quarto a ampliar	Dormir, descansar e vestir	10,5
	Social	Banheiro acessível	Banho e Necessidades.	6
		Circulação	Acesso as áreas íntimas	5
		Varanda	Descanso e admirar vista	2
		Sala TV/ Jantar	Assistir TV e Área de Refeições	9
PLANTA TIPO B (Solteiro/Família pequena)	Serviço	Cozinha	Preparo de alimentos	7
		Área de Serviço	Lavar roupas e secar	4
			TOTAL	65,5
	Setorização	Ambientes	Atividade	Área Estimada (m ²)
	Íntimo	Quarto casal	Dormir, descansar e vestir	12
		Quarto solteiro	Dormir, descansar e vestir	9
		Quarto a ampliar	Dormir, descansar e vestir	9
	Social	Banheiro comum	Banho e Necessidades	4,5
		Circulação	Acesso as áreas íntimas	3
		Varanda	Descanso e admirar vista	2
		Sala TV/ Jantar	Assistir TV e Área de Refeições	9

	Serviço	Cozinha	Preparo de alimentos	7
	Área de Serviço	Lavar roupas e secar		3
TOTAL				58,5

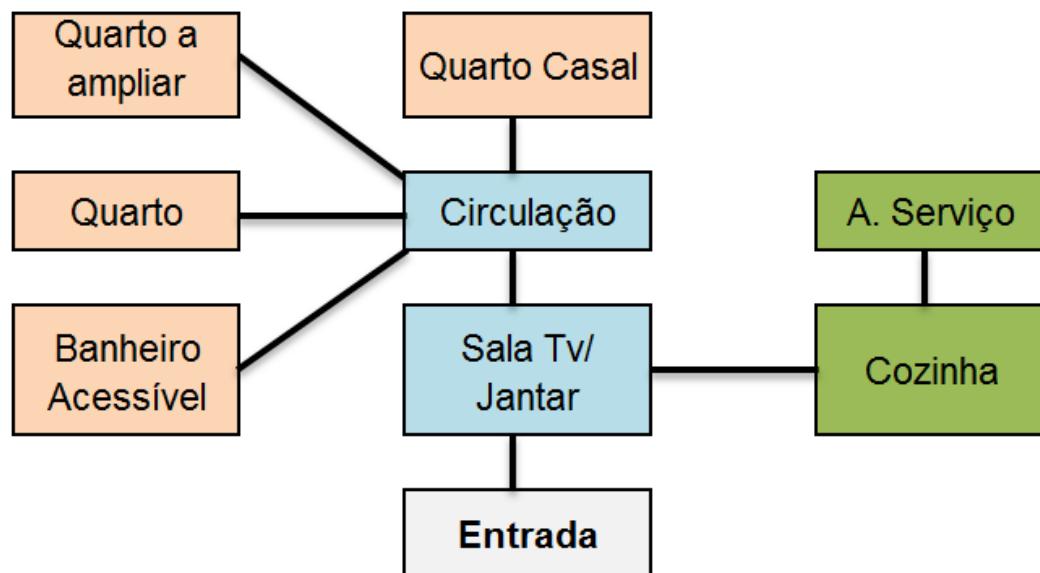
PLANTA TIPO C (Família Grande)	Setorização	Ambientes	Atividade	Área Estimada (m ²)
	Íntimo	Quarto casal	Dormir, descansar e vestir	12
		Quarto solteiro	Dormir, descansar e vestir	9
		Quarto solteiro	Dormir, descansar e vestir	9
		Quarto a ampliar	Dormir, descansar e vestir	9
	Social	Banheiro comum	Banho e Necessidades	4,5
		Circulação	Acesso as áreas íntimas	5
		Varanda	Descanso e admirar vista	2
		Sala TV/ Jantar	Assistir TV e Área de Refeições	9
	Serviço	Cozinha	Preparo de alimentos	7
		Área de Serviço	Lavar roupas e secar	4
TOTAL				70,5

Tabela 2: Pré-Dimensionamento das Plantas Tipo A, B e C. Fonte: Produzido pelo Autor.

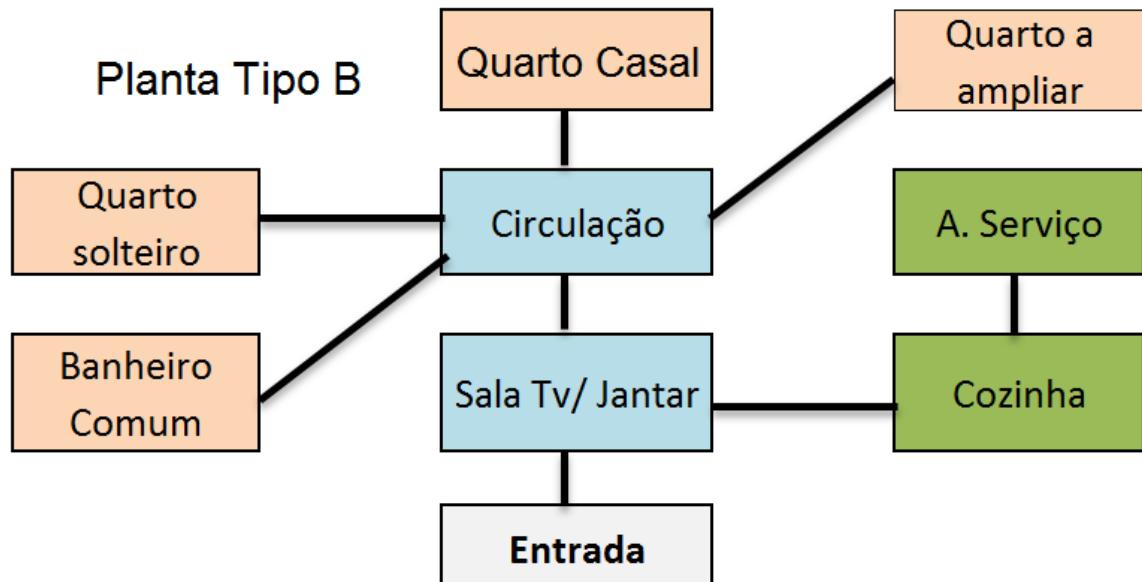
As edificações de modo geral, são divididas em três plantas tipo – A, B e C – para diferentes composições familiares, e elas diferenciam-se pela metragem, a quantidade de quartos, o layout interno e rotação, no caso da planta tipo B (Figura 19). A Planta tipo A, voltada para pessoas com mobilidade reduzida, isto é, deficientes físicos e idosos, este último discerne apenas pelas quantidades de barras de apoio que serão instaladas na residência. A Planta tipo B, é direcionada para solteiros ou para família pequena com metragem menor que as outras, mas se assemelha a planta A, por possuir dois quartos e mais a futura ampliação. A Planta

tipo C, corresponde à família grande, totalizando três quartos e metragem maior em relação aos demais.

Planta Tipo A



Planta Tipo B



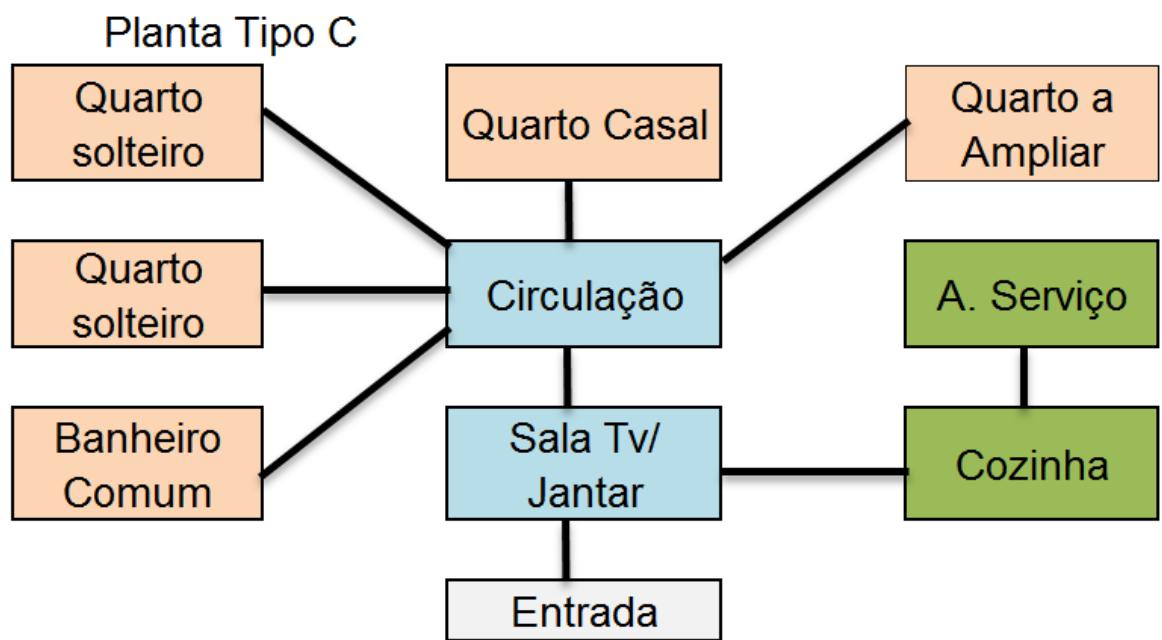


Figura 19: Fluxogramas das Plantas Tipo A, B e C. Fonte: Produzido pelo Autor.

4 PROPOSTA PROJETUAL

Em resumo, o projeto busca atender as famílias formadas a partir de 1 até 6 pessoas/unidade habitacional, através das diversas tipologias, que foram planejadas com finalidade de garantir uma boa vivência aos que irão usufruir delas. Além disso, áreas de lazer foram reservadas para acolher a população da região, já que o bairro é carente em espaços recreativos.

4.1 SITUAÇÃO

Situado nas proximidades da rodovia e cercado de equipamentos educacionais e comerciais/serviços, o que confirma ser um local com infraestrutura para esse tipo de habitação, já que sua instalação é sempre em zonas longínquas. O terreno possui área de 15.995,26 m², e a proposta estabelecida para tal, tem como intuito enaltecer essa região em plena expansão, por meio de espaços destinados ao lazer e recreação da população como um todo (Apêndice B).

4.2 IMPLANTAÇÃO

A princípio e como norteador do conceito, os eixos estruturantes do desenho, foram em forma de cruz, pelo cuidado em potencializar os ventos predominantes e não bloqueá-los (Figura 20). Posteriormente, perdeu-se a ideia de cruz pela necessidade de inserção de mais ruas para atender a todos, mas a incidência dos ventos no loteamento continua da mesma forma, o que se tornou partido na implantação dos terrenos e também nas respectivas residências (Apêndice C).

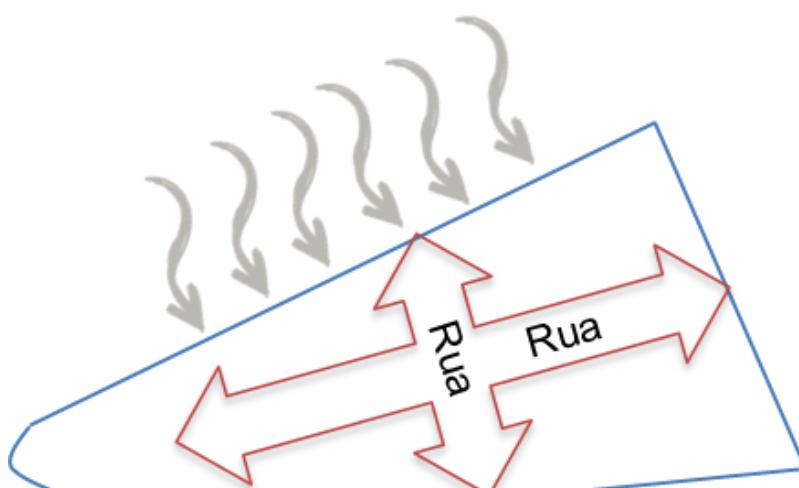


Figura 20: Croqui Inicial da Implantação do Lote – enfatizando os eixos estruturantes e ventos dominantes. Fonte: Produzido pelo Autor.

Na concepção da implantação, foi utilizado a Lei Complementar de Nova Venécia (2013) para Zona Residencial I, que foi de suma importância na orientação das dimensões necessárias dos terrenos e vias. Nessa zona, a testada mínima corresponde ao valor de 10m e área total mínima de 200m², porém fica inviável com essas dimensões, por causa do programa e formato adotado. Portanto, foram usadas as medidas de 12x20m, isto é, 240m² e os de esquina com 235,7m² e outro lote com 226,6m², totalizando 35 lotes ao todo, pois a intenção não é adensar e sim proporcionar qualidade vida à população de baixa renda. O conjunto habitacional funcionará como loteamento, ou seja, as ruas internas serão públicas, pelo fato de incentivar a integração dos novos residentes à sociedade sem segregá-los. O acesso às residências será por intermédio das novas ruas implantadas, justamente para criar convívio entre os moradores. As duas edificações existentes no local farão parte do projeto e serão inseridas nos lotes 28 e 35, pois atualmente estão estabelecidas praticamente no mesmo lugar, sem necessidade de remanejamento, e assim, totaliza-se 33 lotes para serem distribuídos. A distribuição das plantas tipo no loteamento ocorrerá da seguinte forma: A planta tipo A e C serão implantadas em dois intervalos de lote. O primeiro intervalo compreende ao lote nº 1 ao nº 16 e o segundo do nº 22 ao nº28. Dentro desses intervalos as plantas do tipo A serão inseridas nos lotes ímpares e as plantas do tipo C nos terrenos com numeração par. A planta tipo B estará implantada desde o lote do nº 17 até o nº 21 e do lote nº 29 ao nº35, desse modo, terão 11 casas do tipo A, 12 casas do tipo B e C.

Por se tratar de via local, conforme a Lei Complementar de Nova Venécia (2013) a dimensão total da rua é de 12m de largura somando calçadas e fluxo de carros (Figura 21). A medida deixada para a passagem de carros sentido ida e volta tem 8m, o valor reservado para as calçadas apresenta largura de 2m em cada lado das ruas, de modo a permitir fácil circulação dos novos habitantes, e as calçadas externas com 1,5m para circulação, pois esta era inexistente.



Figura 21: Perspectiva da Rua do loteamento. Fonte: Produzido pelo autor.

A área destinada para os equipamentos públicos dispõe de um total de 1.078,62m², que se divide em uma praça com 492,41m² (Figura 22) onde poderão ser exercidas atividades como, jogos de mesa, descanso, e outro espaço com 418m², composta por elementos de academia ao ar livre e playground para as crianças (Figura 23). Aliás, contém ainda um parque verde com 595,49m² para piqueniques e passeios (Figura 24). Os equipamentos foram pensados a fim de atender as pessoas de outros bairros como suporte para a área de lazer, pois atualmente só há o calçadão para caminhadas e exercício físico.



Figura 22: Croqui da Área Verde e Praça. Fonte: Produzido pelo Autor.



Figura 23: Perspectiva da Área dos Equipamentos. Fonte: Produzido pelo Autor.



Figura 24: Perspectiva da Área Verde e Praça do Pergolado. Fonte: Produzido pelo Autor.

4.3 PLANTAS HABITACIONAIS

O projeto consiste na elaboração de três plantas tipo diferentes, com vista a se adequar melhor ao residente. Estando inseridas em terrenos maiores, observa-se

que a proposta projetual é oposta ao que é ofertado a esse público. Dessa forma, permite a ampliação de mais um quarto ou da sala, de acordo com a necessidade da família em questão. A ideia é que sejam padronizadas esteticamente no material, no formato da planta baixa e na altura, isto é, apenas um pavimento. A forma corresponde à união de dois retângulos deslocados formando vazios externamente, com objetivo de fugir do desenho quadrado e criar um contorno arquitetônico diferente e interessante nas edificações (Figura 25). Porém, as plantas baixas possuem algumas distinções internas que vai depender do tamanho da família ou alguma característica a se considerar.

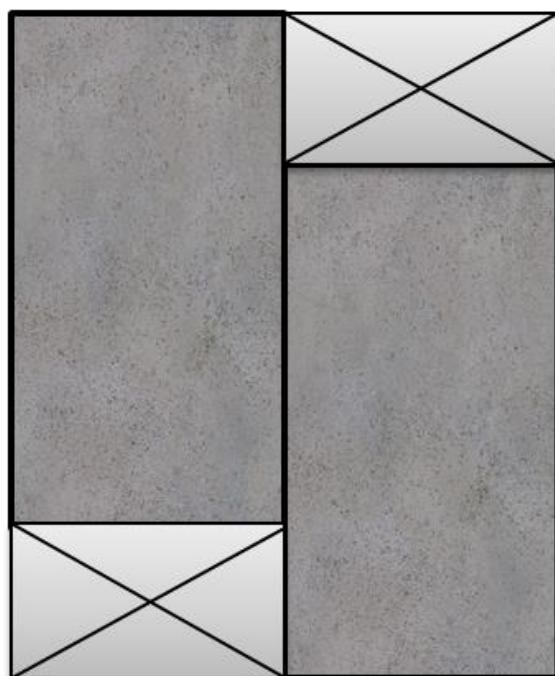


Figura 25: Croqui mostrando o formato da planta baixa das edificações e os vazios externamente.
Fonte: Produzido pelo Autor.

Dessa maneira, foi realizado o estudo aprofundado de medidas úteis para cada ambiente de modo a garantir conforto na utilização, principalmente para cadeirantes e idosos, que requer atenção maior no desenvolvimento de cômodos que os atendam de maneira eficaz. A sala de TV e jantar constitui-se em um espaço único e funcional, a fim de favorecer maior circulação no ambiente e também se encontra próxima a cozinha, pela facilidade de comunicação ao receber convidados. A área de serviço é interna por causa do formato aplicado para a residência, e dessa forma a pessoa pode utilizá-la independente do clima. Os quartos e o banheiro foram pensados a acomodar corretamente o mobiliário necessário e ainda ter passagem livre pelo local, sem a sensação de estreitamento. O espaço a ampliar também

possui boa dimensão independente do seu uso, de maneira a proporcionar bem-estar aos seus residentes.

A planta tipo A possui 55,45 m², a planta tipo B com 64,9 m² e a tipo C com 67,5 m², o quarto a ampliar com 7,8m², 7,7m² e 7,98m², respectivamente. Um dos critérios do escopo do projeto baseia-se na ideia da residência não estar colada no muro, de modo a proporcionar que o entorno da edificação fique livre e favorecer a ventilação. Essa decisão foi em virtude de que o terreno possui uma boa dimensão, por isso dispensa esse tipo de prática projetual, e ainda possibilita a inserção de áreas verdes no quintal, como árvores e hortas, que criarião um microclima no local. Fundamentado nas análises climáticas, para os locais de curta permanência, que são banheiros, cozinha e área de serviço localizam-se na fachada norte e oeste. Em contrapartida, os quartos de todas as plantas tipo e inclusive o quarto a ampliar considerados como longa permanência, foram direcionados para a orientação Norte-Leste, que se caracteriza como melhor orientação para essa região, a fim de tirar o máximo proveito do clima e criar locais agradáveis.

O dimensionamento das esquadrias baseia-se no que é estipulado pelo Código de Obras de Nova Venécia (2008), em que para cômodos de permanência prolongada o vão terá que ter 1/6 da área de piso e de permanência curta com 1/8 da área de piso. O pé-direito das habitações compreende o valor de 3,03m, pelo fato delas já terem dimensões pequenas e não ocasionar a impressão de achataamento.

Todas as plantas baixas são térreas e sem possibilidade ampliação para o segundo pavimento, mas possui o terraço aberto em cima feito em laje impermeabilizada que permite a visualização para a Pedra do Elefante. O material utilizado é o bloco de concreto estrutural aparente com medidas de 14x19x39cm, que além da estética marcante, reduz os gastos com acabamento nas paredes, e também as esquadrias em alumínio preto que traz um aspecto contemporâneo e bonito na edificação. Outra medida adotada nas habitações refere-se à concentração das instalações hidráulicas em apenas uma parede, pelo qual diminui bastante os custos neste âmbito.

Na composição arquitetônica tem a presença do pergolado com vegetação na garagem para proteger o carro, já que se esta fosse computada como área coberta poderia encarecer e aumentar muito a metragem da residência. O pergolado

também se encontra no quarto a ampliar, com a finalidade de embelezamento da edificação e que pode ser removível caso tenha a intenção de expansão, mas se difere do outro pelo fato de ir do chão ao teto como um local fechado, que somente pode ser acessado dentro da casa, se tornando mais um espaço na casa para descanso e recreação.

Outra decisão projetual consiste na calçada ao redor da residência, principalmente na planta tipo A, que garante a livre circulação do cadeirante, por exemplo, para a área externa. Nas demais foi inserida de maneira parcial, não em toda extensão da habitação, justamente por não haver a necessidade como na situação anterior.

Quanto ao cálculo da caixa d'água, na planta tipo A será considerado 4 pessoas morando nela, na planta tipo B, é referente à 5 pessoas e na planta tipo C com 6 pessoas, todas considerando a possibilidade de expansão, ou seja, considerando o máximo de pessoas morando nela. A partir dessas informações, verificou-se na tabela a seguir (Figura 26), o consumo para casas populares que equivale ao valor de 120 per capita.

<i>Prédio</i>	<i>Consumo (litros)</i>
Alojamentos provisórios	80 <i>per capita</i>
Casas populares ou rurais	120 <i>per capita</i>
Residências	150 <i>per capita</i>
Apartamentos	200 <i>per capita</i>
Hotéis (s/cozinha e s/lavanderia)	120 <i>por hóspede</i>
Hospitais	250 <i>por leito</i>
Escolas – internatos	150 <i>per capita</i>
Escolas – externatos	50 <i>per capita</i>
Quartéis	150 <i>per capita</i>
Edifícios públicos ou comerciais	50 <i>per capita</i>
Escritórios	50 <i>per capita</i>
Cinemas e teatros	2 <i>por lugar</i>
Templos	2 <i>por lugar</i>
Restaurantes e similares	25 <i>por refeição</i>
Garagens	50 <i>por automóvel</i>
Lavanderias	30 <i>por kg de roupa seca</i>
Mercados	5 <i>por m² de área</i>
Matadouros – animais de grande porte	300 <i>por cabeça abatida</i>
Matadouros – animais de pequeno porte	150 <i>por cabeça abatida</i>
Fábricas em geral (uso pessoal)	70 <i>por operário</i>
Postos de serviço p/automóvel	150 <i>por veículo</i>
Cavalariças	100 <i>por cavalo</i>
Jardins	1,5 <i>por m²</i>

Figura 26: Tabela de Consumo em litros para casas populares. Fonte: Instalações Hidráulicas e Sanitárias. Prediais de Água Potável, Hélio Creder, 2012, p.9.

Após o cálculo (Tabela 3) a planta tipo A terá a caixa d'água com 500L e as plantas tipo B e C com 750L, de modo a satisfazer as necessidades de consumo por pessoa.

CONSUMO DE ÁGUA: Planta Tipo A		
Moradores	Lt / Hab/dia	Total (L/dia)
4	120	480

CONSUMO DE ÁGUA: Planta Tipo B		
Moradores	Lt / Hab/dia	Total (L/dia)
5	120	600

CONSUMO DE ÁGUA: Planta Tipo C		
Moradores	Lt / Hab/dia	Total (L/dia)
6	120	720

Tabela 3: Pré-Dimensionamento da caixa d'água das habitações. Fonte: Produzido pelo autor.

4.4 FACHADAS

As fachadas foram ponderadas de maneira que todas fossem semelhantes para criar um aspecto de unidade, facilitar a execução e promover uma composição arquitetônica como um todo. No exterior, assim como interiormente, o material empregado ficará aparente por causa de sua beleza e barateamento do custo, pois dispensa qualquer acabamento com reboco, amassamento e pintura, mas é necessária uma camada de verniz para a devida proteção. Optou-se também pelo uso das esquadrias e guarda-corpo em alumínio preto, este último funcionará como elemento de proteção e parte do contexto da arquitetura, estes elementos em conjunto com o material aparente proporcionam harmonia e diferencial estético. Os revestimentos utilizados serão apenas nas paredes das áreas molhadas a 1,5m do piso. Na fachada frontal, possui a presença do pergolado como dito anteriormente, que funcionará como garagem e também a laje estendida usada para proteger a varanda e somar na estética, ambos sendo tomados pelo piso em cimento queimado. Optou-se pelo uso da janela em L para criar equilíbrio na parede da frente e também viabilizar um toque elegante. Nas paredes dos fundos das residências, encontra-se a escada que dá acesso ao terraço, com exceção da planta tipo A, que será opcional juntamente com o guarda-corpo, devido ser inviável aos seus usuários com necessidades especiais. Inclusive, nesta mesma fachada, corresponde à orientação leste nas plantas tipo A e C, com as aberturas dos quartos voltados para esse sentido e o espaço a ampliar com o pergolado que confere mais

um atrativo na edificação. Na planta tipo B, a direção leste e os quartos localizam-se na fachada lateral, por causa da rotação da casa ser distinta em relação às demais. Na face oeste, estão distribuídas em todas as edificações, os banheiros e área de serviço, que podem receber o sol da tarde sem nenhum problema.

Outro item inserido na proposta dessas habitações refere-se ao uso do muro com grade com altura de 2,10m, pelo fato de proporcionar segurança e conforto para a família, mas também a integração, garantindo a visibilidade de quem mora na casa, como também para os pedestres que irão usufruir das ruas do loteamento. Se por efeito de comparação analisar esse tipo de edificação entregue pelo governo, pode-se notar o uso do terreno aberto sem qualquer proteção ou privacidade. Desse modo, não se faz necessário um paredão de concreto, entretanto a existência de anteparo é algo indispensável para essas casas, a fim de evitar eventuais riscos aos próprios moradores. Enfim, todos os elementos incorporadores do projeto foram analisados e dispostos para alguma finalidade, ou seja, para trazer o embelezamento, economia e ser útil às necessidades dos seus moradores.

IMPLEMENTAÇÃO/ COBERTURA E PLANTA BAIXA TIPO A

CORTES AA E BB – PLANTA TIPO A

FACHADAS (FRONTAL E DOS FUNDOS) – PLANTA TIPO A

FACHADAS LATERAIS 1 E 2 – PLANTA TIPO A

PERSPECTIVAS



Figura 27: Perspectiva da Fachada – Planta tipo A. Fonte: Produzido pelo autor.

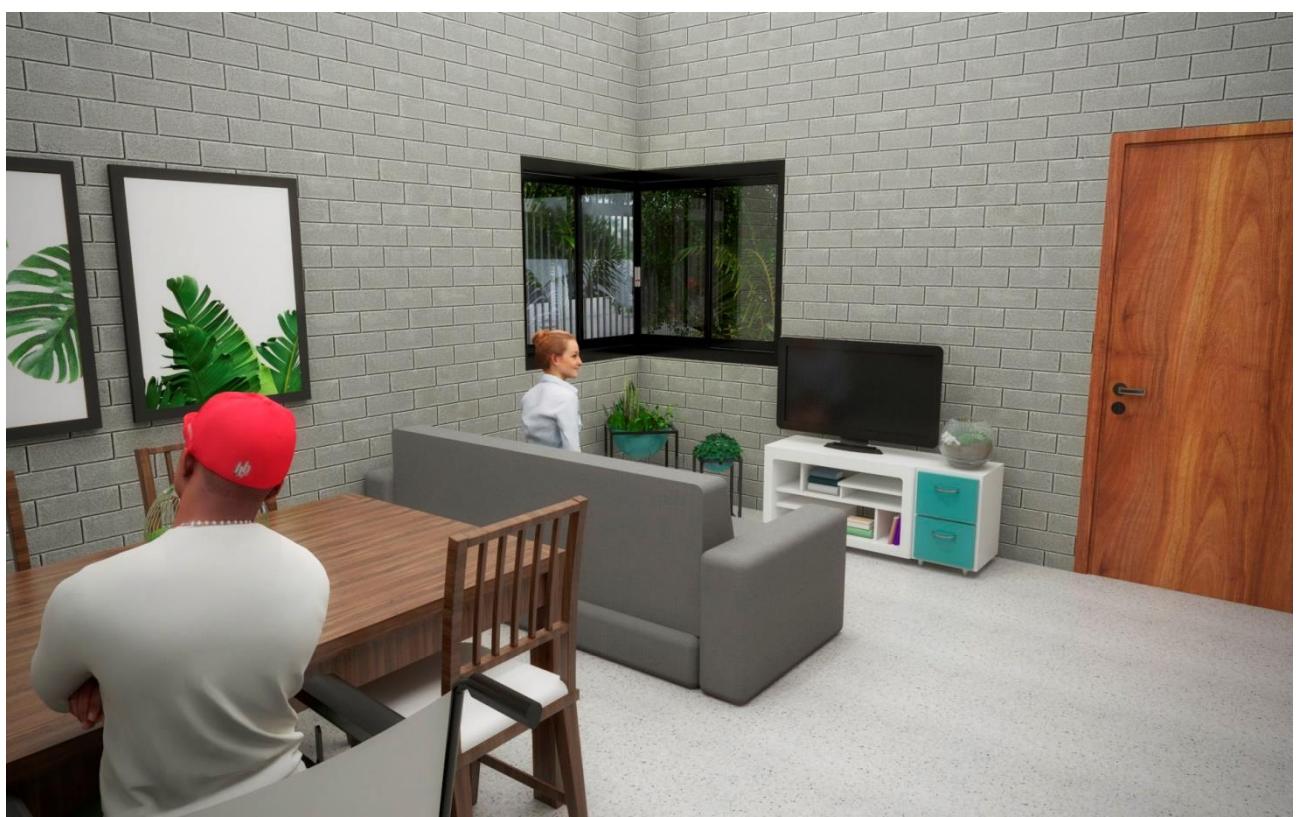


Figura 28: Perspectiva da Sala – Planta tipo A. Fonte: Produzido pelo autor.

IMPLEMENTAÇÃO/COBERTURA E PLANTA BAIXA TIPO B

CORTES AA E BB – PLANTA TIPO B

FACHADAS (FRONTAL E DOS FUNDOS) – PLANTA TIPO B

FACHADAS LATERAIS 1 E 2 – PLANTA TIPO B

PERSPECTIVAS



Figura 29: Perspectiva da Fachada – Planta tipo B. Fonte: Produzido pelo autor.

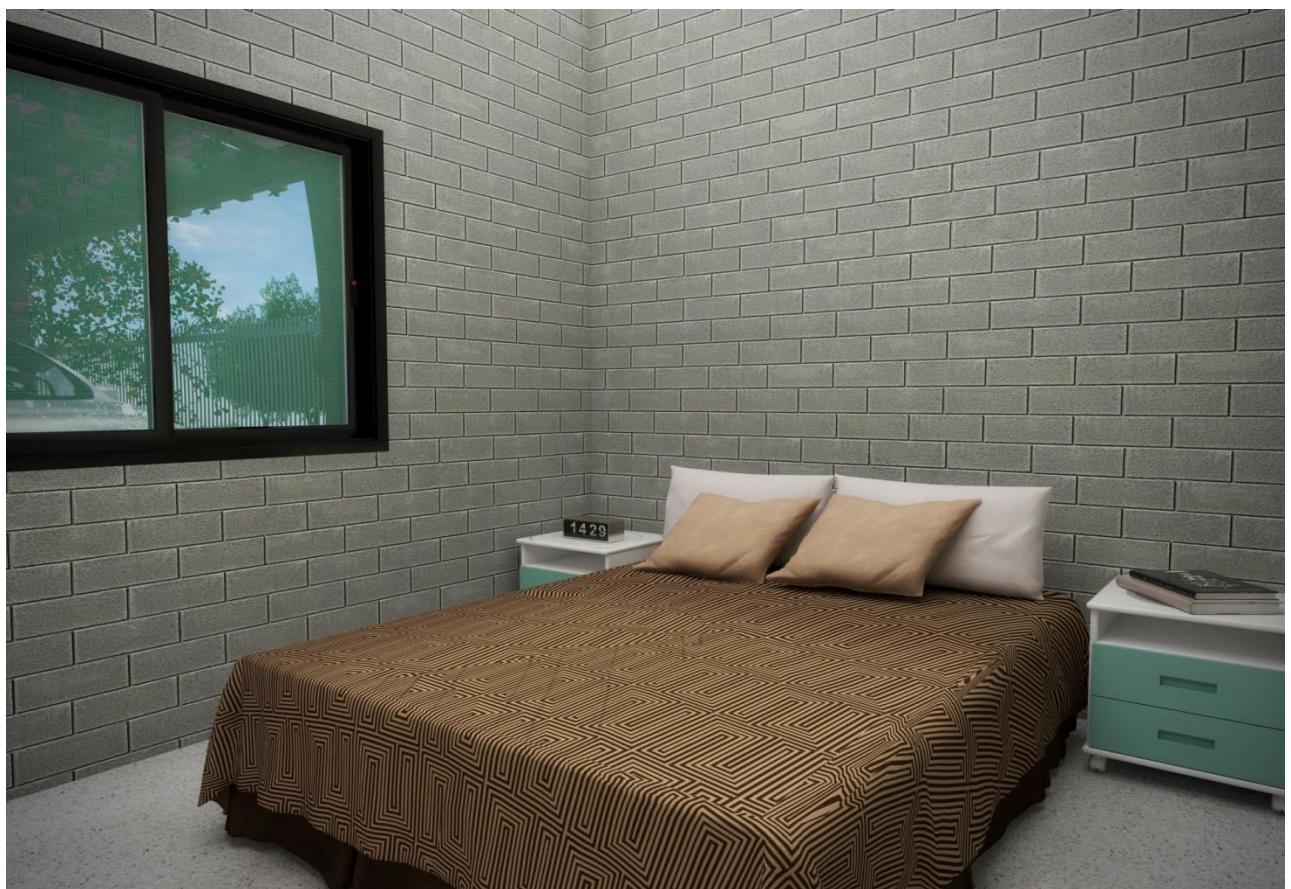


Figura 30: Perspectiva do Quarto – Planta tipo B. Fonte: Produzido pelo autor.

IMPLEMENTAÇÃO/COBERTURA – PLANTA TIPO C

CORTES AA E BB – PLANTA TIPO C

FACHADAS (FRONTAL E DOS FUNDOS) – PLANTA TIPO C

FACHADAS LATERAIS 1 E 2 – PLANTA TIPO C

PERSPECTIVAS



Figura 31: Perspectiva da Fachada – Planta tipo C. Fonte: Produzido pelo autor.

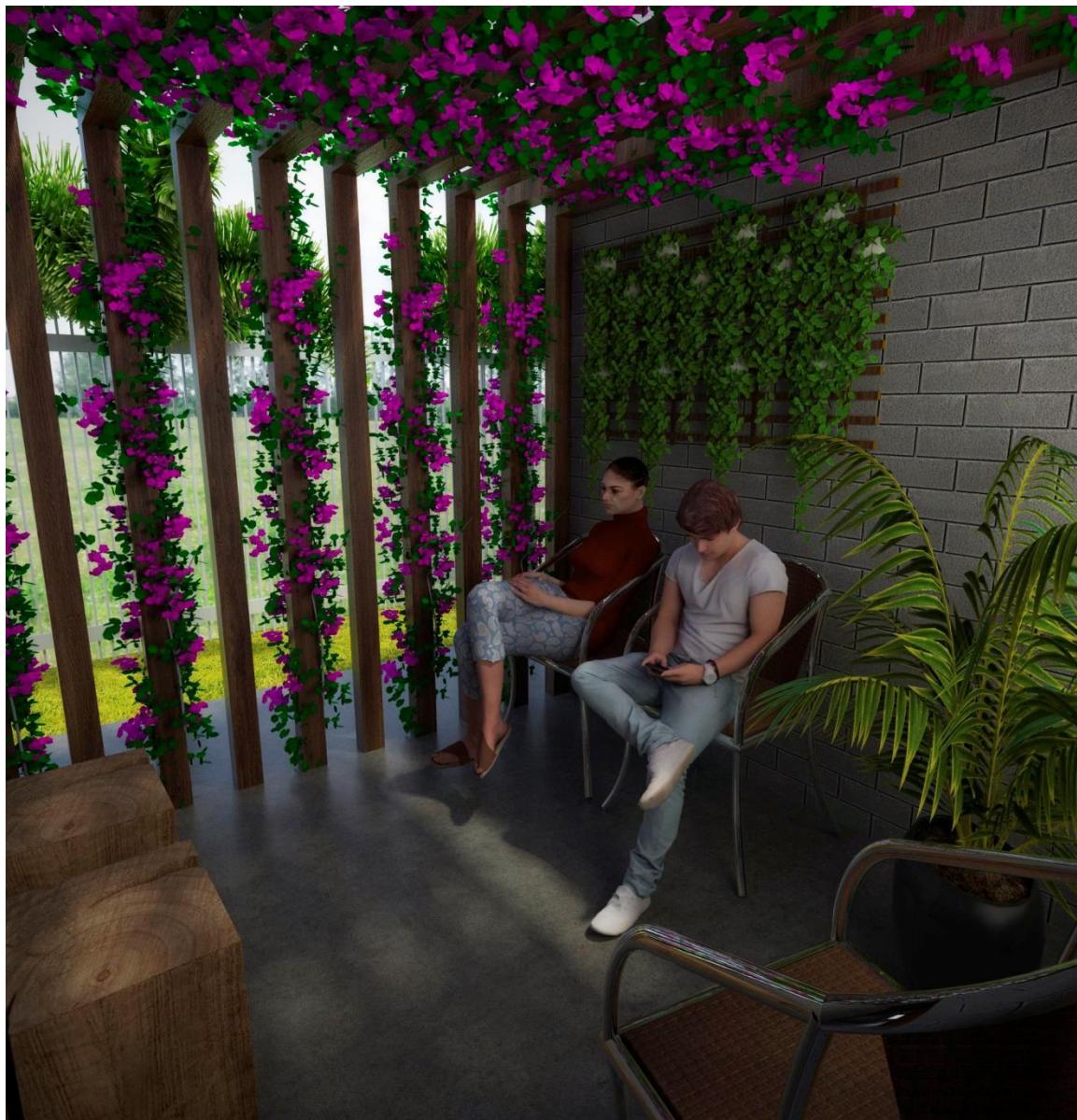


Figura 32: Perspectiva da Área do Pergolado – Planta tipo C. Fonte: Produzido pelo autor.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A proposta desenvolvida caracteriza-se por favorecer o acesso a uma arquitetura pensada para pessoas de baixa renda, que rompe os paradigmas do mercado e se preocupa com as necessidades de cada indivíduo, e dessa maneira se opõe ao círculo vicioso da construção de casas replicadas. Partindo desse princípio norteador, este trabalho se propôs a mostrar que é possível produzir habitações econômicas no modo construtivo, mas sem perder a essência da funcionalidade e o ideal estético. Os materiais escolhidos para o projeto destacam-se por terem preços acessíveis e com boa durabilidade, ao passo que, é algo primordial para essas habitações, pois estas são produzidas com os piores insumos, devido ao interesse mercadológico.

Além disso, foi apresentada a importância de se construir baseando-se no conceito de Desenho Universal e na criação de várias tipologias diferentes, pois é evidente o quão deficiente é o padrão atual e empobrecido em qualidade arquitetônica, que é o caso do programa Minha Casa, Minha Vida. O projeto expôs a dura realidade e ressaltou a crítica sobre o programa habitacional mencionado, em relação à localização das construções implantadas, pelo qual estão distantes do meio urbano e dos equipamentos públicos essenciais, e ainda, a inflexibilidade das residências, de tal forma que ignoram a estrutura familiar e em decorrência, passam a edificar como se fosse um elemento de produção em série.

O objetivo primordial deste trabalho é a elaboração de habitações que serão inseridas em uma área com infraestrutura em Nova Venécia, com dimensões consideráveis, mas que podem ser utilizadas de maneira confortável e funcional, propiciando a satisfação e bem-estar dos que irão habitá-las. A partir das análises e críticas mostradas no capítulo 1 sobre o atual modelo de habitação social, conclui-se que, não é interessante e nem ideal esse modelo, uma vez que estimula ainda mais a segregação socioespacial e consequentemente, promove a discriminação por retirá-los do convívio com a sociedade. O fundamental não é só edificar e entregar as chaves da casa, todavia é oferecer para a população a qualidade de vida e a integração na comunidade.

6 BIBLIOGRAFIA / REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABIKO, Alex Kenya. **Introdução à gestão habitacional**. São Paulo: Escola Politécnica USP – Departamento de Engenharia de Construção Civil, 1995. 33p.

AMORE, Caio S.; SHIMBO, Lúcia Z.; RUFINO, Maria B. C. (org.). **Minha Casa... E a Cidade?** Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados Brasileiros. 1. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

ANDRADE, Cláudia. **Especialista aponta “pobreza arquitetônica” dos imóveis do Minha Casa, Minha Vida**. Entrevista com Raquel Rolnik, 2009. Disponível em: <<https://noticias.uol.com.br/cotidiano/2009/04/22/ult5772u3670.jhtm>>. Acesso em: 09 out. 2018.

ARCHDAILY. **A diferença entre o ocupar e o habitar**. 2017. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/885845/a-diferenca-entre-o-ocupar-e-o-habitar>>. Acesso em: 25 mai. 2018.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 9050**: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Rio de Janeiro, 2015.

AZEVEDO, Sergio de; ANDRADE, Luís A. G.. **Habitação e Poder**: da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional de Habitação. Rio de Janeiro: Centro Edelstein de Pesquisas Sociais, 2011. 116 p.

BONDUKI, Nabil G. Do Projeto Moradia ao programa Minha Casa, Minha Vida. **Teoria e Debate**, nº 82, p. 8-14, maio/junho, 2009.

_____. **Origens da habitação social no Brasil**: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. 6. ed. São Paulo: Estação da Liberdade, 2011. 342 p.

_____. Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula. **Revista Eletrônica de Arquitetura e Urbanismo**, São Paulo, n.1, p.70–104, 2008. Disponível em: <http://www.usjt.br/arq.urb/numero_01/artigo_05_180908.pdf>. Acesso em: 28 mar. 2018.

BRASIL. Caixa Federal. **Cartilha Minha Casa, Minha Vida**, 2014. 40p.

_____. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil de 05 de out. de 1988. Destinado a assegurar os direitos sociais e individuais. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**. Brasília, DF, 2001. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constitucional/constituicao/constituicompilado.htm>. Acesso em: 06 jun. 2018.

- _____. Lei Municipal nº 1773, de 08 de março de 1991. Autoriza doações de área. **Lei Municipal**, Nova Venécia, ES, 1991.
- _____. Lei nº 10257, de 10 de julho de 2001. Política Urbana. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**. Brasília, DF, 2001. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em: 28 mar. 2018.
- _____. Lei Municipal nº 2641, de 03 de maio de 2004. "Aprova o Plano Municipal de Educação e dá outras providências". **Lei Municipal**, Nova Venécia, ES, 2004.
- _____. Lei nº 2787 de 21 de dezembro de 2006. Institui o Plano Diretor do Município de Nova Venécia, e dá outras providências. **Plano Diretor Municipal**, Nova Venécia, ES, 2006.
- _____. Lei Municipal nº 3.031, de 29 de abril de 2010. Revoga a Lei nº 2.923, de 23 de junho de 2009 e dá outras providências. **Lei Municipal**, Nova Venécia, ES, 2010.
- _____. Lei Complementar nº 13, de 30 de dezembro de 2013. Altera, insere e revoga dispositivos da Lei Complementar nº 6/2008, que dispõe sobre o Ordenamento Territorial do Município de Nova Venécia - ES, e dá outras Providências. **Lei Complementar**, Nova Venécia, ES, 2013.
- _____. Lei nº 11124, de 16 de junho de 2005. Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**. Brasília, DF, 2005. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2005/lei/l11124.htm>. Acesso em: 12 jun. 2018.
- _____. Governo do Estado do Espírito Santo, Secretaria de Estado de Economia e Planejamento, Instituto Jones dos Santos Neves. **Déficit Habitacional do Espírito Santo com base no CadÚnico**. Instituto Jones dos Santos Neves, 2017.51p. Disponível em: <<http://www.ijsn.es.gov.br/component/attachments/download/5720>>. Acesso em: 01 jun. 2018.
- _____. IBGE. **Panorama da cidade de Nova Venécia**. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/es/nova-venecia/panorama>>. Acesso em: 01 jun. 2018.
- _____. UNICEF. **Declaração Universal dos Direitos Humanos**, de 10 de dezembro de 1948. Disponível em: <https://www.unicef.org/brazil/pt/resources_10133.htm>. Acesso em: 18 jun. 2018.
- CAMBIAGHI, Silvana. **Desenho Universal**: métodos e técnicas para arquitetos e urbanistas. 3.ed. São Paulo: Senac, 2012.
- _____. **Cartilha Desenho Universal**: Habitação de interesse social. Governo do estado de São Paulo, mar. 2010.

CARDOSO, Adauto. L; ARAGÃO, Thêmis A.; JAENISCH, Samuel T.(org.). **22 anos de Política Habitacional no Brasil:** da euforia à crise. 1 ed. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrópoles, 2017. 379p.

CARDOSO, Adauto. L; MELLO, Irene de Q. e; JAENISCH, Samuel T. A implementação do Programa Minha Casa Minha Vida na Região Metropolitana do Rio de Janeiro: agentes, processos e contradições. In: AMORE, Caio S.; SHIMBO, Lúcia Z.; RUFINO, Maria B. C. (org.). **Minha Casa... E a Cidade?** Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados Brasileiros. 1. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

CREDER, Hélio. **Instalações hidráulicas e sanitárias.** 6.ed.Rio de Janeiro: LTC, 2012.

ELIAS, Hilda. Entrevista com a antiga moradora do Bairro São Francisco. Espírito Santo. Nova Venécia, 07 set. 2018.

FELLET, João. Minha Casa, Minha Vida piorou cidades e alimentou especulação imobiliária. Entrevista com Ermínia Maricato para BBC Brasil. **BBC Brasil**, São Paulo, 4 jun.2018. Disponível em: <<http://www.bbc.com/portuguese/brasil-44205520>>. Acesso em: 12 jun. 2018.

FERREIRA, Regina Fátima C. F. Movimentos sociais, autogestão e a construção da política nacional de habitação no Brasil. In: LAGO, Luciana C. (org.). **Autogestão habitacional no Brasil:** utopias e contradições. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrópoles, 2012, 256p.

FRIGÉRIO, José J. Entrevista com o antigo morador do Bairro São Francisco. Espírito Santo. Nova Venécia, 10 set. 2018.

KOWARICK, Lúcio. **A espoliação urbana.** 2. ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1979. 199p.

LAMBERTS, Roberto. **Desempenho térmico nas edificações:** Avaliação bioclimática. Disponível em:
<http://www.labeee.ufsc.br/sites/default/files/disciplinas/ECV5161%20Aula%204%20-%20Avalia%C3%A7%C3%A3o%20bioclim%C3%A1tica_05_09_2013.pdf>. Acesso em: 19 set. 2018.

LAMBERTS, Roberto; DUTRA, Luciano; PEREIRA, Fernando. O. R. **Eficiência Energética na Arquitetura.** 3.ed. Rio de Janeiro: Eletrobrás, 2013.

LIMA, Bruno A. A. de; ZANIRATO, Silvia H. **Uma revisão histórica da política habitacional brasileira e seus efeitos socioambientais na metrópole paulista.** In: SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE PESQUISA EM POLÍTICAS PÚBLICAS E DESENVOLVIMENTO SOCIAL, 1, 2014, Franca. Politicas públicas..., Curitiba: CRV, 2015. p.135-146.

MAIER, Julian. Entrevista com o membro da diretoria da Associação de Moradores do Bairro São Francisco. Espírito Santo. Nova Venécia, 10 set. 2018.

MARICATO, Ermínia. **Política Habitacional no Regime Militar:** do milagre brasileiro à crise econômica. Petrópolis: Editora Vozes Ltda, 1987.

MILERI, Celícia E. Entrevista com a antiga moradora do Bairro São Francisco. Espírito Santo. Nova Venécia, 10 set. 2018.

NEGRELLOS, Eulalia P.; FERRARI, Camilla. **Resiliência de Tipologias Habitacionais e Urbanas do Alojamento Popular no Brasil.** In: Anais do XV ENANPUR–Encontro Nacional da ANPUR. Desenvolvimento, planejamento e governança, vol. 30, nº518, p. 1-18, 2013.

OLIVEIRA, Isabel C. E. de. **Estatuto da cidade; para compreender...** Rio de Janeiro: IBAM/DUMA, 2001.

ONU BRASIL. **ONU-HABITAT: Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos.** Disponível em:
<https://nacoesunidas.org/agencia/onuhabitat/>. Acesso em: 31 ago. 2018.

PEREIRA, Joelso G.; ALMEIDA, Graciela G. de; ARENDT, Karine S. **Plano Diretor e cidadania participativa.** Mato Grosso do Sul: UFGD, 2015.

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA (PMNV). **Entrega das casas populares no bairro Aeroporto.** Disponível em:
<http://www.novavenecia.es.gov.br/site/noticia/377>. Acesso em: 01 jun. 2018.

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA (PMNV). **Feirarte, passeio ciclístico, banda Uh e muitas outras atrações para comemorar o aniversário da cidade:** A história do município em 26 jan. 2016. Disponível em: <<http://www.novavenecia.es.gov.br/site/noticia/297>>. Acesso em: 07 set. 2018.

ROLNIK. Raquel; NAKANO, Kazuo. As armadilhas do pacote habitacional. **Le Monde Diplomatique Brasil**, ano 2, n. 20, p. 4-5, mar, 2009.

_____ et al. O Programa Minha Casa Minha Vida nas regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas: aspectos socioespaciais e segregação. **Caderno Metrópole**, São Paulo, v. 17, n. 33, p. 127-154, maio, 2015.

SOUZA, Luiza de M... **Série Temporal Déficit Habitacional 2007-2015.** Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, 2018.

ANEXOS

ANEXO A – TABELA DE KILOMETRAGEM DAS RUAS DO BAIRRO SÃO FRANCISCO FORNECIDA PELA PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
Secretaria Municipal de Planejamento

Bairro São Francisco		
Bairro	Rua	Kilometragem
Bairro São Francisco	Avenida Guanabara	1053,943
Bairro São Francisco	Rua Daher Rocha	376,388
Bairro São Francisco	Rua S/ Nome 01	275,013
Bairro São Francisco	Rua do Bonfim	137,393
Bairro São Francisco	Rua S/ Nome 02	62,096
Bairro São Francisco	Rua Junior Galvão	46,941
Bairro São Francisco	Cruzamento (trevo)	111,496
Bairro São Francisco	Rodovia Otavio Aires de Farias	556,817
Bairro São Francisco	Rua Bom Jesus	119,053
Bairro São Francisco	Rua 2	102,582
Bairro São Francisco	Rua Vale São Mateus	501,209
Bairro São Francisco	Rua Jucumbina	403,987
Bairro São Francisco	Rua Projetada	147,81
Bairro São Francisco	Rua Mucurici	132,553
Bairro São Francisco	Rua S/ Nome 03	188,887
Bairro São Francisco	Rua Projetada	212,566
Bairro São Francisco	Rua Itabera	132,825
Bairro São Francisco	Avenida Norte	675,393
Bairro São Francisco	Rua 3	71,423
Bairro São Francisco	Rua 4	69,115
Bairro São Francisco	Rua Projetada	305,323
Bairro São Francisco	Rua 5	133,136
Bairro São Francisco		5.815,95

APÊNDICES

APÊNDICE A – ENTREVISTA COM OS MORADORES DO BAIRRO.

ENTREVISTA COM A MORADORA HILDA ELIAS

Realizada em 07 de setembro de 2018.

Identificação: H.E.

- 1) D. Há quanto tempo você mora no bairro?

H: 38 anos quase 39.

- 2) D. Porque você escolheu morar nele?

H. Foi onde nós fizemos a casa. Ganhamos o lote do pai do João Marcos, ele deu o lote e aí foi construída a casa.

- 3) D. O bairro sempre teve esse nome ou pertencia a outro bairro?

H. Antes era chamado de Ascensão porque fica perto da Igreja Ascensão. Depois desmembraram os bairros, e se tornou Bairro São Francisco.

- 4) D. Como era o bairro quanto as suas características, quando você veio morar nele?

H. Não tinha nada, não tinha asfalto, não tinha iluminação, rede de esgoto, água encanada, não tinha nada, era mato puro.

- 5) D. Quantas famílias residiam na região? Qual era o perfil econômico dessas famílias?

H. Poucas pessoas. Do outro lado do asfalto, era onde tinha a Serraria Bravim, o pessoal vivia dos empregos da Serraria. Do lado de cá, não tinha moradores, os primeiros moradores foram nós e depois foi Jorge. Depois o pessoal foi fazendo casas, foi o João Marcos que comprou o transformador para iluminar, até então moramos sem energia. A população que veio morar era carente.

6) D. Você sabe por que o bairro recebeu esse nome?

H. Era para fazer homenagem ao senhor mais velho que veio morar no bairro, Seu Francisco.

7) D. E quanto ao centro esportivo realmente existiu no bairro? Como era?
Porque acabou?

H. Sim. Era no terreno da faculdade. Tinham esportes recreativos, jogos. Lá era realizada a festa da Associação de moradores, tinha torneio e vinham moradores de outros bairros. Depois venderam para construir o CEUNES.

8) D. Você como morador ajudou de alguma forma na evolução ou melhora do bairro? Caso a resposta seja não, algum morador fez algo significante?

H. Com certeza. Nós ajudamos e muito que quem colocou energia no bairro fomos nós, colocamos na nossa casa e um pedaço na rede, até aonde o transformador dava para clarear. Depois o Zenor Pedrosa dividiu o pedaço de terra em lotes e o pessoal foi comprando os lotes e construindo casas entre os anos 1985 e 1986, que começou o loteamento.

João Marcos foi o primeiro presidente da Associação de Moradores.

9) D. O que mudou ao longo desses anos? Foi para melhor?

H. Melhorou muito. Hoje tem faculdade, tem posto de gasolina, supermercado, é calçada, tem rede de esgoto, água encanada.

10) D. O que falta no bairro?

H. Aqui no nosso bairro podia ter um Posto de Saúde, tem o Centro de especialidades, mas pra ser encaminhado para ali, precisa ir ao Posto do Altoé, e nunca tem o que a gente precisa. Não tem área de lazer também, podia ter uma creche para atender os meninos daqui, porque a creche existente é perto do Bairro Padre Gianne e atende mais as crianças de lá. Fora isso o bairro é bom, tem ponto de ônibus, supermercado, igreja, faculdade, escola, padaria, tem muita coisa, praticamente tem de tudo.

11) D. Do seu ponto de vista seria interessante a implantação de habitações de interesse social no bairro? Por quê?

H. Com certeza. É bom para o bairro porque tem tanta gente sem casa para morar, sem espaço, nosso bairro até tem espaço para isso. Ajuda o bairro a crescer e ajuda as pessoas que precisam.

ENTREVISTA COM O MORADOR JOSÉ JORGE FRIGÉRIO

Realizada em 10 de setembro de 2018.

Identificação: J.J.F.

1) D. Há quanto tempo você mora no bairro?

J. Quase 40 anos.

2) D. Porque você escolheu morar nele?

J. Foi a opção que eu tive na época e consegui comprar o lote fazendo trabalhos para o dono do loteamento e cheguei até aqui.

3) D. O bairro sempre teve esse nome ou pertencia a outro bairro?

J. No início aqui pertencia a Zenor Pedrosa Rocha e se chamava Loteamento Fazenda Bom Sucesso. Aqui não tinha nome registrado, as pessoas que falavam que era Bairro Ascensão.

4) D. Como era o bairro quanto as suas características, quando você veio morar nele?

J. Na época não tinha nada aqui, era só fazenda, roça, não tinha energia, depois a gente puxou a energia lá de fora pra trazer para cá e também não tinha água. A Prefeitura não fazia nada aqui. Só as ruas que o cara fez um loteamento praticamente clandestino, porque só dava recibo na época, não tinha infraestrutura nenhuma.

5) D. Quantas famílias residiam na região? Qual era o perfil econômico dessas famílias?

J. Umas 10 famílias. Alguns de classe média, mas tinham também tinha gente mais inferior, tinha o Valentim que morava ali, que a gente ajudava de vez em quando.

- 6) D. Você sabe por que o bairro recebeu esse nome?

J. Sobre isso não sei falar. Acredito que a Prefeitura deve ter colocado nome desse bairro.

- 7) D. E quanto ao centro esportivo realmente existiu no bairro? Como era?
Porque acabou?

J. Existiu. Era muito bom, tinha treinamento para as crianças no domingo. Acabou porque os governantes abandonaram o local e veio depois o CEUNES. Ao lado onde hoje é o CRAS, era o Centro Social que era um prédio e foi derrubado, lá tinha dentista e outros atendimentos.

- 8) D. Você como morador ajudou de alguma forma na evolução ou melhora do bairro? Caso a resposta seja não, algum morador fez algo significante?

J. Eu trabalhei aqui e fiz várias casas, no da esquina lá da frente, do Seu Dário, a antiga casa de Jonas, fiz a do João Marcos, fiz essa aqui. Quanto a energia, juntou eu, João Marcos, Seu Francisco e Seu Deco, juntamos o dinheiro e colocamos a rede elétrica.

- 9) D. O que mudou ao longo desses anos? Foi para melhor?

J. Melhorou bastante coisa, tem supermercado pertinho, mais lojas, farmácias, calçamento, esgoto, água encanada, melhorou 100%.

- 10) D. O que falta no bairro?

J. O que falta são é você pode ver essas calçadas abandonadas, calçar essa área de passeio. Não tem área de lazer, tem a quadra da escola Stanislaw, mas é voltada para a escola, não tem campos de futebol ou uma quadra separada como tem em outros bairros, não tem nada disso e nem Posto de Saúde.

- 11) D. Do seu ponto de vista seria interessante a implantação de habitações de interesse social no bairro? Por quê?

J. Depende. O conjunto dessas habitações gera favela no bairro quando moram longe. Tem que trazer para dentro da sociedade do nível médio, ele vai se sentir confortável e não vai querer roubar. Mas na hora de construir não fazer algo grande, por exemplo, 200 ou 300 casas. As maiorias desses conjuntos habitacionais são feitos por causa de interesse político para ganhar voto, e não quer nem saber o que está acontecendo lá, se o camarada tem trabalho. O problema é colocar muita gente num lugar só.

ENTREVISTA COM A MORADORA CELÍCIA ELIAS MILERI

Realizada em 10 de setembro de 2018.

Identificação: C.E.M.

- 1) D. Há quanto tempo você mora no bairro?

C. Uns 35 anos.

- 2) D. Porque você escolheu morar nele?

C. Porque quando a gente morava na Cachoeirinha, ele [esposo] era empregado era gerente que tomava conta da fazenda, aí a gente tinha 20 anos de carteira assinada, aí o dono antes de morrer, Seu Zenor, pediu ao filho para dar colocação a gente, “todo tempo que o Darlen ficar aqui, eu quero que ele saia colocado, até o dia dele sair, eu quero que dê uma casa a ele e de todas as casas dos funcionários que a melhor seja a dele”. Ele gostava muito de Darlen, aí foi essa casa aqui, só que era menor.

- 3) D. O bairro sempre teve esse nome ou pertencia a outro bairro?

C. Sempre foi Rua Jacobina logo que a gente veio para cá e bairro São Francisco colocou há pouco tempo. Não me lembro, acho que não tinha nome de bairro não, Rua Jacobina e pronto.

- 4) D. Como era o bairro quanto as suas características, quando você veio morar nele?

C. Nós fomos os primeiros moradores da Rua Jacobina, só tinha essa nossa casa e foi a primeira casa de fundação foi essa. A Hilda já morava no bairro,

mas em outra rua. Não tinha calçada, era tudo estrada de chão, não tinha nada, você podia plantar abóbora e depois colher, que ninguém mexia e nem ia aborrecer ninguém. Aqui era parado, quieto, não tinha nada. Era pasto, como está até hoje aqui. A água era muito sacrificada, a água começava a cair e parava, ficava mais sem água do que ter água, aí eu pegava água na serraria que hoje já nem tem mais, que era do “Chapadinha” que eles falavam, senão era ali era na antiga serraria Bravim, que tinha uma torneira que a gente buscava água. Já tinha energia quando viemos para cá, não era calçado nem nada.

- 5) D. Quantas famílias residiam na região? Qual era o perfil econômico dessas famílias?
C. Eram poucas pessoas, João Marcos e Jorge já morava lá na frente. Era tudo gente fraca, aqui nós mesmos passamos muita dificuldade, não passamos fome, mas tinha dificuldade.
- 6) D. Você sabe por que o bairro recebeu esse nome?
C. Nem nome o bairro tinha, fizemos uma reunião na Associação e tinha um velho que morava aqui que se chamava Francisco Dias, aí pensaram colocar o nome de São Francisco e todo mundo aceitou. Na verdade o nome do bairro era para ser Jamili, que era esposa do Seu Zenor, porque era dona disso tudo aqui, um total de 90 alqueires.
- 7) D. E quanto ao centro esportivo realmente existiu no bairro? Como era? Porque acabou?
C. Existiu era ao lado da escola Stanislaw Zucolloto, onde hoje é a faculdade. Era tudo gramado, o pessoal vinha para jogar bola. Porque quiseram fazer outra coisa, acabou para fazer a faculdade que era o CEUNES.
- 8) D. Você como morador ajudou de alguma forma na evolução ou melhora do bairro? Caso a resposta seja não, algum morador fez algo significante?
C. Os moradores que aqui moraram se ajuntaram para melhorar o bairro. A gente puxou energia e a água a partir da casa da Hilda, que já tinha.

9) D. O que mudou ao longo desses anos? Foi para melhor?

C. Não posso reclamar de nada, aqui nunca entrou ninguém na minha casa, as ruas são calçadas, tem energia e água. Aqui mudou bastante.

10) D. O que falta no bairro?

C. Aqui deveria ter Posto de Saúde para atender nós aqui, porque o bairro é grande. Tem a Rede Cuidar, mas é muito demorado porque tem que pegar encaminhamento no Posto de Saúde que fica no bairro vizinho. Se tivesse área de lazer seria bom porque aqui não tem essas coisas, só tem a área para a caminhada.

11) D. Do seu ponto de vista seria interessante a implantação de habitações de interesse social no bairro? Por quê?

C. Eu acho, porque tem muita gente que não pode nem pagar aluguel. O prefeito podia comprar uma quadra grande e fazer umas 30 ou 40 casas para as pessoas pagarem aquilo como pode, ao invés de pagar o aluguel vão pagar a “casinha” deles. Se a gente for contra não vai ajudar ninguém.

ENTREVISTA COM O MEMBRO DA DIRETORIA DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES – JULIAN MAIER

Realizada em 10 de setembro de 2018.

Identificação: J.M.

1. D. Em qual ano o bairro começou?

J. A Associação em si começou em 1995, agora o início do bairro eu não sei, pois não temos mais os documentos antigos.

2. D. Quando foi fundado a Associação de Moradores?

J. No ano de 1995 e parou em 2010. Mas voltou em 2011 e continua até nos dias de hoje.

3. D. Quantas famílias residiam na região na época que começaram as atividades da Associação? Qual era o perfil econômico dessas famílias?

J. Olha acredito eu que na época eram poucas famílias, o bairro se desenvolveu de 2000 para cá. O perfil econômico era classe média.

4. D. O bairro sempre teve esse nome ou pertencia a outro bairro?

J. Antes era Bairro Ascensão, depois passou a ser São Francisco. Pra lá ainda ficou como Ascensão, aqui também era aí depois teve a divisão e se tornou São Francisco.

5. D. Você sabe por que o bairro recebeu esse nome?

J. Foi homenagem ao morador Senhor Francisco.

6. D. E quanto ao centro esportivo realmente existiu no bairro? Como era?

Porque acabou?

J. Eu sei que ali já foi o CEUNES que era do Estado, onde hoje está a faculdade privada. Falando na atualidade em questão de esporte, a única coisa que o bairro possui mesmo é a quadra da escola Zucolloto, do resto não tem área esportiva. A gente tá batalhando para uma academia popular aqui no bairro.

7. D. Qual a importância da Associação para o bairro?

J. A Associação para mim a meu ver é muito importante, mais do que a parte financeira da Associação é a parte da união dos moradores, unirem em prol de um objetivo em comum, objetivo no qual é trilhado sobre o que o morador necessita, é você lutar a favor disso. Mas hoje estamos na fase de encerramento por questão de união.

8. D. Atualmente, qual a quantidade estimada de famílias morando nele?

J. Vou te falar pelo ultimo levantamento que eu fiz, eram em média cadastradas no bairro umas 150 famílias, porém tinha umas pessoas que não queriam cadastrar, mas a média seria de 180 a 200 famílias. Uma curiosidade do bairro, 90% do bairro é casa própria, outra curiosidade dessas casas próprias 90% é idoso e aposentado.

9. D. O bairro se desenvolveu bem? O que falta nele?

J. Se eu pensar em infraestrutura, o que significa isso rede de esgoto, calçamento, água encanada, isso desenvolveu bem em comparação a muitas localidades do município. Em questão de parte econômica, padaria e supermercado, desenvolveu bem, mas tem muito a desejar falta um pouco ainda, por exemplo, tem poucas ruas que faltam ser calçadas. A meu ver, desenvolveu bastante. A saúde aqui do bairro,

acredito que é atendido de forma legal, porém o Posto de Saúde é longe. O que falta no bairro é calçar o restante das ruas, uma área de lazer, talvez uma área de cultura, um Posto de Saúde próximo e para evitar que nossa população idosa tenha que se deslocar para longe. Fora isso tem escola aqui do lado, faculdade ainda que seja privada, mas tem, tem creche, o Posto de Saúde é próximo do bairro.

10. D. Ele é considerado tranquilo para viver?

J. O bairro em si é tranquilo para morar ainda que tenha algumas queixas de roubos, mas não se caracteriza como perigoso não.

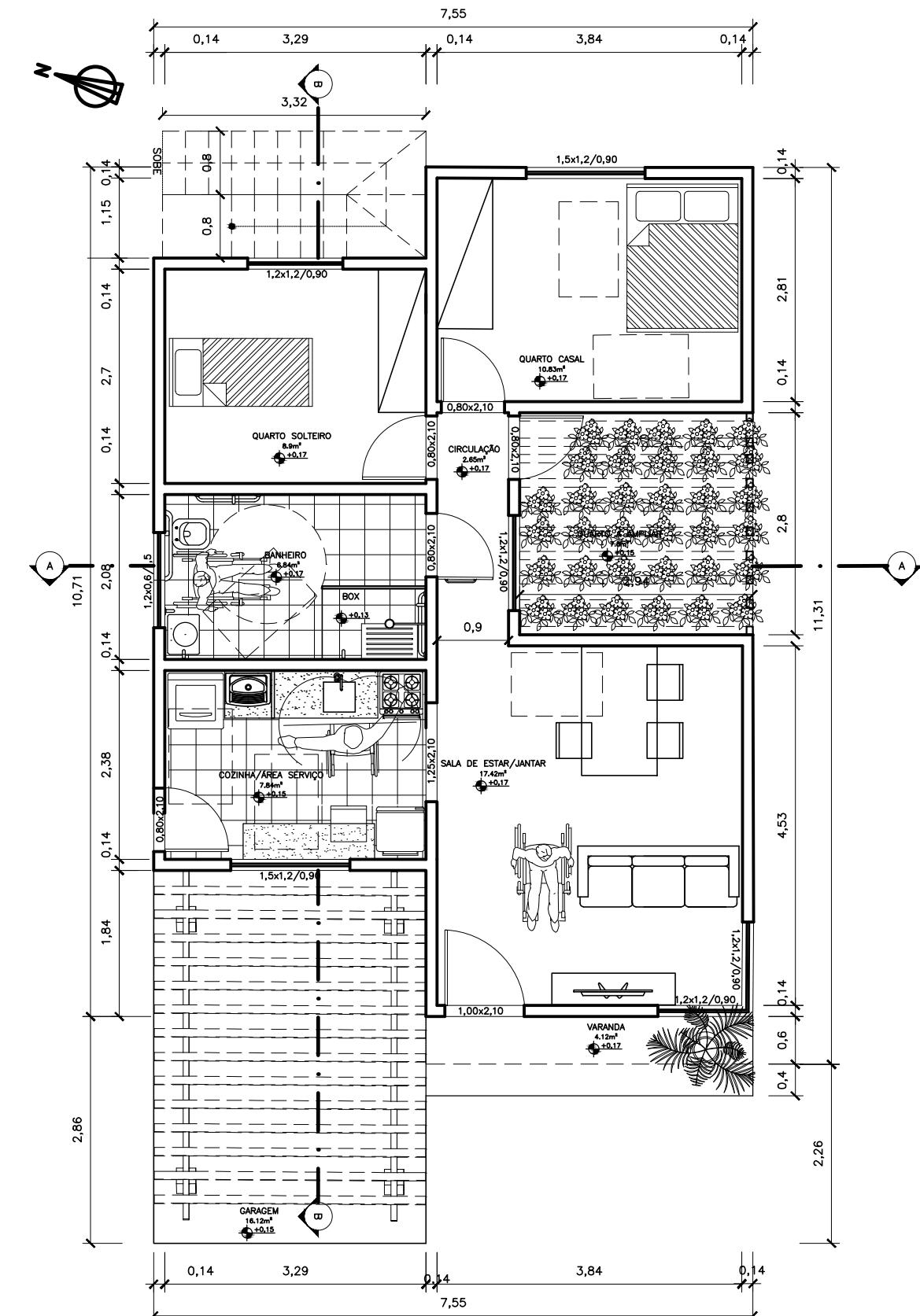
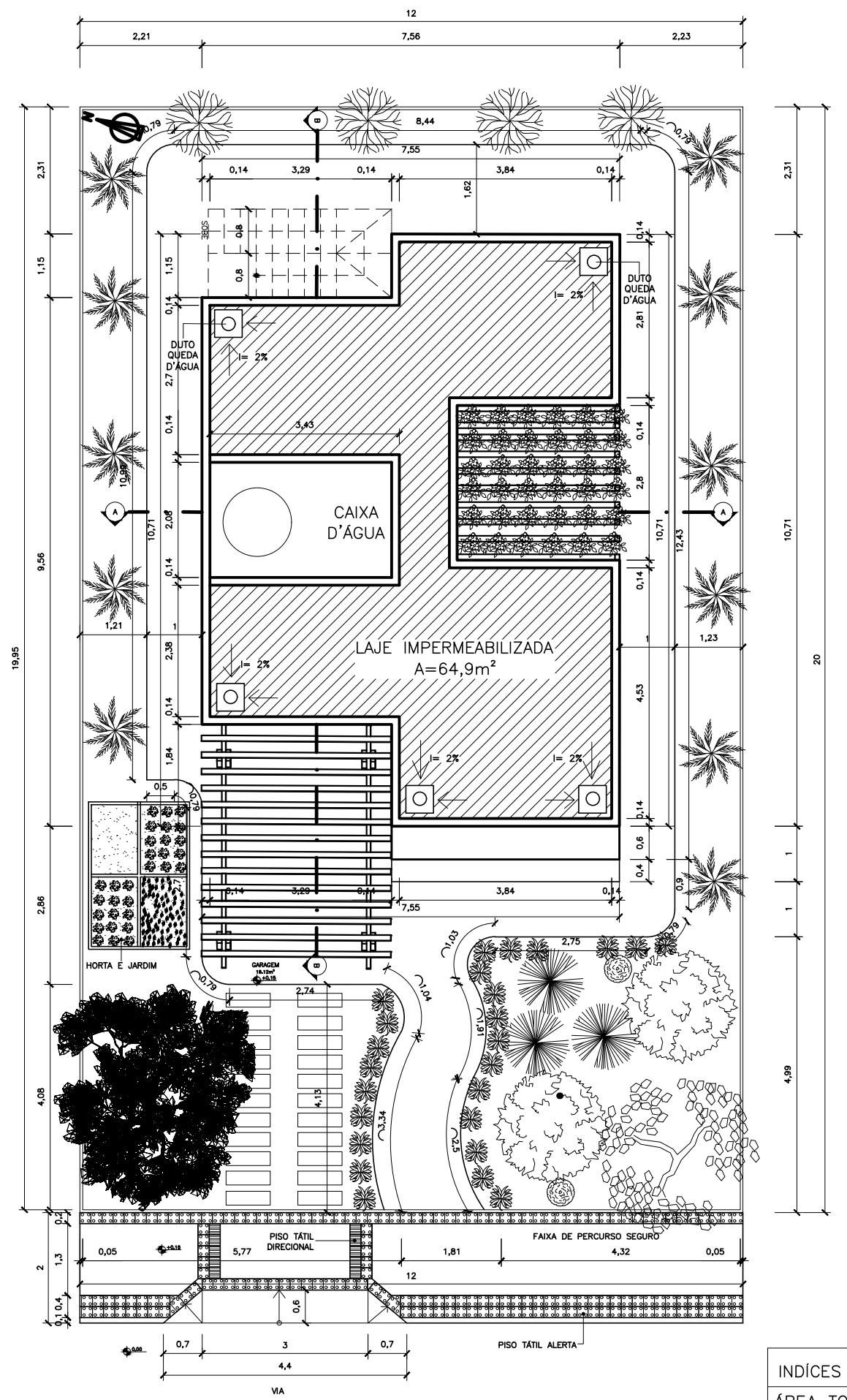
11. D. Do ponto de vista da Associação seria interessante a implantação de habitações de interesse social no bairro? Por quê?

J. Seria bom, mas não se adequava a questão dos moradores daqui, até porque tem poucos casos de pessoas consideradas carentes, a não ser que, vamos supor que reserve um local para habitação e esse local seria construído através de recursos públicos para realocação de moradores de outros bairros. Porém, têm que ter toda infraestrutura correta no local para adequar esses novos moradores. Aqui no bairro só há duas áreas de Prefeitura, uma fica entre o CRAS e a escola Stanislaw Zucolotto e a outra ali perto do pasto, o resto é tudo privado.

APÊNDICES B e C – PLANTA DE SITUAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DO LOTEAMENTO

PLANTA DE SITUAÇÃO DO LOTEAMENTO

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO DO LOTEAMENTO



FACULDADE CAPIXABA DE NOVA VENÉCIA

DISCIPLINA: TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO II

DATA: 09/11/2018

NOME: DAYANY BARCELOS ELIAS

UNIDADE: M

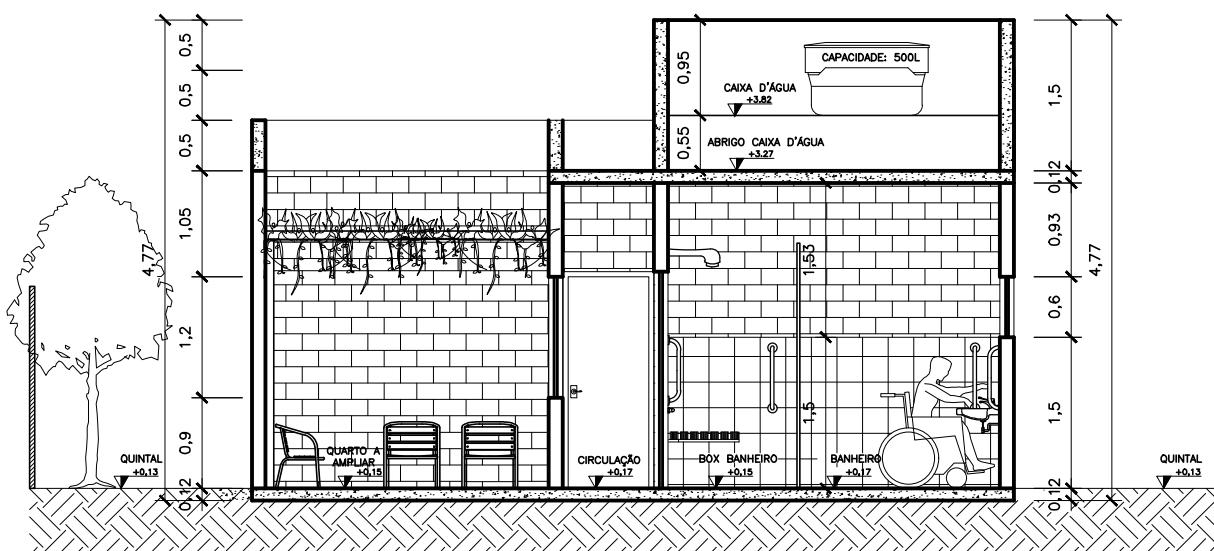
ASSUNTO: IMPLANTAÇÃO/COBERTURA E PLANTA BAIXA – PLANTA TIPO A

ESCALA: INDICADA

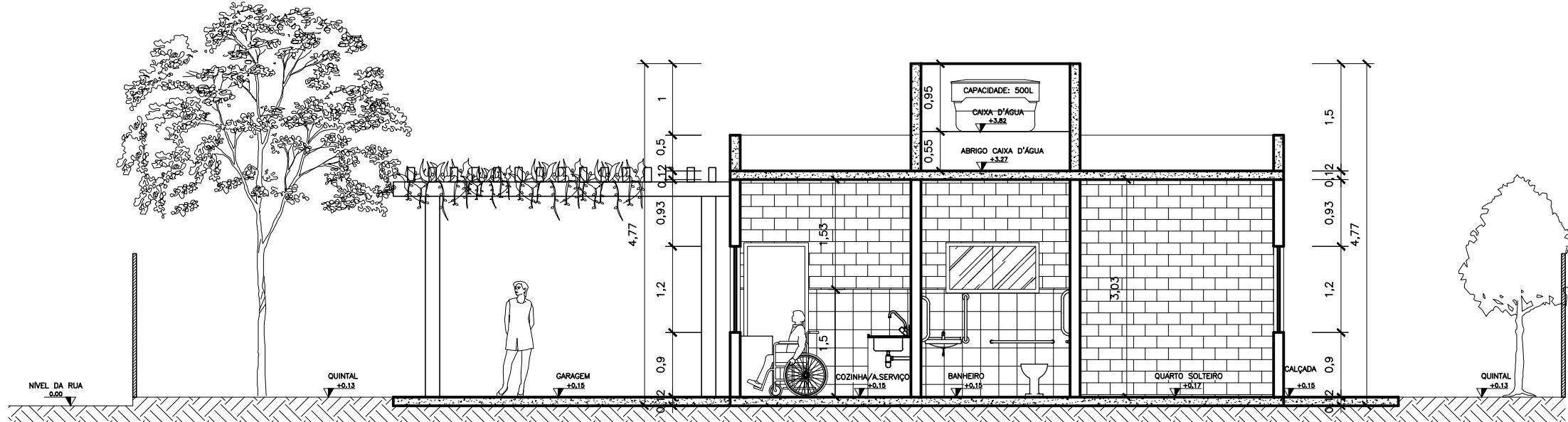
ORIENTADORA: LÍGIA PEREIRA PÔNCIO

TURMA: 10º ARQUITETURA E URBANISMO

PÁG: 57/90



CORTE AA – PLANTA TIPO A
1/75



CORTE BB – PLANTA TIPO A
1/75

FACULDADE CAPIXABA DE NOVA VENÉCIA

DISCIPLINA: TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO II

DATA: 09/11/2018

NOME: DAYANY BARCELOS ELIAS

UNIDADE: M

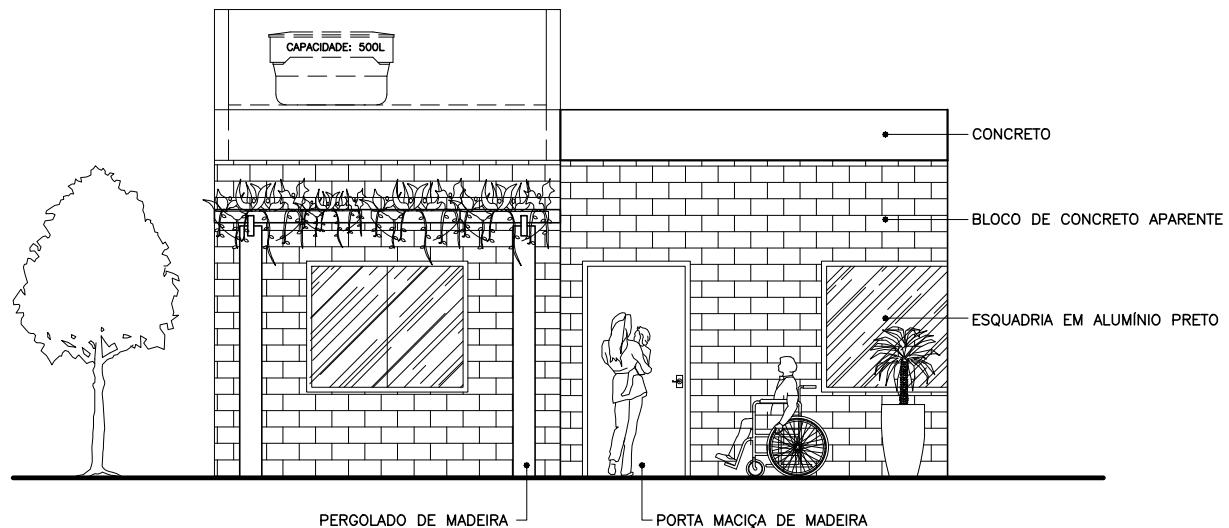
ASSUNTO: CORTES AA E BB – PLANTA TIPO A

ESCALA: 1/75

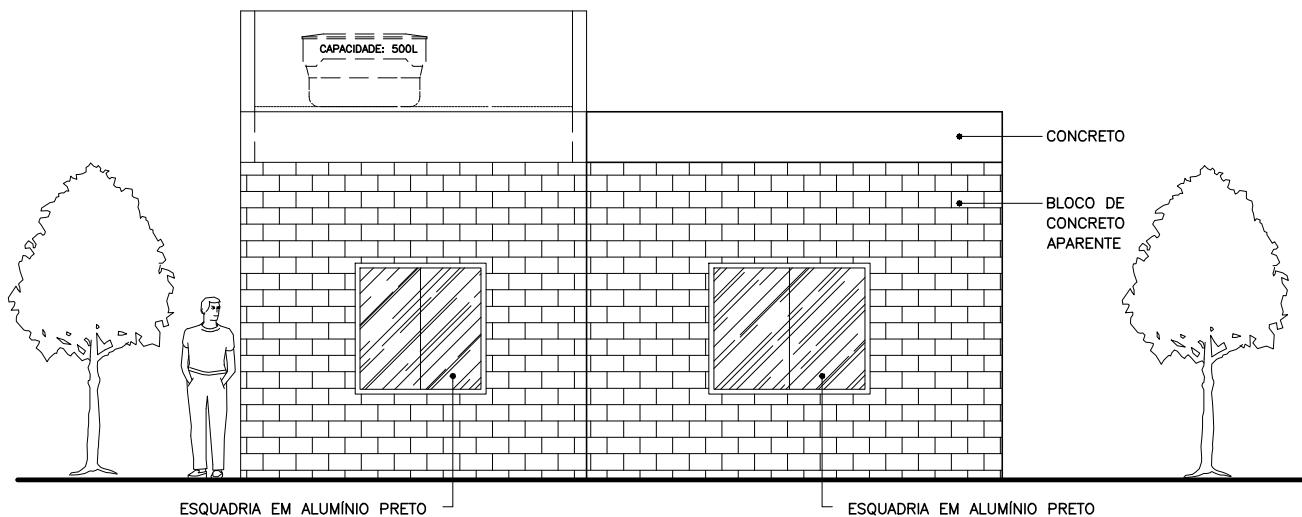
ORIENTADORA: LÍGIA PEREIRA PÔNCIO

TURMA: 10º ARQUITETURA E URBANISMO

PÁG: 58/90



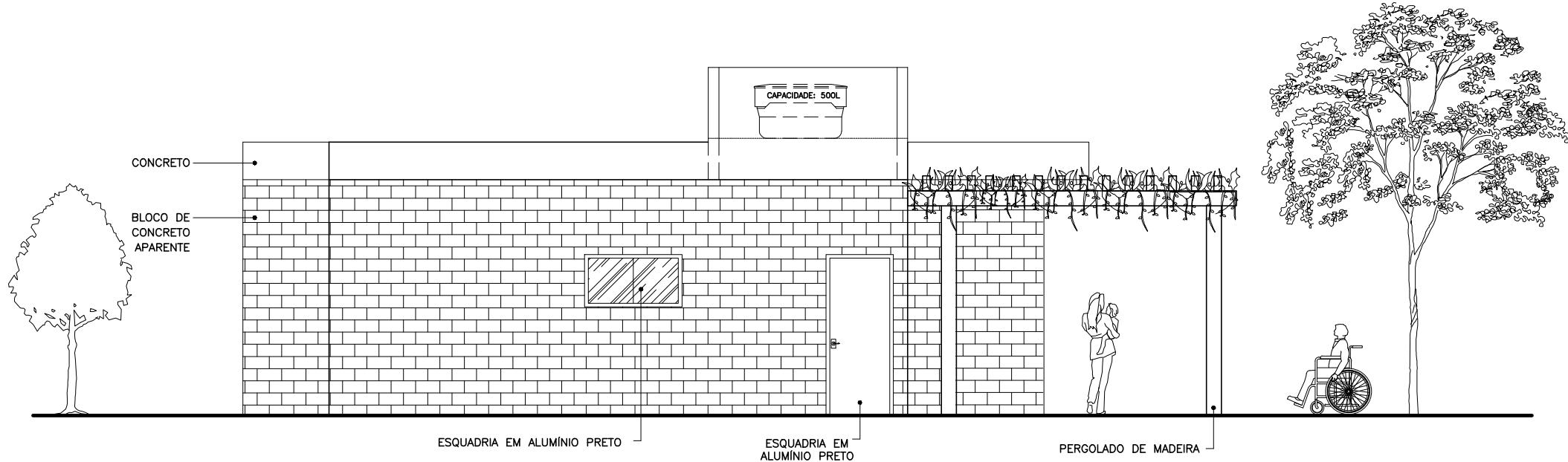
FACHADA FRONTAL – PLANTA TIPO A
1/75



FACHADA DOS FUNDOS – PLANTA TIPO A
1/75

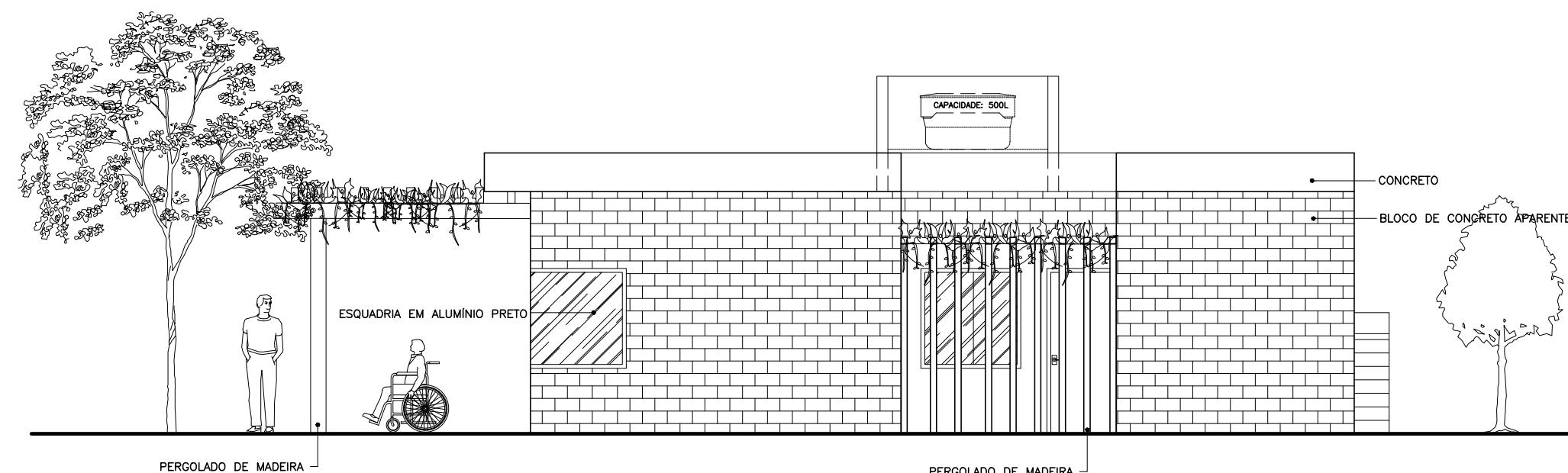
FACULDADE CAPIXABA DE NOVA VENÉCIA

DISCIPLINA: TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO II	DATA: 09/11/2018
NOME: DAYANY BARCELOS ELIAS	UNIDADE: M
ASSUNTO: FACHADAS (FRONTAL E DOS FUNDOS) – PLANTA TIPO A	ESCALA: 1/75
ORIENTADORA: LÍGIA PEREIRA PÔNCIO	PÁG: 59/90
TURMA: 10º ARQUITETURA E URBANISMO	



FACHADA LATERAL 1 – PLANTA TIPO A

1/75

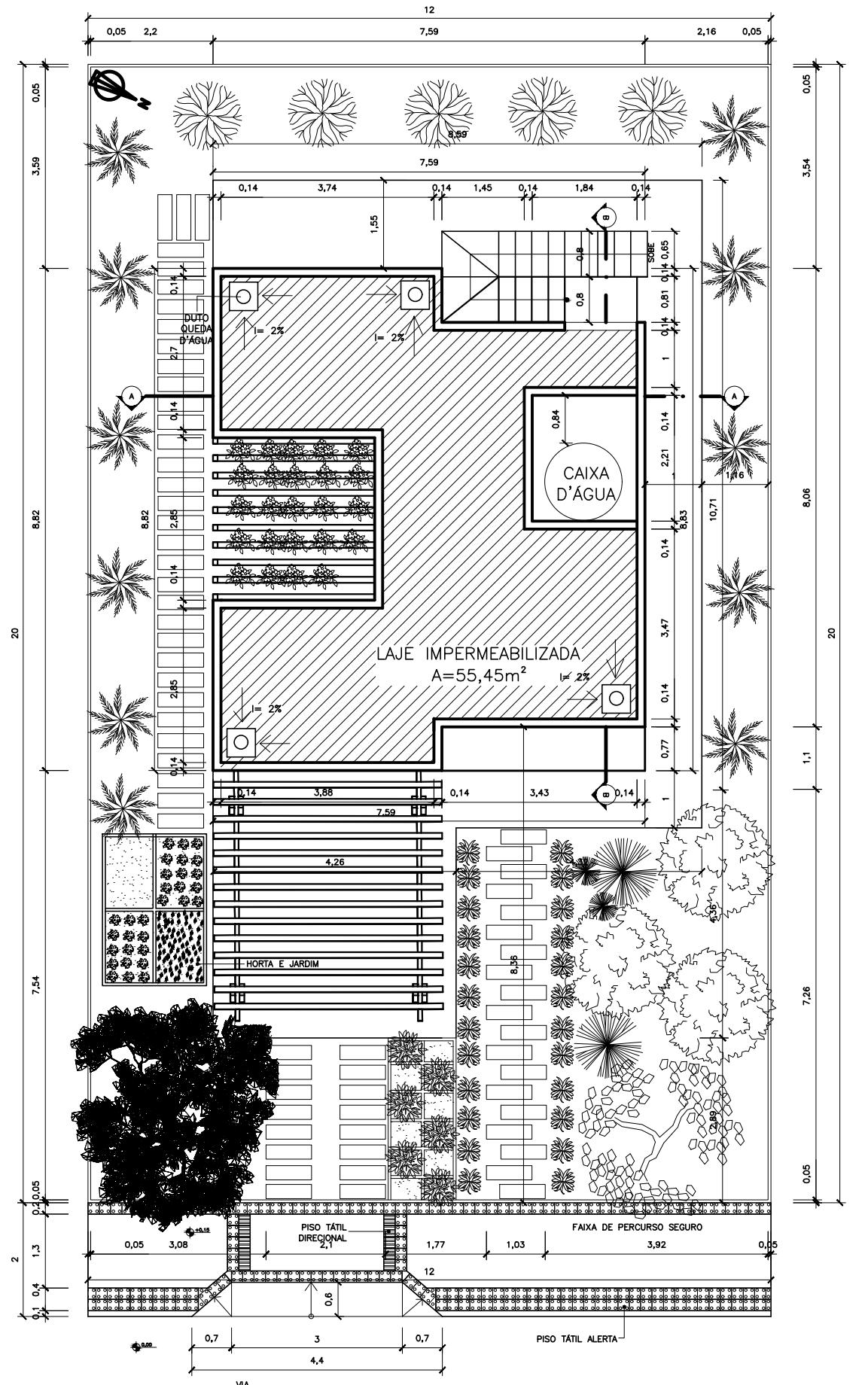


FACHADA LATERAL 2 – PLANTA TIPO A

1/75

FACULDADE CAPIXABA DE NOVA VENÉCIA

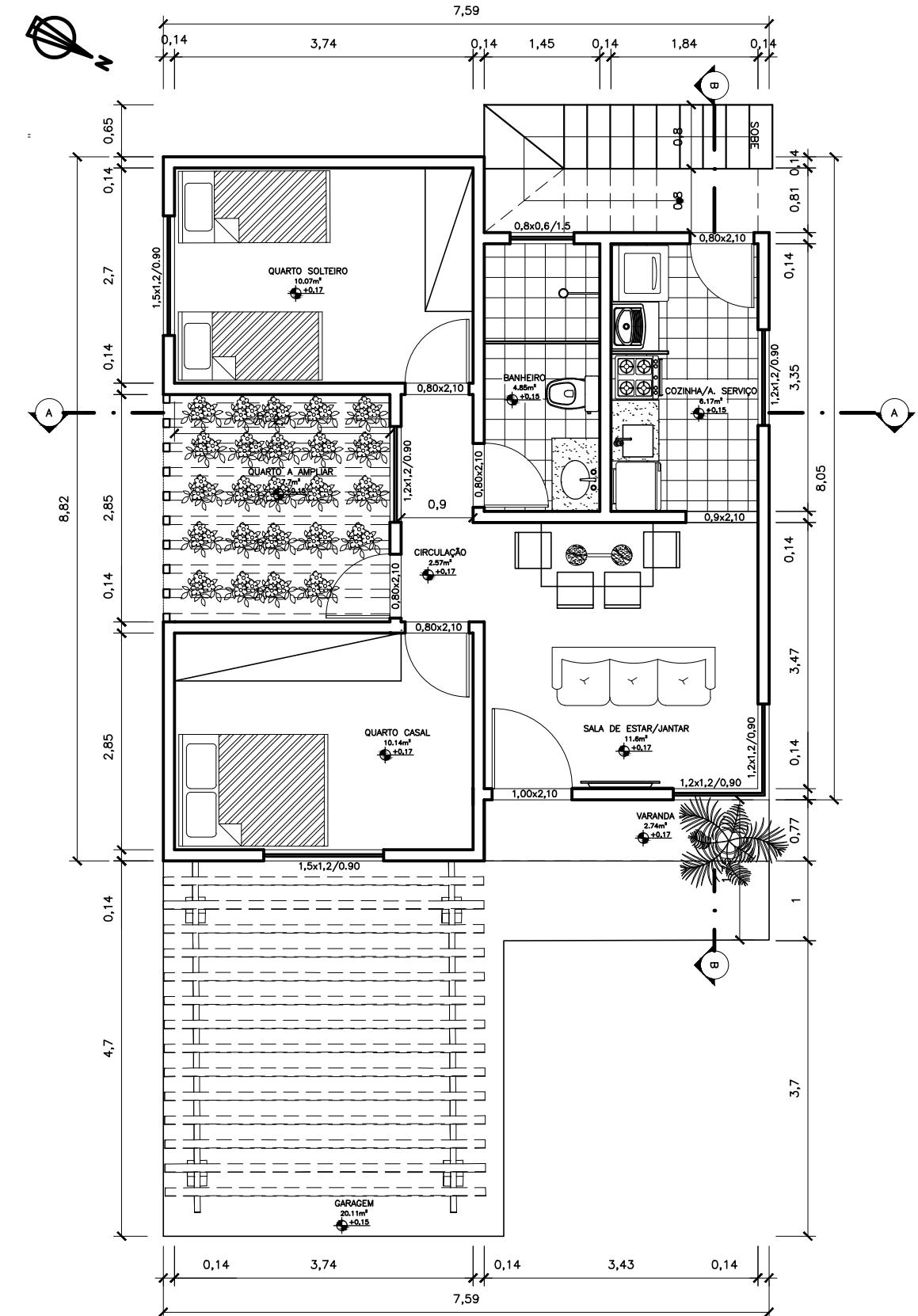
DISCIPLINA: TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO II	DATA: 09/11/2018
NOME: DAYANY BARCELOS ELIAS	UNIDADE: M
ASSUNTO: FACHADAS (LATERAL 1 E LATERAL 2) – PLANTA TIPO A	ESCALA: 1/75
ORIENTADORA: LÍGIA PEREIRA PÔNCIO	PÁG: 60/90
TURMA: 10º ARQUITETURA E URBANISMO	



IMPLANTAÇÃO/COBERTURA – PLANTA TIPO B

1/100

ÍNDICES URBANÍSTICOS – PLANTA TIPO B	
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:	55,45m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO:	0,27
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:	0,23
TAXA DE PERMEABILIDADE:	52,7%



PLANTA BAIXA – TIPO B
1/75

FACULDADE CAPIXABA DE NOVA VENÉCIA

DISCIPLINA: TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO II

DATA: 09/11/2018

NOME: DAYANY BARCELOS ELIAS

UNIDADE: M

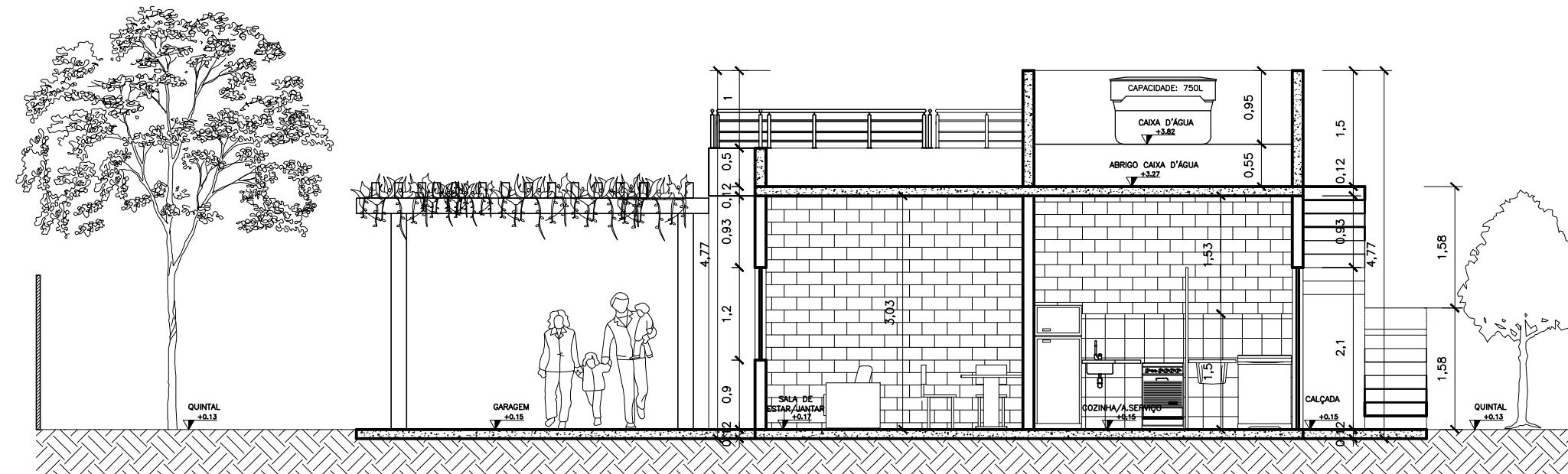
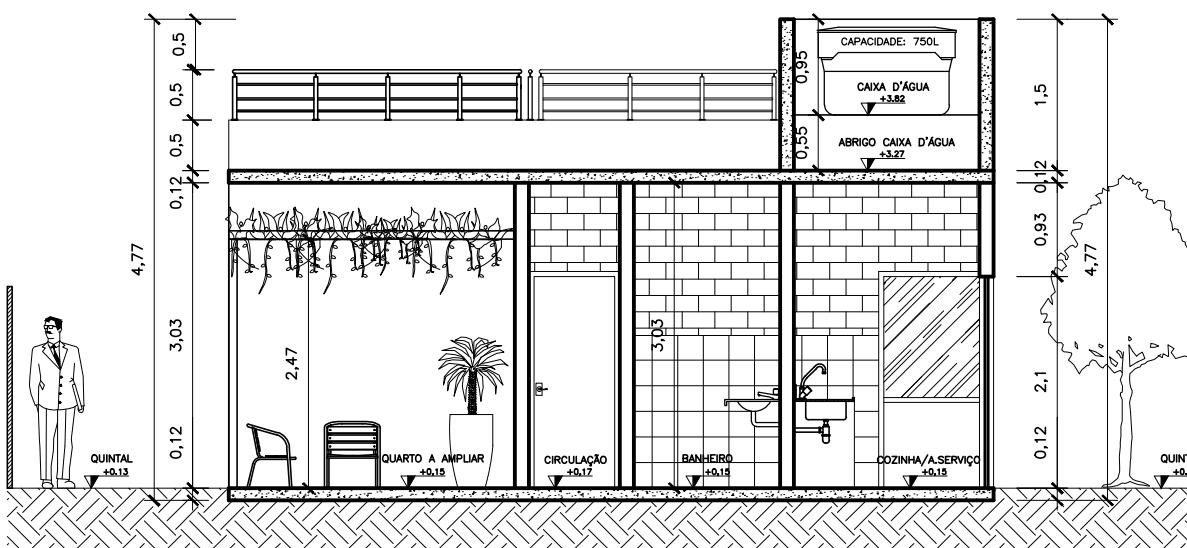
ASSUNTO: IMPLANTAÇÃO/COBERTURA E PLANTA BAIXA – PLANTA TIPO B

ESCALA: INDICADA

ORIENTADORA: LÍGIA PEREIRA PÔNCIO

TURMA: 10º ARQUITETURA E URBANISMO

PÁG: 62/90



FACULDADE CAPIXABA DE NOVA VENÉCIA

DISCIPLINA: TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO II

DATA: 09/11/2018

NOME: DAYANY BARCELOS ELIAS

UNIDADE: M

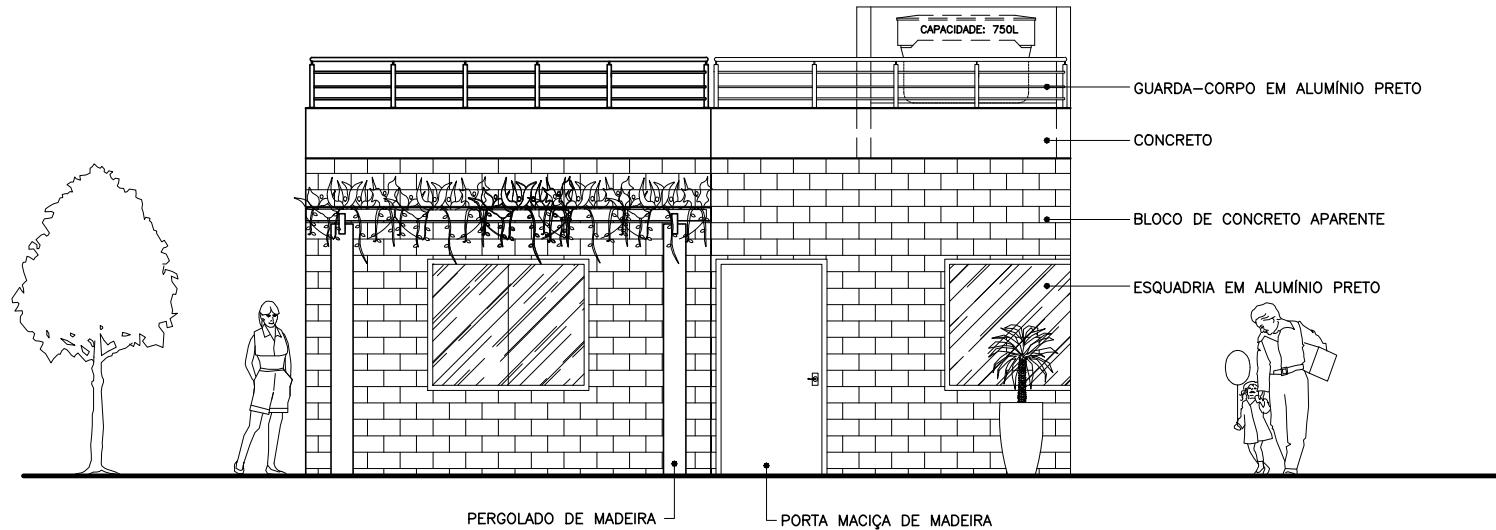
ASSUNTO: CORTES AA E BB - PLANTA TIPO B

ESCALA: 1/75

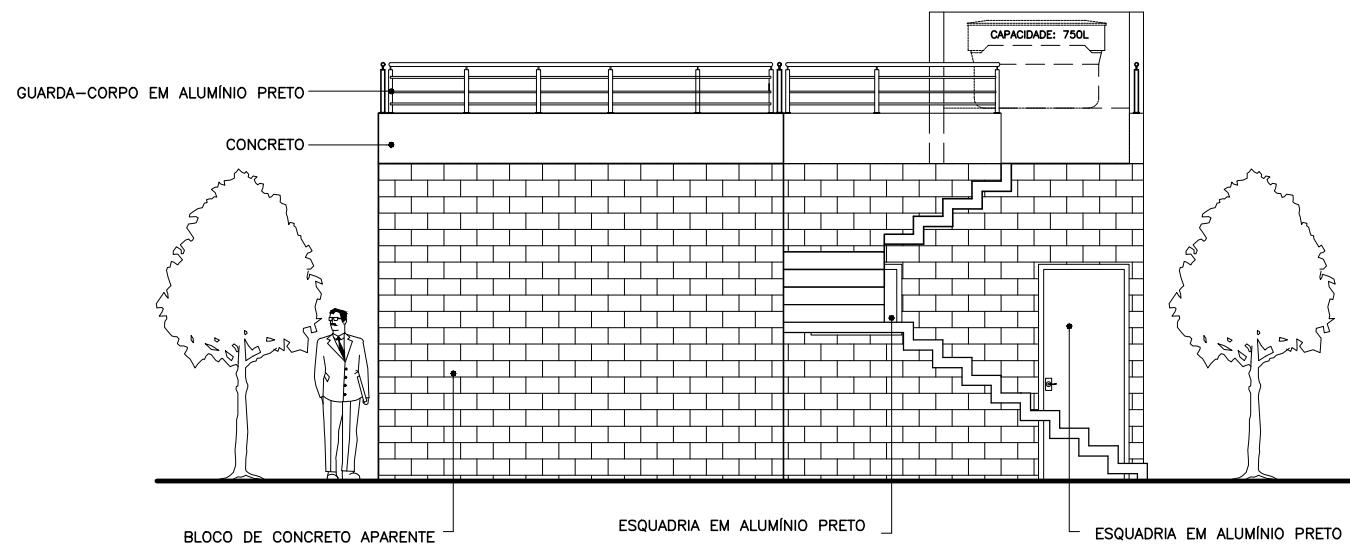
ORIENTADORA: LÍGIA PEREIRA PÔNCIO

TURMA: 10º ARQUITETURA E URBANISMO

PÁG: 63/90



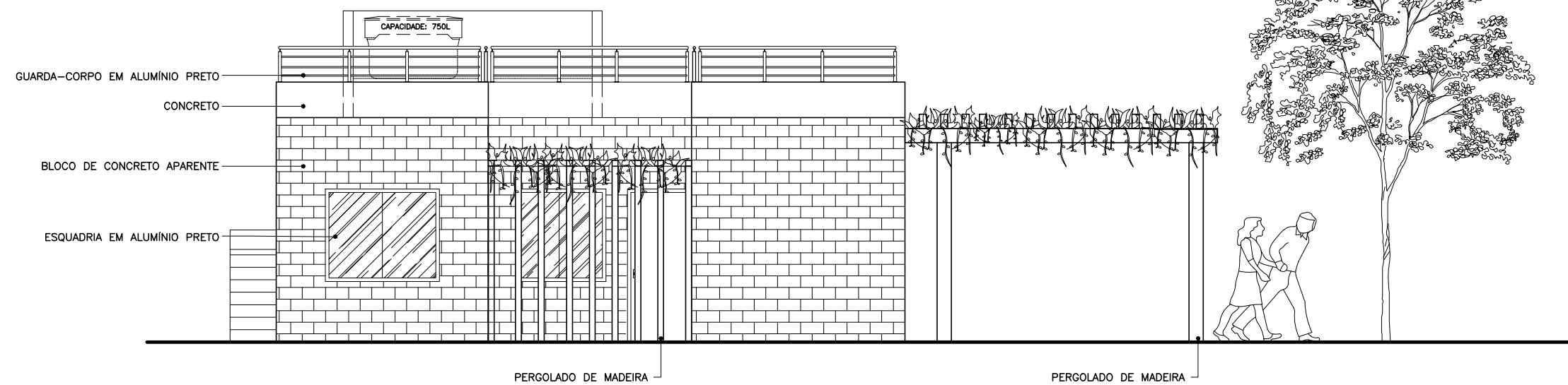
FACHADA FRONTAL – PLANTA TIPO B
1/75



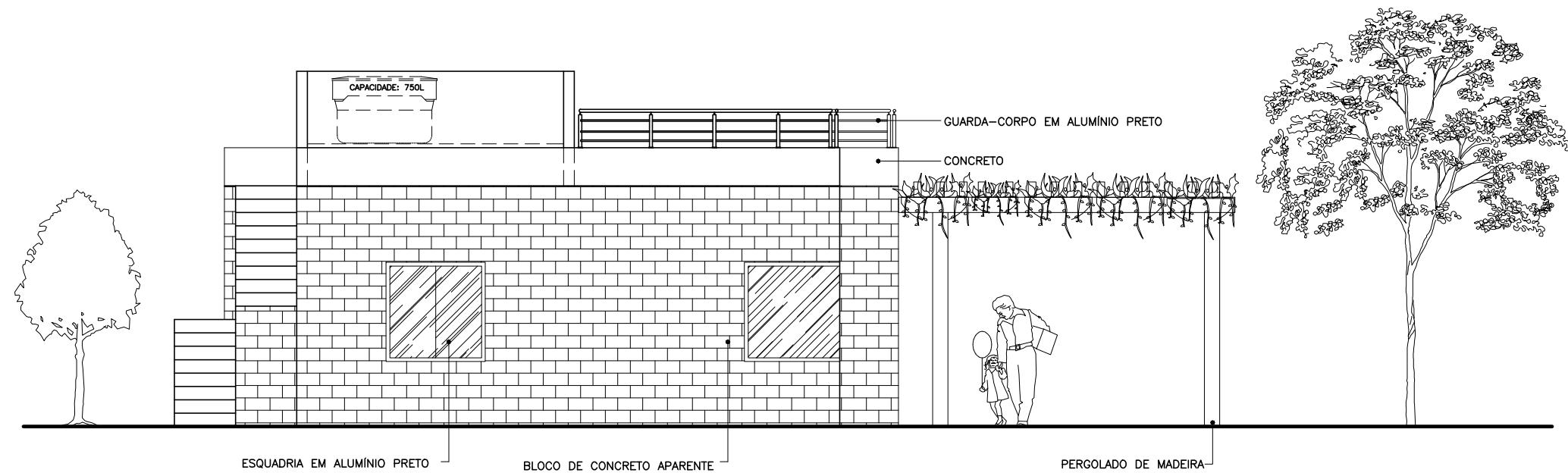
FACHADA DOS FUNDOS – PLANTA TIPO B
1/75

FACULDADE CAPIXABA DE NOVA VENÉCIA

DISCIPLINA: TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO II	DATA: 09/11/2018
NOME: DAYANY BARCELOS ELIAS	UNIDADE: M
ASSUNTO: FACHADAS (FRONTAL E DOS FUNDOS) – PLANTA TIPO B	ESCALA: 1/75
ORIENTADORA: LÍGIA PEREIRA PÔNCIO	PÁG: 64/90
TURMA: 10º ARQUITETURA E URBANISMO	



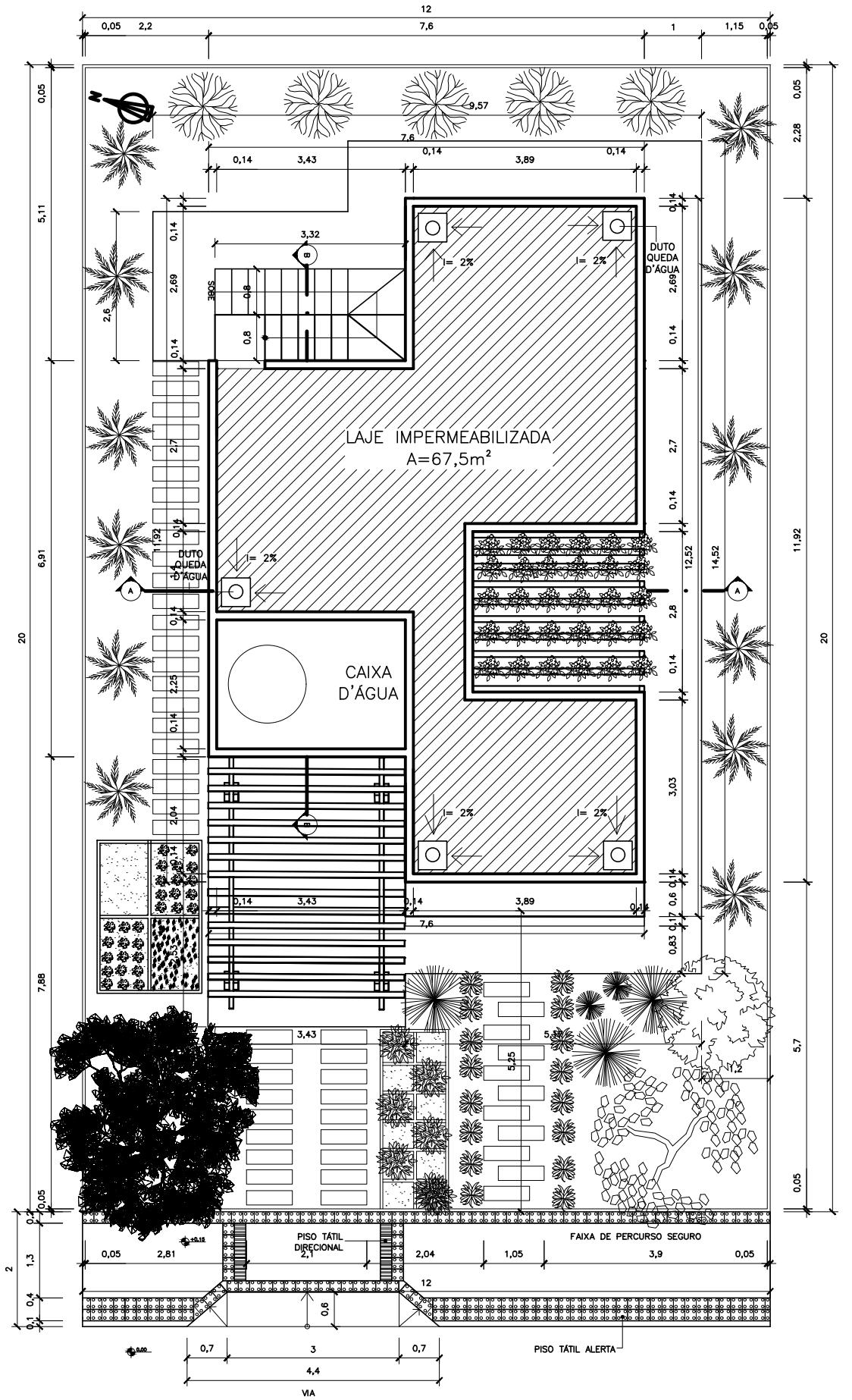
FACHADA LATERAL 1 – PLANTA TIPO B
1/75



FACHADA LATERAL 2 – PLANTA TIPO B
1/75

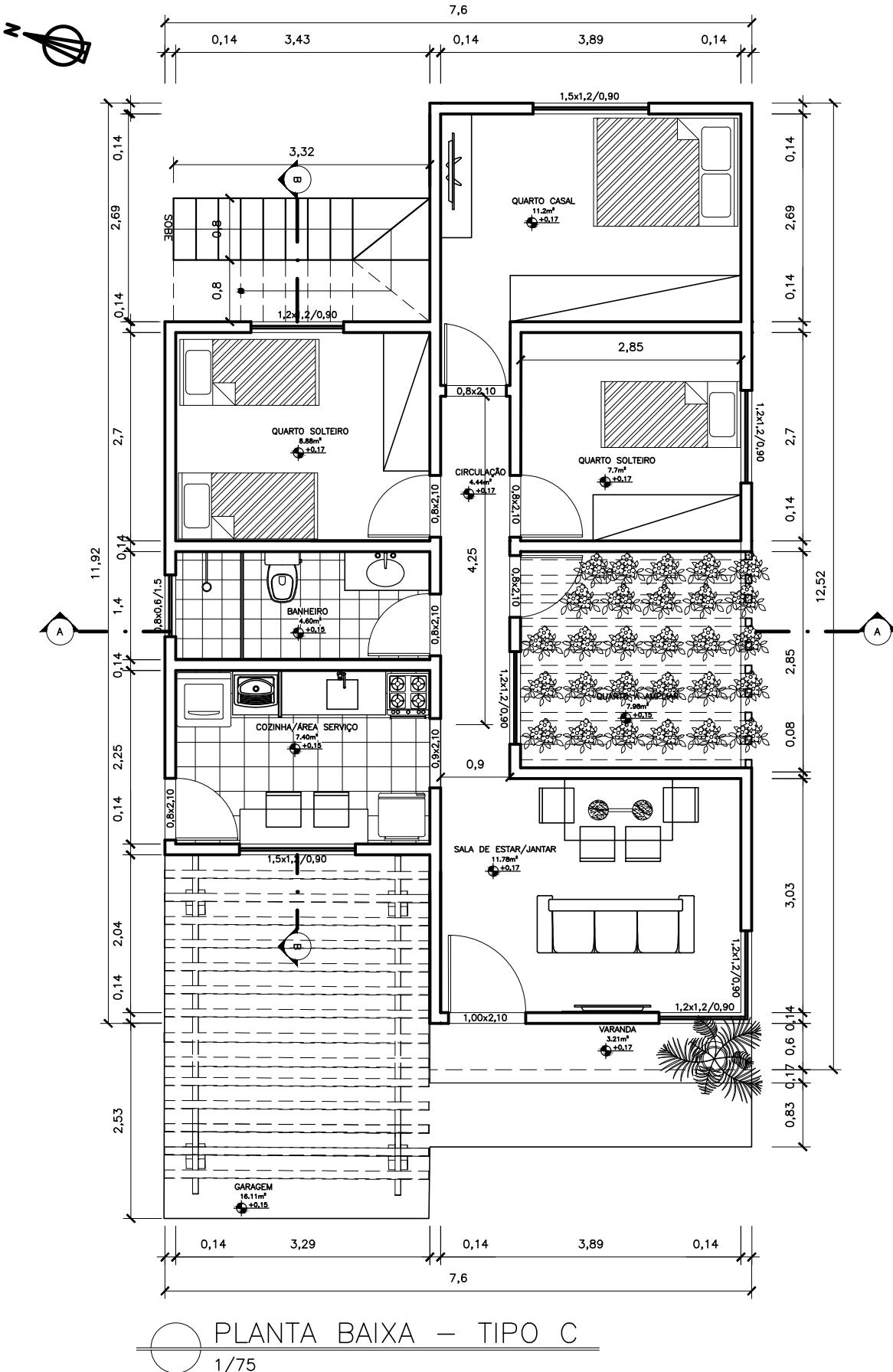
FACULDADE CAPIXABA DE NOVA VENÉCIA

DISCIPLINA: TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO II	DATA: 09/11/2018
NOME: DAYANY BARCELOS ELIAS	UNIDADE: M
ASSUNTO: FACHADAS LATERAL 1 E LATERAL 2 – PLANTA TIPO B	ESCALA: 1/75
ORIENTADORA: LÍGIA PEREIRA PÔNCIO	PÁG:65/90
TURMA: 10º ARQUITETURA E URBANISMO	



IMPLEMENTAÇÃO/COBERTURA – PLANTA TIPO C
1/100

ÍNDICES URBANÍSTICOS – PLANTA TIPO C	
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:	67,5m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO:	0,27 28%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:	0,28
TAXA DE PERMEABILIDADE:	47%



FACULDADE CAPIXABA DE NOVA VENÉCIA

DISCIPLINA: TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO II

DATA: 09/11/2018

NOME: DAYANY BARCELOS ELIAS

UNIDADE: M

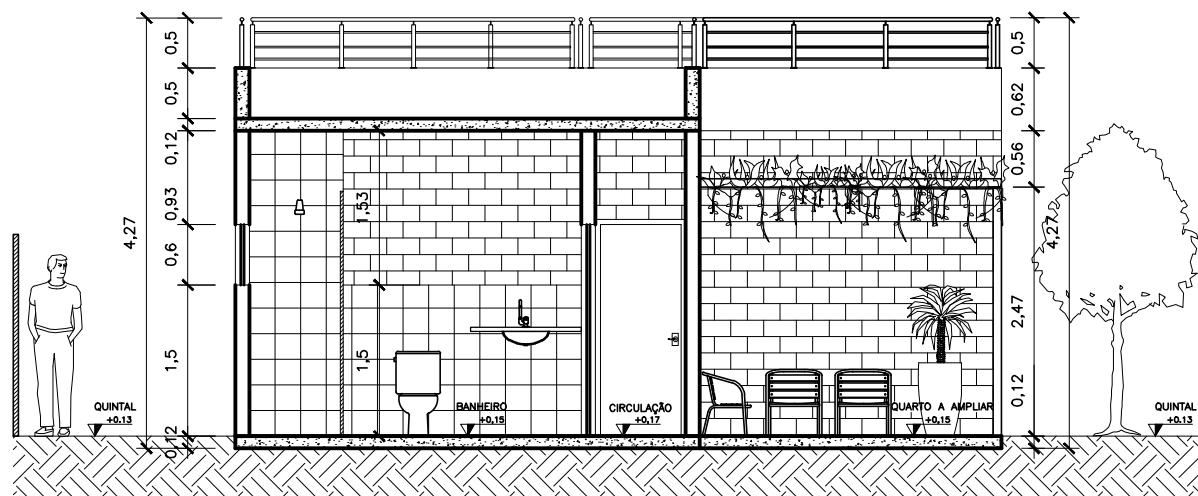
ASSUNTO: IMPLANTAÇÃO/COBERTURA E PLANTA BAIXA – PLANTA TIPO C

ESCALA: INDICADA

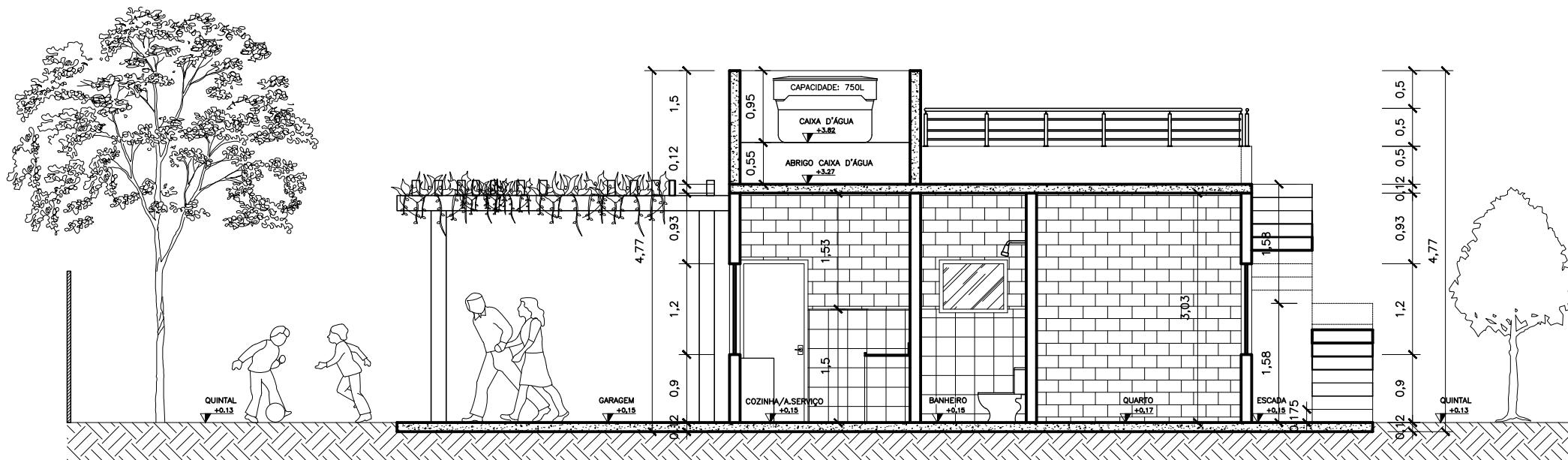
ORIENTADORA: LÍGIA PEREIRA PÔNCIO

TURMA: 10º ARQUITETURA E URBANISMO

PÁG:67/90



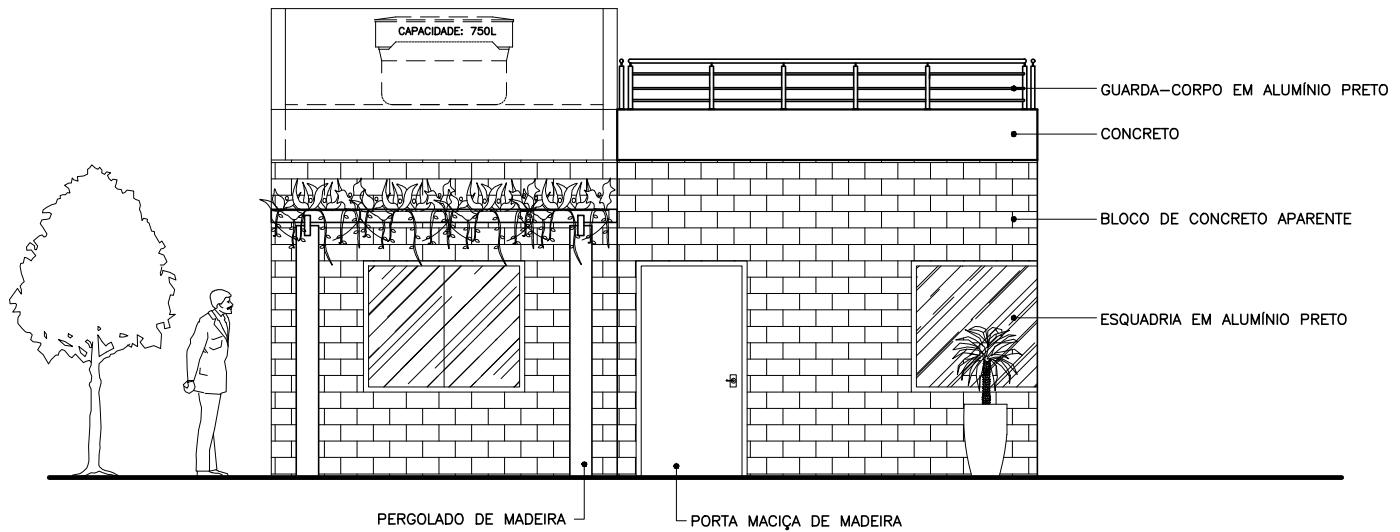
CORTE AA – PLANTA TIPO C
1/75



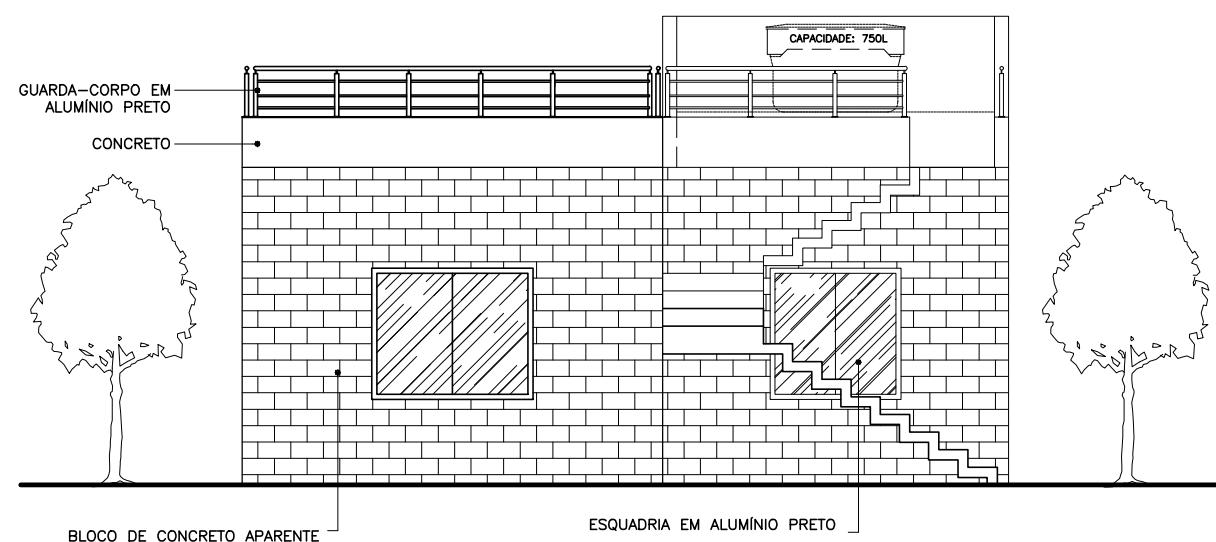
 CORTE BB – PLANTA TIPO C
1/75

FACULDADE CAPIXABA DE NOVA VENÉCIA

DISCIPLINA: TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO II	DATA: 09/11/2018
NOME: DAYANY BARCELOS ELIAS	UNIDADE: M
ASSUNTO: CORTES AA E BB – PLANTA TIPO C	ESCALA: 1/75
ORIENTADORA: LÍGIA PEREIRA PÔNCIO	PÁG: 68/90



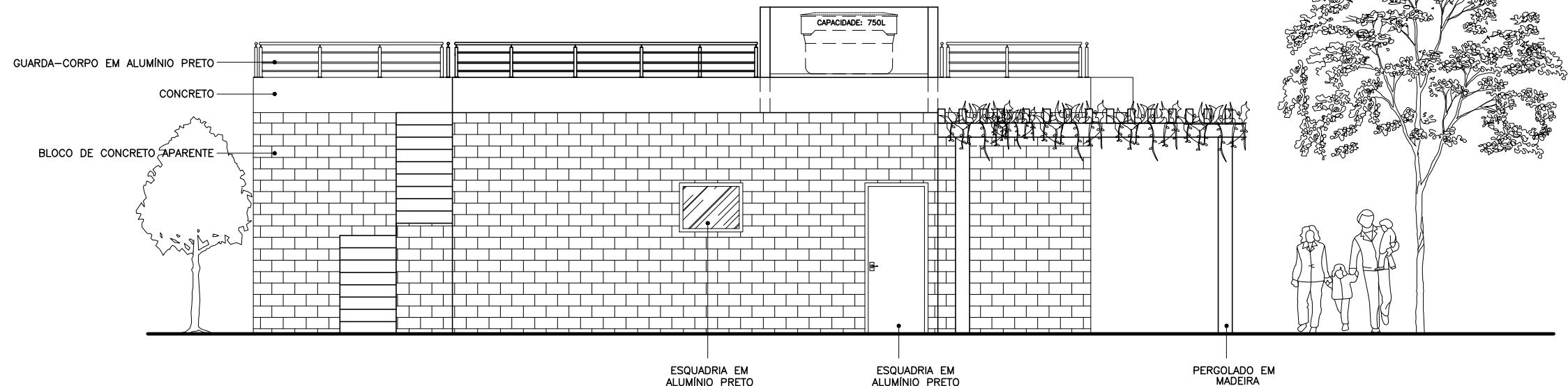
FACHADA FRONTAL – PLANTA TIPO C
1/75



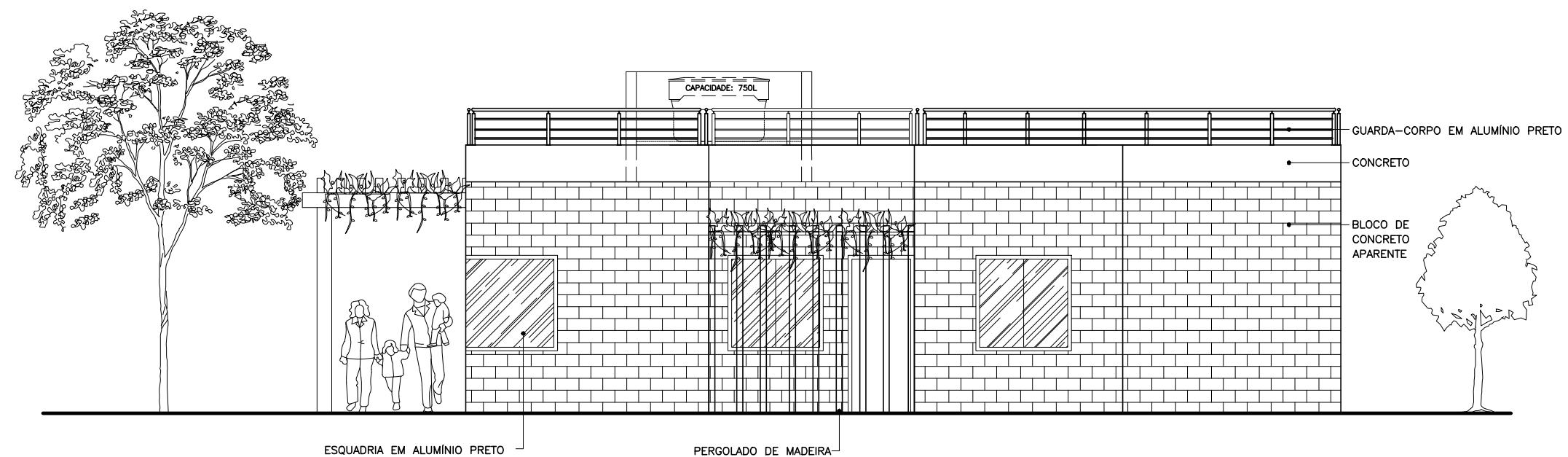
FACHADA DOS FUNDOS – PLANTA TIPO C
1/75

FACULDADE CAPIXABA DE NOVA VENÉCIA

DISCIPLINA: TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO II	DATA: 09/11/2018
NOME: DAYANY BARCELOS ELIAS	UNIDADE: M
ASSUNTO: FACHADAS (FRONTAL E DOS FUNDOS) – PLANTA TIPO C	ESCALA: 1/75
ORIENTADORA: LÍGIA PEREIRA PÔNCIO	PÁG: 69/90
TURMA: 10º ARQUITETURA E URBANISMO	



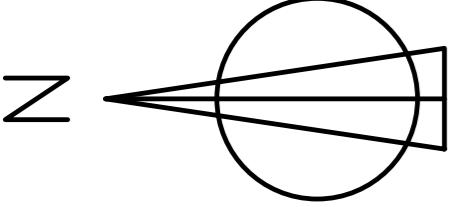
FACHADA LATERAL 1 — PLANTA TIPO C
1/75



FACHADA LATERAL 2 — PLANTA TIPO C
1/75

FACULDADE CAPIXABA DE NOVA VENÉCIA

DISCIPLINA: TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO II	DATA: 09/11/2018
NOME: DAYANY BARCELOS ELIAS	UNIDADE: M
ASSUNTO: FACHADAS LATERAL 1 E LATERAL 2 — PLANTA TIPO C	ESCALA: 1/75
ORIENTADORA: LÍGIA PEREIRA PÔNCIO	PÁG: 70/90
TURMA: 10º ARQUITETURA E URBANISMO	



CENTRO DE
ATENDIMENTO AO
ADOLESCENTE

CRAS

RUA PROJETADA

PASTO

RODOWIA OTÁVIO AIRES DE FARIA'S

LOTEAMENTO MASARIN

MULTIMIX NOVA VENEZIA

RODO

RUA

TABERABA

RUA

3

RUA PROJETADA

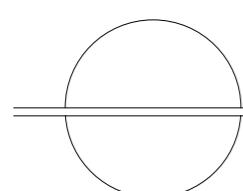
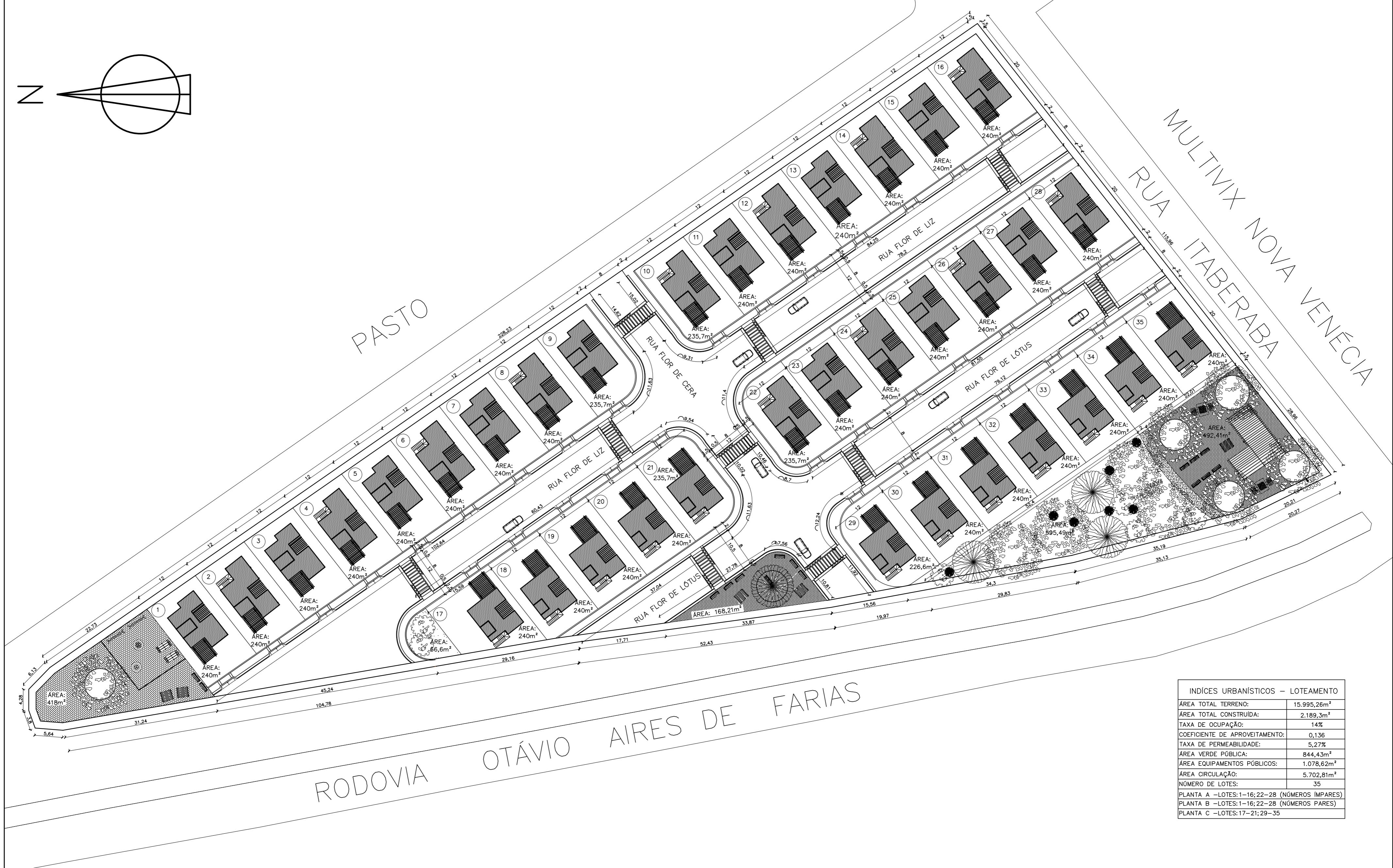
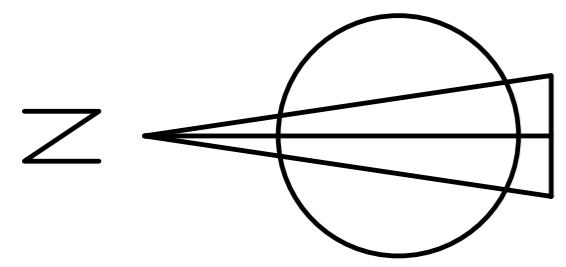
PLANTA DE SITUAÇÃO LOTEAMENTO

1/750

FACULDADE CAPIXABA DE NOVA VENEZIA

DISCIPLINA: TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO II	DATA: 09/11/2018
NOME: DAYANY BARCELOS ELIAS	UNIDADE: M
ASSUNTO: PLANTA DE SITUAÇÃO DO LOTEAMENTO	ESCALA: 1/750
ORIENTADORA: LÍGIA PEREIRA PÓNICO	TURMA: 10º ARQUITETURA E URBANISMO
	PÁG: 89/90

ÍNDICES URBANÍSTICOS - LOTEAMENTO	
ÁREA TOTAL TERRENO:	15.995,26m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:	2.189,3m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO:	14%
COEFICIENTE DE APROVIMENTO:	0,136
TAXA DE PERMEABILIDADE:	5,27%
ÁREA VERDE PÚBLICA:	844,43m ²
ÁREA EQUIPAMENTOS PÚBLICOS	1.076,62m ²
ÁREA CIRCULAÇÃO:	5.702,81m ²
NÚMERO DE LOTES:	35
PLANTA A - LOTES 1-16; 22-28 (NÚMEROS IMPARES)	
PLANTA B - LOTES 1-16; 22-28 (NÚMEROS PARES)	
PLANTA C - LOTES 17-21; 29-35	



PLANTA DE IMPLANTAÇÃO LOTEAMENTO

1/500

FACULDADE CAPIXABA DE NOVA VENÉCIA

DISCIPLINA: TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO II	DATA: 09/11/2018
NOME: DAYANY BARCELLOS ELIAS	UNIDADE: M
ASSUNTO: PLANTA DE IMPLANTAÇÃO DO LOTEAMENTO	ESCALA: 1/500
ORIENTADORA: LÍGIA PEREIRA PÓNCIO	TURMA: 10º ARQUITETURA E URBANISMO
	PÁG: 90/90