

UNIVERSIDADE FEDERAL DO AMAPÁ  
PRÓ-REITORIA DE ENSINO E DE GRADUAÇÃO  
GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO

LENA PEREIRA BELUCIO

**CONJUNTO HABITACIONAL MESTRE OSCAR (AP)**  
**Uma proposta de intervenção urbana**

MACAPÁ – AP  
SETEMBRO/2016

LENA PEREIRA BELÚCIO

**CONJUNTO HABITACIONAL MESTRE OSCAR (AP)**  
**Uma proposta de intervenção urbana**

Trabalho de Conclusão de Curso, apresentado ao Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Amapá, como requisito parcial para a obtenção do título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Orientadora: Prof<sup>a</sup>. Msc. Danielle Costa Guimarães

MACAPÁ – AP  
SETEMBRO/2016

LENA PEREIRA BELÚCIO

**CONJUNTO HABITACIONAL MESTRE OSCAR (AP)**  
**Uma proposta de intervenção urbana**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Amapá - UNIFAP, aprovado com nota\_\_\_\_, como requisito parcial à obtenção do título de Bacharel.

**COMISSÃO EXAMINADORA:**

---

Prof. M.<sup>a</sup> Danielle Costa Guimarães  
Universidade Federal do Amapá  
Orientadora

---

Prof. M.<sup>a</sup> Patrícia Helena Turola Takamatsu  
Universidade Federal do Amapá  
Examinadora

---

Prof. M.<sup>a</sup> Eloane de Jesus Ramos Cantuaria  
Universidade Federal do Amapá  
Examinadora

MACAPÁ – AP  
SETEMBRO/2016

## AGRADECIMENTOS

Agradeço, em primeiro lugar, a Deus. Ele que é o meu sustento, força, sabedoria. Deu-me paciência, coragem e amor na realização de cada tarefa, propósito e na luta pelos sonhos que Ele mesmo planejou para mim.

Dedico também esta, assim como todas as conquistas alcançadas até este momento, aos meus maravilhosos pais, Maria Sebastiana e Francilúcio Belúcio, que não mediram esforços e sacrifícios em todos os aspectos durante a minha carreira acadêmica e realização deste trabalho. Choraram e se angustiaram comigo, como também sorriram por cada etapa vencida e não desistiram de mim. Amo vocês!

Às minhas irmãs, Liana e Luciana, que são as melhores companheiras/amigas que eu poderia ter. Elas muitas vezes me mantiveram acordada durante as madrugadas, sacrificaram seu tempo e deram seu apoio incondicional.

Agora, agradeço aos meus avós Irene, Izuilo e de forma especial à minha avó, Lucilinda, ela incentivou e fomentou meus estudos de forma extraordinária e eu louvo a Deus pela vida e saúde dela neste momento de conclusão de trabalho e graduação. À minha tia/avó Clara Ferreira, que de igual forma me ajudou incondicionalmente, orientando-me em todos os sentidos.

Meus sinceros agradecimentos à minha orientadora e professora Danielle Costa Guimarães. Obrigada pelo incentivo, conhecimento compartilhado, conselhos, dedicação de tempo e paciência durante este processo. Deus abençoe sua vida e projetos!

Agradeço aos meus irmãos em Cristo representados pelo Antônio, João, Marcos Thadeu e Patrícia, que me sustentaram, não somente nesse ano em especial, mas durante todo o curso por meio de apoio, colaborações e suas orações.

De forma muito especial, meus agradecimentos aos meus grandes amigos e colegas, Natália Alves e Robson Araújo. Se muitas vezes eu cogitei a possibilidade de desistir e tomar outros caminhos, vocês foram uma das principais razões para que eu continuasse, obrigada por serem meus professores, orientadores, monitores, irmãos e amigos, por terem sido o braço da minha família na universidade.

Agradecer também a Izanilde Silva, que não hesitou em me ajudar, contribuir com informações e demais colaborações para a conclusão deste trabalho, e a todos os demais, que de alguma forma colaboraram para que eu chegasse até aqui e não pude citar nas palavras acima, também deixo meus sinceros agradecimentos.

## RESUMO

O objetivo deste trabalho consiste em elaborar uma proposta de intervenção urbana voltada para o Conjunto Habitacional Mestre Oscar (CHMO), situado no bairro do Boné Azul, na cidade de Macapá. O que se percebe na cidade de Macapá é a ausência marcante de propostas paisagísticas e urbanísticas nos conjuntos habitacionais e, quando existem, é comum que estes sejam entregues à população incompletos, dotados apenas das edificações residenciais com o mínimo de urbanidade. O objetivo central é, a partir da análise do CHMO, formular uma proposta de intervenção urbana que fomente a urbanidade neste conjunto e que promova a inserção urbana a partir da discussão do direito à cidade e do desafio da habitação digna. O método de dados foi o descritivo, cujo objetivo foi descrever as características da população do CHMO e o estabelecimento de relações entre variáveis, baseada no conceito de direito à cidade defendida por Lefebvre e urbanidade defendida por Holanda e Hillier. As técnicas de coleta de dados utilizadas foram o levantamento bibliográfico, o estudo *in loco*, aplicação de questionários e a observação da comunidade local e entorno, para compreender as necessidades dos moradores e sua relação com o espaço habitado e entorno. Ao final do trabalho foi possível alcançar os objetivos propostos pela pesquisa e concluir que é importante propor espaços que promovam urbanidade e atendam às características do ser humano que está em constante transformação.

**Palavras-chave:** Programa Minha Casa Minha Vida, Habitação de interesse social, Direito à cidade, Urbanidade.

## ABSTRACT

The purpose of this work consists in drawing up a proposal for urban intervention focused on Conjunto Habitacional Mestre Oscar (CHMO), located in the Boné Azul neighborhood, in the Macapa City. What we see in Macapa City is the striking absence of landscape and town planning proposals in the housing estates and, where they exist, it is common for these to be delivered incomplete for the population, only equipped from residential buildings with minimal urbanity. The central objective is from the CHMO analysis to formulate a proposal for urban intervention that fosters the urbanity in this set and to promote urban insertion from the discussion of the right to the city and the challenge of decent housing. The method was the descriptive data, whose objective was to describe the characteristics of the population from the CHMO and the establishment of relationships between variables, based on the concept of right to the city defended by Lefebvre and urbanity defended by the Holanda and Hillier. The data collection techniques used were the bibliographic survey, the *in loco* study, application of questionnaires and the observation of the local community and environment, to understand the needs of the residents and their relationship to the living space and surroundings. At the end of the work it was possible to achieve the objectives proposed by the research and conclude that it is important to propose spaces that promote urbanity and meet the features of human being who is in constant transformation.

**Keywords:** “Minha Casa Minha Vida” Program, Social Housing, Right to the city, Urbanity.

## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 – Vista aérea do complexo de conjuntos financiados pelo BNH na região de Itaquera (SP). .....	19
Figura 2 – Fluxograma das etapas da metodologia .....	40
Figura 3 – Localização da cidade de Macapá e do Conjunto Habitacional Mestre Oscar .....	42
Figura 4 – Localização da área de estudo .....	44
Figura 5 – Morfologia da malha urbana do conjunto .....	47
Figura 6 – Fluxos de carros no CHMO. ....	48
Figura 7 – Linhas de ônibus que atendem a região do CHMO. ....	49
Figura 8 – Espaço destinado à praça do CHMO.....	50
Figura 9 – Fluxos de pessoas no CHMO. ....	51
Figura 10 – Fluxos de ciclistas no CHMO. ....	52
Figura 11 – Distribuições dos usos e ocupações .....	53
Figura 12 – (a) Antes da implantação do CHMO em 2010; (b) Após da implantação do CHMO em 2013. ....	55
Figura 13 – CHMO na etapa de obras (2012).....	55
Figura 14 – CHMO nos dias atuais.....	56
Figura 15 – Delimitação da área de entorno estudada .....	57
Figura 16 – Unidade de Saúde Básica Marcelo Cândia .....	58
Figura 17 – Serviços e equipamentos comunitários no entorno do CHMO.....	59
Figura 18 – Uso e ocupação do solo do CHMO.....	60
Figura 19 – Gabarito das edificações do entorno do CHMO. ....	61
Figura 20 – Hierarquia viária.....	62
Figura 21 – Fluxograma dos elementos que proporcionam vitalidade.....	77
Figura 22 – Modelo de recinto.....	78
Figura 23 – Implantação do Complexo Cantinho do Céu .....	79
Figura 24 – Vista da quadra de futebol do Complexo Cantinho do Céu.....	80
Figura 25 – Vista da academia da terceira idade .....	80
Figura 26 – Implantação do Conjunto Fira de Barcelona.....	81
Figura 27 – Vista do Conjunto Fira de Barcelona .....	82
Figura 28 – Vista do Conjunto Fira de Barcelona .....	82
Figura 29 – Vista da Habitação Social VPO em Ciudad Real.....	83
Figura 30 – Implantação da Habitação Social VPO em Ciudad Real .....	84

Figura 31 – Vista do Conjunto Miguel Costa.....	85
Figura 32 – Implantação do Conjunto Miguel Costa.....	85
Figura 33 – Vista da área comercial do Conjunto Miguel Costa.....	86
Figura 34 – Croqui da via coletora criada .....	89
Figura 35 – Corte da via coletora criada.....	89
Figura 36 – Croqui da implantação dos recintos .....	90
Figura 37 – Croqui da planta-baixa dos recintos .....	90
Figura 38 – Exemplo de caminho de peões .....	91
Figura 39 – Croqui passarelas (caminho para pedestres) .....	91
Figura 40 – Croqui do corte das passarelas (caminho para pedestres) .....	92
Figura 41 – Croqui da área da estação de ônibus .....	92
Figura 42 – Croqui da lanchonete da estação de ônibus.....	93
Figura 43 – Croqui da área de espera .....	93
Figura 44 – Volumetria playground .....	94
Figura 45 – Volumetria campo de futebol.....	94
Figura 46 – Volumetria da área de ginástica e e pista de caminhada .....	95
Figura 47 – Volumetria pista de skate .....	95
Figura 48 – Implantação geral da Praça .....	96



## LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 – Faixa etária.....	63
Gráfico 2 – Sexo.....	63
Gráfico 3 – Escolaridade.....	64
Gráfico 4 – Tempo na habitação.....	64
Gráfico 5 – Habitantes.....	65
Gráfico 6 – Ocupação exercida.....	66
Gráfico 7 – Condições da moradia.....	67
Gráfico 8 – Morar em outro lugar.....	67
Gráfico 9 – Relação com os vizinhos.....	68
Gráfico 10 – Equipamentos e serviços.....	69
Gráfico 11 – Distância dos equipamentos.....	70
Gráfico 12 – Segurança.....	71
Gráfico 13 – Locais de lazer das crianças.....	71
Gráfico 14 – Atividades em dia de folga.....	72
Gráfico 15 – Principais locais para lazer.....	73
Gráfico 16 – Uso da calçada.....	74
Gráfico 17 – Uso da rua.....	74
Gráfico 18 – Características boas.....	74

## LISTA DE QUADROS

Quadro 1 – Conjuntos habitacionais de Macapá. ....	29
Quadro 2 – Quadro de usos e atividades .....	54
Quadro 3 – Problemas e faltas listadas (pontos negativos) .....	75
Quadro 4 – Síntese dos aspectos projetuais relevantes.....	87

## LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas
ALCMS	Área de Livre Comércio de Macapá e Santana
BNH	Banco Nacional de Habitação
CAESA	Companhia de Água e Esgoto do Amapá
CHMO	Conjunto Habitacional Mestre Oscar
IAPs	Institutos de Aposentadoria e Pensões
FAR	Fundo de Arrendamento Residencial
FCP	Fundo da Casa Popular
FGTS	Fundo de Garantia do Tempo de Serviço
FNHIS	Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social
GEA	Governo do Estado do Amapá
HIS	Habitação de Interesse Social
PAC	Programa de Aceleração do Crescimento
PDDUA	Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental
PlanHab	Plano Nacional de Habitação
PMCMV	Programa Minha Casa Minha Vida
PMM	Prefeitura Municipal de Macapá
PNE	Pessoas com Necessidades Especiais
PNH	Política Nacional de Habitação
PNHR	Programa Nacional de Habitação Rural
PNHU	Programa Nacional de Habitação Urbana
PTTS	Projeto de Trabalho Técnico Social
SEMAST	Secretaria Municipal de Assistência Social e do Trabalho
SEMDUH	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Regional
UBS	Unidade Básica de Saúde
UH	Unidade Habitacional
ZEIS	Zonas Especiais de Interesse Social

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>13</b>
<b>1 REFERENCIAL TEÓRICO .....</b>	<b>16</b>
1.1 HABITAÇÃO SOCIAL NO BRASIL .....	16
1.1.1 Histórico das Políticas Habitacionais .....	16
1.1.2 O programa Minha Casa Minha Vida .....	23
1.1.3 Habitação Social no Amapá .....	28
1.2 O DIREITO À CIDADE .....	31
1.3 SENSO DE URBANIDADE.....	34
<b>2 ASPECTOS METODOLÓGICOS.....</b>	<b>38</b>
2.1 O TIPO DE PESQUISA .....	38
2.2 TÉCNICAS DE COLETA DE DADOS .....	39
2.3 TÉCNICA DE ANÁLISE DE DADOS .....	39
2.4 ETAPAS DO DESENVOLVIMENTO DE ESTUDO.....	40
<b>3 CONJUNTO MESTRE OSCAR: CRIAÇÃO DE UM PEDAÇO DE CIDADE.....</b>	<b>42</b>
3.1 LOCALIZAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO .....	42
3.1.1 Caracterização do objeto de estudo .....	44
3.1.2 Morfologia urbana.....	46
3.1.3 Fluxos internos e mobilidade .....	47
3.1.4 Uso e ocupação.....	53
3.2 ANÁLISE HISTÓRICA.....	54
3.3 CARACTERIZAÇÃO DA POPULAÇÃO USUÁRIA .....	56
3.4 ANÁLISE DO ENTORNO .....	57
3.5 ANÁLISE DO RESULTADO DOS QUESTIONÁRIOS .....	63
<b>4 PROPOSTA URBANA E ARQUITETÔNICA.....</b>	<b>77</b>
4.1 ESTRATÉGIAS URBANAS .....	77
4.2 REPERTÓRIO DE SOLUÇÕES .....	79
4.2.1 Cantinho do Céu - SP .....	79
4.2.2 Conjunto Habitacional Fira de Barcelona .....	80
4.2.3 Habitação Social VPO em Ciudad Real .....	83
4.2.4 Miguel Costa - Osasco/SP .....	84
4.1 PROJETO DE INTERVENÇÃO .....	89

<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>97</b>
<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....</b>	<b>98</b>
<b>APÊNDICES .....</b>	<b>ERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO.</b>

## INTRODUÇÃO

O Conjunto Habitacional Mestre Oscar (CHMO), localizado na Avenida Aquariquara, Bairro Ipê km 3, às margens da Rodovia do Curiaú, na Zona norte da cidade de Macapá, capital do Estado do Amapá, é uma iniciativa do Governo Federal para atender às demandas de moradia adequada na cidade de Macapá. O projeto inicial contemplava tanto a arquitetura, quanto o paisagismo e urbanização da área, porém não é o que se encontra na localidade.

O que se percebe na cidade de Macapá é a ausência marcante de propostas paisagísticas e urbanísticas nos conjuntos habitacionais e, quando existem, é comum que estes sejam entregues à população incompletos, dotados apenas das edificações residenciais.

O programa do Governo Federal "Minha Casa Minha Vida" (PMCMV) é incluso no plano de desenvolvimento do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), que consiste em um conjunto de medidas destinadas a incentivar o investimento privado, ampliar o investimento público em infraestrutura e remover obstáculos ao crescimento, promovendo o crescimento econômico, o aumento do emprego e a melhoria da condição de vida da população (Brasil, 2007).

A problemática central é que esses espaços físicos onde são alocados os conjuntos do PMCMV são desvinculados da cidade e conseqüentemente de diferentes serviços por direito do morador. Em função dessa problemática central, faz-se os seguintes questionamentos: a) Quais os fatores que permeiam a estrutura do "Minha Casa Minha Vida"? b) Quais os impactos no contexto da cidade e, de forma específica, no CHMO?

Diante da questão do problema da habitação e seus enclaves, esta pesquisa visou esclarecer seus impactos pontuais colocando com base na observação das necessidades identificadas e como estas podem ser corrigidas por meio da Arquitetura e Urbanismo.

Este trabalho é de relevante importância pelo fato de ter obtido dados qualitativos, históricos e bibliográficos acerca dos moradores do CHMO e da própria área que ocupam, e ainda ter analisado como o projeto de habitação influi do ponto de vista ambiental, socioeconômico e cultural na vida dos moradores e também por viabilizar uma proposta com enfoque em suas necessidades ambientais, sociais e culturais.

Esta pesquisa visou analisar os impactos da forma de fazer moradia do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) em escala local e entender se as estruturas propostas aos moradores realocados para o CHMO são condizentes com o modo de vida e meio cultural em

que os mesmos viviam, visto que grande parcela deles é proveniente de áreas de ressacas<sup>1</sup> e ribeirinhas, e se há ausência de outros instrumentos urbanos complementares à habitação, tais como: mobilidade, infraestrutura, espaços públicos e paisagismo e se os mesmos interferem na qualidade de vida dos usuários.

Este trabalho analisa a qualidade das estruturas propostas em um projeto que contempla habitação de interesse social, como os espaços livres e públicos, e também o estudo da acessibilidade, infraestrutura, conforto urbano e integração dos moradores com a cidade a partir da percepção dos mesmos.

O método descritivo foi utilizado para avaliar o modo de vida dos moradores do CHMO e as estruturas propostas por tal conjunto baseado no conceito de direito à cidade, aprofundado por Lefebvre (2001), e urbanidade aprofundado por Hillier e Hanson (1984), Holanda (2010), e Jacobs (2000).

Dentre as técnicas para coleta de dados utilizou-se a pesquisa bibliográfica, documental, análise do tema e da sua relevância baseado na temática da habitação social no Brasil, do direito à cidade e diretrizes do PMCMV, o estudo *in situ* e aplicação de questionários.

A pesquisa *in loco* foi realizada através da observação simples e de registro fotográfico para compreensão das dinâmicas sociais dentro do perímetro do conjunto habitacional, sua relação com o entorno, a infraestrutura local, o fluxo de pessoas e a qualidade dos espaços públicos de sua cercania imediata.

Aplicou-se questionários junto aos moradores da área de intervenção, fundamental para compreender melhor a problemática, abordando as especificidades dos moradores, suas rotinas, suas disposições, seu estilo de vida e suas necessidades locais. Paralelamente, foram realizadas entrevistas com alguns vizinhos da área em estudo.

O presente trabalho está dividido em quatro seções:

A primeira é o referencial teórico sobre o tema e está dividida em quatro subitens *a*- habitação de interesse social no Brasil, dando ênfase à questão do déficit habitacional e ao desafio de promover moradia; *b*- o segundo focado no PMCMV, abordando suas diretrizes, legislação, formas de implantação e um resumo histórico; *c*- o terceiro aborda o conceito de direito à cidade explorado por Lefebvre (2001), que encaminha o pensamento para o embasamento teórico sobre o senso de urbanidade; *d*- o quarto aborda o conceito de

---

<sup>1</sup>As ressacas, designação local para áreas úmidas, são sistemas físicos fluviais colmatados pelos sedimentos aluviais do rio Amazonas, influenciados fortemente pela pluviosidade, drenados por água doce e interligadas a um curso principal d'água e caracterizados pela vegetação herbácea (TAKIYAMA et al., 2012).

urbanidade que é explorado por várias áreas do conhecimento, que permite múltiplas e constantes reflexões, mas que será aprofundando neste capítulo sobre a óptica do espaço arquitetônico e sua relação direta. A segunda secção é sobre a metodologia utilizada fundamentada em conceitos aqui explicados. A terceira aborda a análise da área de estudo e seu diagnóstico. Por fim, a quarta secção é um estudo preliminar da proposta arquitetônica e urbana.



## 1 REFERENCIAL TEÓRICO

### 1.1 HABITAÇÃO SOCIAL NO BRASIL

É difícil enxergar políticas habitacionais que atendam a todos os quesitos da necessidade humana, isso inclui as necessidades de áreas públicas, verdes, equipamentos comunitários, de infraestrutura e acessibilidade. Segundo Bonduki (1994), a crise habitacional continua depois de diversas tentativas de sanar o déficit, e as medidas paliativas a essa questão não cessam. Por isso, o quadro no Brasil é de obras incompletas que exigem dos moradores suas medidas compensatórias, no que diz respeito, por exemplo, às questões de conforto ambiental e adequação em espaços mínimos.

A habitação no sistema capitalista é considerada uma mercadoria, a especulação em cima do capital imobiliário é alta e, por isso, nem sempre produzir para população de baixa renda constitui uma boa alternativa para esse setor. Bonduki (1994, p. 8) defende que o mercado imobiliário nega aos pobres a possibilidade de habitar no mesmo espaço em que moram os que podem pagar, pois a inviabilidade econômica dessa população não está restrita somente ao acesso à moradia, mas também ao terreno bem localizado e, por conseguinte, outros serviços, agravados pelo loteamento privado. Assim, origina-se o termo "habitação social", para ações que atendam àqueles que estão à margem desse sistema e socialmente vulneráveis.

Bonduki (1994, p. 717) afirma:

[...] problema de solução difícil por simples iniciativa privada, porque num país onde o capital é escasso e caro e onde o poder aquisitivo médio é tão baixo não podemos esperar que a iniciativa privada venha em escala suficiente ao encontro das necessidades da grande massa, proporcionando-lhe habitações econômicas [...].

#### 1.1.1 Histórico das Políticas Habitacionais

Como a habitação sempre representou um grande ônus e um problema dos mais graves a ser resolvido pela classe trabalhadora urbana, visto o aluguel da moradia consumir uma parcela considerável do salário, a formulação pelo Estado de um programa de produção de moradias e de uma política de proteção ao inquilinato tinha ampla aceitação pelas massas populares urbanas e mostrava um governo preocupado com as condições de vida da população menos favorecida.

Para Bonduki (1994, p. 720), o congelamento dos aluguéis determinado em 1942, pelo governo de Getúlio Vargas, desestimulou a produção de moradias para o público de baixa

renda devido a não rentabilidade para esse setor, deste modo, a procura por terrenos não ocupados, em áreas periféricas e, muitas consideradas de risco, se acentuou. O congelamento dos aluguéis e a lei do Inquilinato foram tentativas de proteção ao inquilino, mas que implicaram outros gargalos.

[...] a intervenção do Estado na questão habitacional teve o duplo sentido de ampliar a legitimidade do regime e viabilizar uma maior acumulação de capital no setor urbano através da redução do custo de reprodução da força de trabalho (BONDUKI, 1994, p. 717).

Assim, o Estado brasileiro a partir do governo Vargas (1930-1945) assume o problema da habitação como uma questão social; as iniciativas tomadas, no entanto, são desarticuladas, posto que emanadas de diferentes órgãos e interesses políticos. O resultado é a ausência de uma política centralizada e o surgimento de uma "colcha de retalhos de intervenções". Isto, no entanto, não obscurece a importância da ação governamental neste período, pois ela representou uma ação concreta que deu início à ideia da habitação social no Brasil (BONDUKI, 1994, p. 719).

As primeiras atuações do Estado diante da crise habitacional de 1940, foram por meio da produção e financiamento de moradias dos Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs) e da Fundação da Casa Popular (FCP). Interessa ressaltar que a atuação desses órgãos objetivava ainda a afirmação de governos populistas, especialmente de Getúlio Vargas que necessitava do apoio das massas populares visto que outros segmentos da população já não garantiam sua afirmação. (BONDUKI, 1994, p. 724).

Os IAPs foram criados nos anos 1930 para as categorias profissionais, porém, deram preferência ao fornecimento de benefícios previdenciários e de assistência médica. Deste modo, havia controvérsias em relação às suas finalidades, incluindo a da habitação social, se era de mero instrumento de recursos captados ou se obtinha maior preocupação com os fins sociais (BONDUKI, 1998, p. 101).

Esses institutos beneficiários atendiam às diversas camadas de trabalhadores, até mesmo de alta renda (BONDUKI, 1998, p. 109). Partindo desse princípio, dificultava uma política habitacional consistente que desfavorecia os trabalhadores não-assalariados e que não podiam se associar a estes institutos. Eles eram de cunho social, porém, poderia beneficiar qualquer um. Assim, mais uma vez os que estão vulneráveis socioeconomicamente e excluídos da economia formal capitalista ficavam à margem da habitação social.

Após o fim dos IAPs e da FCP, o poder público volta a atuar no setor habitacional em 1964, por meio do Banco Nacional de Habitação (BNH), que financiou uma quantidade extremamente expressiva no espaço urbano brasileiro.

O BNH estruturou pela primeira vez no país uma verdadeira política habitacional federal, concretizando o que Vargas pretendia em 1945 para a Fundação da Casa Popular (BONDUKI, 2008, p. 73). Para muitos significou um retrocesso em relação aos projetos habitacionais realizados pelos IAPs, por meio da separação entre qualidade projetual, urbana e moradia para baixa renda. Os impactos dessas intervenções em massa são sentidos até hoje na malha urbana de São Paulo, entre outras cidades, e muitos dos seus princípios de construção de guetos residenciais nas periferias das cidades permanecem.

Após tantos anos de produção habitacional de baixa qualidade arquitetônica, realizada pelo BNH, propor um programa para habitação de interesse social que possuiu este caráter inovador ajudou a conscientizar a população, politicamente ou não, da viabilidade da produção habitacional com qualidade e voltada aos cidadãos. Isso era um objetivo da gestão, que possuía o interesse de criar um período referencial para futuras intervenções (BONDUKI, 2010).

Segundo Bonduki (2008, p. 74), indiferente à diversidade existente em um país de dimensões continentais, "o BNH desconsiderou as peculiaridades de cada região, não levando em conta aspectos culturais, ambientais e de contexto urbano, reproduzindo à exaustão modelos padronizados", o que eram pressupostos de gestão típicos do regime militar, rígidos, centralizados e impermeáveis à incorporação das práticas desenvolvidas pela população para enfrentar o problema da habitação, além da ausência de estratégias para incorporar processos alternativos de produção da moradia, como a autoconstrução.

Segundo Benvega (2011, p. 54) "o modelo-padrão formador desse paradigma é baseado no projeto da cidade modernista proposto na Carta de Atenas e aplicado nas superquadras de Brasília, e também dos conjuntos europeus do entre guerras", sendo que entre as características marcantes destes empreendimentos pode-se citar: o grande porte com mínimo de 500 unidades habitacionais; a localização periférica ou em antigos vazios urbanos; uso de formas limitadas de projeto tanto urbanas como arquitetônicas e a monofuncionalidade urbana predominantemente residencial.

Os espaços livres eram espaços coletivos e abundantes de domínio público, com a falta de definição de usos e de tratamento paisagístico específico, representando, assim, uma ruptura às soluções propostas pelos empreendimentos dos IAPs de valorização dos espaços

coletivos. Os problemas citados remontam aos erros cometidos pela produção habitacional atual, que está discutido no decorrer deste trabalho.

Portanto, como exemplo reforçador deste período de produção habitacional em massa, cita-se a região de Itaquera (Figura 1), na Zona Leste da cidade de São Paulo (SP). A tipologia vertical conta com blocos de apartamentos de volumetria em "h" ou lâminas, com quatro a cinco pavimentos e implantados repetitivamente no terreno, seguindo a conformação do relevo, porém, sem se relacionar diretamente com as ruas (BENVEGA, 2011, p. 55), além de muros delimitando cada edifício que somado às outras características ratifica a segregação socioespacial.

Figura 1 – Vista aérea do complexo de conjuntos financiados pelo BNH na região de Itaquera (SP).



Fonte: Debora Sanches. <http://www.belasartes.br/revistabelasartes>, acesso em 2016.

O BNH teria inicialmente teria totais condições de ser o grande impulsionador da superação do déficit habitacional brasileiro durante a ditadura militar, no entanto, segundo Botega (2007, p. 68), a realidade revelada mostrava uma incapacidade nos primeiros anos que parecia extremamente contraditório, já que era um sistema capaz de dotar de significativo recurso para ser aplicado em projetos habitacionais coordenado pela maior instituição mundial voltada para o problema da habitação.

O Banco arrecadava esses recursos e transferia para agentes privados intermediários, exercendo, assim, um importante papel na dinamização da economia e falhando como indutor das políticas habitacionais para superação do déficit de moradia (BOTEGA, 2007, p. 68).

Segundo Botega (2007, p. 70), uns dos principais fatores responsáveis pela inadimplência do BNH foram os constantes casos de corrupção e a crescente inflação que dominou o país após o fracasso do Milagre Econômico na década de 1980. A partir do decreto nº 2 291 de 21 de novembro de 1986, o presidente José Sarney decretou o fechamento do Banco Nacional de Habitação, incorporado este pela Caixa Econômica Federal, o que tornou a questão habitacional uma política setorial deste órgão.

Assim, esta nova etapa da política urbana e habitacional brasileira foi marcada pela instabilidade institucional provocada por constantes reformulações nos órgãos responsáveis por este segmento e a sua gestão esteve subordinada a diversos ministérios com ações desenvolvidas de forma pontuais e descontínuas. Em consequência, houve o fortalecimento de programas alternativos como o Programa Nacional de Mutirões Comunitários, no entanto, a ausência de uma política clara ao programa levou-o ao fracasso (BOTEGA, 2007, p. 71).

Já em 1990, quando Fernando Collor assumiu a presidência após a ditadura militar, as políticas passam a ter orientação ao neoliberalismo, o que agravou o quadro da crise habitacional desta época (BOTEGA, 2007, p. 71). Entre os principais programas durante esse período político, Botega (2007) citou o Plano de Ação Imediata para Habitação (PAIH) com caráter emergencial e voltado ao capital imobiliário privado, destinado a famílias com renda até três salários mínimos, utilizando-se as construtoras como agentes promotoras em projetos.

O citado programa, segundo Azevedo (2007, p. 19), atuava nos segmentos de moradias populares (unidades acabadas), lotes urbanizados (com ou sem cesta básica de materiais) e no programa de ação municipal para habitação popular (unidades acabadas e lotes urbanizados).

O PAIH exigia que os empreendimentos objeto de sua intervenção fossem localizados em áreas providas de infra-estrutura no seu entorno, e quanto a infra-estrutura básica dos empreendimentos como guias e sarjetas, drenagem, pavimentação e iluminação, não eram implantadas como medida de redução de custos, e assim executadas por iniciativa dos moradores e pagas pelos mesmos segundo Freitas (2004), resultando em mais um programa que não trabalha a crise habitacional como uma questão urbana.

No governo sucessor, o de Itamar Franco, sucederam importantes avanços, com a instituição do financiamento direto à pessoa física e ao produtor, utilizando-se recursos da União e contrapartida dos governos locais, para o lançamento de dois programas no setor da habitação social que produziram aproximadamente 54 mil unidades habitacionais: o Programa Habitar-Brasil em cidades de médio e grande porte, e o Morar-Município nos municípios

menores. Esses programas, posteriormente aperfeiçoados, serviram de base para a formulação da política habitacional no governo seguinte, do Presidente Fernando Henrique Cardoso (Botelho, 2007, p. 122).

Segundo Azevedo (2007) além dos custos de urbanização dos terrenos, legalização, elaboração do projeto técnico, pavimentação de ruas e eletrificação era exigida uma contrapartida claramente definida do governo estadual ou municipal envolvido. Todo projeto deveria ser feito em parceria com organizações comunitárias locais, poderia ajudar na construção de moradias ou urbanização de favelas, por exemplo, mas os beneficiários desses programas deveriam ser proprietários ou ter a posse dos terrenos. Azevedo (2007) acrescenta que no caso de construção de moradias ou melhorias habitacionais, deveria-se utilizar o método de “ajuda mútua” ou “auto-ajuda”, enquanto caberia ao governo estadual ou municipal a obrigação de prestar assistência técnica.

Durante o pós-BNH, conforme Bonduki (2008), depois do período de centralização e homogeneização da forma de intervenção na habitação social, ocorre nas esferas municipal e estadual uma fase de atomização de experiências, surge uma nova postura de enfrentamento do problema habitacional adotada por gestões municipais de vanguarda, estas que tornaram referências nacionais para outros municípios e também para o próprio governo federal que, a partir de 1995, passa a ser administrado pelo Presidente Fernando Henrique Cardoso (FHC).

“Em 1995, ocorre uma retomada nos financiamentos de habitação e saneamento com base nos recursos do FGTS” (BONDUKI, 2008, p. 78). Até este momento a intervenção do Estado não conseguiu gerar resultados significativos para equacionar o problema de habitação tendo se agravado ao longo dos anos 90.

Durante o período de administração do FHC, apesar da economia ter se apresentado estável com a continuidade do Plano Real, de acordo com Noal e Janczura (2011) o Estado (sob forte influência neoliberal) não procurou intervir diretamente na área da habitação social, não conseguindo colocar em prática os avanços constitucionais e abdicando de seu papel de regulador social.

Começa aqui uma mudança de paradigma nas áreas de habitação e saneamento, segundo Noal e Janczura (2011), uma vez que na era do regime militar o modelo baseava-se na centralização pelo Estado, enquanto que durante o governo FHC a proposta era de descentralizar e remanejar a distribuição dos recursos federais na provisão de moradias, abrindo caminho para o setor privado.

Com isso, a construção civil nesta época passou a sofrer retrações médias de quase 3% ao ano, consequência da redução drástica da quantidade de

imóveis financiados pela Caixa Econômica Federal e das demais instituições, se comparadas ao que o BNH vinha financiando principalmente na década de 1970. O déficit habitacional, então, aprofundou-se, atingindo cerca de 7 milhões de famílias vivendo sem condições dignas de moradia (NOAL; JANCZURA, 2011, p. 165).

Para Noal e Janczura (2011) a emergente proliferação das favelas e dos chamados “sem-teto”, fruto da falta de moradia e do crescimento populacional, permitiu o desenvolvimento de cinturões gigantescos de pobreza e crescimento desenfreado da marginalização e da criminalidade, isto em resposta à dificuldade do Estado de oferecer, no período pós-BNH, acesso à população de bens públicos dentre eles a moradia.

Como uma das medidas nesse setor durante a gestão do presidente FHC, está o aperfeiçoamento do Programa Habitar-Brasil, com a capacitação dos municípios beneficiados para a gestão urbano/habitacional. O governo também contou com os recursos do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e privilegiou a elaboração do Plano Estratégico para Assentamentos Precários (PEMAS) nos municípios (Andrade, 2011, p. 8).

Em 1995, novos programas para acesso à moradia foram incorporados, segundo Andrade (2011, p. 8), estes guardavam relação com o tipo de moradores. O Pró-moradia e o Pró-saneamento, por exemplo, dedicavam-se ao setor público, onde se admitia o subsídio ao beneficiário pelo poder local e presumiam a participação da população envolvida. Os Programas Carta de Crédito e o de Apoio à Produção voltavam-se ao mercado privado de renda média (BOTELHO, 2007, p. 123), “invertendo a lógica na concessão dos financiamentos que antes eram dirigidos às construtoras e passaram a ser concedidos diretamente às pessoas físicas” (ANDRADE, 2011, p. 8).

Conforme o mesmo autor, no ano de 1999, levantou-se, então, como alternativa de acesso à habitação social, a modalidade *leasing*, com ela o Programa de Arrendamento Residencial (PAR), para possibilitar o ingresso de famílias ao programa que tivessem renda máxima de até 4 ou 6 salários mínimos, com a utilização de recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) para atender a essas famílias com arrendamento a um baixo valor mensal, porém, muitas foram deixadas de fora mesmo com menos de dois salários mínimos.

Com o surgimento do Programa Minha Casa Minha Vida, em 2009 a modalidade *leasing* se desfez, perdendo-se uma alternativa bastante interessante, viável e outra forma de acesso à moradia que não somente a aquisição, considerando-se um retrocesso. Nessa década,

contudo, houve um enorme avanço no sentido de facilitar a gestão urbano/habitacional com a aprovação do Estatuto da Cidade (EC) em 2001 (Andrade, 2011).

No cenário atual o planejamento arquitetônico e urbanístico acaba se tornando privilégio de poucos, “de uma minoria dominante”. O trabalhador que está envolvido no planejamento para o projeto arquitetônico muitas vezes se mostra satisfeito com o mesmo, e atribui à habitação um valor de uso.

### **1.1.2 O programa Minha Casa Minha Vida**

Tentativas de implementação ou criação de políticas habitacionais foram incentivadas desde o momento em que o Estado, no primeiro período do governo Vargas, assumiu o papel diante da questão habitacional no Brasil, políticas essas inseridas, até mesmo no âmbito municipal. Porém, de acordo com Rolnik e Nakano (2009, p. 4), a política habitacional atual que engloba o PMCMV veio em resposta à crise econômica de 2008 e, também, à crise de habitação no país que desde o BNH não apresentava uma política nacional que focasse na diminuição do déficit habitacional e nas ocupações em áreas consideradas de risco e/ou insalubres.

O PMCMV objetiva incentivar a produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos, a produção e a reforma de habitações rurais para famílias com renda mensal de até 5 mil reais por meio de financiamento e outras medidas fiscais na Lei Nº 11.977 (BRASIL, 2009).

O PMCMV foi lançado em março de 2009 pela Medida Provisória Nº459/2009 e posteriormente convertida na Lei Nº 11.977/2009. Iniciou-se em maio de 2011 a sua segunda fase, denominada PMCMV 2, "tendo como foco o estímulo à Habitação de Interesse Social (HIS) pelo mercado privado formal, [...] apresenta-se como uma estratégia inovadora para recuperar o passivo social relacionado ao déficit habitacional acumulado" (BRASIL, 2013, p. 1).

Para organizar, acelerar o processo e atender às diversidades regionais, o PMCMV atua por meio de subprogramas e modalidades, como o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR), que tem por objetivo subsidiar a produção ou reforma de imóveis aos agricultores familiares e trabalhadores rurais, e o Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU) que objetiva promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos. Entre as modalidades de financiamento do PNHU, estão:



Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); Fundo de Arrendamento Residencial (FAR); Oferta Pública; Entidades, sendo a segunda a mais adotada (BRASIL, 2013).

Um dos grandes impasses, porém, é como um programa de abrangência nacional atende às especificidades locais e regionais e como se procede a esse diálogo com as outras entidades públicas. Outro fator que se apresenta é o crescimento urbano que de forma acelerada por meio da criação de pedaços de cidade (novos bairros) com o objetivo de minimizar o déficit de moradia, pode contribuir com outros gargalos para a mesma, que nos diversos casos não acompanha com a infraestrutura básica necessária.

A modalidade mais manifesta é PMCMV-EMPRESAS/FAR (Portaria MCidades nº 168/2013), que tem por objetivo a aquisição de empreendimentos habitacionais por meio do FAR, apresentados por empresas do setor da construção civil, destinados às famílias com renda mensal bruta de até R\$ 1.600,00 (BRASIL, 2013, p. 1).

Nesta modalidade empresas do setor da construção civil propõem projeto de empreendimento, que depois de aprovado pelo Município, é apresentado a uma Instituição Financeira. O empreendimento é então adquirido pelo FAR e posteriormente as unidades habitacionais são entregues aos beneficiários selecionados pelo Poder Público Local. O indutor do processo que levará à construção do empreendimento pode ser uma empresa construtora ou o próprio município, sendo de grande interesse que o município, por meio da disponibilização de áreas públicas, seja esse indutor.

Entre os papéis do gestor público local, está a gestão do território ao regulamentar e aplicar via Plano Diretor os instrumentos urbanísticos que permitem o acesso à terra urbanizada, induzindo a ocupação de vazios urbanos e áreas de ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social); a organização da demanda; e a articulação com diversos atores para viabilização de empreendimentos, identificando áreas prioritárias para implantação dos mesmos, destinando terrenos para a construção de empreendimentos, seja pela desapropriação de terrenos de particulares ou doação de terrenos próprios, promovendo o chamamento de empresas, articulando com as concessionárias para viabilizar a implantação, operação e a manutenção das redes de energia elétrica, água, saneamento e transporte público, quando houver (BRASIL, 2013, p. 5).

Mas, o que se observa é que tarefas determinantes como essas não são executadas como deveriam, criando impasses e tornando uma política que deveria garantir direitos e possibilitar inclusão em uma política segregadora e excludente. Este conflito é fundamentado na ideia de desarticulação entre a Política Nacional de Habitação (PNH), instituída pelo

governo Lula em 2004, e seu instrumento de implementação, o PMCMV que deveria ser congruente com as diretrizes do Plano Nacional de Habitação (PlanHab), implementado em 2008.

A sobreposição conflitante da atuação governamental frente às diretrizes da PNH e às metas do PMCMV conduz a iniciativas desarticuladas, permitindo-se questionar o grau de subordinação dos projetos habitacionais às diretrizes de planejamento, ou ainda, o grau de correlação entre os instrumentos de planejamento e o acesso de recursos da União (NASCIMENTO NETO; MOREIRA; SCHUSSEL, 2012, p. 93).

Essa desarticulação agrava problemas como o entrave na integração entre a política fundiária e a habitacional, este existente desde a criação do BNH (Banco Nacional de Habitação), em que o uso dos recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) em financiamentos de empreendimentos habitacionais dinamizou o mercado imobiliário de médio e alto padrão nas cidades brasileiras, provocando grande aumento no preço de terrenos (ROLNIK; NAKANO, 2009, p. 4).

A especulação imobiliária e valorização dos terrenos centrais da cidade que possuem acesso à infraestrutura, mobilidade, saúde, equipamentos públicos e comunitários incentiva a implantação de unidades habitacionais em outros terrenos abandonados mais acessíveis economicamente, no entanto, cada vez mais distantes e privados da cidade e tudo o que ela oferece.

Enquanto o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social precisou de 13 anos para ser aprovado no Congresso e os recursos do Orçamento Geral da União para o FNHIS montavam um bilhão de reais por ano, o PAC e o PMCMV foram lançados em patamar orçamentário bastante diverso, com um volume de recursos muito superior, sem se submeter a todos os mecanismos de planejamento, participação e controle social que a lei do SNHIS imprimiu (ANDRADE, 2011, p. 14).

A preocupação em atingir metas impulsiona a produção de assentamentos periféricos e em localidades inadequadas e de baixo nível de habitabilidade. Este deveria ser regulamentado pelo poder público municipal por meio de instrumentos como o Plano Diretor, porém, há uma desburocratização no processo de aprovação da construção feita pela iniciativa privada junto à Caixa Econômica Federal, e, desta forma, qualquer terreno é escolhido sem prévio estudo de acordo com o que estiver disponível e não há uma efetiva participação da prefeitura no processo de implantação desses bairros. São muitas pessoas que lá vivem e são privadas de diversos direitos que ultrapassam o direito à moradia.

Há algumas armadilhas e falácias nesse pacote habitacional que, pelo menos no que foi aventado publicamente até agora, tem sido alicerçado sobre uma

política de ampliação do acesso ao crédito associada a distintas formas de desoneração da indústria da construção, sem conexão com qualquer estratégia urbanística ou fundiária, confundindo política habitacional com política de geração de empregos na indústria da construção (ROLNIK; NAKANO, 2009, p. 4).

Estes conceitos levam a conclusões que estes conjuntos habitacionais não são considerados parte da cidade, mas somente empreendimentos que objetivam o lucro e fomento de economia da construção civil. Cada vez mais a população de baixa renda é impelida para longe, o que agrava o problema fundiário e de segregação urbana, e o valor de troca dominante.

O PMCMV não incorpora todas as estratégias previstas do PlanHab, principalmente quando se trata da questão fundiária. Por se tratar de um programa que procura atender metas e quantitativo ao gerar obras de forma rápida, questões como a qualidade dos projetos de moradia e a questão urbana ficam intocadas. Como já exposto, a localização dos empreendimentos quase sempre é inadequada, situando-se em áreas frágeis socialmente, carentes de emprego, infraestrutura, equipamentos urbanos e comunitários e até mesmo segregados da cidade, o que pode gerar impactos negativos na vida dos moradores não só do empreendimento, mas da cidade como um todo, por meio da elevação do preço da terra dessa "franja urbana".

Segundo Bonduki (2009, p. 13), se incorporadas medidas do PlanHab ao PMCMV, vários seriam os benefícios, como o "subsídio localização" que seria concedido aos empreendimentos de áreas centrais consolidadas. Porém, a localização adequada desses empreendimentos só será possível se os municípios estiverem dispostos a isso, por meio de seus planos habitacionais, planos diretores entre outros instrumentos.

A especulação da terra atrelada à implantação de novos empreendimentos, como se pode notar, não é exclusividade de projetos para a alta renda, à medida que a cidade se expande e, por conseguinte, seus elementos de apoio, maiores são os gastos tanto de implantação como de manutenção. A crise fundiária tanto rural como a urbana não são problemas atuais, e à medida que se incorpora mais recursos e investimentos ao PMCMV sem instrumentos de controle da especulação da terra, os custos das unidades fundiárias tendem a subir, angariando mais dinheiro a esses proprietários (CARDOSO; ARAGÃO; ARAÚJO, 2011, p. 7), e impulsiona a locação dos moradores de baixa renda, de maneira voluntária ou não, em terras mais periféricas e sem direito à cidade.

Maricato (2005, p. 03) afirma que "a retenção de terras e imóveis edificados urbanos vazios é um dos motivos da carência habitacional e dos preços inacessíveis" à terra e moradia, situação que se agrava nas principais cidades brasileiras mas que não se detém às mesmas, a retenção de lotes ou glebas vazias favorece a especulação em todo o país e exclui parte da população de baixa renda da cidade, favorecendo a segregação espacial, expansão horizontal da cidade, manutenção dos serviços e maiores gastos, esses que poderiam ser investidos em uma habitação que contribua com maior qualidade de vida.

É uma tarefa desafiadora superar os mecanismos do mercado imobiliário que mantém a segregação. De acordo com Huchzermeyer (2004), o subsídio de capital vinculado a projetos específicos por meio de produção de empreendimentos novos em uma política habitacional contribui para a segregação espacial e socioeconômica; a má localização dos empreendimentos subsidiados, devido a compra de terrenos mais baratos, permite que o capital perpetue esse entrave, e ainda complementa defendendo que esse produto padronizado e segregado não responde às reais necessidades dos pobres e enfraquece suas necessidades de reivindicações.

Programas urbanos deslocados das políticas sociais que os fomentam compõem o substrato básico para a continuidade do clientelismo político, agravando o conflito entre os interesses econômicos e o atendimento das necessidades básicas da população, como é o caso da habitação de interesse social (NASCIMENTO NETO; MOREIRA; SCHUSSEL, 2012, p. 96).

A periferação e segregação desses conjuntos são reforçadas por um transporte público ineficiente, distanciamento das áreas residenciais, consideradas por Huchzermeyer (2004) como "cidades-dormitório", das áreas de oportunidades econômicas agravando a economia doméstica e que ocasiona um maior impacto na economia dos municípios, devido a impossibilidade desses moradores de contribuir com os diversos serviços que terão também que ser subsidiados pelo poder público.

Héctor Vigliecca (informação verbal)<sup>2</sup> defende que o déficit habitacional do país não será transformado apenas atingindo um número com a destinação de capital, para isso, tem que se transformar a cidade. O PMCMV torna-se uma intervenção excludente, ao contrário de propor uma integração social e espacial, além da promoção da moradia, esses bairros são excluídos do valor da cidade, do "valor de uso" como Lefebvre (2001) também defende. Diversos direitos são violados, como áreas de lazer e entretenimento, como praças, parques,

---

<sup>2</sup> Entrevista fornecida por Héctor Vigliecca à Carta Capital no dia 23/04/2015.

etc., ao transporte de fácil acesso, ao comércio, ao contato próximo dos amigos de infância, da família, entre outros direitos.

### **1.1.3 Habitação Social no Amapá**

A gestão do antigo Território Federal do Amapá começou a investir em habitações formais, na década de 1980, dando início à construção dos conjuntos habitacionais na cidade de Macapá, com linhas de financiamentos com a gestão da Caixa Econômica Federal. Um dos primeiros conjuntos habitacionais implantados neste período foi denominado de Cabralzinho, localizado na zona oeste da cidade, seguido de outro conjunto, Laurindo Banha, localizado no bairro do Congós, zona sul, e do Conjunto Boné Azul, zona norte, as margens da BR-210 (TOSTES, 2014).

Conforme Tostes (2013) o tema da habitação na capital Macapá pode ser dividido em duas partes, antes e depois da década de 1980, este período foi promissor em investimentos de conjuntos habitacionais, vários foram construídos como os acima citados Cabralzinho, Laurindo Banha, ou o Conjunto da EGO, entre tantos outros.

O autor ainda afirma que no período de 1980-1991 o Amapá teve um crescimento populacional expressivo com a taxa anual de 4,67%, haja vista que no período de 1991-1996 esse percentual alcançou 5,3% a.a, o equivalente a um aumento de 13,49%, em relação ao período anterior e revela que não foi um crescimento natural, além de ser a taxa mais alta do país.

Diante desse aumento populacional:

No gerenciamento da área habitacional na década de 1980, havia a EMDESUR (Empresa Municipal de Desenvolvimento e Urbanização) que era o único agente imobiliário credenciado para tratar da questão habitacional no Estado do Amapá. Por problemas de desvio finalidade na década de 1990, acabou sendo relegada a um plano secundário e fora das operações imobiliárias. A EMDESUR não foi eficiente, porque prevalecia entre os prefeitos, a ideia que a empresa era apenas um departamento da prefeitura, parte do déficit financeiro da EMDESUR, junto à Caixa Econômica, foi consequência da falta de rigor e controle na cobrança das dívidas das parcelas não pagas das unidades habitacionais do Conjunto Laurindo Banha (TOSTES, 2013, p.1).

De acordo com o Diário do Amapá (2015) há mais de duas décadas, a EMDESUR financiou 791 imóveis em vários bairros de Macapá, entre eles os conjuntos habitacionais Laurindo Banha, Embrapa, Vitória Régia e algumas unidades isoladas. Os beneficiários

pagaram as parcelas dos imóveis, porém não tinham garantia de posse, pois durante anos as gestões não repassavam as parcelas à Caixa Econômica Federal.

Para Tostes (2014), entre os anos 1980 para os 1990, um conjunto de fatores contribuiu decisivamente para agravar o quadro da habitação informal em Macapá. Em relação aos investimentos em habitação formal, como: a criação do estado do Amapá em 1988; a criação da Área de Livre Comércio de Macapá e Santana, 1991; o ciclo político eleitoral e as invasões se tornaram recorrentes em várias partes das cidades de Macapá.

A década de 1990, foi caracterizada pelo aumento intenso das invasões, que não ocorreu somente em áreas de ressacas, mas também em áreas públicas e privadas. (TOSTES, 2013). Apesar desta situação na década de 1990, a política habitacional, teve na sua primeira metade vários investimentos como o conjunto Boné Azul.

O cenário de pouco investimento em habitação, refletiu-se de forma intensiva na ocupação de áreas de ressacas, de Macapá e Santana. Isso foi determinante para que áreas dos bairros do Muca, Congós e Jardim Marco Zero, quase todas as ressacas localizadas a partir do eixo da Lagoa dos índios em direção à Zona Sul da Cidade, ficassem bastante antropizadas (TOSTES, 2013).

Segundo Tostes (2006, p. 70), foram construídas entre 1000 e 1500 unidades habitacionais financiadas pelo governo federal através da EMDESUR, além da abertura do loteamento Jardim Felicidade, que disponibilizou mais de 2 mil lotes de terra, sendo assim, neste período oportunizou-se atender de acordo com os cálculos do IBGE, cerca de 15 a 20 mil pessoas.

Quadro 1 – Conjuntos habitacionais de Macapá.

<i>Ano</i>	<i>Nome do conjunto</i>	<i>Característica</i>	<i>Esfera</i>
1987	Conjunto Habitacional Cabralzinho	HORIZONTAL	GEA
	Conjunto da EGO.	VERTICAL	EMPRESA PARTICULAR
	Conjunto da Embrapa	VERTICAL	EMDESUR
	Conjunto Habitacional Vitória Régia I	HORIZONTAL	EMDESUR
	Conjunto Habitacional Laurindo Banha	HORIZONTAL	EMDESUR
1992	Conj. Habitacional Boné Azul	HORIZONTAL	GEA
1993	Conjunto Habitacional do Barcelos – Novo Horizonte.	HORIZONTAL	GEA

2000	Conjunto Vitória Regia II	VERTICAL GERMINADA	GEA
2003	Conjunto das Pedrinhas	VERTICAL	GEA
2010	Conjunto Habitacional do Parque dos Buritis – Infraero II	HORIZONTAL	PMM-PAC
2011	Conjunto Habitacional Mucajá	VERTICAL	PMM-PAC
2013	Conjunto Habitacional Mestre Oscar	HORIZONTAL	PMM –PMCMV
2014	Conjunto Habitacional Macapaba	VERTICAL	GEA-PMCMV
2016	Conjunto Habitacional São José	VERTICAL	PMM-PMCMV
Entrega 2016	Jardim Açucena	VERTICAL	PMM-PMCMV
Até 2017	Aturiá	VERTICAL	PMM-PMCMV
	Congós	VERTICAL	PMM-PMCMV
GEA – Governo do Estado do Amapá; EMDESUR – Empresa Municipal de Desenvolvimento e Urbanização; PAC – Programa de Aceleração do Crescimento; PMM – Prefeitura Municipal de Macapá; PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida.			

Fonte: EMDESUR; SEINF; SEMDURH; SILVA (2016) adaptado pela autora.

Segundo o Diário do Amapá (2016) mais conjuntos habitacionais estão em andamento, como é o caso da construção de cerca de 800 unidades habitacionais nos bairros Congós e Aturiá, que deverão ser retomadas até novembro deste ano e entregues até o final de 2017. As unidades habitacionais estão contempladas em três empreendimentos: uma no bairro Congós e outras duas no Aturiá, através do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS).

As obras serão retomadas com R\$ 33 milhões do governo do Estado que já estavam alocados na Caixa Econômica Federal. Além da recuperação desse recurso, o GEA deverá desembolsar uma quantia estimada entre R\$ 25 e R\$ 30 milhões (DIÁRIO DO AMAPÁ, 2016).

O Diário do Amapá (2016) ainda afirma que o Conjunto Habitacional do Congós deverá ser entregue com 280 unidades habitacionais. Já os dois conjuntos do Aturiá, deverão somar juntos, mais de 500 moradias. As famílias contempladas na nova unidade do Congós já estão cadastradas para o benefício e, muitas delas, residem próximo às obras. No Aturiá,

informa o governo, serão priorizadas as famílias que moram às margens do rio, sobretudo, as que já perderam suas casas e atualmente vivem do aluguel social.

## 1.2 O DIREITO À CIDADE

Quando se fala de direito à cidade, compreende-se ao princípio que são direitos individuais à moradia, saúde, infraestrutura, mobilidade, educação, saneamento, etc. Kapp (2012) ressalta que como tentativa de explicar o termo há a banalização do mesmo como simples análogo ou somatório do acesso ampliado a tais serviços e equipamentos, e/ou a acomodação de uma família em uma unidade habitacional de determinado padrão. No entanto, Lefebvre (2001, p. 135) defende que o direito à cidade não só se apresenta como pleito pela satisfação de necessidades definidas ou induzidas na cidade e na sociedade, mas também se manifesta como uma forma superior dos direitos, o direito à obra (à atividade participante) e o direito à apropriação estão implicados.

Harvey (2008) trabalha também o conceito de forma abrangente ao resgatar que se trata do exercício do poder coletivo de dar uma nova forma ao processo de urbanização. Esta discussão está presente em diversas pautas e inúmeras publicações, como a Carta Mundial pelo Direito à Cidade e o Estatuto da Cidade no Brasil. No Brasil, a resposta à chamada crise urbana centrou-se por anos na ideia de reforma urbana e a mobilização por essa ideia se tornou mais expressiva com a elaboração da Emenda da Reforma Urbana, parcialmente acatada nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988 (KAPP, 2012).

Segundo Kapp (2012), foi considerado uma conquista pelos movimentos e entidades reunidos no Fórum Nacional de Reforma Urbana a regulamentação de tais artigos pelo Estatuto da Cidade formalizando a incorporação do direito à cidade, no qual as funções sociais da propriedade e da cidade são declaradas prioritárias, bem como a criação de um Ministério das Cidades para articular políticas habitacionais e urbanas e inúmeros órgãos e conselhos para pô-los em prática.

Tal regulamentação pela Lei Federal no 10.257 (o Estatuto da Cidade), de 2001 estabeleceu os princípios e diretrizes para o ordenamento territorial e urbanístico, calcado no princípio da função social e ambiental da propriedade e na garantia do 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” (MORAIS; GUIA; PAULA, 2006, p. 232).



A lei foi muito bem elaborada e visando o coletivo, entretanto sem aplicabilidade na realidade. A indústria imobiliária e as operações especulativas são mais determinantes na produção do espaço urbano que o interesse popular e coletivo. Kapp (2012, p. 467) afirma que há uma fragilidade no Estatuto da Cidade que é o papel acessório que nele se atribui à participação popular, esta institucionalizada, orquestrada por técnicos e administradores públicos para satisfazer exigências formais, prevalecendo em relação ao ideal, que seria a autogestão e autonomia coletiva dos habitantes da cidade.

A questão da habitação não se desliga da cidade de onde se insere, está além da moradia, envolve o transporte, os serviços públicos e comunitários, rede de esgotos, de água, coleta de lixo, educação, trabalho e o solo urbano, porém, as condições de inserção na cidade não são as mesmas para todos. A luta por essa inclusão e pelo direito à cidade se estende e diversos são os desafios, entre eles o interesse de um pequeno público favorecido pela especulação da terra.

Quando se fala de cotidiano, relações sociais e necessidades de áreas públicas ao longo da história e observamos as cidades ocidentais, percebemos que elas foram construindo um equilíbrio entre a vida pública e a vida privada. Esse equilíbrio garantiria que o homem, em contato com outras pessoas em sua faixa diária, estivesse sempre exercitando sua cidadania. A diversidade do espaço público, na forma do mercado, da praça, das ruas, permitia que ele convivesse cotidianamente com pessoas de origens e posses distintas das suas (CALLIARI, 2014, p. 17).

De acordo com Sennett (1998, p. 115), “O comportamento ‘público’ é, antes de tudo, uma questão de agir a certa distância do eu, de sua história imediata, de suas circunstâncias e de suas necessidades; em segundo lugar, essa ação implica a experiência de diversidade”. E dessa diversidade que muitos são privados quando se trata das unidades habitacionais para a faixa de baixa renda, esses "guetos" se comportam como condomínios fechados e aderem à monofuncionalidade e homogeneidade social.

É um modelo de comunidade fechada, sem integração com a cidade, sendo que as áreas de lazer não são executadas e/ou mantidas, como se supõe que seja para os seus moradores e comunidade do entorno. Os conjuntos também são extensos, como já dito, sem elementos de apoio como unidades comerciais, hospitalares, etc., impulsionando a procura em outros bairros.

Nessa dinâmica entende-se que são excluídos do direito à cidade compreendida como espaço da realização da vida urbana, direito aos locais de encontros e de trocas aos ritmos de

vida e empregos do tempo que permitem o uso pleno e inteiro desses momentos e locais, à habitação, aos lazeres, à vida (LEFEBVRE, 2001).

A cidade tornou-se palco de um conflito de interesses entre os agentes que produzem o espaço público, no Brasil pelos anos 1960 houve uma efervescência no planejamento urbano, foi o período em que o poder público mais operou, com infraestruturas estratégicas de atração do capital. Percebe-se então, que o capitalismo está por um longo período atuando e influenciando na produção do espaço.

Lefebvre (2001) defende que a cidade é resultado das relações dos seres humanos, tornando um espaço dinâmico onde há a integração entre o material e a vida humana, dessa forma, a cidade passa a existir e corresponder às necessidades das pessoas que convivem nela. Ele também expõe o perfil da sociedade capitalista e como se deu o crescimento das cidades e apropriação do espaço no contexto urbano atrelado ao capital.

A crítica se dá aos métodos e ideias importados de um urbanismo que não se relaciona com a realidade social, cultural e ambiental, como também aos lugares não incorporados ao planejamento urbano, excluídos das "ideias", tornando o urbanismo segregador (MARICATO, 2002).

Lefebvre (2001) afirma que o direito à natureza na cidade entra na prática social há alguns anos como forma de lazer e adquire valor de troca e mercadoria, porém, vai além dessa abordagem ao fazer menção de forma interessante e filosófica acerca da cidade e habitação. Ele defende que não há uma dissociação entre o produto (a cidade) e os agentes produtores (os indivíduos, a sociedade) e sugere a discussão de tal tema a partir de dois termos: a cidade e o urbano. Ele ainda alerta para a ideologia urbanística que se instaurou:

Declarar que a cidade se define como rede de circulação e de consumo, como centro de informações e de decisões é uma ideologia absoluta; esta ideologia, que procede de uma redução-extrapolação particularmente arbitrária e perigosa, se oferece como verdade total e dogma, utilizando meios terroristas. Leva ao urbanismo dos canos, da limpeza pública, dos medidores, que se pretende impor em nome da ciência e do rigor científico. Ou a coisa pior ainda! (LEFÈBVRE, 2001, p. 48)

Como urbano ele defende ser o modo de vida, as relações, leis e ações, que por sua vez é influenciado pela cidade, como paisagem e morfologia, e também a influência, em uma relação dialética. E quanto à habitação afirma que o direito à moradia aflora na consciência social e que a indignação provocada pelo caos e conflito gera crise e que a instituição do Estado não interfere nas concepções da economia de mercado (LEFÈBVRE, 2001, p.19).

### 1.3 SENSO DE URBANIDADE

A Urbanidade é um conceito abrangente e complexo. Pode-se compreender como o modo como os espaços da cidade acolhem as pessoas e/ou quanto são hospitaleiros, ao contrário dos lugares inóspitos que seriam os espaços com baixa urbanidade.

Aguiar (2012) estimula uma discussão com diversos autores sobre o tema e compila conceitos de estudiosos sobre o senso de urbanidade como Jane Jacobs, Holanda e Hillier. Primeiramente, falar de urbanidade ao nos referirmos à cidade significa estarmos falando de uma cidade ou de um lugar que acolhe, ou recebe as pessoas com civilidade, com polidez, com cortesia. Ou, na mão contrária, estaríamos nos referindo a situações destituídas dessas características positivas, situações que ao invés de evidenciarem cortesia e polidez, evidenciam hostilidade às pessoas, ao corpo.

A urbanidade é composta, portanto, por algo que vem da cidade, da rua, do edifício e que é apropriado, em maior ou menor grau, pelo corpo, individual e coletivo. A urbanidade, assim entendida, estaria precisamente nesse modo de apropriação da situação pelas pessoas, seja na escala do edifício, seja na escala da cidade (AGUIAR, 2012, p. 62).

Aguiar (2012) traz a crítica de Jane Jacobs quanto a predominante perda de diversidade das urbanizações novas, produzidas em grande escala, em comparação com a diversidade das cidades ditas de crescimento natural. A perda da diversidade de tipos de edificação, de tipos de espaços públicos e de tipos de atividades, e em uma dimensão social, na diversidade de tipos humanos, tanto em termos econômicos quanto étnicos.

Jacobs (2000) defende que é tolice planejar as cidades apenas em sua aparência e que é necessário abandonar dogmas urbanísticos arraigados em projetistas do passado. Ela condena os princípios norteadores de um urbanismo utópico e suas práticas e produções que analisa a cidade somente de seu aspecto funcional, ao esquecer que é resultado da produção de espaços apropriados pelo homem, ou seja, que contém urbanidade.

A dimensão estrutural e funcional da cidade, defendida por Hillier como um dos fatores de urbanidade, convém a estar conectada com a vitalidade dos espaços como a presença maior ou menor de pessoas. Os espaços mais integradores tendem a possuir mais vitalidade, ou seja, o poder atrativo desses lugares é fundamental (AGUIAR, 2012, p. 21). Essa questão, da perda da diversidade, da interação espacial e social, e vivacidade urbana se fazem presente em novos bairros como o CHMO, com propostas urbanísticas segregadoras e com baixa urbanidade.

Outra questão é a complexidade agregada à relação da urbanidade com o comportamento espacial e percepção das pessoas. Habitantes que vivem em residenciais fechados e isolados tendem a considerar as áreas centrais das cidades hostis e como diz Aguiar (2012), eles se sentem bem no desurbano, quando o morador da cidade dos "burburinhos" e a tradicional tende a considerar o condomínio fechado exótico e esdrúxulo. Nesse contexto, é importante analisar as relações sociais, cultura e comportamentos sociais nos diferentes espaços e como as pessoas se apropriam de tais locais para compreender sua urbanidade, ainda que de forma incompleta devido à profundidade do termo. Holanda (2010, p. 4) complementa, ao afirmar que:

Urbanidade é normalmente afeita à escala da cidade. Todavia, é adaptável a outras escalas, para mais e para menos. Podemos falar em urbanidade no trato dos membros de uma família, quanto às relações inter-gerações. E podemos falar em urbanidade no trato das relações das classes sociais entre si, no âmbito da atual "sociedade de classes avançada", para usar expressão de Giddens (1973).

Certeau (1998) procura fazer uma abordagem filosófica e sociológica do comportamento humano e suas pequenas práticas e como isso implica no desenvolvimento da cidade. Ele afirma que não é estudando o homem isoladamente que o entendemos, mas quando estudando qualquer tipo de relação social. O sentimento de pertença e interação com o lugar antes de tudo responde aos questionamentos se determinado espaço corresponde aos anseios de uso da população diretamente afetada, como sua qualidade ambiental e social.

Esse erro recorrente na configuração dos espaços urbanos, de pensar o espaço somente como paisagem e não como lugar de relações sociais, faz com que muitos lugares percam sua identidade primária e adquiram outros sentidos e outros usos. Para que certo lugar seja utilizado não só por habitantes, mas também por estranhos o que provoca diversidade social, vitalidade e sociabilidade, é necessário que estranhos se interessem em passar por ali, e, para isso necessita-se atrativos para que estes queiram se apropriar dos espaços. Em conjuntos habitacionais com padrões semelhantes ao CHMO, normalmente essa atratividade não existe tornando-se lugares de passagem, pode haver vitalidade, tomando o ponto de vista de maior presença de pessoas, porém, de baixa urbanidade ao usar o conceito de acolhimento dos locais que evidenciam hostilidade às pessoas, ao corpo. Essa é uma ideia baseada em observações de diferentes conjuntos habitacionais em Macapá e condomínios fechados, que são apropriados somente por seus moradores, promovendo a segregação e constituição de guetos.

Krafta, Netto e Lima (2012) ampliam o conceito de urbanidade que "envolveria admitir o ambiente urbano como parte integrante e influente nas relações entre pessoas, ou até mesmo como expressão autônoma de urbanidade". Há diferentes padrões de comportamentos considerados com urbanidade ou sem urbanidade, em certos momentos esses padrões são considerados virtuosos em alguns lugares e em outros não, qualquer que seja o aceitável socialmente, urbanidade seria interação entre pessoas, de forma direta ou indireta.

A urbanidade é uma qualidade da interação entre pessoas no ambiente urbano e/ou na cidade, o ambiente urbano pode-se ser entendido como resultado de uma interação entre indivíduos por meio do tempo, e a forma urbana seria a manifestação dessa urbanidade. Nesta forma de entender a urbanidade, atribui-se graus de intensidade, graus de pertencimento e padrão dominante que agrega comportamentos individuais socialmente aceitáveis, de acordo com Krafta, Netto e Lima (2012), e acrescenta-se que urbanidade quando relacionado a forma não tem semelhanças com lugares prazerosos ou animados, mas com capacidade de mudança.

Ao entrar nesta questão formal dos espaços e sua relação com a urbanidade, Holanda (2012) insere o conceito de urbanidade numa discussão mais ampla sobre "taxonomia sócio-arquitetônica, que implique compreender tipos de sociedade e tipos de arquitetura". O termo sócio-espacial aqui é substituído por este, em que a urbanidade está relacionada com os cheios, os volumes, os espaços, os vazios.

As palavras "formalidade" e "urbanidade" são interessantes porque comunicam simultaneamente ideias relativas aos lugares e ideias relativas a modos de convívio. "Formalidade" vem de "formal", relativo à "forma" – "limites exteriores da matéria de que é constituído um corpo, e que conferem a este um feitio, uma configuração, um aspecto particular" – mas isto de uma certa maneira: "que não é espontâneo; que se atém a fórmulas estabelecidas; convencional" (HOLANDA, 2012, p. 165).

Um exemplo de "formalidade" apresentada por Holanda (2012) é a Esplanada dos Ministérios (Brasília), em que a proposta original foi simplificada, cortando espaços para comércio e serviços complementares às atividades principais. Holanda defende que esses serviços convidariam a uma parada aos motoristas só de passagem, os que trabalham no local economizariam viagens feitas para serviços hoje ausentes, toda a Esplanada ganharia em urbanidade ao introduzir diferentes públicos dos trabalhadores daquele local.

Esta crítica apresentada por Holanda faz-se lembrar da realidade vivida pelo CHMO, realidade que pode parecer exclusiva desses novos conjuntos habitacionais, porém, que remete a um problema antigo de um urbanismo condicionante e não fruto das configurações sociais. Todavia, se os órgãos não produzem esses espaços que fomentam a urbanidade, o

próprio morador comum o faz, criando seus mercadinhos, anexos, postos de vendas de comidas transformando aquele lugar “formal” em um lugar com mais urbanidade.

Como essa monografia propõe um projeto de intervenção que busca fomentar a urbanidade no CHMO, a categoria de conceitos explorada é a que compila os elementos: diversidade, fornecida por Jacobs (2000); vitalidade, defendida por Jacobs (*op.cit*) e Hillier e Hanson (1984); organização convexa, abordada por Hillier e Hanson (*op.cit*), além de conceitos de Gordon Cullen (2009) que incentivam a produção de espaços com urbanidade.

Jacobs (2000) frisa a necessidade de atentar para o real funcionamento das coisas, a visão da cidade como um órgão vital, tendo as calçadas como possibilidade de local seguro, em que as ruas não precisam “morrer” para a segurança da calçada e o prazer de ver outras pessoas. Ele defende o uso da calçada, o contato entre as pessoas e não somente o tráfego impessoal, afirma que as ruas impessoais geram pessoas anônimas e o contato age como forma de multiplicar os serviços dos bairros e o ato de compartilhar evita o isolamento.

Defensora da vitalidade e diversidade, Jacobs (2000) questiona se a população infantil está condenada a brincar nas ruas sem locais para seu convívio e lazer, e pontua que a ideia de se livrar das ruas e menosprezar sua função social e econômica na vida urbana é uma das mais nocivas e destrutivas do planejamento urbano ortodoxo.

Pela diversidade, entende-se mesclar os usos de trabalho e comércio ao residencial, usos de parques de bairro, quanto mais a cidade conseguir mesclar a diversidade de usos e usuários do dia-a-dia nas ruas, mais a população conseguirá animar e sustentar com sucesso e naturalidade não somente os parques, mas qualquer outro serviço que ali se instale. Jacobs (2000) argumenta que em um bairro bem-sucedido os seus problemas não o destroem, com isso verifica-se a necessidade de ele estar relacionado com a autogestão, sem depender de forma intensa de gestores públicos. Os principais geradores dessa diversidade são os usos principais combinados, quadras curtas, prédios antigos, diversidade de perfis de usuários, vitalidade urbana, potencialização do comércio, maior uso das ruas, encurtamentos de caminhos que permite fluxo e integração mais intensa, como também a maior vivência dos espaços, e a combinação destas qualidades.

Comumente há uma confusão entre superlotação e densidade, esta última deve evitar o aumento da padronização e a diminuição da diversidade, entre os mitos sobre a diversidade se tem os congestionamento e usos nocivos que devem ser evitados, no entanto a homogeneidade sucinta o desejo do diferente (JACOBS, 2000). Essa autora defende que grande parte dos males urbanos são causados pelo uso monofuncional, e que o antídoto seria a

diversidade de usos, de nível sócio econômico da população, de tipologia de edificações, de raças, entre outros. Para Maricato (2001):

Mais importante do que a polícia para garantir a segurança de determinada rua, bairro ou distrito, por exemplo, é o trânsito ininterrupto de usuários, além da existência do que a autora chama de “proprietários naturais da rua”. Donos de padarias, mercearias, lojas, pequenos serviços, são os muitos “olhos atentos”, mais eficazes do que a iluminação pública. (MARICATO, 2001, p. 2).

Esses conceitos se aplicaram de tal maneira que colaborou para a presente pesquisa a fim de compreender as dinâmicas vividas no CHMO e seu entorno, e auxiliar em propostas de espaços e infraestruturas condizentes com suas necessidades, promovendo maior diversidade de uso e pessoas, como também a vitalidade e apropriação do espaço urbano agora ocupado.

## **2 ASPECTOS METODOLÓGICOS**

### **2.1 O TIPO DE PESQUISA**

O método adotado no presente estudo foi o descritivo, cujo objetivo fundamenta-se na “descrição das características de determinada população ou fenômeno ou o estabelecimento de relações entre variáveis” (GIL, 2010, p. 28).

De acordo com Cauchick (2010), a natureza da pesquisa refere-se quanto a sua abordagem, podendo ser classificada como quantitativa, qualitativa ou a combinação de ambas. Logo, além de descritiva esta pesquisa foi conduzida de maneira qualitativa, ou seja, com o estudo, entendimento de variáveis como as necessidades e faltas na área em estudo.

“A pesquisa qualitativa é um guarda-chuva que abriga uma série de técnicas de interpretação que procuram descrever, decodificar, traduzir e qualquer outro termo relacionado com o entendimento e não com a frequência de ocorrência das variáveis de determinado fenômeno” (Van Maanen, 1979 apud Cauchick, 2010). Para avaliar o modo de vida dos moradores do Conjunto Habitacional Mestre Oscar, e assim oferecer uma proposta de intervenção na área, construiu-se uma análise baseada na literatura partindo-se do conceito de urbanidade já abordado. Esse conceito foi útil para orientar as reflexões dos resultados a partir do estudo *in loco* e pelos questionários.

## 2.2 TÉCNICAS DE COLETA DE DADOS

As técnicas de coletas de dados utilizadas neste trabalho foram: o levantamento bibliográfico, o estudo *in loco*, a aplicação de questionários e diálogos com a comunidade local e do entorno.

A pesquisa *in loco* foi possível através da observação simples e documentação fotográfica para compreensão das dinâmicas sociais dentro do perímetro do conjunto habitacional, sua relação com o entorno, a infraestrutura local, o fluxo de pessoas e a qualidade dos espaços públicos de seu entorno imediato.

Realizou-se também entrevistas com os moradores do conjunto e vizinhos, aplicando-se questionários somente na área de intervenção, fundamental para compreender melhor a área, as especificidades dos moradores, suas rotinas, suas disposições, seu estilo de vida e suas necessidades locais.

As entrevistas envolveram indicadores socioambientais e a formulação dos mesmos partiu de variáveis e conceitos levantados durante a pesquisa bibliográfica como: “direito à cidade”, abordado por Lefebvre; “urbanidade” e as variáveis que a promovem na cidade como diversidade, vitalidade e organização convexa.

Os questionários aplicados (modelo em Apêndice 1) continham 10 perguntas, fechadas e abertas, relacionadas a renda, escolaridade, migração, moradia, segurança, percepção de condições de vida, existência de equipamentos urbanos na localidade, entre outros. Por meio do método aleatório, escolheu-se uma amostra de 54 unidades habitacionais, correspondendo a 10% do todo, para a aplicação dos questionários nos dias 30 de novembro de 2015 (feriado) e 01 de dezembro de 2015, durante o período da tarde. A entrevista é classificada como estruturada, na qual se organizou um roteiro de questões.

## 2.3 TÉCNICA DE ANÁLISE DE DADOS

Para auxiliar o diagnóstico foram elaborados mapas temáticos (mapa de fluxos, uso e ocupação do conjunto, equipamentos comunitários do entorno, etc.), realizadas suas respectivas análises, assim como elaborado um “programa de necessidades” que auxiliou no fomento de urbanidade através de um projeto de intervenção urbanística e arquitetônica.

A pesquisa foi estruturada pelas referências da abordagem qualitativa, pois se trata de investigar indicativos subjetivos, como o modo de vida dos moradores. Os dados obtidos

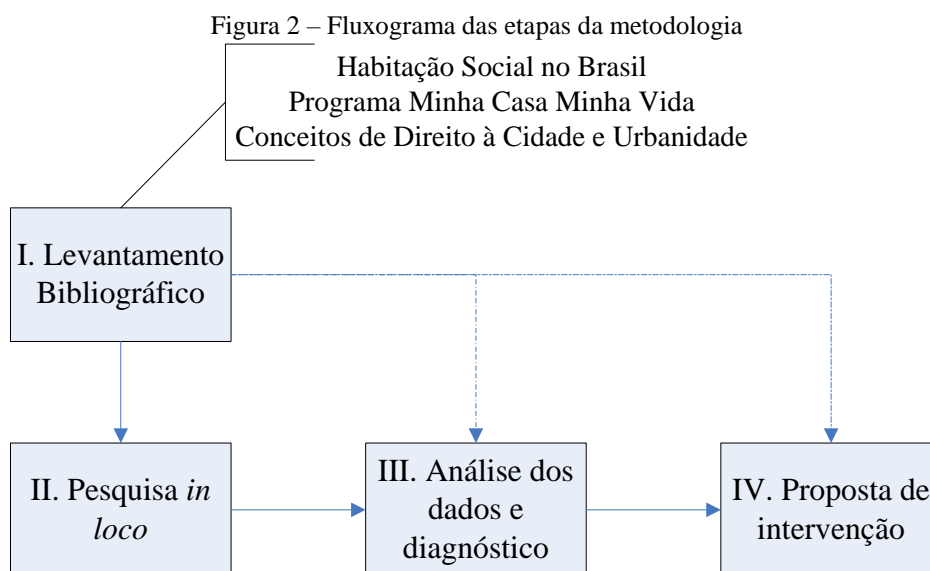


pelas entrevistas foram tabulados através do *software Excel*, e organizados, por meio deste, em gráficos e tabelas, para serem analisados seus resultados e discutidos.

## 2.4 ETAPAS DO DESENVOLVIMENTO DE ESTUDO

A metodologia foi dividida em quatro etapas (Figura 2), que correspondem ao:

- a) Levantamento bibliográfico;
- b) Pesquisa *in loco*;
- c) Análise dos dados e diagnóstico;
- d) Proposta de intervenção.



Fonte: Lena Belúcio, 2016.

A primeira etapa correspondeu ao levantamento bibliográfico referente à questão da habitação social no Brasil, do Programa Minha Casa Minha Vida, e aos conceitos de direito à cidade e urbanidade, como, também, na coleta de dados em empresas e órgãos envolvidos na implantação do Conjunto Habitacional Mestre Oscar. Tal etapa permitiu conhecer e analisar as principais contribuições existentes sobre o tema, como conceitos que fundamentaram a pesquisa.

Na segunda etapa foi feita a obtenção de dados físicos e sociais mediante a realização de pesquisa *in loco*, com aplicação de questionários estruturados, com observação simples e por levantamento fotográfico.

Na terceira etapa foi realizada a análise dos dados obtidos, a formação de um banco de dados e a criação de mapas e diagramas.

A quarta etapa consistiu na formulação da proposta arquitetônica, com o objetivo de solucionar as necessidades atinadas no decorrer da pesquisa, ao nível de partido arquitetônico com programa de necessidades embasado nos resultados da pesquisa.

### 3 CONJUNTO MESTRE OSCAR: CRIAÇÃO DE UM PEDAÇO DE CIDADE

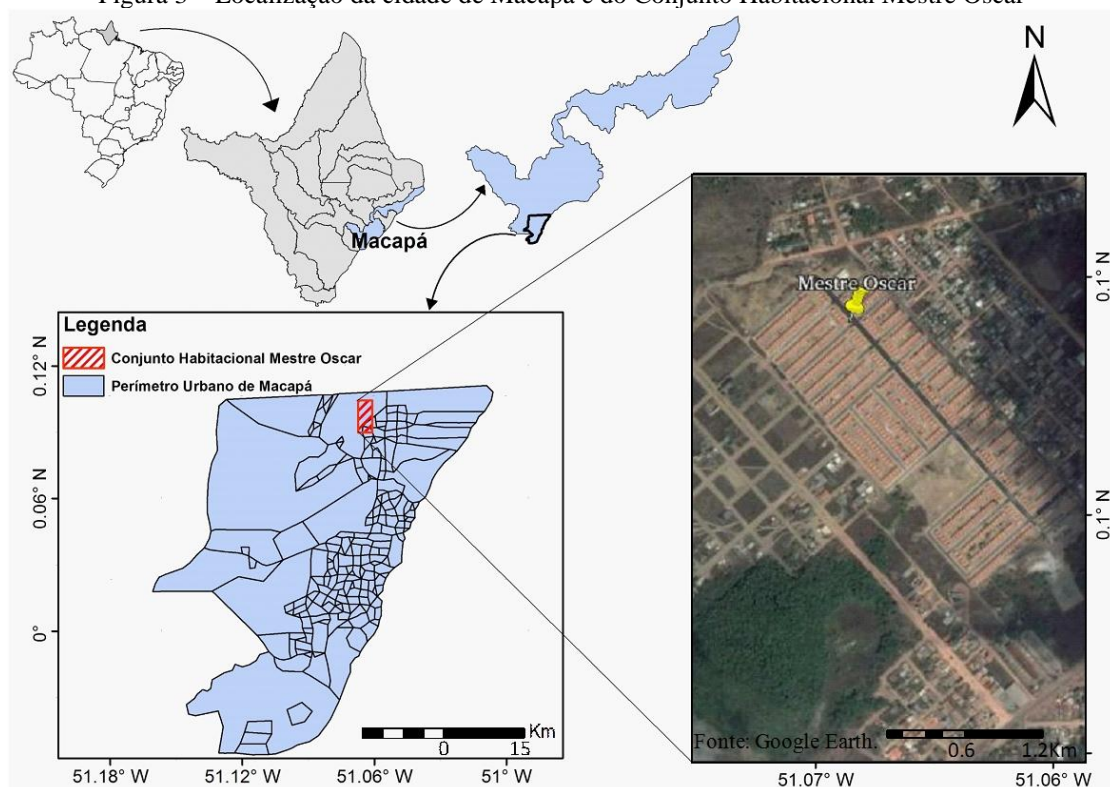
#### 3.1 LOCALIZAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO

A cidade de Macapá (AP), localizada sob coordenadas geográficas 0,039°N; 51,066°W e altitude de 16 metros, é a capital do Estado do Amapá, região Norte do Brasil (Figura 3). Com uma área de 6.562,4 km<sup>2</sup> e população de 398.204 habitantes segundo o Censo do IBGE de 2010 (IBGE, 2010), seu clima predominante é o tropical chuvoso, com estação seca definida nos meses de agosto a novembro, com uma média anual da temperatura do ar de 26,6°C, e máximas e mínimas variando de 30,7°C a 23,3°C, respectivamente.

A precipitação pluvial média anual é de 2.561,2 mm, sendo o maior volume no período chuvoso (dezembro a julho), correspondendo a 91% do total anual (INMET, 2009) e a média anual da umidade relativa do ar é de 83%.

A maior parte da área urbana de Macapá encontra-se acima da linha do Equador, à margem esquerda do Rio Amazonas até a nascente do Rio Maruanum, limitando-se também com os municípios de Cutias e Amapá ao Norte, ao Sul com Santana, a Leste com Itaubal além do Rio Amazonas e, a Oeste, com Santana, Porto Grande e Ferreira Gomes, segundo a Prefeitura de Municipal Macapá - PMM (2013).

Figura 3 – Localização da cidade de Macapá e do Conjunto Habitacional Mestre Oscar



Fonte: Lena Belúcio, 2016.

No espaço urbano foram observadas áreas de ressacas influenciadas pela maré. Tais áreas sofrem diversos impactos causados por construção de moradias, aterramento, queimadas, despejos de resíduos sólidos e dejetos, entre outras causas (Takiyama et al., 2003).

Segundo Santos (2012), embora desde os anos 1960 o Estado do Amapá já apresentasse uma população urbana maior que a rural, a partir da década de 1980 houve um crescimento acelerado, favorecido pelo intenso processo migratório que ocorreu devido, não somente, à transformação do território em Estado (1988) e posteriormente (1992) à criação da Área de Livre Comércio de Macapá e Santana (ALCMS).

Dada a potencial interação espacial do estado amapaense com o norte da América do Sul a partir de Macapá e sua cidade vizinha Santana, segundo Porto et al. (2008), Macapá se configura como cidade média, não somente pelo contexto demográfico, mas também pela funcionalidade e pela interação que esse município e Santana possuem para esta parcela da margem esquerda da foz do rio Amazonas.

A conectividade do Estado do Amapá com as outras regiões brasileiras não se efetiva via terrestre, mas sim via fluvial ou aérea. Logo o município de Macapá, é caracterizado como a única capital brasileira não conectada via rodovia com as demais capitais.

Levando-se em consideração que Macapá é uma cidade em fase de desenvolvimento e crescimento econômico, o acelerado crescimento populacional e econômico provocou inchaço urbano, tornando obsoleta a infraestrutura que havia sido instalada (PMM, 2013). Esse inchaço urbano provocou ocupações irregulares de áreas mais periféricas da cidade que, com o tempo, demandou de infraestrutura de forma emergencial, já que, segundo Portilho (2006), essa urbanização deu origem a novos bairros desprovidos de serviços coletivos tipicamente urbanos.

Ao mesmo tempo em que se tem parte da cidade com uma ocupação devidamente loteada e urbanizada com a oferta dos principais serviços coletivos urbanos, a expansão da zona norte bem como a zona sul da cidade, não possuem a mesma característica. É a partir do final da década de 1980 e início da década de 1990 que a malha urbana de Macapá se expandiu nas duas áreas planas, originando ao norte os bairros Brasil Novo com ocupação iniciada na década de 1990, São Lázaro, Infraero I e II, Renascer I e II, Novo Horizonte e Pantanal (PORTILHO, 2006, p.115).

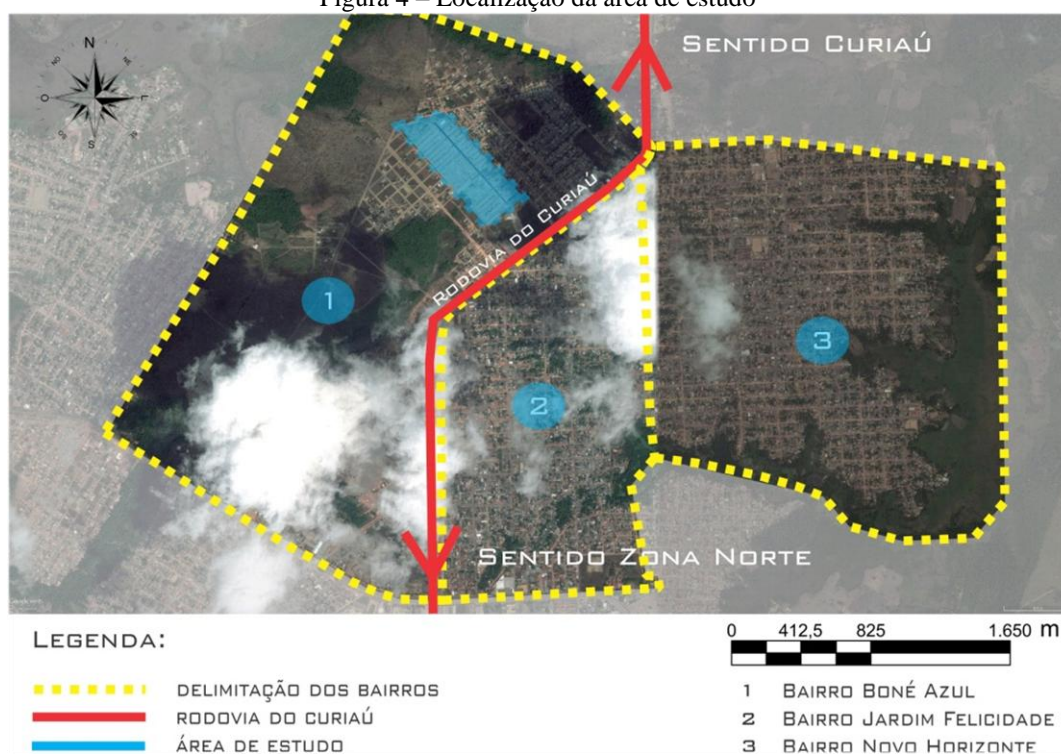
A década de 1990 foi marcada pela implantação de diversos loteamentos populares promovidos pelos governos estadual e municipal, localizados, em sua maioria, na porção norte da cidade (PORTILHO, 2006). A implantação de loteamentos populares foi sendo imposta em locais cada vez mais distantes do centro urbano, como é o caso do Marabaixo, Amazonas, Infraero II, para citar alguns exemplos, trazendo custo mais altos com

infraestrutura e serviços urbanos coletivos, para o atendimento das necessidades básicas dos seus moradores (INSTITUTO BRASILEIRO DE ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL, 2003).

### 3.1.1 Caracterização do objeto de estudo

O Conjunto Mestre Oscar Santos (Figura 4) está inserido no Bairro do Boné Azul, na Zona Norte de Macapá, entre os loteamentos Sol Nascente e Loteamento Ipê, de forma mais específica, na Rodovia do Curiaú entre as avenidas Aquariquara e Avenida Luiz Gonzaga, com 196.145,00 m<sup>2</sup> de área de terreno. O empreendimento beneficiou mais de 2.100 pessoas, entre os beneficiários, estão 100 famílias que perderam suas casas num incêndio ocorrido no bairro Perpétuo Socorro (PMM, 2013).

Figura 4 – Localização da área de estudo



Fonte: Lena Belúcio, 2016. Adaptado do Software Google Earth.

Ele foi construído pelo programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), na modalidade Construção de Unidades Habitacionais no loteamento que inicialmente teve o nome Bairro Forte, que atende como público famílias com renda mensal de até 3 salários mínimos e que, em sua maioria, encontravam-se em situação de risco social e vulnerabilidade. O agente promotor do empreendimento foi a Prefeitura Municipal de Macapá na gestão do prefeito Clécio Luis Vilhena Vieira, em parceria com o Governo Federal, Caixa Econômica Federal e Vex Construções.

As habitações destinaram-se às famílias com renda mensal de zero a R\$ 1.600,00 inscritos no Cadastro Único do Governo Federal. O investimento total, financiado com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), foi de R\$ 21 milhões. O Conjunto contempla 528 unidades habitacionais, que possuem 2 quartos, 1 sala, 1 cozinha, 1 banheiro e 1 área de serviço, distribuídos em cerca de 37 m<sup>2</sup> entre 20 quadras, sendo algumas com 17 lotes, outras com 22 lotes e 33 lotes, a área onde foi assentado o conjunto foi doada pela prefeitura para construção (PMM, 2013).

O projeto contemplou 16 Unidades Habitacionais (UH) para Pessoas com Necessidades Especiais (PNE), e ao loteamento foi destinado espaços de vivência/lazer, área comunitária, área institucional, e também prevista uma Área Verde do Conjunto e não executadas a quadra de esportes e a praça. O projeto de arquitetura e obras foram executadas pela empresa Vex Construções, iniciadas em abril de 2010 e o término em novembro de 2013, a sua inauguração deu-se em 8 de novembro de 2013. A data de assinatura do contrato pela Empresa Vex Construções e Caixa Econômica Federal se deu em 31 de agosto de 2010 e no dia de sua inauguração, 200 residências das 528 UH já haviam sido ocupadas. (PMM, 2013).

A primeira lista de contemplados saiu em 1 de outubro de 2013, pelo Decreto Municipal Nº 4.220/2013, com a relação dos primeiros 264 beneficiários considerados aptos pela Prefeitura de Macapá e Caixa Econômica Federal, em atendimento ao que estabelece a Portaria 610/2011, do Ministério das Cidades. Os beneficiários são provenientes de bairros como Perpétuo Socorro, Buritizal e Universidade, sendo que parte desses foram alocados no conjunto de forma emergencial, devido ao incêndio ocorrido no Bairro Perpétuo Socorro em outubro de 2013 que foram vitimadas (PMM, 2013).

As casas foram construídas em alvenaria, rebocadas e pintadas com paredes na cor marfim, cobertura em telha cerâmica e volumetrias com mesma tipologia diferenciadas pelas fachadas com faixas de cor distintas (PMM, 2013). Observou-se no local que são unidades isoladas com média de espaçamento entre as mesmas de 1,5 metros e não muradas. As alterações já foram percebidas com ampliações, construção de muros, anexação de gradis, cercas de madeira, anexo de garagens para carros e implantação de vegetação

O empreendimento conta com sistemas de abastecimento de água e de tratamento de esgoto próprios, construídos paralelamente às unidades habitacionais e o abastecimento de água é coletivo por meio de um poço artesiano que abastece a caixa d'água dentro da residência. Contudo, a pesquisa constatou que algumas obras urbanísticas não foram executadas, tais como: áreas de lazer, área verde, área institucional encarregadas ao uso do

município (creche e escola), como também não possui projeto de intervenção paisagística, necessário para purificação do ar, sombreamento e diminuição da insolação solar direta nas unidades, o que agrava o conforto ambiental.

As ruas são diferenciadas por nomes de músicas regionais famosas, 16 vias públicas recebem nomes de músicas em homenagem aos poetas, compositores e intérpretes regionais, como por exemplo: Rua Sentinela Nortente – Osmar Júnior (via principal Mestre Oscar); Alameda Toada Cabocla – Marcelo Dias e Miguel Júnior, etc...

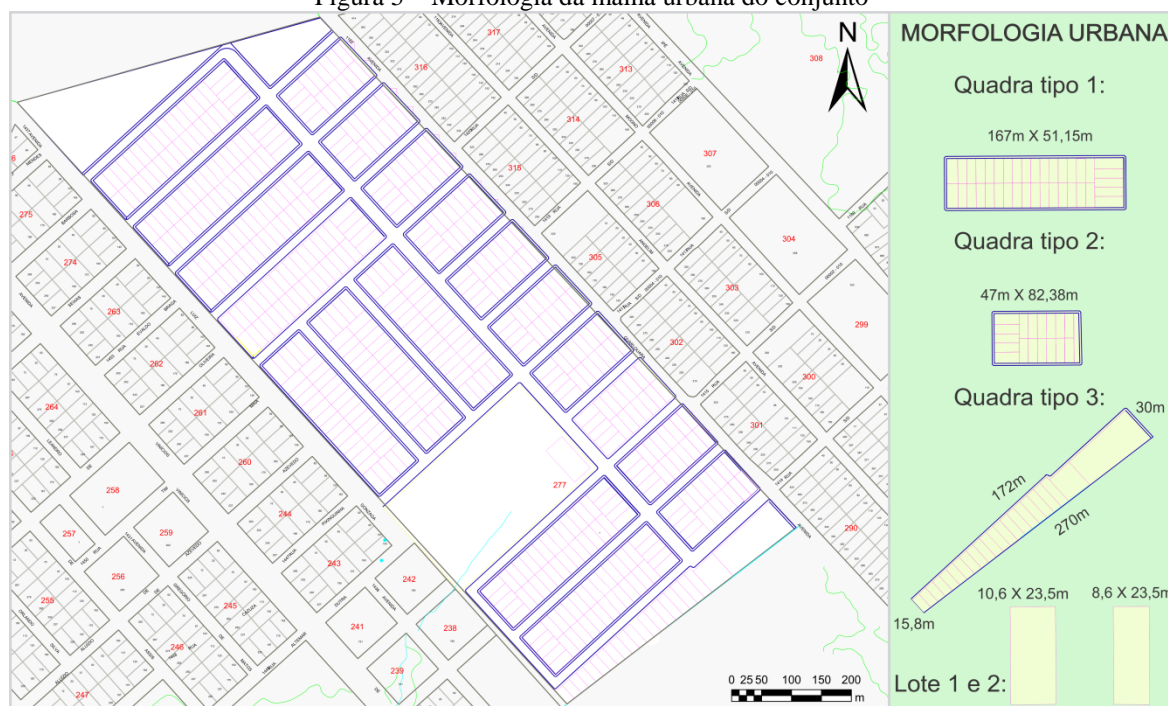
### **3.1.2 Morfologia urbana**

A morfologia é a realidade material e funcional que é criada, num dado lugar, pelo efeito conjugado dos edifícios, das infraestruturas urbanas e dos espaços não edificados que nele existem, assim podemos compreender a malha urbana e entender que segundo Lamas (2000, p. 46), os elementos morfológicos são “aqueles que constituem as unidades ou partes físicas, que, associadas e estruturadas constituem a forma”.

O CHMO (Figura 5) foi implantado em um lote trapezoidal com a disposição das ruas paralelas e perpendiculares uma das outras, o traçado da malha urbana é o tradicional (ortogonal) compondo ruas e quadras, sendo também conhecido por tabuleiro, plano em xadrez e/ou grelha. Suas quadras são retangulares, compondo um total de 20 quadras, diferenciando-se por seus tamanhos e número de lotes, algumas quadras, por exemplo, medem 167 por 51,15 metros, outras 47 por 82,38 metros, e seus lotes em maioria medem 8,6 por 23,5 metros.

A malha urbana permite livre circulação de vento e pessoas, no entanto, só possui dois locais de orientação para facilitar a localização, que são: a praça e a área institucional no início do conjunto onde se encontra a estátua que homenageia o mestre Oscar e localizada junto à placa identificadora do residencial.

Figura 5 – Morfologia da malha urbana do conjunto



Fonte: Lena Belúcio, 2016.

Em função da falta de mais pontos de referências, as pessoas têm dificuldade de encontrar casas em meio as quadras. Durante a pesquisa *in loco* e o registro fotográfico, constatou-se que a população do conjunto e alguns de seu entorno, faz a sua localização através de pontos referenciais e não por números e placas com nomes de ruas.

### 3.1.3 Fluxos internos e mobilidade

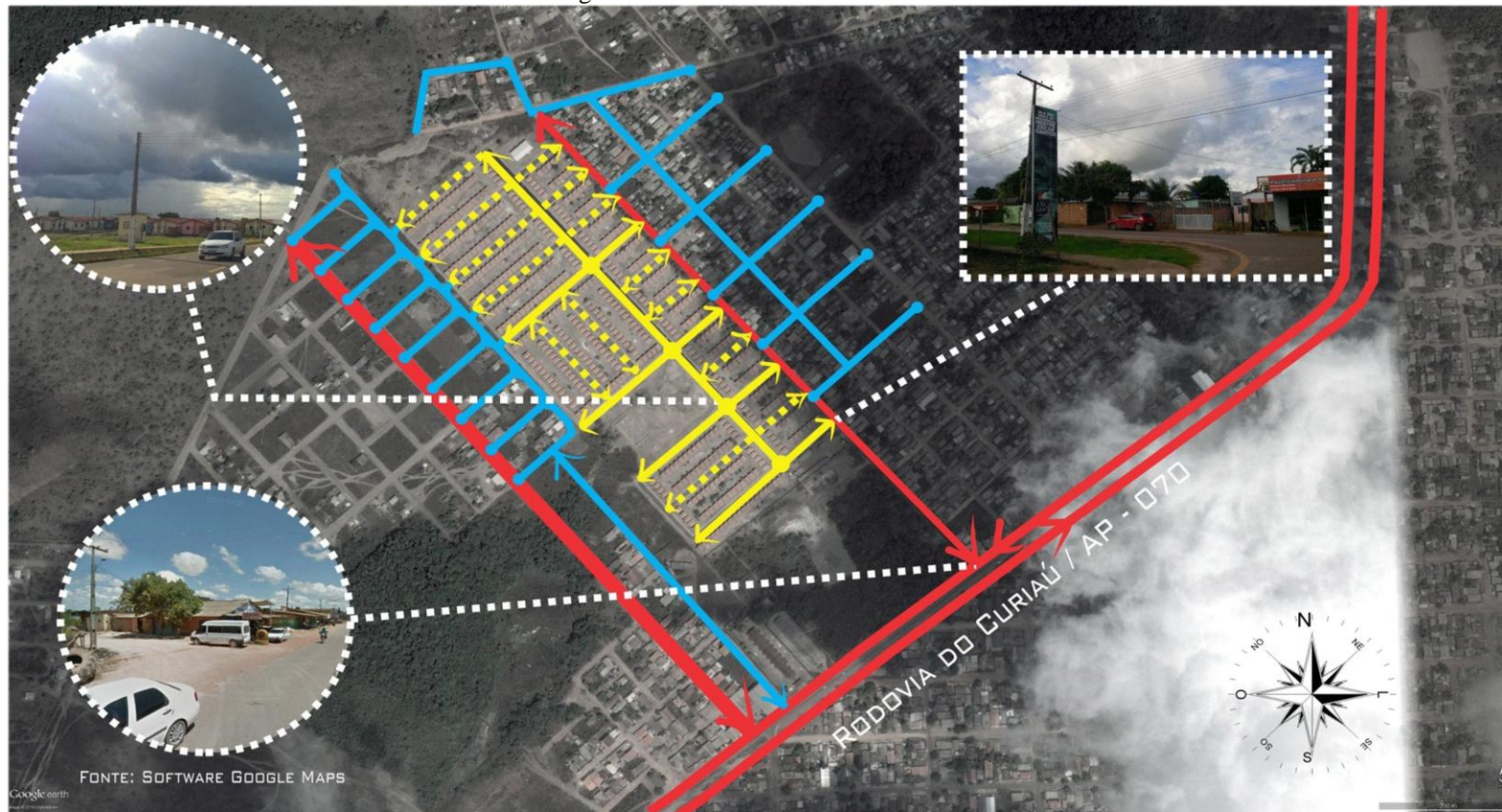
A localização periférica do empreendimento no extremo norte do perímetro urbano da cidade de Macapá desconecta os moradores do mesmo da cidade pré-existente, e, portanto, dos serviços de mobilidade.

O sistema viário (Figura 6) é hierarquizado entre ruas estreitas de trânsito local (conjunto habitacional) de interligação interna, ruas de conexão com o entorno, e vias de estruturação (maior porte) que ligam o CHMO aos outros bairros (Jardim Felicidade I e II) à margem da Rodovia do Curiaú, e ao restante da cidade.





A única linha de ônibus que atende diretamente ao conjunto é o Oscar Santos/Jardim 1 e 2/Centro, as demais e suas rotas não acessam o conjunto (Figura 7), atendendo preferencialmente os bairros mais próximos (Jardim Felicidade I, II, e Novo Horizonte).

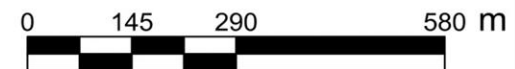


Figura 6 – Fluxos de carros no CHMO.



**LEGENDA:**

-  TRANSITO LOCAL BAIXA INTENSIDADE (VIAS MÃO DUPLA)
-  TRANSITO LOCAL MAIOR INTENSIDADE (VIAS MÃO DUPLA)
-  CONEXÕES COM O ENTORNO
-  VIAS ESTRUTURAIS (MÃO DUPLA)



Fonte: Lena Belúcio, 2016.

Figura 7 – Linhas de ônibus que atendem a região do CHMO.



Fonte: Lena Belúcio, 2016.

Durante a pesquisa observou-se que, no período da tarde, é maior o fluxo de veículos na rua principal do Conjunto "Sentinela Nortente" e na rua lateral ao conjunto denominada Aquariquara, por onde passam os veículos de moradores do entorno, ônibus e uma maior quantidade de bicicletas.

Em relação ao fluxo de pessoas, ele é intenso nessas duas ruas, porém, a maior concentração se dá no entorno da área verde, que era o espaço destinado à praça (não executado), que os moradores deram outro uso, é utilizada no final da tarde, por parte da população jovem que se organizam e jogam futebol, tanto por times masculinos quanto femininos, em um campo de futebol improvisado (Figura 8).

Vale ressaltar que pela observação feita, percebeu-se que durante esses jogos, quando dois times jogam e o outro espera, esse último se concentra embaixo de uma árvore ali existente, devido à insolação e pouco sombreamento.

Figura 8 – Espaço destinado à praça do CHMO.



Fonte: Lena Belúcio, 2016.

Os acessos de pedestres interno e caminhos entre as unidades habitacionais utilizados (Figura 9) são diversos, e apresenta como barreira à altura das calçadas elevadas que dificulta a acessibilidade. A conexão com os demais bairros (outro lado da rodovia) é difícil, obtendo melhor integração com os loteamentos adjacentes (loteamento do Ipê e Sol Nascente) presente neste mesmo bairro (Boné Azul). O problema se repete quanto ao fluxo de bicicletas (Figura 10).

Figura 9 – Fluxos de pessoas no CHMO.



**LEGENDA:**

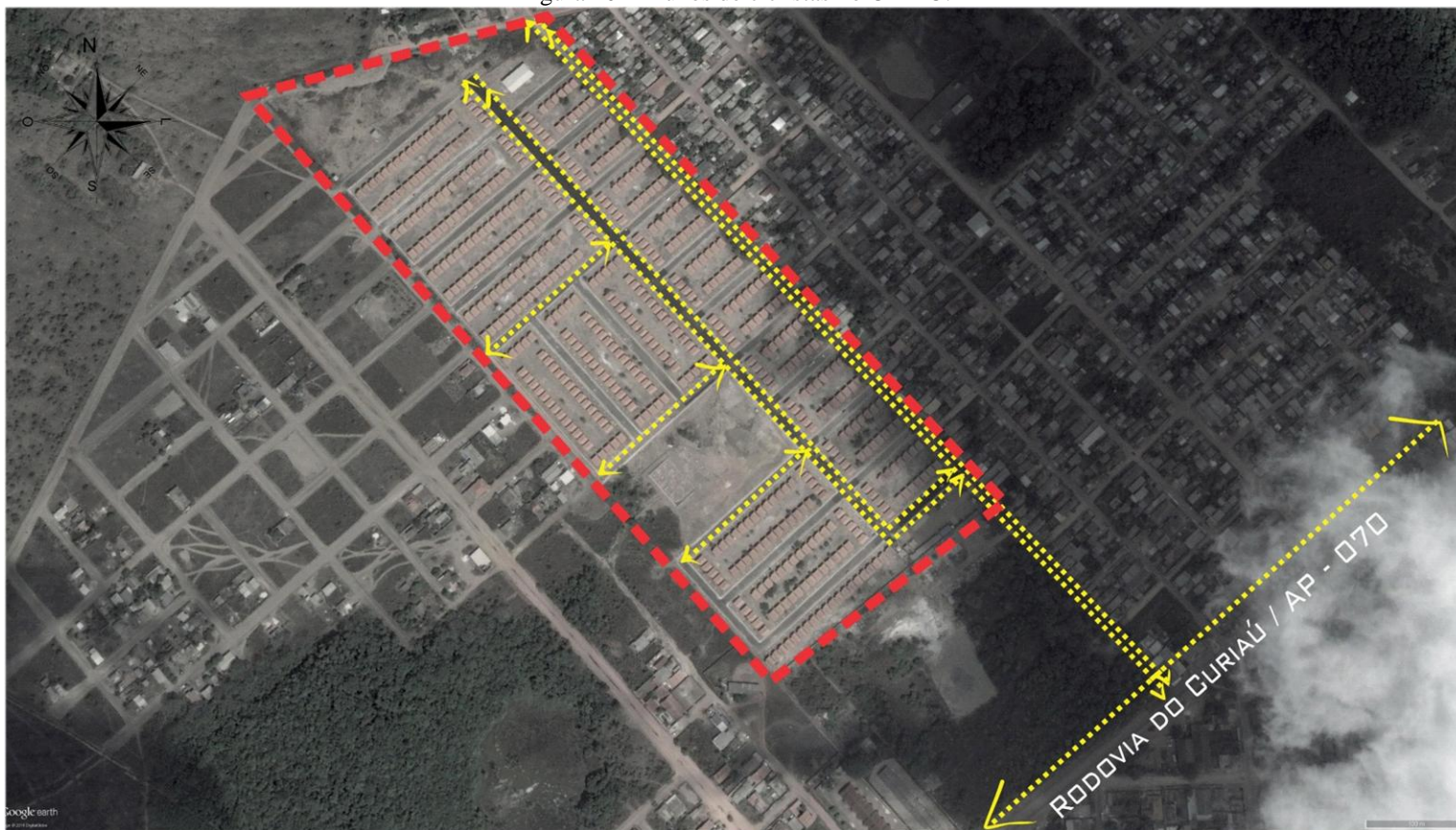
- PERCURSO CIRCULAÇÃO PEDESTRE (MAIOR FLUXO)
- PERCURSO CIRCULAÇÃO PEDESTRE (MENOR FLUXO)
- MAIOR CONCENTRAÇÃO DE PESSOAS
- PRINCIPAIS ACESSOS EXTERNOS AO CONJUNTO

ÁREA DE ESTUDO



Fonte: Lena Belúcio, 2016.

Figura 10 – Fluxos de ciclistas no CHMO.



LEGENDA:

■■■■■■■■■■ PERCURSOS PRINCIPAIS DE CICLISTAS

■■■■■■■■■■ ÁREA DE ESTUDO



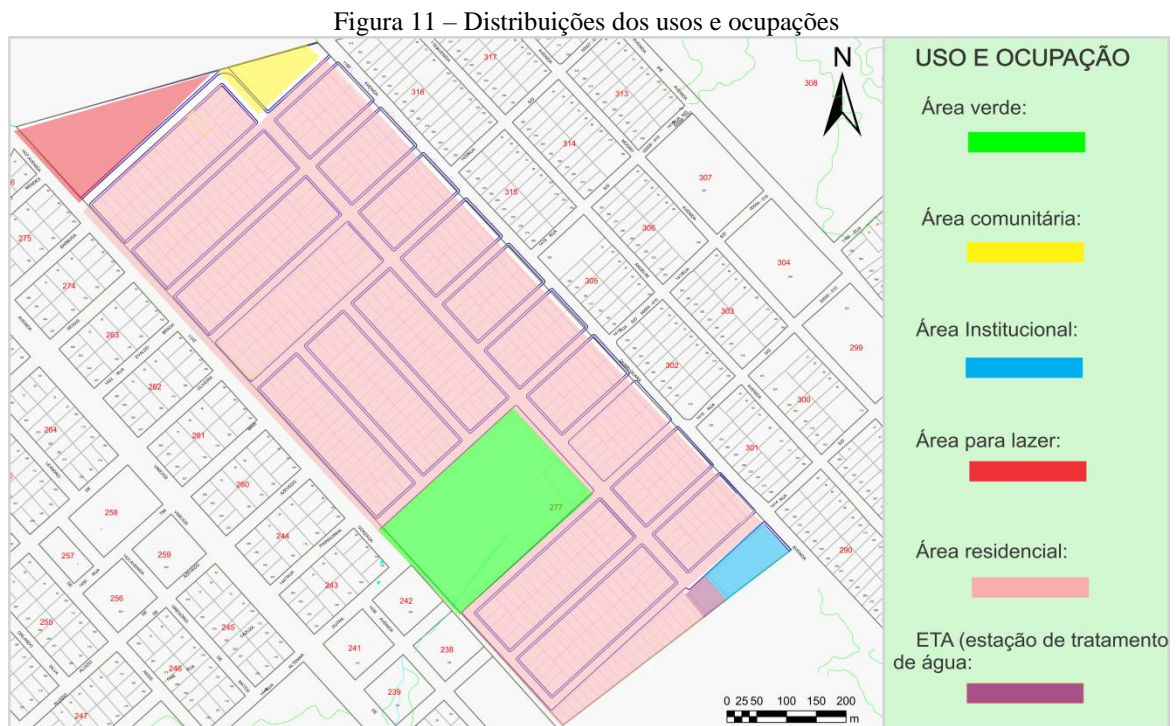
Fonte: Lena Belúcio, 2016.

### 3.1.4 Uso e ocupação

Entre os principais usos no CHMO, se tem a destinação de 9,35% para área verde, ocupando 18.346,00 m<sup>2</sup>, 4,15% para áreas de lazer totalizando 8.134,00 m<sup>2</sup>, 1,42% e 1,19% do terreno para área comunitária e institucional respectivamente, o que ocupa 2.789,00 m<sup>2</sup> e 2.340,00 m<sup>2</sup>, e, por fim, 57,10% para a área residencial ocupando 111.991,00 m<sup>2</sup>, sendo a maior parte de um terreno que totaliza 196.145,00 m<sup>2</sup>, segundo o projeto urbano disponibilizado pela Construtora Vex (2010).

O mapa da Figura 11 mostra a distribuição das áreas principais do CHMO, inclusive o lote destinado à Estação de Tratamento de Água.

Constatou-se *in loco* que as áreas reservadas ao lazer e institucional não foram apropriadas pelos moradores, enquanto à Área Verde lhe atribuíram o uso de campo de futebol, como já mencionado, devido sua centralidade e tamanho adequado. Também, observou-se várias modificações na área residencial, com a construção de anexos utilizados para fins comerciais o que tornam os lotes mistos e evidencia a necessidade de diversidade, mais áreas destinadas ao comércio, que propicie emprego e renda, e que atenda às necessidades básicas, mais áreas de lazer, posto de saúde e creche.



Fonte: Lena Belúcio, 2016.

O Conjunto Mestre Oscar está localizado em uma área segundo o Plano Diretor de Macapá (2004) no Setor Residencial 4 compreendida pelos loteamentos Brasil Novo, Sol Nascente, Alencar, Boné Azul, Jardim Felicidade, Novo Horizonte, Renascer I, Renascer II, Pantanal, São Lázaro, Infraero I, Infraero II e Marabaixo. A proposta de intervenção urbanística e arquitetônica foi elaborada de acordo com o PDDUA (2004). Pela Lei Complementar nº 077/2011-PMM de Uso e Ocupação do Solo, dispõe que para essa zona o uso é residencial uni e multifamiliar, com usos permitidos para comercial e industrial de acordo com as diretrizes observadas no Quadro 2. Quanto à intensidade das edificações, esta é de baixa densidade, com verticalização baixa até 5 pavimentos, a taxa de ocupação máxima compreende 80% e mínima 20%.

Quadro 2 – Quadro de usos e atividades

SETOR	USOS E ATIVIDADES		
	DIRETRIZES	USOS PERMITIDOS	OBSERVAÇÕES
Residencial 4 - SR4	Centro de comércio e de serviços da cidade	Residencial uni e multifamiliar; comercial e industrial níveis 1 e 2; de serviços níveis 1, 2, 3 e 4	Somente cinema e teatro no uso de serviços nível 3 e nível 4, somente hotel ou pousada
Eixo de atividades 2 – EA2	Atividades comerciais e de serviços compatibilizados com o uso residencial, controlados os impactos ambientais	Residencial uni e multifamiliar; comercial e industrial níveis 1 e 2; de serviços níveis 1,2,3 e 4	Somente cinema e teatro no uso de serviços nível 3 e nível 4, somente hotel ou pousada.

Fonte: Plano diretor de Macapá, 2004.

### 3.2 ANÁLISE HISTÓRICA

O residencial Mestre Oscar Santos, anteriormente denominado Bairro Forte, em homenagem a um dos maestros amapaenses que contribuiu de forma ímpar na educação e cultura musical do Estado. Oscar Santos (1905-1976) foi um dos principais nomes da música do interior da Amazônia, foi educador musical ao ensinar instrumentos na área de sopro e percussão, violino, bandolim, acordeom e piano, e responsável por disciplinas de teoria musical, solfejo e harmonia, este tipo de homenagem está inserida no plano de cidades criativas em que valorizam a cultura nos ambientes urbanos. É o autor da melodia do Hino do Amapá (CAIXA, 2013).

O Conjunto Habitacional Mestre Oscar foi o primeiro da modalidade do PMCMV no Estado do Amapá, precedido pelos Conjuntos Mucajá em 2011, modalidade do Programa de

Aceleração do Crescimento (PAC), e seguido pelo Macapaba em 2014. A figura 12 (a,b) mostra a imagem aérea do residencial antes e depois de sua implantação.

Figura 12 – (a) Antes da implantação do CHMO em 2010; (b) Após da implantação do CHMO em 2013.



Fonte: Software Google Earth, 2016.

Os moradores do Conjunto Habitacional Mestre Oscar relataram que durante o período de obras (Figura 13) ocorreram diversas invasões e danos ao ambiente construído, que implicaram no retardamento de sua conclusão e entrega, o que ocasionou também perdas financeiras à empresa responsável pela execução. Durante os meses consecutivos à inauguração do local, houve falta de água de forma frequente, o que ocasionou inúmeras reclamações e fez com que moradores procurassem casa de parentes para tomar banho.

Figura 13 – CHMO na etapa de obras (2012).



Fonte: Acervo Danielle Guimarães.

Atualmente, após três anos da oficial inauguração, os moradores narram problemas quanto à acessibilidade e dificuldades de locomoção enfrentadas por pessoas com deficiência



ou com mobilidade reduzida. As rampas de acesso são inadequadas e fora do padrão exigido pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), portanto, irregularidades existentes desde sua entrega e não corrigidos que promove alterações físicas no local não previstas, como quebra de calçadas e construções de garagens, além de modificações de outra natureza como ampliações de suas residências e criação de "puxadinhos" (anexos) como se pode observar na Figura 14.

Figura 14 – CHMO nos dias atuais



Fonte: Lena Belúcio, 2016.

### 3.3 CARACTERIZAÇÃO DA POPULAÇÃO USUÁRIA

Os critérios para a seleção de candidatos beneficiários do PMCMV estabelecidos pela Secretaria Municipal de Assistência Social e do Trabalho (SEMAST), junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Regional (SEMDUH) embasados pela Portaria Nº 610 de 26 de dezembro de 2011, em que definiu que se beneficiariam famílias devidamente cadastradas no PMCMV, famílias em situação de risco com vulnerabilidade social e precariedade habitacional e que se encontravam em aluguel social, famílias que apresentavam maior tempo de residência no município (mínimo 5 anos), priorizavam-se também as demandas de pessoas idosas (destinando uma reserva de 3% das unidades habitacionais), famílias cujas mulheres eram as chefes de família, assim como pessoas com deficiência (PMM, 2013).

Portanto, em sua maioria as unidades habitacionais foram ocupadas por mulheres como chefes de famílias e que apresentavam filhos menores de idade, os residentes em domicílios alugados, cedidos ou vivendo em situação de coabitação, sem condições necessárias para prover o sustento familiar, e também famílias beneficiárias da bolsa família e/ou Renda para Viver Melhor.

Em 23 de outubro de 2013, ocorreu um incêndio de grandes proporções na cidade de Macapá, no Bairro do Perpétuo Socorro, que segundo a PMM (2013), destruiu 397 Unidades

Habitacionais e deixou 800 pessoas desabrigadas. Em função disso, a Prefeitura Municipal de Macapá (PMM) e o Governo do Estado do Amapá (GEA) se mobilizaram para atender essas famílias vítimas, destinando para essa demanda o CHMO e o Conjunto Habitacional Macapaba.

### 3.4 ANÁLISE DO ENTORNO

Foi elaborada uma análise no entorno da ocupação do Conjunto Habitacional Mestre Oscar com o objetivo de coletar dados quanto aos equipamentos públicos e comunitários que atendem os moradores do referido residencial, e identificar índices e indicadores urbanísticos nessa área. O estudo, dependendo da situação, contemplou desde a escala da vizinhança até a escala de bairro.



Fonte: Lena Belúcio, 2016.

O Bairro do Boné Azul, onde estão inseridas as 528 unidades habitacionais, dispõe de um sistema reduzido de serviços públicos. No entorno do CHMO, foi detectado na área da saúde uma Unidade Básica de Saúde (UBS) denominada Marcelo Cândia (Figura 16). Na área do ensino, uma Escola Estadual denominada Serafim Costa Pereira que atende o Ensino Fundamental, uma Escola Estadual Professora Maria Meriam dos Santos Cordeiro (Projeto

Minha Gente) que atende também o Ensino Fundamental, e a Escola Estadual Maria do Carmo que atende o Ensino Médio, todos localizados no bairro Jardim Felicidade II, vale ressaltar que não há creches no entorno.

Figura 16 – Unidade de Saúde Básica Marcelo Cândia



Fonte: Lena Belúcio, 2016.

A política de segurança da área é realizada pela Polícia Militar do Amapá, segundo o Projeto de Trabalho Técnico Social elaborado pela PMM (2013), sendo encontrado há 500 metros da citada área um Batalhão da Polícia Militar que funciona 24h/dia. A locação de citados equipamentos comunitários, observa-se na Figura 17.

Quanto ao uso do solo do perímetro urbano estudado (Figura 18), há predominância dos espaços livres/áreas livres sobre os espaços edificados, maioria dos lotes são de ocupação residencial, e em minoria ocupação comercial e/ou mista, lotes destinados a área de lazer, educacional e demais serviços. Há monofuncionalidade, não só no conjunto estudado, como também em seu entorno, com usos institucionais e comerciais reduzidos.

A maioria das edificações se caracterizam por baixo gabarito, de até 3 metros a altura. Poucas são as edificações de 2 ou mais pavimentos, sendo estas de uso misto ou instituições religiosas. Entorno marcado, assim, pela horizontalidade e áreas livres ainda não modificados pelo homem (Figura 19).

Figura 17 – Serviços e equipamentos comunitários no entorno do CHMO.



Fonte: Lena Belúcio, 2016.

Figura 18 – Uso e ocupação do solo do CHMO.



Fonte: Lena Belúcio, 2016.

Figura 19 – Gabarito das edificações do entorno do CHMO.



Fonte: Lena Belúcio, 2016.

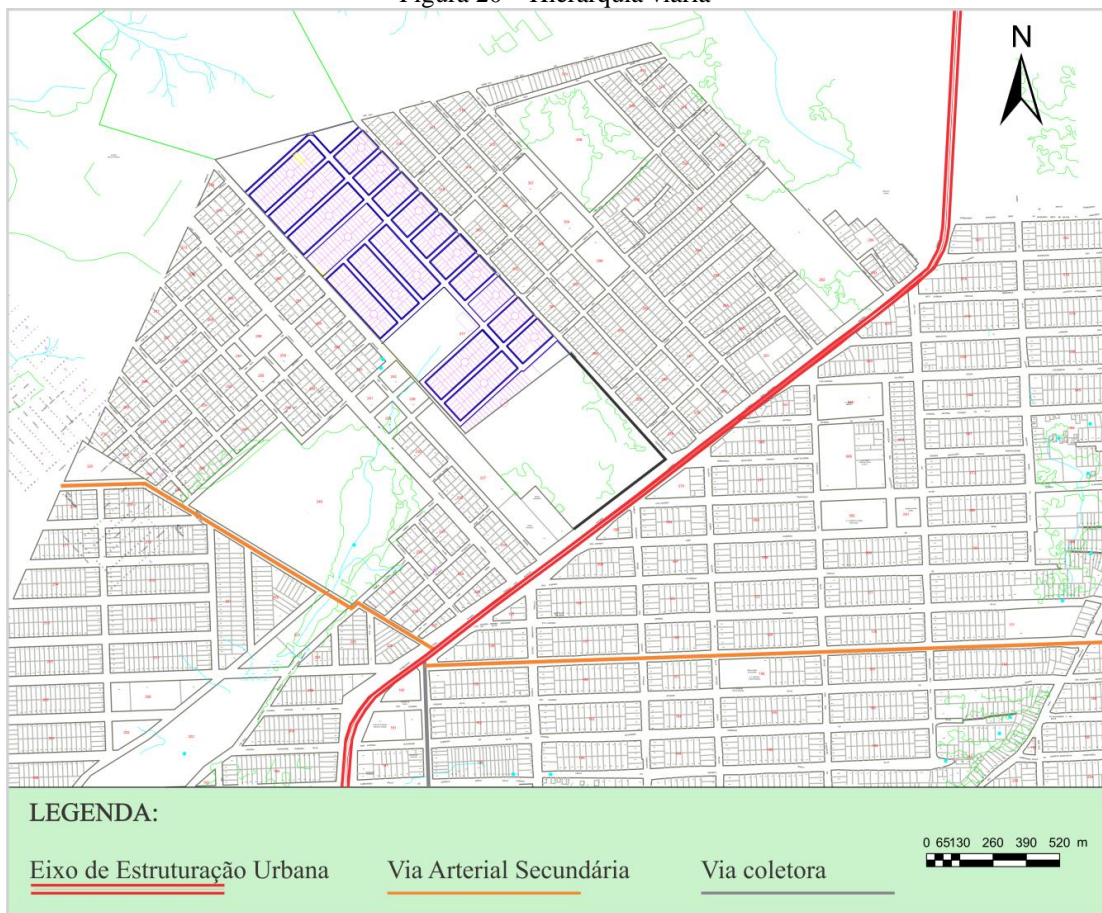
Com relação à pavimentação asfáltica, o bairro apresenta somente duas vias asfaltadas, sem contar a rodovia do Curiaú, as demais são de terra, somente o CHMO apresenta pavimentação asfáltica. Quanto aos demais serviços, foi encontrado um supermercado no entorno, uma área de recreação no bairro vizinho (Jardim Felicidade II) que contempla uma praça e um campo de atividades esportivas.

A principal via de acesso ao conjunto se constitui na rodovia do Curiaú, que dá acesso a importantes bairros da Zona Norte de Macapá como o Jardim Felicidade II, um dos mais populosos, considerada como eixo de estruturação urbana, como representado no mapa a seguir, juntamente com a demarcação de vias arteriais secundárias e via coletoras (Figura 20).

Observa-se que sob o ponto de vista da acessibilidade urbana e integração com a cidade todos os equipamentos e serviços do entorno estão depois da Rodovia (barreira) claramente tendo-se dois tecidos distintos: um assistido por políticas públicas e o outro não.

Apesar da certa proximidade tomando-se como base as escolas e colocando-se as últimas quadras tem-se em média de 15 a 20 quadras de distância mais próxima o que para pessoas a pé ou com mobilidade reduzida praticamente imobiliza o livre acesso aos mesmos.

Figura 20 – Hierarquia viária

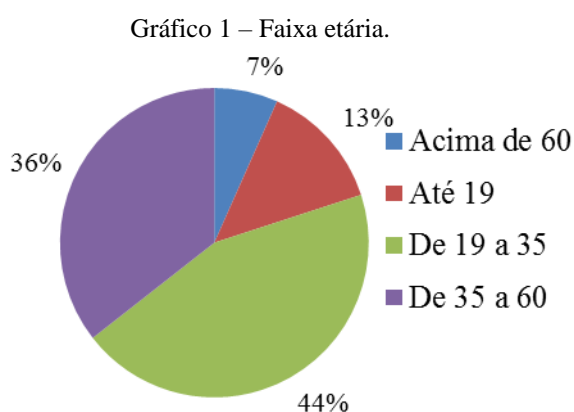


### 3.5 ANÁLISE DO RESULTADO DOS QUESTIONÁRIOS

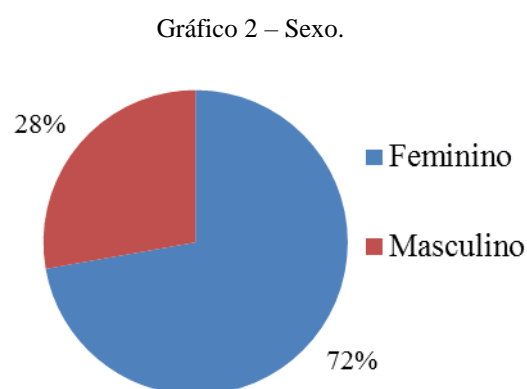
Foram aplicados 54 questionários aos moradores do Conjunto Habitacional Mestre Oscar, de forma aleatória em várias partes do conjunto com o objetivo de identificar suas problemáticas, qualidades em potencial, hábitos de convívio, como utilizam os diversos espaços de convívio, lazer e outros serviços, além de observar o uso das ruas e calçadas pelo diverso público. Os referidos questionários foram aplicados em setembro de 2015, em duas tardes, sendo um dia de grande movimentação (feriado) e outro durante a semana (dia comum de trabalho).

Em relação a faixa etária, o resultado da análise dos questionários aplicados consta no Gráfico 1, a população usuária está entre 19 a 68 anos. A população entre 19 a 35 anos foi a mais entrevistada, e corresponde a 44% do total do universo pesquisado.

Através do Gráfico 2, constata-se que 72% dos entrevistados são mulheres e apenas 28% por homens.



Fonte: Lena Belúcio, 2016.

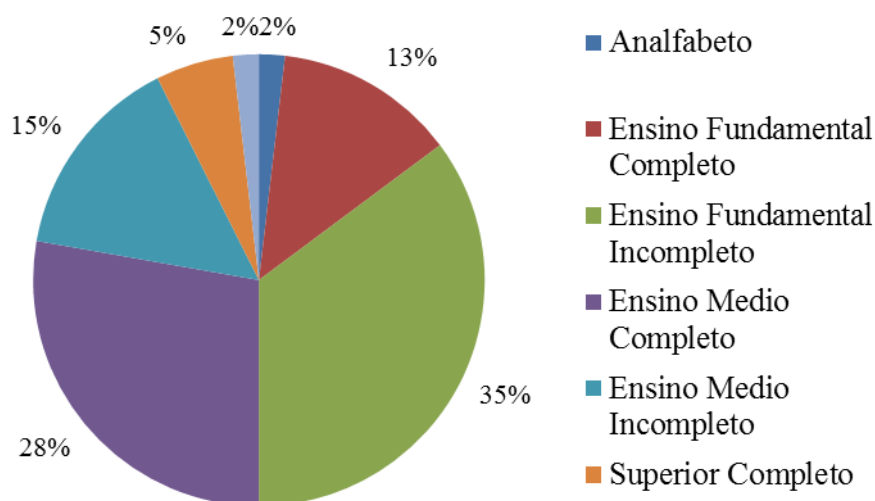


Fonte: Lena Belúcio, 2016.

Considerando o aspecto da escolaridade, a análise do Gráfico 3 revela que: em relação ao ensino fundamental, 13% concluíram e 35% não completaram. Quanto ao ensino médio, 28% concluíram e 15% não. Para o ensino superior, 5% do universo pesquisado possui o superior completo e 2% incompleto. E apenas 2% dos entrevistados são analfabetos.

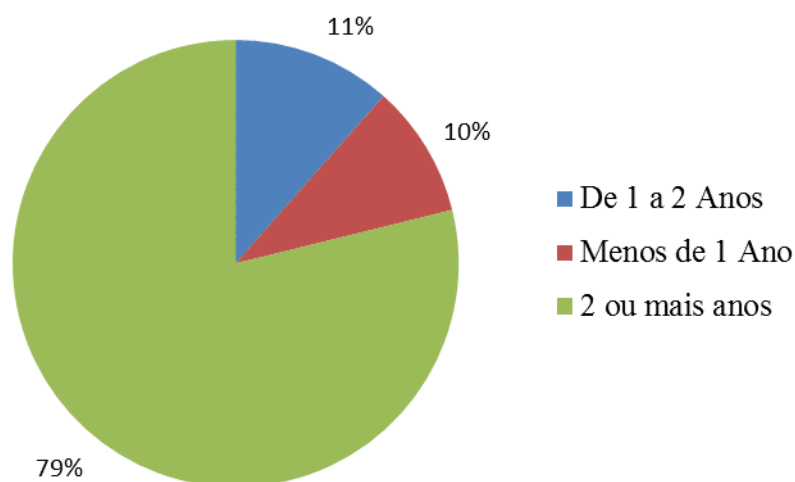


Gráfico 3 – Escolaridade



Fonte: Lena Belúcio, 2016.

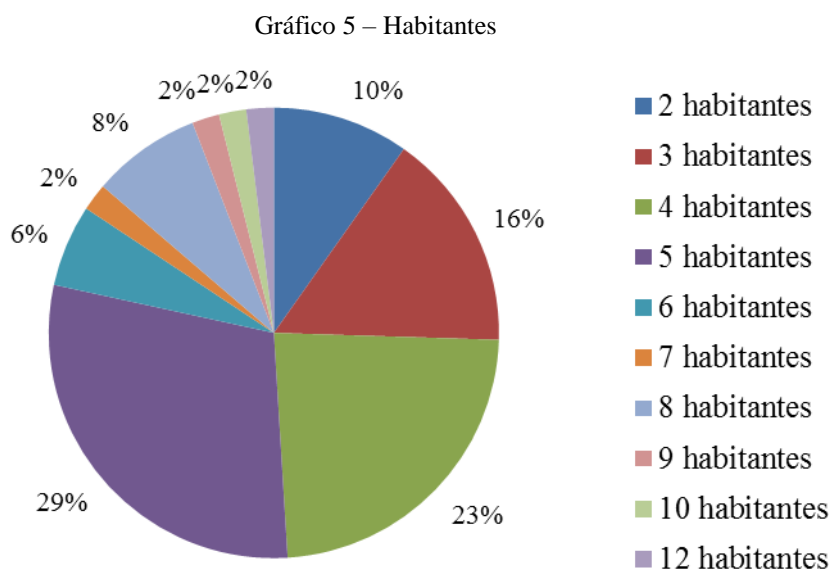
Gráfico 4 – Tempo na habitação



Fonte: Lena Belúcio, 2016.

Considerando o tempo de moradia (Gráfico 4), 79% dos entrevistados responderam que estão morando no conjunto 2 anos ou um pouco mais, tempo da entrega oficial das casas (em 2013), 11% dos entrevistados moram entre 1 a 2 anos, e 10% com menos de 1 ano. Entre os motivos que explicam essas duas últimas porcentagens, alguns afirmam que foram em busca de melhor condição de vida ao buscar abrigo com familiares que ganharam a casa, outro afirmou que por motivo de divórcio deixou a casa anterior e foi morar com a mãe, dentre outros motivos.

Em relação ao número de habitantes por residência (Gráfico 5), o maior número é referente à presença de cinco pessoas na casa, correspondendo 29% dos entrevistados. Com quatro pessoas (23%), com três pessoas (16%) e com duas pessoas morando na mesma casa (10%) do universo pesquisado.

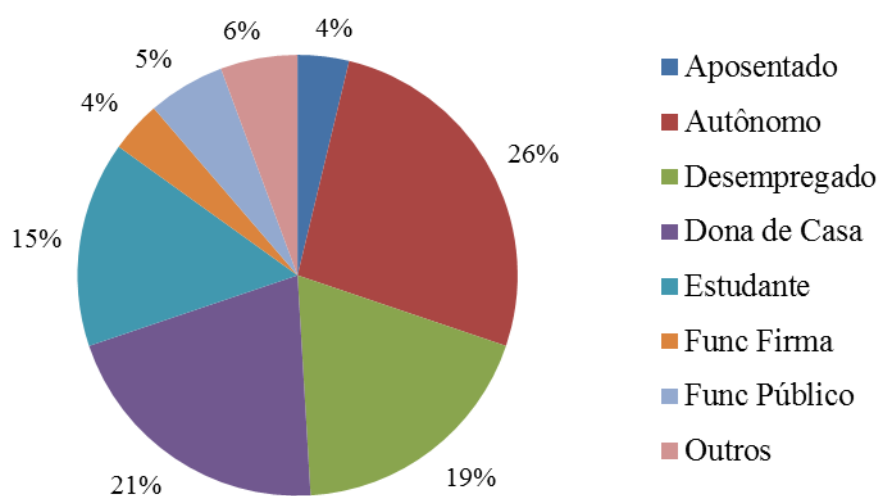


Fonte: Lena Belúcio, 2016.

Quanto a ocupação exercida (Gráfico 6) 26% da população responderam que são autônomos, 21% são donas de casa, 19% estão desempregados, 15% são estudantes, 5% funcionários públicos, 4% aposentados e 6% exerce outras atividades.

Dentre as principais atividades exercidas pelos entrevistados que são autônomos está o comércio, venda de produtos na própria casa ou no entorno. Alguns moradores relataram a dificuldade de encontrar emprego, afirmaram preferir o bairro antigo em que morava por estar inserido em uma área com mais opções e até mesmo com carteira assinada, sendo que o trabalho encontrado no entorno é incerto, com base em estabelecimentos de comércio instáveis.

Gráfico 6 – Ocupação exercida

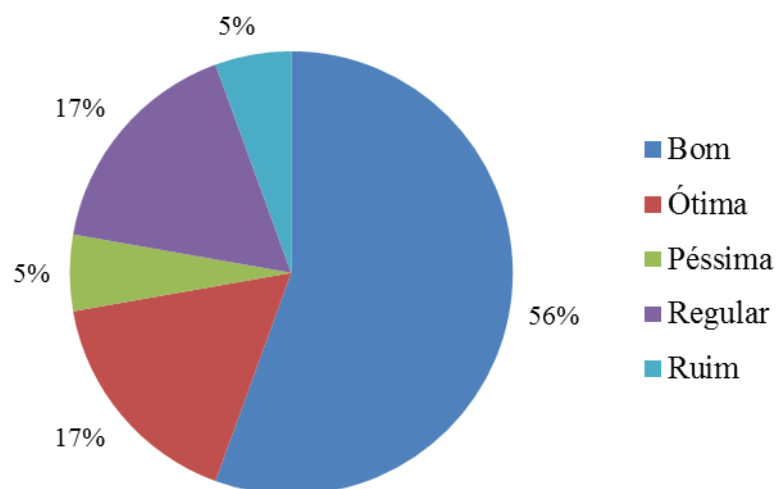


Fonte: Lena Belúcio, 2016.

Em relação à qualidade de moradia (Gráfico 7), 56% dos entrevistados responderam que estão satisfeitos ao considerar bom as condições de moradia, 17% consideraram ótima e regular respectivamente, 5% consideraram regular ou ruim. Ao explicar os motivos de considerar sua casa boa, está o simples fato de ser própria e não precisar pagar aluguel, ter autonomia sobre a mesma, poder fazer as alterações que necessitar. Muitos reclamaram das condições de vida dos lugares anteriores, ao citar que suas casas alagavam, eram muito próximas de seus vizinhos e o odor era forte, e que não ocorre atualmente. Entre outros motivos está o fato da residência de ser de alvenaria e não estar sobre a água.

As causas das insatisfações e que explica as porcentagens que a consideraram regular, ruim e péssima são referentes ao tamanho da moradia, pois muitos afirmam que os espaços são mínimos em relação à moradia anterior, também citaram o problema do calor interno e insolação direta que causam incômodos e, em menor proporção, a falta de privacidade pelo fato de não serem separadas por muros uma casa da outra.

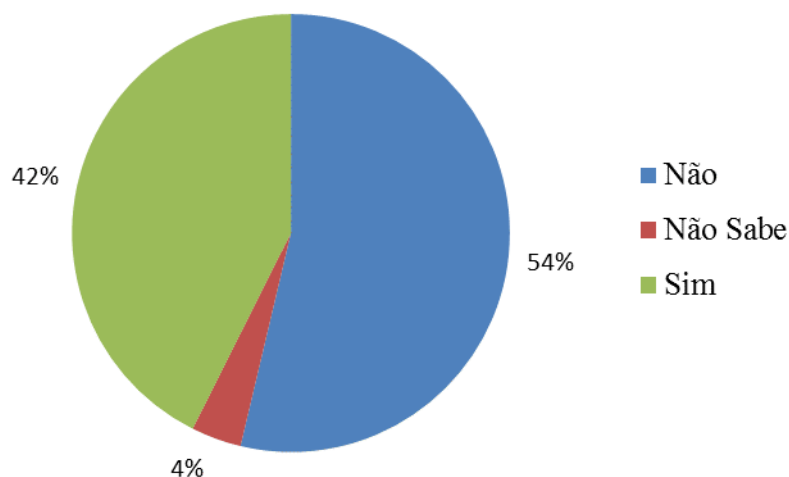
Gráfico 7 – Condições da moradia



Fonte: Lena Belúcio, 2016.

A análise do Gráfico 8 revelou que 54% dos entrevistados preferem o local em que mora, 42% morariam em outro lugar, e 4% não souberam responder. Dentre as justificativas apresentadas pela população que permaneceria no Conjunto Mestre Oscar, a principal está ligada a tranquilidade que oferece o local, e para os que preferem morar em outro lugar justificam dentre os motivos a dificuldade de mobilidade para os outros bairros.

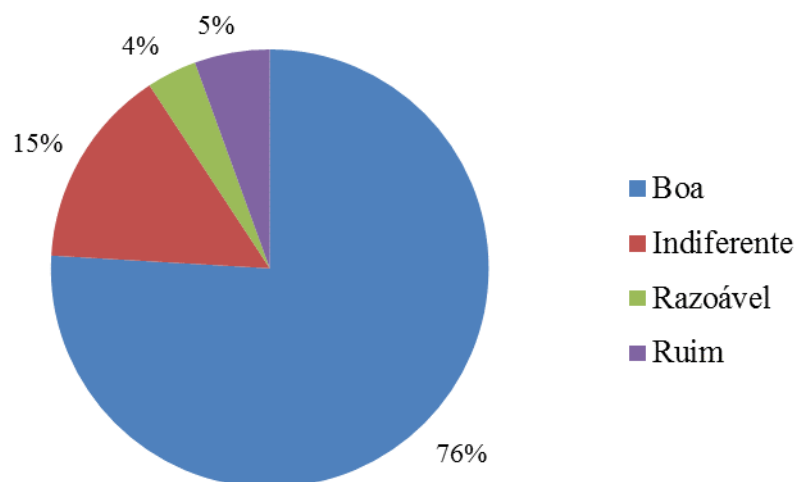
Gráfico 8 – Morar em outro lugar



Fonte: Lena Belúcio, 2016.

Quanto ao relacionamento com a vizinhança (Gráfico 9), 76% afirmam manter uma boa relação, 15% consideram indiferente (que não conversa ou se relaciona com os vizinhos), 5% consideram a relação ruim, e 4% acrescentaram ao dizer que acham sua relação razoável.

Gráfico 9 – Relação com os vizinhos



Fonte: Lena Belúcio, 2016.

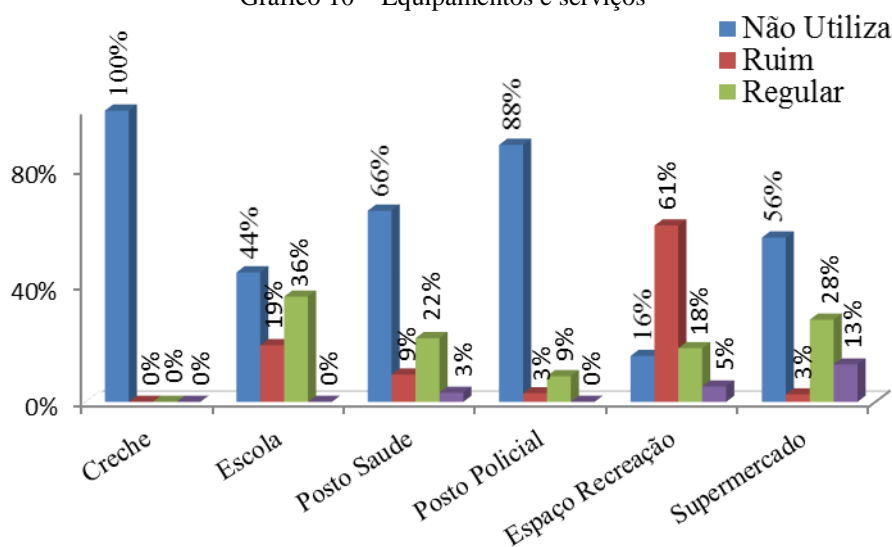
A análise do item equipamentos e serviços (creche, escola, posto de saúde, posto policial, espaço de recreação e supermercado) consta no Gráfico 10.

Dentre os equipamentos que a população analisada não utiliza, a maior porcentagem corresponde à creche, com 100%, em segundo lugar está o posto policial, já que não tem no bairro e nem próximo, correspondendo a 88%. Em terceiro lugar, 66% dos moradores afirmaram que o equipamento que não utilizam é o posto de saúde, e quando o utilizam 22% o consideram regular.

Em relação ao espaço de recreação (Gráfico 10), 61% dos moradores consideraram ruim, e citaram o campo de futebol improvisado pelos mesmos já que as estruturas propostas pela prefeitura não foram realizadas, 56% afirmam não utilizar os serviços de supermercados/mercadinhos e os que utilizam representam (28%) consideram regular

Para este item equipamentos e serviços, a pesquisa constatou a necessidade de uma creche para as crianças menores, já que não há no raio de abrangência do conjunto, como analisado no mapa temático sobre os raios de influência dos serviços, em tópico anterior.

Gráfico 10 – Equipamentos e serviços



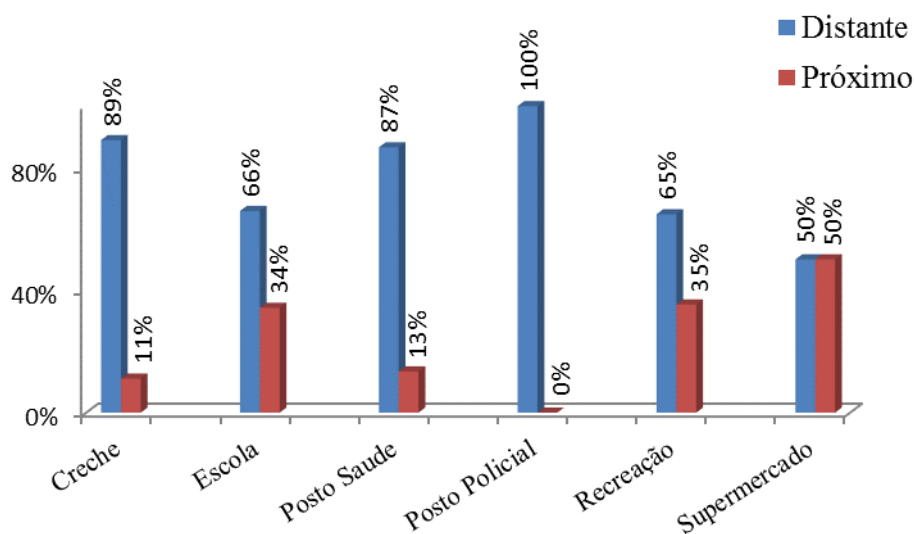
Fonte: Lena Belúcio, 2016.

Quanto à distância dos serviços e equipamentos públicos (Gráfico 11), 100% afirmam que o posto policial é distante e que o conjunto não se inclui nesse raio de abrangência, e quando precisam tem que buscar por policiamento de outros bairros, que dificilmente são atendidos. Em relação ao posto de saúde, o mais próximo é o Marcelo Cândia, sendo que 87% dos moradores entrevistados o consideram distante, localizado no bairro Jardim Felicidade II.

Em relação às escolas, 66% afirmam que é distante e 34% que são próximas (Gráfico 11), essa variação se dá pelo fato que a única escola que abrange ensino médio no entorno estar localizado no bairro Jardim Felicidade II, um pouco mais distante da rodovia principal que dá acesso ao conjunto.

Para os espaços de lazer 65% dos moradores consideram distantes e 35% próximos. Os que consideram distantes, afirmaram que os espaços que utilizam é a praça com quadra de futebol no Jardim II, tida como referência de encontro para a população desse bairro e arredores, como o Conjunto Mestre Oscar. Dentre os entrevistados que consideram os espaços de recreação próximo, estão aqueles que utilizam o campo de futebol improvisados pelos mesmos no próprio conjunto e loteamentos vizinhos, como Sol Nascente e Ipê (Gráfico 11).

Gráfico 11 – Distância dos equipamentos

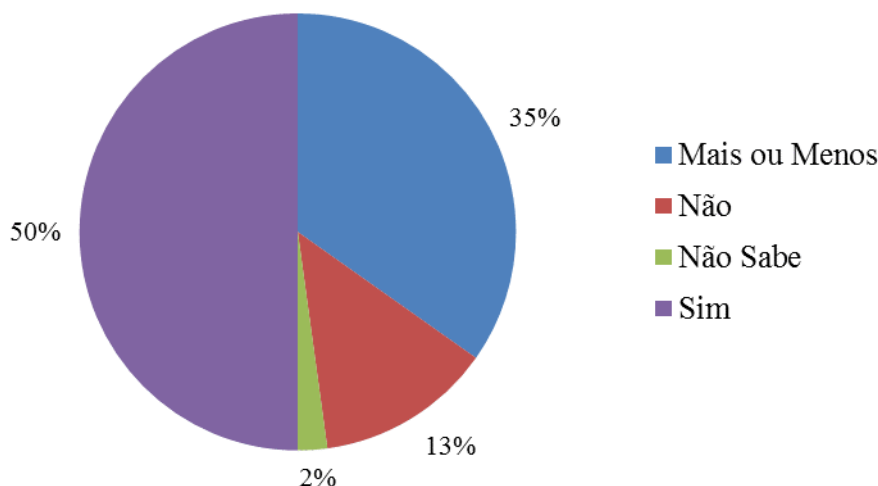


Fonte: Lena Belúcio, 2016.

Quanto à segurança (Gráfico 12), 50% dos entrevistados respondeu que é inseguro caminhar pela vizinhança, 35% acham que é mais ou menos inseguro, 13% que não e 2% não souberam responder. Das pessoas que disseram que sim, relataram que um dos motivos é a falta de policiamento da região,

E os moradores que afirmaram mais ou menos apresentaram duas variáveis, as zonas dos conjuntos e os turnos em que a criminalidade acontece. Quanto à zona, muitos afirmaram que a área perigosa é a parte da extremidade norte do conjunto, onde localizam-se as quadras 1 e 20 próximas ao centro comunitário e que tem indícios de "boca de fumo", outro motivo é o tráfego menor de pessoas e veículos que propicia a violência. Os turnos em que violência é mais frequente é pela noite, a partir disso indicaram a deficiência da iluminação, e o início da manhã. O momento mais tranquilo é durante a tarde.

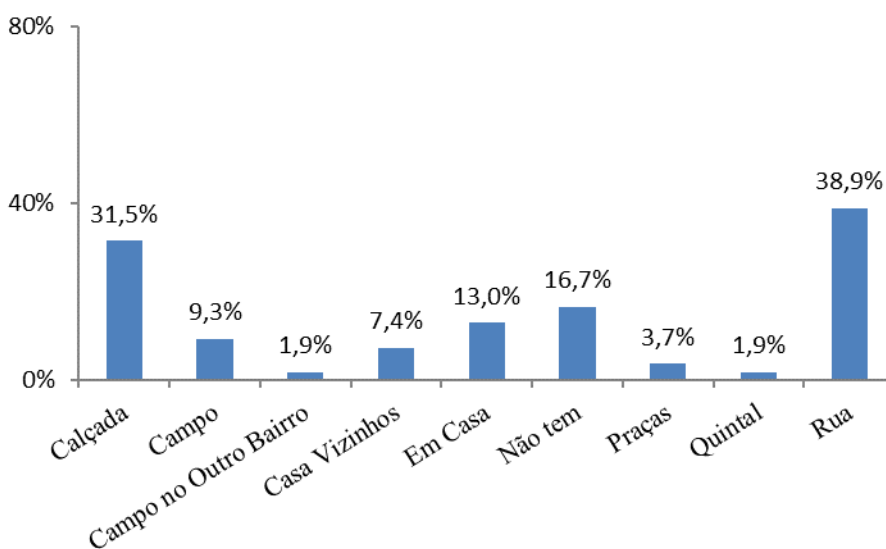
Gráfico 12 – Segurança



Fonte: Lena Belúcio, 2016.

Entre os locais de lazer (Gráfico 13) mais usados pelas crianças, 38,9% correspondem à utilização da rua, 31% à utilização das calçadas e 16,7% dos entrevistados responderam que não tem lugar para lazer. Em menor porcentagem, atingindo 13%, os moradores que tem crianças em casa disseram que as mesmas utilizam a própria casa como local de lazer, e 7,4% casa de vizinhos. De acordo com Jacobs (2000), ruas impessoais geram pessoas anônimas, e os usos das calçadas, o seu contato integrando as crianças e o ato de compartilhar evita o isolamento.

Gráfico 13 – Locais de lazer das crianças

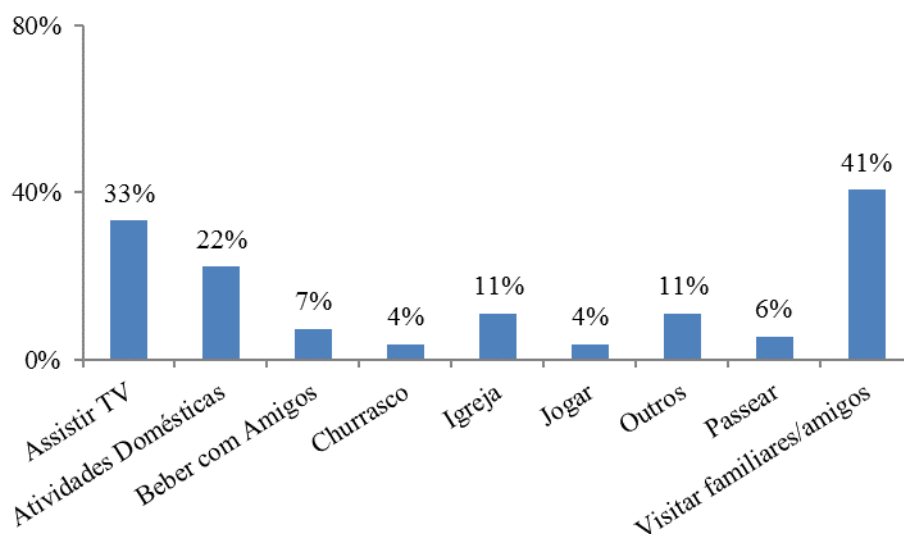


Fonte: Lena Belúcio, 2016.



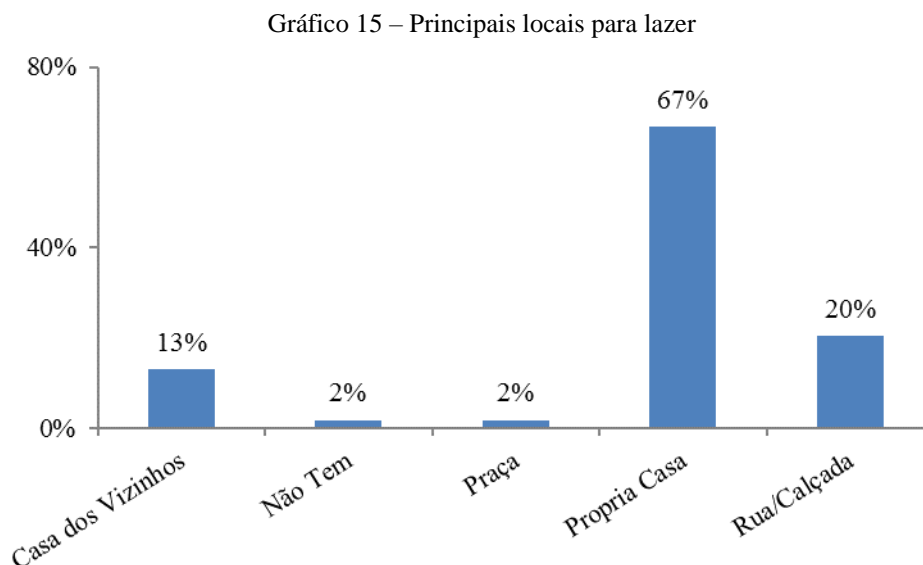
Para o item atividades em dias de folga (Gráfico 14), 41% preferem visitar os familiares e amigos, 33% gostam de ficar em casa e assistir televisão, 22% aproveitam o tempo e dedicam-se às atividades domésticas como limpar, passar, capinar a casa, entre outras. Foram identificadas pessoas que preferem ir à Igreja, totalizando 11%, outras atividades não mencionadas (11%), e em menor número beber com amigos que corresponde à 7%, e passear 6%.

Gráfico 14 – Atividades em dia de folga.



Fonte: Lena Belúcio, 2016.

Em relação aos locais de lazer que mais utilizam (Gráfico 15), 67% preferem ficar em sua casa, 20% utilizam as calçadas e ruas como lugar de descanso e lazer, 13% a casa dos vizinhos. O que foi percebido que muitos não encontram alternativas para o seu lazer, principalmente os adultos e idosos, o que provoca a permanência em casa (Gráfico 15).

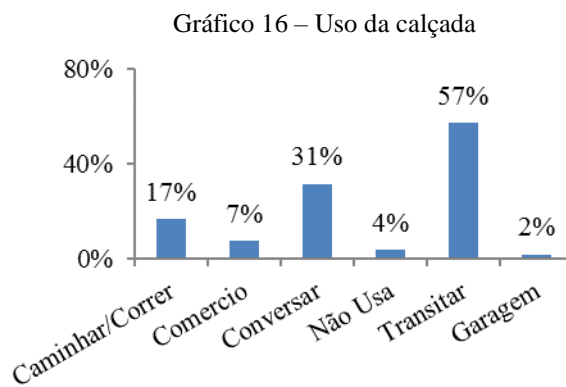


Fonte: Lena Belúcio, 2016.

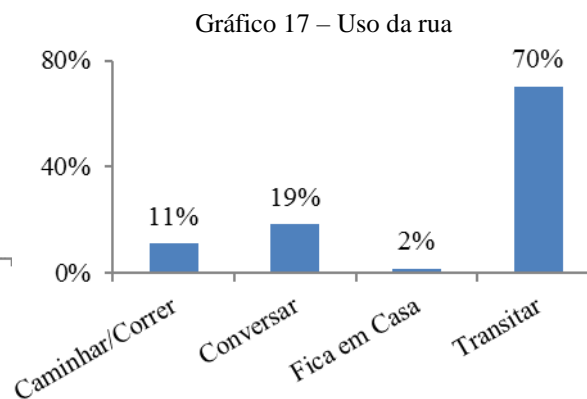
No Gráfico 16 estão representadas as opções quanto ao uso da calçada, a análise desta figura revelou que a maioria (57%) utiliza a calçada para transitar, para conversar (31%) e 17% representam as respostas correspondentes ao uso caminhar/correr e 2%, a utiliza como garagem.

No Gráfico 17 estão apresentadas as opções quanto ao uso da rua, 70% utilizam para transitar, 19% para conversar, 11% para caminhar/correr, e 2%, não faz uso da rua.

De acordo com Cullen (2009, p.23) na abordagem de apropriação do espaço, mesmo em um mundo com conceitos bem definidos no qual as estradas/ruas destinam-se ao trânsito de pessoas/coisas e os edifícios às relações sociais e de trabalho, a maioria das pessoas faz o que lhe convém, verificando-se também que o exterior se encontra ocupado para fins sociais e comerciais. Esta afirmação corrobora para o entendimento dos diversos usos da calçada e rua diagnosticados e ilustrados nos Gráficos 16 e 17, inclusive quando um dos entrevistados relatou que transformou a calçada em garagem.

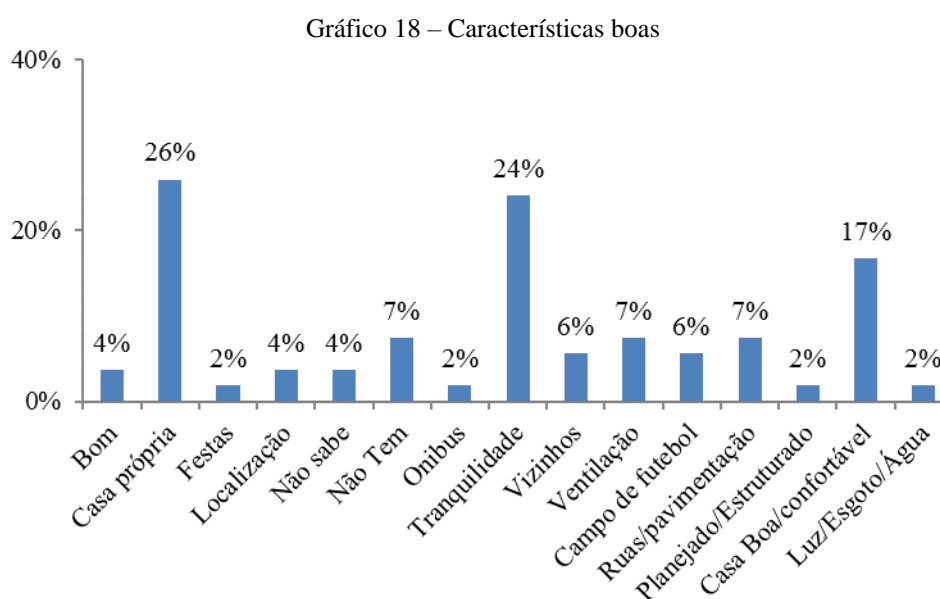


Fonte: Lena Belúcio, 2016.



Fonte: Lena Belúcio, 2016.

Os pontos positivos citados no universo amostral foram agrupados em quinze itens que estão apresentados no Gráfico 18. Ao analisar os principais pontos positivos do referido gráfico tem-se que 26% consideram como ponto positivo ter uma casa própria no Conjunto Habitacional Mestre Oscar, 24% elogiou a tranquilidade que o espaço oferece, em termos de ruídos, fluxo de pessoas e veículos, 17% foi possuir uma “Casa Boa/confortável”, 7% informou que não tem vantagem alguma morar nesse conjunto e 4% não soube responder.



Fonte: Lena Belúcio, 2016.

Foi proposta uma pergunta aberta relacionada aos problemas e sobre o que os moradores do conjunto sentem falta naquele espaço. Os dados obtidos constam no Quadro 3 e a análise deste mostrou que pela percepção de 65% dos entrevistados os principais problemas são referentes à segurança e falta de um posto policial no conjunto, alguns explicaram que a falta de policiamento na área através de rondas, tem ocasionado o aumento da violência, 50%

citaram como o segundo maior problema: o abastecimento de água, que relatam a falta desta de 5 a 7 dias. Durante as entrevistas, algumas pessoas abordadas relataram que a rede de abastecimento está isolada da oferecida pela Companhia de Água e Esgoto do Amapá (CAESA).

Um grupo de 24% listou a não existência de posto de saúde próximo, 15% reclama da falta de espaços para lazer como praças, ou campo de futebol, já existente, porém melhor estruturado, 13% reclamam de escolas de ensino fundamental e médio muito distante do local onde moram, também foi relatada a falta de comércio (tais como: loja, feira, e supermercados acessíveis, já que há no conjunto poucos mercadinhos funcionando em anexos nas próprias casas para atender à demanda local) e o fato de considerarem o conjunto distante dos equipamentos e serviços públicos, que há poucos ônibus representando 11% cada, para (9%) os problemas estão associados a rede de energia e à falta de creches no bairro, respectivamente e finalmente a iluminação adequada para 6% do universo abordado nesta pesquisa

Através de informações fornecidas por alguns moradores do loteamento Sol Nascente, foram feitas reivindicações para a construção de uma creche neste bairro e que a mesma está em fase de aprovação junto aos órgãos competentes. Espera-se que após sua construção venha atender ou sanar a necessidade apontada (falta de creches na área) durante os questionários aplicados do Conjunto Habitacional Mestre Oscar. O conflito em uma cidade é uma categoria necessária para o aperfeiçoamento, quando se entende e se pensa em torno deles.

Quadro 3 – Problemas e faltas listadas (pontos negativos)

Problemas/Faltas	%
Abastecimento de água	50%
Centro Comunitário	2%
Creches	9%
Distância	11%
Energia	9%
Escolas distantes	13%
Esgoto	2%
Espaço para crianças	6%
Espaços para lazer	15%
Falta de comércio/supermercado	11%

Falta de posto de saúde	24%
Falta do bairro de origem	2%
Falta dos amigos	6%
Falta Segurança/posto policial	65%
Farmácia	2%
Iluminação	6%
Lugar andar bicicleta/caminhar	2%
Não há convivência	4%
Poucos ônibus	9%

Fonte: Lena Belúcio, 2016.

Nota-se que os principais problemas percebidos pela própria população local estão relacionados aos seus direitos não atendidos. Quando se fala de direito à cidade: deve-se atender o direito à moradia, saúde, infraestrutura, mobilidade, educação, saneamento, etc. Dá-se habitação, mas sem cidade.

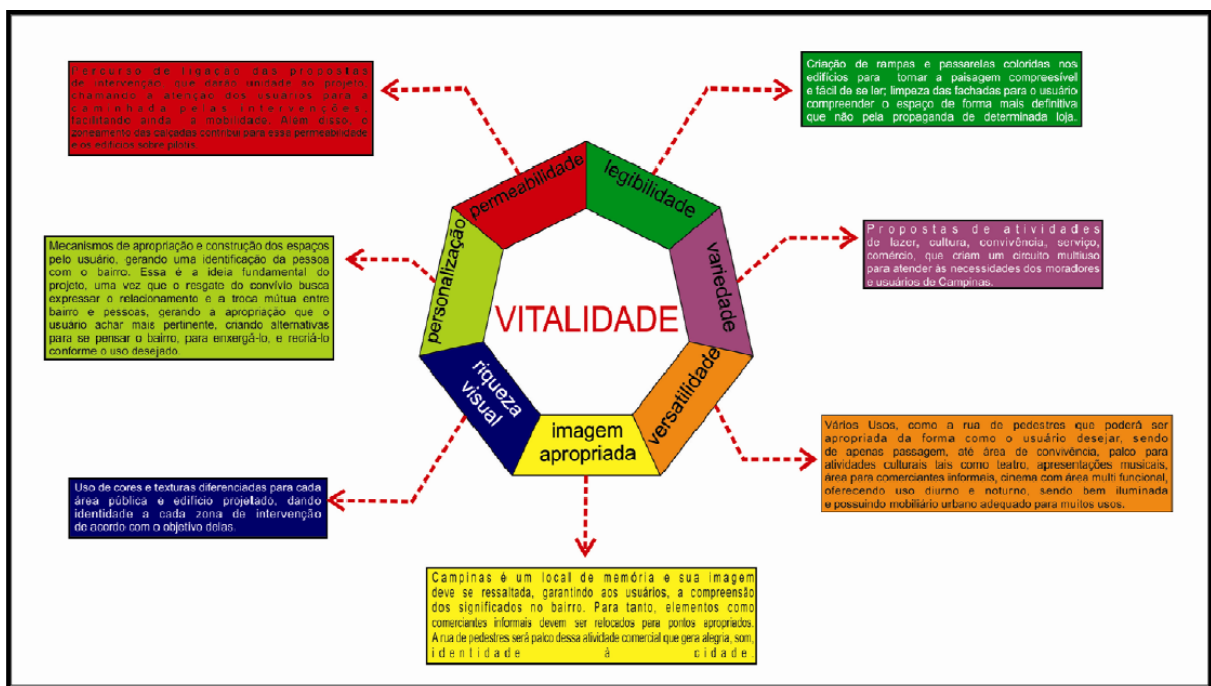
## 4 PROPOSTA URBANA E ARQUITETÔNICA

Neste capítulo, foram discutidas ideais urbanísticas que promovam a urbanidade em habitações sociais e apresentadas propostas de espaços ao Conjunto Mestre Oscar com a intenção de garantir ao homem qualidade de vida dentro e fora de sua casa, lugares que não o condicionem e promova vitalidade e diversidade características do ser humano que está em constante transformação e que reflete na cidade e sua habitação.

### 4.1 ESTRATÉGIAS URBANAS

As estratégias tecidas foram embasadas nos resultados e análise dos questionários aplicados aos moradores do Conjunto Habitacional Mestre Oscar, e também, pelo conceito defendido por Bentley (2004) em seu livro *Entornos Vitales*, que sintetiza a discussão teórica apresentada neste trabalho (Hillier, Holanda, Jacobs e Lefebvre) em uma metodologia de projeto urbano ao defender que o espaço construído oferece ao usuário uma leitura de como o usuário percebe e interage com o ambiente por meio de conceitos como: legibilidade, variedade, versatilidade, imagem apropriada, riqueza visual, personalização e permeabilidade, que devem ser claros no desenho urbano para se obter a vitalidade, ideia norteadora da intervenção, e consequentemente urbanidade.

Figura 21 – Fluxograma dos elementos que proporcionam vitalidade



Fonte: Fonte: Bentley, 1999.

Dessa forma, pode-se citar como estratégias:

1. Mobilidade e acessibilidade: Alargamento das calçadas no sentido das vias, adequação das alturas das mesmas segundo as normas de acessibilidade (NBR 9050); zoneamento das calçadas para pedestres, ao mobiliário urbano como a instalação de recintos ao estilo parklet (Figura 22).

Figura 22 – Modelo de recinto



Fonte: Autor desconhecido, 2016.

2. Infraestrutura: iluminação, pavimentação nas ruas adjacentes, arborização das vias, implantação de lixeiras públicas; abertura da via adjacente ao Conjunto que não tem contato direto com a Rodovia do Curiaú);
3. Conforto ambiental: Plantio de árvores, valorização dos afastamentos mínimos, forração de áreas com grama, e orientação valorizando a radiação solar da manhã.
4. Variedade: Implantação de uma creche, campo de futebol na área que era destinada a praça, e atualmente os usuários deram outra utilização a esse espaço, posto de saúde onde é atualmente o centro comunitário, para propor um novo uso ao espaço já que não é utilizado foi escolhido, posto policial localizado ao lado do posto de saúde, este local foi escolhido em função ao aumento da criminalidade nessa região do conjunto; quiosques, playgrounds localizado no mesmo espaço que o campo de futebol e diversos recintos distribuídos pelo conjunto, com o objetivo de propiciar descanso e convivência entre os moradores.

## 4.2 REPERTÓRIO DE SOLUÇÕES

### 4.2.1 Cantinho do Céu - SP

A urbanização do Complexo Cantinho do Céu em Grajaú (SP) é resultado de uma reflexão acerca dos modos de intervenção na cidade.

A urbanização teve início em 2008, por meio do Programa Mananciais, e foi concluída no final de 2012, beneficiando quase 11 mil famílias. Além de toda infraestrutura, como pavimentação, instalação de redes de água, esgoto e drenagem, o projeto prevê um parque linear de 7 km de extensão (INICIATIVAS INSPIRADORAS, 2016).

O projeto de urbanização, elaborado para esses loteamentos irregulares que compõe o Cantinho do Céu, foi desenvolvido a partir de estudos e diretrizes formulados pela Secretaria Municipal de Habitação, em conjunto com a Promotoria Pública, como alternativa a uma ação civil pública que determinava a desocupação da área (ARCOWEB, 2016).

Figura 23 – Implantação do Complexo Cantinho do Céu



Fonte: <http://www.solucoesparacidades.com.br>. São Paulo 2013.

Segundo Archdaily (2013), o projeto foi elaborado pelo escritório Boldarini Arquitetura e Urbanismo e consta do ano 2008, a área de intervenção envolve 1.500.000,00



m<sup>2</sup> e a execução foi por meio do Consórcio Schahin Engenharia e Carioca Christiani Nielsen Engenharia.

Já foram concluídos 1.500 m<sup>2</sup>, com quadras de vôlei, futebol de areia e grama sintética, academia ao ar livre, playground, pista de skate, praça, estacionamento e três decks em madeira, sendo um flutuante (INICIATIVAS INSPIRADORAS, 2016).

Figura 24 – Vista da quadra de futebol do Complexo Cantinho do Céu



Fonte: <http://www.solucoesparacidades.com.br>. São Paulo. 2013.

A intervenção no complexo Cantinho do Céu busca ressaltar a importância do espaço coletivo e público para a cidade e sociedade, numa perspectiva de transformação efetiva das condições socioespaciais que reforcem o direito à cidade e à inclusão social (ARCHDAILY, 2013).

Figura 25 – Vista da academia da terceira idade



Fonte: <http://www.solucoesparacidades.com.br>. São Paulo. 2013.

#### 4.2.2 Conjunto Habitacional Fira de Barcelona

Para o desenvolvimento da cidade de Barcelona foi proposto um equipamento público (praça) em uma área degradada atualmente localizada nos Pavilhões 5 e 7 da mesma, desta

forma, era necessário o reassentamento de parte da população expropriada pelo processo (60 famílias) para uma nova moradia a menos de 200 metros de distância (BEZ, 2015).

A empresa responsável pela expropriação, Fira 2000 S.A., criou um concurso público para o projeto do novo Conjunto Habitacional vencido pelo escritório catalão ONL Arquitectura dos arquitetos Joan Nogué, Txema Onzain e Félix López no ano de 2007. O projeto executado entre os anos de 2008 e 2009, possui área construída de 10.613,17 m<sup>2</sup> e um custo aproximado de construção de 6.750.818 €. O terreno do projeto ocupa uma área de quase 3.000m<sup>2</sup>, com dimensões aproximadas de 170m na fachada voltada para a Calle Ciências e 16,50m na fachada oeste e menor, voltada para a esquina da Fira Internacional de Barcelona (BEZ, 2015).

Figura 26 – Implantação do Conjunto Fira de Barcelona



Fonte: <https://concursosdeprojeto.org>

Os blocos de apartamentos foram dispostos ao longo da rua e no pavimento térreo foram locadas principalmente atividades comerciais, a fim de criar uma barreira visual e acústica entre a rua e o jardim interno. As cozinhas e salas de estar foram orientadas para a fachada sul. Como resultado, a fachada exterior (voltada para a rua) é mais formal e imponente e a fachada interior é mais informal e doméstica (CONCURSO DE PROJETOS, 2016).

Figura 27 – Vista do Conjunto Fira de Barcelona



Fonte: <https://concursosdeprojeto.org>

Todos estes aspectos dão aos edifícios um caráter moderno e urbano, de acordo com as intenções projetuais, preservando sua harmonia com o meio ambiente, não só em termos de aparência, mas também quanto às soluções técnicas e ao sistema de construção utilizado (CONCURSO DE PROJETOS, 2016).

Figura 28 – Vista do Conjunto Fira de Barcelona



Fonte: <https://concursosdeprojeto.org>

Pode-se avaliar também como relevante Playground e pátio interno linear e acessível ao entorno, fachadas adaptáveis à estação do ano (brise móvel) e com tratamento plástico de acordo com a imagem da cidade.

### 4.2.3 Habitação Social VPO em Ciudad Real

Este é um projeto de habitação pública com 74 unidades em Ciudad Real, numa das novas áreas de desenvolvimento da cidade, próximo de onde o anel viário será construído e, portanto, em seu limite. O projeto é confrontado com a paisagem suburbana e disforme que rodeia a cidade, metade agrícola e metade urbana e explora modelos contemporâneos da domesticidade e morfologias habitacionais, bem como a construção de um ambiente suburbano em que o papel estruturante dos espaços públicos compartilhados e uma iconografia doméstica possam desempenhar um papel significativo (ARCHDAILY BRASIL, 2015).

Figura 29 – Vista da Habitação Social VPO em Ciudad Real



Fonte: ArchDaily Brasil

Os volumes e moradias, tentam ajustar-se à nova paisagem criada, tanto no interior como no exterior, por meio de 5 mecanismos implementados: levar em conta a flexibilidade no interior de cada unidade; a flexibilidade na combinação das diferentes tipologias; o papel dos espaços intermediários, entre os volumes e os espaços vazios entre os próprios blocos e sua capacidade de criar espaços de convívio entre as habitações (ARCHDAILY BRASIL, 2015).

Figura 30 – Implantação da Habitação Social VPO em Ciudad Real



Fonte: ArchDaily Brasil

#### 4.2.4 Miguel Costa - Osasco/SP

A área de intervenção (145.000 m<sup>2</sup>) localiza-se no Distrito Sudoeste do Município de Osasco, numa área denominada Setor Militar. O sistema viário é insuficiente e fragmentado, por isso é objeto de diversas intervenções.

A partir do sistema viário projetado, a implantação das diferentes tipologias das unidades habitacionais desenvolve-se a partir de dois tipos de quadras, as de geometria regular ou quadras-tipo e as de geometria irregular. Este projeto foi concebido em 2007 pelo escritório de arquitetura Vigliecca & Associados para a Prefeitura Municipal de Osasco, fornecendo 1.592 unidades habitacionais (VIGLIECCA&ASSOCIADOS, 2016).

O critério adotado para a implantação nesse Conjunto Habitacional dos blocos habitacionais dentro da quadra prioriza a geração de qualidades espaciais variadas, tanto em termos da morfologia edilícia resultante quanto da relação entre as unidades habitacionais, os espaços públicos propostos e as vias públicas, visando dotar de identidade própria estes espaços e a consequente apropriação deles pelos usuários.

Figura 31 – Vista do Conjunto Miguel Costa



Fonte: Vigliecca & Associados, 2016.

Figura 32 – Implantação do Conjunto Miguel Costa



Fonte: Vigliecca & Associados, 2016.

As quadras de geometria irregular implantadas na borda leste da área de intervenção possuem uma conformação morfológica e espacial análoga às quadras-tipo, e os mesmos critérios de relações entre os blocos habitacionais, as vias públicas e os espaços públicos criados. E são propostos também alguns pontos comerciais no pavimento térreo de alguns dos

blocos nas quadras mais próximas das transposições subterrâneas da via férrea (VIGLIECCA & ASSOCIADOS, 2016).

Figura 33 – Vista da área comercial do Conjunto Miguel Costa



Fonte: Vigliecca & Associados, 2016.

Com o fim de sintetizar os aspectos projetuais relevantes de cada exemplo correlato à habitação social do Conjunto Mestre Oscar, foi composto um quadro dividido pelas seguintes categorias de avaliação:

- **Circulação e acessibilidade** (Vias de pedestres (calçadas); Ciclovias e ciclofaixas; Hierarquia viária; Rotatórias e Cruzamentos – exemplos de rotatórias e faixas de travessia em cruzamentos para pedestres e ciclovias; Estacionamentos);
- **Áreas livres públicas** (áreas verdes, jardins, largos, praças, parques);
- **Equipamentos comunitários e de serviços** (creches, escolas, posto de saúde, posto policial, centros culturais, mercados, ginásios esportivos);
- **Infraestrutura** (sistema sanitário: tipos de tratamento de esgoto, abastecimento de água, drenagem e tratamento de resíduos sólidos; energético: aéreo, subterrâneo; iluminação; sistema viário e pavimentação);
- **Mobiliário urbano** (pontos de ônibus, bancas de revistas, quiosques, bancos, lixeiras, iluminação, bebedouros);
- **Conforto ambiental** (brises, cobogós, telhados verdes, etc);
- **Elementos complementares** (pisos e revestimentos, marcos visuais - esculturas, elementos de sinalização, vegetação - arbustos, árvores, forração).

Quadro 4 – Síntese dos aspectos projetuais relevantes

Categoria	Projeto			
	Cantinho do Céu - SP	Fira de Barcelona	Habitação VPO	Miguel Costa - Osasco/SP
Circulação e acessibilidade	- Deck e passarelas de madeira; - novas ruas, vielas, escadarias ligadas ao entorno;	- Playground e pátio interno linear e acessível ao entorno; - uso de sacadas;	- ruas só para pedestres, sem a preocupação com o tráfego de carros	- circulações como espaços coletivos de encontro; - vias com identidade própria
Áreas livres públicas	- área que preserva a vegetação existente - interação homem/natureza			- áreas de contemplação e convívio arborizadas;
Equipamentos comunitários e de serviços	- cinema ao ar livre; - quadra poliesportiva; - academia para a terceira idade	- Playground interno linear e acessível ao entorno; - Base comercial c/ proteção acústica	- espaços de convívio entre as habitações; - espaços intermediários;	- pontos comerciais em pavimento térreo; - qualidades espaciais variadas
Infraestrutura	- Ruas adequadas ao relevo, às árvores e boca-de-lobos; etc.	- Iluminação c/ poste alto em áreas externas;	- calçadas permeáveis (vegetação e bloquets);	
Mobiliário urbano	- bancos, lixeiras e corrimãos mais robustos e duráveis	- Bancos e equipamentos playground de madeira		- bancos frente às áreas comerciais e de convivência;
Conforto ambiental		- Fachadas adaptáveis à estação do ano (brise móvel); - barreira acústica entre a rua e o pátio interno		- cobertura nas calçadas de uso comercial; - sombreamento; por meio de arborização;
Elementos	- piso inter travado de concreto	- Fachadas c/ tratamento	- flexibilidade na combinação	- forração de áreas externas c/

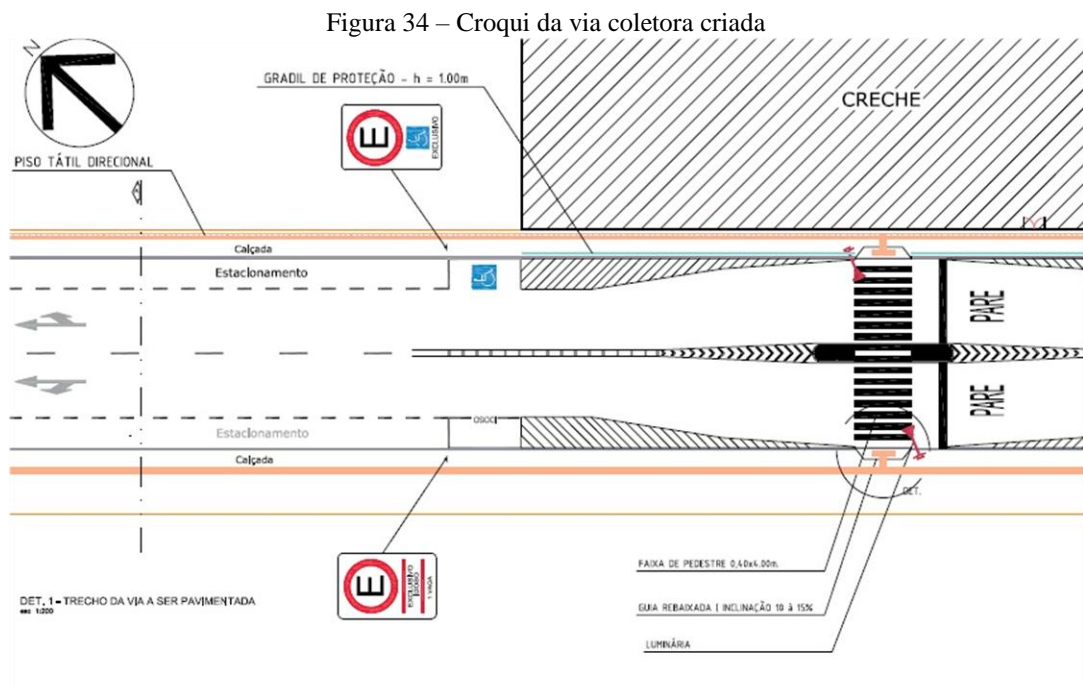


complementares	p/ inclinação acima de 15%; - concregrama;	plástico de acordo com a imagem da cidade;	das diferentes tipologias;	grama;
----------------	---	---	----------------------------	--------

Fonte: Lena Belúcio, 2016.

#### 4.1 PROJETO DE INTERVENÇÃO

A ideia de se livrar das ruas e menosprezar sua função social e econômica na vida urbana é uma das mais nocivas e destrutivas do planejamento urbano ortodoxo (JACOBS, 2000). Com essa ideia mostra-se as primeiras propostas de uso da calçada, por meio de seu alargamento, já que são muito estreitas para circular, e a locação de vegetação para um clima menos árido. No entanto, a maior intervenção a nível de ruas a abertura de uma via coletora, sua pavimentação e sinalização para que o conjunto tivesse uma conexão direta com a rodovia principal (Rodovia do Curiaú), e também, com o loteamento vizinho, como foi detalhado na prancha URB-02, e mostrado na figura 34 e figura 35.



Fonte: Lena Belúcio, 2016.

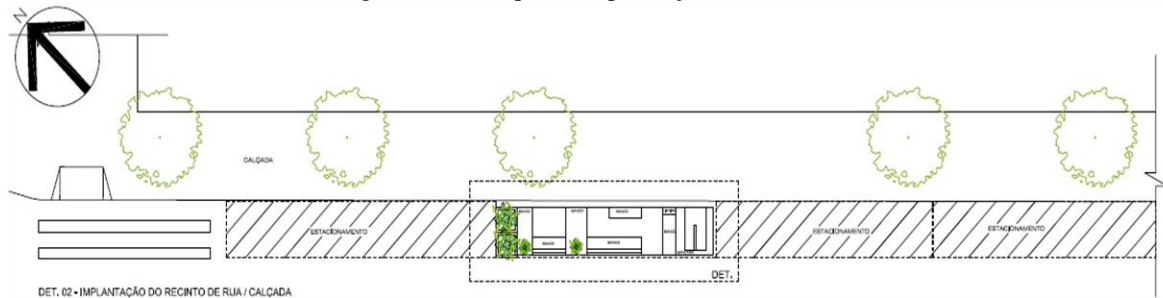
Figura 35 – Corte da via coletora criada



Fonte: Lena Belúcio, 2016.

Outro elemento que propicia a urbanidade são os recintos, de acordo com Cullen (2009), o recinto é o objetivo da circulação, o local para onde o tráfego nos conduz, sem ele o tráfego tomar-se-ia absurdo. Os recintos podem obter sucesso em áreas residenciais, fornecendo um espaço de convivência para os moradores das imediações, desta forma, com o objetivo de gerar conexão entre o CHMO e a vizinhança, foram propostos recintos nas calçadas das ruas principais laterais (figura 36 e 37), detalhado na prancha URB-03.

Figura 36 – Croqui da implantação dos recintos



Fonte: Lena Belúcio, 2016.

Figura 37 – Croqui da planta-baixa dos recintos



#### DETALHE - PLANTA BAIXA RECINTO DE CALÇADA / RUA

Fonte: Lena Belúcio, 2016.

Trata-se de uma ampliação do passeio público, realizada por meio da implantação de plataforma sobre a área antes ocupada pelo leito carroçável da via pública, equipada com bancos, floreiras, mesas e cadeiras, guarda-sóis, aparelhos de exercícios físicos, paraciclos ou outros elementos de mobiliário, com função de recreação, convivência, e/ou de manifestações artísticas. Os materiais utilizados para o piso foram placas de concreto, e para os bancos foi proposto a madeira.

"É a rede de caminhos para peões que transforma a cidade numa estrutura transitável, ligando os diversos locais por meio de degraus, pontes, pavimentos com padrões distintos" (CULLEN, 2009), eles permitem a continuidade e a conectividade, como no exemplo da figura 38.

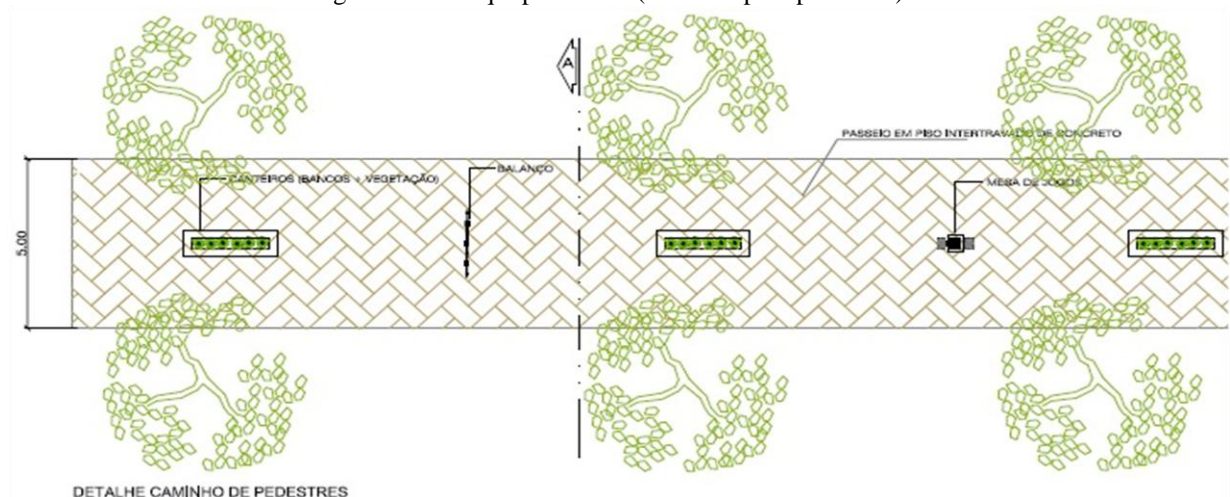
Figura 38 – Exemplo de caminho de peões



Fonte: Acervo de autor desconhecido, 2016.

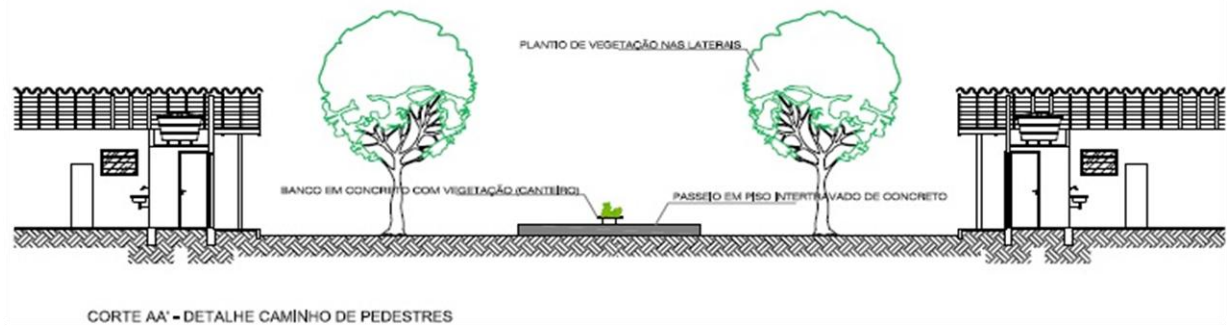
Desse modo, foi proposto passarelas e caminhos só para pedestres, de forma que propõe a conectividade entre as casas e seus ocupantes, com equipamentos de lazer e convivência nos seus caminhos, como mesa de jogos, bancos de concreto e com vegetação (canteiros), balanços, entre outros. Mais detalhes pode-se observar na prancha URB-04, e nas figuras 39 e 40.

Figura 39 – Croqui passarelas (caminho para pedestres)



Fonte: Lena Belúcio, 2016.

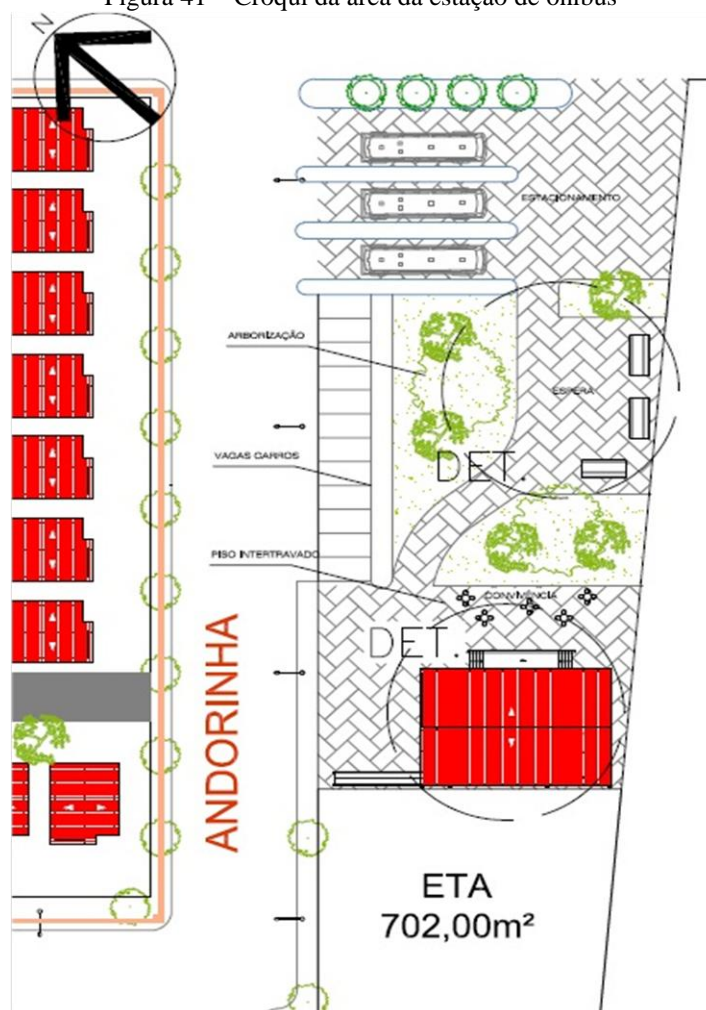
Figura 40 – Croqui do corte das passarelas (caminho para pedestres)



Fonte: Lena Belúcio, 2016.

Quanto à conectividade com os outros bairros, e visando melhor mobilidade, adaptou-se uma área para a instalação de uma estação de ônibus (figura 41) detalhado na prancha ARQ-02, local em que os ônibus da única linha que atende o conjunto já estacionam, porém, em uma área totalmente alagada em períodos de chuva e sem arborização, já que era destinada ao setor institucional, porém nada foi executado.

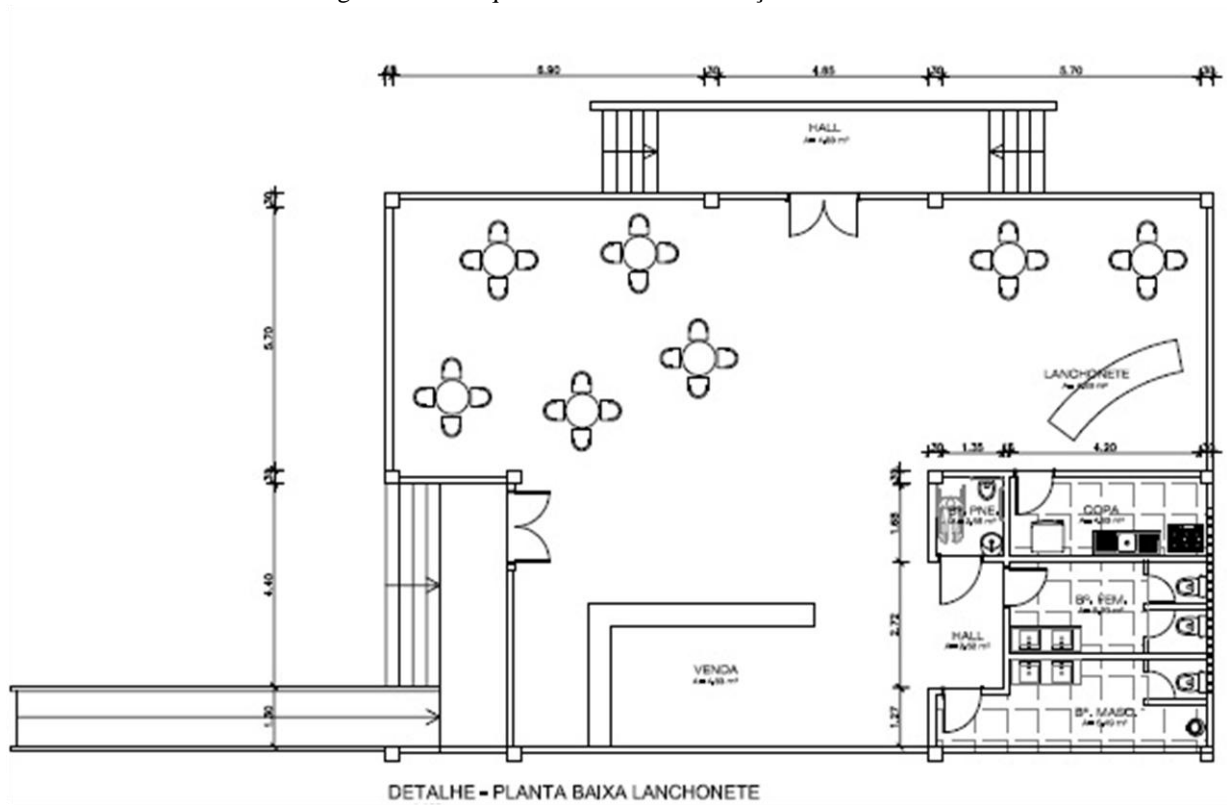
Figura 41 – Croqui da área da estação de ônibus



Fonte: Lena Belúcio, 2016.

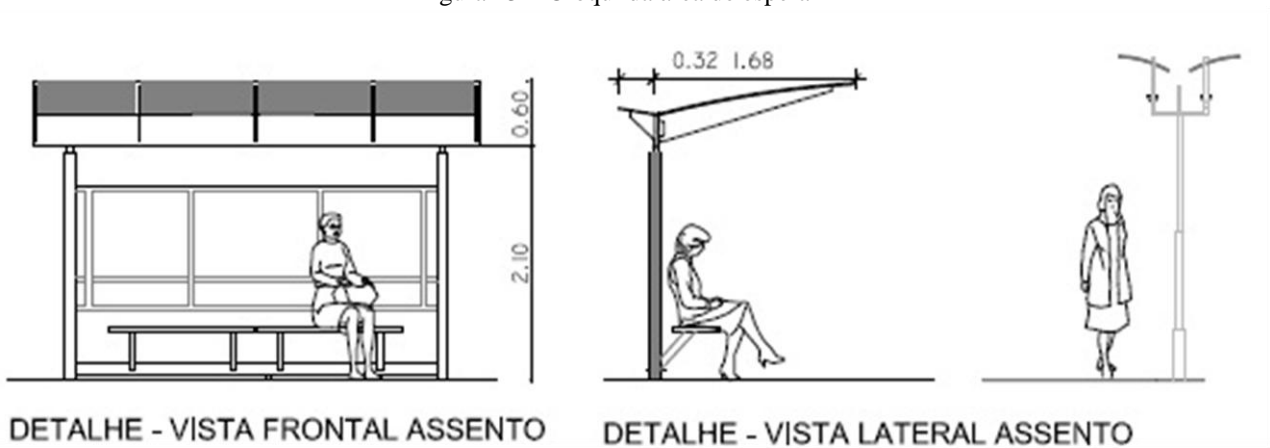
Nesta área, para propiciar suporte aos usuários do CHMO e entorno, foi implantado uma lanchonete (figura 42), área de descanso arborizada, e por fim, uma área de espera para os passageiros (figura 43).

Figura 42 – Croqui da lanchonete da estação de ônibus



Fonte: Lena Belúcio, 2016.

Figura 43 – Croqui da área de espera



Fonte: Lena Belúcio, 2016.

Ao pensar nas necessidades das crianças de brincar em locais que não seja somente a rua e que propicie mais opções de entretenimento às mesmas foi pensado um playground (figura 44), um campo de futebol (figura 45) e quadra de área coberta, dessa forma não atendendo somente às crianças, como os jovens também.

Figura 44 – Volumetria playground



Fonte: Lena Belúcio, 2016.

Figura 45 – Volumetria campo de futebol



Fonte: Lena Belúcio, 2016.

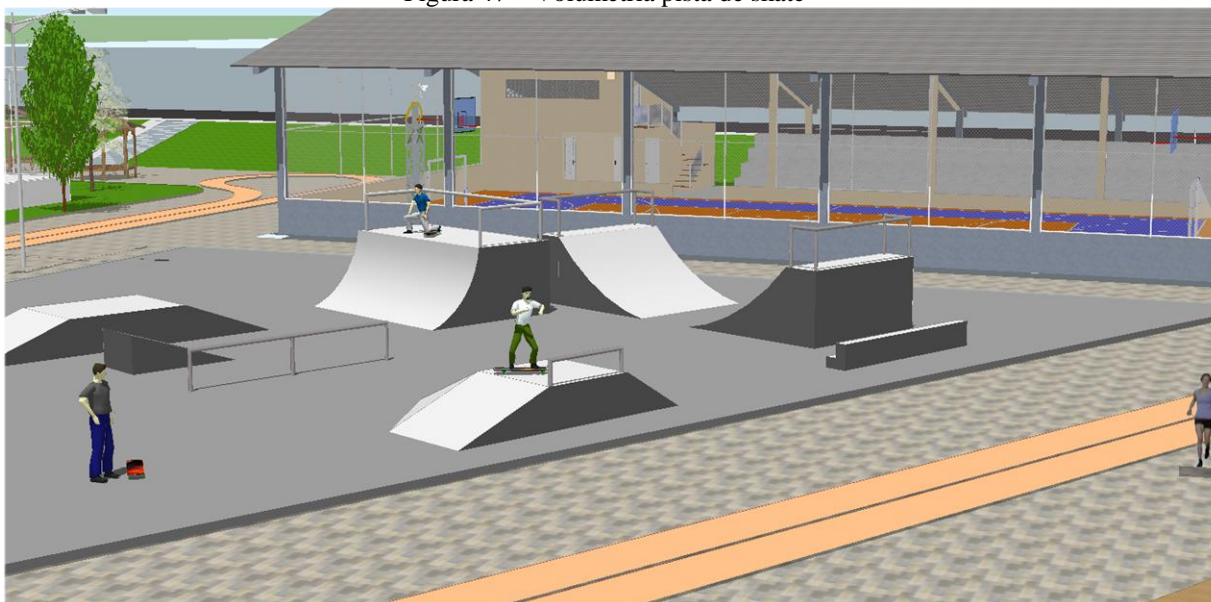
Para atender o público mais velho se pensou em uma área de ginástica (figura 46) e pista de caminhada (figura 47), e mais um espaço destinado ao esporte como a pista de skate (figura 48), além de diversos espaços para descanso arborizados.

Figura 46 – Volumetria da área de ginástica e e pista de caminhada



Fonte:Lena Belúcio, 2016.

Figura 47 – Volumetria pista de skate



Fonte: Lena Belúcio, 2016.

A implantação geral da praça se observa na figura 48 a seguir, e mais detalhes na prancha ARQ-01, em apêndice.



Figura 48 – Implantação geral da Praça



Fonte: Lena Belúcio, 2016

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com base nos resultados obtidos podemos tecer as seguintes considerações:

Neste trabalho foi apresentado uma pesquisa visando elaborar um projeto de intervenção urbanística e arquitetônica no Conjunto Habitacional Mestre Oscar de forma que promova a urbanidade ao espaço apropriado por seus moradores e desfrutem dos elementos básicos da cidade que todos têm direito.

A partir dos conceitos, foram abordados temas referentes à habitação social no Brasil e suas políticas públicas, as diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida e críticas quanto à sua forma de fazer habitação, como também conceitos que envolvem o direito à cidade e o senso de urbanidade. Estes conceitos contribuíram para uma discussão e compreensão da forma atual de construção de cidades, de forma mais específica dos novos bairros para a população de baixa renda que garantem somente a moradia, e foi elaborada uma análise do objeto de estudo com base em observações *in loco* e coleta de dados por meio de questionários. Ao longo do trabalho, também foram mostradas as características físicas, socioeconômicas que envolve o Mestre Oscar e seu entorno imediato, como análises quanto aos equipamentos e serviços públicos que o abrange e suas deficiências.

Foram discutidas ideais urbanísticas que promovam a urbanidade em habitações sociais e apresentadas propostas de espaços ao Conjunto Mestre Oscar com a intenção de garantir ao ser humano qualidade de vida dentro e fora de sua casa, lugares que não o condicionem e promova vitalidade e diversidade características do ser humano que está em constante transformação e que reflete na cidade e sua habitação.

Foi detectado que a população do conjunto e alguns de seu entorno, faz a sua localização através de pontos referenciais e não por números e placas com nomes de ruas.

No Bairro do Boné Azul, onde estão inseridas as 528 unidades habitacionais, dispõe de um sistema reduzido de serviços públicos, e dentre equipamentos e serviços, foi constatada a necessidade de uma creche para as crianças menores, já que não há no raio de abrangência do conjunto.

A maioria dos serviços e equipamentos públicos são distantes, o posto policial é distante e o conjunto não se inclui nesse raio de abrangência, quando precisam e buscam por policiamento de outros bairros, dificilmente são atendidos. Desta forma constatou-se que a pesquisa foi relevante para melhor conhecimento do tema da habitação e os diversos fatores que a permeiam.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. AGUIAR, D. Urbanidade e a qualidade da cidade. In: AGUIAR, D.; ANDRADE, L.; FIGUEIREDO, L.; HOLANDA, F. de; KRAFTA, R.; Urbanidades. Rio de Janeiro: Folio Digital: Letra e Imagem, 2012.
2. ANDRADE, E. S. J. Síntese histórica das políticas habitacionais no Brasil (1964 a 2010): avanços de antigas propostas e retorno a velhas práticas. XIV Encontro Nacional da ANPUR, Rio de Janeiro, 2011. Anais... Rio de Janeiro: ANPUR, 2011.
3. ARCHDAILY. Urbanização do Complexo Cantinho do Céu/Boldarini Arquitetura e Urbanismo. 2013. Disponível em: <<http://www.archdaily.com.br/br/01-157760/urbanizacao-do-complexo-cantinho-do-ceu-slash-boldarini-arquitetura-e-urbanismo>>. Acesso em: mar. 2016.
4. ARCHDAILY BRASIL. Habitação Social VPO em Ciudad Real/Rojo/Fernández-Shaw. 2015. Disponível em: <<http://www.archdaily.com.br/br/770275/habitacao-social-vpo-em-ciudad-real-rojo-fernandez-shaw>>. Acesso em: mar. 2016
5. ARCOWEB. Boldarini Arquitetura e Urbanismo: Parque Cantinho do Céu: intervenção na orla da represa abre vista para a paisagem. Disponível em: <<https://arcoweb.com.br/projetodesign/arquitetura/boldarini-arquitetura-urbanismo-parque-publico-19-01-2011>>. Acesso em: mar. 2016.
6. AZEVEDO, S. Desafios da Habitação Popular no Brasil: políticas recentes e tendências. Habitação Social nas Metrôpoles Brasileiras. Uma avaliação das políticas habitacionais em Belém, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Rio de Janeiro e São Paulo no final do século XX. Organizador. CARDOSO, Adauto Lucio. Porto Alegre: Antac, 2007. (Coleção Habitar).
7. BENTLEY, I.; ALCOCK, A.; MURRAIN, P.; MCGLYNN, S.; SMITH, G. Entornos Vitales. Barcelona: Gustavo Gili, 1999.
8. BENVEGA, B. M. M. Conjuntos habitacionais, espaços livres e paisagem: apresentando o processo de implantação, uso e avaliação de espaços livres urbanos. Dissertação de Mestrado – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo: USP, 2011. 251p.
9. BEZ, M. P. Conjunto Habitacional Fira de Barcelona. Vitruvius - projetos, 2015. Disponível em: < <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/projetos/15.169/5385>>. Acesso em: mar. 2016.
10. BRASIL. Lei nº. 11.977, de 07 de jul. 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1994; e dá outras providências. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm)>. Acesso em: 16 jan. 2015.

11. BRASIL, 2007. Programa de Aceleração do Crescimento 2007 – 2010. Brasília: Governo Federal, 2007. Disponível em: <<http://www.fazenda.gov.br/noticias/2007/r220107-PAC.pdf/view>>. Acesso em: dez. 2015.
12. \_\_\_\_\_. Programa de formação em gestão de projetos urbanos: projetos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV. Brasília: Ministério das cidades, 2013.
13. BONDUKI, Nabil Georges. Do projeto Moradia ao Programa Minha Casa Minha Vida. Teoria e Debate, v. 82, p. 8-14, 2009.
14. \_\_\_\_\_. Origens da habitação social no Brasil. Análise Social, vol. 29, n. 127, p.711-732, 1994.
15. \_\_\_\_\_. Origens da habitação social no Brasil: Arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. São Paulo: Estação Liberdade: FAPESP, 1998.
16. \_\_\_\_\_. Política habitacional e possibilidades de atuação do arquiteto. Curso Práticas e projeto – Programa de pós-graduação Escola da Cidade. São Paulo, 2010.
17. \_\_\_\_\_. 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.
18. BOTEGA, L. R. De Vargas a Collor: urbanização e política habitacional no Brasil. Dossiê Cidades, ano 7, n. 17, 2007.
19. BOTELHO, A. O Urbanismo em Fragmentos: A produção do espaço e da moradia pelas práticas do setor imobiliário. São Paulo: Annablume - Fapesp, 2007. 316p.
20. CAIXA. Macapá recebe as primeiras 528 moradias do Minha Casa Minha Vida. 2013. Disponível em: <<http://mcmv.caixa.gov.br/macapa-recebe-as-primeiras-528-moradias-dominha-casa-minha-vida/>>. Acesso em: 2 dez. 2015.
21. CALLIARI, M. S. P. Espaços públicos de São Paulo: o resgate da urbanidade. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo - Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2014. 151p.
22. CARDOSO, A. L.; ARAGÃO, T. A.; ARAUJO, F. S. Habitação de interesse social: política ou mercado? Reflexos sobre a construção do espaço metropolitano. XIV Encontro Nacional da ANPUR, Rio de Janeiro, 2011. Anais... Rio de Janeiro: ANPUR, 2011.
23. CAUCHICK, M. P. Metodologia de Pesquisa em Engenharia de Produção e Gestão de Operações. Elsevier, Rio de Janeiro, 2010.

24. CERTEAU, M. A invenção do cotidiano: 1. Artes de fazer. 3. ed. Petrópolis: Vozes, 1998.
25. CULLEN, G. Paisagem Urbana. Lisboa: Edições 70, 2009.
26. DIÁRIO DO AMAPÁ. Clécio entrega títulos de posse para 200 famílias do Laurindo Banha. 2015. Disponível em: <<http://diariodoamapa.com.br/2015/08/08/clecio-entrega-titulos-de-posse-para-200-familias-do-laurindo-banha/>>. Acesso em: 22 jul. 2016.
27. DIÁRIO DO AMAPÁ. Obras habitacionais no Congós e Aturiá serão retomadas. 2016. Disponível em: <<http://diariodoamapa.com.br/2016/05/17/obras-habitacionais-no-congos-e-aturia-serao-retomadas/>>. Acesso em: 22 jul. 2016.
28. FREITAS, E. L. H. Como qualificar Conjuntos Habitacionais populares. Dissertação de Mestrado – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Puc-Campinas. Brasília: Caixa Econômica Federal, 2004. 200p.
29. GIDDENS, A. The class structure of the advanced societies. London: Hutchinson of London, 1973.
30. GIL, A. C. Métodos e técnicas de pesquisa social. 6 ed. 3 reimpr. São Paulo: Atlas, 2010.
31. HARVEY, D. The right to the city. New Left Review, n. 53, s.p. 2008. Disponível em: <[www.newleftreview.org/?view=2740](http://www.newleftreview.org/?view=2740)>. Acesso em: 20 jan. 2010.
32. HILLIER, B.; HANSON, J. The social logic of space. Cambridge: Cambridge University Press, 1984.
33. HOLANDA, F. Brasília – cidade moderna, cidade eterna. Brasília: Ed. FAUNB, 2010.
34. HOLANDA, F. Urbanidade: arquitetônica e social. In: AGUIAR, D.; M. NETTO, V. (Org.). Urbanidades. Rio de Janeiro: Folio Digital: Letra e Imagem, 2012. p. 163-187.
35. HUCHZERMEYER, M. Subsídios habitacionais e segregação urbana: uma reflexão sobre o caso da África do Sul. Espaço e Debates, São Paulo, v. 24, n. 45, p. 47-59, 2004.
36. INICIATIVAS INSPIRADORAS. Parque Cantinho do Céu - São Paulo. Soluções para Cidades, vol. 6. Disponível em: <[http://www.solucoesparacidades.com.br/wp-content/uploads/2013/08/AF\\_Inic%20Insp06\\_SP\\_PARQUE%20CANTINHO%20DO%20CEU\\_Web.pdf](http://www.solucoesparacidades.com.br/wp-content/uploads/2013/08/AF_Inic%20Insp06_SP_PARQUE%20CANTINHO%20DO%20CEU_Web.pdf)>. Acesso em: mar. 2016.
37. INSTITUTO BRASILEIRO DE ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL. Área de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente. Documento de informações básicas de Macapá. Macapá, 2003.

38. INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATISTICA. Censo IBGE, 2010. Disponível em; <<http://censo2010.ibge.gov.br/>>. Acesso em: maio de 2013.
39. INSTITUTO NACIONAL DE METEOROLOGIA. Normais climatológicas do Brasil 1961-1990. Organizadores: Andrea Malheiros Ramos, Luiz André Rodrigues dos Santos, Lauro Tadeu Guimarães Fortes. Brasília, DF: INMET, 2009. 465p.
40. JACOBS, J. Morte e vida de grandes cidades. São Paulo: Martins Fontes, 2000. 528p.
41. KAPP, S. Direito ao espaço cotidiano: moradia e autonomia no plano de uma metrópole. Caderno Metropolitano, São Paulo, v. 14, n. 28, p. 463-483, jul/dez 2012.
42. KRAFTA, R.; NETTO, V. M.; LIMA, L. Urban Built Form Grows Critical. CyberGeo: European Journal of Geography, v. 565, p. 11-26, 2012.
43. LAMAS, J. M. R. G. Morfologia Urbana e desenho da cidade. 2 ed. Lisboa: Fundação Calouste Gulbekian, 2000.
44. LÉFÈBVRE, H. O direito à cidade. São Paulo: Centauro, 2001.
45. MARICATO, E. As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias: Planejamento urbano no Brasil. In: ARANTES, Otília; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. A cidade do pensamento único: Desmanchando consensos. 3 ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 2002. p. 121-192.
46. \_\_\_\_\_. Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana. Petrópolis: Vozes, 2001.
47. \_\_\_\_\_. Questão fundiária urbana no Brasil e o Ministério das Cidades. In: I Congreso Nacional del Suelo Urbano, 2005, México. I Congreso Nacional del Suelo Urbano. Mexico: UNAM, 2005.
48. MORAIS, M. P. GUIA, G. A., PAULA, R. Monitorando o direito à moradia no Brasil (1992-2004). IPEA, Políticas Sociais – acompanhamento e análise, v. 12, fev. 2006.
49. NASCIMENTO NETO, P.; MOREIRA, T. A.; SCHUSSEL, Z. G. L. Conceitos divergentes para políticas convergentes descompassos entre a política nacional de habitação e o programa minha casa, minha vida. R. B. Estudos urbanos e regionais, v. 14, n. 1, 2012.
50. NOAL, E. B.; JANCZURA, R. A política nacional de habitação e a oferta de moradias. Textos e Contextos, Porto Alegre, v. 10, n. 1, p. 157-169, jan./jul. 2011.
51. PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAPÁ. Plano diretor de desenvolvimento urbano e ambiental de Macapá, 2004.
52. \_\_\_\_\_. Projeto de Trabalho Técnico Social – PTTS. Secretaria Municipal de Planejamento, Instituto Municipal de Planejamento Urbano. Macapá, 2013.

53. PORTILHO, I. S. Políticas de desenvolvimento urbano em espaços segregados: uma análise do PDSA na cidade de Macapá (AP). Trabalho de Conclusão de Curso (graduação) – UFPA. Belém: UFPA, 2006. 166p.
54. PORTO, J. L.; SANTO, E. R. C.; CASTRO, M. L.; MARTINS, C. R. N.; FURLAN, L. A. Interações espaciais em uma cidade média no meio do mundo: O caso de Macapá (AP). *Somanlu*, ano 8, n. 1, p. 9-23, 2008.
55. ROLNIK, R.; NAKANO, K. As armadilhas do pacote habitacional. *Le Monde Diplomatique - Brasil*, seção Moradia, p. 4-5, mar. 2009.
56. SANTOS, E. R. C. Urbanização e Rede Urbana na Amazônia Setentrional Amapaense/Ap. *Revista Formação Online*, v. 2, n. 19, p. 107 -131, 2012.
57. SENNETT, R. O declínio do homem público – as tiranias da intimidade. São Paulo: Companhia das Letras, 1998.
58. SILVA, I. B.; TUTYIA, D. R. Projeto arquitetônico de habitação de Interesse social e proposta de ampliação para as residências do Conjunto Habitacional Mestre Oscar Santos. Universidade Federal do Amapá, 2016.
59. TAKIYAMA, L. R.; SILVA, A. Q.; COSTA, W. J. P; NASCIMENTO, H.S. Qualidade das águas das Ressacas das Bacias do Igarapé da Fortaleza e do rio Curiaú. In: TAKIYAMA, L. R.; SILVA, A. Q. da (Orgs). Diagnóstico das ressacas de Estado do Amapá: Bacias do Igarapé da Fortaleza e do Curiaú. Macapá: CPAQ/IEPA; DGEO/SEMA, 2003. p. 81-104.
60. TAKIYAMA, L. R. et al. Projeto zoneamento ecológico econômico urbano das áreas de ressacas de Macapá e Santana, estado do Amapá: relatório técnico final. Macapá: IEPA, 2012.
61. TOSTES, J. A. **Evolução do problema habitacional na cidade de Macapá.** 2013. Disponível em: <<http://josealbertostes.blogspot.com.br/2013/08/evolucao-do-problema-habitacional-na.html>>. Acesso em: 22 jul. 2016.
62. TOSTES, J. A.; LUZ, R. S. Planejamento urbano na cidade de Macapá: análise do projeto habitacional Macapaba. In: III Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, São Paulo, 2014. Anais... São Paulo: III ENANPARQ, 2014.
63. TOSTES, J. A. Planos Diretores no Estado do Amapá: Uma contribuição para o desenvolvimento regional. Macapá: J.A. Tostes, 2006.
64. VIGLIECCA, H.; RUBANO, L. M.; RECAMÁN, L. O terceiro território: habitação coletiva e cidade. 1 ed. São Paulo: Vigliecca&Associados, 2015.
65. VIGLIECCA, H.; QUEL, L.; OTERO, R.; SHIMIZU, N.; FIELDER, R.; FRÓES, T.; UNGARETTI, A.; ERRANDONEA, I.; DEL CASTILLO, J. G.; DIBACO, C.; GUGLIELMI,

P.; SERRA, F. P. P.; MAIE, L. Projeto Miguel Costa, Osasco – SP, 2007. Disponível em: <<http://www.vigliecca.com.br/pt-BR/projects/miguel-costa>>. Acesso em: mar. 2016.



## APÊNDICE A



UNIVERSIDADE FEDERAL DO AMAPÁ  
CAMPUS DE SANTANA  
BACHARELADO EM ARQUITETURAE URBANISMO

DISCIPLINA:TCC 1

ORIENTADORA:Msc.Danielle Guimarães

ACADÊMICA: Lena Pereira Belúcio

DATA: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

### Questionário de entrevista ao morador

**1. Identificação da área:** \_\_\_\_\_

Nome (opcional): \_\_\_\_\_

#### 2. Características do entrevistado:

a) Sexo: ( ) Feminino ( ) Masculino b) Idade: \_\_\_\_\_ anos. c) Local de nascimento: \_\_\_\_\_

d) Escolaridade:

( ) Analfabeto ( ) E.F.I. ( ) E.F.C. ( ) E.M.I. ( ) E.M.C. ( ) Superior Completo ( ) Superior Incompleto

( ) Pós-graduação

#### 3. Tempo de Moradia

Onde o Sr. (a) morava antes de vir para o Conjunto Mestre Oscar? \_\_\_\_\_

Qual a razão de ter vindo morar aqui? \_\_\_\_\_

Há quanto tempo mora na casa? ( ) anos ( ) meses

#### 4. Composição Familiar

Quantas pessoas moram na casa? ( ) pessoas

( ) pai ( ) mãe ( ) filhos ( ) Irmãos ( ) Netos ( ) Avós ( ) outros: \_\_\_\_\_

#### 5. Renda Familiar

Qual seu trabalho? ( ) Autônomo ( )Desempregado ( ) Estudante ( ) Aposentado ( ) Dona de casa

( )Funcionário de firma ( )Outros: \_\_\_\_\_

#### 6. Características Habitacionais e Preferência e Uso da Casa

Como o Sr. (a) considera as suas condições de moradia? Por quê?

( ) ótimo ( ) bom ( ) regular ( ) ruim ( ) péssima.

Porque: \_\_\_\_\_

Em sua casa, quais suas principais atividades?  
\_\_\_\_\_

Gostaria de morar em outro lugar? Para onde?

( ) Sim ( ) Não ( ) Talvez ( ) Não sei ( ) Outros

Como é seu relacionamento com os vizinhos?  
( ) boa ( ) ruim ( ) indiferente, não convivo com eles

<b>7. Características de equipamentos urbanos e serviços</b>						
Como você qualifica os seguintes itens:	Bom	Regular	Ruim	Não utiliza	Distante	Próximo
a) Creche						
b) Escolas Públicas de Educação Infantil						
c) Postos de Saúde/Hospital						
d) Posto policial						
e) Espaço de Recreação/Praças/Áreas de lazer						
g) Supermercados/ Mercadinhos						

### **8. Segurança**

Você acha que é perigoso andar na vizinhança? ( ) Sim ( ) Mais ou menos ( ) Não

### **9. Áreas de convivência**

Em caso de criança, onde elas costumam brincar?

( ) Praças/áreas verdes do seu bairro ( ) Rua ( ) calçada ( ) Casa dos vizinhos ( ) Não tem criança  
( ) outro: \_\_\_\_\_

Nos seus dias de folga, o que você costuma fazer:

( ) assistir tv/ filmes ( ) beber com amigos ( ) churrasco ( ) atividades domésticas ( ) visitar familiares  
( ) outro: \_\_\_\_\_

Para atividades de lazer e convívio, você costuma usar:

( ) Rua/calçada ( ) Casa dos vizinhos ( ) Própria casa ( ) Cinema ( ) Shopping  
( ) Associação de moradores do seu bairro ( ) outro: \_\_\_\_\_

### **10. Outros**

Antes de morar aqui, o Sr. (a) cultivava horta ou criava animais para o próprio consumo ou venda?

( ) cultivava plantas ( ) criava animais ( ) cultivava plantas e criava animais ( ) não fazia

Atualmente, o Sr. (a) cultiva horta ou cria pequenos animais para consumo?

( ) não cultiva ( ) Não cria animais ( ) cultiva ( ) Cria animais ( ) cultiva plantas e cria animais  
-----Tem vontade? ( ) Sim ( ) Não ( ) Talvez ( ) Não sabe

Como o Sr. (a) mais utiliza a calçada do conjunto?

( ) transitar ( ) conversar ( ) comércio ( ) caminhar/correr ( ) outro: \_\_\_\_\_

Como o Sr. (a) mais utiliza a rua?

transitar  conversar  caminhar/correr  outro: \_\_\_\_\_

Mencione as coisas boas de morar nesse **conjunto**.

---

Quais são os maiores problemas desse **conjunto**? O que você sente falta?

---

## **APÊNDICE B**

### **MEMORIAL JUSTIFICATIVO**

A questão da habitação não se desliga da cidade de onde se insere, está além da moradia, envolve o transporte, os serviços públicos e comunitários, rede de esgotos, de água, coleta de lixo, educação, trabalho e o solo urbano, porém, as condições de inserção na cidade não são as mesmas para todos. A luta por essa inclusão se estende e diversos são os desafios, entre eles, a vantagem de um pequeno público favorecido pela especulação da terra, em que o interesse individual prepondera sobre o coletivo.

Diante do fato, elaborou-se uma proposta de intervenção urbana no CHMO que respeite suas estruturas existentes e instale novas com o objetivo de propiciar urbanidade, vitalidade e diversidade de elementos que corroboram para a melhor qualidade de vida. A proposta de intervenção respeita a morfologia atual do conjunto e indica uma nova forma de uso e ocupação do solo, para que seja possível a aplicação desses conceitos de forma mais consistente, a fim de deixar como colaboração a proposta e/ou ser utilizada posteriormente.

Esta ideia de construção de novas estruturas em compatibilidade com as existentes, é parte do conceito de Terceiro Território defendida pelo arquiteto e urbanista Hector Vigliecca em associação com Lizete Rubano e Luiz Recamán (2015), que utilizam o termo para defender que não é necessário remover pessoas ou estruturas de lugares com baixa habitabilidade e/ou urbanidade, mas sim fornecer uma proposta mais integrada e inserida na cidade em harmonia com o existente.

**APÊNDICE C**  
**PROJETOS**