



CENTRO UNIVERSITÁRIO UNA

ÂNIMA EDUCAÇÃO

ISADORA SOUZA LIMA

PROPOSTA DE REURBANIZAÇÃO COM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL PARA O
SETOR NOVA ESPERANÇA EM JATAÍ-GO

ISADORA SOUZA LIMA

PROPOSTA DE REURBANIZAÇÃO COM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL PARA O
SETOR NOVA ESPERANÇA EM JATAÍ-GO

Trabalho Final de Graduação apresentado ao Curso de graduação em Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário UNA como requisito parcial para obtenção do título de Ba-charel.

Orientador: Prof. Wender Paulo de Lima e Silva, Esp.

Não pode existir melhoria urbana ou melhoria ambiental real sem a paz e garantia da aplicação dos direitos humanos básicos.
ROGERS, 2016.

Resumo

O presente trabalho tem como objetivo o desenvolvimento de uma proposta de reurbanização do Setor Nova Esperança no município de Jataí/GO que foi ocupado de forma precária e irregular, e encontra-se desprovido de serviços de infraestrutura e condições básicas para habitar. Foi contextualizado a evolução das políticas habitacionais no Brasil e as principais problemáticas das ocupações irregulares num sentido mais amplo, e a partir disso chegar a uma análise do local específico e suas complexidades. Através de estudo de caso e referências projetuais foram desenvolvidas pesquisas que ajudaram a contribuir para a elaboração de uma proposta de projeto que visa oferecer qualidade de vida e moradias dignas para uma população em vulnerabilidade social. Com isso foi proposto a reestruturação do parcelamento do solo atual para requalificar a região e proporcionar uma melhor experiência para os usuários através de um uso do solo mais adequado, e incluindo a sugestão de tipologias arquitetônicas que oferecem habitações que integrem os perfis familiares e suas diferentes composições. O projeto visa promover um crescimento social e integração dos moradores, criando identidade dos mesmo com o seu ambiente, além de beneficiar tanto a população do assentamento quanto da cidade.

Palavras-chave: Habitação de Interesse Social. Reurbanização. Vulnerabilidade Social. Assentamentos Precários.

Abstract

The present work aims to develop a proposal for the redevelopment of the Nova Esperança Sector in the municipality of Jataí/GO, which was occupied in a precarious and irregular way, and which are deprived of infrastructure services and basic conditions for living. It was contextualized the evolution of housing policies in Brazil and the main problems of irregular occupations in a broader sense, and from that to reach the specific location and its complexities. Through a case study and project references, research was developed that helped to contribute to the elaboration of a project proposal that aims to offer quality of life and decent housing for a population in social vulnerability. With this, it was proposed the restructuring of the current land subdivision to requalify the region and provide a better experience for users through a more appropriate land use, and including the suggestion of architectural typologies that offer housing that integrates the family profiles and their different compositions. The project aims to promote social growth and integration of residents, creating their identity with their environment, in addition to benefiting both the population of the settlement and the city.

Keywords: Social Interest Housing. Reurbanization. Social vulnerability. Precarious Settlements.

Lista de ilustrações

Figura 1 – Cortiço da Rua Visconde do Rio Branco (1906).....	18
Figura 2 – Conjunto Pedregulho – Rio de Janeiro, RJ.....	19
Figura 3 – Programa Minha Casa Minha Vida em Luís Corrêa, PI.....	21
Figura 4 – Deslizamentos de terra em Petrópolis, Rio de Janeiro.....	24
Figura 5 – Localização da área de estudo.....	27
Figura 6 – Expansão urbana: Implantação de loteamentos - Jataí GO.....	29
Figura 7 – Mapa do bairro Nova Esperança.....	31
Figura 8 – Postes de energia irregulares no bairro.....	32
Figura 9 – Evolução da invasão Nova Esperança entre os anos de 2004(A) a 2010(B).	32
Figura 10 – Evolução da invasão Nova Esperança entre os anos de 2012(C) a 2014(D).	33
Figura 11 – Evolução da invasão Nova Esperança entre os anos de 2016(E) a 2021(F).	33
Figura 12 – Situação atual das ruas do bairro.....	34
Figura 13 – Situação atual dos postes de energia do bairro.....	34
Figura 14 – Situação atual das residências próximas as lagoas de tratamento.....	35
Figura 15 – Mapa de Zoneamento.....	36
Figura 16 – Mapa de uso e ocupação do solo.....	37
Figura 17 – Mapa de acessos ao bairro Nova Esperança.....	38
Figura 18 – Acesso ao bairro Nova Esperança.....	39
Figura 19 – Mapa de hierarquia viária.....	40
Figura 20 – Gráfico Rosa dos Ventos.....	41
Figura 21 – Mapa de Insolação e Ventos Predominantes.....	41
Figura 22 – Gráfico de Chuvas.....	42
Figura 23 – Inserção Urbana.....	44
Figura 24 – Volumetria do Jardim Vicentina.....	44
Figura 25 – Tipologia 1 - Pavimento Tipo.....	45
Figura 26 – Tipologia 2 - Pavimento Tipo.....	45
Figura 27 – Tipologia 3 - Pavimento Tipo.....	46
Figura 28 – Corte Canalização.....	46
Figura 29 – Quadra Esportiva (A) e Centro Comercial (B).....	47
Figura 30 – Fachada do Edifício de Tipologia 2.....	48
Figura 31 – Fachada do Edifício de Tipologia 3.....	48
Figura 32 – Implantação do loteamento.....	50
Figura 33 – Volumetria das fachadas e topografia do terreno.....	51
Figura 34 – Proposta de planta baixa com dois quartos (58m ²).....	51
Figura 35 – Proposta de planta baixa com dois quartos sendo um suíte (61m ²).....	52
Figura 36 – Proposta de planta baixa com três quartos sendo um suíte (73m ²).....	52
Figura 37 – Modulação das Casas.....	53

Figura 38 – Inserção Urbana do Residencial	54
Figura 39 – Volumetria do Residencial Alexandre Mackenzie	55
Figura 40 – Implantação do Residencial Alexandre Mackenzie.....	55
Figura 41 – Apartamentos - Pavimento Tipo.....	56
Figura 42 – Área interna (A) e Cobertura Apartamentos (B)	56
Figura 43 – Casas Sobrepostas - Pavimento Tipo	57
Figura 44 – Apartamento Tipo Acessível	57
Figura 45 – Área Externa dos Edifícios de Apartamentos (A) e Área Externa das Casas Sobrepostas (B).....	58
Figura 46 – Análise de fluxos do entorno imediato	60
Figura 47 – Setorização.....	64
Figura 48 – Implantação	65
Figura 49 – Proposta para a ciclofaixa.....	66
Figura 50 – Via Arborizada	67
Figura 51 – Sugestão de abrigo para ponto de ônibus.....	68
Figura 52 – Playground.....	69
Figura 53 – Quadras esportivas com arquibancada.....	70
Figura 54 – Horta comunitária	71
Figura 55 – UBS	72
Figura 56 – Sugestões de pontos comerciais à direita.....	73
Figura 57 – Planta baixa térreo.....	74
Figura 58 – Planta baixa pavimentos tipo	74
Figura 59 – Estudo de Massa Sudoeste e Sudeste	75
Figura 60 – Estudo de Massa Noroeste e Nordeste	75
Figura 61 – Fluxograma Urbano	76
Figura 62 – Organograma Urbano	76
Figura 63 – Sugestão de cores para as habitações	78
Figura 64 – Corte Esquemático Via Estrutural	79
Figura 65 – Corte Esquemático Via Local 01	79
Figura 66 – Corte Esquemático Via Local 02.....	80
Figura 67 – Detalhe Baía de Abrigo.....	80
Figura 68 – Sugestão de postes de iluminação	81
Figura 69 – Sugestão de bicicletário.....	82
Figura 70 – Sugestão dos bancos	83
Figura 71 – Sugestão de lixeiras.....	83

Lista de tabelas

Tabela 1 – Número de óbitos por desastres na região de Petrópolis, Rio de Janeiro (G1, 2022)	25
Tabela 2 – Diretrizes do Projeto	59
Tabela 3 – Programa de Necessidades Arquitetônico	62
Tabela 4 – Programa de Necessidades Urbano	63

Lista de abreviaturas e siglas

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas

BNH - Banco Nacional da Habitação

CAIXA - Caixa Econômica Federal

FNHIS - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social

G1 - Grupo Globo

GO - Goiás

HIS - Habitação de Interesse Social

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

IMB - Instituto Mauro Borges de Estatísticas e Estudos Socioeconômicos

PAIH - Plano de Ação Imediata para a Habitação

PLANHAB - Plano Nacional de Habitação

PNH - Política Nacional da Habitação RJRio de Janeiro

SNHIS - Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social

XIX - Século 19

XX - Século 20

ZEIS - Zona especial de interesse social

Sumário

1	Introdução	14
2	Contextualização do Tema.....	16
2.1	Habitação Popular	16
2.2	Habitação de Interesse Social no Brasil	17
2.3	Aspectos Legais na Questão da Habitação	20
2.4	Ocupações irregulares no Brasil.....	22
2.4.1	Riscos e acidentes no espaço urbano	23
2.5	Justificativa	25
3	Contextualização do Território	27
3.1	Contexto do Local	27
3.1.1	Aspectos Históricos e Desenvolvimento do Município de Jataí	27
3.2	Localização do Terreno.....	30
3.2.1	Condicionantes Legais	35
3.2.2	Uso e Ocupação do Solo.....	37
3.2.3	Sistema Viário	38
3.2.4	Condicionantes Climáticos	40
4	Obras Análogas.....	43
4.1	Estudo de Caso	43
4.1.1	Urbanização do Jardim Vicentina	43
4.1.1.1	Conceito.....	43
4.1.1.2	Inserção Urbana.....	43
4.1.1.3	Análise de Fluxos, Setorização e Programa	45
4.1.1.4	Materialidade e Soluções Técnicas	47
4.1.1.5	Considerações Finais.....	49
4.2	Projetos de Referências.....	49
4.2.1	Habitação Social Wirton Lira	49
4.2.1.1	Conceito.....	49
4.2.1.2	Inserção Urbana.....	49
4.2.1.3	Análise de Fluxos, Setorização e Programa	51
4.2.1.4	Materialidade e Soluções Técnicas	52
4.2.1.5	Considerações Finais.....	53
4.2.2	Residencial Alexandre Mackenzie	53
4.2.2.1	Conceito.....	53
4.2.2.2	Inserção Urbana.....	54

4.2.2.3	Análise de Fluxos, Setorização e Programa	55
4.2.2.4	Materialidade e Soluções Técnicas.....	58
4.2.2.5	Considerações Finais.....	58
5	Estudo Preliminar	59
5.1	Conceito.....	59
5.2	Demandas do Projeto	59
5.3	Inserção Urbana	60
5.4	Partido Urbanístico	61
5.5	Partido Arquitetônico	61
5.6	Programa de Necessidades	61
5.7	Implantação	63
5.7.1	Setorização	63
5.7.2	Implantação	64
5.7.3	Acessos	66
5.7.3.1	Ciclofaixas.....	66
5.7.3.2	Via Arborizada.....	66
5.7.3.3	Estacionamentos.....	67
5.7.3.4	Ponto de Ônibus	67
5.7.4	Áreas Verdes	68
5.7.4.1	Praça.....	68
5.7.4.1.1	<i>Espaço Livre Cultural</i>	<i>68</i>
5.7.4.1.2	<i>Pet Place.....</i>	<i>68</i>
5.7.4.1.3	<i>Playground.....</i>	<i>69</i>
5.7.4.1.4	<i>Complexo Esportivo</i>	<i>69</i>
5.7.4.1.5	<i>Horta Comunitária</i>	<i>70</i>
5.7.5	Institucional	71
5.7.5.1	UBS.....	71
5.7.5.2	CMEI	72
5.7.6	Comercial.....	72
5.7.6.1	Comércios.....	72
5.7.7	Habitações Sociais.....	73
5.8	Estimativa de Área Construída	74
5.9	Estudo de Massa.....	74
5.10	Fluxograma e Organograma	75
6	Soluções Técnicas e Materialidade	77
6.1	Solução Formal/Plástica.....	77
6.2	Mobilidade e Acessibilidade	78
6.2.1	Sistema Viário.....	78

6.2.1.1	Via Estrutural	78
6.2.1.2	Vias Locais.....	79
6.2.2	Transporte Coletivo.....	80
6.3	Mobiliário Urbano e Paisagismo	80
6.3.1	Iluminação.....	80
6.3.2	Bicicletários	81
6.3.3	Bancos	82
6.3.4	Lixeiras.....	83
6.3.5	Paisagismo	84
7	Considerações Finais	85
	Referências	86

1 Introdução

O presente trabalho é um projeto de reurbanização com habitação de interesse social no setor Nova Esperança, no município de Jataí/GO. O local é uma propriedade privada pertencente ao antigo frigorífico FriVale localizado próximo à área. O processo de ocupação se deu há quase 20 anos de forma totalmente irregular, onde os primeiros moradores foram os próprios trabalhadores do frigorífico e ao longo dos anos teve quase todo seu território ocupado. Segundo dados levantados pela Prefeitura de Jataí, o bairro consta com cerca de 280 lotes distribuídos de forma desordenada em 11 quadras.

O Brasil sofre com as consequências de sua desigualdade social desde os primórdios, principalmente o público de baixa renda. Apesar de já existirem leis que garantem os direitos nos papéis, a realidade e as condições de conseguirem um local seguro para viverem são extremamente complexas. Em virtude disso, há uma grande parcela da população que por falta de auxílio e oportunidades, buscam áreas em que consigam se estabelecer e arcar com os custos de uma moradia. Geralmente, esses locais são caracterizados como áreas de risco e encostas, onde não há infraestrutura e saneamento básicos para se habitar.

Esse crescimento desordenado cria espaços sem qualificação e acabam esquecidos pelo poder público. Problemas como inundações, desabamentos, poluição por conta dos esgotos e lixos serem descartados ao ar livre ou em recursos híbridos e doenças devido à insuficiência de saneamento são bastante comuns.

O objetivo desse trabalho é elaborar uma proposta de requalificação da área, propiciando um melhor aproveitamento do uso do solo do bairro mais adequado às necessidades dos moradores e que estimule a integração, tornando o espaço convidativo não somente para os moradores como toda a comunidade. O projeto sugere a inserção de habitação de interesse social que atendam as demandas da população, além da criação de espaços de cultura e lazer gerando melhor sociabilidade coletiva.

Os objetivos específicos a serem desenvolvidos projeto são:

- a) Através de levantamentos de dados caracterizar e diagnosticar os principais problemas que a população da área proposta e seu entorno enfrentam;
- b) Desenvolver um projeto de requalificação urbanística e propor um novo parcelamento do solo para que ofereça melhor qualidade de vida para a área, promovendo inclusão, convivência e integração com o entorno;
- c) Promover um melhor aproveitamento das vias e oferecer uma infraestrutura mais adequada para atender as demandas da comunidade, oferecendo áreas verdes, de lazer e comércio;
- d) Criar habitações que atendam as diferentes demandas que cada família exige de modo a promover melhor aproveitamento dos espaços.

Assim, será necessário desenvolver na metodologia do trabalho leitura de livros, artigos, dissertações e teses, produzindo contextualizações e análises que visam o entendi-

mento fundamental do assunto. Além de levantamentos in loco, com fotografias e análises para entender melhor a área.

Por estudo de casos e projetos de referência foram desenvolvidas análises para aumentar o repertório e obter novas soluções que podem auxiliar na criação de soluções eficientes para atender a demanda do bairro. E para que tudo isso seja concluído, serão coletados dados da internet, e de sites, como o do IBGE e da Prefeitura de Jataí para auxiliar no repertório.

2 Contextualização do Tema

2.1 Habitação Popular

Segundo Abiko (1995), a habitação deve ser sinônimo de abrigo; a sua função deve ser a de oferecer um ambiente convidativo e de proteção para que a população desempenhe suas tarefas primárias como alimentação, descanso, atividades fisiológicas e também devem estar incorporadas com a sua imediação, para que ofereça um convívio social entre seus habitantes. Villaça (1986) afirma, “todo ser humano precisa de abrigo e proteção contra as intempéries e outras agressões da natureza, e mesmo contra as agressões de seus semelhantes.”

No entanto, as cidades brasileiras mostram de forma expressiva a desigualdade e a instabilidade nas condições de vida das populações mais carentes. Os processos de ocupações desordenadas se deram principalmente por falta de políticas públicas e a dificuldade em acesso à moradia que atendesse a essa parcela da população. Com isso, torna-se mais acessível a autoconstrução das suas residências, sem acesso às técnicas e utensílios mínimos para a concepção dos seus imóveis. Consequentemente, formam-se os assentamentos insalubres, frequentemente em zonas perigosas e irregulares, sem o mínimo de segurança (CARDOSO, 2016).

Villaça (1986) defende que as camadas mais pobres da população são as que mais sofrem com a falta de recursos ofertados pelos órgãos públicos, pois, são as que mais gastam com o transporte diário, padecem de mais problemas de saúde pela falta de acesso aos medicamentos e aos serviços públicos primordiais para sua sobrevivência, e gozando de estabelecimentos de ensino com infraestrutura e qualidade de educação muito baixos, os alunos acabam desestimulados a seguirem com seus estudos. Amplia-se então a segregação, processo no qual diferentes classes ou camadas sociais tendem a se concentrar cada vez mais em regiões bem menos estruturadas, tornando a desigualdade evidente se comparada a bairros em que a condição social dos seus moradores são predominantes de classe média ou alta.

A habitação popular recebe a denominação de vários termos segundo Abiko (1995), sendo eles: a habitação sub-normal, que é aquela que não oferece as condições mínimas de qualidade de vida para seus moradores; a habitação social, que é um termo utilizado por programas habitacionais para faixas de menor renda; habitação de baixo custo, para designar habitação barata, mas sem restrição do público usuário; e a habitação para população de baixa renda, que tem a mesma função de habitação social, porém, há uma denominação de renda máxima permitida por esse núcleo.

Bonduki (1998), define as habitações de interesse social (HIS) pelo seu modo de produção e pelos seus diferentes setores, como: o privado, como os cortiços e vilas; o estatal, como as habitações produzidas pelo estado; e as habitações produzidas pelos próprios

moradores, como as favelas e periferias. Segundo Motta (2011), “os atuais problemas urbanos, em especial aqueles relacionados à habitação, refletem um século de políticas que não consideraram a população mais pobre ou, em alguns períodos, nem existiram.”

2.2 Habitação de Interesse Social no Brasil

Desde o período colonial, o Brasil possuía grandes cidades com potenciais para modernização e avanços na comercialização de seus bens primários. No entanto, a urbanização da sociedade brasileira se expandiu de forma mais significativa na virada do século XIX, realmente começando a ganhar vantagem. Essa urbanização é impulsionada por diversos fatores, dentre os quais estão a abolição da mão de obra escrava em 1888, a Proclamação da República em 1889 e a expansão da indústria que vinha crescendo com atividades ligadas ao café e as necessidades básicas do mercado interno (MARICATO, 2003). Algumas políticas de controle sanitário por parte dos médicos-higienistas retiraram as classes pobres das áreas centrais como justificativa ao novo gerenciamento. Assim, empresas de iniciativa privada investiram em construção civil e no fornecimento de habitações, porém, esses recursos não se destinavam a populações de baixa renda (RUBIN; BOLFE, 2014).

A política urbana entre 1889 e 1930 detinha como conceitos mais relevantes o embelezamento das cidades para que os investimentos dos estrangeiros fossem voltados para a industrialização brasileira. Além disso, os valores dos terrenos próximos aos centros estavam absurdamente altos, pois, passaram a abrigar apenas comércios e serviços, expulsando da região as residências. Assim, somente as classes mais ricas conseguiram pagar por uma localização privilegiada, forçando a população de baixa renda a procurar áreas mais distantes, principalmente de seus trabalhos, geralmente ocupando cortiços, terrenos vazios em subúrbios ou até em regiões de encostas (RUBIN; BOLFE, 2014).

Segundo Villaça (2001), os cortiços eram uma das primeiras soluções econômicas do mercado privado para investir e abrigar a população de baixa renda. Em meados de 1889, o interesse imobiliário e a legislação urbanística alegando proteção a saúde pública, visavam a necessidade de demolição dos cortiços insalubres alegando alto nível de epidemias. Todavia, a demolição só se concretizava nas regiões onde constituíam obstáculos para a renovação urbana, abertura de novas avenidas e onde as camadas de alta renda residiam, principalmente nas áreas mais centrais das cidades, ou seja, abrir espaço para o capital imobiliário.

De acordo com Chalhoub (1996), o cortiço Cabeça de Porco, localizado no Rio de Janeiro, era um dos maiores cortiços cariocas. Há controvérsias sobre o número exato de habitantes que residiam na estalagem, mas cerca de 2 mil pessoas foram retiradas de suas casas e o cortiço foi extinto por questões higienistas contra a desordem, o vício e a promiscuidade. Segundo Stelmach (2020) a sentença “foi considerado um combate efetivo

contra as habitações populares no centro do Rio de Janeiro”. O autor ainda cita Augusto Malta, fotógrafo oficial do governo do Rio de Janeiro, que fotografava a cidade como um acervo digital perante as transformações urbanas ocorridas (Figura 1).

Figura 1 – Cortiço da Rua Visconde do Rio Branco (1906) Rio de Janeiro, RJ



Fonte: UNICAMP, 2020

Conforme Motta (2011), do início do século XX até a década de 1930, a adversidade habitacional em inúmeros municípios brasileiros foram mais graves, e o funcionamento do poder público foi moroso e ineficiente. Com a revolução da década de 1930, essa condição passou a mudar e o processo de industrialização e urbanização do país ganhou novo impulso e a política habitacional começou a emergir. A ciência e a tecnologia também ganharam uma maior relevância do que conceitos de embelezamento e questões urbanas gerais que foram colocados no cerne da sociedade. No entanto, como o setor privado não teria condições de resolver o problema habitacional, o Estado então assumiu essa função, sofrendo pressões dos trabalhadores e do empresariado uma vez que o constante aumento dos aluguéis fazia com os trabalhadores reivindicassem melhores condições de salários.

O I Congresso de Habitação foi realizado em São Paulo, em 1931, onde foi tratada a importância da restrição dos custos de moradia, assegurando que a população tenha acesso a esses serviços. Foram propostas medidas para combater a especulação imo-

bilíria, garantindo que os gastos para residir nos locais fossem minimizados. Foi criado então os Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAP's) que foram as primeiras instituições públicas que investiram em conjuntos habitacionais, entretanto, atendiam apenas os seus associados, excluindo a população, em geral. Os Institutos foram muito importantes para o processo de verticalização, adensamento e especulação imobiliária das cidades. Os conjuntos habitacionais de Pedregulho (Figura 2) e Marquês de São Vicente foram projetos pelo arquiteto Affonso Eduardo Reidy e são reconhecidos devida a sua maneira como tratavam o problema habitacional de forma inovadora. (RUBIN; BOLFE, 2014).

Figura 2 – Conjunto Pedregulho – Rio de Janeiro, RJ



Fonte: Planhab da Ufes, 2009.

Em 1946 foi criada a Fundação da Casa Popular (FCP) que tinha como propósito conceder a política habitacional para a população, em geral. A proposta da fundação era a de financiar uma infraestrutura urbana de qualidade, além de estudos e pesquisas para essa população (VILLAÇA, 1986). Apesar da experiência, a FCP produziu apenas cerca de 17.000 moradias e não conseguiu um destaque importante perante sua proposta inicial e acabou sendo extinta com o golpe militar, em 1964. Foi criado então o Banco Nacional de Habitação (BNH), que buscava promover e estimular a aquisição da casa própria para a população de baixa renda. Por conta de juros e altos níveis de inadimplência fez com que os financiamentos ficassem cada vez mais para as famílias de renda média. A única opção para as famílias de renda precária eram as favelas e assentamentos irregulares nas periferias das capitais e cidades metropolitanas. Consequentemente, na década de 1970, houve uma evolução progressiva dos loteamentos clandestinos, dado que o valor dos lotes nessas regiões eram consideravelmente mais baratos e a população dispunha da autoconstrução (MOTTA, 2011).

Conforme Motta (2011), de 1990 a 1992, durante o governo Collor, foi lançado o Plano de Ação Imediata para Habitação (PAIH), que propôs o financiamento de 245 mil habitações em 180 dias, porém, suas metas não foram cumpridas. Já no governo Itamar Franco de 1992 a 1994 foram criados os Programas Habitar Brasil e Morar Município, que visavam o financiamento de moradias para populações e baixa renda. No governo de Itamar houveram alguns avanços significativos, como: o incentivo a formação de conselhos e a criação de fundo para habitação; e também a criação do Fórum Nacional de Habitação, composto por setores da sociedade civil, empresários e o Estado, cujo objetivo era construir uma aliança entre os interesses envolvidos no financiamento e no uso da moradia.

2.3 Aspectos Legais na Questão da Habitação

Conforme Cruz (2012), durante a década de 80, as consequências da expansão urbana desordenada, desigualdade social e reivindicações dos movimentos sociais foram requisições importantes para a inclusão de forma incisiva e sistematizada a política urbana na Constituição Federal. Esta definiu como direitos e garantias fundamentais, o direito a vida, a liberdade, a igualdade, a segurança e a propriedade. Segundo Maricato (2003), a carta política estabelece o Plano Diretor como o principal instrumento de implementação da política de desenvolvimento e expansão urbana; instituiu a participação popular nos órgãos colegiados para deliberação sobre essa política; e transferiu aos estados as regiões metropolitanas.

Em 2001, foi instituído aos Estados, por meio da lei nº10.257/2001, conhecida como Estatuto da Cidade, a determinar sobre as normas urbanísticas regionais, e aos Municípios, promover ordenamento adequado para planejamento, parcelamento e controle do uso e ocupação do solo urbano, mediante o Plano Diretor, que se tornou obrigatório para cidade com mais de 20 mil habitantes. (CRUZ, 2012). Ele estabelece normas que definem a função social da propriedade urbana, “entendida como a prevalência do interesse comum sobre o direito individual de propriedade, o que implica o uso socialmente justo e ambientalmente equilibrado do espaço urbano” (DE GRAZIA, 2003, p.54).

Outro ponto importante para o gerenciamento da política habitacional foi a criação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), e do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), Brasil (2005), programas que tem como objetivo promover políticas públicas essenciais para a população de baixa renda. Em 2009 foi concluído o Plano Nacional de Habitação (PlanHab) que define que as intervenções urbanas das políticas públicas ao promoverem condições dignas de moradia, possibilite a integração urbana dos assentamentos precários e agregem a política habitacional à de desenvolvimento urbano (BRASIL, 2009).

Com a criação desses programas forma-se uma base para a criação da nova Política Nacional de Habitação (PNH), que tinha como principal objetivo “retomar o processo de

planejamento do setor habitacional e garantir novas condições institucionais para promover o acesso à moradia digna a todos os segmentos da população” (BRASIL, 2004). Dentre os instrumentos do Estatuto da Cidade, podem-se destacar as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), que são porções de áreas urbanas destinadas à moradia que estão sujeitas as “regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.” Podem ser aplicadas para reconhecimento de posse e regularização fundiária, e para a destinação de terrenos vazios, necessários para a produção habitacional (BRASIL, 2001).

No início de 2009, foi lançado o Programa Minha Casa Minha Vida (Figura 3), anunciado pelo governo Lula (2003/2010), e teve como objetivo principal a meta de construir um milhão de moradias para atender famílias com renda de 0 a até 10 salários mínimos (CAIXA, 2009). Além de ter sido uma reação a crise econômica mundial do fim de 2008, foram ofertados diversas vagas de emprego e investimentos no setor da construção. O projeto é bastante conhecido por ter suas soluções arquitetônicas bem padrões, seguindo uma única linha de projeto para todo um loteamento (MOTTA, 2011). No governo Dilma, iniciado em 2011, o Programa continuava atuando e a meta era a de atingir 2 milhões de casas e apartamentos até 2014. Para conseguir o benefício, os interessados deveriam se cadastrar na sede administrativa de seu município, que seriam selecionados pelas prefeituras (RUBIN; BOLFE, 2014).

Figura 3 – Programa Minha Casa Minha Vida em Luís Corrêa, PI



Fonte: Romullo Baratto, 2019.

Foi lançado em 2020 pelo Governo Federal o Programa Casa Verde e Amarela, que substitui o Programa Minha Casa Minha Vida. Além da produção de moradias subsidiadas, as principais premissas do plano é a regularização fundiária, a melhoria habitacional e a locação social, salvo que as taxas de juros dos créditos imobiliários iram ser reduzidas (BRASIL, 2020).

Para Bonduki (1998), dificilmente determinados programas de excelente custo/benefício ganham espaço nos meios de comunicação. Em decorrência da troca de administração, muitos são obscurecidos pelos novos mandantes para que os vestígios de seus antecessores sejam esquecidos. Maricato (1997) confirma esse desprezo

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

Villaça (1986) afirma que o grande problema da habitação está na sua essência, é “como se a burguesia acreditasse que suas jurídicas fossem capazes de oferecer ao povo aquilo que as suas leis de mercado não conseguem oferecer”, ou seja, mesmo tendo regulamentos que garantem ao trabalhador seus benefícios, muitos não conseguem conquistar seu espaço por conta das condições exigidas.

2.4 Ocupações irregulares no Brasil

Geralmente, as áreas destinadas à população de baixa renda apresentam irregularidades essencialmente por estarem localizadas em seus entornos cursos d'água, encostas de morro, zonas alagadiças principalmente em períodos chuvosos, compondo-se por espaços de proteção ambiental, ou até mesmo locais públicos destinados às construções de praças e equipamentos comunitários (CRUZ, 2012).

Para Motta (2011), a ocupação é um resultado da omissão de políticas públicas que atendam as necessidades e se enquadrem nas condições de vida das populações de baixa renda. Maricato (2003) retrata que a lei só se é aplicada em determinados princípios, e um deles é a sua localização. Se as ocupações estão em extensões que o poder imobiliário tem intenções de crescimento e visualização, os assentamentos são impedidos de tomar forma. Em regiões periféricas, mesmo se tratando de espaços públicos, não são supervisionados de maneira adequada e regularmente são as principais localidades dessas apropriações irregulares.

Nogueira (2002) cita que a “segregação espacial não é apenas expressão das

desigualdades sociais, mas agente de reprodução desta desigualdade”. O autor menciona que usualmente, as áreas periféricas se encontram em locais de declividade acentuada; são próximos a aterros sanitários, depósitos de lixo, abatedouros e etc, regiões que usualmente possuem condições deploráveis de habitabilidade; regiões de proteção ambiental; sem infraestrutura como calçamentos, coleta de água, esgoto e lixo; e regularmente, as casas são autoconstruídas pelos próprios moradores, sem conhecimento das tecnologias construtivas suficientes para que as edificações se adéquem as normas técnicas mínimas para a habitação de qualidade.

Baseado nisso, é notório a valorização em regiões formais da cidade com investimentos em infraestrutura, saúde e educação. Em muitos locais, é perceptível a imensidão de lotes vazios que não agregam função ao seu entorno. Enquanto isso, a maioria da população de baixa renda, que necessita da aplicação desses recursos em suas áreas, habitam em locais informais, sem acesso a nenhum tipo de ajuda (FERREIRA, 2010).

2.4.1 Riscos e acidentes no espaço urbano

Os impactos negativos que os desastres naturais causam a saúde da sociedade é imensurável, principalmente para as áreas mais vulneráveis, onde há um agrave maior nas condições de vida dos habitantes do local. Um desastre natural acontece quando há a ocorrência de uma ameaça natural que deixa determinado povoado exposto aos riscos, sem que haja amparo e capacidade suficientes para sintetizar os potenciais perigos ou danos a saúde desse povoado (FREITAS *et al.*, 2014).

Maricato (2003) cita que “a partir dos anos 80 as periferias crescem mais do que os núcleos ou municípios centrais nas metrópoles”. Com essa extensa demanda, há um descontrole do uso e ocupação do solo, visto que a demanda por um espaço cresce desenfreadamente.

[. . .] À dificuldade de acesso aos serviços e infra-estrutura urbanos (transporte precário, saneamento deficiente, drenagem inexistente, dificuldade de abastecimento, difícil acesso aos serviços de saúde, educação e creches, maior exposição à ocorrência de enchentes e desmoronamentos etc.) somam-se menos oportunidades de emprego (particularmente do emprego formal), menos oportunidades de profissionalização, maior exposição à violência (marginal ou policial), discriminação racial, discriminação contra mulheres e crianças, difícil acesso à justiça oficial, difícil acesso ao lazer. A lista é interminável. (MARICATO, 2003.)

De acordo com Maricato (2003), a população que se instala em regiões periféricas, além de sofrer com os problemas já listados como falta de infraestrutura básica, estão sujeitas a risco de vida por desmoronamentos e inundações, visto que geralmente suas casas estão próximas as encostas e cursos d'água. Esses acidentes acarretam diversos perigos não só a população que reside nesses locais, como também toda a cidade, ocasionando numerosos óbitos e prejudicando a economia da cidade.

Freitas *et al.* (2014) citam que os impactos desses desastres podem afetar a população de diferentes maneiras e em diferentes espaços de tempo. Alguns sofrem com os

impactos de imediato, que geralmente se resumem nos feridos (leves ou graves) desses acidentes. Com alguns meses, podem surgir também algumas doenças transmissíveis, como a leptospirose e doenças diarreicas. E em um longo espaço de tempo, podem ocorrer doenças psicológicas causadas pelos traumas de vivenciarem essas situações, visto que, muitas pessoas que sofreram esses episódios tentam até o seu limite salvar seus bens materiais mais importantes, e principalmente entes queridos.

Robaina (2008) menciona que o grande interesse da indústria imobiliária em regiões planas tem total concepção com a facilidade de implementação de sistemas de abastecimento de água e destinação de esgotos. Com isso, os valores das áreas de encosta caem drasticamente, um dos motivos para o grande número de ocupações clandestinas nessas regiões. Aliado a essa questão, as construções geralmente são feitas como barracos, sem preparo e execução adequada para evitar os imprevistos, intensificando-se os números de acidentes.

Segundo dados do G1 (2022), o município de Petrópolis, no Rio de Janeiro, obteve o maior desastre já registrado pela Defesa Civil da cidade (Figura 4), ocasionando diversos deslizamentos provocados pelas fortes chuvas na região por um longo período (Tabela 1). É visível a omissão da administração pública em delinear tais questões, dado que já é um problema recorrente de muitos anos.

Figura 4 – Deslizamentos de terra em Petrópolis, Rio de Janeiro



Fonte: Agência Brasil, 2022

Tabela 1 – Número de óbitos por desastres na região de Petrópolis, Rio de Janeiro (G1, 2022)

Ano	Registro de óbitos
1966	80 óbitos
1979	87 óbitos
1988	171 óbitos
2001	51 óbitos
2011	73 óbitos
2013	13 óbitos
2022	178 óbitos

Fonte: Elaboração da autora, 2022. Com base nos dados do G1, 2022.

Paralelamente às ocupações precárias, estão a falta de tratamento adequado para o esgoto e o lixo produzido por essas ocupações. Eventualmente, como não há local adequado para descarte dos materiais, são lançados nas encostas, que acabam contaminando os arredores de onde é projetado, podendo chegar até em outras partes da cidade. (MARICATO, 2003). Além dos riscos físicos, tem também os riscos biológicos, de forma que podem ocorrer doenças por conta desse descarte inapropriado, como o aparecimento de roedores, animais peçonhentos, contaminação de recursos hídricos que possam ser utilizados para consumo e encharcamento do terreno por conta de infiltração de esgotos (NOGUEIRA, 2002)

Assim como os deslizamentos, as inundações estão associadas a má utilização e parcelamento do solo. Com o crescimento adensado e sem projeto das vias, as questões fluviais são demandas preocupantes, principalmente para grandes metrópoles. Além disso, a falta de conservação e preservação do meio ambiente, onde muitas várzeas, áreas de mangues e cursos d'água, não tem seus recuos respeitados e são utilizadas para ocupações e os descartes de esgotos e lixos são depositados nesses locais (ROBAINA, 2008). Segundo Freitas et al. (2014), os números de inundações graduais no Brasil aumentaram drasticamente entre as décadas de 1990 a 2000, concentrando-se principalmente nas regiões Sudeste, Nordeste e Sul.

2.5 Justificativa

Todo e qualquer cidadão tem direito a uma moradia digna e adequada para se habitar, com espaços de convívio em comunidade, acessibilidade, segurança e infraestrutura básica. A intenção deste trabalho é desenvolver um plano de reurbanização para o setor Nova Esperança, localizado na cidade de Jataí-GO, propondo a reestruturação do parcelamento do solo do setor que foi ocupado totalmente de maneira irregular, requalificando a região.

Pretende-se desenvolver uma melhor experiência para os usuários através de um uso do solo mais adequado às necessidades da população local, incluindo uma sugestão de um projeto de habitação social que integrem os perfis familiares e suas diferentes composições, oferecendo qualidade de vida a uma população exposta a vulnerabilidadesocial.

Um dos grandes problemas constatados nos últimos períodos é o de que os conjuntos habitacionais lançados são em sua maioria sem qualidade arquitetônica suficiente para alcançar as necessidades de cada habitante dessas ocupações. Casas padronizadas, com estruturas iguais não atendem as demandas acalentadas por diferentes grupos familiares. Programas que buscam desenvolver e devolver qualidade de vida para essa população devem transmitir, através da arquitetura, sentimentos de pertencimento ao local para que seus usuários sintam-se parte da história.

Outro quesito importante para ser considerado é de que os conjuntos habitacionais devem facilitar o acesso do seu público aos locais onde eles estão inseridos. Segundo Vigliecca (2017), há uma grande diferença entre ocupar e habitar um espaço. “Conjuntos habitacionais bem projetados, mas construídos em locais sem infraestrutura, não serão bem-sucedidos, pois a questão da infraestrutura é a essência do pacto social do cidadão com o poder público.” Portanto, não bastam leis bem estruturadas, elas devem ser seguidas e pensadas de maneira que proporcione experiências sentimentais aos moradores.

Conforme Farr (2013) os bairros precisam ser criados seguindo parâmetros do urbanismo sustentável, de forma que estimule a integração dos edifícios e o pedestre, distribuindo comércios a longo prazo para que se incentive a caminhabilidade. Além disso, o autor cita que o projeto deve instigar os seres humanos a terem contato com a natureza através de passeios arborizados, que tornam mais confortáveis o percurso e trazendo benefícios para a saúde de seus usuários.

Considerando a área que as pessoas estão inseridas, a quantidade de famílias em pequenos espaços e a qualidade insuficiente de infraestrutura do bairro, a proposta para o projeto é a retirada das famílias dessa área e a reurbanização do espaço urbano para que traga uma qualidade de vida melhor para o local e os futuros usuários. As famílias assentadas na área da invasão necessitarão de uma realocação temporária até a conclusão do conjunto habitacional de interesse social. Como proposta para que as famílias não fiquem totalmente vulneráveis, há um benefício temporário e de caráter social conhecido como Programa Aluguel Social, onde algumas famílias são beneficiadas com um auxílio mensal de R\$350 (trezentos e cinquenta reais) por 18 meses, podendo ser prorrogado caso as famílias não consigam evoluírem suas condições socioeconômicas. É um programa concedido pelo Governo Federal, aplicado em diversos municípios do Brasil destinados exclusivamente a pessoas de baixa renda em situações de vulnerabilidade social.

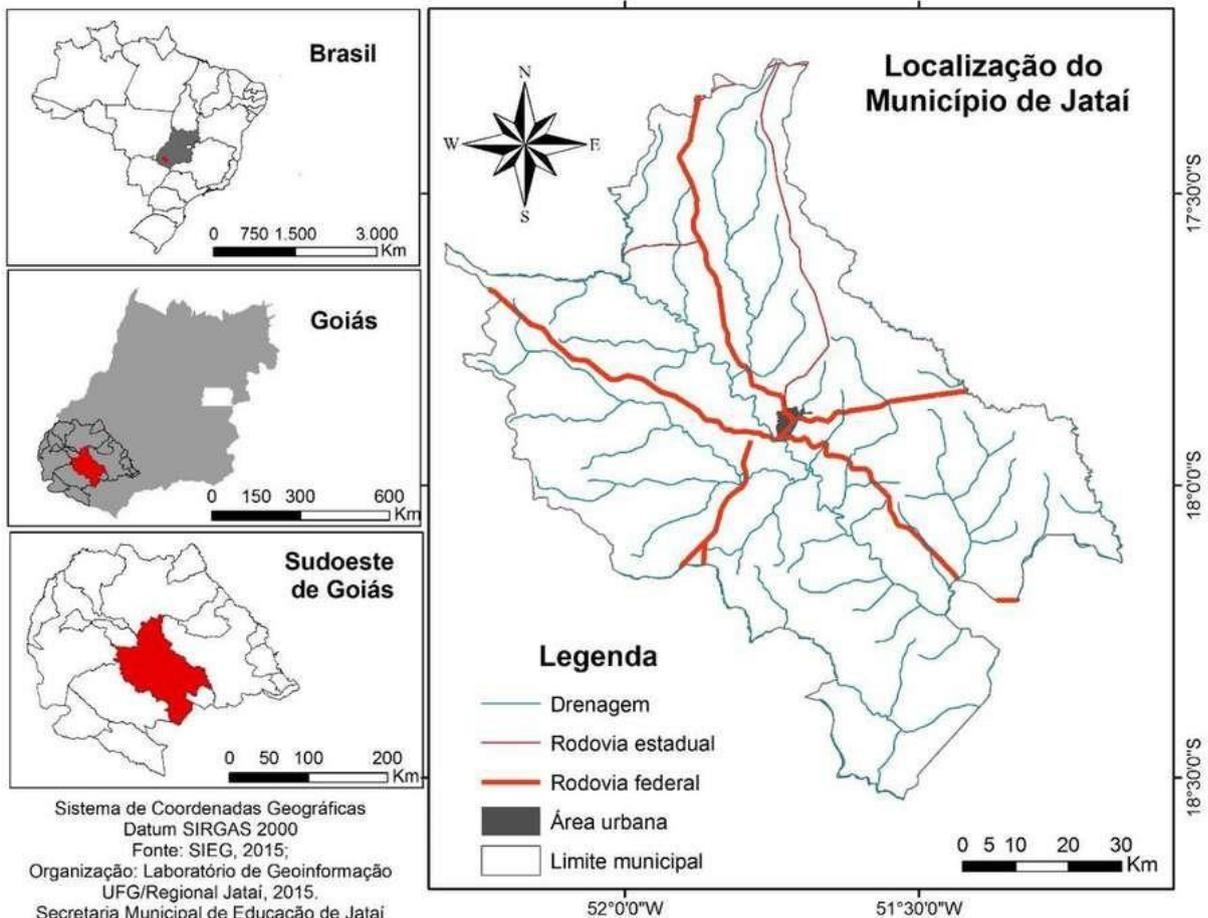
3 Contextualização do Território

3.1 Contexto do Local

3.1.1 Aspectos Históricos e Desenvolvimento do Município de Jataí

O município de Jataí (Figura 5)¹ está situado no Sudoeste do estado de Goiás, com população de 88.006 habitantes e estima-se que sua área territorial é de 7.178,792 km², segundo dados do IBGE (2010). O nome da cidade foi dado em função da grande quantidade de mel encontrado, produzido pela abelha de mesmo nome.

Figura 5 – Localização da área de estudo.



Fonte: Laboratório de Geoinformação – UFG/Regional Jataí, 2015

A localidade tinha uma vasta riqueza natural por todo seu território, o que possibilitou o seu processo de expansão rural. Atualmente, o desenvolvimento de atividades agrícolas e da pecuária é uma das principais formas de atuação econômica do município, destacando-se também a produção industrial e a atividade de construção civil (IMB, 2016).

¹ Disponível em: <https://geoinfo.jatai.ufg.br>. Acesso em: 14/04/2022.

De acordo com Silva (2005) o processo de expansão urbana e implementações dos bairros na cidade de Jataí ao longo das últimas décadas pode ser representado graficamente, como na Figura 6. Em meados de 1970 foram iniciadas os primeiros financiamentos de conjuntos habitacionais para a população de baixa renda. Segundo o autor, na década de 1980 foram lançados três loteamentos financiados e dois loteamentos habitacionais para uma parcela da população que não supria de condições para realizar o financiamento, necessitando do “assistencialismo²” do Estado.

Silva (2005) ressalta que na década de 1990, foram lançados dezoito loteamentos implantados, sendo três financiados e sete para a população de baixa renda. Com isso, é importante analisar que o problema da habitação já se trata de um assunto decorrente há algumas décadas.

² Assistencialismo é uma forma de oferecer um benefício por meio de doação.

Grande parte dos loteamentos foram implementados em áreas periféricas da cidade, favorecendo a segregação socioespacial, visto que a população que reside nesses locais fica mais afastada dos grandes centros, além de que a infraestrutura dessas residências possuem pouco espaço e não oferecem mecanismos para adaptação das demandas de cada família (SILVA, 2005).

3.2 Localização do Terreno

O bairro Nova Esperança surgiu de uma invasão de uma área particular pertencente ao antigo Frigorífico Vale do Rio Claro (FriVale). A ocupação é formada a quase 20 anos, os primeiros invasores foram alguns funcionários do próprio frigorífico. Conforme o mapa cedido pela Prefeitura de Jataí, o bairro é composto por 11 quadras, totalizando cerca de 280 lotes, ocupando uma área de 90.701m² (Figura 7)³. As quadras possuem características de uma ocupação física desordenada, com lotes totalmente irregulares e desproporcionais entre si. Segundo dados levantados junto ao CRAS Jardim da Liberdade (Centro de Referência de Assistência Social), centro responsável por suprir as demandas das pessoas em vulnerabilidade social, no bairro residem em torno de 875 pessoas, sendo em média de 4 a 5 pessoas por moradia irregular, com faixas etárias variadas.

Na Figura 7 é possível analisar o contorno vermelho que define os limites do bairro Nova Esperança. Foi traçado um raio a partir da área de intervenção para fazer levantamentos da região, de modo a gerar mais informações sobre o local.

Conforme entrevista com a Valdenilda Rosa da Silva, presidente da associação do bairro, em 11 de abril de 2022, o setor carece de assistência médica, e há relatos de muitos casos de dengue em virtude da falta de vigilância epidemiológica nas casas e imediações. O bairro é composto por ruas sem pavimentação asfáltica e não possuem um sistema de drenagem das águas pluviais, ocasionando alagamentos e perda de bens materiais em períodos chuvosos, além de possuir seus esgotos a céu aberto. Além disso, formam-se muitos buracos, o barro das vielas são muito escorregadios, há muitas

pedras e é quase impossível transitar de maneira segura pelas ruas.

³ O mapa, as quantidades de quadras e os lotes foram obtidos juntamente com a Secretária de Obras e Planejamento Urbano de Jataí. O mapa foi feito previamente na tentativa de iniciar o processo de Regularização Fundiária do bairro.

Figura 7 – Mapa do bairro Nova Esperança



Fonte: Mapa com elaboração gráfica autoral, 2022.

A energia elétrica do setor foi desviada de forma irregular dos postes localizados nas ruas ao redor, ação popularmente conhecida como “gato”. Por diversas vezes os moradores ficaram sem esses recursos pelo corte de fornecimento das empresas responsáveis pelas distribuições na cidade. Em 2018, o então prefeito Vinícius Luz com a sua vice Simone Oliveira e o superintendente de Habitação, Gilberto Moraes fizeram uma reunião com a distribuidora de energia elétrica Enel para a viabilidade de implantação de unidades consumidoras no bairro.

Figura 8 – Postes de energia irregulares no bairro.

Fonte: Foto da autora, 2022.

A ocupação iniciou com poucas residências irregulares como é possível analisar na Figura 8, em 2010 é possível perceber a presença de vários barracos espalhados pelo bairro. Já em 2012 (Figura 9) é possível perceber diversas habitações por todo o bairro, já sendo possível visualizar as ruas e quadras. De 2014 (Figura 10) a 2021 (Figura 11) é notório o avanço das construções e a ocupação quase total dos lotes por todo o bairro.

Figura 9 – Evolução da invasão Nova Esperança entre os anos de 2004(A) a 2010(B).

Fonte: Google Earth, 2022.

Figura 10 – Evolução da invasão Nova Esperança entre os anos de 2012(C) a 2014(D).

Fonte: Google Earth, 2022.

Figura 11 – Evolução da invasão Nova Esperança entre os anos de 2016(E) a 2021(F).

Fonte: Google Earth, 2022.

Além disso, as vias possuem uma variação de largura grande, chegando a ter de 2 a 8m de largura, se enquadrando fora das normas exigidas pela Prefeitura Municipal. E em muitos locais as calçadas são precárias e muitas vezes inexistentes (Figura 12)⁴, e é possível notar que os esgotos são lançados a céu aberto. É possível identificar a falta de acessibilidade e infraestrutura para receber a população que reside nos locais. Além disso, carece de áreas verdes para a interação com o convívio social e participação tanto dos

adultos como estímulo para as crianças.

⁴ Foto autoral de uma das visitas técnicas realizadas no bairro. É possível perceber o sistema de drenagem feito pelos próprios moradores para tentar evitar que as águas da chuva entrem para dentro das residências.

Figura 12 – Situação atual das ruas do bairro.

Fonte: Foto da autora, 2022.

Em uma das visitas foi possível identificar que não há postes de iluminação pelo bairro, com isso a segurança em períodos noturnos fica prejudicada. Os postes de energia foram produzidos de forma clandestina pelos próprios moradores (Figura 13), feitos de tora de madeira, e os cabos de energia não apresentam dimensionamento correto para atender toda a demanda do bairro.

Figura 13 – Situação atual dos postes de energia do bairro.

Fonte: Foto da autora, 2022.

Na Figura 14 é possível perceber as lagoas de tratamento do frigorífico que atualmente se chama Kadão Alimentos. As lagoas ficam bem próximas das residências, de onde se pode sentir o mau cheiro e a presença de muitas moscas.

Figura 14 – Situação atual das residências próximas as lagoas de tratamento.



Fonte: Foto da autora, 2022.

3.2.1 Condicionantes Legais

O bairro passou por um processo sem sucesso de regularização fundiária de interesse social por usucapião, prevista em lei de acordo com o Estatuto da Cidade, visto que se trata de uma área particular pertencente ao antigo frigorífico FriVale.

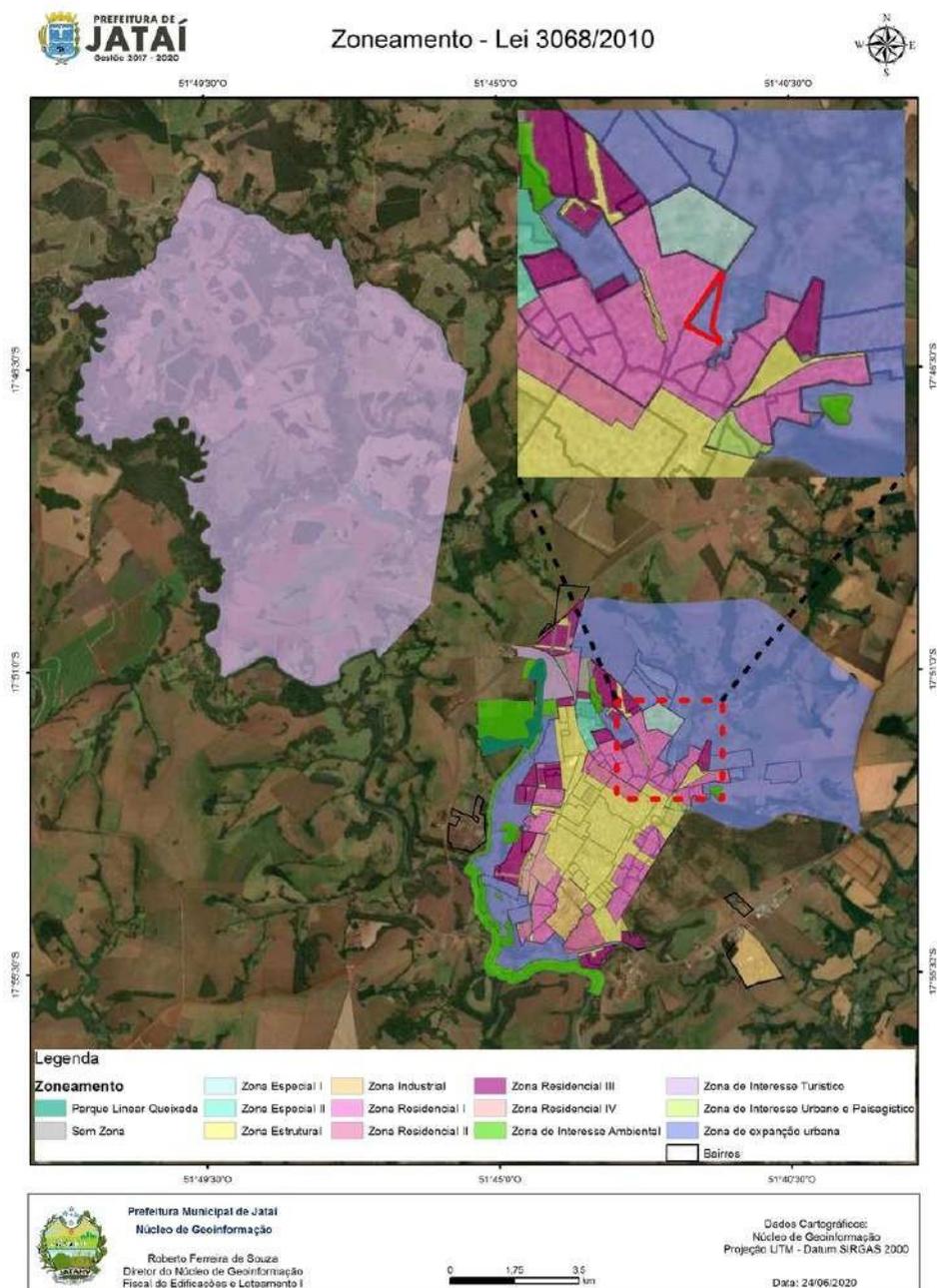
Atualmente, de acordo com a Figura 15 disponibilizada pela Prefeitura de Jataí (2020), mostra que a área do setor Nova Esperança está na Zona de Expansão Urbana do município. Com isso, a proposta para o projeto é a de desenvolver um plano de reurbanização do bairro com a sugestão de implementação de habitações de interesse social.

Para os projetos de loteamento, desmembramento e remembramento do solo para fins urbanos do Município de Jataí, foi analisado a Lei de Particionamento do Solo, Lei Ordinária nº 3069 de 28 de Junho de 2010. Esta lei estabelece normas para os projetos

urbanos, como: especificações e classificações para vias de circulação; medidas mínimas para lotes e quarteirões residenciais unifamiliares destinados a conjuntos habitacionais de interesse social; e áreas mínimas destinadas à áreas verdes e institucionais.

De acordo com o Código de Edificações Municipal para o município de Jataí, Lei Ordinária nº 3067 de 28 de Junho de 2010, responsável por regular e normatizar as aprovações de projetos da cidade, fica definido as medidas mínimas para os ambientes e locais específicos. Além disso, também foi analisado a ABNT NBR 9050/2020 onde aplicam-se quesitos necessários para a acessibilidade.

Figura 15 – Mapa de Zoneamento

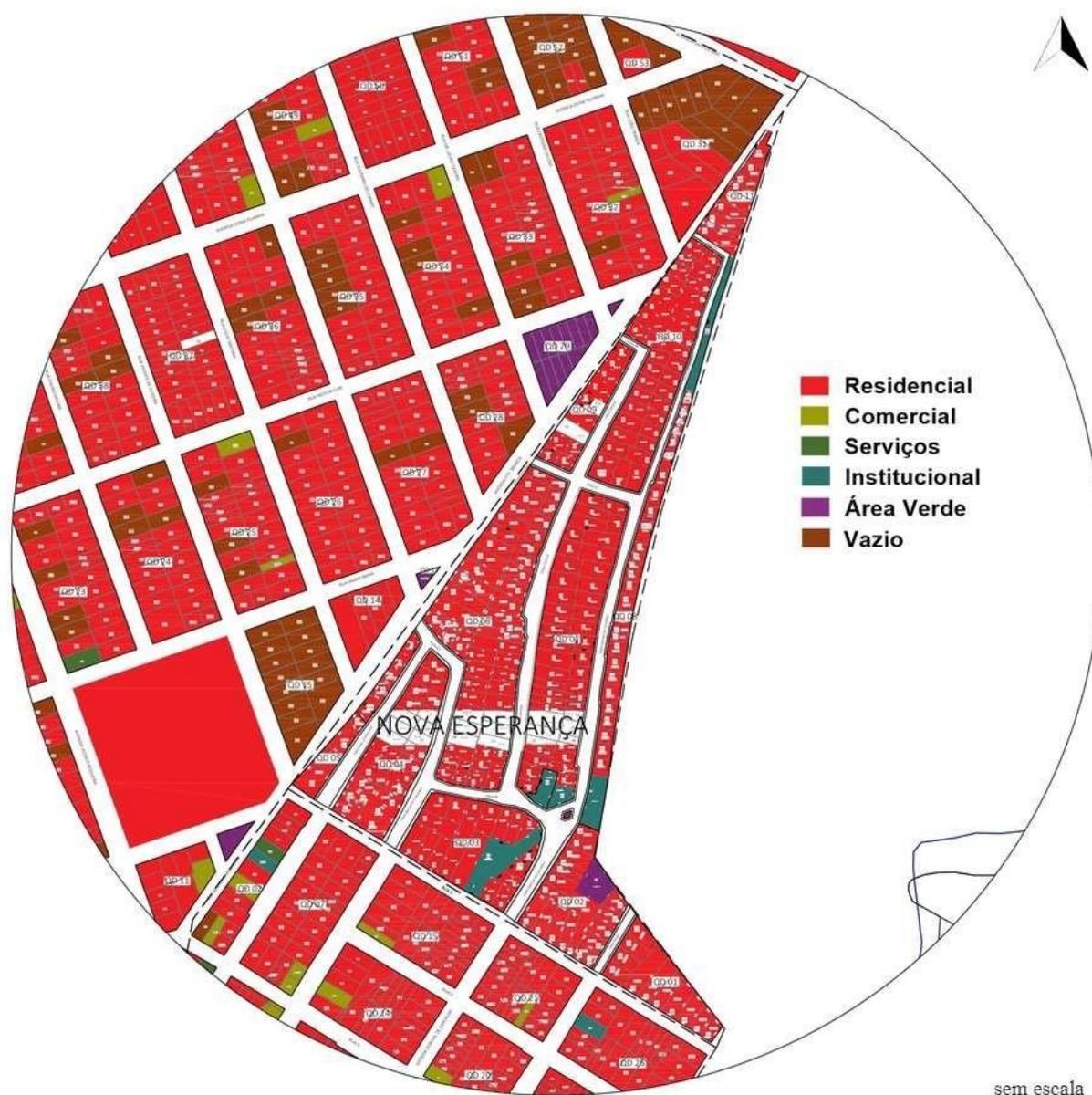


Fonte: Prefeitura de Jataí, 2020.

3.2.2 Uso e Ocupação do Solo

Analisando na Figura 16 a área do bairro e as imediações, são notórios a predominância de edificações residenciais em sua grande parte. Há alguns pequenos comércios de bairro, que atendem a algumas demandas do dia a dia da população que reside nesses locais.

Figura 16 – Mapa de uso e ocupação do solo



Fonte: Mapa com elaboração gráfica autoral, 2022.

Os espaços institucionais são formados pelo CRAS Jardim da Liberdade, Secretaria da Cultura e algumas áreas dentro do bairro que em 2018 no processo de tentativa de regularização fundiária foram cedidas para a Enel, empresa de distribuição de energia, segundo informações da Prefeitura Municipal. É possível identificar poucas áreas verdes

por toda a área e alguns vazios urbanos próximos ao bairro.

3.2.3 Sistema Viário

Os acessos a invasão Nova Esperança (Figura 17) se dão pela Rua 5, em amarelo e pela Rua Pte. Branca, em vermelho. O bairro é formado por algumas vielas que servem para a entrada no bairro, como: a Viela 9; Viela 8; Viela 7; Viela 1; Viela Dep. Costa Lima; Viela Benjamin Constant; Viela Dorival de Carvalho. Dentro do bairro há algumas que fazem a ligação de uma viela a outra, mas sem contato direto com as vias fora do bairro, como: Viela 6 e a Viela Central.

Figura 17 – Mapa de acessos ao bairro Nova Esperança



Fonte: Mapa com elaboração gráfica autoral, 2022.

Na Figura 18 é possível analisar um dos acessos ao bairro Nova Esperança pela Viela Dorival de Carvalho. Nota-se uma grande cratera por toda a sua extensão dificultando a passagem de motos e carros.

Figura 18 – Acesso ao bairro Nova Esperança



Fonte: Foto da autora, 2022.

O sistema viário (Figura 19) é predominantemente de vias locais, seguindo de vias coletoras e pegando um pequeno trecho de uma avenida arterial, isso devido ao fato do bairro ser majoritariamente de edificações residenciais. A via arterial que chega ao bairro é bastante influente no centro da cidade, Avenida Goiás, sendo umas das principais vias comerciais do município, e de grande fluxo em grande parte da sua extensão.

Figura 19 – Mapa de hierarquia viária



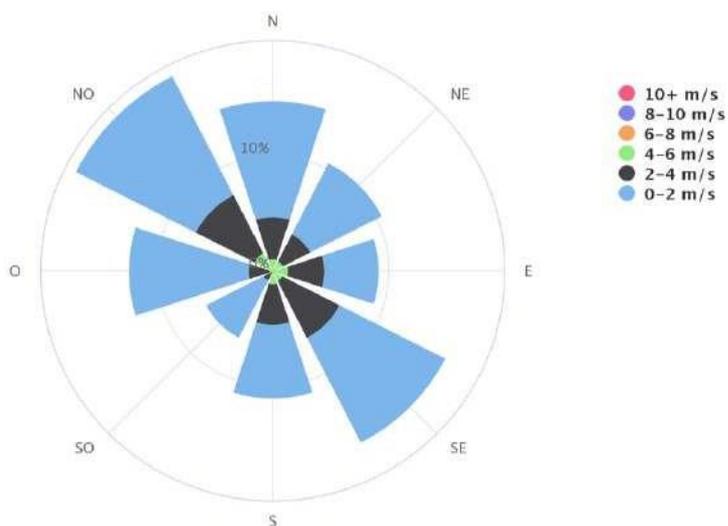
Fonte: Mapa com elaboração gráfica autoral, 2022.

3.2.4 Condicionantes Climáticas

Segundo dados do Projeteer (2022) a cidade de Jataí recebe sua maior intensidade de ventos provenientes do Sudeste e Noroeste (Figura 20). Observando a Figura 21, é possível analisar as condicionantes em que o bairro está inserido.

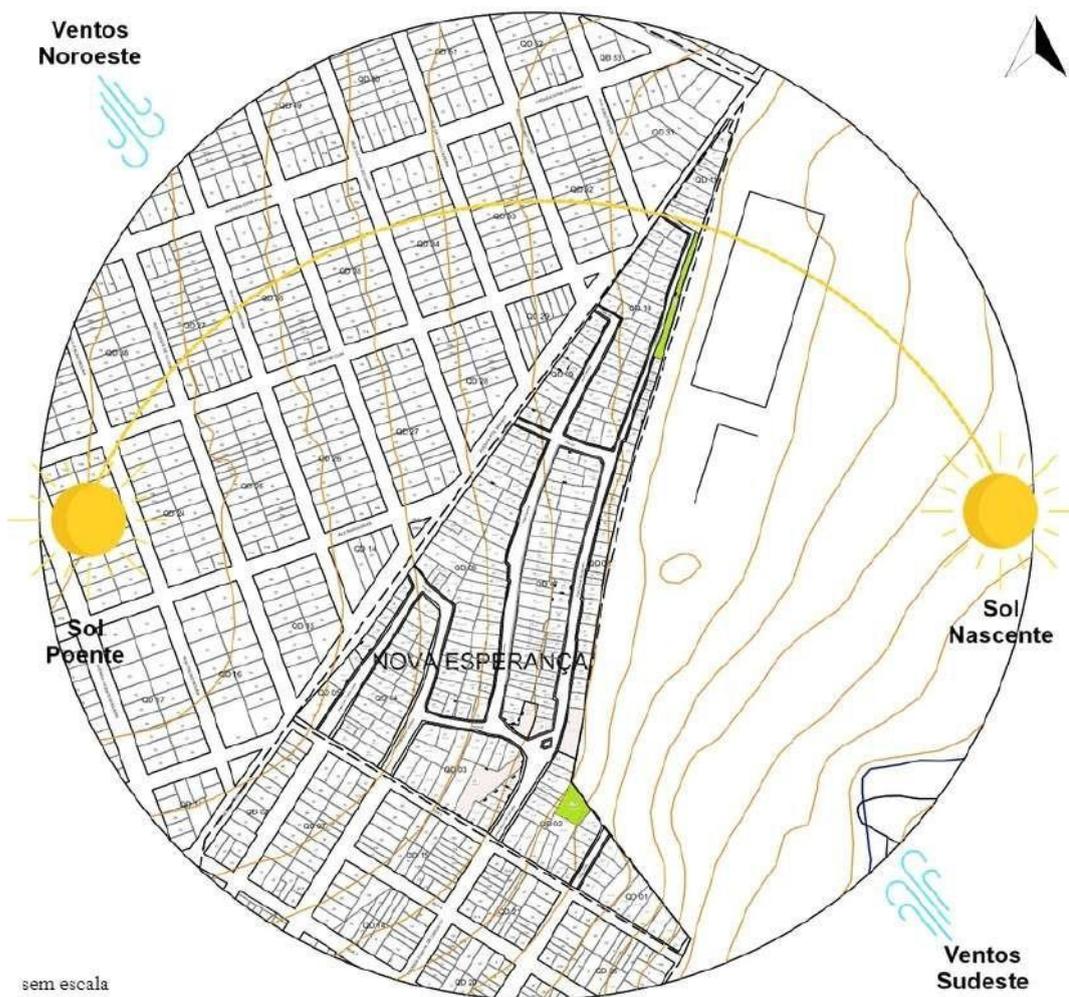
É importante destacar que as chuvas acompanham o sentido dos ventos, e de acordo com o Projeteer (2022) são mais intensas entre os primeiros meses do ano (Figura 22). Portanto, é importante prever um bom sistema de drenagem para que os problemas que a população do setor enfrenta, como inundações e assolamentos sejam evitados.

Figura 20 – Gráfico Rosa dos Ventos



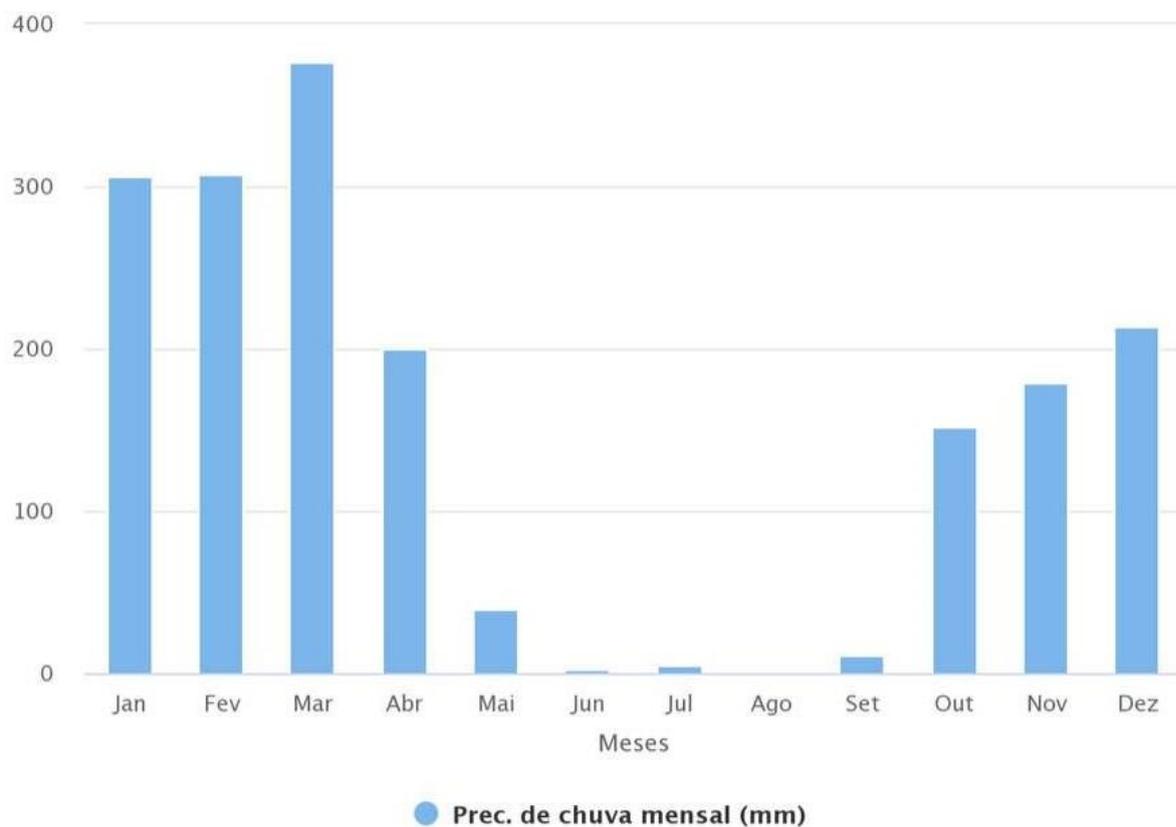
Fonte: Projeteee, 2022.

Figura 21 – Mapa de Insolação e Ventos Predominantes



Fonte: Mapa com elaboração gráfica autoral, 2022.

Figura 22 – Gráfico de Chuvas



Fonte: Projeteee, 2022.

4 Obras Análogas

4.1 Estudo de Caso

4.1.1 Urbanização do Jardim Vicentina

4.1.1.1 Conceito

Trata-se de um projeto de urbanização e de habitação social realizado no Jardim Vicentina, na periferia da cidade de Osasco, em São Paulo. A área de intervenção do projeto era de cerca de 95 mil m² e encontrava-se parcialmente urbanizada. O projeto teve seu início em 2008 e foi encerrado em 2010, e esteve a cargo do escritório Vigliecca e Associados. Os domicílios existentes na periferia de mesmo nome eram autoconstruídos de madeira ou alvenaria, dispostos em áreas de risco de desabamento, inundações e contaminações próximo a uma região de talvegue (ARCHDAILY, 2021).

O projeto previa a remoção e o remanejamento dos moradores das áreas mais críticas à beira do córrego e a implantação de três tipologias diferentes. O córrego que passava às margens das habitações foi canalizado e foi implantado uma pista pavimentada, com calçadas amplas e com ciclovias (ARCHDAILY, 2021).

4.1.1.2 Inserção Urbana

Algumas habitações existentes no local foram removidas para dar lugar aos novos edifícios (Figura 23), que foram implantados dando continuidade a estrutura urbana existente, gerando novas condições urbanas e criando um espaço de referência e espaço viário reconhecível, definido através de novas bordas urbanas (ARCHDAILY, 2021).

Figura 23 – Inserção Urbana

Fonte: ArchDaily, 2021.

Os edifícios aproveitam a topografia do seu terreno e valorizam o pedestre (Figura 24), estabelecendo uma nova escala de espaço público com total ausência de espaços residuais (ARCHDAILY, 2021).

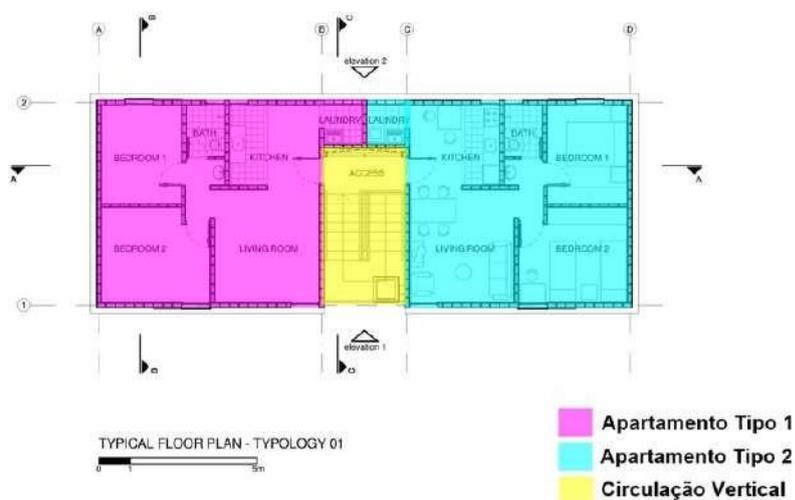
Figura 24 – Volumetria do Jardim Vicentina

Fonte: ArchDaily, 2021.

4.1.1.3 Análise de Fluxos, Setorização e Programa

Devido à topografia, foram adotados três tipologias diferentes em todo o projeto e possuem suas unidades de 50m², que se diferenciam pelos acessos aos interiores dos edifícios. A tipologia 1 (Figura 25) possui acesso vertical central, através da escadaria entre as moradias. O edifício possui três pavimentos, com dois apartamentos por andar.

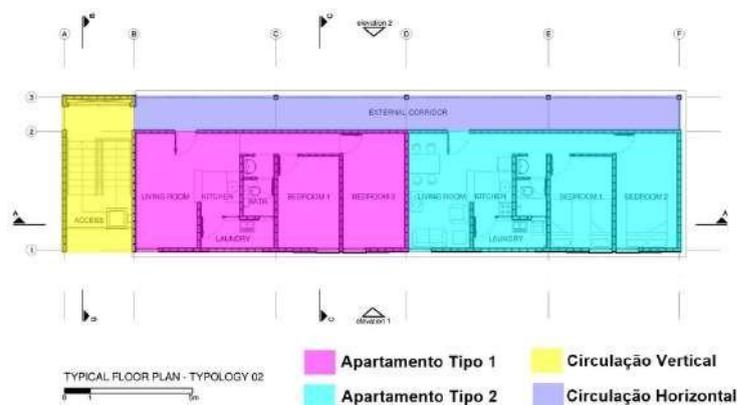
Figura 25 – Tipologia 1 - Pavimento Tipo



Fonte: ArchDaily (2021), com marcações da autora.

A tipologia 2 (Figura 26) é caracterizada por escadarias na lateral compondo o acesso vertical. Possui uma longa circulação horizontal formada por um corredor que liga o espaço comum de todos os apartamentos do bloco, protegido por guarda-corpo.

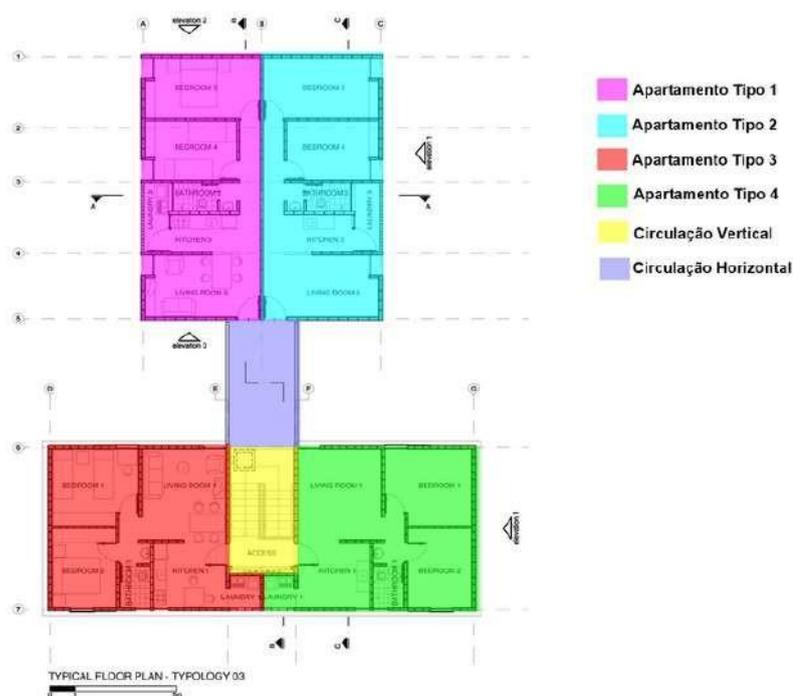
Figura 26 – Tipologia 2 - Pavimento Tipo



Fonte: ArchDaily (2021), com marcações da autora.

A tipologia 3 (Figura 27) é a que possui o maior número de apartamentos por pavimento, totalizando 4. É a tipologia que menos se repete, e aproveita seus espaços privados para as habitações.

Figura 27 – Tipologia 3 - Pavimento Tipo



Fonte: ArchDaily (2021), com marcações da autora.

Na Figura 28 é possível perceber a implantação das diferentes tipologia no terreno do projeto. No centro ficaram as calçadas largas e pavimentadas sobre a canalização docórrego.

Figura 28 – Corte Canalização



Fonte: ArchDaily, 2021.

Segundo o Jornal Primeira Edição (2022), recentemente foram feitas por meio da Prefeitura de Osasco algumas melhorias na quadra esportiva do conjunto, com troca de alambrados, traves, o piso foi pintado e ganharam nova iluminação. Houve a implantação de um novo espaço de lazer, com playground e academia ao ar livre. Foi designado a Horta Comunitária “Morada dos Sonhos”, onde duas moradoras serão responsáveis por seu gerenciamento. O objetivo da horta é a geração de emprego e renda por meio da produção de alimentos sem agrotóxicos e mais saudáveis. A Prefeitura também entregou o Centro Comercial Jardim Vicentina com seis boxes estruturados, onde os moradores locais poderão comercializar seus produtos, gerando renda e trabalho para a cidade (Figura 29).

Figura 29 – Quadra Esportiva (A) e Centro Comercial (B)



Fonte: Jornal Primeira Edição, 2022.

4.1.1.4 Materialidade e Soluções Técnicas

O sistema construtivo utilizado na construção do projeto foi a alvenaria estrutural, com o uso de bloco cerâmico estrutural aparente, devido ao seu bom desempenho termoacústico, gerando pouca manutenção e apresenta menor custo (Figura 30). Além disso, os edifícios não possuem vigas, o que permitem aberturas até o teto (ARCHDAILY, 2021).

Figura 30 – Fachada do Edifício de Tipologia 2

Fonte: ArchDaily, 2021.

Para o conforto térmico foram utilizados brises móveis, visto que a maior parte dos quartos ficaram voltados para as fachadas leste e oeste (Figura 31). Na tipologia 3, as janelas das cozinhas e salas são recuadas para que o sol não incida diretamente nos ambientes, já que esses blocos estão virados para as fachadas norte e sul (ARCHDAILY, 2021).

Figura 31 – Fachada do Edifício de Tipologia 3

Fonte: ArchDaily, 2021.

4.1.1.5 Considerações Finais

O projeto apresenta soluções criativas para as tipologias habitacionais, com dimensões e circulações bem resolvidas. Os edifícios em lâmina se adaptam bem ao terreno e promovem uma boa ocupação do espaço. Suas soluções construtivas são simples e agregam um baixo custo de manutenção, principalmente em sua fachada com os blocos cerâmicos estruturais. É notório que os equipamentos comunitários são escassos analisando as fotos do local, talvez para que o custo para a implantação do conjunto fosse menor.

4.2 Projetos de Referências

4.2.1 Habitação Social Wirton Lira

4.2.1.1 Conceito

O conjunto pertence ao programa Minha Casa Minha Vida e foi desenvolvido pelo escritório Jirau Arquitetura, foi iniciado em 2011 e concluído em 2012. A área do terreno é de 70.200m² e foram implantados 1.300 unidades habitacionais, e está localizado na cidade de Caruaru, Pernambuco. As unidades possuem tipologias que fogem do padrão de casas populares, geralmente de duas águas e se assemelha a uma arquitetura contemporânea(ARCHDAILY, 2021).

4.2.1.2 Inserção Urbana

O conjunto habitacional foi implantado próximo a uma área periférica, distante de grandes centros urbanos. Está situado próximo a uma via de grande fluxo e possui uma grande área verde destinada à implantação de equipamentos comunitários exigidos pela legislação local (Figura 32).

Figura 32 – Implantação do loteamento

Fonte: ArchDaily, 2021, com marcações da autora.

Aproveitando o desnível do terreno, as unidades foram dispostas de modo a acentuar a marcação de ritmo ao longo do lote (Figura 33). Os projetos entregues pelos empreiteiros já preveem futuras ampliações por parte dos moradores, se adaptando às necessidades de cada família (ARCHDAILY, 2021).

Figura 33 – Volumetria das fachadas e topografia do terreno

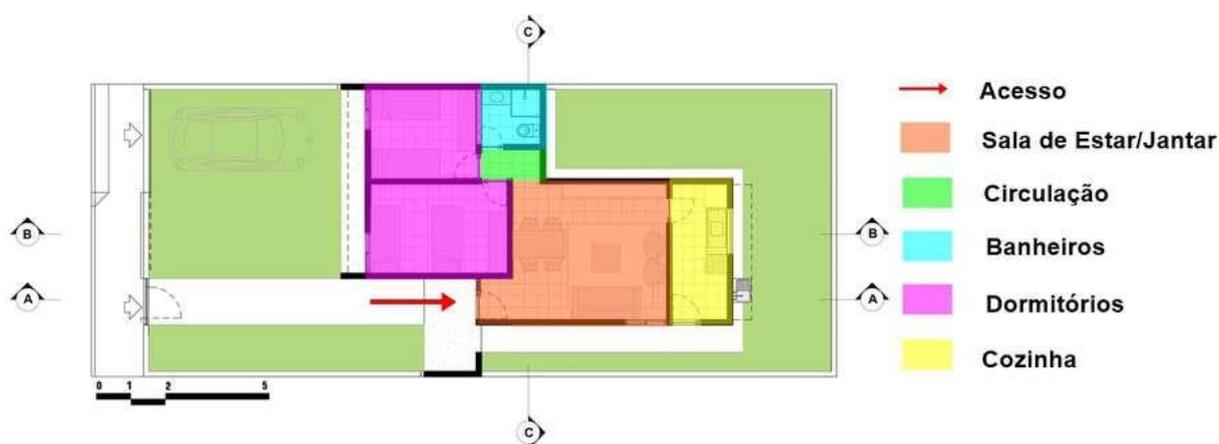


Fonte: ArchDaily, 2021.

4.2.1.3 Análise de Fluxos, Setorização e Programa

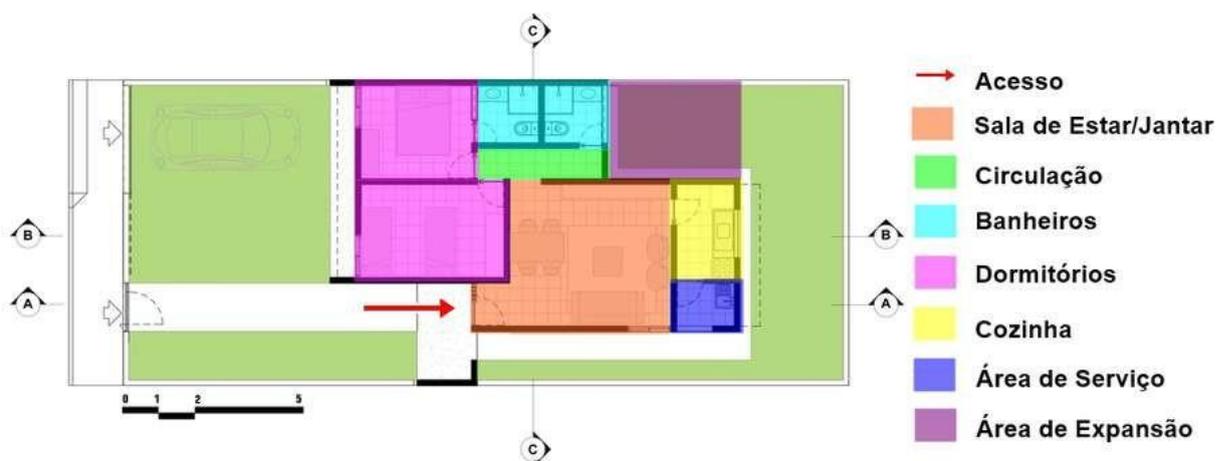
O projeto de arquitetura sugere a possibilidade de ampliação para que os moradores já entrem na casa sabendo da sua melhor possibilidade de expansão. A casa pode ter configuração com dois quartos (Figura 34) dois quartos sendo 01 suíte (Figura 35) ou três quartos sendo 01 suíte (Figura 36).

Figura 34 – Proposta de planta baixa com dois quartos (58m²)



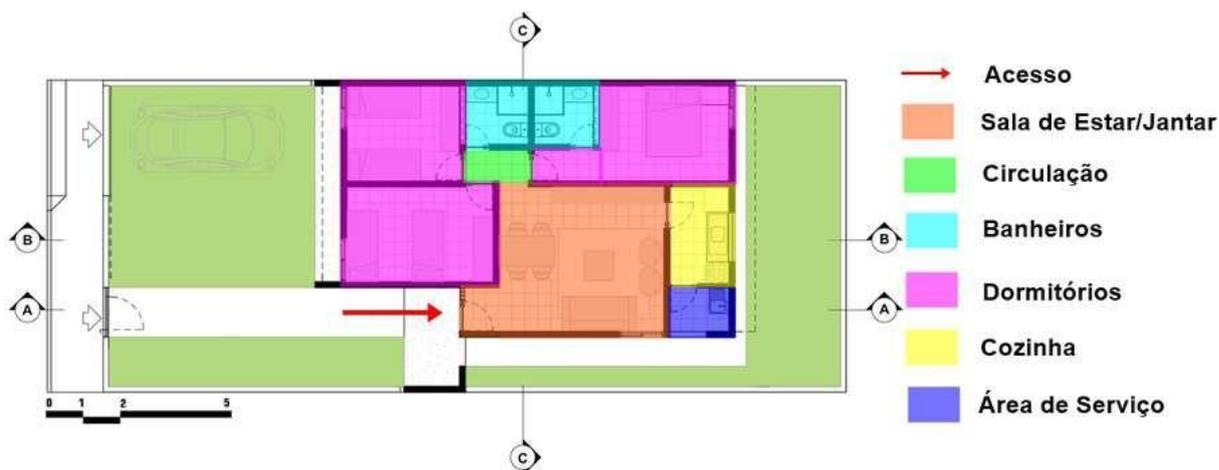
Fonte: ArchDaily, 2021, com marcações da autora.

Figura 35 – Proposta de planta baixa com dois quartos sendo um suíte (61m²)



Fonte: ArchDaily, 2021, com marcações da autora.

Figura 36 – Proposta de planta baixa com três quartos sendo um suíte (73m²)



Fonte: ArchDaily, 2021, com marcações da autora.

4.2.1.4 Materialidade e Soluções Técnicas

As casas possuem tipologias atualizadas, deixando de lado os telhados de duas águas e adotando algumas platibandas em sua composição. O arquiteto usou das cores em sua fachada para trazer a sensação de identidade para os futuros moradores (Figura 37). O sistema construtivo utilizado na construção do projeto foi o de alvenaria convencional (ARCHDAILY, 2021).

Figura 37 – Modulação das Casas

Fonte: ArchDaily, 2021.

4.2.1.5 Considerações Finais

O projeto apresenta soluções criativas para as tipologias das casas, já entregando futuras opções de modulações prontas, diminuindo um problema muito comum nos conjuntos habitacionais existentes que são os famosos puxadinhos de forma desordenada e irregular. A contemporaneidade ofertada pelas empenas verticais trazem mais aconchego e modernidade, transmitindo uma sensação de pertencimento e cuidado aos moradores.

4.2.2 Residencial Alexandre Mackenzie

4.2.2.1 Conceito

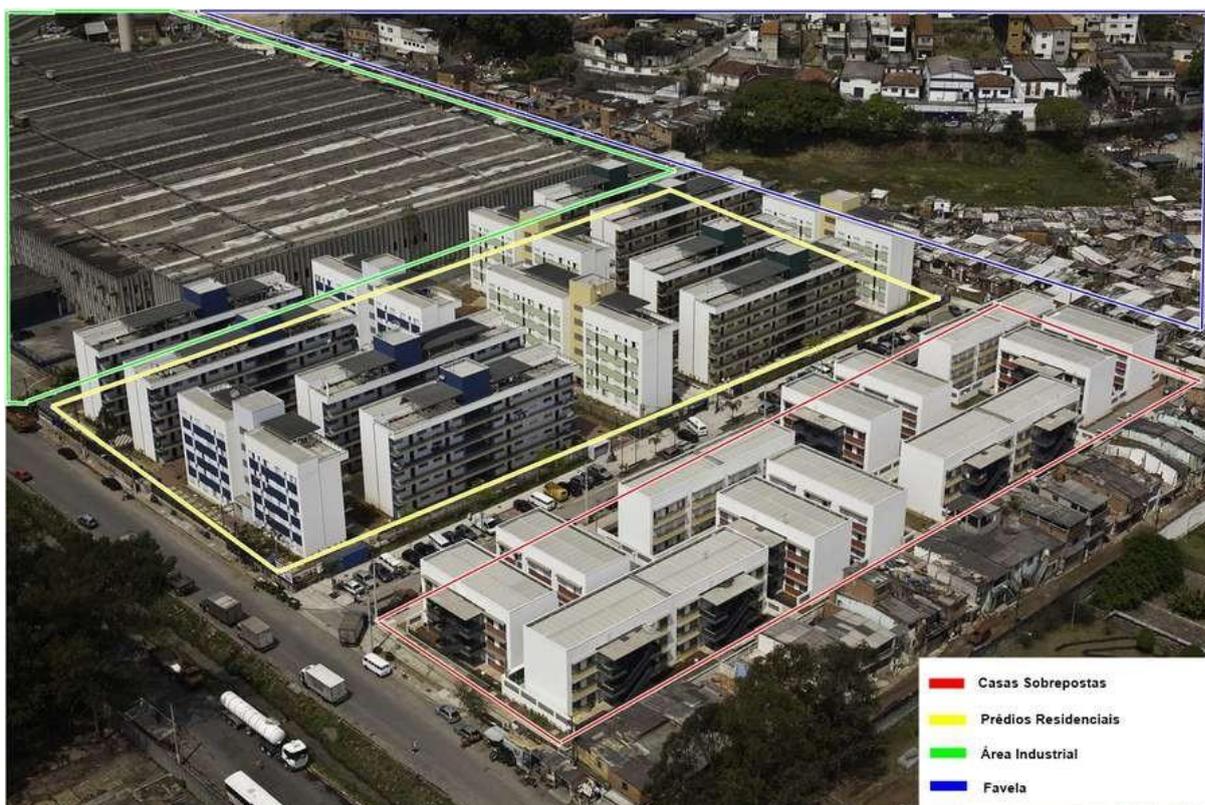
O Residencial Alexandre Mackenzie foi um projeto realizado pela Secretaria Municipal de Habitação e se insere com o objetivo de realizar parte de urbanização e reassentamento das famílias moradoras da área de risco da Favela Nova Jaguaré em São Paulo. O projeto foi realizado pelo escritório Boldarini Arquitetos Associados, teve seu início em 2008 e foi finalizado em 2010 (ARCHDAILY, 2017).

O projeto foi implantado em uma área de cerca de 20.670m², totalizando 32.722m² de área construída. A proposta da sua organização é a disposição das áreas comuns diretamente relacionadas com as estruturas de circulação, ocasionando assim, espaços de convivência para os moradores e interação com o entorno (ARCHDAILY, 2017).

4.2.2.2 Inserção Urbana

O conjunto habitacional está inserido próximo a uma área industrial e se destaca devido ao seu gabarito em relação ao seu entorno (Figura 38). A proposta do projeto foi a implementação de edifícios dispostos de maneira alternada visando a dinamização do conjunto, formando espaços livres e sem cantos mortos, ocupando os vazios com playground e equipamentos de uso comunitário que se integram com as ruas do entorno, viabilizando novas conexões (ARCHDAILY, 2017).

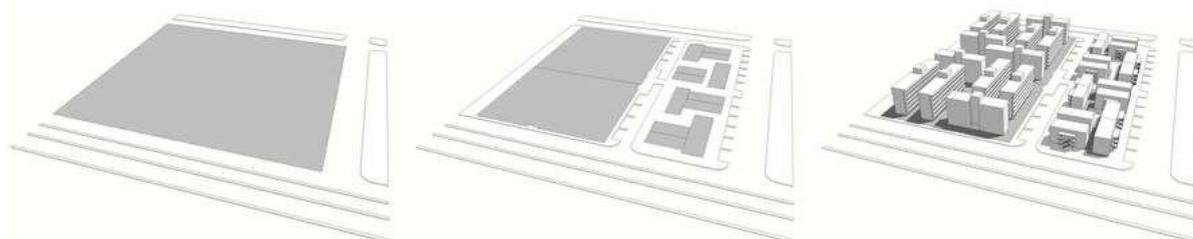
Figura 38 – Inserção Urbana do Residencial



Fonte: Boldarini (2022), com marcações da autora.

O lote é praticamente todo plano e é constituído de 13 blocos de apartamentos compostos por 427 unidades habitacionais distribuídas em duas soluções arquitetônicas, sendo conjuntos de prédios com 295 apartamentos e 12 blocos de casas sobrepostas, com 132 unidades de 48m² (Figura 39).

Figura 39 – Volumetria do Residencial Alexandre Mackenzie



Fonte: Boldarini, 2022.

4.2.2.3 Análise de Fluxos, Setorização e Programa

Foi criada uma via que divide o residencial em dois conjuntos (Figura 40), sendo um de edifícios altos e no outro as casas sobrepostas. A via prioriza a passagem de veículos e também serviu de passagem para os pedestres. Os edifícios não possuem entrada para veículos, sendo seu estacionamento na via que dividi o conjunto.

Figura 40 – Implantação do Residencial Alexandre Mackenzie

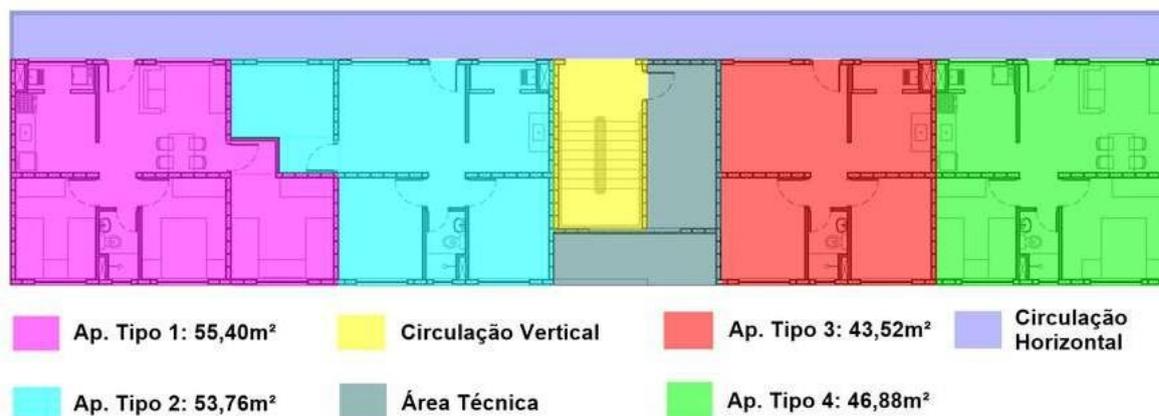


Fonte: Boldarini (2022), com marcações da autora.

Os blocos de apartamentos possuem 4 pavimentos mais o térreo e o solário no 5º andar, totalizando 295 apartamentos (Figura 41). Possuem circulação vertical através de escadas e a circulação horizontal é feita a partir de varandas externas compostas de

lajes em balanço que também desempenham a função de beiral, protegendo as aberturas (ARCHDAILY, 2017).

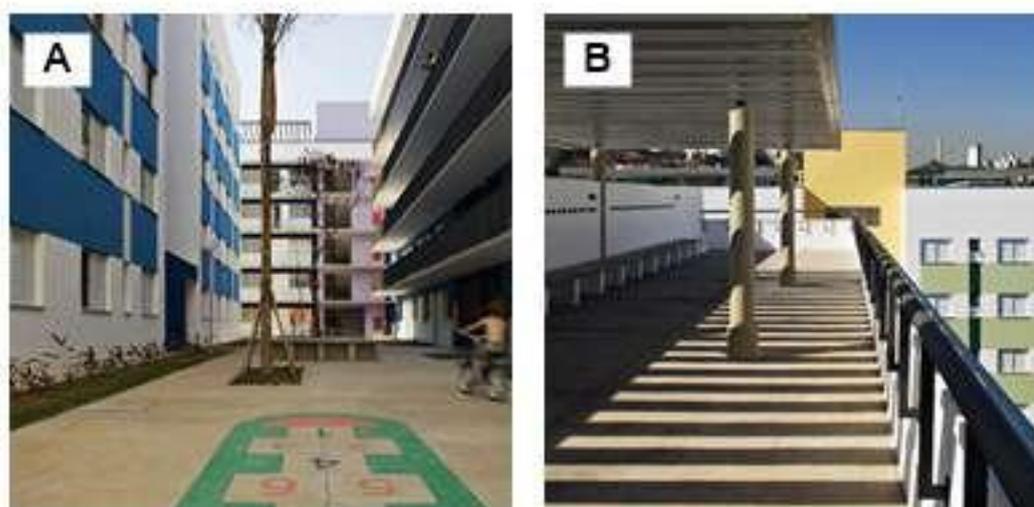
Figura 41 – Apartamentos - Pavimento Tipo



Fonte: Boldarini (2022), com marcações da autora.

Foram criados espaços de uso coletivo interno nos conjuntos para estimular a interação dos moradores entre si e também com o entorno, possuem áreas de lazer e recreação destinados às diversas faixas etárias. Nas coberturas dos apartamentos foram criados espaços de uso comum, também destinados às atividades cotidianas (Figura 42).

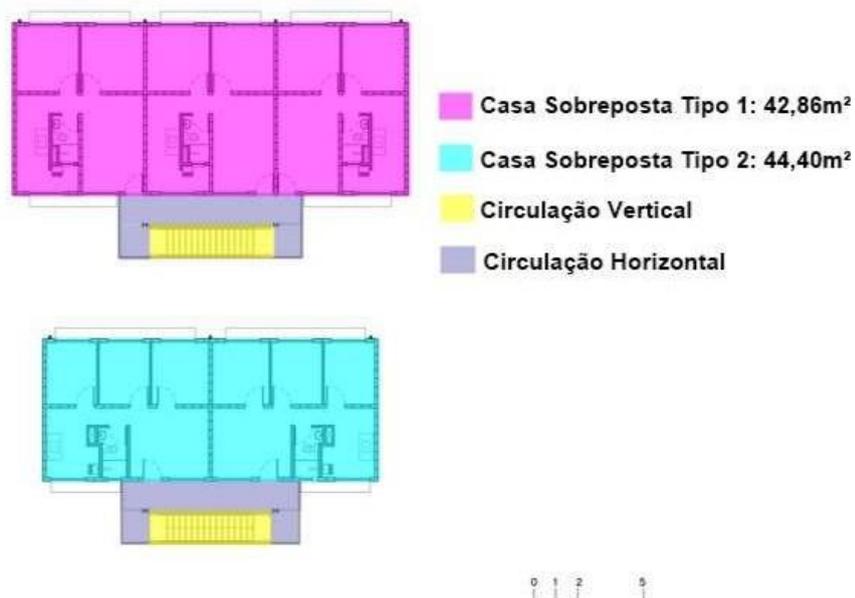
Figura 42 – Área interna (A) e Cobertura Apartamentos (B)



Fonte: Boldarini, 2022.

Já as casas sobrepostas possuem 2 pavimentos mais o térreo, totalizando 132 unidades (Figura 43).

Figura 43 – Casas Sobrepostas - Pavimento Tipo



Fonte: Boldarini (2022), com marcações da autora.

No térreo dos edifícios existem apartamentos adaptados para pessoas com dificuldade de mobilidade e contam com equipamentos especiais, como barras de apoio no banheiro e portas mais largas (Figura 44).

Figura 44 – Apartamento Tipo Acessível



Fonte: Boldarini, 2022.

4.2.2.4 Materialidade e Soluções Técnicas

O sistema construtivo utilizado na construção do projeto foi a alvenaria estrutural. Foram utilizados blocos de concreto de 14cm de largura, lajes pré-moldadas e dispositivos em estruturas metálicas, destinadas à conformação da circulação vertical e demais elementos como pergolado, guarda-corpo, corrimão e gradis de fechamento (Figura 45). Os edifícios possuem variações de cores em suas composições, retratando sentimentos de alegria e transmitindo sentimentos aos moradores (ARCHDAILY, 2017).

Figura 45 – Área Externa dos Edifícios de Apartamentos (A) e Área Externa das Casas Sobrepostas (B)



Fonte: Boldarini, 2022.

4.2.2.5 Considerações Finais

O projeto apresenta soluções criativas para as tipologias habitacionais, com moradias variando de 42 a 55m², com circulações bem resolvidas. Os edifícios dispostos em lâminas se adaptam bem ao terreno e ao seu entorno. Seus sistemas construtivos foram bem articulados e mostram ser soluções simples, mas que garantem a comunicação dos moradores com o edifício.

Os equipamentos de uso coletivo foram dispostos entre as lâminas e também na cobertura dos apartamentos, aproveitando os espaços e estimulando a troca de sentimentos entre os usuários. Como os edifícios estão posicionados em diferentes posições, é importante pensar em soluções térmicas adequadas.

5 Estudo Preliminar

5.1 Conceito

O conceito do projeto foi desenvolvido seguindo concepções abordadas por Farr (2013), onde as cidades são pensadas de forma que ofereçam bem-estar e estímulo para as pessoas se reunirem, caminharem e exercerem suas tarefas do dia a dia sem ter que percorrer longas distâncias através do urbanismo sustentável.

Os principais parâmetros emergentes para alcançar um urbanismo sustentável segundo Farr (2013) são: o aumento da sustentabilidade por meio da densidade urbana; os corredores de sustentabilidade; os bairros sustentáveis; a biofilia; e as edificações e infraestrutura urbana de alto desempenho.

A proposta arquitetônica dos edifícios será a implantação de tipologias de projetos que atendam as demandas de variados perfis familiares, oferecendo diferentes opções para os futuros moradores.

5.2 Demandas do Projeto

Ao analisar a Tabela 2 é possível perceber algumas fragilidades enfrentadas pelos atuais moradores do bairro. Ao desenvolver essas problemáticas são levantados as possíveis demandas necessárias para o desenvolvimento do partido urbanístico e arquitetônico para a reurbanização do bairro.

Tabela 2 – Diretrizes do Projeto

Problemáticas do Bairro	Propostas Projetuais
Área periférica e isolada da cidade, vias sem pavimentação	Propor novas vias qualificadas e articuladas com o entorno
Inexistência de pontos comerciais e institucionais no bairro	Propor o uso misto do solo para que os moradores não precisem percorrerem longas distâncias
Moradias irregulares e em situações precárias de construção, iluminação e ventilação	Propor habitações de interesse social com tipologias diferentes para atender as demandas de cada família
Carência de áreas de lazer	Implementar áreas verdes e equipamentos públicos
Alagamentos e perda de bens materiais em períodos chuvosos, esgoto ao ar livre e falta de iluminação pública	Sistema de drenagem das águas pluviais, coleta de lixo, esgoto e iluminação pública de qualidade.

Fonte: Elaboração da autora, 2022.

5.3 Inserção Urbana

O bairro está inserido em uma área periférica, que apesar de estar encaixada em uma Zona de Expansão Urbana do município, não é atendida pelas demandas necessárias para a melhoria de uma comunidade.

A proposta para o projeto é a de formular vias articuladas com a malha urbana existente (Figura 46), trazendo sensação de continuidade e explorando o melhor fluxo das vias com o seu entorno imediato.

Figura 46 – Análise de fluxos do entorno imediato



Fonte: Mapa com elaboração gráfica autoral, 2022.

5.4 Partido Urbanístico

O partido urbanístico adotado para a elaboração do projeto será a integração das vias e acessos do seu entorno imediato, conectando e facilitando as ligações dos moradores do conjunto e das habitações próximas a ele. A reurbanização do bairro será importante para a inserção e inclusão da habitação de interesse social na cidade na sua totalidade.

A área do bairro possui formato irregular, com isso, as quadras serão pensadas e distribuídas de forma que sua configuração estimule o caminhar e o uso misto de seus espaços. Será adotado uma via central arborizada que trará conectividade por todo o bairro e que oferecerá estímulos para o caminhar e pedalar por entre ela, trazendo identidade para o local.

A distribuição dos espaços públicos coletivos e comerciais pelo bairro serão extremamente importantes para a criação de zonas de respiro e convívio da sociedade. Será implantado ciclofaixas nas principais vias para incentivar os moradores a realizarem atividades físicas e também para que outras pessoas tenham acesso ao bairro.

5.5 Partido Arquitetônico

Os conjuntos habitacionais serão distribuídos em lâminas por algumas quadras do loteamento, próximos a pontos comerciais e áreas de lazer. A sua distribuição será essencial para obter melhor aproveitamento dos lotes e trazer mais proximidade dos moradores, além de oferecer sombreamento entre uma unidade e outra. Os espaços vazios entre as edificações serão preenchidas com playground's e equipamentos de uso comunitário para estimular o convívio e interação social entre os usuários.

As edificações serão dispostas de 4 pavimentos, sendo o térreo designado para apartamentos acessíveis. Os edifícios não serão dispostos de elevadores para que o custo de obra e manutenção sejam reduzidos, por se tratar de um público de baixa renda, mas serão locados no projeto para futuras instalações, caso necessário. É importante que já sejam previstos futuras instalações por se tratar de um sistema construtivo que não permite quebras e modificações de paredes. Os estacionamentos ficarão nas proximidades dos edifícios, próximos aos acessos de pedestre.

5.6 Programa de Necessidades

De acordo com a Tabela 3 é possível analisar o programa de necessidades elaboradopara a elaboração do estudo preliminar do projeto.

Tabela 3 – Programa de Necessidades Arquitetônico

Tipologia	Setor	Área (m ²)	Área Total (m ²)
Apartamento 01 (Acessível)	Área Social	42,04	77
	Quarto 01	12,32	
	Quarto 02	13,11	
	Banheiro	6,40	
Apartamento 02 (Acessível)	Área Social	37,80	56
	Quarto 01	11,96	
	Banheiro	6,19	
Apartamento 03	Área Social	33,18	72
	Suíte Master	11,00	
	Quarto 01	9,44	
	Quarto 02	10,08	
	Banheiro Social	4,60	
	Banheiro Suíte	3,92	
Apartamento 04	Sala de Estar/Jantar	17,85	54
	Cozinha	8,69	
	Quarto 01	11,21	
	Quarto 02	12	
	Banheiro	3,87	
Apartamento 05	Sala de Estar/Jantar	12,66	37
	Cozinha	6,84	
	Quarto 01	13,18	
	Banheiro	3,97	

Fonte: Elaboração da autora, 2022.

Tabela 4 – Programa de Necessidades Urbano

Tipologia	Setor	Quantidade	Área Total (m²)
Institucional	Escola Infantil	1	3.766,10
	Posto de Saúde	1	3.766,10
Área Verde	Academia ao Ar Livre	1	127,25
	Praça		4.753,09
	Horta Comunitária	1	546,97
	Feira Livre	1	524,71
	Pet Place	1	97,27
	Playground	1	452,98
	Quadras de Esporte	3	960,9
	Espaço de contemplação		407,13
	Espaço Livre		242,54
	Fonte Interativa	1	83,87
Comercio		3	7.304
Habitação Social		24	7.519,8

Fonte: Elaboração da autora, 2022.

5.7 Implantação

5.7.1 Setorização

De acordo com a Figura 47 é possível analisar que o uso do solo será bem explorado, trazendo um misto de usos e ocupações em toda a sua área.

Figura 47 – Setorização



Fonte: Mapa com elaboração gráfica autoral, 2022.

5.7.2 Implantação

A implantação das quadras foram dimensionadas para seguirem o traçado das vias do entorno e definidos para não serem muito extensas, para que assim, os moradores não precisem percorrer longas distâncias para realizar tarefas do dia a dia, como pode ser observado na Figura 48.

Os edifícios habitacionais serão dispostos em lâminas, oferecendo espaços de área comum e locais de trocas sociais nos vazios de seus deslocamentos. O uso misto do solo se fará presente em toda a extensão do bairro para estimular o convívio em sociedade em diferentes etapas e faixas da vida.

Figura 48 – Implantação



Fonte: Mapa com elaboração gráfica autoral, 2022.

5.7.3 Acessos

5.7.3.1 Ciclofaixas

A ciclofaixa será implementada na avenida principal do bairro, Figura 49, onde haverá um canteiro largo com a proposta de via arborizada, onde haverá vegetação com árvores de copas amplas e altas, para trazer conforto térmico aos ciclistas e frequentadores do entorno.

Figura 49 – Proposta para a ciclofaixa



Fonte: Imagem com elaboração gráfica autoral, 2022.

5.7.3.2 Via Arborizada

As vias arborizadas também são conhecidas como corredores verdes, e seu objetivo é o de promover bem-estar e reduzir o aquecimento. As vias terão tráfego moderado, para que os pedestres e ciclistas sintam-se seguros para transitar por entre as quadras. Os canteiros serão arborizados para oferecer uma integração entre o público e o meio ambiente, (Figura 50) além de trazer uma estética diferente e convidativa para o bairro.

Figura 50 – Via Arborizada



Fonte: Imagem com elaboração gráfica autoral, 2022.

5.7.3.3 Estacionamentos

As quadras habitacionais terão seus estacionamentos dispostos por entre as quadras. Também serão disponibilizados pontos de estacionamento próximos a locais de permanência, para que atenda as demandas dos espaços e promova ruas mais limpas, facilitando o tráfego. Próximos aos estacionamentos, serão implantados bicicletários para estimular o uso de diferentes tipos de conduções, tanto para os moradores, como para os visitantes do bairro.

5.7.3.4 Ponto de Ônibus

Serão propostos pontos de ônibus em algumas quadras ao longo do bairro, para estimular o uso de transportes públicos e a redução de veículos no trânsito, criando assim um mercado estável de pessoas que percorrem uma distância curta a pé até o serviço de transporte público.

A sugestão para o abrigo do ponto de ônibus é um modelo projetado pelo designer Guto Indio da Costa (Figura 51), projetado visando o máximo de bem-estar para seus usuários, além de possuir espaço acessível e um totem com algumas propagandas. Os materiais utilizados no abrigo serão o aço em toda sua estrutura, sua cobertura com vidro trazendo leveza, e o assento será de madeira, trazendo conforto para os usuários.

Figura 51 – Sugestão de abrigo para ponto de ônibus

Fonte: Imagem com elaboração gráfica autoral, 2022.

5.7.4 Áreas Verdes

5.7.4.1 Praça

As praças terão como objetivo proporcionar locais de encontro aberto ao público fora dos espaços de moradia, estimulando o encontro de pessoas de modo casual e frequente.

5.7.4.1.1 Espaço Livre Cultural

Esse espaço será dedicado para eventos que poderão acontecer ao ar livre, indefinido seu uso. Poderão ser realizados palestras, dinâmicas e feiras livres para estimular os pequenos comerciantes de bairro a terem um local seguro e definido em certos dias da semana para exporem seus produtos e estimular e movimentar a economia da cidade.

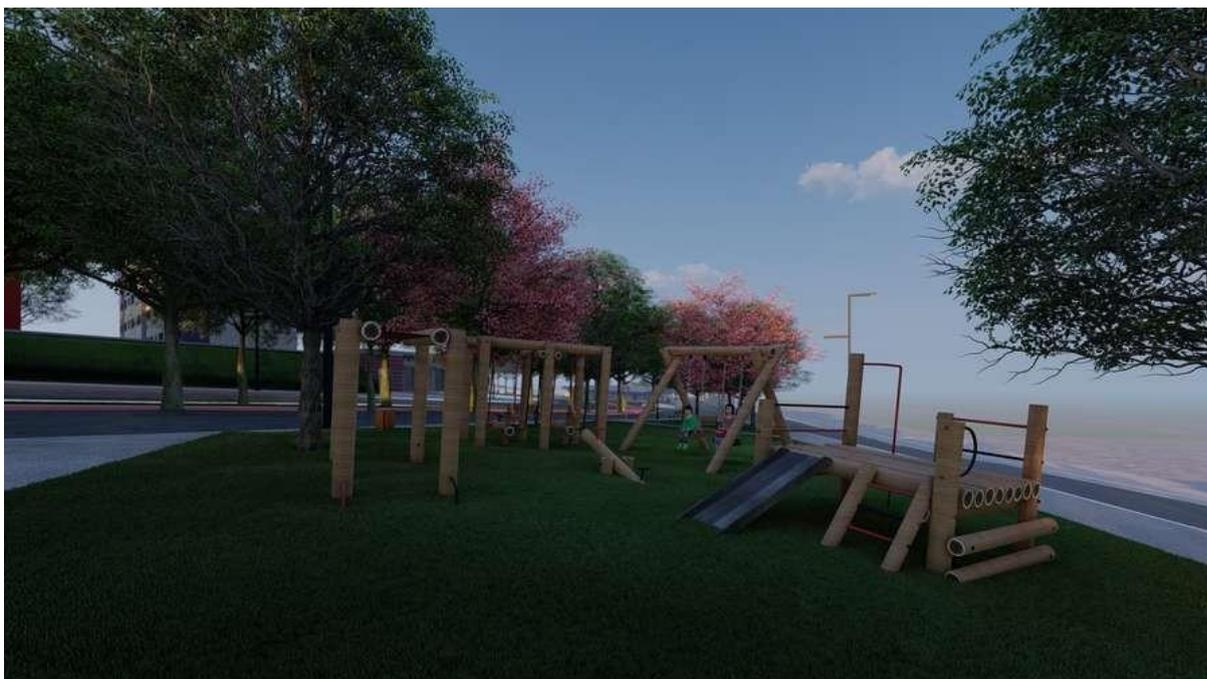
5.7.4.1.2 Pet Place

O local será próximo à horta comunitária, a praça e ao espaço livre cultural, visando que os visitantes tenham um local para deixarem seus pets enquanto realizam atividades diversas em torno da praça. Essa proposta visa beneficiar não apenas os moradores, como o público que deseja visitar o local.

5.7.4.1.3 Playground

Os playgrounds serão espaços destinados a alguns brinquedos para que os pais levem seus filhos para um momento de lazer, como é possível analisar na Figura 52. É um espaço importante para estimular o convívio social entre o público.

Figura 52 – Playground



Fonte: Imagem com elaboração gráfica autoral, 2022.

5.7.4.1.4 Complexo Esportivo

O esporte é um importante estilo de vida capaz de combater o sedentarismo, principalmente entre os jovens. A proposta para a implantação das quadras de esportes para a população local é a de estimular a práticas de exercícios e um estímulo de vida mais saudável. As quadras deverão ser locadas no sentido norte-sul para que evitem o ofuscamento causado pelo sol, e será aproveitado a topografia do terreno para a implantação de arquibancadas, para que o público consiga assistir as partidas (Figura 53).

Figura 53 – Quadras esportivas com arquibancada

Fonte: Imagem com elaboração gráfica autoral, 2022.

5.7.4.1.5 Horta Comunitária

A proposta para o espaço é a de oferecer as famílias que recebem benefícios sociais, condições de alimentação saudável dos participantes. Com a implantação desse espaço, serão ofertados possibilidades de integração social, responsabilidades individuais e o incentivo de ações coletivas. A produção dos alimentos em excesso poderão ser vendidas na feira livre que acontece próximo a horta (Figura 54).

Figura 54 – Horta comunitária

Fonte: Imagem com elaboração gráfica autoral, 2022.

5.7.5 Institucional

5.7.5.1 UBS

Será proposto a inserção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) para atender a população em primeira instância, sem a necessidade de longos deslocamentos (Figura 55). Com isso, os moradores serão favorecidos com serviços públicos de saúde e profissionais capacitados para diagnosticar as possíveis doenças da população.

Figura 55 – UBS



Fonte: Imagem com elaboração gráfica autoral, 2022.

5.7.5.2 CMEI

Será implantado um Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI) no bairro, com o objetivo de atender as demandas da comunidade. A proposta busca estimular a educação infantil e um lugar seguro para os pais deixarem seus filhos enquanto vão trabalhar.

5.7.6 Comercial

5.7.6.1 Comércio

As áreas comerciais serão destinadas ao desenvolvimento da cidade através de atividades comerciais que atendam as demandas do dia a dia dos moradores locais. O objetivo desses espaços é o de suprir as necessidades encontradas no entorno, além de oferecer oportunidades de emprego e renda para a população de baixa renda. Na Figura 56 é possível ver algumas sugestões de pontos comerciais a direta.

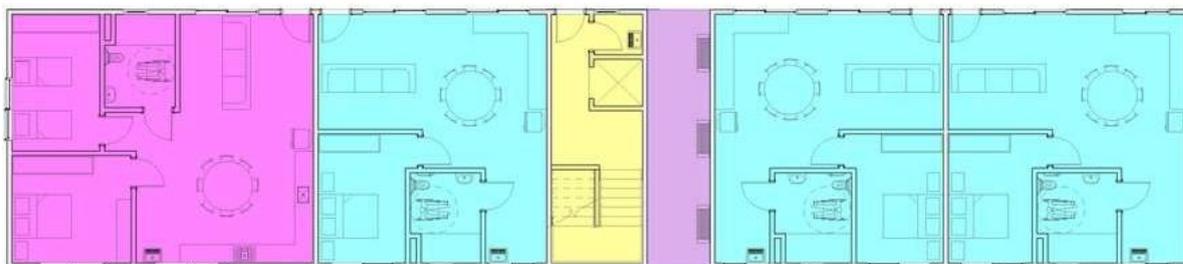
Figura 56 – Sugestões de pontos comerciais à direita

Fonte: Imagem com elaboração gráfica autoral, 2022.

5.7.7 Habitações Sociais

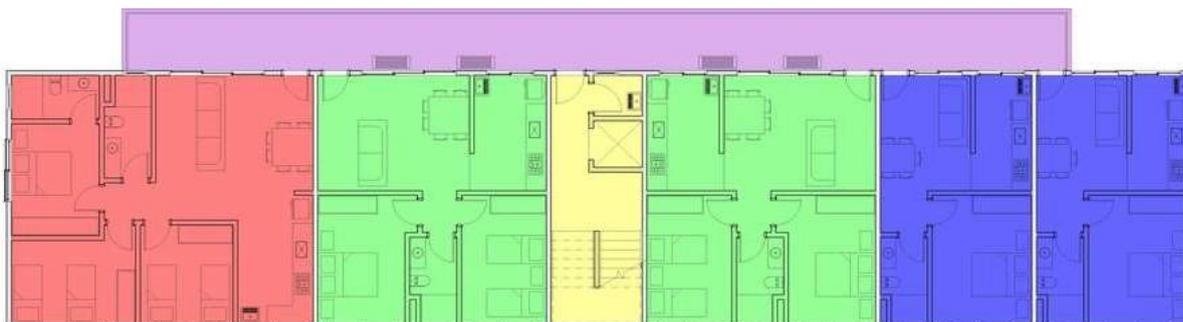
As habitações foram projetadas para atender uma demanda de famílias com estruturas diferentes, visto que é um dos grandes problemas encontrados nas propostas de habitações sociais atuais. Essas diferentes tipologias foram consideradas para atender as diversas etapas da vida de uma família. Os térreos de todas as unidades habitacionais foram desenhados para serem acessíveis, assim como o corredor central que divide o prédio no térreo, para que as pessoas consigam atravessar as habitações sem precisar ficar andando por longas distâncias.

No térreo foram propostas duas tipologias, como é possível analisar na Figura 57: uma com dois quartos e outras três com apenas um quarto em cada. Os locais foram projetados para que os espaços internos sejam suficientes para o aproveitamento dos ambientes e de suas demandas.

Figura 57 – Planta baixa térreo

Fonte: Mapa com elaboração gráfica autoral, 2022.

Nos pavimentos tipos, foram propostas outras 3 tipologias diferentes umas das outras (Figura 58). Na primeira delas, é voltado para uma família maior, portanto possuem 3 quartos, sendo um, suíte. Na segunda tipologia, foram propostos 2 quartos. E na última tipologia foram propostos layouts com apenas um quarto.

Figura 58 – Planta baixa pavimentos tipo

Fonte: Mapa com elaboração gráfica autoral, 2022.

5.8 Estimativa de Área Construída

O bairro consta com uma área de 90.701m², que de acordo com a Lei de Particionamento do Solo municipal, as áreas destinadas a construção de habitação de interesse social deverá ter 35% de sua área doada para a municipalidade, sendo: 7,5% de área verde; 7,5% de área institucional e 20% para caixas de circulação.

As áreas verdes contarão com parques, praças, complexos esportivos, áreas livres para feiras e foodtrucks, horta comunitária e playgrounds. As áreas institucionais contarão com um posto de saúde e uma escola municipal de educação voltada para o público infantil.

5.9 Estudo de Massa

A proposta para os edifícios serão de um gabarito baixo, como é possível analisar nas Figuras 59 e 60. A intenção é a de respeitar a volumetria do entorno, que possuem

grande parte de seus lotes compostos por residências térreas.

Figura 59 – Estudo de Massa Sudoeste e Sudeste



Fonte: Mapa com elaboração gráfica autoral, 2022.

Figura 60 – Estudo de Massa Noroeste e Nordeste

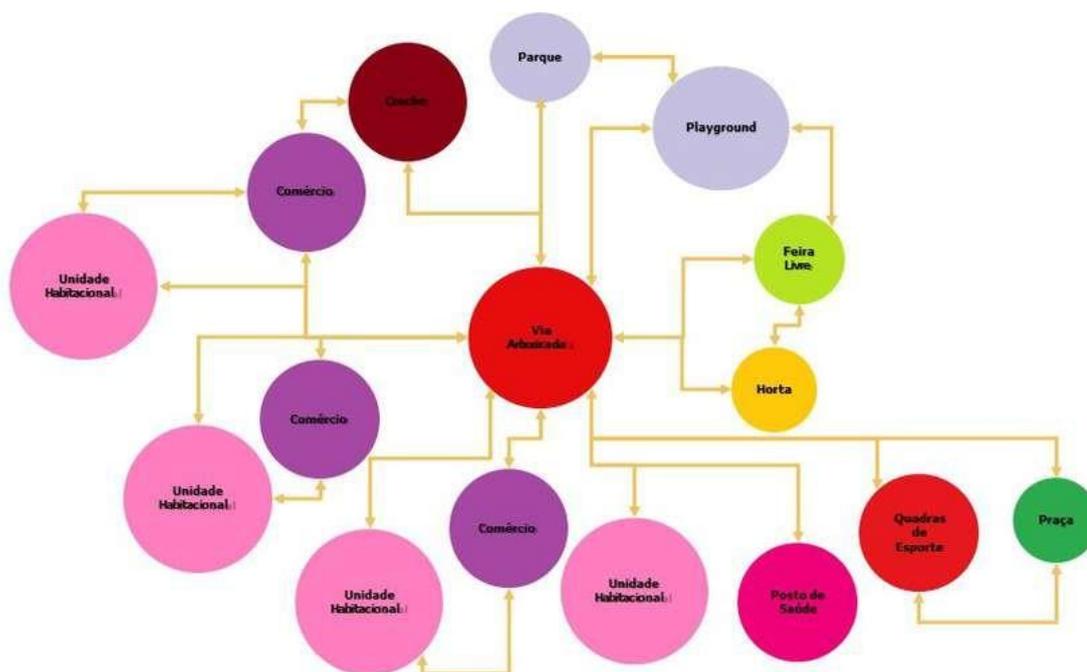


Fonte: Mapa com elaboração gráfica autoral, 2022.

5.10 Fluxograma e Organograma

O fluxograma (Figura 61) foi desenvolvido para analisar melhor as formas de circulação que serão propostas para o projeto.

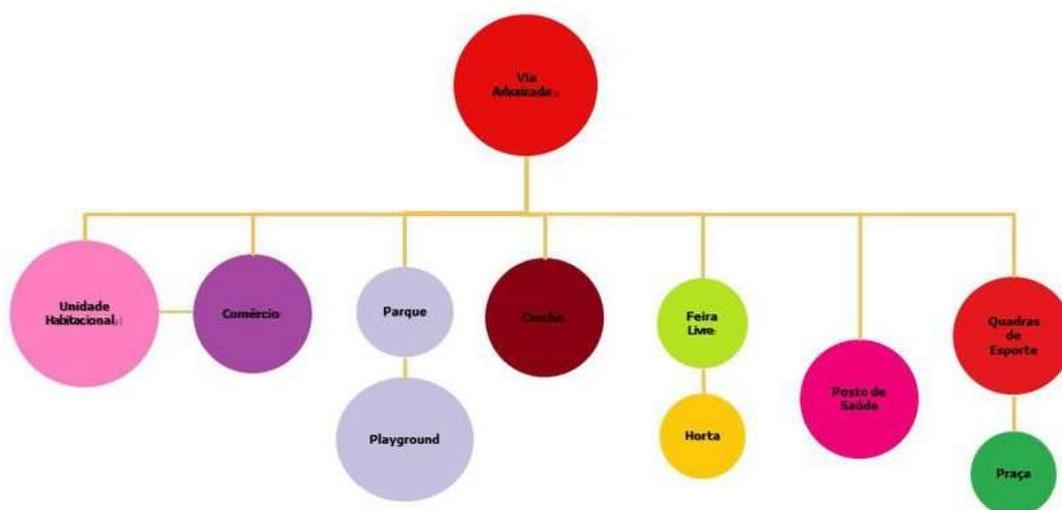
Figura 61 – Fluxograma Urbano



Fonte: Elaboração autoral, 2022.

O organograma (Figura 62) é importante para analisar a organização dos setores do projeto.

Figura 62 – Organograma Urbano



Fonte: Elaboração autoral, 2022.

6 Soluções Técnicas e Materialidade

O sistema construtivo dos edifícios será o de alvenaria estrutural, com blocos de concreto, visando melhor eficiência e economia para a obra. Os blocos oferecem um grande desempenho térmico e acústico, além de ser uma alvenaria autoportante, eliminando a necessidade de vigas e pilares em sua execução. Com isso, é possível reduzir o tempo de obra e os seus custos.

O calçamento do bairro será todo em blocos de concreto intertravados que permitem a absorção da água no solo. As praças e os vazios causados pela implantação dos edifícios em lâminas serão utilizados canteiros permeáveis, para que auxiliem a filtração da água no solo.

As vias do bairro foram determinadas para seguirem os fluxos do entorno, e as quadras foram dimensionadas para que sua extensão não fique alongada. Com isso, os moradores e frequentadores do bairro não precisam percorrer longas distâncias para realizar tarefas do dia a dia, diminuindo então o uso de automóveis e o aumento de meios não poluentes.

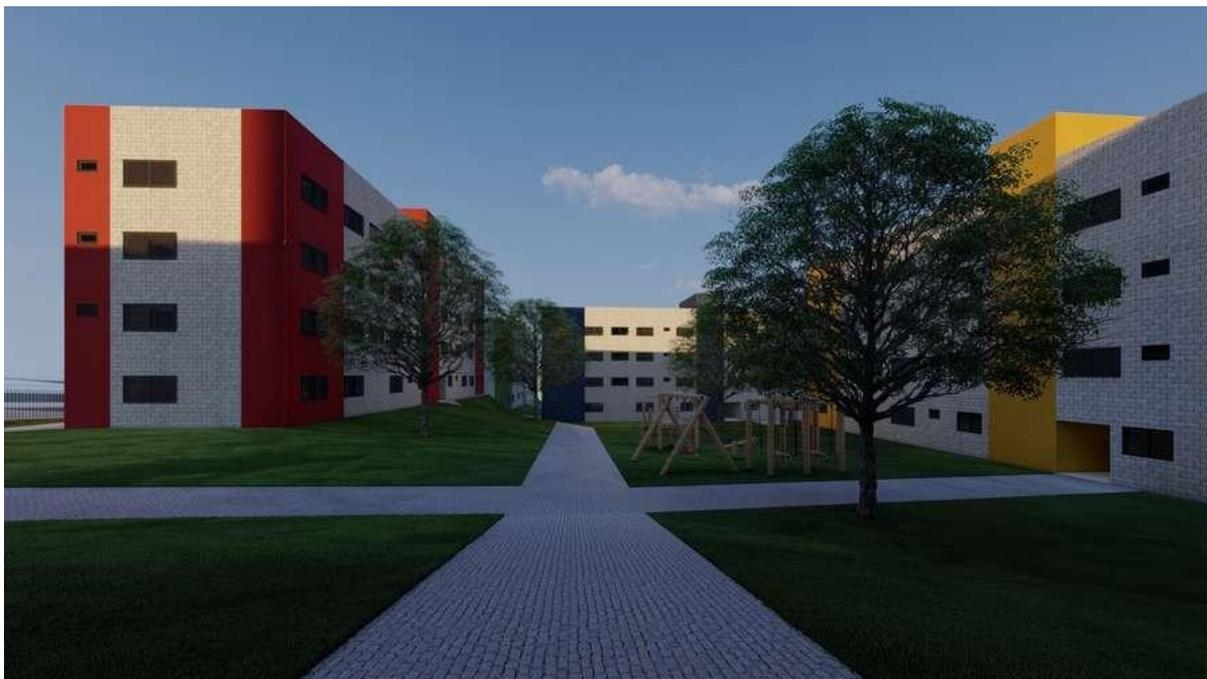
A topografia dos lotes foi priorizada e trabalhada de forma que fossem aproveitados os desníveis existentes para criar ambientes acessíveis, como nos locais de uso público.

Os guarda-corpos dos edifícios serão de aço galvanizado na cor preto, por agregarem estética e durabilidade para as fachadas dos edifícios. Nas janelas dos quartos serão utilizados brises metálicos no aço galvanizado na cor preto, que serão móveis. Além de agregarem estética, proteção e impedir que a incidência dos raios solares no ambiente seja intensa.

Os corredores de circulação dos pavimentos serviram como barreiras para os raios solares, visto que essa fachada ficará em quase todos os pontos voltados para lados que recebem abundantemente o sol durante o dia. O layout dos edifícios foi pensado de forma que os ambientes de longa permanência não fiquem voltados para esses locais.

6.1 Solução Formal/Plástica

A solução plástica para criar identidade para os edifícios serão o uso das cores para que cada bloco receba uma identidade e conseqüentemente, se torne uma referência em seu entorno, como é possível ver na Figura 63.

Figura 63 – Sugestão de cores para as habitações

Fonte: Imagem com elaboração gráfica autoral, 2022.

Nos parques, praças e espaços de cultura e lazer foram utilizados traçados curvos e orgânicos das calçadas para que esses espaços se tornem mais convidativos para os frequentadores.

A avenida principal do bairro foi idealizada de forma que se torne convidativa para que os moradores e visitantes se interessem em caminhar e pedalar por toda a sua extensão, facilitando também o acesso ao comércio local.

6.2 Mobilidade e Acessibilidade

6.2.1 Sistema Viário

O sistema viário do loteamento respeitará a malha viária existente dos bairros que circundam a área, de modo a integrar harmonicamente e trazer conexão com o entorno. As vias deverão ser enquadradas seguindo a Lei de Particionamento do Solo do município, sendo assim:

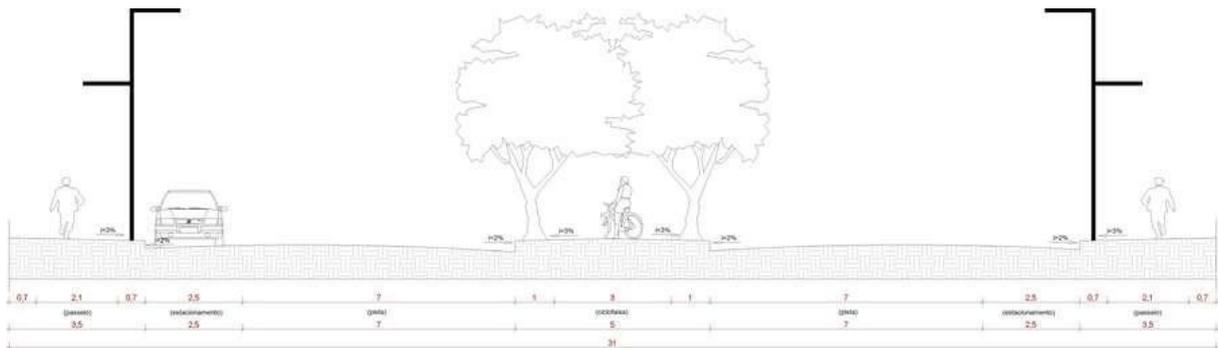
6.2.1.1 Via Estrutural

Via de ligação intraurbana providas de asfalto, canteiro central largo, espaço de estacionamento e passeios amplos. Conforme o Corte Esquemático (Figura 64) o canteiro central desta avenida será dotado de um passeio amplo ao centro e em suas extremidades canteiros para árvores de copas médias/altas para trazer conforto térmico e acústico para

o bairro, visto que é uma avenida que receberá um grande fluxo de automóveis e tem em suas imediações quadras voltadas para habitações.

Sua faixa de rolagem corresponde a uma ampla pista de 7m de extensão e estacionamento em cada lateral de 2,5m. Os passeios deverão ser mais amplos para receber os equipamentos e mobiliários públicos, áreas verdes e sistemas de iluminação pública.

Figura 64 – Corte Esquemático Via Estrutural

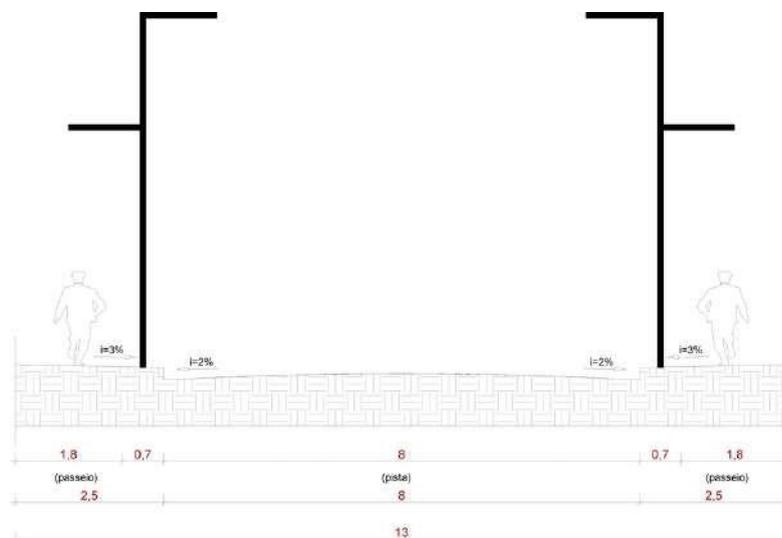


Fonte: Mapa com elaboração gráfica autoral, 2022.

6.2.1.2 Vias Locais

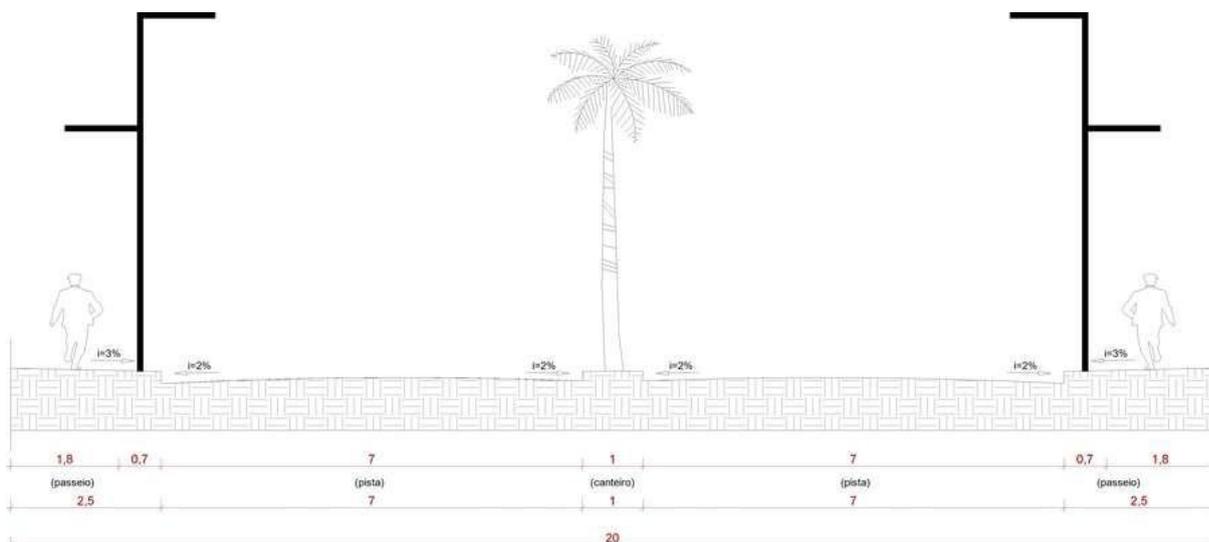
Segundo a Lei de Particionamento do Solo do município, as vias locais para Habitações de Interesse Social deverão ser asfaltadas e seguir gabarito de 13m, sendo 2,5m para passeio e 8m para pista, conforme o Corte Esquemático (Figura 65). Serão propostas também uma via com um pequeno canteiro ao centro, com algumas vegetações (Figura 66).

Figura 65 – Corte Esquemático Via Local 01



Fonte: Imagem com elaboração gráfica autoral, 2022.

Figura 66 – Corte Esquemático Via Local 02

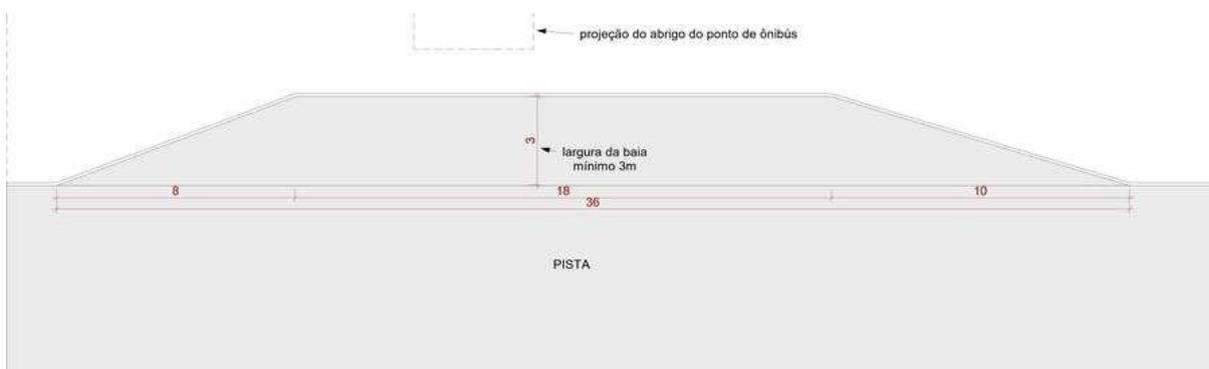


Fonte: Mapa com elaboração gráfica autoral, 2022.

6.2.2 Transporte Coletivo

Os locais destinados à parada de ônibus receberão baias para que os veículos consigam estacionar de forma tranquila para que os usuários fiquem mais seguros de adentrar ao veículo (Figura 67). Esses locais serão dispostos de um abrigo com proteção contra intempéries, bancos, lixeiras e iluminação.

Figura 67 – Detalhe Baia de Abrigo



Fonte: Mapa com elaboração gráfica autoral, 2022.

6.3 Mobiliário Urbano e Paisagismo

6.3.1 Iluminação

Os postes de iluminação do bairro serão dispostos ao longo das quadras. Terão alturas de 8m (maior) e 5m (menor) e braços de 1,2m (Figura 68). Serão de aço galvanizado,

material altamente durável; e receberão lâmpadas de LED por serem eficientes, reduzir custos e iluminar bem.

Figura 68 – Sugestão de postes de iluminação

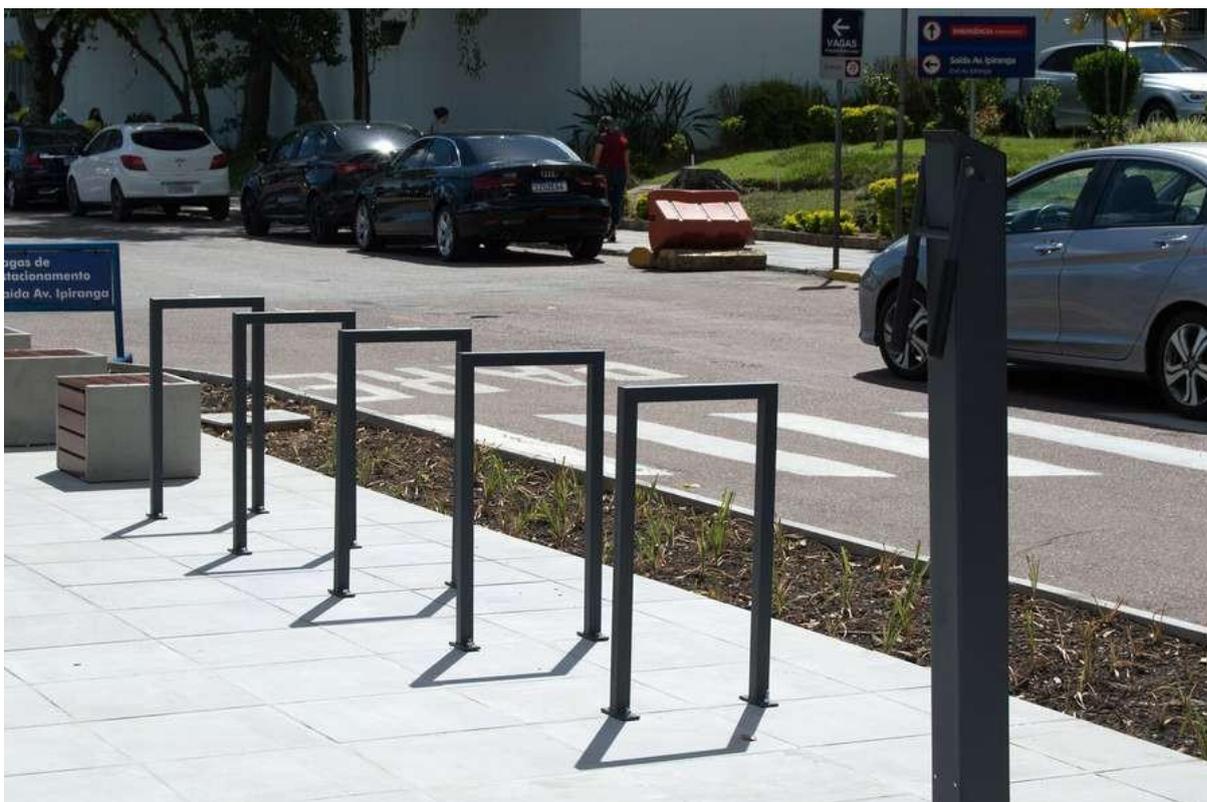


Fonte: Escofet, 2022.

6.3.2 Bicicletários

Dispositivos instalados ao longo do bairro que servem como suporte físico para que os ciclistas consigam prender suas bicicletas pelo quadro (Figura 69). Serão implantados em pontos próximos aos estacionamentos, e próximos às áreas comerciais, pontos de ônibus e locais de lazer e cultura, estimulando o uso de meios não poluentes e garantindo segurança para sua utilização.

Figura 69 – Sugestão de bicicletário



Fonte: De Lazzari, Mobiliário Urbano, 2022

6.3.3 Bancos

Assentos públicos destinados a convidar os usuários a sentar, observar e descansar. Serão dispostos ao longo das praças e servirão de refúgio para as pessoas desacelerarem de suas rotinas para relaxar e refletir (Figura 70).

Os materiais dos bancos serão a madeira no assento, para trazer conforto e o aço galvanizado nos pés por ser um material resistente a processos de corrosão e intempéries, visto que poderão ser locados em locais com grama.

Figura 70 – Sugestão dos bancos

Fonte: City Design do Brasil, 2022

6.3.4 Lixeiras

A sugestão de lixeiras será a Figura 71, que serão de aço galvanizado na cor preto e madeira. O design busca seguir o mesmo traçado dos outros mobiliários utilizados no restante do bairro.

Figura 71 – Sugestão de lixeiras

Fonte: City Design do Brasil, 2022

6.3.5 Paisagismo

O paisagismo é muito importante para a inclusão e aproximação do público com a natureza, auxiliando na estética e estimulando a prática de hábitos saudáveis e bem-estar físico para os habitantes. A cobertura dos espaços permeáveis será por meio de gramas resistentes ao pisoteio e a exposição solar.

Nas vias arborizadas serão utilizadas vegetações altas e de copas largas para auxiliar no conforto térmico, acústico do bairro e no sombreamento das vias. Além de servir como abrigo para alguns animais. Nas vias locais com canteiro central serão utilizadas algumas espécies de palmeiras que agregam uma estética para o bairro.

Nas quadras de uso público, como praças e centro esportivos serão utilizadas espécies frutíferas, para estimular também a prática de hábitos saudáveis e consumo de alimentos naturais. Alguns exemplos são: Mangueira, Jabuticabeira, Pintagueira, etc.

7 Considerações Finais

A compreensão dos levantamentos apresentados neste trabalho foram de extrema importância para o entendimento da área do setor Nova Esperança, na cidade de Jataí. A partir disso, é possível concluir através dos dados levantados que a ocupação irregular é um grande problema e muito comum nos dias atuais. Traz reflexos negativos tanto para a cidade quanto para a área local, consequência da ausência de saneamento básico, segurança, moradia irregular, descarte inadequado de lixos, esgotos e ausência de saúde e bem-estar. Com base nos levantamentos de dados e diagnósticos foram levantados as principais fragilidades que a população da área proposta e seu entorno enfrentam. Com a requalificação da área, o novo parcelamento do solo e as sugestões de diferentes tipologias que atendam as demandas de cada família, é possível oferecer novas possibilidades e uma melhor qualidade de vida para a população.

Conclui-se então que a reurbanização do bairro oferecerá melhor dignidade para os moradores do local e também para o seu entorno, com infraestrutura, acessibilidade e sustentabilidade. O espaço que antes era considerado um vazio urbano, será rico de novas oportunidades, educação, saúde, integração social e segurança para o município de Jataí.

Referências

- ABIKO, Alex Kenya. **Introdução à Gestão Habitacional**. São Paulo, 1995. Disponível em: http://www.pcc.poli.usp.br/files/text/publications/TT_00012.pdf. Acesso em: 05/04/2022.
- ABNT. NBR 9050. **Norma Brasileira de Acessibilidade de Pessoas Portadoras de Deficiência às Edificações, Espaço Mobiliário e Equipamentos Urbanos.**, 2004. Disponível em: https://www.caurn.gov.br/wp-content/uploads/2020/08/ABNT-NBR-9050-15-Acessibilidade-emenda-1_-03-08-2020.pdf. Acesso em: 28/05/2022.
- AGÊNCIA BRASIL. **Petrópolis registrou 250 deslizamentos em 24 horas por causa da chuva**. 2022. Disponível em: <https://agenciabrasil.ebc.com.br/geral/noticia/2022-03/petropolis-registrou-250-deslizamentos-em-24-horas-por-causa-da-chuva>. Acesso em: 12/04/2022.
- BOLDARINI ARQUITETOS ASSOCIADOS. Residencial Alexandre Mackenzie / Boldarini Arquitetos Associados. **ArchDaily Brasil**, 4 de abril de 2017. ISSN 0719-8906. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/868401/residencial-alexandre-mackenzie-boldarini-arquitetos-associados>. Acesso em: 31/04/2022.
- BOLDARINI ARQUITETOS ASSOCIADOS. **Residencial Alexandre Mackenzie**. 2022. Disponível em: <https://www.boldarini.com.br/projetos/residencial-alexandre-mackenzie>. Acesso em: 31/04/2022.
- BONDUKI, Nabil Georges. **Origens da habitação social no Brasil**. 2. ed. São Paulo: FAPESP, 1998. Acesso em: 05/04/2022.
- BRASIL, LEI 10.257. Estatuto da Cidade. **Presidência da República**, 10 de Julho de 2001. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso em: 07/04/2022.
- BRASIL, MINISTÉRIO DAS CIDADES. Secretaria Nacional de Habitação. **Plano Nacional de Habitação**, Brasília, 2009. Disponível em: <https://antigo.mdr.gov.br/desenvolvimento-regional-e-urbano/acoes-e-programas-sndru/58-snh-secretaria-nacional/departamentos-snh/1376-plano-nacional-de-habitacao-planhab>. Acesso em: 07/04/2022.
- BRASIL, MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL. Secretaria Nacional de Habitação. **Política Nacional de Habitação**, 2004. Disponível em: <https://antigo.mdr.gov.br/desenvolvimento-regional-e-urbano/acoes-e-programas-sndru/58-snh-secretaria-nacional/departamentos-snh/1375-politica-nacional-de-habitacao-pnh>. Acesso em: 07/04/2022.
- BRASIL, MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL. Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social. 2005. Disponível em: <https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/habitacao/sistema-nacional-de-habitacao-de-interesse-social>. Acesso em: 07/04/2022.
- CAIXA, ECONÔMICA FEDERAL. Minha Casa Minha Vida. 2009. Disponível em: <https://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/urbana/Paginas/default.aspx>. Acesso em: 07/04/2022.

- CARDOSO, Adauto Lucio. ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS NO BRASIL: DISCUTINDO CONCEITOS. In: MORAIS, Maria da Piedade; KRAUSE, Cleandro; LIMA NETO, VicenteCorreia (Ed.). **A problemática dos Assentamentos Precários no Brasil Urbano e suas interfaces**. [s.n.], 2016. cap. 1. Disponível em: https://www.ipea.gov.br/portal/images/stories/PDFs/livros/livros/160718_caracterizacao_tipologia.pdf. Acesso em: 05/04/2022.
- CHALHOUB, Sidney. **Cidade febril: Cortiços e epidemias na Corte imperial**. 2. ed. [S.l.]: Companhia das Letras, 1996. 288 p. Acesso em: 09/04/2022.
- CRUZ, Anna Cristina de Moura. **Análise dos Parâmetros Urbanísticos para Regulamentação das Zonas Especiais de Interesse Social**. 2012. 282 p. Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil: Estruturas e Construção Civil) — Centro de Tecnologia, Universidade Federal do Ceará. Disponível em: <https://repositorio.ufc.br/handle/riufc/5574>. Acesso em: 07/04/2022.
- FARR, Douglas. **Urbanismo Sustentável: Desenho Urbano Com A Natureza**. [S.l.: s.n.], 2013.
- FERREIRA, João Sette Whitaker. O processo de urbanização brasileiro e a função social da propriedade urbana. In: **Ações Integradas de Urbanização de Assentamentos Precários**. Brasília/ São Paulo: [s.n.], 2010. p. 9 — 32. Disponível em: https://antigo.mdr.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/Publicacoes/capacitacao/2010/aula01_o_processo_de_urbanizacao_brasileiro_e_a_funcao_social_da_propriedade_urbana.pdf. Acesso em: 12/04/2022.
- FREITAS, Carlos Machado de *et al.* **Desastres Naturais e Saúde: Uma Análise da Situação do Brasil**. Ciência e Saúde Coletiva. [s.n.], 2014. v. 19. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/csc/a/qXzXxxhcZq66WnKnZfbtdMk/abstract/?lang=pt#ModalArticles>. Acesso em: 12/04/2022.
- G1. **Com 178 mortos, tragédia em Petrópolis é a maior já registrada na história do município**. 2022a. Disponível em: <https://g1.globo.com/rj/rio-de-janeiro/noticia/2022/02/20/tragedia-em-petropolis-maior-registrada-na-historia-o-municipio.ghtml>. Acesso em: 10/04/2022.
- G1, Globo. **Com 178 mortos, tragédia em Petrópolis é a maior já registrada na história do município**. 2022b. Disponível em: <https://g1.globo.com/rj/rio-de-janeiro/noticia/2022/02/20/tragedia-em-petropolis-maior-registrada-na-historia-o-municipio.ghtml>. Acesso em: 10/04/2022.
- GOVERNO FEDERAL/ MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL. **O Programa Casa Verde e Amarela**. 2020. Disponível em: <https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/habitacao/casa-verde-e-amarela>. Acesso em: 12/04/2022.
- GRAZIA, Grazia de. Reforma Urbana e Estatuto da Cidade. In: GRAZIA, Grazia de (Ed.). **Reforma Urbana e Gestão Democrática**. Rio de Janeiro: Editora Revan, 2003. cap. 3, p.53 — 70. Acesso em: 09/04/2022.
- IBGE, INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Cidades e Estados. **Censo Demográfico de 2010**, 2010. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/go/jatai.html>. Acesso em: 14/04/2022.

- IMB, INSTITUTO MAURO BORGES. Painéis Municipais - Jataí. 2016. Disponível em: <https://www.imb.go.gov.br/files/docs/publicacoes/paineis-municipais/jatai-201612.pdf>. Acesso em: 14/04/2022.
- JIRAU ARQUITETURA. Habitação Social Wirton Lira / Jirau Arquitetura. **ArchDaily Brasil**, 2021. ISSN 0719-8906. Disponível em: https://www.archdaily.com.br/br/920210/habitacao-social-wirton-lira-jirau-arquitetura?ad_source=search&ad_medium=projects_tab. Acesso em: 01/05/2022.
- LEI ORDINÁRIA Nº 3067 DE 28 DE JUNHO DE 2010. Código de Edificações. **Câmara Municipal de Jataí - GO**, 2010. Disponível em: <https://www.jatai.go.leg.br/norma/2573>. Acesso em: 28/05/2022.
- LEI ORDINÁRIA Nº 3069 DE 28 DE JUNHO DE 2010. Lei de Particionamento do Solo. **Câmara Municipal de Jataí - GO**, 2010. Disponível em: <https://www.jatai.go.leg.br/ta/2617/text?> Acesso em: 28/05/2022.
- MARICATO, Ermínia. Contribuição para um Plano de Ação Brasileiro. In: MARICATO, Ermínia (Ed.). **Habitat: As práticas bem-sucedidas em habitação, meio ambiente e gestãourbana nas cidades**. São Paulo: Studio Nobel, 1996. cap. 4, p. 38 — 44. Disponível em: <https://erminiamaricato.files.wordpress.com/2016/12/habitat.pdf>. Acesso em: 10/04/2022.
- MARICATO, Ermínia. **Metrópole, legislação e desigualdade**. [s.n.], 2003. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/ea/a/LJf4kyjgfBw9PyLxBxbNRbf/?format=pdf&lang=pt>. Acesso em: 05/04/2022.
- MINISTÉRIO DAS CIDADES/SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO. Como delimitar e regulamentar Zonas Especiais de Interesse Social: ZEIS de Vazios Urbanos. Brasília, 2009. Disponível em: <http://planodiretor.mprs.mp.br/arquivos/vazios.pdf>. Acesso em: 07/04/2022.
- MOTTA, Luana Dias. **A QUESTÃO DA HABITAÇÃO NO BRASIL: POLÍTICAS PÚBLICAS, CONFLITOS URBANOS E O DIREITO À CIDADE**. [s.n.], 2011. Disponível em: https://conflitosambientaismg.lcc.ufmg.br/wp-content/uploads/2014/04/TAMC-MOTTA_Luana_-_A_questao_da_habitacao_no_Brasil.pdf. Acesso em: 05/04/2022.
- NOGUEIRA, Fernando Rocha. **Gerenciamento de riscos ambientais associados a escoregamentos**: Contribuição às políticas públicas municipais para áreas de ocupação subnormal. 2002. 260 p. Tese (Geociências) — Universidade Estadual Paulista Instituto de Geociências e Ciências Exatas. Disponível em: https://repositorio.unesp.br/bitstream/handle/11449/102945/nogueira_fr_dr_rcla.pdf?sequence=1&isAllowed=y. Acesso em: 10/04/2022.
- PLANHAB DAS UFES. **Modelos e soluções de conjuntos habitacionais**. 2009. Disponível em: http://planhabdauufes.blogspot.com/2009/12/modelos-e-solucoes-de-conjuntos_13.html. Acesso em: 05/04/2022.
- PRIMEIRA EDICÃO, O JORNAL DA SUA CIDADE. **Jardim Vicentina, em Osasco, ganha Centro Comercial e Horta Urbana**. 2022. Disponível em: <https://pejornal.com.br/jardim-vicentina-em-osasco-ganha-centro-comercial-e-horta-urbana-a-acao-aconteceu-no-domingo-03-de-abril-a-prefeitura-de-osasco-atraves-da-secretaria-de-habitacao-realizou-tres-importantes-entr/>. Acesso em: 01/05/2022.

ROBAINA, Luís Eduardo de Souza. Espaço Urbano: Relação com os Acidentes e Desastres Naturais no Brasil. In: ROBAINA, Luís Eduardo de Souza (Ed.). [s.n.], 2008. v. 30, p. 93 — 105. Disponível em: <https://periodicos.ufsm.br/cienciaenatura/article/view/9841>. Acesso em: 12/04/2022.

ROGERS, Richard. **Cidades Para Um Pequeno Planeta**. [S.l.: s.n.], 2001.

ROMULLO BARATTO. Programa Minha Casa Minha Vida pode ficar sem recursos e parar a partir de junho. **ArchDaily Brasil**, 2019. ISSN 0719-8906. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/915825/programa-minha-casa-minha-vida-pode-ficar-sem-recursos-e-parar-a-partir-de-junho>. Acesso em: 10/04/2022.

RUBIN, Graziela Rossatto; BOLFE, Sandra Ana. **O desenvolvimento da habitação social no Brasil**. Ciência e Natura, Santa Maria, 2014. Disponível em: <https://www.redalyc.org/pdf/4675/467546173014.pdf>. Acesso em: 05/04/2022.

SILVA, Márcio Rodrigues. **ENCONTROS E DESENCONTROS: ESTUDO DO ESPAÇO URBANO DE JATAÍ-GO**. 2005. Dissertação (Geografia) — Universidade Federal de Goiás - Goiânia. Disponível em: https://files.cercomp.ufg.br/weby/up/164/o/dissertacao_marcio.pdf?1324608583. Acesso em: 14/04/2022.

STELMACH, Yuri Leonardo Rosa. **Ordem, higiene e progresso: as reformas urbanas na cidade do Rio de Janeiro através do romance O Cortiço**, de Aluísio de Azevedo. [s.n.], 2020. Disponível em: <https://revistas.ufpi.br/index.php/contraponto/article/viewFile/12581/7409>. Acesso em: 09/04/2022.

UNICAMP, INSTITUTO DE FILOSOFIA E CIÊNCIAS HUMANAS. **Aspectos gerais de cortiços e casas populares**. 2020. Disponível em: <https://www.ifch.unicamp.br/cecult/mapas/corticicos/cortimagens1.html>. Acesso em: 07/04/2022.

VIGLIECCA ASSOCIADOS. Urbanização do Jardim Vicentina / Vigliecca & Associados. **ArchDaily Brasil**, 2021. ISSN 0719-8906. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/804477/urbanizacao-do-jardim-vicentina-vigliecca-and-associados>. Acesso em: 31/04/2022.

VIGLIECCA, Héctor. A diferença entre o ocupar e o habitar. **ArchDaily Brasil**, 2017. ISSN 0719-8906. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/885845/a-diferenca-entre-o-ocupar-e-o-habitar>. Acesso em: 12/04/2022.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço Intra-Urbano no Brasil**. 2. ed. Studio Nobel, 2001. 375 p. ISBN 8585445750. Disponível em: https://www.academia.edu/39556410/Espa%C3%A7o_Intra_Urbano_no_Brasil_Cap%C3%ADtulos_de_1_a_5_Fl%C3%A1vio_Villa%C3%A7a_LIVRO. Acesso em: 06/04/2022.

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