

UNIVERSIDADE SÃO JUDAS TADEU
ARQUITETURA E URBANISMO

CAMILA STEPHANIE EGIDIO

VIVA COSMÓPOLIS
UM PROJETO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

SÃO PAULO
2023

CAMILA STEPHANIE EGIDIO

VIVA COSMÓPOLIS
UM PROJETO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade São Judas Tadeu, como requisito parcial à obtenção do título de Viva Cosmópolis - Um projeto de habitação de interesse social.
Orientadora: Prof. Fanny Schroeder

SÃO PAULO
2023

CAMILA STEPHANIE EGIDIO

VIVA COSMÓPOLIS
UM PROJETO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade São Judas Tadeu, como requisito parcial à obtenção do título de Viva Cosmópolis - Um projeto de habitação de interesse social.

Orientadora: Prof. Fanny Schroeder

Resultado: _____
São Paulo, _____ de _____ de 2023.

Banca Examinadora

Prof. (título ex.: Dr./MS./Esp.) Nome do orientador

Prof. (título ex.: Dr./ MS./Esp.) Nome do professor

Prof. (título ex.: Dr./ MS./Esp.) Nome do professor

RESUMO

O presente trabalho apresenta a necessidade de projetos de habitação de interesse social contemplando o panorama histórico brasileiro, o surgimento de habitações de interesse social no país assim como as características e políticas habitacionais no Brasil. De forma prática apresenta e analisa a cidade de Cosmópolis, localizada na região metropolitana de Campinas, SP. A partir destes, o trabalho aprofunda-se na identificação das melhores oportunidades para edificações e moradias. Considerando a necessidade de suprir o déficit habitacional do país, apresentando projetos bem-sucedidos que obtiveram eficácia em suas propostas, visando aumentar o interesse dos mesmos em construções para as classes de menor renda na cidade de Cosmópolis. Como solução para uma maior variedade em opções de locais, plantas tipo e acessibilidade, a proposta conta com terrenos menores e assim contemplando menos famílias por unidade e propondo mais opções de propostas pela malha urbana.

Palavras chaves: Habitação de interesse social; Arquitetura e urbanismo; Déficit habitacional; Cosmópolis; Região metropolitana de Campinas; Habitação Brasileira;

ABSTRACT

This paper presents the need for housing projects of social interest contemplating the Brazilian historical panorama, the emergence of housing of social interest in the country, and the characteristics and housing policies in Brazil. In a practical way, it presents and analyzes the city of Cosmópolis, located in the metropolitan region of Campinas, SP. From there, the work would go deeper into identifying the best opportunities for buildings and housing, considering the need to supply the country's housing deficit, presenting renowned and successful national and international projects, with its inspiration proposing the Viva Cosmópolis project to present an economically viable and attractive venture to developers and builders, aiming to increase the interest of the same in constructions for the lower income classes in the city of Cosmópolis.

Keywords: Social interest housing; Architecture and urbanism; Housing deficit; Cosmopolis; Metropolitan Region of Campinas; Brazilian Housing;

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Domicílios inadequados no Brasil.....	13
Figura 2: Déficit habitacional no Brasil.....	14
Figura 3: Déficit habitacional no Brasil 2	14
Figura 4: Região Metropolitana de Campinas	16
Figura 5: Recuo nos lotes	17
Figura 6: Classificação das zonas de uso.....	19
Figura 7: Zoneamento Cosmópolis	19
Figura 8: Planta ilustrativa do pavimento tipo.....	21
Figura 9: Cidade de Cosmópolis.....	22
Figura 10: Imagem Satélite do Lote	22
Figura 11: Conexão Lote e Transporte	23
Figura 12: Fachada Edifício Tico RV	24
Figura 13: Corte Edifício Tico RV	25
Figura 14: Cortes Edifício Tico RV 2.....	25
Figura 15: Edifício Héroes 227.....	26
Figura 16: Corte AA Edifício Héroes 227	26
Figura 17: Planta Baixa Edifício Héroes 227	27
Figura 18: Corte BB Edifício Héroes 227	27
Figura 19: Edifício Quesada	28
Figura 20: Planta Baixa Edifício Quesada 3155.....	29
Figura 21: Corte Transversal Edifício Quesada 3155	29
Figura 22: Programa de Necessidades	31
Figura 23: Viva Cosmópolis Pavimento Tipo.....	32
Figura 24: Setorização Viva Cosmópolis.....	33
Figura 25: Maquete eletrônica – Volumetria 1.....	34
Figura 26: Maquete eletrônica – Volumetria 2.....	35
Figura 27: Maquete eletrônica – Volumetria 3.....	35

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	7
2. REFERENCIAL TEÓRICO	9
2.1. HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E PANORAMA HISTÓRICO	9
2.2. HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO PAÍS.....	10
2.3. PANORAMA HABITACIONAL NO PAÍS.....	12
3. CONTEXTUALIZAÇÃO DO TERRITÓRIO (CONDICIONANTES).....	16
3.1. MUNICÍPIO DE COSMÓPOLIS	16
3.2. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	17
3.3. PROGRAMA DE APOIO AO ACESSO À MORADIA EM COSMÓPOLIS	20
3.4. INFORMAÇÕES TERRITORIAIS DE COSMÓPOLIS	21
4. OBRAS ANÁLOGAS – ESTUDOS DE CASOS E REFERÊNCIAS.....	24
4.1. EDIFÍCIO TICO RIBEIRO DO VALE.....	24
4.2. EDIFÍCIO HÉROES - 227	26
4.3. EDIFÍCIO QUESADA 3155	28
5. PRÉ PROJETO	29
6. REFERÊNCIAS.....	36

1. INTRODUÇÃO

Habitação de interesse social é um modelo de habitação para pessoas que o nível de renda dificulta ou até mesmo restringe o acesso de casas através dos meios tradicionais. A moradia popular é resultado de um complexo processo de produção com decisões políticas, sociais, econômicas e jurídicas, que, para cumprir todas as suas funções, devem estar vinculadas aos serviços urbanos, infraestrutura urbana e serviços públicos.

Todos têm direito à moradia digna e sonham em ter uma casa com acesso às melhores condições físicas possíveis, como assegura a Declaração Universal dos Direitos Humanos (MEDEIROS, 2007). Com condições de vida dignas, o cidadão sente-se inserido num meio social, reconhecido pela comunidade, se possuir uma moradia própria que seja beneficiada de todos os direitos urbanos que a cidade tem a oferecer.

A questão da habitação popular no país vem causando grande preocupação nas instituições governamentais. O acesso à moradia, principalmente para um projeto qualificado, visto no Brasil atualmente – principalmente nas áreas mais pobres – é extremamente precário. Está nas mãos de órgãos públicos dedicar-se à causa governamentais, a fim de ver os novos desenvolvimentos no setor de habitação popular. O termo (HIS) habitação de interesse social, se define sendo aquelas provenientes de produções de políticas públicas, efetivadas através de dispositivos legais, financiadas pelo poder público e destinadas a famílias de poucos recursos financeiros.

Uma das primeiras intervenções do estado referente ao estado precário de habitação foi iniciada em 1930. Onde foi o início da atuação do Estado no processo de produção da habitação de interesse social, tendo seu período marcado pelo surgimento da habitação social, com o Estado adotando uma tendência internacional de intervir no mercado de aluguéis e na produção ou financiamento de moradias (BONDUKI, 2014, p.19). Na década de 50, a crise urbana e habitacional foi agravada pela industrialização que ocorria no país, que acelerou o crescimento da população urbana. Neste contexto, em meados de 1963, no Seminário de Habitação e Reforma Urbana (SHRU), que ocorreu e foi organizado pelo Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB), o tema da habitação social foi debatido amplamente por arquitetos e urbanistas, que alinhados à crise político-social da época, formularam e publicaram a primeira proposta de uma política urbana e habitacional no Brasil.

As habitações irregulares como loteamentos periféricos clandestinos e irregulares, as favelas e a autoconstrução representam as formas de morar deste período para pessoas com menos condições sociais. A problemática que aborda tal cenário teve uma legislação criada para amenizar tal realidade, foi instituída a Lei federal nº 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano. A Lei federal nº 6.766/79 imputou responsabilidades ao loteador e ao Poder Público, ao definir parâmetros legais para o parcelamento do solo, tais como obrigatoriedade de infraestrutura básica, dimensões e área mínima do lote, existência de áreas livres de uso público/equipamentos comunitários e sistema viário. Além disso, possibilitou aos municípios regularizar os loteamentos já existentes. Tal legislação foi criada para regularizar o uso do solo urbano e para apontar parâmetros mínimos que mesmo edificações irregulares e precárias possam ter. Tratando-se de habitações de interesse sociais a lei nº 6.766/79 foi flexibilizada pela lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, que reduziu as exigências para parcelamentos em zonas habitacionais de interesse social (ZHIS), excluindo da infraestrutura básica a iluminação pública e a

pavimentação. A alteração buscou reduzir os custos na viabilização do parcelamento do solo para os a população mais pobre.

No Brasil por volta do ano de 2008, com os avanços das políticas públicas, com programas de incentivo à construção de moradias populares para famílias de baixa renda, o tema da habitação social voltou a ganhar importância (TEIXEIRA et. al., 2017).

Com o intuito de se amenizar os problemas habitacionais no país, o governo criou a Lei nº 11.977 de 2009 que regulamenta o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) e que também definiu a ZEIS como “parte de área urbana instituída pelo Plano Diretor e que se destina consideravelmente a maior parte à moradia de população de baixa renda e se aplica a regras de parcelamento, uso e ocupação do solo”. Desta forma cria-se zonas que incluem o perímetro urbano e que precisam ter infraestrutura e serviços urbanos ou ao menos possibilitar a viabilidade para se implementar-se. Para a normatização de zonas urbanas, a criação de ZEIS é um importante instrumento para a viabilização do acesso à terra urbanizada pelos mais pobres e para a produção da HIS. Para que a ZEIS seja implementada, diferentes agentes municipais são envolvidos, como movimentos sociais de moradia, entidades profissionais, construtoras e universidades.

Outra legislação federal criada para auxiliar nas problemáticas habitacionais foi a lei federal nº 11.888 de 24 de dezembro de 2008, Lei de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social – ATHIS. A qual criou instruções legais para a atuação de arquitetos e urbanistas, estabeleceu o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica para a elaboração de projetos habitacionais, a construção e a modificação de residências, com objetivo de otimizar e qualificar espaços, além de formalizar a edificação, reforma ou ampliação da habitação social. No ano de 2018, o Conselho Federal de Arquitetos e Urbanistas incentivou a realização de eventos em diversos estados do país com a temática da atuação profissional em habitação social. Benetti (2012, p. 7) destaca a importância e responsabilidade das universidades no ensino de projeto da habitação social, assim como em criticar, denunciar e propor alternativas para a moradia das camadas populares menos favorecidas.

Frente ao aumento da demanda por moradia para comunidades carentes no Brasil, percebeu-se a importância do arquiteto na concepção de diretrizes para um projeto de habitações destinadas à convivência social. Proporcionando assim moradias que possam contribuir com a qualidade de vida da população, bem como a inclusão igualitária e a inserção urbana.

Na atualidade que nos encontramos, o modelo nacional de projetos de habitação de interesse social redefine um programa de necessidades preso a diversos modelos, como o custo, assim gerando imóveis onde seus moradores são obrigados a se adaptarem, e não o imóvel ir de encontro com as necessidades de seus moradores. Desta forma o morador não pode escolher onde morar, o programa então é pré-definido sem considerar que cada família tenha diferentes necessidades (ARAVENA, 2012). Sendo assim, quando o arquiteto é encarregado de propor um projeto de habitação social para uma cidade, ele deve além de seguir as normativas presentes, desconsiderando o contexto e o que realmente os moradores precisam.

Para que esses programas funcionem, precisa-se da inserção dos arquitetos na comunidade onde o projeto será inserido e assim seja compreendida a verdadeira necessidade das famílias que serão inseridas ali, para então o projeto ir de encontro com a necessidade dos futuros moradores, entregando até mesmo a viabilidade dos moradores fazerem possíveis modificações de acordo com suas diferentes necessidades e então proporcionando uma melhor qualidade de vida.

O presente estudo, tem como objetivo principal analisar a viabilidade de projetos de habitação de interesse social em terrenos menores na cidade de Cosmópolis – SP. Busca-se apresentar uma proposta que colabore com a percepção das necessidades, carências, anseios e relações espaciais da comunidade, de maneira a estimular os profissionais ao interesse por soluções concretas e viáveis para solucionar o problema habitacional da região. Por se tratar de uma temática atual e constante no cotidiano de muitos brasileiros, o estudo sobre a habitação social não deveria passar despercebido, já que engloba um problema presente na maioria das cidades.

O presente / apresenta uma estrutura que contém informações referentes a resumo, introdução, objetivos e justificativa. O capítulo 2 apresenta o conteúdo referente ao referencial teórico, onde a temática central se dá a partir da habitação de interesse social. A qual aborda subtópicos referentes ao panorama histórico da habitação de interesse social, a questão da habitação internacional, a habitação social no Brasil, problemas habitacionais no país e Políticas habitacionais. No capítulo 3, onde são apresentadas as características do território foco da presente análise. No capítulo 4, onde são apresentadas obras análogas ao tema. Os capítulos 5 e 6 onde são abordadas as considerações sobre tudo que pode ser verificado ao longo do trabalho e os referenciais bibliográficos utilizados.

2. REFERENCIAL TEÓRICO

2.1. HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E PANORAMA HISTÓRICO

A compreensão do termo habitação de interesse social passa pelo entendimento de seu panorama histórico, questões pertinentes à habitação no Brasil, políticas habitacionais, e problemas habitacionais no Brasil.

A população brasileira possui o desejo da casa própria desde a década de 30, porém, após uma sequência de programas de unidades habitacionais com qualidade não tão boa, não exatamente funcional e uma qualidade construtiva a desejar, esse desejo fica cada vez mais distante, visto que o morador não é mais o foco primordial dos projetos habitacionais (PALERMO, 2009).

As habitações de interesse social produzidas no Brasil buscaram, em sua grande maioria, uma função paliativa quanto à qualidade, à viabilidade, bem como à sua real demanda. Tratando-se dos planejamentos e financiamentos dessas residências, eles foram elaborados de maneira oposta a um lar, desconsiderando seu caráter permanente.

Tratando-se de qualidade nas unidades habitacionais produzidas no país, a baixa qualidade observada nas habitações não é fato recente, visto que no final do século XIX a precariedade das moradias proletárias identificou-se como sendo uma problemática da saúde pública. Devido à estrutura dos grandes centros urbanos não suportarem a absorção do crescente aumento populacional vindo das áreas rurais do país.

As condições precárias de moradia permaneceram por anos, até o reconhecimento de sua precariedade higiênica por médicos e sanitaristas. A partir disso, iniciaram-se intervenções no controle da imigração, no monitoramento da utilização dos espaços, bem como na remoção da população para novas habitações, baseadas em projetos arquitetônicos específicos (PALERMO, 2009).

Embora os órgãos públicos tivessem promovido algumas obras e elaborado leis para melhorias nas condições sanitárias – no início do século XX –, era através do capital privado que se produziam, intensivamente, a habitação proletária, por meio de investimentos de grandes empresários na moradia de

seus empregados, bem como na promoção de vilas industriais (BONDUKI, 2004).

A fim de satisfazer a uma maior parcela da população e melhorar a qualificação de projetos, a Caixa Econômica Federal passou a liderar o Sistema Financeiro de Habitação. Entretanto, os projetos continuaram sendo replicados ou baseados em modelos antigos, o que não satisfazia aos moradores quanto ao dimensionamento, bem como à vida e à estrutura familiar (PALERMO, 2009). Esses relatos comprovam que a estrutura estatal construída a partir dos anos 30 e que nos seus aspectos fundamentais perdurou até o final dos anos 80, com empresas estatais, intervenção do Estado no mercado e nas atividades econômicas, reconhecimento, mesmo que restrito, de direitos sociais, valorização do trabalhador inserido no mercado formal do trabalho etc., vem sendo sistematicamente desmontada (BONDUKI, 2004, p. 315).

Projetos financiados por órgãos públicos continuam priorizando a quantidade das unidades habitacionais, ou seja, na construção de um maior número de unidades com menores recursos, repercutindo diretamente no dimensionamento da habitação. O surgimento dos padrões mínimos para a concepção de casas populares levou à redução gradativa dos espaços domésticos.

É impensável hoje colocar a questão da habitação popular em termos apenas quantitativos. Também é necessário a criação de uma nova relação com o espaço urbano construído e com aquele da moradia.

É necessário ainda que essa interação venha desencadear novas formas de governar a cidade. Segundo Bonduki (2004, p. 315) “o estudo da história só tem sentido se servir para compreender o presente e interferir na construção do futuro”.

2.2. HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO PAÍS

Assim como na Europa continental e na América do Norte, o Brasil também vivenciou a fase de desenvolvimento dos problemas habitacionais e da cidade. Com a Revolução Industrial ganhando força no país, no início do século XX, o Brasil viu sua taxa de urbanização aumentar. Nestas condições se observa um rápido crescimento das camadas populares urbanas, como também o momento em que o urbano passa a ter maior importância na formação socioeconômica brasileira.

No contexto das cidades de São Paulo e Rio de Janeiro, que recebiam grandes contingentes de migrantes, ocorreu a valorização imobiliária acentuada, que se tornou importante opção de investimento. A iniciativa privada começou a intervir em questões habitacionais, surge então a intensa produção habitacional para locação. Segundo Bonduki, neste período, praticamente 90% da população da cidade era inquilina, inexistindo qualquer mecanismo de financiamento para aquisição da casa própria. A iniciativa privada passou a promover um equilíbrio entre oferta e procura de habitação, porém, esta promoção dava-se em pequenas células insalubres, de áreas reduzidas e precárias condições habitacionais.

Além disso, o Código Civil vigente na virada do século estabeleceu uma lei completa sobre a propriedade, e não a previsão de leis de reforma tributária. Mesmo que o Estado tenha previsto a Lei do Aluguel, ela se mostrou ineficaz, pois previa apenas a suspensão do aluguel, sem, no entanto, assegurar ao inquilino limites e lacunas que permitam ao locador, burlar a lei e ser reembolsado por taxas de aluguéis desatualizados.

Segundo Cintra a intervenção do Estado na construção de habitações populares para sanar estes problemas, longe de ser solução, se tornaria causa de agravamento da crise de deficiência de alojamentos e habitações, em que, a ação do Poder Público, além de afastar os capitais particulares, causaria “fatalmente um déficit entre

o número de habitações construídas oficialmente e o que a iniciativa privada poderia ter construído.” (Cintra, 1926, p. 333).

Com a ocorrência da Revolução de 1930, o Estado se vê na necessidade de estabelecer uma nova solução de compromisso. Com isso, apresenta-se a ele a responsabilidade de intervir no financiamento de moradias para os mais necessitados e ainda na criação de políticas públicas que garantem direitos à toda a população, visando manter a ordem nos centros urbanos, visto que com as cidades transformando-se em grandes centros industriais e com o aumento da população urbana, gerou-se um déficit habitacional. A partir de 1930, o Estado passa a intervir na questão habitacional encarando-a como uma questão social, dando início assim, mesmo que ainda de forma tímida, à política habitacional no país.

Com isso, o programa habitacional do Governo e a política de proteção habitacional foram amplamente aceitos por populações urbanas de destaque, pois a questão habitacional incluía, além de ser um grande fardo, e um grave problema a ser enfrentado, resolvido pela categoria dos trabalhadores urbanos, como aluguel, assim, o governo mostrou-se preocupado com as condições de vida da população de baixa renda. De acordo com Bonduki, este período:

“(...) trata-se do momento em que o Estado brasileiro passa a intervir (...) abandonando a postura de deixar a questão da construção, comercialização, financiamento e locação habitacional às livres forças do mercado,” (Bonduki, 1994, p. 711).

Dentre as medidas com maior importância, Bonduki (1994) destaca a criação das carteiras prediais dos Institutos de Aposentadorias e Pensões - IAPs em 1937, e em 1946 a Fundação da Casa Popular, iniciando-se a produção estatal de moradias subsidiadas, a qual demarcou o reconhecimento de que a habitação popular não estaria mais a cargo do investimento privado.

Por outro lado, à medida em que os investimentos privados iam sendo reduzidos na produção habitacional, a indústria de construção se interessou em receber recursos públicos para manter sua atividade, que inclusive se mantém até o presente momento. Com a tomada do poder pelos militares, o país passa novamente por transformações de ordem política e administrativa. Com isso a questão habitacional passa a ser vista de maneira intensa e efetiva.

A produção habitacional neste período é marcada pela busca eficiente voltada para a produção em massa e em larga escala, buscando solucionar as carências habitacionais mesmo sem atender às necessidades dos consumidores. Período em que se possuiu uma política nacional de habitação, por meio das Companhias Estaduais de Habitação – COHABs e do gerenciamento do Plano Nacional de Habitação Popular (PLANHAP). Estruturado com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), o BNH passou a ser uma das principais instituições financeiras do país e a maior instituição mundial dirigida para o problema habitacional, tendo financiado entre 1964 e 1986 cerca de 4,8 milhões de habitações, destinadas a todas as faixas de renda, além de serem ainda financiadas obras de infraestrutura urbana e equipamentos sociais, vinculados aos empreendimentos habitacionais.

Em meados de 1986 com a extinção do BNH suas funções e encargos são direcionados para a Caixa Econômica Federal, esta passa a ser uma das principais instituições responsáveis pela política habitacional vinculada ao Sistema Financeiro da Habitação. A questão habitacional continuava então a ser um problema ainda ao final dos anos 80 e assim foram se elaborando meios para diminuir os problemas urbanos.

Luís Inácio Lula da Silva em seu governo faz com que a política habitacional brasileira passe novamente por um novo arranjo institucional. O objetivo passa a ser a inclusão dos setores excluídos do direito à cidade, entendendo-se que que “a habitação e o acesso aos serviços básicos são fundamentais para a cidadania” (Bolf e Rubin, 2014, p. 210), além de se estabelecer planos e metas nos níveis nacional, estaduais e municipais.

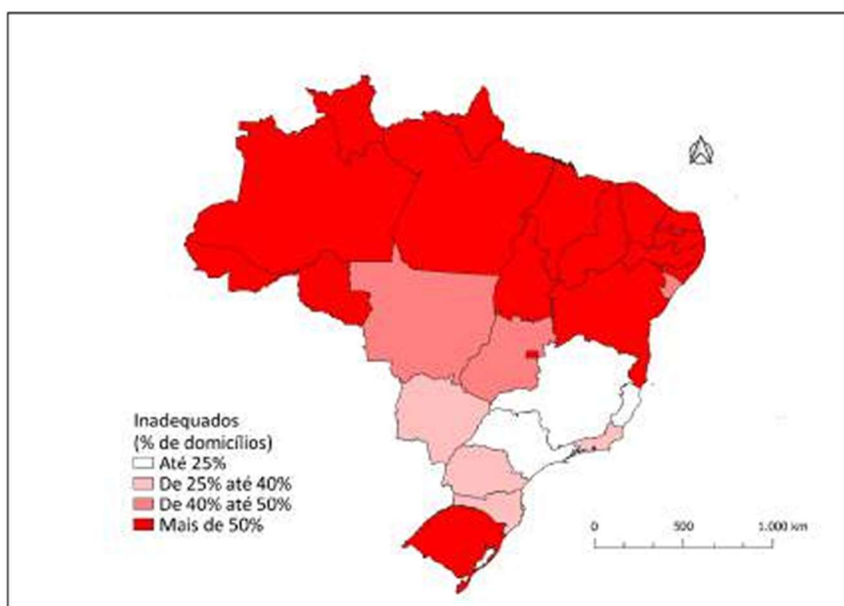
A partir de 2005, os investimentos para o financiamento habitacional, se direcionam principalmente para a população de baixa renda e em 2007, anunciado pelo Governo Federal a implantação do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), trazendo investimentos em infraestrutura, habitação, saneamento e urbanização. Em 2009 é lançado o programa Minha Casa, Minha Vida, com o objetivo de construir inicialmente um milhão de moradias no governo do presidente Luís Inácio Lula da Silva e 2 milhões de casas e apartamentos no governo da presidente Dilma Vana Rousseff.

Por fim, as percepções da gestão habitacional no Brasil ao longo dos anos são o fracasso da ação intergovernamental, cortes de investimentos, fragilidades e/ou a falta de políticas municipais, que por sua vez levam à manutenção de conflitos modernos, remoções e desigualdades, além de o fato de que os programas muitas vezes se concentram apenas na localização, para a qual são projetados apenas projetos habitacionais suburbanos e/ou precários, pensados para resolver o problema habitacional pelos números e não pela eficiência e qualidade, suficiente familiaridade com os ocupantes da residência.

2.3. PANORAMA HABITACIONAL NO PAÍS

Um problema notável no Brasil, é a habitação – o que, apesar da ratificação da Constituição, não é verdade para a maioria dos brasileiros. Com o aumento do número de pessoas que vivem em moradias inadequadas, a falta de moradia, o déficit habitacional no Brasil aumenta cada vez mais. A carência habitacional retrata famílias que vivem em condições críticas ou em moradias inadequadas. Também é igual a quem não possui um tipo de moradia em determinada área, seja ela um bairro, uma cidade ou uma região. Casas em risco, são moradias inadequadas.

Figura 1: Domicílios inadequados no Brasil



Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua (PnadC) (2017).

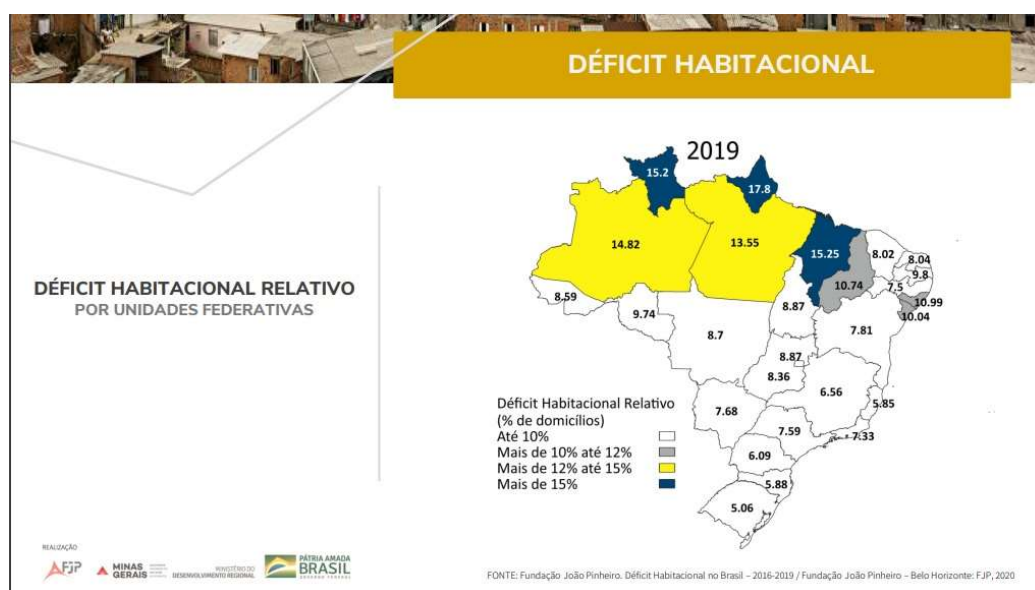
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Direi).

Segundo dados apontados pelo estudo da FJP publicado no ano de 2020, habitações inadequadas estão presentes em todo o país. As regiões que apresentam índices mais altos de habitações inadequadas se encontram na região norte do país. Os estados do Amapá, Acre e Pará apresentam porcentagens superiores a 80%. E os menores percentuais se encontram na região sudeste do país, estados como São Paulo e Espírito Santo superiores a 20%.

A transformação familiar e a migração rural são algumas das razões para o aumento da falta de habitação. Crise habitacional também pode ter como fator a especulação imobiliária pois se liga diretamente ao processo de urbanização. De acordo com o CAU / MT os altos preços do aluguel de imóveis estão entre as razões para o aumento do déficit habitacional no Brasil. O déficit habitacional hoje é um dos grandes problemas do Brasil. A referência varia de acordo com a região. Com a retração econômica e o declínio das políticas sociais voltadas para a construção habitacional, observa-se um aumento preocupante desse índice.

Foi divulgada em 2019 uma pesquisa realizada pela Fundação João Pinheiro, que apontava mais de 5,8 milhões de moradias no país com problemas próprios ao déficit habitacional. As regiões Nordeste e Norte do Brasil, segundo a pesquisa, mostram um alto número de moradias precárias e coabitação familiar. Destaca-se também o aumento em excesso dos custos com aluguel, que é o principal motivo do déficit habitacional nas regiões Sul, Sudeste e Centro-Oeste do país.

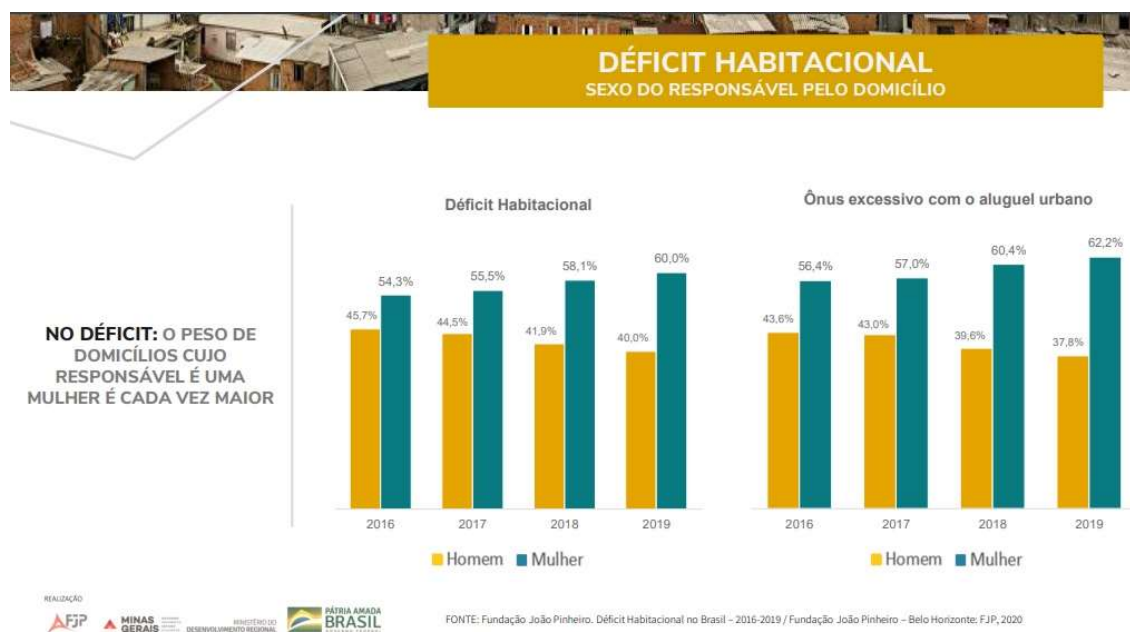
Figura 2: Déficit habitacional no Brasil



Fonte: Cau/mt, 2021

De fato, a situação de déficit habitacional deve ser resolvida por meio da ação comunitária, porém, com o desenvolvimento do índice, novas ações precisam ser aprimoradas em alguns aspectos. No presente momento existem apoios como ONGs, projetos universitários e a cooperação de ONGs com ações de impacto social e que ajudam na crise habitacional do Brasil. Áreas antes desfavorecidas, agora com investimentos residenciais além de garantirem retorno financeiro aos investidores, também garantem um impacto social duradouro. Desde o início da construção, os empregos foram bem recebidos, criaram empregos e proporcionaram novas moradias em uma área anteriormente perigosa.

Figura 3: Déficit habitacional no Brasil 2



Fonte: Cau/mt, 2021

Precisa-se desenvolver políticas habitacionais e sociais para a crise habitacional do Brasil. A resolução deste grave obstáculo não é um projeto temporário, mas é necessária uma ação urgente. Somente pela Constituição em 2000 que garantimos o direito à moradia no Brasil, quando a Emenda Constitucional nº 26 foi incorporada. Ter direito a um lar é ter acesso a um lugar seguro, digno e que proporcione saúde e bem-estar a toda família.

O desenvolvimento de políticas habitacionais pode ocorrer por meio de iniciativa pública ou privada e a legislação, o que envolve os âmbitos federal, estadual e municipal. Os instrumentos que auxiliam essas políticas advêm, principalmente, das legislações atuais, além de incluir o Estatuto da Cidade e o Plano Diretor. Relacionadas à habitação, têm-se as legislações federais correspondentes à Política Nacional de Habitação de Interesse Social (PNH) e ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHI). A primeira tem como principal objetivo o direito à moradia digna com padrão mínimo de habitabilidade e, a segunda, salienta a viabilização da população de menor renda ao acesso de terra urbanizada e habitação digna e sustentável. As leis estaduais ligadas diretamente à habitação correspondem à Companhia Estadual de Habitação (COHAB), ao Plano Estadual de Habitação de Interesse Social (PLHIS), bem como ao Conselho e Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social. Em âmbito municipal, apresentam-se os aspectos legais relacionados à legislação urbanística, concernente às leis de componente urbano do município.

Sobre a Política Nacional de Habitação (PNH), se obedece a diretrizes e princípios que têm como principal meta, a garantia à população, especialmente a de baixa renda, o acesso a uma habitação digna, e a integração entre a política nacional de desenvolvimento urbano e a política habitacional. Instituída pelo Ministério das Cidades em 2004, essa política conta com um número de instrumentos a serem criados, onde sua implementação será viabilizada. Sendo eles o Desenvolvimento Institucional, o Sistema Nacional de Habitação, o Sistema de Informação, o Monitoramento da Habitação, Avaliação e o Plano Nacional de Habitação.

Sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) como principal, temos o instrumento da Política Nacional de Habitação. Na sua estruturação foi adotado o desenho institucional que visa possibilitar o alcance dos objetivos, princípios e diretrizes da política, suprir o vazio institucional e estabelecer as condições para enfrentar-se o déficit habitacional através de ações integradas e articuladas nos três níveis de governo, contando com a participação dos Conselhos das Cidades e Conselhos Estaduais, Municipais e do Distrito Federal. Em 16 de junho de 2005 foi sancionada a Lei nº 11.124, depois de 13 anos de tramitação no Congresso Nacional, que instituiu o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e o Conselho Gestor do FNHIS.

O Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) por fim também instituído pela Lei nº 11.124/2005, tem como propósito unir recursos de diferentes fontes que sejam destinados a subsidiar a população de baixa renda, onde se concentra a maior parte do déficit habitacional brasileiro.

3. CONTEXTUALIZAÇÃO DO TERRITÓRIO (CONDICIONANTES)

3.1. MUNICÍPIO DE COSMÓPOLIS

O terreno objeto do estudo fica situado no Município de Cosmópolis, que faz parte do Estado de São Paulo e da Região Metropolitana de Campinas.

“...Região metropolitana de Campinas (RMC) é composta ao todo por 20 municípios, sendo eles Americana, Arthur Nogueira, Campinas, Cosmópolis, Engenheiro Coelho, Holambra, Hortolândia, Indaiatuba, Itatiba, Jaguariúna, Monte Mor, Morungaba, Nova Odessa, Paulínia, Pedreira, Santa Bárbara d'Oeste, Santo Antônio de Posse, Sumaré, Valinhos e Vinhedo. (SMASA, 2016) A RMC tem uma população de aproximadamente 3.000.000 habitantes sendo que 1.173.360 estão concentradas no município de Campinas. (IBGE apud SMASA, 2016).”

Figura 4: Região Metropolitana de Campinas



Fonte: Ache tudo regiões – 2017

Cosmópolis é a sétima maior área da RMC com limites para municípios paulistas integrando um sistema viário dos eixos Bandeirantes, Anhanguera e Dom Pedro primeiro e a 45 minutos do Aeroporto de Viracopos. A região representa a marca de 8% do PIB de São Paulo. (Prefeitura Municipal de Cosmópolis, c2022)

Cidade de universidades como Unicamp, puc-campinas e conta com Hospital das Clínicas e Hospital da PUC que são referências. O município conta com recursos hídricos que participam da Bacia do ares-pcj, cercada por três rios e muitas nascentes de água potável. O município também possui oito

unidades básicas de saúde e seis postos de saúde da família. (Prefeitura Municipal de Cosmópolis, c2022)

3.2. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

De acordo com o Anexo - Lei complementar no 3390/2011 - Cosmópolis - SP, dentre as regras para recuos, para compreensão da proposta aqui estudada, podemos citar:

Figura 5: Recuo nos lotes

RECUO NOS LOTES	
EDIFICAÇÕES COM 3 PAVIMENTOS (desconsiderando o subsolo)	Laterais e fundo: $H/3$ (mínimo: $R = 4$ m)
EDIFICAÇÕES PARA FINS SOCIAIS	Laterais e fundo: mínimo = 3 m
EDIFICAÇÕES COM MAIS DE 3 PAVIMENTOS (Desconsiderando o subsolo)	P/ terreno + 1º andar: Recuo frontal = mínimo = 6 m Laterais e fundos = mínimo = 3 m p/ demais pavimentos (exceto subsolo): recuo frontal = $H/4$ (mínimo: $R = 7.5$ m) Laterais e fundos = $H/7$ (mínimo: $R = 4$ m)
ENTRE BLOCOS EDIFICADOS SOBRE O MESMO LOTE	$H/3$ (mínimo: $R = 6$ m)

Fonte: Lei complementar no 3390/2011 - Cosmópolis - SP
Leis Municipais Cosmópolis, 2022

RECUO NOS LOTES

EDIFICAÇÕES COM 4 PAVIMENTOS Fundo: mínimo $R = 4,00$ m
(Desconsiderando o subsolo) Lateral: mínimo $R = 3,00$ m
Frontal: mínimo $R = 4,00$ m

EDIFICAÇÕES PARA FINS SOCIAIS Laterais e fundo: mínimo $R = 3$ m

EDIFICAÇÕES COM MAIS DE 4 PA- P/térreo + 1º andar

VIMENTOS Recuo frontal = mínimo = 4 m
(Desconsiderando o subsolo) Fundos = mínimo = $R = 3$ m
Lateral: mínimo = $R = 3$ m

P/demais pavimentos (exceto subsolo):
Recuo frontal = $H/4$ (mínimo: $R = 4$ m)
Fundos: $H/6$ (mínimo): 4,00 m
Lateral: $H/12$ (mínimo): 3,00 m

ENTRE BLOCOS EDIFICADOS $H/4$ (mínimo: $R = 6$ m)
SOBRE O MESMO LOTE (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 3666/2014)

Fonte: Lei complementar no 3390/2011 - Cosmópolis – SP

As leis referentes ao uso e ocupação do solo para construções acima de três pavimentos têm restrições e exigência imposta pelo município onde devem ser seguidas a legislação específica para o enquadramento do projeto de legalização e liberação junto aos órgãos públicos.

De acordo com as Leis municipais de Cosmópolis, os principais pontos da legislação de uso do solo para elaboração do projeto acima de três pavimentos são:

Área mínima de loteamento de 1.200m²;

Conforme a lei complementar 3666/2014, o lote que contém a área mínima de 700m² é necessário que a testada tenha no mínimo 15,00 m²;

Conforme a lei complementar 3666/2014 referente à taxa de ocupação térrea e primeiro andar 0,70 a 0,80, e pavimentos tipo 0,40 a 0,50;

Conforme a lei complementar 3666/2014 às áreas verdes / permeável deve ser equivalente a 5% da área do lote, com demais restrições em cada caso;

Coberturas em edificações verticais não devem ultrapassar a ocupação de 30% do pavimento tipo, se não será considerada no cálculo como área útil;

Estacionamento em habitações com fins sociais as medidas mínimas das vagas são 2,20m x 4,50 m;

Subsolos devem seguir as normas da lei complementar 3666/2014; Iluminação e ventilação seguem o padrão do código sanitário do Estado com parâmetros da lei complementar 3666/2014. (Leis Municipais, 2014, online)

Com base nos dados citados, os projetos com medidas de aproximadamente 19x25, 10x25 e 7x25 seguirão com 3 pavimentos, recuo frontal de 3m e variando entre recuo ou não recuo lateral conforme necessidade projetual.

“...§ 4 ° Supressão da exigência de recuo lateral para construção de casas/sobrados geminados e/ou em renque quando destinado à moradias de interesse social. (artigo 11 da LEI COMPLEMENTAR Nº 3666, DE 10 DE NOVEMBRO DE 2014).”

Segundo as Leis Municipais de Cosmópolis, o território do Município de Cosmópolis, para controle de uso, ocupação e parcelamento do solo fica dividido em zonas, as quais são:

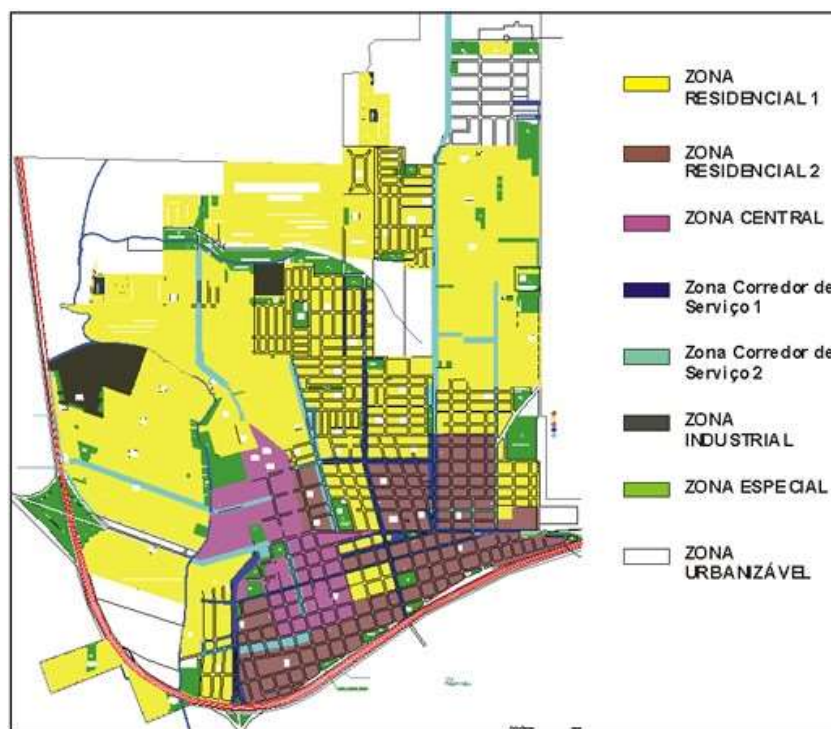
Figura 6: Classificação das zonas de uso

Zona Residencial 1	Z.R.1
Zona Residencial 2	Z.R.2
Zona Residencial 3	Z.R.3
Zona Central	Z.C.
Zona Corredor de Serviço 1	Z.S.1
Zona Corredor de Serviço 2	Z.S.2
Zona de Recreação	Z.RE.
Zona Urbanizável	Z.U.
Zona Rural	Z.R.
Zona de Uso Especial	Z.E.
Zona Industrial 1	Z.I.1
Zona Industrial 2	Z.I.2

Fonte: Leis Municipais - Cosmópolis, 2022

Segue as zonas de uso definidas na lei de uso e ocupação do solo, através da planta de zoneamento:

Figura 7: Zoneamento Cosmópolis



Fonte: RUTKOWSKI et al., 2005.

Com base na figura 7, o loteamento localizado na Rua Adolpho Neumann, faz parte da ZR1.

3.3. PROGRAMA DE APOIO AO ACESSO À MORADIA EM COSMÓPOLIS

Para construções de habitações sociais deve-se seguir as restrições da Lei Complementar 3792/2016, no que se refere às ZEIS – zona especial de interesse social. (Leis Municipais, 2016) Com o intuito de ajudar com o Déficit habitacional na cidade de Cosmópolis, segundo a Prefeitura de Cosmópolis, em 22 de junho de 2021, foi disponibilizado o pré-cadastro para que moradores da cidade, interessados em adquirir um imóvel, tenham informações coletadas com a finalidade de que no futuro, a prefeitura tenha uma definição de procedimentos para o lançamento de empreendimentos imobiliários na cidade. Desta forma, quando a realização de empreendimentos em Cosmópolis for liberada, os municípios pré-cadastrados, segundo o critério da Prefeitura, serão então sorteados e convocados para receberem os documentos e comprovação documental. Uma parceria entre a prefeitura de Cosmópolis e COHAB Bandeirante. (Prefeitura Municipal de Cosmópolis, 2022)

Outro programa de apoio ao acesso à moradia para os cidadãos da cidade de Cosmópolis seria o Programa Minha casa minha vida. (MINHA CASA MINHA VIDA, 2022) Destinado para famílias de baixa renda cadastradas na prefeitura. Após realizada a inscrição, as famílias selecionadas pela prefeitura de Cosmópolis e aprovadas pela Caixa, são informadas sobre as datas de sorteio e assinatura de contratos. Se negociado diretamente com a Caixa, a Caixa analisa a documentação e propõe condições para o financiamento. (MINHA CASA MINHA VIDA, 2022)

Segundo o programa Minha casa minha vida, as famílias que podem ser contempladas pelo programa são:

- Família com renda de até R\$ 1.800,00: Conta com um financiamento em até 120 meses, prestações mensais que podem variar entre R\$ 80,00 a R\$ 270,00, a depender da renda bruta familiar. Para financiamento, o próprio imóvel serve de garantia.
- Família com renda de até R\$ 2.600,00: É possível adquirir um imóvel que o empreendimento é financiado através da Caixa com taxas de juros em 5% ao ano, uma margem de 30 anos para quitação e subsídios de até 47,5 mil reais.
- Família com renda de até R\$ 4.000,00: Famílias com renda bruta de até R\$ 4.000,00, pode ter subsídios de até R\$ 29.000,00.
- Família com renda de até R\$ 7.000,00: Famílias com rendas em até R\$ 7.000,00 tem taxas de juros menores em relação ao restante do mercado imobiliário.

Por isso, é possível encontrar empreendimentos que participam do programa Minha Casa Minha Vida em Cosmópolis, como por exemplo o Condomínio Clube Boa Vista. Segundo o Boa Vista Cosmópolis, ele está localizado 5 minutos do centro de Cosmópolis, é um empreendimento Casa Verde Amarela da Cidade, utiliza da ventilação e iluminação natural para sua solução projetual, ponto que também estamos aplicando no projeto Viva Cosmópolis. Além da acessibilidade ao centro de Cosmópolis, o Empreendimento também conta com área de lazer para os moradores. Em questão projetual, o projeto oferece uma área de 47,2 m², 2 dormitórios e varanda. (Boa Vista Cosmópolis)

Figura 8: Planta ilustrativa do pavimento tipo

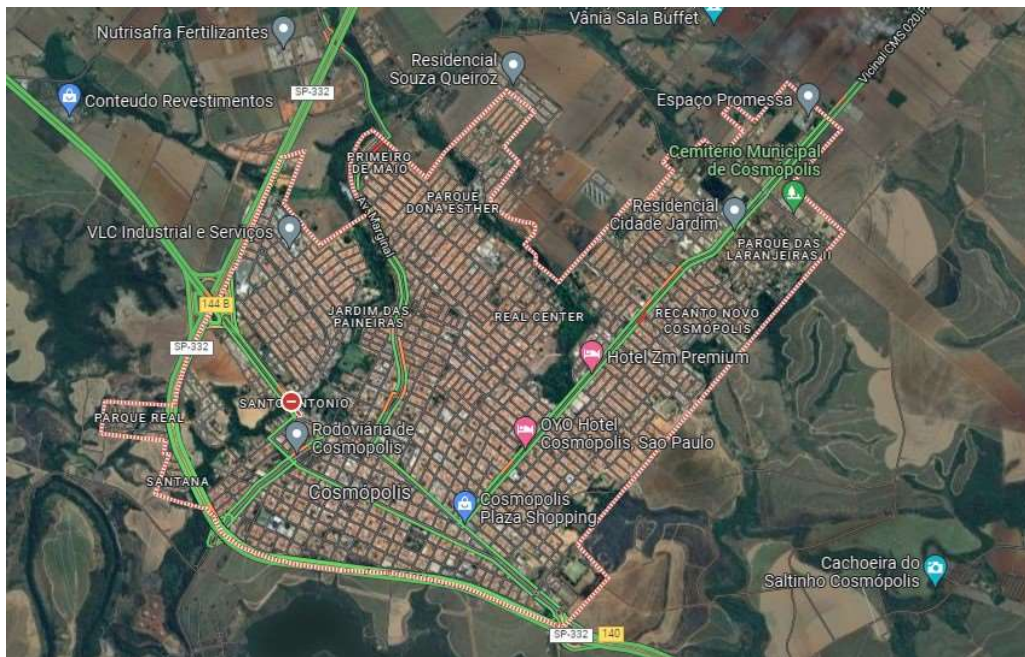


Fonte: Boa Vista Cosmópolis, 2018

3.4. INFORMAÇÕES TERRITORIAIS DE COSMÓPOLIS

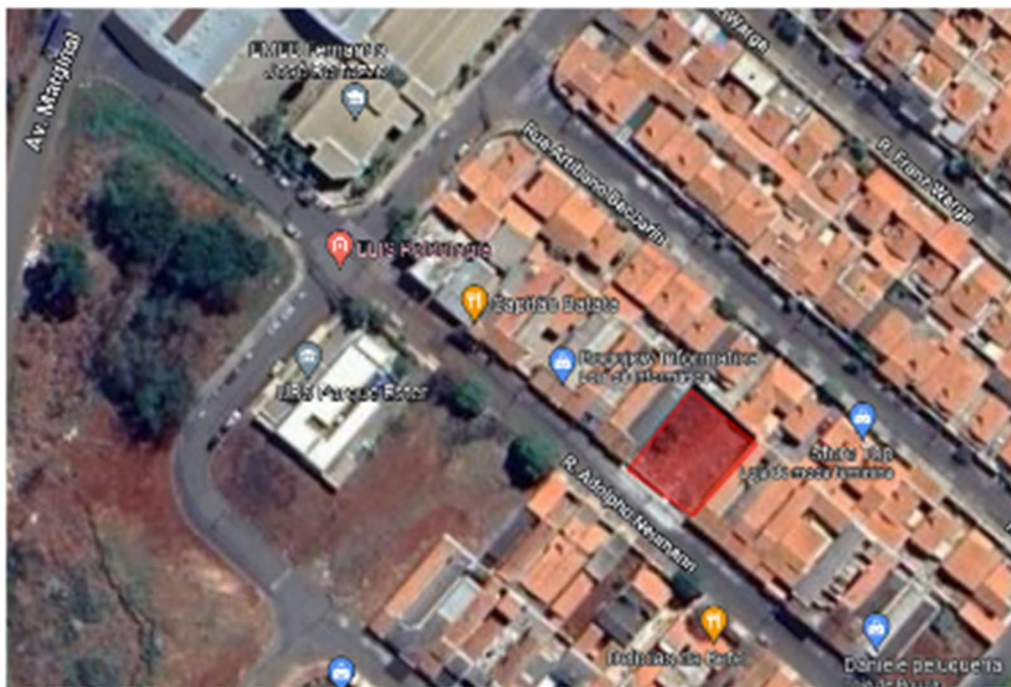
O terreno fica localizado no Bairro Ester, próximo à Av. Marginal que dá acesso direto ao centro da cidade facilitando a locomoção dos moradores do bairro ao centro da cidade. Ao observar a figura 9 percebe-se três principais vias de acesso, tanto por dentro da cidade como para outros municípios e entre elas está justamente a Av. Marginal, as outras em destaque na figura 9 seriam Av. da Saudade, Rua Antônio Carlos Nogueira, Av. Centenário Dr. Paulo de A. Nogueira e a Rua João Aranha. O benefício de se estar próximo a Av. Marginal é identificar o rápido acesso tanto para Municípios ou a zona rural de Cosmópolis, como chácaras e sítios, e agilizar o acesso por dentro da própria cidade para hospitais, escolas, supermercados de grande porte, lojas, rodoviária, praças, shopping center que se concentram em maior parte no centro da cidade.

Figura 9: Cidade de Cosmópolis



Fonte: Google Maps

Figura 10: Imagem Satélite do Lote



Fonte: Google Maps

Na figura 10 é possível visualizar a região em que se está inserido o loteamento de estudo. Além dos benefícios de acessibilidade dentro da cidade e aos arredores através das vias, também é possível se analisar excelentes benefícios para própria região em que se encontra o loteamento, como uma UBS ao final da própria rua, uma escola pública, duas igrejas para praticantes religiosos, três lojas pequenas sendo elas de roupas e produtos de beleza, algumas lojas de doces e conveniências. Contudo, pode se dizer que, com as informações levantadas até o presente momento através das imagens, os moradores desta região possuem o benefício de

Em relação ao transporte público da região, a empresa Campestre seria a responsável pela linha Parque Ester x Rodoviária que se inicia na rodoviária passando pelas ruas próximas ao loteamento, entre elas a Rua Antonio Demori. No trajeto do ônibus também podemos citar a Rua Antônio Carlos Nogueira que está próxima a prefeitura de Cosmópolis, Cartório de Registro de Imóveis e Civil de Pessoas Naturais, Cartório eleitoral, praça Sérgio Rampazzo (praça de lazer próxima a comércios e restaurantes), rua Ramos de Azevedo que também fica no centro de Cosmópolis, Rua Max Hergert que possui hospitais ao redor como o Centro Médico Cosmopolis e a UBS CSII - Centro, Rua Dr. Moacir do Amaral com R. Antonio Carlos Nogueira que fica próxima ao colégio EMEB Rodrigo Octávio Langaard Menezes e a rua Rua Dr. Moacir do Amaral que fica próxima ao Supermercado referência em Cosmópolis supermercado São Vicente. (VIAÇÃO CAMPESTRE, 2017)

[illegible]

23

4. OBRAS ANÁLOGAS – ESTUDOS DE CASOS E REFERÊNCIAS

4.1. EDIFÍCIO TICO RIBEIRO DO VALE

Figura 12: Fachada Edifício Tico RV



Fonte: Archdaily, 2022

O Edifício Tico Ribeiro do Vale se localiza na cidade de São Paulo e conta com uma área aproximada de 200m². Apesar de pouca metragem, o projeto ainda assim conseguiu viabilizar a implantação de 12 apartamentos, sendo eles de um dormitório com duas fachadas, o que otimiza a iluminação e a ventilação natural. Não são apenas residências, pois além das mesmas, o projeto possui uma loja no pavimento térreo, que é considerada como fachada ativa e lavanderia coletiva. Para lazer, a cobertura também serve como área comum dos moradores. (Tico, 2020)

O empreendimento da Tico, que fez o projeto do Edifício Tico Ribeiro do Vale, trabalha com o perfil natural do terreno, sendo assim, realiza a escavação para que o segundo bloco consiga alocar um pavimento extra e para que isso não comprometa a qualidade das unidades, o empreendimento possui recuo nos fundos, onde o vão criado abre espaço para iluminação e ventilação natural. (Tico, 2020)

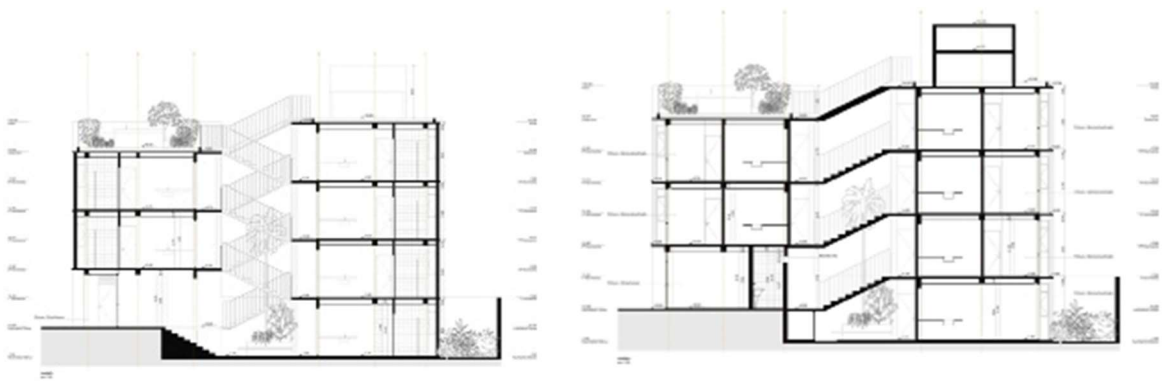
A fachada ativa, além de ser comércio/serviços para uso comum dos moradores, também passa mais segurança por estimular um maior fluxo na região.

O maior desafio da incorporadora Tico, foi o tamanho do terreno no qual foi implantado, o limite de gabarito para se adequar ao entorno que também tem poucos pavimentos. (Tico, 2020)

A cobertura também foi utilizada como lazer, porém, desta vez formando dois níveis diferentes e centralizando a área de convivência na parte frontal do empreendimento.

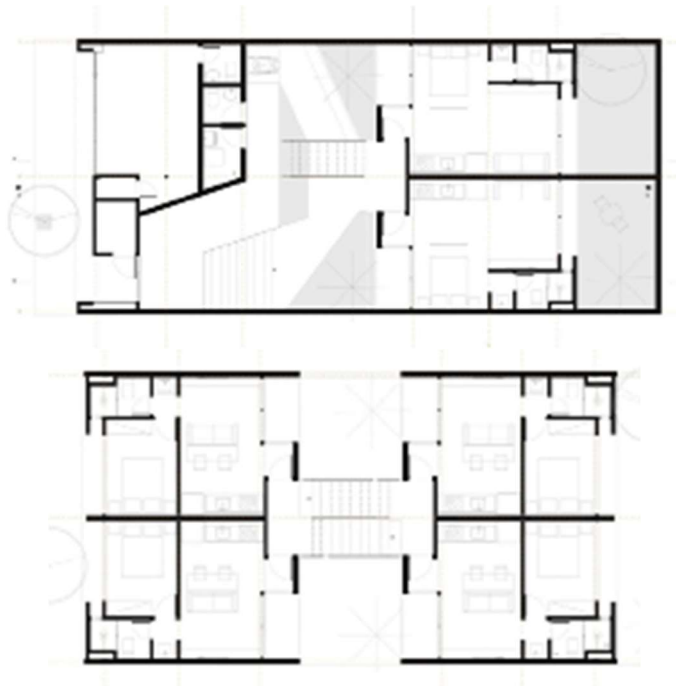
Entretanto, por se tratar de um edifício sem elevador e com pavimentos intercalados, as unidades acabam não sendo acessíveis e tendo acesso mais limitado. (Tico, 2020)

Figura 13: Corte Edifício Tico RV



Fonte: Archdaily, 2022

Figura 14: Cortes Edifício Tico RV 2



Fonte: Archdaily, 2022

4.2. EDIFÍCIO HÉROES - 227

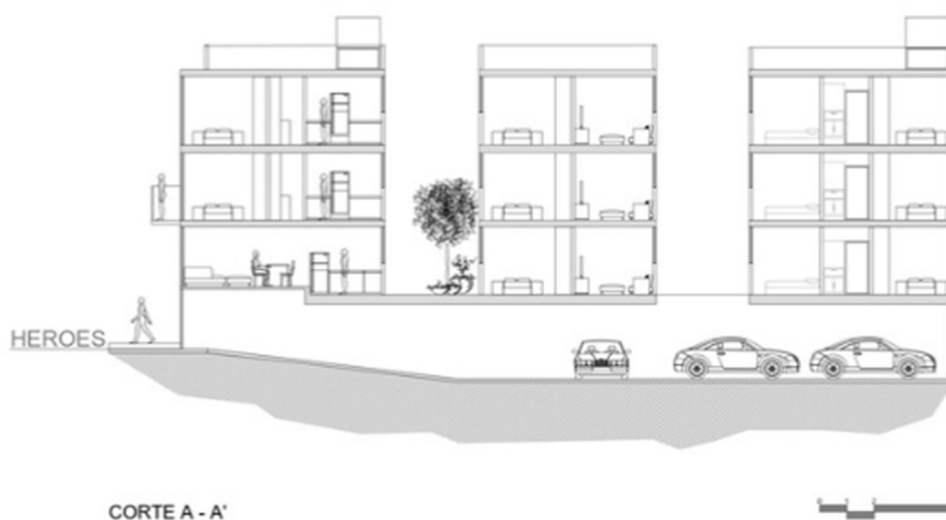
Figura 15: Edifício Héroes 227



Fonte: Archdaily, 2021

O Edifício Héroes é o projeto de um edifício habitacional multifamiliar criado pelos ARQMOV Workshop arquitetos, o edifício fica localizado na rua Héroes nº 227, Colônia Guerrero na Cidade do México. O bairro é histórico e foi uma das primeiras colônias fundadas durante o século 19 na CDMX. Hoje, a região é mais conhecida por ser um bairro popular. (ARQMOV, 2020)

Figura 16: Corte AA Edifício Héroes 227



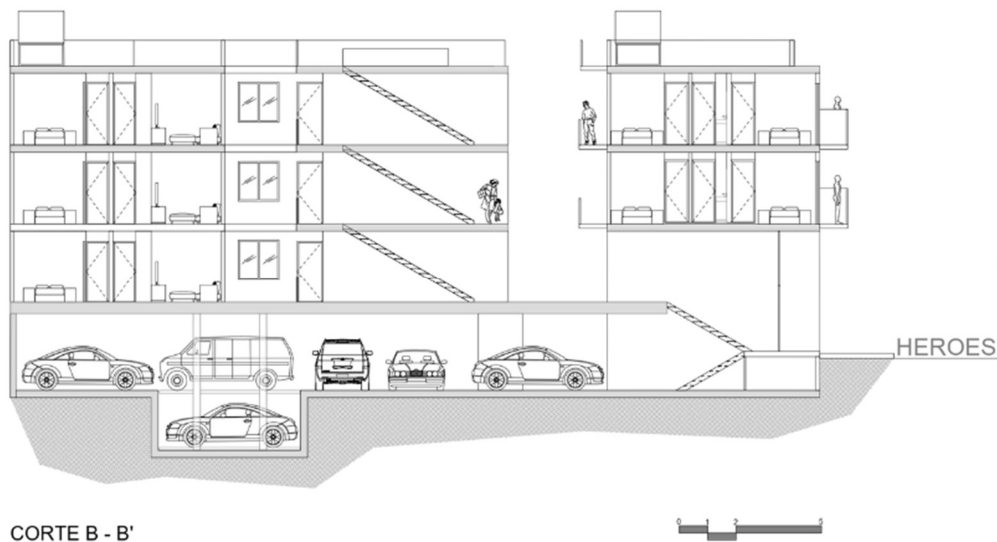
Fonte: Archdaily, 2021

Figura 17: Planta Baixa Edifício Héroes 227



Fonte: Archdaily, 2021

Figura 18: Corte BB Edifício Héroes 227



CORTE B - B'

Fonte: Archdaily, 2021

O Edifício Héroes foi projetado em blocos por conta do formato do lote, com o intuito de manter a circulação cruzada em todos os apartamentos e permitir a ventilação natural em todas as unidades, solução de ventilação cruzada que também será considerada no projeto Viva Cosmópolis. Os vazios entre os blocos aumentam a sensação de privacidade, que é recebida através das distâncias entre as janelas.

O edifício tem uma cobertura aberta, que entrega uma área comum aos condôminos, que não aumenta o valor de construção total do edifício. (ARQMOV, 2020)

Na principal fachada, as varandas foram projetadas de forma intercalada, apresentando um volume interessante para quem observa de fora o edifício. (ARQMOV, 2020)

O bairro do edifício está localizado no centro histórico da cidade, pois originalmente indígenas habitavam a região. A área é caracterizada como uma zona residencial popular e foi consolidada no século XIX. As edificações da região, em sua maioria, possuem gabarito baixo e taxa de ocupação alta, como forma de manter o

padrão devido o histórico das construções e assim mantendo o padrão delas, além de simultaneamente trabalhar contra o déficit habitacional que existe na cidade. (ARQMOV, 2020)

Falando sobre a quantidade de unidades, o empreendimento conta com 21 unidades residenciais que são divididas em 3 pavimentos. Além da área de lazer criada na cobertura, onde os moradores também podem utilizar e que segue o conceito de Terraço Jardim - referência da arquitetura moderna, Le Corbusier.

Sendo assim, não acrescenta no valor da construção dos blocos e a própria construção fornece área de lazer para os moradores. (ARQMOV, 2020)

4.3. EDIFÍCIO QUESADA 3155

Figura 19: Edifício Quesada



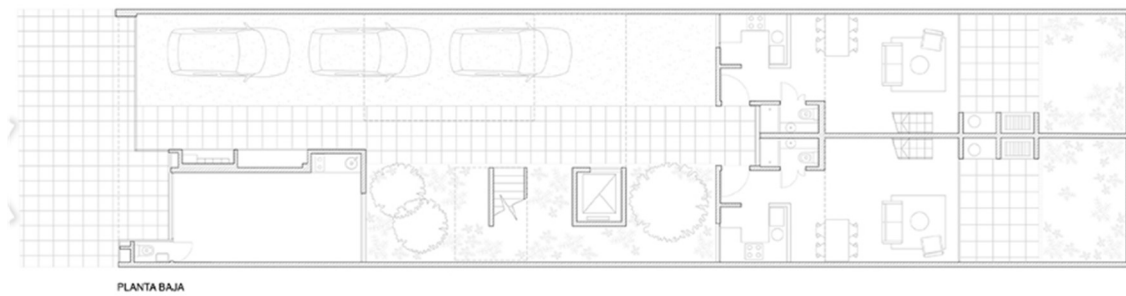
Fonte: Archdaily, 2022

O Edifício Quesada 3155 foi feito para um lote profundo, com fachada estreita de aproximadamente 8,6 metros). Desta forma, como uma solução estratégica, o empreendimento fica dividido em dois blocos que estabelecem relação com um pátio ajardinado. Esse recuo, criado através da separação do edifício em dois blocos, certifica a qualidade de todos os imóveis ali inseridos, pois passam a contar com os benefícios da iluminação em duas fachadas e da ventilação cruzada. (CHERBENCO, ROBINSOHN, 2022)

Os vãos livres, onde se localizam os jardins internos e os núcleos de circulação, também auxiliam na qualidade do projeto, permitindo a circulação cruzada em todas as unidades residenciais. As passarelas, também foram projetadas de forma que cria um pátio comum para os moradores, aproveitando o vazio da edificação como um próprio espaço multifuncional. (CHERBENCO, ROBINSOHN, 2022)

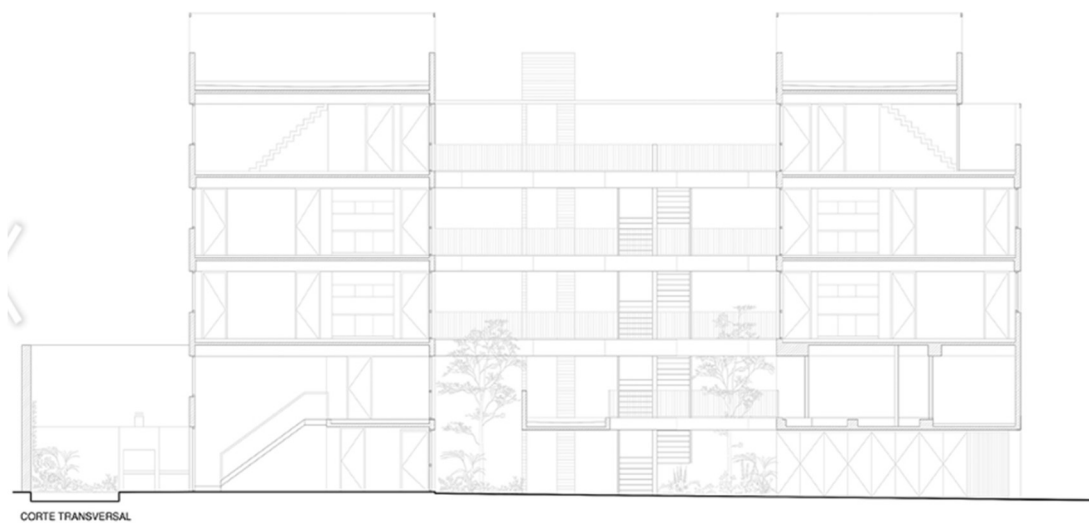
A volumetria pensada para o projeto se baseia na construção de dois blocos, sem recuo lateral (que se mostra comum nas proximidades), porém respeitando recuo frontal e de fundos. (CHERBENCO, ROBINSOHN, 2022)

Figura 20: Planta Baixa Edifício Quesada 3155



Fonte: Archdaily, 2022

Figura 21: Corte Transversal Edifício Quesada 3155



Fonte: Archdaily, 2022

5. PRÉ PROJETO

Levando em consideração tudo o que foi acompanhado no decorrer deste trabalho, podemos ver a dificuldade que hoje o Brasil tem de resolver o problema de déficit habitacional no país. Isso porque não falamos apenas sobre um teto onde as pessoas possam se abrigar, mas sim, sobre um lar. A moradia de qualidade, é aquela em que queremos viver e formar raízes.

Um programa habitacional não se trata apenas sobre proporcionar um imóvel onde pessoas de baixa renda consigam pagar para se abrigar, mas sim do conforto no imóvel e da integração dos moradores dentro da sociedade. Para apresentarmos uma proposta condizente, não basta apenas entregar um imóvel, mas também de proporcionar todas as necessidades básicas para se habitar. Quando falamos de necessidades básicas, podemos nos dirigir a diversos tópicos, por isso vamos começar pela qualidade do imóvel em questão. Para esta análise, devemos considerar que nenhum de nós, iríamos querer um imóvel onde ao invés de nos proporcionar segurança e proteção, nos proporcione medo e insegurança. O medo e insegurança podem vir pela má qualidade do imóvel, riscos de acidentes ou até mesmo por inúmeras manutenções necessárias que se somam numa lista longa de necessidades, nos quais para famílias de baixa renda, já seria naturalmente difícil

supri-las. De fato, a intenção de facilitar a moradia para famílias de baixa renda, é ajudá-las com as despesas que muitas vezes são extremamente difíceis de quitar e não as aumentar ainda mais. A compra ou o aluguel não deve ser para um novo problema, mas sim para a solução de muitos.

Realmente, o número de críticas à qualidade dos imóveis de programas habitacionais existentes, é considerável e podemos entender que por vezes são edifícios cada vez maiores e com a “famosa” pressa de entrega. Como consequência, a qualidade dos imóveis cai e com ela, também a perspectiva de uma solução ao problema de déficit habitacional no país. Como mencionado inicialmente, este ainda não seria o único problema, pois por diversas vezes encontramos famílias insatisfeitas com os imóveis pois ele não comporta a família num todo. Os imóveis ficam cada vez menores e desproporcionais com as necessidades da realidade das famílias locais. Outro ponto inevitável a se apresentar, é a localização da habitação e seu acesso à serviços, é necessário que o imóvel tenha primeiramente um estudo de entorno para a possível viabilidade de inserção dele no local e isso requer acessibilidade a serviços essenciais. Entre os serviços básicos para uma comunidade, podemos citar, saúde, segurança, lojas de conveniência, lazer e trabalho. Em relação aos aspectos físicos de um imóvel, falemos de uma boa solução para a ventilação do ambiente, a ventilação cruzada que despreze a necessidade de equipamentos eletrodomésticos para algo que pode ser solucionado apenas com um bom planejamento de projeto, pois com certeza, também não queremos causar mais um impacto ambiental. O mesmo segue pela rica iluminação natural, um país de clima tropical, no qual recebemos na maior parte do dia a iluminação natural, devemos manter os ambientes com aberturas suficientes para iluminar os ambientes o máximo possível através da própria luz solar e diminuir o uso de iluminação elétrica.

É simples mencionarmos todos os problemas que contemplamos, mas também devemos ser sinceros ao mencionar as barreiras que encontramos para obter imóveis com todas essas características pontuadas. Por vezes é difícil encontrarmos terrenos grandes o suficiente para acomodar um vasto número de famílias, pois, como mencionado, não podemos levar em conta apenas o terreno, mas sim sua localidade. Podemos até encontrar bons terrenos com boas localizações, mas quanto maior o terreno, mais material, mais mão de obra e maior então fica o investimento. A proposta neste trabalho, não é apenas mostrar a importância do problema habitacional no Brasil e não é apenas pontuar as diversas críticas que são levantadas aos projetos existentes, mas sim, propor uma estratégia que nos ajude a amenizar este problema.

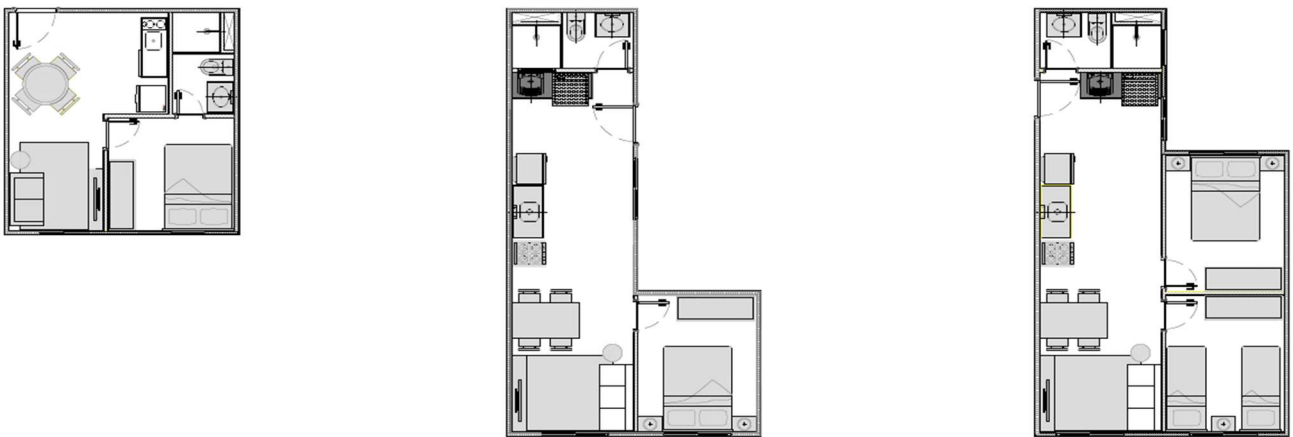
Quando pensamos em um projeto habitacional, na maior parte das vezes, nos referenciamos em projetos grandes e exuberantes, mas estes não precisam ser a única solução. Projetos menores em programas habitacionais para baixa renda, têm feito cada vez mais parte da nossa realidade. Projetos que apesar de menores, se tornam tão eficientes quanto outros projetos maiores, se tornando mais acessíveis devido suas proporções e ainda mais flexíveis de se encaixar na malha urbana, devido suas proporções podem vir a necessitar menor capital, consequentemente podendo atrair menores e novos players a este mercado.

A proposta então seria de apresentarmos projetos menores, com uma boa solução projetual capaz de entregar não apenas a qualidade no conforto do imóvel em ventilação e iluminação natural, espaço para o perfil de moradores na região estudada, mas também no conforto de sua inserção na cidade como um todo, proporcionando acessibilidade a serviços públicos, trabalho, lazer, transporte e

locomoção. Terrenos menores terão mais flexibilidade para serem inseridos de uma forma homogênea sem afetar o fluxo já existente das regiões, isso é, ao invés de termos um único edifício de grande porte, podemos ter arranjos diferentes, das mesmas tipologias em terrenos de tamanhos diferentes pela cidade. Com terrenos a partir de 7m de frente já é possível trabalharmos com propostas de projetos que acolham famílias com direito até 2 dormitórios, 1 banheiro, sala, cozinha e área individual de serviço.

Apartir desse princípio, foram pensadas 3 tipologias diferentes sendo elas studio, 1 dormitório e 2 dormitórios. A proposta é fazer diversos arranjos que se adaptem não apenas aos tamanhos de terrenos como também aos diferentes perfis de pessoas que habitarão no edifício.

Figura 22: Programa de Necessidades

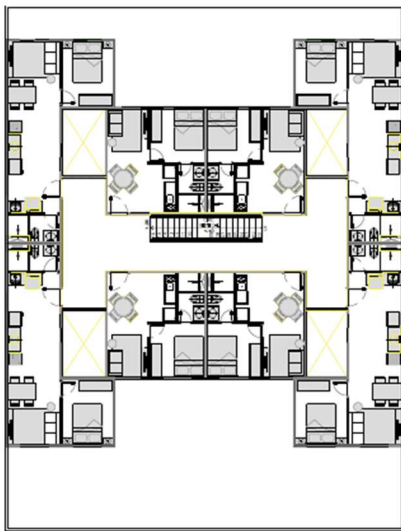


Fonte: Elaborado pelo autor

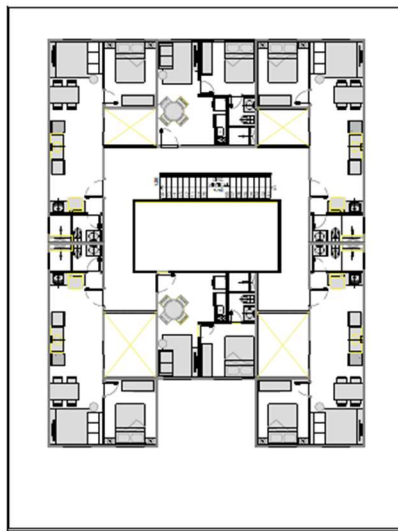
Além da flexibilidade de opções de tamanhos de unidades e dormitórios, o projeto também conta com iluminação direta para os dormitórios, salas e ventilação natural aos demais comodoss.

Pensando nos cenários que seriam dispostas essas tipologias, consideramos a média de m^2 de terrenos na cidade e escolhemos 3 tamanhos como estudo. O primeiro com três propostas de planta tipo, seria o terreno inicial de estudo deste trabalho, nomeado como Viva Cosmópolis, terreno G, com medidas de 19m x 25m totalizando 475 m^2 , o segundo nomeado como terreno M em medidas de 10m x 25m totalizando 250 m^2 e o terceiro terreno nomeado como terreno P, em medidas de 7m x 25m totalizando 175 m^2 .

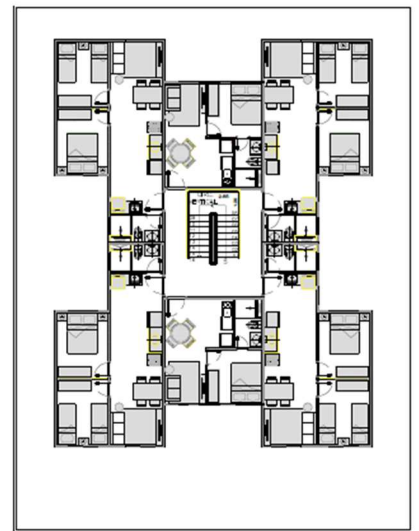
Figura 23: Viva Cosmópolis Pavimento Tipo



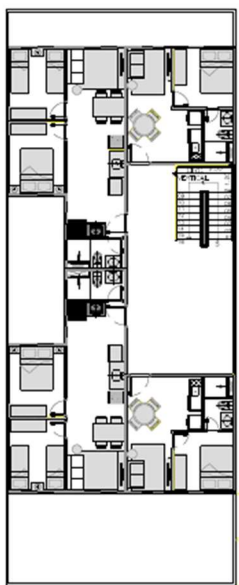
Terreno G - Opção 1



Terreno G - Opção 2



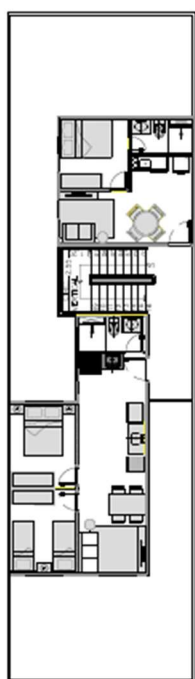
Terreno G - Opção 3



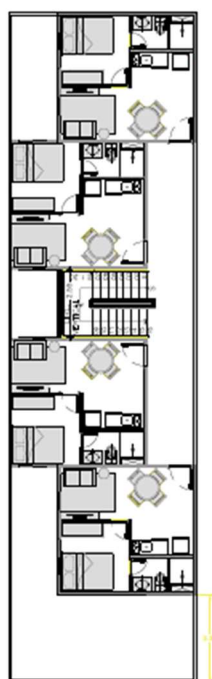
Terreno M – Opção 1



Terreno M - Opção 2



Terreno P - Opção 1



Terreno P - Opção 2

Fonte: Elaborado pelo autor

Figura 24: Setorização Viva Cosmópolis



Fonte: Elaborado pelo autor

Para baratear o produto, na setorização os ambientes de serviço e banheiro foram confeccionados o mais próximo possível um do outro, com o intuito de unir as paredes de hidráulica. É de se destacar que toda a estrutura utiliza o método construtivo EPS o qual é até 60% mais econômica na utilização de água, proporciona melhor isolamento acústico e térmico que a alvenaria convencional e devido sua sistemática em blocos favorece o conceito de tipologias prontas e adaptáveis a diferentes proporções de terrenos, além de não necessitar de pilares e vigas uma vez que se trata de paredes autoportantes, com isso método construtivo EPS pode agilizar a obra em até 40%, o que pode proporcionar uma redução no preço das unidades para o cliente final uma vez que os custos deste método são reduzidos.

Figura 25: Maquete eletrônica – Volumetria 1



Fonte: Elaborado pelo autor

Figura 26: Maquete eletrônica – Volumetria 2



Fonte: Elaborado pelo autor

Figura 27: Maquete eletrônica – Volumetria 3



Fonte: Elaborado pelo autor

6. REFERÊNCIAS

ABIKO, A. K. **Introdução à Gestão Habitacional**. São Paulo: EPUSP, 1995.

ALMEIDA, Caliane C. Oliveira de. **Habitação Social: origens e produção (Natal, 1889-1964)**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de São Paulo, Campos São Carlos. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. São Carlos, 2007.

ARCHDAILY. 2020. **Seis bons exemplos de Habitação de Interesse Social no Brasil**. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/950109/seis-bons-exemplos-de-habitacao-de-interesse-social-no-brasil>>

ArchDaily Brasil. **Edifício Héroes 227 / ARQMOV Workshop**. 2021. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/972054/edificio-heroes-227-arqmov-workshop>> ISSN 0719-8906

ArchDaily Brasil. **Edifício Quesada 3155 / Diego Cherbenco + Gustavo Robinsohn**. 2022. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/979926/edificio-quesada-3155-diego-cherbenco-plus-gustavo-robinsohn> ISSN 0719-8906

ArchDaily Brasil. **Edifício Tico RV / Terra e Tuma Arquitetos Associados**. 2021. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/964540/edificio-tico-rv-terra-e-tuma-arquitetos-associados>> ISSN 0719-8906

ARQMOV. **Corte AA Edifício Héroes 227**. Disponível em: <<https://images.adsttc.com/media/images/618a/f021/9a95/7a01/645d/5d2c/slideshow/06-corte-a-a.jpg?1636495405>>

BENETTI, Pablo. **Habitação Social e Cidade - Desafios Para o Ensino de Projeto**. Rio de Janeiro: editora Rio Books, 2012.

BENETTI, Pablo; PECLY, Maria Lucia. **Qualidade da habitação de interesse social (HIS) em três escalas: Análise do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) na cidade do Rio de Janeiro**. 4ª ed. Rio Books, 2017.

BOLFE, Sandra Ana; RUBIN, Graziela Rossatto. **O desenvolvimento da habitação social no Brasil**. Ciência e Natura, Santa Maria, v. 36 n. 2 mai-ago. 2014. p. 201–213. Revista do Centro de Ciências Naturais e Exatas – UFSM.

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil: Arquitetura Moderna, Lei do Inquilinato e Difusão da Casa Própria**. 4. ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2004.

BRASIL DE FATO. **Condições precárias de moradia dificultam isolamento vertical nas periferias**. 2020. Disponível em: <<https://www.brasildefato.com.br/2020/05/05/condicoes-precarias-de-moradia-dificultam-isolamento-vertical-nas-periferias>>

CAU/MT. 2021. Arquitetura e Urbanismo para todos: Inadequação e falta de moradias pioram no Brasil. Disponível em: <<https://www.caumt.gov.br/arquitetura-e-urbanismo-para-todos-inadequacao-e-falta-de-moradias-pioram-no-brasil/>>

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. 2020. Déficit Habitacional: Inadequação de Domicílios no Brasil 2016-2019. Belo Horizonte: FJP, 2020.

CHERBENCO, Diego; ROBINSOHN, Gustavo. **Galeria Edifício Quesada**. Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/979926/edificio-quesada-3155-diego-cherbenco-plus-gustavo-robinsohn?ad_source=search&ad_medium=projects_tab>

CIDADE DE EMBU DAS ARTES. 2019. **Minha Casa, Minha Vida: assinado termo de adesão com a CEF**. Disponível em: <<http://cidadeembudasartes.sp.gov.br/embu/portal/noticia/ver/1870>>

CINTRA, João (1926). **A quanto monta a deficiência de alojamentos em São Paulo**. In Revista do Arquivo Municipal LXXXII: Jornada da Habitação Econômica 1941 - IDORT, n.º 82, São Paulo, 1942.

CRITELLI, Fernanda. **A questão social da arquitetura**. O livro de Neutra: Arquitetura social em países de clima quente. Vitruvius – resenhas online, 2010. Disponível em: <vitruvius.com.br/revistas/read/resenhasonline/09.106/3786>.

HALL, Peter. **Cidades do Amanhã**. São Paulo. Editora Perspectiva, 2002.

KOK, Pedro. **Fachada Edifício Tico RV**. Fonte: <https://images.adsttc.com/media/images/60e3/3685/f91c/812d/df00/0031/slideshow/arquitetura_terraetuma_edificioticorv_01.jpg?1625503353>

MEDEIROS, Yara (org). CUNHA, Egláisa M. Pontes. ARRUDA, Ângelo M. Vieira de. **Assistência técnica, um direito de todos: experiências em habitação de interesse social no Brasil**. Brasília, 2007.

Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. **Déficit habitacional no Brasil 2007**. Brasília: Fundação João Pinheiro, Centro de Estatísticas e Informações, 2008. 129 p.

NAVARRO, Jaime. **Fachada Edifício Héroes 227**. Disponível em: <<https://images.adsttc.com/media/images/618a/f0c6/9a95/7a01/645d/5d35/slideshow/heroes-227-arqmov-workshop-1-ok.jpg?1636495589>>

PALERMO, Carolina. **Sustentabilidade social do Habitar**. Florianópolis: Ed. Da autora, 2009.

PEREIRA, Gabriela Moraes. **Funcionalidade e qualidade dimensional na habitação**: contribuição à NBR 15.575/2013. Orientadora: Prof.^a Dra. Carolina Palermo. Tese (doutorado) – Universidade Federal de Santa Catarina. Florianópolis – SC, 2015. 232 p.

SINPOSBA. 2019. **Governo Bolsonaro corta R\$ 1,9 bilhão do “Minha Casa, Minha Vida” para 2020**. Disponível em:

<<https://www.sinposba.org.br/index.php/2019/09/04/governo-bolsonaro-corta-r-19-bilhao-do-minha-casa-minha-vida-para-2020/>>

SOU+SUS. 2015. **Breve história dos Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPs)**. Disponível em: <<https://soumaissus.blogspot.com/2015/04/breve-historia-dos-institutos-de.html>>

TEIXEIRA, Catharina Christina; et. al. **A questão da habitação social no ensino de projeto integrado ao desenho urbano**. Arquitextos, São Paulo, ano 18, n. 210.08, Vitruvius, dez. 2017 Disponível em <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/18.210/6818>>.

UFJF. **Origem da questão habitacional brasileira**. 2016. Disponível em: <https://www.ufjf.br/pur/files/2011/04/5_Origens-da-quest%c3%a3o-habitacional-brasileira.pdf>

VITRUVIUS. **Das reformas de base ao BNH**. 2010. Disponível em: <<https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/10.120/3432> >

VIVA

COSMÓPOLIS



VISTA ÁEREA DO TERRENO

O terreno fica localizado no Bairro Ester, próximo à Av. Marginal que dá acesso direto ao centro da cidade facilitando a locomoção dos moradores do bairro ao centro da cidade. Percebe-se três principais vias de acesso, tanto por dentro da cidade como para outros municípios e entre elas está justamente a Av. Marginal, seriam Av. da Saudade, Rua Antônio Carlos Nogueira, Av. Centenário Dr. Paulo de A. Nogueira e a Rua João Aranha. O benefício de se estar próximo a Av. Marginal é identificar o rápido acesso tanto para Municípios ou a zona rural de Cosmópolis, como chácaras e sítios, e agilizar o acesso por dentro da própria cidade para hospitais, escolas, supermercados de grande porte, lojas, rodoviária, praças, shopping center que se concentram em maior parte no centro da cidade.

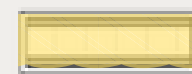
O PROJETO

Para o projeto Viva Cosmópolis, consideramos alguns senários com 3 terrenos de tamanhos diferentes. Nomeados como terreno G (terreno adotado para estudo) com medidas de 19m x 25m totalizando 475 m², terreno M com medidas de 10m x 25m totalizando 250 m² e terreno P com medidas de 7m x 25m totalizando 175 m².

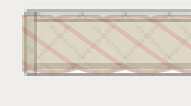
Para a elaboração do projeto, foram pensadas 3 tipologias diferentes sendo elas studio, 1 dormitório e 2 dormitórios. A proposta é fazer diversos arranjos que se adaptem não apenas aos tamanhos de terrenos como também aos usuários que habitarão no edifício.



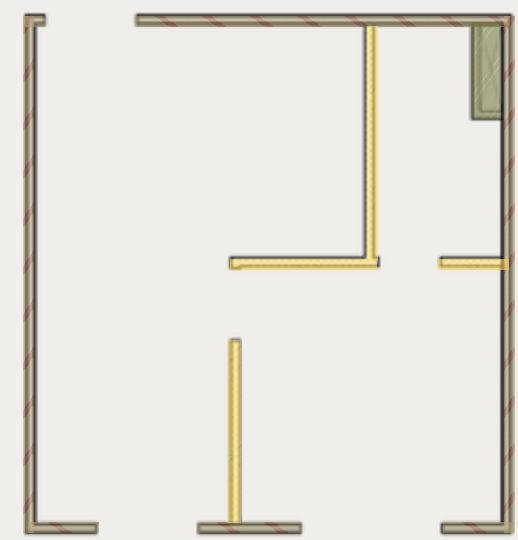
Parede em Drywall



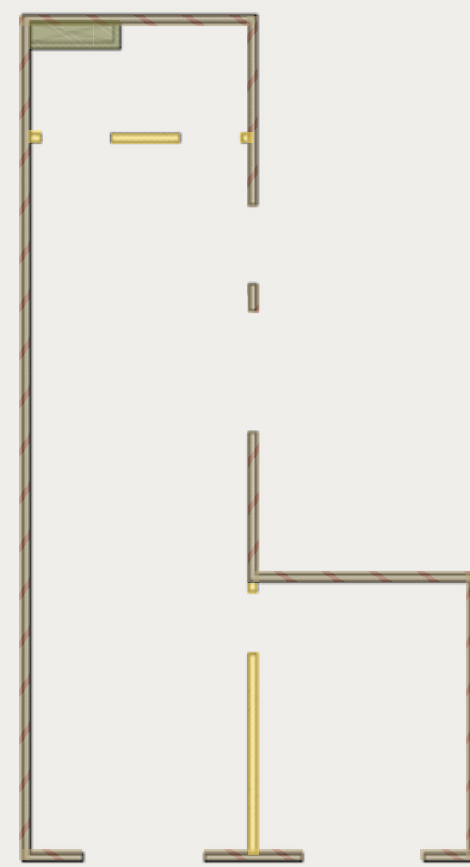
Parede em Drywall



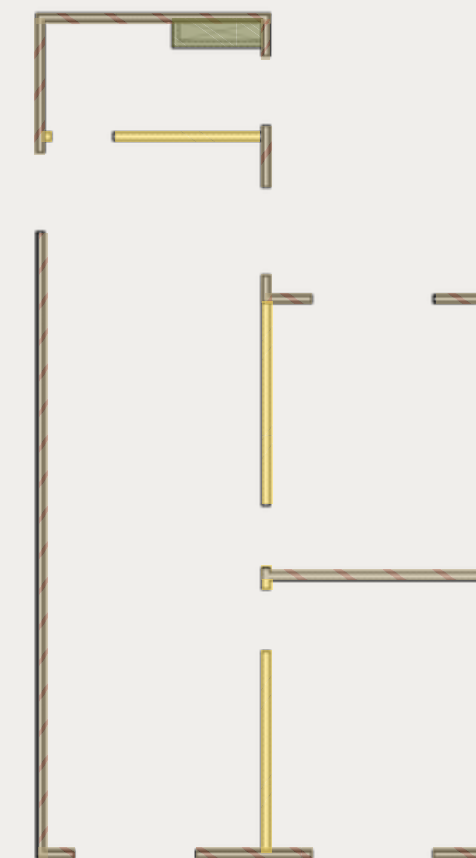
Parede em EPS



TIPOLOGIA A
SEM ESCALA



TIPOLOGIA B
SEM ESCALA



TIPOLOGIA C
SEM ESCALA

Sistema construtivo em EPS e suas vantagens:

O sistema construtivo Hi-Tech são paredes estruturais internas e externas da edificação, formadas por painéis de EPS, argamassa, tela eletros soldada, treliça eletros soldada e grampos de aço galvanizado.

- Construção até 40% mais rápido que a alvenaria convencional
- Economia de água durante a construção chega a quase 60%;
- Paredes Autoportantes: A construção sozinha se auto sustenta. Por isso, na construção com elas, você não precisa de pilares, vigas e alvenaria .
- Agilidade na construção: Por serem blocos prontos, são rapidamente construídos, utilizando menos mão de obra e diminuindo o nível de desperdício na construção.
- Isolamento acústico bom: O ICF é um material que diminui as trocas de ar com o ambiente externo, o que promove 2 efeitos, como consequência: 1) promove um isolamento acústico muito bom e 2) mantém a casa fresca no calor e mais quente no inverno, pois isola melhor os sons e a temperatura internos do ambiente.
- Paredes de ICF apresentam resistência à umidade e à fungos

Com o intuito de manter a flexibilidade de possíveis alterações de paredes na tipologia, sem perder as vantagens de uma construção em EPS, as paredes internas são feitas em Drywall.



VISTA DA FACHADA - TERRENO G OPÇÃO 2



JARDIM DESCOBERTO DE USO COMUM

VISTA DO JARDIM DESCOBERTO DE USO COMUM

Para aproveitar o recuo frontal obrigatório dos terrenos, a proposta é utiliza-lo como jardim descoberto de uso comum entre os moradores.

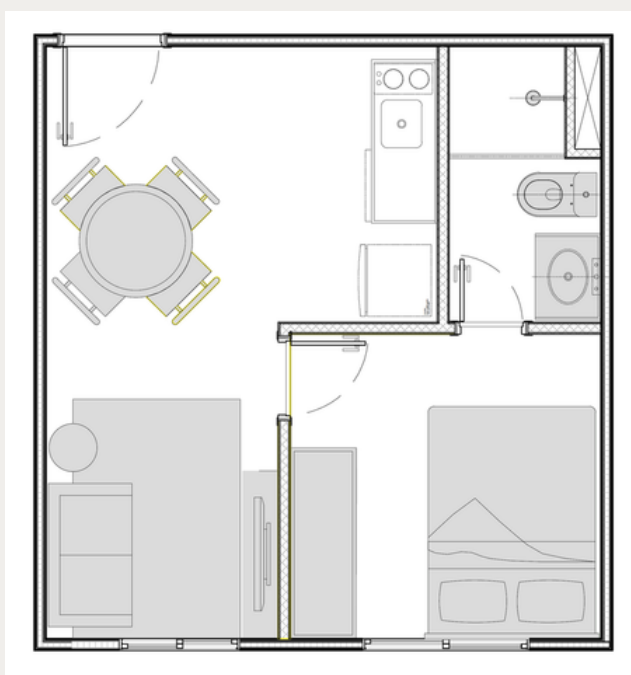
VIVA

COSMÓPOLIS

TERRENO P
7x25 175m²

DEMARCAÇÃO DO TERRENO
ESCALA: 1/125

TERRENO P

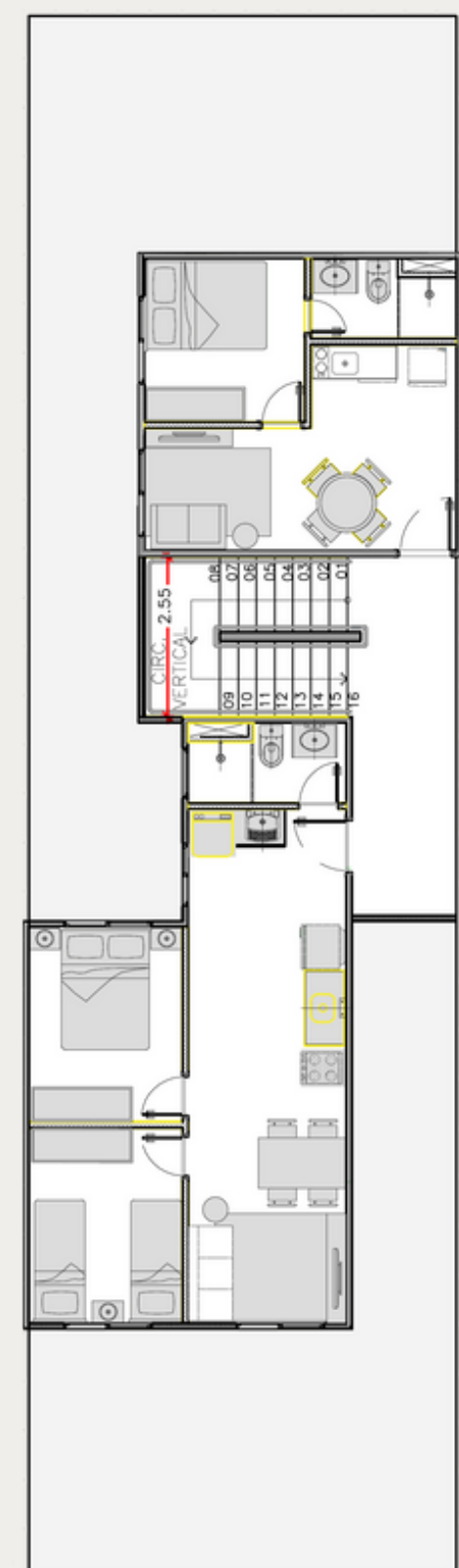


PLANTA TIPOLOGIA A
ESCALA 1/50

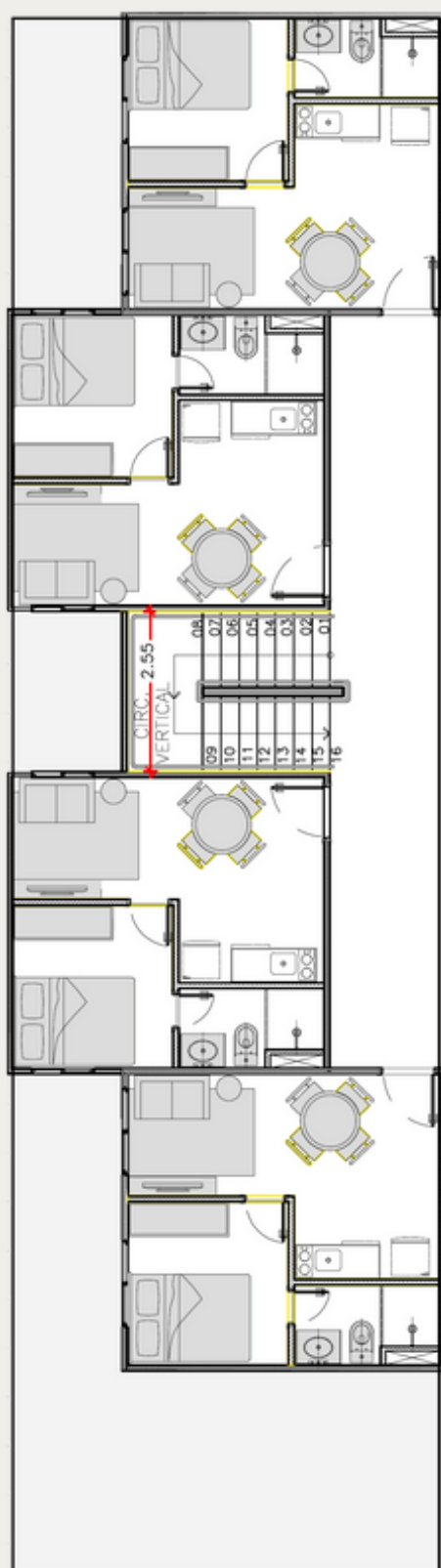
TIPOLOGIA A

TIPOLOGIA A
35m²

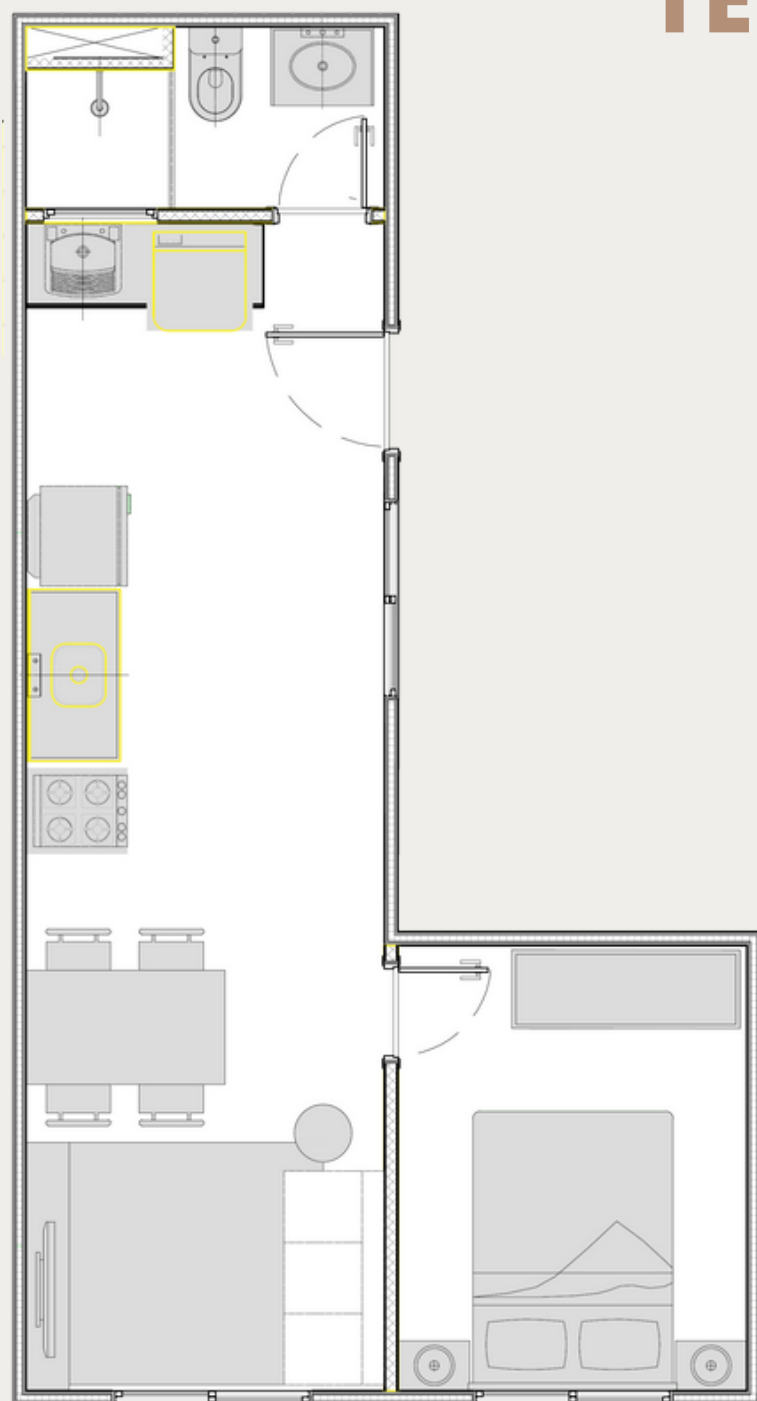
MANCHA DA TIPOLOGIA
SEM ESCALA



OPÇÃO 1
PLANTA DO PAV. TIPO
ESCALA: 1/125



OPÇÃO 2
PLANTA DO PAV. TIPO
ESCALA: 1/125



PLANTA TIPOLOGIA B
ESCALA 1/50

TIPOLOGIA B

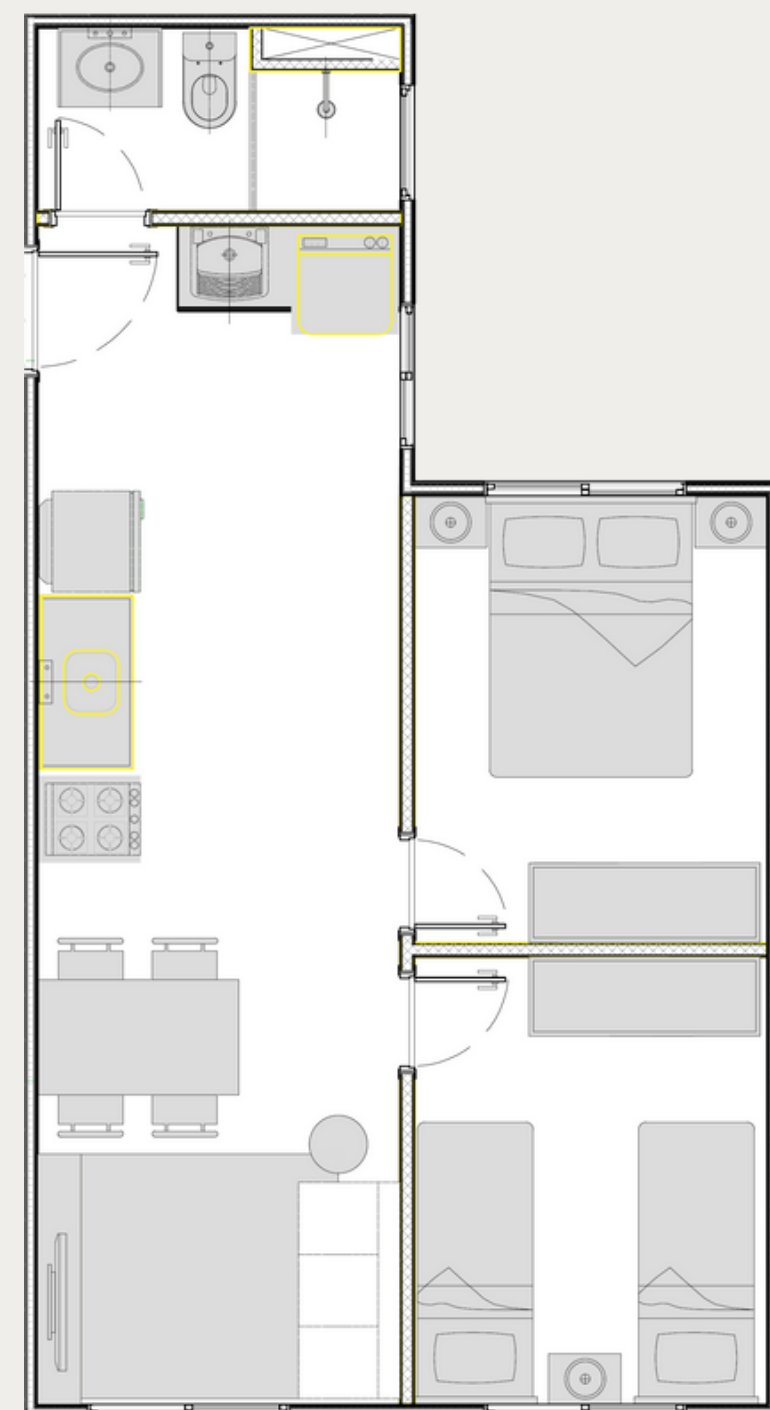
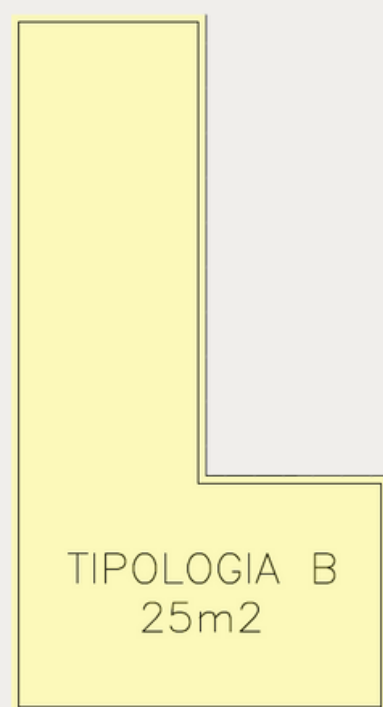
TIPOLOGIA B
25m²

MANCHA DA TIPOLOGIA
SEM ESCALA

TERRENO M

TERRENO M
10x25 250m²

DEMARCAÇÃO DO TERRENO
ESCALA: 1/125

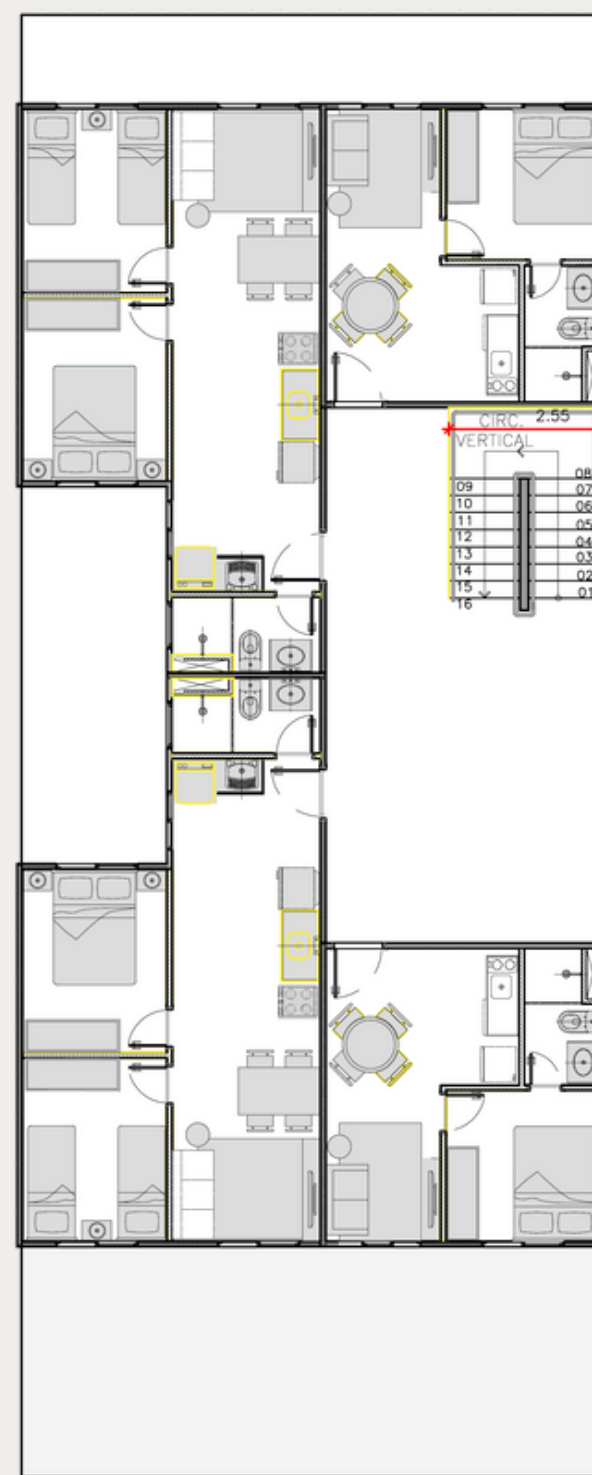


PLANTA TIPOLOGIA C
ESCALA 1/50

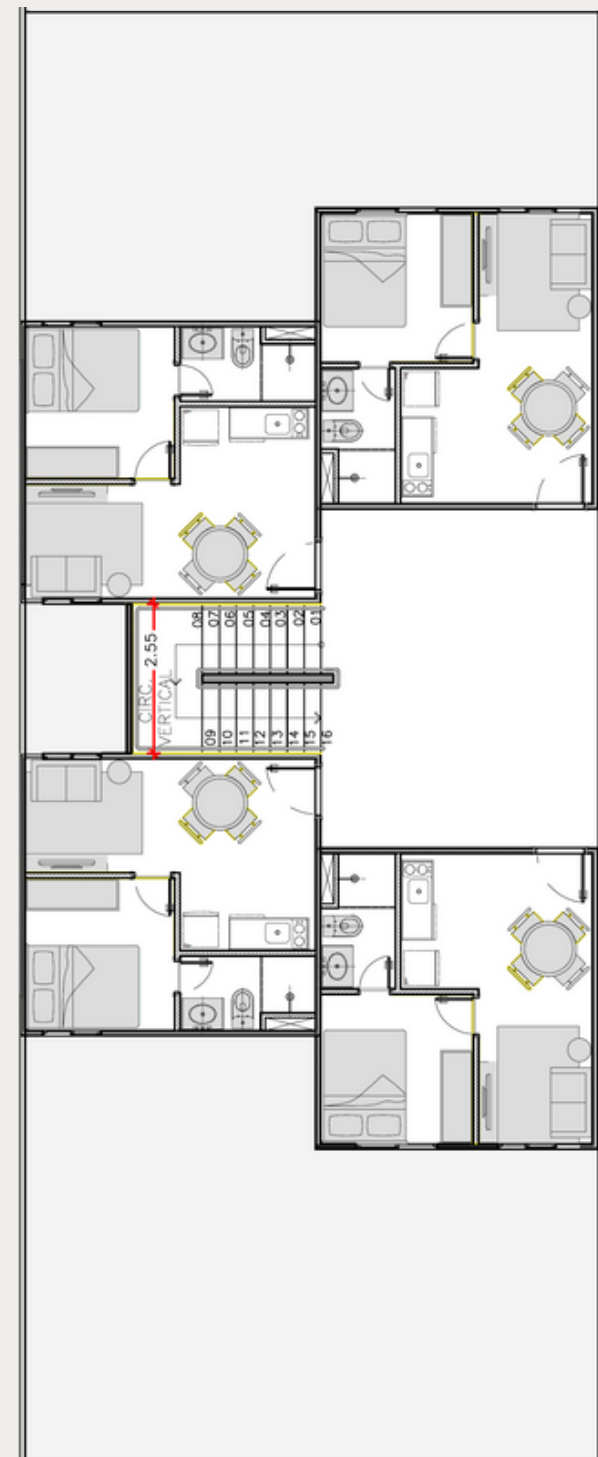
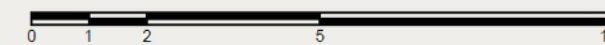
TIPOLOGIA C

TIPOLOGIA C
43m²

MANCHA DA TIPOLOGIA
SEM ESCALA



OPÇÃO 1
PLANTA DO PAV. TIPO
ESCALA: 1/125



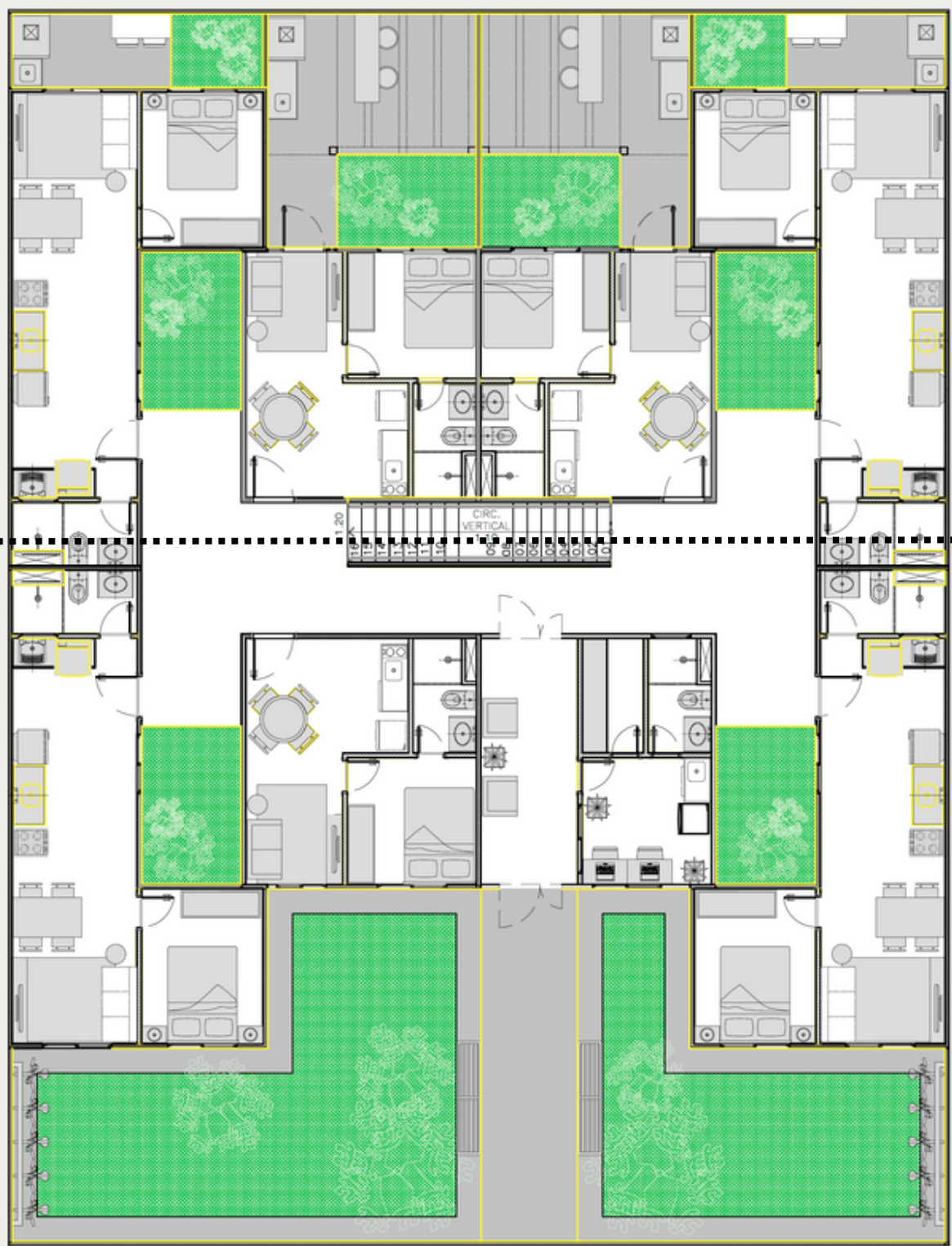
OPÇÃO 2
PLANTA DO PAV. TIPO
ESCALA: 1/125



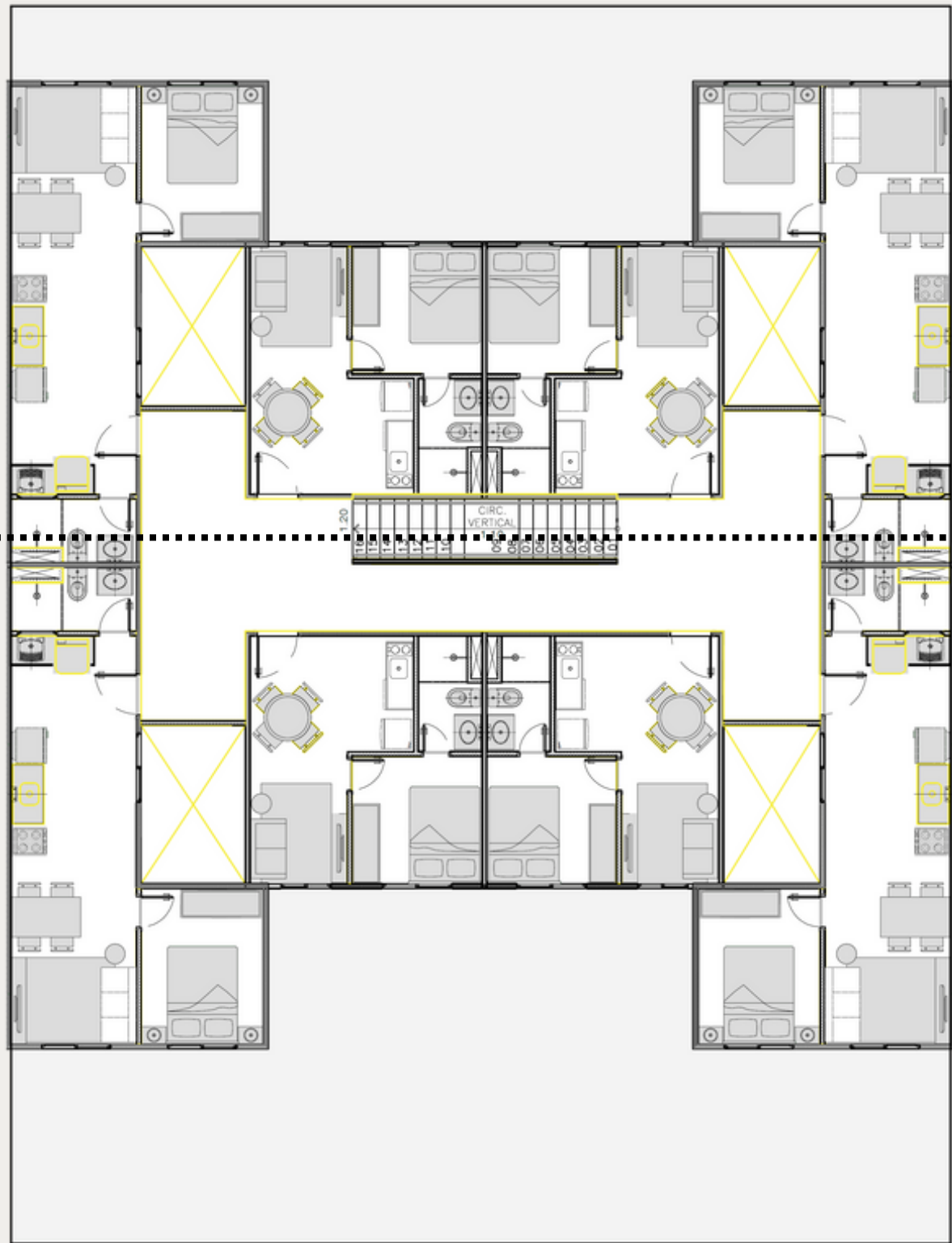
TERRENO G - EDIFÍCIO VIVA COSMÓPOLIS

Para primeira opção de arranjos ao terreno de estudo escolhido, a proposta é utilizar as tipologias de estúdio e 1 dormitório. No primeiro pavimento utilizar das áreas de recuo para criar ambientes de lazer privativo com áreas não computáveis e nos vazios centrais do edifício, ambientes permeáveis de uso comum.

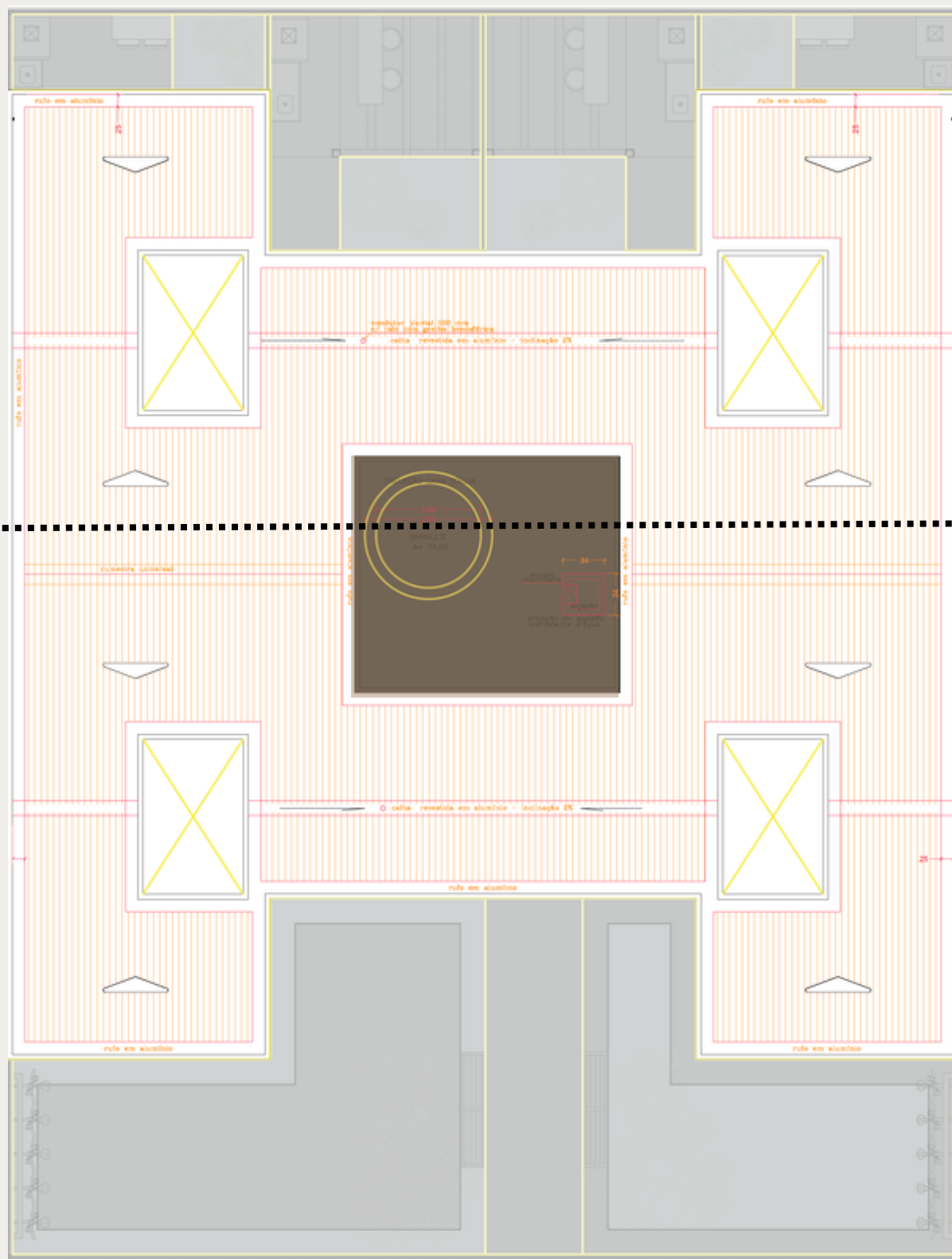
VISTA DA FACHADA



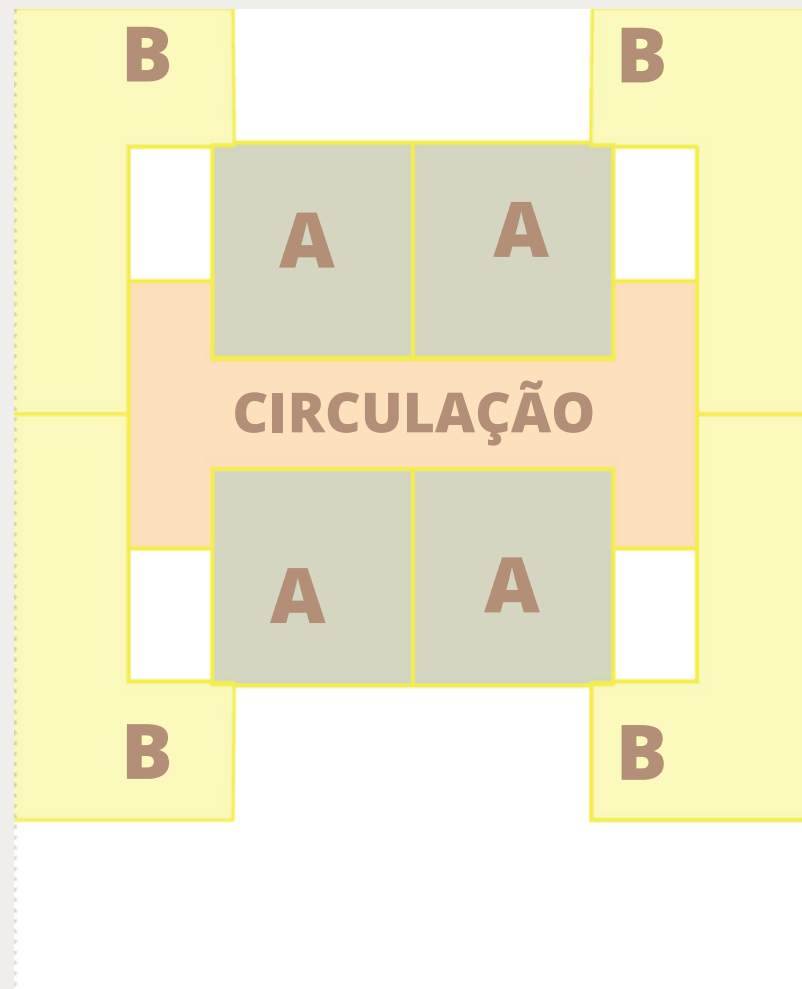
OPÇÃO 1
IMPLANTAÇÃO
ESCALA: 1/125



OPÇÃO 1
PLANTA DO PAV. TIPO
ESCALA: 1/125



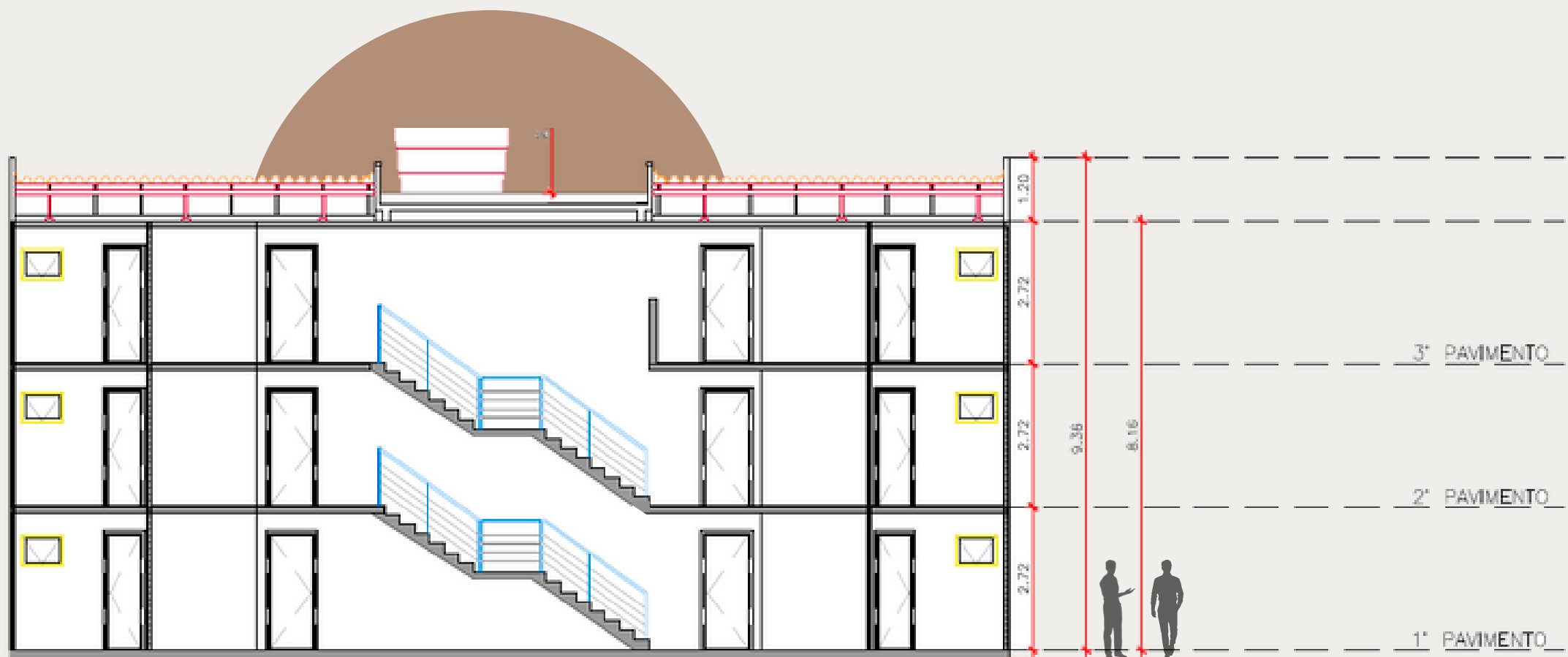
OPÇÃO 1
COBERTURA
ESCALA: 1/125



MANCHAS DE USO
PAVIMENTO TIPO

LEGENDA:

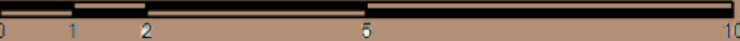
- TIPOLOGIA B
- TIPOLOGIA A
- CIRCULAÇÃO
- ÁREA PRIVATIVA NÃO COMPUTÁVEL
- ÁREA DE USO COMUM



CORTE A
ESCALA: 1/100



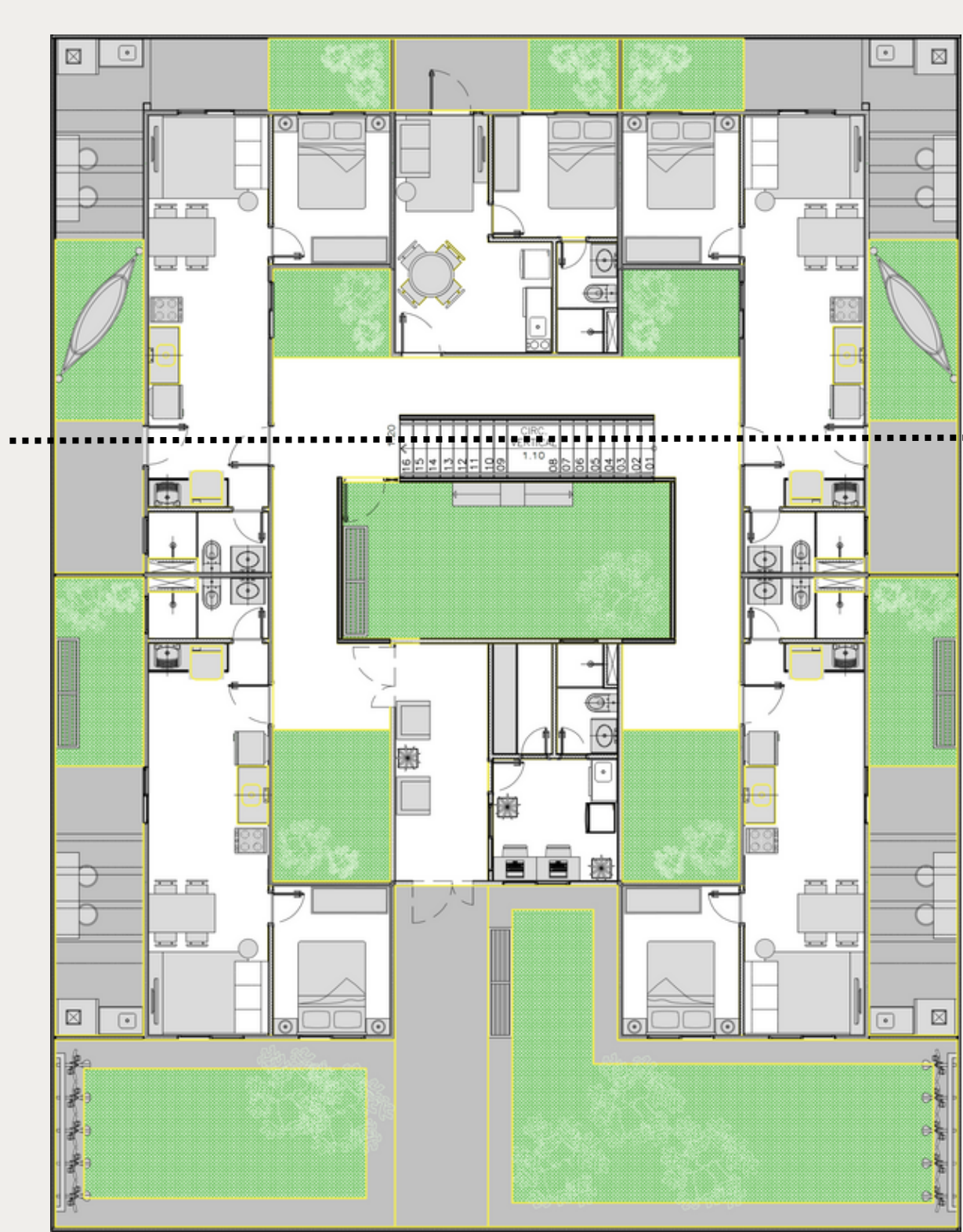
ELEVAÇÃO
ESCALA: 1/100



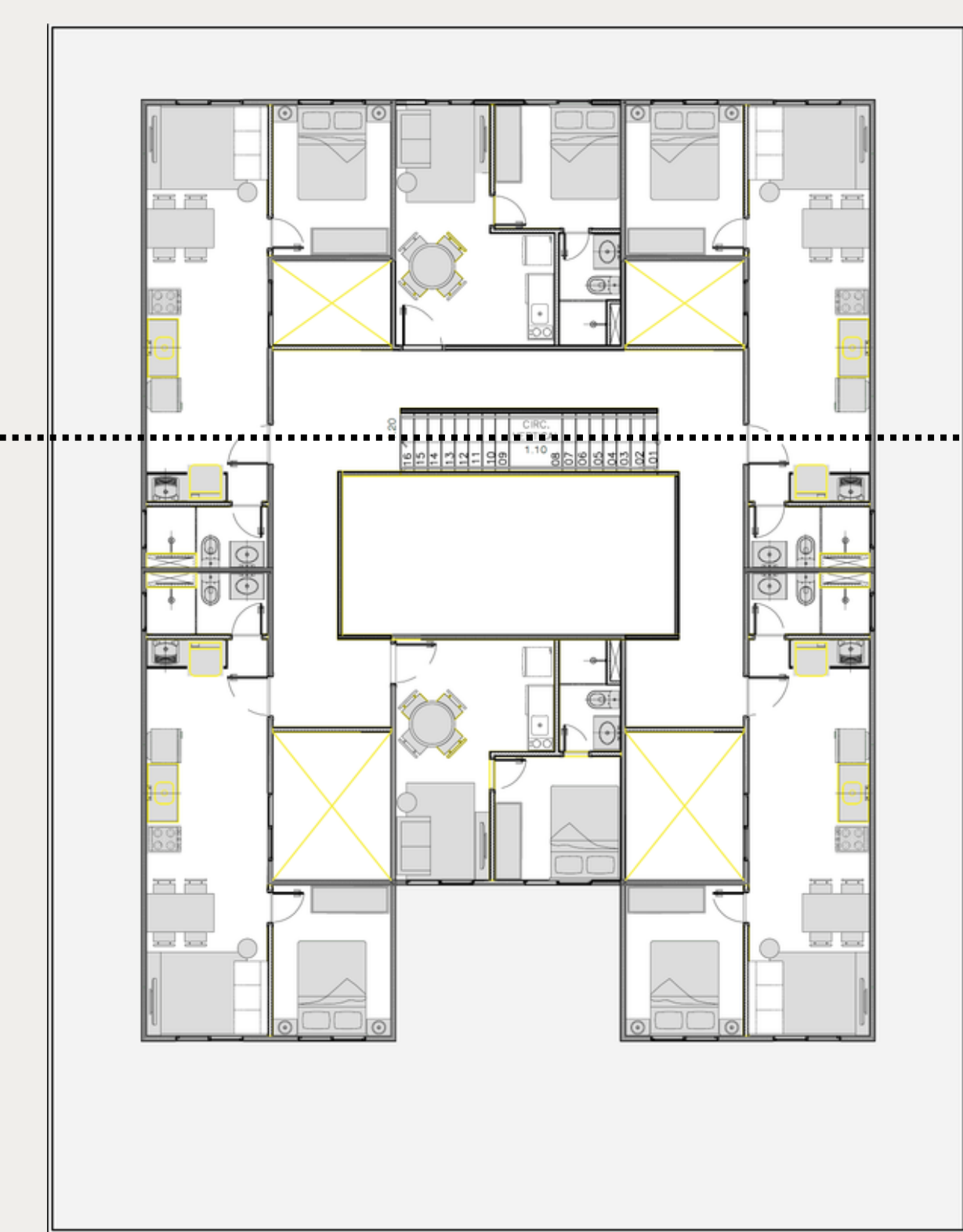
TERRENO G - EDIFÍCIO VIVA COSMÓPOLIS

Para segunda opção de arranjos ao terreno de estudo escolhido, seguimos a proposta da primeira opção em utilizar as tipologias de estúdio e 1 dormitório porém ao invés de 8 unidades por pavimento, reduzíramos para 6 unidades por pavimento acrescentando recuo nas duas laterais do terreno. No primeiro pavimento utilizar das áreas de recuo para criar ambientes de lazer privativo com áreas não computáveis e nos vazios centrais do edifício, ambientes permeáveis de uso comum.

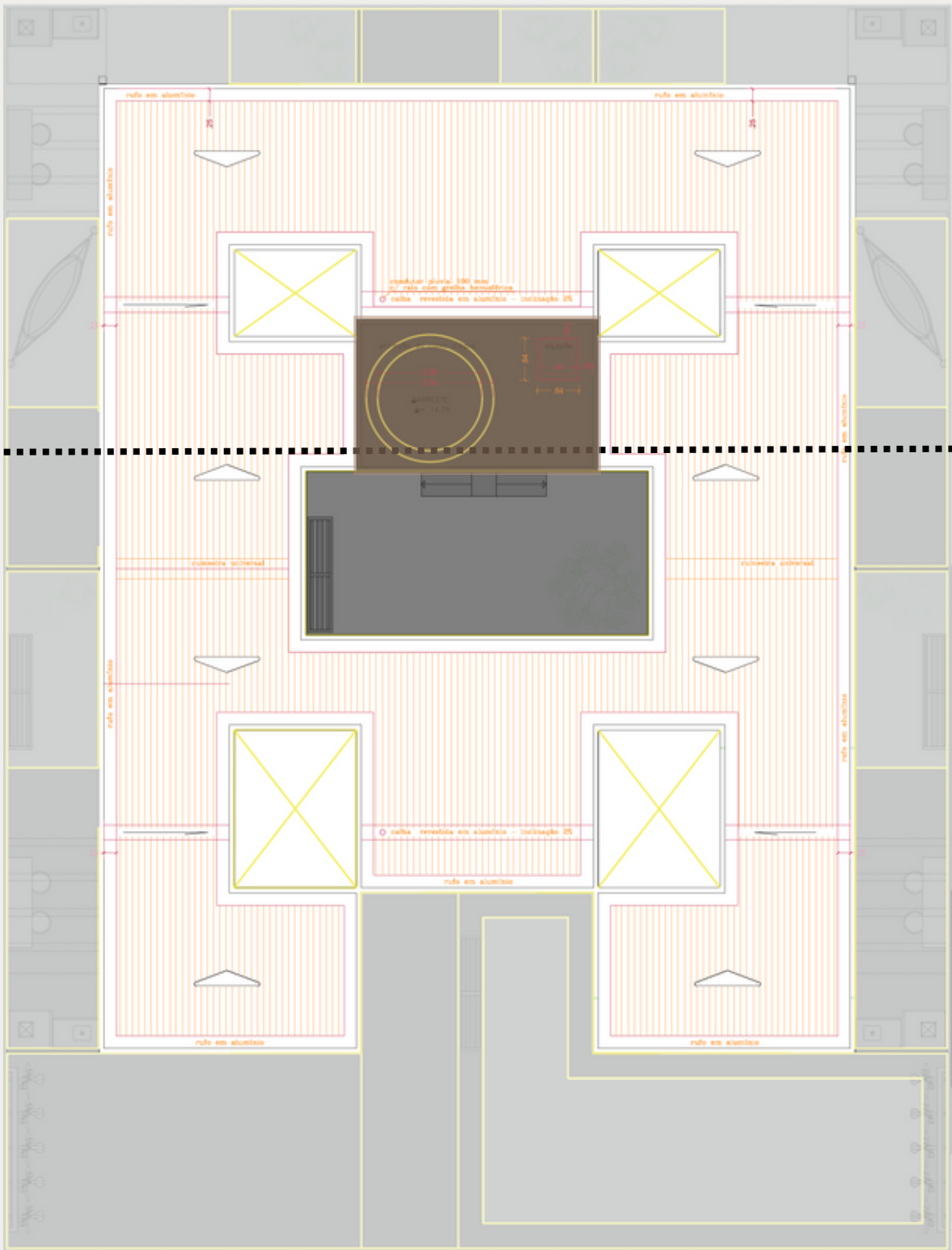
VISTA DA FACHADA



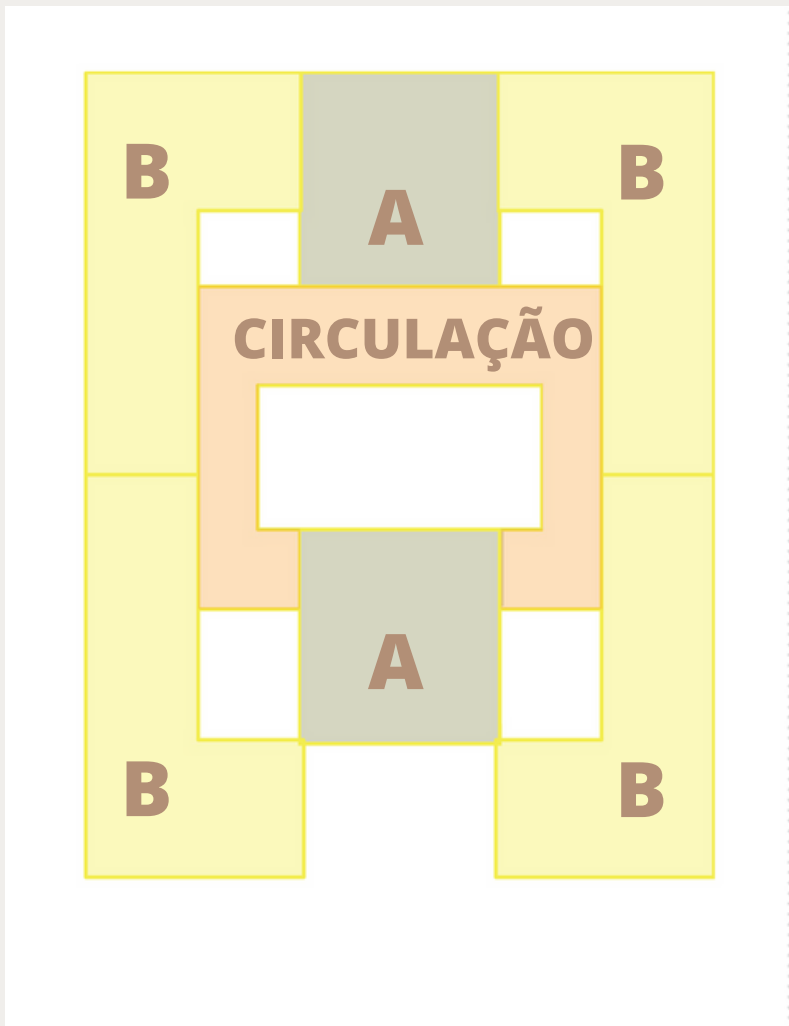
OPÇÃO 2
IMPLANTAÇÃO
ESCALA: 1/125



OPÇÃO 2
PLANTA DO PAV. TIPO
ESCALA: 1/125



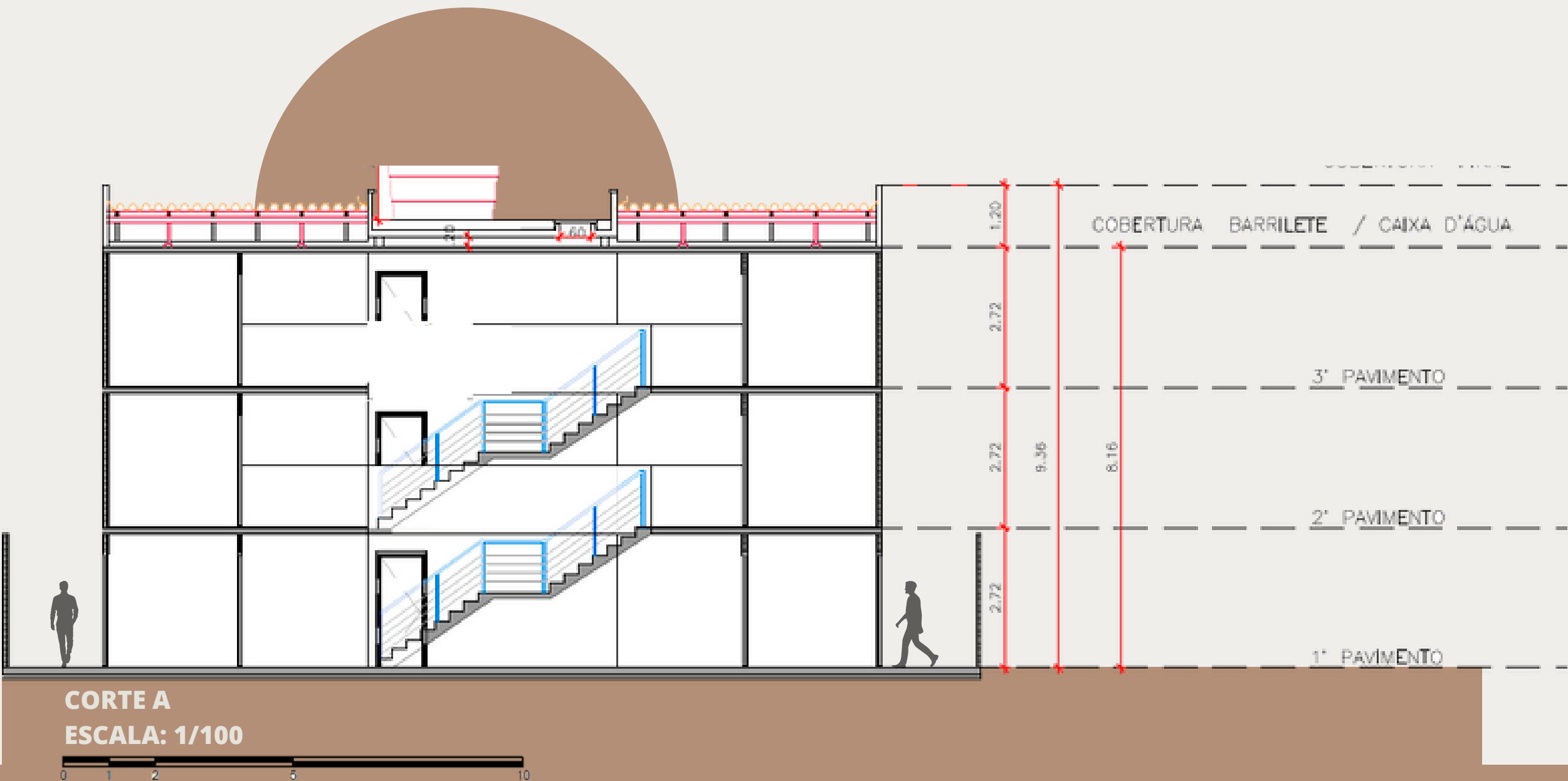
OPÇÃO 2
COBERTURA
ESCALA: 1/125



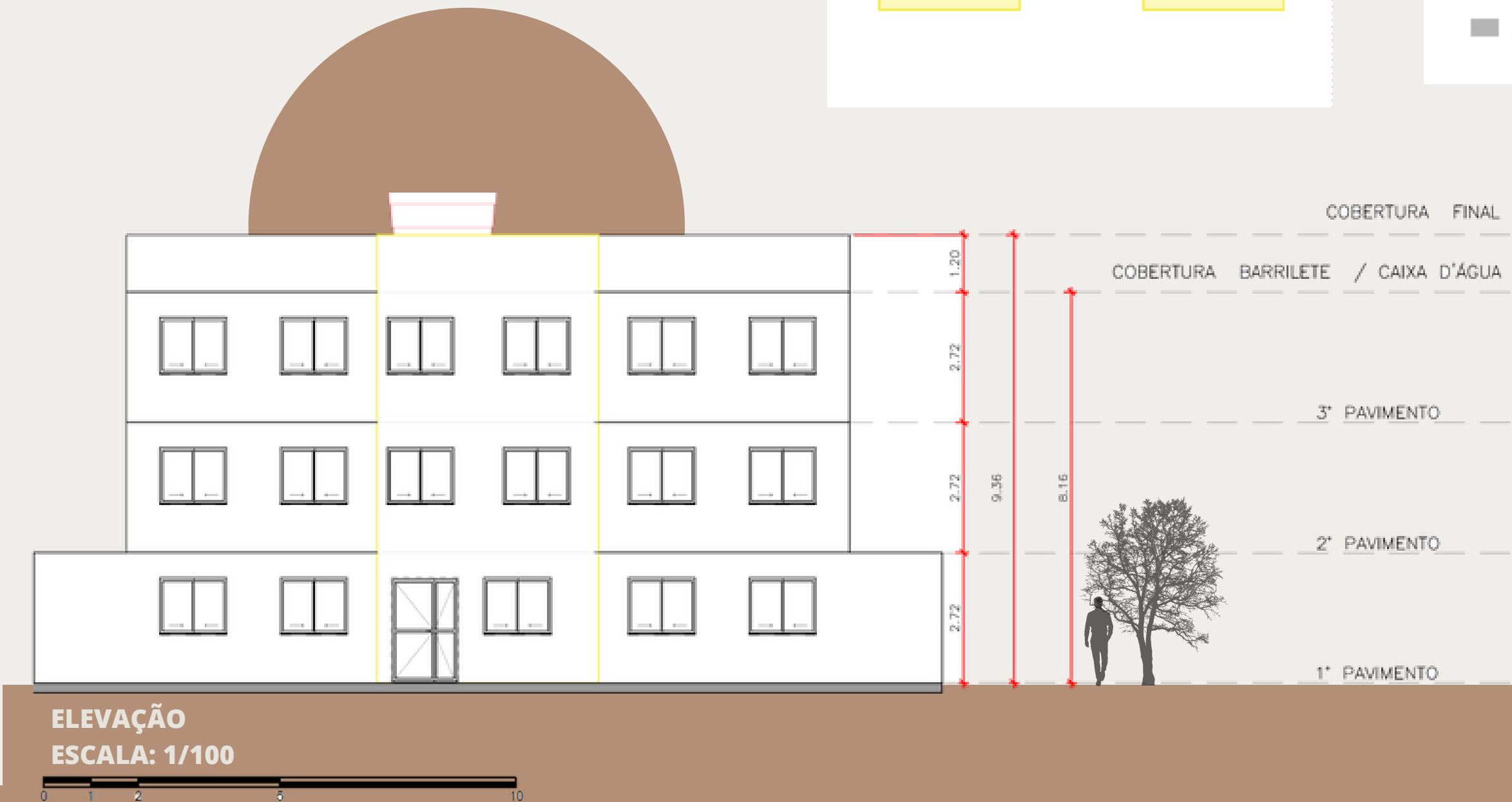
MANCHAS DE USO
PAVIMENTO TIPO

LEGENDA:

- TIPOLOGIA B
- TIPOLOGIA A
- CIRCULAÇÃO
- ÁREA PRIVATIVA NÃO COMPUTÁVEL
- ÁREA DE USO COMUM



CORTE A
ESCALA: 1/100

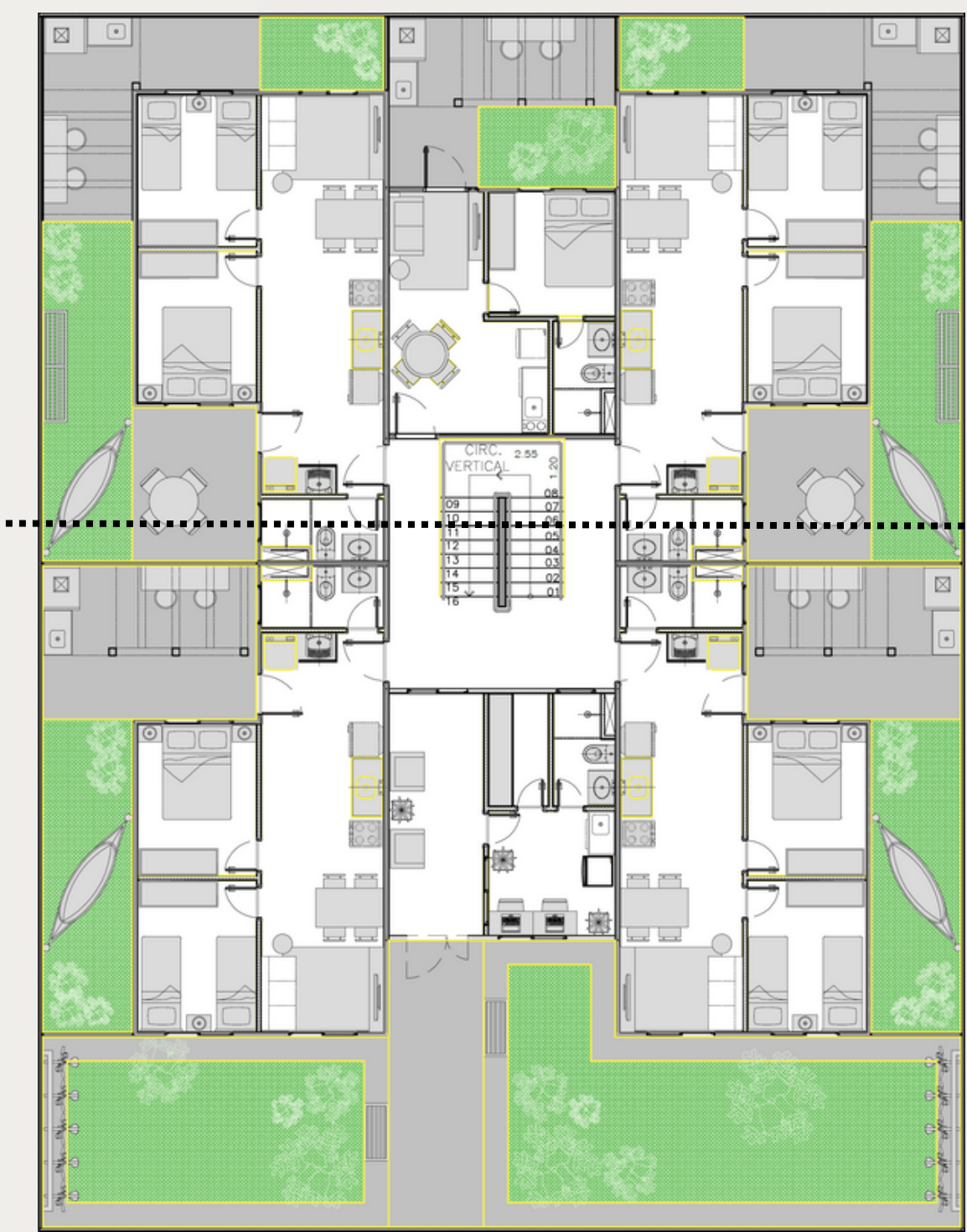


ELEVAÇÃO
ESCALA: 1/100

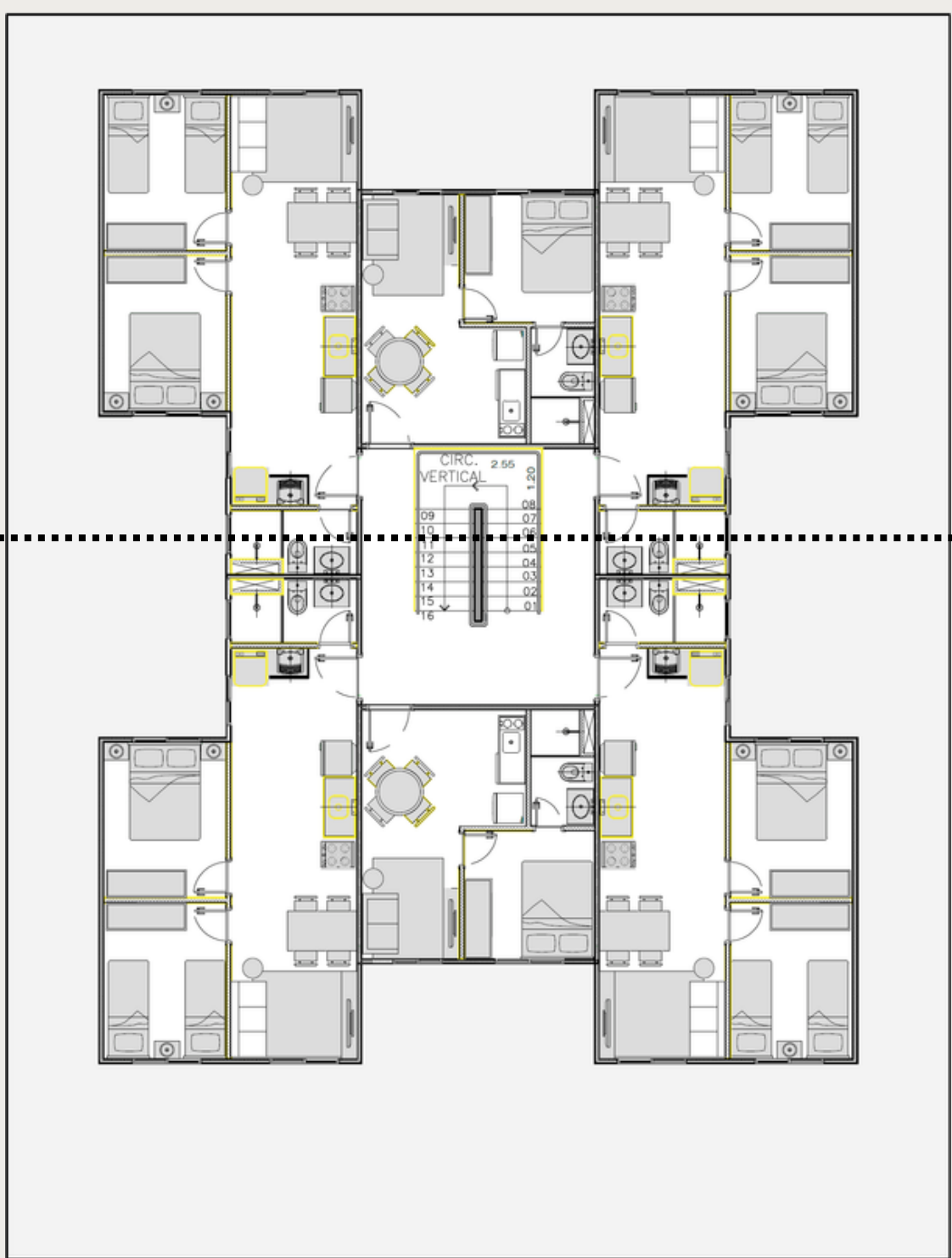
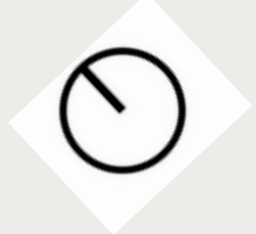
TERRENO G - EDIFÍCIO VIVA COSMÓPOLIS

Para segunda opção de arranjos ao terreno de estudo escolhido, seguimos a proposta da primeira opção em utilizar as tipologias de estúdio e 1 dormitório porém ao invés de 8 unidades por pavimento, reduziríamos para 6 unidades por pavimento acrescentando recuo nas duas laterais do terreno. No primeiro pavimento utilizar das áreas de recuo para criar ambientes de lazer privativo com áreas não computáveis e nos vazios centrais do edifício, ambientes permeáveis de uso comum.

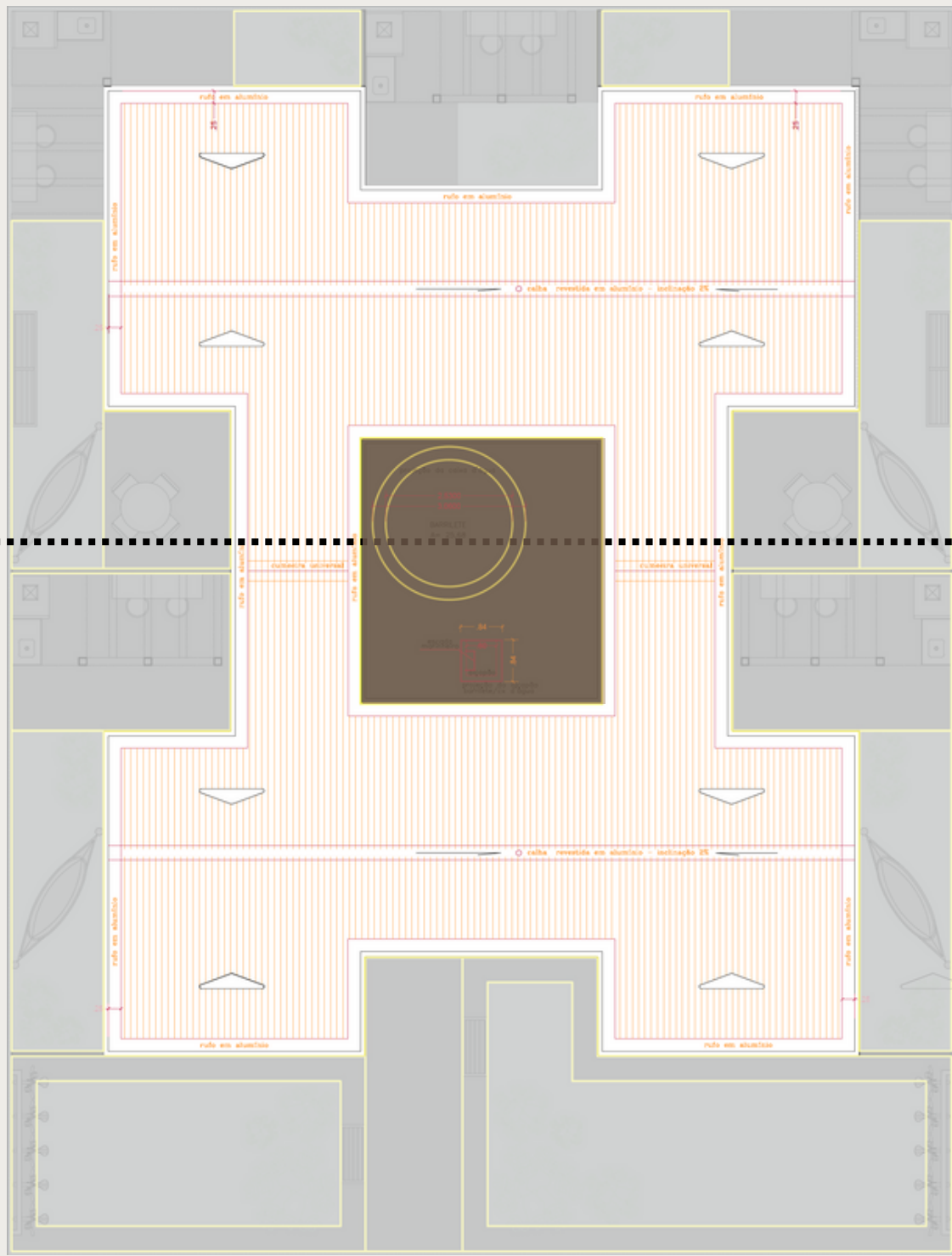
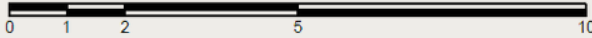
VISTA DA FACHADA



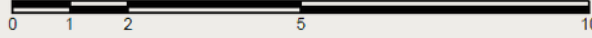
OPÇÃO 2
IMPLANTAÇÃO
ESCALA: 1/125



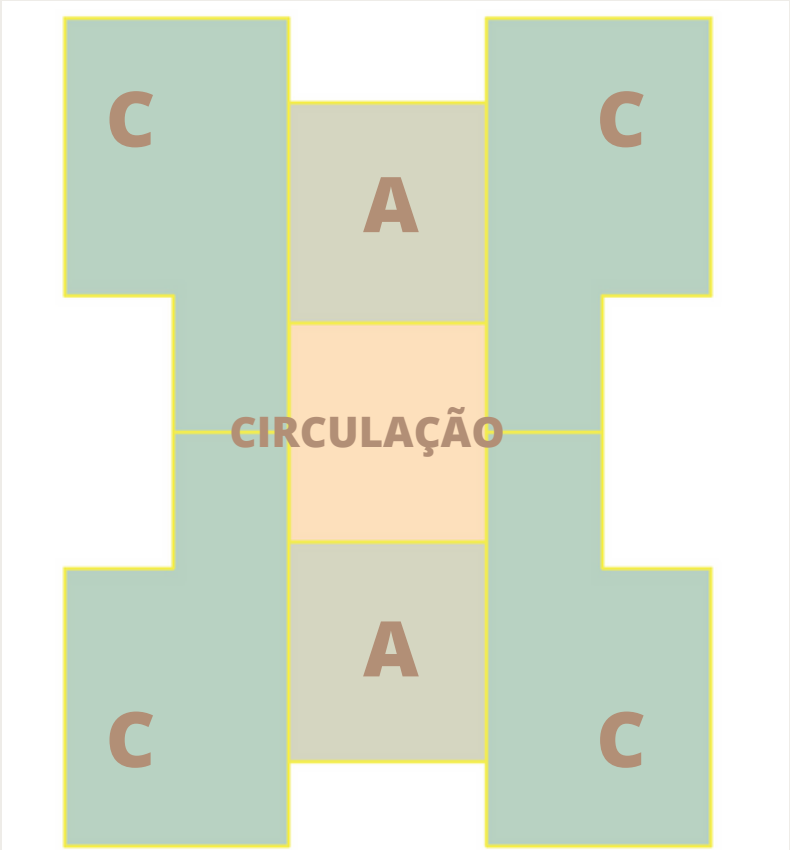
OPÇÃO 2
PLANTA DO PAV. TIPO
ESCALA: 1/125



OPÇÃO 2
COBERTURA
ESCALA: 1/125

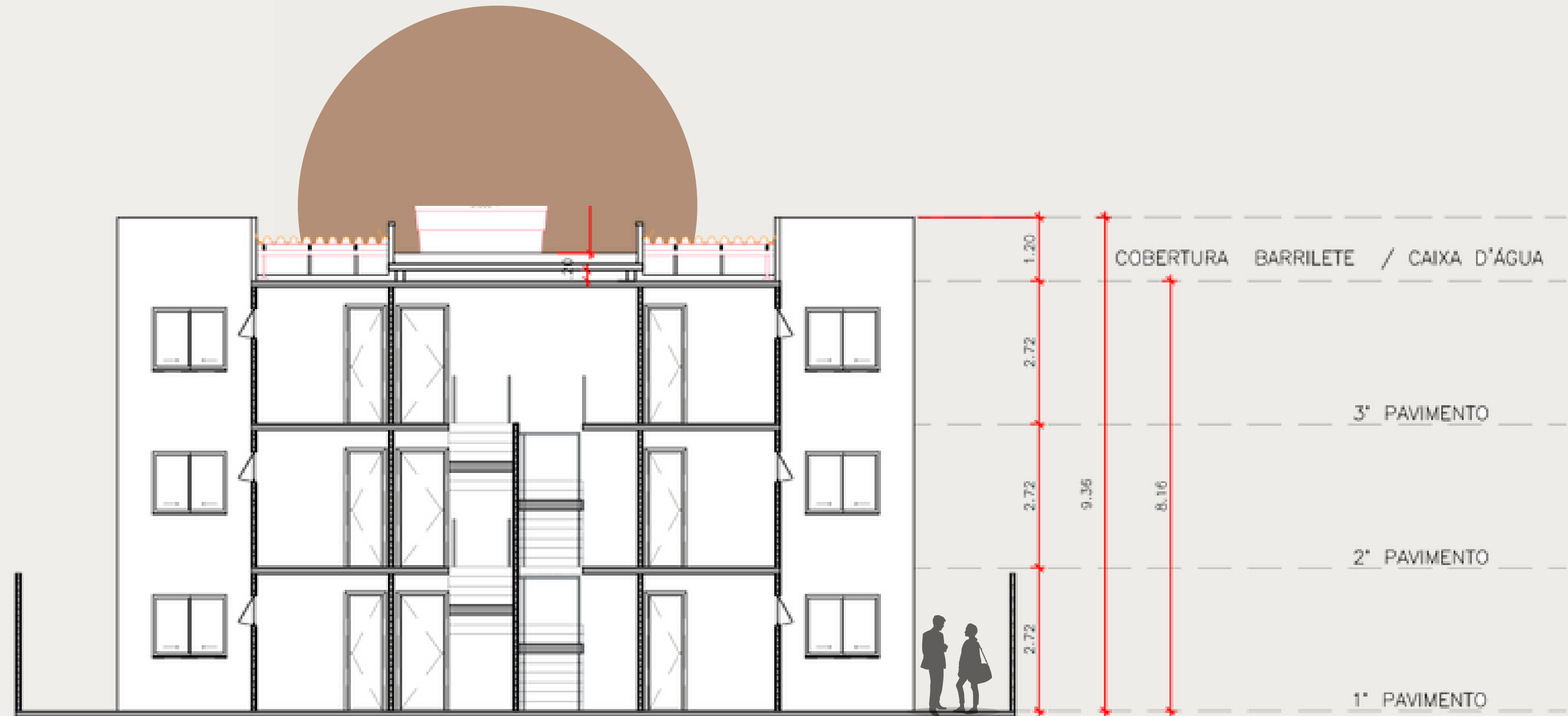


MANCHAS DE USO
PAVIMENTO TIPO

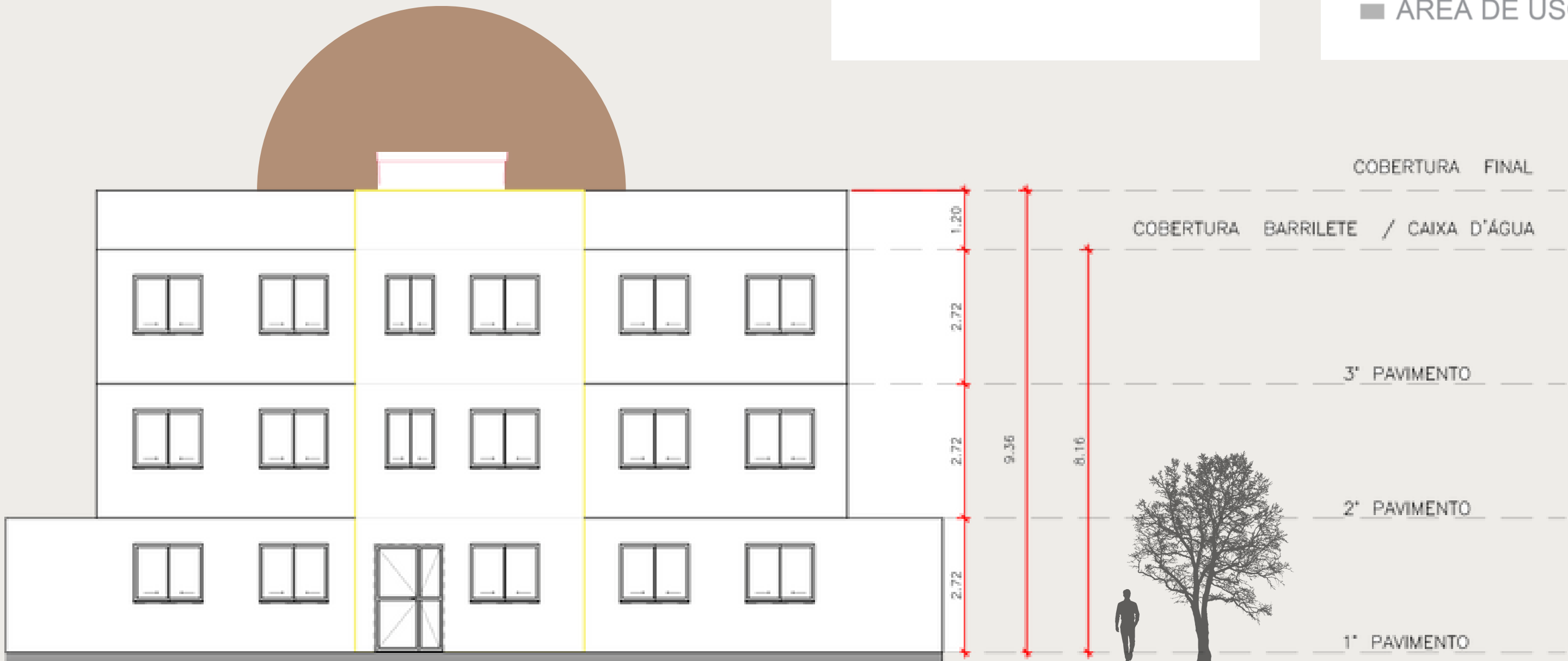
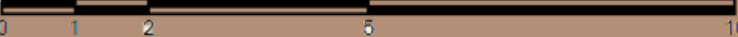


LEGENDA:

- TIPOLOGIA B
- TIPOLOGIA A
- CIRCULAÇÃO
- ÁREA PRIVATIVA NÃO COMPUTÁVEL
- ÁREA DE USO COMUM



CORTE A
ESCALA: 1/100



ELEVAÇÃO
ESCALA: 1/100



ANEXO C - TERMO DE AUTORIA DO TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

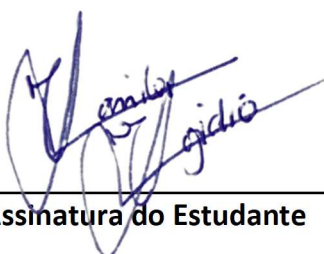
O presente termo é documento integrante de todo Trabalho de Conclusão de Curso (TCC) a ser submetido à avaliação da Instituição de Ensino como requisito necessário e obrigatório à obtenção do grau de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Eu, Camila Stephanie Egidio, CPF 414.624.228-29, Registro de Identidade 42.627.774-0, na qualidade de estudante de Graduação do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Instituição de Ensino Universidade São Judas Tadeu, declaro que o Trabalho de Conclusão de Curso apresentado em anexo, requisito necessário à obtenção do grau de Bacharel, encontra-se plenamente em conformidade com os critérios técnicos, acadêmicos e científicos de originalidade.

Nesse sentido, declaro, para os devidos fins, que:

- a) o referido TCC foi elaborado com minhas próprias palavras, ideias, opiniões e juízos de valor, não consistindo, portanto, PLÁGIO, por não reproduzir, como se meus fossem, pensamentos, ideias e palavras de outra pessoa;
- b) as citações diretas de trabalhos de outras pessoas, publicados ou não, apresentadas em meu TCC, estão sempre claramente identificadas entre aspas e com a completa referência bibliográfica de sua fonte, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela normatização;
- c) todas as séries de pequenas citações de diversas fontes diferentes foram identificadas como tais, bem como às longas citações de uma única fonte foram incorporadas suas respectivas referências bibliográficas, pois fui devidamente informado(a) e orientado(a) a respeito do fato de que, caso contrário, as mesmas constituiriam plágio;
- d) todos os resumos e/ou sumários de ideias e julgamentos de outras pessoas estão acompanhados da indicação de suas fontes em seu texto e as mesmas constam das referências bibliográficas do TCC, pois fui devidamente informado(a) e orientado(a) a respeito do fato de que a inobservância destas regras poderia acarretar alegação de fraude.

O (a) Professor (a) responsável pela orientação de meu trabalho de conclusão de curso (TCC) apresentou-me a presente declaração, requerendo o meu compromisso de não praticar quaisquer atos que pudessem ser entendidos como plágio na elaboração de meu TCC, razão pela qual declaro ter lido e entendido todo o seu conteúdo e declaro que o trabalho desenvolvido é fruto de meu exclusivo trabalho.



Assinatura do Estudante

Ciente, _____
Assinatura do Orientador

Local e data: São Paulo, SP 05 de Junho de 2023

