



CENTRO UNIVERSITÁRIO BRASILEIRO - UNIBRA
BACHARELADO EM ARQUITETURA E URBANISMO

MURILO JOSÉ DE SOUZA

ARQUITETURA EM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL:
CENTRO COMUNITÁRIO VILA DO PILAR

RECIFE

2023

MURILO JOSÉ DE SOUZA

**ARQUITETURA EM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL:
CENTRO COMUNITÁRIO VILA DO PILAR**

Artigo apresentado ao Centro Universitário Brasileiro – UNIBRA,
como requisito parcial para obtenção do título de Bacharel em
Arquitetura e Urbanismo.

Professora Orientadora: Dra. Ana Maria Moreira Maciel

RECIFE

2023

Ficha catalográfica elaborada pela
bibliotecária: Dayane Apolinário, CRB4- 2338/ O.

S719a Souza, Murilo José de.
Arquitetura em habitação de interesse social: centro comunitário Vila do
Pilar / Murilo José de Souza. - Recife: O Autor, 2023.
29 p.

Orientador(a): Dra. Ana Maria Moreira Maciel.

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) - Centro Universitário
Brasileiro - UNIBRA. Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo, 2023.

Inclui Referências.

1. Comunidade do Pilar. 2. Habitação social. 3. Terra urbana. I.
Centro Universitário Brasileiro. - UNIBRA. II. Título.

CDU: 72

Dedico este artigo, primeiro a Deus, depois à minha mãe. Sem o seu incentivo, ajuda e apoio, não teria conseguido chegar até aqui. Também dedico este trabalho à minha orientadora, Ana Maria Moreira Maciel, que sempre esteve ao meu lado, orientando-me. Sem vocês, eu não teria compreendido a importância do saber.

AGRADECIMENTOS

Gostaria de agradecer à minha mãe, que me proporcionou suporte, carinho e apoio em todos os momentos da minha vida. À senhora, todo o meu amor.

À minha esposa, Poliana, e aos meus filhos, Wesley Andrews e Apolo Pietro, por todo o amor, carinho e confiança depositados em mim. Vocês são minha vida.

À minha dedicada orientadora, pela paciência, pela qualidade das suas ideias, seu senso crítico e metodológico, sempre cuidando de cada parágrafo desta monografia, cada palavra e cada linha, e me orientando para uma proposta final bem formalizada e coerente.

A todo o corpo docente da UNIBRA, que, no âmbito do Projeto e Meio Ambiente, compartilhou seus conhecimentos de maneira integrada, íntegra e totalmente comprometida com a disseminação científica e com a missão da Universidade e do mercado.

Por fim, agradeço a todos que, de modo direto ou indireto, contribuíram para a composição deste trabalho.

“Projetar em arquitetura consiste em resolver os problemas do usuário e do lugar, através da construção com intenção plástica”.

(Cairo Okuda)

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	7
2 DELINEAMENTO METODOLÓGICO	10
3 REFERENCIAL TEÓRICO	11
3.1 Um apanhado histórico sobre a Habitação Social no Brasil.....	11
3.2 A conversão da terra urbana e da habitação em bens de comércio....	15
3.3 A comunidade do Pilar	17
3.4 REFERÊNCIAS PROJETUAIS	20
3.4.1 Concurso HIS CODAHB.....	20
3.4.2 Residencial Parque Novo Santo.....	22
3.4.3 Escola Estadual Parque São Bento.....	24
4. RESULTADOS E DISCUSSÃO	25
4.1 Caracterização de área e terreno.....	25
4.1.1 Legislação.....	26
4.2 CONCEITO E PARTIDO.....	26
4.3 PROJETO.....	26
4.3.1 Programa, dimensionamento e organograma.....	26
4.3.2 Implantação.....	28
4.3.3 Tipologia e descrição dos ambientes.....	30
4.3.4 Volumetria e materiais.....	32
CONSIDERAÇÕES FINAIS	33
REFERÊNCIAS	34
ANEXOS.....	37

ARQUITETURA EM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: CENTRO COMUNITÁRIO VILA DO PILAR

Murilo Jose de Souza¹

Ana Maria Moreira Maciel²

Resumo: Este trabalho aborda a necessidade de haver um projeto habitacional de caráter social no bairro do Pilar, localizado no Recife - PE, devido ao déficit habitacional na região, afim de que haja uma melhoria nas condições de moradia, visto que a população residente no local vive em situações precárias, com a falta de saneamento básico e a insegurança devido as instalações irregulares. Diante disso, o objetivo principal deste estudo é desenvolver técnicas que possam auxiliar na concepção de projetos habitacionais de caráter social, com ênfase na sustentabilidade, custos reduzidos e baixa necessidade de manutenção. Metodologicamente, o trabalho foi desenvolvido em algumas etapas, sendo: uma pesquisa bibliográfica exploratória qualitativa e quantitativa, que envolveu a análise de diversas fontes, incluindo artigos, revistas, legislações e documentos; a análise de três projetos arquitetônicos para a concepção projetual; e a elaboração do projeto, com representações gráficas bidimensionais e tridimensionais. Para o desenvolvimento do trabalho, foi feita uma contextualização sobre os aspectos sócio-históricos da Habitação Social no Brasil, através de uma reflexão os sobre os desafios relacionados à comercialização da terra urbana e habitação. Além disso, foi realizado um apanhado histórico sobre a Comunidade do Pilar, em Recife-PE, a fim de apresentar de modo mais detalhado o nosso objeto de estudo. Desse modo, as pesquisas e análises revelaram que as políticas de habitação social em diversas esferas têm recebido pouca atenção e investimento em relação à extensão do problema, visto que ao longo dos anos, essa negligência resultou em aglomerações urbanas caóticas nas grandes cidades, com falta de moradias adequadas e ocupação irregular por parte da população de baixa renda.

Palavras-chave: Comunidade do Pilar. Habitação social. Terra Urbana

1 INTRODUÇÃO

Sob um viés histórico, é importante destacar que o aumento significativo da população nas cidades do sul do mundo a partir da segunda metade do século XX levou à formação de grandes conglomerados urbanos, onde ocorrem sérias divisões sociais (BUONFIGLIO, 2018). Com isso, a urbanização se concentrou em áreas específicas, predominantemente ocupadas por classes cuja renda era mais alta, enquanto as áreas periféricas, favelas, cortiços e loteamentos populares tornaram-se

¹ Graduando no curso de Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo da UNIBRA – Email: murilosouza2360@gmail.com;

² Professora da UNIBRA. Doutora em Design pela Universidade Federal de Pernambuco - UFPE. E-mail: ana.maria@grupounibra.com

o lar da população de baixa renda. Por causa desses fatores, essas áreas carecem de uma infraestrutura adequada, acesso a serviços públicos, comércio e estão distantes dos principais polos de emprego (TAUBE; HIROTA, 2017).

Com o advento do neoliberalismo capitalista na década de 1970, os governos de nações periféricas abandonaram abordagens comprometidas com a diminuição da falta de habitação em larga escala. As demandas do Fundo Monetário Internacional (FMI) e do Banco Mundial sobre países endividados levaram a políticas públicas mais rigorosas e, em diversos casos, à privatização do mercado habitacional. Nesse contexto, a habitação passou a ser concebida apenas como uma mercadoria, perdendo seu status de bem social que a sociedade costumava compartilhar para beneficiar aqueles em situação de carência (BUONFIGLIO, 2018).

Essa exponencial negligência vem sendo acentuada ao longo dos anos, visto que segundo uma categorização abrangente de *Mike Davis*, no ano de 2003 cerca de 6% da população das áreas urbanas dos países centrais vivia em favelas, em contraste com os significativos 78,2% da população urbana nos países periféricos. Nas últimas décadas, essa população cresceu, visto que de acordo com o Relatório das Cidades do Mundo, divulgado pela ONU-Habitat em 2018, há aproximadamente 980 milhões de indivíduos que residem em áreas urbanas vivem em habitações precárias, sendo que 880 milhões estão em favelas. Dada a rápida expansão populacional, elevados índices de pobreza e ampla desigualdade social, fica claro que a questão habitacional está intrinsecamente relacionada à urbanização e deve ser considerada uma necessidade econômica fundamental.

Nesse sentido, não apenas as moradias destinadas a fins sociais, mas a habitação em seu conceito abrangente, que simboliza o refúgio natural e a proteção de uma família, está alinhada com as necessidades fundamentais dos seres humanos. Ela aspira a uma abordagem ética que valorize o meio ambiente e busque a redução dos impactos ambientais causados pela construção civil. No entanto, a CBM de Caruaru trouxe dados da Associação Brasileira de Incorporadores Imobiliários (ABRAINC) junto a Econit Consultoria Econômica, citando que existe um déficit habitacional de 326.844 mil unidades no estado de Pernambuco, evidenciando um cenário de insegurança habitacional preocupante (ANDRADE *et al.*, 2022).

Nessa perspectiva, é necessário destacar que as regiões centrais de várias cidades pernambucanas, durante décadas negligenciadas tanto pelo poder público quanto pela iniciativa privada, estão atualmente passando por um processo de

revitalização urbana, como é o caso da cidade do Recife. Isso é justificado como uma tentativa de reverter a degradação dessas áreas e promover o desenvolvimento social e econômico (LIMA, 2023). No entanto, a prática frequentemente se afasta do discurso, uma vez que o aumento populacional nas áreas centrais ocorre de forma impositiva, sem considerar o diálogo e as particularidades locais em várias dimensões. Isso porque, segundo dados da Prefeitura do Recife, no ano de 2020 existia um quantitativo de 71.160 mil famílias sem moradia, com pessoas com situação de rua que começam a invadir imóveis abandonados por não terem condições de pagar aluguel, vivendo em locais insalubres e sem uma qualidade de vida, pondo em risco a própria vida (PREFEITURA DO RECIFE, 2020).

Diante do enorme déficit de moradia, foi percebida a necessidade da elaboração de um projeto habitacional de caráter social no Recife, especificamente no bairro de Pilar, local próximo ao Recife Antigo. O intuito desse projeto é minimizar os problemas de moradia das pessoas que vivem na comunidade e enfrentam cotidianamente situações precárias e/ou de risco, como falta de saneamento básico e o medo de morar em instalações irregulares.

Para isso, elencamos como objetivo geral desenvolver técnicas que auxiliem na concepção de projetos habitacionais de caráter social, com ênfase na sustentabilidade, baixo custo e manutenção reduzida, com aplicação direcionada para a cidade do Recife. Ademais, de maneira específica, pretendemos:

- I. Trazer uma contextualização sócio-histórica sobre a Habitação Social no Brasil;
- II. Refletir acerca dos principais desafios relacionados à comercialização da terra urbana e da habitação;
- III. Propor soluções construtivas fundamentais que possam endereçar as necessidades habitacionais e urbanas específicas da Comunidade do Pilar, em Recife- PE;
- IV. Desenvolver um projeto arquitetônico abrangente que demonstre como as soluções propostas podem ser implementadas para resolver os problemas identificados, com foco na promoção da sustentabilidade, custos acessíveis e facilidade de manutenção.

Por meio desse delineamento, o presente estudo busca desenvolver técnicas voltadas para projetos habitacionais de cunho social que incorporem princípios de sustentabilidade, sejam economicamente acessíveis e demandem pouca manutenção, com aplicação direta na realidade da cidade do Recife. Tal premissa

advém da hipótese de que as estratégias de projetos aplicadas pelo Governo do Recife para o sistema habitacional de interesse social são infrutíferas, pois trazem vários contratempos, como por exemplo a demora na entrega das habitações, acarretando em problemas sociais, econômicos e de saúde coletiva.

Assim, através desse estudo, busca-se não apenas melhorar as condições habitacionais na cidade, mas também contribuir para o desenvolvimento urbano sustentável, promovendo uma melhor qualidade de vida para seus habitantes e servindo como referência para iniciativas futuras em outras regiões.

2 DELINEAMENTO METODOLÓGICO

Este trabalho foi fundamentado a partir de uma pesquisa bibliográfica de natureza exploratória com abordagem qualitativa e quantitativa. Para isso, a pesquisa envolveu a análise de artigos, revistas científicas, livros, legislações, documentos oficiais, relatórios de pesquisa, tabelas estatísticas, reportagens e sites, o que permitiu uma análise mais profunda do tema e auxiliou na demonstração da importância dos projetos de habitação social para a população de baixa renda. Para compreender a relevância temática em questão, iniciou-se com uma revisão histórica da habitação social no Brasil, a fim de compreender como isso influenciou a ocorrência de habitações segregadas e de baixa qualidade em âmbito local – especificamente na comunidade do Pilar, em Recife. Ademais, foi realizada uma síntese dos eventos que marcaram as políticas públicas para combater a escassez de moradia, bem como a evolução desses programas no Brasil.

Posteriormente, foram selecionados três projetos arquitetônicos que serviram como referência para o projeto em questão, com o objetivo de obter informações que pudessem contribuir para a definição das estratégias arquitetônicas e das diretrizes do projeto. Esses projetos também destacaram a importância de considerar espaços de acolhimento que atendam a todas as necessidades dos moradores. Por fim, o estudo de projeto foi desenvolvido e apresentado por meio de um memorial justificativo e representações gráficas bidimensionais e tridimensionais, que estão disponíveis no anexo deste trabalho.

3 REFERENCIAL TEÓRICO

3.1 Um apanhado histórico sobre a Habitação Social no Brasil

No Brasil, apenas a partir de 1964 é que o governo começou a assumir a responsabilidade pelas questões relacionadas à habitação devido à grave crise habitacional que o país enfrentava. Foi nesse período que o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) foi estabelecido, em conjunto com o Banco Nacional de Habitação (BNH), com a finalidade de criar uma coalizão de agentes promotores e financeiros capaz de promover ações em larga escala no setor habitacional (MONTEIRO; VERAS, 2017).

Através dessas medidas, os resultados foram significativos, pois, segundo Monteiro e Veras (2017), aproximadamente 5 milhões de unidades habitacionais foram construídas utilizando recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS). No entanto, a qualidade das moradias não correspondia à quantidade produzida, uma vez que todo o financiamento era direcionado exclusivamente para a construção das habitações, enquanto questões técnicas, administrativas e urbanísticas eram negligenciadas devido ao orçamento limitado. Como resultado, foram observados projetos de baixa qualidade, além do crescimento da urbanização informal, principalmente em áreas periféricas, distantes dos centros urbanos e carentes de infraestrutura e serviços sociais.

À *posteriori*, nos primeiros anos da década de 1980, o regime militar introduziu um novo modelo econômico no Brasil, impactando negativamente o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) devido ao aumento do desemprego causado por recessões e inflação. Mesmo após o fim do governo militar, o governo optou por encerrar o Banco Nacional de Habitação (BNH) em 1986 devido à crise financeira. Em seguida, a Caixa Econômica Federal (CAIXA) entrou em cena como o principal órgão responsável pela habitação no país, até a criação do Ministério das Cidades em 2003. Nesse novo cenário, estados e municípios assumiram a responsabilidade pelas políticas habitacionais, concentrando esforços na urbanização de favelas, na construção de moradias em áreas centrais e na realização de projetos habitacionais por meio de mutirões. Porém, devido à instabilidade do governo federal e à falta de uma política nacional de habitação, essas ações coordenadas pelos municípios e estados acabaram sendo desarticuladas (ORNSTEIN; ONO; OLIVEIRA, 2017).

Entre 1995 e 2002, o governo liderado por Fernando Henrique Cardoso reintroduziu o financiamento de habitações por meio do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS). Durante esse período, também houve algumas mudanças notáveis no campo habitacional. Com isso, princípios como flexibilidade, descentralização, diversidade e reconhecimento da realidade urbana foram adotados, pelo menos na retórica, alinhando-se com o contexto e o debate nacional e internacional que, de maneira ampla, passou a rejeitar os programas tradicionais que se baseavam no financiamento direto para a construção de grandes conjuntos habitacionais e na gestão centralizada (SHIMBO, 2016).

Ainda durante o governo de Fernando Henrique, em 1999, foi instituído o Programa de Arrendamento Residencial (PAR). Esse programa tinha como objetivo principal viabilizar o arrendamento de conjuntos habitacionais construídos em áreas centrais, oferecendo a opção de compra ao final do contrato. Além disso, incluía reformas em edifícios desocupados no centro de São Paulo para a produção de habitação social (MONTEIRO; VERAS, 2017)

Embora esse projeto tenha tido um impacto socioespacial positivo, problemas persistentes como o déficit habitacional continuaram a ser um desafio, pois o PAR priorizou o atendimento às classes de renda média. Corroborando com o exposto, Shimbo (2016), esclarece que entre 1995 e 2003, aproximadamente 78,84% do total de recursos foram destinados a famílias com renda superior a 5 salários mínimos, enquanto apenas 8,47% foram direcionados para famílias de baixa renda, com ganhos de até 3 salários mínimos, grupo que representa a maior parte do déficit habitacional.

Diante de tantas problemáticas e da necessidade de enfrentamento desses desafios, em 2000 foi iniciado o Projeto Moradia, que envolveu técnicos, organizações não governamentais, acadêmicos e movimentos relacionados à questão habitacional. Conforme descrito por Ornstein, Ono e Oliveira (2017), esse projeto propôs a criação do Sistema Nacional de Habitação, que operaria sob a coordenação de um novo ministério, abrangendo os três níveis de governo (Federal, Estadual e Municipal). Ele também propôs o estabelecimento da Gestão Democrática da Política Habitacional e Urbana, que definiria diretrizes para a alocação de recursos da política habitacional nos três níveis de governo por meio de conselhos nacionais, estaduais e municipais.

Outra iniciativa era a aprovação de um projeto de lei de iniciativa popular para criar o Fundo Nacional de Habitação (PNH). Além disso, o projeto visava retomar o financiamento habitacional para as camadas de renda média (SBPE) por meio de

empréstimos habitacionais, reduzindo o custo de financiamento com recursos do FGTS, a fim de concentrá-los principalmente no financiamento para a população de baixa renda. Por fim, o projeto buscava articular a política habitacional com a política de controle e recuperação da valorização de terras e imóveis (ORNSTEIN; ONO; OLIVEIRA, 2017).

No entanto, de acordo com Buonfiglio (2018), o sucesso do programa moradia, que visava abordar o problema habitacional através de várias soluções conforme mencionado anteriormente, seria inviável sem uma reforma substancial nas bases fundiárias. Isso ressalta a necessidade de aprovar o Estatuto da Cidade, o qual proporcionaria instrumentos urbanísticos e econômicos capazes de promover o cumprimento da função social da propriedade, conforme estabelecido na Constituição Federal de 1998.

Posteriormente, o Ministério das Cidades desempenhou um papel fundamental na formulação de políticas habitacionais, marcando a primeira vez em que um órgão federal foi dedicado exclusivamente às questões urbanas. Isso porque, este ministério foi organizado em quatro secretarias: Habitação, Saneamento, Transportes e Mobilidade, e Programas Urbanos. Em 2003, foi realizada a primeira Conferência Nacional das Cidades, na qual, participaram aproximadamente 2.500 delegados municipais, regionais e estaduais, mobilizando mais de 3.000 municípios. Esse evento expandiu a proposta do Projeto Moradia para abranger todas as políticas urbanas por meio da aprovação de princípios gerais da política urbana e a criação do Conselho Nacional das Cidades, que foi estabelecido em 2004 (BUONFIGLIO, 2018).

Nesse mesmo período, a Política Nacional de Habitação (PNH) foi aprovada, estando alinhada com a Constituição Federal e o Estatuto da Cidade, reconhecendo a função social da propriedade e estabelecendo que a habitação era uma questão do Estado e um direito fundamental do cidadão. Com isso, o documento determinou que a habitação fosse uma responsabilidade conjunta dos três níveis de governo, promovendo a inclusão social e advogando a gestão participativa e democrática (TAUBE; HIROTA, 2017).

No contexto da Política Nacional de Habitação (PNH), também foi elaborado o Plano Nacional de Habitação (PlanHab), onde as abordagens de atendimento habitacional propostas pelo PlanHab se caracterizavam pela diversidade de soluções habitacionais, adaptadas às necessidades específicas de cada município e região. Elas levavam em consideração as diferentes carências de acordo com o tamanho do

município e sua localização, atribuindo uma maior responsabilidade ao poder público em áreas com maior déficit habitacional. Além disso, o plano promovia soluções habitacionais de baixo custo, sugerindo a construção de edifícios em áreas metropolitanas e zonas mais prósperas, e também recomendava o uso de materiais de construção associados a assistência técnica (PORANGABA, 2020).

No ano de 2005, conforme relatado por Balbim, Krause e Lima Neto (2015), como parte do arcabouço político-institucional, foi introduzido o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) por meio da lei federal 11.124/2005. Essa iniciativa tinha como intuito envolver os três níveis de governo na gestão das questões habitacionais e exigir que os municípios elaborassem suas próprias Políticas Municipais de Habitação. Entretanto, como resposta à crise imobiliária nos Estados Unidos, que começou a afetar o cenário macroeconômico internacional de forma negativa, o Ministério da Fazenda, em colaboração com o Ministério da Casa Civil, lançou o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), que foi apresentado como uma estratégia anticíclica que buscava estimular a atividade econômica no setor da construção civil, por meio de um grande aporte de recursos públicos em toda a cadeia produtiva desse setor.

À vista disso, o PMCMV tinha como meta criar condições para a expansão do mercado imobiliário, visando atender famílias com renda variando de 0 a 10 salários mínimos, com as taxas de juros ajustadas de acordo com a renda - conforme estipulado na Lei 11.977 de 2009. Assim, o programa adotou um modelo de parceria envolvendo os governos estaduais, municipais, o governo federal e empreendedores, com a principal finalidade de incentivar o setor imobiliário privado para atender à demanda habitacional da camada mais carente da população, a qual, por várias razões, não havia se beneficiado das políticas habitacionais no Brasil até então (ZACCARA; MASTRODI, 2016).

Na primeira fase do PMCMV, o objetivo era construir um milhão de residências até o final de 2011, com um subsídio de 34 bilhões de reais, conforme definido na Lei 11.977 de 2009. Desse modo, segundo informações presentes no site da Caixa Econômica Federal (2009), as unidades habitacionais foram distribuídas de acordo com diferentes faixas de renda, destinando 400 mil unidades para famílias da faixa 1 (com renda de 0 a 3 salários mínimos), 400 mil unidades para famílias da faixa 2 (com

renda de 3 a 6 salários mínimos) e 200 mil unidades para famílias da faixa 3 (com renda de 6 a 10 salários mínimos).

Apesar do êxito em termos de quantidade que o Programa Minha Casa, Minha Vida alcançou, persistiam questões antigas que ainda representavam desafios nas habitações sociais. Essas questões incluíam a qualidade das moradias, a falta de integração dos projetos com a cidade na escolha da localização dos empreendimentos, o que resultava em segregação e dificultava o acesso à infraestrutura urbana, entre outros fatores essenciais para o sucesso de um projeto habitacional eficaz. Com isso, o programa se restringiu a apenas duas tipologias de habitação para todo o país, limitando a flexibilidade do programa e repetindo esses modelos em várias ocasiões, o que impossibilitava a adaptação das moradias para atender às necessidades dos moradores (ZACCARA; MASTRODI, 2016).

Em 2010, a CAIXA lançou o Selo Azul com o propósito de melhorar a qualidade das habitações, dividindo-o em seis categorias: qualidade urbana, projeto e conforto, eficiência energética, conservação de recursos materiais, gestão da água e práticas sociais (ZACCARA; MASTRODI, 2016). No entanto, essa iniciativa está longe de solucionar um problema crônico que acompanha a história habitacional do Brasil. Ainda assim, mesmo que tenha sido implementada tardiamente, representa um passo na direção certa para a produção de moradias dignas para todas as camadas necessitadas da população, contribuindo assim para o desenvolvimento sustentável em todas as esferas da sociedade brasileira.

3.2 A conversão da terra urbana e da habitação em bens de comércio

No contexto capitalista ocorrem vários processos sociais, sendo a acumulação de capital e sua reprodução partes fundamentais desse sistema. Por isso, esses processos geram dinâmicas de vida, cuja disposição no espaço constitui a organização urbana. Através dessas demandas, o espaço urbano e o uso da terra são limitados a poucas pessoas, resultando na exclusão de uma grande massa populacional. Para que esse sistema persista, é necessário que muitos trabalhem enquanto apenas alguns desfrutam de seus lucros, fazendo com que as grandes cidades sejam moldadas pelas contradições de classes que envolve uma variedade de interesses e necessidades (PAGANI; DE MORAES ALVES; CORDEIRO, 2015).

Corroborando com o exposto, Gonçalves (2010) esclarece que a cidade capitalista é um espaço socialmente moldado que abriga uma diversidade de interesses econômicos, que serve como palco para conflitos e antagonismos de classes, tornando-se um local central tanto para o capitalismo quanto para a luta de classes. Nesse ambiente socialmente construído, a cidade é marcada pela desigualdade, apresentando realidades totalmente distintas e confrontos entre classes sociais. Logo, é importante enfatizar que a questão habitacional está inserida nesse contexto e é influenciada pelas dinâmicas sociais e pelos interesses de diferentes classes.

Dessa forma, a cidade é um ambiente construído socialmente que abriga diversos interesses econômicos, representando um campo de conflitos de classes e um local central para o desenvolvimento do capitalismo. Nesse contexto, a cidade capitalista se caracteriza pela desigualdade, exibindo realidades distintas e classes sociais em oposição, e a questão habitacional é parte integrante desse cenário, inserindo-se nas dinâmicas sociais e nos interesses das diferentes classes. Portanto, o espaço urbano, resultado da ação humana, é marcado por disparidades e pelos interesses conflitantes das classes sociais, com a luta por terras urbanas e moradia sendo um dos problemas mais significativos para aqueles com recursos limitados (PAGANI; DE MORAES ALVES; CORDEIRO, 2015).

Segundo Gonçalves (2010) a terra nas áreas urbanas e as residências atraem a atenção de diversos atores sociais, sejam eles com recursos financeiros ou não, estejam formalmente organizados ou atuando de maneira informal. Isso cria uma tensão constante em relação à terra urbana e à habitação, variando em intensidade, mas mantendo-se de forma constante. Embora essa não seja a contradição fundamental, para uma parte da população, isso se torna um problema devido à alta demanda, pois os custos dos imóveis se elevam, tornando o acesso difícil para aqueles que não possuem recursos financeiros para participar desse mercado. Além disso, muitos veem esses ativos como meios de acumulação de capital, uma vez que têm um alto valor, o que leva a uma especulação imobiliária cada vez mais intensa.

De acordo com Monteiro e Veras (2017) nos países capitalistas, incluindo o Brasil, tanto a terra urbana quanto as construções se incorporam ao conjunto de bens que fazem parte da produção capitalista. Nesse contexto, a terra passa a ser tratada como uma mercadoria no processo de produção do espaço e na reprodução do capital, resultando na predominância do valor de troca sobre o valor de uso. Logo, o

espaço começa a ser consumido como uma mercadoria, e, nesse contexto, a habitação e a terra urbana também passam a ser englobadas nesse processo, no qual o valor prático de utilização é substituído pelo valor de troca. Em função disso, a especulação imobiliária desempenha um papel fundamental na elevação dos preços, tornando significativamente mais difícil a aquisição de habitação para famílias de baixa renda no mercado formal de moradias.

Nos centros urbanos, os preços elevados das áreas urbanizadas resultam na segregação da população com base em sua renda, forçando muitas pessoas a procurar moradia em regiões distantes com serviços públicos precários, como é o caso dos moradores da então conhecida como Favela do Pilar, em Recife – PE. Curiosamente, os mais desfavorecidos são os mais afetados pelos custos mais elevados de transporte e pela dificuldade de acesso aos recursos urbanos.

No próximo tópico, discutiremos a problemática dessa comunidade, enfatizando como a construção de habitações fora dos limites das cidades é consequência da falta de um planejamento adequado, afetando toda a sociedade. Além de aumentar os gastos com transporte para os grupos mais necessitados, isso também encarece a infraestrutura e a mobilidade urbana, congestionando o tráfego e sobrecarrega os serviços públicos, entre outros problemas.

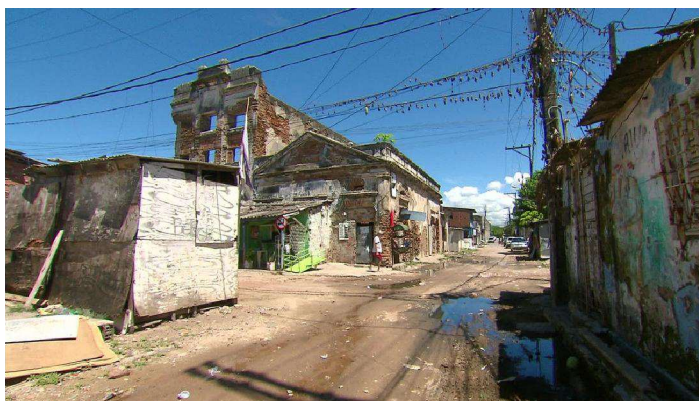
3.3 A comunidade do Pilar

A comunidade do Pilar, originalmente chamada Fora-de-portas durante o período das invasões holandesas, tem suas raízes na área onde o Forte de São Jorge uma vez existiu. Assim, a igreja de Nossa Senhora do Pilar, construída sobre as ruínas do forte, deu origem ao nome da comunidade. A ocupação do espaço teve início nos anos 1970, quando o Porto do Recife, então sob posse da PORTOBRÁS, desapropriou e derrubou seis quarteirões localizados entre a fábrica do Pilar e o Moinho Recife. Essas demolições ocorreram como parte de um projeto de expansão do Porto que acabou não se concretizando (NERY; DE CASTILHO, 2009).

Além disso, as áreas vazias deixadas pelas demolições foram gradualmente ocupadas por famílias de baixa renda, muitas das quais continuam trabalhando em outras partes da área central histórica do Recife, que estão principalmente envolvidas nas atividades portuárias e industriais do bairro, além de trabalhar nos setores informais de comércio e serviços de outros bairros da área central. Atualmente, o Pilar

está situado no coração do bairro do Recife e abriga aproximadamente 588 famílias que compartilham o espaço com edifícios históricos em estado de ruína, habitações improvisadas de madeira e plástico, uma igreja e uma fábrica de massas e biscoitos (NERY; DE CASTILHO, 2009).

Imagem 1: Uma das ruas da comunidade do Pilar



Fonte: G1 Pernambuco, 2019.

Imagem 2: Comunidade do Pilar



Fonte: Brasil de Fato, 2019.

Neste mesmo terreno, posteriormente, foi construída a igreja de Nossa Senhora do Pilar, que eventualmente deu nome à comunidade atual, utilizando o que restava do Forte de São Jorge. Após a saída das forças holandesas, o forte caiu em desuso e, em 1679, o terreno foi concedido ao capitão-mor João do Rego Barros. No ano de 1680, a igreja foi inaugurada e rapidamente se tornou uma das mais respeitadas da

época. Já em 1899, passou por uma extensa reforma conduzida pelos próprios habitantes da região, que era conhecida como "fora-de-portas" (LIMA; ARAÚJO, 2016).

Imagem 3: Igreja de Nossa Senhora do Pilar



Fonte: Teletime, 2020.

Segundo Leite (2006), o local era conhecido como Fora-de-portas devido à sua localização fora das muralhas das cidades vizinhas, Recife e Olinda, e também por ter uma ponte com portões que eram fechados à noite, isolando os moradores próximos do porto do centro da cidade. Essencialmente, essa região era habitada por judeus comerciantes que haviam chegado com os flamencos, mas que agora estavam sendo marginalizados pelos luso-católicos e pelos trabalhadores do porto, como estivadores, carregadores e despachantes.

Para Giustina (2010), o fato é que esse assentamento, com raízes que remontam à época da invasão holandesa, abrigava uma variedade de grupos sociais marginalizados da época, incluindo boêmios astutos das zonas portuárias envolvidos em pequenas artimanhas, prostitutas associadas a marinheiros, hereges considerados enganadores e mercadores judeus. Esses últimos se estabeleceram na área, apesar de idas e vindas, até a década de 1970, quando foi planejada uma suposta reforma do porto que nunca se materializou. Como resultado, os remanescentes desse grupo deram início a um processo contínuo de favelização que persiste até os dias de hoje.

No final dos anos 80, o Pilar passou a ser chamado de "Favela do Rato" devido à presença frequente de ratos, que vinham do Porto do Recife e dos resíduos da Fábrica Pilar de massas e biscoitos. Entretanto, nos anos 2000, após uma revitalização adicional da área do Recife Antigo, a mudança de nome foi vista como

uma virada em direção a um novo começo para a comunidade. Isso ocorreu juntamente com a promessa de um plano de revitalização para a região, que agora passou a ser chamada de Pilar, em homenagem à igreja que permanece no local (GIUSTINA, 2010).

No entanto, conforme o Atlas de Desenvolvimento Humano do Recife (RECIFE, 2020), os habitantes do Pilar possuem um dos menores Índices de Desenvolvimento Humano (IDH) do município, apesar de estarem situados em uma região considerada "território de oportunidades" pela FIDEM8. Essa caracterização decorre da localização do Pilar na área central histórica do Recife, que tem sido objeto de intensas pesquisas, bem como de planos e projetos, devido à sua importância em termos de valor imobiliário, histórico e cultural.

Atualmente, 72,4% dos moradores do Pilar trabalham nos bairros de Recife, Santo Antônio e São José, assim como em outros locais da cidade (RECIFE, 2020). A maioria desses residentes tem entre 15 e 59 anos, de acordo com dados do IBGE de 2020. Com isso, os habitantes do Pilar representam a maior parte da população do bairro do Recife, vivendo em condições habitacionais precárias (LIMA; ARAÚJO, 2016).

3.4 REFERÊNCIAS PROJETUAIS

3.4.1 Concurso HIS CODAHB

Arquitetos: Héctor Vigliecca Gani, Luciene Quel, Ronald Werner Fiedler, Neli Shimizu, Luiz Marino Kuller, Carolina Passos, Jássica D'Elías, Kelly Bozzato.

Área: 15499.0 m²

Ano do projeto: 2017

O projeto liderado pelos arquitetos Héctor Vigliecca Gani, Luciene Quel, Ronald Werner Fiedler e equipe, oferece valiosas lições que podem influenciar positivamente a elaboração de um novo projeto de habitação na comunidade do Pilar, em Recife, PE. Com seu enfoque em habitação de interesse social, o projeto exemplifica a importância de criar espaços habitacionais que atendam às necessidades da população de baixa renda. Através de soluções inovadoras, sustentáveis e de baixo

custo, o Concurso HIS CODAHB demonstra como é possível proporcionar habitações de qualidade, promovendo uma melhor qualidade de vida para os moradores.

Por isso, o estudo desse projeto pode servir como inspiração para o desenvolvimento de iniciativas similares na comunidade do Pilar, ajudando a abordar o déficit habitacional e melhorar as condições de moradia na região. Abaixo, apresentamos algumas imagens do projeto com o intuito de facilitar a compreensão leitora no tocante à escolha dessa referência projetual:

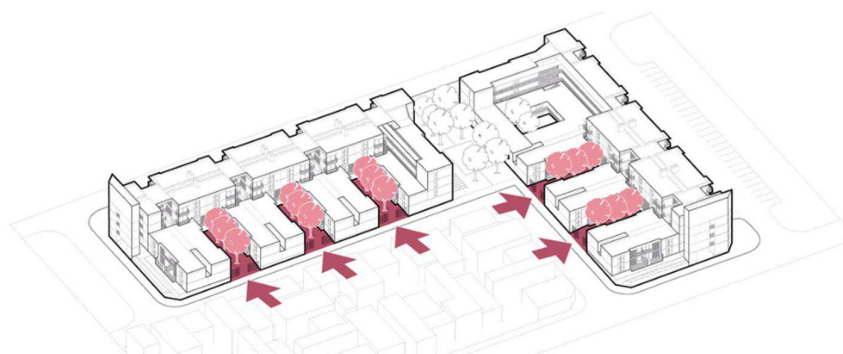
Figura 4: Concurso HIS CODAHB



Fonte: Archdaily, 2017.

A ideia trazida por Vigliecca é de pertencimento e segurança, pois são edificações que tem interação com a parte do entorno, com áreas de uso particular que interagem com a área externa, dando ao projeto uma ideia de vila.

Figura 5: Concurso HIS CODAHB



Fonte: Archdaily, 2017.

Figura 7: Concurso HIS CODAHB



Fonte: Archdaily, 2017.

3.4.2 Residencial Parque Novo Santo

Arquitetos: Héctor Vigliecca Gani e Associados.

Área: 13 m²

Ano do projeto: 2012

O Residencial Parque Novo Santo, projetado pela renomada equipe de arquitetos liderada por Héctor Vigliecca Gani, é um empreendimento de destaque na área da arquitetura residencial. Com uma abordagem inovadora e contemporânea, o projeto demonstra um compromisso com a qualidade de vida e a sustentabilidade, o local é caracterizado por sua integração eficaz de espaços verdes e áreas de lazer, criando um ambiente equilibrado e agradável para os moradores. Além disso, a atenção aos detalhes, o design funcional e a estética única fazem com que este empreendimento se destaque no cenário arquitetônico.

O projeto em questão está localizado na zona sul do município de São Paulo, especificamente na região dos mananciais da represa Guarapiranga. O destaque desse projeto reside na sua localização em uma área de fundo de vale, cercada por encostas íngremes. Essa particularidade geográfica demonstra a complexidade da intervenção, que exigiu uma abordagem cuidadosa e sensível.

Figura 8: Residencial Parque Novo Santo



Fonte: Archdaily, 2012.

Figura 9: Residencial Parque Novo Santo



Fonte: Archdaily, 2012.

O projeto se destaca pela forma como interage com o entorno natural, visto que a área de mananciais e a preservação ambiental da represa Guarapiranga foram consideradas no planejamento, enfatizando a importância da sustentabilidade e da preservação do ambiente natural.

Além disso, o projeto aborda a questão crucial da diferença entre ocupação e habitação. Isso significa que não se trata apenas de construir moradias, mas de criar espaços que verdadeiramente atendam às necessidades e ofereçam qualidade de vida aos seus habitantes. A integração com o ambiente circundante, juntamente com a consideração de aspectos relacionados à ocupação e habitação, torna esse projeto uma referência na concepção de habitações que se harmonizam com seu contexto e proporcionam bem-estar aos seus moradores.

3.4.3 Escola Estadual Parque São Bento

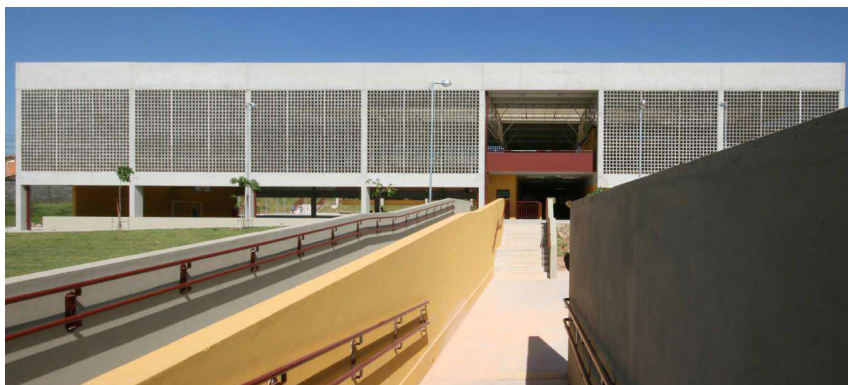
Arquitetas: Cássia Buitoni, Mariana Viégas e Luciana Yamamura

Ano: 2008

Área construída: 3991 m²

A Escola Estadual Parque São Bento é um notável exemplo de um projeto educacional que desempenha um papel fundamental na formação das futuras gerações. Localizada na cidade de Sorocaba, São Paulo, essa instituição de ensino desempenha um papel vital na comunidade local, oferecendo uma educação de qualidade a estudantes de diversas origens e idades.

Figura 10: Escola Estadual Parque São Bento



Fonte: Archdaily, 2008.

Figura 11: Escola Estadual Parque São Bento



Fonte: Archdaily, 2008.

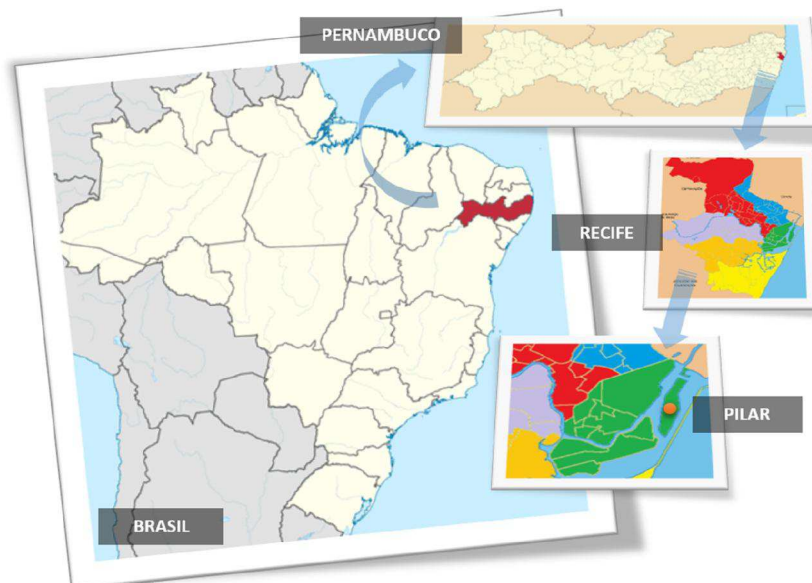
Este projeto arquitetônico não se limita apenas a quatro paredes; ele representa um ambiente de aprendizado que inspira, motiva e incentiva o desenvolvimento intelectual e social dos alunos. Com espaços bem planejados, salas de aula equipadas, bibliotecas, laboratórios e instalações esportivas, a Escola Estadual Parque São Bento proporciona um ambiente propício ao ensino e à aprendizagem. Além disso, o compromisso com a inclusão e a diversidade é evidente, criando um ambiente acolhedor para todos os estudantes.

4. RESULTADOS E DISCUSSÃO

4.1 Caracterização de área e terreno

Localizado no Brasil, mais especificamente no bairro de Recife Antigo em Pernambuco, o terreno está situado na Comunidade Nossa Senhora de Pilar, na porção norte, próximo ao Terminal Marítimo de Passageiros Nelcy da Silva Campos e a menos de 1 km do Marco Zero. O terreno possui as dimensões aproximadas de 59,94 x 77,38 metros, totalizando uma área de 4.552 m². Suas fronteiras incluem a Rua do Ocidente ao norte, a Rua Bernardo Vieira de Melo a leste, a Rua Engenheiro Edgar Werneck ao sul e a Rua do Brum a oeste.

Imagem 1: Localização territorial



Fonte: Autoria própria, 2023.

4.1.1 Legislação

Inserido na Zona de Interesse Social (ZEIS) o Bairro do Pilar fica situado em um terreno que possui um coeficiente de construção mínimo de 80% (oitenta por cento) da área total construída destinada exclusivamente para uso habitacional, voltado para a Habitação de Interesse Social (HIS) nas faixas 1 (um) e 1,5 (um e meio) do Programa Minha Casa Minha Vida ou equivalente. A taxa de solo natural é de 25%, e o afastamento é necessário em todos os lados, sendo de 5 metros para aproveitamento da causa e implantação de ciclofaixa.

4.2 CONCEITO E PARTIDO

Dentro de um conjunto de problemas identificados, o conceito busca a integração com o ambiente, visando permitir que as famílias residentes continuem morando após a entrega do imóvel. Isso é uma questão recorrente em Recife. O partido, por sua vez, propõe a implementação de diretrizes para a execução do projeto, abordando aspectos urbanos como a localização diversificada no tecido urbano, a determinação de locais com infraestrutura disponível, áreas menores de ocupação, mas com diversos núcleos.

A proposta também busca a integração com o contexto urbano existente e contempla aspectos arquitetônicos, tais como uma fachada ativa, a promoção de uma sensação de comunidade e pertencimento, a criação de espaços externos para interação social, o uso de materiais e tecnologias construtivas eficientes e condizentes com a realidade local. Além disso, há a adoção de plantas e layouts compactos, porém eficientes em termos de espaço, com características que favorecem a ventilação e iluminação neutras, a utilização de materiais sustentáveis, eficiência energética e considerações sobre o custo da obra.

4.3 PROJETO

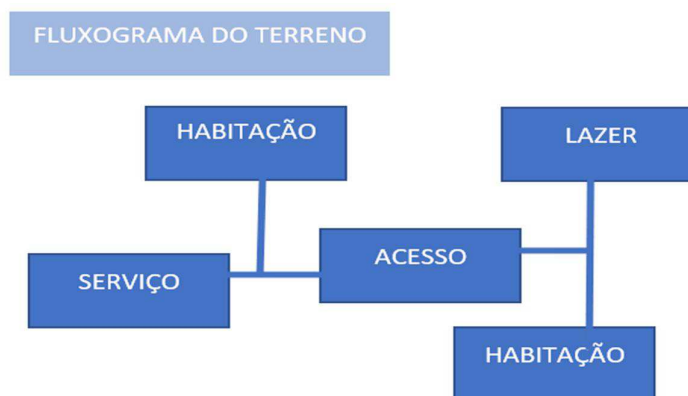
4.3.1 Programa, dimensionamento e organograma

O programa de necessidades conta com uma tabela que lista pontos básicos para a realização do projeto de forma replicável, conforme apresentado na tabela abaixo. Com isso, os oito blocos foram dispostos de modo a criar um espaço entre eles, promovendo assim uma boa ventilação e possibilitando a criação de uma praça para aprimorar a interação e fomentar o relacionamento entre os moradores.

PROGRAMA DE NECESSIDADES			
AMBIENTE	QUANTIDADE	MOBÍLIA	ÁREA (m ²)
SOCIAL/ ÍNTIMO			
QUARTO 1	1	CAMA/ GUARDA ROUPAS	8.31
QUARTO 2	1	CAMA/ GUARDA ROUPAS	9.34
BANHEIRO	1	LAVATÓRIO/ VASO/ CHUVEIRO	3.60
SALA DE ESTAR/SALA DE JANTAR	1	MESA/ SOFÁ/ RACK	10.71
SERVIÇO/ SOCIAL			
TERRAÇO	1	CADEIRAS	3.48
LAVANDERIA	1	LAVADOR/LAVADORA	1.97
COZINHA	1	FOGÃO/ GELADEIRA/ PIA	
HALL DE ENTRADA	1	ENTRADA	1.82
HALL DE ACESSO	1	LIVRE	1.60
TOTAL			56.75

No decorrer da elaboração do projeto foram feitos dois fluxogramas que desempenharam um papel crucial na elaboração do trabalho, proporcionando uma representação visual para organização e comunicação adequada das etapas do processo de design, facilitando a compreensão da sequência lógica das atividades, identificação de interdependências e otimização da eficiência do fluxo de trabalho.

Fluxograma 1: Delimitação do terreno



Fonte: Autoria própria, 2023.

Fluxograma 2: Delimitação dos apartamentos



Fonte: Autoria própria, 2023.

4.3.2 Implantação

Os blocos, de formato linear, estão dispostos em um plano horizontal que apresenta uma fachada livre, aproveitando a ventilação natural e reduzindo a incidência solar. As passarelas atuam como eixos organizadores do conjunto habitacional. As fachadas possuem janelas com um leve recuo, visando diminuir a incidência solar, e suas saliências têm uma coloração alaranjada, proporcionando contraste. Uma simetria cuidadosa confere à fachada um ar de modernismo.

Figura 12: Vista lateral do projeto



Fonte: Autoria própria, 2023.

Apesar de a localidade ser uma ilha, a topografia não apresenta grandes desníveis. Ao subir para o pavimento tipo 1, todas as passarelas são conectadas por escadas, estando afastadas das unidades para proporcionar privacidade, mas permitindo contato visual entre todos os andares. Nos encontros entre escadas e

passarelas, formam-se praças de acolhimento cobertas, conectando os 4 pavimentos (térreo mais 3).

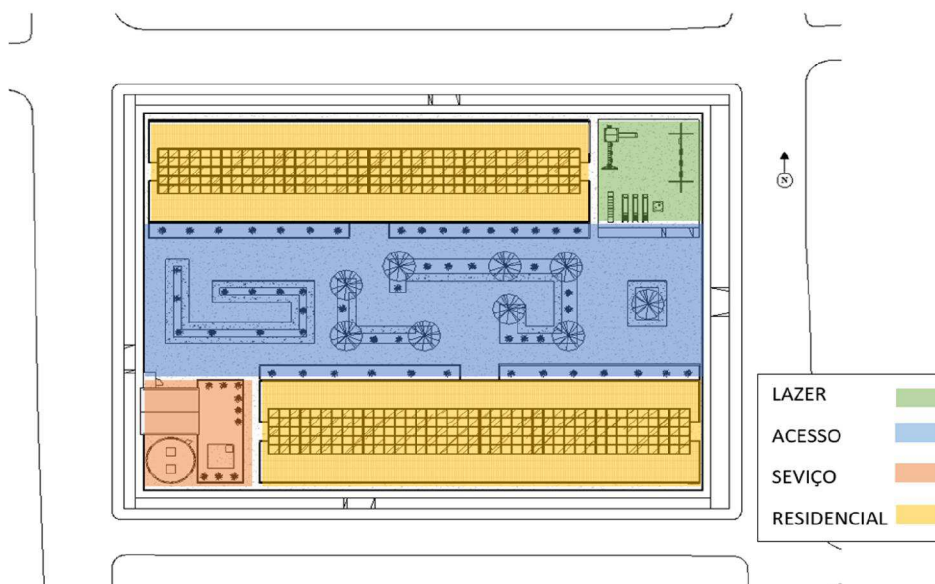
Figura 13: Vista superior completa do projeto



Fonte: Autoria própria, 2023.

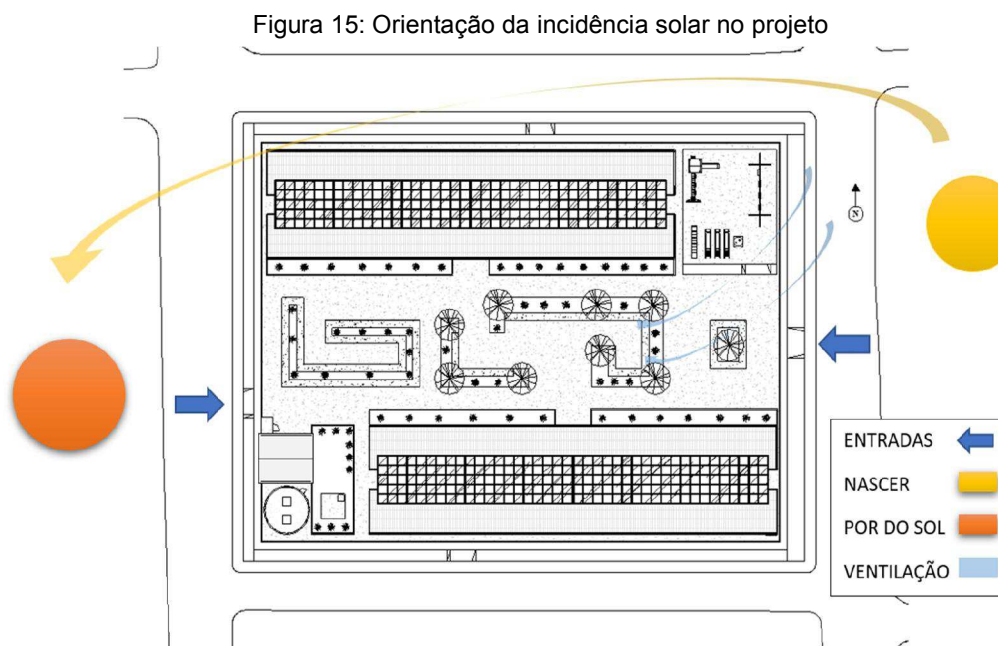
Visando um baixo custo de manutenção, o projeto é composto por 2 conjuntos de escadas, sem a presença de elevadores. Essa alternativa foi pensada porque as escadas possibilitam o esvaziamento rápido do edifício em casos de incêndio. A caixa d'água é estrategicamente posicionada acima das escadas para conferir mais rigidez e segurança à estrutura. Além disso, o conjunto habitacional inclui 8 blocos, cada um com 4 pavimentos, totalizando 3 apartamentos por pavimento e 12 apartamentos por bloco.

Figura 14: Orientação funcional das áreas projetadas



Fonte: Autoria própria, 2023.

Quanto à incidência solar, os blocos estão orientados para norte e sul, proporcionando uma boa iluminação durante o dia e sombreamento na área de convivência. Essa disposição visa otimizar o aproveitamento da luz natural e criar ambientes mais agradáveis para os moradores.

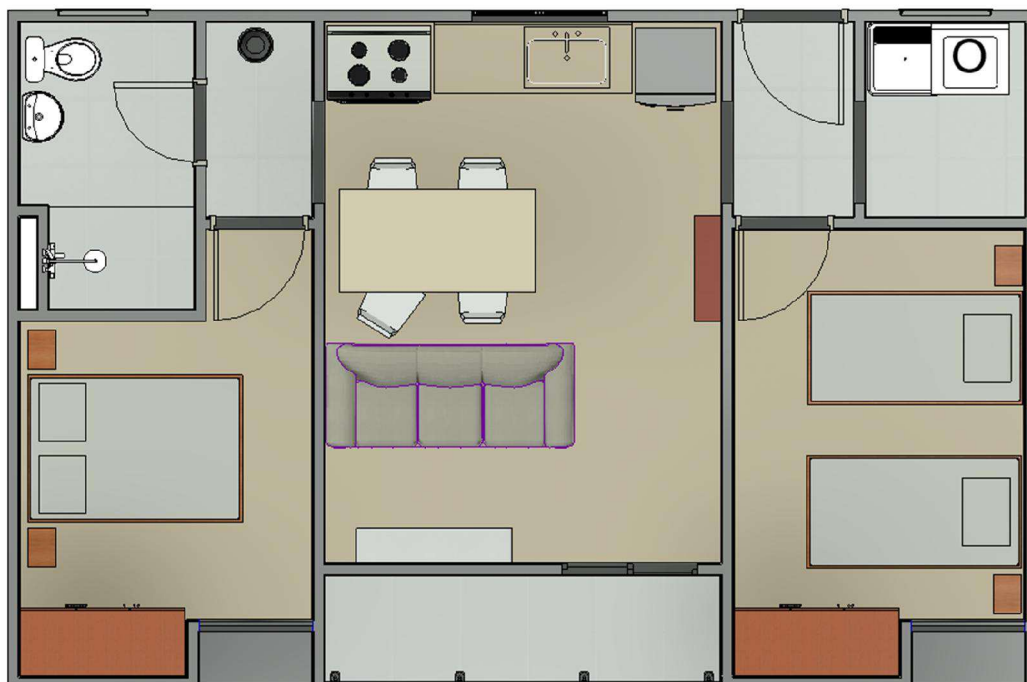


Fonte: Autoria própria, 2023.

4.3.3 Tipologia e descrição dos ambientes

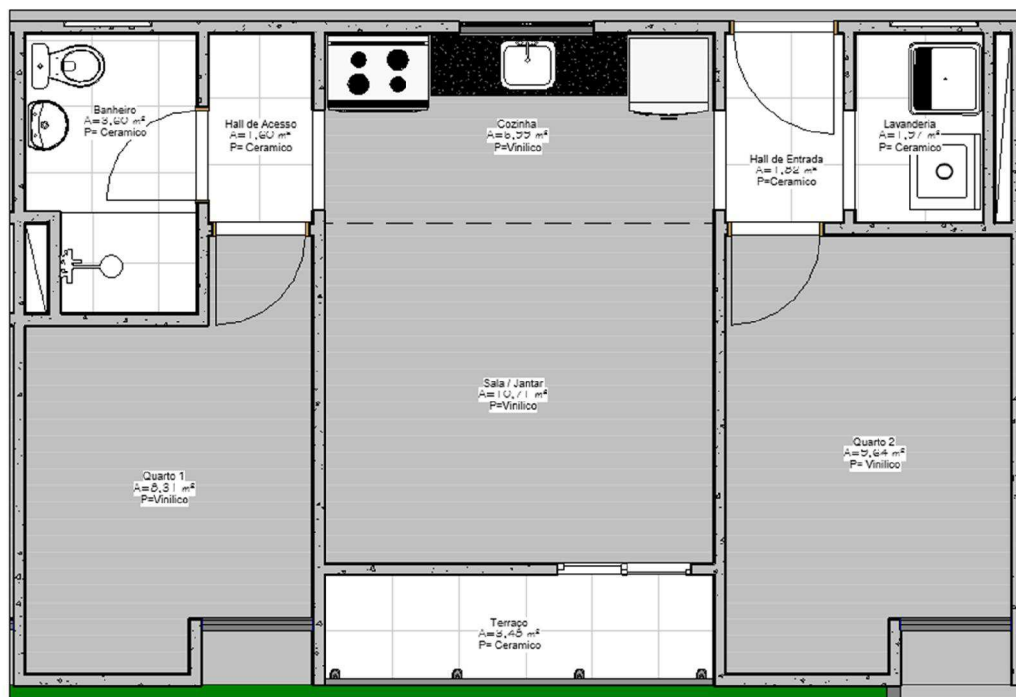
Analisando as unidades habitacionais, o conjunto conta com 96 apartamentos de 55m² cada, todos seguindo uma única tipologia. Cada unidade é composta por dois quartos, uma sala que abrange também a área de jantar e uma cozinha. A fachada é ativa, apresentando espaços externos destinados à interação social. Além disso, a planta e o layout são compactos, mas eficientes, e foram projetados objetivando possibilitar uma fácil adaptação para portadores de necessidades especiais.

Figura 16: Layout humanizado dos ambientes



Fonte: Autoria própria, 2023.

Figura 17: Planta baixa dos ambientes



Fonte: Autoria própria, 2023.

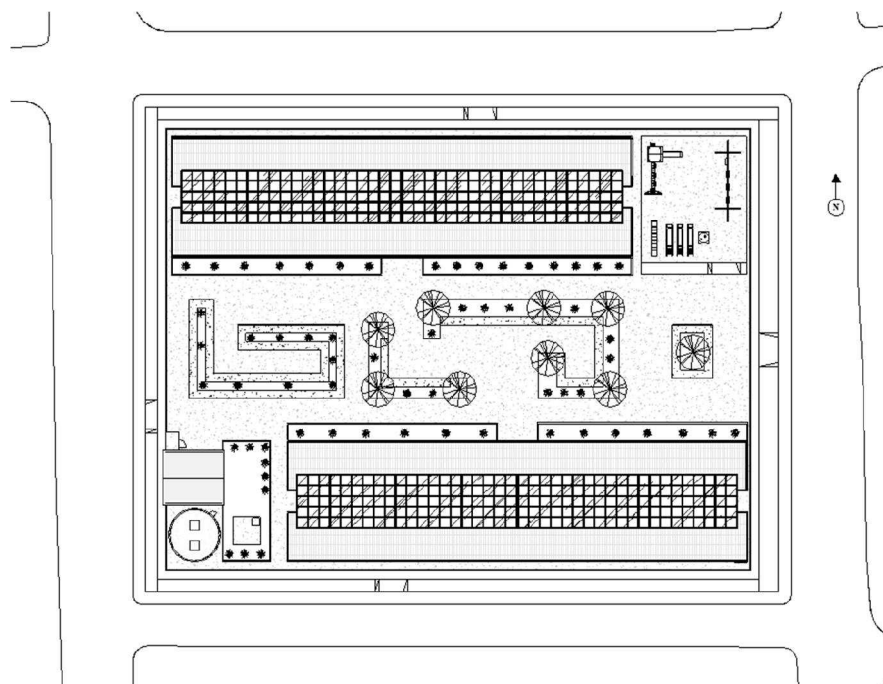
4.3.4 Volumetria e materiais

Trata-se de uma volumetria retangular e estática, mantendo a simetria das janelas e uma varanda social na vertical que serve como separação entre os prédios. Os blocos contam com o uso de um sistema de radier, com estacas para conferir maior estabilidade ao terreno. As paredes de concreto são preparadas com concreto adensado, sendo aplicado para o revestimento, o que facilita o processo construtivo, reduzindo o tempo e minimizando a geração de entulho, tornando a obra mais sustentável.

Os sistemas hidráulicos e elétricos são dimensionados previamente antes da aplicação do concreto. As portas e janelas são em alumínio, contribuindo para a eficiência acústica do conjunto. As estruturas das passarelas e os corrimãos são em aço, com revestimento em tinta.

A cobertura apresenta um telhado embutido feito de fibra de cimento nos blocos, enquanto na área das passarelas, há um telhado suspenso paralelo com o intuito de melhorar a ventilação e a iluminação entre os blocos. Para esse fim, é utilizado um material específico composto por fita de aço e PVC. Essas escolhas refletem o compromisso com a eficiência estrutural, sustentabilidade e conforto ambiental no projeto arquitetônico.

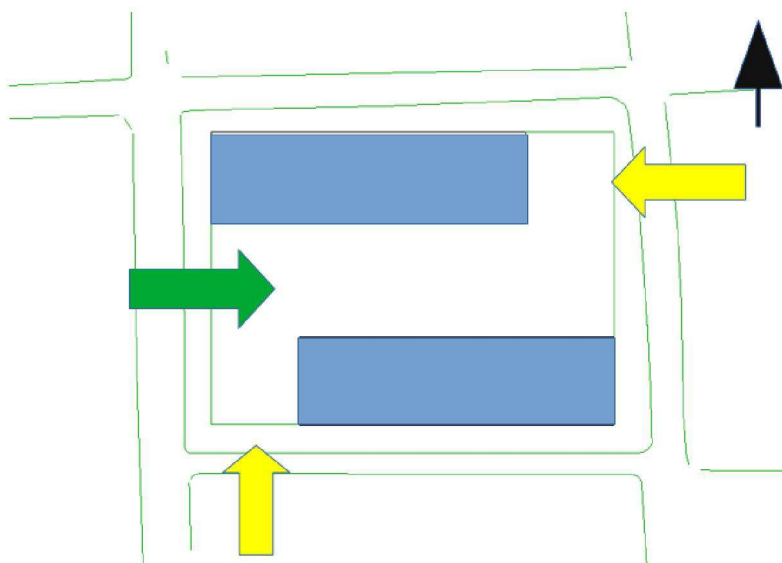
Figura 18: Planta de locação e coberta do projeto



Fonte: Autoria própria, 2023.

Na imagem abaixo, encontra-se a ilustração que representa o direcionamento dos telhados, com setas amarelas indicando 2 (duas) áreas recreativas, a seta verde que indica uma praça e os pavimentos indicados através dos blocos em azul; já a seta preta indica o norte.

Figura 18: Volumetria que ilustra o dimensionamento do projeto



Fonte: Autoria própria, 2023.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Através das pesquisas e análises realizadas, foi possível observar que as políticas de habitação de interesse social em várias esferas receberam pouca atenção e investimentos adequados em relação à extensão do problema. Ao longo dos anos, essa negligência por parte dos diferentes sistemas resultou em situações caóticas de aglomerações urbanas encontradas nas grandes cidades. Nestes locais, a falta de moradias adequadas leva a uma ocupação irregular por uma grande parcela da população de baixa renda. Além disso, são identificados cenários de habitações segregadas e de baixa qualidade a nível local.

Sob uma perspectiva mercadológica, foi possível identificar que a comercialização da habitação e da área urbana, tornando-as mercadorias, influencia as formas de uso do solo na cidade, molda a expansão e a organização do espaço urbano, redesenha as cidades e leva a uma produção que exclui muitas pessoas do

acesso a moradias, uma vez que o custo da habitação é afetado pela incorporação da renda da terra (absoluta e diferencial), os lucros provenientes de investimentos imobiliários, os custos de construção das residências e os encargos financeiros, resultando em valores extremamente elevados que ficam fora do alcance da maioria dos trabalhadores.

A redução das disparidades sociais e a busca pela igualdade envolvem a necessidade de políticas públicas de habitação que sejam eficazes em abordar a escassez e as condições precárias de moradia, bem como em oferecer serviços públicos essenciais aos cidadãos. Além disso, essas políticas devem ser complementadas por outras ações governamentais voltadas para o desenvolvimento humano, garantindo uma melhor qualidade de vida para os indivíduos.

Para alcançar esse objetivo, uma política habitacional eficaz não apenas deve realizar diagnósticos das ações em andamento, mas também deve antecipar problemas, realizar avaliações contínuas do desempenho dos programas, analisar como essas políticas afetam a população e o ambiente urbano e, assim, permitir uma implantação eficaz.

REFERÊNCIAS

ANDRADE, Marcelino José de Lima et al. **Análise de custos e proposição de soluções sustentáveis para certificação ambiental de um empreendimento habitacional de interesse social na cidade de Caruaru, Pernambuco**. 2022. Trabalho de Conclusão de Curso.

BALBIM, Renato; KRAUSE, Cleandro; LIMA NETO, Vicente Correia. **Para além do Minha Casa Minha Vida: uma política de habitação de interesse social?**. Texto para Discussão, 2015.

BRASIL DE FATO PERNAMBUCO. **Comunidade do Pilar luta por reconhecimento desde a sua fundação**. 19 set. 2019. Disponível em: <https://www.brasildefatope.com.br/2019/09/19/comunidade-do-pilar-luta-por-reconhecimento-desde-a-sua-fundacao>. Acesso em: 01 nov. 2023.

BRASIL. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). **Cidades - Panorama. Recife, PE: 2020**. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pe/recife/panorama>. Acesso em: 29 out 2023.

BUONFIGLIO, Leda Velloso. Habitação de interesse social. **Mercator (Fortaleza)**, v. 17, p. e17004, 2018.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Minha casa, Minha vida**: Mais que mudar de endereço, é mudar de vida. 2009. Disponível em: <<https://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/Paginas/default.aspx>> Acesso em 20 out. 2023.

G1 PERNAMBUCO. **Revisão do Plano Diretor do Recife amplia zona especial de interesse social e propõe inclusão do Pilar**. 26 ago. 2019. Disponível em: <https://g1.globo.com/pe/paranambuco/noticia/2019/08/26/revisao-do-plano-diretor-do-recife-amplia-zona-especial-de-interesse-social-e-propoe-inclusao-do-pilar.ghtml>. Acesso em: 20 out 2023.

GIUSTINA, Lêda Bernardi Della. **O pilar que ficou: um estudo de conservação em bens patrimoniais a partir do conceito de valor: o Caso da Igreja do Pilar do Recife**. 2010. Dissertação de Mestrado. Universidade Federal de Pernambuco.

GONÇALVES, Juliano Costa. **A especulação imobiliária na formação de loteamentos urbanos**. Editora E-papers, 2010.

LEITE, Rogerio Proença. Patrimônio e enobrecimento no Bairro do Recife. **Revista CPC**, n. 2, p. 17-30, 2006.

LIMA, Antonio Marques Silva; ARAÚJO, Nathielly Darcy Ribeiro. Cidade de papel: uma investigação do morar no bairro do Recife antigo. **Anais do I Seminário Nacional de Sociologia da UFS**, 2016.

LIMA, Mykaella Maria Oliveira Bezerra de. **Anteprojeto de Habitação de Interesse Social no bairro de São José, Recife-PE**. 2023. Trabalho de Conclusão de Curso.

MONTEIRO, Adriana Roseno; VERAS, Antônio Tolrino de Rezende. A questão habitacional no Brasil. **Mercator (Fortaleza)**, v. 16, p. e16015, 2017.

NERY, Nancy Siqueira; DE CASTILHO, Cláudio Jorge Moura. Comunidade do Pilar e a revitalização do bairro do Recife Possibilidades de inclusão socioespacial dos moradores ou gentrificação. **REVISTA HUM@NAE**, v. 3, n. 1, 2009.

ORNSTEIN, Sheila Walbe; ONO, Rosária; OLIVEIRA, Fabiana Lopes de. Em busca da qualidade na habitação social no Brasil: instrumentos para a Avaliação Pós-Ocupação (APO) aplicada a sistemas construtivos inovadores. In: **Anais... 4º CONGRESSO INTERNACIONAL DA HABITAÇÃO NO ESPAÇO LUSÓFONO. Covilhã, Universidade Beira Interior**. 2017. p. 49-60.

PAGANI, Eliane Barbosa Santos; DE MORAES ALVES, Jolinda; CORDEIRO, Sandra Maria Almeida. Segregação socioespacial e especulação imobiliária no espaço urbano. **Argumentum**, v. 7, n. 1, p. 167-183, 2015.

PORANGABA, Alexsandro Tenório. A habitação para a população de baixa renda no Brasil: termos e conceitos difundidos pela Política Nacional de Habitação. **revista brasileira de estudos urbanos e regionais**, v. 22, 2020.

PREFEITURA DO RECIFE. **Informações Socioeconômicas**. 2020. Disponível em:< <https://www2.recife.pe.gov.br/pagina/informacoes-socioeconomicas>> Acesso em: 23 de set. 2023.

SHIMBO, Lúcia. Sobre os capitais que produzem habitação no Brasil. **Novos estudos CEBRAP**, v. 35, p. 119-133, 2016.

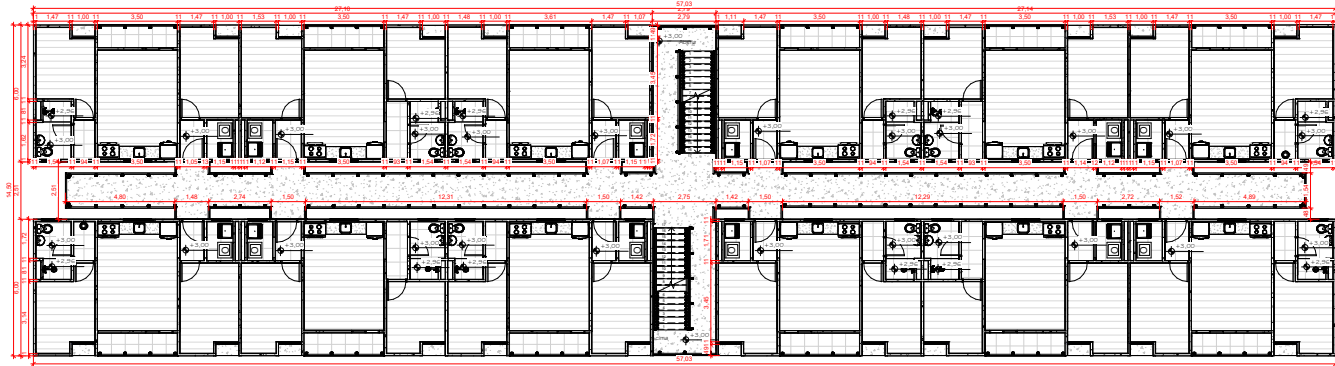
TAUBE, Jaqueline; HIROTA, Ercília Hitomi. Customização em massa no processo de provisão de Habitações de Interesse Social: um estudo de caso. **Ambiente Construído**, v. 17, p. 253-268, 2017.

TELETIME. **Porto Digital implanta cobertura Wi-Fi gratuito em comunidade no Recife**. 14 jul. 2020. Disponível em: <https://teletime.com.br/14/07/2020/porto-digital-implanta-cobertura-wi-fi-gratuito-em-comunidade-no-recife/>. Acesso em: 30 out 2023.

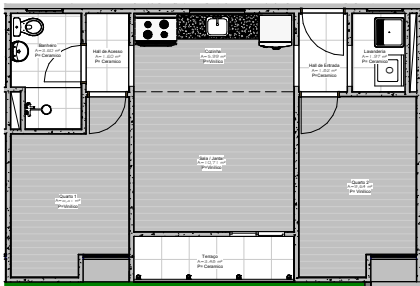
ZACCARA, Suzana Maria Loureiro Silveira; MASTRODI, Josué. O que é o objeto “moradia” do programa Minha Casa, Minha vida?. **Revista de Direito da Cidade**, v. 8, n. 3, p. 859-885, 2016.



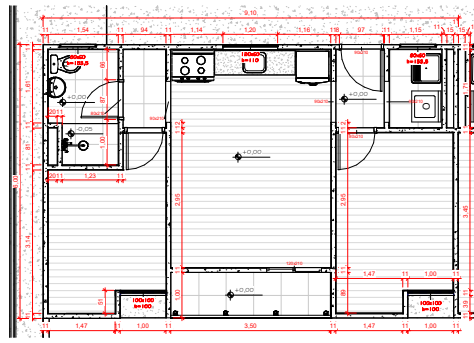
1 PLANTA PAVIMENTO TÉRREO
1 : 100



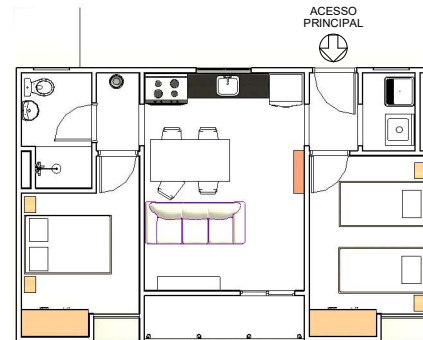
2 PLANTA PAVIMENTO 1º TIPO
1 : 100



5 PLANTA AMBIENTE
1 : 50

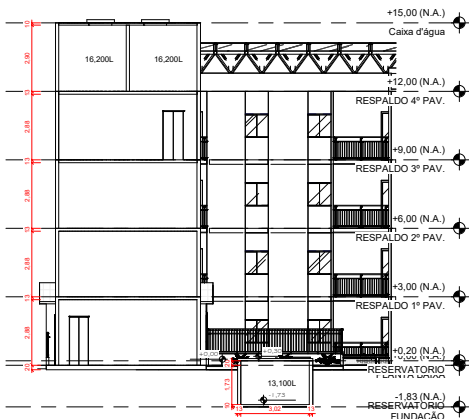


4 PLANTA BAIXA PV TIPO
1 : 50

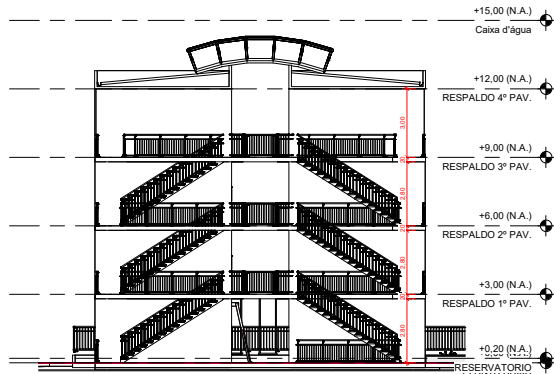


3 PLANTA LAYOUT
1 : 50

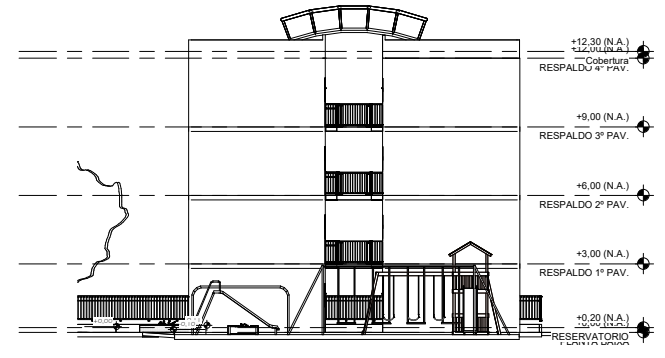
		ARQUITETURA EM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	
		CENTRO COMUNITÁRIO VILA DO PILAR	
NOME:	Murilo José de Souza	MATRICULA:	201910561
		TURMA:	10N
FACULDADE:	Centro Universitário Brasileiro - UNIBRA	CURSO:	Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo
RUA:	Rua do Bram	CIDADE:	Recife
		ESTADO:	Pernambuco
PROJETO:	Residencial Multifamiliar	DESENHO:	Plantas Baixas
ESCALA:	1/50 1/100	ETAPA:	Anteprojeto
		DATA:	24/11/2023
		FOLHA:	2/5



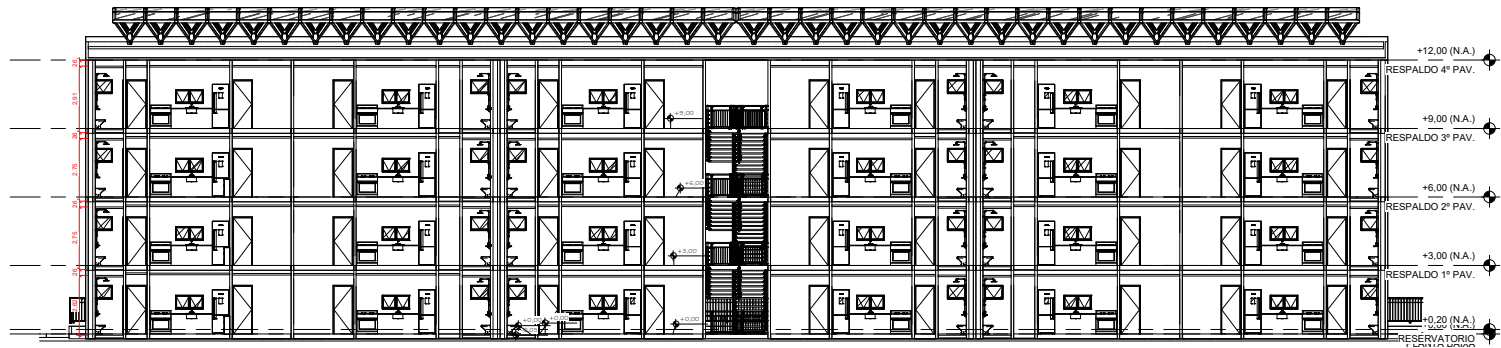
4 CORTE CAIXA D'ÁGUA FG
1 : 100



3 CORTE ESCADA AB
1 : 100

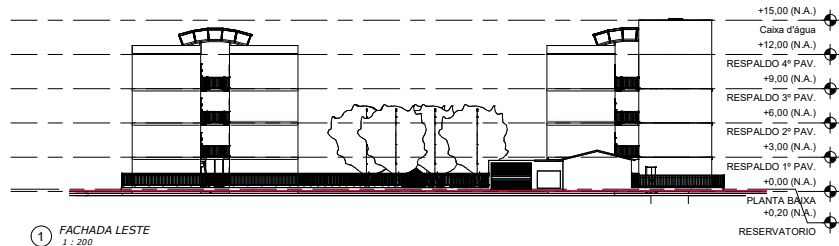


1 CORTE RAMPA HI
1 : 100



2 CORTE FORRO CD
1 : 100

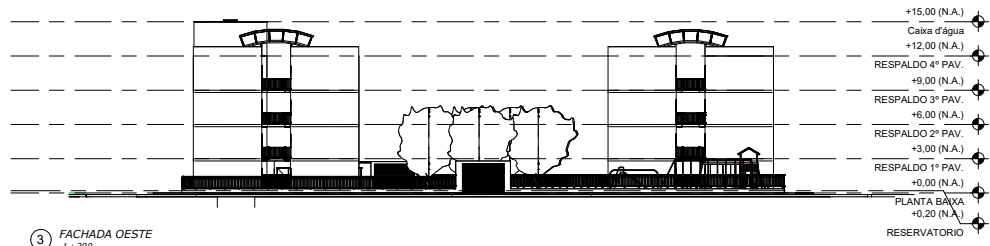
UNIBRA		ARQUITETURA EM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	
Centro Comunitário Vila do Pilar		CENTRO COMUNITÁRIO VILA DO PILAR	
NOME:	Murilo José de Souza	MATRÍCULA:	201910561 TURMA: 10N
FACULDADE:	Centro Universitário Brasileiro - UNIBRA	CURSO:	Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo
RUA:	Rua do Brum	CIDADE:	Recife
		ESTADO:	Pernambuco
PROJETO:	Residencial Multifamiliar	DESENHO:	Costa
ESCALA:	1:100	ETAPA:	Anteprojeto
		DATA:	24/11/2023
			FOLHA 3/5



① FACHADA LESTE
1 : 200



② FACHADA NORTE
1 : 200

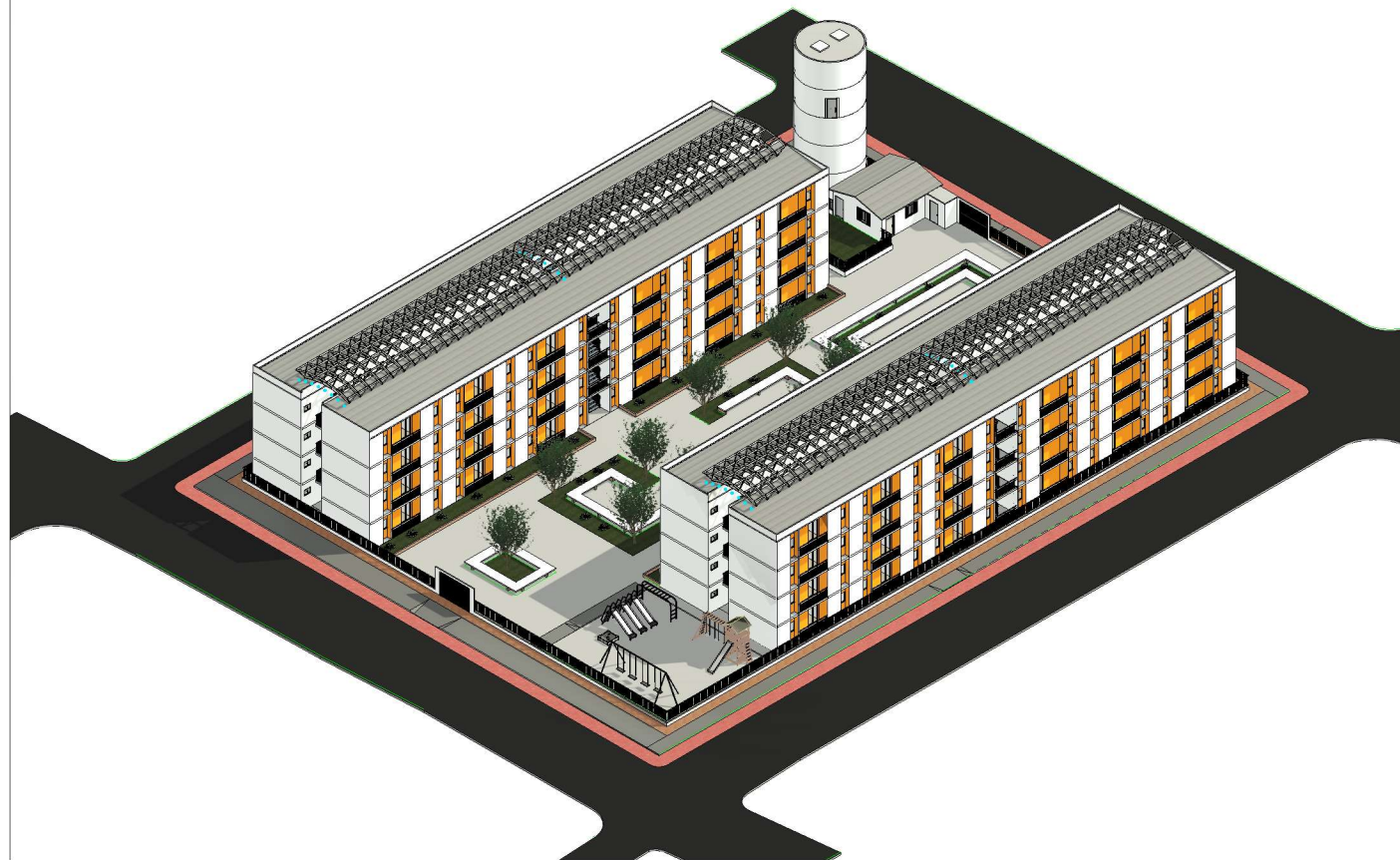


③ FACHADA OESTE
1 : 200

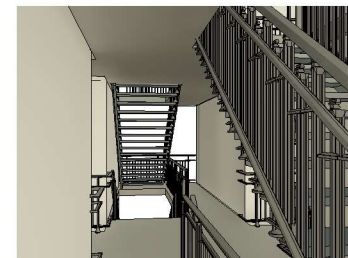


④ FACHADA SUL
1 : 200

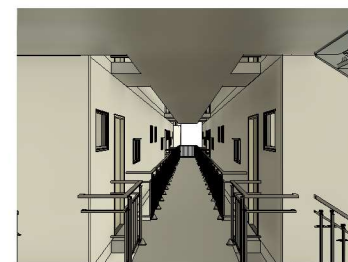
		ARQUITETURA EM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	
		CENTRO COMUNITÁRIO VILA DO PILAR	
NOME:	Murilo José de Souza	MATRICULA:	201910561 TURMA: 10N
FACULDADE:	Centro Universitário Brasileiro - UNIBRA	CURSO:	Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo
RUA:	Rua do Bram	CIDADE:	Recife
		ESTADO:	Pernambuco
PROJETO:	Residencial Multifamiliar	DESENHO:	Fachada
ESCALA:	1:200	ETAPA:	Anteprojeto
		DATA:	24/11/2023
			FOLHA 4/5



① (3D)



④ ESCADAS



⑤ CORREDOR PRINCIPAL



② PRAÇA



③ PLAYGROUND



⑥ COBERTA

		ARQUITETURA EM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL CENTRO COMUNITÁRIO VILA DO PILAR	
NOME: Murilo José de Souza	MATRICULA: 2019105601	TURMA: 10N	
FACULDADE: Centro Universitário Brasileiro - UNIBRA		CURSO: Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo	
RUA: Rua do Bram	CIDADE: Recife	ESTADO: Pernambuco	
PROJETO: Residencial Multifamiliar	DESENHO: 3D		
ESCALA:	ETAPA: Anteprojeto	DATA: 24/11/2023	FOLHA 5/5