

# HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: REABILITAÇÃO DAS ÁREAS DE RISCO COM FOCO NA POPULAÇÃO RIBEIRINHA HOUSING OF SOCIAL INTEREST: REHABILITATION OF RISK AREAS FOCUSING ON THE RIVERSIDE POPULATION

Ariane Serra Catta  
Preta da Silva Centro Universitário Geraldo di Biase, Volta Redonda, RJ/Brasil  
e-mail arianneserra@gmail.com

**Resumo** O presente artigo apresenta etapas do desenvolvimento de um projeto, cuja finalidade é a produção de habitação de interesse social, voltada para a população residente em áreas de risco junto às margens do Rio Paraíba do Sul no bairro Vila Americana, em Volta Redonda. A realocação das famílias e a manutenção das mesmas no bairro de origem foram pautadas pelas definições legais previstas no Código Florestal e na Lei de Regularização Fundiária. O objetivo é proporcionar moradia adequada com infraestrutura necessárias, reabilitação da paisagem urbana e preservação do patrimônio ambiental através do projeto arquitetônico.

**Palavras-chave** Áreas de Risco, Habitação Social, Cidade

**Abstract** The present article presents steps of the development of a project whose purpose is the production of housing of social interest, aimed at the population living in risk areas along the banks of the Paraíba do Sul River in the Vila Americana neighborhood of Volta Redonda. The relocation of the families and their maintenance in the neighborhood of origin were based on the legal definitions provided for in the Forest Code and the Land Regularization Law. The objective is to provide adequate housing with the necessary infrastructure, rehabilitation of the urban landscape and preservation of the environmental patrimony through the architectural project.

**Keywords** Areas of Risk, Social Housing, City.



Licença de Atribuição BY do Creative Commons  
<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Aprovado em 15/07/2023  
Publicado em 31/08/2023

## 1 INTRODUÇÃO

Os rios tem grande papel na formação das cidades brasileiras, país que possui vários corpos hídricos, em sua maioria nas áreas urbanas, é visto com um marco na paisagem e apresenta um histórico de afetividade, cultura e principalmente de exploração do seu entorno.

Na Região Médio Vale do Paraíba<sup>1</sup> algumas cidades como Resende, Barra Mansa, Barra do Piraí e Volta Redonda tem suas histórias enraizadas no Rio Paraíba do Sul, se criaram e se consolidaram a partir dele. Porém, observa-se que suas margens foram ocupadas ora por indústrias – buscando os interesses privados – ora pela população menos abastada – que viu nas margens do Paraíba oportunidade de moradia/ terras. Essa questão está ligada à ocupação urbana desordenada, em um país que por muitos anos abandonou as políticas públicas de habitação e distribuiu mal as suas terras e renda, gerou cidades com déficit habitacional e por conta disso as populações desvalidas ou não se estabeleceram em áreas irregulares, como as de risco e de proteção permanente.

O projeto visa apresentar propostas de habitação de interesse social em áreas consolidadas, destinada à população ribeirinha, especialmente em risco.

Para tal diagnóstico, a necessidade parte de duas demandas pertinentes, a questão habitacional e também a preservação dos corpos hídricos urbanos e suas margens.

As famílias que vivem nessas áreas sofrem constantemente com graves problemas de infraestrutura e insalubridade. De outro lado, o rio também precisa cumprir seu papel, demanda espaço para seguir seu curso com margens e vegetação adequadas e com tratamento de esgoto e de água corretos.

Para um correto deslocamento dessa população são necessários estudos e proposta respeitosos, capazes de compreender a necessidade dessas pessoas e de suas questões culturais e laços simbólicos. Para isso não basta criar apenas casas, é necessária a criação de moradia adequada em áreas com estrutura para receber essa população como: unidade básica de saúde, educação, infraestrutura, esporte, lazer e outros.

A partir desse panorama, a proposta foi destinada ao âmbito local, na Cidade de Volta Redonda, com foco na população ribeirinha do bairro Vila Americana, o qual apresenta uma área urbana consolidada, devido a sua localização.

Há tempos se discute<sup>2</sup> a remoção dessa população que encontra-se em terras pertencentes ao Patrimônio da União e em Áreas de Proteção Permanente.

Porém, para se fazer valer as leis de proteção ambiental é preciso garantir condições mínimas para que sua aplicação seja feita de maneira mais justa possível, a realocação das famílias de área ribeira é um bom início para sua implementação. Outro fator é a necessidade do cumprimento das diretrizes do Plano Local de Habitação de Interesse Social para a cidade de Volta Redonda (PLHIS –VR) que prioriza moradias para esses

<sup>1</sup> A região Médio Paraíba abrange os municípios de Itatiaia, Resende, Porto Real, Quatis, Barra Mansa, Volta Redonda, Pinheiral, Barra do Piraí, Piraí, Valença e Rio das Flores.

<sup>2</sup> Audiência Pública – Debate sobre a aplicação do novo Código Florestal Brasileiro em localidades à margem de rios, em especial no município de Volta Redonda, Estado do Rio de Janeiro. Data: 30/06/2011.

residentes por estarem em áreas de risco.

Outro fator importante foi a análise feita através dos projetos habitacionais construídos pelo Programa Minha Casa, Minha Vida do Governo Federal (PMCMV)<sup>3</sup>, de onde se produzem várias críticas principalmente atreladas a segregação e infraestrutura inadequada nos processos de realocação.

A questão de moradia no Brasil esta diretamente ligada ao planejamento urbano e a gestão do solo, quando essas origens são esquecidas culminam na produção habitacional desordenada, acarretando vários problemas urbanísticos e sociais (SILVA; GOMES, 2016, p152). No caso das produções do PMCMV observadas na cidade de Volta Redonda, são muitos os exemplos de retirada da população de forma irresponsável, transferindo-os para bairros totalmente distantes dos de origem, isso dificulta o acesso ao trabalho e aos equipamentos urbanos de costume, esses fatores incidem diretamente na vida da cidade e da população, uma vez que para ir ao trabalho o indivíduo precisar fazer o uso de dois ou mais ônibus, gerando esgotamento físico-mental além de provocar congestionamentos afetando diretamente na mobilidade.

Segundo a Secretaria Municipal de Ação Comunitária (SMAC –VR) e dados do Centro de Referência de Assistência Social do bairro Vila Americana (CRAS) , atualmente são listadas 150 famílias ribeirinhas em condições econômicas diversas. A intenção do projeto é servir pelo menos 90 famílias, cujo risco é eminente.

Para tal, foi realizado um levantamento para caracterizar a renda das famílias através do estado de conservação de seus imóveis, esses dados serviram para quantificar as unidades habitacionais a serem projetadas e também sua tipologia.

A escolha do terreno foi pensada para contribuir nas futuras ações projetivas, outro fator relevante foi a decisão de manter as famílias indicadas à de realocação no mesmo bairro de origem. Outra questão atribuída à escolha do terreno esta ligada a recuperação das margens do rio, cuja proposta de um parque fluvial caberia como uma forma de devolver a mata ciliar, preservar o rio e conscientizar a população, que por anos fechou os olhos para esse elemento tão importante da paisagem urbana. (MELLO, 2008, p.34)

## Tema

O projeto consiste na criação de novas unidades habitacionais de interesse social destinado à população ribeirinha do bairro Vila Americana, em Volta Redonda. Onde serão apresentadas duas tipologias, uma de até quatro pavimentos voltada para a população de renda mais baixa e de maior emergência e outra com até seis pavimentos para população de renda média – baixa, sendo que ambas terão unidades especiais adaptadas para portadores de necessidades especiais.

Com o complexo habitacional também serão apresentadas propostas de integração da comunidade em conjunto aos condomínios, que juntamente com acesso, paisagismo e mobiliário adequados trarão mais

---

<sup>3</sup> Iniciativa do Governo Federal, lançada em 2009 para promoção de habitação em áreas urbanas, destinada às famílias de baixa renda através de financiamentos atrativos.

segurança e integração, a fim de combater a segregação socioespacial.

Outra questão abordada nesse tema será a criação de um Parque Fluvial, que será localizado nas áreas desocupadas pelas famílias ribeirinhas (margens do Rio Paraíba do Sul) servindo como base de reabilitação das áreas periféricas dos cursos d'água, promovendo a conscientização e a preservação sobre esse integrante tão importante na vida humana e na vida das cidades.

## Referências Projetuais

As referências projetuais tem muito a contribuir como trabalho, ainda mais pelo tema abordado. Sabe-se que a habitação de interesse sofre inúmeras críticas principalmente na elaboração do projeto e principalmente na sua forma física. As referências buscadas apresentam formas de integração dessa arquitetura nas cidades e de como o conceito de moradia e de pertencimento são importantes para a qualidade do projeto.

### 1. Condomínio Jardim Edite: Um novo partido para habitação social.

Nascida na década de 70 a comunidade Jardim Edite, tem sua origem na várzea do rio Pinheiros em São Paulo, e se manteve até 2007, antes de ser urbanizada. Em 2008 depois de um processo de luta e resistência da parte dos moradores nasceu então, o Jardim Edite, o condomínio residencial de interesse social que levava o mesmo nome da antiga favela, assinado pelo escritório H+F e MMBB Arquitetos<sup>4</sup>.

De caráter acolhedor e com finalidade de diminuir a segregação social das áreas centrais o projeto reuniu serviços e habitação, tudo bem próximo do grande centro comercial e de vista para o cartão-postal da cidade: A ponte estaiada.

O projeto viabilizou a verticalização do programa de necessidades, agregando habitação com equipamentos públicos como uma Creche, Restaurante Escola e uma Unidade Básica de Saúde.

Toda disposição do projeto e todo foco dos autores era não deixar que a nova residência passasse por um processo de favelização ou até mesmo se tornasse indesejável pelas pessoas que frequentam o bairro, para isso, todas as áreas foram pensadas de forma a integrar o externo do interno, com acessos bem definidos, amplos passeios, estacionamentos de uso público e até mesmo a volumetria, que conversa e interage com o entorno, assim como afirma um dos arquitetos responsáveis “A calçada é vida, cheia de gente sempre, estabelecendo uma espécie de controle social dessas áreas, com mais segurança e tudo aquilo que qualquer cartilha de urbanismo recomenda” (Milton Braga, 2008).

O projeto residencial do Jardim Edite vai pela contramão do que se conhece de habitação de interesse social no Brasil, pois geralmente são feitas a remoção dessas populações para zonas mais afastadas dos centros urbanos. O Jardim Edite é um harmonioso projeto que mescla as necessidades de moradores e do seu entorno,

---

<sup>4</sup> H+F, criada em 2002 pelos arquitetos Pablo Hereñu e Eduardo Ferroni. MMBB, fundado por Fernando de Mello Franco, Marta Moreira e Milton Braga.

com beleza e austeridade, criando várias soluções para famílias de diferentes rendas.

Soluções como ventilação cruzada, luminosidade adequada, circulações como área de convívio, enobrecem ainda mais o edifício.

## 2. SEHAB Heliópolis, gleba G: A democratização dos acessos.

Em uma oportunidade incomum para a cidade de São Paulo, o modelo de torres isoladas é substituído pelo modelo típico de quadra europeia. Ocupando perifericamente a quadra urbana, os edifícios estão no alinhamento do lote junto à rua, conformando um pátio interno de acesso público, voltado ao lazer dos moradores do conjunto. Pontua-se a possibilidade do novo em meio à maior favela da cidade. (ARCHDAILY, 12 de agosto de 2014).

Projetado por Mario Biselli, Artur Katchborian<sup>5</sup> o projeto proposto também é fruto de realocação, sendo assim, o número de famílias já é estipulado, ao mesmo tempo em que é ideal, pois se projeta considerando o número de moradores certo, é um desafio, pois abrigar em média 90 famílias que é caso do Vila Americana, é um grande desafio. Em uma cidade como Volta Redonda, muito consolidada, a solução é verticalizar.

O projeto também é uma referência na questão dos acessos e principalmente na integração da população com o elemento construído, assim como nas referências anteriores, observa-se o respeito na questão habitação x cidade. Utilizou-se do pátio interno como uma extensão da rua, porém resguardada pelos moradores, que zelam e usam o local para atividades recreativas de todas as idades.

Outro elemento muito interessante é o uso de materiais aparentes e do tratamento dado à fachada, com ritmo e alterando cheios e vazios, tirando a monotonia estética que geralmente é vista nos projetos de habitação popular.

## 3. SEHAB Heliópolis, gleba A: Uma arquitetura de respeito.

De grande prestígio, principalmente nas discussões sobre habitação social, Hector Vigliecca<sup>6</sup> se destaca não apenas como uma referência projetual, o arquiteto propôs para o projeto da Secretaria de Habitação (SEHAB) na gleba “A” uma arquitetura respeitável.

Toda sua preocupação com o entorno e com quem já reside na área foi levada em consideração. Sua arquitetura discreta, porém, não menos importante mostra que a qualidade de um projeto é, sobretudo pensar em todas as etapas, todos os aspectos da habitação.

<sup>5</sup> Mario Biselli e Artur Katchborian sócios e diretores da Biselli Katchborian Arquitetos Associados.

<sup>6</sup> Arquiteto e Urbanista, com vasta experiência em projetos de habitação de interesse social, projetos esportivos, comerciais, educacionais, institucionais e também de intervenções urbanas. Sócio Fundador do premiado escritório Vigliecca e Associados, com sedes no Rio de Janeiro e em São Paulo.

A preocupação do arquiteto nesse projeto não é apenas com a construção, mas principalmente com a urbanização do local e principalmente suas estruturas viárias algo muito importante para qualquer conjunto habitacional, pois é ela que garante também a qualidade de moradia e a segurança.

Para o projeto atual, o princípio seguido é criar cidades onde tem cidades e a verticalização contribui para isso, principalmente em cidades já consolidadas como Volta Redonda.

## Referências Conceituais

Foram escolhidos alguns autores como principais referências conceituais como Nabil Bonduki<sup>7</sup>, Ermínia Maricato<sup>8</sup>, Raquel Rolnik<sup>9</sup> e outros, põem, para o artigo presente, destaca-se alguns esclarecimentos de Demétre Anastassakis, arquiteto e urbanista nascido na Grécia e criado no Brasil.

Especialista em habitação de interesse social, Demétre Anastassakis, é ex-presidente do Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB) foi também um dos consultores do governo na elaboração da segunda fase do Programa Minha Casa Minha Vida.

Demétre faz várias críticas aos modelos seguidos pelas prefeituras, principalmente sobre questões de sorteios para a chance de habitar em um dos condomínios propostos pelo Governo Federal, para ele esse método nem sempre leva em consideração algumas escolhas do morador, tratando a questão de moradia como um favor oferecido pelo governo.

Você não escolhe o modelo, o bairro da sua preferência. Você pode ser pobre, mas tem direito de escolher sua TV, seu carro, sua calça jeans. Por que não pode escolher a habitação? Essa lista de inscritos é uma coisa amorfa até que os inscritos são sorteados. Por que não fazemos como no Minha Casa Minha Vida Entidades (modelo em que os movimentos sociais são os gestores escolhem o terreno, o projeto, a construtora)? Se o empresário inventar um empreendimento em lugar ruim, ninguém vai se inscrever, não acontece. Se inventar um empreendimento em Madureira (bairro popular da zona norte), vai chover gente. O que eu brigo é para empoderar o consumidor. (ANASTASSAKIS, 2015)<sup>10</sup>.

Demétre tem um projeto proposto na operação urbana morro do estado e do arroz em Niterói, no Rio de Janeiro, uma intervenção para a população situada em zona de risco cuja a solução para urbanização de uma é a construção de novas unidades respeitando a topografia existente no local. O projeto se destaca pelos acessos pensados para favorecer o escoamento das águas de chuva e também o convívio social. Mas até hoje não foi construído.

<sup>7</sup> Arquiteto e Urbanista, escritor, docente do curso de arquitetura da Faculdade de Arquitetura da Universidade de São Paulo, já foi vereador da cidade de São Paulo, onde foi revisor do Plano Diretor do Município e também responsável por vários projetos de Habitação de Interesse Social.

<sup>8</sup> Professora Universitária, pesquisadora acadêmica, ativista política. Ocupou vários cargos públicos na Prefeitura da cidade de São Paulo, onde foi Secretária de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

<sup>9</sup> Arquiteta e Urbanista, foi professora do curso de arquitetura da Faculdade de Arquitetura da Universidade de São Paulo, foi relatora especial do conselho de Direitos Humanos da ONU PARA O Direito de Moradia Adequada, foi diretora de Planejamento da cidade de São Paulo e Secretária Nacional de Programas Urbanos do Min. Das Cidades.

<sup>10</sup>Entrevista concedida ao Blog Jornal Estadão Rio, 29 de junho de 2015.

Outra questão abordada e discutida sobre as edificações do MCMV é a segurança onde em muitos locais bandidos passam a dominar os conjuntos habitacionais, para Demétre isso também está ligado no entrosamento da população.

[...] se um “cara” é sorteado e não tem vínculo nenhum com o sorteado vizinho, que coesão social eles têm? Quando é um grupo que decidiu morar ali junto, porque é da mesma igreja ou do mesmo sindicato, há coesão. Não dá para escolher por sorteio. As construtoras reagem, porque tudo que for mais complicado pode atrasar. Mas a construtora não vai resolver o problema social, tem que ser o governo. A prefeitura tem que fazer um trabalho social legal, mas com moradores coesos. (ANASTASSAKIS, 2015).

### Ideias Força e Objetivos Específicos

Elaboradas para o caderno de pesquisa, as ideias forças possuem a responsabilidade colocar em palavras os principais objetivos do projeto. Para elaboração das ideias força, levou-se em consideração aspectos projetivos e conceituais como: resultando no objetivo principal do projeto: *“Habitação de Interesse Social destinada à população ribeirinha, visando atender a demanda em risco, a fim de promover recuperações dos rios urbanos em áreas consolidadas”*.

A ideia força como aspecto conceitual foi pensada a fim de **produzir habitação de qualidade** e garantir que essas habitações sejam mais que construções, que elas ganhem **caráter de abrigo/moradia** e que a mesma sirva como um **instrumento requalificador da paisagem urbana**.

Para gerir uma habitação de qualidade é importante a análise de vários aspectos, sobretudo a **garantia de urbanidade**. A opção de escolher como ponto inicial um problema ao invés de um tema gerou muitos desafios, porém essa realidade observada foi força motriz para o entendimento do funcionamento das cidades contemporâneas. (BENETTI, 2012).

Nos aspectos projetivos a ideia força se norteou sobre os elementos de **implantação, sustentabilidade e tecnologia**. As edificações tem o papel de fazer com que o **espaço projetado se torne um elemento de integração da comunidade**, seja pela **implantação** adequada com áreas de convívio, vegetação adequada e mobiliário acolhedor, buscando unificar os edifícios – já que para o presente projeto a construção se dividirá em três lotes – através de ligações físicas ou por tratamento estético. Em função da tecnologia e sustentabilidade é importante se pensar em um projeto para o futuro, que cause menos impacto ambiental e que contribua na vida da população.

A **sustentabilidade** usada como uma premissa vai além de discursos já conhecidos, pode-se observar a sustentabilidade nas construções de forma simples como ventilação cruzada, iluminação adequada e outros. Soluções de acessibilidade e conforto são essenciais e podem ser garantidas através de um projeto bem pensado, com fluxos definidos e tratamentos específicos para insolação e ventos, como brises e aberturas.

## Panorama Atual

### 1. Cidade

A cidade, assim como outras cidades do Médio Vale do Paraíba nasceu e consolidou-se às margens do Rio Paraíba. A região passou por várias fases da economia brasileira, dentre elas a cafeeira, a leiteira, a pecuária até a industrial. Com o crescimento econômico desses períodos a região também ganhou uma linha férrea, que por muitos anos transportou pessoas e atualmente cargas.

A partir da implantação da Companhia Siderúrgica Nacional (CSN) a cidade em emancipou e cresceu, em território e principalmente em números consideráveis em um curto período de tempo. Esse 'boom' acarretou alguns problemas, como o crescimento desordenado da cidade e conseqüentemente uma demanda habitacional muito grande.

Mesmo diante de várias crises econômicas, muito se foi feito de habitação social na cidade, principalmente nas décadas de 60,70 e 80 com programas habitacionais do Governo Federal sob responsabilidade da Companhia de Habitação (COHAB).

Grande parte da população das áreas de risco localizadas às margens do rio são resultado dessa demanda, população essa que viu oportunidade de moradia de baixo custo e de fácil acesso as áreas centrais da cidade.

Atualmente a cidade de Volta Redonda possui 265.201 habitantes (IBGE,2017), com uma área de aproximadamente 183 Km<sup>2</sup>, resultando em uma densidade de 1.454 hab/km<sup>2</sup>.

### 2. Bairro

Localizado entre dois limites, entre a linha férrea e o rio Paraíba do Sul, o bairro Vila Americana se apresenta como área bastante consolidada, com poucas áreas verdes e com dificuldades de integração do bairro com esses limites, tornando-os locais inseguros por não possuírem um tratamento adequado.

Por ser muito próximo de um dos centros da cidade, o bairro não possui uma área comercial ativa, a maioria dos comércios oferecem pequenos serviços apenas para atendimento imediato como: padarias, mercearias, serviço mecânico, cabeleireiro entre outros.

As áreas de lazer do bairro estão concentradas em praças poliesportivas municipais e campos de futebol, assim como o histórico Clube Flaminguinho, o bairro também possui duas escola, um Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) e uma Unidade Básica de Saúde (UBS).

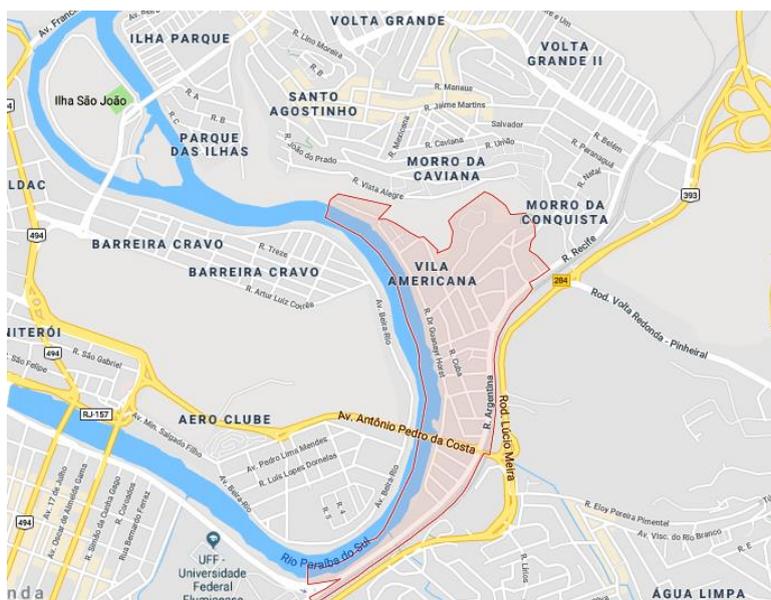


Figura 1. Mapa do perímetro do bairro, circunscrito no mapa da cidade.  
Fonte: Google Maps

## Público Alvo

Primeiramente, atentando-se ao PLHIS Volta Redonda e seus dados estatísticos, onde foi traçado uma projeção das futuras demandas por habitação na cidade. Os dados coletados são oriundos de análises feitas a partir do crescimento populacional dos anos de 2010 – 2021, encomendada pela fundação João Pinheiro<sup>11</sup>. (PLHIS Volta Redonda, 2010). Como visto no quadro 1.

|                                    |                           |                      |
|------------------------------------|---------------------------|----------------------|
| <b>DEMANDA HABITACIONAL FUTURA</b> | SEM RENDIMENTO            | 1735                 |
|                                    | ATÉ 1 SALÁRIO MÍNIMO      | 568                  |
|                                    | DE 1 A 2 SALÁRIOS MÍNIMOS | 659                  |
|                                    | DE 2 A 3 SALÁRIOS MÍNIMOS | 355                  |
|                                    | <b>TOTAL</b>              | <b>3317 famílias</b> |

Quadro 1. Demanda habitacional de Interesse Social, dos anos 2010-2021.  
Fonte: Fundação João Pinheiro

No âmbito do bairro, os dados adquiridos foram fornecidos pela Secretária de Ação Comunitária (SMAC), juntamente com o CRAS do Vila Americana. Ao todo foram listadas 150 famílias vivendo na margem do Rio Paraíba do Sul, nas mais diversas condições.

Deu-se a necessidade também de um levantamento socioeconômico superficial, apenas para uma melhor caracterização da população em estudo, para isso foi feito de modo intuitivo, através de visitas, fotos

<sup>11</sup>Fundação João Pinheiro, referência nacional na orientação da Política Nacional de Habitação, inclusive usada pelo Ministério das Cidades.

e também de alguns dados fornecidos pela prefeitura. Esse qualitativo tem intuito de mensurar, mesmo que superficialmente, as condições econômicas dos moradores dessa região a partir da qualidade do imóvel que residem. A finalidade principal é quantificar as famílias para poder encaminhá-las para o imóvel mais adequado, já que os objetivos do projeto de habitação propostos para essa área serão de duas tipologias: um prédio com até 4 pavimentos e outro de até 6 pavimentos sendo esse necessário o uso de elevadores- algo que influenciaria no valor do imóvel.

Para isso as residências foram classificadas em: residências TIPO 1 e residências TIPO 2. Sendo as residências TIPO 1 aquelas cuja manutenção é feita regularmente, com boas condições dos acessos e passeios adequados. As residências médias, TIPO 2 são aquelas cuja precariedade habitacional é perceptível. As demais não foram identificadas.

|  |                               |                  |
|--|-------------------------------|------------------|
| <b>CONDIÇÕES FÍSICAS DAS MORADIAS ATUAIS DO BAIRRO</b> | RESIDÊNCIAS TIPO 1            | 31               |
|  | RESIDÊNCIAS TIPO 2            | 48               |
|  | RESIDÊNCIAS NÃO IDENTIFICADAS | 71               |
|  | <b>TOTAL</b>                  | <b>150 unid.</b> |

Quadro 2. Condições físicas das moradias ribeiras atuais do bairro Vila Americana.

Fonte: Pesquisa produzida pelo autor.

## O Terreno

A decisão de escolha do terreno no mesmo bairro de origem dos moradores a serem realocados, partiu inicialmente da necessidade vista através das visitas de campo, onde foi possível perceber, que apesar das adversidades vividas por aquelas famílias, é notória a vontade de permanecer no bairro, seja por questões afetivas ou por facilidade de acesso, visto que o bairro tem como seus confrontantes alguns centros comerciais e de serviços.

Outro aspecto positivo sobre a escolha da localidade do terreno está associada aos confrontantes do bairro Vila Americana, dentre os principais está o bairro Aterrado, que possui comércio e serviços bem consolidados servindo de apoio para economia da cidade, seus moradores tem acesso à ele através de transporte coletivo ou até mesmo à pé. Esse facilitador da mobilidade é um aspecto essencial para evitar os polos geradores de tráfego que acabam ocorrendo resultante de um empreendimento de médio/grande porte, para esses moradores pouca coisa se alterará na questão ligada à locomobilidade.

A dificuldade encontrada foi muito além das questões legais, por ser uma área totalmente consolidada, a presença de terrenos passíveis de ocupação e dimensões desejáveis era praticamente escasso.

Em um primeiro momento cogitou-se a possibilidade de desapropriação de uma área que funciona um clube do bairro, porém o Clube Flamenguinho é um local que os moradores dispõem muito apreço, está em uso e faz parte da história do bairro, sendo crítica retirar sua função. Outra opção apresentada era a desapropriação de um quarteirão ocupado por casas, porém o número de habitações era considerável, e acarretaria outro problema: gerir mais unidades habitacionais.

O bairro, antes de ser considerado também uma zona de uso misto era pertencente da Zona de

Atividades 3 – ZA3, tem a função de propiciar o desenvolvimento de atividades nos eixos ou núcleos comerciais e de serviços para atendimento da população localizada nas zona residenciais mais próximas (atendimento de bairro) (LEI MUNICIPAL 1.412). Sendo assim, é comum ver alguns galpões subutilizados e alguns em funcionamento, foi a partir daí que se pôde observar uma solução de terreno.

Para isso foram utilizados três lotes de dimensões variadas, totalizando 8.744,22m<sup>2</sup>, próximo as casas a serem retiradas tratam-se de lotes com em média dez edificações, dentre elas galpões desocupados, duas pequenas indústrias em funcionamento, e três construções (sendo apenas uma com função residencial e as outras com função comercial) todas passíveis de desapropriação, segundo a Lei 4.132/62<sup>12</sup>.

O acesso aos lotes podem ser feitos por diversas ruas do bairro, entre as principais estão a Avenida Doutor Guanayr Horts (Antiga Beira Rio) e a Rua Cuba, sendo ambos os principais acessos para os três lotes, como pode ser visto na figura 1. Outro aspecto relevante é o acesso facilitado, tanto à pedestre, automóveis ou transporte coletivo que possui duas linhas disponíveis para esse bairro, sendo o principal Conforto x Vila Americana.



Figura 2. Mapa com esquema de localização do terreno, das ruas e indicação das vias.

<sup>12</sup> Define os casos de desapropriação por interesse social e dispõe sobre sua aplicação.

## Condicionantes Normativos

A linha média da enchente ordinária (LMEO) serve como um sinal de alerta para toda população alocada em direção à faixa d'água, sendo necessária a remoção da mesma, pois a permanência nesse local afeta diretamente os moradores e o rio.

A demarcação da LMEO é de responsabilidade da Secretaria do Patrimônio da União (SPU), são contados horizontalmente, a partir da LMEO em direção a faixa de terra, 15 metros de terreno marginal de rio sendo esses pertencentes à SPU.

É também, a partir da linha média da enchente ordinária que são demarcadas as áreas de Área de Preservação Permanente<sup>13</sup> (APP), que varia de acordo com as fixações dos limites mínimos<sup>14</sup> estabelecidos pelo Código Florestal, no caso de Volta Redonda, é adotada faixa de 100 metros.

Para se aplicar as normativas de não ocupação dessas áreas é preciso considerar que as cidades se desenvolveram, ilegalmente e legalmente sobre parte dos territórios protegidos pelo Código Florestal e que atualmente o que se observa em grande parte das cidades brasileiras é a ocupação consolidada, praticamente impossível de se reverter (SEPE; PEREIRA; BELLEZANI; 2014).

Uma solução a ser aplicada nos casos de ocupação urbana consolidada debatidas atualmente é o entendimento da regularização fundiária sustentável de área urbana, como já havia sido prevista na resolução<sup>15</sup> do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), porém mesmo com restrições definidas, a mesma recebeu críticas vindas de técnicos e ambientalistas.

Porém é na lei 13.465/2017 – inserida recentemente no Código Florestal - que esse assunto é retomado, classificando novamente as restrições adequadas para que a regularização fundiária seja feita de maneira consciente, devendo seguir alguns parâmetros.

§ 1º O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá incluir estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior com a adoção das medidas nele preconizadas.

§ 2º O estudo técnico mencionado no § 1º deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;

II - especificação dos sistemas de saneamento básico;

III - proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e

<sup>13</sup> Segundo o Código Florestal (Lei 12.651/2012) entende-se por Área de Preservação Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

<sup>14</sup> Cem (100) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura; LEI 12.651, Artigo 4º, I, 'c' (Código Florestal).

<sup>15</sup> Resolução 369/2006 do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA; seção IV, art 9º).

VII - garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água. (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017) (BRASIL, Código Florestal, Art 64 )

Para o projeto proposto no bairro Vila Americana, fica claro que a construção das edificações, mesmo em APP, será de extrema benfeitoria para a população, que terão seus imóveis regulados pela lei e também para o rio, que reabilitará a mata ciliar suprimida pela ocupação marginal e propiciará a preservação de novas áreas verdes.



Figura 3. Situação atual do rio.  
Fonte: Produzida pelo autor.



Figura 4. Situação atual das moradias.  
Fonte: Produzida pelo autor.

### Visitas de Prospecção

As visitas de prospecção foram muito importantes, sobretudo para a aproximação do objeto estudado. Para tal, foi dividida as visitas em três etapas, a primeira levou-se em consideração o terreno e seu entorno, uma visita com caráter de levantamento de informações do bairro e da comunidade ali existente.

A segunda visita foi de encontro as referências tipológicas, para tal, foi escolhido o conjunto residencial<sup>16</sup>, situado no bairro Vila Santa Cecília, que possui aspectos interessantes quanto a forma e o

<sup>16</sup> Edifício Azul, situado na Avenida dos Trabalhadores, 1258 – Vila Santa Cecília, Volta Redonda.

funcionamento do edifício, podendo ser adotado no projeto em questão, pavimentos de até 3 pavimentos, em lâminas. Um ponto positivo é o conforto ambiental, por não haver prismas de circulação o ar corre direto, pois as duas fachadas estão voltadas para rua.

A terceira visita foi em busca da aproximação vivida pelos moradores do Minha Casa Minha Vida, o conjunto<sup>17</sup> escolhido foi o situado no bairro Candelária, em Volta Redonda. Observado apenas externamente, o conjunto apresenta alguns aspectos de abandono e descuido, com muitos jovens ociosos, acima de tudo há urbanidade naquela área, com acesso próximo a pontos de ônibus, unidade básica de saúde, escola, praça próximos.

## Entrevistas

As entrevistas serviram como um dos principais instrumentos para agregar informações ao trabalho e principalmente para elaboração desse presente artigo. Foram realizadas duas entrevistas, uma com participação de uma moradora<sup>18</sup> do bairro visitado, Candelária. Para Raquel Pires, os conjuntos habitacionais são bons para a cidade, pois garante oportunidade de moradia, porém ela critica a falta de infraestrutura oferecida pela prefeitura, principalmente nas questões de transporte.

A segunda entrevista, de caráter técnica foi obtida com Antônio Carlos de Almeida Baião, docente do curso de Arquitetura e Urbanismo e responsável pela gerência da Secretaria de Habitação Social da cidade de Barra Mansa, onde desenvolveu um trabalho com intuito de sanar a deficiência de mais de 20 anos sem produção de habitação social na cidade, trabalho esse, em sua maioria concluída com a criação de 600 novas unidades.

Em entrevista<sup>19</sup>, Baião explicou que as principais críticas que a habitação social sofre esta ligada diretamente a implantação desses conjuntos que foram segregados desde as construções financiadas pelo Banco Nacional de Habitação (BNH) até os primeiros projetos do Governo Federal, através do PMCMV. “No ponto de vista contemporâneo habitação não é só moradia, é moradia com serviços” (BAIÃO, informação verbal). Porém, é algo que tem mudado, principalmente com a linha 3 do programa.

Baião também defende a construção de habitação de interesse social via entidade, para ele é o meio que mais funciona no Brasil, pois além de garantir bons resultados ele conta com a participação comunitária, pois é a comunidade que detém os recursos, garantindo eficiência e comprometimento.

## Programa de Necessidades e dimensionamento preliminar

O programa de necessidades foi pensado a fim de suprimir as demandas necessárias, como já citadas acima de em média 90 famílias. Após pesquisas, chegou-se ao número de unidades e as dimensões, as

<sup>17</sup> Residencial Padre Bernardu Thur, situado Rua da Torre, 45 – Candelária, Volta Redonda.

<sup>18</sup> Entrevista concedida no dia 04 de Abril de 2017, por Raquel Pires, 43 anos, Brasileira, residente no bairro Candelária, Volta Redonda.

<sup>19</sup> Entrevista concedida no dia 15 de Abril de 2017, por Antônio Carlos de Almeida Baião, 58, Brasileiro, residente em Volta Redonda.

referências analisadas mesclam os cadernos do Programa Minha Casa Minha Vida, que estabelece alguns mínimos e também em outros projetos, tentando sempre garantir o bem-estar e o conforto dessas famílias. Para fins de estudos projetivos iniciais as dimensões apontadas podem sofrer alterações de acordo com andamento do trabalho. Nos quadros 3,4 e 5 a seguir estão os programas de necessidades dos terrenos A, B e C.

| <b>TERRENO A (ÁREA TOTAL: 3.318,00)</b>             |  |                               |              |
|---|--|-------------------------------|--------------|
| <b>QNT</b>  | <b>AMBIENTES</b>                         | <b>M2</b>                     | <b>TOTAL</b> |
| 36  | APARTAMENTOS REGULARES                   | 51,20                         | 1852,20      |
| 2   | APARTAMENTOS ACESSÍVEIS                  | 62,00                         | 124,00       |
| 10  | SALAS COMERCIAIS                         | 24,00                         | 240,00       |
| 3   | CIRCULAÇÃO INTERNA (ESCADAS, SHAFT, ETC) | 175,84                        | 527,52       |
| 1   | ADMINISTRAÇÃO/ALMOXARIFADO               | 30,00                         | 30,00        |
| 1   | PORTARIA + ACESSO ESCADA E RAMPA         | 50,00                         | 50,00        |
| 1   | LIXO                                     | 5,00                          | 5,00         |
|   | ESTACIONAMENTO                           | 780,00                        | 780,00       |
|   | PARQUE INFANTIL                          | 130,00                        | 130,00       |
|   | ÁREA LIVRE COBERTA (TÉRREO - PILOTIS)    | 350,00                        | 350,00       |
|   | ÁREAS VEGETADAS                          | 550,00                        | 550,00       |
| <b>TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA</b>                        |  | <b>3.178,72 M<sup>2</sup></b> |              |
| <b>TOTAL ÁREA DE PROJEÇÃO</b>                       |  | <b>1.135,00 M<sup>2</sup></b> |              |
| <b>TOTAL ÁREAS NÃO EDIFICADAS</b>                   |  | <b>1.460,00 M<sup>2</sup></b> |              |
| <b>TOTAL GERAL ( ÁREA DE PROJEÇÃO + NÃO EDIFL.)</b> |  | <b>2.595,00 M<sup>2</sup></b> |              |

Quadro 3. Programa de Necessidades, terreno A.  
Fonte: Produzidas pelo autor.

**TERRENO B (ÁREA TOTAL: 4.151,22 M<sup>2</sup>)**

| QNT  | AMBIENTES                                   | M2                      | TOTAL   |
|--|---|-------------------------|---------|
| 36   | APARTAMENTOS REGULARES                      | 51,45                   | 1852,20 |
| 2  | APARTAMENTOS ACESSÍVEIS                     | 62,00                   | 124,00  |
| 10   | SALAS COMERCIAIS                            | 24,00                   | 240,00  |
| 3  | CIRCULAÇÃO INTERNA (ESCADAS,<br>SHAFT, ETC) | 175,84                  | 527,52  |
| 1  | ADMINISTRAÇÃO/ALMOXARIFADO                  | 30,00                   | 30,00   |
| 1  | PORTARIA + ACESSO ESCADA E<br>RAMPA         | 50,00                   | 50,00   |
| 1  | LIXO  | 5,00                    | 5,00    |
|  | ESTACIONAMENTO                              | 790,00                  | 790,00  |
|  | PARQUE INFANTIL                             | 150,00                  | 150,00  |
|  | ÁREA LIVRE COBERTA (TÉRREO -<br>PILOTIS)    | 350,00                  | 350,00  |
|  | ÁREAS VEGETADAS                             | 650,00                  | 650,00  |
| TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA                          |   | 3.178,52 M <sup>2</sup> |         |
| TOTAL ÁREA DE PROJEÇÃO                         |   | 1.135,00 M <sup>2</sup> |         |
| TOTAL ÁREAS NÃO EDIFICADAS                     |   | 1.590,00 M <sup>2</sup> |         |
| TOTAL GERAL (ÁREA DE PROJEÇÃO + NÃO<br>EDIFL.) |   | 2.725,00 M <sup>2</sup> |         |

Quadro 4. Programa de Necessidades, terreno B.

Fonte: Produzidas pelo autor.

**TERRENO C (ÁREA TOTAL: 1.275,00 M<sup>2</sup>)**

| QNT                    | AMBIENTES                                   | M2                      | TOTAL   |
|------------------------|---|-------------------------|---------|
| 20                     | APARTAMENTOS REGULARES                      | 66,00                   | 1320,00 |
| 1                      | CIRCULAÇÃO INTERNA (ESCADAS,<br>SHAFT, ETC) | 548,00                  | 548,00  |
| 1                      | ADMINISTRAÇÃO/ALMOXARIFADO                  | 32,00                   | 32,00   |
| 1                      | PORTARIA + ACESSO ESCADA E<br>RAMPA         | 30,00                   | 30,00   |
| 1                      | LIXO  | 5,00                    | 5,00    |
|                        | ESTACIONAMENTO                              | 250,00                  | 250,00  |
|                        | PARQUE INFANTIL                             | 80,00                   | 80,00   |
|                        | ÁREA LIVRE COBERTA (TÉRREO -<br>PILOTIS)    | 300,00                  | 300,00  |
|                        | ÁREAS VEGETADAS                             | 165,00                  | 165,00  |
| TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA  |   | 2.235,00 M <sup>2</sup> |         |
| TOTAL ÁREA DE PROJEÇÃO |   | 420,00 M <sup>2</sup>   |         |

|  |                       |
|--|-----------------------|
| TOTAL ÁREAS NÃO EDIFICADAS                   | 495,00 M <sup>2</sup> |
| TOTAL GERAL ( ÁREA DE PROJEÇÃO + NÃO EDIFI.) | 915,00 M <sup>2</sup> |

Quadro 5. Programa de Necessidades, terreno C.  
Fonte: Produzidas pelo autor.

## Considerações finais

De acordo com os dados coletados e aqui expostos, observa-se à necessidade de produção de habitação de interesse social, seguindo as prioridades apontadas pelo PLHIS- VR, preferencialmente, voltadas para famílias situadas em áreas de risco. Outra abordagem que também problematiza a questão tratada é a necessidade de habitação em áreas já consolidadas juntamente com a preservação do patrimônio ambiental existente nessas áreas, no caso, o rio Paraíba do Sul.

A escolha do tema foi baseada em um interesse pessoal e também por influência do projeto de iniciação científica sobre os parques fluviais e a compressão dos rios urbanos como elemento importante na vida das cidades. A união desses interesses resultou nessa pesquisa, derivada de muita leitura e na insistente busca em conhecer os principais atores desse problema.

Falar de habitação social é uma oportunidade muito satisfatória e ao mesmo tempo desafiadora, em um país que ainda precisa compreender e ir de encontro a resolução desse problema, falar desse assunto acaba gerando muitas dúvidas e muitas discussões. Entender o sistema de habitação e as implicâncias do mesmo é desafiador, uma vez que a responsabilidade não cabe apenas ao poder público, mas também à sociedade civil, é necessário que todos compreendam que o déficit habitacional é um problema e que a falta de moradia afeta a vida de todos na cidade.

Além da promoção de novas unidades, o projeto busca qualificar essas unidades populares unindo estética e funcionalidade, garantindo sobretudo a qualidade de vida desses moradores. O projeto também apresenta proposta de recuperação das margens do Rio Paraíba do Sul com a implantação de um parque fluvial, auxiliando no tratamento e manutenção desse importante curso d'água urbano.

Outra questão primordial para esse trabalho é entendê-lo como parte de um processo e que nessa etapa estão apenas pesquisas, levantamentos realizados e lançamento de ideias que futuramente contribuirão para a etapa projetiva.

Testar as análises realizadas até aqui serão muito satisfatórias, sobretudo no apontamento de uma vertente para habitação em Volta Redonda.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BENETTI, Pablo. **Habitação social e cidade**: desafios para o ensino de projeto. Rio de Janeiro: Rio Book's, 2012.

BONDUKI, Nabil; KOURY, Ana Paula. **Os pioneiros da habitação social**: Volume 2. São Paulo: Unesp: Edições Sesc São Paulo, 2014a.

\_\_\_\_\_. **Os pioneiros da habitação social**: Volume 3. São Paulo: Unesp: Edições Sesc São Paulo, 2014b.

BRAGA, Milton. **Jardim Edite MMBB**: Habitação integradora. Disponível em <[https://www.galeriadaarquitectura.com.br/projeto/hf-arquitetos\\_mmbb-arquitetos\\_/jardim-edite/889](https://www.galeriadaarquitectura.com.br/projeto/hf-arquitetos_mmbb-arquitetos_/jardim-edite/889)>. Acesso em: 8 de mar. de 2018.

BRASIL. **Código Florestal, lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012**. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2012/lei/112651.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/112651.htm)>. Acesso em: 01 de maio de 2018.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm)>. Acesso em: 01 de maio de 2018.

\_\_\_\_\_. **Resolução 369/2006 do Conselho Nacional do Meio Ambiente**. "Dispõe sobre os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente-APP" - Data da legislação: 28/03/2006 - Publicação DOU nº 061, de 29/03/2006, págs. 150-151. Disponível em: <<http://www.mma.gov.br/port/conama/legiabre.cfm?codlegi=489>>. Acesso em : 01 de maio de 2018.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 4.132 de 10 de setembro de 1962**. Define os casos de desapropriação por interesse social e dispõe sobre sua aplicação. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/14132.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/14132.htm)>. Acesso em: 02 de maio de 2018.

BRUNA, Paulo. Habitação Social no Brasil. **Revista Estudos Avançados**. São Paulo, v.29, n.83, p. 317-326, 2015.

CHRISTOFOL, Bruno de Andrade. **O novo Código Florestal e a regularização ambiental de ocupações em APPs urbanas**. Gazeta do Povo. 9 de julho de 2014. Disponível em <<http://www.gazetadopovo.com.br/blogs/giro-sustentavel/o-novo-codigo-florestal-e-a-regularizacao-ambiental-de-ocupacoes-em-apps-urbanas/>>. Acesso em: 06 de abril de 2018.

**Conjunto Habitacional do Jardim Edite / MMBB Arquitetos + H+F Arquitetos**. Archdaily Brasil 2013. Disponível em <<https://www.archdaily.com.br/br/01-134091/conjunto-habitacional-do-jardim-edite-slash-mmbb-arquitetos-plus-h-plus-f-arquitetos>>. Acesso em: 08 de mar. de 2018.

**DIREITO À MORADIA**. Disponível em <<http://www.direitoamoradia.fau.usp.br>>. Acesso dia 28 de abril de 2018.

HELM, Joana. **HIS - Conjunto Heliópolis Gleba G / Biselli + Katchborian Arquitetos**. Archdaily Brasil 2011. Disponível em <<https://www.archdaily.com.br/br/01-16929/his-conjunto-heliopolis-gleba-g-biselli-mais-katchborian-arquitetos>>. Acesso em: 10 de mar de 2018.

LEAL, Luciana N. **Arquiteto defende Minha Casa Minha Vida “mais maleável”**. Blogs Estadão Rio. Rio de Janeiro, 2015. Disponível em: <<http://brasil.estadao.com.br/blogs/estadao-rio/arquiteto-defende-minha-casa-minha-vida-mais-maleavel/>>. Acesso em: 27 de abril de 2018.

MARICATO, Ermínia. **Habitação e Cidade**. São Paulo: Atual, 1997.

\_\_\_\_\_. **O nó da terra**. Eco debate, São Paulo, 14 de julho de 2008. Disponível em <https://www.ecodebate.com.br/2008/07/14/o-no-da-terra-artigo-de-erminia-maricato/>. Acesso 20 de dez. de 2017.

MELLO, Sandra Soares. **Na beira do rio tem cidade**: urbanidade e valorização dos corpos d'água. Brasília, UNB: PPG/FAU, 2008.

MOREIRA, Andrea Auad. **Paraíba do Sul**: um rio, quatro cidades, um patrimônio socioambiental em questão. Rio de Janeiro: UFRJ / FAU, 2014.

MOTTA, Luana . **A Questão da Habitação no Brasil**: políticas públicas, conflitos urbanos e o direito à cidade. (Texto Analítico), 2011.

PEDROSO JUNIOR, Nelson Novaes; STEINMETZ, Sandra e SANTOS, André de Castro. **O Código Florestal e as cidades**: o dilema das APPs urbanas. Disponível em <<http://www.observatorioflorestal.org.br/noticias/o-codigo-florestal-e-as-cidades-o-dilema-das-apps-urbanas/>>. Acesso em: 06 de abril de 2018.

SEPE, Patricia M.; PEREIRA, Hélia M. s.Bárbara; BELLENZANI, Maria Lucia. O novo Código Florestal e sua aplicação em áreas urbanas: uma tentativa de superação de conflitos?. **3º Seminário Nacional sobre o Tratamento de Áreas de Preservação Permanente em Meio Urbano e Restrições Ambientais ao Parcelamento do Solo**. Belém, 2014. Disponível em: <<http://anpur.org.br/app-urbana-2014/anais/ARQUIVOS/GT2-243-120-20140710190757.pdf>>. Acesso em: 21 de março de 2018.

SILVA, Adriana E.; GOMES, Edivânia T. Aguiar. Habitação popular e os processos de periferização e segregação socioespacial: uma análise sobre o programa minha casa minha vida (faixa 1). **Revista Rural e Urbano**. Recife, v. 01, n. 01, p. 151-158, 2016.

SILVA, Geovany J. Alexandre da; SILVA, Samira Elias; NOME, Carlos. **Densidade, dispersão e forma urbana**: dimensões e limites da sustentabilidade habitacional. *Arquitextos*, São Paulo, n. 189.07, Vitruvius, fev. 2016. Disponível em <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/16.189/5957>>. Acesso em : 06 de fev. de 2018.

**Urbanização Heliópolis Gleba A**. Vigliecca Associados. Disponível em: <<http://www.vigliecca.com.br/pt-BR/projects/heliopolis-urbanization-glebe-a#>> . Acesso em: 10 de mar. de 2018.