

# HUM@NÆ

Questões controversas do mundo contemporâneo

n. 18, n. 2

## SOBRADOS NOVO JARDIM, JIRAU ARQUITETURA: uma Produção Flexível para Expansão Planejada

Lililana ADRIÃO<sup>1</sup>  
Giovanna NUMERIANO<sup>2</sup>

### Resumo

As habitações de interesse social por vezes não oferecem condições satisfatórias de habitabilidade. Buscando um modo que atenda às necessidades básicas da população, e se torne uma alternativa eficiente para a construção de habitações sociais, o presente trabalho apresenta tipologias construtivas de habitações sociais baseadas nos conceitos de flexibilidade. São moradias em que as alterações dos arranjos espaciais e usos foram previstas pelos projetistas, possibilita aos futuros moradores modificação na configuração da moradia sem grandes alterações espaciais, o trabalho apresenta e analisa como exemplo bem-sucedido de tal tipologia habitacional, os Sobrados Novo Jardim do Jirau arquitetura, localizados em Pernambuco, na cidade de Caruaru.

**Palavras chave:** Habitação de Interesse social; Sobrados; Flexibilidade.

### Abstract

Social housing sometimes does not offer satisfactory living conditions. Seeking a way that meets the basic needs of the population, and becomes an efficient alternative for the construction of social housing, this work presents constructive typologies of social housing based on the concepts of flexibility. These are houses in which changes in spatial arrangements and uses were foreseen by the designers, allowing future residents to modify the configuration of the house without major spatial changes. The work presents and analyzes as a successful example of such a housing typology, the Sobrados Novo Jardim do Jirau architecture, located in Pernambuco, in the city of Caruaru.

**Keywords:** Social Interest Housing; Townhouses; Flexibility.

<sup>1</sup>Arquiteta & Professora - ESUDA, mestra MDU-UFPE, Recife-PE.

<sup>2</sup> Estudante de Arquitetura - ESUDA, Recife-PE.

## INTRODUÇÃO

A construção de habitações populares brasileiras surgiu em detrimento da inquietação a respeito da precária situação de moradia de grande parte da população. Com o objetivo de tornar moradias acessíveis a tais famílias, foram criados programas para habitação de interesse social, com grande número de casas construídas em série, fica evidente a ausência de medidas fundamentais para um bom desenvolvimento de atividades em seus ambientes internos, gerando sobreposição de funções e aglomeração de pessoas.

Buscando a qualidade de moradia que depende da solução de alguns problemas que esses conjuntos apresentam, considerando o projeto de moradia com divisão de ambientes inadequados, somados aos mobiliários que na maioria das vezes não corresponde as dimensões dos ambientes, os moradores acabam alterando o projeto após a construção, expandindo-o e dando origem aos conhecidos “puxadinhos”.

Deixando claro a necessidade de moradias mais flexíveis, este trabalho apresenta os sobrados Novo Jardim, do Jirau arquitetura, projeto que se caracteriza por retratar os preceitos dos conjuntos habitacionais modernos produzidos no Brasil na década de trinta até meados dos anos cinquenta. E sobretudo uma configuração de planta de residências populares, com grande flexibilidade projetual nos faz refletir sobre expansão consciente entre a composição correta e a sua caracterização.

### **Habitação Social no Brasil**

Desde os primórdios o ser humano necessita de abrigo para sobreviver, inicialmente nas cavernas e posteriormente através da construção de abrigo com materiais regionais. Deste modo, a casa expressa a necessidade do homem de firmação em determinado local de socialização e de proteger sua família (SCHWEIZER & PIZZA apud PAIVA, 1998, p 39)

As densas e grandes cidades se expandiram formando regiões metropolitanas, com extensas periferias ocupadas pela população pobre expulsa das áreas centrais ou atraídas de outros pontos do território brasileiro em busca de trabalho, renda e acesso a bens, serviços e equipamentos urbanos (CYRIA, 2003)

Bonduki (2008, p.82) relata que após décadas de política impulsionada pelo Governo Federal, parece nítida a percepção dos fracassados programas públicos e também do mercado atual com a incapacidade de enfrentar o problema. Há, contudo, uma necessidade de se reformular estratégias para atender a população de menor poder aquisitivo, pois o que tem sido oferecido para essa parte da população parece não atender as necessidades básicas nem quantitativamente nem qualitativamente.

Conforme abordado por Assis (2016), a produção habitacional de interesse social no Brasil se caracteriza sobre os seguintes aspectos, Conjuntos habitacionais de médio e grande porte produzidos em pouco tempo e com uso restrito de materiais, exclusão do contexto social e climático através de tipologias padronizadas, tamanhos reduzidos para maiores quantidades e menores custos, pouca ou nenhuma área de uso comum, desconsideração da topografia e da insolação, não adequação a pessoas de deficiência motora.

Fica evidente que a questão da padronização se agrava quando se considera uma mudança de perfil familiar. Conforme relatado em matéria pela revista, isto é, em 2016, “a família brasileira está se organizando de forma diversificada, parecida com a europeia ou americana.”

Os problemas de moradia surgiram no Brasil no final do século XIX, em detrimento das ampliações dos espaços urbanos no país. O aumento populacional se intensificou na década de 1980 quando os emigrantes europeus chegam ao Brasil a procura de emprego, esse aumento da população traz consigo os problemas de moradia, emprego, transportes, serviços públicos (RUBIN e BOLFE, 2014)

É nesse período que se inicia a primeira crise habitacional. Conforme relatado por Villaça (2001) neste momento a principal forma de abrigo desenvolvida é o cortiço. Uma moradia alugada, produto da iniciativa privada. Neste período também foram construídas, pelas indústrias, edificações operárias de baixo custo.

Do início do século XX até a década de 1930 o governo agiu de forma ineficiente para solucionar o problema da habitação, agravando o atual estado. Tal situação só obtém mudança na revolução de 30, em que a urbanização e a industrialização se destacam e uma política de habitação é iniciada. Fica evidente a incapacidade do

setor privado de solucionar tal problema, a partir de então o Estado ganha a atribuição e passa a sofrer pressões frequentes dos trabalhadores e empresários, tendo em vista que alugueis mais caros reivindicavam melhores salários (MOTTA, 2011).

Com isso, o governo de Vargas propôs a criação dos Institutos de Aposentadorias e pensão (IAPS), visando solucionar a questão habitacional dos trabalhadores ligados a indústrias e comércios. Em 1937 o IAPS passa a atuar diretamente na construção de unidades habitacionais, e o governo passa a tratar as favelas como uma questão política (RUBIN, 2013).

Os IAPS assumiram grande papel na área de viabilização de incorporações imobiliárias possibilitando a verticalização e a especulação imobiliária. No entanto, alguns projetos realizados pelos IAPS se destacaram e fizeram com que o molde em relação a habitação social fosse quebrado (RUBIN, 2013). Alguns exemplos são os conjuntos habitacionais Pedregulho, projetado pelo arquiteto Affonso Eduardo Reidy, reconhecido mundialmente como solução inovadora na maneira de tratar a habitação social, e a vila operária da Gamboa projetada pelos arquitetos Lúcio Costa e Gregori Warchavchik.

### **Edifícios Habitacionais modernos – Rumos da Habitação Social**

O tema da habitação coletiva popular passa a ser um enfoque para os arquitetos do movimento moderno. É desse período a elaboração da Carta de Atenas. O documento resultado do quarto Congresso Internacional de Arquitetura e serve de referência e guia para a arquitetura e o urbanismo ao afirmar que a unidade habitacional passa a representar o “núcleo inicial do urbanismo” e, portanto, a célula que poderia transformar as cidades (ENCICLOPEDIA CULTURAL, 2019).

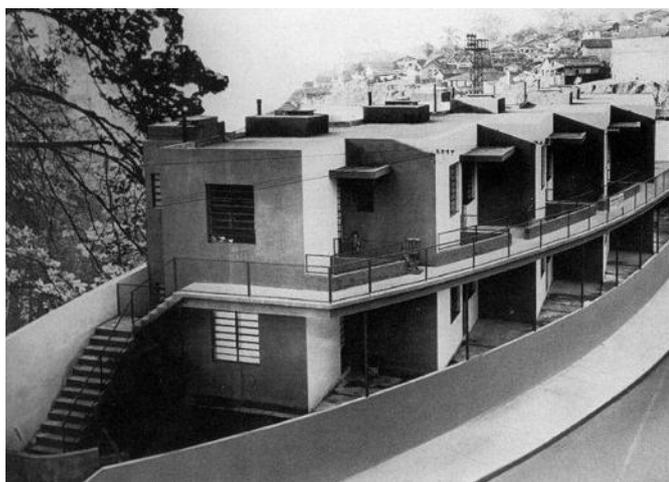
Projetada pelos arquitetos Lucio Costa e Gregori Warchavchik no ano de 1933. A vila operária localizada na Rua barão da Gamboa, no bairro de Santo Cristo, Rio de Janeiro. Tem uma arquitetura característica do movimento moderno, conforme constatado no documento de tombamento da Vila (SENDREPACH) através do decreto 6057/86 de 23 de agosto de 1986:

Trata-se de uma edificação de linhas modernas – volumes puros, lajes em balanço sobre as portas, esquadrias basculantes em ferro – que aproveita

integralmente o terreno. A circulação externa outrora comum a todos os apartamentos, hoje está individualizada. Sua cor, hoje ocre foi, inicialmente, havana e verde lona. A cobertura teve sua laje impermeabilizada substituída por telhas canal, devido às dificuldades técnicas apresentadas pela solução original. Cada uma com 12 unidades possui uma pequena varanda, uma sala, dois quartos, cozinha, banheiro e uma pequena área de serviço. A planta, simétrica e modulada, apresenta uma forte influência do programa e disposição das antigas vilas operárias construídas na virada do século (SENDREPACH, decreto 6057/86 1986).

Conforme citado pela enciclopédia cultural (2019), o volume puro da obra (Figura 1), as lajes em balanço sobre as portas, as esquadrias basculantes em ferro, o aproveitamento máximo do terreno e o uso de concreto armado são qualidades frequentemente atribuídas à arquitetura modernista. Até aquele momento, as habitações populares consistiam em pequenos sobrados remanescentes ainda do período colonial. Outros exemplos de conjuntos habitacionais modernistas desse período são as moradias populares projetadas pelo arquiteto Reidy.

**Figura 1:** Vila Operária da Gamboa – RJ.



Fonte: ENCICLOPEDIA CULTURAL, 2019.

O conjunto habitacional pedregulho representa como o desafio de oferecer habitação social foi encarado no país. Formado com a ideia Corbusiana de unidade de vizinhança, foi projetado para ter todos os serviços dentro do quarteirão: mercado, lavanderia, piscina, posto de saúde, e edifícios residenciais (NASCIMENTO, 2017).

Localizado na rua capitão Felix, no bairro de São Cristóvão, Rio de Janeiro. O conjunto residencial Prefeito Mendes de Moraes (Figura 2), é projeto do arquiteto Affonso Eduardo Reidy, 1952. Popularmente conhecido como Pedregulho, tem uma

marcante implantação e uma geometria diferenciada através de seu volume em linha curva. Foi inicialmente projetado para receber 328 células habitacionais, programado a partir de cânones Corbusianos, o qual atribui ao vocabulário plástico e formal as concepções do arquiteto moderno brasileiro Oscar Niemeyer (PEREIRA, 2018).

**Figura 2:** Pedregulho – RJ.



Fonte: PEREIRA, 2018.

Os cobogós são utilizados como brises, e se transformam em um elemento especial na composição do conjunto. Com formas variadas, sempre buscam servir como vedação das áreas de circulação ou ambientes de passagem (PEREIRA, 2018).

Para Bruand (2012), o pedregulho oferece uma síntese de três elementos, são eles: as preocupações funcionais que evidenciam o controle da luz, ventilação contínua e a fácil circulação, a influência de Le Corbusier através da preocupação na construção dos anexos em que foi realizada uma pesquisa detalhada com os moradores e sobre suas necessidades, e a classificação sistemática onde cada obra é definida por um volume simples e o aspecto formal distingue as diferentes funções. O arquiteto adota os elementos que caracterizam a obra como fruto da arquitetura moderna também pela adoção dos pilotis, pelo acesso por meio de passarelas, e pela utilização de grandes panos de cobogós nas fachadas.

Os rumos que a habitação social vinha tomando na década de 1950 não deixavam transparecer de maneira nenhuma a crise e o enfraquecimento enfrentado posteriormente, que desaguaria no que conhecemos atualmente como minha casa minha vida. Os conjuntos habitacionais de cunho moderno, entravam na zona do esquecimento, assim como parte da população que necessitava das moradias.

## Minha Casa, Minha Vida - Necessidade de mudança

Lançado em 2009 pelo Governo Federal, com objetivo de oferecer moradia acessível para famílias de baixa renda através de parcerias com estados, municípios, empresas e demais entidades sem fins lucrativos. O programa Minha casa minha vida (MCMV) tinha como objetivo inicial a construção de um milhão de moradias em sua primeira fase para diminuição do índice de déficit habitacional (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2017).

Diretamente ligado à secretaria nacional de habitação, direcionada a famílias que necessitam de moradia, seja na cidade ou no campo. Para participar do MCMV é necessário ter cadastro no programa por meio da inscrição na prefeitura da cidade em que reside. Existem duas formas de participação, a primeira é para famílias com renda bruta de até R\$1.800,00, estas devem esperar pelo sorteio. A segunda forma é destinada a renda bruta entre R\$1.800,00 e R\$6.500,00 não sendo necessário esperar por sorteio. O MCMV, se divide em faixas de delimitação do tipo do benefício concedido e a cobrança da taxa de juros, conforme mostrado na tabela 1.

**Tabela 1:** Taxas e valores de acordo com as faixas.

|           | RENDA MENSAL | SUBSÍDIO                   | JUROS AO ANO | VALOR MÁX. IMÓVEL |
|-----------|--------------|----------------------------|--------------|-------------------|
| FAIXA 1   | Até 1.800,00 | Até 90% do valor do imóvel | Sem juros    | Até 96.000,00*    |
| FAIXA 1,5 | Até 2.350,00 | Até 45.000,00              | 5%           | Até 135.000,00*   |
| FAIXA 2   | Até 3.600,00 | Até 27.500,00              | 5,5% a 7%    | Até 225.000,00*   |
| FAIXA 3   | Até 6.500,00 |                            | 8%           | Até 225.000,00*   |

Fonte: STROHMEIER, 2017.

Conforme apresentado pela Caixa econômica federal (2017) o financiamento possui algumas restrições que varia de acordo com a região, apresentado na tabela 2.

**Tabela 2:** Taxas e valores de acordo com as faixas.

|   | DF, RJ E SP | SUL, ES E MG | CENTRO-OESTE | NORTE E NORDESTE |
|---|-------------|--------------|--------------|------------------|
| Capitais classificadas pelo IBGE como metrópoles  | 222.000     | 200.000      | 180.000      | 180.000          |
| Demais capitais estaduais, municípios de regiões metropolitanas a partir de 100 mil habitantes, capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população a partir de 250 mil habitantes | 215.000     | 180.000      | 170.000      | 170.000          |
| Municípios com população igual ou maior que 250 mil habitantes e municípios de regiões metropolitanas até 100 mil moradores e capitais regionais com menos de 250 mil habitantes          | 170.000     | 160.000      | 155.000      | 150.000          |
| Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 250 mil habitantes  | 135.000     | 130.000      | 125.000      | 120.000          |
| Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes   | 105.000     | 100.000      | 100.000      | 95.000           |
| Demais municípios   | 90.000      | 90.000       | 90.000       | 90.000           |

Fonte: STROHMEIER, 2017.

Uma característica marcante nos projetos MCMV é a uniformidade dos padrões, algo sem flexibilidade, e sem possibilidade de expansão. Resultado da produção em série e mão de obra barata.

**Figura 3:** Minha Casa Minha Vida

Fonte: Carta Capital, 2019. Acesso em: 22.06.2021

Com isso se compreende a necessidade urgente de uma flexibilidade na produção. Conforme afirmado por Digiacomo (2014) a flexibilidade do ponto de vista arquitetônico traz a ideia de uma edificação maleável e que apresenta possibilidade de expansão, adaptação e transformação.

São várias definições dadas ao termo flexibilidade, na maioria das definições a flexibilidade se refere a uma qualidade de se adaptar a novas situações, seja por maleabilidade ou novas circunstâncias como afirma Digiacomo (2014).

Quando associada a habitação, representa modificação de elementos no interior da unidade habitacional, algo que vai além da troca de alvenaria por estruturas

divisórias leves, muito menos se associa a espaços amplos, a flexibilidade não se limita, abrange as noções de versatilidade e mutabilidade (SANTOS, 2012).

Santos (2012) trata como método, estratégia e características que viabilizam a participação dos futuros moradores no processo por meio da possibilidade de escolha e personalização da habitação, um exemplo é o projeto do Quinta Monroy (Figura tal) localizado no Chile na cidade de Iquique. Onde podemos ver facilmente a relação arquiteto cliente. O projeto é formado por um conjunto de habitações para pessoas de baixa renda.

Segundo Spinelli (2016), o governo do Chile por meio do programa Vivenda social dinemica sin duda concedeu subsídio para que as famílias pudessem comprar um terreno e construir suas casas. O escritório Elemental, foi encarregado de projetar as novas moradias para cerca de cem famílias que viviam em lotes irregulares da cidade de Iquique no Chile, chamado de Quinta Monroy.

Com o valor ofertado, era possível construir casas de apenas 30 metros quadrados, então para solucionar este desafio foi pensado em unidades que pudessem ser expandidas futuramente, através da autoconstrução dos próprios moradores. Com isso, os moradores tinham possibilidade de ampliá-la de acordo com sua necessidade, até atingir 72 metros quadrados (CANOTILHO, 2008 apud BARBEIRO, 2010)

Delaqua (2012) ressalta que o edifício deveria ser permeável, de maneira que as ampliações feitas ficassem dentro da estrutura, com a intenção de emoldurar a construção, e não controlar, os acréscimos deveriam ser espontâneos. Um fator a se destacar no projeto é a maneira com que o orçamento foi pensado, o orçamento disponível possibilitava a construção de apenas uma parte do projeto, e foi isso que fizeram, onde foi entregue uma casa boa, com possibilidade de expansão e que se adequava a necessidade de cada família.

**Figura 4:** Quinta Monroy. Antes e depois da ocupação.



Fonte: ArchDaily. Acesso em: 22.06.2021.

Subentende-se então a flexibilidade como item de suma importância, assim como itens de conforto ambiental, estética, segurança, projeto. Conforme dito por Szucs (2000), a flexibilidade vai além das necessidades básicas, traz a preocupação com as possíveis transformações que a edificação vai vir a ter, de uma forma que a mesma possa ser modificada ou ampliada sem prejuízos em sua parte pronta.

Quando se fala de Nordeste, a habitação de interesse social, se volta a partidos de casas configurados por dois quartos, um banheiro, e uma cozinha às vezes integrada a uma sala. Algo considerado repetitivo e recorrente, mas que vem ganhando nova cara, novos produtos, e um resultado plástico que lembra aos estudiosos da área, um diálogo e uma forte relação com a arquitetura moderna produzida em Pernambuco.

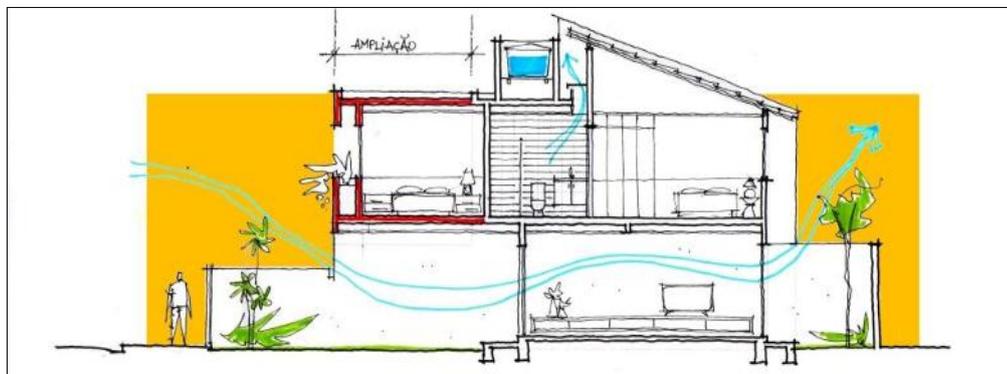
### **Sobrados Novo Jardim – JIRAU Arquitetura**

Projetados em 2014 e concluídos em 2016, pelos arquitetos Pablo Patriota, Bernardo Lopes e Mariana Caraciolo, na cidade de Caruaru Pernambuco, os sobrados Novo Jardim ocupam uma área total construída de 1.275 metros quadrados, se dividem em 6 volumes onde cada unidade tem 73,21 metros quadrados (JIRAU, 2021).

Os sobrados foram concebidos com a intenção de ofertar aos futuros moradores uma expansão planejada, já que é evidente as mudanças que os futuros moradores vão fazer, quase nunca respeitando as características originais. Apresentam uma subversão a lógica tradicional, os quartos são voltados ao quintal, e as salas se

conectam ao exterior, elas se enchem de luz, pois se ligam também ao quintal, o qual poderá ser transformado em um pomar, jardim ou área de festas (Figura 5).

**Figura 5:** Corte esquemático feito pelos arquitetos.

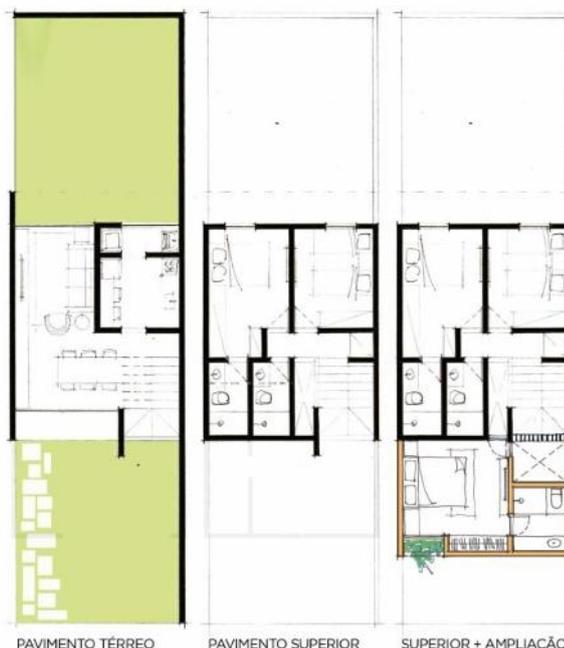


(Fonte: JIRAU, 2021. Acesso em: 20.06.2021.)

O quintal possui espaço para churrasqueira ou até mesmo uma pequena piscina. Os banheiros recebem uma iluminação zenital, onde a luz chega por cima, a ventilação da escada se dá através da utilização de tijolos deitados (receita eficiente e econômica dos profetas modernos).

os arquitetos apresentam a integração de elementos tradicionais com uma arquitetura que não nega sua tipologia contemporânea. Procuram obter sempre a satisfação das necessidades por meio do bem-estar dos moradores, na organização das plantas das residências buscam sempre a integração exterior e interior em função do jardim por meio da criação de pátios na frente e nos fundos do lote.

A planta oferece expansão (Figura 6), para um quarto suíte no pavimento superior, em que se for executado, as atuais aberturas da escada se tornaram um vazio, que trará um quase pátio interno, captando luz e vento para o quarto e banheiro.

**Figura 6:** Plantas e configurações.

Fonte: JIRAU, 2021. Acesso em: 20.06.2021.

É possível identificar novas ideias relativas ao conforto e normas de convívio, trazidas das residências modernas aliadas ao progresso das técnicas construtivas. Quanto aos ambientes, traz a evidência de novos hábitos, onde é deixado de lado a casa tradicional, a partir de agora o conceito é a convivência e integração de espaços, onde as salas aparecem em um único ambiente, tanto de estar como social.

A busca pelas formas puras e volumes simples, sem ornamentos é outro princípio que merece destaque, a racionalização do sistema construtivo, a valorização de materiais e das superfícies nas fachadas revestidas com a apresentação de diversos materiais (telhas canal, tijolos, e as cores) deixam evidente que as questões volumétricas e espaciais estão ligadas a materialidade e a estrutura portante. O tratamento das fachadas surpreende, funciona como uma tentativa de diferenciação das unidades, cujos enquadramentos são pintados de uma paleta de cores que gira em torno do bege, laranja, amarelo e vermelho (Figura 7).

**Figura 7:** Fachada dos Sobrados Novo Jardim.



Fonte: JIRAU, 2021. Acesso em: 20.06.2021.

A qualidade das casas vem por meio da generosidade dimensional e da simplicidade das plantas desenvolvidas, que ganha uma sobriedade e se recusa a ser monumental, os arquitetos insistem em manter o decoro doméstico que não faz nenhum tipo de presunção ao orçamento limitado, tornando a coleção de seis casas superpostas, um impulso em direção ao futuro da habitação social no Brasil.

O clima favorece a ambiguidade espacial, é simpático a composição aditiva, aceita bem a materialidade do volume construído. O sobrado encontra-se essencialmente integrado ao local no qual é implantado, traz o potencial de reprodução, que reinterpreta em termos contemporâneos as ideias tradicionais de rua, quarteirão e praça.

Com a ideia de produzir uma área de uso comum ao conjunto de casas, os arquitetos apresentaram inicialmente no projeto uma pequena praça, aberta e pública que logo foi negada pelo gestor do órgão municipal de licenciamento e planejamento, que alegou grotescamente: “a cidade não quer essa praça” (ARCHDAILY, 2021).

Certamente, a adesão a ideia da praça fornecida pelos arquitetos, permitiria a extroversão do conjunto, e a adesão visual começaria fora, os moradores não se deixariam enganar pela ideia ilusória de que muros altos trazem mais segurança, e os gradis propostos inicialmente continuariam permeando a sensação de composição aditiva, o pátio que vira rua e a rua que vira pátio, que a praça iria trazer

aos volumes residências. A realidade mostra diferente, mas prefiro continuar acreditando na outra margem.

A ousadia construtiva e abstração formal se fundem em uma figura sugestiva da natureza do programa dos Sobrados e de seu contexto local, a diferenciação compositiva e material daquilo que vem sendo produzido torna inegável a unidade estilística e a manifestação singular que se torna legítima pela aliança entre qualidade de projeto e qualidade de construção (Figura 8).

**Figura 8:** Detalhes volumétricos.



Fonte: JIRAU, 2021. Acesso em 20.06.2021.

A alvenaria é exposta, e a virtuosa curva dos banheiros da suíte do primeiro pavimento impressionam os olhares de quem encara as fachadas, a manipulação das formas impressiona, o olho se convida ir mais além na edificação, apoia-se nos muros baixos que servem de parapeito. E logo em sequência encontra o telhado.

Os telhados em telhas de barro possibilitam uma conversa com a tradição expondo a universalidade a atemporalidade deste elemento, assim como impõe o desejado diálogo com a arquitetura moderna produzida em Pernambuco.

Os tijolos deitados, solução encontrada para baratear a obra, funcionam como cobogós, as referências são óbvias, dominando verticalmente o ângulo enquadrado no lado direito das fachadas. Estes panos formados se articulam e dialogam perfeitamente com os demais elementos empregados, estamos falando de simplicidade que traz consigo elegância e força plástica.

Outra identificação é a ligação entre interior e exterior nos projetos, que proporciona uma continuidade ininterrupta do externo para com o interno. Isto determinou uma unidade espacial que permitiu o contato diário com a natureza efetivando a ligação casa/jardim (Figura 9).

**Figura 9:** Detalhes – Sobrado Novo Jardim.



Fonte: JIRAU, 2021. Acesso em 20.06.2021.

Simplicidade na concepção, flexibilidade para com o projeto, generosa distribuição espacial e forte preocupação com os problemas de insolação e ventilação, junto com o modo particular de ligar a habitação com o entorno, agregado a utilização de técnicas simples e materiais locais, são características arquitetônicas que evidenciam os sobrados Novo Jardim como uma produção flexível de uma expansão planejada. Por mais que as alterações já sofridas atualmente, como a mudança dos gradis do jardim por altos muros, quebrem o senso de unidade.

## **Considerações**

Após o estudo crítico das habitações de interesse social no Brasil, ao longo do presente trabalho, pode-se observar que estas surgiram em decorrência da necessidade da população em ter moradia, tendo em vista que a maioria estava propícia a viver em precários ambientes. Diversos programas habitacionais foram criados ao longo do tempo, porém eles não atendem a população de maneira satisfatória.

Compreende-se que o problema habitacional no Brasil teve dias de glória no período do movimento moderno, com grandes e completos programas de assistência,

porém, casos únicos que não vingaram e pararam por ali. Necessitando uma continuidade e um aprimoramento os programas habitacionais desenvolvidos em sequência, buscam quantidade e não qualidade, tornam-se inflexíveis. Mas, na virada do século estas habitações passam a apresentar novas conformações e clientes com maiores exigências.

Através da análise dos sobrados novo jardim, foi possível identificar, uma ruptura com o padrão de produção inicial do programa MCMV, em que a flexibilidade está implantada desde a sua concepção, tornando-o adaptável e mutável, podendo ser adequado para diversas famílias de acordo com suas respectivas necessidades e costumes.

O resultado obtido é de uma forma de produção de habitação social que traz empiricamente a poesia que está gravada no próprio território, que apresenta uma tipologia que se torna uma eficiente alternativa para habitações de interesse social, entendendo que a flexibilidade adotada propicia aos usuários a ampliação sem grandes alterações do projeto inicial, e facilidade na resolução espacial.

Nos sobrados Novo Jardim do Jirau, o lugar participa do ser e que reciprocamente, o ser participa do lugar, isso é efetivamente a realidade do mundo sensível, aquele no qual estamos submergidos. Em um mundo onde as coisas serão consideradas objetos, estas combinam como nós, a identidade do seu em si e a sua identificação aos termos comuns, meio que é nosso, e que conseguimos aprendê-las. Trata-se de um projeto em que a territorialidade humana é técnica e simbólica, histórica e cultural, não apenas produzida em série distante de qualidade.

## Referências

ARCHDAILY. "**Sobrados Novo Jardim / Jirau Arquitetura**" 24 Mar 2021. ArchDaily Brasil. Acessado 6 Jul 2021. <<https://www.archdaily.com.br/br/918663/sobrados-novo-jardim-jirau-arquitetura>> ISSN 0719-8906

ASSIS, Clénice. **Habitação de Interesse Social**, 2016. Trabalho de Conclusão de Curso. UNIP – Jundiaí, São Paulo, 2016.

BARBEIRO, Heloisa H. **Habitação Social em Iquique (Chile) - Elemental**. Ensaios Fragmentados, São Paulo, 2015. Disponível em: <<http://ensaiosfragmentados.blogspot.com.br/2010/07/habitacao-social-em-iquiquichile.html>> . Acesso em: maio de 2021.

BONDUKI, N. **Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula**. arq.urb, n. 1, p. 70-104, 4 jan. 2008.

BRUAND, Yves. **Arquitetura contemporânea no Brasil**. 5ª edição. São Paulo: Perspectiva, 2012. 398p.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL; BRASIL. Minha Casa Minha Vida. 2017. [Cartilha]. Disponível em: [http://downloads.caixa.gov.br/\\_arquivos/habita/mcmv/CARTILHACOMPLETA.PDF](http://downloads.caixa.gov.br/_arquivos/habita/mcmv/CARTILHACOMPLETA.PDF). Acesso em: 21/06/2021.

CHUPIN, J.P. Les prochaines 40 années: le doctorat en architecture à la charnière des enjeux disciplinaires e professionnels. Trames. n. 15. Architecture et Modernité. pp.121-144, 2004.

CYRIA, E. A noção da cidade sustentável no contexto europeu: alguns elementos de enquadramento / Cyria Emelianoff. – Rio de Janeiro: UFRJ/IPPUR, 2003.

DELAQUA, Victor. Quinta Monroy / ELEMENTAL. Archdaily. Santiago, 2012. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/01-28605/quinta-monroy-elemental>. Acesso em: maio de 2021.

JIRAU. **Sobrados Novo Jardim**. Jirau Arquitetura. Acessado 1 Jul 2021. Disponível em: <http://www.jirauarquitetura.com.br/site/projeto.php?id=6>

LAWSON, B. Como arquitetos e designers pensam. São Paulo: Oficina de Textos, 2011.

MOTTA, Luana Dias. **A questão da habitação no brasil: políticas públicas, conflitos urbanos e o direito à cidade**, 2011. Disponível em: [https://conflitosambientaismg.lcc.ufmg.br/wp-content/uploads/2014/04/TAMC-MOTTA\\_Luana\\_-\\_A\\_questao\\_da\\_habitacao\\_no\\_Brasil.pdf](https://conflitosambientaismg.lcc.ufmg.br/wp-content/uploads/2014/04/TAMC-MOTTA_Luana_-_A_questao_da_habitacao_no_Brasil.pdf). Acesso em: 25.06.2021.

NASCIMENTO, F. B. do. A restauração do Conjunto Residencial do Pedregulho: trajetória da arquitetura moderna e o desafio contemporâneo. **Revista CPC**, [S. l.], n. 22, p. 138-175, 2017. DOI: 10.11606/issn.1980-4466.v0i22p138-175. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/cpc/article/view/121482>. Acesso em: 5 jul. 2021.

PEREIRA, Matheus. "Roteiro de 5 projetos de Affonso Eduardo Reidy para visitar no Rio de Janeiro" 16 Out 2018. ArchDaily Brasil. Acessado 27 Jun 2021. <<https://www.archdaily.com.br/br/903975/roteiro-de-5-projetos-de-affonso-eduardo-reidy-para-visitar-no-rio-de-janeiro>> ISSN 0719-8906

RUBIN, Graziela Rossato; BOLFE, Sandra Ana. **O desenvolvimento da habitação social do Brasil**. Revista ciência e natureza. Santa Maria, maio/agosto 2014.Vol 38. Disponível em: <http://periodicos.ufsm.br/cienciaenatura>. Acesso em: 20 Junho de 2021.

RUBIN, Graziela Rossato. Movimento moderno e habitação social no Brasil. **Geografia Ensino & Pesquisa**. Rio Grande do Sul, mai/ago, 2013, vol. 17, n. 2.

SCHWEIZER, P. J.; PIZZA JUNIOR, W. Casa, moradia, habitação. **Revista de Administração Pública**, v. 31, n. 5, p. 54-69, 1997.

STROHMEIER, Jessica. **Habitação de Interesse Social: Desenvolvimento de tipologias flexíveis de projeto arquitetônico para o bairro Marobá - Aracruz**, 2017. Trabalho de Conclusão de Curso. FAACZ – Espírito Santo, 2017.

SZUCS, Carolina. **Habitação Social: Alternativas para o terceiro milênio**. Anais do seminário Ibero Americano da rede Cyted, 4, São Paulo: 2000. Disponível em <http://habitare.infohab.org.br>

SPINELLI, Ana. **Quinta Monroy, Um Exemplo De Habitação Social**. Arquitete suas ideias, 2016. Disponível em <http://arquitetesuasideias.com.br/2016/04/13/quinta-monroy-um-exemplo-de-habitacao-social>. Acesso em maio de 2021.

VELOSO, M.; ELALI, G.A. **Por uma formação mais qualificada do professor de projeto de arquitetura no Brasil**. In: PROJETAR 2003. Anais...Natal, v.1, s/p., 2003.

VELOSO, M.; MARQUES, S. **A pesquisa como elo entre teoria e prática do projeto: alguns caminhos possíveis**. Arqtextos, São Paulo, ano 08, n. 088.8, Vitruvius, set. 2007. Disponível em <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arqtextos/08.088/211>. Acesso em 31 de janeiro de 2019.

VILLAÇA, F. (2001) **Espaço intraurbano no Brasil**. São Paulo, Studio Nobel/Fapesp/Lincol institute.

VILA Operária da Gamboa, Rio de Janeiro. In: ENCICLOPÉDIA Itaú Cultural de Arte e Cultura Brasileiras. São Paulo: Itaú Cultural, 2021. Disponível em: <<http://enciclopedia.itaucultural.org.br/obra35657/vila-operaria-da-gamboa-rio-de-janeiro>>. Acesso em: 05 de Jul. 2021. Verbete da Enciclopédia.