

INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE RONDÔNIA - CAMPUS VILHENA
Curso de Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo

CASAS SEM ROSTO:

HUMANIZAÇÃO NA HABITAÇÃO SOCIAL



Trabalho de Conclusão de Curso II - 2026/1

Luana Victorya Lima Drumond } Orientadora: Priscyla Oriane Brasileiro







INSTITUTO FEDERAL
Rondônia

Campus
Vilhena

LUANA VICTORYA LIMA DRUMOND

CASAS SEM ROSTO:

Humanização na Habitação Social

Trabalho de Conclusão de Curso entregue ao Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Rondônia – Campus Vilhena, para obtenção do título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Orientadora: Priscyla Oriane Brasileiro

VILHENA
2026.1

Ficha catalográfica elaborada pelo Sistema Gerador de Ficha Catalográfica do IFRO.

Drumond, Luana Victorya Lima.
Casas sem rosto: humanização na habitação social / Luana
Victorya Lima Drumond. - Vilhena, 2026.
55 f. : il.

Orientador(a): Profª Esp. Priscyla Oriane Brasileiro.

Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Arquitetura e
Urbanismo) – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de
Rondônia - IFRO, Vilhena, 2026.

1. Adaptabilidade. 2. Flexibilidade programada. 3. Lugaridade. 4.
Pertencimento. I. Brasileiro, Priscyla Oriane (orient.). II. Instituto
Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Rondônia - IFRO. III.
Título.

Bibliotecário(a) Responsável: Rosilene Maria do Couto Marques, CRB-11/321

LUANA VICTORYA LIMA DRUMOND

CASAS SEM ROSTO:
Humanização na Habitação Social

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Rondônia (IFRO), *Campus* Vilhena, como requisito para obtenção do grau de bacharelado, junto ao Curso de Arquitetura e Urbanismo, sob a orientação da professora Priscyla Oriane Brasileiro.

Aprovado em: 19/06/2026 pela banca examinadora.

Documento assinado eletronicamente por **Luana Victorya Lima Drumond**, Discente, em 24/06/2026, às 11:10, conforme horário oficial de Rondônia, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **Priscyla Oriane Brasileiro**, Orientador, em 22/06/2026, às 16:02, conforme horário oficial de Rondônia, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **Aurea Dayse Cosmo da Silva**, Examinador Interno, em 01/07/2026, às 12:52, conforme horário oficial de Rondônia, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **Filipe de Sousa Shockness**, Examinador Externo, em 02/07/2026, às 18:08, conforme horário oficial de Rondônia, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

AGRADECIMENTOS

Dizem que todo mundo é forte, mas a verdade é que ninguém o é por completo até chegar aos agradecimentos do Trabalho de Conclusão de Curso. Para quem veio de baixo, chegar até aqui não é apenas correr atrás de um diploma de graduação, e muito menos uma caminhada solitária. Esta conquista não é só minha; é de todos aqueles que me ajudaram a percorrê-la.

Primeiramente, agradeço a Deus, por todas as bênçãos e pela proteção ao longo desta jornada. Foi Nele que encontrei o amparo e a coragem necessários para acalmar o coração e seguir em frente até a conclusão deste ciclo.

À minha mãe, Luzinete, cuja luta diária desenhou o espaço seguro onde pude crescer. Seu esforço é o farol que nunca se apaga em minha vida, e cada sacrifício seu é uma prova de amor que sustenta a base de tudo o que sou. Este trabalho é tanto seu quanto meu, mãe, porque a senhora nunca me deixou desistir dos meus objetivos, mesmo nos momentos em que me sentia exausta.

Ao meu pai, Sebastião, meu maior incentivador, que sempre enxergou o meu potencial mesmo antes de mim. Obrigada por nunca medir esforços para que nada me faltasse e por ser a voz que me encorajava a continuar. Todo o meu respeito, admiração e amor eterno ao senhor, que acreditou na minha capacidade desde o início.

Aos meus pais, cujo esforço somado foi a base para que eu alcançasse esse objetivo. A dedicação, a entrega e as orações de vocês fizeram com que eu pudesse direcionar a minha vida para a realização dos meus sonhos. Este trabalho é fruto do amor e do sacrifício de vocês dois.

À minha irmã, Emanuely, que, mesmo tão jovem, sempre me ofereceu palavras de incentivo e, desde o primeiro período, dizia que eu seria a melhor arquiteta do mundo. Obrigada por todo esse amor puro e, acima de tudo, por ter feito companhia à nossa mãe enquanto estive longe. Seu apoio e sua presença foram essenciais para que eu ficasse com o coração em paz durante essa caminhada.

À minha avó Tonha (*in memoriam*), que permanece viva em meu coração e que, sempre que eu visitava minha cidade natal, fazia questão de saber cada detalhe sobre como estava a minha vida e a faculdade. Guardarei para sempre seus conselhos cheios de sabedoria e o carinho com que me estimulava a continuar firme nesse caminho. Sua luz continua me guiando.

Aos professores e mestres que cruzaram o meu caminho ao longo destes anos, obrigada por compartilharem o conhecimento, por expandirem minha visão de mundo e por me ensinarem a exercer a profissão com responsabilidade, empatia e dedicação.

À minha orientadora, Priscyla, a quem dedico um agradecimento especial. Sem o seu direcionamento, este trabalho não teria sido possível. Você foi muito além do profissionalismo em cada etapa: acolheu minhas dúvidas com carinho, teve paciência e se dedicou a mim. Obrigada por ser não apenas uma excelente mentora, mas também uma amiga nesta reta final.

Aos amigos que a instituição me deu — Aline, Junior e Mayza —, que estiveram comigo em cada etapa desta caminhada, dividindo prazos, ideias, sonhos e até suas famílias. Obrigada pelas risadas que aliviaram a pressão dos dias difíceis, pelo companheirismo nas madrugadas de véspera de entrega e por compartilharem a vida fora da faculdade. Vocês tornaram essa jornada inesquecível.

Aos meus amigos de Campo Novo, que nunca se afastaram, obrigada por se fazerem presentes ao longo de toda essa jornada e por manterem a nossa essência intacta. Sempre que eu voltava para casa, bastava um reencontro para parecer que o tempo nunca havia passado. A amizade de vocês é um refúgio precioso.

Obrigada a todos, de coração!

EPÍGRAFE

"A moradia adequada não é apenas um teto sob o qual se abrigar. É o direito de viver em segurança, paz e dignidade."

- Organização das Nações Unidas (ONU)

RESUMO

Em Campo Novo de Rondônia, as Habitações de Interesse Social (HIS) enfrentam uma crise qualitativa marcada pela padronização excessiva e pela desconsideração da dimensão afetiva do morar. Localizado em uma área periférica, o único conjunto habitacional subsidiado pelo Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) no município, composto por 30 unidades, evidencia os impactos de uma arquitetura rígida e puramente técnica no senso de pertencimento dos usuários. Este trabalho investigou, sob uma perspectiva fenomenológica, como a falta de "lugaridade" compromete a qualidade de vida e a identidade territorial das comunidades atendidas.

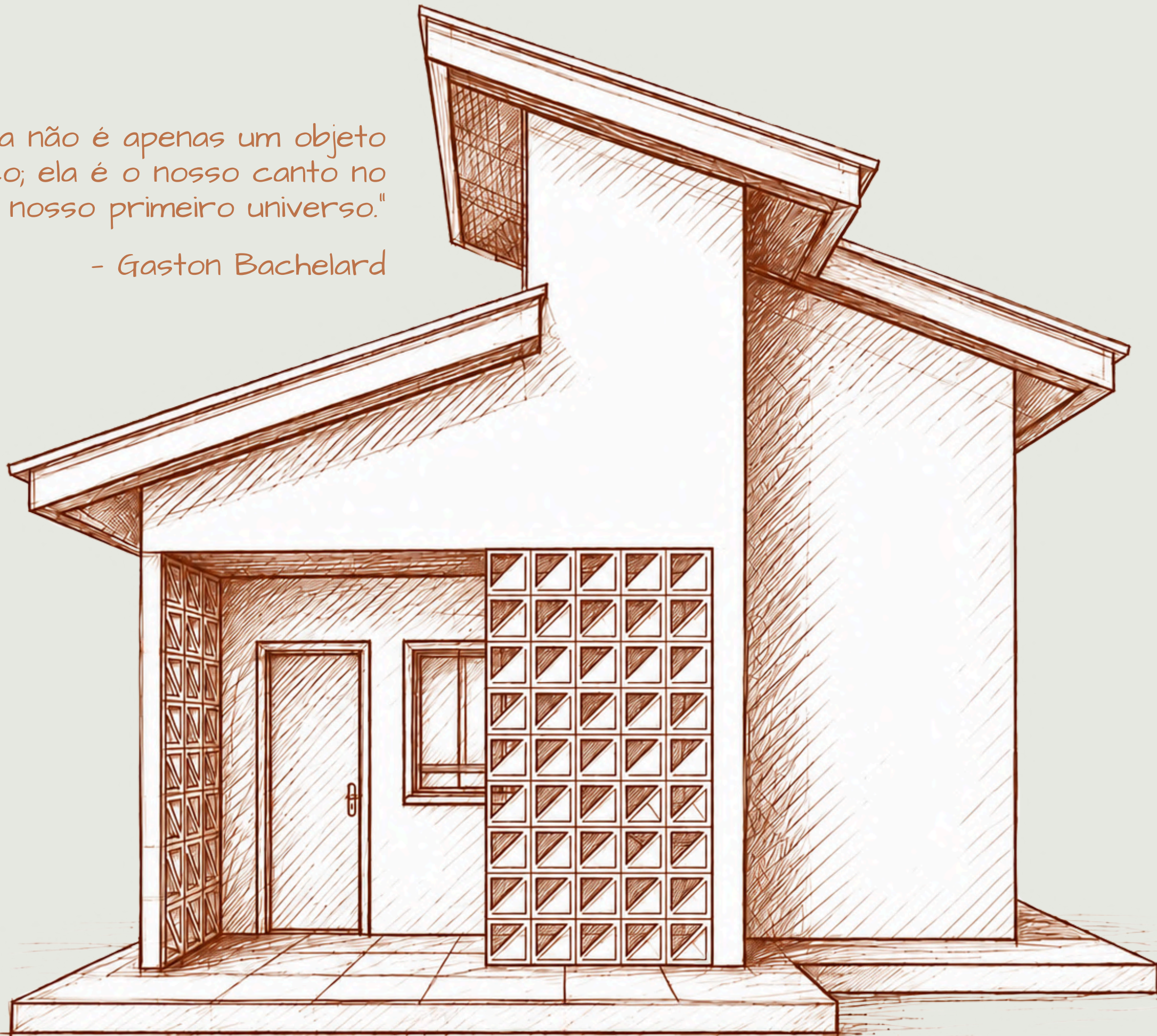
A pesquisa utilizou a Avaliação Pós-Ocupação (APO), com observação direta e análise de imagens temporais de satélite (2013-2022), revelando que o modelo original de aproximadamente 37m² resultou em funcionalidade insuficiente. Os dados demonstraram uma luta ativa dos moradores pela interioridade existencial, manifestada por modificações espontâneas, incluindo a criação de extensões, varandas e o plantio de vegetação para mitigar a carência de conforto ambiental e espaços de convivência.

A partir da análise comparativa com o projeto Wirton Lira, em Caruaru, comprovou-se a viabilidade da flexibilidade programada como estratégia para conciliar as restrições orçamentárias da Lei nº 14.620/2023 com a dignidade da adaptabilidade. O estudo forneceu a base teórica e empírica necessária para o desenvolvimento, na presente etapa, de um anteprojeto habitacional. A proposta final visa substituir a lógica da produção em massa por uma arquitetura humanizada e multissensorial, que permita o crescimento planejado da moradia e garanta o direito pleno ao habitar em Campo Novo de Rondônia.

Palavras-chave: Adaptabilidade. Flexibilidade Programada. Lugaridade. Pertencimento

"A casa não é apenas um objeto
geométrico; ela é o nosso canto no
mundo, o nosso primeiro universo."

- Gaston Bachelard



SUMÁRIO

01 Introdução

13

02 Referencial Teórico

14

- 14 2.1 A Fenomenologia do Lugar e a Essência do Habitar
- 14 2.2 A Inautenticidade Espacial: Placelessness e a Atitude Técnica
- 14 2.3 O Panorama da HIS no Brasil: Urgência Quantitativa X Carência Qualitativa
- 16 2.4 Crítica ao Ocular-Centrismo e a Reintegração dos Sentidos na Arquitetura
- 16 2.5 Parâmetros de Humanização e a Avaliação Pós-Ocupação (APO)
- 16 2.6 Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS)

03 História e Inserção Regional

17

- 17 3.1 Aspectos Históricos e Demográficos
- 18 3.2 Inserção Regional

04 Materiais e Métodos

19

- 19 4.1 Natureza e Abordagem da Pesquisa
- 19 4.2 Procedimentos e Etapas do Percorso Metodológico
- 19 4.3 Instrumentos de Análise: A Matriz de Descobertas
- 19 4.4 Da Investigação Teórica à Proposta Projetual

05 Resultados e Discussões

20

- 20 5.1 Estudo de caso: Habitação Social Wirton Lira
- 21 5.1.1 Flexibilidade Programada - Residencial Wirton Lira
- 22 5.2 Estudo de caso: Conjunto Habitacional - Campo Novo de Rondônia
- 22 5.2.1 Análise da Escala Urbana: Vazios Ociosos e Apropriação Coletiva
- 23 5.2.2 A Unidade Habitacional Original e a "Carência do Habitar"
- 24 5.2.3 Processos de Modificação Individual e a Busca por Lugaridade
- 28 5.3 Análise Comparativa e Diagnóstico Propositivo
- 28 5.3.1 A Pré-Proposta Municipal: Avanços e Limitações
- 29 5.3.2 Fundamentos da Nova Proposta

06

Localização e Justificativa da Área

30

- 30 6.1 Localização
- 30 6.2 Justificativa
 - 31 6.2.1 Diagnóstico de Acessibilidade: Educação
 - 32 6.2.2 Diagnóstico de Acessibilidade: Saúde, Assistência Social e Lazer
 - 33 6.2.3 Diagnóstico de Acessibilidade: Comércio e Serviços

07

Estudos Preliminares

34

- 34 7.1 Área Urbana e Consolidada
- 34 7.2 Cheios e Vazios
- 35 7.3 Uso e Ocupação do Solo
- 35 7.4 Sistema Viário
- 36 7.5 Zoneamento Bioclimático e Aspectos Ambientais

08

Anteprojeto Residencial Viver Bem

38

- 38 8.1 O Conceito
- 39 8.2 O Partido
- 40 8.3 Implantação
- 40 8.4 Cobertura
- 42 8.5 Planta Baixa Padrão, Layout e Fachada
- 43 8.6 Cortes A-A e B-B
- 44 8.7 Planta Baixa - Ampliação 1 e Layout
- 45 8.8 Planta Baixa - Ampliação 2 e Layout
- 46 8.9 Imagens do Residencial Viver Bem

09

Considerações Finais

50

10

Referências

52

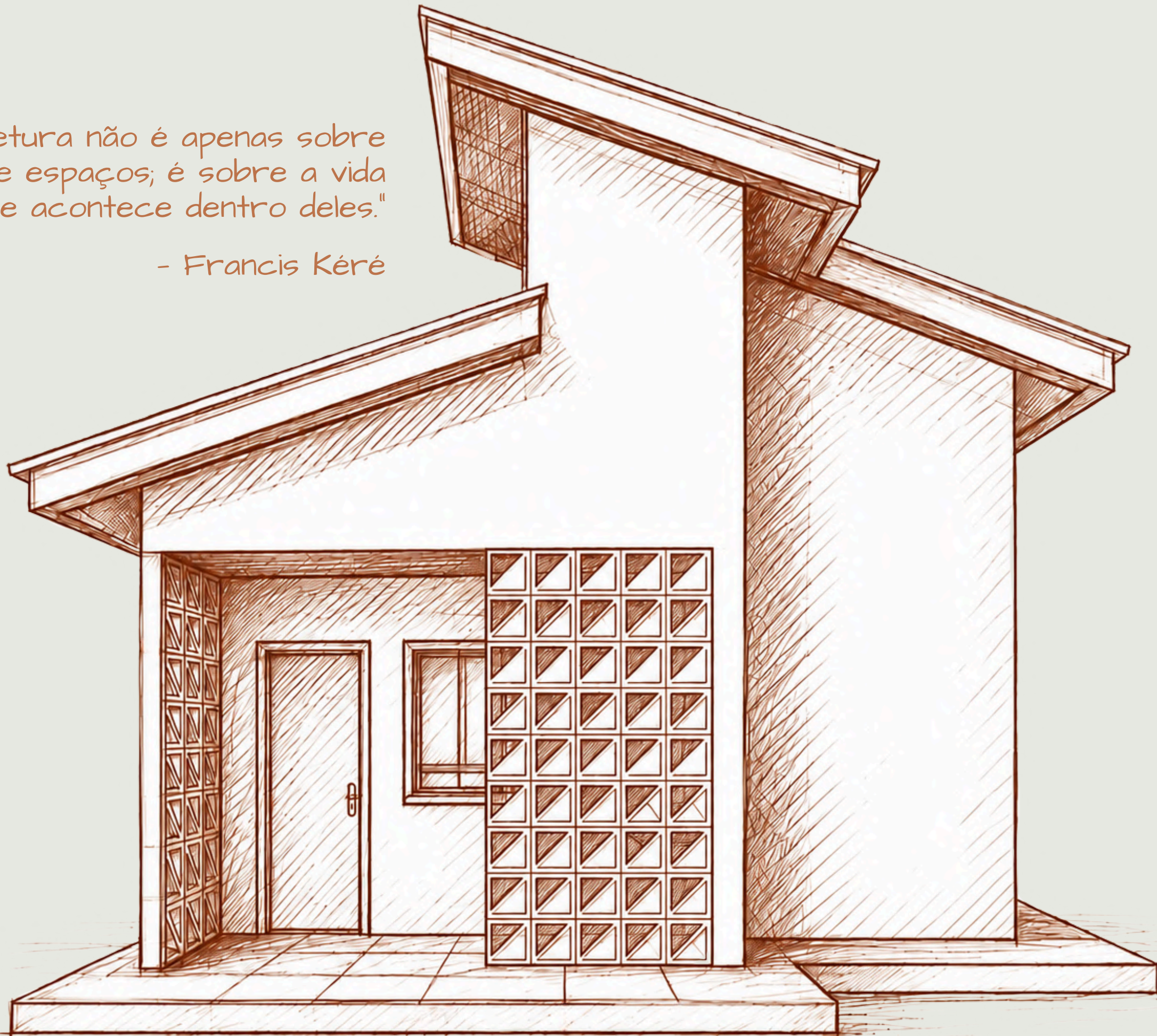
II

Apêndice

53

"A arquitetura não é apenas sobre
formas e espaços; é sobre a vida
que acontece dentro deles."

- Francis Kéré



01. Introdução

Desde que adquirimos consciência de quem somos, passamos a buscar um lugar de pertencimento. Esse espaço, para alguns, se manifesta primeiramente no próprio quarto e em seguida na casa, que se torna um refúgio e o centro de nossas vidas. Infelizmente, essa jornada não é universal, e o conceito de ter um espaço próprio não é a realidade de todos, mesmo nos dias atuais.

A Habitação de Interesse Social (HIS) no Brasil enfrenta desafios que transcendem a simples oferta de unidades residenciais. Segundo dados da Fundação João Pinheiro (2022), o país registrou, em 2022, um déficit habitacional de aproximadamente 6,2 milhões de domicílios, representando cerca de 8,3% do total de habitações ocupadas. Esse déficit é mais acentuado entre famílias com renda de até dois salários mínimos, que correspondem a 74,5% do total da população brasileira.

A padronização excessiva das moradias populares, guiada predominantemente por critérios técnicos, econômicos ou político-eleitorais, evidencia uma carência qualitativa nas políticas habitacionais do país. Embora atendam às normas mínimas, esses conjuntos habitacionais frequentemente desconsideram as especificidades culturais, sociais e afetivas das comunidades atendidas. Como resultado, produzem-se espaços incapazes de promover vínculos simbólicos, identidade territorial e senso de pertencimento entre morador e lugar. A ausência desses elementos compromete a eficácia das políticas públicas e impacta diretamente a qualidade de vida das famílias.

O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), criado em 2009, estabeleceu-se como a principal política pública para a oferta habitacional em larga escala no Brasil. Embora seu objetivo primordial seja facilitar o acesso à moradia para famílias de baixa renda e reduzir o déficit habitacional, o programa também se tornou o maior alvo das críticas qualitativas e de padronização por parte de especialistas e pesquisadores.

Ao longo dos anos, o programa passou por ajustes e reformulações, tendo sido rebatizado como Casa Verde e Amarela (CVA) no período de 2020 a 2023. Em 2023, o PMCMV foi reformulado e relançado pelo Governo Federal, através da Lei nº 14.620/2023, reafirmando-se como uma das principais políticas públicas habitacionais em vigor, com novas faixas de renda e ampliação do atendimento às áreas urbanas e rurais.

O PMCMV abrange municípios de diversas escalas no Brasil. É neste contexto que o presente trabalho concentra sua análise em Campo Novo de Rondônia, município localizado no estado de Rondônia. Segundo o Censo do IBGE de 2022, a cidade possui uma população de 8.844 habitantes — número que saltou para uma estimativa de 9.123 habitantes em 2025 —, distribuídos em uma área territorial de aproximadamente 3.442 km² (IBGE, 2025), o que resulta em uma baixa densidade demográfica. A economia local, com um PIB per capita de R\$ 51,4 mil (IBGE, 2023), reflete um perfil socioeconômico que necessita diretamente da política habitacional subsidiada.

Na cidade, há apenas um conjunto habitacional subsidiado pelo PMCMV, formado por 30 unidades implantadas em uma área distante do centro urbano. A investigação das unidades construídas neste município torna-se fundamental para verificar como as diretrizes gerais do PMCMV — e a consequente padronização do design — impactam diretamente o senso de pertencimento e a qualidade de vida em uma realidade local específica do país.

A padronização das habitações populares e a desconsideração às especificidades culturais e sociais das comunidades atendidas têm sido amplamente criticadas por diversos estudos e autores do campo, como Ferreira (2012) e Madoz (2022). Sendo assim, a literatura demonstra que sentir-se pertencente a um lugar é um aspecto essencial da experiência humana, pois é através desse vínculo que o espaço adquire significado.

Nessa perspectiva, segundo Tuan (1983, p. 6), o pertencimento transforma o espaço em lugar, promovendo segurança, identidade e memória. Relph (1976, p. 90) reforça que o enfraquecimento desse sentimento gera alienação e impessoalidade do ambiente vivido.

Portanto, discutir lugaridade — entendida como a qualidade existencial atribuída ao espaço quando este é investido de vínculos afetivos, experiências e significados que produzem identidade, pertencimento e autenticidade ao ambiente vivido (Tuan, 1983; Relph, 1976) — e pertencimento no contexto da habitação de interesse social é fundamental para pensar alternativas arquitetônicas e urbanísticas que valorizem a diversidade, o pertencimento e a construção de laços simbólicos entre moradores e território.

Diante deste cenário de déficit quantitativo e carência qualitativa, o presente trabalho busca responder o seguinte questionamento: De que maneira as decisões projetuais, fundamentadas na fenomenologia do lugar, podem conciliar a viabilidade das políticas públicas habitacionais com a promoção de lugaridade e do senso de pertencimento entre os moradores?

A partir do exposto, este trabalho tem como objetivo desenvolver premissas projetuais que demonstrem a relevância de se repensar a habitação de interesse social no Brasil, tendo como objeto de estudo a cidade de Campo Novo de Rondônia - RO. Enfatiza-se, assim, a importância de projetos que valorizem a identidade cultural, promovam a integração comunitária e proporcionem ambientes que estimulem o senso de apropriação dos usuários. Através da análise de dados estatísticos, políticas públicas e estudos de caso, busca-se identificar caminhos para a consolidação de moradias mais humanas, inclusivas e sustentáveis.

02. Referencial Teórico

O presente tópico estabelece a base teórica que fundamenta a reflexão crítica sobre a Habitação de Interesse Social no Brasil, partindo da premissa de que a crise da habitação não é apenas quantitativa, mas essencialmente qualitativa e existencial. O percurso traçado inicia-se na filosofia do lugar, onde a busca por um espaço de pertencimento se manifesta como uma necessidade primária que transcende a funcionalidade técnica do morar.

2.1 A Fenomenologia do Lugar e a Essência do Habitar

Segundo Yi-Fu Tuan (1983), o Espaço é concebido como a abertura abstrata, a liberdade de movimento, enquanto o Lugar se configura como a pausa, a segurança e o centro de valor que o indivíduo dota de significado através da experiência afetiva e da memória. Essa distinção é essencial para compreender como a padronização habitacional dificulta a transformação do espaço em lugar; a transição de espaço para lugar configura-se, portanto, como um processo de apropriação e de enraizamento biográfico.

Essa necessidade de enraizamento está intimamente ligada ao Habitar (*dwelling*), que, na perspectiva fenomenológica de Martin Heidegger e posteriormente explorada por autores como Kenia Madoz (2022), é a própria essência do ser-no-mundo. Para a autora, a arquitetura moderna voltada para a produção em massa frequentemente incorre na "carência do habitar/morar" ao restringir o projeto à mera funcionalidade e à lógica da construção em série. Esse modelo distancia o residente do seu centro existencial e reduz a casa a uma mercadoria, resultando em ambientes que carecem de caráter, identidade e laços profundos — cenário facilmente observado na HIS no Brasil, através de habitações com dimensões mínimas e tipologias rígidas.

2.2 A Inautenticidade Espacial: *Placelessness* e a Atitude Técnica

A inautenticidade no projeto da moradia de interesse social encontra sua expressão teórica mais direta no *Placelessness*, cunhado por Relph (1976), termo traduzido de forma não literal por Madoz (2022) como Lugar-Sem-Lugaridade.

Relph argumenta que o pertencimento autêntico é vivido como uma Interioridade Existencial — termo também traduzido por Madoz (2022), do original *Insideness* —, um engajamento completo e não consciente com o ambiente.

Como veremos no estudo de caso, a ausência dessa interioridade é evidenciada pela necessidade constante de modificações construtivas. Em contraste, o Lugar-Sem-Lugaridade, gerado pela tecnologia de massa, pelo planejamento técnico excessivo e pela replicação de modelos universais, provoca alienação e impessoalidade. Eduardo Marandola Jr. (2012) reforça essa ideia ao indicar que a inautenticidade do lugar se origina em uma atitude meramente técnica diante do espaço, a qual anula sua dimensão simbólica e afetiva.

2.3 O Panorama da HIS no Brasil: Urgência Quantitativa X Carência Qualitativa

Aplicando essas lentes conceituais ao contexto nacional, o dilema da habitação de interesse social se manifesta em duas frentes indissociáveis: a urgência quantitativa e a carência qualitativa. A primeira, que lida com o déficit habitacional brasileiro (FJP, 2024), é historicamente abordada pela política pública vigente, centrada no Programa Minha Casa, Minha Vida, hoje regido pela Lei Federal nº 14.620/2023.

A compreensão das diretrizes atuais dessa legislação exige o resgate histórico de sua evolução político-institucional no país. Esse processo, marcado por diferentes ciclos econômicos e transições de governo, reflete a constante disputa entre a produção em massa e a busca por qualidade e pertencimento. Para sintetizar essa trajetória — que abrange desde o

Período Higienista, passando pela centralização do BNH (Banco Nacional da Habitação), até as regras vigentes do PMCMV —, elaborou-se um panorama cronológico detalhado, apresentado na Figura 1, complementando a estrutura conceitual sintetizada no Quadro 1.

Apesar da legislação não definir valores para a construção das unidades subsidiadas, a portaria do Ministério das Cidades (MCID) nº 725, de 15 de junho de 2023, define a metragem quadrada mínima de 40m². O Poder Executivo é autorizado a estabelecer e atualizar os limites contratuais e subvenções econômicas, ocasionando a priorização da eficiência financeira e da gestão de custos, tornando-se uma das maiores causas da carência qualitativa. O foco no custo, em detrimento da arquitetura, provoca a falha em gerar pertencimento, levando a Lugar-Sem-Lugaridade (Relph, 1976).

Assim, o dilema da HIS é evidenciado na escolha entre "Produzir Casas ou Construir Cidades?" (Ferreira, 2012). Conforme aponta Ferreira (2012), o modelo de produção em larga escala, incentivado pelo PMCMV, prioriza a quantidade em detrimento da qualidade da vida urbana. Essa lógica resulta em conjuntos habitacionais segregados, implantados em periferias distantes de infraestrutura, marcados por unidades exíguas e uma padronização excessiva que ignora as especificidades culturais e climáticas do território, reforçando a segregação socioespacial no Brasil.

Figura 1 — Linha Temporal - Habitação de Interesse Social no Brasil

Reformulações e a Isenção Total

Novo MCMV (2023): Retomada do subsídio integral e do foco em famílias com renda bruta de até R\$ 2.640,00 limite posteriormente atualizado para até R\$ 3.200).

Gratuidade (Portaria MCID 1.248/2023): Isenção total de prestações para beneficiários do Bolsa Família e Benefício de Prestação Continuada (BPC).

Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV

Aporte Financeiro: Consolidação do subsídio público de até 95% para a Faixa 1, com prestações mensais simbólicas (R\$ 25 a R\$ 80).

Produção em Massa: Foco na redução do déficit habitacional quantitativo através da construção em larga escala.

Crítica Urbanística: Segregação socioespacial e baixa qualidade das tipologias, resultantes da localização periférica e da carência de infraestrutura urbana.

O Vazio Institucional e a Luta pela Reforma Urbana

Contexto: Com a extinção do BNH, houve uma desarticulação das Políticas Federais de habitação.

Ação Social: Movimentos populares impulsionam o direito à moradia na Constituição de 1988. Diante do vazio federal, a articulação entre movimentos sociais e gestões municipais progressistas dá força aos Mutirões Autogestionários, onde o Poder Público local provê recursos e a comunidade executa a obra. Este período descentralizado marca o embrião do subsídio público direto, focando na produção social do habitat em vez do lucro bancário.

Fundação da Casa Popular - FCP

O Marco: Foi a primeira tentativa de uma Política Nacional de habitação no governo Getúlio Vargas.

O Modelo: Inspirado no modelo europeu de pós-guerra. O foco era a casa própria, mas o órgão sofria com falta de recursos e não conseguia atingir a população mais pobre (hoje conhecida como Faixa 1).

1946 - 1964

1964 - 1986

1920 - 1930

1986 - 2002

2003 - 2005

2009 - 2020

2021 - 2022

2023 -
Presente

Redução e Regularização

Casa Verde e Amarela (2021-2022): Foco em redução de taxas de juros e regularização fundiária, com menor subsídio direto para a Faixa 1.

Criação do Ministério das Cidades e SNHIS

O Salto: Criação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social. Pela primeira vez, separa-se "Habitação de Mercado" de "Habitação de Interesse Social". O foco passa a ser o subsídio para quem ganha pouco.

Era BNH - Banco Nacional da Habitação

O Modelo: Baseado no crédito e no FGTS. O BNH financiou grandes conjuntos periféricos (as "Cohabs").

A Falha na Gratuidade: O sistema era puramente bancário. Quem não tinha renda formal para pagar as prestações ficava excluído. Isso gerou o crescimento das favelas e ocupações, pois a política pública ignorava quem não podia pagar.

Período Higienista e Vilas Operárias

Contexto: Não havia Política Pública Federal. As empresas construíam "Vilas Operárias" próximas às fábricas para controlar a mão de obra.

Acesso: O aluguel era descontado do salário. Não existia gratuidade; a moradia era um instrumento de produtividade industrial.

Fonte: Elaborado pela autora, 2026.

2.4 Crítica ao Ocular-Centrismo e a Reintegração dos Sentidos na Arquitetura

A superação dessa crise qualitativa exige uma postura projetual que vá além da métrica visual e funcional. O arquiteto finlandês Juhani Pallasmaa (2012), em sua crítica ao "ocular-centrismo" da arquitetura moderna, defende que o domínio da visão resultou em uma "arquitetura da retina", superficial e focada na imagem rápida, que negligencia os demais sentidos e contribui para o sentimento de isolamento e alienação.

Para o autor, a arquitetura autêntica é multissensorial e profundamente tátil, enraizada na memória corporal. Nessa perspectiva, fundamentando-se no pensamento de Pallasmaa (2012), a humanização do projeto de HIS passa, portanto, pela reintegração dos sentidos, pela materialidade da luz, pela profundidade acústica e pelo acolhimento do corpo, como forma de mitigar a impessoalidade e favorecer o enraizamento existencial.

2.5 Parâmetros de Humanização e a Avaliação Pós-Ocupação (APO)

A proposta de uma arquitetura humanizada deve se basear na busca por parâmetros de qualidade (Rheingantz, 2009; Ferreira, 2012), utilizando a Avaliação Pós-Ocupação (APO) e a perspectiva da experiência para medir o sucesso do projeto a partir da percepção, vivência e apropriação do usuário, conforme sintetizado no Quadro 1.

As soluções para promover a lugaridade e o senso de comunidade — como a integração urbana efetiva, a criação de ambientes de convivência estimulantes e a flexibilidade das unidades para permitir a apropriação e customização pelos moradores — são, conforme demonstrado pelas pesquisas do LabHab-FAUUSP (Ferreira, 2012), viáveis financeiramente dentro dos limites das políticas públicas. Assim, como sustentam Ferreira (2012) e Madoz (2022), a escolha a escolha por uma arquitetura que "dê rosto" às casas não é uma barreira econômica, mas sim uma decisão política e ética fundamental para garantir o direito pleno à moradia digna.

2.6 Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS)

A promoção de uma habitação digna não se limita à entrega da unidade habitacional, mas também à sua capacidade de adaptação às necessidades dos moradores ao longo do tempo. Nesse contexto, destaca-se a Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS), instituída pela Lei Federal nº 11.888/2008, que garante às famílias de baixa renda o acesso gratuito aos serviços de arquitetura e engenharia para projetos, reformas, ampliações e regularização de moradias. Além de contribuir para a melhoria das condições de segurança, conforto e salubridade das habitações, a ATHIS auxilia na redução dos riscos associados à autoconstrução informal. Sob a perspectiva da fenomenologia do habitar, essa assistência favorece processos de apropriação espacial mais qualificados, permitindo que as transformações da moradia ocorram de forma planejada e compatível com as necessidades culturais, sociais e afetivas dos moradores. Dessa forma, a ATHIS configura-se como um importante instrumento de qualificação habitacional, capaz de conciliar a evolução da moradia com a segurança técnica, fortalecendo o direito à habitação digna, à cidade e à construção de vínculos de pertencimento entre indivíduo e lugar.

Quadro 1 — Síntese dos Referenciais Teóricos

Assunto	Fonte	Pensamento
 Lugaridade	Edward Relph, 1976.	Qualidade existencial que transforma um espaço em um lugar dotado de significado, identidade e autenticidade.
 Senso de Pertencimento	Yi-Fu Tuan, 1983.	Busca por um centro de valor e segurança. O pertencimento transforma o espaço (abstrato) em lugar (concreto) através da experiência afetiva e da apropriação.
 Fenomenologia dos Sentidos	Juhani Pallasmaa, 2012.	A arquitetura autêntica é multissensorial e profundamente tátil, enraizada na memória corporal.
 Legislação	- Lei Nº 14.620, de 13 de Julho de 2023; - Portaria do Ministério das Cidades (MCID) nº 725, de 15 de junho de 2023; - Lei Federal nº 11.888/2008.	Prioriza a eficiência financeira e a produção em massa, o que limita a qualidade e resulta na padronização. A Portaria define metragem mínima de 40m².
 Metodologia	Antonio Carlos Gil, 1999.	Classifica a pesquisa como de natureza aplicada, qualitativa e exploratória. Serve como base metodológica para compreender o "mundo vivido" dos moradores através do levantamento de dados e da análise pós-ocupação.

Fonte: Elaborado pela autora, 2026.

03. História e Inserção Regional

3.1 Aspectos Históricos e Demográficos

A história de Campo Novo de Rondônia começou com o garimpo, atividade que impulsionou o povoamento da região. O núcleo urbano originou-se no entorno de uma pista de pouso construída para dar suporte logístico às atividades de mineração. Pela relevância dessa infraestrutura de transporte para a comunicação e o abastecimento local, a localidade passou a ser conhecida popularmente como "Campo Novo". O crescimento do povoado levou à sua emancipação política, oficializada pela Lei Estadual n.º 379, de 13 de fevereiro de 1992, quando a cidade foi formalmente instalada (CAMPO NOVO DE RONDÔNIA, 2026).

A economia local é baseada na agropecuária, no comércio varejista e no funcionalismo público. Em 2022, o salário médio dos trabalhadores formais era de 2,4 salários mínimos. Essa renda, embora modesta, é o principal motor do comércio local e do sustento das famílias da região (CAMPO NOVO DE RONDÔNIA, 2026).

O Censo Demográfico apontou que 99,04% das crianças e adolescentes de 6 a 14 anos estavam inseridos na rede de ensino básico (IBGE, 2022). Embora esse índice demonstre uma cobertura expressiva no ensino fundamental, o município enfrenta desafios estruturais severos na transição para os níveis mais elevados de escolaridade (CAMPO NOVO DE RONDÔNIA, 2026).

Atualmente, a cidade não conta com instituições de ensino superior (faculdades ou universidades presenciais). Para dar continuidade aos estudos e obter uma formação de nível superior, os moradores precisam recorrer a cursos na modalidade de Ensino a Distância (EAD) ou se deslocar diariamente para centros universitários de municípios vizinhos, como Ariquemes ou Jarú. Essa ausência de infraestrutura acadêmica local atua como um fator de evasão de jovens qualificados, que frequentemente migram para outras cidades em busca de formação profissional (CAMPO NOVO DE RONDÔNIA, 2026).

Para compreender a inserção territorial do objeto de estudo, a Figura 2 apresenta o esquema de localização geográfica em escala macro, meso e micro. A delimitação espacial parte do continente americano até a identificação do município no contexto do estado de Rondônia. Conforme ilustrado na Figura 2, Campo Novo de Rondônia ocupa uma posição centro-oeste no território rondoniense. Essa caracterização de localização é o ponto de partida para analisar os aspectos demográficos, físicos e ambientais que incidem diretamente sobre a ocupação urbana e as demandas habitacionais da localidade.

Figura 2 — Localização e inserção de Campo Novo de Rondônia



Fonte: Adaptado de MapChart pela autora, 2026.

Apesar de sua vasta extensão territorial, com 3.442,005km² (IBGE, 2025), a ocupação urbana de Campo Novo de Rondônia é caracterizada por uma reduzida área urbanizada que contrasta com o vasto território rural. A Figura 3 ilustra essa distribuição espacial, evidenciando a concentração da área urbana com 2,24km² (IBGE, 2019).

Figura 3 — Recorte Territorial e Área Urbanizada



Fonte: Adaptado de MapChart pela autora, 2026.

Como se observa na Figura 3, o perímetro urbano consolidado ocupa uma fração mínima do território municipal. No entanto, a organização socioespacial de Campo Novo de Rondônia não se limita à sua sede administrativa. A dinâmica territorial é articulada por uma rede de distritos, vilas e núcleos rurais dispersos que dão suporte à população do campo. Entre as principais localidades, destacam-se os distritos de União do Cabajá, Três Coqueiros, Rio Branco, Rio Pardo, entre outros.

Em suma, o diagnóstico de Campo Novo de Rondônia revela os desafios típicos de um pequeno município. Esse panorama territorial e socioeconômico é fundamental para orientar o projeto de HIS deste trabalho. Mais do que responder à escala física e urbana local, as decisões projetuais buscam acolher a subjetividade e as vivências da comunidade, transformando o espaço habitável em um ponto de ancoragem para a lugaridade e para o fortalecimento do senso de pertencimento.

3.2 Inserção Regional

A análise da configuração espacial de Campo Novo de Rondônia exige uma leitura integrada que perpassasse diferentes escalas de abordagem. Como ilustrado na Figura 4, o esquema de aproximação territorial evidencia a expressiva disparidade entre a vasta extensão geográfica do município e a real mancha urbana que consolida a sede administrativa. Compreender essa transição de escalas — do limite político-administrativo macro ao desenho de quadras micro — é indispensável para contextualizar os fluxos da cidade e justificar o impacto urbano que a nova proposta habitacional exercerá sobre a dinâmica de crescimento do município.

Figura 4 — Área Urbanizada



LEGENDA

- Campo Novo de Rondônia
- Área Urbanizada

Fonte: Adaptado de Google Earth com auxílio do Canva e ChatGPT pela autora, 2026.

A compreensão da inserção regional de Campo Novo de Rondônia, representada na Figura 5, constitui um passo fundamental para o diagnóstico urbanístico e social do município. Em regiões de fronteira agrícola e consolidação urbana recente na Amazônia, a dinâmica de pequenas cidades é profundamente marcada pelas distâncias geográficas e pela relação de dependência com centros urbanos de médio e grande porte. Identificar essa rede de conexões territoriais é essencial para dimensionar o grau de autonomia local e justificar as decisões projetuais voltadas à Habitação de Interesse Social (HIS).

Figura 5 — Mapa de localização e inserção de Campo Novo de Rondônia



LEGENDA

- Campo Novo de Rondônia
- Municípios próximos
- Rondônia

Fonte: Adaptado de MapChart pela autora, 2026.

Como ilustrado na Figura 5, o município ocupa uma posição estratégica no centro-oeste rondoniense, contíguo a eixos que exercem forte centralidade regional. Embora a capital do estado, Porto Velho, esteja situada a aproximadamente 315km de distância de sua sede, as relações cotidianas mais intensas de Campo Novo de Rondônia ocorrem com polos sub-regionais mais próximos.

Entre essas centralidades vizinhas, destacam-se Ariquemes (distante cerca de 110km via BR-421) e Buritis (a cerca de 57,8km), cidades consolidadas que absorvem grande parte das demandas locais por serviços de saúde de alta complexidade, centros de distribuição comercial e instituições de ensino superior presencial. Adicionalmente, as conexões com municípios como Nova Mamoré (que se estende ao oeste) e os eixos de Monte Negro e Governador Jorge Teixeira conformam um cinturão de suporte agrícola e de escoamento que influencia diretamente o fluxo de pessoas e mercadorias na região.

Evidenciar essa rede urbana na Figura 5 ajuda a compreender os desafios cotidianos do "mundo vivido" da população local. A dependência de serviços externos devido às grandes distâncias territoriais reforça a importância de se planejar uma infraestrutura urbana interna autossuficiente em Campo Novo de Rondônia. Projetar novas habitações de interesse social integradas a uma rede local forte de serviços e comércios básicos é, portanto, uma estratégia indispensável para mitigar os efeitos desse isolamento regional, promovendo a lugaridade e garantindo dignidade urbana diretamente na escala do cotidiano dos moradores.

04. Materiais e Métodos

A estrutura metodológica deste trabalho foi desenhada para conectar a investigação teórica à prática de campo, servindo como suporte para o desenvolvimento do diagnóstico e das diretrizes de projeto.

4.1 Natureza e Abordagem da Pesquisa

Esta pesquisa é de natureza aplicada e abordagem qualitativa, com caráter exploratório (GIL, 1999). Adota-se a perspectiva fenomenológica como caminho central para descrever e interpretar o "mundo vivido" e as experiências subjetivas do morar, compreendendo como a carência do habitar se manifesta sob a ótica dos próprios indivíduos (MADOZ, 2022; TUAN, 1983).

4.2 Procedimentos e Etapas do Percurso Metodológico

O percurso metodológico está estruturado em quatro etapas consecutivas e interdependentes, sintetizadas no Quadro 2 e detalhadas a seguir:

- Etapa 1 – Pesquisa Documental e Bibliográfica: Revisão sistemática da literatura sobre os conceitos de Lugaridade e Pertencimento (Tuan, 1983; Relph, 1976), a fenomenologia dos sentidos na arquitetura (Pallasmaa, 2012) e as críticas ao modelo de produção da HIS no Brasil (Ferreira, 2012). Paralelamente, foi realizada a análise documental do déficit habitacional e das diretrizes da política pública habitacional vigente (Programa Minha Casa, Minha Vida – Lei 14.620/2023; Portaria do MCID nº 725/2023), estabelecendo o contexto e as limitações regulamentares da intervenção proposta.
- Etapa 2 – Avaliação Pós-Ocupação (APO): Estudo de campo *in loco* no único conjunto de HIS de Campo Novo de Rondônia - RO (30 unidades). Através de observação direta, registros fotográficos e análise temporal via satélite (*Google Earth*, 2013–2022), identificaram-se manifestações espontâneas de lugaridade e de *placelessness*.

- Etapa 3 – Reconhecimento Técnico e Aerofotográfico da Área: Vistoria física na área de intervenção para aferição de dimensões e validação da base cadastral fornecida pela Prefeitura Municipal, incluindo o mapeamento da arborização existente. Adicionalmente, para suprir a defasagem das atualizações das imagens de satélite disponíveis na plataforma digital *Google Earth*, efetuou-se um levantamento fotográfico aéreo recente da área escolhida para a proposta projetual e de seu entorno com o auxílio de um veículo aéreo não tripulado (drone).
- Etapa 4 – Análise Comparativa do Estudo de Caso: Consiste na análise do projeto Residencial Wirton Lira (Jirau Arquitetura). Selecionado por incorporar princípios de flexibilidade e expansão programada, representando um modelo alternativo de produção de HIS no Brasil, onde foi possível conciliar soluções simples, flexibilidade e pertencimento.

4.3 Instrumentos de Análise: A Matriz de Descobertas

Os dados qualitativos e quantitativos coletados em campo foram tabulados e interpretados através da Matriz de Descobertas. Este instrumento correlaciona os indicadores observados *in loco* (como as ampliações informais) com os conceitos teóricos estabelecidos, avaliando os processos de apropriação ou rejeição do espaço construído.

4.4 Da Investigação Teórica à Proposta Projetual

Dando continuidade às etapas planejadas, as diretrizes extraídas do diagnóstico são agora efetivamente elaboradas e aplicadas nesta segunda fase do trabalho. O desenvolvimento do anteprojeto arquitetônico consolida-se através do equilíbrio entre as estritas limitações do PMCMV e as demandas qualitativas identificadas na APO, transformando os achados anteriores em soluções de habitação digna.

Quadro 2 — Etapas metodológicas e objetivos da pesquisa

Etapa Metodológica		Foco Principal
I. Revisão (Teórico-Legal)	➤	Fundamentação: Análise da Filosofia do Lugar (Tuan/Relph) e das diretrizes do PMCMV (Lei nº 14.620/2023) e ATHIS (Lei nº 11.888/2008).
II. Estudo de Campo (APO)	➤	Diagnóstico Qualitativo em Campo Novo de Rondônia (RO) (30 unidades). Coleta via observação, registro fotográfico e análise temporal (satélite). Interpretação pela Matriz de Descobertas.
III. Reconhecimento Técnico	➤	Aferição <i>in loco</i> , mapeamento de arborização e levantamento aerofotográfico (drone) para atualização da área de intervenção.
IV. Análise Comparativa	➤	Confronto dos resultados da APO com o projeto Habitação Social Wirton Lira (Caruaru-PE), focado na aplicação da flexibilidade programada.
Objetivo Central	➤	Interpretar o "mundo vivido" e as manifestações da carência do habitar/morar.

Fonte: Elaborado pela autora, 2026.

05. Resultados e Discussões

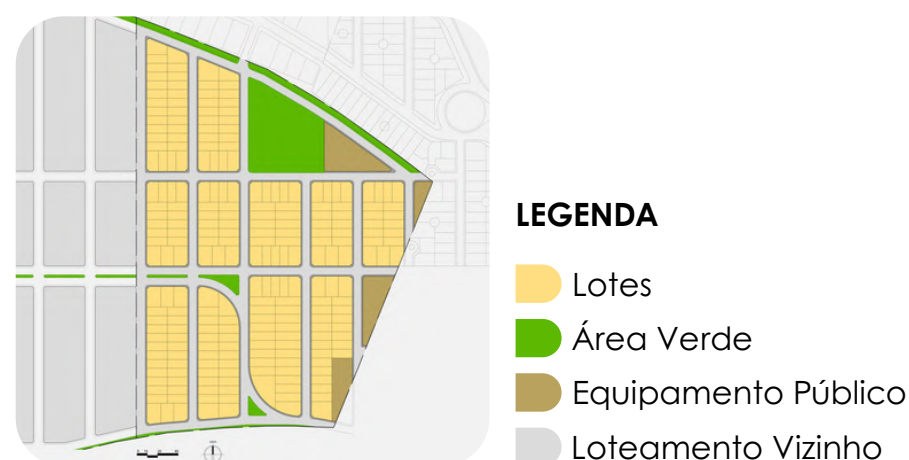
A análise dos resultados se apoia na relação entre as forças político-econômicas do PMCMV (Lei nº 14.620/2023) e a necessidade existencial de lugaridade. A prevalência da métrica financeira sobre a qualidade arquitetônica prioriza a eficiência construtiva, gerando a padronização e a segregação que marcam os modelos de produção em larga escala (FERREIRA, 2012). É nesse cenário de restrição que as limitações qualitativas das HIS se tornam evidentes, estruturando as discussões a seguir em duas frentes: o estudo de caso do Residencial Wirton Lira (PE) e o diagnóstico empírico *in loco* em Campo Novo de Rondônia - RO.

5.1 Estudo de caso: Habitação Social Wirton Lira

O Residencial Wirton Lira é um conjunto habitacional de 70200m² implantado em uma área na zona sul de Caruaru - PE, projetado pelo escritório Jirau Arquitetura. Localizado em um ponto de conectividade regional estratégico, próximo ao entroncamento das rodovias BR-232 e BR-104. O loteamento compreende 1.300 unidades habitacionais inseridas no programa Minha Casa Minha Vida.

Como se observa no mapeamento de inserção urbana e traçado geral ilustrado na Figura 6, o desenho do projeto buscou se integrar à malha viária dos loteamentos vizinhos para garantir a fluidez do tráfego local.

Figura 6 — Masterplan do Residencial Wirton Lira



Fonte: Jirau Arquitetura, 2012.

Além disso, o traçado adaptou-se às condicionantes topográficas e geológicas locais, respeitando talvegues e afloramentos rochosos.

Como diferencial de planejamento, as áreas verdes exigidas por lei foram entregues consolidadas e equipadas pelos empreendedores, antecipando a estruturação dos espaços de lazer e convivência (Jirau Arquitetura, 2012).

Em virtude da topografia acidentada do terreno, o partido tirou proveito de empenas cegas verticais. Esse recurso técnico e estético, apresentado na Figura 7, permite vencer os desníveis entre os lotes de forma harmoniosa, conferindo um ritmo visual dinâmico e marcante à volumetria do conjunto (Jirau Arquitetura, 2012).

Figura 7 — Ritmo volumétrico



Fonte: Jirau Arquitetura, 2012.

Conforme ilustrado na perspectiva da fachada residencial apresentada na Figura 8, a preocupação com o conforto ambiental e com a eficiência energética também se reflete no correto dimensionamento das aberturas das fachadas, projetadas para otimizar os fluxos de ventilação e iluminação naturais nas residências.

Este conjunto habitacional foi selecionado por incorporar princípios de flexibilidade e expansão programada, representando um modelo alternativo de produção de habitação de interesse social no Brasil onde foi possível conciliar soluções simples, flexibilidade e pertencimento. O propósito metodológico é realizar uma análise aprofundada desta proposta projetual, confrontando-a com os achados da APO em Campo Novo de Rondônia - RO.

O projeto de Habitação Social Wirton Lira em Caruaru - PE (Jirau Arquitetura, 2012) demonstra a viabilidade de conciliar a restrição orçamentária do PMCMV com a qualidade existencial. O projeto destaca-se por integrar o princípio da flexibilidade programada, oferecendo três propostas de construção e prevendo espaços para futuras expansões, rompendo assim com a rigidez do modelo tradicional.

Figura 8 — Fachada



Fonte: Jirau Arquitetura, 2012.

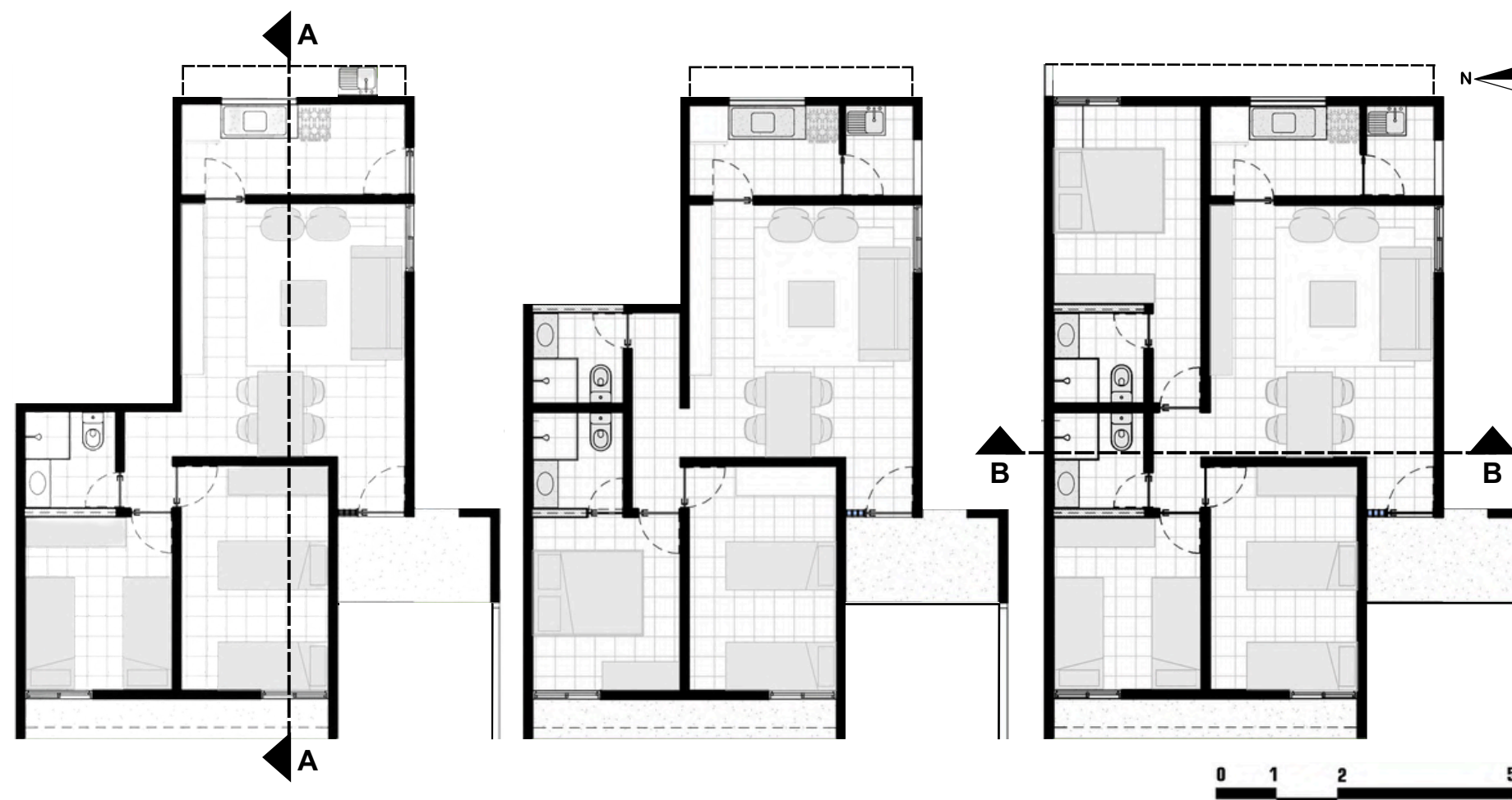
5.1.1 Flexibilidade Programada - Residencial Wirton Lira

Um dos grandes diferenciais do residencial é a previsão da dinâmica de pós-ocupação. Compreendendo que as habitações de interesse social sofrem ampliações informais e sem acompanhamento técnico, a planta baixa foi concebida de forma modular e progressiva.

Como demonstrado na Figura 9, o projeto Wirton Lira adota a flexibilidade programada, tratando a moradia como um organismo em evolução. Essa estratégia legaliza e planeja a mutabilidade, transformando a autoconstrução informal em uma característica digna e projetual.

Como demonstra o esquema de evolução modular apresentado na Figura 9, o projeto original já fornece aos moradores as diretrizes para uma expansão segura. A tipologia inicial permite três configurações principais de layout: uma opção básica com dois quartos (58m²), uma intermediária com suíte (61m²) e, por fim, a configuração totalmente ampliada contendo três quartos e suíte (73m²). Essa flexibilidade garante que a moradia acompanhe o crescimento das famílias, fortalecendo a apropriação do espaço e preservando a qualidade arquitetônica e o sentido de pertencimento do morador à sua habitação (Jirau Arquitetura, 2012).

Figura 9 — Esquema de evolução de planta baixa do Residencial Wirton Lira

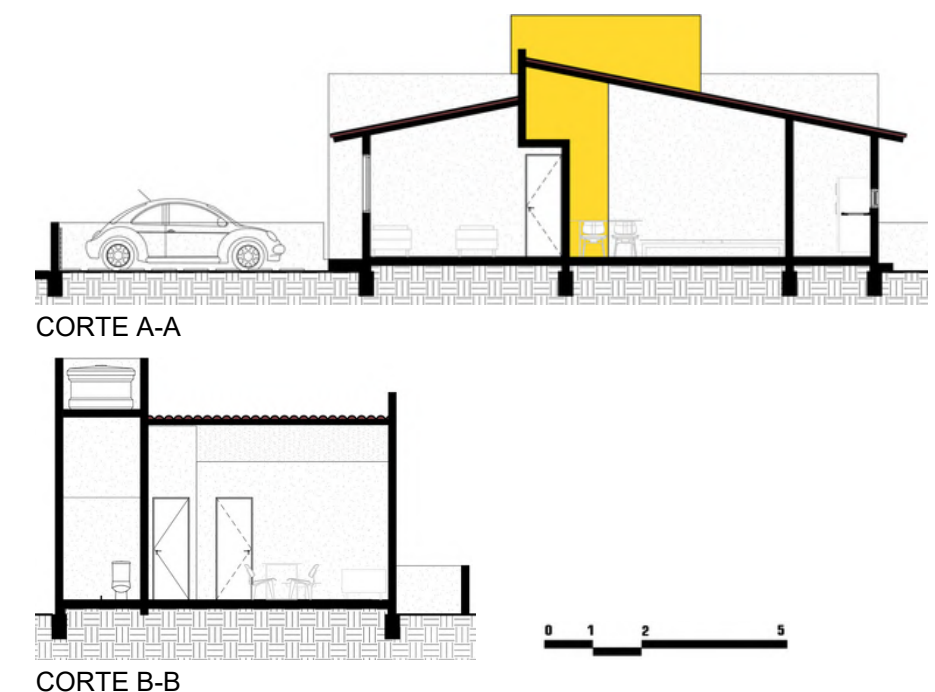


Fonte: Adaptado de Jirau Arquitetura (2012) pela autora, 2026.

Além da lugaridade e do senso de pertencimento, existem outros aspectos fundamentais a serem considerados no projeto, como a garantia de uma moradia mais segura e sustentável a longo prazo. Sob o viés construtivo, a segurança estrutural e a viabilidade econômica do empreendimento estão diretamente atreladas à previsão de uma flexibilidade programada, conforme evidenciado nos cortes da Figura 10.

O planejamento rigoroso da estrutura e do sistema de cobertura, antecipa os cenários de expansão das unidades, dimensionando fundações e vigas para suportar cargas futuras sem o risco de colapso ou recalques diferenciais. Da mesma forma, a diferenciação entre alvenarias portantes e paredes de vedação permite que o morador realize “rasgos” seguros na parede para a abertura de futuras portas e janelas, sem fragilizar a estabilidade do bloco. Essa racionalização previne as patologias mais comuns da autoconstrução informal — como trincas estruturais e infiltrações crônicas por emendas mal executadas no telhado —, assegurando a estanqueidade da cobertura e a integridade física das famílias ao longo dos anos (Jirau Arquitetura, 2012).

Figura 10 — Cortes Técnicos do Residencial Wirton Lira



Fonte: Adaptado de ArchDaily Brasil (2021) pela autora, 2026.

5.2 Estudo de caso: Conjunto Habitacional - Campo Novo de Rondônia

Em Campo Novo de Rondônia são evidentes os efeitos da padronização e das restrições impostas pelo modelo de produção habitacional vigente. Na análise temporal verificou-se que o conjunto habitacional, lançado entre 2011 e 2012, já apresentava modificações visíveis em 2013, e uma maior complexidade de intervenções em 2022, como pode ser observado na Figura 11.

Figura 11 — Conjunto Habitacional em Campo Novo de Rondônia, 2013 X 2022



Fonte: Adaptado de Google Earth pela autora, 2026.

5.2.1 Análise da Escala Urbana: Vazios Ociosos e Apropriação Coletiva

Além das modificações individuais, a análise feita por observação direta revelou uma falha no planejamento coletivo: a ausência de áreas de recreação adequadas. A resposta dos moradores a esta carência funcional foi a apropriação coletiva, observada tanto *in loco* quanto nas imagens via satélite, através da limpeza e utilização espontânea de uma área para lazer (Figura 11), reforçando as lacunas existentes no projeto original e demonstrando o potencial comunitário que existe. A matriz de descobertas apresentada na Figura 11 e a análise feita *in loco* em Campo Novo de Rondônia, confirmaram que o modelo construtivo que vem sendo praticado nas HIS oriundas do PMCMV, resulta em danos diretos ao sentido de pertencimento. Durante a vistoria, realizou-se o levantamento fotográfico da área. Na análise, observou-se que a maioria das unidades inspecionadas sofreram modificações, o que permitiu constatar e catalogar o padrão das intervenções executadas pelos moradores (Figura 12).

Figura 12 — Levantamento Fotográfico - Fachada Modificada



Fonte: Elaborado pela autora, 2026.



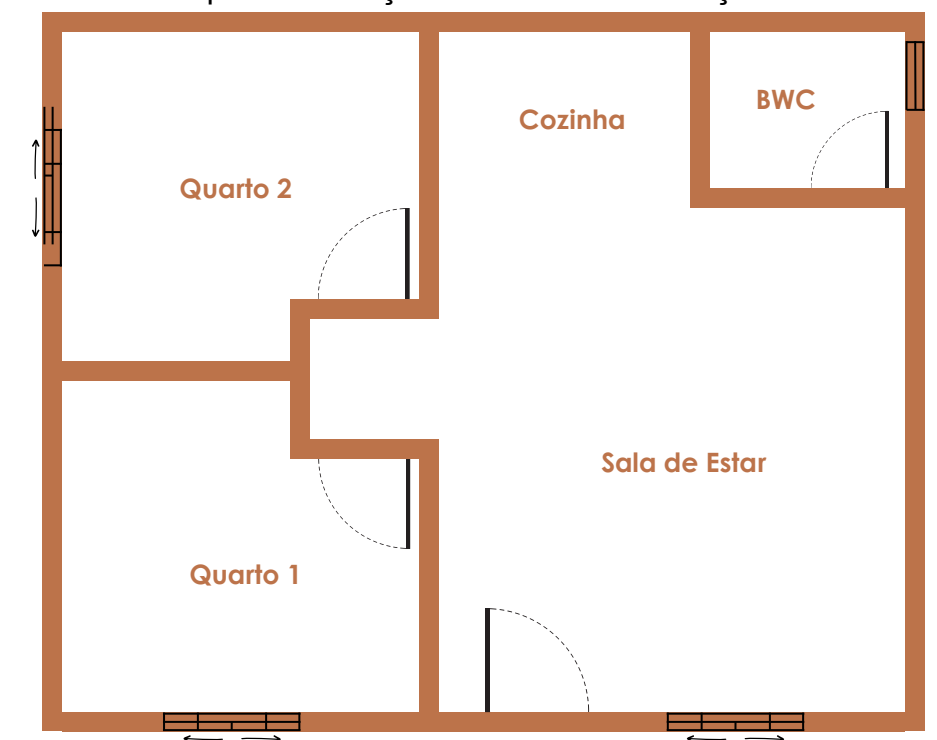


Fonte: Elaborado pela autora, 2026.

5.2.2 A Unidade Habitacional Original e a "Carência do Habitar"

Em um universo total de 30 unidades, a intervenção maciça é notória e a prova concreta de que o design inicial (Figura 13) era insuficiente e não atendia às necessidades funcionais básicas do morador, configurando a "carência do habitar/morar" (Madoz, 2022).

Figura 13 — Croqui de provável planta original, desenho feito após observação e análise da edificação



Fonte: Elaborado pela autora, 2026.

O esboço da planta foi feito a partir de observação direta das unidades habitacionais em visita *in loco*, observando a posição de portas, janelas e modificações espontâneas realizadas pelos moradores. Estima-se que o projeto original foi configurado em uma unidade de aproximadamente 37m². Em levantamento observacional foram identificadas modificações como: acréscimo de varandas frontais ou laterais; extensão de novos ambientes como quartos, cozinha e banheiros; coberturas laterais para guarda de veículos ou outros pertences e abundante acréscimo de vegetação. Esta relação quantitativa pode ser observada na Tabela 1.

Tabela 1 — Quantidade de Modificações

Modificações	Arborização	Varanda	Extensão	Cobertura	Original
QTD de unidades modificadas	24	14	21	08	05

Fonte: Elaborado pela autora, 2026.

5.2.3 Processos de Modificação Individual e a Busca por Lugaridade

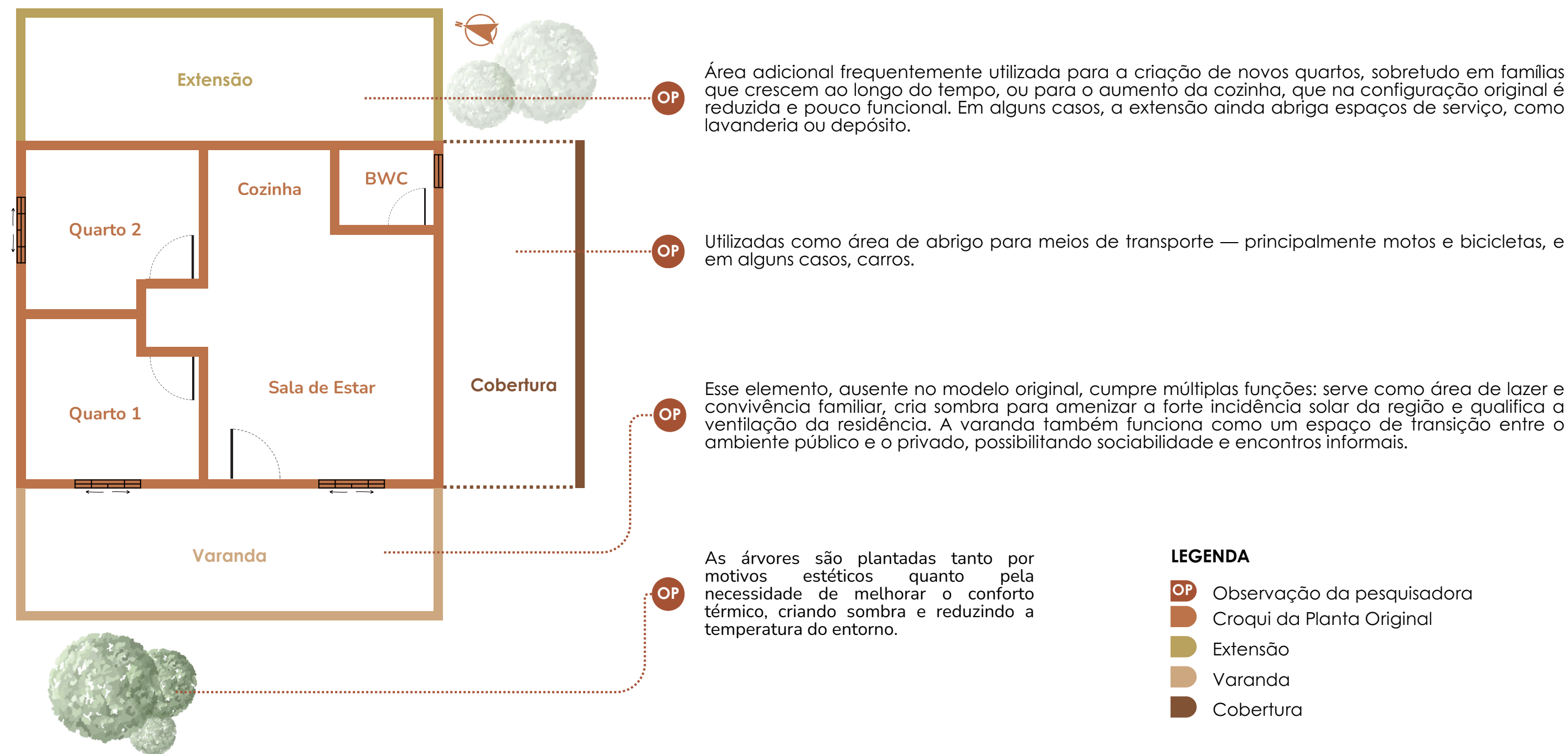
Essa insuficiência funcional se traduziu na padronização excessiva das tipologias e fachadas, a manifestação mais clara do Lugar-Sem-Lugaridade (*Placelessness* - Relph), pois anula a identidade. Contudo, a coleta de dados revelou através da matriz de descobertas, um esforço ativo na busca por personalização e funcionalidade (Figura 15), comprovando a luta do morador para alcançar a Interioridade Existencial (Relph, 1976), mostrando como a falta de flexibilidade da planta original gera a autoconstrução e a padronização das fachadas reduzem a expressão identitária. Dessa forma, a Figura 14 mapeia e espacializa essas intervenções, tornando visível o impacto e a distribuição das modificações como um todo no conjunto habitacional.

Figura 14 — Mapeamento das intervenções feitas no conjunto habitacional de Campo Novo de Rondônia



Fonte: Elaborado pela autora, 2026.

Figura 15 — Matriz de Descobertas



Fonte: Elaborado pela autora, 2026

A fim de sistematizar as observações obtidas durante o estudo de campo no conjunto habitacional de Campo Novo de Rondônia, as dinâmicas de transformação espacial foram organizadas ambiente por ambiente.

Conforme apresentado no Quadro 3, essa estrutura detalha a configuração original projetada e mapeia os respectivos impactos negativos gerados no cotidiano das famílias.

A partir desse diagnóstico, são expostas as modificações observadas, evidenciando como as intervenções espontâneas surgem como respostas práticas dos moradores para superar as carências funcionais, na busca por conferir identidade, funcionalidade e lugaridade ao ambiente construído.

Transformações nas unidades habitacionais

Quadro 3 — Transformações nas Unidades Habitacionais

AMBIENTE	CONFIGURAÇÃO ORIGINAL	IMPACTOS NEGATIVOS	MODIFICAÇÃO OBSERVADA
Fachada / Acesso	Padronização rígida das tipologias habitacionais, com repetição de fachadas idênticas e ausência de variação compositiva. Observa-se também a ausência de elementos arquitetônicos de proteção climática, especialmente dispositivos de sombreamento e proteção solar.	Supressão da identidade individual dos moradores e limitação das possibilidades de expressão pessoal no espaço habitado, contribuindo para uma percepção de impessoalidade e ausência de pertencimento.	Processos de personalização da fachada, incluindo alteração de cores, aplicação de revestimentos e inserção de elementos decorativos. Essas intervenções buscam reforçar a identidade dos moradores e gerar maior identificação simbólica com a moradia.
Varanda	Ausência de espaços intermediários de transição entre interior e exterior, bem como de áreas destinadas à convivência e proteção contra intempéries.	Maior incidência de radiação solar direta na edificação e ausência de ventilação cruzada adequada, comprometendo o conforto térmico das unidades.	Construção de varandas ou ampliações frontais com o objetivo de criar áreas sombreadas destinadas ao lazer, descanso e recepção de visitantes.
Área Externa (cobertura)	Ausência de áreas destinadas à lavanderia ou abrigo para meios de transporte.	A lavanderia é um ambiente essencial para o dia a dia familiar. A inexistência de espaços como esses, compromete a organização das atividades domésticas cotidianas e a ausência do abrigo gera insegurança quanto à proteção de bens da família.	Construção de extensões ou coberturas adicionais, frequentemente executadas sem planejamento técnico, destinadas à instalação de lavanderias, depósitos ou abrigo para veículos.
Sala de Estar	Abertura direta da sala para o exterior, sem a presença de espaços de transição ou filtros espaciais.	A configuração original dificulta a organização funcional da área de serviços (especialmente lavanderia) e limita a adaptação da casa às mudanças na dinâmica familiar ao longo do tempo, reduzindo a flexibilidade do espaço.	A sala é um dos ambientes menos modificados estruturalmente. As intervenções concentram-se principalmente na ampliação de quartos ou cozinha. Quando ocorre a construção de varanda, esta frequentemente passa a funcionar como extensão da sala de estar.

AMBIENTE	CONFIGURAÇÃO ORIGINAL	IMPACTOS NEGATIVOS	MODIFICAÇÃO OBSERVADA
Cozinha	Ambiente com área reduzida e configuração espacial limitada para o desempenho das atividades domésticas.	Inadequação do espaço às necessidades do cotidiano familiar e às práticas domésticas, especialmente no preparo de alimentos e armazenamento de utensílios.	Ampliação da cozinha por meio de extensões da edificação, possibilitando acomodação de novos eletrodomésticos ou integração com áreas de serviço, como lavanderia ou depósito.
Banheiro	Localização exposta dentro da organização interna da casa, com pouca privacidade e condições sanitárias limitadas.	Desconforto no uso cotidiano, principalmente devido à posição central do ambiente entre sala e cozinha, além da dimensão reduzida.	Poucas alterações estruturais são realizadas, principalmente devido ao custo elevado de reformas hidráulicas. As intervenções geralmente se restringem à modificação ou reposicionamento de aberturas, como janelas.
Quartos 1 e 2	Número fixo de dois dormitórios em uma unidade habitacional com área aproximada de 37 m².	Insuficiência espacial para acompanhar o crescimento familiar ao longo do tempo, evidenciando limitações na capacidade adaptativa da moradia.	Construção de novos dormitórios ou ampliação dos existentes, geralmente nos fundos ou nas laterais do lote, muitas vezes de maneira espontânea e sem planejamento técnico formal.
Área livre do terreno e Locação da Unidade	Implantação padronizada das unidades habitacionais no lote e ausência de diretrizes claras para delimitação dos terrenos.	Desconsideração das particularidades de orientação solar e características específicas de cada lote, além de dificuldades na correta identificação e divisão das áreas.	Construção de muros ou cercas para delimitação dos lotes e realização de intervenções como implantação de varandas e arborização. Em alguns casos, essas delimitações resultam em dimensões desiguais dos terrenos.
Entorno das Unidades	Ausência de infraestrutura urbana básica, como pavimentação, calçadas, vegetação e espaços coletivos de convivência.	Sensação de insegurança, desconforto ambiental e precariedade urbana, além de carência de infraestrutura e saneamento básico.	Plantio espontâneo de árvores pelos moradores, observado em diversas unidades (aproximadamente 24), com o objetivo de melhorar o conforto térmico por meio do sombreamento, além de qualificar esteticamente o espaço e criar áreas de convivência coletiva.

Fonte: Elaborado pela autora, 2026.

Os processos de modificação observados nas unidades habitacionais evidenciam não apenas a inadequação do projeto original às necessidades dos moradores, mas também a ausência de mecanismos institucionais capazes de orientar tecnicamente essas transformações. Embora as ampliações e adaptações realizadas representem uma busca legítima por funcionalidade, conforto e identidade, muitas delas ocorreram sem acompanhamento profissional, potencializando riscos construtivos e limitações futuras.

Nesse contexto, a Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS), prevista pela Lei Federal nº 11.888/2008, apresenta-se como um instrumento capaz de conciliar as demandas de melhorias da moradia com a segurança técnica das intervenções. A oferta de suporte profissional gratuito permitiria que os processos de ampliação observados no conjunto habitacional fossem executados de maneira planejada, respeitando critérios estruturais, ambientais e urbanísticos, sem comprometer a qualidade da habitação.

Assim, os resultados obtidos na Avaliação Pós-Ocupação reforçam a necessidade de incorporar mecanismos de assistência técnica às políticas habitacionais, reconhecendo que a transformação da moradia ao longo do tempo constitui uma característica inerente à dinâmica familiar e não uma exceção ao processo habitacional.

5.3 Análise Comparativa e Diagnóstico Propositivo

O confronto entre os estudos de caso revela de forma nítida como as decisões projetuais arquitetônicas impactam diretamente a interioridade existencial e a dignidade física dos usuários em Habitações de Interesse Social (HIS). De um lado, o Residencial Wirton Lira consolida-se como um modelo humanizado e resiliente. Ao incorporar a flexibilidade programada e a evolução modular estruturada (variando de 58m² a 73m²), o projeto da Jirau Arquitetura abraça a dinâmica de pós-ocupação como uma premissa projetual,

forneendo um suporte construtivo seguro para que a moradia acompanhe o crescimento das famílias.

Em contrapartida, o conjunto habitacional existente em Campo Novo de Rondônia materializa os efeitos colaterais da rigidez tipológica e da padronização excessiva do modelo tradicional do PMCMV. Limitadas a uma planta inicial inflexível de aproximadamente 37m², as unidades não ofereceram respostas às necessidades funcionais básicas e à expansão das famílias ao longo do tempo. Essa omissão técnica resultou em uma intervenção maciça por parte dos moradores, conforme demonstraram o levantamento *in loco* e a Tabela 1: grande parte das unidades sofreram modificações espontâneas e sem orientação profissional — manifestadas na construção de varandas (14 unidades), extensões ou criações de cômodos (21 unidades) e coberturas (8 unidades) para suprir as lacunas de habitabilidade e conforto térmico. Essa autoconstrução desordenada, embora resolva a carência imediata do habitar, gera riscos estruturais e patologias crônicas nas edificações.

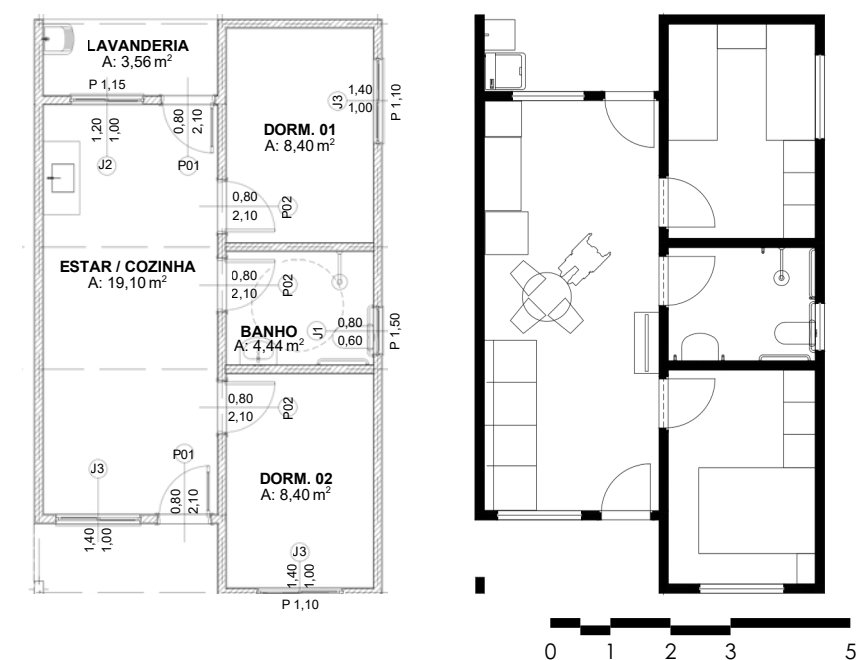
5.3.1 A Pré-Proposta Municipal: Avanços e Limitações

No decorrer desta pesquisa, obteve-se acesso, por intermédio do setor de engenharia da Prefeitura Municipal de Campo Novo de Rondônia, a uma pré-proposta de um novo conjunto habitacional para o município. O diagnóstico desse documento técnico revelou um avanço importante no que tange à escala urbana: a localização selecionada configura-se como uma escolha acertada, inserindo-se na malha consolidada e atendendo a uma das novas diretrizes de Padrões de Inserção - Urbano (FAR/FDS), resultando também no fácil acesso a equipamentos públicos comunitários de educação, saúde, assistência social, comércios, serviços, entre outros.

Contudo, ao analisar as soluções arquitetônicas propostas, constatou-se a permanência de um anacronismo técnico.

Mesmo após mais de dez anos da construção do primeiro conjunto habitacional da cidade, a nova proposta reitera uma lógica obsoleta de produção em massa, cuja rigidez do layout e da planta baixa evidencia-se no novo projeto (Figura 16). A reprodução de plantas inflexíveis ignora as transformações e adaptações físicas consolidadas pelos moradores no conjunto antigo, limitando-se estritamente ao cumprimento do programa arquitetônico mínimo exigido, sem aderência às reais demandas de evolução familiar. A pré-proposta negligencia parâmetros essenciais de habitabilidade, flexibilidade espacial e conforto bioclimático, além de não prever quaisquer áreas estruturadas de uso comum e recreação coletiva — repetindo a falha de planejamento que, no conjunto antigo, forçou a comunidade a apropriar-se espontaneamente de outras áreas para garantir o lazer.

Figura 16 — Planta baixa e layout da unidade residencial proposta para Campo Novo de Rondônia



Fonte: Adaptado do Setor de Engenharia da Prefeitura de Campo Novo de Rondônia (2025) pela autora, 2026.

5.3.2 Análise da Pré-Proposta Municipal

Diante dos estudos de caso apresentados e das análises documentais realizadas, os diagnósticos obtidos servem como base fundamental para a consolidação de uma nova resposta arquitetônica. O cruzamento entre as lições de flexibilidade do Residencial Wirton Lira, as problemáticas identificadas no conjunto habitacional de Campo Novo de Rondônia e as limitações da nova proposta municipal evidenciam a necessidade urgente de uma abordagem projetual mais distinta e comprometida com a realidade local.

A formulação do anteprojeto, objeto deste trabalho, nasce do questionamento crítico acerca da qualidade espacial destinada às Habitações de Interesse Social (HIS). Parte-se da premissa de que o fato de a habitação ser subsidiada pelo Poder Público não justifica a produção de uma arquitetura genérica, negligente ou limitada ao mínimo regulamentar. Dessa forma, buscou-se explorar a viabilidade técnica e responsabilidade social para desenhar espaços que superem a lógica da reprodução em massa e promovam, de fato, a dignidade humana.

Distanciando-se de idealizações utópicas ou promessas inexecutáveis, o partido arquitetônico adota uma postura realista e fundamentada em evidências práticas. Ao tomar os dados da Avaliação Pós-Ocupação (APO) do conjunto antigo como condicionantes de projeto, o trabalho delimita diretrizes viáveis de flexibilidade espacial e conforto bioclimático. O objetivo central é oferecer um suporte construtivo seguro e planejado que absorva as dinâmicas reais de evolução e expansão das famílias ao longo do tempo, garantindo que o novo projeto não replique os anacronismos do modelo estudado e se consolide como um organismo urbano resiliente e humanizado.

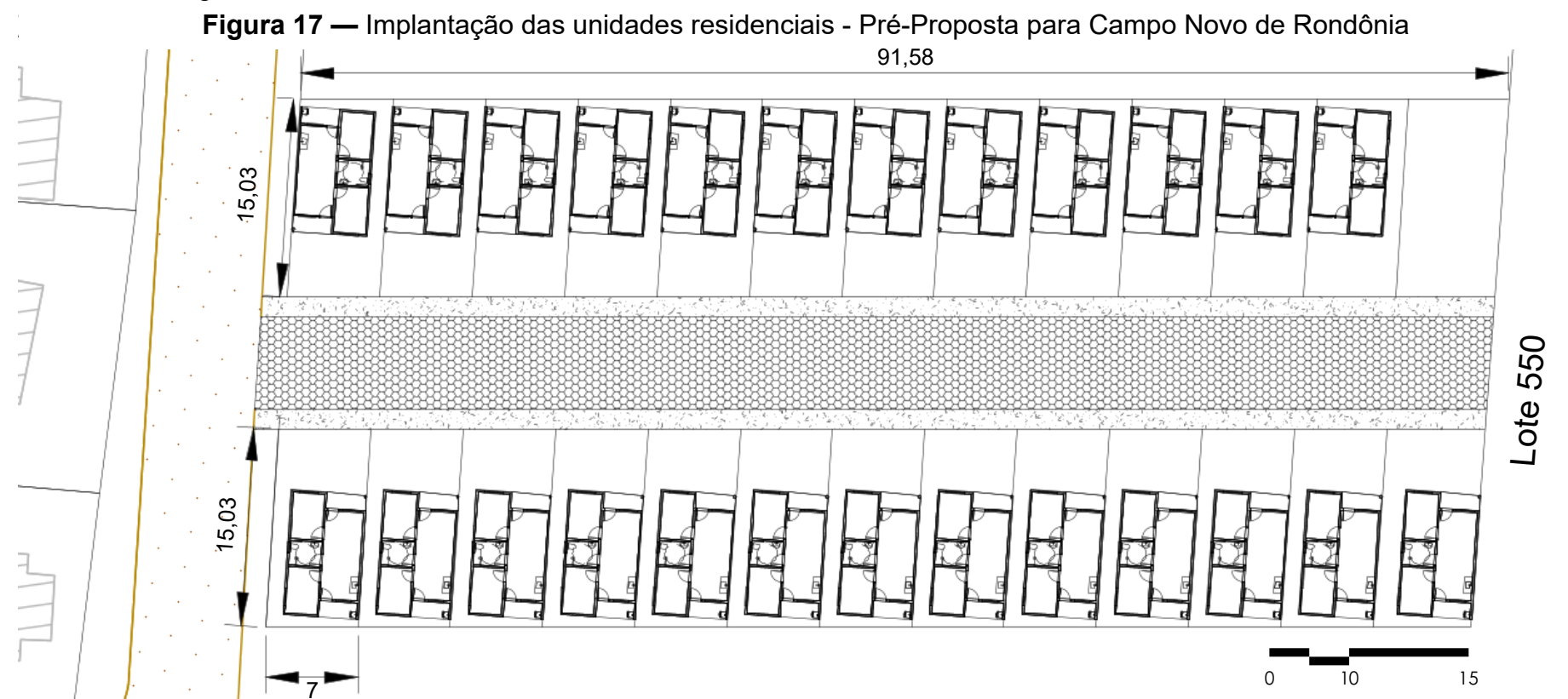
A flexibilidade programada, adotada como princípio projetual, está em consonância com as ações de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS).

Tal estratégia busca assegurar que as ampliações inevitáveis ao longo do ciclo de vida das famílias ocorram de forma segura, econômica e compatível com as premissas arquitetônicas originalmente estabelecidas.

Sob essa ótica, a contraposição entre a pré-proposta municipal, apresentada no tópico anterior e o partido adotado no anteprojeto que será apresentado nos próximos tópicos evidencia-se, primordialmente, nas dimensões dos lotes (Figura 17). Enquanto o loteamento da prefeitura replica uma malha adensada com terrenos estreitos que acabam forçando o encostamento das edificações, a proposta deste trabalho adota terrenos mais largos. Essa amplitude dimensional viabiliza uma implantação solta das divisas laterais, o que otimiza as condições funcionais e o desempenho de conforto térmico e luminoso da moradia. Como consequência direta, essa liberdade espacial qualifica a disposição interna dos ambientes e resguarda a privacidade das portas e aberturas, mitigando a proximidade excessiva entre as unidades vizinhas e conferindo dignidade ao habitar.

A adoção da ATHIS como diretriz complementar permite transformar a autoconstrução espontânea em um processo orientado e qualificado, reduzindo a incidência de patologias construtivas, desperdício de recursos e inadequações espaciais. Dessa forma, a proposta amplia sua capacidade de adaptação às mudanças familiares sem comprometer a integridade da edificação ou a qualidade urbana do conjunto habitacional.

Ao associar flexibilidade programada e assistência técnica, o anteprojeto, resultado deste trabalho, reconhece a moradia como um organismo em constante transformação, capaz de acompanhar as diferentes fases da vida dos moradores e fortalecer a construção de vínculos afetivos, identidade territorial e pertencimento.



Fonte: Adaptado do Setor de Engenharia da Prefeitura de Campo Novo de Rondônia (2025) pela autora, 2026.

06. Localização e Justificativa da Área

6.1 Localização

A seleção da área de intervenção baseou-se em critérios estratégicos de inclusão socioespacial, mobilidade urbana e aproveitamento do patrimônio público. O terreno selecionado pertence à municipalidade e localiza-se integralmente dentro da malha urbana consolidada, inserindo-se diretamente na dinâmica social ativa da cidade.

A área situa-se na Rua Presidente Médici, correspondendo ao Lote 550, uma localização que reforça a facilidade de conexão com a infraestrutura preexistente do município.

6.2 Justificativa

Reforçando essa viabilidade, a escolha do lote alinha-se ao planejamento preliminar do Poder Público local, que indicou esta mesma área na pré-proposta de um futuro conjunto habitacional para o município. Essa decisão contrapõe-se diretamente à lógica de implantação do conjunto habitacional de interesse social existente hoje no município. O núcleo atual reflete o modelo tradicional de periferização segregada, situando-se afastado do centro urbano.

Embora Campo Novo de Rondônia seja uma cidade de pequeno porte, a distância geográfica desse conjunto existente impõe barreiras cotidianas aos moradores, sobretudo para as famílias de baixa renda que não possuem meios de locomoção própria, dificultando o acesso ao trabalho, ao comércio e aos serviços básicos.

Em resposta a essa problemática, a área escolhida para este anteprojeto busca a centralidade e a conectividade. A proximidade imediata com equipamentos públicos comunitários essenciais — tais como a rede de ensino, postos de saúde e espaços públicos de lazer — assegura que os futuros residentes usufruam do direito à cidade de forma plena e caminhável. Ademais, a escolha do lote desempenha uma importante função de regeneração urbana. A área que anteriormente era utilizada como ponto de reciclagem, hoje desativado, atualmente encontra-se ociosa. Para o desenvolvimento deste anteprojeto, optou-se pela utilização de apenas uma fração da área total disponível, dimensão ideal para o adensamento habitacional planejado, preservando o restante do lote para futuras demandas municipais ou áreas de preservação e respiro. A exata localização da área de intervenção e sua inserção no tecido urbano de Campo Novo de Rondônia podem ser visualizadas na Figura 18.

Adicionalmente, a definição da área atende às exigências de Padrões de Inserção Urbana preconizados pela PORTARIA MCID Nº 725, DE 15 DE JUNHO DE 2023. A legislação determina que as habitações de interesse social, estejam inseridas na malha consolidada, garantindo o acesso direto a equipamentos públicos e serviços essenciais. A fim de verificar a conformidade do lote escolhido com as diretrizes legais, as Tabelas 2, 3 e 4 detalham, respectivamente, o mapeamento e o diagnóstico das estruturas de educação, saúde e assistência social disponíveis no entorno imediato da área de intervenção.

Como demonstra o registro fotográfico (Figura 19), as características físicas do terreno confirmam o estado de subutilização da área. Ao mesmo tempo, evidenciam a oportunidade única de transformar um espaço ocioso em um elemento de articulação e melhoria para a dinâmica do bairro.

Figura 18 — Localização e inserção urbana da área de intervenção em Campo Novo de Rondônia

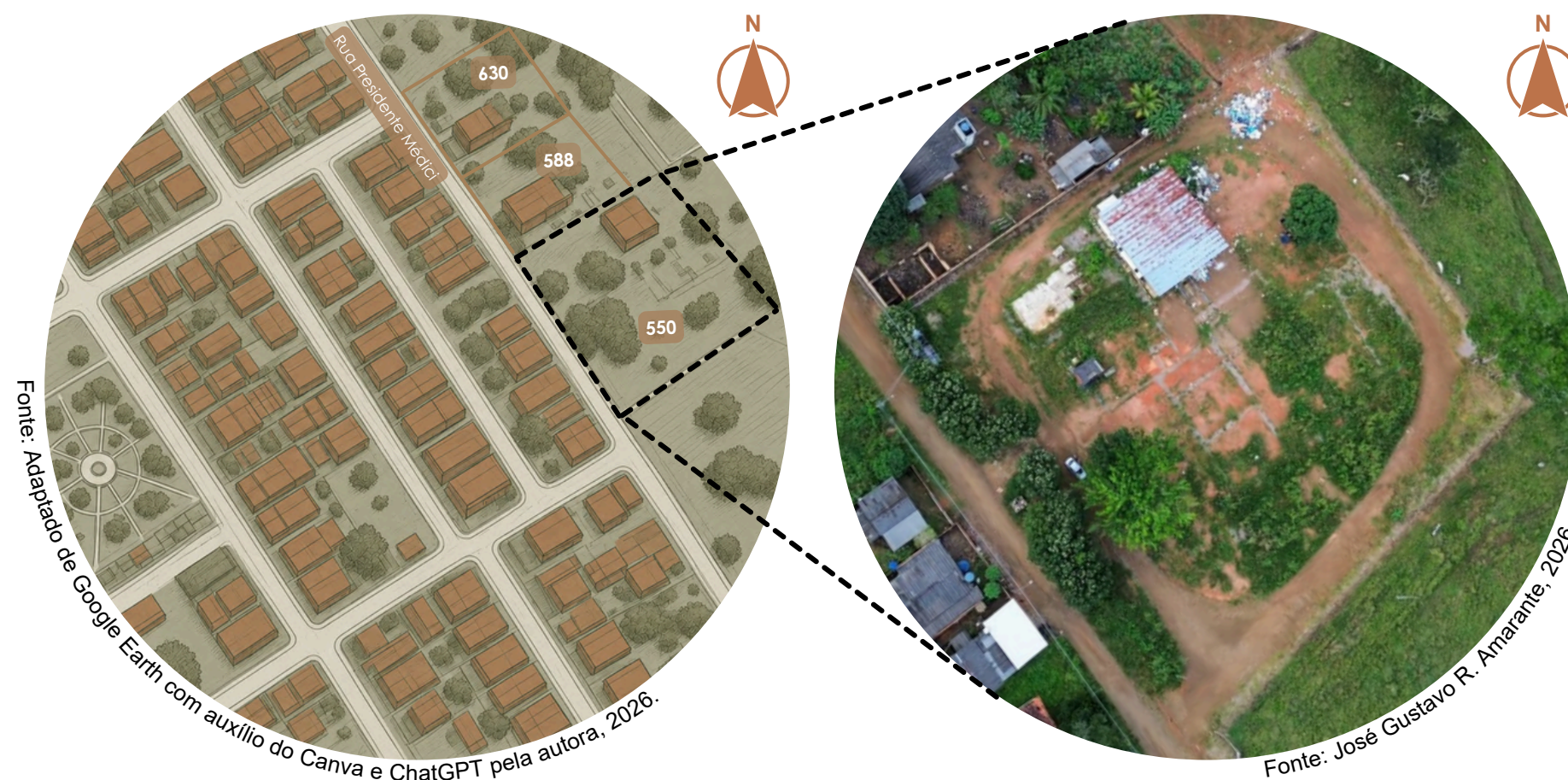


Figura 19 — Levantamento fotográfico do entorno da área de intervenção



Fonte: Elaborado pela autora, 2026.

6.2.1 Diagnóstico de Acessibilidade: Educação

Conforme estabelecido nos critérios de inserção urbana do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), a localização do conjunto habitacional deve garantir a proximidade com a rede de ensino pública. A análise dos padrões de inserção urbana e a proximidade de infraestruturas públicas de ensino constituem critérios obrigatórios de viabilidade técnica e social para a implantação de novos empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS). Sob a ótica da lugaridade e do direito à cidade, o acesso facilitado a esses serviços fortalece o sentimento de segurança e o pertencimento das famílias ao novo habitat. A Tabela 2 apresenta o levantamento dos equipamentos públicos de educação infantil e básica identificados no entorno do terreno analisado, confrontando as distâncias reais e os tempos de deslocamento em diferentes modais com os limites máximos exigidos pelas especificações urbanísticas vigentes. Conforme estruturado na Tabela 2, todas as etapas da educação básica são contempladas por equipamentos públicos situados dentro dos raios de caminhabilidade obrigatórios estabelecidos pelas diretrizes de inserção urbana do programa (FAR/FDS). Para a Educação Infantil (0 a 5 anos), a Creche e Escola M.E.I. Paulo Coelho encontra-se a apenas 450m do centro do terreno, permitindo um deslocamento a pé de aproximadamente 6 minutos, atendendo ao limite normativo de 1km. De maneira semelhante, o Ensino Fundamental Ciclo I (6 a 10 anos) é atendido pela E.M.E.F.M. Cassiano Ricardo, localizada a 1,3km de distância (cerca de 17 minutos de caminhada), respeitando o limite máximo exigido de 1,5km. Por fim, as demandas do Ensino Fundamental Ciclo II (11 a 15 anos) são supridas pela Escola Estadual de Educação Básica 15 de Outubro, posicionada a 400m do local — um percurso de apenas 6 minutos a pé. Esse panorama de acessibilidade por modos ativos (caminhada e bicicleta), consolidado na Tabela 2, mitiga a dependência de transporte motorizado e promove a autonomia de deslocamento dos estudantes, integrando organicamente o novo projeto habitacional à rede de serviços urbanos existente.

Tabela 2 — Padrões de Inserção | Acesso a Equipamentos Públicos - EDUCAÇÃO

ACESSO A EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS DE EDUCAÇÃO			
	ESCOLAS PÚBLICAS DE EDUCAÇÃO INFANTIL - Até 1km	ESCOLAS PÚBLICAS DE ENSINO FUNDAMENTAL (CICLO I) - Até 1,5km	ESCOLA PÚBLICA DE ENSINO FUNDAMENTAL (CICLO II) - Até 1,5km
Local	Creche e Escola M.E.I. Paulo Coelho	E.M.E.F.M. CASSIANO RICARDO	Escola Estadual Educacional Basica 15 de Outubro
Distância	450m	1,3km	400m
Tempo	Carro/Moto	1min	4min
	Bicicleta	1min	4min
	A pé	6min	17min

Fonte: Elaborado pela autora, 2026.

6.2.2 Diagnóstico de Acessibilidade: Saúde, Assistência Social e Lazer

Além da infraestrutura educacional, a consolidação de um habitat digno e dotado de lugaridade pressupõe o acesso facilitado a serviços de saúde, proteção social e espaços de lazer. Na Habitação de Interesse Social (HIS), a proximidade com esses equipamentos comunitários é fundamental para reduzir a vulnerabilidade urbana, promovendo o sentimento de segurança coletiva e fortalecendo o pertencimento e a apropriação do morador em relação ao seu novo território.

A Tabela 3 sistematiza o levantamento dos equipamentos comunitários e espaços públicos identificados no entorno da área de estudo, confrontando a realidade física da implantação com as distâncias máximas de caminhabilidade exigidas pelo programa.

A análise dos dados consolidados na Tabela 3 atesta que o terreno selecionado cumpre com folga as condicionantes de inserção urbana exigidas pelas diretrizes regulamentares do programa (FAR/FDS). No âmbito da Proteção Social Básica, cujo limite máximo permitido é de 1km, o Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) encontra-se a apenas 180m do empreendimento, garantindo um acesso pedonal rápido de aproximadamente 2 minutos.

Quanto à Saúde Básica, cujo o limite estipulado é de até 2,5km, a área é assistida pela Unidade Básica de Saúde (UBS) Tracoá, localizada a 1,2km (cerca de 16 minutos de caminhada). Essa proximidade garante a segurança e o suporte básico de saúde necessários no cotidiano das famílias.

Além dos parâmetros mínimos obrigatórios exigidos pela Portaria MCID nº 725/2023, a coluna “Outros” foi integrada à Tabela 3 para identificar equipamentos estruturantes da dinâmica local. Sob a ótica da qualidade existencial e do direito à cidade, mapeou-se o percurso até a Praça Augusto Lira (350 metros) e a Prefeitura de Campo Novo de Rondônia (950 metros).

A curtíssima distância caminhável até o espaço público de lazer (praça) e até o centro administrativo do município (prefeitura) consolida o terreno como uma área de alta conectividade, garantindo que os futuros moradores desfrutem de espaços de socialização e tenham fácil acesso aos serviços de cidadania e Poder Público, fortalecendo o senso de pertencimento e a apropriação do espaço urbano.

Esse panorama de acessibilidade por modos ativos (caminhada), estruturado na Tabela 3, assegura que o novo conjunto de HIS esteja organicamente integrado ao tecido urbano existente. A proximidade a esses serviços públicos garante que o projeto não configure um enclave isolado, mas sim um espaço que acolha o "mundo vivido" de seus moradores.

Tabela 3 — Padrões de Inserção | Acesso a Equipamentos Públicos - SAÚDE, ASSISTÊNCIA SOCIAL E OUTROS

ACESSO A EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS DE SAÚDE, ASSISTÊNCIA SOCIAL E OUTROS

PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA - Até 1km		SAÚDE BÁSICA - Até 2,5km		OUTROS		
Local	CRAS	Unidade Básica de Saúde Tracoá (“Postinho”)	Hospital Mun. de Pequeno Porte	Praça Augusto Lira	Prefeitura de Campo novo de Rondônia	
Distância	180m	1,2km	900m	350m	950m	
Tempo	Carro/Moto	1min	3min	3min	1min	2min
	Bicicleta	1min	4min	3min	1min	3min
	A pé	2min	16min	12min	5min	13min

Fonte: Elaborado pela autora, 2026.

6.2.3 Diagnóstico de Acessibilidade: Comércio e Serviços

Além dos serviços públicos de saúde e assistência, a presença de uma rede consolidada de comércios e serviços de caráter cotidiano é um dos principais fatores para a promoção da lugaridade e do dinamismo urbano. Sob a ótica do planejamento de Habitações de Interesse Social (HIS), a proximidade a esses estabelecimentos de abastecimento básico reduz a necessidade de grandes deslocamentos motorizados, estimula a vida pública nas calçadas e constrói um ambiente seguro e convidativo, essencial para o desenvolvimento do senso de pertencimento comunitário.

A Tabela 4 detalha a infraestrutura de comércio e serviços básicos identificada no entorno imediato do terreno de estudo, confrontando as distâncias reais de deslocamento com os limites de caminhabilidade recomendados para a garantia de um habitat urbano autossuficiente.

Os dados consolidados na Tabela 4 comprovam que a área de intervenção possui excelente inserção comercial, com os serviços de padaria, mercearia, mercados ou farmácias, localizados abaixo do limite de 1km estipulado pelo programa. No que tange ao equipamento de uso eventual, como supermercado, agência bancária, lotéricas ou correios, também está dentro do limite de 1,5km.

Para demandas cotidianas, o Comercial Goiás está posicionada a 280m do centro da área de intervenção — um percurso pedonal de apenas 4 minutos que favorece o fluxo diário ativo de pedestres. Complementando a rede de suporte básico e saúde preventiva, a Farmácia Droga Líder situa-se a 800m de distância, correspondendo a uma caminhada confortável de cerca de 6 minutos.

No âmbito dos serviços financeiros e postais, classificados como equipamentos de uso eventual, o cenário de inserção urbana também se mostra altamente favorável, com todos os pontos localizados abaixo do limite máximo recomendado de 1,5 km.

A agência do Banco do Brasil encontra-se a apenas 500 m da área de estudo, possibilitando um deslocamento rápido a pé de aproximadamente 6 minutos. A Lotérica, importante posto de suporte para transações bancárias cotidianas e pagamentos de serviços pela comunidade, está situada a 700 m da poligonal de intervenção, o que equivale a 8 minutos de caminhada. De maneira similar, a agência dos Correios localiza-se a 750 m de distância (cerca de 9 minutos de deslocamento pedonal), assegurando o acesso pleno a serviços de correspondência e logística.

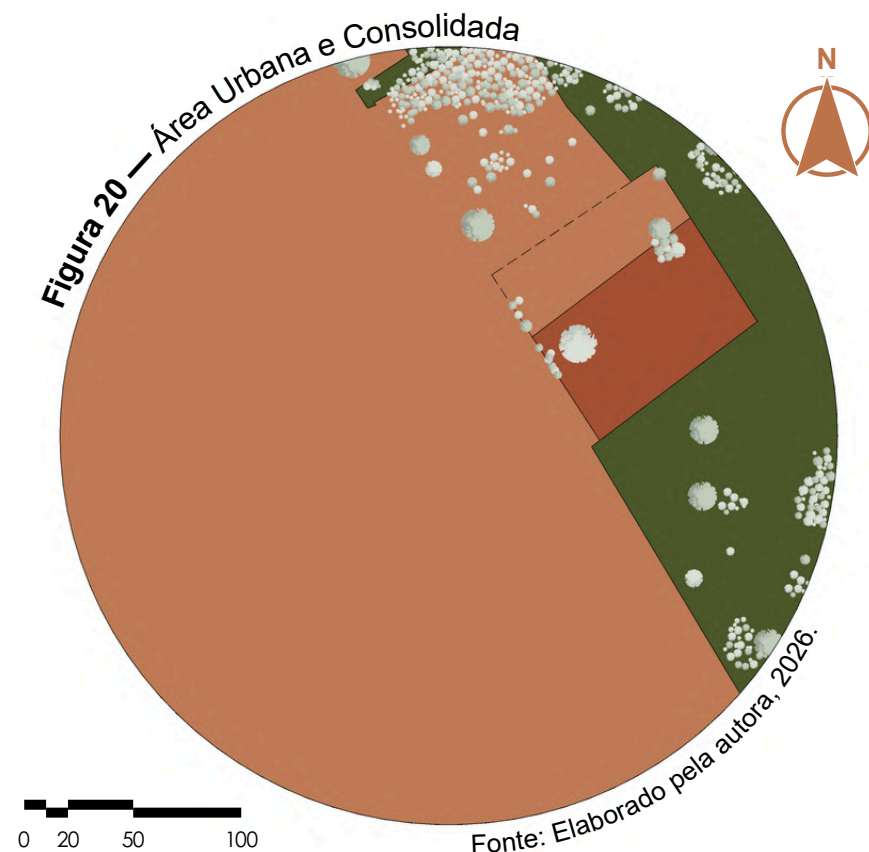
Essa proximidade e diversidade de comércios locais, evidenciadas na Tabela 4, garantem que as famílias residentes no novo conjunto de HIS usufruam de uma infraestrutura de apoio prática e acessível. Esse cenário de caminhabilidade ativa não apenas otimiza o orçamento familiar com transporte, mas também integra organicamente a moradia ao "mundo vivido" e à economia do próprio bairro.

Tabela 4 — Padrões de Inserção | Acesso a Equipamentos Públicos - COMÉRCIO E SERVIÇOS

ACESSO A COMÉRCIO E SERVIÇOS					
USO COTIDIANO - Até 1km			USO EVENTUAL - Até 1,5km		
Local	Comercial Goiás	Droga Líder	Banco do Brasil	Lotérica	Correios
Distância	280m	800m	500m	700m	750m
Tempo	Carro/Moto	1min	2min	2min	2min
	Bicicleta	1min	2min	2min	2min
	A pé	4min	6min	6min	8min

Fonte: Elaborado pela autora, 2026.

07. Estudos Preliminares

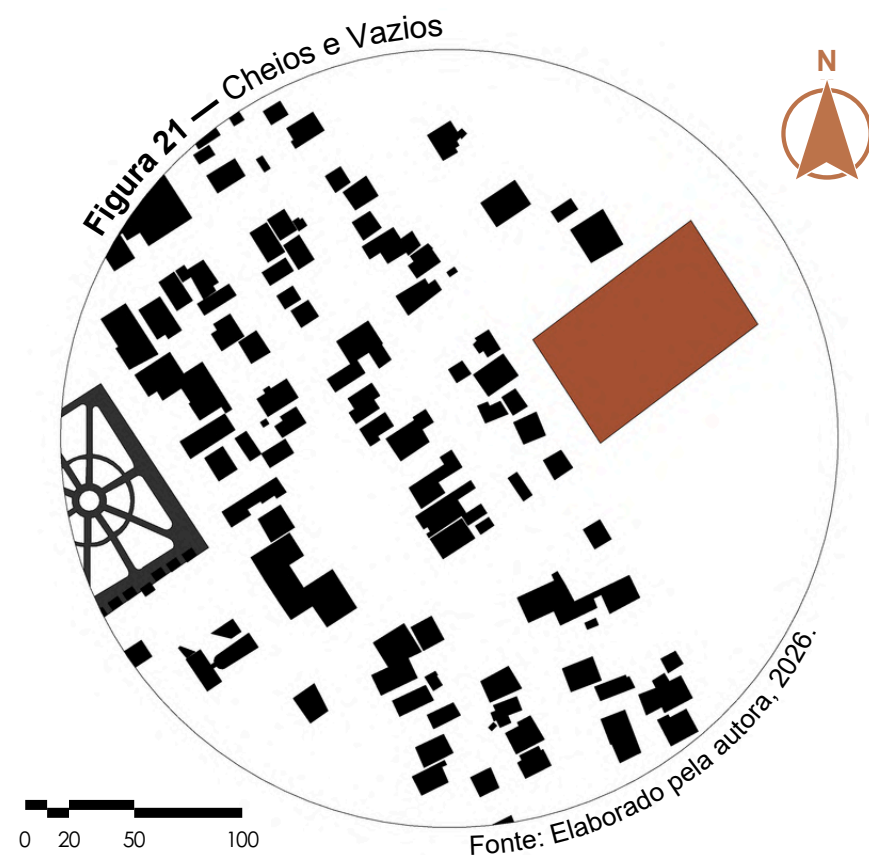


7.1 Área Urbana e Consolidada

O terreno selecionado para a implantação do conjunto habitacional encontra-se em total conformidade com as diretrizes de localização estabelecidas pela Portaria MCID nº 725/2023 (Cartilha), que determina que o núcleo residencial deve estar inserido em área urbana consolidada ou em área de expansão urbana previamente definida pelo Plano Diretor ou legislação municipal vigente. Conforme demonstrado na Figura 20, a área de intervenção está situada em zona urbana consolidada, o que assegura a sua integração imediata com a malha viária existente e garante o aproveitamento das redes de serviços públicos e infraestruturas básicas já estruturadas no bairro. Ademais, conforme já detalhado nas Tabelas 2, 3 e 4, a proximidade geográfica com equipamentos comunitários de saúde, lazer e educação cumpre com rigor os objetivos do programa de combater a periferização segregada, promovendo, de forma efetiva, o direito à cidade, a inclusão social e a adequada habitabilidade para as famílias beneficiárias.

LEGENDA

- Área de Intervenção
- Área Urbana e Consolidada
- Área de Pasto
- Entorno do Terreno

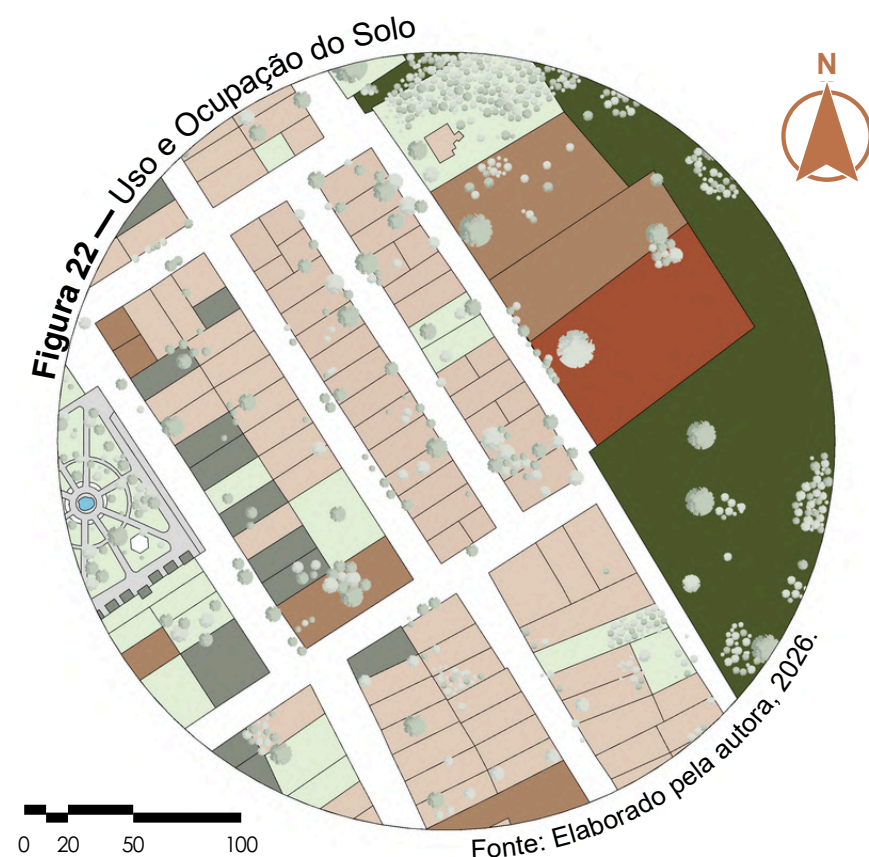


7.2 Cheios e Vazios

A análise da configuração de cheios e vazios, ilustrada na Figura 21, permite compreender a morfologia urbana do entorno imediato à área de intervenção. Enquanto os "cheios" representam a densidade edificada e a ocupação privada, os "vazios" revelam a permeabilidade, as vias de circulação e os espaços de respiro, elementos determinantes para a vivibilidade do tecido urbano. A leitura desta configuração permite observar como a nova intervenção se insere na malha existente, dialogando com a escala do entorno e garantindo que o desenho do novo conjunto habitacional dialogue com as conexões de pedestres e com a praça municipal, assegurando uma integração física e social com a cidade.

LEGENDA

- Área de Intervenção
- Cheios
- Vazios
- Praça Municipal



7.3 Uso e Ocupação do Solo

A partir da Figura 22, percebe-se a predominância do uso residencial no entorno da área de intervenção, caracterizando um tecido urbano de ocupação relativamente homogênea. Observa-se a presença pontual de usos institucionais e comerciais, que contribuam para a oferta de serviços básicos e reforcem a dinâmica cotidiana do bairro. A proximidade com a praça municipal destaca a existência de um importante espaço público estruturador, capaz de promover convivência social e qualificação urbana. Nesse contexto, a área de intervenção se insere de forma estratégica, articulando-se com o tecido existente e contribuindo para o adensamento qualificado da região. Assim, o projeto proposto tem potencial para fortalecer e otimizar a infraestrutura instalada e promover maior integração entre os espaços construídos e livres, favorecendo a vitalidade urbana e o senso de pertencimento dos moradores.

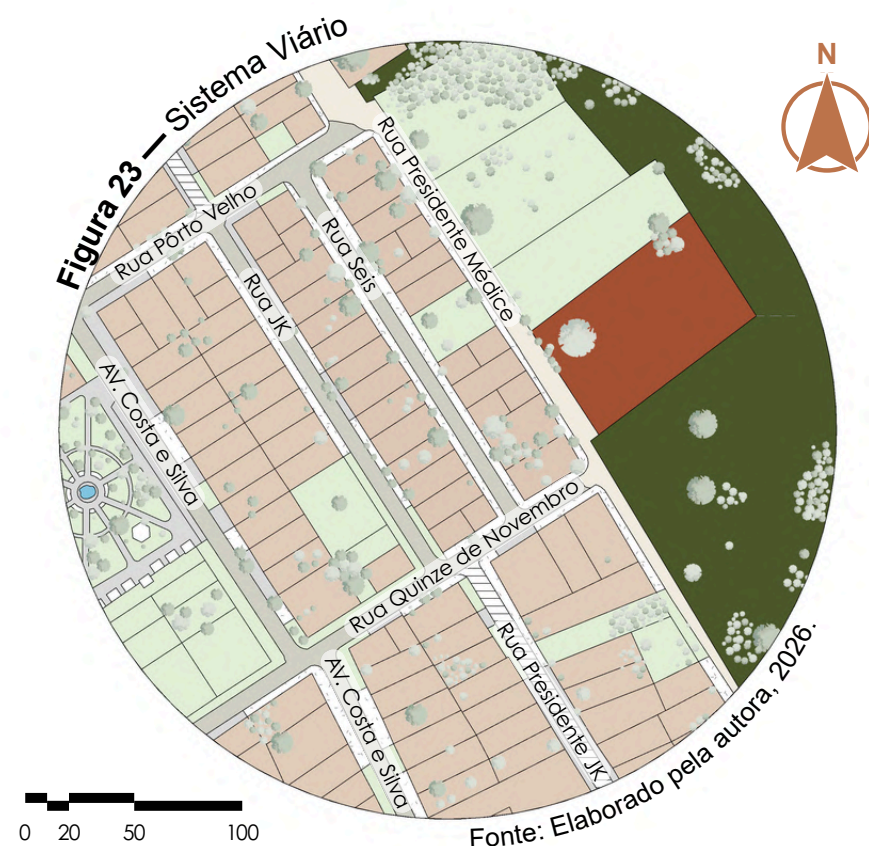
LEGENDA

- Área de Intervenção
- Área de Pasto
- Residencial
- Institucional e Religioso
- Comercial
- Lotes não Edificados
- Área da Praça Municipal

7.4 Sistema Viário

A Figura 23, que ilustra o sistema viário evidencia uma malha urbana predominantemente regular, composta por vias locais que estruturam o parcelamento existente e garantem a acessibilidade aos lotes residenciais. Observa-se a presença de diferentes tipologias de pavimentação, com predominância de vias pavimentadas com alfaço ou bloquete e alguns trechos não pavimentados, indicando um processo gradual de consolidação da infraestrutura urbana. Além disso, destaca-se a significativa presença de arborização ao longo das vias e nos lotes, evidenciando um ambiente urbano ainda bastante permeável e com potencial para maior conforto térmico e qualidade ambiental.

A área de intervenção apresenta boa inserção no sistema viário, estando conectada a vias já estabelecidas, o que favorece sua integração ao tecido urbano e facilita o acesso de pedestres e veículos. No entanto, a diversidade nas condições de pavimentação e nas tipologias de calçadas revela possíveis fragilidades na mobilidade urbana, especialmente no que se refere à caminhabilidade e à acessibilidade universal. Nesse sentido, o projeto pode atuar como elemento qualificador, propondo melhorias na infraestrutura viária e nos espaços de circulação, contribuindo para a continuidade das vias, a padronização das calçadas e a promoção de um ambiente urbano mais seguro, acessível e integrado.



LEGENDA

- Área de Intervenção
- Área de Pasto
- Lotes não Edificados
- Praça Municipal
- Vias Pavimentadas - Asfalto
- Vias Pavimentadas - Bloquete
- Vias não pavimentadas
- Calçadas de Concreto
- Área de Calçada - Sem Pavimento
- Área de Calçada - Com Grama

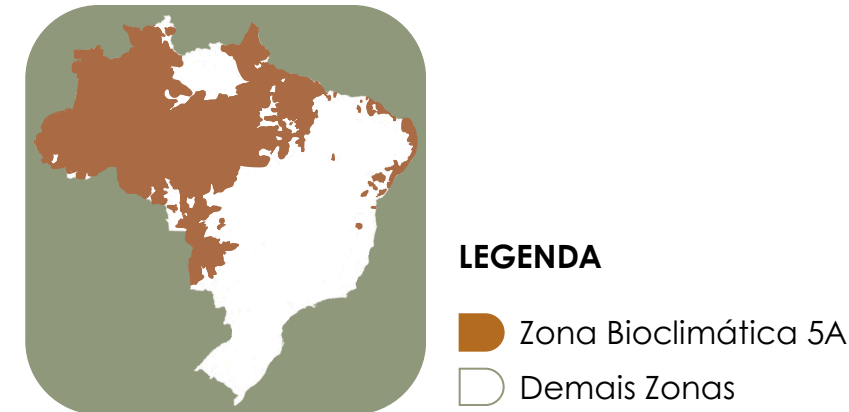
7.5 Zoneamento Bioclimático e Aspectos Ambientais

Para a análise dos ventos predominantes da área de intervenção, recorreu-se à plataforma ProjetEEE (Projetando Edificações Energeticamente Eficientes). Diante da ausência de uma estação meteorológica ativa e de dados bioclimáticos consolidados específicos para o município de Campo Novo de Rondônia, adotou-se o município de Ariquemes como Estação Climatológica de Referência.

Para validar a aproximação metodológica adotada nesta pesquisa, a Figura 24 ilustra a abrangência territorial da Zona Bioclimática 5A, caracterizada como quente e úmida, evidenciando que quase toda a extensão do estado de Rondônia partilha da mesma classificação normativa (ABNT NBR 15220-3:2024).

A representação gráfica torna explícito que, embora os dados climáticos específicos tenham sido extraídos da estação meteorológica de Ariquemes, o comportamento macroclimático, os regimes de ventos e as demandas de condicionamento passivo aplicam-se a Campo Novo de Rondônia devido a proximidade geográfica. Ambos os municípios estão imersos na mesma unidade bioclimática e compartilham do macroclima equatorial, caracterizado por altas temperaturas, elevada umidade relativa do ar e regimes de ventos semelhantes.

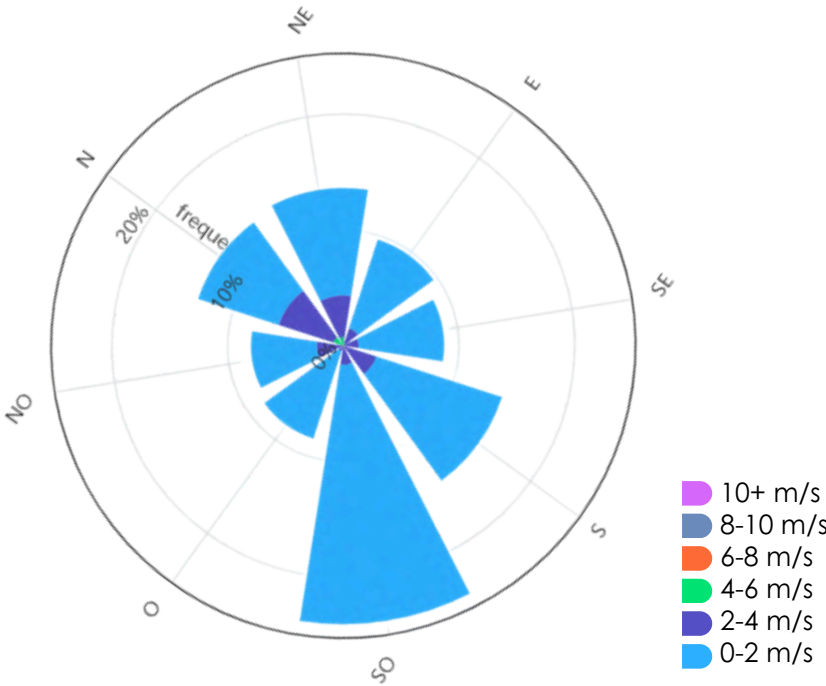
Figura 24 — Zoneamento Bioclimático Brasileiro – Destaque para a Zona Bioclimática 5A



Fonte: Adaptado de ABNT NBR 15220-3 e MapChart pela autora, 2026.

Um dos critérios para implantação e correto posicionamento das aberturas no conjunto residencial, realizou-se o mapeamento dos ventos da região através da plataforma ProjetEEE (2026). Conforme ilustrado na rosa dos ventos de frequência apresentada na Figura 25, os ventos predominantes na área de intervenção sopram de forma majoritária a partir do quadrante Sudoeste (SO), registrando o vetor de maior relevância e permanência anual. Adicionalmente, o gráfico revela fluxos secundários importantes vindos das direções Sul (S) e Nordeste (NE). Essa leitura analítica da dinâmica dos ventos locais é crucial para o partido arquitetônico, orientando o direcionamento das fachadas e a distribuição das tipologias no lote. O objetivo é captar essas correntes e promover de forma eficiente a ventilação cruzada nos ambientes internos, garantindo o resfriamento passivo, o conforto térmico dos moradores e a redução do consumo energético da habitação.

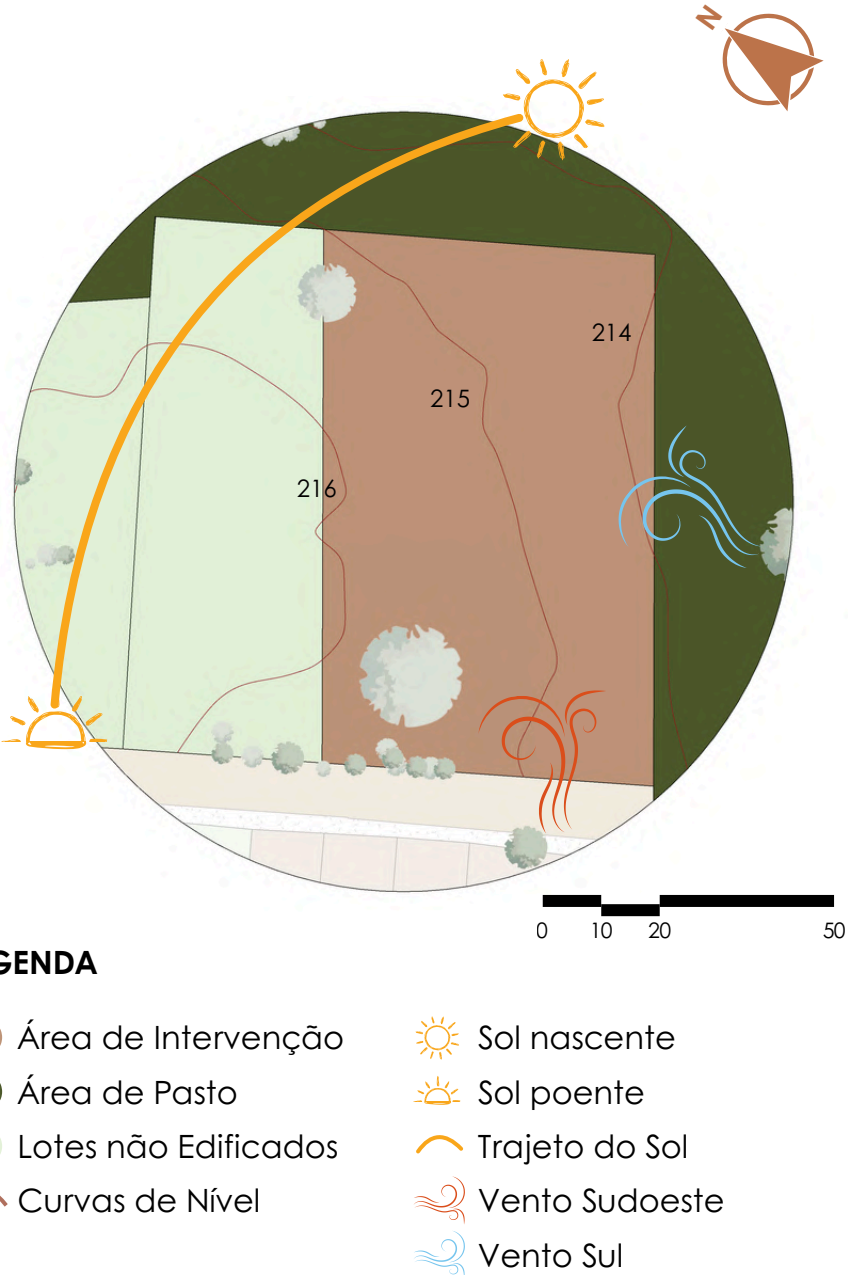
Figura 25 — Rosa dos ventos



Fonte: Adaptado de Plataforma ProjetEEE pela autora, 2026.

A análise topográfica da área de intervenção, apresentada na Figura 26, mostra um relevo caracterizado por um declive suave que se estende do sentido Noroeste para o Sudeste. As curvas de nível indicam uma variação de cota que, embora constante, não apresenta inclinações acentuadas, o que favorece a implantação das unidades habitacionais com o mínimo de movimentação de terra e impacto ambiental.

Figura 26 — Aspectos Ambientais



Fonte: Elaborado pela autora, 2026.

Residencial Viver Bem



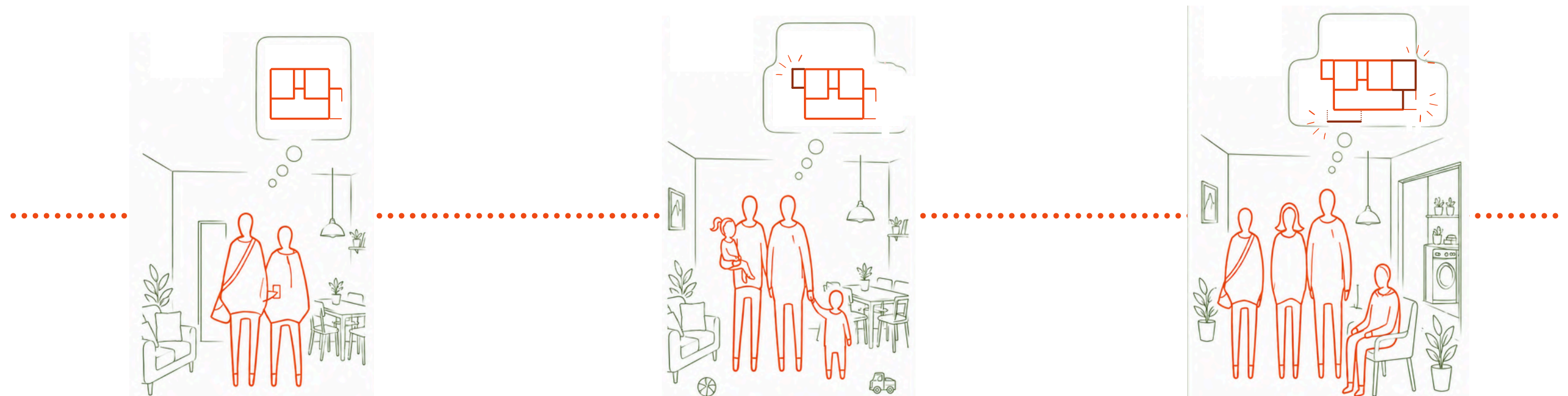
08. Anteprojeto - Residencial Viver Bem

8.1 O Conceito

O conceito desta proposta projetual fundamenta-se na premissa da habitação como uma estrutura evolutiva, contrapondo-se à lógica estática da rigidez tipológica e da reprodução em massa tradicionalmente aplicadas às Habitações de Interesse Social (HIS). Sob a ótica da fenomenologia do habitar, compreende-se que a HIS não pode ser "engessada". As famílias mudam, crescem, os filhos nascem, agregam parentes e transformam suas funções diárias ao longo do tempo. Por isso, a ideia central é que a habitação não deve ser tratada como um produto estático, mas como uma estrutura aberta, dinâmica e essencialmente funcional, projetada para responder com eficiência às atividades práticas do cotidiano e acompanhar ativamente as diferentes fases da vida humana.

A partir dessa amarração teórica, o conceito busca aliar o rigor prático ao resgate da lugaridade e do pertencimento, garantindo que a casa seja um suporte seguro e adaptável para a subjetividade e a identidade de cada morador. Ao permitir a apropriação e a evolução espacial planejada sem que isso gere dano estrutural ou patologias construtivas, o projeto assegura que a eficiência do layout caminhe junto com o afeto. Assim, devolve-se ao usuário o protagonismo sobre o seu próprio chão, transformando o espaço genérico em um verdadeiro território de funcionalidade, dignidade e significado.

Lugaridade Funcionalidade Pertencimento Habitabilidade Mundo Vivido



8.2 O Partido

O partido arquitetônico materializa os conceitos teóricos em decisões técnicas, espaciais e construtivas, buscando o equilíbrio entre a viabilidade técnica e a dignidade habitacional. Distanciando-se da prática mercadológica tradicional de adotar as menores dimensões permitidas por norma — o que frequentemente prejudica a qualidade de vida do usuário —, a menor dimensão possível não foi critério para o projeto. Como se buscou não onerar excessivamente a execução da obra e também não repetir as soluções rígidas, esta proposta assume o dimensionamento planejado e humanizado dos espaços como um dos fundamentos do projeto.

Como resposta às características climáticas locais, as janelas e vedações foram dimensionadas para garantir iluminação natural e maximizar o fluxo de ventilação cruzada permanente nos ambientes internos. Escolhas como essas qualificam o conforto sem onerar o custo de execução da obra, mitigando de forma passiva a dependência constante de sistemas artificiais de climatização no cotidiano das famílias.

Essa mesma lógica de eficiência acompanha a disposição dos ambientes, que foram projetados para acolher as transformações de longo prazo. Com eixos de expansão previamente calculados, a habitação ganha a capacidade de evoluir com o tempo. Esse planejamento prévio permite que o crescimento físico da casa acompanhe o ciclo de vida familiar de maneira salubre, segura e sem o surgimento de patologias construtivas de ordem estrutural.

A humanização do habitar estende-se para além dos limites da unidade privada através do desenho das áreas de uso comum. O partido organiza os blocos residenciais de forma a estarem integrados os espaços de convivência, lazer e transição caminhável, estimulando o encontro, a segurança comunitária e o compartilhamento social ativo. Essas áreas coletivas deixam de ser meros vazios do loteamento e passam a atuar como indutores da lugaridade, fortalecendo os laços de vizinhança e consolidando o sentimento de pertencimento e identidade dos moradores com o seu novo chão.



8.3 Implantação

O desenho urbano organiza as 19 casas em filas paralelas à via de circulação. Um dos pontos para a consolidação e desenho do partido foi o levantamento arbóreo realizado na área de intervenção que determinou a localização das áreas comuns de convivência. Todas as árvores preexistentes foram mapeadas e locadas no projeto, sendo integradas ao desenho do loteamento de forma a orientar os traçados das calçadas, os bolsões de sombra e a preservação do ecossistema local, evitando supressões desnecessárias.

A área de uso comum, é composta por uma pista de caminhada que envolve diferentes nichos de permanência e lazer, como horta comunitária, um pequeno campo para esportes, playground e espaço destinado a atividades físicas e contemplação com assentos planejados. Essa disposição estratégica das 19 moradias e dos espaços de convivência garante o monitoramento informal e a segurança dos pedestres, estimulando o uso ativo do espaço coletivo. O antigo centro de reciclagem, atualmente desativado pode servir como um espaço de expansão futura do conjunto habitacional, permitindo um crescimento urbano planejado e integrado, esse crescimento.

O sistema de lotes prevê de forma ordenada as possibilidades de expansão das unidades iniciais. Nas configurações da planta padrão e da ampliação 1, não há nenhuma área construída junto às divisas laterais, preservando os recuos integral. A ocupação da lateral ocorre apenas na etapa da ampliação 2 com a inserção do terceiro dormitório e a mudança de locação da lavanderia; contudo, este espaço foi projetado de forma aberta, assegurando que o vento e o fluxo de ar circulem continuamente.

Na prática da ATHIS, o desenho urbano das quadras e o loteamento não podem sufocar a autonomia do morador. Portanto, ao prever que a planta padrão de 48,15m² evolua de maneira limpa para a ampliação 1 (51,82m² com suíte) e culmine na ampliação 2 (67,71m² com três dormitórios e sala expandida), o projeto estabelece um planejamento para a própria edificação. A demolição planejada de alvenarias de vedação específicas e a transferência da lavanderia para a lateral externa provam que a assistência técnica preventiva é capaz de coibir as patologias das reformas improvisadas, assegurando a integridade física das famílias e a uniformidade estética e ambiental do conjunto ao longo dos anos.

A distribuição das casas também responde à orientação solar local. Com essa disposição, as fachadas frontais das habitações situadas na Quadra 1 voltam-se para o Sudeste, recebendo a insolação matinal. Pelo efeito do espelhamento, as fachadas frontais das unidades da Quadra 2 ficam direcionadas para Noroeste, recebendo maior carga térmica no período da tarde. Para solucionar ambas as condições de exposição, propõe-se o uso de cobogós nas fachadas, somado à beirais de dimensionamento mais funcional, diferente do mínimo comumente utilizado em habitações sociais, os cobogós atuam como dispositivos de proteção passiva que barram o excesso de radiação direta sem obstruir a ventilação natural, além de conferirem uma identidade estética marcante e uniforme ao conjunto.

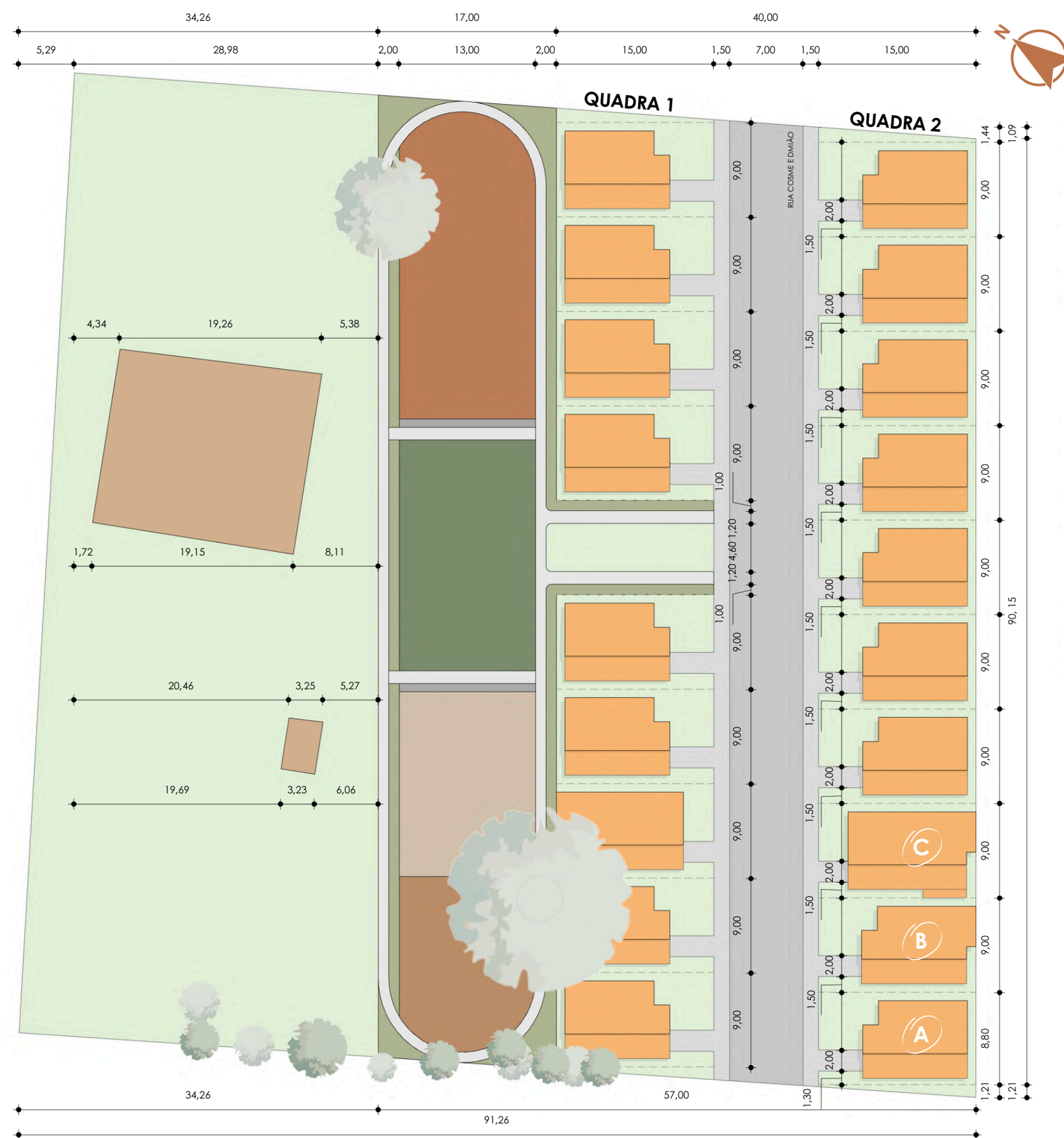
Em termos quantitativos, a área residencial totaliza 3.658,71m², englobando o sistema viário da Rua Cosme e Damião e das calçadas. Já os espaços destinados ao uso comum e convivência contam com 1.557,57m², consolidando o equilíbrio espacial do conjunto.

8.4 Cobertura

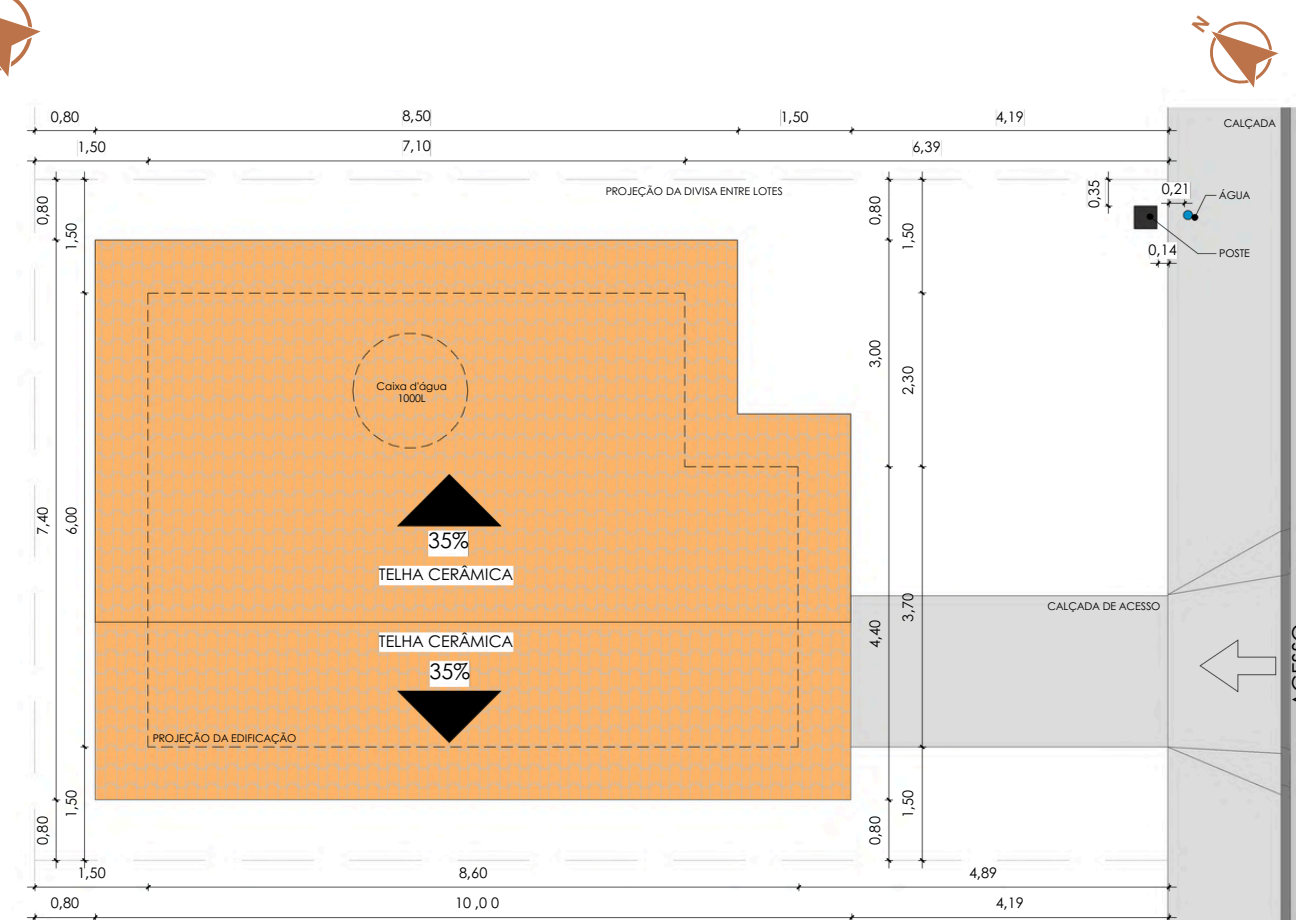
O projeto de cobertura adota uma solução simples e eficiente, baseada no sistema de telhado em duas águas. As águas são dimensionadas com uma inclinação de 35%, ideal para a utilização de telhas cerâmicas, garantindo escoamento rápido e eficaz das águas pluviais. Além disso, a projeção da cobertura gera beirais que desempenham o papel de proteção passiva das fachadas, sombreando as aberturas e vedações externas para reduzir a carga térmica direta nos ambientes internos e qualificar o conforto da moradia.

Integrado a essa estrutura, o projeto prevê uma área técnica interna centralizada para abrigar uma caixa d'água com capacidade de 1.000 litros.

Para assegurar a viabilidade técnica do conjunto ao longo do tempo, a planta de implantação demonstra o comportamento da ampliação dos telhados no decorrer de cada uma das etapas de ampliação previstas para as unidades. O desenho estrutural original já antecipa as futuras águas do telhado para as fases de ampliação 1 (B) e 2 (C), permitindo que as novas coberturas se conectem à existente ou funcionem como prolongamentos naturais, sem a necessidade de quebras drásticas na estrutura original ou de intervenções que comprometam o escoamento de águas pluviais das unidades vizinhas.



IMPLANTAÇÃO
 ESCALA: 1:500



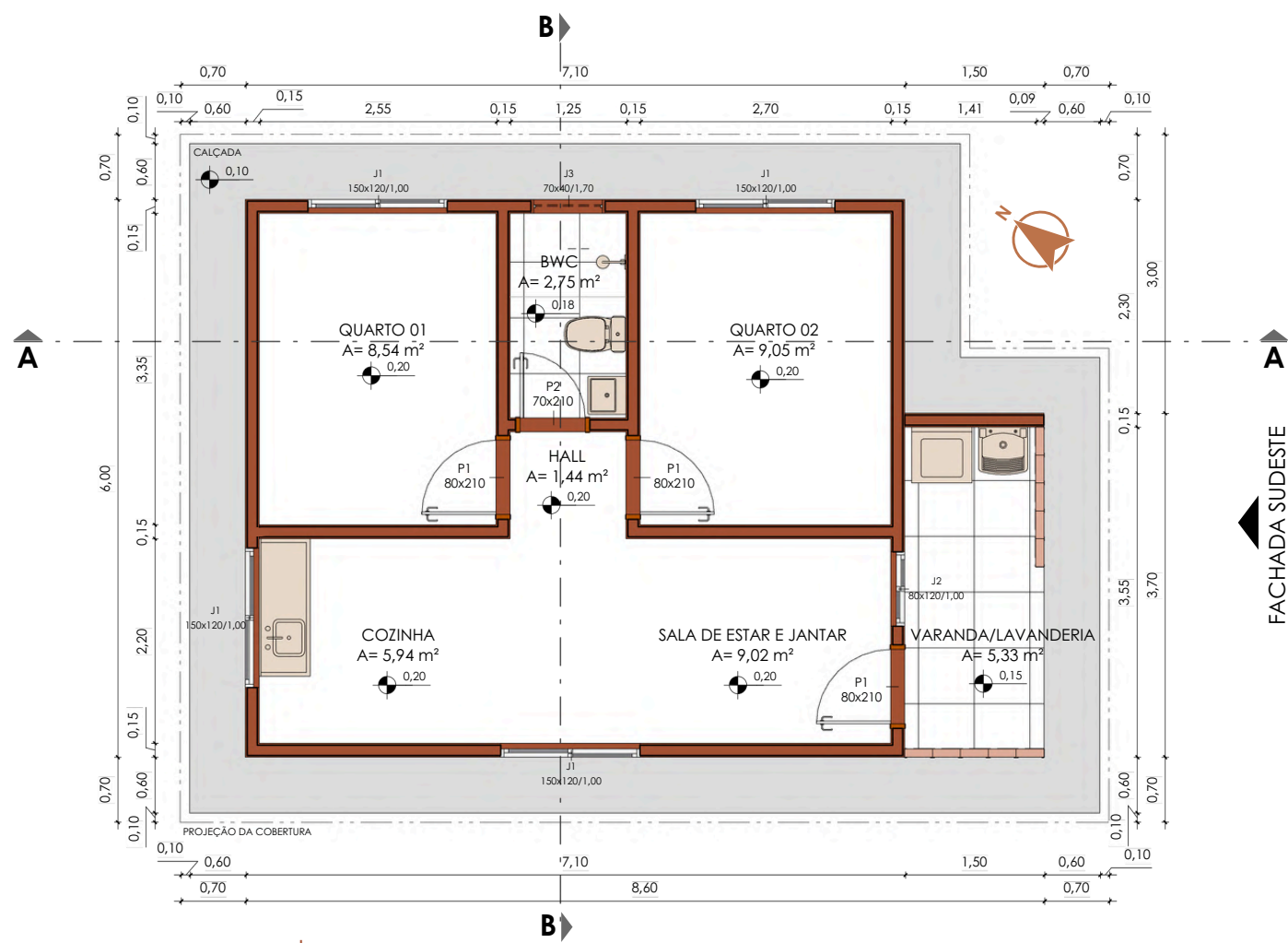
COBERTURA | PADRÃO
 ESCALA: 1:100

LEGENDA

- | | |
|---------------------|------------------------------------|
| Casas | Centro de Reciclagem Desativado |
| Rua | Área de Intervenção |
| Calçadas | |
| Grama | Assentos |
| Pista de Caminhada | Área de Lazer e Atividades Físicas |
| Horta Comunitária | Playground |
| Campo para Esportes | |
| A Padrão | B Ampliação 1 |
| | C Ampliação 2 |

Área dos lotes: 135m² | Quantidade de lotes: 19

8.5 Planta Baixa Padrão, Layout e Fachada

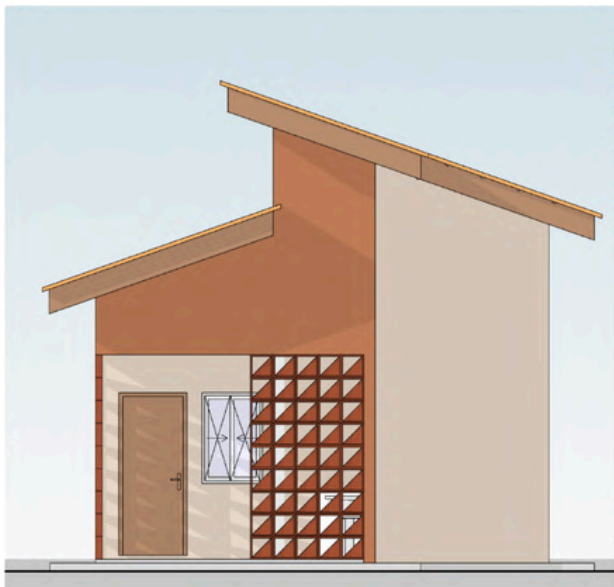


PLANTA BAIXA | Padrão
ESCALA: 1:75

Taxa de ocupação: 49,71%
(Área de calçada: 18,96m²)



LAYOUT | Padrão
ESCALA: 1:75

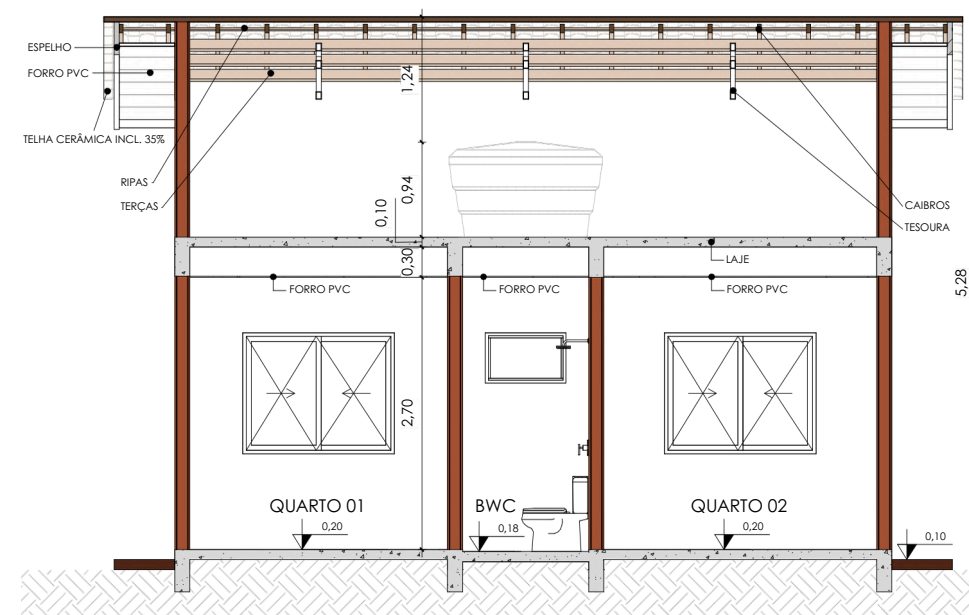


FACHADA
ESCALA: 1:100

A planta baixa da unidade habitacional adota uma setorização racional e eficiente distribuída em 48,15m² (com calçada: 67,11m²). O programa de necessidades contempla uma pequena varanda frontal integrada à lavanderia, sala de estar e cozinha conjugadas de forma a otimizar a área social e um hall de circulação privativa que dá acesso aos dois quartos e ao banheiro. Desenvolvida estrategicamente para antecipar as futuras ampliações e transformações físicas do lote, a planta permite que a habitação evolua de forma salubre para acompanhar o ciclo de vida e as modificações da estrutura familiar.

Além disso, o layout dos ambientes e a disposição do mobiliário cumprem os critérios e as dimensões exigidas pela Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023 (Minha Casa, Minha Vida), assegurando condições ideais de funcionalidade e dignidade espacial para os usuários. A composição da fachada reflete a simplicidade construtiva e eficiência do projeto através de uma volumetria que rompe com a monotonia convencional das habitações de interesse social. O desenho destaca o telhado em duas águas com planos desencontrados, gerando linhas inclinadas que conferem personalidade à habitação. Como elemento de destaque técnico e visual, o painel em cobogós delimita a área da varanda, atuando como um dispositivo que filtra a radiação solar direta e gera um jogo de luz e sombra, sem obstruir a passagem da ventilação natural para janela e a porta de acesso.

8.6 Cortes A-A e B-B



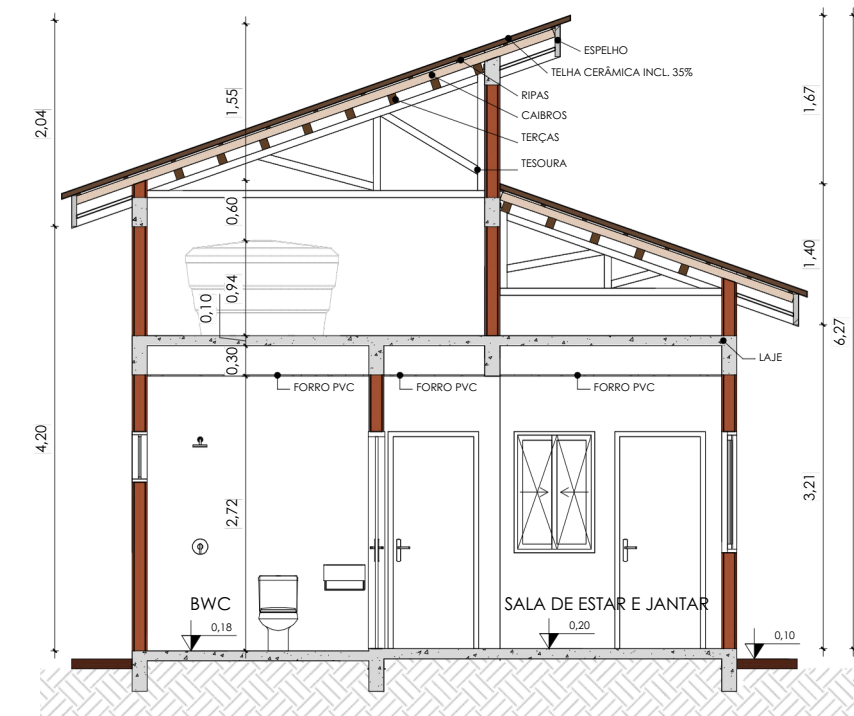
CORTE A-A

ESCALA: 1:75

O corte A-A permite a compreensão da zona íntima da habitação, evidenciando a relação entre os ambientes e o sistema construtivo adotado. A edificação apresenta um pé-direito livre de 2,70m nos dormitórios, complementado pelo uso de forro de PVC para garantir um acabamento limpo e econômico.

Estruturalmente, a unidade possui uma laje que sustenta a área técnica destinada à caixa d'água, otimizando as instalações hidrossanitárias. Além de cumprir o papel de apoio estrutural, a laje serve como um isolante térmico para a residência.

Na porção superior, o corte detalha o sistema de cobertura, que atinge a altura de 5,28m. O telhado adota telhas cerâmicas com inclinação de 35%, estruturadas por um conjunto tradicional de madeira composto por tesouras, terças, caibros e ripas.



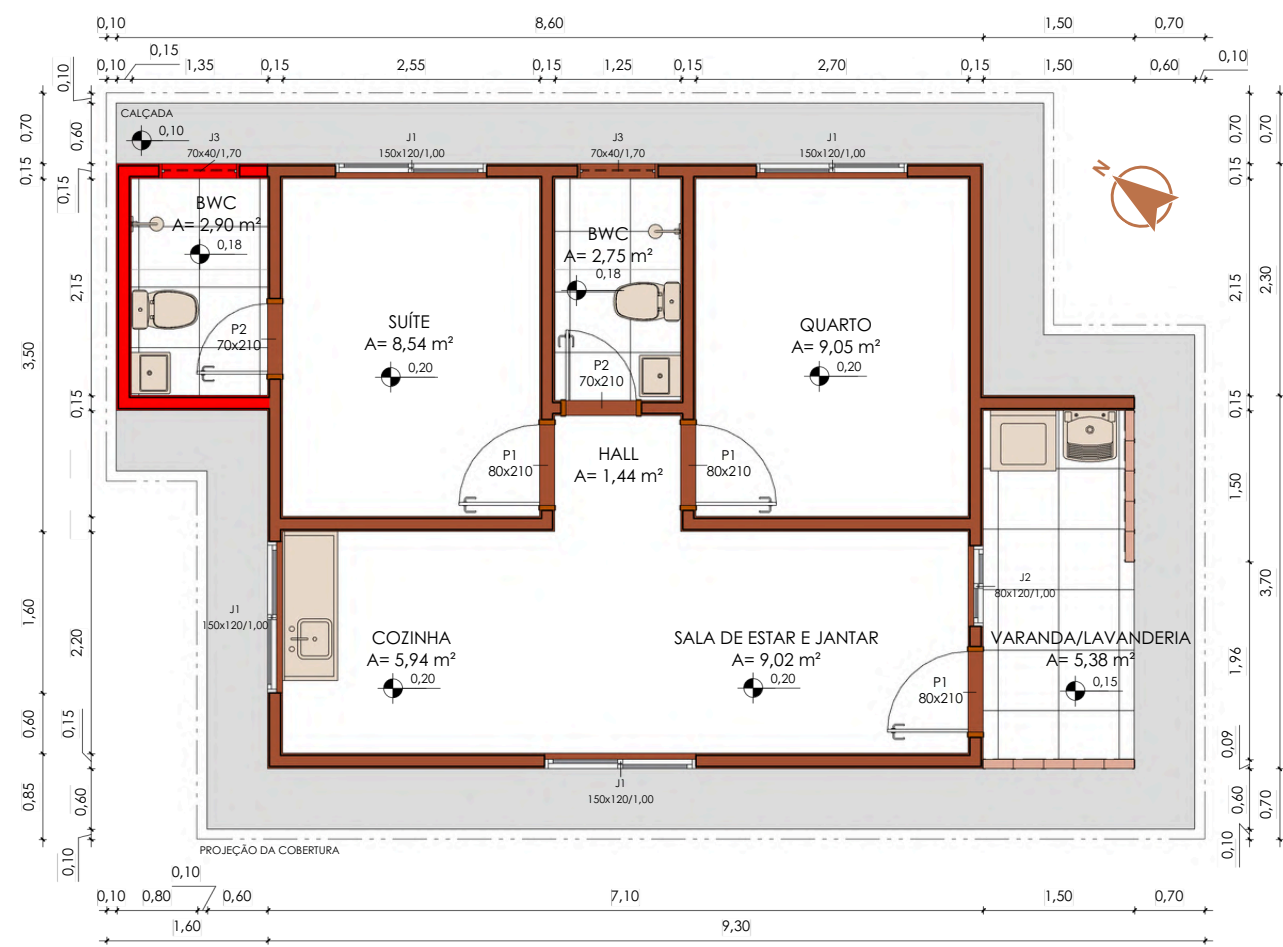
CORTE B-B

ESCALA: 1:75

Os beirais recebem fechamento lateral em espelho e forro de PVC, conferindo proteção às esquadrias dos quartos e garantindo o correto escoamento das águas pluviais.

Ademais, no corte B-B, no que tange à manutenção da área técnica posicionada sobre a laje do BWC, destaca-se a cota vertical de (60cm acima do reservatório até a parte mais baixa do telhado). Esse espaço permite remover a tampa e realizar limpezas necessárias, bem como eventuais vistorias ou reparos nos componentes hidráulicos. A estrutura atinge a altura final de 6,27m no ponto mais alto.

8.7 Planta Baixa - Ampliação I e Layout

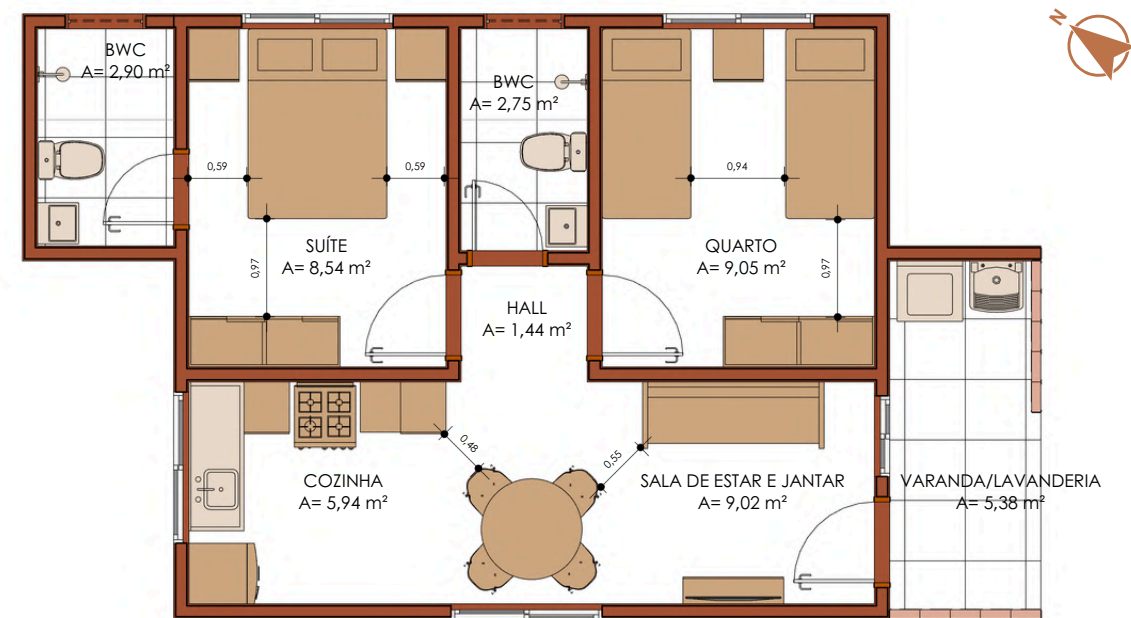


Construir Existente

Taxa de ocupação: 52,14%
(Área de calçada: 18,57m²)

PLANTA BAIXA | Ampliação I
ESCALA: 1:75

A primeira etapa de ampliação demonstra a versatilidade do projeto progressivo, expandindo a área para 51,82m² (com calçada: 70,39m²). Esta fase consiste na adição estratégica de um segundo banheiro na parte posterior da edificação, posicionado de forma anexa ao quarto 01. Com essa intervenção, o dormitório é transformado em uma suíte, elevando o padrão de conforto e a privacidade do núcleo familiar, sem demandar alterações estruturais nos demais cômodos da residência.



LAYOUT | Ampliação I
ESCALA: 1:75

O layout desta etapa comprova a eficiência do planejamento modular, evidenciando como a abertura da nova porta interna se integra ao espaço, mantendo a circulação do quarto sem comprometer a disposição do mobiliário, demonstrando que o desenho original já antecipava esse crescimento de maneira planejada e de baixo impacto construtivo para os moradores. Conforme observado, a nova configuração da suíte preserva o espaço ideal para a cama de casal, as mesas de cabeceira e o guarda-roupa, enquanto o banheiro adicionado acomoda todas as peças sanitárias.

8.8 Planta Baixa - Ampliação 2 e Layout



Construir

Demolir

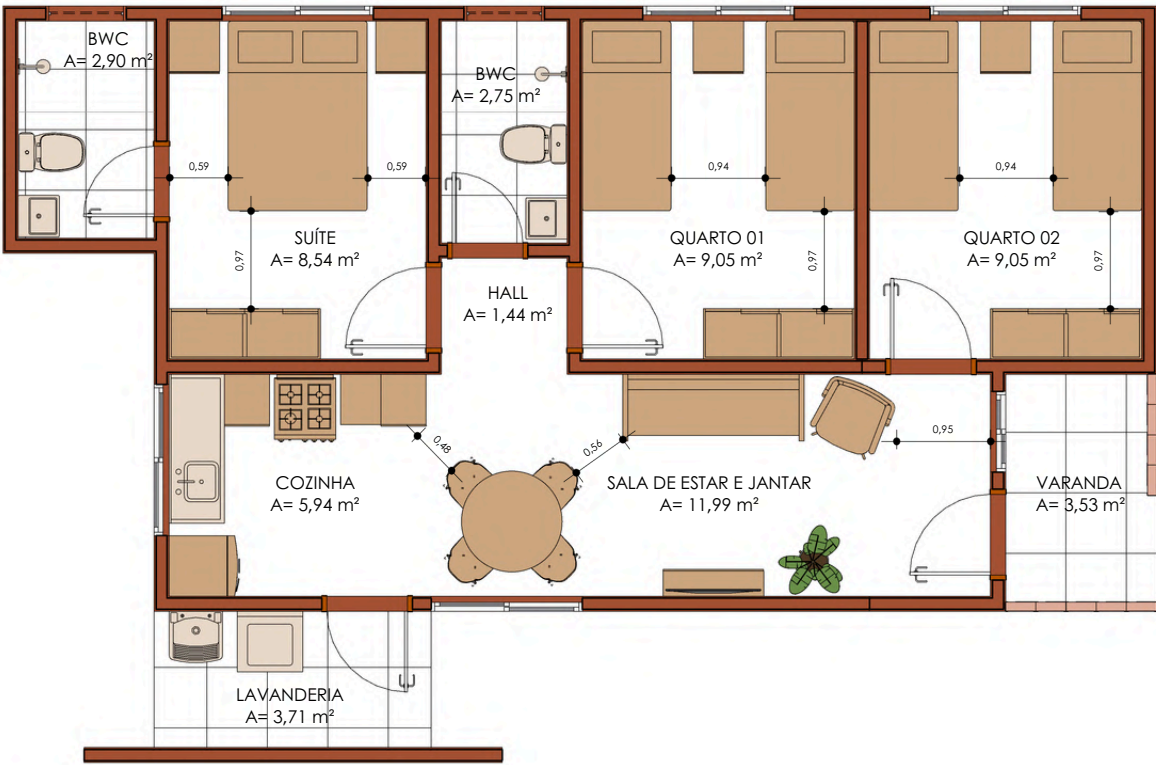
Existente

Taxa de ocupação: 63,96%
(Área de calçada: 18,63m²)

PLANTA BAIXA | Ampliação 2

ESCALA: 1:75

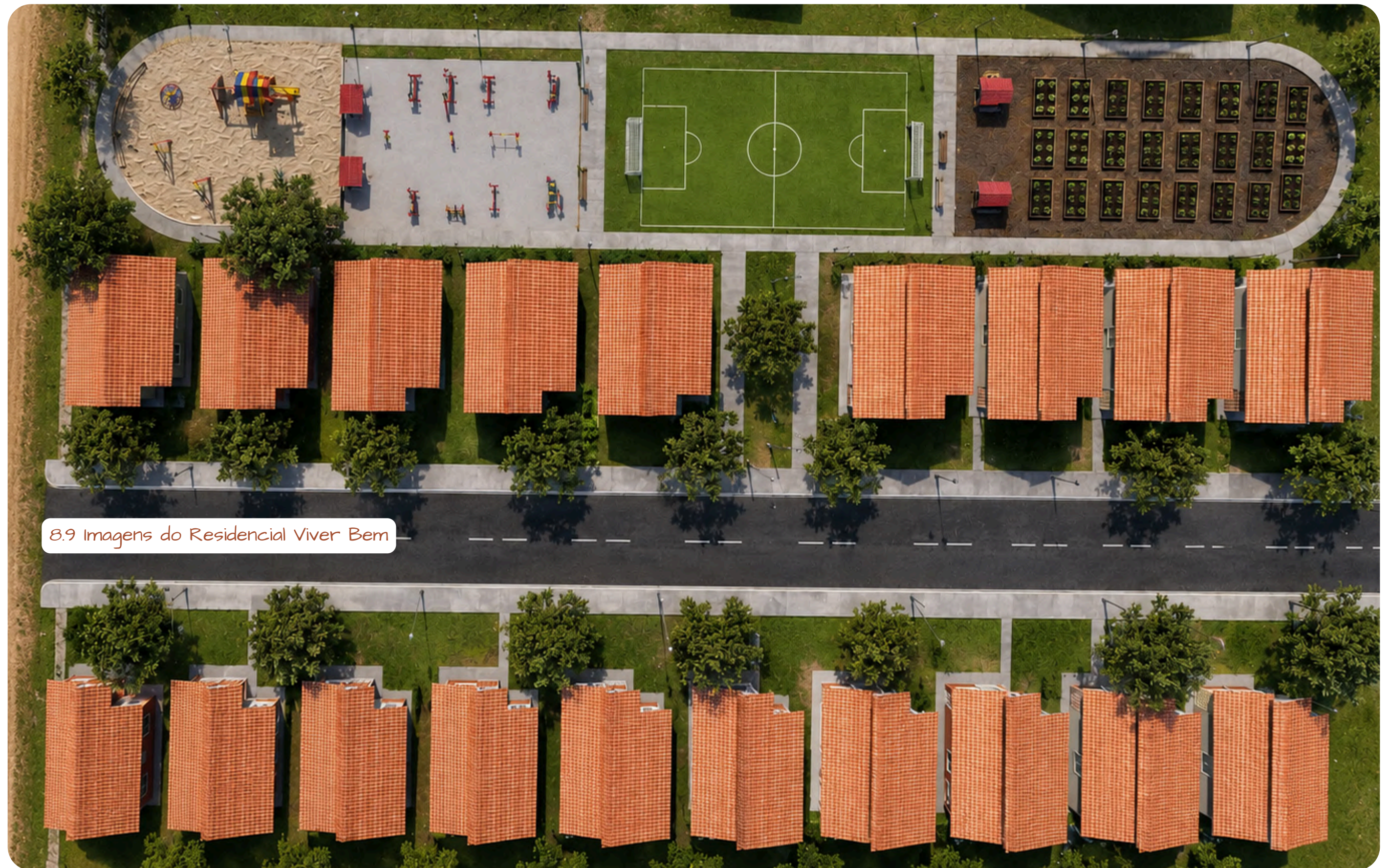
A segunda ampliação consolida a progressividade da habitação, expandindo a área para 67,71m² (com calçada: 86,34m²) para atender ao adensamento ou às transformações da estrutura familiar. Como demonstrado, a estratégia construtiva baseia-se na demolição de duas paredes originais: a parede divisória da varanda e sala permitindo a ampliação deste ambiente e a parede da lavanderia. Em resposta a esse rearranjo, a varanda é deslocada mais à frente acompanhando o limite do quarto 02 e a lavanderia é transferida para a lateral externa da residência. Essa nova lavanderia é projetada apenas como uma área coberta e sem vedações laterais, o que garante que o fluxo de ar e a ventilação natural circulem continuamente. Apesar da ampliação o afastamento forntal mínimo necessário atende às diretrizes necessárias.



LAYOUT | Ampliação 2

ESCALA: 1:75

O layout final evidencia a funcionalidade do planejamento modular, comprovando que as modificações espaciais ocorrem sem desconfigurar a funcionalidade dos ambientes preexistentes. A ampliação da sala de estar aumenta a área social (dando espaço para mais um assento) e organiza de forma natural o fluxo que dá acesso ao novo quarto 02. O layout deste novo dormitório repete a organização e a eficiência ergonômica do quarto 01, demonstrando versatilidade para acomodar confortavelmente duas camas de solteiro e mesa de cabeceira ou, uma cama de casal, duas mesas de cabeceira e o guarda-roupa. A cozinha, a suíte e o banheiro social mantêm suas disposições originais, reforçando a importância de uma evolução residencial planejada e sem desperdícios.



8.9 Imagens do Residencial Viver Bem



Pertencer...



uso Comum...



Comunidade...

Lugar...



09. Considerações Finais

A presente pesquisa buscou compreender de que maneira a Habitação de Interesse Social (HIS) pode superar a lógica da padronização quantitativa e contribuir para a construção de vínculos de pertencimento entre os moradores e o espaço habitado. A partir da fundamentação teórica sobre a fenomenologia do lugar, lugaridade e a essência do habitar, associada à Avaliação Pós-Ocupação (APO) realizada no conjunto habitacional de Campo Novo de Rondônia, identificou-se que a configuração rígida e original de aproximadamente 37m² não atendeu às necessidades funcionais, sociais e afetivas das famílias ao longo do tempo.

Os resultados em campo demonstraram que as frequentes ampliações, construções de varandas, coberturas e o plantio de arborização representam respostas espontâneas e legítimas dos moradores às limitações e à carência do habitar. Ao debruçar-se sobre essas dinâmicas culturais e sobre o diagnóstico empírico local, esta pesquisa revelou que a busca por conforto, identidade e apropriação ocorria de forma precarizada devido à falta de planejamento original. Constatou-se, assim, que a flexibilidade programada constitui a estratégia central para conciliar as restrições econômicas e normativas das políticas públicas — como a Lei nº 14.620/2023 e a Portaria MCID nº 725/2023 — com a promoção de uma moradia digna, humana e adaptável.

Nesse contexto, o anteprojeto do Residencial Viver Bem consolida-se como a aplicação prática dessas diretrizes, tendo como grande diferencial a superação da lógica meramente quantitativa que marca a habitação social no Brasil. Enquanto a proposta preliminar existente no município previa o parcelamento da área em 26 lotes com dimensões mínimas e encostados nas divisas, a proposta projetual deste trabalho optou pelo redesenho para 19 unidades habitacionais. Essa escolha fundamenta-se na premissa de que atingir os parâmetros mínimos regulamentares não assegura, por si só, a qualidade de vida do usuário.

A redução no número de lotes viabilizou um incremento significativo na área privativa de cada lote, condição indispensável para tornar a habitação evolutiva e flexível espacialmente exequível. Com maior amplitude dimensional, garante-se que as etapas de ampliação progressiva (Ampliações 1 e 2) ocorram de forma salubre, resguardando os afastamentos laterais, a iluminação natural e a ventilação cruzada essenciais para o conforto térmico na Zona Bioclimática 5A (ABNT NBR 15220-3). Ademais, a inserção da Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS - Lei nº 11.888/2008) orienta esse crescimento de forma planejada, prevenindo patologias construtivas e assegurando que as transformações acompanhem o ciclo de vida familiar.

Além da escala privada, a proposta responde à escala comunitária ao incluir uma área de uso comum que supre a carência histórica de espaços de convivência e lazer na HIS. Sua implantação estratégica — posicionada na extremidade da gleba e articulada ao lote público adjacente — responde a uma visão urbana prospectiva e de centralidade induzida: prevê-se a futura expansão do conjunto no tecido urbano contíguo, momento em que a praça, o campo e a horta comunitária passarão a ocupar uma posição genuinamente central, articulando o loteamento existente às novas fases de crescimento de Campo Novo de Rondônia.

Com base nesses diagnósticos e premissas, conclui-se que o valor de um projeto habitacional de interesse social não deve ser medido estritamente pelo número de unidades produzidas, mas pela capacidade de oferecer um suporte construtivo resiliente e humanizado. Ao oferecer uma estrutura capaz de evoluir com o tempo e de acolher o "mundo vivido" dos seus usuários, o Residencial Viver Bem demonstra que é possível alinhar viabilidade técnica e responsabilidade social, transformando a moradia subsidiada em um verdadeiro lugar dotado de sentido, pertencimento e dignidade.





10. REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **ABNT NBR 15220-3:2024: desempenho térmico de edificações – Parte 3: Zoneamento bioclimático brasileiro e diretrizes construtivas para habitações unifamiliares de interesse social**. Rio de Janeiro: ABNT, 2024.

BRASIL. **Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008**. Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social e altera a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005. Brasília, DF: Presidência da República, 2008. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2008/lei/l11888.htm. Acesso em: 5 maio 2026.

BRASIL. **Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023**. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2023. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2023-2026/2023/lei/l14620.htm. Acesso em: 27 abr. 2026.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023**. Versão compilada. Brasília, DF: Ministério das Cidades, 2023. Disponível em: https://www.gov.br/cidades/pt-br/acao-a-informacao/institucional/base-juridica/portarias/Portaria_MCID_725_Especificacoes_MCMV_FAREFDS_COMPILADA_rev.pdf. Acesso em: 27 abr. 2026.

BRASIL. Ministério de Minas e Energia. **ProjeteEE: dados climáticos de Ariquemes (RO)**. Disponível em: https://projeteee.mme.gov.br/dados-climaticos/?cidade=RO+-+Ariquemes&id_cidade=bra_ro_ariquemes.819700_inmet. Acesso em: 10 maio 2026.

CAMPO NOVO DE RONDÔNIA. Prefeitura Municipal de Campo Novo de Rondônia. **História**. Disponível em: <https://camponovo.ro.gov.br/historia/>. Acesso em: 27 abr. 2026.

CAMPO NOVO DE RONDÔNIA. Prefeitura Municipal de Campo Novo de Rondônia. Setor de Engenharia. **Anteprojeto habitacional preliminar fornecido para consulta técnica**. Campo Novo de Rondônia, 2026. Documento técnico não publicado.

FERREIRA, João Sette Whitaker (Coord.). **Produzir casas ou construir cidades?: desafios para um novo Brasil urbano: parâmetros de qualidade para a implementação de projetos habitacionais e urbanos**. 1. ed. São Paulo: FUPAM/LabHab FAUUSP, 2012.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Déficit habitacional no Brasil: infográfico – **Déficit Habitacional – Brasil e Regiões (PNAD Contínua 2022)**. Disponível em: <https://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/>. Acesso em: 12 mar. 2026.

GIL, Antonio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 5. ed. São Paulo: Atlas, 1999.

HABITAÇÃO SOCIAL Wirton Lira / Jirau Arquitetura. ArchDaily Brasil, 15 mar. 2021. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/920210/habitacao-social-wirton-lira-jirau-arquitetura>. Acesso em: 14 mar. 2025.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Campo Novo de Rondônia (RO): cidades e estados**. Rio de Janeiro: IBGE, [s.d.]. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/ro/campo-novo-de-rondonia.html>. Acesso em: 24 mar. 2026.

JIRAU ARQUITETURA. **Residencial Wirton Lira**. Disponível em: <https://www.jirauarquitetura.com.br/site/projeto.php?id=40>. Acesso em: 17 mar. 2026. Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, DF, 2022.

MADOZ, Kenia de Amorim. **A carência do habitar/morar no Programa Minha Casa, Minha Vida**. 2022. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e

MARANDOLA JÚNIOR, Eduardo. **Identidade e autenticidade dos lugares: o pensamento de Heidegger em *Place and Placelessness*, de Edward Relph**. Revista GeoLimites, João Pessoa, v. 3, n. 4, p. 1-13, 2012.

PALLASMAA, Juhani. **Os olhos da pele: a arquitetura e os sentidos**. Tradução de Alexandre Salvaterra. 2. ed. Porto Alegre: Bookman, 2012.

RELPH, Edward. **Place and placelessness**. London: Pion, 1976.

RHEINGANTZ, Paulo Afonso *et al.* **Observando a qualidade do lugar: procedimentos para a avaliação pós-ocupação**. Rio de Janeiro: PROARQ/FAU/UFRJ, 2009.

TUAN, Yi-Fu. **Espaço e lugar: a perspectiva da experiência**. Tradução de Livia de Oliveira. São Paulo: DIFEL, 1983.

II. APÊNDICE

Ilustração da Capa e Folha de Guarda

Aprimoramento visual com auxílio do ChatGPT (GPT-5.5)

Prompt utilizado: “Melhore esta renderização arquitetônica aumentando o realismo visual da cena. Aprimore a qualidade dos materiais, texturas, iluminação natural, sombras, vegetação e profundidade atmosférica. Ajuste o céu para uma aparência mais natural e fotográfica, refine os detalhes das telhas, cobogós, esquadrias, pavimentação e áreas gramadas. Adicione sutis imperfeições realistas nos materiais e maior definição nas áreas de luz e sombra.

Mantenha integralmente a composição original, enquadramento, perspectiva, volumetria, implantação, proporções, cores arquitetônicas, elementos construtivos, dimensões, circulação e partido arquitetônico. Não adicionar, remover ou modificar edificações, mobiliário urbano ou qualquer elemento de projeto. O objetivo é apenas elevar a qualidade visual e o realismo fotográfico da renderização.

Estilo de fotografia arquitetônica profissional, alta resolução, iluminação natural suave de fim de tarde, materiais fisicamente precisos (PBR), sombras realistas, céu volumétrico, reflexos sutis, vegetação tropical compatível com Rondônia, qualidade editorial de revista de arquitetura, sem distorções, sem alterar a arquitetura original.”

Ilustração - 3D da Fachada

As ilustrações utilizadas nas frases de Gaston Bachelard e Francis Kéré foram produzidas a partir de uma renderização elaborada pela autora. Posteriormente, a imagem foi convertida para o estilo “esboço” utilizando recursos da plataforma Canva e, em seguida, teve sua paleta cromática ajustada com auxílio do ChatGPT (GPT-5.5), de modo a adequá-la à identidade visual deste trabalho.

Prompt utilizado: “Deixe o desenho da primeira imagem com a paleta de cor da segunda imagem”

Figura 2 (Página 17) | Figura 5 (Página 18)

As ilustrações foram elaboradas a partir de imagens obtidas no *Google Earth*, posteriormente transformadas em desenhos no estilo “esboço” por meio da plataforma Canva. Em seguida, utilizou-se o ChatGPT (GPT-5.5) para auxiliar na adequação cromática das imagens, aplicando a paleta de cores definida para o projeto, composta predominantemente por tons de terracota e verde.

Prompt utilizado: “Deixe o desenho da primeira imagem com a paleta de cor da segunda imagem”

Ilustração da Página 37

Aprimoramento visual com auxílio do ChatGPT (GPT-5.5)

Prompt utilizado: Melhore a renderização enviada, deixando ela em modo fotorrealista de três casas populares vistas de frente, com câmera ao nível da rua. Iluminação direta da tarde (14h), sol brilhando levemente à direita. Casas em tons suaves de terracota, verde e rosa claro. Casas térreas com fachadas em tons terrosos. Casas em tons suaves de terracota, verde e rosa claro, com tijolos vazados e cores intercaladas. Textura rústica de gesso visível nas paredes. Janelas com metal branco e vidro. Azulejos cerâmicos novos e brilhantes em estilo colonial com detalhes nítidos. Asfalto central pavimentado com reflexos sutis na água. Poças de lama seca e clara no asfalto. Rodapés e acabamentos de madeira com reflexos suaves. Vidro com reflexos sutis do céu e da folhagem. Céu azul com nuvens volumétricas. Renderização hiper-realista, câmera ao nível dos olhos. **MANTER AS CARACTERÍSTICAS E DIMENSÕES DA IMAGEM ENVIADA.**

Ilustração da Página 46

Aprimoramento visual com auxílio do ChatGPT (GPT-5.5)

Prompt utilizado: Melhore a renderização aérea ortográfica fotorrealista, vista de cima, de um empreendimento residencial altamente detalhado, fotografado diretamente de cima em um ângulo de 90 graus. A cena inclui: Ruas: ruas de asfalto escuro com faixas bem definidas e rua de terra à direita, textura levemente desgastada e detalhes de superfície realistas. Calçadas: calçadas de concreto cinza claro em ambos os lados da rua, com juntas de dilatação visíveis. Postes de luz: postes de luz altos de metal, espaçados uniformemente ao longo das calçadas, projetando sombras realistas. Casas: fileiras de casas residenciais térreas com telhas cerâmicas tradicionais brasileiras (telhas cerâmicas coloniais), cor laranja terracota quente, textura realista das telhas com leve desgaste, paredes rebocadas brancas visíveis entre os telhados. Árvores: árvores verdes maduras com copas cheias espalhadas ao longo das calçadas e áreas comuns, textura realista da folhagem, projetando sombras suaves. Faixa de parque comunitário na parte inferior do empreendimento, contendo três zonas distintas separadas por caminhos de concreto: Zona esquerda — Horta: canteiros retangulares elevados preenchidos com solo escuro e fértil, pequenas plantas verdes em fileiras organizadas, bordas de madeira ou concreto. Zona central — Campo de futebol: campo plano de grama verde com marcações de linhas brancas e duas pequenas traves. Zona direita — Academia ao ar livre: piso de concreto. Área com equipamentos de ginástica ao ar livre (barras de flexão, barras paralelas, bancos para abdominais), equipamentos de metal pintados de vermelho. Extrema direita — Playground com areia: área de areia com estruturas coloridas para crianças (escorregador, balanços, estrutura de escalada), superfície de areia bege/marrom, cercada por pedras decorativas. Áreas verdes: gramados bem cuidados entre as casas e ao longo dos limites da propriedade.

Iluminação: luz solar suave do meio-dia em um ângulo leve, sombras realistas, reflexo do céu azul. Estilo: visualização arquitetônica, fotorrealista, resolução 8K, vista ortográfica de cima para baixo, sem distorção de perspectiva, detalhes nítidos, filmado com uma câmera de drone diretamente acima.

Ilustração da Página 47

Aprimoramento visual com auxílio do ChatGPT (GPT-5.5)

Prompt utilizado: Melhore uma renderização fotorrealista de um condomínio residencial popular, visto de uma perspectiva central. Luz solar às 14h com longas sombras laterais em tons quentes. CASAS EM TERRACOTA SUAVE, VERDE SUAVE E ROSA CLARO. Casas térreas com fachadas em tons terrosos. CASAS EM TERRACOTA SUAVE, VERDE SUAVE E ROSA CLARO, COM TIJOLOS OCOS, INTERCURANDO AS CORES. Textura rústica de gesso visível nas paredes. JANELAS COM METAL BRANCO E VIDRO. Azulejos cerâmicos novos e brilhantes em estilo colonial com detalhes nítidos. ASFALTO central pavimentado com reflexos sutis na água. Postes de ILUMINAÇÃO de metal ao longo do corredor central. Poças de lama seca e clara no asfalto. Rodapés e acabamentos de madeira com reflexos suaves. Vidro com reflexos sutis do céu e da folhagem. Céu azul com nuvens volumétricas. Renderização hiper-realista, câmera na altura dos olhos. MANTER AS CARACTERÍSTICAS E DIMENSÕES DA IMAGEM ENVIADA.

Ilustração Superior da Página 48

Aprimoramento visual com auxílio do ChatGPT (GPT-5.5)

Prompt utilizado: Melhore uma renderização fotorrealista de um complexo residencial em perspectiva angular. A câmera está posicionada lateralmente, revelando as fachadas e laterais das casas. Iluminação direta da tarde (14h), com o sol brilhando levemente pela direita. CASAS EM TERRACOTA SUAVE, VERDE SUAVE E ROSA CLARO.

Casas térreas com fachadas em tons terrosos. CASAS EM TERRACOTA SUAVE, VERDE SUAVE E ROSA CLARO, COM TIJOLOS OCOS E CORES INTERCAMBIADAS. Textura rústica de gesso visível nas paredes. JANELAS COM METAL BRANCO E VIDRO. Azulejos cerâmicos novos e brilhantes em estilo colonial com detalhes nítidos. ASFALTO central pavimentado com reflexos sutis na água. Poças de lama seca e clara no asfalto. Rodapés e acabamentos de madeira com reflexos suaves. Vidro com reflexos sutis do céu e da folhagem. Céu azul com nuvens volumétricas. Renderização hiper-realista, câmera na altura dos olhos. MANTER AS CARACTERÍSTICAS E DIMENSÕES DA IMAGEM ENVIADA. ENVIADA.

Ilustração Inferior da Página 48

Aprimoramento visual com auxílio do ChatGPT (GPT-5.5)

Prompt utilizado: Aprimoramento de uma renderização fotorrealista da área de lazer de um popular condomínio residencial. Sol da tarde (14h) com sombras projetadas na quadra de grama e nos equipamentos. Casas ao fundo em tons terrosos com paredes de gesso texturizado e azulejos novos. Campo de futebol com grama sintética verde intensa e traves brancas. Equipamentos de ginástica ao ar livre em azul e amarelo em primeiro plano e ao fundo com pessoas. Atrás do campo de futebol, uma estação de ginástica ao ar livre com várias máquinas de exercícios: barras fixas, leg press, banco de supino, remo e equipamentos de equilíbrio, todos com estruturas metálicas azuis e amarelas, dispostos ao longo de um caminho de concreto. Playground infantil colorido ao fundo. Árvores com copas densas projetando sombras. Postes de metal. Piso de concreto texturizado da área comum. Textura de grama no campo. Céu azul com nuvens cúmulos. Renderização fotorrealista, luz quente da tarde.

Ilustração Superior da Página 49

Aprimoramento visual com auxílio do ChatGPT (GPT-5.5)

Prompt utilizado: Melhore uma renderização fotorrealista de uma rua interna em um conjunto habitacional de baixa renda, com uma horta comunitária em primeiro plano. Iluminação às 14h, com sombras suaves nos canteiros elevados. Canteiros de madeira com solo escuro e úmido e plantas verdejantes dispostas em grade, com pessoas colhendo e cuidando da horta. Solo exposto ao redor da horta com textura de areia e cascalho. Calçada de concreto com textura de pedra britada. Casas ao fundo em tons de rosa-salmão, vermelho e verde-oliva com textura de gesso. Azulejos cerâmicos coloniais novos com variação tonal. Playground e equipamentos de lazer ao fundo. Postes de luz ao longo da rua. Paisagismo: gramado verde ao redor, árvores. Estrutura de alvenaria branca ao fundo. Céu azul com nuvens brancas volumétricas. Renderização hiper-realista.

Ilustração Inferior da Página 49

Aprimoramento visual com auxílio do ChatGPT (GPT-5.5)

Prompt utilizado: Aprimore a renderização fotorrealista de um parquinho infantil com crianças brincando em um popular condomínio residencial, com a câmera posicionada ao nível do parquinho. Iluminação da tarde (14h) com sombras dos brinquedos projetadas no chão de areia. Casinha de madeira colorida com escorregador, parede de escalada e balanços. Carrossel colorido. Equipamentos de ginástica ao ar livre em azul e amarelo. Piso de areia fina com textura realista. Cerca de madeira rústica ao redor da área. Piso de concreto ao fundo. Grande árvore proporcionando sombra. Casas residenciais coloridas ao fundo com textura de gesso e azulejos novos. Gramado verde nos arredores. Postes de luz. Céu azul com nuvens. Renderização hiper-realista, com foco nos equipamentos do parquinho em primeiro plano.

Ilustração Inferior da Página 48

Aprimoramento visual com auxílio do ChatGPT (GPT-5.5)

Prompt utilizado: Aprimore a renderização fotorrealista de um complexo residencial a partir de uma perspectiva em ângulo. A câmera está posicionada lateralmente, revelando as fachadas e laterais das casas. Iluminação da tarde (14h) com a luz do sol incidindo frontalmente, criando sombras nas laterais. Casas em tons suaves de terracota, verde e rosa claro. Casas térreas com fachadas em tons terrosos. Casas em tons suaves de terracota, verde e rosa claro, com tijolos vazados intercalados em diferentes cores. Textura de gesso levemente visível nas paredes. Janelas com metal e vidro brancos. Azulejos cerâmicos novos e brilhantes em estilo colonial com detalhes nítidos. Asfalto central com reflexos sutis na água. Poças de lama seca e clara no asfalto. Rodapés e acabamentos de madeira com reflexos suaves. Vidro com reflexos sutis do céu e da folhagem. Céu azul com nuvens volumétricas. Renderização hiper-realista, câmera na altura dos olhos. MANTENHA AS CARACTERÍSTICAS E DIMENSÕES DA IMAGEM ENVIADA.

Observação

As imagens apresentadas foram inicialmente produzidas pela autora por meio de modelagem no SketchUp e renderização no software Lumion. Posteriormente, passou por aprimoramento visual com auxílio do ChatGPT (GPT-5.5), mediante comandos textuais (prompts) voltados à melhoria da qualidade gráfica, iluminação, ambientação e realismo das cenas.

A utilização da inteligência artificial restringiu-se ao pós-processamento visual das imagens, sem alterações nas características arquitetônicas, conceituais ou técnicas do projeto desenvolvido pela autora.

Adendo

Os Prompt's informados foram traduzidos para o português, pois foram feitos em inglês (o inglês é considerado a língua nativa da IA utilizada, sendo assim, Prompt's enviados em inglês geram resultados melhores).