

Participação e sustentabilidade no ambiente construído: o caso do Minha Casa Minha Vida Entidades (MCMV-E).

Participation and sustainability in the built environment: the case of Minha Casa Minha Vida Entidades.

Paula Regina da Cruz Noia, doutora, FAU USP

paula.noia@usp.br

Resumo

Práticas participativas na produção habitacional exercem importante papel na transformação da sociedade, contribuindo na promoção de justiça social e sustentabilidade. A qualidade da habitação nestes processos é entendida como superior, porém, poucas pesquisas empíricas justificam tal hipótese. Amparada por revisão bibliográfica sobre participação, a pesquisa debruçou-se sobre o contexto da produção habitacional brasileira, analisando o Programa MCMV e sua modalidade Entidades. A análise visou compreender a relação entre a participação de tais atores e a promoção da sustentabilidade no ambiente construído. Resultados apontam contradições em tal modalidade. Contudo, demonstra notável distinção, trazendo rebatimentos importantes na qualidade do ambiente construído.

Palavras-chave: Projeto participativo. Sustentabilidade. Qualidade. Ambiente Construído.

Abstract

Participatory practices in housing production play an important role in transforming society, contributing to the promotion of social justice and sustainability. The quality of housing in these processes is seen as superior, however, little empirical research justifies this hypothesis. Supported by a bibliographical review on participation, the research focused on the context of Brazilian housing production, analyzing the MCMV Program and its Entities modality. The analysis aimed to understand the relationship between the participation of such actors and the promotion of sustainability in the built environment. Results point to contradictions in this modality. However, it demonstrates notable distinction, bringing important impacts on the quality of the built environment.

Keywords: Participatory project. Sustainability. Quality. Built environment.

1. Introdução

O produto habitacional é objeto de grande complexidade. Seu processo produtivo conta com a participação de uma diversa gama de especialistas que influenciarão a composição do produto final [1]. No contexto na habitação social, este deve ser considerada um instrumento de inclusão social e acesso à cidadania. A qualidade da habitação social aqui como uma forma de reconhecimento desses cidadãos implicados como parte da sociedade [2]. Assim, a participação dos usuários durante o ciclo de vida do projeto, pode ser entendida como forma de inclusão com a qualidade como principal objetivo final. A participação vem sendo colocada como responsável por um produto habitacional de melhor qualidade e menor custo, classificando suas práticas como sustentáveis, com melhor relação custo/benefício e grande satisfação do usuário em longo prazo [3].

Além da importância da participação nos processos de concepção, o sucesso de um produto habitacional é associado ao envolvimento do usuário nos processos de gestão e uso e ocupação do conjunto habitacional. Segundo Wates e Knevitt [4], quando habitantes estão efetivamente envolvidos com a gestão do local, este terá uma maior qualidade física, estará melhor adaptado ao seu uso proposto, será melhor mantido e fará melhor uso de recursos, construindo comunidades mais sustentáveis e autossuficientes. A questão da provisão

habitacional com participação do usuário é largamente discutida em ambiente acadêmico. Contudo, há ainda dúvidas sobre a qualidade arquitetônica e construtiva destes empreendimentos [5].

Dessa forma, a hipótese colocada é de que a participação efetiva do usuário/sociedade civil na produção habitacional pode trazer significativos benefícios ao ambiente construído. Dentro do contexto da produção habitacional brasileira, a escolha feita foi a do Programa MCMV e seus conjuntos habitacionais nas duas modalidades: entidades FDS e regular FAR. Assim, o trabalho tem como objetivo principal a análise do produto gerado nos dois casos e um estudo comparativo, composto pelos três subcasos de cada modalidade.

Os critérios de análise definidos centraram-se em aspectos físico-espaciais, relacionando-se à qualidade espacial, funcional, contextual, visual, perceptiva e social do ambiente construído. Aspectos de segurança física e psicológica também devem ser levados em conta, na medida em que se ligam aos fatores físicos [6].

2. Critérios de Análise

Uma habitação pode ser classificada como “habitação de qualidade”, quando dotada de segurança legal da posse de terra, disponibilidade de infraestrutura, bom custo-benefício, habitabilidade, acessibilidade e quando culturalmente adequada [7]. Dessa forma, diversas determinações técnicas, financeiras e jurídicas em relação ao ambiente devem ser analisadas para a determinação da qualidade da habitação [2].

A qualidade do produto habitacional é comumente associada a manifestações de patologias construtivas das edificações, atribuídas frequentemente a uma má execução e combatidas com estratégias de controle da qualidade da execução dos trabalhos e certificação dos materiais e procedimentos de construção. O que pouco se esclarece, no entanto, é que grande parte de tais deficiências são manifestações de fases anteriores à execução, conseqüentes a uma má condução da elaboração de projeto, planejamento e gestão.

As escalas de análises para critérios de qualidade variam em três dimensões: a dimensão do conjunto como um todo e sua relação com a cidade; a dimensão do empreendimento e suas relações entre edifícios, espaços comuns, circulações e a dimensão; e a dimensão do edifício em si. Optou-se por priorizar a análise da segunda e terceira dimensões, por configurarem escalas do ambiente construído que melhor se relacionam com a questão da tecnologia, da construção em si. A primeira escala de análise tocaria em aspectos sobre planejamento urbano da cidade, cuja complexidade vai muito além da teoria aqui estudada. Além das escalas de análise, há também a natureza do uso dos espaços pertencentes ao conjunto habitacional como um todo: espaços públicos, espaços semipúblicos e espaços privados[8].

Questões como a forma de implantação dos edifícios, se há simetria, repetição ou incorporação de conceitos da arquitetura humanizada, dinâmica, bem como uma preocupação no projeto de áreas livres, praças e parques com bom paisagismo, acuidade estética, privacidade são alguns dos itens a serem considerados em uma avaliação da qualidade dos espaços públicos [6]. Outro importante aspecto dos espaços de uso coletivo é o modo como se associam as unidades habitacionais, em um determinado espaço, trazendo consigo a complexidade do estabelecimento das condições de uso comum, das responsabilidades pela operação e manutenção de espaços coletivos [2]. A forma como a relação entre esses espaços é configurada estabelece o grau de clareza da hierarquia espacial, afetando o grau de apropriação dos espaços abertos coletivos. A falta de compreensão sobre a importância dessas

relações é uma das principais causas de mau desempenho de complexos habitacionais. O conjunto de qualidades físico-espaciais apoiam ou inibem padrões de comportamento [9].

A questão da aparência geral do conjunto, diretamente relacionada à questão de sua manutenção, também é consequência dos padrões de comportamento. O item é fator capital para a satisfação dos moradores com o conjunto habitacional, visto que grande parte de descontentamentos está diretamente ligada à aparência externa das edificações e espaços abertos dos conjuntos [9].

Costa [1] separa os critérios de avaliação em eficiência dos aspectos construtivos e eficiência da utilização dos espaços, colocando os aspectos físicos e funcionais para determinar a qualidade de projeto. O estabelecimento de tal metodologia possibilita uma interessante forma de avaliação sistêmica sob diversas perspectivas do projeto. Assim, foram definidas notas para cada um dos quesitos e sub-quesitos, correspondentes ao nível de satisfação em uma escala de 1 a 5. Após a definição de notas, o estabelecimento de uma ponderação foi estipulado, mecanismo com capacidade de alterar substancialmente o resultado final.

Importantes aspectos da NBR 15.575 – “Desempenho de edificações habitacionais” – também foram incorporados na elaboração dos critérios de análise da qualidade na habitação. Questões importantes sobre segurança, habitabilidade e sustentabilidade foram incluídas, sobretudo nos aspectos físicos dos indicadores de desempenho funcional, como será tratado a seguir. Dessa maneira, chegou-se à definição de critérios de análise da qualidade habitacional, cujos indicadores de desempenho funcional se dividem em três grandes aspectos: gerais, físicos e espaciais, conforme detalhado nas tabelas nas próximas sessões.

A hierarquia de critérios aqui definidos para a avaliação foi embasada nas referências citadas e tem caráter experimental. Contudo, visa a obter grande abrangência, por seu desenvolvimento de maneira lógica e de fácil entendimento. Sua elaboração permitirá atualizações de metodologia, introduzindo com facilidade novas condicionantes, na medida em que se façam necessárias. Critérios e ponderações podem ser introduzidos ou revistos, sem que haja prejuízo ao restante da estrutura.

A análise dos casos foi baseada em pesquisa qualitativa estabelecida pelas descrições detalhadas de situações, eventos, pessoas, interações, comportamentos. Assim, entrevistas aprofundadas e observação direta em campo foram as principais fontes de coleta de dados empíricos brutos. Além da observação direta e entrevista sobre os casos, os registros em arquivo, material técnico, como atas de reunião, relatórios técnicos de obras, projetos arquitetônicos, planilhas, memoriais, foram examinados. E, ainda que de importância menor, em geral, os edifícios ou "artefatos físicos" representaram relevante forma de evidência, com suas condições físicas e espaciais para a avaliação do produto.

Os resultados dessa etapa de avaliação do produto, além de colaborar para a sustentação da hipótese construída na presente pesquisa, também podem ser usados para fomentar estudos sobre programas habitacionais de qualidade. A partir do estudo, recomendações projetuais que visem à qualidade de unidades habitacionais podem ser desenvolvidas e aprofundadas.

3. Análise dos casos

Os casos escolhidos situam-se na região metropolitana de São Paulo. Optou-se pela escolha de empreendimentos com construtoras, assessorias técnicas e movimentos distintos no intuito de se obter um panorama mais amplo e diversificado do cenário objeto de análise,

ainda que limitado pelos fatores de disponibilidade de acesso an informações sobre os casos. Dentre os casos analisados, citamos:

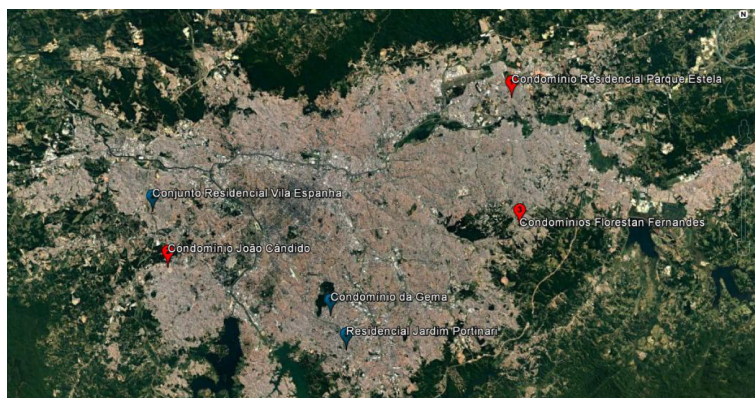


Figura 1: Localização dos casos avaliados FDS e FAR Fonte: Adaptado de Google Maps.

3.1. Condomínio Residencial Parque Estela (FDS)



Figuras 2 e 3: Conjunto Parque Estela. Fonte: A autora/Peabiru TCA.

Um dos pioneiros na modalidade Entidades do Faixa 1 do programa MCMV, o Residencial Parque Estela, é o mais antigo dos empreendimentos analisados, cujo início ainda ocorreu no contexto do programa Crédito Solidário. A construção do Parque Estela foi liderada pelo Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLN), através da Entidade Organizadora Sociedade de Apoio à Luta pela moradia (SAM). Sua Assessoria Técnica foi feita pela Peabiru Trabalhos Comunitários e Ambientais. O regime de construção adotado pelo movimento foi a Empreitada Global. O Conjunto Residencial está localizado na Rua Mucugeo, 20, no Bairro dos Pimentas, em Guarulhos, SP. Após uma análise descritiva minuciosa dos aspectos gerais, físicos e espaciais, chegou-se às seguintes tabelas no caso do Residencial Parque Estela, que foram usadas também como referência no tratamento de dados dos demais conjuntos analisados.

Tabela 1: Parque Estela: análise de aspectos gerais

ASPECTO AVALIADO	DESCRIÇÃO	ESCALA DE NOTA
Área	Área total destinada do conjunto	5
Topografia	Características da superfície do terreno	5
Implantação	Arranjo do conjunto no terreno	4
Orientação	Disposição das edificações no terreno	4
Composição módulos	Como cada bloco/edifício é composto no conjunto	5
Edifícios, lâminas, pisos, unidades	Quantidade e disposição dos edifícios, pisos, unidades habitacionais	3

Acessos	Pontos de acesso do conjunto	5
Integração	Conexão com o entorno	5

Tabela 2: Parque Estela: análise de aspectos físicos

ASPECTO AVALIADO	DESCRIÇÃO	ESCALA DE NOTA
Segurança estrutural	Fundações, superestrutura, situações de periferia do terreno, concepção e dimensionamento	5
Segurança contra incêndio	Segurança ativa, segurança passiva	5
Segurança de uso e operação	Exposições ao risco: sistemas prediais e instalações, pisos, cobertura,	5
Conforto ambiental	Conforto térmico, conforto acústico, conforto lumínico	3
Aspectos construtivos	Adequação dos sistemas construtivos	5
Durabilidade dos materiais	Materiais não estruturais: interior e exterior do edifício	5
Eficiência à manutenção	Instalações, sistemas etc.	5

Tabela 3: Parque Estela: análise de aspectos espaciais

ASPECTO AVALIADO	DESCRIÇÃO	ESCALA DE NOTA
Espaços públicos	Circulação	5
	Orientação	5
	Integração (relação entre espaços)	5
	Análise dimensional	3
	Organização espacial	4
	Acessibilidade	5
	Legibilidade dos conjuntos	5
Espaços semipúblicos	Áreas de lazer	5
	Circulação	5
	Integração (relação entre espaços)	5
	Análise dimensional	5
Espaços privados	Acessibilidade	5
	Circulação	5
	Orientação	2
	Integração (relação entre espaços)	3
	Análise dimensional	3
	Análise ergonômica	4
	Organização espacial	5
Espaços privados	Característica dos cômodos (área útil)	3
	Sobreposição de funções	4

Fonte: Elaboração própria.

3.2. Condomínio João Cândido (FDS)



Figuras 4 e 5: Condomínio João Cândido. Fonte: A autora/Folha de SP.

Aproximadamente em 2009, período no qual a prefeitura do Taboão da Serra era do Partido dos Trabalhadores (PT), uma longa negociação foi feita com o Movimento dos Trabalhadores Sem Terra (MST) de Taboão da Serra para a ocupação do terreno do condomínio João Cândido. Foi então contratado pela prefeitura um Estudo Preliminar de Urbanização para o Jardim Salete, Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), no Taboão da Serra. A Assessoria Técnica Centro de Trabalhos para o Ambiente Habitado (USINA) elaborou tal estudo, bem como o projeto arquitetônico para tal conjunto habitacional. O projeto foi contratado pelo programa somente em 2013 e sua execução foi concluída em 2014 (João Cândido 1) e 2015 (João Cândido 2). A Entidade Organizadora registrada no Programa como responsável pelo João Cândido é a Associação dos Moradores do Acampamento Esperança de Um Novo Milênio (AMAENM) e o movimento relacionado é o Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem Terra (MST) e Movimento dos Trabalhadores Sem-Teto (MTST). O regime de construção adotado pelo movimento foi a Empreitada Global, com a contratação da Esecon Construtora e Incorporadora. O Condomínio está localizado na Rua Reinaldo da Silva, 21 - Jardim Salete - Taboão da Serra.

3.3. Condomínios Florestan Fernandes e José Maria Amaral (FDS)



Figura 6: Condomínios Florestan Fernandes e José Maria Amaral Fonte: A autora.

Os condomínios Florestan Fernandes e José Maria Amaral exemplificam o primeiro caso no qual o instrumento de Compra Antecipada foi aplicado no contexto do programa Minha Casa Minha Vida. A implantação do instrumento veio como consequência de uma reivindicação dos agentes envolvidos no processo, dada a inviabilidade de prosseguimento de trâmites de compra e desenvolvimento de projeto, com a garantia de compra dos terrenos por essas pequenas entidades. A Entidade Organizadora é a MTST Leste 1, do Movimento dos Trabalhadores Sem-Terra Leste 1. O regime de construção escolhido foi a Autogestão, através da administração direta. A necessidade de demonstrar capacidade técnica para construções verticalizadas foi comprovada pela ampla experiência que a Assistência Técnica possuía em conjuntos similares. Além disso, a própria entidade, o Movimento dos Trabalhadores Sem-

Terra Leste 1, possuía experiência na construção verticalizada. Os condomínios estão localizados na Rua Francisco José Alves, 194 no bairro de Cidade Tiradentes, em São Paulo.

3.4. Condomínio da Gema (FAR)

O Conjunto Habitacional Gema é o nosso primeiro caso analisado que faz parte da modalidade Faixa 1 – FAR. Seu projeto, desenvolvido entre 2010 e 2011, foi, na sequência, executado e entregue em dezembro de 2013. Tratou-se de um trabalho conjunto, iniciativa da Secretaria de Habitação da Prefeitura de Diadema, que congregou moradores de origens distintas. Aproximadamente 50% dos moradores do atual condomínio faziam parte de um grupo pertencente à Associação Taboão, população esta removida de áreas de risco. A outra metade dos beneficiários, inscrita no Programa Minha Casa Minha Vida, tinha a intenção de ser contemplada pela modalidade Entidades. O regime de construção empregado foi a Empreitada Global, e a construtora responsável pela elaboração do projeto e execução do empreendimento, a Souen Nahas Construtora e Incorporadora. O conjunto está localizado na Rua Gema, 55, no Campanário, Diadema.



Figuras 7 e 8: Conjunto Habitacional Gema. Fonte: A autora.

3.5. Conjunto Residencial Vila Espanha (FAR)



Figuras 9 e 10: Conjunto Residencial Vila Espanha. Fonte: HZR Construtora e a autora.

O Conjunto Residencial Vila Espanha foi uma ação conjunta advinda da parceria entre os governos municipal, estadual e federal. Através da articulação dos programas estaduais Morar Bem, Viver Melhor, Agência Casa Paulista e do programa Federal Minha Casa Minha Vida – Faixa 1, o empreendimento contou com um aporte total de R\$ 28,7 milhões, sendo R\$ 22,8 milhões oriundos de recursos federais (FAR) e R\$ 5,9 milhões a fundo perdido da Casa Paulista. O conjunto está localizado na Avenida Sarah Veloso, 1401. Situa-se às margens do

Rodoanel Mario Covas (SP-021), a menos de 500 metros. O projeto e a execução do conjunto ficaram a cargo da agente promotora HZR Construtora.

3.6. Residencial Jardim Portinari (FAR)

O Residencial Jardim Portinari foi uma iniciativa do agente incorporador direto com a prefeitura do município de Diadema. Sua contratação pela Caixa Econômica Federal ocorreu em maio de 2012. Após o desenvolvimento de projetos e construção, a entrega do conjunto foi feita no fim de 2014. O regime de construção empregado foi a Empreitada Global, sendo a construtora responsável pela elaboração do projeto e execução do empreendimento a Souen Nahas Construtora e Incorporadora. O conjunto situa-se na Avenida Fundibem, 935, em Casa Grande/Jardim Portinari, município de Diadema.



Figuras 11 e 12: Conjunto Residencial Jardim Portinari. Fonte: A autora.

4. Análises dos Resultados e Conclusões

Ao final da compreensão das unidades múltiplas de análise foi possível traçar um padrão comparativo das duas modalidades: FAR e FDS. Nos três principais aspectos (gerais, físicos e espaciais), os casos de FAR tiveram resultados inferiores aos de FDS. Contudo, no aspecto espacial tal diferenciação foi mais sensível. Acredita-se que questões de projeto, incorporando demandas específicas dos usuários, se traduziram não somente em espaços personalizados, mas também em espaços melhores, melhor distribuídos, mais amplos e melhor articulados.

Tabela 4: Análise comparativa dos casos

	MÉDIA FDS			MÉDIA FAR				
	Parque Estela	João Cândido	Florestan Fernandes	Gema	Vila Espanha	Jardim Portinari		
nº unidades (unid.)	218	384	396	332,6	200	300	200	233,33
área terreno (m²)	9.200,40	27.535,92	18.770,66	18.502,32	9.000,00	12.394,92	6.500,00	9.298,30
terreno/unidade (m²/unid.)	42,20	71,70	47,40	53,76	45,00	41,31	32,50	39,60
área útil unidade (m²)	46,80	60,35	49,90	52,35	37,20	44,00	44,00	41,73
aspectos gerais (nota)	4,50	4,37	4,62	4,49	3,75	3,62	2,50	3,29
aspectos físicos (nota)	4,71	4,57	5,00	4,76	3,57	4,71	2,42	3,56
aspectos espaciais (nota)	4,41	4,37	4,91	4,56	2,37	3,62	2,95	2,98
público	4,62	4,00	5,00	4,54	2,12	3,75	3,00	2,95
semipúblico	5,00	4,25	4,75	4,66	2,25	3,75	3,00	3,00
privado	3,62	4,87	5,00	4,49	2,75	3,37	2,87	2,99

MÉDIA TOTAL (nota)	4,54	4,37	4,84	4,58	3,23	3,98	2,62	3,27
--------------------	------	------	------	------	------	------	------	------

Fonte: Elaboração própria.

Observa-se que o número de unidades dos empreendimentos do FDS é superior ao do FAR caracterizados pela congregação de mais conjuntos. A burocracia encontrada no processo de contratação faz com que os movimentos busquem viabilizar conjuntos de maior número de unidades, contemplando maior número de beneficiários. No FAR, face às restrições fundiárias encontradas na região metropolitana de São Paulo, terrenos de menor porte são comprados por tais incorporadoras. Ao mesmo tempo, as empreiteiras no FAR optam por conjuntos de menor gabarito (até 5 pavimentos), pois não possuem a necessidade de elevadores.

A despeito de todas as adversidades encontradas pelos movimentos na busca de terrenos, os escolhidos apresentam boas características gerais. A burocracia, o risco, a falta de conhecimento sobre questões fundiárias e investimento imobiliário seriam fatores que limitariam o sucesso na compra para o empreendimento. No entanto, a "força-tarefa" dos movimentos resultou em compras com razoável inserção urbana. Embora alguns terrenos de FDS apresentassem limitações topográficas, os projetos arquitetônicos desenvolvidos conseguiram resolver satisfatoriamente tais impasses. Independentemente do fato de possuir mais unidades por empreendimento, os conjuntos do FDS mantiveram uma densidade mais baixa (nº de unidades/m² de terreno) do que os conjuntos do FAR. E, pelo fato de serem adensados (torres mais altas), conservaram mais área livre no térreo no empreendimento, ampliando e qualificando as áreas de lazer. As áreas úteis das unidades também demonstraram diferença significativa. Nos casos analisados, as unidades do Entidades revelaram uma área útil com aproximadamente 20% a mais do que no FAR.

Sobre os aspectos gerais, notou-se que alguns dos casos de FDS estão situados em terrenos de situação topográfica adversa, porém com implantações melhor resolvidas. Os arranjos do Entidades possuíam melhor organização espacial, espaços mais personalizados, facilitando sua legibilidade. O fenômeno parece acompanhar um processo de apropriação, por parte dos usuários, no qual os espaços são pensados para suprir demandas específicas de uso coletivo. Dessa forma, dentro dos inconvenientes de um terreno específico, surgem situações espaciais como solução para outras demandas.

Em relação aos aspectos físicos, a questão do conforto ambiental é ressaltada. É também influenciado pelo problema da má orientação da implantação, como citado acima sobre os casos de FAR. Além desse fator, há a questão da restrição de aberturas. Nos casos de FAR, as aberturas tendem a ser menores, causando impedimentos à iluminação e ventilação. Outro aspecto importante foi a adequação dos sistemas construtivos na periferia dos terrenos. A alvenaria estrutural, possui suas limitações em relação ao perfil dos terrenos. Nos casos de FAR, a implantação dos blocos sem a devida adequação ao perfil do terreno, gerou grandes taludes, obstáculos à acessibilidade. Certamente, o aspecto físico mais relevante é a questão da durabilidade de materiais e uso e operação. Foi concreta a diferença entre FAR e FDS nesse quesito, sendo notável a discrepância no discurso sobre uso e manutenção dos beneficiários. A degradação dos espaços comuns, no caso do FAR, era muito mais pronunciada do que no caso do FDS.

Já quanto aos aspectos espaciais, a integração entre espaços públicos e privados aparece como um problema, tanto nos casos de FDS como de FAR. As áreas privadas, no caso do FDS, possuem melhor qualidade espacial. Há, no caso do FAR, uma orientação inadequada dos cômodos em relação à insolação, áreas mais reduzidas, sobreposição de funções, além de pouca integração entre os cômodos.

Assim, a análise realizada demonstrou, em seu recorte, uma tendência sobre os aspectos físico-espaciais existentes na produção atual de habitação social no Brasil, com e sem protagonismo do usuário. Surge um certo padrão nos resultados produzidos, os quais, mesmo tímidos visualmente, estruturalmente possuem qualificações que certamente trarão consequências distintas em longo prazo, sobretudo do ponto de vista do uso e operação dos conjuntos. Resultados, através da avaliação das características físico-espaciais do produto, apontam diferenças notáveis do ponto de vista da qualidade do ambiente construído, e visam corroborar para outros estudos sobre o tema.

Referências

- [1] COSTA, J. M. da. Métodos de avaliação da qualidade de projectos de edifícios de habitação. 1995. Tese (Doutorado) - Universidade do Porto, Porto, 1995.
- [2] MEDVEDOVSKI, N. S. Gestão de espaços coletivos em HIS—a negação das necessidades básicas dos usuários e a qualidade do cotidiano e do habitat. In: SIMPÓSIO BRASILEIRO DE QUALIDADE DO PROJETO NO AMBIENTE CONSTRUÍDO. ANAIS, 2009.
- [3] ANGÉLIL, M.; HEHL, R. Minha Casa, Nossa Cidade!: Innovating Mass Housing for Social Change in Brazil. Berlin: Ruby Press, 2014.
- [4] WATES, N.; KNEVITT, C. Community Architecture: How People Are Creating Their Own Environment. Local: Routledge, 1987.
- [5] MARICATO, E. A política habitacional durante o regime militar. Petrópolis: Vozes, 1987.
- [6] KOWALTOWSKI, D. et al. Análise de parâmetros de implantação de conjuntos habitacionais de interesse social: ênfase nos aspectos de sustentabilidade ambiental e da qualidade de vida. In: SATTTLER, M. A.; PEREIRA, F. O. (Ed.) Construção e Meio Ambiente. Coletânea HABITARE. Financiadora de Estudos e Projetos. Brasília: FINEP, v. 7, p. 128-167, 2006.
- [7] DONAGHY, M. M. Civil Society and Participatory Governance: Municipal councils and social housing programs in Brazil. Local: Routledge, 2013. ISBN 0415629586.
- [8] ORNSTEIN, S. W.; CRUZ, A. D. O. Análise de desempenho funcional de habitações de interesse social na grande São Paulo. ENCONTRO NACIONAL DE TECNOLOGIA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO, 8, Anais..., p. 1439-1446, 2000.
- [9] REIS, A. T. D. L.; LAY, M. C. D. O projeto da habitação de interesse social e a sustentabilidade social. Ambiente construído: Revista da Associação Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído. Porto Alegre, RS, v. 10, n. 3, p. 99-119, jul./set. 2010.
- [10] VILLA, S. B. Avaliando a habitação: relações entre qualidade, projeto e avaliação pós-ocupação em apartamentos. Ambiente Construído, v. 9, n. 2, p. 119-138, 2009.
- [11] ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 15575: Edificações habitacionais — Desempenho. Rio de Janeiro, 2013.