PROPOSTA DE INTERVENÇÃO NO BAIRRO KUBITSCHEK EM GUARAPARI (ES): UMA APROXIMAÇÃO AO PLANEJAMENTO SUSTENTÁVEL?

Arq. Kamila Carretta Zamborlini (1); Arq. Dr. Paulo Sérgio de Paula Vargas (2); Arq. Dra. Cristina Engel de Alvarez (3)

(1) Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Espírito Santo (DAU/UFES) – e-mail: labproj@npd.ufes.br
(2) DAU/UFES – e-mail: pvargas@terra.com.br
(3) DAU/UFES – e-mail: engel@npd.ufes.br

RESUMO

O Plano Diretor Municipal de Guarapari (PDMG), através do zoneamento do território, identificou diversas áreas e suas diferentes funções sociais enquanto uso do solo urbano e, dentre elas, estão as zonas de preservação ambiental e Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS). Destacou-se no diagnóstico a necessidade de desenvolver o planejamento detalhado na ZEIS do bairro Kubitschek, em função dos interesses ambientais da Estação Ecológica Concha D'Ostra e do crescimento das ocupações irregulares na região. O **objetivo** do estudo específico desenvolvido foi compatibilizar esses usos enfatizando o cumprimento do direito à moradia, de acordo com o Estatuto da Cidade. A **metodologia** se baseia nas diretrizes do PDMG, construídas junto à sociedade organizada de Guarapari sob uma visão participativa e multidisciplinar. Foram também realizadas visitas a campo e entrevistas com líderes comunitários e técnicos da Prefeitura. Como **resultado**, o plano de ordenamento de Kubitschek contempla a relocação de cerca de 250 famílias para áreas próximas ao seu local original, a regularização fundiária de aproximadamente 500 famílias, além da criação do parque linear, que funciona como zona intermediária entre a ocupação urbana e a área de preservação, auxiliando na construção de uma relação sustentável entre os usuários e a Estação Ecológica de Concha D'Ostra.

Palavras-chave: Plano Diretor Municipal, ordenamento territorial, planejamento urbano, habitação, Guarapari.

ABSTRACT

The Guarapari Municipal Master Plan (PDMG), through the zoning of territory identified many areas and its different social functions about the urban land-use and amongst them there are the ambient preservation zone and the special zone of social interest (ZEIS). In the diagnostic was distinguished the necessity to develop the detailed planning in the Kubitschek ZEIS because of the ambient interest of the Concha D'Ostra Ecological Station and because of the growth of the irregular occupations in the region. The **objective** of the developed specific study was to make compatible these land-uses emphasizing the fulfillment of the right to the housing in accordance with the Statute of the City. The **methodology** is based on the direction lines of the PDMG constructed with the organized society of Guarapari under a participation and multidiscipline vision. Visits in the project place and interviews with communitarian leaders and technician of the City hall had been done. As **result**, the Kubitschek urban planning contemplates the transposition of 250 families to areas next to the origin place, the agrarian regularization of 500 families, and the creation of the linear park that functions as intermediate zone between the urban occupation and the area of preservation, assisting to the sustainability relation of the users with the Concha D'Ostra Ecological Station.

1 INTRODUÇAO

A atual política urbana brasileira deriva de um ideal social difundido através de lutas populares contra as desigualdades sociais em torno das questões urbanas, cujas reivindicações começaram a dar resultado na Constituição de 1988, quando se incluiu um capítulo específico sobre a política urbana reconhecendo a moradia como um direito social básico e, ainda incorporando o direito à infra-estrutura e serviços urbanos. Depois de mais de uma década de negociações, finalmente foi aprovado o Estatuto da Cidade, como lei complementar de nº 10.257, de 10 de julho de 2001, entrando em vigência em 10 de outubro do mesmo ano (BRASIL, 2004).

O Estatuto da Cidade regulamenta a política urbana, objetivando garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana. Mesmo sendo uma lei inovadora e de caráter progressista, sua vocação democrática, sozinha, não é capaz de gerar mudanças, mas depende, ainda, da ação dos municípios através dos Planos Diretores, e só se efetiva na medida em que se torna uma prática cotidiana da administração das cidades.

O Município de Guarapari, na região sul do Espírito Santo, foi um dos tantos municípios brasileiros que realizaram seus Planos Diretores, atendendo a exigência do Estatuto da Cidade para aqueles com mais de 20 mil habitantes (BRASIL, 2002). Seu crescimento acelerado e sem planejamento, somado à legislação permissiva, trouxe graves impactos não só para a paisagem natural da cidade e para a qualidade do turismo, como também acarretou graves conseqüências para a população residente que não possui renda suficiente para morar nas áreas nobres, onde o poder público provê e renova regularmente a infra-estrutura. Esta população, em sua maioria, habita os bairros periféricos ao Centro que têm se expandido para o interior do território municipal pelas rodovias principais, o que dificulta cada vez mais o fornecimento de infra-estrutura e serviços públicos, devido à grande extensão do perímetro urbano municipal (VARGAS e ALVAREZ, 2006).

Outro grande problema dos bairros periféricos é a proximidade das invasões e assentamentos mais pobres com as Zonas de Proteção Ambiental. Esta característica e outros condicionantes de precariedade levaram algumas áreas a serem classificadas como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) no Zoneamento Urbano de Guarapari, compreendendo assim que o poder público deverá construir programas de intervenção nessas áreas, destinando também os recursos necessários para sua realização. Esses programas deverão atender as diretrizes de urbanização e regularização fundiária, de modo a assegurar os direitos inerentes às melhores condições de vida da população que vive nesses bairros e enfrenta também a carência dos equipamentos e serviços públicos e comunitários.

A ZEIS, ou AEIS (Área Especial de Interesse Social) é um instrumento que surgiu na década de 80 do século passado como resultado das lutas populares pela não remoção dos assentamentos irregulares, pelas melhorias nas condições urbanísticas e também pela regularização fundiária, em contraposição à política de "desfavelamento" até então adotada. Já aplicada em alguns municípios do Brasil como Recife, São Paulo e Rio de Janeiro, seus bons resultados forjaram a necessidade de ser uma diretriz nacional para o atendimento ao direito à cidade e à moradia digna (BRASIL, 2002). Sua concepção básica no Estatuto da Cidade é incluir no zoneamento do município uma categoria que permita, mediante plano específico de urbanização por parte do poder público, o estabelecimento de um padrão urbanístico próprio para cada assentamento, adequando-se às especificidades do local e de sua população.

2 OBJETIVO

O objetivo do trabalho foi avaliar a situação específica de uma ZEIS no Município de Guarapari, estudando o que seria uma possível ação do Poder Publico em relação a um programa de atendimento às carências da comunidade e também em relação às peculiaridades do ambiente em questão, buscando

criar uma relação saudável e ao mesmo tempo sustentável da população com a área ocupada. O plano de intervenção objetiva ainda a inserção da ZEIS na malha urbana, integrando-a com as demais regiões da cidade sob os aspectos econômico, social e cultural.

3 METODOLOGIA

A metodologia estabelecida foi alicerçada em três etapas básicas, conforme a seguir detalhado:

3.1 Revisão Bibliográfica e Documental

Buscou-se inicialmente compreender, através da revisão bibliográfica, o processo histórico de formação das cidades juntamente com a evolução das diferenças sociais e seus reflexos na segregação física da população menos favorecidas. Foram também estudadas as principais diretrizes e instrumentos da política urbana atual no Brasil, tendo em vista a importância de seu caráter indutivo, adicional ao regulador.

O fato de este trabalho ser desenvolvido concomitante aos estudos para o desenvolvimento do PDMG, realizado pelo Laboratório de Planejamento e Projetos da UFES, possibilitou o aproveitamento dos conhecimentos do diagnóstico geral realizado em conjunto com a comunidade e com o corpo técnico da Prefeitura Municipal de Guarapari e também do Governo do Estado do Espírito Santo.

Nesta etapa, foram analisadas as origens históricas da situação urbana do Município e foi feita também uma breve descrição dos principais pontos e estratégias urbanas de planejamento contidos no PDMG. Além disso, foram identificados programas habitacionais para população de baixa renda já realizados no Município e quais são os programas atuais ou previstos para as comunidades carentes.

3.2 Análise da Área de Estudos e determinação da Área de Projeto

Considerando que uma das diretrizes estabelecidas no PDMG refere-se à necessidade de proteção das áreas de interesse ambiental e que um dos maiores problemas identificados tem relação com as condições de infra-estrutura oferecida para a população local de baixa renda, a escolha pela Zona Especial de Interesse Social de Kubitschek foi uma conseqüência natural, visto que a mesma está posicionada próxima ao Centro de Guarapari e se apresenta como um local em que a expansão desordenada poderia vir a comprometer um importante ecossistema preservado: a Estação Ecológica Estadual Concha D'Ostra. Além disso, o atual estado de ocupação ainda permite uma intervenção branda de forma a causar um impacto aceitável na vida social de seus moradores, ampliando assim o potencial de viabilidade do projeto.

Escolhida a ZEIS a ser estudada, delimitou-se então uma área de estudos, abrangendo a área de projeto e seu entorno imediato, que, neste caso, são ainda o bairro Kubitschek, Coroado e Santa Margarida e parte do bairro Olaria. O diagnóstico geral foi detalhado para a área de estudos identificando-se suas características físicas específicas - como a topografia e o sistema viário – suas características de infraestrutura e equipamentos públicos e comunitários – como redes de esgoto, água, energia, escolas, postos de saúde, áreas de recreação, etc. - as características demográficas e fundiárias, buscando mapear a densidade de ocupações e suas situações fundiárias de registro junto à Prefeitura Municipal, e ainda a análise dos usos e tipologias das edificações característicos da área. Estas análises possuem um caráter de extrema importância para o projeto desenvolvido, visto que representam os dados técnicos e sensitivos sobre o local. Elas assumem um maior valor por se tratar de um Município com pouco ou nenhum cadastro sobre situação econômica, social ou demográfica de sua população local.

A avaliação do relevo e do sistema viário fez parte do diagnóstico sensitivo do local, observando-se as características de topografia acidentada com ruas bastante inclinadas, ou ainda as áreas planas e alagadiças, ambos os casos com problemas de drenagem das águas pluviais e de esgoto (Figura 1). Foi também observada a conformação dos diferentes espaços dentro da área de estudo, dados pela brusca diferenciação do relevo, onde algumas partes estão em fundo de vale, outras nos topos dos morros,

outras ainda em áreas muito inclinadas, quase inacessíveis e outras realmente inacessíveis (de carro), já dentro da área de mangue. A problemática da acessibilidade fica mais acentuada quando se considera a dificuldade não só para o uso cotidiano dos moradores como, também, de acesso dos prestadores de serviços essenciais, como caminhão de coleta de lixo, ambulâncias, viaturas militares, etc.





Figura 1 – Cenários característicos da área em estudo: à esquerda, topografia acidentada e com perceptível dificuldade de acesso; à direita, área de mangue, freqüentemente alagada e ocupada por habitações subnormais.

A avaliação dos equipamentos públicos e comunitários foi feita com base na observação do local, em dados obtidos junto à Prefeitura Municipal e através de entrevistas com pessoas da comunidade e representantes de escolas e associações comunitárias.

Foram diagnosticadas as demandas de infra-estrutura básica e também quais as previsões da Prefeitura para projetos a serem realizados no Município e, principalmente, na área de estudos. Foram observadas também a iluminação e arborização das vias, a drenagem e coleta de lixo. Dados de abastecimento de água e energia foram obtidos junto às empresas fornecedoras e analisados também segundo os depoimentos da população local.

Para aferir se o atendimento dos equipamentos comunitários - como as escolas e unidades de saúde - está adequado às necessidades da população, adotou-se o proposto por Moretti (1997), que determina áreas de atendimento com um raio de 500 metros para as escolas de ensino infantil, 800 metros para escolas de ensino fundamental e médio, e ainda 2000 metros para as unidades de saúde. (MORETTI, 1997)

A inexistência de dados demográficos atualizados somada a uma delimitação pouco clara entre bairros em Guarapari apontou para a necessidade de uma metodologia de aproximação de valores de acordo com o mapeamento das construções identificadas por foto de satélite. O estudo foi então baseado na contagem das unidades, considerando para cada uma delas a média de 01 família de 05 pessoas por unidade. O mapa de identificação das unidades construídas permitiu também uma visualização dos pontos de maior densidade e a constatação do avanço das construções em direção à área de preservação da Estação Ecológica.

A análise fundiária foi também baseada em dados obtidos junto à Prefeitura Municipal, como os mapas de cadastro técnico dos loteamentos aprovados. A sobreposição de dados resultou na identificação dos assentamentos irregulares ou clandestinos que, através do mapa de identificação das ocupações, puderam ser quantificados em número de famílias.

A metodologia utilizada para a avaliação de uso do solo e tipologias edilícias baseou-se na observação das construções e mapeamento de manchas que identificaram usos e tipologias predominantes dos

espaços percorridos. Os critérios utilizados foram a **consolidação** das construções, a **tipologia** relacionada à quantidade de pavimentos, a **situação fundiária** de acordo com os dados obtidos na análise fundiária, o **uso do solo** diferenciando as unidades exclusivamente residenciais daquelas que possuem o uso misto e, por último, o critério de **classe social**.

3.3 Diretrizes Gerais e Propostas Específicas de Intervenção

Diante dos estudos realizados e à luz das análises técnicas e sensitivas da área em questão, foram elaboradas as diretrizes gerais que nortearam as propostas específicas. No processo de elaboração dos projetos de desenho urbano e das unidades habitacionais, foram utilizados como instrumento de avaliação o quantitativo de pessoas atendidas, a qualidade ambiental das unidades e o cenário urbano provável com a concretização do empreendimento.

4 ANÁLISE DE RESULTADOS

4.1 Diretrizes Gerais

As diretrizes gerais propostas para intervenções na região da Grande Kubitschek foram:

- Melhoria do sistema viário através da hierarquização das vias; criação de um circuito de ciclovias, interligando a área de estudos a outras partes da cidade, como o Centro e a região de Meaípe; sinalização para veículos e pedestres, visando maior segurança no trânsito interno dos bairros; melhoria da acessibilidade das vias locais através da pavimentação e criação de rampas e degraus de compensação que auxiliem o pedestre a vencer as grandes inclinações; e criação de faixas de estacionamento nas vias coletoras.
- Instalação de infra-estrutura e equipamentos públicos, principalmente rede de drenagem e esgotos; construção de novos equipamentos comunitários, como os centros comunitários, creches públicas, praças, espaços para recreação e postos policiais; e otimização do uso dos equipamentos comunitários existentes, como escolas e posto de saúde.
- **Preservação e recuperação ambiental** da Zona de Preservação Ambiental da Estação Ecológica Estadual de Concha D'Ostra.
- Regularização fundiária, baseada na premissa de que é necessário incorporar as famílias que ainda estão clandestinas à cidade legal, tanto pelas melhorias a serem realizadas com o cumprimento das demais diretrizes dadas na busca de adequação das condições do ambiente urbano, quanto pelo reconhecimento formal da posse do terreno e imóvel onde habitam e a inserção dos assentamentos informais nos mapas e cadastros da cidade.

4.2 Propostas Específicas para a Zona Especial de Interesse Social de Kubitschek

A proposta de intervenção para a ZEIS de Kubitschek sugere soluções urbanas para a situação caracterizada no diagnóstico realizado. A originalidade da proposta está na criação de uma zona tampão ou limítrofe configurada como um Parque Linear que limita o crescimento das ocupações para dentro da área de preservação e ao mesmo tempo procura criar uma relação sustentável da cidade com o ecossistema anteriormente ameaçado por suas ocupações.

Cria-se, inicialmente, um limite para que a expansão urbana não continue a avançar para dentro da Zona de Proteção Ambiental. Este limite é traçado tendo como parâmetro de referência o atual limite da Estação Ecológica, os níveis de consolidação das ocupações verificados em diagnóstico preliminar e a possibilidade máxima de regularização fundiária e recuperação ambiental (Figura 2).



Figura 2- Esquema do limite de ocupações. Imagem: Google Earth, 2006.

A proposta de intervenção para a ZEIS prevê a aplicação do instrumento do Usucapião Coletivo das ocupações localizadas dentro do limite demarcado para intervenção urbana. São aproximadamente 500 famílias beneficiadas com a regularização do próprio imóvel, considerando que cada ocupação identificada corresponde a uma família. A ação proposta vai além da regularização com a emissão do título de propriedade e sugere que sejam realizados levantamentos específicos identificando, caso a caso, as deficiências das habitações, e que, a partir desse levantamento, sejam realizados programas sociais de melhoria das casas, como a construção e adequação das unidades sanitárias, e melhoria no nível de habitabilidade e conforto das unidades habitacionais existentes.

As demais ocupações da ZEIS, que ficaram de fora do limite urbano estabelecido, devem ser removidas, somando um total de 250 famílias a serem indenizadas e relocadas para assentamentos de habitação de interesse social que devem ser criados em locais próximos aos locais de origem desta população (Figura 3).

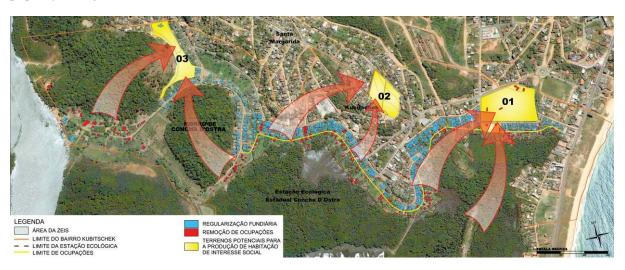


Figura 3 – Mapa de Remoção e Regularização das ocupações na ZEIS de Kubitschek. Imagem: ZAMBORLINI, 2006, p. 117.

Foram identificadas, dentro do bairro Kubitschek, três grandes áreas passiveis de desapropriação ou aquisição consorciada por parte do poder publico, para que possam abrigar os projetos de habitação de interesse social. A Tabela 1 apresenta a relação dos terrenos sugeridos com suas respectivas áreas e quantidade de famílias que cada um poderá abrigar.

Tabela 1 – Resumo das características e demandas relacionadas aos terrenos sugeridos para a produção de habitação de interesse social em Kubitschek

	Terreno 01	Terreno 02	Terreno 03	TOTAL
Área total (aproximada)	34.000m ²	15.000m ²	16.000m²	65.000m ²
População a atender	150 famílias	50 famílias	50 famílias	250 famílias
Característica física	plano	inclinado (9%)	plano	-

FONTE: ZAMBORLINI, 2006, p. 155.

A partir da remoção das ocupações, o limite de ocupação precisa ser concretizado através de um limite físico que impeça que a área seja retomada de ocupações clandestinas. A proposta para a consolidação desse limite é a criação de um Parque Linear que funcione também como zona intermediária de transição entre a área urbana ocupada e a área de preservação.

A Figura 4 mostra o perfil do parque linear, indicando que a ambiência do parque divide-se em quatro diferentes partes: as **ocupações residenciais**, que são aquelas a serem regularizadas; a **via parque**, com passeios, estacionamentos, duas faixas de tráfego e ciclovia; a **área de uso efetivo do parque**, nas áreas comprometidas pela ocupação residencial (removida); e a **área de reflorestamento e preservação**, que faz parte efetivamente a área da Estação Ecológica de Concha D'Ostra.

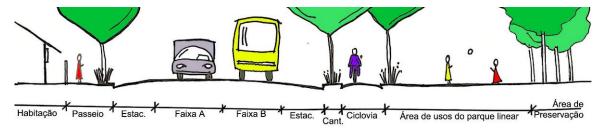


Figura 4 - Perfil esquemático proposto para o Parque Linear. Imagem: ZAMBORLINI, 2006, p. 118.

Na Via Parque, a pavimentação intertravada, as faixas de pedestres sobrelevadas e o seu traçado sinuoso definem a sua destinação ao trânsito local, o que reforça o caráter comunitário do Parque e a necessidade de viabilizar um local tranqüilo, com tráfego de baixa velocidade e preferência para os pedestres, mas que ao mesmo tempo deve ter constante movimentação de pessoas e veículos para que os próprios usuários sejam fiscais da preservação da Zona de Proteção Ambiental.

Sugere-se, como programa de utilização efetiva do Parque, usos de caráter comunitário e que possam atender as carências de equipamentos identificadas no diagnóstico preliminar da área de estudos. A criação de espaços voltados para o lazer dos moradores dos bairros, além de atividades educativas, culturais, esportivas, de capacitação e geração de emprego e renda, tem a função de auxiliar na construção de uma relação sustentável entre os moradores e a Estação Ecológica (Figura 5).



Figura 5 – Mapa de Zoneamento Específico da ZEIS de Kubitschek. Imagem: ZAMBORLINI, 2006, p. 122.

4.3 Ensaio para a produção de habitação de Interesse Social

Dentre os terrenos sugeridos para a produção de habitação de Interesse Social, um deles foi escolhido para ensaiar um modelo residencial que atendesse às necessidades individuais e sociais relacionadas à habitação.

As necessidades individuais da população de baixa renda podem ser relacionadas com a preferência pela habitação unifamiliar, em lotes individuais, livres dos ônus de condomínio, já que a renda da família muitas vezes não é suficiente para cobrir essa despesa. Outra característica importante da unidade unifamiliar é que ela apresenta possibilidades de ampliação, visto também que a autoconstrução é uma das características mais comuns quando se trata de habitação para população de baixa renda (ANDRADE, 1981). Deve-se ainda levar em consideração, que a população a ser removida vive em habitações unifamiliares, e adotar um programa de unidades multifamiliares poderia trazer mudanças bruscas de hábitos e no estilo de vida dessas pessoas, o que não seria desejável.

Existem também as necessidades sociais, que se refletem na busca de soluções que atendam a um maior número de pessoas por unidade de área urbana. Estas necessidades normalmente apontam as residências multifamiliares como melhor alternativa, visto que reduz a necessidade de ampliação das redes de infra-estrutura, otimiza o consumo do solo urbano e oferece maior possibilidade de atendimento da demanda crescente da população de baixa renda (ANDRADE, 1981). A solução adotada ao final da identificação dessas necessidades é a da casa geminada, que reúne em um só padrão arquitetônico as características das habitações unifamiliar e multifamiliar.

O desenho urbano adotado explora a solução de macroquadras, nas quais as vias locais configuram a formação de praças de convívio urbano e permitem uma acessibilidade adequada às propriedades privadas. No desenho das quadras, os elementos urbanísticos obedecem a uma modulação variável, cujo dimensionamento é determinado principalmente pelas distâncias a serem percorridas pelos pedestres (Figura 6).



Figura 6 - Proposta de loteamento e usos na área de projetos. Imagem: ZAMBORLINI, 2006, p. 130.

As unidades residenciais partem de um módulo de habitação e servem de instrumento para testar o loteamento proposto a partir do conceito das casas geminadas, não sendo definido, portanto, como solução final, visto que se trata de um ensaio voltado para estudar a funcionalidade, dimensionamento e capacidade de ampliação dos ambientes (Figura 7).



Figura 7 – Simulação de crescimento do módulo proposto. Imagem: ZAMBORLINI, 2006, p. 133.

O conjunto das residências, formado pelas tipologias geminadas e rebatidas, cria uma identidade para o lugar, fugindo da tradicional repetitividade das fachadas normalmente propostas em assentamentos de habitação para população de baixa renda. Além disso, a justaposição das quadras cria ambientes de convívio, conferindo ao local um aspecto mais familiar e resguarda a forma de apropriação do espaço público já característico da população alvo.

Considerando que em cada lote projetado seja construída apenas uma residência, de acordo com o ensaio do modulo arquitetônico sugerido, a solução desenvolvida atende, então, a uma família a cada 200m² em média, sendo que 46% desta área é destinada aos espaços públicos ou ainda a lotes comerciais e institucionais que atendam à comunidade. Retomando então as características e demandas identificadas na Tabela 1, a Tabela 2 apresenta o resultado a partir da solução proposta:

Tabela 2 – Resumo dos resultados obtidos a partir da solução urbana proposta para a produção de habitação de interesse social

	Terreno 01	Terreno 02	Terreno 03	TOTAL
Área total (aproximada)	34.000m ²	15.000m ²	16.000m ²	65.000m ²
População a ser atendida	150 famílias	50 famílias	50 famílias	250 famílias
Capacidade de atendimento da solução proposta	170 famílias	75 famílias	80 famílias	325 famílias
Potencial de atendimento à demanda crescente	13,33%	50%	60%	30%

FONTE: ZAMBORLINI, 2006, p. 138.

Considerando o caráter acadêmico deste estudo, cujas idéias aqui expostas constituem uma síntese do trabalho desenvolvido originalmente enquanto monografia de conclusão de curso de Arquitetura e Urbanismo de Zamborlini (2007), desenvolvida sob orientação dos professores Paulo Vargas e Cristina Alvarez, na Universidade Federal do Espírito Santo, buscou-se demonstrar principalmente a possibilidade de uma intervenção urbana responsável, integrada com os interesses coletivos e afinada com a realidade local, demonstrando assim a possibilidade efetiva de fazer o uso adequado dos novos instrumentos propostos pelo Estatuto da Cidade, construindo novas possibilidades de atuação voltadas para o interesse social, a preservação ambiental e o desenvolvimento auto-sustentável da cidade.

5 REFERÊNCIAS

ANDRADE, Mônica Raposo. **Manual de Projetos de Habitação Popular**: Parâmetros para Elaboração e Avaliação / Mônica Raposo Andrade e Maria Ângela Almeida de Souza. Recife, Secretaria de Habitação do Estado de Pernambuco, 1981.

BRASIL. Estatuto da Cidade (2002). **Estatuto da Cidade**: guia para implementação pelos municípios e cidadãos: Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001, que estabelece diretrizes gerais da política urbana – 2. ed – Brasília: Câmara dos Deputados, Coordenação de Publicações, 2002

BRASIL. Ministério das Cidades (2004). **Plano Direto Participativo**: Guia para implementação pelos municípios e cidadãos.

MORETTI, Ricardo de Souza. **Normas Urbanísticas para habitação de interesse social**: recomendações para elaboração. – São Paulo: Instituto de Pesquisas Tecnológicas, 1997.

VARGAS, Paulo Sérgio de Paula, ALVAREZ Cristina Engel de (org). **PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GUARAPARI – ES - Diagnóstico Preliminar.** Fundação Ceciliano Abel de Almeida (FCAA); Laboratório de Planejamento e Projetos (LPP) – UFES. Vitória, 2006.

VARGAS, Paulo Sérgio de Paula, ALVAREZ Cristina Engel de (org). **PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE GUARAPARI – ES – Proposta de Lei**. Fundação Ceciliano Abel de Almeida (FCAA); Laboratório de Planejamento e Projetos (LPP) – UFES. Vitória, 2007.

ZAMBORLINI, Kamila Carretta. **Habitação e Intervenção de Interesse Social na ZEIS de Kubitschek** – **Guarapari (ES).** Vitória, 2006. Projeto de Graduação do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Espírito Santo.

6 AGRADECIMENTOS

Aos moradores do Bairro Kubitschek e bairros vizinhos pela colaboração dada em entrevistas nas ruas ou em suas próprias casas, compartilhando desejos e frustrações a respeito da cidade onde vivem. Agradecimentos também aos técnicos da Prefeitura Municipal de Guarapari pelo material, informações e tempo cedidos para a realização dos diagnósticos necessários para o desenvolvimento deste trabalho.