



MARINA BUZETTI

**HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
NO CENTRO DE CURITIBA**

Tema Final de Graduação
Curso de Arquitetura e Urbanismo
Universidade Federal do Paraná

Prof. Orientador: Cervantes Ayres Filho



CURITIBA
2017

MARINA BUZETTI

TEMA: HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO CENTRO DE CURITIBA

**Monografia apresentada como requisito parcial à obtenção do título de
Bacharel, Curso de Arquitetura e Urbanismo, Setor de Tecnologia,
Universidade Federal do Paraná.
Prof. Cervantes Ayres Filho**

CURITIBA

2016

TERMO DE APROVAÇÃO

MARINA BUZETTI

TEMA: HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO CENTRO DE CURITIBA

Monografia aprovada como requisito parcial à obtenção do título Arquitetura e Urbanista, Curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Setor de Tecnologia, Universidade Federal do Paraná, pela seguinte banca examinadora:

Prof. Cervantes Ayres Filho

Orientador - Departamento de Arquitetura e Urbanismo – UFPR

Prof. Humberto Medrazzi

Examinador - Departamento de Arquitetura e Urbanismo - UFPR

Prof. Rudnei F Campos

Examinador - Departamento de Arquitetura e Urbanismo - UFPR

Curitiba, 08 de dezembro de 2016

AGRADECIMENTOS

Depois de uma longa caminhada, é com grande emoção e certo anseio que chego mais perto da conclusão do curso de Arquitetura e Urbanismo numa universidade que é o sonho para muitos estudantes, e que por questões diversas nem sempre conseguem garantir a sua vaga. Assim, primeiramente agradeço a todos os meus professores e educadores que através de todo o ensino oferecido me auxiliaram na conquista de uma vaga dentro da UFPR.

Agradeço também aos meus pais, Ivonzir e Neide, por todos os esforços ao longo dos anos, e também a minha madrinha, Neusa, pela sua presença alegre e

Ao meu orientador, Cervantes Ayres Filho, pela paciência, discussões calorosas e todos os questionamentos frente às minhas dúvidas, certamente você me proporcionou uma nova perspectiva frente a construção do conhecimento crítico na arquitetura.

A todo o corpo docente do curso de Arquitetura e Urbanismo da UFPR, pela formação acadêmica oferecida. Agradeço também aos professores da *Università Degli Studi Roma Tre*, pelo acolhimento e todo o suporte acadêmico durante o intercâmbio.

A todos os escritórios que me acolheram enquanto estagiária durante esses anos no curso de arquitetura e urbanismo - Arquitetura Kelly Trindade, Pipe Studio 3D e Logi – pelas experiências compartilhadas e o crescimento que isso resultou na minha vida pessoal e profissional.

Aos amigos sinceros, por estarem presentes nos momentos de descontração e também nos que angustia. Por todos o suporte emocional e parceria.

E por fim, à todos que direta ou indiretamente contribuíram para o alcance dessa meta, que foram presentes, que me deram palavras de força quando eu mais precisei. Por acreditarem em mim e me fazerem enxergar o meu potencial.

“Está muito correto condenar a Grande Praga da Monotonia e entender por que ela destrói a vida urbana, mas isso, por si só, não nos leva muito longe. [...] a Sra. Kostrisky, tem toda razão ao ponderar que a rua precisa de algum comércio para a comodidade dos frequentadores. E, como era de se esperar, a falta de comodidade e a falta de vida na rua são apenas dois dos subprodutos na monotonia residencial desse lugar. ”

Jane Jacobs – Morte e Vida de Grandes Cidade

RESUMO

A presente monografia dedica-se a pesquisar e discutir sobre a necessidade de uma renovação no posicionamento frente a atual produção de Habitação de Interesse Social no Brasil. Mesmo que a área de estudo tenha enfoque na análise de Curitiba, os argumentos aqui prestados podem ser facilmente transferidos e aplicados na realidade de várias as outras cidades brasileiras, já que os processos inerentes à produção expansão urbana no país são muito similares, bem como a atual produção de moradia social pelo mercado imobiliário. Entretanto, este trabalho não se destina a tão somente a pautar a análise dos espaços de morar, e sua configuração final enquanto casa, ou unidade habitacional. Analisar a problemáticas da HIS por esse viés é simplista demais, pois não leva em consideração o *lócus* ao qual a moradia se insere. Dessa forma, os estudos realizados corroboram para compreender a relação mútua entre espaços de morar e a cidade, para que ao final do trabalho as diretrizes de projeto promovam uma forma de morar digna, inclusiva e cidadã, que reflète não apenas um caso de efetivação da função social da propriedade em meio urbano, mas que também contribua para a conformação das cidades mais compactas, eficientes e seguras.

Palavras-chave: Habitação de interesse social, produção de moradia pelo mercado imobiliário, função social da propriedade.

ABSTRACT

This thesis is focused on researching and discussing a need of a renovation on the current Social Housing production in Brazil. Even if this study focuses on analysing the city of Curitiba, the arguments here presented can be easily applied to many other cities in Brazil, since the processes that are intrinsic to the current urban expansion in the country are very similar, as well as the current Social Housing production by the real state market. However, this thesis does not limit itself on analysing living spaces, its final configuration as a house or its living unit. To interpret the problems os Social Housing through this view is too simplistic because it doesn't take in consideration the context of the area where the housing is placed. In conclusion, this thesis studies help comprehending the mutual relation between living places and the city, so at the end of this work, the project guidelines promote a worthy, inclusive and human way of living, that promotes not just a case of validation of the social part of urban property, but also contributes for the formation of cities that are more compact, efficient, and safe.

Keywords: Social Housing, production os housing by the real estate Market, social function of the property.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Uma Choça Operária em Glasgow,1948 . FONTE: BENÉVOLO (2007). Diagramação da Autora.	6
Figura 2: Detalhe dos novos bairros de Manchester, citados por Engels. (Fonte: BENÉVOLO p.566). Diagramação da autora.	7
Figura 3: Familistério de Jean-Baptiste Godin, construído em meados do século XVIII. (FONTE: Benévolo, 2007). Diagramação da Autora	9
Figura 4: Exemplo de moradia das reformas haussmanianas. (FONTE: Benévolo ,2007) Diagramação da autora.....	11
Figura 5: Conjunto Karl-Max-Hof em Viena, ao todo são contabilizadas 1380 unidades habitacionais em todo o complexo. (FONTE: Das Rotes Wien). Diagramado pela autora.....	13
Figura 6: Desenhos com medidas ótimas para cozinhas. (FONTE: NEUFERT)	16
Figura 7: Siedlung Bruchfeldstraße, em Frankfurt. Projeto de Ernst May. Em evidência área central do conjunto, onde as crianças brincam e os moradores convivem.	17
Figura 8: Unité d’Habitation, Marselha. Editado pela autora.....	19
Figura 9: Demolição de cortiços e casebres para abertura de avenida no Rio de Janeiro. (FONTE: Revista Pré-Univesp)	21
Figura 10: Vila Oficinas: Vila operária da RVPSC, Curitiba (FONTE: IPPUC). Edição da autora.	23
Figura 11: Panorama Geral do Pedregulho. Fonte: O GLOBO, 2016	27
Figura 12: Exemplos da 'produção doméstica e não capitalista" da cidade, apontado por Bonduki. (FONTE: BONDUKI,2004). Diagramação da autora ...	28
Figura 13: Conjuntos do BNH em locais diversos, porém com soluções padronizadas.....	31
Figura 14: Comparação entre os empreendimentos MCMV e BNH.....	36
Figura 15: Exemplos de Unidades Residenciais para de casa e apartamento do MCMV. Editado pela autora.	37
Figura 16: Esquemas de territorialidades dos padrões de casa na proposta por Alexander (ALEANDER 2013). Diagramado pela autora.	45
Figura 17: Esquema Geral da Implantação	47

Figura 18: Paredes de Concertina Fechada e Aberta. Integração total com a varanda	48
Figura 19: Apartamentos antes e depois que os moradores se instalam.	48
Figura 20: Quinta Monroy antes e depois do projeto. (FONTE: ELEMENTAL). Desenho do recorte pela autora.	50
Figura 21: Esquemas de ocupação do espaço (FONTE: ELEMENTAL).....	51
Figura 22: Esquema do Edifício Paralelo. (FONTE: ELEMENTAL).....	51
Figura 23: Plantas e Elevação das Unidades.....	53
Figura 24: Interno das Casas IQUIQUE. (FONTE: ELEMENTAL). Diagramado pela autora	54
Figura 25: Corte esquemático com setorização das áreas em Timmerhuis (FONTE: OMA).....	55
Figura 26: Peças de Lego que se juntam e podem configurar um edifício. (FONTE: OMA).....	56
Figura 27: Composição com base no módulo PIXEL (FONTE: OMA). Editado pela Autora	57
Figura 28: Interior de um apartamento em Timmerhuis. (FONTE: OMA).....	59
Figura 29: Comparação empreendimentos MCMV (FONTE: MRV Engenharia e Hyperion). Editado pela autora.....	62
Figura 30: Implantação e Corte do Conjunto Habitacional Nemausus. Espaços de passagem e convívio em evidência.....	63
Figura 31: Varanda de uma unidade residencial a esquerda e circulações comuns à direita onde os vizinhos socializam brevemente em Nemausus. Editado pela Autora.....	65
Figura 32: Residentes convivendo na praça entre as torres de Nemausus.	65
Figura 33: Estacionamento em Nemausus. Editado pela autora.....	66
Figura 34: Implantação das Unidades. Destaque para as praças entres as habitações. (FONTE: ELEMENTAL). Editado pela Autora	68
Figura 35: Espaço de uso comum (FONTE: ELEMENTAL)	69
Figura 36: Foto do local, "praça" central entra as unidades. (FONTE: ELEMENTAL).....	70
Figura 37: Nemausus, comparação antes e depois da colocação das cercas.	75
Figura 38: Nemausus, cercas em todo o perímetro. Editado sobre Google Street View	75

Figura 39: Contexto Urbano do Projeto. Editado sobre Google Maps.....	76
Figura 40: Fotos comparando o conjunto no momento da entrega e alguns anos após. (FONTE: ELEMENTAL).....	77
Figura 41: Análise das dinâmicas urbanas. Editado sobre Google Stret View (Google 2015)	78
Figura 42: O volume de vidro proposta por Koolhaas (FONTE: OMA).....	79
Figura 43: Pavimentos e seus usos. (FONTE: OMA). Editado pela autora	80
Figura 44: Corte Transversal (FONTE: OMA). Editado pela autora.	81
Figura 45: Externo do Edifício. Vazios intercaláveis. (FONTE: OMA).....	81
Figura 46: Térreo de Timmerhuis com diversas atividades. (FONTE: TIMMERHUISROTTERDAM).....	82
Figura 47: Zoneamento de Curitiba, SEHIS em evidência. (FONTE: IPPUC 2015). Editado pela autora.	85
Figura 48: Delimitação do Bairro Centro em Curitiba (FONTE: IPPUC 2010). Editado pela autora.	87
Figura 49: Reconhecimento dos polos de transporte e seus raios de influência. (FONTE: IPPUC, 2010) Editado pela autora.....	89
Figura 50: Mapa com o entorno do terreno. Editado sobre Google Earth, 2005	90
Figura 51: Identificação do Entorno. Mapa com base no Google Earth,2005. Fotos panorâmicas da autora.....	91
Figura 52: Largo da Ordem em horários diferentes do dia.....	92
Figura 53: Largo da Ordem com atividades específicas em momentos diversos do ano.	92
Figura 54: Recorte no terreno em vermelho à esquerda, dentro do setor histórico. (FONTE: IPPUC 2015).....	93
Figura 55: Planta Topográfica. Informação com base na planta de arruamento do IPPUC 2010, e Imagem do Google Maps. Editado pela autora	95
Figura 56: Fotos Panorâmicas internas do lote. FONTE: Arquivo pessoal da autora	96

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Relação das faixas atendimento por renda pelo programa MCMV. FONTE: CAIXA. Elaborado pela autora	35
Tabela 2: Apresentação e ficha técnicas dos estudos de caso	42
Tabela 3: Comparativos das responsabilidades sobre a política habitacional nas instâncias federal, estadual e municipal. (FONTE: Ferreira,2012). Organizado pela autora	83
Tabela 4: Comparação dos parâmetros construtivos.	93
Tabela 5: Memorial de Cálculo. FONTE: A AUTORA	94

LISTA DE SIGLAS

HIS	-	Habitação de Interesse Social
CIAM	-	Congresso Internacional da Arquitetura Moderna
IAPS	-	Instituto de Aposentadorias e Pensões
FCP	-	Fundação da Casa Popular
BNH	-	Banco Nacional da Habitação
SFH	-	Sistema Financeiro de Habitação
RMC	-	Região Metropolitana de Curitiba
COHAB	-	Companhias de Habitação
MCMV	-	Minha Casa Minha Vida
IPPUC	-	Instituto de Planejamento e Pesquisa

LISTA DE ABREVIações

L	-	Largura
C	-	Comprimento
H	-	Altura
Ed.	-	Edifício
Coef.	-	Coeficiente de Aproveitamento
Hab.	-	Habitantes

SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO	1
1.1.	OBEJTIVO GERAL	1
1.2.	OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	2
1.3.	MATERIAIS E MÉTODOS	2
1.4.	ESTRUTURA DO TRABALHO.....	3
1.5.	JUSTIFICATIVA	4
2.	A HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL UMA ABORDAGEM HISTÓRICA	5
2.1.	HIS NO CONTEXTO BRASILEIRO.....	20
2.1.1.	A ERA VERGAS OS INSTITUTOS DE APOSENTADORIA E PENSÃO (IAP) E A FUNDAÇÃO DA CASA POPULAR	25
2.1.2.	O REGIME MILITAR E O BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO	29
2.1.3.	DO PERÍODO PÓS BNH AO ESTUTO DAS CIDADES	32
2.1.4.	O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA	34
3.	ALGUMAS CONSIDERAÇÕES	39
4.	EDIFÍCIOS HABITACIONAIS – UMA ABORDAGEM ANTROPOLÓGICA A PARTIR DA LEITURA DOS ESTUDOS DE CASO.....	42
4.1.	O EDIFÍCIO HABITACIONAL NO AMBITO PRIVADO – A UNIDADE RESIDENCIAL.....	43
4.1.1.	NEMAUSUS – JEAN NOUVEL	46
4.1.2.	QUINTA MONROY – ALEJANDRO ARAVENA.....	50
4.1.3.	TIMMERHUIS – OMA.....	55
4.2.	O EDIFÍCIO HABITACIONAL NO AMBITO COMUNITÁRIO – AS ÁRES DE USO COMUM	60
4.2.1.	NEMAUSUS – JEAN NOUVEL	63
4.2.2.	QUINTA MONROY – ALEJANDRO ARAVENA.....	66
4.2.3.	TIMMERHUIS – OMA.....	71
4.3.	O EDIFÍCIO HABITACIONAL NA ESFERA PÚBLICA – AS ÁREAS DE USO PÚBLICO E A RELAÇÃO COM A CIDADE	72

4.3.1.	NEMAUSUS – JEAN NOUVEL	74
4.3.2.	QUINTA MONROY – ALEJANDRO ARAVENA.....	76
4.3.3.	TIMMERHUIS – OMA.....	79
5.	COMPREENSÃO DO LOCAL – POLÍTICA HABITACIONAL E O PLANO DIRETOR DE CURITIBA.....	83
5.1.	COMPREENSÃO DO LOCAL – DA ESCOLHA DO TERRENO	87
5.2.	COMPREENSÃO DO LOCAL – O ENTORNO IMEDIATO	91
5.3.	COMPREENSÃO DO LOCAL – DA LEGISLAÇÃO INCIDENTE	93
5.4.	COMPREENSÃO DO LOCAL – DAS CONDICIONANTES FÍSICO-TERRITORAIS	95
6.	DIRETRIZES GERAIS DO PROJETO	97
7.	REFERÊNCIAS	99
7.1.	BIBLIOGRAFIA.....	99
7.2.	WEBGRAFIA.....	102
8.	ANEXO – GUIA AMARELA DO LOTE.....	105

1. INTRODUÇÃO

A habitação como processo intrínseco do Homem é, a priori, nada mais que a apropriação do meio físico em prol de um abrigo que o proteja das intempéries. Com o passar do tempo o homem desenvolveu diversas formas para viver em conjunto com outros de sua espécie: inicialmente em forma de clãs em acampamentos nômades até conseguir pouco a pouco dominar as artes do cultivo vegetal e criação animal. Isso possibilitou ao homem estabelecer-se permanentemente no território fundando os primeiros povoados e cidades da história. A mudança na forma de viver, altera significativamente a finalidade bem como estrutura da casa para o homem sedentário. A partir desse momento não basta que a habitação sirva somente como proteção do sol e da chuva, é necessário também que seja capaz de prover conforto a si e sua família e, ao mesmo tempo, segurança no caso de um ataque inimigo por exemplo (Benévolo, 2007).

Toda a vez que há uma mudança na estrutura da sociedade, isso se reflete no comportamento das entidades que a compõem, tendo seus rebatimentos no meio físico. Dessa forma, este estudo busca compreender as dinâmicas políticas e territoriais do espaço urbano, com enfoque na produção de moradia para a população de baixa renda de modo a explorar as razões e processos que circundam a atual produção de Habitação Social no contexto Brasileiro. Dessa forma o recorte temporal de estudo se inicia a partir da Revolução Industrial, pois em questão de transformação da sociedade, é neste momento de ruptura que realiza a transição de um modo de vida lento e campestre para um acelerado e urbano, bem como a instauração do modelo capitalista, baseado na venda da força de trabalho.

1.1. OBEJTIVO GERAL

O objetivo deste estudo é antes de mais nada oferecer um olhar crítico quanto à criação e implantação das políticas públicas voltadas para a Habitação de Interesse Social, a partir da compreensão do tema, primeiramente de forma

global e num segundo momento mais aprofundado na realidade brasileira. Feito isso, almeja-se a escolha de um terreno na cidade de Curitiba que melhor corresponda as reais necessidades da moradia popular em prol do bem-estar social em cooperação com as necessidades e condicionantes do local escolhido.

1.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Estudar as dinâmicas de produção de HIS, a partir do seu surgimento até a produção recente no cenário brasileiro
- Identificar e estudar exemplos de habitação projetados e construídos com a finalidade de moradia social (estudos de caso), auxiliando na análise crítica da realidade e formulação de diretrizes para o projeto a se desenvolver na segunda etapa deste trabalho.
- Compreender a dinâmica da produção de HIS em Curitiba levando em conta aspectos legislativos com base no planejamento de uso e ocupação do solo da cidade.
- Elencar um terreno na capital paranaense, ao qual deverá ser feita a análise das condicionantes, físicas, sociais e normativas a fim de propor uma edificação para fins de HIS.
- A partir das demandas atuais, elencar diretrizes de projeto para o tema moradia social, reconhecendo um público alvo, atividades intrínsecas ao tema habitacional.

1.3. MATERIAIS E MÉTODOS

Para o desenvolvimento deste trabalho foi utilizado o estudo exploratório teórico-textual a partir da revisão de conteúdos bibliográficos, webgráficos e videográficos elencados no final deste, corroborando para o melhor entendimento do tema habitação de interesse social.

Para a análise dos estudos de casos, foram verificadas as informações disponíveis em revistas de arquitetura e sites oficiais dos escritórios em que realizaram os projetos. Nessa fase, buscou-se compreender qual o apelo do

arquiteto frente aos futuros moradores, bem como a relação que o edifício configura frente a cidade e o entorno.

Na análise da realidade, além de levar em conta as fontes utilizadas, foram realizadas algumas vistas ao local, buscando-se averiguar as informações advindas dos órgãos técnicos, e outras fontes consultadas, bem como levantar informações sobre a percepção do local, aspectos sociais sensoriais e suas dinâmicas, auxiliando na compreensão do terreno para melhor elencar diretrizes compatíveis com o local e o tema, auxiliando a etapa posterior desde trabalho que é a realização de um projeto arquitetônico a nível de anteprojeto de habitação de interesse social.

1.4. ESTRUTURA DO TRABALHO

O presente trabalho, que é requisito parcial do Trabalho Final de Graduação (TFG) no curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Paraná, apresenta a documentação teórica para embasar a proposta de uma Habitação de Interesse Social na área central de Curitiba. O conteúdo está organizado em X capítulos, incluindo os textos Introdutórios.

O segundo capítulo dedica-se a delimitação da conceituação temática; que é feita através de uma sequência linear e temporal do tema habitação social, iniciando no contexto internacional com a eclosão da Revolução Industrial e seus reflexos no espaço urbano europeu, afinando e aprofundando a questão dentro do viés nacional.

O terceiro capítulo visa exprimir alguns pontos de vista da autora frente as questões abordadas na conceituação teórica, coligando as ideias para melhor delimitar as razões da divisão da leitura dos estudos de caso, contemplados no quarto capítulo, em outros subcapítulos. Esses subcapítulos farão as análises dos estudos em três instâncias, separadamente, sendo:

- Análise da Vida Privada
- Análise da Vida Comum
- Análise da Vida Pública

No quinto capítulo, dedica a análise da realidade, mitiga-se sobre como a regulamentação da Lei de Zoneamento (Lei 9800/200) de Curitiba, auferida na última revisão do plano diretor corrobora na difusão de uma prática excludente para a HIS. Dessa forma, o capítulo seis, trata de escolher um terreno na área central da capital paranaense. Neste capítulo também são feitas as análises do contexto urbano do terreno, as práticas e dinâmicas sociais do entorno bem como o levantamento das condicionantes físicas e territoriais, auxiliando no estabelecimento das diretrizes de projeto contidas no sétimo e último capítulo.

1.5. JUSTIFICATIVA

Nos últimos anos, a arquitetura de cunho social vem tendo um aumento significativo de interessados, culminando numa infinidade de entidades jornalísticas, fóruns de debates, organizações não governamentais, e outros grupos autônomos, que discutem as mais diversas questões urbanas: desde planos diretores, melhorias viárias, qualificação do espaço público, soluções sustentáveis para as cidades, e até a mobilização de voluntários em prol da construção de habitação de emergência para a população em extrema pobreza. Dessa forma, é possível afirmar que, de fato, existe grande pluralidade de olhos atentos à tomada de decisões no espaço urbano e que formulam cada qual suas causas na luta para a efetivação da função social da propriedade em solo urbano, previsto no Estatuto da Cidade.

Nesse sentido a habitação acaba sendo um dos temas mais argumentados e reivindicados nas disputas sociais pela terra urbana qualificada. Com base nisso e na atual produção de moradias voltadas ao público de baixa renda - via de regra pautada numa produção capitalista e reduzida a copiar projetos existentes no arsenal das construtoras -, este trabalho vem a colaborar com a difusão de um olhar crítico para a questão, difundindo a prática de uma arquitetura social mais igualitária e inclusiva, despindo-se de certos pré-conceitos de que a moradia social deve pautar-se pela mais reduzida, econômica e pior localizada.

2. A HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL UMA ABORDAGEM HISTÓRICA

“Era a melhor época de todas, e a pior de todas, era a época da sabedoria e da loucura, era a época da fé era a época da incredulidade; era a estação das Luzes e a estação da Escuridão; era a Primavera da esperança e o Inverno do desespero; tínhamos tudo a nossa frente e nada na nossa frente; íamos diretamente em direção ao Céu, e em direção ao oposto do Céu; em suma, estava tão afastada da época atual que algumas das mais proeminentes autoridades mais insistiam em qualificá-la somente no superlativo, como boa ou má.” – Dickens. Um Conte de Duas Cidades, 1859

A transição de um modo modelo de vida onde reina o capital e não mais a sucessão de títulos, instala uma nova ordem baseada na separação entre o trabalhador e os meios de produção, “esse meios passam a ser propriedade do capitalista e ao trabalhador não resta outra alternativa senão vender no mercado a sua força de trabalho” (Villaça, 1986, p. 6) . Essa mudança expõe uma total reformulação do homem enquanto sociedade, e isso impacta tanto o meio urbano quanto o meio rural. Essa relação começa a ser mais visível a partir do momento em as pessoas deixam o campo e buscam se instalar nas cidades, encaixando-se numa vida assalariada, dentro da economia liberal.

A nova configuração que o espaço urbano desenvolve sob a égide do liberalismo econômico é denominada por Benévolo (2007) como “A Cidade Liberal”. Segundo o historiador, essas cidades começam a se desenvolver sob a polarização centro-periferia:

“O crescimento rapidíssimo das cidades na época industrial produz a transformação do núcleo anterior (que se torna o centro do novo organismo), e a formação ao redor deste núcleo, de uma nova faixa construída: a periferia.” (Benévolo, 2007, p. 565).

Benévolo defende ainda que esse núcleo anterior- *“já ocupado e com certa autonomia enquanto organismo urbano”* – num primeiro momento veio a ser o mais requisitado para abrigar a burguesia crescente. Entretanto a configuração espacial desse núcleo, caracterizado pelas vias estreitas e casas pequena e antigas, rapidamente se provou ineficaz para comportar o adensamento que a

cidade industrial exigia, deteriorando-se rapidamente. Dessa forma, não tardou para que as pessoas mais abonadas abandonassem o centro, consolidando bairros luxuosos na periferia. Ao proletariado coube ou se instalar nos casarões agora deteriorados e divididos em pequenas moradias no centro da cidade, ou buscar por outras alternativas de moradia nos novos bairros pobres que iam surgindo. Dessa forma, as periferias que vão se formando – “*espaços que até então eram inocupados, sem qualquer tipo de organização ou infraestrutura precedente que pudesse ordenar sua ocupação*” (Benévolo, 2007 p. 565)- começaram a receber uma enorme massa migratória, principalmente do proletariado, que sai do campo para a cidade em busca de melhores salários.

Para abrigar essa massa, a iniciativa privada tomou a frente na construção dos cortiços para o mercado rentista. A premissa do empreendedor privado era obter o máximo de lucro possível. Como não havia qualquer tipo de regulamentação que definisse um mínimo de qualidade, o investidor estava livre para construir com os materiais da mais baixa qualidade articulando as unidades mais acanhadas possíveis. Como exemplo dessas iniciativas, segue a ilustração de uma unidade habitacional para uma família de nove pessoas verificada em Glasgow em 1948.

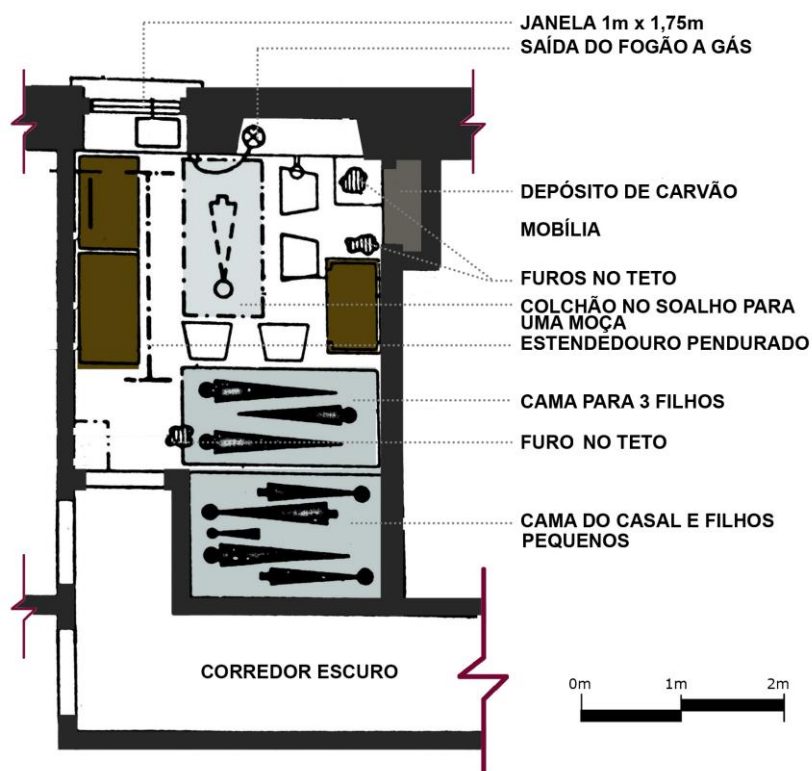


Figura 1: Uma Choça Operária em Glasgow, 1948 . FONTE: BENÉVOLO (2007). Diagramação da Autora.

A padronização e a repetição, como consequência do processo fabril, tornam-se as novas palavras de ordem no sistema capitalista. Desde os primeiros registos de habitação popular é notório um certo anseio em organizar as pessoas, suas vidas, e suas casas num padrão repetitivo. Como exemplo, Benévolo (2007) cita os estudos de Engels¹, que tratam de habitações operárias difundidas na época industrial, concebidas por empreendedores privados. Basicamente o padrão adotado era a distribuição em sequência das casas em três fileiras dentro de uma quadra. As unidades com as faces voltadas para a rua – também constupida pelo capital privado – são as que oferecem ao menos certo nível de iluminação e ventilação natural, e evidentemente são também as com maior valor de aluguel. Enquanto isso, as unidades na linha central e voltadas para a rua interna são as mais baratas, visto que esse espaço confinado e estreito – da rua central - geralmente se apresentava sujo e esqualido.

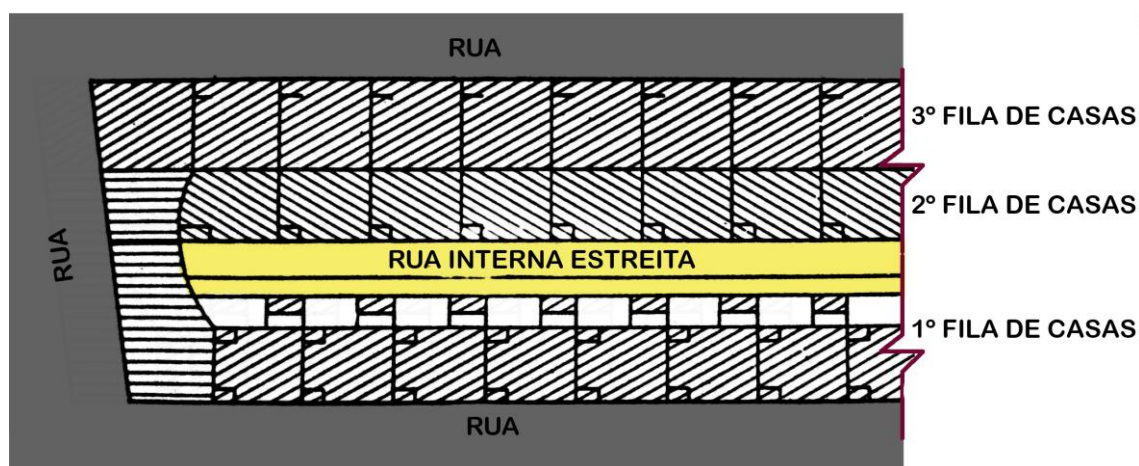


Figura 2: Detalhe dos novos bairros de Manchester, citados por Engels. (Fonte: BENÉVOLO p.566). Diagramação da autora.

Ao analisar a Figura 2, é possível visualizar que o agrupamento das unidades habitacionais ocorreu de forma geminada e que todas as fileiras acabavam compartilhando numa única parede seus limites laterais. A segunda e terceira fila de casas estão “coladas”, dividindo também os fundos de suas unidades, reduzindo drasticamente a possibilidade de ventilação e iluminação natural que poderiam receber, bem como a circulação do ar dentro da casa. A situação dos bairros proletários era ainda pior ao analisar que as ruas não recebiam qualquer rede de saneamento básico, e os detritos eram jogados ali. É nesse cenário

insalubre onde se desenvolviam outras atividades comuns do cotidiano, onde brincavam as crianças e circulavam as pessoas, os animais e veículos (Benévolo, 2007).

Ao mesmo tempo em que as condições de habitação e a vida dos trabalhadores na metrópole iam de mal a pior, surgia uma linha de pensamento utópico-socialista para a “solução definitiva” desses problemas que ganhou diversos nomes conforme a autoria: o Falanstério de Fourier (1841), o Familistério de Jean Baptiste Godin (1850) e também as Aldeias de Harmonia de Robert Owen (1825). No imaginário utópico desses socialistas do séc. XIX a negação do individualismo e da lógica egoísta das empresas se materializava através de um enorme complexo habitacional autossuficiente.

Fourier defendia que o Falanstério não deveria ultrapassar 1600 habitantes, embora verifica-se que outras iniciativas da época consolidaram conjuntos que ultrapassaram essa soma. De qualquer modo, todos esses conjuntos se situavam no meio rural, com a fábrica na qual os moradores trabalhavam estrategicamente posicionada nas proximidades. Devido à distância do complexo até a cidade, ali também se encontravam vários serviços básicos corriqueiros da vida comum tais quais: mercearia, escola, enfermaria, igreja etc., tudo provido pelo empresário chegando ao operário com custos mais baixos em relação aos preços praticados nas cidades Benévolo (2007). Ainda que algumas dessas iniciativas tenham conseguido relativo sucesso, não passaram de ações isoladas num quadro restrito de empresários industriais que, como defende Owen, estariam interessados em investir no trabalhador uma vez que esses são as “máquinas vitais” do sistema fabril.

A Figura 3, ilustra o complexo em torno da fábrica de ferro de Godin – *Poëles Godin* – em Guise, na França. A fábrica destinava-se a produzir utensílios de cozinha em ferro fundido no século XVIII. O familistério e a fábrica manterem-se ativos até 1968, quando o empresário desfaz a sociedade *Godin & Cie*, cessando as atividades no local. Hoje o complexo funciona voltado para turismo e atividades culturais.

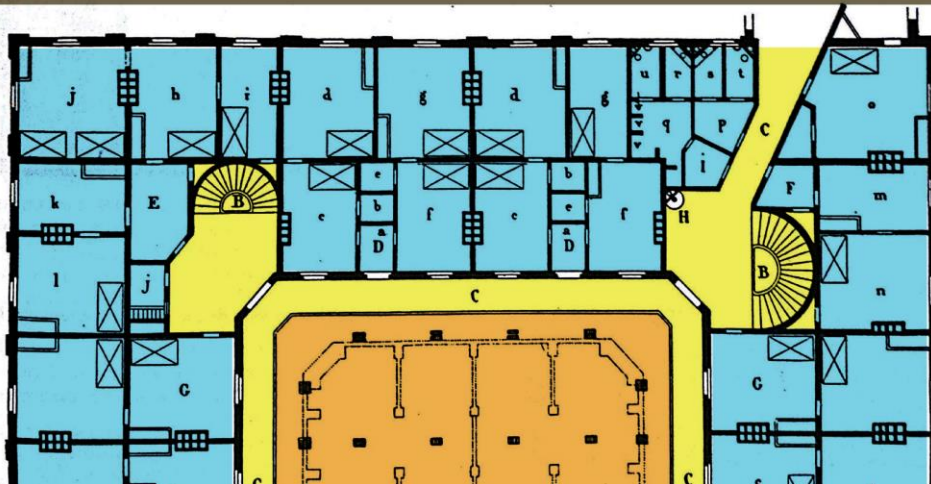
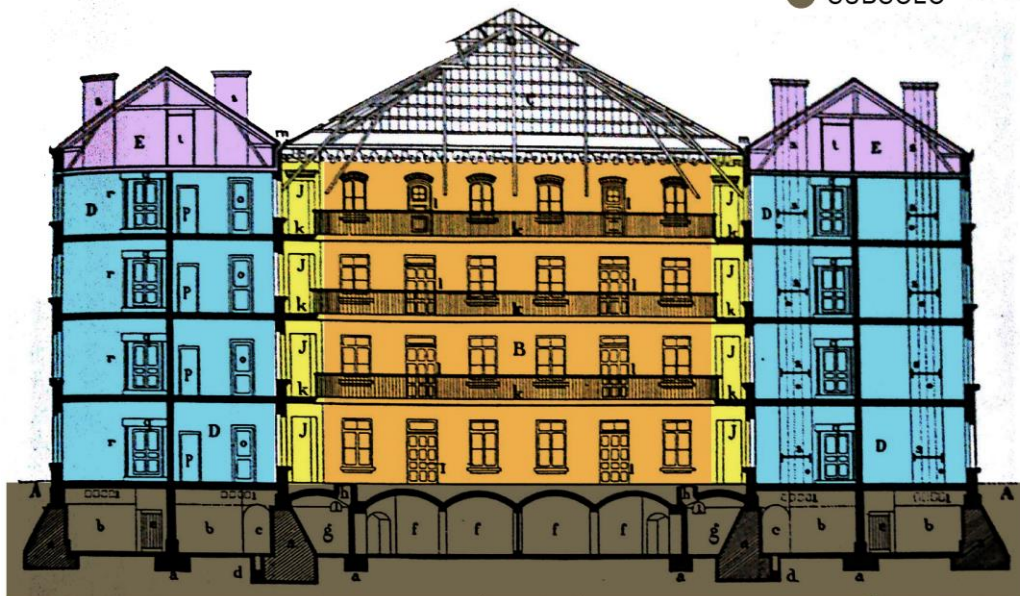
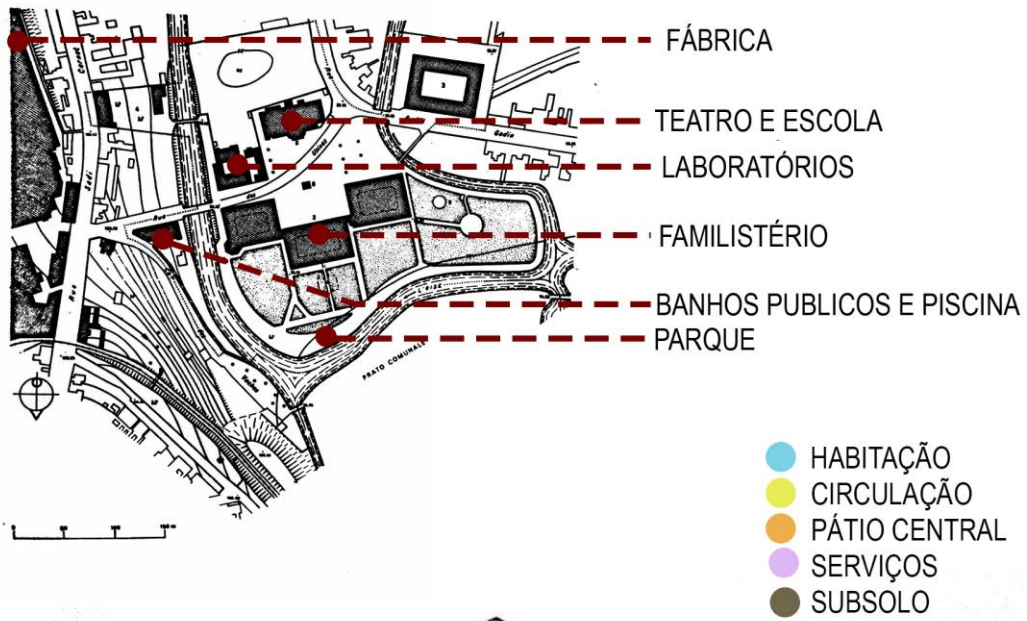


Figura 3: Familistério de Jean-Baptiste Godin, construído em meados do século XVIII. (FONTE: Benévolo, 2007). Diagramação da Autora

Voltando ao meio urbano, que continuava em total desordem, falta de saneamento, exposição a todos o tipo de sujidades, bem como as exaustivas horas de trabalho nas fábricas - que convém lembrar, encobriam as cidades de fumaça e ruído, e comprometiam os cursos d'água - não é de se espantar que por volta da 1830 as grandes cidades do continente europeu se deparavam com uma vasta grama de doenças, surtos e epidemias. Estas por sua vez, se difundiam dos bairros populares para os aristocráticos. O Estado liberal começou a ser questionado tanto por parte dos operários, que lideravam o movimento revolucionário em busca de melhores condições de vida, como pelas classes dominantes, que além de não conseguirem acalmar os clamores das reivindicações operárias, começavam a se ver à mercê dos malefícios por conta da situação degradante do ambiente urbano. Assim, Estado se vê obrigado a romper com a política liberal, e passa a adotar medidas intervencionistas para com a vida social e o meio urbano.

Conforme Silva (2011) a ação deste Estado pós-liberal ocorre em duas frentes durante o transcorrer da segunda metade do Séc. XIX: primeiramente pela regulamentação da produção dos cortiços ao estabelecer parâmetros mínimos de iluminação, ventilação natural nas unidades de moradia e quantidade mínima de latrinas e lavanderias comuns. Como segunda medida, ocorre aprovação das Leis Sanitarizantes, que desencadearam uma série de transformações radicais no meio urbano, em prol da boa higiene, estética e melhoria de circulação, através da erradicação dos cortiços e qualquer outro território indesejável pela burguesia. Como ironiza o autor, essas ações configuraram uma verdadeira “antipolítica de habitação social” (Luís Octávio da Silva, 2011).

A cidade pioneira no processo de reordenamento do caos urbano é Paris, com a execução dos planos do Barão de Haussmann entre as décadas de 1850 e 1870, sob o comando de Napoleão III, que acabara de subir ao poder adotando uma política de direita autoritária, necessitando ainda de aceitação por parte das massas reacionárias. A introdução do cenário político torna-se relevante para compreender que as obras Haussmanianas tinham por objetivo contentar as burguesias emergentes e passar às classes populares a impressão de que algo estava sendo feito para assegurar-lhes melhores condições de vida.

Benévolo (2007) descreve que as reformas Haussmanianas configuraram a transformação de Paris sob três pilares:

1. Extensa abertura de vias, sobretudo na área central e propagando-se nas faixas periféricas.
2. Abastecimento da cidade com serviços primários: aquedutos, esgotos, iluminação, gás e rede de transporte público; e secundários: escolas, hospitais, quartéis, prisões e sobretudo parques públicos.
3. Divisão da cidade em uma estrutura administrativa em comunas parcialmente autônomas.

A abertura de vias nas áreas centrais serviu tanto como melhoria de circulação e tráfego, superando o traçado estreito e acanhado da cidade medieval, bem como mecanismo de “expulsão” da população de baixa renda dessas áreas, quando da demolição dos cortiços imundos que por sua vez davam lugar a novos palacetes tornando possível que a burguesia tornasse a habitar o centro, agora limpo e organizado.

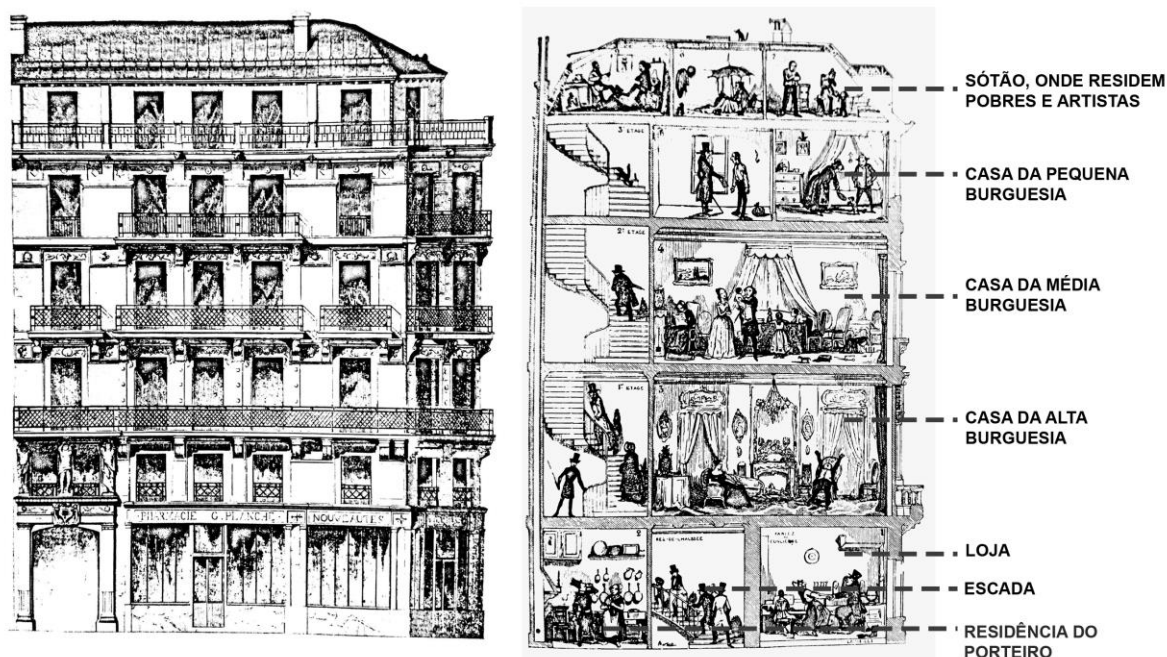


Figura 4: Exemplo de moradia das reformas haussmanianas. (FONTE: Benévolo ,2007) Diagramação da autora.

Mesmo que as reformas Haussmanianas tenham conseguido estabilizar o poder da linha conservadora, e garantir uma certa renovação, ordem e salubridade para o espaço urbano, Silva (2011) aponta que no final do Séc. XIX começou a surgir a necessidade de produção de moradia para a população carente, porém essa situação só veio a ser atendida nos anos que se seguiram à Primeira Guerra Mundial (1914 – 1918).

Passado as dificuldades da Primeira Grande Guerra os países europeus trataram, cada qual ao seu modo, o tema da habitação. Pouco conhecidas, são as experiências ocorridas entre 1919 até 1934 na cidade de Viena, como explica Silva (2011):

“O programa de habitação social da Viena Vermelha era, na verdade, não apenas um programa social setorial, mas sim o ponto central de articulação de todo um projeto de desenvolvimento de uma cultura da classe trabalhadora socializada.” – (Luís Octávio da Silva, 2011)

Silva (2011) esclarece que durante o período da guerra, parte da população vienense mudou-se para a periferia da cidade, em assentamentos ilegais como estratégia de sobrevivência. Assim que o conflito cessou, uma parcela desses habitantes retornou à cidade e a outra organizou-se em cooperativas que buscavam a construção de moradias de acordo com o modelo das cidades-jardim. A cidade-jardim desenvolvida da cidade austríaca assumiu algumas identidades próprias e divergentes da formulação original de Howard: “não havia na cidade-jardim vienense o aspecto da fuga para o campo, e seus jardins via de regra eram produtivos” (Silva,2011).

Mattl (2013), lista quatro princípios essenciais ao sucesso do programa habitacional do período da Viena Vermelha (1919-1934):

Primeiramente a delimitação clara e o explícito foco do programa em atender as famílias das camadas mais baixas da classe trabalhadora. Os aluguéis baixos permitiam até aos muitos pobres participarem do programa.

O Segundo ponto foi que a construção das *Gemeinbauten* – conjuntos municipais de habitação - não estavam comprometidas com estilos arquitetônicos - como se observava nas cidades comprometidas com o estilo da Bauhaus ou com o movimento moderno, por exemplo – e sim em dinamizar a construção civil e o engajamento de mão de obra. Mais do que prover moradias, o programa habitacional de Viena também prezou em gerar empregos e acelerar a economia conscientes do cenário de pós-guerra que se encontravam.

O terceiro fator foi o fato de que o conceito de urbanismo aplicado se manteve alinhado com o modelo de cidade histórica. Nos conjuntos maiores, que chegavam a dois mil apartamentos, preservava-se a integração das fachadas ao longo das ruas com a presença de pequenas lojas, restaurantes, teatros, e toda a gama de espaços funcionais ligados à densidade e diversidade da metrópole.

E por último, a base urbanística foi tão convincente que evitou a criação de cidades-satélites isoladas, como propunham os planejadores mais atrelados ao movimento moderno.

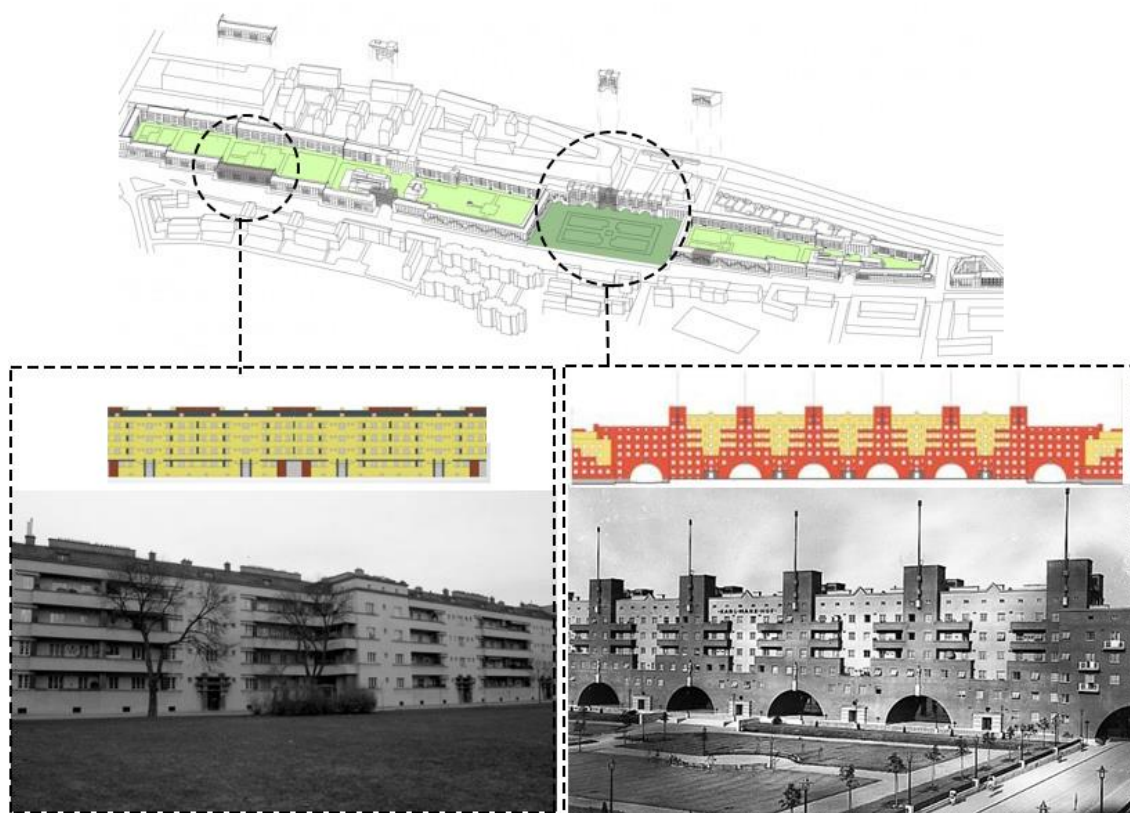


Figura 5: Conjunto Karl-Max-Hof em Viena, ao todo são contabilizadas 1380 unidades habitacionais em todo o complexo. (FONTE: Das Rotes Wien). Diagramado pela autora

Em 1934, quando findou o programa, haviam sido construídas 64 mil moradias, as quais abrigavam 200 mil moradores, num total de 2 milhões de habitantes na cidade de Viena, ou seja: uma a cada dez habitantes era morador de uma *Gemeinbaut*.

A experiência das habitações construídas durante a Viena Vermelha foi um caso inspirador no qual o poder público injetou dinheiro, esforço e um amplo engajamento para combater significativamente o déficit habitacional do período. Paralelamente aos acontecimentos da Viena Vermelha (1919-1934), os outros países buscavam soluções independentes para a questão da habitação, tema que ganhou ainda mais destaque após a Primeira Grande Guerra devido ao estado calamitoso das cidades atingidas, dada a destruição de vários edifícios e sobretudo habitações. Com isso, não só o poder público, mas também os arquitetos mais engajados começam a delinear o tema da habitação a partir de encontros e fóruns específicos.

Em 1928 ocorria na Suíça o primeiro Congresso Internacional da Arquitetura Moderna (CIAM I – *Congrès Internationaux d'Architecture Moderne*) encabeçado pelos arquitetos Le Corbusier e Walter Gropius. Sobre os temas tratados no 1º CIAM, Rosetto (2012) explana:

“[...] Naquele momento (durante o CIAM I) se discutia a arquitetura vinculada às amplas questões políticas e econômicas suscitadas pela realidade do pós-guerra, e, de forma mais específica, apontava-se a necessidade de associá-la ao mundo industrializado pela superação dos métodos artesanais de construção [...]. Apenas com a construção em série seria possível atingir o essencial, ou seja, que as construções fossem de baixo custo econômicas, permitindo desta maneira o acesso de amplas faixas da população. Se isto fosse alcançado, a arquitetura atingiria a sua essência, que era entendida na época como sendo fundamentalmente social” (Rosetto, 2012)

Além da superação dos métodos artesanais de construção, os modernistas tinham em pauta a disseminação de um novo conceito de morar, para essa recente sociedade que se organizava em torno da industrialização. Desse modo, muitos arquitetos começam a produzir seus projetos com um certo olhar crítico que conduz a uma “revisão detalhada de certos cânones da arquitetura, bem como estudos das dinâmicas dos espaços internos da moradia” (Rosetto, 2012).

Um dos arquitetos que ganhou grande destaque nesse processo foi Ernest May, que assumiu importante influência no Movimento Moderno por conta de vários projetos de *Siedlungen* – conjuntos habitacionais – que veio a desenvolver em Frankfurt a partir de 1925, a convite da administração municipal. Sobre os seus feitos (Silva, 2006) defende em tese de mestrado:

*“O programa de May baseava-se no acesso das unidades ao sol e à ventilação e na facilitação das atividades domésticas. **A configuração dos espaços também pretendia diminuir os incômodos entre os moradores que conviviam próximos. Não existe mais a estratificação da casa burguesa, as atividades domésticas são assumidas pela mulher que não possui empregados.** A cozinha higienizada em seu funcionamento otimizado. O espaço gerado é resultado das atividades humanas dentro do espírito do existenzminimum. Assim, vários equipamentos passam a ser móveis ou escamoteáveis como camas e mesas, armário são embutidos e podem dividir os ambientes e as portas podem correr. O resultado é a considerável redução da área habitada com apartamentos de 40m² a 65 m² e área média por ocupante de 10 m². A maioria dos equipamentos, assim como os elementos construtivos, lajes, paredes e vigas serão pré-fabricados em usinas a partir de normas específicas. A tipificação das propostas deve atender ao princípio de igualdade com qualidade.”* (Silva, 2006, pp. 17,18) *Tese de Mestrado: Habitação Mínima na primeira metade do Século 20. – grifo da autora*

A partir da análise que Silva (2006) faz das obras de Ernest May, é possível verificar a presença de dois posicionamentos que o arquiteto adota em seus projetos: a preocupação do convívio entre moradores em conjuntos habitacionais, remetendo análise frente a escala da vizinhança, e a preocupação com as atividades domésticas, o que remete uma reconfiguração das áreas de serviços e principalmente o espaço de cozer. No que se refere à otimização das cozinhas, bem como as novas possibilidades dos móveis embutidos e portas de correr, cabe mencionar que nesse período começam a surgir estudos a respeito das dinâmicas do homem no espaço, vindo a culminar em certas constatações universalmente aceitas como as medidas ergonômicas, tal qual pode-se conferir dada o ano de lançamento da primeira edição do livro: *A arte de Projetar em Arquitetura*, em 1936 de Ernst Neufert na Alemanha. A figura a seguir, mostra um trecho do livro, dedicado à cozinhas, porém a compilação é bem mais vasta, abrangendo desde medidas ótimas para espaços internos; cozinhas, quartos, escritórios, como externos; estacionamentos, áreas de recreação, etc.

KITCHENS

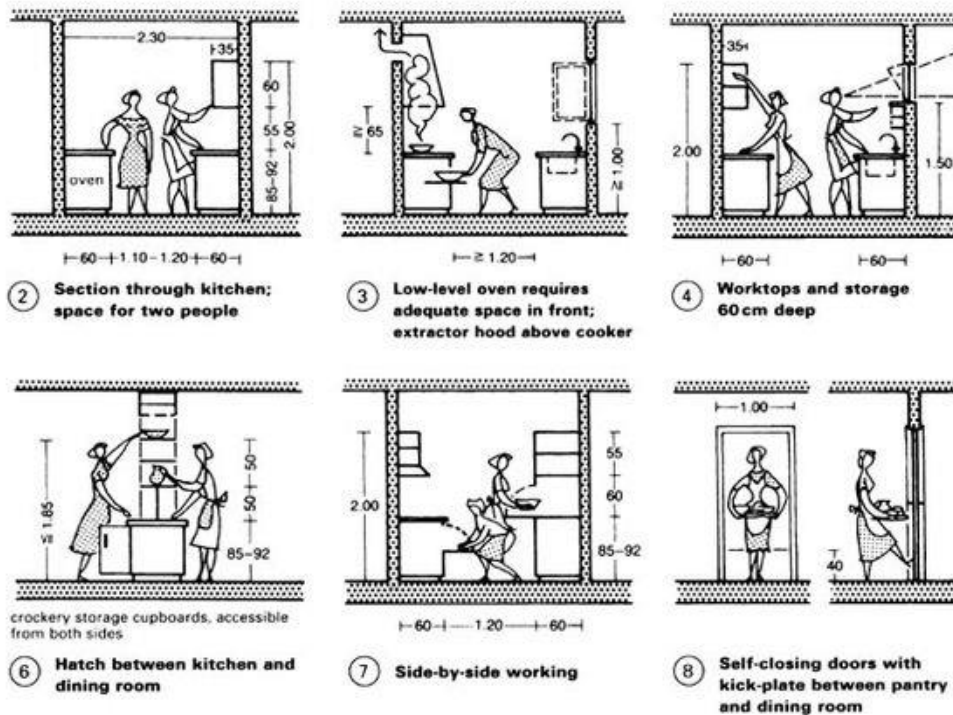


Figura 6: Desenhos com medidas ótimas para cozinhas. (FONTE: NEUFERT)

Nas Siedlungen de Ernst May, no que se refere ao trato das áreas comuns, ocorre não somente pela redução contínua da metragem quadrada da unidade com o intuito de baratear o curto final da edificação, mas sim, como aponta Hertzberger (2006) mas sim que o arquiteto havia uma “percepção aguçada dos detalhes urbanos que podem melhorar as condições de vida [...] e que além disso, não fez nenhuma distinção entre a arquitetura e o planejamento urbano, conseguindo assim ajustar moradias e ambiente de tal modo que se tornasse partes complementares de um todo único” (Hertzberger, 2006, p. 57). Assim, é perceptível que May buscava também o estabelecimento de espaços para interações ao nível na escala da vizinhança, através da oferta de espaços ao ar livre, em prol da recreação infantil e a convivência entre os moradores, ao mesmo tempo que esses espaços garantem melhores condições de iluminação e ventilação para as residências.



Figura 7: Siedlung Bruchfeldstraße, em Frankfurt. Projeto de Ernst May. Em evidência área central do conjunto, onde as crianças brincam e os moradores convivem.

Da reorganização dos espaços de morar até o estabelecimento de uma escala de vizinhança, nota-se que com o passar dos anos e o transcorrer dos CIAMs, o Movimento Moderno ia expandindo seu raio de ação de dentro para fora de modo tal que por fim chegaria o ponto de apropriar-se da cidade e a da organização territorial temas de estudo, como demonstrado por (Tramontano, 1997):

“O Movimento Moderno, que tinha o habitar como ponto de partida e de sedimentação de sua reflexão, fez do habitat um arquétipo universal baseado em uma concepção biológica do indivíduo. A lógica do método empregado levava a uma padronização do conjunto dos espaços da vida social - edifício, bairro, cidade, território.” (Tramontano, 1997)

É possível perceber a progressão dos estudos do movimento moderno quando Tramontano organiza de forma sistemática: “edifício, bairro, cidade, território” começando do mais reduto, o edifício e as áreas do habitar, a até o planejamento territorial. Le Corbusier, como um dos maiores expoentes do movimento, formulou suas próprias teorias dentro de cada uma desses grupos

de estudo ao qual os modernistas se propunham: o “Le Modulor” como medida do homem frente ao espaço, os Cinco Pontos Essenciais da Arquitetura Moderna – planta livre, fachada livre, pilotis, terraço jardim e janelas em fita – e o planejamento territorial a partir da Cidade Moderna, que opera em quatro funções básicas rigidamente separadas: Habitar, Trabalhar, Cultivar corpo e espírito e Circular.

A ampla trajetória de Le Corbusier se funde quando em 1947 o arquiteto lança “*Unité D’Habitation*” em Marselha, um edifício que comporta dentro de si uma cidade. Em anos posteriores, a “*Unité D’Habitation*” veio a ser repetida em outras cidades como em Nantes (1955), Berlim (1957), Brey e Fiminy (1960), adaptadas pelo próprio Le Corbusier. Todas as *Unités* conservam três características principais que as distinguem dos edifícios convencionais da época: a escala, a pluralidade de usos e a forma como essa pluralidade é explorada conformando um simulacro de cidade através das “ruas-corredor” internas. Para facilitar a compreensão dessas características, tomo como base a *Unité* de Marselha.

Por escala, pode-se remeter às proporções monumentais do edifício: 140m de comprimento, 24m de largura e 56m de altura chegando a comportar 1600 habitantes em quase 500 apartamentos de uso residencial. A pluralidade da edificação é concebida por uma complexa rede de comércio e serviços concentrados no sétimo e oitavo andar, chegando a ter inclusive ser projetado para abrigar um pequeno centro hoteleiro nesses pavimentos. Na cobertura do edifício concentram-se atividades recreativas ao ar livre, para uso dos moradores. As chamadas “ruas corredor” – em amarelo na imagem – são defendidas pelo arquiteto como uma forma de trazer a vitalidade das ruas das cidades para dentro do edifício. Talvez isso realmente de efetiva nos pavimentos com comércio e serviços, porém, não é difícil imaginar que nos pavimentos residenciais o comprimento exagerado numa sucessão sem fim de paredes e portas, essas “ruas-corredor” sirvam apenas como local de passagem, sem que se possa ali estabelecer uma relação de vizinhança, como ocorreria na cidade convencional.

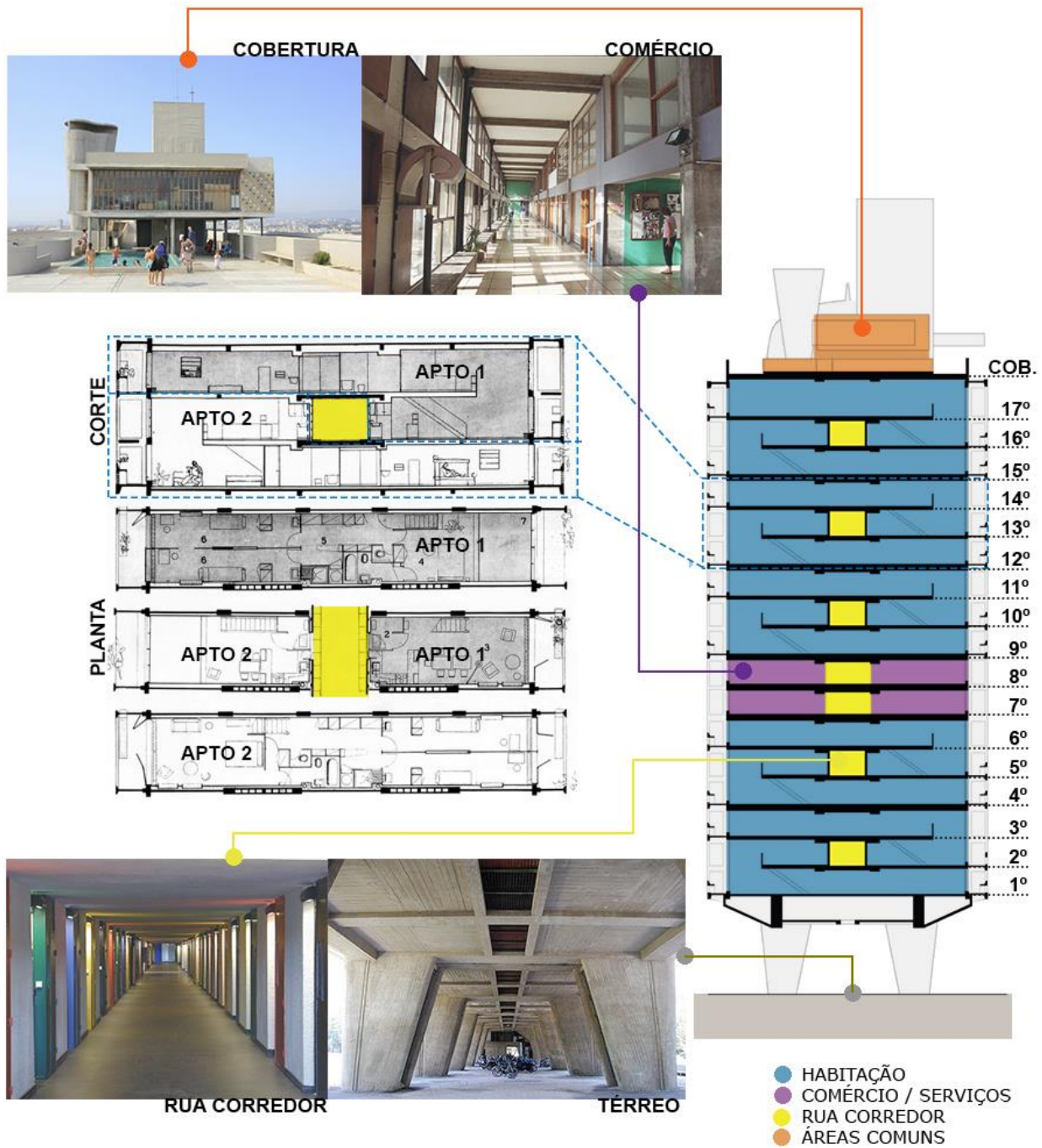


Figura 8: Unité d'Habitation, Marselha. Editado pela autora.

2.1. HIS NO CONTEXTO BRASILEIRO

O panorama do processo de industrialização no Brasil e os desdobramentos na ordem política, econômica e social seguiram os mesmos passos que o modelo europeu com a Revolução Industrial: através de um surto de crescimento desordenado das cidades, desencadeado pela “explosão” da era industrial, resultando em um ambiente urbano pobre, insalubre e decadente. Sobre os reflexos na questão da habitação proletária brasileira, Villaça (1986) descreve:

“O problema da habitação popular urbana começa a se constituir no Brasil na segunda metade do século XIX com a penetração do capitalismo, da mesma forma como se constituía na Inglaterra cem anos antes. Naquela época começou a surgir aqui, como anteriormente havia surgido lá, o “homem livre”. Este é antes de mais nada um despejado. Despejado de sua terra, de sua oficina, de seus meios de trabalho, de seus meios de vida. [...] Com o enorme crescimento das cidades através dessa população, surge o problema de seu alojamento, ou seja, surge o problema da habitação enquanto questão social.”
(Villaça, 1986, p. 4)

Tomando como base o processo europeu, do mesmo modo que ocorreram as Reformas Hussmanianas em Paris, o Estado brasileiro toma frente para intervir na organização do espaço urbano. Segundo Bonduki (2004) esta ação, no caso brasileiro, ocorreu de 3 maneiras: no controle sanitário das habitações, na criação de legislação específica para as construções, e na participação direta em obras de saneamento – implantação de rede de água e esgoto – melhorando a área central das cidades.

Bonduki (2004) ainda descreve que o controle sanitário das habitações, sobretudo nos cortiços, serviu para fazer cair a culpa pela disseminação de doenças em cima da classe operária e seus modos “vulgares” de viver. As medidas legislativas por sua vez, serviram para legitimar a ação higienista do Estado no meio urbano, especialmente nas áreas centrais, sendo cabível a demolição de cortiços, casas e outras construções que não se adequassem aos códigos de obras municipais por exemplo. Fechando o quadro, a intensa participação nas obras públicas possibilitou o surgimento e execução dos Planos

de Melhoramentos e Embelezamento das cidades, tendo como máximo exemplar da época o Plano de Pereira Passos no Rio de Janeiro.



Figura 9: Demolição de cortiços e casebres para abertura de avenida no Rio de Janeiro. (FONTE: Revista Pré-Univesp)

De modo geral, os Planos de Embelezamento e Melhoramentos encomendados no entre o final do Séc XIX e início do Séc. XX agiam diretamente na demolição massiva de cortiços, principalmente aqueles situados em áreas centrais ou de interesse da burguesia. Essa ação que tinha inicialmente um pretexto higienizante frente ao cenário insalubre das cidades. Porém, assim como no caso parisiense, esse argumento mostrou-se como um poderoso artifício para efetivar o poder da elite no meio urbano, despejando os menos abonados para a periferia.

No lugar das vias fétidas e cortiços demolidos, abriam-se belas avenidas – amplas, e bem-dotadas de saneamento e iluminação pública –, erguiam-se novos edifícios, construía-se passeios públicos ou qualquer outra benfeitoria bem vista pela classe dominante. Desalojados de seu antigo abrigo e sem brechas para se estabelecer nas áreas centrais, ou ao menos próximos de onde antes residiam, essa população descola-se para porções de terras mais afastadas no núcleo urbano, dando origem às primeiras formas irregulares de habitação. Essa condição tornou-se motivo de crítica e sugestões de vários pensantes, tal como descreve Souza (1921):

*“ [...] de acordo com as leis, as construções encontradas sem a devida segurança e ameaçando perigo iminente ou insalubridade foram demolidas. Acho que a Câmara deve sobre o assunto tomar medidas mais amplas porque **não é possível, de momento, suprimir o cortiço sem que se dê habitação que o substitua**. É preciso conceder favores do poder público para a construção de vilas operárias, provando assim o legislador cooperar para a supressão dos célebres cortiços ou estalagens” (SOUZA, 1921)- grifo da autora*

Constatações desse tipo, bem como o crescente interesse do capital privado – de pequenos investidores até as grandes empresas construtoras e sociedades mutuaras – em cobrir uma fatia no mercado imobiliário amplo que atingia desde pequenos conjuntos de casas até grandes núcleos que ocupavam vários quarteirões culminou, no fim do século XIX, algumas regalias legais e incentivos fiscais a estes para a construção de casas e vilas operárias, sem deixar de lado as intenções segregacionistas das burguesias, conforme por exemplo o Código Sanitário do Estado de São Paulo:

“Apesar das vilas serem consideradas, na época, modelos de “habitação higiênica”, esse Código determinava que elas “...seriam estabelecidas fora da aglomeração urbana”. A Lei Municipal nº 413 de 1901 isentava de impostos as vilas operárias construídas “...fora do perímetro central. ” ” (Villaça, 1986, p. 17)

Essa era uma prática comum nas cidades brasileiras, mesmo que cada qual houvesse seu próprio Código de Obras, o discurso se repetia. Em Curitiba, um exemplo da consolidação das Vilas Operárias ocorreu principalmente pela ação da Rede Viária Paraná Santa Catarina (RVPSC). Na imagem a seguir, é possível observar o quão isolado se apresentava o complexo Vila Oficinas no momento da sua implantação na década de 1950. Com o passar do tempo a cidade se expandiu e hoje é uma parte importante dentro do Bairro Cajuru.



Figura 10: Vila Oficinas: Vila operária da RVPSC, Curitiba (FONTE: IPPUC). Edição da autora.

Ainda assim, pelo sucesso Vilas Operárias – fossem estas construídas pelo investidor privado ou pelas associações mutuaristas – é fato que essa ação foi não só consentida bem como incentivada pelo poder público. Segundo (Bonduki, 2004), essa ação fortalecia o desempenho capitalista alinhada com a ideologia liberal da Primeira República (1889 – 1930), além do que, a casa unifamiliar das vilas operárias era bem vista pelos higienistas por difundir um ideal de habitação econômica e higiênica. Por outro lado, para os empreendedores fabris representava aumento em seus lucros, tendo na habitação operária mais um viés para reduzir o salário de seus funcionários através do valor do aluguel cobrado. Por fim, para o poder público a casa operária, que mesmo apresentando resultado pífios em termos quantitativos, era uma forma de demonstrar uma iniciativa em favor de melhorias na habitação para as classes baixas.

Vale ressaltar, que a produção das habitações operárias não completava de formas algumas as classes baixas. Aqueles que conseguiam uma unidade pelas associações mutuaristas era estritamente uma classe médias reunida que poderias financiar a obras através da associação. Já as casas que eram oferecidas nas Vilas construída pelos grandes industriais, destinavam-se aos funcionários com cargos mais alto, visto que estes poderias arcar com o aluguel sem comprometer significativamente o salário (Bonduki, 2004). Essa realidade

explica por que as classes baixas tinham como única opção cabível instalar-se em terrenos íngremes e longe da vista burguesa, construindo por si a sua residência, com os materiais e técnicas mais obsoletos possíveis.

Além da compra, ou autoconstrução da casa própria, era possível – mas nem sempre viável – recorrer ao mercado de aluguéis. Bonduki (2004), argumenta que nesse ramo também dominava a classe média, uma vez que os preços dos aluguéis eram muito elevados. Esse cenário começou a ter mudanças com a subida de Getúlio Vargas ao poder após a Revolução de 1930, com o congelamento dos preços dos aluguéis pela Lei do Inquilinato.

2.1.1. A ERA VERGAS OS INSTITUTOS DE APOSENTADORIA E PENSÃO (IAP) E A FUNDAÇÃO DA CASA POPULAR

Bonduki (2004), estudando as origens da habitação de interesse social no país, afirma que com a Era Vargas (1930-1964) ocorreram as primeiras intervenções estatais na questão da habitação popular – principalmente a partir da instituição do Estado Novo, em 10 de novembro de 1937.

As principais ações de Vargas ocorreram por três frentes: pelas carteiras prediais dos Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs) em 1937, pelo congelamento dos aluguéis através da Lei do Inquilinato em 1942, e em seguida, no mesmo ano pela instituição da Fundação da Casa Popular (FCP). Essas ações apontam para uma singular mudança de posicionamento do Estado, como destaca Oliveira (1971):

“Trata-se do momento em que o Estado brasileiro passa a intervir tanto no processo de produção como no mercado de aluguel, abandonando a postura de deixar a questão da construção, comercialização, financiamento e locação habitacional às «livres forças do mercado», que vigorou até então. Esta nova postura do Estado brasileiro na questão da habitação é parte integrante da estratégia muito mais ampla, colocada em prática pelo governo Vargas, de impulsionar a formação e fortalecimento de uma sociedade de cunho urbano-industrial, capitalista, mediante uma forte intervenção estatal em todos os âmbitos da atividade econômica.” (Oliveira, 1971).

Dos instrumentos criados por Vargas, as Cartas Prediais dos IAPs e a FCP foram as primeiras entidades a se comprometerem com a produção estatal de moradias e, até certo ponto, tornaram viável o financiamento da produção imobiliária. Vale ressaltar que os Institutos de Aposentadoria e Pensões agiam como unidades independentes, regulamentadas cada qual com leis específicas.

Em 1937 – quando as cartas prediais foram instauradas - as IAPs podiam investir até 50% das reservas previdenciárias em financiamento habitacional, porém com o passar dos anos foi tornando-se evidente que as IAPS não poderiam configurar uma política habitacional consistente, devido à falta de paridade na regulamentação dessas entidades que funcionavam como unidade autônomas.

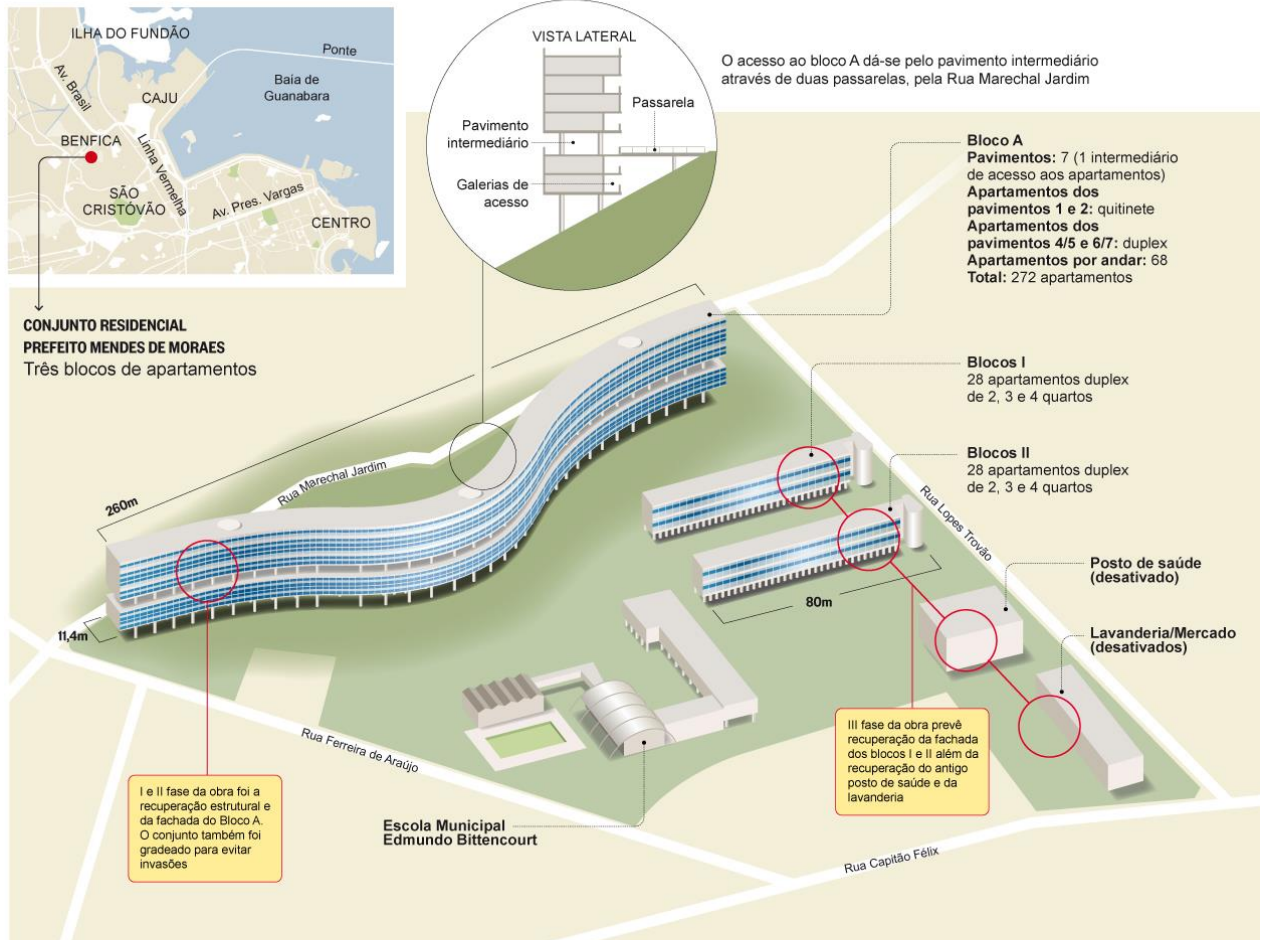
Já a Fundação da Casa Popular (FCP) nasce com o objetivo de centralizar a política habitacional do país, e - como defende Villaça (1986) - havia também a finalidade de oferecer a habitação popular para o povo em geral. Nota-se também que a FCP havia certa compreensão de que o problema da habitação não se resumia somente na casa, uma vez que ampliava o seu leque de ação ao financiar não somente edificações, bem como infraestrutura urbana, produção de materiais de construção, pesquisa e outros.

A respeito dos conjuntos habitacionais formulados pelos IAPs, Bonduki (2004) argumenta que a produção dos institutos chegou a cerca de 140 mil unidades, quantidade irrisória frente a demanda da população brasileira, mas que ainda assim “Do ponto de vista qualitativo, a produção de conjuntos habitacionais pelos IAPs merece destaque tanto pelo nível dos projetos como pelo impacto que tiveram, definindo novas tipologias de ocupação do espaço e introduzindo tendências urbanísticas inovadoras.” (Bonduki, 2004, p. 127).

As ditas *tendências urbanísticas inovadoras* se formavam, mesmo que indiretamente, em releituras das discussões e projetos modernistas europeus: o pensamento de unidades habitacionais mínimas, bem ensolaradas e bem ventiladas, tal qual como discutido no *existenzminimum*, resultando em edifícios de largas dimensões, mas que havia desde sua concepção a preocupação de organizar vantajosas porções de áreas comuns, que compensariam a exiguidade do espaço privado, explorando usos mistos como defendido por Le Corbusier na *Unité'd Habitation*.

O conjunto residencial do Pedregulho, projetado em 1946 por Affonso Eduardo Reidy e viabilizado pelo Departamento de Habitação Popular, contém muitas similaridades com a *Unité* de Le Corbusier. Entretanto na versão brasileira, os blocos em fita servem somente à função residencial. A área destinada à comércio e serviço são exploradas em local externo aos blocos residenciais, espalhadas pelo terreno. A figura a seguir faz um panorama geral do complexo e comentários da situação atual dos blocos, retirado em matéria do meio de jornalístico O GLOBO.

ONDE FICA



OS APARTAMENTOS

São 328 apartamentos divididos em três blocos. As unidades não têm área de serviço, pois já existia uma lavanderia no conjunto, que foi desativada. Só há estacionamento nos blocos I e II

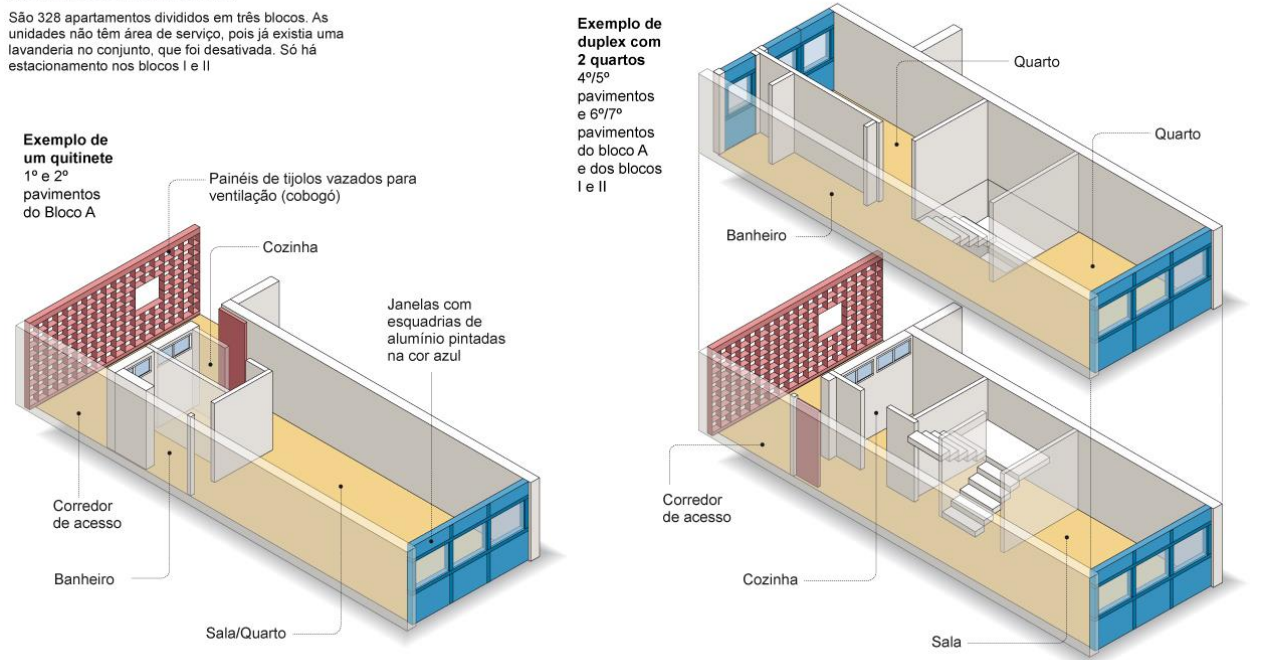


Figura 11: Panorama Geral do Pedregulho. Fonte: O GLOBO, 2016

Além do conjunto Residencial do Pedregulho, Bonduki (2004) afirma que a construção arquitetônica brasileira nesse período estava bem alinhada com o que existia de mais atual capturando todo o tipo de referência do que se produzia pelo Movimento Moderno na Europa. Porém por de trás das unidades bem planejadas dos IAPs e destinadas aos seus mutuários - pertencentes à classe média - crescia uma realidade herdada dos Planos de Embelezamento: a exclusão da cidade para as classes realmente pobres, que crescia em termos numéricos e que continuava a ocupar morros, encostas e periferias, desenvolvendo-se sob o regime da auto-construção. Bonduki (2004) afirma, essa “aceitação ambígua do conceito de habitação social”, onde o Estado por um lado é presente, intervindo na regulamentação do mercado rentista (Lei do Inquilinato), financiando e produzindo ele mesmo as moradias, acaba por transformar a produção de moradia como um serviço social. Porém, ao deixar essa produção a cargo exclusivo das IAPs, através das cartas prediais, o acesso a esse bem social é conduzido estritamente para a classe média. Outro fator foi a omissão do poder público nas periferias, permitindo que essas áreas fossem exploradas de modo irregular, seja por loteamentos clandestinos ou pela expansão das favelas, culminando culminou numa “verdadeira produção doméstica, não-capitalista de um bem essencial à sobrevivência do trabalhador”: a moradia.



EXEMPLO DE EVOLUÇÃO DO PROCESSO DE AUTOCONSTRUÇÃO NA PERIFERIA (FONTE: BONDUKI, 2004, p.275)

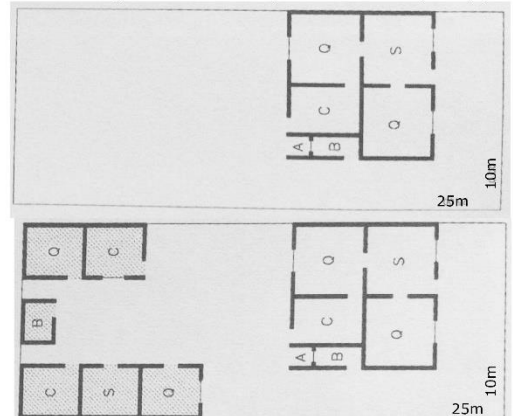


Figura 12: Exemplos da 'produção doméstica e não capitalista" da cidade, apontado por Bonduki. (FONTE: BONDUKI, 2004). Diagramação da autora

2.1.2. O REGIME MILITAR E O BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO

“A casa própria faz do trabalhador um conservador que defende o direito de propriedade” – Sandra Cavalcanti, fundadora e presidente do BNH (Bonduki, 2008)

A frase atribuída à fundadora do Banco Nacional de Habitação (BNH) deixa explícito que o sistema surge com o propósito de não somente responder à crise de moradia que o país enfrentava, mas sim também disseminar moldes capitalistas dentro do panorama da habitação e construção civil conquistando o apoio da massa popular ao mesmo tempo em que se retirava a ideologia populista do governo afastado. Bonduki (2008), afirma que apesar das críticas ao BNH e ao sistema utilizado, ainda assim durante a vigência do programa (1964 -86), foi o primeiro período em que de fato o Brasil conseguiu formular uma Política Nacional de Habitação. O BNH funcionava sob uma complexa rede de operações, que se mantinha da seguinte forma:

“O Sistema Brasileiro de Habitação (SFH) se estrutura com vultosos recursos gerados pela criação, em 1967, do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), alimentado pela poupança compulsória de todos os assalariados brasileiros, que veio se somar aos recursos da poupança voluntária, que formou o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE). Define-se, assim, uma estratégia clara para intervir na questão habitacional: estrutura institucional de abrangência nacional, paralela à administração direta, formado pelo BNH e uma rede de agentes promotores e financeiros (privados ou estatais) capazes de viabilizar a **implementação em grande escala das ações necessárias na área habitacional** e fontes de recursos estáveis, permanentes e independentes de oscilações políticas.” (Bonduki, 2008, p. 73) – grifo da autora

A necessidade de que o BNH agisse em grande escala no setor habitacional está diretamente associado a proporção do problema. Traduzindo a questão em termos numéricos, vale lembrar que em 1940 a taxa de urbanização era de 31,24% - auge da Era Vargas -, em 1960 e número sobre para 44,67% - início do Regime Militar – e em 1980 – quando finda o BNH – era de 67,59 %. Ou seja, num intervalo de 40 anos (de 1940 a 1980) mais que dobrou o

percentual de pessoas que agora passam a viver no meio urbano. Essa situação passa a ser ainda mais delicada se considerarmos também o incremento populacional nesse intervalo. De qualquer forma, a proporção de crescimento das cidades bem como da população que migrava para elas fez com que os resultados quantitativos fossem mais interessantes aos olhos dos dirigentes do BNH, que juntamente ao SFH, segundo (Bonduki, 2008), financiou a construção de mais de 4,3 milhões de novas unidades habitacionais, nos 22 anos de atuação do Banco quase 30 vezes mais do que as IAPs fizeram em 27 anos.

Ainda que a produção de moradias durante a vigência do BNH tenha atingido cotas impressionantes, o mesmo não pode ser dito quanto à qualidade dos empreendimentos. Nesse quesito não faltam críticas, seja no campo arquitetônico, urbanístico ou nos reflexos sociais.

Arquitetonicamente, Bonduki (2008) aponta que além da uniformização das soluções de moradia, sem qualquer preocupação com a qualidade dos espaços, houve um total desprezo ao contexto em que os projetos se inseriam. As soluções padronizadas foram replicadas à exaustão nas mais diversas áreas do país, ignorando qualquer peculiaridade do local, como: aspectos climáticos, culturais, ambientais, etc. E, em tratando-se dos aspectos urbanísticos, Bonduki, (2008) e, Azevedo & Andrade (1982) destacam que a produção do BNH se dava via de regra em forma de grandes conjuntos em periferias e locais desarticulados do meio urbano, ausentes de qualquer infra-estrutura adequada e de difícil acesso ou conexão por transporte público, resultando em verdadeiros “bairros dormitórios”.

Mesmo com todos os elementos que apontem para o total fracasso desses empreendimentos, “aos olhos da população, acostumada com o *far west* que caracteriza a comercialização de terras e imóveis em nossas cidades, eles estão no centro de um sonho a ser atingido” (Maricato, 1987, pp. 52,53), isso explica por que as Companhias de Habitação (COHABs) – agentes municipais do BNH - tinham enormes filas de inscritos no aguardo de um teto para morar independente das condições adversas citadas anteriormente.

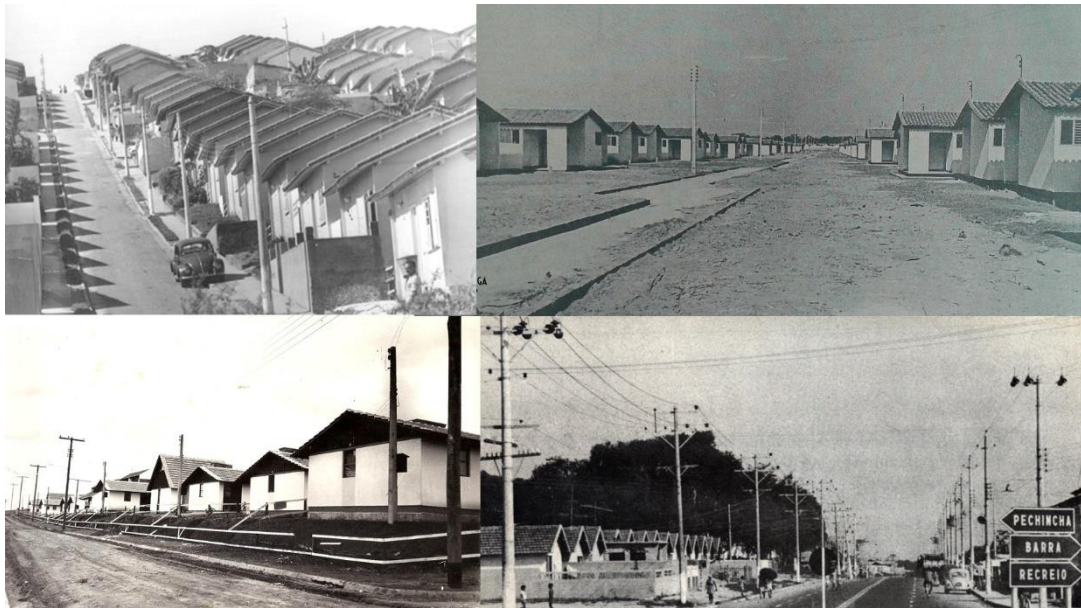


Figura 13: Conjuntos do BNH em locais diversos, porém com soluções padronizadas.

A crise do petróleo na década de 1970 foi o ponto de partida para a ruína do BNH. Obviamente a crise atingiu primeiro a indústria de transformação no Brasil em 1973, chegando a causar efeitos no setor da construção civil em 1977. As demissões e altas taxas de desemprego agiram diretamente nas arrecadações do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) de modo que até 1980 a proporção entre saques sobre depósitos dificilmente passava de 50%. Por fim, os balanços do primeiro quadrimestre de 1983 apontavam que as retiradas superavam os depósitos (Maricato, 1987, p. 84).

A situação do FGTS foi o prelúdio do fim do BNH por duas vias: primeiramente por que era de onde vinha a verba que o SFH e o BNH utilizavam para as suas ações, se os fundos estavam cada vez mais baixos então essas entidades não tinham dinheiro para dar sequências aos trabalhos. O segundo motivo é que isso demonstra o quanto a população, de um modo geral, estava ficando sem trabalho e conseqüentemente sem dinheiro, aumentando os índices de inadimplência e agravando a falta de liquidez do SFH. Diante de tal desestruturação econômica, a solução foi a cessão do BNH enquanto entidade autônoma, incorporando as atividades de financiamento a Caixa Econômica Federal.

2.1.3. DO PERÍODO PÓS BNH AO ESTATUTO DAS CIDADES

Com o fim do BNH em 1986, a Habitação Social deixa de ser tarefa do Governo Federal e passa por um período de experimentação, passando essa responsabilidade à diversos ministérios e secretarias, sem entanto conseguir estabelecer um padrão de política a ser implantado (CARDOSO e RIBEIRO, 2000). Esse período de experimentação ocorre a partir de iniciativas fragmentadas a nível estadual e municipal, tentando cada qual fornecer soluções para conter o preocupante déficit habitacional e empobrecimento que marcou as décadas de 1980 e 1990.

Bonduki (2008), defende que as primeiras iniciativas ocorreram nos municípios administrados pelo Partido dos Trabalhadores (PT), “desenvolvendo programas habitacionais alternativos ao modelo adotado pelo BNH, utilizando recursos orçamentários, adotando uma perspectiva mais social e utilizando práticas tradicionais da população mais pobre, como o mutirão”. Ao mencionar a participação da população mais pobre no processo desses movimentos, nota-se que o debate urbano começa a adotar alguns pressupostos inéditos até então, como o “desenvolvimento sustentável, diversidade de tipologias, estímulo a processo participativos e auto gestionários, parceria com a sociedade organizada, reconhecimento da cidade real, projetos integrados e a articulação com a política urbana.” (Bonduki, 2008, pp. 77,78).

Formula-se nesse momento o que viria a ser o embrião de uma nova postura frente ao problema da habitação através da atuação da gestão municipal. Este embrião demorou mais de 10 anos para se formar, quando em 2001, após um lento e conturbando processo, consegue-se consolidar o Estatuto da Cidade, documento oficial em Lei Federal 10.257, regulamentando o capítulo de “Política Urbana” da Constituição Brasileira de 1988, tendo como princípios básicos o planejamento participativo das cidades e a função social da terra.

No que se refere ao planejamento participativo, (Rolnik, 2001) afirma que a Lei Federal lança um desafio ao desenvolvimento da democracia brasileira através da participação “direta e universal dos cidadãos no processo decisório”, tornando as audiências públicas, plebiscitos, referendos e os orçamentos participativos instrumentos dos quais os municípios devem utilizar para ouvir os cidadãos nos momentos de tomada de decisão, sobretudo na intervenção sobre o território. Já, na questão da função social da terra o documento aponta uma série de instrumentos urbanísticos para a promoção e controle do desenvolvimento urbano através da obrigatoriedade dos Planos Diretores Municipais, obrigatórios para cidades e aglomerados urbanos com mais de 20 mil habitantes, onde são fixados condições e prazos para o uso e parcelamento do solo, bem como a edificação ou utilização compulsórios da propriedade.

A aprovação Estatuto da Cidade expande a prática do urbanismo para novas possibilidades, introduzindo um direcionamento mais democrático do planejamento urbano. Entretanto depende fundamentalmente dos municípios o rumo que o uso do documento pode levar, uma vez que boa parte dos instrumentos dependem exclusivamente dos Planos Diretores (Rolnik, 200, e, Bonduki, 2008). O questionamento sobre a aplicação do Plano Diretor será melhor explorado no capítulo 5 deste trabalho, tomando como referência a Revisão do Plano Diretor de 2014 para a cidade de Curitiba.

2.1.4. O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

O Programa Minha Casa Minha Vida é lançado oficialmente em março de 2009 pelo então Presidente Luís Inácio Lula da Silva, com principal objetivo de “criar mecanismos de incentivo à produção e a aquisição de novas unidades habitacionais pelas famílias com renda mensal de até 10 (dez) salários mínimos, que residam em qualquer um dos municípios brasileiros.” (Trecho do Art 2º da Lei nº 11.977, 7 de Julho de 2009)

A primeira fase do programa que operou de 2009 até 2011, tinha como meta a construção de um milhão de moradias. Se levarmos em conta que o BNH chegou à marca de 4,3 milhões de unidades em 22 anos, pode-se estimar a grosso modo que então foram produzidas 195 mil casas por ano. Levando em conta a audaciosa meta da 1ª fase do MCMV têm-se uma média de 500 mil casas por ano – contando o intervalo de 2009 a 2011- ou seja, 2.5 vezes mais que o programa do Regime Militar conseguiu alcançar. Levando em conta os desastrosos resultados com os empreendimentos monótonos, longínquos e ultra padronizados do BNH na década de 1970, bem como as recentes conquistas dada a aprovação do Estatuto da Cidade seria plausível acreditar que embora a meta inicial MCMV parecesse mais do que ousada, ela poderia ser feita de maneira a contemplar cidades mais igualitárias, justas e sustentáveis. Porém a prática se mostrou bem distante dessa possibilidade, assemelhando-se em vários momentos com o modelo de produção do BNH.

De certa forma, tal qual o BNH, o programa MCMV não surgiu somente para tentar responder a histórica situação de falta de moradia para a população de baixa renda, tem por de trás um amplo interesse para dinamizar uma economia instável. (Cardoso(org.), 2013), aponta que a criação do MCMV em 2009 seria um rápida resposta do Governo Federal em frente ao abalo econômico de 2008 que teve início nos Estados Unidos com a crise hipotecária afetando todo o setor financeiro globalizado. Como o MCMV funciona operando diretamente com a construção civil, então o programa veio a ser um ótimo artifício de impacto econômico “através dos efeitos multiplicadores gerados pela indústria da construção” (Cardoso(org.), 2013) .

Outra grande crítica ao BNH, era que o sistema não contemplava verdadeiramente as classes mais pobres, como argumenta AZEVEDO & QUEIROZ RIBEIRO:

“Entre 1964 e 1986 foram financiados cerca de 4,8 milhões de unidades, ou seja, 24% do aumento de moradias nas cidades brasileiras construído com recursos do BNH. Entretanto, somente 1,5 milhão de unidades foi destinada aos setores mais pobres, sendo que a população de baixa renda (até três salários mínimos) só foi contemplada com 250 mil unidades, o equivalente a 6% do total produzido.” (AZEVEDO & QUEIROZ RIBEIRO, 1996)

Do contrário, o programa MCMV buscou contornar essa situação, estabelecendo um patamar de subsídio proporcional à renda das famílias. Para a terceira etapa do programa, com vigência de 2016 até 2018, pretende-se chegar a contratação de 2 milhões de unidades, fixadas as seguintes faixas de atendimentos e respectivos subsídios:

	Renda Familiar Mensal Bruta	Subsídio
Faixa 1	Até R\$1.800,00	Pode ser custeado até 90% do valor do imóvel pelo Programa
Faixa 1,5	Até R\$ 2.350,00	Subsídio de até R\$45.000,00 para financiamento de imóveis com valor máximo de R\$ 135.000,00
Faixa 2	Acima de R\$2.350,00 até R\$3.600,00	Subsídio mediante simulação diretamente no Banco do Brasil ou CAIXA
Faixa 3	Acima de R\$3.600,00 até R\$6.500,00	Financiamento com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, com condições especiais de taxas de juros até 8,16% a.a.

Tabela 1: Relação das faixas atendimento por renda pelo programa MCMV. FONTE: CAIXA. Elaborado pela autora

Embora o MCMV tenha conseguido formular uma estratégia que proporciona habitação a baixa renda de maneira muito mais satisfatória que o BNH, o mesmo não pode ser dito quanto a qualidade dos empreendimentos. Nesse quesito, é como um filme que se repete, como argumenta o arquiteto Héctor Viglicca em entrevista ao jornal Carta Capital quando indagado a sua opinião sobre as construções do MCMV:

“[...] fazem enormes conjuntos habitacionais, que custam uma quantidade de dinheiro impressionante. **Mas não basta dar uma casa, tem que dar cidadania.** E isso abrange outros tipos de condicionantes na hora de projetar. Quando damos uma casa que dificulta o transporte, dificulta chegar aos centros culturais, onde está o comércio e o lazer, praticamente **excluimos esses grandes bairros de habitação do valor da cidade.** Isso vai nos custar muito caro no futuro, porque essa separação é o estopim de um confronto de classes” Héctor Vigliecca em entrevista para a Carta Capital, publicado em 23/04/2015. Grifo da autora.

Mesmo que de um lado, a consolidação de inúmeras unidades habitacionais responda de modo imediatista a oferta de um teto para uma quantidade expressiva de famílias diminuindo déficit habitacional do país, cria-se um outro problema que não é quantificável em termos numéricos: o problema da decadência da qualidade de vida na consolidação de cidades fragmentadas e desarticuladas. Tema tratado à exaustão por Jane Jacobs quando em 1962 lançava a primeira edição do livro “The Death and Life os Great Americam Cities” uma obra que é um verdadeiro “ataque aos fundamentos do planejamento urbano e da reurbanização ora vigentes” (Jacobs, 2011).

Além dos reflexos sociais e urbanos referentes à implantação de grandes conjuntos habitacionais desarticulados da malha urbana, manteve-se também, tal qual o modelo BNH (Figura 14), a difusão de um modelo de casa apertado demais para as reais necessidades dos consumidores:

“Um apartamento de 40 metros quadrados é pequeno para a família média brasileira, é demais exíguo. Como aceitar então que unidades com essa área média estejam sendo vendidas a preços razoavelmente elevados, pouco se diferenciando em tamanho do que faziam BNH e COHABs ?” (Ferreira, 2012, p. 34)



Figura 14: Comparação entre os empreendimentos MCMV e BNH.

Além da unidade extremamente reduzida, ROLNIK (2014) salienta que a difusão de um programa arquitetônico único – sala, cozinha, banheiro e dois dormitórios, exemplificados na figura 15 - é insuficiente para atender as famílias com composições mais diversificadas. Um programa de habitação a nível nacional que não considera esse tipo de variantes, está fadado a generalizações e grosseiras distorções da realidade, não atendendo satisfatoriamente os grupos ao qual se destina (Tostes, 2011). Posicionando-se sobre a tipificação engessada das unidades habitacionais do MCMV, Demetre Anastassakis – ex-Presidente do IAB Rio de Janeiro – defende uma flexibilização das tipologias arquitetônicas no programa:

“ Se o sujeito quer pagar a mais por um quarto por que não? Se o outro prefere uma quitinete no centro, por que não? ” – Demetre Anastassakis, em ESTADÃO Brasil, 2015.



CONJUNTO PARQUE CAMBIRELLA
CURITIBA
PLANTA DE APARTAMENTO TIPO



APARTAMENTO 2 DORMITÓRIOS
A= 40,28,m²
FONTE: MRV ENGENHARIA

RENSIDENCIAL AURORA
PONTA GROSSA
PLANTA DE RESIDÊNCIA TIPO



UNIDADE RESIDENCIAL 2 DORMITÓRIOS
A= 39,41 m²
FONTE: HYPERION

Figura 15: Exemplos de Unidades Residenciais para de casa e apartamento do MCMV. Editado pela autora.

Como resposta para algumas dessas críticas, na segunda fase do programa – vigente no período de 2012 a 2015 – incluiu-se no regimento que 3% das unidades residenciais deveriam ser destinadas à deficientes ou famílias com pessoas deficientes, e outras 3% a pessoas idosas. Isso, entretanto não alterou o programa arquitetônico, somente aponta para que as unidades destinadas a esse público devem estar de acordo com as normas brasileiras de acessibilidade universal.

Ainda com todas as críticas ao MCMV, o programa certamente continua sendo um sucesso nacional na provisão de moradia própria para as faixas de renda mais baixas. Isso por que, tal como nos anos 70 e 80, para a população com reduzido poder de compra o acesso à habitação pelo mercado formal de terras é um sonho quase impossível de se alcançar. Dessa forma, o MCMV, com seus benefícios e facilitações de financiamento torna-se a única opção viável para na conquista da tão sonhada casa própria em terra urbana devidamente regularizada.

3. ALGUMAS CONSIDERAÇÕES

O capitalismo precisa de escassez para sobreviver, pois este é o mecanismo fixador de preços. A moradia torna-se uma mercadoria especial nesse sistema pois a sua existência está atrelada a uma porção de terreno, um espaço físico e limitado, isso impede a sua produção em larga escala, diferenciando-a de uma mercadoria comum. (Villaça, 1986). A relação da moradia com um lote se destaca pelo fato de que ao longo dos anos, por mais que as cidades crescessem e se expandissem, a lógica liberal ditou um processo de segregação por classes sociais, e isso se refletiu no meio urbano.

Como visto na leitura anterior, as primeiras ações intervencionistas do Estado - obras aos moldes Haussmanianos - além de acentuar essa segregação, tratou de expulsar as classes pobres que habitavam nos centros urbanos em direção às periferias e outros locais desqualificados e inacessíveis. Isso sem prover qualquer tipo de solução para um sem número de habitações demolidas da noite para o dia.

Tempos depois, quando essa problemática começa a ficar mais evidente, a iniciativa privada estabelece os primeiros esboços de habitação popular através das Vilas Operárias. Ainda que esse mercado recebesse incentivos fiscais por parte do Governo, é fato que por de trás dos interesses lucrativos do dono da indústria, havia ao menos a preocupação de prover, concomitantemente, moradia e trabalho para toda a classe operária. Lembrando também que nos casos em que as Vilas eram demasiadamente distantes das cidades e suficientemente grande provia-se também armazéns, escolas, enfermarias, áreas de recreação, etc. configurando todo um rol de atividades necessária para ali desenvolver uma vida similar àquela das cidades.

Percebendo que as Vilas Operárias atendiam somente os operários de grandes indústrias, e não a classe popular como um todo, o Governo Vargas propicia mecanismos econômicos que flexibilizam o acesso ao crédito para construção civil, através das cartas prediais para os IAPs. Entretanto, a produção toda a produção habitacional desse período ia para os membros dessas associações mutuaras, que correspondia à classe média na época. Os menos abonados continuavam a ocupar morros e encostas sob o regime da autoconstrução.

Quando é estabelecido o Regime Militar, e com ele a criação do BNH, tem-se de fato pela primeira vez um programa habitacional de cobertura nacional. Mesmo atingindo cotas exorbitantes, os enormes conjuntos do BNH acabaram criando consequências desastrosas no meio urbano, seja pela implantação desconexa com a malha urbana, seja pelas unidades residenciais deveras reduzidas para o público ao qual se destinava.

Em 2009, quase 30 anos depois do fim do BNH, sob o mandato do então presidente Lula é criado o programa Minha Casa Minha Vida, que em teoria, tinha tudo para ser uma renovação democrática para as cidades através de uma política habitacional, colocando em prática as ideias difundidas por de trás do Estatuto da Cidade recém conquistado. Porém os produtos quase se observam nesses 7 anos de MCMV, demonstram que o programa se limitou a reproduzir o total desastraste habitacional e urbano que o tão criticado regime autoritário fez na década de 1970: concebendo as mesmas casinhas acanhadas em periferias distantes.

Assim, o Estado em grande parte do processo brasileiro se ausentou das políticas públicas de moradia social deixando charlatões realizassem loteamentos clandestinos e que a expansão da favela acontecesse naturalmente. A partir do momento em que realmente existe um posicionamento do Estado a nível nacional para tentar conter essa produção expansiva e irregular da cidade, proporcionando moradia para a baixa renda, percebe-se que na verdade ocorre a regularização do espaço periférico e a consolidação de novos conjuntos nessas áreas deixando-as devidamente urbanizadas. Entretanto, com demandas tão elevadas a solução adotada paulatinamente tem sido continuar a produção da moradia social em outras periferias ainda mais distantes. Ao longo dos anos, esse ciclo acabou por tornar legítimo o discurso de que a Habitação de Interesse Social no Brasil só é possível através de milhões de pequenas unidades em lotes periféricos. A aceitação coletiva deste discurso é o que têm minado com a vitalidade urbana nas cidades brasileiras, causando todo o tipo de conflitos por conta da segregação e exclusão sócio espacial. Desconstruir essa prática é o primeiro passo em direção a oferta de moradia digna e cidadã para as classes populares, e com isso colaborar com o desenvolvimento de cidades mais confortáveis e seguras.

O termo “Habitação de Interesse Social” acabou ganhando uma forma tão engessada no imaginário comum que chega a ser motivo de discussão e controvérsia, como exemplifica a arquiteta paulista Elizabeth França:

“A gente não tem educação de interesse social, ou saúde de interesse social. A questão da moradia deve ser tratada da mesma forma e não como de menor preço, tamanho ou pior localização. Ela [a moradia] tem que ser como outra qualquer” – Elizabeth França, ao exprimir sua opinião sobre os projetos MCMV no Seminário de Política Urbana Q+50

A partir do paralelo realizada pela arquiteta, torna-se então necessário distinguir política pública de tipologia arquitetônica. Dessa forma “ a Habitação de Interesse Social está associada diretamente à necessidade de prover habitação urbana para os setores menos favorecidos da população” (Antônio Tracísio da Luz Reis & Maria Cristina Dias Lay, 2010). Trata-se então de uma política pública, encarregada de facilitar o acesso dessa população à moradia urbana, do mesmo modo que as cotas raciais e sociais são mecanismos que auxiliam um grupo específico no ingresso às entidades de ensino superior.

Não existe, arquitetonicamente falando, uma tipologia específica e inerente a HIS: o “objeto-casa” tem a mesma função, que é abrigar pessoas, famílias, seja ele direcionado a moradia popular ou não. Nesse sentido, ao criar condições que possibilitam maior aderência da população de baixa renda a moradia urbana, porém, limitar essa produção a um modelo reduto e mal localizado, é tão equivocado quanto oferecer um sistema de cotas para o ingresso às universidades, mas, ofertando tratamentos dispares entre alunos cotista e não cotistas. Não existe no ensino superior, aulas para alunos cotistas, e aulas para não cotistas. Por que então não é dada para a produção de HIS o mesmo tratamento que uma habitação como outra qualquer?

4. EDIFÍCIOS HABITACIONAIS – UMA ABORDAGEM ANTROPOLÓGICA A PARTIR DA LEITURA DOS ESTUDOS DE CASO

Visto então que HIS é nada mais que uma política pública e não uma tipologia arquitetônica de habitação distinta das demais, a sequência do trabalho segue com a análise dos estudos de caso relacionados a baixo:




Projeto	Nemasus	Quinta Monroy	Timmerhuis
Arquiteto	Jean Nouvel	Alejandro Aravena	Rem Koolhaas
Escritório		ELEMENTAL	OMA
Imagem Geral			
FICHA TÉCNICA			
Localização	Nîmes, França	Iquique, Tarapacá, Chile	Rotterdam, Holanda
Ano do Projeto	1985	2003	2009
Ano de Conclusão	1987	2004	2015
Área Construída	10.400 m ²	3500m ²	45.000 m ²
Cliente	Prefeitura Municipal de Nîmes	Governo Regional de Taparacá / Programa Vivienda Social Dinámica sin Deuda (VSDsD)	Prefeitura Municipal em Parceria com o Setor de Desenvolvimento Urbano de Rotterdam
Programa Geral	Duas Torres Habitacionais, 114 apartamentos de 52m ² até 116m ²	100 Unidades Familiares (Área inicial: 30m ² Expansível até: 70m ²)	Escritórios (25.400 m ²) Habitação (12.000m ²) Garagem (3.900) m ²) Comércio (2.070m ²) Museu (1.630 m ²)

Tabela 2: Apresentação e ficha técnicas dos estudos de caso

A metodologia empregada para a análise dos estudos de caso faz-se de modo diverso ao comumente adotado. As análises ocorrerão contemplando três distintos níveis de convivência: o da vida privada, da vida comunitária e da vida pública. Desse modo em cada sub-capítulo será então enfatizado respectivamente:

- A unidade residencial, o espaço de morar.
- As áreas de uso comum, espaço de convívio da comunidade residente.
- As áreas de uso público e a relação com a cidade.

4.1. O EDIFÍCIO HABITACIONAL NO AMBITO PRIVADO – A UNIDADE RESIDENCIAL

“[...] Falamos nesse sentido da habitabilidade do espaço da habitação, do aconchego ou conforto que dele advém, de sua essência caseira. O homem deve sentir-se bem nesse espaço, e nós perguntamos o que é necessário para dar o caráter da habitabilidade de um espaço.” – Otto Friedrich Bollnow; O Homem e o Espaço

Um das grandes dificuldades a vencer quando se pensa em habitação multifamiliar, é compreender que nesse desafio o arquiteto projeta para um público anônimo. Não há como saber exatamente quais serão, e como serão os entes que ocuparão cada unidade habitacional, sua rotina, costumes, culturas, etc.

Estabelecer aletoriamente que, quais quer que sejam esses futuros moradores suas necessidades serão atendidas no confinamento a quatro paredes com um número “x” de área construída, é nada mais que ignorar completamente a aproximação do morador com a moradia. Nesse cenário, torna-se indispensável pensar em antes de mais nada, espaços potencialmente adaptáveis que possam oferecer soluções a uma realidade tão variada. Dessa forma, o início da discussão a nível do âmbito privado está diretamente relacionado ao estabelecimento de público-alvo, aqui colocados como família em todas as suas variantes. Para compreender melhor a atual dinâmica das famílias, (Alexander, 2013) explica:

“Até poucos anos atrás, a sociedade humana era baseada na família estendida: uma família de pelo menos três gerações, com pais, filhos, avós, tios, tias e primos vivendo juntos em um lar múltiplo único ou organizado de maneira informal. No entanto, hoje as pessoas se mudam centenas de quilômetros para casar, estudar e trabalhar. Nestas circunstâncias, as únicas unidades familiares que restam são aquelas chamadas de famílias nucleares: pai, mãe e filhos. Apesar disso, muitas destas famílias são ainda mais divididas por divórcios e separações” (Alexander, 2013, p. 377)

Com isso é possível afirmar que embora haja um padrão unanimemente conhecido para a habitação que é a família nuclear – casal com filhos – deve-se levar em conta a existência dos acontecimentos eventuais que levam a outras configurações de famílias, separações, óbitos, adoção, etc. Ignorar essa pluralidade, é ignorar considerável parcela da população, negando-lhes uma habitação adequada às suas necessidades. Para tanto, (Alexander, 2013) elenca quatro padrões de habitação que respondem bem às diversas situações:

1. Casas para uma família pequena
2. Casa para um casal
3. Casa para pessoas só
4. Sua própria casa

Importante pontuar que de um padrão para outro, além de incrementar ou reduzir a metragem quadrada da unidade residencial para abrigar confortavelmente maior ou menor quantidade de membros, é fundamental ponderar a respeito das questões de territorialidade, convívio e as relações entre os espaços privados e compartilhados da casa. (Hertzberger, 2006), exemplifica essas questões a partir de relações de domínio:

“ O seu quarto, por exemplo, é um espaço privado em comparação com a sala de estar e a cozinha da casa em que mora. Você tem a chave do seu quarto, do qual você mesmo cuida. O cuidado e a manutenção da sala de estar e da cozinha são basicamente uma responsabilidade compartilhada por todos os que moram na casa, que têm a chave da porta de entrada” (Hertzberger, 2006, p. 14)

Obviamente, o exemplo descrito por Hertberger está mais alinhado com as relações típicas de uma casa para uma família pequena. De todo modo, a questão da territorialidade que oscila entre mais público e mais privado acontece em todas as configurações familiares. Representando isso de forma prática, Alexander (2013) elabora os seguintes esquemas de territorialidades para os padrões de casa que define:

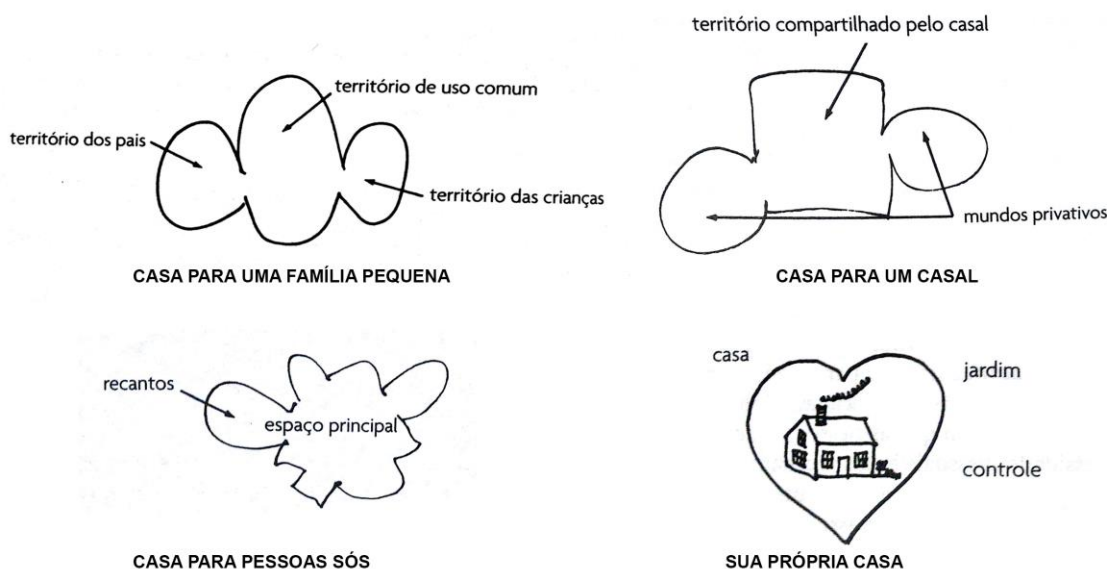


Figura 16: Esquemas de territorialidades dos padrões de casa na proposta por Alexander (ALEANDER 2013). Diagramado pela autora.

Outra questão, que não necessariamente diz respeito à distribuição das áreas privadas e compartilhadas da unidade habitacional, trata sobre a aproximação entre o morador e a moradia, ou seja, da identificação entre eles. Essa identificação ocorre mais facilmente quando o morador se sente “convidado” a conferir personalidade ao espaço. Este é um contraponto importante em face à extrema tipificação e padronização recorrentemente encontrados nos programas habitacionais. Não que a padronização em prol da racionalidade de uma obra seja por si, um aspecto negativo, caso contrário a consolidação do projeto se torna demasiadamente cara e inviável do ponto de vista econômico. O que acontece frequentemente é a má utilização do método através da repetição exaustiva e sistemática resultando num cenário monótono e cansativo. Existem maneiras mais dinâmicas de contornar essas situações, como será exemplificado pela análise dos espaços privativos – unidades residenciais – dos estudos correlatos a seguir.

4.1.1. NEMAUSUS – JEAN NOUVEL

O complexo de habitação social desenvolvido por Jean Nouvel a convite do então prefeito de Nimes vai além de simplesmente prover uma moradia à baixa renda. O arquiteto encara a tarefa como um exercício de democracia partindo da necessidade de definir o que é um bom apartamento. Nesse sentido, Nouvel elenca três qualidades de um “bom apartamento” destinado a habitação social: maior área possível, flexibilidade e baixo custo.

Ao ponderar que as unidades deveriam atingir o seu máximo de área privada mantendo o baixo custo, Jean Nouvel contraria a relação diretamente proporcional entre o custo e dimensão espacial. O arquiteto contorna essa relação por um lado minimizando as áreas comuns cobertas – escada e halls – para maximizar a área privada, e de outro lado pela escolha dos materiais empregados: pré-fabricados e de baixo custo.

O empreendimento totaliza 114 unidades residenciais, divididas em duas torres de três pavimentos. Nemausus I, o bloco mais longo conta com 72 unidades, e o outro, Nemasus II, mais curto com as 42 restantes. Os apartamentos respeitam uma modulação de 5,2 metros por 10 metros, sendo a maior dimensão coincidente com a largura do bloco, isso possibilita que todas as unidades tenham aberturas tanto para norte como para sul. Essa disposição além de promover boa insolação e ventilação para todas as habitações, possibilita um ganho extra de metragem quadrada através do posicionamento de uma longa faixa de varandas voltada à face sul – que é a mais ensolarada para os países do hemisfério norte. No lado oposto, face norte, dispõe-se a faixa de circulação para acesso das unidades, como demonstra a Figura 17.

As tipologias de unidades se diferenciam basicamente por ocuparem um, dois ou três pavimentos, respeitando o módulo base. As unidades das pontas leste que ganham um formato semicircular. Seguindo a modulação, as unidades variam de 52m² a 116m² de área construída, notoriamente muito mais do que normalmente oferecido nos programas sociais. A diversidade de tipologias, possibilita que várias configurações de famílias encontrem a unidade que melhor cabe em sua realidade, contemplando desde famílias mais numerosas até um casal por exemplo. Na página 49 estão organizadas as tipologias de apartamentos, conforme número de pavimentos.

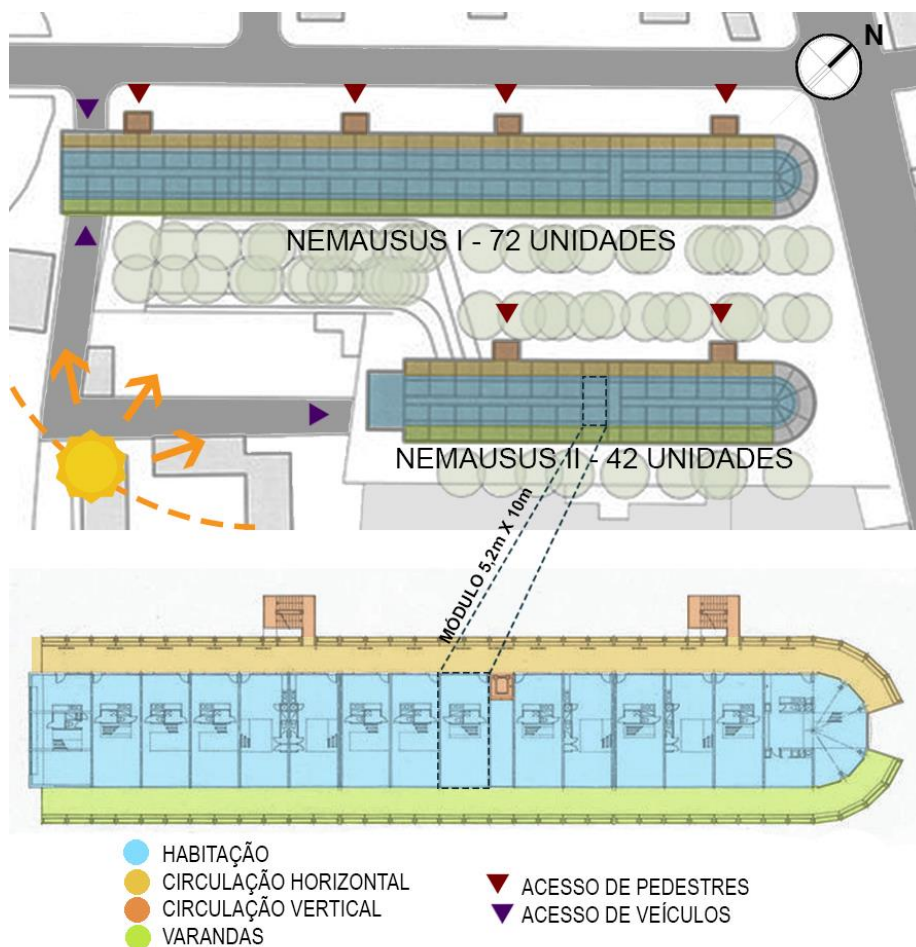


Figura 17: Esquema Geral da Implantação

Além dos espaços amplos, a faixa de varandas voltada a sul, possibilita que todas as unidades ganhem um espaço extra para desfrute pessoal, de aproximadamente 12 m². As portas de concertina de profundidade total permitem total integração da sala com a varanda



Figura 18: Paredes de Concertina Fechada e Aberta. Integração total com a varanda

Para reduzir os custos da obra, e ainda assim oferecer apartamentos amplos, o arquiteto abre mão de certos caprichos para com os acabamentos gerais das unidades, sendo todas entregues de uma forma “crua”. Isso demonstra não somente um certo alinhamento com a arquitetura Moderna, despiando o edifício de qualquer ornamento ao intencionalmente expor a beleza do concreto, bem como há em si, a finalidade de proporcionar um convite para que o morador transforme o espaço conforme o seu gosto, aplicando pinturas, pisos, cortinas e etc. como bem lhe convêm. A imagem a seguir demonstra uma comparação dos espaços internos dos apartamentos, a cima fotos do ambiente quando recém entregue, e a baixo das habitações após receber a intervenção de moradores.

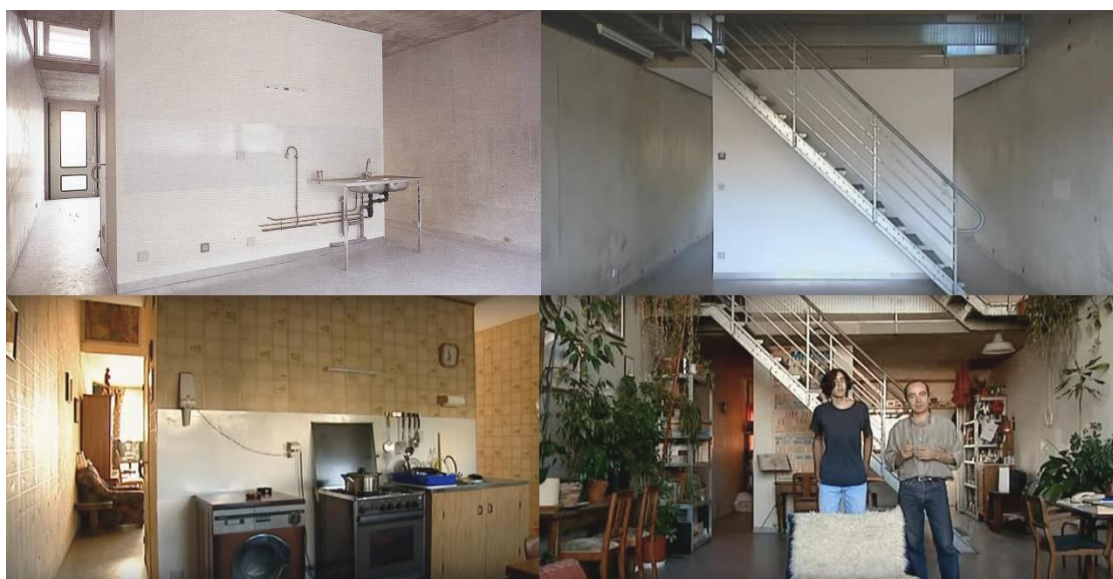


Figura 19: Apartamentos antes e depois que os moradores se instalam.

4.1.2. QUINTA MONROY – ALEJANDRO ARAVENA

O projeto desenvolvido por Alejandro Aravena para Iquique trata-se inicialmente prover moradia de forma ordenada para 100 famílias que há 30 anos vinham ocupando um miolo de quadra no bairro de Quinta Monroy de forma irregular.



Figura 20: Quinta Monroy antes e depois do projeto. (FONTE: ELEMENTAL). Desenho do recorte pela autora.

Como as dimensões do terreno eram limitas, assim como o orçamento que o programa Vivienda Social Dinámica sin Deuda (VSDsD) dispunha para tarefa, o primeiro desafio a ser enfrentado pelo arquiteto foi encontrar uma tipologia de ocupação que comportasse todas as famílias num terreno de quase meio hectare, levando em conta boa iluminação e ventilação a todas as casas. Permitir, a posteriori, a expansão da área construída das unidades tornou-se uma exigência condicionada pela forma que gestão do programa da VSdsD, que dispõe de 300 Unidades de Fomento (UF; equivalente a US\$ 7.500) por unidade residencial, porém, essa soma deve cobrir a compra do terreno, a infra-estrutura necessária (rua, esgoto, água e eletricidade) e também a construção da habitação. No caso de Quinta Monroy, gastou-se considerável parte do recurso disponível para compra e regularização do terreno para assegurar que essas 100 famílias permanecessem no local. Com o que sobrou não seria possível implantar infraestrutura e ainda dispor de habitações amplas o suficiente. Dessa forma tornou-se necessário estabelecer uma tipologia que tanto comportasse as todas as famílias, bem como possibilitasse a expansão das unidades, já que não seria possível construí-las com sua área máxima total.

A primeira tentativa, e também a mais automática, foi tentar comportar as unidades na tradicional disposição da casa isolada num lote (Figura 21, Esquema 1). Porém nesse exemplo seria possível comportar apenas um terço das 100 unidades requeridas. Para aumentar a densidade, então pensou-se em construir casa de dois pavimentos, estreitando os lotes até que a sua largura coincidissem com a da edificação (Figura 21, Esquema 2). Essa tipologia possibilitaria atingir dois terços das unidades desejadas. Por último, a solução que comportaria as 100 unidades, seria uma torre residencial (Figura 21, Esquema 3), mas não seria para a VSDsD uma alternativa viável, uma vez que no esquema de apartamentos não é possível expandir a área construída das unidades, exceto aquelas situadas no térreo e do último pavimento.

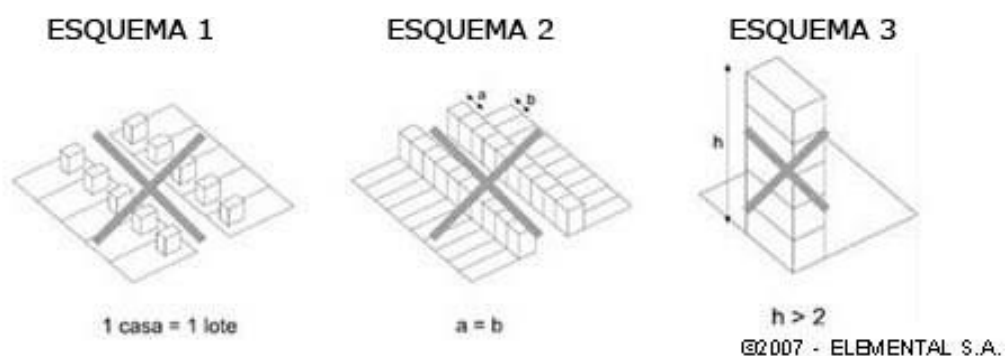


Figura 21: Esquemas de ocupação do espaço (FONTE: ELEMENTAL)

Notando que apenas o térreo e o último pavimento poderiam ser passíveis de expansão, o desafio poderia então ser resolvido se fosse adotado um edifício que fosse constituído apenas por um primeiro e último andar, chamado de “Edifício Paralelo”

“Nós o chamamos de Edifício Paralelo devido a sua estrutura e propriedade: uma casa e um apartamento em paralelo. Este edifício devia ser o suficientemente “poroso”, para permitir que a casa no térreo cresça horizontalmente sobre o solo, enquanto o apartamento no segundo pavimento cresceria verticalmente até o céu.” – Memorial do Projeto, ELEMENTAL – Tradução da Autora

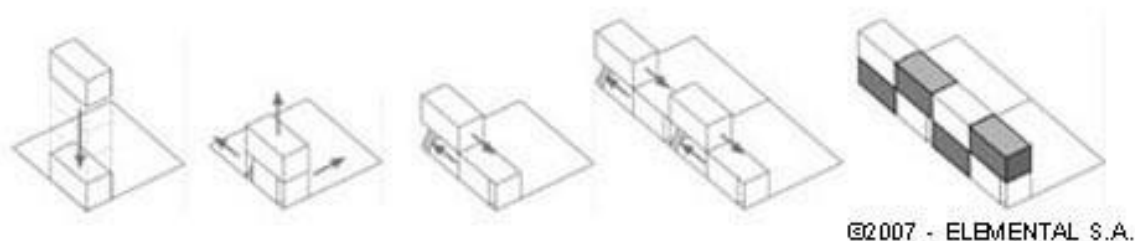


Figura 22: Esquema do Edifício Paralelo. (FONTE: ELEMENTAL)

Na tipologia do “Edifício Paralelo”, Aravena desenvolve duas configurações de unidade residencial: a casa no térreo que se expande horizontalmente, e o apartamento no segundo pavimento que se expande verticalmente. A questão de atender famílias e suas variantes é um pouco mais limitada nesse estudo, pois diferentemente do Nemausus, onde não era possível prever com exatidão os futuros moradores, em Quinta Monroy o público alvo deixa de ser uma entidade anônima e passa a ser um recorte bem definido pela comunidade pré-existente.

O brilhantismo de Aravena para desviar um problema financeiro gerando unidade expansíveis dá outros significados da apropriação do espaço residencial prevista do Jean Nouvel. No caso francês, essa apropriação acontece desde uma oferta maior de variantes de unidades residências, com liberdades para estilizar o espaço interno ao seu gosto, porém a questão de expansão da moradia limita-se as varandas. Isso de modo algum desmerece o projeto, pois as unidades de Nouvel são bastante amplas sem que realmente haja necessidade de ainda requerer mais espaço. Já no caso chileno, as unidades são pensadas configurar inicialmente a um mínimo indispensável para morar, levando em conta um bem maior que é garantir que comunidade possa se estabelecer no seu local original. Em contrapartida, para compensar esse mínimo oferecido, projeta-se as futuras expansões que os moradores poderão estabelecer em suas unidades sem atrapalhar a boa insolação e ventilação dos demais vizinhos. Isso permite que as unidades que inicialmente contavam com 30m² aproximadamente possam expandir-se atingindo 70m². A análise gráfica das habitações está representada na figura a seguir.



Figura 23: Plantas e Elevação das Unidades

A questão da “falta” de acabamentos, como pinturas, rebocos, e pisos é um discurso que se repete nos dois estudos. Deixar em aberto os acabamentos entregando ao morador um espaço “por acabar” torna-se uma ferramenta poderosa de ser explorada na HIS por dois motivos. Primeiramente por conseguir uma considerável redução no custo final na obra, possibilitando aumentar a metragem quadrada das unidades sem necessariamente encarecer o seu preço final. Por outro lado, o aspecto inacabado configura-se como um chamariz ao ocupante para intervir no espaço ao seu bel prazer, levando em conta suas preferências e gostos pessoais. Dessa forma, torna-se amigável a harmoniosa a identificação morador-moradia.



Figura 24: Interno das Casas IQUIQUE. (FONTE: ELEMENTAL). Diagramado pela autora

4.1.3. TIMMERHUIS – OMA

Mais do que um edifício habitacional no centro de Roterdã, Timmerhuis é um engenhoso complexo de uso misto totalizando 45 mil m². A parcela dedicada a uso residencial é quase um quarto do complexo, totalizando 12 mil m² distribuídos em 84 apartamentos que variam de 85 m² a 200 m². O restante é dedicado a escritórios (25.400 m²), museu, espaço de exposição (1.630 m²), varejo (2.070 m²) e estacionamento (3900 m² - 120 vagas).

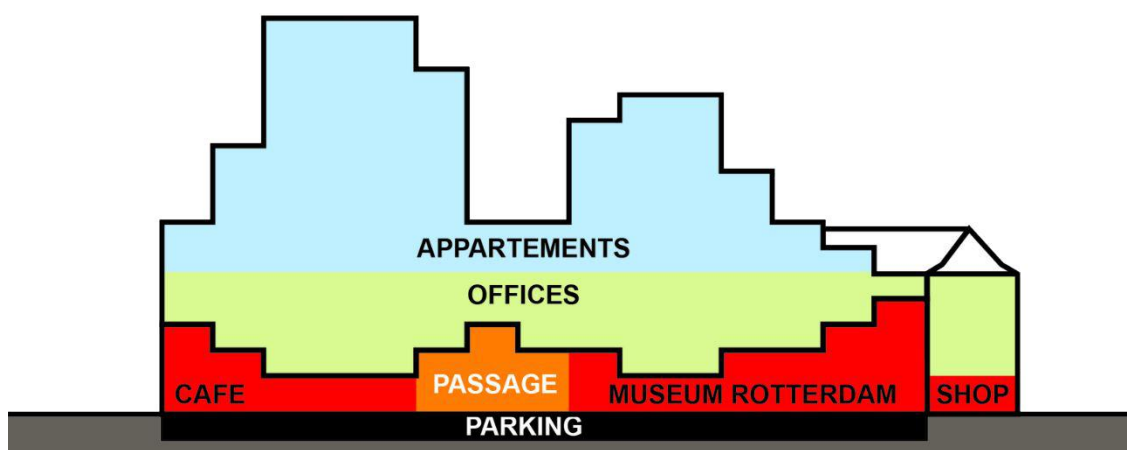


Figura 25: Corte esquemático com setorização das áreas em Timmerhuis (FONTE: OMA)

Antes de mencionar as unidades habitacionais, é importante atentar-se que para resolver tantos usos numa edificação só, o conceituado escritório encabeçado por Rem Koolhaas parte da necessidade de definir um sistema estrutural que permita adaptabilidade, cabendo bem nas diversas funções a que se compromete abraçar. Um sistema estrutural, obviamente necessita da definição de um módulo base, o qual será repetido quantas vezes o projeto necessitar até completar o seu programa. Koolhaas define que o módulo, não somente seja repetitivo, mas que também seja capaz de se juntar e ganhar formas mais dinâmicas, tal como as peças de um lego.

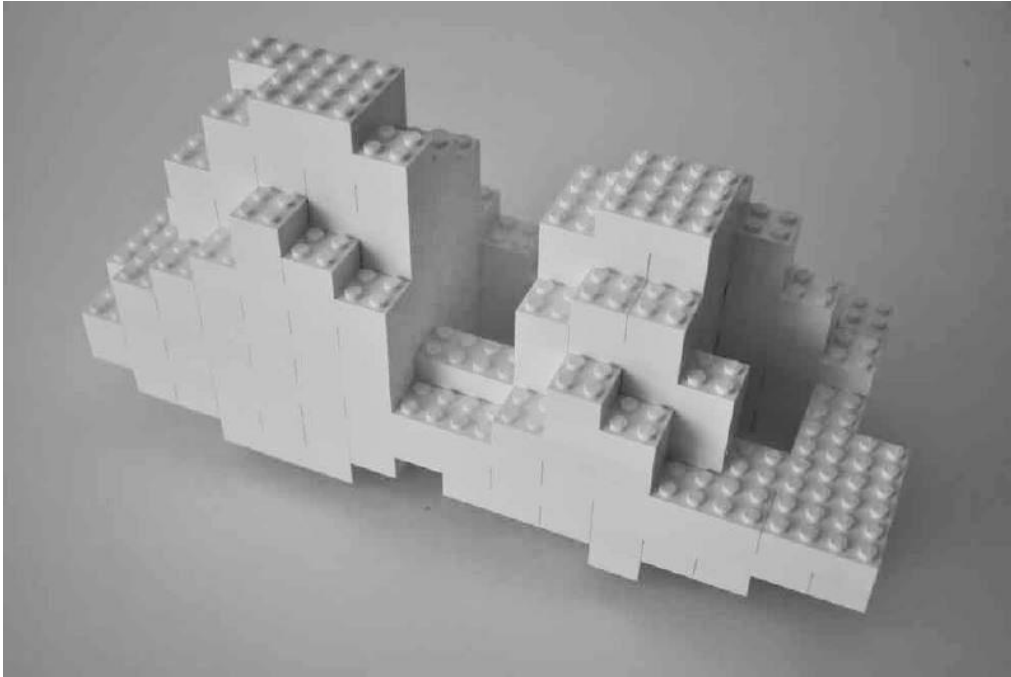
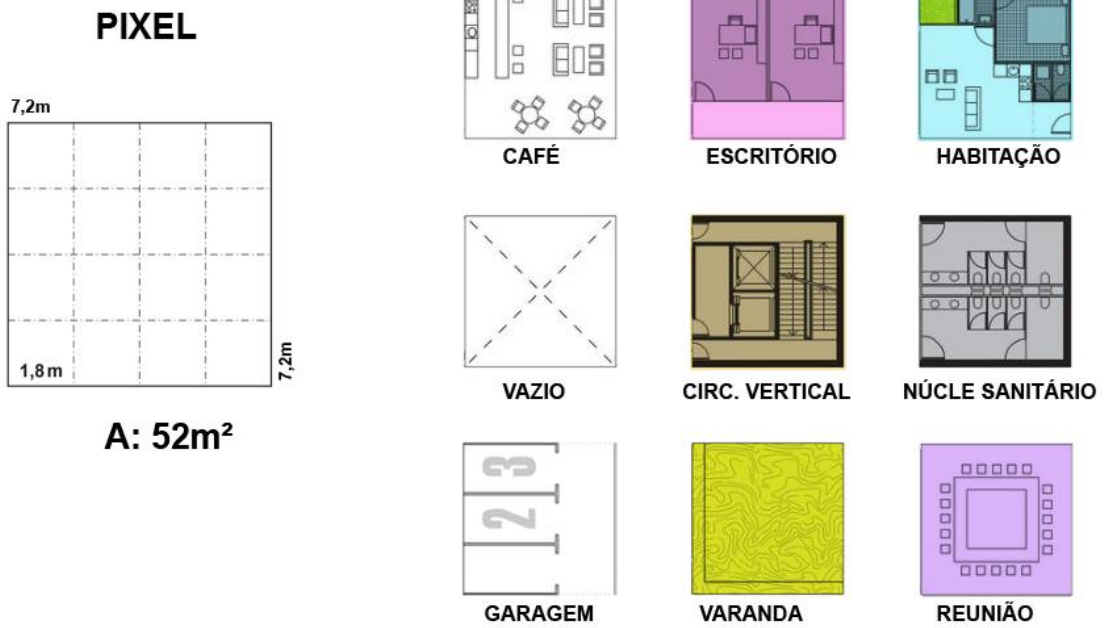


Figura 26: Peças de Lego que se juntam e podem configurar um edifício. (FONTE: OMA)

O jogo, como um desafio de soma e adição de peças pré-definidas viria a ser a solução do sistema estrutural e módulo que arquiteto tanto buscava, bastava apenas encontrar a medida ideal da “peça base” desse sistema, a qual Koolhaas atribui o nome de PIXEL. Após alguns estudos de layout, chegou-se que um PIXEL com dimensões quadradas de 7,2m na base e altura de 3,6m poderia comportar inúmeras possibilidades dentro de si, como habitação, estacionamento, oficinas, habitação, reunião, núcleo de circulação, etc. como demonstra a figura 27.

Definido o PIXEL, que seria a chave do sistema estrutural bem como dos ambientes, e feita a concepção da volumetria desejada, o resto do programa tornou-se quase como um jogo de encaixe. Ainda assim, as unidades residenciais do TIMMERHUIS não contam com uma tipologia “standart” que se repete verticalmente, isso se deve principalmente ao partido da volumetria desejada. As unidades habitacionais verificadas variam desde 85m² até 200m², algumas providas de varandas outras não, como demonstra relação na página 58 com a coletânea dos diversos apartamentos verificados.

POSSIBILIDADES DE LAYOUT NO PIXEL



AGRUPAMENTO DE PIXELS CONFIGURANDO SETORES

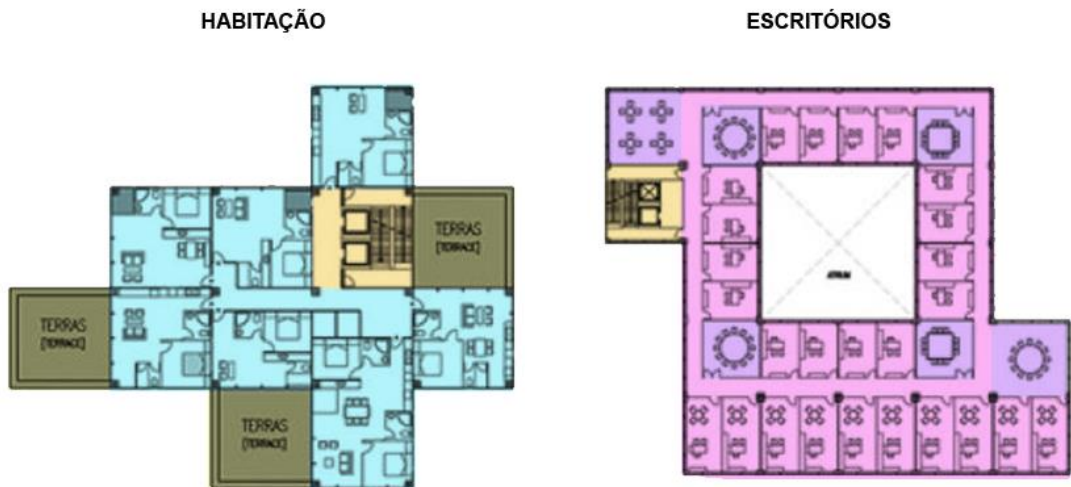


Figura 27: Composição com base no módulo PIXEL (FONTE: OMA). Editado pela Autora

AQUI, IMAGEM COM OS APOTS !!!!

Em Timmerhuis, assim como e Nemausus, o atendimento a diversas configurações de famílias é atendido pela grande variação entre as unidades habitacionais, e tal qual no estudo de caso francês, aqui também se mantém a proposta de projetar-se para um público “anônimo”. Entretanto, o projeto de Koolhaas, diferentemente do projeto de Nouvel, não havia restrição por parte do cliente para conduzir a proposta atendendo estritamente classe popular, muito pelo contrário, o programa geral de Timmerhuis, prevendo museus e exposições, bom como a sua área central “exigiam” um público de poder compra mais elevado. O que acabou de concretizando na escolha dos materiais e acabamentos adotados. A figura 28, demonstra o interior de um apartamento, é possível notar que as cozinhas já vêm equipadas com cooktop elétrico e coifa de inox, bem como luminárias embutidas no teto e forros, além disso o edifício é todo revestido em paredes cortina de vidro triplo e camada de isolamento translúcido que melhoram o desempenho energético da construção.



Figura 28: Interior de um apartamento em Timmerhuis. (FONTE: OMA)

4.2. O EDIFÍCIO HABITACIONAL NO AMBITO COMUNITÁRIO – AS ÁREAS DE USO COMUM

Do espaço percorrido entre a porta de casa até a rua propriamente dita, existe uma dinâmica intersticial que aufere à passagem da vida pública até a vida privada. O lar, onde se desenvolve a vida privada, representa o máximo da zona de conforto e territorialidade única do indivíduo. As ruas, praças, parques e demais espaços públicos por sua vez, são onde se desenvolvem as interações sociais do homem, predominando a territorialidade plural e coletiva. Negar a transição entre essas duas esferas – pública e privada – é expor as pessoas à constantes choques de domínio, ou, no pior dos casos, a verdadeiros espaços de isolamento social, como defende (Alexander, 2013):

“ [...] as áreas externas coletivas entre as edificações talvez tenham uma função psicológica mais profunda que permanecem importante, mesmo quando as pessoas não têm relação com os seus vizinhos. Para ilustrar bem essa função, imagine que a sua casa fica separada da cidade por um enorme vazio urbano e que você tem que passar por este vazio todas as vezes que sai de casa ou entra nela. Sua casa estaria isolada da sociedade por este mero fato físico. Em termos psicológicos, acreditamos que numa edificação sem área externa coletiva na sua frente fica tão isolado da sociedade como se ali houvesse um enorme vazio urbano” (Alexander, 2013, p. 339)

As “áreas externas coletivas” defendidas por Alexander (2013) funcionam então como espaço de intervalo servindo para dissolver a transição abrupta entre áreas com diferentes demarcações territoriais. Esses espaços que flutuam entre domínio público e privado, devem ser tratados de forma igualmente acessíveis para ambas as partes de modo que seja inteiramente aceitável que o “outro” possa utilizá-lo (Hertzberger, 2006).

No caso de edifícios e conjuntos habitacionais esses espaços são difundidos como “áreas de recreação”, e previstos em lei, por decretos e portarias específicos a cada município. No caso de Curitiba a Portaria nº 80/2013 que estabelece do regulamento das edificações, dispõe:

“ 13. RECREAÇÃO

13.1 OBRIGATÓRIA: PARA CONJUNTOS DE 05 OU MAIS UNIDADES HABITACIONAIS.

13.2 PROIBIDO: SOBRE O RECUO FRONTAL E NAS ÁREAS DE ACESSO E CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES E VEÍCULOS.

13.3 ÁREA MÍNIMA: 9,00M² PARA CADA UNIDADE HABITACIONAL | 4,00M² PARA CADA UNIDADE DE KINETE. PODERÃO SER CONSIDERADAS NA ÁREA MÍNIMA EXIGIDA INTERVENÇÕES PAISAGÍSTICAS COMO FLOREIRAS E ESPELHOS D'ÁGUA, INDEPENDENTEMENTE DA ALTURA DESTES ELEMENTOS.

13.4 DIÂMETRO MÍNIMO: DEVERÁ FORMAR UM ESPAÇO CONTÍNUO E POSSUIR DIÂMETRO INSCRITO MÍNIMO DE 3,00M. CORREDORES E CIRCULAÇÕES COM LARGURA INFERIOR A 3,00M PODERÃO SER CONSIDERADOS NO CÁLCULO DA ÁREA DE RECREAÇÃO DESDE QUE FAÇAM PARTE DO CONJUNTO DE LAZER E NÃO ESTEJAM CONFINADOS ENTRE MUROS, PAREDES OU ÁREAS DE ESTACIONAMENTO.

13.5 RECREAÇÃO DESCOBERTA: MÍNIMO DE 50% DA ÁREA MÍNIMA NECESSÁRIA DEVIDAMENTE DELIMITADA E SEPARADAS DA ÁREA DE ESTACIONAMENTO COM ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS FIXOS A CADA 1,80M E ALTURA MÍNIMA DE 40CM.”

Não que legislação esteja em desconforme com a necessidade dos conjuntos habitacionais concederem áreas para a fruição da comunidade residente. Porém a decadência e ineficiência desses espaços, mesmo que metricamente calculados para atender a legislação, reside na localização deste perante o arranjo arquitetônico. Os resultados são espaços inócuos e completamente desestimulantes para que se estabeleça voluntariamente uma vida comunitária harmoniosa, exemplificados da figura 28.

No caso dos conjuntos residenciais térreos, a disposição em fileiras e colunas, resulta numa paisagem monótona, e desestimulante para qualquer interação social com o vizinho. No caso de edifícios – o que também se repete nos edifícios de média e baixa renda – é a concentração das áreas comuns em salões de festas gourmet, ou um playground para crianças em qualquer quina no terreno. Esses espaços não promovem conexão. Dessa forma, pode-se dizer o que problema das áreas comuns, não está necessariamente na quantidade a qual ela é ofertada, e sim em como ela é ofertada, como argumenta (Hertzberger, 2006):

“Se incorporarmos as sugestões espaciais adequadas em nosso projeto, os moradores sentem-se mais inclinados a expandir sua esfera de influência em direção à área pública. Até mesmo um pequeno ajustamento, na forma de uma articulação espacial da entrada, pode ser o bastante para estimular a expansão de esfera e influência pessoal e, desse modo, a qualidade do espaço público será consideravelmente aprimorado no interesse comum. [...]”

“Uma área de rua com a qual os moradores estão envolvidos, onde marcas individuais são criadas por eles próprios, é apropriada e transformada num espaço comunitário.

CONJUNTO RESIDENCIAL VILA AURORA - (HYPERION)



Unidades residenciais geminadas



CONJUNTO RESIDENCIAL CAMBIRELLA - (MRV Engenharia)



Churrascaria Gourmet - Área de Recreação Coberta



Lazer Infantil e Quadra Poliesportiva Área de Recreação Descoberta

Figura 29: Comparação empreendimentos MCMV (FONTE: MRV Engenharia e Hyperion). Editado pela autora.

Levando em conta essas observações, a análise dos estudos correlatos, levará em consideração a qualidade dos espaços comunitários, e o seu engajamento com a população residente.

4.2.1. NEMAUSUS – JEAN NOUVEL

Como mencionado no subcapítulo anterior, os espaços cobertos de uso comum dentro do conjunto residencial Nemausus foram reduzidos ao mínimo possível em prol de unidades residenciais mais espaçosas. Isso de forma alguma resultou em áreas comuns desqualificadas. Basicamente, os espaços comunitários no complexo habitacional são: as circulações - compreendidas pelos acessos horizontais e verticais, corredores, escadas e elevadores - e a área externa entre os dois edifícios, como mostra a figura abaixo:

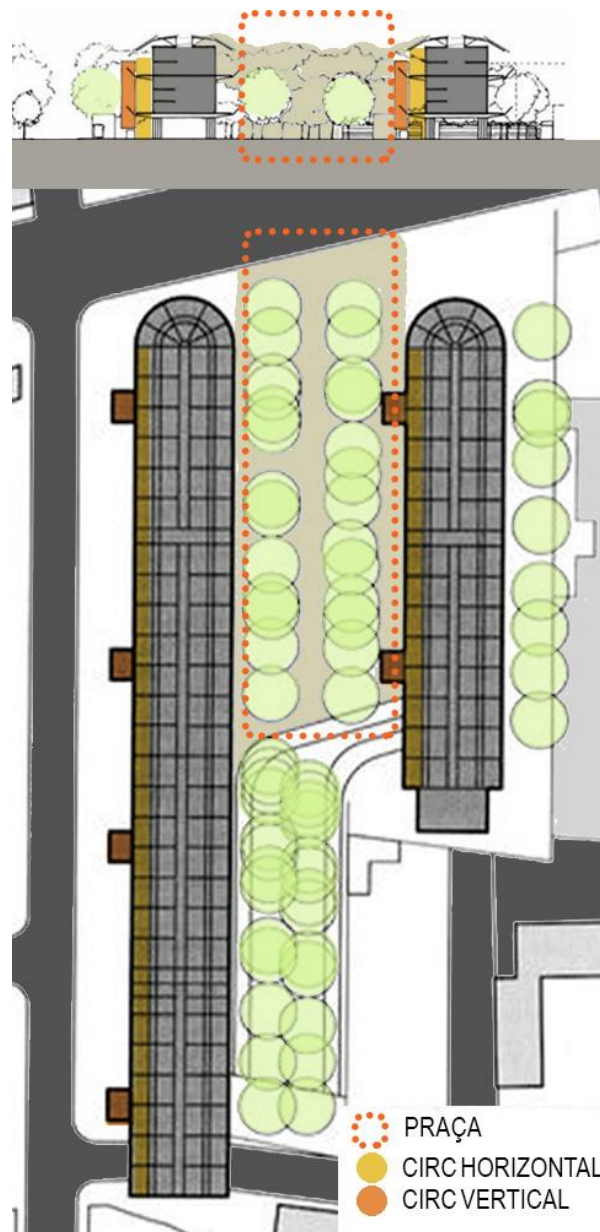


Figura 30: Implantação e Corte do Conjunto Habitacional Nemausus. Espaços de passagem e convívio em evidência

A conexão entre a praça e as áreas privadas ocorre de maneira diferente no Nemasus I e II. No bloco mais longo, todas as áreas de varandas estão voltadas para o espaço central, o que acentua o caráter íntimo da praça e ao mesmo tempo propõe uma interação das pessoas que dividem esse espaço. Já no bloco mais curto são as circulações horizontais que se voltam para esse espaço propondo interações entre as varandas, circulações e a praça central.

No projeto de Nouvel, as circulações horizontais servem como vias de passagem e também de encontro. Como passagem, obviamente servem para que os moradores possam acessar cada qual o ingresso de sua casa. Qualquer corredor com largura aproximada de 1,50 metros – ou menos - cumpriria bem a função, porém, neste projeto esses corredores medem 2,5 metros de largura. Essa decisão não somente se reflete no espelhamento do correspondente da área de varandas, deixando o edifício simétrico, mas é também uma questão projetual para ofertar visibilidade a esses corredores. Com áreas de passagem mais amplas, e a colocação de bancos em toda a sua extensão temos nessas “Vias Horizontais” a possibilidade de parar, sentar, aproveitar o fim de tarde e ocasionalmente encontrar com o vizinho e socializar, criando assim um primeiro nível de vida em comunidade.

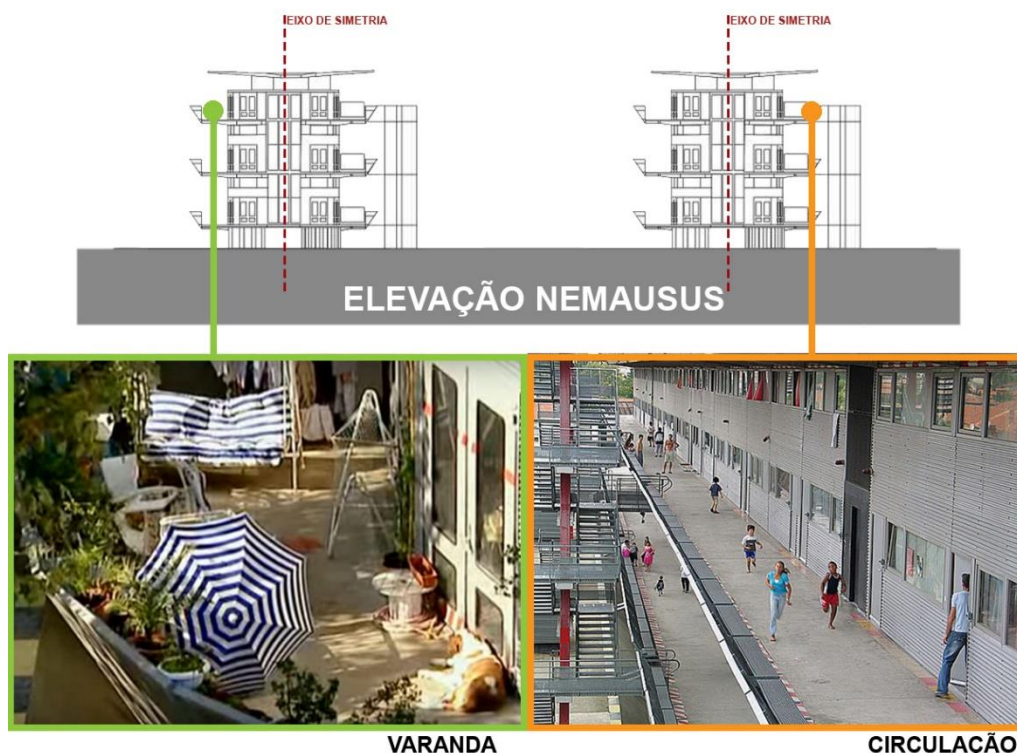


Figura 31: Varanda de uma unidade residencial a esquerda e circulações comuns à direita onde os vizinhos socializam brevemente em Nemausus. Editado pela Autora.

Uma segunda opção para vida em comunidade é estabelecida pelo arvoredo de plátanos entre os edifícios. Algumas das árvores já eram pré-existentes no terreno, e deveriam ser mantidas. Essa condicionante, acabou revertendo esse espaço central num verdadeiro núcleo de convivência dos moradores. Outra questão que realça a importância desse espaço é a localização da cidade de Nimes que, sendo uma cidade próxima ao mediterrâneo há uma generosa oferta de bom tempo quase o ano todo, dessa forma o próprio contexto favorece a vida ao ar livre.



Figura 32: Residentes convivendo na praça entre as torres de Nemausus.

Obviamente, essa “praça central” entres os edifícios consegue se manter como espaço comunitário não somente por causa do clima. Existem dois arranjos arquitetônicos cuidadosamente desenhados que colaboram para que o espaço tenha visibilidade comunitária: a ausência de carros, e a conexão que a praça tem com as áreas privadas.

A não demarcação clara do espaço destinado ao automóvel e o espaço para pedestres, tende a desvalorizar o ambiente, imperando a circulação de veículos e desestimulando que ali se exerçam voluntariamente outras atividades mais estimulantes (Hertzberger 2006; Gehl 2013; Jacobs 2011). O cuidado de Nouvel a essa questão foi solucionado através do rebaixamento do espaço destinado à garagem, mantendo a praça central elevada em comparação a este ambiente, segmentando essas atividades. Essa solução também possibilitou que o estacionamento conservasse sua iluminação e ventilação natural.

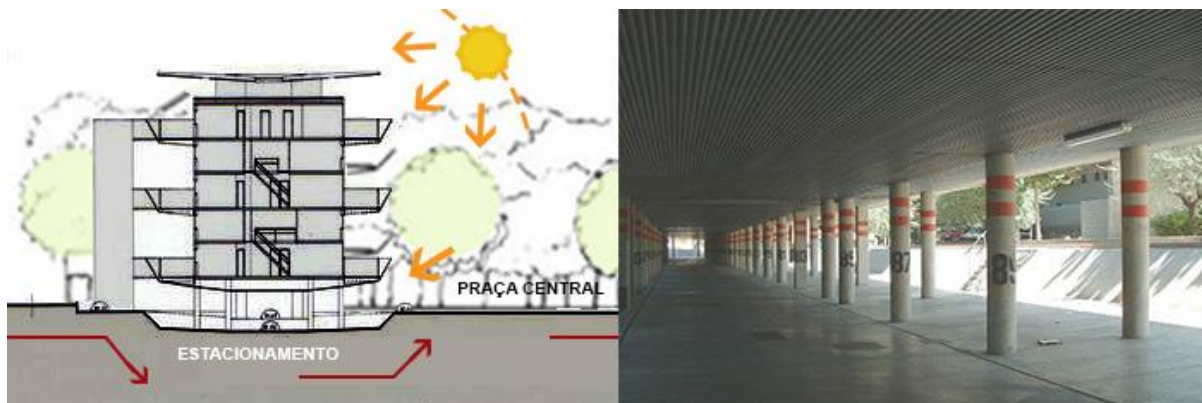


Figura 33: Estacionamento em Nemausus. Editado pela autora.

4.2.2. QUINTA MONROY – ALEJANDRO ARAVENA

Em Quinta Monroy o orçamento enxuto não impediu que fosse possível criar um ambiente propício para a vida em comunidade. Considero o exemplo deste estudo de caso a concretização máxima da afirmação de Hertberger ao elucidar que “um pequeno ajustamento, na forma de uma articulação espacial” pode, e é o suficiente para proporcionar a vida em comunidade, pois como veremos a solução aplicada por Aravena é das mais simples possível.

Na distribuição espacial das 100 casas num terreno a primeira solução, e recorrentemente aplicada, seria distribuir em faixas lineares a partir da testada do lote. Caso “faltasse” testada suficiente para abrigar todas as unidades, então o “mais lógico” seria criar outras fileiras de casas voltadas para o interior da quadra, inserindo vias internas para o acesso a essas unidades. Essa distribuição matricial, é o que mina a vitalidade dos espaços em conjuntos habitacionais, reduzindo a paisagem é uma incansável monotonia. Para evitar essa pobreza visual, Aravena distribuiu as unidades em quatro conjuntos em forma de “U”.

“Por último, a escala urbana, procura-se introduzir entre o espaço público e privado o espaço coletivo, propriedade comum, mas de acesso restrito; quatro espécies de praça em torno as quais vivem cerca de 20 famílias, buscam gerar as condições onde se possa dar o que se conhece como família estendida, que é a maneira a qual se pode sobreviver em ambientes sociais frágeis. ” ELEMENTAL, Alejandro Aravena – tradução livre pela autora.



Figura 34: Implantação das Unidades. Destaque para as praças entres as habitações. (FONTE: ELEMENTAL). Editado pela Autora



Figura 35: Espaço de uso comum (FONTE: ELEMENTAL)

A questão mais importante aqui, é que a simples mudança da configuração da distribuição das unidades habitacionais possibilitou a delimitação territorial de um espaço dedicado à comunidade residente. A vitalidade do espaço de uso comum é engrandecida quando esta é uma área ao alcance da vista de todos. Isso não acontece no salão de festas do condomínio, que permanece maior parte do tempo fechado, assim como também não acontece no playground infantil que é posicionado numa quina qualquer. Como explica (Alexander, 2013):

“ A visão do movimento é um convite à participação. Quando as pessoas que estão na rua conseguem ver o interior de uma edificação, seu mundo é ampliado e enriquecido, a empatia aumenta. Além disso, há a possibilidade de comunicação e aprendizado. ”
(Alexander, 2013, p. 772)

O arranjo arquitetônico de praça nesse estudo, muito se parece com a solução adota por Jean Nouvel em Nemausus: ambos se respaldam na interface da habitação com o espaço comum para dar destacar a vida em comunidade. Embora em Iquique não haja a mesma segmentação rígida da área comum com a o espaço para entra e saída de veículos automotores, não há impedimento que coexistam em tranquilidade visto que o arranjo é suficientemente amplo para que uma ocorra sem atrapalhar a outra.



Figura 36: Foto do local, "praça" central entra as unidades. (FONTE: ELEMENTAL)

Por fim, nota-se pelas imagens que não há nada de suntuoso nesse espaço central, muito pelo contrário. Inexiste nele qualquer banco, árvore ou outro elemento paisagístico, ainda assim o engajamento comunitário no espaço é tal que não seria de se espantar que nos próximos anos a própria comunidade venha a adicionar esses elementos no local. Quando esse tipo de intervenção ocorre, é a expressão máxima de reconhecimento de um público com o local em que se estabelece.

4.2.3. TIMMERHUIS – OMA

Timmerhuis, como um complexo que envolve mais do que o uso habitacional, e também pela sua posição numa área central e movimentada de Rotterdam abre duas possibilidades para a inexistência de áreas de uso comunitário no mesmo sentido que abordado até então.

A primeira possibilidade está diretamente relacionada com o público-alvo a que se destinam as unidades residenciais. Pela observação dos materiais e acabamentos ultra high tech empregados, nota-se que se espera um público com poder aquisitivo elevado. Como observa Hertzberger (2006), “quanto melhores as condições econômicas das pessoas, menos elas necessitam dos vizinhos, e tendem a fazer menos coisas juntas” (Hertzberger, 2006, p. 49). Dessa forma, seria cabível imaginar que não há qualquer razão em oferecer um espaço de desenvolvimento comunitário a um perfil de moradores que tendencialmente não farão uso deste. Por outro lado, isso não quer dizer que as pessoas com alto poder de compra não façam uso da cidade, muito pelo contrário, este grupo tem um padrão de comportamento que demonstra alto interesse na vida pública, preferindo usar seu tempo livre desfrutando de locais atrativos, como cafeterias, bares, espaços de cultura, lazer e entretenimento. Enfim, utilizando o espaço da cidade com seus grupos de afinidade pessoal.

A segunda possibilidade aponta para a localização edifício: no bairro de Laurenskwartier, área central de Rotterdam. As áreas centrais, têm uma dinâmica própria, simplesmente por que são verdadeiros polos de passagem e concentração de pessoas (Gehl, 2013). Dessa forma qualquer edificação que se estabeleça numa área central e movimentada acaba por “exigir” uma área dedicada a atender as diversas demandas de um público que pelas mais variadas razões deslocam-se cotidianamente nesta área da cidade.

Levando em conta as observações elencadas, pode-se dizer que em TIMMERHUIS, especificamente, as áreas de uso comum foram “transferidas” para as de uso público, concentradas no térreo. O estudo dessas áreas será mais aprofundado no capítulo 4.3.3. Timmerhuis.

4.3. O EDIFÍCIO HABITACIONAL NA ESFERA PÚBLICA – AS ÁREAS DE USO PÚBLICO E A RELAÇÃO COM A CIDADE

Se a habitação é a expressão máxima da vida privada, em contrapartida as ruas são os espaços que por excelência representam a vida pública. O ser humano, sendo uma espécie que vive em sociedade, necessita do contato na esfera pública onde se desenvolve coletivamente, tal qual a sua casa lhe confere abrigo, onde se desenvolve como indivíduo. Um não existe sem o outro.

E inegável refutar a responsabilidade do arquiteto com a esfera pública, mesmo quando encarregado do projeto de uma casa privada por exemplo. A casa estará associada a um lote, e este por consequência a um logradouro público, na interface entre o “fim da casa” e o “início da rua” é certo imaginar que caberia uma faixa de calçada para a paragem de pedestres não conflitar com a de veículos. Obviamente, não cabe ao arquiteto, no momento em que projetar uma casa, intervir diretamente também na caixa da rua ou na calçada. Entretanto este profissional é sim, responsável pela interface que a casa representa para “a vida entre edifícios” tão minuciosamente discutida por Gehl (2013). Em outras palavras, se esta casa é cercada por muros de alvenaria, por que o bairro é “perigoso demais”, ou mesmo para “garantir” a privacidade do seu cliente, então o arquiteto está apenas negando o problema através de uma falsa barreira de proteção, que é o muro, contribuindo para minar qualquer tipo de interação ou vida social a nível público que poderia ocorrer a na calçada em frente a esta casa.

A calçada é o elemento urbano mais importante no contexto das cidades, e recorrentemente desconsideradas nos projetos arquitetônicos, desestruturando a sua relação imediata com a rua. Jacobs (2011), ao defender os elementos da diversidade e vitalidade urbana argumenta:

“A calçada por si só não é nada. É uma abstração. Ela só significa alguma coisa junto com os edifícios e os outros usos limítrofes a ela ou a calçadas próximas. Pode-se dizer o mesmo das ruas, no sentido de servirem a outros fins, além de suportar o trânsito sobre rodas em seu leito. As ruas e suas calçadas principais locais públicos de uma cidade são seus órgãos mais vitais. Ao pensar numa cidade, o que lhe vem à cabeça? Suas ruas. Se as ruas de uma cidade parecem interessantes, a cidade parecerá interessante; se ela parece monótonas, a cidade parecerá monótona” - (Jacobs, 2011, p. 29)

Dessa forma a análise desse capítulo segue com foco em visualizar a linha tênue entre do que se julga responsabilidade por vezes atribuição do urbanista, mas que em muitos dos casos é sim também do arquiteto (mesmo em obras privadas) de modo que toda a edificação estabelece um diálogo com a cidade e o meio público. Assim, serão analisadas as soluções espaciais adotadas, de modo a observar que se restringem ou facilitam a vitalidade dos espaços públicos – ruas e calçadas imediatas – sem causar constrangimentos ou conflitos durante a transição da vida privadas para a pública e vice-versa.

4.3.1. NEMAUSUS – JEAN NOUVEL

Nemausus, situado na parte centro-sul da cidade de Nimes, na França. Como já mencionado anteriormente a cidade goza de um clima privilegiado com temperaturas altas quase o ano todo, característica que Jean Nouvel se atentou ao fornecer amplas varandas nos apartamentos e prover uma praça interna entre os dois blocos habitacionais

Como comentado no capítulo anterior, que buscou tratar da transição gradual da esfera pública com a privada através das áreas comuns criando um sentido de comunidade para os moradores, é importante salientar que as mesmas “regras” valem quando se faz a mesma transição para a esfera pública. Infelizmente nesse quesito, o projeto de Jean Nouvel deixa a desejar.

Quando da implantação do projeto, não havia grades ou divisórias no térreo pois almejava-se que ali ocorressem as trocas sociais, tanto a nível comunitário como a nível público. Entretanto as circulações verticais do bloco mais comprido – Nemausus I - têm relação direta com a rua, isso provavelmente gerou uma sensação de insegurança aos moradores, já que qualquer transeunte poderia ter acesso aos corredores que levam à porta de entrada de suas residências. A transição abrupta, entre o público (a rua) e o privado (acesso à residência) coloca as questões de territorialidade em choque. Dessa maneira, como ilustra a figura a seguir, os moradores tomaram providências para garantir sua territorialidade cercando o espaço, vide figura 36.

Mesmo que a colocação de cercas tenha garantido que nenhum mal-intencionado tenha acesso facilitado à porta de sua casa, por outro lado isso acentuou a estreiteza da calçada, impedindo que qualquer atividade opcional possa ocorrer ali senão para estacionar o carro, e até, provavelmente, refutando a caminhada de pedestres naquele lado da rua.

O mesmo valeu para o edifício mais curto, bem como para a praça central, que hoje tem o seu acesso exclusivo para os moradores devido a implantação de grades. Uma outra questão a se observar nas imagens é que a instalação de grades (figura 37) também se deu, provavelmente, pela falta de segurança que o desnível entre a rua e o subsolo gera na possibilidade de eventuais quedas. Obviamente esse não foi o único motivo, uma vez que preferiu-se cercar, ao invés de instalar guarda-corpos, evitando a circulação de estranhos.



Figura 37: Nemausus, comparação antes e depois da colocação das cercas.



Figura 38: Nemausus, cercas em todo o perímetro. Editado sobre Google Street View

4.3.2. QUINTA MONROY – ALEJANDRO ARAVENA

Iquique é uma cidade litorânea no norte do Chile, e no seu extremo norte é onde localiza-se a parte mais antiga da cidade, com edificações históricas e belas praias. Essa região é especialmente bem servida e infra estruturada. A área onde localiza-se Quinta Monroy está numa região mais central da cidade, geometricamente falando. É uma região bem consolidada e com um entorno bem articulado, porém sem a mesma acurácia e apelo visual das áreas turísticas. Ainda assim, Quinto Monroy está geograficamente em posição privilegiada dentro do contexto urbano. A regularização deste miolo de quadra para as quase 100 famílias teve um outro benefício maior do que simplesmente dar-lhes uma habitação: o impedimento de que fossem transferidas para uma periferia distante em Alto Hospício.



Figura 39: Contexto Urbano do Projeto. Editado sobre Google Maps.

“Talvez a maior realização deste projeto, que se concluirá a construção em setembro de 2004, foi conseguir para 93 famílias em um terreno cujo valor normalmente pago duas vezes o que a habitação social, impedindo o seu movimento para a periferia em Alto Hospício. Esperemos que esta proximidade com as oportunidades contribua a tornar mais curto o caminho dessas famílias para superar a pobreza.” – Tradução da Autora

Além de assegurar o direito dessa população a viver na área central da cidade, é possível dizer que de fato essas famílias estão dando os primeiros passos para melhorar suas condições de vida, perceptível em dois pontos. O primeiro dele é que os registros fotográficos que documentam as edificações após a instalação das famílias mostram que todas elas ampliaram suas casas. Isso embora simples e previsto no projeto demonstra que foi investido economicamente no imóvel, através da construção de paredes, aplicação de pinturas, colocação de cercas e etc.



Figura 40: Fotos comparando o conjunto no momento da entrega e alguns anos após. (FONTE: ELEMENTAL)

O segundo ponto, é que foi possível visualizar no tour virtual fornecido pelo Google Maps que em algumas das unidades térreas que tem uma de suas fachadas voltada para a rua, os proprietários tomaram a iniciativa de configurar pequenos comércios na ampliação de sua residência, aproveitando-se do diálogo com a rua e as calçadas. Esse novo uso, mesmo que não previsto em projeto, tem ótimo rebatimento no meio urbano, contribuindo com a vitalidade das ruas. Iniciativa esta que, exemplo nunca ocorrerá no alto edifício habitacional ao lado, que minou a possibilidade de ofertar vitalidade e desenvolvimento à esfera pública ao estender longos muros em todo o perímetro do lote, vide figura 41.



Figura 41: Análise das dinâmicas urbanas. Editado sobre Google Stret View (Google 2015)

4.3.3. TIMMERHUIS – OMA

Timmerhuis que dialoga diretamente com o entorno imediato desde de a sua concepção inicial. O projeto, que foi solicitado pela prefeitura municipal de Rotterdam, tinham como premissa inicial aproveitar a área de quadra remanescente onde havia apenas o Stadstimmerhuis, um edifício municipal de 1953. Koolhaas propôs que o edifício novo – Timmerhuis - fosse feito todo em vidro, em estrutura modular com unidades repetidas que se afastam gradualmente da rua à medida que sobrem em duas torres de alturas diferentes.



Figura 42: O volume de vidro proposta por Koolhaas (FONTE: OMA)

A respeito do entorno, o edifício está no bairro de Laurenskwartier, região central de Rotterdam. O bairro conta com uma ampla mescla de estilos arquitetônicos, alguns mais antigos com tradicionais fachadas de tijolos, outros mais contemporâneos com imensas fachadas de vidro. Timmerhuis dialoga com esse entorno através de uma massa envidraçada assimétrica. O embasamento do edifício, que acompanha o recorte do Stadstimmerhuis, mantém o diálogo com

prédio existente mantendo as mesmas alturas do piso, possibilitando a conexão direta de um edifício para o outro nos pavimentos de embasamento (do térreo ao quarto pavimento) onde concentram-se os espaços destinados a museu, comércio e escritórios.

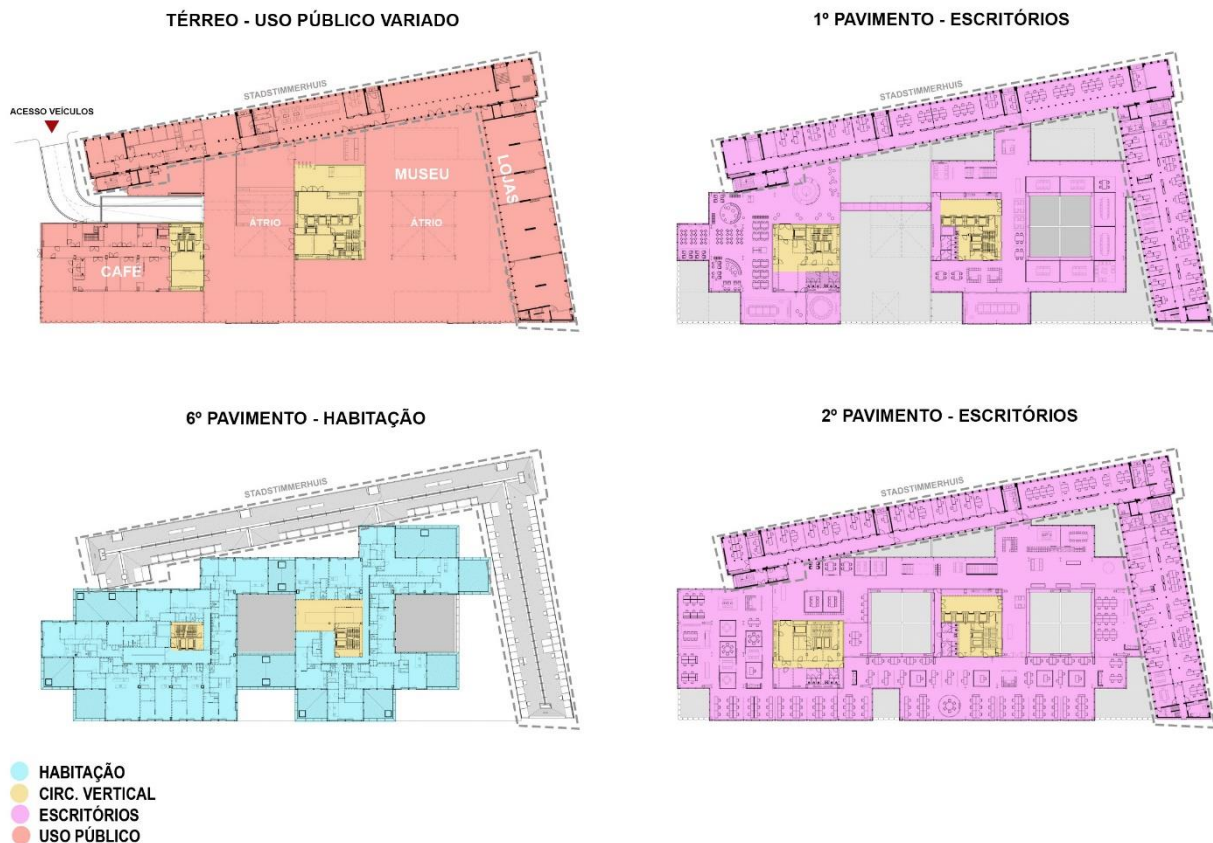


Figura 43: Pavimentos e seus usos. (FONTE: OMA). Editado pela autora

A necessidade de um térreo amplo é na verdade uma condicionante do contexto central. A alta concentração de pessoas que são atraídas para a área central faz com que exista uma certa exigência de atender demandas cotidianas de uma população transitória e efêmera, porém, constante. Por isso Koolhaas determina que o térreo deve ser um espaço amplo e atrativo, que possibilite o trânsito de pessoas que diariamente fazem uso da área central bem como possa encontrar ali algum serviço, comércio ou entretenimento que abrace a vida cotidiana das pessoas. Assim, o térreo de Timmerhuis se materializa através de

uma releitura de praça, é um espaço amplo tanto na dimensão horizontal e ganha amplitude na dimensão vertical de forma gradual, através de PIXELS que são deixados “vazios” à medida que sobem ao encontro de dois grandes átrios, trazendo luz natural e melhorando a circulação do ar.

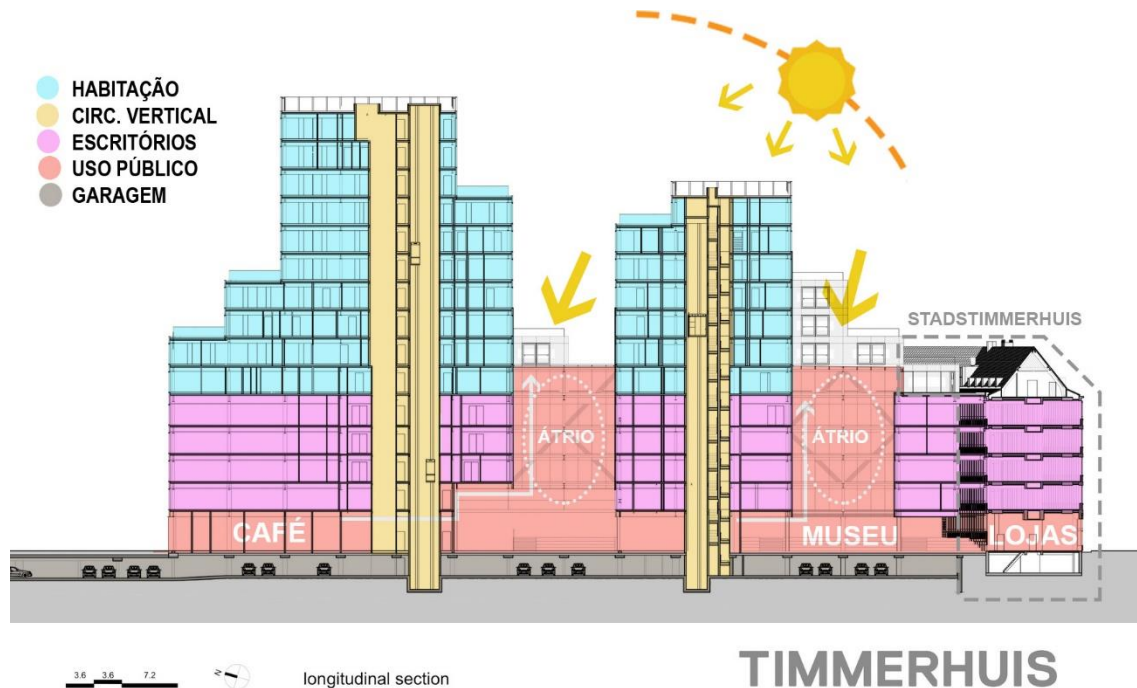


Figura 44: Corte Transversal (FONTE: OMA). Editado pela autora.



Figura 45: Externo do Edifício. Vazios intercaláveis. (FONTE: OMA)

A praça interna coberta, dialoga diretamente com o Stadstimmerhuis. No edifício existente, são colocados espaços comerciais, no lado oposto, em Timmerhuis, é colocado um espaço para café e ao centro, um amplo espaço multifuncional que relaciona com o museu ao centro, criando uma ambiência capaz de proporcionar grande variedade de atividades voluntárias a nível público.

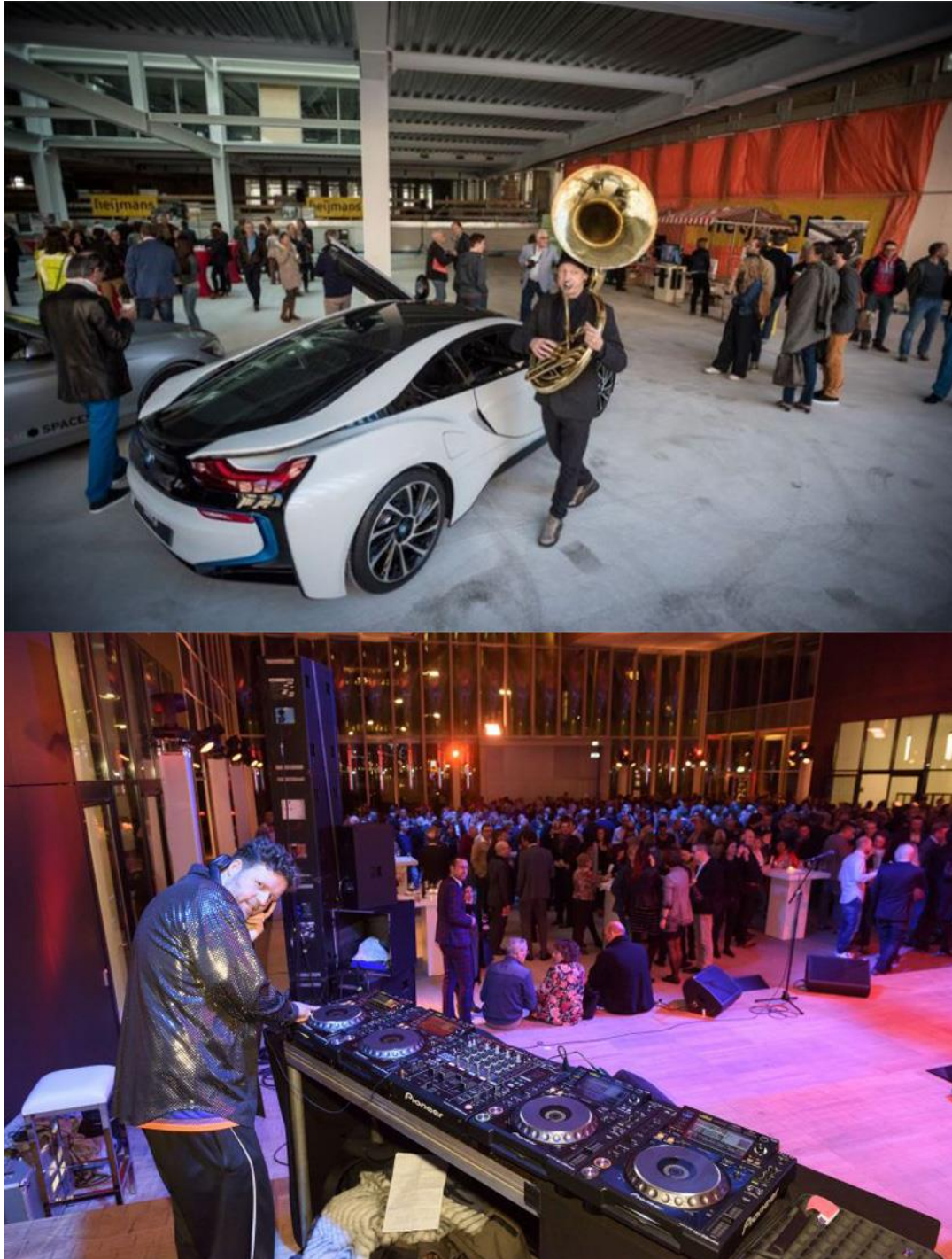


Figura 46: Térreo de Timmerhuis com diversas atividades. (FONTE: TIMMERHUISROTTERDAM)

5. COMPREENSÃO DO LOCAL – POLÍTICA HABITACIONAL E O PLANO DIRETOR DE CURITIBA

Para melhor entender a dinâmica da produção do Minha Casa Minha Vida dentro do contexto urbano, primeiramente deve-se identificar onde estão as falhas do sistema. Ferreira (2012) estudando essas dinâmicas, trata de organizar de modo amplo, as responsabilidades que os órgãos federais, estaduais e municipais respondem na estruturação do MCMV, conforme em quadro organizado abaixo:

Governo Federal	Estados	Municípios
Elabora as Diretrizes Gerais da Política Urbana e da Política Habitacional Nacional Responde pela elaboração do PMCMV e define sua operacionalização, as fontes e o montante de recursos mobilizados para sua execução e a forma de distribuição nacional.	Participa na aplicação das leis sobre o uso e ocupação do solo nas áreas de jurisdição estadual, como Áreas de Proteção Ambiental (APAs, APPs, Mananciais) Responde pela aprovação de projetos localizados nessas áreas sensíveis e de projetos de grande porte, com impacto em mais de um município.	Elaboração dos Planos Diretores e das leis de uso e ocupação do solo urbano e, portanto, têm participação importante no mercado de terras e localização dos empreendimentos habitacionais. Devem estabelecer condições políticas para a implementação dos instrumentos urbanísticos do Estatuto da Cidade, a fim de regularizar o uso do solo, combater a retenção de lotes vazios e estabelecer mecanismos efetivos de controle da atuação do mercado imobiliário com vistas a garantir a qualidade urbanística e arquitetônica

Tabela 3: Comparativos das responsabilidades sobre a política habitacional nas instâncias federal, estadual e municipal. (FONTE: Ferreira,2012). Organizado pela autora

Com base nas informações do quadro acima, pode-se dizer que independente da estruturação Política Urbana Nacional a nível federal e estadual, no fim das contas, o agente que decide onde ocorrerá a produção de HIS em solo urbano é a Instituição Municipal, com base nas diretrizes do Plano Diretor. Ou seja, são as políticas públicas municipais que regulam a localização dos empreendimentos de HIS.

Curitiba assim como qualquer município brasileiro com mais de 20 mil habitantes tem o seu crescimento e organização territorial previsto na Lei do Plano Diretor (PD) municipal. A última revisão do PD da capital paranaense ocorreu no ano de 2014 e traz consigo um mapa de zoneamento, onde estão delimitados os Setores Especiais de Habitação de Interesse Social (SEHIS), destacadas na figura 47. Percebe-se que as SEHIS estão demarcadas em áreas periféricas da cidade, algumas fazem fronteira com outros municípios da região metropolitana. E também estão concentradas na porção sul de Curitiba. Isso, em parte, explica por que a produção de HIS localiza-se sobretudo nessas áreas. Por outro lado, a demarcação desses setores, não impede que a HIS possa ser realizado fora desse limite, como esclarece matéria do Mobiliza Curitiba:

“É certo que a habitação popular pode ser realizada em qualquer parte da cidade, e não apenas limitada às ZEIS, [ou SEHIS] de modo que este zoneamento não deverá proibir a produção de habitação popular em outros locais. No entanto, **a demarcação de ZEIS contribui muito para o controle do valor da terra** e para tornar os conjuntos populares viáveis e bem localizados.” (Mobiliza Curitiba 01/12/2014) - grifo da autora

Utilizar as SEHIS como mecanismo para controle do preço de terra é extremamente válido para que se possa dar respaldo econômico para a política de HIS. Se essa é a finalidade, torna-se inconsistente que o PD de Curitiba demarque somente zonas periféricas como SEHIS. Essas áreas, distantes e com sérias demandas por transporte e infraestrutura pública, já são mais baratas do que a média municipal. Para que as SEHIS realmente funcionem de forma efetiva, é necessário demarca-las em áreas centrais, próximas a terminais e bem infra estruturadas, caso contrários estaremos apenas aumentando o nosso “déficit de cidades”, como ironiza Rolnik (2012):

“[...]o problema é que nosso déficit não é de casas, é de cidade, de urbanidade, e isso o Minha Casa Minha Vida não resolve, tanto é que ele está claramente estrangulado pela inexistência de áreas urbanizadas adequadas.” (ROLNIK, 2012)

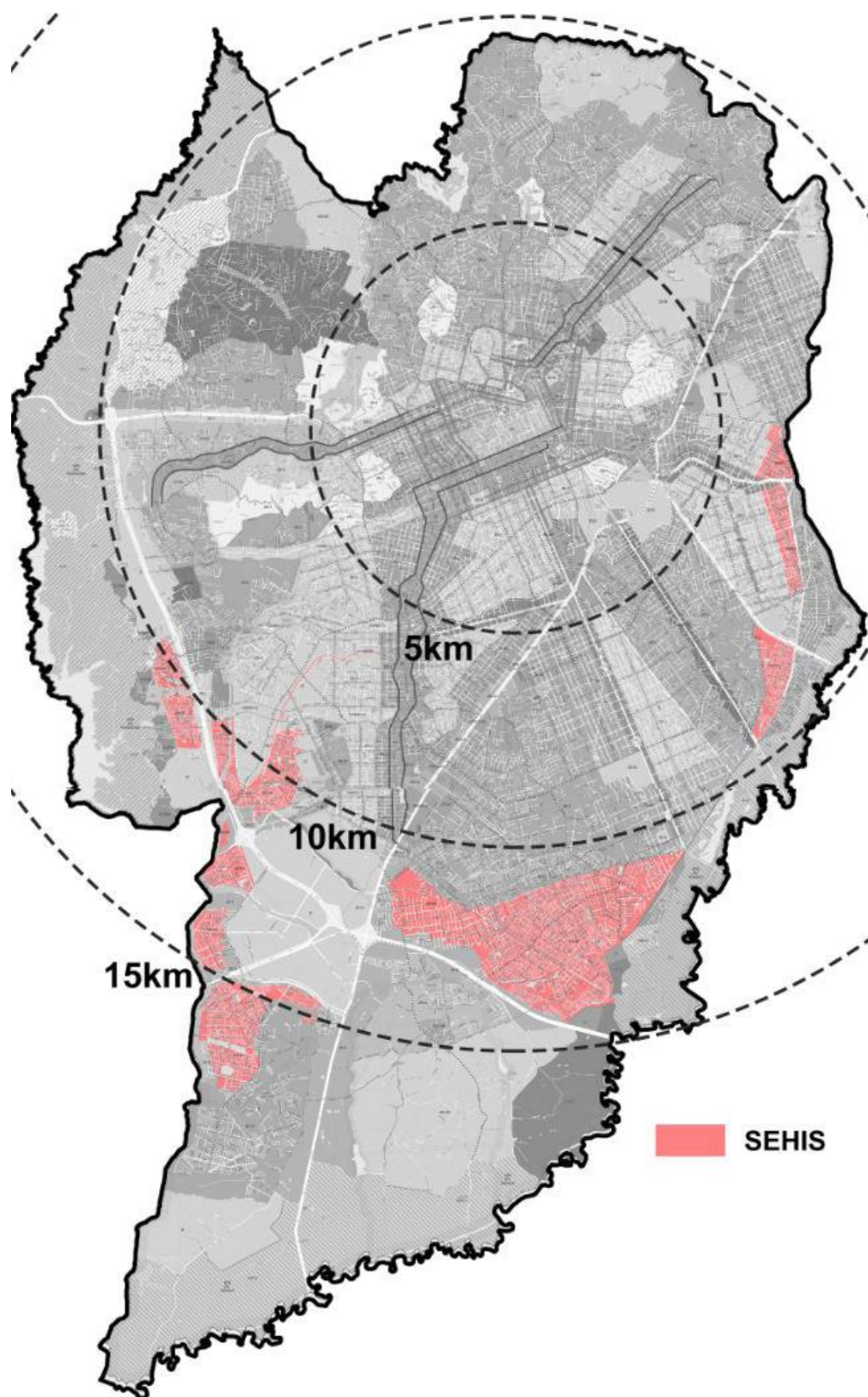


Figura 47: Zoneamento de Curitiba, SEHIS em evidência. (FONTE: IPPUC 2015). Editado pela autora.

Esse modo de produção de HIS em direção a periferia, além de corroborar com a subutilização dos recursos já disponíveis nas áreas centrais, bem infra estruturadas e equipadas, gera uma sobrecarga no poder municipal exigindo a ampliação desses recursos em locais afastados e antes não ocupados. Isso tem consequência negativas para os extremos. Por um lado, as áreas periféricas continuarão precárias e inacessíveis até que se possa consolidar a instalação de infraestrutura básica, que via de regra são processos de longo prazo. No outro extremo, as áreas centrais sofrem a todos os tipos de malefícios pelo esvaziamento e subutilização dos seus recursos, aumentando os índices de violência e degradação do espaço.

Como forma de reverter o problema, vários pesquisadores como ROLNIK, FERREIRA e BONDUKI, enxergam que a produção de moradia social em áreas urbanas é a chave para promover uma urbanização compacta e eficiente utilizando todo o potencial já investido na infraestrutura urbana existente evitando desarticulações viárias, além ser um mecanismo para cumprir a função social da propriedade colaborando com cidades mais justas e igualitárias.

5.1. COMPREENSÃO DO LOCAL – DA ESCOLHA DO TERRENO

Concordando com os estudos dos pesquisadores supracitados, a escolha do terreno onde será proposto um projeto de habitação social deverá se estabelecer na zona central da cidade de Curitiba. Como critério de seleção, não serão analisados lotes com edificações abandonadas, uma vez que não se pretende na sequência deste trabalho - que pressupõe um projeto arquitetônico a nível de anteprojeto - trabalhar com a reabilitação de imóveis, mesmo que essa também seja uma opção igualmente válida para proporcionar HIS nas áreas centrais. Deste modo, foram contemplados apenas lotes vazios ou ocupados por estacionamentos, uma vez que esta atividade está em desacordo com as necessidades das demandas sociais sendo destrutivo no desenvolvimento das relações humanas nas áreas centrais.

Inicialmente, foi delimitado o recorte de análise foi delimitado a partir do traçado do bairro Centro de Curitiba definido pelo IPPUC:



Figura 48: Delimitação do Bairro Centro em Curitiba (FONTE: IPPUC 2010). Editado pela autora.

Como a divisão da cidade em bairros é uma questão meramente administrativa, tornou-se necessário introduzir um critério de seleção, para direcionar escolha do terreno evitando que isso fosse feito de forma aleatória tomando como base uma infinidade de lotes vazios nesse recorte. Considerando que “morar e trabalhar são duas dimensões que surgem conectadas ao longo da acumulação capitalista” (Blay, 1985, p.321) e que maioria da população deve deslocar-se diariamente ao seu local de trabalho, a mobilidade é um fator essencial na facilitação da vida cotidiana. Dessa maneira foi estabelecido que o critério de seleção deveria se basear na oferta de transporte público, visto que é um dos principais meios modais urbanos.

Foi identificado três polos com ampla oferta de linhas de transporte: O Terminal Guadalupe, A Praça Rui Barbosa e a Praça Tiradentes. Diferentemente das praças Rui Barbosa e Tiradentes, o Terminal do Guadalupe opera com linhas interurbanas transportando passageiros entre a área central e as diversas cidades da RMC. Essa particularidade faz com que o Guadalupe seja o destino final dos movimentos pendulares provenientes das cidades metropolitanas, que se deslocam diariamente para Curitiba não somente a trabalho, estudo e lazer, mas também em busca da oferta de comércios e serviços especializados característico da área central. Como o objetivo em elencar transporte público como critério de seleção é facilitar a mobilidade intra-urbana, a região de abrangência do Guadalupe foi sumariamente descartada.

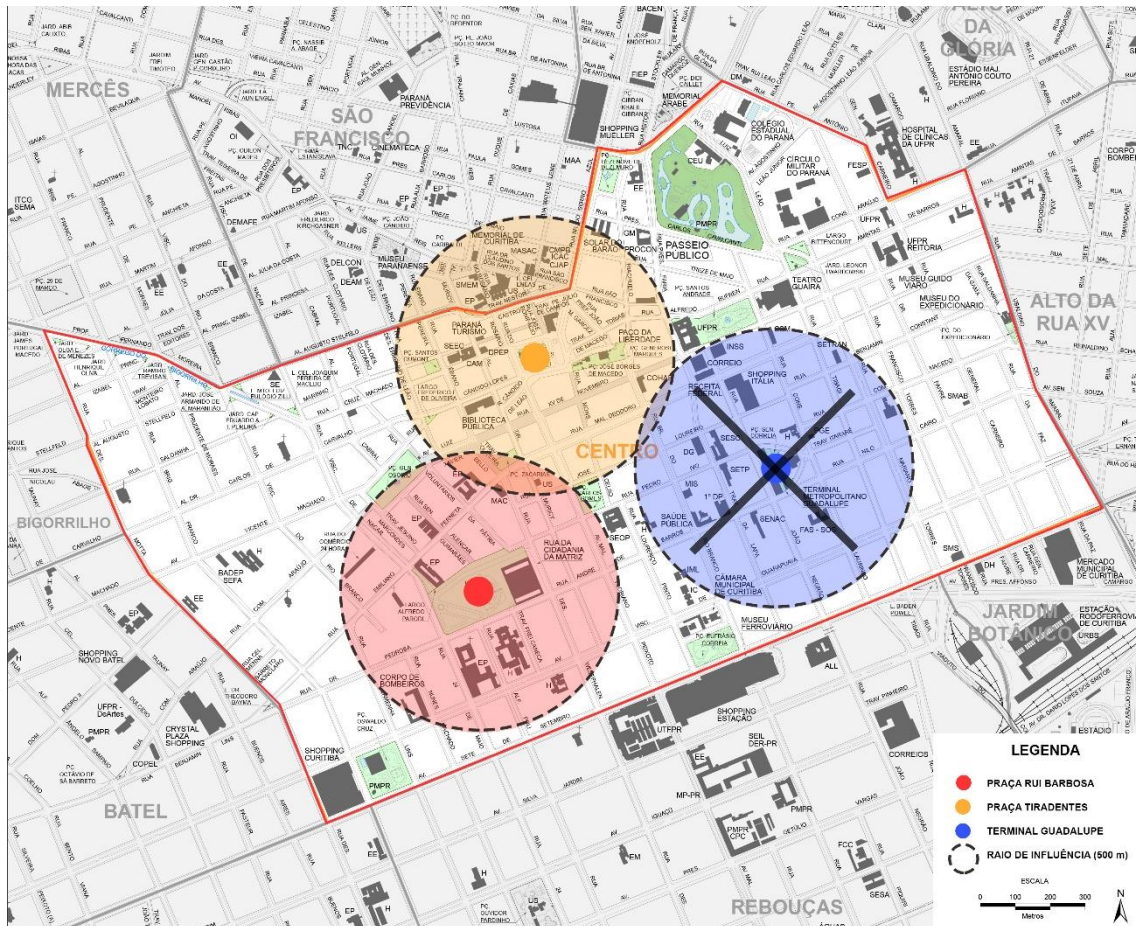


Figura 49: Reconhecimento dos polos de transporte e seus raios de influência. (FONTE: IPPUC, 2010) Editado pela autora.

Dessa forma a seleção da Praça Tiradentes como ponto de partir para escolha de terreno, em detrimento da Praça Rui Barbosa, deve-se a constatação de que a região próxima ao Marco Zero da cidade atualmente encontra-se altamente degradada, o que é um desperdício, visto que naquela área concentra-se a maior parte da produção artística, cultural e histórica da capital paranaense. Abaixo, está assinalado o lote escolhido, onde hoje funciona um estacionamento situado na Rua Treze de Maio, com saída para o Largo da Ordem. O formato peculiar do terreno que conecta a Rua Treze de Maio com a parte exclusivamente de pedestre para a Rua Doutor Claudino Santos chegando ao cerne do Largo da Ordem, onde ocorrem as feiras de artesanato nos domingos, foi a característica destoante deste terreno em detrimento de outros disponíveis o que culminou na sua escolha.

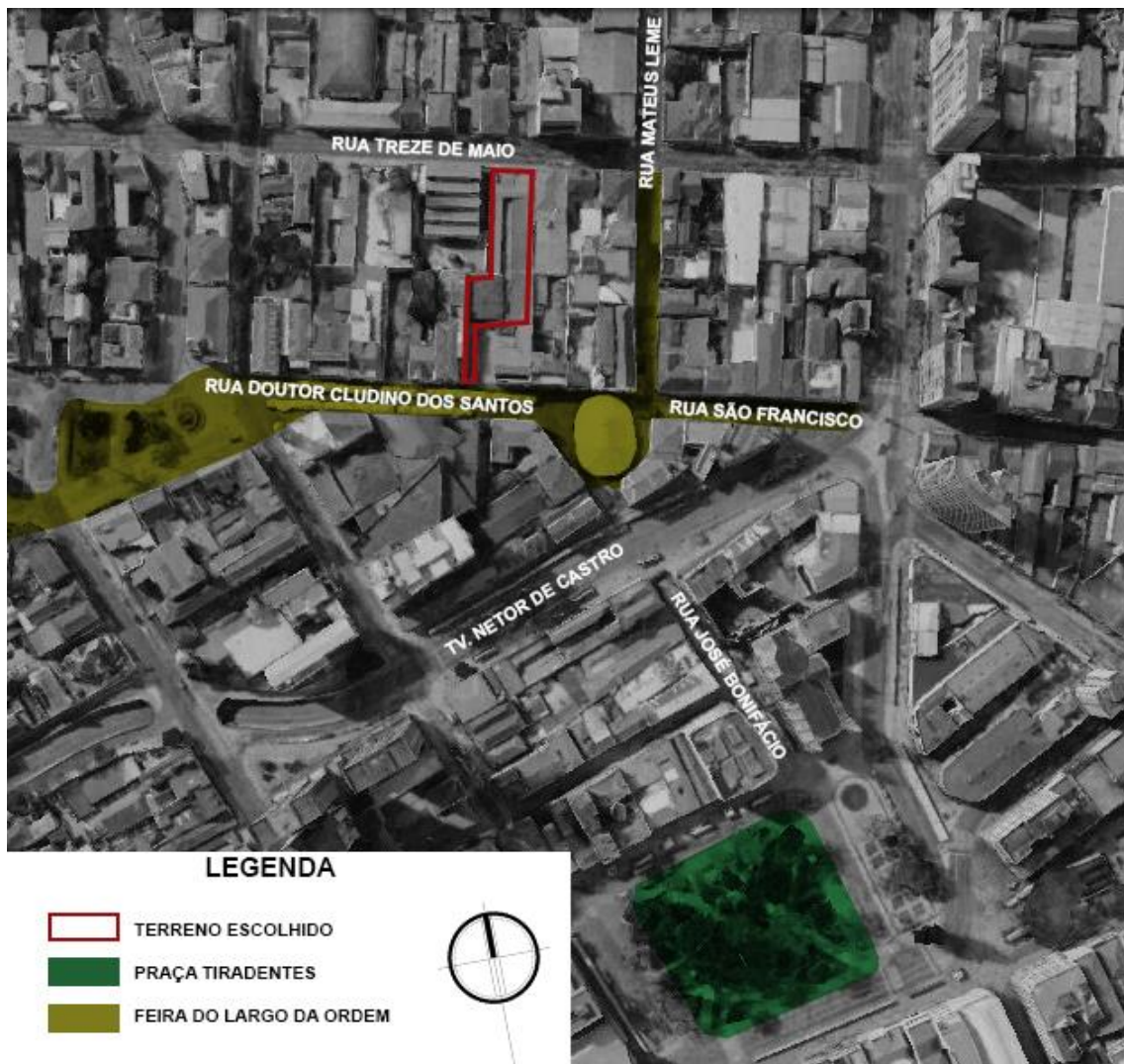


Figura 50: Mapa com o entorno do terreno. Editado sobre Google Earth, 2005

5.2. COMPREENSÃO DO LOCAL – O ENTORNO IMEDIATO

O terreno escolhido está inserido num contexto histórico cultural muito forte que é característica essencial do Largo da Ordem. A proximidade do lote com bares famosos e equipamentos culturais é utilizado como chamariz pelo estacionamento para trazer clientes. Ademias as estratégias do estabelecimento atual, é inegável que o terreno está num local privilegiado em seu contexto.

Os equipamentos culturais que estabelecem diálogo direto com o lote escolhido compartilhando divisas são: A Casa Hoffmann, O Teatro José Maria Santos e o Teatro Lala Schneider. Outras edificações que estabelecem importante diálogo físico e visual com o lote estão abaixo representados:

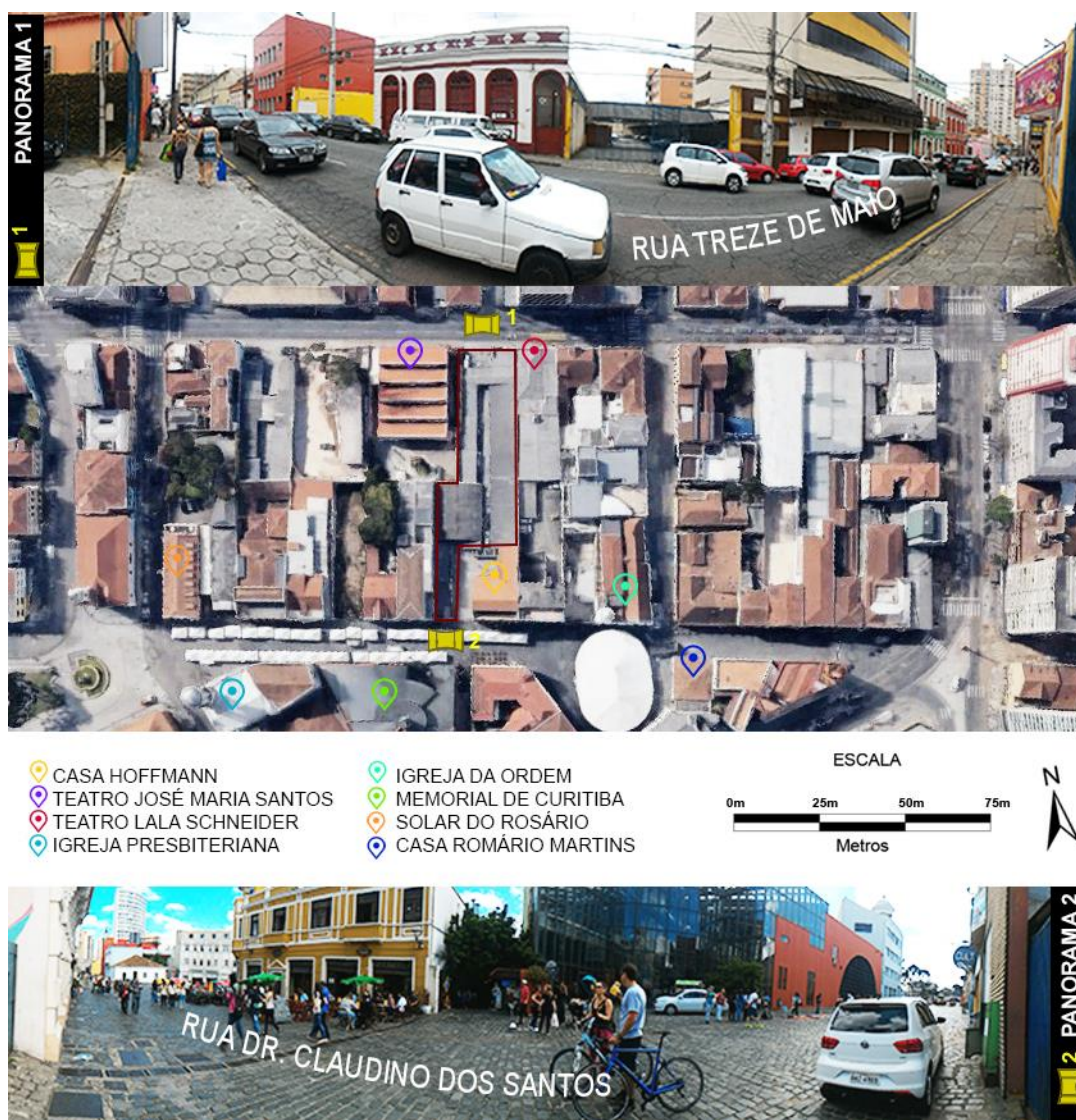


Figura 51: Identificação do Entorno. Mapa com base no Google Earth,2005. Fotos panorâmicas da autora

Além das edificações, é importante salientar que o acesso ao lote pela Rua Doutor Claudino Santos além de ser uma via dedicada exclusivamente a pedestres está estrategicamente em parte vital do Largo da Ordem, e, portanto, assume características diversas conforme a hora do dia, e o dia da semana. Ao longo do dia, o local recebe a presença de transeuntes que ora se dirigem aos sebos, teatros e igrejas, e ora aproveitam da área livre em frente aos bares para degustar do cardápio, e, ocasionalmente, grupos de turistas circulam pelo local, visto que este é o centro histórico da cidade. À noite, predomina o público jovem no local, que ali encontra diversas opções de encontro e socialização.

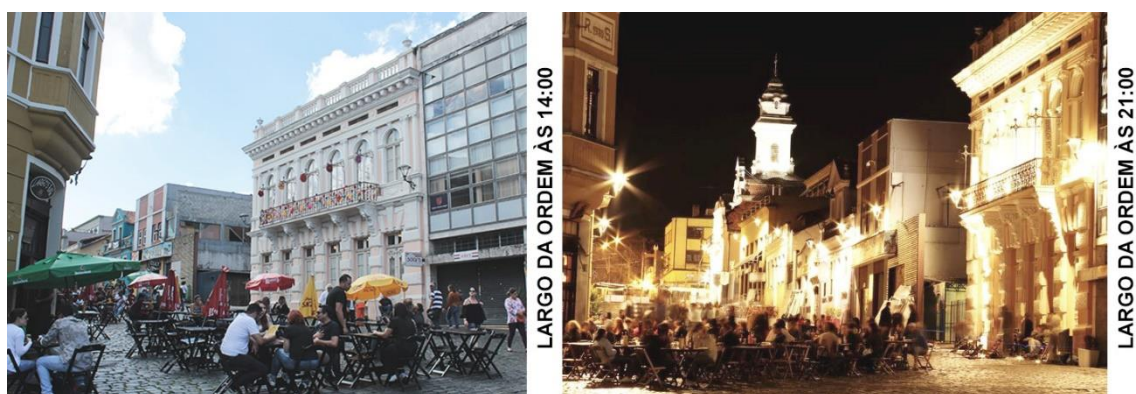


Figura 52: Largo da Ordem em horários diferentes do dia.

Ao longo da semana, as atividades diversificadas que ocorrem no local se concentram sobretudo nos finais de semana com a ocorrência das feiras de artesanato todas as manhãs de domingo. Ao longo do ano, aproveitando-se do espaço de praça em frente à Igreja da Ordem ocorrem uma infinidade de eventos religiosos e culturais atrativos para a populações diversas, incluindo turismo.



Figura 53: Largo da Ordem com atividades específicas em momentos diversos do ano.

5.3. COMPREENSÃO DO LOCAL – DA LEGISLAÇÃO INCIDENTE

Ao transportar o recorte para dentro o Mapa de Zoneamento de Curitiba – lei n 9800/200 - que define o uso e ocupação do solo, percebe-se que o lote está inserido em duas zonas diversas: Zona Residencial 4 (ZR-4) e Setor Histórico (SH) – Subsetor 1, como ilustrado a seguir:

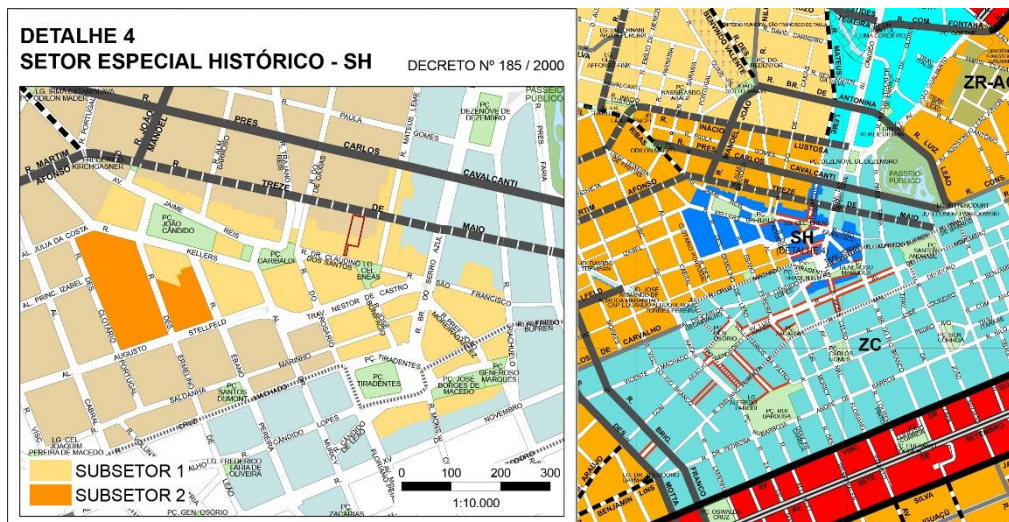


Figura 54: Recorte no terreno em vermelho à esquerda, dentro do setor histórico. (FONTE: IPPUC 2015)

Abrangendo duas zonas residenciais diversas, foi elaborado quadro que segue comparando as delimitações dos parâmetros construtivos de acordo com os anexos da Lei nº 9800, de onde foram retirados os dados da ZR-4 e anexos do Decreto nº 185 que dispõe sobre a legislação do Setor Histórico.

Parâmetro	ZR-4	SH – Sub 1
Coef. Aprov.	2	2,6
Tx. Ocup.	50%	Térreo: 100% Demais Pvtos: 60%
Tx. Perm.	25%	0%
Alt. Máx.	6 pvtos.	3 pvtos
Recuo Mínimo no Alinhamento Predial	5m	Obrigatório no Alinhamento
Afastamento das Divisas	Facultativo até 2 pvtos e para os demais pavimentos H/6 atendido o mínimo de 2,5m	-

Tabela 4: Comparação dos parâmetros construtivos.

Os parâmetros elencados não necessariamente serão seguidos à risca na produção do projeto arquitetônico, uma vez que não elucidam, nem refletem, de maneira satisfatória as premissas do urbanismo compacto que se pretende aplicar na realidade. De antemão foram realizados alguns cálculos preliminares, utilizando somente os parâmetros da ZR-4, que é o mais restritivo de acordo com a tabela comparativa, e chegou-se à conclusão que é possível realizar um edifício de até 6 pavimentos com no máximo 40 apartamentos. Cada unidade com média de 70m² distribuídos em 5 pavimentos tipo (8 por andar). Entretanto, os dados aqui elencado não serão cegamente seguidos durante o exercício do projeto arquitetônico, cabendo para a fase seguinte escolhas que por vezes podem estar em desacordo com zoneamento, ou decretos municipais, se verificados a sua ineficácia no projeto. Caberá também a liberdade de aumentar ou reduzir a metragem quadra das unidades habitacionais, bem como nos pavimentos, o cálculo feito (em memorial a baixo) serviu apenas como exercício preliminar para configurar um ponto de partida do porte do edifício.

Área do lote =	1965	m ²
Utilizando :		
Coef. Aprov.	2	
Então:		
Máx Edifcável =	3930	m ²

Utilizando :		
Tx. Ocup. =	50	%
Alt. Máx=	6	Pvtos
Então:		
Máx. Térreo =	982,5	m ²
Pvtos. Tipo =	589,5	m ³
TOTAL (Térreo + 5 Pvtos Tipo)	3930	m ²

Adotando	
Térreo	Uso Público
Pvtos. Tipo	Uso Habitacional
Á. Média. Apto =	70 m ²

Então:	
Nº de Apto por Pavimento *	8
* (em nº INTEIRO)	
Nº de Aptos no Edifício	40

Tabela 5: Memorial de Cálculo. FONTE: A AUTORA

5.4. COMREENSÃO DO LOCAL – DAS CONDICIONANTES FÍSICO-TERRITORAIS

Com base na carta topográfica disponibilizada pelo IPPUC (2010), o terreno em sua extensão longitudinal sofre uma queda de 3 metros a partir o ponto mais alto representado na imagem a seguir:

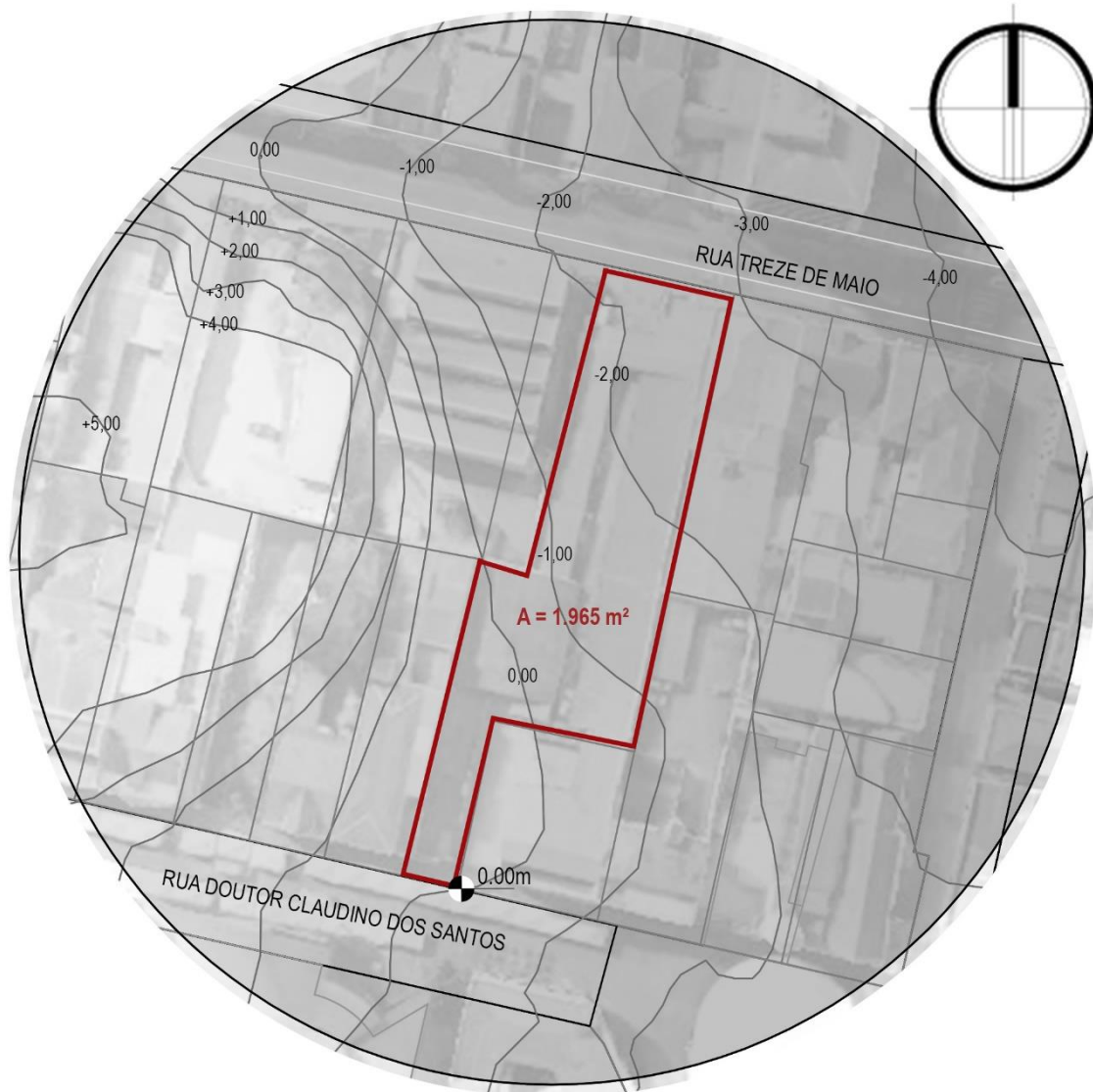


Figura 55: Planta Topográfica. Informação com base na planta de arruamento do IPPUC 2010, e Imagem do Google Maps. Editado pela autora

Na visita ao terreno, não foram encontrados elementos vegetais significativos, ou de espécies protegidas de corte. Também não se verificou a existência de cursos ou corpos d'água, dessa forma é possível afirmar que não há impeditivos que limitem ou restringem a edificação, desde tomados os devidos cuidados com a legislação vigente.



Figura 56: Fotos Panorâmicas internas do lote. FONTE: Arquivo pessoal da autora

6. DIRETRIZES GERAIS DO PROJETO

- Elaborar um edifício de Habitação de Interesse Social considerando carga histórica do ambiente ao qual se insere, respeitando os edifícios existentes sem competir visualmente com a paisagem consolidada.
- Utilizar dos vazios intra lotes dos terrenos imediatamente vizinhos como áreas de interação social, propondo ambientes convidativos que integrem tanto os usuários do Largo da Ordem, dos equipamentos culturais ali instalados (Teatro e Casa Hoffman) e o futuros moradores de edifício a ser proposto na próxima etapa deste trabalho.
- Refletir sobre como as áreas de recreação, previstos em Portaria nº 80/2013, podem se tornar mais efetivas no que diz respeito à criação de laços de vizinhança, e, a partir da sua configuração projetual, fomentar as interações sociais entre os moradores através da criação de ambientes propícios às diversas faixas etárias, com especial atenção ao ambiente de recreação infantil, visto que esta corrobora com a interação do público adulto e idoso simultaneamente.
- Considerando a localização central, bem irrigada por linhas de transporte público, comércio e serviços, quantificar o mínimo de vagas necessárias para o atendimento da população residente e ponderar a sua eliminação dadas o contexto do projeto, em prol de uma cidade compacta e caminhável.
- Prever no térreo, área de uso e fruição pública, estabelecendo unidades de comércio e serviços que melhor respondam às necessidades da área, dialogando com os espaços intra lotes dos equipamentos culturais limítrofes, enaltecendo seu valor histórico através do uso do espaço.
- Apropriar-se das dinâmicas intrínseca ao local tais como as feiras dominicais, eventos culturais, religiosos e outras formas de expressão urbana recorrente no sítio, criando condições de rebater esses acontecimentos no espaço destinado a uso público do edifício de modo a elevar a qualidade do espaço urbano.

- Permitir o acesso universal a os ambientes da edificação, tanto públicos quanto privados, com base na Norma Brasileira de Acessibilidade (NBR 9050) tomando a devida atenção a qualquer tipo de barreira física que possa causa constrangimentos de deslocamento levando em conta dimensões confortáveis para diversas situações em que se possa ter a mobilidade reduzida, tal como: cadeirantes, idosos, obesos, pessoas com qualquer deficiência visual ou motora, progenitores com carrinhos de bebês, etc.
- Estabelecer unidades habitacionais que melhor comportem diferentes configurações de famílias
- Prever que as unidades habitacionais, bem como as configurações familiares, podem sofrer alterações ao longo do tempo. Dessa forma, deve ser possível expandir ou reduzir a metragem quadrada dos espaços privados, respeitando essas necessidades.

7. REFERÊNCIAS

7.1. BIBLIOGRAFIA

Adauto Lucio Cardoso e Luiz Cesar de Queiroz Ribeiro. (s.d.). *A Municipalização das Políticas Habitacionais - Uma Avaliação da Experiência Recente (1993-1996)*. Rio de Janeiro: Observatório de Políticas Urbanas e Gestão Municipal IPPUR/UFRJ - FASE. Disponível em: < http://www.observatoriodasmetrolopes.net/index.php?option=com_content&view=article&id=85:ribeiro4&catid=35:anpur2003&Itemid=124&lang=pt# > Acesso em: 08/08/2016

Alexander, C. (2013). *Uma Linguagem de Padrões*. Porto Alegre: Bookman.

Antônio Tracísio da Luz Reis & Maria Cristina Dias Lay. (2010). *O Projeto da Habitação de Interesse Social e a Sustentabilidade Social*.

AZEVEDO, S. & ANDRADE, L. A. G. (1982). *Habitação e Poder: da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional de Habitação*. Rio de Janeiro: Zahar. Disponível em: < <http://static.scielo.org/scielobooks/xnfg4/pdf/azevedo-9788579820557.pdf> > Acesso em: 22/10/2016

Benévolo, L. (2007). *História da Cidade*. São Paulo: Editora Perspectiva.

Blay, E. A. (1985). *Eu não tenho onde morar - vilas operárias na cidade de São Paulo*. São Paulo: Nobel.

Bonduki, N. (2004). *Origens da habitação social no Brasil*. São Paulo: Estação Liberdade.

Bonduki, N. (2008). Política Habitacional e Inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula. 71 - 104.

Bonduki, N. (2008). Política habitacional e Inclusão Social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula. *Arq.Urb*, 70 - 104. Disponível em: <
http://www.usjt.br/arq.urb/numero_01/artigo_05_180908.pdf> Acesso em: 18/10/2016

Cardoso(org.), A. L. (2013). *O Programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais*. Rio de Janeiro: Letra Capital. Disponível em : <
http://www.observatoriodasmetroles.net/download/mcmv_adauto2013.pdf > Acesso em: 15/11/2016

D'AMico, F. (2011). O Programa Minha Casa Minha Vida e a Caixa Econômica Federal. In. J. C. Costa, *O Desenvolvimento Econômico Brasileiro e a Caixa: Trabalhos Premiados* (pp. 33 - 55). Rio de Janeiro: Centro Internacional Celso Furtado de Políticas para o Desenvolvimento. Disponível em: <
http://www.centrocelsofurtado.org.br/arquivos/image/201109261302000.LivroCAIXA_T_0_127.pdf > Acesso em: 23/11/2016

Ferreira, J. S. (2012). *Produzir casas ou construir cidades ? Desafios para um novo Brasil urbano. Parâmetros de qualidades para a implementação de projetos habitacionais e urbanos*. São Paulo: LABHAB: FUPAM. Disponível em: <
http://www.fau.usp.br/deprojeto/labhab/biblioteca/textos/ferreira_2012_produzirhab_cidades.pdf> Acesso em: 02/11/2016

Gehl, J. (2013). *Cidade Para Pessoas / JanG Gehl; tradução Anita Di Marco*. São Paulo: Perspectiva, 2º Edição.

Gonçalves, I. J. (2013). *O Habitar Mínimo*. Évora: Universidade de Évora - Mestrado. Disponível em: <
<https://dspace.uevora.pt/rdpc/bitstream/10174/10956/1/O%20Habitar%20M%C3%ADnimo.pdf>> Acesso em: 03/10/2016

Hertzberger, H. (2006). *Lições de Arquitetura*. São Paulo: Martins Fontes.

Jacobs, J. (2011). *Morte e Vida de Grandes Cidades*. São Paulo: Martins Fontes.

Luís Octávio da Silva. (Jan-Jul de 2011). O Surgimento da Habitação Social e a Experiência da Viena Vermelha. *Cadernos IPPUR - Publicação semestral do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio de Janeiro*, pp. 97-117. Disponível em: <
https://revistas.ufrj.br/index.php/cad_ippur/issue/download/280/89>
Acesso em: 05/08/2016

Maricato, E. (1987). *Política Habitacional do Regime Militar*. Petrópolis, RJ: Editora Vozes.

Mattl, S. (2013). O caso da Viena Vermelha; trad: Milton Camargo Mota. *Lua Nova, São Paulo, nº89*, 191-213. Disponível em: <
<http://www.scielo.br/pdf/ln/n89/08.pdf>> Acesso em 07/10/2016

Rolnik, R. (06 de Agosto de 2001). Estatuto da Cidades - Instrumento para as cidades que sonham com justiça e beleza. *Instituto Pólis*. Disponível em: <
<http://polis.org.br/publicacoes/estatuto-da-cidade-instrumento-para-as-cidades-que-sonham-crescer-com-justica-e-beleza/>> Acesso em: 18/10/2016

Rosetto, R. (2012). Arquitetura moderna e tipologias de mercado: Uma primeira classificação. In. M. R. Sampaio, *A Promoção Privada de Habitação Econômica e a Arquitetura Moderna 1930-1964* (pp. 30-50). São Carlos: RiMa.

Silva, Luis Octávio de Faria e Ruben Otero. (2014). *Habitação e Cidade*. São Paulo: Associação Escola da Cidade.

Silva, R. D. (2006). *Habitação mínima na primeira metade do século 20*. São Paulo: Monografia de Pós- Graduação, USP. Disponível em: < http://www.nomads.usp.br/disciplinas/SAP5846/mono_ricardo_dias.pdf>

Acesso em 23/09/2016

Tostes, D. M. (2011). Programa Minha Casa Minhas Vida: a (mesma) política habitacional do Brasil. *Vitruvius*, Disponível em: < <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/12.133/3936>>

Acesso em: 14/08/2016

Tramontano, M. (1997). *Habitações, metrópoles e modos de vida. Por uma reflexão sobre o espaço doméstico contemporâneo*. São Paulo. Disponível em: < <http://www.nomads.usp.br/documentos/livraria/A02-HabMetropolis.pdf> > Acesso em: 14/08/2016

Villaça, F. (1986). *O que todo cidadão precisa saber sobre habitação*. São Paulo: Global Editora.

7.2. WEBGRAFIA

ESTADÃO BRASIL, Arquiteto Defende Minha Casa Minha Vidas “mais maleável”. Disponível em: < <http://brasil.estadao.com.br/blogs/estadao-rio/arquiteto-defende-minha-casa-minha-vida-mais-maleavel/>> Acesso em: 15/08/2016

CARTA CAPITAL, Entrevista Héctor Vigliecca. Disponível em: < <http://www.cartacapital.com.br/sociedade/minha-casa-minha-vida-gera-exclusao-diz-arquiteto-7104.html>> Acesso em: 15/08/2016

CAIXA ECONÔMICA, MINHA CASA MINHA VIDA . Disponível em: < <http://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/urbana/Paginas/default.aspx>> Acesso em 20/08/2016

O GLOBO, Entenda o Projeto do Pedregulho, em: <
<http://infograficos.oglobo.globo.com/rio/saiba-mais-sobre-o-pedregulho.html> >
Acesso em: 27/08/2016

HYPERION, Portfólio. Disponível em: <
<http://www.hyperionltda.com.br/portf%C3%B3lio-page2.html> > Acesso em
22/10/2016

MRV Engenharia, Edifício Parque Cambirella. Disponível em: <
<http://www.mrv.com.br/imoveis/apartamentos/parana/curitiba/pinheirinho/parque-cambirella> > Acesso em: 22/10/2016

VITRUVIUS, Primórdios da Habitação Social: as experiências do entreguerras na Europa e Estados Unidos, Luís Octávio Silva. Disponível em: <
<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/09.097/136> > Acesso em
29/07/2016

MOBILIZA CURITIBA, Zonas de Interesse Social. Disponível em: <
<http://www.mobilizacuritiba.org.br/2014/12/01/saiba-mais-zona-especial-de-interesse-social/> > Acesso em: 01/09/2016

INSTITUDOS DOS ARQUITETOS DO BRASIL. Programa Minha Casa Minha Vida vira centro de polêmica no Q+50, Disponível em<
<http://www.iab.org.br/noticias/programa-minha-casa-minha-vida-vira-centro-de-polemica-no-q50> > Acesso em: 01/09/2017

FONDATION LE CORBUSIER. <
<http://fondationlecorbusier.fr/corbuweb/morpheus.aspx?sysName=home&sysLanguage=fr-fr&sysInfos=1>> Acesso em: 10/09/2016

FAMILISTÉRIO DE GODIN. Site oficial do Familistério de Guise. Disponível em: < <http://www.familistere.com> > Acesso em: 05/08/2016

ARCHDAILY, Timmerhuis OMA <www.archdaily.com.br/br/778849/timmerhuis-oma > Acesso em 22/09/2016

ARCHDAILY, Quinta Monroy/ ELEMENTAL <
<http://www.archdaily.com.br/br/01-28605/quinta-monroy-elemental>> Acesso em
22/09/2016

ARCHDAILY, TAG. Jean Nouvel < <http://www.archdaily.com/tag/jean-nouvel>>
Acesso em: 22/09/2016

Revista_Domus - OMA: Timmerhuis – The most sustainable building in the Netherlands

<www.domusweb.it/en/architecture/2015/12/15/oma_timmerhuis.html> Acesso em: 22/09/2016

Design BOOM, OMA's mixed-use timmerhuis opens in rotterdam <
<http://www.designboom.com/architecture/oma-timmerhuis-rotterdam-city-hall-mixed-use-reinier-de-graaf-rem-koolhaas-10-20-2015/>> Acesso em: 22/09/2016

OMA. Projects, Timmerhuis. < <http://oma.eu/projects/timmerhuis>> Acesso em> 22/09/2016

TIMMERHUISROTTERDAM, < <http://www.timmerhuisrotterdam.nl/> > Acesso em 05/10/2016

ELEMENTAL, Quinta Monroy < <http://www.elementalchile.cl/projects/quinta-monroy/> > Acesso em 22/09/2016

JEAN NOUVEL, Nemausus <
<http://www.jeannouvel.com/fr/desktop/home/#projets>> Acesso em 22/09/2016

REVISTA_ PRÉ-UNIVESP, As reformas no Rio de Janeiro no Início do Sèculo XX. <<http://pre.univesp.br/as-reformas-do-rio-de-janeiro-no-inicio-do-seculo-xx#.WDhnZLIrLIU> > Acesso em: 07/08/2016

CURITIBA ANTIGA_ VILA OFICINAS, Fotos Antigas <
<http://www.curitibaantiga.com/fotos-antigas/330/Vila-Oficinas-Cajuru-na-d%C3%A9cada-de-50.html> > Acesso em: 01/09/2016

8. ANEXO – GUIA AMARELA DO LOTE

	PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA Secretaria Municipal do Urbanismo
---	---

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária 02.0.0073.0116.01-2	Sublote 0000	Indicação Fiscal 11.037.037	Nº da Consulta / Ano 282064/2016
--	-----------------	--------------------------------	-------------------------------------

Bairro: SÃO FRANCISCO Quadricula: I-12	Rua da Cidadania: Matriz
---	--------------------------

Motivo Incompleta: INDEFINIÇÃO DE ZONEAMENTO

*** CONSULTA AMARELA PARA IMÓVEL COM INDEFINIÇÃO DE ZONEAMENTO, REQUERENTE DEVE DIRIGIR-SE AO DEPARTAMENTO DE CONTROLE DO USO DO SOLO PARA CONSULTAS QUANTO AOS PARAMETROS DE ZONEAMENTO.***

UNIDADE DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO

BEM TOMBADO

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: Testada para 02 ruas

- | | | | |
|--|--------------------------------------|-----------------|--------------------|
| 1- Denominação: R. TREZE DE MAIO | Sistema Viário: PRIORITÁRIA 2 | | |
| Cód. do Logradouro: C024 | Tipo: Principal | Nº Predial: 655 | Testada (m): 49,00 |
| Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME O PROJETO APROVADO DA RUA | | | |
| 2- Denominação: R. DOUTOR CLAUDINO DOS SANTOS | Sistema Viário: PEDESTRE | | |
| Cód. do Logradouro: C018M | Tipo: Secundária | Nº Predial: 66 | Testada (m): 8,30 |
| Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): OBEDECER O ALINHAMENTO CONFORME A PLANTA DE LOTEAMENTO. | | | |

Cone da Aeronáutica: 1.035,04m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

- Zoneamento: **INDEFINIDO**
Zoneamento: **ZR4.ZONA RESIDENCIAL 4**
Zoneamento: **SH.SETOR HISTÓRICO - SUBSETOR 1- SE.PEDESTRE**

Informações Complementares

- | | |
|--------|--|
| Código | Observações |
| 2 | INDEFINIÇÃO DE ZONEAMENTO ENTRE ZR4 - 5 E SH-4 - SUB- SETOR-1 - SE.PEDESTRE |
| 8 | Processo 01-078224/2012 liberação de consulta amarela, decisão Provido parcial com condições Processo 01-078035/2013 decisão Arquivado Face Tempo Decorrido Processo 01-076091/2013 revalidação de parametros, decisão Provido com Condições Processo 01-087510/2014 revalidação de parametros, decisão Provido com Condições Processo 01-087510/2014 revalidação de parametros, decisão Provido com Condições Processo 01-108801/2015 revalidação de parametros, decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-108801/2015 revalidação de parametros, decisão Interlocutório para ciência e/ou esclarecimentos Processo 01-108801/2015 revalidação de parametros, decisão Arquivado Face Tempo Decorrido Processo 01-100914/2016 decisão Revalidados os parametros |
| 66 | BEM TOMBADO PELO ESTADO TEATRO TREZE DE MAIO CONSULTAR CPHA/SEEC IPPUC E CAPC |
| 75 | UNIDADE DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO-UIP CONSULTAR CAPC E IPPUC |
| 76 | 96657/97-DESAPROPRIAÇÃO DA CASA HOFFMANN E SUBDIVISÃO DO LOTE 11 037 035 000 Processo 01-115139/2005 decisão Provido com Condições Processo 01-052457/2012 parametros |



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA****Secretaria Municipal do Urbanismo****CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA**

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
02.0.0073.0116.01-2	0000	11.037.037	282064/2016

Código	Observações
	construtivos, decisão Provido parcial com condições Processo 01-083395/2016 decisão Provido Processo 01-098338/2016 decisão Provido
82	116473/09UFI3-EMBARGADO SOB Nº 2673 EM 23.05.2012 POR DESENVOLVER ATIVIDADE NOS RAMOS DE GESTÃO DE ESPAÇOS PARA ARTES CÊNICAS, ESPETACULOS E OUTRAS ATIVIDADES ARTISTICAS SEM POSSUIR O DEVIDO ALVARA DE LOCALIZAÇÃO.
217	116473/09UFI3-NOTIF. 62460 (03.09.2009) COMERCIO IRREGULAR
344	(GESTÃO DE ESPAÇOS P/ ARTES CÊNICAS, ESPETÁCULOS E OUTRAS ATIVIDADES ARTÍSTICAS). *** PROIBIDA A LIBERAÇÃO AUTOMÁTICA DE CONSULTA COMERCIAL PARA QUALQUER ATIVIDADE E QUALQUER TIPO DE INSTALAÇÃO NO LOCAL **** UUS 6.1
345	Alerta inserido em razão da ausência de informações relacionadas às instalações hidrossanitárias do imóvel. Para regularizar, é o procurador a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - Departamento de Recursos Hídricos e Saneamento munido de documentos que comprovem a correta destinação dos efluentes gerados na edificação. Para maiores informações acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba: http://www.curitiba.pr.gov.br - Acesso rápido: Secretaria e órgãos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.
352	Processos de Retificações - 094133/2015 e 137896/2015.

Bloqueios

Código	Bloqueio	Data
119	Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela SANEPAR. Para regularizar, é o procurador a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - Departamento de Recursos Hídricos e Saneamento munido de documentos que comprovem a correta destinação dos efluentes gerados na edificação. Para maiores informações acessar o site da prefeitura municipal de Curitiba: http://www.curitiba.pr.gov.br - Acesso rápido: Secretaria e órgãos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.	04/07/2016

Alvarás de Construção

Sublote:	0	
Número Antigo:	038455A	Número Novo: 56486
Número Antigo:	040572A	Número Novo: 60522

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote	Situação de Foro	Nº Documento Foro
0000	Carta de Data não Registrada	Livro CDNR Série

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui	Nº Quadra	Nº Lote	Protocolo
C.10150-		SANEA15*	
Nome da Planta: CROQUI			
Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada			

Informações do IPPUC - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas

Versão: 3.0.0.153

Para maiores informações acesse: www.curitiba.pr.gov.br

020092-7

497877-0



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA****Secretaria Municipal do Urbanismo****CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO - INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA**

Inscrição Imobiliária	Sublote	Indicação Fiscal	Nº da Consulta / Ano
02.0.0073.0116.01-2	0000	11.037.037	282064/2016

Faixa não Edificável de Drenagem

Situação	Faixa	Sujeito à Inundação	Diâmetro da Tubulação	Água Corrente
Não Informado		NÃO		NÃO
Características: 3				

Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

** Existindo árvores no imóvel é obrigatória a consulta à MAPM.**

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Normal	Área do Terreno: 3.073,00 m ²	Área Total Construída: 1.133,50 m ²	Qtde. de Sublotes: 1
Dados dos Sublotes			
Sublote Utilização		Ano Construção	Área Construída
0000 Comercial		1999	1.133,50 m ²
Infraestrutura Básica			
Cód. Logradouro	Planta Pavimentação	Esgoto	Iluminação Pública
C018M	A CALÇADA	EXISTE	Sim
C024	C ASFÁLTO	EXISTE	Sim
			Coleta de Lixo
			Sim

Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA BELEM Principal

Observações Gerais

- 1 - Considerando a necessidade de adequar e organizar os espaços destinados a circulação de pedestres, a construção ou reconstrução de passeios deverá obedecer os padrões definidos pelo Decreto 1.086/2006
- 2 - A altura da edificação deverá obedecer as restrições do Ministério da Aeronáutica, referentes ao plano da zona de proteção dos aeródromos e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações - Anatel, referentes ao plano de canais de microondas de telecomunicações do Paraná.
- 3 - Todo o esgotamento sanitário (banheiro, lavanderias e cozinhas) deverá obrigatoriamente ser conectado a rede coletora de esgoto existente na via pública. No caso de cozinhas deverá ser prevista a caixa de gordura antes da referida rede.
- 4 - Na ausência de rede coletora será tolerada a utilização de sistema de tratamento composto por fossas, filtros e sumidouros (ver Termo de Referência no site da PMC www.curitiba.pr.gov.br) prevendo-se futura ligação com a rede coletora de esgoto.
- 5 - As águas pluviais devem ser direcionadas obrigatoriamente a galeria de água pluvial existente na via pública.
- 6 - Para qualquer tipo de construção, reforma ou ampliação, consultar a Sanepar quanto a ligação domiciliar de esgoto.

*** Prazo de validade da consulta - 180 dias ***

Responsável pela Emissão CONSULTA IMPRESSA VIA INTERNET	Data 15/11/2016
--	--------------------

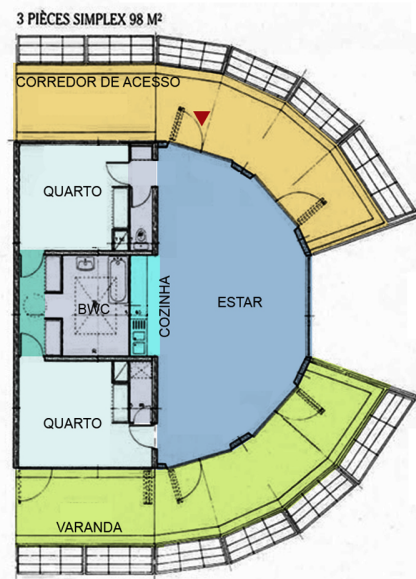
ATENÇÃO

- » Formulário informativo para elaboração de projeto. Não dá direito a construir.
- » Início da obra somente após a expedição do Alvará de Construção.
- » Em caso de dúvidas ou divergência nas informações impressas valem as informações atualizadas do Lote, bem como a Legislação vigente.

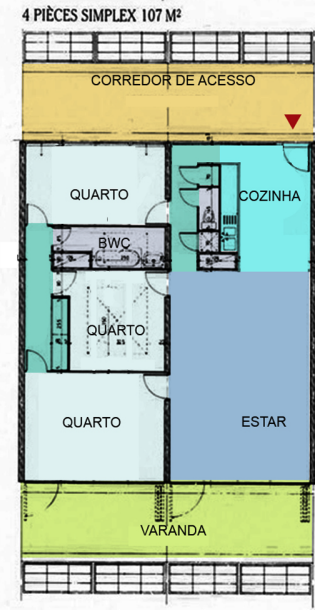
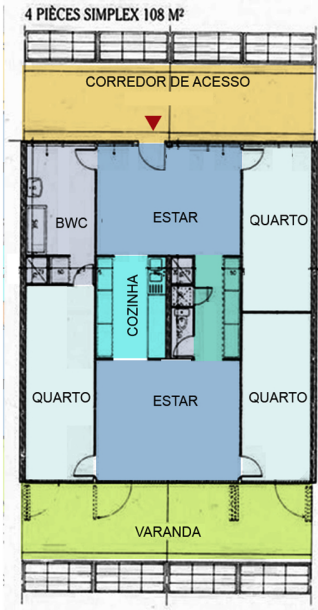


UNIDADES DE UM PAVIMENTO

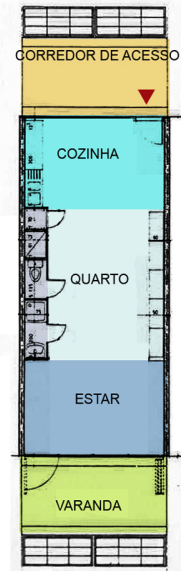
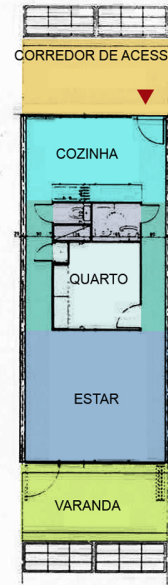
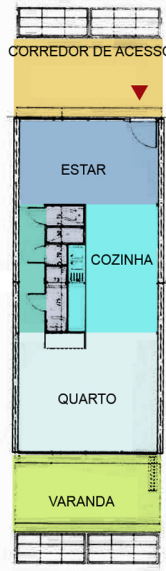
APTOS DE 2 MÓDULOS - UN. DA PONTA
ÁREA: 98 m²



APTOS DE 2 MÓDULOS
ÁREA: 108 m²

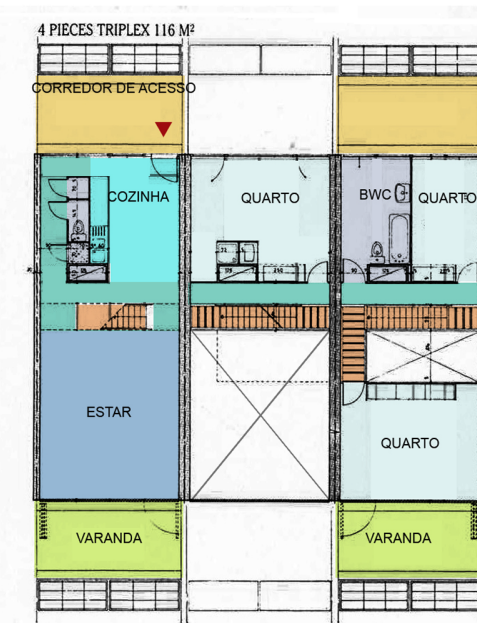
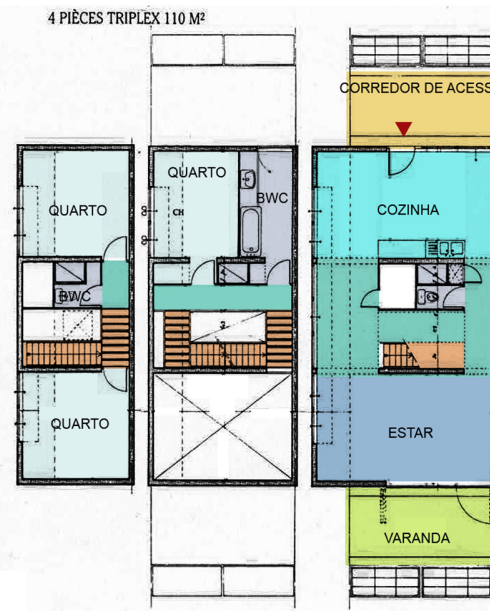


APTOS DE 1 MÓDULO
ÁREA: 52 m²



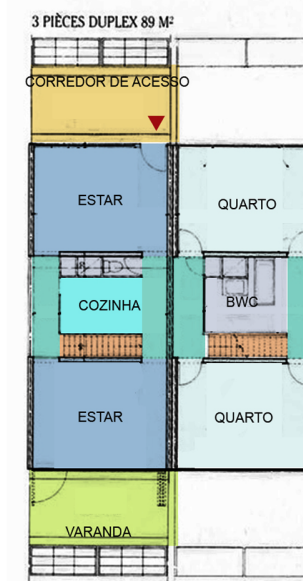
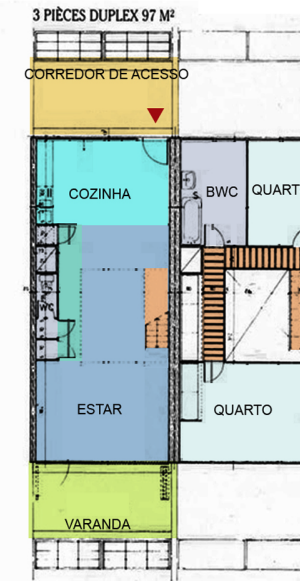
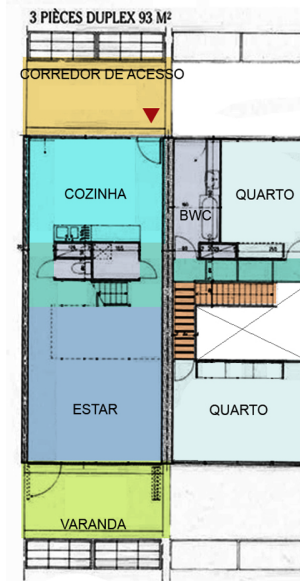
UNIDADES DE TRÊS PAVIMENTOS

APTOS DE 3 MÓDULOS
ÁREA: 116 m²



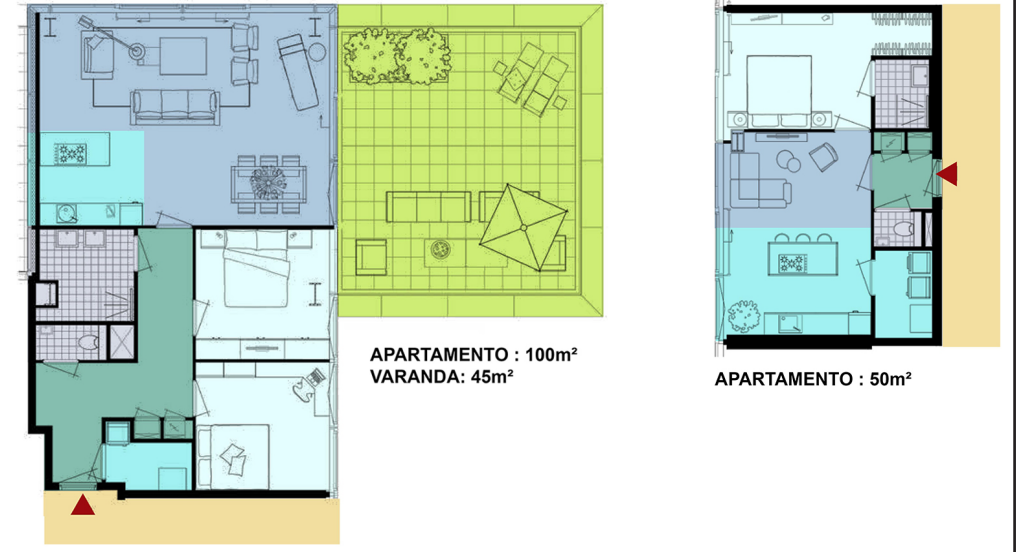
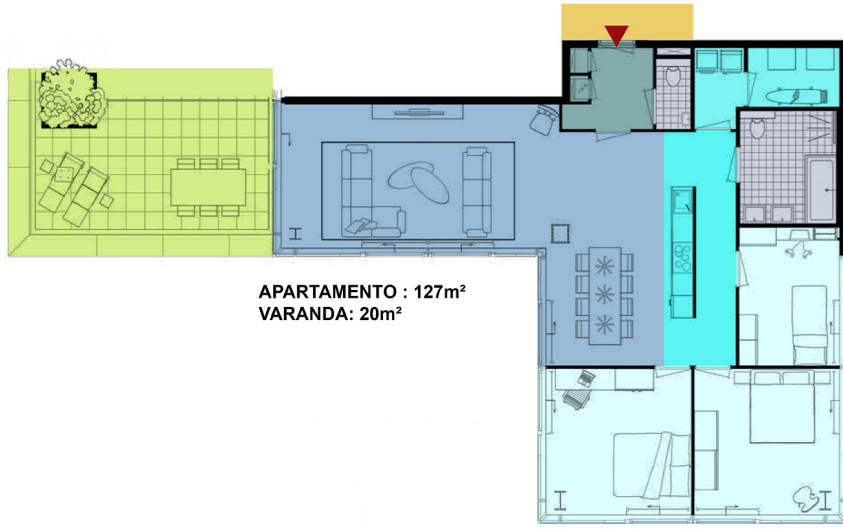
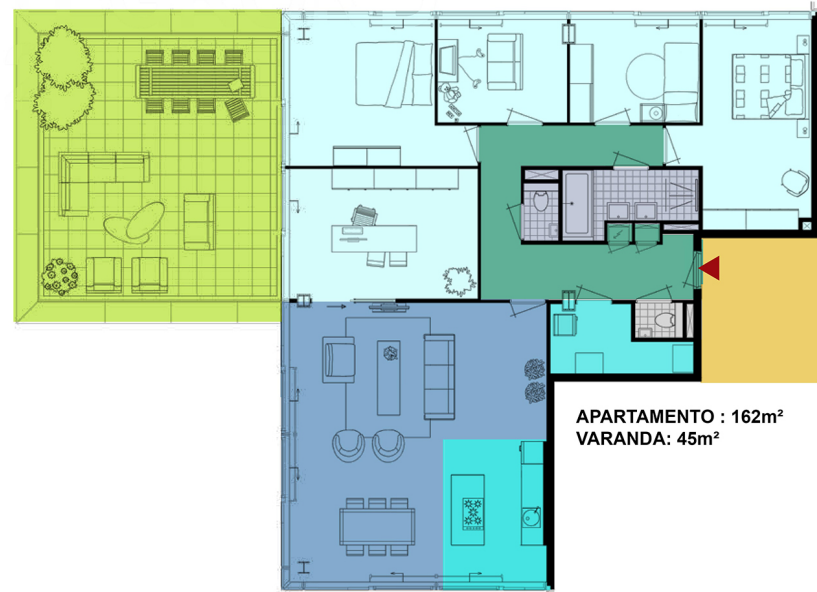
UNIDADES DE DOIS PAVIMENTOS

APTOS DE 2 MÓDULOS
ÁREA: 96 m²



LEGENDA

- ▼ ACESSO À RESIDÊNCIA
- CORREDOR DE ACESSO
- COZINHA
- ESTAR
- QUARTOS
- BANHEIROS
- CIRC. INT. HORIZONTAL
- CIRC. INT. VERTICAL
- VARANDAS



LEGENDA

- ▼ ACESSO À RESIDÊNCIA
- CORREDOR DE ACESSO
- COZINHA
- ESTAR
- QUARTOS
- BANHEIROS
- CIRC. INT. HORIZONTAL
- CIRC. INT. VERTICAL
- VARANDAS