Centro Universitário de Brasília – UniCEUB
Instituto CEUB de Pesquisa e Desenvolvimento – ICDP

CAROLINA MARIANI PIANA

O ESPAÇO COLETIVO EM PROJETOS DE HABITAÇÃO SOCIAL:
CONCURSOS DE ARQUITETURA NO DISTRITO FEDERAL

Brasília
2020

CAROLINA MARIANI PIANA

O ESPAÇO COLETIVO EM PROJETOS DE HABITAÇÃO SOCIAL:

CONCURSOS DE ARQUITETURA NO DISTRITO FEDERAL

Dissertação apresentada como quesito para a conclusão do Mestrado em Arquitetura e Urbanismo pelo Instituto CEUB de Pesquisa e Desenvolvimento

Orientador: Prof. PhD. Fabiano Sobreira

Brasília

2020

CAROLINA MARIANI PIANA

O ESPAÇO COLETIVO EM PROJETOS DE HABITAÇÃO SOCIAL:
CONCURSOS DE ARQUITETURA NO DISTRITO FEDERAL

Dissertação apresentada como quesito para a conclusão do Mestrado em Arquitetura e Urbanismo pelo Instituto CEUB de Pesquisa e Desenvolvimento

Orientador: Prof. PhD. Fabiano Sobreira

Brasília, 13 de fevereiro de 2020.

Banca Examinadora

Prof. PhD. Fabiano Sobreira
Orientador

Prof. Dr. Leonardo Pinto de Oliveira
Examinador Interno

Prof. Dr. Márcio Cotrim
Examinador Externo

Mariani Piana, Carolina

*Cutter O espaço coletivo em projetos de habitação social: Concursos de arquitetura no Distrito Federal / Carolina Mariani Piana. - Brasília, 2020

XVI, 130 f.: 29 cm.

Trabalho de Conclusão de Mestrado em Arquitetura e Urbanismo – Centro Universitário de Brasília, Campus Asa Norte, Brasília, 2020.

Orientador: Prof. PhD. Fabiano Sobreira

1.Espaço coletivo. 2. Habitação de interesse social. 3. Concursos de projeto. I. O espaço coletivo em projetos de habitação social: Concursos de arquitetura no Distrito Federal II. Centro Universitário de Brasília

*CDD

À Regina e Fernando,

pelos ensinamentos e apoio incondicional.

AGRADECIMENTO

Agradeço aos meus pais, Regina Mariani e Fernando Santos por todo o suporte, lições e guarida ao longo dos anos. Ao Gabriel, pelo amor e carinho; contribuição e acolhimento durante esse trecho da jornada. Ao Fabiano Sobreira, pelas conversas e orientações que ampararam esta pesquisa. Aos parceiros de projeto, Ailton Cabral e Victor Craviée, pelos momentos de reflexão e colaboração. À Julia Costa, pela amizade, refúgio e conversas nesses anos de estudos e outros que virão. À Andréia Carusa, por todo suporte emocional para chegar até aqui. Aos velhos, grandes e bons amigos, pelo apoio, compreensão e incentivo. E às Fátimas, aos Ascendinos, aos Diogos, aos Fabianos, às Rossanas, às Júnias, às Carolinas, às Júlias, aos Eduardos, aos Gabrieis, às Clarissas que nos motivam a acreditar e a continuar pesquisando.

RESUMO

Esta dissertação tem como objetivo analisar a qualidade do espaço coletivo nos atuais projetos de habitação de interesse social – especificamente as propostas premiadas, destacadas e inscritas – do concurso de arquitetura para habitação de usos misto, no Sol Nascente, promovido pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal, em 2016. Para o registro deste estudo, realiza-se um conjunto de leituras a respeito do espaço coletivo, como também uma metodologia diagramática para efetuar a análise de áreas livres projetadas em conjuntos habitacionais brasileiros, ao longo dos séculos XX e XXI. As dimensões da esfera pública e privada, bem como a compreensão sobre o concurso de projeto como proposta analítica são os principais suportes conceituas à pesquisa e à leitura dos espaços coletivos nos conjuntos habitacionais do concurso em questão. Além disso, a dimensão conceitual-propositiva do diagrama constrói a análise dos espaços coletivos e de seus recursos gráficos. O objetivo é compreender a qualidade dos espaços coletivos apresentados em projetos contemporâneos a partir de parâmetros expostos nesta e pesquisa. Para isso, utiliza-se de uma matriz diagramática para comparar a diversidade de proposições advinda de concursos de projeto, assim como verificar a evolução de tais áreas em relação ao que foi produzido quando se diz respeito acerca de espaços coletivos de habitações sociais.

O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior - Brasil (CAPES) - Código de Financiamento 001

Palavras-chave: Espaço coletivo. Habitação de interesse social. Concurso de Projeto. Diagrama.

ABSTRACT

This dissertation aims to analyze the quality of the collective space in the current social housing - specifically the winning, highlighted and registered proposals - of the architecture competition for mixed-use housing, in Sol Nascente, promoted by the Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal, in 2016. For the registration of this study, a set of readings is carried out regarding the collective space, as well as a diagrammatic methodology to carry out the analysis of free areas projected in Brazilian housing developments, over the 20th and 21st centuries. The dimensions of the public and private sphere, as well as the understanding of the project competition as an analytical proposal, are the main conceptual supports for research and the reading of collective spaces in the housing complexes of the competition in question. In addition, the conceptual-propositional dimension of the diagram builds the analysis of collective spaces and their graphic resources. The objective is to understand the quality of the collective spaces presented in contemporary projects from the parameters exposed in this and research. For this, a diagrammatic matrix is used to compare the diversity of propositions arising from design contests, as well as to verify the evolution of such areas in relation to what was produced when it concerns collective spaces of social housing. This study was financed in part by the Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior - Brasil (CAPES) - Finance Code 001.

Keywords: Collective Spaces. Social Housing. Competitions. Diagram.

LISTA DE FIGURAS

CAPÍTULO 1

FIG. 121.01: Conjunto Habitacional Prefeito Mendes de Moraes, o Pedregulho.
FIG. 121.02: Planta de situação do Pedregulho.
FIG. 121.03: Densidade ocupacional do Pedregulho.

FIG. 122.01: Montagem com momentos do Conjunto Habitacional Lagoinha, em Belo Horizonte.
FIG. 122.02: Planta de situação do Conjunto Habitacional IAPI Lagoinha, em Belo Horizonte.
FIG. 122.03: Densidade ocupacional do Conjunto Habitacional IAPI Lagoinha, em Belo Horizonte.

FIG. 123.01: Cidade Tiradentes, em São Paulo.
FIG. 123.02: Montagem do Conjunto Habitacional Zezinho Magalhães, popularmente conhecido como Parque CECAP.
FIG. 123.03: Implantação do projeto original do Conjunto Habitacional Zezinho Magalhães.
FIG. 123.04: Densidade ocupacional do projeto original do Conjunto Habitacional Zezinho Magalhães.
FIG. 123.05: Implantação do Conjunto Habitacional Zezinho Magalhães.
FIG. 123.06: Densidade ocupacional do Conjunto Habitacional Zezinho Magalhães.

FIG. 124.01: Montagem do Conjunto Habitacional Rio das Pedras, o Vila Mara, em São Paulo.
FIG. 124.02: Implantação do Conjunto Habitacional Rio das Pedras.
FIG. 124.02: Densidade ocupacional do Conjunto Habitacional Rio das Pedras.

FIG. 125.01: Montagem de vista aérea do Sol Nascente e casas do programa Pró-Moradia durante as obras e as entregas.
FIG. 125.02: Vista aérea do Conjunto Habitacional Paranoá Parque.
FIG. 125.03: Implantação do Conjunto Habitacional Paranoá Parque.
FIG. 125.03: Densidade ocupacional do Conjunto Habitacional Paranoá Parque.

FIG. 131.01: Montagem de produtos de concurso de projeto. Esquerda: Parc de la Villette de Bernard Tchumi, Paris. Direita superior: Centre George Pompidou de Renzo Piano. Paris. Direita inferior: Timmerhuis de OMA, Rotterdam.

FIG. 131.02: Palácio Gustavo Capanema, Rio de Janeiro.
FIG. 132.01: Empreendimento projeto a partir da concepção vencedora do Concurso de Habitação de Interesse Social promovido pela Prefeitura de São Paulo, em 1989.
FIG. 132.02: Obra do projeto vencedor do concurso de projeto para habitações coletivas realizado pela CODHAB-DF.

FIG. 133.01: Montagem dos processos diagramáticos propostos por Brunelleschi, com as perspectivas; Jeremy Bentham, com o panóptico; e Le Corbusier, com o Modulor.

CAPÍTULO 2

FIG. 21.01: Sol Nascente no contexto do Distrito Federal.
FIG. 21.02: Área de intervenção do concurso.

FIG. 211.01: Praça entre os edifícios do conjunto habitacional proposto pelo primeiro colocado.
FIG. 211.02: Usos do térreo do primeiro colocado.
FIG. 211.03: Pátio interno entre os edifícios do conjunto habitacional do segundo colocado, considerado semipúblico pelos autores.
FIG. 211.04: Usos do térreo do segundo colocado.

FIG. 211.05: Praça intersticial entre os edifícios do conjunto habitacional do terceiro colocado.

FIG. 211.06: Usos do térreo do terceiro colocado.

FIG. 211.07: Praça entre os conjuntos e fachadas da primeira menção honrosa.

FIG. 211.08: Usos do térreo da primeira menção honrosa.

FIG. 211.09: Praça intersticial e praças entre os conjuntos habitacionais da segunda menção honrosa.

FIG. 211.10: Usos do térreo da segunda menção honrosa.

FIG. 211.11: Vista da praça intersticial do primeiro participante.

FIG. 211.12: Usos do térreo do primeiro participante.

FIG. 211.13: Áreas verde entre os edifícios sugerida pela segunda proposta.

FIG. 211.14: Usos do térreo do segundo participante.

FIG. 212.01: Montagem da implantação do projeto do primeiro colocado e perspectiva de fachada.

FIG. 212.02: Densidade ocupacional do térreo do primeiro colocado.

FIG. 212.03: Montagem da implantação do projeto do segundo colocado e perspectiva da praça intersticial.

FIG. 212.04: Densidade ocupacional do térreo do segundo colocado.

FIG. 212.05: Montagem da implantação do projeto do primeiro colocado e perspectiva de pátio interno.

FIG. 212.06: Densidade ocupacional do térreo do terceiro colocado.

FIG. 212.07: Montagem da implantação da primeira menção honrosa e perspectiva da praça intersticial.

FIG. 212.08: Densidade ocupacional do térreo da primeira menção honrosa.

FIG. 212.09: Implantação da segunda menção honrosa.

FIG. 212.10: Densidade ocupacional da segunda menção honrosa.

FIG. 212.11: Montagem da implantação do primeiro participante e perspectiva dos vazios entre os edifícios.

FIG. 212.12: Densidade ocupacional da primeira participação

FIG. 212.13: Implantação do segundo participante.

FIG. 212.14: Densidade ocupacional do térreo da segunda participação.

FIG. 213.01: Fluxos e permeabilidade do térreo do primeiro colocado.
FIG. 213.02: Fluxos e permeabilidade do térreo do segundo colocado.
FIG. 213.03: Fluxos e permeabilidade do térreo do terceiro colocado.
FIG. 213.04: Fluxos e permeabilidade do térreo da primeira menção honrosa.
FIG. 213.05: Fluxos e permeabilidade do térreo da segunda menção honrosa.
FIG. 213.06: Fluxos e permeabilidade do térreo da primeira participação.
FIG. 213.07: Fluxos e permeabilidade do térreo da segunda participação.

FIG. 214.01: Matriz comparativa.

LISTA DE ANEXOS

Anexo 1	Pranchas do primeiro colocado
Anexo 2	Pranchas do segundo colocado
Anexo 3	Pranchas do terceiro colocado
Anexo 4	Pranchas da primeira menção honrosa
Anexo 5	Pranchas da segunda menção honrosa
Anexo 6	Pranchas do primeiro participante
Anexo 7	Pranchas do segundo participante
Anexo 8	Matriz comparativa

LISTA DE ABREVIATURAS

BNH	Banco Nacional de Habitação
CASA	Companhia Auxiliar de Serviços de Administração
CECAP	Companhia Estadual de Casas Populares
CEF	Caixa Econômica Federal
COHAB	Companhias de Habitação
CODHAB - DF	Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal
DF	Distrito Federal
DHP	Departamento de Habitação Popular
FCP	Fundação da Casa Popular
FGTS	Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
FNHIS	Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social
GDF	Governo do Distrito Federal
HABI	Superintendência de Habitação Popular
IAP	Instituto de Aposentadoria e Pensão
IAPB	Instituto de Aposentadoria e Pensão dos Bancários
IAPI	Instituto de Aposentadoria e Pensão dos Industriários
MCMV	Programa Minha Casa Minha Vida
PAC	Programa de Aceleração de Crescimento
PlanHab	Plano Nacional de Habitação
PNH	Política Nacional de Habitação
RA	Região Administrativa
SFH	Sistemas Financeiro da Habitação
SNHIS	Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO **17**

INTRODUÇÃO 17

JUSTIFICATIVA 19

OBJETIVO 20

OBJETO 21

HIPÓTESE 22

METODOLOGIA 22

CAPÍTULO 1_ espaço coletivo, projeto de habitação e concursos: reflexões. 23

1.1_ sobre o espaço coletivo 23

1.1.1_ conceito 23

1.2_sobre o espaço coletivo em projetos de habitação social no Brasil 27

1.2.1_o pensamento moderno da habitação social e seu espaço coletivo 27

1.2.2_institutos de aposentadoria e pensão 33

1.2.3_banco nacional de habitação 37

1.2.4_os anos 1980 e 1990 47

1.2.5_programa minha casa minha vida 52

1.3_um estudo metodológico a partir de concursos de arquitetura 61

1.3.1_concursos como objetos de reflexão 61

1.3.2_concursos de habitação de interesse social 67

1.3.3_ uma proposta metodológica 71

CAPÍTULO 2_ Projetos contemporâneos de habitação social e o espaço coletivo: uma proposta analítica 77

2.1_o concurso de habitação coletiva de uso misto para o Sol Nascente 77

2.1.1_usos 79

2.1.2_densidade ocupacional 94

2.1.3_permeabilidade e fluxos 108

2.1.4_matriz comparativa 122

CONSIDERAÇÕES FINAIS 124

REFERÊNCIAS 127

ANEXOS **131**

APRESENTAÇÃO

A pesquisa está dividida em dois capítulos. O primeiro deles é subdividido em três partes. Na primeira, destaca-se o estudo teórico-conceitual acerca do espaço coletivo como objeto de reflexão, realçando suas esferas pública e privada para começar a compreender como se pode tratar o espaço coletivo nesta dissertação, bem como apresentação do aporte metodológico da pesquisa, levantando-se referenciais teóricos que sustentam o concurso de projeto como objeto de análise.

Na segunda parte, destaca-se o aprofundamento do estudo na temática habitacional, a partir da observação dos espaços coletivos propostos por alguns programas habitacionais ao longo do século XX e XXI, como o Pedregulho, os conjuntos habitacionais dos IAPs, do BNH, das políticas públicas estaduais e municipais dos anos 1980 e 1990, e, por fim, do MCMV.

No final do primeiro capítulo, aborda-se o concurso de projeto como objeto de reflexão, bem como das habitações sociais selecionadas por esse tipo de contratação e como a Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal tem trabalhado com os concursos de projeto, construindo a argumentação da importância dessa modalidade para a leitura metodológica proposta.

Finalmente, o segundo capítulo trata do concurso selecionado como estudo de caso, assim como aplica a metodologia proposta para a discussão analítica e comparativa dos espaços coletivos dos projetos versados nesta pesquisa. Ele apresenta os parâmetros aplicados em cada produto arquitetônico do concurso de projeto e ao final os sistematiza em uma matriz comparativa que discorre acerca da qualidade dos espaços coletivos projetados nas habitações de interesse social.

INTRODUÇÃO

Esta dissertação de mestrado se insere na área de concentração Teoria, História e Projeto de Habitação, localizada no Instituto CEUB de Pesquisa e Desenvolvimento do Centro Universitário de Brasília, tendo como objetivo geral estudar espaços coletivos produzidos em projetos arquitetônicos vinculados aos programas brasileiros de habitação de interesse social. Assim, este estudo parte de inquietações provenientes do

campo da arquitetura e urbanismo, em especial, no que diz respeito à leitura do planejamento urbano sobre projetos de habitação de interesse social, que muito pouco tem se empenhado na qualificação da dimensão coletiva dos espaços.

A pesquisa passou por diferentes momentos, tendo como ideia inicial avaliar o direito à moradia em seu sentido plural, englobando dimensões teórica e prática, no que se refere às condicionantes de habitabilidade fornecidas por projetos de habitação social. Em meio à leitura de questões que envolvem o planejamento urbano, àquele momento, observou-se a carência de análises acadêmicas da dimensão coletiva dos espaços nos projetos de habitação de interesse social, considerados por esse estudo como residuais.

Dadas as diferenças temporais, ao longo da pesquisa, buscou-se realizar um estudo que visasse entender as diferenças dos programas habitacionais realizados pelo Estado brasileiro ao longo do século XX, passando pelos IAPs, pelo BNH e, mais recentemente, pelo Programa Minha Casa Minha Vida. A partir de análises, constataram-se as formas como a arquitetura tem respondido às questões referentes aos espaços coletivos nos conjuntos habitacionais, principalmente, os do MCMV.

Àquela altura, uma inquietação latente era o fato dos empreendimentos do MCMV, na imensa maioria das vezes, não dialogarem com a realidade dos beneficiários do programa, sem estudos ou aproximações. Muitas vezes, os desenhos dos conjuntos habitacionais seguem uma morfologia padrão de implantação, assentados em platôs artificiais ou de forma escalonada, quando o terreno é mais íngreme. Outra forma de conjunto habitacional muito encontrada é a de pequenas casas isoladas, que se repetem em terrenos imensos. Tanto o projeto, quanto a sua implantação poderiam responder à multiplicidade socioespacial, entretanto, são definidos sem qualquer variação ou complexidade espacial.

O espaço coletivo, nesse contexto, restringe-se a uma quadra poliesportiva, nem sempre bem localizada, desrespeitando inclusive sua orientação solar. Também podem acontecer parquinhos com brinquedos não atraentes, e um centro comunitário pouco e mal utilizado pela fraca infraestrutura oferecida e pelas regras impostas pelo administrador do condomínio, maximizando as dificuldades em viver em comunidade.

As áreas livres e de lazer, quando bem projetadas, são fundamentais para a qualidade de vidas dos moradores, em especial no contexto de habitação social, em que as unidades habitacionais tendem a ser mínimas e em geral limitadas do ponto de vista do conforto espacial e ambiental. O projeto do espaço coletivo na habitação social tem o potencial de promover sociabilidade e a apropriação comunitária, e tende a reforçar a convivência entre os moradores (LAY e REIS, 2005).

JUSTIFICATIVA

O espaço coletivo nos conjuntos habitacionais é o elemento básico transitório fundamental entre a unidade habitacional e o espaço público, como também é parte importante para a construção de uma identidade cultural. Dessa forma, é considerado peça significativa para o desenvolvimento de um projeto. Contudo, a dificuldade de trabalhar esse aspecto no planejamento arquitetônico e urbanístico é evidente, e vem sendo enfrentado com descaso pelos programas habitacionais.

Nesse sentido, dada o problema em realizar um comparativo da qualidade desses empreendimentos, passou a ser interesse do trabalho uma leitura acerca dos concursos de projeto de arquitetura para habitações de interesse social. Isto ocorreu devido a uma maior complexidade projetual presente nesse formato de proposição, na leitura de suas potencialidades e problemáticas para contextos específicos.

Embora concursos de projeto venham sendo realizados ao longo da história da habitação brasileira, somente nas últimas décadas esse formato tomou mais força. Nos últimos anos, especificamente, foi possível acompanhar uma série de projetos do poder público federal para tentar reduzir o déficit habitacional com a criação de programas que atuavam na construção de moradias populares. A aproximação à modalidade dos concursos permitiu entender mais claramente seu caráter mais aberto e democrático.

Além disso, tornou-se primordial entender a lógica de realização de projetos por arquitetos que vivenciam experiências em escritórios, conectados à realidade cotidiana de trabalho. Apostou-se ainda nessa abordagem singular por conta da qualidade da formação do profissional arquiteto e urbanista, já que, teoricamente, trata-se de um

profissional que tende a se interessar por contextos regionais específicos, em muitos casos, indo a campo e se inserindo neles.

Nesse sentido, levanta-se a questão de como o espaço coletivo vem sendo considerado na habitação social contemporânea. E para entender tal inquietação, pretende-se compreender analiticamente o caráter topológico e o potencial de uso do espaço comum nos produtos destacados em concurso de projeto. Para isso, foram escolhidas as propostas decorrentes do Concurso Público Nacional de Projeto de Arquitetura voltado para habitação de interesse social para o Sol Nascente, proposto pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB-DF) em 2016.

Por fim, a escolha desse concurso se justifica pela variedade de usos que permitem a apropriação do espaço público, bem como a variedade de respostas projetuais, pois, ao se avaliar somente um tipo de uso, tais proposições podem ser menos exploradas no sentido da qualidade projetual. Somado a isso, o local para o qual o concurso destinou, o Sol Nascente, trata-se de uma ARIS com bastante relevância no cenário local e nacional, por conta do seu grande contingente populacional e da baixa infraestrutura urbana.

OBJETIVO

O objetivo central deste trabalho é compreender como o espaço coletivo vem sendo considerado na habitação social contemporânea, em especial, no caso das propostas de habitações provenientes de concursos de projeto, tendo como estudo de caso o Concurso Público Nacional de Projeto de Arquitetura voltado para habitação de interesse social para o Sol Nascente. Isto posto, a pesquisa analisa os aspectos morfológicos e o potencial de uso do espaço coletivo nos produtos que foram premiados, destacados e participantes do concurso de projeto em questão.

Os concursos de arquitetura têm servido como um laboratório aberto de ideias, motores de inovação – formal, funcional, programático, urbano e tecnológico – que tem ampliado a visão e fomentado a aprendizagem. Entende-se também que, por meio de concursos públicos de projeto, pode-se realizar uma discussão mais transparente e

menos subjetiva da concepção arquitetônica, a qual permite que aflorem valores intrínsecos da arquitetura que se supõe existirem. Nesse sentido, a partir dessa modalidade de licitação, é possível produzir obras emblemáticas e promover o debate e a diversidade, encontrando também as soluções mais adequadas. (FALCÓN, DOMENZAIN, 2016).

Diante das premissas apresentadas, o objetivo geral é identificar a configuração dos espaços coletivos a partir da confrontação de diversas soluções para um mesmo problema, oportunidade que se oferece nos concursos de projeto, quando percebidos enquanto arquitetura potencial e utilizados como ferramentas analíticas (CHUPIN, 2015). Isto se dá a partir dos seguintes objetivos específicos: situar, conceitualmente, a dimensão política do coletivo, bem como os aspectos teóricos do espaço coletivo na habitação de interesse social; compreender de que maneiras emerge a dimensão coletiva do espaço aparece a partir de dados e informações fornecidos pelos participantes do concurso escolhido; e produzir esquemas gráficos que auxiliem comparativamente os índices de qualidade projetual das propostas.

OBJETO

O objeto dessa pesquisa é a modalidade projetual a partir de concursos, tendo como estudo de caso os resultados – projetos premiados, destaques e mais dois participantes – do Concurso Público Nacional de Projeto de Arquitetura, voltado para habitação de interesse social para o Sol Nascente, proposto pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB-DF), em 2017. Geograficamente, trata-se de área periférica, na franja urbana da metrópole, situada entre rodovias e platôs formados pelos vales de córregos da região. O concurso teve como objetivo escolher a melhor proposta para edifícios de uso misto no trecho II, quadra 105. No que se refere ao parcelamento urbano da área de intervenção (previamente definido, nas bases do concurso), trata-se de 12 conjuntos, dispostos em 6 módulos em “L”.

HIPÓTESE

Partindo da constatação de que a prática comparativa é própria à modalidade de concursos, aposta-se para esta pesquisa na forma como os espaços coletivos vêm sendo abordados em propostas contemporâneas de projeto de arquitetura. Para isso, investe-se metodologicamente na construção de uma análise diagramática comparativa que visa destacar parâmetros específicos para esta finalidade, a saber: usos, densidade ocupacional e permeabilidade e fluxo.

METODOLOGIA

Analisar o espaço coletivo significa captar aspectos de sua espacialidade que permitam a identificação não apenas de suas características formais, como também de suas potencialidades de apropriação e uso. Pretende-se abordar parâmetros que correspondam a uma característica espacial que se quer entender a respeito dos projetos propostos para os espaços coletivos. Os projetos selecionados para o estudo, apesar de partirem do mesmo problema e do mesmo contexto, apresentam soluções distintas, que resultam em particularidades do espaço construído – volumetria e materialidade das edificações –, mas em especial dos espaços não construídos.

A metodologia da pesquisa busca instrumentalizar uma reflexão acerca da qualidade projetual das propostas selecionadas do concurso, por meio de análises comparativas diagramáticas. Para isso, parte-se da compreensão do diagrama como um mecanismo que visa propor expressões de experiências pré-lógicas (MONTANER, 2017), de caráter subjetivo, que, no caso deste trabalho, materializa-se na qualidade pela qual se propõe pelos projetos. Assim, a proposta metodológica se inicia a partir do redesenho de cada projeto para dar sequência na investigação dos caráteres público e privado dos espaços coletivos presentes no grupo de projetos escolhidos, formados pelos premiados, destacados e participantes do concurso em questão.

CAPÍTULO 1_ espaço coletivo, projeto de habitação e concursos: reflexões.

1.1_ sobre o espaço coletivo

Diversos são os campos disciplinares que estudam o espaço coletivo, uma vez que este representa o espaço de encontro, onde se desenvolve a vida social, e o espaço de identidade, em que grupos sociais se reconhecem, sendo, portanto, o local em que há a possibilidade de troca.

Essa abordagem exprime uma maior complexidade, uma vez que não se refere ao espaço físico, mas a todo aquele de manifestação pública. Nesse sentido, o termo vincula-se a outras dimensões, constituindo os domínios da esfera pública e da esfera privada.

A articulação entre elas representa uma ordem social específica de cada época e a articulação entre os termos “espaço público” e “espaço privado” reflete uma multiplicidade de relações entre instituições, grupos sociais, famílias, indivíduos, sujeitos a uma organização específica da sociedade. Por conta disso, é importante conceituar para este trabalho a dimensão a ser abordada.

1.1.1_ conceito

Como questão conceitual, o tema aparece em distintas teorias filosóficas, como a de Hannah Arendt e de Jürgen Habermas. Ambos buscam entender as transformações estruturais do que denominam esferas público e privada na sociedade contemporânea. Em suas análises, Arendt (1987;2008) identifica na pólis duas esferas rigorosamente distintas: a privada e a pública. Esta fundamentação parte do modelo da polis grega, que, dentro da teoria política, constitui o espaço comum – ou o mundo comum, como ela denomina – como lugar entre os homens. Um espaço de mediação, do diálogo, das palavras. E assim, indivíduos diferentes podem estabelecer um patamar único entre si.

Habermas (1984) estudou a esfera política burguesa do século XIX e o define como espaço da visualização e da transparência, onde o diálogo é a ferramenta a tratar das resoluções dos conflitos e de assuntos de interesse geral. O espaço público de Habermas se configura como modelo do pleno exercício de poder por parte da população.

Assim como Arendt, ele estabelece a distinção entre a “esfera da pólis que é comum aos cidadãos livres” (p.21) e a “esfera da família, que é particular a cada indivíduo” (Idem). Em relação à vida pública, portanto, ao exercício da *vita activa*, da ação pública correspondia ao espaço citadino da *Ágora* grega.[1]

A *Ágora* configurava o centro simbólico da cidade. Estrategicamente localizado, podia ser visualizado por toda a comunidade. A percepção deste vazio, reconhecido como lugar público, não representa apenas um lugar de oposição ao espaço privado, mas sua concepção legitima uma função estética de uma prática citadina primordial (ARENDT, 1987).

Uma outra referência ao termo espaço público, constituída na teoria de Habermas, é o espaço da publicidade dos atos, dos debates e das ofertas. Diz respeito à opinião pública e se fortalece com a sociedade mercantilista. Esta esfera terá como veículo de difusão ao longo do século XVII, os cafés, os jornais políticos e econômicos e, mais tarde, a propaganda por meio dos anúncios e dos avisos.

O desequilíbrio entre a esfera pública e privada promoveria o fortalecimento de uma esfera pública burguesa, entendida como a “esfera das pessoas privadas reunidas em um público” – a esfera da crítica literária representado pelo “espaço da publicidade” e da opinião pública.[2]

O estudo de Richard Sennet também permite pensar na formação de um espaço público, porém, articulado às práticas sociais da vida pública. Analisando o fenômeno do enfraquecimento da vida pública, o autor traça um retrato da sociedade contemporânea, à qual ele denomina de "sociedade intimista", identificando, no século XIX, os fatores que

[1] A origem do conceito se encontra na *Pólis Grega* representada pelo espaço físico da *Ágora.* É neste local que os cidadãos se expressam e regem suas cidades. Podemos dizer o mesmo do *Forum Romano*, lugar da vida pública da cidade, onde se localizam os principais edifícios públicos, administrativos, templos etc. Se para Habermas (1984) a vida pública não se restringia a um local, pois seu caráter constitui-se de uma prática de conversação, que pode assumir a forma de conselho, de tribunal, de uma práxis comunitária; em relação à morfologia urbana, a *Ágora* é o espaço simbólico de representação da esfera pública.

[2] A esfera pública literária definida por Habermas (1984), vinculada ao espaço da publicidade perderia força a partir de meados do século XIX, em consequência do crescimento contínuo de outras formas de comunicação, como por exemplo as edições populares de grandes tiragens.

deram origem à extinção da *res* pública. Sennet (1997) estabelece a coisa pública como representação de:

> vínculos de associação e de compromisso mútuo que existem entre pessoas que não estão unidas por laços familiares ou de associação íntima. É o vínculo de uma multidão, de um povo, de uma sociedade organizada, mais do que o vínculo familiar ou de amizade (SENNET, 1997, p. 16).

Para Hertzberger (1999), os conceitos de público e privado podem ser compreendidos como a tradução em termos espaciais de “coletivo” e “individual”, respectivamente. Pode-se dizer que o primeiro é a área acessível a todos e qualquer momento e sua manutenção é assumida coletivamente. O segundo, uma área cujo acesso é determinado por um grupo seleto ou por um indivíduo, o qual tem responsabilidade de mantê-la. Por outro lado, o autor expressa que a oposição dos dois termos provoca a desintegração das relações humanas básicas.

> No nosso mundo, experimentamos uma polarização entre a individualidade exagerada, de um lado, e a coletividade exagerado, de outro. Coloca-se excessiva ênfase nestes dois pólos, embora não exista uma única relação humana que nos interesse como arquitetos que se concentre exclusivamente em uma indivíduo ou em um grupo, ou mesmo que se concentre de modo exclusivo em todos os outros, ou seja, no ‘mundo externo’(HERTZBERGER, 1999, p. 12).

O “espaço público” envolve questões políticas, já que a imagem da cidade se forma a partir da relação dos habitantes em seus espaços coletivos. O termo “espaço público” parece derivar do conceito “espaço urbano”, frequentemente associado à função das praças, dos mercados, das estações, dos teatros etc. Ele também pode ser compreendido pela geografia cuja investigação se dá por caminhos próximos, ao menos nas questões pertinentes ao suporte físico, àqueles percorridos pela arquitetura. O espaço, nessa disciplina, adquiriu componentes relacionados às atividades humanas e às relações sociais. Santos (1996) reúne diversos elementos e considera o espaço como um “conjunto indissociável, solidário e contraditório, de sistemas e objetos e sistemas e ações, não considerados isoladamente, mas como o quadro único no qual a história se dá” (SANTOS, 1996, p. 50).

Uma área aberta ou um quarto podem ser concebidos como um lugar mais ou menos privado ou uma área pública, dependendo das formas de acesso, de como é

supervisionado, de quem são seus usuários, de quem o fiscaliza e de suas respectivas responsabilidades. Hertzberger (1999) exemplifica o quarto de uma habitação em relação à sala de estar e à cozinha. Ele sustenta que esse ambiente se torna um local privado, uma vez que o indivíduo tem a chave do próprio quarto, do qual ele mesmo cuida. O cuidado e a manutenção da sala de estar e da cozinha são uma responsabilidade compartilhada com os demais moradores da residência, os quais possuem a chave da porta de entrada.

Podemos entender o público por espaços abertos de livre acesso, como praças, largos e calçadas; o privado por espaços de acesso restrito, como as unidades residenciais, áreas comuns e áreas de serviço do edifício; e o coletivo por espaços semiabertos ou fechados de acesso público, de caráter cultural ou comercial; como, por exemplo, uma biblioteca, uma sala de exposições, um auditório ou mesmo um restaurante ou cafeteria. Nesse contexto, os usos coletivos passam a operar como mediadores entre o edifício (privado) e a cidade (público). Assim, chama-se a atenção para a não relevância do estatuto da função coletiva, já que, no âmbito de atuação, o que importa é o uso, e não a propriedade dos espaços de transição.

Solà-Morales (1992, p.106), por sua vez, defende que os espaços coletivos são “todos os lugares onde a vida coletiva se desenvolve, representa e recorda”, e que podem ser públicos e públicos e privados ao mesmo tempo (1992, p. 104). Segundo ele, precisamos estar atentos aos espaços coletivos, fazendo desses lugares intermediários espaços não estéreis, e convertendo-os em partes estimulantes do tecido urbano multiforme, uma vez que a cidade se dá onde público e privado se mesclam. Por representarem a estrutura principal da cidade futura, devem ser o foco das nossas atuações na cidade, visando coletivizar esses espaços ambíguos, fazendo-os cada vez mais públicos, porque a boa cidade é a que consegue dar valor público ao privado.

Na mesma linha de raciocínio, Gausa (2001, p. 204) ainda deriva o conceito de espaço coletivo para espaço relacional, quando o espaço não mais é composto de modelos cívicos, mas de situações mistas. Assim, ele é aberto à transformação e gerador de ação e mistura, não destinado somente ao passeio, mas também ao estímulo pessoal e compartilhado:

> Um espaço autenticamente coletivo aberto ao uso, ao desfrute, ao estímulo, à surpresa: à atividade. À indeterminação do dinâmico, do intercâmbio entre cenários ativos e passantes-usuários-atores-ativadores (Gausa, 2001, p. 204).

Dessa forma, a associação do espaço coletivo ao projeto de arquitetura permite que a própria implantação defina os limites entre os domínios e determine a localização dos espaços coletivos de forma a construir as transições e coletivizar o térreo da cidade. Tendo em vista esse caráter de possibilidade de leitura a partir da implantação, desenvolve-se nessa pesquisa uma metodologia que propõe compreender a qualidade do espaço coletivo, utilizando os parâmetros: usos, densidade ocupacional e permeabilidade e fluxos.

1.2_sobre o espaço coletivo em projetos de habitação social no Brasil

1.2.1_o pensamento moderno da habitação social e seu espaço coletivo

Pela necessidade de se abrigar grande contingente de trabalhadores presentes nas cidades é que surgem as soluções de habitação coletiva e os primeiros indícios de espaços coletivos nas cidades brasileiras. As nossas cidades tiveram as classes menos privilegiadas como usuárias das primeiras habitações coletivas de caráter informal, tanto que as tipologias iniciais foram os cortiços, os quais são caracterizados pela extrema precariedade. Ao final do século XIX, eles já eram considerados espaços insalubres.

Posteriormente, surgiram as vilas projetadas com seus espaços coletivos externos às unidades habitacionais. Significavam um avanço em relação aos cortiços nos quais o compartilhamento do espaço pelas famílias se dava em determinados cômodos. As áreas comuns das vilas proporcionavam outras atividades como lazer e convívio, mesmo que, em muitas vezes, fazendo contato direto com as vias. Em algumas vilas foram construídos edifícios de serviço público que eram utilizados pelos moradores, como escolas, igrejas e clubes.

Após acompanhar as medidas que vinham sendo tomadas pela Inglaterra para a reconstrução de cidades atingidas pela destruição da Segunda Guerra Mundial, Carmen Portinho pode observar e introduzir no Brasil o conceito de Unidade Vizinhança, que consiste no desenvolvimento de unidades habitacionais com a característica de serem

autossuficientes. Tal conhecimento permitiu que ela assumisse a direção do Departamento de Habitação Popular (DHP) do então Distrito Federal, atual Rio de Janeiro. Durante os anos 1930, o grande problema habitacional eram os cortiços, pelas suas condições de insalubridade. Quando os governantes conseguiram erradicar esse tipo de moradia, os morros já estavam tomados pela população que habitava os cortiços. O grande número de favelas em crescimento no Rio de Janeiro e a preocupação por parte da prefeitura em erradicá-las era uma prática recorrente de uma política vigente da Era Vargas.

Uma das primeiras ações de Carmen Portinho à frente da diretoria do DHP foi a construção do Conjunto Habitacional Prefeito Mendes de Moraes (Pedregulho, Fig. 121.01), projetado por Eduardo Affonso Reidy e desenvolvido entre os anos de 1947 e 1958. Foi pioneiro na aplicação de conceitos de Unidade Vizinhança, em que se tem além do programa de habitação, toda uma infraestrutura criada a fim de atender as necessidades dos moradores. Assim, ao percorrer o Pedregulho, pode-se notar a presença de escola, comércio, lavanderias e posto de saúde.Segundo Portinho, era obrigação do governo proporcionar aos habitantes um espaço coletivo de qualidade, dar melhores condições de vida à população de baixa renda (PORTINHO, 1999). Para Reidy (2000, p.83), a questão da escola deveria ser uma das partes cruciais do projeto do Pedregulho – como “coração irradiador da cultura a todos os moradores do conjunto” – especialmente, escolas básicas de educação infantil, pois elas teriam uma influência direta nas gerações futuras que ali residiriam. A ideia era que ocorresse a interação criança-família para haver a troca de conhecimento, consequentemente, segundo palavras de Reidy, a evolução iria para um patamar de população mais culta e a para dar noções de convívio em sociedade (Idem).

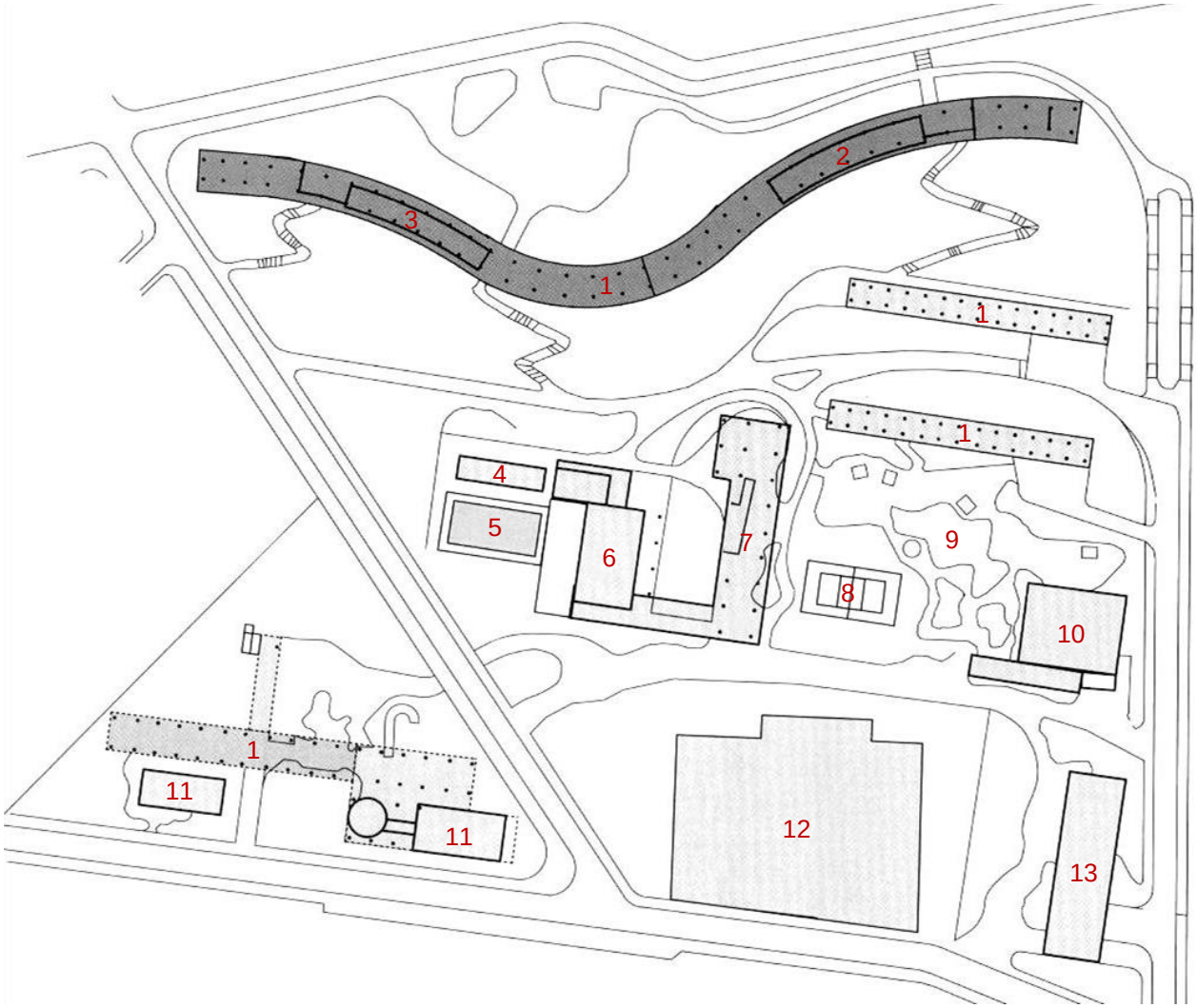
Portinho (1946) denuncia o fracasso das cidades-jardim visitadas na Inglaterra, mostrando que se tratavam de subúrbios distantes dos centros de trabalho, vazios a maior parte do dia, e que causavam a impressão de tristeza e abandono. Essas cidades haviam se transformado em cidades-dormitórios, e os moradores não dispunham de tempo para cultivar o jardim ou desfrutar da casa. Tão distantes eram as casas, ainda que “bonitinhas e aparentemente agradáveis” (p.76), que todas as tarefas cotidianas,

como ir ao mercado, frequentar a escola ou mesmo recorrer a serviços médicos, tornavam-se difíceis. Além disso, o custo dessas construções era extremamente alto: gastava-se muito para levar infraestrutura a um local de densidade baixa. Portinho propunha que o problema da habitação deveria levar em conta todos os seus aspectos do modo mais amplo possível: moradia, transporte, trabalho e recreio eram funções interdependentes e indissociáveis (PORTINHO,1946).

FIG. 121.01: Conjunto Habitacional Prefeito Mendes de Moraes, o Pedregulho.

Fonte: Autor desconhecido. Disponível em: ims.com.br. Acesso em: 08/2019.

FIG. 121.02: Planta de situação do Pedregulho.

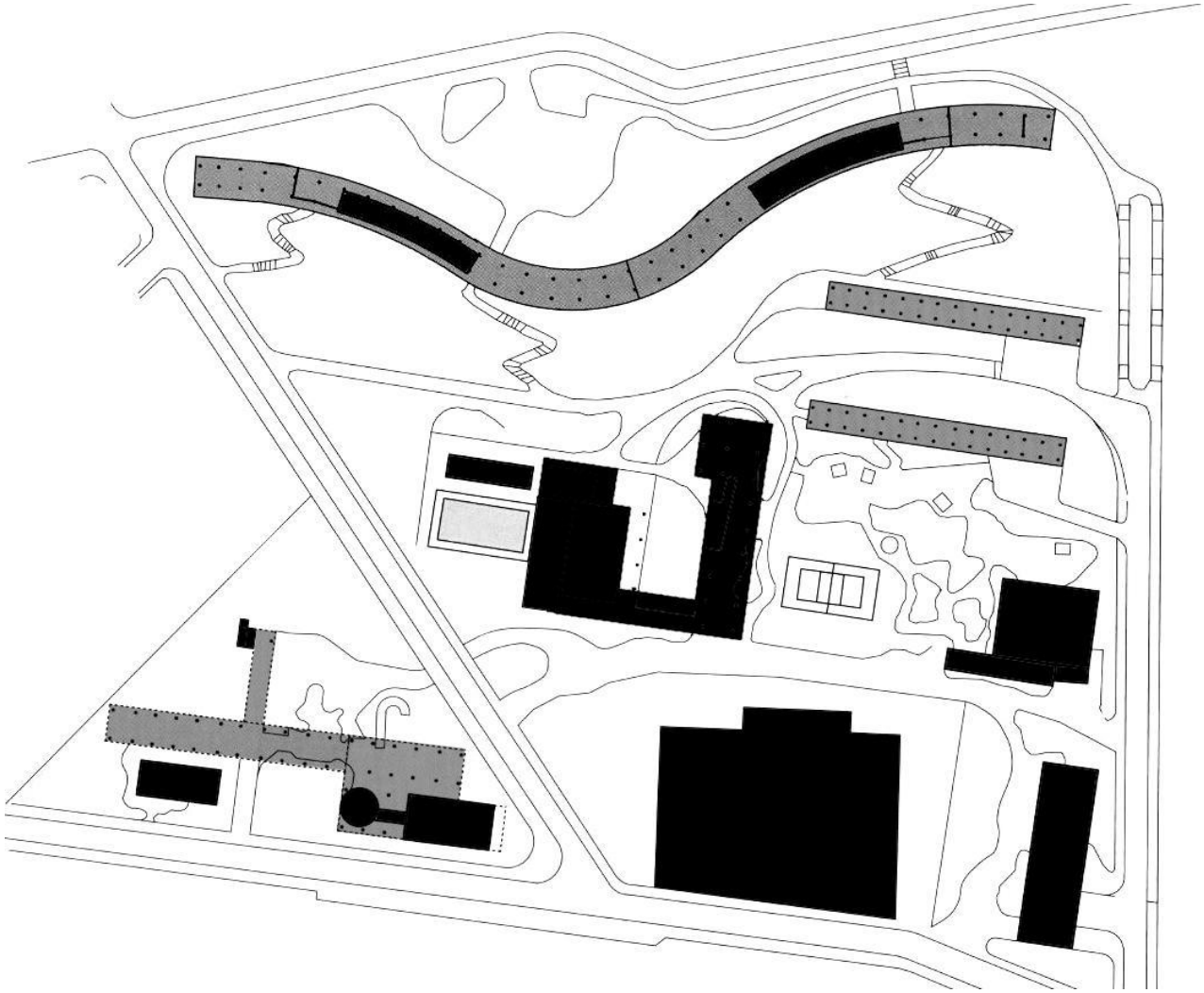


Fonte: Autor desconhecido. Disponível em: https://theurbanearth.wordpress.com/2009/08/26/arquitetura-moderna-no-brasil-pedregulho-de-affonso-eduardo-reidy/, editada pela autora. Acesso em: 12/19.

1 blocos de habitação
2 escola maternal
3 creche
4 vestiários
5 piscina
6 ginásio
7 escola primária
8 quadra poliesportiva
9 jardim e parquinho
10 centro de saúde
11 escola infantil
12 galpão existente
13 lavanderia e cooperativa

A casa isolada como ideal de moradia estava descartada: ela conduzia ao individualismo, além de ser mais onerosa. A habitação coletiva estimularia a vida em sociedade e permitiria a reserva de grandes espaços livres, que possibilitariam a prática de esportes em locais apropriados. Ela passa a ser entendida como um conjunto de atividades dentro e fora da casa, pensada em função da sua complexidade e da vida em comunidade, além dos elementos básicos de infraestrutura urbana, redes de abastecimento de água e coleta de esgoto, iluminação pública etc. A unidade habitacional pode ser equacionada com o mínimo possível de espaço desde que se ofereçam espaços coletivos de qualidade e serviços urbanos condizentes com a vida urbana. A ausência destes reduz os moradores aos espaços da moradia e, por ser mínima, pode comprometer a própria vida familiar.

FIG. 121.03: Densidade ocupacional do Pedregulho.



Fonte: Autor desconhecido. Disponível em: https://theurbanearth.wordpress.com/2009/08/26/arquitetura-moderna-no-brasil-pedregulho-de-affonso-

- edificações
- projeções
- vazios

Os serviços implantados, além de suprirem as necessidades da comunidade nas áreas de educação, de esportes, de saúde, de lazer e de abastecimento de alimentos por meio da proposta de um mercado, possuem um papel de formação do homem urbano, moderno, que vive em comunidade e se relaciona com a vizinhança, exercendo a sua cidadania, com ênfase na idealização de espaços coletivos (NOBRE, 1999).

1.2.2_institutos de aposentadoria e pensão

Uma das experiências mais representativas de enfrentamento da questão habitacional, em termos de valorização dos espaços coletivos às casas e aos edifícios, é a produção de moradia pelos Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAPs). É na Era Vargas em se observa as primeiras iniciativas públicas de produção dessa moradia. São órgãos vinculados às diversas categorias profissionais, sendo que cada uma delas contava com seus institutos variados. Dessa forma, surgiram IAP dos bancários (IAPB), dos industriários (IAPI), entre outros (BONDUKI, 2011; CYMBALISTA e MOREIRA, 2006).

> Os IAPs tinham por objetivo (...) garantir aposentadorias e pensões à previdência social, seguido do atendimento à saúde, vindo por último as inversões imobiliárias, em que estava incluída a possibilidade de produzir financiar moradias para os associados dos institutos. (BONDUKI, 2011, p. 46).

Como os IAPs atendiam à classe trabalhadora, formalmente registrados segundo as categorias profissionais instituídas, os institutos não conseguiram incorporar as classes populares, as quais já eram predominantes em empregos informais e de baixa remuneração. Pela iminência do predomínio do aluguel sob a população mais vulnerável, o governo Vargas sancionou a lei de congelamento de aluguéis vigentes (Lei do Inquilinato, nº 8.245/1991). Tal ação, além de ser um suposto objeto social, tinha como pressuposto desestimular o investimento na produção de resistências ao aluguel, voltando o capital excedente para a consolidação da indústria nacional, o que evidencia o caráter mercantil da produção habitacional. (BONDUKI, 2011).

O IAPI (Instituto de Aposentadoria e Pensão dos Industriários) constituiria o caso mais expressivo de um programa de habitação social desenvolvido para os trabalhadores em Belo Horizonte. Com a elaboração do projeto pelos engenheiros White Lírio da Silva,

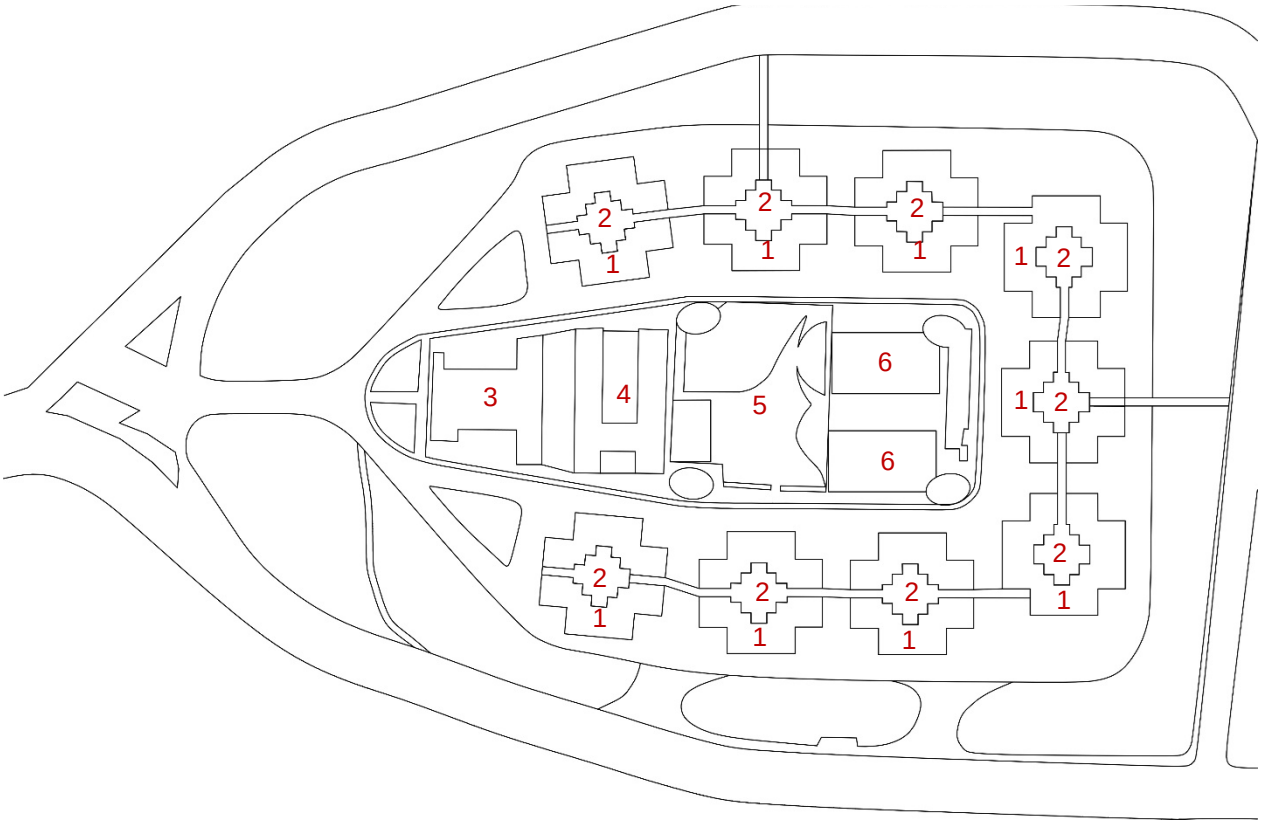
José Barreto de Andrade e Antônio Neves, o desenvolvimento do empreendimento ficaria a cargo da Companhia Auxiliar de Serviços de Administração (CASA), do Rio de Janeiro, por meio de um contrato com a Prefeitura Municipal. O terreno, próximo ao centro da cidade, exigiria aplicação de poucos recursos econômicos para sua urbanização, tornando possível a absorção da população carente ali residente. Configurado pela

FIG. 122.01: Montagem com momentos do Conjunto Habitacional Lagoinha, em Belo Horizonte.

Fonte: Superior esquerda: Gercom Noroeste, sem ano. Disponível em: https://www.flickr.com/photos/portalpbh/7161029185. Superior direita: Autor desconhecido. Disponível em: https://vivamapio.com/detalhe/2295081/?gallery=2. Inferior: Autor desconhecido. Disponível em: http://m.maisimoveisbh.com.br/imovel/apartamento/belo-horizonte/sao-cristovao/ET1804. Editadas pela autora. Acesso em: 12/19.

implantação de nove blocos residenciais, com área de lazer comum, além de área verde circundante, o conjunto abrigaria cerca de 6.000 habitantes em suas 928 unidades, que seriam alocadas aos funcionários da Prefeitura e associados do IAPI (Idem).

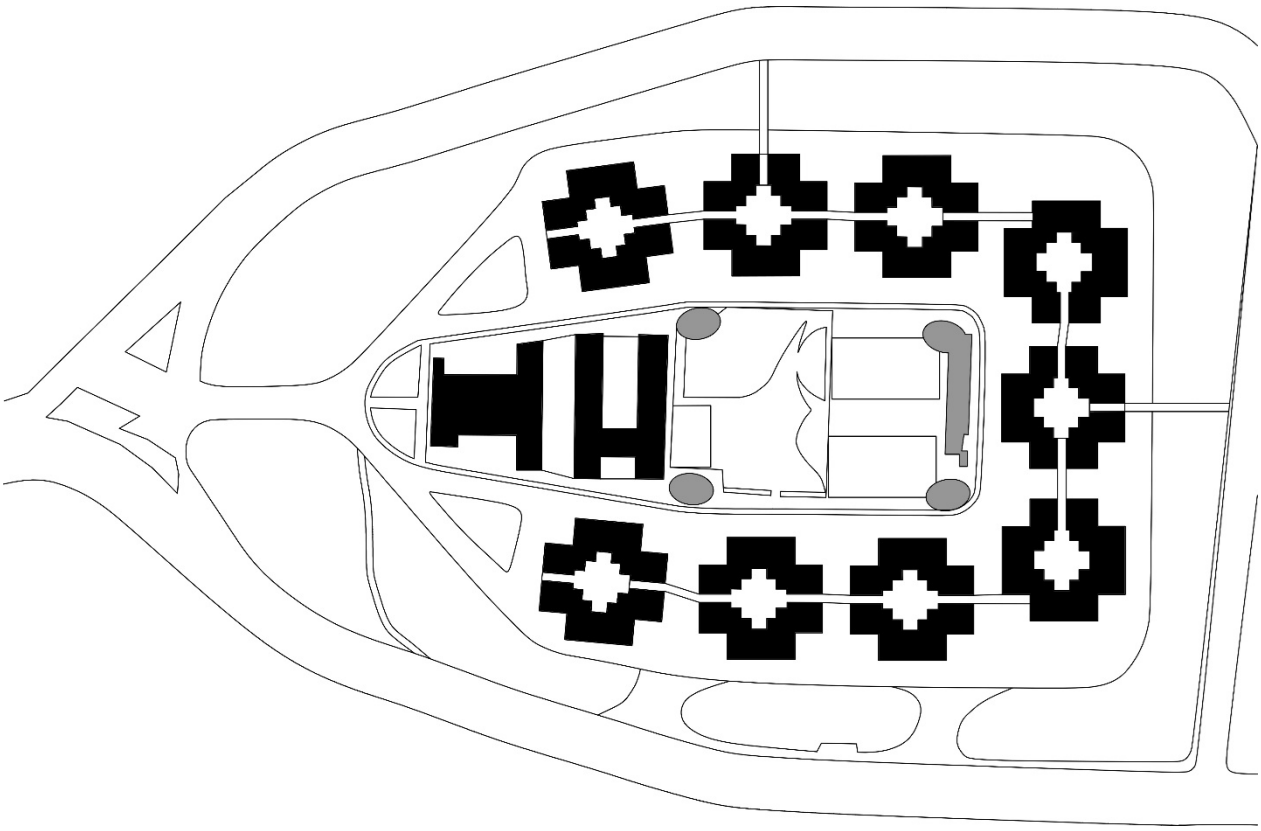
FIG. 122.02: Planta de situação do Conjunto Habitacional IAPI Lagoinha, em Belo Horizonte.



Fonte: Dossiê de Tombamento do Conjunto IAPI (EA-UFMG, 2007). Disponível em: https://projetoaram.files.wordpress.com/2011/08/imagem-22.jpg, editada pela autora. Acesso em: 08/19.

1 blocos habitacionais
2 átrio central (acesso permitido apenas para os moradores)
3 igreja
4 escola
5 jardim e parquinho
6 quadras poliesportivas

FIG. 122.03: Densidade ocupacional do Conjunto Habitacional IAPI Lagoinha, em Belo Horizonte.



Fonte: Dossiê de Tombamento do Conjunto IAPI (EA-UFMG, 2007). Disponível em: https://projetoaram.files.wordpress.com/2011/08/imagem-22.jpg, editada pela autora. Acesso em: 08/19.

- edificações
- projeções
- vazios

É um projeto bastante representativo, não só pela utilização de novas tecnologias para a época, mas também pela preocupação com a implantação, já que incorporaram conceitos como o de Unidade Vizinhança. Foram previstos cinemas, escolas, quadras, postos de saúde, além de uma série de outras infraestruturas sociais de educação, saúde e lazer. Ela também contava com a provisão de diversos equipamentos coletivos e edifícios públicos por todo o conjunto que não foram executados. Conforme Castriota e Araújo (2016, p. 48):

> O conjunto foi, então, constituído pelos blocos dispostos em torno de uma ampla área livre, onde se localizam os equipamentos coletivos. Na área interna, conforma-se um espaço de convivência e lazer, com praças quadras esportivas, playgrounds, a Escola municipal Honorina de Barros, a Igreja de São Cristóvão e, ainda, um local para reuniões da Associação dos Moradores do Conjunto.

Nesta proposta, abandona-se o lote convencional, passando a área a ser configurada pela grande área central que alteraria a definição do espaço público e privado. Desta forma, o conjunto apresentaria vários pontos que caracterizavam os demais conjuntos habitacionais construídos pelo IAPI, como da altura dos blocos e a segregação do conjunto no traçado urbano. A proposta apresentava inovações no plano urbanístico, devido à articulação entre as edificações e os espaços coletivo, e sua inserção no contexto urbano, além da forma arquitetônica com suas “formas verticais e linhas modernas” e o próprio parcelamento do solo que não se vinculava mais às unidades habitacionais únicas. (ARAUJO; CASTRIOTA, 2016).

Apesar de não ter sido executado como a proposta original, pode-se afirmar que a qualidade apresentada no projeto final se volta para os preceitos modernos, pois

> A integração das edificações com os espaços públicos e o desenho das áreas livres feito com absoluto esmero mostram que aderir a produção em série não significou abrir mão da qualidade arquitetônica e, sobretudo, urbanística (BOTAS, 2011, p. 24).

1.2.3_banco nacional de habitação

Com o golpe militar, em 1964, ambos os órgãos são extintos, tanto os IAPs quanto a Fundação Casa Popular (FCP), sendo que o governo militar optou por construir uma instituição que operasse sobre suas próprias bases, fundando então o Banco Nacional de Habitação (BNH) a partir da Lei n° 4.380/1964. Contudo, muito além das bases populistas nas quais se fundamentava a necessidade de produção habitacional massiva, o regime militar, dentro de seu ideário de consolidação do capital industrial brasileiro, enxergava no setor imobiliário a oportunidade de alcançar objetivos estratégicos. Estes eram dados pela criação de linhas permanentes de financiamento para estruturar, em moldes capitalistas, o setor da construção civil, dinamizando a economia e gerando empregos (BONDUKI e LEITE, 2008).

O Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e o BNH, na prática, foram os responsáveis pelo maior movimento de construção que o Brasil conheceu nas cidades, alimentado pelas contribuições compulsórias dos assalariados ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e pela poupança privada relativa à Sociedade Brasileira de Poupança ou Empréstimo.

Pela grande ênfase dada ao estímulo dos setores associados à construção civil, a atuação do BNH priorizou a quantidade de unidades produzidas, a menor custo possível, com pouca ou nenhuma preocupação com a qualidade arquitetônica e urbanística dos conjuntos construídos. Nesse sentido, Bonduki e Maria Leite (2008, p.93) explicam que:

> Os conjuntos foram localizados nas franjas urbanas, onde a terra era barata, mais distante do trabalho e desprovida de infraestrutura e equipamentos, uma opção que agravou os problemas urbanos e ambientais, estendeu desmesuradamente a urbanização e criou áreas descontínuas, vazias ou ociosas. Em consequência, os investimentos para permitir a mínima inserção urbana foram elevadíssimos.

A partir de uma breve periodização, pode-se afirmar que o BNH surgiu por uma lei que atuava como política social com o intuito de reduzir o déficit habitacional existente. Entretanto, passou a assumir funções econômicas de estímulo ao capital privado. Os conjuntos habitacionais não atenderam às populações para as quais foram previstos, sendo a atuação de sua política voltada mais para uma política econômica do que habitacional. As residências destinadas às famílias de menor renda continuaram com carência de infraestrutura, seja no que tange às deficiências de construção envolvendo aspectos como qualidade do material utilizado, limitações do projeto arquitetônico e a localização dos conjuntos habitacionais (OLIVEIRA apud VÉRAS, BONDUKI, 1986).

A qualidade arquitetônica e urbanística é bastante criticada por estudiosos. Elas ficaram associadas a uma paisagem homogênea e uniforme, sem identidade e respeito ao meio físico. Questões como a localização periférica, a pouca preocupação com a infraestrutura urbana e a utilização de materiais de baixa qualidade e precariedade construtiva reforçam tais aspectos (BONDUKI, 2014, p. 72). A política foi marcada pela produção massiva de casas isoladas ou geminadas com telhados de duas águas e prédios do “tipo H”, os quais garantem a melhor relação área útil e área de circulação

vertical. Também estavam preocupados em oferecer o máximo de aproveitamento das glebas, deixando reduzido os espaços coletivos entre as casas.

Os espaços coletivos entre as habitações do BNH eram limitados a taludes que venciam os desníveis entre platôs. Outra característica dessas áreas é a grande proximidade entre as edificações, o que proporciona a sensação de alta densidade. As áreas verdes, de recreação e de práticas esportivas não eram contempladas sequer no partido arquitetônico, o que culminou na criação de espaços residuais, sem utilização, verdadeiras sobras que serviram de base para a construção improvisada e informal de garagens ou pequenos estacionamentos comerciais que os projetos não tinham previsto (BONDUKI, 2014, p. 74).

Grande parte dos projetos propostos pelo BNH ignora os espaços coletivos, tornando-os restritos a praças originadas por sobras de lotes, sendo que não havia um rigor formal na apropriação desses espaços em sua concepção. Como essas áreas não eram concebidas, não foi considerada a provisão dos equipamentos como escolas, creches, postos de saúde e centros esportivos, tão relevantes nos projetos dos IAPs, que já se incluíam no território urbano.

A implantação desses conjuntos restringiu-se ao adensamento de unidades em detrimento da construção do espaço urbano, acarretando um desenho urbano que favorecia a construção de um maior número de unidades em um espaço que não interagia com a cidade (Idem).

Foram ignorados os espaços coletivos, como também o tamanho das unidades, chegando a medir 30m², com um programa de dois quartos, uma sala, uma cozinha, um banheiro e área de serviços, reduzindo as condições de espaço, conforto e a qualidade dos blocos. Foi dessa forma que se disseminou, por meio do SFH, uma explosão imobiliária baseada nos edifícios de apartamentos (MARICATO, 2000). A construção dos conjuntos habitacionais do BNH marcou a segregação socioespacial e a baixa qualidade da plástica urbana.

Exemplo disso é o caso da Cidade Tiradentes, praticamente composta por conjuntos habitacionais construídos sem a provisão de equipamentos coletivos. Lavos

(2009) aponta para este caso como a construção de uma cidade-dormitório que ocasionou, junto à implantação dos conjuntos habitacionais populares, o desenvolvimento da periferia ilegal da cidade de São Paulo. A autora afirma que, apesar de o distrito apresentar diversos espaços vazios, é carente de equipamentos públicos e que estes somente foram conquistados nos anos 1980 por meio da iniciativa dos moradores. A de criação escolas e postos de saúde, terminais de ônibus e demais serviços públicos foi resultado de um embate direto dos moradores. O espaço coletivo da Cidade Tiradentes é composto por ruas, os edifícios que constituem os equipamentos públicos e as pequenas praças localizadas em alguns quarteirões. Além disso, cada edifício possui uma área livre para convivência.

FIG. 123.01: Cidade Tiradentes, em São Paulo.

Fonte: Autor desconhecido. Disponível em: https://territoriopoeticocidadetiradentes.wordpress.com/cidade-tiradentes/. Acesso em: 08/19.

Por outro lado, é importante considerar que, mesmo entre os conjuntos promovidos pelas Companhias de Habitação (COHAB), como é o caso do Cidade Tiradentes, podem ser encontrados projetos de qualidade, que tiveram preocupação com a importância na inserção urbana. A Companhia Estadual de Casas Populares (CECAP) tentou colocar em prática a ideia de pré-fabricação e de industrialização como alternativa para a produção em massa de habitações. O projeto do Conjunto Habitacional Zezinho Magalhães, elaborado por Vilanova Artigas, Fábio Penteado e Paulo Mendes da Rocha, é um dos mais destacados.

Segundo Bonduki (2014), os arquitetos tentaram desenvolver um projeto de grande escala que equacionasse o problema da necessidade de produção rápida sem

perder a boa solução arquitetônica e urbanística. Idealizaram uma planta racional que visava garantir o melhor aproveitamento do espaço interno e a proposta urbanística estava baseada na “organização cartesiana dos blocos sem qualquer diversidade, é pobre e extremamente monótona” (p. 76). Todo planejamento era muito parecido com um plano diretor de uma cidade; a preocupação com a dignidade de quem ali moraria fez com que no projeto houvesse espaços de uso coletivo além dos presentes em condomínios como os de hoje. Foram projetados por todo o terreno espaços de serviços coletivos tais como escolas, quadras poliesportivas, hospitais, centros de cultura, teatro, comércio, cinema, igreja e para que as pessoas tivessem mobilidade dentro de seu próprio reduto sem que precisassem se deslocar para suprir suas necessidades cotidianas.

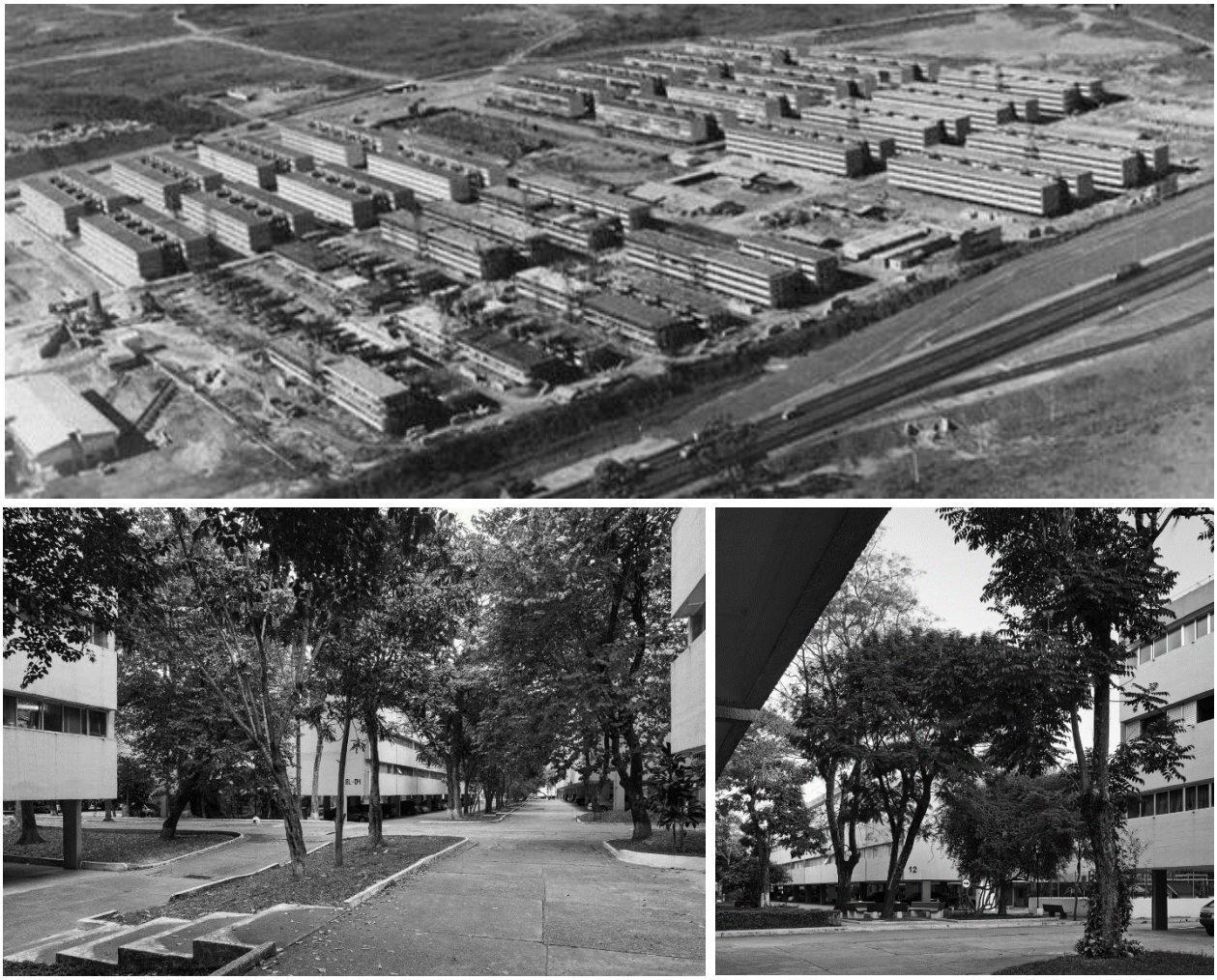
Entretanto, a proposta *avant garde* dos arquitetos não foi aceita na implantação do projeto, resultando em mais um conjunto habitacional com blocos repetidos. O espaço coletivo, caracterizado por áreas verdes entre os edifícios e os pilotis dos blocos habitacionais, transformaram-se em bolsões de estacionamentos. Grande parte dos edifícios de serviços coletivos foram executados pelo Governo do Estado de São Paulo e pela Prefeitura Municipal de Guarulhos e são muito explorados pelos habitantes da região. Os espaços coletivos abertos como as quadras poliesportivas foram construídas e, atualmente, funcionam como ponto de encontro de vários moradores do Parque CECAP. Por outro lado, a maioria das praças não possui a característica agregadora presente nas quadras. São áreas pouco utilizadas, muitas vezes apenas para passagem de transeuntes, pois suas localizações não incentivam o uso, apesar de conterem mobiliário urbano como bancos, mesas de jogos e parquinhos (ISAAC, 2007).

O BNH foi marcado pela produção massiva de grandes conjuntos habitacionais em áreas periféricas das cidades, repetindo a tipologia arquitetônica em um vasto terreno desmatado, o que auxiliou no desenvolvimento de guetos habitacionais de violência, alavancando para questões da crise habitacional da década de 1980 (MARICATO, 2000). Além disso, foram responsáveis pela consolidação de um padrão de moradia que foi incorporado nacionalmente e vem sendo utilizado até os dias atuais. Fizeram parte do processo segregacionista de desenvolvimento das periferias, relegando àquelas

paisagens a construção de um espaço árido, deficiente de espaços que proporcionassem a vivência em comunidade.

Considerando a forte crítica ao BNH, esses conjuntos foram causadores da baixa identificação no tecido social, dificultando a mobilidade e promovendo uma expansão urbana sem infraestrutura. Isso foi notório quanto a uma real inclusão da produção pública da habitação. O BNH atuou até 1986, quando o seu patrimônio é assumido pela Caixa Econômica Federal, marcado pela crítica à produção habitacional nas periferias das cidades. O período ficou conhecido como "as décadas perdidas" (MARICATO, 2000).

FIG. 123.02: Montagem do Conjunto Habitacional Zezinho Magalhães, popularmente conhecido como Parque CECAP.



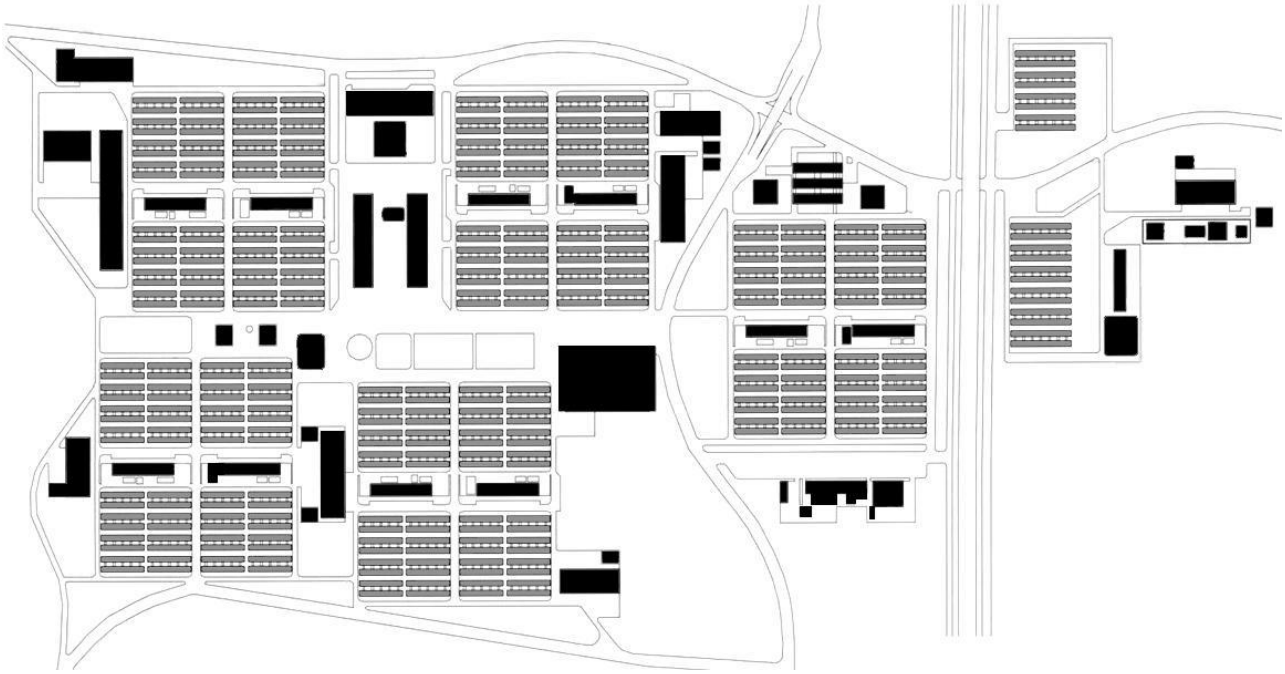
Fonte: Superior: Autor desconhecido. Disponível em: https://www1.folha.uol.com.br/sobretudo/morar/2016/11/1835840-projetado-por-artigas-parque-cecap-e-marco-modernista-na-grande-sp.shtml. Editada pela autora. Inferior esquerda e direita: Nelson Kon, sem ano. Disponível em: https://www.nelsonkon.com.br/conjunto-habitacional-cecap/. Editada pela autora. Acesso em: 06/19.

FIG. 123.03: Implantação do projeto original do Conjunto Habitacional Zezinho Magalhães.

Fonte: Cerávolo, 2007. Disponível em: http://portfolios.uniandes.edu.co/gallery/18505533/Arquitectura-Moderna-Parque-Cecap. Editada pela autora. Acesso em: 12/19.

1 blocos habitacionais
2 blocos comerciais
3 centro comercial
4 escolas
5 hospital
6 igreja
7 teatro
8 quadras poliesportivas
9 estádio

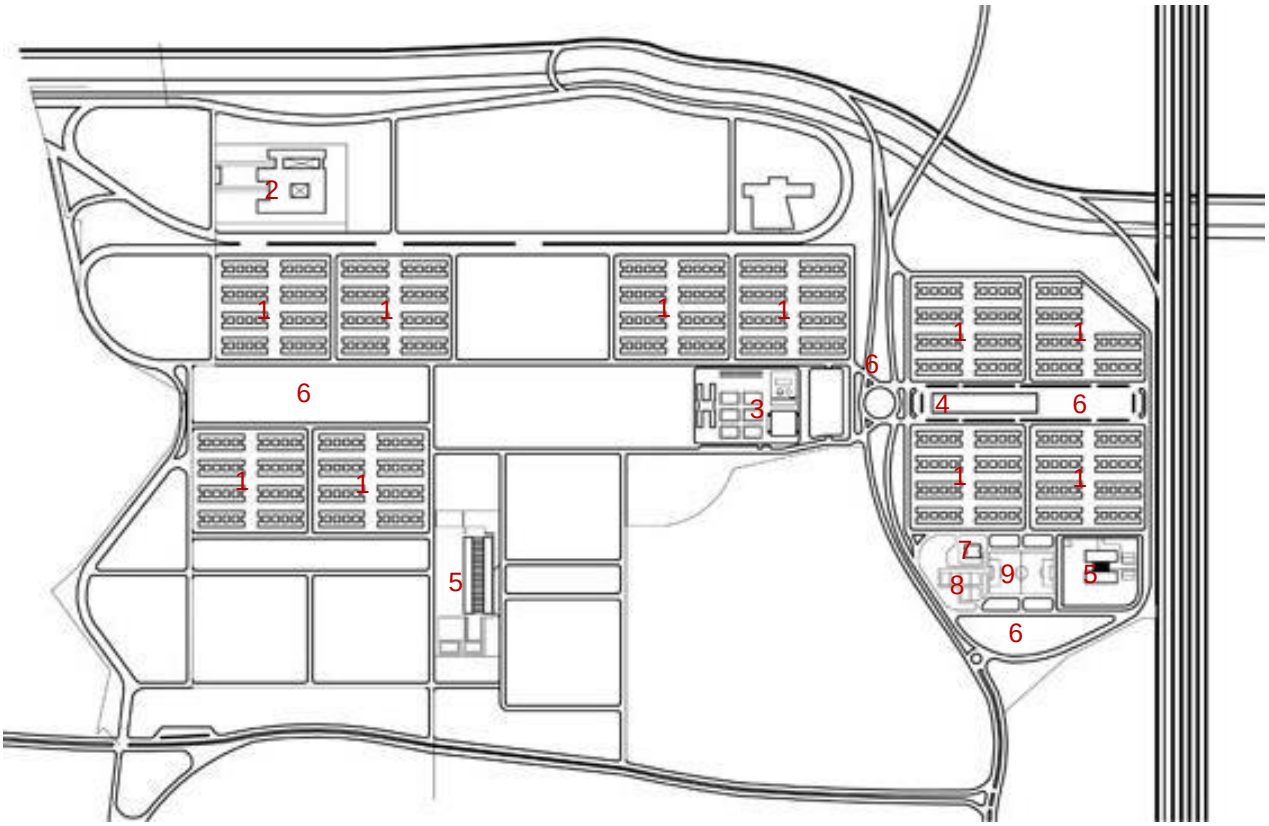
FIG. 123.04: Densidade ocupacional do projeto original do Conjunto Habitacional Zezinho Magalhães.



Fonte: Cerávolo, 2007. Disponível em: http://portfolios.uniandes.edu.co/gallery/18505533/Arquitectura-Moderna-Parque-Cecap. Editada pela autora. Acesso em: 12/19.

- edificações
- projeções
- vazios

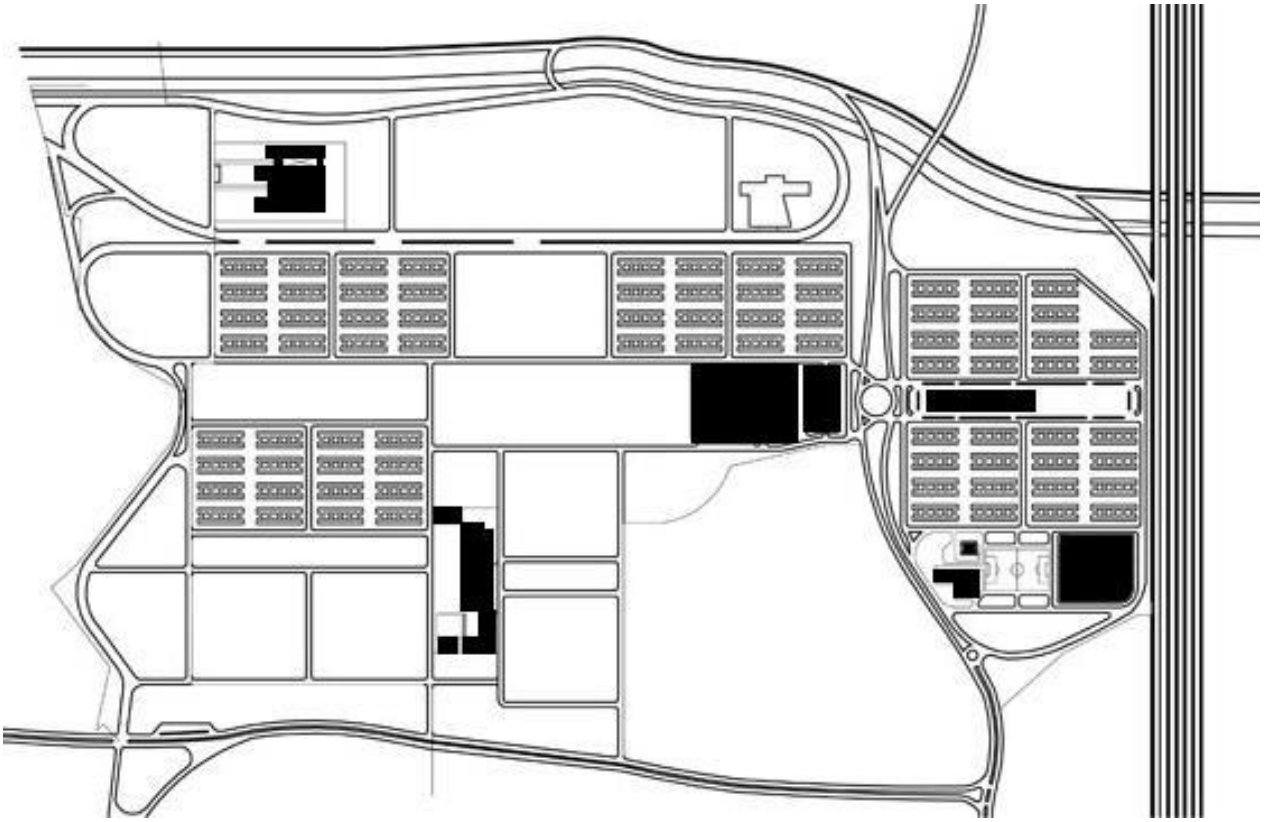
FIG. 123.05: Implantação do Conjunto Habitacional Zezinho Magalhães.



Fonte: Júlio Beraldo Valente, 2009. Disponível em: http://www.arquiteturabrutalista.com.br/fichas-tecnicas/DW%201967-96/1967-96-fichatecnica.htm. Editada pela autora. Acesso em: 12/19.

1 blocos habitacionais
2 hospital
3 centro comunitário
4 centro comercial
5 escolas
6 praças
7 centro de abastecimento
8 centro de saúde
9 quadra poliesportiva

FIG. 123.06: Densidade ocupacional do Conjunto Habitacional Zezinho Magalhães.



Fonte: Júlio Beraldo Valente, 2009. Disponível em: http://www.arquiteturabrutalista.com.br/fichas-tecnicas/DW%201967-96/1967-96-fichatecnica.htm. Editada pela autora. Acesso em: 12/19.

- edificações
- projeções
- vazios

1.2.4_os anos 1980 e 1990

É comum qualificar as décadas de 1980 e de 1990 como anos perdidos, após a forte crise econômica e política que afetou gravemente o SFH e o BNH. Entretanto, o país enfrentou “um dos mais interessantes e emocionantes processos de transição de uma ditadura para o regime democrático”, segundo Bonduki (2011, p. 79). Ele acrescenta que chamar esses anos de perdidos é equivocado, pois gerou um modelo de gestão em que a participação e o controle social interferiram positivamente na fórmula de políticas públicas inovadoras (BONDUKI, 2014).

> Esse período foi caracterizado, por um lado, pela crise do SFH, extinção do BNH e ausência de uma política federal de habitação e, por outro, pelo surgimento de programas alternativos, promovidos, em geral, por administrações estaduais e municipais democráticas, que colocaram e prática propostas emanadas da sociedade que procuraram construir novos paradigmas de política urbana e habitacional. (BONDUKI, 2014, p. 80)

Em 1989, Fernando Collor assume como o primeiro presidente eleito democraticamente, após anos de Ditadura Militar (1964-1986) e seu período transitório no processo de promulgação da nova Constituição Federal de 1988. No seu breve governo (1990-1992), a abertura para o capital privado foi o carro-chefe da administração, desestatizando diversas estruturas públicas, iniciando o processo neoliberal brasileiro, que teve muitas fases de transformação durante as décadas que se seguiram e que agravou o quadro da crise habitacional no país.

Nesse contexto, Collor criou o Plano de Ação Imediata para a Habitação (PAIH), que tinha como objetivo construir, emergencialmente, em torno de 245 mil casas em seis meses por meio da contratação de empreiteiras privadas, tirando do Estado a responsabilidade pela habitação e voltando à lógica economicista da habitação, presente no BNH. Posteriormente, o prazo se estendeu por mais um ano e meio, com o custo médio ainda maior e um número de casas menor, em torno de 210 mil casas, fato que no fim acarretou numa desistência do plano e, mais uma vez, nada saiu do papel (BOTEGA, 2007).

Diante da falta de iniciativa do governo federal, da paralisação do SFH e do agravamento da crise habitacional, intensificou-se a pressão por uma maior intervenção governamental com recursos orçamentários e pela criação de programas alternativos, a custos reduzidos e com maior participação popular. Assim, municípios e estados, além da União, lançaram programas habitacionais financiados com fontes alternativas ao SFH, adotando princípios e pressupostos diversos dos adotados durantes o regime militar (1964-1986). Com a democratização e o crescimento da mobilização dos movimentos de moradias, aumentou-se a pressão por uma maior participação do poder local na questão habitacional, pois ele se tornou o principal interlocutor das organizações populares e o responsável pelo equacionamento das demandas sociais, estando em contato direto com os problemas da população carente (BONDUKI, 2014).

Como houve a redução de recursos e a ausência de uma política nacional, as experiências desse período tiveram menor escala. Ela também foi marcada pelo amplo conjunto de práticas relevantes e inovadoras em habitação social, promovidas por gestões municipais inovadoras, que apresentaram grande diversidade de projetos. Nesse sentido, houve o aparecimento de novos programas como a produção de moradia por autogestão e mutirão, a urbanização e regularização fundiária de favelas a habitação progressiva e loteamentos clandestinos, a assistência técnica e jurídica gratuita em temas ligados à moradia para a população de baixa renda etc (Ibidem).

> Das experiências municipais, o Programa de Habitação Social do Município de São Paulo, desenvolvido pela Superintendência de Habitação Popular (HABI) no governo de Luiza Erundina (1989-1992), foi considerada um laboratório de experiencias participativas para enfrentar a questão habitacional (...). Tanto do ponto de vista da diversidade dos programas e da sua dimensão como da qualidade do projeto, a intervenção foi marcante, apontando para inserção da habitação como um elemento fundamental para a produção da cidade e para a implementação de novas formas de gestão. (BONDUKI, 2014, p. 89)

Os mutirões de autogestão tiveram um papel importante na criação de uma arquitetura de qualidade de baixo custo, garantindo uma identidade para cada empreendimento. Um exemplo de excelente inserção urbana em vazios desse período é o Conjunto Habitacional Rio das Pedras, o Vila Mara (1991). O conjunto

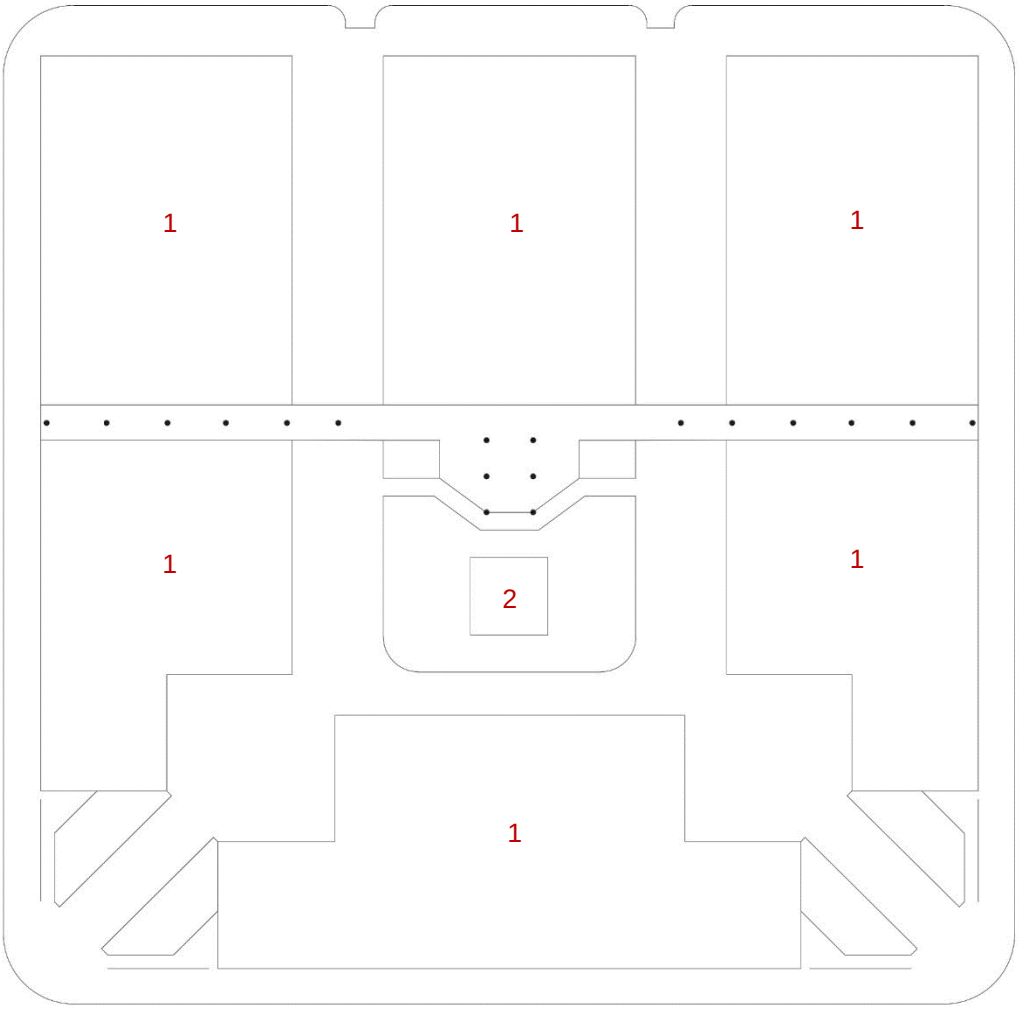
> (...) é implantado nos limites de dois quarteirões quadrados, junto à estação de trem, ciando uma forte referência urbana. As esquinas marcam a entrada do conjunto de forma imponente, dando acesso ao espaço coletivo, um pátio no centro da quadra, onde se localizam o centro comunitário e uma área de recreação e sociabilidade (BONDUKI, 2014, p. 101)

O espaço coletivo do conjunto habitacional é formado por uma praça, a qual enfatiza áreas públicas de permanência. Entretanto, tais locais não foram o enfoque nesse período da habitação social, como é visto no exemplo a seguir, uma vez que o baixo recurso e o parco incentivo do governo federal para tais políticas impediram o desenvolvimento de áreas coletivas de maior qualidade.

FIG. 124.01: Montagem do Conjunto Habitacional Rio das Pedras, o Vila Mara, em São Paulo.

Fonte: Todas as figuras: Autor: Andres Otero. Disponível em: www.vigliecca.com.br. Editadas pela autora. Acesso em: 01/2020.

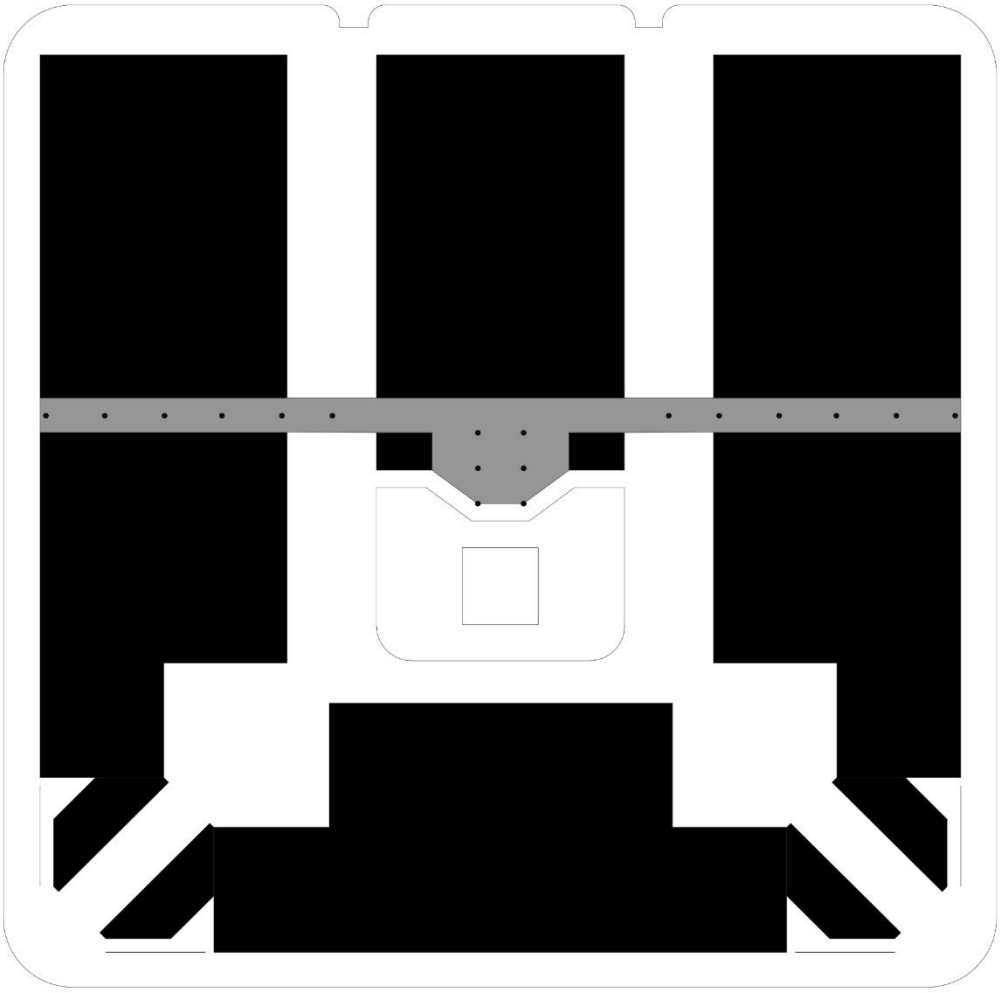
FIG. 124.02: Implantação do Conjunto Habitacional Rio das Pedras.



Fonte: Vigliecca e Associados. Disponível em: www.vigliecca.com.br. Editada pela autora. Acesso em: 01/2020.

1 blocos de habitação
2 praça

FIG. 124.02: Densidade ocupacional do Conjunto Habitacional Rio das Pedras.



Fonte: Viglieca e Associados. Disponível em: www.viglieca.com.br. Editada pela autora. Acesso em: 01/2020.

- edificações
- projeções
- vazios

Durante os dois mandatos, o governo FHC (1995-2002), não se conseguiu implementar uma política habitacional consistente. Assim, continua-se a prática iniciada por Collor (1990-1992), de privatização de estatais e profusão do neoliberalismo. Importa-se destacar, de tal maneira, que nesse momento o SFH passava por um diferente momento na sua história.

> Pela primeira vez, empresários se ombreavam com sindicatos, movimentos populares e associações para debater uma proposta. Em um seminário organizado pela Comissão de Desenvolvimento Urbano da Câmara Federal, no final de 1992, além desses representantes de segmentos sociais, juntaram-se outros dos governos municipais e estaduais, da Caixa Econômica Federal (CEF), de ONGs e de entidades profissionais. Foram debatidos os diversos projetos de lei que propunham nova estrutura e modo de gestão para a política nacional de habitação, o saneamento e o chamado desenvolvimento urbano. Foi um episódio raro devido à transparência na contraposição das ideias, numa sociedade onde o hábito é ocultar o conflito e construir o consenso à força, como aconteceu com o SFH, formulado a partir de 1964 (MARICATO, 1998, p.1).

Maricato (1998) destaca, contudo, que a incapacidade do governo em tentar conduzir tal situação fez com que fosse desperdiçada a oportunidade de se pensar a política habitacional brasileira em um momento em que diversas frentes diferentes se reuniam para discuti-la, conforme descrito acima. No contexto do governo FHC (1995-2002), destacam-se a continuidade dos programas Pró-Moradia, Habitar Brasil e Morar Município, que foram pouco explorados em virtude do baixo orçamento para esse fim. Além disso, pode-se destacar a criação da Secretaria de Política Urbana (Sepurb) dentro do Ministério do Planejamento e Orçamento (MPO), que implementou a Política Nacional de Habitação (PNH).

Mesmo parecidos, os programas tinham diferenças, já que o Habitar-Brasil era financiado pelo Orçamento Geral da União (OGU) e o Pró-Moradia tinha fundos gerados a partir de contribuições compulsórias por meio do FGTS. Já em seu segundo mandato, há a participação efetiva do Banco Internacional de Desenvolvimento (BID), atuando no Pró-Moradia (RIBEIRO, 2007).

1.2.5_programa minha casa minha vida

É possível afirmar que no período de 1995 a 2002 se assume de vez a lógica privada na provisão e na produção da habitação. De acordo com Valença (2001), a ênfase na produção da habitação cedia lugar para o consumo da habitação. O Sistema

Nacional de Habitação (SFH), desde sua criação tratou a habitação como uma mercadoria a ser produzida e comercializada em moldes estritamente mercadológicos:

> (...) nesse sentido, o SFH foi uma forma eficaz de ampliar a provisão de habitações no Brasil, seja através da criação e do fortalecimento de empresas capitalistas ligadas ao financiamento, à produção e à venda de moradias, seja quando disciplinou a drenagem de recursos de poupança voluntária (principalmente caderneta de poupança pelo SBPE) e de recursos compulsórios, o FGTS. (MARICATO, 1987, p.30)

A partir de 2002, essa lógica se mantém, abrangendo os programas voltados a faixas de renda até três salários mínimos. Antes de assumir a presidência, o projeto do governo Lula era para que os programas de crédito fossem utilizados para o financiamento de moradias para faixas de renda mais baixas que as usadas em outros programas habitacionais. Além disso, visava-se facilitar o crédito habitacional e alcançar medidas para baratear o custo dos imóveis, o que viabilizaria o acesso para a população mais pobre.

Com a regulamentação legal da política urbana brasileira na gestão Fernando Henrique Cardoso (1995-2002), consolidada pelo Estatuto da Cidade (2001). No governo seguinte (Lula, 2003-2010), buscou implementar um arranjo institucional coeso para orientar as ações na área de habitação, especialmente a de baixa renda. Institucionalmente, foram criados o Ministério das Cidades (2003) e o Conselho das Cidades (2004); além disso, foi instituída a Política Nacional de Habitação (2004) e foram aprovados o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) (Lei Federal 11.124/2005).

Neste contexto, em 2009, após um longo processo participativo sob a coordenação da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, foi lançado o Plano Nacional de Habitação (PlanHab), um dos instrumentos para a implementação da nova Política Nacional de Habitação (PNH), cujo principal objetivo é garantir moradia digna exaltando a inclusão social e a gestão participativa e democrática. Configurou-se como projeto de longo prazo com propostas, metas e ações públicas e privadas para equacionar o déficit habitacional acumulado e a demanda futura no horizonte temporal até 2023.

Embora houvesse o PlanHab e o PNH, o Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), lançado em 2009, visava acelerar as ações do Programa de Aceleração de Crescimento (PAC) no setor habitacional e apresentado como uma das principais ações frente à crise econômica mundial e social brasileira. As habitações voltadas para famílias de até três salários mínimos contemplam a aquisição de empreendimentos na planta, pelo fundo especialmente criado pelo pacote, com subsídios entre 60% e 90% do valor do imóvel. Os empreendimentos precisavam seguir duas tipologias pré-definidas pela CEF, quais sejam: casa térrea (35m²) ou apartamento (42m²) (HIRATA, 2009).

A tipologia e a qualidade dos conjuntos habitacionais, principalmente na faixa 1, é fonte de preocupação, visto que um dos objetivos do setor de construção é reduzir os custos da produção. Fix e Arantes (2009) destacam que as unidades habitacionais são construídas em seu menor tamanho, podendo refletir, no caso de famílias numerosas, na densidade de pessoas por cômodo. Além disso, a tendência da construção vertical sob o modelo de condomínios reduz o custo do terreno para a construtora, mas eleva os custos de vida das famílias e impossibilita a ampliação das moradias para satisfação de suas necessidades.

A forma de implantação dos conjuntos habitacionais do MCMV também sofreu muitas críticas e foi alvo de discussão entre arquitetos, urbanistas, geógrafos e economistas do país. As habitações continuam sendo construídas em áreas distantes, com casas ainda menores. O que se vê, mais uma vez, é a questão habitacional sendo tratada como uma produção de casas, sem um planejamento que adeque localização, infraestrutura e padrão de moradia. Segundo Maricato (2009), se não houver planejamento coerente, com a instalação das habitações em lugares adequados, ocorrerá uma condição de deseconomia e insustentabilidade, que no mínimo gera muitas viagens, na contramão do que o urbanismo atual preconiza.

O MCMV é extremamente positivo do ponto de vista de ser um programa que visa reduzir o déficit habitacional. Mesmo após décadas do fim do BNH nenhuma outra política exclusiva à construção de novas habitações foi implantada. Porém, algumas falhas, assim como no passado, continuam a se repetir, que é o fato de ser tratado resumidamente como casas a serem construídas, não levando em consideração outras

questões como a proximidade da malha urbana, acessibilidade, qualidade, infraestrutura, entre outros recursos que reconheçam o direito à cidade.

> Hoje, afinal, o Brasil tem um Plano Nacional de Habitação, que trabalha com um cenário para 20 anos. A meu ver, o que falta para o Minha Casa, Minha Vida é o que sempre faltou na maioria dos programas habitacionais brasileiros: uma visão mais estrutural do que deve ser esse combate ao déficit. O combate ao déficit não pode se resumir apenas aos números. E desde os tempos do Banco Nacional da Habitação, o BNH, que foi criado pelos militares na década de 1960, a questão habitacional no Brasil foi quase sempre tratada como meramente quantitativa, e o sucesso ou fracasso dos programas medido pelo número de unidades construídas. É óbvio que deveria ter outros fatores envolvidos, como a maior articulação deles com políticas urbanas e sociais. (MARICATO, 2009, p.62)

Apesar de todas as polêmicas, o MCMV foi um marco da incorporação de subsídio como um elemento indispensável de uma política habitacional inclusiva e da retomada de uma produção massiva de moradias. Teve um excelente desempenho quantitativo, porém sua distribuição foi desequilibrada (BONDUKI, 2014). A grande maioria dos empreendimentos estão localizados na periferia das grandes cidades, com raras exceções que estão em áreas centralizadas. Torna-se um grande problema, pois as moradias estão distantes dos empregos, desarticuladas da malha urbana existente ou de planos de expansão urbana, com projetos de moradia sem qualidade arquitetônica, nem identidade com a comunidade local. Além disso, há uma enfadonha monotonia na arquitetura dos edifícios, como também áreas livres mal projetadas ou esquecidas que dificultam as práticas de lazer e recreação.

Os espaços coletivos nos conjuntos habitacionais do MCMV são espaços residuais às casas ou edifícios. Em vez de oferecerem maior qualidade de vida aos moradores e criarem uma relação de convívio, essas áreas de refugo são tomadas por construções irregulares. Há, ainda, a questão da identidade dos moradores com os espaços coletivos. Como nas antigas moradias, o público alvo do MCMV tinha uma relação muito forte com os espaços coletivos, é importante criar uma relação que favoreça a integração social. Segundo Cardoso et al. (2013):

> Isso significa dizer que os beneficiários da nova política habitacional propagada pelo MCMV, além de não ter tido alternativa de escolher seu próprio lar e de ter tido afastada de seu antigo bairro e dos vínculos

> socioespaciais que ali estabeleciam, foi reassentada de forma tal que não se levou em consideração e/ou foram oferecidos meios que viabilizassem a rápida integração ao novo local de moradia (CARDOSO et al., 2013).

Além disso, quando os espaços de uso coletivo dos conjuntos habitacionais não são bem delimitados, muitas vezes são ocupados por construções irregulares e puxadinhos. Assim, os espaços livres projetados, os quais poderiam servir como ventilação paras as casas, lazer dos moradores ou jardins, acabam dando lugar a cômodos residenciais. É preciso uma hierarquia que possibilite uma melhor legibilidade por parte dos moradores dos espaços coletivos como ilustram Lay e Reis:

> (...) quanto mais legíveis os espaços coletivos são definidos do ponto de vista físico e social, mais legível é o layout do local, e os espaços são usados de maneira mais apropriado e mais eficientemente mantidos, e vice-versa. As consequências são negativas em diversos aspectos: na aparência negligenciada das edificações, na falta de espaços abertos para a realização de atividades de recreação e lazer, na falta de manutenção dos espaços abertos do conjunto, na insegurança e deficiência de circulação ocasionada pela desorganização das construções irregulares (LAY; REIS,2010, p. 105).

Ao aplicar as diretrizes do MCMV no Distrito Federal (DF), o governo local detectou dificuldade em compatibilizar o valor dos empreendimentos habitacionais à capacidade financeira das famílias beneficiadas. O governo federal, à época, em resposta a esse problema, instituiu uma série de programas destinados à promoção de habitação de interesse social, para viabilizar empreendimento habitacionais destinados à população de baixa renda. Assim, surgiram programas como o Morar Bem e o Pró-Moradia para atender as demandas locais da capital federal. Tinham como objetivo oferecer a oportunidade da casa própria em local com infraestrutura completa: rua asfaltada, água encanada, drenagem de águas pluviais, rede de esgoto sanitário, luz e escritura no nome do beneficiário (DISTRITO FEDERAL, 2012).

Os programas do DF, seguindo a linha dos conjuntos habitacionais promovidos pelo MCMV, exemplificam os apontamentos apresentados a respeito de como o espaço coletivo não foi trabalhado no MCMV. Diversas unidades habitacionais feitas em série no Sol Nascente, em Ceilândia, foram projetadas com espaço mínimo (67m²) e foram construídas sem o desenvolvimento prévio de espaços coletivos. Além de agravar a qualidade de vida dos beneficiários dessas habitações, reforçou uma árida paisagem urbana.

FIG. 125.01: Montagem de vista aérea do Sol Nascente e casas do programa Pró-Moradia durante as obras e as entregas.

Fontes: Superior: Autor desconhecido. Disponível em: https://oglobo.globo.com/sociedade/saude/baseadas-no-maior-estudo-de-saude-do-mundo-pesquisas-do-brasil-conquistam-us-100-mil-23266589. Editada pela autora. Acesso em: 12/19. Inferior esquerda: Autoria própria, 2018. Inferior Direita: Gabriel Jabur, 2018. Disponível em: https://www.flickr.com/photos/agenciabrasilia/45686587764/in/album-72157698964811820/. Editada pela autora. Acesso em: 12/19.

Outra experiência no DF é o Conjunto Habitacional Paranoá Parque. O residencial é formado por blocos com tipologia “H” em um local pavimentado por quase toda sua totalidade. Havia previsão para edificações coletivas para serviços públicos, como escolas, postos de saúdes e até delegacias, porém, não foram executadas. Assim como a previsão de espaços coletivos abertos como praças, parques com ciclovia, centro esportivo e extensa área verde que garantiriam a qualidade de vida na região. Algumas praças, playgrounds e quadra poliesportiva foram realizados, entretanto, as edificações formaram muitas áreas residuais, gerando a guetificação do local.

FIG. 125.02: Vista aérea do Conjunto Habitacional Paranoá Parque.

Fonte: Edson Sombra, 2017. Disponível em: http://agendacapital.com.br/paranoa-parque-senhores-mandatarios-do-df-tomem-vergonha-e-cuidem-da-populacao-do-paranoa/. Editada pela autora. Acesso em: 12/19.

FIG. 125.03: Implantação do Conjunto Habitacional Paranoá Parque.

Fonte: Google maps, 2019. Editada pela autora. Acesso em: 12/19.

3 blocos de habitação
4 praças com playground
5 praças
6 quadra poliesportiva
7 praça com quadra poliesportiva

FIG. 125.03: Densidade ocupacional do Conjunto Habitacional Paranoá Parque.

Fonte: Google maps, 2019. Editada pela autora. Acesso em: 12/19.

● edificações

○ vazios

Apesar dos incentivos e dispositivos instaurados por meio do Estatuto das Cidades, o MCMV vem apresentando projetos que rememoram os conjuntos produzidos pelo BNH. O programa vem demonstrando, mais uma vez, a ausência de espaços coletivos, realocando o consenso das críticas relativas à produção do BNH: uma produção de habitação social na forma de unidades em apartamentos, espalhada em tipologias de blocos, repetidas inúmeras vezes no terreno, formando áreas residuais que, em vez de serem ocupadas com equipamentos geradores de qualidade de vida, ficam à disposição do isolamento.

A partir de toda a fundamentação teórica a respeito do espaço coletivo e seus exemplos em projetos habitacionais promovidos por políticas públicas, surge a questão de como essas áreas foram abordadas na arquitetura contemporânea. A seguir, a pesquisa embasa o concurso de projeto como objeto de reflexão e, por meio dele, visa verificar os espaços coletivos das arquiteturas potenciais propostas para o Concurso Público Nacional de Projeto de Arquitetura de Habitação de Interesse Social de Uso Misto para o Sol Nascente, promovido pela CODHAB-DF.

1.3_um estudo metodológico a partir de concursos de arquitetura

1.3.1_concursos como objetos de reflexão

Os concursos de projeto são formas de auxílio à contratação de projetos que têm origem na Revolução Francesa (1789-1799), com intuito de assegurar os princípios democráticos, transparentes e igualitários, relacionados ao então novo grito de *Liberté, Egalité, Fraternité*. Só na Primavera de 1794, foram realizados 25 concursos, entre eles, aquele para o Arco do Triunfo, que contou com 207 candidatos concorrentes (SZAMBIEN,1986 apud CHUPIN, 2014).

A prática comparativa é própria à modalidade de concursos, sendo, inclusive, recorrente no país, já este passou a usar desse expediente, não apenas por questões políticas, mas como forma de proporcionar qualidade e visibilidade na arquitetura (SOBREIRA, 2014). Tal qual afirma Quatrèmere de Quincy, em *Encyclopédie Méthodique* (1801), “nada pode ser avaliado ou qualificado sem comparação”, classificando como

uma espécie concurso tudo aquilo que se vê e que tem forma. Em se tratando da arte, quando o motivador não é sua produção ou manifestação, o enciclopedista comenta que o desejo “acaba por induzir os artistas ao combate (...)”. Entretanto, há a vantagem de preservar os artistas da humilhação e ignorância dos empreendedores (QUINCY, 1801, p.35-41 apud SOBREIRA, 2019, p.3).

Os concursos de arquitetura foram enraizados pela cultura da França e hoje são regulamentados e obrigatórios nesse país quando o projeto ultrapassa um valor específico. Estima-se que hoje a França promova cerca de 1200 concursos anuais, sendo referência neste assunto (SOBREIRA, 2014). Atualmente, não apenas na França, mas em vários locais os concursos de projetos estão cada vez mais presentes, ganhando visibilidade em todo o mundo e concorrendo para uma internacionalização da arquitetura.

Tem como objetivo selecionar a melhor proposta a partir de uma contraposição de ideias para um contexto previamente divulgado pelos seus editais. Segundo Fabiano Sobreira (2009b), “(...) é um processo de seleção que procura encontrar a convergência por meio da exposição e contraposição de divergências conceituais”. Sobreira também afirma que os concursos:

> (...) se configuram como uma matriz de referência a partir da qual os autores desenvolvem seus projetos e o júri (em sua característica diversidade de formação, perspectivas e interesses) constrói o seu julgamento. O que se diz, em geral, sobre as regras de um concurso (...) é que devem ser precisos e claros o suficiente para permitir uma avaliação justa e inequívoca por parte do júri, porém flexíveis o suficiente para permitir a inovação e a criatividade dos concorrentes, considerando tratar-se de um processo que se baseia essencialmente na apresentação e apreciação de ideias (SOBREIRA, 2009a, sp).

Todavia, há situações em que a disputa não é aberta. Nesses casos, acaba por circunscrever a participação e a seleção acontece por meio de uma pré-seleção de acordo com a produção do profissional, o que limita “(...) a possibilidade de revelar novas gerações assim como o pensamento de vanguarda.” (SOBREIRA, 2019, p. 7)

Os concursos de projeto também são considerados parte de especulação criativa e profissional, ao criar debates a respeito da produção e da gestão do ambiente

construído (CHUPIN, 2015). E, por isso, o concurso pode ser visto como um instrumento experimental para se fazer uma observação “teórica, histórica e crítica privilegiada” (CHUPIN, 2008, p.524 apud SOBREIRA, 2009a, sp).

Os concursos de projeto são eventos que geram interesse, uma vez que possuem certo tipo de informação que reflete em cada momento específico da produção arquitetônica, configurando uma oportunidade única para a defesa de uma ideia em arquitetura. O concurso de projeto é uma forma democrática de contratação de projetos, de universalização do acesso ao trabalho dos arquitetos e sua produção, e do aprimoramento crítico e científico do estudo desse campo disciplinar e profissional (SUZUKI, PADOVANO, GUADANHIM, 2018).

Entende-se também que, por meio de concursos públicos de projeto, pode-se realizar uma discussão mais transparente e menos subjetiva do que da concepção arquitetônica, permitindo aflorar, a partir dela, valores intrínsecos da arquitetura que se supõe existirem. Nesse sentido, a partir dessa modalidade de licitação, é possível produzir obras emblemáticas e promover o debate e a diversidade, encontrando também as soluções mais adequadas (FALCÓN; DOMENZAIN, 2016).

Entretanto, mais do que processos competitivos, os concursos de projeto formam um campo de especulação criativa e de formação profissional por serem muito discutidos no meio acadêmico, pela ampla participação de professores e alunos, e de sua interação com o mercado de trabalho (FIALHO, 2007). É um processo de busca e debate que resulta na promoção da inovação arquitetônica.

Em sua tese, Pedro Guilherme (2016) aponta os pontos negativos dessa modalidade de contratação, comentando a dificuldade e a complexidade organizacional de um concurso; as dúvidas acerca da imparcialidade, da capacidade e da autonomia do júri; os gastos de tempo e dinheiro pelos arquitetos não vencedores; e, por fim, os baixos números de projetos selecionados e executados. Independente de reconhecer a importância dos pontos negativos, o mesmo autor defende que:

> Apesar destas dificuldades o concurso permanece como um dos meios mais adequados para a busca pela melhor solução e pela melhor proposta. Um sistema bem organizado, centrado, na atenção à arquitetura e ao arquiteto potencial a igualdade no acesso e na distribuição do trabalho. Permite que os mais jovens confrontem os mais experientes, que os pequenos estúdios confrontem os estúdios maiores em igualdade de condições, porque o patrimônio das ideias e da qualidade arquitetônica é definida exclusivamente pelo talento e pela qualidade da resposta que transparece de cada mão e mente de cada arquiteto. Cumpre permitir que esse potencial transpareça e sirva em benefício de todos e se criem as condições para garantir a transparência e a contratação que deve ser objeto de qualquer concurso e do seu promotor (GUILHERME, 2016, p. 48).

Os concursos de arquitetura têm servido como um laboratório aberto de ideias, motores de inovação – formal, funcional, programático, urbano e tecnológico – e ampliado a visão e fomentado a aprendizagem. Historicamente, a singularidade na arquitetura tem encontrado nos concursos um meio de desenvolvimento. Obras icônicas como a Ópera de Sidney (1973), o Centro Pompidou (1977), o Parc de la Villette (1983), o Guggenheim de Bilbao (1997) e o One World Trade Center (2013) são produtos de concursos que propuseram uma nova estética e uma renovação tipológica nos locais que foram implantados.

Ao longo da história, os concursos de projeto têm servido para romper esquemas mediante novas soluções e estilos (ANDERSSON, 2010). Apesar de ser imperfeito, o concurso é uma utopia democrática, com tradição, debate, certificação e um campo de experimentação, propiciando um processo de investigação para a criação de novos conhecimentos (HELAL, 2015). Muitos dos arquitetos mundialmente consagrados tiveram como trampolim os concursos, como: Renzo Piano e Richard Rogers, premiados com o projeto para o Centro George Pompidou em Paris (GUILHERME, 2016). Podem ser incluídos nessa lista outros arquitetos renomados, que não se lançaram através de um concurso específico, mas são (ou foram) competidores assíduos e muitas vezes ganhadores dos mais badalados concursos internacionais: Zaha Hadid, Santiago Calatrava, Eduardo Souto de Moura, Bernard Tschumi, Rem Koolhaas e tantos mais.

FIG. 131.01: Montagem de produtos de concurso de projeto. Esquerda: Parc de la Villette de Bernard Tchumi, Paris. Direita superior: Centre George Pompidou de Renzo Piano. Paris. Direita inferior: Timmerhuis de OMA, Rotterdam.

Fonte: Esquerda: Autoria própria, 2014. Direita superior: Fonte: Autor desconhecido. Disponível em: https://www.google.com/search?q=centro+pompidou&safe=off&rlz=1C1CHBD_pt-PTBR862BR862&sxsrf=ACYBGNSRTyWXcQ-y8nk8oGK7vFaMfw19EQ:1577563248770&source=lnms&tbm=isch&sa=X&ved=2ahUKEwixzraIkdnmAhW-IbkGHe4tCU8Q_AUoAXoECBEQAw&biw=1536&bih=754#imgrc=p7BVF-Ou7Jn8kM: Editada pela autora. Direita inferior: Sebastian van Damme, sem ano. Disponível em: https://concursosdeprojeto.org/2015/12/28/timmerhuis-oma-rotterdam/#jp-carousel-27685. Editada pela autora. Acesso em: 12/19.

No Brasil, os concursos públicos até a década de 1990 eram principalmente de edifícios. Não houve uma tradição de concursos para projetos urbanos, e quando ocorreram, na maioria das vezes, eram realizados por profissionais escolhidos pelo poder público. Um dos primeiros projetos de grande visibilidade foi o concurso de projeto para o Ministério da Educação, o Palácio Gustavo Capanema (1935), no Rio de Janeiro. Arquitetos brasileiros, vinculados ao modernismo brasileiro, participaram em grande número. A equipe vencedora foi a liderada pelo arquiteto Lúcio Costa, tendo Le Corbusier como consultor. Sobreira, afirma que:

FIG. 131.02: Palácio Gustavo Capanema, Rio de Janeiro.

Fonte: Esquerda: Oscar Liberal, sem ano. Disponível em: https://www.archdaily.com.br/br/911429/restauracao-do-palacio-gustavo-capanema-chega-a-ultima-etapa. Editada pela autora. Acesso em: 12/19.

> Sob o ponto de vista de contratação pública de projetos, o evento fragilizou a ideia do concurso público de arquitetura como instrumento obrigatório referencial. Naquele momento, como em outros ao longo da história da arquitetura no país, o processo democrático do concurso não esteve ao lado da vanguarda, ou contrariou interesses em jogo, e seria ignorado ou derrotado em diversas ocasiões, seja pela insatisfação com o resultado, pela desconfiança dos gestores ou pela intriga entre os próprios arquitetos (SOBREIRA, 2019, p.77).

A partir de então, nos concursos seguintes, a arquitetura moderna alcançou enorme notoriedade, com mais projeto premiados, como a Associação Brasileira de Imprensa (1936) e o Aeroporto Santos Dumont (1937). Entre as grandes referências de concursos de projeto, não se pode deixar de fora o Concurso Nacional do Plano Piloto da Nova Capital do Brasil (1956).

A promulgação da Lei de licitações nº 8.666, em (1993) – que, obriga o poder público a realizar concursos e outras formas de concorrência para o projeto de obras públicas –, provocou significativo aumento no número de concursos realizados desde então em

várias cidades brasileiras, para os mais diversos programas. Nesse mesmo período, também se intensificaram os concursos de caráter urbano, de renovações de áreas centrais, consideradas degradadas (BRASIL, 1993).

1.3.2_concursos de habitação de interesse social

Nesse contexto, entende-se que as habitações de interesse social também devem fazer parte desse escopo analítico, uma vez que necessitam de debate e soluções tecnológicas e inovadoras para alcançar seu objetivo. Segundo Fabiano Sobreira (2017), concursos de projeto são apresentados enquanto instrumentos reflexivos que se configuram como repertório de ideias e questionamento a respeito da disciplina. Por conta disso,

> (...) os projetos de habitação social são um reflexo das políticas na qual estão inseridos: políticas imediatistas e baseadas em metas quantitativas geram projetos sem qualidade, relacionados à produção em série e às macro-metas econômicas; enquanto políticas públicas de longo prazo, baseadas em premissas de inclusão social e de sustentabilidade, geram projetos de maior qualidade, desde a escala do edifício à escala urbana. Nesse contexto, observa-se que um dos elementos determinantes para a qualidade da habitação social é o procedimento de contratação do projeto e, em sua origem, os critérios de escolha e julgamento das soluções. (SOBREIRA, 2017, p. 7).

Concursos para habitação social se inserem num amplo espectro de projetos e obras que procuram inverter situações precárias como: déficit habitacional, falta de qualidade das obras construídas e falta de inserção no ambiente urbano. No Brasil, a Política Habitacional sempre esteve mais relacionada às políticas de desenvolvimento econômico do que às estratégias de Planejamento Urbano e de Inclusão Social, diminuindo a qualidade das moradias sociais, sendo que tais políticas são imediatistas e baseadas em metas quantitativas, o que geram projetos sem qualidade (SOBREIRA, 2017).

Para amenizar o atual problema da condição física e material da habitação social, o poder público, através dos concursos, vem tentando resgatar a tradição construtiva que primava pela qualidade no projeto e na obra, presente no período nacional

desenvolvimentista e interrompida com ao advento do BNH. Nesse sentido, foram promovidos os concursos de habitação popular, os quais pretendiam ser o primeiro de uma série, o que acabou não acontecendo (RODRIGUES, 2007). Concursos de projeto para habitação social buscam ressignificar o padrão de qualidade de projetos e obras de casas populares, um sendo dependente do outro, por meio do uso de tecnologias modernas e acessíveis.

A legislação recomenda que o concurso seja o instrumento preferencial para a contratação na Administração Pública (Lei nº 8.666/1993), porém a contratação de projeto de habitação social é uma exceção. Em grande parte dos casos, eles são entregues à responsabilidade das construtoras, originando soluções de baixa qualidade, “concebidas sob a ótica da maximização da quantidade e do lucro, e consequentemente com prejuízos à a qualidade arquitetônica, urbana e ambiental.” (SOBREIRA, 2017, p. 7).

FIG. 132.01: Empreendimento projeto a partir da concepção vencedora do Concurso de Habitação de Interesse Social promovido pela Prefeitura de São Paulo, em 1989.

Fonte: BONDUKI, 2014, p. 91. Editada pela autora.

Algumas experiências de concurso aconteceram na prefeitura de São Paulo, durante o governo da gestão Luiza Erundina (1989 - 1993), com o Programa de Habitação Social do Município de São Paulo, desenvolvido pela Superintendência de Habitação Popular (HABI), entre os anos de 1989 e 1992. Foi considerado, segundo Bonduki (2014, p. 89), “um laboratório de experiências participativas para enfrentar a questão de uma maneira inovadora”. A diversidade dos programas e a qualidade de projeto marcaram o programa habitacional, visto que apontaram como elemento fundamental a inserção da habitação no contexto urbano. O Concurso Nacional de Projetos de Habitação Popular foi realizado visando atingir tais demandas, como também selecionou e premiou propostas arquitetônicas inovadoras (BONDUKI, 2014).

Nesse contexto, foi lançado pela Prefeitura de São Paulo, em 1990, o concurso para selecionar duas obras para habitação social, uma no Brás, e outra em São Francisco. Os projetos premiados propõem soluções urbanas de complexidade espacial e “se aproximam ao conceito de ‘vilas’, em contraposição às ideias de síntese e verticalização mais comuns às propostas modernistas” (SOBREIRA, 2019, p. 171).

O GDF, entre os anos de 2014 e 2016, tentou enfrentar o déficit habitacional da nova capital, seguindo a experiência vivida na cidade de São Paulo, no início dos anos 1990. A informalidade e a fragilidade urbana se apresentaram antes mesmo da capital ser inaugurada, ao passo que eram formados fragmentos de cidades que se firmavam como parte da cidade principal, marcando a desigualdade social (SOBREIRA, 2017). Estima-se que, nos dias de hoje, a demanda habitacional seja para 380 mil famílias, sendo que, 110 mil delas estão em situação de déficit habitacional devido à precariedade de suas “residências”, ou por coabitarem um ambiente, pelo adensamento excessivo de imóveis locados e pelo ônus excessivo em aluguel. Além disso, outras 110 mil famílias vivem em condições inadequadas para habitação. Algumas delas, vivem em domicílios sem banheiros, sem infraestrutura urbana apropriada e em inadequação fundiária (DISTRITO FEDERAL, 2018).

Neste sentido, o marco legal da construção da política habitacional, apresentada pela Secretaria de Gestão do Território e Habitação (SEGETH) em 2017, apontou

grandes adversidades a serem enfrentadas para amenizar a crise habitacional no DF. Dentre elas, estão: as necessidades de construção de um banco de terras pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional (CODHAB-DF); a integração entre os cadastros da política de regularização e habitacional; a ampliação da oferta de unidades habitacionais em outras modalidades; o cadastro do saneamento da CODHAB-DF; a criação de alternativas à produção pelo MCMV; e, não menos importante, a necessidade de aporte ao Fundo Distrital de Habitação de Interesse Social (FUNDHIS), de forma a ampliar a sua atuação no processo de produção habitacional do DF (CODHAB, 2014).

Diante de tais desafios, a CODHAB-DF, vinculada à Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação (SEGETH), atual Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitacional (SEDUH), e à Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal (TERRACAP), apresentou a nova Política Habitacional para o Distrito Federal. Esta visava diversificar as soluções de moradias como também fortalecer as instituições, integrar as ações do Estado e fomentar o uso racional do espaço urbano, além de propor alternativas ao paradigma da propriedade privada (Idem).

A partir disso, em 2016, foi lançado um plano de contratações de projetos de habitação e equipamentos públicos, seguindo as diretrizes do MCMV, que pretendia alcançar principalmente a qualidade da arquitetura e do urbanismo. Segundo a CODHAB-DF (2014, s/p),

> A prática do Concurso Público de Arquitetura e Urbanismo garante a construção de espaços de qualidade por meio de um processo transparente e democrático de escolha da proposta técnica, científica ou artística mais qualificada. (...) A iniciativa tem contribuído para a qualidade estética e funcional urbana dos projetos através da introdução de conceitos e ideias inovadoras nos espaços urbanos ou edificáveis.

Grande parte dos concursos lançados pela CODHAB-DF, nos últimos anos, tem como objetivo final a requalificação de regiões marginalizadas, oferecendo o mínimo de infraestrutura, como também a promoção de qualidade de vida para famílias que sofrem com o déficit habitacional. Para isso, foram realizados concursos para centros de ensino fundamental e infantil, unidades básicas de saúde, projetos de requalificação urbana e, o

objeto principal para pesquisa em questão: os concursos públicos para unidades habitacionais coletivas. Entre eles, o tratado na pesquisa: o concurso para Habitação de Uso Misto para o Sol Nascente, em 2016.

FIG. 132.02: Obra de projeto vencedor do concurso de projeto para habitações coletivas realizado pela CODHAB-DF.

Fonte: Autor desconhecido. Disponível em: http://ipeconstrucao.com.br/site/projeto/codhab-sol-nascente/. Editada pela autora. Acesso em: 12/19.

1.3.3_ uma proposta metodológica

Para a investigação metodológica da pesquisa e consequente elaboração das análises dos espaços coletivos, foi feito um estudo a partir dos diagramas de Josep Maria Montaner, de suas obras "Do diagrama às experiências, rumo a uma arquitetura de ação" (2017) e "*Reflexiones para proyectar viviendas del siglo XXI"* (2010), juntamente com a tese "Vias de aproximação para uma leitura da condição espacial na arquitetura" (2015), de Júlio Vieira.

Segundo Montaner (2010), é preciso reinterpretar a habitação para além do escopo estritamente privado, promovendo atividades compartilhadas e comunitárias, em áreas onde é possível desenvolver a capacidade de relacionamento e melhorias das estruturas urbanas, compreendendo o bem-estar e evitando a construção meramente numérica de casas. Para isso, o autor formulou uma série de critérios e metodologias, diagramas e sistemas de validação que permitem estabelecer um marco para o debate a respeito da reformulação das normativas de desenho para as habitações do século XXI. Ainda segundo o autor (2017), os diagramas são utilizados para

> (...) incorporar as informações a sistemas abertos e inclusivos, construídos para ter capacidade de transmissão e de evolução; eles são abstratos, partem de um processo mental e têm como objetivo estabelecer esquemas geométricos em estado de transformação." (MONTANER, 2017, p. 22).

Para esse tipo de análise, o autor propõe uma metodologia, feita com diagramas e sistemas de avaliação, que permite estabelecer uma estrutura para o debate a respeito da reformulação do desenho de habitação social contemporânea. Ele conceitua a habitação e define as atividades e tarefas que são realizadas em seu interior, assim como desenvolve parâmetros gerais, por meio de perguntas chaves, que consideram fatores sociais, urbanos, tecnológicos e sustentáveis.

Cada critério foi analisado com uma ferramenta de avaliação integral, onde cada conceito é dividido em outras questões que são expostas em uma verificação de características – com base em diagramas, termômetros e proporções – que mostram as relações entre as áreas da habitação e os espaços do edifício. Tal sistema de avaliação é composto por variáveis essenciais que permitem verificar os efeitos e contribuições de cada projeto.

Em sua tese, Júlio Vieira (2015) apresenta elementos conceituais que dão suporte à leitura de projeto, chamados de 'vias de aproximação'. Elas foram formuladas tendo como base um referencial teórico que trata da análise do espaço na arquitetura e de seus recursos gráficos. Segundo Vieira, as ferramentas de leitura de projeto formam

> (...) um conjunto de fatores que determinam uma condição para a vitalidade dos espaços na arquitetura (...). Os elementos que deram

> suporte à leitura de projeto são chamados de ‘vias’ e foram formulados tendo como base um referencial teórico que trata da análise do espaço na arquitetura e seus recursos gráficos (VIEIRA, 2015, p.7).

A intenção da leitura das obras arquitetônicas é captar aspectos de sua espacialidade que permitam a identificação de sua natureza particular. Assim, cada noção abordada por Vieira (2015) corresponde a um aspecto espacial que se quer entender a respeito da arquitetura e de sua integração ao meio urbano, os quais abrigam usos públicos. As camadas abordadas pelo autor são contexto, ocupação, permeabilidade, sociabilidade, fluxos, estratificação e, por fim, estrutura.

A partir das referências supracitadas, esta pesquisa busca criar parâmetros gerais para verificar o espaço coletivo da habitação social, alcançados mediante concurso de projeto. Dessa forma, tomou-se a decisão de considerar alguns dos aspectos trazidos por Montaner e Vieira, a fim de realizar cruzamentos e sobreposições de mais de uma via de leitura, considerando as dimensões de ocupação, permeabilidade, fluxos e sociabilidade.

parâmetro 1: usos

O primeiro parâmetro é o de usos, a qual possibilita a leitura da condição espacial arquitetônica em relação aos usos e à sociabilidade dos aspectos comuns. Visa-se identificar as condições geométricas favoráveis ao estímulo do uso público coletivo, assim como verificar a incidência de espaço positivo e de abrigo nos espaços coletivos e, principalmente, o potencial de uso dessas áreas.

parâmetro 2: densidade ocupacional

O parâmetro de densidade ocupacional (cheios e vazios) possibilita a leitura da condição espacial determinada pela morfologia da projeção do conjunto edificado sobre a área de intervenção. Além disso, visa descrever características geométricas e de posicionamento dos vazios em relação aos cheios. Compreender a relação entre geometria da ocupação e do espaço coletivo, que pode se estabelecer por ideias visuais que expressam confinamento, abertura, integração, hierarquia e envolvimento.

parâmetro 3: permeabilidade e fluxos

Em sua tese, Vieira isola os conceitos de permeabilidade e fluxos. Como possuem definições muito equivalentes, este trabalho unifica as duas vias. Tais parâmetros possibilitam analisar as condições espaciais arquitetônicas em relação à permeabilidade, à acessibilidade e ao sistema de circulação do espaço coletivo. O que permite verificar a incidência e as características geométricas posicionais dos espaços, situações de penetrabilidade e transpasse de percurso, assim como avaliar a gradação de acessibilidade das regiões de ingresso.

Os parâmetros serão expostos por meio de sistemas diagramáticos que constituem um instrumento inicial adequado para o conhecimento da realidade e para a criação. Os diagramas são capazes de interpretar vetores, fenômenos e desejos da realidade, assim como podem ser um bom instrumento para examinar e enriquecer os aspectos sociais, culturais e discursivos da prática arquitetônica (MONTANER, 2017). Os diagramas, nesta pesquisa, auxiliam tanto no mapeamento dos projetos potenciais, quanto na identificação da trajetória do indivíduo pelo conjunto habitacional idealizado. Além disso, “os diagramas são adequados para projetar abertamente o futuro e responder aos novos impulsos sociais, culturais energéticos e ambientais” (p.12).

Apoiada nas abordagens metodológicas propostas por Montaner e Vieira, esta pesquisa visa elaborar diagramas analíticos que expõem a relação entre as partes do espaço coletivo do conjunto habitacional. O espaço coletivo estudo nesta pesquisa é aquele que está no nível da rua, o lugar de encontro, onde se desenvolve a vida social, o espaço de identidade, em que grupos sociais se reconhecem e há a possibilidade de trocas. Ele está associado às formas físicas: vias, praças, parques, calçadas, marquises e pilotis. Entretanto, pode ser considerado público, semipúblico ou privado. Os diagramas destacam a importância do espaço de uso coletivo, como a transição entre áreas de diferentes usos, bem como entre espaços públicos e privados e a que ocorre entre as áreas coletivas, seja o caminho dos pedestres ou de veículos.

Para a qualidade da vida urbana, é muito importante que entre os espaços público, semipúblico e privado tenham aqueles intermediários, uma vez que são o ponto entre

dois sistemas de relacionamento e onde é possível encontrar a área potencial de atividade e de variedade (MONTANER, 2010).

Nesse sentido, o estudo metodológico da pesquisa intenta instrumentalizar uma reflexão acerca da qualidade projetual das propostas presentes no concurso por meio de análises comparativas diagramáticas. Para isso, parte-se da compreensão do diagrama como um mecanismo que visa propor expressões de experiências pré-lógicas (MONTANER, 2017), de caráter subjetivo, que, no caso deste trabalho, materializa-se na qualidade pela qual se propõe pelos projetos.

> Os diagramas servem tanto para registrar ou mapear quanto para projetar e traçar trajetórias, uma característica que eles compartilham com o conceito de tipologia (MONTANER, 2017, p.8).

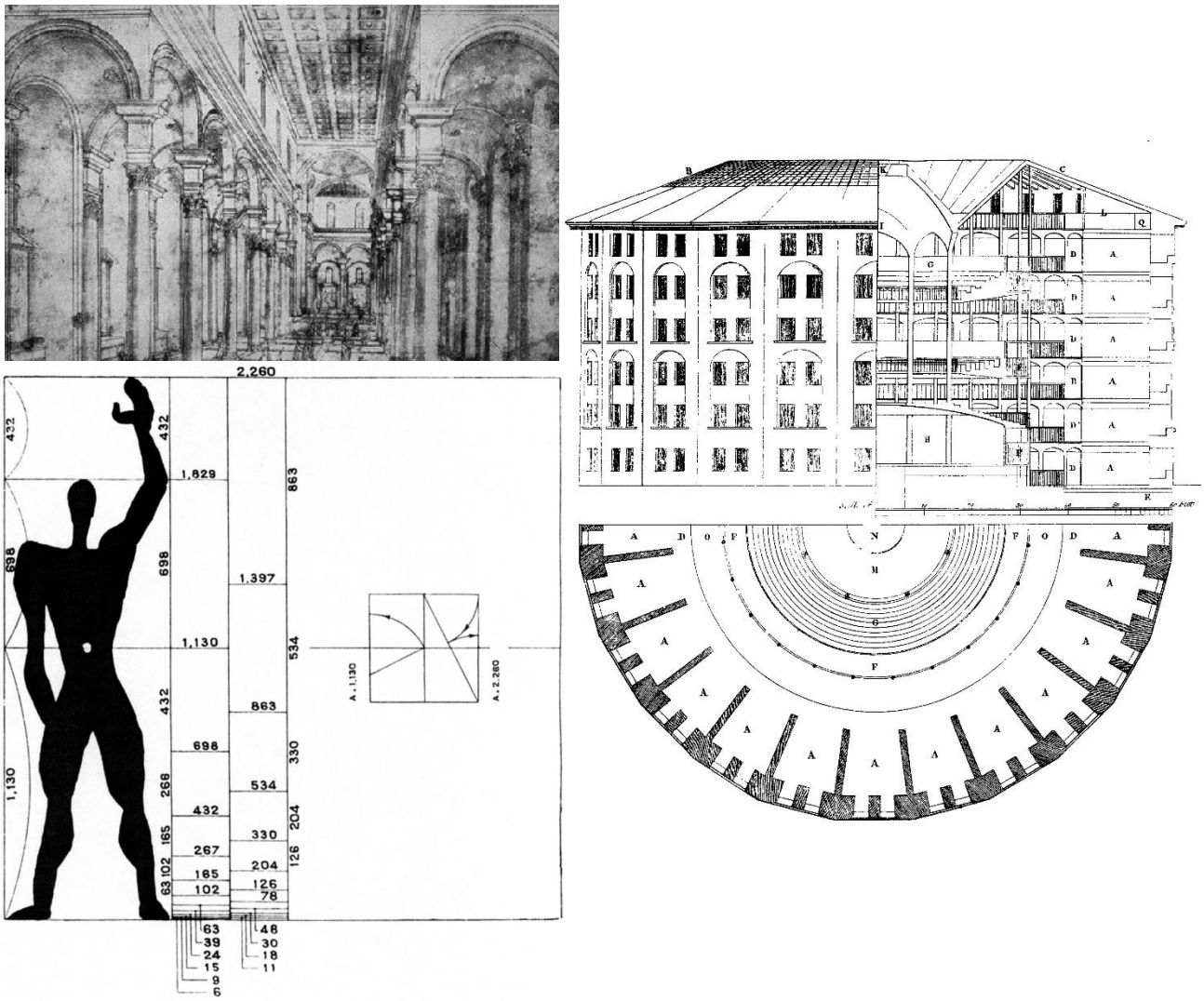
Ao longo da história, as disciplinas do campo estético realizaram diferentes projetos e análises diagramáticas, como os conhecidos estudos sobre perspectiva de Filippo Brunelleschi (séc. XVI), o modelo do panóptico de Jeremy Bentham (séc. XVIII), o Modulor de Le Corbusier (séc. XX), dentre outros. Montaner (2017) propõe a existência de duas formas de leitura de diagramas, analítica e projetual.

Por conta desse caráter ambivalente, a proposta metodológica desta pesquisa se inicia no redesenho dos projetos escolhidos para o concurso em questão, apostando que essa técnica auxilia na compreensão das propostas, aproximando-se mais da maneira como os arquitetos pensaram seus projetos e, consequentemente, seus potenciais produtos arquitetônicos.

Tendo em vista a potencialidade desta ferramenta metodológica, o processo desta na pesquisa se desenvolverá com as seguintes etapas: redesenho dos projetos com o intuito de mapear os seus usos, sua densidade ocupacional e, consequentemente, entender a permeabilidade de cada projeto e seus fluxos; leitura comparativa simultânea dos três mapas; e, por fim, interpretação das relações entre os mapas, avaliando a qualidade dos vazios que podem ser residuais ou não.

Esse procedimento metodológico terá como eixo estruturante a compreensão dos caráteres público e privado dos espaços coletivos presentes no grupo de projetos escolhidos, formados pelos premiados, destacados e participantes do concurso em questão. Para isso, é fundamental compreender como se apresentam, historicamente, os espaços coletivos nos projetos de habitação social brasileira.

FIG. 133.01: Montagem dos processos diagramáticos propostos por Brunelleschi, com as perspectivas; Jeremy Bentham, com o panóptico; e Le Corbusier, com o Modulor.



Fonte: superior esquerda: autor: Filippo Brunelleschi. Disponível em: https://teatimewithnietzsche.tumblr.com/post/73727052097/filippo-brunelleschi-perspective-sketch-for-santo. Editada pela autora. Direita: autor: Jeremy Bentham. Disponível em: https://pt.wikipedia.org/wiki/Pan-%C3%B3ptico. Editada pela autora. Inferior esquerda: autor: Le Corbusier. Disponível em: http://44arquitetura.com.br/2019/02/le-corbusier-genio-modernismo/le-corbusier/. Editada

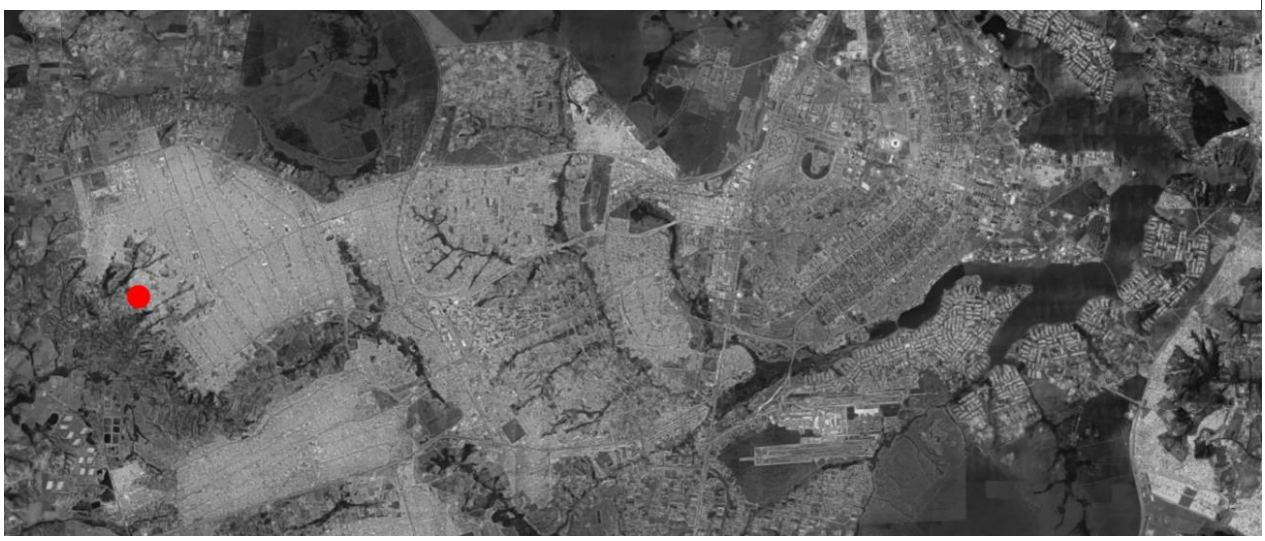
CAPÍTULO 2_ Projetos contemporâneos de habitação social e o espaço coletivo: uma proposta analítica

2.1_o concurso de habitação coletiva de uso misto para o Sol Nascente

O concurso público nacional de projeto de arquitetura e complementares para edifícios de uso mistos, com unidades habitacionais e comércio foi elaborado pela CODHAB-DF, em 2016, para o Setor Habitacional Sol Nascente. Sua localização é a quadra 105 do trecho II (Fig. 21.01), na Região Administrativa (RA) de Ceilândia (RA IX). Geograficamente, trata-se de área periférica, na franja urbana da metrópole, situada entre rodovias e platôs formados pelos vales de córregos da região.

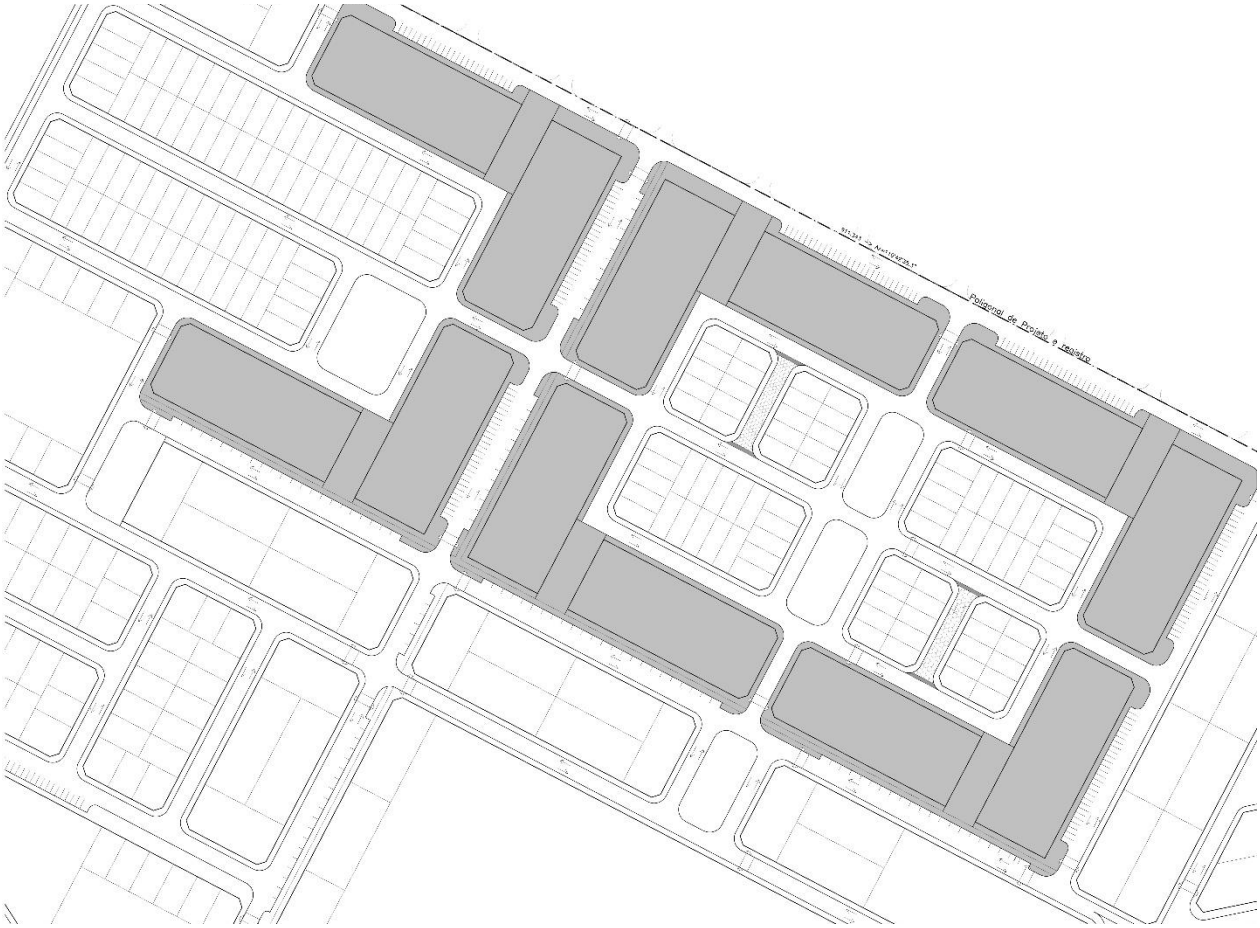
O objeto consistia no desenvolvimento do projeto para um módulo em “L”, que correspondia a 2 (dois) conjuntos (B1 e B2) e uma área intersticial situada entre eles (B1/B2), na qual deveria ser proposto o paisagismo. A proposição de tipologias era livre, sendo permitida qualquer variação de padrão de edifícios no interior dos conjuntos. O projeto deveria ser replicado para os outros 05 (cinco) módulos em “L”. No que se refere ao parcelamento urbano da área de intervenção – previamente definido, nas bases do concurso –, tratam-se de 12 conjuntos, dispostos em 6 módulos em “L” (CODHAB-DF, 2016).

FIG. 21.01: Sol Nascente no contexto do Distrito Federal.



Fonte: Google maps, 2019. Editada pela autora. Acesso em: 06/19.

FIG. 21.02: Área de intervenção do concurso.



Fonte: CODHAB, 2016. Figura gerada a partir de arquivo de AutoCAD disponibilizado em: http://www.codhab.df.gov.br/concursos/eum-sol-nascente-quadra-105/pagina/testewr. Acesso em: 09/18.

Portanto, o objetivo do concurso era selecionar o melhor e mais adequado projeto, visando à contratação da equipe técnica por ele responsável, que formalizaria contrato com a entidade promotora para o desenvolvimento do projeto executivo completo – projeto de arquitetura e projetos complementares – para o objeto do concurso, isto é, para os edifícios e uso misto, com unidades habitacionais para o Sol Nascente.

As diretrizes técnicas e conceituais apresentadas consideravam que os projetos deveriam tratar os Edifícios de Uso Misto como um conjunto edificado coeso, especialmente no que tange aos aspectos plásticos e estéticos. Consideravam, ainda, que os projetos poderiam e deveriam sugerir conexões do conjunto edificado com a malha urbana e os sistemas de circulação (Idem).

Os participantes também deveriam considerar para o lançamento dos partidos arquitetônicos: os efeitos dos ventos, umidade e insolação; as características arquitetônicas do entorno, como altura máxima das edificações, posição das ruas adjacentes, acesso aos terrenos e etc.; as interferências do meio em que os terrenos estão inseridos; as características dos terrenos, como aspectos fisiográficos, tipo do solo, águas superficiais, topografia, declividade e vegetação existente (Ibidem).

Assim, os projetos deveriam levar em consideração questões relativas à qualidade e à sustentabilidade (ambiental, econômica, social e cultural), utilizando soluções que traduzam as exigências do conforto ambiental e o menor impacto possível, incorporando novas tecnologias que acarretem maior eficiência, inclusive no seu aspecto funcional (Ibidem).

O resultado do concurso premiou três propostas – primeiro, segundo e terceiro colocados – e destacou duas menções honrosas. Além dos premiados e destacados, para as análises dos espaços coletivos, a pesquisa selecionou mais cinco participantes do concurso para, ao final da análise, entender as diversas formas de concepção e soluções de um mesmo objeto. A seguir, apresentam-se os parâmetros já citados no item metodológico desta dissertação, por meio dos projetos estudados.

2.1.1_usos

O primeiro parâmetro a ser estudado é o de usos, que permite realizar uma leitura qualitativa do espaço arquitetônico, no que diz respeito aos usos e à sociabilidade dos aspectos comuns. Assim, visa-se identificar as condições favoráveis ao estímulo do uso público coletivo, bem como verificar a incidência de espaço positivo e de abrigo nos espaços coletivos e, principalmente, o potencial de uso dessas áreas. Vale ressaltar que todos os participantes do concurso tiveram que considerar o uso misto no conjunto habitacional, assim como soluções urbanas que conectem os conjuntos entre si e o entorno.

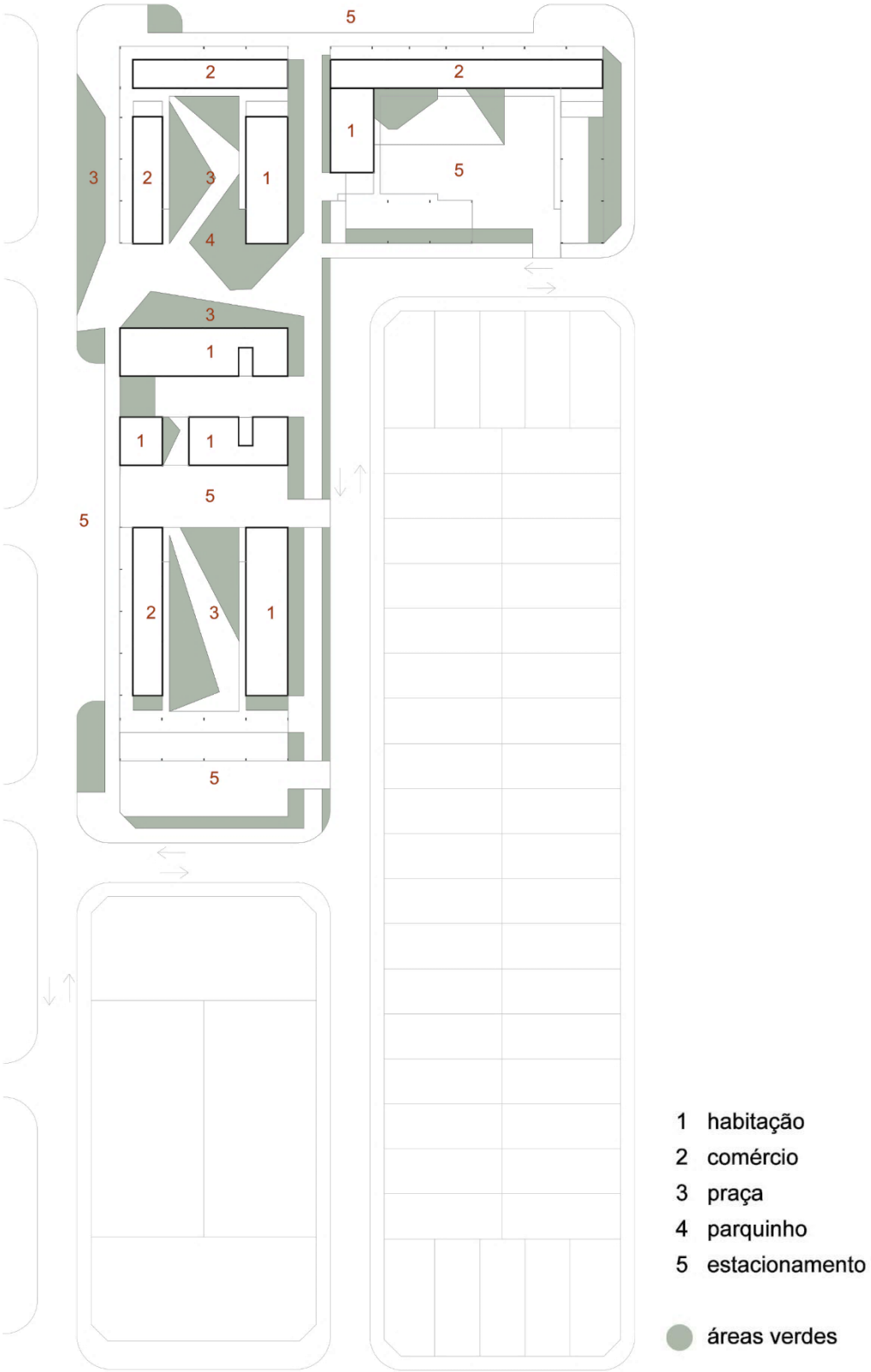
O primeiro colocado propõe uma implantação que incentiva o uso dos espaços coletivos públicos, a qual intenta promover o encontro e a formação da identidade local.

Toda a parte comercial foi voltada para fora do terreno, a fim de promover situações de praça no seu limite. Elas também acontecem no interior de cada grupo de blocos, comerciais e habitacionais, e na porção central do local, ciando eixos urbanos de entretenimento. Tais espaços coletivos possibilitam atividades culturais, esportivas e de lazer, mostrando-se bem flexível à diversidade de usos.

FIG. 211.01: Praça entre os edifícios do conjunto habitacional proposto pelo primeiro colocado.

Fonte: Grifo Arquitetura, 2016. Disponível em: https://www.archdaily.com.br/br/806042/1o-lugar-no-concurso-para-edificios-de-usos-misto-em-sol-nascente-nil-trecho-2/58af6203e58ece4cd1000295-1o-lugar-no-concurso-para-edificios-de-usos-misto-em-sol-nascente-nil-trecho-2-imagem. Acesso em: 12/19.

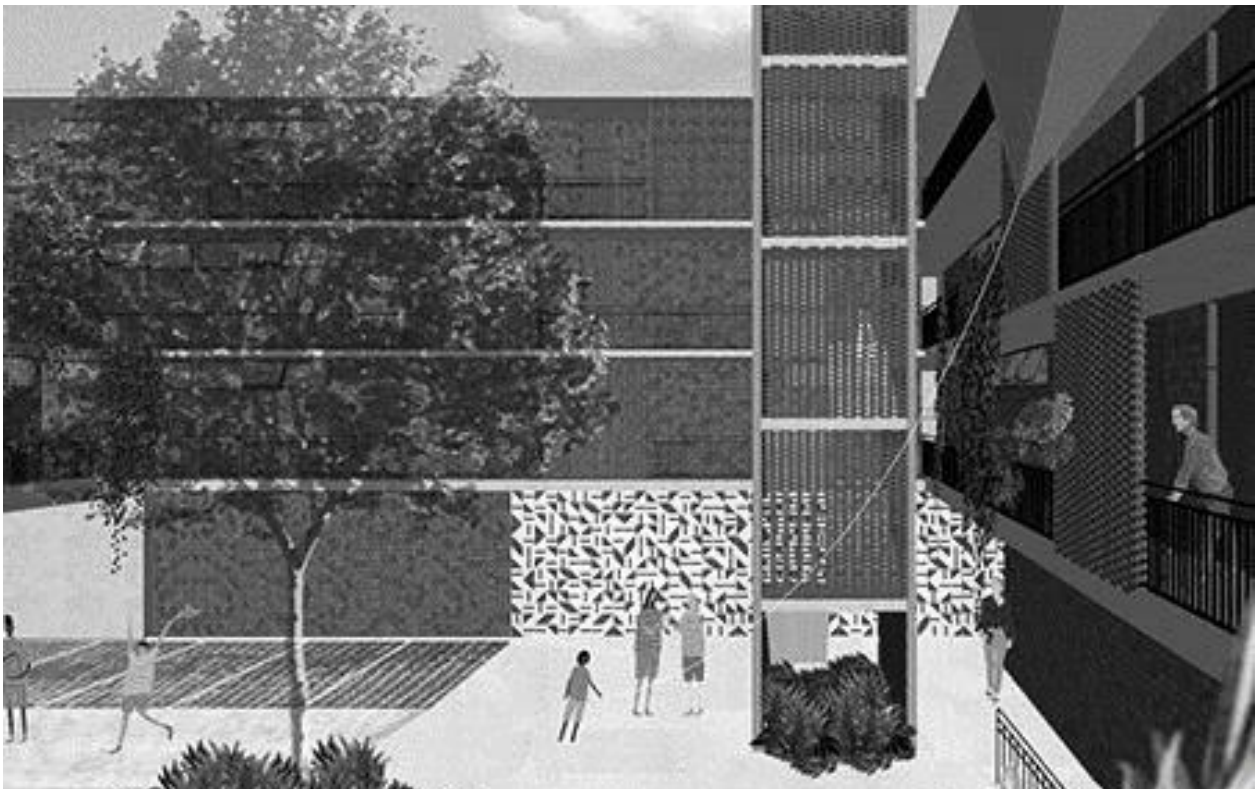
FIG. 211.02: Usos do térreo do primeiro colocado.



Fonte: Grifo Arquitetura, 2016. Disponível em: concursosdeprojeto.org. Editada pela autora. Acesso em: 06/19.

O segundo colocado propôs um projeto que respeitasse a noção de público e privado, correspondente ao térreo (público) e pavimentos superiores, (privado), mas também procuraram espraiar essa separação no térreo. Assim, dividiu o zoneamento em duas partes: uma porção comercial e outra habitacional. Por um lado, respondem ao movimento dos pedestres públicos, por meio da criação de áreas comerciais; e, por outro, intencionam diferentes usos como praças e pátios, segundo os autores, “semipúblicos”,[3] os quais visam a integração social e, por consequência, reforçariam a “identidade local”.[4] Os pátios internos aos edifícios foram concebidos para serem multifuncionais, a fim de possibilitarem a “inserção de diversas atividades comunitárias não pré-determinadas, e que venham da própria população local”[5], como “feiras livres, assembleias, festas culturais e atividades esportivas”.[6]

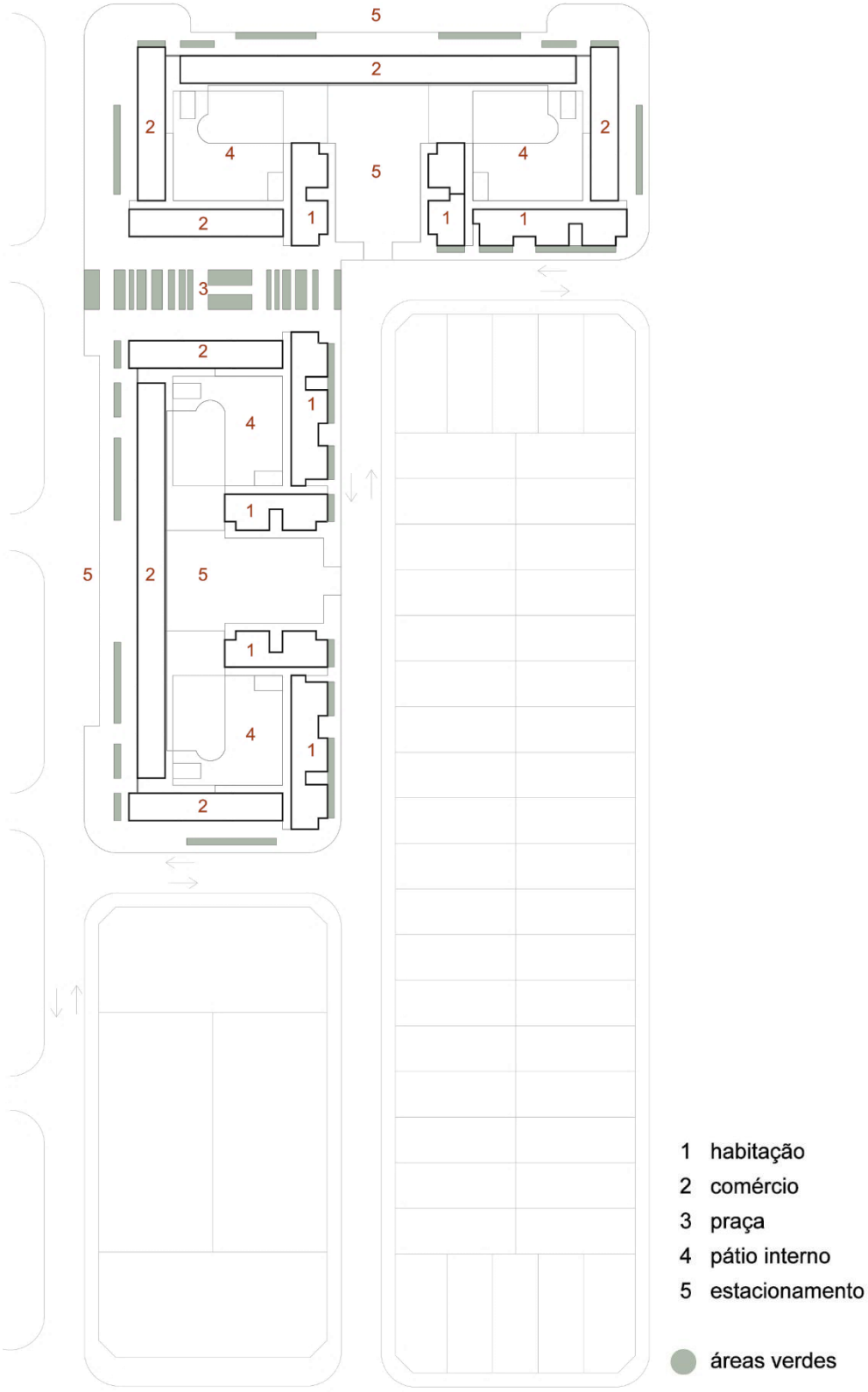
FIG. 211.03: Pátio interno entre os edifícios do conjunto habitacional do segundo colocado, considerado semipúblico pelos autores.



Fonte: Felipe Guimarães, Cauê Capillé, Priscila Coli Rocha, 2016. Disponível em: https://www.l-adu.com/multifamiliar-sol-nascente-trecho2.html. Editada pela autora. Acesso em: 12/19.

[3] Anexo 2
[4] Idem
[5] Ibidem
[6] Ibidem

FIG. 211.04: Usos do térreo do segundo colocado.



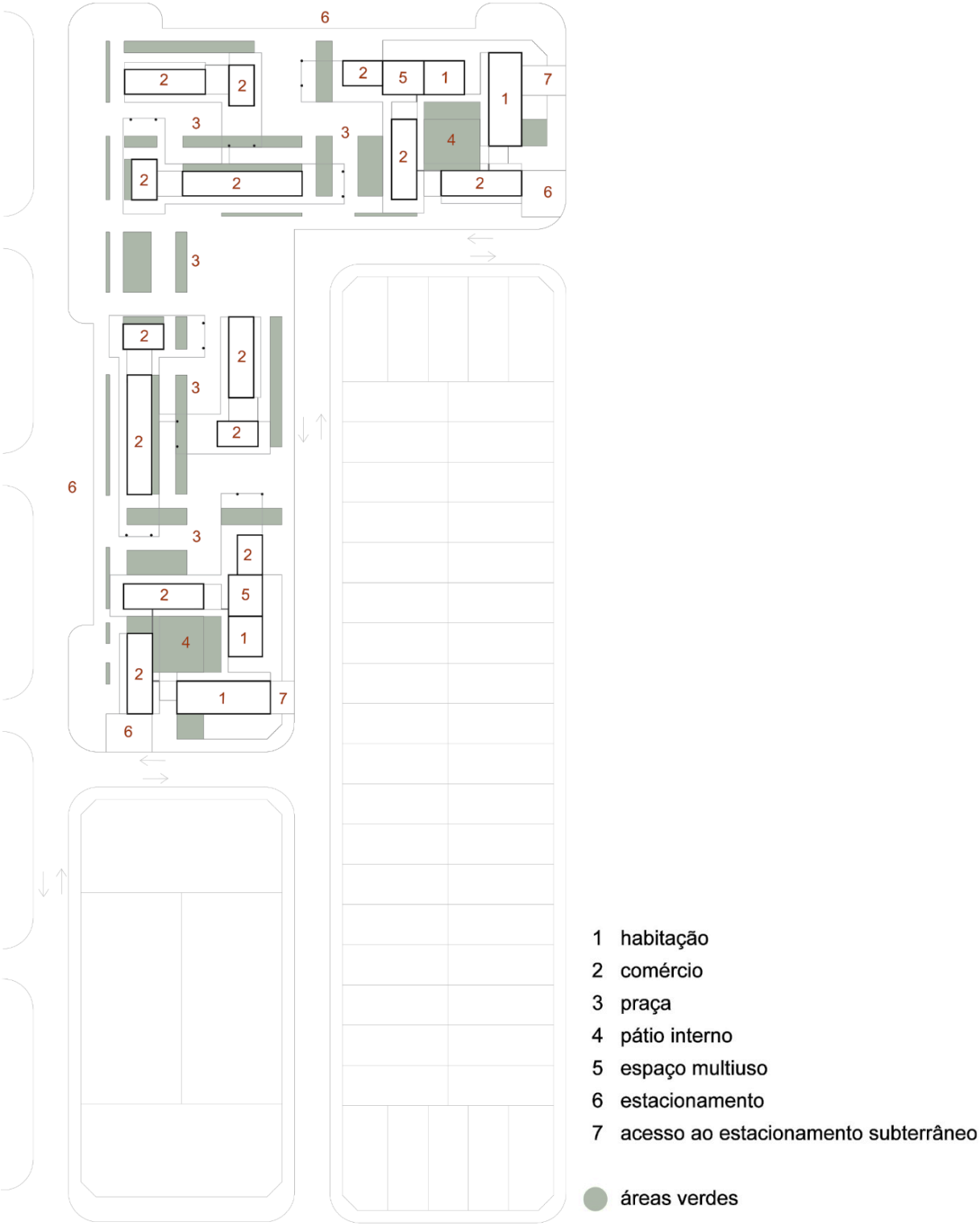
Fonte: Felipe Guimarães, Cauê Capillé, Priscila Coli Rocha, 2016. Disponível em: concursosdeprojeto.org. Editada pela autora. Acesso em: 06/19.

A proposta do terceiro colocado buscou entender os limites da quadra como potenciais transições entre o espaço público e o privado. Assim, ainda que os parcelamentos sejam definidos e delimitados por vias públicas, a continuidade e o estímulo do espaço coletivo estariam garantidos por meio das áreas comerciais que se articulam por todo o lote, segundo os autores. O uso de estacionamento subterrâneo permitiu que todo o local tivesse praças de convivência públicas; e, por fim, os arquitetos localizaram unidades habitacionais no térreo, configurando um pátio interno privado aos moradores habitações. As áreas destinadas à habitação acontecem, pontualmente, às extremidades do terreno em “L”. Seus acessos estão localizados em pátios internos, os quais possuem barreiras físicas, criando, assim como o segundo colocado, uma pequena situação condominial. Outra característica desse projeto é a criação de salas multiuso para estimular o convívio dos moradores do conjunto habitacional.

FIG. 211.05: Praça intersticial entre os edifícios do conjunto habitacional do terceiro colocado.

Fonte: Ana Luiza Prata Ramos, Daniela Cristina Vianna Getlinger, Daniel Kendi Ishizaka, Felipe Figueiredo Fernandes, Luísa Bernardo Andres e Rafael Chung, 2016. Disponível em: https://www.archdaily.com.br/br/867722/3o-lugar-no-concurso-para-edificios-de-usos-misto-em-sol-nascente-nil-trecho-2?ad_medium=widget&ad_name=navigation-prev. Editada pela autora. Acesso em: 12/19.

FIG. 211.06: Usos do térreo do terceiro colocado.



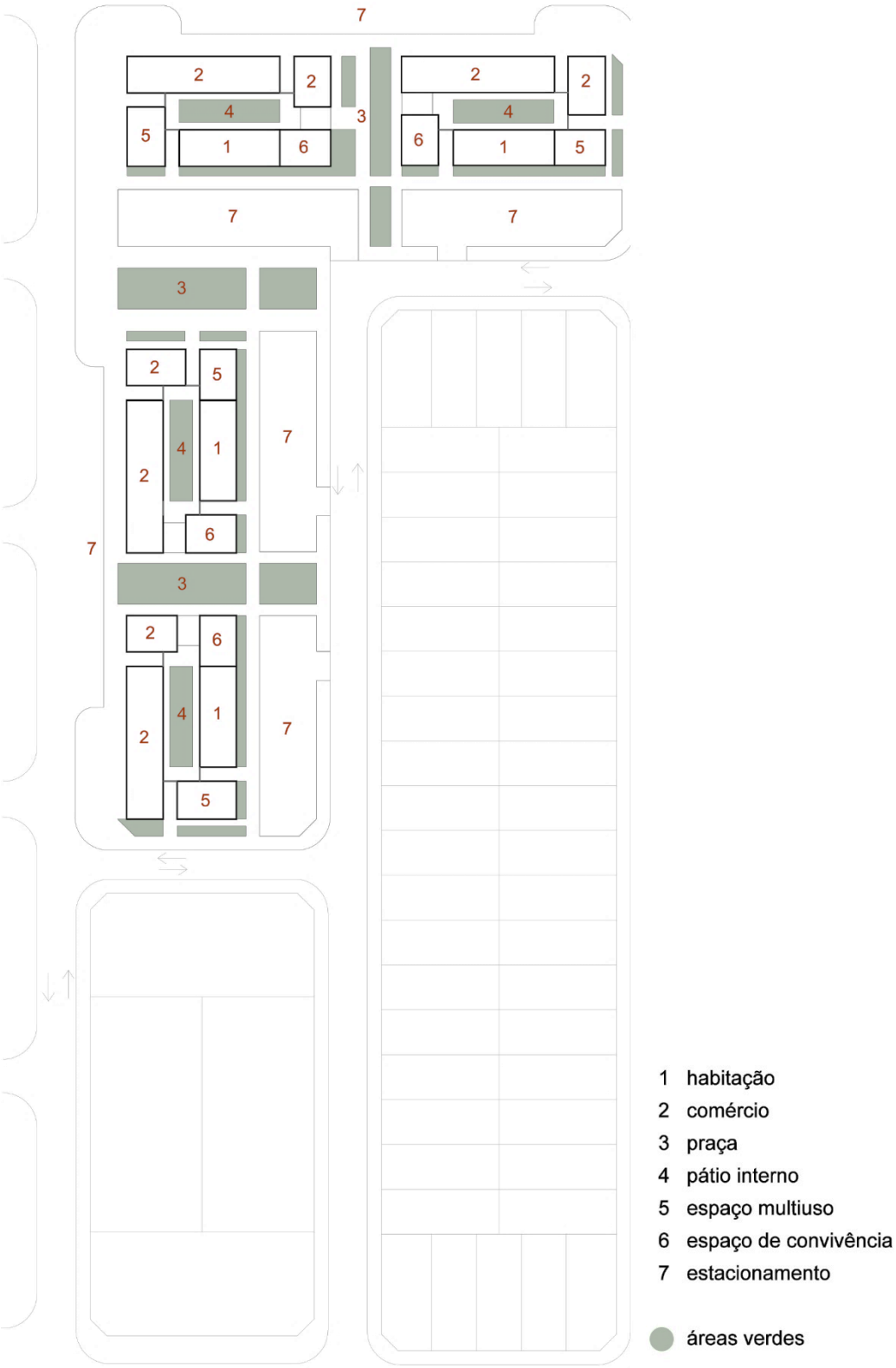
Fonte: Ana Luiza Prata Ramos, Daniela Cristina Vianna Getlinger, Daniel Kendi Ishizaka, Felipe Figueiredo Fernandes, Luísa Bernardo Andres e Rafael Chung, 2016. Disponível em: concursosdeprojeto.org. Editada pela autora. Acesso em: 06/19.

O projeto da primeira menção honrosa surgiu a partir da ideia de formar pequenos núcleos habitacionais unidos por uma praça em comum. Cada núcleo é formado por unidades habitacionais, salão multiuso e um pátio interno. Apesar das unidades comerciais fazerem parte da volumetria dos núcleos, elas não interagem com essas áreas, definindo-os como espaços coletivos privados. O projeto é composto por quatro núcleos isolados de uso misto, comercial e habitacional. Na planta térreo da primeira menção honrosa, os acessos ao comércio foram localizados na parte externa desses núcleos e propostos em todo conjunto para fazer da região periférica superior e da periférica direita do terreno um espaço de circulação de visitantes. As áreas destinadas à habitação completam o núcleo de uso misto, e seus acessos acontecem por meio de um pátio interno, onde foi proposto um salão multiuso e uma sala de convivência, os quais são considerados espaços coletivos privados, uma vez que só podem ser frequentados por moradores do conjunto habitacional.

FIG. 211.07: Praça entre os conjuntos e fachadas da primeira menção honrosa.

Fonte: Bianca de Cillo, Eduardo Martorelli, Aline D'Avola, 2016. Disponível em: concursosdeprojeto.org. Editada pela autora. Acesso em: 12/19.

FIG. 211.08: Usos do térreo da primeira menção honrosa.



Fonte: Bianca de Cillo, Eduardo Martorelli, Aline D'Avola, 2016. Disponível em: concursosdeprojeto.org. Editada pela autora. Acesso em: 06/19.

De acordo com os autores da proposta que obteve segunda menção honrosa, o projeto habitacional intenciona uma arquitetura que seja cúmplice na realização das atividades humanas, com espaços disponíveis para o seu desenvolvimento. Nesse sentido, defendem um projeto que se aproxima da "cidade real",[7] feita de bairros humanizados que se constituem da somatória de usos que se complementam e fazem da dinâmica das associações humanas sua verdadeira centralidade.

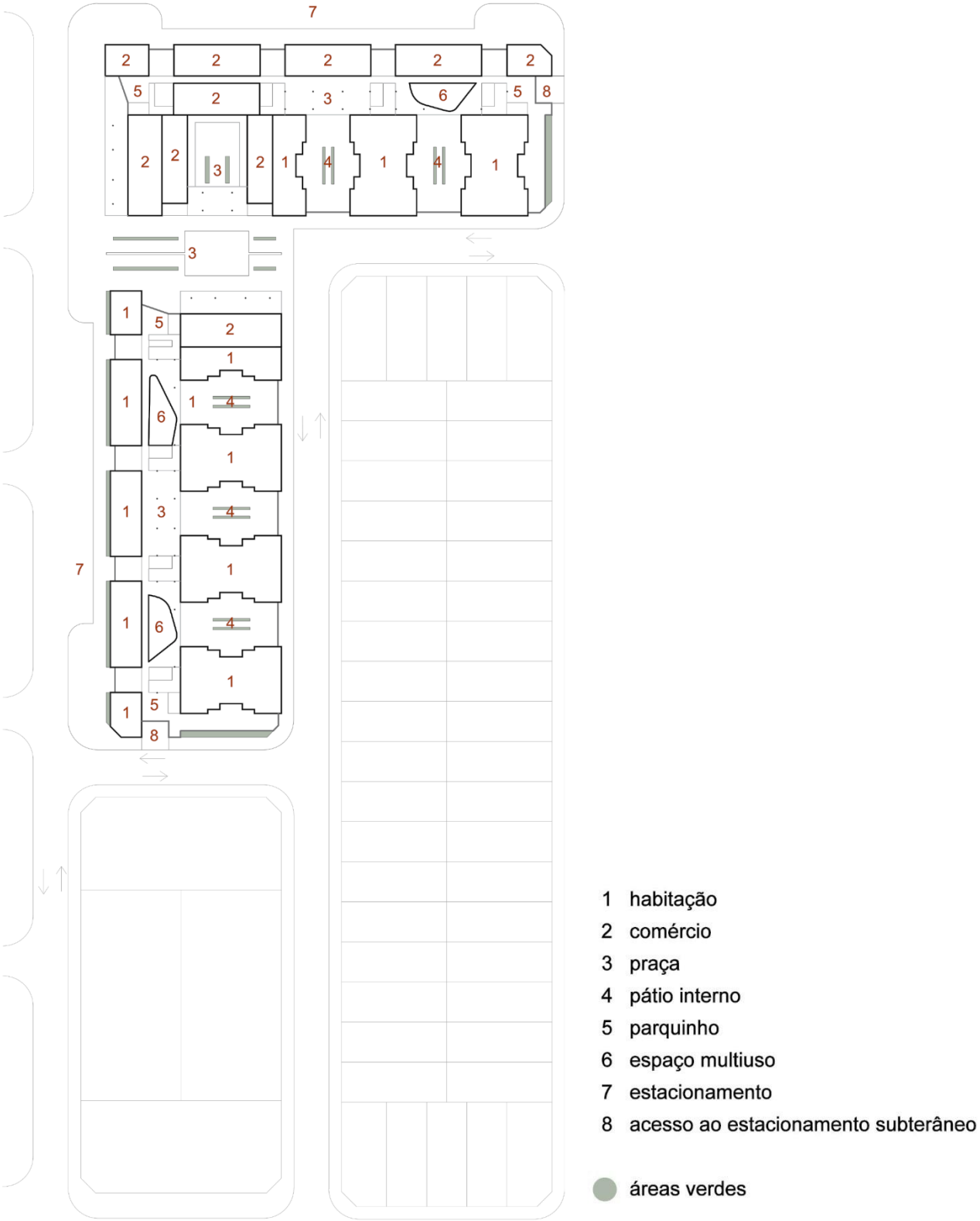
O objetivo do projeto é ressignificar a vila, a esquina e a praça como espaços plasticamente solidários às volumetrias existentes no entorno: "um espaço que se define por pequenos grupos familiares em meio a arquiteturas silenciosas que privilegiam o homem como protagonista do seu dia a dia".[8] A praça, nesse contexto, é o centro de convivência e de trocas, do aprendizado, que dá sentido à ideia de cidade. Para completar, o conjunto habitacional também é formado por dois núcleos condominiais, os quais possuem espaços coletivos privados com diversos usos, como parquinho, sala multiuso, área para esportes.

FIG. 211.09: Praça intersticial e praças entre os conjuntos habitacionais da segunda menção honrosa.

Fonte: Vigliecca & Associados, 2016. Disponível em: https://www.archdaily.com.br/br/867889/mencao-honrosa-no-concurso-codhab-sol-nascente-nil-trecho-2-por-vigliecca-and-associados?ad_medium=widget&ad_name=recommendation. Editada pela autora. Acesso em: 12/19.

[7] Anexo 5
[8] Idem

FIG. 211.10: Usos do térreo da segunda menção honrosa.



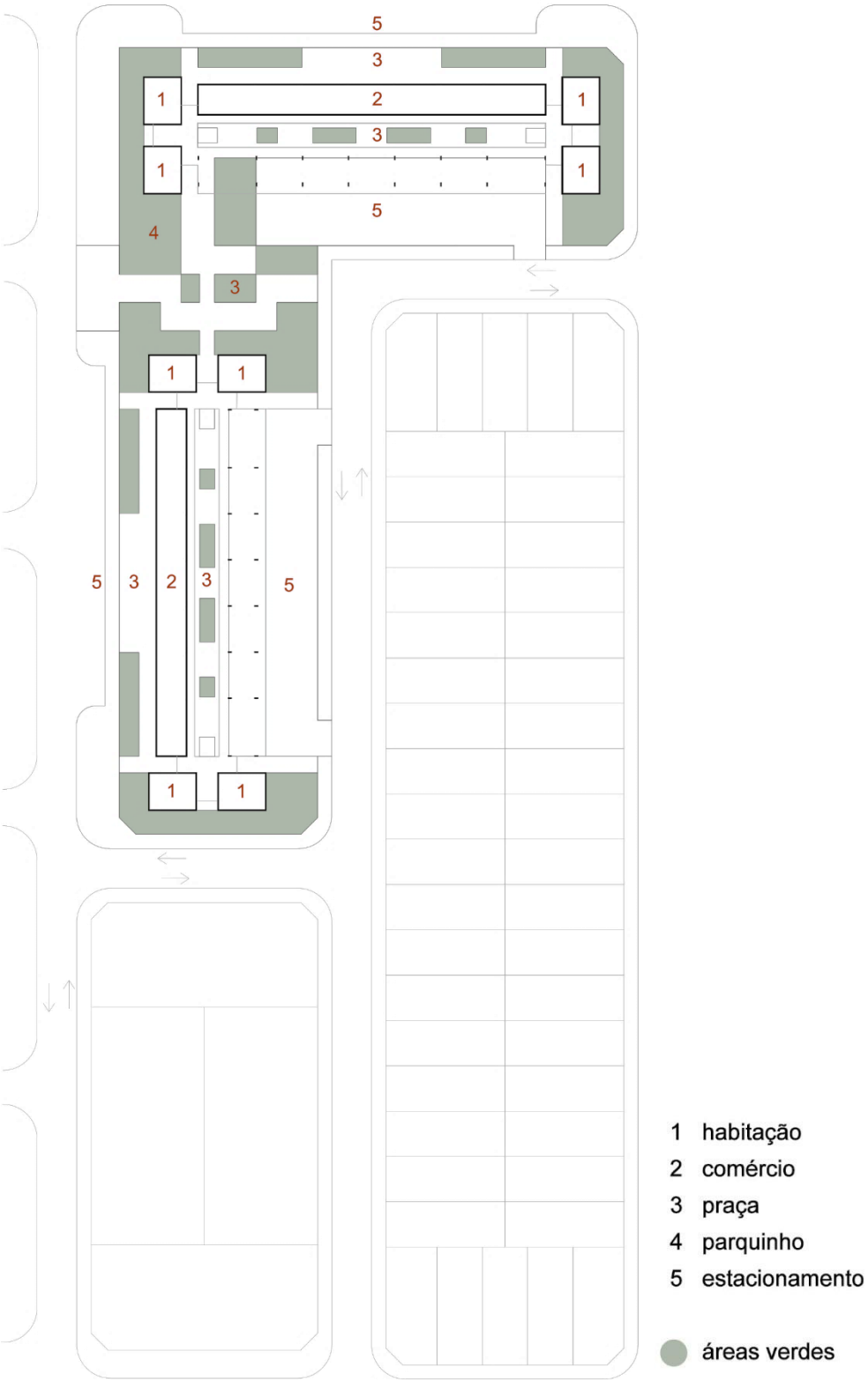
Fonte: Vigliecca & Associados, 2016 Disponível em: concursosdeprojeto.org. Editada pela autora. Acesso em: 06/19.

A proposta do primeiro participante levou em conta as questões construtivas e o aproveitamento do potencial do terreno para a elaboração do projeto. Conforme sugere o formato alongado dos conjuntos que compõem o modulo, obteve-se dois volumes longitudinais, orientados a noventa graus entre si e separados por áreas livres. Os autores localizaram toda a área comercial na porção periférica do terreno e voltaram as unidades habitacionais às suas extremidades. Posteriormente à zona comercial, implantou o estacionamento. A distância entre eles ocasionou uma pequena área coletiva pública, como um átrio central, mas de livre acesso. O grande espaço coletivo proposto por esse projeto foi a praça intersticial que conecta os dois eixos do conjunto habitacional.

FIG. 211.11: Vista da praça intersticial do primeiro participante.

Fonte: Carlos Alexandre Kolb da Rocha, 2016. Disponível em: http://www.codhab.df.gov.br/concursos/eum-sol-nascente-quadra-105/pagina/testewr. Editada pela autora. Acesso em: 09/19.

FIG. 211.12: Usos do térreo do primeiro participante.



Fonte: Carlos Alexandre Kolb da Rocha, 2016. Disponível em: http://www.codhab.df.gov.br/concursos/eum-sol-nascente-quadra-105/pagina/testewr. Editada pela autora. Acesso em: 09/19.

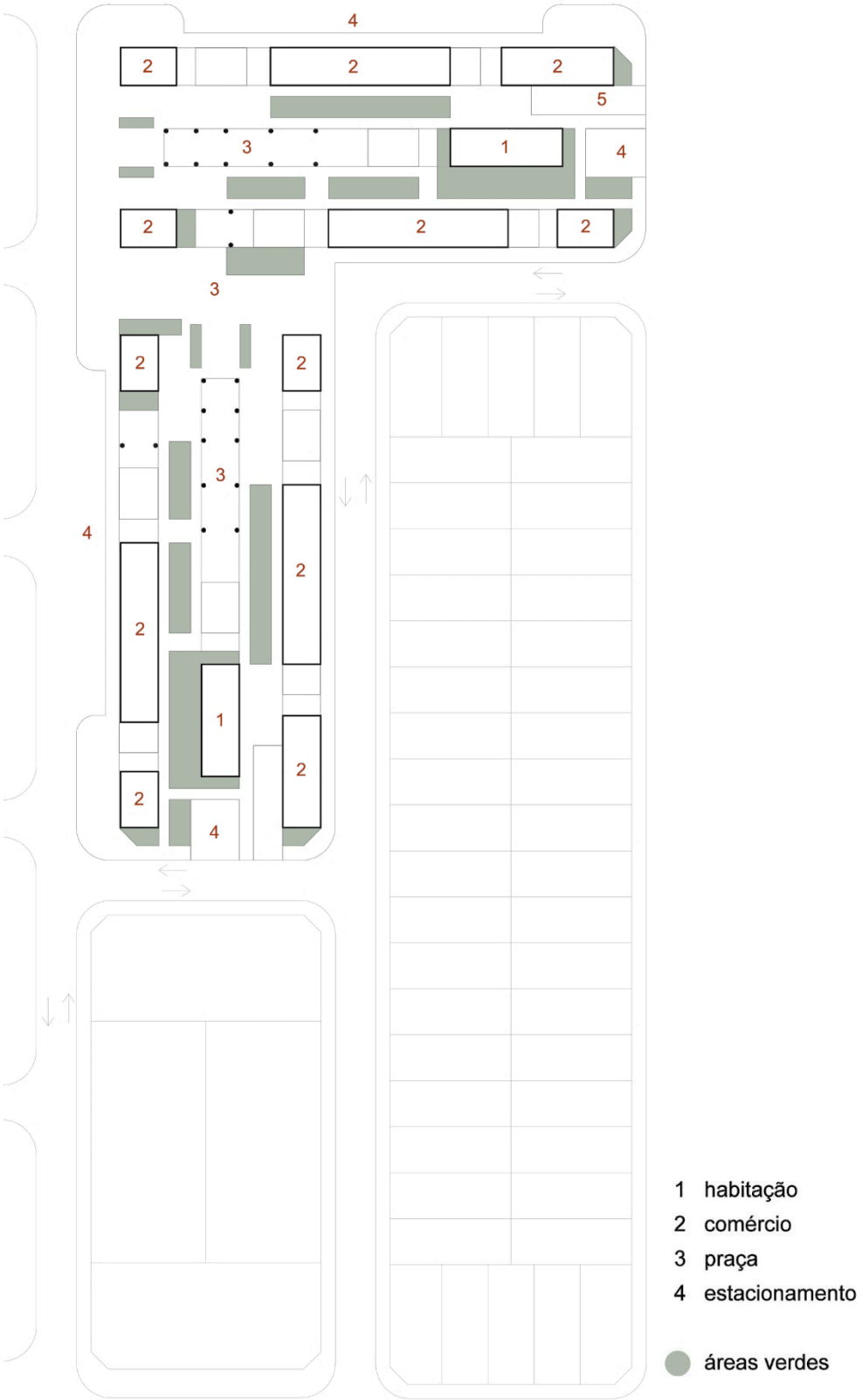
Por fim, o segundo participante tem como eixo condutor a transição entre os espaços público e privado, e a integração dos blocos habitacionais dos conjuntos implantados com a criação de pátios internos. Na inserção entre os conjuntos, foi projetada uma praça com caminhos de “proporções generosas que agem como um eixo de circulação e distribuição de pessoas”.[9] As circulações internas foram projetadas para permitirem espaços de convivência “quase como uma extensão das ruas de acesso”, gerando integração entres os moradores e a vizinhança nos “espaços urbanos e comerciais instalados”.[10] Os arquitetos determinaram que os espaços comerciais fossem dispostos considerando a melhor ocupação e uso do térreo. Os espaços coletivos foram concebidos para que tivessem equipamentos comunitários como bicicletários, bancos, parquinhos etc. Vale ressaltar que, assim como outras propostas, este projeto optou por criar um estacionamento subterrâneo para localizar as vagas de carros. Na parte interna ao conjunto habitacional, cria-se um polo conectado com o setor comercial, com o núcleo residencial e os calçadões.

FIG. 211.13: Áreas verde entre os edifícios sugerida pela segunda proposta.

Fonte: Maria de Lourdes Carvalho, 2016. Disponível em: http://www.codhab.df.gov.br/concursos/eum-sol-nascente-quadra-105/pagina/testewr. Editada pela autora. Acesso em: 09/19.

[9] Anexo 7
[10] Idem

FIG. 211.14: Usos do térreo do segundo participante.



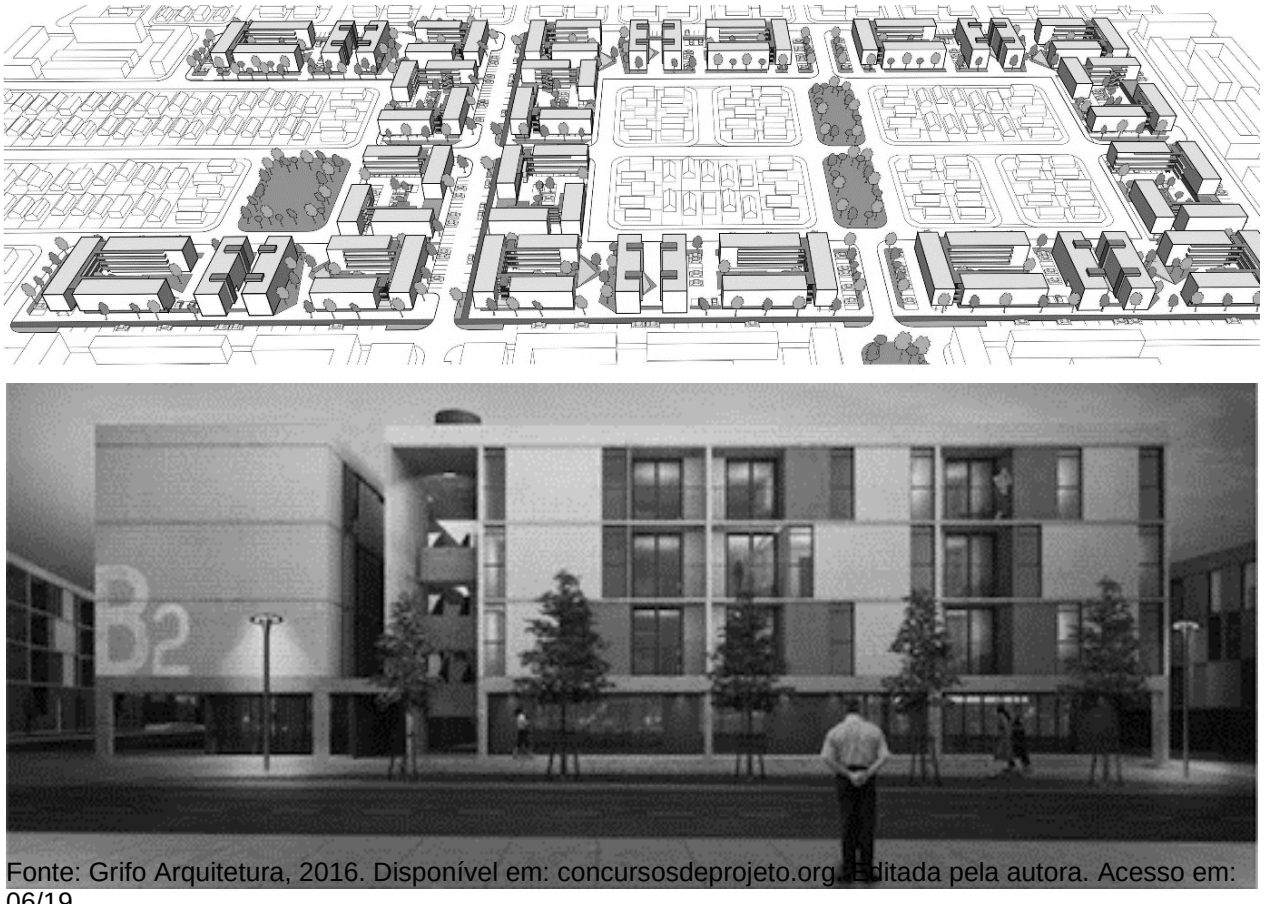
Fonte: Maria de Lourdes Carvalho, 2016. Disponível em: http://www.codhab.df.gov.br/concursos/eum-sol-nascente-quadra-105/pagina/testewr. Editada pela autora. Acesso em: 09/19.

2.1.2_densidade ocupacional

O parâmetro de densidade ocupacional permite a interpretação do espaço a partir da proporção do contraste entre a área edificada e a livre. Nesta relação entre cheios e vazios, algumas percepções são importantes de serem observadas como as noções de abertura e fechamento; união e separação; e, consequentemente, o condicionamento dos fluxos, que serão abordados mais adiante.

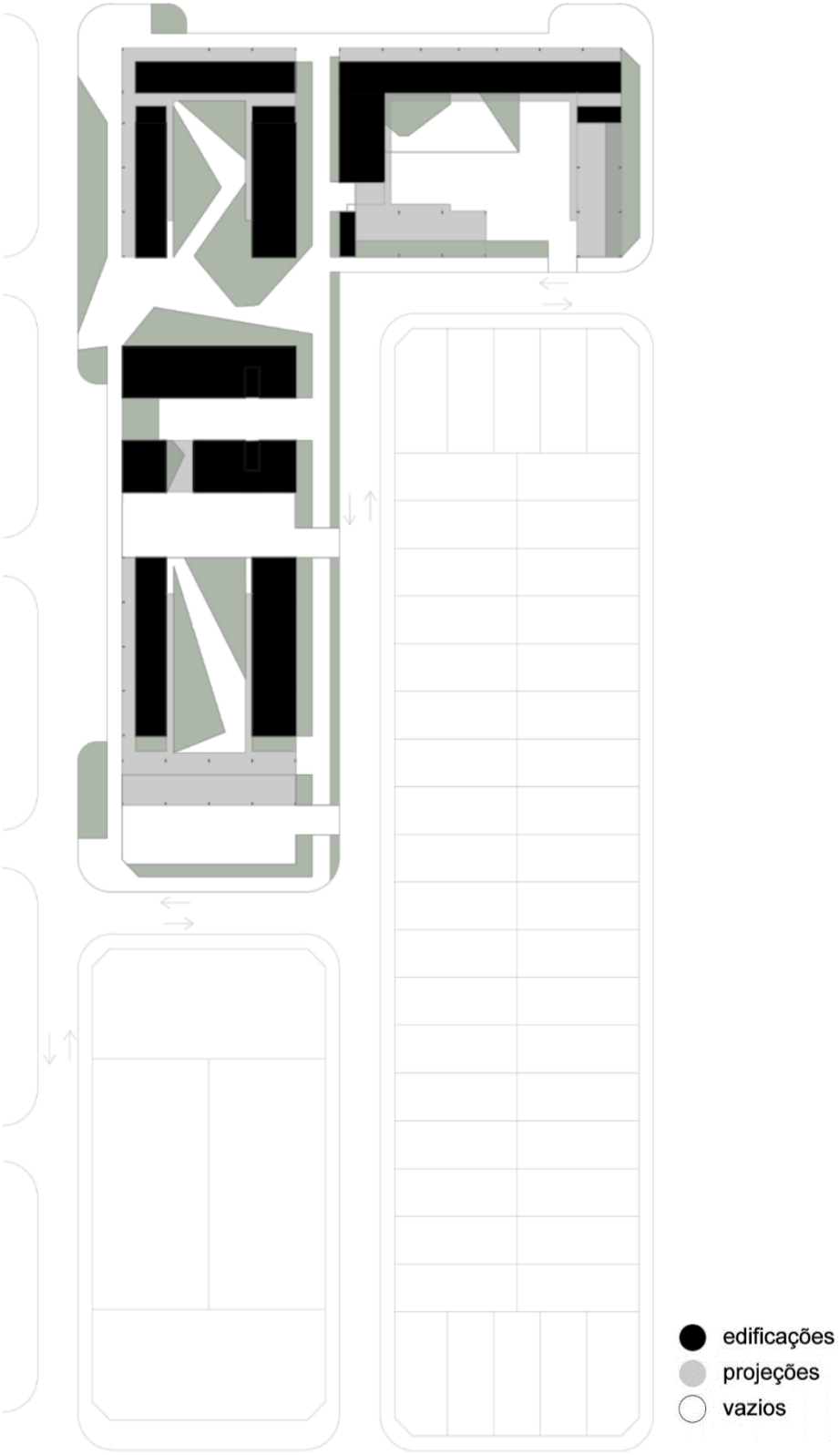
O primeiro colocado prioriza uma implantação que visa quebrar a monotonia típica da repetição. A proposta também se integra ao meio urbano diluindo os limites privados, incentivando o uso dos espaços coletivos públicos e intensificando a troca de identidade do novo morador com o pré-estabelecido na região. Os autores propõem que a maior parte do conjunto habitacional seja de áreas livres, cerca de 73%, possibilitando, assim, a criação de mais espaços coletivos.

FIG. 212.01: Montagem da implantação do projeto do primeiro colocado e perspectiva de fachada.



Fonte: Grifo Arquitetura, 2016. Disponível em: concursosdeprojeto.org. Editada pela autora. Acesso em: 06/19.

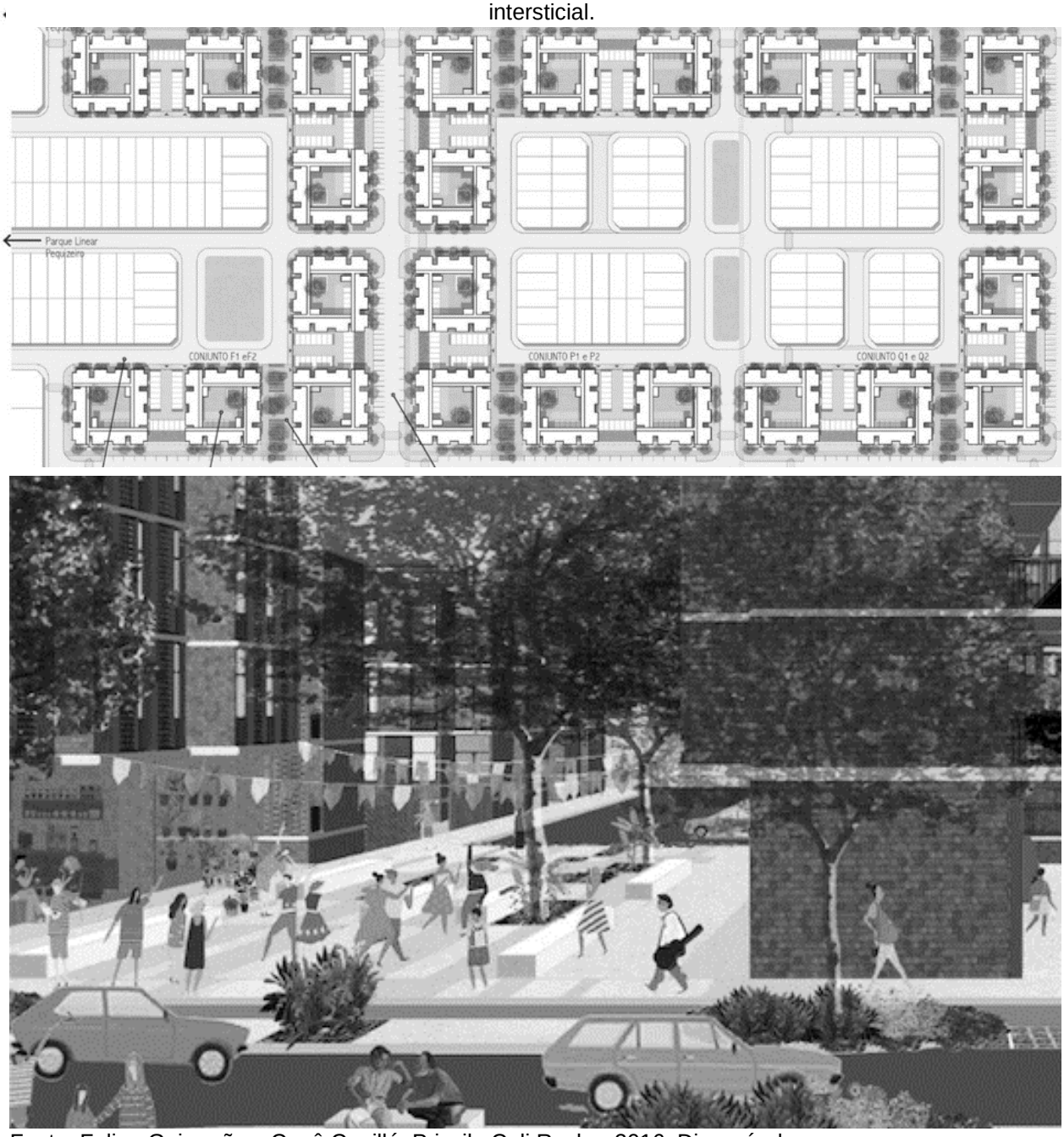
FIG. 212.02: Densidade ocupacional do térreo do primeiro colocado.



Fonte: Grifo Arquitetura, 2016. Disponível em: concursosdeprojeto.org. Editada pela autora. Acesso em: 06/19.

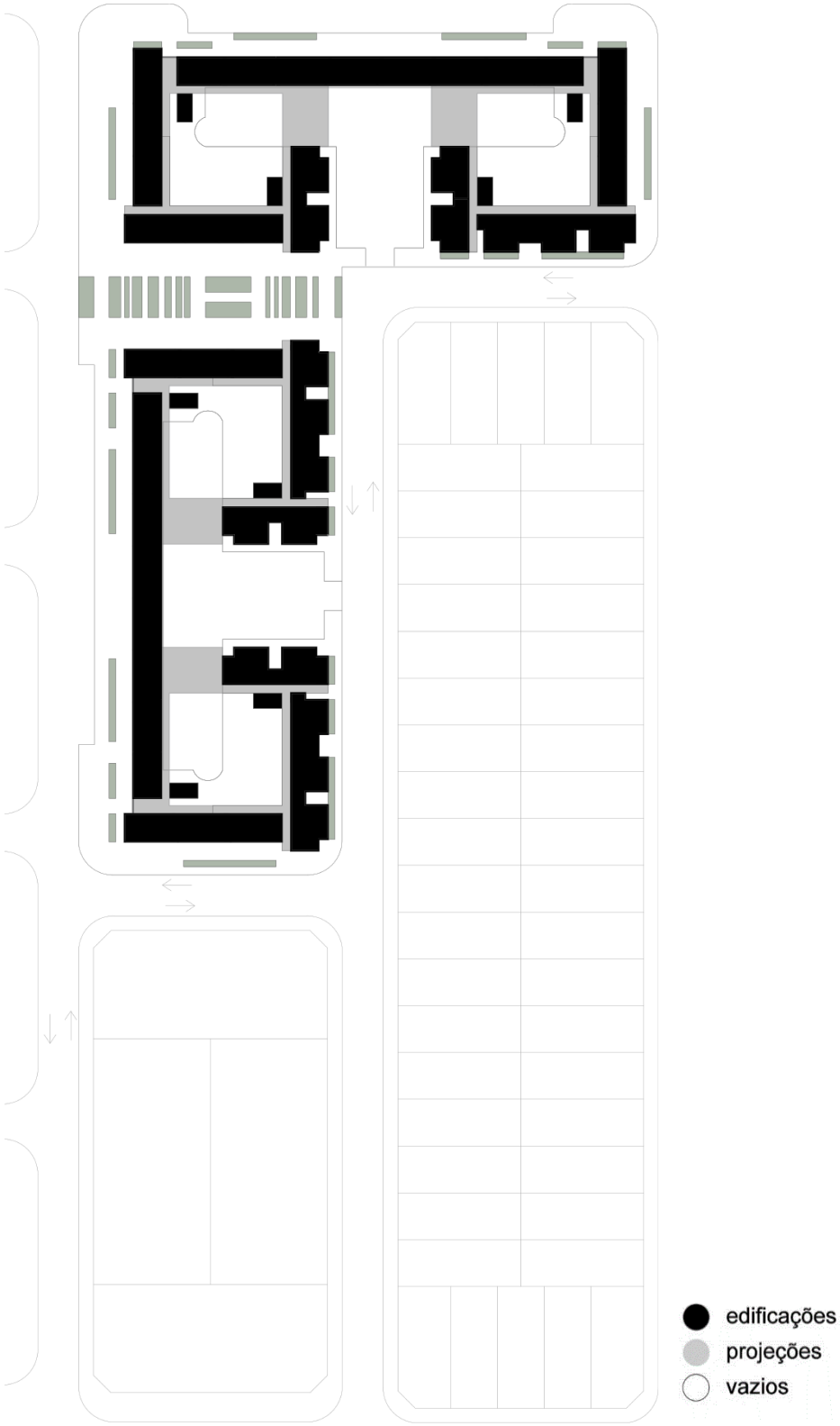
O projeto do segundo colocado propõe uma implantação simétrica nos dois lados do terreno. Diferentemente do primeiro, a proposta mantém os limites privados, o que impede a integração com o meio urbano. Os vazios entre os edifícios geram pátios internos entre os blocos e formam áreas livres que correspondem a 75% do terreno, proporcionando grandes oportunidades para os espaços coletivos.

FIG. 212.03: Montagem da implantação do projeto do segundo colocado e perspectiva da praça intersticial.



Fonte: Felipe Guimarães, Cauê Capillé, Priscila Coli Rocha, 2016. Disponível em: concursosdeprojeto.org. Editada pela autora. Acesso em: 06/19.

FIG. 212.04: Densidade ocupacional do térreo do segundo colocado.



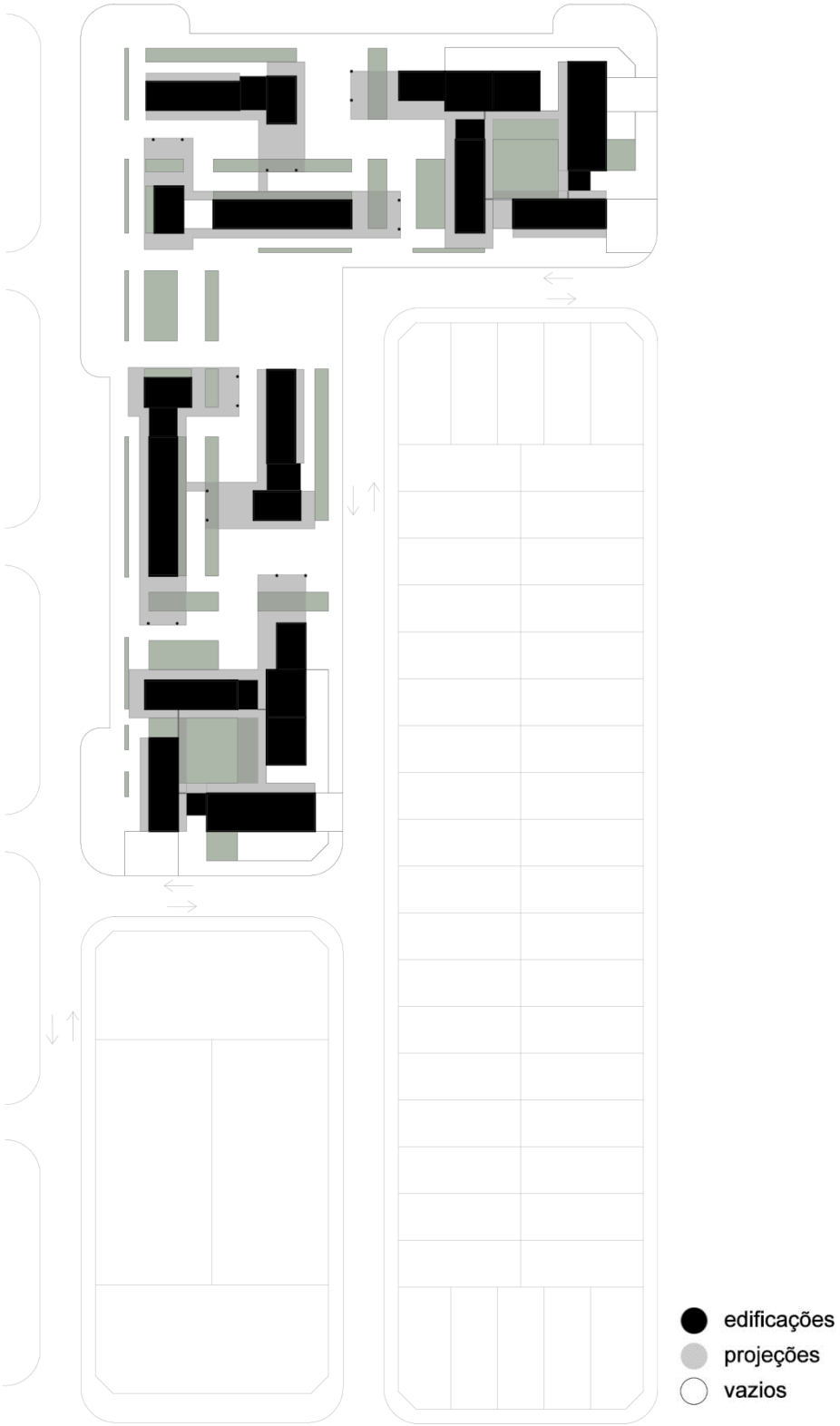
Fonte: Felipe Guimarães, Cauê Capillé, Priscila Coli Rocha, 2016. Disponível em: concursosdeprojeto.org. Editada pela autora. Acesso em: 06/19.

O terceiro colocado estabelece uma implantação e uma tipologia de edifícios que resultam de uma racionalização aliada à intenção de oferecer grande permeabilidade aos transeuntes. Os blocos estão dispostos de uma maneira que facilita a associação de todas as quadras por meio de espaços livres, observados em 86% da totalidade do terreno. Mas, assim como o segundo colocado, criam pequenas situações condominiais, inserindo limites privados em certas áreas coletivas.

FIG. 212.05: Montagem da implantação do projeto do primeiro colocado e perspectiva de pátio interno.

Fonte: Ana Luiza Prata Ramos, Daniela Cristina Vianna Getlinger, Daniel Kendi Ishizaka, Felipe Figueiredo Fernandes, Luísa Bernardo Andres e Rafael Chung, 2016. Disponível em: concursosdeprojeto.org. Editada pela autora. Acesso em: 06/19.

FIG. 212.06: Densidade ocupacional do térreo do terceiro colocado.



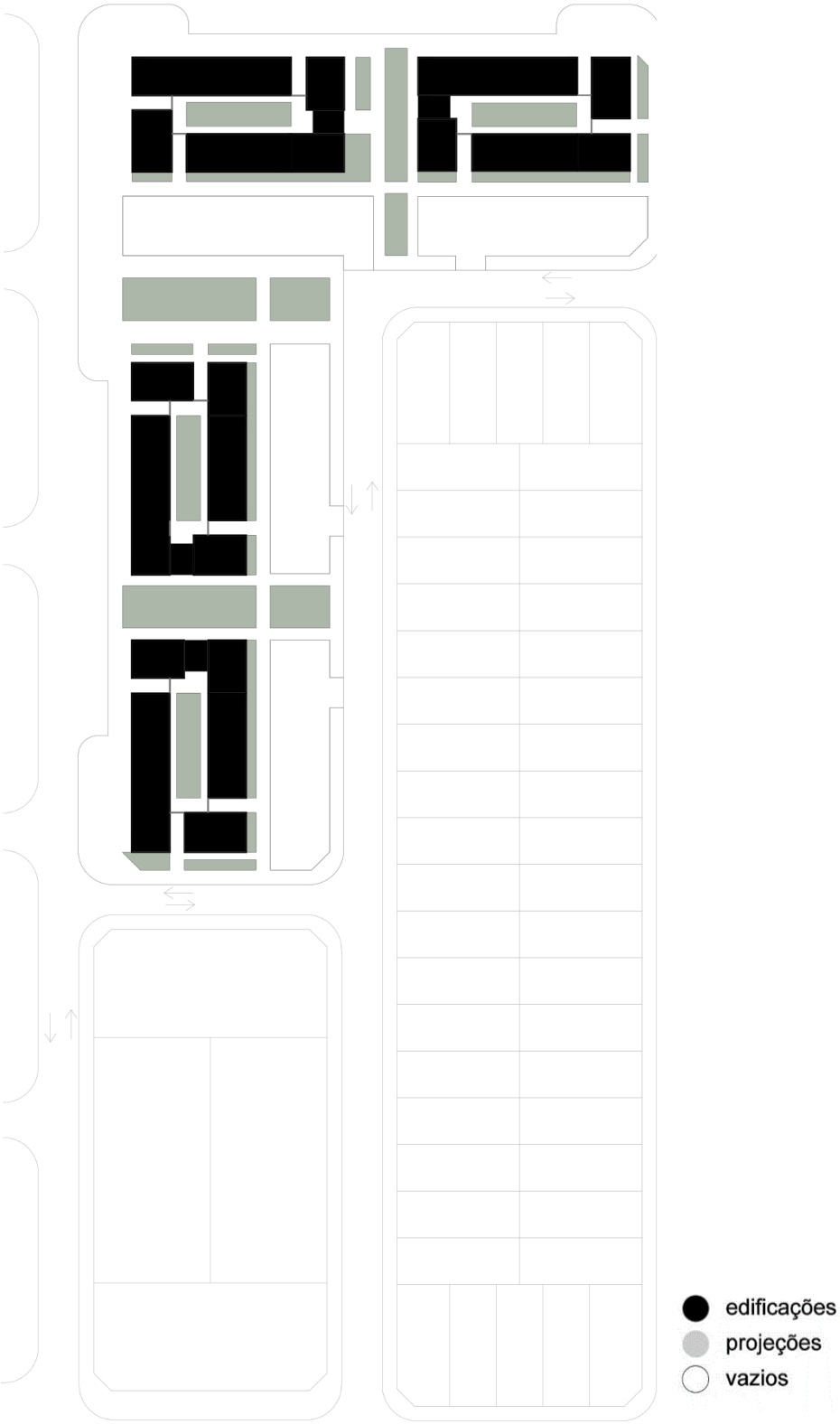
Fonte: Ana Luiza Prata Ramos, Daniela Cristina Vianna Getlinger, Daniel Kendi Ishizaka, Felipe Figueiredo Fernandes, Luísa Bernardo Andres e Rafael Chung, 2016. Disponível em: concursosdeprojeto.org. Editada pela autora. Acesso em: 06/19.

A primeira menção honrosa opta por situações condominiais, ao designar quatro núcleos edificados, criando um vazio entre as edificações, caracterizado pelos pátios internos. Já as áreas livres entre os quatro núcleos são formadas por praças, buscando a integração dos espaços. Tais espaços correspondem a 79% da área total do terreno.

FIG. 212.07: Montagem da implantação da primeira menção honrosa e perspectiva da praça intersticial.

Fonte: Bianca de Cillo, Eduardo Martorelli, Aline D'Avola, 2016. Disponível em: concursosdeprojeto.org. Editada pela autora. Acesso em: 06/19.

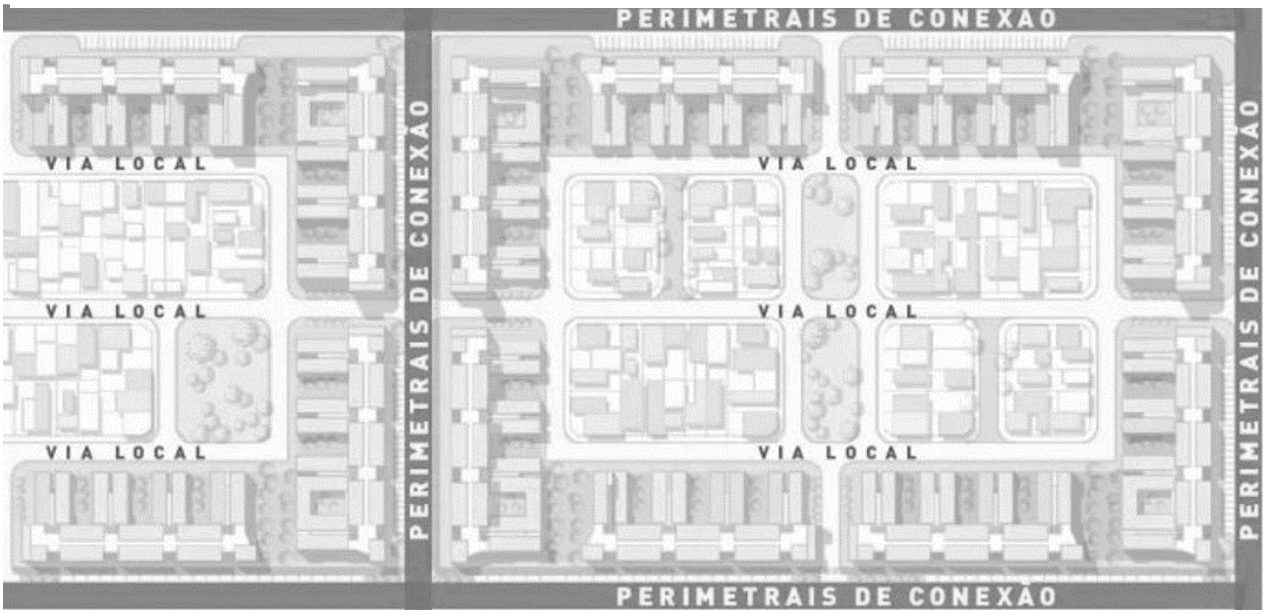
FIG 212.08: Densidade ocupacional do térreo da primeira menção honrosa.



Fonte: Bianca de Cillo, Eduardo Martorelli, Aline D'Avola, 2016. Disponível em: concursosdeprojeto.org. Editada pela autora. Acesso em: 06/19.

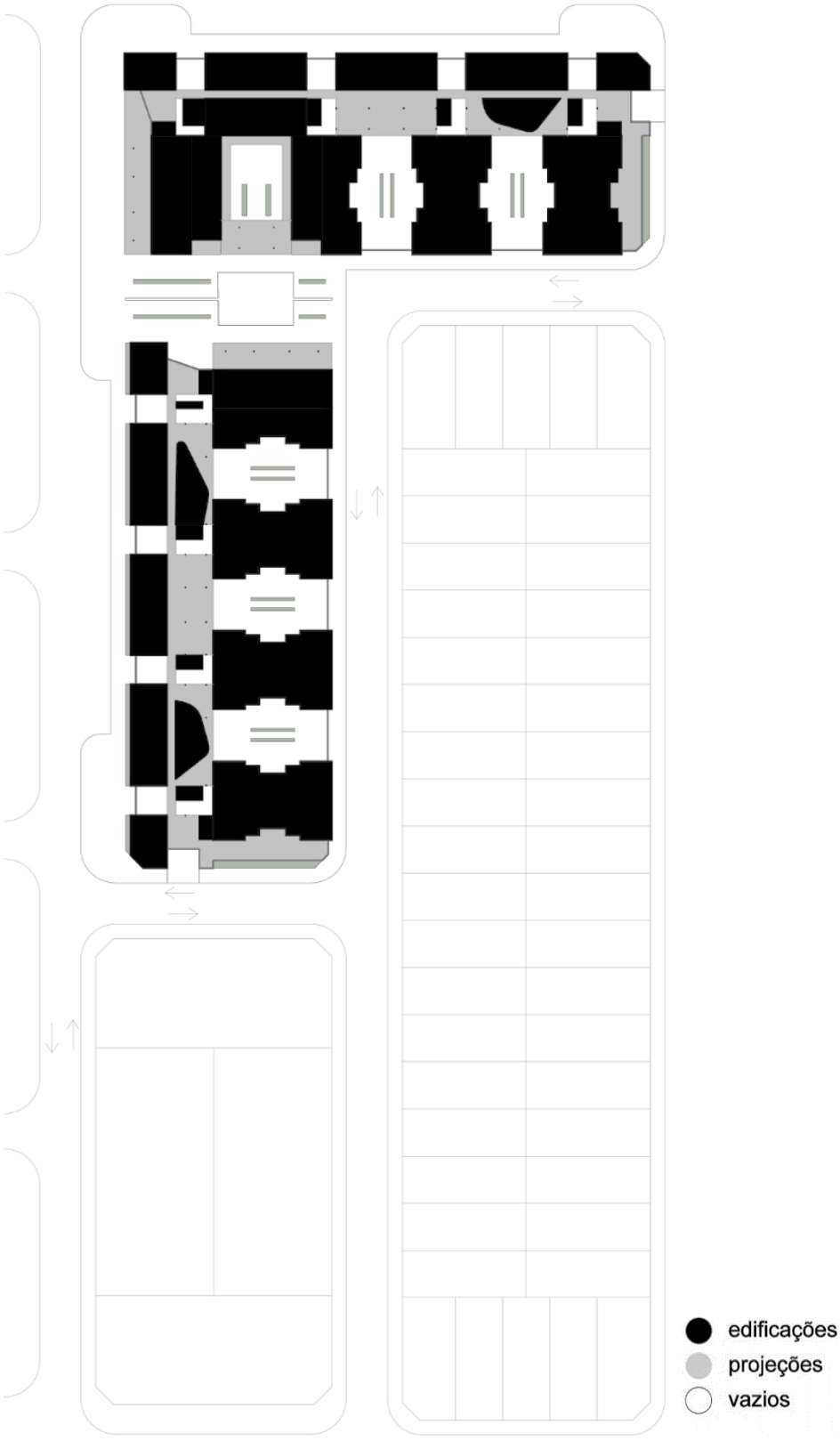
De acordo com os autores da proposta que obteve a segunda menção honrosa, o projeto habitacional intenciona uma arquitetura que seja cúmplice na realização das atividades humanas, com espaços disponíveis para o seu desenvolvimento. O objetivo da proposta é ressignificar a vila, a esquina e a praça como espaços plasticamente solidários às volumetrias existentes no entorno. Assim, propõe uma implantação que retoma tais características da “cidade real”, com alta densidade, comparado às outras propostas – 65% de áreas livres –, e poucas aberturas. Entretanto, valoriza os espaços coletivos nas esferas pública e privada.

FIG. 212.09: Implantação da segunda menção honrosa.



Fonte: Vigliecca & Associados, 2016 Disponível em: concursosdeprojeto.org. Editada pela autora. Acesso em: 06/19.

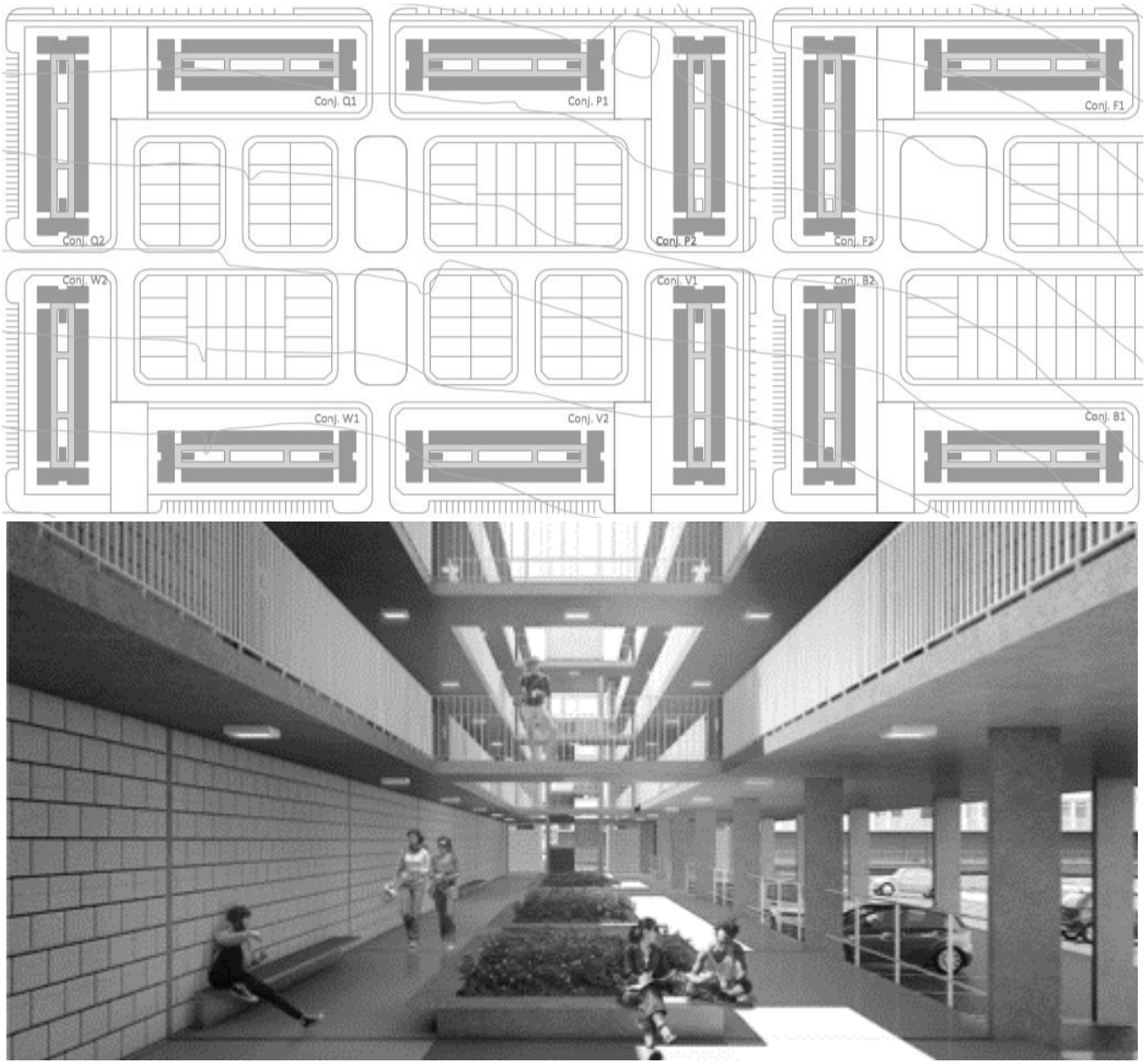
FIG. 212.10: Densidade ocupacional da segunda menção honrosa.



Fonte: Vigliecca & Associados, 2016 Disponível em: concursosdeprojeto.org. Editada pela autora. Acesso em: 06/19.

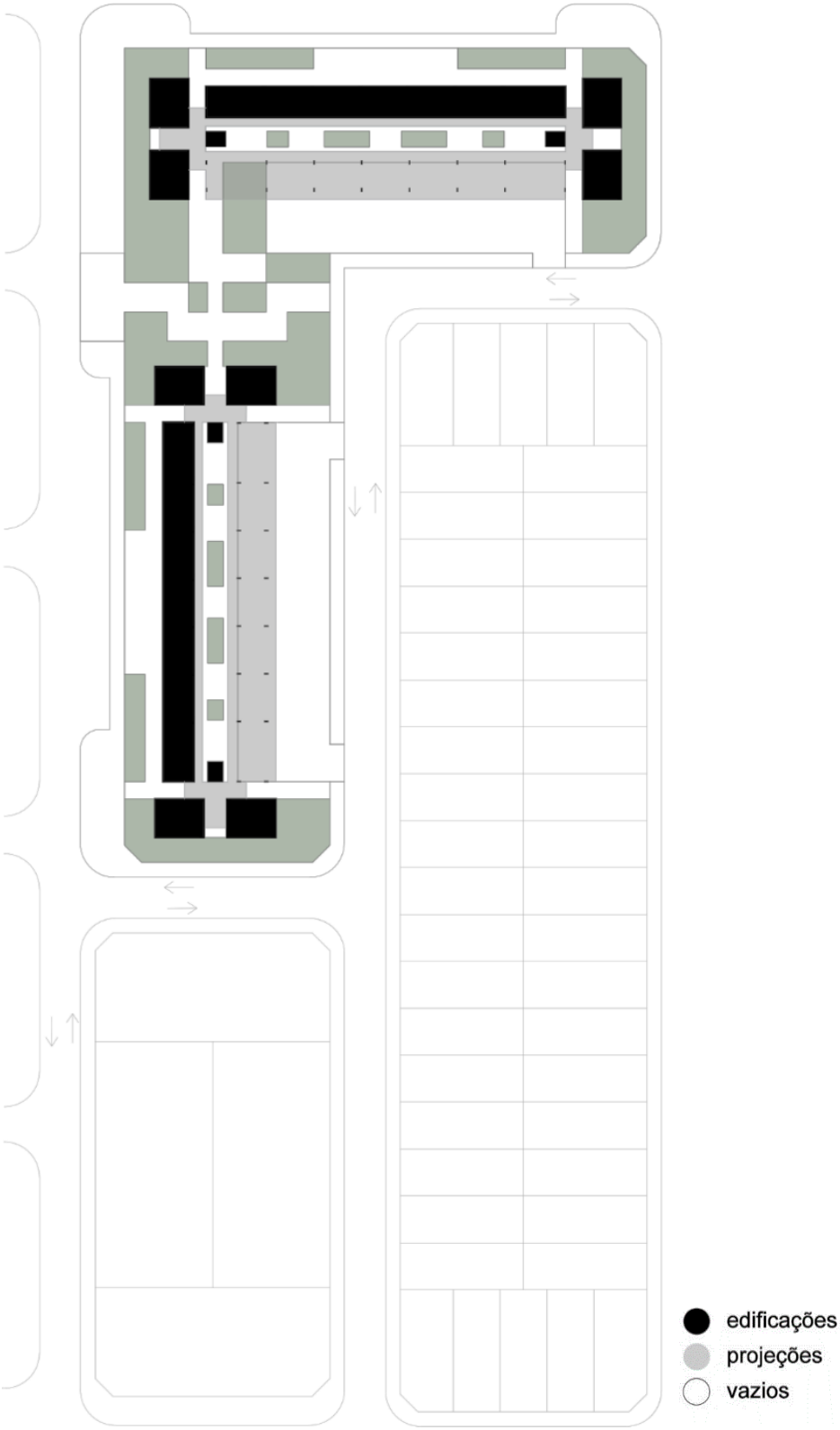
O primeiro participante levou em conta o aproveitamento do potencial do terreno para a elaboração do projeto. Conforme sugere o formato alongado dos conjuntos que compõem o modulo, obteve-se dois volumes longitudinais, orientados a noventa graus entre si e separados por áreas livres. O resultado possibilita uma comunicação entre as volumetrias construídas por intermédio de vazios, o qual corresponde a 87% do terreno. O projeto também compreendeu um vazio central em cada volume, a qual objetivava o planejamento de áreas coletivas.

FIG. 212.11: Montagem da implantação do primeiro participante e perspectiva dos vazios entre os edifícios.



Fonte: Carlos Alexandre Kolb da Rocha, 2016. Disponível em: www.codhab.df.gov.br/concursos/eum-sol-nascente-quadra-105/pagina/testewr. Editada pela autora. Acesso em: 09/19.

FIG. 212.12: Densidade ocupacional da primeira participação



Fonte: Carlos Alexandre Kolb da Rocha, 2016. Disponível em: www.codhab.df.gov.br/concursos/eum-sol-nascente-quadra-105/pagina/testewr. Editada pela autora. Acesso em: 09/19.

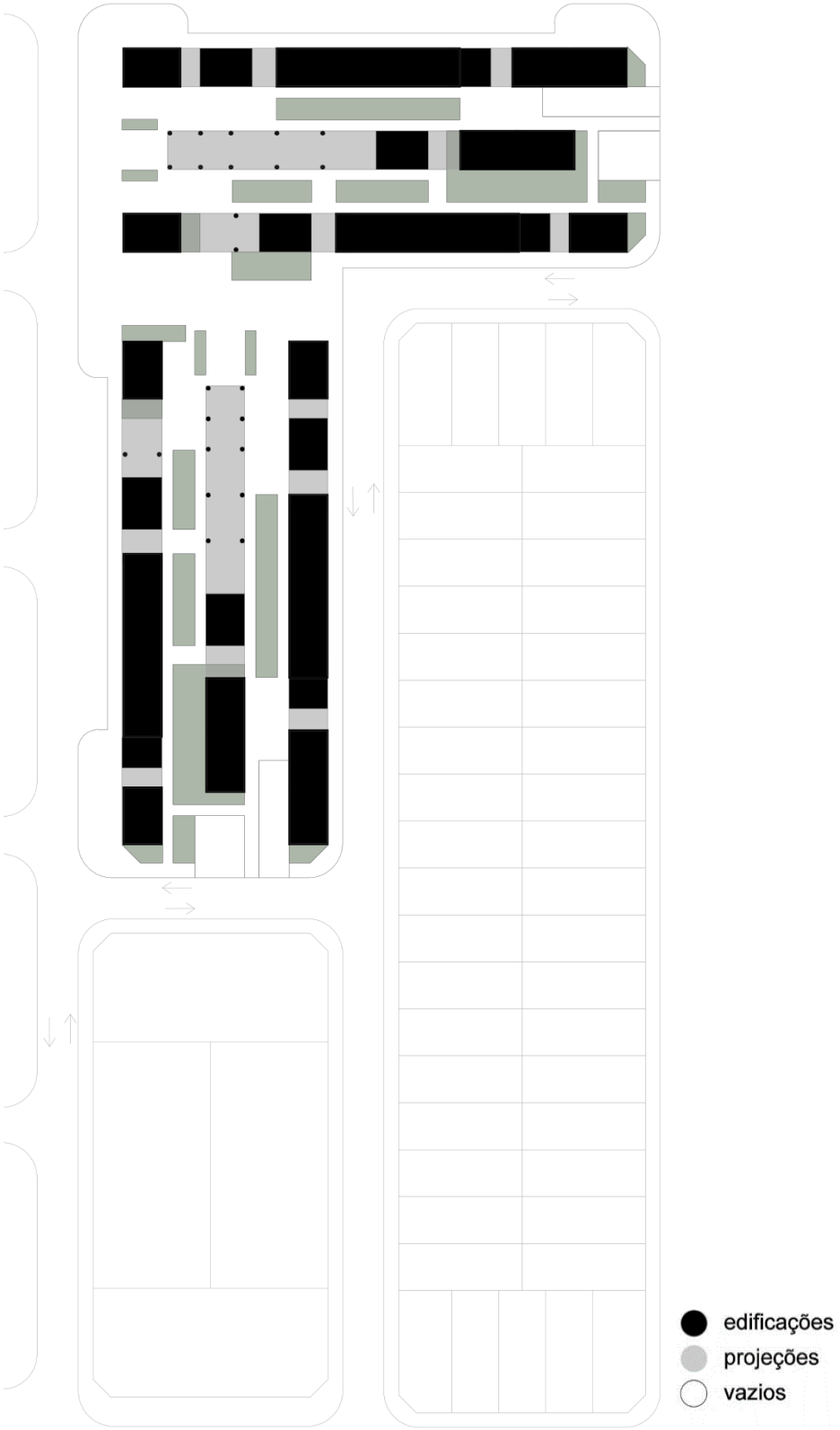
A proposta do segundo participante propõe três linhas de construção, posicionadas desconectadas no sentido longitudinal de cada lote, com intervalos em sua extensão. Entre os edifícios, estão dispostas as áreas verdes e de convívio. A forma retangular, segundo os autores, permitiu melhor aproveitamento dos lotes e possibilitou a inserção do paisagismo, as circulações e as áreas comuns no interior de cada quadra. Na inserção entre os conjuntos, foi projetada uma praça com caminhos de “proporções generosas que agem como um eixo de circulação e distribuição de pessoas”.[11] Nesse projeto, as áreas livres correspondem a 75% da totalidade do terreno.

FIG. 212.13: Implantação do segundo participante.

Fonte: Maria de Lourdes Carvalho, 2016. Disponível em: http://www.codhab.df.gov.br/concursos/eum-sol-nascente-quadra-105/pagina/testewr. Editada pela autora. Acesso em: 09/19.

[11] Anexo 7

FIG. 212.14: Densidade ocupacional do térreo da segunda participação.



Fonte: Maria de Lourdes Carvalho, 2016. Disponível em: http://www.codhab.df.gov.br/concursos/eum-sol-nascente-quadra-105/pagina/testewr. Editada pela autora. Acesso em: 09/19.

2.1.3_permeabilidade e fluxos

Tais parâmetros possibilitam analisar as condições espaciais arquitetônicas em relação à permeabilidade, à acessibilidade e ao sistema de circulação do espaço coletivo. O que permite verificar a incidência e as características geométricas posicionais dos espaços, situações de penetrabilidade e transpasse de percurso, assim como avaliar a gradação de acessibilidade das regiões de ingresso.

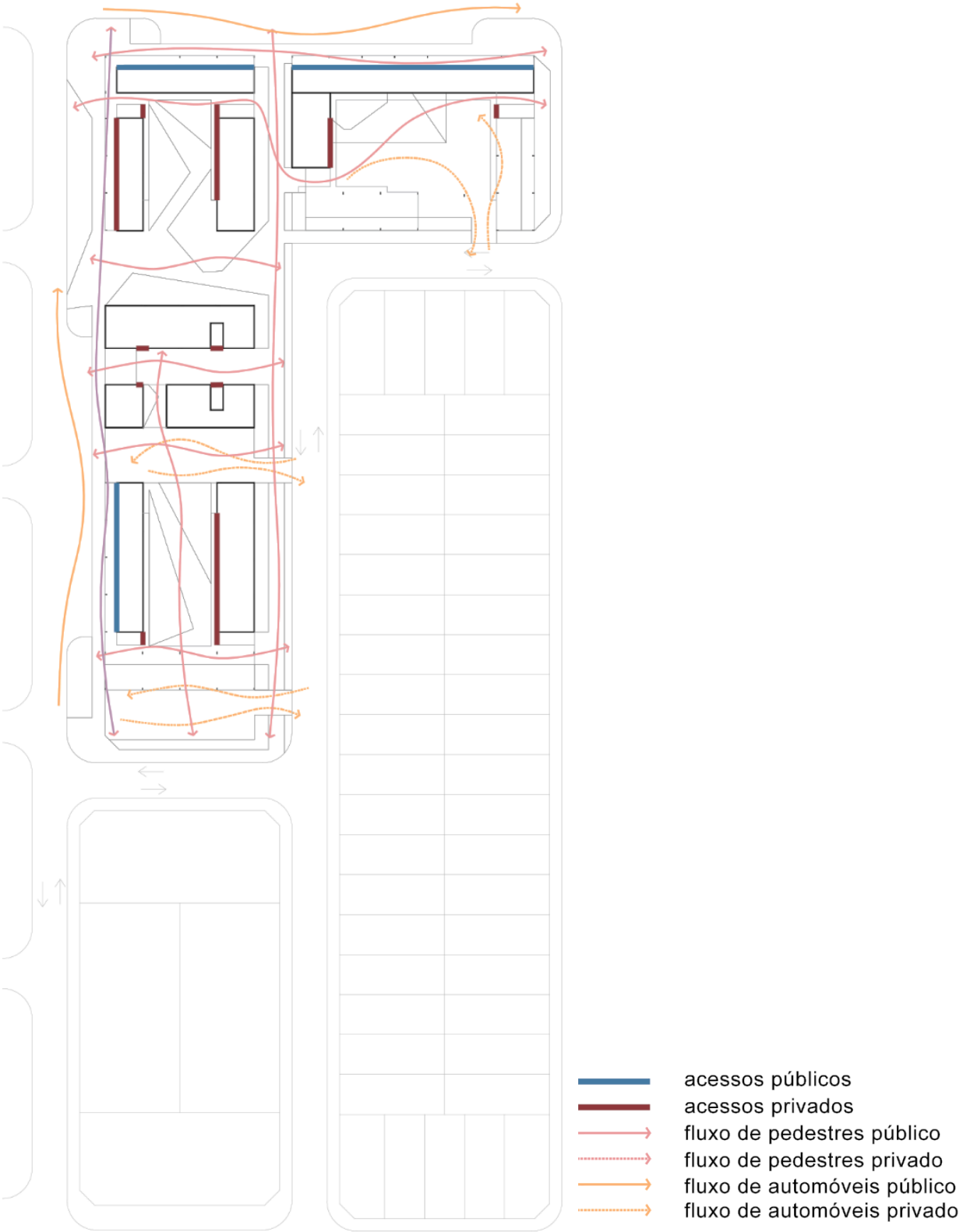
O primeiro colocado, a partir do eixo de entretenimento, cria transversais de conexão urbana com calçadões para pedestres, perpassando os conjuntos. Essa conectividade urbana permite melhor circulação peatonal por toda a área, tornando conveniente o acesso e o encontro nas áreas comerciais. Dessa forma, o conjunto concebe um sistema de circulação estruturado e integrado com a malha urbana prevista para o local.

Parte das vagas foi posicionada sob os edifícios em um arranjo facilitado por vãos modulados dos pilares no nível do pavimento térreo, promovendo o fluxo e aumentando a permeabilidade por todo o terreno. As fachadas comerciais foram recuadas em relação ao alinhamento do prédio, criando uma espécie de galeria para os transeuntes e, com tratamento urbanístico, a rua passa a ser um ponto de encontro.

Às bordas dos lotes, próximas às praças, há um espaço aberto com área verde e estacionamento, onde os prédios são recuados mais para o interior do terreno, ampliando a visual para as praças, formando junto com estas um eixo verde. Na parte interna ao conjunto habitacional, junto à praça intersticial, foi previsto um polo conectando-se ao setor comercial e de lazer, criando mais opções de trajeto para o transeunte, reforçadas pela proximidade entre as praças. Nesse espaço, há áreas permeáveis com arborização contígua à área verde interna do conjunto. Os autores comentam que o uso desta área deve ser “dinâmico, possibilitando festivais culturais e atividades comunitárias”.[12]

[12] Idem nota 3

FIG. 213.01: Fluxos e permeabilidade do térreo do primeiro colocado.



Fonte: Grifo Arquitetura, 2016. Disponível em: concursosdeprojeto.org. Editada pela autora. Acesso em: 06/19.

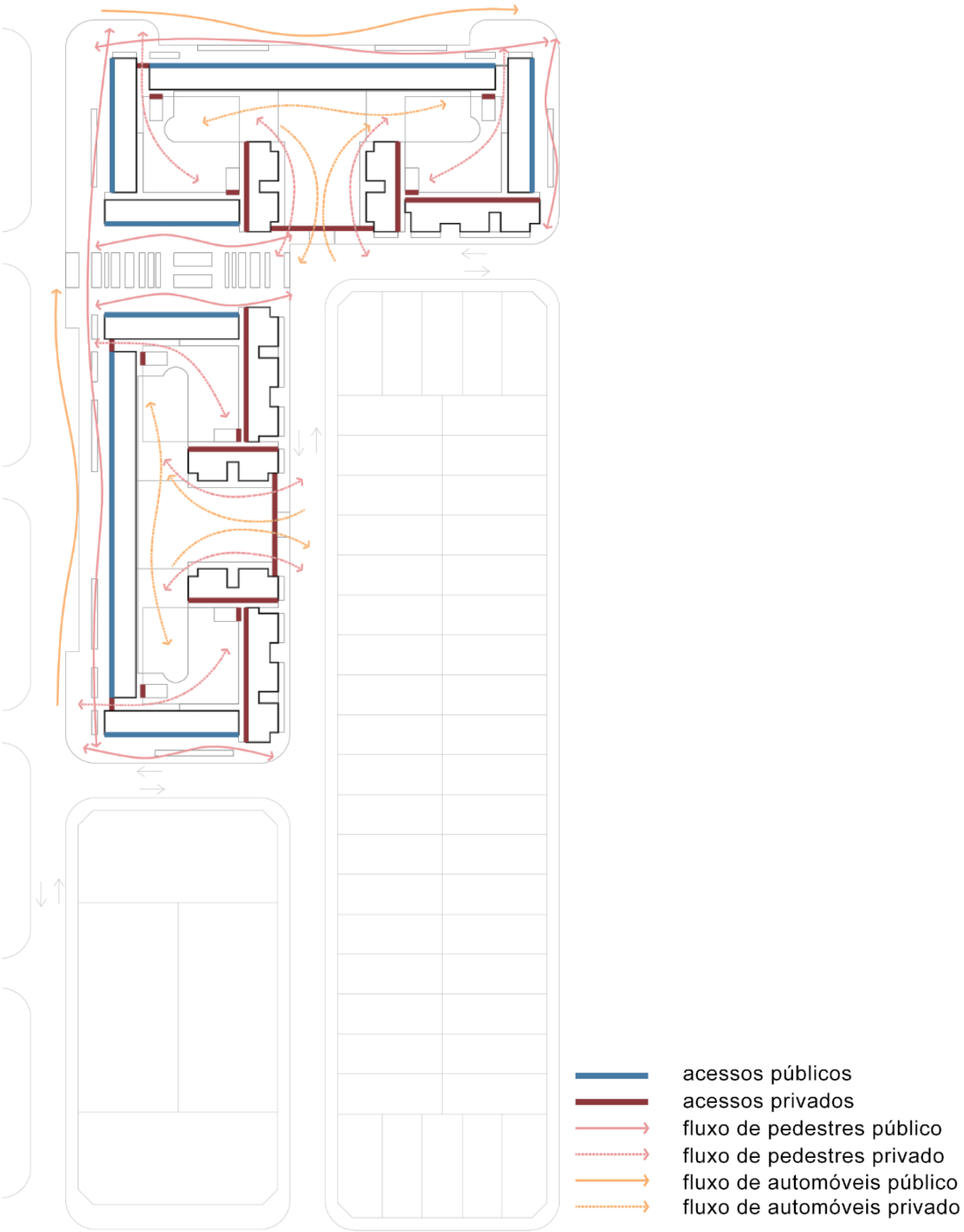
Já o segundo colocado procurou dialogar com o entorno existente, ao serem dispostos blocos conectores que conformam quadras e espaços abertos, atuando dentro da escala de baixo gabarito do contexto urbano. Foi considerada a hierarquia das vias locais e principais, que implicariam em diferentes escalas, na disposição comercial e na posição de acessos aos edifícios. Somado a isso, também interfeririam na conexão com infraestruturas de transporte e de lazer, provocando aumento do fluxo de moradores nos caminhos que levam para essas áreas.

Uma das metas dos autores era “encorajar o senso de comunidade e pertencimento”,[13] e, para isso, era importante que os espaços fossem de boa qualidade e que a composição dos novos edifícios formasse áreas livres dentro de uma hierarquia espacial, a qual gerasse atalhos urbanos, de modo a garantir a permeabilidade do conjunto habitacional. As calçadas ao redor dos conjuntos foram planejadas como áreas de maior penetrabilidade do solo “com maior densidade de vegetação e fornecendo sombreamento adequado ao passeio”,[14] segundo os autores.

Os arquitetos sugerem uma separação do público e privado. Este, nos pátios ocasionados pelas edificações, e aquele, predominante na região periférica e praça intersticial. Essa situação, além de segregar os novos moradores dos habitantes existentes, pode intensificar o isolamento da porção periférica inferior do local, visto que não há nenhum uso estimulante nesses trechos, possibilitando a criação de espaços residuais.

[13] Anexo 2
[14] Idem

FIG. 213.02: Fluxos e permeabilidade do térreo do segundo colocado.



Fonte: Felipe Guimarães, Cauê Capillé, Priscila Coli Rocha, 2016. Disponível em: concursosdeprojeto.org. Editada pela autora. Acesso em: 06/19.

Como dito no item anterior, a proposta do terceiro colocado buscou entender os limites da quadra como potenciais transições entre o espaço público e o privado. Tal característica, além de estimular os espaços coletivos e garantir a articulação de pedestres por todo o lote, possui uma implantação que instiga a associação de todas as quadras para que o caminhar seja mais natural e acessível. A tipologia dos edifícios também permite a permeabilidade com apoio do pátio interno, configurado no interior dos núcleos condominiais, e a praça intersticial é o principal elemento articulador, conformando um espaço coletivo público que permeia e conecta as quadras.

As áreas destinadas à habitação, na planta térreo, acontecem pontualmente, às extremidades do terreno em “L”. Seus acessos estão localizados em pátios internos, os quais possuem barreiras físicas, criando, assim como o segundo colocado, uma pequena situação condominial com os moradores do trecho II do Sol Nascente.

Como não há presença de bolsões de estacionamentos, os autores puderam explorar grande parte do térreo para espaços coletivos públicos, com a criação de pequenas praças de convívio e a grande praça intersticial, intensificando grande fluxo de pedestres no interior do terreno, e não apenas na região periférica. Como o projeto sugere aberturas comerciais e intenciona usos comerciais e praças por todo local, não se localizam áreas residuais potenciais no projeto do terceiro colocado. E, apesar do grande espaço coletivo público e da permeabilidade alcançada no projeto, explorou-se pouco a diversidade de usos.

FIG. 213.03: Fluxos e permeabilidade do térreo do terceiro colocado.

Fonte: Ana Luiza Prata Ramos, Daniela Cristina Vianna Getlinger, Daniel Kendi Ishizaka, Felipe Figueiredo Fernandes, Luísa Bernardo Andres e Rafael Chung, 2016. Disponível em: concursosdeprojeto.org. Editada pela autora. Acesso em: 06/19.

A primeira menção honrosa uniu os núcleos habitacionais por uma praça em comum, buscando a integração dos espaços e a permeabilidade do entorno por meio de das praças. No térreo, foi priorizado o uso comercial, voltado para as vias principais e para as praças de convivência, enquanto o uso habitacional, com mais privacidade, acontece no interior da quadra. Nesse caso, há barreiras físicas que impedem a circulação livre do público e acabam por promover uma configuração condominial, o que diminui a permeabilidade do projeto.

A definição dos espaços de permanência e passagem, inseridos no contexto local, possibilitou que a singularidade de cada conjunto se mantivesse, mas ao mesmo tempo, criasse uma linearidade onde os diferentes percursos se encontrassem nos pátios internos, dentro de cada núcleo. Eles não contêm nenhum elemento que estimule a permanência do morador na região, apenas uma vegetação para trazer um melhor conforto ambiental ao local.

A praças intersticiais contêm vegetação e mobiliário urbano que amparam apenas um trecho comercial e não foi definido nenhum uso específico para esses espaços coletivos públicos. Entretanto, seu porte e conformação em eixo fazem do local uma grande área pública potencial para a realização de diversas atividades, assim como ser um dos principais eixos articuladores do conjunto.

Os bolsões de estacionamento são margeados por calçadas arborizadas e mobiliário urbano, consideradas nessa análise como pequenos espaços coletivos públicos que estimulam o fluxo no local. Apesar das pequenas conformações condominiais e da pouca diversidade de uso dos espaços coletivos, a primeira menção honrosa apresentou uma disposição espacial que evita espaços residuais, uma vez que se verifica a circulação em todos os vazios do terreno.

FIG 213.04: Fluxos e permeabilidade do térreo da primeira menção honrosa.

Fonte: Bianca de Cillo, Eduardo Martorelli, Aline D'Avola, 2016. Disponível em: concursosdeprojeto.org. Editada pela autora. Acesso em: 06/19.

Os autores da segunda menção honrosa questionam a estratégia de permeabilidade total dos espaços, no que classificam como “mito da cidade permeável”.[15] De acordo com os argumentos dispostos nas pranchas, a permeabilidade excessiva cria espaços residuais sem uso, baixa densidade e dificuldade de controle do uso na indefinição a respeito do que é público, privado ou condominial, dessa forma, aproxima-se da cidade real.

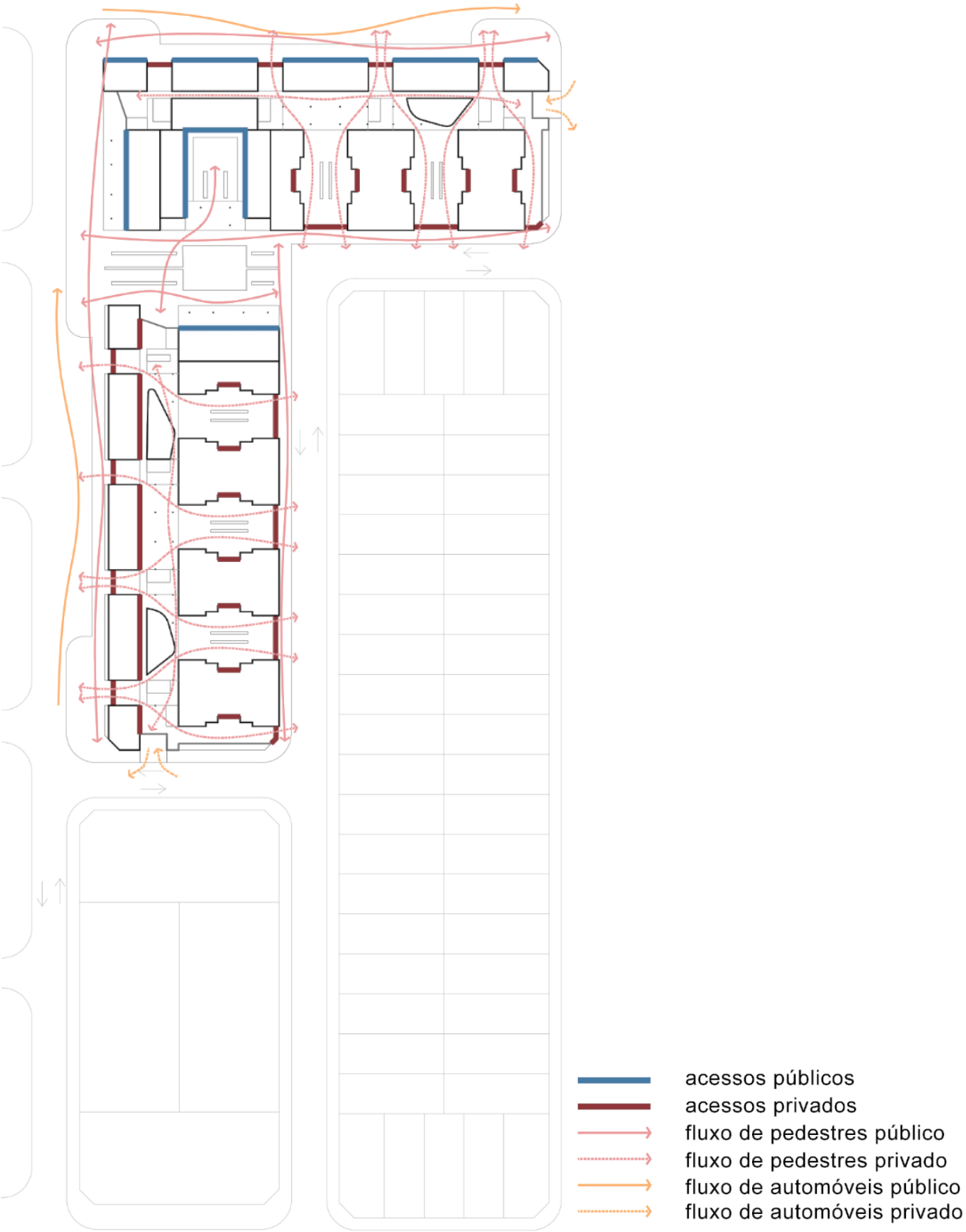
Na planta térreo da segunda menção honrosa, o comércio foi localizado na região periférica direita, na praça intersticial e uma pequena porção na região periférica superior do terreno, como visto anteriormente. Assim, os acessos foram voltados às respectivas posições das edificações comerciais. A proposta projetual dos autores do projeto cria, na região citada, espaços coletivos públicos, principalmente, na região central. O autor transforma o eixo conector em uma grande praça de encontro e área comercial, caracterizando o local como espaço coletivo público.

O projeto é composto por dois núcleos habitacionais, localizados em toda porção esquerda, anterior à praça, e em toda porção inferior, posterior à área comercial. Essas regiões apresentam barreiras físicas que caracterizam uma conformação condominial, o que impede a livre circulação peatonal, diminuindo a permeabilidade do público. Nesse sentido, há um caráter condominial em que o autor do projeto consegue criar propostas de espaços coletivos, porém de caráter privado, uma vez que todas as áreas propostas são voltadas para os moradores do conjunto habitacional. Tal situação, assim, impede a relação entre os novos moradores e a população já estabelecida no trecho II do Sol Nascente. Vale ressaltar que o autor alcançou tamanha permeabilidade entre os núcleos habitacionais e as regiões de caráter público do conjunto habitacional devido ao fato de ter utilizado estacionamento subterrâneo.

A segunda menção honrosa propõe barreiras físicas em seu projeto, o que caracteriza grande parte dos espaços coletivos do térreo como privados. Apesar disso, a disposição espacial sequer permite o surgimento de espaços residuais, pois, a tendência é que sempre haja o trânsito público de pedestres nos vazios do conjunto habitacional.

[15] Idem

FIG. 213.05: Fluxos e permeabilidade do térreo da segunda menção honrosa.



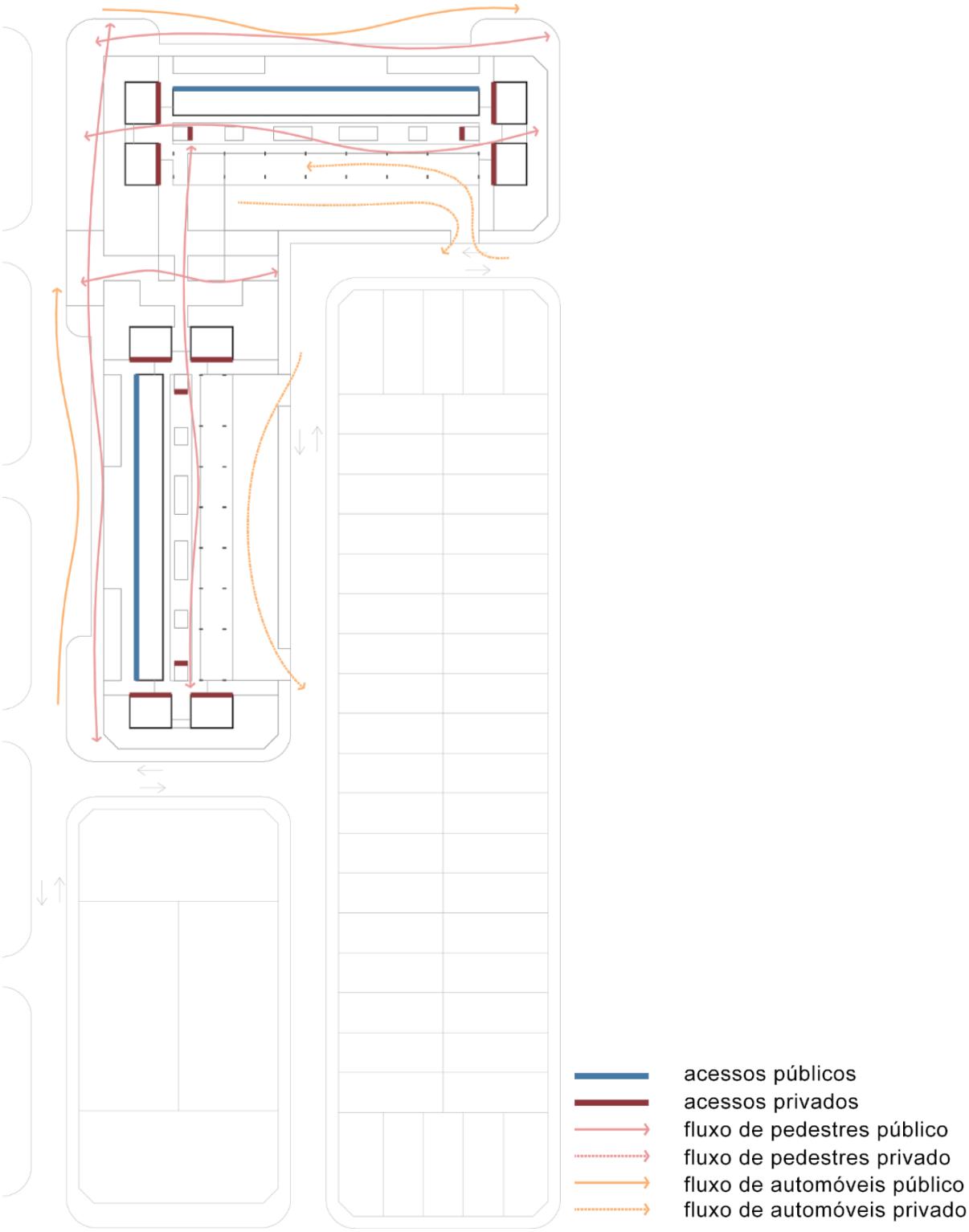
Fonte: Vigliecca & Associados, 2016 Disponível em: concursosdeprojeto.org. Editada pela autora. Acesso em: 06/19.

Na planta térreo do primeiro participante, o comércio foi localizado na região periférica e seus acessos voltados às respectivas posições dos edifícios comerciais, propiciando, na região citada, espaços coletivos públicos. As áreas destinadas à habitação, na planta térreo, foram localizadas às extremidades dos eixos comerciais assim como seus acessos. Nesse caso, não há barreiras físicas, o que sugere a livre circulação de pedestres entre as áreas comerciais e habitacionais, configurando esses espaços coletivos como públicos, intensificando a troca entres os novos moradores e os já estabelecidos no trecho II do Sol Nascente.

As praças do projeto foram localizadas na parte de trás de cada eixo comercial, a frente dos estacionamentos privados. Além disso, elas estão sob as edificações, tornando-se praças cobertas, que, apesar de espaços coletivos públicos, não possuem nenhum elemento de atração para que promova a permanência ou simplesmente a troca entre os moradores do conjunto habitacional e os pré-estabelecidos na região, por outro lado, garante a permeabilidade por todo o local. Entretanto, a proposta apresenta praças em frente aos acessos comerciais, o que intensifica o caráter público e o fluxo dessa região. A praça intersticial possui caráter de ligação, porém, não confere ao local um atributo específico que qualifique sua função, sendo apenas um parquinho.

Os autores do projeto não sugerem outras funções para os estacionamentos privados tampouco espaços para feiras, festas etc., apesar de haver muitas áreas ociosas. Entretanto, o projeto apresentou todos os espaços coletivos públicos para o pedestre, mesmo que sejam, em sua maioria, fluxos potenciais de passagem. Apesar do projeto não possuir barreiras físicas e propor muitos espaços coletivos públicos, não há estímulo à interação entre os novos moradores e os preestabelecidos.

FIG. 213.06: Fluxos e permeabilidade do térreo da primeira participação.

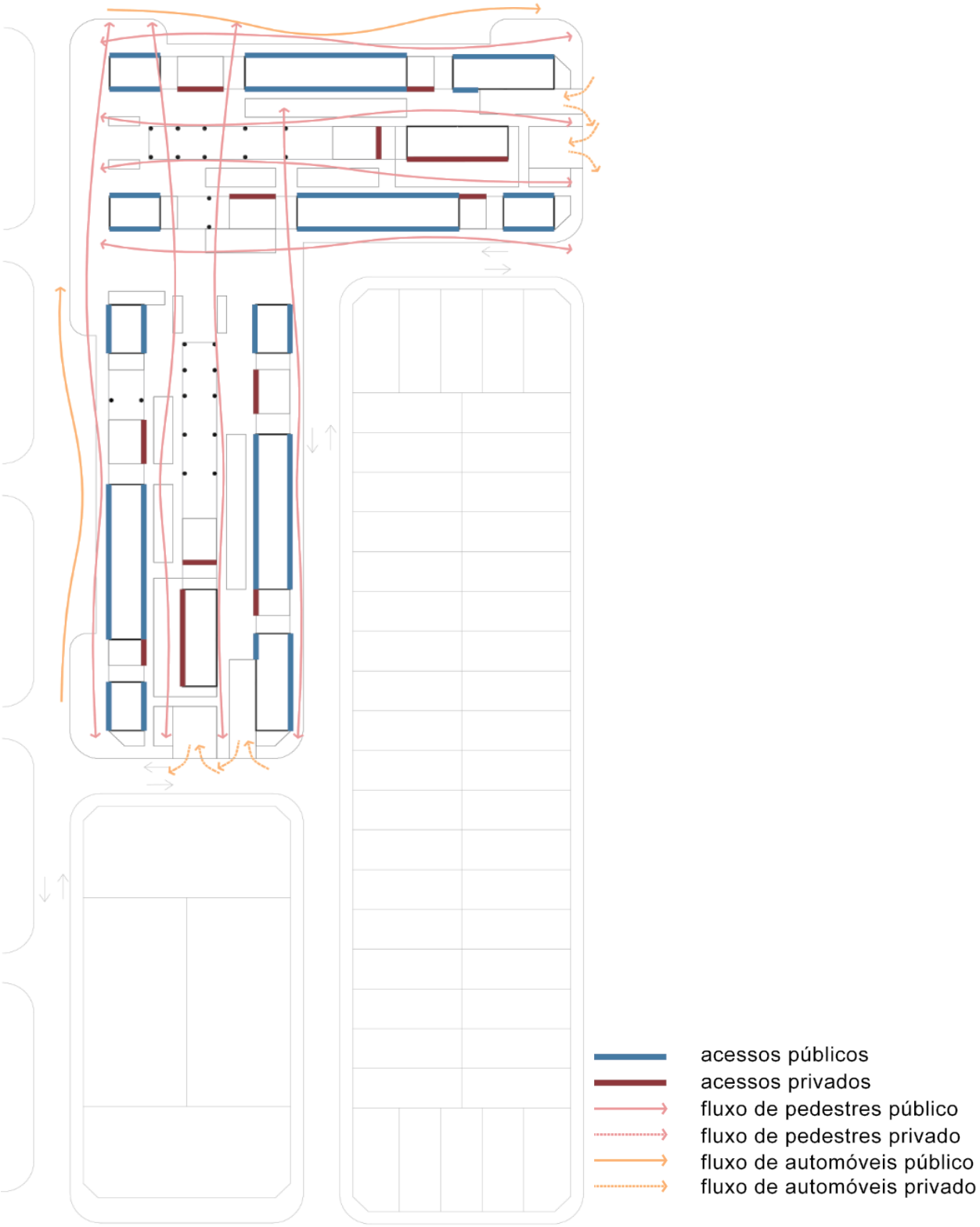


Fonte: Carlos Alexandre Kolb da Rocha, 2016. Disponível em: http://www.codhab.df.gov.br/concursos/eum-sol-nascente-quadra-105/pagina/testewr. Editada pela autora. Acesso em: 09/19.

As áreas destinadas à habitação, na planta térreo do segundo participante, foram localizadas entre as edificações comerciais, assim como seus acessos, inseridos às praças propostas pelos arquitetos. Nesse caso, nenhuma delas apresenta barreiras físicas, o que sugere a livre circulação de pedestres e configura esses espaços coletivos como públicos, podendo ser potencial de troca entres os novos moradores e os já estabelecidos no trecho II do Sol Nascente.

Os autores do projeto optaram por colocar áreas verdes entre as edificações e as praças, ora sob projeções, ora abertas. Entretanto, tais áreas de convivência não possuem funções pré-estabelecidas para que ocorra esse tipo de interação. O projeto, apesar de propor todos os espaços coletivos como públicos, não desenvolve essa potencialidade, tendo em vista que sua disposição intenciona a passagem, o fluxo contínuo, não a permanência, uma vez que se apresenta como bastante permeável. Dessa forma, os espaços coletivos se tornam potenciais espaços residuais, já que não se explora a capacidade permeável do projeto.

FIG. 213.07: Fluxos e permeabilidade do térreo da segunda participação.



Fonte: Maria de Lourdes Carvalho, 2016. Disponível em: http://www.codhab.df.gov.br/concursos/eum-sol-nascente-quadra-105/pagina/testewr. Editada pela autora. Acesso em: 09/19.

2.1.4_matriz comparativa

Nos sete projetos analisados, percebe-se a atenção dada, em sua maioria, aos espaços coletivos, os quais são tratados não como resíduos decorrentes da implantação dos elementos construídos, mas como áreas idealizadas para diversas formas de apropriação coletiva. Além disso, é possível ver certas semelhanças em algumas propostas, e outras proposições bem diferentes, demonstrando clara multiplicidade de soluções para um mesmo objeto, fruto do caráter democrático que os concursos de projeto tendem a ter.

Assim, tomou-se como estudo metodológico a matriz comparativa (Fig. 214.01; Anexo 8) dos projetos analisados para avaliar os espaços coletivos públicos, que foi disposta, diagramaticamente, apresentando a diversidade de propostas em relação aos parâmetros estipulados nessa pesquisa: usos, densidade ocupacional e fluxos e permeabilidade, bem como a variedade de ideias para o mesmo objeto, fundamentando a ideia do concurso de projeto.

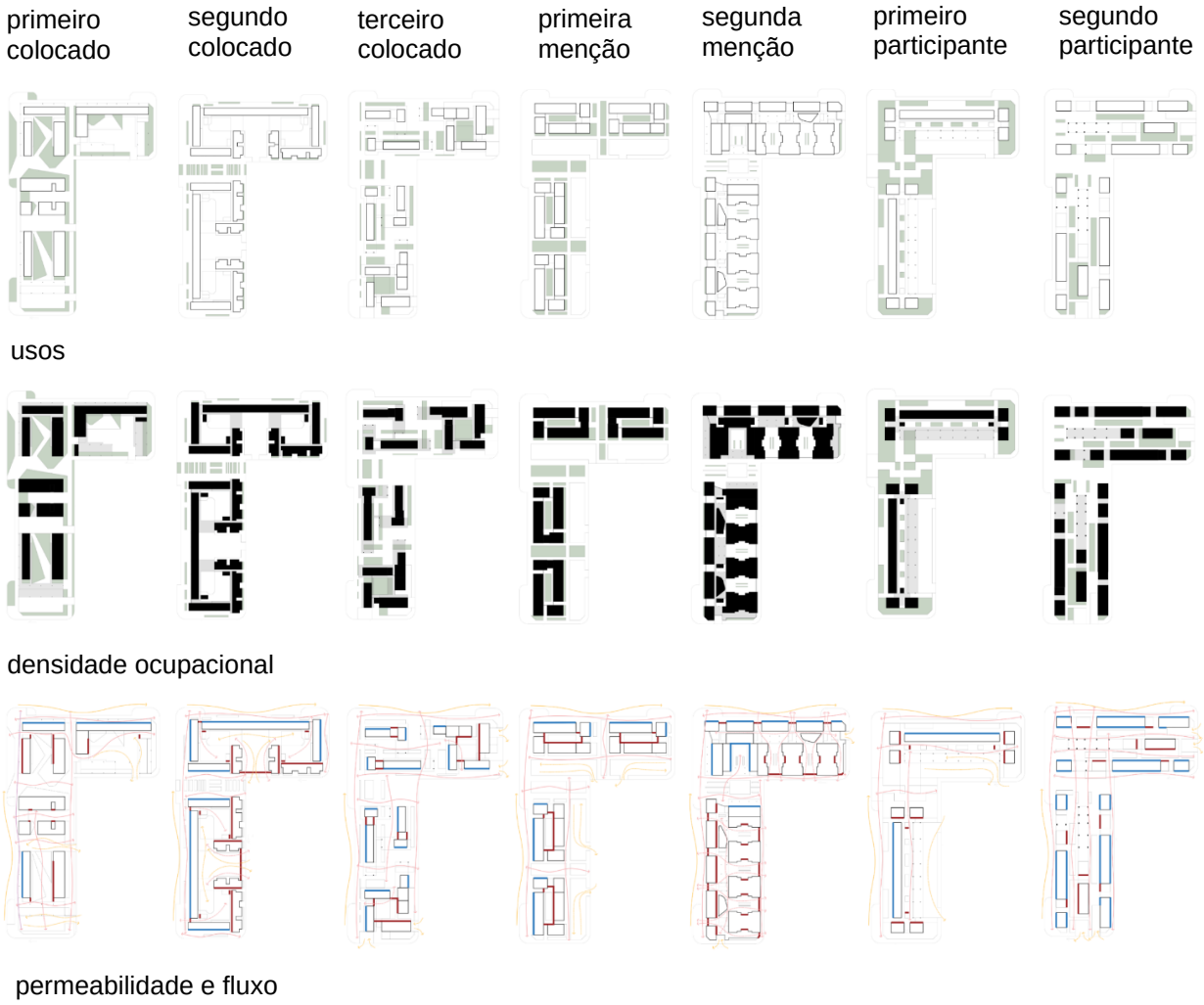
Percebeu-se, durante a elaboração da matriz, que a diversidade de usos, combinada à baixa densidade ocupacional do térreo, pode acarretar numa maior intensidade de fluxos e, consequentemente, na permeabilidade do local. Isso é perceptível no primeiro colocado, o qual propõe baixa ocupação, diferentes formas de usos coletivos ao longo do térreo e nenhuma barreira física. Sugerindo, assim, uma área permeável, com fluxos variáveis e ininterruptos. Por outro lado, há projetos que, mesmo idealizando um conjunto habitacional de baixa densidade ocupacional, acaba repelindo a ocupação espontânea dos espaços coletivos, como é o caso do primeiro participante. Em sua proposta, por mais que não existam barreiras físicas intencionais, as edificações acabam funcionando como tal. Além disso, há baixa variação de uso e os espaços livres podem se tornar vazios esquecidos, diminuindo o fluxo, a permeabilidade e desmotivando a permanência no local.

Há também uma terceira proposta que apresenta a mesma tendência do primeiro colocado, porém dentro das esferas pública e privada. A segunda menção honrosa propõe duas maneiras de ocupar os espaços coletivos: uma condominial e outra pública.

Esta, localizada na praça intersticial, permite a interação entre os novos moradores e os pré-existentes, consequentemente, os usos já propostos de forma diversificada acentuam o fluxo do local. Aquela, localizada nos núcleos condominiais do projeto, por sua vez, contém grande variação de usos, intensificados por meio da característica projetual de vila, ampliado ainda por sua alta densidade.

Por conta disso, pode-se inferir uma pequena equação acerca da qualidade projetual das propostas, configurando-se, por sua vez, como a hipótese desta pesquisa. No geral, a tendência é que a relação entre densidade e fluxos seja condicionada pela variável da diversificação dos usos dos espaços coletivos públicos ao longo do terreno.

FIG. 214.01: Matriz comparativa.



Dessa maneira, a constatação geral desta matriz comparativa é de que a diversificação dos usos dos espaços coletivos públicos tende a aumentar os fluxos, caracterizando-se como um relevante balizador para proposições projetuais de espaços coletivos, principalmente, aqueles voltados para o interesse social e que almejam a boa inserção entre novo e pré-estabelecido.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A partir de toda investigação conceitual, histórica e metodológica realizada nesta dissertação, é possível inferir considerações e reflexões acerca da contribuição do trabalho para o campo da arquitetura e urbanismo, tendo em vista o contexto político habitacional que o Brasil tem vivido. Fundamentalmente, as análises realizadas ao longo da pesquisa constatam a importância da qualidade projetual dos espaços coletivos em propostas voltadas para o extrato social menos favorecido do país. Tendo em vista que, por muito tempo, as propostas habitacionais realizadas pelo Estado, quando não alcançaram a maioria desses sujeitos, foram efetivadas, na maioria das vezes, de maneira distante e descontextualizada dessas vidas.

Ao longo da história da produção de moradias pelo Estado brasileiro, foi possível de se observar tentativas de contenção do déficit habitacional, que, neste trabalho, são circunscritas aos grandes programas e projetos, como os IAPs, durante a década de 1940, a criação do BNH, na década de 1960, as políticas municipais e estaduais, dos anos de 1980 e de 1990, e o MCMV, nos anos 2000. Especificamente para este trabalho, o grande estímulo à realização desta dissertação foi a qualidade projetual das proposições de arquitetura e urbanismo ao longo da história, em especial, no que tange os espaços coletivos produzidos por elas. Cabe ressaltar que as análises se atêm ao caráter projetual, não ao pós-ocupacional (salvo o Parque CECAP, advindo do BNH, em que se observa uma considerável mudança nesse sentido).

Na circunstância dos IAPs, na maioria das apresentadas no primeiro capítulo, é possível de se observar que os espaços coletivos nos vazios não são tratados de forma residual, como o caso do Conjunto Habitacional da Lagoinha, em Belo Horizonte (1942). Neste projeto, há vários motivos para se destacar a boa qualidade projetual dos espaços coletivos, a saber: a implantação em “U”, que possibilita o encontro e convivência em

toda a centralidade do conjunto; a contextualização do projeto, que considerou a preexistência da Igreja de São Cristóvão; e o programa de necessidades, que prevê, nesta área, uma diversidade de usos, como de lazer, permanência e serviços.

Também na conjuntura do BNH, boa parte dos estudos realizados não considera os espaços coletivos nos vazios, entretanto, há exemplos em que eles são abordados da mesma forma que se propõem no caso supracitado dos IAPs, como o do Conjunto Habitacional Zezinho Magalhães Prado, o Parque CECAP, em Guarulhos (1968). Neste projeto, também há, na implantação, a proposição de um programa de necessidades diversificado, como áreas de lazer, serviço etc. Entretanto, por conta da forma de execução descontínua e de um superdimensionamento das distâncias entre os espaços coletivos e os blocos habitacionais, o pós-ocupacional demonstra que esses ficaram fragilizados.

Já nas experiências dos anos de 1980 e 1990, caracterizadas por estarem em um período de transição política e econômica, observou-se o baixo orçamento para a produção de habitação de interesse social. Neste contexto, quando construídas, as proposições arquitetônicas não se atinham aos espaços coletivos, muitas vezes, havendo apenas o estacionamento e uma pequena área verde, como é o caso do projeto de Vigliecca para a Vila Mara (1991), realizado por meio de mutirão.

No caso do MCMV, tendo em vista seu caráter de grande difusão no território brasileiro, bem como a realização projetual por parte de construtoras, nota-se uma grande fragilidade, precariedade e simplificação das proposições. Por conta das constantes críticas que o programa vem recebendo ao longo dos anos, assim como a separação em faixas e a discrepância da qualidade arquitetônica, consequentemente, dos espaços coletivos, a abordagem da pesquisa se concentrou em propostas realizadas no DF. O caso do Paranoá Parque (2015) é um dos tratados na pesquisa, em que se tem uma proposta com um programa de necessidades diversificado, todavia, com sua execução tendo apresentado espaços coletivos precários, bem aquém do histórico de contingente habitacional brasileiro abordado na dissertação. Infere-se que no Parque CECAP, do BNH, apesar dos espaços coletivos, geralmente, não terem uma boa qualidade projetual, existe a possibilidade deles serem adaptados para áreas de

convivência, fato que não é possível de acontecer no Paranoá Parque, uma vez que a tipologia sem pilotis impossibilita a ocupação coletiva pública e permeabilidade do térreo.

Essa precariedade nas formas projetuais de habitação social, especificamente, nas proposições advindas do MCMV, encaminharam as reflexões da pesquisa para a modalidade de contratação via concursos de projeto. Esta escolha se deu por conta de sua característica democrática e criativa, funcionando como instrumento experimental para observação teórica, crítica e histórica de escritórios de arquitetura. Para tal, escolheu-se o Concurso Público Nacional de Projeto de Arquitetura, voltado para habitação de interesse social de uso misto para o Sol Nascente, proposto pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB-DF), em 2016.

A leitura deste concurso partiu da escolha de três premiados, dois destacados e dois participantes, de modo que se pode observar singularidades da qualidade projetual de cada proposta. A aplicação da metodologia comparativa diagramática permitiu observar que é persistente a presença de espaços coletivos residuais em alguns projetos, mesmo eles sendo mais bem elaborados, uma vez que foram realizados por escritórios de arquitetura. Todavia, em outros casos, é notória a qualidade dos espaços coletivos produzidos, tanto na esfera pública, quanto na privada. Respectivamente, o primeiro colocado e a segunda menção honrosa.

Essas duas propostas alcançaram situações em que os espaços coletivos não podem ser considerados residuais ou esquecidos, já que a permeabilidade e qualidade dos fluxos analisados condicionam a tais áreas não serem abandonadas. O primeiro colocado propõe espaços coletivos em pontos nevrálgicos que outras proposições não o fazem, e, por não construir barreiras físicas, estimula a livre circulação do pedestre público por todo conjunto habitacional. Já a segunda menção honrosa traz uma proposta condominial para o objeto em questão, porém, por mais que se deseje evitar obstáculos físicos, o autor vislumbra a ocupação futura de forma mais realista, observando as tendências dos conjuntos habitacionais brasileiros. Concomitantemente a isso, propõe um espaço coletivo robusto, com um programa diversificado, evitando que se crie espaços residuais dentro da condição condominial de seu projeto. As análises

diagramáticas geradas somadas à sua síntese, matriz comparativa, permitem a configuração da hipótese do trabalho, de que há a tendência da relação entre densidade e fluxos ser condicionada pela variável da diversificação dos usos dos espaços coletivos públicos ao longo do terreno.

Por fim, destaca-se como inferência final dessa dissertação que a análise dos projetos sugere que, mesmo condicionados às diretrizes do programa habitacional, os espaços coletivos resultantes, no geral, exibem qualidade superior ao padrão recorrente dos conjuntos habitacionais vivenciados no contexto brasileiro. A baixa de qualidade da produção habitacional, na verdade, está certamente mais associada à forma de contratação dos projetos, quando estes estão vinculados aos interesses de lucro do empreendimento e não ao programa em si. Ao se contratarem projetos com base em critérios de julgamento qualitativo – caso do concurso –, amplia-se a possibilidade de propostas de qualidade, desde a unidade habitacional, até os espaços coletivos, como se observou no concurso para unidades de uso misto no Sol Nascente, promovido pela CODHAB-DF.

REFERÊNCIAS

AMORE, C. S.; SHIMBO, L. Z.; RUFINO M. B. C. (Org.). Minha casa... e a cidade? Avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros. Rio de Janeiro: 1ª Ed. Letra Capital, 2015.

ARENDT, H. A Condição Humana. Trad. Roberto Raposo. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 1987.

ARAUJO, G. M.; CASTRIOTA, L. B. Historiografia moderna e preservação: o caso do conjunto IAPI em Belo Horizonte (MG). Belo Horizonte: UFMG, 2016.

ANDERSSON, J.; KAZEMIAN, R.; RÖNN, M. The Architectural Competition: Research Inquiries and Experiences. Estocolmo: Axl Books, 2010.

BENEVOLO, L. A cidade e o arquiteto. Tradução de Attílio Cancian. 2.ed. São Paulo: Perspectiva, 2011.

BONDUKI, N. Os pioneiros da habitação social - v. 1: cem anos de construção de política pública no Brasil. São Paulo: Ed. UNESP; Ed. SESC, 2014.

_____. Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. São Paulo: Estação Liberdade, 2011.

BRASIL. Constituição (1993), Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, Art.37, Inciso XXI. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8666cons.html. Acesso em: junho de 2019.

BRUAND, Y. Arquitetura Contemporânea no Brasil. São Paulo: Perspectiva, 1981.

CARDOSO, A.; ARAGÃO, A. Do fim do BNH ao Programa Minha Casa Minha Vida: 25 anos da política habitacional no Brasil. Org. Adauto Lucio Cardoso. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013.

CARDOSO, A.; ARAUJO, F.; JAENISCH, S. Morando no limite: sobre padrões de localização e acessibilidade do Programa Minha Casa Minha Vida na região metropolitana do Rio de Janeiro. Belo Horizonte: ANPUR, 2013.

CASTRIOTA, L; ARAUJO, G. Patrimônio, valores e historiografia: a preservação do conjunto habitacional do IAPI. In: Arquitetura revista, São Leopoldo, v. 5, n. 1, p.38-54. 2009. Acesso em: julho de 2019.

CHUPIN, J.; CUCUZZELLA, C.; HELAL, B. (Org). Architecture Competitions and the production of culture, quality and knowledge. Montreal: Potential Architecture Books, 2015.

DISTRITO FEDERAL. CODHAB. Concursos. Edital do Concurso Público Nacional de Projeto de Arquitetura e Complementares para Edifícios de Uso Misto, com Unidades Habitacionais e Comércio, no Setor Habitacional Sol Nascente, Trecho 02, Quadra 105, na Região Administrativa de Ceilândia – RA IX; realizado do dia 07 de dezembro de 2016 ao dia 10 de fevereiro de 2017. Disponível em: http://www.codhab.df.gov.br/concursos/eum-sol-nascente-quadra-105. Acesso em 24 de jan. 2020.

_____. SEDUH. Diagnóstico do Plano Distrital de Habitação do Distrito Federal. Governo do Distrito Federal, Brasília, 2017. Disponível em: http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/10/Apresenta%C3%A7%C3%A3o-12-C%C3%A2mara-T%C3%A9cnica-PLANDHIS.pdf. Acesso em 24 de jan. 2020.

_____. SEDUH. Plano Distrital de Habitação do Distrito Federal. Governo do Distrito Federal, Brasília, dezembro de 2012. Disponível em: http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/10/PLANDHIS-Reda%c3%a7%c3%a3o-final-12.12.12.pdf. Acesso em 24 de jan. 2020.

FALCÓN J. M.; DOMENZAIN, C. Institucionalización de la excepción: El concurso como búsqueda y processo. Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, México, 2016.

FIX, M. e ARANTES, P. F. Como o governo Lula pretende resolver o problema da habitação: Alguns comentários sobre o pacote habitacional Minha Casa Minha Vida. Correio da Cidadania. 2009. Disponível em: Acessado em: junho de 2019.

FLYNN, M. H. M. B.; CORONA, E. Concursos de arquitetura no Brasil 1850-2000: sua contribuição ao desenvolvimento da arquitetura. 2001.Universidade de São Paulo, São Paulo, 2001.

GAUSA, M. et al. Diccionario metápolis de arquitectura avanzada: Ciudad y tecnología en la sociedad de la información. Barcelona: Actar, 2001.

GUILHERME, P. O Concurso Internacional de Arquitectura com o Processo de Internacionalização e Investigação na Arquitectura de Álvaro Siza Vieira e Eduardo Souto de Moura. 2016. 441 f. Tese (Doutorado em Arquitetura) – Faculdade de Arquitetura, Universidade de Lisboa, Lisboa, 2016.

HABERMAS, J. “Modern and Post-Modern Architecture,” in Michael Hays, K. (ed.) Architecture Theory since 1968. Cambridge: MIT, 2000.

HELAL, B. Competition as Laboratories. On the So-Called Experimental Nature of Architecture Competition. En: Chupin, et al., Architecture CompetitionS. p. 232-253.

HERTZBERGER, H. Lições de Arquitetura. São Paulo: Martins Fontes, 1999.

HIRATA, F. “Minha Casa Minha Vida”: Política habitacional e de geração de emprego ou aprofundamento da segregação urbana? Marília: Aurora. Ano III, número 4, julho de 2009. Disponível em: http://www.marilia.unesp.br/aurora. Acesso: junho de 2019

LAY, M.; REIS, A. Habitação social: diferenças no papel de espaços abertos comunais segundo tipos habitacionais. Bahia: ANPUR, 2005.

_____. O papel de espaços abertos comunais na avaliação de desempenho de conjuntos habitacionais. Ambiente Construído, Porto Alegre, v.2, n.3, p.25-39. 2002. Acesso em: agosto de 2019.

MARICATO, E. Política habitacional no regime militar. Petrópolis: Vozes, 1987.

_____. Política urbana e de habitação social: um assunto pouco importante para o governo FHC. São Paulo: Hucitec, vol. 1, n.6, 1998.

_____. É preciso repensar o modelo. São Paulo: Arquitetura e Urbanismo, setembro/2009, Editora Pini, 2009. p. 63.

_____. Urbanismo na periferia do mundo globalizado: metrópoles brasileiras. Perspectiva, São Paulo, v.4, n.4, p.21-33. 2000. Acesso em: agosto de 2019.

MONTANER, J. Do diagrama às experiências, rumo a uma arquitetura de ação. São Paulo: Gustavo Gili, 2017.

_____. La arquictetura de la vivenda colectiva: políticas y proyectos em la ciudad contemporânea. Barcelona: Reverté, 2015.

MONTANER, J.; MUXÍ, Z. Arquitetura e política: ensaios para mundos alternativos. São Paulo: Gustavo Gili, 2014.

NOBRE, A. L. Carmen Portinho: o moderno em construção. Rio de Janeiro: Editora Relume Dumará, 1999.

PORTINHO, C. Por Toda a Minha Vida, Depoimento a Geraldo Edson de Andrade. Rio de Janeiro: Editora EdUERJ, 1999.

REIDY, A. E., Depoimento a Carmen Portinho e Nabil Bonduki. São Paulo: Instituto Lina Bo e P.M. Bardi, 2000.

RIBEIRO, E. M. A política de habitação popular no Brasil, em tempors de globalização neoliberal. In: JORNADA INTERNACIONAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS, 3., 2007, São Luís. Anais. São Luís: UFMA, 2007

SHIMBO, L. Z. Habitação social, habitação de mercado: a confluência entre estado, empresas construtoras e capital financeiro. Tese de doutorado. São Carlos: Escola de Engenharia da Universidade de São Carlos/USP, 2010.

SOBREIRA, F.; ROMERO, M. Concursos de Habitação Social em Brasília: reflexões sobre projeto, inclusão e sustentabilidade. In: 4 CIHEL - Congresso Internacional da Habitação no Espaço Lusófono - A Cidade Habitada, 2017, Porto. 4 CIHEL - Congresso Internacional da Habitação no Espaço Lusófono - A Cidade Habitada, 2017.

SOBREIRA, F.; SANTOS, A.; SEIBEL, A. Diagramas Arquitetônicos e Estratégias Projetais: reflexões sobre composição e retórica. REVISTA PROJETAR - PROJETO E PERCEPÇÃO DO AMBIENTE, v. 1, p. 112, 2016.

SOBREIRA, F. Concursos de arquitetura e sustentabilidade: entre a retórica e a prática. O enfoque ambiental nos concursos realizados no Brasil e no Canadá entre 2000 e 2007. IV Projetar 2009 Projeto como investigação: ensino, pesquisa e prática FAU-UPM São Paulo Brasil, 2009a.

_____. Concursos de projeto e conflitos de interesse na gestão do espaço público. IV Projetar 2009 Projeto como investigação: ensino, pesquisa e prática FAU-UPM São Paulo Brasil, 2009b.

_____. Dinâmicas do jogo: concursos de arquitetura no Brasil. Brasília: MGSR, 2019.

SANTOS, M. A natureza do espaço. São Paulo: IPT, 1996.

SOLÀ-MORALES, M. Espacios públicos/espacioscolectivos. In: De cosas urbanas. Barcelona, Editorial Gustavo Gili, 2008.

SUZUKI, E; PADOVANO, B; GUADANHIM, S. A eficácia dos concursos nacionais de arquitetura e urbanismo no Brasil de 1984 a 2012. São Paulo: FAU-USP, 2018.

VALENÇA, M. M. Globalização: sistemas habitacionais no Brasil, Grã-Bretanha e Portugal. São Paulo: Terceira Margem, 2001.

VERAS, M. P. B.; BONDUKI, N. Política habitacional e a luta pelo direito à habitação. In: COVRE, M. L. M. (org.). A cidadania que não temos. São Paulo: Editora Brasiliense, 1986, p. 40-72

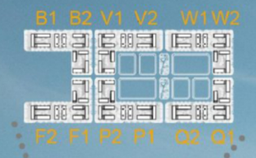
VIEIRA, J. Vias de aproximação para uma leitura da condição espacial na arquitetura. São Paulo: FAU-USP, 2015.

VILLAÇA, F. O Que todo cidadão precisa saber sobre habitação. São Paulo: Global Editora, 1986. Acesso em: julho 2019.

ANEXOS

anexo 1: pranchas do primeiro colocado

SITUAÇÃO



PARTIDO

PARALELO

MONOTONIA E IMPESSOALIDADE

PERPENDICULAR

NÃO ADEQUADO À TOPOGRAFIA

MONOBLOCOS

POUCA PERMEABILIDADE

PROPOSTA

PERMEABILIDADE URBANA

UMA PROPOSTA DE DIVERSIFICAÇÃO URBANA

O conceito para a proposta do Conjunto Habitacional Sol Nascente baseia-se na diversidade urbana. A partir do uso misto, previamente definido para área propõem-se uma implantação que reforça a autenticidade, quebrando a monotonia típica da repetição. A proposta, então, se integra ao meio urbano, diluindo os limites privados e incentivando o uso dos espaços públicos, promovendo o encontro e a formação da identidade local.

A setorização seguiu as premissas estabelecidas no plano de regularização, voltando o comércio para as vias com estacionamento e o acesso privativo para os núcleos residenciais, aproveitou-se também as áreas destinadas às praças, criando eixos urbanos de animação. Também foram propostos eixos transversais de conexão urbana com calçadões para pedestres que perpassam os conjuntos. Essa conectividade urbana permite melhor circulação peatonal e cicloviária por toda a área, tornando conveniente o acesso e o encontro nas áreas comercias e possibilitando atividades culturais, esportivas e de lazer nos espaços livres. Dessa forma, o conjunto, além de atender as necessidades programáticas, concebe um sistema de circulação estruturado e integrado com a malha urbana prevista para o local.

Tecnologicamente a proposta foi elaborada visando economicidade, rapidez e facilidade da técnica de execução. Para tanto, a primeira medida foi não utilizar o subsolo para estacionamento. Desta forma, parte das vagas de estacionamento foram posicionadas sob os edifícios em um arranjo facilitado por vãos modulados dos pilares em concreto armado no nível do pavimento térreo. Essa opção estrutural também se enquadra para as unidades comerciais, que necessitam de espaços livres e flexíveis para diversificados usos comerciais. Os pavimentos acima do térreo, compostos apenas por unidades habitacionais, possuem paredes estruturais em blocos de concreto.

Os parâmetros para a Área Sol Nascente estabelecem uso misto com comércio. A posição desses lotes com o sistema viário configuram eixos com caráter bem específicos. A partir dessa constatação a proposta do projeto busca potencializar esse eixos comerciais e evidenciar as características que imprimem maior identidade local.

EIXO COMERCIAL

As praças previstas no plano da área estão colocadas dentro dos núcleos residenciais. Sua posição, ao contrário dos eixos comerciais, estão em um local menos movimentado. Estão em áreas menos densas e mais tranquilas. Deste modo, o projeto propõe diferenciar a área das praças, definindo espaços mais verdes e arborizados, criando o eixo verde.

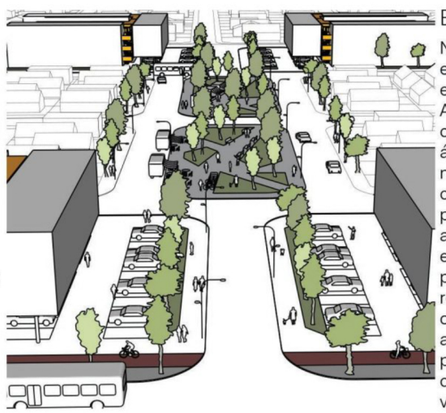
ÁREAS VERDES

O desenho do sistema viário prevê amplas vias de circulação e espaços para estacionamento, principalmente nas áreas comercias. O projeto, por sua vez, propõe vias alternativas de conexão ligando os eixos comerciais com os núcleos residenciais e as praças. Desta forma amplia-se a circulação local para os pedestres que se ligam as praças e áreas de lazer.

CONEXÃO DO CONJUNTO

Eixo Comercial

A proposta previu espaços comerciais que se abrem para a avenida, criando fachadas ativas e tornando o espaço público dinâmico e vibrante. As fachadas foram recuadas 2,30m em relação ao alinhamento predial, criando uma espécie de galeria para conforto dos pedestres. Com tratamento urbanístico a rua se passa a ser um ponto de encontro.

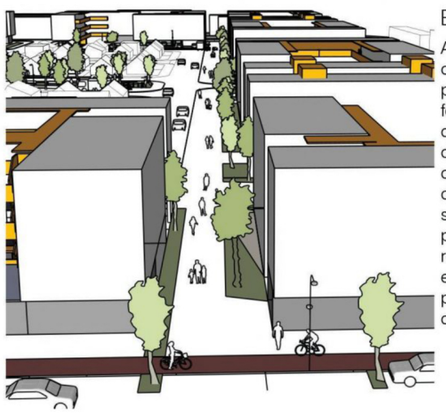


Eixo de Lazer

Na Área Sol Nascente estão desenhados espaços para praças. Assim, há potencial para criação de um eixo com áreas verdes. Deste modo, nas bordas dos lotes dos conjuntos, próximas as praças, há um espaço aberto com área verde e estacionamento. Nesse ponto, os prédios são recuados mais para o interior do terreno, ampliando a visual para as praças e formando junto com as praças um eixo verde.

Praça do Conjunto

Na praça do Conjunto, nome dado a área intersticial entre os conjuntos, cria-se um polo conectado com o setor comercial, com o núcleo residencial e com os Eixos Conectores - ou calçadões de pedestres. Nesse espaço há áreas permeáveis com arborização que são contiguas com a área verde interna do conjunto. O uso desta área é dinâmico, podendo ocorrer festivais culturais e atividades comunitárias.



Eixos Conectores

A fim de criar mais opções de trajeto, principalmente privilegiando o pedestre, foram criados calçadões que perpassam os conjuntos e facilitam a conexão entre as áreas de comércio e lazer. A sua proximidade com as praças e as áreas verdes reforça o caráter de lazer e confere maior segurança para circulação de crianças e idosos.

Concurso Nacional de Arquitetura
Edifícios de Uso Misto
Sol Nascente Trecho 02, Quadra 105 - Brasília | DF

GOVERNO DE BRASÍLIA

CODHAB

CORTE BB
1/500 0 1 5 10 20m

PLANTA TÉRREO
1/500 0 1 5 10 20m

01 praça
02 pátio descoberto
03 unidades comerciais
04 estacionamento
05 paraciclo (bicicletas)
06 parquinho
07 área condominal
08 previsão elevador

B1

70 unidades | 35 vagas
03 comerciais | 10 bicicletas

Unidades Comerciais

	Unidades	A.c.
a	03	52.47m²

Unidades Residenciais

	Unidades	A.c.
T1	40	54.70m²
T2	30	54.48m²

Área Construída Total: 5303.55m²
Coef. Aproveitamento: 1.70

B2

70 unidades | 35 vagas
10 comerciais | 13 bicicletas

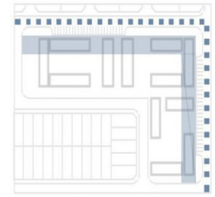
Unidades Comerciais

	Unidades	A.c.
b	02	59.62m²
c	03	48.72m²
d	05	51.35m²

Unidades Residenciais

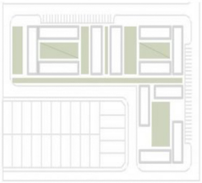
	Unidades	A.c.
T1	64	54.70m²
T3	06	66.62m²

Área Construída Total: 6106.81m²
Coef. Aproveitamento: 1.96



No pavimento térreo, com a consolidação do eixo comercial, a proposta prevê os espaços comerciais abrindo diretamente para a avenida.

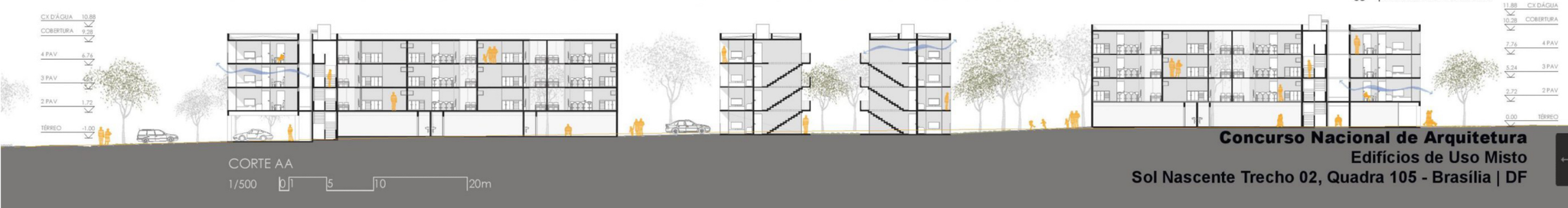
No terreno voltado para os núcleos residenciais, estão as vagas distribuídas pelos conjuntos, amenizando o impacto visual.



Nas áreas internas dos blocos foram criadas áreas verdes, gerando áreas intersticiais com qualidade e tratadas paisagisticamente.

PLANTA PAVIMENTO TIPO
1/500 0 1 5 10 20m

01 hall de acesso
02 lazer descoberto | parquinho
03 previsão de elevador



CORTE AA
1/500 0 1 5 10 20m

APTO 02 QUARTOS
1/200 0 2 4m
T1 AC: 54,70m² AU: 48,60m²

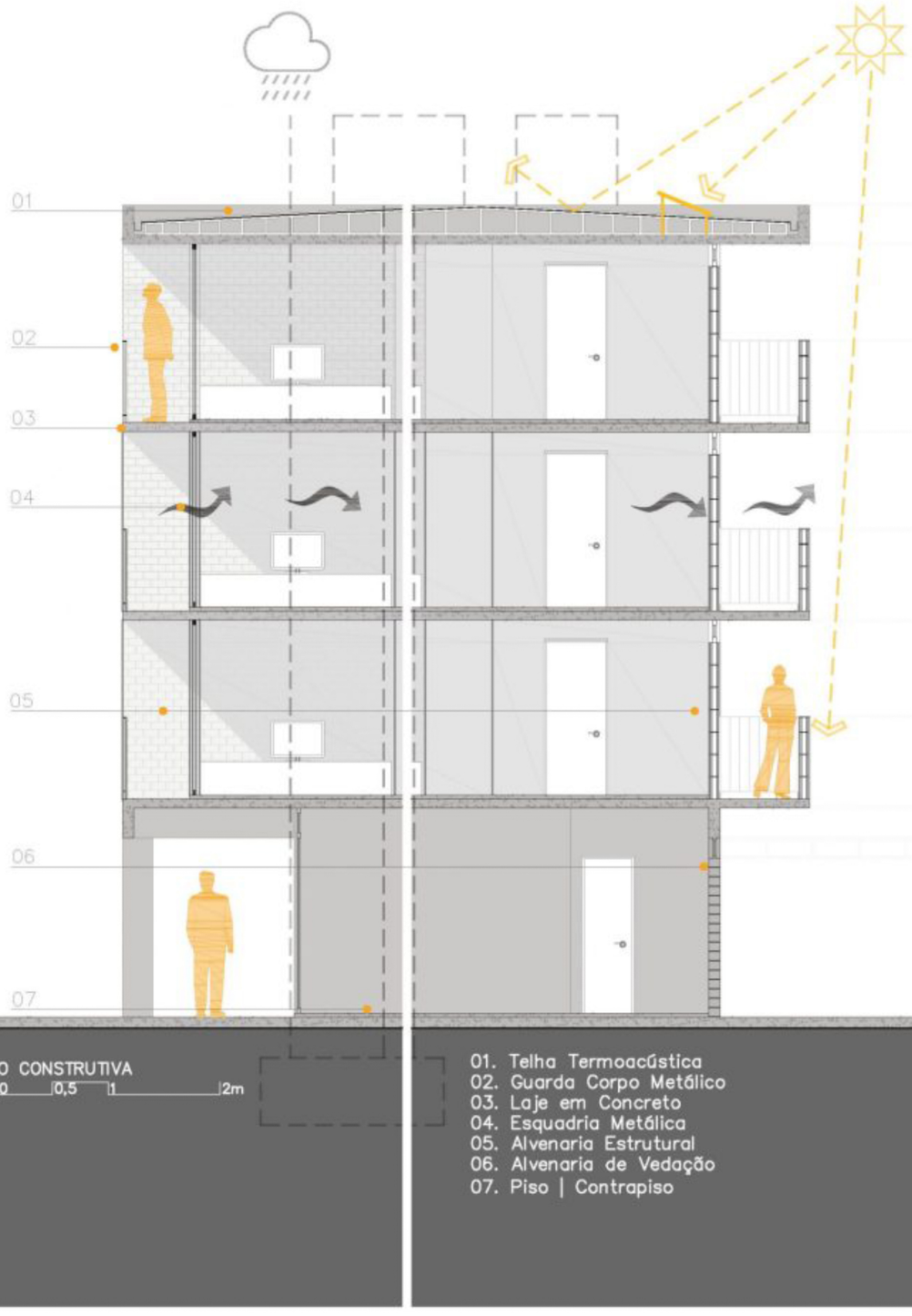
APTO 02 QUARTOS
1/200 0 2 4m
T1 PcD AC: 54,70m² AU: 48,60m²

APTO 02 QUARTOS
1/200 0 2 4m
T2 AC: 54,48m² AU: 47,65m²

APTO 03 QUARTOS
1/200 0 2 4m
T3 AC: 66,62m² AU: 59,21m²

Concurso Nacional de Arquitetura
Edifícios de Uso Misto
Sol Nascente Trecho 02, Quadra 105 - Brasília | DF

GOVERNO DE BRASÍLIA
CODHAB



SEÇÃO CONSTRUTIVA
1/50 0 0,5 1 2m

01. Telha Termoacústica
02. Guarda Corpo Metálico
03. Laje em Concreto
04. Esquadria Metálica
05. Alvenaria Estrutural
06. Alvenaria de Vedação
07. Piso | Contrapiso

Concurso Nacional de Arquitetura
Edifícios de Uso Misto
Sol Nascente Trecho 02, Quadra 105 - Brasília | DF

GOVERNO DE BRASÍLIA
CODHAB

anexo 2: pranchas do segundo colocado

CIDADE E HABITAÇÃO

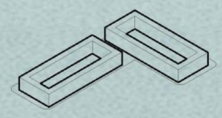
Habitar é um verbo que se conjuga em intimidade, vizinhança e cidade. Em outras palavras, entendemos que ao fazer habitação, fazemos cidade. Com efeito, para além de abrigar adequadamente a demanda por habitações na Região Administrativa de Ceilândia, o presente projeto para Sol Nascente procura **catalisar urbanidade** em uma área de baixa densidade, principalmente através da disposição programática no térreo, da morfologia em blocos e da integração entre exterior/interior. Desse modo, o projeto ambiciona dar suporte a transformações de melhoria urbana mesmo após a sua implementação.

TÉRREO E CONVÍVIO

Os edifícios propostos funcionam como infraestruturas de articulação urbana. Por um lado, respondem ao movimento das ruas principais através da criação de espaços para comércio, visando intensificar e garantir o florescimento de uma **economia local**. Por outro, atuam como conexão entre diferentes partes do bairro e, através das praças e pátios semi-públicos, proporcionam integração social e sentimento de pertencimento. Cabe notar o protagonismo do pedestre no projeto de espaços públicos, **estimulando o convívio e a troca**. Tivemos o cuidado para que a edificação proposta respeitasse a noção de público e privado, que comumente corresponde ao res do chão (público) e pavimentos superiores (privado), mas procuramos diluir essa separação rígida no térreo. Moradores e transeuntes interagem através da fluidez visual e espacial entre pátios semi-públicos, calçadas e praças. Como dissemos, um programa de habitação é capaz de funcionar como mecanismo de reestruturação urbana e social, oferecendo novas maneiras de morar, de se locomover, de estar no espaço público, de ser cidadão.

ECONOMIA E AMBIENTE

Os edifícios intercalam lâminas de três pavimentos (voltadas para as ruas locais) e quatro pavimentos (ruas principais), de modo a formar uma sequência de quatro blocos perpendiculares uns aos outros. São projetados **140 apartamentos** em todo o conjunto (lotes B1 e B2). Os vazios gerados entre os prédios garantem vista desimpedida, atravessamento de ventos predominantes e iluminação natural a todos apartamentos. Os vazios também geram pátios internos por entre os blocos: áreas de convívio dos moradores. Foram adotados diversos dispositivos corretores do excesso de insolação foi assegurada a ventilação cruzada em todas as unidades residenciais. As faces mais castigadas pelo sol foram protegidas com quebra-sol de diferentes tipos: venezianas de alumínio, cobogós cerâmicos e recuos formados pela disposição do próprio edifício.



MORFOLOGIA

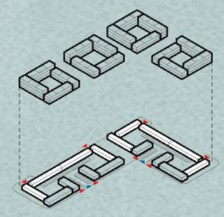
Disposição arquitetônica define tanto ambientes interiores, quanto a forma dos espaços públicos.

VIZINHANÇA

Quatro 'blocos-tipo' formam unidades de vizinhança de 35 apartamentos.

ESTRUTURA E VENTOS

Cada bloco é formado por 4 'lâminas' intercaladas e integradas por circulação aberta, garantindo ventilação cruzada e iluminação natural para todos os apartamentos.



COMÉRCIO E ACESSOS

Ruas principais recebem frente comercial e acessos de pedestre. Ruas locais têm residências no nível térreo e acessos de veículos do conjunto.

Concurso Nacional de Arquitetura
Edifícios de Uso Misto
Sol Nascente Trecho 02, Quadra 105 - Brasília | DF

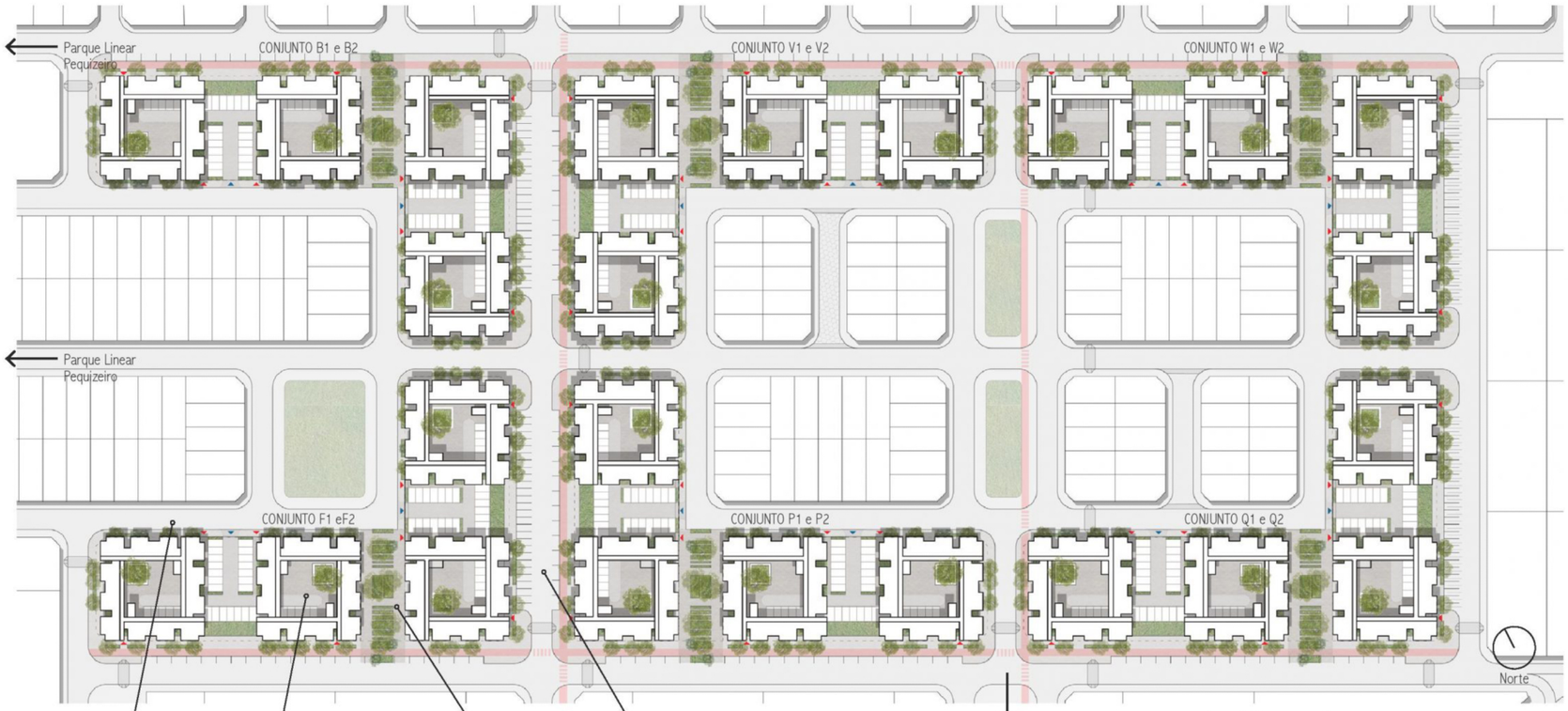
GOVERNO DE BRASÍLIA

CODHAB

CORTE URBANO

Disposição arquitetônica define tanto ambientes interiores, quanto a forma dos espaços públicos

A escala dos edifícios propostos dialoga com habitações existentes no entorno

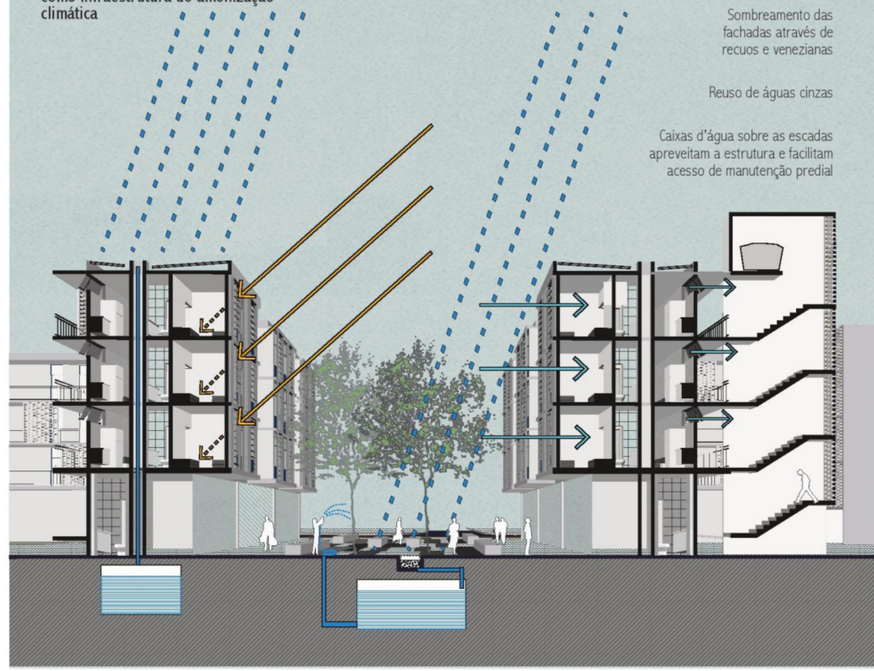


PLANO URBANO
E PLANTA DE COBERTURA

Além do contexto pré-existente, o projeto também considerou de forma cuidadosa o plano urbano traçado para o bairro

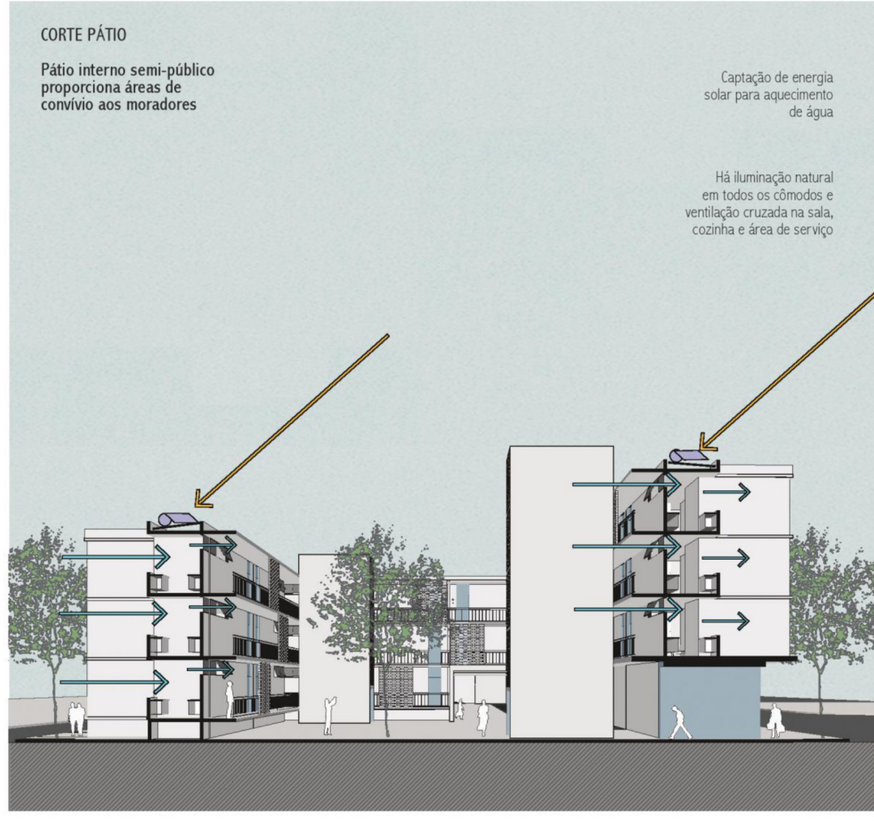
CORTE PRAÇA

A praça foi concebida como espaço de integração e transição entre o movimento das ruas principais e a rotina mais sutil das vias locais – e como infraestrutura de amenização climática



CORTE PÁTIO

Pátio interno semi-público proporciona áreas de convívio aos moradores



PROJETO E CONTEXTO URBANO

A escala dos edifícios propostos dialoga com habitações existentes no entorno. Os edifícios são dispostos em blocos que conformam quadras e espaços abertos conectores, atuando dentro da escala de baixo gabarito (4 pavimentos) do contexto urbano. Além do contexto pré-existente, o projeto também considerou de forma cuidadosa e profunda o **plano urbano traçado para o bairro**. Em especial, consideramos a hierarquia de vias locais e vias principais – que implicam diferentes escalas, disposição comercial e posição de acessos no edifício proposto – bem como a conexão com infraestruturas de transporte (terminal rodoviário) e de lazer (praças e Parque Linear Pequizeiro) – que implicam no aumento do fluxo de moradores nos caminhos que levam para essas áreas (valorização de pontos comerciais, demanda pelo uso da ciclovia, etc.).

FORMAÇÃO DE UNIDADES DE VIZINHANÇA

Entende-se como grande desafio do projeto a criação de espaços que **encorajem senso de comunidade e a noção de pertencimento**. Para o desenvolvimento de espaços qualitativos, as composições dos novos edifícios conformam áreas livres dentro de uma hierarquia espacial, gerando atalhos urbanos, de modo a garantir a permeabilidade do conjunto, oferecendo áreas convidativas e seguras. Tais espaços são concebidos para funcionar de forma polivalente, possibilitando a inserção de diversas **atividades comunitárias** não pré-determinadas, e que venham da própria população local. Algumas possibilidades de uso imaginadas são: feiras livres, assembleias, festas culturais e atividades esportivas. As calçadas ao redor dos conjuntos configuram-se como áreas de maior permeabilidade do solo, contando assim com maior densidade de vegetação e fornecendo sombreamento adequado ao passeio.

HIERARQUIA DE ESPAÇOS PÚBLICOS

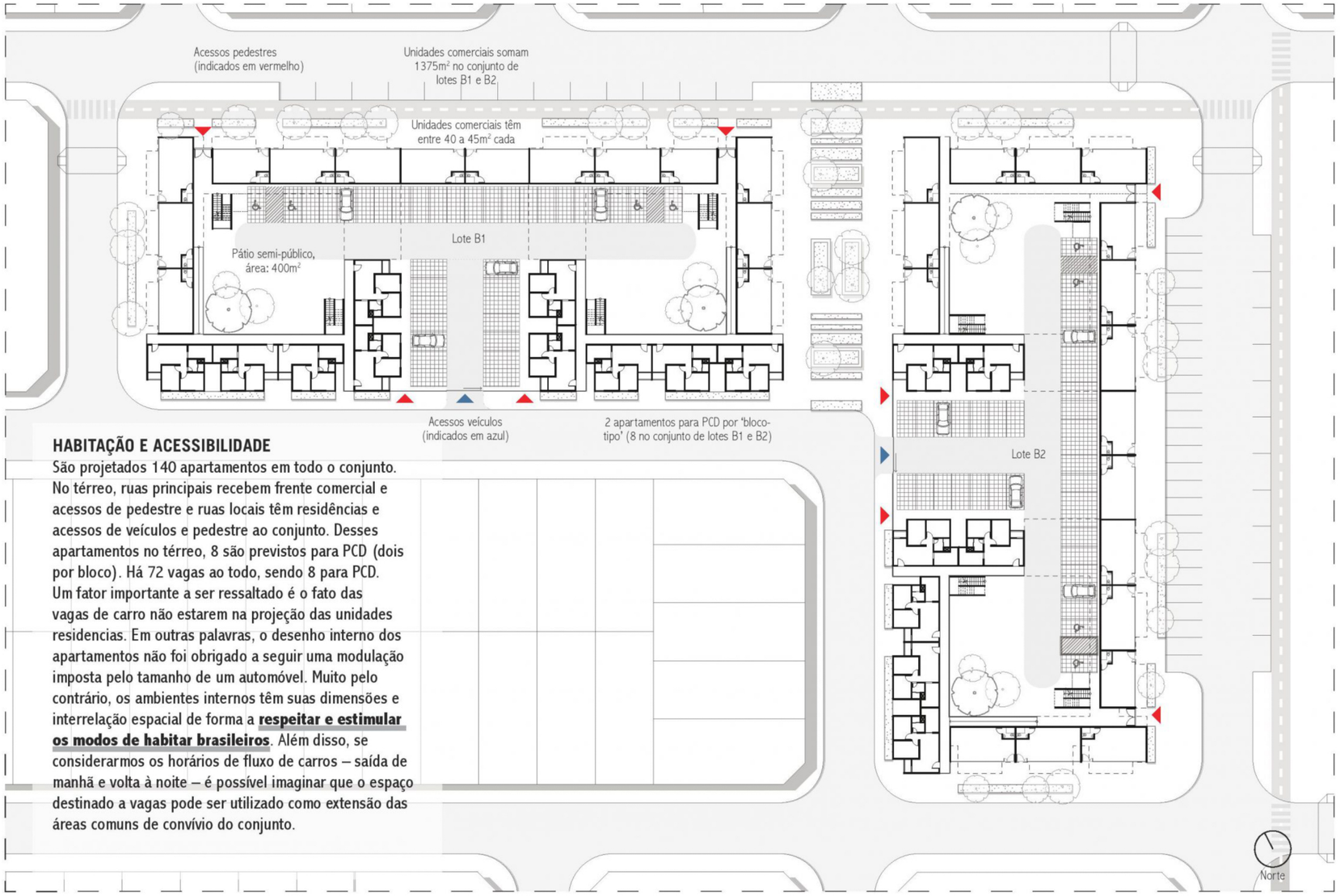
As unidades de apartamentos compõem pequenos blocos que se agrupam em edifícios compactos e bem ventilados, conformando pátios internos (semi-públicos) e espaços externos de caráter público. Outra característica de implantação dos edifícios no terreno é que sua configuração desestimula a colocação de grades nas áreas externas, **reforçando o potencial de integração** social entre moradores do bairro.

QUADRO DE ÁREAS CONJUNTO B1 e B2

140 Apartamentos de 51m² (útil 42,5m²), sendo 8 aptos. para PCD
31 Unidades comerciais de 40 a 45m², resultando em 1375m²

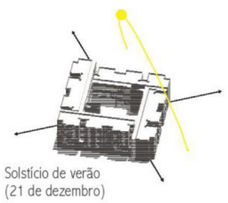
2468m² área livre de edificação (40%)

11.746m² Área total construída



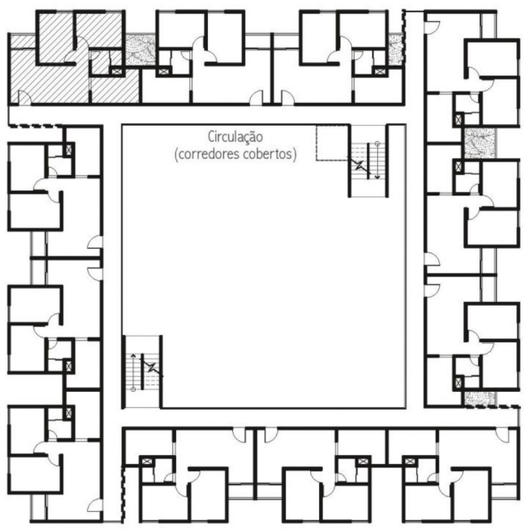
HABITAÇÃO E ACESSIBILIDADE

São projetados 140 apartamentos em todo o conjunto. No térreo, ruas principais recebem frente comercial e acessos de pedestre e ruas locais têm residências e acessos de veículos e pedestre ao conjunto. Desses apartamentos no térreo, 8 são previstos para PCD (dois por bloco). Há 72 vagas ao todo, sendo 8 para PCD. Um fator importante a ser ressaltado é o fato das vagas de carro não estarem na projeção das unidades residencias. Em outras palavras, o desenho interno dos apartamentos não foi obrigado a seguir uma modulação imposta pelo tamanho de um automóvel. Muito pelo contrário, os ambientes internos têm suas dimensões e interrelação espacial de forma a **respeitar e estimular os modos de habitar brasileiros**. Além disso, se considerarmos os horários de fluxo de carros – saída de manhã e volta à noite – é possível imaginar que o espaço destinado a vagas pode ser utilizado como extensão das áreas comuns de convívio do conjunto.



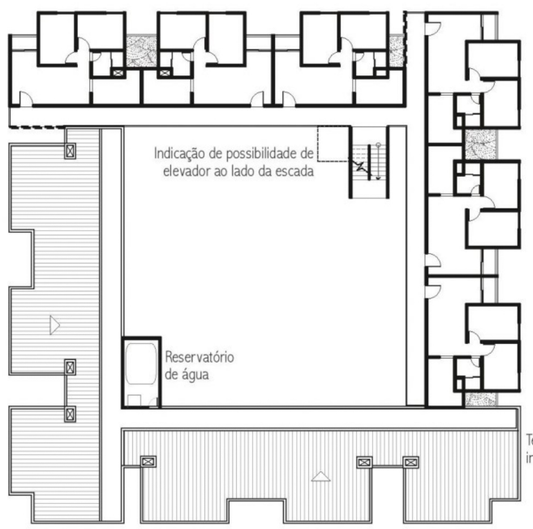
ESTUDO DE INSOLAÇÃO DE UM DOS 'BLOCOS-TIPO'

A fim de compreender a demanda por proteção solar, estudamos a insolação nos períodos críticos do ano. Foram adotados diversos dispositivos corretores do excesso de insolação, incluindo venezianas de alumínio, cobogós cerâmicos e recuos formados pela disposição do próprio edifício.



PAVIMENTOS 1 E 2

Planta de um dos 'blocos-tipo' com 12 aptos. por pavimento



PAVIMENTO 3

Planta de um dos 'blocos-tipo' com 6 aptos. por pavimento

1. PÁTIO

Vista do pátio interno aos blocos residenciais

2. RUA LOCAL

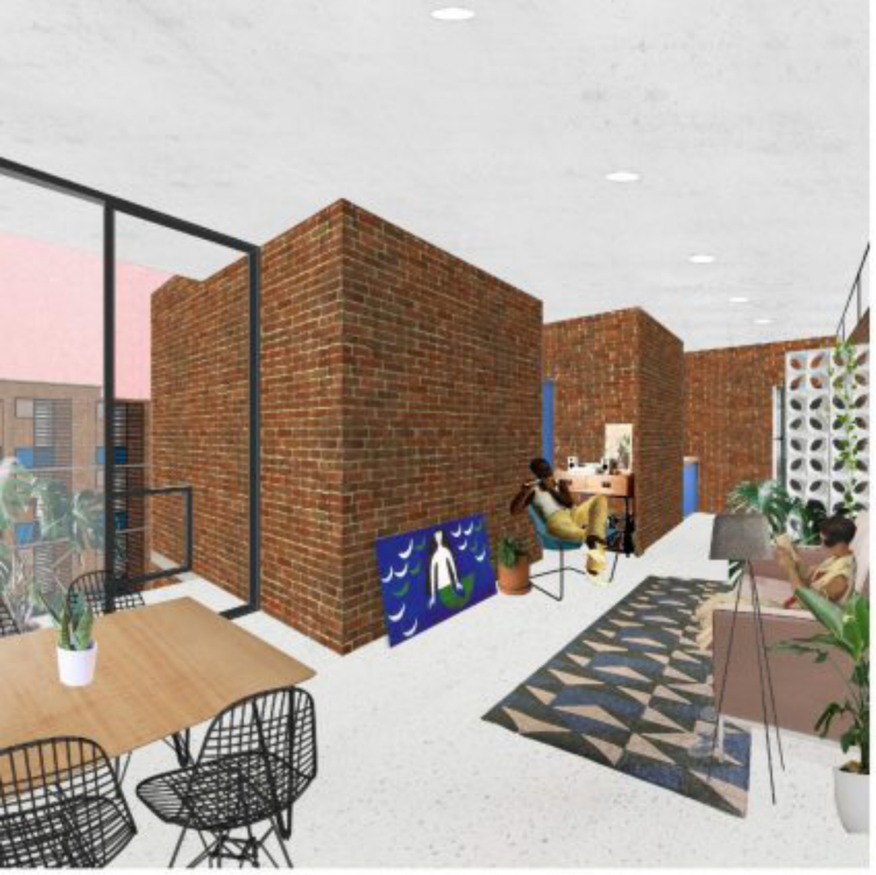
Acesso de veículos e escala adequada ao entorno das ruas locais

1

2

Concurso Nacional de Arquitetura
Edifícios de Uso Misto
Sol Nascente Trecho 02, Quadra 105 - Brasília | DF

GOVERNO DE BRASÍLIA
CODHAB

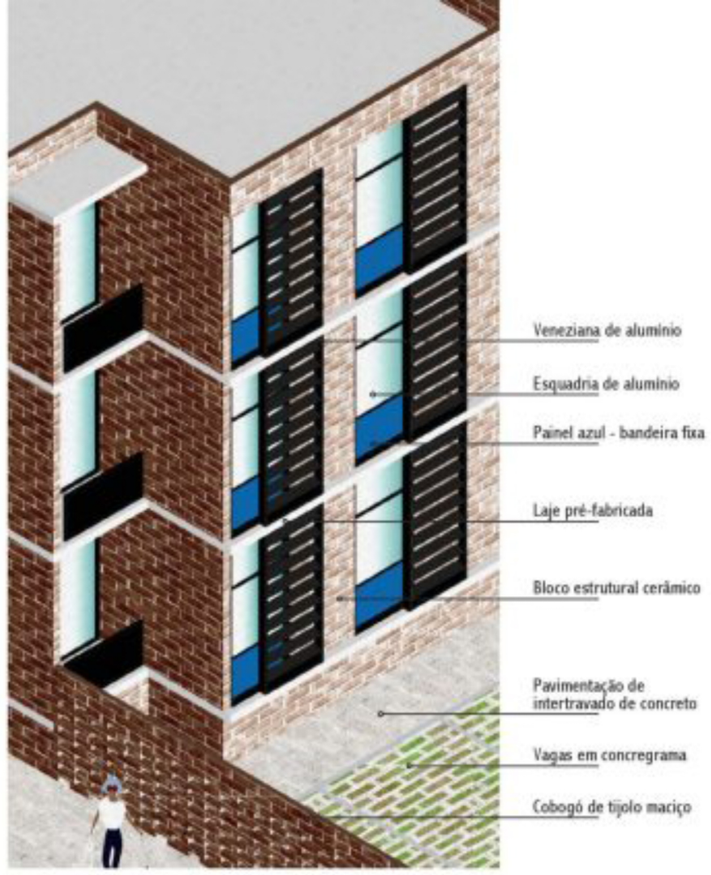


INTERIOR DE UM APARTAMENTO

Dimensões e interrelação espacial dos ambientes internos respeitam e estimulam os modos de habitar brasileiros, além de garatir ampla ventilação cruzada e iluminação natural.

VISTA PARA O PÁTIO INTERNO

Distância generosa entre unidades garante privacidade para cada unidade, mantendo a relação de vizinhança e estimulando a convivência.



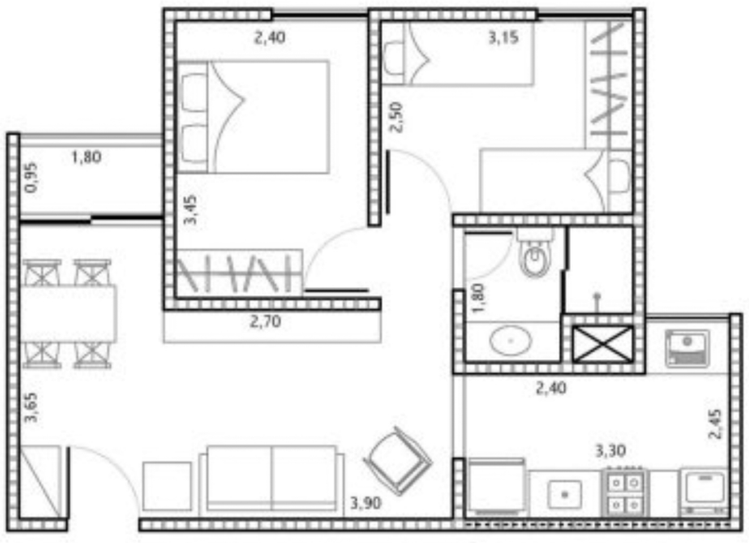
MATERIAIS

Uso de materiais comuns na construção civil brasileira reduzem o orçamento consideravelmente, sem, com isso, reduzir a atenção a aspectos funcionais, estéticos, e sociais.

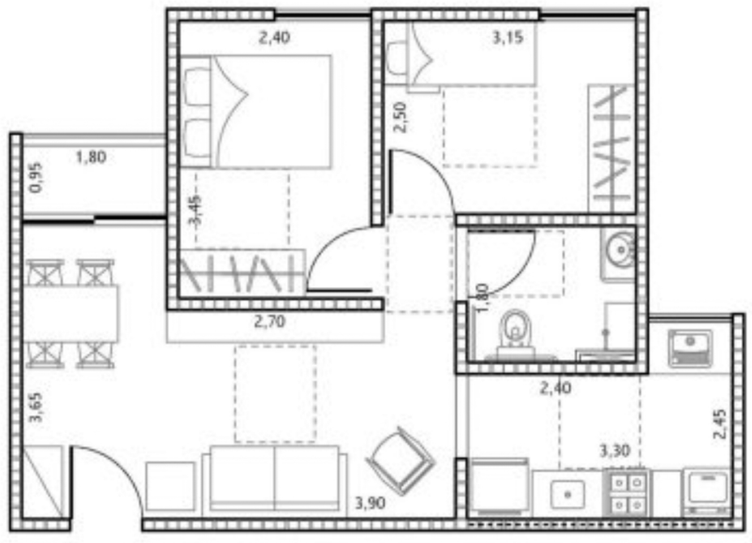
MORAR

Os ambientes atendem as medidas mínimas exigidas pelo programa de necessidades sem comprometer a qualidade dos espaços e a acessibilidade. A otimização dos espaços gerou **módulos compactos**, que garantem uma positiva densidade demográfica sem abrir mão do **conforto e privacidade** dos apartamentos. Em projetos de habitação de interesse social, além de beneficiar um maior de famílias e reduzir o custo de implantação do projeto, **densidade significa convívio** e potencial de transformação urbana através da formação de uma economia local.

Os conjuntos B1 e B2 contam com um total de 140 unidades habitacionais, prevendo que 5% destas já sejam adaptadas para Pessoas com Deficiência (PCD). Os blocos tipo (4 nos conjuntos B1/B2) seguem o mesmo conceito: os ambientes de longa permanência estão voltados para o exterior da edificação garantindo maior incidência de iluminação natural e privacidade. Já os ambientes de serviço com aberturas altas estão voltados para parte interna, onde concentram-se as circulações. O corredor é aberto, pois o entendemos como uma duplicata do chão, além de ser um mecanismo de interação entre vizinhos. Considerando o clima predominante da região, a preocupação com ventilação foi uma das principais diretrizes de projeto na elaboração das unidades habitacionais. Há iluminação natural em todos os cômodos e ventilação cruzada na sala, cozinha e área de serviço.



HABITAÇÃO tipo | 51,04m2 (Segue NBR 15575)
33 unidades por 'bloco-tipo' (132 ao todo nos conjuntos B1 e B2)

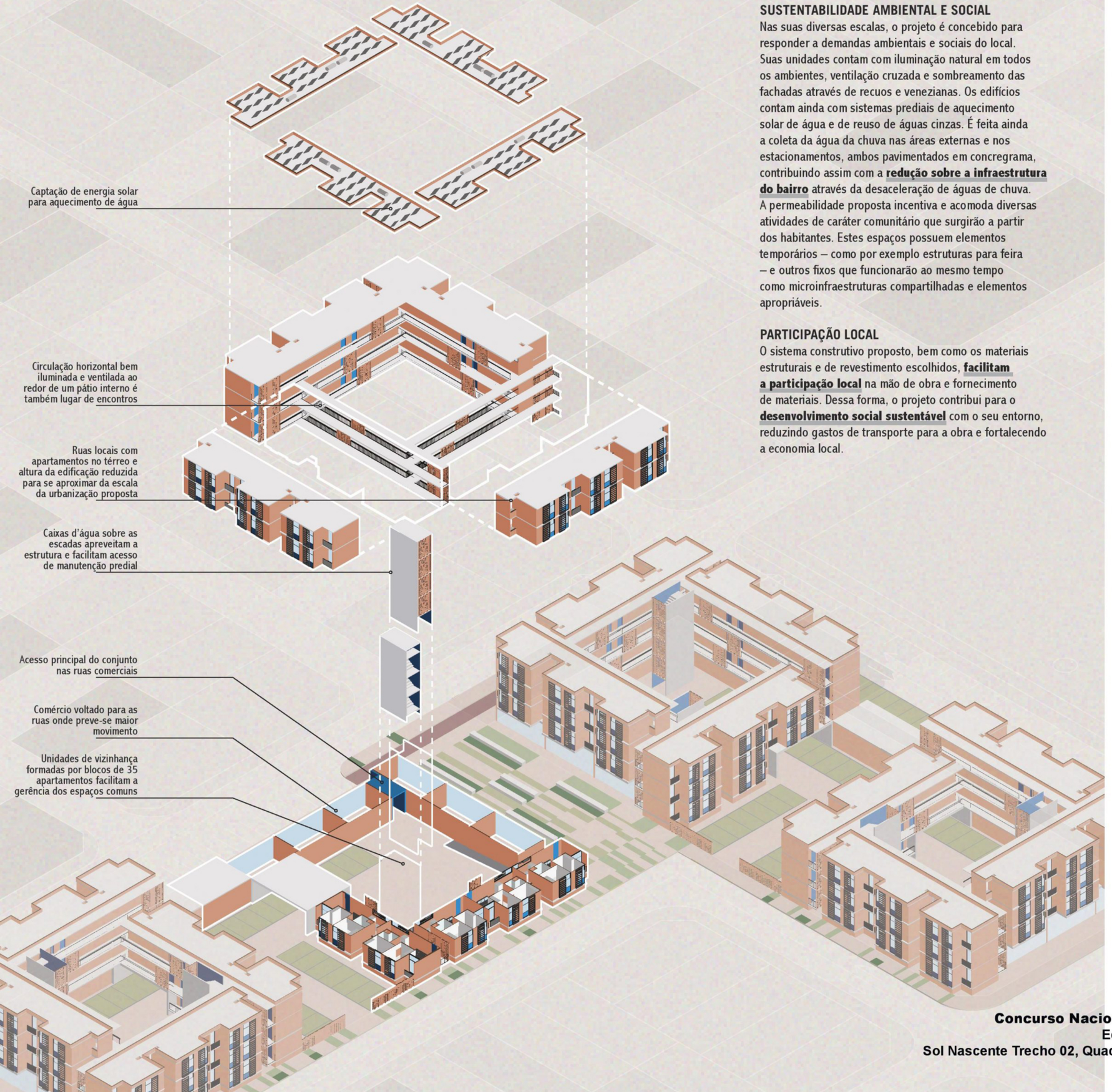


HABITAÇÃO PCD | 51,04m2 (Segue NBR 15575)
Duas unidades por 'bloco-tipo' (8 ao todo nos conjuntos B1 e B2)

0 1 3 5m

Concurso Nacional de Arquitetura
Edifícios de Uso Misto
Sol Nascente Trecho 02, Quadra 105 - Brasília | DF

GOVERNO DE BRASÍLIA
CODHAB

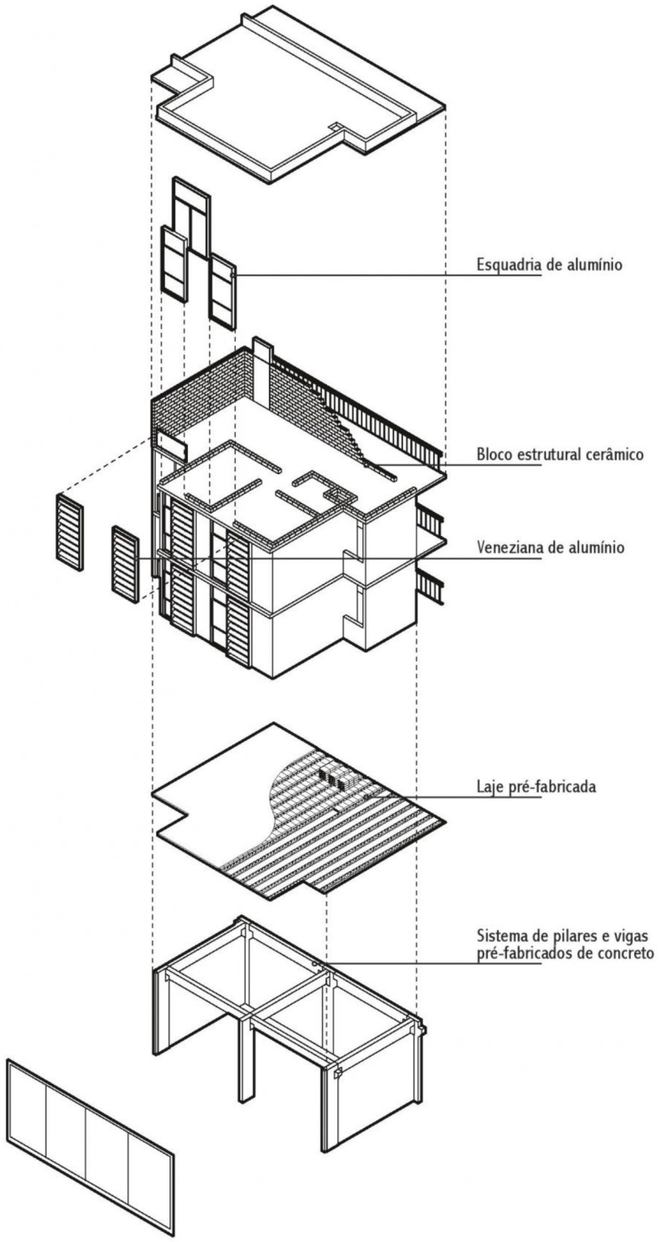


SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E SOCIAL

Nas suas diversas escalas, o projeto é concebido para responder a demandas ambientais e sociais do local. Suas unidades contam com iluminação natural em todos os ambientes, ventilação cruzada e sombreamento das fachadas através de recuos e venezianas. Os edifícios contam ainda com sistemas prediais de aquecimento solar de água e de reuso de águas cinzas. É feita ainda a coleta da água da chuva nas áreas externas e nos estacionamentos, ambos pavimentados em concregrama, contribuindo assim com a **redução sobre a infraestrutura do bairro** através da desaceleração de águas de chuva. A permeabilidade proposta incentiva e acomoda diversas atividades de caráter comunitário que surgirão a partir dos habitantes. Estes espaços possuem elementos temporários – como por exemplo estruturas para feira – e outros fixos que funcionarão ao mesmo tempo como microinfraestruturas compartilhadas e elementos apropriáveis.

PARTICIPAÇÃO LOCAL

O sistema construtivo proposto, bem como os materiais estruturais e de revestimento escolhidos, **facilitam a participação local** na mão de obra e fornecimento de materiais. Dessa forma, o projeto contribui para o **desenvolvimento social sustentável** com o seu entorno, reduzindo gastos de transporte para a obra e fortalecendo a economia local.



MÉTODO CONSTRUTIVO

O método construtivo consiste em alvenaria estrutural (bloco estrutural cerâmico) autoportante. Entre as muitas vantagens desse método, podemos citar: agiliza a obra, reduz a quantidade de mão de obra necessária (pois já funciona como parede acabada), reduz o desperdício na obra (sem fôrma). No térreo comercial, conseguimos vãos maiores com o uso de elementos de concreto pré-fabricados (vigas e pilares), a fim de receber a carga dos pavimentos acima.

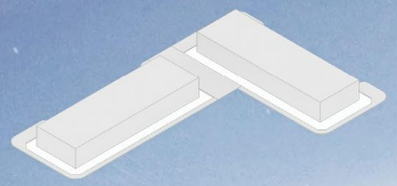
anexo 3: pranchas do terceiro colocado

EDIFÍCIOS DE USO MISTO - CEILÂNDIA/DF

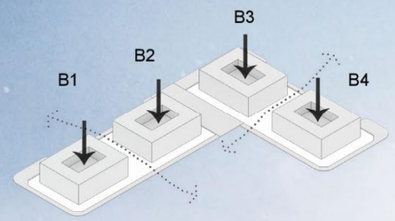
A proposta buscou entender os limites da quadra como potenciais transições entre o espaço público e o privado. Desta forma, ainda que os parcelamentos sejam definidos e delimitados por vias públicas, a continuidade e o estímulo do espaço coletivo são garantidos através de eixos comerciais principiais, que articulam todos os lotes.

Sendo assim, a proposta partiu de uma implantação que instiga a associação de todas as quadras para que o caminhar dos residentes possa ser mais natural e acessível, ativando o comércio e criando alternativas de espaços de uso coletivo.

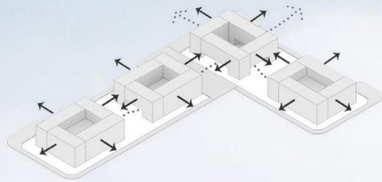
A implantação e a morfologia dos edifícios resulta da racionalização aliada à intenção de garantir a permeabilidade da quadra aos pedestres, assim como ventilação e iluminação natural em toda a quadra. Para tanto, os blocos habitacionais foram dispostos de forma que as unidades residenciais configuram dois núcleos principais, permitindo a fluidez no térreo. Cada lote é composto por dois blocos residenciais de três pavimentos e um térreo comercial com habitações para PMR.



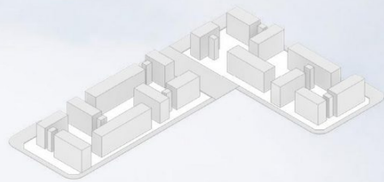
- A proposta parte da busca do máximo aproveitamento e racionalização da quadra;



- Definição de eixos de permeabilidade, configurando dois edifícios por quadra. Criação de vazios internos nos edifícios para otimizar a ventilação e iluminação naturais;



- Abertura no térreo a fim de conectar as quadras. Subdivisão em blocos para proporcionar ventilação cruzada;



- Posicionamento dos eixos verticais de circulação a partir dos vazios gerados pelo afastamento dos blocos. Configuração final buscando aproveitamento homogêneo da quadra.

Concurso Nacional de Arquitetura
Edifícios de Uso Misto
Sol Nascente Trecho 02, Quadra 105 - Brasília | DF

GOVERNO DE BRASÍLIA
CODHAB

IMPLANTAÇÃO E MORFOLOGIA DOS EDIFICIOS

Devido à necessidade de unidades residenciais acessíveis às pessoas com mobilidade reduzida (PMR), um dos blocos (Bloco 1 - B1) possui acesso restrito no pavimento térreo, configurando um miolo de quadra com maior privacidade aos residentes desses apartamentos.

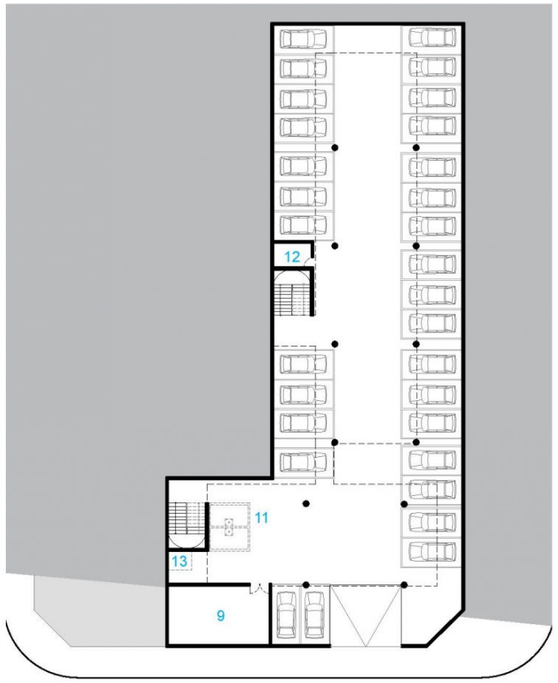
Nestas unidades, a existência de um fosso é responsável pelo afastamento dos apartamento da calçada, garantindo a privacidade dos moradores, assim como a ventilação do estacionamento proposto, localizado no subsolo do Bloco 1 (B1).

No Bloco 1 (B1), aproveitando essa restrição de acesso, foi previsto um Salão Multiuso para servir aos moradores da quadra, que poderá ser utilizado como apoio às atividades dos edifícios, como reuniões e confraternizações.

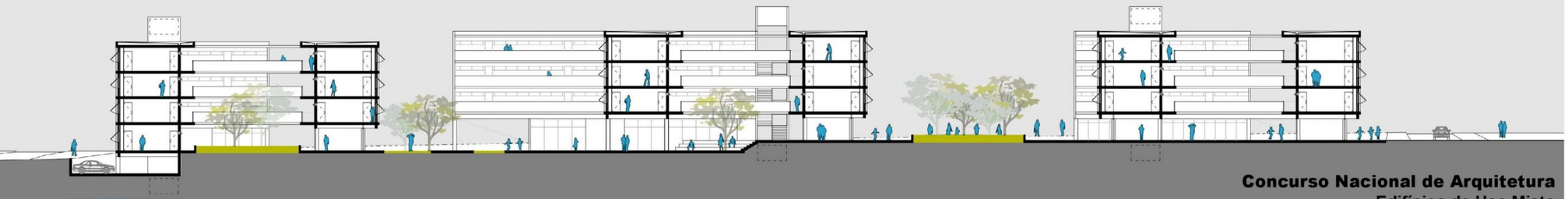
O Bloco 2 (B2) possui térreo permeável, porém os acessos aos apartamentos permanecem restritos aos moradores, através de controles nas caixas de escadas. A praça pública configurada no interior do bloco é o principal elemento articulador, junto com a com a praça intersticial prevista, conformando assim um espaço público que permeia e conecta as quadras.

O térreo, assim como o subsolo e a fundação dos edifícios, é estruturado por sistema de concreto armado moldado in loco. A associação à alvenaria estrutural em bloco de concreto para os pavimentos superiores é considerada uma solução construtiva de fácil execução, eficiente e econômica.

PLANTA TÉRREO
0 5 10 25



PLANTA SUBSOLO
0 5 10 25

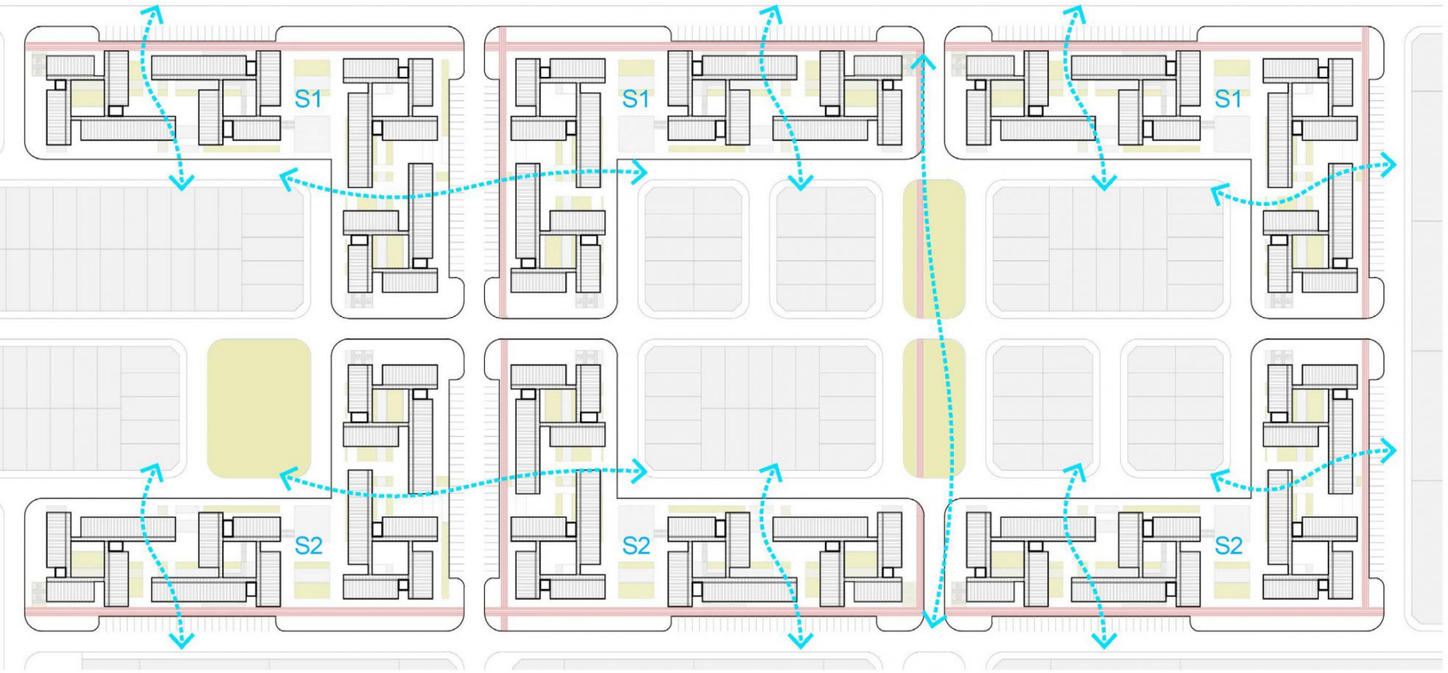


CORTE A
0 5 10 25

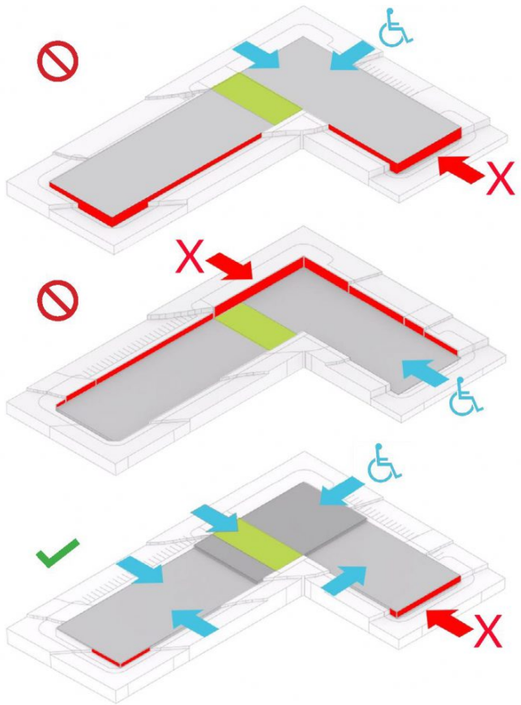
1. LOJA
2. UNIDADE ADAPTADA P.M.R.
3. SALA MULTIUSO
4. ACESSO MORADORES
5. ESTACIONAMENTO P.M.R.
6. PROLONGAMENTO CICLOVIA
7. PRAÇA INTERSTICIAL
8. BICICLETÁRIO
9. DEPÓSITO DE LIXO
10. RESERV. DE ÁGUA PLUVIAL
11. RESERV. DE ÁGUA POTÁVEL
12. MEDIDORES
13. PREVISÃO ELEVADOR

Concurso Nacional de Arquitetura
Edifícios de Uso Misto
Sol Nascente Trecho 02, Quadra 105 - Brasília | DF

GOVERNO DE BRASÍLIA
CODHAB



IMPLANTAÇÃO
0 25 50



IMPLANTAÇÃO URBANA

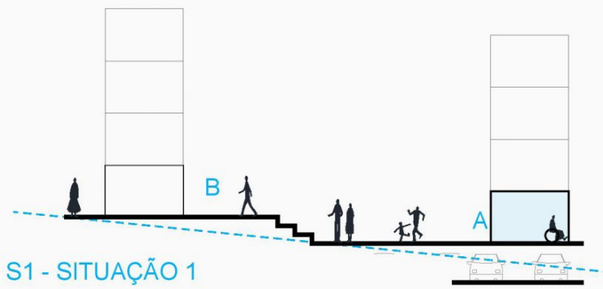
Como maneira de resolver a situação topográfica dos lotes, foram consideradas três possíveis soluções: A primeira, com o nivelamento da quadra pela cota mais alta, o que potencializaria o acesso de pedestres à praça intersticial, dificultando, no entanto, o acesso ao comércio e às unidades habitacionais, que estariam numa cota elevada em relação à calçada. Como a intenção é garantir um comércio e térreo ativos, essa solução foi desconsiderada.

A segunda ideia baseava-se no nivelamento da quadra a partir das cotas mais baixas do lote, o que permitiria o acesso em nível das extremidades do "L", que se tornariam permeáveis. Porém, essa solução também desprivilegiaria a praça intersticial e o comércio, pois, neste caso, esses ficariam abaixo no nível das calçadas contíguas.

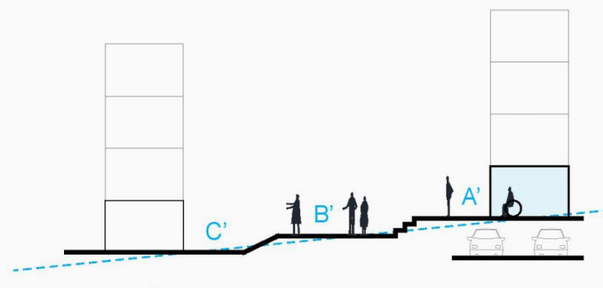
Como solução, portanto, foram definidos 3 platôs principais que se adequariam à realidade topográfica de cada lote, vencendo o desnível no interior da quadra através de rampas e poucos degraus.

Essa solução garantiria acesso em nível aos moradores com mobilidade reduzida (uma vez que as unidades PMR ficaram localizadas nas extremidades), um térreo permeável ao pedestre (podendo inclusive ser utilizado como transposição da quadra) e uma praça intersticial que realmente proporcionasse articulação entre os lotes.

ACESSIBILIDADE



S1 - SITUAÇÃO 1



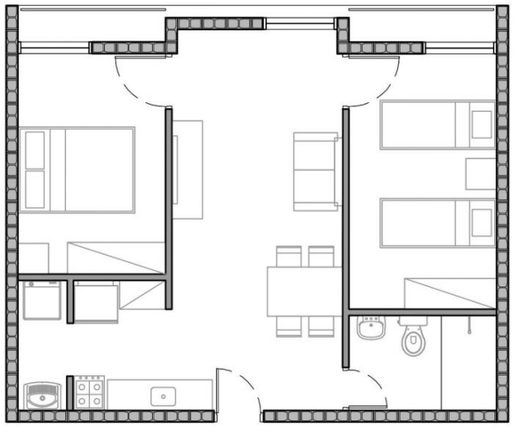
S2 - SITUAÇÃO 2

Como já observado, a topografia natural dos lotes foi incorporada ao projeto como maneira de solucionar o pavimento térreo. A fim de aproveitar e minimizar os custos com cortes e aterros, foram criadas duas soluções devido às diferentes topografias.

SITUAÇÃO 1: a solução consiste em estabelecer 2 níveis de platôs, que se adequam ao terreno. O mais baixo (Platô A) é determinado pela cota intermediária do terreno. Nesta solução, este nível abriga a maioria das unidades comerciais e as unidades PMR, elevando os apartamentos adaptados em relação ao nível da rua. Sua privacidade é garantida através dos fossos criados para ventilação do subsolo, localizado abaixo deste nível. Já o segundo, está alinhado com a cota de nível mais alta (Platô B), onde se localizam a praça intersticial e as demais unidades comerciais.

SITUAÇÃO 2: a solução consiste em estabelecer 3 níveis de platôs, que se adequam ao terreno. No mais alto (Platô A'), se encontram as unidades PMR, que mantêm sua privacidade através dos fossos criados para ventilação do subsolo, localizado abaixo deste nível. O intermediário (Platô B'), onde se situam a maioria das unidades comerciais é determinado pela cota média do lote, sendo possível acessá-lo sem restrições, através das calçadas. Este platô conecta-se ao Platô A de maneira gentil ao pedestre, através de rampas e poucos degraus. O pequeno desnível de cotas também demarca, de maneira sutil, as diferenças de caráter público e privado existentes no térreo. Enquanto o terceiro (Platô C') está nivelado com a cota mais baixa, onde se localizam a praça intersticial e as demais unidades.

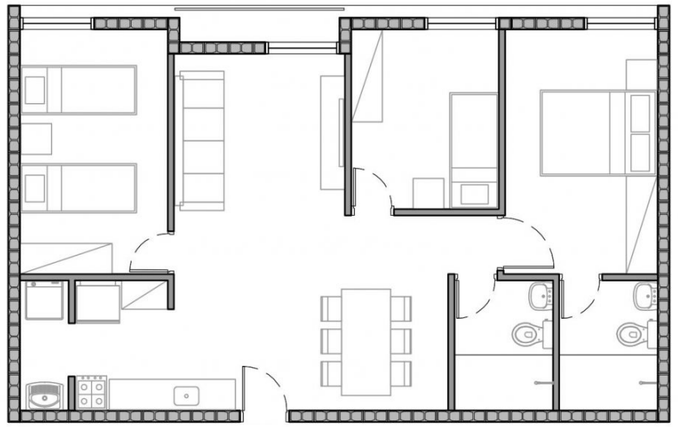
Portanto, a diretriz adotada em ambas as soluções adequa o projeto ao terreno mantendo as unidades comerciais acessíveis ao nível da rua, potencializando o comércio e as áreas públicas. Enquanto as unidades PMR ficam protegidas e distantes da calçada devido ao fosso existente no subsolo.



UNIDADE TIPO A
2 DORMITÓRIOS

ÁREA ÚTIL = 45 m²
ÁREA TOTAL = 54,3 m²

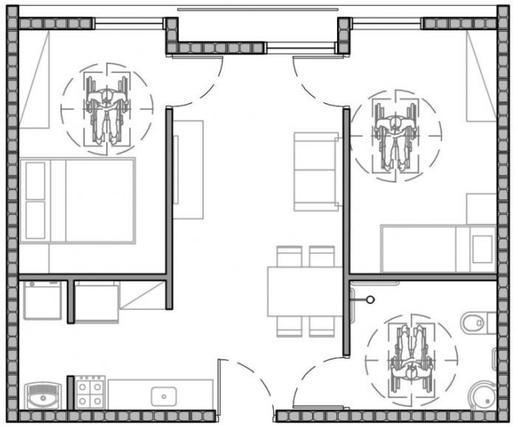
0 1 2,5 5



UNIDADE TIPO B
3 DORMITÓRIOS

ÁREA ÚTIL = 61,3 m²
ÁREA TOTAL = 68 m²

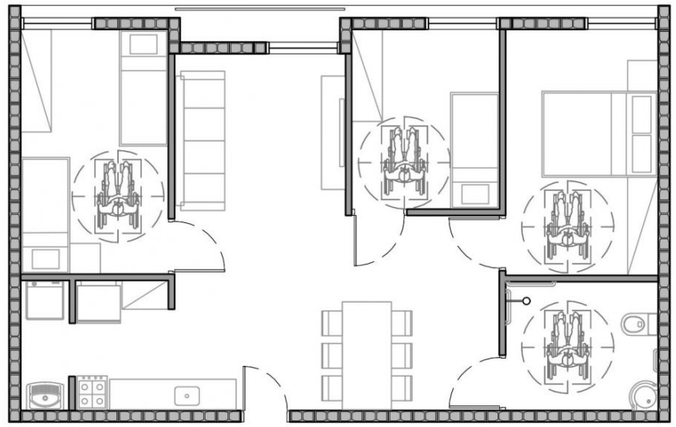
0 1 2,5 5



UNIDADE TIPO C
3 DORMITÓRIOS
(ADAPTADA)

ÁREA ÚTIL = 45,9 m²
ÁREA TOTAL = 54,3 m²

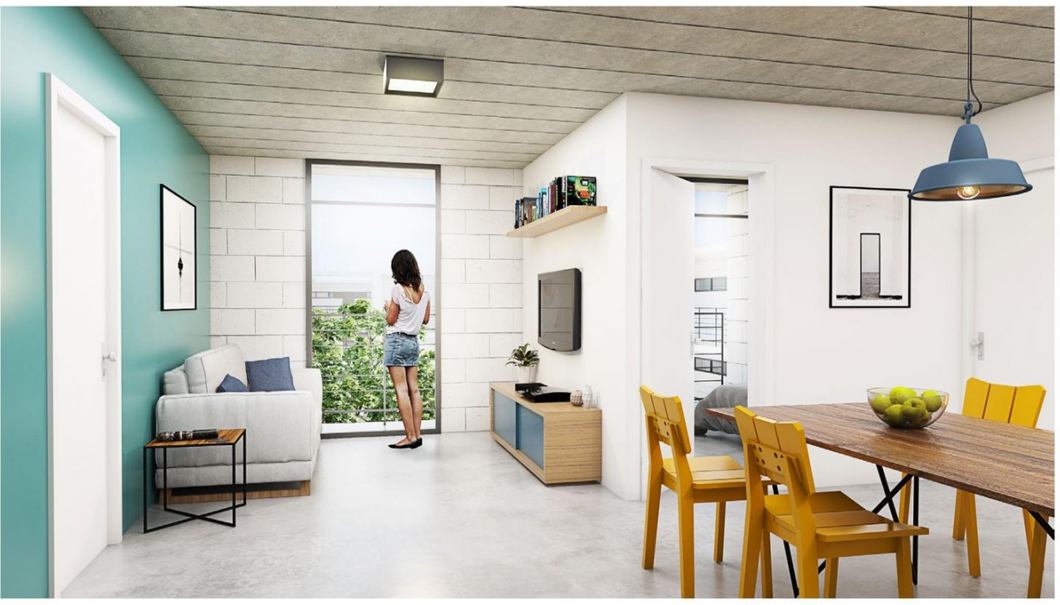
0 1 2,5 5



UNIDADE TIPO D
3 DORMITÓRIOS
(ADAPTADA)

ÁREA ÚTIL = 61,9 m²
ÁREA TOTAL = 68 m²

0 1 2,5 5



UNIDADE HABITACIONAL

Cada bloco de apartamentos possui dois núcleos de escadas que conectam todos os pavimentos. Esses eixos verticais são autoportantes e a mesma estrutura também comporta as caixas d'água na cobertura. Cada bloco possui acessos pelo térreo, restritos aos moradores e, seguindo a exigência do edital, a posição dos blocos de elevadores também foi prevista em projeto.

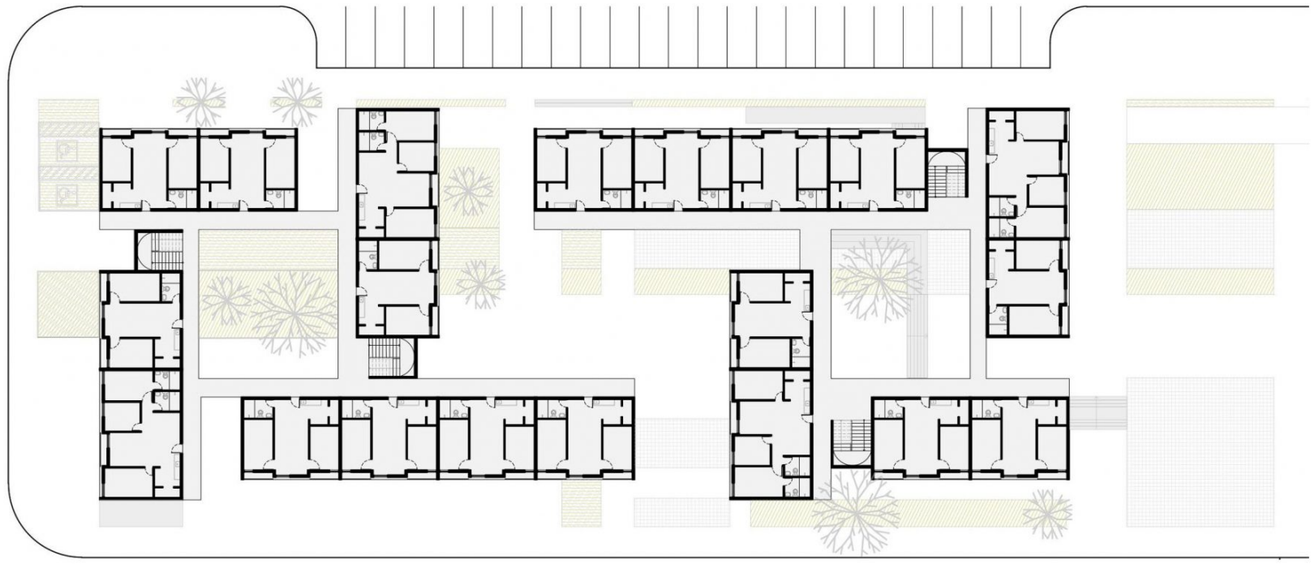
Nos pavimentos residenciais, as conexões horizontais são feitas através de passarelas voltadas para o interior da quadra, as quais, além da função de conexão, podem vir a tornar-se espaço de encontro entre os moradores, sendo importantes para a dinâmica do edifício.

O desenho das unidades segue as diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida e as normas de acessibilidade NBR 9050. As duas tipologias de unidades (2 e 3 dormitórios) podem ser adaptáveis à pessoas com mobilidade reduzida. A solução buscou conciliar qualidade ambiental à privacidade.

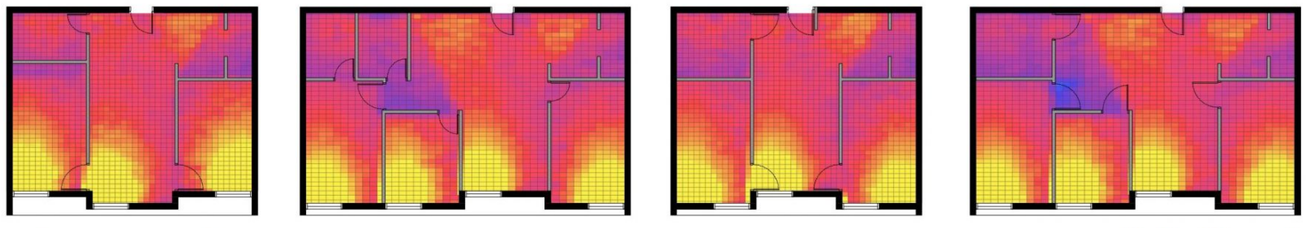
No interior das unidades, a sala integrada à cozinha é a principal articuladora dos espaços, garantindo a otimização da área útil já que evita corredores ou espaços de transição entre os ambientes. As instalações hidrossanitárias, como banheiro e cozinha, são todas voltadas para o interior da quadra, abrindo-se para a circulação central dos blocos.

Procurou-se manter os ambientes bem ventilados e iluminados através da escolha de caixilhos piso-teto (nos ambientes de longa permanência) e da ventilação cruzada, através de posicionamento de janelas basculantes, nas áreas molhadas, que, por possuírem peitoril de 1,80m, não comprometem a privacidade dos moradores.

Devido à modulação adotada, as sacadas tanto podem estar posicionadas na sala como nos dormitórios, o que configura dinâmica às fachadas.



PLANTA PAVIMENTO TIPO
0 25 50



0 1 2,5 5

ANÁLISE DE LUMINÂNCIA
Solstício de Inverno - 21 de Junho / 9:00h
GAMA: 0 - 500+ Lux
© Ecotect 2011

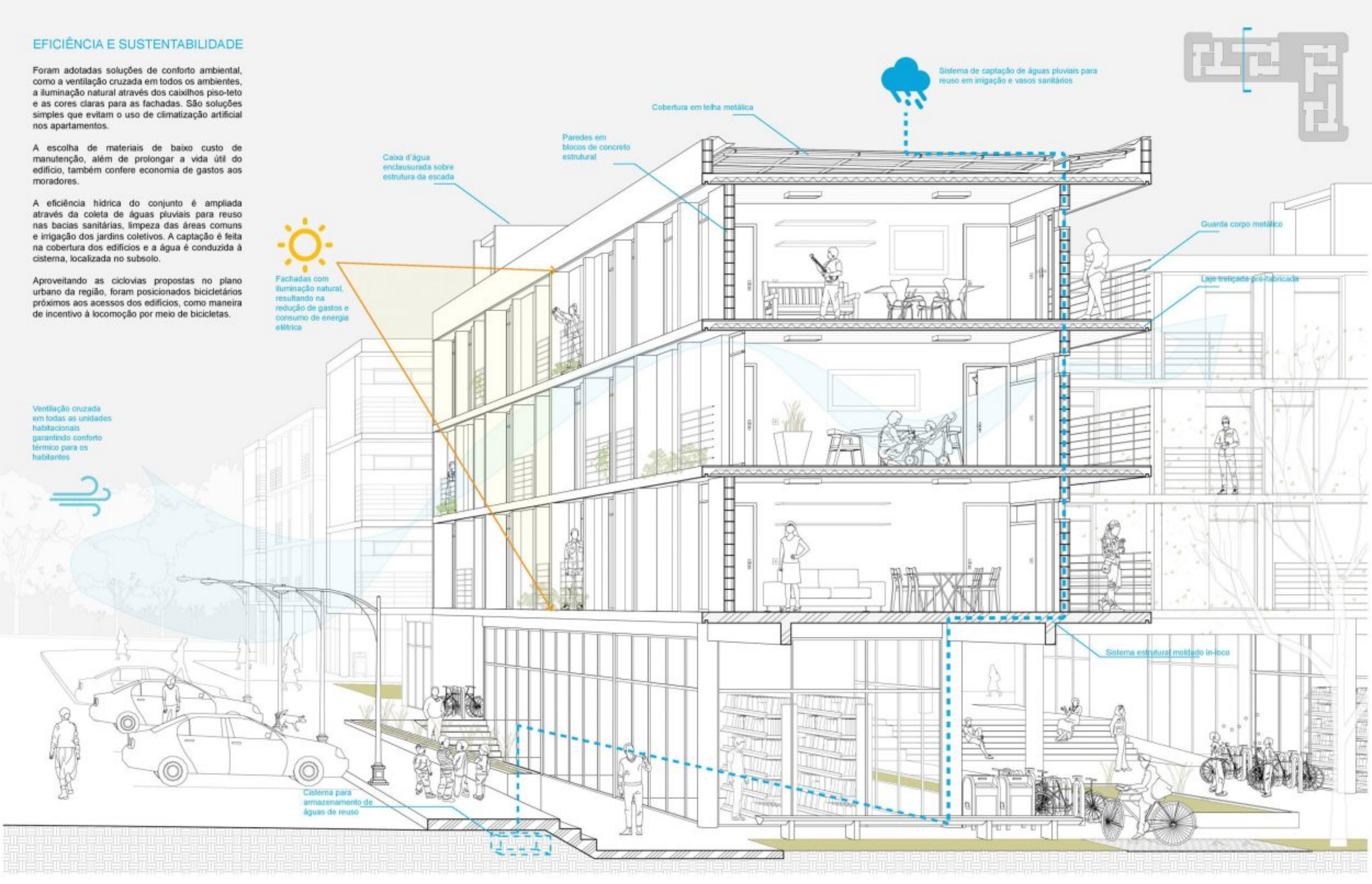
EFICIÊNCIA E SUSTENTABILIDADE

Foram adotadas soluções de conforto ambiental, como a ventilação cruzada em todos os ambientes, a iluminação natural através dos caixilhos piso-teto e as cores claras para as fachadas. São soluções simples que evitam o uso de climatização artificial nos apartamentos.

A escolha de materiais de baixo custo de manutenção, além de prolongar a vida útil do edifício, também confere economia de gastos aos moradores.

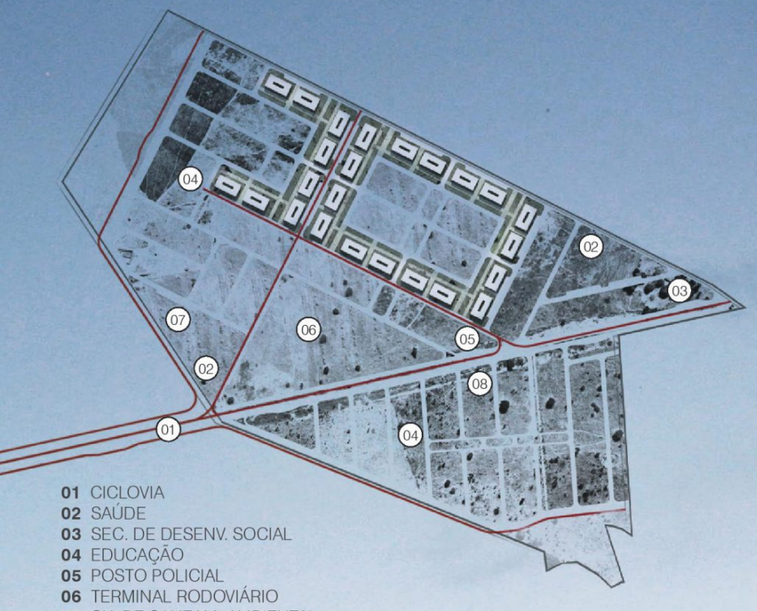
A eficiência hídrica do conjunto é ampliada através da coleta de águas pluviais para reuso nas bacias sanitárias, limpeza das áreas comuns e irrigação dos jardins coletivos. A captação é feita na cobertura dos edifícios e a água é conduzida à cisterna, localizada no subsolo.

Aproveitando as ciclovias propostas no plano urbano da região, foram posicionados bicicletários próximos aos acessos dos edifícios, como maneira de incentivo à locomoção por meio de bicicletas.

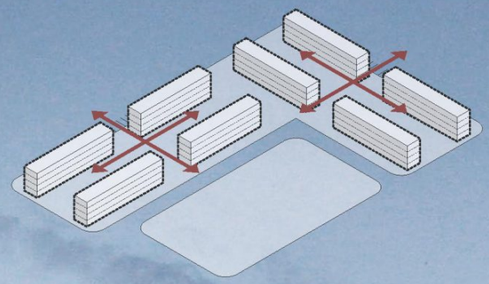


CONJUNTO B1	CONJUNTO B2	CONJUNTO B3	CONJUNTO B4
60 unidades habitacionais 03 unidades habitacionais PMR 12 unidades comerciais	60 unidades habitacionais 03 unidades habitacionais PMR 12 unidades comerciais	60 unidades habitacionais 03 unidades habitacionais PMR 12 unidades comerciais	60 unidades habitacionais 03 unidades habitacionais PMR 12 unidades comerciais

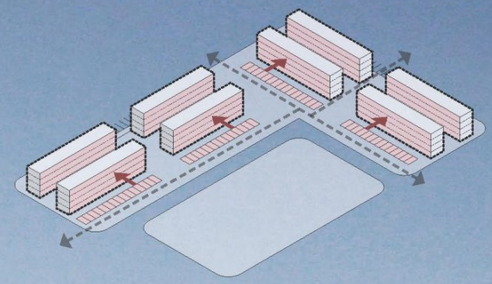
anexo 4: pranchas da primeira menção honrosa



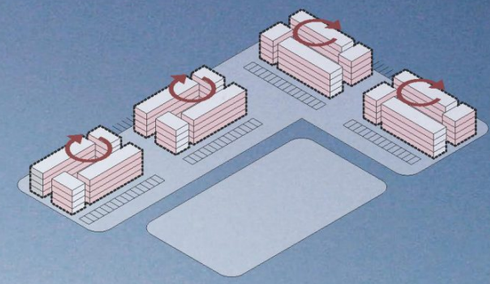
01 CICLOVIA
02 SAÚDE
03 SEC. DE DESENV. SOCIAL
04 EDUCAÇÃO
05 POSTO POLICIAL
06 TERMINAL RODOVIÁRIO
07 CIA DE SANEAM. AMBIENTAL
08 CRIANÇA



1 Criação do **eixo integrador**, favorecendo a relação entre os conjuntos e qualificando os espaços de uso publico e privado. Permitindo dessa forma as conexões urbanas em todas as escalas, (edifício, conjunto e área macro de intervenção).



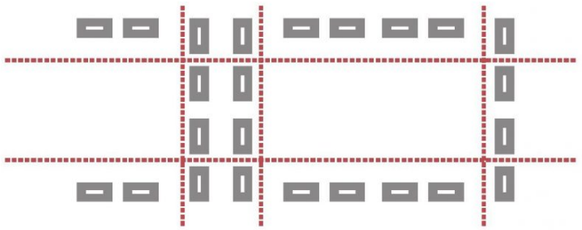
2 Inserção das vagas no piso térreo, sem a necessidade de subsolo e criação de uma **praça linear que conecta-se ao eixo integrador**, facilitando a circulação entre os blocos e qualificando a relação com o entorno.



3 Otimização das fachadas. A rotação dos blocos externos ao prédio cria **fachadas para todos os lados**. Na proposta os comércios voltam-se para as ruas principais e os apartamentos PNE e usos coletivos dos prédios voltam-se para as ruas secundárias.

Concurso Nacional de Arquitetura
Edifícios de Uso Misto
Sol Nascente Trecho 02, Quadra 105 - Brasília | DF

GOVERNO DE BRASÍLIA
CODHAB

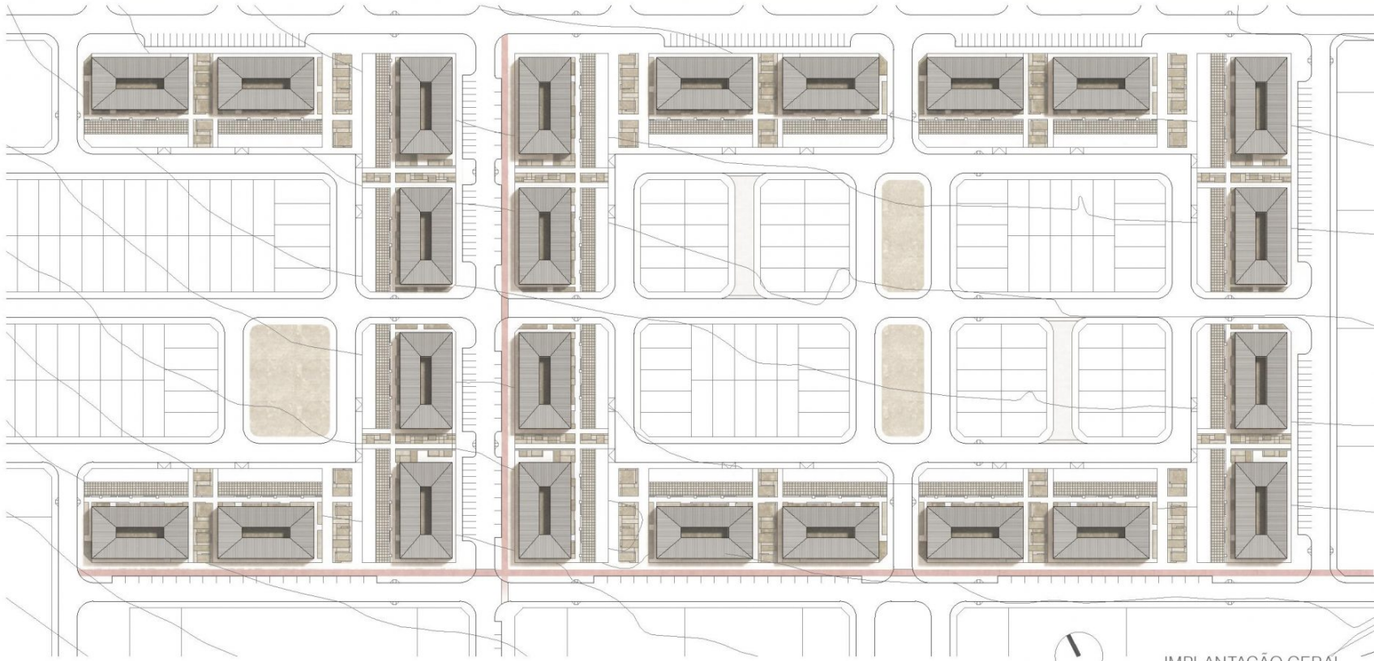


O CONJUNTO E A PRAÇA

O projeto para o setor habitacional Sol Nascente surge para atender parte da demanda de uma densa comunidade carente de infraestrutura básica e cuja evolução não teve planejamento urbano. A ideia de dispor edifícios de uso misto nos módulos em formato "L", compostos por 2 conjuntos e unidos por uma praça comum, definiu o partido do projeto em que se buscou a integração dos espaços e a permeabilidade com o entorno através do conjunto e da praça.

No térreo, foi priorizado o uso comercial voltado para as vias de maior hierarquia e para as praças de convivência enquanto o uso habitacional recuado, com mais privacidade, acontece no interior da quadra. A ligação entre as praças que formam os respiros dos prédios é feita sutil e agradavelmente através de jardins internos e passagens que abrigam ora bicicletários, ora pontos de coleta seletiva de lixo, ora espaços multiuso cobertos. As transições de pisos e aproveitamento consciente dos desníveis naturais do terreno guiam os caminhos de pedestres e delimitam as áreas destinadas às vagas de veículos, todas dispostas nesse mesmo pavimento. A definição dos espaços de permanência e passagem inseridos no contexto local possibilitou que a individualidade de cada conjunto se mantivesse, mas ao mesmo tempo criasse uma linearidade onde os diferentes percursos se encontrassem nas praças.
A inserção dessas praças na malha urbana sugere conexões entre todos os conjuntos e o sistema viário existente criando uma continuidade visual aos usuários.

Nos pavimentos superiores as mesmas praças que unem os conjuntos fazem a função de separá-los visualmente como um respiro natural tornando o ambiente interno de cada unidade mais agradável. As aberturas de todos os conjuntos são voltadas para as mesmas faces, sendo elas NE-SO/ SO-NE ou NO-SE/ SE-NO, favorecendo a iluminação e ventilação natural em ambos os casos. A tipologia proposta imprime dinamismo às fachadas quando alterna, entre unidades, a disposição dos volumes de armários. Uma solução simples que também funciona para favorecer a circulação interna dos dormitórios. Em todas as unidades, tanto as salas quanto os dormitórios têm vista para o perímetro externo, deixando os cômodos de serviço voltados para o interior dos conjuntos.



IMPLANTAÇÃO GERAL

10 50 100

CORTE LONGITUDINAL

5 10 20

Concurso Nacional de Arquitetura
Edifícios de Uso Misto
Sol Nascente Trecho 02, Quadra 105 - Brasília | DF

GOVERNO DE BRASÍLIA

CODHAB

LEGENDA TÉRREO

01 COMÉRCIO
02 SALÃO
03 CONVIVÊNCIA
04 PÁTIO INTERNO
05 VAGAS
06 BICICLETÁRIO
07 LIXO
08 PRAÇA
09 UNIDADES PMR

ECONOMIA & SUSTENTABILIDADE

No interior de cada conjunto, forma-se uma praça arborizada preparada para captar e absorver, em cisternas, águas de chuva para reuso. O desenho de cobertura dos edifícios tem inclinação para dentro do conjunto, fazendo com que as águas de chuva caiam exatamente sobre essas praças. Desta forma, garantimos privacidade e confortos térmico e acústico entre as unidades.

Na cobertura também estão dispostos os reservatórios e os coletores solares que auxiliam no aquecimento de água.
As fachadas externas dos conjuntos são marcadas por uma lâmina horizontal de concreto que funciona como para sol para sombreamento dos ambientes. Todas as unidades contam com iluminação natural e ventilação cruzada através das grandes aberturas nas fachadas externas e das aberturas altas nas fachadas internas, o que provoca exaustão com efeito chaminé. Há, também, trechos de ventilação permanente, possibilitando troca de ar mesmo durante períodos de chuva. A composição dos conjuntos de apartamentos é feita de modo a concentrar as instalações hidráulicas

O formato escolhido para a implantação do módulo permite que esta seja replicada nos demais terrenos com facilidade, o que é muito eficaz pois otimiza métodos construtivos, reduz desperdícios e resíduos em obra.
Outra grande aliada da economia e confortos térmico e acústico é a escolha de materiais como blocos estruturais de concreto e lajes tipo painel treliçado que compõem a plasticidade dos edifícios.

PLANTA TÉRREO

5 10 20

Concurso Nacional de Arquitetura
Edifícios de Uso Misto
Sol Nascente Trecho 02, Quadra 105 - Brasília | DF

GOVERNO DE BRASÍLIA
CODHAB

PLANTA PAVIMENTO TIPO
escala 1:200

2,5 5 10

LEGENDA PAVIMENTO TIPO
01 UNIDADE 2 DORMITÓRIOS
02 UNIDADE 3 DORMITÓRIOS
03 CIRCULAÇÃO VERTICAL
04 CIRCULAÇÃO HORIZONTAL
05 PREVISÃO ELEVADOR
06 ÁREA DE CONVIVÊNCIA

PLANTA UNIDADE 3 DORMITÓRIOS
escala 1:125

Para adaptar as diferentes configurações de famílias da comunidade, os conjuntos contam com unidades de dois e de três dormitórios além das unidades térreas destinadas a pessoas com mobilidade reduzida (PMR). Atendendo ao Programa Minha Casa Minha Vida, à norma de desempenho NBR 15.755 e à norma de acessibilidade NBR. 9050, as plantas das unidades não ultrapassam o limite de 68m². Cada pavimento habitacional tem uma área generosa destinada à permanência e convívio entre vizinhos.

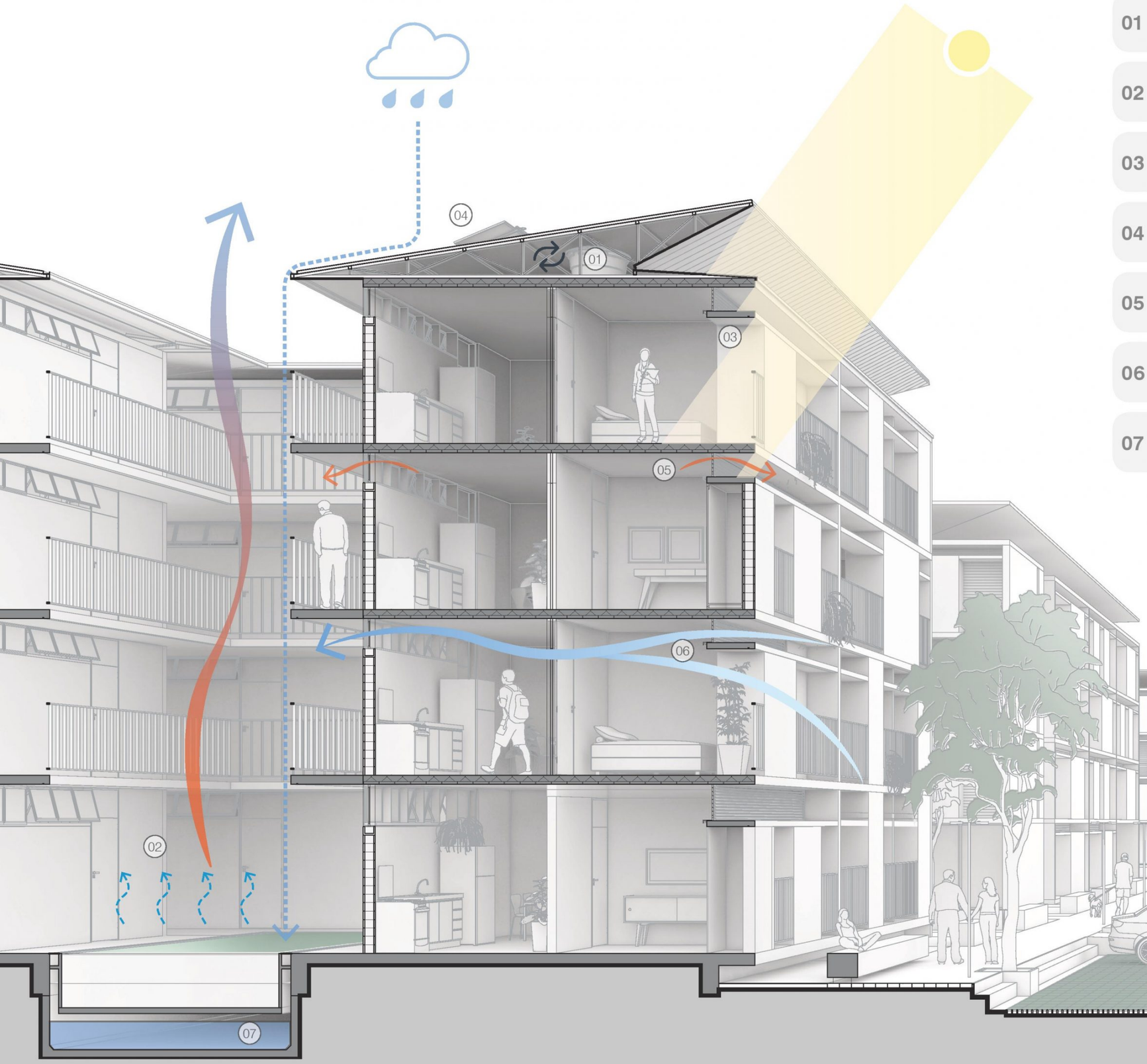
O módulo em formato "L" compreende 104 unidades residenciais, de 2 e 3 dormitórios, e 16 unidades comerciais. Cada módulo é composto por 4 edifícios, intercalados por praças, que representam em área construída 80% da máxima permitida. As áreas destinadas a vagas de veículos têm piso drenante que, somado às praças, totalizam de 1.272,5m² de área permeável do módulo. Tendo em vista a viabilidade econômica, consequente ausência de subsolos e de elevadores, e enfoque à generosidade de espaços de convivência, o projeto foi direcionado por uma ocupação menos densa do que a máxima permitida.

PLANTA UNIDADE 2 DORMITÓRIOS PMR
escala 1:125

PLANTA UNIDADE 2 DORMITÓRIOS
escala 1:125

Concurso Nacional de Arquitetura
Edifícios de Uso Misto
Sol Nascente Trecho 02, Quadra 105 - Brasília | DF

GOVERNO DE BRASÍLIA
CODHAB



01 PROTEÇÃO TÉRMICA / CAPTAÇÃO DE AGUA PLUVIAL
A cobertura da laje auxilia na proteção térmica dos apartamentos do ultimo andar alem de servir como superficie para captação de aguas pluviais.

02 MICROCLIMA
Os pátios internos e a presença de vegetação além de preservar a privacidade criam microclimas mais agradáveis para os usuários e proporcionam também o efeito chaminé.

03 INCIDÊNCIA SOLAR
As aletas horizontais funcionam como um quebra sol que proporciona o sombreamento nas áreas intimas dos apartamentos.

04 COLETOR SOLAR
O sistema de coletores solares localizados na cobertura para o aquecimento de água ajudam a reduzir até em 30% o consumo de energia de uma família.

05 AERAÇÃO PERMANENTE
As venezianas localizadas na parte superior permitem a ventilação permanente mesmo em dias de chuva.

06 VENTILAÇÃO CRUZADA
Os ventos predominantes da face leste auxiliam na renovação do ar e na diminuição de temperatura interna dos ambientes.

07 RETENÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS
As aguas de chuva retidas e armazenadas nos reservatórios inferiores passarão por um sistema de tratamento e serão reutilizadas para irrigação ou lavagem nas áreas externas.

anexo 5: pranchas da segunda menção honrosa

UMA IDEIA DE CIDADE A PARTIR DO OLHAR COTIDIANO

O vínculo com o lugar,
a dimensão coletiva do projeto

Queremos uma cidade que nos represente como uma sociedade de valores coletivos, consciente de que o homem, suas ações e a realidade são uma só unidade; para tanto nos cabe a responsabilidade em proporcionar a construção preciosa do *vínculo* entre moradores e o espaço que ocupam. Estimulando a participação dos seres humanos enquanto personagens vivedores e não simplesmente atores figurantes. Eliminar os instrumentos racionais de conduta passiva substituindo-a pelo comportamento participativo, a apropriação consciente dos espaços de habitar.
A presença humana que encontra sentido e confere realidade às suas ações do cotidiano é a chave para o start de processos de urbanidade.

Onde algo cresce, é lá que ele deita raízes, é de lá que ele se desenvolve e prospera

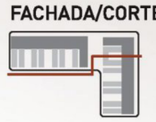
Aqui construo meus caminhos

O valor da moradia está do lado de fora

Da janela da minha individualidade reconheço minha paisagem coletiva

Fazer de um lugar indefinido um espaço singular

FACHADA/CORTE LONGITUDINAL 1:300



Concurso Nacional de Arquitetura
Edifícios de Uso Misto
Sol Nascente Trecho 02, Quadra 105 - Brasília | DF

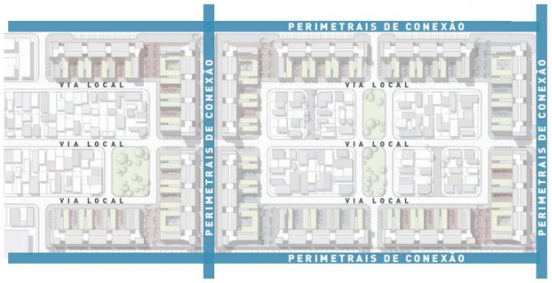
GOVERNO DE BRASÍLIA
CODHAB

A DIFERENÇA ENTRE OCUPAR E HABITAR

As periferias são ocupadas pelo homem, mas não habitadas por ele.

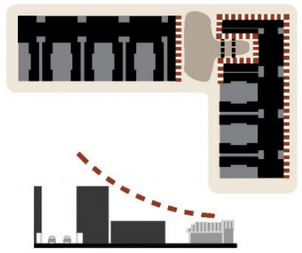
Propomos uma arquitetura cúmplice na realização das atividades humanas, com espaços disponíveis para seu desenvolvimento. Espaços abertos às interpretações e que permitam modos de vida que integrem a cidade em uma rede permanente de interações; uma rede de vínculos inerentes a pluralidade da vida comum.

A estrutura pública e o uso do solo
A articulação entre a estrutura pública e a distribuição das habitações e comércios dá sentido e confere *caráter* à hierarquia viária: "perimetrais de conexão" com os comércios e vias "internas locais". Dessa forma, se obtém um contexto de extrema legibilidade, um máximo de aproveitamento com uma alta densidade habitacional, 640hab/hectares.



O mito da cidade permeável
Permeabilidade definitivamente não é uma condição urbana positiva, ao contrário, criam-se espaços residuais sem uso, uma baixa densidade e dificuldades de controle do uso na indefinição a respeito do que é público, privado ou condominial.

A cidade compacta, a cidade real, feita de bairros humanos que se constituem da somatória de usos que se complementam e fazem da dinâmica das associações humanas sua verdadeira centralidade, constituindo pautas para ativar a urbanidade como agente dinamizador de transformação do setor da cidade em que se insere. Alta densidade, ausência de espaços residuais, mínimo espaço condominial sempre com usos definidos, limites precisos que definem a responsabilidade de sua manutenção e apropriação. A revalorização do elemento formal da cidade tradicional, sempre válido, são referenciais de condições de cidade para a construção do conteúdo de projeto. Dar ressignificação à vila, à esquina, à praça...como espaços plasticamente solidários às volumetrias existentes do entorno, numa precisa ponderação de gabaritos.



PLANTA TÉRREO 1:600

1 vila(acesso direto às casas térreas)
2 salões condominiais para festas e reuniões
3 área coberta para estar e jogos para crianças
4 hall dos elevadores
5 pátio
6 bicicletário
7 acesso e saída de carros do estacionamento
8 salas comerciais
9 praça interna do centro comecial e comunitário
10 praça do comércio de escala local
11 espelho d´água e fonte
12 área de pergolado frente aos comércios

O DIREITO AO ESTACIONAMENTO E O USO PERTINENTE DO SOLO

Evitar a ocupação de extensas áreas de solo exclusivamente com estacionamentos e aproveitar os recursos do próprio lote, como desníveis naturais para uma solução pouco onerosa que com um mínimo de escavações, se obtém uma laje capaz de acomodar de forma adequada 42 vagas por bloco (1 vaga para cada 2 unidades) com possibilidade de chegar a 50. Descendo apenas 50% abaixo do nível de soleira do projeto, o acesso se configura facilmente por uma rampa mínima na extremidade mais baixa do lote.

Concurso Nacional de Arquitetura
Edifícios de Uso Misto
Sol Nascente Trecho 02, Quadra 105 - Brasília | DF

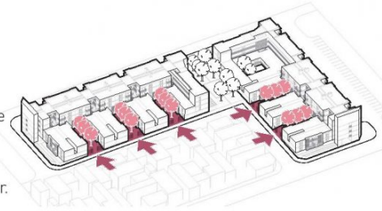
GOVERNO DE BRASÍLIA
CODHAB

PROPULSORES DE HUMANIDADE

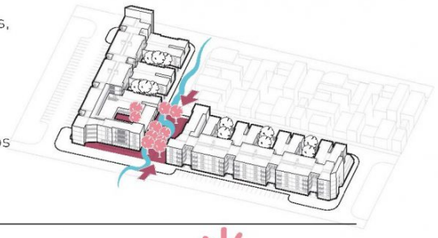
O caráter fundamental do Habitar é cuidar, cultivar.
O morar é a essência do "ser-no-mundo".

A diversidade de espacialidades, os referenciais, o todo desse habitar coletivo pensado aqui, entrelaça os espaços comuns internos a um percurso continuo de possibilidades e descobertas ao longo de ambiências variadas.

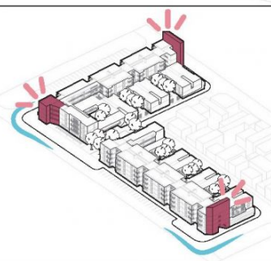
"A VILA" o âmbito do acolhimento do outro com quem coexisto no mundo. Um espaço que se define por pequenos grupos familiares em meio a arquiteturas silenciosas que privilegiam o homem como protagonista do seu dia a dia, um espaço que favorece um convívio singular e onde todos serão seus agentes construtores. A partir do vínculo estabelecido, o habitar se torna sinônimo de cuidar.



"A PRAÇA" o Centro de convergência das trocas, da celebração, do aprendizado, da vida, o lugar que dá sentido à ideia de cidade, que inspira cada um a se sentir participante da experiência da existência. A partir dele se estabelece o referencial hierárquico da diversidade de âmbitos gerados pela complexidade do projeto num continuo com a cidade.



"A ESQUINA" a Referência espacial que nos situa no contexto da cidade. A construção da esquina, o restabelecimento do volume urbano, gabarito apropriado que confere tridimensionalidade e profundidade ao espaço público. O reconhecimento da complexidade da dinâmica urbana através de volumetrias peculiares e específicas que dão sentido e caráter único a somatória dessas diversidades.



PLANTA 1º PAVIMENTO 1:600

1 vila
2 pátio
3 hall dos elevadores
4 área técnica
5 salas para atividades comunitárias
6 salão comunitário para festas e reuniões
7 praça do comércio de escala local

CORTE TRANSVERSAL 1:250

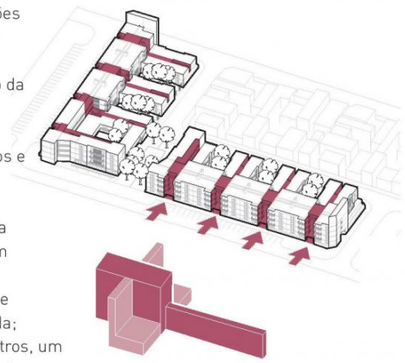
PROPULSORES DE HUMANIDADE

A "porta", o "acesso", o lugar que articula
as esferas do público e do privado.

Essa fronteira entre o espaço exterior e interior...bancos, gradis, escadas, árvores, inscrições, postigos, capachos...o cuidadoso projeto desse acesso dá dignidade à habitação e a representa frente à cidade.

"ESPAÇOS DE CONECTIVIDADE"

Os acessos principais e suas respectivas circulações gerais não são pensados como meros corredores e escadas, são conferidos a eles o status de "conectores", âmbitos qualificados de interligação da dinâmica dos moradores.
Interconectados entre si e com o exterior, eles oferecem uma multiplicidade de opções de acessos e percursos internos.
Ventilados e iluminados favorecem a formação de uma vegetação "solidária" que trabalha em prol da constituição de um microclima e confere a eles um caráter de pátios abertos.
Abertos para receber, para acolher, para conduzir e conectar o morador ao universo da sua vida privada;
Abertos para dar forma e oportunidades de encontros, um convite às pequenas trocas de vizinhança do dia a dia.

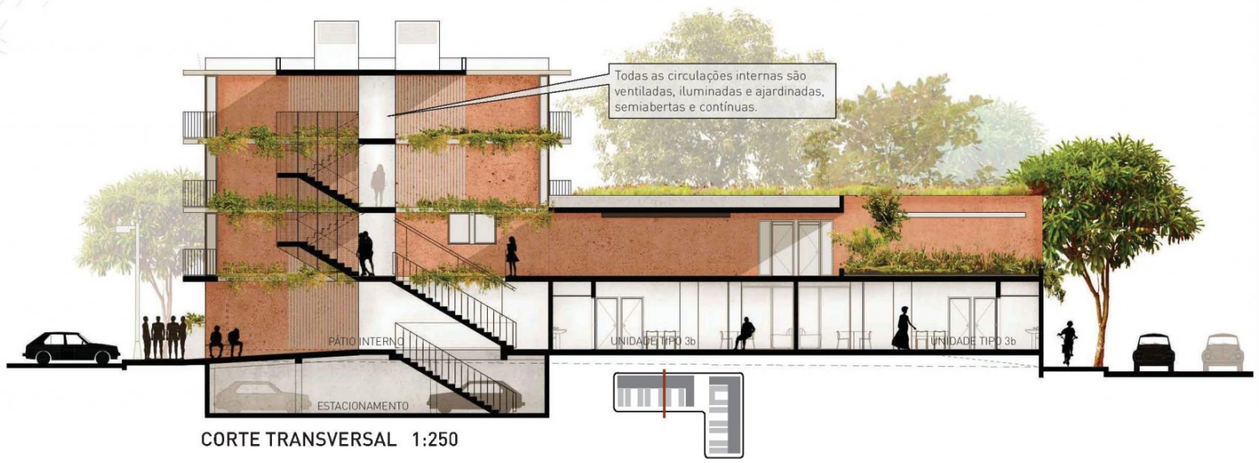


	LOTE B1 84 UH		LOTE B2 62 UH	
ÁREA DO TERRENO	3.106,00 m2		3.106,00 m2	
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO	7.785,57 m2		7.713,8 m2	
ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO	6.128,42 m2	1,97	6.029,78 m2	1,94
TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO	2.217,08 m2	71,38%	2.233,39 m2	75,54%
ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO USO MISTO	132,99 m2	2,17%	1.399,78 m2	23,21%
ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL	5995,01	97,83%	4.630,00 m2	76,79%
TAXA DE PERMEABILIDADE	491,61 m2	15,82%	327,74 m2	10,55%

A densidade média obtida pelo projeto é de **640 hab/hectare.**

PLANTA 2º & 3º PAVIMENTO 1:600

1 vila
2 pátio
3 hall dos elevadores
4 área técnica
5 cobertura verde (sistema alveloar leve de baixa manutenção sobre telha)
6 praça do comércio de escala local



CORTE TRANSVERSAL 1:250

A "CASA"

Transformar um mero alojar-se em um "habitar".
Estar são e salvo, livre, estar em paz....

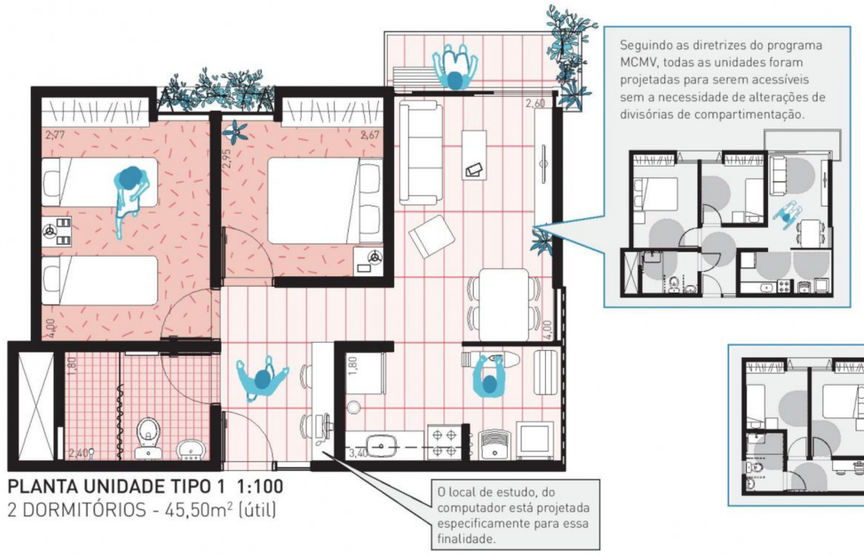
É aqui, ao redor de nós mesmos que gravita tudo aquilo que nos é familiar, os utensílios e a casa como a materialização de uma vida que se desenvolve através do tempo. Nessa casa habita o homem comum imerso no cotidiano, que pensa a si mesmo em relação ao mundo e encontra nesse recolhimento necessário o âmbito propício para a contemplação da sua interioridade; traduzindo-a em projeções reais de modos de realizar-se.

DISTRIBUIÇÃO DO PROGRAMA E TIPOLOGIAS

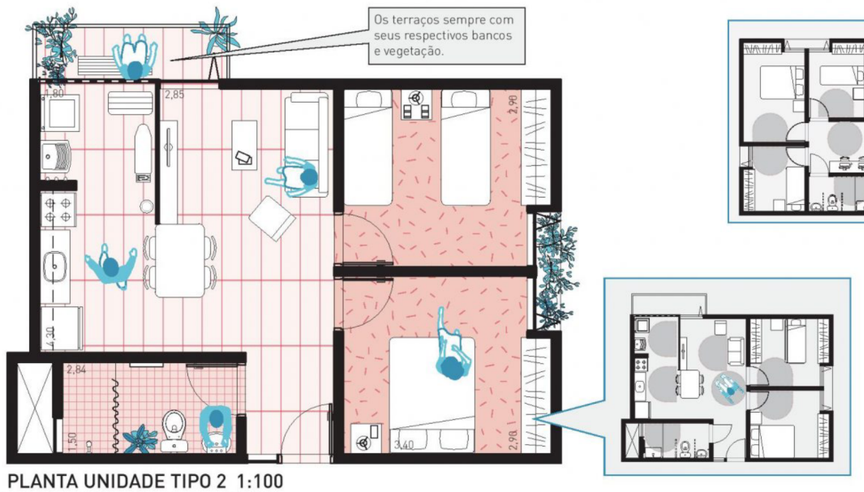
TOTAL DE UNIDADES HABITACIONAIS: 146
TOTAL DE UNIDADES COMERCIAIS: 18

TIPO 1 (76) | **TIPO 2** (10) | **TIPO 3** (30) | **TIPO 3b*** (24) | **TIPO 4** (6) | **EQUIPAMENTOS CONDOMINIAIS** | **COMÉRCIOS** (18)

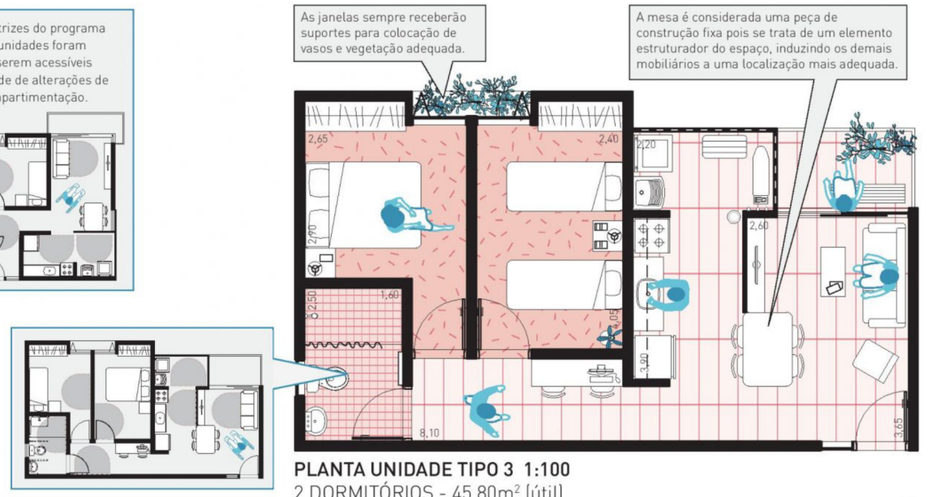
*Unidade térrea já entregue com o kit acessibilidade



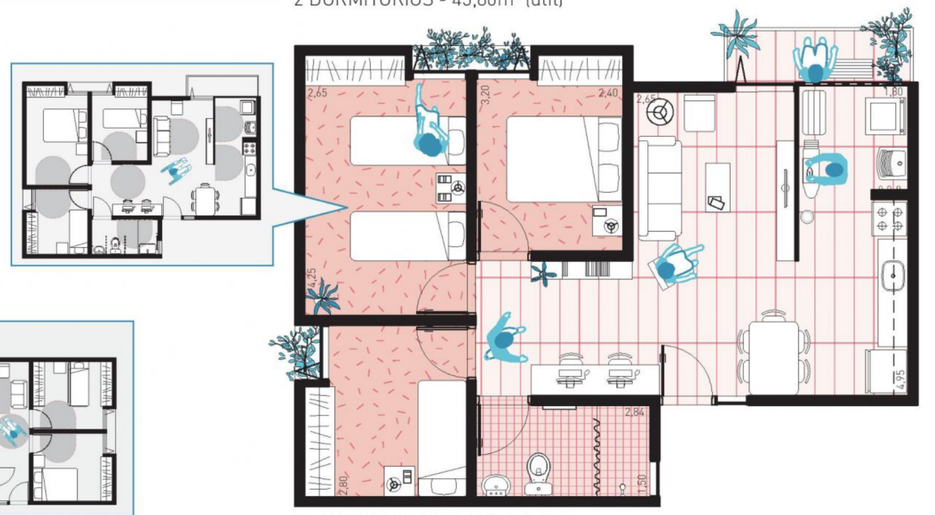
PLANTA UNIDADE TIPO 1 1:100
2 DORMITÓRIOS - 45,50m² (útil)



PLANTA UNIDADE TIPO 2 1:100
2 DORMITÓRIOS - 46,20m² (útil)



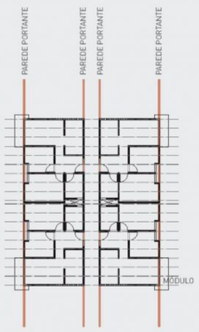
PLANTA UNIDADE TIPO 3 1:100
2 DORMITÓRIOS - 45,80m² (útil)



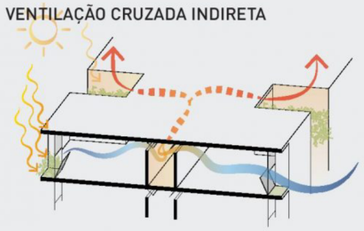
PLANTA UNIDADE TIPO 4 1:100
3 DORMITÓRIOS - 57,30m² (útil)

O SISTEMA CONSTRUTIVO

O projeto tem como base a modulação precisa de múltiplos de 0,925.
Esse ponto de partida faz com que o projeto se adeque e possa ser consolidado a uma variedade de sistemas construtivos: painéis pré-fabricados leves, painéis pré-fabricados pesados, estrutura metálica, estrutura portante de concreto, estruturas mistas de concreto e aço, assim como, método tradicional de paredes portantes com blocos de concreto estrutural.
Seguindo o mesmo critério, as lajes poderão ser pré-fabricadas tipo pré-laje com painel maciço treliçado, laje treliça com cerâmica ou laje treliça com EPS.
As lajes estarão apoiadas em pórticos portantes perimetrais.



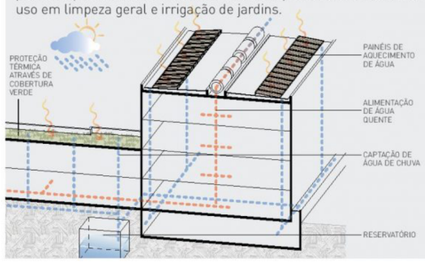
VENTILAÇÃO CRUZADA INDIRETA



A proposta de ventilação dos apartamentos está intrinsecamente associada ao "caráter" das circulações de acesso aos apartamentos, ou seja, a ventilação é cruzada através da circulação que é semiaberta ao exterior, não enclausurada, sempre contínua e com vegetação capaz de gerar um microclima reduzindo as altas temperaturas locais.

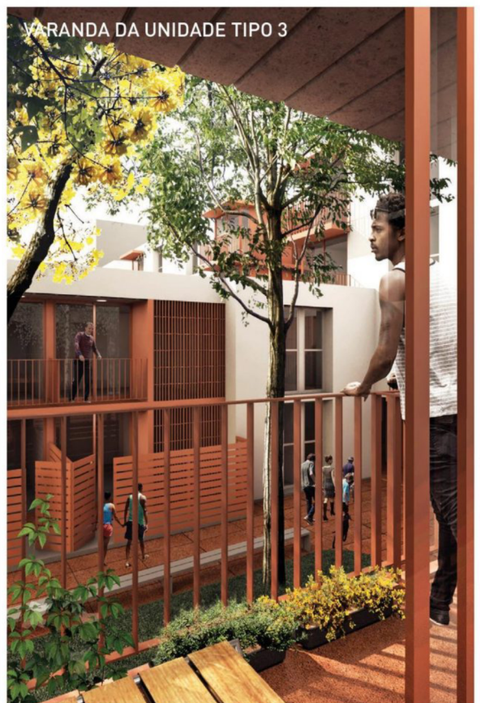
REUSO E AQUECIMENTO DE ÁGUA

Todas as superfícies estarão projetadas para a captação das águas pluviais, que serão recolhidas, filtradas e depositadas em cisternas para uso em limpeza geral e irrigação de jardins.



PROTEÇÃO TÉRMICA DAS FACHADAS

Todas as janelas estarão recuadas do alinhamento do plano da fachada, buscando dessa forma proteção e sombreamento além de gerar espaço a fim de abrigar uma vegetação que contribua na redução da incidência direta do sol. Todos os dormitórios têm os espaços para os armários estrategicamente localizados na parede externa, funcionando assim como isolante térmico.



anexo 6: pranchas do primeiro participante

EDIFÍCIOS DE USO MISTO EM SOL NASCENTE - TRECHO 2

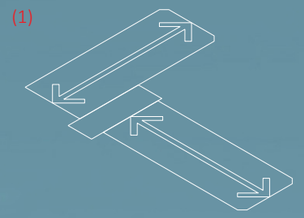
O projeto para edifício de uso misto – habitação e comércio – a ser implantado nos conjuntos B1 e B2 da quadra 105, possível de ser replicado para mais cinco módulos, é resultado da soma de fatores que ponderam a interpretação das condicionantes do lugar, o atendimento à legislação de uso e ocupação do solo e sobretudo à objetividade projetual. Neste último, priorizou-se a racionalização do sistema construtivo com a padronização dos componentes do edifício – portas, janelas- o uso de materiais de baixa manutenção disponíveis no mercado, a modulação das dimensões dos apartamentos e lojas e a clareza estrutural. O propósito da simplicidade e objetividade visou da mesma forma atingir a redução do custo final da obra e a diminuição do tempo de execução, além de contribuir com as ações sustentáveis.

O aspecto formal e a densidade do edifício são produtos determinados por questões da norma construtiva e do aproveitamento do potencial do terreno aliado à busca pelas condições de salubridade e sustentabilidade preconizadas durante a elaboração do projeto. Conforme sugere o formato alongado dos conjuntos que compõe o módulo (1), obteve-se dois volumes longitudinais de 4 pavimentos, orientados 90 graus entre si e separados por área livre (2). O estudo compreendeu também a importância da projeção de um vazio central em cada volume (3). Esta medida tem como objetivo o planejamento das áreas comuns relacionadas à permanência e o convívio dos moradores, assim como atender às questões de conforto ambiental uma vez que o espaço livre, neste caso, possibilita a ocorrência de ventos cruzados pela diferença de pressão e oferece iluminação natural aos apartamentos.

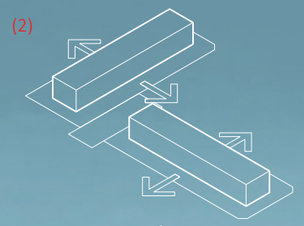
No que diz respeito ao programa do térreo, foi solicitado a obrigatoriedade de ambientes destinados ao uso comercial. O desafio da resolução deste pavimento consistiu em separar notoriamente as áreas e fluxos dos moradores e comerciantes e assegurar o contato imediato das lojas com espaço público. Ainda como parte da atenção concedida ao térreo, criou-se um percurso por intermédio do desenho de piso, o qual possibilitou a integração entre conjuntos e interstício. Devido a sua extensão, o edifício oferece diversas possibilidades de acesso evidenciando sua capacidade de conectar e coexistir com domínio público (4).

Outras questões como o custo das decisões projetuais resultaram na eliminação da construção em subsolo para abrigo de veículos. O estacionamento ocupou-se da inclinação natural do terreno na região posterior às lojas, evitando a obstrução visual das vitrines. Demais assuntos foram abordados e serão exibidos em desenhos e esquemas nas pranchas.

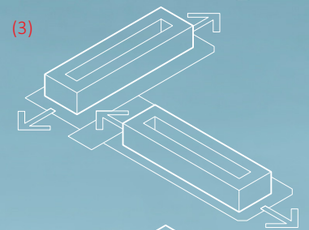
(1)



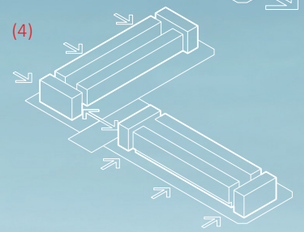
(2)



(3)

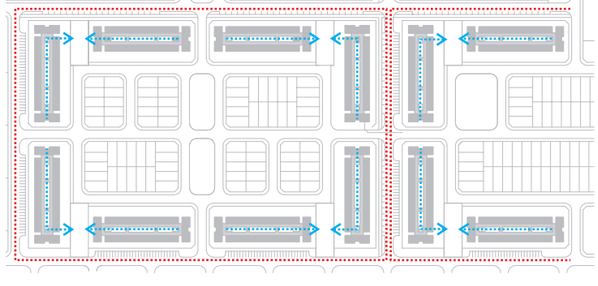


(4)



Concurso Nacional de Arquitetura
Edifícios de Uso Misto
Sol Nascente Trecho 02, Quadra 105 - Brasília | DF

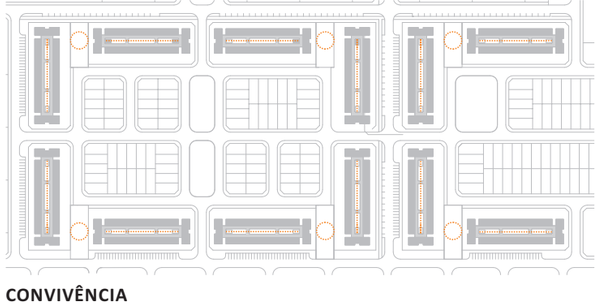
GOVERNO DE BRASÍLIA
CODHAB



EIXOS

Rua de comércio- eixo lojas

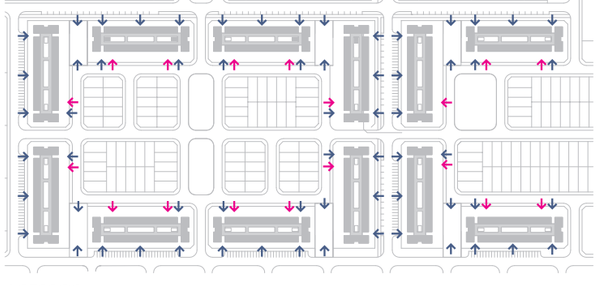
Eixo interno de circulação- lote



CONVIVÊNCIA

Praça

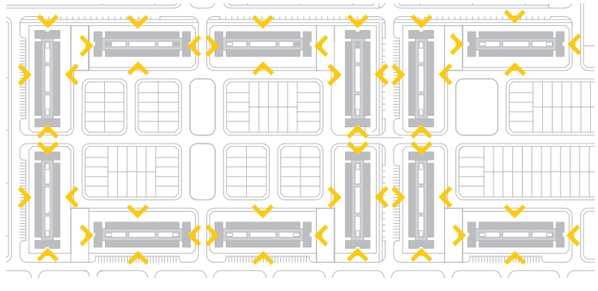
Pátio interno



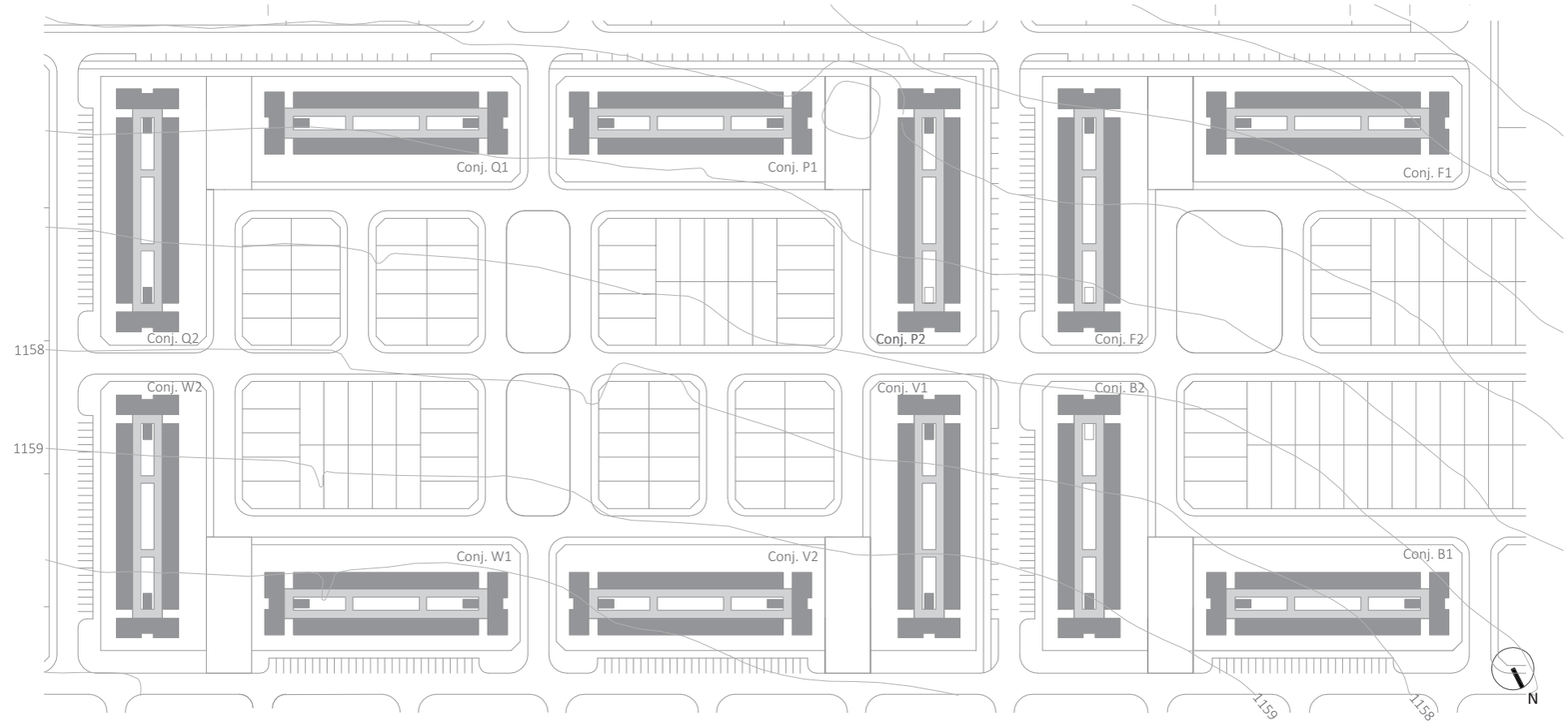
ACESSOS

Veículos

Pedestres



VISUAIS



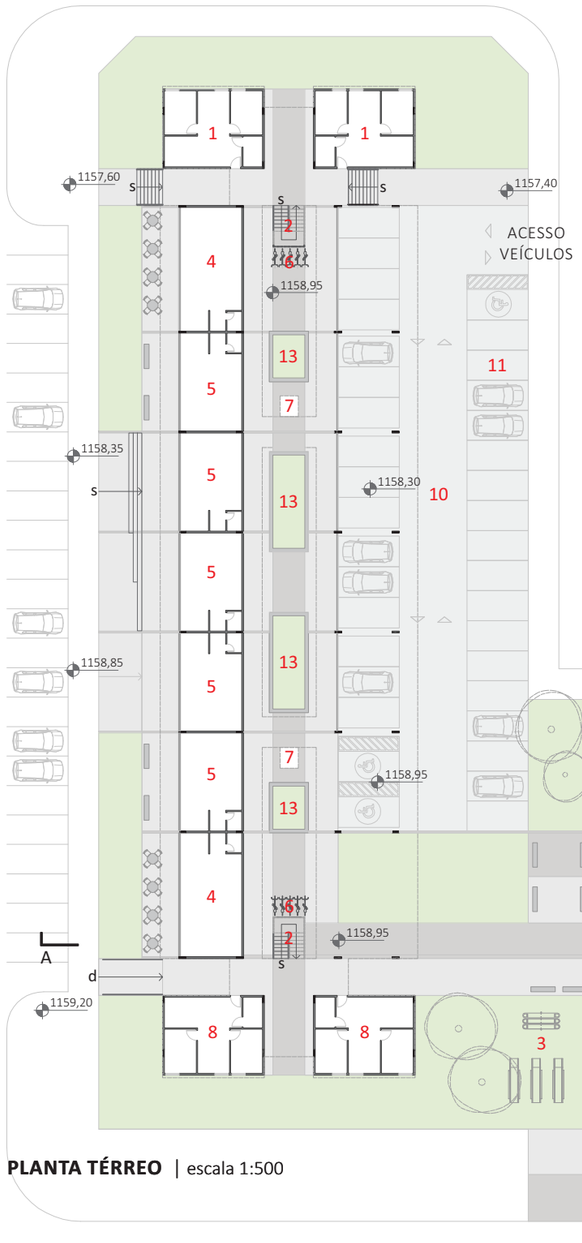
IMPLANTAÇÃO GERAL | escala 1:2000

IMPLANTAÇÃO

O estudo para a conformação dos edifícios nos conjuntos B1 e B2 reconhece seus formatos alongados e projeta dois blocos longitudinais dispostos ortogonalmente entre si. O resultado possibilita um diálogo de massas construídas por intermédio da praça ou interstício. As relações surgem por meio do desenho de piso, do tratamento paisagístico e permeabilidade das áreas comuns. A proximidade e as conexões com a praça favorecem o lazer dos residentes.

A orientação das lojas direciona-se para as ruas de maior fluxo e sugere o deslocamento do edifício do centro do lote em sentido à via púbica. O propósito aproxima o comércio das vagas de automóveis previstas no parcelamento da quadra 105 e dos transeuntes. As diretrizes adotadas para o módulo B podem ser replicadas sem restrições para os módulos similares da quadra, observados os ajustes topográficos e espelhamento dos prédios.

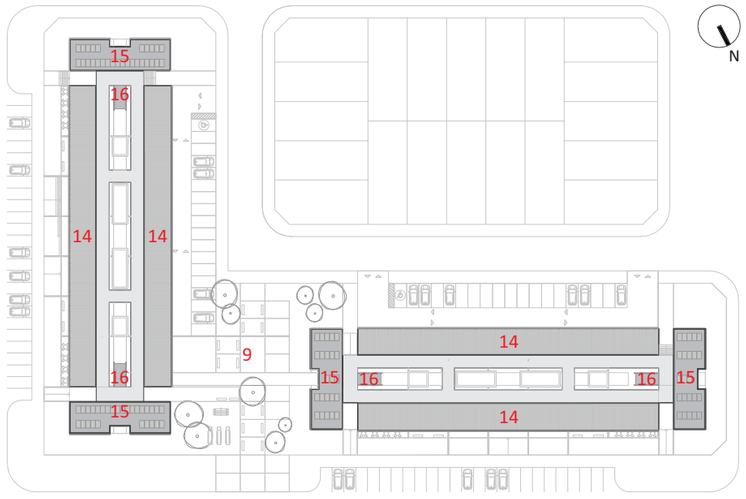
CONJUNTO	ÁREA LOTE (m²)	ÁREA CONSTRUÍDA	T.O.	CA	PERMEABILIDADE	N DE APTOS	N DE LOJAS
B1	3.106,00	5526m²	45%	1,71	17%	58	7
B2	3.106,00	5526m²	45%	1,71	19%	58	7
F1	3.106,00	5526m²	45%	1,71	16%	58	7
F2	3.106,00	5526m²	45%	1,71	20%	58	7
P1	3.106,00	5526m²	45%	1,71	17%	58	7
P2	3.106,00	5526m²	45%	1,71	15%	58	7
Q1	3.106,00	5526m²	45%	1,71	17%	58	7
Q2	3.106,00	5526m²	45%	1,71	19%	58	7
V1	3.106,00	5526m²	45%	1,71	18%	58	7
V2	3.106,00	5526m²	45%	1,71	17%	58	7
W1	3.106,00	5526m²	45%	1,71	17%	58	7
W2	3.106,00	5526m²	45%	1,71	20%	58	7



PLANTA TÉRREO | escala 1:500

LEGENDA IMPLANTAÇÃO E PLANTA DO TÉRREO

1. Unidade habitacional 2 quartos
2. Escada
3. Parquinho
4. Loja 46m²
5. Loja 40m²
6. Bicicletário
7. Previsão elevador
8. Unidade habitacional PCD
9. Praça
10. Estacionamento 29 vagas- edifício
11. Estacionamento 7 vagas- lojas
12. Estacionamento motos
13. Canteiro com banco
14. Telha metálica
15. Painel solar
16. Caixa d´água



IMPLANTAÇÃO | escala 1:1.250

LOJAS

Cada edifício dispõe de sete ambientes comerciais instalados no pavimento térreo. Destes, cinco são de 40 m² e duas de 46 m². O módulo composto por dois conjuntos comporta então 14 lojas. Os espaços possuem lavabo, copa e uma vaga de veículo na parte posterior do lote.

VAZIO CENTRAL (pavimento tipo)

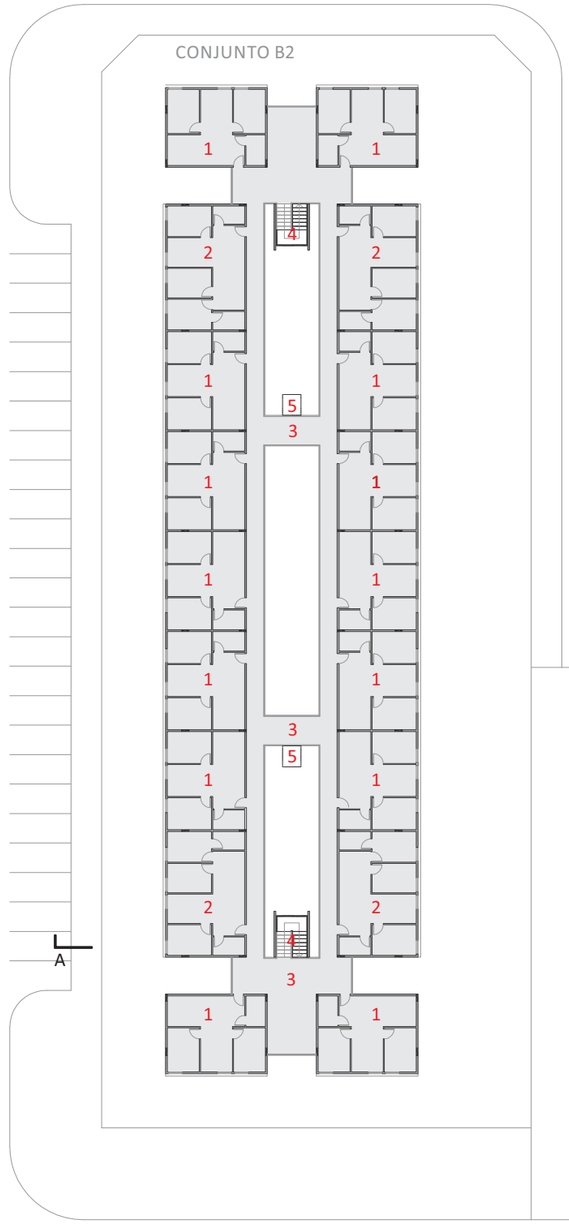
Com o propósito de rejeitar circulações em ambientes fechados, de pouca ventilação e iluminação, afastou-se as duas lâminas de unidades habitacionais permitindo um vazio ao ar livre. Com esta solução é possível assegurar a ventilação e iluminação natural nas áreas de cozinha, banheiro e serviço. No entanto houve a necessidade de ordenar esquadrias a partir de 1,90 m e garantir a privacidade visual dos apartamentos.

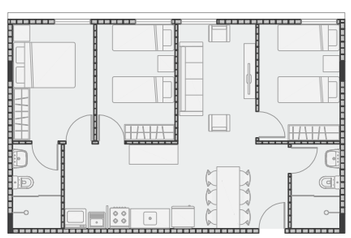
UNIDADE HABITACIONAL

Cada bloco de edifício conta com quatro apartamentos no pavimento térreo, mais indicados ao PcD, e três pavimentos tipo com dezoito unidades habitacionais totalizando 58 unidades. As plantas foram elaboradas em consonância às regras do "Minha Casa Minha Vida" e "Norma de Acessibilidade" (NBR 9050/2015).

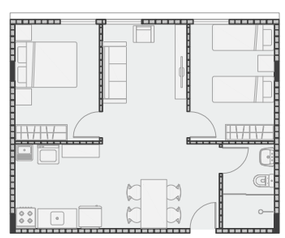
Os apartamentos possuem duas tipologias de planta com dois ou três quartos, possibilitando satisfazer famílias com diferentes tamanhos e anseios. Todas as unidades são facilmente adaptáveis às pessoas com mobilidade reduzida.

As habitações são constituídas de janelas nas duas extremidades e permitem ventilação cruzada quase em todos os ambientes. Outro ponto positivo reside no fato de as "áreas molhadas" dos apartamentos concentrarem em prumada, racionalizando as instalações hidrossanitárias.



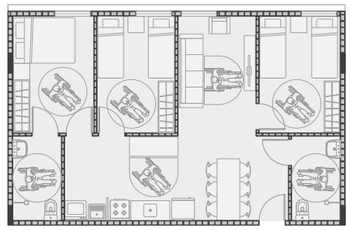


UNIDADE 3 QUARTOS | 68m²



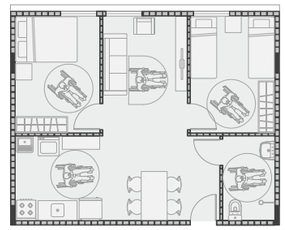
UNIDADE 2 QUARTOS | 50m²

LOJA | 46m²

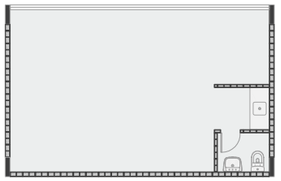


UNIDADE ADAPTADA 3 QUARTOS | 68m²

* A unidade adaptada de 3 quartos só poderá ser utilizada após a implantação do elevador

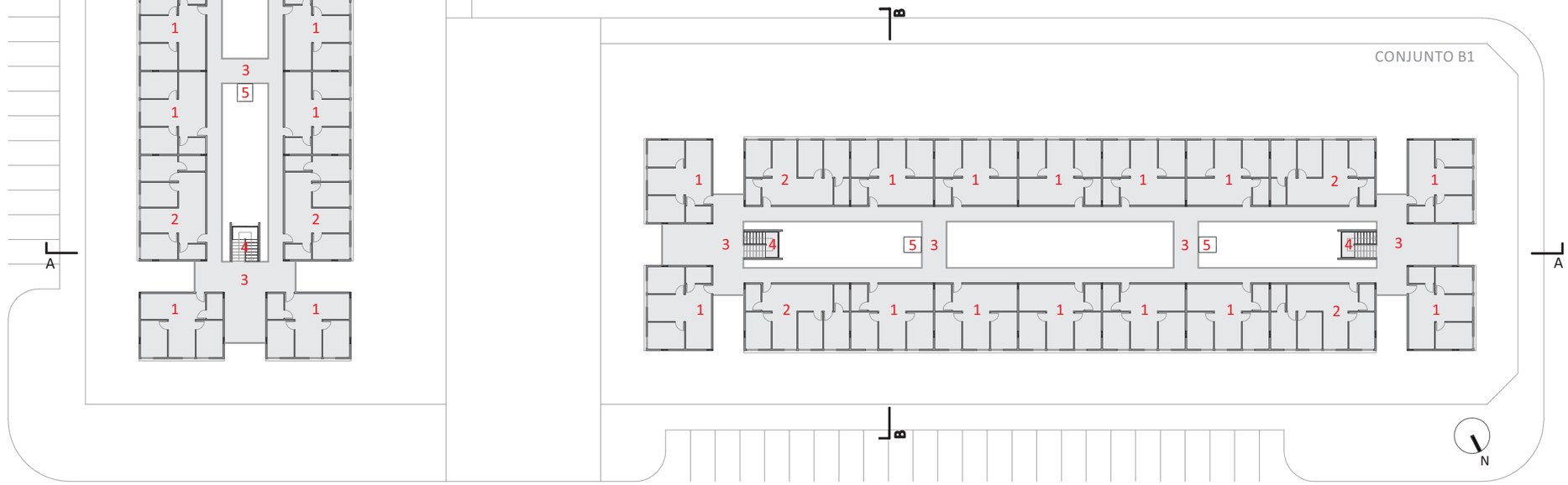


UNIDADE ADAPTADA 2 QUARTOS | 50m²

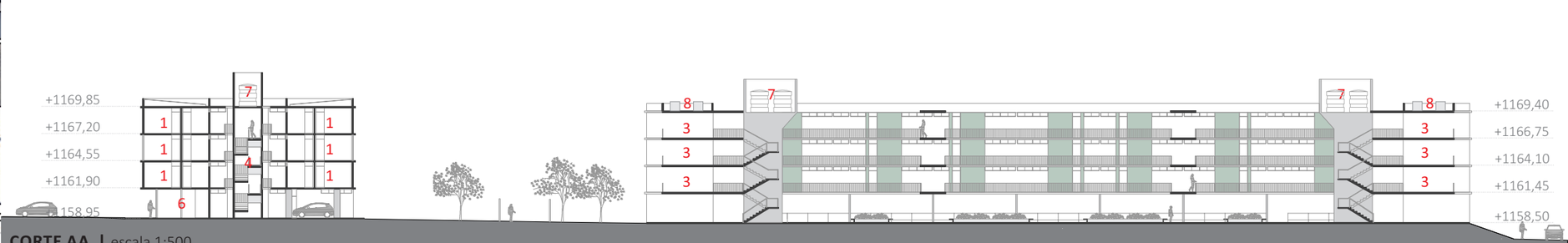


LOJA | 40m²

1m 2m 5m



PLANTA PAVIMENTO TIPO | escala 1:500



CORTE AA | escala 1:500

LEGENDA PLANTA E CORTE

1. Apartamento 2 quartos
2. Apartamento 3 quartos
3. Circulação
4. Escada
5. Previsão elevador
6. Loja
7. Caixa d´água
8. Painel solar

Concurso Nacional de Arquitetura
Edifícios de Uso Misto
Sol Nascente Trecho 02, Quadra 105 - Brasília | DF

GOVERNO DE BRASÍLIA

CODHAB

SISTEMA CONSTRUTIVO E SUSTENTABILIDADE

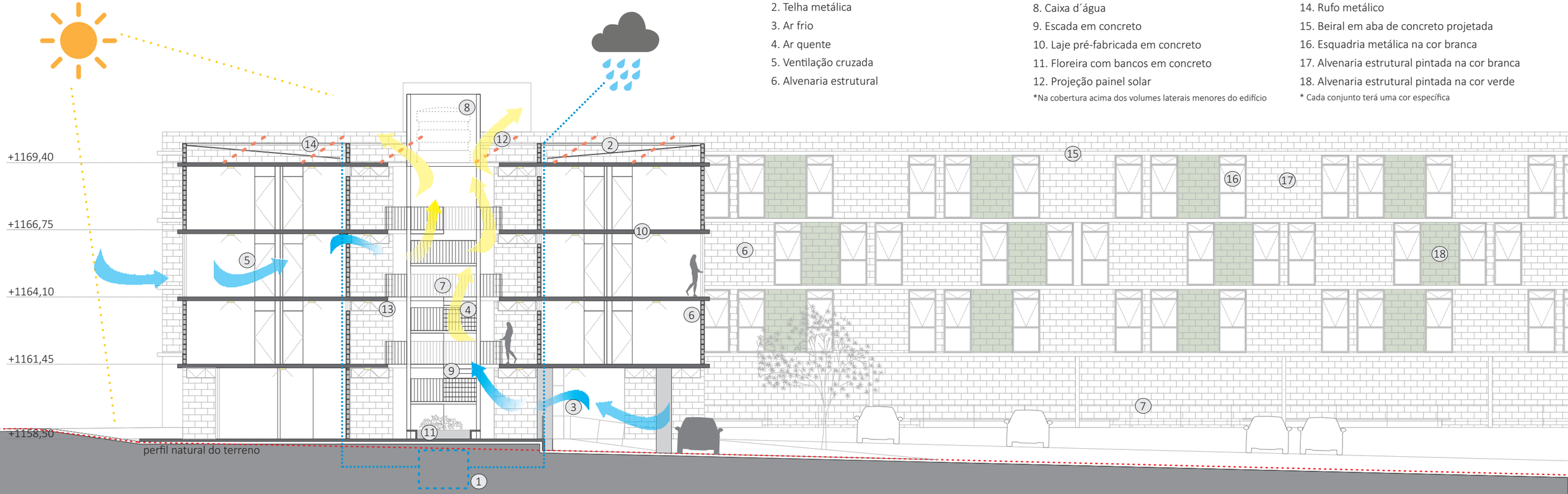
LEGENDA

1. Cisterna armazenamento de água pluvial
2. Telha metálica
3. Ar frio
4. Ar quente
5. Ventilação cruzada
6. Alvenaria estrutural
7. Guarda corpo metálico na cor branca
8. Caixa d´água
9. Escada em concreto
10. Laje pré-fabricada em concreto
11. Floreira com bancos em concreto
12. Projeção painel solar

*Na cobertura acima dos volumes laterais menores do edifício

13. Pingadeira
14. Rufo metálico
15. Beiral em aba de concreto projetada
16. Esquadria metálica na cor branca
17. Alvenaria estrutural pintada na cor branca
18. Alvenaria estrutural pintada na cor verde

* Cada conjunto terá uma cor específica



CORTE BB | escala 1:150

Concurso Nacional de Arquitetura
Edifícios de Uso Misto
Sol Nascente Trecho 02, Quadra 105 - Brasília | DF

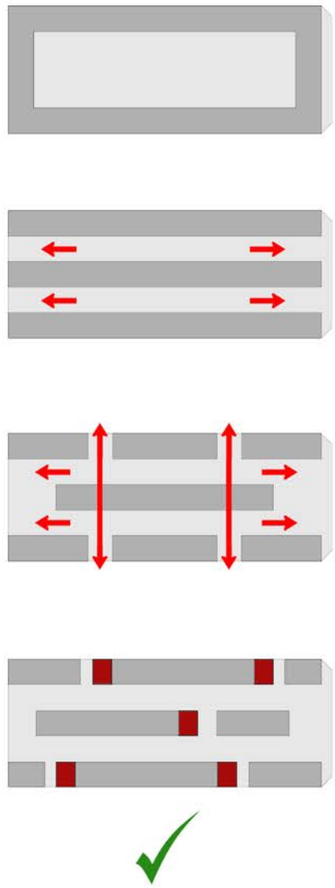
GOVERNO DE BRASÍLIA
CODHAB

anexo 7: pranchas do segundo participante

CODHAB BRASÍLIA

EDIFÍCIO DE USO MISTO - SOL NASCENTE

Aceito em todo o mundo – Declaração Universal dos Direitos Humanos explícita o direito fundamental do cidadão de ter moradia adequada, e esta necessita de atender alguns critérios tão importantes quanto este: o direito a posse garantido pela proteção legal; a oferta de serviços, instalações e infra estrutura; o custo e as energias dispendidas para a sua construção; as condições de habitabilidade garantindo a segurança e proteção contra frio, calor e umidade; o atendimento às necessidades específicas dos grupos desfavorecidos; a garantia da livre expressão de identidade social e cultural de seus ocupantes.
Assim, essas intervenções urbanísticas e ambientais que contam com financiamentos públicos, podem e devem valorizar os projetos para que o espaço urbano receba produtos que tragam qualidades técnicas, urbanísticas e ambientais expressivas, eliminando-se da malha urbana as comunidades de baixa renda isoladas contendo propostas de tratamento diferenciado para a questão da habitação, sendo essas inseridas no tecido urbano e providas de serviços de infraestrutura e de equipamentos.
Na perspectiva de rompimento do projeto tradicional de conjunto habitacional foram consideradas as delimitações dos lotes e sua topografia para que as unidades ao mesmo tempo em que atendessem o modelo de moradia coletiva, também estivessem inseridas na urbanização desses lotes para que houvesse a formação de comunidade integrando as pessoas que irão viver e conviver nesses espaços.



PARTIDO ARQUITETÔNICO

Esta proposta tem como eixo condutor a transição entre o público e o privado, e a integração dos blocos habitacionais dos conjuntos implantados com a criação de pátios internos.

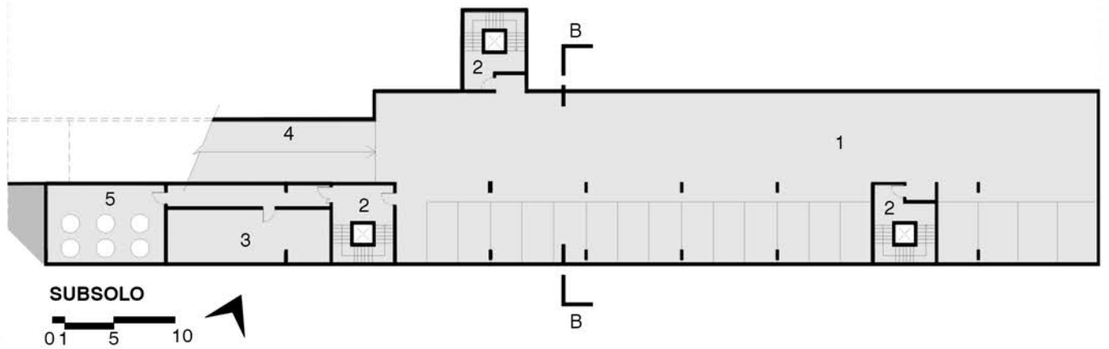
Foram dispostas três linhas de construção, posicionadas soltas no sentido longitudinal de cada lote, com intervalos em sua extensão. Entre os edifícios, estão dispostas as áreas verdes, espaços de circulação vertical e horizontal e áreas de convívio.
Os espaços de vazio entre blocos foram projetados para trazer não só conforto visual e espacial, mas também para auxiliar na busca do conforto ambiental permitindo a incidência de luz solar e, consequentemente, proporcionando grande iluminação natural no interior das unidades habitacionais, e a ventilação natural.
Foram inseridas árvores de porte médio para possibilitar proteção visual entre blocos/apartamentos no interior da quadra.
A forma retangular permitiu melhor aproveitamento dos lotes, possibilitando a inserção do paisagismo, as circulações e as áreas comum no interior das quadras. Também favoreceu a redução de custos de execução e a disposição espacial para garantir o conceito de cheios e vazios na paisagem urbana.
Na intersecção entre os conjuntos ocupantes de cada área do lote, foi projetada uma praça com caminhos de proporções generosas que age como um eixo de circulação e distribuição de pessoas e conta com áreas verdes e espaços de parada gerando maior urbanidade.

As circulações internas foram priorizadas de modo a permitir espaços de convivência quase como uma extensão das ruas de acesso, possibilitando a integração entre moradores e, vizinhança e usuários dos espaços urbanos e comerciais instalados.

O projeto de paisagismo prioriza o plantio de espécies da região auxiliando na renovação da fauna e da flora local e criando um micro clima. Para o desenho dos pisos foi considerado o máximo aproveitamento das áreas interseccionais e, na seleção dos materiais, foram considerados a disponibilidade de fornecimento do mercado local e a sustentabilidade, proporcionada pela permeabilidade, uso racional de sistema de fabricação.

Concurso Nacional de Arquitetura
Edifícios de Uso Misto
Sol Nascente Trecho 02, Quadra 105 - Brasília | DF

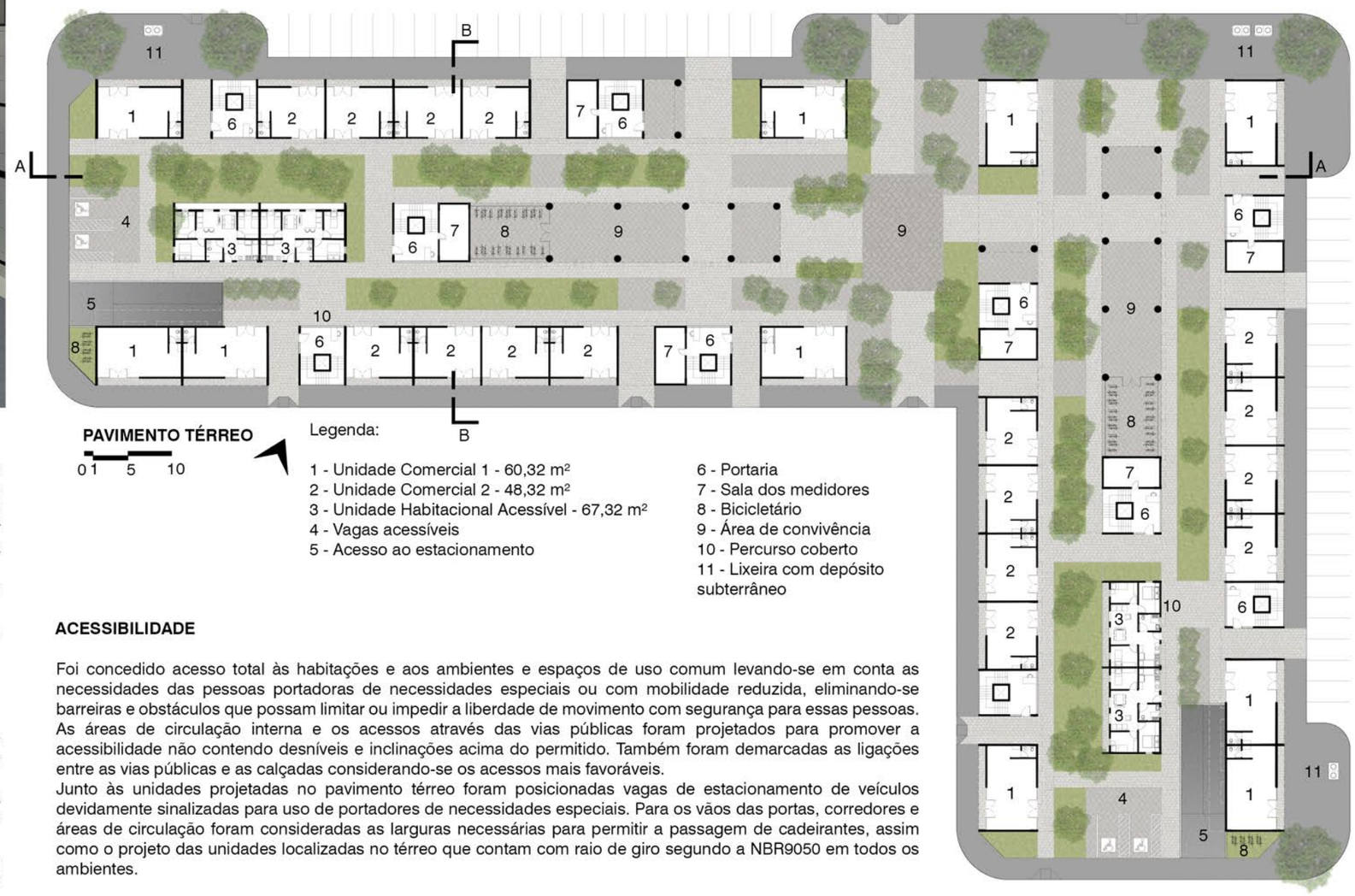
GOVERNO DE BRASÍLIA
CODHAB



Legenda:
1 - Estacionamento
2 - Acesso ao estacionamento
3 - Sala dos funcionários
4 - Rampa de acesso
5 - Reservatório inferior e reservatório de água pluvial

SUBSOLO

0 1 5 10



PAVIMENTO TÉRREO

0 1 5 10

Legenda:

1 - Unidade Comercial 1 - 60,32 m²
2 - Unidade Comercial 2 - 48,32 m²
3 - Unidade Habitacional Acessível - 67,32 m²
4 - Vagas acessíveis
5 - Acesso ao estacionamento
6 - Portaria
7 - Sala dos medidores
8 - Bicicletário
9 - Área de convivência
10 - Percurso coberto
11 - Lixeira com depósito subterrâneo

RELAÇÕES

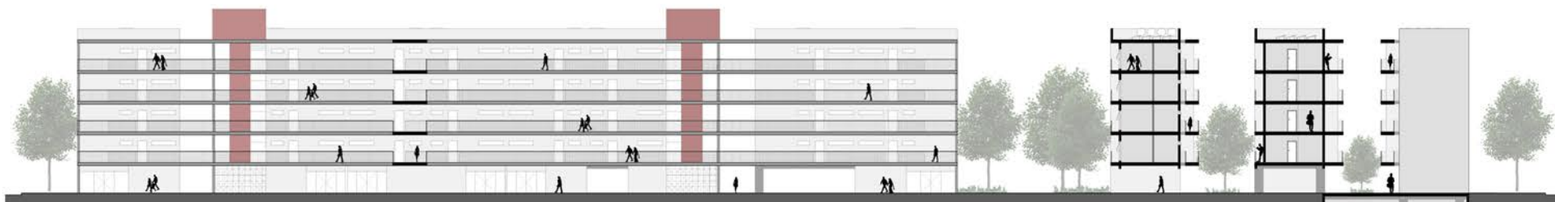
Determinou-se que os espaços comerciais fossem dispostos considerando uma melhor ocupação e uso do térreo, de forma que estes estejam voltados para a rua onde há um maior fluxo de pessoas, ao mesmo tempo em que se voltam também para o interior da quadra. A abertura dessas unidades comerciais também para dentro do lote promove uma integração com a circulação interna, além de uma maior integração entre o miolo de quadra e o exterior e a criação de espaços de passeio mais reservados para a população, seguindo o princípio de galeria.
Os espaços comuns terão equipamentos comunitários como: abrigo de bicicletas, bancos de estar, play grounds, hortas e áreas cobertas/descobertas de convivência.
As vagas estão localizadas no subsolo projetado de acordo com a declividade natural de cada quadra, apresentando sua entrada no nível mais baixo ou nível intermediário de acordo com as curvas de nível.

DIRETRIZES TÉCNICAS

Trabalhou-se com limitação orçamentária a fim de viabilizar o empreendimento, com conceitos de eficiência energética, utilização de sistemas de sustentabilidade e atendimento às normas de acessibilidade.
Foi utilizado sistema misto de blocos de concreto estrutural e concreto armado, sendo este último sistema utilizado para as passarelas de interligação entre os blocos. As passarelas são sustentadas por vigas que descarregam no sistema estrutural do edifício.
As lajes de piso são do tipo painel, sendo que em seu processo construtivo a utilização de equipamentos de elevação e instalação desses elementos permite a redução do prazo de execução e controle tecnológico rigoroso, além de possibilitar a construção em fases de acordo com cronograma de obra.
A utilização de sistema modular construtivo (blocos estruturais) permite o uso de elementos de caixilhos e revestimentos pré-fabricados fornecidos prontos para instalação e acabamento.
Além da redução do prazo de obra e dos custos, da redução dos resíduos de obra e melhor controle da destinação final desses, o sistema proposto permite melhor controle no período de pós-obra com redução nos itens a serem refeitos.
As entradas de energia e medição foram projetadas separadamente em cada um dos blocos a fim de possibilitar a individualização do sistema. A ligação entre a rede pública e as salas de medição serão subterrâneas.
O fornecimento de água para as unidades habitacionais será realizado através de reservatórios superiores (consumo e incêndio) que alimentarão as torneiras das unidades e das áreas comuns.
Também foi considerada na distribuição dos ambientes a proximidade das instalações nas áreas molhadas com a redução do número de prumadas e, com consequente redução do prazo de execução das instalações e custo das mesmas, além do desperdício de material.

ACESSIBILIDADE

Foi concedido acesso total às habitações e aos ambientes e espaços de uso comum levando-se em conta as necessidades das pessoas portadoras de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida, eliminando-se barreiras e obstáculos que possam limitar ou impedir a liberdade de movimento com segurança para essas pessoas.
As áreas de circulação interna e os acessos através das vias públicas foram projetados para promover a acessibilidade não contendo desníveis e inclinações acima do permitido. Também foram demarcadas as ligações entre as vias públicas e as calçadas considerando-se os acessos mais favoráveis.
Junto às unidades projetadas no pavimento térreo foram posicionadas vagas de estacionamento de veículos devidamente sinalizadas para uso de portadores de necessidades especiais. Para os vãos das portas, corredores e áreas de circulação foram consideradas as larguras necessárias para permitir a passagem de cadeirantes, assim como o projeto das unidades localizadas no térreo que contam com raio de giro segundo a NBR9050 em todos os ambientes.

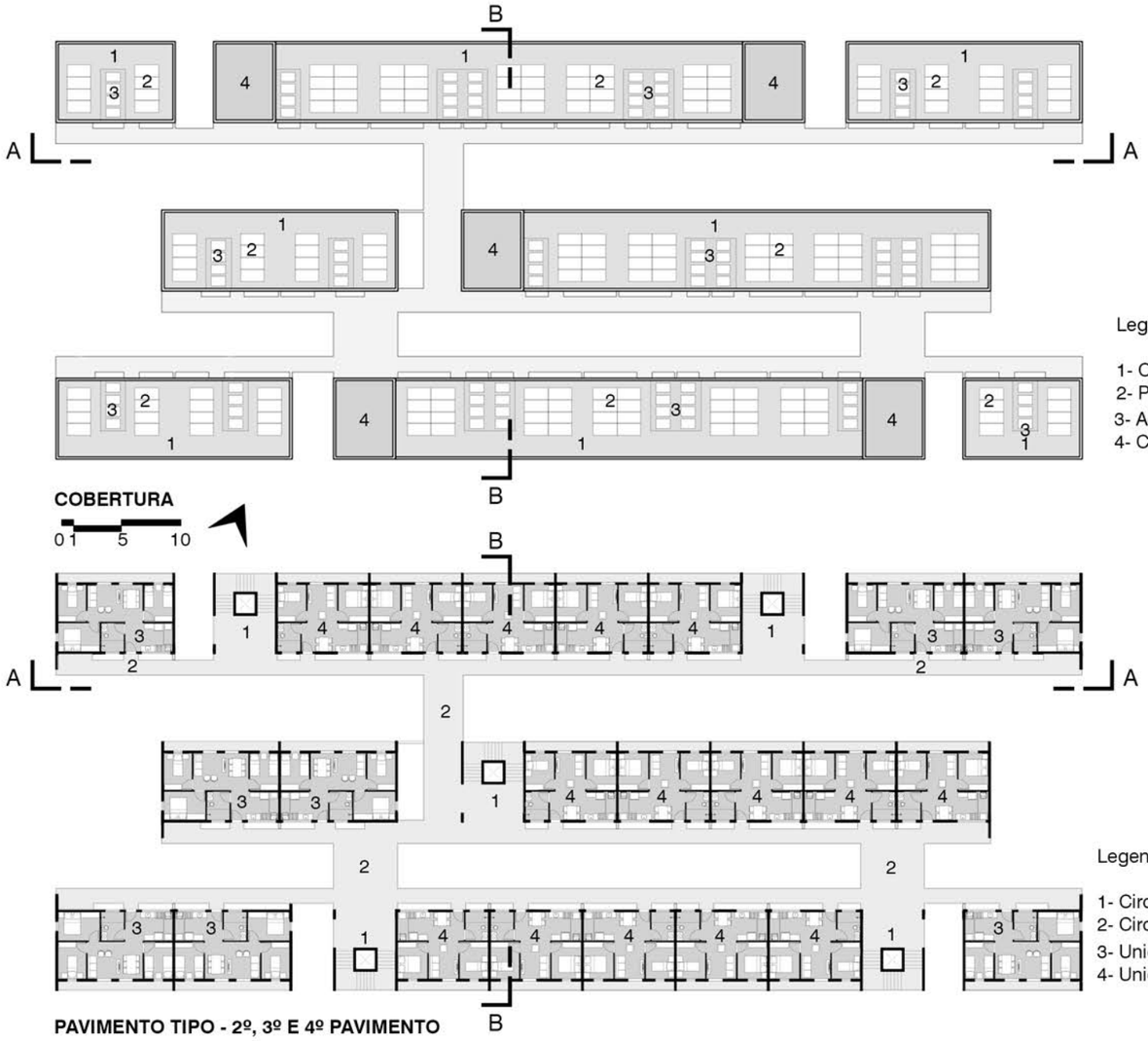


CORTE AA

0 1 5 10

Concurso Nacional de Arquitetura
Edifícios de Uso Misto
Sol Nascente Trecho 02, Quadra 105 - Brasília | DF

GOVERNO DE BRASÍLIA
CODHAB



Legenda:

1- Cobertura
2- Placas solares
3- Aquecedores
4- Caixa d'água

COBERTURA

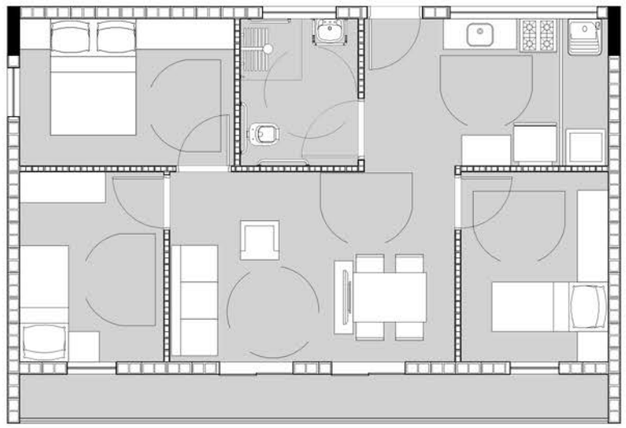
0 1 5 10

Legenda:

1- Circulação vertical
2- Circulação horizontal
3- Unidade habitacional 1 - 3 quartos
4- Unidade habitacional 2 - 2 quartos

PAVIMENTO TIPO - 2º, 3º E 4º PAVIMENTO

0 1 5 10



UNIDADE HABITACIONAL 1 - 3 QUARTOS - 67,30 m²
ESCALA 1:100

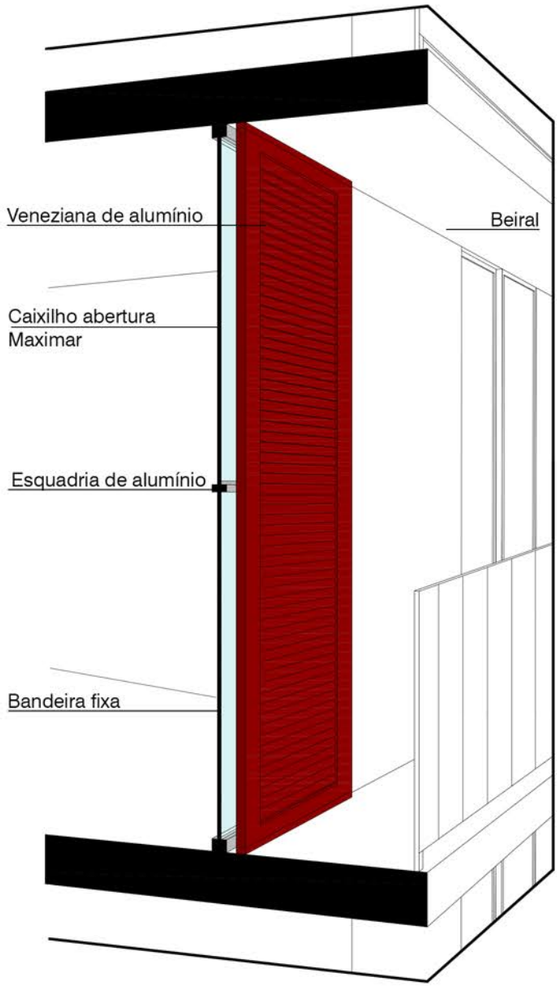
Sala	14,42 m²
Cozinha	7,80 m²
Área de serviço	1,90 m²
Banheiro	4,60 m²
Dormitório 1	8,40 m²
Dormitório 2	7,44 m²
Dormitório 3	7,30 m²

UNIDADE HABITACIONAL 2 - 2 QUARTOS - 53,70 m²
ESCALA 1:100

Sala	14,83 m²
Cozinha	4,51 m²
Área de serviço	2,04 m²
Banheiro	4,60 m²
Dormitório 1	7,74 m²
Dormitório 2	7,44 m²

UNIDADES

A circulação horizontal nos pavimentos se dá através de passarelas cobertas que interligam as circulações verticais e os blocos habitacionais. A circulação vertical está localizada em pontos intermediários dos blocos atendendo as exigências do corpo de bombeiros e é composto por um conjunto de escadas com um vazio central para futura instalação de elevadores. O bloco de escadas é um elemento destacado no conjunto pela sua cor, e seu fechamento externo é feito através de um gradil composto por tubos metálicos, ampliando a área de ventilação.
As habitações por conjunto são no total de 38 unidades, sendo 2 acessíveis e implantadas no pavimento térreo com acesso individualizado. As unidades dividem-se em dois tipos: unidades de 53,70 m² com dois dormitórios; e unidades com 67,30m² com três dormitórios.



DETALHE FACHADA

SUSTENTABILIDADE

O direito à habitação pressupõe o acesso aos recursos naturais e comuns: água, energia, iluminação, conforto ambiental. O projeto visa o acesso a estes recursos da forma mais sustentável possível.

O interior das habitações deve proporcionar o uso máximo da iluminação e ventilação naturais. Foram privilegiadas as áreas de uso permanente: dormitórios e sala para orientação adequada com o aproveitamento da insolação e ventilação. O recuo das varandas serve como brises e protegem as áreas de permanência da insolação direta em horários de picos, garantindo, assim, o conforto térmico. As áreas de curta permanência: sanitários, cozinha e área de serviço contam com iluminação e ventilação naturais e são orientadas para a circulação interna.

A ventilação cruzada projetada renova o ar das unidades através do efeito chaminé, reduzindo significativamente o uso de energia elétrica para se conseguir as condições ideais de conforto ambiental.

Cada conjunto será dotado de um sistema de reaproveitamento de águas pluviais, que serão recolhidas nas coberturas e armazenadas no subsolo e, assim, reaproveitadas para uso das bacias sanitárias.

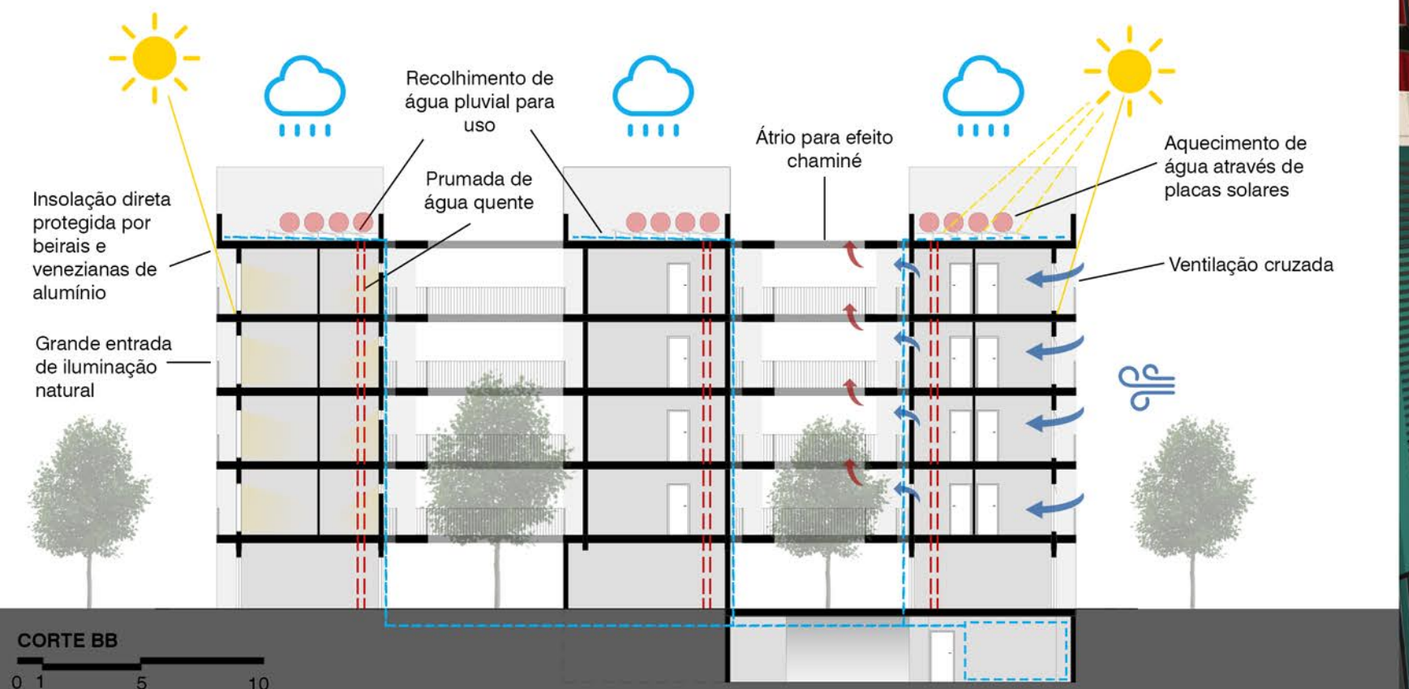
Através da permeabilidade dos materiais utilizados nos pisos das áreas externas e das áreas de paisagismo, as águas pluviais ali captadas infiltrarão no solo. O volume excedente será conduzido para caixa de retenção e em quantidade reduzida será levado para a coleta da rede pública.

Os chuveiros dos apartamentos terão sistema de água quente com o uso de painéis solares instalados na cobertura dos prédios, reduzindo significativamente o consumo de energia.

Para o sistema de coleta de lixo foi proposta a utilização de lixeiras de aço com depósito subterrâneo, colocadas próximas às esquinas. Esse tipo de coleta possibilita um armazenamento maior e mais limpo, onde o lixo fica em um compartimento no subterrâneo da calçada. Cada lixeira comporta dois contêiners, sendo um para lixo reciclável e um para lixo orgânico. A coleta do lixo desses recipientes é realizada pelo próprio sistema da cidade com caminhões recolhedores.

Para a iluminação externa serão utilizados sistemas fotovoltaicos com aproveitamento da luz solar.

Todos os materiais propostos para uso serão de fabricação local, visando o estímulo à indústria da região, reduzindo deslocamentos, gerando empregos e reduzindo o prazo de execução das obras e seus custos.



CORTE BB

0 1 5 10

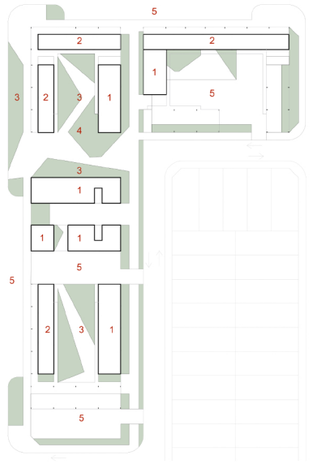
Concurso Nacional de Arquitetura
Edifícios de Uso Misto
Sol Nascente Trecho 02, Quadra 105 - Brasília/DF

GOVERNO DE BRASÍLIA

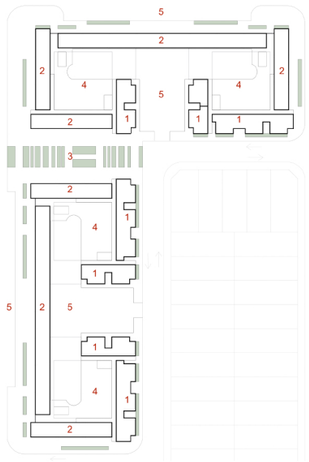
CODHAB

anexo 8: matriz comparativa

primeiro colocado

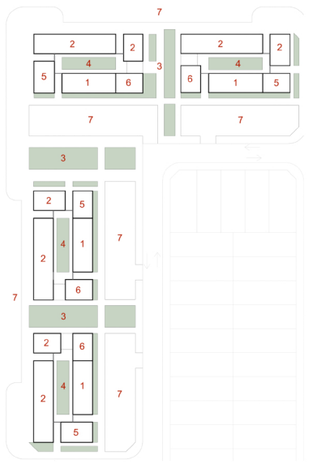


segundo colocado

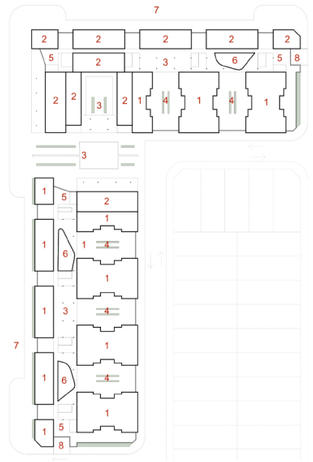


terceiro colocado

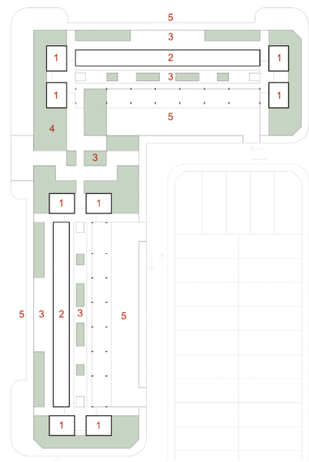
primeira menção honrosa



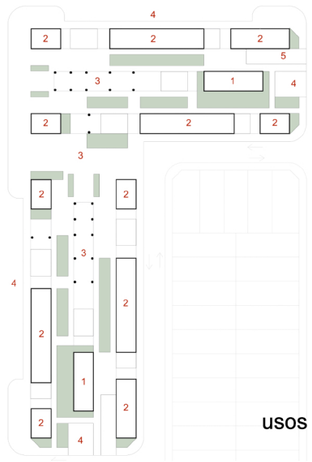
segunda menção honrosa



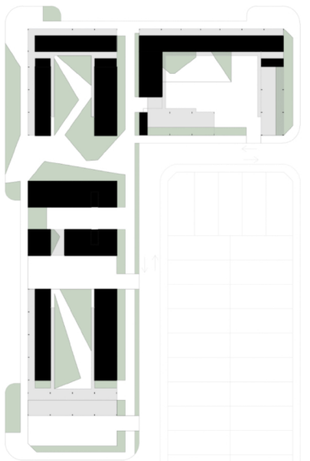
primeiro participante

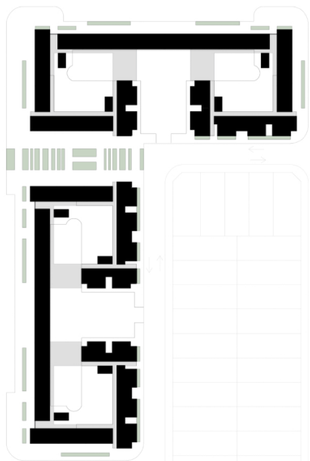


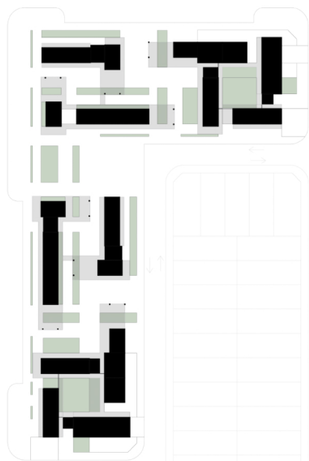
segundo participante

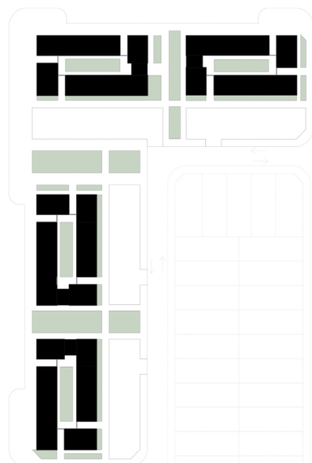


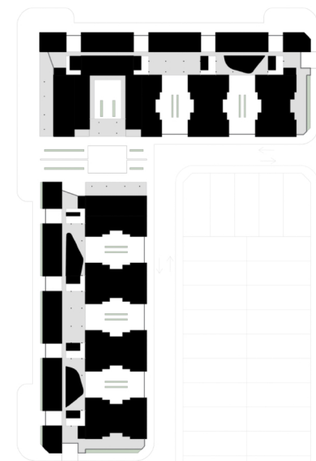
usos

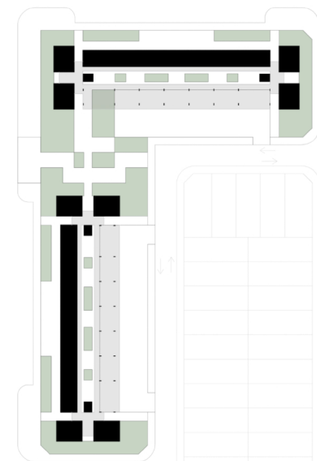


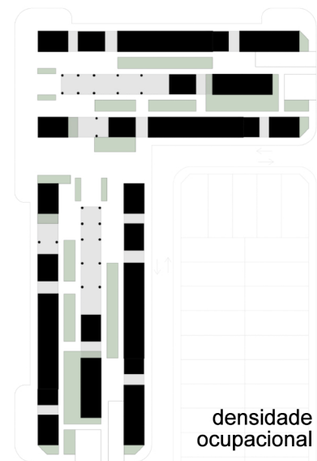




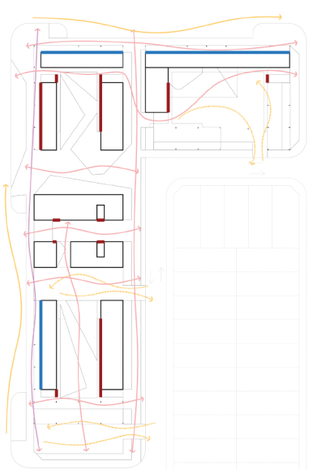


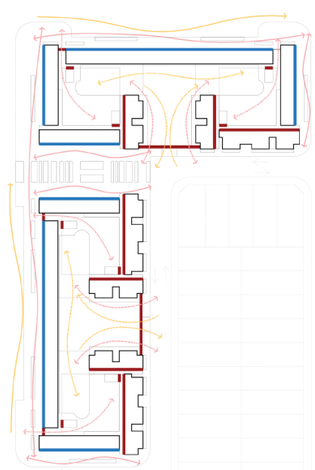


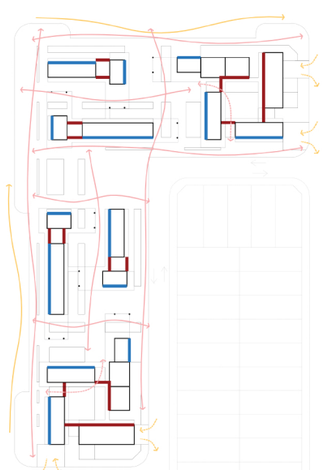


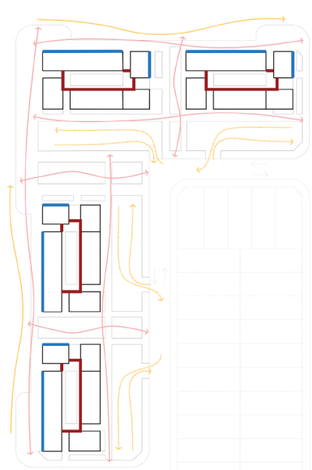


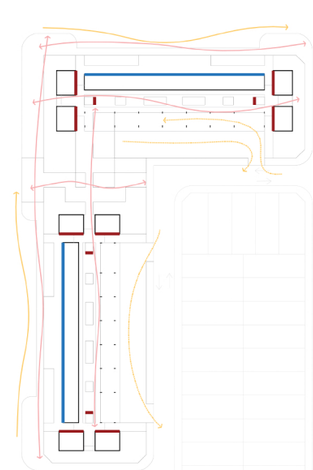
densidade ocupacional

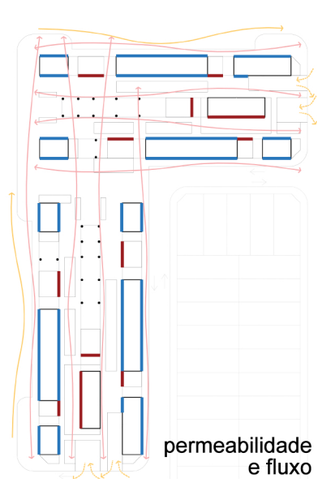




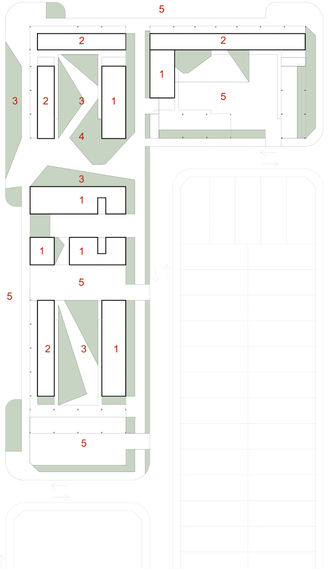








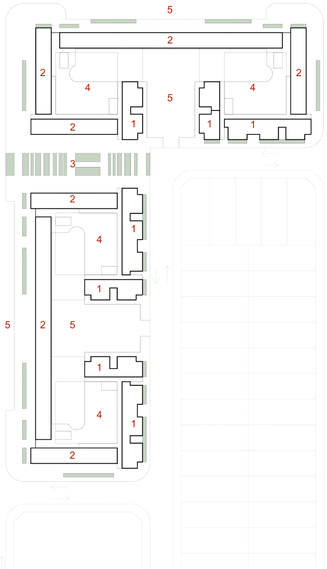
permeabilidade e fluxo



primeiro colocado

1 habitação
2 comércio
3 praça
4 parquinho
5 estacionamento

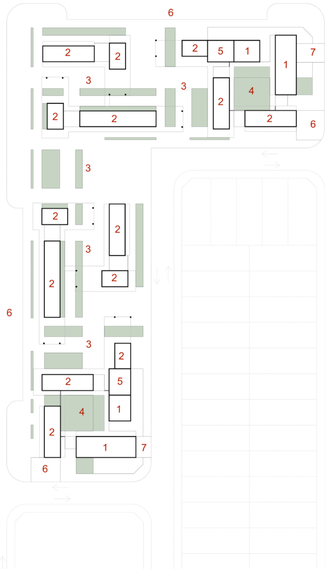
áreas verdes



segundo colocado

1 habitação
2 comércio
3 praça
4 pátio interno
5 estacionamento

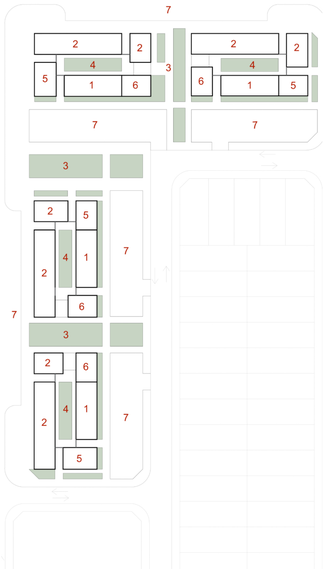
áreas verdes



terceiro colocado

1 habitação
2 comércio
3 praça
4 pátio interno
5 espaço multiuso
6 estacionamento
7 acesso ao estacionamento subterrâneo

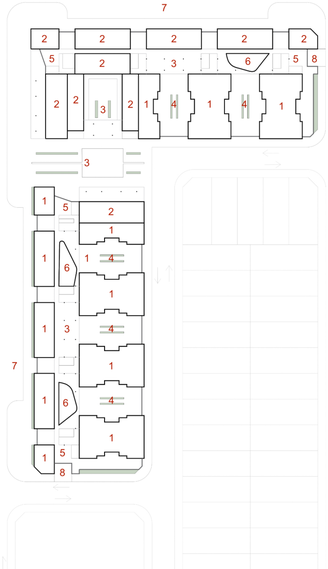
áreas verdes



primeira menção honrosa

1 habitação
2 comércio
3 praça
4 pátio interno
5 espaço multiuso
6 espaço de convivência
7 estacionamento

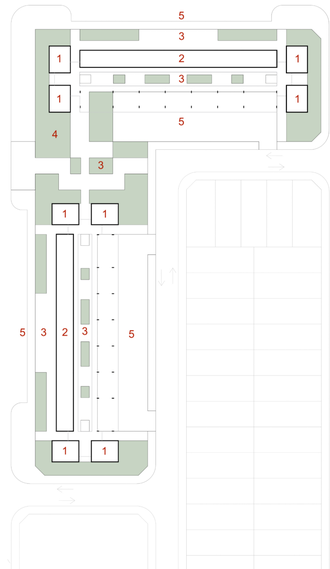
áreas verdes



segunda menção honrosa

1 habitação
2 comércio
3 praça
4 pátio interno
5 parquinho
6 espaço multiuso
7 estacionamento
8 acesso ao estacionamento subterrâneo

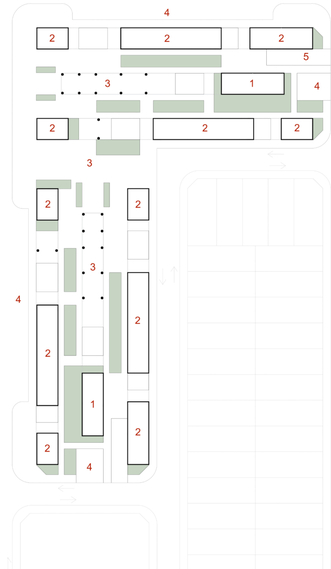
áreas verdes



primeiro participante

1 habitação
2 comércio
3 praça
4 parquinho
5 estacionamento

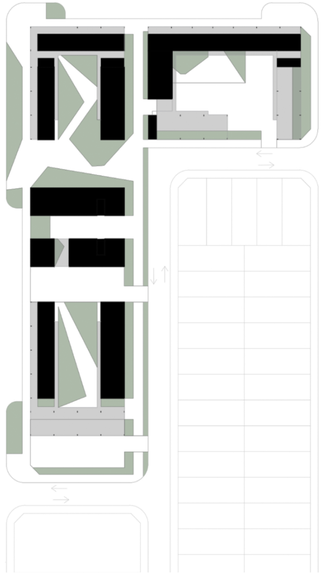
áreas verdes



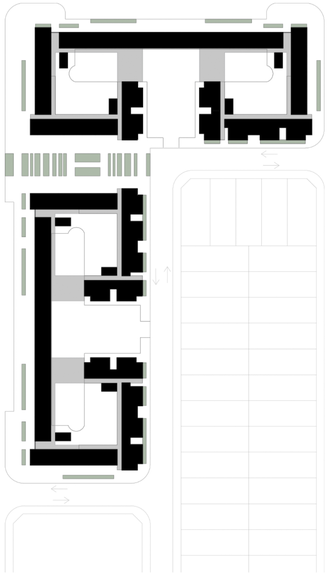
segundo participante

1 habitação
2 comércio
3 praça
4 estacionamento

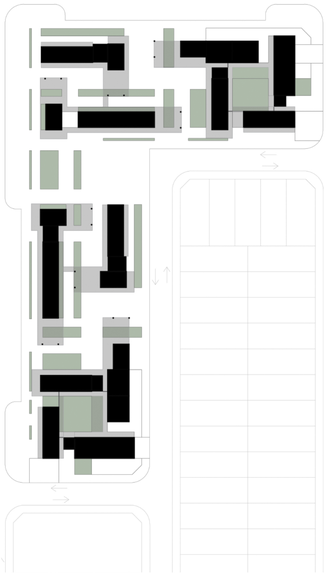
áreas verdes



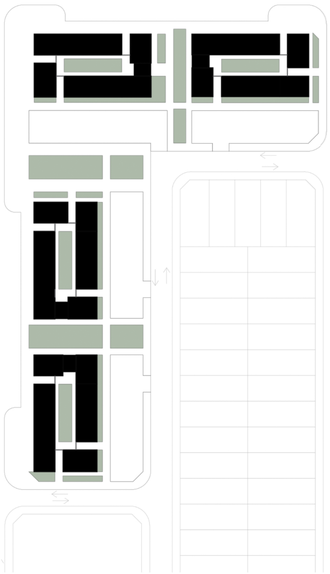
primeiro colocado



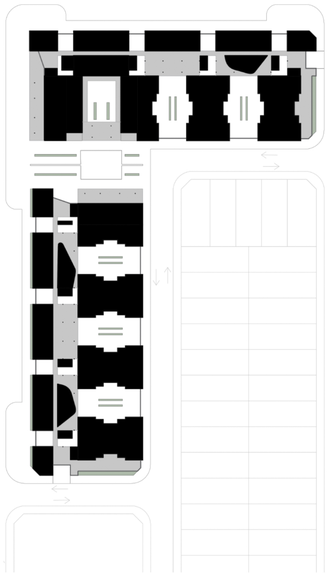
segundo colocado



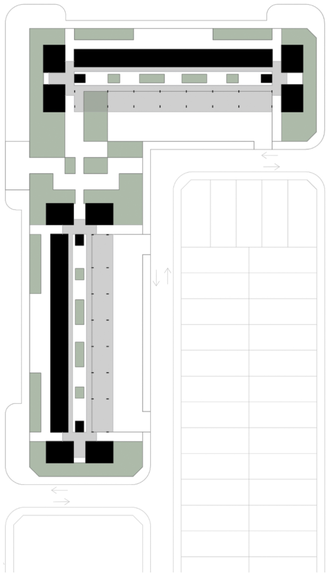
terceiro colocado



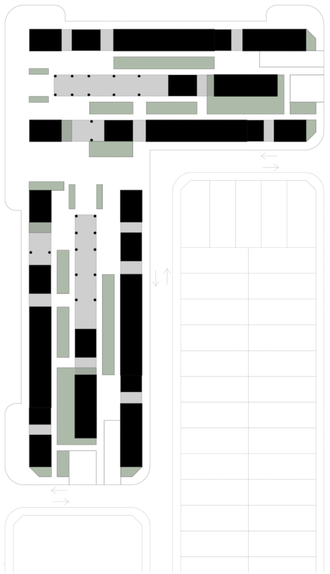
primeira menção honrosa



segunda menção honrosa

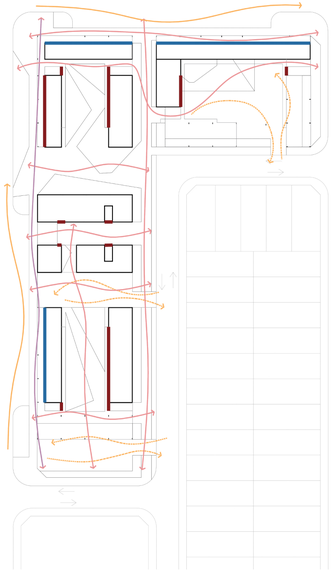


primeiro participante

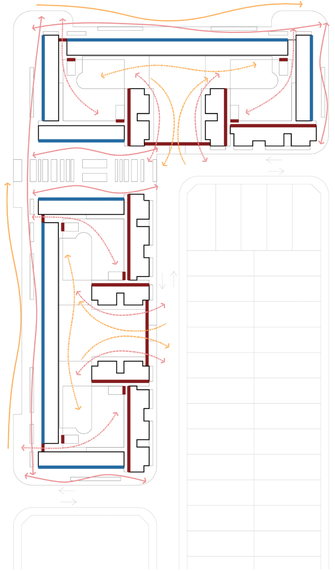


segundo participante

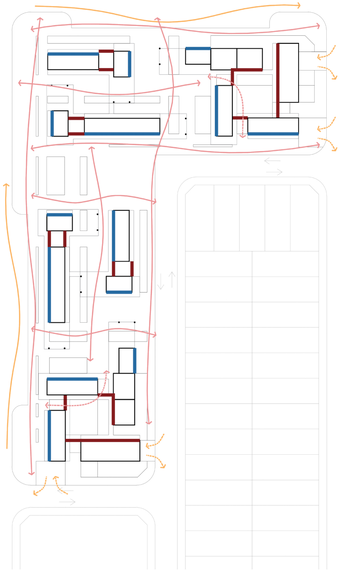
edificações
projeções
vazios



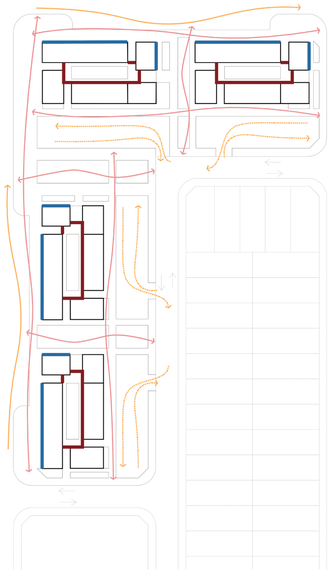
primeiro colocado



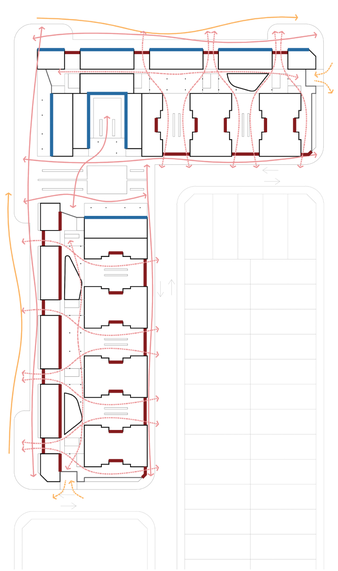
segundo colocado



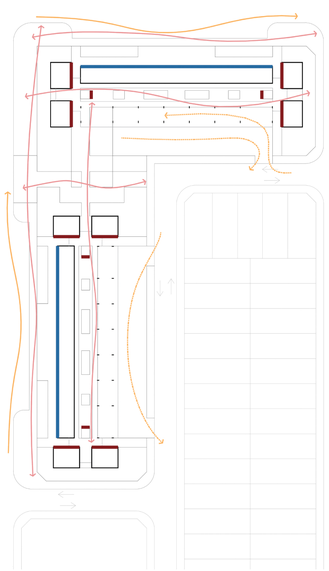
terceiro colocado

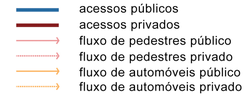


primeira menção honrosa



segunda menção honrosa



primeiro participante

segundo participante