

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: ANÁLISE E LEVANTAMENTO GRÁFICO DOS PROJETOS PREMIADOS NO CONCURSO HABITAÇÃO PARA TODOS (2010).

aluna Natália Garcia de Sá | orientador Prof. Dr. Leandro Medrano
instituição FEC – UNICAMP
bolsa PIBIC/CNPq
palavras-chave Habitação – Sustentabilidade – Concurso



1. INTRODUÇÃO

As cidades, atualmente, são caracterizadas por cenários desordenados de automóveis e edifícios, juntamente com a desigualdade social, poluição, violência, busca pelo lucro e ausência do Estado. Os espaços públicos como ruas e praças e ideias de comunidade e participação são completamente esquecidos. Diante dessa realidade, teóricos e pesquisadores buscam uma nova saída para a melhoria da qualidade de vida no meio urbano, bem como melhor funcionamento, correspondendo às demandas atuais e situações críticas quanto ao meio ambiente.

Alguns autores defendem a estratégia de compactação, através da ideia de proximidade dos componentes que formam a cidade. Essa ideia desenvolve o estímulo ao movimento do pedestre e da redução da dependência do automóvel, e traz consigo o acesso aos serviços urbanos, através da eliminação da segregação espacial, a fim de tornar possível o direito à cidade para todos. Entretanto, ainda há comportamentos derivados da especulação imobiliária ou da má interpretação do conceito que trazem o desenvolvimento de uma compactação excessiva, através de um exagerado número de edificações e presença massiva de veículos, que ocupam todo o espaço livre. Dessa forma, há o esquecimento da grande importância que os espaços públicos exercem na qualidade de vida dos cidadãos, bem como na lógica da sustentabilidade.

Diante do quadro atual, em 2010, o CDHU, juntamente com o IAB-SP lançaram o concurso Habitação Para Todos, em busca de uma nova tipologia para as habitações de interesse social. Diferente de outros concursos já propostos sobre o assunto, não havia apenas um terreno a ser ocupado com os projetos vencedores. O objetivo era criar um novo padrão de edifícios que pudessem se readaptar em diferentes terrenos, para serem construídos no Estado de São Paulo. Nesse ponto, há um questionamento sobre a proposta apresentada: a ideia já traz projetos habitacionais que não tem ligação com os espaços e entornos a serem inseridos, assim como não há estudo direto sobre os moradores; há apenas uma generalização de conceitos. Ao mesmo tempo, a qualidade da produção de moradias já implantadas para suprir déficits habitacionais é claramente questionável. As políticas públicas habitacionais, como afirma Rubano, "deveriam refletir a complexidade produzida nas cidades, revendo modelos antigos que são não apenas anacrônicos, como também totalmente inadequados no que se refere à otimização das infra-estruturas, às perspectivas de expansão e às densidades urbanas. O modelo da casa isolada no lote, dos conjuntos habitacionais implantados pelo Estado em áreas distantes e sem urbanidade, a repetição de tipologias, as baixas densidades e a não racionalização da obra perduram como hipóteses falidas nas cidades brasileiras de hoje." Portanto, ao propor o concurso, há, pelo menos, a abertura para a possibilidade de melhoria da qualidade do projeto e da edificação em si. Mas seria o suficiente?

O objetivo foi estudar dois projetos vencedores do concurso Habitação Para Todos 2010. Foram escolhidos os vencedores em 1º Lugar, da categoria de Quatro Pavimentos e da categoria de Seis ou Sete Pavimentos.

2. LEVANTAMENTO E ORGANIZAÇÃO DAS INFORMAÇÕES

O levantamento de informações foi feito a partir de arquivos finais entregues ao concurso Habitação Para Todos 2010, além da coleta de informações realizada através de entrevista com integrante da equipe vencedora (neste ponto, foi possível apenas no estudo de caso 1, por falta de contato com a equipe do estudo de caso 2). A partir da junção da coleta de dados sobre os projetos e estudo da bibliografia, foi desenvolvida uma análise dos estudos de caso, conforme o seguinte procedimento:

a. Organização das informações: elaboração de uma ficha projetual para cada um dos estudos de caso. O objetivo é apresentar graficamente os dados levantados, além de ressaltar de forma explicativa as características do projeto em questão.

b. Autores: breve introdução sobre os autores (arquiteto / escritório) e seus projetos e pesquisas mais relevantes.

c. Projetos: análise descritiva do processo de projeto de cada estudo de caso, abordando conceito, metodologia e tecnologia apresentados na bibliografia pesquisada e sua relevância na concepção do projeto, bem como em seu resultado formal.

3. ESTUDOS DE CASO

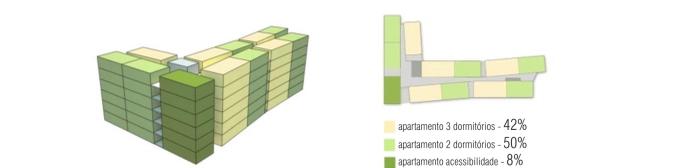
CASO 1
Projeto: Espaço Harmonizado
1º colocado | categoria: Seis e Sete Pavimentos

Autores: Estúdio América e Daniel Bonilla Arquitectos (Lucas Fehr, Mario Figueroa e Daniel Bonilla)

Colaboradores: Mario do Val, María Paula González, Felipe Gomez, Guillermo Barahona, Mauricio Mendez, Jorge Papanoni, Juan Felipe Herrera, Kirsti Oygarden, Sebastian Chica, Luciana Brasil e Santiago Ramos [diagramação].
Consultores: Eng. Nicolás Parra [estrutura], Eng. Ricardo Dias [estrutura] e Eng. Mauro Zaidan [orçamento].
Clientes: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU)
Secretaria de Habitação
Governo do Estado de São Paulo
Situação: não construído.



* dados seguem as plantas e informações apenas do edifício tipo. Não considera os espaços criados entre edifícios por conferir diferentes configurações de implantação.



A equipe apresentou algumas estratégias a serem seguidas no processo de concepção do projeto. A primeira delas, referente à escala do edifício, se relacionava com as diversas categorias do concurso: propor habitação social com escalas controladas: "nem muito ínfimas – para que ainda possa existir uma razoável repetição e otimização, nem muito grandes – para que não se transformem em imensas extensões urbanas impessoais". Para alcançar esse objetivo, os edifícios possuem seis e sete pavimentos. Ainda tinha-se como objetivo romper a ideia de precariedade e transitoriedade da habitação social, através do valor agregado à habitação desenvolvida com boa qualidade arquitetônica e urbanística; criar espaços comunitários, lembrando-se da sua importante função na construção da vida urbana e da "cidade humana"; e, por último, propor a participação coletiva da comunidade.

Essas estratégias foram traduzidas em volumes sóbrios: diferentes blocos (em relação às suas dimensões) com quebras entre eles, caracterizadas por pequenas rotações, que se estruturam sobre o térreo. O pavimento térreo é a área intermediária entre o público e o privado e, considerando esse aspecto, a equipe propõe atividades diversificadas além da habitação: comércios e creche e, em alguns momentos, estacionamento. As diferentes propostas de implantação apresentaram sempre a solução de miolo de quadra, que se configura em um pátio central na quadra, e através das atividades inseridas no térreo, configura-se em espaço com trânsito constante, formalizando uma área comunitária.

O concurso propôs diretrizes quanto ao sistema estrutural: deveria ser utilizada alvenaria estrutural. Como a volumetria era composta por quebras, a solução adotada para possibilitar as rotações foi a criação de blocos autônomos em alvenaria estrutural, sustentados por lajes de concreto, que tem a função de interligá-los. Como há diferentes tipos de blocos, compostos por apartamentos de diferentes metragens, há também a possibilidade de composições volumétricas e espaciais variadas. É possível perceber que existem pequenos vazios e jardins internos voltados para a circulação, que traduzem uma dinamicidade nas fachadas, rompendo a massividade e rigidez do volume, além de criar quebras na circulação que recorrentemente é caracterizada apenas por um corredor contínuo.

Também foi abordado no concurso o conceito de sustentabilidade. Foram instalados diversos dispositivos no edifício projetado. Primeiramente, os materiais escolhidos foram alvenaria estrutural e a telha cerâmica, que oferecem desempenho térmico interno gratificante, principalmente se comparado com o uso de concreto. Além disso, também foram usados brises na fachada, que diminuem o impacto térmico interno do edifício. Os recorrentes vazios presentes em todos os pavimentos auxiliam na questão da ventilação cruzada. Essas escolhas fazem com que os moradores não necessitem de aparelhos alternativos como o ar condicionado que, por sua vez, consome energia. Alguns sistemas também foram pensados: captação de água, uso eventual de placas solares e área para armazenagem de lixos separados. Indo além do edifício, Mario do Val afirmou em entrevista: "Mas eu acho que o peso da sustentabilidade no edifício é bem próximo ao peso da sustentabilidade na cidade. É tão importante entender sistemas mecânicos e sistemas de instalações, quanto entender a densidade bem pensada e a conexão com um transporte coletivo".

Os edifícios projetados em L sugerem que sua implantação será, quando possível, um encaixe entre dois deles, originando a ocupação perimetral da quadra e, ao mesmo tempo, criando quebras entre os volumes, que não possuem ligação entre si. Mario Figueroa descreveu a quadra pós-moderna contextualista em artigo, que se aplica a seu próprio projeto: "Pequenos fraçionamentos do perímetro recuperam a possibilidade de acesso ao centro da quadra que volta a assumir o papel de espaço coletivo habitualmente recebendo equipamentos e generosas áreas verdes."

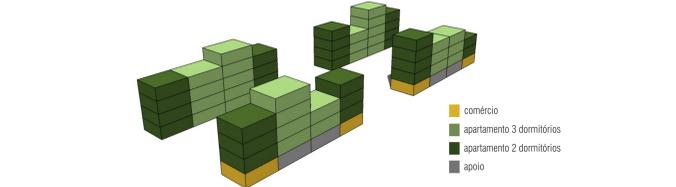
CASO 2
Projeto: Moradia Inserida à Malha Urbana
1º colocado | categoria: Quatro Pavimentos

Autores: Triptyque Architecture (Gregory Bousquet, Carolina Bueno, Olivier Raffaëlli e Guillaume Sibaud)

Colaboradores: Aline D'Avola, Pauline Beaumont, Thiago Bicas, Carolina La Terza, Paula Saad e Bruno Simões.
Consultores: Inovatech Engenharia [sustentabilidade], Premodisa Construção Pré-Fabricada [concreto pré-fabricado], Décio Fleury [orçamentista] e Cebrace Cristal Plano e Isover [vidro].
Clientes: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU)
Secretaria de Habitação
Governo do Estado de São Paulo
Situação: não construído.



* dados seguem as plantas e informações apenas do edifício tipo. Não considera os espaços criados entre edifícios por conferir diferentes configurações de implantação.



A equipe apresentou algumas diretrizes a serem seguidas no desenvolvimento do projeto. O objetivo era criar novas tipologias a partir de uma proposta urbanística estruturante, propondo alternativas ao atual crescimento desordenado, redefinindo os padrões urbanísticos de implantação de conjuntos habitacionais. Isso seria alcançado, segundo o projeto, estruturando relações entre a unidade de habitação e a comunidade, o condomínio e o bairro, as funções essenciais das moradias e as atividades comerciais; ou seja, compondo um ambiente multifuncional, que se relacionam.

Levantando um dos piores conflitos da cidade contemporânea, a equipe afirma que a única alternativa para o problema das migrações cotidianas entre trabalho e moradia é a implantação de infra-estrutura de transporte coletivo sobre trilhos. Para viabilizar o sistema de transporte, é de grande importância o estudo da densidade populacional e a consequente demanda que deve ser atendida. Por isso, o projeto propõe conjuntos de média densidade (600 habitantes por hectare).

Ao propor condomínios de grande porte, há a criação de obstáculos para os trajetos e caminhos, se opondo à ligação correta das moradias às infra-estruturas de transporte coletivo, além de ser um incentivo ao uso do transporte privado e individualizado. A equipe afirma que a proposta é redefinir o modo de organização dos condomínios a fim de permitir permeabilidade pública nas quadras. Essa permeabilidade facilita a integração das moradias com a malha urbana, através de hierarquias dos espaços públicos até os espaços privados. O projeto propõe que a hierarquia seja dividida nos seguintes intervalos: indivíduo, condomínio, comunidade e público. Os volumes dos edifícios são implantados no alinhamento das vias, com a intenção de abolir o uso de cercas ou muros. A ligação direta com a malha urbana é reforçada pelo uso de comércios no térreo.

Os apartamentos possuem programa diferenciado por incluírem uma varanda "reversível" de fora a fora, que potencializa a capacidade de crescimento e de emancipação do núcleo familiar, por possibilitar o uso livre do espaço. A equipe teve a intenção de propor essa área para atividades culturais, produtivas ou comerciais, que seriam de grande importância para a fachada e permitiria a expressão da vitalidade e criatividade da comunidade. Entretanto, como a comissão julgadora comenta, "a possibilidade de estas varandas serem [alteradas pelos moradores e] fechadas, abrindo espaços como dormitórios ou banheiros, poderá vir a comprometer o condomínio". A ventilação natural e a biorientação dos apartamentos foram alcançadas através do formato de prédio alongado e a implantação de blocos separados. A luz natural e o conforto são garantidos pelo uso de painéis de vidro nas salas e pela rede externa comum de circulação vertical.

Os edifícios foram projetados para serem construídos com elementos estruturais e lajes em concreto armado pré-fabricado, além do uso de painéis composite de vidro encaixilhados, seguindo uma lógica industrial. Cada edifício é constituído por dois blocos de 40m por 8,5m. Os blocos são interligados por passarelas externas, que possuem uma escada para a circulação vertical. As implantações desses blocos devem respeitar a distância relativa superior ou igual à altura do prédio, de modo a garantir insolação e ventilação à todas moradias, além da privacidade necessária. Dois edifícios compõem um condomínio. Nesse condomínio terá o compartilhamento de um elevador, uma estrutura de coleta seletiva de lixo, estacionamento privativo e áreas comuns no térreo. Dois condomínios, por sua vez, compartilham um jardim comum e um palco de atividades comunitárias. Os espaços apresentam permeabilidade para acesso público, que permite a conexão com as comunidades vizinhas.

Quando ao conceito de sustentabilidade levantado no concurso, o projeto apresentou preocupações para atender as diretrizes da certificação AQUA (Alta Qualidade Ambiental). A implantação foi feita de modo a garantir 50% de área permeável e vegetalizada, seguindo restrições ambientais ligadas à presença de elementos naturais e/ou topográficos. A criação de espaços comunitários que abrigam atividades diversas confere uma organização produtiva do condomínio. Também foram implantados dispositivos que visam a redução de consumo de energia e água, além da concepção do prédio favorecer a ventilação natural, dispensando a ventilação mecanizada. Nesse projeto, diferentemente do estudo de caso 1, foram sugeridas diversas atividades cotidianas em comunidade. Espaços coletivos de limpeza de roupa são implantados nos terraços, com a intenção de mutualizar a compra e manutenção dos equipamentos e reduzir os custos em recursos e energia por mecanismo de utilização conjunta. Também há espaços de coleta seletiva de lixo, local específico para armazenagem de bicicletas e criação de espaços comerciais.

Deve-se ressaltar outra característica importante, não levantada anteriormente: o projeto visa a acessibilidade total dos usuários, fazendo com que todas as unidades habitacionais sejam adaptadas para cadeirantes. Elevadores são implantados no centro do estacionamento do prédio, onde também são previstas vagas para deficientes físicos e idosos.

4. DISCUSSÃO

A proposta inicial de pesquisa baseou-se em coletar dados gráficos que foram entregues ao concurso, que abrangessem planta e detalhes técnicos, além de coletar informações mais pertinentes durante entrevista com os arquitetos. A primeira etapa, que consistia na junção dos dados gráficos, foi facilmente concluída devido às várias publicações sobre o concurso, que tornaram esse tipo de informação acessível. A etapa que envolvia entrevista com os arquitetos foi parcialmente concluída, visto que foi possível realizá-la apenas com o escritório Estúdio América. Após tentativas de contato com o escritório Triptyque sem sucesso, optou-se por fundamentar a avaliação do projeto em materiais colhidos em sites especializados e artigos publicados.

Para concluir o levantamento sobre os projetos, também foi levantada a possibilidade de visitas às obras em questão. Entretanto, em entrevista realizada, o projeto do estudo de caso 1, do escritório Estúdio América e Daniel Bonilla Arquitectos, não foi efetivamente contratado por questões burocráticas e, por isso, não havia previsão quanto à concretização do projeto desenvolvido. Quanto ao segundo projeto, do escritório Triptyque, não há informações divulgadas sobre a execução do projeto, mesmo que a divulgação dos vencedores tenha sido feita há quase dois anos.

Diante do perfil da habitação de interesse social já implantada no Brasil, os projetos propostos nessa pesquisa trazem valores significantes quanto à preocupação com a conectividade da moradia com toda a malha urbana que a envolve. Mesmo se tratando de "projetos-carimbos", através da generalização de conceitos, há também a busca por adaptabilidade em diferentes terrenos, bem como pela possibilidade de expressão dos moradores e criação de identidade.

Fica claro que ainda há uma pesquisa e procura por um sistema habitacional que funcione e tenha sucesso na sua implantação. Como afirma Rubano, "a perspectiva que se coloca é a de que pelas políticas públicas, dotação orçamentária, planos diretores, operações urbanas Consorciadas, gestão coletiva e projeto – de qualidade e propositivo – seja possível a realização e a revisão, no sentido de se acumular no tempo histórico das cidades e das pessoas que vivem nelas, de alternativas para se prosseguir".