



UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS
FACULDADE DE ENGENHARIA CIVIL,
ARQUITETURA E URBANISMO

Habitação de Interesse Social em centros urbanos:
Análise das propostas resultantes dos concursos públicos promovidos pela
Prefeitura Municipal de São Paulo no período de 2001 a 2004.

Júlia Rabello Spinelli

Campinas, SP
2008

UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS
FACULDADE DE ENGENHARIA CIVIL,
ARQUITETURA E URBANISMO

Habitação de Interesse Social em centros urbanos:
Análise das propostas resultantes dos concursos públicos promovidos pela
Prefeitura Municipal de São Paulo no período de 2001 a 2004.

Júlia Rabello Spinelli

Orientador: Prof. Dr. Leandro Medrano

Dissertação de Mestrado apresentada à Comissão de Pós-graduação da Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo da Universidade Estadual de Campinas, como parte dos requisitos para obtenção do título de Mestre em Engenharia Civil, na área de concentração de Arquitetura e Construção.

Campinas, SP
2008

FICHA CATALOGRÁFICA ELABORADA PELA
BIBLIOTECA DA ÁREA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA - BAE - UNICAMP

Sp46h Spinelli, Júlia Rabello
Habitação de interesse social em centros urbanos:
análise das propostas resultantes dos concursos públicos
promovidos pela Prefeitura Municipal de São Paulo no
período de 2001 a 2004 / Júlia Rabello Spinelli.--
Campinas, SP: [s.n.], 2008.

Orientador: Leandro Medrano
Dissertação (Mestrado) - Universidade Estadual de
Campinas, Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e
Urbanismo.

1. Arquitetura de habitação. 2. Habitação popular. 3.
Habitação. 4. Conjuntos habitacionais. 5. São Paulo
(SP) – Política e Governo – 2001-2004. 6. Arquitetura
– Concursos. I. Medrano, Leandro. II. Universidade
Estadual de Campinas. Faculdade de Engenharia Civil,
Arquitetura e Urbanismo. III. Título.

Titulo em Inglês: Social housing in urban centers: Analysis of the proposals from
the public architectural competitions held by the São Paulo
Municipal Hall between 2001 and 2004.

Palavras-chave em Inglês: Collective housing, Downtown areas, Social housing,
Housing policies, Architectural competitions

Área de concentração: Arquitetura e Construção

Titulação: Mestre em Engenharia Civil

Banca examinadora: Mônica Junqueira de Camargo, Silvia Aparecida Mikami
Gonçalves Pina

Data da defesa: 28/08/2008

Programa de Pós-Graduação: Engenharia Civil

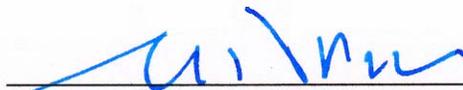
UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS
FACULDADE DE ENGENHARIA CIVIL,
ARQUITETURA E URBANISMO

Habitação de Interesse Social em centros urbanos:
Análise das propostas resultantes dos concursos públicos promovidos pela
Prefeitura Municipal de São Paulo no período de 2001 a 2004.

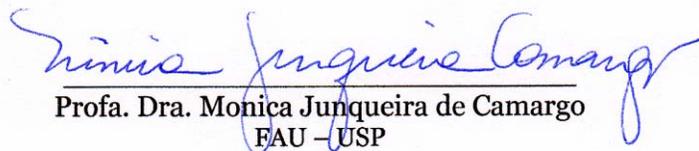
Júlia Rabello Spinelli

Dissertação de Mestrado apresentada à Comissão de Pós-graduação da Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo da Universidade Estadual de Campinas, como parte dos requisitos para obtenção do título de Mestre em Engenharia Civil, na área de concentração de Arquitetura e Construção.

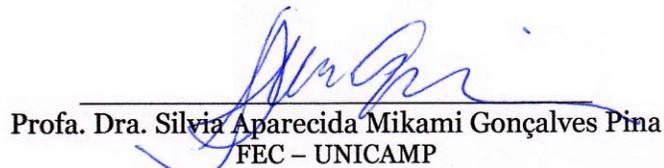
Comissão Examinadora:



Prof. Dr. Leandro Medrano
Presidente e Orientador – FEC – UNICAMP



Profa. Dra. Monica Junqueira de Camargo
FAU – USP



Profa. Dra. Silvia Aparecida Mikami Gonçalves Pina
FEC – UNICAMP

Campinas, 28 de agosto de 2008.

Cidade prevista

*Guardei-me para a epopéia
que jamais escreverei.*

[...]

O que eu escrevi não conta.

O que desejei é tudo.

[...]

*Irmãos, cantai esse mundo,
que não verei, mas virá
um dia, dentro em mil anos,
talvez mais... não tenho pressa.
Um mundo enfim ordenado,
uma pátria sem fronteiras,
sem leis e regulamentos,
uma terra sem bandeiras,
sem igrejas, nem quartéis,
sem dor, sem febre, sem ouro,
um jeito só de viver,
mas nesse jeito a variedade,
a multiplicidade toda
que há dentro de cada um.
Uma cidade sem portas,
de casas sem armadilha,
um país de riso e glória
como nunca houve nenhum.
Este país não é meu
nem vosso ainda, poetas.
Mas ele será um dia
o país de todo homem.*

Carlos Drummond de Andrade

A rosa do povo

*aos meus pais, Lila e Walter,
e às minhas avós, Linda e Esmeralda*

Agradecimentos

À FAPESP pelo apoio dado à pesquisa.

Ao Professor Doutor Leandro Medrano, pela rica orientação deste trabalho e, sobretudo, por sua paciência e dedicação.

À Professora Doutora Mônica Junqueira de Camargo e à Professora Doutora Silvia A. Mikami G. Pina, pelas valiosas contribuições no Exame de Qualificação.

A Ivone Daré Rabello, minha tia, pelas conversas inspiradoras, pela revisão deste trabalho e, especialmente, por sua amizade e confiança.

Ao DWL Architectes e ao IAB-SP que, gentilmente, cederam imagens e informações para esta pesquisa.

A todos os amigos e colegas de São Paulo e Campinas.

Aos meus pais, Lila e Walter, que me apoiaram desde o princípio.

Resumo

SPINELLI, J. R. **Habitação de Interesse Social em Centros Urbanos: Análise das propostas resultantes dos concursos públicos promovidos pela Prefeitura Municipal de São Paulo no período de 2001 a 2004**. Campinas, 2008. Dissertação (mestrado) – Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo. Universidade Estadual de Campinas – UNICAMP, 2008.

A discussão acerca do problema habitacional no Brasil intensificou-se a partir dos anos 1990, com a influência de projetos internacionais – especialmente os europeus – de intervenção em grandes cidades. Focando o centro como alvo de novas propostas, a Prefeitura Municipal de São Paulo, na gestão de 2001 a 2004, lançou alguns concursos públicos de arquitetura e urbanismo que tinham como principal característica a inserção de novas políticas habitacionais na região. Diante do cenário das discussões internacionais para centros urbanos, esta pesquisa objetiva avaliar se os projetos resultantes desses concursos correspondem às demandas atuais das metrópoles contemporâneas, no que concerne à implantação de habitação de interesse social. Para tal apreciação, serão considerados os projetos contemplados com o primeiro e o segundo lugares nos concursos promovidos de 2001 a 2004. Além disso, e levando-se em conta a influência de projetos europeus na discussão internacional de intervenções urbanas, serão selecionados e analisados os projetos vencedores do primeiro lugar nos concursos European – concursos de arquitetura habitacional realizados bienalmente na Europa desde 1998 – que se inserirem em contextos assemelhados aos dos concursos nacionais, isto é, centros urbanos consolidados, programas habitacionais para população de baixa renda etc., para que se possa compará-los. Serão analisados primeiramente os projetos para os concursos nacionais e, em seguida, os projetos para os concursos European, utilizando para isso teorias estudadas em base bibliográfica consistente relativa a temas como: intervenções em centros urbanos, políticas habitacionais, habitação coletiva, metropolização, entre outros. O estudo preliminar dos projetos para os concursos brasileiros já revela a heterogeneidade das propostas, evidenciando, assim, a dificuldade de se estabelecer uma linha de intervenção e compreensão da cidade contemporânea. Já nos projetos europeus, nota-se a inserção de novas teorias nos projetos e maior experimentação a partir dos conceitos daquelas teorias. Nesse sentido, ao reunir e organizar documentos, bem como analisar os projetos, esta pesquisa pretende contribuir para que possam ser discutidos novos parâmetros de avaliação de projetos de intervenção em centros urbanos no Brasil.

Palavras-chave: habitação coletiva; arquitetura contemporânea; centros urbanos; habitação de interesse social; políticas habitacionais; concursos de arquitetura.

Abstract

The debate about housing problem in Brazil has been enhanced since the 1990's, due to the influence of international projects – mainly European ones – dealing with intervention in big cities. By focusing downtown as the aim of new proposals, the Sao Paulo City Hall, during the 2001-2004 administration, launched some architecture and urbanism public competitions which had, as their main characteristics, the insertion of new housing politics downtown. In face of the setting of international discussions about urban centers, this research aims at evaluating whether the outcoming projects to these competitions match the demandings in contemporary metropolises, concerning to the establishment of social housing. To such appreciation, the projects awarded with first and second prizes in public architectural competitions for social housing accomplished from 2001 to 2004 will be contemplated. Moreover, and taking into consideration the influence of European projects in the international discussion about urban interventions, the first winner projects in the European - architectural housing competition that have been taking place in Europe every two years since 1998 – will be selected and analyzed. Such projects must similar contexts to the ones in Brazil, that is, consolidated urban fabric; housing programmes for low income population etc., so that they can be compared. Firstly, the national projects were analyzed and, then, the European ones, making use of theories studied in bibliographical basis consisting on themes such as: interventions in urban centers; housing politics; collective housing and metropolization, among others. The introductory study for the Brazilian projects have already unveiled the heterogeneity of the proposals, so far offering evidence of the difficulties in establishing a line of intervention and understanding of the contemporary city. In the European projects, however, new theories and more experimentation of the concepts of those theories can be noticed. Therefore, by matching and organizing documents, as well as analyzing the projects, this research intends to contribute to the debate about new evaluation parameters for intervenience projects in urban centers in Brazil.

Key-words: collective housing; contemporary architecture; downtown areas; social housing; housing policies; architectural competitions.

Lista de Figuras

Figura 1.1	- Conjunto habitacional Vila Mara, projeto iniciado na gestão Erundina e finalizado em 1997.	71
Figura 1.2	- Projeto Cingapura Zarchi Narki (Av. Zaki Narchi, entre o Córrego do Carandiru e a Rua Guilherme Paraense).	74
Figura 2.1	- Perímetros de abrangência do “Ação Centro”; “Reconstruir o Centro” e “Morar no Centro”.	87
Figura 2.2	- Localização dos projetos do Programa de Arrendamento Residencial, em 2004.	89
Figura 2.3	- Residencial Parque do Gato (antiga favela do Gato) e Vila dos Idosos.	90
Figura 2.4	- Localização dos Perímetros de Reabilitação Integrada do Habitat, em 2004.	91
Figura 2.5	- Terreno disponibilizado para o concurso, visto da Rua Assembléia e a partir da Praça Carlos Gomes, com a Avenida Vinte e Três de Maio ao fundo.	95
Figura 2.6	- Levantamento cadastral da área entregue aos participantes (s/esc); em destaque, a área destinada ao concurso (cinza escuro) e a Praça Carlos Gomes (verde).	96
Figura 2.7	- Foto do entorno imediato do terreno do concurso – Rua Cruzeiro e esquina das Ruas Cônego Vicente Marino e Cruzeiro.	98
Figura 2.8	- Levantamento cadastral da área entregue aos participantes (s/esc); em destaque, a área destinada ao concurso (cinza escuro) e a Praça Nicolau de Moraes Filho (verde).	99
Figura 3.1	- Edifício Nemausus, Nimes, França – projeto vencedor do 13º PAN, de autoria do arquiteto francês Jean Nouvel, construído em 1987.	104
Figura 3.2	- Projeto para Ilot 13, Genebra, Suíça, premiado no European 2 e construído entre 1992 e 1997; e conjunto habitacional S-30, em Sevilha, Espanha, premiado em 1996 (European 4) e construído em 1998.	108
Figura 3.3	- Projeto premiado no European 8 para Tilburg (Holanda), de autoria do escritório Eklund TerBeek Architecture, e Edifício CiBoGa, em Groningen (Holanda), projeto vencedor do European 3 holandês, de autoria do escritório S333, construído em 1997.	113
Figura 3.4	- Mapa da Europa: em vermelho, os locais das implementações do European até 2003.	115

Figura 4.1	- Infográficos: eixos de implantação do novo projeto e entorno imediato; os novos edifícios; espaços públicos.	126
Figura 4.2	- Planta: pavimento térreo (s/esc).	127
Figura 4.3	- Corte: rampa (platô) e edifício de habitações (s/esc).	127
Figura 4.4	- Infográfico: volumetria dos edifícios projetados.	128
Figura 4.5	- Pavimento-tipo com layout sugerido (s/esc).	129
Figura 4.6	- Imagens da maquete eletrônica e da maquete física.	131
Figura 4.7	- Vista aérea e perspectiva a partir da Rua Rodrigo Silva.	134
Figura 4.8	- Planta: pavimento Rua Rodrigo Silva (s/esc).	135
Figura 4.9	- Planta: pavimento Viaduto D. Paulina (s/esc).	135
Figura 4.10	- Infográficos: volumetria dos edifícios projetados e conexões com bairros adjacentes.	136
Figura 4.11	- Maquete eletrônica: imagens do térreo (vistas externa e interna).	137
Figura 4.12	- Tipologias (s/esc).	138
Figura 4.13	- Planta: pavimento-tipo (s/esc).	138
Figura 4.14	- Infográfico: destaque do sistema construtivo em “H”.	139
Figura 4.15	- Infográfico: acústica.	140
Figura 4.16	- Infográficos – usos: habitação; CCRR; espaços públicos e volumetria.	143
Figura 4.17	- Infográfico: volumetria.	143
Figura 4.18	- Planta: térreo (s/esc).	144
Figura 4.19	- Imagens da maquete física da proposta.	144
Figura 4.20	- Desenho: vista da praça interna e da esquina das Ruas Luigi Greco e Cruzeiro.	145
Figura 4.21	- Planta: pavimento-tipo (s/esc).	145
Figura 4.22	- Plantas: tipologias (s/esc).	146
Figura 4.23	- Conjunto Habitacional Zezinho Magalhães Prado.	147
Figura 4.24	- Conjunto Habitacional Zezinho Magalhães Prado: planta, corte e esquema estrutural (s/esc).	148
Figura 4.25	- Planta: térreo (s/esc).	151
Figura 4.26	- Planta: pavimento-tipo (/esc).	151
Figura 4.27	- Infográficos – usos: habitação; CCRR; espaços públicos e espaços semipúblicos.	152
Figura 4.28	- Infográfico: volumetria.	152
Figura 4.29	- Corte – CCRR (s/esc).	153
Figura 4.30	- Corte - praças internas (s/esc).	153

Figura 4.31	- Maquete eletrônica do projeto: vista da Rua Cônego Vicente Marino; vista da passagem interna do CCR; praça interna (espaço semipúblico).	153
Figura 4.32	- Tipologias (s/esc).	154
Figura 4.33	- Infográfico: sistema construtivo.	155
Figura 4.34	- Exemplo de arquitetura industrial do entorno e foto aérea da região de Zaanstad.	159
Figura 4.35	- Imagem apresentada ao concurso – perspectiva geral do projeto.	160
Figura 4.36	- Infográficos [de cima para baixo, da esquerda para a direita]: mapa histórico do local; mapa do local em 1990; divisão das quadras e estudo dos espaços coletivos.	161
Figura 4.37	- Projeto apresentado em 1991 (Europan 2): (1) marina; (2) habitações e comércio; (3) parque público; (4) equipamentos urbanos e serviços.	162
Figura 4.38	- Projeto aprovado pela De Zaanwerf C. V. (1993) (s/esc).	162
Figura 4.39	- Divisão edifícios / equipes: Tania Concko + Pierre Gautier (2, 4, 7, 10); Claus En Kaan Architecten (1,5,8,11,12); Van der Oever, Zaitjer, Roodbeen & partners architecten (3,6,9,13).	163
Figura 4.40	- Fachada do conjunto vista do Rio Zaan.	163
Figura 4.41	- Vistas do conjunto a partir do bairro vizinho.	164
Figura 4.42	- Planta do edifício com dois blocos e planta do edifício “container” (s/esc).	165
Figura 4.43	- Algumas das tipologias criadas (s/esc).	165
Figura 4.44	- Vista do edifício container e da passarela sobre o Rio Zaan.	166
Figura 4.45	- Vista geral do conjunto desde o rio Zaan.	166
Figura 4.46	- Fotos do conjunto Zaanwerf.	168
Figura 4.47	- Projeto premiado para a região de Athis-Mons.	170
Figura 4.48	- Foto do entorno e foto aérea (em vermelho, o quarteirão do projeto).	171
Figura 4.49	- Estudo de implantação e fluxos; estudo da volumetria (1. possibilidade de ocupação dada pela legislação local; 2. cortes no volume para os fluxos desejados; 3. volumetria final).	172
Figura 4.50	- Plantas térreo e 1º pavimento (s/esc).	173
Figura 4.51	- Imagens do projeto construído.	173
Figura 4.52	- Algumas das tipologias habitacionais (s/esc).	174
Figura 4.53	- Imagem do projeto construído.	175
Figura 4.54	- Osdorp: fotos do entorno.	178

Figura 4.55	- Imagem da antiga Escola Municipal e foto aérea do bairro de Osdorp, com seus vários conjuntos habitacionais modernos.	179
Figura 4.56	- Imagem do projeto apresentado no concurso.	180
Figura 4.57	- Plantas (s/esc).	181
Figura 4.58	- Cortes (s/esc).	181
Figura 4.59	- O edifício e seu entorno.	182
Figura 4.60	- Vista dos fundos (praça e unidades habitacionais com área para comércio) e vista do interior do conjunto.	182
Figura 4.61	- Algumas das tipologias criadas (s/esc).	183
Figura 4.62	- Fachada com varandas; abertura para a praça e revestimento de vidro.	183
Figura 4.63	- Osdorp, Amsterdã – em cima: WoZoCo'z (de autoria do escritório MVRDV, construído em 1997); embaixo: Town Gardens (DP6 Architectuurstudio, 2006).	184

Lista de Tabelas

Tabela 2.1 - Critérios de avaliação – Concurso HabitaSampa	94
Tabela 3.1 - Temáticas e datas dos concursos PAN e EUROPAN	104
Tabela 3.2 - Critérios de avaliação - Concurso European	112
Tabela 5.1 - Tabela comparativa: HabitaSampa x European	191

Lista de Abreviaturas e Símbolos

AVC	Associação Viva o Centro
BID	Banco Interamericano de Desenvolvimento
BNH	Banco Nacional de Habitação
CCR	Centro de Capacitação em Reformas e Restauro
CMH	Conselho Municipal de Habitação
COHAB	Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo
CREA-SP	Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de São Paulo
EMURB	Empresa Municipal de Urbanização
FLM	Frente de Luta por Moradia
Funaps	Fundo de Atendimento à População Moradora de Habitação Subnormal
HABI	Superintendência de Habitação Popular
HABITAT	Centro das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos
HIS	Habitação de Interesse Social
IAB-SP	Instituto dos Arquitetos do Brasil, Departamento de São Paulo
IPU	Imposto Predial e Territorial Urbano
MMC	Movimento de Moradia do Centro
MST	Movimento dos Sem-Terra
MSTC	Movimento dos Sem-Teto do Centro
OMA	<i>Office for Metropolitan Architecture</i>
ONU	Organização das Nações Unidas
OU	Operação Urbana
OUC	Operação Urbana Centro
PAC	Programa de Atuação em Cortiços
PAN	<i>Programme d'Architecture Nouvelle</i>
PAR	Programa de Arrendamento Residencial
PDE-SP	Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo
PMSP	Prefeitura Municipal de São Paulo
PRIH	Perímetros de Reabilitação Integrada do Habitat
PT	Partido dos Trabalhadores

SEHAB	Secretaria de Habitação
SEMPLA	Secretaria Municipal do Planejamento
SFH	Sistema Financeiro de Habitação
SNJ	Secretaria de Negócios Jurídicos
UIA	União Internacional dos Arquitetos
ULC	Unificação das Lutas dos Cortiços
UMM	União dos Movimentos por Moradia
UNESCO	Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura
VINEX	<i>Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra</i>
ZEIS	Zonas Especiais de Interesse Social

Sumário

Resumo	11
Abstract	13
Lista de Figuras	15
Lista de Tabelas	23
Lista de Abreviaturas e Símbolos	25
Introdução	35
1. Habitação de Interesse Social em centros urbanos	43
1.1. Reurbanização de centros urbanos	43
1.1.1. A transformação da metrópole	43
1.1.2. Sustentabilidade e crescimento urbano	48
1.1.3. Intervenções em centros urbanos	49
1.2. Habitação de Interesse Social no centro de São Paulo	59
1.2.1. Centro de São Paulo – breve histórico	59
1.2.2. Antecedentes	61
1.2.3. Movimentos de luta por moradia	63
1.2.4. Políticas públicas de habitação para o centro de São Paulo	69
1.2.4.1. Administração Luiza Erundina (1989-1992)	69
1.2.4.2. Administrações Paulo Maluf (1993-1996) e Celso Pitta (1997-2000)	72
1.2.4.3. Administração Marta Suplicy (2001 – 2004)	74
2. Concursos Públicos promovidos pela Prefeitura Municipal de São Paulo no período de 2001 a 2004	81
2.1. Principais políticas públicas e urbanas relacionadas à habitação de interesse social no período	83
2.1.1. “Reconstruir o Centro”	83

2.1.2. “Ação Centro”	85
2.1.3. “Morar no Centro”	88
2.2. Identificação dos concursos e resultados	92
2.2.1. O concurso HabitaSampa	92
2.2.1.1. Inscrições	93
2.2.1.2. Entrega de trabalhos	94
2.2.1.3. Julgamento	94
2.2.1.4. HabitaSampa Assembléia	95
2.2.1.4.1. O local	96
2.2.1.4.2. Os resultados	97
2.2.1.5. HabitaSampa Cônego Vicente Marino	98
2.2.1.5.1. O local	98
2.2.1.5.2. Os resultados	100
2.2.1.6. Implementações	101
3. O concurso European	103
3.1. Histórico e características do concurso	103
3.1.1. Sobre a organização	105
3.1.2. Composição do júri	106
3.1.3. Inscrições	107
3.2. Identificação dos editais, regulamentos, resultados	108
3.2.1. Material entregue aos participantes	108
3.2.2. Entrega de trabalhos	110
3.2.3. Julgamento	111
3.2.4. Implementações	112
4. Estudos de caso	117
4.1. Sobre a avaliação de projetos de arquitetura	117
4.2. Parâmetros e protocolo de avaliação	120
4.3. Projetos HabitaSampa	125
4.3.1. HabitaSampa Assembléia - 1º prêmio	125
4.3.2. HabitaSampa Assembléia - 2º prêmio	133
4.3.3. HabitaSampa Cônego Vicente Marino - 1º prêmio	142

4.3.4. HabitaSampa Cônego Vicente Marino - 2° prêmio	150
4.4. Projetos European	157
4.4.1. European 2 – Zaanwerf (Zaanstad – Amsterdã, Holanda)	157
4.4.2. European 4 – Rue Rieux, Rue Fourré (Nantes, França)	169
4.4.3. European 4 – Osdorpplein (Osdorp – Amsterdã, Holanda)	175
5. Considerações finais	187
Referências Bibliográficas	193

Introdução

As intervenções realizadas nas grandes cidades brasileiras, a partir da segunda metade do século XX, tiveram por objetivo viabilizar o salto industrial que se iniciava no país – especialmente pela ênfase na ampliação da rede viária. As conseqüências mais notáveis dessas mudanças, controladas sobretudo por forças de mercado, foram a fragmentação do tecido urbano e o avanço dos processos de exclusão social. Tais intervenções, baseadas nas teses do urbanismo moderno, não conseguiram, porém, efetivar seus objetivos: não ordenaram as funções da cidade nem garantiram o fluxo crescente de pessoas e mercadorias que congestionava as antigas ruas e avenidas (MEDRANO, 2000).

A explosão territorial das cidades, ao final dos anos 1960, tornou inadiável a discussão sobre o problema habitacional. No entanto, a questão foi debatida atendendo às especulações dos agentes imobiliários e das grandes construtoras do país, limitando-se a um campo tecnoburocrático. Como conseqüência, a periferização das cidades em conjuntos habitacionais numerosos, que não garantiam condições mínimas de cidadania e urbanidade, gerou graves problemas sociais, ainda sem resolução. Dentre eles: a formação de guetos, o agravamento da violência, a especulação imobiliária e o aumento da pobreza e da desigualdade social.

A partir do final dos anos 1980, o agravamento das condições urbanas provocou várias tentativas de revalorização das cidades e seus centros, procurando-se reconstruir o que a tradição moderna havia destruído. Tal agravamento não se limita, decerto, à especificidade do caso brasileiro. Assim, a questão da habitação voltou a ser discutida no início dos anos 1990, a partir de novos conceitos. Na linha de intervenções internacionais, como a Vila Olímpica de Barcelona, os projetos para Berlim ou as expansões em Amsterdã, estudos nacionais sobre habitação começaram a tomar forma, assim como novos órgãos institucionais e associações ligadas ou não ao Estado – sempre voltados à implantação de novos (ou remodelação de antigos) edifícios habitacionais em centros urbanos consolidados (SERPA, 1997). Em São Paulo, foram realizadas algumas experiências, com o objetivo de reverter a tendência, ainda presente, da proliferação de grandes conjuntos habitacionais na periferia. Os programas de moradias destinadas às camadas mais pobres da população ficam atrelados a programas sociais, como ocorreu com os projetos desenvolvidos entre 1989 e 1992: Vila Mara, Rincão, Heliópolis etc.

Ainda que em número reduzido, essas novas ações apontavam para a democratização do espaço urbano e o incentivo à implementação de habitação de interesse social (HIS).

No mesmo período, acirrou-se a globalização da economia, com reflexos decisivos na organização das cidades. O desenvolvimento das tecnologias de informação ocasionou o surgimento das chamadas “cidades globais” – ou as cidades do capitalismo avançado –, que redesenharam o espaço urbano, tornando-o também virtual e não somente físico (VIRILIO, 1993). As alterações urbanas desse processo que acenava para o ideal de uma cidade democrática produziram, porém, o seu avesso: o aumento da desigualdade e a marginalização social, o abandono das áreas centrais, entre outros. As relações sociais de territorialização e novas formas de segregação são os sinais mais visíveis da geografia da cidade contemporânea (SENNET, 2003).

As características da cidade globalizada exigem que arquitetos e urbanistas repensem o próprio conceito de cidade. Se, por um lado, as fronteiras urbanas perderam seus contornos precisos, por outro, as diferenças inscritas no corpo da cidade ampliam-se até o limite do descontrole. A configuração de projetos urbanos não pode mais limitar-se ao desenho: é necessária uma estratégia de intervenção que não apenas priorize os espaços públicos, mas também garanta o seu funcionamento na rede de usos urbana.

Nesse sentido, o tema da habitação coletiva popular deveria incorporar as rápidas transformações da sociedade contemporânea. A idéia de “modelo”, baseada na esperança de objetivação de um mundo ideal (utópico), não resistiu à dinâmica histórica; contrapondo-se a ela, surgiram outras concepções, fundamentadas na adaptabilidade, mutabilidade e flexibilidade.

Diante desse cenário, torna-se urgente a busca de respostas para as questões abaixo:

- Quais seriam as soluções para os espaços habitacionais de interesse social diante das profundas transformações na relação espaço–tempo das metrópoles atuais?
- Frente ao descrédito do projeto Moderno e à ausência de uma nova utopia urbana, como intervir e projetar na cidade cujo tecido se compõe de camadas consolidadas de uma realidade indelével?

No intuito de responder a essas perguntas, a Prefeitura Municipal de São Paulo (na gestão de 2001 a 2004) promoveu alguns concursos públicos de arquitetura e urbanismo que tinham como objeto áreas centrais da cidade.

A possibilidade de inovação e de proposição é maior em concursos públicos de arquitetura (SANTOS, 2002). Isso se dá pois, em geral, há menos limitações na criação dos projetos e não há relação com clientes (embora não se possa dizer que não haja clientes). Além disso, a própria proposição de um concurso público normalmente vem agregada a uma expectativa maior quanto à escolha de um projeto que apresente alguma “novidade” entre os competidores; enfim, seguindo-se critérios definidos de avaliação, é possível, de fato, escolher-se o mesmo projeto.

Outro destaque relativo ao tema é o fato de que a realização de competições de projetos provoca, obrigatoriamente, a discussão atualizada das necessidades das cidades contemporâneas e do avanço da arquitetura, quaisquer que sejam os temas e programas apresentados. Concursos públicos permitem também a participação tanto de arquitetos experientes quanto daqueles recém-formados, colocados sob um mesmo critério de julgamento (o anonimato).

Ainda que, segundo Santos (2002), o Brasil não tenha tradição na realização de concursos, apesar de experiências importantes como Brasília, essa foi a estratégia adotada pela gestão municipal entre 2001 e 2004 para a busca de projetos que refletissem a inovação dos programas públicos e sociais de moradia então criados (SÃO PAULO, 2004b).

Ao se analisar, preliminarmente, a escolha dos sítios para os concursos (nos bairros da Barra Funda e da Sé), pode-se depreender que eles são representativos daquilo que caracteriza o centro de São Paulo, uma vez que se trata de locais de extrema densidade e intensa ocupação urbana, bem como de locais de baixa densidade e características pós-industriais. Desse ponto de vista, não parece implausível deduzir que a escolha desses sítios evidencia a vontade política de seus promotores: a retomada do centro como morada e espaço de vivência coletiva.

A avaliação dos projetos vencedores dos concursos para habitação social realizados em São Paulo entre 2001 e 2004 – objetivo central desta pesquisa – também considera a experiência levada a cabo em diversos países da Europa desde 1989, com os concursos de arquitetura European. De periodicidade bienal, o European – que já está em sua nona edição – tem como tema principal a habitação, que deve ser adequada ao sítio determinado para a criação do projeto

arquitetônico. Interessa-nos conhecer os projetos vencedores que se inserem em contextos urbanos assemelhados aos paulistanos (áreas urbanas consolidadas, habitação de interesse social ou subsidiada etc.), bem como avaliar as soluções ali propostas.

* * *

Diferentes autores concordam, em linhas gerais, quanto ao diagnóstico sobre as grandes cidades: esvaziamento, perda de funções e de valor imobiliário do centro tradicional e a periferização da cidade (ARANTES, 2001; MARICATO, 2000; SOMEKH, 2004; BORJA E CASTELLS, 2001). Dentre as várias soluções apontadas para a melhoria das áreas centrais, o tema da habitação é recorrente, e a ele se atribui a potencialidade de promover a vida coletiva, desenvolver a infra-estrutura e reabilitar os espaços públicos. Os programas de habitação de interesse social ocupam o centro das propostas. No Brasil, e mais especificamente em São Paulo, a habitação possibilita que se mantenham os espaços físicos e os usos, uma vez que implica uma dinâmica decorrente do uso em parte integral do dia – e não apenas em horário comercial.

A literatura brasileira sobre as intervenções em áreas centrais ligadas à habitação de interesse social começou a surgir nos últimos quinze anos, quando os processos urbanos internacionais evidenciaram a necessidade de renovação das teorias urbanas (VARGAS; CASTILHO, 2006). Congressos, encontros e palestras vêm sendo realizados a partir de temas que interessam diretamente a esta pesquisa, entre os quais: centros das metrópoles, habitação em centros urbanos, intervenções em centros urbanos. No entanto, as publicações ainda são poucas.

É nesse sentido que esta pesquisa pretende reunir e organizar documentos sobre o tema, incluindo sugestões recentes de projetos de reurbanização, bem como a análise e a comparação de tais projetos com outros, de natureza semelhante, apresentados em concursos internacionais. Também se pretende discutir parâmetros para a avaliação de novos projetos de intervenções nacionais, buscando suprir a lacuna existente na bibliografia.

Assim, a pesquisa objetivará responder à questão:

- Os projetos resultantes dos concursos promovidos pela Prefeitura Municipal de São Paulo no período de 2001 a 2004 correspondem às demandas atuais relativas às

metrópoles contemporâneas no que concerne à implantação de habitação de interesse social em centros urbanos consolidados?

Para tanto, foram realizadas as seguintes atividades:

- pesquisa bibliográfica extensa sobre temas como: teoria arquitetônica e urbana; metodologia de projeto; habitação de interesse social; centros urbanos; intervenções em centros urbanos etc.;
- estudo das políticas habitacionais propostas pela Prefeitura Municipal de São Paulo, no período de 2001-2004;
- identificação dos concursos públicos de arquitetura e urbanismo promovidos pela Prefeitura Municipal de São Paulo entre 2001 e 2004;
- identificação dos parâmetros utilizados na organização desses concursos, bem como seu comitê de organização, consultores e corpo de jurados;
- identificação das propostas vencedoras dos concursos mencionados e suas respectivas equipes responsáveis;
- localização, dentre os concursos denominados European, dos projetos vencedores que mais se assemelham em contexto aos projetos para os concursos nacionais;
- comparação dos resultados encontrados nos concursos nacionais com os selecionados nos concursos europeus, considerando aspectos como contexto urbano, teoria de projeto, metodologia, entre outros.

* * *

O resultado da pesquisa é apresentado a seguir, sob a forma de uma dissertação. Os temas abordados foram divididos em cinco capítulos, para permitir uma compreensão mais detalhada e organizada dos tópicos abordados.

O primeiro capítulo, “Habitação de interesse social em centros urbanos”, trata das questões das metrópoles contemporâneas, suas transformações e dinâmicas. São abordados os temas das áreas centrais de grandes cidades e das intervenções em centros urbanos, focalizando, principalmente, as cidades brasileiras. Sendo o objetivo deste trabalho discutir as relações entre projeto de habitação social, intervenções urbanas e políticas habitacionais na cidade de São Paulo, não poderíamos deixar de tratar das questões relacionadas aos programas políticos destinados à Habitação de Interesse Social. Foram pesquisadas as gestões municipais desde 1989 até 2004 para esclarecer o desenvolvimento das propostas no âmbito político. Os movimentos de luta por moradia, que avançaram durante as últimas décadas, também foram objeto de investigação, com o intuito de complementar este trabalho e compreender também as ações informais na área estudada.

No segundo capítulo, intitulado “Concursos Públicos promovidos pela Prefeitura Municipal de São Paulo no período de 2001 a 2004”, há a preocupação de identificar as políticas habitacionais e urbanas que se relacionavam diretamente à inserção de Habitação de Interesse Social no centro de São Paulo, no período de 2001 a 2004. A forma encontrada para tratar das proposições arquitetônicas e urbanas para a resolução do problema habitacional foi a seleção e a análise dos concursos públicos de arquitetura lançados no mesmo período pela Prefeitura Municipal de São Paulo. Dessa forma, são investigados, neste capítulo, os concursos HabitaSampa, que se relacionam diretamente às políticas públicas estudadas. Descrevem-se seus objetivos, formas de organização, resultados e locais de intervenção.

O terceiro capítulo, “O concurso European”, é dedicado a esclarecimentos acerca dos concursos europeus denominados European. O histórico do concurso, seus objetivos e método de organização são alguns dos temas abordados. Foram selecionados alguns projetos vencedores do primeiro prêmio, analisados no decorrer do capítulo.

O quarto capítulo, “Estudos de caso”, concentra-se nas análises do projetos vencedores do primeiro e segundo prêmios dos concursos HabitaSampa, e dos projetos selecionados nos concursos European. Para melhor organização dos dados, utilizaram-se alguns parâmetros de avaliação que servem de base para as análises. Os projetos foram investigados a partir de desenhos e textos entregues ao concurso, bem como de entrevistas com os autores das propostas, organizadores do concurso e bibliografia específica.

O quinto capítulo se refere às “Considerações Finais”, onde comparam-se os concursos e seus resultados. Os argumentos são dirigidos no sentido de colaborar com a revisão de parâmetros de avaliação de projetos, bem como a elaboração de novos concursos de arquitetura, visando à melhoria dos resultados apresentados.

1. Habitação de Interesse Social em centros urbanos

1.1. Reurbanização de centros urbanos

1.1.1. A transformação da metrópole

A transformação do conceito de metrópole está intimamente ligada às transformações físico-sociais das cidades contemporâneas. As ações humanas sobre o espaço e suas conseqüências na sociedade têm reflexos na organização urbana e territorial. Assim, é importante compreender as recentes mudanças que afetaram as metrópoles, em especial as relacionadas à estrutura sócio-geográfica (MEDRANO, 2004).

Em todo mundo, a mudança dos meios de produção – já largamente discutida (VIRILIO, 1993; HARVEY, 2005) – causou uma série de conseqüências nas metrópoles relacionadas aos emergentes modelos tecnológicos informacionais. As chamadas “cidades globais” formaram a nova hegemonia econômica mundial. O termo, criado por Sassen em 1991, designava as cidades que lideravam a economia no mundo globalizado e acirravam a competição para sediar empresas internacionais, ampliando as ofertas de atrativos para o capital transnacional (FERREIRA, 2004). A atratividade das cidades teve papel central na reestruturação dos espaços: a qualidade urbana (vantagens de localização e infra-estrutura tecnológica), a indústria cultural (em franca ascensão) e a imagem de eficiência se tornaram seus atributos fundamentais. Na disputa por um lugar na rede global, as cidades procuraram substituir sua produção industrial pelo setor de serviços, adaptando espaços e modernizando-os, de modo a atender à nova demanda imposta pelo “terciário avançado” (ARANTES, 2001; HARVEY, 2005).

A adaptação das cidades para a rede global as têm transformado em territórios desterritorializados, uniformes, homogêneos. Segundo Taschner e Bógus (2001), os reflexos da globalização incluem questões econômicas (perda de função industrial, crescimento do setor terciário e polarização) e territoriais (aumento das desigualdades, exclusão social). Guattari (2003) afirma que o desenvolvimento urbano das cidades candidatas ao sistema global é regido por extremo gigantismo, pelo hiperdimensionamento dos sistemas de comunicação e economia,

além do fortalecimento das desigualdades entre as cidades globais e o chamado “terceiro mundo”. À mesma época, Sennet (2003), analisando o fenômeno, afirma que as novas relações de trabalho, surgidas com o novo ciclo do capitalismo, geraram uma elite global que controla a cidade sem responsabilidade política ou coletiva, ameaçando o espaço das metrópoles. À semelhança do que haviam feito as elites burguesas e industriais, a elite global constrói ambientes exclusivos e consolida uma cidade de espaços fragmentados e segregacionistas. Guattari (2003) assinala o problema do desenvolvimento urbano (e suas conseqüências sociais) como um fator global, um dever comum das cidades globais e não-globais.

No Brasil, a estrutura da metrópole industrial – concentrada, centralizada, massificada – não conseguiu acompanhar as transformações sem medidas perversas de organização espacial. O centro urbano, historicamente ocupado e dominado pelas elites, sofreu aqui as conseqüências do espaço segregado e regido pelo mercado imobiliário. A modernização precária, edificada sobre base colonial, facilitou a configuração de segregações sócio-espaciais profundas entre espaços qualificados e precários, e a incapacidade de controle do Estado sobre o mercado imobiliário resultou em um espaço urbano “esteticamente medíocre e funcionalmente inadequado” (VILLAÇA, 2003). Utilizando como motivo a entrada da cidade na economia globalizada, as “oligarquias arcaicas” e os interesses dos setores privados internos pressionaram investimentos públicos com alvos bem determinados, que passaram ao largo das intenções sociais de construção da cidade democrática (HARVEY, 2004; FIX, 2000). Ao contrário, tais incentivos contribuíram para construir espaços mais segregados e menos públicos, enquanto grande parte da cidade caminhava para uma precariedade crescente.

Nesse sentido, a “cidade global” brasileira não aconteceu. Segundo Ferreira (2004), apesar de São Paulo ter sido apontada como candidata à cidade mundial nos anos 1990, não há hoje nenhum atributo de economia globalizada presente aqui. Para ele, a falsa denominação de São Paulo como cidade global seria uma “máscara ideológica” para acobertar os desvios de fundos públicos e para atender a interesses privados. Ainda, a cidade não poderia corresponder a uma cidade global devido à sua estrutura arcaica de pobreza e à sua configuração desigual e excludente.

Para comprovar essa desigualdade, Taschner e Bógus, baseadas em informações estatísticas, apontam algumas conseqüências da globalização que provocaram transformações no espaço urbano da metrópole paulistana. O aumento do desemprego e da violência urbana, atrelado às práticas de exclusão social, ampliou as diferenças entre as áreas periféricas e aquelas

onde se têm instalado as atividades “globais”. As autoras também descrevem as mudanças espaciais e sociais na reestruturação da cidade, estimuladas pela alteração do padrão de concentração industrial pela nova organização econômica. Com a análise dos dados, concluem que a área urbana se organiza em anéis que concentram espaços sociais específicos: quanto mais afastado do centro, menor é a renda média familiar (e, portanto, maior o índice de pobreza) e a escolaridade, e maior é o índice de desemprego. Entre os aspectos físicos, as autoras constatam que a verticalização é concentrada nas áreas centrais (providas de infra-estrutura abundante), enquanto nas regiões periféricas predominam os loteamentos precários, ocupações e favelas.

Souza (1999) também aponta algumas características que negariam o título de “global” a São Paulo. A principal delas, segundo a autora, seria o fato de que a cidade se formou num processo acelerado de crescimento, o qual ignorou a desestruturação do atendimento às camadas mais pobres em favor da permissão da apropriação e produção dos espaços pelo capital privado. As conseqüências advindas da gestão urbana à mercê do mercado em detrimento dos cidadãos não teriam como ser solucionadas em planejamentos ortodoxos, funcionalistas ou tradicionais. Tais técnicas consideram a cidade apenas como aglomeração ou concentração, esvaziando seu sentido social, imprescindível ao entendimento profundo das questões urbanas. Além disso, reduzem a cidade ao espaço físico e funcional, administrando os espaços seguindo estratégias de poder e crescimento econômico (CARLOS, 1999). Para planejar o urbano, porém, seria necessário conhecer o processo de formação sócio-espacial da cidade e respeitar-lhe o sentido social.

Souza se refere ao conceito de espaço sócio-geográfico apresentado por Milton Santos (2002). O conceito de espaço, segundo Santos, é resultado da relação entre o sistema de ações e o sistema de objetos, ou um território conformado por ações humanas (sociais) relacionado aos produtos de elaboração natural ou social. Nesse sentido, o autor defende que o espaço deve ser compreendido em sua totalidade: são inseparáveis as ações sociais e a relação entre elas e o mundo físico. O espaço é, portanto, um resultado híbrido das condições sociais e físicas, carregado de história e significado, e representa um conjunto que não pode ser fragmentado ou interpretado por partes distintas.

Para compreender mais sobre a formação social brasileira e sua situação atual e, portanto, sobre a exclusão de nossas cidades da rede global, é relevante pensar nas formulações de Schwarz em “As idéias fora do lugar”, de *Ao vencedor as batatas* (1977). No texto, o autor afirma que a crítica à formação da ideologia nacional tem de se fundamentar no diagnóstico da

organização e da cultura do país. Schwarz analisa a disparidade entre a ordem legal pretendida e a prática vigente que, ao longo do século XIX, eram incoerentes e estabeleciam aqui uma relação muito particular. O conceito central apresentado é de que as idéias importadas da Europa para a modernização da sociedade brasileira eram empregadas aqui “fora de centro em relação à exigência que elas mesmas propunham”. A principal consequência disso foi a formação de um padrão singular de sociedade onde prevalecia, no plano do discurso, a defesa do liberalismo europeu (com suas prerrogativas de liberdade do trabalho, igualdade perante a lei e universalismo dos direitos), porém, na prática social, vigorava a sociedade escravista e o favor, em tudo contrários às idéias liberais. A modernização européia que se desejava (e de onde se copiavam as idéias) tomou aqui outro rumo – o de formação de uma sociedade pautada por relações arcaicas de poder.

[...] as idéias liberais não se podiam praticar, sendo ao mesmo tempo indescartáveis. Foram postas numa constelação especial, uma constelação prática, a qual formou sistema e não deixaria de afetá-las. Por isso, pouco ajuda insistir na sua clara falsidade. [...] Submetidas à influência do lugar, sem perderem as pretensões de origem, gravitavam segundo uma regra nova, cujas graças, desgraças, ambigüidades e ilusões eram também singulares. (SCHWARZ, 1977, p. 20).

A incompatibilidade presente ao longo do desenvolvimento da sociedade brasileira também tem reflexos no processo de modernização nacional. Pautado por relações entre o Estado e as classes dominantes, o (sub)desenvolvimento brasileiro faz parte de uma regra do capital. Assim, a constituição de uma rede periférica dependente, à qual o Brasil pertence, é necessária ao progresso do sistema conservador. Dessa forma, o anacronismo brasileiro tem suas bases na própria estrutura do sistema capitalista. Em outro texto emblemático, “O Ornitorrinco”, Oliveira (2003) destaca as relações de trabalho contraditórias, atrasadas porém servindo a uma corrida constante contra o relógio, as quais fortalecem as desigualdades e reproduzem as necessidades do capital por uma rede periférica dependente. O autor destaca o papel da teoria do subdesenvolvimento no sistema econômico, justamente porque tal teoria não é evolucionista ou etapista. Ou seja, não se pode pensar que nosso processo histórico-social dependeria de etapas sucessivas para superar o subdesenvolvimento, desconsiderando o lugar do *atraso* (do subdesenvolvido) na constituição da ordem moderna do capitalismo internacional. No caso brasileiro, teria havido um desajuste entre idéias, e ideologia, liberais, e escravismo e a prática social do favor, que, não obstante, não produzia antagonismos substanciais mas determinou o

destino da nação: um sistema de trabalho perverso e exploratório; uma estrutura de serviços ao mesmo tempo diversificada e primitiva; economia atrofiada; pesquisas avançadas, mas sem efetiva produção de conhecimento local, entre outras combinações do progresso aparente, e seu rol de paradigmas universalistas, e a conservação dos privilégios.

A modernização conservadora e o processo do desenvolvimento do Estado atrelado a interesses das classes dominantes tiveram reflexos em todas as áreas. Interessa-nos, no entanto, as conseqüências no plano da arquitetura e do urbanismo, tal como se expressam no desenvolvimento e gestão de nossas cidades. Tomando São Paulo como objeto de estudos, não poderíamos ainda deixar de apreender a relação entre essa cidade e a rede global que se configura e se fortalece, numa posição de cidade “subdesenvolvida” como parte do sistema periférico. Esse sistema periférico, como vimos, é parte constitutiva do progresso regido pelo capital.

Podemos perceber em nossas cidades o espelhamento de um progresso programado cujos benefícios estão voltados para interesses privados. As gestões urbanas, de uma maneira geral, foram marcadas por essa modernização peculiar, cujas bases formativas são contrárias ao princípio da igualdade. As conseqüências são muitas: uso dos espaços públicos para interesses privados; marginalização do proletariado (e constituição de vilas operárias); segregação social e formação de guetos; readequações de espaços segundo interesses das elites (formação de novos centros de negócios) etc. Espera-se que a análise dessa relação entre o progresso, a desigualdade e o conservadorismo nos auxilie no esclarecimento das influências e etapas de desenho urbano da cidade de São Paulo.

1.1.2. Sustentabilidade e crescimento urbano

A publicação, em 2003, do relatório da Organização das Nações Unidas (ONU) para as cidades alertou para a seguinte questão: entre os anos de 2000 e 2010, pela primeira vez na história das cidades, a maior parte da população passaria a viver em espaços urbanos e, até 2030, essa parcela seria de mais de 60%. A partir desses dados, o crescimento urbano acelerado nos últimos anos tem sido alvo de discussões em congressos, periódicos especializados e outros meios. A Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura (UNESCO) definiu o novo conceito de *megacidades*, isto é, aquelas que, em conurbações ou não, possuem mais de 8

milhões de habitantes. Nesse contexto, a questão da sustentabilidade tornou-se um dos temas principais para a realização de projetos de desenvolvimento urbano. Entretanto, dada a recente transformação dessas dinâmicas de crescimento, surge outra questão: como analisar essas novas cidades?

Para compreender os processos de crescimento urbano, Graafland (2006) afirma que é simplória e insuficiente a análise de mapas estatísticos comuns. Assim, ele propõe a realização de mapas sociais, como descrito por Harvey, que retratariam uma realidade mais precisa do contexto da cidade. A combinação desses dados com as formas físicas nos ajudaria a focalizar novas complexidades, como, por exemplo, os deslocamentos de grupos sociais entre cidades, o uso de transporte urbano e aumento/diminuição de densidades ao longo do dia. Desse modo, essa outra análise nos permitiria apreender formas mais dinâmicas e fluidas, relacionadas também com suas características sociais, culturais, econômicas e ambientais, permitindo um diagnóstico mais amplo do espaço em questão.

Um desses diagnósticos de crescimento urbano é apresentado por Leung (2006): são as chamadas “cidades compactas”. O conceito se refere àquelas cidades que tiveram um crescimento urbano denso, acelerado e intenso, predominantemente vertical. Com tal crescimento, o adensamento e o espalhamento das cidades provocaram o desenvolvimento de outros setores como transportes, saneamento, energia e serviços. No entanto, a partir da exploração do mercado imobiliário, sem controle mais ativo do poder público, essas cidades começaram a apresentar problemas de ordem física e social, revelando a falta de planejamento inicial. Entre eles, a ventilação e a insolação precárias, a má qualidade visual e uma “desorganização social” seguida de “stress urbano” e comportamentos agressivos. Leung, porém, afirma que a compactação da cidade pode ser um benefício, pois a economia de uso do solo e a multifuncionalidade auxiliam na reserva de espaços para áreas públicas como parques e praças, otimizando a infra-estrutura já implantada e contendo o avanço das cidades em direção ao meio rural. Desse modo, seria necessário organizar os outros fatores – sociais, culturais, ambientais etc. – de modo a qualificar os mesmos espaços.

Seguindo essas idéias, o conceito de *smart growth* (“crescimento inteligente”) é apresentado como um novo padrão de crescimento para as megacidades (KNAAP, 2006). Tal estratégia consiste em redesenhar o desenvolvimento da cidade de modo a compactar diversos usos, estimular diferentes meios de transporte coletivo, conservar ao máximo recursos naturais e incentivar a participação de comunidades no planejamento da cidade. Segundo Knaap, essas

medidas podem ser auxiliadas por meio de projetos urbanos, além de políticas públicas e planos diretores.

É importante ressaltar que, apesar dos avanços das tecnologias de construção e materiais, a sustentabilidade dos espaços urbanos deve ser considerada como algo além dos projetos isolados. Portanto, não se trata de realizar apenas projetos individuais de edifícios “inteligentes” – ou aqueles que têm soluções tecnológicas para economizar energia e outros recursos –; trata-se de pensar medidas de crescimento urbano adequadas às necessidades das cidades e ao equilíbrio do meio ambiente e social (EISENMAN, 2008).

Nesse sentido, Medrano destaca algumas medidas que, no decorrer dos estudos das megacidades e de sustentabilidade de espaços urbanos, tornam-se indispensáveis. São elas: a revisão das normativas urbanas relacionadas a densidades e tipologias; a viabilização de áreas multifuncionais e compactas; a construção de um território demográfico socialmente diversificado, inclusive com a implementação de habitação social em áreas centrais e urbanas; o incentivo aos estudos sobre transporte público e diminuição de emissão de poluentes. Dessa forma, a arquitetura tomaria um rumo diverso daquele tradicionalmente empreendido (de realização formal e estética), e passaria a equilibrar-se também entre fatores sociais, culturais, tecnológicos (MEDRANO, 2008).

1.1.3. Intervenções em centros urbanos

Segundo Vargas e Castilho (2006), durante o século XX as grandes metrópoles mundiais, sofreram processos contínuos e predatórios de valorização e desvalorização de seus centros que fragmentaram e dissolveram o tecido urbano existente, removendo seu referencial simbólico e dissolvendo gradualmente seu valor afetivo. As implicações de tais transformações são ainda presentes nessas metrópoles, e as intervenções hoje sugeridas voltam-se para a amenização desses problemas. É necessário primeiro conhecer as transformações ocorridas e suas conseqüências para analisar as novas idéias (VARGAS; CASTILHO, 2006, p.3-6)¹.

¹ No intuito de deixar evidentes as semelhanças e as diferenças entre as diversas intervenções urbanas, alguns autores as classificam em períodos (ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO, 1993; SIMÕES Jr., 1994; VARGAS; CASTILHO, 2006;

* * *

As primeiras intervenções em centros urbanos do século XX se deram na Europa e Estados Unidos, com mais força durante o segundo pós-guerra, nos anos 1950. Nesse momento, a influência do urbanismo moderno era crescente; assim, os projetos para as cidades tinham, quase sempre, a característica das intervenções urbanas modernistas de construção a partir de espaços vazios (ou de demolições). Na busca por esses espaços para a construção da “nova sociedade”, essas intervenções provocaram grande expansão das cidades em direção às periferias ainda não urbanizadas. Nesse sentido, a situação urbana era propícia: na Europa, eram muitos os espaços vazios e as demolições, ambos decorrentes da guerra; já nos Estados Unidos, os terrenos disponibilizados eram resultado de inúmeras desapropriações feitas pelo governo. Os urbanistas da geração da Carta de Atenas trabalhavam com uma política de “terra arrasada” ou “começo absoluto” e, nesse sentido, negavam a cidade existente, pregavam a autonomia da forma e projetavam organizações sociais e funcionais rígidas e racionais. A expansão urbana e a desvalorização da cidade existente provocaram o início do abandono das áreas centrais e de sua decadência física e simbólica, que ocorreriam com maior intensidade a partir dos anos 1960 (VARGAS; CASTILHO, 2006).

Esse período de reformas urbanas de caráter modernista é chamado por Vargas e Castilho (2006, p.7-15) de “renovação urbana”, por sua preferência pelo novo e a implantação do urbanismo *tabula rasa*. Desse momento encontram-se exemplos significativos, na Europa, de construção de novas cidades e, nos Estados Unidos, o “*Urban Renewal*”.

No início dos anos 1970, aquelas teorias urbanas foram alvo de uma série de críticas, marcadas pelo insucesso das idéias de reconstrução social, que culminaram no declínio do movimento moderno como teoria e como prática. Tais críticas apontavam para a falta de dinâmica urbana resultante e apresentavam os resultados negativos das implementações: as construções novas permaneciam vazias, e a expulsão dos residentes das áreas centrais deu início ao que se chamou posteriormente de gentrificação. A dissolução dos centros urbanos gerou conseqüências em diversas metrópoles mundiais: abandono residencial das áreas centrais, degradação e deterioração de espaços públicos e de patrimônio edificado, violência urbana, marginalização social e espacial, danos ambientais, especulação imobiliária etc. O fim simbólico do movimento foi apontado em 1972, com a demolição, após longos e polêmicos debates, de um

NOBRE, 2002; entre outros). Nesta pesquisa optamos por utilizar a classificação proposta por Vargas e Castilho, por se referir a intervenções em áreas centrais, e por ser a publicação mais atual entre as citadas.

gigantesco conjunto habitacional – o Pruitt-Igoe, em Saint Louis, Estados Unidos. Apesar de fato isolado, o conjunto de Saint Louis tornou-se um paradigma da decadência do movimento moderno como utopia social nos Estados Unidos e no mundo (SIMÕES, 1994, p.16).

A partir dos anos 1970, foram publicados alguns livros de autores que criticavam o movimento moderno. Entre eles, destacam-se *Morte e vida de grandes cidades* (JACOBS, 1961) e *Arquitetura da cidade* (ROSSI, 1966). Jacobs se concentrou na crítica ao movimento moderno, à padronização e ao planejamento excessivos, utilizando, para isso, a descrição do próprio bairro onde morava – um subdistrito de Nova Iorque. A ele contrapunha a heterogeneidade de espaços, a convivência cotidiana e a mistura de classes como aspectos de uma vida urbana rica e saudável. Assim, sugeriu alternativas para intervenções urbanas que consideravam os aspectos existentes da cidade como potencialidades que deveriam ser exploradas, e não destruídas, como haviam feito os urbanistas do movimento moderno (JACOBS, 1961). Já Rossi dirigiu suas críticas às cidades européias que tiveram partes devastadas pelas guerras mundiais. Numa abordagem historicista das cidades, o autor destacou a importância dos processos de formação dos espaços urbanos e de suas edificações. Questionou o funcionalismo por seu caráter tecnológico, que desconsiderava as formas preexistentes. Rossi, então, propôs um método de análise urbana que considerava a evolução morfológica, os símbolos e identidades dos espaços e das construções (ROSSI, 1966).

Diante das várias críticas recebidas, dentre as quais destacamos aqui Rossi e Jacobs, a idéia de transformação social proposta pelo urbanismo modernista ruiu – a intervenção, por meio da planificação racional e funcionalista da cidade, já não era mais apontada como solução. As intervenções que se seguiram às reflexões passaram a considerar as características preexistentes e a importância histórica local das cidades. A alternativa apresentada foi intervir com “pontos de irradiação”: orientaram-se as reformas em locais específicos com o intuito de requalificar todo o entorno. Os alvos dessas ações eram os edifícios de valor histórico e cultural, evidenciando-se, assim, a necessidade de diferenciar-se da “era” moderna (ARANTES, 2001).

O novo período de intervenções urbanas que surgiu é denominado por Vargas e Castilho (2006) “Preservação Urbana”. Apesar das novas idéias de Jacobs ou Rossi, essas intervenções não conseguiram configurar cidades mais democráticas. As intervenções eram isoladas e controladas pela elite detentora do capital, que reforçava a importância do patrimônio histórico e arquitetônico como símbolo de identidade coletiva e orgulho cívico. A implantação de tais intervenções se deu em diferentes focos: realização de grandes empreendimentos que aliavam a

cultura ao consumo e eram, muitas vezes, financiados por iniciativas privadas; políticas urbanas para conter o avanço da deterioração através da inserção de habitação; melhoria dos transportes e espaços públicos; incentivo ao pequeno comércio e incentivo a gestão compartilhada ou o que se chamou parceria público-privada (VARGAS; CASTILHO, 2006).

O resultado disso foi, no entanto, a criação de cenários de uma reabilitação urbana que não se realizou. As principais conseqüências da restauração dos centros urbanos foram a privatização de espaços públicos e a expulsão lenta do comércio e dos moradores locais. Arantes (2001) destaca, entre as conseqüências, um início de gentrificação (substituição da população de baixa renda por outra, mais abastada) e a transformação dos centros urbanos em cenários de um cotidiano “[...] bem polido, limpo, enfeitado, transformado ele mesmo em museu.” (ARANTES, 2001, p. 126):

Numa palavra, os centros restaurados acabaram se convertendo em cenários para uma vida urbana impossível de ressuscitar. Para os novos excluídos, no máximo um lugar de lazer, em geral muito pouco e de natureza duvidosa; como disse, pura encenação. Imagens de uma cidade dita “comunicante” (afinal é um novo “paradigma”), onde a pluralidade não passa de décor cultural. (ARANTES, 2001, p. 125).

Diante desses parâmetros, o debate acerca das áreas centrais evoluiu: arquitetos, urbanistas, sociólogos etc. pautaram sugestões e elaboraram programas e estratégias para as cidades contemporâneas. As reflexões provocadas influenciaram novas intervenções em centros urbanos; entre as mais paradigmáticas estão as realizadas em Barcelona, Bologna e Amsterdã. Esse período foi denominado “reinvenção urbana” por Vargas e Castilho (2006). As novas idéias refletem as mudanças no modo de produção e a evolução das tecnologias informacionais, e valorizam as heterogeneidades sociais, econômicas e culturais do território. O grande motor das intervenções desse período foi a gestão compartilhada (público-privada), impulsionada por técnicas de marketing urbano e promoção político-partidária. Ainda assim, foram as reformas urbanas que mais permitiram a participação popular, tanto no planejamento quanto no desenvolvimento, e, por vezes, auxiliando também na gestão (VARGAS; CASTILHO, 2006).

É consenso que as estratégias de intervenção nas cidades não possam seguir um único modelo predeterminado. Diversos autores já relataram a importância de considerar as peculiaridades de cada cidade (ASCHER, 2001; BORJA, 2001, 2001b; CASTELLS, 1983;

ARANTES, 2001; MEYER, 2001; MARICATO, 1994), uma idéia que se contrapõe às teorias modernistas, e cuja necessidade fica evidente diante das questões da cidade contemporânea. Ainda que possam ser encontradas semelhanças em diversos centros urbanos – provocadas por uma modernidade emergente e influenciada por parâmetros de atratividade de metrópoles mundiais –, é a partir de suas diferenças que um projeto de intervenção deve ser criado (ASCHER, 2001).

Nesse sentido, Ascher (2001) aponta algumas tendências de atuação em grandes centros que ponderam sobre suas características preexistentes. Tais tendências, atreladas ao crescimento adensado da metrópole, a suas relações urbano-sociais e à desmistificação do desaparecimento das distâncias bem como da implosão social causadas pelo desenvolvimento das tecnologias informacionais, deveriam provocar integração de territórios afastados, criando mobilidades diversificadas e minimizando segregações espaciais e talvez sociais. Ainda, deveriam evidenciar a teoria de que a recomposição das áreas centrais se daria com a valorização dos espaços públicos e com a moradia em ponto focal da vida social.

Borja (2001), por sua vez, aponta outra tendência de recuperação das grandes cidades: a implementação de grandes projetos por meio de planejamentos estratégicos. O autor se coloca contra as políticas exclusivamente gestoras e burocráticas, que seriam “baseadas mais na capacidade de proibir do que de promover”, e declara a importância de grandes intervenções na recuperação de áreas em declínio urbano. Segundo ele, com a articulação dos setores privados e públicos, deveriam ser elaborados planos estratégicos que tivessem como princípio a dinâmica do espaço urbano e que fossem polivalentes, ou seja, que estivessem além de uma capacidade pontual e se expandissem para um território contínuo. O autor ainda destaca a importância de discussões acerca dos problemas urbanos, bem como a presença de organizações não-governamentais e movimentos sociais como formas de pressão à ação do Estado.

Em relação às cidades de países subdesenvolvidos, Borja as considera apenas “menos prontas” em relação a uma situação futura. A distinção entre essas cidades e aquelas dos países desenvolvidos seria errônea e um equívoco para a compreensão dos problemas urbanos. Nesse sentido, o autor destaca a importância de reconhecer a cidade real, fruto da disparidade entre urbanização e modernização, utilizando para isso projetos que lhe confirmem qualidade urbana e infra-estrutura, além de instrumentos urbanísticos para sua legalização (GRIMBERG, 1994, p.15-25).

Reflexões como essas – que de algum modo insistem na intervenção a partir da cidade consolidada – indicam posicionamentos opostos àqueles formulados pelas concepções modernistas bem como pela arquitetura posterior a que se atribuiu o qualificativo “nova”. O urbanismo modernista desconsiderava as formas do passado em nome da construção de uma nova sociedade. A crença na transformação social e na arquitetura como instrumento para a reorganização do espaço pressupunha a necessidade de liquidar o passado, tornando-o cada vez mais vazio de significado, e a valorização extremada da novidade. A arquitetura que surgiu como “nova” após a falência do Movimento Moderno – “o colapso da idéia de planificação global da cidade” – continuou produzindo espaços livres de significado e preenchidos de formas publicitárias e cenográficas, a serviço da ideologia burguesa (ARANTES, 2001).

É importante ressaltar que existem questões a serem enfrentadas quando se trata da problemática dos espaços urbanos centrais. Uma delas é a *gentrification* – termo criado por Ruth Glass (BIDOU-ZACHARIASEN, 2006, p.8) em 1960 ao descrever o processo de ocupação de áreas desvalorizadas pela classe média em Londres. Apontada como uma estratégia global de tomada dos espaços pelas políticas neoliberais, a gentrificação foi descrita por Smith (2006) também como consequência direta de uma falsa “regeneração”, que mascara interesses dos grandes investidores e faz uma renovação classista com o apoio dos governos locais. Desse modo, a gentrificação faria parte de uma estratégia vinculada à economia global para a “regeneração urbana” voltada aos interesses privados. A generalização desse processo no urbanismo contemporâneo, segundo Smith, reformula os papéis do Estado e do capital como agentes do espaço urbano, e aponta a vitória das políticas neoliberais no controle das cidades (SMITH, 2006, p.59-88).

Em outra análise, Arantes (2000) destaca a relação entre capital e cultura como ponto de partida para a gentrificação de um determinado local – uma “isca cultural” ou “a cultura como grande negócio”. Nesse sentido, a autora ressalta que a nova geração de urbanistas pouco difere de seus antecessores, uma vez que a abordagem culturalista da cidade já havia sido bastante utilizada. Entretanto, é na atual fase econômica que a cultura se faz negócio, e é a partir dela que as elites irão realizar uma gentrificação estratégica como meio para retomar o controle urbano – a mesma “máscara ideológica” revelada por Smith. Assim, a autora destaca projetos que são freqüentemente citados como exemplo de intervenção urbana de sucesso – Barcelona, Paris, Berlim – como “variações em torno de um mesmo modelo”, o modelo da cidade-colagem, da arquitetura publicitária.

A estratégia de marketing no planejamento urbano é um modelo definido a partir de novas questões urbanas, de caráter competitivo. Tais disputas por um lugar na economia global são, segundo Vainer (2000), a estratégia predominante do capital transnacional, que transforma a cidade em objeto de consumo de luxo, espaço de negócios. Assim, a cidade entra em conflito com a sua condição primordial de cidadania e influencia moradores e usuários com uma ideologia programada e voltada para os interesses do mercado. Novamente, a gentrificação planejada seria uma estratégia de governo, em conjunto com o capital privado, de domínio segregacionista do espaço urbano.

* * *

No Brasil, de modo geral, as discussões realizadas sobre o assunto tiveram grande influência européia e norte-americana, porém, com resoluções próprias (VARGAS; CASTILHO, 2006). A partir da percepção da degradação dos centros urbanos e de suas possibilidades estruturais diversos projetos foram realizados em cidades como Rio de Janeiro, Porto Alegre e Salvador, focando questões como turismo, equipamentos culturais, patrimônio histórico, espaços públicos e habitação.

Em São Paulo podemos encontrar algumas intervenções com características assemelhadas àquelas descritas para os dois primeiros períodos (“renovação urbana” e “preservação urbana”). Simões Júnior (1994) compara o período das transformações influenciadas pelo urbanismo modernista, atreladas às expansões urbanas em direção às periferias, com as políticas habitacionais implementadas pelo BNH. Para os novos conjuntos residenciais eram procurados terrenos não-urbanizados, distantes da cidade existente e de menor custo. As conseqüências para a periferização das camadas de menor renda já nos são conhecidas: segregação social e espacial, formação de guetos, aumento da violência urbana e gastos excessivos com infra-estrutura pelos cofres públicos, para citar alguns (SIMÕES Jr., 1994, p.18).

Já no centro da cidade de São Paulo, a conversão de ruas de automóveis nos chamados “calçadões” (ruas de uso exclusivo para pedestres), no final dos anos 1970, acelerou os processos de abandono da região pelas elites e de tomada da região pelo comércio informal e ambulante, além do aumento de moradores de rua. É curioso que, enquanto São Paulo transformava suas ruas em grandes calçadas, cidades como Boston e Seattle, nos Estados Unidos, e Toledo, na

Espanha, percebendo o equívoco, voltavam a permitir a passagem de automóveis nas ruas (VARGAS; CASTILHO, p.11-12).

As características da “preservação urbana” podem ser encontradas em São Paulo pelo menos nos últimos quinze anos. No centro da cidade, as reformas de edifícios e praças isolados abrigaram complexos culturais ou comerciais de grande porte, voltados para uma classe média que não habitava ali. Desse modo, tinha-se a esperança de que os novos usos atrairiam novos moradores, certamente aqueles com rendas maiores do que os que já residiam no centro. Entre os exemplos de edifícios transformados estão a Estação da Luz, a Pinacoteca do Estado de São Paulo, a Estação Pinacoteca e o Shopping Light. Conquanto as intenções fossem irradiar as melhorias na região, tais reformas não foram suficientes para desencadear os processos de intervenção e melhoria urbanas. Provocaram, porém, a expulsão da população local, consequência direta da especulação imobiliária e valorização fundiária, do policiamento ostensivo e da expulsão (literal) dos moradores de rua dos arredores dos novos complexos. Apesar de revitalizar fragmentos específicos, essas reformas – de caráter neoliberal – desconsideravam a concepção democrática de cidade e representavam altos custos para os cofres públicos (MARICATO, 1994).

A partir dos anos 1990, ao mesmo tempo em que as questões da “preservação urbana” eram debatidas, começam a surgir, em São Paulo, novas idéias sobre reforma urbana. Fundamentalmente, os novos projetos procuravam atuar em contraponto com as operações urbanas da “terra arrasada” ou da construção de complexos culturais e comerciais numa “gentrificação estratégica”. Assim, essas idéias introduziram novos conceitos de intervenção urbana que levavam em conta aspectos como capital econômico, parâmetros sociais, culturais e simbólicos das cidades, e sugeriram gestões alternativas em parcerias, estimulando a participação da sociedade nas novas políticas urbanas (VARGAS; CASTILHO, 2006). Algumas intervenções urbanas iniciadas pela equipe da prefeita Marta Suplicy, entre 2001 e 2004, evidenciavam o desejo de resgate do referencial simbólico do centro de São Paulo por meio da constituição de uma cidade mais democrática, com usos diferenciados e mistura de classes sociais.

* * *

A opção por novos paradigmas reestruturou as políticas de reabilitação de centros tradicionais: buscando atrair investimentos para a inserção na rede econômica global, as

intervenções passaram a focar a renovação e a modernização de infra-estrutura (principalmente a de telecomunicações), no intuito de fortalecer a capacidade competitiva. Nas cidades brasileiras, como vimos, a integração à rede global teve efeito perverso: cidades em pleno processo de expansão territorial e densidade demográfica inconstante sofreram com os processos antagônicos de esvaziamento do centro e déficit habitacional. Como consequência, as transformações significativas do espaço da cidade são, entre outras: a ocupação de edifícios abandonados e dos espaços públicos degradados; o crescimento das atividades informais e ilegais; a marginalização do centro. Para reverter ou minimizar esses efeitos, há diferentes proposições.

Uma das idéias para minimizar problemas como a segregação social e a formação de guetos é a heterogeneidade social. Musterd e Anderson (2005) apontam que a mistura de classes colabora para o aumento de oportunidades (inclusive de trabalho) dentro de um mesmo bairro. Poderiam ser evitados, também, os efeitos de desvalorização e valorização de determinados bairros, provocados pelo isolamento de classes ou segregação das camadas de renda baixa. Para obter essa heterogeneidade, seria necessária a intervenção governamental, por meio de políticas públicas habitacionais. Um dos meios de se obter a mistura social seria a oferta de habitações para diversos tipos de famílias e camadas de renda. Os autores afirmam que a reordenação habitacional de bairros foi realizada em diversos países da Europa, onde se podem notar os melhoramentos provocados pela diversidade de moradias e heterogeneidade social.

Outra sugestão seriam os novos processos de reurbanização, descritos por Rolnik e Botler (2001), que deveriam considerar as especificidades de cada sítio, ocupar áreas de modo multiclassista e reverter processos de expansão de fronteiras. Na mesma direção conceitual, Bonduki (2003) aponta duas perspectivas de reabilitação do centro: a adaptação do espaço central a fim de torná-lo atraente às empresas privadas; a implantação de programas (ligados a habitação, emprego e geração de renda) que garantam a permanência dos pobres no centro. O autor também propõe a criação de modelos flexíveis de políticas urbanas ligados a regimes participativos de gestão descentralizada e democrática. O redirecionamento dos investimentos públicos para as áreas sociais, priorizando habitação e serviços básicos, garantiria a qualidade de vida e educação para as camadas mais pobres (BONDUKI, 2000).

Com o mesmo prognóstico sobre as áreas centrais, consideradas ociosas devido ao esvaziamento, à fuga da elite para as periferias, à ocupação por atividades informais e/ou ilegais etc, Maricato (2000) propõe, como instrumento para a reversão da ociosidade, a manutenção

dos pequenos negócios para a garantia de empregos e a inserção ou a retomada de moradias. Nesse sentido, seria preciso rever a estrutura da política habitacional. Além de criar programas que subsidiassem os que não têm acesso ao mercado, seria imprescindível que as classes mais pobres conseguissem manter a moradia, o que exigiria um contingente de habitações extra, para evitar a venda das residências. A maior parte das habitações dos últimos 25 anos foi feita sem conhecimento técnico, sem financiamento e fora da lei – o Estado esteve presente em poucos casos de consolidação de ocupações ilegais. O desenvolvimento urbano, dominado pelo capital privado, seguiu com seus “planos sem obras e obras sem planos”, ignorando as condições de assentamento da população, em função dos interesses de valorização imobiliária. Para a autora, a melhoria na política habitacional exigiria que os salários permitissem o acesso à moradia ou que as famílias com pouca renda fossem subsidiadas; além disso, seriam necessários a diminuição do custo, o aumento de ofertas de solo urbano e a criação de uma estrutura institucional que envolvesse agentes civis e órgãos do governo.

Somekh (2004) defende que a revitalização por reverberação pode atenuar a desarticulação do tecido urbano, resultado de um processo de ocupação desordenada. Essa estratégia tem como base a constituição de uma rede de espaços públicos e intervenções pontuais que se disseminem em algumas regiões, tendo como conseqüências esperadas a melhoria dos espaços públicos já existentes, a erradicação de atividades informais e a revalorização dos imóveis. Para garantir a continuidade do processo de reabilitação da área central, é preciso que as forças sociais atuantes tenham condições de conduzi-lo. Será preciso também, segundo a autora, que se revertam o abandono afetivo e a perda da função residencial.

Analisando as propostas de intervenções estratégicas, Borja (2001b) afirma que a cidade não pode crescer a partir de decisões pontuais, que podem fragmentá-la ainda mais. Uma inserção pontual deve estar articulada a múltiplas atividades, de modo a criar outra centralidade. De acordo com o autor, o espaço das cidades brasileiras é excludente, uma vez que a demanda urbana é determinada por um setor econômico globalizado e vulnerável, responsável pela base instável e frágil da urbe. Fenômenos como segregação e congestão, diminuição da qualidade de vida e ingovernabilidade em certas regiões são alguns dos aspectos dessa cidade instável e frágil. Para nela intervir, não bastam análises teóricas ou acadêmicas; é preciso também comparar soluções propostas em outras cidades, com o intuito de encontrar intervenções que possam ter sucesso por aqui. Não se pense, porém, que o autor aposta na importação de soluções modelares, como se houvesse características idênticas em cidades diversas; trata-se, antes, de comparar ações para cidades assemelhadas.

Ao analisar diferentes propostas de intervenção no espaço das grandes metrópoles, considerando que todas elas enfrentam um espaço fragmentado, Meyer (2001) denomina o urbanismo contemporâneo de “urbanismo reparador” – consequência do mal-estar nas metrópoles –, ou seja, aquele que tenta reverter os processos de marginalização social, destruição e degradação de áreas centrais e substituição do espaço público pelo privado. De acordo com sua análise, seria relevante a reformulação de estratégias de política habitacional para áreas centrais. Alguns bairros com grande disponibilidade de imóveis ou edificações transformadas em cortiços são apontados como setores estratégicos para a implantação de habitação de interesse social. A retomada do centro como moradia seria uma forma de desestimular a fuga para as periferias sem infra-estrutura básica. Além da habitação, Meyer ressalta que, para a reurbanização, os aspectos culturais e econômicos da região devem ser valorizados, evitando-se a “museificação” do centro.

1.2. Habitação de Interesse Social no centro de São Paulo

1.2.1. Centro de São Paulo – breve histórico

No início do século XX a cidade de São Paulo começou a crescer aceleradamente. O centro da cidade atingiu seu auge com o aumento populacional e a diversificação de suas atividades, e grande parte dos serviços e das habitações para as classes mais favorecidas passou a se concentrar na região. Nessa época foi consolidado o tecido urbano da área central e edificações importantes foram construídas.

A partir de 1940, no entanto, a área central sofreria um período de declínio que duraria décadas. O início do processo de abandono do centro se deu quando as elites começaram a se mudar para o “centro novo”, no outro lado do Vale do Anhagabaú, deixando para trás edificações vazias, fugindo da densidade populacional que só aumentava. Essa expansão urbana, ocorrida com maior intensidade após os anos 1950 fez com que o processo de degradação e abandono das áreas centrais se intensificasse; as funções comerciais foram substituídas por atividades de menor rentabilidade e seus habitantes, por uma população com menor poder aquisitivo (MEYER, 2001, p.29).

A mudança das elites para áreas menos adensadas porém próximas ao centro irá se prolongar por todo o século XX. Contudo, o crescente esvaziamento das residências na área central não causou perda de função comercial ou de serviços; ao contrário, essas atividades se densificaram. Com as atenções da elite voltadas às outras regiões, o centro começou a ser ocupado por moradores de rua e vários casarões tornaram-se cortiços, característica que mudaria definitivamente a região (SILVA, 2000).

A partir dos anos 1960 tem início novo deslocamento das elites, em direção à Avenida Paulista, que despontava como o setor de comércio das classes de maior renda. A região da Paulista verticalizava-se aceleradamente e apresentava edificações que, além de estarem de acordo com o “*international style*”, adaptavam-se melhor às novas necessidades modernas (VILLAÇA, 2001). Esse segundo momento de abandono do centro também está relacionado às intervenções viárias: a construção de viadutos e de “calçadas” que circundavam a área acentuou os congestionamentos de trânsito; a falta de um sistema de transporte eficiente e coletivo colaborou para a preferência pelo sistema de transporte individual. Mesmo as instalações das linhas de metrô não conseguiram mais desviar o favorecimento dado ao transporte individual ou amenizar o trânsito, a poluição do ar e os ruídos. Assim, não somente as elites foram residir em outras áreas, como também importantes setores se deslocaram, como é o caso das sedes dos bancos e de alguns órgãos públicos (SILVA, 2000).

Nos anos 1970, enquanto as classes mais favorecidas se deslocavam para o sudoeste, as intervenções viárias e o abandono do centro já causavam degradação acentuada na região e em suas áreas envoltórias. O aumento do número de cortiços, causado pelo aumento do valor do aluguel, era crescente – parte da população, empobrecida, só conseguiria permanecer no centro pagando valores muito baixos. Os calçados facilitavam a permanência da população sem-teto, também crescente, que ocupava ainda os espaços públicos sem manutenção.

Após a ocupação da Avenida Paulista, um novo centro de negócios começa a se adensar, nos anos 1980. Novo deslocamento é provocado, desta vez em direção à região da Marginal Pinheiros, na Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini. Nesse momento, ficam evidentes as relações entre a degradação da área central, os investimentos cada vez maiores do poder público nos centros de negócios para as elites e cada vez menores no setor social (NOBRE; BONFIM, 2002).

A expansão urbana, facilitada pelas intervenções viárias, resultou em novos bairros e condomínios fechados de “alta classe” sem muitas regulamentações. O centro, por sua vez, foi tomado pelo comércio informal e ambulante. Os espaços públicos se degradaram, os cortiços se multiplicaram, assim como as invasões de prédios abandonados. Contudo, o centro ainda apresenta grande dinâmica comercial e de serviços, apesar da ameaça constante da mudança de alguns grandes escritórios que ainda mantém suas sedes na região. Hoje o centro conta com grande infra-estrutura de transportes, serviços, saúde etc. No sentido de recuperar a região e otimizar o uso de sua estrutura subutilizada, alguns setores públicos e privados vêm agindo, desde o início dos anos 1990. No entanto, essas intervenções não são unificadas ou contínuas, prejudicando os resultados, como veremos no item 1.2.4.

1.2.2. Antecedentes

As ações voltadas para o atendimento da demanda de habitação social estiveram, até meados dos anos 1980, apoiadas no sistema de financiamento do Banco Nacional de Habitação (BNH). A produção de habitação buscava o menor custo para os promotores, o que se obtinha com a aquisição de terrenos distantes das áreas urbanizadas e a construção de conjuntos em massa. A questão do custo era apresentada como o principal entrave à formulação de políticas habitacionais que incluíssem as áreas centrais como prioridade.

Contudo, a inserção de habitação de interesse social em áreas centrais não é uma idéia recente e foi sugerida em alguns momentos, antes mesmo do fim do BNH. Propostas de desenvolvimento do setor habitacional no centro de São Paulo como medida para amenizar as demandas por moradia e acalmar manifestações populares foram apresentadas desde os primeiros planos urbanos, logo após o fim da ditadura (GROSTEIN; MEYER, 2002). Apesar do reconhecimento da habitação como item de desenvolvimento social e da importância de sua proximidade com os locais de trabalho, tais propostas, porém, limitaram-se ao plano do discurso, não havendo resultados concretos.

O processo de urbanização tardio e acelerado da cidade de São Paulo, em meados do século XX, juntamente com a aceleração das construções viárias, causaram grande impacto no tecido urbano, fortalecendo a expansão urbana e aumentando os índices de diferença social (GROSTEIN; MEYER, 2002). Ao mesmo tempo, cresceram em número as ocupações ilegais de

edificações vazias. O esvaziamento da área central e a ocupação da mesma área pelo comércio informal e ocupações clandestinas reconfiguraram o espaço do centro de São Paulo. Lembre-se que, nesse período, os cortiços ainda eram tratados como ocupações temporárias, não havendo, portanto, medidas diretas de reconhecimento para tais moradias, que tomavam grande parte das áreas transitórias entre centro e periferia (PICCINI, 2004). O reconhecimento dos cortiços como moradia precária, e não temporária, deu-se somente no final dos anos 1970, início dos anos 1980; a partir daí o processo de encortiçamento começou a ser estudado mais a fundo.

A partir de 1983 os documentos para o desenvolvimento urbano da cidade de São Paulo irão apontar o potencial de uso das áreas centrais para habitação de interesse social, além de sugerir algumas medidas de melhorias em cortiços. Os Planos Diretores elaborados buscam amenizar diferenças sociais no uso da terra, ao menos no plano do discurso (GROSTEIN; MEYER, 2002).

Em 1985, foi lançado o Plano Diretor do Município de São Paulo, na gestão do prefeito Mário Covas (1983-1985). No documento, propunha-se, por meio de diretrizes urbanísticas, minimizar o déficit social com a renovação das áreas de vazios urbanos (que compreendiam o anel periférico do centro), priorizando-se a inserção de habitação para a população de baixa renda com financiamentos do sistema de parceria público-privada. Nesse momento, os locais destinados às ações de cunho social (habitação popular, por exemplo) ainda se concentravam nas áreas periféricas, restando às áreas centrais melhorias destinadas às outras classes de renda. A mesma gestão Covas lançou também o Plano Municipal de Habitação, em 1983. Apesar da consistente caracterização das demandas habitacionais do município, o plano também não compreendia as áreas centrais (DIOGO, 2004).

A extinção do BNH, em 1986, aconteceu em meio à crise do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), que direcionava recursos financeiros para o órgão, e o fim do regime militar. Até então, os projetos políticos para moradia haviam beneficiado mais a construção civil, consequência do estímulo à casa própria como única forma de moradia e dos critérios de gestão e financiamento. A partir do fim do BNH, tem início uma nova fase de planejamento habitacional no país, que foi denominada “pós-BNH” (MARICATO, 2002).

Esta fase se caracteriza como um período de transição, deixando de existir uma política nacional de habitação, vazio que foi ocupado de forma fragmentária, mas criativa, por municípios e estados, que passaram a desenvolver

programas habitacionais alternativos ao modelo adotado pelo BNH, com recursos orçamentários, uma perspectiva mais social e uma maior articulação com a cidade, gerando projetos de maior interesse urbanístico. (MARICATO, 2002, p.3)

A promulgação da Constituição de 1988 foi também um marco para as políticas habitacionais. A descentralização das responsabilidades e do controle sobre a produção de moradia deu autonomia aos municípios e estimulou a revisão das ações adotadas até então. A habitação tornou-se questão atribuída aos três níveis de governo. O estímulo aos municípios para que promovessem suas próprias políticas habitacionais provocou também o aumento da pressão dos movimentos populares, que cobravam o atendimento à demanda por moradia (BONDUKI, 2000, p. 127-132).

Mesmo com a crescente conscientização sobre os problemas de moradia e as potencialidades da área central para abrigar habitações sociais, as políticas habitacionais tiveram ações apenas nas periferias. Até a gestão Erundina, que teve início em 1989, a área central não havia sido contemplada com um programa de habitação social destinado àquela região, especificamente. Ao mesmo tempo, os movimentos populares de moradia se fortaleciam e aumentavam progressivamente a pressão sobre os órgãos públicos, alertando e denunciando problemas sociais.

1.2.3. Movimentos de luta por moradia

Para entender a necessidade de habitação de interesse social no centro de São Paulo é também preciso acompanhar os processos de organização das lutas sociais, em especial as direcionadas ao direito de moradia no centro de São Paulo. Todas as lutas reivindicavam (e ainda reivindicam) a elaboração de uma *reforma urbana*, tendo como principais metas o direito à cidade (tal como descrito por Lefébvre) e o direito à moradia digna. Buscavam, também, melhores condições para os grupos excluídos (moradores de rua, residentes de cortiços, catadores de lixo, vendedores ambulantes etc) – sem que se tratasse, porém, de um movimento de plena ocupação da região pela massa popular. A camada popular migrante, desenraizada e desconectada de seus valores culturais, encontrava nos movimentos sociais a perspectiva de

nova identidade, coletiva e simbólica. Os objetivos, desde o início, caminhavam em direção à cidade heterogênea, à mistura de classes, ao convívio coletivo.

Apesar de terem surgido no início do século XIX, como protesto contra as reformas higienistas, as lutas sociais tomaram força a partir dos anos 1970 (TEIXEIRA *et al*, 2005, p.4), com a organização e o agrupamento de diversos grupos com objetivos comuns. O período era propício para a formação de movimentos sociais: a luta contra o regime democrático ganhava força, e a associação de pessoas por uma causa comum tornava-se cada vez mais organizada, com formas de manifestações programadas e dirigidas (BONDUKI, 200-). Em princípio surgiram pequenos grupos, ainda desarticulados entre si – a Associação dos Trabalhadores e dos Quintais e Cortiços da Região da Moóca é um desses exemplos. A união desses grupos em organizações mais amplas se deu a partir dos anos 1980, como decorrência da necessidade de exercer maior pressão sobre os órgãos públicos e evidenciar o forte empobrecimento da camada popular e sua segregação social e espacial.

A década de 1980 foi decisiva para o fortalecimento dos movimentos sociais. A consolidação do regime democrático inspirou grupos rurais e urbanos em todo o país. Nesse período, surgiram na zona rural o Movimento dos Sem-Terra (MST) e a luta dos seringueiros dirigida por Chico Mendes. No contexto urbano, as manifestações são mais heterogêneas, e as reivindicações, diversas – nesse momento, elas ainda visavam apenas a necessidades imediatas. Por esse motivo, as lutas rurais (mais unificadas e sindicalizadas) têm, em princípio, maior avanço se comparadas às lutas urbanas, as quais não conseguiram formular propostas ou projetos objetivos e de largo alcance (MARICATO, 1992).

Em São Paulo, a união dos vários movimentos que reivindicavam moradia se deu a partir de meados dos anos 1980. Surgiram nesse período a União dos Movimentos por Moradia (UMM, 1985) e a Unificação das Lutas dos Cortiços (ULC, 1988). Mais tarde, a partir de dissidências da ULC, são formados o Fórum dos Cortiços (1997) e o Movimento de Moradia do Centro (MMC, 1998). No final do século XX, foram criados o Movimento dos Sem-Teto do Centro (MSTC, 2000), a partir do Fórum dos Cortiços; e a Frente de Luta por Moradia (FLM, 2000?), da qual o MSTC participa. Todas essas organizações atuavam em outras associações locais ou nacionais, como o Fórum Centro Vivo (formado em 2000) e o Fórum Nacional da Reforma Urbana (TEIXEIRA *et al*, 2005). A proliferação de movimentos, a articulação de grupos e a formação de um conjunto de reivindicações eram instrumentos de luta contra o Estado (MARICATO, 1992).

A princípio, o objeto das reivindicações eram as moradias em cortiços, em número sempre crescente. As primeiras organizações exigiam do Estado o reconhecimento das moradias de cortiços e a melhoria de sua estrutura básica. Nesse momento (meados dos anos 1980), a proliferação dos cortiços era evidente, porém não havia estudos específicos ou bem detalhados para o tema – ainda hoje a quantificação e a análise são dificultadas devido ao caráter informal das moradias e ao fato de não haver números precisos quanto à quantidade e ao estado das residências em cortiços (PICCINI, 2004).

A partir da década de 1990, após a crescente fuga das elites para os bairros do sudoeste (VILLAÇA, 2001), fica mais evidente a quantidade de imóveis vazios nas regiões centrais. Em ações mais incisivas, os movimentos de luta por moradia organizam, clandestinamente, invasões de prédios vazios em locais bem determinados. Com a ocupação de edificações abandonadas, a população marginalizada pretendia, além de sua sobrevivência, ser vista pelos órgãos públicos, bem como pressionar agentes do Estado para debaterem questões de propriedade e de moradia. Não se tratava de prover moradia nas condições precárias nas quais se encontravam, ou de permitir a permanência desses grupos de ocupantes, mas sim de alertar para a farta disposição de edifícios vazios em contraposição à crescente demanda habitacional e ao crescente desequilíbrio das estruturas urbanas (transportes, saúde, educação etc.). Em geral, os governos responderam a essas invasões com pedidos de reintegração de posse, por vezes fazendo uso de força policial para a retirada dos invasores. O Fórum Centro Vivo (2005) apresenta, em dossiê sobre a situação atual do centro de São Paulo, o processo de retirada de moradores em alguns edifícios durante o ano de 2005, acusando os responsáveis (no caso, a prefeitura municipal) de violação aos direitos humanos e de não-cumprimento da função social da propriedade. Os edifícios localizam-se às ruas: Plínio Ramos, Paula Souza, Tenente Pena, Brigadeiro Tobias e do Ouvidor. Todos os despejos, segundo o Fórum Centro Vivo, foram feitos contra a vontade dos moradores e de forma violenta.

Contudo, podemos dizer que, por vezes, tais movimentos foram ouvidos e suas sugestões estudadas (BONDUKI, 2000). Em 1989, no início da gestão municipal de Luíza Erundina (1989-1992), os movimentos de luta por moradia encontraram, na figura da prefeita, a representação de uma nova esperança – Erundina já havia sido militante em movimentos de luta por moradia, e seu governo, à esquerda, tinha ligações com as lutas organizadas. Foi assim que o governo municipal defendeu o respeito à livre manifestação bem como à reivindicação. No entanto, ainda que a gestão tenha feito a opção declarada pelos pobres, a prefeitura municipal foi alvo de uma série de manifestações populares que demandavam respostas *imediatas* aos

problemas habitacionais. Diante disso, e antes mesmo do término da formulação institucional das propostas habitacionais, essa gestão, sem experiência administrativa, iniciou um trabalho conjunto com movimentos organizados que resultou em amadurecimento dos projetos políticos, com resultados, porém, parciais. Desse modo, e apesar do crescimento da articulação política oposicionista, que se concentrava no ataque preconceituoso à figura nordestina de Erundina, somavam-se conquistas sociais e democráticas de formação da cidade. Ainda que as políticas não tenham contemplado todas as reivindicações, dado que havia acumulação histórica de desprezo por elas, e ainda que os programas elaborados tenham sido “engavetados” na gestão seguinte, o período 1989-1992 foi, até então, o de maior investimento municipal nas áreas sociais (MARICATO, 1992).

Hoje, mais organizados e com maior compreensão dos instrumentos públicos para obtenção de moradia, os movimentos de moradia atuam em diferentes frentes para obter terrenos dos poderes públicos. Além das medidas para exercer pressão e obter visibilidade (invasões de terrenos e prédios vazios), os movimentos apresentam também propostas de compra de glebas em coletividade e reivindicam liberação de determinado terreno ou edificação para uso habitacional. Tais propostas e medidas normalmente são feitas em conjunto com estudos de financiamentos – para tal, os movimentos organizam informações sobre os terrenos e as edificações. Esses novos modos de atuação representam menor risco para os integrantes dos movimentos; em contrapartida, as reivindicações nem sempre são atendidas. Contudo, há alguns casos em que as sugestões de utilização de imóveis junto a programas de financiamento dirigidos por órgãos públicos obtêm sucesso. Algumas implementações do Programa de Arrendamento Residencial – modalidade de atendimento às camadas de baixa renda, criada pelo governo federal e adotada pela PMSP – foram feitas a partir dessas reivindicações. É o caso da reabilitação do Edifício Residencial Maria Paula, no bairro da Bela Vista, que se deu a partir de acordos com o MSTC e hoje abriga 75 unidades habitacionais (SILVA, 2007).

Durante a gestão Suplicy, os movimentos de moradia também estiveram presentes no processo de reabilitação do centro. Como veremos mais adiante, a prefeitura se esforçou por incluir a participação popular em todos os projetos, em diferentes fases. Embora a pressão exercida pelos movimentos fosse crescente, essa gestão conseguiu amenizar as manifestações e elaborar projetos e políticas habitacionais mais condizentes com a realidade urbana.

Apesar do avanço nas conquistas e no diálogo com o poder público, porém, os movimentos de moradia ainda enfrentaram, e ainda enfrentam, forte represália. Durante as

gestões Maluf e Pitta (1993-2000), os diálogos com os movimentos sociais foram cortados. Nos últimos três anos, durante a atual gestão municipal (José Serra e Gilberto Kassab), houve inúmeras reintegrações de posse. Os confrontos, em geral violentos, marcaram a volta do urbanismo elitista e da política de exclusão social e espacial. Os exemplos mais emblemáticos são os casos de dois edifícios, nas Ruas Plínio Ramos e Paula Souza, ocupados em 2003 e desocupados à força em 2005. A ocupação em edifício na Avenida Prestes Maia, uma das maiores ocupações da América Latina, foi organizada pelo MSTC e abrigava, até recentemente, cerca de 470 famílias. O edifício invadido em 2002 tem uma dívida de IPTU maior que seu valor de venda. Ainda assim, a prefeitura devolveu a posse aos proprietários em 2007 e entrou em acordo com os moradores – que foram relocados ou receberam benefícios sociais –, após longa batalha judicial e diversas ameaças de despejo (FÓRUM CENTRO VIVO, 2005). Há ainda o caso do paradigmático Edifício São Vito, situado na região do centro histórico de São Paulo. Embora a prefeitura (gestão 2001-2004) estivesse determinada a destinar o prédio para Habitação de Interesse Social, o que incluiria sua revitalização, o projeto foi abandonado em 2005 (mais um caso comum de descontinuidade de projetos na troca de gestão municipal). As mais de três mil pessoas que ali moravam deixaram o prédio em troca de um benefício que também foi cortado na gestão seguinte (o “bolsa-aluguel”, programa de atendimento residencial que consiste em ajuda financeira para alugar outra residência).

* * *

Nos anos 1990, à medida que as manifestações acerca das questões sociais no centro de São Paulo tornavam-se mais evidentes e ganhavam força, surge um outro viés para a reabilitação da região, defendido pela Associação Viva o Centro.

A AVC foi criada em 1991 por um grupo de proprietários de imóveis na área central que desejavam recuperar o centro, diagnosticado como “em declínio” (ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO, 1993). A reunião desse grupo se deu com base em experiências européias (de recuperação do território no segundo pós-guerra) e americanas (das décadas de 1960 e 1970, em especial o caso de Boston). Tais experiências buscavam a valorização imobiliária, cultural, econômica e funcional de regiões em degradação crescente. A AVC segue a mesma linha e traça para São Paulo uma série de objetivos específicos. Os resultados de tais objetivos visam à satisfação dos interesses dos proprietários, membros da Associação (SIMÕES, 1994).

Participam da AVC representantes de diversas instituições privadas, por exemplo: setores bancários, de financiamento e crédito, associações de comerciantes e industriais etc. Entre seus principais objetivos destacam-se a revalorização imobiliária e histórica do patrimônio edificado, a solução para problemas de circulação de pedestres e automóveis (estacionamentos, inclusive) e a manutenção de usos e serviços. Tais diretrizes são propostas com base em um diagnóstico da área central encomendado pela Associação e realizado por empresa privada (Adviser Consultores Ltda.). A recuperação da área também visava a frear a fuga de empresas para os novos centros de negócios – nesse momento, a Avenida Paulista já estava consolidada como grande centro de negócios e a Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini estava no auge de seu adensamento. A população que se desejava atrair era a das camadas de renda superior às que ali habitavam e/ou conviviam (SILVA, 2001).

O resgate do centro como palco de eventos culturais também era apontado como objetivo da revalorização da área central. A AVC apoiou a restauração de edifícios de valor arquitetônico e histórico, reconvertidos para uso cultural, como a Estação Ferroviária Júlio Prestes, o Banco do Brasil e a Estação Pinacoteca. As recuperações imobiliárias eram feitas, em sua maioria, em parceria com o poder público (Governo do Estado). Além disso, a Viva o Centro defende um controle rígido do espaço público. Desse modo, sugere a retirada do comércio informal e o policiamento ostensivo, criando espaços seletivos, evitando a popularização da região e, portanto, caminhando contra a democratização do centro de São Paulo (TEIXEIRA et al., 2006).

A AVC surgiu em meio ao diagnóstico de um centro “degradado”. Tal diagnóstico, apesar da situação real da área, segundo Tsukumo (2007), era o pretexto ideal para a formação do grupo interessado em recuperar atividades e residentes de alta renda, em contraposição à tomada do centro pelas classes menos abastadas. Portanto, o conceito de “degradação” se referia à popularização do centro, dadas as atividades para as camadas de baixa renda, e à perda de moradores das classes média e alta. A autora também revela a intolerância do grupo com as camadas populares e indica que a idéia de degradação, nesse momento, tomou cunho ideológico, adequando-se, principalmente, no ensejo das propostas preconceituosas e higienistas da AVC.

Algumas das idéias defendidas pela Viva o Centro foram incorporadas pela política de recuperação da área central da gestão Maluf (1993-1996), o Programa Pró-Centro. A AVC ficou então marcada como uma organização que visava a benefícios próprios, através de parcerias com o poder público e segregações de espaço bem determinadas (TEIXEIRA *et al.*, 2006).

1.2.4. Políticas públicas de habitação para o centro de São Paulo

Os programas políticos elaborados para a moradia e para o centro de São Paulo foram diversos nos últimos anos. A interrupção das administrações e a criação de novos programas em seguida às eleições dificultaram a execução eficaz das propostas como um todo. De certo modo, as idéias e conceitos presentes nesses programas se contradisseram, por vezes, nas mudanças de gestões, tornando difícil (ou pouco possível) a efetivação das propostas.

Portanto, sendo variados esses programas públicos, serão considerados aqueles elaborados para as áreas centrais, com especial atenção à questão habitacional social e coletiva. Buscamos, assim, uma descrição imparcial das diferentes gestões, independentemente dos partidos ou idéias políticas que elas representam.

1.2.4.1. Administração Luíza Erundina (1989-1992)

No período de 1989 a 1992, foram reelaboradas políticas públicas de habitação e criados novos órgãos de gestão e administração de projetos que invertiam a direção das ações até então adotadas, ou seja, as ações de periferação urbana e segregação das camadas mais pobres. A herança deixada pelo sistema do BNH – isto é, gestão centralizada e autoritária, desvalorização da arquitetura e urbanismo, oferta de casa própria como única forma de moradia, financiamentos em sistemas bancários e não sociais e segregação das camadas populares em grandes conjuntos longínquos – causou uma série de problemas sociais. As novas políticas basearam-se no enfrentamento desses problemas e na tentativa de solucionar ou amenizar desigualdades sociais (BONDUKI, 2002). Nesse sentido, o rompimento com o período BNH foi fundamental para a implementação das idéias. Depois do longo período de estagnação da gestão anterior (Jânio Quadros, 1986-1988) – quando a Superintendência de Habitação Popular (Habi) atuava somente em casos emergenciais quase sempre ligados a moradores de favelas –, a Habi foi retomada, sob a liderança do arquiteto Nabil Bonduki. Nesse momento, eram evidentes as intenções de viabilizar uma política habitacional direcionada para a área central.

A nova política habitacional da Habi buscava maior democratização das terras e valorização da arquitetura, promovendo novas moradias com projetos diferenciados e melhores. O reconhecimento da “cidade real”, ou da cidade desregulamentada, estimulava a regularização de favelas e os movimentos de luta por moradia, bem como procurava criar novos projetos com a participação das comunidades. A oposição à declarada “mediocridade predominante na produção da arquitetura da habitação” de anos anteriores resultou na escolha de projetos em pequena e média escalas, mais adequados à malha urbana (BONDUKI, 2000). Também se buscava diminuir os gastos com implantação de infra-estrutura e crescimento horizontal urbano, inibir a especulação imobiliária e aproximar a moradia do local de trabalho, mantendo a população existente e atraindo novos moradores. Nesse período, uma série de jovens arquitetos, ao lado de outros mais experientes, engajados em movimentos populares, foram responsáveis pelas assessorias e projetos, definindo-se, então, uma nova camada de profissionais experientes. As propostas elaboradas resultavam das parcerias entre arquitetos, governo, comunidade e movimentos por moradia. Os empreendimentos realizados contaram com os financiamentos do Fundo de Atendimento à População Moradora de Habitação Subnormal (Funaps), para onde eram direcionados recursos orçamentários do município, além daqueles obtidos com operações urbanas interligadas com o poder privado (BONDUKI, 2002).

Na elaboração das propostas, foi constante a participação dos movimentos de luta por moradia e outras organizações populares. Apesar de o projeto de Conselho Municipal de Habitação ter sido barrado na Câmara Municipal, a descentralização proposta pela gestão Erundina, organizando pequenos grupos regionais de discussão, continuou com seus princípios em reuniões informais com agentes e assessorias técnicas ligadas ao governo. O respeito às manifestações estimulou uma série de ações por parte de movimentos organizados. Durante toda a gestão, foi intensa a pressão exercida pelos movimentos de moradia. Segundo Maricato, as principais reclamações da população em relação às ações da Sehab/Habi partiam essencialmente do princípio de que a burocracia administrativa prolongava o tempo de execução das propostas, dificultando a rapidez no atendimento à demanda habitacional (MARICATO, 1992).

Os programas elaborados nesse momento partiam da constatação de que quatro anos apenas não seriam suficientes para a reversão do quadro habitacional existente – até mesmo pela imensa crise social e econômica em que se encontrava o país, provocada pelas políticas neoliberais, excludentes e desastrosas do governo Collor (1990-1992). Nesse sentido, as prioridades estabelecidas visavam a amenizar dificuldades e criar novas formas de ação. Foram elas: construção de habitações em gestão compartilhada (governo e organizações populares);

urbanização de favelas; ação em cortiços; auxílio jurídico para a população pobre ameaçada de despejo, através de convênios jurídicos e regularização de loteamentos clandestinos.

Na área central, o foco eram os imóveis encortiçados. A partir de uma pesquisa realizada pela Secretaria Municipal do Planejamento (SEMPPLA), verificou-se que o crescimento demográfico do centro era maior se comparado ao das periferias. O encortiçamento das edificações abandonadas era evidente. Assim, o programa elaborado (Programa de Atuação em Cortiços - PAC) atuava em duas linhas: a de promoção de novas unidades habitacionais e equipamentos públicos e regularização de cortiços; e a de recuperação dos imóveis através de instrumentos de gestão compartilhada entre poder público, movimentos populares e assessorias técnicas. O tratamento dado àquele tipo de moradia, concebido então como uma nova forma de habitar o centro, e não mais como moradia temporária, permitiu que fossem realizados alguns experimentos definitivos, não mais como forma de assistência social, como, por exemplo, o Casarão da Celso Garcia e o conjunto Madre de Deus. Ambos os empreendimentos partiram de reivindicações de movimentos de luta por moradia, o que foi continuamente adotado durante essa gestão (DIOGO, 2004, p.53-59).



Fig. 1.1 – Conjunto habitacional Vila Mara, projeto iniciado na gestão Erundina e finalizado em 1997.
(Fonte: www.vigliecca.com.br)

Durante a gestão de 1989-1992, foi elaborado o Plano Diretor do Município de São Paulo, que continha importante proposta para habitação de interesse social: as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS). Apesar de não ter sido aprovada nesse momento, constituiria forte base para as políticas públicas criadas anos depois, pelo mesmo partido político (Partido dos Trabalhadores, PT). Apoiadas pelo Plano Diretor do Município de São Paulo, de 1991, as ZEIS exigiam, em regiões específicas da cidade (em especial as ZEIS-4, nas áreas centrais, voltadas para o programa de atuação em cortiços), que parte das construções fosse reservada para uso social. No entanto, o fato de a Câmara Municipal não ter aprovado o Plano Diretor de 1991 dificultou o andamento das intervenções, que não contavam com uma legislação favorável. A dificuldade na aprovação de projetos era corrente. Segundo Maricato, a falta de aliados terminou por barrar uma série de programas – a escolha do governo por não compactuar com as trocas de favores vigentes até então diminuiu ainda mais o número de votos favoráveis a cada proposta apresentada (MARICATO, 1992). Apesar disso, um significativo número de famílias foi beneficiado, em todas as áreas do município – cerca de 700 mil –, uma quantidade “sem precedentes num programa municipal no país” (BONDUKI, 2002, p.4-5).

Os programas habitacionais elaborados pela equipe da Prefeita Luíza Erundina foram abandonados na gestão que se seguiu. Diversos terrenos prontos para a construção de novos projetos (já elaborados) e edificações preparadas para a reforma acabaram por ser invadidos e se transformaram em pequenas favelas e novos cortiços. A lamentável interrupção de tais ações levou ao aumento das estruturas informais e ilegais nas áreas urbanas. No entanto, é importante ressaltar que, segundo Bonduki (2000), a experiência de São Paulo foi pioneira no que diz respeito à inserção de habitação em áreas urbanas consolidadas, e as idéias então surgidas influenciaram políticas públicas municipais em todo o país ao longo dos anos 1990, apontando questões inovadoras até aquele momento, como novas formas de gestão, participação de movimentos organizados e oposição à expansão urbana periférica. Além disso, provaram, e comprovaram, que projetos de habitação popular não exigem altos custos para terem qualidade arquitetônica, ambiental e urbanística.

1.2.4.2. Administrações Paulo Maluf (1993-1996) e Celso Pitta (1997-2000)

Nas administrações municipais que se seguiram à gestão Erundina, de maneira geral pouco foi feito em relação a políticas sociais. As diretrizes de desenvolvimento da cidade

privilegiaram sobretudo as classes dominantes com melhorias em locais privilegiados e estimularam maior separação de classes devido aos projetos pouco democráticos e ao mínimo investimento em áreas precárias. Na área central, os investimentos foram direcionados com a intenção de se recuperar a importância simbólica da região e, conseqüentemente, de seu patrimônio edificado (NOBRE; BOMFIM, 2002).

Na gestão Paulo Maluf (1993-1996), o Programa Procentro criou quinze pólos de recuperação urbana dentro da área central, mas não realizou ações efetivas até o final de seu mandato. Na gestão seguinte, de Celso Pitta (1997-2000), o Procentro foi retomado e, logo de início, lançou-se o Projeto HabiCentro. Tal projeto indicava o potencial habitacional da região central através da presença dos cortiços, numa análise bastante superficial da área (DIOGO, 2004, p. 64-68). Previa sobretudo a construção de habitações para a classe média e a demolição de grande número de edificações vazias, subproveitadas ou degradadas. Os projetos de melhorias de cortiços contaram com o financiamento do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e buscavam, além da reforma ou reciclagem de edificações vazias ou encortiçadas, a transferência da população moradora para conjuntos habitacionais.

Em 1997 foi aprovada a Operação Urbana Centro (OUC). As Operações Urbanas, já apresentadas na gestão Mário Covas (1983-1985), consistiam em instrumentos jurídicos de intervenção urbana através de parceria público-privada. A parceria, justificada pela incapacidade financeira de o Estado financiar tais melhorias, era um dos poucos motivos de acordo entre políticos de esquerda e de direita. Considerava-se que a OUC poderia catalisar um processo de “revitalização” do centro. Os projetos elaborados consistiam em programas culturais para as classes mais abastadas e buscavam a revalorização dos imóveis seguindo a lógica do capital imobiliário, mas com investimentos públicos.

Apesar do Procentro e da OUC, o carro-chefe da política habitacional (e um dos principais pontos da propaganda política dos dois governos municipais) foi o Projeto Cingapura. O programa consistia na construção de edifícios habitacionais para a remoção de famílias residentes em favelas, fora de áreas centrais, e sua relocação em edificações verticais. Os projetos sem qualidade arquitetônica e urbanística, segundo Bonduki (2000), não resistiriam nem mesmo a uma fiscalização do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de São Paulo (CREA-SP). Além disso, o valor previsto para o programa era 600% mais caro que a urbanização de favela; as licitações feitas foram suspensas algumas vezes por irregularidades no

edital, que favorecia algumas empresas (BONDUKI, 2000, P.113-114). Os empréstimos do BID também foram cortados devido às denúncias de corrupção (SILVA, 2007).



Fig. 1.2 – Projeto Cingapura Zarchi Narki (Av. Zaki Narchi, entre o Córrego do Carandiru e a Rua Guilherme Paraense).

(Fonte: www.prodampsp.gov.br)

Ao final desse período (1993-2000), pouco foi feito para a melhoria das condições habitacionais. O discurso pouco fundamentado dos representantes do poder institucional e as análises insuficientes das Secretarias já explicitavam a pequena preocupação com a problemática da moradia popular. Nesse período, prevaleceram os investimentos nas Operações Urbanas como as O. U. Água Espreada e O. U. Faria Lima. As parcerias, que tiveram o Estado como investidor e não como regulador de processos, acabaram por favorecer investidores privados com melhorias pagas pelos cofres públicos, atendendo ainda aos interesses do capital imobiliário quanto à localização em áreas privilegiadas (FIX, 2000). Os investimentos se concentraram em “áreas ricas” da cidade; as conseqüências disso para as regiões precárias foram as mais perversas: aumento da segregação e da pobreza, agravamento da violência urbana, destruição ambiental etc.

1.2.4.3. Administração Marta Suplicy (2001 – 2004)

A administração iniciada em 2001 recebeu a cidade de São Paulo endividada, devido a empréstimos externos para obras de alto custo, com licitações suspeitas e que por vezes terminaram em denúncias de corrupção (BONDUKI, 2000). Tais obras enfatizavam as melhorias viárias e, portanto, estavam dirigidas às classes mais abastadas. Logo, a população de

baixa renda esteve, nos oito anos anteriores, à margem das políticas públicas municipais (salvo pequenas exceções em ações pontuais). Tal situação gerou o agravamento dos conflitos sociais e, conseqüentemente, do espaço urbano em geral. Para a área central, em especial, as ações programadas (e pouco executadas) buscavam o “embelezamento” da região através de programas culturais, sem nenhuma importância social, e desprezavam a população residente – os programas para um centro “estigmatizado” revelavam tendências higienistas de remoção dos “miasmas” (D’ARC, 2006). Como vimos, de uma maneira geral, a questão habitacional nas áreas urbanizadas/centrais esteve afastada das decisões políticas durante as últimas gestões. Em 2001, com a posse da prefeita Marta Suplicy, surgiram novas expectativas.

Ao final da década de 1990, o debate para a reabilitação das áreas centrais apontava duas vertentes de ação. A primeira destacava a necessidade de recuperar a identidade do centro como o local das grandes atividades culturais e de edificações de grande valor simbólico – em suma, buscava recuperar o *glamour* da área central, distanciando-se da discussão sobre a manutenção da população pobre na região, um equívoco freqüente, assinalado também em outras situações nacionais e internacionais (ARANTES, 2001; CASTELLS, 1983). A segunda vertente tinha maior relação com as políticas que seriam adotadas pela gestão petista: buscava, sobretudo, manter as camadas de baixa renda nas áreas consolidadas, uma maneira de equilibrar a relação trabalho-moradia e desafogar os equipamentos urbanos e sociais, diminuindo os investimentos públicos (que, devido à expansão horizontal da cidade, excediam a demanda provocada apenas pelo crescimento populacional) (BONDUKI, 200-).

A gestão 2001-2004 privilegiou os programas destinados às classes de menor renda e as ações de melhoria de sistemas coletivos da cidade, como os transportes urbanos e os espaços públicos. Os programas habitacionais demandaram extensa pesquisa para sua elaboração, assim como o projeto de requalificação do centro da cidade: foram analisadas experiências externas, em sua maioria européias, e realizados debates e seminários em parcerias com outros países (DIOGO, 2004). As diretrizes de tais programas apontavam para a reconquista da cidade democrática e a amenização de problemas sociais e demandas urbanas.

Um dos eixos prioritários da política urbana foi a revitalização do centro de São Paulo. Pela primeira vez, o governo não se concentrava exclusiva ou prioritariamente na adequação de áreas que abrigariam os novos centros econômicos (D’ARC, 2006). A organização do processo de intervenção urbana se deu por meio de uma divisão em macroáreas; a área central foi incluída na macroárea “reestruturação e requalificação urbana”, identificada como uma região de

urbanização consolidada que sofria a perda de residentes e usos, restando um grande número de imóveis abandonados e infra-estrutura subutilizada, apesar das altas taxas de emprego (MEDRANO, 2006a).

Para a reforma urbana, a Prefeitura Municipal de São Paulo se apoiava na diversidade social como meta e meio de garantir a manutenção e o uso continuado da região. No entanto, já era claro que tal reforma não seria possível somente com ações pontuais ou organizadas em conjunto com a iniciativa privada. Seria necessária a intervenção pública, uma vez que o mercado formal não teria interesses em apoiar uma ação voltada para a população de menor renda, o que, em consequência, desintegraria as ações voltadas para o tema da diversidade social. Os recursos para tais reformas adviriam de parcerias público-privadas e de reservas obtidas através de operações consorciadas. Buscava-se, com a nova política, reverter o desequilíbrio urbano entre as áreas centrais e periféricas, contribuindo para a conformação de uma cidade mais acessível e mais democrática.

A Prefeitura se preocupou em apresentar medidas para a reabilitação da área central que tivessem resultados a curto e a longo prazo. Os projetos de intervenção direta apresentavam-se como parte do programa Ação Centro, e a questão da moradia foi inserida no programa Morar no Centro. As principais ações do programa Morar no Centro eram divididas em tipos de financiamento para classes sociais distintas e contemplavam classes de baixa renda que antes ficavam à margem dos projetos sociais. Nesse sentido, a grande contribuição de tais ações foi o reconhecimento e a implantação de uma política de aluguel social, inédita no país, que desmontava a idéia da casa própria como único acesso à moradia (BONDUKI, 2000). As ações do programa Morar no Centro visavam a melhorias das condições de vida dos residentes na área central e à atração de novos moradores. Em conjunto com as soluções habitacionais, criavam-se ações para geração de renda e valorizava-se o caráter histórico e arquitetônico dos edifícios e da região. Como se vê, neste rápido resumo, as propostas buscaram ampliar as questões ligadas à intervenção nos centros urbanos, abrangendo diferentes tipos de ação, como construção de novas habitações, reabilitação e reforma de edifícios ociosos, atuação em cortiços etc.

Para elaborar e acompanhar as políticas habitacionais, a SEHAB organizou a modernização de setores de gestão, retomando alguns órgãos que estavam quase inativos ou que haviam sido desmontados nas duas gestões anteriores. Eram eles a Superintendência de Habitação Popular (HABI) e a Secretaria de Habitação (SEHAB). As mudanças serviram para agilizar os processos de aprovação e acompanhamento de projetos e para garantir maior eficácia

dos programas criados. Ainda, a SEHAB buscou diversificar as fontes de recursos, incentivando novas parcerias, no intuito de evitar paralisações de obras e programas por redução ou corte do financiamento (SÃO PAULO, 2004, p.11-12).

Uma forte característica da gestão petista de Marta Suplicy foi a retomada da participação popular. Desde a gestão Erundina, as camadas populares vinham lutando por uma retomada do diálogo com os órgãos públicos. A gestão Suplicy representou nova esperança para as camadas populares, uma vez que a interação com a comunidade era um compromisso declarado do Partido dos Trabalhadores. A SEHAB se esforçou para incluir a participação popular em todos os projetos, com o objetivo de qualificar a ação da Secretaria, tornar os programas mais transparentes e mais vinculados às demandas reais, bem como de desenvolver a consciência de co-responsabilidade social, sendo esta última decisiva para a manutenção dos projetos. Nesse sentido estabeleceu-se o Conselho Municipal de Habitação, composto por representantes da municipalidade e das comunidades, e responsável pela avaliação das políticas habitacionais, acompanhamento de suas implementações e avaliação e fiscalização do Fundo Municipal de Habitação – fundo esse que substituiu o Funaps (SÃO PAULO, 2004).

As medidas apresentadas para resultados a longo prazo estavam relacionadas a diretrizes de desenvolvimento urbano, instrumentos urbanísticos e jurídicos. Nesse sentido, a aprovação da lei do Estatuto da Cidade teve grande influência nas decisões e programas criados. O documento vinha sendo aperfeiçoado há mais de uma década, porém foi apenas em 2001 que sua aprovação se oficializou junto ao governo federal. O Estatuto desencadeou um processo de discussão e de surgimento de novas idéias para a moradia nas grandes cidades brasileiras, em São Paulo inclusive.

A maior contribuição do Estatuto da Cidade para as políticas sociais foi o estabelecimento da “função social da propriedade”, que sinaliza a necessidade de a propriedade ter de beneficiar a comunidade, contribuindo para o bem coletivo e para o equilíbrio ambiental, evitando-se, portanto, a permanência de áreas ociosas em regiões adensadas. O Estatuto aponta também a obrigatoriedade de elaboração de um Plano Diretor, participativo, para cidades com mais de 20 mil habitantes, além da cobrança de sua aplicação pelas municipalidades. Dessa forma, o Estatuto garante a elaboração de um plano de desenvolvimento e a interação entre comunidade e poder público (SÃO PAULO, 2001). Apesar de a nova lei não garantir a efetivação de construção de novas moradias, ela facilitou a criação de novas diretrizes para a moradia social.

O Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo foi aprovado em 2002. Sua elaboração contou com a ajuda de pesquisadores ligados a órgãos públicos e a grupos populares organizados, dentre os quais participaram movimentos de moradia. O plano contribuiu para dar apoio às propostas do Ação Centro e para desenhar novo desenvolvimento urbano para a cidade (BONDUKI, 200-). Algumas das questões principais ali apresentadas eram a reabilitação das áreas centrais e a inserção de habitações de interesse social em áreas consolidadas. Nesse sentido, foram retomadas as ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social –, criadas durante a gestão Erundina, porém nunca aprovadas. A aprovação dessas zonas importava sobretudo para a implantação de Habitação de Interesse Social – as ZEIS não somente garantiam benefícios aos proprietários de terrenos para a construção de HIS, mas também exigiam uma porcentagem de uso social na parcela total das construções. Desse modo, a prefeitura buscava equilibrar o uso do solo em determinadas regiões consolidadas e para camadas de menor renda que dificilmente teriam direito à terra – portanto, um desenvolvimento mais sustentável e democrático da cidade (SILVA, 2000).

As ZEIS-3 dispunham sobre o uso habitacional de interesse social na área central de São Paulo. A idéia de implantação de HIS no centro de São Paulo era pautada no conceito de função social da propriedade: “A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende [...] os seguintes requisitos: [...] II - a compatibilidade do uso da propriedade com infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis” (SÃO PAULO, 2002, artigo 11). Ainda, a função social da propriedade deve compreender “I - a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos” (SÃO PAULO, 2002, artigo 12).

Para estimular a implantação de HIS, além de contar com a aprovação das ZEIS, o Plano Diretor criou instrumentos que facilitariam o acesso à terra no centro de São Paulo, permitindo a redução do custo dos imóveis e a doação do imóvel à prefeitura para quitar eventuais dívidas fiscais de IPTU. Em conjunto com o Estatuto da Cidade, o Plano Diretor Estratégico reunia todos os instrumentos necessários à implantação dos programas de moradia social (SAMPAIO; PEREIRA, 2003, p. 180).

Em 2004, foram aprovados os Planos Regionais, um desdobramento do Plano Diretor. Esses planos deveriam ser elaborados pelas subprefeituras regionais, evitando assim que se pensasse na cidade genericamente e aproximando as políticas públicas da população. O primeiro

plano regional apresentado foi o da subprefeitura da Sé, onde constavam as delimitações de ZEIS e de áreas que não cumpriam a sua função social.

Segundo Bonduki (2003), a aplicação desses instrumentos permitiria implementar projetos habitacionais sociais. Embora tenha representado um progresso em políticas urbanas, nem todas as diretrizes apontadas, porém, foram aprovadas.

2. Concursos Públicos promovidos pela Prefeitura Municipal de São Paulo no período de 2001 a 2004

Concursos de arquitetura, de uma maneira geral, têm sido cada vez mais divulgados e reconhecidos em todo o mundo. O aumento do número de realizações de concursos e da construção dos projetos, em especial na Europa e nos Estados Unidos, revela o potencial de construção e reconstrução do pensamento arquitetônico e da idéia de cidade, além de apresentar novas tecnologias e materiais. Ao projetar algo para um concurso, o arquiteto (ou a equipe) está necessariamente estimulado pela discussão contemporânea, motivado por seja qual for o objeto do concurso e, também, pela própria consagração de seu papel na profissão e do papel dela na sociedade.

Os concursos públicos são meios democráticos de participação na construção (ou idealização) da cidade, por arquitetos ou outros profissionais (SANTOS, 2002). A participação de equipes multidisciplinares é comum e, por vezes, estimulada nos editais. O julgamento de projetos anônimos (previamente à revelação de seus autores) busca garantir a igualdade entre arquitetos de diferentes áreas, graus de experiência e idades.

Entre os exemplos internacionais que inovaram nos métodos de organização e realização de concursos estão os projetos do Impsol (*Instituto Metropolitano de Promoción de Suelo y Gestión Patrimonial*), em Barcelona, e o concurso *Ideas en la Red*, voltado aos estudantes latino-americanos. O primeiro tinha como obrigatoriedade a formação de equipes mistas, de arquitetos jovens e experientes; já o segundo foi completamente organizado via internet – desde o envio das propostas até as etapas de julgamento.

A União Internacional dos Arquitetos (UIA) apóia a realização de concursos, pois, segundo ela, os profissionais seriam capazes de: responder a novas necessidades; valorizar temas negligenciados; suscitar o interesse coletivo pelo tema-objeto; estimular pesquisas e o progresso da criatividade; enfatizar o papel da arquitetura e seu papel na sociedade, entre outros (UIA).

Segundo Santos (2002), tais competições podem, também, ser utilizadas como instrumentos de discussão, desenvolvimento e educação da arquitetura. Em países onde os

concursos foram institucionalizados há algum tempo, pode-se perceber um reerguimento da arquitetura nacional e uma compreensão maior do espaço de intervenção na cidade. Na França, por exemplo, a obrigatoriedade da realização de concursos para projetos públicos, institucionais ou governamentais, a partir dos anos 1980, garantiu o estímulo à participação de arquitetos na construção das cidades. Desse modo, também alavancou o crescimento da arquitetura nacional, que passou a ganhar maior importância dentro do país e obteve reconhecimento internacional. A iniciativa desencadeou a criação de uma lei que regulamenta os processos de escolha de projetos públicos². Nesse contexto, a profissão de arquiteto e urbanista ganhou outra dimensão e respeito. No Brasil, a obrigatoriedade de concursos para edifícios públicos foi outorgada em 1993, com a lei federal 8.666.

* * *

Em São Paulo, a realização de concursos pelo poder público pode ser entendida como um instrumento de divulgação das idéias da administração vigente (TSUKUMO, 2007). Especialmente se considerarmos a cidade construída em fragmentos – ou a descontinuidade provocada pelas interrupções de ações e planos públicos. Exemplos disso são alguns dos concursos lançados na gestão Erundina: os dos conjuntos habitacionais no Brás e Jardim São Francisco e o da revitalização do bairro do Bixiga. Apesar da não-realização dos projetos, as intenções da administração se traduziam de forma clara: o resgate das áreas centrais, a ênfase em projetos habitacionais e a iniciativa de ocupar espaços ociosos das áreas urbanas e com infraestrutura. A valorização dos projetos de arquitetura durante a gestão, descrita por Oliveira (1999) em sua dissertação de mestrado, pode aqui ser constatada na contratação de equipes premiadas com os segundos ou terceiros lugares para a realização de outros projetos – como o bem sucedido Rincão, de Vigliecca & Associados.

Nas gestões seguintes, de Paulo Maluf e Celso Pitta, as intenções de valorização do setor imobiliário e viário e a retomada do centro por meio de iniciativas público-privadas de atividades culturais foram traduzidas nos concursos de idéias para a Avenida Paulista, para o “novo” centro de São Paulo e para as marginais Tietê e Pinheiros. Porém, era explícita no edital a não-garantia de contratação das equipes premiadas ou a realização de seus projetos.

² Desse período, destacam-se os projetos para o Parc La Villette (1982) e para o bairro La Défense (1983) (SANTOS, 2002).

Ainda que houvesse certa variedade e periodicidade de lançamento de concursos nos anos 1990, apenas 12% dos resultados foram levados além das premiações (SANTOS, 2002). O aumento do número de concursos, portanto, não significou aumento da execução de projetos premiados.

Durante a gestão da prefeita Marta Suplicy, os projetos de arquitetura foram valorizados por meio do lançamento de alguns concursos públicos de arquitetura e urbanismo cujo objetivo primeiro era a implantação de políticas habitacionais em determinadas regiões da cidade de São Paulo. Interessa-nos conhecer, primeiramente, as políticas habitacionais e urbanas direcionadas às áreas centrais para, posteriormente, relacionar tais concursos.

2.1. Principais políticas públicas e urbanas relacionadas à Habitação de Interesse Social no período

Como vimos no item 1.2.4.3, as políticas urbanas do período 2001-2004 atuaram em duas frentes: a da criação de novos instrumentos urbanísticos e jurídicos para reger o desenvolvimento da cidade; e a da elaboração de programas de ação direta para responder a demandas imediatas e iniciar um processo de reforma urbana. A seguir, veremos os programas e as ações propostas.

2.1.1. “Reconstruir o Centro”

O plano “Reconstruir o Centro”, apresentado em maio de 2001 (meses após a posse da prefeita Marta Suplicy), foi o ponto de partida da política de reabilitação do centro de São Paulo. Para resgatar o interesse geral pela região, a prefeitura procurou assumir o controle do espaço urbano e buscou, nos programas elaborados, privilegiar as questões coletivas em detrimento de interesses particulares. O plano elaborado pelas secretarias e empresas da administração municipal tinha como área de abrangência o território da Administração Regional Sé, incluindo os distritos: Sé, República, Bom Retiro, Santa Cecília, Pari, Brás, Cambuci, Liberdade, Bela Vista e Consolação. A Coordenadoria de Programas de Reabilitação da Área Central (PROCENTRO),

composta por representantes das diversas secretarias municipais em conjunto com representantes da comunidade (sindicatos, fundações, associações e movimentos de moradia), responsabilizou-se pela articulação das ações. A PROCENTRO, sob a direção dos arquitetos Helena Menna Barreto Silva e Sérgio Luis Abrahão, funcionou articulada à Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano (SEHAB).

Na breve análise da área abrangida no plano “Reconstruir o Centro”, destacaram-se vários aspectos da região central: a facilidade de acesso, dada a grande oferta de transporte público; a sua importância simbólica; a densidade e a variedade de usos; a presença de uma rede variada de espaços coletivos; a diversidade social e o caráter democrático que ela implica; a população moradora e as condições de habitabilidade dos edifícios; a alta concentração de empregos, equipamentos sociais e espaços de lazer e a grande quantidade de estabelecimentos de ensino. Além desses aspectos, foram enfatizados também alguns outros, de teor negativo, que as ações sugeridas buscavam reverter. Eram eles: a subutilização da área, sua degradação e esvaziamento; a crescente exclusão sócio-espacial; a forte presença de trabalhadores informais e moradores de rua; a violência urbana; o tráfico de drogas; o abandono da manutenção da região pelas gestões públicas precedentes (SÃO PAULO, 2001b, p.1-19).

O plano “Reconstruir o Centro” criou oito programas relacionados aos aspectos identificados na análise da região. Visavam a tornar possível:

1. *andar* no centro: por meio da tentativa de criar melhorias em geral para a circulação de pedestres e veículos, incluindo a manutenção de subsolos e a limpeza pública;
2. *morar* no centro: por meio de incentivos à moradia na região central e da viabilização de Habitação de Interesse Social, além da continuidade a projetos iniciados na gestão 1989-1992;
3. *trabalhar* no centro: por meio da melhoria das condições das áreas de comércio e serviços, e da reestruturação do comércio ambulante, bem como da capacitação de moradores de rua para o trabalho;
4. *descobrir* o centro: por meio da criação de atrações para a região central fora dos horários comerciais, otimizando a infra-estrutura cultural e de turismo;

5. *preservar* o centro: por meio da identificação de espaços de valor histórico, cultural e arquitetônico; e de ações de restaurar, preservar ou recuperar tais espaços, bem como de educar a população quanto à história dos bens tombados;

6. *investir* no centro: por meio de tentativas para buscar outras formas de financiamento dos projetos públicos – em especial, desenvolvendo a parceria com setores privados;

7. *cuidar* do centro: por meio de ações que contribuíssem para que a comunidade se organizasse e se tornasse membro representativo das decisões, visando à manutenção das áreas públicas, criando-se, assim, uma cultura de co-responsabilidade;

8. *governar* o centro: por meio de ações em que o poder público assumisse o controle do espaço urbano acima de todas as instâncias, viabilizasse a gestão democrática, revisasse legislações e outros instrumentos urbanísticos.

Os objetivos gerais do plano eram unificar a ação governamental e estimular a participação da sociedade no aprimoramento de políticas urbanas. Entre os programas apresentados, o que mais se desenvolveu foi o “Morar no Centro”. A continuidade desse programa foi dada com a apresentação, em 2003, do Programa de Reabilitação da Área Central de São Paulo (“Ação Centro”).

2.1.2. “Ação Centro”

O programa “Ação Centro” surgiu para reestruturar a reabilitação na área central de São Paulo. Originara-se na gestão precedente (de Celso Pitta), com o nome de “ProCentro”, financiado pela Prefeitura Municipal de São Paulo e pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento. Os empréstimos do BID, porém, haviam sido cortados devido a denúncias de corrupção durante a gestão Pitta (SILVA, 2007).

Para o “Ação Centro”, a prefeitura conseguiu retomar os empréstimos e, com os mesmos princípios de inclusão social e de gestão compartilhada – objetivos do plano “Reconstruir o

Centro” – organizou 130 ações em cinco eixos principais de trabalho, contemplando todas as áreas do plano anterior e adicionando outras (SOMEKH, 2004). Também foi incorporado a este o programa “Morar no Centro”, por estar ele mais desenvolvido.

O programa “Ação Centro” envolveu dezesseis secretarias e cinco empresas municipais, trabalhando em conjunto. A responsabilidade pela execução e coordenação do Programa foi da Empresa Municipal de Urbanização (Emurb).

Para que se reconquistassem as verbas do BID e a credibilidade do projeto, houve várias discussões que reelaboraram os conceitos do programa. A PMSP solicitou parte dos empréstimos para os programas habitacionais; o BID, por sua vez, exigia a valorização imobiliária daqueles bens onde houvesse financiamento. Mas os programas habitacionais, destinados à habitação para as camadas de baixa renda, tinham como principal tarefa manter a população residindo no centro e, decerto, a valorização imobiliária poderia expulsar essa população, que não teria recursos para continuar a viver ali. Ainda assim, a PMSP aceitou o desafio e seguiu com o acordo, com a expectativa de conseguir controlar a permanência da camada popular na região por meio de um controle de gestão (SILVA, 2007).

Os cinco eixos de trabalho do “Ação Centro” (e suas respectivas ações programadas) foram:

- *transformação do perfil econômico e social da área*: por meio de ações que visassem a promover o desenvolvimento econômico e social, criar incentivos, regularizar o comércio informal;
- *recuperação do ambiente urbano*: por meio de ações que mantivessem e requalificassem espaços públicos e monumentos, com a reciclagem ou a recuperação de edifícios de valor histórico e arquitetônico, controle de inundações, melhoria da limpeza urbana;
- *melhoria da circulação e do transporte*: por meio de ações que permitissem melhor acesso ao Centro, como a reforma do sistema de transporte público, a criação de operações urbanas, a melhoria do sistema viário, o fortalecimento institucional da São Paulo Transportes (SPTrans);

- *fortalecimento institucional do município*: por meio da transferência de órgãos municipais para a área central, bem como da formação de gestores sociais e de cursos de capacitação do funcionalismo público;
- *valorização imobiliária e afetiva*: por meio de ações como a recuperação do uso residencial e do valor imobiliário, a retomada do valor simbólico da região, a revisão da legislação urbanística e tributária, a implementação dos Planos Diretores, de obras estratégicas e do programa “Morar no Centro”.

De maneira geral, o programa “Ação Centro” buscava a administração do espaço público em conjunto com a comunidade, oferecendo melhorias físicas e oportunidades para as classes excluídas. A reversão do processo de perda de valor afetivo na região, com a recuperação do “orgulho do cidadão e morador do centro”, e o arrefecimento das desigualdades sociais e espaciais também eram pontos-chave do programa (SOMEKH, 2004).

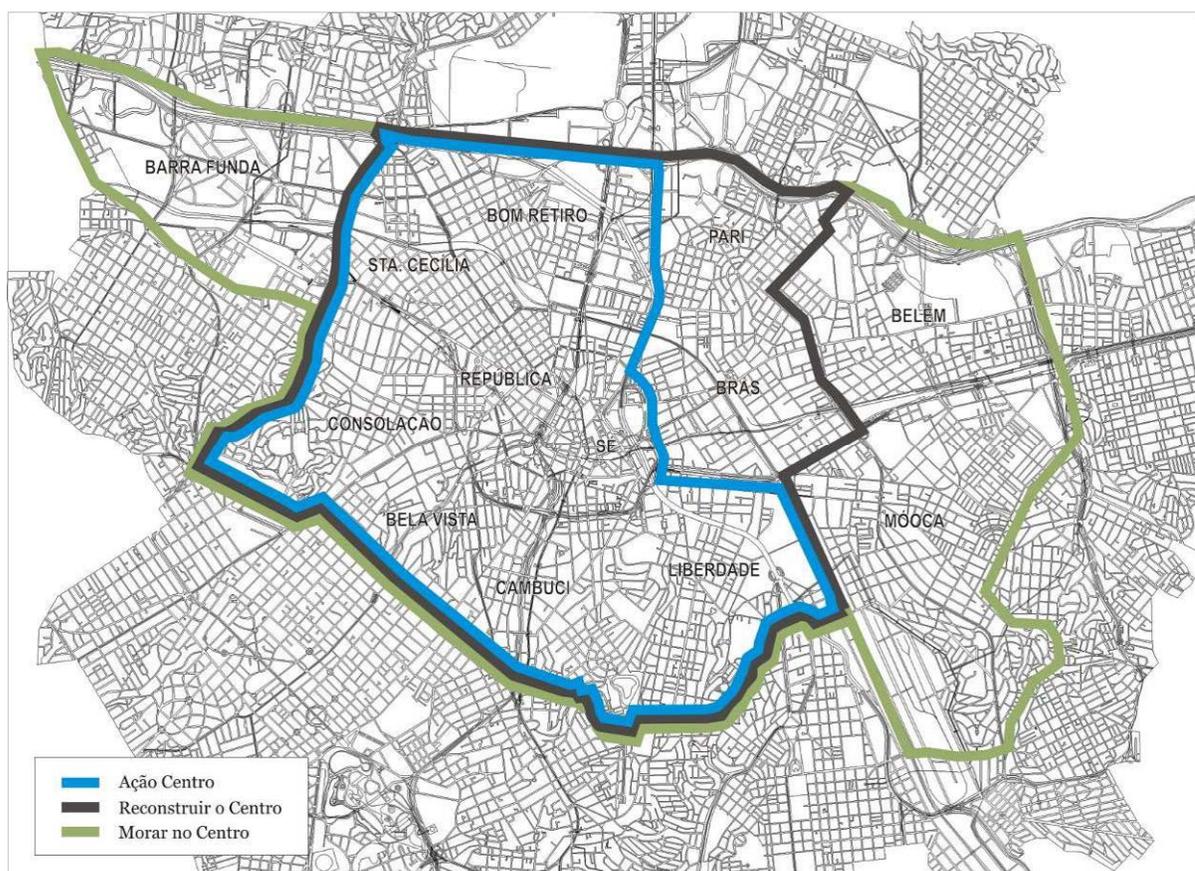


Fig. 2.1 – Perímetros de abrangência do “Ação Centro”; “Reconstruir o Centro” e “Morar no Centro”.
(Fonte: autor)

2.1.3. “Morar no Centro”

O programa “Morar no Centro”, elaborado pela SEHAB em parceria com a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB), foi apresentado como prioridade nas políticas habitacionais e de desenvolvimento urbano. Tal Programa criou uma série de propostas inovadoras para a área central, com o objetivo de articular agentes públicos, privados e comunitários para causas comuns: a inclusão social, o resgate arquitetônico e o fortalecimento do tecido social (SÃO PAULO, 2004).

O Programa foi elaborado com base em análise das condições de habitabilidade do centro de São Paulo – abandono ou subutilização de edificações, aumento do número de cortiços, degradação dos espaços públicos etc. Nesse contexto, a nova política habitacional para a área central tinha como intenção atrair novos moradores, promover a inclusão social para as classes de baixa renda e melhorar as condições dos residentes no centro.

Foram estabelecidas duas frentes de intervenção urbana: (1) projetos habitacionais em terrenos ou edifícios vazios; e (2) perímetros de reabilitação integrada do *habitat*. Algumas das situações encontradas no centro foram objeto de projetos especiais, tratados em separado, pois necessitavam da articulação entre órgãos municipais, estaduais e federais. Tratava-se dos casos da reabilitação do Edifício São Vito e da requalificação da foz do Rio Tamandateí.

Para responder, em parte, à demanda por habitação de interesse social, o “Morar no Centro” apresentou ações diferenciadas para cada tipo de moradia, as quais foram criadas exclusivamente para o programa ou reaproveitadas a partir de programas federais, de modo a atender a um leque maior de classes de renda média e baixa. O estímulo à produção de Habitação de Interesse Social na região central de São Paulo foi justificado pela necessidade de frear a fuga da população para áreas periféricas e sem infra-estrutura; além disso, constatou-se a existência de regiões adensáveis e ainda não valorizadas pelo mercado imobiliário, bem como se apresentou a possibilidade de alguns edifícios serem reformados ou reciclados de modo a receber grande quantidade de moradores. As ações desenvolvidas foram (SÃO PAULO, 2004c):

Programa de Arrendamento Residencial – PAR

O PAR é um programa de abrangência nacional, criado pelo governo federal, para atender famílias com rendimento de quatro a seis salários mínimos, as quais pagariam pela unidade habitacional durante quinze anos, num sistema de arrendamento, com a opção de compra do imóvel ao final desse período. Para financiar a construção e a reabilitação de edifícios habitacionais, a Prefeitura Municipal de São Paulo fez um convênio com a Caixa Econômica Federal. Especificamente para o Centro, a SEHAB criou estratégias específicas de financiamentos e subsídios do governo federal destinados às classes de menor renda. A colaboração intensa de movimentos de moradia, atuantes na área, na escolha de edifícios para reciclagem teve como consequência a apresentação de muitas propostas, algumas realizadas, outras viabilizadas para a execução na gestão seguinte. Exemplos desse programa são os edifícios Riskallah Jorge, Celso Garcia e Hotel São Paulo (executados), além do projeto para reforma do edifício São Vito (não executado).

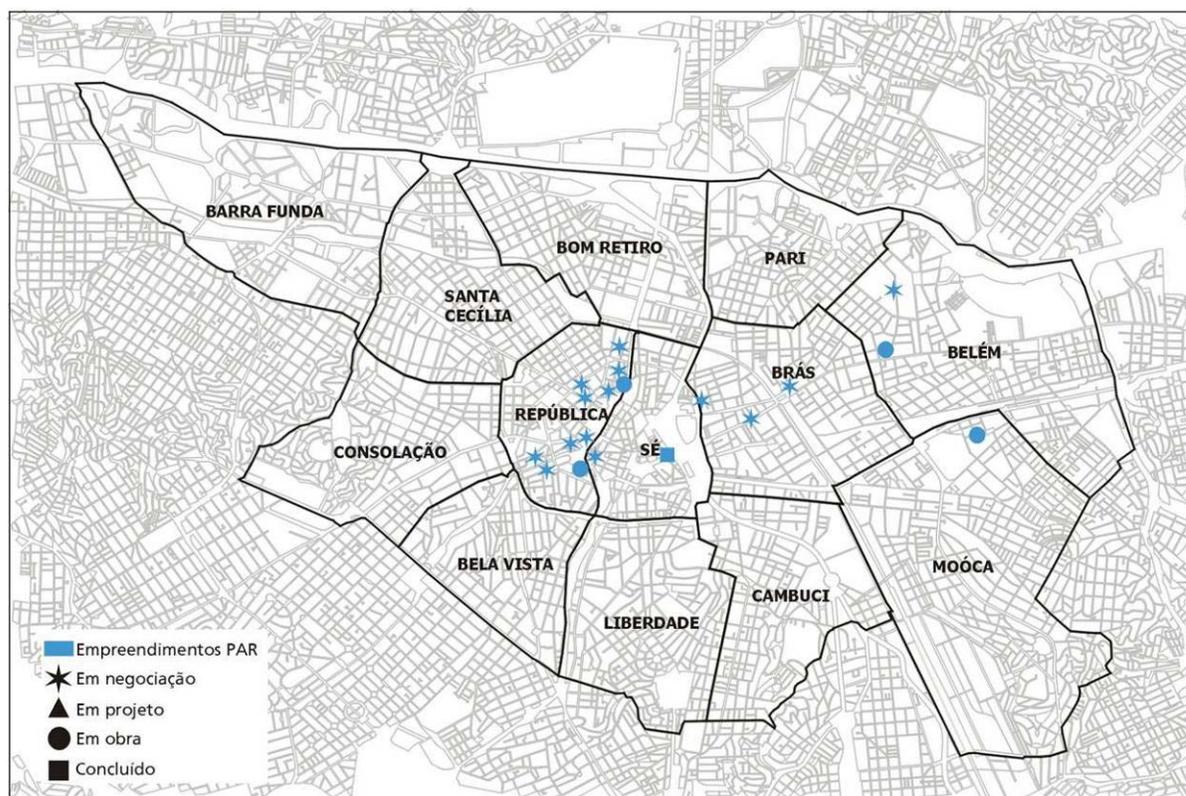


Fig. 2.2– Localização dos projetos do Programa de Arrendamento Residencial, em 2004.
(Fonte: PMSP)

Programa de Locação Social

O Programa de Locação Social, inédito no país, foi criado a partir de influências de políticas habitacionais de massa da Europa, especialmente da França, à época da reconstrução do pós-guerra, nos anos 50 (SÃO PAULO, 2004). Assim como o PAR, também contempla locações novas ou a reforma/reciclagem de antigas unidades. O morador, nesse caso, adquire o direito de moradia através do pagamento de aluguel, mas não tem direito de posse do imóvel, que permanece propriedade do poder público. Com o baixo valor do aluguel, subsidiado em parte pelo governo, o Programa é dirigido às classes de menor renda. Com o impedimento de posse do imóvel pelo morador, garante-se a não-valorização dessas unidades. Assim, as unidades disponíveis são controladas pelo poder público para que somente atendam a famílias em condições sociais similares – renda de até três salários mínimos –, contribuindo para a permanência delas no centro e inibindo a valorização fundiária e imobiliária. A gestão do imóvel é feita de forma compartilhada e participativa, o que, por um lado, dá à comunidade mais e autonomia e responsabilidade pelos espaços e, por outro, desonera o poder público de algumas funções. Dois exemplos bem sucedidos da aplicação desse programa são o Parque do Gato, antiga favela do Gato, e a Vila dos Idosos (SÃO PAULO, 2004c).



Fig. 2.3 – Residencial Parque do Gato (antiga favela do Gato) e Vila dos Idosos.
(Fonte: PMSP)

Perímetros de Reabilitação Integrada do Habitat – PRIH

A proposta de identificação dos Perímetros de Reabilitação Integrada do Habitat surgiu como alternativa para a gestão participativa de espaços urbanos. O PRIH teve como objetivo a requalificação de áreas (determinadas em planos regionais) que envolviam edificações precárias,

espaços públicos degradados, residências em cortiços etc. As requalificações implicariam melhorias de espaços públicos, áreas verdes e patrimônio edificado, além da organização de atividades econômicas, culturais, didáticas etc. A recuperação dessas áreas não pretendeu, no entanto, a revalorização imobiliária. Ao contrário, visava a colaborar na manutenção da população moradora de baixa renda na região, recuperando o tecido urbano e a identidade local.

A gestão do programa foi compartilhada pelo poder público e a comunidade. Para isso, o programa previa a instalação de “escritórios-antena” – sistemas de organização regional para cada área determinada como PRIH, coordenados por representantes da comunidade em parceria com o poder público –, inovando no sistema de gestão e na criação de novas medidas e intervenções. A gestão participativa e local descentralizava as ações da Prefeitura e representava uma alternativa ao desenvolvimento da cidade democrática.

As ações do programa foram iniciadas nos perímetros Luz e Glicério, sendo abandonadas na gestão municipal seguinte (VITALE *et al*, 2005).

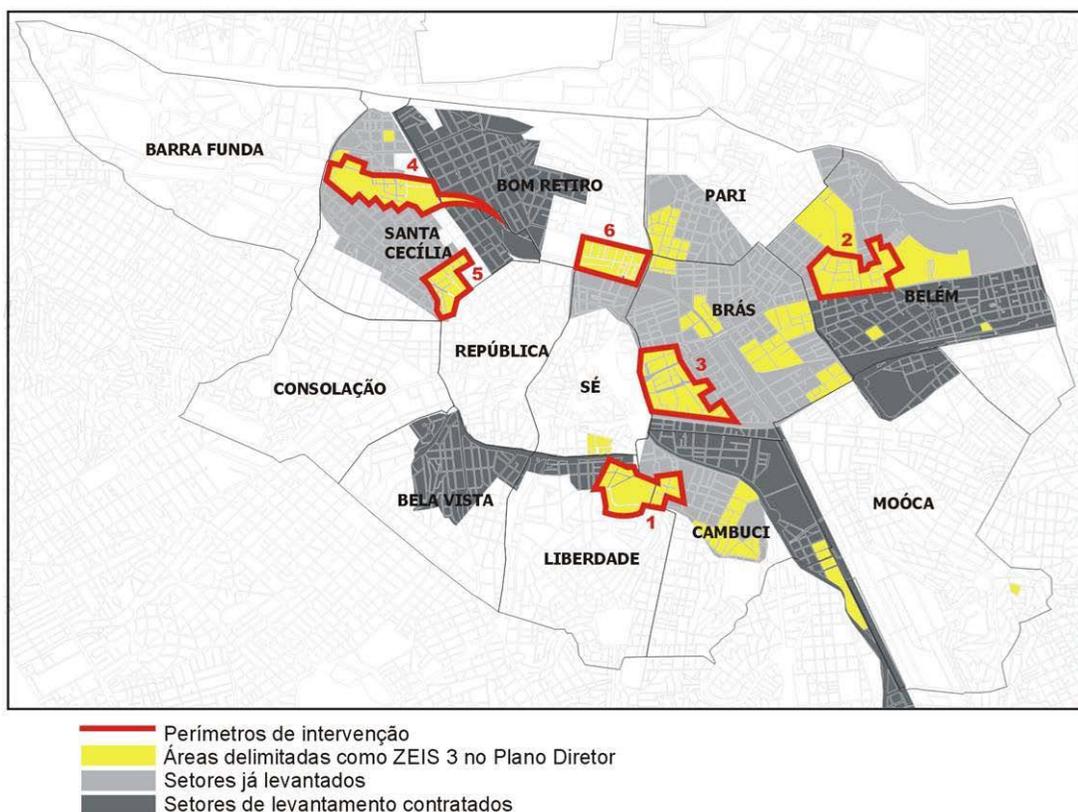


Fig. 2.4 – Localização dos Perímetros de Reabilitação Integrada do Habitat, em 2004.
(Fonte: PMSP)

2.2. Identificação dos concursos e resultados

No período que interessa a este estudo (2001-2004) foram realizados três concursos de arquitetura, de abrangência nacional, abertos a toda a comunidade de profissionais arquitetos. Tais concursos buscavam qualificar as ações da prefeitura, de modo a obter projetos de qualidade na implantação das políticas propostas. Pretendia-se fomentar a discussão no meio arquitetônico, no que diz respeito à área central da cidade de São Paulo, e encontrar propostas inovadoras para os desafios apresentados.

Os concursos que se destacam nesse período foram: HabitaSampa Assembléia; HabitaSampa Cônego Vicente Marino; Bairro Novo. Os dois primeiros (HabitaSampa) priorizavam a inserção de habitação de interesse social no centro da cidade e para isso eram direcionados; já o último (Bairro Novo) tinha como proposta a elaboração de um plano urbanístico para uma região no bairro da Barra Funda. Todos eles tinham em comum a tarefa de apresentar uma alternativa à reestruturação da cidade oposta àquelas dominantes na evolução urbana de São Paulo, mais ligadas às características do movimento Moderno e da Carta de Atenas (MEDRANO, 2006a). Nesse sentido, o desafio proposto era o de uma análise da cidade considerando sua formação urbana e histórica, e a proposição de um projeto de arquitetura e urbanismo que pudesse apresentar novas idéias para aquelas e para as futuras intervenções.

Embora todos esses concursos tenham relação com HIS, iremos nos concentrar na análise dos dois primeiros. Veremos a seguir um breve resumo das características dos concursos HabitaSampa.

2.2.1. O concurso HabitaSampa

Como parte do programa “Morar no Centro”, foi lançado em novembro de 2003 o *Concurso Nacional HabitaSampa para Projetos de Habitação de Interesse Social na Região Central da Cidade de São Paulo*. No intuito de desencadear um processo de inserção social no centro na cidade para as camadas de menor renda, a Prefeitura Municipal de São Paulo utilizou o Programa de Locação Social e implementou duas versões do concurso: o HabitaSampa

Assembléia, no subdistrito Sé; e o HabitaSampa Cônego Vicente Marino, no subdistrito Barra Funda.

O concurso foi lançado pela SEHAB, em parceria com a COHAB-SP, e contou com o patrocínio da Caixa Econômica Federal. A Prefeitura Municipal de São Paulo foi responsável por disponibilizar os terrenos, realizando para isso acordos com algumas Secretarias. A organização e a condução do concurso ficaram a cargo do Instituto dos Arquitetos do Brasil – Departamento de São Paulo (IAB-SP), à época presidido pelo arquiteto Paulo Sophia.

O arquiteto José Carlos Ribeiro de Almeida, membro do IAB-SP, foi o coordenador-presidente do concurso. O júri compunha-se de cinco arquitetos, quatro deles representantes dos organizadores e promotores do concurso e um quinto membro escolhido em comum acordo pela Prefeitura e IAB-SP: arquiteto Antônio Carlos Sant’Anna Jr. (IAB-SP); arquiteto Eduardo de Almeida (IAB-SP); arquiteta Helena Menna Barreto Silva (PMSP); arquiteto Joan Villá (PMSP); arquiteto João Filgueiras Lima – Lelé (comum acordo entre o IAB-SP e a PMSP).

2.2.1.1. Inscrições

As inscrições foram feitas separadamente para cada uma das versões do concurso HabitaSampa (Assembléia e Cônego Vicente Marino). As equipes poderiam se inscrever por meio de um representante, que deveria estar com seu cadastro atualizado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia. Os autores e os colaboradores da equipe seriam identificados em envelope lacrado, entregue junto com as pranchas de apresentação, e aberto somente ao final do processo de julgamento.

Às equipes participantes foram entregues CD-ROMs com todas as informações que se consideraram necessárias à elaboração de uma proposta arquitetônica para os locais. Tratava-se de:

- edital e regulamento do concurso;
- fotos do local;
- dados técnicos do local (situação legal dos terrenos, tubulações de gás, esgoto etc.);

- termo de referência (informações sobre custo máximo das unidades habitacionais; uso de elevador; vagas para automóveis; dimensões mínimas de cômodos; unidades para deficientes físicos; gabarito máximo etc.);
- cópia da Lei nº 13.430 do Plano Diretor Estratégico de São Paulo (ZEIS);
- levantamento cadastral (arquivo “.dwg”).

2.2.1.2. Entrega de trabalhos

A apresentação das propostas foi feita em quatro pranchas A1, na horizontal, com gráficos, tabelas, desenhos, plantas, cortes etc. Não eram permitidas apresentações de maquetes ou outras informações além daquelas contidas nas pranchas. Não poderia constar, em tais pranchas, nenhuma informação que indicasse os autores do projeto.

2.2.1.3. Julgamento

Tabela 2.1 – Critérios de avaliação – Concurso HabitaSampa
(Fonte: IAB-SP)

1. Valorização arquitetônica e construtiva, em qualidade, dos conjuntos habitacionais e seus anexos;
2. Criatividade na proposição de técnicas construtivas que reduzam o custo e o tempo de construção;
3. Melhor aproveitamento dos terrenos;
4. Soluções que privilegiem a futura manutenção dos conjuntos e a minimização das despesas de condomínio, levando-se em conta as características dos futuros ocupantes;
5. Implantação dos edifícios e sua relação com o entorno;
6. Compatibilidade das propostas com a legislação urbanística municipal vigente, de tal forma que elas possam ser implementadas sem depender de qualquer alteração da legislação;
7. Obediência ao limite de custo das unidades, segundo o termo de referência.

O corpo de jurados ficou livre para realizar quantas reuniões julgassem necessárias para a avaliação das propostas entregues. Os critérios de julgamento foram:

O júri se reuniu nos dias 1º, 2 e 3 de março de 2004 para avaliar as propostas dos dois concursos. Segundo a ata oficial, a escolha dos vencedores se deu por consenso (ATA, 2004).

2.2.1.4. HabitaSampa Assembléia

2.2.1.4.1. O local

A região da Sé nasceu com a instalação da igreja matriz há mais de quatrocentos anos, mas seu crescimento se deu séculos depois, com o processo de industrialização acelerado da cidade. Situado no chamado centro histórico de São Paulo, o bairro abrigou diversas empresas e instituições importantes, o que se traduziu pela presença de uma série de edificações de relevante patrimônio arquitetônico e histórico. Nos anos 1970, com a inauguração da estação Sé do Metrô, o bairro adensou-se ainda mais e, nos anos 1990, após a “fuga” do centro e a expansão da cidade, foi tomado pelo comércio ambulante e informal. Atualmente é ocupado pelo comércio de âmbito local e tem densidade demográfica residencial média, além de dispor de serviços e equipamentos culturais (PONCIANO, 2004).



Fig. 2.5 - Terreno disponibilizado para o concurso, visto da Rua Assembléia e a partir da Praça Carlos Gomes, com a Avenida Vinte e Três de Maio ao fundo. (Fonte: IAB-SP)

O sítio escolhido para o concurso localiza-se próximo à Praça João Mendes, com vista para a Catedral e vizinho à Praça Carlos Gomes, na esquina de uma alça de acesso da Avenida

Vinte e Três de Maio e a Rua Assembléia – um terreno em forma de “L”. A área foi disponibilizada para a Prefeitura Municipal sob a condição de ali abrigar também a sede da Secretaria de Negócios Jurídicos (proprietária do terreno) e vagas para estacionamento, que seriam determinadas, na futura construção, pelos participantes, e cujo espaço, inicialmente, seria utilizado como área de lazer.

O entorno da região é repleto de prédios de em média 15 pavimentos, numa configuração urbana muito heterogênea. O local é uma Zona Especial de Interesse Social onde seria obrigatório o uso de 50% da ocupação com habitação de interesse social (SÃO PAULO, 2004b).



Fig. 2.6 – Levantamento cadastral da área entregue aos participantes (s/esc); em destaque, a área destinada ao concurso (cinza escuro) e a Praça Carlos Gomes (verde).
(Fonte: IAB-SP)

O edital do concurso exigia um programa de 160 unidades habitacionais, sendo 30% quitinetes, 40% unidades de um dormitório e o restante, unidades de dois dormitórios, com

áreas mínimas preestabelecidas. Além disso, 3% de todas as unidades deveriam ser adaptadas para que pessoas deficientes pudessem locomover-se com facilidade. Além do uso residencial, era obrigatória a reserva de área de estacionamento, bem como de área para a construção da sede da Secretaria de Negócios Jurídicos, a ser projetada posteriormente (CONCURSO, 2003b).

A preocupação em diversificar o uso – multifuncional – e estabelecer diferentes tipos de apartamentos para um mesmo conjunto introduz importante inovação na concepção dos projetos, se se pensar nos apartamentos-tipo e nos conjuntos estritamente residenciais de outrora. Devido às dimensões do terreno e ao número de unidades exigido, a solução do projeto deveria ser necessariamente vertical e adequada aos gabaritos máximos permitidos pela legislação.

2.2.1.4.2. Os resultados

Inscreveram-se para esse concurso grandes escritórios de São Paulo e de todo o país. Cinquenta e cinco propostas foram entregues e analisadas pelo corpo de jurados. Em março de 2004 divulgaram-se as equipes premiadas (ATA, 2004):

1º lugar: Andrade Morettin Arquitetos Associados;

2º lugar: UNA Arquitetos;

3º lugar: Ricardo Bellio, Alexandre Mirandez, Carlos Ferrata, Cássia Buitoni, César Shundi, Daniel Pollara, Leonardo Sette, Luciana Yamamura, Marcelo P. Carvalho, Mariana Viegas, Moracy Amaral.

Foram ainda concedidas menções honrosas *ex-aquo* para outras seis propostas apresentadas pelos seguintes arquitetos/escritórios:

- Nitsche Arquitetos Associados;
- Newton Massafumi Yamato, Tânia Regina Parma;
- Leandro Medrano, Luiz Recamán;
- Projeto Paulista;
- Biselli & Katchborian;

- Euclides de Oliveira, Carolina Carvalho, Dante Furlan.

2.2.1.5. HabitaSampa Cônego Vicente Marino

2.2.1.5.1. O local

O bairro da Barra Funda se formou com o loteamento de antigas fazendas à margem do Rio Tietê, no final do século XIX. Pelo bairro, próximo ao centro, passava a linha férrea da São Paulo Railway Company, que colaborou para o rápido crescimento da região. Assim, a Barra Funda foi ocupada por grande quantidade de indústrias e em seu entorno foram construídas vilas operárias. A partir de meados do século XX, porém, o bairro começou a perder as suas indústrias, que se deslocaram para regiões mais distantes do centro (PONCIANO, 2004, p.32-33). Nesse processo, as edificações ficaram vazias ou estiveram subutilizadas, característica que marca até hoje o uso dos galpões industriais da região. A paisagem, no entanto, sofreu poucas modificações: ainda é forte a presença dos galpões e de residências que compunham as vilas operárias, configurando um bairro com gabaritos baixos e uma composição volumétrica de quadra quase homogênea (ocupações perimetrais, sobrados geminados etc.).



Fig. 2.7 – Foto do entorno imediato do terreno do concurso – Rua Cruzeiro e esquina das Ruas Cônego Vicente Marino e Cruzeiro.
(Fonte: IAB-SP)

Apesar do abandono das indústrias, a Barra Funda ainda apresenta grande densidade residencial, mas com peculiaridades em relação ao centro, tão próximo. Ali, são valorizadas as

relações de vizinhança, com especial atenção ao uso dos espaços coletivos e das esquinas como pontos de encontro.

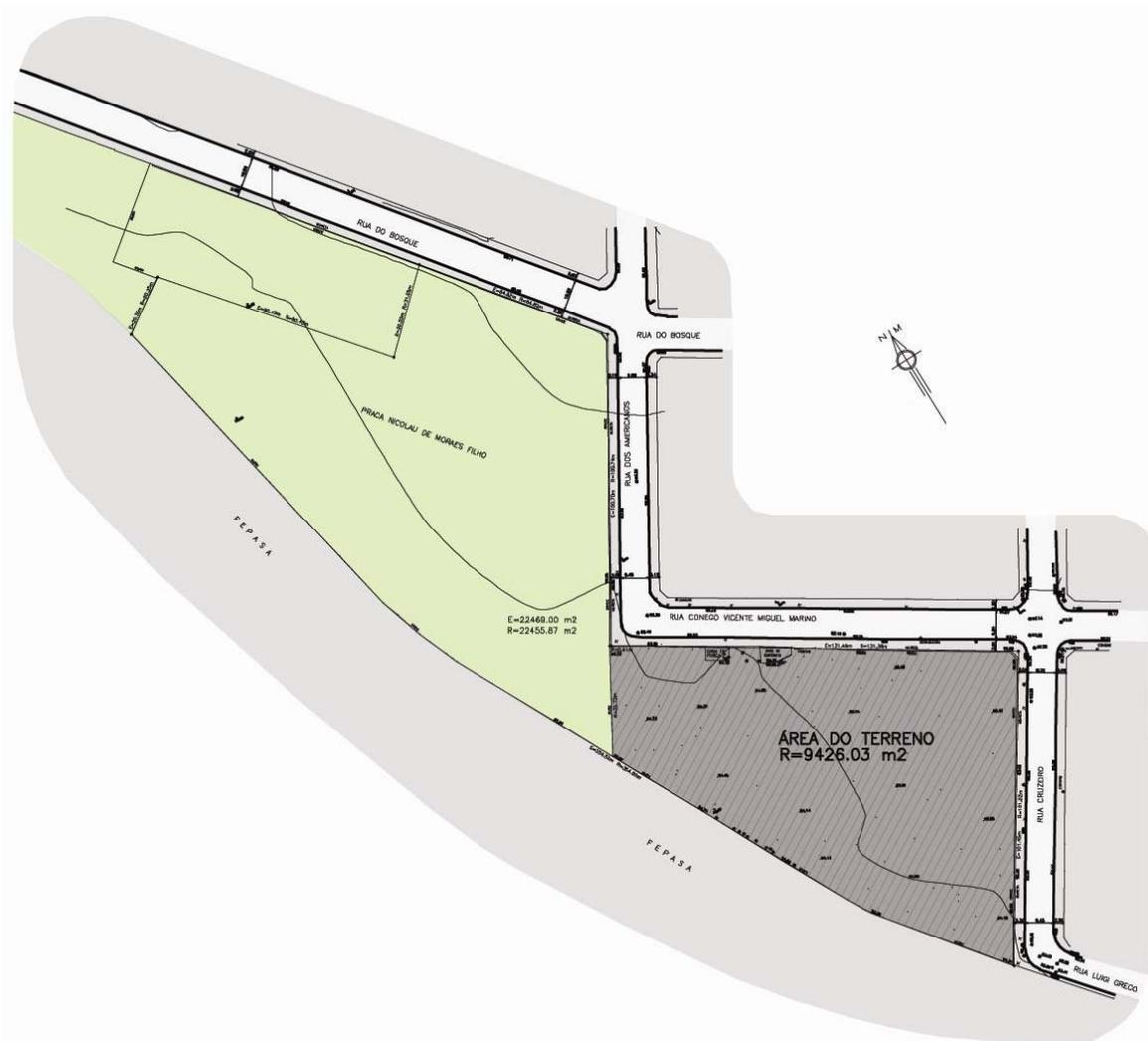


Fig. 2.8 – Levantamento cadastral da área entregue aos participantes (s/esc); em destaque, a área destinada ao concurso (cinza escuro) e a Praça Nicolau de Moraes Filho (verde).
(Fonte: IAB-SP)

O terreno disponibilizado para o concurso fica nas esquinas das ruas Cônego Vicente Marino e Cruzeiro, vizinho a um parque estadual (Praça Nicolau de Moraes Filho) e próximo à estação Barra Funda de ônibus e metrô. Seu entorno é marcado por edificações de dois pavimentos, em média, e seu formato é trapezoidal e quase plano. O terreno está inserido em área classificada pelo Plano Diretor Estratégico como ZEIS, onde obrigatoriamente deveriam ser construídas habitações de interesse social; por esse motivo, o local permitia a construção de até quatro vezes a área do terreno.

Na elaboração do programa de necessidades foram consideradas as características do entorno e, portanto, foi estipulado o gabarito máximo de quatro pavimentos. Também se impediu o uso de elevadores; porém, os participantes deveriam reservar espaço para o equipamento, caso houvesse a necessidade de sua instalação no futuro. O número de unidades habitacionais foi de 240, seguindo as mesmas proporções do concurso HabitaSampa Assembléia: 30% de apartamentos de um dormitório, 40% de apartamentos de dois dormitórios e o restante quitinetes. Também deveria ser considerada a porcentagem reservada às unidades para deficientes físicos – 3% do total de habitações. No mesmo terreno, além do programa residencial, seria construído um Centro de Capacitação em Restauração e Reformas (CCRR – de 400m² de área, aproximadamente) que serviria, sobretudo, para atender a demanda de mão-de-obra especializada para restaurações e reformas em edifícios antigos da área central. Além disso, deveria ser reservada uma área de 400m² para um depósito do Departamento de Patrimônio da Prefeitura, que poderia ser utilizada para a expansão do Centro de Capacitação em Restauração e Reformas. O programa de necessidades pedia também algumas vagas de estacionamento para os moradores, que deveriam ser descobertas (CONCURSO, 2003b).

Desse modo, esta outra versão do concurso HabitaSampa também apresentou o uso misto e a diversidade de tipologias habitacionais como meios para a requalificação do espaço urbano.

2.2.1.5.2. Os resultados

Para o concurso HabitaSampa Cônego Vicente Marino concorreram trinta e três projetos, os quais foram analisados pela comissão julgadora em seguida aos projetos para o terreno da Rua Assembléia. Após a deliberação do júri, foram separados nove projetos, três deles premiados e os restantes contemplados com menções honrosas *ex-aquo*. As equipes premiadas foram (CONCURSO, 2004):

1º lugar: Frentes Arquitetura;

2º lugar: UNA Arquitetos;

3º lugar: Vigliecca & Associados.

As equipes que receberam menções honrosas foram:

- Núcleo de arquitetura;
- Álvaro Puntoni, Jonathan Davies, João Sodré;
- Pablo Hereñú, Anna Vilella, Eduardo Ferroni, Fernanda Neiva, Fernanda Palmieri, Maria Júlia Herklotz, Paula Cardoso, Silvio Oksma;
- Ricardo Bellio, Alexandre Mirandez, Carlos Ferrata, Cássia Buitoni, César Shundi, Daniel Pollara, Leonardo Sette, Luciana Yamamura, Marcelo P. Carvalho, Mariana Viegas, Moracy Amaral;
- Newton Massafumi Yamato, Tânia Regina Parma;
- Cristina Martins, Aline Valente, Carlos Luz, Giancarlo Gasparotto, Mariana Hugo, Silvio Machado.

2.2.1.6. Implementações

De início, a Prefeitura Municipal de São Paulo tinha intenções de construir os conjuntos; para isso a contratação das equipes premiadas foi apresentada na publicação do Edital:

As equipes classificadas em primeiro lugar serão contratadas no prazo máximo de 15 dias após a divulgação do resultado dos concursos. [...] O contrato refere-se aos projetos completos de arquitetura, e projetos complementares de estruturas e instalações. (CONCURSO, 2003a).

Após a divulgação das premiações, as equipes lideradas pelos arquitetos José Alves e Juliana Corradini, de Frentes Arquitetura (vencedores do HabitaSampa Assembléia), e Vinícius Andrade e Marcelo Morettin, de Andrade Morettin Arquitetos Associados (vencedores do HabitaSampa Cônego Vicente Marino) entraram em um acordo com a Prefeitura para a elaboração dos projetos executivos. A construção das propostas vencedoras, lamentavelmente, não foi viabilizada a tempo pela gestão da PMSP promotora do concurso, apesar do desenvolvimento dos projetos executivos. Em 2005, com a mudança de gestão municipal, a Prefeitura não mais se interessou em levar adiante aqueles projetos. Podemos citar como um dos motivos para isso, a política dos novos programas para o centro, que inverteram, mais uma vez, a tentativa de reversão do segregacionismo e voltaram a estimular uma ocupação mais elitista dos espaços centrais (TEIXEIRA *et al*, 2005).

3. O concurso European

Surgidos em 1988, os concursos European estimulam a discussão arquitetônica e urbana a respeito dos novos modos de morar e das novas formas de urbanidade. Sua relevância se deve, sobretudo, à sua inovação e à grande porcentagem de projetos construídos, contribuindo para a evolução e a disseminação das idéias ali apresentadas. Seu objetivo principal é trazer a inovação para a arquitetura, ainda que de início num âmbito predominantemente europeu. Embora exista há pouco menos de duas décadas, o concurso já acumulou um histórico que permite analisar a qualidade dos projetos e as idéias bastante arrojadas que os presidiram, especialmente em momentos precisos da arquitetura contemporânea, como veremos a seguir.

3.1. Histórico e características do concurso

O primeiro concurso European, realizado em 1989, foi o resultado da ampliação, para toda a Europa, dos concursos PAN, franceses, promovidos pelo Instituto Nacional de Arquitetura da França e voltados para jovens arquitetos. Os PANs (*Programme d'Architecture Nouvelle*) tinham como princípio promover o debate de arquitetura e urbanismo no país através da implementação de arquiteturas inovadoras por uma geração de arquitetos jovens. Tais concursos emergiram das críticas à moradia estandardizada do movimento moderno e, portanto, buscavam alternativas para os novos modos de morar (PUCA, 2000?). Ainda que suas idéias e anseios estivessem voltados especificamente para questões de projetos de arquitetura, centrados nas tipologias dos alojamentos, os concursos PAN apresentavam-se como vanguarda na discussão arquitetônica que contestava os resultados do longo domínio do ideário da arquitetura moderna nas cidades européias, no período que já trazia publicações paradigmáticas como *Morte e vida de grandes cidades* (JACOBS, 1961), *A arquitetura da cidade* (ROSSI, 1966) e *Aprendendo com Las Vegas* (VENTURI; BROWN, 1977).



Fig. 3.1 – Edifício Nemausus, Nîmes, França – projeto vencedor do 13º PAN, de autoria do arquiteto francês Jean Nouvel, construído em 1987.
(Fonte: www.cse.polyu.edu.hk)

Ao tornar-se europeu, o concurso foi expandindo gradualmente seus objetivos (antes voltados para as tipologias e as edificações) até atingir o desenho da cidade; hoje, coloca-se à frente de questões espaciais que envolvem tanto o projeto arquitetônico quanto o projeto urbano. Seus temas são baseados em demandas da cidade contemporânea tais como: habitat, espaços públicos, espaços de trabalho, mobilidade e acessibilidade, sustentabilidade etc.

Tabela 3.1 – Temáticas e datas dos concursos PAN e EUROPAN
(Fonte: autor)

PAN		
1	1972	[sem tema]
2	1972	[sem tema]
3	1973	[sem tema]
4	1973	[sem tema]
5	1974	Habitat na cidade média
6	1974	Habitat de turismo social
7	1975	[sem tema]

8	1976	[sem tema]
9	1977	Melhoria dos grandes conjuntos
10	1978	[sem tema]
11	1980	Franjas de cidades
12	1982	Do alojamento aos equipamentos de bairro
13	1984	Construir o subúrbio
14	1987	O alojamento em questão
EUROPAN		
1	1988-1989	Evolução dos modos de vida e arquitetura do alojamento
2	1990-1992	Habitar a cidade: Requalificação de espaços urbanos
3	1993-1995	Em casa na cidade: Urbanizando áreas residenciais
4	1995-1997	Construir a cidade sobre a cidade: Transformação de sítios urbanos contemporâneos
5	1998-1999	Novas paisagens do habitat: Deslocamentos e proximidades
6	1999-2001	Entre cidades: Dinâmicas arquitetônicas e novas urbanidades
7	2003-2004	O desafio suburbano: Intensidade urbana e diversidade habitacional
8	2005-2006	Urbanidade europeia: Projetos estratégicos
9	2007-2008	Urbanidade europeia: Cidades sustentáveis e novos espaços públicos

3.1.1. Sobre a organização

A Federação European, responsável pela organização e coordenação do concurso, é composta por representantes dos diversos países participantes. Em 1988, nove países formavam a equipe da federação; hoje, esse número chega a 22 países participantes³. Há também países associados que se incluem no European⁴. A Federação é também responsável pela viabilização do concurso a cada dois anos e para tal conta com o auxílio das organizações nacionais. A equipe trabalha por meio de assembléias que decidem aspectos gerais do concurso, como: tema, orçamentos, financiamentos e quadro de atividades. Com exceção do tema – abertamente discutido nas assembléias que incluem todos os interessados em participar do concurso, sejam

³ Os países participantes são: Alemanha, Áustria, Bélgica, Croácia, Dinamarca, Eslovênia, Espanha, Estônia, Finlândia, França, Grécia, Holanda, Hungria, Itália, Irlanda, Letônia, Noruega, Portugal, Reino Unido, República Tcheca, Suécia, Suíça (EUROPAN-EUROPE, 2007).

⁴ Países associados são aqueles que, embora cedam terrenos de acordo com a proposta do concurso, não fazem parte do comitê de organização do European. Em geral, são países que ainda não têm grande frequência de participação, mas que posteriormente podem se tornar parte do comitê. São exemplos: Áustria, Hungria e Bulgária. (N.A.)

países participantes ou associados –, cada um daqueles itens volta ao debate nos comitês nacionais do concurso.

Os terrenos a serem disponibilizados para o concurso são indicados em assembléias nacionais e as indicações devem ser aprovadas pelos comitês nacional e internacional. A escolha dos locais é apresentada em justificativa relacionada ao tema escolhido para cada versão do concurso. São ainda indicadas empresas para financiar e comandar a construção dos projetos, aumentando assim as possibilidades de se estabelecerem acordos para a execução das propostas vencedoras. Apesar de essa ser a situação ideal (um financiamento garantido já previamente ao concurso), ela não é obrigatória para a aprovação dos terrenos apresentados (REBOIR, 2006?, p. 12).

Antes do lançamento do concurso, realizam-se palestras e debates acerca do tema sugerido e dos locais indicados para intervenção. A partir dessas discussões, promovidas pela organização do European e abertas ao público em geral, os comitês nacionais estabelecem programas para cada local e a classificação deles em subtemas. Os objetivos de tais eventos são auxiliar a formação de extensa base teórica e conceitual para a finalização da parte organizacional do concurso e permitir que os participantes possuam um conhecimento aprofundado (e comum a todos) sobre o local de intervenção. Desse modo, espera-se garantir a melhora, a cada concurso, das propostas apresentadas pelas equipes.

3.1.2. Composição do júri

A estrutura do júri, idêntica para todos os países, é estabelecida pela organização geral do European (EUROPAN, 2007). A escolha dos membros, porém, é feita nacionalmente e deve ser aprovada pela comissão internacional. De acordo com a última versão do concurso (European 9), o júri compõe-se de onze membros titulares e dois suplentes, assim constituído:

- três representantes dos clientes ou empresas envolvidos em cidades distintas daquelas em que serão jurados;
- quatro arquitetos;
- duas personalidades da profissão;

- um representante governamental ou autoridade representativa;
- um delegado, que deve ser estrangeiro e é responsável pela explicação do tema do concurso aos demais jurados e pela garantia de aplicação das regras comuns do Europan;
- dois suplentes, sendo ao menos um arquiteto.

Dos primeiros nove membros, devem ser estrangeiros três deles e, desses, dois arquitetos⁵. Ao corpo de jurados é permitida a consulta, durante a avaliação do local e julgamento dos trabalhos, a representantes municipais, esses sem direito a voto (EUROPAN, 2007). O júri é constituído concomitantemente com a fase de organização do concurso e deve ser divulgado ao público junto com o lançamento oficial do Europan.

3.1.3. Inscrições

Permite-se a inscrição de arquitetos de até 40 anos, com apresentação de documentação comprobatória no momento da inscrição. A exigência, que limita a participação dos arquitetos apenas àqueles mais jovens, muitas vezes recém-formados, deve-se à intenção de estimular a produção de trabalhos inovadores e inusitados, além de estabelecer uma base conceitual que poderá evoluir ao longo dos anos (VOS, 1996; IBELINGS; KOEKEBAKKER, 2006).

No último regulamento apresentado (Europan 9) não foram especificadas restrições quanto à nacionalidade dos participantes, apesar de terem sido encontrados artigos que informavam que só poderiam participar arquitetos nascidos ou residentes na Europa (LOBOS, 2002?, p. 44). Contudo, era necessário que o representante da equipe estivesse regulamentado de acordo com as leis do local para o qual desejava inscrever-se, no caso de sua proposta ser premiada e haver a possibilidade de execução. A composição das equipes poderia ser interdisciplinar, e havia ainda a possibilidade de se inscreverem membros co-autores. Em colaboração com as equipes profissionais, permitia-se a participação de estudantes – que, porém, não poderiam ser apresentados como co-autores do projeto.

⁵ É comum, neste caso, a indicação de arquitetos previamente premiados em concursos Europan, como Pierre Gautier (escritório Concko & Gautier, premiado no Europan 2), Hrvoje Njiric (Njiric+Njiric, premiado no Europan 4), Eduardo Arroyo (No.Mad, premiado no Europan 5) etc. (N. A.).



Fig. 3.2 – Projeto para Ilot 13, Genebra, Suíça, premiado no European 2 e construído entre 1992 e 1997; e conjunto habitacional S-30, em Sevilha, Espanha, premiado em 1996 (European 4) e construído em 1998. (Fonte: REBOIR; BONNAT, 2006?; Foto: Júlia Spinelli)

3.2. Identificação dos editais, regulamentos, resultados

3.2.1. Material entregue aos participantes

As informações sobre os locais de intervenção e os programas a serem adotados são organizadas pelos comitês nacionais do European e disponibilizadas aos participantes via internet. Ao se inscrever para o concurso, o responsável pela equipe recebe uma senha, por meio da qual poderá acessar na rede os documentos para serem baixados, específicos para cada sítio. Os dados fornecidos se referem à área de estudos (para a qual a equipe deve realizar um plano de desenvolvimento urbano) e ao local de intervenção (onde deve ser feito o projeto de edificações). Na 9ª versão do European (EUROPAN, 2007), por exemplo, foram fornecidos os seguintes documentos:

1. Documentos iconográficos de alta qualidade:

- 1 planta da cidade ou conurbação (escala gráfica), identificando a área de estudo;
- 1 foto aérea identificando a área de estudo e o local de intervenção;
- 1 foto aérea angulada da área de estudo;
- 1 foto aérea angulada do local de intervenção;
- 1 planta da área de estudos (escala gráfica);
- 1 planta do local de intervenção (escala gráfica);

- 3 a 6 fotos da área de estudos, apresentando as características do local (topografia, paisagem, edificações existentes etc.).

2. Dados:

- população da cidade e da conurbação, nome da cidade, área total dos locais de estudo e de intervenção;
- questões a serem consideradas, elaboradas pelo comitê European: objetivos específicos, transportes, sustentabilidade, multifuncionalidade, espaços públicos etc;
- a cidade em relação à conurbação e ao país, políticas nacionais e políticas municipais;
- dados sobre a área de estudos: descrição, papel da área em relação às políticas municipais, intenções programáticas (sistema de transportes, espaços públicos e privados, construções novas e/ou requalificações/reciclagens, sugestões de função e áreas construídas);
- dados sobre o local de intervenção: descrição, papel do local no projeto urbano, relação com políticas municipais, características do terreno quanto ao solo (topografia, divisão fundiária, vias de transporte, vegetação etc.), estado dos edifícios existentes, lista de edificações e recursos naturais a preservar, intenções programáticas (espaços de construção e regeneração, sugestões de função e áreas construídas).

3. Conjunto de documentos sobre o local:

- conurbação:
 - 1 foto aérea da cidade;
 - 1 mapa de escala regional ou escala urbana (escala gráfica – 1: 50.000 ou 1:20.000), destacando as características principais (edificações, redes de infraestrutura e recursos naturais);
 - análise escrita detalhada do contexto urbano e territorial e o papel da cidade em relação às políticas nacionais e municipais;
- área de estudo:
 - 1 foto aérea da área de estudos;
 - ao menos 1 foto semi-aérea da área de intervenção;
 - ao menos 5 fotos simples revelando as características do local;
 - plantas da área de estudo (escalas entre 1:10.000 e 1:5.000);

- descrição escrita detalhada da área de estudo;
- análise detalhada do contexto urbano da área de estudos: papel da área em relação às políticas urbanas municipais e as diretrizes de desenvolvimento previstas para o local;
- relação de programas de necessidades;
- local de intervenção:
 - ao menos 3 fotos semi-aéreas do local;
 - ao menos 10 fotos revelando as características do local;
 - plantas do local (escalas entre 1:5000 e 1:2000), destacando o local de intervenção;
 - plantas do local (escalas entre 1:1000 e 1:500), revelando os parcelamentos de solo, construções existentes, vegetação etc;
 - descrição das características do terreno;
 - descrição escrita da situação fundiária do terreno;
 - descrição escrita dos programas a serem implementados.

Nota-se a exigência de apresentar grande quantidade de dados sobre a cidade e suas áreas envoltórias. Isso se dá pelo fato de o concurso ter atingido dimensões mais urbanas em suas últimas versões. Desse modo, esperam-se projetos que tenham forte relação com a cidade, com menor detalhamento em suas edificações. Explica-se a importância da escala urbana sobretudo pela atenção que se tem dedicado aos centros urbanos e às áreas consolidadas de maneira geral, como vimos anteriormente. Os dados abrangem, além de questões físicas e geológicas, questões sociais e geográficas, possibilitando a compreensão mais adequada do espaço geográfico. Assim, os concursos European apresentam aos participantes questões atualizadas, com alto grau de discussão e uma diversidade de dados que permitem a elaboração de projetos como se esperam, isto é, “inovadores” e “inusitados”.

3.2.2. Entrega de trabalhos

A apresentação de projetos é feita através de 3 pranchas, tamanho A1 (594mm x 840mm), que devem conter, obrigatoriamente, explicações do projeto urbano desenvolvido para o entorno e para a cidade (prancha 1) e descrição do projeto específico para o local (pranchas 2 e

3). A autoria do projeto deve ser preservada, como é comum em concursos de arquitetura, e os nomes dos autores devem ser entregues em envelopes lacrados que só serão abertos ao final das atividades de julgamento. Devem ainda ser entregues um CD-ROM com a cópia do projeto para impressão e divulgação na internet e um resumo das questões abordadas pelo grupo e dos conceitos relacionados ao projeto.

3.2.3. Julgamento

Os trabalhos de julgamento têm início antes da entrega das propostas pelos participantes. Assim, o longo tempo disponível possibilita maior discussão sobre os locais de intervenção e a seleção mais precisa dos projetos. Além do corpo de jurados, há também um comitê científico que prepara os trabalhos a serem avaliados, verificando se todos estão de acordo com o regulamento do concurso.

Inicialmente, a comissão julgadora realiza uma leitura do local de intervenção e da área de estudo, apresentando na primeira de três atas o que considera relevante dentre suas características sociais, morfológicas, urbanas etc. Os jurados fazem visitas técnicas e têm acesso a dados do terreno e do entorno (EUROPAN NEDERLAND), em geral fornecidos pelas municipalidades. Em seguida, são iniciados os trabalhos de julgamento das propostas apresentadas, seguindo as prioridades estabelecidas pelo comitê internacional do European (vide tabela III).

A primeira fase do julgamento é caracterizada pela avaliação das bases conceituais e teóricas de cada projeto. Analisa-se principalmente o grau de inovação arquitetônica e urbanística, priorizando-se as novas proposições acerca de legislação e instrumentos urbanísticos, volumetrias, entre outros. Essa etapa é fundamental para assegurar ao concurso seu esperado e fomentado caráter inovador. Ao final dela, são selecionados cerca de 20% do total de projetos entregues.

Na segunda fase de julgamento são analisadas as características relacionadas ao entorno e a relevância e a viabilidade das propostas. Novamente são levados em conta os aspectos de inovação e a proposição de novos programas pelas equipes. Avaliam-se também qualidades

técnicas que são consideradas com relação à viabilidade do projeto, e não com relação à exequibilidade da proposta no que se refere à legislação urbana.

Ao final do processo, o júri aponta os vencedores para cada região. Podem também ser concedidas menções honrosas, tantas quantas o corpo de jurados achar necessárias. É possível ainda que não sejam apontados vencedores – os jurados podem não encontrar proposta pertinente ao local e selecionar apenas menções honrosas (EUROPAN EUROPE).

Tabela 3.2 – Critérios de avaliação – Concurso European
(Fonte: autor)

PRIMEIRA FASE
1. Conceito
2. Grau de inovação
SEGUNDA FASE
1. Relação conceito / contexto
2. Relevância das questões propostas
3. Relevância do programa proposto
4. Estudo da área
5. Potencial para integrar um processo urbano complexo
6. Caráter inovador dos espaços públicos propostos
7. Conexão entre habitação e outras atividades / usos
8. Viabilidade sócio-econômica
9. Qualidades técnicas

3.2.4. Implementações

A premiação no concurso European não implica a execução do projeto proposto. Isso porque, nos regulamentos do concurso, prêmio e contratação dos arquitetos não estão articulados. A organização European, no entanto, predispõe-se a buscar os auxílios necessários à evolução e à construção dos projetos vencedores, sem garanti-las porém. Diante disso, o desenvolvimento das negociações se processa em etapas, organizadas inicialmente pelo concurso e posteriormente conduzidas pelas municipalidades.

No intuito de tornar possíveis os acordos para a negociação da implementação dos projetos vencedores, os comitês nacionais do European organizam *workshops* com os arquitetos premiados, bem como com representantes dos municípios (locais de intervenção) e representantes de possíveis construtores/financiadores (empresas públicas ou privadas). Depois de estabelecidos os contratos, o projeto é desenvolvido. As equipes premiadas apresentam suas propostas urbanas para as prefeituras municipais, iniciando debates acerca do local e das legislações urbanas existentes.



Fig. 3.3 – Projeto premiado no European 8 para Tilburg (Holanda), de autoria do escritório Eklund TerBeek Architecture, e Edifício CiBoGa, em Groningen (Holanda), projeto vencedor do European 3 holandês, de autoria do escritório S333, construído em 1997.
(Fonte: EUROPAN NEDERLAND; OOSTERMAN, 2004)

Essa primeira etapa de projeto é essencial para a realização dos objetivos do concurso: o European busca, através dos projetos premiados, discutir as questões urbanas existentes e apresentar novas propostas aos cidadãos e aos arquitetos. Por isso, espera-se dos participantes postura crítica em relação às questões urbanas, distanciando-se da mera aceitação das normativas locais – nesse sentido, os eventos de discussão anteriores ao lançamento do concurso são de grande relevância. Durante a escolha dos premiados, o júri tem preferência por projetos e equipes que sejam capazes de negociar novas proposições – sobre legislação, programa ou novas configurações de espaços públicos –, o que também é uma forma de selecionar arquitetos capazes de fomentar a discussão arquitetônica num sentido mais inovador.

Em seguida, os projetos são desenvolvidos junto às empresas construtoras, públicas ou privadas, com as quais serão negociados os terrenos, a implantação da totalidade da proposta e as modificações sugeridas para o entorno. Nessa etapa são definidos quais elementos do projeto serão efetivamente construídos, se eles devem ter alguma modificação técnica e se o orçamento previsto está de acordo com a proposta apresentada.

Devido às inúmeras negociações entre os arquitetos e os representantes das empresas e municípios, é comum que os projetos sofram diversas alterações durante seus desenvolvimentos. Podem ser modificados também os locais de intervenção, uma vez que nem sempre está garantida, antes do término do concurso, a posse do terreno ou a execução do projeto vencedor. Em alguns casos, os projetos mudaram radicalmente de local – ou de cidade ou mesmo de país. Nesses casos, a equipe vencedora deve desenvolver outra proposta para a nova área disponível⁶. Tal situação, porém, não é a norma da maior parte das implementações. Em sua maioria, os projetos são pouco modificados com relação ao que foi apresentado no concurso; grande parte das alterações se dá devido a concessões de terrenos ou disponibilidade dos construtores para realizar a proposta por completo.

* * *

Desde o primeiro European foram construídos mais de 180 projetos, distribuídos em 12 países. No entanto, o concurso ainda não logrou atingir plenamente seus objetivos, segundo Meggelen (2006, p. 4-7). Apesar do aumento do número de clientes interessados em construir – ou do maior estímulo de agentes imobiliários ligados à construção de moradias –, as realizações não conseguiram atingir grande rede internacional. A inovação da arquitetura é um projeto de longo prazo e, num contexto internacional, ainda mais trabalhoso. No entanto, o concurso é visto como grande oportunidade para jovens arquitetos, pois, além de ser um laboratório de experimentações, tem o potencial de colocá-los em evidência. Diversos escritórios/arquitetos, hoje conhecidos como a nova geração da arquitetura europeia, ganharam prestígio a partir de premiações European, como, por exemplo: NL Architects, MVRDV, S333, Njiric+Njiric, VMX, Concko & Gautier, Arons & Gelauff, entre outros. Portanto, apesar de não suprir a demanda significativa de moradias (e não se espera que suas construções supram-na, dado inclusive que se trata de uma quantidade muito considerável), o concurso estimula, de maneira turbilhonar, o debate sobre as cidades europeias, suas áreas urbanas consolidadas e a qualidade das habitações coletivas.

⁶ Mesmo que o projeto vencedor não seja executado, o comitê do European decide manter a equipe premiada para que ela elabore nova proposta, em vez de realizar outro concurso. O comitê esclarece seus critérios de julgamento, que são direcionados à inovação proposta e à capacidade de negociação das equipes. Desse modo, ao premiar um projeto, considera-se a aptidão da equipe no debate arquitetônico e urbano, sendo, portanto, descartada a necessidade de novo concurso caso não possa ocorrer a implementação do projeto vitorioso (N. A.).

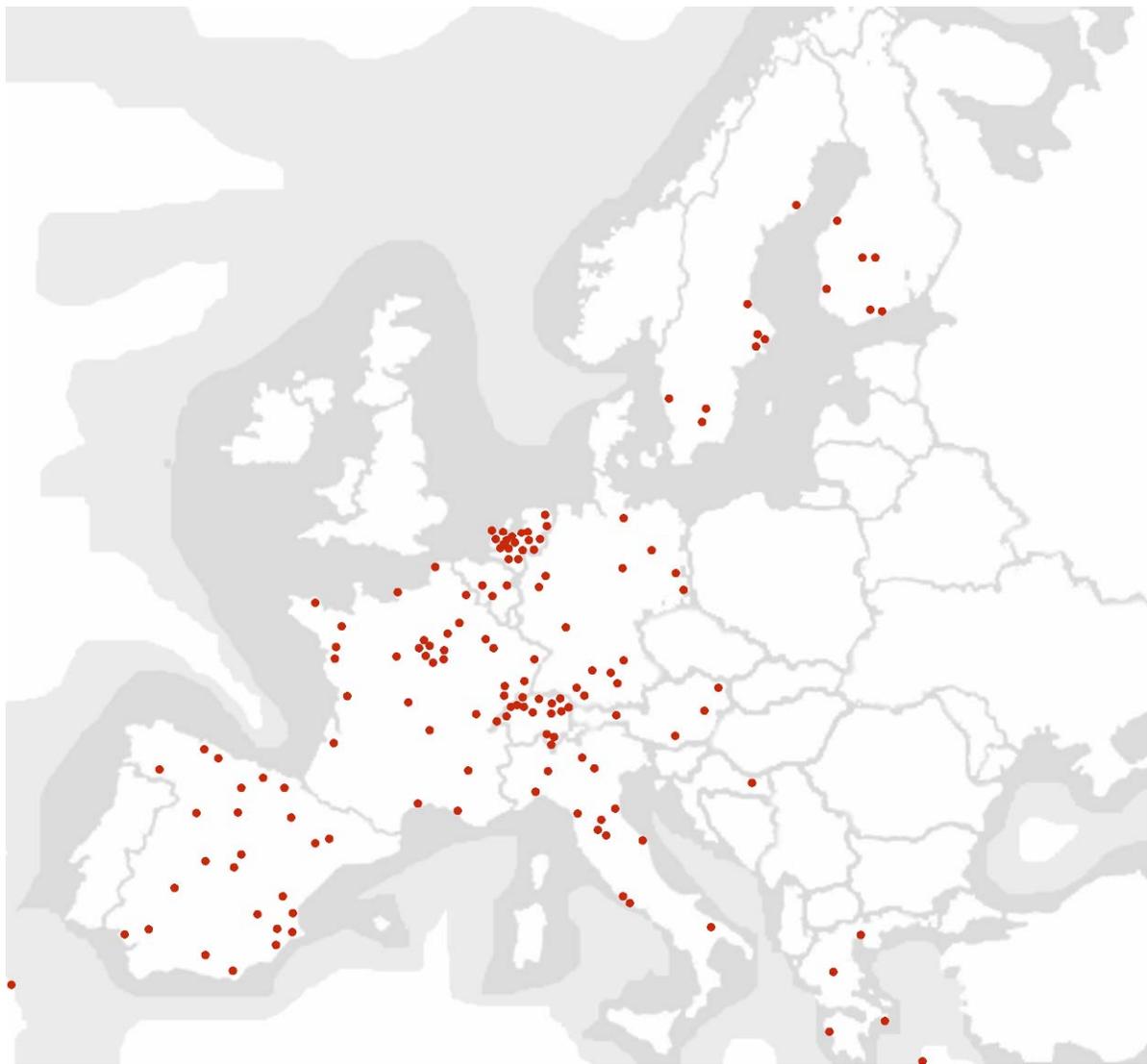


Fig. 3.4 – Mapa da Europa: em vermelho, os locais das implementações do European até 2003.
(Fonte: REBOIR; BONNAT, 2006?)

4. Estudos de caso

4.1. Sobre avaliação de projetos de arquitetura

A análise de projetos de arquitetura pode ser subjetiva; deve-se, porém, evitar a falta de clareza nas justificativas das avaliações. Para fugir do argumento de que se trata de uma questão de “gosto”, é preciso construir parâmetros de avaliação justificados por valores qualitativos. Nesse sentido, Saunders (2007) afirma que tais valores (os quais constituem uma “verdade”) podem ser compostos por afirmações ou suposições, fundamentadas em estudos e pesquisas.

Dado o aumento da complexidade dos projetos contemporâneos, podem-se se criar padrões de avaliação para facilitar as análises e provocar efeitos comparativos (BENEDIKT, 2007). No entanto, as definições de valores e parâmetros (ou mesmo de padrões) devem seguir os interesses da pesquisa, de acordo com o que se deseja analisar. Benedikt afirma que, em geral, avaliam-se os arquitetos e suas obras por várias vertentes, cada qual com seus valores. Algumas dessas avaliações são ligadas ao mercado imobiliário, relacionando-se, portanto, com um público consumidor que, nem sempre, tem conhecimento aprofundado das questões arquitetônicas e urbanas e, por isso, pauta-se por valores estéticos simplistas (“gosto” ou “beleza”) e custo. No entanto, pode-se obter uma análise crítica mais aprofundada se os projetos forem avaliados seguindo valores estabelecidos por outros profissionais, incluindo arquitetos, como, por exemplo: significado; composição; estética; contextualidade; sustentabilidade; tecnologia etc.

Nesse sentido, para estabelecer os itens de avaliação dos estudos de caso, consultaram-se algumas publicações referentes à análise de projetos de arquitetura, sobretudo contemporâneos e modernos.

Em alguns casos, analisam-se de projetos de arquitetura por meio de informações técnicas como área, uso, local etc. Em *Densidad: Nueva vivienda colectiva e Density projects: 36 nuevos conceptos de vivienda colectiva*, por exemplo, são apresentados diversos projetos de habitação coletiva, que foram classificados segundo sua volumetria-base (grupos de casas, edifícios de habitação coletiva e edifícios de habitação na cidade) e densidade (em habitantes por

hectare). Os dados reunidos são expostos em tabelas individuais, facilitando a comparação entre os casos. A leitura dos projetos, com base nas informações dadas e em desenhos (plantas, cortes etc), fotos e maquetes, volta-se explicitamente para a questão das densidades populacionais – que aparece como conceito, no início dos dois livros.

Braga (1998) organiza uma série de premissas que seriam necessárias à elaboração de projetos de habitação. Em primeiro lugar, a autora pauta os estudos sobre qualidade da habitação no relatório do Centro das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (HABITAT), em especial o capítulo que define o direito à habitação. Entre os fatores qualitativos, são citados: equilíbrio entre custo e condição econômica dos usuários; ambiente bem equipado (infra-estrutura); condições de acessibilidade; inibição da especulação imobiliária; não-segregação sócio-econômica. Em relação ao projeto arquitetônico e urbanístico, os fatores que poderiam garantir-lhe a qualidade seriam: concepção dos espaços de acordo com as necessidades; especificação de materiais adequados; controle do processo produtivo (projetos complementares e executivo); soluções de projeto unificadas (e não a partir de fragmentos); racionalização e melhoria da produtividade; gestão da produção de habitação; melhoria nas relações de trabalho, entre outros. O resultado final da pesquisa de Braga pode ser interpretado como uma sugestão de metodologia para a elaboração de projetos habitacionais, desde sua concepção até a coordenação da obra.

Na mesma linha de análise, porém considerando também questões relacionadas à tradições locais e influências externas, Antoncic (2006) apresenta projetos de habitação em áreas urbanas a partir de algumas classificações. Entre os parâmetros utilizados para a avaliação do edifício estão: a relação com o entorno e o contexto urbano; a escala do edifício; os acessos e as circulações; os modelos de convivência coletiva. Já para a unidade habitacional há parâmetros técnicos (instalações, materiais, conforto, eficiência etc) e análises da distribuição dos cômodos e características do mobiliário. O autor tem, reunidos, vários itens que podem ser encontrados nos projetos de edifícios habitacionais e que podem servir de base para uma classificação.

Também relacionadas às questões de tradição e história são as análises de projeto de Frampton (1997). Suas descrições iniciam com as características dos edifícios, formais e tecnológicas, seguindo para relações com a história e as influências marcantes de cada projeto e

movimento arquitetônico. As análises de Frampton se dividem em uma série de valores que permitem fazer a classificação dos projetos estudados de forma bastante particular.

Os padrões criados por Rubano (2001) na classificação dos projetos de habitação coletiva nacionais relacionam teoria, tecnologia e estética. Em sua tese de doutorado, a autora discorre sobre temas como: a unidade urbanística; a relação com a cidade existente; espaços públicos e privados; sistemas de acesso e circulação; sistemas construtivos; tipologias (conceito e tecnologia construtiva) e programa. A análise dos temas é então embasada em referências bibliográficas e pontuada por exemplos encontrados em projetos. Desse modo, a autora buscou identificar as possibilidades projetuais que foram postas em prática, relacionando-as com as referências-base no período, resultando na análise do que foi denominado “cultura de projeto” do período estudado.

Análises com as de Medrano (2006a; 2006b) aproximam-se das questões teóricas que tratam das vertentes estéticas e conceituais da arquitetura. Em “*New urban models for social housing in metropolitan centers – The case of São Paulo*”, o autor analisa algumas idéias para habitação social e coletiva em centros urbanos a partir de questões como: a tradição moderna na arquitetura; centros urbanos; políticas públicas e projeto. Como exemplo, o autor apresenta um projeto, discutindo sobre seu partido arquitetônico, suas relações urbanas, o emprego de materiais e tecnologias e a configuração de suas unidades habitacionais. Como resultado, o autor sugere uma revisão de conceitos e métodos para a elaboração de projetos habitacionais para áreas centrais (MEDRANO, 2006a).

Já no artigo “Notas sobre um bar, uma quadra de basquete e um cadáver” (MEDRANO, 2006b), o autor traça relações entre a filosofia e a arquitetura contemporâneas, usando como exemplo o projeto Basketbar, na Holanda, de autoria do NL Architects. Medrano contrapõe a originalidade do projeto à estaticidade da arquitetura nacional atual. Nesse sentido, o autor se utiliza dos argumentos de Quetglas para a descrição do momento nostálgico, imóvel e silencioso em que se encontrariam os arquitetos brasileiros (salvo algumas exceções), em contraposição com a renovação da profissão em curso na Holanda.

Zevi (1998) descreve algumas interpretações da arquitetura e discorre sobre questões como teoria; conceito; forma; psicologia da forma; estética; religião; relações espaciais;

urbanidade etc. Ainda que tais interpretações contemplem as mais variadas formas, estilos e estéticas arquitetônicas, é claro que, para determinados projetos, são mais adequadas certas temáticas de interpretação. No entanto, Zevi defende a crítica da arquitetura de modo complexo, multidisciplinar, menos empírica e mais embasada em conceitos da filosofia, arquitetura, sociologia, psicologia etc. Assim, o autor estimula uma análise mais “ousada” e “corajosa” e menos “pragmática” ou “ignorante”, que corresponderia ao que ele denomina “uma história moderna da arquitetura”:

Uma história moderna, orgânica, da arquitetura não se dirigirá, portanto, apenas ao compartimento estético e intelectual do nosso ser, nem somente à seção cultural ou à nossa emotividade. Falará – para além das seções inanimadas do homem econômico, afetivo e espiritual – ao homem integrado.[...] A instância de uma moderna história da arquitetura é colocada por todos os fatores vivos do mundo contemporâneo [...].(ZIVI, 1998, p.216-217.)

De maneira geral, nota-se que o estabelecimento dos parâmetros de avaliação (ou padrões) está diretamente relacionado ao tema da análise final que se deseja. E que essa análise, qualquer que seja, deve estar embasada na escolha adequada de seus parâmetros e na integração de variados temas. Segundo Benedikt (2007), é importante que seja definido um objetivo para a avaliação, de modo que os padrões possam direcionar a pesquisa nesse sentido e melhorar a qualidade dos resultados. Desse modo, os estudos de caso desta pesquisa serão analisados seguindo critérios que objetivem comparações entre os resultados e os concursos, bem como relações entre os casos e os contextos de cidade e habitação apresentados nos capítulos anteriores.

4.2. Parâmetros e protocolo de avaliação

A apreciação dos estudos de caso seguirá o mesmo protocolo para todos os projetos apresentados, o que tornará mais equânime a compreensão e dos diferentes casos e sua comparação. As questões levantadas abrangerão tanto as análises de contexto e referências, quanto as análises tecnológicas, programáticas e ambientais. É importante ressaltar que, visto

terem os projetos Europeus contextos bastante distintos e alterar-se a temática do concurso, optamos por estender a descrição inicial desses projetos para além de suas características arquitetônicas, situando contexto, local e tema do European. Considera-se, também, que a contextualização dos projetos nacionais foi dada nos capítulos anteriores.

Assim, a partir da coleta de dados sobre os projetos e concursos, bem como dos estudos da bibliografia, as análises se voltaram para os estudos de caso, conforme o procedimento a seguir:

1. *Organização das informações*: Reunião de dados dos projetos e elaboração de um quadro explicativo e comparativo para cada um dos estudos de caso. O quadro contém as seguintes informações:

- período de desenvolvimento do projeto e da construção (se houver); equipe premiada; autores (arquitetos e colaboradores, se houver);
- classificação do projeto (volumetria), seguindo o modelo de Mozas e Per (2006);
- local de implantação (país, estado, cidade, área urbana e local do projeto);
- áreas por uso e suas respectivas porcentagens em relação ao total de áreas do projeto;
- tipologias habitacionais, suas quantidades e modo de negociação;
- área do terreno;
- área total construída;
- densidade populacional estipulada;
- taxa de ocupação e
- coeficiente de aproveitamento

2. *Projeto – edifício, tecnologia, partido*: análise descritiva dos projetos apresentados aos concursos (nos casos brasileiros) e dos projetos construídos (nos casos europeus). Serão descritas também as questões conceituais de projeto explicitados pelos autores nos memoriais explicativos. A apresentação dos casos deverá seguir a ordem:

- contexto (apenas para os casos europeus) – situação urbana; local; políticas públicas, tema do concurso etc.;
- implantação e volumetria – relação com o entorno; programas; partido arquitetônico etc.;
- espaços públicos, semipúblicos e privados;
- habitações – acessos; circulação; unidades habitacionais; conforto;
- sistema construtivo e materiais empregados;
- outras informações (se houver) – tecnologias, sustentabilidade etc.

3. *Algumas considerações:*

- conceito e estética em relação à arquitetura brasileira e internacional, moderna e contemporânea – suas influências, matrizes, principais conceitos etc;
- o projeto apresentado em relação às políticas públicas vigentes (nos casos nacionais) e em relação à proposição dos concursos.

4. *Sobre os autores:* breve introdução sobre os arquitetos autores dos projetos e seus principais trabalhos.

* * *

A menção à arquitetura moderna, em 3, refere-se às características da formação do modernismo brasileiro, especialmente em relação às particularidades da chamada “Escola Paulista”. Para a compreensão das análises dos casos, lembraremos, a seguir, alguns dos aspectos mais marcantes dessas vertentes. As argumentações a respeito das influências dos projetos premiados nos concursos nacionais no que diz respeito à arquitetura nacional e moderna serão, portanto, embasadas nesses aspectos.

Para Segawa (1998), a estruturação do modernismo brasileiro esteve ligada às vanguardas européias e, sobretudo, a Le Corbusier. As ideologias de racionalização e padronização foram, no entanto, superadas pela “consciência de uma nova dimensão estética”,

aprendida no convívio com o arquiteto franco-suíço. Houve, também, a idealização de uma arquitetura comprometida com a responsabilidade social e que compreendia o projeto como “instrumento de emancipação política e ideológica” (SEGAWA, 1998).

Segundo Bruand (2005), o modernismo brasileiro foi idealizado principalmente por Lúcio Costa e seguiu a vertente estética do modernismo internacional. Desse modo, no lugar das inovações tecnológicas e estruturais, ou mesmo dos “cinco pontos” de Le Corbusier, a ligação maior da arquitetura brasileira com a internacional, naquele momento, deu-se na composição das formas, geometrias, elementos puros, o “jogo de volumes sob a luz” etc. A valorização das tradições locais também foi incorporada por Lúcio Costa na elaboração de uma arquitetura evidentemente *nacional*, em especial aquelas relacionadas à arquitetura colonial portuguesa. De maneira geral, a formação da arquitetura moderna brasileira foi marcada pela preocupação com a plasticidade e a composição formal, distanciando-se das razões doutrinárias do funcionalismo que tentavam minimizar as influências dos elementos locais e históricos (BRUAND, 2005).

A arquitetura moderna teve desdobramentos diversos no território nacional, dentre os quais a formação da Escola Paulista ganha relevância. A partir da identificação de elementos plásticos, estruturais, construtivos, conceituais etc., Zein (2005) define algumas características dessa arquitetura, entre as quais se destacam: solução do programa em bloco único ou solução em blocos nitidamente hierarquizados; preferência pela horizontalidade dos volumes criados; relação de contraste visual com o entorno e integração somente pelos acessos; liberação dos espaços internos, flexíveis, não compartimentados; destaque para circulações e espaços comuns de uso indefinido; predominância de cheios sobre vazios nas fachadas, com aberturas protegidas por balanços ou brises; predominância da estrutura de concreto armado, moldado *in loco* ou pré-fabricado; homogeneidade da solução arquitetônica por meio de, por exemplo, uma paleta restrita de materiais; ideologia do edifício como protótipo potencial, solução exemplar passível de repetição; clareza da solução estrutural e ênfase no caráter experimental de cada obra. Segawa (1998) acrescenta outra característica marcante da Escola Paulista: a compactação dos espaços privados em favor dos espaços coletivos, comunitários e públicos – “o solo urbano deveria ser de todos e assim manejado, com a minimização da propriedade urbana” (SEGAWA, 1998).

Em relação à habitação, Segawa (1998) afirma que a arquitetura moderna tinha poucos vínculos com o planejamento urbano amplificado, buscando uma racionalização e padronização

de um território auto-suficiente. Em relação aos espaços públicos, o autor considera que a sugestão do espaço do solo como público, de uso comum e sem funções específicas, era dominante. Buscava-se, assim, “ordenar as relações sociais à vida comunitária, afetando o sentido de privacidade e coletividade de seus moradores” (SEGAWA, 1998).

As referências à arquitetura contemporânea são baseadas no surgimento de novos paradigmas arquitetônicos e urbanos, com especial ênfase na arquitetura européia recente. Montaner (2008) esclarece que os novos conceitos estão relacionados, sobretudo, a uma nova compreensão dos espaços heterogêneos e do contexto. O autor ressalta a importância da apreensão da totalidade dos dados – ligados à forma, conceito, ideologia, crítica e concepção de mundo e tempo –, que constituem um sistema de informações complexo; e afirma que a inovação dos espaços e da arquitetura se dá a partir da significação desses elementos, articulados entre si e adaptados estrategicamente ao contexto. Portanto, para Montaner, a arquitetura contemporânea é fruto do rompimento com o “objeto moderno”, estático, arbitrário, homogêneo, objetual. A nova significação pressupõe a complexidade e a tridimensionalidade da arquitetura como sistema heterogêneo, sendo a “chave para a evolução”.

[...] deixar de entender a arquitetura como criadora de objetos únicos e singulares, edifícios autônomos e isolados, produtos definitivos e acabados, grandes máquinas para o consumo e passar a entendê-la e a praticá-la como estratégia e processo, como sistema de relações, como processo no qual intervêm tempo e usuário, como forma cuja matéria essencial é a energia [...].
(MONTANER, 2008, p. 212).

4.3. Projetos HabitaSampa

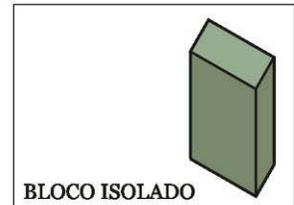
4.3.1. HabitaSampa Assembléia – 1º prêmio

2003-2004 (projeto)

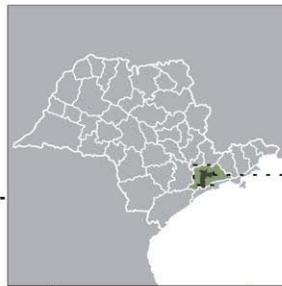
São Paulo, Brasil

ANDRADE MORETTIN ARQUITETOS ASSOCIADOS

Arq. Vinicius Andrade; Arq. Marcelo Morettin (autores); Renata Azevedo; Thiago Natal Duarte (colaboradores); Renata Domingos (programação visual); Maurício Farias (estrutura); Alúzio Leite (orçamentos); Visualize (maquete eletrônica).



SÃO PAULO - ESTADO



SÃO PAULO - MUNICÍPIO



SÉ



FOTO AÉREA DO LOCAL



HABITAÇÃO
160 unidades
8.748m²

INSTITUCIONAL
SNJ
5000m²

ESTACIONAMENTO
35 vagas
940m²

PÚBLICO
térreo
1974m²

TIPOLOGIAS [unid]:

quitinete	60
1 dormitório	62
2 dormitórios	38
3 dormitórios	-

NEGOCIAÇÃO [unid]:

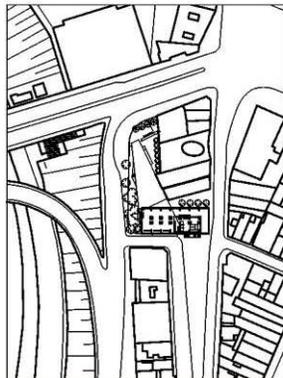
venda particular	-
venda subsidiada	-
aluguel social	160
aluguel comum	-

ÁREAS [m²]:

quitinete	25; 27
1 dormitório	30; 37
2 dormitórios	37; 46; 52
3 dormitórios	-

ÁREAS:

área do terreno: 2.341m²
 área total construída: 12.750m²
 densidade: 1956,4 hab/ha
 taxa de ocupação: 0,37
 coef. de aproveitamento: 5,45



Implantação e volumetria

O edifício projetado pela equipe Andrade & Morettin é apresentado em um volume único e paralelepípedo, implantado perpendicularmente à vista da Avenida 23 de Maio, voltando-se para a Praça Carlos Gomes à Rua Rodrigo Silva, deixando, assim, um grande espaço livre que se tornaria um platô-mirante e praça pública. A implantação do edifício é justificada pela continuidade da morfologia existente na quadra, além de serem consideradas, segundo os autores, características do centro de São Paulo, como dinâmica e variedade. O volume projetado, no intuito de “intervir sem negar a realidade existente” (ANDRADE MORETTIN, 2004), adere ao entorno próximo como referência imediata. A orientação resultante dessa opção tem voltadas as suas maiores empenas para as faces norte e sul, predominantemente.

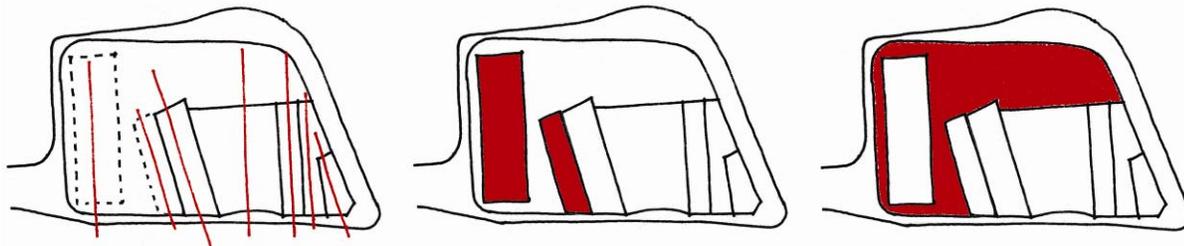


Fig. 4.1 – Infográficos: eixos de implantação do novo projeto e entorno imediato; os novos edifícios; espaços públicos.
(Fonte: autor)

Como estratégia de conexão entre edifício, terreno e cidade é adicionada uma ampla rampa inclinada, entendida também como “praça”, que se inicia no Viaduto D. Paulina e culmina no térreo do edifício (vencendo a diferença de nível entre essas extremidades), de onde se podem acessar as habitações ou contemplar a vista da cidade. No acesso ao edifício pela Rua Rodrigo Silva, pode-se notar a Praça Carlos Gomes integrada à nova proposta, dando continuidade ao platô iniciado no Viaduto. Sob a rampa estão dispostas as vagas para estacionamento exigidas pelo edital do concurso, para onde se tem acesso pela Rua Assembléia ou pelo início da rampa – Viaduto D. Paulina.

À sede da Secretaria de Negócios Jurídicos se destina uma volumetria no limite do lote, sem recuos, onde há uma empena fechada (“cega”) de um edifício vizinho, também construído sem recuos. Somando-se esse novo edifício à volumetria do espaço destinado às vagas para automóveis sob a rampa, são totalizados os 5.000 metros quadrados previstos pelo edital do concurso ao uso institucional.

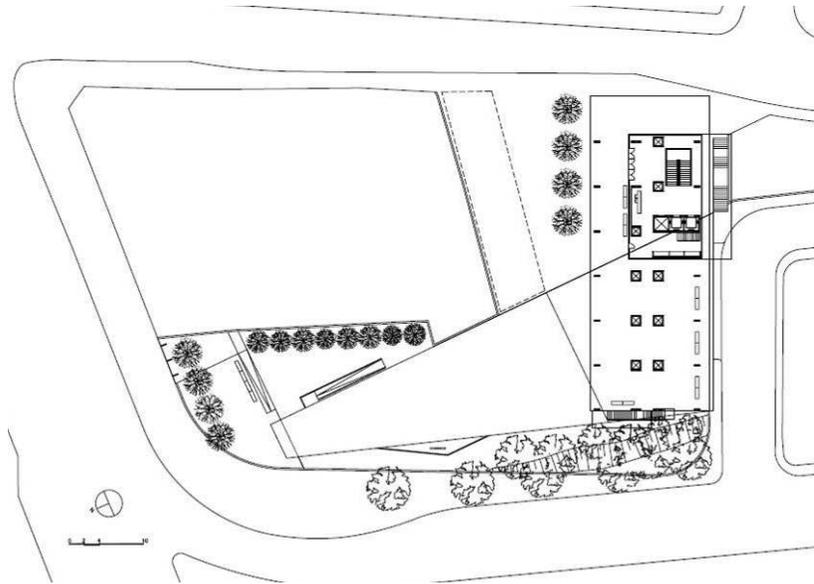


Fig. 4.2 – Planta: pavimento térreo (s/esc).
(Fonte: Andrade Morettin Arquitetos Associados)

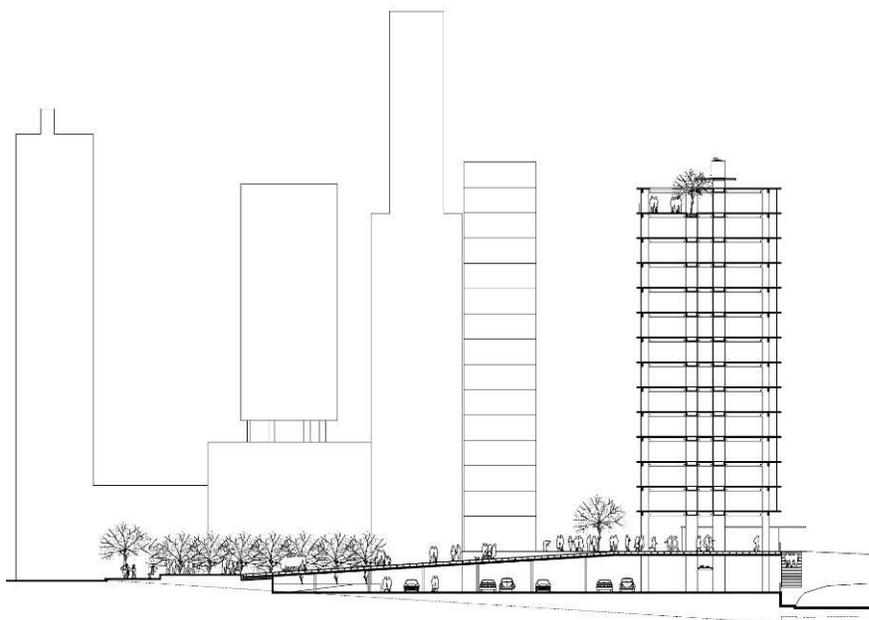


Fig. 4.3 – Corte: rampa (platô) e edifício de habitações (s/esc).
(Fonte: Andrade Morettin Arquitetos Associados)

A equipe declara haver relação direta com a implantação do entorno imediato – a semelhança com os eixos e a implantação de um edifício único numa configuração de divisão em lotes. A volumetria dos arredores se apresenta em blocos de diversas alturas que foram implantados seguindo o desenho desses lotes e de acordo com legislações que sofreram mudanças diversas ao longo dos anos. Dessa forma, podemos dizer que o projeto se relaciona com a cidade aceitando e enfatizando sua conformação heterogênea de edifícios e volumetrias. Sem considerar as especificidades do desenho da quadra ou do lote (que não tem a mesma forma que os outros no mesmo quarteirão), a equipe propõe um edifício que reforça a implantação isolada. No caso do programa complementar (a Secretaria de Negócios Jurídicos), a proposta segue padrões diferenciados: ao encostar os limites do volume na grande empena cega do imóvel vizinho, propõe uma alteração da legislação atual de recuos, revelando uma intenção mais inovadora em relação às normativas urbanas. Ainda assim, a relação com os edifícios implantados na quadra é a mesma – de eixos –, e a volumetria segue os limites dos lotes vizinhos.

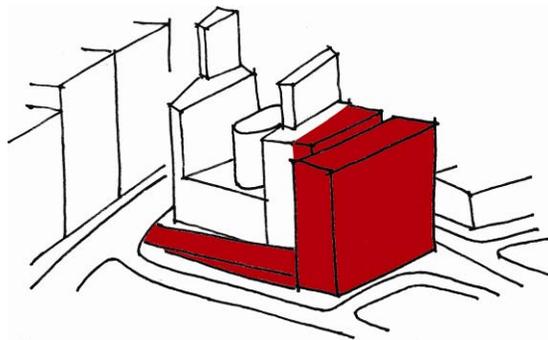


Fig. 4.4 – Infográfico: volumetria dos edifícios projetados.
(Fonte: autor)

Espaços públicos, semipúblicos e privados

Os espaços públicos conformados pelo desenho do lote e do edifício são: a praça inclinada, o térreo do edifício e, como continuidade do projeto (porém não projetada), a Praça Carlos Gomes. Esse “sistema de passeios públicos”, segundo a equipe, surge da diluição máxima dos limites entre público e privado. Desta maneira, o espaço público é o espaço da cidade – não há, portanto, distinção entre zona pública e área de lazer condominial ou semipública. Portanto, no térreo, não há gradação entre os espaços públicos e privados – ali todo espaço é público. A

falta de um escalonamento pode ser interpretada como a reafirmação do desejo de compartilhamento da cidade, sem restrições, e, pelo mesmo motivo, a ausência de programas para o térreo representaria a liberdade total para a apropriação dos espaços pela população residente ou transitória.

O acesso ao conjunto residencial ou à Secretaria de Negócios Jurídicos se dá diretamente pela área pública, no nível da Rua Rodrigo Silva. A circulação interna de acesso às unidades habitacionais é um corredor central, com abertura ao fundo para a escada de emergência. Há uma grande área em cada pavimento para uso comum (com o tamanho de um apartamento de um dormitório).

Habitações

Os pavimentos das unidades habitacionais são acessados por meio de dois elevadores centrais ou de escadas laterais (uma delas aberta, de emergência). Os elevadores e uma das caixas de escadas compõem uma ampla área de circulação comum em todos os pavimentos, por onde se pode acessar os apartamentos tipo quitinete ou o corredor central que leva às outras unidades de um ou dois dormitórios. A disposição de diferentes unidades habitacionais num mesmo pavimento contribui para a convivência entre distintos usuários/famílias. Isso é evidente também na apresentação do layout sugerido para o pavimento-tipo, onde várias disposições de divisórias e mobiliários foram exploradas.

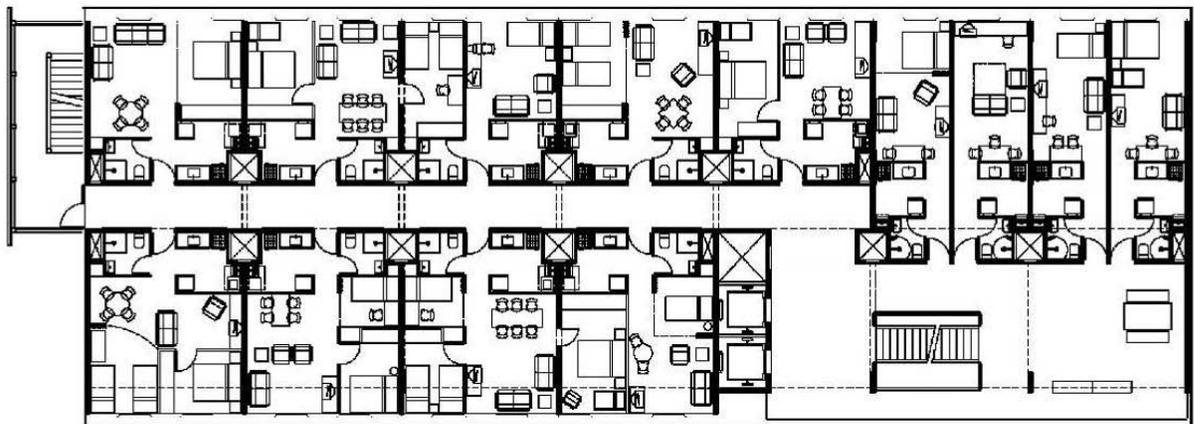


Fig. 4.5 – Pavimento-tipo com layout sugerido (s/esc).
(Fonte: Andrade Morettin Arquitetos Associados)

As moradias apresentadas estão de acordo com as normas do edital e têm tamanhos e organização interna variados, como se pode perceber na apresentação de layout proposta pela equipe. As áreas molhadas (cozinha, banheiro e área de serviço) são dispostas ao longo do corredor, enquanto sala e dormitórios se voltam para a face externa do edifício. A iluminação do apartamento parte das janelas dos quartos e sala, nas faces norte ou sul. Apartamentos com faces voltadas predominantemente para o sul devem ter menor incidência solar e, portanto, menos luz direta – cerca de 30% das moradias projetadas apresentam essas condições. Dessas unidades, todas apresentam cômodos sem janelas, podendo ser eles sala-de-estar, quarto de estudos ou dormitório. As áreas molhadas também não possuem aberturas diretas de iluminação ou ventilação. A circulação de ar é feita por meio de dutos a cada dois apartamentos. Essa situação, pouco comum no Brasil, é a configuração mais utilizada em edifícios habitacionais na Europa. Desse modo, não há ventilação cruzada – recomendada no caso brasileiro.

A divisão interna dos cômodos é feita com paredes leves ou com o uso de cortinas, como podemos ver no layout apresentado. Alguns apartamentos maiores (de dois dormitórios) possuem uma divisória para um terceiro cômodo, que poderia ser utilizado como escritório ou sala de estudos – este, porém, sem aberturas (janelas).

Sistema construtivo

O sistema construtivo adotado é descrito como um sistema de baixo custo e prazo de execução, e passível de “flexibilidade na forma de uso do edifício ao longo do tempo” (ANDRADE MORETTIN, 2004). Porém, não se revelam os materiais escolhidos. Aparentemente, a estrutura principal seria de concreto, independente, e os fechamentos internos leves, tendo em vista as premissas de possibilidade de mudança e usos, fácil manutenção e baixo custo de conservação. Assim, considerando painéis pré-fabricados de fechamento, a execução da obra poderia ser mais acelerada que a de alvenaria comum.

Algumas considerações

O projeto premiado apresenta influências típicas da “fase heróica” da arquitetura moderna brasileira no que diz respeito à volumetria e às relações com o entorno. Por exemplo: autonomia do edifício em relação à cidade, implantação isolada em referência ao lote; volumetria

prismática, monolítica, objetual; e diluição dos espaços privados em benefício do uso coletivo e público. A não-proposição de usos nos espaços públicos do térreo pode ser interpretada como aproximação às premissas da arquitetura Brutalista paulista que, segundo Segawa (1998), com o intuito de democratizar os espaços evitava a ordenação – conceito com caráter também didático.



Fig. 4.6 – Imagens da maquete eletrônica e da maquete física.
(Fonte: Andrade Morettin Arquitetos Associados)

A inspiração em arquitetos da Escola Paulista e em Le Corbusier é citada pelos autores do projeto, que também discorrem sobre a própria maneira de projetar, em geral:

[...] toda vez que temos vontade de criar uma arquitetura maneirista, retrô, percebo que se desenvolvermos a arquitetura novamente, chegamos à arquitetura moderna, portanto acho que o moderno é o desenvolvimento da arquitetura. (CORRADI, 2007a).

E, sobre o projeto para o HabitaSampa, afirmam que há “uma aproximação ao modernismo brasileiro”, de modo a tentar “viabilizar uma parte do projeto moderno, [porém,] de outras formas, com outros materiais”. Quanto às questões estéticas, Andrade e Morettin afirmam que se basearam na essência da arquitetura paulista, com o uso de pequena variedade de materiais e cores.

(ANDRADE MORETTIN, 2004; CORRADI, 2007a)

Sobre os autores do projeto

O escritório de arquitetura Andrade Morettin Arquitetos Associados, fundado em 1997, é dirigido pelos arquitetos Vinícius Andrade e Marcelo Morettin. Ambos são formados pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, nos anos de 1992 e 1994,

respectivamente. O escritório trabalha predominantemente com projetos de residências, espaços comerciais e institucionais. Entre os diversos prêmios recebidos, destacam-se: a sede da CAPES (1º prêmio, concurso nacional, 2007); restauração da Faculdade de Medicina da USP (1º prêmio, concurso nacional, 1998); edifício de habitação popular em aço (1º prêmio, concurso internacional, 2007).

4.3.2. HabitaSampa Assembléia – 2º prêmio

2003-2004 (projeto)

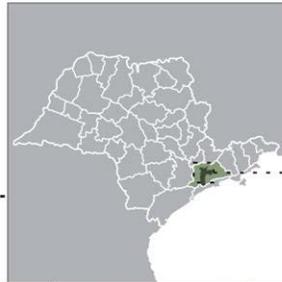
São Paulo, Brasil

UNA ARQUITETOS

Cristiane Muniz; Fernando Viégas; Fábio Valetim; Fernanda Barbara; Ana Paula de Castro; Apoena Amaral; Jimmy Liendo; José C. Silveira; José P. Gouvêa; Ricardo Vicente; Sabrina Lapyda (autores); Heloísa Maringoni; Alexandre Sresnewsky; Ricardo Vianna; Aloísio Leite; Clóvis Cunha; Bebete Viégas (colaboradores).



SÃO PAULO - ESTADO



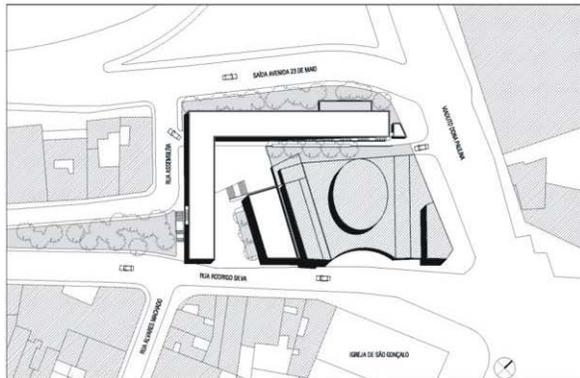
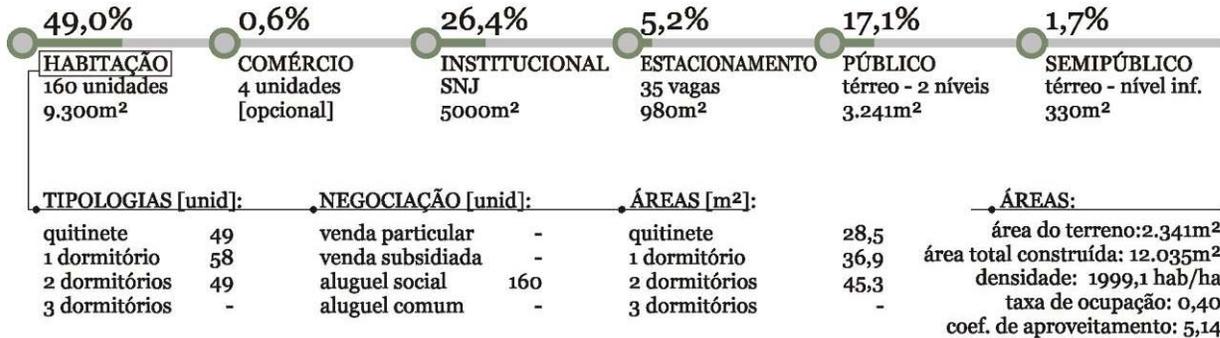
SÃO PAULO - MUNICÍPIO



SÉ



FOTO AÉREA DO LOCAL



Implantação e volumetria

O projeto apresentado pela equipe Una Arquitetos opta pela distribuição das unidades habitacionais em uma volumetria em “L” que ocupa as faces do terreno da Avenida Vinte e Três de Maio e da Rua Assembléia. O espaço reservado ao edifício da SNJ é locado ao lado do edifício vizinho à Rua Rodrigo Silva, sem recuos em relação ao lote dado, de maneira semelhante ao projeto que obteve a primeira colocação no concurso. O restante do terreno entre os dois edifícios configura-se em uma praça pública que é o principal acesso tanto do conjunto residencial quanto do edifício da Secretaria.

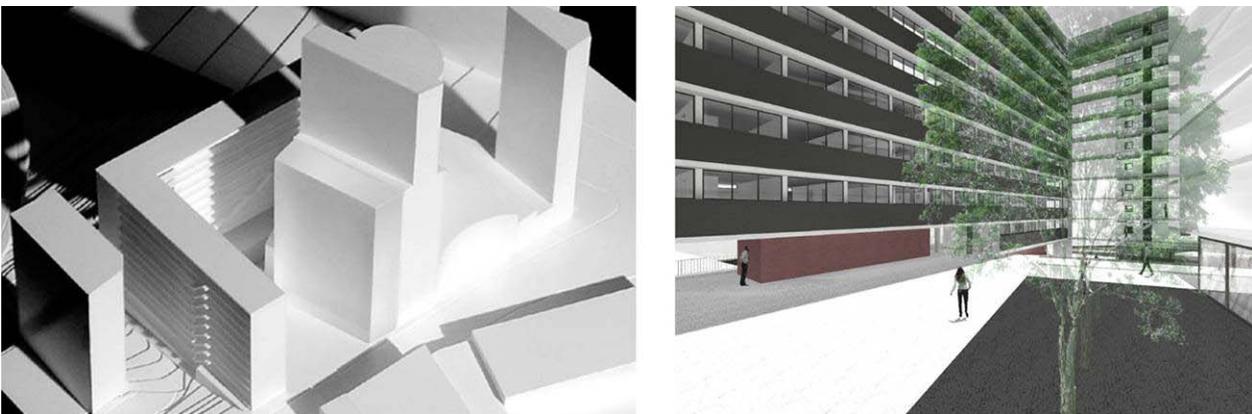


Fig. 4.7 – Vista aérea e perspectiva a partir da Rua Rodrigo Silva.
(Fonte: www.unaarquitetos.com.br)

O acesso pelo Viaduto D. Paulina se dá em outro plano, onde estão dispostas algumas unidades comerciais⁷ ao longo de uma passagem de pedestres que se pressupõe menos movimentada (ou com outro dinamismo, como descrito no memorial de projeto) que as áreas próximas do centro. Nesse espaço, ainda estão locadas uma creche e uma pequena praça, de onde se avista o Vale do Itororó.

⁷ A equipe apresentou uma opção de implantação de 156 unidades habitacionais e comércio. No entanto, deixou claro no memorial de projeto que essa era uma sugestão apenas, e que as unidades comerciais poderiam se converter em moradias, totalizando as 160 unidades habitacionais exigidas pelo edital do concurso.



Fig. 4.8 – Planta: pavimento Rua Rodrigo Silva (s/esc).
(Fonte: Una Arquitetos)

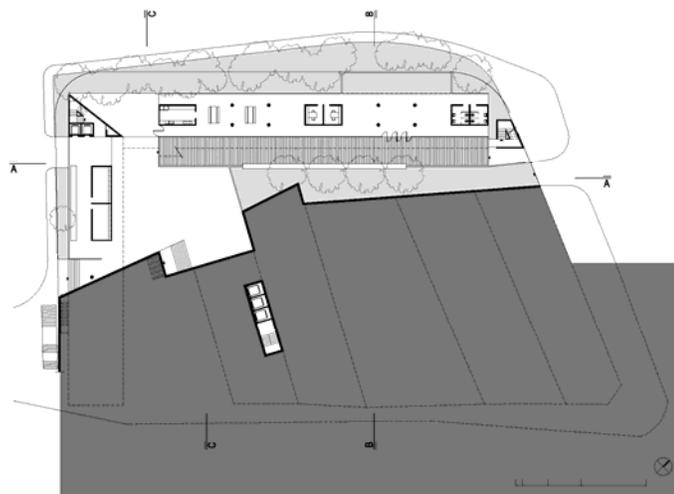


Fig. 4.9 – Planta: pavimento Viaduto D. Paulina (s/esc).
(Fonte: Una Arquitetos)

A opção do “espalhamento” do conjunto por todo o lote é justificada pela leitura das conexões e diversidades do local do terreno: o edifício se conecta, pela Rua Rodrigo Silva, aos bairros da Sé e da Liberdade; através do vale da Avenida 23 de Maio, tem uma visão panorâmica da cidade. Além disso, são citadas também questões de insolação e ventilação das unidades habitacionais para tal disposição e o menor custo do sistema estrutural para edifícios de gabarito mais baixo.

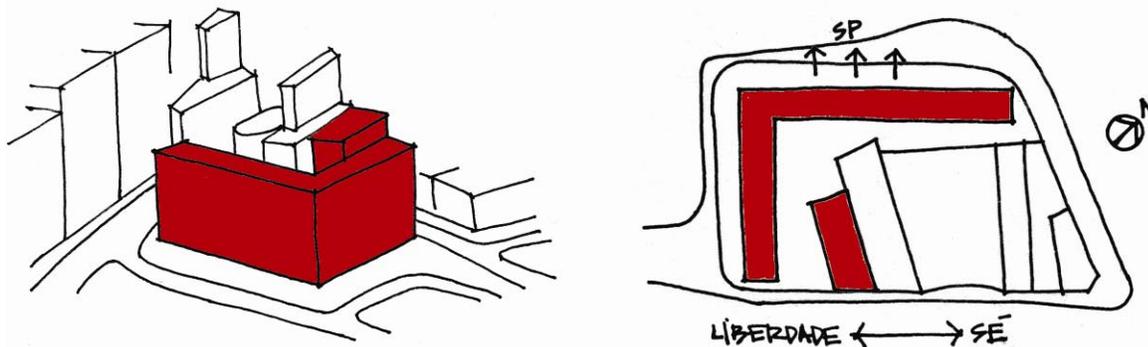


Fig. 4.10 – Infográficos: volumetria dos edifícios projetados e conexões com bairros adjacentes.
(Fonte: autor)

O projeto apresentado pela equipe Una Arquitetos revela o desejo de reconstrução do tecido urbano a partir de conexões existentes e chega a uma configuração de projeto que se apresenta como nova. Se nos ativermos à projeção dos novos blocos, verificamos que o desdobramento do edifício na quadra, rebaixando o seu gabarito e “abraçando” o lote, acentua a contradição entre o edifício projetado e os volumes do entorno imediato, deixando clara a intenção de desenhar a quadra – por sua ocupação perimetral – e não o lote, com a unificação dos volumes existentes em um só objeto. Assim, a proposta busca organizar o espaço do terreno com a construção de um bloco que segue o desenho de seu contorno. A construção desse desenho de quadra poderia representar uma inovação dentro dos padrões nacionais contemporâneos – de edifícios isolados no lote, condizentes, entretanto, com a legislação atual.

Espaços públicos, semipúblicos e privados

Os espaços públicos projetados estão divididos em dois níveis, com acessos pela Rua Rodrigo Silva ou Viaduto D. Paulina, tomando toda a área do terreno. Nesses espaços, estão distribuídas algumas atividades complementares propostas, como creche e unidades comerciais, além do acesso às unidades habitacionais e ao edifício da SNJ. O térreo de um dos edifícios de habitações – aquele voltado para o vale – é fechado para uso dos condôminos: possui banheiros, uma copa, mesas de reuniões e pequenas salas (que podem ser utilizadas pela administração do prédio); o restante é um espaço aberto e livre.

O aproveitamento do espaço público se faz aqui por meio da aglomeração de diferentes atividades, atraindo um público diverso e garantindo seu uso durante todo o dia. A configuração

de uma área multifuncional auxilia na manutenção dos equipamentos públicos e evita seu abandono ou degradação por meio do uso constante, da apropriação e da identificação com os espaços.



Fig. 4.11– Maquete eletrônica: imagens do térreo (vistas externa e interna).
(Fonte: Una Arquitetos)

Habitações

O acesso às unidades se dá por dois elevadores dispostos na divisão dos dois blocos que compõem o volume em “L” do edifício. Escadas metálicas abertas foram dispostas em uma extremidade do conjunto e ao longo de um dos corredores de acesso aos apartamentos (aquele voltado para o interior da quadra), de acordo com as exigências de legislação.

As unidades de moradia são dispostas de maneira heterogênea nos edifícios, ao longo de corredores que se voltam, no bloco com vista para o vale, para o interior da quadra e, no bloco adjacente, para a Praça Carlos Gomes. Tais corredores são abertos em sua lateral (vista), auxiliando na iluminação e ventilação das unidades. As áreas molhadas voltam-se para a fachada do corredor, enquanto quartos e salas têm janelas para a outra face, com vistas para o vale ou para o interior da quadra. Os três tipos de apartamentos (quitinetes, um dormitório e dois dormitórios) são encaixados como um quebra-cabeça para compor o pavimento-tipo, totalizando dezesseis unidades por andar.

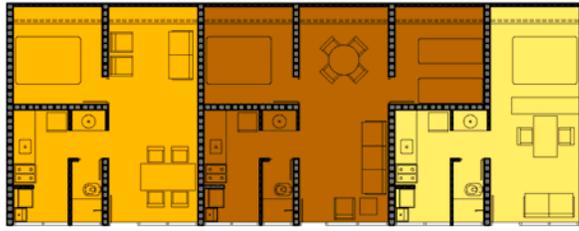


Fig. 4.12 – Tipologias (s/esc).
(Fonte: Una Arquitetos)

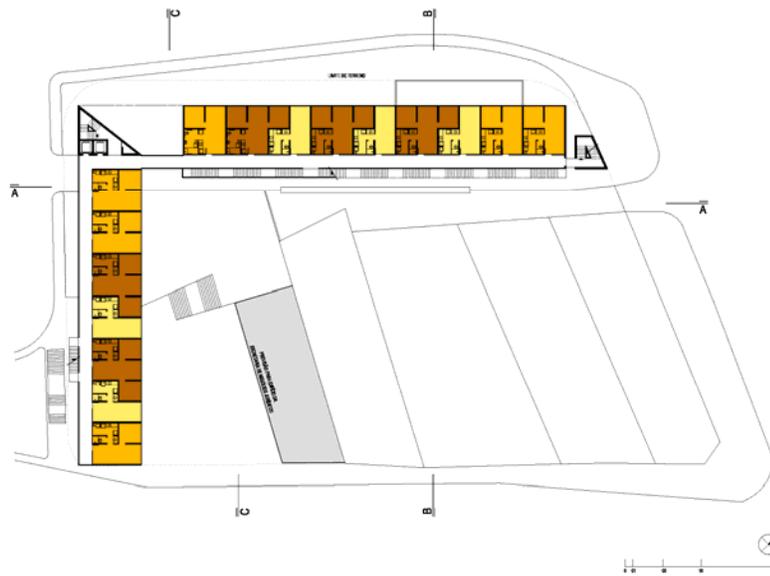


Fig. 4.13 – Planta: pavimento-tipo (s/esc).
(Fonte: Una Arquitetos)

A orientação solar é norte-sul em um dos edifícios e leste-oeste em outro. Assim, a organização das unidades habitacionais permite insolação adequada em todos os cômodos, inclusive banheiros e cozinhas, esses voltados para os corredores abertos. Segundo a equipe, a insolação também foi um fator decisivo na definição da implantação do edifício. Os apartamentos também têm ventilação cruzada.

As tipologias apresentadas são adequadas às exigências do edital no que concerne aos tamanhos (área) dos apartamentos. A espacialidade interna é organizada e otimizada a partir da diluição das circulações (evitando-se o uso de pequenos corredores). Assim, os cômodos

ganharam maior área e o acesso aos quartos se dá sempre pela parte central do apartamento (a sala de estar).

Sistema construtivo

A opção pelo sistema construtivo é justificada pela busca de diminuir os custos totais da obra. Paredes de alvenaria estrutural dispostas paralelamente a cada 2,80 metros e paredes de travamento perpendiculares compõem uma malha em “H”. As unidades são então encaixadas entre esses módulos estruturais, tendo suas divisões estabelecidas segundo o padrão de cada apartamento. Tal sistema, de alvenaria estrutural, possibilita a construção sem necessidade de mão-de-obra especializada, pois ele é bastante utilizado em edifícios habitacionais no país. Ainda, a modulação precisa e comum para toda a extensão do edifício facilita a obra e pode contribuir para a redução do tempo de construção do conjunto. Entretanto, o uso desse sistema requer um gerenciamento intenso da obra para evitar grandes desperdícios e reduzir a quantidade de resíduos.

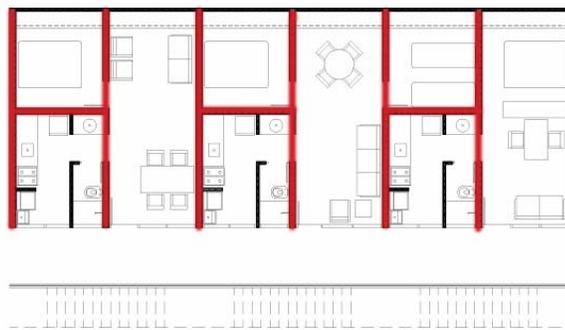


Fig. 4.14 – Infográfico: destaque do sistema construtivo em “H”.
(Fonte: autor, sobre imagem de Una Arquitetos)

Outras informações

No memorial de projeto da equipe relatam-se preocupações com questões acústicas e ambientais. Escolhas de revestimentos que evitam a reverberação do som (painéis de fibras plásticas), recuo e tipo dos caixilhos (basculantes), bom como plantio de árvores são soluções adotadas para o alívio dos ruídos da região – embora esta última não seja uma solução tecnicamente favorável. A respeito das questões ambientais, a equipe procurou preservar as

árvores existentes no local, além de prever novos plantios tanto na face voltada para a Avenida, quanto na face voltada para a praça.

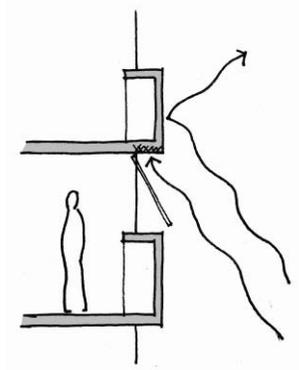


Fig. 4.15 – Infográfico: acústica.
(Fonte: Una Arquitetos)

Algumas considerações

O projeto apresentado se aproxima de questões contemporâneas relacionadas às cidades como, por exemplo, a inserção de programas diferenciados no térreo (multifuncionalidade), o escalonamento dos espaços de convivência (público – semipúblico – privado) e a construção de um volume com base no desenho de quadra, e não do lote. A construção da volumetria se assemelha à idéia de quadra européia, porém em uma escala diferenciada e mais adensada. No entanto, a divisão do novo edifício projetado em dois volumes (unidos apenas por passarelas) enfraquece a idéia de unidade.

Em relação à arquitetura moderna brasileira, o projeto apresenta algumas influências, principalmente da Escola Paulista, por exemplo: a demarcação estético-formal por meio do uso de composições geométricas e formas puras e simples. Essa linguagem de desenho, de composição de volumes sólidos com clareza estrutural e geométrica também está presente, no entanto, em obras contemporâneas de arquitetos como, por exemplo, Tadao Ando, Herzog & Meuron, Kazuyo Sejima e Ryue Nishizawa, entre outros, denominada por alguns como “minimalistas” (MONTANER, 2008), ainda que o termo seja controverso (ARANTES, 2001). No caso do projeto apresentado ao HabitaSampa, porém, é mais difícil perceber a sutileza dos volumes e materiais presentes, até porque trata-se de um projeto não desenvolvido.

(UNA, 2004a; CORRADI, 2007b)

Sobre os autores do projeto

O escritório de arquitetura Una Arquitetos foi fundado em 1995. Hoje, a equipe é formada pelos arquitetos Cristiane Muniz, Fernanda Bárbara, Fabio Valentim e Fernando Viégas (todos formados pela FAU-USP), além de alguns colaboradores. Seus trabalhos incluem projetos residenciais, comerciais, institucionais, estudos urbanos e equipamentos da área de transportes. Participaram de diversos concursos, obtendo prêmios e menções em muitos deles. Entre os principais, destacam-se: o Centro Cultural dos Correios (1º prêmio, concurso nacional, 1997); o Teatro Laboratório do Instituto de Artes da Unicamp (1º prêmio, concurso nacional, 2000); Centro Universitário Maria Antônia (menção honrosa, Bienal de Arquitetura de São Paulo, 2003).

4.3.3. HabitaSampa Cônego Vicente Marino – 1º prêmio

2003-2004 (projeto)

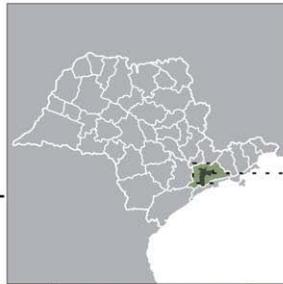
São Paulo, Brasil

FRENTES ARQUITETURA

Arquitetos *José Alves e Juliana Corradini* (autores); Eng. *Cláudio Puga* (consultoria de estruturas); *Quantum* (planilhas orçamentárias).



SÃO PAULO - ESTADO



SÃO PAULO - MUNICÍPIO



BARRA FUNDA



FOTO AÉREA DO LOCAL



HABITAÇÃO
240 unidades
9.300m²

COMÉRCIO

INSTITUCIONAL
CCPR
700m²

ESTACIONAMENTO
60 vagas
1.080m²

PÚBLICO
praça interna
3.241m²

SEMIPÚBLICO

TIPOLOGIAS [unid]:

quitinete	74
1 dormitório	92
2 dormitórios	74
3 dormitórios	-

NEGOCIAÇÃO [unid]:

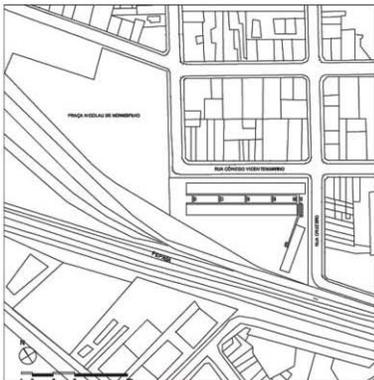
venda particular	-
venda subsidiada	-
aluguel social	240
aluguel comum	-

ÁREAS [m²]:

quitinete	30
1 dormitório	37,5
2 dormitórios	45
3 dormitórios	-

ÁREAS:

área do terreno: 9.426m²
área total construída: 11.600m²
densidade: 763,8 hab/ha
taxa de ocupação: 0,32
coef. de aproveitamento: 1,23



Implantação e volumetria

No projeto apresentado pela equipe Frentes Arquitetura, o programa de necessidades se distribui em três volumes retangulares: dois deles implantados paralelamente à Rua Cônego

Vicente Marino (conjunto residencial) e um terceiro que se volta para a Rua Cruzeiro (CCRR). A organização dos blocos em relação ao desenho da quadra determina uma praça interna, pública, que se acessa por qualquer lado, visto que os edifícios são suspensos. Os pilotis permitem que “o chão da cidade entre no lote (...) sem que as edificações formem barreiras indesejáveis” (FRENTES, 2004). O Centro de Capacitação em Restauro e Reformas é voltado para a Rua Luigi Greco e tem sua implantação recuada, expandindo a área da calçada. A ampliação do edifício (exigida pelo edital) é prevista na construção de um outro pavimento sobre o projetado. Nos fundos da praça, nos recuos exigidos pela presença dos trilhos ferroviários, e sob o edifício do CCRR, estão locadas as vagas para automóveis, descobertas.

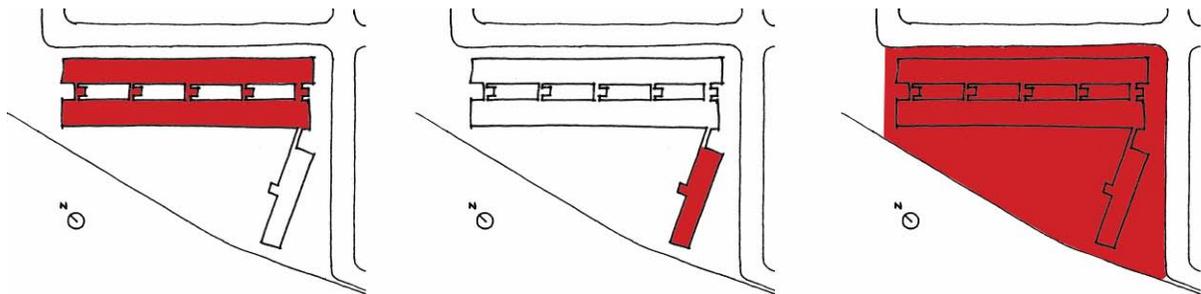


Fig 4.16– Infográficos – usos: habitação; CCRR; espaços públicos e volumetria.
(Fonte: autor)

A escolha por concentrar o programa em poucos e extensos blocos é justificada pela possibilidade de liberação do terreno para outros usos – lazer, por exemplo. A idéia central da proposta é o compartilhamento dos espaços, por isso a maximização da praça interna (pública) e a não-compartimentação das áreas. Os usos (habitacional, institucional e público) são bem definidos (separados em edificações e espaços distintos) e não se misturam.

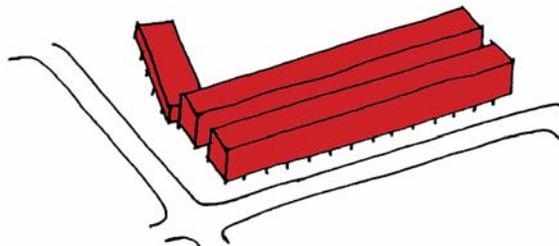


Fig 4.17 – Infográfico: volumetria.
(Fonte: autor)

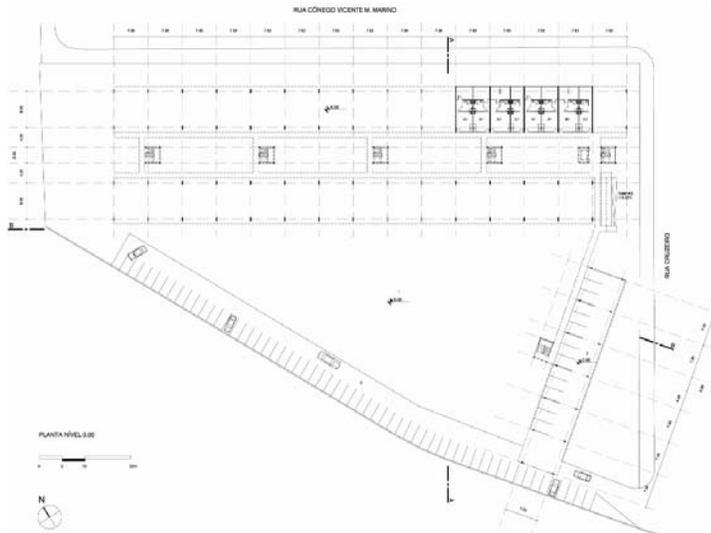


Fig. 4.18 – Planta: térreo (s/esc).
(Fonte: Frentes Arquitetura)

Espaços públicos, semipúblicos e privados

A praça conformada no interior da quadra é o principal espaço público. Aberta aos condôminos e ao restante da cidade através de pilotis, a área é um grande terreno aberto e descoberto onde, no projeto apresentado, não estão previstas atividades, paisagismo ou mobiliário urbano. Assim, afirma-se a idéia apresentada pela equipe de que “não importa o programa arquitetônico” e que o projeto parte do “desejo de liberdade” em oferecer espaços livres que possibilitem “o encontro e as trocas” (FRENTES, 2004). A nova praça, segundo os autores, se uniria ao terreno vizinho da Praça Nicolau de Moraes Filho visual e fisicamente.



Fig 4.19 – Imagens da maquete física da proposta.
(Fonte: Frentes Arquitetura)



Fig 4.20 – Desenho: vista da praça interna e da esquina das Ruas Luigi Greco e Cruzeiro.
(Fonte: Frentes Arquitetura)

Habitações

As unidades habitacionais estão dispostas nos volumes paralelos, ao longo de corredores abertos que se voltam para o vão entre os edifícios. Não há setorização na organização dos tipos de apartamentos – “eles estão misturados em um mesmo piso [pavimento-tipo] para que não haja diferenciação entre os moradores” (FRENTES, 2004). A porção de unidades destinadas a deficientes fica no térreo, para facilitar o acesso dos moradores. O acesso às moradias acontece no vão de dez metros entre os dois blocos, por meio de escadas que levam às passarelas as quais conectam os corredores dos edifícios. Junto às escadas, foram reservados espaços para futuras instalações de elevadores, como exigido pelo edital.

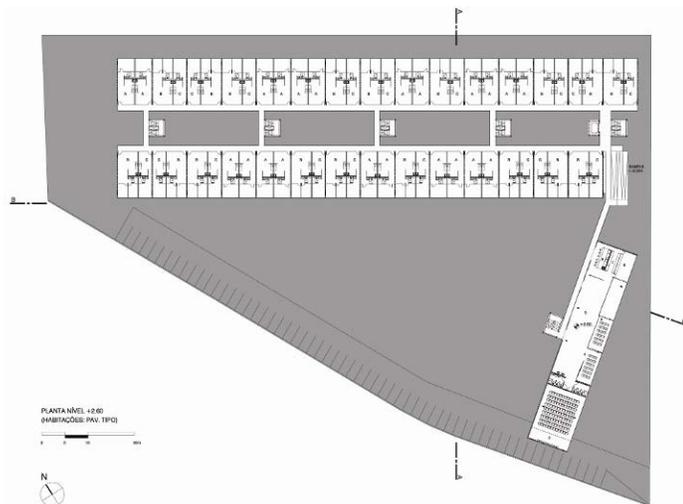


Fig. 4.21 – Planta: pavimento-tipo (s/esc).
(Fonte: Frentes Arquitetura)

A iluminação se dá pelas faces norte e sul – porém, em uma dessas faces está o corredor, que funciona como *brise-soleil*. A ventilação dos apartamentos é cruzada, havendo aberturas também para as duas faces. A cozinha (integrada à área de estar) é ventilada e iluminada através da janela da sala; já no banheiro não há iluminação ou ventilação, nem ao menos por dutos – ele seria ventilado, portanto, pela própria porta de acesso, situação não recomendada pelos manuais de conforto no Brasil.

Sistema construtivo

O conjunto todo, segundo os autores do projeto, seria construído com alvenaria estrutural, de modo a minimizar os custos e a necessidade de mão-de-obra especializada. O tamanho dos vãos foi calculado para o uso de blocos de concreto inteiros, sem desperdícios. Apesar disso, a utilização da alvenaria estrutural requer gerenciamento constante para evitar grande quantidade de resíduos.

As paredes estruturais são sustentadas por pilares no pavimento térreo, distantes oito metros. Há também um balanço de um metro para cada lado do bloco.

O sistema estrutural utilizado configura uma malha modular, onde em cada módulo são locados dois apartamentos (dois de um dormitório ou uma quitinete e um de dois dormitórios). Os fechamentos internos são de argamassa armada que, segundo a equipe, mesmo sendo uma opção mais cara que a alvenaria, facilitaria a manutenção das instalações.

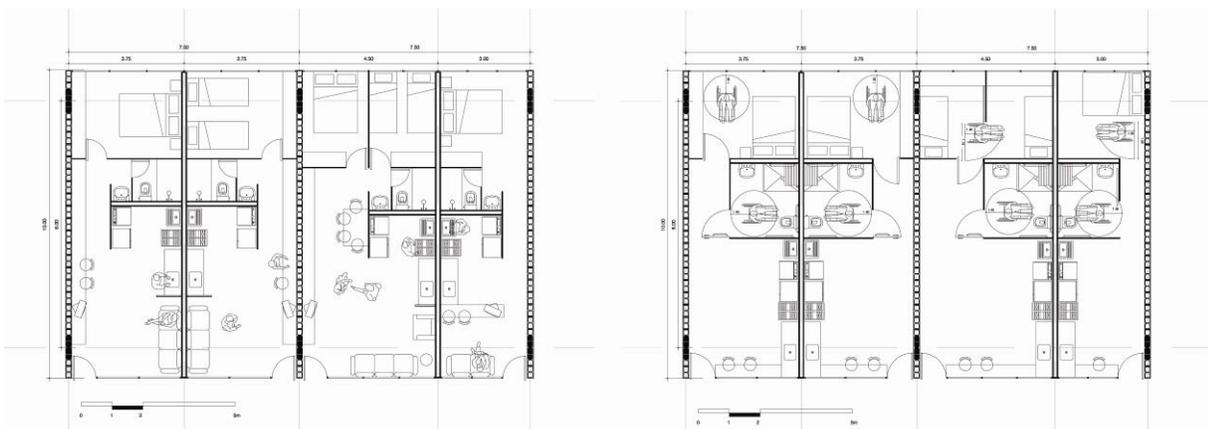


Fig. 4.22 – Plantas: tipologias (s/esc).
(Fonte: Frentes Arquitetura)

Algumas considerações

Ao se observarem a volumetria e a organização da circulação nos blocos residenciais, pode-se notar na proposta a influência direta da arquitetura moderna, principalmente da chamada “Escola Paulista”: blocos paralelos, suspensos sobre pilotis, espaços públicos sem atividade programada e a pouca (ou quase nenhuma) relação estabelecida com a cidade existente. Pode-se dizer, também, que o bloco habitacional se assemelha a um paradigmático conjunto de habitações para cerca de 50 mil pessoas projetado nos anos 1970 pelos arquitetos João Batista Vilanova Artigas, Fábio Penteadó e Paulo Mendes da Rocha: o Zezinho Magalhães Prado, localizado no município de Guarulhos, vizinho à capital paulista (MEDRANO, 2006a).



Fig. 4.23 – Conjunto Habitacional Zezinho Magalhães Prado.
(Fonte: www.saplei.eesc.usp.br)

O desenho dos volumes habitacionais em lâminas paralelas no conjunto da década de 1970 é bastante parecido com o projeto apresentado no concurso: organizadas duas a duas, com três pavimentos, e interligadas pelas escadas de circulação vertical, as unidades habitacionais possuem aberturas para as duas faces das lâminas (o exterior e os pátios internos). O Zezinho Magalhães Prado foi projetado para abrigar também outras atividades como: escola, teatro, áreas de lazer comuns, igreja etc. Na proposta de projeto para o HabitaSampa, porém, além das habitações há apenas a atividade do centro profissionalizante. Dado o tamanho do programa do projeto do Frentes, foi necessário apenas um módulo de lâminas duplas para conter todos os usos.

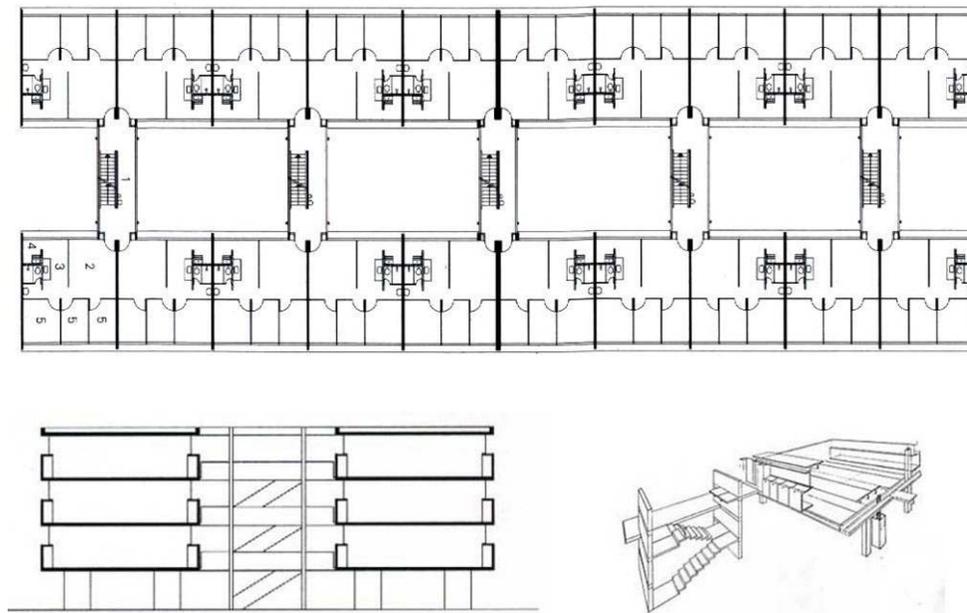


Fig. 4.24 – Conjunto Habitacional Zezinho Magalhães Prado: planta, corte e esquema estrutural (s/ esc).
(Fonte: www.educatorium.com)

Em entrevista publicada na Revista Urbs (ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO, 2004), com o título “Utopia modernista”, a equipe declarou sofrer influências da arquitetura moderna. Sobre as características do projeto, os autores revelam que não se trata de uma proposta inovadora, uma vez que a arquitetura moderna já havia apresentado “espaços generosos de convivência” e “o uso de pilotis sob edifícios” (MAZETTO; 2006). Alves e Corradini afirmam que a maior importância da proposta está na implantação dos edifícios:

O conceito é uma praça interna central, a única proposta desse tipo [entre os projetos premiados ou mencionados no concurso HabitaSampa Cônego Vicente Marino]. Os outros projetos seccionaram o espaço, ocuparam ao máximo o terreno, enquanto nós procuramos deixá-lo o mais livre possível e sem obstáculos. (MAZETTO; 2006).

Ao se aproximar da arquitetura moderna paulista, o projeto do Frentes se distancia das questões contemporâneas, como, por exemplo, o uso de programas como meio de manutenção de áreas e a compreensão e absorção das características do entorno na realização de novos projetos. Os arquitetos afirmam, no memorial de projeto:

Não importa o programa arquitetônico, as limitações geográficas, legislativas ou orçamentárias, o que inspira a arquitetura são as relações que se deseja que aconteça [sic] no espaço projetado e as relações desse espaço com a cidade (FRENTES, 2004).

A partir daí podemos interpretar que o edifício é tratado como um objeto que não é cidade e que, por isso, deve estabelecer uma outra relação com ela, que não aquela já existente no local em questão. Não existe especificidade em sua tipologia que o distinga de outros modelos realizados para áreas periféricas e em grande escala – algo que pode ser criticado por se tratar de concurso para uma área central repleta de particularidades (MEDRANO, 2006a).

(FRENTES, 2004; MAZETTO, 2006)

Sobre os autores do projeto

Frentes Arquitetura é formado pelos arquitetos José Alves e Juliana Corradini, formados pela FAU-USP em 1998 e 2000, respectivamente. O escritório foi fundado em 2004 e, desde então, teve diversos projetos premiados em concursos e outras competições. Entre seus principais projetos estão a proposta de requalificação do Elevado Costa e Silva (1º prêmio, concurso nacional, 2006); o Teatro de Natal (2º prêmio, concurso nacional, 2005) e o Museu da Tolerância (1º prêmio, concurso nacional, 2005).

4.3.4. HabitaSampa Cônego Vicente Marino – 2º prêmio

2003-2004 (projeto)

São Paulo, Brasil

UNA ARQUITETOS

Cristiane Muniz; Fernando Viégas; Fábio Valetim; Fernanda Barbara; Ana Paula de Castro; Apoena Amaral; Jimmy Liendo; José C. Silveira; José P. Gouvêa; Ricardo Vicente; Sabrina Lapyda (autores); Heloísa Maringoni; Alexandre Sresnewsky; Ricardo Vianna; Aloísio Leite; Clóvis Cunha; Bebete Viégas (colaboradores).



SÃO PAULO - ESTADO



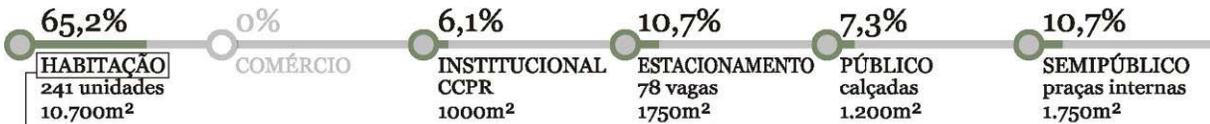
SÃO PAULO - MUNICÍPIO



BARRA FUNDA



FOTO AÉREA DO LOCAL



HABITAÇÃO
241 unidades
10.700m²

COMÉRCIO

INSTITUCIONAL
CCPR
1000m²

ESTACIONAMENTO
78 vagas
1750m²

PÚBLICO
calçadas
1.200m²

SEMIPÚBLICO
praças internas
1.750m²

TIPOLOGIAS [unid]:

quitinete	74
1 dormitório	93
2 dormitórios	74
3 dormitórios	-

NEGOCIAÇÃO [unid]:

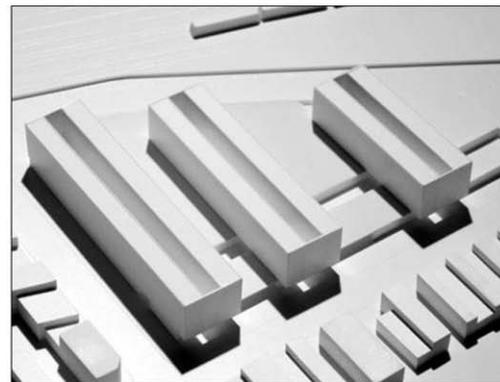
venda particular	-
venda subsidiada	-
aluguel social	160
aluguel comum	-

ÁREAS [m²]:

quitinete	28,5
1 dormitório	36,9
2 dormitórios	45,3
3 dormitórios	-

ÁREAS:

área do terreno: 9.426m²
área total construída: 12.800m²
densidade: 768,1 hab/ha
taxa de ocupação: 0,42
coef. de aproveitamento: 1,36



Implantação e volumetria

O projeto proposto pela equipe Una Arquitetos procurou, segundo os autores, estabelecer relações com a malha urbana do bairro, na escala da cidade e do pedestre. O local é descrito como um bairro que “resistiu às mudanças estruturais da cidade nas últimas décadas, guardando características da sua formação a partir da instalação da ferrovia Santos-Jundiaí”, onde estão presentes “vilas operárias, pátios de manobras e grandes terrenos subutilizados circundando os trilhos” (UNA, 2004b). A proposta apresentada para o concurso pretendia ser um exemplo de transformação dos terrenos vizinhos à ferrovia.

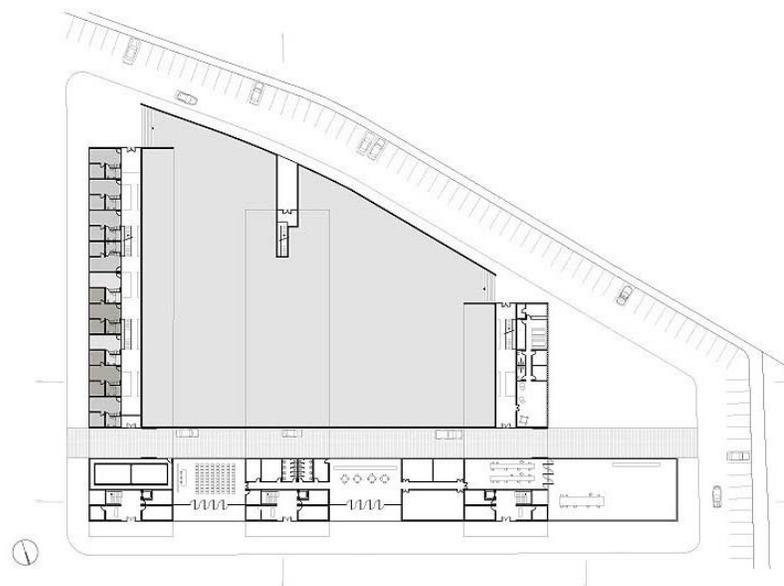


Fig. 4.25 – Planta: térreo (s/esc).
(Fonte: Una Arquitetos)

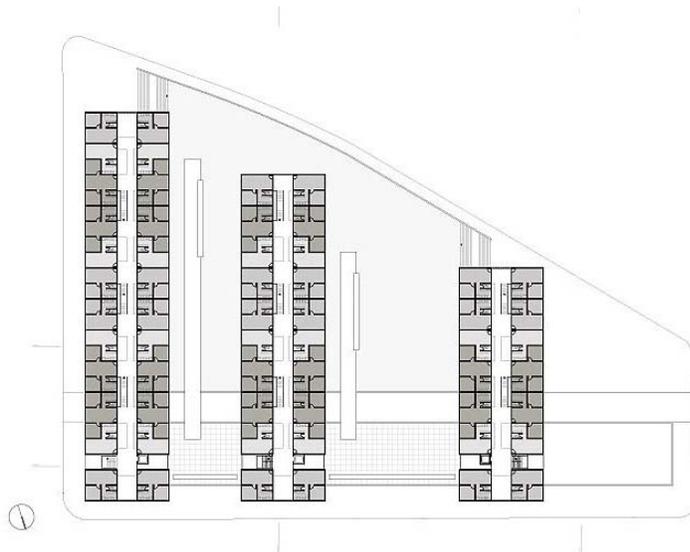


Fig. 4.26 – Planta: pavimento-tipo (/esc).
(Fonte: Una Arquitetos)

A implantação se organiza a partir de seus principais usos: habitacional, institucional e lazer. Os apartamentos residenciais estão dispostos ao longo de três blocos perpendiculares à Rua Cônego Vicente Marino (com algumas unidades no térreo), enquanto o Centro de Capacitação em Restauro e Reformas é distribuído em outro bloco, paralelo à mesma rua, com diferentes acessos. O espaço restante no miolo da quadra tem seu nível elevado em relação à rua e é destinado ao lazer (público). Lindeira ao muro da ferrovia foi projetada a extensão da Rua Luigi Greco, contornando a quadra, onde estão dispostas as vagas para automóveis em 90° (descobertas).

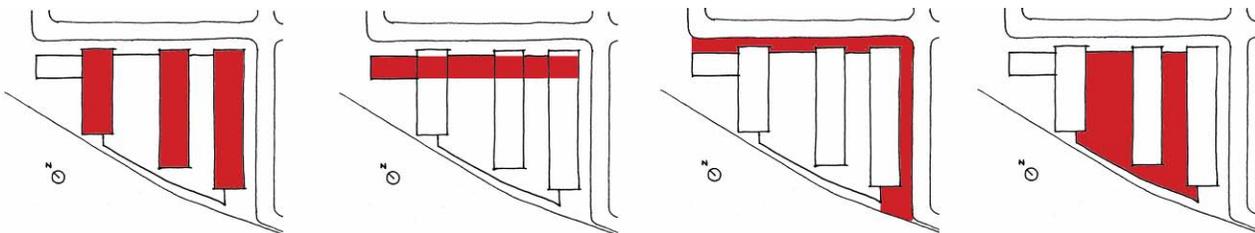


Fig 4.27 – Infográficos – usos: habitação; CCRR; espaços públicos e espaços semipúblicos.
(Fonte: autor)

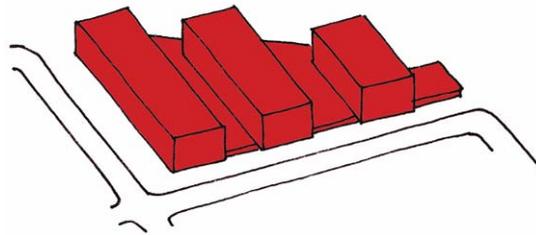


Fig 4.28 – Infográfico: volumetria.
(Fonte: autor)

O programa do CCRR está distribuído no bloco térreo, voltado para a Rua Cônego Vicente Marino. Pode-se adentrar nele tanto pelo auditório quanto pela lanchonete, que funcionariam independentemente, de modo a atender a demanda do bairro. A área de expansão prevista seria um prolongamento do bloco em direção à Praça Nicolau de Moraes Filho.

Espaços públicos, semipúblicos e privados

A disposição da área de lazer no centro e acima do nível do terreno original foi a forma encontrada pela equipe para “resguardar as habitações da via pública”, além de criar um platô de onde se veria “a cidade para além da ferrovia” (UNA, 2004b). O espaço é cortado por um edifício habitacional que divide a área em duas praças de dimensões diferentes. Para cada uma das praças se voltam dois edifícios habitacionais, com apartamentos também no térreo, que têm acesso direto por via dessas áreas de lazer. Ao público foram destinadas as áreas de calçadas, mais largas que as originais.

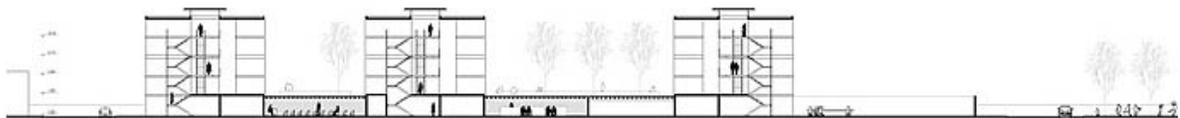


Fig. 4.29 – Corte – CCRR (s/esc).
(Fonte: Una Arquitetos)

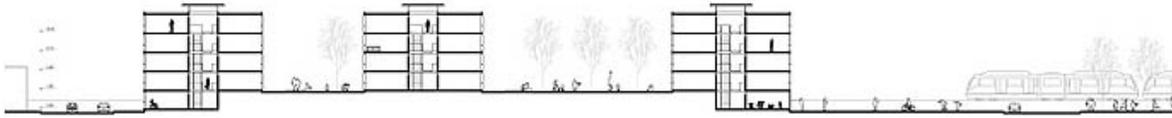


Fig. 4.30 – Corte - praças internas (s/esc).
(Fonte: Una Arquitetos)



Fig. 4.31 – Maquete eletrônica do projeto: vista da Rua Cônego Vicente Marino;
vista da passagem interna do CRR; praça interna (espaço semipúblico).
(Fonte: Una Arquitetos)

A separação em níveis das áreas públicas, semipúblicas e privadas (as calçadas, os pátios de lazer e os edifícios habitacionais) marca as divisões e os usos entre as áreas. Essa divisão é vantajosa, mas para que ela aconteça, nesse caso, seria necessário um grande deslocamento de terra, já que grande parte do nível da rua teria de ser elevado (por meio de aterro).

Habitações

São vários os acessos ao conjunto habitacional: uma rua interna, ao longo do bloco do CCRR, dá acesso a dois blocos. Pela Rua Cônego Vicente Marino é possível acessar os três blocos habitacionais, inclusive o do meio, que também tem acesso pela extensão da Rua Luigi Greco, aos fundos do terreno. Chega-se às residências por meio de escadas que levam aos corredores de circulação dos pavimentos. Também foi projetado o acesso por elevadores, que poderia ser apenas previsto, segundo o edital.

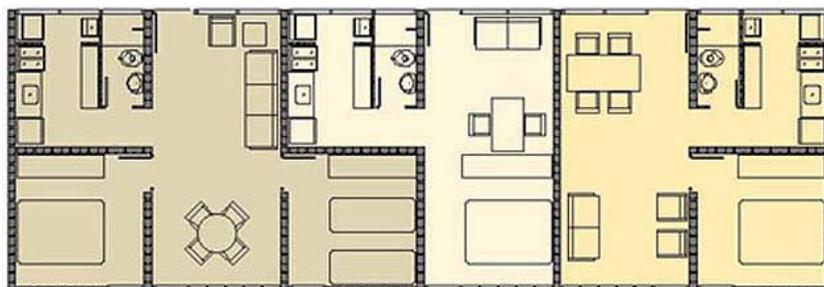


Fig. 4.32 – Tipologias (s/esc).
(Fonte: Una Arquitetos)

As unidades habitacionais são idênticas às desenvolvidas para a outra versão do concurso HabitaSampa (Assembléia); a organização do bloco habitacional, porém, é distinta. Passagens centrais de circulação levam às moradias, que não estão setorizadas segundo tamanho ou tipo – elas se misturam nos pavimentos e blocos habitacionais. Nos apartamentos, as áreas molhadas (cozinha, banheiro e área de serviço) são concentradas em um módulo, com janela para o corredor interno, que é iluminado por aberturas zenitais. A sala e dormitórios são iluminados e ventilados por janelas voltados para as áreas de lazer, de face leste ou oeste. O corredor central, por possuir aberturas zenitais de iluminação e ventilação, garante mais conforto às unidades habitacionais, permitindo, inclusive, a ventilação cruzada.

Sistema construtivo

O sistema construtivo adotado também se assemelha à solução apresentada pela equipe para a outra versão do concurso (HabitaSampa Assembléia): alvenaria estrutural de blocos de concreto em formato “H” e lajes treliçadas para vencer os vãos de 3 metros. No entanto, nesse

caso, os edifícios são compostos por dois blocos de alvenaria estrutural, distantes 4 metros, e interligados por passarelas de acesso às unidades habitacionais.

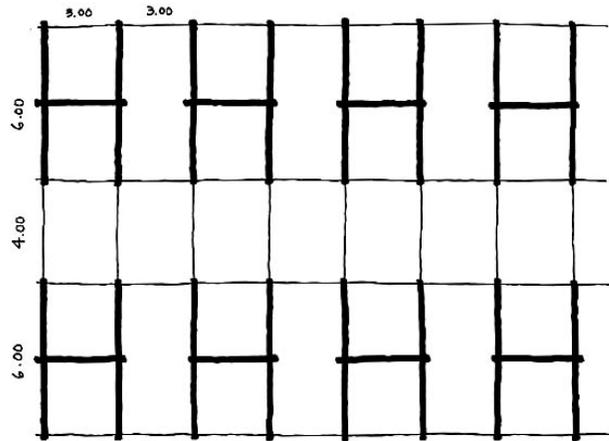


Fig. 4.33 – Infográfico: sistema construtivo.
(Fonte: Una Arquitetos)

Algumas considerações

Para esta versão do concurso, a equipe Una propôs edifícios residenciais com implantação independente do entorno e da quadra, resumindo-se a três blocos paralelos isolados, compostos de lâminas duplas. Pode-se dizer que há influências da arquitetura moderna presentes no projeto, sobretudo no que diz respeito à implantação dos conjuntos habitacionais e à sua relação com o entorno imediato, de autonomia ou desligamento. A elevação do nível do terreno e o CCRR com acessos pelas ruas Cruzeiro e Cônego Vicente Marino fazem com que a volumetria do pavimento térreo se assemelhe a um *podium*, apesar de não ser essa sua conformação interior. Há, assim, uma aproximação com a rua, na escala do pedestre, mas que não se desenvolve para dentro do bloco – apenas na profundidade do centro profissionalizante. Nesse sentido, a volumetria do conjunto parece conquistar uma unidade que, ao se analisar o edifício por suas circulações, plantas e, especialmente, cortes, na verdade, não há.

Os arquitetos apresentaram, para ambas as versões do concurso HabitaSampa, dois projetos bastante distintos, partindo, porém, de um mesmo desenho de unidade habitacional e estrutura. Nesse sentido, há uma dúvida com relação ao projeto apresentado e ao enfrentamento das questões arquitetônicas e urbanas pela equipe: ou se trata de solucionar problemas de construção e tecnologias, podendo ser elaborados um “n” número de edifícios com o que seria a

“melhor solução”; ou demonstra-se, daí, que a discussão projetual está além do desenho e da forma – quaisquer que sejam eles –, e mais relacionada a questões teóricas e conceituais.

(UNA, 2004b; MAZETTO; 2006)

4.4. Projetos European

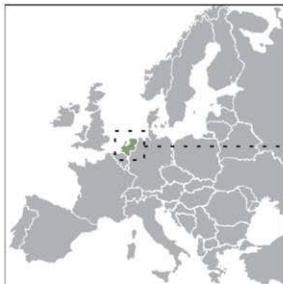
4.4.1. European 2 – Zaanwerf (Zaanstad - Amsterdã, Holanda)

1994-1996 (projeto); 1997-2000 (realização)

Zaanstad - Amsterdã, Holanda

Concko & Gautier

Tania Concko; Pierre Gautier



HOLANDA



NORD-HOLLAND



ZAANSTAD; AMSTERDÃ



FOTO AÉREA PROJETO



TIPOLOGIAS [unid]:

quitinete	-
1 dormitório	-
2 dormitórios	76
3 dormitórios	177

NEGOCIAÇÃO [unid]:

venda particular	141
venda subsidiada	39
aluguel social	73
aluguel comum	-

ÁREAS [m²]:

quitinete	-
1 dormitório	-
2 dormitórios	62 (mín)
3 dormitórios	111 (máx)

ÁREAS:

área do terreno:	17.500m ²
área total construída:	44.000m ²
densidade:	582,9 hab/ha:
taxa de ocupação:	0,43
coef. de aproveitamento:	2,51



*as informações sobre n° de tipologias e áreas dos apartamentos foram estipuladas com base nas informações disponíveis em Cusveller (2000) e na revista Quaderns 227.

Contexto

O tema do concurso European 2 (1990-1992) foi: “Habitar a cidade: Requalificação de espaços urbanos”. Os objetivos dessa temática incluíam, para determinadas áreas adensadas que sofreram mudanças de atividades ao longo dos anos, a compreensão das novas possibilidades, a remodelação (com habitação e outros usos) de uma área de estudo maior e a determinação de edificações e diretrizes de desenvolvimento urbano. Os sítios disponíveis apresentavam características específicas, como áreas pós-industriais com potencial de crescimento e edificações obsoletas, abandonadas ou subutilizadas; enfim, terrenos com usos diferentes daqueles para os quais foram projetados – e que por isso sofriam processos de degradação e abandono.

Algumas mudanças ocorridas ao longo dos anos foram destacadas pela organização do European: a transformação social; o crescimento urbano; a relação dos locais de trabalho/moradia/lazer; o aumento populacional; as novas tecnologias etc. Desse modo, o desafio proposto aos competidores do concurso seria adaptar as áreas propostas de acordo com questões contemporâneas locais e gerais, tais como: sustentabilidade; novos materiais; novas relações sociais; transporte urbano; vida coletiva; multifuncionalidade e reconstrução de tecidos urbanos fragmentados. Seguindo o contexto criado pela organização do European, a comissão holandesa disponibilizou, na região de Amsterdã, uma grande área às margens do rio Zaan, no distrito de Zaanstad.

O município onde está localizado o terreno, Zaanstad, é a mais antiga região industrial de Amsterdã e foi ocupado no século XIX, sem qualquer regulação de desenho urbano – na verdade, esse foi um dos atrativos da região, uma vez que a cidade de Amsterdã apresentava muitas restrições. A proximidade do Rio Zaan – o mais importante meio de transporte da região – justificava a intensa ocupação da área por galpões, grandes complexos industriais e vilas operárias, intercalados por jardins e canais artificiais, típicos da tradicional “domesticação” de território holandesa (e que é base para a formação do país). Em meados do século XX, com a mudança dos modos de produção e a preferência pelo automóvel, as indústrias começaram a deixar o local. Nesse momento, o Zaan passou de principal via de transporte a obstáculo geográfico. Conseqüências diretas dessa mudança brusca foram o abandono de edificações com a

mudança das indústrias; a construção de novas vias de transportes; a desvalorização (embora não exacerbada) da região; o adensamento residencial por uma classe social de menor renda.



Fig. 4.34 – Exemplo de arquitetura industrial do entorno e foto aérea da região de Zaanstad.
(Fonte: CUSVELLER, 2000)

Ao notar o esvaziamento da região, a prefeitura municipal encomendou ao arquiteto holandês Teun Koolhaas um plano urbano para a readequação daquela área. O projeto, apresentado em 1989, previa o aumento do uso habitacional com a inserção de novas moradias e a preservação de alguns exemplos mais marcantes da arquitetura industrial com a reconversão de seus usos.

O terreno faz parte de um projeto urbano de grandes dimensões denominado VINEX (*Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra*), o mais recente dentre os inúmeros projetos de recuperação de território feitos depois da segunda guerra mundial, quando a Holanda teve cerca de 70% de seu território destruído. O projeto VINEX, lançado no início dos anos 1990, consistiu em organizar a construção de 800 mil a 1 milhão de novas moradias em 20 anos, ocupando para isso grande parte das áreas agrícolas holandesas (LOOTSMA, 1997, p.19-26)⁸. Tal projeto gerou polêmica entre os arquitetos holandeses, em especial os da nova geração, e

⁸ Hoje, devido ao sucesso das novas implementações, o projeto VINEX foi estendido tanto no número de moradias quanto nos prazos. Parte dos projetos de expansão poderão ser vistos em *Vinex, an Atlas of Recent Dutch Suburban Planning*, da editora 010, a ser publicado.

produziu diversas críticas diretas⁹. Muitos dos terrenos que foram disponibilizados para o concurso European faziam e fazem parte desse projeto de expansão.

Em 1990, ao disponibilizar o terreno para o concurso European, exigiu-se do projeto que atendesse a algumas características: abertura de espaços verdes e espaços públicos ao longo do rio, relação com o entorno e reforço do uso habitacional.

Implantação e volumetria

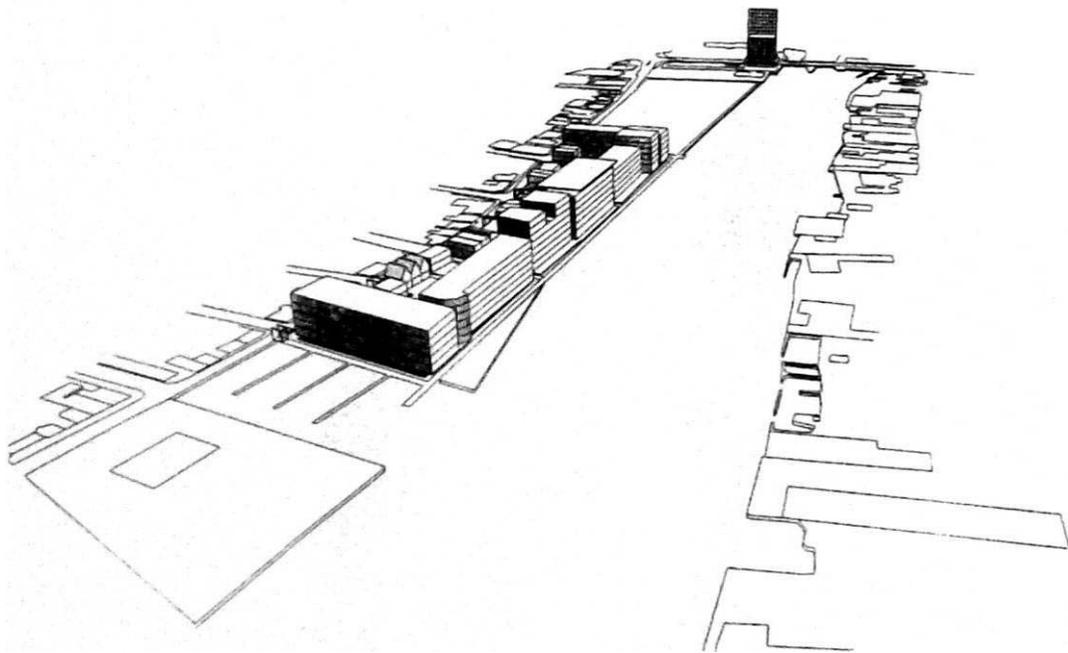


Fig. 4.35 – Imagem apresentada ao concurso – perspectiva geral do projeto.
(Fonte: CUSVELLER, 2000)

A intenção do projeto, segundo os arquitetos, não foi desenhar um objeto arquitetônico, e sim criar uma estratégia de ocupação para toda a margem do Rio Zaan. Nesse sentido, Concko e Gautier fizeram uma análise profunda e precisa da história do terreno, sua morfologia e seus usos, e então decidiram que retomariam a antiga divisão de quadras em grandes lotes, como no

⁹ Alguns exemplos: (1) O projeto conceitual da *Pig City* (Cidade dos Porcos) do escritório MVRDV, onde as produções de porcos e agrícolas seriam organizadas em torres de 700 metros de altura, liberando o território para uso residencial; (2) A intervenção organizada pelo arquiteto paisagista Adriaan Geuze, do escritório West 8, no Instituto de Arquitetura Holandês (NAi), em 2003: foi espalhado um milhão de casas em miniatura ocupando todo o chão do edifício, numa tentativa de evidenciar a ocupação plena e horizontal do solo holandês pelo projeto VINEX. Ambas as atitudes sinalizavam a crítica da maneira de morar holandesa, em edificações horizontais, e defendiam a verticalização, pouco aceita culturalmente. (cf.: MESTRE, 2001; MORENO; GRINDA, 2002 e MERINO, 1997)

período das grandes indústrias. As novas quadras seriam cortadas por pequenos canais artificiais e interligadas por passarelas metálicas para pedestres. Haveria ainda uma grande passarela, sobre o rio, afastada de sua margem, que se prolongaria para além da área do projeto, fazendo referência ao passado glorioso do Zaan.

A divisão em quadras foi utilizada para determinar usos específicos. Cada lote teve um programa determinado: habitação, equipamentos urbanos, comércio, marina e parque público. As quadras seriam ainda permeadas por espaços públicos e semipúblicos e, no subsolo, haveria vagas de estacionamento para os moradores do conjunto e usuários dos espaços coletivos. A separação dos lotes também foi uma decisão tomada para viabilizar a construção do conjunto em etapas, necessária ao local – os terrenos, que antes abrigavam indústrias, teriam que ser descontaminados para, posteriormente, receberem os novos usos.

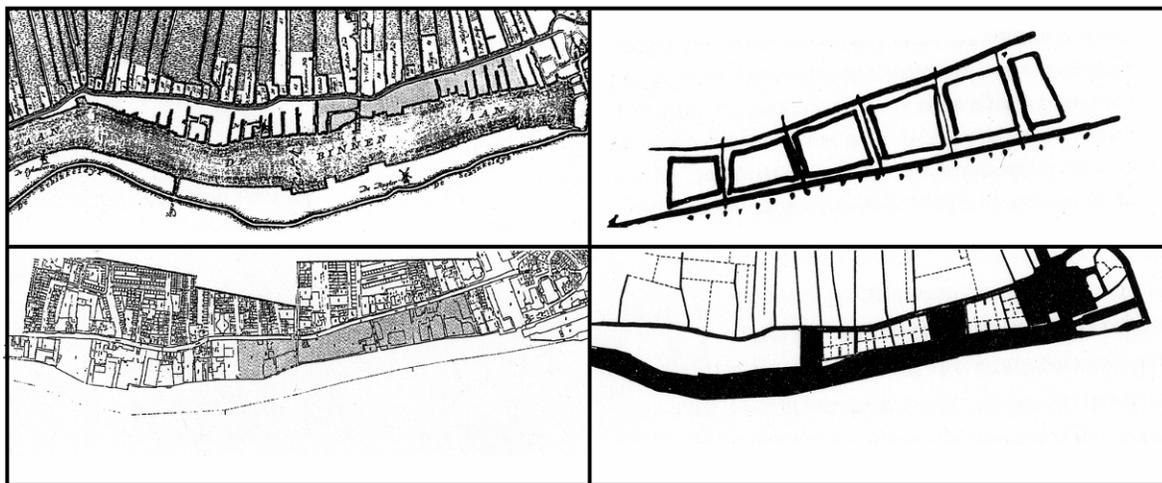


Fig. 4.36 – Infográficos [de cima para baixo, da esquerda para a direita]: mapa histórico do local; mapa do local em 1990; divisão das quadras e estudo dos espaços coletivos.
(Fonte: CUSVELLER, 2000)

A justificativa do júri para a premiação foram as relações apresentadas por este projeto com a morfologia histórica do local. O júri também se disse “extremamente satisfeito” com a possibilidade de desenvolvimento do projeto em etapas (EUROPAN NEDERLAND).

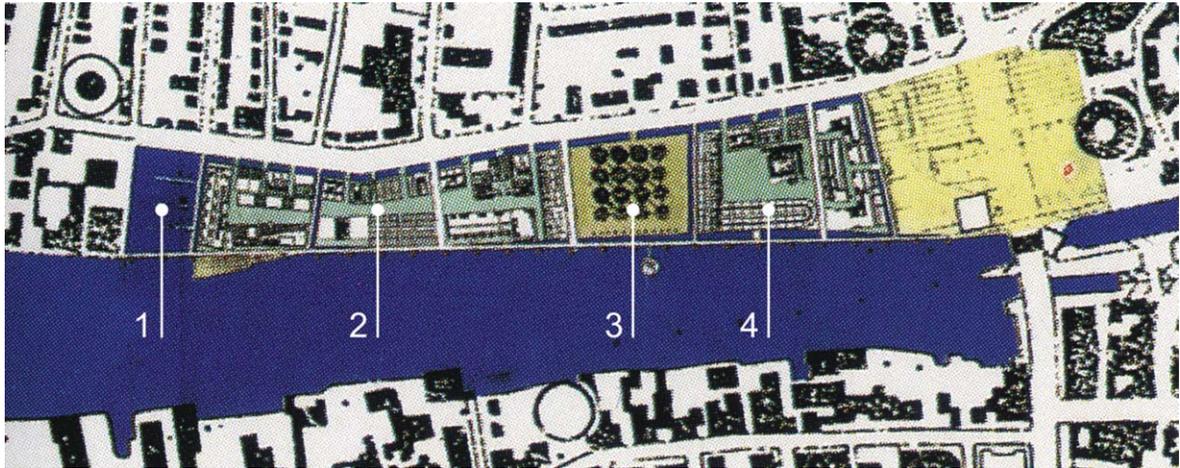


Fig. 4.37 – Projeto apresentado em 1991 (European 2): (1) marina; (2) habitações e comércio; (3) parque público; (4) equipamentos urbanos e serviços.
(Fonte: CUSVELLER, 2000)

Ao vencerem o concurso, Concko e Gautier entraram num longo processo de negociação com a prefeitura municipal para discutir as idéias propostas, que não poderiam ser de todo implementadas se fosse considerada a legislação existente – a densidade e a altura dos edifícios, por exemplo, ultrapassavam as possibilidades normativas. Ao final das negociações, os arquitetos conseguiram aprovar grande parte de suas reivindicações – a taxa de ocupação permitida, por exemplo, foi três vezes maior que a anterior.

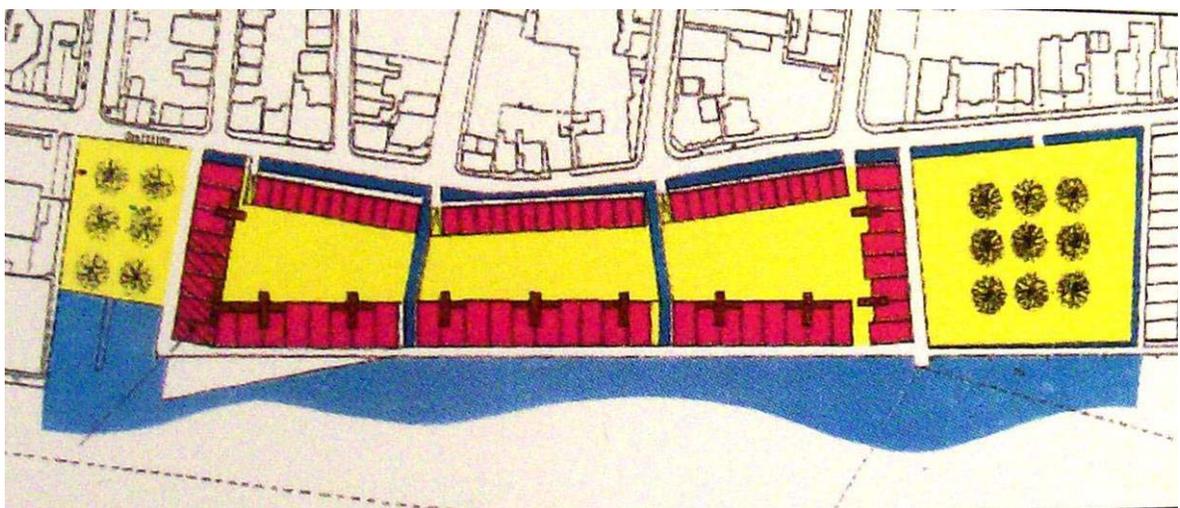


Fig. 4.38 – Projeto aprovado pela De Zaanwerf C. V. (1993) (s/esc).
(Fonte: CUSVELLER, 2000)

Depois das negociações com a municipalidade, o projeto foi desenvolvido junto à construtora, a De Zaanwerf C. V., empresa holandesa de construção habitacional. Em 1993, foi aprovada parte do planejamento proposto pelos arquitetos, composto por cinco quadras. A construção, no entanto, concentrou-se apenas nas quadras habitacionais. Em 1996, os arquitetos apresentaram a versão final da proposta, com os volumes adaptados à legislação e a distribuição dos projetos de edifícios a outras equipes de arquitetos. Os planejadores ficaram responsáveis por quatro dos treze edifícios novos, além dos espaços públicos e estacionamentos.

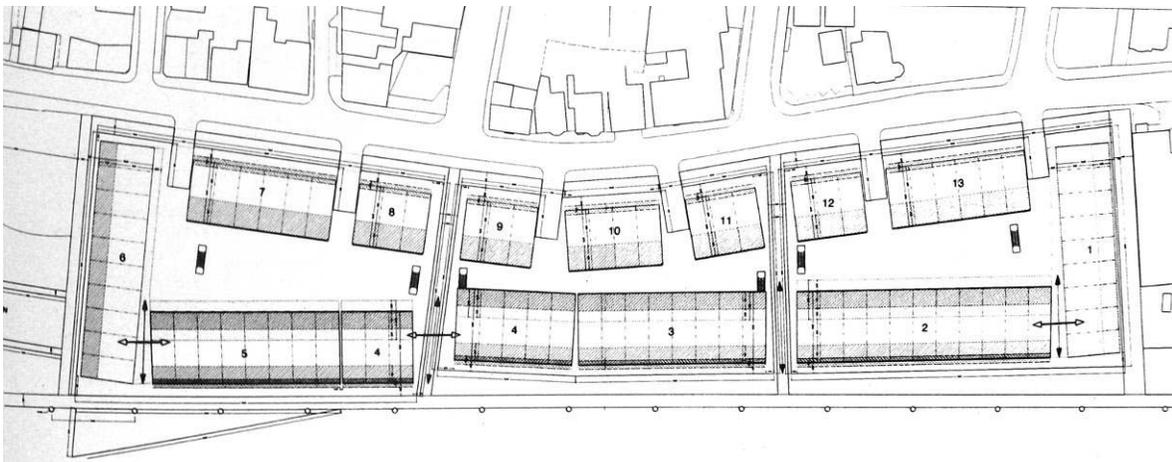


Fig. 4.39 - Divisão edifícios / equipes:
Tania Concko + Pierre Gautier (2, 4, 7, 10);
Claus En Kaan Architecten (1,5,8,11,12);
Van der Oever, Zaatjer, Roodbeen & partners architecten (3,6,9,13).
(Fonte: Quaders 227)

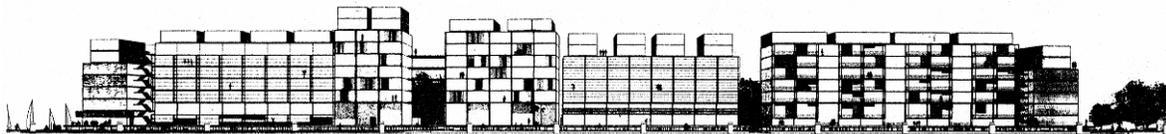


Fig. 4.40 – Fachada do conjunto vista do Rio Zaan.
(Fonte: Quaders 227)

Os edifícios projetados por Concko e Gautier têm, propositalmente, uma constituição técnico-formal relacionada à arquitetura industrial preexistente, ora simulando o empilhamento de contêineres, ora se assemelhando a galpões. Os edifícios voltados para o continente têm menor altura do que os que se situam ao longo do rio Zaan, causando menor contraste no entorno.

Espaços públicos, semipúblicos e privados

Com a divisão das atividades nas quadras, a equipe reservou alguns espaços para uso público. São eles: as passarelas de passagens entre as quadras, a passarela ao longo do Rio Zaan e a quadra destinada ao parque. No projeto inicial, não aprovado para a construção, também seria pública a quadra destinada a serviços e equipamentos urbanos. Os miolos de quadra seriam fechados para uso condominial e coletivo.



Fig. 4.41 – Vistas do conjunto a partir do bairro vizinho.
(Fonte: Quaderns 227)

Habitações

As unidades habitacionais dos edifícios à margem do rio, projetados pela equipe Concko & Gautier, são organizadas em módulos que foram dimensionados de acordo com a estrutura metálica que suporta toda a edificação. Nos espaços internos utilizam-se divisórias leves (tipo *dry-wall*), garantindo a máxima flexibilização, pois, segundo os arquitetos, o morador deveria ser livre para organizar os espaços à sua maneira. Desse modo, as únicas áreas fixas dos apartamentos são as molhadas (banheiro, cozinha e área de serviço). As unidades possuem ainda varandas que podem servir como jardim ou como extensão da habitação. As organizações internas propostas pelos arquitetos determinam apartamentos de 2 ou 3 dormitórios, às vezes com dois pavimentos (tipo *duplex*).

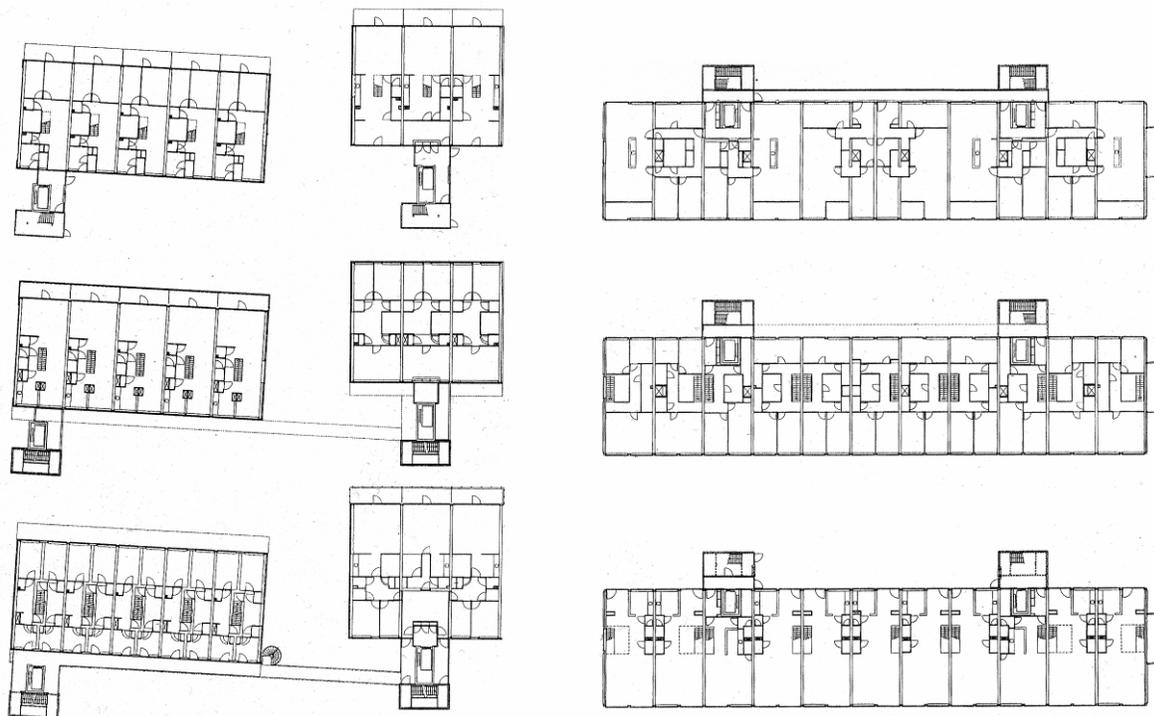


Fig. 4.42 – Planta do edifício com dois blocos e planta do edifício “container” (s/ esc).
(Fonte: Quaderns 227)



Fig. 4.43 – Algumas das tipologias criadas (s/ esc).
(Fonte: Quaderns 227)

Todas as habitações têm ventilação cruzada e iluminação direta, garantindo melhor salubridade aos ambientes, e a orientação solar é leste-oeste em quase todas as edificações. As áreas molhadas, no entanto, são geralmente ventiladas por meio de dutos internos, com saída para os telhados. Esse tipo de ventilação, apesar de não ser comum no Brasil, é bem aceita na Europa (onde, na maioria dos edifícios verticais, essa solução é utilizada). Desse modo, consegue-se organizar os apartamentos dividindo os usos com as áreas molhadas, uma maneira de economizar espaços de circulação e divisórias internas.



Fig. 4.44 – Vista do edifício container e da passarela sobre o Rio Zaan.
(Fonte: PIERRE GAUTIER)

Sistema construtivo

Os edifícios projetados pela equipe Concko & Gautier têm estrutura metálica com fechamentos de madeira, painéis pré-fabricados ou composições desses materiais com isolantes térmico-acústicos. As janelas são padronizadas de modo a adequarem-se aos módulos habitacionais e diminuir o custo da obra final.



Fig. 4.45 – Vista geral do conjunto desde o rio Zaan.
(Fonte: PIERRE GAUTIER)

Algumas considerações

Zaanwerf representa grande avanço na arquitetura, propondo usos mistos e estimulando a heterogeneidade social – esta última, por exemplo, começou a ser tema de políticas públicas urbanas no país apenas a partir de 1996 (MUSTERD; ANDERSON, 2005). O conjunto teve sucesso em seu funcionamento e manutenção, bem como na utilização de seus espaços públicos e coletivos, ainda que o projeto não tenha sido implantado em sua totalidade. Zaanwerf tem, principalmente na Holanda e na Europa, grande visibilidade e aceitação por parte dos moradores, usuários e cidadãos. Nesse sentido, o European confirma as intenções de buscar uma arquitetura inovadora e de qualidade, com novas propostas urbanas e arquitetônicas, disseminando, na escala da cidade, a discussão sobre os novos modos de morar.

O projeto dos arquitetos Concko e Gautier, tanto de desenho urbano quanto das edificações, apresenta características que remetem diretamente ao local e à sua história: a ênfase no Rio Zaan, a organização de quadras como no período industrial, o uso de materiais recorrentes da arquitetura fabril etc. A releitura dos espaços históricos com novos programas e outra organização social e espacial é elemento decisivo na arquitetura contemporânea européia, sobretudo holandesa. Ao final dos anos 1980, os arquitetos holandeses ainda tinham como principais influências os arquitetos do período moderno e pós-moderno, tais como Hertzberger, van Eyck e Rossi. No início dos anos 1990, porém, a arquitetura nacional tomou força junto às novas idéias apresentadas por Rem Koolhaas (do *Office for Metropolitan Architecture* – OMA), arquiteto que viria a ser, anos mais tarde, o expoente da arquitetura contemporânea internacional. Entre os novos conceitos, os de maior destaque são: a relação do edifício e seu programa, o reconhecimento da incapacidade de controle da cidade por arquitetos e urbanistas (ou o fim do “urbanismo ortodoxo”) e o desapego do formalismo na arquitetura (crítica dirigida aos modernos e pós-modernos). Nesse contexto, verificamos que o projeto do Zaanwerf apresentou as idéias recentes da nova arquitetura holandesa. Já o retorno simbólico à história de Zaanstad – industrial – reflete a persistência da influência das idéias de Aldo Rossi, um dos arquitetos mais admirados na época (LOOTSMA, 1997). Nesse sentido, podemos considerar que o projeto foi inovador e contemporâneo em relação aos novos paradigmas emergentes na arquitetura holandesa dos anos 1990/2000.



Fig. 4.46 – Fotos do conjunto Zaanwerf.
(Fonte: Quaderns 227; REBOIR; BONNAT, 2006?)

Sobre os autores do projeto

O escritório Concko & Gautier foi fundado em 1991 pelos arquitetos Tânia Concko e Pierre Gautier, ambos recém-formados, com o objetivo de participar do concurso European. Concko, francesa, estudou arquitetura na *Ecole d'Architecture de Versailles* (1982) e estudos urbanos na *Ecole d'Architecture de Paris-Villemin* (1987); Gautier, holandês, formou-se em arquitetura e urbanismo na *Technische Universiteit Delft* (1991). Embora esses arquitetos já não atuem mais em parceria, enquanto o fizeram produziram trabalhos em que era patente a grande preocupação com as estruturas urbanas e com questões relativas a morfologia, organização funcional, paisagem e história. Atualmente, Tânia Concko desenvolve estudos urbanos em seu escritório em Amsterdã, sendo responsável, entre outras atividades, pela avaliação dos projetos apresentados pelo OMA para Almere, assim como pelo acompanhamento das obras. Pierre Gautier tem escritório próprio em Paris e em Rotterdã, e faz parte do comitê nacional holandês do European. Ambos lecionam em cursos de graduação em arquitetura, urbanismo e paisagismo (CUSVELLER, 2000).

(CUSVELLER, 2000; CONCKO; GAUTIER, 2000; REBOIS, 2000)

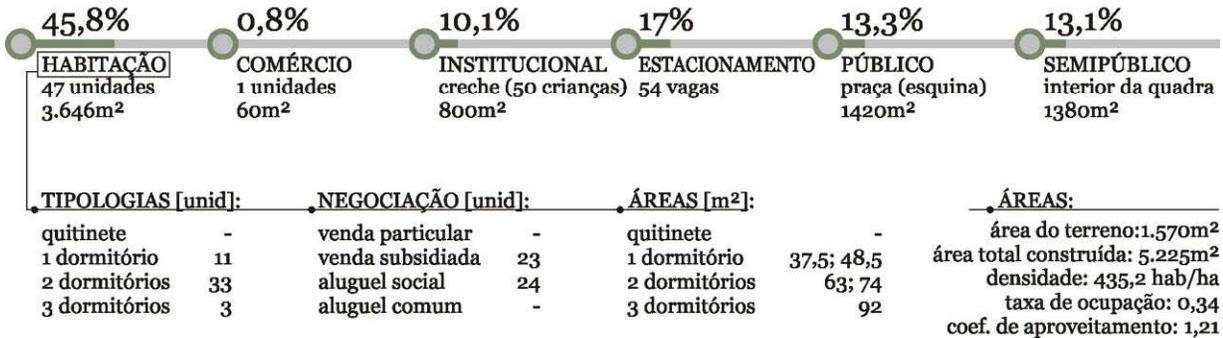
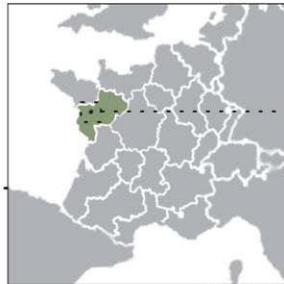
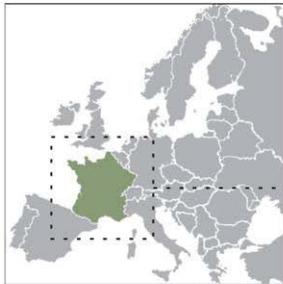
4.4.2. European 4 – Rue Rieux, Rue Fourré (Nantes, França)

1998-2000 (projeto); 2000-2001 (realização)

Nantes, França

DWL ARCHITECTES

François Dussaux; Aurélien Lepoutre;
Vincent Wattier



Contexto

O concurso European 4 (1995-1997) foi lançado em junho de 1995, com o tema “Construir a cidade sobre a cidade: Transformação de sítios urbanos contemporâneos”. A

principal questão em pauta era a possibilidade, ou não, de alterar a estrutura de moradia na cidade, considerando especialmente as extensões de território do pós-guerra e as áreas lindeiras aos centros urbanos.

O projeto premiado, da equipe de arquitetos DWL, não foi originalmente concebido para a cidade de Nantes. Ao final do concurso European 4 na França, em 1996, os arquitetos François Dussaux, Aurélien Lepoutre e Vincent Wattier obtiveram o primeiro prêmio para a reformulação de uma área em Athis-Mons, periférica a Paris. No entanto, as negociações envolvendo a realização da obra não avançaram, e o projeto não saiu do papel. Um ano depois da publicação do resultado do concurso, uma nova oportunidade foi dada à equipe: depois de diversos contatos com os arquitetos e a organização European, a prefeitura da cidade de Nantes decidiu pela readequação de um espaço central, cujo projeto seria feito pelos arquitetos vencedores do European.

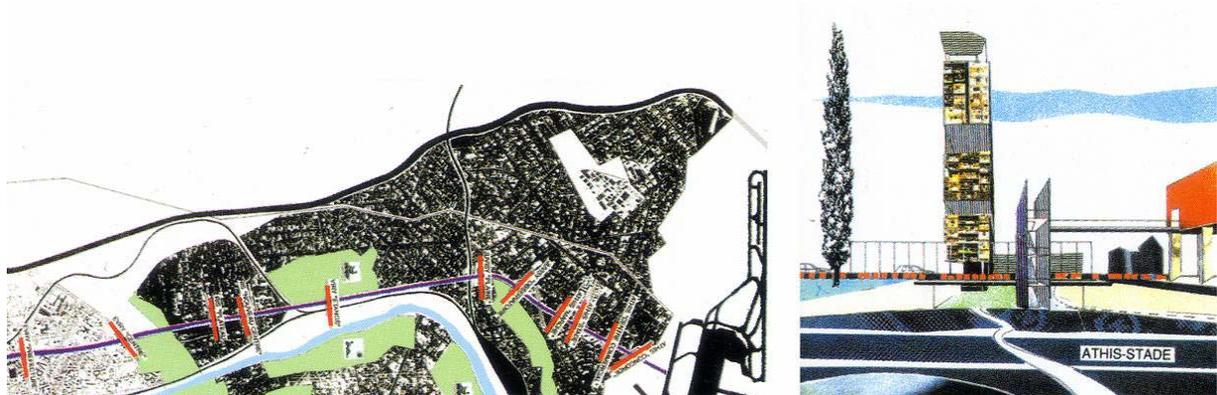


Fig. 4.47 – Projeto premiado para a região de Athis-Mons.
(Fonte: NIVET, 2003)

A mudança de local obrigou também a modificação completa do projeto – afinal, o primeiro desenho, premiado no concurso, localizava-se em uma área nos subúrbios de Paris e o novo local, em Nantes, era um terreno em um bairro central e denso. O comitê do European considerou essa mudança de contexto como uma possibilidade de reavaliação do potencial de resolução dos problemas urbanos dos arquitetos envolvidos com o primeiro projeto.

O novo sítio é uma quadra próxima ao Rio Loire, em uma área densa e central. O desafio colocado pela organização European foi readequar esse espaço relacionando as diferenças

entre os bairros do entorno, que apresentavam características bastante distintas: à oeste, parcelas fragmentadas ocupadas por construções de baixo gabarito e, à leste, grandes terrenos da prefeitura e alguns edifícios simbólicos como o centro de conferências *Palais des Congrès* e o edifício da antiga fábrica de biscoitos LU, reformulado para fins culturais (NIVET, 2003).



Fig 4.48 – Foto do entorno e foto aérea (em vermelho, o quarteirão do projeto).
(Fonte: NIVET, 2003)

O terreno escolhido é parte de uma área de desenvolvimento urbano ZAC – *Zone d'Aménagement Concerté* (Zona de Planejamento Participativo). As ZACs foram criadas na década de 1980 e são áreas determinadas pelos governos regionais para a reabilitação por meio de obras públicas e melhoramentos. Em geral, são áreas subutilizadas ou degradadas, onde podem ser demolidas as edificações para a construção de novos edifícios (DIOGO, 2004). No caso em estudo, toda a área do entorno pertence a uma ZAC, cujo projeto de desenvolvimento urbano havia sido traçado pelo arquiteto Jean François Revert.

Implantação

O planejamento urbano para a área ZAC continha uma série de limitações e diretrizes para a implantação de novos conjuntos de habitação – por exemplo, as volumetrias aplicáveis incluíam somente blocos contínuos e homogêneos. O projeto do DWL, apesar das possibilidades que o concurso European apresenta na revisão de normativas urbanas, optou por respeitar o planejamento anterior e, seguindo suas limitações, moldar um edifício de acordo com as

referências locais. A intenção era a de criar uma nova identidade no bairro, levando em conta as ocupações do entorno. Assim, a principal característica considerada foi o fluxo de pedestres da região – tamanhos de calçadas, passagens entre edifícios, caminhos internos nas quadras etc. Ao analisarem esses elementos, os arquitetos apresentaram um edifício perimetral e fragmentado, unido por meio de passarelas, que foi moldado a partir das possibilidades apresentadas pelas normativas urbanas da ZAC.

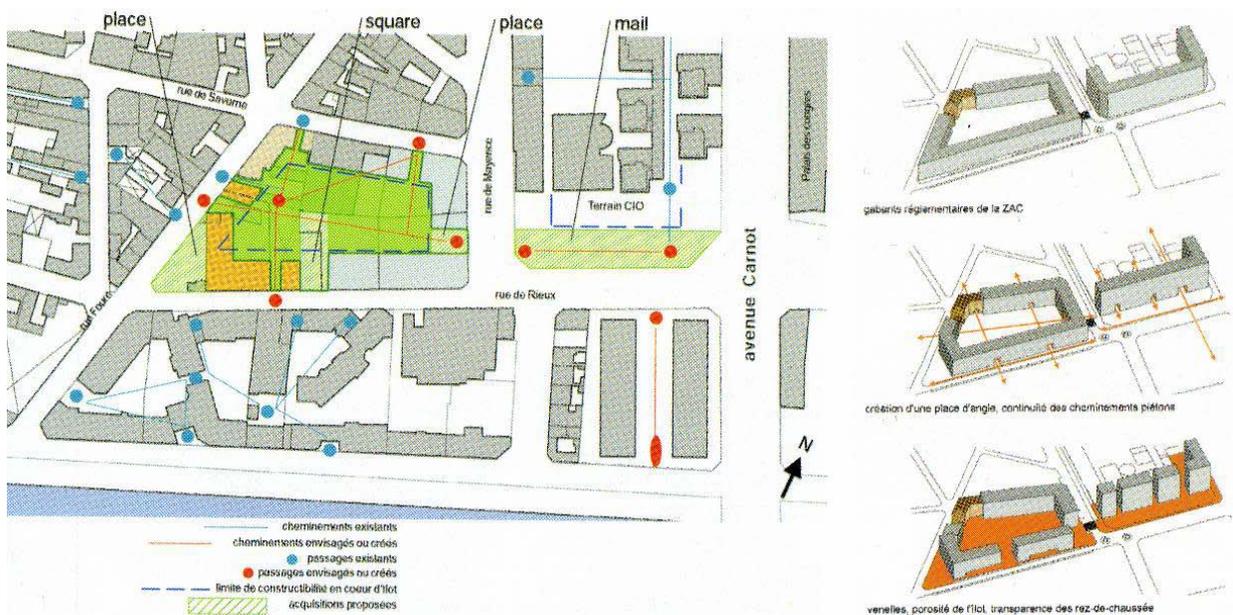


Fig. 4.49 – Estudo de implantação e fluxos; estudo da volumetria (1. possibilidade de ocupação dada pela legislação local; 2. cortes no volume para os fluxos desejados; 3. volumetria final).
(Fonte: NIVET, 2003)

O projeto realizado (apenas parte do desenho completo) é composto de três volumes verticais (habitações) e um horizontal (creche), no interior da quadra. Os volumes formam um desenho de quadra que, no entanto, diferem do desenho da quadra original, restando livre uma grande área na esquina, destinada ao uso público como área de lazer. A área livre no interior na quadra seria dividida entre um espaço semipúblico e área de lazer da creche. O programa adicional da creche foi inserido no conjunto do edifício, voltado para o interior da quadra onde foi reservada parte da praça interna para seu uso exclusivo.

Espaços públicos, semipúblicos e privados

Em geral, as edificações nos centros históricos e seus arredores ocupam os terrenos em seus limites, liberando espaços no interior da quadra para uso coletivo e, por vezes, público. Porém, neste caso, o uso do interior do bloco pela creche ocupou grande parte do terreno. Desse modo, os arquitetos optaram por dividir o miolo de quadra entre a creche e os condôminos, fechando a área para uso exclusivo. O uso público foi restaurado no recuo do edifício: o alargamento das calçadas e a configuração de uma grande praça na esquina, que se destaca no entorno, auxiliariam a circulação em uma área de grande fluxo de automóveis e pedestres, onde há, segundo os autores do projeto, falta de espaços livres e abertos.

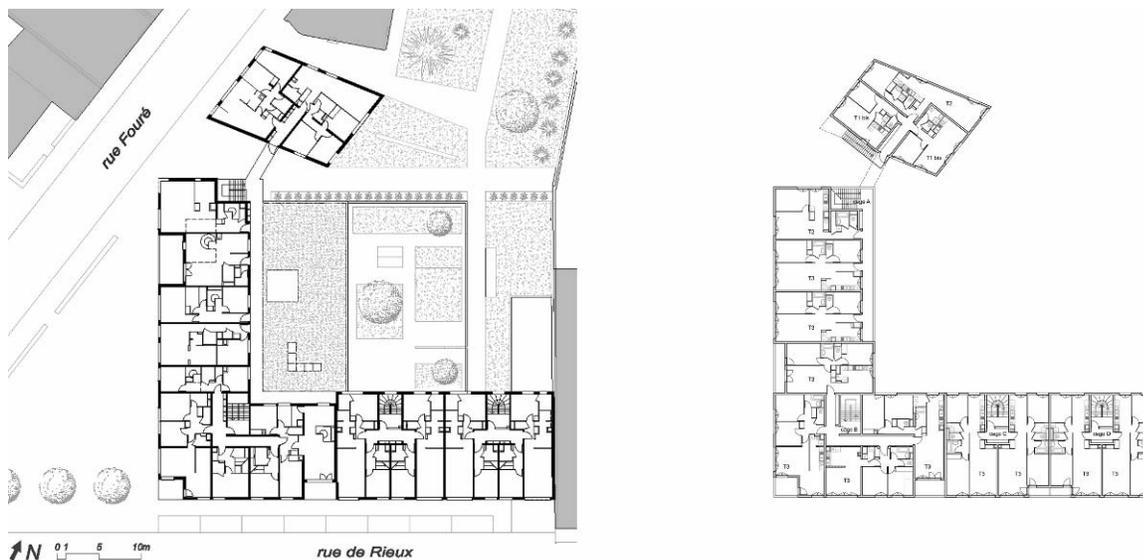


Fig. 4.50 – Plantas térreo e 1º pavimento (s/esc).
(Fonte: DWL Architectes)



Fig. 4.51 – Imagens do projeto construído.
(Fonte: DWL)

Habitações

As unidades habitacionais foram organizadas nos quatro pavimentos superiores do edifício, acessadas por meio de escadas ou passarelas tipo varandas. São cinco tipologias diferentes de apartamentos, de tamanhos distintos e com um, dois ou três dormitórios ou tipo quitinete. Algumas das unidades são *duplex* (dois pavimentos) e organizam-se de modo invertido: a área social está no piso superior, enquanto os dormitórios se localizam no piso de baixo. Essa experimentação tipológica foi bem aceita pela Nantaise d'Habitations¹⁰ por sua semelhança com um modelo já utilizado no passado – o duplex invertido foi bastante utilizado como um meio de proteger as casas das inundações do rio Loire. Alguns apartamentos também possuem varandas ou terraços.

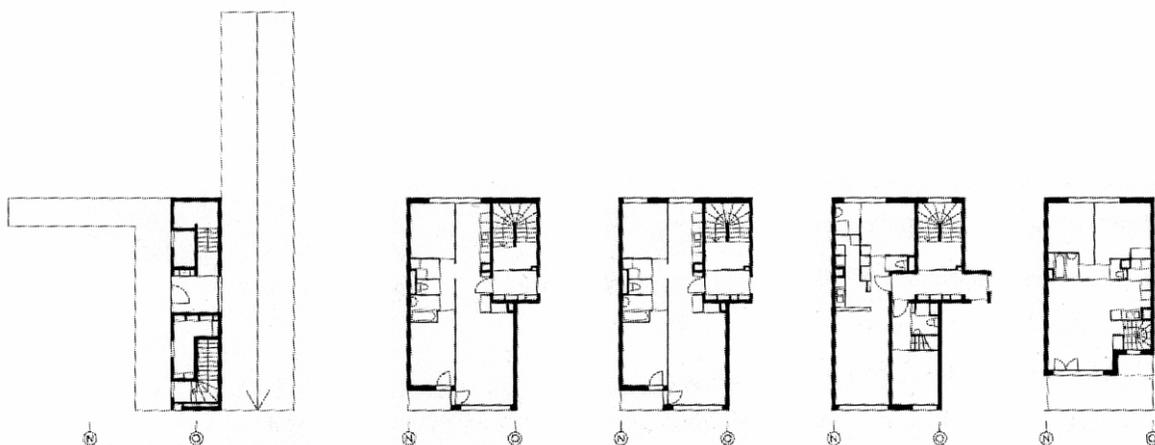


Fig. 4.52 – Algumas das tipologias habitacionais (s/ esc).
(Fonte: NIVET, 2003)

Sistema construtivo

O edifício foi construído com estrutura metálica modular e racional, de modo a facilitar os fechamentos com painéis leves pré-fabricados ou painéis de madeira. As aberturas são compostas por um único tipo de janela de PVC, colocada isoladamente ou lado a lado, de acordo com o cômodo ou com a textura desejada nas fachadas. Desse modo, a racionalização e a

¹⁰ A *Société Anonyme Nantaise d'Habitation à Bon Marche et de Jardins Ouvriers* foi fundada em 1991 com o objetivo de fornecer habitações de baixo custo para a classe trabalhadora de Nantes (NIVET, 2003).

padronização das estruturas e materiais do conjunto fizeram com que o custo inicial para a construção do projeto baixasse razoavelmente.

O material empregado nas fachadas uniformizou o edifício, como pedia a lei da ZAC. Para evitar a “monotonia”, porém, os arquitetos buscaram inserir varandas recuadas em um ritmo heterogêneo, diferenciando o bloco das construções do entorno e adequando-o às normativas.

Algumas considerações

O projeto apresentado reflete a intenção de se aproximar das questões tradicionais da arquitetura européia – do desenho de quadra (tipo manzana), da qualificação dos espaços públicos, do respeito a questões históricas etc. Ainda assim, o projeto desconstrói algumas idéias mais recorrentes (a homogeneidade, por exemplo) para se adaptar à nova dinâmica: o partido do projeto, em relação aos fluxos, provoca a fragmentação do bloco e revela uma nova compreensão da cidade.

Diferentemente daquele apresentado anteriormente, o Zaanwerf, o projeto para Nantes não interfere nas normativas urbanas elaboradas para a região. Tais normativas, porém, já representam uma inovação dentro das políticas públicas francesas de reurbanização e planejamento, como retratadas por Diogo (2004) em sua dissertação de mestrado. Políticas que, inclusive, foram tomadas como base para a elaboração dos recentes programas pela Prefeitura Municipal de São Paulo (gestão 2001-2004).



Fig. 4.53 – Imagem do projeto construído.

(Fonte: NIVET, 2003)

Sobre os autores do projeto

François Dussaux, Aurelien Lepoutre e Vincent Wattier foram colegas de faculdade em Estrasburgo, onde terminaram o curso de arquitetura em 1993. Depois de trabalharem em diversos escritórios de arquitetura na França, os três decidiram montar um ateliê para realizar projetos para concursos. Em 1995, foram finalistas do concurso para o canal Saint-Denis e, em 1996, foram premiados na 4ª sessão do European – projeto para Athis-Mons. Em 1998, com o andamento das negociações para o projeto em Nantes, fundaram o DWL Architectes. Após o sucesso da obra, os arquitetos foram chamados para integrar equipes de desenvolvimento urbano junto ao setor público, além de terem expandido o número de projetos do escritório. Hoje, atuam em projetos públicos e privados, em diversos setores: habitação; planejamento urbano; paisagismo etc. Dussaux, além das atividades do escritório, também leciona disciplinas de teoria, estética e urbanismo nos cursos de arquitetura da *Ecole d'Architecture Paris-Villemain* e *Ecole d'Architecture de Nantes*.

(NIVET, 2003; EUROPAN FRANCE; DWL)

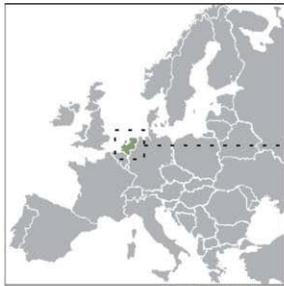
4.4.3. European 4 – Osdorpplein (Osdorp - Amsterdã, Holanda)

1995-1999 (projeto); 2000-2002 (realização)

Osdorp - Amsterdã, Holanda

ARONS EN GELAUFF

Floor Arons;
Arnoud Gelauff



HOLANDA



NORD-HOLLAND



OSDORP; AMSTERDÃ



FOTO AÉREA PROJETO



HABITAÇÃO
112 unidades
5.620m²

COMÉRCIO
9 unidades
3.000m²

INSTITUCIONAL

ESTACIONAMENTO
112 vagas

PÚBLICO
praça (externa)
1375m²

SEMIPÚBLICO
interior da quadra
1590m²

TIPOLOGIAS [unid]:

quitinete	-
1 dormitório	-
2 dormitórios	44
3 dormitórios	58
2 dorm + com.	10

NEGOCIAÇÃO [unid]:

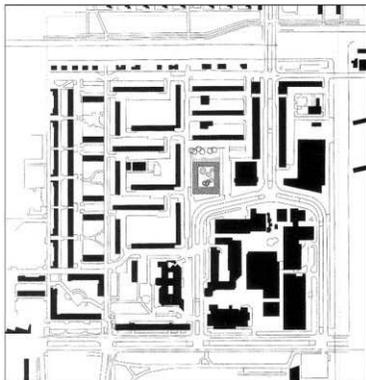
venda particular	112
venda subsidiada	-
aluguel social	-
aluguel comum	-

ÁREAS [m²]:

quitinete	-
1 dormitório	-
2 dormitórios	78 (mín)
3 dormitórios	123 (máx)

ÁREAS:

área do terreno: 4.900m²
área total construída: 12.780m²
densidade: 914,3 hab/ha
taxa de ocupação: 0,48
coef. de aproveitamento: 2,61



Contexto

O bairro de Osdorp surgiu nos anos 1950 como parte de um dos planos de expansão e reconstrução de território na Holanda do segundo pós-guerra, denominados Planos de Expansão

Geral de Amsterdã (*Algemeen Uitbreidingsplan Amsterdam – AUP*). O projeto inicial do bairro previa uma organização suburbana, monofuncional (habitação), com áreas de cidade-jardim. O bairro, cujo projeto foi desenhado pelo arquiteto holandês Cor van Eesteren, era considerado ainda periférico. Hoje, Amsterdã apresenta outra configuração urbana – com uma somatória de novos bairros e expansões que incluem até mesmo a criação de territórios “artificiais” –, e Osdorp não tem mais a característica de bairro monofuncional ou suburbano. Ao contrário, o que se vê em Osdorp é uma intensa mistura de atividades com centros comerciais, conjuntos habitacionais, escolas, praças etc.; enfim, nota-se uma série de intervenções que se opõem ao projeto de van Eesteren. Ainda assim, a estrutura viária do desenho inicial se mantém, assim como muitos dos edifícios habitacionais característicos da arquitetura moderna do período.



Fig. 4.54 – Osdorp: fotos do entorno.
(Fotos: Júlia Spinelli)

Desde os anos 1990, uma série de novas intervenções tenta redesenhar o bairro com a reconstrução (a partir de demolições de alguns dos edifícios antigos) de conjuntos habitacionais (para uso também multifuncional) e a renovação da malha viária. Em 1997, a construção do WoZoCo's – um conjunto habitacional para idosos, projeto do escritório holandês MVRDV que recebeu diversos prêmios de arquitetura – voltou as atenções para a região, também chamada de “Bairros Jardins do Oeste” (*Westelijke Tuinsteden*).

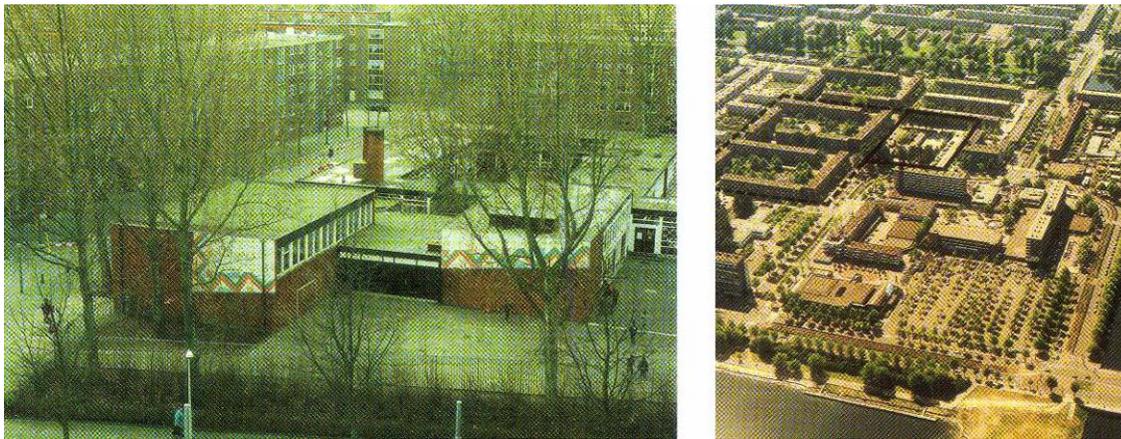


Fig. 4.55 – Imagem da antiga Escola Municipal e foto aérea do bairro de Osdorp, com seus vários conjuntos habitacionais modernos. (Fonte: PIETERS, 2003)

O sítio sugerido para o concurso em Osdorp era a sede de uma escola municipal, considerada subutilizada pelas autoridades regionais e que, portanto, seria demolida para dar lugar à construção do projeto vencedor. Entre as diversas classificações dadas aos terrenos do concurso, o sítio em questão foi caracterizado como “bairro de habitação social”, devido à presença dos grandes conjuntos construídos nos anos 1950 (VOS, 1996).

No terreno de Amsterdã, segundo o edital do concurso European 4, deveriam ser projetadas áreas comerciais e de estacionamento, além do edifício de habitações. A área de estudo, maior que a área do projeto, estimulava os arquitetos a pensarem soluções para os conjuntos habitacionais antigos e áreas públicas, que já não eram considerados adequados às necessidades atuais e apresentavam problemas de segurança.

Implantação

Arons e Gelauff optaram pelo desenho de um bloco tipo manzana européia, de oito pavimentos, que contivesse todos os programas de forma fragmentada e original e que reservasse aos condôminos uma área coletiva e privada. Dessa forma, o bloco retangular se volta para seu interior, circundando a praça interna. Sua implantação, porém, libera um pequeno espaço nos fundos do terreno para uma praça pública e arborizada. A praça interna é elevada – tem-se acesso a ela pelo segundo pavimento – e fica sobre os dois andares de garagens para automóveis. Essa estratégia foi escolhida devido à dificuldade e alto custo de uma construção subterrânea numa área com muitos canais e aterros. Já o acesso ao edifício se dá por meio de escadas e elevadores no térreo – porém, dez unidades habitacionais têm acesso direto pelo nível da rua, na face que se volta para a área de lazer pública. Voltadas para a face da Avenida, estão dispostas as unidades comerciais, que não possuem passagem para o interior do conjunto.

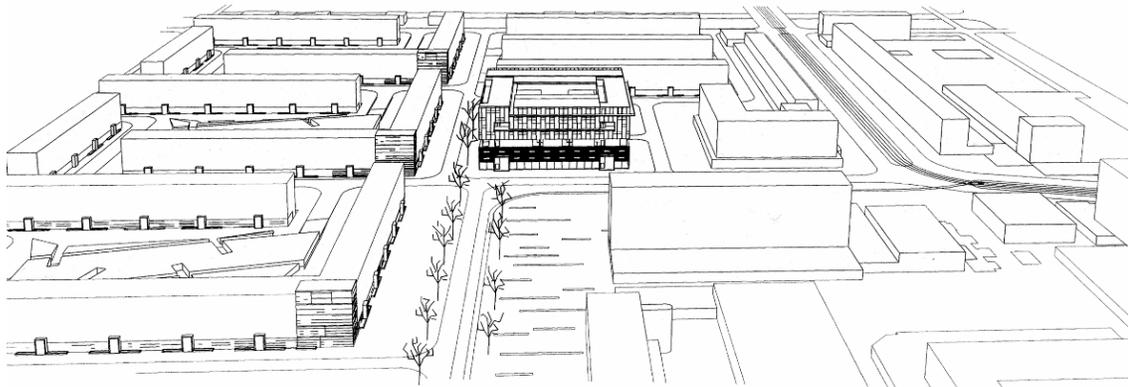


Fig. 4.56 – Imagem do projeto apresentado no concurso.
(Fonte: VOS, 1996)

O edifício, em suas fachadas, tem caráter multifacetado: as aberturas estabelecem relações com o entorno imediato. Os materiais aplicados foram escolhidos pelo baixo custo, produção industrial, fácil manutenção e durabilidade. Na face da Avenida, a fachada é mais austera, sem varandas, e no térreo se vêem as unidades comerciais, como em uma rua comercial comum. Já na face voltada para a rua lateral, onde se avista outro edifício habitacional, há varandas extensas. Na face oposta à da Avenida, onde estão as unidades habitacionais com acesso pelo térreo, há uma abertura para a praça interna suspensa, de onde se pode ter uma visão maior do bairro.

Espaços públicos, semipúblicos e privados

Os espaços projetados pelos arquitetos do DWL são hierarquizados e bem definidos. Aos fundos do terreno, uma pequena praça pública foi requalificada com a reforma dos pisos e a colocação de bancos. Para essa praça estão voltadas dez unidades habitacionais que possuem, no térreo, uma sala que pode ser utilizada para fins comerciais. É também para essa praça que está voltada uma grande varanda suspensa, no nível da área coletiva dos condôminos. Essa abertura faz a ligação entre os espaços público e semipúblico do edifício – ou as praças externa e interna. A praça interna é menos arborizada – o piso é, na verdade, a laje de cobertura da garagem. Todos os apartamentos possuem vista para essa praça interna e para o exterior do edifício, como podemos notar nas plantas dos pavimentos apresentadas.

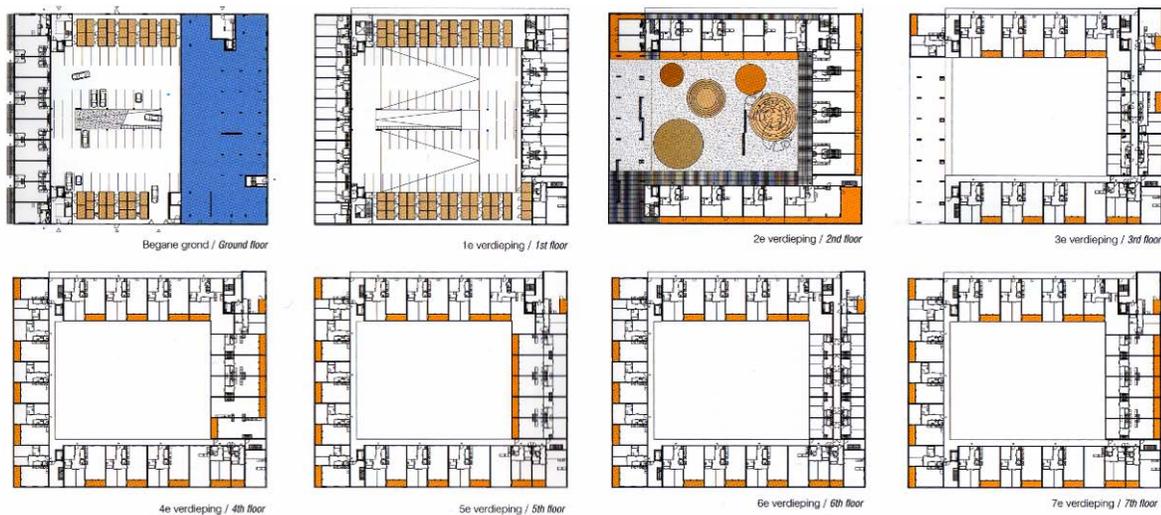


Fig. 4.57 – Plantas (s/esc).
(Fonte: PIETERS, 2003)



Fig. 4.58 – Cortes (s/esc).
(Fonte: PIETERS, 2003)

Além da quadra do edifício, os arquitetos realizaram um projeto maior, para as quadras adjacentes, de acordo com as diretrizes do European (que pediam, além do projeto da edificação

em si, um estudo urbano para a região). O projeto apresentado incluía a requalificação das calçadas e das quadras dos arredores, organizando pequenas praças públicas.



Fig. 4.59 – O edifício e seu entorno.
(Fotos: Júlia Spinelli)



Fig. 4.60 – Vista dos fundos (praça e unidades habitacionais com área para comércio) e vista do interior do conjunto.
(Foto: Júlia Spinelli; Fonte: MOZAS, PER, 2006)

Habitações

Foram projetados 26 tipos diferentes de unidades habitacionais, que variam em tamanho (de 78m² a 123m²) e número de dormitórios (um, dois ou três). Tal variedade, além de contribuir para a ocupação do edifício por diversos tipos de famílias, facilitou a venda das unidades por um preço mais baixo do que o usual em Osdorp.



Fig. 4.61 – Algumas das tipologias criadas (s/ esc).
(Fonte: PIETERS, 2003)

Os apartamentos no segundo pavimento (o primeiro pavimento com residências) têm acesso pela praça central e pé-direito mais alto (3,5m), de modo a garantir iluminação suficiente. Os demais apartamentos têm varandas que se voltam para a praça central ou para o exterior da quadra. Há também dez unidades no térreo, voltadas para os fundos do terreno, que possuem entrada direta pela praça pública através de uma sala independente, que poderia ser utilizada como espaço comercial.

Sistema construtivo

A estrutura da construção segue um sistema de pilares e vigas metálicos, com paredes estruturais a cada 5 metros e fechamentos internos leves. Alguns dos materiais aplicados (interna e externamente) são: concreto, vidro, alumínio, madeira e tijolos. A variedade dos materiais possibilitou a heterogeneidade mínima desejada nas fachadas, sem, porém, destacar o conjunto do entorno – madeira, tijolos e vidro são, tradicionalmente, materiais comuns na construção civil holandesa.



Fig. 4.62 – Fachada com varandas; abertura para a praça e revestimento de vidro.
(Fotos: Júlia Spinelli)

Algumas considerações

O novo edifício escolhido para Osdorp representa a intenção contemporânea da arquitetura holandesa de afastar-se das idéias de planejamento moderno e de renovar conceitos. O edifício apresenta novos modos de morar em diferentes tipologias, estimulando a mistura social, além de concentrar diversas atividades, caracterizando-se como uma construção multifuncional. A implantação típica de uma manzana européia, ainda que tenha, em suas fachadas, referências ao entorno, destaca-se na paisagem do bairro.



Fig. 4.63 – Osdorp, Amsterdã – em cima: WoZoCo'z (de autoria do escritório MVRDV, construído em 1997);
embaixo: Town Gardens (DP6 Architectuurstudio, 2006).
(Fotos: Júlia Spinelli)

A escolha do júri, neste caso, enfatiza a renovação que vem sendo feita no bairro de Osdorp (e que se estende a outros bairros de Amsterdã e à Holanda), com a construção de edifícios com arquitetura experimental e contemporânea. Destaca-se, assim, a condição de

vanguarda da arquitetura holandesa. O projeto do DWL, assim como o WoZoCo's, do MVRDV, foram apenas as primeiras realizações dessa renovação. Hoje, ao visitar o bairro, podemos verificar uma série de novas construções, projetadas por grupos de arquitetos da *novíssima geração*¹¹, que continuam representando e enfatizando novos paradigmas.

(PIETERS, 2003; VOS, 1996; EUROPAN NEDERLAND)

Sobre os autores do projeto

Floor Arons formou-se em Arquitetura pela *Technische Universiteit Delft*, em 1993; e Arnoud Gelauff terminou a graduação na *Academie voor Bouwkunst*, em Amsterdã, em 1996. Ambos trabalharam em grandes escritórios de arquitetura holandeses, como Claus em Kaan e OMA. Em 1994, se juntaram ao coletivo de arquitetos Architectengroep. Ao vencerem o concurso European 4, em 1996, fundaram o escritório Arons em Gelauff e iniciaram carreira profissional e acadêmica. Desde então, elaboraram diversos projetos e estudos para habitação, que incluem módulos de emergência, habitação coletiva para idosos e estruturas multifuncionais. Ambos são professores convidados na *Academie voor Bouwkunst* desde 2001.

¹¹ A nova geração holandesa, também chamada de *superdutch*, foi representada pelos escritórios da primeira geração pós-OMA – entre eles, MVRDV; Njiric+Njiric; NL Architects; FOA – Foreign Office Architects; West 8 etc. Em geral, trata-se de equipes que passaram a trabalhar com as questões primeiramente elaboradas por Rem Koolhaas. A novíssima geração é formada pelos arquitetos da segunda geração pós-OMA (GARCÍA-HERRERA, 2000).

5. Considerações finais

De maneira geral, vimos que as políticas públicas para a área central de São Paulo no período de 2001 a 2004 buscaram retomar a região a partir de intervenções de caráter social, estimulando, com isso, uma renovação arquitetônica que pudesse atender a seus anseios. A habitação, nesse sentido, foi o programa escolhido como instrumento para a mudança desejada, e os concursos de arquitetura HabitaSampa representaram a abertura para novas idéias e proposições urbanas. No entanto, vimos também que os projetos premiados não saíram do papel – o que não é surpresa, considerando-se as mudanças bruscas dos ideais das últimas gestões municipais.

À parte questões políticas e de mudança de gestão administrativa, a análise dos resultados do Habitasampa pode revelar importantes questões em relação à produção atual de HIS na cidade de São Paulo, principalmente nas áreas centrais – algo ainda novo no Brasil. Os resultados do concurso podem reacender a antiga discussão sobre os concursos de arquitetura no Brasil; e sua correlação com o European, engendrada neste trabalho, pode, ainda, contribuir com sugestões para os novos concursos a serem realizados. Tentaremos, a seguir, esclarecer algumas questões, relativas aos concursos de arquitetura HabitaSampa e European, que podem auxiliar na elaboração de concursos futuros.

Organização e desenvolvimento

A concepção, a organização e o desenvolvimento dos concursos de arquitetura têm papel decisivo em seus resultados. Essa afirmação é clara quando comparamos os projetos para São Paulo com as experiências européias – nas últimas, as características formais, tecnológicas, urbanas e conceituais são visivelmente mais complexas. Enquanto a organização do HabitaSampa dispõe de poucas informações para os arquitetos participantes, o comitê do European promove um processo de acumulação por dois anos a cada versão do concurso – além da acumulação provocada, obviamente, pelos vários anos em atividade (desde 1972, se considerarmos os primeiros PANs franceses). Tal processo de acumulação é fundamental ao aperfeiçoamento de questionamentos e proposições, sejam elas sociais, urbanas, arquitetônicas, formais ou tecnológicas. Os debates promovidos pelo comitê European buscam contemplar o

maior número possível de temáticas contemporâneas, estimulando os arquitetos jovens a compreenderem as cidades a partir do momento presente – sua morfologia, os processos de construção, as dinâmicas de transformação etc. As discussões, levadas quase à exaustão, deixam claras as intenções do concurso de estimular inovações arquitetônicas e urbanas – daí a possibilidade de propor normativas, por exemplo.

É fato que, no caso brasileiro, não houve discussão compartilhada entre os organizadores ou entre acadêmicos, políticos e participantes sobre as questões dos concursos, a não ser à época do evento de lançamento do concurso. Os debates sobre políticas públicas, habitação, local de intervenção etc. foram tratados, portanto, apenas pelas equipes, individualmente. Desse modo, embora se note, nos memoriais dos projetos, um posicionamento a respeito da questão habitacional e da ociosidade das áreas centrais, porém, a apresentação parece generalizar por demais o tema, desconsiderando a importância específica do local, o que poderia ter auxiliado na concepção dos projetos.

Disponibilidade de informações e dados

Outra diferença entre os concursos é a quantidade, a qualidade e o tipo de informações disponibilizados a respeito das intenções e do local de intervenção. Enquanto os concursos europeus reúnem dados abundantes sobre morfologia; normas urbanas; topografia; programas; políticas públicas; população; situação física dos edifícios do entorno, situação urbana etc., os concursos HabitaSampa disponibilizaram dados somente do terreno do projeto e do programa de necessidades, além de algumas poucas informações sobre o programa “Morar no Centro” e as Zonas Especiais de Interesse Social. Os concursos European estimulam, portanto, uma visão da área de intervenção que vai além da construção dos edifícios. Nesse sentido, pode-se afirmar que, no HabitaSampa, há pouco estímulo quanto à necessidade de compreender a cidade a partir de suas relações urbanas; essa “falta” de materiais poderia justificar a autonomia de alguns projetos apresentados em relação às áreas envoltórias.

Nos casos europeus, o olhar atento ao entorno não se dá apenas pelo fornecimento de materiais informativos. O concurso, como vimos, pede, além do projeto da edificação propriamente dita, um estudo de uma região maior, que compreende uma determinada área perimetral a partir do objeto central (edifício habitacional). Com isso, é inevitável que as equipes participantes se posicionem diante do entorno, e a necessidade de tal posicionamento torna-se clara durante as palestras e visitas ao local promovidas pelo comitê organizador.

Prazos

O prazo para o desenvolvimento e a apresentação dos projetos também pode ser um fator determinante da qualidade dos resultados dos concursos. Desde o lançamento do HabitaSampa e o início das inscrições até a data final para a entrega dos projetos, passaram-se cerca de dois meses e meio. O concurso European, além de iniciar o debate aberto com possíveis participantes antes mesmo do lançamento do concurso (para conscientização geral e definição da temática a ser abordada), dá às equipes inscritas pouco mais de seis meses para a realização do projeto. Os projetos europeus apresentados demonstram que o tempo prolongado auxilia na sua elaboração, de maior complexidade, além de detalhamento mais apurado. Ainda, o prazo permite que se evitem situações não desejáveis de projeto, como, por exemplo, o caso dos cômodos sem janelas no projeto vencedor do HabitaSampa Assembléia. Enfim, há, nos casos europeus, a oportunidade de revisão que se torna indispensável ao sucesso do projeto, dificultada nos casos brasileiros, dada a exigüidade dos prazos em que foram realizados.

Composição do júri e processo de julgamento

Assim como os prazos para o desenvolvimento de projeto podem ser responsáveis por determinadas escolhas de desenho, o julgamento das propostas também têm conseqüências no resultado final de um concurso. A começar pela composição do corpo de jurados: enquanto o European obrigatoriamente organiza um júri numeroso, complexo, internacional, composto por profissionais com diferentes experiências e por representantes de diferentes organizações, o júri do HabitaSampa é composto por um número pequeno de arquitetos (cinco), representativos dos órgãos promotores (IAB-SP e PMSP), e limitado a nomes nacionais, apesar da inquestionável expressividade dos selecionados. Além disso, o fato de o corpo de jurados do European possuir, em geral, um arquiteto vencedor do mesmo concurso em anos anteriores, prova que as intenções da organização são de buscar, cada vez mais, a renovação da profissão e da cidade.

Além disso, o longo processo de julgamento ao qual são submetidos os projetos europeus possibilita que a escolha dos vencedores resulte de discussões consistentes. O júri, além de participar das mesmas palestras e debates oferecidos aos participantes, inicia o processo com visitas ao local e elaboração de pareceres. As diversas etapas de julgamento se seguem com várias reuniões do corpo de jurados, e a seleção final é publicada cerca de seis meses após a data de entrega dos projetos. No caso brasileiro, os projetos foram avaliados pela comissão julgadora em três dias seguidos, sendo que, nos dois primeiros, a avaliação foi feita individualmente, sem

necessidade de discussão entre os presentes. No terceiro dia, portanto, foram escolhidos, entre os selecionados por cada membro do júri, os projetos que seriam premiados. Os três dias seqüenciais decerto podem provocar cansaço, além de dificultar a decantação das idéias e a avaliação mais ponderada. Porém, a ata do concurso brasileiro deixa claro que a avaliação dos projetos nos três dias seqüenciais (e somente durante esses dias) deu-se pelas “dificuldades para conciliar os compromissos e disponibilidades de todos os membros da Comissão” e pelo desejo de “não adiar por mais tempo o resultado do concurso” (CONCURSO HABITASAMPA, 2004).

A construção dos projetos premiados

É claro que a construção de projetos arquitetônicos e urbanos de qualidade pode renovar conceitos e espalhar idéias novas ou, ao menos, promover discussões a respeito do tema. Nesse sentido, a grande proporção de projetos construídos resultantes do concurso European contribui decisivamente para isso. Já no Brasil, a realização de projetos premiados tem sido cada vez menor (SANTOS, 2002) e, no caso do HabitaSampa, não foi diferente. Dessa forma, enfraquece-se o potencial dos concursos de arquitetura de criarem novos paradigmas a respeito do desenvolvimento de projetos urbanos ou arquitetônicos, além dos fatores tecnológicos e ambientais.

Talvez seja esta uma das razões para a visível discrepância nos projetos apresentados: enquanto aqueles para São Paulo se pautam, predominantemente, por influências de uma arquitetura que representou o grande salto brasileiro dentro da profissão, os europeus vêm acompanhados de novas idéias e experimentações, que se distanciam de tradicionalismos ou traços estilísticos já consagrados, apresentando, assim, a verdadeira renovação esperada e intencionada pelo concurso. O contraste também pode ser visto entre as políticas públicas paulistanas e os projetos expostos: enquanto o programa “Morar no Centro” se alinhava às políticas francesas inovadoras, resultando em um híbrido inédito no país, os projetos premiados no HabitaSampa não respondiam às mesmas temporalidades, chegando a apresentar quase repetições de um modelo já conhecido.

Tabela 5.1– Tabela comparativa: HabitaSampa x Europan
(Fonte: autor)

	HabitaSampa	Europan
Palestras e eventos	Apenas na ocasião do lançamento do concurso	Diversas palestras, debates e visitas são programadas pela Federação Europan e pelas organizações nacionais do concurso
Organização do concurso	IAB-SP e PMSP	Federação Europan, composto por representantes dos mais de 20 países participantes
Inscrições	Abertas para arquitetos regulamentados no CREA, em todo o Brasil	Abertas para arquitetos de até 40 anos na data da inscrição, regulamentados para atuar junto à municipalidade da versão do concurso para o qual está se inscrevendo
Inscritos/versão	55 (Assembléia) e 33 (Cônego Vicente Marino)	60, em média
Material entregue aos participantes	Edital e regulamento; levantamento cadastral do terreno; texto sobre ZEIS no PDE-SP; dados técnicos; fotos do local e programa de necessidades	Edital e regulamento; levantamento cadastral do terreno e da região; dados sobre políticas públicas relacionadas; dados sobre o local e a região; fotos do local e da região; programa de necessidades; mapas e plantas diversos.
Tempo de desenvolvimento das propostas	Cerca de dois meses e meio	Cerca de seis meses
Entrega de trabalhos	4 pranchas tamanho A1	3 pranchas tamanho A1, contendo obrigatoriamente os projetos para a área urbana e para o edifício
Composição do júri	5 arquitetos, representando o IAB-SP e a PMSP	9 titulares e 2 suplentes (nomes nacionais e internacionais)
Julgamento das propostas	O julgamento se deu em uma fase, realizada durante três dias subsequentes	Tem início antes da entrega da proposta, com visitas do júri ao local. A avaliação do trabalho se dá em duas fases, que duram mais seis meses
Construção dos projetos premiados	Não houve	Até a 6ª versão do Europan, cerca de 180 projetos foram construídos, e mais de 100 estão em andamento

Esta pesquisa buscou reunir informações que pudessem auxiliar na avaliação de projetos de arquitetura para habitação de interesse social no centro de São Paulo. Além disso, a especificidade da escolha dos projetos por meio de concursos públicos de arquitetura tornou

inevitável o estudo da estrutura dessas competições e, portanto, algumas análises foram feitas objetivando também contribuir para o aprimoramento da prática no Brasil. É fato que concursos não têm poder, por si mesmos, para transformar de maneira significativa o pensamento arquitetônico; há, porém, potencialidade intrínseca neles, a qual não se efetivará se se seguirem os moldes atuais, que poderiam ser, pouco a pouco, transformados. Afinal, é inegável que a apreensão da arquitetura se dá a partir da experiência acumulada – reflexões e práticas, sempre articuladas.

Referências Bibliográficas

- ANDRADE MORETTIN Arquitetos Associados. Memorial de projeto apresentado ao Concurso HabitaSampa Assembléia. 2004. Disponível em:
<http://www.vitruvius.com.br/institucional/inst77/inst77_01_01.asp>. Acesso em: 22 out. 2006.
- ANTONCIC, R. P. de A. **Domicilio urbano**. Santiago: ARQ, 2006.
- ARANTES, O. B. F. **Urbanismo em fim de linha**. 2ª ed. São Paulo: Edusp, 2001.
- _____. Uma estratégia fatal - A cultura nas novas gestões urbanas. *In*: _____; VAINER, C.; MARICATO, E. **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. 2ª ed. Petrópolis: Vozes, 2000. p. 11-74.
- ARONS EN GELAUFF. Disponível em: <<http://www.aronsengelauuff.nl/>>. Acesso em: 01 mai. 2007.
- ASCHER, F. Metropolização e transformação dos centros das cidades. *In*: **Os centros das metrópoles: Reflexões e propostas para a cidade democrática do século XXI**. São Paulo: Imprensa Oficial do Estado, 2001. p. 59-68.
- ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO. **Viva o Centro - Documento 1**. São Paulo, 1993.
- _____. Utopia modernista. *In*: **Revista Urbs**. n. 35. São Paulo, 2004.
- ATA oficial do Concurso Nacional HabitaSampa. IAB-SP, 2004.
- BENEDIKT, M. Introduction. *In*: SAUNDERS, W. S. (ed.) **Judging Architecture**. Minneapolis: University of Minnesota, 2007.
- BIDERMAN, C.; MEYER, R. M. P.; GROSTEIN, M. D. **São Paulo Metrópole**. São Paulo: Imesp, 2004.
- BIDOU-ZACHARIASEN, C. **De volta à cidade - Dos processos de gentrificação às políticas de "revitalização" dos centros urbanos**. São Paulo: Annablume, 2006.
- BONDUKI, N. **Origens da habitação social no Brasil**. 4ª ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2004.
- _____. O Plano Diretor: Desafio da reabilitação da área central com inclusão social em São Paulo. *In*: GUERRA, A. (coord.). **Metrópole - Fórum de debates da 5ª Bienal Internacional de Arquitetura e Design de São Paulo**. São Paulo: Romano Guerra / Fundação Bienal de São Paulo / IAB, 2003. p. 87-102.
- _____. Descentralização da política habitacional e a experiência de São Paulo (1989-1992). *In*: **Anais do IV Seminário Ibero-Americano da Rede CYTED XIV.C.** : [S.n.], 2002. Disponível em: <http://habitare.infohab.org.br/pdf/publicacoes/arquivos/162.pdf>. Acesso em: 01 jun. 2007.
- _____. **Habitar São Paulo**. São Paulo: Estação Liberdade, 2000.
- _____. **São Paulo na virada do século XXI: A luta contra a exclusão nas áreas centrais**. 200-. Disponível em:
<<http://www.cidades.gov.br//index.php?option=content&task=view&id=1376&Itemid=0>> Acesso em: 05 jun. 2007.
- BORJA, J. Urbanização e centralidade. *In*: **Os centros das metrópoles: Reflexões e propostas para a cidade democrática do século XXI**. São Paulo: Imprensa Oficial do Estado, 2001. p. 69-73.

- . Grandes projetos metropolitanos: mobilidade e centralidade. *In: Os Centros das Metr6poleis*. S6o Paulo: Terceiro Nome, Viva o Centro, Imprensa Oficial do Estado, 2001b. 73-85 p.
- BRAGA, M. A. **Qualidade da habita76o e qualidade do projeto: m6todo de avalia76o**. S6o Paulo, 1998. Tese (doutorado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de S6o Paulo.
- BRUAND, Y. **Arquitetura contempor6nea no Brasil**. S6o Paulo: Perspectiva, 2005.
- CARLOS, A. F. A. S6o Paulo: A "anti-cidade"? *In: SOUZA, M. A. A. de, et al (org.). Metr6pole e globaliza76o: Conhecendo a cidade de S6o Paulo*. S6o Paulo: CEDESP, 1999. p. 80-89.
- CASTELLS, M. **A quest6o urbana**. S6o Paulo: Paz e Terra, 1983.
- CONCKO, T.; GAUTIER, P. Zaanstad – 253 viviendas/ dwellings. **Quaderns** n6. 227. Barcelona, 2000. pp. 60-63.
- CONCURSO HabitaSampa. **Editais**. 2003a.
- CONCURSO HabitaSampa. **Regulamento**. 2003b.
- CONCURSO HabitaSampa. **Ata de julgamento**. 2004.
- CONCURSO HabitaSampa. **Caracter6sticas do concurso**. 2003c.
- CORRADI, E. M. **Habita76o de Interesse Social em 6reas centrais: concurso HabitaSampa Assembl6ia**. Relat6rio de Inicia76o Cient6fica. Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo, Universidade Estadual de Campinas – UNICAMP; PIBIC/CNPq. 2007a.
- . Entrevista: Andrade Morettin Arquitetos Associados. *In: Habita76o de Interesse Social em 6reas centrais: concurso HabitaSampa Assembl6ia*. Relat6rio de Inicia76o Cient6fica. Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo, Universidade Estadual de Campinas – UNICAMP; PIBIC/CNPq. 2007b.
- . Entrevista: Una Arquitetos. *In: Habita76o de Interesse Social em 6reas centrais: concurso HabitaSampa Assembl6ia*. Relat6rio de Inicia76o Cient6fica. Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo, Universidade Estadual de Campinas – UNICAMP; PIBIC/CNPq. 2007c.
- CUSVELLER, S. **The Zaanwerf - 253 housing units in Zaanstad** . Athens: Ultimety Books, 2000 (European Implementations) v. 15.
- D'ARC, H. R. Requalificar o s6culo XX: projeto para o centro de S6o Paulo. *In: BIDOU-ZACHARIASEN, C. (coord.). De volta 6 cidade - Dos processos de gentrifica76o 6s pol6ticas de "revitaliza76o" dos centros urbanos*. S6o Paulo: Annablume, 2006. p. 265-293.
- DIOGO, E. C. C. **Habita76o social no contexto da reabilita76o urbana da 6rea central de S6o Paulo**. S6o Paulo, 2004. 171 f. Disserta76o (Mestrado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de S6o Paulo.
- DWL architectes. Dispon6vel em: <<http://www.dlw-architectes.fr/>>. Acesso em: 23 out. 2007.
- EISENMAN, P. **Culture City** (confer6ncia). *In: 46 Congresso Europeo Sobre Investigaci6n Urbana e Architect6nica* – EURAU. Madrid, 16-19 jan. 2008.
- EUROPAN. **European 9 Rules** Dispon6vel em: <www.europan-europe.com> 2007. Acesso em: 05 nov. 2006.

- EUROPAN EUROPE. Disponível em: <www.euopan-europe.com> Acesso em: 01 mai. 2007
- EUROPAN FRANCE. Disponível em: <<http://www.archi.fr/EUROPAN-FR/>>. Acesso em: 01 mai. 2007.
- EUROPAN NEDERLAND. Disponível em: <www.euopan.nl> Acesso em: 01 mai. 2007
- FERREIRA, J. S. W. **O mito da cidade-global: o papel da ideologia na produção do espaço terciário em São Paulo**. 2004. Disponível em: <<http://www.usp.br/fau/deprojeto/labhab/>> Acesso em: 27 mai. 2007.
- FISHMAN, R. Rethinking Public Housing. **Places**, v. 16, n. 2, p. 26-33, 2004. Disponível em: <http://vnweb.hwwilsonweb.com>. Acesso em: 09 abr. 2006.
- FIX, M. A **"fórmula mágica" da "Parceria": Operações urbanas em São Paulo**. 2000. Disponível em: <http://www.fau.usp.br/docentes/deprojeto/j_whitaker/fixopurb.html> Acesso em: 26 ago. 2006.
- FÓRUM CENTRO VIVO. **Violações dos direitos humanos no centro de São Paulo: Propostas e reivindicações para políticas públicas [Dossiê de denúncia]**, 2005.
- FRAMPTON, K. **História crítica da arquitetura moderna**. São Paulo: Martins Fontes, 1997.
- FRENTES Arquitetura. Memorial de projeto apresentado ao Concurso HabitaSampa Cônego Vicente Marino. 2004. Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/institucional/inst77/inst77_02_01.asp>. Acesso em: 22 out. 2006.
- GARCÍA-HERRERA, A. La lozana disciplina. **AV Monografias** n.83. Madrid, 2000. p. 16-28.
- GHIRARDO, D. Y. **Arquitetura contemporânea - Uma história concisa**. São Paulo: Martins Fontes, 2002.
- GRAAFLAND, A. **Mapping urban complexity**. 2nd Mega-Cities International Conference 2006, Conference Proceedings, Guangzhou, 2006. p. 1-10.
- GRIMBERG, E. (org.). Jordi Borja [entrevista] **Publicações Pólis**, São Paulo, v. 16, p. 15-25, 1994.
- GROSTEIN, M. D.; MEYER, R. M. P. Os planos diretores e a habitação social nas áreas centrais. **Urbs**, São Paulo, p. 34-40, mar./abr 2002.
- GUATTARI, F. Prácticas ecosóficás y restauración de la ciudad subjetiva. **Quaderns**, Barcelona, v. 238, p. 38-47, 2003.
- HARVEY, D. **Espaços de esperança**. São Paulo: Loyola, 2004.
- HARVEY, D. **Condição pós-moderna**. 14^a ed. São Paulo: Loyola, 2005.
- IBELINGS, H. KOEKEBAKKER, O. **European 8: European Urbanity and Strategic Projects**. Nai Publishers, 2006.
- JACOBS, J. **Morte e vida de grandes cidades americanas**. São Paulo: Martins Fontes, 1961.
- KNAAP, G. J. **Smart growth and urbanization in China – Can an American tonic treat the growing pains of Asia?** 2nd Mega-Cities International Conference 2006, Conference Proceedings, Guangzhou, 2006. p. 23-30.
- LEFEBVRE, H. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.

- LEUNG, J. C. F. **The evolution of a compact city and its implications on sustentability**. 2nd Mega-Cities International Conference 2006, Conference Proceedings, Guangzhou, 2006. p. 31-39.
- LOBOS, J. Concurso en Barakaldo **Arq**, Santiago, pp. 44-47, 2002? Acesso em: 03 mai. 2007.
- LOOTSMA, B. Innovación y diferencia – arquitectura y urbanismo holandeses de los noventa. **Arquitectura Viva** nº. 54. Madrid, 1997. pp. 19-26.
- MARICATO, E. **Dimensões da tragédia urbana**. 2002. Disponível em: <<http://www.comciencia.br/reportagens/cidades/cid18.htm>> Acesso em: 02/12/2006.
- . Habitação social em áreas centrais. *In: Gestão da Terra Urbana e Habitação de Interesse Social – Óculum Ensaios*, v.1. Campinas, PUCCAMP, 2000. 13-24 p.
- . **Renovação do centro e habitação: O direito à cidade**. São Paulo, nov. 1994. Texto elaborado a pedido da Associação Viva o Centro.
- . Movimentos urbanos e a construção da esquerda democrática (A política habitacional da Prefeitura de São Paulo, 1989/92). **Habitat y Social**, San Salvador, 1992.
- MAZETTO, M. J. A. **Habitação de Interesse Social em centros urbanos: novos modelos**. Relatório de Iniciação Científica [entrevista com as equipes premiadas no HabitaSampa Cônego Vicente Marino]. Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo, Universidade Estadual de Campinas – UNICAMP; PIBIC/CNPq. 2006.
- MEDRANO, L. **New Urban Models for Social Housing in Metropolitan Centers – The Case of São Paulo**. 2nd Mega-Cities International Conference 2006, Conference Proceedings, Guangzhou, 2006a. p. 222-230.
- . Notas sobre um bar, uma quadra de basquete e um cadáver. *In: Óculum Ensaios*, v.3. Campinas, PUCCAMP, 2006b.
- . Novas Estruturas Urbanas. **Acervo**. Rio de Janeiro, 2004.
- . **Habitar no limiar crítico do espaço – Idéias urbanas e conceitos sobre habitação coletiva**. São Paulo, 2000. Tese (Doutorado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.
- . **O Brasil e as Mega-cidades. Uma breve reflexão a partir do Second Mega-cities International Conference, Guangzhou, China**. 2008. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq000/esp455.asp>>. Acesso em: 27 jan. 2008.
- .; RECAMAN, L. **Arquitetura Paulista: Análise Crítica da Produção Contemporânea (1990-2007)**. Projeto de pesquisa. CNPq, 2007.
- MEGGELEN, B. V. Foreword in: IBELINGS, H.; KOEKEBAKKER, O. (coord.). **European 8: European Urbanity and Strategic Projects**. Rotterdam: NAI Publishers, 2006. p. 4-7.
- MERINO, D. Nueve más uno – retrato de una generación emergente. **Arquitectura Viva** nº. 54. Madrid, 1997. p. 32-37.
- MESTRE, J. Conversación con Adriaan Geuze. **Quaderns** nº. 228. Madrid, 2001. pp. 53-57.
- MEYER, R. M. P. O espaço da vida coletiva. *In: Os centros das metrópoles – Reflexões e propostas para a cidade democrática do século XXI*. São Paulo, Imprensa Oficial / Terceiro Nome. 2001

- MONTANER, J. M. **Sistemas arquitectónicos contemporáneos**. Barcelona: Gustavo Gili, 2008.
- _____. **Después del movimiento moderno: arquitectura de la segunda mitad del siglo XX**. Barcelona: Gustavo Gili, 1993.
- MORENO, C. D.; GRINDA, E. G. Redefiniendo las Herramientas de la Radicalidad [Una conversación con Winy Mass, Jacob van Rijs y Nathalie de Vries]. **El Croquis** nº. 111. Madrid, 2002. p. 6-23.
- MOZAS, J.; PER, A. F. **Densidad: Nueva vivienda colectiva**. Vitória-Gasteiz: a+t, 2006.
- NIVET, S. **La ville sur la ville, ou la liberté des espaces contraints: 47 logements et une crèche, rue Rieux – rue Fourré, Nantes**. Athens: Ultimety Books, 2003 (European Implementations) v. 19.
- NOBRE, E. A. C. **Revitalização de áreas centrais degradadas: Experiências nacionais e internacionais**. Notas de aula – disciplina AUP274: Desenho urbano e projeto dos espaços da cidade, FAUUSP. São Paulo, 2002.
- _____.; BOMFIM, V. C. A produção do espaço urbano da cidade de São Paulo na década de 90: Políticas públicas de exclusão e inclusão social. **Revista Pós - Revista do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da FAU-USP**, São Paulo, v. 11, p. 60-73, 2002.
- OLIVEIRA, F. de. O Ornitorrinco. In: **Crítica à razão dualista**. São Paulo: Boitempo, 2003.
- OLIVEIRA, M. C. **A valorização da arquitetura – Projetos de habitação: a experiência da Prefeitura de São Paulo (1989-1992)**. São Carlos, 1999. Dissertação (mestrado) – Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo.
- OOSTERMAN, A. The social recapture of the city. Rotterdam, Uitvegers, 2004 (European Implementations.)
- PER, A. F.; ARPA, J. **Density projects: 36 nuevos conceptos de vivienda colectiva**. Vitória-Gasteiz: a+t, 2007.
- PICCINI, A. **Cortiços na cidade - Conceito e preconceito na reestruturação do centro urbano de São Paulo**. 2 ed. São Paulo: Annablume, 2004.
- PIERRE GAUTIER architecture. Disponível em: <<http://www.pierregautier.com/>>. Acesso em: 01 mai. 2007.
- PIETERS, D. **Fanciful eruption: 112 housing units, 112 parking spaces, 1.200 m² business in Osdorppelein, Amsterdam**. Athens: Ultimety Books, 2003 (European Implementations) v. 18.
- PONCIANO, L. **São Paulo – 450 bairros, 450 anos**. São Paulo: Senac. 2004.
- PUCA. **Thème: European** Disponível em: <<http://www.archi.fr/PUCA-CCH>> 2000?. Acesso em: 09 mar. 2007.
- REBOIR, D. Negotiated Ideas. In: REBOIR, D; BONNAT, F. (coord.). **European 1 to 6 Implementations**. Paris, 2006?. pp. 10-13.
- _____. Conversación entre Didier Rebois y Tânia Concko. **Quaderns** nº. 227. Barcelona, 2000. pp. 64-65.
- _____.; BONNAT, F. (coord.). **European 1 to 6 Implementations**. Paris, 2006?.

- ROLNIK, R.; BOTLER, M. Por uma política de reabilitação de centros urbanos. *In*: SCHICCI, M. C.; BENFATTI, D. (orgs.). **Urbanismo: Dossiê São Paulo - Rio de Janeiro**. Campinas: Puccamp/Prourb, 2003. p. 141-150.
- ROSSI, A. **A arquitetura da cidade**. São Paulo: Martins Fontes: 1966.
- RUBANO, L. M. **Cultura de projeto: um estudo das idéias e propostas para habitação coletiva**. São Paulo, 2001. Tese (doutorado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.
- SAMPAIO, M. R. A.; PEREIRA, P. C. X. Habitação em São Paulo. **Estudos Avançados**, São Paulo, v. 17, p. 167-183, 2003.
- SANTOS, M. **A natureza do espaço**. São Paulo: Edusp, 2002.
- SANTOS, V. C. **Concursos de arquitetura em São Paulo**. São Paulo, 2002. Dissertação (mestrado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.
- SÃO PAULO (município). Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo (SEHAB); Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB). **Balanco qualitativo de Gestão - 2001-2004**, 2004a.
- **Concurso HabitaSampa para Projetos de Habitação de Interesse Social na região central da cidade de São Paulo** – Publicação dos resultados. Edição em parceria com a COHAB-SP e SEHAB, patrocinada pela Caixa Econômica Federal. São Paulo, 2004b.
- **Programa Morar no Centro**. São Paulo: Sehab/PMSP, 2004c.
- **Lei Municipal nº 13.340 de 13 de setembro de 2002. Regulamenta o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE)**. São Paulo: Diário Oficial, 14 set. 2002.
- **Estatuto da Cidade**. São Paulo, 2001.
- **Reconstruir o centro**. São Paulo, 2001b.
- SAUNDERS, W. S. (ed.) **Judging Architecture**. Minneapolis: University of Minnesota, 2007.
- SCHWARZ, R. As idéias fora do lugar. *In*: **Ao vencedor as batatas**. São Paulo: Duas Cidades, 1977. p. 13-25.
- SEGAWA, H. **Arquiteturas no Brasil: 1900-1990**. São Paulo: Edusp, 1998.
- SENNET, R. New Capitalism, New Isolation. **Quaderns**, Barcelona, v. 238, p. 58-67, 2003.
- SILVA, H. M. B. **Políticas públicas 2001-2004** [palestra: 06 jun. 2007]. Disciplina IC064 – Habitação Contemporânea, Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo, FEC-Unicamp. Notas de Aula. Campinas, 2007.
- **O centro de São Paulo: Que futuro para a habitação?** 2001. Disponível em: <<http://www.usp.br/fau/deprojeto/labhab/04textos/centrosp.pdf>> Acesso em: 11 out. 2006.
- **Habitação no centro de SP: Como viabilizar essa idéia?** 2000. Disponível em: <<http://www.usp.br/fau/deprojeto/labhab/04textos/habcent.pdf>> Acesso em: 11 out. 2006.
- SIMÕES Jr., J. G. Revitalização de centros urbanos. **Publicações Pólis**, São Paulo, v. 19, p. 1-74, 1994.

- SMITH, N. A gentrificação generalizada: De uma anomalia local à "regeneração" urbana como estratégia global. *In: BIDOZ-ZACHARIASEN, C. (coord.). De volta à cidade: Dos processos de gentrificação às políticas de "revitalização" dos centros urbanos.* São Paulo: Annablume, 2006. p. 59-88.
- SOUZA, M. A. A. de. A metrópole global? Refletindo sobre São Paulo. *In: SOUZA, M. A. A. de et al (org.). Metrópole e globalização: Conhecendo a cidade de São Paulo.* São Paulo: CEDESP, 1999. p. 33-41.
- SOMEKH, N. Programa Ação Centro: Reconstruindo a área central de São Paulo. *In: CAMPOS, C. M.; GAMA, L. H.; SACCHETTA, V. (orgs.). São Paulo, metrópole em trânsito: Percursos urbanos e culturais.* São Paulo: Senac, 2004. p. 229-231.
- TASCHNER, S. P. BOGUS, L. M. M. São Paulo, uma metrópole desigual. *In: EURE (Santiago).* 2001, vol.27, no.80. p.87-120. Disponível em: <<http://www.scielo.cl/scielo>>. Acesso em: 22 out. 2006.
- TEIXEIRA, A. C. C.; COMARU, F. A.; CYMBALISTA, R.; SUTTI, W. **Estudo de caso: Conflitos em torno do direito à moradia na região central de São Paulo.** 2005. Disponível em: <<http://www.polis.org.br/download/164.pdf>> Acesso em: 20 mai. 2006.
- TSUKUMO, I. T. L. **Habitação social no centro de São Paulo: legislação, produção, discurso.** São Paulo, 2007. Dissertação (mestrado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.
- UIA – União Internacional dos Arquitetos. Disponível em: <<http://www.uia-architectes.org/>>. Acesso em 12 nov. 2007.
- UNA Arquitetos. Memorial de projeto apresentado ao Concurso HabitaSampa Assembléia. 2004a. Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/institucional/inst77/inst77_01_02.asp>. Acesso em: 22 out. 2006.
- UNA Arquitetos. Memorial de projeto apresentado ao Concurso HabitaSampa Cônego Vicente Marino. 2004b. Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/institucional/inst77/inst77_02_02.asp>. Acesso em: 22 out. 2006.
- VAINER, C. Pátria, empresa e mercadoria - Notas sobre a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico Urbano. *In: ARANTES, O. B. F.; VAINER, C.; MARICATO, E. A cidade do pensamento único: desmanchando consensos.* 2ª ed. Petrópolis: Vozes, 2000. p. 75-104.
- VARGAS, H. C.; CASTILHO, A. L. H. (orgs.). **Intervenções em centros urbanos - Objetivos, estratégias e resultados.** Barueri: Manole, 2006.
- VENTURI, R.; BROWN, D. S.; IZENOUR, S. **Aprendendo com Las Vegas.** São Paulo: Cosac Naify, 1977.
- VILLAÇA, F. Reflexões sobre o centro urbano. *In: SCHICCI, M. C.; BENFATTI, D. (orgs.). Urbanismo: Dossiê São Paulo - Rio de Janeiro.* Campinas: Puccamp/Prourb, 2003. p. 21-35.
- _____. **Espaço intra-urbano no Brasil.** São Paulo: Studio Nobel, 2001.
- VIRILIO, P. **O espaço crítico.** Rio de Janeiro: Editora 34, 1993.
- VITALE, L.; MOTISUKE, D.; NOBRE, T. M.; RUSSO, E.; SILVA, D. P. da. Perímetro de reabilitação integrada do *habitat* - PRIH: Uma experiência de intervenção nas áreas centrais. *In: Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional*

- ANPUR, XI., 2005, Salvador. Disponível em:
<http://www.usp.br/fau/deprojeto/labhab/04textos/Vitale.pdf>. Acesso em: 30 jan. 2007.

VOS, E. **European 4: constructing the town upon the town - transformation of contemporary urban sites**. Rotterdam: NAI Publishers, 1996.

ZEIN, R. V. **A arquitetura da Escola Paulista Brutalista, 1953 - 1973**. Porto Alegre, 2005. Tese (doutorado) – Faculdade de Arquitetura, Universidade Federal do Rio Grande do Sul.