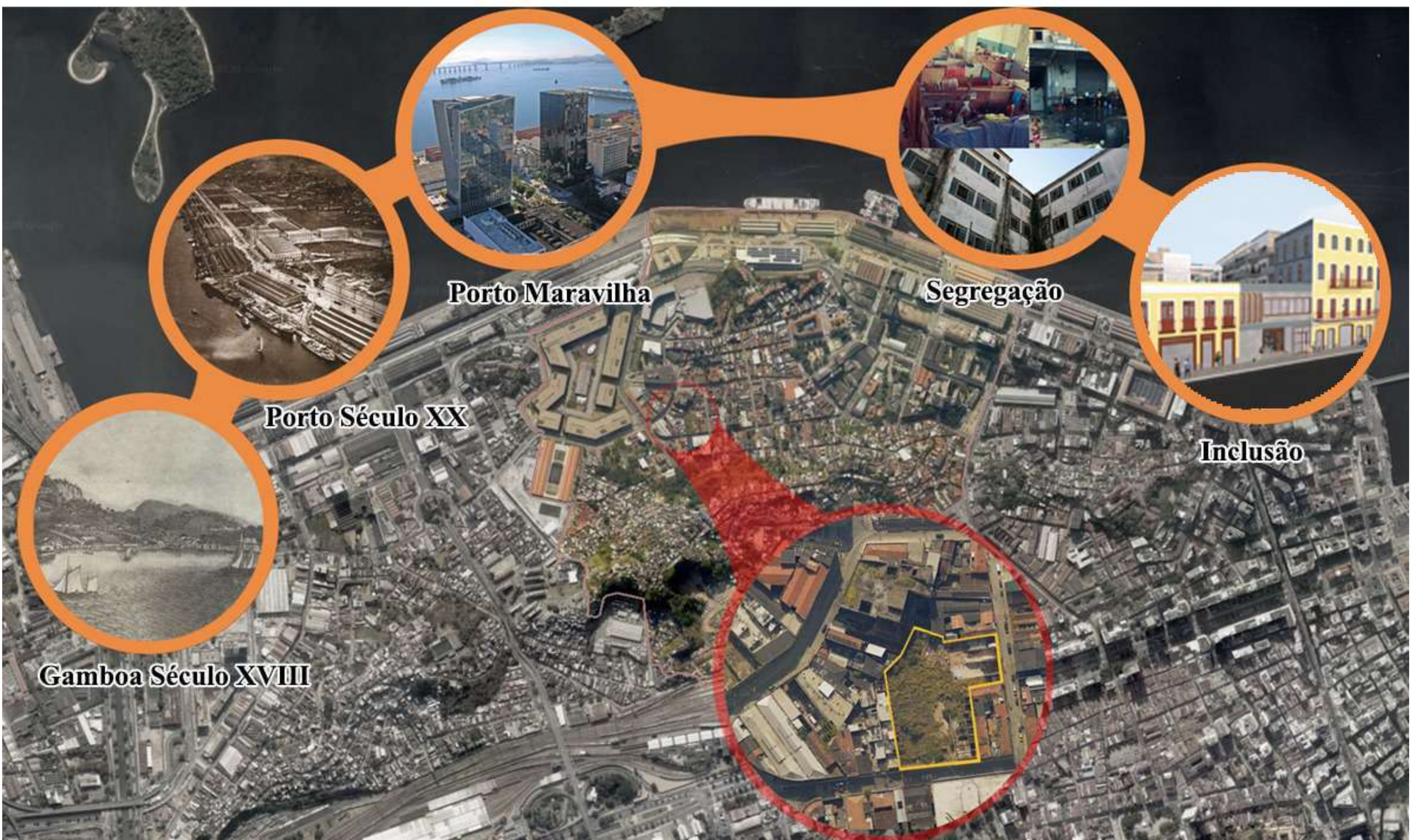


# HABITAÇÃO SOCIAL NA REGIÃO PORTUÁRIA DO RIO: UMA PROPOSTA DE RESISTÊNCIA DO DIREITO À MORADIA EM ZONAS CENTRAIS



Porto Maravilha

Segregação

Porto Século XX

Inclusão

Gamboa Século XVIII

**HABITAÇÃO SOCIAL NA REGIÃO PORTUÁRIA DO RIO:  
UMA PROPOSTA DE RESISTÊNCIA DO DIREITO À MORADIA EM ZONAS CENTRAIS**

Morgana Maria Pereira do Nascimento Schoitzar

Orientador:  
Alexandre José de Souza Pessoa

Rio de Janeiro  
Outubro de 2021

**RESUMO**

Projeto de Habitação de Interesse Social na Região Portuária do Rio de Janeiro, no bairro da Gamboa, onde a população de baixa renda sofre com carência de moradia. Uma proposta arquitetônica que visa amenizar o quadro crítico da escassez de habitação social no centro da cidade e se afirmar enquanto ação de resistência do direito à moradia por parte dessa população.

**Palavras-chave:** habitação de interesse social, região portuária, gamboa, direito à moradia, resistência, sustentabilidade, flexibilidade projetual.

**LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS**

AEIU - Área de Especial Interesse Urbanístico  
ABRAINCO - Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias  
CDURP - Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro S/A  
BNH - Banco Nacional de Habitação  
CEPAC - Certificado de Potencial Adicional de Construção  
DPP - Domicílios Particulares Permanentes  
FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço  
FNHIS - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social  
HIS - Habitação de Interesse Social  
IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística  
INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária  
MNLN - Movimento Nacional de Luta pela Moradia  
PHIS - Plano de Habitação de Interesse Social  
PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida  
PNAD - Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios  
SNHIS - Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social

## SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	1
1.1 DÉFICIT HABITACIONAL.....	2
1.2 HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.....	4
1.2.1 BREVE HISTÓRICO DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.....	4
1.2.2 AS OPERAÇÕES SAAL E AS HABITAÇÕES DA ESCOLA PORTUGUESA DE ARQUITETURA.....	5
1.2.3 HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO BRASIL.....	7
1.2.3.1 INDUSTRIALIZAÇÃO E VILAS OPERÁRIAS.....	7
1.2.3.2 O PERÍODO DA ERA VARGAS.....	8
1.2.3.3 A DITADURA MILITAR E O BNH.....	9
1.2.3.4 MUTIRÕES.....	9
1.2.3.5 O PERÍODO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.....	9
1.2.3.6 OCUPAÇÕES.....	9
1.2.4 O PROGRAMA HABITACIONAL MINHA CASA, MINHA VIDA.....	10
1.2.5 PRODUÇÃO DE HIS NA ATUALIDADE.....	12
1.2.6 ARQUITETURA SOCIAL DE ALEJANDRO ARAVENA E A HABITAÇÃO INCREMENTÁVEL... ..	12
1.2.7 FLEXIBILIDADE NA HABITAÇÃO.....	13
2. CONTEXTUALIZAÇÃO HISTÓRICA DA ÁREA DE INTERVENÇÃO.....	13
2.1 A ZONA PORTUÁRIA DO RIO DE JANEIRO.....	13
2.2 O BAIRRO DA GAMBOA - A GAMBOA ANTIGA.....	14
2.3 O PROJETO PORTO MARAVILHA.....	15
2.4 AS OCUPAÇÕES NA REGIÃO PORTUÁRIA: SOLUÇÕES DE MORADIA E AÇÕES DE RESISTÊNCIA.....	17
2.4.1 AS OCUPAÇÕES COMO SOLUÇÕES DE MORADIA.....	17
2.4.2 O PROCESSO DE REMOÇÕES E AS AÇÕES DE RESISTÊNCIA.....	18
2.4.3 AS OCUPAÇÕES NO CONTEXTO PÓS-MEGAEVENTOS.....	19
3. ÁREA DE INTERVENÇÃO.....	20
3.1 O PROJETO REVIVER CENTRO.....	20
3.2 A PROPOSTA DE HABITAÇÃO SOCIAL.....	22
3.3 O BAIRRO E O TERRENO.....	22
4. OBJETIVOS.....	30
4.1 OBJETIVO GERAL.....	30
4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	30
5. DIRETRIZES PROJETUAIS.....	30
6. METODOLOGIA.....	31
7. CRONOGRAMA.....	31
8. ESTUDO DE CASO.....	32
8.1 CONJUNTO HABITACIONAL QUINTA MONROY.....	32
8.1.1 DESENVOLVIMENTO DA PROPOSTA DE IMPLANTAÇÃO.....	35
9.0 REFERÊNCIAS PROJETUAIS.....	
9.1 EDIFÍCIO LA BORDA.....	36
9.2 VIA VERDE.....	38
9.3 CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM EDITE.....	42
9.4 PROJETO OCUPAÇÃO MARIANA CRIOULA.....	44
9.5 PROJETO OCUPAÇÃO MANUEL CONGO.....	45
10. O PROJETO.....	46
10.1 PROCESSO ESQUEMÁTICO.....	48
10.2 O PROGRAMA.....	51
10.3 PLANTA DO TÉRREO.....	58

10.4 PLANTA DO 1º PAVIMENTO.....	59
10.5 PLANTA DO 2º PAVIMENTO.....	60
10.6 PLANTA DO 3º PAVIMENTO.....	61
10.7 PLANTA DO 4º PAVIMENTO.....	62
10.8 PLANTA DA COBERTURA.....	63
10.9 PLANTA DA ÁREA TÉCNICA.....	64
11. TIPOLOGIAS.....	65
11.1 FLEXIBILIDADE APARTAMENTO TIPO 2.....	67
11.2 FLEXIBILIDADE APARTAMENTO TIPO 6.....	73
11.3 FLEXIBILIDADE APARTAMENTO TIPO 7.....	75
12. CORTES.....	76
12.1 CORTE AA.....	76
12.2 CORTE BB.....	77
12.3 CORTE CC.....	78
12.4 CORTE DD.....	79
13. ESTRUTURA.....	80
13.1 PLANTAS DE ESTRUTURA.....	81
14. DIAGRAMAS AXONOMÉTRICOS.....	84
15. PERSPECTIVAS.....	86
16. BIBLIOGRAFIA.....	95

## 1. INTRODUÇÃO

O presente trabalho consiste em um projeto de habitação de interesse social, em um terreno em ruínas, localizado na região central e portuária da cidade do Rio de Janeiro, no bairro da Gamboa, o qual possui um forte e denso caráter histórico de luta por direito e acesso à moradia, por parte da população de baixa renda.

A proposta arquitetônica destina-se a contemplar grupos familiares de baixa renda que foram expulsos de suas moradias na região portuária, durante o processo de remoção dessas ocupações para a implementação do plano de revitalização do porto - o Projeto Porto Maravilha - como, por exemplo, os moradores da antiga ocupação denominada Machado de Assis, que se apropriaram de um edifício sem uso no bairro da Gamboa, nas proximidades do terreno.

O Projeto Porto Maravilha ameahou investimentos massivos nos últimos anos, tanto públicos como privados, visando promover melhorias e a recuperação da sua infraestrutura urbana, do patrimônio histórico e cultural da região, do meio ambiente, do saneamento urbano e dos transportes. Grandes projetos como este, costumam ocorrer em espaços urbanos que trazem consigo traços marcantes e simbólicos da “identidade” de uma cidade, promovendo a exploração de suas potencialidades e a construção de paisagens a serem consumidas, com espaços espetacularizados.

Entretanto, no caso da região em questão, esse processo atraiu a atenção do mercado imobiliário, focando em empreendimentos empresariais e de classes mais abastadas, enquanto que os moradores de menor renda terminaram negligenciados e forçados a migrar para regiões periféricas da cidade, em áreas sem infraestrutura adequada e acesso a emprego. Esse processo, além de romper com laços de vizinhança construídos por décadas, promoveu segregação e pobreza, dificultando o seu acesso à cidade por parte dessa população.

Trata-se portanto de fenômeno paradoxal, uma vez que, enquanto essas intervenções urbanas visam preservar a história, a cultura e a memória de determinadas áreas urbanas, a população residente, que é responsável pela criação e manutenção dessa identidade local acaba sendo negligenciada e, em parte, excluída.

Dentro da área da APAC SAGAS, que corresponde a área de proteção arquitetônica e do ambiente cultural dos bairros da região - Gamboa, Santo Cristo e Saúde, foi proposto um plano de habitação de interesse social que na prática não ocorreu. Neste contexto, entendendo a necessidade de ampliação de ofertas de habitação social na região portuária da cidade, desenvolve-se a proposta com o intuito de amenizar os impactos negativos da atual configuração, mantendo e restaurando o que a configuração atual possui - que no caso do terreno de intervenção são as fachadas históricas.

Busca-se tratar o tema de habitação social com uma proposta que reaja às necessidades dos habitantes, promovendo diversidade tipológica das habitações, vislumbrando impulsionar a melhoria das condições das habitações para a população carente, com possibilidades de flexibilidade dentro da habitação. Buscou-se trabalhar no desenvolvimento de espaços comunitários multiuso para os moradores, permitindo e incentivando o encontro e

fortalecimento do senso de comunidade dentro da moradia, espaços de lazer e pequenos comércios para geração de renda, aliado ao conforto térmico.

### 1.1 DÉFICIT HABITACIONAL

Em um mundo contemporâneo onde a população cresce desenfreadamente, a demanda habitacional urge e não é quitada, situações de favelização, com extrema precariedade habitacional, tornam-se recorrentes, principalmente em países subdesenvolvidos como na América Latina (BID, 2012).

O direito à moradia é uma necessidade básica do ser humano, um direito reconhecido internacionalmente e assegurado pela Constituição Federal. Entretanto, no Brasil o déficit habitacional chegou ao recorde de 7,7 milhões de residências em 2017, segundo a Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (Pnad) mais recente. Sendo assim, faltam 7,7 milhões de residências para que a população encontre não somente condições decentes de vida, mas tenham acesso ao que é considerado direito humano à habitação. Infelizmente, em um país que aprendeu a naturalizar movimentos sem terra ou sem teto, o convívio diário com um déficit habitacional nestas dimensões, acaba parecendo banal.

Até 2030, o Brasil terá demanda por mais 30,7 milhões de novas residências, segundo um estudo inédito encomendado pela Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (ABRAINC) à Ecconit Consultoria Econômica, divulgado no final de 2020, conforme dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Também conforme este estudo, o maior déficit habitacional encontra-se na região Sudeste. A região sofre com a falta de 3,1 milhões de residências para atender a população. Desse total, 97% é de moradias faltantes para a população com renda de até 5 salários mínimos, totalizando 3.056.209 unidades habitacionais.

Graziela Rubin e Sandra Bolfe (2014) alegam que a questão da moradia no Brasil esteve sempre atrelada “à dependência de políticas públicas, as quais negligenciaram ao atendimento da totalidade de problemáticas que envolvem o déficit habitacional e à infraestrutura, em termos de viabilização de aspectos sociais e econômicos da sociedade carente” (RUBIN et al,2014).

O Rio de Janeiro é o segundo no ranking regional, com déficit total de 588.562 mil unidades habitacionais. Na região, o estado fluminense apresenta a maior proporção na faixa de renda familiar de até 5 salários: 99,5% do total do déficit está concentrado nesse estrato econômico.

Compõem esse déficit, os brasileiros que não possuem nenhuma moradia, os em condições subnormais de moradia, incluindo habitações precárias (improvisadas ou rústicas), os que ocupam prédios abandonados, os que gastam mais de 30% do seu salário mensal com

aluguel e os que vivem com adensamento excessivo (coabitação em cômodos ou famílias conviventes).

A análise do déficit habitacional no Brasil em 2015 revela que o peso relativo do componente ônus excessivo com aluguel na composição do déficit habitacional vem crescendo nos últimos anos, tendo alcançado a marca dos 50% em 2015.

Domicílios rústicos são aqueles que não possuem paredes de alvenaria ou madeira aparelhada. E a coabitação é caracterizada como mais de três habitantes por dormitório, não atingindo assim as condições de salubridade. Trata-se de um problema eminentemente urbano, com 85% do déficit habitacional brasileiro ocorrendo nas cidades (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2018)



Figura 1: O tamanho do déficit habitacional. Fonte: Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (Pnad).

Vale ressaltar que já em 2015, de acordo com a Fundação João Pinheiro, referência quando o assunto é déficit habitacional, o Brasil dispunha de 7,9 milhões de imóveis vazios, sem função social, em condições de serem ocupados ou em construção. Sendo assim, em tese, há abrigo decente para sanar o déficit de 7,7 milhões de habitações no País.

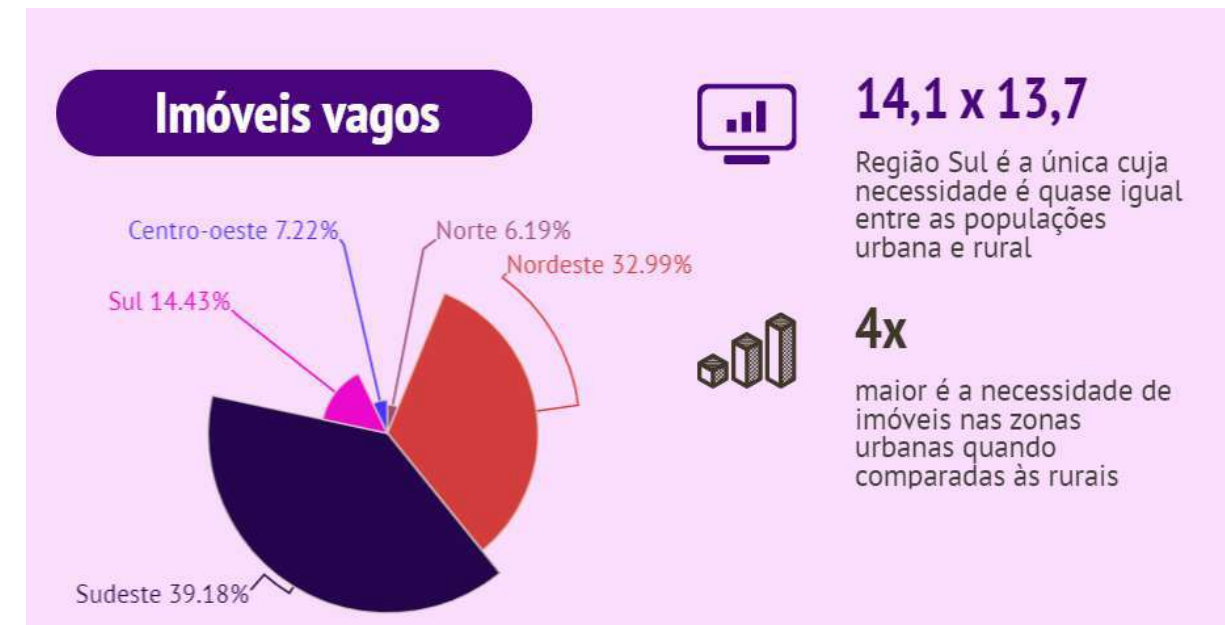


Figura 2: Imóveis vagos por região no Brasil. Fonte: Fundação João Pinheiro (2017 sobre 2015) e Abrainc/FGV (2018 sobre 2017).

Se analisarmos a região metropolitana do Rio de Janeiro essa condição afeta 351.443 famílias, que compõem o déficit habitacional da região, conforme a Fundação João Pinheiro. Principalmente a partir da implementação da operação urbana consorciada Porto Maravilha, milhares de famílias foram removidas da zona central da cidade e reassentadas em bairros periféricos, sem infraestrutura urbana e acesso a emprego. A medida, além de romper com laços de vizinhança construídos por décadas, promoveu a segregação e a pobreza.

Em 2018, a gestão da Prefeitura do Rio de Janeiro apresentou na versão inicial do Plano de Metas 101 objetivos a serem atingidos até o fim do mandato. Desses, podemos dizer que o plano possui cinco metas voltadas à moradia e apenas uma, a meta 77, se relaciona com habitações de interesse social conforme descrito na página 141 do documento “M77: Contratar 20.000 Unidades Habitacionais de Interesse Social até dezembro de 2020”. Para tal finalidade é previsto realizar o fomento da contratação das unidades habitacionais pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

Inserida nessa realidade, a cidade do Rio de Janeiro “é marcada por um contexto de produção habitacional, inclusive a de interesse social, que reafirma o privilégio aos setores empresariais, sendo o poder público não mais protagonista, mas sim mediador e viabilizador destes interesses” (CARDOSO et al., 2013, p.143).

Com essas perspectivas, muito se tem discutido sobre Habitação de Interesse Social (HIS) e sobre como projetos realizados nesse âmbito podem ser uma solução para o déficit habitacional.

## 1.2 HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

A Habitação de Interesse Social, em linhas gerais, é a habitação destinada à população de baixa renda que não possui acesso à moradia formal e nem condições para contratar os serviços dos profissionais ligados à construção civil. Segundo ABIKO (1995), essas moradias são construídas de modo a assegurar as condições necessárias para a moradia sem que haja a necessidade de altos custos em sua produção.

As habitações populares surgiram com o intuito de minimizar o déficit de moradia, porém a princípio, além da demanda não atingir o necessário para beneficiar todas as famílias, tais habitações não supriam as condições mínimas de habitabilidade. Além do déficit quantitativo de habitações de interesse social, o problema se estende na ausência de condições adequadas de habitabilidade, conforto e estética, sendo em sua maioria de qualidade inferior, dimensões inadequadas e segregadas dos centros urbanos (ABIKO, 1995).

Os imóveis oferecidos em programas de habitação social têm condições de pagamento mais acessíveis do que aqueles do mercado imobiliário tradicional. Segundo o ONU-HABITAT, habitação acessível é aquela adequada em qualidade e localização, que não custa tanto a ponto de impedir seus moradores de arcar com outros custos básicos de vida ou ameaçar seu gozo de direitos humanos básicos.

Quando se fala em Habitação de Interesse Social, os protagonistas são - ou deveriam ser - os futuros moradores, não apenas enquanto indivíduos que precisam de casas para morar, mas também como parte da sociedade, na qual a rede de relações estabelecida com a vizinhança e com a cidade assume grande relevância no projeto.

### 1.2.1 BREVE HISTÓRICO DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

A origem da habitação de interesse social está ligada à urbanização e aumento da demanda por habitação de baixo custo. Alguns autores consideram as vilas e cidades operárias que surgiram no século XIX com a Revolução Industrial como precursoras da habitação social, enquanto outros consideram que o seu surgimento se deu no período entre-guerras europeu, quando a demanda por habitação era alta e o modernismo estava se consolidando como movimento.

Iniciativas semelhantes à habitação pública criada em Helsinki, em 1909, na Finlândia, ganharam força nos Estados Unidos (também no início do século XX) e na Europa Ocidental, sobretudo após a Segunda Guerra Mundial, durante o processo de reconstrução dos países afetados pela guerra.

O objetivo dos projetos de habitação social pós-Guerra era o de abrigar pessoas que foram prejudicadas pelos conflitos. A construção era feita com materiais acessíveis, já que o período foi marcado pela reconstrução das cidades.

Ao longo do século XX, soluções como blocos de moradia cercados por jardins, tipicamente modernos, como os exemplos de “Unité d’Habitation” de Le Corbusier, se tornaram comuns e se consolidaram como um modelo durante muitos anos para esse tipo de habitação no contexto mundial.

A Unité d’habitation de Marselha, na França, concluído em 1952, é um exemplo de habitação social notável desse período e uma das obras mais importantes do arquiteto Le Corbusier, seu primeiro projeto em larga escala. Em 1947, a Europa ainda sentia os efeitos da Segunda Guerra Mundial, e Corbusier foi contratado para projetar um conjunto habitacional para a população de Marselha relocada após atentados.

Com 100 metros de comprimento, 15 andares e 337 apartamentos, a unidade habitacional traduz os elementos fundamentais da arquitetura moderna. O projeto conta com uma variedade de tamanhos de apartamentos, uma rua comercial em pavimento intermediário e outras instalações comunitárias, como uma creche e um terraço público.

A dimensão das unidades refletia a crença de Le Corbusier de que as pessoas precisam de espaços pequenos, bem planejados e equipados com quartos de uso privado além de grandes espaços para recreação e lazer. A Unité d’Habitation Marseille evoca a imagem de um grande transatlântico, referenciada por Le Corbusier desde Vers Une Architecture. O bloco deveria se auto-alimentar, funcionando autonomamente, como um grande navio. No terraço do edifício, as formas e os usos são muito semelhantes aos de um convés de navio, e as chaminés impõem à silhueta do edifício a inconfundível analogia.



Figura 3: Habitação Social: Unite d’habitation de Marselha, de Le Corbusier – Um marco na Habitação Social. Fonte: archdaily.

## 1.2.2 A OPERAÇÃO SAAL E AS HABITAÇÕES DA ESCOLA PORTUGUESA DE ARQUITETURA

Em 1974, a situação internacional era de depressão económica generalizada: os anos de 1974 e 1975 conheceram a mais profunda crise que as economias industrializadas do Ocidente suportaram após a 2ª Guerra Mundial.

O SAAL, Serviço de Apoio Ambulatório Local, foi um dos mais marcantes processos da arquitetura do século XX, com um carácter altamente experimental. Foi um programa de construção habitacional surgido após a Revolução dos Cravos, vocacionado para a resolução urgente da dramática situação das populações vivendo em zonas degradadas e sem as condições mínimas de habitabilidade. O mesmo, inserido nesse clima social de ação popular que caracterizou o Período Revolucionário em Curso, tornou-se uma referência internacional em termos de participação popular em processos de desenho habitacional e urbano.

Criado por Despacho publicado em 6 de agosto de 1974, o mesmo visava apoiar, através das Câmaras Municipais, as iniciativas da população mal alojada, no sentido de colaborarem na transformação dos próprios bairros. O serviço foi definido como um corpo técnico que englobava também equipes multidisciplinares especialmente contratadas, designadas por equipes ou brigadas técnicas.

Ao SAAL cabia a seleção dos casos, a avaliação da viabilidade urbanística, o traçado urbanístico e de loteamento, a elaboração de projetos de habitações e infraestruturas, e a assistência no lançamento e fiscalização das empreitadas de construção e na gestão social das organizações dos moradores.

Às Câmaras competia o controle urbanístico da localização e cedência dos solos. Se em um primeiro momento se previa que fossem as Câmaras os interlocutores diretos das populações, a falta de regulamentação e a defesa de um processo mais célere levou a que fosse o SAAL a assumir esse papel com grande esforço financeiro, com os seguintes objetivos:

- Construir habitação necessária para corrigir, o mais rápido possível, a enorme injustiça em que vivia por volta de 25% da população portuguesa e relançar a construção civil em crise;
- Apoiar empresas subsidiárias de indústrias pouco ou nada dependentes de importações e criar empregos;

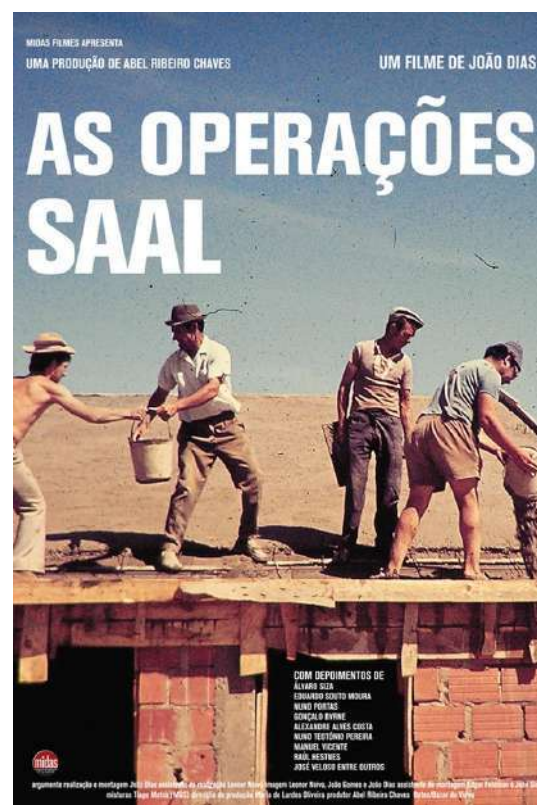


Figura 4: As operações SAAL. Um filme de João Dias. Portugal, 2007.  
Fonte: <https://www.optecfilmes.com/as-operacoes-saal>

Também relevante para o SAAL, e o que o distingue de outros programas habitacionais, é a importância dada à manutenção de todos os moradores na localização onde antes moravam. No caso dos bairros camarários no Porto construídos durante o Estado Novo, por exemplo, não só estes eram construídos na periferia da cidade como frequentemente as comunidades que anteriormente habitavam numa mesma ilha ou num mesmo bairro eram espalhadas por múltiplos bairros periféricos. A manutenção dos moradores significou "o reconhecimento do direito à cidade" e à história que ligava os moradores ao local onde habitavam. No entanto, será esta conquista dos moradores que gerará os principais conflitos com o poder local.

Em 1970, de um total de 2,8 milhões de famílias, 35 mil viviam em barracas e 620 mil viviam em casas onde moravam muitas pessoas. 40% das habitações tinham mais de 50 anos, 53% não tinham água canalizada, 48% não tinham eletricidade e 57% não tinham saneamento básico. 40% da população que vivia em condições precárias residia dos distritos de Lisboa e Porto, em boa parte sendo composta por migrantes rurais que haviam partido para as cidades em procura de melhores condições de vida.

O golpe militar de 25 de abril de 1974, que pôs fim aos 48 anos de ditadura, foi um catalisador para a participação social no processo de construção de um novo regime. As manifestações amplamente participadas desde cedo evidenciaram o papel que a população viria a desempenhar no desenrolar dos acontecimentos políticos e também a significativa massa populacional de habitantes em residências precárias, que se estimava ser 25% da população total, começara a compreender sobre a liberdade de ação e reivindicação que a queda do regime lhe havia providenciado.

Em Lisboa, onde a habitação precária se caracterizava pelos bairros de barracas, a consolidação com a envolvente urbana era necessária e esta correspondia com as aspirações dos moradores em viver "em casas altas", resultando assim em soluções de blocos habitacionais, embora nunca mais altos que 4 andares, altura máxima que não torne legalmente obrigatória a instalação de elevadores. Os moradores rejeitaram a auto-construção, pois para alguns simbolizava a "continuação da exploração" e reivindicaram a tipologia multifamiliar.

O arquiteto Nuno Matos Silva, que participou na brigada do bairro Portugal Novo, realça a dimensão territorial do SAAL descrevendo a cidade de Lisboa como uma mão com um núcleo consolidado no centro e cinco dedos que correspondiam às estradas de acesso de Algés, Jamor, Benfica, Odivelas/Loures e Sacavém. As barracas ocupavam o espaço entre os dedos, perto do centro. Até então, moradores nesses locais eram deslocalizados para a periferia dos "dedos". O "direito ao lugar", ou seja, o direito aos moradores das barracas permanecerem perto de onde antes moravam implicava a apropriação de terrenos com valor imobiliário considerável em zonas importantes da cidade.

Arquitetonicamente, verifica-se a recorrência da concepção da distribuição vertical como elementos abertos sem portas e destacados do volume principal, viabilizando desta forma diferentes possibilidades de configurações volumétricas. Todos os projetos consistiram em blocos habitacionais de 4 pisos, por vezes articulados com galerias, como nos Bairros D. Leonor e Quinta do Alto, de Manuel Magalhães, e Bela Flor, de Artur Rosa. Outras vezes, como no bairro Quinta das Fonsecas, de Raúl Hestnes Ferreira ou Bairro da Quinta do

Bacalhau – Monte Côxo, de Manuel Vicente, , há a intenção de criar um espaço diferenciado no interior do bairro, de maneira a "reforçar uma pretendida interiorização da vida do bairro."



Figura 5: Bairro da Quinta das Fonseca's, Lisboa. Fonte: <https://www.trienaldelisboa.com/ohl/espaco/saal/>.

Em termos sociais, as operações SAAL em Lisboa não tiveram o mesmo caráter de movimento social organizado que tiveram no SAAL/Norte, como por exemplo, na cidade do Porto. A situação específica dos moradores, que pela herança histórica das ilhas e da deslocalização dos moradores para os bairros periféricos estavam já consciencializados para alguns dos objetivos que o SAAL se propunha a resolver, resultou numa onda de associativismo popular em torno das comissões de moradores que terá fortalecido o processo. Nuno Teotónio Pereira explicou as diferenças políticas e geográficas entre Lisboa e Porto pelo fato de que a tradição progressista dos arquitetos nortenhos já vinha vindo a ser construída na ESBAP desde os anos 50, enquanto que na capital, muitos arquitetos estavam já envolvidos nos projetos do "neocapitalismo".

Os arquitetos do SAAL/Norte vieram na sua maioria da Escola Superior de Belas-Artes do Porto, onde há algum tempo fervilhava uma corrente inovadora de pensamento arquitetônico, e figuras importantes como Álvaro Siza Vieira, Fernando Távora, Alcino Soutinho, Alexandre Alves Costa e Sérgio Fernandez participaram nas brigadas.

O processo SAAL no Porto toma um passo relevante quando, em maio de 1975, os movimentos de moradores conseguem finalmente forçar a demissão da Comissão Administrativa Municipal, tomando posse uma Comissão Administrativa Militar constituída por militares próximos à sua corrente que assumiam a defesa do processo SAAL. É um ponto de virada para as organizações de moradores, que fortalecem as suas reivindicações pelo "Poder Popular" e para as brigadas técnicas, que passam a assumir inequivocamente posições de maior pendor político-social e não apenas de caráter técnico. É também a partir deste ponto que maior parte das obras do SAAL efetivamente começa. Enquanto o clima político-social no Porto e no país subia de tom, os primeiros fogos vinham sendo construídos. As 33 operações projetadas envolviam 11 500 famílias, mas apenas 370 fogos acabariam por ser construídos. No Porto, tal como em boa parte do resto do país, foi rejeitada a auto-construção.

O conjunto do bairro da Bouça, na Rua da Boavista, de autoria do arquiteto Álvaro Siza Vieira, é composto por 4 blocos longitudinais e organizados através da repetição de um módulo, unidos pelos topos e pelo muro. A escala exterior é seguida e respeitada, mas a ordenação paralela das habitações gera um ambiente interno potencialmente propício à vida comunitária urbana. A sua localização difícil, junto a um aterro ferroviário elevado, obrigou à construção de uma grande parede de forma a bloquear o som então vindo dos trens, agora metros, que passam na via férrea.



Figura 6: Bairro da Bouça, Álvaro Siza. Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/tag/bairro-da-bouca>.





Fig.7: Bairro de São Vitor, Álvaro Siza. SAAL/Norte. Fonte: <https://www.flickr.com/photos/stankuns/49455155771>.

O legado que o programa SAAL gerou é muito mais do que a marca arquitetônica que deixou, sendo lembrado como inovador e revolucionário pela sua dinâmica que questionou não só toda a política de habitação até então desenvolvida, mas também o próprio Estado, sendo indissociável do período histórico revolucionário do qual surgiu.

Como concluiu José António Bandeirinha, o SAAL "não se quedou pela prefiguração de alternativas reluzentes, provavelmente utópicas, mas inertes, e avançou para o confronto com a realidade, avançou para o projeto, avançou para a construção, avançou para o compromisso de vizinhança com as implantações da cidade e do território capitalistas. [...] Os arquitetos do SAAL não fizeram planos para a cidade do proletariado, antes encetaram um processo de construção de fragmentos dessa cidade em conjunto com os moradores, um processo tão credível e tão assustador que teve de ser interrompido".

### 1.2.3 HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO BRASIL

No Brasil, o Governo Federal passa a se interessar na construção de HIS nos anos 30, com a industrialização do país. Até então, a população que vinha do campo para trabalhar e viver nas cidades tinha como opção somente as vilas operárias ou moradias de aluguel de iniciativa privada. A partir desse período até a criação do Banco Nacional de Habitação (BNH), em 1964, os Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs) encomendaram projetos de arquitetos modernos, como Carlos Frederico Ferreira e Attilio Corrêa Lima e Marcial Fleury de Oliveira.

Os ideais modernistas de ordem e progresso que surgem na Era Vargas e perduram até o Banco Nacional de Habitação (BNH) potencializam essa realidade, produzindo habitações em massa como forma de sanar o déficit, sem levar em consideração as necessidades dos moradores (BONDUKI, 1998). Esta lógica perdura até hoje na construção social brasileira, como mostra o programa governamental Minha Casa, Minha Vida (NASCIMENTO, 2011).

Quando falamos de habitação social no Brasil, os empreendimentos que alcançaram a maior parte da população foram os subsidiados pelo governo. Já em relação aos investimentos de estados e municípios na habitação social, o que se vê são iniciativas quase inexpressivas. Cada estado pode ter em seu plano diretor projetos e medidas voltados para a habitação de interesse social, mas todos ainda estão longe de criar um número suficiente de moradias. Como consequência da falta de habitação social no Brasil, a população precisa construir em locais que não são apropriados para moradia e dividir espaços pequenos com muitas pessoas. Em situações ainda mais graves, a necessidade de morar na rua.

Para um melhor entendimento a respeito da habitação social no Brasil, foi feito um panorama geral da habitação social produzida no Brasil, sinalizando os diferentes períodos da produção no país, desde as vilas operárias do início do século XX às ocupações de movimentos contemporâneos de luta por moradia. São apresentados como exemplos edifícios ou conjuntos habitacionais nas cidades do Rio de Janeiro, São Paulo, Brasília, Belo Horizonte e Vitória.

#### 1.2.3.1 INDUSTRIALIZAÇÃO E VILAS OPERÁRIAS

No contexto de industrialização e crescimento populacional das cidades, do fim do século XIX até aproximadamente a década de 1930, era necessário fornecer habitação para os trabalhadores urbanos. Sendo assim, casas populares para aluguel começaram a ser construídas pela iniciativa privada, com apoio do Estado brasileiro via incentivos legais e fiscais. São desse período as vilas operárias, feitas por empresários para abrigar os

trabalhadores de suas próprias fábricas. As vilas, cortiços e casas-de-aluguel marcam o período em que o país começa a abandonar suas raízes rurais.

Como exemplo dessas vilas operárias pode-se citar a Vila Maria Zélia em São Paulo, construída pelo industrial Jorge Street em 1917 para abrigar os operários de uma fábrica de tecidos. Havia também outras vilas particulares, construídas e alugadas aos trabalhadores. O reconhecimento desses conjuntos como patrimônio se deu tardiamente, motivo pelo qual hoje em dia são poucos exemplares que encontram-se preservados.

A Vila Maria Zélia faz parte do processo histórico do início de uma organização da cidade industrial. Nesse momento, a oferta de habitação é feita pelo mercado privado, por particulares, que entendem a oferta de habitação como investimento, construindo habitações para alugar.

Quando no final dos anos 30 se instala um processo no país de produção de habitação realizada pelo Estado, principalmente através dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, a Vila Maria Zélia vai ser vista como um exemplo importante, como um modelo para essa nova etapa que se inicia dos anos 30 para os anos 40. Acompanhando a trajetória das unidades habitacionais produzidas pelos Institutos de Aposentadoria e Pensão, uma atitude que o governo militar vai tomar com relação a esses conjuntos é a sua venda para os moradores, através de um financiamento, onde entra em cena o BNH, com a política do reforço à casa própria e a transferência da manutenção das unidades habitacionais e dos conjuntos para os moradores.

### 1.2.3.2 O PERÍODO DA ERA VARGAS

O Estado brasileiro entra efetivamente na produção de habitação social entre os anos de 1930 e 1964. Na Era Vargas, em meio ao desenvolvimentismo e à criação das leis trabalhistas, o poder público passou a investir diretamente na habitação social, como uma das frentes da promoção de um Estado de bem-estar. Desde o início do século XX, havia na arquitetura e em outros campos do conhecimento uma preocupação internacional em refletir sobre a forma de morar da classe trabalhadora, buscando organizá-la de maneira mais eficiente e racionalizar a construção desse tipo de moradia.

Nesse período, surgiram conjuntos habitacionais de proporções até então inéditas no Brasil, que incorporavam soluções da arquitetura moderna, inspiradas em arquitetos como Le Corbusier. É o caso, por exemplo, do Conjunto Pedregulho - Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes - localizado no Rio de Janeiro e concluído em 1951; e do Conjunto Habitacional IAPI Lagoinha - em Belo Horizonte, concluído em 1950 - Esses edifícios eram financiados por instituições públicas, como os IAPs (Institutos de Aposentadoria e Pensões) associados às diferentes categorias profissionais, como industriários, bancários e comerciários, Departamentos de Habitação Popular de diferentes estados, e a Fundação da Casa Popular, órgão instituído em 1946 que foi o primeiro de âmbito nacional criado com o objetivo de prover moradia para a população de baixa renda.

### O CONJUNTO PEDREGULHO

A arquitetura moderna é incorporada por uma geração de jovens arquitetos a partir da década de 1930. O Conjunto Pedregulho, um ícone da arquitetura moderna, representa então o ideal de solução de moradia popular para um Rio de Janeiro onde as favelas começam a surgir. O projeto de 1947 do arquiteto Affonso Eduardo Reidy e da engenheira Carmen Portinho é oferecer, além da moradia, serviços essenciais para um novo modo de vida moderno. sinuoso edifício sobre pilotis,



Figura 8: Conjunto Pedregulho. Fonte: <http://arqugia.com/obra/pedregulho/>.

O Conjunto Pedregulho, foi projetado para abrigar funcionários públicos do então Distrito Federal. Localizado no bairro de São Cristóvão, o Pedregulho compõe a fase social da arquitetura de Reidy, ao lado da Unidade Residencial da Gávea (1952) e do Teatro Armando Gonzaga (1950), em Marechal Hermes. A estética e os princípios defendidos por Le Corbusier se fazem sentir neste projeto, refletindo-se no cuidado com as tecnologias aplicadas na construção, na economia de meios utilizados e nas preocupações funcionais estreitamente relacionadas às soluções formais: controle da luz e da ventilação, facilidade de circulação. O mesmo traz em sua concepção a naturalidade e consistência da Arquitetura Moderna Brasileira, aliadas aos preceitos urbanísticos dos CIAM's, revelando de forma acabada a relação entre habitação social, modernização, educação popular e transformação da sociedade. O conjunto foi concebido com equipamentos diversos, como a lavanderia coletiva, posto de saúde, escola e a cooperativa.

### 1.2.3.3. A DITADURA MILITAR E O BNH

No início de 1960, quando a migração passou a ocorrer de forma ainda mais intensa da zona rural para as cidades, o país enfrentava uma crise habitacional. A produção promovida por órgãos como a Fundação da Casa Popular era insuficiente para solucionar o déficit habitacional das cidades brasileiras. No Rio de Janeiro, nos anos 1960, o governo de Carlos Lacerda promete acabar com as favelas existentes na cidade e se inicia um processo de remoções em larga escala que retiram com violência moradores da Zona Sul para conjuntos habitacionais distantes da região central.

Já durante a ditadura militar, em 1964, o governo militar cria o BNH (Banco Nacional de Habitação), um órgão federal de financiamento habitacional alimentado, a partir de 1967, principalmente pelo FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço), que passa a financiar habitação no país todo. O banco arrecadava recursos que eram então transferidos para agentes privados responsáveis pela produção, distribuição e controle das habitações. O BNH constrói imensos conjuntos em todo o Brasil. Padronizados, os conjuntos das Companhias Estaduais de Habitação (Cohab) foram responsáveis pela expansão urbana ao longo dos 21 anos de regime militar.

Um dos primeiros representantes desse período foi o Conjunto Habitacional Cecap Guarulhos, projetado em 1967, baseado em peças fabricadas industrialmente para construir um bairro padronizado. O Conjunto André Carloni, no município de Serra, Região Metropolitana de Vitória (ES), abrigou parte dos trabalhadores das zonas industrial e portuária



Figura 9: Conjunto Habitacional CECAP Cumbica.

Fonte: <https://www.nelsonkon.com.br/en/conjunto-habitacional-cecap/>.

e reuniu os mutuários em uma associação de moradores que se mobilizou por ensino, saúde e asfalto para o novo bairro, o que gerou uma grande mobilização social no período da redemocratização do país.

O fim do BNH se deu em 1986, em decorrência de inadimplência, corrupção e a crise econômica do período. Durante suas décadas de atuação, o banco produziu moradias de baixa renda em uma escala muito distante de solucionar o déficit habitacional.

### 1.2.3.4 MUTIRÕES

As mobilizações sociais em torno das associações de bairro se consolidam e passam a reivindicar melhorias de infraestrutura urbana em 1980. Aliadas com o poder público, essas associações atuaram na construção de conjuntos habitacionais por meio de mutirões e abriu-se uma possibilidade de produção de habitação social para além da política macro desenvolvida no BNH. Nesse modelo, futuros moradores administravam o empreendimento e proviam a mão de obra para a construção, contando com assessoria técnica de arquitetos, engenheiros e mestres de obras. Foram erguidos dessa maneira, como exemplos, o Mutirão Paulo Freire e o Conjunto Habitacional Vila Mara Rio das Pedras, com sua construção iniciada em 1989.

### 1.2.3.5 O PERÍODO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

O Brasil passa por um em um período estagnado em termos de políticas públicas habitacionais a nível nacional após a extinção do BNH, que só foram retomadas com a criação do Programa Minha Casa Minha Vida, que marcou o início de uma nova fase da história da produção habitacional de interesse social no país. Dez anos após seu lançamento, este programa registra recordes históricos no número de unidades entregues, contudo é criticado por terem, em grande parte, sido construídas em lugares afastados, desprovidos de infraestrutura.

### 1.2.3.6 OCUPAÇÕES

Nas últimas décadas o movimento popular de moradia passou a ocupar prédios vazios nas regiões centrais de grandes cidades, tanto como forma de pressão sobre o poder público como visando atender à demanda por moradia. Edifícios vazios contrariam o que prevê o Estatuto das Cidades e poderiam ser reabilitados e transformados em moradia popular. O episódio apresenta as ocupações São Francisco, Mauá e Marconi, situadas no centro da cidade de São Paulo.

## 1.2.4 O PROGRAMA HABITACIONAL MINHA CASA, MINHA VIDA

No Brasil, em 2005, foi aprovada a Lei nº 11.124 que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, com o objetivo de democratizar o acesso à terra urbanizada, habitação digna e sustentável através de políticas e programas de investimentos e subsídios. Além disso, busca articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

Um dos resultados dessa lei foi o programa de provisão habitacional Minha Casa, Minha Vida, criado em 2009 pelo Governo Federal - talvez o mais conhecido no contexto da HIS no Brasil - durante o segundo mandato do Governo Lula, com o objetivo de “criar mecanismos de incentivo à produção e à aquisição de novas unidades habitacionais pelas famílias com renda de até dez salários mínimos” (NASCIMENTO et al, 2011) em áreas urbanas e rurais de municípios de diferentes portes, com o intuito de promover a redução do déficit habitacional brasileiro. Este programa foi financiado com recursos do Orçamento Geral da União (OGU), recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço(FGTS) e do Fundo de Desenvolvimento Social(FDS).

O PMCMV esteve diretamente ligado à Secretaria Nacional de Habitação, que pertencia ao Ministério das Cidades. O programa subsidiava a aquisição da casa ou apartamento próprio para famílias com renda até 1,8 mil reais e facilitava as condições de acesso ao imóvel para famílias com renda até de 9 mil.

Segundo representantes do setor da construção civil, incorporadoras, mutuários e especialistas em habitação, o programa foi essencial no enfrentamento da crise mundial de 2008 e passou a ter um papel importante para atenuar os efeitos da crise registrada desde 2014 no Brasil, graças à sua capacidade de gerar renda, emprego e arrecadação para o governo.

“O programa ajudou a sustentar a atividade nesse período. Não conseguiu impedir a queda, mas a atenuou. Mas essa capacidade foi perdendo força à medida que as contratações foram caindo e no cenário de atraso de pagamentos.” Ana Maria Castelo, coordenadora de Estudos da Construção Civil do Ibre/FGV.

### INVESTIMENTOS DO PROGRAMA De maio de 2009 a dezembro de 2018



**5.567.032**  
unidades  
habitacionais  
contratadas



**4.087.628**  
unidades  
habitacionais  
entregues



**R\$ 110 bilhões**  
investidos pelo  
Orçamento Geral  
da União

### FAIXAS DO PROGRAMA



**Faixa 1**  
Famílias com  
renda de até  
**R\$ 1,8 mil**



**Faixa 1,5**  
Famílias com  
renda de até  
**R\$ 2,6 mil**



**Faixa 2**  
Famílias com  
renda de até  
**R\$ 4 mil**



**Faixa 3**  
Famílias com  
renda de até  
**R\$ 9 mil**

Figura 10: 10 anos do Minha Casa, Minha Vida, em números. Fonte: G1.

Contudo, segundo um relatório técnico da FGV para a Abrainc (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias), o programa ajudou a reduzir o número de famílias vivendo em moradias precárias, mas não conteve a alta no número de famílias que gastam demais com aluguel. As famílias em pior situação são aquelas que ganham menos de um salário mínimo (menos de R\$ 998, em 2019) ou entre um e três salários mínimos (entre R\$ 998 e R\$ 2.994, em 2019). Elas representam 91,7% do déficit total de moradia e 100% entre os que gastam demais com o aluguel ou vivem em lugares improvisados.

O gasto excessivo com aluguel, segundo a pesquisadora da FGV, acontece pela dificuldade de resolver a falta de moradia nos grandes centros urbanos. Segundo ela, também faltou o Minha Casa, Minha Vida andar lado a lado com investimentos maiores em mobilidade urbana.

Além disso, outra principal crítica direcionada ao programa diz respeito ao seu foco na quantidade de habitações, não se refletindo na qualidade de espaços, materiais ou técnicas construtivas, a falta de participação popular no processo de concepção do projeto, falta de incentivos que promovam reconhecimento, identidade e vizinhança e a desarticulação com o contexto urbano. Segundo Vinícius Costa, presidente da Associação Brasileira dos Mutuários da Habitação (ABMH), a entidade recebe muitas queixas sobre a qualidade dos imóveis.

A localidade dos conjuntos habitacionais, por serem escolhidos pelas empreendedoras, seguiam a lógica financeira e, portanto, geralmente foram construídos em locais periféricos de difícil acesso, aumentando os custos com o traslado e o tempo de travessia (RAMALHOSO, 2016), acentuando a marginalização social desta classe social. Ademais, as novas despesas com contas de luz, água, etc., acabam não condizendo com a renda dos novos moradores (GUIMARÃES, 2015).

Verifica-se, a excessiva padronização desses conjuntos habitacionais no Brasil, tornando as habitações impessoais, o que impossibilita o estabelecimento de relações entre o usuário e a edificação, fazendo com que o morador modifique o ambiente, adaptando-o à sua proposta, o que nem sempre é possível, por causa das questões de ordem técnica, econômica e outras.

Conforme Denise Morato Nascimento e Simone Parrela Tostes (2011), as habitações do programa Minha Casa, Minha Vida eram padronizadas de forma a espelhar-se no modelo doméstico da elite da sociedade brasileira.

De rigidez construtiva, as habitações do MCMV reproduzem a abordagem “generalizante típica dos padrões modernistas da arquitetura européia das primeiras décadas do século XX” (NASCIMENTO et al, 2011).

Na análise da FGV, a sustentabilidade do programa, estava, no final 2019, diretamente vinculada à capacidade do FGTS de se manter como financiador do programa e provedor dos subsídios para as faixas 1,5 e 2.

Para a Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias, os maiores desafios para o programa estiveram na faixa 1, porque o beneficiado não possuía poder de decisão sobre onde iria morar.

“Os conjuntos habitacionais da faixa 1 ficaram restritos a áreas mais afastadas. O mercado imobiliário estava crescendo, e o custo da terra era mais alto nas regiões mais próximas ao centro. As próprias prefeituras demoraram muito a agir e delimitar as áreas de interesse social que poderiam ser oferecidas para o programa.” Ana Maria Castelo, coordenadora de Estudos da Construção Civil do Ibre/FGV.

O PMCMV e o Ministério da Cidade foram descontinuados pelo atual governo, do Presidente Jair Bolsonaro. O PMCMV completou 10 anos em março de 2019. Contudo, ao completar uma década, o mesmo vivia o seu pior momento, com falta de recursos e, possivelmente, o número mais baixo de contratações em um ano. O atual governo cortou, no início de 2019, a contratação de habitações para as famílias mais pobres. Sendo assim, até julho do ano de 2019, não havia sido feita nenhuma nova contratação para a faixa 1, destinada aos mais pobres. O ano também foi marcado pelo atraso no repasse de recursos

para as construtoras e pela mudança no subsídio para as faixas 1,5 e 2, que, até dezembro de 2019, passou a vir integralmente do FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço).

Em outubro de 2019 o MCMV foi tema de reunião realizada entre o ministro do Desenvolvimento Regional (MDR), Gustavo Canuto, e representantes de movimentos nacionais urbanos e rurais, entre eles a CONTAG, para tratar da situação dos empreendimentos do MCMV Entidades e o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR). Na ocasião, o ministro Gustavo Canuto, anunciou o fim do Minha Casa Minha Vida, e que não haveria novas contratações. A previsão para o programa caiu de R\$ 4,6 bilhões, em 2019, para R\$ 2,7 bilhões para 2020. Com isso, novas contratações para a faixa 1 ficaram inviabilizadas.

“No Projeto de Lei Orçamentária, a verba anunciada ao faixa 1 é de R\$ 1,5 bilhão. Ela é insuficiente para tocar as obras já contratadas. Aí não se pode nem pensar em novas contratações”, disse Passos, da Cbic.

Sobre o fim do programa, foi afirmado que equipes técnicas do governo estavam “dedicadas à reformulação do Programa de Habitação de Interesse Social”, que passaria a ter novo nome, novas diretrizes e faixas de renda distintas das que existiam no PMCMV.”

Em 26 de agosto de 2020, o governo atual, de Jair Bolsonaro, publicou a Medida Provisória (MP) 996/2020, que instituiu o novo programa habitacional denominado Casa Verde e Amarela, em substituição ao Programa Minha Casa, Minha Vida.

Conforme afirma o GT Habitação e Cidade (IPPUR/UFRJ), do Observatório das Metrôpoles, “o Programa Casa Verde e Amarela aponta para uma maior aproximação entre o setor imobiliário e os interesses do mercado financeiro, concorrendo para tratamento da casa-própria como mercadoria e ativo financeiro, em detrimento da universalização do direito à moradia preconizada na Constituição Federal de 1988.”

Movimentos populares urbanos criticaram em nota a Medida Provisória, afirmando que “atualmente no Brasil não há nenhum canal institucional e de diálogo das políticas urbanas do governo com a sociedade. O Ministério das Cidades foi destruído, e o Conselho Nacional das Cidades desmontado. Novamente as decisões são tomadas em gabinetes, verdadeiros balcões de negócios, geralmente alheios aos anseios e aos interesses da população e dos Movimentos organizados pelo direito à cidade e à moradia.” Os movimentos populares urbanos também afirmaram a respeito da importância de resgatar o papel do Fundo e Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, com participação popular, fortalecimento do papel das comunidades e dos Movimentos organizados pela moradia, pois sem controle social e gestão democrática, isto é impossível no Brasil.

Então, no dia 12 de janeiro de 2021 o presidente Jair Bolsonaro sancionou a medida provisória (MP), instituindo o programa Casa Verde e Amarela. O mesmo deixa de fora a chamada faixa 1 do MCMV, onde se concentra o maior déficit histórico de moradia. A Fenae avalia que a ação do governo Bolsonaro é um retrocesso e mira no desmonte das políticas públicas. Uma das consequências nefastas dessa narrativa é o desmonte das políticas de

habitação social no país, com a exclusão sumária das famílias de baixa renda dos programas habitacionais do governo federal.

### 1.2.5 PRODUÇÃO DE HIS NA ATUALIDADE

A forma de se produzir habitação social no Brasil permanece estagnado. Com um Déficit de Habitação enorme, opta-se por tentar saná-lo o mais rápido possível com produção seriada e em massa, como aconteceu com o programa Minha Casa Minha Vida.

Contudo, nos últimos anos, a Habitação de Interesse Social tem se tornado alvo de olhares mais cuidadosos no contexto mundial. Com o Prêmio Pritzker de 2016 concedido ao arquiteto chileno Alejandro Aravena, tem se difundido a ideia de que é possível construir casas em série de baixo custo com um caráter participativo e sensível à pós-ocupação, por meio da capacidade de ampliar o campo de ação do arquiteto para alcançar soluções que permitam melhorar os contextos urbanos e fazer frente à crise mundial de habitação.

Sendo assim, torna-se necessário que ocorra uma revisão nas políticas de habitação social no Brasil na tentativa de superar a lógica modernista da produção padrão em massa e passar a focar nos indivíduos como ponto de partida. A produção da arquitetura social de Aravena mostra como isso é possível e passível de mudança.

A produção de Habitação de Interesse Social também tem sido estimulada por concursos, como os desenvolvidos pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB-DF), que fazem a criação e divulgação de possibilidades arquitetônicas, que podem ser utilizadas em novos estudos e, através da divulgação, servir de base para outros projetos de HIS.

### 1.2.6 ARQUITETURA SOCIAL DE ALEJANDRO ARAVENA E A HABITAÇÃO INCREMENTÁVEL

O Arquiteto Alejandro Aravena é conhecido mundialmente pela sua atuação em projetos de habitações de interesse social, se destacando por influenciar nas esferas responsáveis pelas soluções para os problemas sociais atuais. O escritório de arquitetura ELEMENTAL, liderado por ele, tem trabalhado em moradias populares desde 2001 (HERNÁNDEZ, 2010) e já construiu mais de 2.500 unidades de habitação social.

Aravena e o grupo Elemental são conhecidos por construírem um conceito chamado “moradia incremental”, uma forma de habitação que ao mesmo tempo em que é básica e acessível, está em locais urbanos economicamente vibrantes e pode ser aprimorada.

É um ponto crucial considerado nos projetos de habitação social da Elemental que uma família de classe média vive razoavelmente bem em uma casa com aproximadamente 80 metros quadrados. Contudo, em países em desenvolvimento os fundos públicos disponíveis conseguem produzir com no máximo 40 metros quadrados, o que termina por justificar os processos de autoconstrução para ampliação das casas.

Utilizando a lógica autoconstrutiva dos assentamentos informais, Aravena propõe metade de uma casa suficientemente confortável para uma família morar dignamente (ARAVENA,

2014). Utilizando os recursos disponíveis, o projeto estaria centrado em construir a primeira metade, a metade que uma família não poderia fazer bem por conta própria, ou seja, a parte mais complexa da residência, considerando a estrutura e a infraestrutura da casa (cozinha, banheiro, etc.) e reserva-se os outros 40 metros quadrados do projeto para a posterior construção dos próprios moradores (ARAVENA, 2014).

Por baratear a construção das unidades habitacionais esta resposta ao problema permite que os conjuntos habitacionais sejam erguidos em áreas mais centrais das cidades do Chile, eliminando o problema do acesso (ARAVENA, 2014). A autoconstrução também se configura como resposta ao problema da padronização – com apenas parte da casa construída, o morador pode adequar o seu modo de viver da maneira que preferir (ARAVENA, 2014).

Sendo assim, a lógica projetual das habitações sociais de Aravena aparece como resposta para tais problemas no Chile. Seus projetos respondem à necessidade de qualidade de vida, ao fornecer aos moradores uma base infraestrutural de qualidade, ao barateamento da construção para evitar a periferização dos conjuntos habitacionais, e à necessidade de flexibilidade, para que o projeto possa se adequar às necessidades particulares das famílias.

Entre seus projetos mais emblemáticos está o conjunto Quinta Monroy - em Iquique, no Chile - onde implementou pela primeira vez essa estratégia das “moradias incrementais”, o projeto de habitação Villa Verde, também no Chile, e o conjunto habitacional Monterrey, no México.



Figura 11: Projeto de habitação Villa Verde, do ateliê Elemental. Disponível em <<https://www.archdaily.com.br/br/01-156685/habitacao-villa-verde-slash-elemental/52805149e8e44e5830000097-villa-verde-housing-elemental-photo>> Acesso em dezembro de 2020.



Figura 12: Projeto de habitação Villa Verde, do ateliê Elemental. Disponível em <<https://projetosimbiose.wordpress.com/2016/04/30/estudo-de-caso-3/>> Acesso em dezembro de 2020.

### 1.2.7 FLEXIBILIDADE NA HABITAÇÃO

A definição mais comum de flexibilidade é a qualidade de se adaptar a novas situações e circunstâncias. No entanto, são várias as definições que podem ser dadas à flexibilidade. Essa temática é explorada por vários autores, de diferentes áreas de atuação, associada aos diferentes modos de adaptar os espaços arquitetônicos.

Quando se trata de flexibilidade associada à habitação, a mesma aborda, além da troca da utilização de estruturas modulares, troca da alvenaria por divisórias leves e espaços amplos, compreende também noções de mutabilidade e versatilidade.

Em projetos de habitações populares, a mesma deve ser entendida como a capacidade da habitação em se adaptar a diferentes necessidades específicas e possíveis transformações que a edificação possa vir a ter, a partir da presença de condições favoráveis para que a mesma possa ser modificada ou ampliada sem prejuízo de nenhuma parcela construída da habitação. Sendo assim, a flexibilidade quando associada à arquitetura, pressupõe a ideia de uma edificação maleável e passível de transformações.

Segundo Santos(2012), existem dois conceitos mais conhecidos de flexibilidade, que são a flexibilidade inicial(conceitual) e a flexibilidade permanente(contínua). A primeira pode ser considerada total ou parcial, e a segunda diz respeito à mobilidade, elasticidade e evolução do ambiente

A flexibilidade inicial(conceitual) tem como característica as estratégias tomadas pelo projetista que viabilizam a participação dos futuros moradores no processo, por meio da

possibilidade de escolha e personalização da moradia. Ou seja, é um processo que ocorre desde a fase de concepção do projeto até a entrada dos ocupantes na habitação. Na flexibilidade conceitual existe a possibilidade de projetar usando o sistema de blocos residenciais, sendo estes de acordo com a necessidade de cada usuário bem como exercer a flexibilidade facultando espaços para possíveis ampliações futuras, dando a oportunidade dos habitantes desenharem a habitação conforme gostos pessoais, como ocorre no projeto mencionado anteriormente Quinta Monroy do ateliê Elemental.

A flexibilidade permanente é aquela que se dá na fase de utilização da habitação, e pode ser subdividida em mobilidade, evolução e elasticidade (SANTOS,2012) . A mobilidade diz respeito à capacidade de alterar espaços internos através de móveis e outros elementos; evolução seria a capacidade de transformar a moradia ao longo do tempo baseado nas mudanças das estruturas das famílias. Quanto à elasticidade, a mesma é definida pela possibilidade de mudança na área habitável através de adição de divisões. A mesma está também relacionada à arquitetura modular, ou pré-fabricada, onde é modificada por meio de módulos.

## 2. CONTEXTUALIZAÇÃO HISTÓRICA DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

### 2.1 A ZONA PORTUÁRIA DO RIO DE JANEIRO

A zona portuária do Rio de Janeiro, também conhecida atualmente como Porto Maravilha, é composta pelos bairros da Gamboa, Saúde, Santo Cristo, partes do Centro, Cidade Nova, São Cristóvão e Caju e as favelas Morro da Providência, Pedra Lisa, São Diogo e Moreira Pinto. Seus limites são as Avenidas Presidente Vargas, Rodrigues Alves, Francisco Bicalho e Av.Rio Branco.



Figura 13: AEIU da Região do Porto. Fonte: CDURP/IPP.

É uma região que passou por diversas intervenções desde a fundação da cidade até a recente privatização do sistema de portos. A zona foi estabelecida sobre uma enseada da costa ocidental da baía de Guanabara. O Porto do Rio de Janeiro atende aos estados do Rio de Janeiro, São Paulo, Minas Gerais, Espírito Santo e Sudeste de Goiás, sendo um dos mais movimentados do país quanto ao valor das mercadorias e à tonelagem.

Na década de 1870 com a construção da Doca da alfândega, surgiram os primeiros projetos para o desenvolvimento do porto, que até então era uma estrutura dispersa, compreendida de vários armazéns em vários locais da zona, incluindo na Gamboa. Em 1890 foi autorizado a construção de um conjunto de cais acostáveis, armazéns e alpendres em trechos entre a Ilha das Cobras e o Arsenal da Marinha, e do Arsenal da Marinha até a ponta do Bairro do Caju.

Em 1903 foi contratada a empresa C.H. Walker & Co. Ltd para a construção de melhorias, que consistiam principalmente na construção de 3.500m de cais. Posteriormente, foram implantados o Cais da Gamboa e sete armazéns. A inauguração oficial do porto ocorreu em 20 de julho de 1910, passando a ser administrado pela Demart & Cia. A administração foi passando entre órgãos públicos até chegar à administração atual, que é da Companhia Docas do Rio de Janeiro(CDRJ).

## 2.2 O BAIRRO DA GAMBOA - A GAMBOA ANTIGA

A Gamboa é um bairro da zona central do Rio de Janeiro, localizado na Zona Portuária do Município. A palavra Gamboa, que dá nome ao bairro, significa um remanso no leito dos rios dando a impressão de um lago, que descreve exatamente como o bairro era no século XIX, pois era localizado nas águas mais calmas da Baía de Guanabara. O nome também advém da prática dos pescadores que ali residiam de armar as “gamboas”, ou seja, construía pequenas represas com o intuito de capturar os peixes que nela entravam durante a maré alta.

Entre os séculos XVIII e boa parte do século XIX, a Gamboa foi um lugar agradável e pitoresco, muitas vezes escolhido pela aristocracia carioca como local para suas chácaras e palacetes. Próximo ao mar, e reclinado sobre uma suave colina, era um dos lugares favoritos dos negociantes ingleses estabelecidos na capital do Império do Brasil, devido à sua proximidade com o centro, o porto e as belezas naturais ali existentes. Prova desse favoritismo foi a construção do cemitério dos Ingleses, uma das mais antigas necrópoles do Brasil.

Em 1897, depois da campanha militar da guerra de Canudos, a Gamboa recebeu os contingentes de soldados que haviam lutado na Bahia, muitos deles vindos do Norte e Nordeste e que tiveram que construir habitações precárias, já que não havia alojamentos para todos; ocuparam as encostas do morro da Providência, nascendo assim a primeira favela que se tem notícia. Foi também na Gamboa que nasceu o termo “favela”, que era uma alusão a um dos morros próximos ao arraial dos Canudos na Bahia, que segundo os moradores era semelhante ao morro da providência.

A Gamboa também serviu como residência para ilustres cidadãos, como o futuro Visconde de Mauá. Porém, a partir do século XIX a Gamboa foi perdendo seu prestígio, quando aristocracia passou a ocupar bairros como o Catete, Glória, Flamengo, Botafogo e Laranjeiras, fugindo do caos da Zona Portuária. Com esse movimento, a área passou a ter um caráter mais portuário o que fez com que no início do século XX, mas exatamente em 1904 fossem iniciadas as obras para o aterramento da enseada da Gamboa para ampliação do porto.

O início do século XX foi marcado pelo início das obras de aterramento e de saneamento do Porto do Rio de Janeiro, obras que afastaram a Gamboa do mar, e removeram seus aspectos pitorescos e marcantes. O aterro ao longo da praia deu espaço a rua que conserva o nome de Gamboa, que por sua vez se estende por todo o bairro. É nessa rua que fica o cemitério dos ingleses, o mais antigo do Rio, fundado em 1815 por iniciativa do embaixador britânico no Brasil, que clamava por um local para sepultar os protestantes britânicos. Também sobre esse aterro foram construídos grandes armazéns e depósitos e um logradouro, a Av. Rodrigues Alves. Tudo isso acarretou mudanças nos cenários natural, econômico e cultural da Gamboa, desaparecendo tanto as belezas naturais como a atividade pesqueira pré-existente, substituídas pelas feições de zona portuária.

Em 1920, foi construído o primeiro túnel urbano do Rio de Janeiro, sob o morro da Providência, ligando a Gamboa a Central do Brasil, o Túnel João Ricardo, obra que foi marco na engenharia e arquitetura da cidade. O bairro também era cortado pelo Elevado da



Perimetral, construído entre as décadas de 50 e 70, um via expressa que ligava a Avenida Brasil, na zona norte, ao centro do Rio de Janeiro, e que foi demolido em 2014, como parte das obras do Porto Maravilha.

Com o tempo, a região portuária foi entrando em declínio, ao longo do século XX, processo que durou até quando a prefeitura, juntamente com a iniciativa privada voltaram a investir na região, no sentido de reaproveitamento das áreas abandonadas do porto para outros fins, assim como no sentido de valorizar construções e sítios históricos.

Em meio a projetos de revitalização daquela área, no bairro foi construída a Cidade do Samba, como um dos maiores investimentos que colocam a Gamboa novamente no eixo de atenções da cidade quanto ao setor de entretenimento e atividades relativas ao carnaval. Foi construída em 2004 a chamada Vila Olímpica, com 25 mil metros quadrados, oferecendo muitas modalidades desportivas, faz parte do projeto de revitalização da Zona Portuária, projeto este empreendido pela Prefeitura.

Foi construído também o aquário do Rio, AquaRio, no local onde existia um dos antigos armazéns gerais abandonados. Para a Copa de 2014 também tiveram alguns armazéns abandonados transformados em complexos comerciais. Tudo vem trazendo notoriedade aquela região, mas ao mesmo tempo vem segregando a população carente que ocupava os galpões e prédios abandonados.

Não só a criação do porto, mas a sua reforma no XXI também foi marcada por essa segregação, em que pessoas que viviam em ocupações e situação de rua foram obrigadas a saírem para que as obras de revitalização do porto pudessem ser realizadas. Porém, junto com um histórico de segregação a Gamboa também tem um histórico de luta e de resistência, em que moradores se juntavam com o intuito de estabelecer residências dignas para eles, entres esses movimentos temos o Quilombo da Gamboa, Maria crioula e a ocupação Machado de Assis, ocupação essa que tem uma proximidade com a área de intervenção escolhida.

Devido a esse histórico de luta, segregação e resistência, o projeto tende a trazer de volta a essas pessoas o direito de morar no centro, em uma região rica em história e arquitetura, levando a inclusão dessa população em habitações de interesse social na Rua do Livramento, que historicamente era ocupada por atividades comerciais e industriais nos séculos passados.

### 2.3 O PROJETO PORTO MARAVILHA

A cidade do Rio de Janeiro ensaia, pelo menos desde os anos 1980, a realização de um grande projeto urbano em sua região portuária.

A escolha desta região da cidade para o projeto alinha-se à necessidade de construção de paisagens a serem consumidas, com espaços espetacularizados, pois trazem consigo traços da “identidade” da cidade (como centros históricos, monumentos, orlas, dentre outros), que são privilegiados para receberem grandes investimentos, visando a devida exploração de suas potencialidades.



Figura 14: Localização da AEIU do “Porto Maravilha”. Fonte: Prefeitura do Rio de Janeiro.

O Projeto Porto Maravilha, criado em 2009, marcou não somente a transformação da Região Portuária no Rio de Janeiro, mas também o fim de uma proposta de transformação da região com foco na participação social e habitação popular. São 5 milhões de metros quadrados que englobam três bairros inteiros - Gamboa, Santo Cristo, e Saúde – e incluem outros quatro.

As transformações na maneira de ocupar esta área foram viabilizadas por meio da Operação Urbana Consorciada. Com esta OUC são instituídos novos parâmetros urbanísticos que adicionam potencial construtivo a esta região que, de pequenos prédios baixos, passa a abrigar grandes torres. Para adquirir o direito de construir acrescido ao seu lote, o investidor deve comprar títulos denominados CEPACs, cujo lucro da venda é apontado como fonte de financiamento do Projeto.

Contudo, um arranjo financeiro diferenciado oferece singularidade ao Porto Maravilha, em face às demais OUC em andamento no país. Em 2011, no leilão que ocorreu das CEPACs, ao invés de compras por investidores diversificados para aplicação em determinados terrenos de interesse para implantação de novos empreendimentos, todo o volume disponível de CEPACs foi arrematado em um único lote pela Caixa Econômica Federal por meio do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), que assumiu o compromisso de arcar com o investimento de 8 bilhões de reais ao longo de 15 anos e, como recompensa pelo risco assumido, obteve a preferência na compra de terrenos públicos na área.



Figura 15: Aplicação de CEPACs. Fonte: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro.

Apesar das grandes expectativas criadas neste projeto, poucos edifícios novos surgiram, especialmente os de uso habitacional, contrapondo-se à sua diretriz projetual de adensamento populacional e, de igual forma, a algumas das principais justificativas colocadas na Lei de criação deste Projeto: a garantia do direito à moradia e de habitação de interesse social. Como pode-se observar nas figuras 10, 11 e 12 abaixo, houveram várias desapropriações de imóveis no bairro da Gamboa, para serem destinados à produção de unidades habitacionais, conforme o plano para revitalização do Projeto Porto Maravilha, contudo não houve a efetivação de nenhum projeto na área, e tais projetos não seriam destinados à Habitação de Interesse Social, de extrema necessidade.

De acordo com o Censo de 2010<sup>1</sup>, os habitantes da região portuária do Rio são em sua maioria de baixa renda, denunciando uma ampla necessidade de HIS na zona. De acordo com o Censo, dos 10.098 domicílios da região, apenas 611 possuem renda maior que três salários mínimos.

<sup>1</sup> O último Censo realizado no Brasil foi no ano de 2010. Devido à pandemia da COVID-19, e seguindo as orientações do Ministério da Saúde, o Censo Demográfico, que seria realizado no ano de 2020, foi adiado para 2021. No momento do presente trabalho, fevereiro de 2021, o IBGE encontra-se em preparação para a realização deste novo Censo.



Figura 16: Potencial de produção de unidades habitacionais nos imóveis desapropriados pelo programa Novas Alternativas/SMHC. Fonte: SMHC, 2015.



Figura 17: Empreendimentos na Área de Especial Interesse Urbanístico do Porto Maravilha. Fonte: Prefeitura do Rio de Janeiro.

A ausência de instrumentos efetivos de controle e participação social e dependência em relação ao mercado e priorização de investimentos, implicam, por fim, uma ausência de incentivos à promoção de habitação de interesse social.

## 2.4 AS OCUPAÇÕES NA REGIÃO PORTUÁRIA: SOLUÇÕES DE MORADIA E AÇÕES DE RESISTÊNCIA

### 2.4.1 AS OCUPAÇÕES COMO SOLUÇÕES DE MORADIA

Durante a primeira década deste século, a região portuária do Rio foi palco de inúmeras ocupações por parte de classes populares desfavorecidas, numa tentativa de conseguir um lugar mais central para morar, mas também como ato de resistência simbólica, frente ao desenvolvimento urbano excludente, cruel e implacável.

A primeira delas, a ocupação Chiquinha Gonzaga, ocorreu em 2004, promovida por movimento social organizado que ocupou um antigo prédio do INCRA, com o aval do governo federal, já no governo PT. Coincidentemente, este prédio fica muito próximo ao local que no passado abrigava o cortiço Cabeça de Porco, considerado um marco da existência e remoção forçada da população de baixa renda no centro da cidade. Essa coincidência reforça o fato dessa área ser, há tempos, um recorte espacial da cidade em disputa por diferentes agentes.

Sendo uma região com inúmeros espaços e imóveis vazios, em sua maioria de propriedade pública, outras ocupações ali se seguiram, acumulando e compartilhando entre si experiências de luta e resistência frente às ameaças de remoção. Dentre essas ocupações pode-se destacar: Ocupação Zumbi dos Palmares (2005) em um prédio do INSS, vazio há mais de 10 anos, Ocupação Quilombo das Guerreiras (2006) que se estabilizou em um prédio da Companhia DOCAS do Rio de Janeiro próximo ao principal terminal rodoviário da cidade, seguidas pela Ocupação Flor do Asfalto(2006), as Ocupações Carlos Marighela, Nelson Mandela e Manuel Congo, em 2007, e a Ocupação Machado de Assis(2008). Chiquinha Gonzaga, Zumbi dos Palmares e Quilombo das Guerreiras foram as primeiras ocupações de sem-teto na região central da cidade articuladas por movimentos sociais com projetos políticos, e que até hoje mantêm-se como referências importantes.



Figura 18: Setorização de usos para a AEIU do “Porto Maravilha”. Fonte: Prefeitura do Rio de Janeiro.

Observa-se segundo a tabela da figura abaixo, que a maioria dos habitantes que residem na AEIU são pessoas de baixo a médio poder aquisitivo, uma vez que a maioria dos domicílios ( 87,8%), possui renda de até três salários mínimos.

	População	Homens	% Homens	Mulheres	% Mulheres
Entorno	80.014	38.054	47,6	41.960	52,4
AEIU	29.953	14.609	48,8	15.344	51,2

	Total de Domicílios	Até 3 S.M.		Mais de 3 S.M.		Sem Renda	
		Domicílios	%	Domicílios	%	Domicílios	%
Entorno	35.059	21.764	62,1	9.993	28,5	1.099	3,1
AEIU	10.098	8.869	87,8	611	6,1	579	5,7

Figura 19: População da AEIU do Porto de acordo com sexo e renda por domicílio. Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2010<sup>2</sup>. Modificado pela autora.

As obras do Porto Maravilha têm impactado diretamente o cotidiano dos moradores da Região, ao elevar o custo de vida e promover na área remoções por meio das intervenções do poder público municipal, seguindo os grandes vetores de deslocamentos forçados que partem das áreas centrais, da zona sul e norte da cidade, para as áreas mais periféricas, especialmente a zona oeste.

<sup>2</sup> Foram utilizados dados correspondentes ao Censo Demográfico de 2010 por ser este o último Censo realizado. O IBGE encontra-se em processo de preparação para a coleta de dados para o Censo Demográfico 2021.

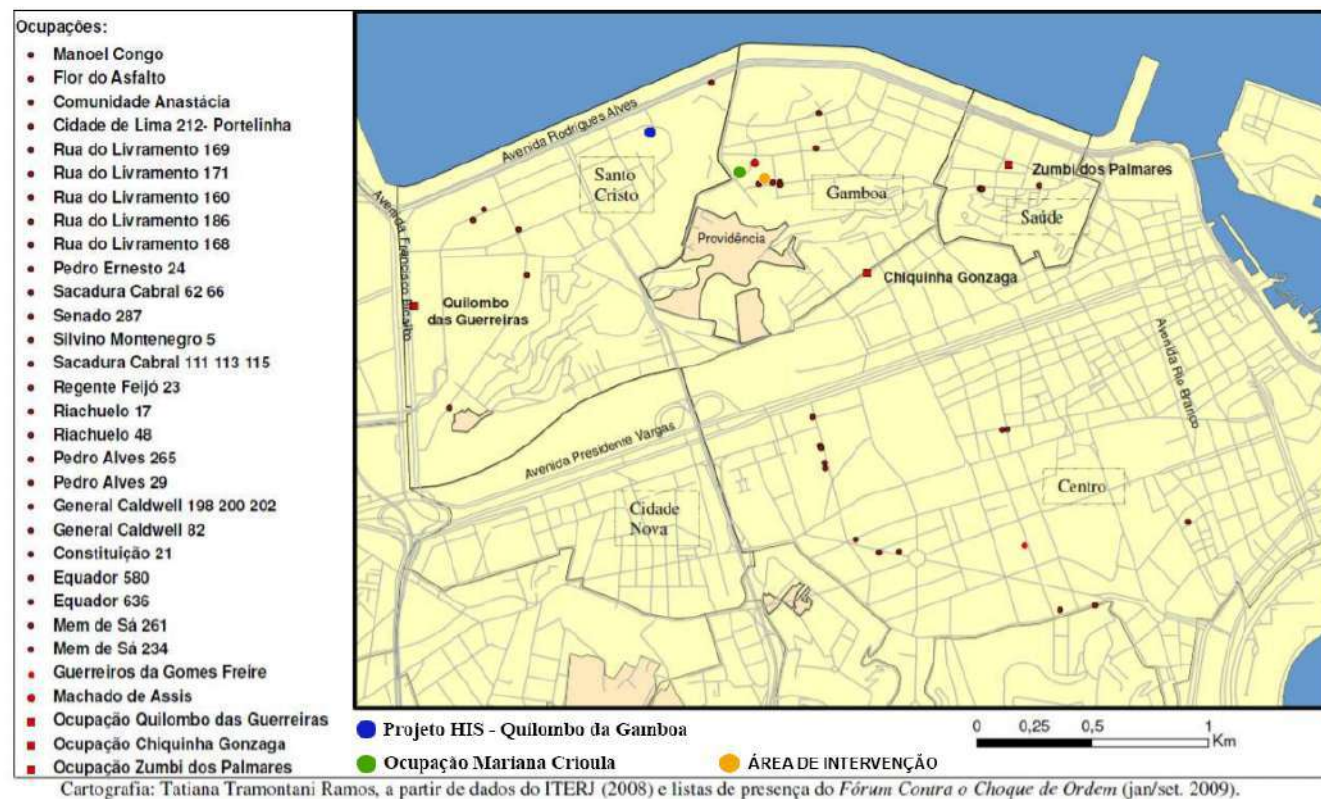


Figura 20: Ocupações de sem-teto na Área Central da cidade do Rio de Janeiro, 2009. Fonte: RAMOS(2012). Modificado pela autora.

Na esteira dos megaeventos internacionais que ocorreram na cidade e com a execução do Projeto Porto Maravilha, as pressões contra as ocupações aumentaram, e o poder público começou uma sequência de remoções forçadas, dentre as quais pode-se listar o despejo da Ocupação Casarão Azul em 2009, das Ocupações Zumbi dos Palmares e Carlos Marighela em 2011, da Ocupação Machado de Assis em 2012, levando toda essa população pobre para as periferias urbanas.

#### 2.4.2 O PROCESSO DE REMOÇÕES E AS AÇÕES DE RESISTÊNCIA

Nesse processo de remoções forçadas fica evidente uma política pública a serviço de um projeto de cidade em que o direito à moradia não faz parte da agenda e modifica para pior o lugar da população de baixa renda no espaço urbano, afetando as suas redes de relações sociais e agravando as suas condições de vida, aprofundando a segregação socioespacial e a periferização. Nessas ações de remoção, as instituições de repressão são protagonistas. Polícia, justiça e órgãos do governo municipal ajem respaldados por legislações como o Decreto 30.398/2009, que estabelece que a Secretaria de Ordem Pública faça as demolições das edificações e construções sob risco de desabamento e irregulares, considerando inadiável a tomada de providências em relação aos edifícios que julguem oferecer risco de vida aos cidadãos. Com isso, desloca-se a questão da necessidade habitacional para o âmbito do controle social, exercido por esta Secretaria, e acelera as ações de remoção, reduzindo os espaços para diálogos e negociações.

Importante também é ressaltar que nestas remoções há uma recorrente e profunda violação à dimensão de abrigo que essas ocupações comportam. Foram desconsiderados os vínculos dos moradores com o território que ocupavam, suas redes sociais já construídas, a união entre os membros e a participação deles em um movimento social mais amplo, deslegitimando, assim, o coletivo de moradores. Quando ofertada às famílias a possibilidade de reassentamento em novos espaços habitacionais, como “alternativas habitacionais”, os mesmos estariam localizados distante de seu território de origem, com condições piores de habitação, sem qualquer possibilidade de permanência das famílias no local ou em seu entorno.

Como exemplo temos que, para a ocupação da Rua do Livramento, despejada em 2010, e para a ocupação Machado de Assis, despejada em 2012, tiveram ambas como única alternativa de reassentamento um conjunto habitacional do programa Minha Casa, Minha Vida no bairro de Senador Camará, distante cerca de 45km do centro da cidade. Já aos moradores da ocupação Carlos Marighela, despejados em 2011, foi oferecido o acolhimento em moradias localizadas na Ilha do Governador ou em Paciência, bairros também muito distantes do antigo local de moradia.

Para os moradores da ocupação Machado de Assis que não aceitaram ir para o bairro de Senador Camará, sobrou-lhes as opções de receber a indenização em dinheiro, quantias que variaram de cinco a vinte mil reais, ou o auxílio aluguel, frequentemente chamado de “aluguel social”, no valor de 400 reais mensais. O caso dos moradores da Ocupação Machado de Assis explana bem a perversidade deste processo de remoções. Ao receberem as ofertas de “alternativas habitacionais” deparam-se com a impossibilidade de aquisição de nova moradia adequada na zona portuária e, mesmo considerando as indenizações mais altas, seus moradores não conseguem acessar o mercado imobiliário formal de moradia, já muito valorizado nesta zona da cidade, na qual o valor recebido não seria suficiente para arcar com uma unidade habitacional. Igualmente inviável nessa área é o aluguel de uma moradia com o valor pago às famílias pelo “aluguel social”.

As remoções das ocupações da região portuária e a maneira como os seus moradores foram expulsos inscrevem-se no horizonte da “cultura de remoção”, devido ao sofrimento vivenciado pela população atingida, forçada a deixar sua moradia em razão de uma política pública que menospreza a organização coletiva dos moradores e as suas profundas relações com o território que habitam.

Entretanto, algumas poucas ocupações sobreviveram à onda de remoções na região portuária, com ações de resistência e de luta social e política que se expressam em diferentes estratégias de luta. Essas ocupações têm em comum o ideário da autogestão, ocupando e permanecendo em terrenos públicos e realizando seu projeto de habitação popular por autogestão.

A forte participação dos moradores na elaboração do projeto arquitetônico e a previsão de atuação direta na obra, com perspectiva de formação profissional e organização coletiva em torno de cooperativas profissionais, demonstram para além do envolvimento nas decisões, a força da pauta da economia popular. É assim que o projeto de autogestão da moradia se configura como um contraponto à prática de remoções, acena para a possibilidade da moradia popular bem localizada e fortalece o surgimento de novas ocupações nas suas vizinhanças. São lutas que confrontam a lógica da produção capitalista do espaço urbano.

Como exemplos da viabilização dessa permanência temos os antigos moradores das ocupações Mariana Crioula e Quilombo das Guerreiras, que hoje articulam-se em torno de dois projetos de produção habitacional por meio da autogestão na zona portuária. Estes dois projetos mobilizados pelos movimentos sociais de luta por moradia, assessorados tecnicamente por equipes interdisciplinares, estão inseridos no Programa Minha Casa Minha Vida em sua linha Entidades. Esta linha, diferentemente do restante do programa, que visa atender à produção empresarial de moradia, abre a possibilidade de serem propostos projetos coletivos, com gestão de projeto e obra feita pelo grupo dos futuros moradores.

A Ocupação Mariana Crioula propõe o seu projeto para o mesmo terreno que ocupa hoje, pertencente à União e que está concedido ao Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLN) que articula a Ocupação. A proposta do projeto é a requalificação de dois galpões antigos ali existentes e a construção de uma nova edificação ao fundo do terreno, abrindo as 60 famílias da ocupação.

O projeto Quilombo da Gamboa, por sua vez, é hoje integrado pelos antigos moradores da Ocupação Quilombo das Guerreiras, removida em 2014, junto com outras famílias que vivem e trabalham na zona portuária. O projeto foi selecionado pela Ação de Apoio à Produção Social de Moradia do FNHIS e teve acesso aos imóveis disponibilizados pela União para fins de moradia. Possui o apoio da Central de Movimentos Populares, União Estadual por Moradia Popular e Fundação Bento Rubião. Após um primeiro projeto arquitetônico discutido e realizado coletivamente, esta população foi novamente atingida por grandes obras urbanas da região portuária. Os terrenos previstos para o projeto tiveram que ser alterados, pois seriam impactados pela abertura da nova Via Binário do Porto. Após a readequação à nova composição dos terrenos (alcançada por meio de negociações com gestores públicos), o projeto tem sido encaminhado em vias institucionais de aprovação e financiamento. As famílias estão esperando a liberação da verba pública para construir o conjunto habitacional.



Figura 21: Projeto arquitetônico proposto para o Quilombo da Gamboa.  
Fonte: <http://bentorubiao.org.br/campanha/projetos/>.



Figura 22: Pátio interno - Projeto arquitetônico proposto para o Quilombo da Gamboa.  
Fonte: <http://bentorubiao.org.br/campanha/projetos/>.

Estas duas experiências ainda em curso apontam para a força da autogestão na produção da moradia como contraposição ao formato hegemônico de produção habitacional para as classes populares e demonstram ser possível uma melhor condição de moradia em áreas centrais da cidade. Ao ocuparem terrenos públicos na zona portuária do Rio de Janeiro e proporem a realização de seus projetos habitacionais neste mesmo espaço, estes grupos se reafirmam enquanto ações de resistência, especialmente contra a histórica expulsão das classes populares das áreas de interesse do Capital. Além disso, fortalecem um quadro positivo de experiências de referência para outros grupos, na longa pauta de luta dos movimentos sociais urbanos pela oferta de espaços que não cumpram sua função social para ações de oferta de habitação.

#### 2.4.3 AS OCUPAÇÕES NO CONTEXTO PÓS-MEGAEVENTOS

Múltiplas formas de lutas urbanas convivem hoje nas cidades contemporâneas. A moradia de classes menos favorecidas é uma delas. São lutas que confrontam a lógica da produção capitalista do espaço urbano. Neste embate, os projetos políticos de produção de moradia popular em áreas centrais reconfiguram o espaço urbano e estabelecem novos domínios no território. São ações contra-hegemônicas, que disputam a cidade com seus grandes atores capitalistas.

Passadas as remoções das ocupações e a recepção dos megaeventos esportivos, a zona portuária carioca vem exibindo um cenário pós-olímpico, marcado por crises de diversas



Além de promover a recuperação urbanística, social e econômica do Centro, incluindo a região boêmia da Lapa, o projeto contará com programa de aluguel social. O projeto prevê ainda uma série de incentivos fiscais, como a chamada Operação Interligada, com objetivo de atrair investidores. Cálculos da prefeitura apontam que, em dez anos, o programa poderá elevar em cerca de 20% a população na área, hoje de cerca de 42 mil habitantes.

A Secretaria Municipal de Habitação (SMH) tem por objetivo promover o acesso à moradia em áreas infraestruturadas, providas de transporte e de equipamentos públicos, além de fomentar novas alternativas habitacionais. Na Área Central, a maior parte dos imóveis da SMH está situada na I R.A. (Portuária), região de abrangência da Área de Proteção do Ambiente Construído – APAC SAGAS, englobando o bairro do presente trabalho, a Gamboa, Saúde e Santo Cristo.

### **LOCAÇÃO SOCIAL**

- Esse tipo de locação, mencionada anteriormente, tem como objetivo criar um parque imobiliário de locação subsidiada, sob gestão do município, priorizando a população que trabalha, mas não reside no Centro da cidade, além de promover a diversidade de acesso à moradia das famílias chefiadas por mulheres, populações negras, indígenas, e minorias sociais. Serão elegíveis à Locação Social também as famílias e servidores públicos com renda até seis salários mínimos, estudantes de cursos técnicos e universitários.

### **MORADIA ASSISTIDA**

- Já o Programa de Moradia Assistida prevê amparo temporário e monitorado (para reinserção comunitária) de pessoas em situação de rua, com deficiência, com 65 anos ou mais, moradores de áreas de risco, insalubridade e preservação ambiental e famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade social.

### **OPERAÇÃO INTERLIGADA**

- A nova legislação prevê ainda o uso do instrumento da Operação Interligada, com objetivo de dinamizar reconversões de prédios comerciais para residenciais e produzir soluções de habitação social. Empreendedores que executarem novos empreendimentos e projetos de retrofit no Centro poderão se beneficiar da aquisição de potenciais construtivos na Zona Sul, Grande Tijuca e Zona Norte, criando uma espiral positiva de projetos que possa alavancar a produção habitacional no Centro da cidade.

### **COBERTURAS VERDES / COBERTURAS DE USO COLETIVO**

- Outra medida aprovada no Reviver Centro incentiva o aproveitamento das coberturas dos prédios com áreas de uso coletivo, mirantes, restaurantes ou áreas de lazer. As coberturas poderão ter o acréscimo de um pavimento para uso comum e contemplação da paisagem. A legislação permitirá ainda a instalação de telhados verdes ou de painéis fotovoltaicos nos telhados das coberturas.
- O Reviver Centro prevê incentivos a programas voltados à conservação do patrimônio cultural. Um deles é o Sistema de Escoramento Predial em Imóveis com Risco de Desabamento (Sescora), para garantir emergencialmente o escoramento dos imóveis em mau estado ou suas partes remanescentes. Limpeza de pichações nas fachadas de imóveis privados, com posterior cobrança do proprietário, é outra medida prevista, além de fomento de reformas através do Pró-Apac. Também estão incluídos mecanismos que permitem a arrecadação de imóveis em situação de dívida ativa, que posteriormente poderão ser usados em habitação social ou ir a leilão.

Conclui-se que o projeto Reviver Centro permite viabilizar a proposta de HIS do presente trabalho e o mesmo possui, inclusive, medidas que incentivam várias escolhas projetuais que foram tomadas no desenrolar deste trabalho, tais como:

- Incentivar lojas térreas dos prédios para gerar vitalidade e movimento nas ruas e o uso coletivo das coberturas;
- Criação de áreas verdes, recuperação de edificações preservadas;
- Concentração de espaços de trabalho, moradia e lazer, no mesmo local.

Para o presidente da ADEMI, o programa vai transformar a cidade, concentrando ofertas de trabalho, moradia e lazer, no mesmo local. Acabando com o modelo de cidade partida, transformando a cidade com várias centralidades. O Reviver Centro tem na construção de novas moradias e na transformação de uso de prédios comerciais para residenciais ou mistos o carro-chefe para atrair moradores para a região, aproveitando o grande potencial já construído e terrenos vazios e sem uso há décadas. O objetivo é, ao trazer novos habitantes, estimular a movimentação social e econômica na região.



Figura 24: Abrangência do projeto Reviver Centro na Rua do Livramento - terrenos ociosos em verde, com o terreno de intervenção destacado em amarelo. Gamboa. Fonte: <https://reviver-centro-pcrj.hub.arcgis.com/>.

Como observa-se na figura acima, o Projeto Reviver Centro contempla o terreno de intervenção, sendo o mesmo um dos terrenos da Rua do Livramento que foram demarcados para a construção de projeto de HIS.

### 3.2 A PROPOSTA DE HABITAÇÃO SOCIAL

Conforme o exposto acima, a questão habitacional referente à população de baixa renda na região portuária é bastante/extremamente problemática, deficitária e conflituosa. Essa população, como se viu, foi completamente excluída de poder habitar essa região central da cidade, desde a completa falta de projetos de habitação destinados a contemplar essa população nesta região, até suas expulsões massivas de suas ocupações.

Sendo assim, propõe-se um Projeto de habitação social para contemplar essa população, em que se inclui, por exemplo, as famílias de uma dessas antigas ocupações, a Ocupação Machado de Assis, que se localizava em um edifício bastante próximo ao terreno alvo da intervenção, com seus integrantes, possuindo, portanto, seus interesses e experiências naquela área e seu entorno.

A proposta de projeto de habitação busca - além do objetivo base e primordial de dar moradia a essa população, na tentativa de amenizar o quadro crítico da falta de habitação/ alto déficit habitacional - se afirmar enquanto ação/ato de resistência - assim como ocorreu no contexto das ocupações “Quilombo da Gamboa” e “Mariana Crioula” - especialmente contra a

histórica expulsão das classes populares desta área portuária, de interesse do capital. Sendo assim, tem o intuito de compor e reforçar o quadro positivo referente à luta por moradia na região portuária, inspirando-se nos exemplos positivos das ocupações na região portuária que conseguiram, por meio de muita luta e muita resistência, permanecer em suas moradias na região e conseguir projetos arquitetônicos, embora ainda não executados.

### 3.2 O BAIRRO E O TERRENO



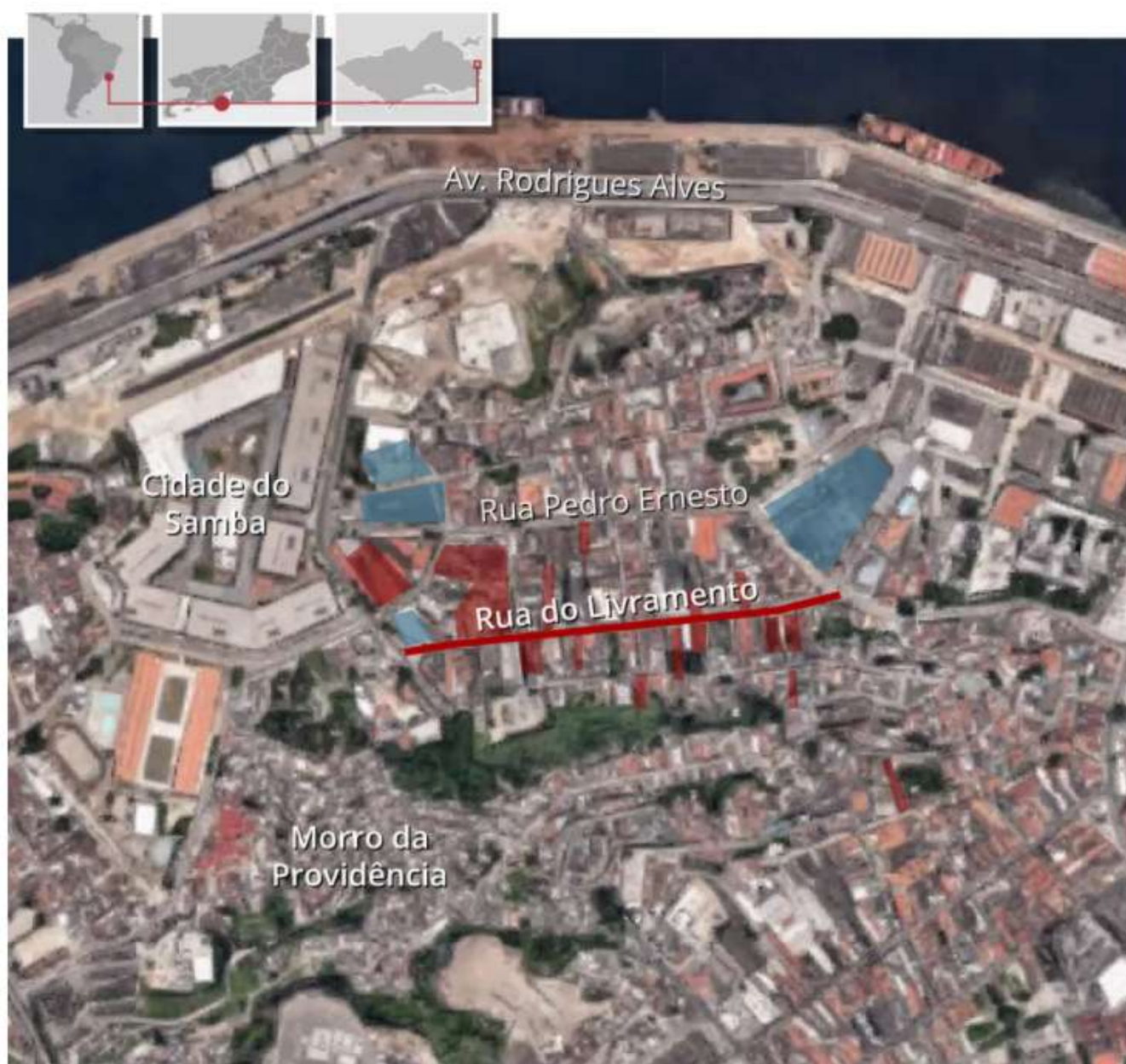
Figura 25: Área de intervenção. Fonte: Elaborado pela autora.

O bairro da Gamboa faz parte da área de especial interesse urbanístico(AEIU) da região portuária e possui equipamentos urbanos, recursos, serviços e transporte. No entanto, a área possui diversos vazios caracterizados por edifícios e terrenos abandonados ou em ruínas. O terreno escolhido para implantação do projeto, hoje em ruínas, localiza-se na parte central do bairro, na Rua do Livramento, 184, 182, 174, em frente à Sede da extinta revista “O Cruzeiro” (Rua do Livramento, 189). O terreno era antigamente ocupado por casarões. Destes casarões históricos, só o que resistiu foram as suas fachadas, que encontram-se em estado de degradação.

Segundo levantamento feito pela CDURP realizado em 2018 - como ilustra a figura abaixo - a Rua do Livramento é uma via crucial para o projeto de transformação da Região Portuária em uma área residencial. Existem pelo menos 14 locais nesta rua que podem ser utilizados como locais para a construção de habitações populares, incluídos imóveis do programa



"Minha casa, minha vida". Sendo assim, além do terreno estar dentro da abrangência do projeto Reviver Centro, o mesmo é um destes locais considerados com potencial para construção, segundo este levantamento. Em 2018, houve o anúncio da intenção, por parte do ministro das Cidades, Alexandre Baldy, de construir cinco mil unidades habitacionais no local. No entanto, o projeto dessas unidades não foi concretizado.



■ **Potencial para construção** ■ **Área para uso comercial**

Figura 26: Rua do Livramento vista do alto: locais com potencial para serem utilizados para a construção de habitações populares. Fonte: G1, elaborado em 30/08/2018, baseado no levantamento feito pela CDURP.

Pode-se observar, conforme a tabela abaixo, que a maioria dos domicílios (71,1%) do bairro da Gamboa vivem com um salário de até R\$1.600, fator esse que também contribuiu para a escolha deste bairro para a implantação do projeto.

Recorte geográfico	Domicílios por faixa de renda nominal domiciliar						Fora das faixas	Sem informações	Total
	Faixa 1 (até R\$ 1.600)		Faixa 2 (de R\$ 1.600 até R\$ 3.275)		Faixa 3 (de R\$ 3.275 até R\$ 5.000)				
	Domicílios	%	Domicílios	%	Domicílios	%			
Gamboa	3040	71,1	893	20,9	230	5,4	93	19	4275
Santo Cristo	2651	64,7	1007	24,6	306	7,5	123	9	4096
Saúde	588	61,9	250	26,3	60	6,3	48	4	950
AEIU do Porto	6279	67,4	2150	23,1	596	6,4	264	32	9321
Cidade Nova	1068	54,3	482	24,5	204	10,4	187	27	1968
Centro	8373	42,1	5934	29,8	2852	14,3	2496	254	19909
Praça da Bandeira	854	24,5	896	25,7	663	19,0	1022	53	3488
São Cristovão	3858	36,8	2461	23,5	1091	10,4	1199	1862	10471
Entorno da AEIU	14153	39,5	9773	27,3	4810	13,4	4904	2196	35836
Rio de Janeiro	1028728	47,2	510735	23,5	236364	10,9	370495	30975	2177297

Figura 27: Domicílios por faixa de renda nominal domiciliar. Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2010, via BME.

Densidade Construída e Densidade Populacional por Áreas de Planejamento, Regiões Administrativas e Bairros - 2013					
Área de Planejamento, Regiões Administrativas e Bairros	Área (Ha)*	Área Construída (m²) - 2013	Pessoas Residentes - 2010	Densidade Construída (m²/Ha)	Densidade populacional (pessoas/Ha)
Total Rio de Janeiro	93 179	396 166 938	6 265 942	4252	67
Área de Planejamento 1	2 851	35 360 779	291 912	12 405	102
I Portuária	845	6 570 079	48 664	7 772	58
Caju	534	2 845 765	20 477	5 326	38
Gamboa	109	1 344 162	13 108	12 309	120
Santo Cristo	165	1 620 391	12 330	9 821	75
Saúde	37	759 761	2 749	20 661	75

Figura 28: Densidade Construída e Densidade populacional por Áreas de Planejamento, Regiões Administrativas e Bairros - 2013. Fonte: PCRJ e IBGE.

O terreno possui área de 3176 metros quadrados e dois acessos, um pela Rua do Livramento e o outro pela Rua João Álvares.



**DELIMITAÇÃO DO TERRENO**

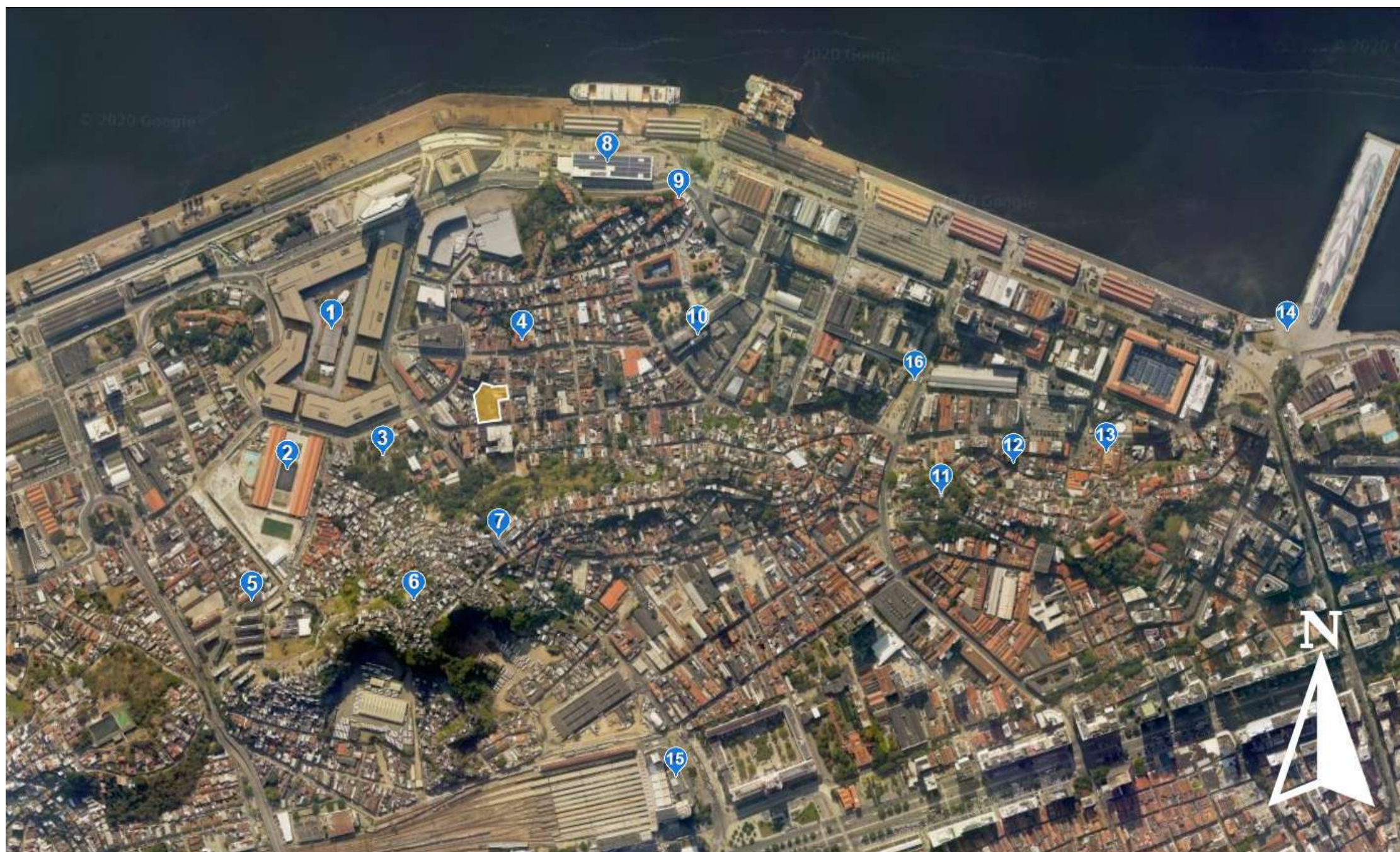
Figura 29: Delimitação do terreno. Fonte: elaborado pela autora.

O terreno de intervenção possui fachadas preservadas pela APAC SAGAS, que atualmente encontram-se muito degradadas. A região delimitada pela APAC SAGAS Decreto n.º 7351/1988), em que o terreno está inserido, corresponde ao instrumento mais abrangente e atualizado do processo de preservação, que envolve o patrimônio legalmente protegido pelas três instâncias governamentais – Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), Instituto Estadual do Patrimônio Cultural (INEPAC) e PCRJ.

Apresenta muita proximidade com duas ocupações de famílias de baixa renda - a ocupação Mariana Crioula, que após muita luta conseguiu a elaboração de um projeto arquitetônico para o seu local de habitação (ainda não executado), que é composto por dois galpões antigos - e o antigo local em que residiam os moradores da ocupação Machado de Assis, que o presente pretende também contemplar. A ocupação Machado de Assis localizava-se no mesmo quarteirão do terreno escolhido para a intervenção.



Figura 30: Proximidade do terreno de intervenção com as ocupações Mariana Crioula e Machado de Assis.



- |                                     |                                      |                                    |                    |
|-------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------|
| 1 Cidade do Samba                   | 6 Morro da Providência               | 11 Observatório do Valongo         | 16 Cais do Valongo |
| 2 Vila Olímpica da Gamboa           | 7 Teleférico do Morro da Providência | 12 Pedra do Sal                    |                    |
| 3 Cemitério dos Ingleses            | 8 AquaRio                            | 13 Igreja São Francisco da Prainha |                    |
| 4 Centro Cultural José Bonifácio    | 9 Igreja de Nossa Senhora da Saúde   | 14 Boulevard Olímpico              |                    |
| 5 Vila Operária da Gamboa           | 10 Moinho Fluminense                 | 15 Central do Brasil               |                    |
| <p><b>■ ÁREA DE INTERVENÇÃO</b></p> |                                      |                                    |                    |

Figura 31: Pontos importantes para o bairro da Gamboa e região do Porto. Fonte: Elaborado pela autora.

O terreno apresenta proximidade com elementos importantes para o bairro e a região do Porto, tais como: a Cidade do Samba, a Vila Olímpica da Gamboa, o Centro Cultural José Bonifácio, o teleférico Morro da Providência, o Morro da Providência, considerada a primeira favela do Brasil, o histórico Moinho Fluminense, o Cemitério dos Ingleses (tombado pelo Governo Estadual), a Vila Operária da Gamboa, a Pedra do Sal (Local de especial importância para a cultura afro-carioca e para os amantes do samba e do choro, onde se encontra a Comunidade Remanescentes de Quilombos da Pedra do Sal), o Observatório do Valongo, o Jardim Suspenso do Valongo, o Cais do Valongo, declarado Patrimônio Mundial pela UNESCO, o AquaRio, o Boulevard Olímpico, a Igreja Nossa Senhora da Saúde, tombada, Igreja São Francisco da Prainha e seu entorno, entre outros.

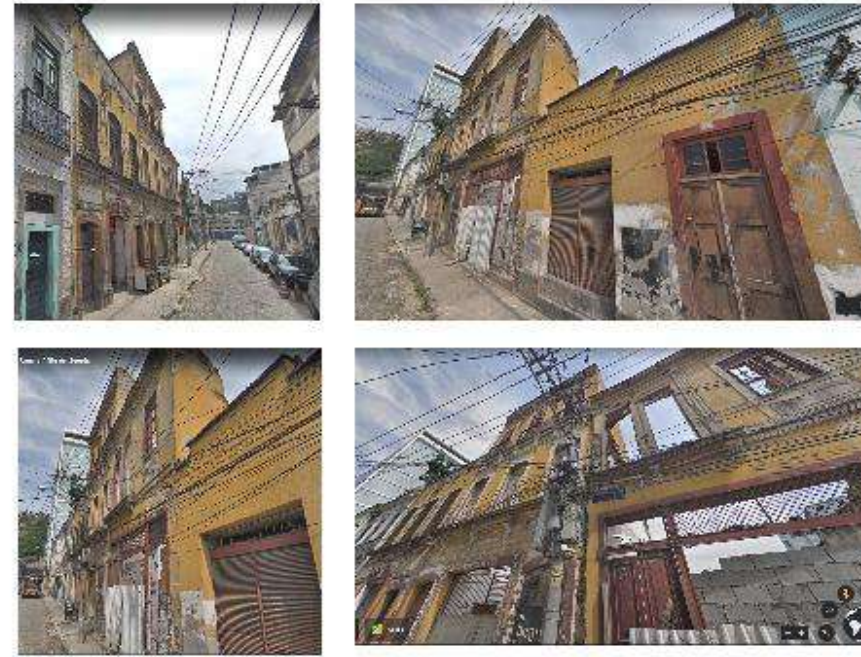
Nesse sentido, o projeto ao se estabelecer no centro da cidade do Rio, em uma área no bairro da Gamboa próxima a pontos importantes, busca facilitar o acesso à cidade por parte dos moradores, contribuindo para uma sociedade mais inclusiva, igualitária e uma cidade mais integrada, harmonizando o antigo e o novo que coexistem em quase toda a região portuária.

## IMAGENS DA ÁREA DE INTERVENÇÃO



DELIMITAÇÃO DO TERRENO

### RUA JOÃO ÁLVARES



Fonte: Google Earth, 2021.

### RUA DO LIVRAMENTO



Fonte: Arquivo pessoal - Dezembro de 2020.



Fonte: Google Earth, 2021.



186

184

Ruína  
Preservado  
Reconstituição

182

Ruína  
Preservado  
Reconstituição

176

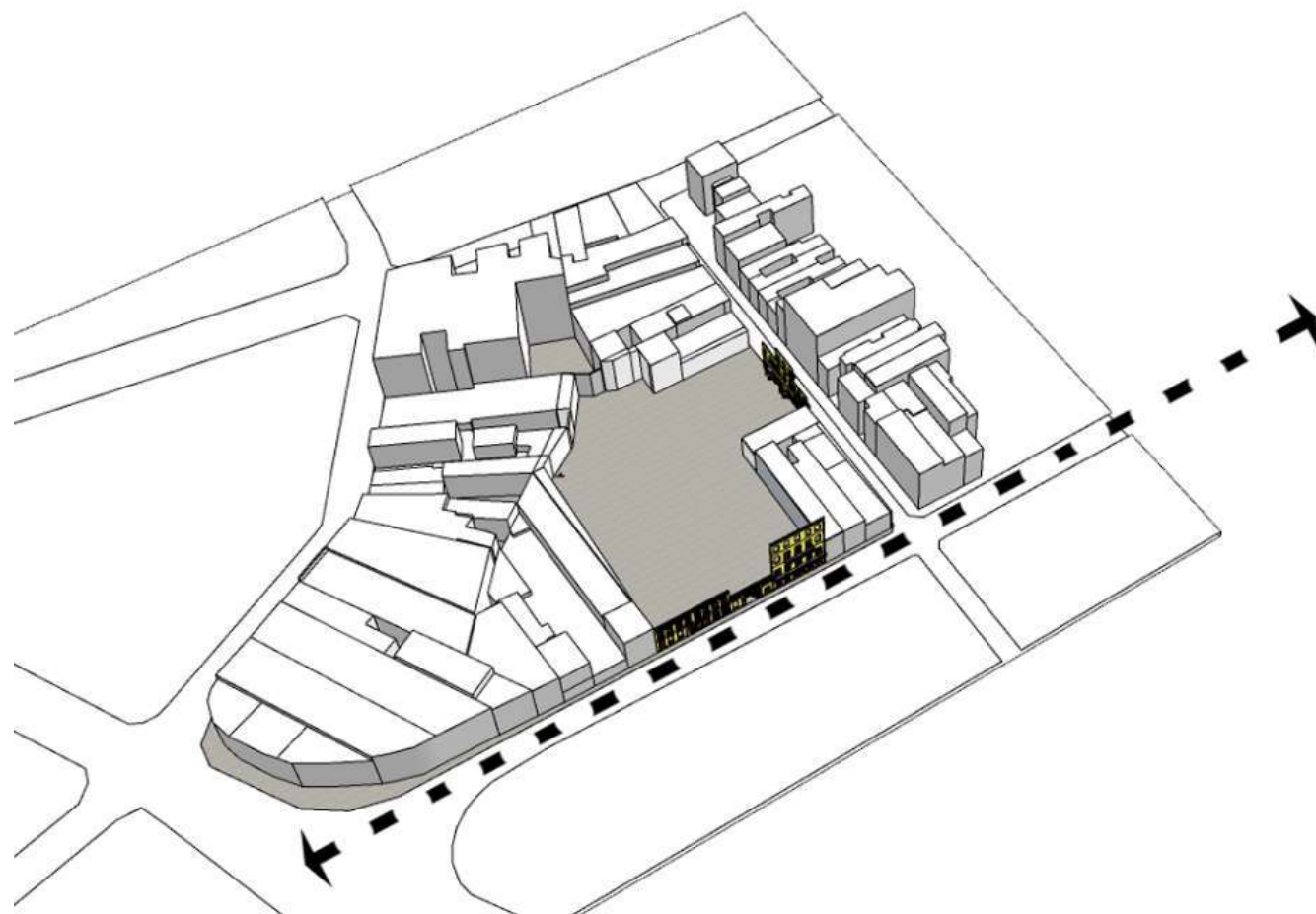
Ruína  
Sem tutela  
Renovação

174

Ruína  
Preservado  
Reconstituição

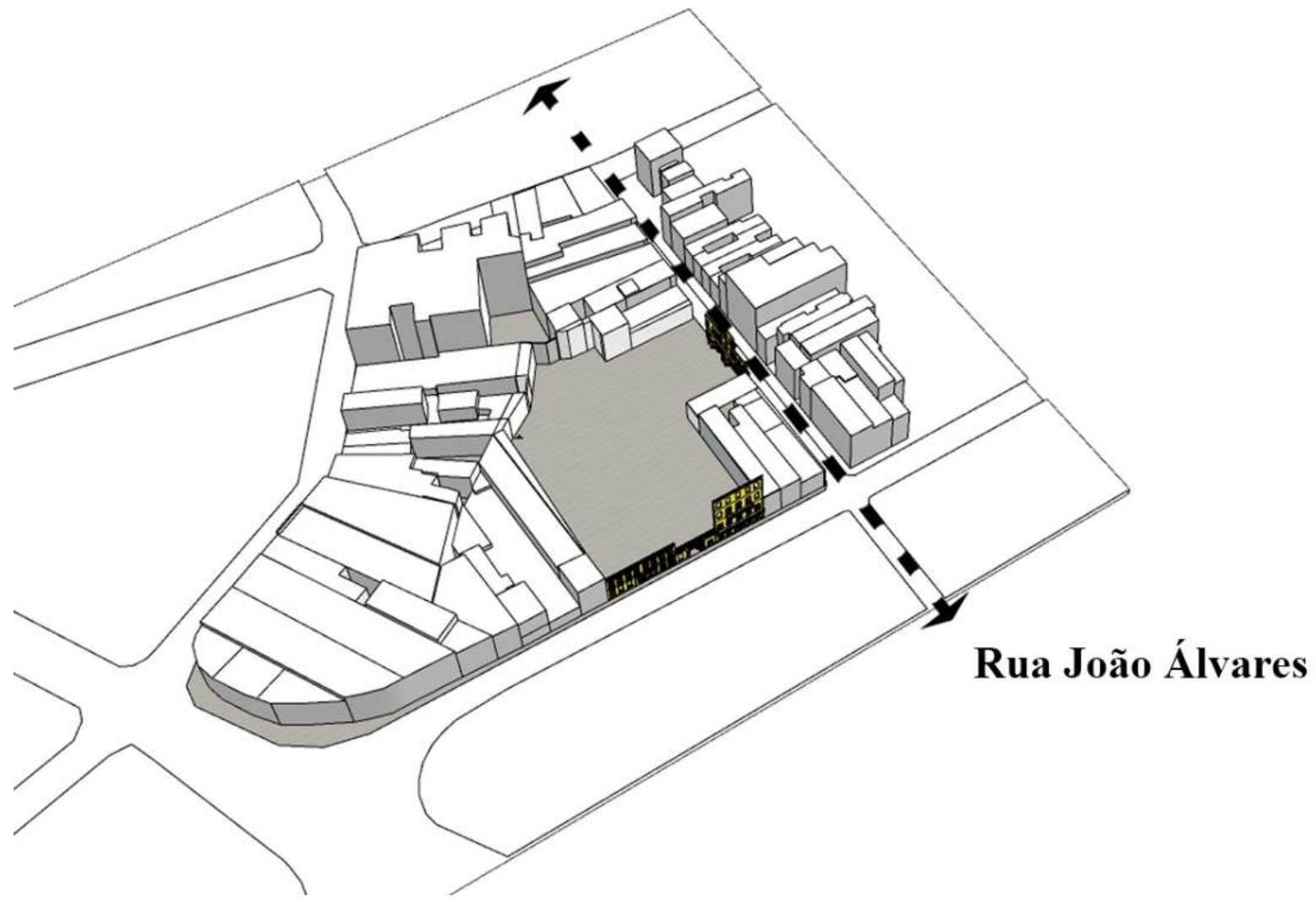
172

170



Rua do Livramento





24

22  
Ruína  
Preservado  
Reconstituição

20  
Ruína  
Preservado  
Reconstituição

18  
Ruína  
Preservado  
Reconstituição

16  
Ruína  
Sem tutela  
Renovação

14



## 4. OBJETIVOS

### 4.1 OBJETIVO GERAL

Identificar a problemática envolvendo o tema da habitação social na região portuária da cidade do Rio de Janeiro e elaborar um projeto de habitação de interesse social em um terreno localizado no bairro da Gamboa, muito próximo à antiga ocupação Machado de Assis e à ocupação Mariana Crioula, destinado a abranger 101 famílias que foram removidas de suas antigas ocupações na Região Portuária.

### 4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Manter as fachadas antigas, que são históricas, porém que encontram-se atualmente degradadas, e promover o seu restauro;
- Criação de áreas de convívio e de lazer para permitir o encontro e a socialização entre os moradores;
- Desenvolvimento do projeto considerando conceitos de flexibilização - promover uma arquitetura flexível como alternativa à padronização -, que leva em consideração a possibilidade de alterar ou adaptar as moradias durante sua vida útil, em consonância com as mudanças na configuração das famílias.
- Promover o projeto considerando processos construtivos de baixo custo e fácil acesso;
- Promover salas comunitárias multiuso, que possam ser adequadas aos objetivos dos moradores, como por exemplo, oficinas para desenvolvimento de trabalhos;
- Promover pequenos comércios para geração de renda.
- A recuperação da fachada central do lote da Rua do Livramento funcionará como um portal, criando o fluxo principal de percursos, promovendo a conexão entre a Rua do Livramento e a Rua João Álvares.

## 5. DIRETRIZES PROJETUAIS GERAIS

- Áreas livres, que viabilizam as interações sociais entre os moradores e atividades de lazer.
- Diversidade de usos, com a criação de espaços comunitários e pequenos comércios possibilitando a geração de renda aos moradores - Fachada ativa.
- Ventilação cruzada em todas as unidades habitacionais, diminuindo a necessidade de climatização dos ambientes.
- Análise da escolha de materiais
- Sustentabilidade social e ambiental.
- Cobertura integrada. Utilização comunitária das áreas de cobertura; Proposta de horta comunitária localizada na cobertura / Agricultura Urbana.

*As ocupações de terras vazias são no Brasil, ao mesmo tempo, legítimas e legais. A principal das leis de nosso país, a Constituição Federal, afirma nos artigos 5 e 170 que toda propriedade tem que cumprir uma função social. O que é isso? Toda propriedade tem que ter algum uso, seja de moradia, produção ou qualquer outro que traga benefício para a sociedade. Os grandes terrenos e prédios vazios, usados para a especulação imobiliária, não tem nenhuma função social”*

(BOULOS, 2012, P.45)



## 6. METODOLOGIA

A temática do projeto tem origem na reflexão sobre as condições dos moradores em situação de rua e em ocupações que são largamente vistas pelo centro do Rio de Janeiro. A partir dessa temática humanitária, para o desenvolvimento do projeto foi realizada uma pesquisa sobre o déficit habitacional do Brasil e do Rio de Janeiro, que levantou dados preocupantes quanto à habitação da população de renda mais baixa, tanto no país como na cidade.

Para suprir a necessidade destacada pela pesquisa, foi realizada uma pesquisa sobre habitações de interesse social, habitações essas que serviram para abrigar essas pessoas que estão desamparadas pelo poder público. Uma pesquisa realizada sobre as áreas da zona central do Rio de Janeiro destacou a Zona Portuária, como um local propício para a intervenção desejada. Dentro da Região portuária foi escolhido como foco o bairro da Gamboa, devido à grande quantidade de pessoas de baixa renda residentes no bairro, assim como a grande quantidade de prédios desapropriados passíveis de serem utilizados na criação de habitações de interesse social.

Em meio às pesquisas, a Gamboa também se destacou como um local de grande história, marcado por conquistas, segregação e resistências das classes de menor poder aquisitivo. Como principais pontos de resistência estão as ocupações, nas quais os moradores das ocupações se mobilizam para reivindicarem o direito de moradia digna e de habitar o centro da cidade. Dentre elas algumas têm maior destaque, como a Quilombo da Gamboa, Mariana Crioula e Machado de Assis.

Foi constatado que com a revitalização do porto, muitos investimentos foram trazidos para a região portuária, porém, os investimentos e construções aumentaram ainda mais a segregação da parcela mais pobre, pois muitas das ocupações foram desapropriadas para as obras do Porto Maravilha.

A pesquisa também revelou vários terrenos abandonados que são passíveis de intervenção, dentre eles existem vários na rua do livramento, rua que possui várias construções dos séculos passados. Dentre esses terrenos, foi escolhido um de área considerável e próximo à ocupação Machado de Assis, para contemplar famílias que faziam parte daquela ocupação.

O projeto propõe um design inclusivo, com tipologias diferenciadas, de diferentes metragens, e opções de flexibilidade projetual criando assim um caráter mais humano e centrado na figura do morador. O projeto também visa manter as fachadas históricas que ainda existem no terreno de intervenção, unindo o patrimônio histórico ao bem estar social.

## 7. CRONOGRAMA

### APRESENTAÇÃO E COMPLEXIDADE DO TEMA

**(Plano de intenções) TFG1 - 2020.1**

### DEFINIÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

**(Plano de intenções) TFG1 - 2020.1**

### METODOLOGIA DA PROPOSTA

**(Plano de intenções) TFG1 - 2020.1**

### OBJETIVO GERAL

**(Plano de intenções) TFG1 - 2020.1**

### OBJETIVOS ESPECÍFICOS

**(Plano de intenções) TFG1 - 2020.1**

### DESENVOLVIMENTO CONCEITUAL DO PROJETO

**(Plano conceitual) TFG1 - 2020.1**

### REFERÊNCIAS PROJETUAIS

**(Plano conceitual) TFG1 - 2020.1**

### Revisão bibliográfica e de dados

**(Plano conceitual) TFG1 - 2020.1**

### PROJETO PRELIMINAR

**(Banca Intermediária - TFG2)**

### PROJETO FINAL

**(Banca final - TFG2)**

## 8. ESTUDO DE CASO

### 8.1 CONJUNTO HABITACIONAL QUINTA MONROY



Figura 33: Conjunto Quinta Monroy. Fachada original, sem ampliações, à esquerda, e fachada após ampliações dos moradores, à direita. Fonte: archdaily.

#### FICHA TÉCNICA:

Arquitetos: Alejandro Aravena | ELEMENTAL

Localização: Iquique, Chile

Área: 5000 m<sup>2</sup>

Área Construída: 3500 m<sup>2</sup>

Materiais: Concreto e blocos de cimento

Ano: 2003

Este conjunto foi onde o arquiteto Alejandro Aravena e o ELEMENTAL implementaram pela primeira vez a estratégia das "moradias incrementais", que consiste em facultar espaços para possíveis ampliações futuras. O projeto vai além da exploração tipológica e construtiva por alcançar um nível de sensibilidade que deveria ser basal no projeto arquitetônico na medida em que coloca o usuário como protagonista da edificação e ao inseri-lo no contexto urbanístico do qual ele estava segregado.

O governo chileno solicitou ao escritório ELEMENTAL a radicação de um total de 100 famílias que ocupavam ilegalmente um terreno de 0,5 hectares no período de 30 anos. Tal área estava localizada na porção central da cidade de Iquique, ou seja, em uma região plausível de interesse especulativo, onde o preço da terra girava em torno de 3 vezes mais do que seria possível empregar em uma habitação de interesse social. O que se queria era evitar a erradicação destas famílias para a periferia, em Alto Hospício.

O trabalho do ELEMENTAL deveria estar dentro do quadro de um programa do Ministério de Habitação, chamado Vivenda Social Dinâmica sin Deuda (VSDsD) - Habitação Social Dinâmica sem Dívida – que visa a classe mais pobre da população, e que destinaria um subsídio de US\$7500 para cada família para a compra do terreno e para custear os trabalhos de infraestrutura e arquitetura.

Além do valor reduzido de ajuda governamental, também se mostrava como grandes condicionantes do projeto o tamanho do terreno e a quantidade de famílias que receberiam essas casas. Normalmente, esse valor permite a construção de apenas 30 metros quadrados. Isto, então, obriga os proprietários a transformarem "dinamicamente" essa simples solução habitacional em uma casa. Com este orçamento, buscou-se criar o melhor espaço para abrigar as 100 famílias e permitir ampliações.

A partir disso, pensou-se em uma planta térrea que permitisse o crescimento horizontal, além de um pavimento vertical, tanto para reduzir as dimensões de cada lote, quanto para permitir a ampliação de andares. Ou seja, foi criado um sistema de agrupamento que combina casas de um e de dois pavimentos que resultam em um bloco de três níveis, onde todas as unidades têm acesso direto da rua.

As residências originais contam com os cômodos mais difíceis de serem executados, como cozinha, sanitários, escadas e paredes divisórias, deixando os demais como responsabilidade dos moradores conforme suas necessidades. Do total, 50% do metro quadrado dos conjuntos serão auto-construídos. A superfície habitável entregue foi de 36 metros quadrados, onde toda a infraestrutura foi incluída, e cada unidade pode ter um máximo de 72 metros quadrados com as ampliações. Sendo assim, o caráter flexível e dinâmico de cada habitação, que de maneira individualizada compõe o todo, é o enfoque do projeto.

De acordo com Delaqua (2012a), foi pensado também em um espaço coletivo como área de convivência entre as habitações, unindo grupos de 20 famílias em cada espaço, tornando o convívio mais próximo e criando uma relação de vizinhança.

Neste projeto, foi desenvolvida uma tipologia que permitiu alcançar uma densidade suficientemente alta, para ser possível pagar pelo terreno que estava muito bem localizado na cidade, imerso na rede de infraestrutura que a cidade oferecia (trabalho, saúde, educação, transporte). A boa localização é a chave para que a economia de cada família conserve-se e para a valorização da propriedade. Dado que 50% do metro quadrado dos conjuntos serão auto-construídos, como já mencionado, este edifício deveria ser permeável, o suficiente, para que os crescimentos acontecessem dentro de sua estrutura. Por um lado, era preciso emoldurar a construção espontânea, de modo a evitar a degradação do entorno urbano com o tempo, e por outro, fazer o processo de ampliação o mais fácil possível.

As circulações verticais são individuais, uma para cada habitação.



Figura 34: Implantação do conjunto residencial. Fonte: archdaily.

O lote no centro da quadra foi dividido em quatro pátios, com as casas ao seu redor, mais duas linhas de casas de frente às ruas. As circulações verticais são individuais, uma para cada habitação. Os caminhos para pedestres, que permeiam os blocos, dividem-se entre dois acessos (em ambas as ruas).



Figura 35: Projeto social de Aravena: Quinta Monroy - Iquique, Chile. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/01-28605/quinta-monroy-elemental>>. Acesso em dezembro de 2020.



Figura 36: Projeto social de Aravena: Quinta Monroy - Iquique, Chile. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/01-28605/quinta-monroy-elemental>>. Acesso em dezembro de 2020.

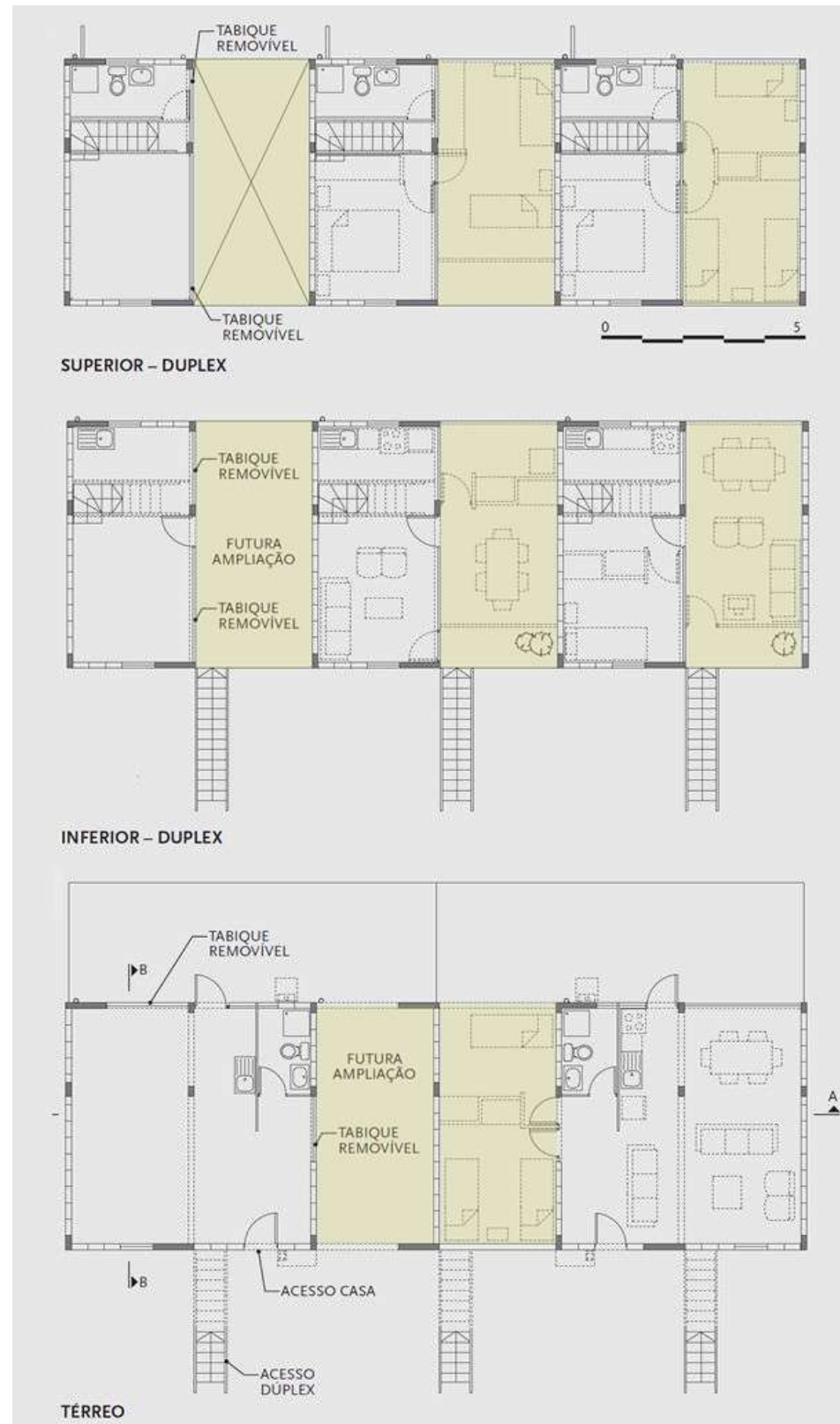


Figura 37: Planta do térreo, segundo e terceiro nível. Em amarelo, os espaços destinados para as futuras ampliações. Editado pela autora.

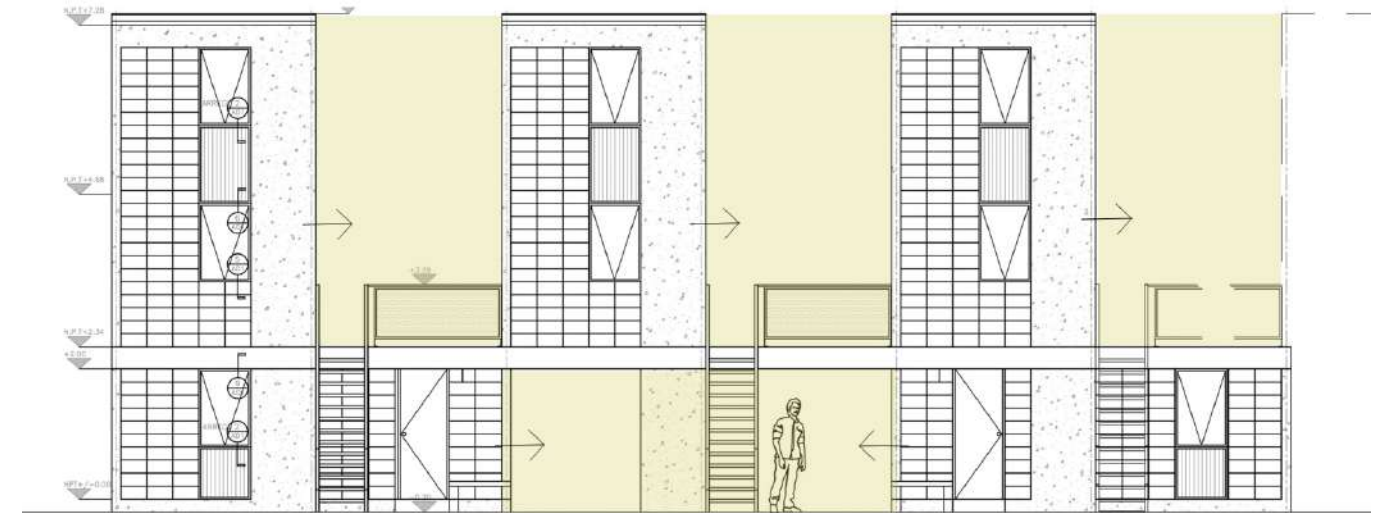


Figura 38: Elevação frontal. Fonte: archdaily. Editado pela autora.

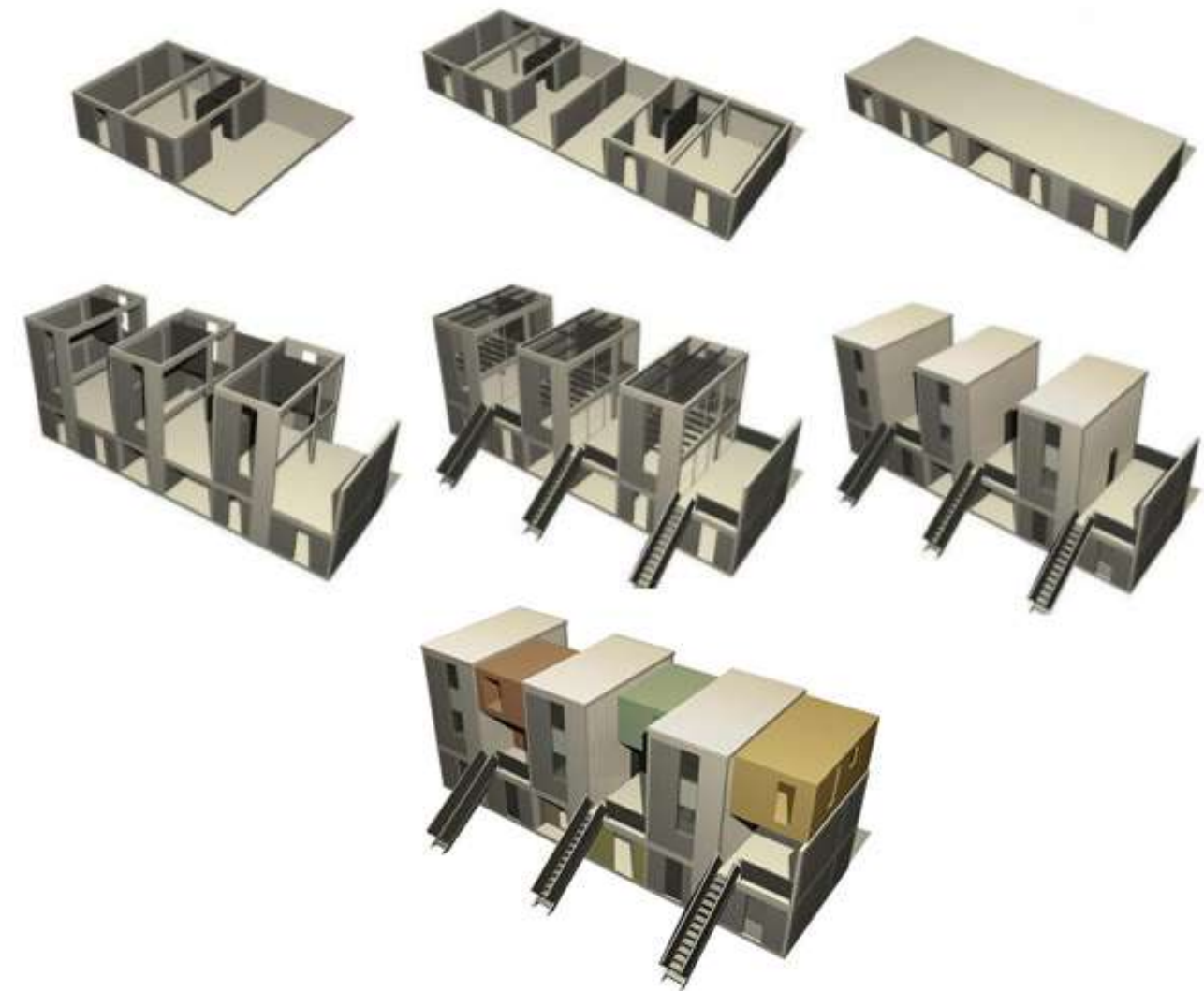


Figura 39: Representação do desenvolvimento da moradia.

### 8.1.1 DESENVOLVIMENTO DA PROPOSTA DE IMPLANTAÇÃO

#### SIMULAÇÃO DE IMPLANTAÇÃO DO PROJETO QUINTA MONROY NO TERRENO DE INTERVENÇÃO

As áreas construídas das unidades entregues são as mesmas, no caso do duplex e da habitação térrea. Contudo, a habitação térrea apresenta possibilidade de ampliação em direção ao terreno abaixo de um outro duplex localizado ao seu lado, tornando necessário o

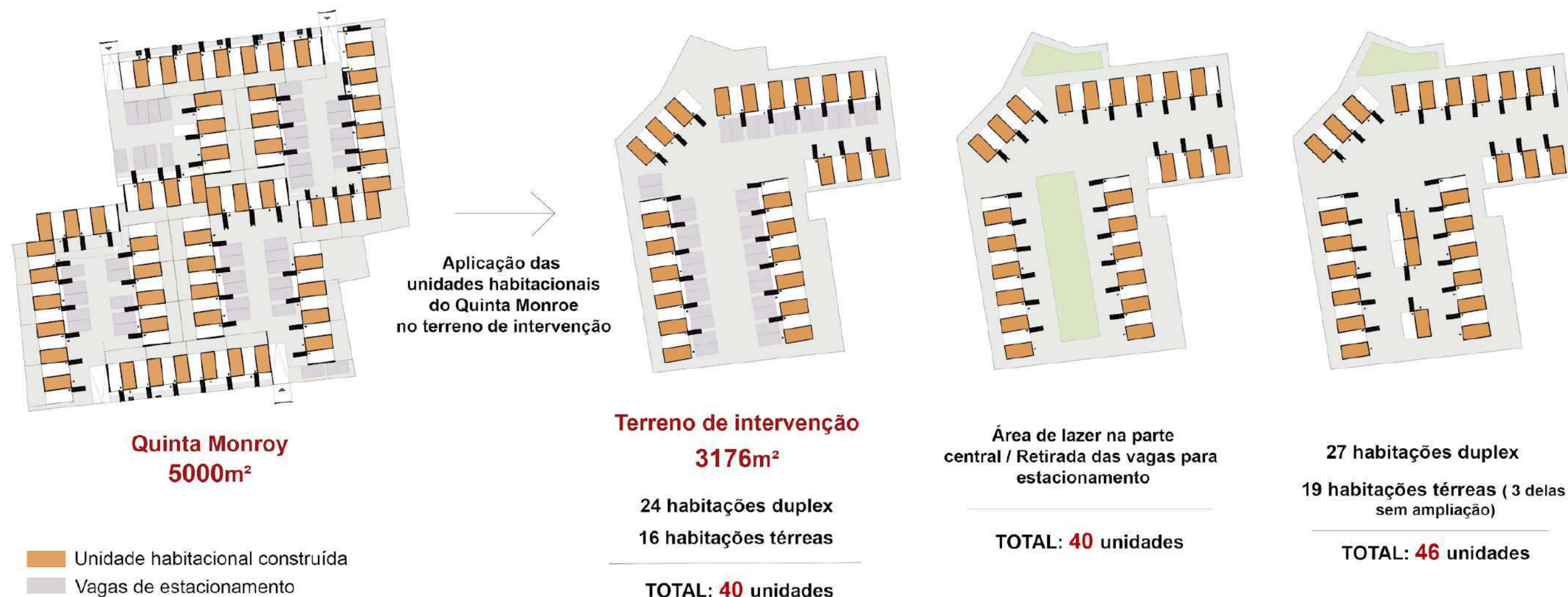


Figura 40: Simulação de implantação do projeto Quinta Monroy no terreno de intervenção. Elaborado pela autora.

A escolha do projeto de habitação Quinta Monroy, do escritório ELEMENTAL, liderado pelo arquiteto Alejandro Aravena, como estudo de caso se deu por suas importantes qualidades projetuais identificadas, expostas anteriormente, e intenção de desenvolver tais conceitos analisados na proposta deste trabalho. A partir disso, então, foi feita uma análise de como o projeto de habitação Quinta Monroy poderia se conformar no terreno da Gamboa - a área de intervenção - implantando as unidades habitacionais projetadas pelo ELEMENTAL no terreno escolhido.

agrupamento das unidades habitacionais duplex três a três, pelo menos, de forma a permitir duas habitações térreas com possibilidade de ampliação abaixo desses duplex.

A conclusão dessa análise é a obtenção de um número baixo de unidades habitacionais levando em consideração o público-alvo deste trabalho. A proposta tem como enfoque abranger um maior número de famílias - com qualidade arquitetônica e ambiental - e otimizar a área do terreno. Nesse sentido, mesmo retirando vagas de estacionamento e áreas livres para implementação de mais unidades, não se consegue obter um número consideravelmente mais elevado. A partir disso, viu-se necessário pensar em uma verticalização para aumentar o número de unidades habitacionais, ou seja, partir para a concepção de um projeto multifamiliar, adotando como referência o edifício habitacional multifamiliar La Borda, localizado em Barcelona.

## 9.0 REFERÊNCIAS PROJETUAIS

### 9.1 EDIFÍCIO LA BORDA



Figura 41: Fachada - La Borda. Fonte: Archdaily.

#### FICHA TÉCNICA:

Arquitetos: Lacol

Localização: Barcelona, Espanha.

Área: 3000 m<sup>2</sup>

Ano: 2018

O edifício La Borda está localizado na na rua Constitució, em um terreno cedido pela prefeitura há 75 anos, localizado na divisa com o polo industrial Can Batlló com fachada para o histórico bairro de Bordeta. O processo que levou à sua construção se iniciou em 2012, no âmbito de um projeto de recuperação comunitária de Can Batlló, a partir de um grupo de moradores que se articularam e propuseram a implementação de uma cooperativa habitacional para resolver o problema do acesso à moradia. A intervenção da Lacol permitiu repensar a produção da moradia popular e incluir a participação dos futuros usuários no processo de projeto.

O edifício contempla 25% de superfície construída dedicada aos espaços comuns, ao contrário dos edifícios multifamiliares convencionais, que costumam destinar apenas 10% e reduzem os espaços de circulação para conectar a rua diretamente com a porta de cada apartamento.



Figura 42: Edifício La Borda e espaços comunitários. Fonte: Archdaily.

Esses espaços comunitários apresentam uma tripla função. Por um lado, dotam o edifício de espaços de encontro e potencializam a relação entre os usuários, gerando âmbitos entre o espaço público exterior e a intimidade dos apartamentos. Também permitem uma economia de recursos ao tornar desnecessária a multiplicação de certas infraestruturas em nas unidades habitacionais. Com isso, impulsionam a sustentabilidade econômica e ambiental.

#### JUSTIFICATIVA

O La Borda apresenta pontos importantes que pretende-se implementar no presente trabalho, tais como: formas de convivência comunitárias que aguçam as interações entre os seus habitantes através dos espaços comunitários, ao mesmo tempo em que procura estabelecer vínculos de cooperação no âmbito do trabalho doméstico, colocando em evidência as esferas privadas da vida cotidiana.

Esses espaços comunitários permitem que o “morar” se estenda do espaço privado ao espaço público, valorizando a vida da comunidade e do bairro. Estes espaços são: espaço multiuso, jardins e espaços exteriores e semi-exteriores como pátio e terraços, lavanderia, entre outros. Os espaços são articulados em torno de um **pátio central**, um grande espaço de conexão que lembra a tipologia de habitação popular do centro e sul do estado espanhol, denominado de “corralas”.



Figura 43: La Borda. Fonte: Archdaily.

A aposta da La Borda por um modelo comunitário antagônico às produções estatais ou privadas permitiu superar algumas limitações que são impostas aos projetos de arquitetura.

Em primeiro lugar, o medo ao futuro usuário, que limita a possibilidade de pensar mudanças para além de um modo de vida aparentemente padronizado. Em segundo lugar, as lógicas do mercado que reduzem a moradia a um simples e medíocre objeto de consumo.

A inovação do processo de produção foi decisiva tanto para a definição das diretrizes arquitetônicas que nortearam o projeto como para a sua materialização. Foram identificadas cinco características desse modelo: a vida comunitária; acessibilidade – cada qual responsável por gerar uma resposta que incide diretamente nas decisões projetuais; sustentabilidade; concessão de uso e autopromoção.



Figura 44: Corte transversal. Fonte: Archdaily.



Figura 45: Os espaços da cobertura..Fonte: Archdaily.

O projeto possui está fundamentado em três princípios principais:

1. A redefinição do programa de habitação coletiva. O programa propõe moradias de 40, 60 e 75m<sup>2</sup> e espaços comunitários, permitindo que o morar se estenda do espaço privado ao espaço público para valorizar a vida da comunidade e do bairro.
2. Sustentabilidade e qualidade ambiental: construção da edificação com o menor impacto ambiental, tanto na obra como na sua vida útil e, sobretudo, conseguir conforto nas habitações com consumo mínimo para reduzir os custos globais de acesso à casa. Estratégia de reduzir a procura inicial de todos os vetores ambientais da edificação (energia, água, materiais e resíduos), especialmente ao nível energético, onde prioriza-se estratégias passivas para maximizar o aproveitamento dos recursos existentes.
3. Participação do usuário. Durante o projeto, a participação foi articulada através da comissão de arquitetura, que era o elo entre a equipe técnica e a assembleia geral, e responsável pela preparação das oficinas de arquitetura.

## 9.2 VIA VERDE



Figura 46: edifício Via Verde. Fonte: <https://www.archdaily.com.br/01-181999/via-verde>.

### FICHA TÉCNICA:

Arquitetos: Dattner Architects, Grimshaw  
Localização: Nova York, Estados Unidos  
Área: 294000m<sup>2</sup>  
Ano: 2012

Via Verde é um empreendimento residencial sustentável e acessível, que reflete um compromisso para criar a próxima geração de habitação social. Compreende 222 apartamentos de três tipos diferentes: uma torre de 20 andares ao norte, uma torre de 6 a 13 andares com apartamentos duplex no centro e moradias de 2 a 4 andares ao sul do terreno. O projeto foi o vencedor no concurso internacional New Housing New York Legacy Competition, patrocinado pelo New York City HPD, AIA New York, NYSERDA e Enterprise Community Partners.

## JUSTIFICATIVA

O Projeto Via Verde foi utilizado como referência por ser um projeto em um terreno em formato irregular - como é o caso do presente trabalho, que possui um terreno bem recortado - com uma implantação que incorpora de forma eficaz os espaços residuais gerados pelo formato do terreno, sendo, portanto, uma inspiração para solucionar os espaços potencialmente residuais do terreno de intervenção, ainda mais irregular que o do projeto Via Verde.

As escadas, como por exemplo, ocupam os espaços residuais, incorporando os formatos e os tamanhos desses resíduos, fazendo com que os mesmos não pareçam mais residuais. O mesmo ocorre com a distribuição das habitações no terreno e o formato das mesmas, - principalmente as que se encontram em posições mais difíceis - incorporando também os formatos desses resíduos. São opções projetuais interessantes que foram utilizadas como referência.

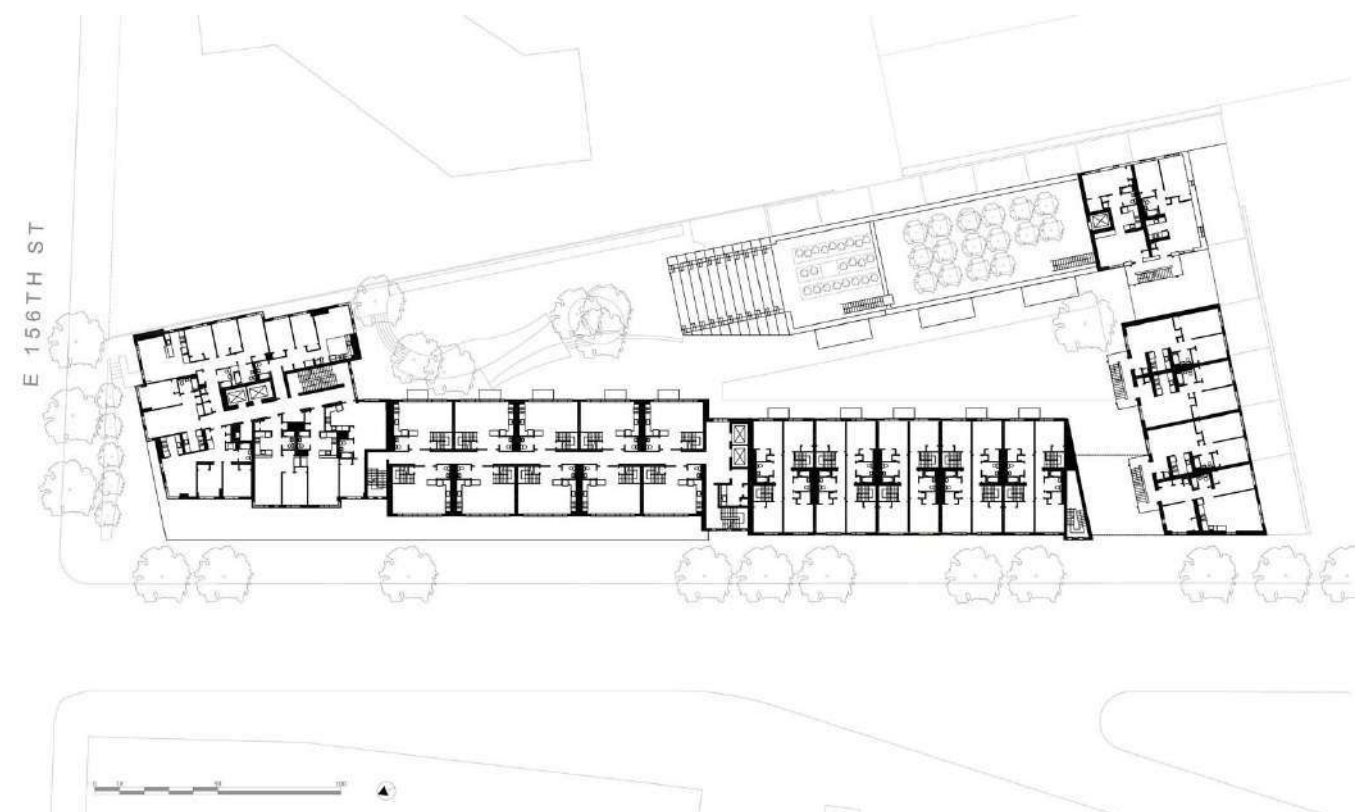


Figura 47: planta do térreo. Fonte: <https://www.archdaily.com.br/01-181999/via-verde>.





Figura 48: implantação do edifício Via Verde. Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/01-181999/via-verde>.

### JARDIM DINÂMICO | HORTA URBANA

Além disso, este projeto proporciona um ambiente para um estilo de vida sustentável, saudável e comunitário. Há um jardim dinâmico, composto também por hortas, que serve como elemento organizador para a comunidade. Este jardim se inicia no pátio no nível térreo - onde há um centro de bem-estar operado pelo Montefiore Medical Center - que sobe em espiral, através de uma sequência de jardins na cobertura, criando um caminho para os moradores e proporcionando belas vistas. O edifício tem a forma de um "tentáculo" subindo do térreo para a torre, enfatizando a relação com o mundo natural.



Figura 49: jardim dinâmico/horta urbana. Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/01-181999/via-verde>.

Os jardins multifuncionais promovem oportunidades para a jardinagem, cultivo de frutas, vegetais, lazer e encontro social.



Figura 50: horta urbana. Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/01-181999/via-verde>.

Com relação ao programa, no andar térreo há comércio, um centro de bem estar da comunidade, já mencionado, e unidades de co-working. Acima da entrada principal, estão os espaços comunitários dos residentes, com vista para a rua e o pátio e com uma sala de uso comum, um espaço importante, aberto a todos os moradores, no andar da cobertura do edifício da torre. Esse misto de usos no edifício, habitação, comércio, espaços para trabalho e espaços comunitários desenvolvem e trazem vida à comunidade.

O pátio comum e grandes janelas, promovem a ventilação cruzada entre estes espaços, aumentando a circulação natural de ar fresco nas casas e reduzindo o uso do ar condicionado.

## ESCALONAMENTO DO EDIFÍCIO

O Via Verde também apresenta outro ponto muito interessante: o escalonamento dos seus edifícios em relação à rua, promovendo a integração do projeto ao seu entorno urbano, por meio da sua semelhança com os edifícios na rua, no ponto mais próximo da mesma, e estando mais alto, no ponto mais distante da rua.



Figura 51: Via Verde NY. Fonte: <https://youtu.be/v5yf1hdEBgw>.

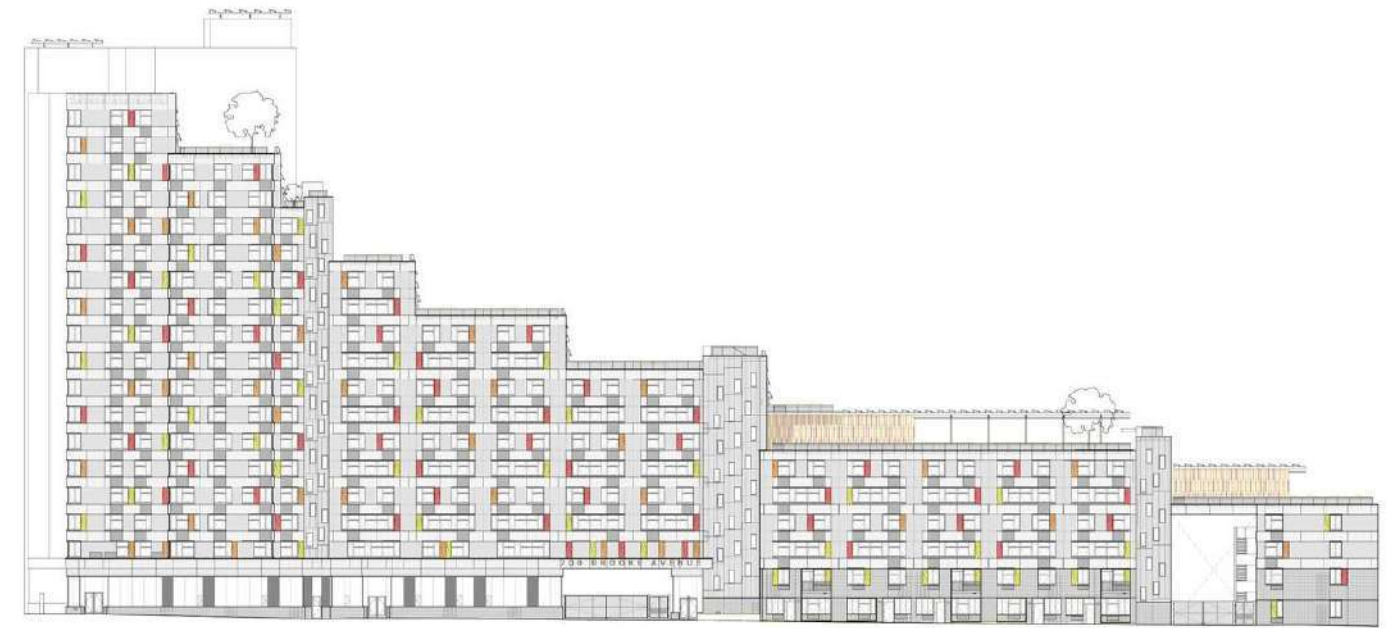


Figura 52: escalonamento - Fachada Edifício Via Verde. Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/01-181999/via-verde>.



Figura 53: escalonamento Edifício Via Verde. Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/01-181999/via-verde>.

## PAINÉIS SOLARES E SUSTENTABILIDADE

Além disso, há painéis fotovoltaicos para o fornecimento de energia solar para o complexo, incorporadas ao desenho das pérgolas ao ar livre bem como aproveitando o escalonado para a colocação dos mesmos, apresentando os materiais à vida cotidiana de todos os moradores e envolvendo, portanto, a sustentabilidade, que pretende-se incorporar também no presente trabalho e apresentando esses materiais à vida cotidiana de todos os moradores.



Figura 54: painéis solares e sustentabilidade. <https://www.dattner.com/projects/view/via-verde-the-green-way/>.

### 9.3 CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM EDITE



Figura 55: Jardim Edite, SP. Fonte: <https://www.galeriadaarquitectura.com.br/>

#### FICHA TÉCNICA

Arquitetos: MMBB Arquitetos, H+F Arquitetos

Localização: São Paulo, Brasil

Área: 25714 m<sup>2</sup>

Ano: 2008 - 2010

O Jardim Edite foi projetado no lugar da favela de mesmo nome que encontrava-se no local, um ponto importante para o crescimento do setor financeiro e de serviços da cidade de São Paulo: o cruzamento das avenidas Engenheiro Luís Carlos Berrini e Jornalista Roberto Marinho, junto à ponte estaiada. O interessante deste projeto é que além do mesmo ter uma proposta de melhoria da condição de vida dos ex-moradores, faz a integração social entre as habitações construídas e a rica vizinhança.

Para essa, o projeto verticalização do programa de moradia a um embasamento constituído por três equipamentos públicos: um restaurante escola, unidade básica de saúde e creche, orientados tanto para a comunidade moradora como para o público das grandes empresas próximas, inserindo o conjunto na economia e no cotidiano da região.

#### JUSTIFICATIVA

Pela diversidade de usos que o projeto apresenta, além do uso habitacional, oferecendo serviços aos moradores e à população da região, que dinamiza e melhora o cotidiano dessa população. Apresenta variedade tipológica, importante para atender a diferentes necessidades e tamanhos de famílias, e ao interessante tratamento de suas fachadas, que promove movimento ao mesmo tempo que é funcional. Além disso, pelo fator positivo do projeto ser composto por diferentes escalas de edifício - mas ainda mantendo uma unidade, sendo visto como um edifício único - com blocos com morfologia e volumetria que se integram e conversam com o entorno à sua volta. Além disso, como o presente trabalho tem como público alvo as famílias oriundas de ocupações que foram removidas da zona portuária - não se restringindo a uma ocupação específica - o Jardim Edite foi utilizado como referência por ser um projeto que apresenta uma proposta semelhante, no que diz respeito à composição dos moradores, que hoje atualmente é composta também por outros moradores, além dos membros da ocupação original.

#### PROGRAMA

O programa base do conjunto é formado pelas unidades habitacionais, um restaurante escola, um centro básico de saúde e uma creche. O restaurante-escola é o principal exemplo da integração do conjunto habitacional com a sociedade, que se abre tanto à comunidade do conjunto quanto a frequentadores das grandes empresas localizadas no entorno. Ele proporciona o encontro de diversas populações: da comunidade que está se formando e se profissionalizando com o público que utiliza esse serviço.

#### DISTRIBUIÇÃO DO PROGRAMA

A disposição do programa evidencia uma gradação do público ao privado. As áreas de uso público estão localizadas no térreo, em contato direto com a rua, abrindo naturalmente o edifício para a cidade, Seguidas das áreas de uso condominial, e da habitacional, formando um todo equilibrado



Figura 56: distribuição do programa. Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/01-134091/conjunto-habitacional-do-jardim-edite>.

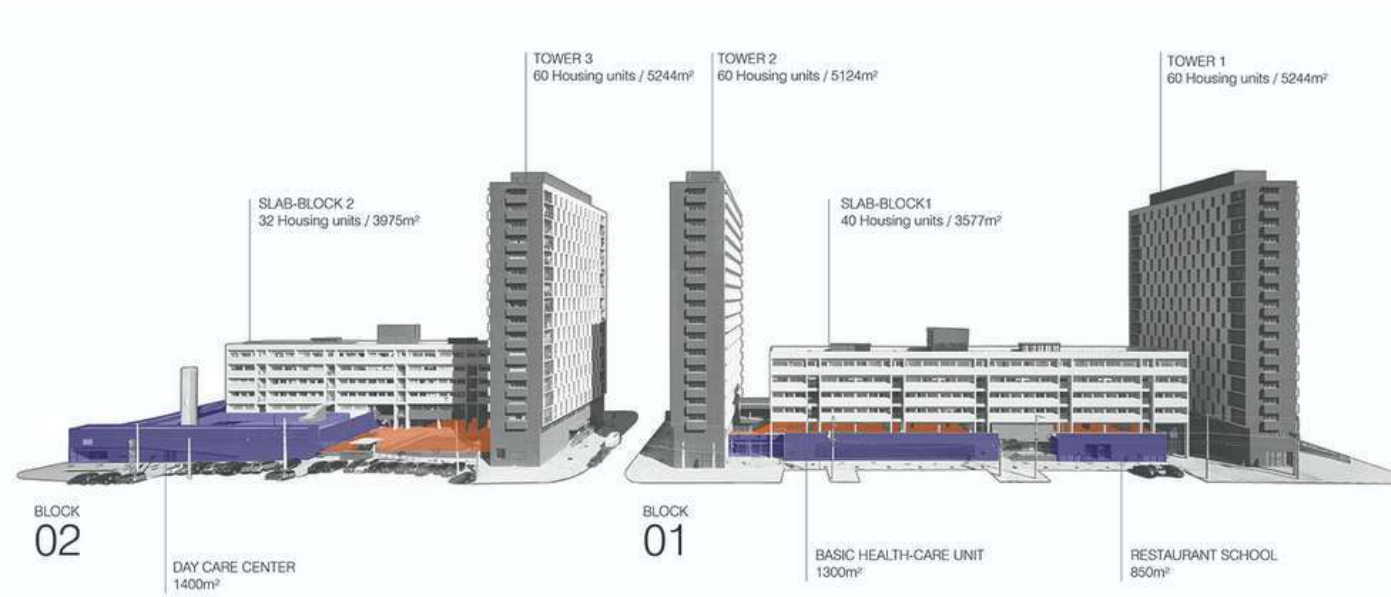


Figura 57: distribuição do programa.  
 Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/01-134091/conjunto-habitacional-do-jardim-edite>.

### TIPOLOGIAS

A circulação horizontal - os corredores internos - funcionam também como espaços de convivência e socialização.

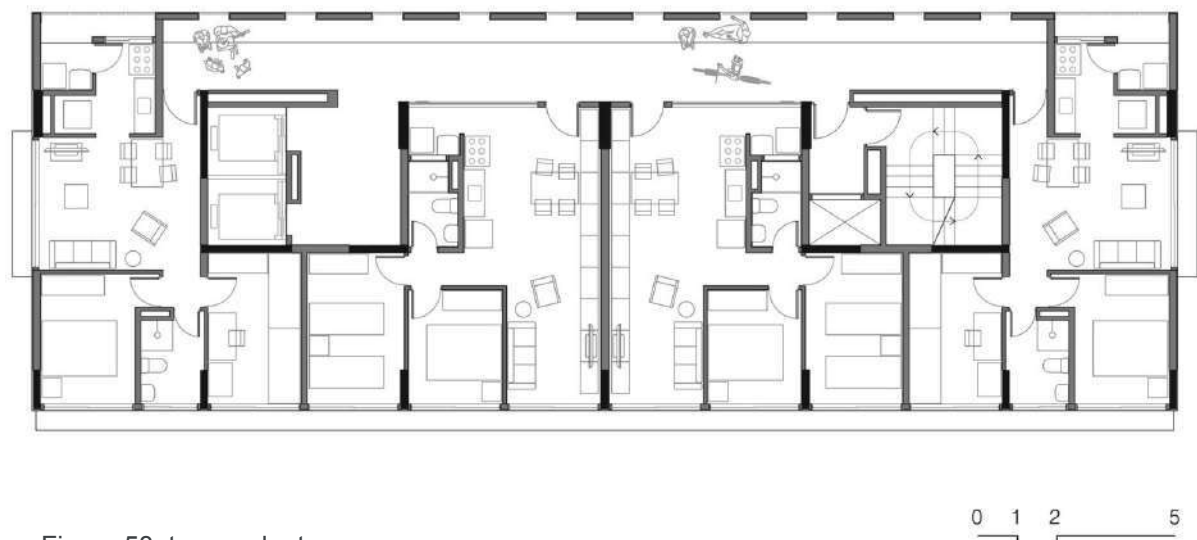


Figura 58: torre - planta.  
 Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/01-134091/conjunto-habitacional-do-jardim-edite>.

Unidades habitacionais espelhadas. Unidades com cozinha, sala de estar e de jantar integradas e opção com sala de jantar e de estar integradas.

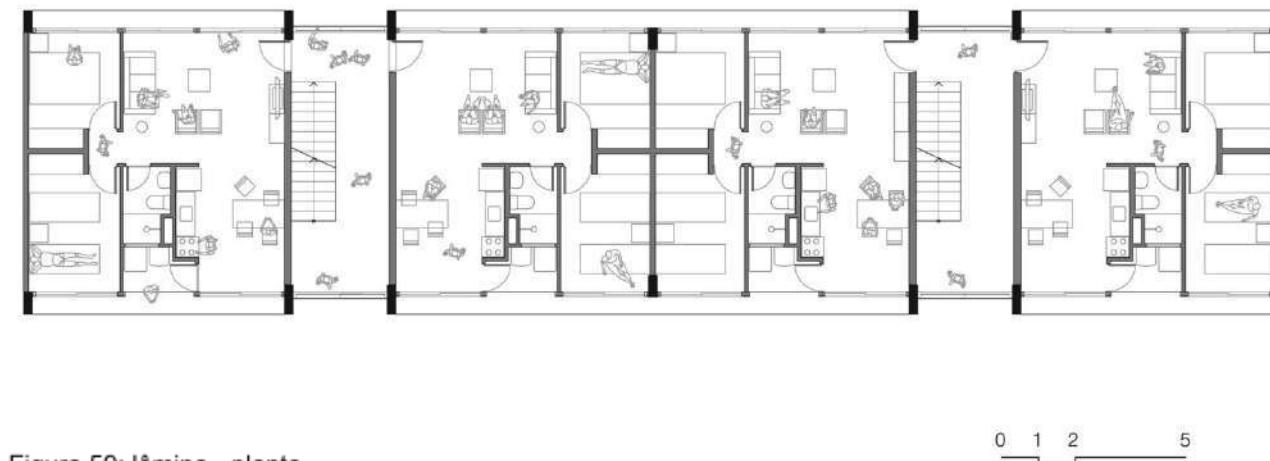


Figura 59: lâmina - planta.  
 Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/01-134091/conjunto-habitacional-do-jardim-edite>.

### TRATAMENTO DE FACHADAS

Há movimento nas fachadas deste projeto, que alia design e funcionalidade, produzido dentre outras maneiras, a partir da alternância do posicionamento das janelas entre os pavimentos, gerando cheios e vazios. É uma arquitetura que marca as fachadas com um grafismo que se apresenta como uma espécie de matriz coletiva do conjunto.



Figura 60: tratamento de fachadas. Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/01-134091/conjunto-habitacional-do-jardim-edite>.

## 9.4 PROJETO OCUPAÇÃO MARIANA CRIOLA

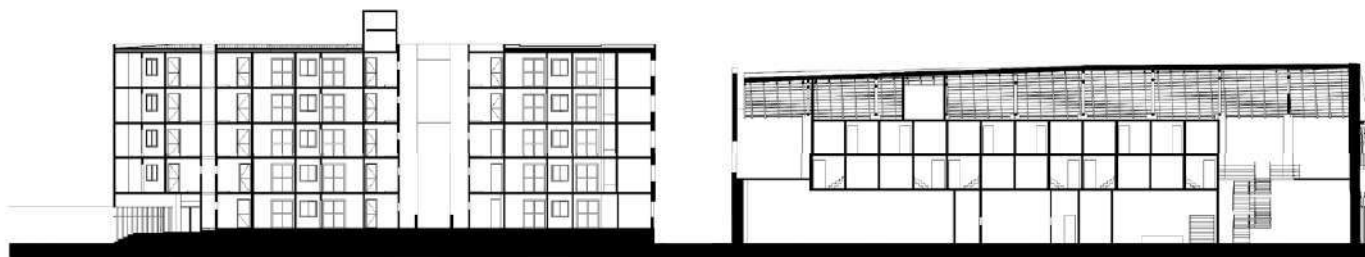


Figura 61: corte longitudinal do projeto Mariana Crioula.

Fonte: <https://architecture-appropriation.hetnieuweinstituut.nl/sites/default/files/studiox-tabloide.pdf>

Arquitetos: Bruno Caio, Lucas Faulhaber e Núbia França.

Localização: Gamboa, Rio de Janeiro, Brasil.

O projeto para a ocupação Mariana Crioula foi um projeto participativo, concebido em conjunto com os moradores da ocupação, em um processo de muitas reuniões e assembleias nas ocupações - onde se discutia sobre o projeto, sobre o que os moradores queriam, as dimensões dos espaços, o programa, dentre outras questões - gerenciadas pelo MNLM e a coordenação da ocupação, que estavam em contato direto com os arquitetos.

Os arquitetos do projeto foram contratados pelo MNLM para fazer o projeto pelo Minha Casa Minha Vida (MCMV) Entidades e o Movimento gerenciava todo o empreendimento, respondendo a Caixa Econômica.

### JUSTIFICATIVA

O presente trabalho utiliza como referência o programa do projeto para a ocupação Mariana Crioula, pela importância desse projeto como símbolo de resistência dentro de um contexto de forte luta por moradia e exclusão dessa parcela da população - população de baixa renda da região portuária - apresentando várias das necessidades e anseios dessa população. O presente trabalho não possui como público-alvo uma ocupação específica, como é o caso do projeto para a Mariana Crioula, destinando-se portanto a famílias expulsas de diferentes ocupações, não se constituindo em um projeto participativo, mas inspira-se no programa da Mariana Crioula, por sua relevância no contexto do presente trabalho e por ser um norteador do que esse grupo da população necessita.

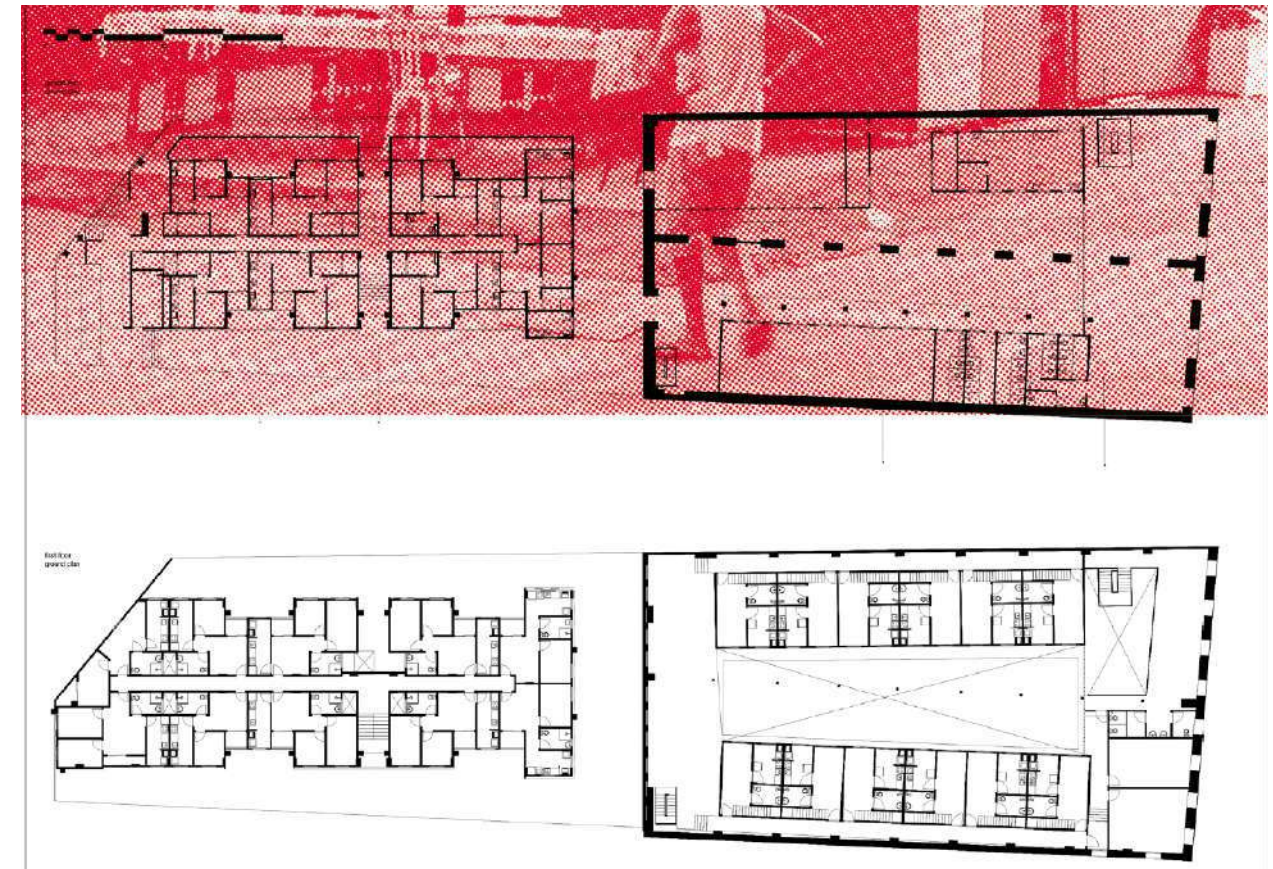


Figura 62: planta do térreo e do primeiro pavimento.

Fonte: <https://architecture-appropriation.hetnieuweinstituut.nl/sites/default/files/studiox-tabloide.pdf>

A proposta é de que a Mariana Crioula seja a sede do Movimento. Por isso, o prédio irá contar com vários espaços de uso coletivo, um auditório, vestiário e alojamento para pessoas de fora quando houver seminários. Segundo o arquiteto Bruno Caio, em entrevista realizada pelo Studio-X Rio, publicada em “As Alternativas Habitacionais dos Movimentos Sociais. Lutar, Ocupar, Resistir”, em Março de 2016, o projeto “não é só um edifício residencial, o projeto da Mariana Crioula ganha essa característica institucional e também terá espaço para geração de renda, que será o **restaurante**.”

“Todos os prédios do MNLM têm áreas para crianças, para geração de renda, para encontro. Independente do financiamento, é uma premissa do MNLM que a moradia coletiva inclua espaços coletivos.” Afirma a arquiteta Núbia França, na mesma entrevista.

### O PROGRAMA

- 60 apartamentos com tipologias diferentes, de um quarto e dois quartos, com varandas
- Restaurante como espaço para geração de renda
- Espços coletivos
- Áreas para recreação infantil
- Auditório
- Vestiário
- Alojamentos

## 9.5 PROJETO OCUPAÇÃO MANUEL CONGO



Figura 63: fachada do edifício da ocupação Manuel Congo - antigo prédio do INSS.  
Fonte: <https://www.caubr.gov.br/ocupacao-manuel-congo-no-centro-do-rio-e-modelo-para-habitacao-popular/>.

Arquitetos: Ticianne Ribeiro  
Localização: Cinelândia, Rio de Janeiro, Brasil  
Ano da ocupação: 2007  
Projeto de requalificação: 2016

Em 2007, famílias reunidas sob a bandeira do MNLM ocuparam o prédio da antiga sede do INSS na Cinelândia, abandonado por quase vinte anos, onde permaneceram as 42 famílias mais necessitadas do grupo. E, logo após a ocupação, as pessoas se reuniram em uma assembleia em que foram estabelecidas as bases da vida coletiva no edifício, baseadas na Cartilha Nacional do Movimento ou Carta de Princípios, onde foram elencadas regras gerais de convivência.

Com isso, os dois primeiros andares foram reservados para áreas de uso coletivo: como a sala para assembleias, o escritório e o espaço destinado às crianças, enquanto, os andares superiores foram destinados à moradia das 42 famílias. Além disso, mantiveram uma cozinha coletiva nos dois primeiros anos, porém aos poucos cada família passou a cuidar da sua própria alimentação.

## JUSTIFICATIVA

O presente trabalho inspira-se no programa do projeto para a Manuel Congo, por sua relevância no contexto do presente trabalho, assim como o projeto para a Mariana Crioula, e ser um projeto norteador do que esse grupo da população necessita, uma vez que o programa deste projeto foi elaborado entre os membros dessa população.

## O PROJETO E O PROGRAMA

No projeto de requalificação do edifício houve a criação de um auditório, restaurante, cafeteria, cozinha e da Casa de Samba para ser fonte de renda, além da recuperação da infraestrutura do prédio, a reforma dos 42 apartamentos e do escritório do Movimento, a renovação do Espaço Criarte para a infância e adolescência e a reforma de dois elevadores.



Figura 64: corte perspectivado do edifício.  
Fonte: <https://architecture-appropriation.hetnieuweinstituut.nl/sites/default/files/studiox-tabloide.pdf>.

### 1 ACESSOS

### 2 RESTAURANTE E CASA DE SAMBA

Café, restaurante e centro cultural para colaborar no custeamento das despesas. Atualmente serve de depósito para o material da obra.

### 3 ESPAÇO CRIARTE

Espaço para a infância e adolescência.

### 4 ESCRITÓRIO

Escritório do Movimento e da Associação o de Apoio à Moradia.

**5 ASSEMBLEIA** Área de assembleias para discutir a vida da comunidade e o projeto de requalificação do prédio. Auditório em construção.

**6 COZINHA TEMPORÁRIA** Cozinha temporária para os operários da construção e venda de quentinhas.

## 10. O PROJETO

A questão da moradia de interesse social no centro do Rio de Janeiro, na Região Portuária, vai para além do projeto da habitação em si, se insere num contexto de crítica ao não cumprimento da função social da propriedade. Nessa perspectiva, o trabalho propõe moradia combinada a espaços de trabalho e comércio preservando o patrimônio histórico da cidade.

Para otimizar o uso do solo, foi proposta a verticalização ( térreo + 4 andares), de blocos multifamiliares, totalizando 101 unidades habitacionais, destinadas a famílias que foram expulsas de antigas ocupações na Região Portuária.

A proposta busca romper com os padrões qualitativos das produções habitacionais sociais, as quais priorizam apenas a quantidade de unidades e pecam pela falta de personalização com a produção em larga escala. As unidades são de um, dois e três quartos, com diferentes tipologias, que buscam atender a diferentes tamanhos e composições familiares. O projeto prevê opções de flexibilidades projetuais em algumas das tipologias, com o intuito de favorecer famílias no desenvolvimento de atividades para geração de renda dentro da própria habitação, bem como adaptações a mudanças na conjuntura familiar.

O projeto prioriza o estabelecimento do convívio e interação entre os moradores, tal como ocorre nas referências projetuais escolhidas - por meio dos vários espaços de uso comum - visando estabelecer uma comunidade próspera e saudável, estimulando os aspectos de solidariedade, a responsabilidade social e ambiental e os cuidados com o bem estar de todos. Além disso, essa priorização da socialização e estreitamento dos laços é feita levando em consideração o público-alvo do presente trabalho: população de baixa renda, que sofre com a exclusão social, a segregação espacial e o negligenciamento pelo poder público, e, por isso, uma população em que se vê a importância de sua união para que possam lutar pelos seus direitos.

Dentre as instalações de uso comum que serão estabelecidas, pode-se destacar a cozinha e a lavanderia comunitária, as salas de trabalho, o auditório e a horta comunitária. No centro do terreno, um pátio interno estimula a socialização entre os moradores, com áreas de estar e lazer, permitindo paisagismo e áreas de playground para entreter as crianças. As passarelas, que fazem a circulação horizontal em cada pavimento, também funcionam como espaços de interação, e interligam o projeto de forma contínua, dando unidade ao conjunto.

Na tentativa de proporcionar um maior conforto térmico e redução dos gastos com energia elétrica, todas as unidades habitacionais contam com ventilação cruzada, possuindo aberturas que dão para o interior do edifício, onde encontra-se o pátio interno, e aberturas que dão para o exterior, atreladas a quintais, varandas ou sacadas.

Além disso, o projeto é compatível com a possibilidade de gerenciamento por uma coletividade, podendo ser nos moldes de uma cooperativa habitacional, caso os moradores se organizem para fazer esse gerenciamento. Contudo, uma vez que não ocorra a formação dessa organização, o edifício será gerido por uma terceira parte.

## A VIABILIDADE DO PROJETO

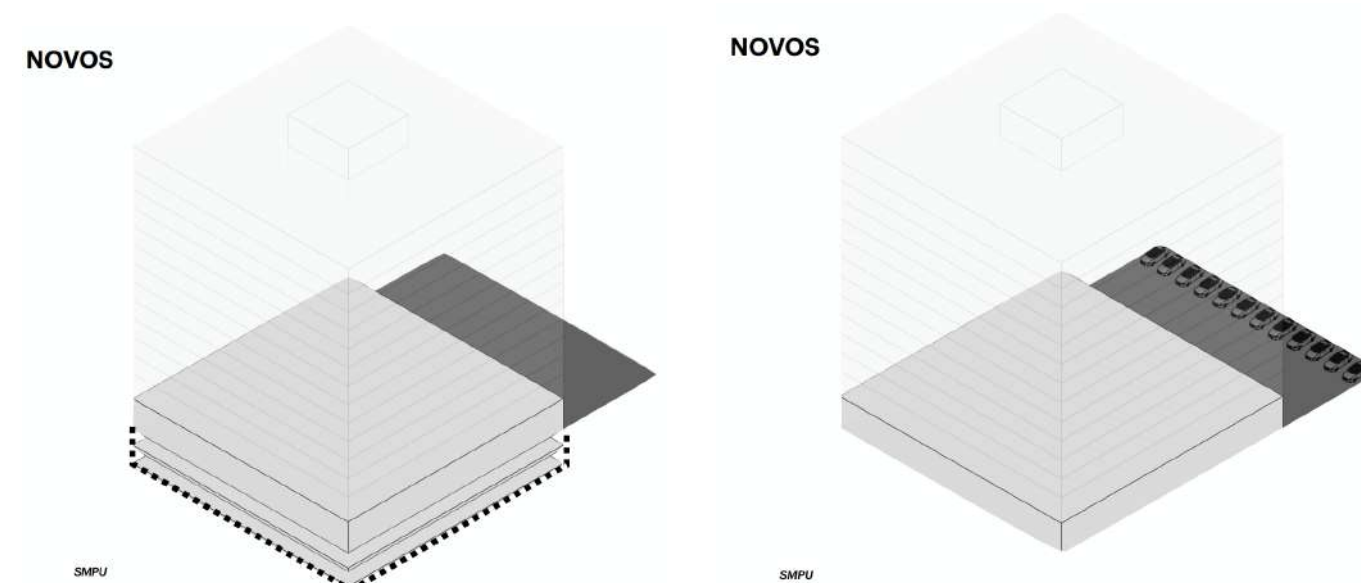
A viabilização do projeto se dará através do Projeto Reviver o Centro, operação interligada, que como já mencionado anteriormente, possui várias medidas que coincidem e caminham lado a lado com as escolhas projetuais que foram tomadas no desenrolar do presente trabalho, destacando o incentivo do Reviver à implementação de edificações de uso misto, com concentração de espaços de trabalho, moradia e lazer, no mesmo local, que apresentem fachadas ativas, com estabelecimentos comerciais nos térreos, trazendo vitalidade para o lugar, a criação de áreas verdes, o uso coletivo da cobertura e o uso de painéis solares.

### - Incorporação da Locação Social e de unidades para Moradia Assistida

O projeto Reviver o Centro se propõe também a investir na experiência de aluguel social - com isenção de IPTU por 30 anos quando alocar 20% das unidades para locação social, para os edifícios novos - ou seja, de unidades que irão permanecer em poder da Prefeitura, sendo alugadas para as famílias necessitadas. Sendo assim, o presente trabalho pretende incorporar a Locação Social, bem como dispor algumas unidades para a Moradia Assistida, que também faz parte do projeto Reviver, prevendo o amparo temporário e monitorado para a reinserção comunitária das famílias necessitadas.

Contudo, o Projeto Reviver apresenta algumas restrições, que para o caso do presente trabalho, se refletiu na impossibilidade de implementação de vagas de garagem no terreno de intervenção, que viriam a ser dispostas no térreo ou projetando um pavimento subsolo.

## VAGAS DE GARAGEM



Conforme a legislação do Reviver, fica proibida a construção de subsolo para vagas de garagem, para os edifícios novos, bem como fica proibida a colocação de vagas de estacionamento no interior do terreno.



## **VOLUMETRIA E IMPLANTAÇÃO**

A volumetria do edifício foi desenvolvida analisando a envolvente, de forma a produzir uma arquitetura que esteja integrada com a morfologia local, partindo dos eixos que delimitam os edifícios próximos e conversando com as escalas dos mesmos. Sendo assim, é proposto uma volumetria escalonada, em que o ponto mais alto do edifício encontra-se mais distante da rua, e o ponto mais baixo encontra-se próximo à rua, se assemelhando ao gabarito dos edifícios da rua. Ao mesmo tempo, para produzir um edifício que atinge os 5 pavimentos (térreo + 4), de forma a produzir um maior número de unidades habitacionais.

O gabarito dos blocos em que se encontram as fachadas existentes, que terão uso comunitário e comercial, já é definido por essas fachadas. Já a profundidade dos mesmos foi definida de forma a otimizar o espaço interior para as unidades habitacionais e ao mesmo tempo ter bons espaços de uso coletivo. Próximo a estes blocos surge o edifício de uso habitacional, que preenche o interior do terreno, circundando os seus limites, liberando o centro do terreno para um pátio interno, de forma a criar um percurso entre a Rua do Livramento e a rua João Álvares.

## **FACHADAS EXISTENTES**

Para as fachadas existentes, localizadas na Rua do Livramento e na Rua João Álvares, é proposto as suas restaurações e a integração das mesmas com a rua, funcionando como fachadas ativas, que se abrem para a rua, interagindo e conversando com a mesma e também com a cidade.

Sendo assim, para os blocos que foram propostos a partir das fachadas existentes foram dispostos os espaços de uso comercial, localizados no térreo, e uso comunitário, localizados nos pavimentos superiores destes blocos, para promover uma rua mais viva, movimentada, e conseqüentemente, mais segura, evitando fachadas cegas, e uma vez que o edifício tenha relação com a rua, passa a existir uma vigilância natural.

Para a fachada central da Rua do Livramento, nº 176 - que é uma fachada sem tutela, diferentemente das outras, nº 184, 182 e 174, preservadas pela APAC SAGAS - propõe-se trazer um acontecimento novo, uma fachada em uma linguagem contemporânea, com o intuito de quebrar um pouco a monotonia existente e fazer com que esse conjunto de fachada, constituído pela fachada sem tutela pelas preservadas, se torne mais dinâmico e visualmente mais atrativo e interessante, evitando uma mimetização do pré-existentes, mas respeitando a métrica.

## **ACESSIBILIDADE**

O acesso às moradias do térreo se dá tanto através de degraus quanto de rampas, sendo as rampas tendo sido estabelecidas no centro do terreno. As habitações do térreo serão destinadas prioritariamente aos que possuem alguma deficiência física e aos idosos. Todas as habitações do térreo foram concebidas de forma a criar espaços, área de circulação e manobra acessíveis por meio da alocação das divisórias.

## **CIRCULAÇÃO VERTICAL**

Como o acesso à edificação e ao interior do terreno será feito pelas duas fachadas, localizadas em ruas distintas, uma na Rua do Livramento e a outra na Rua João Álvares, propõe-se circulações verticais próximas às duas fachadas de acesso, onde encontram-se os 3 blocos não habitacionais - em que estão as salas de uso comunitário, os estabelecimentos comerciais, ambiente de serviço e administrativo - de forma a promover acessos verticais que tanto darão acesso aos espaços desses blocos, quanto às unidades habitacionais, gerando maior economia na obra, bem como incentivando a passagem constante próxima aos ambientes de uso comum, para promover uma maior socialização entre os moradores e integração comunitária, além de facilitar a chegada às habitações localizadas mais próximas às fachadas, ao diminuir o percurso até a entrada da habitação. Seguidamente, foram propostas escadas localizadas no centro do terreno, de forma a melhorar o percurso entre os pisos para os moradores das unidades habitacionais localizadas mais ao centro do terreno, bem como para dar maior unicidade ao projeto como um todo, e maior permeabilidade entre suas partes.

As habitações no térreo encontram-se 54cm acima do nível da rua - sendo este desnível facilmente vencido por degraus ou rampas - para proporcionar maior privacidade a essas habitações.

## **CIRCULAÇÃO HORIZONTAL**

Integração das unidades por meio de uma circulação horizontal externa contínua, que além de sua função primordial de acesso, funciona como espaços de socialização entre os moradores.

Essa circulação horizontal promove o acesso à entrada de todos os apartamentos e foi estabelecida com afastamentos em relação às aberturas de janelas das habitações, principalmente as relativas aos ambientes íntimos das unidades, se configurando como vazios que promovem maior distanciamento entre a área comum e o interior das habitações, garantindo maior privacidade. Tal distanciamento, quando não feito por meio destes rasgos/vazios na passarela, é feito por meio da colocação de canteiros verdes em frente às aberturas das unidades habitacionais direcionadas para a circulação horizontal.

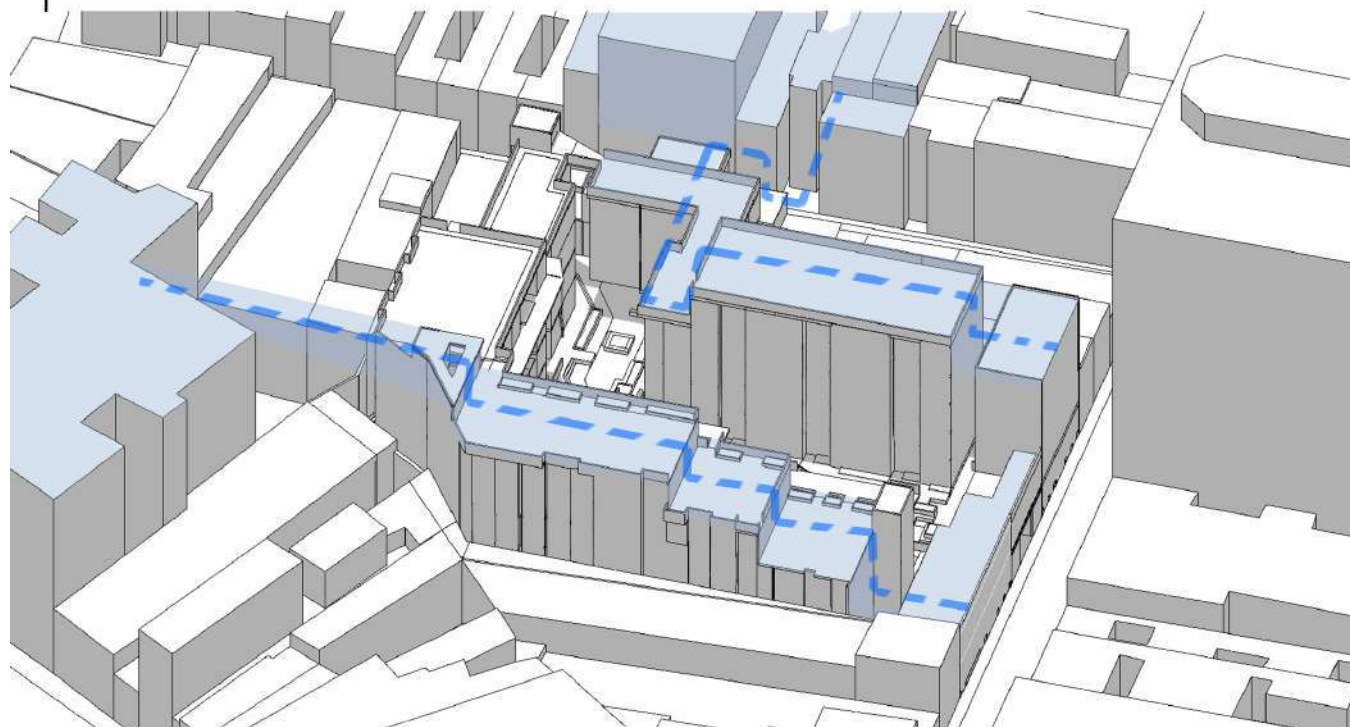
## 10.1 PROCESSO ESQUEMÁTICO



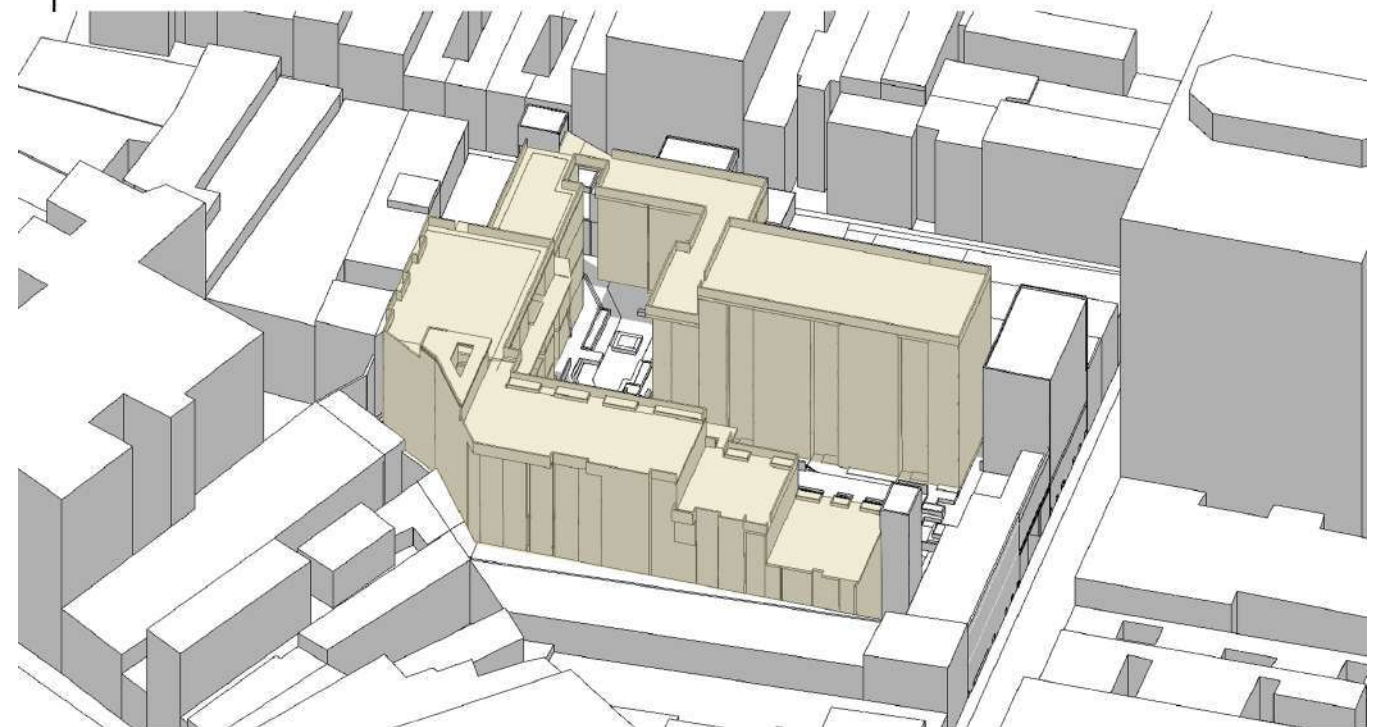
Fachadas existentes



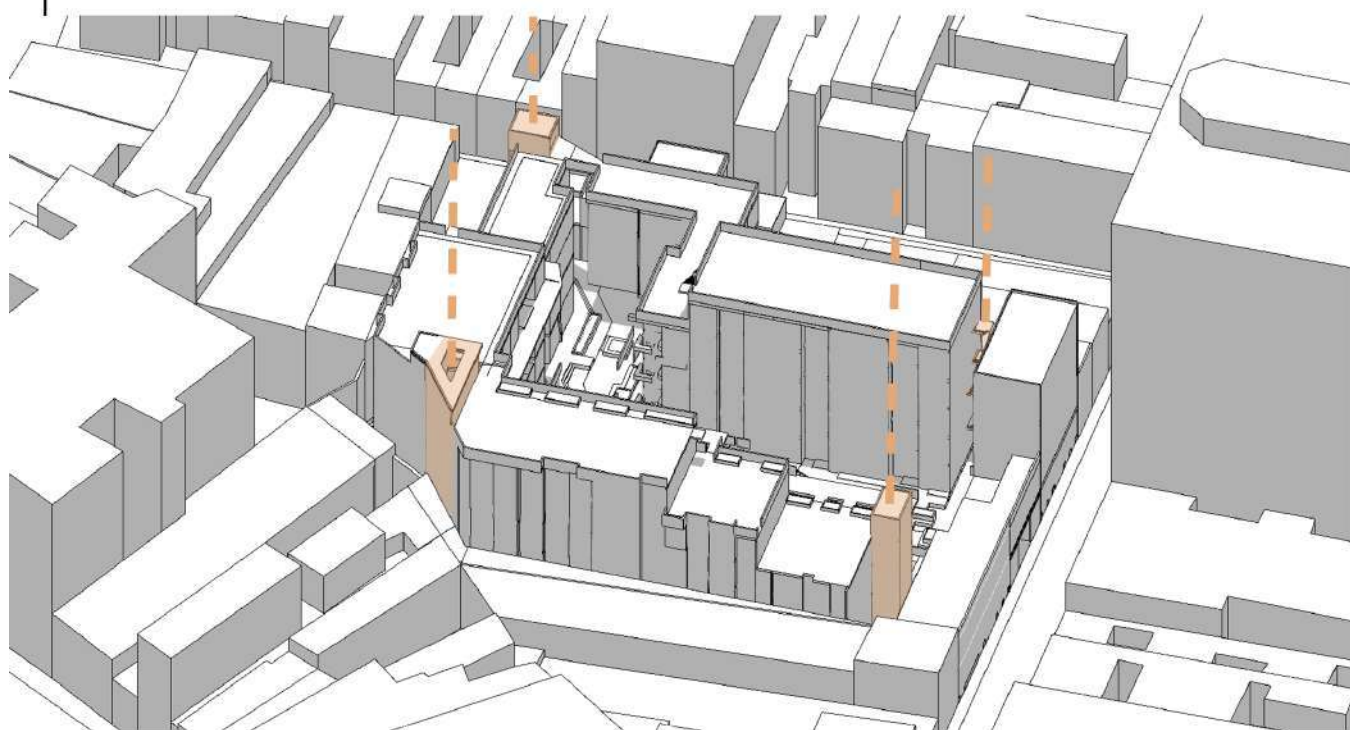
Gabarito



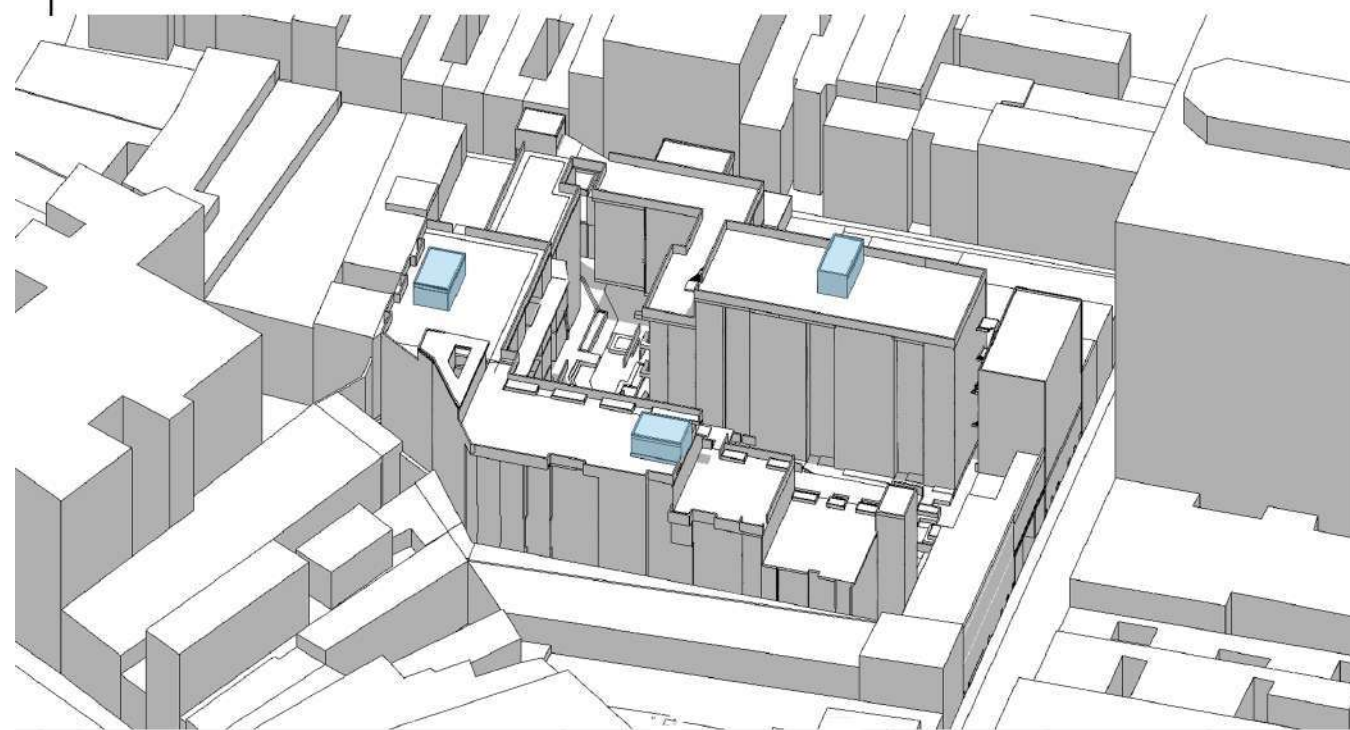
Edifício Residencial



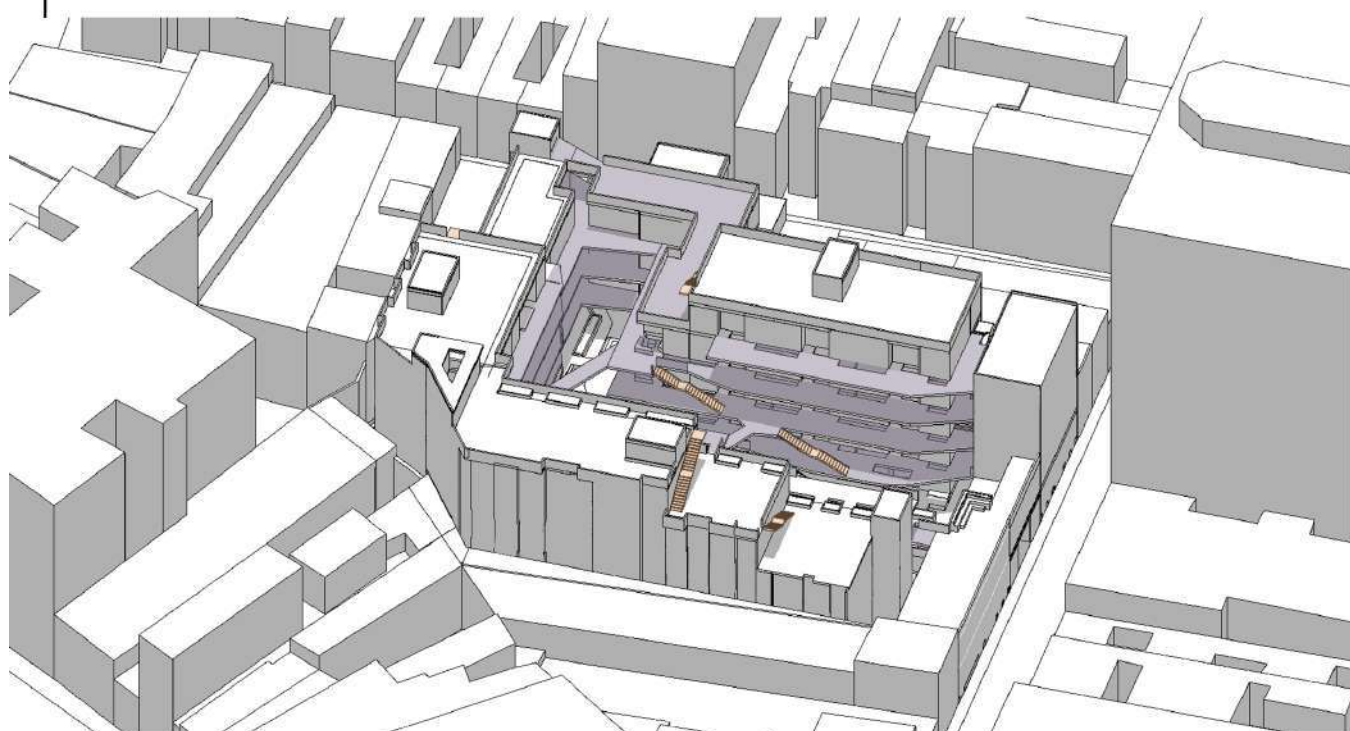
### Circulação Vertical



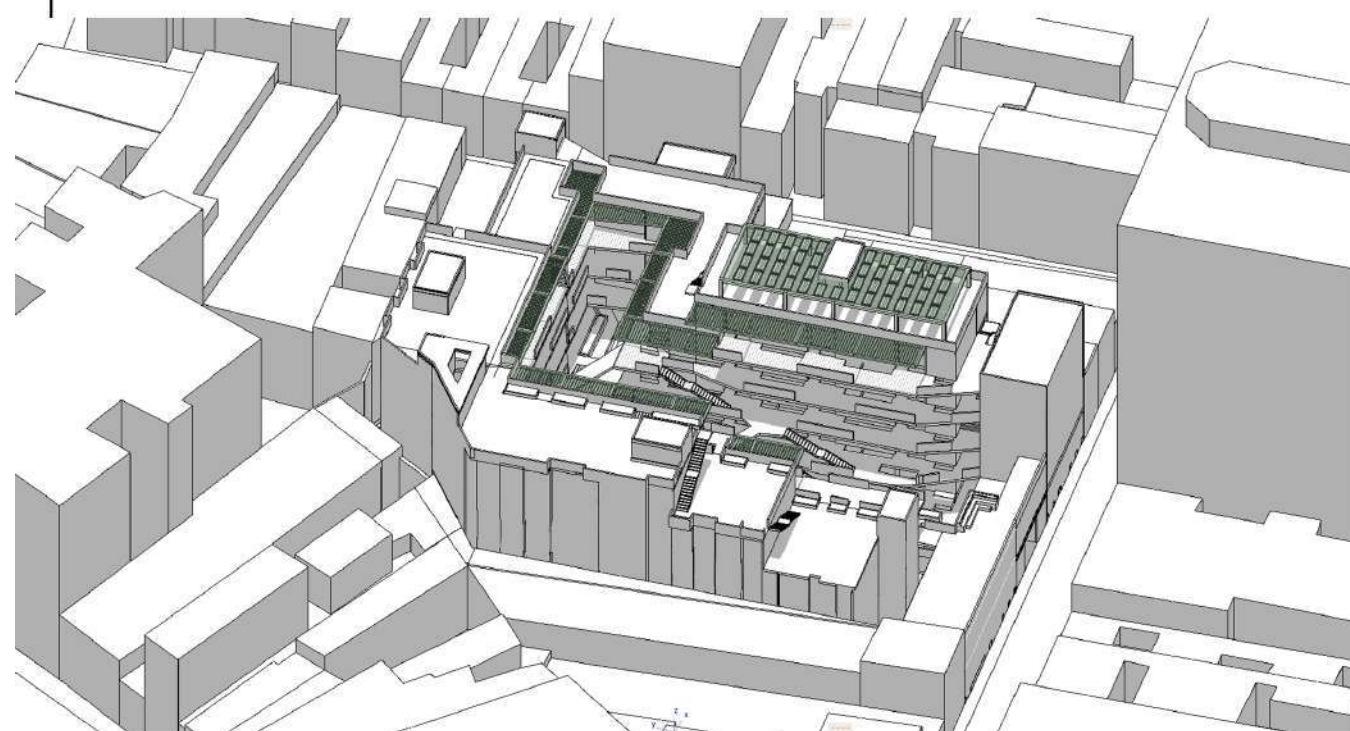
### Caixas d'água



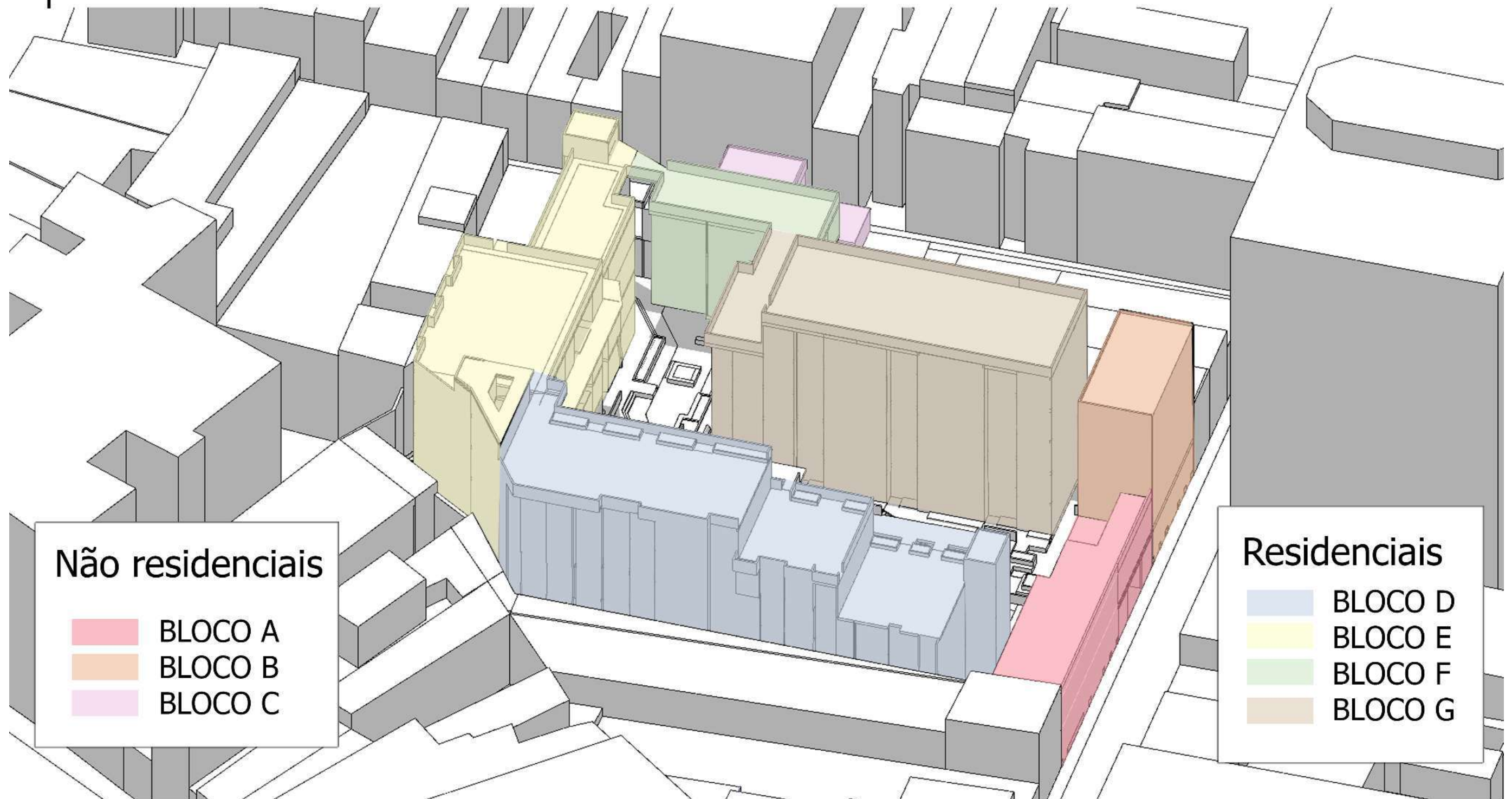
### Circulação Horizontal



### Pergolado e Painéis solares



# Blocos



## 10.2 O PROGRAMA

O programa do presente trabalho foi desenvolvido priorizando uma proposta com uma ampla integração entre os moradores e com possibilidades para geração de renda, inspirando-se nos programas de necessidades das referências projetuais adotadas, considerando a relevância de todos os projetos de HIS referência, analisando os mesmos para absorver deles pontos-chave para refletir no projeto, tendo em vista o seu contexto. Cada referência teve a sua escolha justificada separadamente.

### GERAL

- **Habitação: 101 unidades habitacionais**
- **Espaços de uso comunitário**
- **Estabelecimentos comerciais**
- **Espaços livres**
- **Cobertura de uso coletivo**
- **Espaços administrativos**
- **Espaços de serviço**

### AS UNIDADES HABITACIONAIS

O projeto busca atender a diferentes tamanhos e composições familiares. Sendo assim, o programa estabelecido propõe 7 tipologias de unidades habitacionais de 1 a 3 quartos, contando com diferentes metragens, e com algumas das mesmas possuindo previsão para flexibilidades projetuais. Entre os pavimentos, nas unidades pertencentes ao mesmo tipo, há variações entre as mesmas, no que diz respeito aos espaços de varandas e quartos que se voltam para o exterior, mas sem prejudicar a estrutura do edifício.

Para a elaboração das possibilidades de plantas das unidades habitacionais houve a preocupação em localizar de forma estratégica as áreas molhadas das unidades, com o intuito de facilitar a execução e visando a economia na obra. Além disso, todas as unidades habitacionais possuem ventilação cruzada, diminuindo a necessidade de climatização dos ambientes.

### TIPOLOGIAS

- Tipo 1** - Apartamento conjugado - 6 unidades (26,30m<sup>2</sup> e 26,90m<sup>2</sup>)  
**Tipo 2** - Apartamento de 1 quarto com flexibilidade - 34 unidades (40,50m<sup>2</sup>; 43m<sup>2</sup> e 46,50m<sup>2</sup>)  
**Tipo 3** - Apartamento de 2 quartos - 29 unidades ( 47,80m<sup>2</sup>; 51,35m<sup>2</sup> e 54,65m<sup>2</sup>)  
**Tipo 4** - Apartamento de 2 quartos - 4 unidades (52,40m<sup>2</sup>)  
**Tipo 5** - Apartamento de 2 quartos - 8 unidades (53,20m<sup>2</sup>)  
**Tipo 6** - Apartamento de 2 quartos com flexibilidade - 5 unidades ( 79,50m<sup>2</sup>)  
**Tipo 7** - Apartamento de 3 quartos com flexibilidade -15 unidades (70,20m<sup>2</sup> e 77,80m<sup>2</sup>)

**TOTAL: 101 unidades habitacionais**

## OS ESPAÇOS DE USO COMUNITÁRIO

### Os espaços de uso comunitário

As unidades habitacionais foram propostas de forma a configurar uma área central para uso comum, ou seja, um pátio interno, com áreas livres de lazer e convívio no térreo, que funciona como uma praça semi-pública no centro do terreno, com o intuito de promover um ambiente interno potencialmente propício à vida comunitária, incentivando as relações entre os moradores e o encontro, salas de trabalho, sala multiuso, auditório, espaço para infância e adolescência, cozinha e lavanderia coletivas, salão de festas; uso das coberturas com a horta comunitária e telhado verde e integração das coberturas entre os blocos, aumentando a área de utilização comunitária.

Os espaços comunitários do edifício, como a cozinha coletiva, salas de trabalho, auditório, sala multiuso e auditório serão de responsabilidade do condomínio. O projeto possui a possibilidade de gerenciamento desses espaços por uma coletividade, caso os moradores se organizem para realizar esse gerenciamento. Contudo, caso essa organização não aconteça, esses espaços então serão geridos por uma terceira parte.

### ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS

Lojas de tamanhos variados e comércio alimentício.

O estabelecimento dos vários espaços de comércio no edifício visam ajudar na geração de renda para moradores bem como reduzir os custos do condomínio da edificação.

Os espaços propostos, como o restaurante, o café e as lojas serão alugados para terceiros, e o valor obtido com estes aluguéis irão ser utilizados para a manutenção do próprio edifício. Contudo, caso haja interesse por parte dos moradores, os mesmos terão prioridade na aquisição destes estabelecimentos comerciais propostos, com aluguel reduzido.

### ESPAÇOS ADMINISTRATIVOS E DE SERVIÇOS

Sala da administração  
Auditório  
DML  
DTL

**BLOCOS B, C e E** : Telhados verdes

**BLOCO D**: Horta comunitária / Agricultura urbana

**BLOCOS A, F, e G**: Espaços livres/ uso comunitário

## ESPAÇO PARA INFÂNCIA E ADOLESCÊNCIA

O Espaço Infância e Adolescência é um espaço de estudo voltado a auxiliar crianças, adolescentes, jovens adultos e suas respectivas famílias a aprimorarem suas habilidades sociais e emocionais, gerando o desenvolvimento de suas competências.

Pretende-se a associação, uma parceria, entre este espaço que se estabelece no projeto e o Espaço Criarte para a Infância e adolescência da Mariana Crioula (ECMC) na Ocupação Manuel Congo do MNLM, em que a direção do MNLM buscou, desde o início do ECMC, o diálogo com professores e estudantes de pedagogia da Universidade Estadual do Rio de Janeiro, no sentido de construir uma parceria com o MNLM para elaborar e realizar atividades voltadas para alfabetização das crianças da Ocupação, bem como ajudar no decorrer do processo de socialização.

Assim como a ocorre no ECMC, este espaço no projeto é proposto pela importância de se ter um espaço para pensar, propor e executar ações voltadas para as crianças e adolescentes das ocupações, - no caso do presente trabalho, os moradores de antigas ocupações - para que aprendam sobre a razão e a consequência de cada comportamento. Isso os ajudará no desenvolvimento da iniciativa, espontaneidade e independência social bem como na escolha das reações mais apropriadas para cada situação.

## A HORTA COMUNITÁRIA | AGRICULTURA URBANA

Nesse momento de crise, na pandemia da Covid-19, com aprofundamento da desigualdade e o agravamento da fome, ficou ainda mais clara a importância de um pequeno porém resiliente sistema alimentar local, composto por pequenos produtores artesanais agricultores e empreendedores. As hortas comunitárias têm se mostrado como espaço gerador de autonomia onde os participantes respeitam-se e criam momentos de diálogo, valorizando o que fazem, ampliando as suas redes sociais e têm se tornado uma boa opção, tanto como alternativa para uma alimentação saudável quanto gerador de uma fonte de renda sustentável.

Assim, a proposta de uma horta comunitária possui um enorme potencial, possibilitando vários ganhos para os moradores. Dentre outros pontos muito favoráveis, pode-se citar: a horta estimula a participação social, favorece o sentimento de lugar bonito e confortável, promove a criação de um forte vínculo entre os moradores e o local em que residem, um maior respeito pelo espaço público, mais saúde, alimentos saudáveis (a oportunidade de produzir o próprio alimento), geração de renda, a prática do trabalho em equipe, tranquilidade, e o sentir-se bem, remetendo-os a uma terapia coletiva e melhoria da saúde mental.

Propõe-se a horta comunitária com o apoio do programa **Hortas Cariocas**, da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, da Prefeitura do Rio, e também a sua associação com a **Junta Local**, localizada atualmente próxima ao terreno de intervenção, no Moinho Fluminense, que conta com vários programas sociais.

A proposta da horta funciona com a adesão voluntária dos moradores - estando aberta também para a participação de outras pessoas da região - e como uma alternativa financeira aos moradores, pois além de poderem produzir para o seu próprio consumo, podem também comercializar a sua produção, gerando renda para os mesmos. Isso mantém os que trabalham nas hortas ocupados todos os meses do ano e levando alimentos de boa qualidade também para outros públicos, além deles próprios. Entre as espécies cultivadas, há a preferência por vegetais, como: alface, couve e cebolinha, que têm uma rápida produção e comercialização quase que imediata no momento da colheita.

O Pacto Milão da ONU coloca o sistema alimentar local como uma prioridade para as cidades. A proposta de uma horta entende que as cidades precisam integrar melhor campo, cidade, cozinha e comunidade implementando e apoiando negócios locais, com mais mercados, feiras e canais de relação direta. Não é somente sobre uma comida boa, mas é sobre democracia, e trazer essa democracia para essa população.

## PROGRAMA HORTAS CARIOCAS

Inaugurado pela Secretaria municipal de Meio Ambiente, em 2006, o Programa Hortas Cariocas, da Prefeitura do Rio, está presente em 49 comunidades de baixa renda e escolas públicas, somando 24 hectares de cultivo. O programa se apresenta com dois objetivos simultâneos: o combate à fome e à degradação ambiental.

O trabalho das equipes de “hortelãos” e “hortelãs” deste programa é baseado em treinamento e qualificação dos envolvidos com apoio técnico da secretaria. As mulheres exercem papel fundamental para a garantia de autogestão do programa, e a horta em Manguinhos demonstra como ele tem um alto potencial transformador.

No ano passado, a ONU incluiu o Hortas Cariocas como uma ação-chave para cumprir seus Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, até 2030.



Figura: Hortas Cariocas: projeto ensina plantio de hortaliças e educação ambiental.

Fonte: <https://autossustentavel.com/2019/02/hortas-cariocas.html>

## HORTA DE MANGUINHOS

A horta de Manguinhos, criada em 2013, é uma das 49 unidades espalhadas pela cidade do programa Hortas Cariocas. Em um terreno ocioso, que já abrigou uma cracolândia, hoje 21 moradores trabalham para produzir legumes e verduras.

Com financiamento da prefeitura, os trabalhadores ganham uma bolsa auxílio para se dedicarem aos cuidados à horta. Os alimentos colhidos são repartidos entre eles, doados a outros moradores e também vendidos. Todo o dinheiro obtido também é dividido. Além de gerar renda, a horta comunitária impacta diretamente a vida de 800 famílias, que adquirem alimentos de graça todos os meses. A produção mensal é de duas toneladas de alimentos.

Os impactos sociais e econômicos são inquestionáveis, mas há ainda outras vantagens como o aumento da qualidade de vida e melhora na saúde por meio do consumo de alimentos frescos produzidos localmente e sem agrotóxicos.



Figura: Manguinhos(RJ) abriga maior horta comunitária da América Latina.  
Fonte: <https://ciclovivo.com.br/mao-na-massa/horta/manguinhos-maior-horta-comunitaria-america-latina/>

A partir de 2022, segundo um anúncio realizado pela prefeitura em Setembro deste ano, o Rio de Janeiro ganhará a maior horta urbana do mundo, pelo Programa. A mesma ocupará uma área de 110.000 metros quadrados, com foco na agricultura familiar e comunitária será destinado à geração de renda para as famílias cariocas moradoras do Parque Madureira, Zona Norte do Rio.

## JUNTA LOCAL | MOINHO FLUMINENSE



Figura : Junta Local. Fonte: [benfeitoria.com/juntanomoinho](http://benfeitoria.com/juntanomoinho).

Surgida em 2014, a Junta Local é uma comunidade que reúne pequenos produtores do campo e da cozinha, que tem como missão revolucionar o sistema alimentar local, de forma integrada à cidade e com a participação de todos, aproximando quem come e quem faz.

A Junta agora encontra-se localizada próxima ao terreno de intervenção, auxiliando ainda mais na conexão com o presente trabalho, pois desde março que passou a ter um novo endereço, o Moinho Fluminense, na Gamboa - um espaço que vai servir de sede, de ponto de encontro para os associados, um entreposto para a comunidade crescer e para a realização de feiras. Ou seja, um verdadeiro mercado local.

Ao longo dos 6 últimos anos, a Junta realizou várias feiras e desenvolveram uma plataforma online de venda direta, a Sacola da Junta, em que os produtores cobram uma taxa de 15% a 26% para intermediar as vendas e organizar as entregas aos compradores. Além disso, os mesmos buscaram apoiar os produtores produzindo muito conteúdo para contar as suas histórias e identificar as suas necessidades coletivas, buscando a relação direta, o preço justo, a transparência e a união.

Os "ajuntados", que é como são chamados os mais de 150 produtores da Junta Local, que juntos desenvolveram uma Carta de Valores e Princípios, onde há um conjunto de regras próprias e a discussão dos desafios. O desafio permanente é chegar em mais pessoas com comida boa, local e justa e superar os desafios de tecnologia, logística e organização, que a Junta pretende superar de forma criativa e colaborativa.

## AÇÕES SOCIAIS

A Junta Local acredita no potencial de transformação social da comida, e parte disso significa tomar ações concretas de apoio a quem precisa.

Na pandemia iniciaram o projeto da Junta Solidária, em parceria com a Gastromotiva, de distribuição de quinzenas com cooperação do projeto de integração de refugiados, o Chega Junto. A junta também possui uma série de outros planos que envolvem educação e soberania alimentar, buscando integrar todo mundo que mora na região do Moinho Fluminense. Tudo será iniciado com a horta comunitária da Junta, a consolidação da cozinha da Junta Solidária e ações de integração com moradores da região.

A junta pretende aprofundar a capacidade de educar, aprender e transformar, ampliando a Junta Solidária, e trabalhando para garantir a soberania alimentar de quem mora na região, através de sua horta comunitária, equipando melhor as cozinhas da Junta e integrando tudo isso a ações educativas. E por fim, produzir mais conteúdo para espalharem a missão deles.

## LOCALIZAÇÃO DOS APARELHOS DE AR-CONDICIONADO

O projeto prevê locais para a colocação de aparelhos de ar condicionado, em suportes de alumínio na cor branca - sem contrastar com as paredes, também brancas - dispostos alinhados verticalmente nas fachadas, estabelecendo a mesma linguagem em todas as unidades, trazendo unidade ao conjunto arquitetônico.

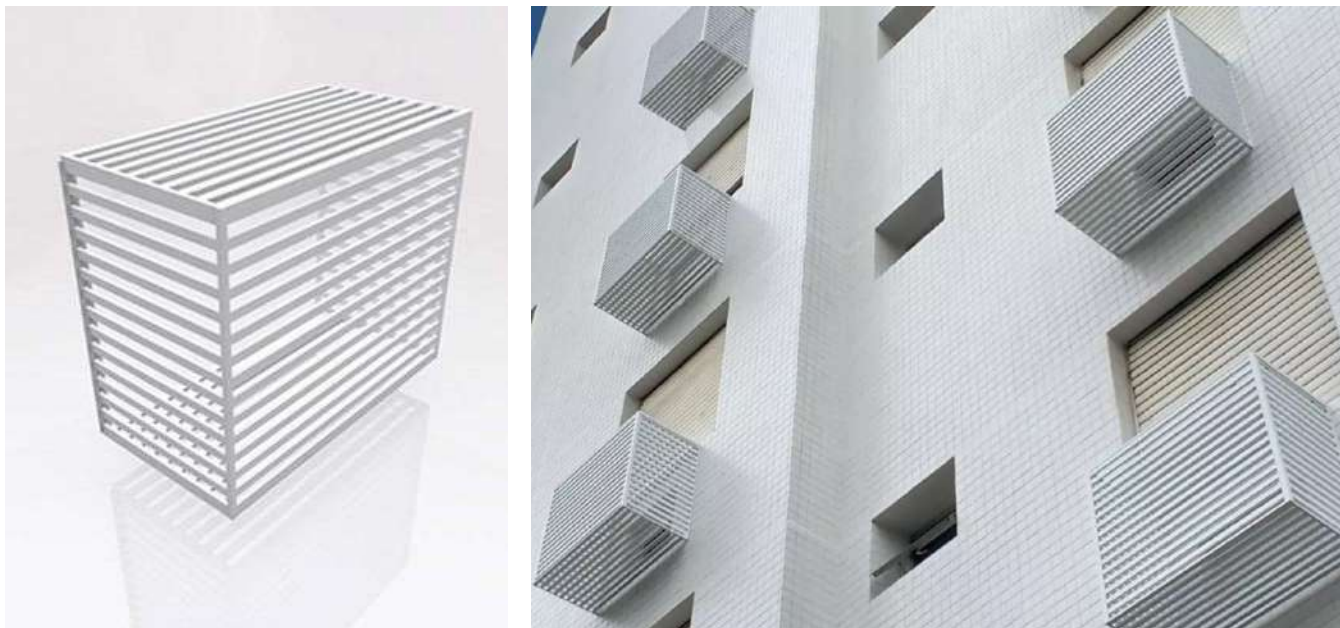


Figura: suporte de alumínio na cor branca para a colocação de aparelhos de ar condicionado.

## PAINÉIS SOLARES

### Redução dos custos e sustentabilidade

Com o intuito de ajudar a reduzir os custos do condomínio com energia, o edifício possuirá 46 painéis solares de 72 células e 340w, de 1m por 2m, com rendimento de aproximadamente 20%. Com uma média de 4,79 horas diárias de irradiação solar útil na região sudeste do Brasil, cada painel pode gerar em torno de 1,3 kwh por dia. Sendo assim, todo sistema pode gerar um total de 1798 kwh por mês, sendo aproximadamente 39 kwh por painel.

## ESTRUTURA

- Estrutura do edifício: convencional
- Passarelas: estrutura metálica



# Programa

	Térreo	1º pav.	2º pav.	3º pav.	4º pav.	Cobertura
<b>Unidades habitacionais</b>	Tipo 2: 7 unidades Tipo 3: 7 unidades Tipo 4: 1 unidade Tipo 5: 2 unidades Tipo 6: 1 unidade Tipo 7: 3 unidades  Total: 21 unidades	Tipo 1: 2 unidades; Tipo 2: 7 unidades Tipo 3: 7 unidades Tipo 4: 1 unidade Tipo 5: 2 unidades Tipo 6: 1 unidade Tipo 7: 3 unidades  Total: 23 unidades	Tipo 1: 2 unidades; Tipo 2: 7 unidades Tipo 3: 7 unidades Tipo 4: 1 unidade Tipo 5: 2 unidades Tipo 6: 1 unidade Tipo 7: 3 unidades  Total: 23 unidades	Tipo 1: 2 unidades; Tipo 2: 7 unidades; Tipo 3: 5 unidades; Tipo 4: 1 unidades; Tipo 5: 2 unidades Tipo 6: 1 unidade Tipo 7: 3 unidades  Total: 21 unidades	Tipo 2: 6 unidades; Tipo 3: 3 unidades; Tipo 6: 1 unidade Tipo 7: 3 unidades  Total: 13 unidades	
<b>Uso comunitário / espaços livres</b>	Pátio interno	1 Cozinha coletiva - 8m <sup>2</sup> 1 Lavanderia coletiva - 33m <sup>2</sup> 1 Salão de Festas - 59,20m <sup>2</sup> 1 Espaço para Infância e Adolescência - 33m <sup>2</sup> 1 Sala Multiuso - 35m <sup>2</sup>	1 Auditório - 90m <sup>2</sup> 1 Área de apoio aos ambientes comunitários e comerciais	Sala de trabalho I - 20,50m <sup>2</sup> Sala de trabalho II - 32,30m <sup>2</sup> Sala de trabalho III - 34,30 Horta comunitária	Horta comunitária  Telhado verde	Horta comunitária  Telhado verde
<b>Estabelecimentos comerciais</b>	10 Lojas - 6,80m <sup>2</sup> a 30,35m <sup>2</sup> 1 Restaurante - 50m <sup>2</sup>	4 Espaços para comércio alimentício - 18,60m <sup>2</sup> , 25m <sup>2</sup> , 25m <sup>2</sup> e 26m <sup>2</sup>	1 Café - 37,50m <sup>2</sup> 2 Áreas de apoio ao café - 29,20m <sup>2</sup> e 33,3m <sup>2</sup>			
<b>Espaços administrativos</b>	Administração - 11,40m <sup>2</sup>					
<b>Serviços</b>	13 Lavabos 1 DML 2 DTL	4 lavabos 1 DTL	1 DTL			1 Dep. de ferramentas  1 Depósito

# Materialidade

## Pisos



### Piso de blocos de concreto intertravado

- escoamento da água para o solo;
- durabilidade;
- resistência.

### Cimento queimado

- aplicação simples;
- baixo custo;
- aparência rústica e diferenciada



### Piso emborrachado

- resistência
- estabilidade e conforto térmico

### Piso de tijolo

- resistência
- durabilidade
- aconchego



# Materialidade

## Fachadas

### Revestimentos

#### Placas cimentícias

- estética moderna;
- economia;
- durabilidade e resistência;
- conforto térmico e acústico;
- não são inflamáveis.



### Esquadrias

- Painel móvel de correr de alumínio tipo veneziana
- Esquadrias de correr - alumínio preto
- Esquadrias basculante - alumínio preto
- Guarda-corpo - alumínio preto
- Portas de madeira

#### Pedra são tomé

- convidativa; sensação de aconchego e abrigo;
- isolamento térmico;
- exigem pouca manutenção e fácil reposição;
- resistente às intempéries como vento, cupins, fogo e água;
- decorativa.

#### Cobogós

- elemento decorativo;
- ventilação: ambientes arejados;
- passagem de luz solar;



# Plantas






Os produtos arquitetônicos estão disponíveis em maior qualidade no respectivo link: <http://encurtador.com.br/hmpHS>

# Plantas



## 1º PAVIMENTO

### LEGENDA



#### UNIDADES HABITACIONAIS

-  Apartamentos de 1 quarto
-  Apartamentos de 2 quartos
-  Apartamentos de 3 quartos

#### USO COMUM

-  Estabelecimentos comerciais
-  Espaços comunitários

#### CIRCULAÇÃO

-  Circulação vertical
-  Circulação horizontal



# Plantas

## 2º PAVIMENTO

### LEGENDA

#### UNIDADES HABITACIONAIS

- Apartamentos de 1 quarto
- Apartamentos de 2 quartos
- Apartamentos de 3 quartos

#### USO COMUM

- Estabelecimentos comerciais
- Espaços comunitários

#### CIRCULAÇÃO

- Circulação vertical
- Circulação horizontal



# Plantas

## 3º PAVIMENTO

### LEGENDA

#### UNIDADES HABITACIONAIS

- Apartamentos de 1 quarto
- Apartamentos de 2 quartos
- Apartamentos de 3 quartos

#### USO COMUM

- Estabelecimentos comerciais
- Espaços comunitários

#### CIRCULAÇÃO

- Circulação vertical
- Circulação horizontal



# Plantas

**4º PAVIMENTO**  
**LEGENDA**

**UNIDADES HABITACIONAIS**

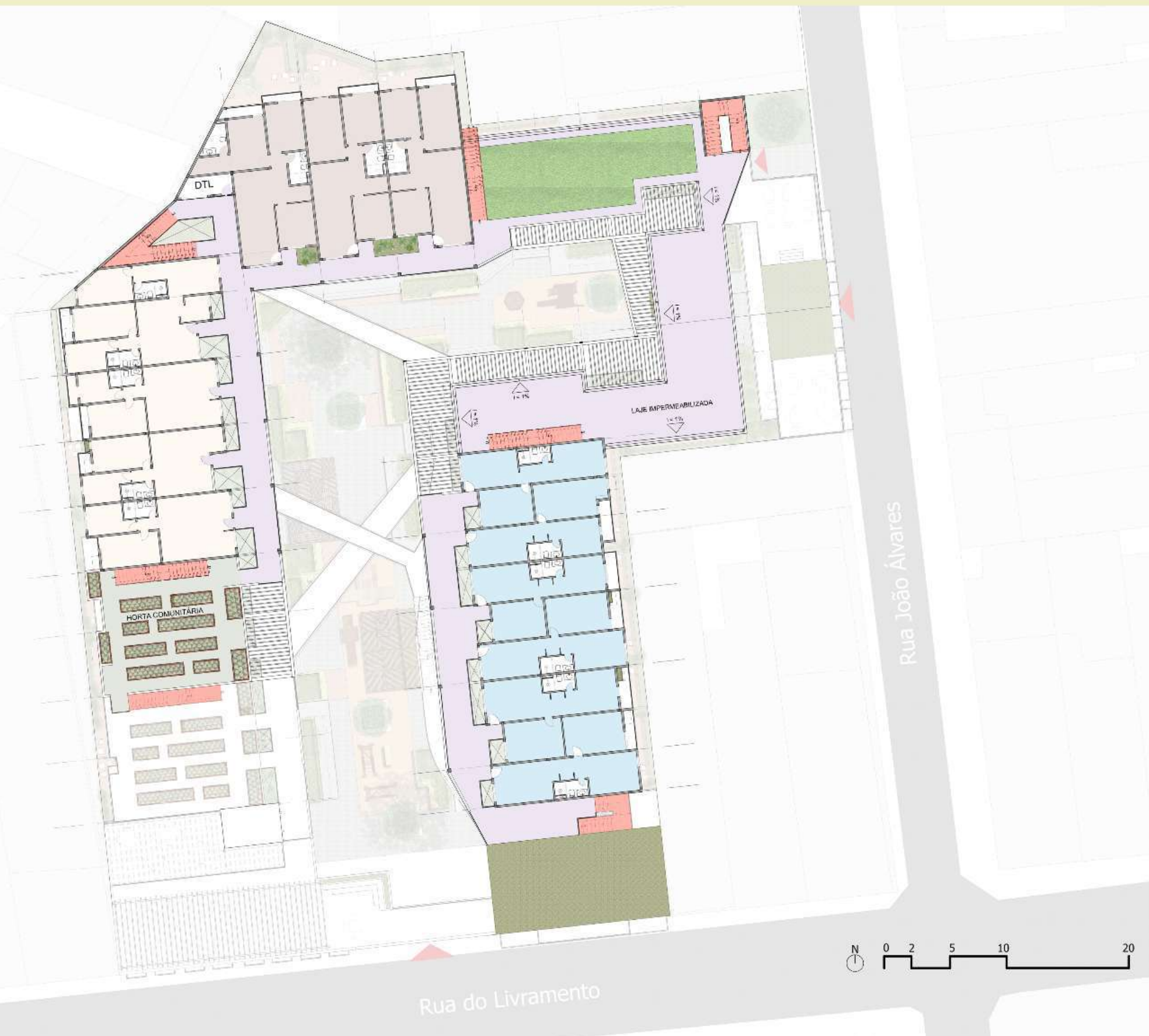
- Apartamentos de 1 quarto
- Apartamentos de 2 quartos
- Apartamentos de 3 quartos

**USO COMUM**

- Estabelecimentos comerciais
- Espaços comunitários

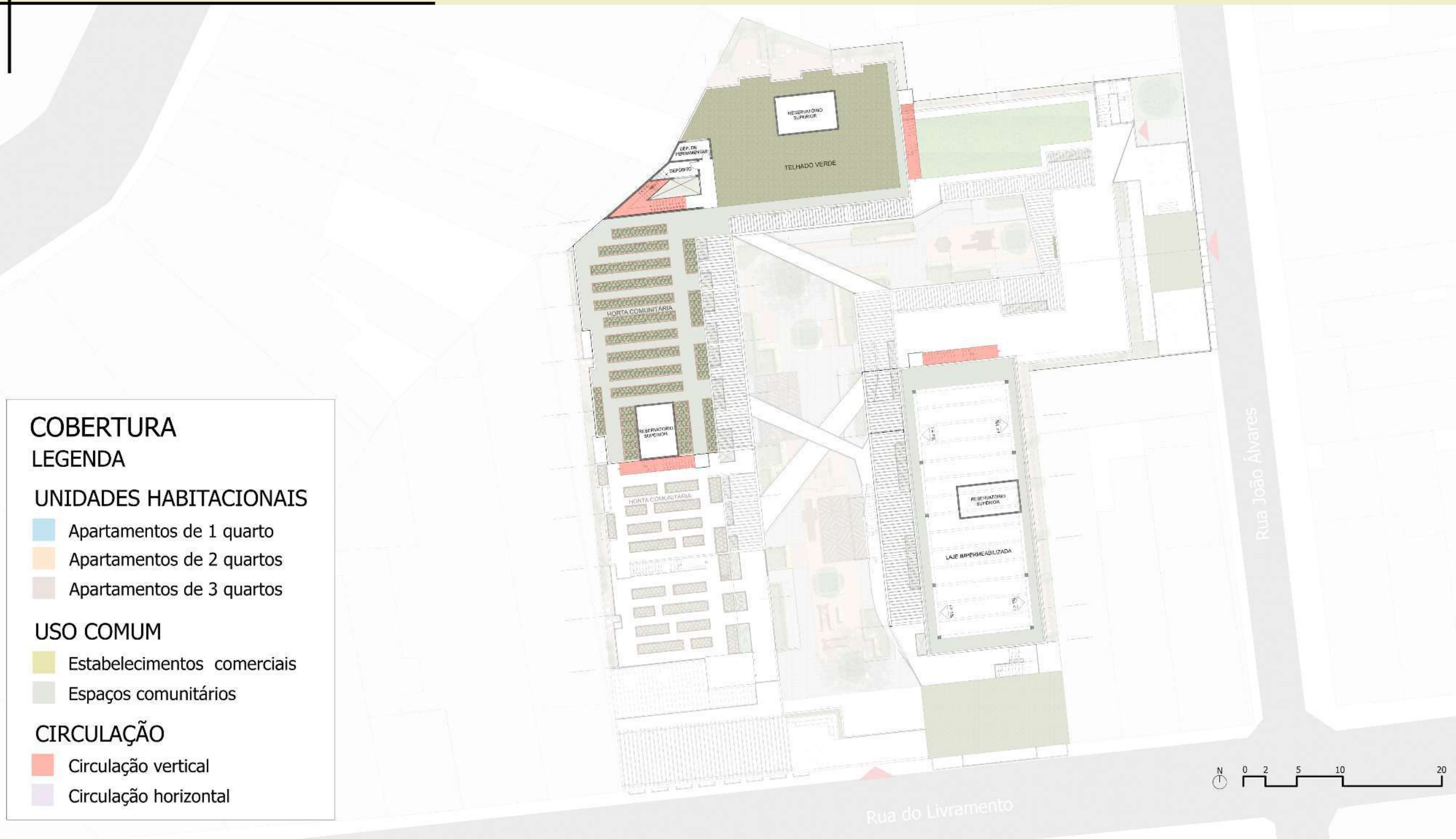
**CIRCULAÇÃO**

- Circulação vertical
- Circulação horizontal



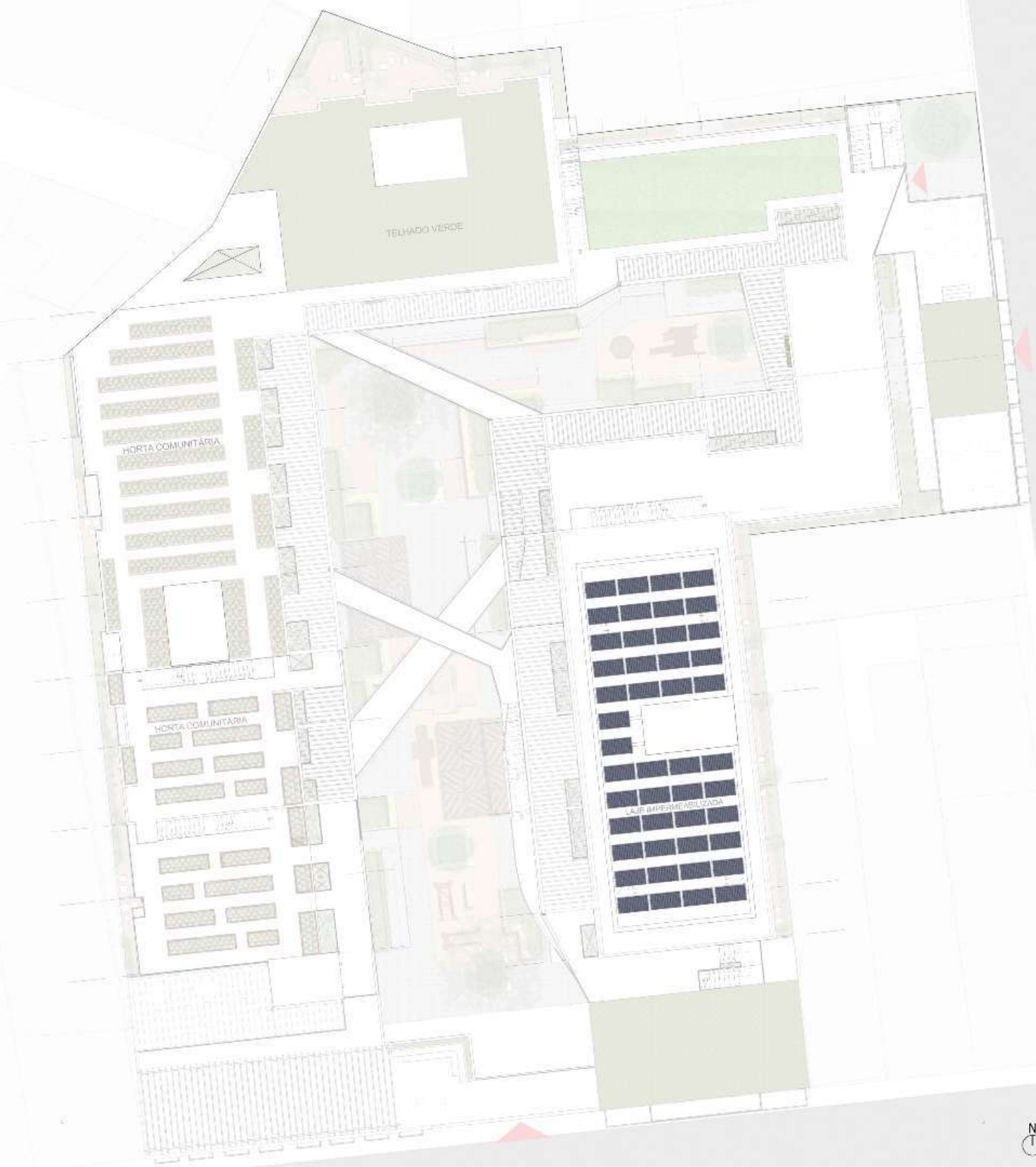


# Plantas



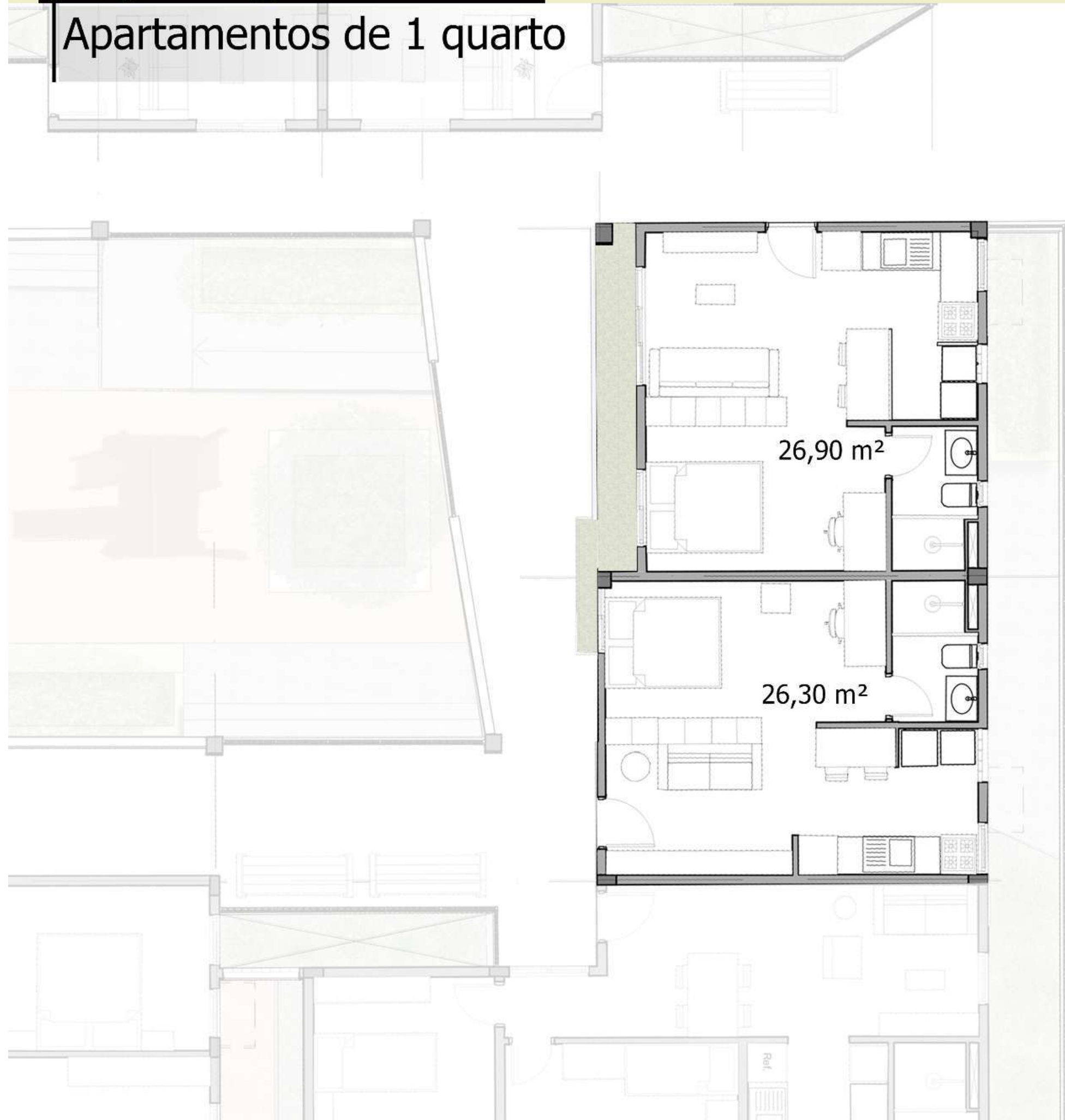
# Plantas

Painéis solares



# Tipologias

## Apartamentos de 1 quarto



## Tipo 1 Apartamento conjugado

Total: 6 unidades habitacionais



# Tipologias

## Apartamentos de 1 quarto

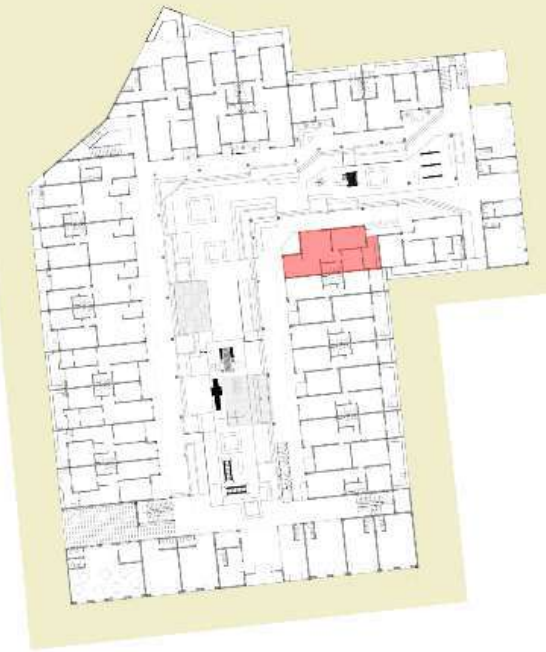


**Tipo 2**  
Apto. flexível para 2 quartos

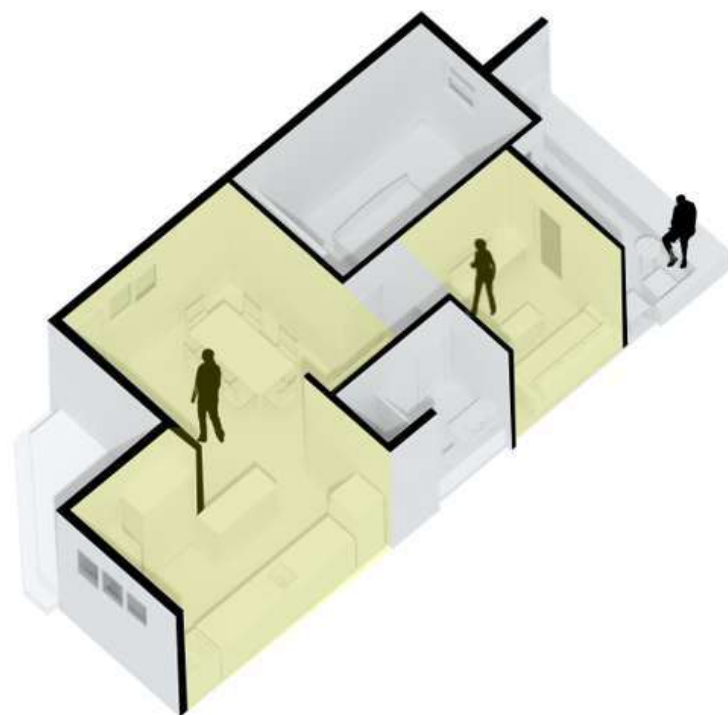
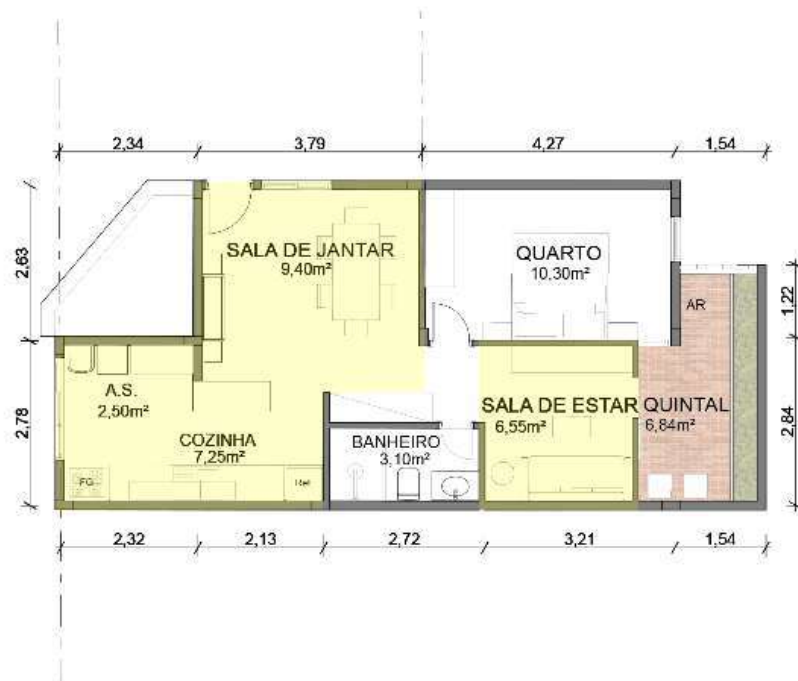
Total: 34 unidades habitacionais  
(2 unidades entregues PNE)

# Flexibilidade

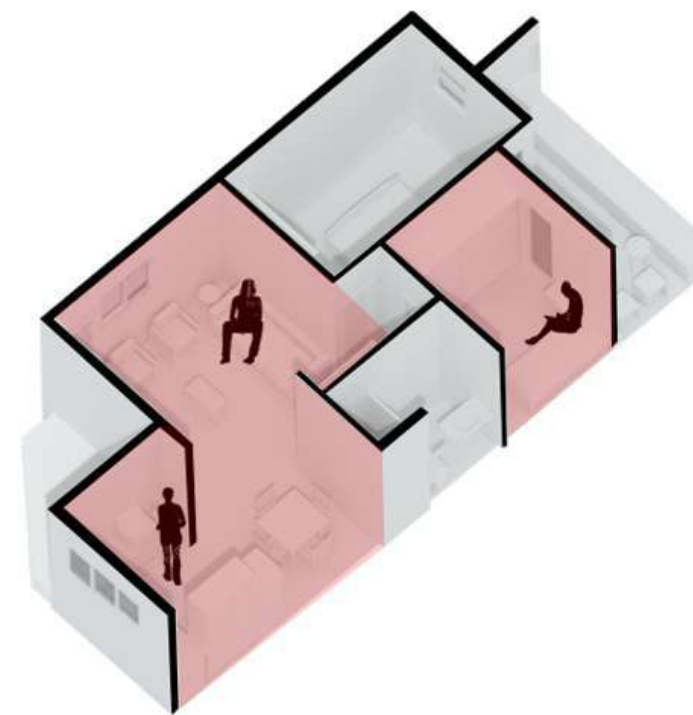
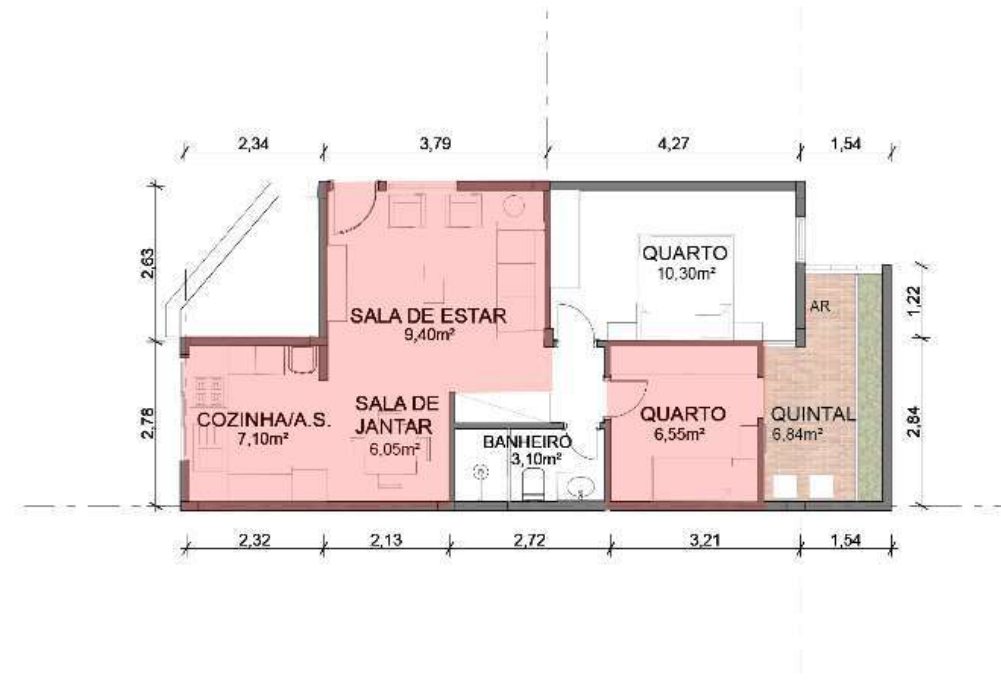
## Apto. Tipo 2



### Apartamento de 1 quarto

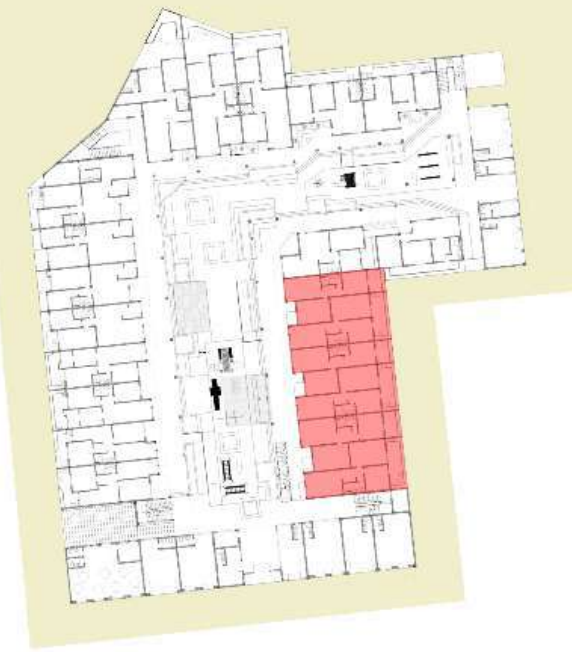


### Apartamento de 2 quartos



# Flexibilidade

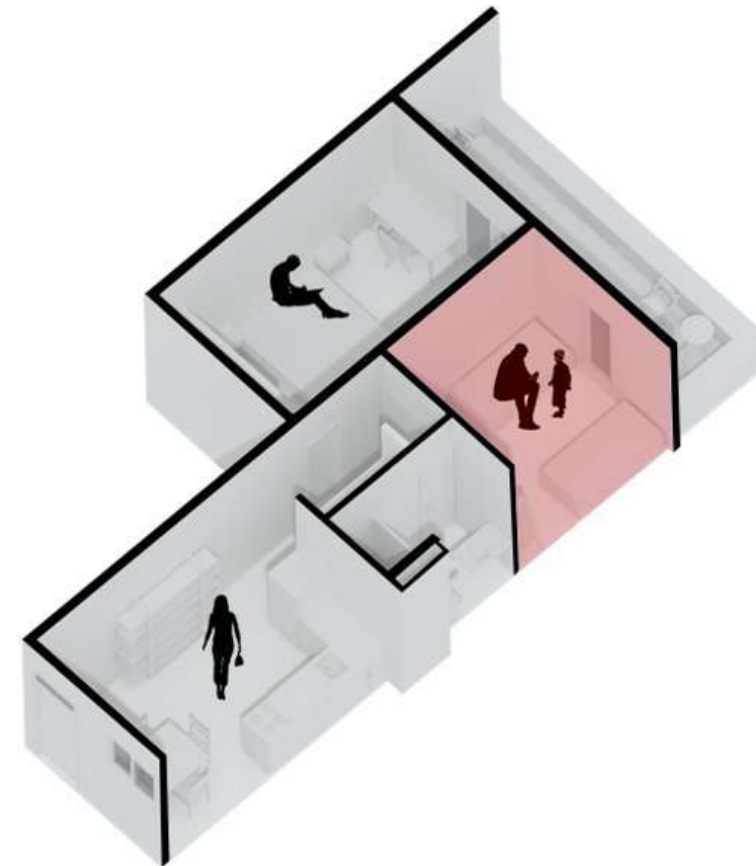
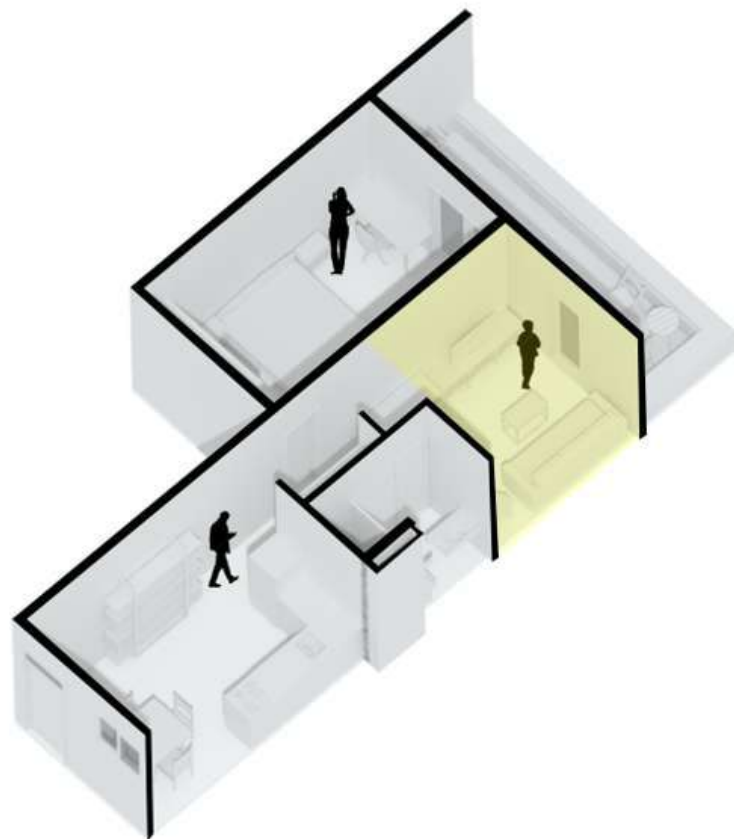
## Apto. Tipo 2



### Apartamento de 1 quarto



### Apartamento de 2 quartos



# Tipologias

## Apartamentos de 2 quartos



### Tipo 3

Total: 29 Unidades habitacionais  
(2 Unidades entregues PNE)



# Tipologias

Apartamentos de 2 quartos



52,40 m<sup>2</sup>

**Tipo 4**

Total: 4 Unidades habitacionais

LOJA

LOJA



# Tipologias

## Apartamentos de 2 quartos



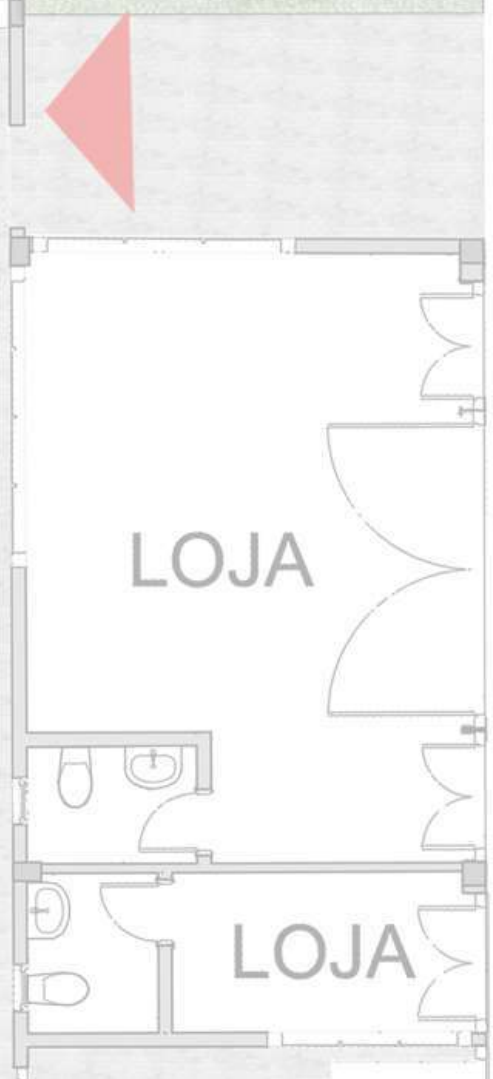
### Tipo 5

Total: 8 Unidades habitacionais  
(1 unidade entregue PNE)



53,20 m<sup>2</sup>

53,20 m<sup>2</sup>

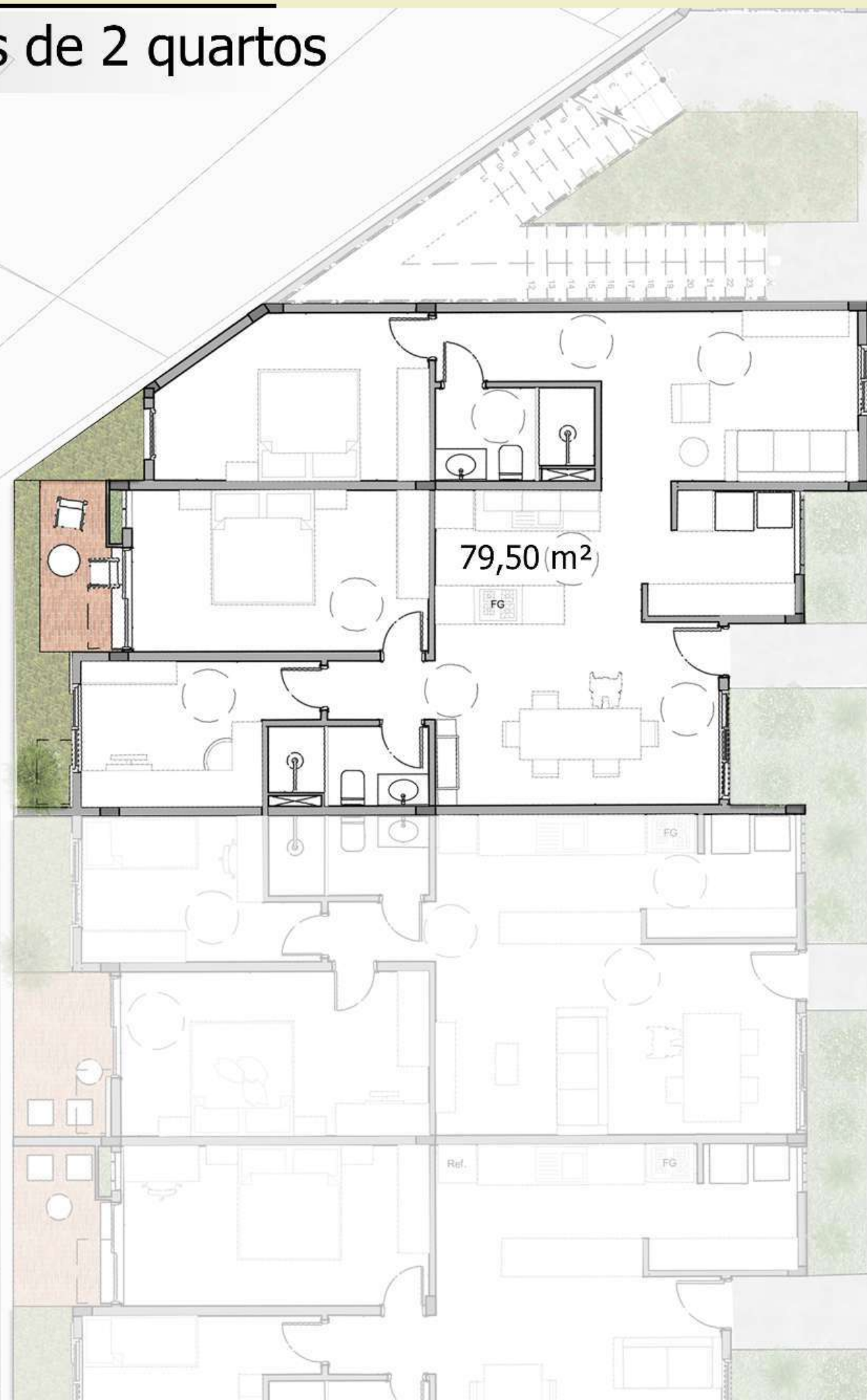


LOJA

LOJA

# Tipologias

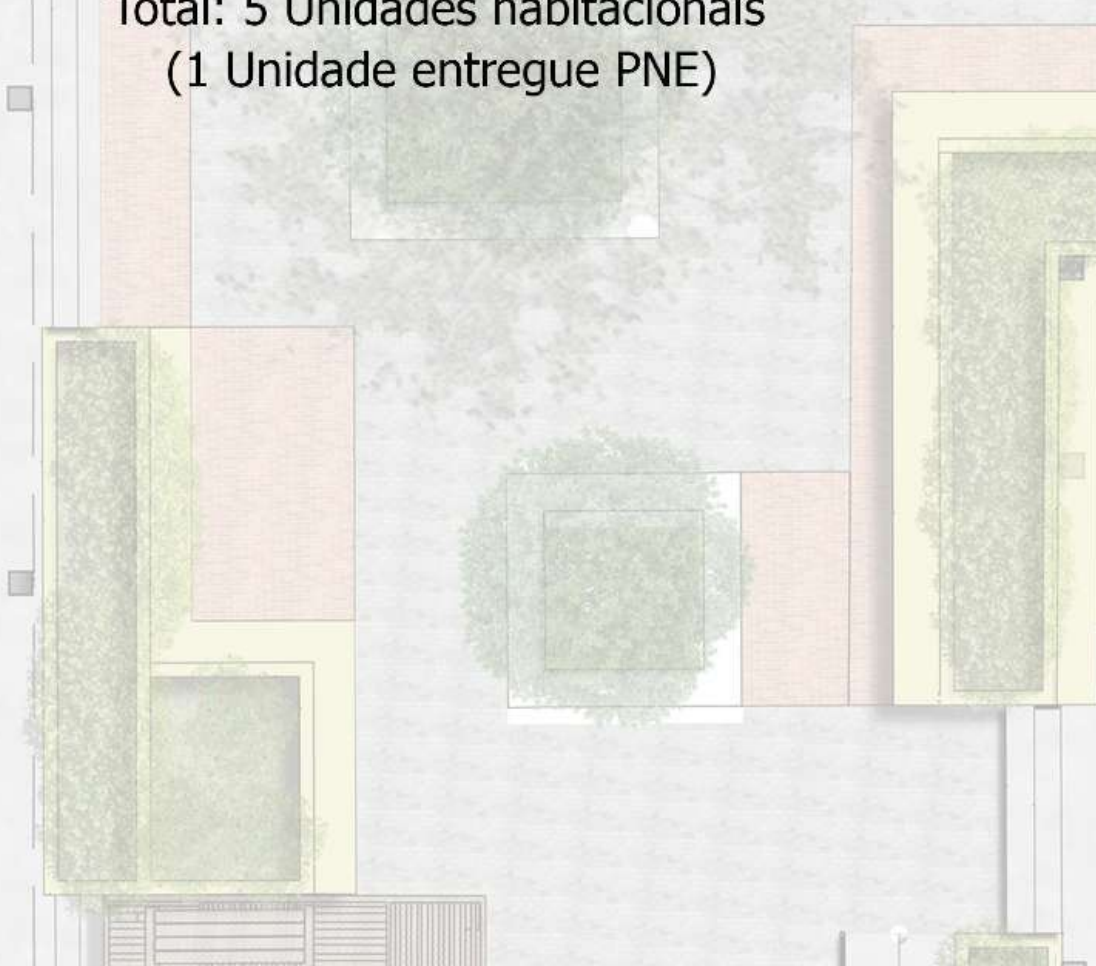
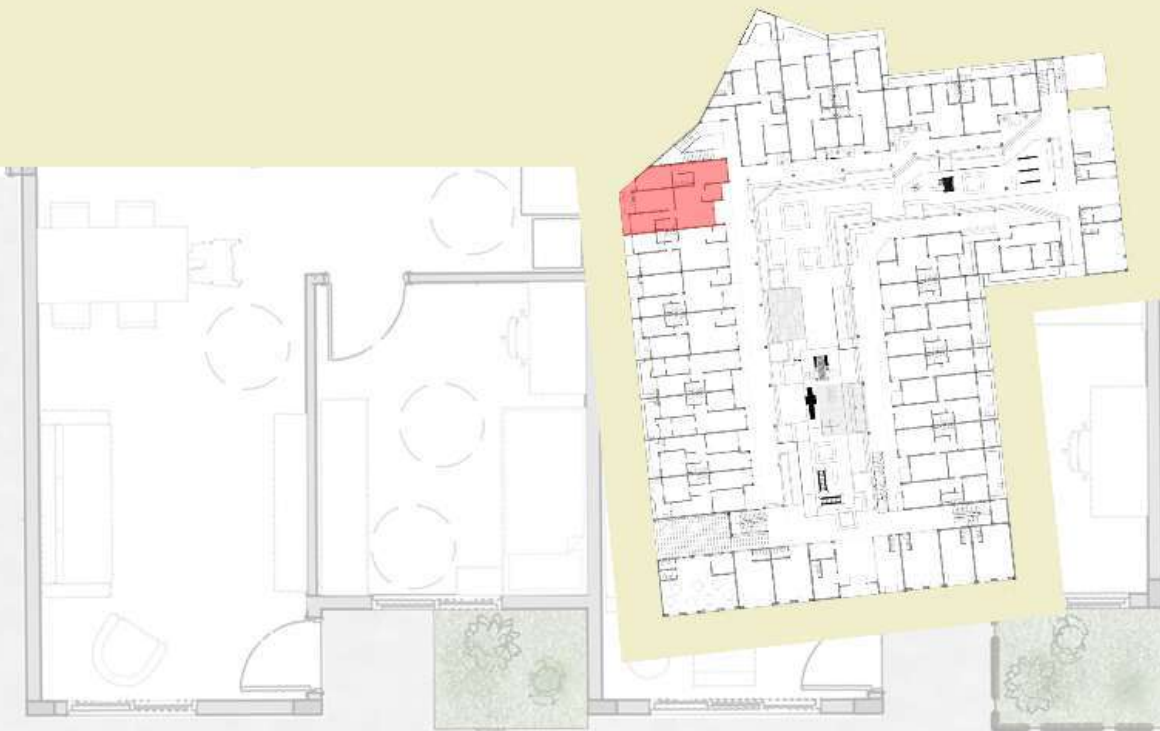
## Apartamentos de 2 quartos



### Tipo 6

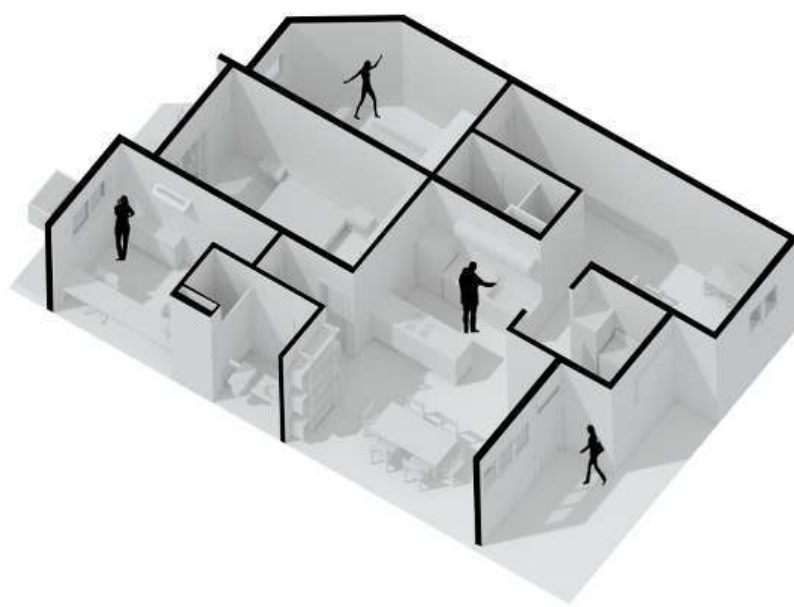
Apto. flexível para 3 quartos  
ou  
Apto. flexível para 2 aptos.

Total: 5 Unidades habitacionais  
(1 Unidade entregue PNE)



# Flexibilidade

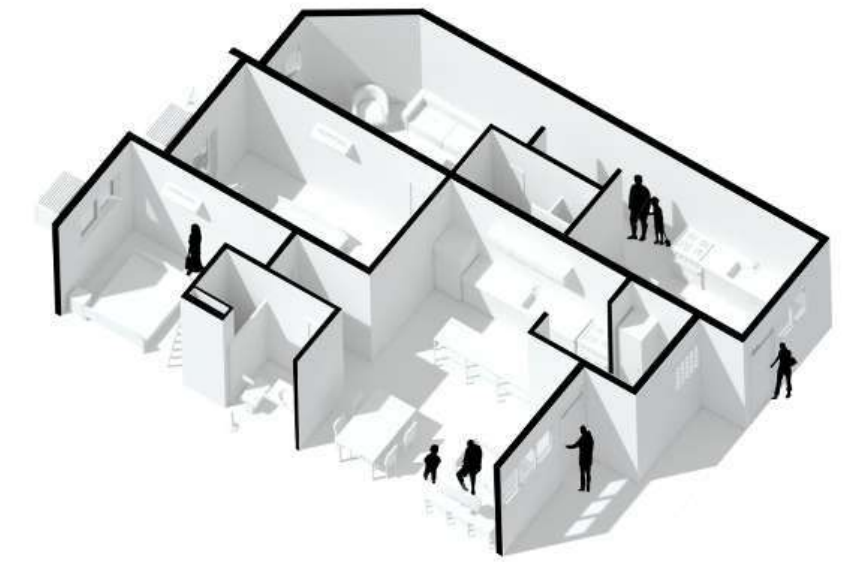
## Apto. Tipo 6



Apartamento de 2 quartos



Apartamento de 3 quartos



2 apartamentos de 1 quarto

# Tipologias

## Apartamentos de 3 quartos



### Tipo 7

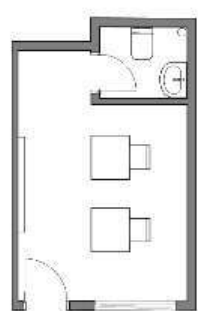
Apto. com flexibilidade:  
Espaço de geração de renda

Total: 15 Unidades habitacionais  
(1 Unidade entregue PNE)

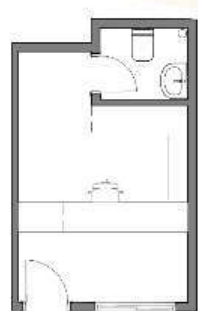
# Flexibilidade

## Apto. Tipo 7 Espaço para geração de renda

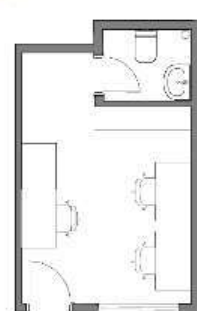
Inicialmente entregue como um dormitório, disposto próximo à entrada do apartamento, o espaço pode ser flexibilizado tornando-se um espaço para geração de renda que pode ser utilizado para o início de um negócio ou para aqueles que já possuem uma atividade informal para complementar a renda familiar.



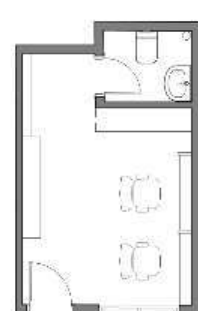
SALA DE AULA  
10,90m²



LOJA DE INFORMÁTICA  
10,90m²



CONFEÇÃO  
DE COSTURA  
10,90m²



SALÃO DE BELEZA  
10,90m²

Com a flexibilidade, a área de serviço se torna um lavabo voltado para este espaço, que passa a ter um acesso à parte, independente do restante da habitação, para preservar a privacidade da família quando a mesma vier a receber público no local. Acima, são dados alguns exemplos, dentre outras possibilidades - a depender do que a família for optar - de atividades de trabalho que podem ser exercidas neste espaço.

# Cortes

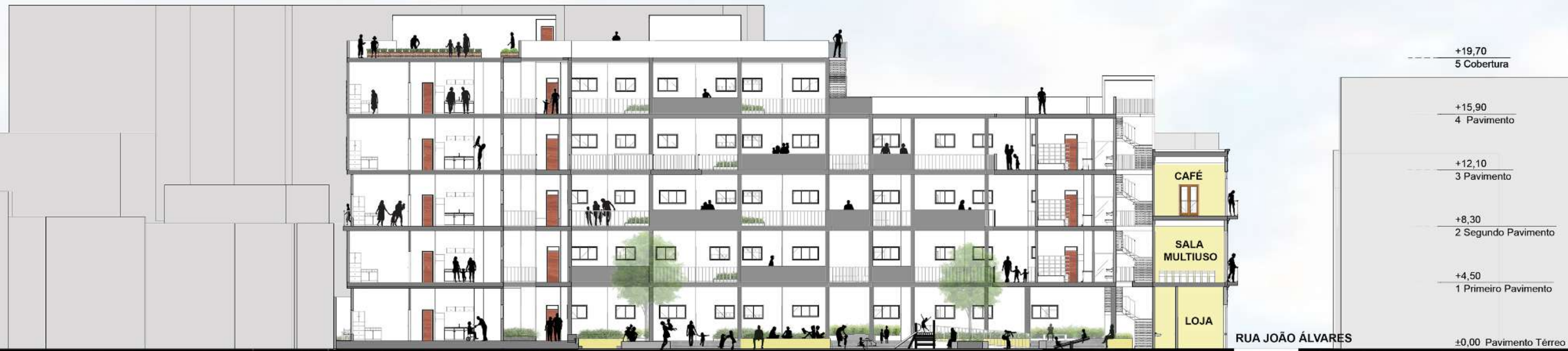
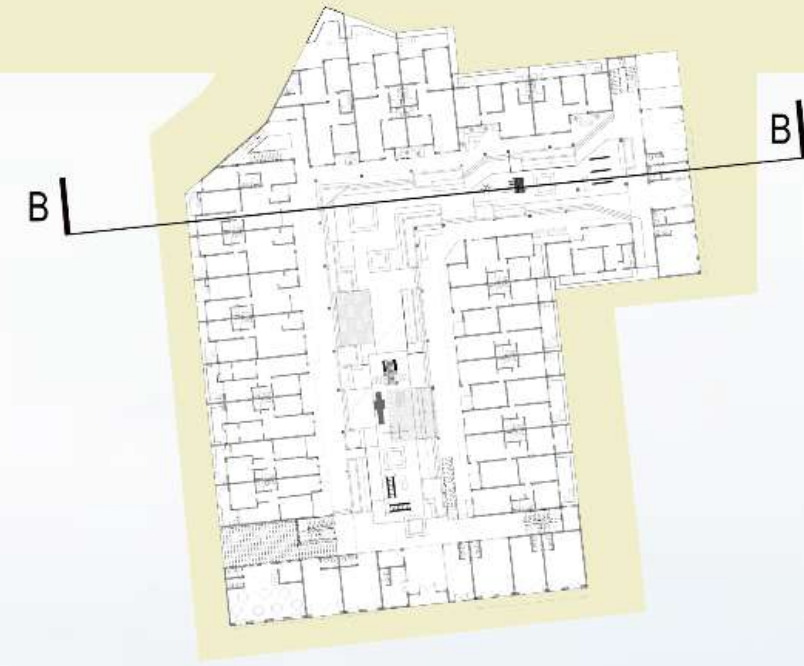
## Corte AA



+19,70	5 Cobertura
+15,90	4 Pavimento
+12,10	3 Pavimento
+8,30	2 Segundo Pavimento
+4,50	1 Primeiro Pavimento
±0,00	Pavimento Térreo

# Cortes

## Corte BB



# Cortes

## Corte CC

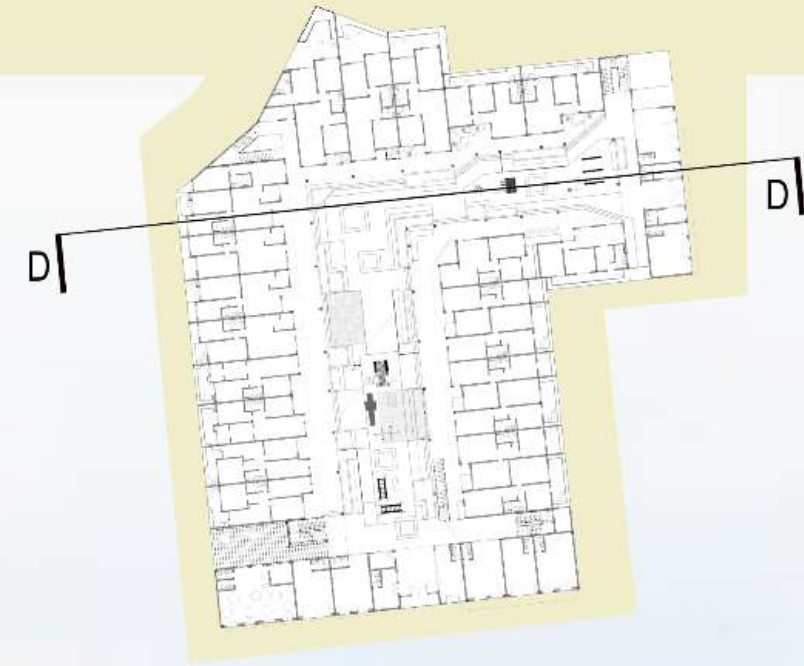


+19,70	5 Cobertura
+15,90	4 Pavimento
+12,10	3 Pavimento
+8,30	2 Segundo Pavimento
+4,50	1 Primeiro Pavimento
±0,00	Pavimento Térreo

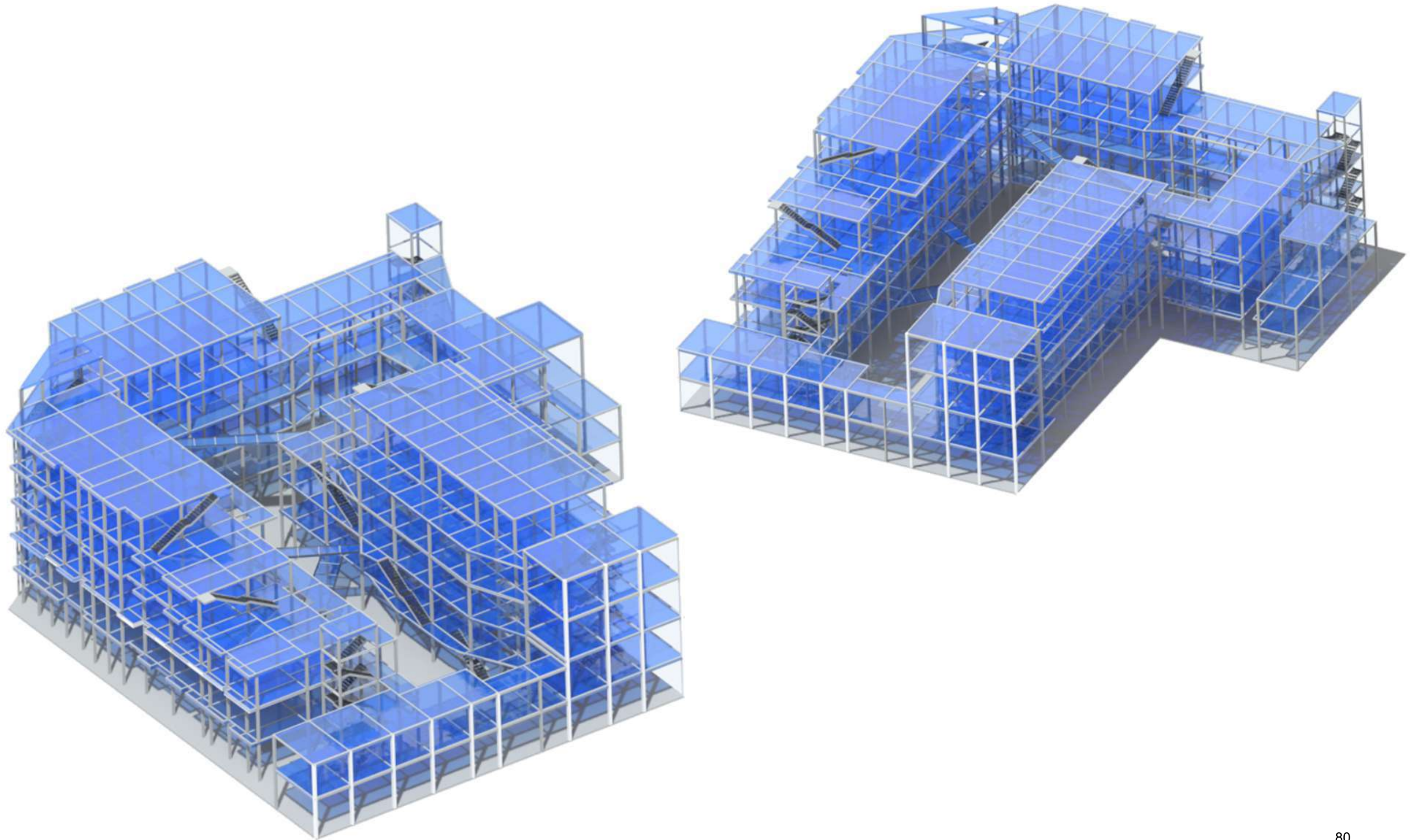


# Cortes

## Corte DD

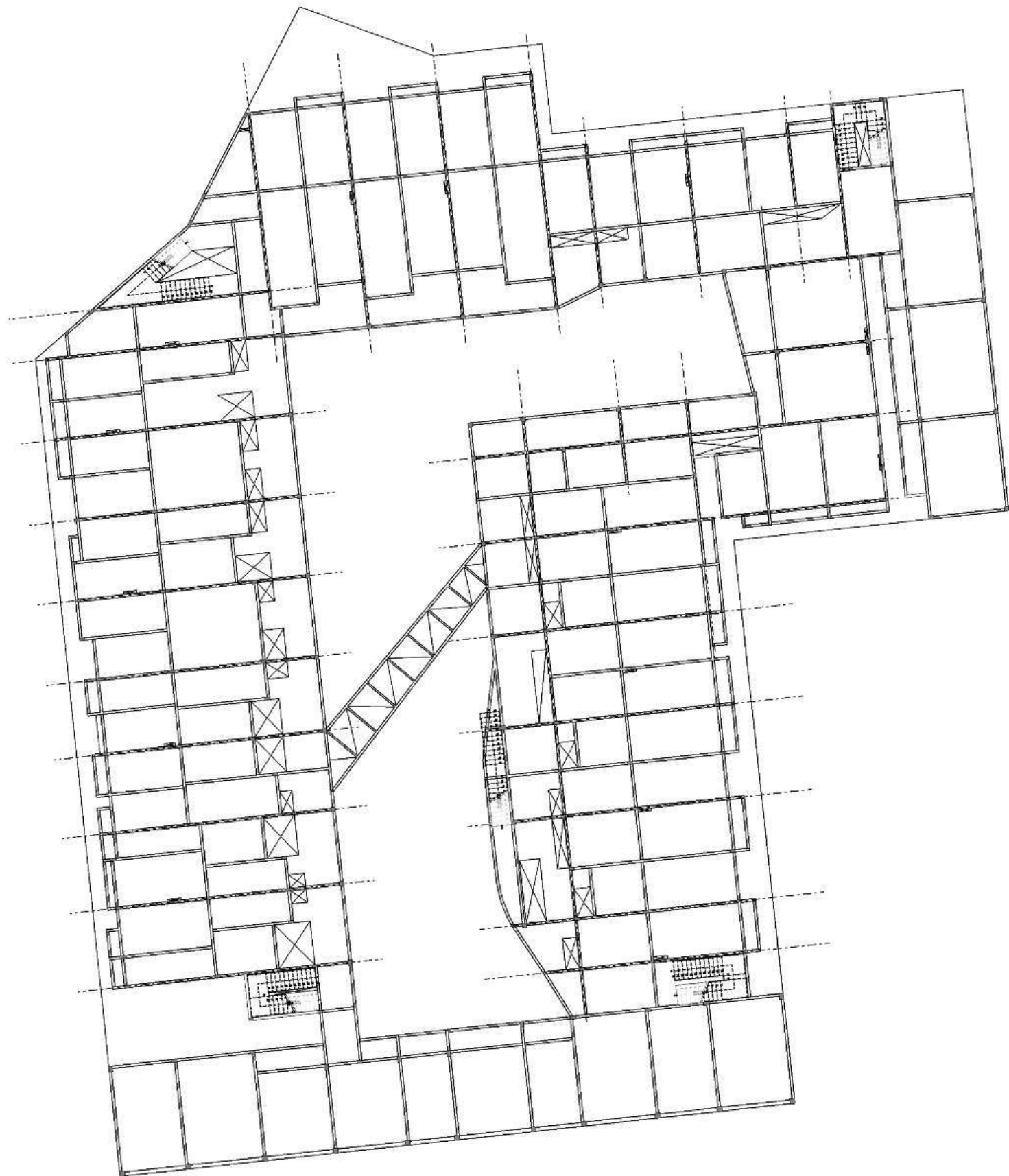


# Estrutura

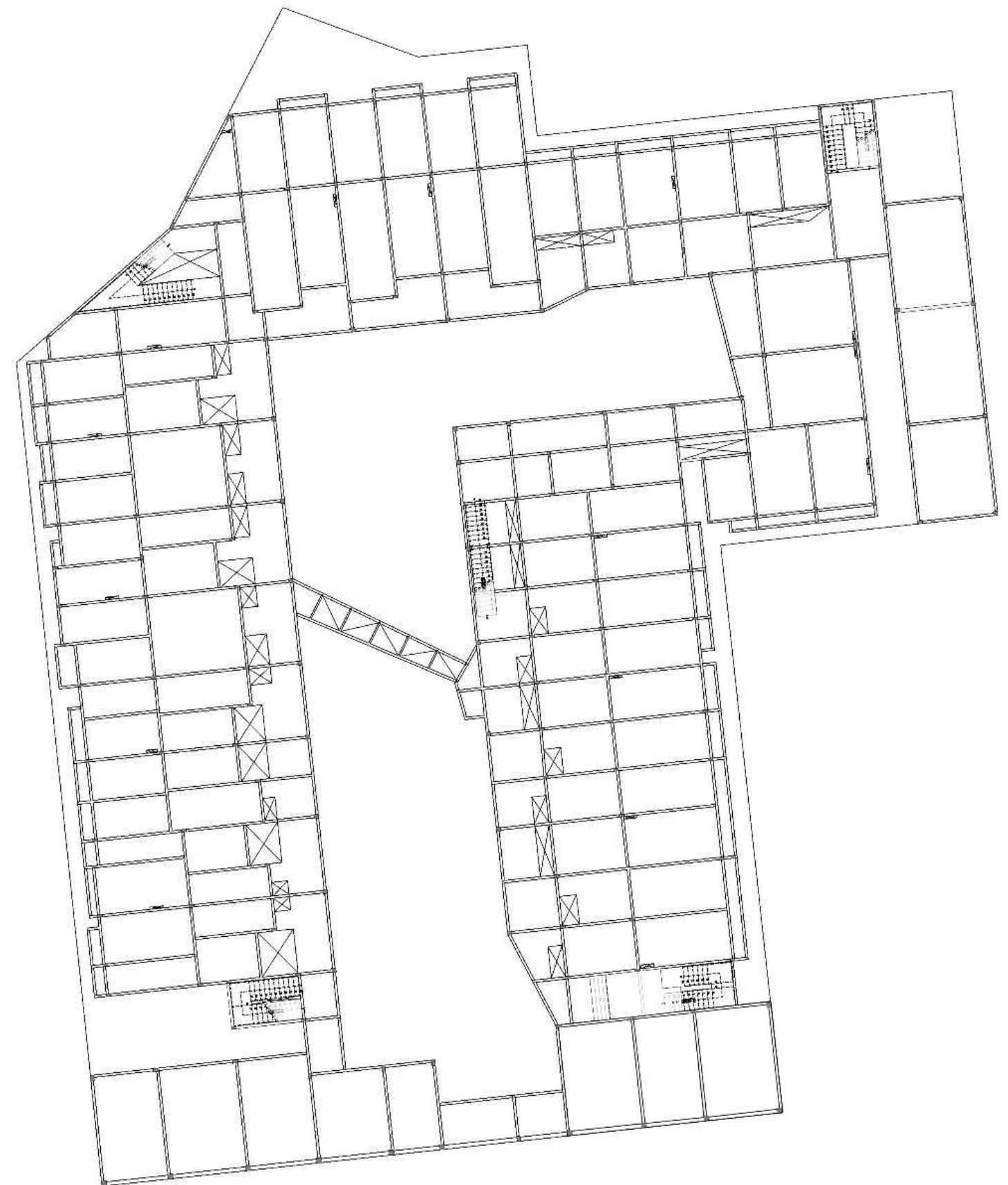


# Plantas de estrutura

Forma do 1º pavimento

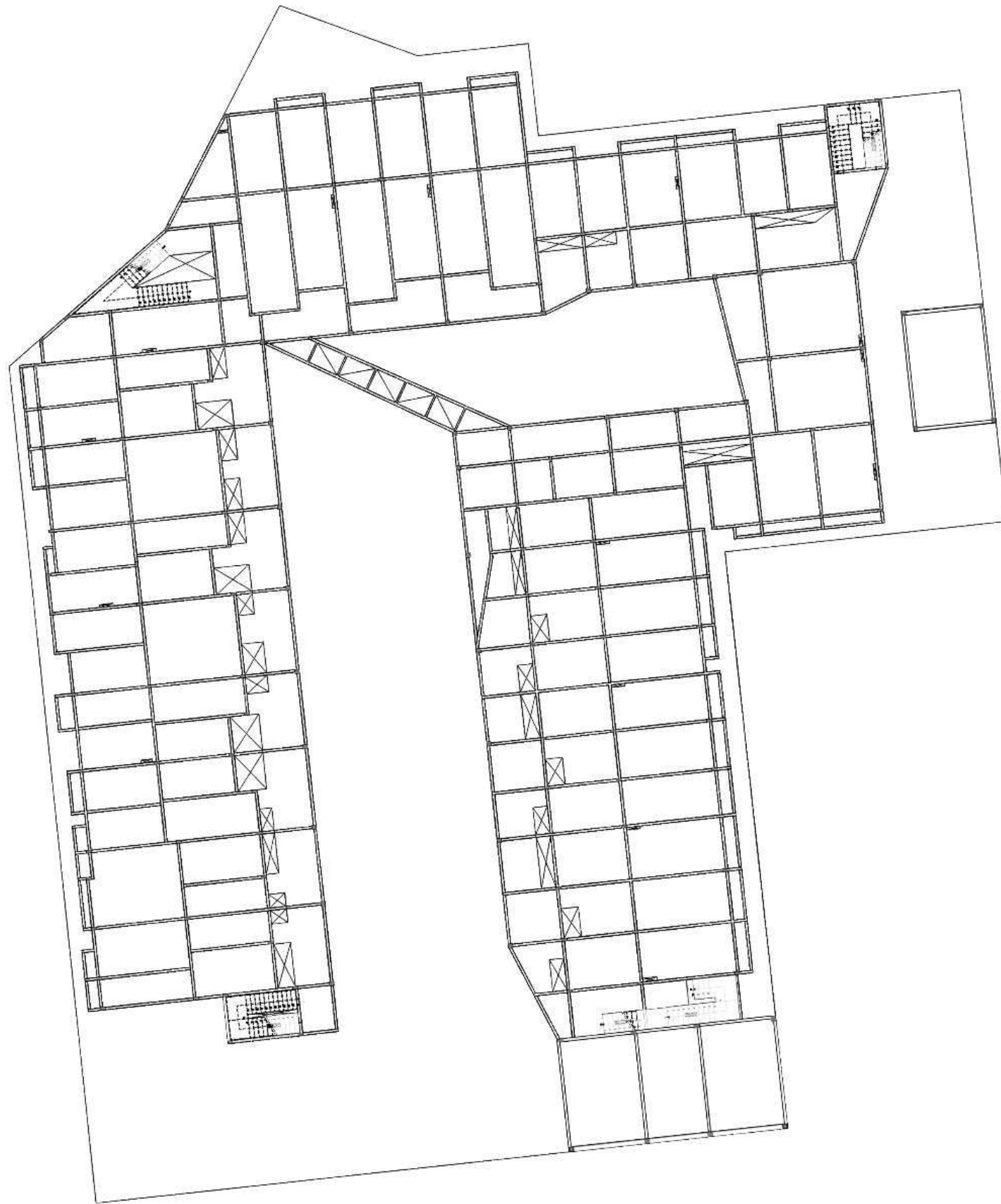


Forma do 2º pavimento

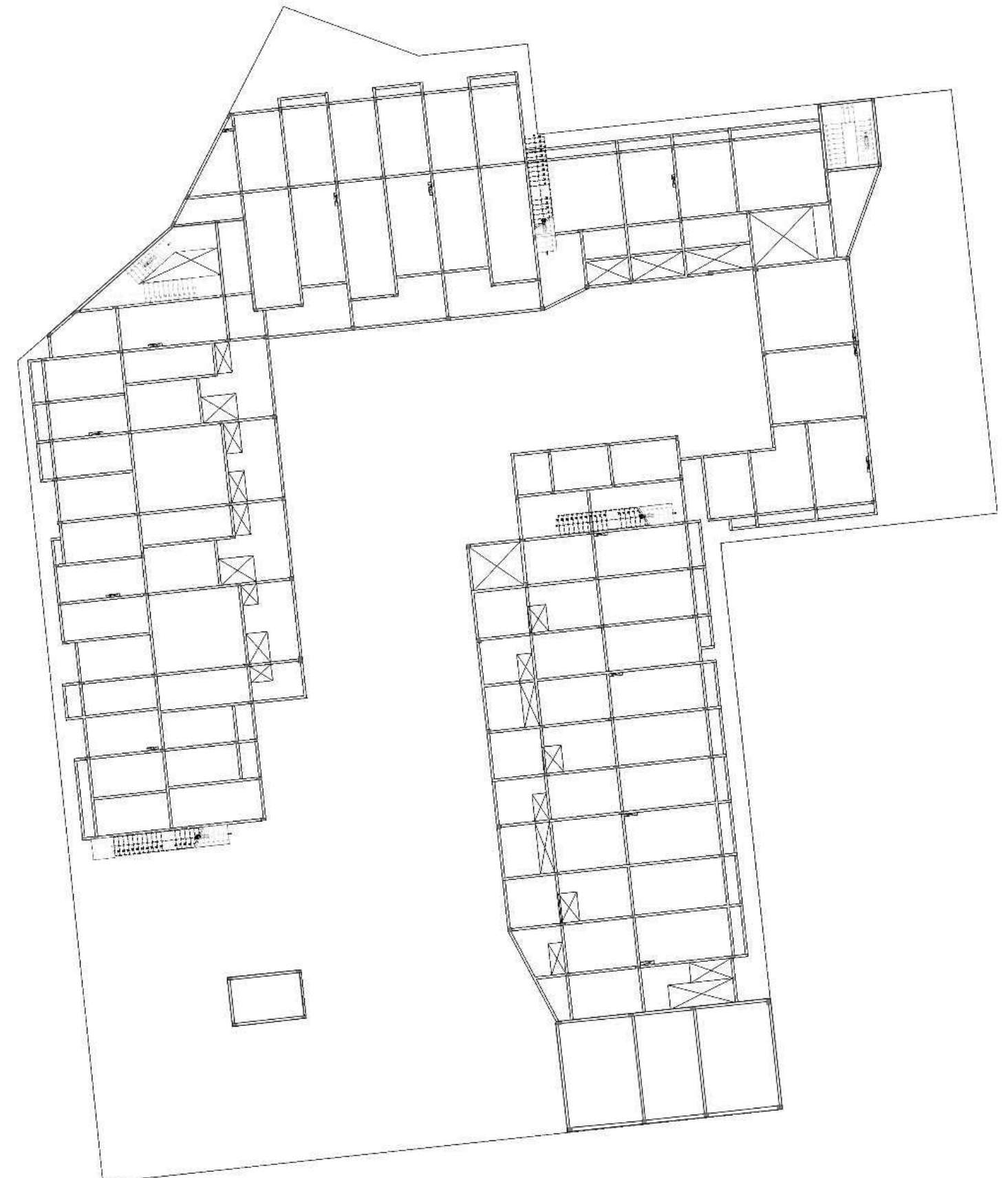


# Plantas de estrutura

Forma do 3º pavimento



Forma do 4º pavimento



# Plantas de estrutura

Forma da cobertura

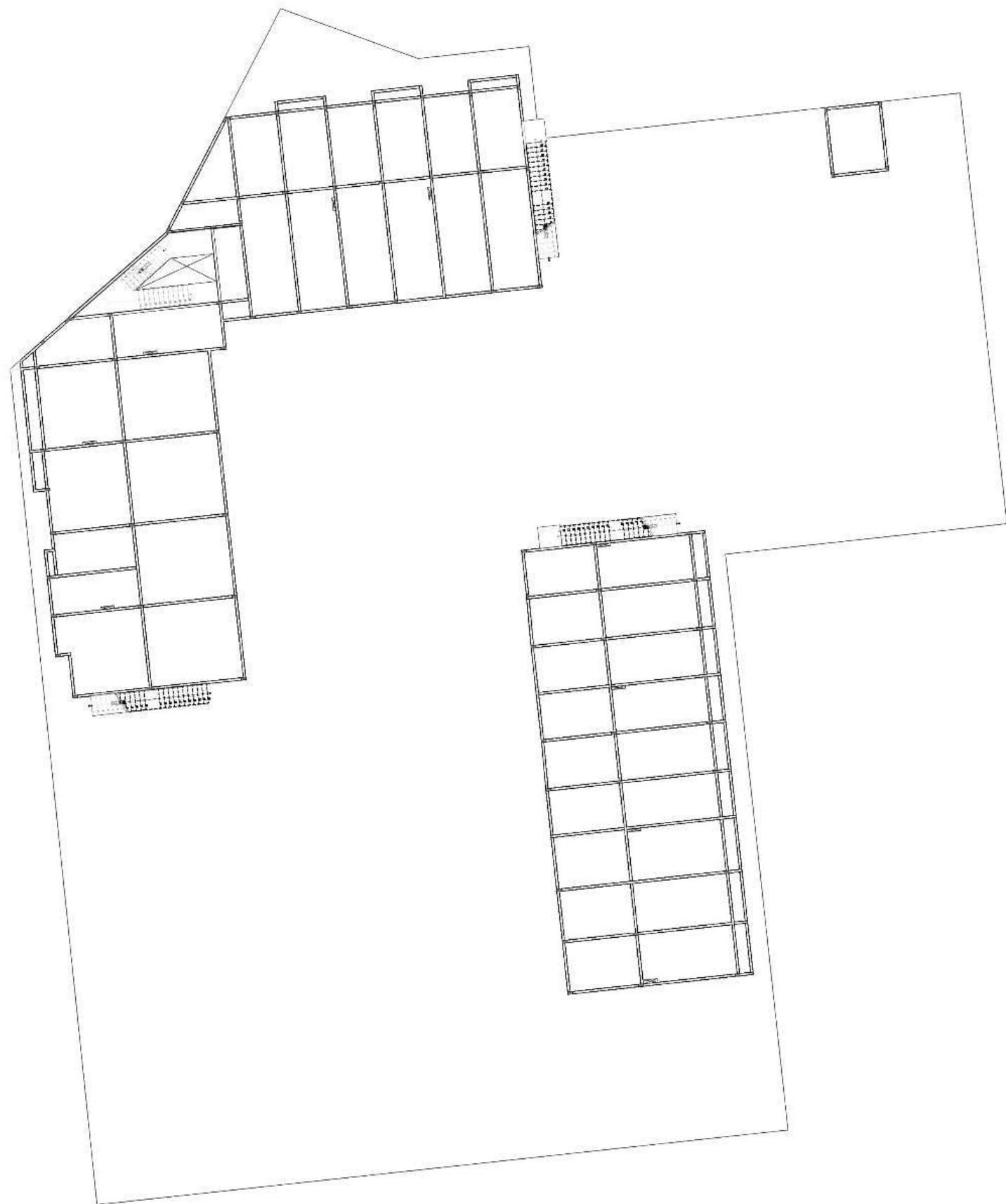


Diagrama Axonométrico do Edifício



Diagrama Axonométrico do Edifício



Diagrama Axonométrico do Edifício



Diagrama Axonométrico do Edifício



Diagrama Axonométrico do Edifício



Diagrama Axonométrico do Edifício



# Perspectivas

---



















“O lar deve ser o tesouro da vida.

- Le Corbusier



## 11. BIBLIOGRAFIA

SANTOS, Marco Gui Alves dos; Flexibilidade e mutação: Proposta de um sistema modular flexível para habitação colectiva na Covilhã. Covilhã, 2012. Dissertação de Mestrado - Arquitetura da Beira Interior.

BONDUKI, Nabil Georges. Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. 5. ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2011.

ABIKO, Alex Kenya. Serviços públicos urbanos. São Paulo, EPUSP, 1995. (Texto técnico da Escola Politécnica da USP, Departamento de Engenharia de Construção Civil, TT/PCC/10).

RUBIN, Graziela Rossato; BOLFE, Sandra Ana. O desenvolvimento da habitação social no Brasil. Ciência e Natura, Santa Maria, maio/agosto, 2014.

COSTA, Francis da. (2016). Episódio 1 – Remoções. In.: Contagem Regressiva. Direção: Luis Carlos de Alencar. Produção Executiva: Vladimir Seixas. Realização Justiça Global e Couro de Rato. Brasil.

MARTINS, Ananda de Melo. (2016). Entre a utopia do direito à cidade e a resistência urbana: a luta pelo habitar em Brasília / DF. Tese de doutorado apresentada ao Programa de Pós-graduação em Geografia da Universidade de Brasília

NASCIMENTO, Denise Morado; TOSTES, Simone Parrela. Programa Minha Casa Minha Vida: a (mesma) política habitacional no Brasil. Arqtextos, São Paulo, ano 12, n. 133.03, Vitruvius, jun. 2011. Disponível em <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arqtextos/12.133/3936>> Acesso em dezembro de 2020.

CARDOSO, Adauto Lucio; JAENISCH, Samuel Thomas (2017). Mercado imobiliário e política habitacional nos governos de Lula e Dilma: entre o mercado financeiro e a produção habitacional subsidiada.

LIMA, Amanda C. Dilemas e contradições da “revitalização” de áreas centrais e zonas portuárias: uma análise à luz dos diferentes produtores do espaço urbano na zona portuária do Rio de Janeiro. Dissertação de Mestrado, Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2013.

RODRIGUES, A. E. M.; OAKIM, J. As reformas urbanas na cidade do Rio de Janeiro: uma história de contrastes. Acervo, v. 28, n. 1, p. 19-53, 8 maio 2015.

CAMINHA, Julia V. A ocupação de imóveis na cidade do Rio de Janeiro: quem, como, onde e por quê?, Trabalho de Conclusão do curso, Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2013.

GALIZA, Helena; VAZ, Lilian Fessler; SILVA, Maria Laís Pereira da. (2014). Grandes Eventos, Obras e Remoções na Cidade do Rio de Janeiro, do Século XIX ao XXI. In: Anais do International Conference on Mega-Events and the City II. Rio de Janeiro, IPPUR.

SARUE, Betina. Quando grandes projetos urbanos acontecem? Uma análise a partir do Porto Maravilha no Rio de Janeiro. Dados [online]. 2018.

BONDUKI, Nabil Georges. Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. 5. ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2011.

XIMENES, Luciana. Ocupações na zona portuária do Rio de Janeiro: soluções de moradia e ações de resistência. Rio de Janeiro, 2017. Disponível em: <[https://issuu.com/luciana.ufc/docs/mono\\_ppcis\\_uerj\\_-\\_luciana\\_ximenes](https://issuu.com/luciana.ufc/docs/mono_ppcis_uerj_-_luciana_ximenes)> Acesso em dezembro de 2020.

Diagnóstico para o plano de habitação de interesse social do porto do rio. Abril 2016. PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO | INSTITUTO PEREIRA PASSOS. Disponível em: <[https://www.portomaravilha.com.br/conteudo/outros/Diagnostico\\_PHIS%20Porto%20rev%20abr2016.pdf](https://www.portomaravilha.com.br/conteudo/outros/Diagnostico_PHIS%20Porto%20rev%20abr2016.pdf)> Acesso em dezembro de 2020.

Plano de habitação social no Porto. Disponível em: <[https://www.portomaravilha.com.br/habilitacao\\_social](https://www.portomaravilha.com.br/habilitacao_social)> Acesso em dezembro de 2020.

Cidades: assim se privatizou o Porto Maravilha. Disponível em: <<https://outraspalavras.net/outrasmidias/cidades-assim-se-privatizou-o-porto-maravilha>> Acesso em dezembro de 2020.

Habitação Social do Porto Maravilha: cadê? Disponível em: <<https://www.observatoriodasmetroles.net.br/habitacao-social-do-porto-maravilha-cade/>> Acesso em dezembro de 2020.

Gamboa, Rio de Janeiro. Disponível em: <[https://pt.wikipedia.org/wiki/Gamboa\\_\(Rio\\_de\\_Janeiro\)#:~:text=Como%20bairro%20propriamente%20dito%2C%20a,a%20partir%20do%20in%C3%ADcio%20do](https://pt.wikipedia.org/wiki/Gamboa_(Rio_de_Janeiro)#:~:text=Como%20bairro%20propriamente%20dito%2C%20a,a%20partir%20do%20in%C3%ADcio%20do)> Acesso em dezembro de 2020.

Breve história do bairro da gamboa. Disponível em: <<https://diariodorio.com/breve-historia-do-bairro-da-gamboa/>> Acesso em dezembro de 2020.

Bairro da Gamboa. Disponível em: <<https://www.riodejaneiroaqui.com/portugues/gamboa-bairro.html>> Acesso em dezembro de 2020.

Região portuária do Rio de Janeiro: Saúde, Gamboa e Santo Cristo resgate da história dos bairros pela habitação popular. Disponível em: <<http://anpur.org.br/xviiianpur/anaisadmin/capapdf.php?reqid=433>> Acesso em dezembro de 2020.

Deficit habitacional atinge maior marca em 10 anos; solução pode vir da Academia. Disponível em: <<https://ultimosegundo.ig.com.br/brasil/2019-08-31/deficit-habitacional-atinge-maior-marca-em-10-anos-solucao-pode-uir-da-academia.html>> Acesso em dezembro de 2020.

Rio sem casa: o grave problema habitacional na cidade do Rio de Janeiro. Disponível em: <<tps://diariodorio.com/rio-sem-casa-o-grave-problema-habitacional-na-cidade-do-rio-de-janeiro>> Acesso em dezembro de 2020.

Conteúdos do Seminário Internacional Pesquisa Déficit Habitacional e Inadequação de Moradias: avanços e desafios. Disponível em: <<http://novosite.fjp.mg.gov.br/conteudos/>> Acesso em dezembro de 2020.

Déficit Habitacional no Brasil, Disponível em: <<http://fjpdados.fjp.mg.gov.br/deficit/>> Acesso em dezembro de 2020.

Instituto Pereira Passos IPP. Disponível em: <<http://www.rio.rj.gov.br/web/ipp>> Acesso em dezembro de 2020.

Minha Casa Minha Vida completa 10 anos com queda nas contratações <<https://g1.globo.com/economia/noticia/2019/03/25/minha-casa-minha-vida-completa-10-anos-com-queda-nas-contratacoes.ghtml>> Acesso em janeiro de 2021.

Minha Casa Minha Vida dez anos <<https://economia.uol.com.br/reportagens-especiais/minha-casa-minha-vida-dez-anos/>> Acesso em janeiro de 2021.

Casa Verde e Amarela pontos críticos do novo programa habitacional do governo federal <<https://www.observatoriodasmetroles.net.br/casa-verde-e-amarela-pontos-criticos-do-novo-programa-habitacional-do-governo-federal/>> Acesso em janeiro de 2021.

Programa CASA VERDE E AMARELA nega o direito à moradia <<https://www.unmp.org.br/2020/08/28/programa-casa-verde-e-amarela-nega-o-direito-a-moradia/>> Acesso em janeiro de 2021.

[https://globoplay.globo.com/v/9766494/?fbclid=IwAR31u0T1jNKndThTEXyaBSFnY\\_92grQAgHNZ-WL8vwCXyUL7WIJzia1zkn8](https://globoplay.globo.com/v/9766494/?fbclid=IwAR31u0T1jNKndThTEXyaBSFnY_92grQAgHNZ-WL8vwCXyUL7WIJzia1zkn8)

JACOBS, Jane. Morte e vida de grandes cidades. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

LYNCH, Kevin. The image of the city. Cambridge: The M.I.T. Press, 1960.

ALEXANDER, C.; ISHIKAWA, S.; SILVERSTEIN, M. A pattern language. New York: Oxford University Press, 1977.

O Planejamento Urbano pode garantir ou comprometer segurança nas cidades <<https://wribrasil.org.br/pt/blog/2016/08/o-planejamento-urbano-pode-garantir-ou-comprometer-seguranca-nas-cidades>>

Parâmetros Zoneamento <<https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/parametros-zoneamento/>>

Prefeitura do Rio sanciona Reviver Centro <<https://g1.globo.com/rj/rio-de-janeiro/noticia/2021/07/14/prefeitura-do-rio-sanciona-projeto-reviver-centro.ghtml>>

<https://reviver-centro-pcrj.hub.arcgis.com/>

Programa Reviver Centro é sancionado pelo prefeito Eduardo Paes <<http://www.camara.rio/comunicacao/noticias/406-programa-reviver-centro-e-sancionado-pelo-prefeito-eduardo-paes>>

Prefeito sanciona conjunto de leis que institui o Plano Urbano Reviver Centro <<https://prefeitura.rio/cidade/prefeito-sanciona-conjunto-de-leis-que-institui-o-plano-urbano-reviver-centro/>>

As alternativas habitacionais dos movimentos sociais. Lutar, ocupar, resistir. STUDIO-X RIO Acesso em setembro de 2021. <<https://architecture-appropriation.hetnieuweinstituut.nl/sites/default/files/studiox-tabloide.pdf>>

Junta no Moinho, vamos sonhar juntos. Acesso em outubro de 2021. <<https://benfeitoria.com/juntanomoinho>>

ONU inclui programa de hortas cariocas da Prefeitura do Rio na lista de ações essenciais para alcançar os objetivos do desenvolvimento sustentável. Acessado em outubro de 2021. <<https://prefeitura.rio/meio-ambiente/onu-inclui-programa-hortas-cariocas-da-prefeitura-do-rio-na-lista-de-aco-es-essenciais-para-alcancar-os-objetivos-do-desenvolvimento-sustentavel/>>.

# HABITAÇÃO SOCIAL NA REGIÃO PORTUÁRIA DO RIO: UMA PROPOSTA DE RESISTÊNCIA DO DIREITO À MORADIA EM ZONAS CENTRAIS



# HABITAÇÃO SOCIAL NA REGIÃO PORTUÁRIA DO RIO: UMA PROPOSTA DE RESISTÊNCIA DO DIREITO À MORADIA EM ZONAS CENTRAIS



Trabalho Final de Graduação

Morgana Maria Pereira do Nascimento Schoitzar

Orientador:  
Prof. Alexandre José de Souza Pessoa

Rio de Janeiro  
Novembro de 2021

# RESUMO

Projeto de Habitação de Interesse Social na Região Portuária do Rio de Janeiro, no bairro da Gamboa, onde a população de baixa renda sofre com carência de moradia. Uma proposta arquitetônica que visa amenizar o quadro crítico da escassez de habitação social no centro da cidade e se afirmar enquanto ação de resistência do direito à moradia por parte dessa população.

**Palavras-chave:**

habitação de interesse social, região portuária, gamboa, direito à moradia, resistência, sustentabilidade, flexibilidade projetual

# 1 | INTRODUÇÃO

## DÉFICIT HABITACIONAL



Conforme a ONU, aproximadamente **40%** da população mundial (**3 bilhões de pessoas**) vai precisar da construção de moradias e serviços de infra-estrutura básica, em **2030**.



Até 2030, o **Brasil** terá demanda por mais **30,7 milhões de novas residências**.

FONTE: Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (ABRAINC), conforme dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (Pnad) e IBGE. Final de 2020.

No **Brasil**, o déficit habitacional atingiu recorde de **7,78 milhões de residências**, em 2017.

FONTES: Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (Pnad) e ABRAINC-Econit



O maior déficit habitacional encontra-se na região **Sudeste**, correspondente a **3,1 milhões de residências**.

FONTE: ABRAINC, Pnad e IBGE.



O estado do Rio de Janeiro é o 2º no ranking regional, com déficit total de **588.562 mil unidades habitacionais**.

Na região metropolitana, essa condição afeta **351.443 famílias**.

FONTE: ABRAINC-Econit. Final de 2020

**7,9 milhões** de imóveis vazios no Brasil, em 2015

Fonte: Fundação João Pinheiro (2017 sobre 2015)



*“Em um mundo contemporâneo onde a população cresce desenfreadamente, a demanda habitacional urge e não é quitada, situações de favelização, com extrema precariedade habitacional, tornam-se recorrentes, principalmente em países subdesenvolvidos como na América Latina.”*

(*BID, 2012*)

2

# CONTEXTUALIZAÇÃO

ÁREA DE INTERVENÇÃO



## CONTEXTUALIZAÇÃO HISTÓRICA DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

### A ZONA PORTUÁRIA DO RIO DE JANEIRO

- Região central com grande valor histórico
- Importantes transformações no tempo

#### **1910:** construção e inauguração do Porto do RJ

- grande extensão de aterro - 3,5 km de cais e armazéns
- drásticas mudanças na região



Região Portuária com aterros. Século XX

## CONTEXTUALIZAÇÃO HISTÓRICA DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

### A ZONA PORTUÁRIA DO RIO DE JANEIRO

#### 2009: Projeto Porto Maravilha

- grandes obras de infraestrutura urbana, transportes, saneamento, meio ambiente, patrimônio histórico cultural
- especulação imobiliária - empreendimentos empresariais
- desapropriações e remoção de ocupações
- uso residencial e HIS negligenciado

ÁREA DE ABRANGÊNCIA



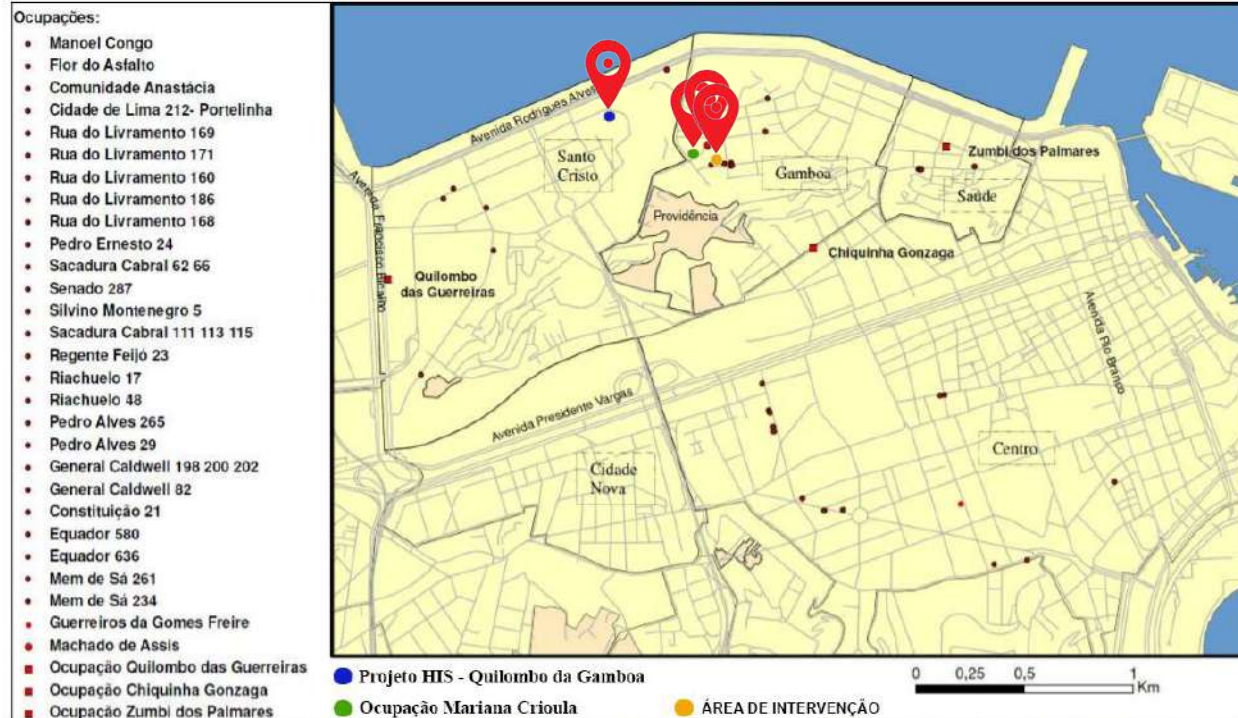
# CONTEXTUALIZAÇÃO HISTÓRICA DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

## A ZONA PORTUÁRIA DO RIO DE JANEIRO

### Ocupações como solução de moradia

- Região Portuária degradada - prédios desocupados
- Ocupações de prédios - Resistência
- Direito de morar em região central
- Principais ocupações:

Chiquinha Gonzaga (2004)  
Zumbi dos Palmares (2005)  
Quilombo da Gamboa (2006)  
Flor do Asfalto (2006)  
Manuel Congo (2007)  
Carlos Marighela (2007)  
Nelson Mandela (2007)  
Mariana Crioula (2008)  
Machado de Assis (2008)



## CONTEXTUALIZAÇÃO HISTÓRICA DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

### A ZONA PORTUÁRIA DO RIO DE JANEIRO

#### Processo de remoção das Ocupações

- Decorrentes da execução do Porto Maravilha
- Efetuadas pelo poder público - 2011 a 2014
- Ausência de opções satisfatórias



Ocupação Machado de Assis

#### Ações de Resistência contra remoções forçadas

- Projeto Mariana Crioula
- Projeto Quilombo da Gamboa:



Projeto arquitetônico proposto para o Quilombo da Gamboa.



Pátio interno - Projeto arquitetônico proposto para o Quilombo da Gamboa.

# 3 | ÁREA DE INTERVENÇÃO



## ÁREA DE INTERVENÇÃO

### BAIRRO DA GAMBOA

- Pertence à AEIU;
- Potencial de expansão populacional;
- Vários terrenos e imóveis desocupados;
- Densidade populacional e baixo poder aquisitivo
- Boa infraestrutura e pontos de interesse turístico e cultural



- |                                  |                                      |                                    |                    |
|----------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------|
| 1 Cidade do Samba                | 6 Morro da Providência               | 11 Observatório do Valongo         | 16 Cais do Valongo |
| 2 Vila Olímpica da Gamboa        | 7 Teleférico do Morro da Providência | 12 Pedra do Sal                    |                    |
| 3 Cemitério dos Ingleses         | 8 AquaRio                            | 13 Igreja São Francisco da Prainha |                    |
| 4 Centro Cultural José Bonifácio | 9 Igreja de Nossa Senhora da Saúde   | 14 Boulevard Olímpico              |                    |
| 5 Vila Operária da Gamboa        | 10 Moinho Fluminense                 | 15 Central do Brasil               |                    |
- ÁREA DE INTERVENÇÃO

## ÁREA DE INTERVENÇÃO

### TERRENO ESCOLHIDO

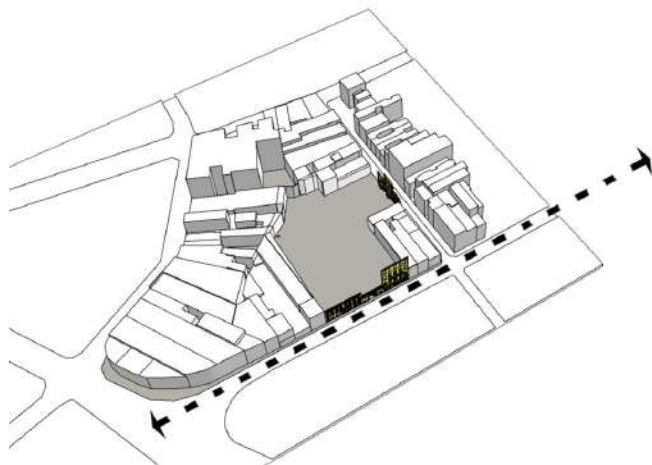


 DELIMITAÇÃO DO TERRENO



# ÁREA DE INTERVENÇÃO

## FACHADAS HISTÓRICAS

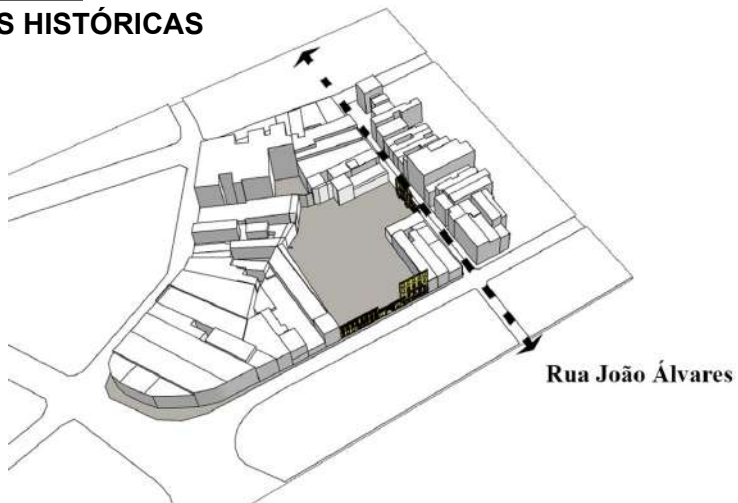


Rua do Livramento



# ÁREA DE INTERVENÇÃO

## FACHADAS HISTÓRICAS



24

22

Ruina  
Preservado  
Reconstituição

20

Ruina  
Preservado  
Reconstituição

18

Ruina  
Preservado  
Reconstituição

16

Ruina  
Sem tutela  
Renovação

14



## ÁREA DE INTERVENÇÃO

### OCUPAÇÕES PRÓXIMAS





DELIMITAÇÃO DO TERRENO



Rua João Álvares





DELIMITAÇÃO DO TERRENO



## Rua do Livramento

O terreno possui fachadas protegidas pela **APAC SAGAS** (Decreto n.º 7351/1988), que atualmente encontram-se muito degradadas.



Fonte: Arquivo pessoal - Dezembro de 2020.



Imagens aéreas da área de intervenção. Fonte: Google Earth, 2021.

# 4 | REFERÊNCIAS PROJETUAIS

## REFERÊNCIAS PROJETUAIS

### EDIFÍCIO LA BORDA



Arquitetos: Lacol  
Localização: Barcelona, Espanha.  
Área: 3000 m<sup>2</sup>  
Ano: 2018

- **Valorização da vida em comunidade:** 25% de superfície construída dedicada aos espaços comuns;
- **Espaços comunitários** com tripla função:
  - potencializar a relação entre os usuários. Cooperação no âmbito do trabalho doméstico ( **lavanderia e cozinha comunitárias**) e **pátio central**
  - qualidade ambiental
  - economia de recursos ; sustentabilidade econômica e ambiental



## REFERÊNCIAS PROJETUAIS

### EDIFÍCIO LA BORDA

- pátio e terraços
- lavanderia e cozinha coletivas
- jardins, entre outros



A circulação horizontal estimula a interação social

## REFERÊNCIAS PROJETUAIS

### EDIFÍCIO VIA VERDE



Arquitetos: Dattner Architects, Grimshaw  
Localização: Nova York, Estados Unidos  
Área: 294000m<sup>2</sup>  
Ano: 2012

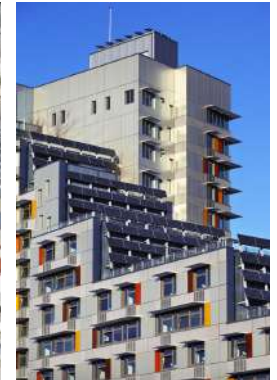
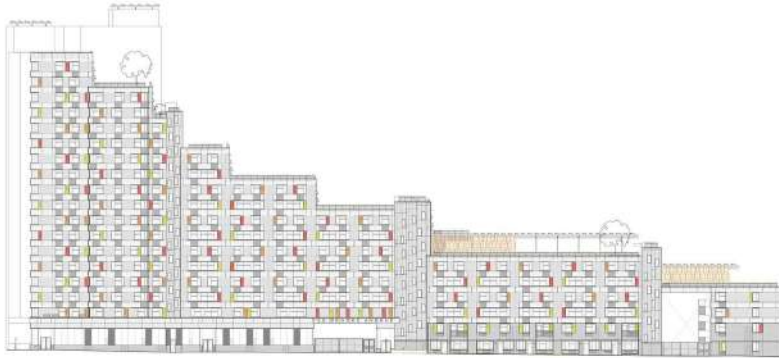
- **Implantação inspiradora**
- **Escalonamento**
- **Uso misto** : habitação, comércio, espaços de co-working e espaços comunitários.



## REFERÊNCIAS PROJETUAIS

### EDIFÍCIO VIA VERDE

- Sustentabilidade: jardim dinâmico e painéis solares



## REFERÊNCIAS PROJETUAIS

### CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM EDITE



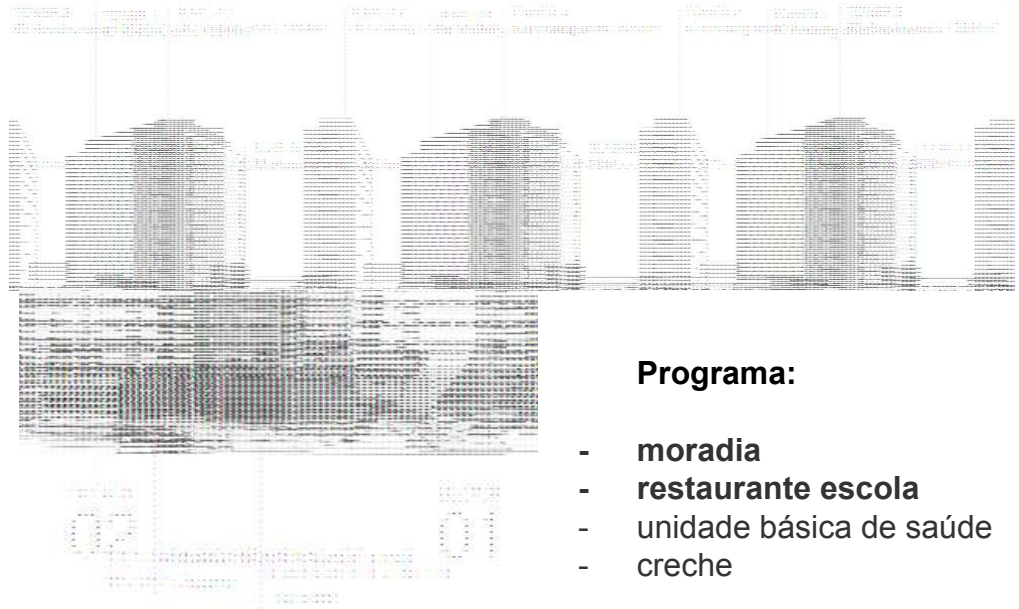
Arquitetos: MMBB Arquitetos, H+F Arquitetos

Localização: São Paulo, Brasil

Área: 25714 m<sup>2</sup>

Ano: 2008 - 2010

#### - Diversidade de usos



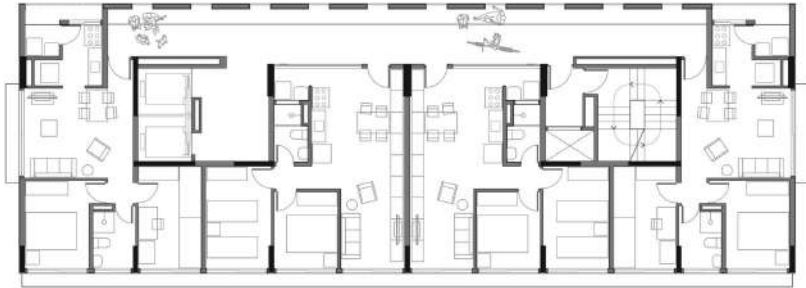
#### Programa:

- **moradia**
- **restaurante escola**
- unidade básica de saúde
- creche

## REFERÊNCIAS PROJETAIS

### CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM EDITE

- Variedade tipológica
- Circulação horizontal como espaço de socialização



0 1 2 5



0 1 2 5

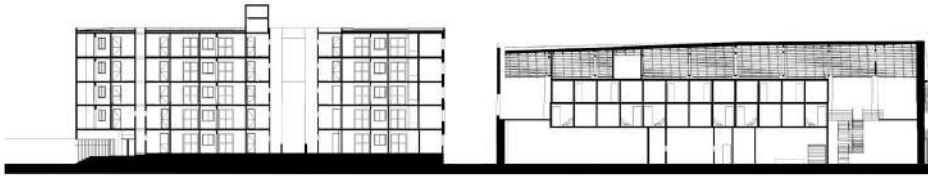
- Tratamento de fachadas



0 2 5 10

## REFERÊNCIAS PROJETUAIS

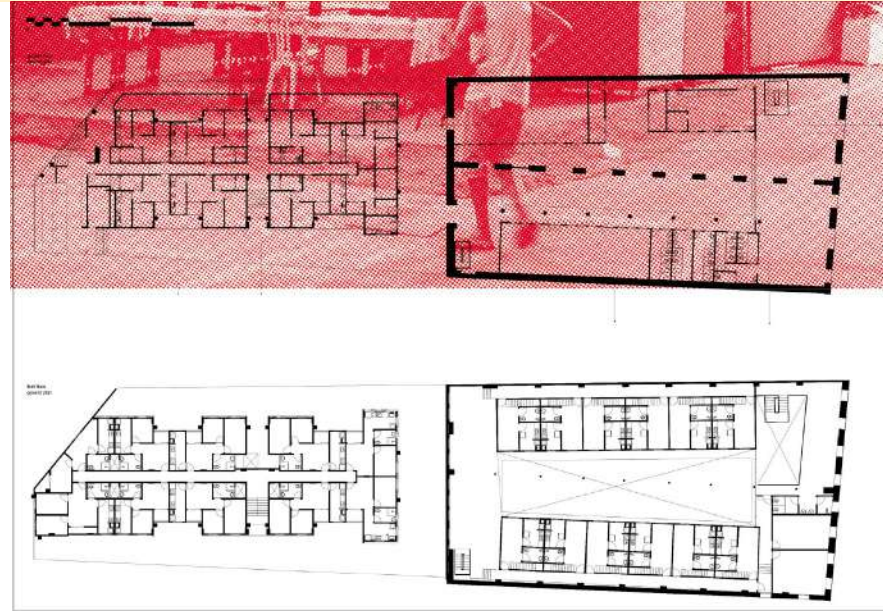
### PROJETO OCUPAÇÃO MARIANA CRIOLA



Arquitetos: Bruno Caio, Lucas Faulhaber e Núbia França.  
Localização: Gamboa, Rio de Janeiro, Brasil.

#### O PROGRAMA

- 60 apartamentos com **tipologias diferentes**, de um e dois quartos, com varandas
- **Restaurante** como espaço para geração de renda
- **Espaços coletivos**
- **Áreas para recreação infantil**
- **Auditório**
- Vestiário
- Alojamentos

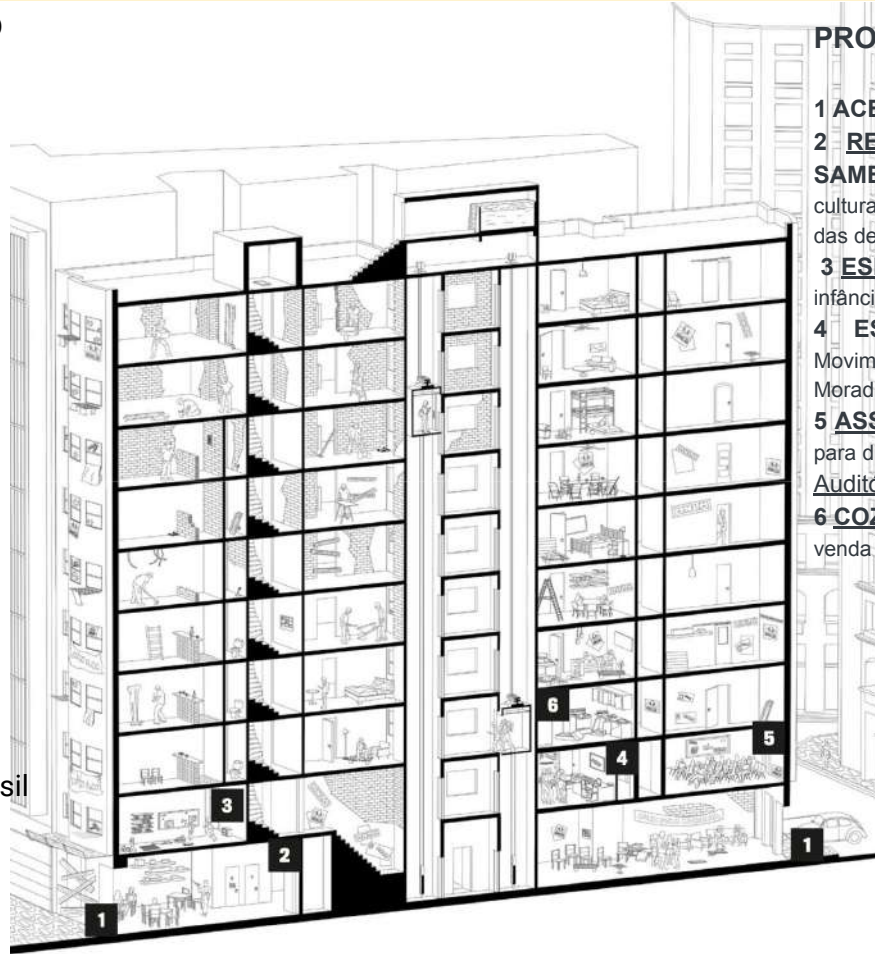


## REFERÊNCIAS PROJETUAIS

### PROJETO OCUPAÇÃO MANUEL CONGO



Arquitetos: Ticianne Ribeiro  
Localização: Cinelândia, Rio de Janeiro, Brasil  
Ano da ocupação: 2007  
Projeto de requalificação: 2016



### PROGRAMA

#### 1 ACESSOS

**2 RESTAURANTE E CASA DE SAMBA:** Café, restaurante e centro cultural para colaborar no custeamento das despesas.

**3 ESPAÇO CRIARTE:** Espaço para a infância e adolescência.

**4 ESCRITÓRIO :** Escritório do Movimento e da Associação de Apoio à Moradia.

**5 ASSEMBLEIA:** Área de assembleias para discutir a vida da comunidade.

Auditório em construção.

**6 COZINHA TEMPORÁRIA:**

venda de quentinhas.



**5** | PROJETO



A proposição dessa **habitação de interesse social** visa:

- **Contemplar famílias removidas** de **ocupações na região portuária**, que habitavam precariamente edifícios da região.

- Afirmar-se como **Ato de Resistência** contra a expulsão de classes populares da **região portuária**, inspirando-se nas ocupações "**Quilombo da Gamboa**" e "**Mariana Crioula**", ambas com projetos arquitetônicos, embora ainda não executados.

### OBJETIVO GERAL

Identificar a problemática envolvendo o tema da habitação social na região portuária da cidade do Rio de Janeiro e elaborar um projeto de habitação de interesse social em um terreno localizado no bairro da Gamboa, muito próximo à antiga ocupação Machado de Assis e à ocupação Mariana Crioula, destinado a abranger 101 famílias que foram removidas de suas antigas ocupações na Região Portuária.

### OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- **Manter as fachadas antigas**, que são históricas, porém que encontram-se atualmente degradadas, e promover o seu restauro;
- **Criação de áreas de convívio e de lazer** para permitir o encontro e a **socialização entre os moradores**;
- Desenvolvimento do projeto considerando **conceitos de flexibilização** - promover uma arquitetura flexível como alternativa à padronização -, que leva em consideração a possibilidade de alterar ou adaptar as moradias durante sua vida útil, em consonância com as mudanças na configuração das famílias.
- Promover o projeto considerando processos construtivos de **baixo custo e fácil acesso**;
- **Promover salas comunitárias multiuso**, que possam ser adequadas aos objetivos dos moradores, como por exemplo, oficinas para **desenvolvimento de trabalhos**;
- **Promover pequenos comércios para geração de renda**.
- **A recuperação da fachada central** do lote da Rua do Livramento funcionará como um portal, criando o fluxo principal de percursos, promovendo a **conexão entre a Rua do Livramento e a Rua João Álvares**.

## DIRETRIZES PROJETUAIS GERAIS

- **Áreas livres**, que viabilizam as interações sociais entre os moradores e atividades de lazer.
- **Diversidade de usos**, com a criação de espaços comunitários e pequenos comércios possibilitando a geração de renda aos moradores - fachada ativa
- **Ventilação cruzada em todas as habitações**, diminuindo a necessidade de climatização dos ambientes.
- **Análise da escolha de materiais**
- **Sustentabilidade ambiental e social**
- **Cobertura integrada. Utilização comunitária** das áreas de cobertura;  
Proposta de horta comunitária / Agricultura Urbana.

## A VIABILIDADE DO PROJETO

### Através do Projeto Reviver:

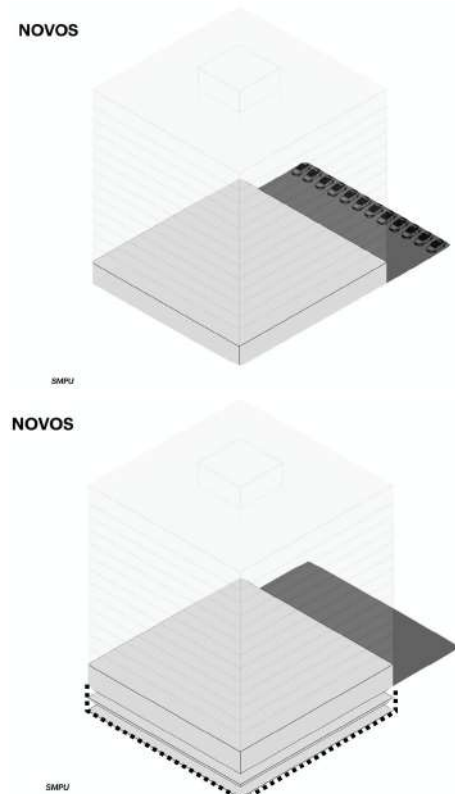
- Implementação de edificações de uso misto
- Fachadas ativas ; comércio nos térreos;
- Criação de áreas verdes;
- Uso coletivo da cobertura
- Implementação de painéis solares.
- Incorporação do Programa de Locação Social e Moradia Assistida

Painel Monitoramento 3D - Reviver Centro



Abrangência do projeto Reviver Centro na Rua do Livramento - terrenos ociosos em verde.  
Gamboa. Fonte: <https://reviver-centro-pcrj.hub.arcgis.com/>

- Impossibilidade de implementação de vagas de garagem

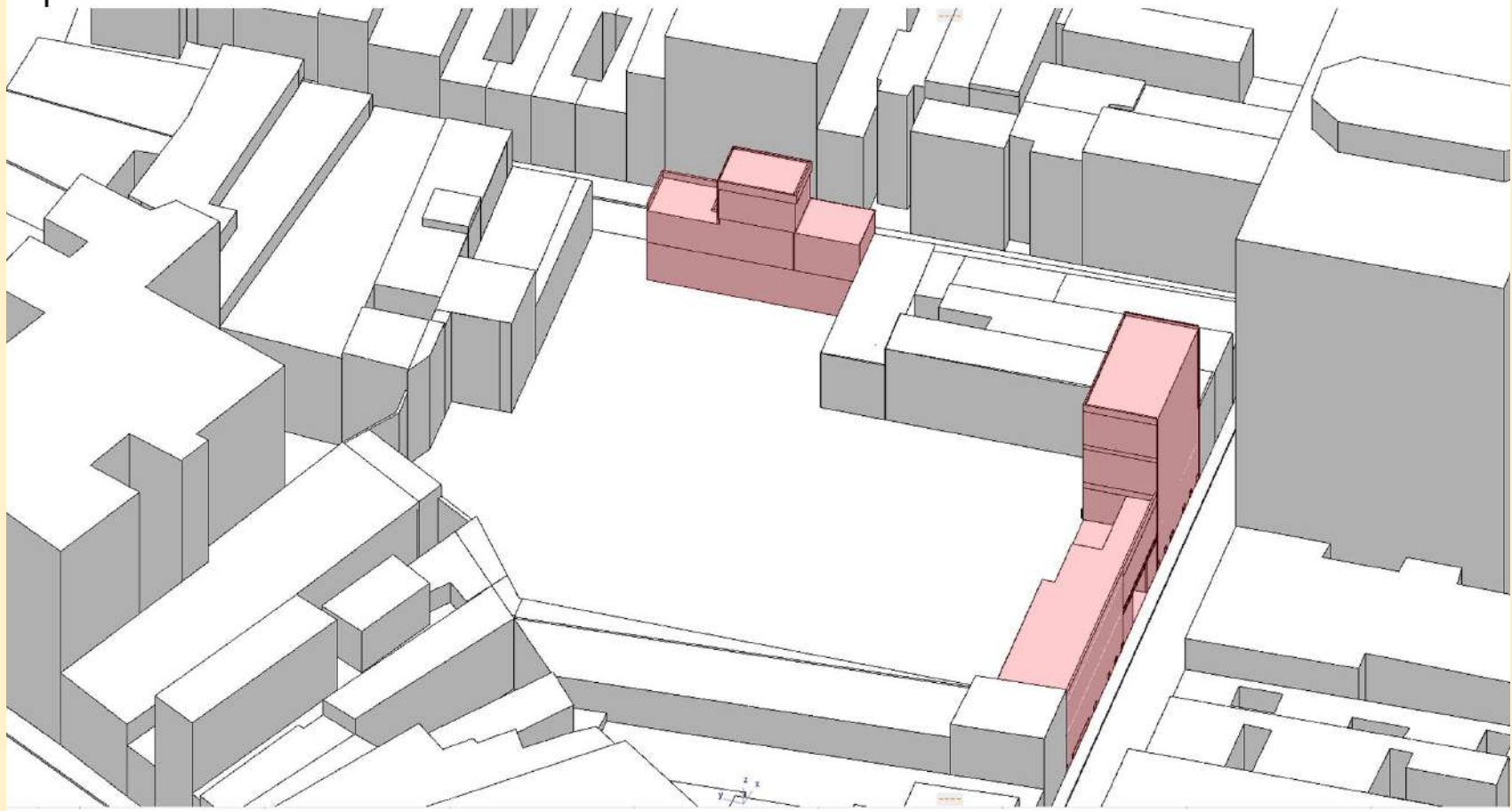




# PROCESSO PROJÉTUAL

# Fachadas existentes

Edifícios de uso comunitário/ comercial

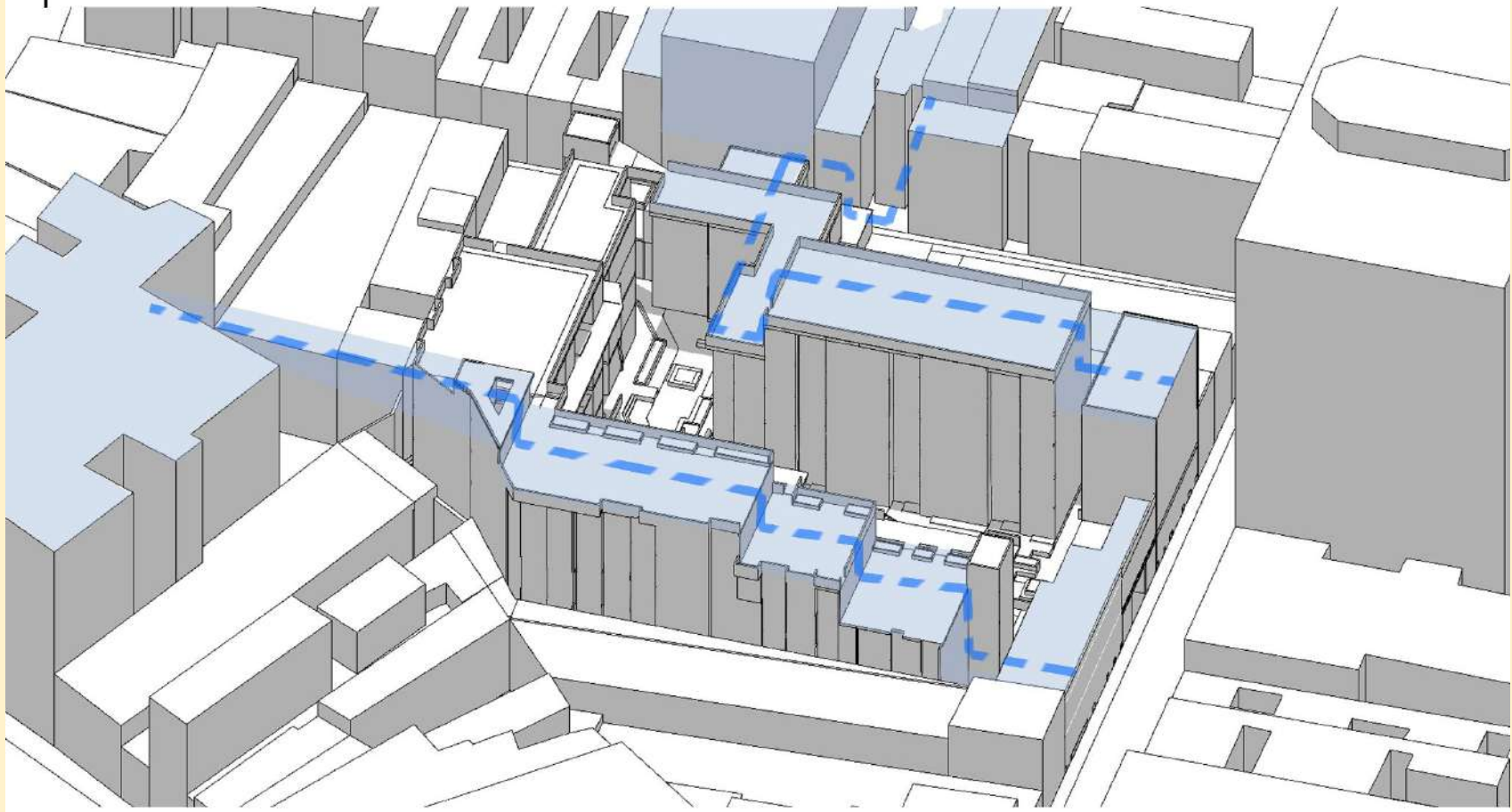


PROCESSO PROJETUAL

IMPLANTAÇÃO

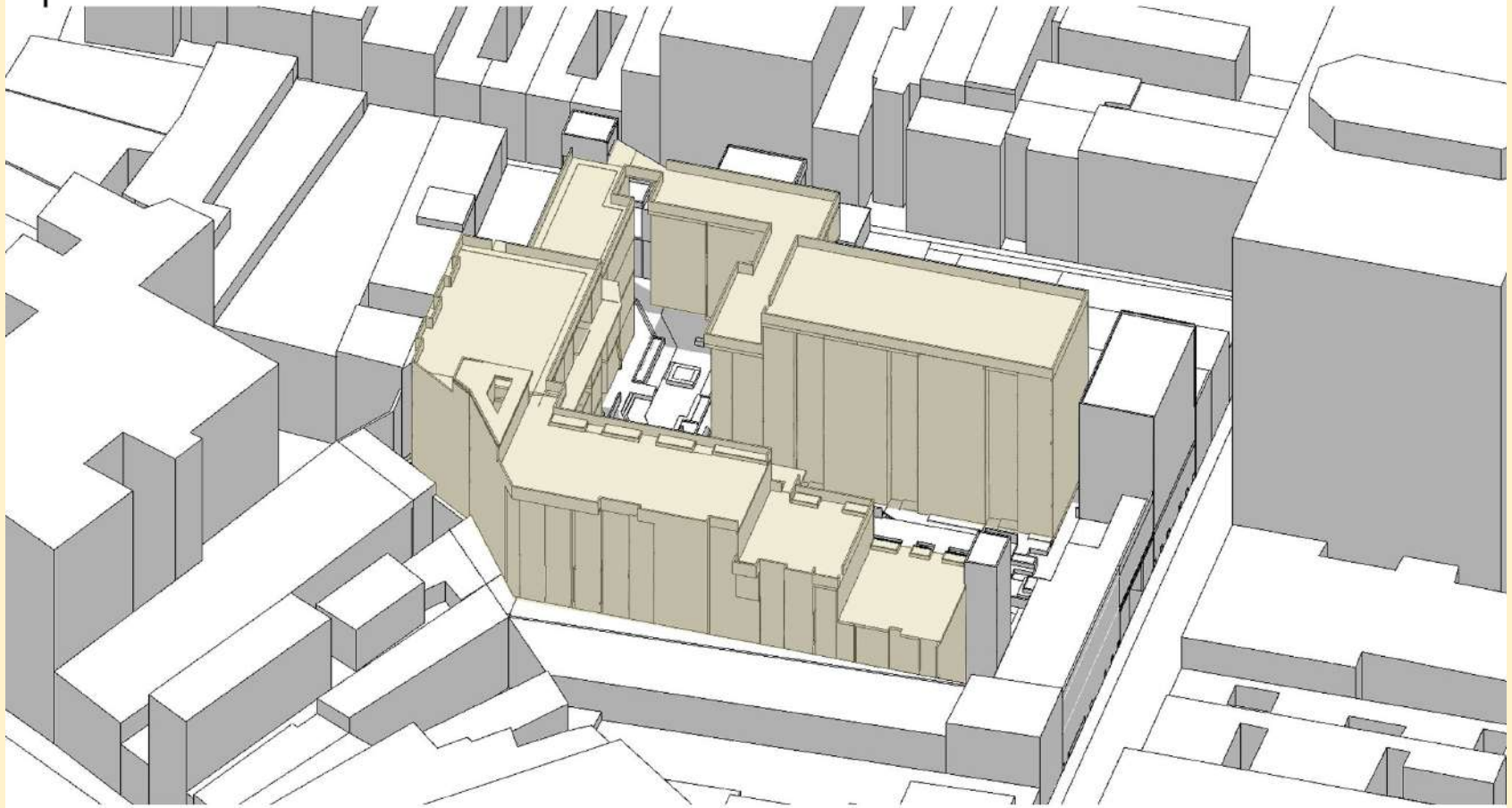


# Gabarito

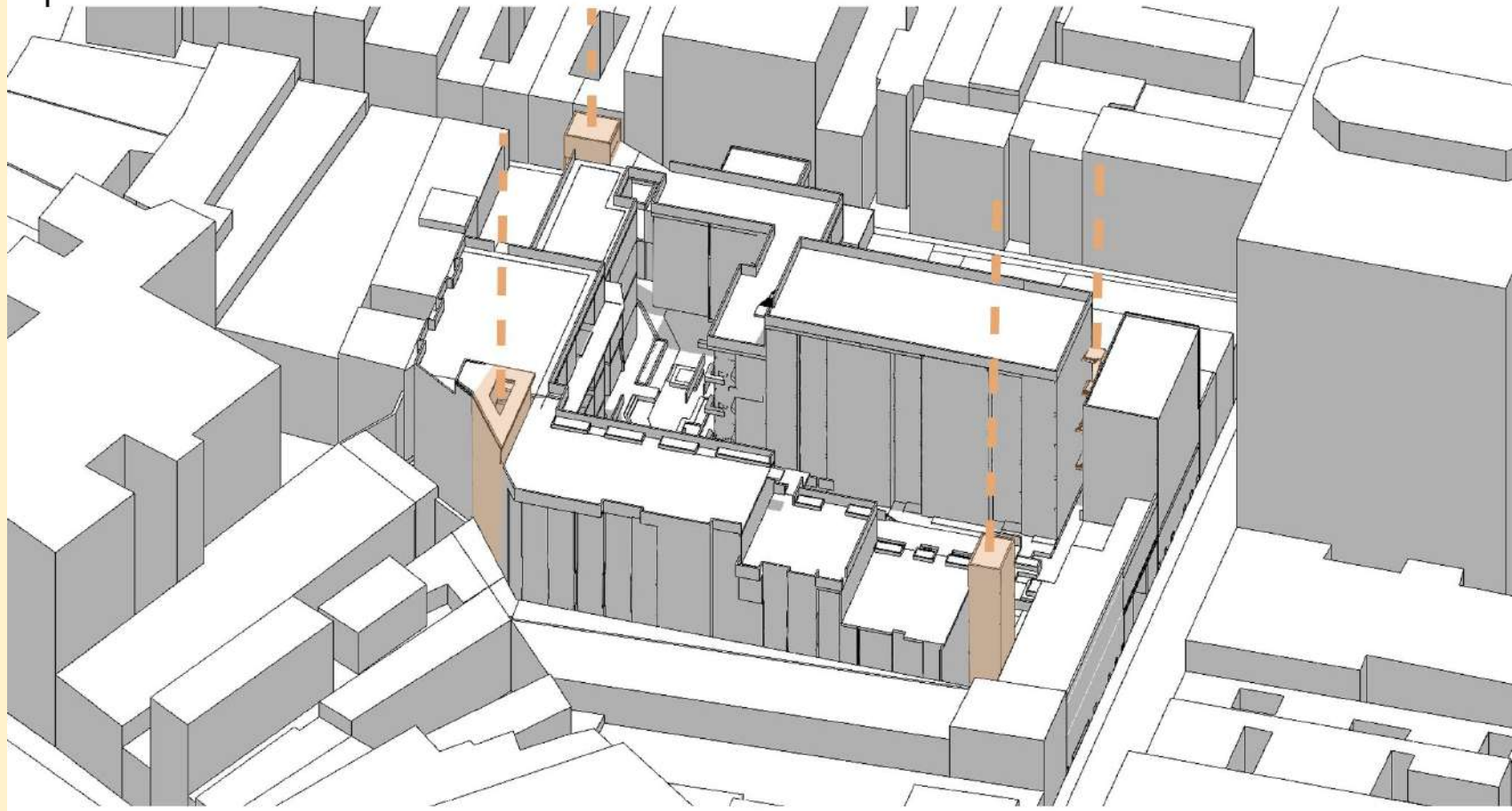




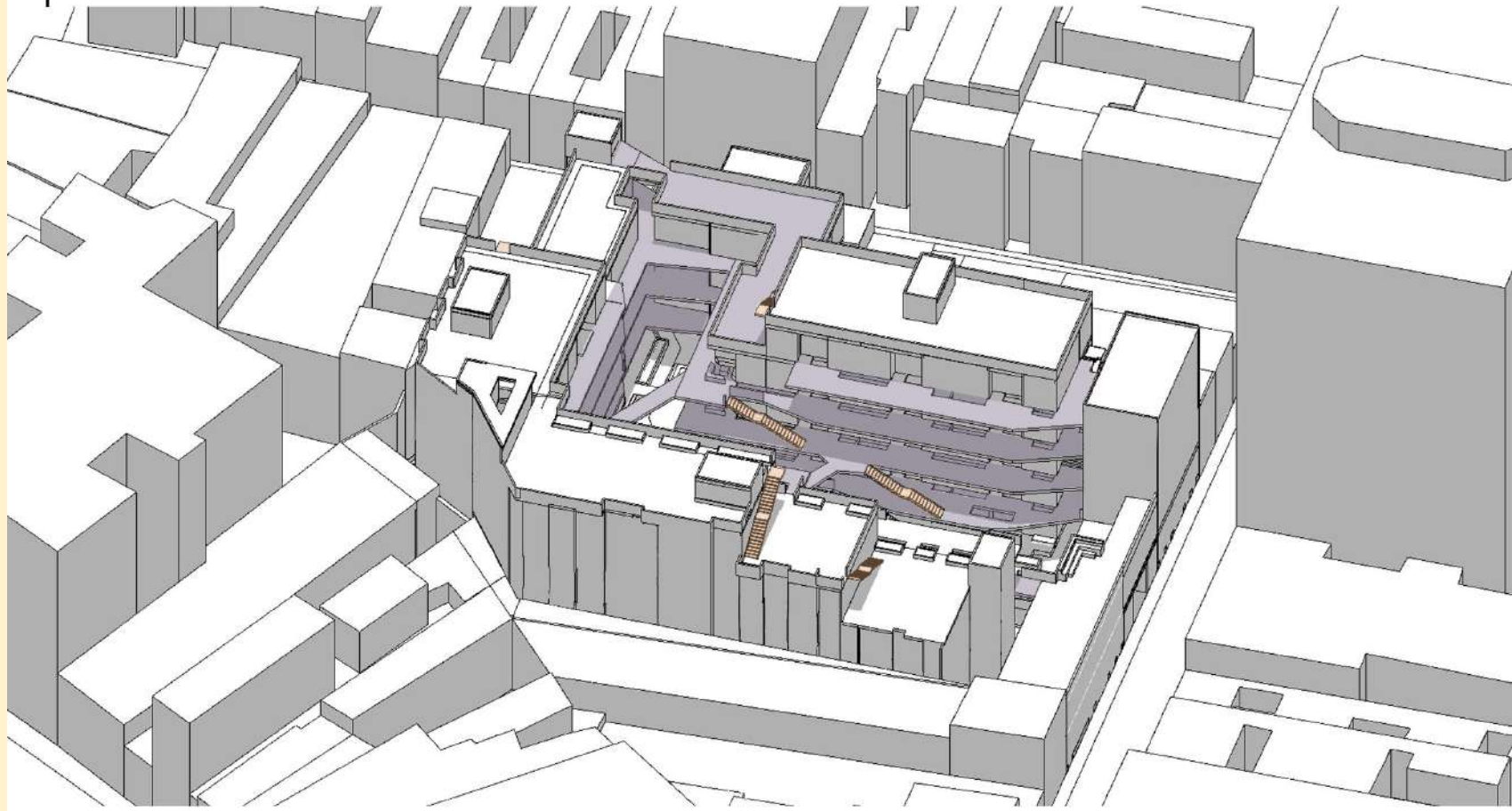
# Edifício Residencial



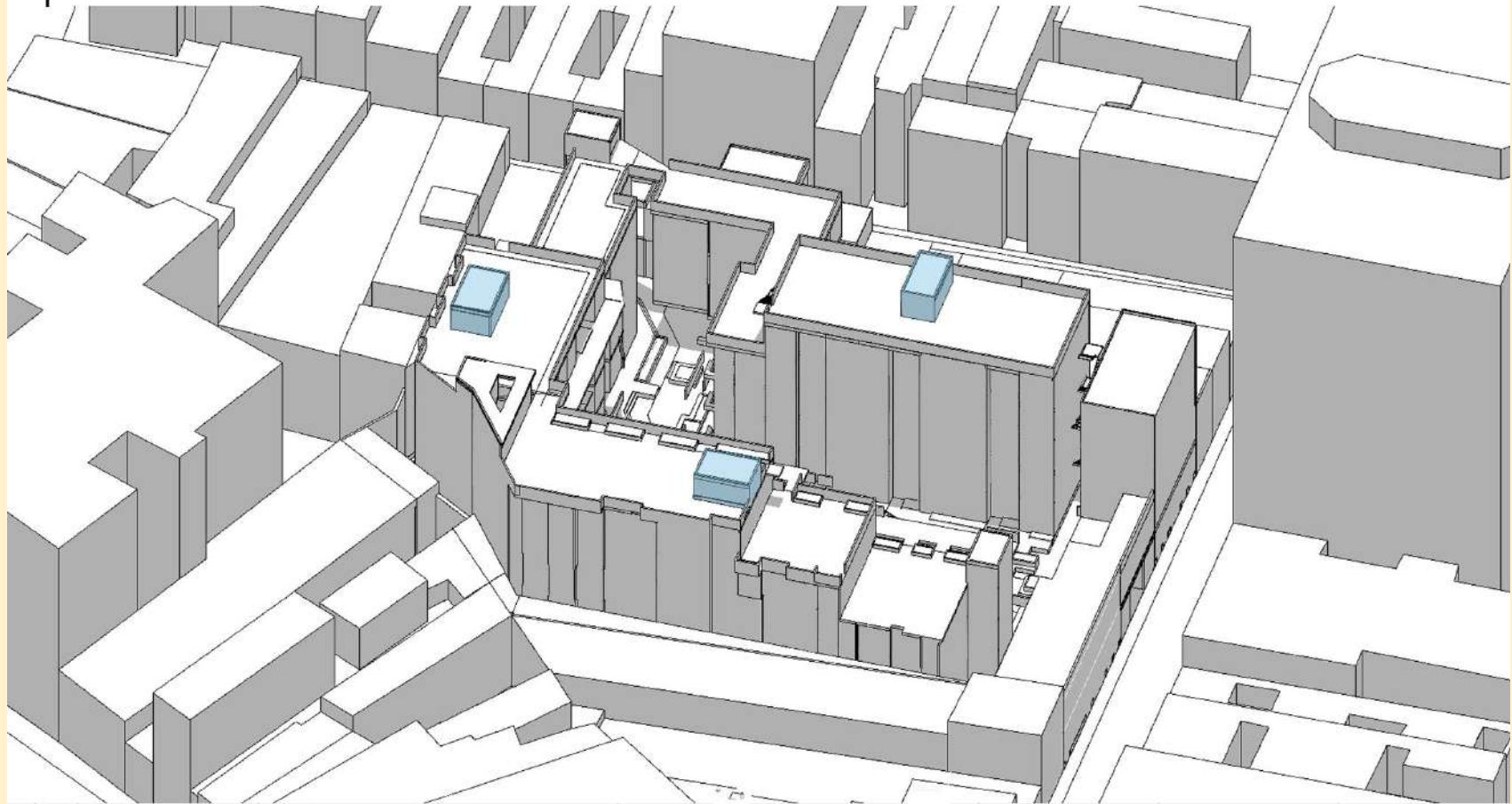
# Circulação Vertical



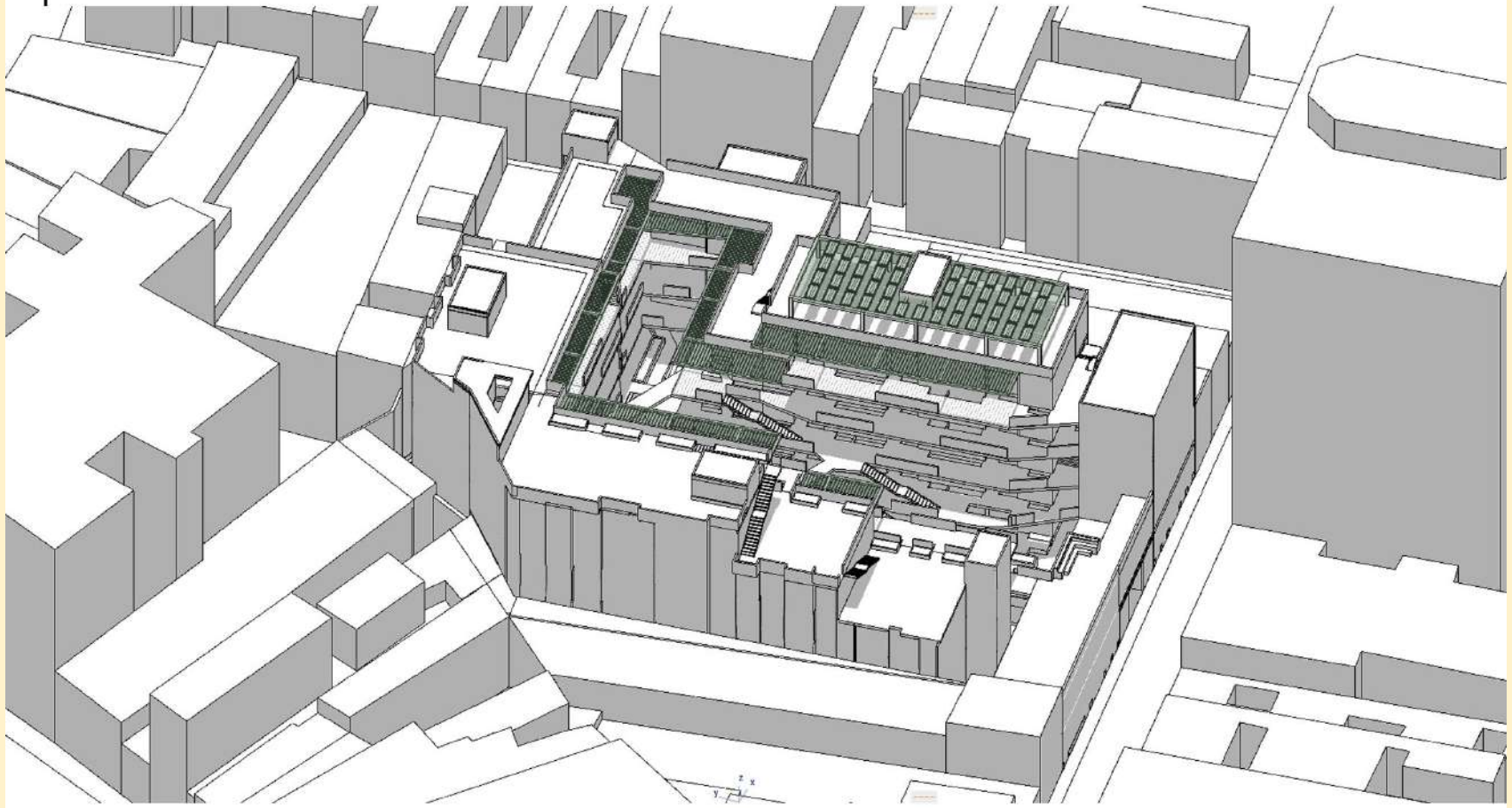
# Circulação Horizontal



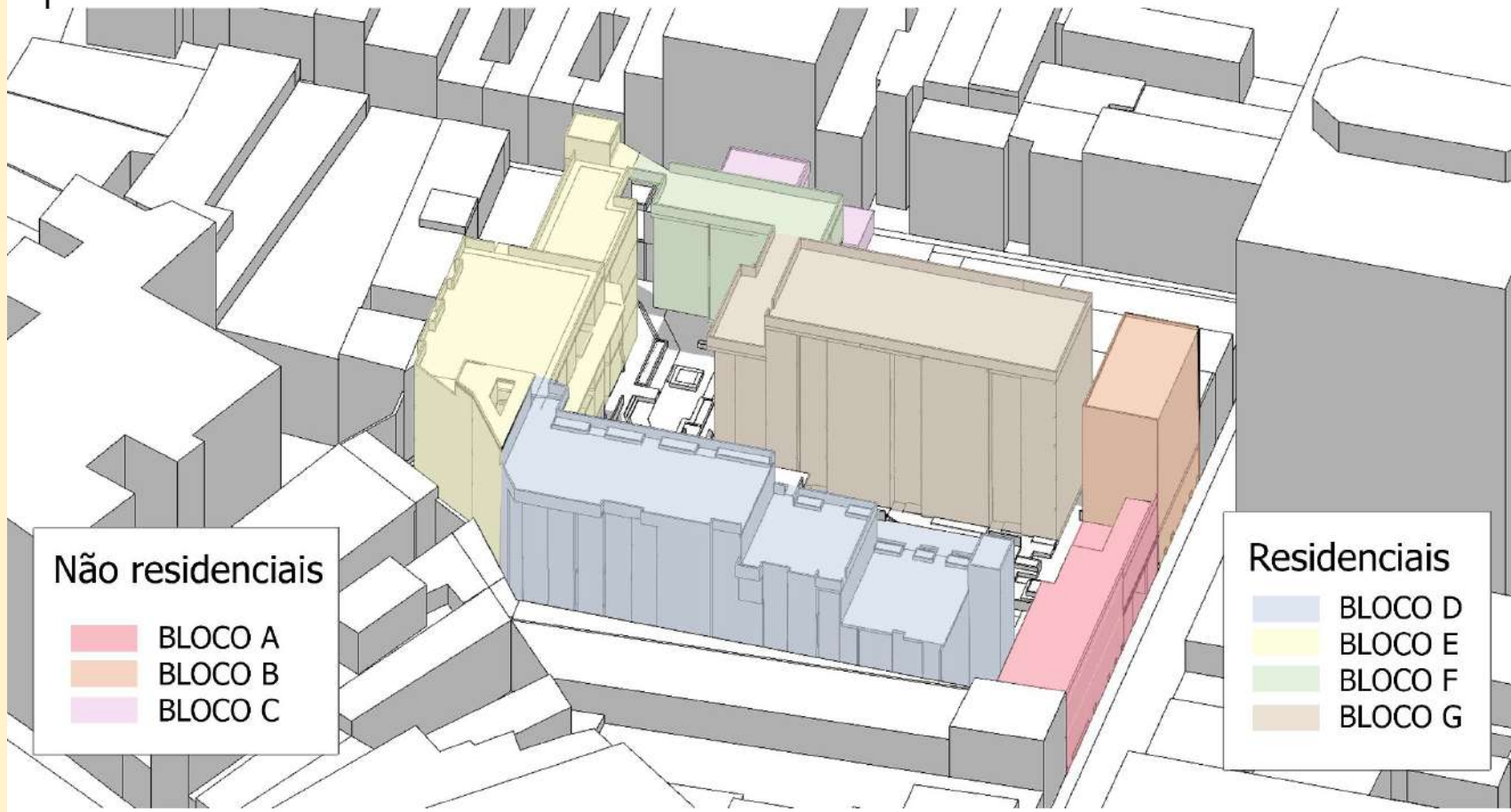
# Caixas d'água



# Pergolado e Painéis solares



# Blocos



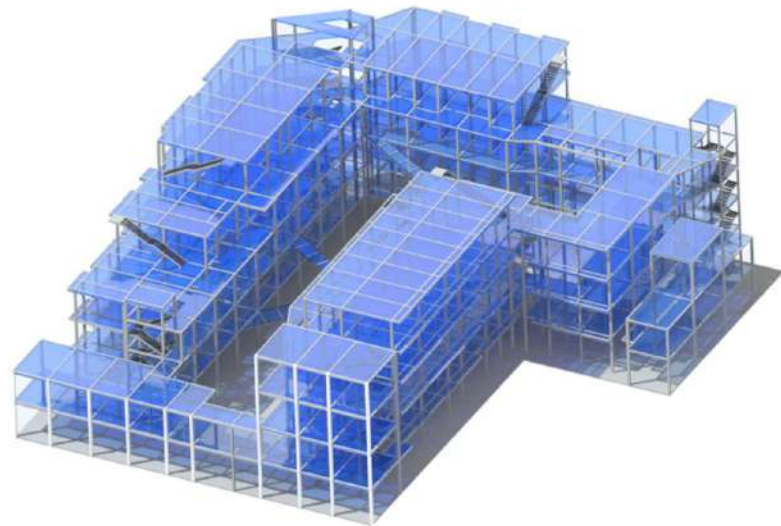
## Não residenciais

- BLOCO A
- BLOCO B
- BLOCO C

## Residenciais

- BLOCO D
- BLOCO E
- BLOCO F
- BLOCO G

# Estrutura



- Estrutura do edifício: convencional
- Passarelas: estrutura metálica

# Programa

## GERAL

- **Habitação: 101 unidades habitacionais**
- **Espaços de uso comunitário**
- **Estabelecimentos comerciais**
- **Espaços livres**
- **Espaços administrativos**
- **Espaços de serviço**
- **Cobertura de uso coletivo**

**BLOCOS B, C e E** : Telhados verdes

**BLOCO D**: Horta comunitária / Agricultura urbana

**BLOCOS A, F, e G**: Espaços livres/ uso comunitário

## AS UNIDADES HABITACIONAIS

### TIPOLOGIAS

**Tipo 1** - Apartamento conjugado - 6 unidades (26,30m<sup>2</sup> e 26,90m<sup>2</sup>)

**Tipo 2** - Apartamento de 1 quarto com flexibilidade - 34 unidades (40,50m<sup>2</sup>; 43m<sup>2</sup> e 46,50m<sup>2</sup>)

**Tipo 3** - Apartamento de 2 quartos - 29 unidades ( 47,80m<sup>2</sup>; 51,35m<sup>2</sup> e 54,65m<sup>2</sup>)

**Tipo 4** - Apartamento de 2 quartos - 4 unidades (52,40m<sup>2</sup>)

**Tipo 5** - Apartamento de 2 quartos - 8 unidades (53,20m<sup>2</sup>)

**Tipo 6** - Apartamento de 2 quartos com flexibilidade - 5 unidades ( 79,50m<sup>2</sup>)

**Tipo 7** - Apartamento de 3 quartos com flexibilidade -15 unidades (70,20m<sup>2</sup> e 77,80m<sup>2</sup>)





# Programa

## HORTA COMUNITÁRIA

A horta estimula a participação social, sentimento de conforto, vínculo entre os moradores e o local em que residem, respeito pelo espaço público, mais saúde, alimentos saudáveis, geração de renda, prática do trabalho em equipe, tranquilidade, entre outros.

Propõe-se a horta comunitária com o apoio do programa **Hortas Cariocas**, da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, da Prefeitura do Rio, e também a sua associação com a **Junta Local**, que conta com vários programas sociais.

## JUNTA CARIOCA

A Junta Local é uma comunidade que reúne pequenos produtores do campo e da cozinha, que tem como missão revolucionar o sistema alimentar local, de forma integrada à cidade e com a participação de todos, aproximando quem come e quem faz

## PROGRAMA HORTAS CARIOCAS

É um programa da prefeitura do Rio de Janeiro presente em comunidades de baixa renda e escolas públicas, que apresenta dois objetivos simultâneos: o combate à fome e à degradação ambiental. Ele é baseado no treinamento e qualificação dos envolvidos com apoio técnico da secretaria.



Manguinhos(RJ) abriga maior horta comunitária da América Latina.

Fonte: <https://ciclovivo.com.br/mao-na-massa/horta/manguinhos-maior-horta-comunitaria-america-latina/>

# Programa

## LOCALIZAÇÃO DOS APARELHOS DE AR CONDICIONADO

O projeto prevê locais para a colocação de aparelhos de ar condicionado, em suportes de alumínio na cor branca dispostos alinhados verticalmente nas fachadas.



# Programa

	<b>Térreo</b>	<b>1º pav.</b>	<b>2º pav.</b>	<b>3º pav.</b>	<b>4º pav.</b>	<b>Cobertura</b>
<b>Unidades habitacionais</b>	Tipo 2: 7 unidades Tipo 3: 7 unidades Tipo 4: 1 unidade Tipo 5: 2 unidades Tipo 6: 1 unidade Tipo 7: 3 unidades  Total: 21 unidades	Tipo 1: 2 unidades; Tipo 2: 7 unidades Tipo 3: 7 unidades Tipo 4: 1 unidade Tipo 5: 2 unidades Tipo 6 : 1 unidade Tipo 7: 3 unidades  Total: 23 unidades	Tipo 1: 2 unidades; Tipo 2: 7 unidades Tipo 3: 7 unidades Tipo 4: 1 unidade Tipo 5: 2 unidades Tipo 6 : 1 unidade Tipo 7: 3 unidades  Total: 23 unidades	Tipo 1: 2 unidades; Tipo 2: 7 unidades; Tipo 3 : 5 unidades; Tipo 4 : 1 unidades; Tipo 5: 2 unidades Tipo 6 : 1 unidade Tipo 7 : 3 unidades  Total: 21 unidades	Tipo 2: 6 unidades; Tipo 3 : 3 unidades; Tipo 6 : 1 unidade Tipo 7 : 3 unidades  Total: 13 unidades	
<b>Uso comunitário / espaços livres</b>	Pátio interno	1 Cozinha coletiva - 8m <sup>2</sup> 1 Lavanderia coletiva - 33m <sup>2</sup> 1 Salão de Festas - 59,20m <sup>2</sup> 1 Espaço para Infância e Adolescência - 33m <sup>2</sup> 1 Sala Multiuso - 35m <sup>2</sup>	1 Auditório - 90m <sup>2</sup> 1 Área de apoio aos ambientes comunitários e comerciais	Sala de trabalho I - 20,50m <sup>2</sup> Sala de trabalho II - 32,30m <sup>2</sup> Sala de trabalho III - 34,30 Horta comunitária	Horta comunitária Telhado verde	Horta comunitária Telhado verde
<b>Estabelecimentos comerciais</b>	10 Lojas - 6,80m <sup>2</sup> a 30,35m <sup>2</sup> 1 Restaurante - 50m <sup>2</sup>	4 Espaços para comércio alimentício - 18,60m <sup>2</sup> , 25m <sup>2</sup> , 25m <sup>2</sup> e 26m <sup>2</sup>	1 Café - 37,50m <sup>2</sup> 2 Áreas de apoio ao café - 29,20m <sup>2</sup> e 33,3m <sup>2</sup>			
<b>Espaços administrativos</b>	Administração - 11,40m <sup>2</sup>					
<b>Serviços</b>	13 Lavabos 1 DML 2 DTL	4 lavabos 1 DTL	1 DTL			1 Dep. de ferramentas 1 Depósito

# Materialidade

## Pisos



### Piso de blocos de concreto intertravado

- escoamento da água para o solo;
- durabilidade;
- resistência.

### Cimento queimado

- aplicação simples;
- baixo custo;
- aparência rústica e diferenciada



### Piso emborrachado

- resistência
- estabilidade e conforto térmico

### Piso de tijolo

- resistência
- durabilidade
- aconchego



# Materialidade

## Fachadas

### Revestimentos

#### Placas cimentícias

- estética moderna;
- economia;
- durabilidade e resistência;
- conforto térmico e acústico;
- não são inflamáveis.



### Esquadrias

- Painel móvel de correr de alumínio tipo veneziana
- Esquadrias de correr - alumínio preto
- Esquadrias basculante - alumínio preto
- Guarda-corpo - alumínio preto
- Portas de madeira

#### Pedra são tomé

- convidativa; sensação de aconchego e abrigo;
- isolamento térmico;
- exigem pouca manutenção e fácil reposição;
- resistente às intempéries como vento, cupins, fogo e água;
- decorativa.

#### Cobogós

- elemento decorativo;
- ventilação: ambientes arejados;
- passagem de luz solar;



# Plantas



# Plantas

## 1º PAVIMENTO

### LEGENDA

#### UNIDADES HABITACIONAIS

- Apartamentos de 1 quarto
- Apartamentos de 2 quartos
- Apartamentos de 3 quartos

#### USO COMUM

- Estabelecimentos comerciais
- Espaços comunitários

#### CIRCULAÇÃO

- Circulação vertical
- Circulação horizontal



# Plantas

## 2º PAVIMENTO

### LEGENDA

#### UNIDADES HABITACIONAIS

- Apartamentos de 1 quarto
- Apartamentos de 2 quartos
- Apartamentos de 3 quartos

#### USO COMUM

- Estabelecimentos comerciais
- Espaços comunitários

#### CIRCULAÇÃO

- Circulação vertical
- Circulação horizontal





# Plantas

## 3º PAVIMENTO

### LEGENDA

#### UNIDADES HABITACIONAIS

- Apartamentos de 1 quarto
- Apartamentos de 2 quartos
- Apartamentos de 3 quartos

#### USO COMUM

- Estabelecimentos comerciais
- Espaços comunitários

#### CIRCULAÇÃO

- Circulação vertical
- Circulação horizontal



# Plantas

## 4º PAVIMENTO

### LEGENDA

#### UNIDADES HABITACIONAIS

- Apartamentos de 1 quarto
- Apartamentos de 2 quartos
- Apartamentos de 3 quartos

#### USO COMUM

- Estabelecimentos comerciais
- Espaços comunitários

#### CIRCULAÇÃO

- Circulação vertical
- Circulação horizontal






# Plantas



## COBERTURA

### LEGENDA



#### UNIDADES HABITACIONAIS

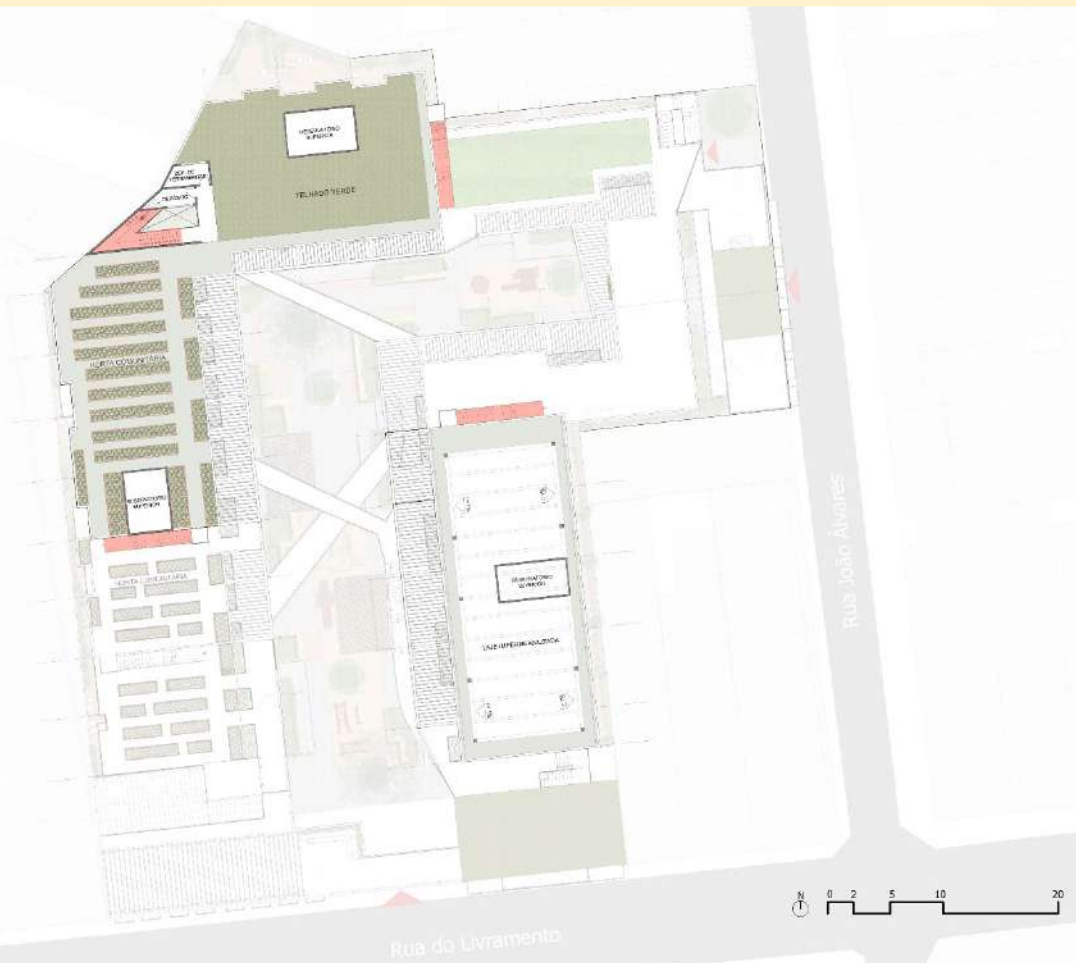
-  Apartamentos de 1 quarto
-  Apartamentos de 2 quartos
-  Apartamentos de 3 quartos

#### USO COMUM

-  Estabelecimentos comerciais
-  Espaços comunitários

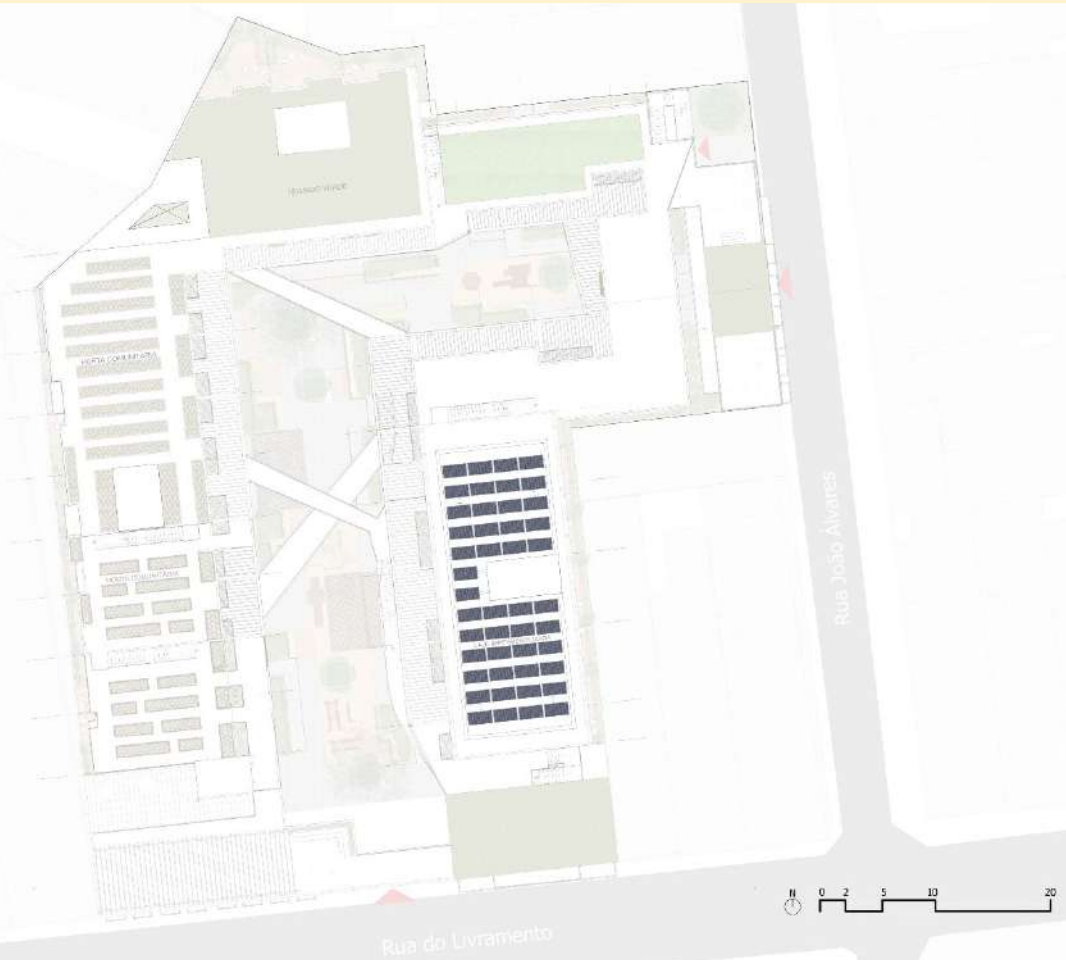
#### CIRCULAÇÃO

-  Circulação vertical
-  Circulação horizontal



# Plantas

Painéis solares



# Tipologias

Apartamentos de 1 quarto



**Tipo 1**  
Apartamento conjugado

Total: 6 unidades habitacionais



# Tipologias

Apartamentos de 1 quarto



## Tipo 2

Apto. flexível para 2 quartos

Total: 34 unidades habitacionais  
(2 unidades entregues PNE)

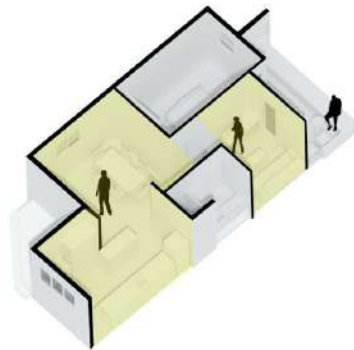
Rua João Álvares

# Flexibilidade

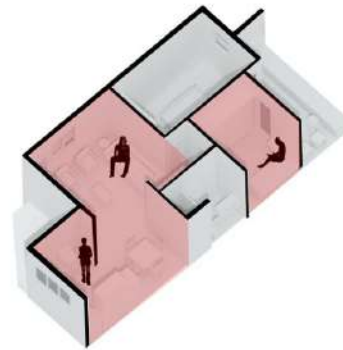
## Apto. Tipo 2



Apartamento de 1 quarto



Apartamento de 2 quartos

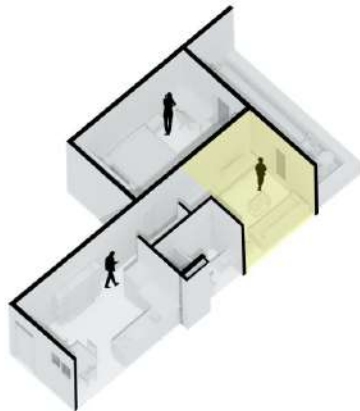


# Flexibilidade

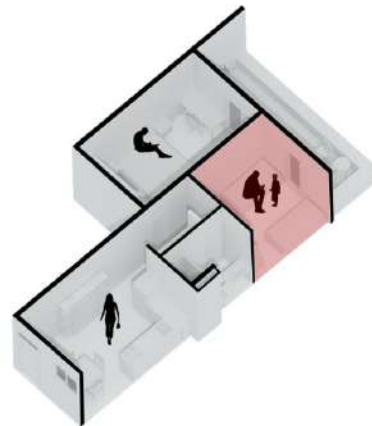
## Apto. Tipo 2



Apartamento de 1 quarto



Apartamento de 2 quartos





# Tipologias

Apartamentos de 2 quartos



Tipo **3**

Total: 29 Unidades habitacionais  
(2 Unidades entregues PNE)

# Tipologias

Apartamentos de 2 quartos



# Tipologias

Apartamentos de 2 quartos



53,20 m<sup>2</sup>

53,20 m<sup>2</sup>

**Tipo 5**

Total: 8 Unidades habitacionais  
(1 unidade entregue PNE)



LOJA

LOJA

# Tipologias

Apartamentos de 2 quartos



## Tipo 6

Apto. flexível para 3 quartos  
ou  
Apto. flexível para 2 aptos.

Total: 5 Unidades habitacionais  
(1 Unidade entregue PNE)

# Flexibilidade

## Apto. Tipo 6



Apartamento de 2 quartos



Apartamento de 3 quartos



2 apartamentos de 1 quarto

# Tipologias

Apartamentos de 3 quartos



## Tipo 7

Apto. com flexibilidade:  
Espaço de geração de renda

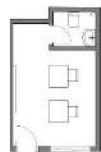
Total: 15 Unidades habitacionais  
(1 Unidade entregue PNE)

# Flexibilidade

## Apto. Tipo 7



**Espaço para geração de renda**



SALA DE AULA  
10,90m<sup>2</sup>



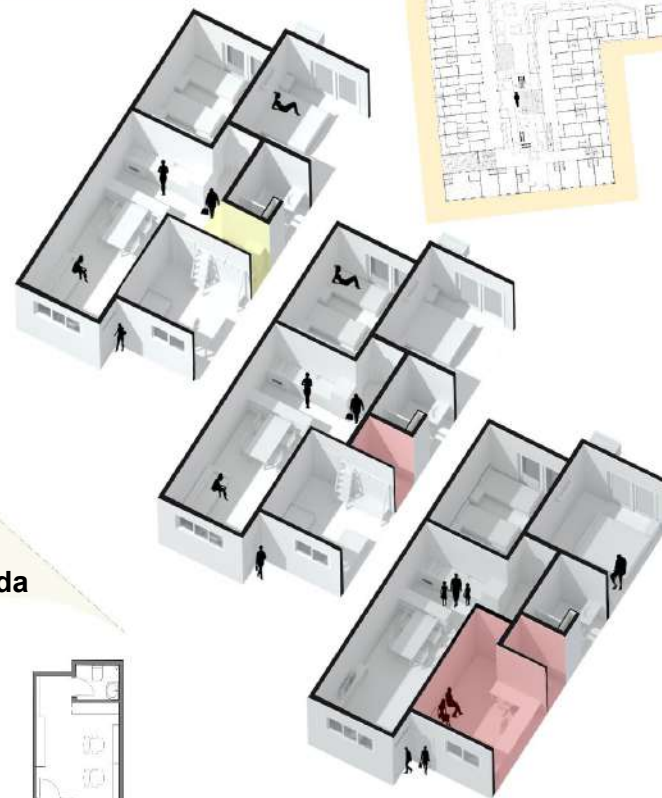
LOJA DE INFORMÁTICA  
10,90m<sup>2</sup>



CONFEÇÃO DE COSTURA  
10,90m<sup>2</sup>



SALÃO DE BELEZA  
10,90m<sup>2</sup>



# Diagrama Axonométrico do Edifício





# Diagrama Axonométrico do Edifício



# Diagrama Axonométrico do Edifício



# Diagrama Axonométrico do Edifício



# Diagrama Axonométrico do Edifício



# Diagrama Axonométrico do Edifício



# Cortes

## Corte AA



- +19.70  
5 Cobertura
- +15.90  
4 Pavimento
- +12.10  
3 Pavimento
- +8.30  
2 Segundo Pavimento
- +4.50  
1 Primeiro Pavimento
- 0.00  
Pavimento Terço

RUA DO LIVRAMENTO

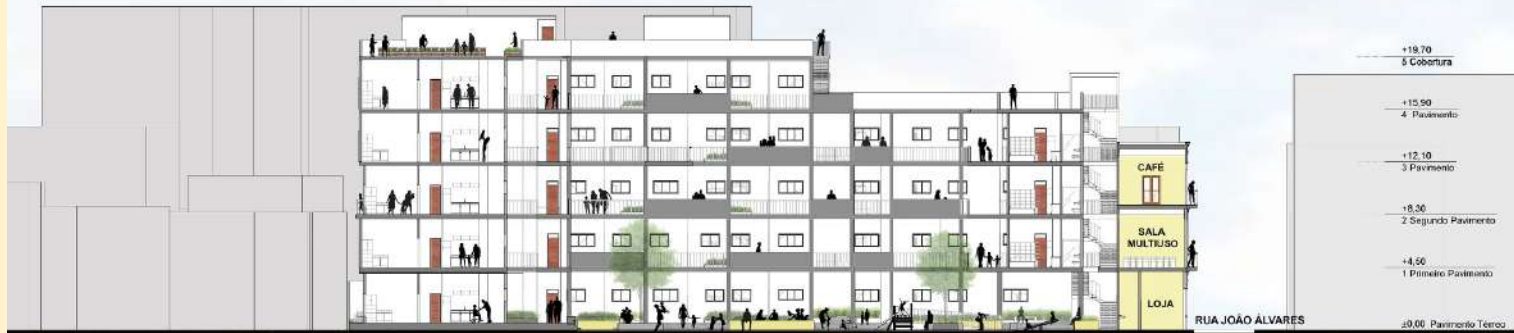
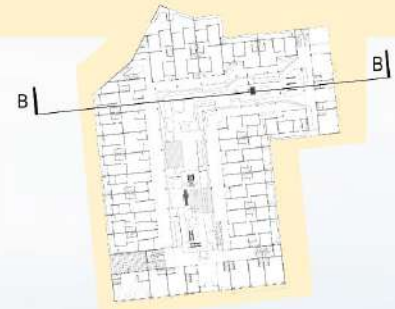
COMÉRCIO ALIMENT.

LOJA



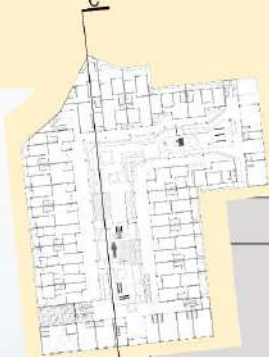
# Cortes

## Corte BB



# Cortes

## Corte CC



C



- +19,76  
5.º pavimento
- +15,90  
4.º pavimento
- +12,10  
3.º pavimento
- 0,30  
2.º pavimento
- 4,50  
1.º pavimento
- 0,00  
Pavimento Térreo

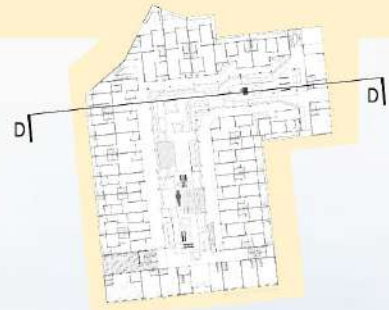
RUA DO LIVRAMENTO





# Cortes

Corte DD



RUA JOÃO ÁLVARES

+11.70	5ª Cobertura
+15.50	4º Pavimento
+12.10	3º Pavimento
+9.30	2º Pavimento
+4.50	1º Pavimento
+0.00	Pavimento Térreo





PERSPECTIVAS



















Obrigada!

“O lar deve  
ser o tesouro  
da vida.

- Le Corbusier

## BIBLIOGRAFIA

SANTOS, Marco Gui Alves dos; Flexibilidade e mutação: Proposta de um sistema modular flexível para habitação colectiva na Covilhã. Covilhã, 2012. Dissertação de Mestrado - Arquitetura da Beira Interior.

BONDUKI, Nabil Georges. Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. 5. ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2011.

ABIKO, Alex Kenya. Serviços públicos urbanos. São Paulo, EPUSP, 1995. (Texto técnico da Escola Politécnica da USP, Departamento de Engenharia de Construção Civil, TT/PCC/10).

RUBIN, Graziela Rossato; BOLFE, Sandra Ana. O desenvolvimento da habitação social no Brasil. Ciência e Natura, Santa Maria, maio/agosto, 2014.

COSTA, Francis da. (2016). Episódio 1 – Remoções. In.: Contagem Regressiva. Direção: Luis Carlos de Alencar. Produção Executiva: Vladimir Seixas. Realização Justiça Global e Couro de Rato. Brasil.

MARTINS, Ananda de Melo. (2016). Entre a utopia do direito à cidade e a resistência urbana: a luta pelo habitar em Brasília / DF. Tese de doutorado apresentada ao Programa de Pós-graduação em Geografia da Universidade de Brasília

NASCIMENTO, Denise Morado; TOSTES, Simone Parrela. Programa Minha Casa Minha Vida: a (mesma) política habitacional no Brasil. Arqtextos, São Paulo, ano 12, n. 133.03, Vitruvius, jun. 2011. Disponível em <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arqtextos/12.133/3936>> Acesso em dezembro de 2020.

CARDOSO, Adauto Lucio; JAENISCH, Samuel Thomas (2017). Mercado imobiliário e política habitacional nos governos de Lula e Dilma: entre o mercado financeiro e a produção habitacional subsidiada.

LIMA, Amanda C. Dilemas e contradições da “revitalização” de áreas centrais e zonas portuárias: uma análise à luz dos diferentes produtores do espaço urbano na zona portuária do Rio de Janeiro. Dissertação de Mestrado, Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2013.

RODRIGUES, A. E. M.; OAKIM, J. As reformas urbanas na cidade do Rio de Janeiro: uma história de contrastes. Acervo, v. 28, n. 1, p. 19-53, 8 maio 2015.  
CAMINHA, Julia V. A ocupação de imóveis na cidade do Rio de Janeiro: quem, como, onde e por quê?, Trabalho de Conclusão do curso, Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2013.

GALIZA, Helena; VAZ, Lilian Fessler; SILVA, Maria Laís Pereira da. (2014). Grandes Eventos, Obras e Remoções na Cidade do Rio de Janeiro, do Século XIX ao XXI. In: Anais do International Conference on Mega-Events and the City II. Rio de Janeiro, IPPUR.

SARUE, Betina. Quando grandes projetos urbanos acontecem? Uma análise a partir do Porto Maravilha no Rio de Janeiro. Dados [online]. 2018.

XIMENES, Luciana. Ocupações na zona portuária do Rio de Janeiro: soluções de moradia e ações de resistência. Rio de Janeiro, 2017. Disponível em: <[https://issuu.com/luciana.ufc/docs/mono\\_ppcis\\_uerj\\_-\\_luciana\\_ximenes](https://issuu.com/luciana.ufc/docs/mono_ppcis_uerj_-_luciana_ximenes)> Aces so em dezembro de 2020.

Instituto Pereira Passos IPP. Disponível em: <<http://www.rio.rj.gov.br/web/ipp>> Acesso em dezembro de 2020.

## BIBLIOGRAFIA

Diagnóstico para o plano de habitação de interesse social do porto do rio. Abril 2016. PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO | INSTITUTO PEREIRA PASSOS. Disponível em: <[https://www.portomaravilha.com.br/conteudo/outros/Diagnostico\\_PHS%20Porto%20rev%20abr2016.pdf](https://www.portomaravilha.com.br/conteudo/outros/Diagnostico_PHS%20Porto%20rev%20abr2016.pdf)> Acesso em dezembro de 2020.

Plano de habitação social no Porto. Disponível em: <[https://www.portomaravilha.com.br/habilitacao\\_social](https://www.portomaravilha.com.br/habilitacao_social)> Acesso em dezembro de 2020.

Cidades: assim se privatizou o Porto Maravilha. Disponível em: <<https://outraspalavras.net/outrasmidias/cidades-assim-se-privatizou-o-porto-maravilha>> Acesso em dezembro de 2020.

Habitação Social do Porto Maravilha: cadê? Disponível em: <https://www.observatoriodasmetroles.net.br/habitacao-social-do-porto-maravilha-cade/> Acesso em dezembro de 2020.

Região portuária do Rio de Janeiro: Saúde, Gamboa e Santo Cristo resgate da história dos bairros pela habitação popular. Disponível em: <<http://anpur.org.br/xviiienanpur/anaisadmin/capapdf.php?reqid=433>> Acesso em dezembro de 2020.

Breve história do bairro da gamboa. Disponível em: <<https://diariodorio.com/breve-historia-do-bairro-da-gamboa/>> Acesso em dezembro de 2020.

Bairro da Gamboa. Disponível em: <<https://www.riodejaneiroaqui.com/portugues/gamboa-bairro.html>> Acesso em dezembro de 2020.

Déficit habitacional atinge maior marca em 10 anos; solução pode vir da Academia. Disponível em: <<https://ultimosegundo.ig.com.br/brasil/2019-08-31/deficit-habitacional-atinge-maior-marca-em-10-anos-solucao-pode-vir-da-academia.html>> Acesso em dezembro de 2020.

Conteúdos do Seminário Internacional Pesquisa Déficit Habitacional e Inadequação de Moradias: avanços e desafios. Disponível em: <<http://novosite.fjp.mg.gov.br/conteudos/>> Acesso em dezembro de 2020.

Déficit Habitacional no Brasil, Disponível em: <<http://fjpdados.fjp.mg.gov.br/deficit/>> Acesso em dezembro de 2020.

Minha Casa Minha Vida completa 10 anos com queda nas contratações <<https://g1.globo.com/economia/noticia/2019/03/25/minha-casa-minha-vida-completa-10-anos-com-queda-nas-contratacoes.ghtml>> Acesso em janeiro de 2021.

Minha Casa Minha Vida dez anos <<https://economia.uol.com.br/reportagens-especiais/minha-casa-minha-vida-de-10-anos/>> Acesso em janeiro de 2021.

Programa CASA VERDE E AMARELA nega o direito à moradia <<https://www.unmp.org.br/2020/08/28/programa-casa-verde-e-amarela-nega-o-direito-a-moradia/>> Acesso em janeiro de 2021.

Rio sem casa: o grave problema habitacional na cidade do Rio de Janeiro. Disponível em: <<https://diariodorio.com/rio-sem-casa-o-grave-problema-habitacional-na-cidade-do-rio-de-janeiro>> Acesso em dezembro de 2020.

## BIBLIOGRAFIA

LYNCH, Kevin. The image of the city. Cambridge: The M.I.T. Press, 1960.

ALEXANDER, C.; ISHIKAWA, S.; SILVERSTEIN, M. A pattern language. New York: Oxford. University Press, 1977.

Planejamento urbano pode garantir ou comprometer a segurança das cidades<<https://wribrasil.org.br/pt/blog/2016/08/o-planejamento-urbano-pode-garantir-ou-comprometerseguranca-nas-cidades>>

Parâmetros Zoneamento  
<<https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/parametros-zoneamento/>>

<https://g1.globo.com/rj/rio-de-janeiro/noticia/2021/07/14/prefeitura-do-rio-sanciona-projeto-reviver-centro.ghtml>)

Reviver Centro Arcgis<<https://reviver-centro-pcrj.hub.arcgis.com/>>

Programa Reviver Centro é sancionado pelo prefeito Eduardo Paes<<http://www.camara.rio/comunicacao/noticias/406-programa-reviver-centro-e-sancionado-pelo-prefeito-eduardo-paes>>

Prefeito sanciona conjunto de leis que institui o plano urbano Reviver Centro  
<<https://prefeitura.rio/cidade/prefeito-sanciona-conjunto-de-leis-que-institui-o-plano-urbano-reviver-centro/>>