

# Ocupar e Redistribuir

na região Central do Rio de Janeiro



# Ocupar e Redistribuir

na região Central do Rio de Janeiro

Thatilane Loureiro da Silva  
trabalho final de graduação 2  
banca final

orientador: Andrés Martin Pássaro

Faculdade de Arquitetura e Urbanismo  
Universidade Federal do Rio de Janeiro

2021.1



Figura 01: Edifício IAPETC. Foto pela autora

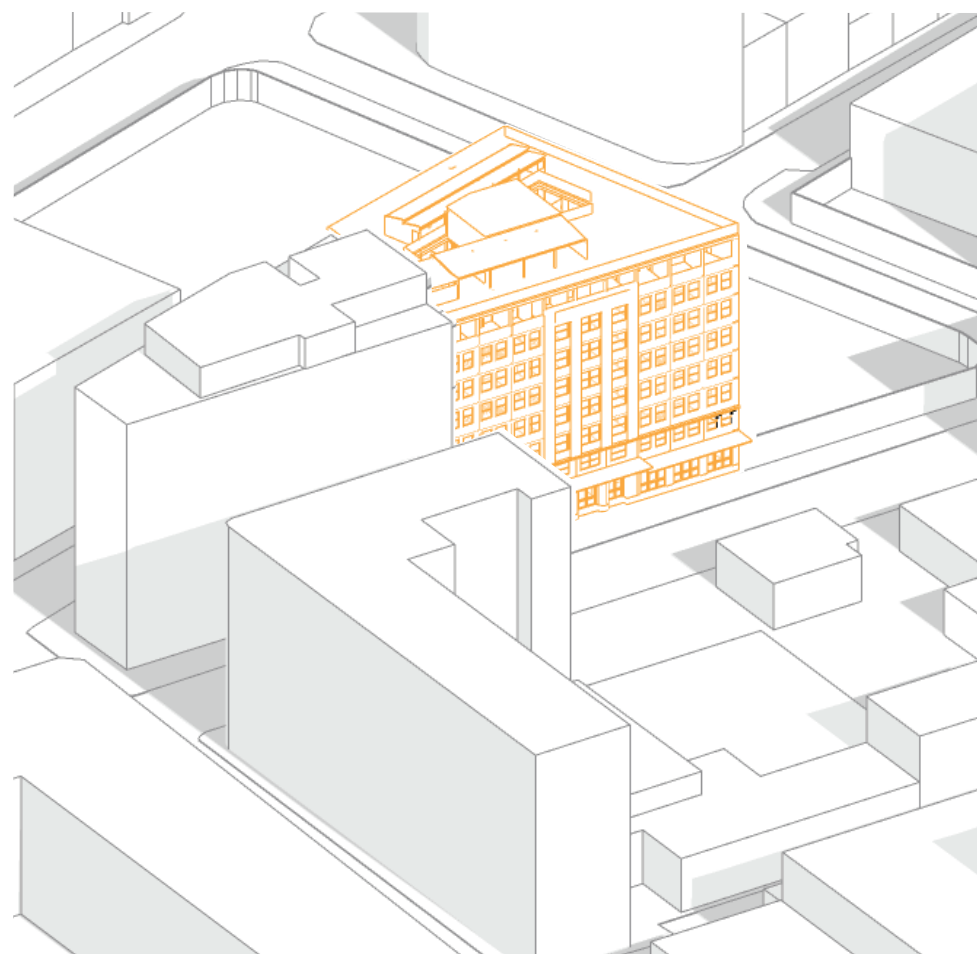
*"nem redenção nem resposta, mas um exercício de imaginação sobre a cidade."*  
(8 Reações para o Depois, 2019: 10)

## OBJETIVO

Este trabalho tem como objetivo a proposta de habitação coletiva para população de baixa renda, a partir das pautas de ocupações urbanas pela luta de moradia digna, através da transformação e aproveitamento do edifício ocioso da antiga sede do IAPETC, situado na av. Venezuela, 53, bairro da Saúde, Rio de Janeiro.

Entende-se a grande necessidade dessa população de baixa renda morar na região central pela proximidade do trabalho, com as oportunidades de novos empregos, redução de horas e custos com deslocamento e, por consequência melhor acesso aos equipamentos de lazer e toda a infraestrutura existente já consolidada.

A proposta pretende fazer valer a função social da propriedade, o direito à cidade e a moradia digna como direito social, combatendo a lógica da moradia-mercadoria e o sistema da propriedade acumuladora de capital, melhor aproveitando os recursos e energias já gastos na construção existente.





## METODOLOGIA

A pesquisa foi elaborada, em primeiro momento (TFG1) através de leituras de bibliografias e materiais audiovisuais, que explicitem questões históricas sobre a produção da habitação social, abordando o tema do déficit habitacional e a ocupação de edifícios ociosos. Entrevista e documentários se tornaram essenciais para compreensão das necessidades pela ótica do morador de ocupação urbana. Esse primeiro momento é de suma importância para entendimento das pautas que compreendem a luta por moradia urbana e o direito à cidade.

Para criação de base projetual, elabora-se pesquisa exploratória de edificações relacionadas ao tema, a fim de criar um repertório de projetos/exemplos que sirvam de base para o projeto e construção do programa, como:

- edifícios com uso convertido em residenciais ou mistos;
- edifícios ocupados por movimentos sociais de luta por moradia (ou projetos) na região central do Rio de Janeiro;
- edifícios abandonados/ociosos na região central do Rio de Janeiro;

Foram feitos estudos de casos (ver anexo) de 3 projetos de conversão de edificação ociosa em habitação e 3 estudos de projetos de ocupações na cidade do Rio. A construção do programa se deu através das análises desses casos. Para a escolha do edifício a intervir, foi dada preferência à edificação com histórico de ocupação por movimentos de luta por moradia.

Em paralelo, foi feita leitura de bibliografia sobre o tema da "Flexibilidade" (MONTANER; MARTÍNEZ, 2016) para compreensão das possibilidades de intervenção em edificações já existentes e, como essas intervenções podem se adaptar às demandas dos usuários e condições políticas impostas.



Figura 02: Cartaz Filme Atrás da Porta.  
Disponível em: [filmeatrasdaporta.blogspot.com](http://filmeatrasdaporta.blogspot.com)

## EMBASAMENTO TEÓRICO

O déficit habitacional é um problema que perdura mais de um século no Brasil e representa um total de 5,8 milhões de moradias, segundo dados<sup>1</sup> de 2019 da Fundação João Pinheiro, sendo na Região Metropolitana do Rio de Janeiro, um déficit total de 361 mil moradias. E 15 mil pessoas em situação de rua segundo levantamento<sup>2</sup> de 2019 da Defensoria Pública do RJ. Importante ressaltar, que quase 88% do déficit habitacional consiste da população que possui renda de 0 a 3 salários mínimos.

Esse problema tem sua origem logo após o fim da escravidão e a proclamação da República, quando a cidade do Rio de Janeiro teve um aumento significativo do número de habitantes imigrantes (REIS FILHO, 1994 apud ANDRADE, 2013: 29) e, constitui-se com uma sequência de projetos de cidade que segregam os mais pobres e, posteriormente os expulsam da região central da capital.

Apesar dos interesses recentes de revitalização da área central do Rio de Janeiro ter em seu discurso o valor da habitação como estruturador da renovação do Centro, ainda continuam reverberando as políticas excludentes das camadas sociais mais carentes.



Figura 03: Imagem-Síntese TFG1. Colagem feita pela autora.  
(Edifício da Ocupação Chiquinha Gonzaga)

1 - Dados de 2019, tabelas no Banco de dados CBIC. Disponível em: <http://www.cbicdados.com.br/menu/deficit-habitacional/deficit-habitacional-no-brasil>.

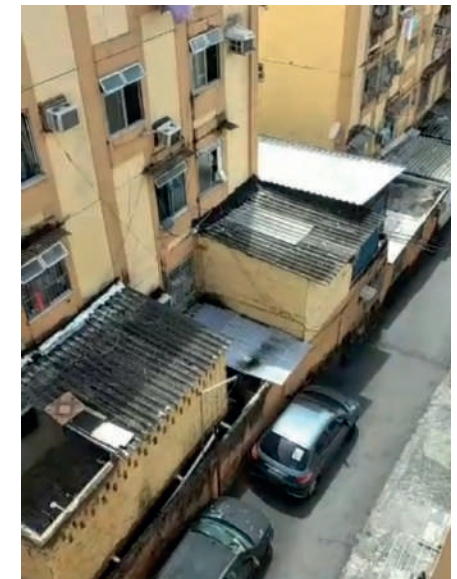
2 - Dados mais recentes feitos pela Defensoria Pública do estado do Rio de Janeiro. Disponível em: <https://g1.globo.com/rj/rio-de-janeiro/noticia/2019/11/21/prefeitura-da-inicio-a-levantamento-para-realizar-o-1-censo-da-populacao-em-situacao-de-rua-do-rio.ghtml>

Historicamente, a população pobre e em sua maioria negra, que morava em cortiços, somada aos recém chegados habitantes na cidade, precisaram reinventar suas formas de morar para sobreviverem e reivindicarem seu direito à cidade, apesar das condições de “segregação urbana, incentivada por um urbanismo funcional e também pelas políticas públicas e pela especulação imobiliária” (ANDRADE, 2013: 24). Essa população resistiu na cidade morando em cortiços, depois em favelas, posteriormente nos conjuntos habitacionais segregados/afastados geograficamente da região central, e por último, ocupando edifícios ociosos nas regiões centrais do Rio (ANDRADE, 2013). Esta última forma de morar é o objetivo principal de estudo e projeto deste trabalho final.



**Figura 04: Morro da Providência.**

Agência O Globo, 1966. Disponível em: <https://oglobo.globo.com/rio/primeira-favela-do-brasil-morro-da-providencia-completa-120-anos-21378057>



**Figura 05 e 06: Intervenções no Cohab Penha, 2021.**

Foto: Jesse Lacerda. Acervo pessoal da autora.



A moradia por ocupação de edifícios ociosos no Centro, surge “a partir de organizações do movimento social de luta por moradia, o que revela a clareza do ato de ocupar edifícios com anos de ociosidade como atitude política consciente de luta pelo direito à cidade” (ANDRADE, 2013: 47). Ainda, segundo Andrade (2013:47):“a informalidade que persiste neste processo é, em parte resultante da estruturação da sociedade brasileira na propriedade privada da terra, que faz com que a luta pela moradia encontre grande resistência de setores da sociedade.”

Entende-se assim a importância que a ocupação de edifícios ociosos por movimentos de luta por moradia exercem na reivindicação do direito à cidade e atualmente, perante a crise econômica, sanitária, alimentar, o aumento das taxas de desemprego e os altos valores de aluguéis que tem intensificado essa situação.



Figura 07 : Ocupação Zumbi dos Palmares, 2013.

Disponível em: <https://pelamoradia.wordpress.com/2013/08/28/urgente-militantes-do-movimento-de-moradia-ocuparam-o-predio-do-inss-na-av-venezuela-53-rio-%E2%80%A6>



Figura 08 : Ocupação Zumbi dos Palmares, 2010.

Disponível em: <https://levantefavela.wordpress.com/tag/>

Nas palavras de Raquel Rolnik:

*“ (...) a estrutura do Estado Brasileiro está montada para promover concentração de renda e poder.  
(...) Grandes programas geram grandes negócios. Por que não é um dinheiro pulverizado para poder fazer  
todas as pequenas transformações?”*

*“Então, temos que pensar na situação, mapear necessidades e montar estratégias de enfrentamento.  
Você não precisa destruir os lugares, você pode renovar os lugares.”*

(ALTBERG; MENEGUETTI; KOZLOWSKI, 2019: 190 e 198)



## PROJETO - Edifício e território de intervenção

Como estudado no TFG1, o território da região central da cidade do Rio de Janeiro é um campo de disputas há tempos. Desde a higienização da região promovida pelo governo municipal de Pereira Passos, passando pelas segregações das políticas públicas dos conjuntos habitacionais distantes, até as novas políticas de retorno ao Centro, ainda excludentes dos mais pobres. Ainda, no início da última década, iniciaram-se as ocupações dos edifícios ociosos nessa região pelos movimentos de luta por moradia.

Localizada na av. Venezuela, 53, Saúde, a antiga Ocupação Zumbi dos Palmares (OZP) foi uma das primeiras ocupações removidas a despeito do Porto Maravilha. A edificação pertence ao INSS, onde funcionava antes o IAPETC. Após remoção da OZP em 2011, o prédio segue em situação de constante deterioração, sem nenhum uso por parte do seu proprietário. Recentemente, o edifício foi ocupado novamente, mas sem organização e movimento de luta por moradia acompanhando.

A edificação foi escolhida para intervenção por ser representativa de um histórico de reivindicação, ocupação e luta por moradia digna na região central da cidade do Rio de Janeiro.

Afinal,  
Quem movimenta o Centro?  
Quem popula o Centro?



Figura 09: Ocupação Zumbi dos Palmares na antiga sede da IAPETC.

Disponível em: <https://pelamoradia.wordpress.com/2011/01/28/urgente-ocupacao-zumbi-dos-palmares-rj-ameacada-neste-momento/>

*“Acho que isso é muito claro no caso do Rio de Janeiro, em diferentes momentos da história, desde a destruição do morro do Castelo até as recentes transformações urbanas para os megaeventos. Do ponto de vista das comunidades atingidas, esses processos de urbanização são essencialmente vistos como forma de destruição, remoção e ruptura de um modo de vida considerado um obstáculo para certos planos serem instalados na cidade.”*

(Paulo Tavares apud ALTBURG; MENEGUETTI; KOZLOWSKI, 2019: 84)

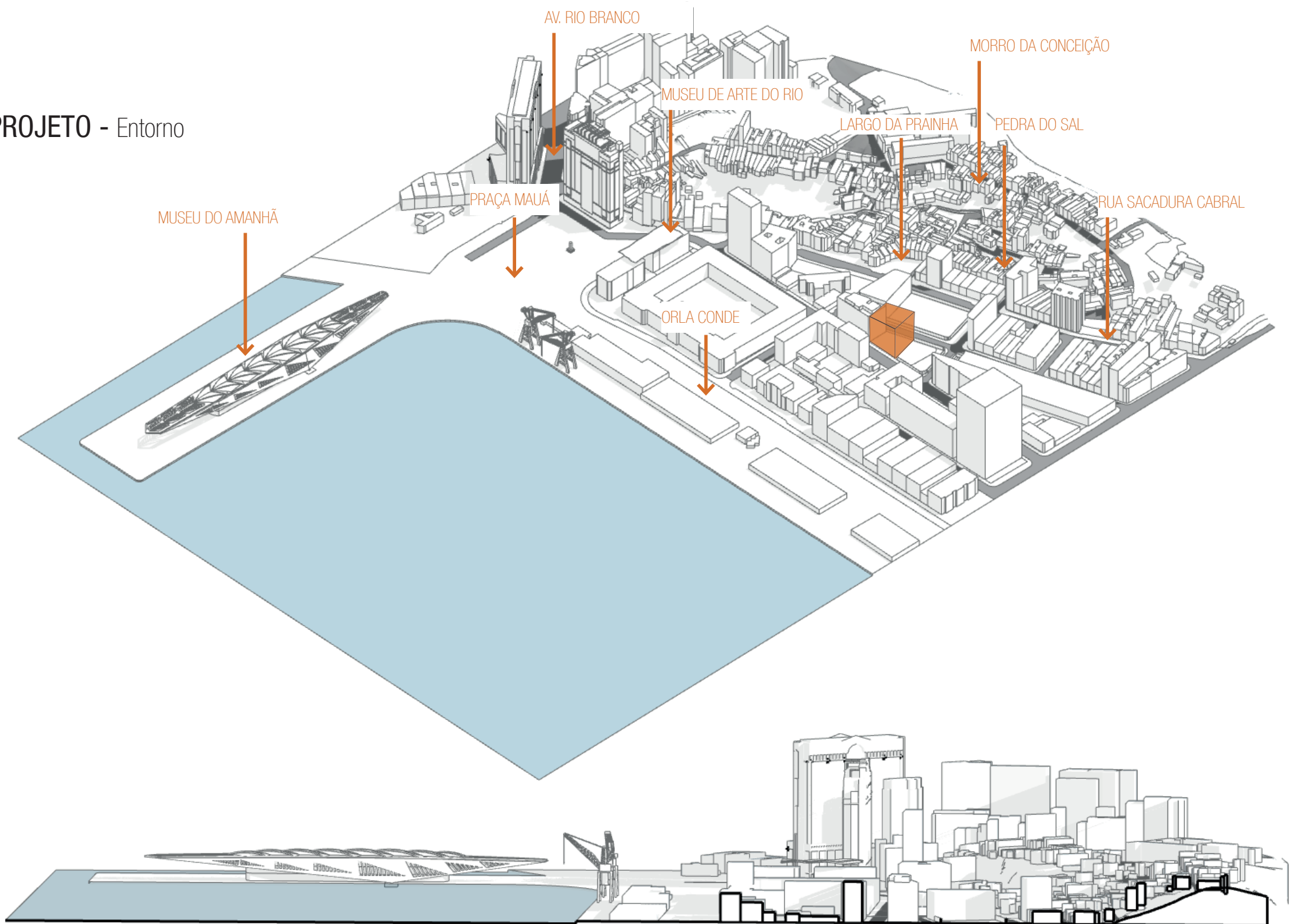
# PROJETO - Entorno



Figura 10: Mapa base com marcações pela autora. © OpenStreetMap contributors



# PROJETO - Entorno





## PRÉ EXISTÊNCIA - Entorno



Rua Coelho e Castro



Avenida Venezuela

Figura 11 e 12: Entorno da antiga sede da IAPETC.  
Imagens feitas pela autora através do Google Street View.



## PRÉ EXISTÊNCIA - Entorno

Avenida Venezuela x Rua Edgard Gordilho



Rua Edgard Gordilho

Figura 13 e 14: Entorno da antiga sede da IAPETC.  
Imagens feitas pela autora através do Google Street View.



## PRÉ EXISTÊNCIA - Edifício



Figura 15: Fachada principal do edifício.  
Imagens feitas pela autora através do Google Street View.



Figura 16: Fachada secundária do edifício. Foto pela autora

## PROJETO - Edifício Zumbi dos Palmares

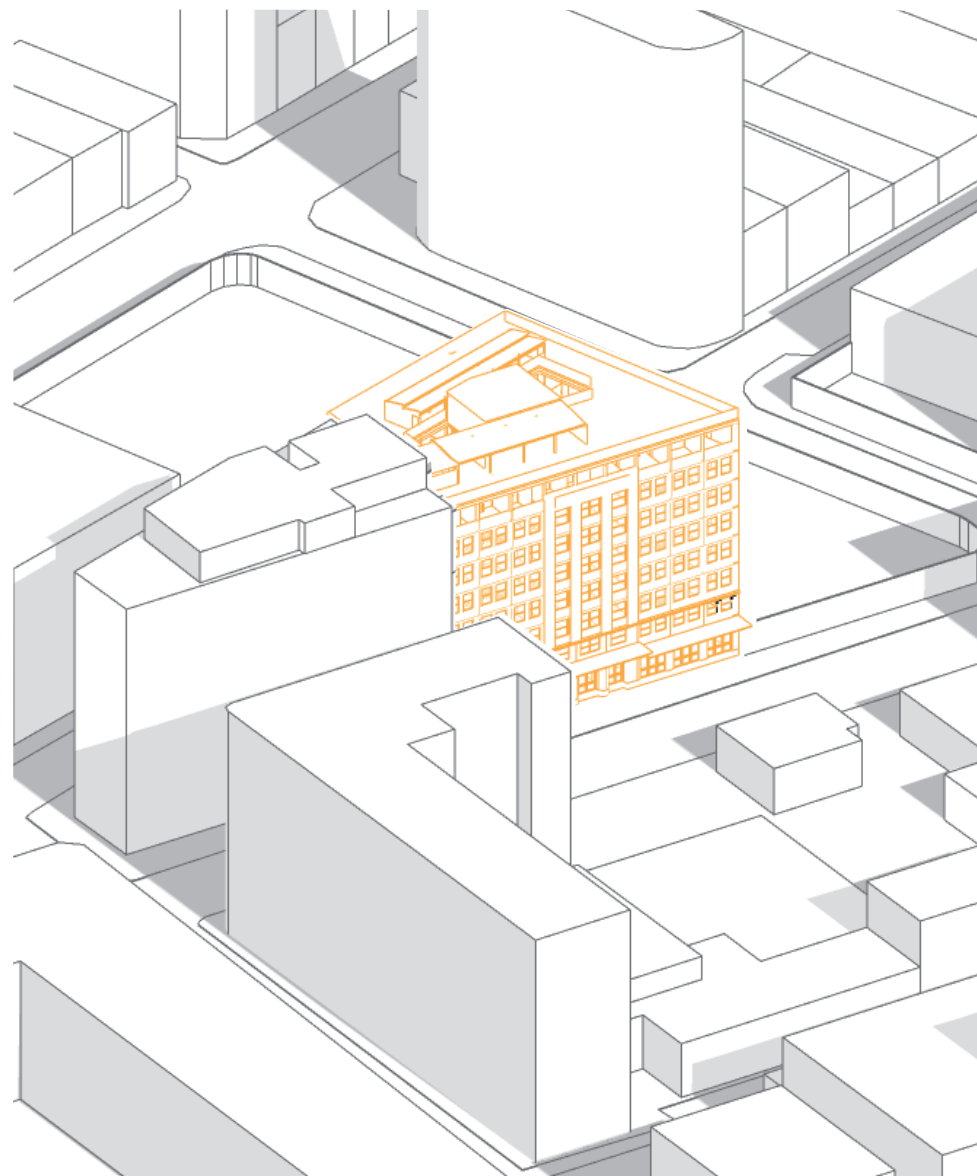
Para pensar a produção de habitação coletiva com foco nas pautas dos movimentos de luta por moradia é necessário entender a dimensão coletiva da propriedade, que contrasta com a ideia preestabelecida de habitação multifamiliar.

As mudanças sociais, a diversidade de núcleos familiares e a ideia de coletividade fazem necessário que a edificação comporte diferentes demandas e apropriações. E, que seja adaptável fisicamente e espacialmente.

Abaixo, listagem de necessidades entendidas na fase de estudo da problemática e das dinâmicas da moradia coletiva das ocupações:

- Áreas Coletivas (para moradores): cozinhas; lavanderias; sala de reuniões/ encontros; "quintais"; bibliotecas/espços de estudos; hortas; espaço infantil.
- Habitações: variedade de quartos; flexibilidade; banheiro; salas; cozinhas.
- Pequenos comércios; trabalhos informais;
- Áreas Coletivas (economia solidária): espaços culturais; confeitarias; padarias; lanchonetes; teatro/cinema, bar.

A tema da "flexibilidade" foi aprofundado com base na leitura de *Questões d'Habitatge Número 22 - Flexibilidad e igualdad de género en la vivienda*. considerando no desenho possibilidades de adequação de espaços físicos, flexibilidade e igualdade de gênero nos espaços domésticos.





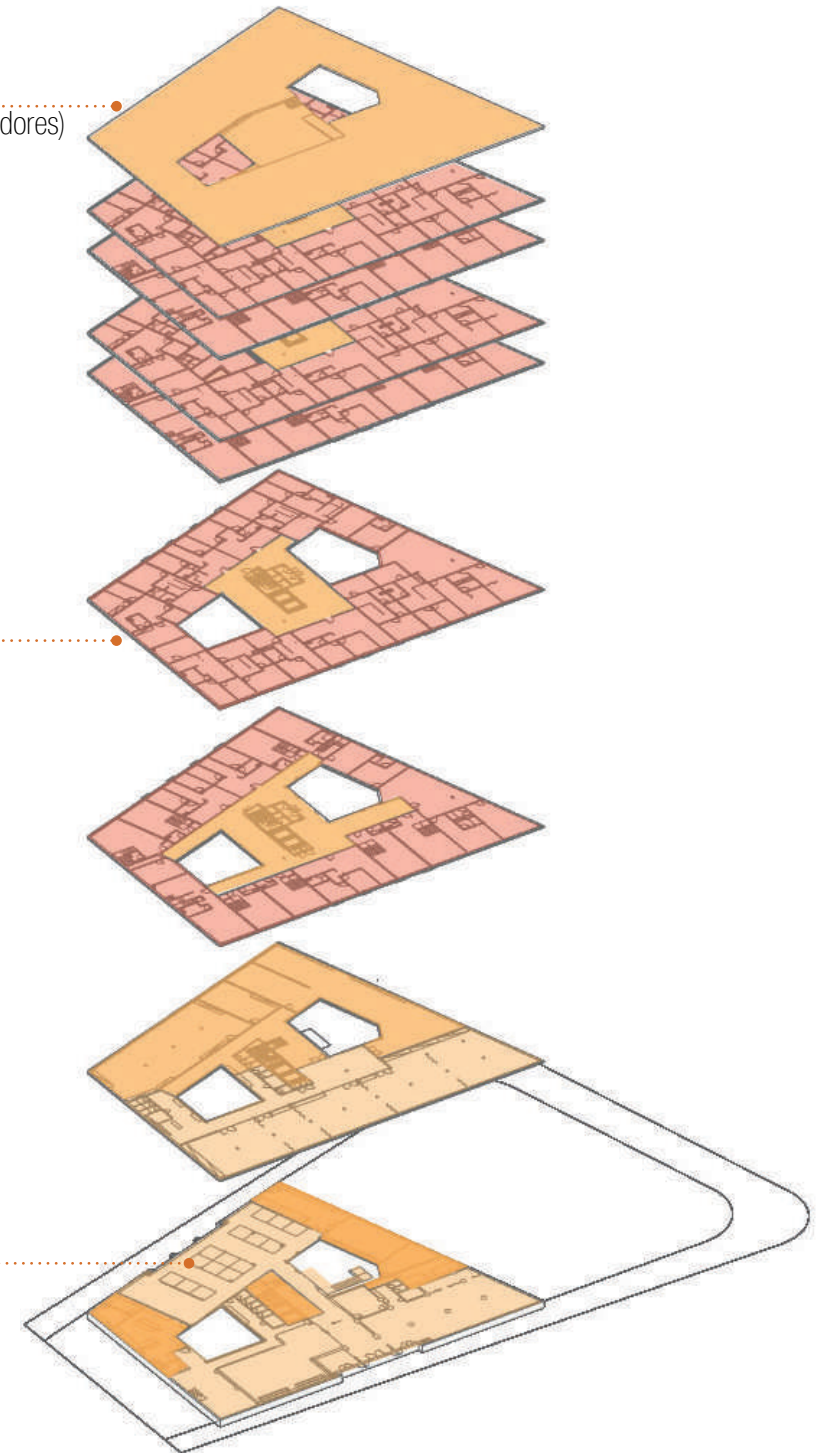
# PROJETO - Edifício Zumbi dos Palmares

Usos	Área por Pavimentos (aprox.)					Total m2	%
	Térreo	2 Pav.	3 - 5 - 7 Pav.	4 - 6 - 8 Pav.	Cobertura		
Comum público	714	436	0	0	0	1150	14
Comum privado	252	462	615	480	930	2739	33
Privado	0	0	2175	2310	0	4485	54
Totais	966	898	2790	2790	930	8374	100

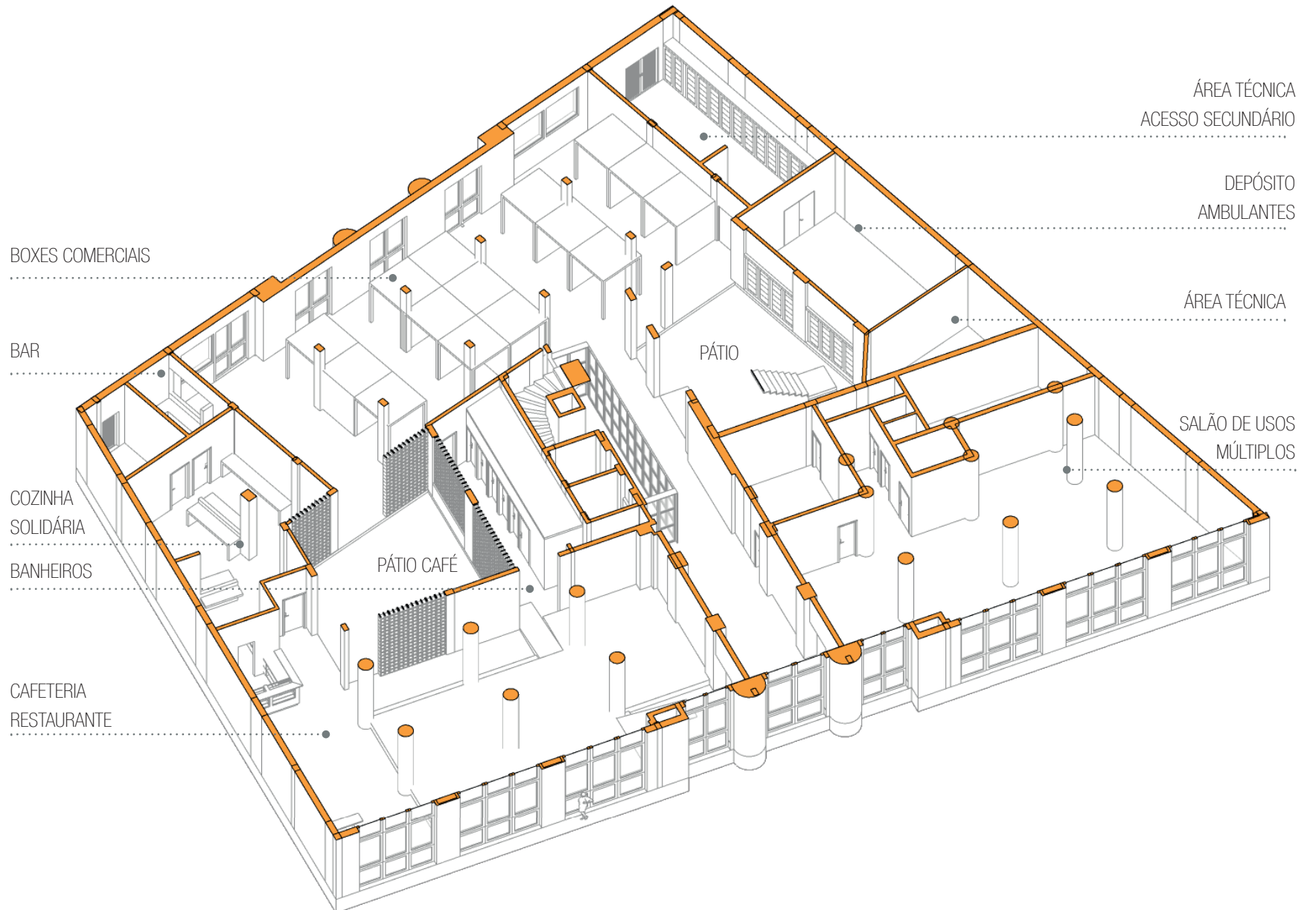
Comum privado  
(uso coletivo entre moradores)

Privado  
(unidades habitacionais)

Comum público  
(uso coletivo)



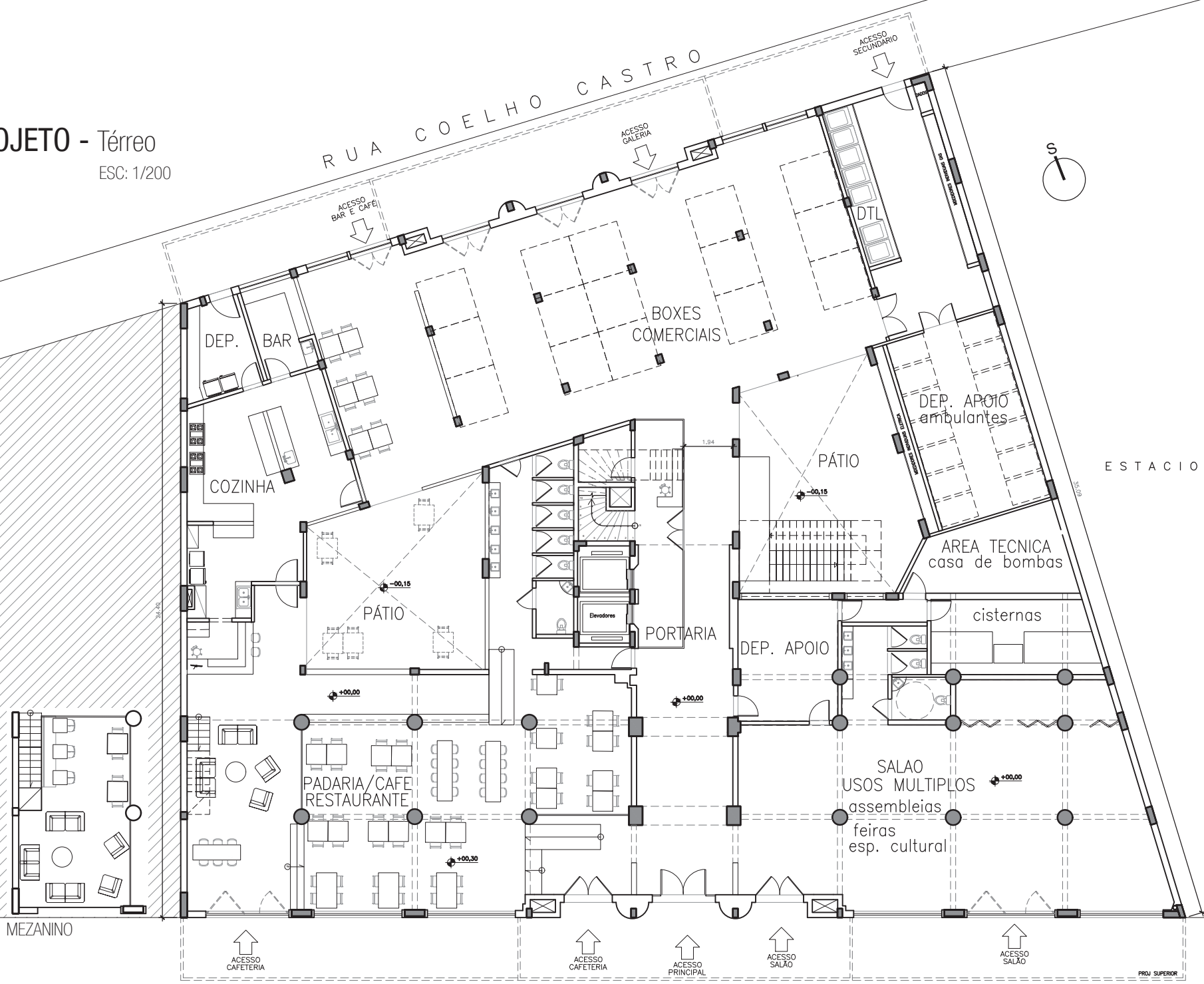
# PROJETO - Térreo





PROJETO - Térreo  
ESC: 1/200

RUA COELHO CASTRO

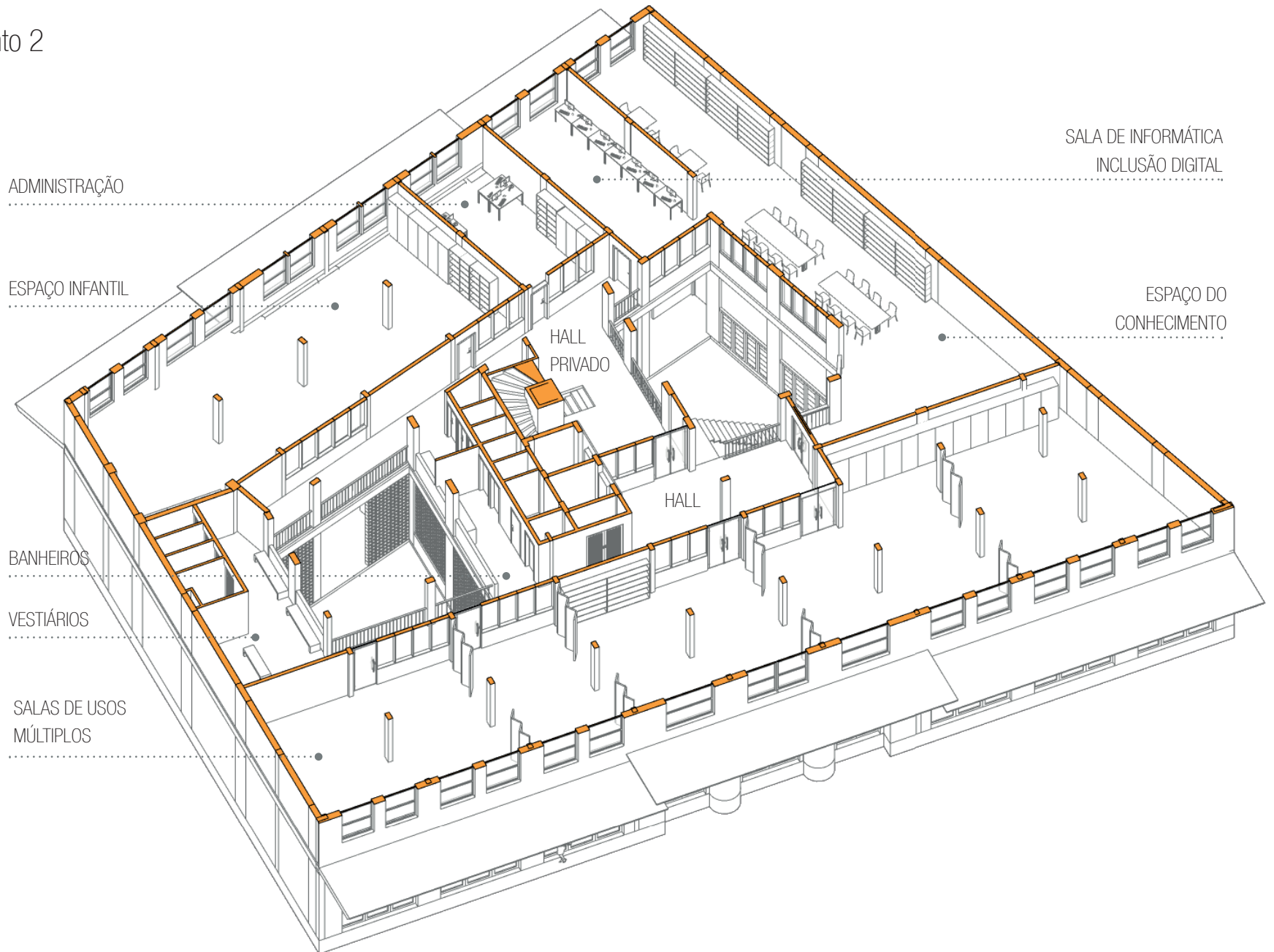


ESTACIONAMENTO

AVENIDA VENEZUELA

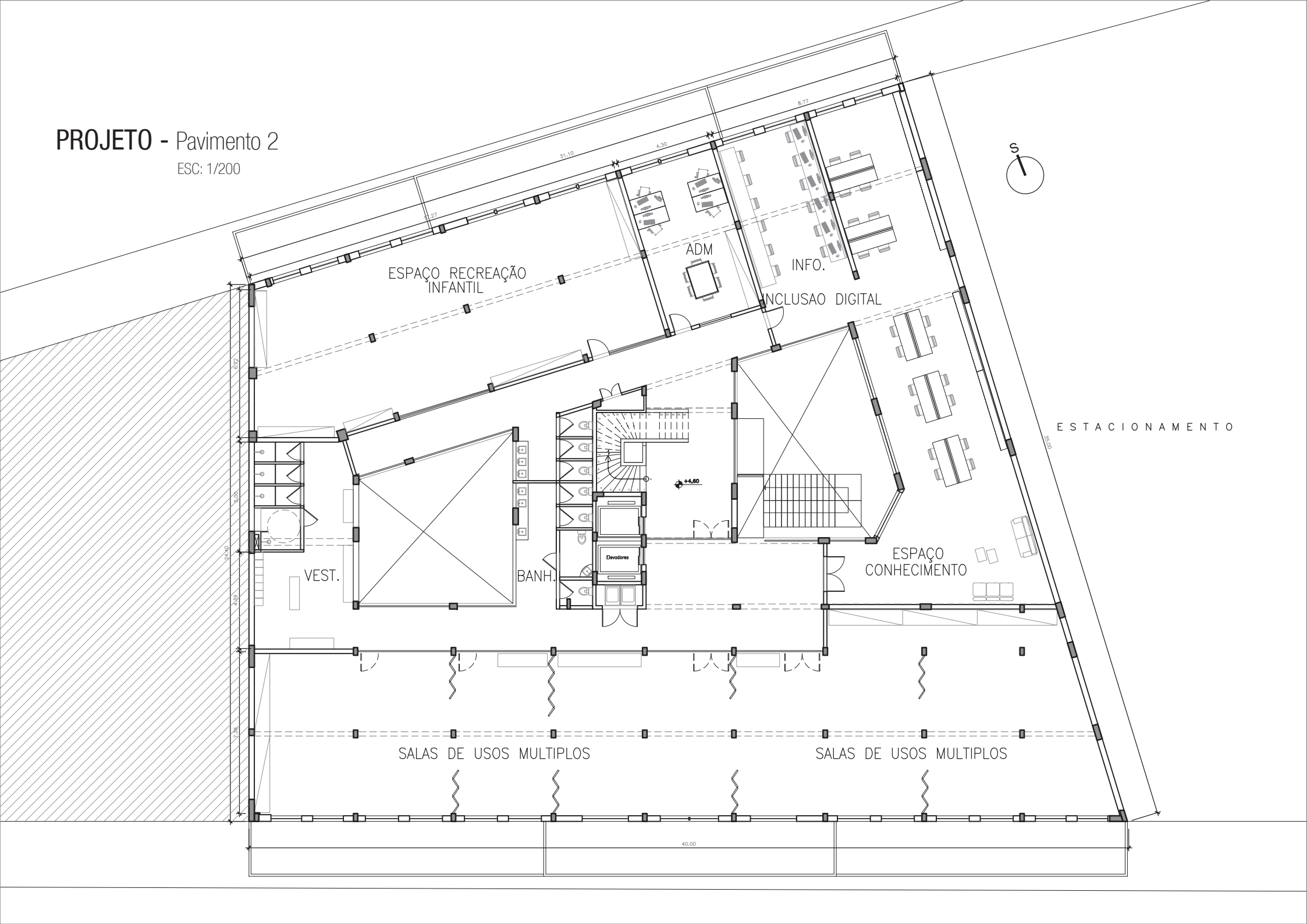
PROJ SUPERIOR

# PROJETO - Pavimento 2

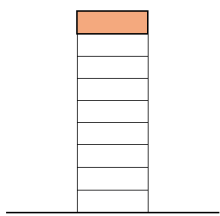
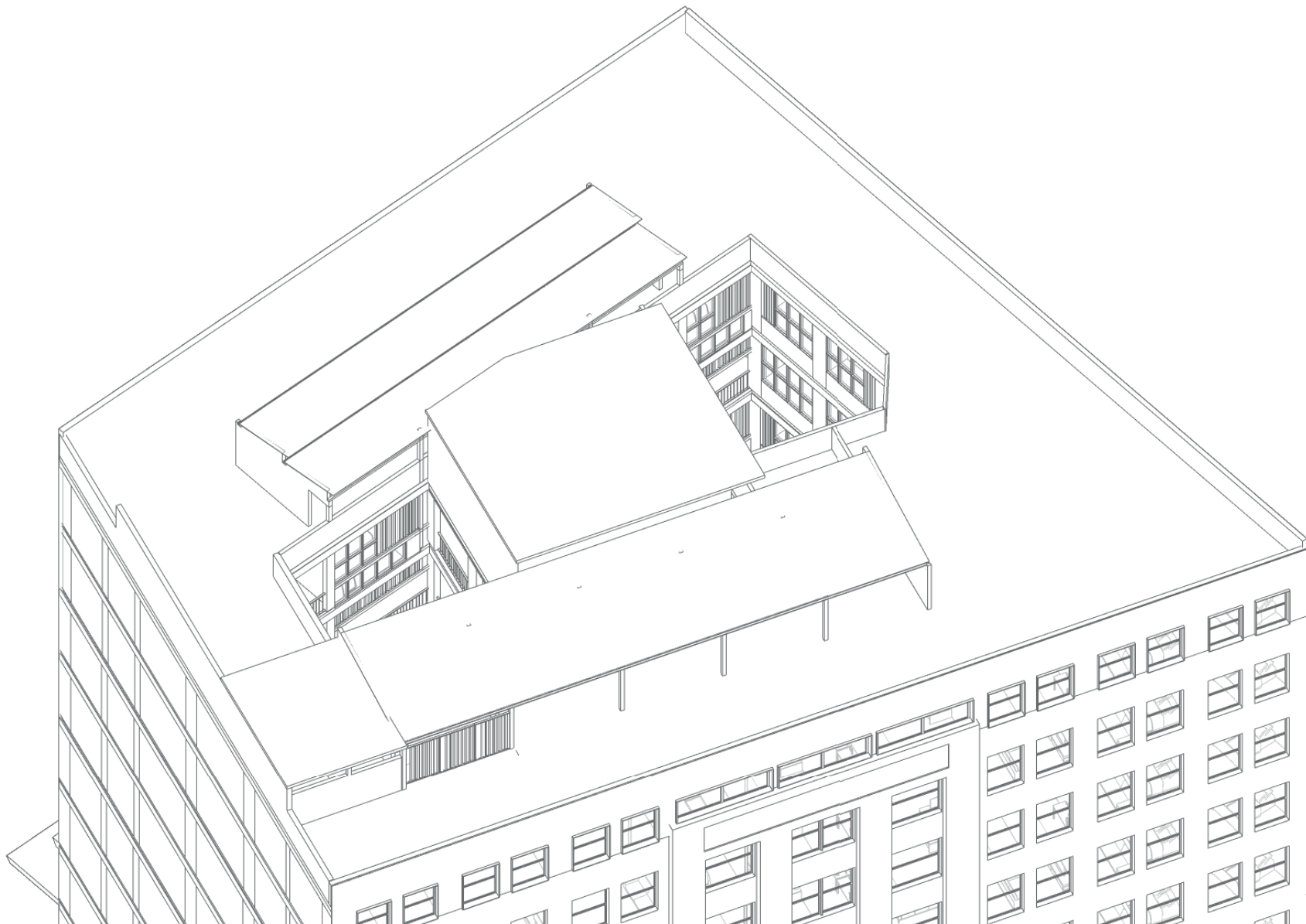


# PROJETO - Pavimento 2

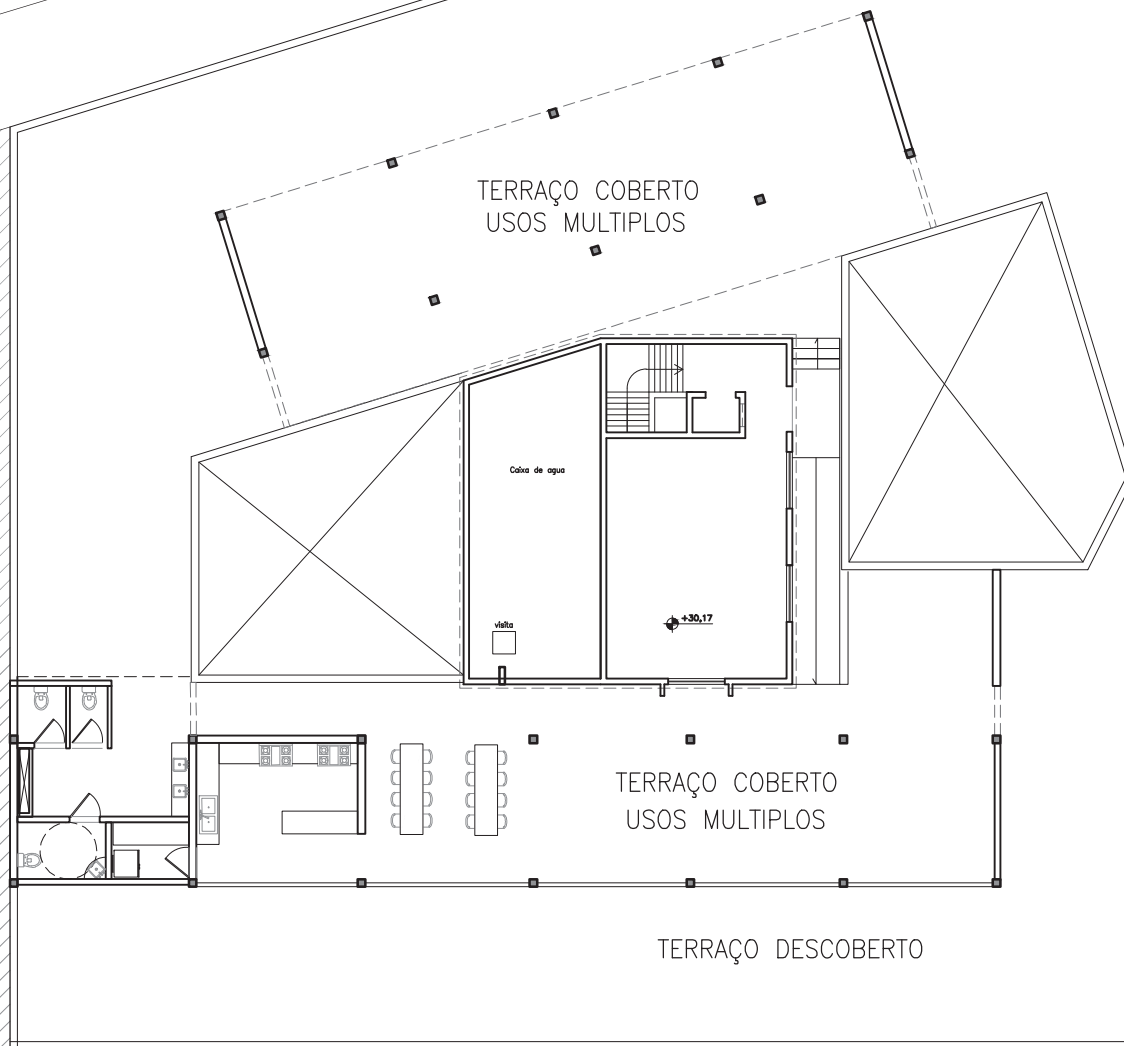
ESC: 1/200



# PROJETO - Cobertura



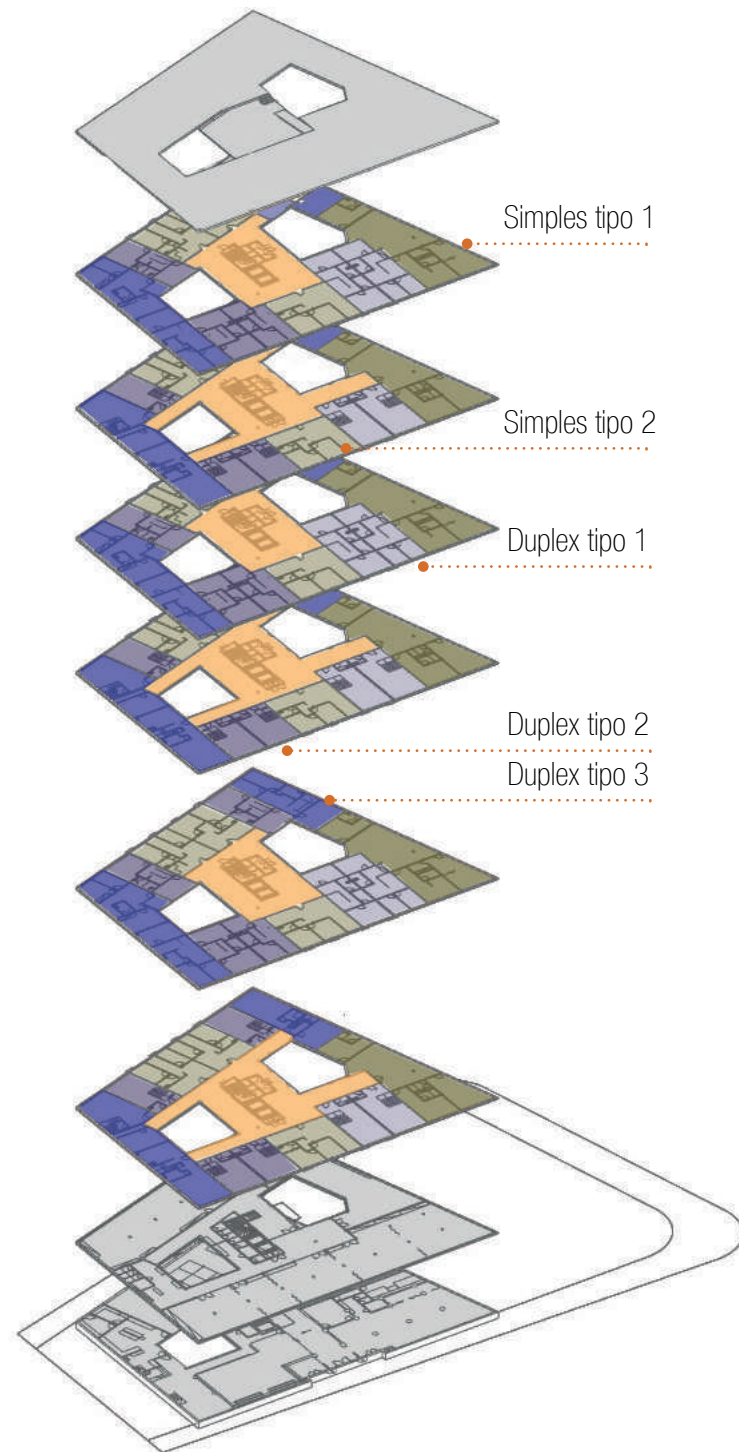
PROJETO - Cobertura  
ESC: 1/200



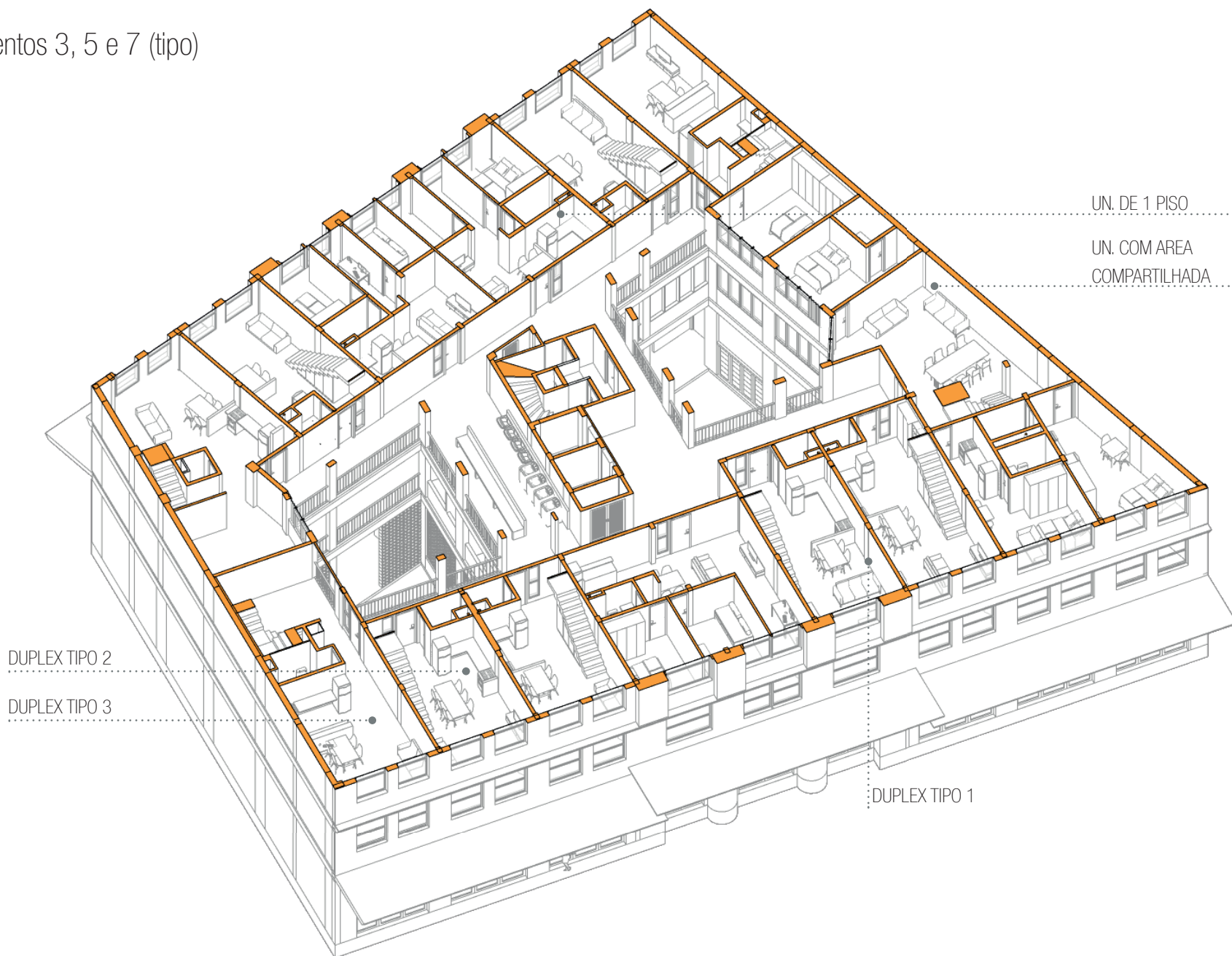


# PROJETO - Edifício Zumbi dos Palmares

Tipos x Areas Unid. Habitacional		Pavimentos				Qtd. Total (tipo)	Área por unid.	%
Tipo Unid. Hab.	Descrição	Térreo	2 Pav.	3 - 5 - 7 Pav.	4 - 6 - 8 Pav.			
Simplex tipo 1	1 piso	-	-	3	3	18	60	29
Simplex tipo 2	1 piso + área compartilhada	-	-	3	3	18	20 -25	29
Duplex tipo 1	(2 a 3 quartos)	-	-	2	0	6	90	10
Duplex tipo 2	(3 a 4 quartos)	-	-	4	0	12	85	19
Duplex tipo 3	(4 a 5 quartos)	-	-	3	0	9	100-126	14
Totais				15	6	63		100

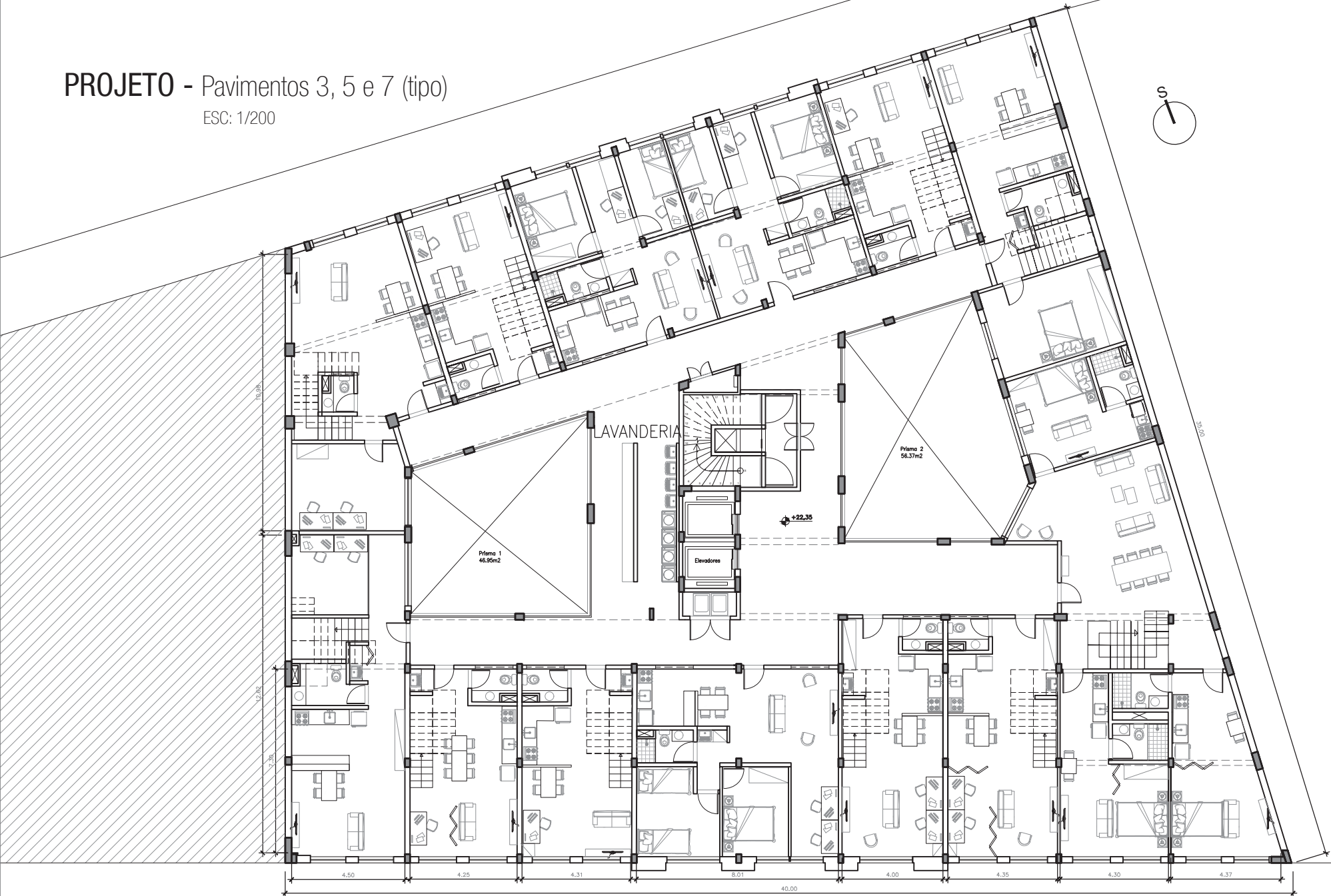


# PROJETO - Pavimentos 3, 5 e 7 (tipo)

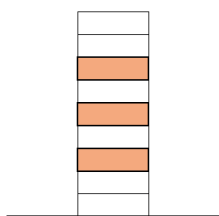
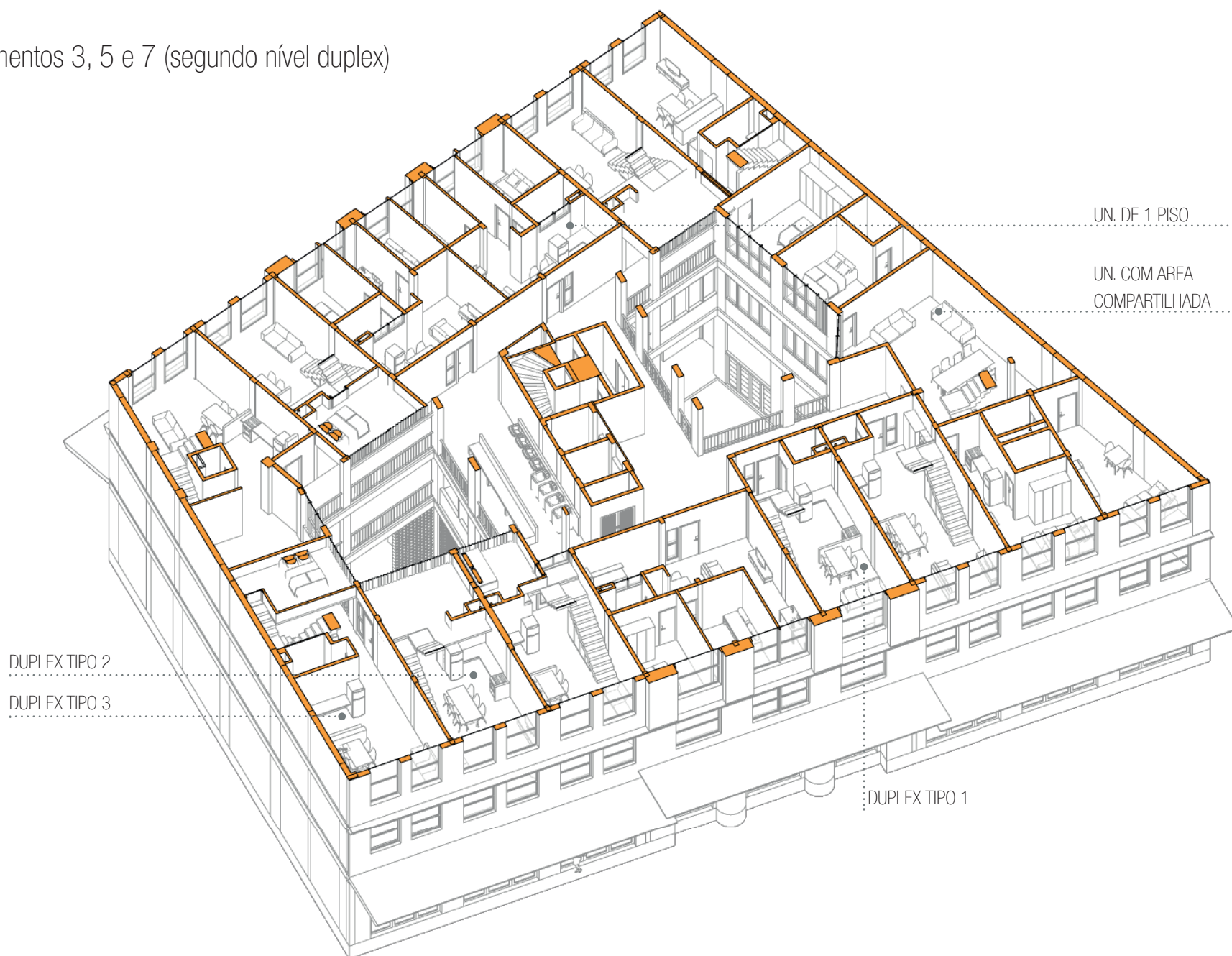


# PROJETO - Pavimentos 3, 5 e 7 (tipo)

ESC: 1/200



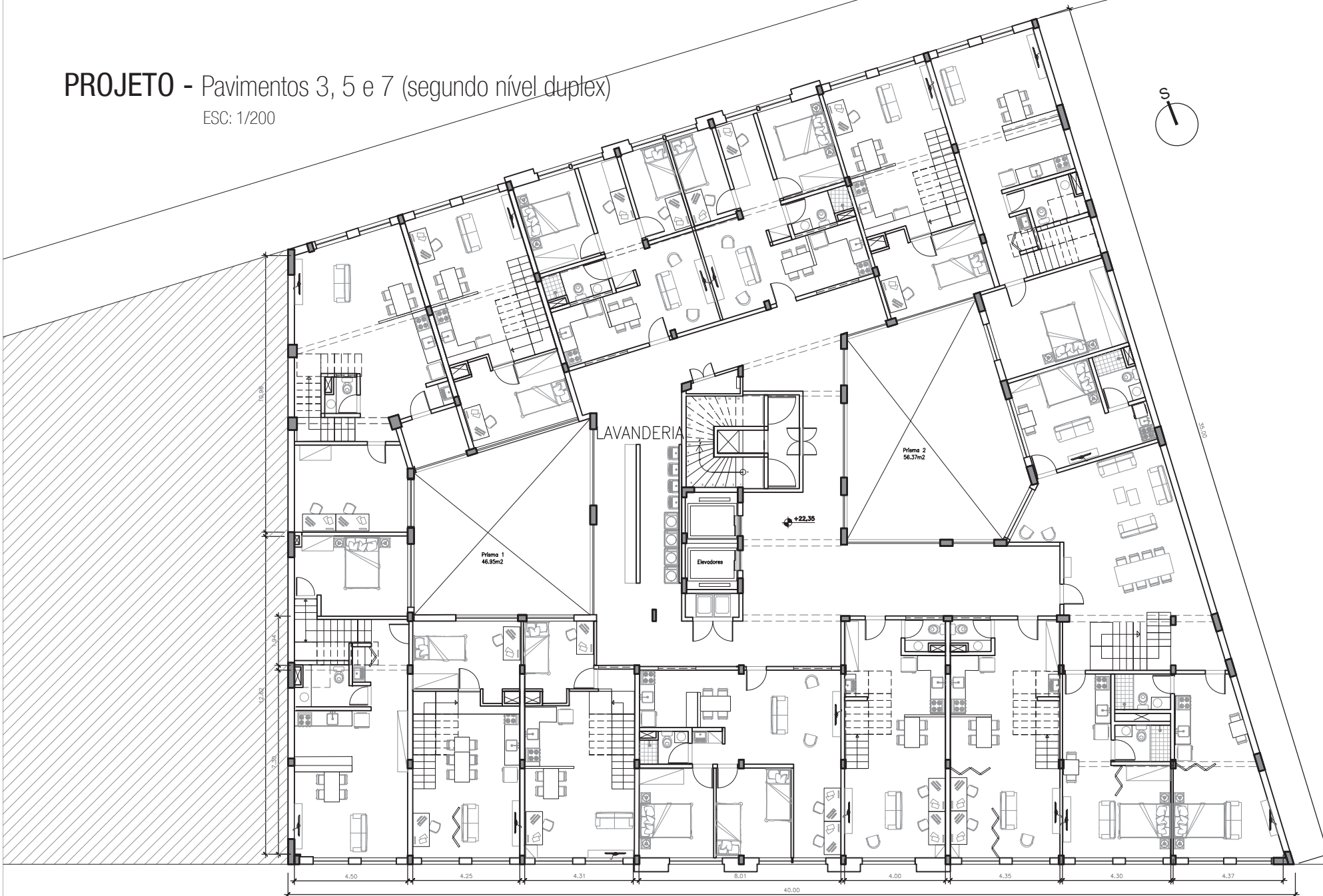
# PROJETO - Pavimentos 3, 5 e 7 (segundo nível duplex)





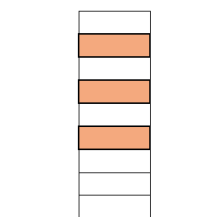
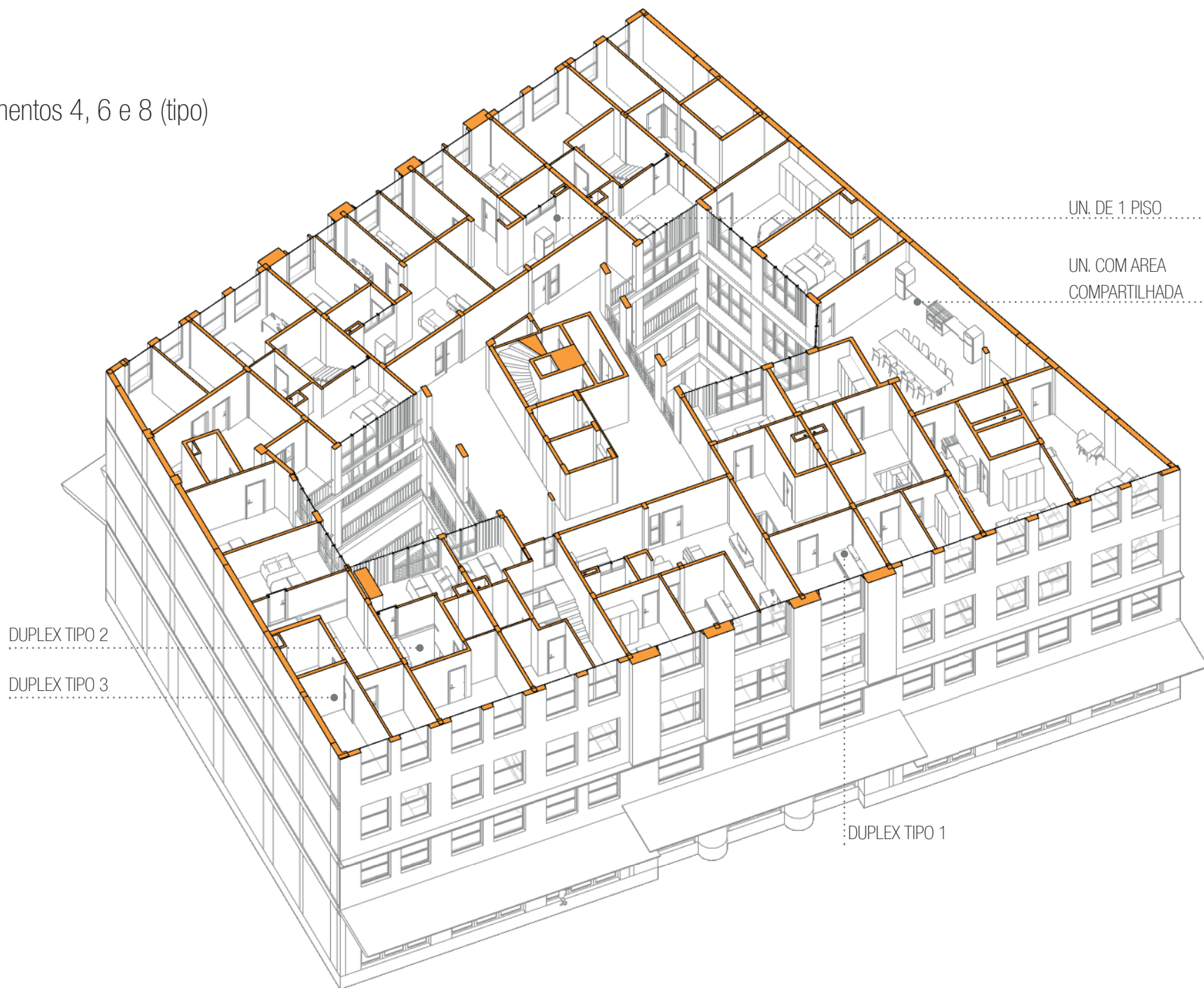
# PROJETO - Pavimentos 3, 5 e 7 (segundo nível duplex)

ESC: 1/200



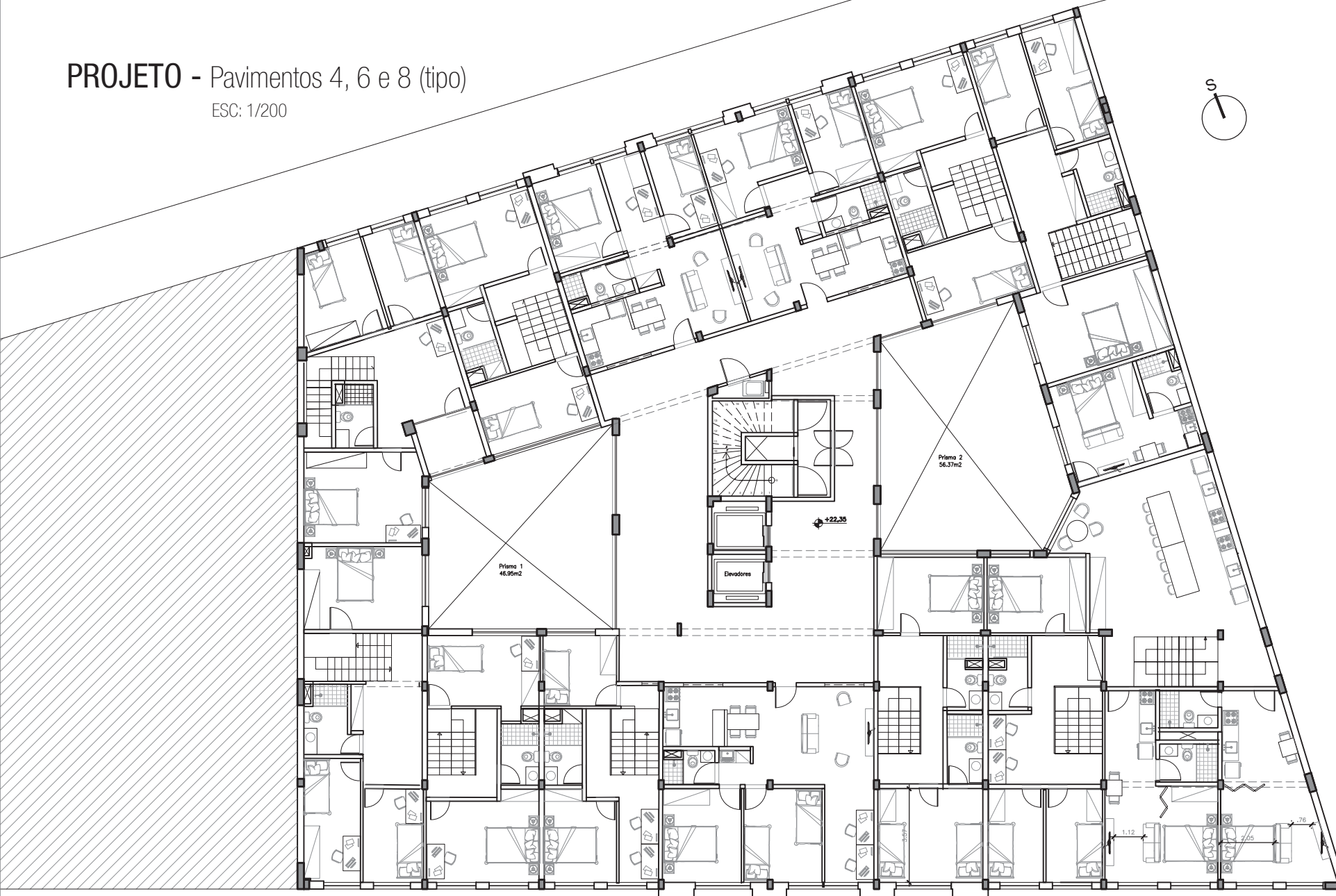


# PROJETO - Pavimentos 4, 6 e 8 (tipo)

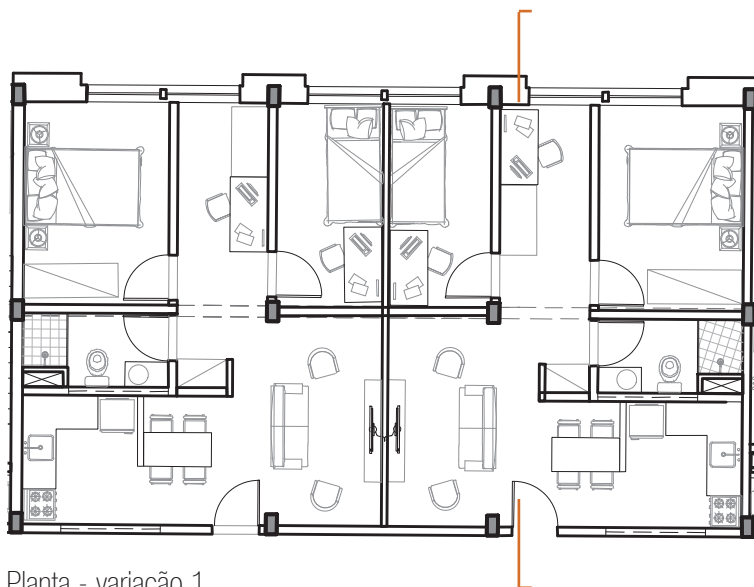


# PROJETO - Pavimentos 4, 6 e 8 (tipo)

ESC: 1/200



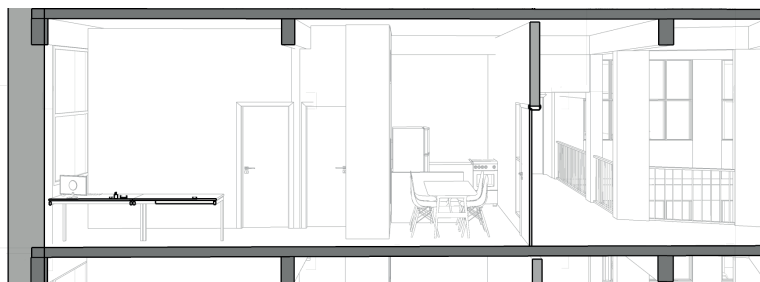
PROJETO - Simples tipo 1  
Unidades de 1 piso



Planta - variação 1

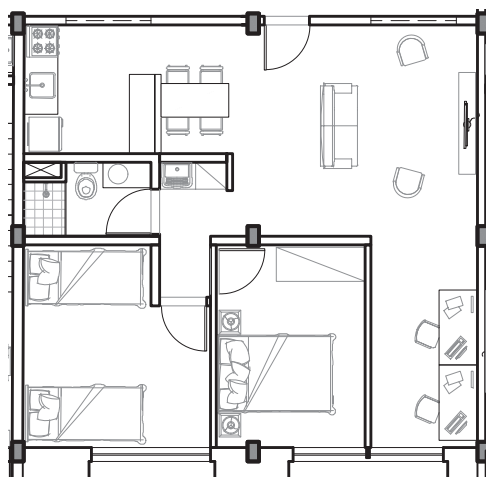
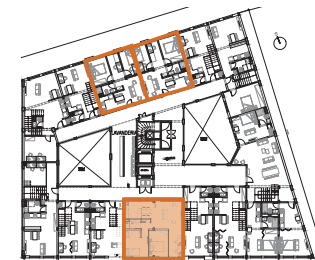


Isométrica

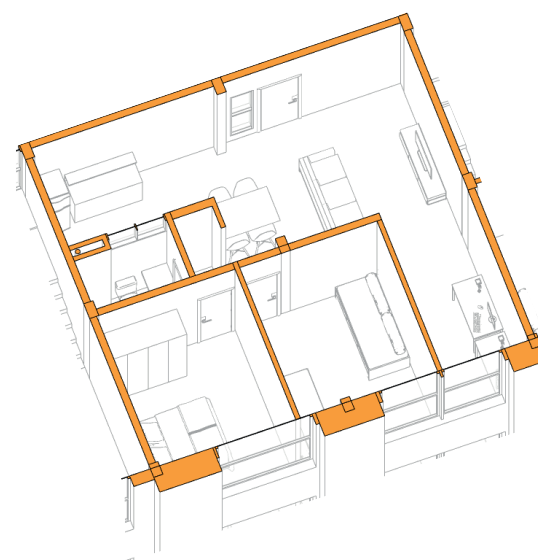


Corte

**PROJETO** - Simples tipo 1  
Unidades de 1 piso



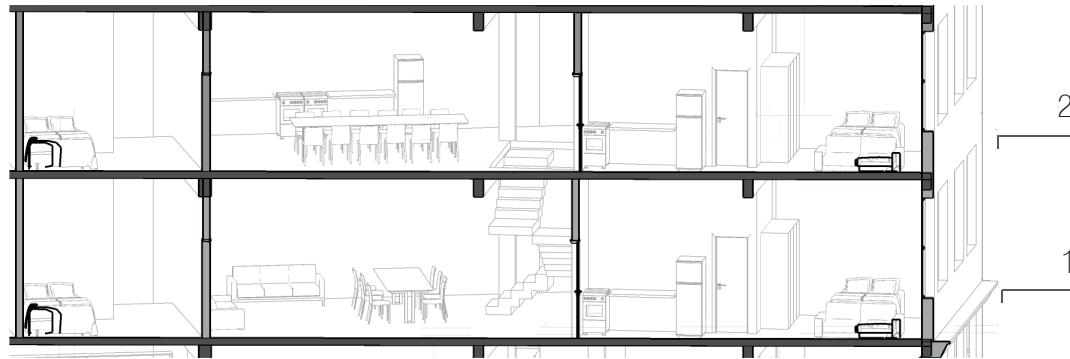
Planta - variação 2



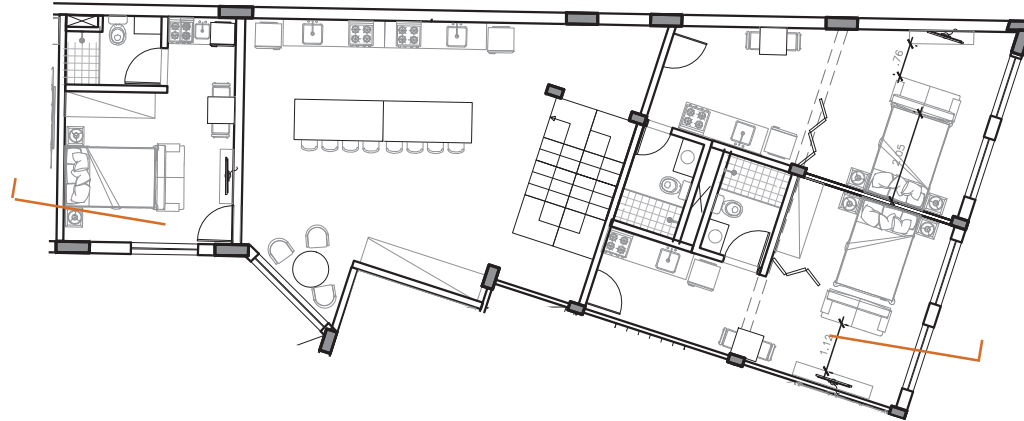
Isométrica

**PROJETO** - Simples tipo 2  
Unidades de 1 piso,  
com área compartilhada

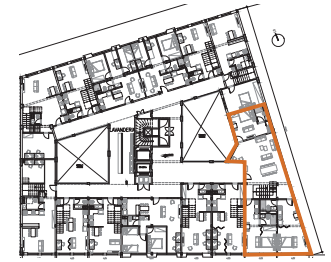
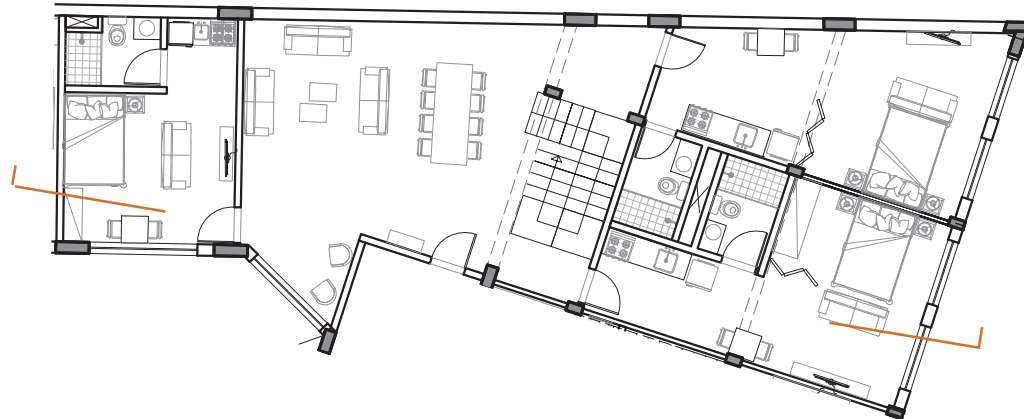
Corte



Nível 2



Nível 1



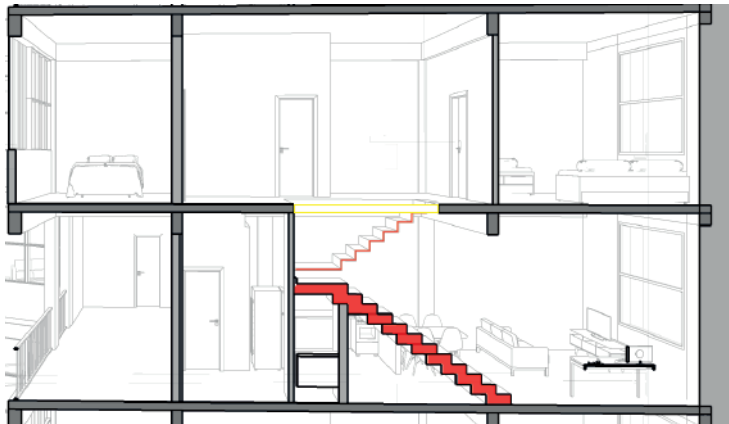
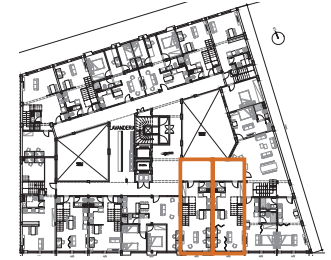


**PROJETO** - Simples tipo 2  
Unidades de 1 piso,  
com área compartilhada



Isométrica

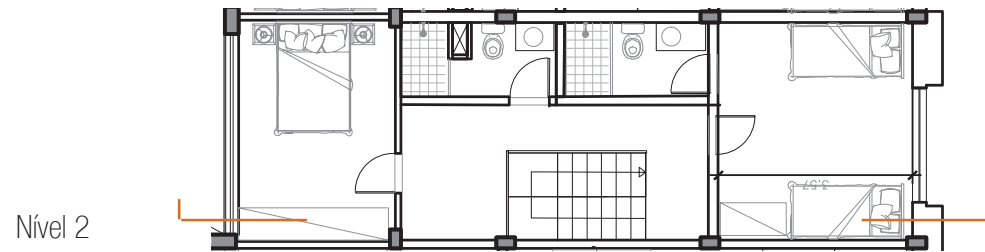
# PROJETO - Duplex tipo 1 (2 níveis)



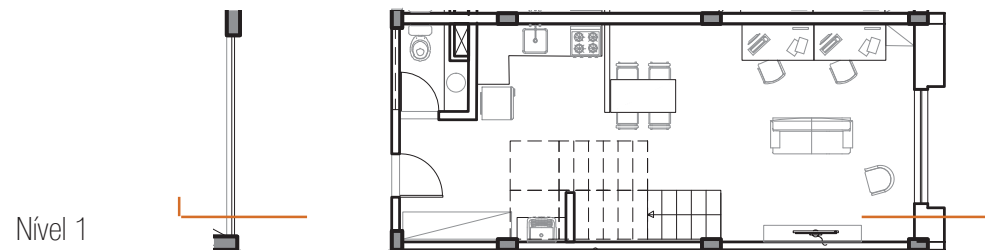
Construir / Demolir (duplex)



Corte

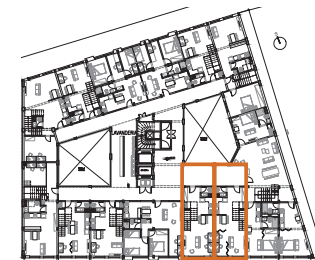
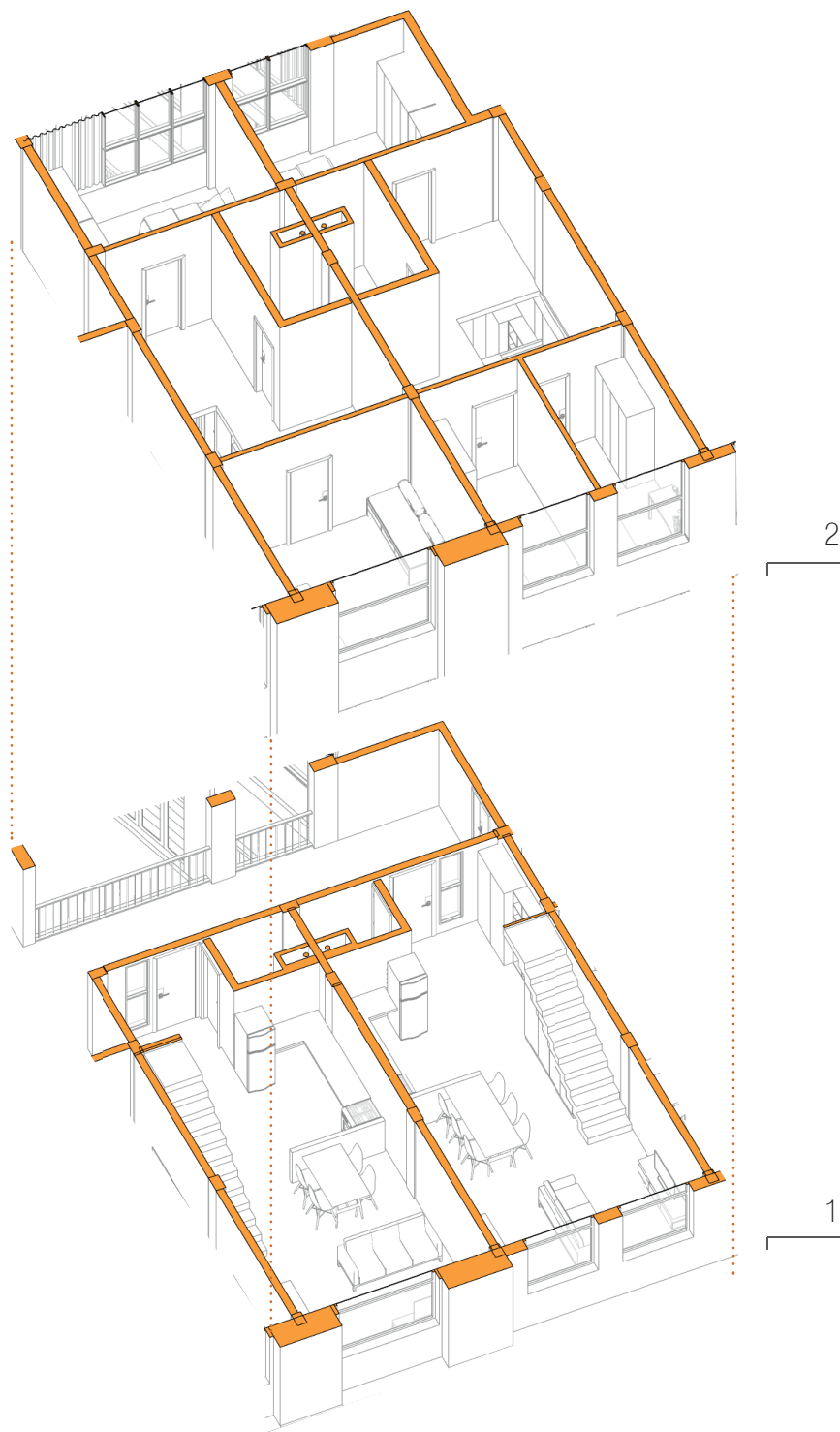


Nível 2



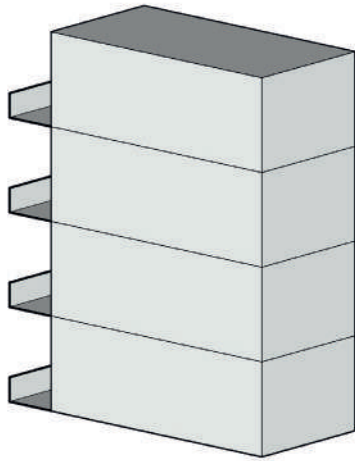
Nível 1

# PROJETO - Duplex tipo 1 (2 níveis)

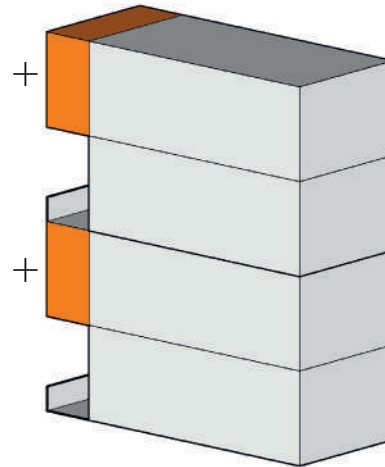


Isométrica

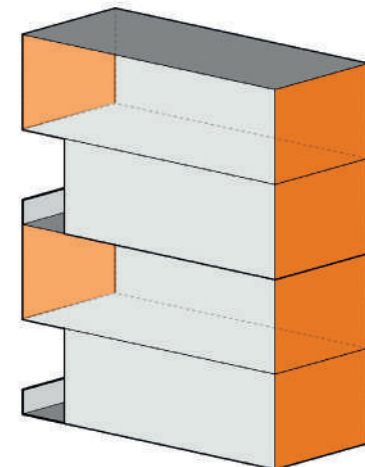
## PROJETO - Duplex tipo 2 e 3 (3 níveis)



4 unidades separadas;  
4 circulações (corredores);



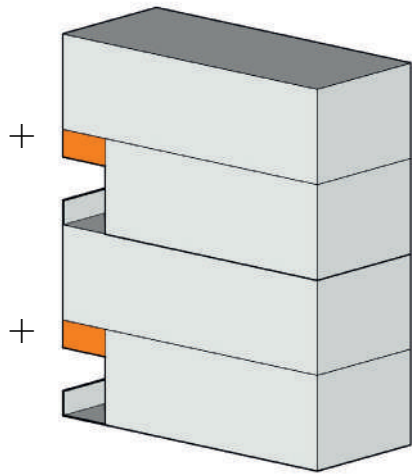
redução de área de circulação;  
ganho de área interna;



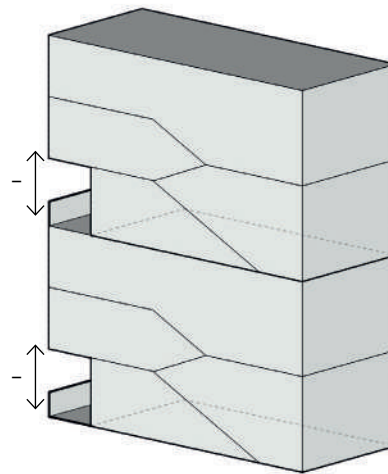
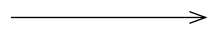
dois duplex;  
maior área interna por unid. habit.;  
dupla orientação;  
maior area para ventilação e iluminação;



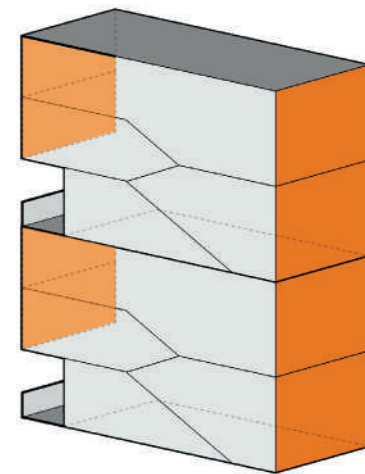
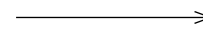




redução do volume de circulação;  
aumento do volume interno da unid. habit.

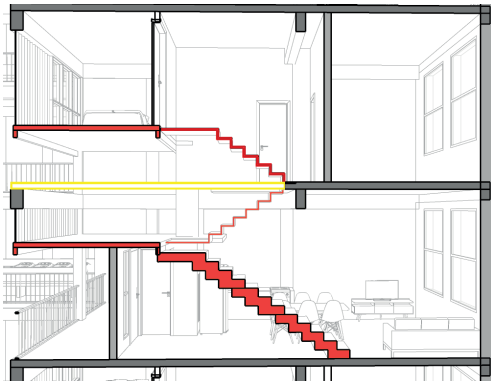


melhor aproveitamento pé direito existente;  
subdivisão em mais níveis;  
aumento de área da unidade habit.;  
aumento de cômodos;

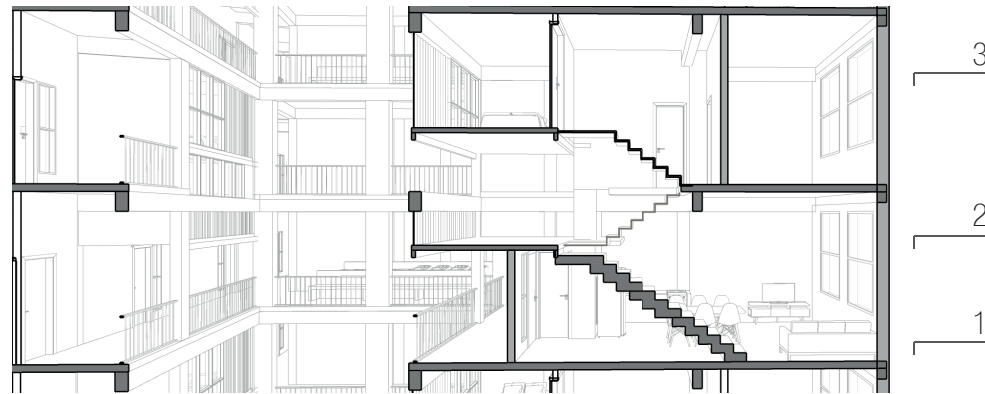


mais ambientes ventilados e iluminados;  
maior flexibilidade interna da unid. habit.

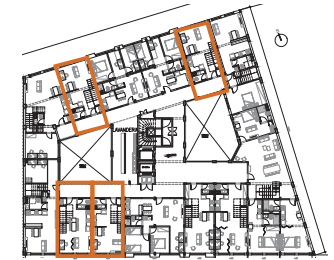
# PROJETO - Duplex tipo 2 (3 níveis)



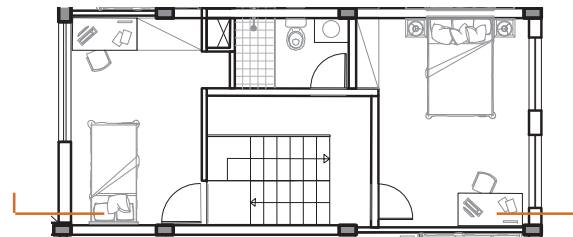
Construir / Demolir (duplex)



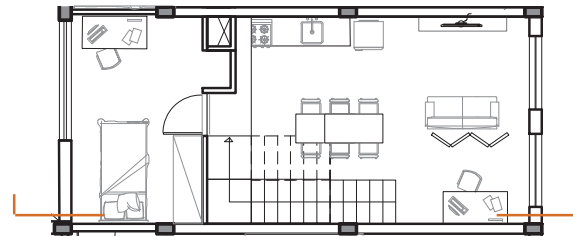
Corte



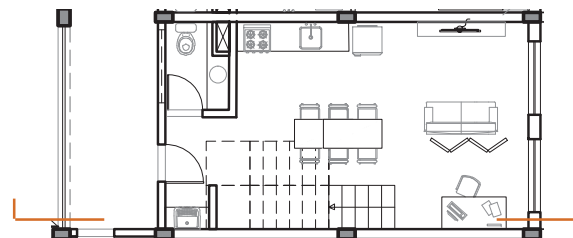
Nível 3



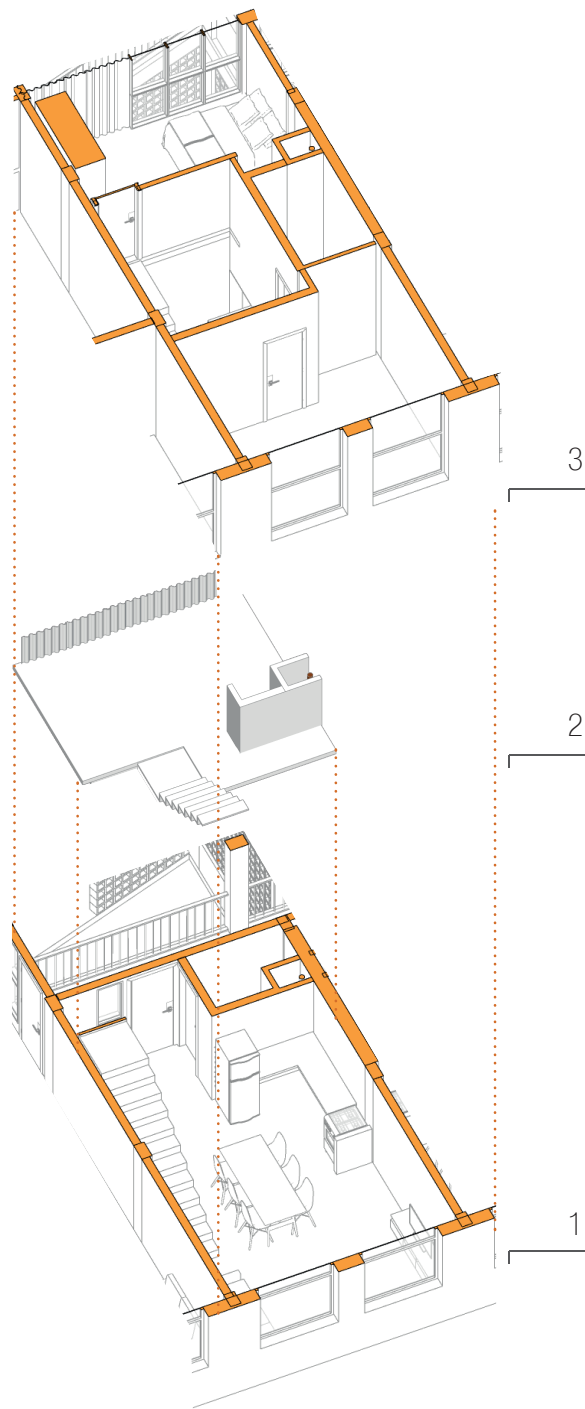
Nível 2



Nível 1

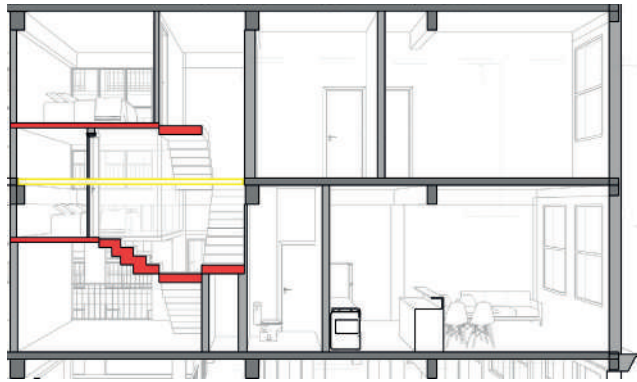


# PROJETO - Duplex tipo 2 (3 níveis)



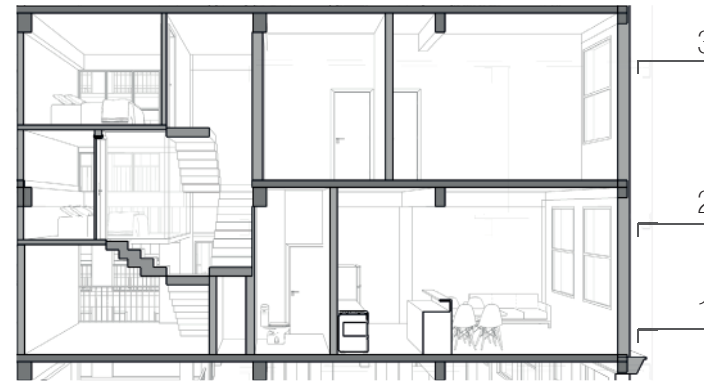
Isométrica

# PROJETO - Duplex tipo 3 (+1 cômodo no nível 1)

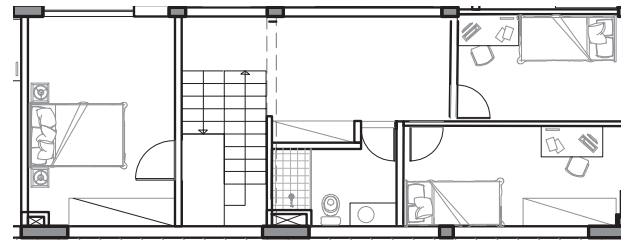


Construir / Demolir (duplex)

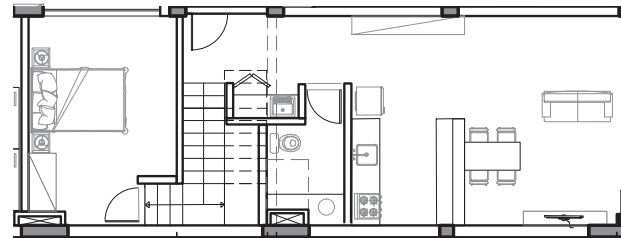
Corte



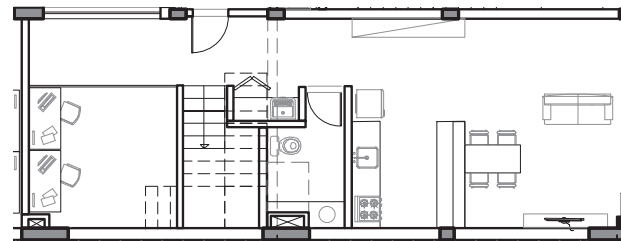
Nível 3



Nível 2

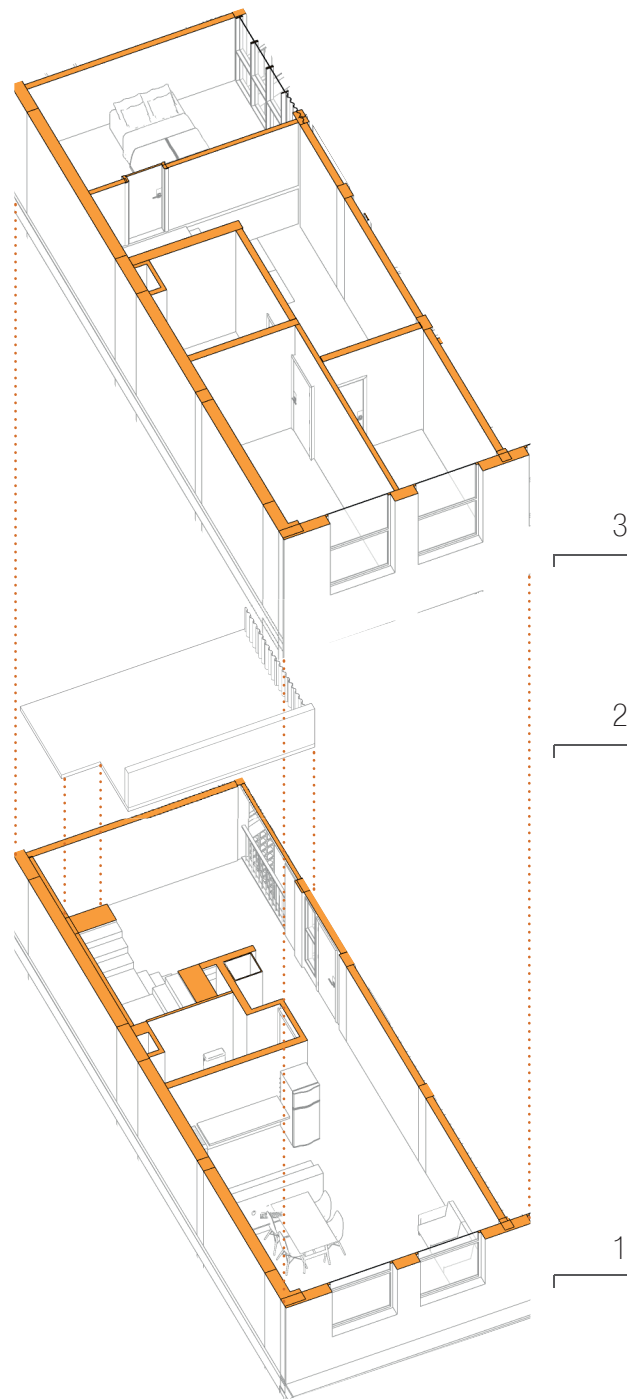


Nível 1





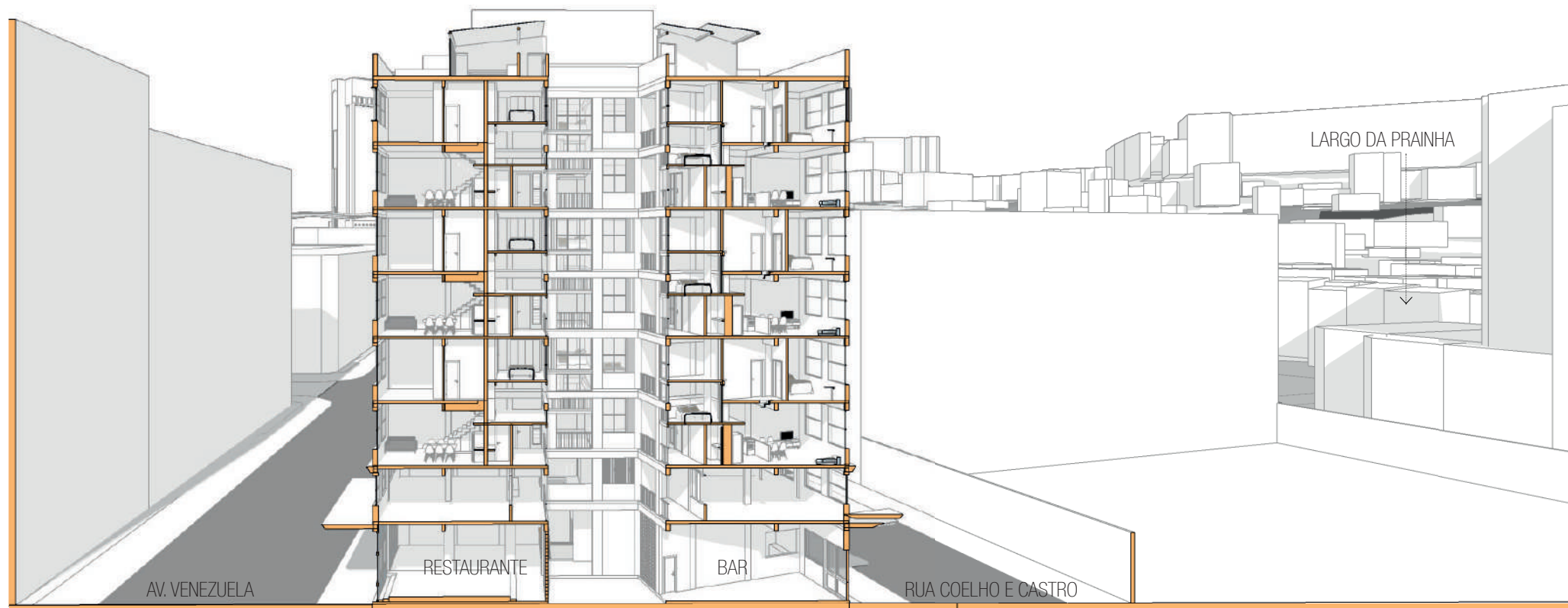
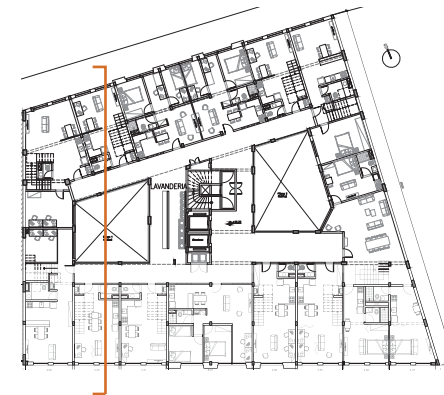
**PROJETO** - Duplex tipo 3  
(+1 cômodo no nível 1)



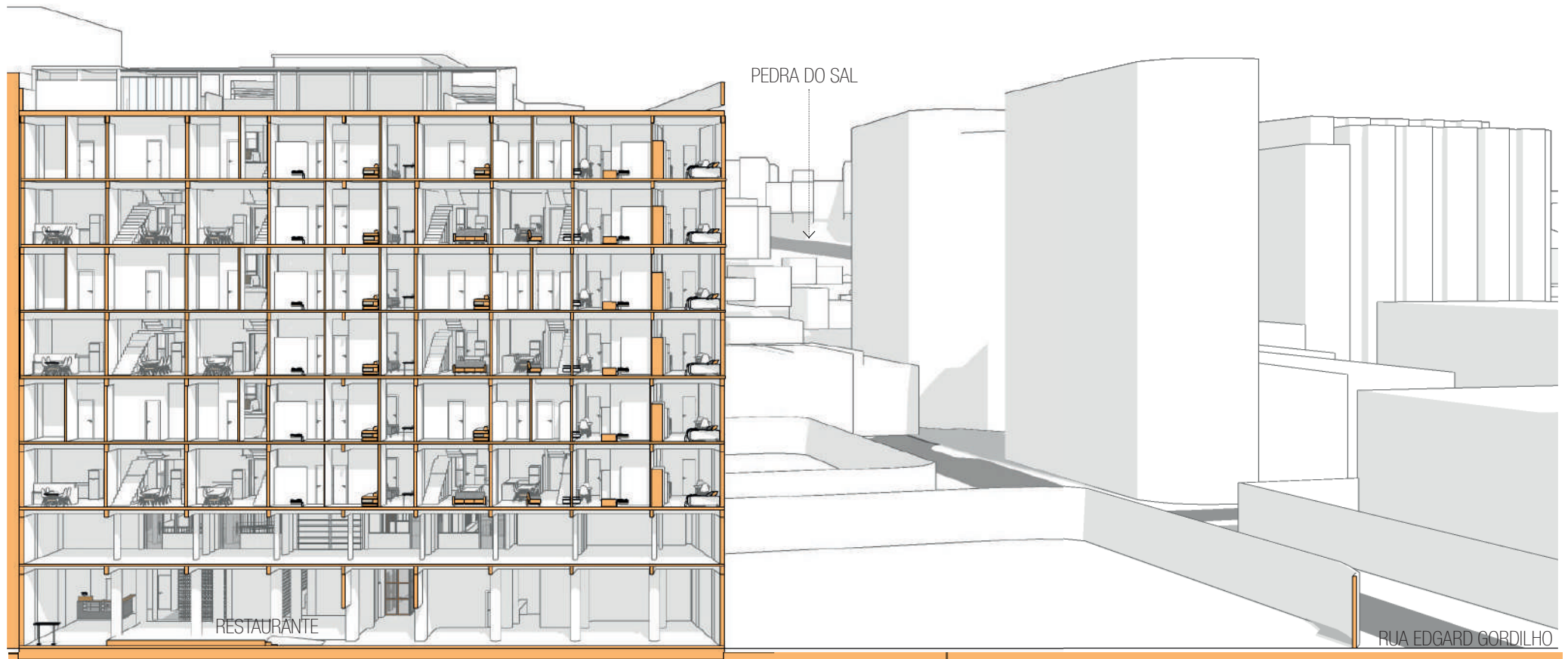
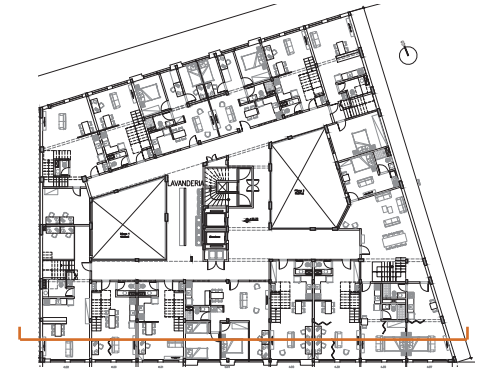
Isométrica



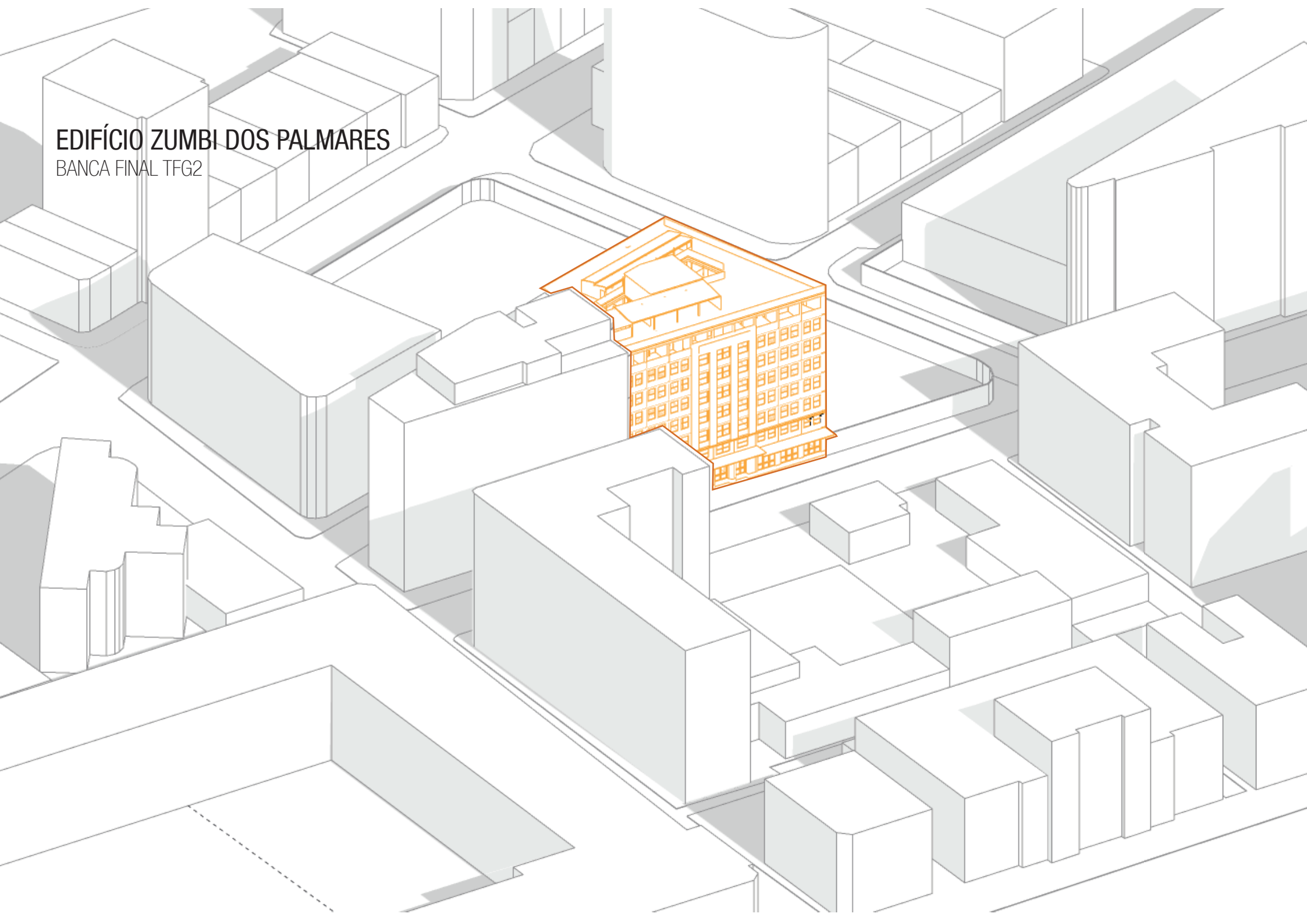
# PROJETO - Corte transversal



# PROJETO - Corte Longitudinal



**EDIFÍCIO ZUMBI DOS PALMARES**  
BANCA FINAL TFG2





## BIBLIOGRAFIA:

1. ANDRADE, Luciana da Silva. LEITÃO, Gerônimo. CARRIÇO, Pâmella. JACOMO, Vyrna. *Modos de morar no Rio de Janeiro: A luta cotidiana dos moradores pelo direito à cidade*. In: Luciana da Silva Andrade. (Org.). *Reverso de um espetáculo urbano: desafios e perspectivas para uma arquitetura habitacional popular*. Rio de Janeiro: Casa 8: Prourb, 2013, v. , p.21-55.
2. ANDRADE, Luciana da Silva. *Tantos Tetos e Tantos sem-teto: relato analítico de uma experiência de readequação de edifícios públicos ocupados*. In: Luciana da Silva Andrade. (Org.). *Reverso de um espetáculo urbano: desafios e perspectivas para uma arquitetura habitacional popular*. Rio de Janeiro: Casa 8: Prourb, 2013, v. , p.57-72
3. ALTBERG, Ana. MENEGUETTI, Mariana. KOZLOWSKI, Gabriel. *8 Reações para o Depois*. Rio de Janeiro: Rio Books, 1ª edição, 2019.
4. ANDRÉS, Roberto. *A dupla exclusão - Como a quarentena joga luz sobre as crises do clima e das cidades*. Piauí, Folha Uol, Edição 165 - junho de 2020.
5. MONTEIRO, João Carlos Carvalhães dos Santos. *Habitação de Interesse Social na Área Central do Rio de Janeiro: (des)caminhos de uma política pública*. Artigo publicado nos Anais da IX Jornada Internacional de Políticas Públicas. UFMA. 2019.
6. PETRUS, F. ; ANDRADE, Luciana da Silva. *O Morar além do Estado e do Mercado: o espaço comum e as ocupações urbanas de moradia*. In: urbBA[17] URBANISMO EM COMUM, 2017, Salvador: PPGAU UFBA, 2017.
7. ATRÁS da Porta. Direção de Vladimir Seixas e Chapolim. Rio de Janeiro: Produção Independente, 2010. (92 min.). Disponível em: [https://www.youtube.com/watch?v=\\_ahMaiRodNw&t=203s](https://www.youtube.com/watch?v=_ahMaiRodNw&t=203s)
8. ANITELLI, Felipe. *100 Vezes Habitação Social: Edifícios reabilitados ou com potencial de reabilitação na região central de São Paulo*. Cidades [Online], 35 | 2017. Disponível em: <http://journals.openedition.org/cidades/570>
9. SALCEDO, Rosío Fernández Baca. *Documentação e análise da reciclagem e requalificação dos edifícios Maria Paula, Riskallah Jorge e Brigadeiro Tobias no centro histórico de São Paulo*. Artigo publicado nos Anais do 7º Seminário Docomomo Brasil. Porto Alegre, 2007.
10. *Quèstions d'Habitatge Número 22 - Flexibilidad e igualdad de género en la vivienda*. Enero del 2019. Coordinación: Departamento de Comunicación del Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación de Barcelona.
11. RIVERA, Pedro. COLI, Priscila. PERROTTA-BOSC, Francesco. *Lutar, Ocupar, Resistir: as alternativas habitacionais dos movimentos sociais*. Studio-X Rio, - março de 2016.
12. AMORIM, Vanessa Ribeiro. *Ocupações: movimentos de luta pelo direito à moradia*. Trabalho Final de Graduação, FAU UFRJ, novembro de 2018.

## BIBLIOGRAFIA:

Sites visitados:

1. Centenas de sem-teto lutam por moradia e direitos após serem ilegalmente despejados de ocupação de sete anos. Disponível em: <http://mapadeconflitos.ensp.fiocruz.br/conflito/rj-centenas-de-sem-teto-lutam-por-moradia-e-direitos-apos-serem-ilegalmente-despejados-de-ocupacao-de-sete-anos/>.
2. Chiq da Silva. Disponível em: [http://www.ignezferraz.com.br/mainportfolio4.asp?pagina=Artigos&cod\\_item=1855](http://www.ignezferraz.com.br/mainportfolio4.asp?pagina=Artigos&cod_item=1855)
3. (Urgente) Ocupação Zumbi dos Palmares (RJ) ameaçada neste momento!. Disponível em: <https://pelamoradia.wordpress.com/2011/01/28/urgente-ocupacao-zumbi-dos-palmares-rj-ameacada-neste-momento/>
4. Reforma em prédio do INSS no Rio é exemplo de ocupação regularizada. Disponível em: <https://agenciabrasil.ebc.com.br/geral/noticia/2018-05/reforma-em-predio-do-inss-no-rio-e-exemplo-de-ocupacao-regularizada>
5. O Rio de Janeiro na Marcha Nacional pela Reforma Urbana convocada pelo FNUR. Disponível em: <http://mnlmrj.blogspot.com/2013/08/o-rio-de-janeiro-na-marcha-nacional.html>
6. Déficit habitacional no Rio não se limita às favelas. Disponível em: <https://fazendomedia.org/deficit-habitacional-no-rio-nao-se-limita-as-favelas/>
7. Sobre a Ocupação Machado de Assis. Disponível em: <http://ocupacaoma.blogspot.com/p/sobre-ocupacao-machado-de-assis.html>
8. Liderança do Quilombo das Guerreiras Compartilha Memórias de Ocupação, Luta e Resistência. Disponível em: <https://rioonwatch.org.br/?p=16800>
9. 5 Anos! A Luta da Ocupação Vito Giannotti para Garantir Habitação Popular em Área Central do Rio. Disponível em: <https://rioonwatch.org.br/?p=51155>
10. Guerreiros do 510, do 234, da rua. . . Disponível em: <https://passapalavra.info/2009/07/9098/>

## Ocupar e Redistribuir na região Central do Rio de Janeiro

### ANEXO

#### Edifício Maria Paula

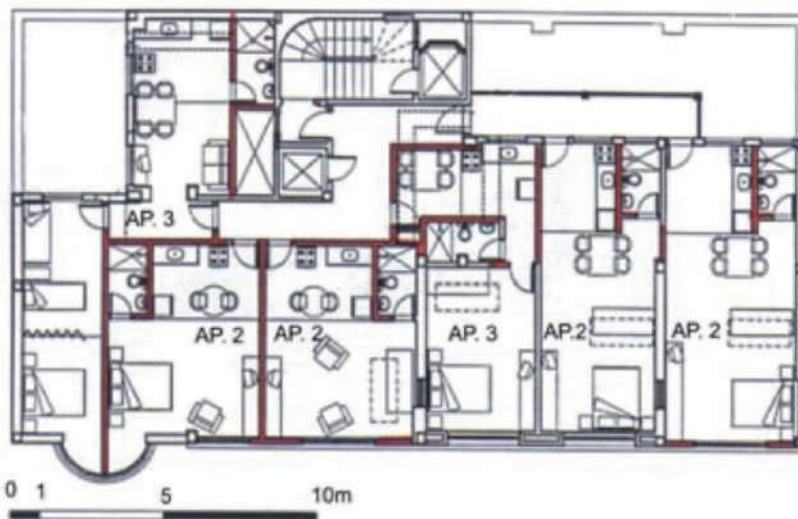
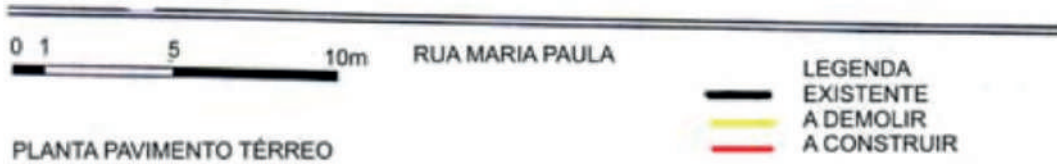
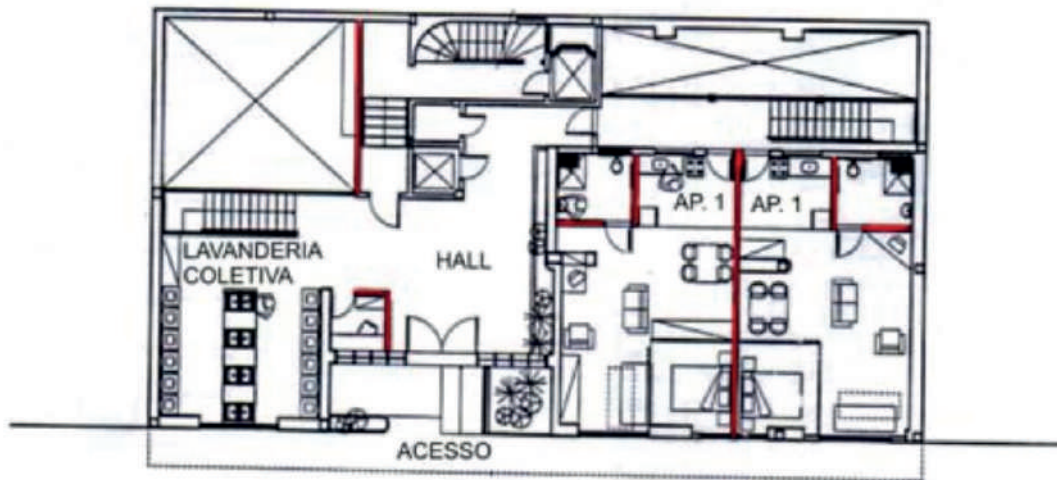
Localização: Rua Maria Paula, n.º 171;

Edifício com 12 pavimentos, além do térreo e subsolo;

Obras de reabilitação concluídas em dezembro de 2003;

75 unidades habitacionais criadas.

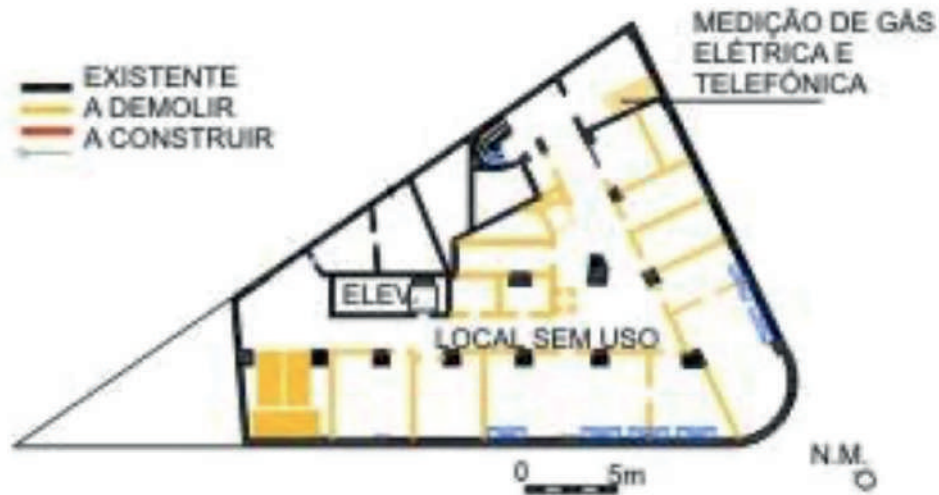




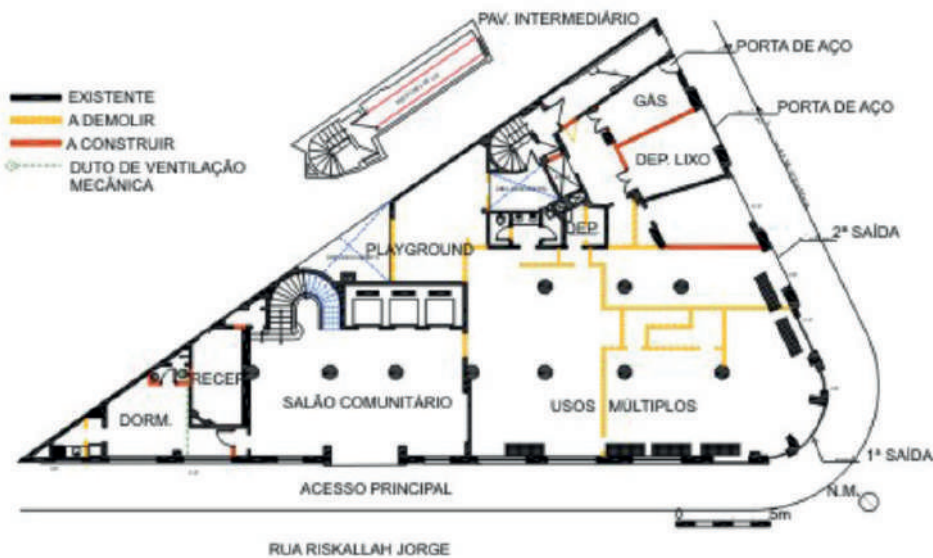


## Edifício Riskallah Jorge

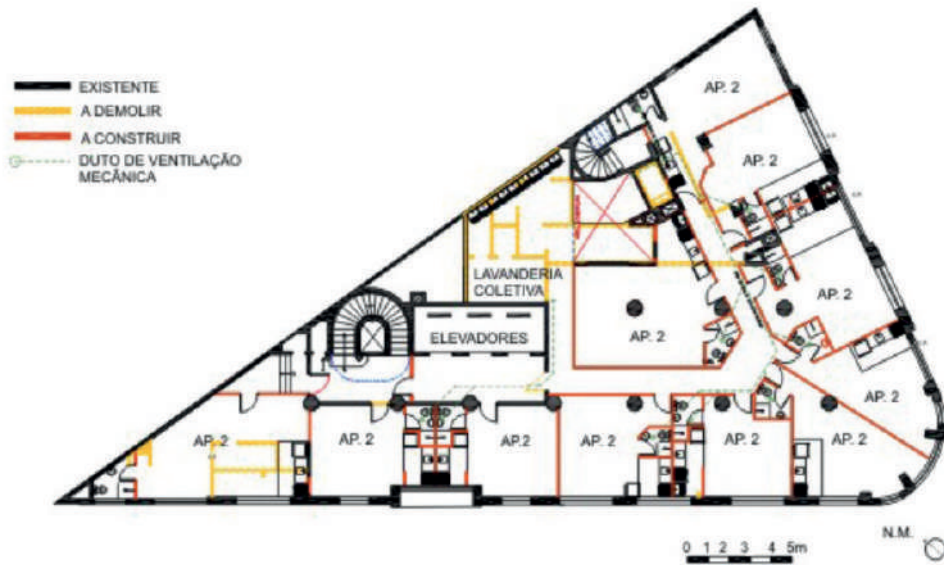
Localização: Rua Riskallah Jorge, n.º 50, esquina com a Avenida Prestes Maia;  
Edifício com 17 pavimentos, além do térreo e subsolo;  
Obras de reabilitação concluídas em fevereiro de 2002;  
167 unidades habitacionais criadas.



PLANTA SUBSOLO



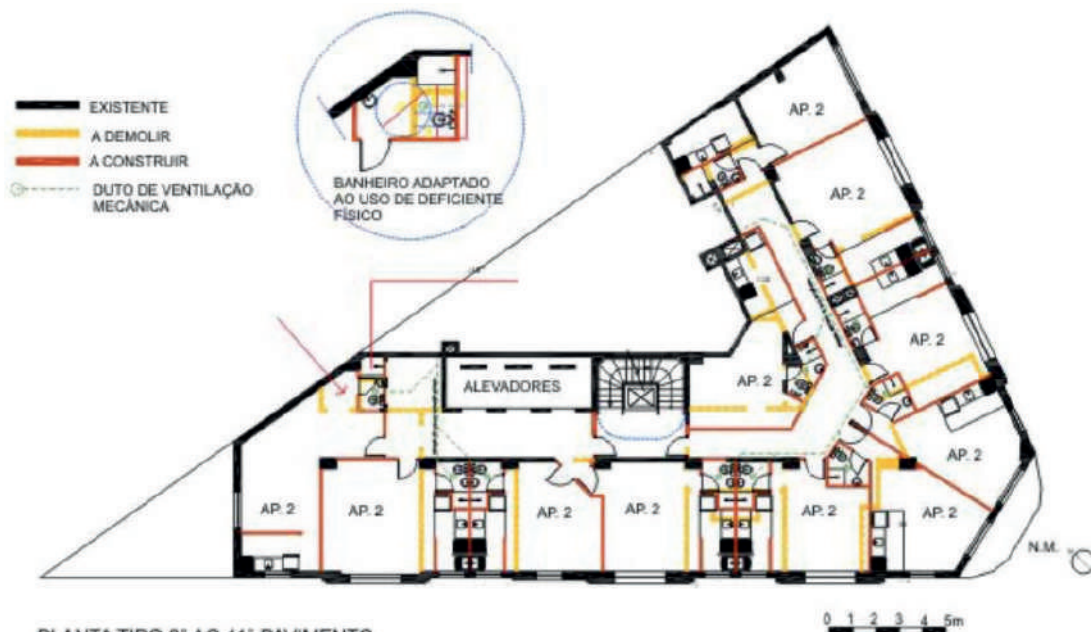
PLANTA TÉRREO



PLANTA 1º PAVIMENTO



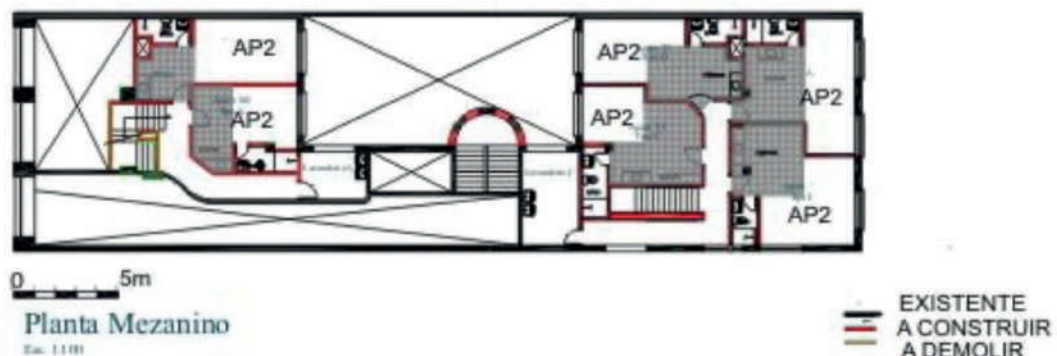
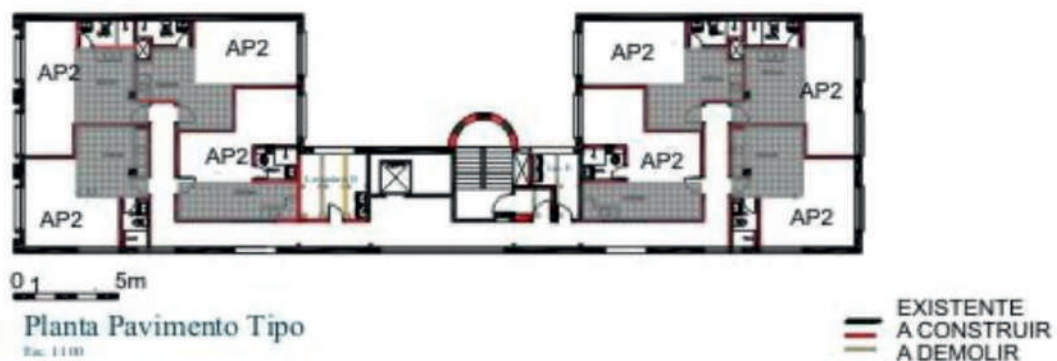
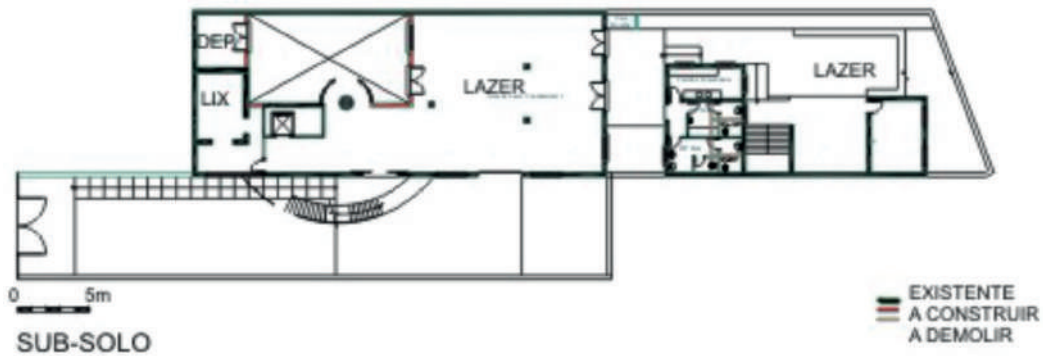
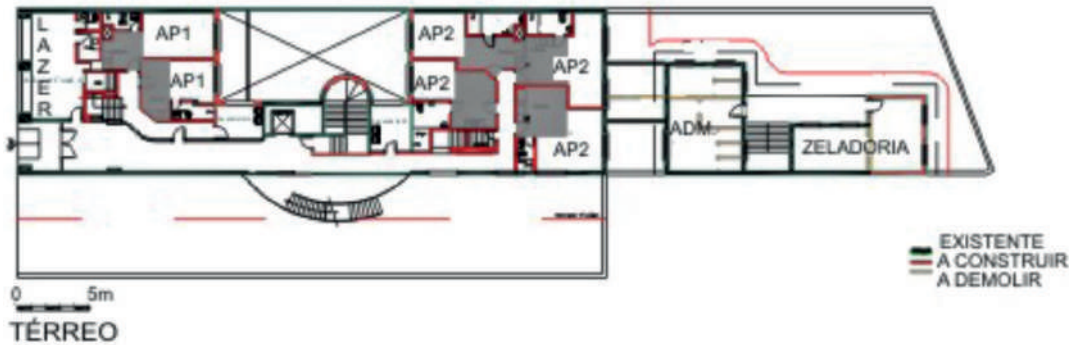
PLANTA 2º PAVIMENTO



PLANTA TIPO 3º AO 11º PAVIMENTO

## Edifício Labor

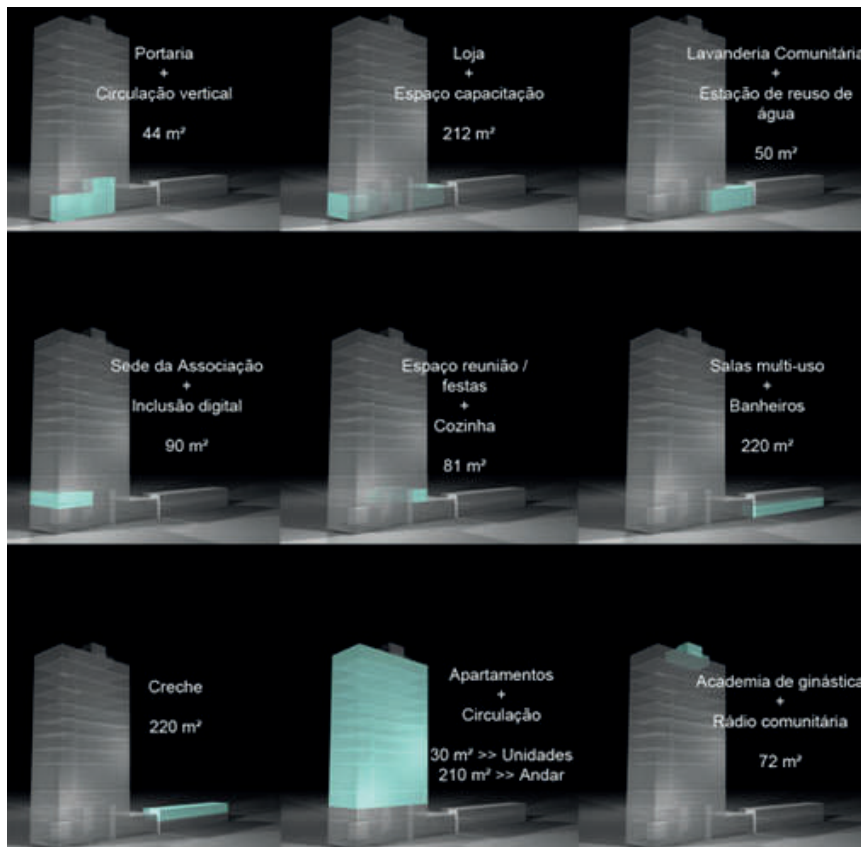
Localização: Rua Brigadeiro Tobias, n.º 298;  
Edifício com 9 pavimentos, além do térreo e subsolo;  
Obras de reabilitação concluídas em janeiro de 2004;  
84 unidades habitacionais criadas.





## Ocupação Chiquinha Gonzaga

Localização: Rua Barão de São Félix, n.º 110, Centro;  
Edifício com 9 pavimentos, além do térreo e pavto de uso comum;  
70 unidades habitacionais criadas, projeto não realizado



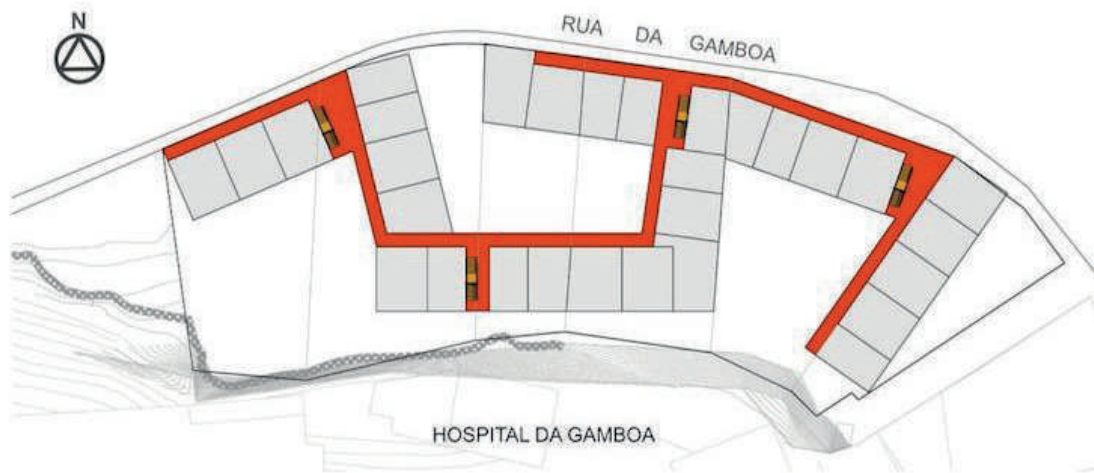


## Ocupação Quilombo da Gamboa

Localização: Rua da Gamboa, 347, Gamboa;

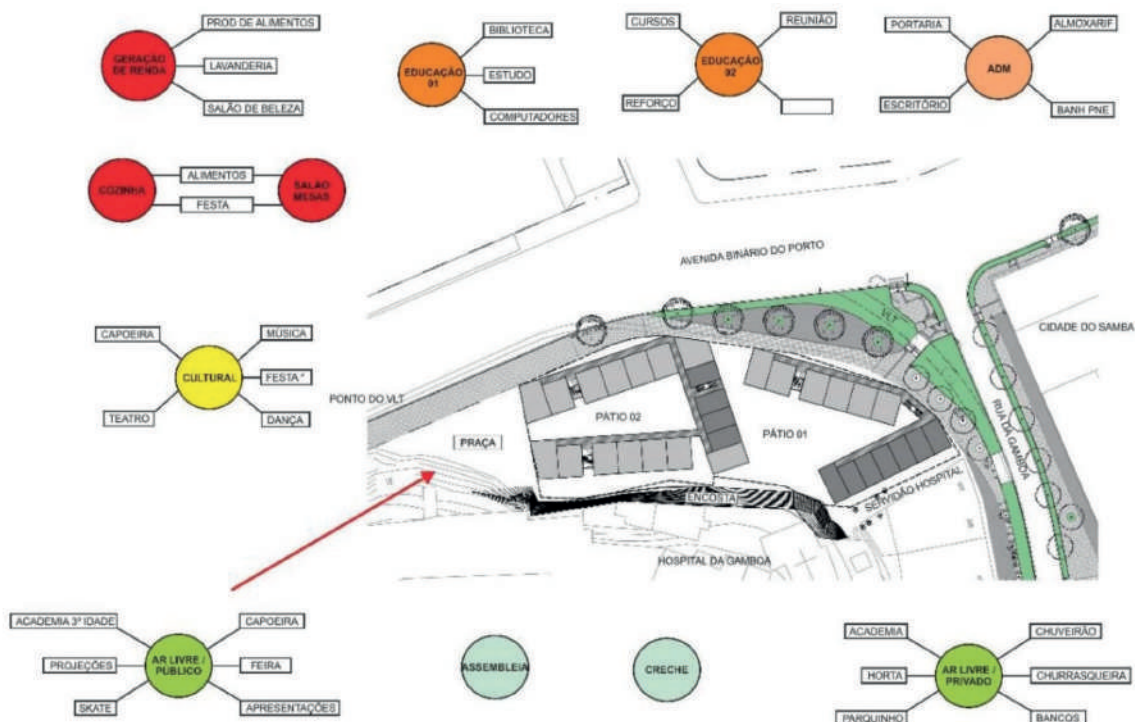
Edifício com 9 pavimentos, além do térreo e pavto de uso comum;

116 unidades habitacionais criadas, projeto não realizado



### Quilombo da Gamboa\_Premissas de Projeto Galeria = Circulação

Para conectar todo o edifício, fortalecer a comunicação com a rua, criar ventilação cruzada nos apartamentos e garantir a proteção solar da fachada, a solução adotada para circulação horizontal foi a «galeria». Se trata de um «corredor aberto» por onde se entra no apartamento. Neste projeto a galeria é larga o bastante para também ser usada como espaço comum.



## Ocupação Manuel Congo

Localização: Rua Alcindo Guanabara, 22, Centro

Edifício com 8 pavimentos, além do térreo e pavto de uso comum;

42 unidades habitacionais criadas, projeto realizado (quase terminando)



Corte Perspectivado. Fonte: RIVERA, Pedro. COLI, Priscila. PERROTTA-BOSC, Francesco. Lutar, Ocupar, Resistir: as alternativas habitacionais dos movimentos sociais. Studio-X Rio, - março de 2016.





Figura 13 — Pavimento térreo. Sem escala. Imagem: NAPP (Núcleo de Assessoria, Planejamento e Pesquisa). Marcações da autora.



Figura 14 — 2º pavimento. Sem escala. Imagem: NAPP (Núcleo de Assessoria, Planejamento e Pesquisa). Marcações da autora.



Figura 15 — 3º ao 7º pavimentos. À esquerda, unidades do tipo quintete; à direita, unidades de um quarto (convertível em dois) e de dois quartos. Sem escala. Imagem: NAPP (Núcleo de Assessoria, Planejamento e Pesquisa). Marcações da autora..



Figura 16 — 8º e 9º pavimentos. À esquerda, unidades de um quarto e unidades de um quarto (convertível em dois); à direita, unidades de um quarto (convertível em dois) e quintete (com varanda). Sem escala. Imagem: NAPP (Núcleo de Assessoria, Planejamento e Pesquisa). Marcações da autora.



Figura 17 — 10º pavimento. À esquerda, quintetes e unidades de um quarto (convertível em dois); à direita, unidades de um quarto (convertível em dois) e quintete (sem varanda). Sem escala. Imagem: NAPP (Núcleo de Assessoria, Planejamento e Pesquisa). Marcações da autora.



## Mapa de Ocupações na região Central do Rio de Janeiro

Mapa base com edições da autora. Disponível em: <https://www.data.rio/apps/PCRJ::bairros-cariocas/explore>





## Mapa de edifícios ociosos na região Central do Rio de Janeiro

Mapa base com edições da autora. Disponível em: <https://www.data.rio/apps/PCRJ::bairros-cariocas/explore>





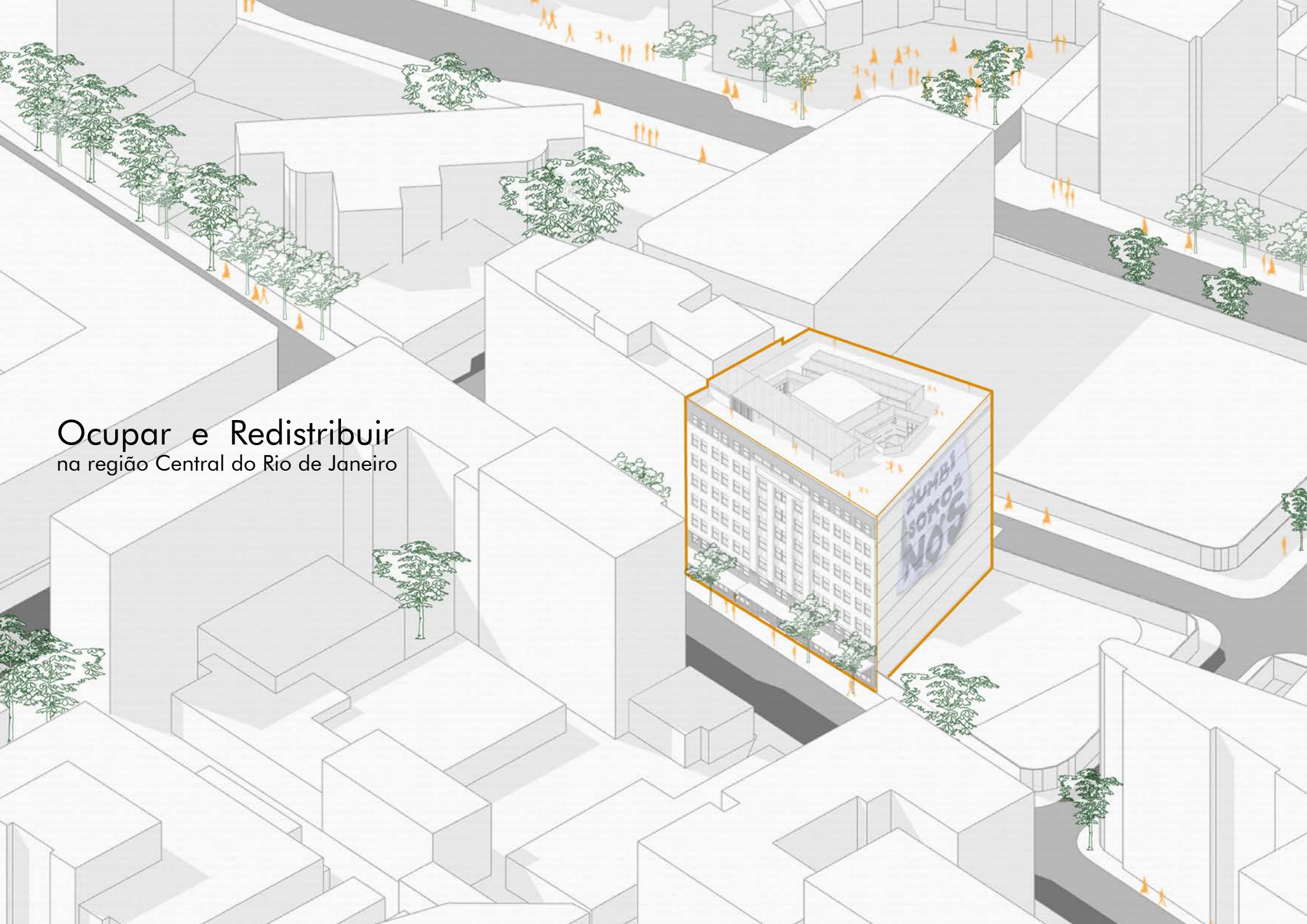
## Mapa de edifícios ociosos potenciais para intervenção

Mapa base com edições da autora. Disponível em: <https://www.data.rio/apps/PCRJ::bairros-cariocas/explore>





Ocupar e Redistribuir  
na região Central do Rio de Janeiro



## OBJETIVO

**Habitação coletiva** para população de baixa renda, **a partir das pautas de ocupações urbanas pela luta de moradia digna, transformando** e aproveitando o **edifício ocioso** da antiga sede do IAPETC, situado na av. Venezuela, 53, bairro da Saúde, Rio de Janeiro.

Fazer valer a **função social da propriedade**, o **direito à cidade** e a **moradia digna** como direito social, combatendo a lógica da *moradia-mercadoria* e o sistema da propriedade privada e acumuladora de capital, melhor aproveitando os recursos e energias já gastos na construção existente.

- proximidade do trabalho,
- novos empregos,
- redução de horas/custos com deslocamento
- melhor acesso a **lazer** e toda a **infraestrutura** existente já consolidada.



Figura 01: Edifício IAPETC. Foto pela autora



## METODOLOGIA

\_ Leituras de bibliografias, materiais audiovisuais e entrevista;

\_ Pesquisa exploratória de edificações relacionadas ao tema:

- edifícios com uso convertido em residenciais ou mistos;
- edifícios ocupados por movimentos sociais de luta por moradia (ou projetos) na região central do Rio de Janeiro;
- edifícios abandonados/ociosos na região central do Rio de Janeiro;

\_ Estudos de casos:

- 3 projetos de conversão de edificação ociosa em habitação;
- 3 estudos de projetos de ocupações na cidade do Rio.

\_ Construção do programa através da pesquisa e análises de casos;

\_ Escolha do edifício a intervir: entre os edifícios ociosos estudados, foi dada preferência à edificação com maior histórico de ocupação por movimentos de luta por moradia;

\_ Leitura de bibliografia sobre o tema da "Flexibilidade", para reflexões/soluções de projeto.



Figura 02: Cartaz Filme Atrás da Porta.  
Disponível em: [filmeatrásdaporta.blogspot.com](http://filmeatrásdaporta.blogspot.com)

## EMBASAMENTO TEÓRICO

O déficit habitacional perdura a mais de 100 anos no Brasil;

- **5,8 milhões de moradias** (Brasil), segundo dados de 2019 da Fundação João Pinheiro;
- déficit total de **361 mil moradias**, na RMRJ;
- **15 mil pessoas em situação de rua** (levantamento de 2019 da Defensoria Pública do RJ).
- quase **88%** do déficit consiste em população de renda entre **0 a 3 salários mínimos**.

Historicamente, a população pobre vem **reiventando sua moradia** desde o fim da escravidão. Primeiro morando em **cortiços**, depois em **favelas**, posteriormente se adaptando aos **conjuntos habitacionais segregados** geograficamente da região central, e por último, **ocupando edifícios ociosos** nas regiões centrais do Rio (ANDRADE, 2013).



Figura 03: Imagem-Síntese TFG1. Colagem feita pela autora.  
(Edifício da Ocupação Chiquinha Gonzaga)

## EMBASAMENTO TEÓRICO

As ocupações surgem nas últimas décadas como “**atitude política consciente de luta pelo direito à cidade**” (ANDRADE, 2013:47). É a soma entre o esvaziamento do Centro e o crescimento da população sem-teto.

Apesar dos interesses recentes de revitalização da área central do Rio de Janeiro ter em seu discurso o valor da habitação como estruturador da renovação do Centro, ainda **continuam reverberando as políticas excludentes** das camadas sociais mais carentes.



Figura 04 : Ocupação Zumbi dos Palmares, 2013.

Disponível em: <https://pelamoradia.wordpress.com/2013/08/28/urgente-militantes-do-movimento-de-moradia-ocuparam-o-predio-do-inss-na-av-venezuela-53-rio-%E2%80%A6>



Figura 05 : Ocupação Zumbi dos Palmares, 2010.

Disponível em: <https://levantefavela.wordpress.com/tag/>

## PROJETO - Edifício e território de intervenção

A **edificação** foi escolhida para intervenção por ser **representativa de um histórico de reivindicação, ocupação e luta por moradia digna** na região central da cidade do Rio de Janeiro, campo de disputas há tempos.

A antiga Ocupação Zumbi dos Palmares (OZP 2005-2011) foi uma **das primeiras ocupações removidas** a despeito do Porto Maravilha. A edificação pertence ao INSS, onde funcionava antes o IAPETC. Após remoção da OZP em 2011, o **prédio segue em contínua deterioração**, sem nenhum uso por parte do seu proprietário. Recentemente, o edifício foi **ocupado novamente**.

Afinal,  
Quem movimenta o Centro?  
Quem popula o Centro?

A bandeira ZUMBI SOMOS NÓS é parte de uma série de 3 diferentes bandeiras pertencentes ao grupo de arte e pesquisa chamado Frente 3 de Fevereiro (SP), que realiza intervenções urbanas em situações que envolvem racismo, como forma de **transformar a violência em resistência simbólica** e coletiva.



Figura 09: Ocupação Zumbi dos Palmares na antiga sede da IAPETC.

Disponível em: <https://pelamoradia.wordpress.com/2011/01/28/urgente-ocupacao-zumbi-dos-palmares-rj-ameacada-neste-momento/>



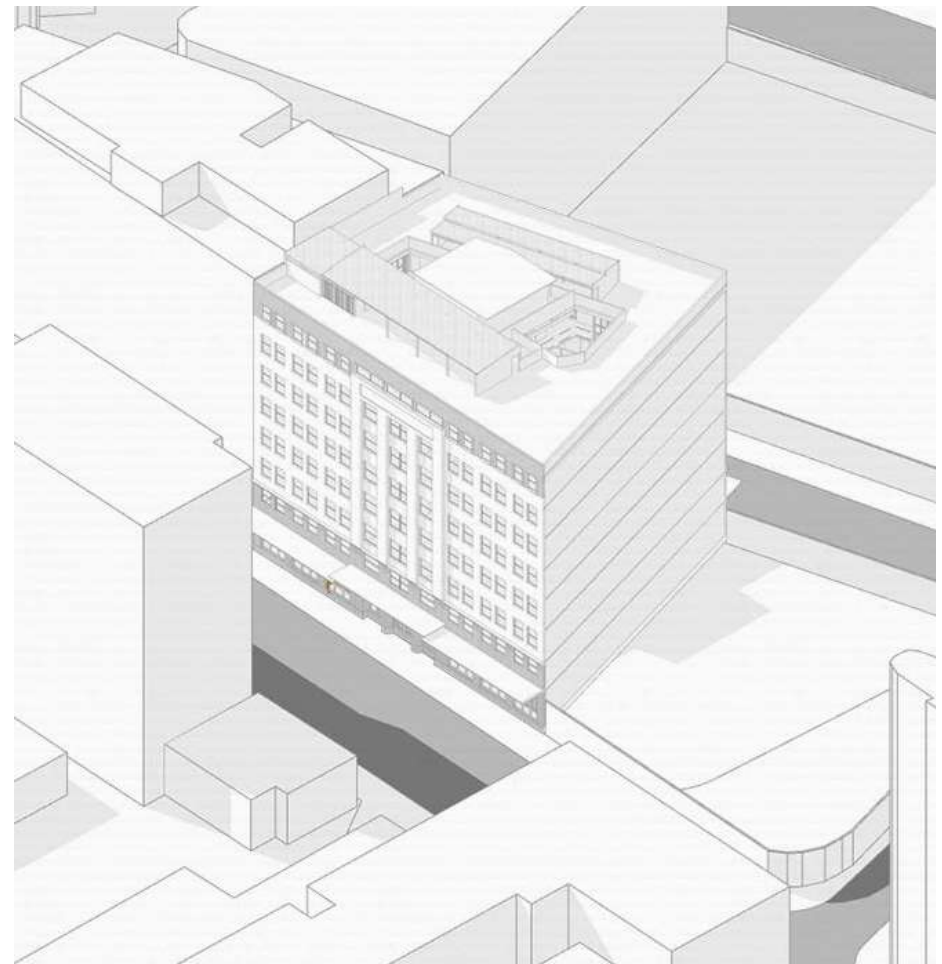
## PROJETO - Edifício

Para pensar a produção de habitação coletiva com foco nas pautas dos movimentos de luta por moradia é necessário entender a **dimensão coletiva da propriedade**, que contrasta com a ideia preestabelecida de habitação multifamiliar.

As mudanças sociais, a diversidade de núcleos familiares e a ideia de coletividade fazem necessário que a edificação comporte **diferentes demandas e apropriações**. E, que seja adaptável fisicamente e espacialmente.

Necessidades entendidas no estudo da problemática e das dinâmicas da moradia coletiva das ocupações:

- Áreas Coletivas para moradores;
- Áreas Coletivas para economia solidária;
- Pequenos comércios; trabalhos informais;
- Habitações.



# PROJETO - Território

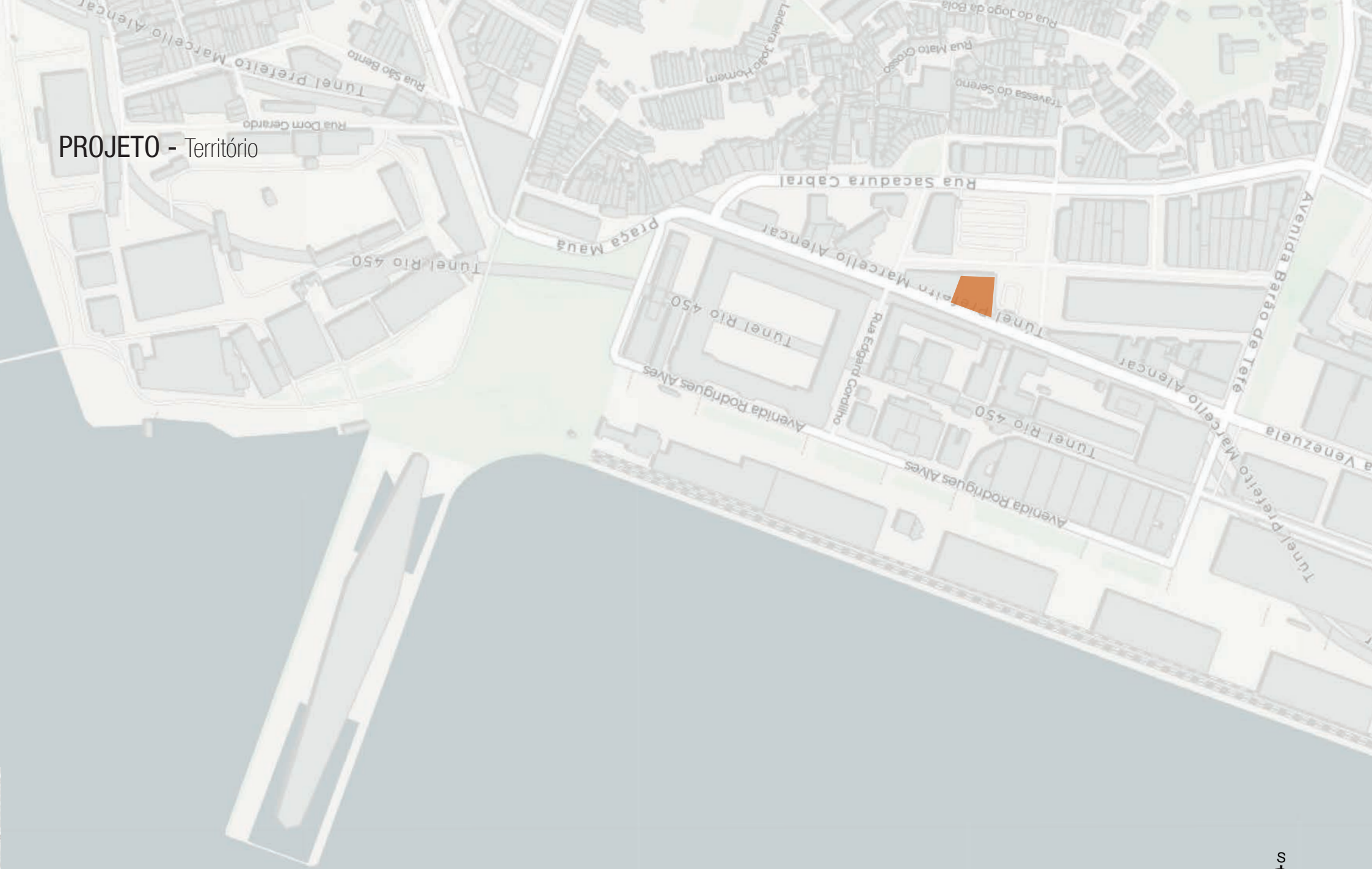
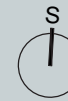
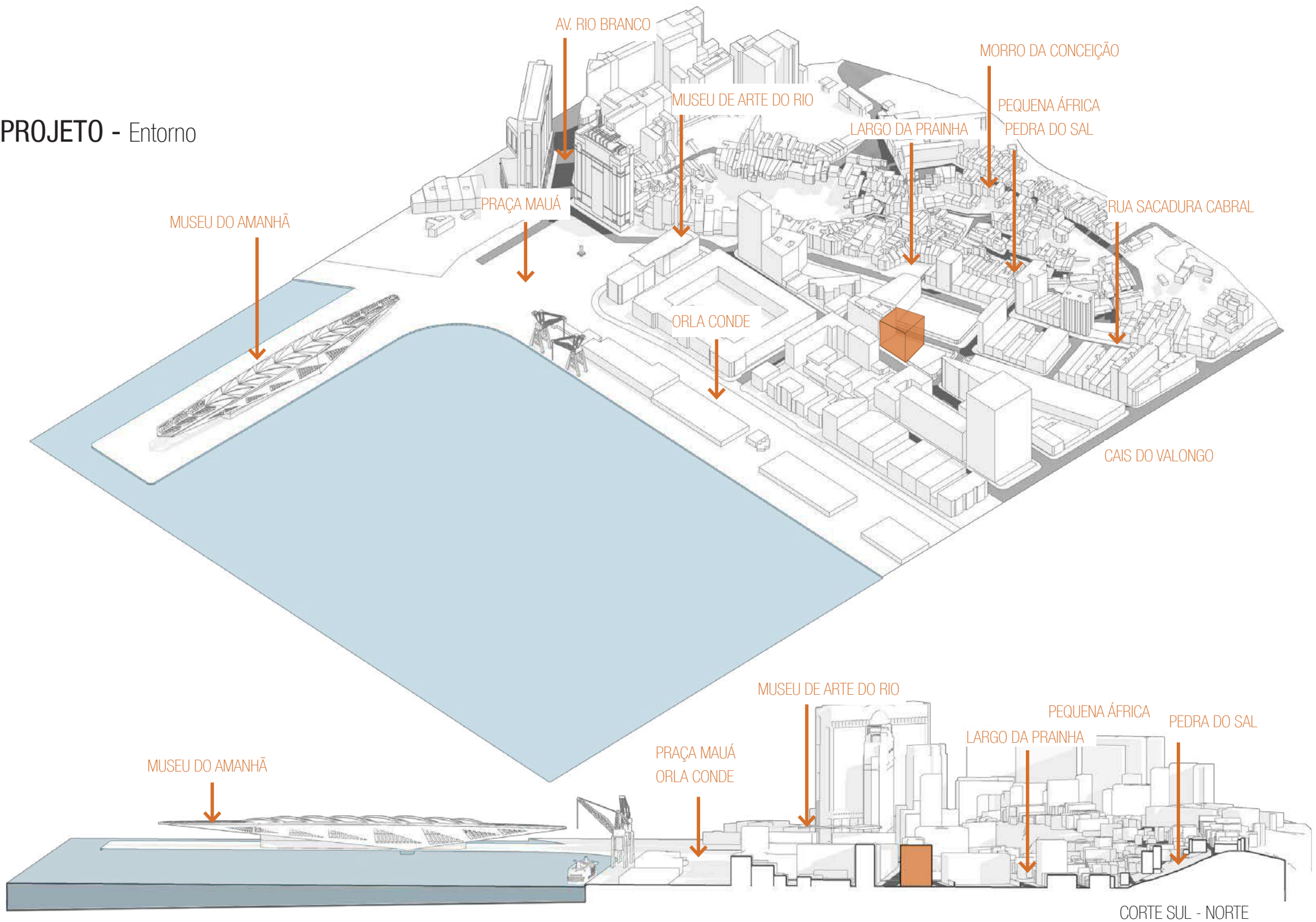


Figura 10: Mapa base com marcações pela autora. © OpenStreetMap contributors

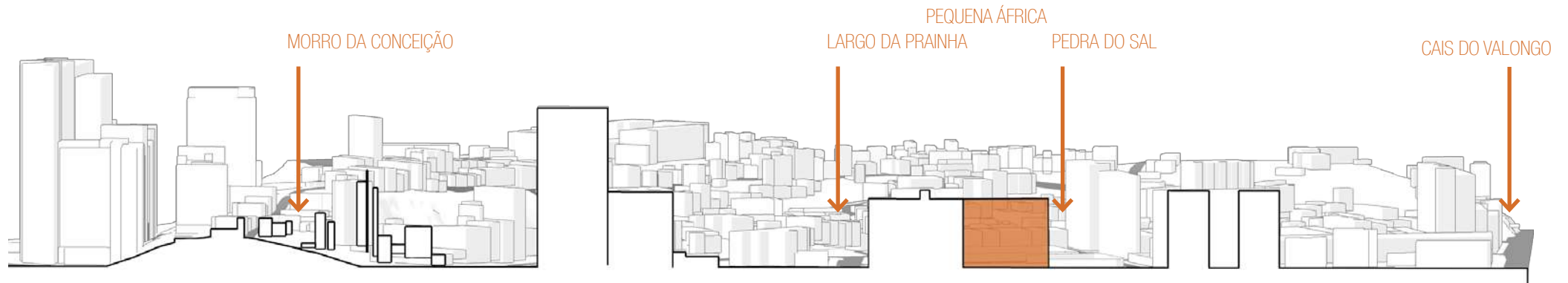


# PROJETO - Entorno

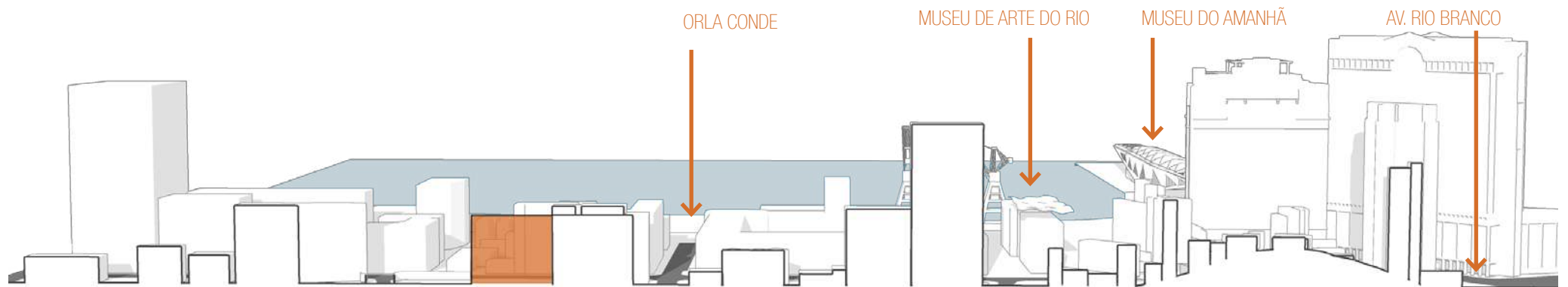


CORTE SUL - NORTE

# PROJETO - Cortes Urbanos



CORTE LESTE-OESTE



CORTE LESTE-OESTE



## PRÉ EXISTÊNCIA - Entorno



Rua Coelho e Castro



Avenida Venezuela

Figura 11 e 12: Entorno da antiga sede da IAPETC.  
Imagens feitas pela autora através do Google Street View.

## PRÉ EXISTÊNCIA - Entorno

Avenida Venezuela x Rua Edgard Gordilho



Rua Edgard Gordilho



Figura 13 e 14: Entorno da antiga sede da IAPETC.  
Imagens feitas pela autora através do Google Street View.



## PRÉ EXISTÊNCIA - Edifício



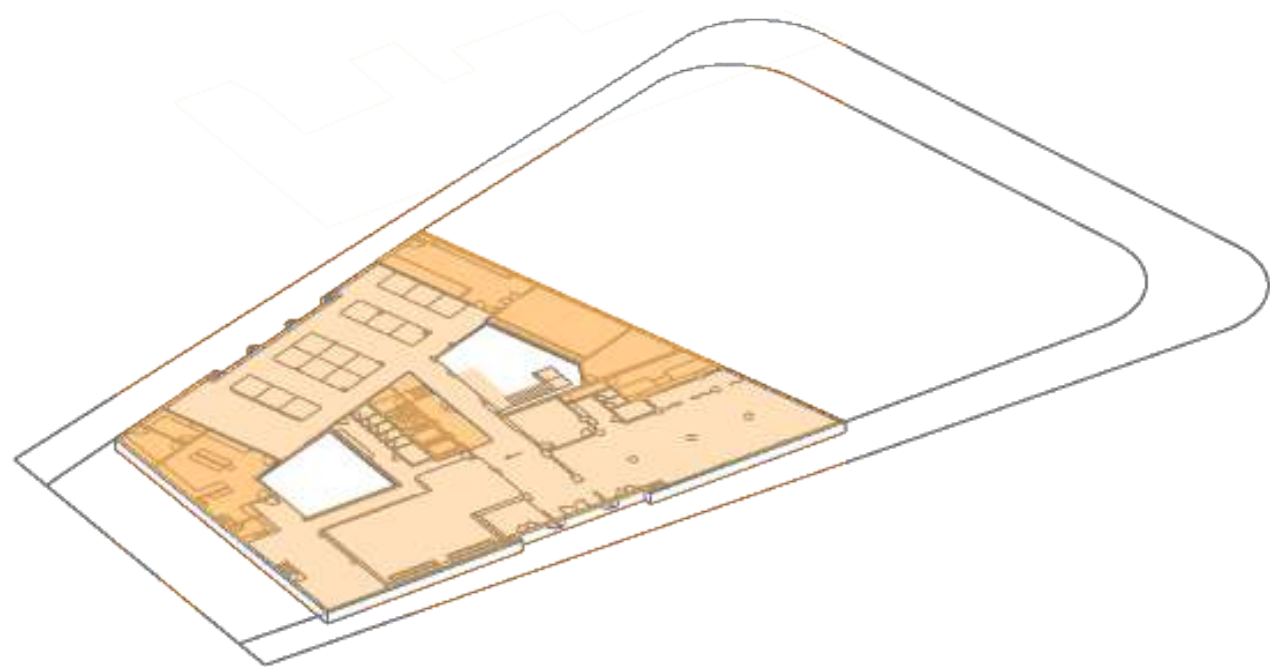
Figura 15: Fachada principal do edifício.  
Imagens feitas pela autora através do Google Street View.



Figura 16: Fachada secundária do edifício. Foto pela autora

**PROJETO** - Edifício Zumbi dos Palmares  
- Usos

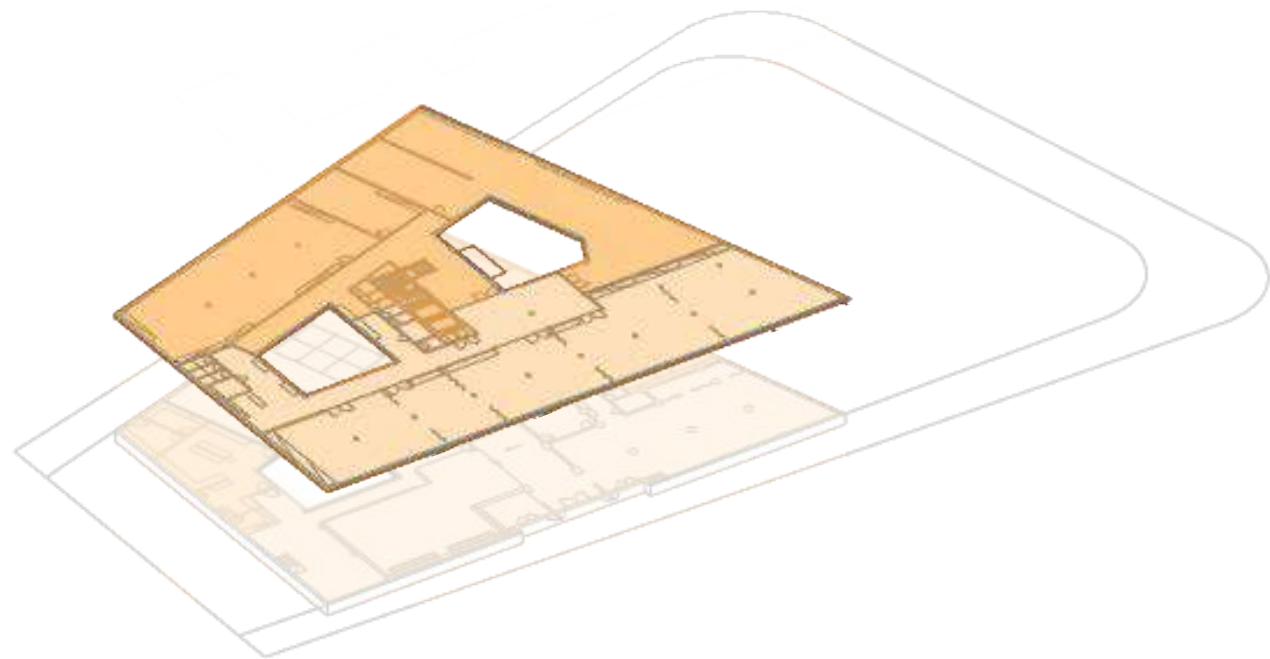
- 714m<sup>2</sup> \_ Comum público
- 252m<sup>2</sup> \_ Comum privado





**PROJETO** - Edifício Zumbi dos Palmares  
- Usos

- 436m<sup>2</sup> \_ Comum público
- 462m<sup>2</sup> \_ Comum privado



**PROJETO** - Edifício Zumbi dos Palmares  
- Usos

- 725m<sup>2</sup> \_ Privado
- 205m<sup>2</sup> \_ Comum privado



**PROJETO** - Edifício Zumbi dos Palmares  
- Usos

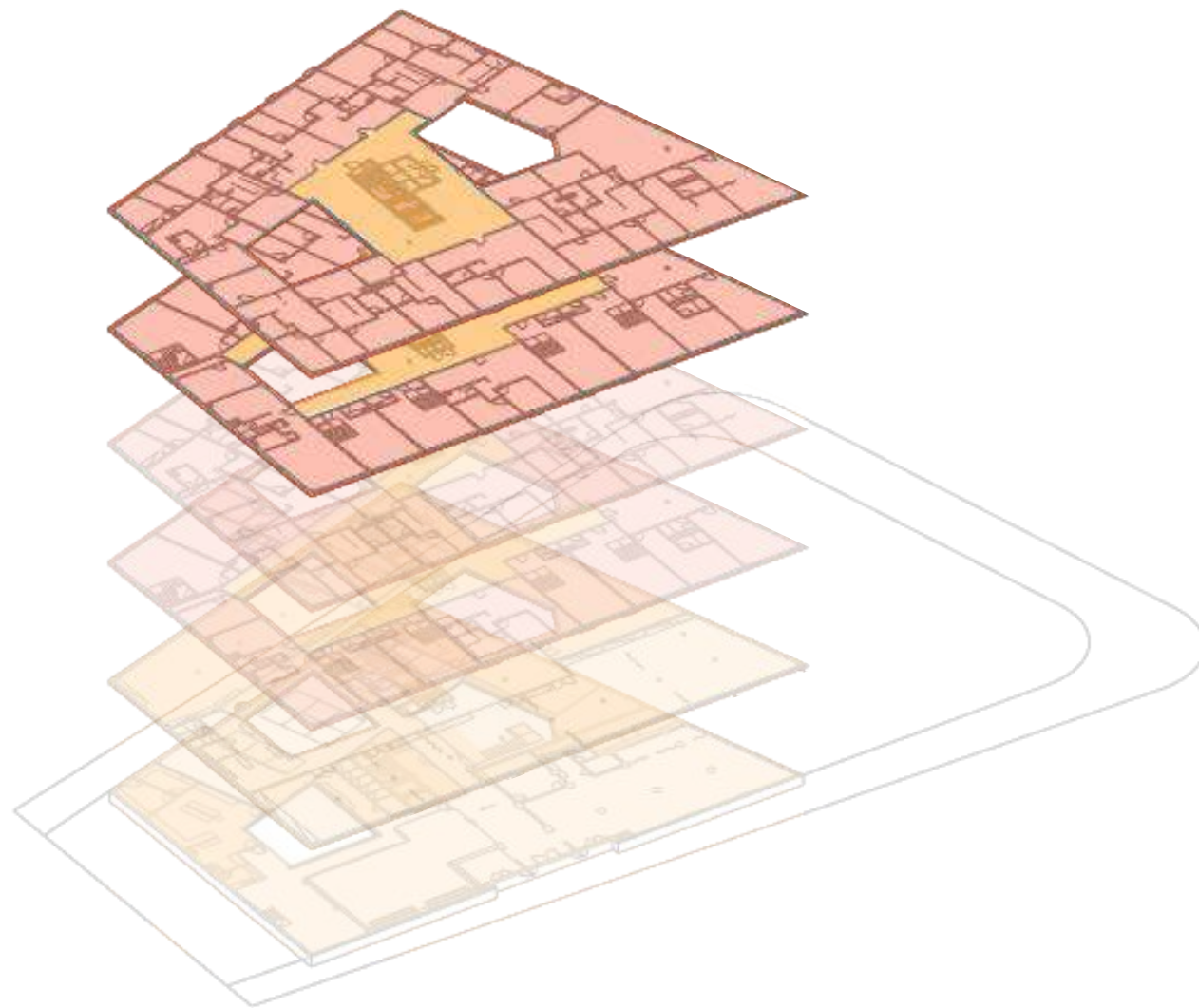
- 794m<sup>2</sup> \_ Privado
- 136m<sup>2</sup> \_ Comum privado





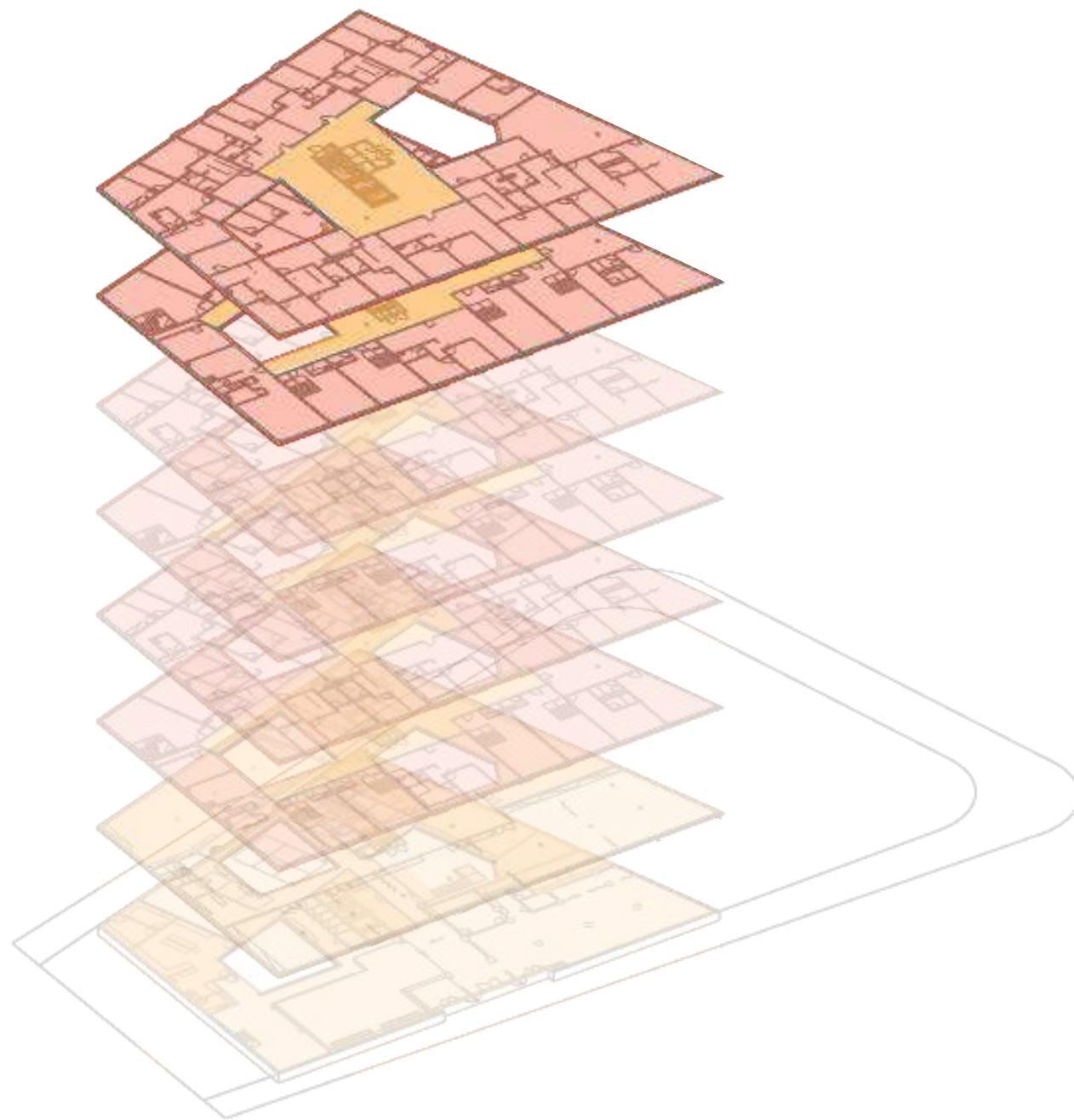
**PROJETO** - Edifício Zumbi dos Palmares  
- Usos

- 1.519m<sup>2</sup> \_ Comum público
- 341m<sup>2</sup> \_ Comum privado



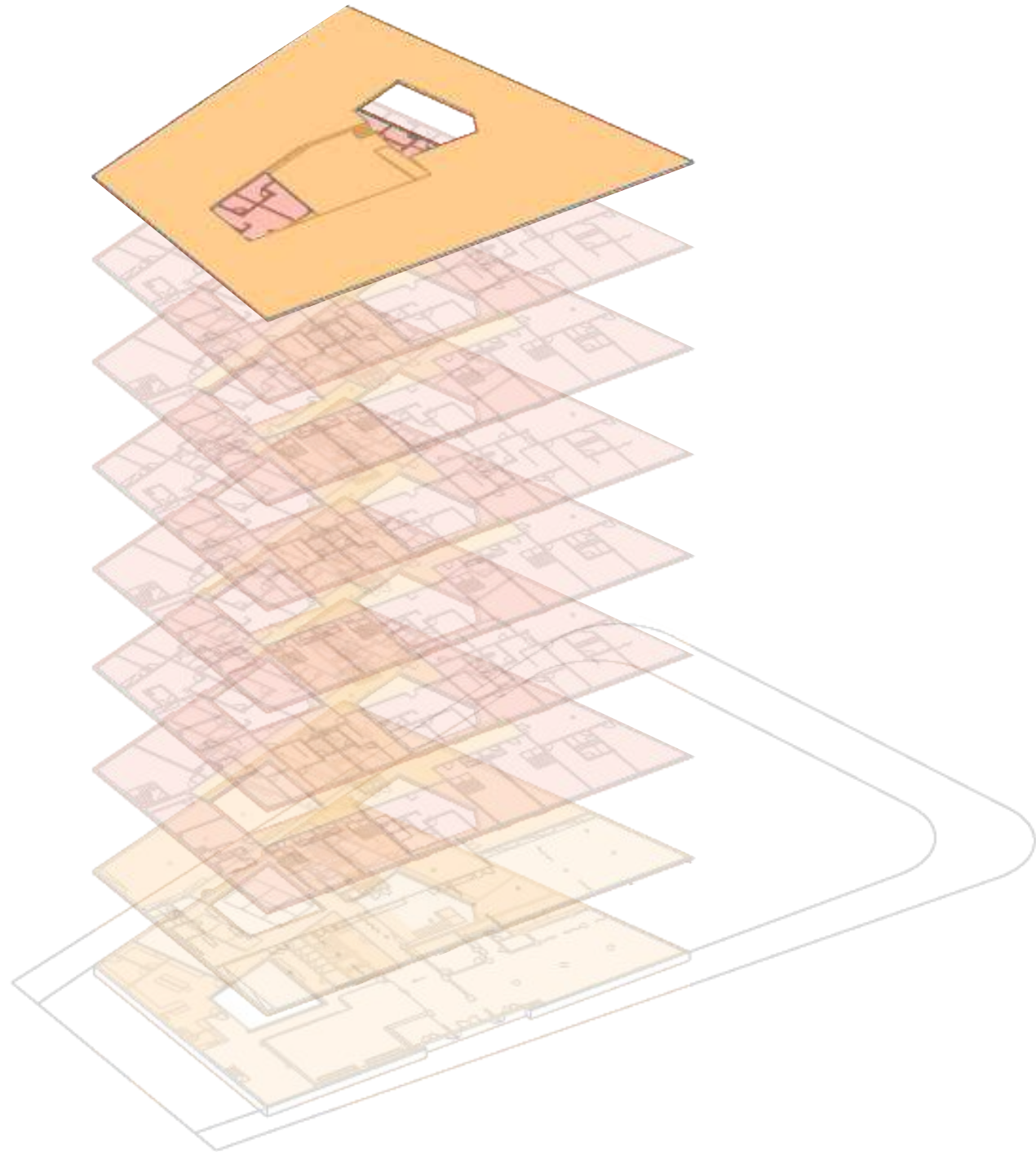
**PROJETO** - Edifício Zumbi dos Palmares  
- Usos

- 1.519m<sup>2</sup> \_ Comum público
- 341m<sup>2</sup> \_ Comum privado

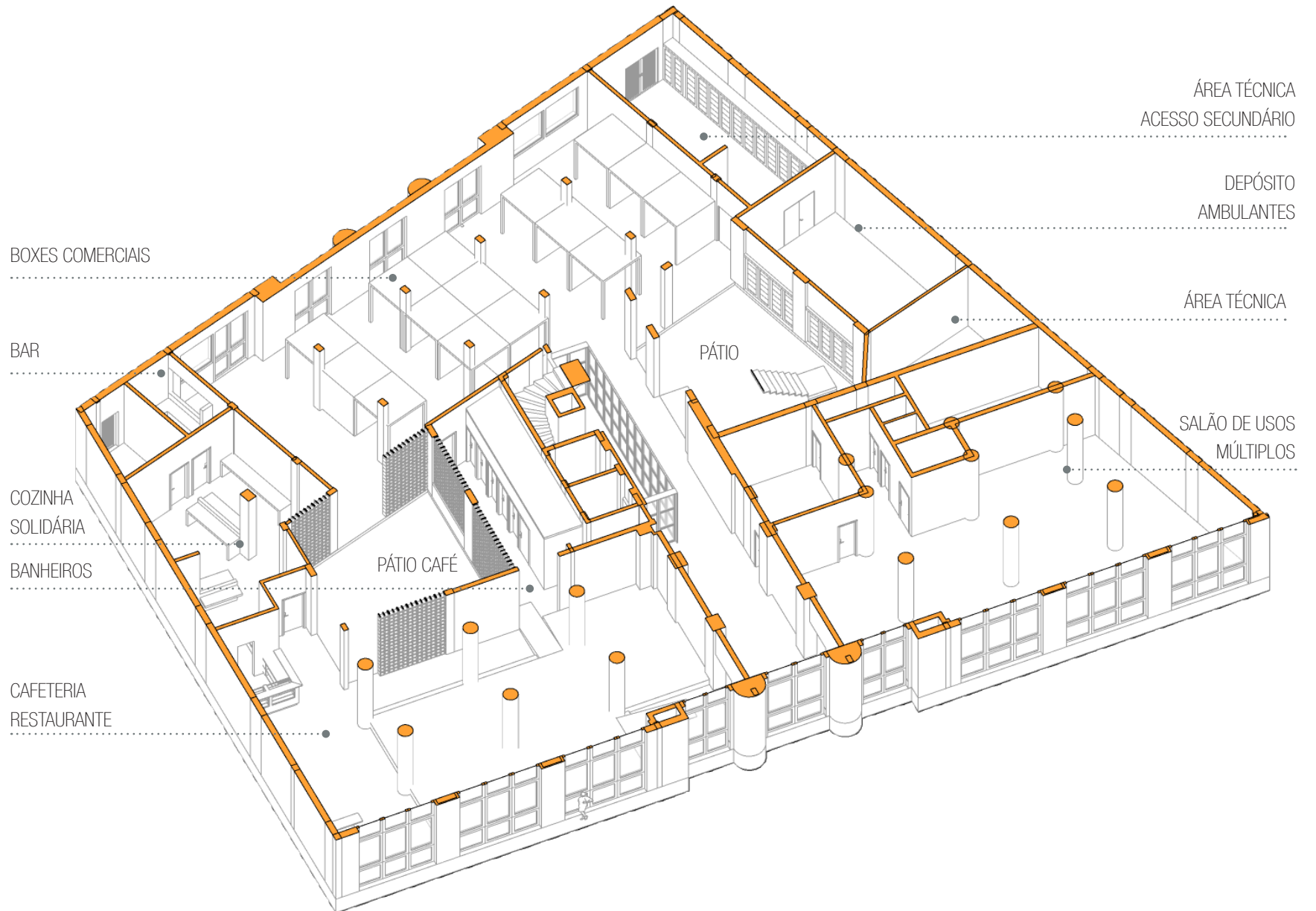


**PROJETO** - Edifício Zumbi dos Palmares  
- Usos

930m<sup>2</sup> \_ Comum privado



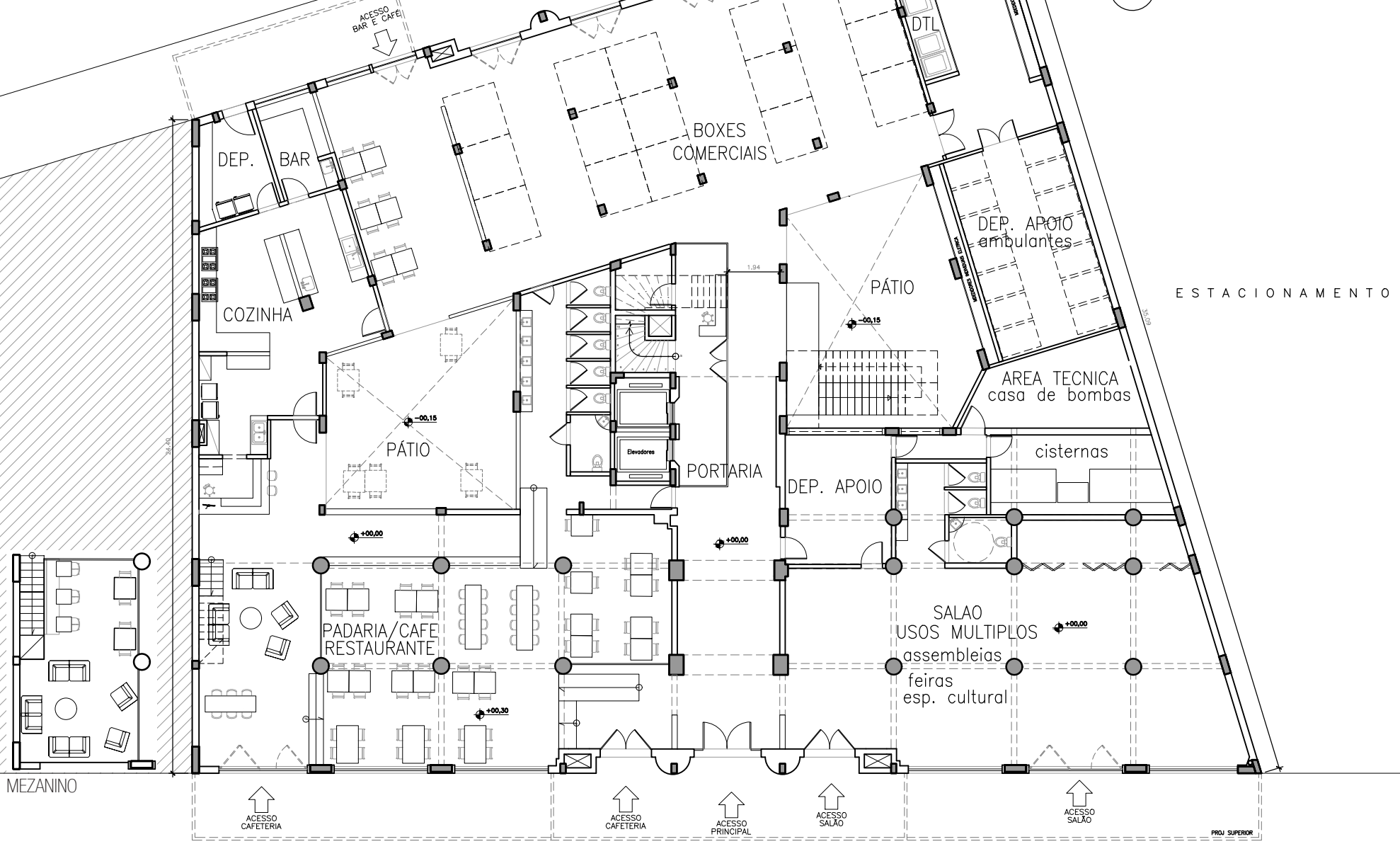
# PROJETO - Térreo





PROJETO - Térreo  
ESC: 1/200

RUA COELHO CASTRO



ESTACIONAMENTO

AVENIDA VENEZUELA

MEZANINO

↑  
ACESSO CAFETERIA

↑  
ACESSO CAFETERIA

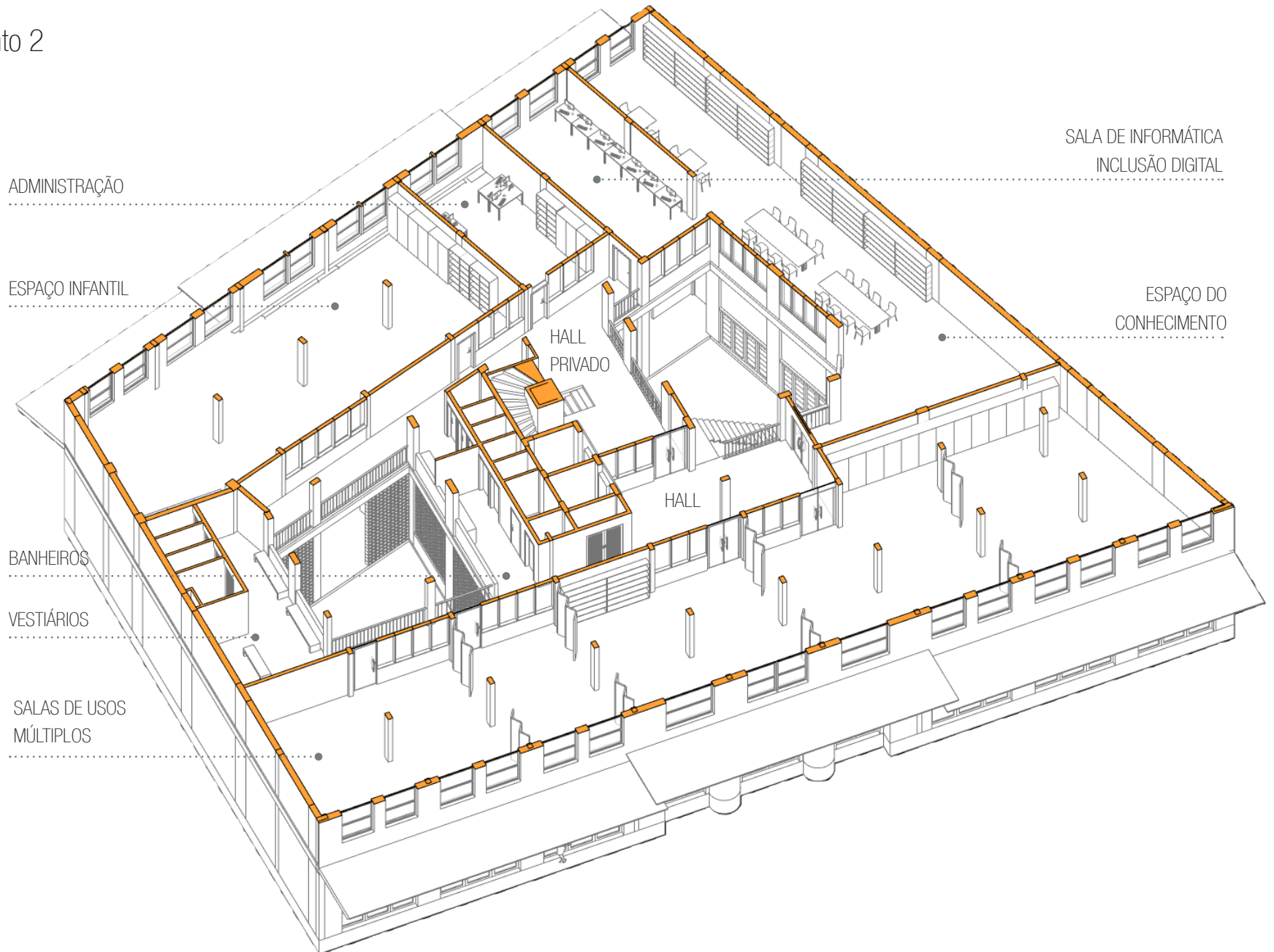
↑  
ACESSO PRINCIPAL

↑  
ACESSO SALAO

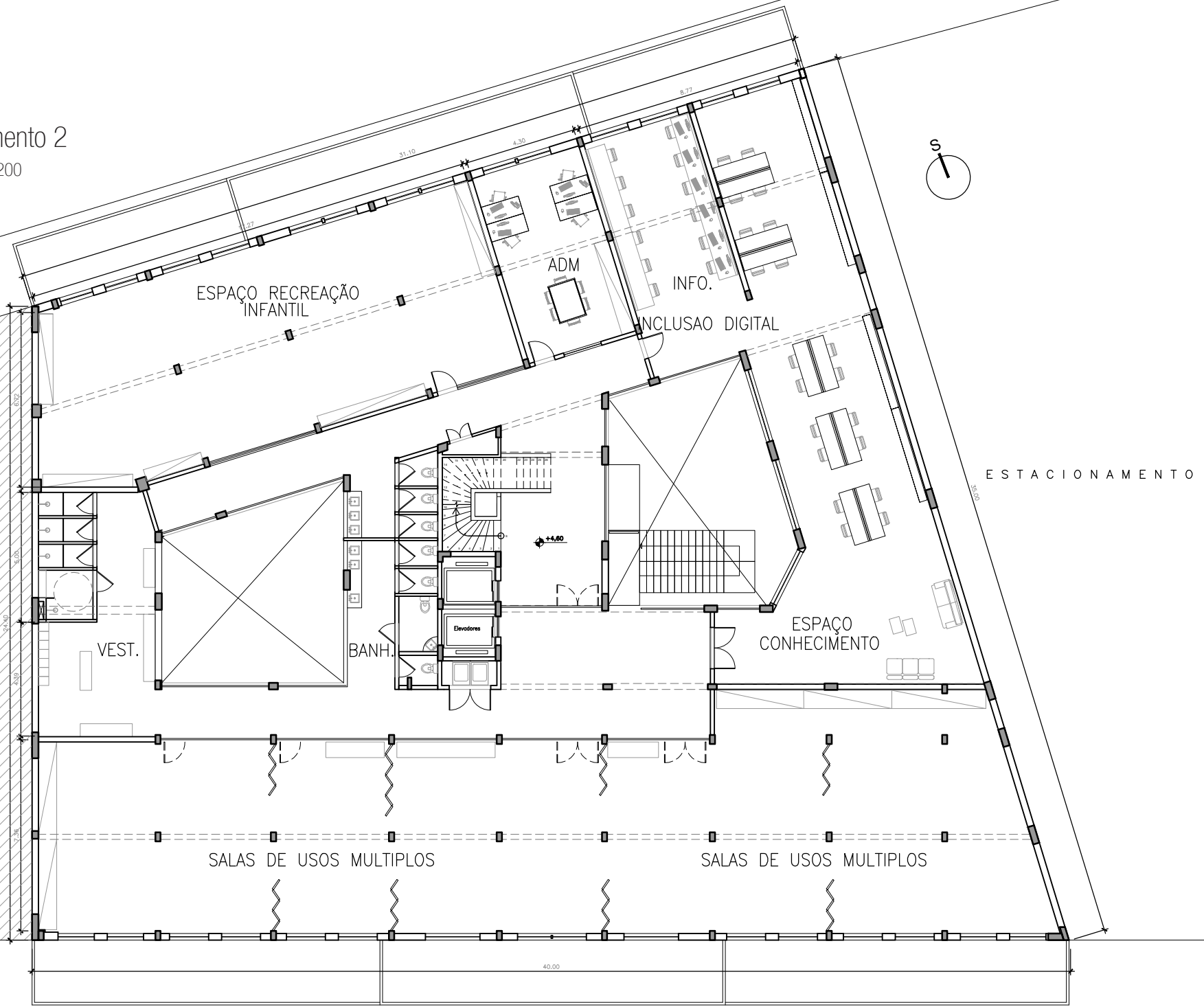
↑  
ACESSO SALAO

PROJ SUPERIOR

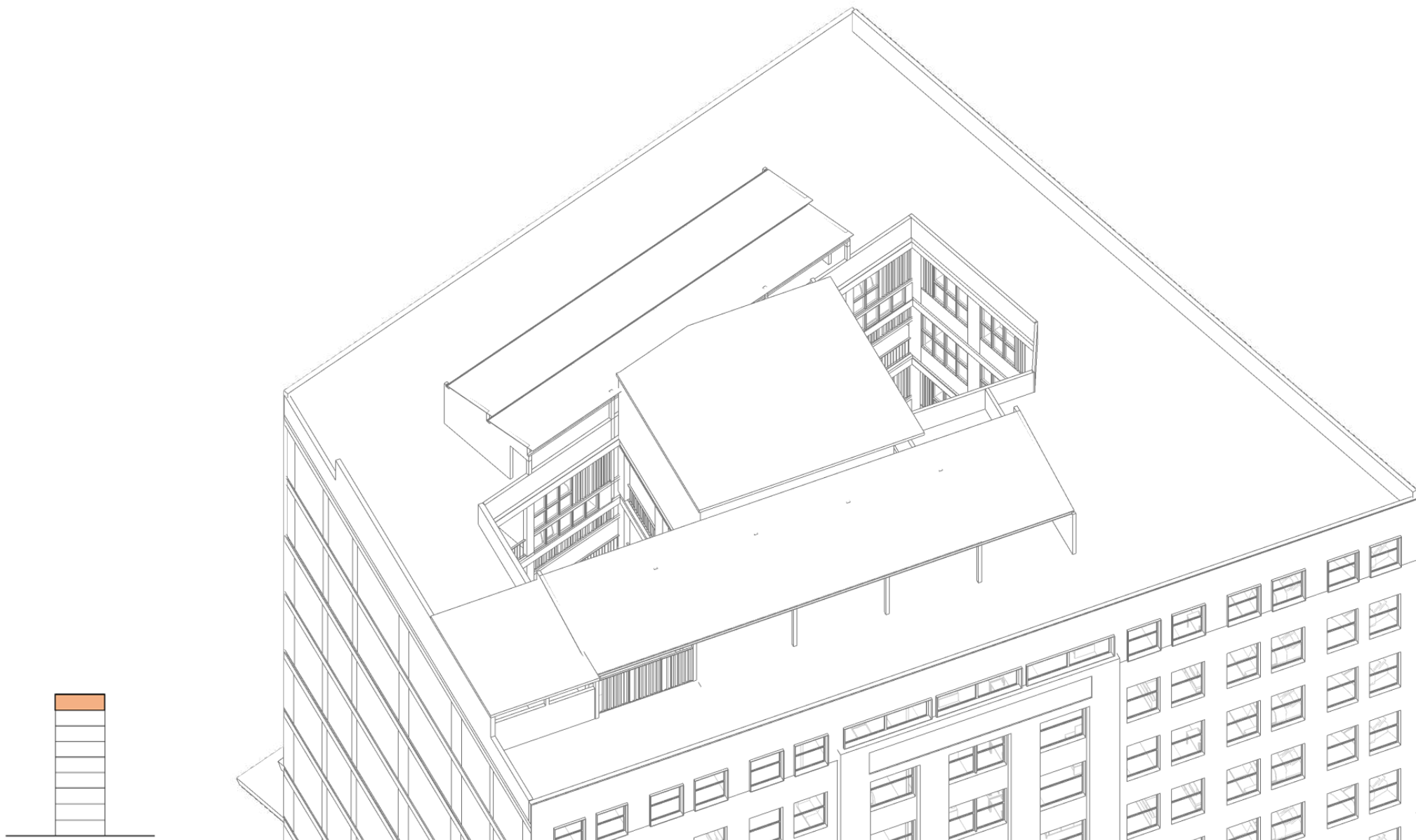
# PROJETO - Pavimento 2



PROJETO - Pavimento 2  
ESC: 1/200

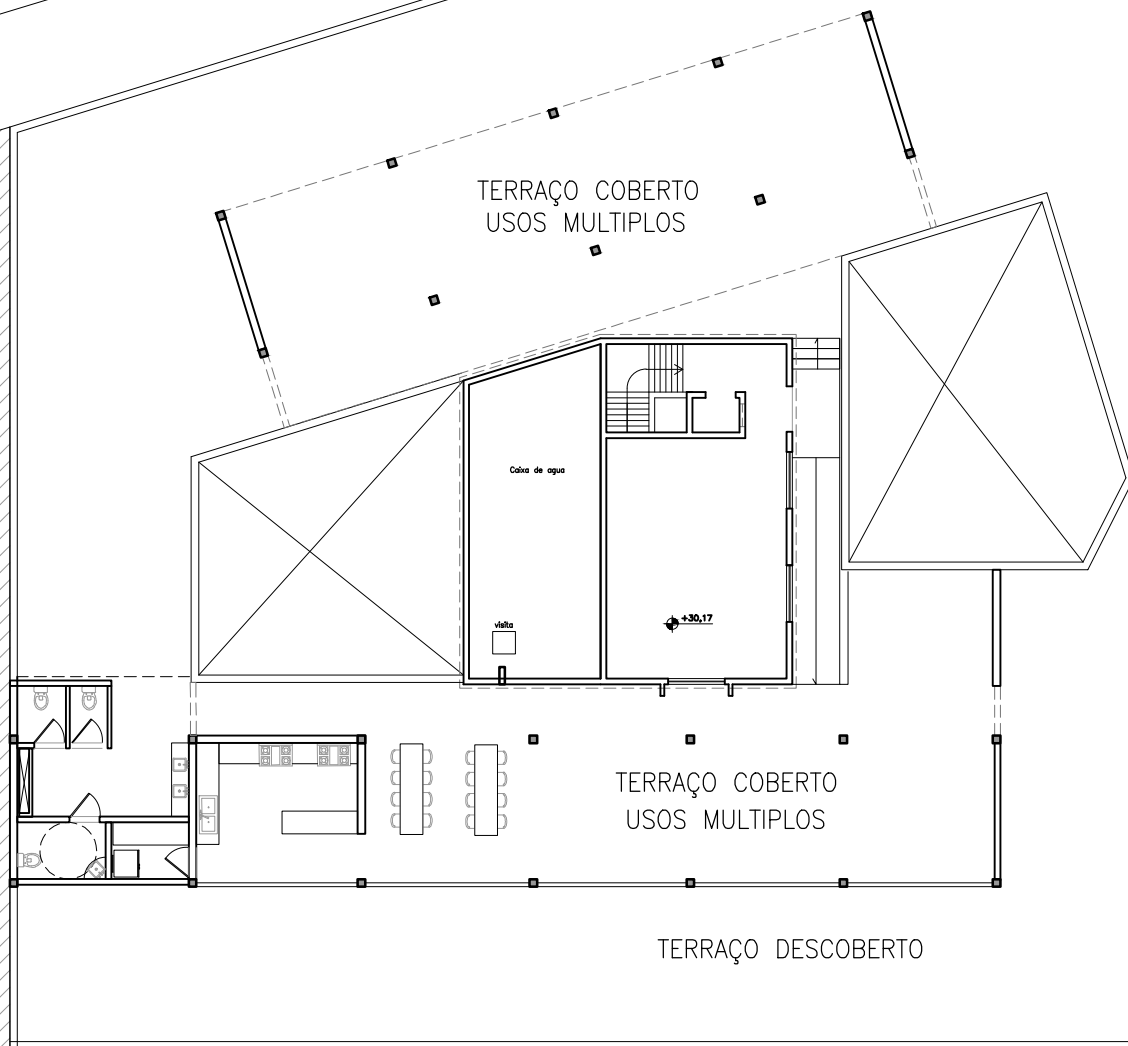


# PROJETO - Cobertura

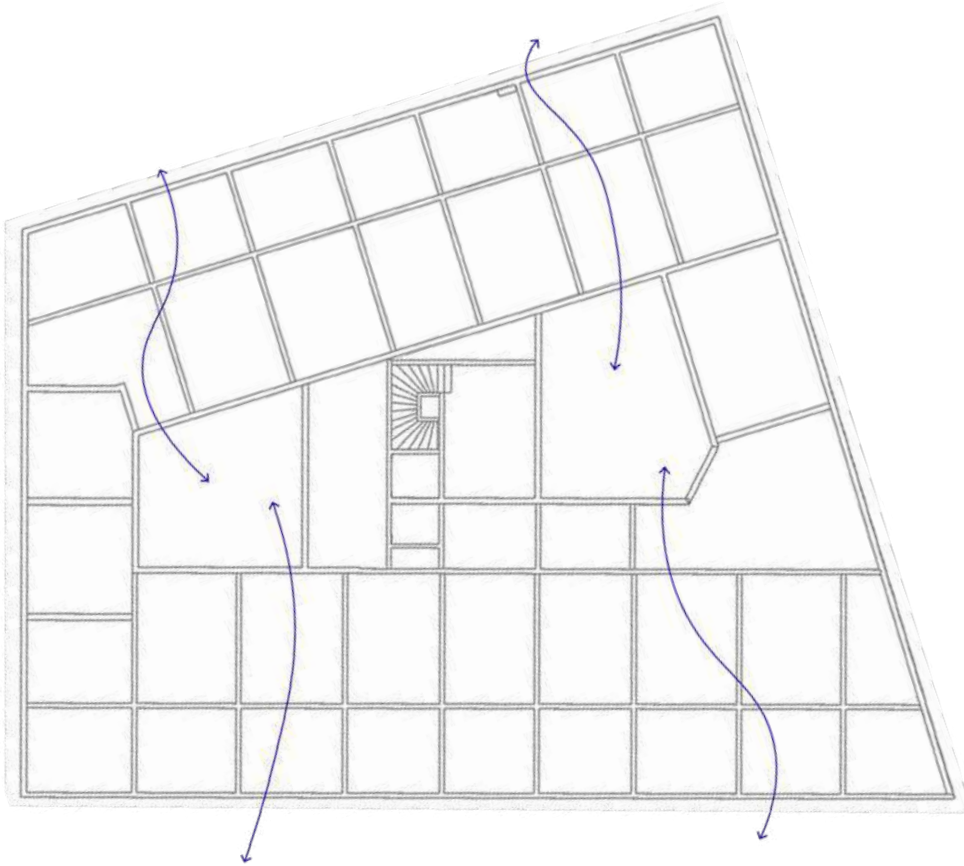




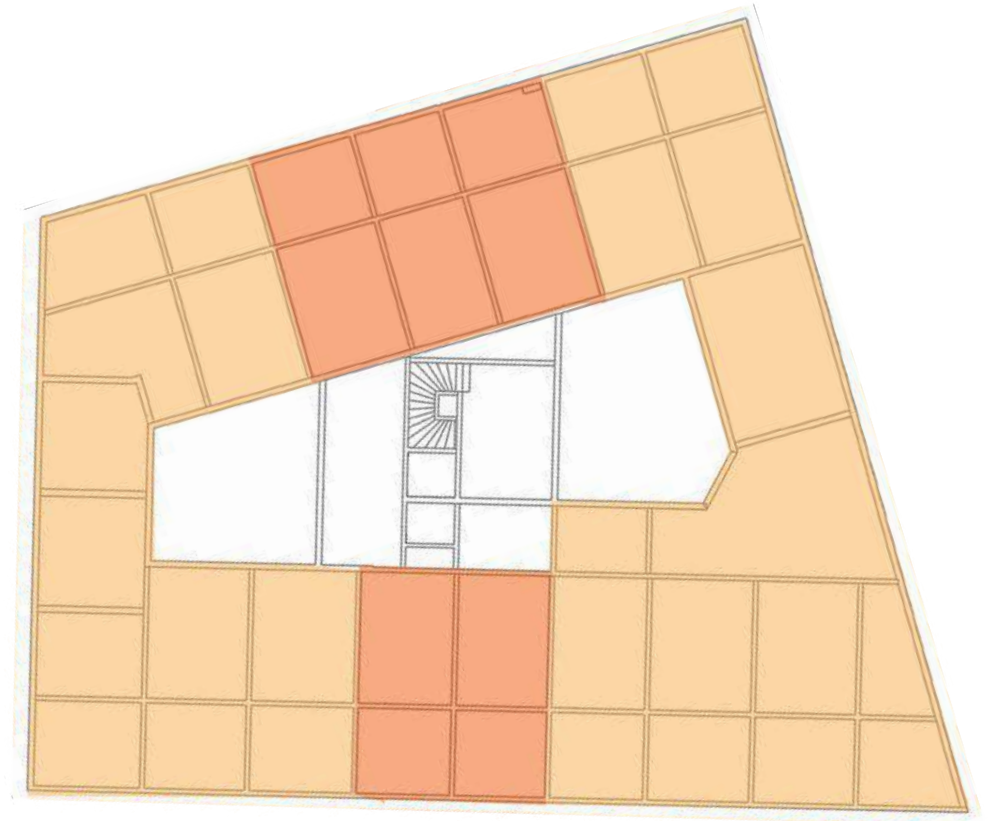
PROJETO - Cobertura  
ESC: 1/200



## PROJETO - Edifício Zumbi dos Palmares



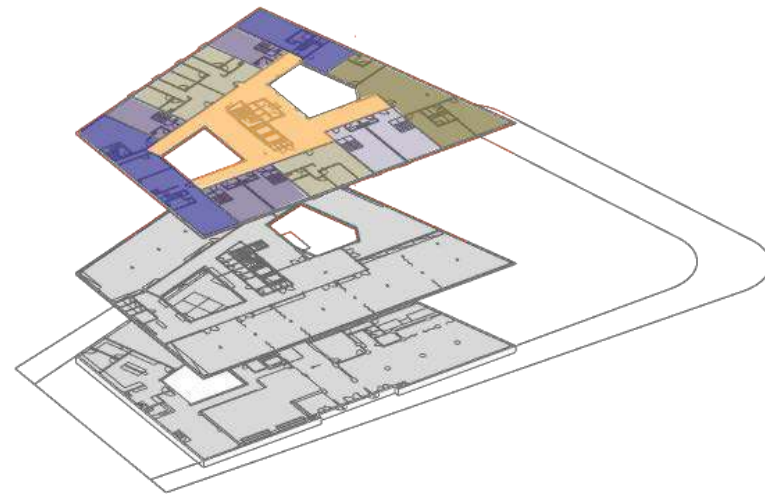
habitações com espaços de qualidade, bem ventilados e iluminados  
redução de corredores;  
dupla orientação quando possível



possibilidades de dupla orientação;  
setorização de algumas unidades habitacionais

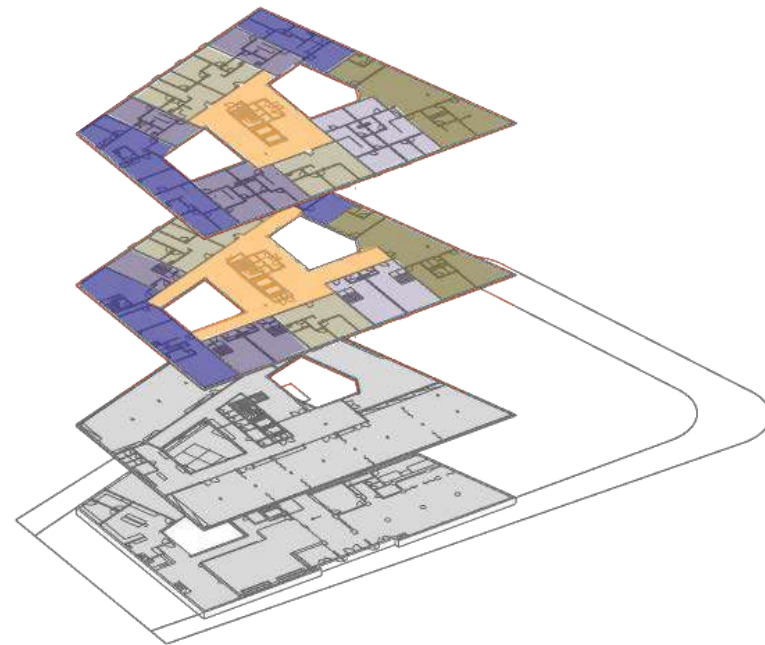
## PROJETO - Edifício Zumbi dos Palmares

-  Simples tipo 1  
1 piso; 1-2 quartos
-  Simples tipo 2  
Conjugados + área compartilhada
-  Duplex tipo 1  
2-3 quartos
-  Duplex tipo 2  
3-4 quartos
-  Duplex tipo 3  
4-5 quartos



## PROJETO - Edifício Zumbi dos Palmares

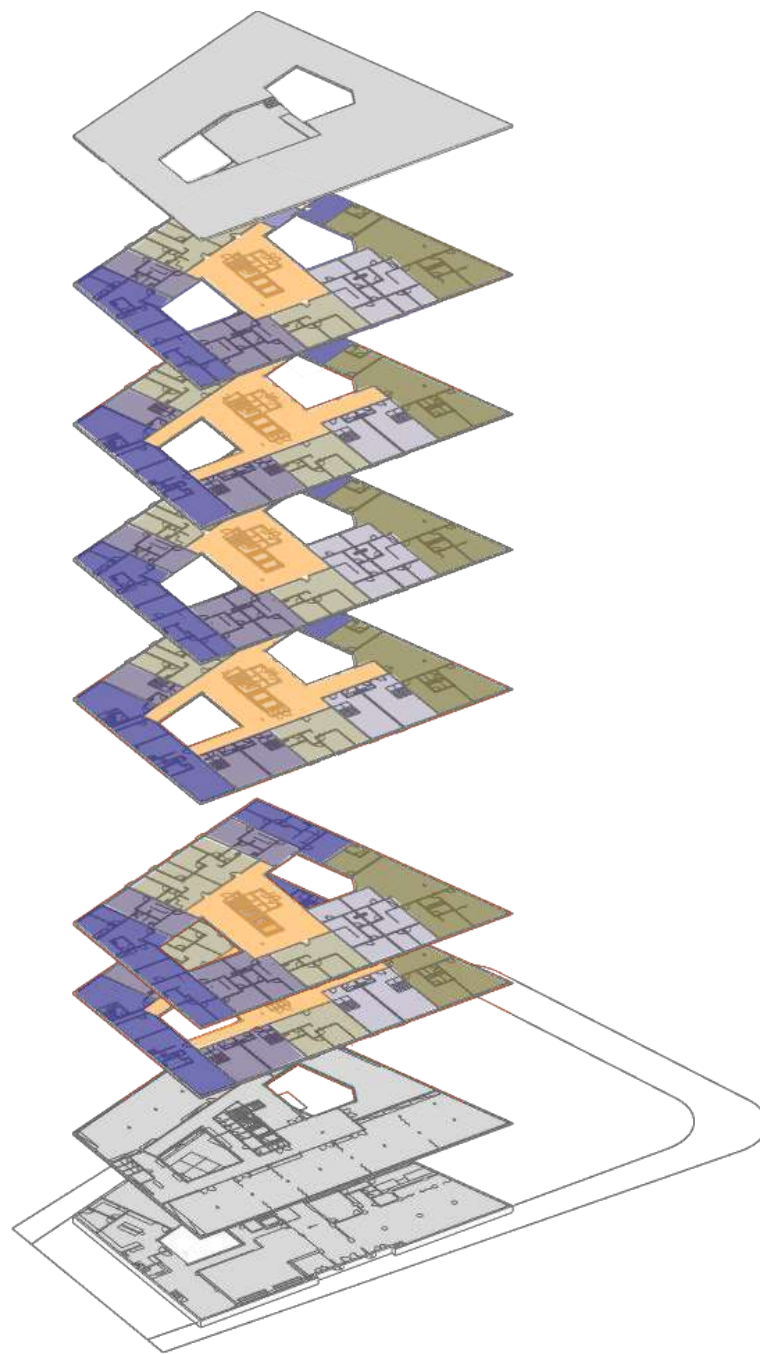
-  Simples tipo 1  
1 piso; 1-2 quartos
-  Simples tipo 2  
Conjugados + área compartilhada
-  Duplex tipo 1  
2-3 quartos
-  Duplex tipo 2  
3-4 quartos
-  Duplex tipo 3  
4-5 quartos



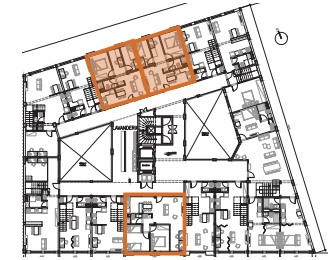


## PROJETO - Edifício Zumbi dos Palmares

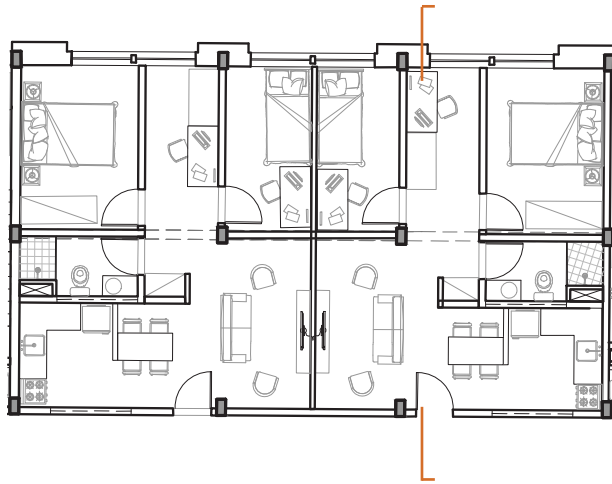
-  Simples tipo 1  
1 piso; 1-2 quartos
-  Simples tipo 2  
Conjugados + área compartilhada
-  Duplex tipo 1  
2-3 quartos
-  Duplex tipo 2  
3-4 quartos
-  Duplex tipo 3  
4-5 quartos



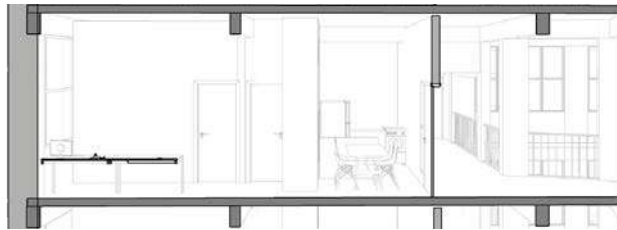
# PROJETO - Simples tipo 1 - Unidades de 1 piso



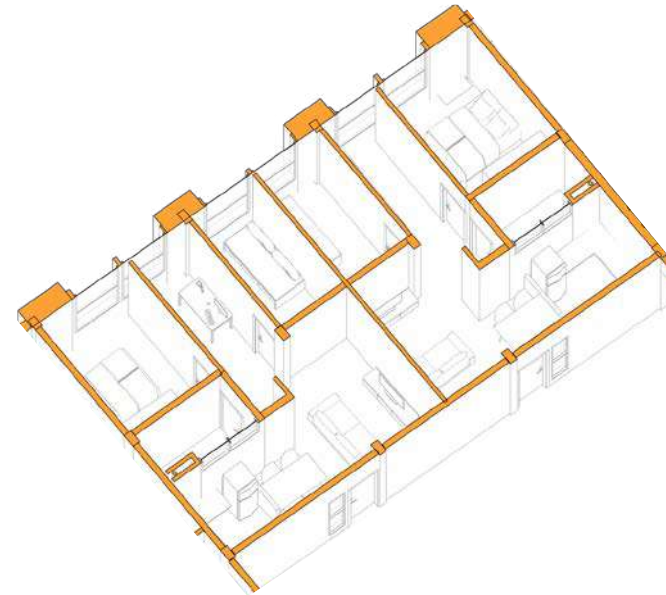
Planta - variação 1



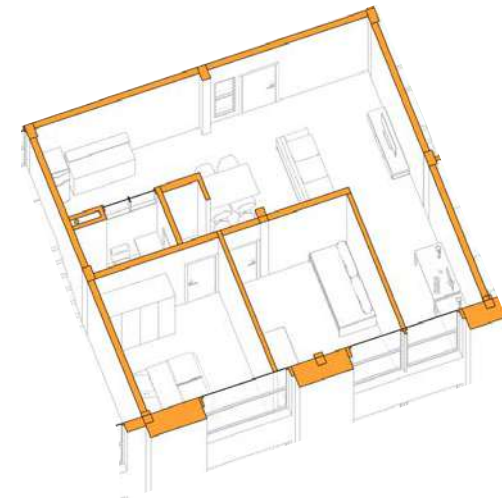
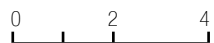
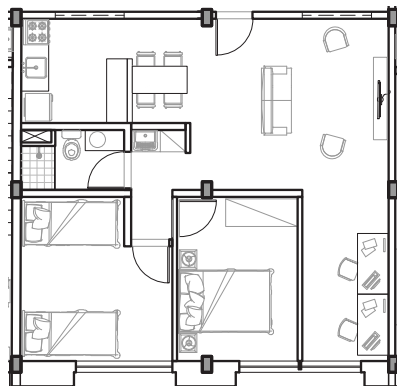
Corte



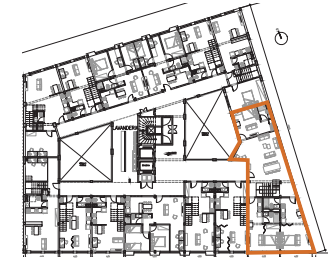
Isométrica



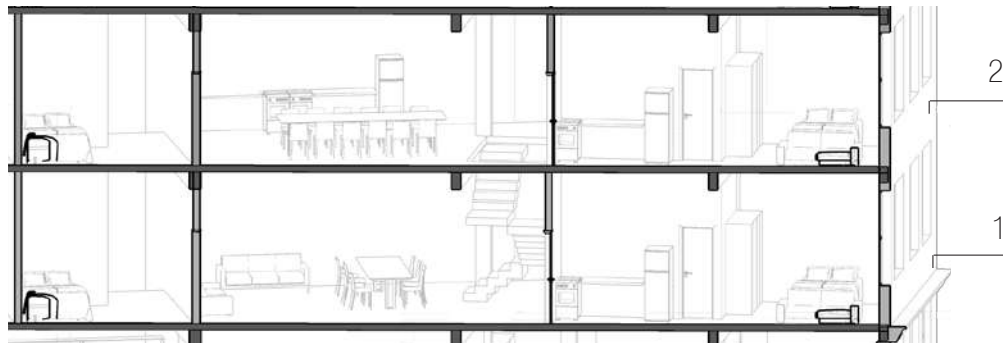
Planta - variação 2



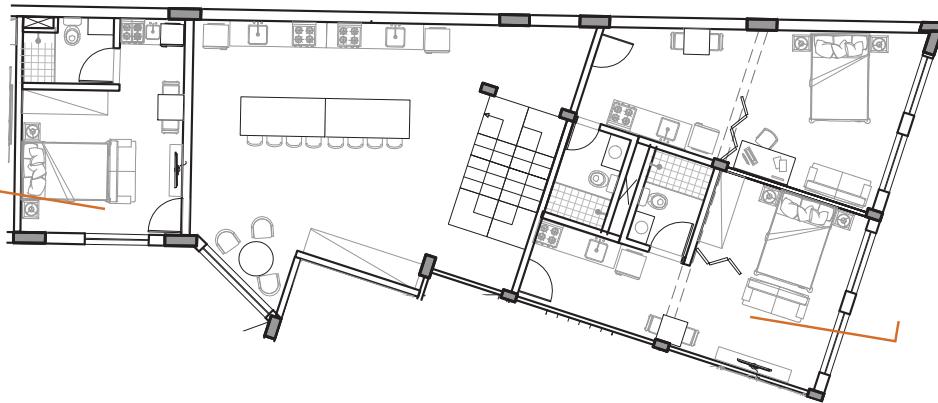
# PROJETO - Simples tipo 2 - Unid. de 1 piso, com área compartilhada



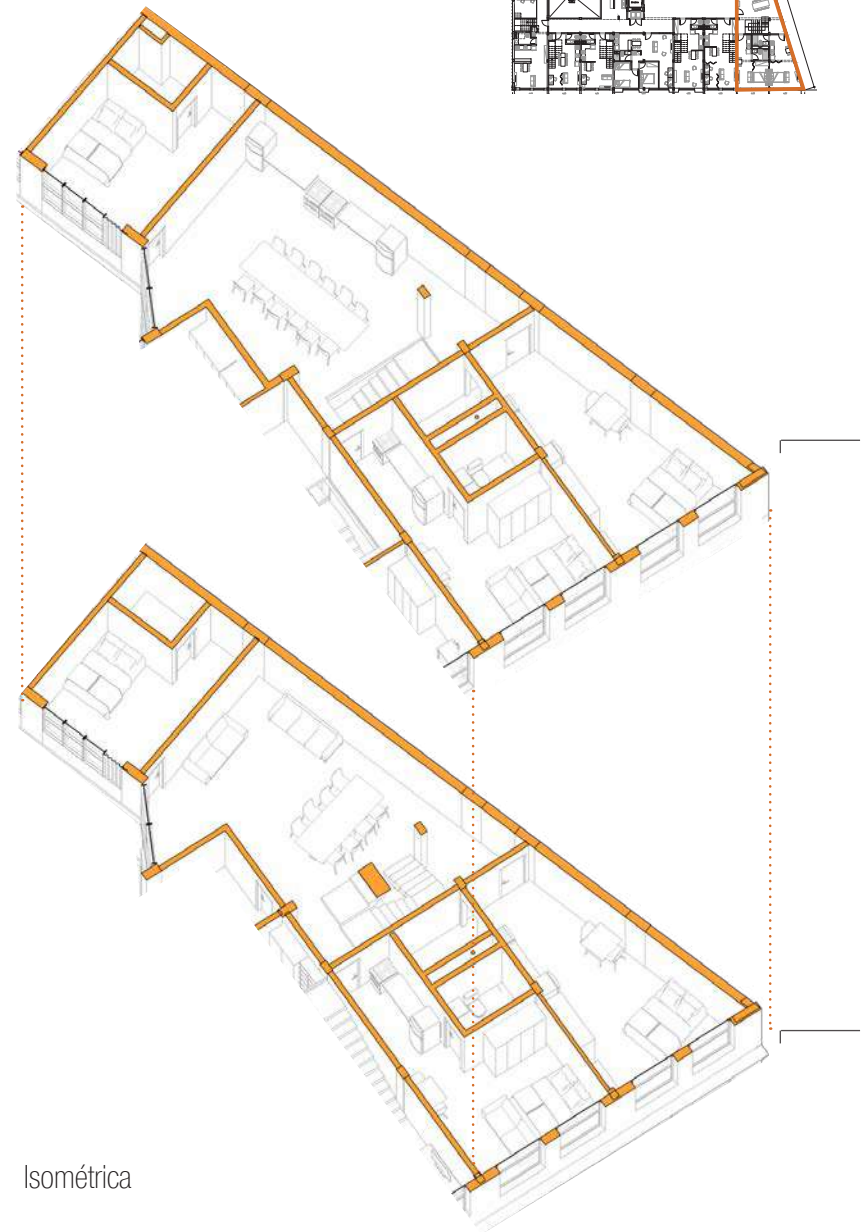
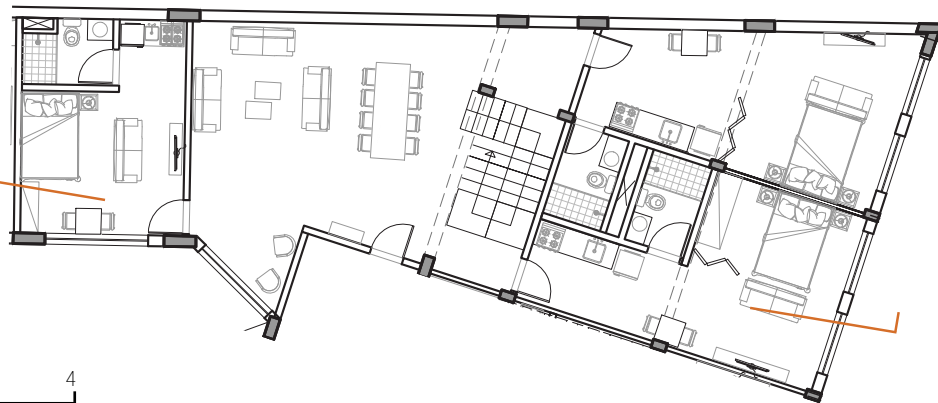
Corte



Nível 2

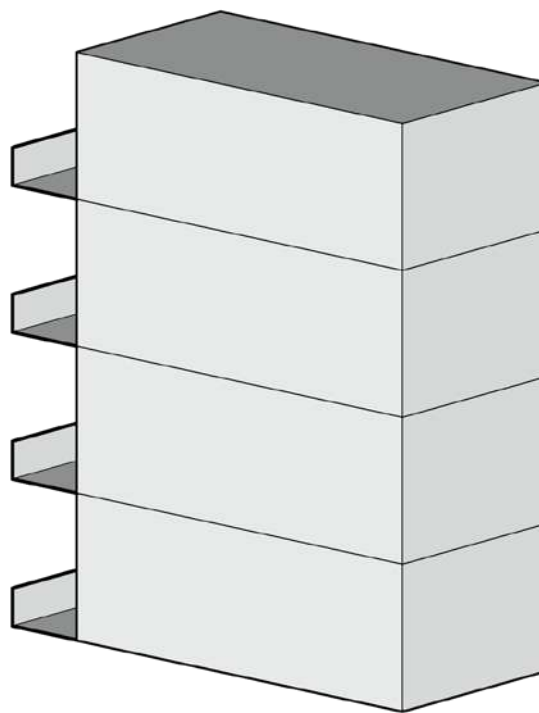


Nível 1



Isométrica

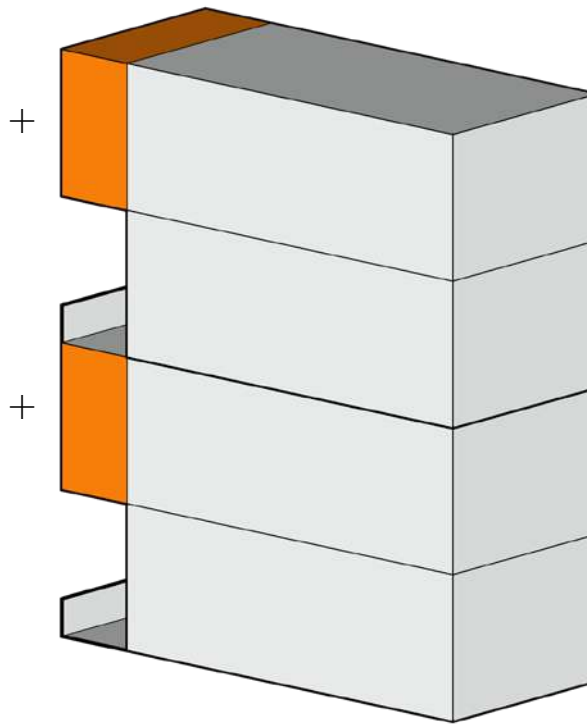
## PROJETO - Duplex



4 unidades separadas;  
4 circulações (corredores);

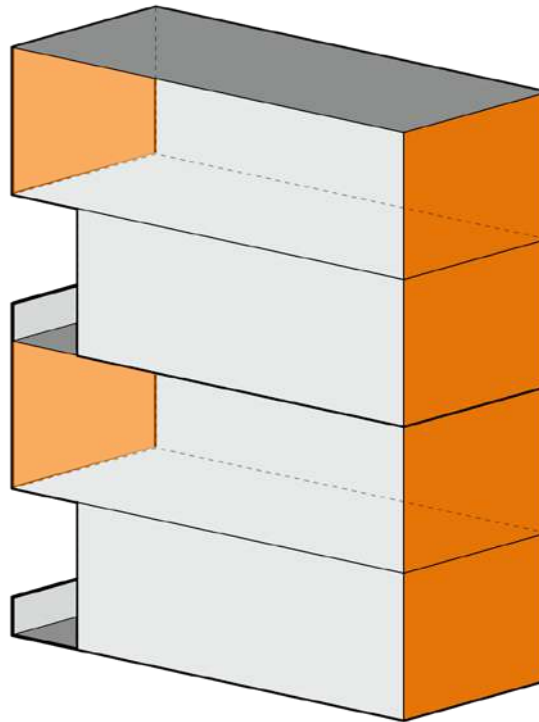


## PROJETO - Duplex



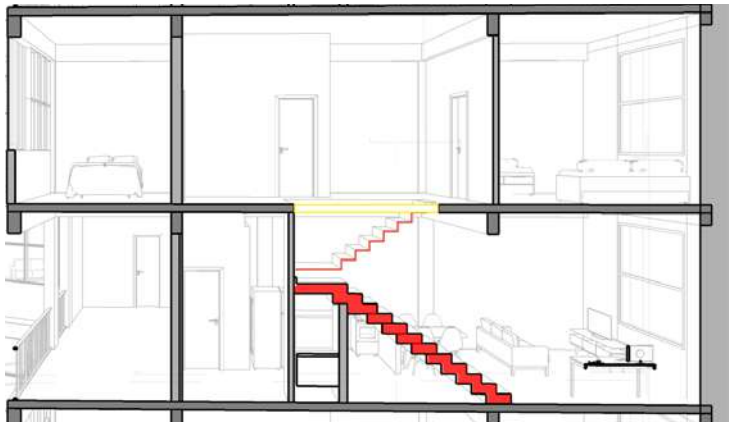
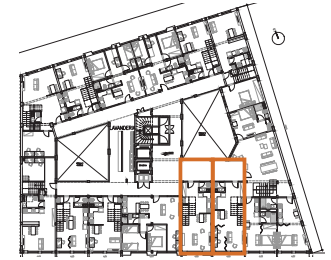
redução de área de circulação;  
ganho de área interna;

## PROJETO - Duplex

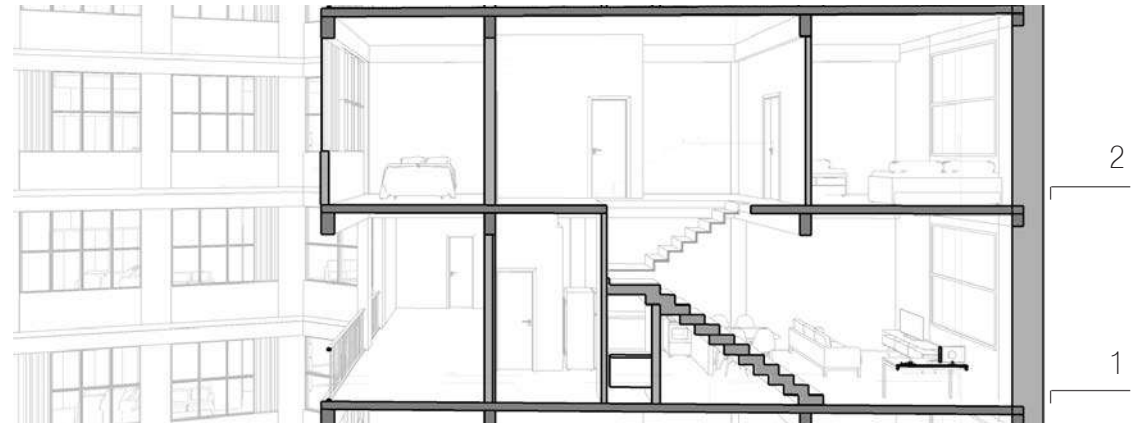


dois duplex;  
maior área interna por unid. habit.;  
dupla orientação;  
maior area para ventilação e iluminação;

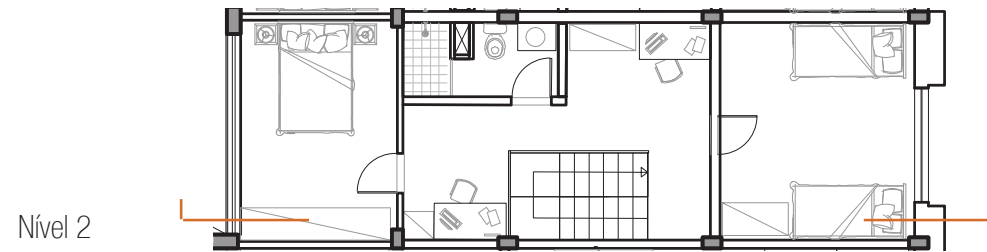
# PROJETO - Duplex tipo 1 (2 níveis)



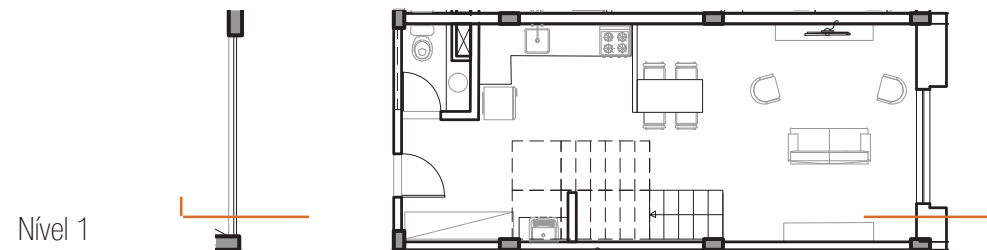
Construir / Demolir (duplex)



Corte

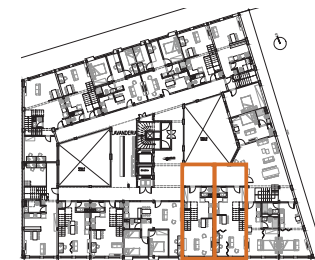
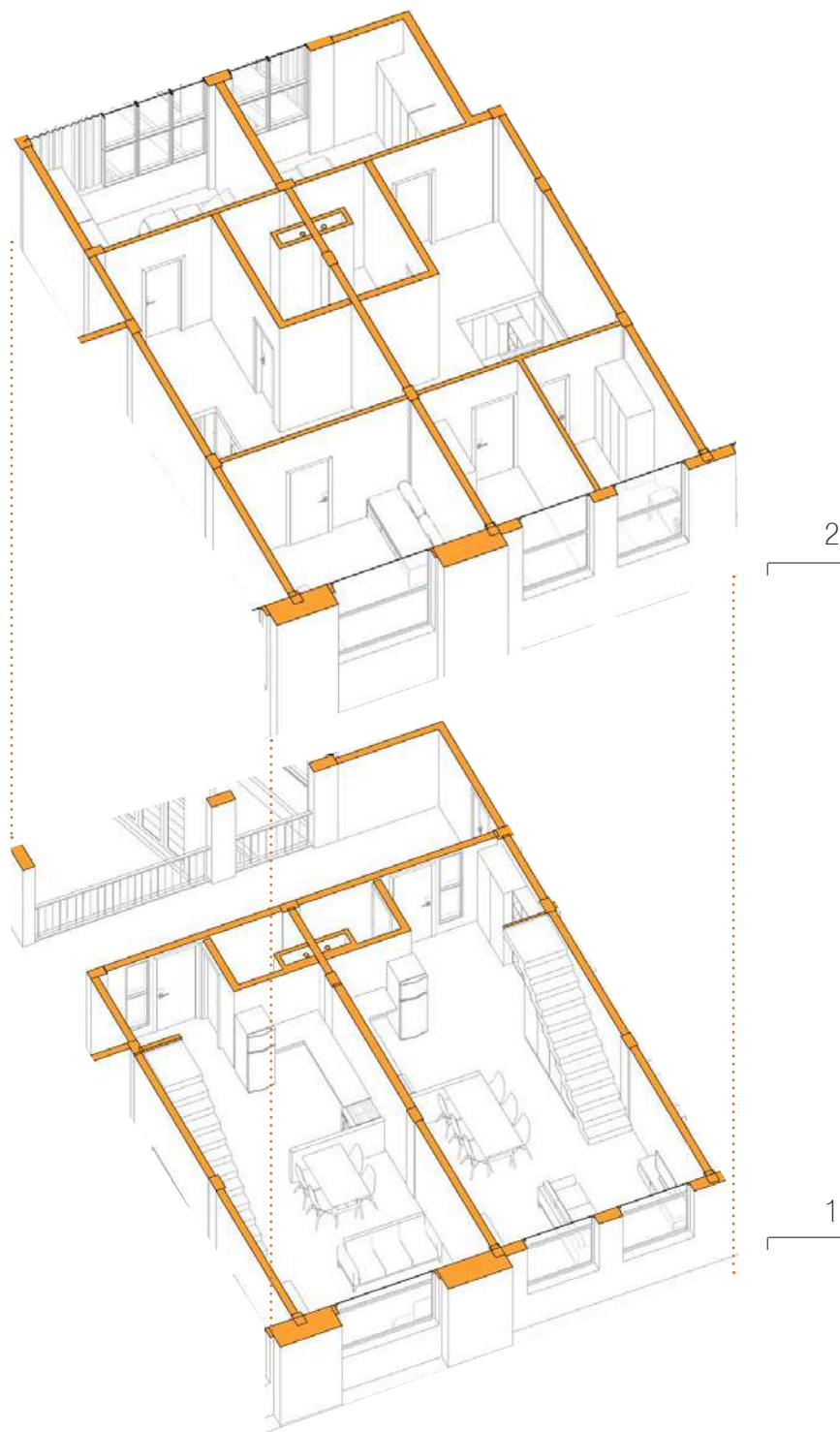


Nível 2



Nível 1

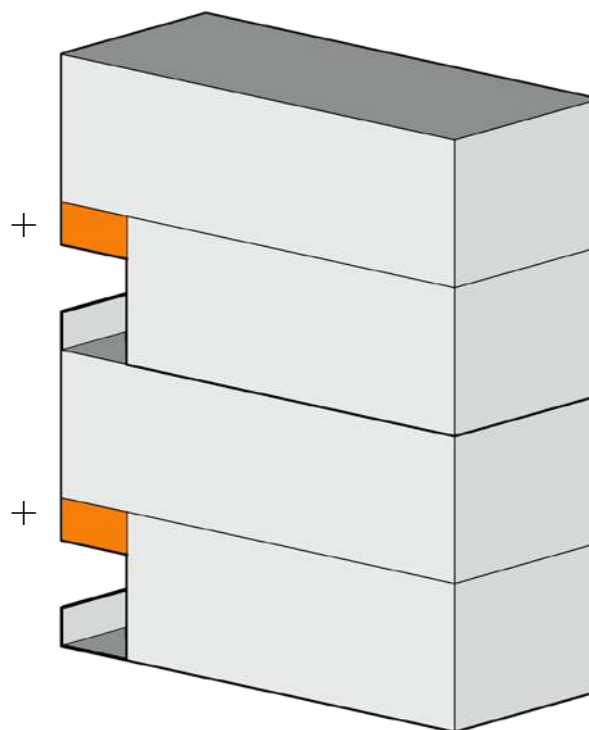
# PROJETO - Duplex tipo 1 (2 níveis)



Isométrica

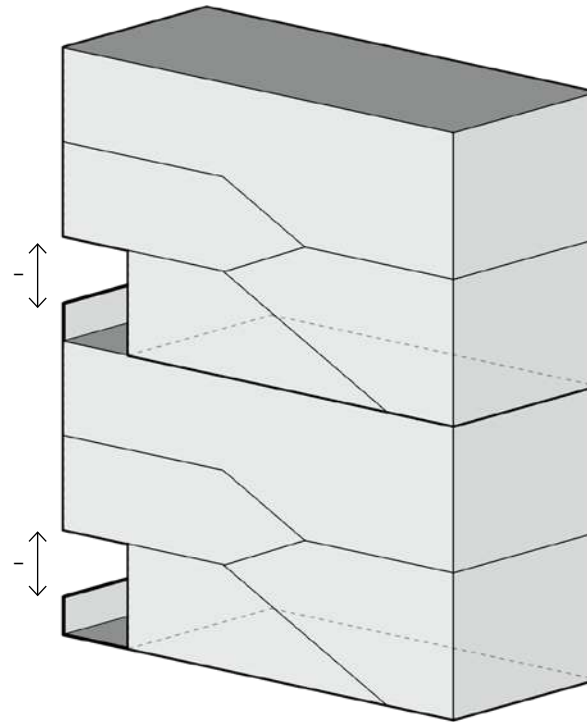


## PROJETO - Duplex tipo 2 e 3 (3 níveis)



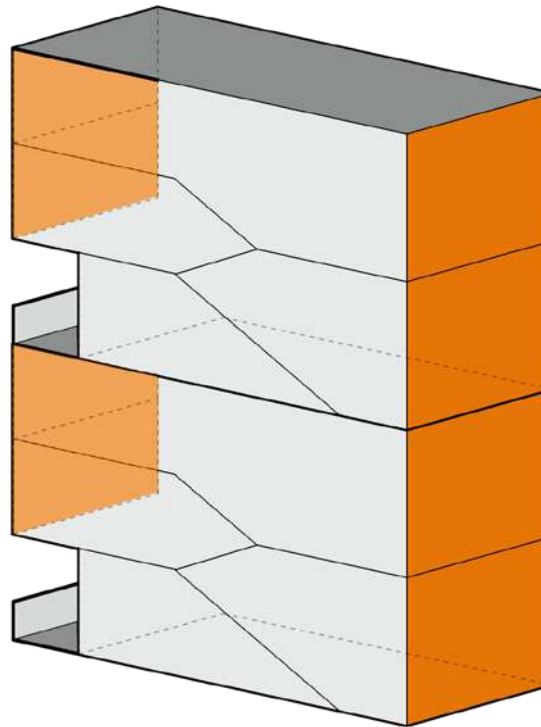
redução do volume de circulação;  
aumento do volume interno da unid. habit.

## PROJETO - Duplex tipo 2 e 3 (3 níveis)



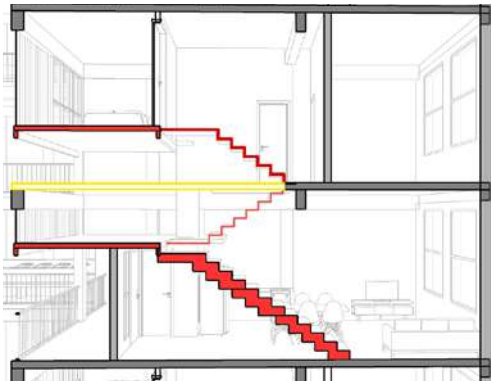
melhor aproveitamento pé direito existente;  
subdivisão em mais níveis;  
aumento de área da unidade habit.;  
aumento de cômodos;

## PROJETO - Duplex tipo 2 e 3 (3 níveis)

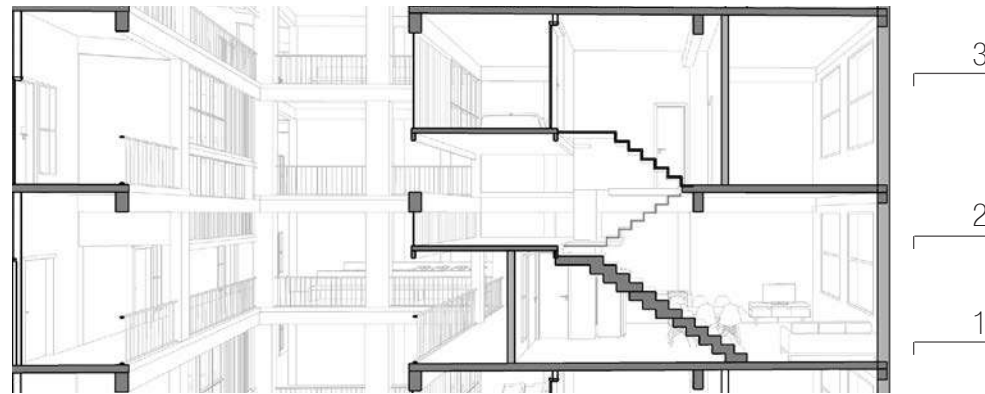


mais ambientes ventilados e iluminados;  
maior flexibilidade interna da unid. habit.

# PROJETO - Duplex tipo 2 (3 níveis)



Construir / Demolir (duplex)



Corte

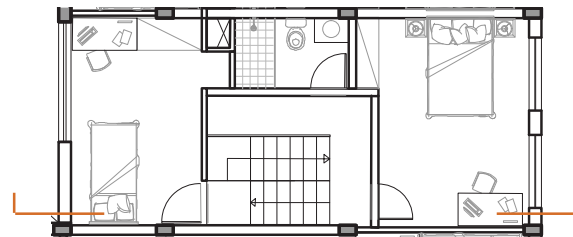


3

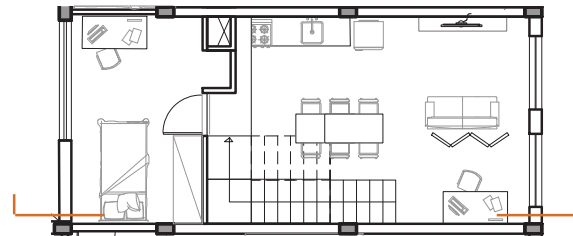
2

1

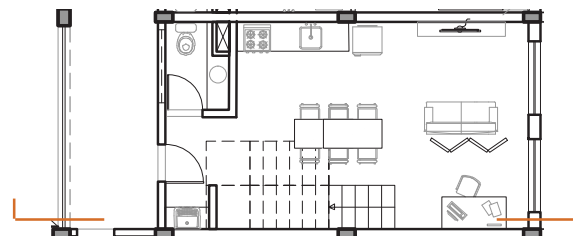
Nível 3



Nível 2

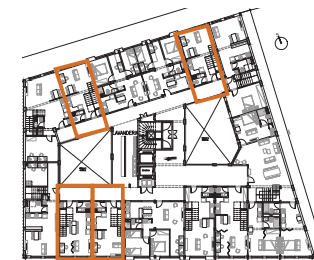
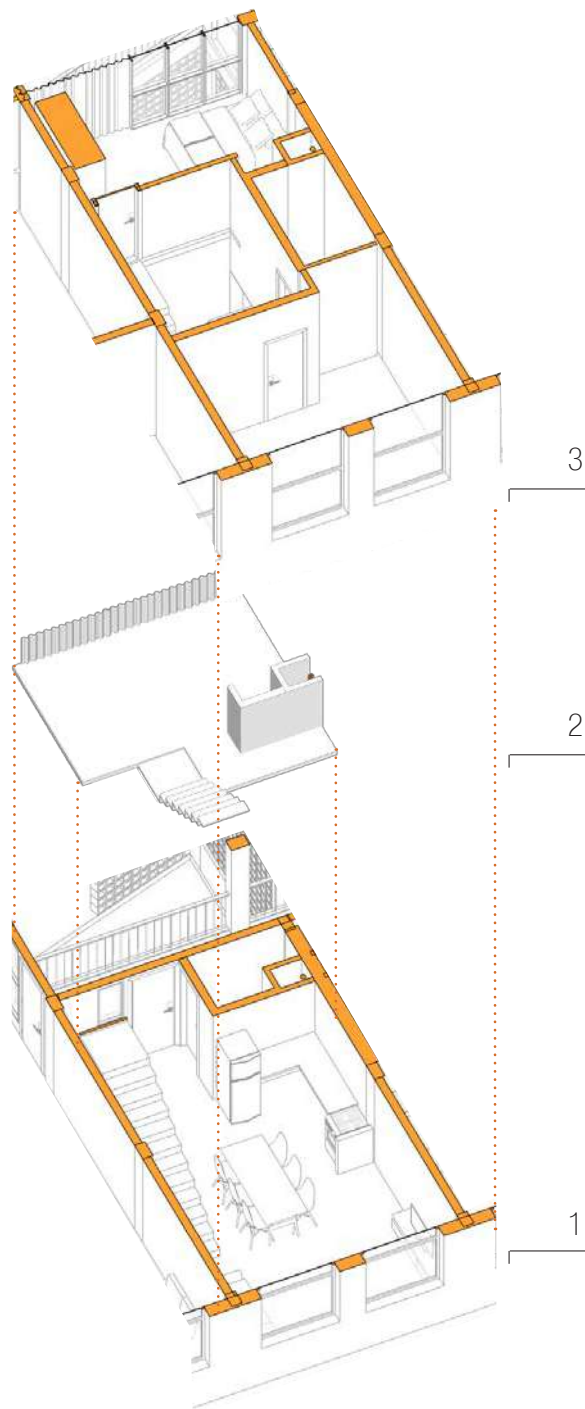


Nível 1



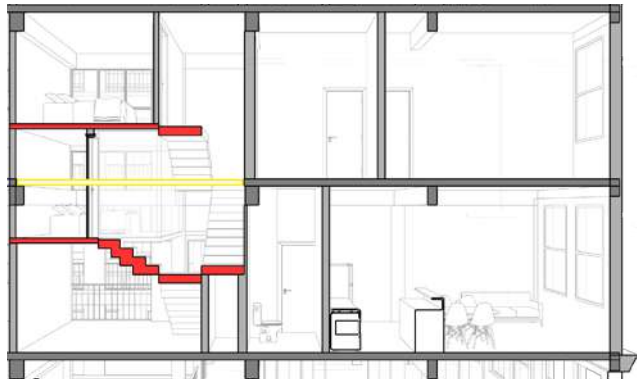
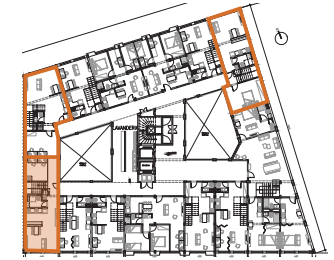


# PROJETO - Duplex tipo 2 (3 níveis)



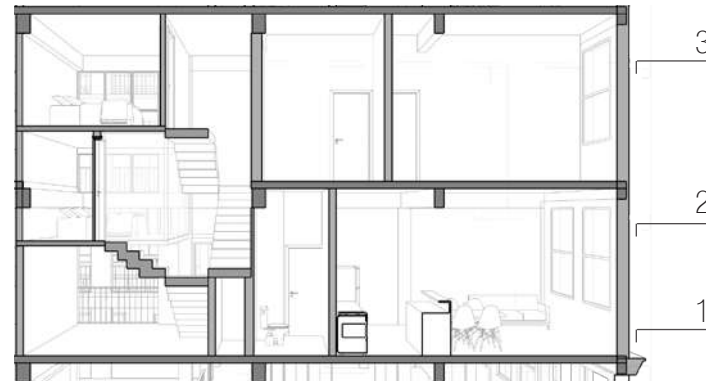
Isométrica

# PROJETO - Duplex tipo 3 (+1 cômodo no nível 1)

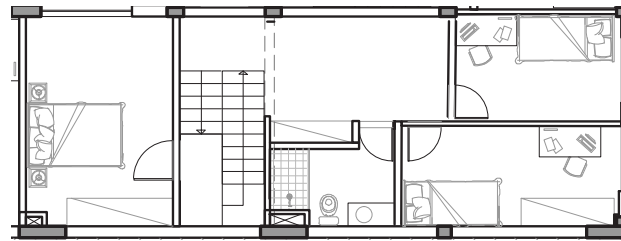


Construir / Demolir (duplex)

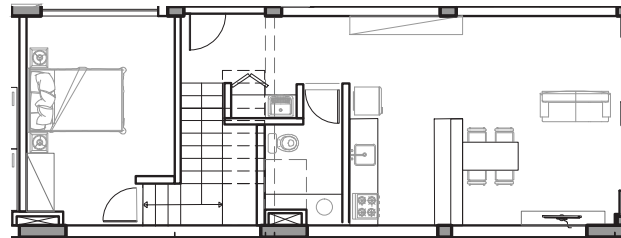
Corte



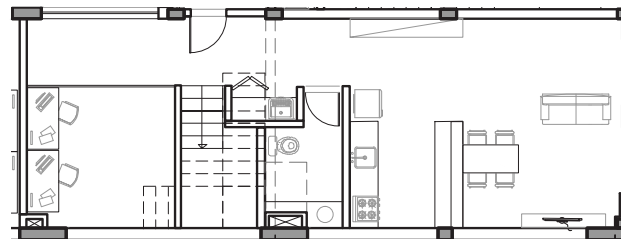
Nível 3



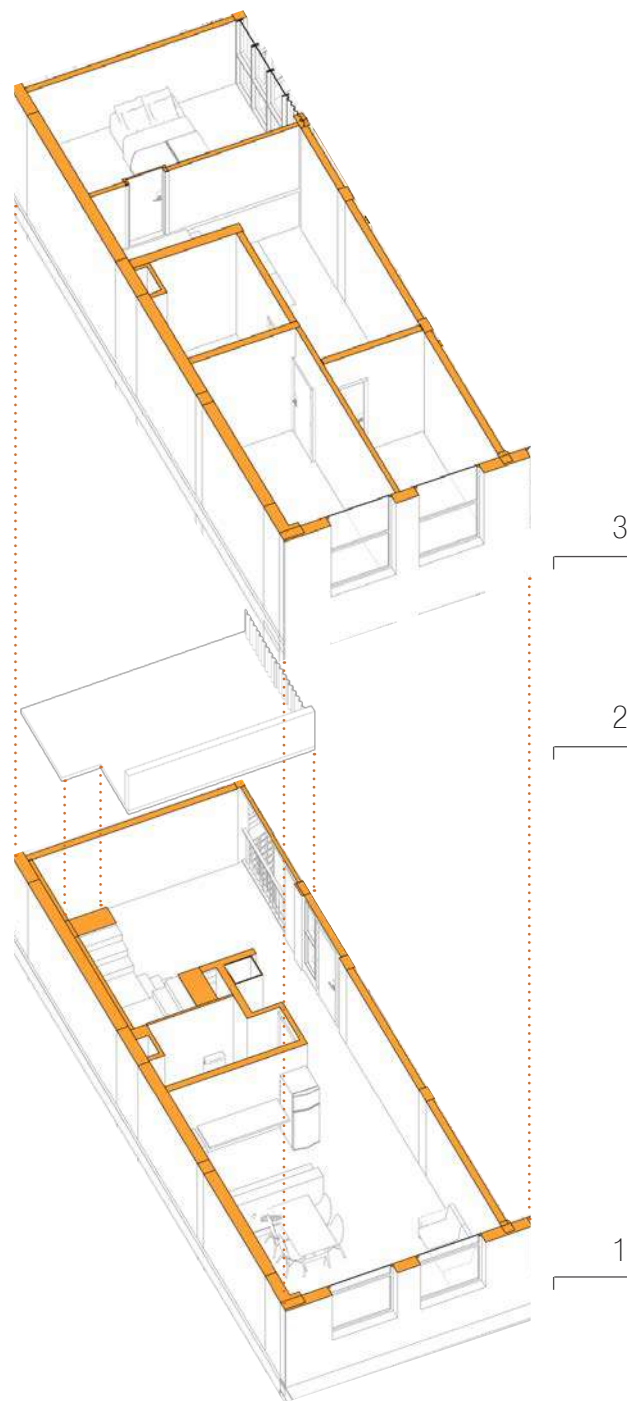
Nível 2



Nível 1



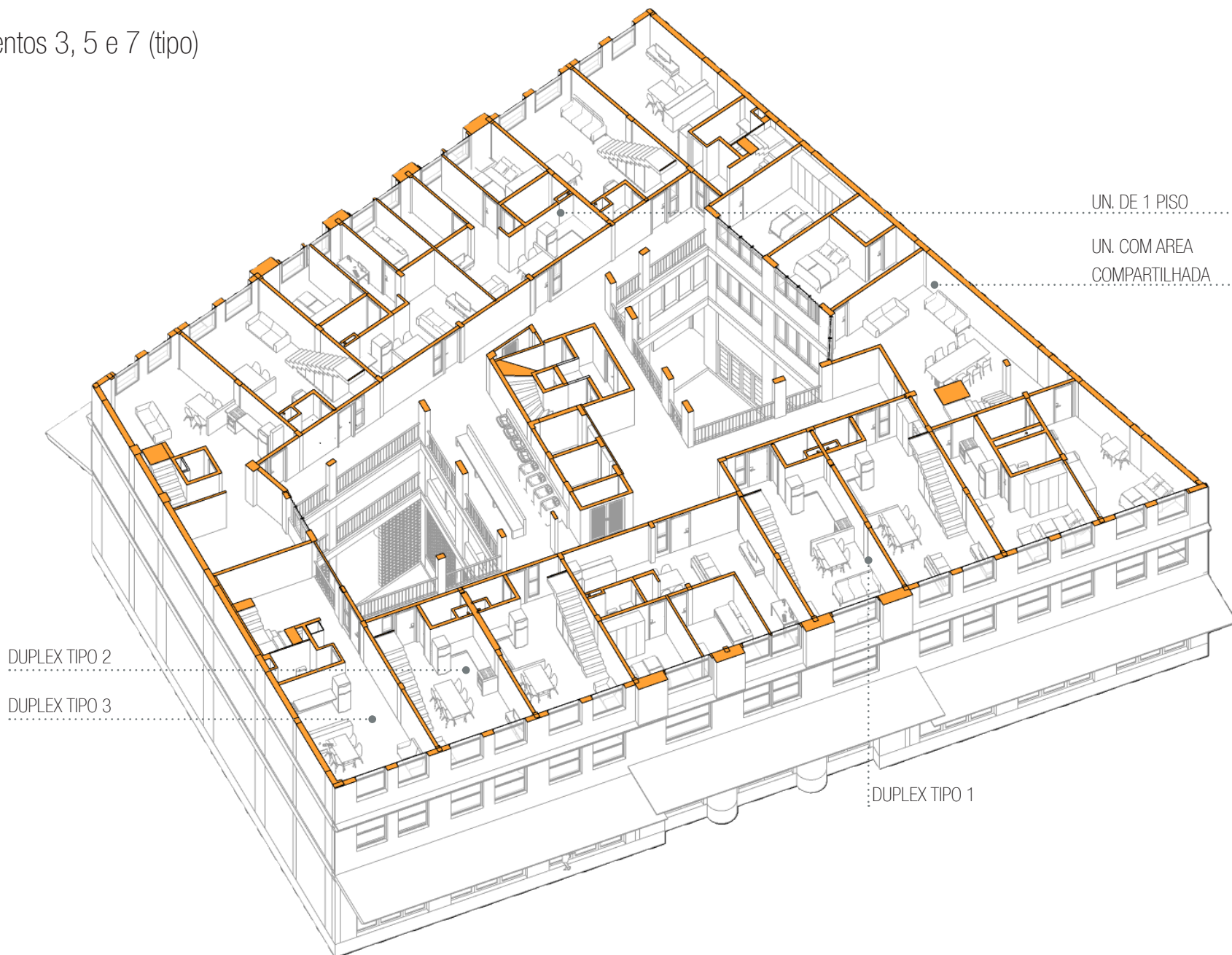
**PROJETO** - Duplex tipo 3  
(+1 cômodo no nível 1)



Isométrica



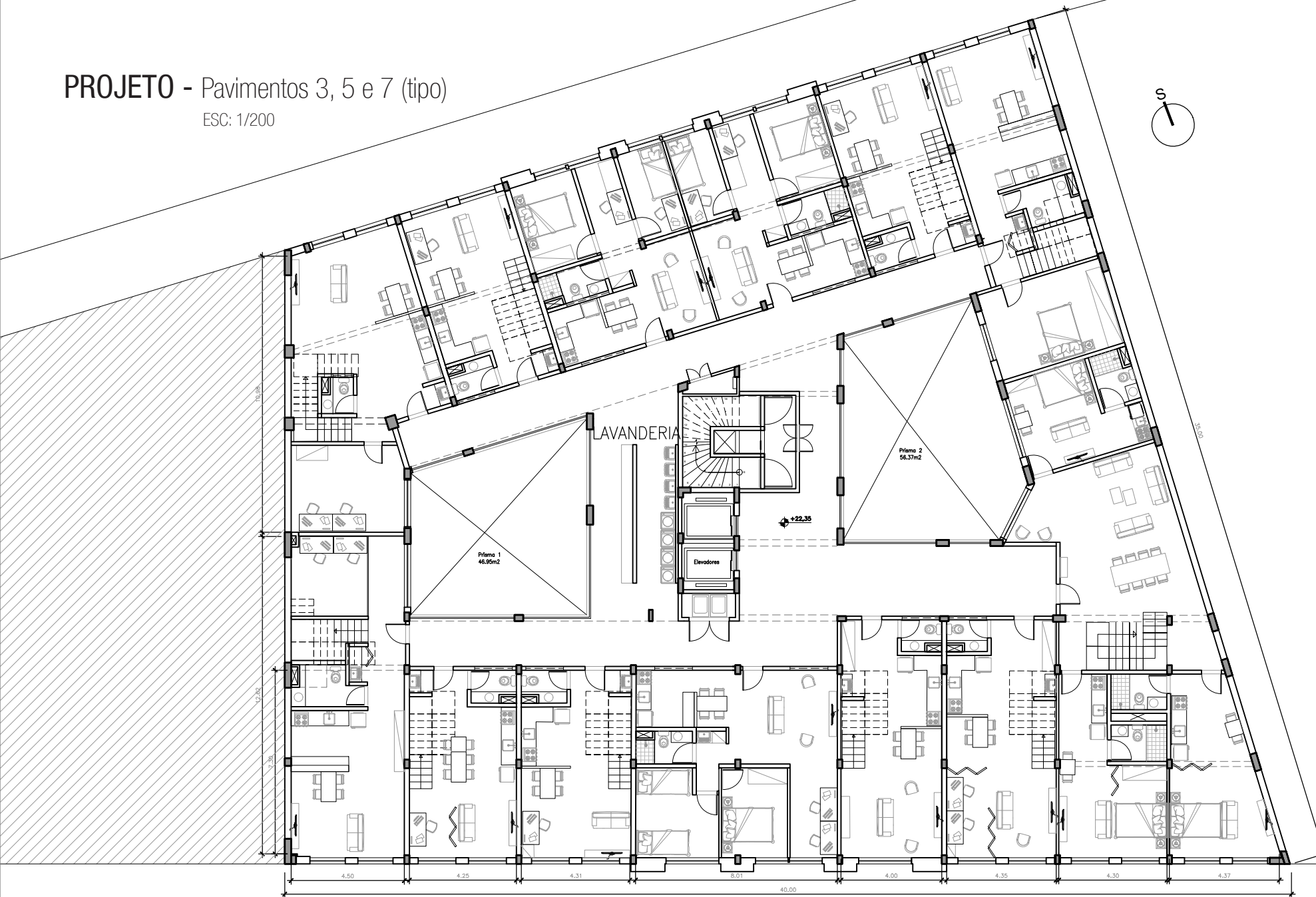
# PROJETO - Pavimentos 3, 5 e 7 (tipo)



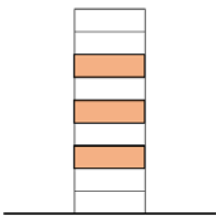
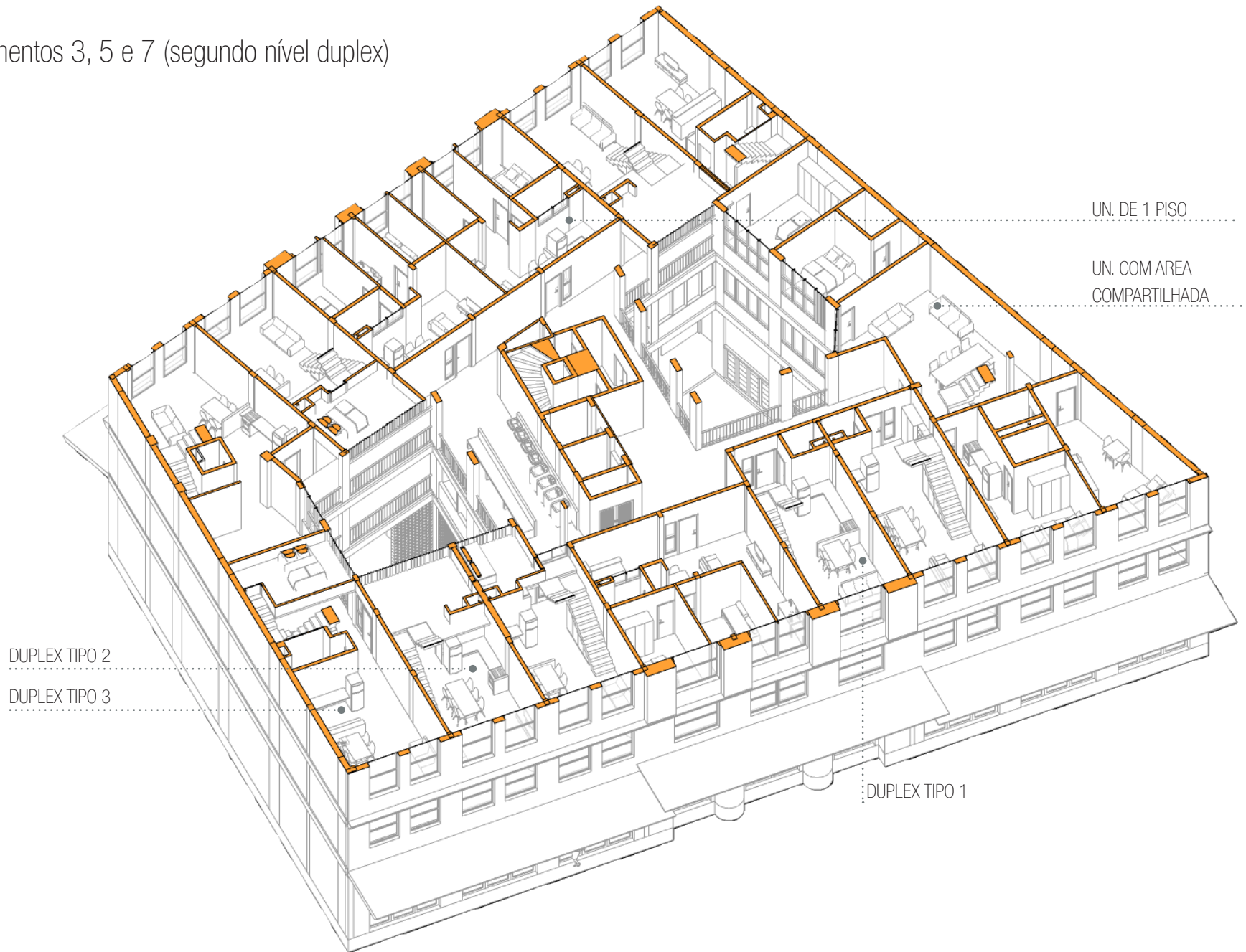


# PROJETO - Pavimentos 3, 5 e 7 (tipo)

ESC: 1/200

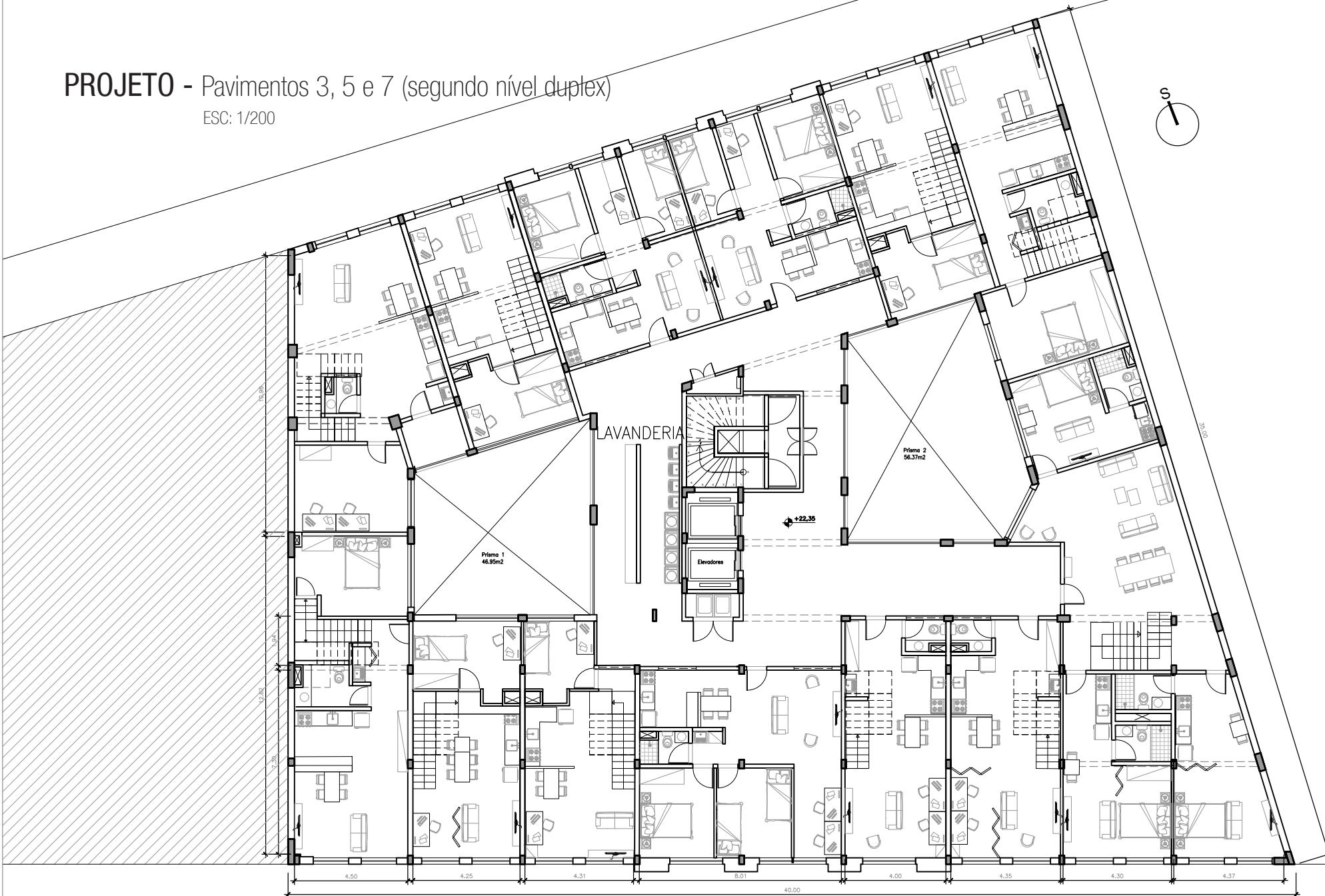


# PROJETO - Pavimentos 3, 5 e 7 (segundo nível duplex)

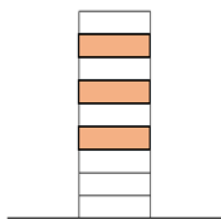
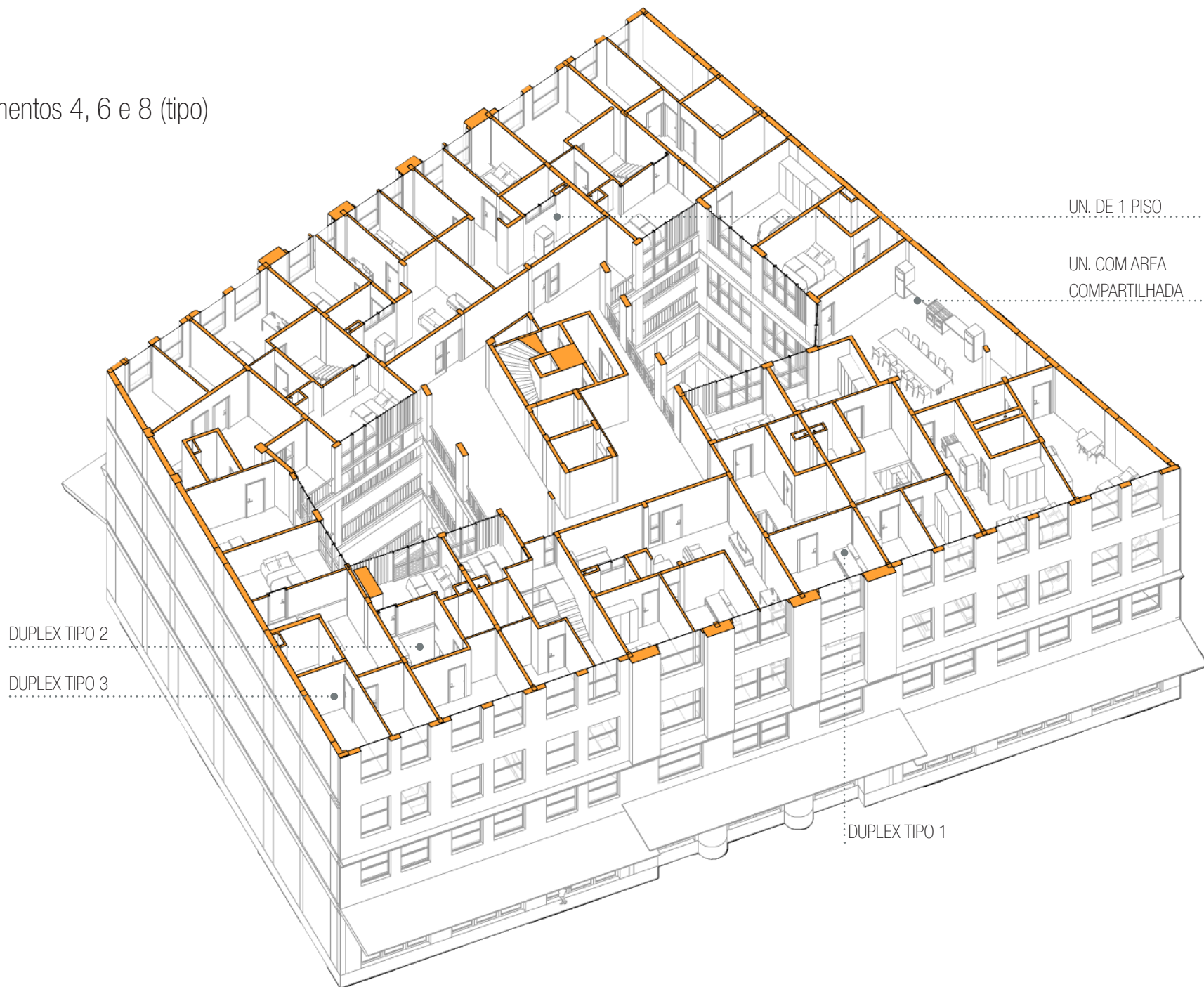


# PROJETO - Pavimentos 3, 5 e 7 (segundo nível duplex)

ESC: 1/200



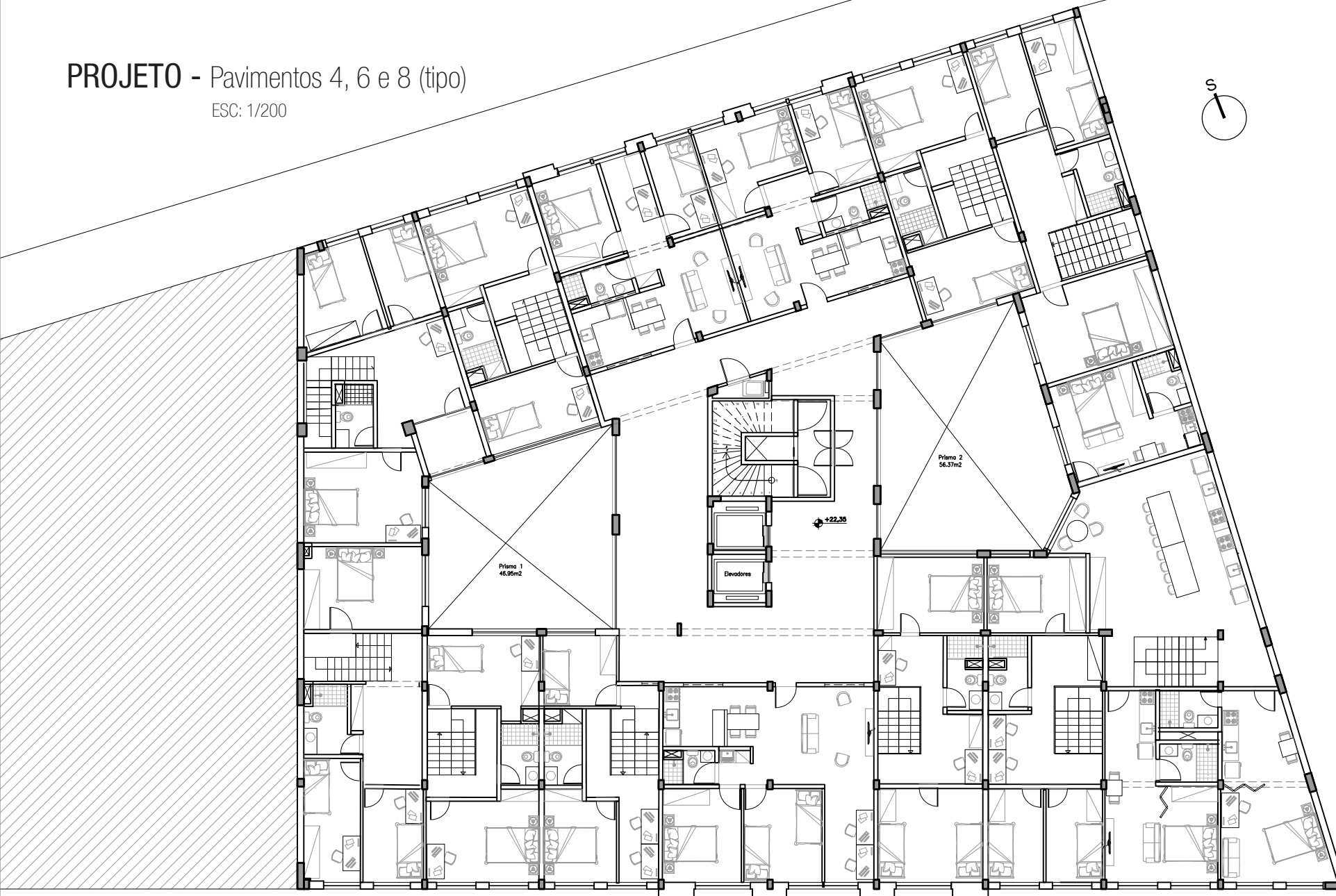
# PROJETO - Pavimentos 4, 6 e 8 (tipo)



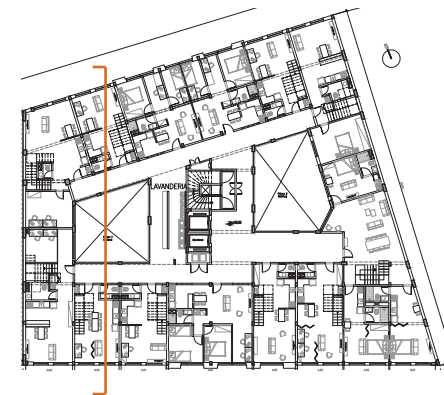


# PROJETO - Pavimentos 4, 6 e 8 (tipo)

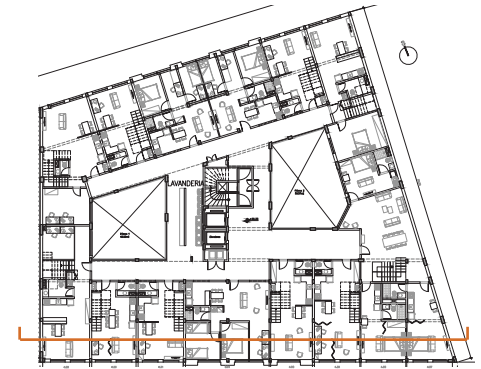
ESC: 1/200



# PROJETO - Corte transversal



# PROJETO - Corte Longitudinal



# PROJETO - Fachada Norte



AVENIDA VENEZUELA



PROJETO - Fachada Sul



**EDIFÍCIO ZUMBI DOS PALMARES**  
BANCA FINAL TFG2

