

# CONJUNTOS HABITACIONAIS EM TRABALHOS DE ESTUDANTES

Vicente del Rio

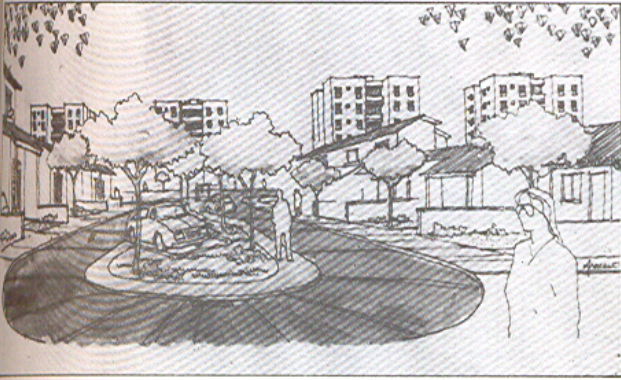
Desde 1972, a partir da concepção original e esforços do Professor Donato Mello Jr., a FAU-UFRJ, em convênio com o BNH, vinha oferecendo uma premiação aos melhores projetos de estudantes inscritos na cadeira de Planejamento de Arquitetura VIII, relativa ao 10º período. Versando sobre o tema "Conjunto Habitacional de baixa-renda", esta premiação envolvia equipes de alunos de último período, assumindo um papel de "projeto final de graduação".

Os resultados sempre foram controvertidos, a nosso ver. Por um lado, a complexidade e a importância social do tema em muito estimulava a produção e o bom aprendizado. Pelo outro, muitas vezes, os programas padrões e tipologias gerados pelas políticas do BNH eram tomados ao pé-da-letra e pouca contribuição à questão vinha à tona, sufocadas as inovações. De todos os modos, os resultados obtidos também sempre demonstraram o incentivo gerado por uma premiação para estudantes de arquitetura que, quando bem orientados, matêm níveis de competitividade perfeitamente conciliáveis com objetivos acadêmicos e as boas relações humanas.

Até mesmo como marco à recente extinção do BNH, atitude discutível do Governo Federal, como se um órgão pudesse ser o culpado exclusivo pelos descaminhos da questão habitacional, trazemos aqui o resultado da Premiação na FAU/UFRJ no segundo semestre de 1986. O programa pedia a elaboração de ante-projeto de conjunto habitacional em um terreno de 87 ha urbanizáveis na Baixada de Jacarepaguá e cortado por vias expressas previstas pelo Plano Piloto de Lucio Costa, o que gerou três glebas separadas por faixas de domínio de 100 m de largura. O programa estabelecia que a população atendida fosse distribuída em programas INOCOOP, prédios (30%); casas (20%); CEHAB, prédios sem elevador (30%) e PROMORAR, em casas/lotes (20%). Além disto, pedia toda a estrutura social e comercial de apoio.

Os dois trabalhos aqui apresentados resumidamente empataram classificados em 1º lugar, e a disciplina teve como Professores Responsáveis os arquitetos João Henrique Rocha (Coordenador), Milton Fefferman, Péricles Memória e Newton Penha Rosa, contando ainda com a colaboração de Paulo Tupper.

## UM NOVO BAIRRO: COERÊNCIA NAS PEQUENAS SOLUÇÕES URBANAS



Equipe: Marco Antonio Barbosa, José Luis Debortoli, Laura Walker Silva e Marcelo Augusto Vianna

Nosso projeto partiu de uma análise crítica do que vem sendo produzido pelas políticas e programas habitacionais oficiais. As respostas governamentais já foram inúmeras vezes objeto de críticas dos meios acadêmicos e de diferentes expressões de insatisfação por parte dos usuários. Raro o conjunto habitacional que não revela uma incisão estatal de configuração monótona, massificadora e depreciativa, gerando pouca identificação dos seus moradores e uma eterna discriminação (social e formal) de seu entorno urbano mais espontâneo. Entendemos que uma ideologia paternalista e autoritária, camuflada pelo argumento da falta de recursos ou outros tecnocracismos, influenciou decisivamente neste quadro.

Cientes da necessidade da racionalização dos custos, nossa proposta busca compatibilizá-la com um elevado nível de qualidade de vida. Baseamo-nos no conceito fundamental que a coerência do todo deve integrar uma série de pequenas soluções urbanas, conformando assim

um bairro funcional e agradável. Dados estatísticos nos forneceram uma população-alvo residente de 24 mil habitantes, para a qual deveríamos distribuir as três tipologias básicas do programa e toda sua infra-estrutura social e comercial.

Numa localização estratégica, uma gleba triangular determinada pelos projetos viários existentes e numa faixa ao longo da Via 5, localizamos os equipamentos sociais mais abrangentes (espaço de feiras, administração regional, polícia e bombeiros, escola de 2º grau, etc) e comércio de porte (super-mercado, shopping center de vizinhança, centro de serviços, etc). Objetivos claros determinaram esta estruturação: valor de mercado dos terrenos, funcionalidade no atendimento ao bairro, transição entre os corredores de tráfego e as áreas residenciais, preservação da vida interna ao conjunto.

Respondendo ao programa INOCOOP, que abrange faixa de rendimentos entre cinco e dez salários mínimos mensais, abrigamos 72 mil habitantes distribuídos em 63 prédios de seis pavimentos em pilotis, com elevador, e 4.800 habitantes em 960 casas de 2 pavimentos. Estes prédios foram conjugados às casas e, sempre que possível, eles delimitam as áreas de tráfego local das de penetração.

Quanto ao programa tipo CEHAB, foi respondido através de prédios de cinco pavimentos sem elevador, com aproveitamento do andar térreo. A população atendida de 7.200 habitantes seria alojada em 72 prédios com apartamentos de dois e três quartos, concebidos de maneira que pudessem ser integrados formando pequenas praças. Assim, a percepção da comunidade seria de 12 pracinhas, ao invés dos 72 prédios, num sistema integrado de espaços urbanos.

Finalmente, para atender à faixa de renda mais limitada, o programa PROMORAR abrigaria uma população de 4.800 habitantes, prevendo-se 960 lotes com casas a serem construídas por processos alternativos de construção. Estas residências estariam em setor morfologicamente diferenciado mas organizadas em conjuntos em torno a pequenas praças e servidas por vias de pedestres e *cul-de-sacs*.