

HABITAÇÃO

Uma nova cidade surgirá numa área de 1.600 ha, entre o aeroporto de Viracopos e Campinas, a 100 km da capital paulista. Ali, cerca de 300 mil habitantes construirão sua história.

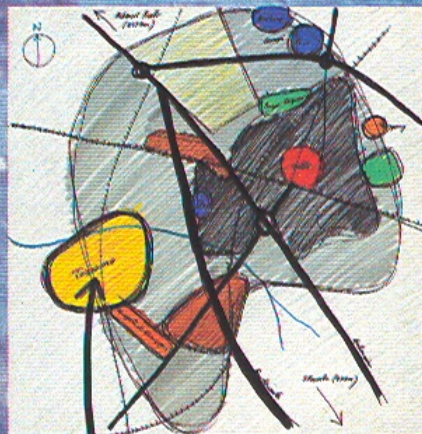
Com uma população próxima a um milhão e meio de pessoas e uma taxa de crescimento populacional em torno de 5%/ano, Campinas enfrenta atualmente um déficit de 60 mil moradias. Os últimos censos demonstram que o intenso desenvolvimento econômico da região, reconhecida como importante pólo de comércio e serviços, acelerou um processo de migração e agravou a deterioração do padrão de qualidade de vida urbana. À semelhança da maioria das metrópoles brasileiras, Campinas registra uma concentração de renda desigual, onde 47% dos habitantes recebem até dois salários mínimos. Com o objetivo de reverter esse quadro, a prefeitura local, através de sua Cohab e com apoio do IAB de São Paulo, lançou um concurso nacional de idéias para a criação de um Núcleo Urbano, cujo módulo inicial prevê a construção de 10 mil unidades habitacionais, até se atingir o universo de 60 mil unidades com toda a infra-estrutura social necessária para abrigar cerca de 300 mil pessoas. O núcleo deverá se integrar à cidade e suas diretrizes de implantação vão acompanhar o desenvolvimento do Plano Diretor em andamento.

Definido como "o fato arquitetônico e urbanístico mais significativo pós Brasília", o concurso para o Núcleo Urbano de Campinas — que contou com a

Foto do satélite Landsat 5 (13/nov/85) utilizada pela equipe F. Cunha



CIDADANIA



participação de 59 equipes multidisciplinares — possibilita confrontar diferentes visões de cidade e habitação contemporâneas. Pela complexidade da iniciativa, houve um longo processo de discussão, com duas fases complementares de seleção. Na primeira, o júri destacou nove menções honrosas e seis finalistas — as equipes Hector Vigliecca (SP), Fernando da Cunha (Campinas, SP), Shigueo Torigoi (Jundiaí, SP), Néelson Saraiva (SC), Maurício Roberto (RJ) e Marcelo Antoniazzi (SP). Na segunda etapa, as propostas foram reestruturadas de acordo com indicações do próprio júri e, a partir daí, anunciados dois vencedores: as equipes M. Antoniazzi e M. Roberto, que vão desenvolver um trabalho em conjunto, o que não exclui a possível participação pontual de outros grupos, conforme sugere a “Ata” final. Ampliando a temática do número 33 (Habitação/São Paulo), esta edição reúne os projetos finalistas, já reestruturados, com uma síntese dos respectivos memoriais, além das principais considerações dos jurados, incluindo também textos de Lilia Rocha e Ari Fernandes, arquitetos da Comissão Organizadora do Concurso. Completando, o arquiteto e urbanista gaúcho Benamy Turkienicz, que a convite da AU visitou a Cohab de Campinas, estudando os principais projetos, faz a leitura do concurso (ver Espaço & Crítica). Com isso, pretende-se oferecer ao leitor elementos que poderão reacender a reflexão sobre o desenho arquitetônico e sobre a cidade.

Coordenação Editorial: José Wolf e Ana Luiza Nobre

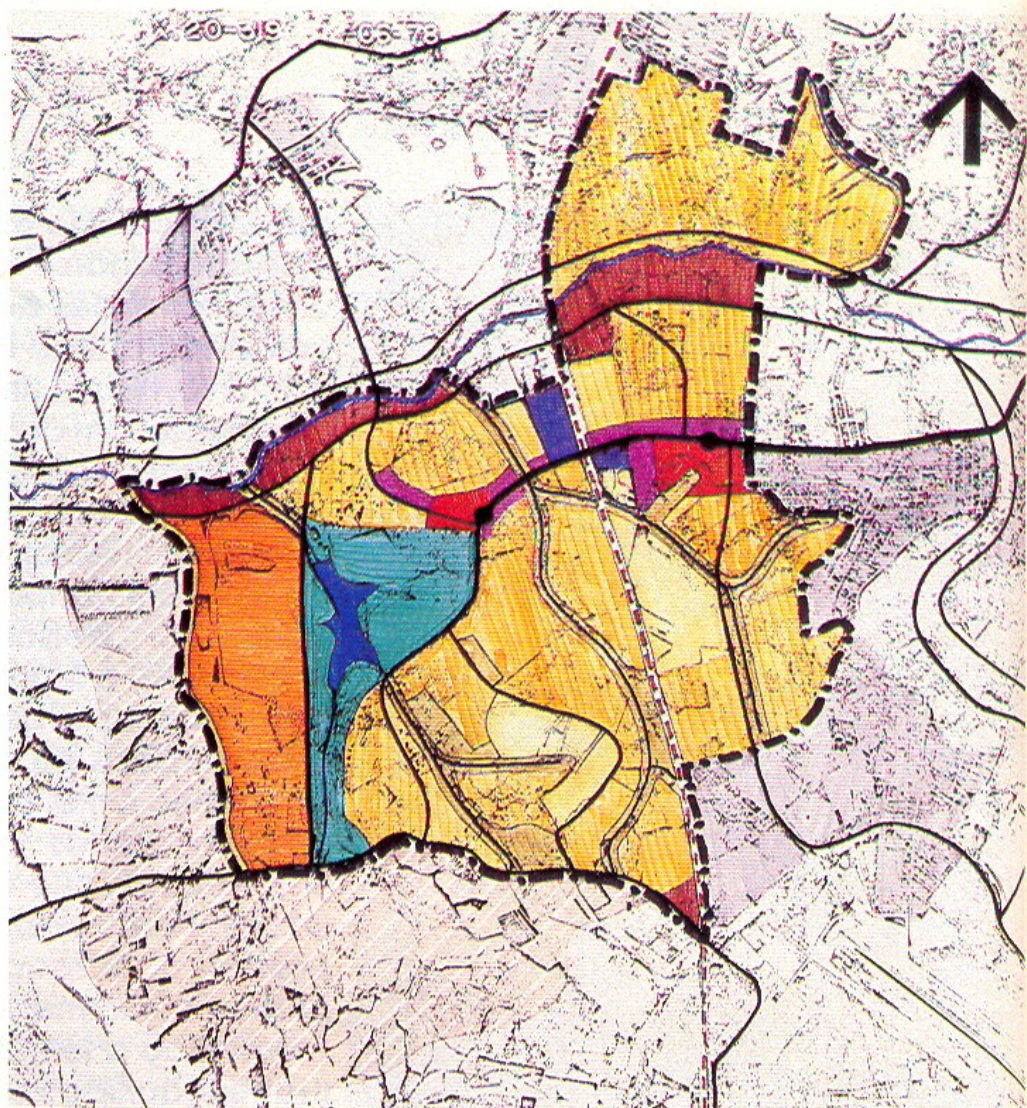
A paisagem brasileira dos conjuntos habitacionais está longe de demonstrar que a nossa experiência de produção em massa de habitações populares tenha tido algum sucesso. São geralmente pedaços de cidade mal concebidos, mal executados e mal habitados. Ótimas idéias e as melhores intenções de muitos profissionais culminaram em resultados desastrosos no percurso entre a prancheta e a casa pronta.

Não seria a causa deste malogro a limitação do enfoque geralmente utilizado nas propostas, que tratam da questão sempre e apenas parcialmente? Nós acreditamos que sim. E o Concurso para a Concepção do Núcleo Urbano de Campinas, pela escala e complexidade com que lançou o tema, foi uma ocasião perfeita para o exercício do enfoque mais abrangente e equilibrado que achamos necessário.

Foram considerados aspectos que tratam da adequação do empreendimento ao sítio, da integração urbana, do gerenciamento e da participação dos moradores concomitantemente aos aspectos da construção civil e financiamento. Permitiu que reflexões e descobertas acumuladas na experiência profissional diversificada da equipe — desenho urbano, planejamento, meio ambiente, Arquitetura, engenharia urbana, administração pública — pudessem compor uma proposta ao mesmo tempo mais complexa e mais exequível.

A idéia básica que norteou o Plano Diretor foi a de não considerar a ocupação da gleba, objeto do concurso, como um conjunto habitacional ou cidade nova, mas sim como uma área de expansão de Campinas, francamente articulada ao centro urbano, às áreas de emprego e à urbanização de seu entorno. Uma área de expansão da cidade que, através de uma ação planejada, venha gradativamente a se transformar num espaço de qualidade urbanística diferenciada dotado de equipamentos urbanos de alcance regional (centros comerciais, parque, sistema viário), ainda que ocupado majoritariamente por população de baixa renda.

Outra postura central foi a de respeitar com rigor mesmo as pequenas limitações ambientais apresentadas pelo sítio e aproveitar ao máximo os potenciais identificados, fossem eles elementos do meio natural (topografia, cursos d'água, vegetação, paisagem), ou os poucos e singelos elementos urbanos preexistentes (bairros populares vizinhos, estradas e caminhos, pequenos enclaves habitacionais e industriais) integrando-os e muitas vezes partindo deles para o desenvolvimento das propostas físicas do Plano Diretor.

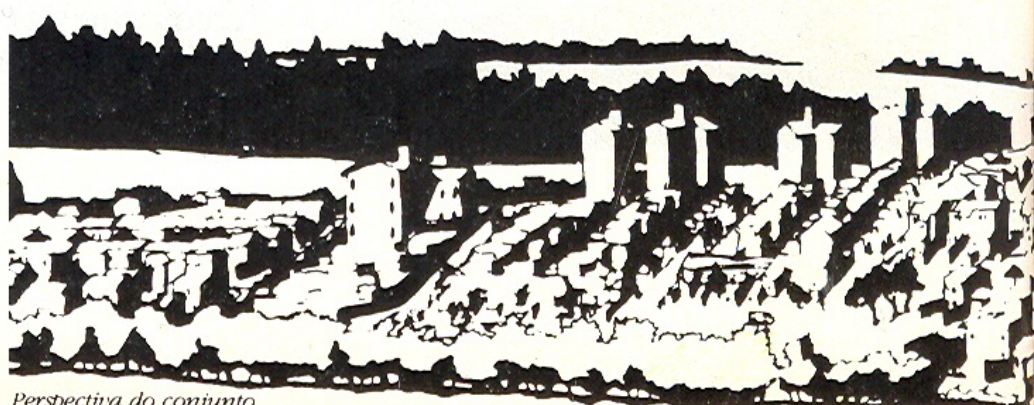


0 250 500 1000

- uso predominante: hab. de baixa renda
- uso pred. média/baixa renda
- uso pred. comercial e de serviços
- uso misto 1 - hab., comercial e de serviços
- uso misto 2 - hab., comercial, serviços, indústria
- uso industrial e extrativo
- parque regional

- uso exclusivamente paisagístico e de lazer
- áreas reflorestadas/reserva para hab.
- áreas urbanizadas, externas à gleba
- áreas externas à gleba a serem urbanizadas com proteção aos mananciais
- via estrutural com corredor de VLT
- via estrutural
- estação de VLT
- estrada de ferro

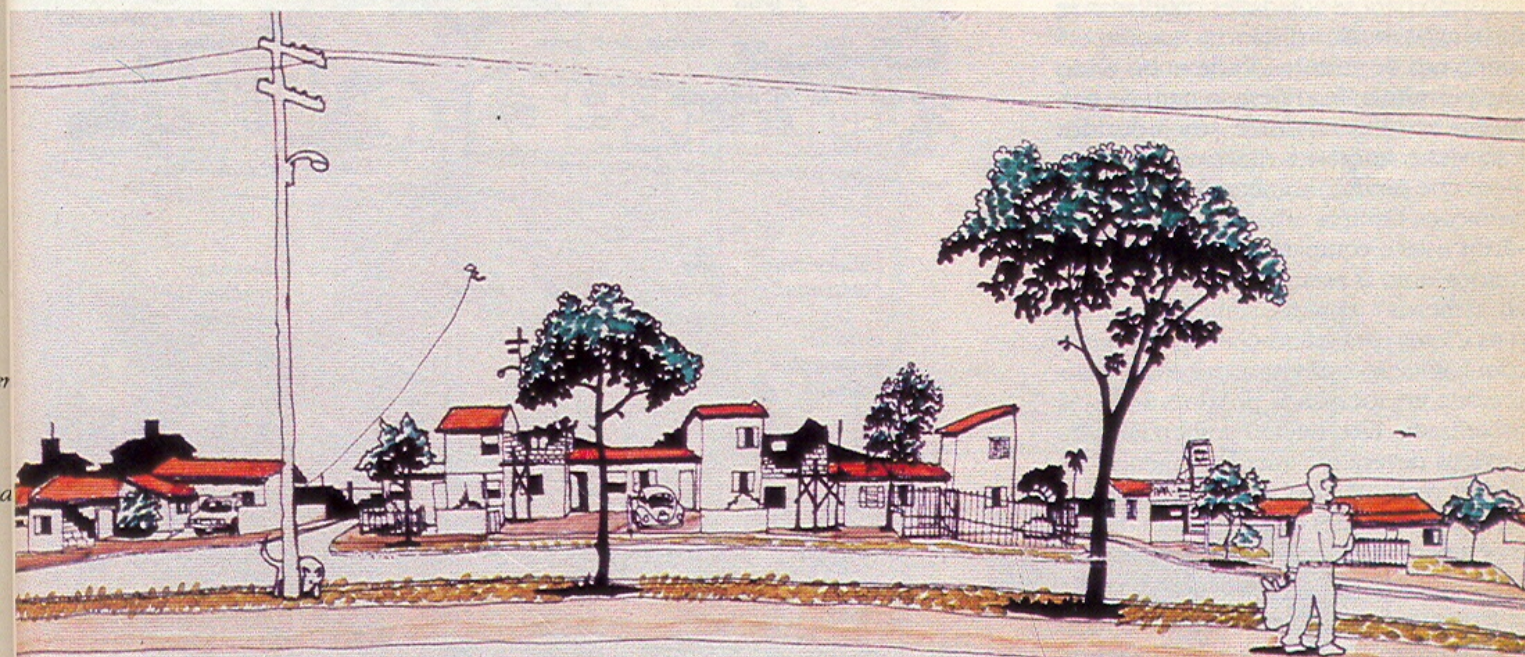
Plano diretor



Perspectiva do conjunto



Maquete do módulo inicial

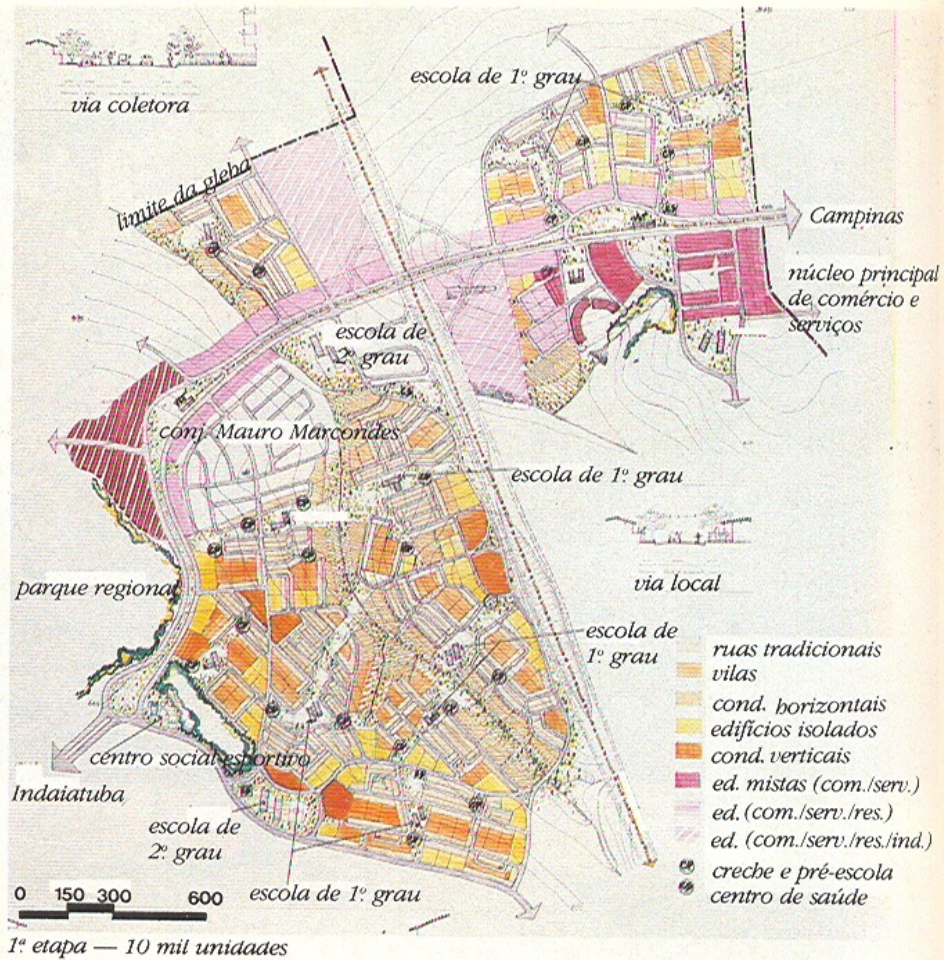


Fora do âmbito meramente espacial, o Plano Diretor inclui propostas financeiras, gerenciais, de integração técnico-institucional com o Plano Diretor de Campinas e de participação dos moradores, envolvendo a própria definição das tipologias urbanísticas e habitacionais a serem implantadas.

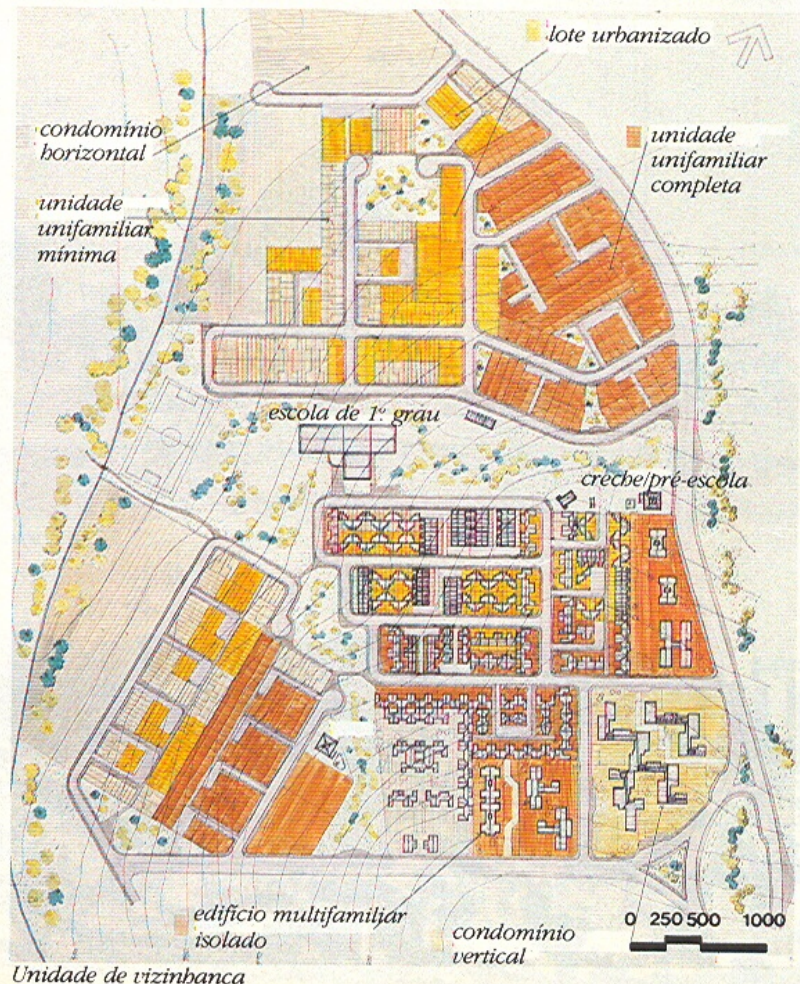
Nossa proposta para a primeira etapa, cerca de 10 mil habitações, procura criar continuidade entre as áreas urbanizadas já existentes e aquelas a serem implantadas, e otimizar a utilização dos usos e elementos já existentes na gleba, como a avenida Sta. Lúcia. Consideramos fundamental integrar à primeira etapa o conjunto residencial Mauro Marcondes, o loteamento clandestino e as ações de relocação da favela existente. Caso contrário os problemas que estas áreas já apresentam tenderão a se agravar e expandir.

A implantação do programa habitacional é organizada fisicamente em unidades de vizinhança com cerca de mil unidades habitacionais, que permitem a instalação de uma escola de 1º grau, creches e outros equipamentos comunitários. O percurso para as atividades cotidianas se dá por vias locais, a distâncias que dispensam o uso de veículos. O desenho viário não permite tráfego pesado nem de passagem no seu interior e são induzidos para vias coletoras os comércios e os serviços que servirão e animarão essas aglomerações. Centros urbanos congregando vários usos e equipamentos estarão localizados junto às estações do VLT. O hospital, o mercado, praças, conjuntos comerciais e lotes para edificações de uso misto com habitação estão na área central mais importante, localizada próxima à área já urbanizada. Este núcleo comercial e de serviços deverá ter uma abrangência de caráter regional mais amplo, extrapolando as necessidades dos ocupantes da gleba e atendendo a seus bairros vizinhos.

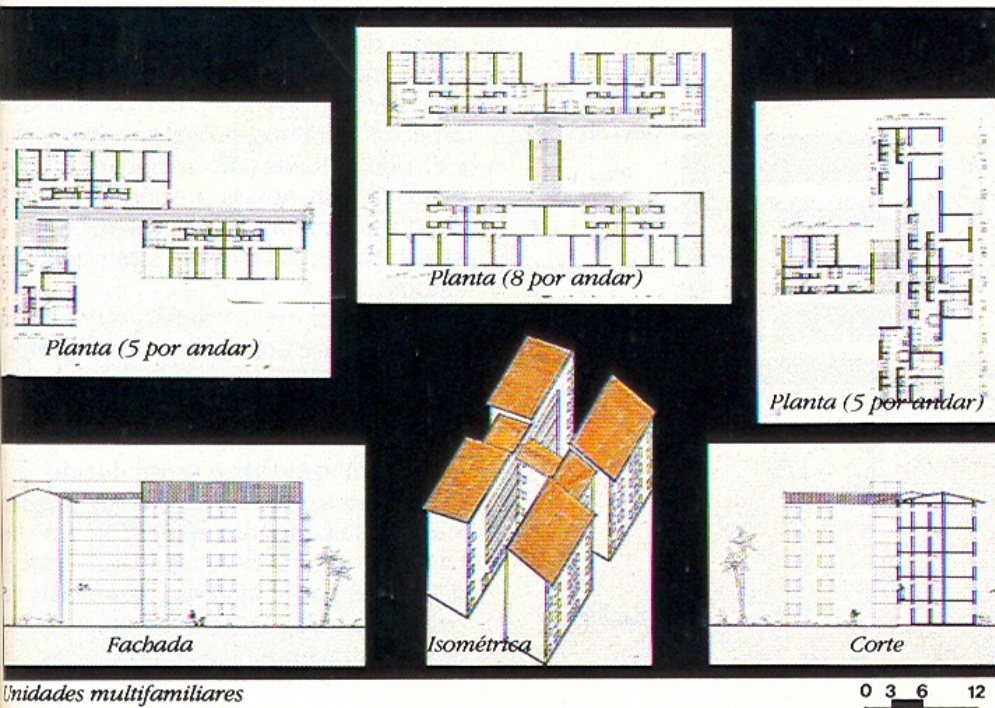
No interior das unidades de vizinhança as famílias poderão morar em casas localizadas em ruas tradicionais, em vilas, em condomínios horizontais e verticais e em edifícios isolados em ruas tradicionais. São muitas as opções de ambientação urbana, mesmo para as faixas de renda que pouco podem escolher. Os lotes urbanizados, acompanhados de material de construção ou de fundações, ou, ainda, com as áreas molhadas já executadas e parte do telhado construído, poderão estar em ruas ou vilas e são produtos compatíveis com a capacidade limitada das faixas de renda mais baixas. Unidades acabadas maiores são destinadas aos estratos mais elevados, também com várias opções tipológicas.



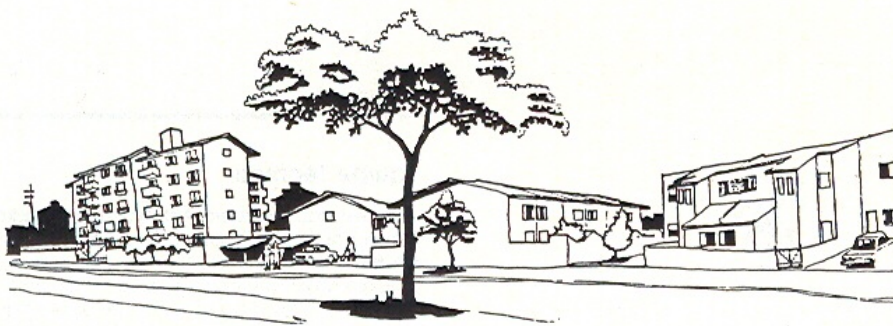
1ª etapa — 10 mil unidades



Unidade de vizinhança



Unidades multifamiliares

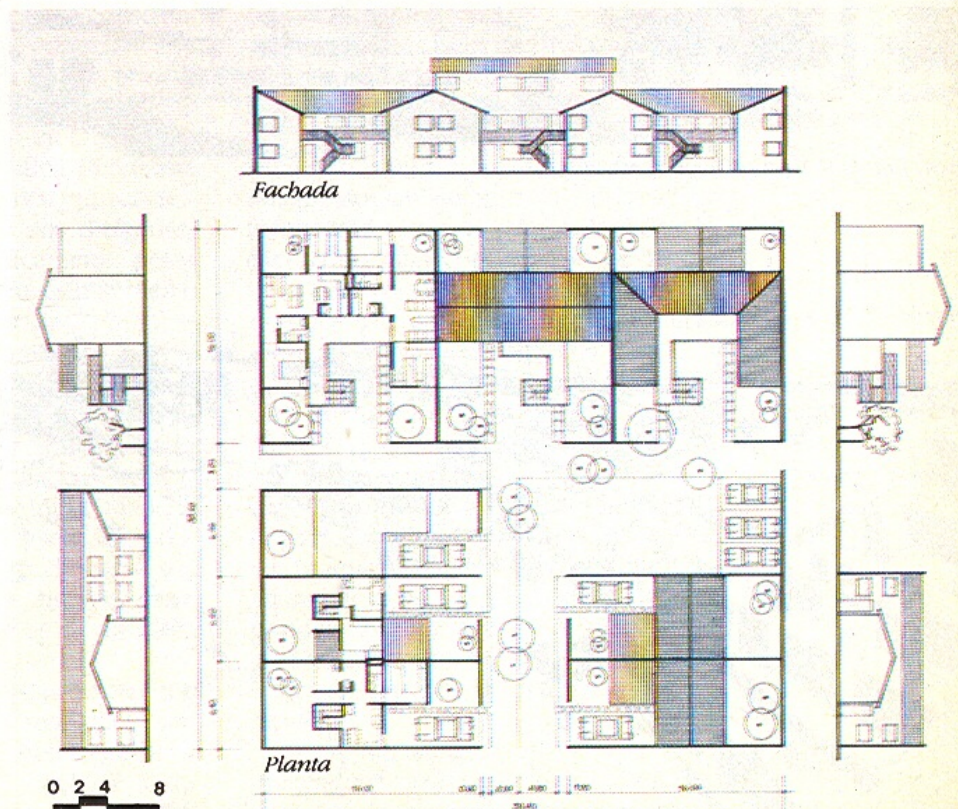


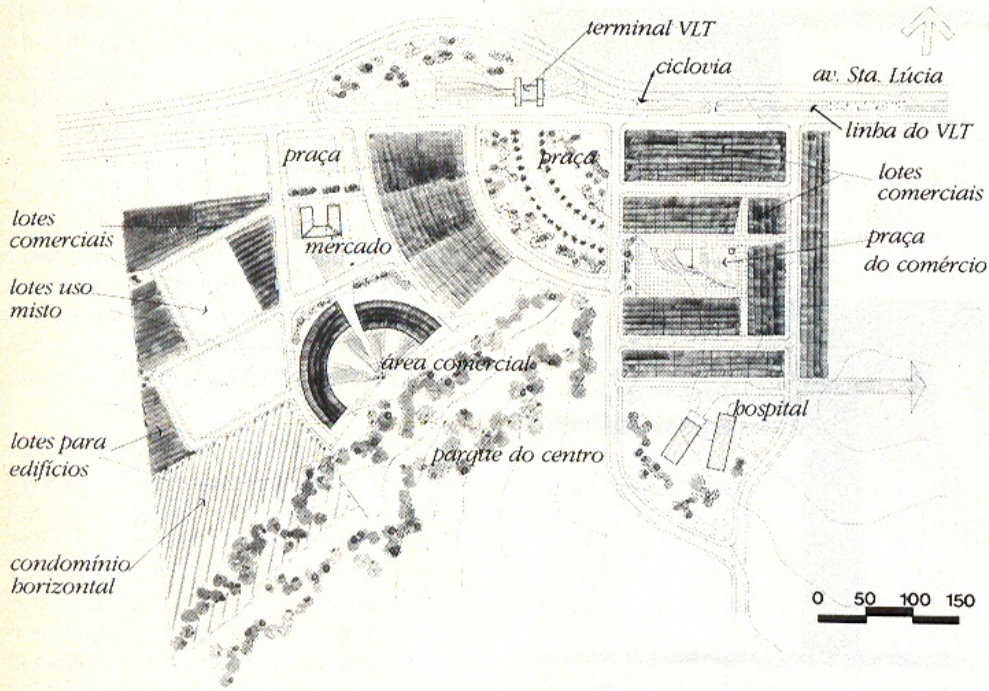
A viabilidade econômico-financeira da primeira etapa propõe uma carga de subsídio para infra-estrutura, alocado para as faixas mais baixas. Assim, unidades mais caras pagam mais pela infra-estrutura, ainda que esta seja socialmente distribuída. A edificação, em formas e estágios diferentes de execução, será paga integralmente pelo morador. Já estão previstas na 1ª fase parcerias com a iniciativa privada que viabilizam empreendimentos para faixas mais altas de renda e que gerarão recursos para as fases subsequentes.

O sistema construtivo das habitações na 1ª fase é predominantemente tradicional. Devem ser feitas implantações em número reduzido com tecnologias diferenciadas em caráter experimental, com monitoramento de qualidade, custos e prazos de execução bastante minuciosos e direcionados a aplicações em massa numa segunda etapa. Certamente, a infra-estrutura e grande parte das unidades habitacionais prontas devem ser produzidas por empreiteiras com projeto e fiscalização de responsabilidade da Cohab, respondendo ao ritmo do empreendimento. No entanto, nos lotes urbanizados e em parte das unidades-embrião e das unidades prontas, poderão ser utilizados sistemas de autoconstrução e ajuda mútua, desde que existam condições adequadas a este modo de produção.

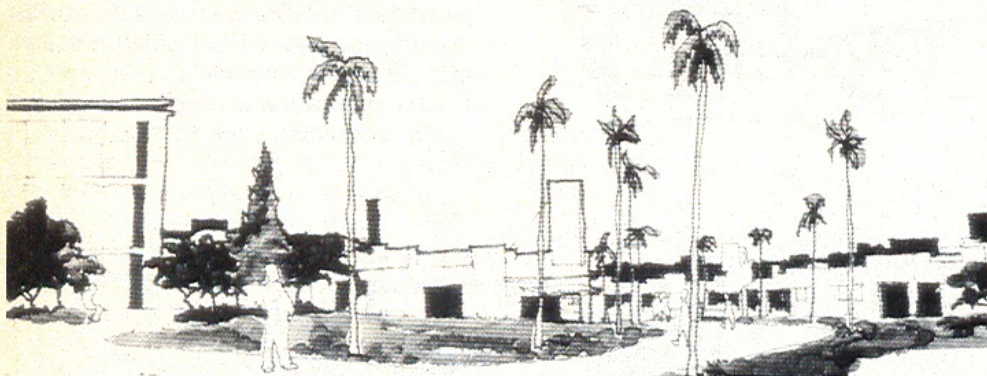


Unidade em cul-de-sac

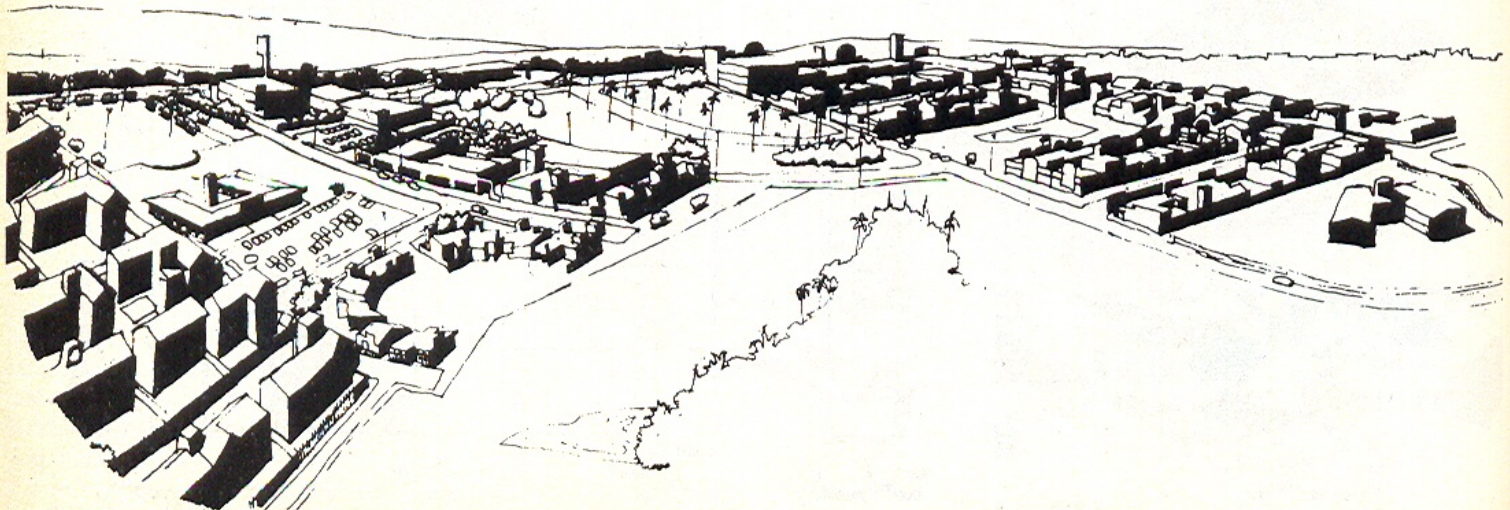




Centro comercial



Praça vista do VLT (Veículo leve sobre trilhos)



Vista geral do Centro

É fundamental que um empreendimento do porte que nos foi apresentado pelo concurso seja concebido e realizado de maneira responsável em todos os seus aspectos. Para nós, projetistas, isso inclui a disponibilidade para acompanhar a implantação das nossas propostas, consolidando-as e calibrando ou, quando necessário, reorientando ou até mesmo descartando.

Para os empreendedores — Prefeitura de Campinas e Cohab-Campinas — implica montar uma estrutura eficiente não só para implantar nossas propostas como também para monitorar e avaliar resultados com agilidade e sensibilidade.

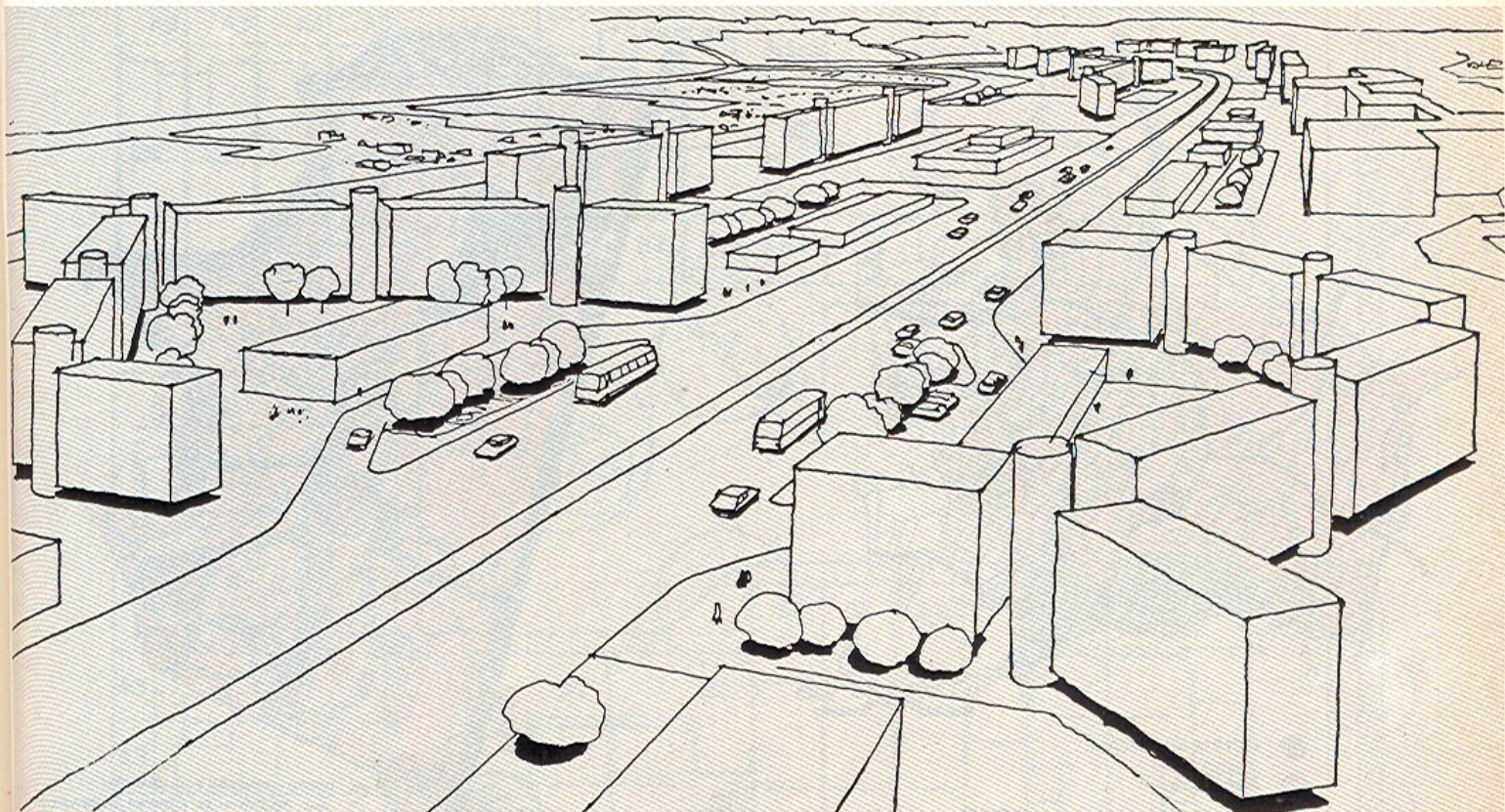
A meta a ser alcançada é dotar a região Sudeste de Campinas de um conjunto de bairros confortáveis e agradáveis, muito diferentes dos conjuntos residenciais de paisagem inóspita com os quais quase nos acostumamos.

Equipe Técnica

Autores: arqs. Marcelo Antoniazzi, Alejandra Devecchi, Eliane Guedes, José Henrique Gil Lourenção, Antonieta Lopes Borges, Tomás Antonio Moreira e eng. Ricardo de Souza Moretti. Colaboradores: Ângelo S. Filardo Jr. (ilustração), Dalva F. da Costa (digitalização), Fátima Machado (desenho), Fernando Gomes (capa), Helena Menna Barreto Silva (consultoria de Política Fundiária), Jackson Guimarães (maquetes), Marcos Carneiro (desenho), Paulo Goyano de Faria Jr. (CAD e textos), Vera Landin (maquetes), Waldir A. Nakasawa (consultoria de Geotecnia), Jarbas P. Francischi Jr. (consultoria de custos).

NÚCLEO/VENCEDOR

EQUIPE M. ROBERTO



Via principal - unidade prioritária de 50 mil hab.

● Brasil está entre as dez maiores economias do mundo. Com uma população em torno de 130 milhões de habitantes, dos quais uns poucos riquíssimos, uns outros ricos e a imensa maioria beirando à miséria, só agora começa a se conscientizar da necessidade de controlar seu crescimento. É um país do futuro, bonito, gostoso. Para atender à grande demanda habitacional, o Brasil tem de fazer urbanismo. É tarefa bastante difícil. Não existe dinheiro, nem por parte dos futuros moradores, nem por parte dos dirigentes que, pressionados politicamente pelos abastados, são levados a investir somente nos locais onde estes moram.

Os projetos urbanísticos brasileiros, para uma população de estágio econômico muito baixo, têm de ser dinâmicos: uma cidade tem de nascer simples, singularmente equipada. Aos poucos, com o desenvolvimento do país, irá se adaptando às novas situações dos seus moradores, se transformando até chegar à sua forma completa, bonita e digna e, certamente, original em termos de imagem urbana.

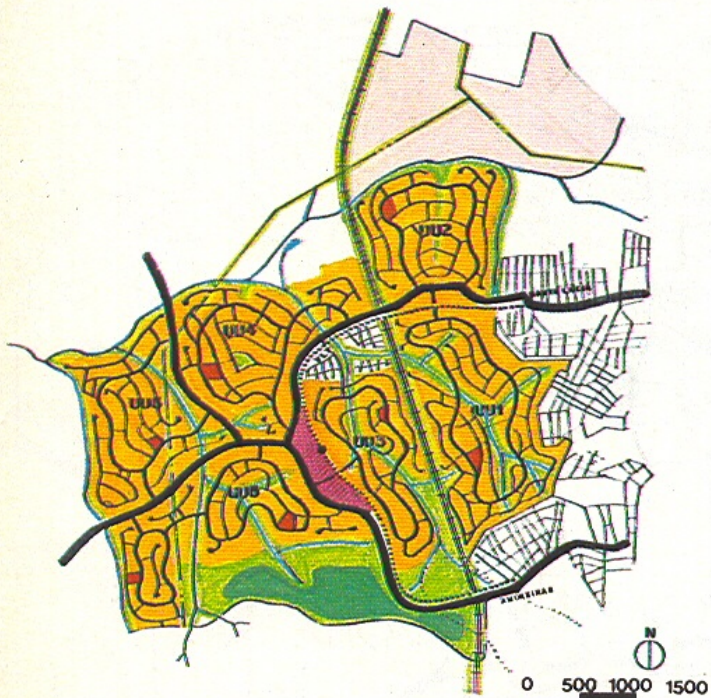
No Brasil, a invenção do processo que irá permitir uma cidade planejada se tornar realidade não pode deixar de fazer parte do alvo de sua concepção. Este foi o princípio básico que norteou nosso Plano para Campinas.

Escolhemos, com muito estudo e observação, o melhor processo de se obter a renda que permitisse atingir nosso objetivo. Para tanto, reservamos duas áreas da gleba total, menos indicadas para a ocupação habitacional.

Não optamos pelo uso industrial. A indústria para se instalar quer subsídios e nós queremos empreendimentos que nos dêem dinheiro para formar esses subsídios. Os dois empreendimentos imaginados ao norte e ao sul da gleba fornecerão recursos para a implantação não só do núcleo prioritário de 10 mil unidades habitacionais como também para todos os cinco núcleos restantes com um total de 50 mil habitações.

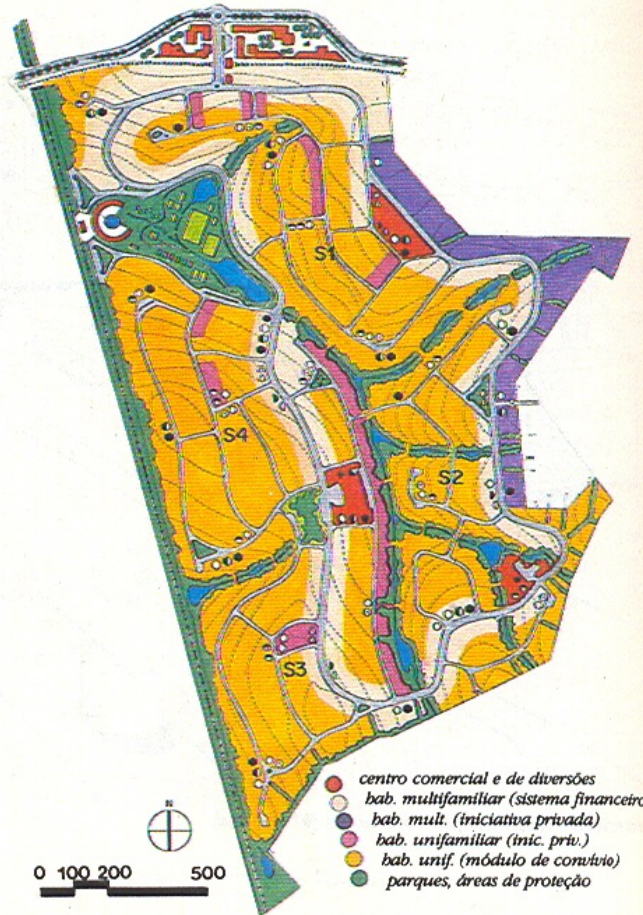
No projeto apresentado, dinheiro só será necessário para o capital de giro. As habitações (renda até dez salários mínimos) serão todas financiadas pelo Sistema Financeiro da Habitação. Somente utilizando parte do retorno de um dos investimentos propostos subsidia-se 73% da implantação. Os 27% restantes correspondem à parte da infra-estrutura, integrando, portanto, o custo da habitação e fazendo parte do valor a ser financiado pelo SFH.

O projeto imagina uma cidade nova, com aspecto necessariamente dinâmico; e que terá seus próprios meios para se financiar e custear sua ocupação.



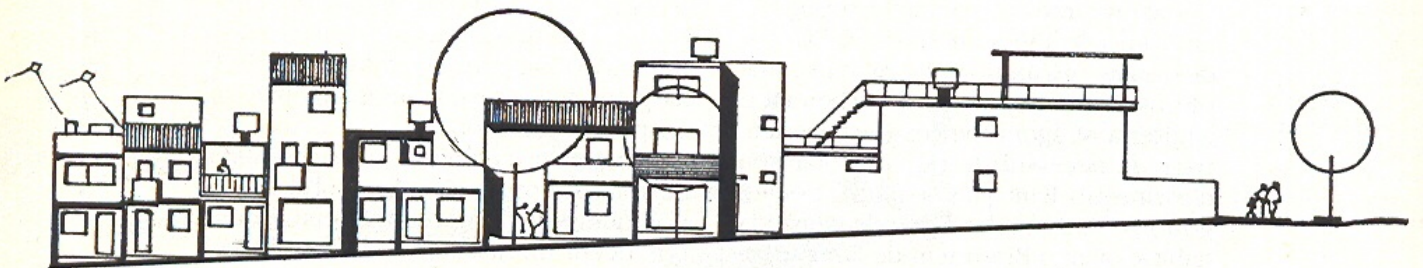
- centro do núcleo
- habitação
- centro das unidades
- parque/proteção dos rios
- empreendimentos para geração de subsídios

Plano diretor

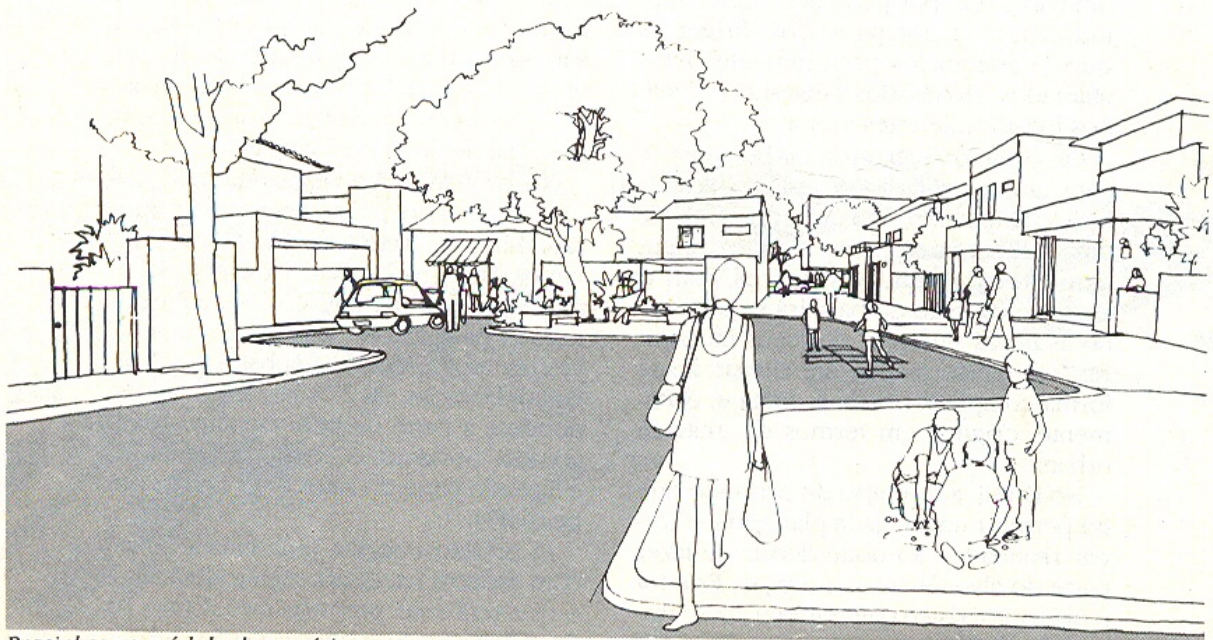


- centro comercial e de diversões
- hab. multifamiliar (sistema financeiro)
- hab. mult. (iniciativa privada)
- hab. unifamiliar (inic. priv.)
- hab. unif. (módulo de convívio)
- parques, áreas de proteção

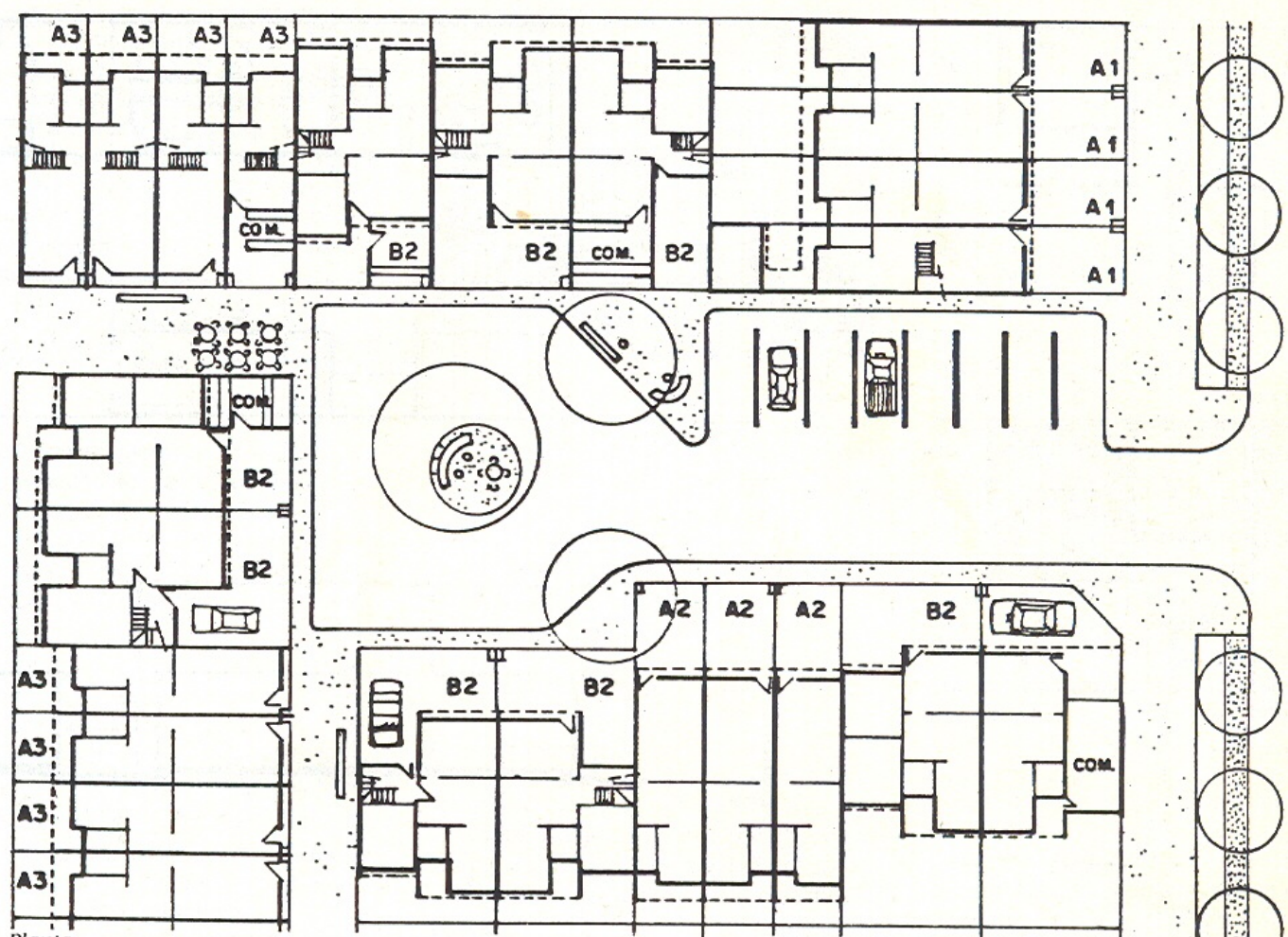
UU 1 / Zoneamento



Fachada-bab. unifamiliares evolutivas



Pracinhas no módulo de convívio



Planta

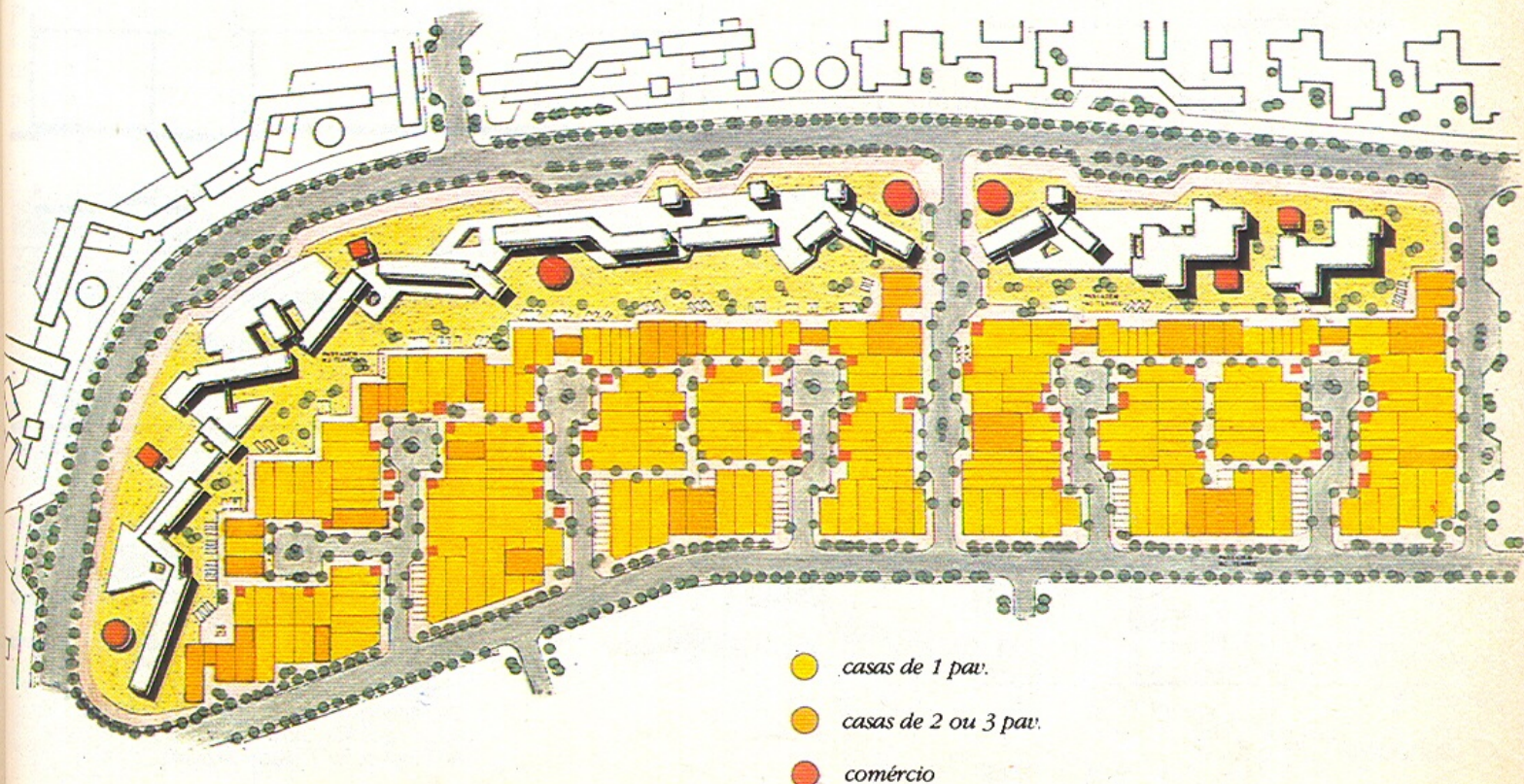
Nos módulos de convívio:

• *bab. unifamiliares evolutivas*

- | | |
|----------------------|----------------------|
| A 1 - (3,50 x 14,00) | B 1 - (7,00 x 10,50) |
| A 2 - (3,50 x 17,50) | B 2 - (7,00 x 14,00) |
| A 3 - (3,50 x 21,00) | B 3 - (7,00 x 21,00) |

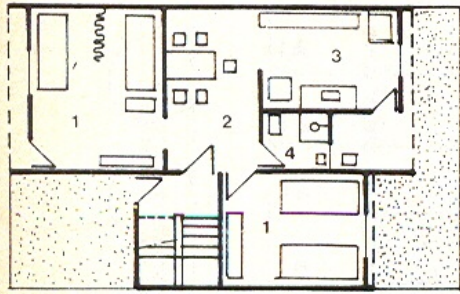
• *minipraça*

• *outros usos compatíveis associados à habitação*
minicreche
comércio informal
serviços

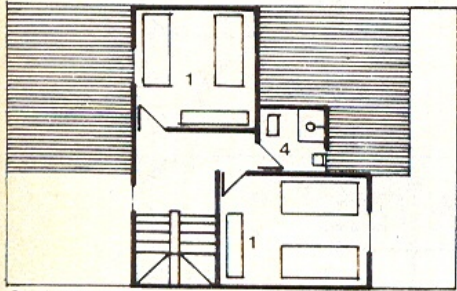


- *casas de 1 pav.*
- *casas de 2 ou 3 pav.*
- *comércio*

Exemplo de ocupação ao longo da via principal da unidade

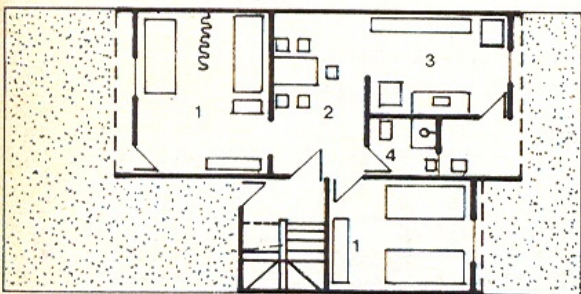


Térreo



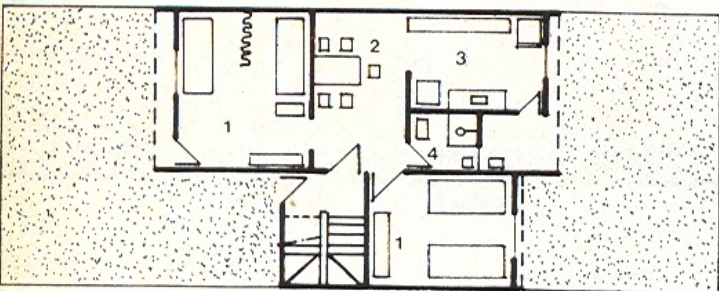
2º pavimento

B1 - lote pequeno



Térreo

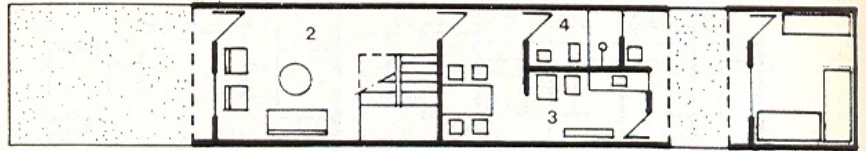
B2 - lote médio



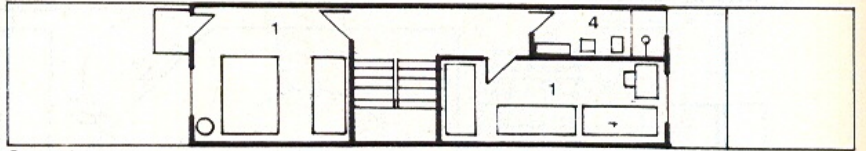
Térreo

B3 - lote grande

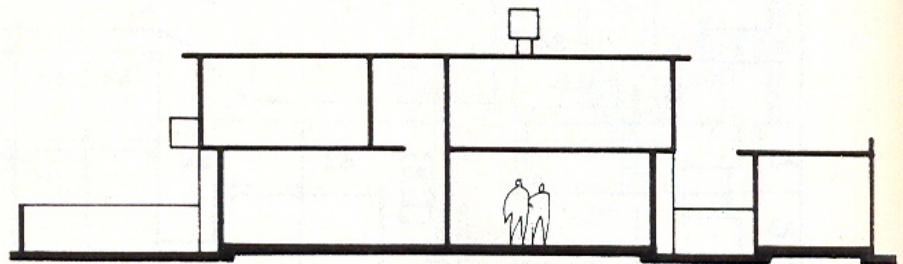
Casa evolutiva tipo B-fase final



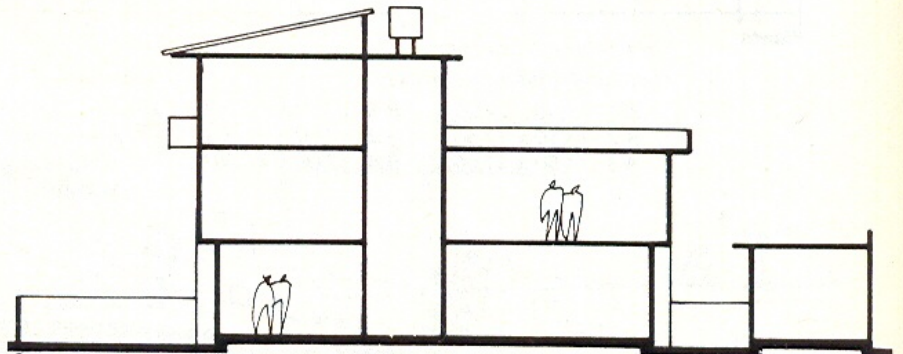
Térreo



2º pavimento



Corte



Corte

A3 - lote grande

Casa evolutiva tipo A-fase final (A3)

1. Dormitório
2. Sala
3. Cozinha
4. Banho

Equipe Técnica

Coordenação: Maurício Roberto
 Arquitetos: Maurício Roberto, Márcio Roberto,
 Ellida Engert Morales, Paulo Sérgio Souza e Silva,
 Marcelo Acioll Fragelli e Eduardo Pasquinelli Rocio
 Economista: José Carlos Rodrigues
 Engenheiros: João Evangelista Leão, Celso Rubens
 C. Guimarães e José Flávio C. Vieira
 Legislação Urbana: Álvaro Pessoa
 Orçamentista: Marco Aurélio N. Cardoso
 Sociólogo: Luiz Otávio L. Camargo
 Administração: Cláudio Roberto

● projeto se apóia numa morfologia urbana que conjuga aspectos de planejamento, desenho urbano e arquitetura enquanto elementos interligados para a definição de uma boa qualidade da forma urbana. Sua matriz física provém da própria estrutura urbanística de Campinas, como uma expansão ordenada da malha urbana existente, evitando-se rupturas e integrando o novo núcleo à cidade como um todo.

Propostas urbanísticas para o Núcleo:

Grandes ligações urbanas — Extensão e complementação das grandes vias estruturadoras (av. Santa Lúcia para o interior do Núcleo, Eixo da Fepasa para os setores ao norte e ao sul de Campinas), facilitando o acesso ao Núcleo pelo sistema de transporte urbano.

Malha viária em xadrez — Adotada pela sua eficiência e flexibilidade, facilidade de conexão ao sistema viário existente, neutralidade necessária para a existência de uma teia social e funcional complexa e adaptabilidade ao relevo.

Hierarquia do espaço urbano — Criação de uma seqüência articulada e hierárquica de espaços, desde a escala do Núcleo como um todo até a dos quarteirões, garantindo um conjunto de "loci" urbanos que contribua para a legibilidade da paisagem urbana e a identidade de seus setores.

Mix funcional — Adoção de soluções tipológicas para as edificações que permitam a coexistência de diversos usos (residencial, comércio, serviços), especialmente ao longo das principais vias de circulação e pontos de encontro.



Bloco em torre

Impacto ambiental e paisagismo — Proteção dos fundos de vales e cursos d'água com a criação de um sistema de áreas verdes interligando os diversos setores do Núcleo às áreas urbanas limítrofes.

Equipamentos metropolitanos — Integração do Núcleo na "malha" de grandes eventos metropolitanos, com a inclusão de áreas e equipamentos de grande abrangência, tornando-se atraente para toda a região.

Forma urbana — Concepção do Núcleo como uma extensão ordenada do traçado de Campinas, tendo a rua como espaço principal de convívio social reforçado pelo alinhamento de edifícios residenciais e públicos, mix de usos, marcos referenciais, áreas verdes etc.

Propostas para o primeiro módulo:

Localização — Ocupação da área limítrofe à mancha urbana existente, integrando o conjunto ao contexto local, evitando-se a segregação típica dos conjuntos habitacionais tradicionais e minimizando-se os custos de infra-estrutura.

Estrutura urbana — Extensão e ampliação da avenida Santa Lúcia, criação de um boulevard transversal a essa avenida, unindo dois parques e utilização de malha em xadrez para as áreas construídas.

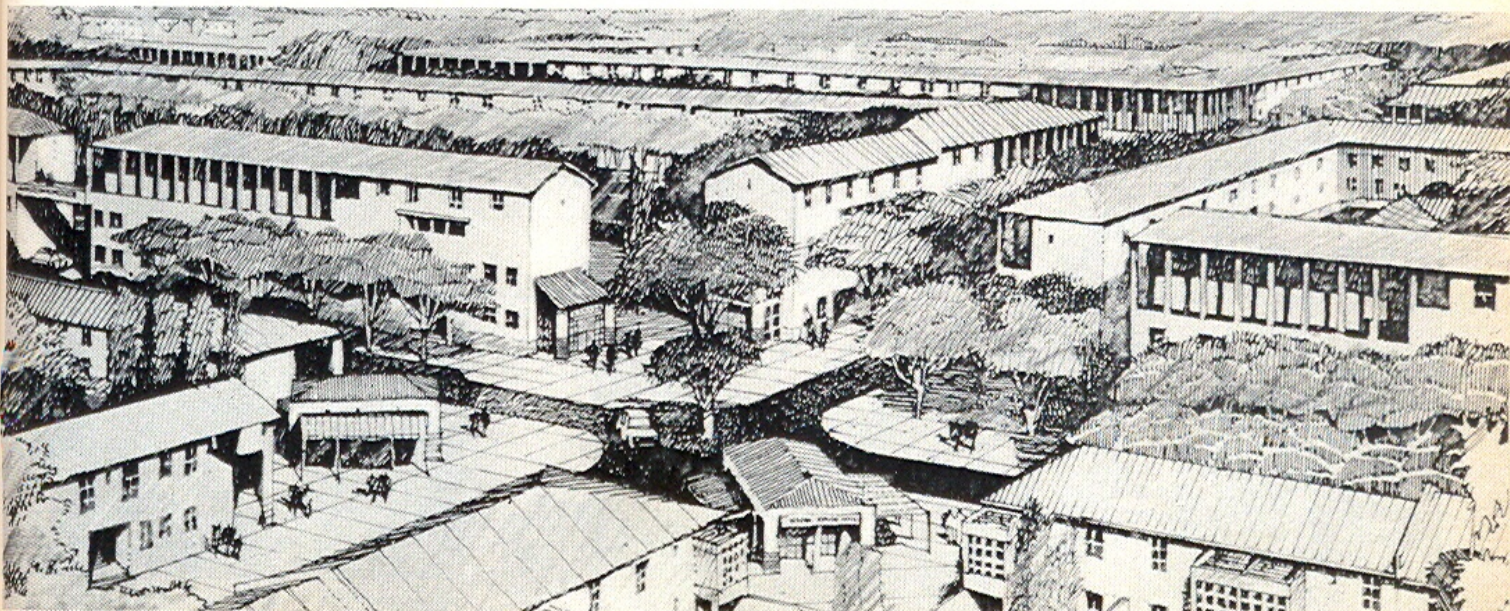
Hierarquia de vias — Em função da distribuição correta do tráfego e da segurança dos pedestres.

Diversidade nas unidades habitacionais — Habitações em tira (edifícios de 4, 2 e 1 andares, ao longo do perímetro dos quarteirões, em fileiras duplas separadas por quintais, garantindo o controle social das ruas e liberando o meio das quadras para comércio e estacionamento, em situações tipo "vila": apartamentos de 1 e 2 quartos, em diferentes configurações de plantas); Habitações isoladas (casas e torres para as faixas mais altas, com resgate das "casas de fundo", quintais e possibilidade de crescimento para os fundos dos lotes). Em ambos os casos há uma clara intenção de se minimizar os espaços públicos sem controle social através do uso privado dos espaços abertos.

Sistema construtivo — Racionalização através de painéis de cerâmica armada, conjugando custos adequados e rapidez de execução.

Infra-estrutura urbana — Sistemas racionalizados para distribuição e captação de água e esgotos, distribuição elétrica através de ruas alternadas e perimetrais às quadras; sistemas de pavimentação viária diferenciados, em função dos fluxos, velocidade e características do tráfego.

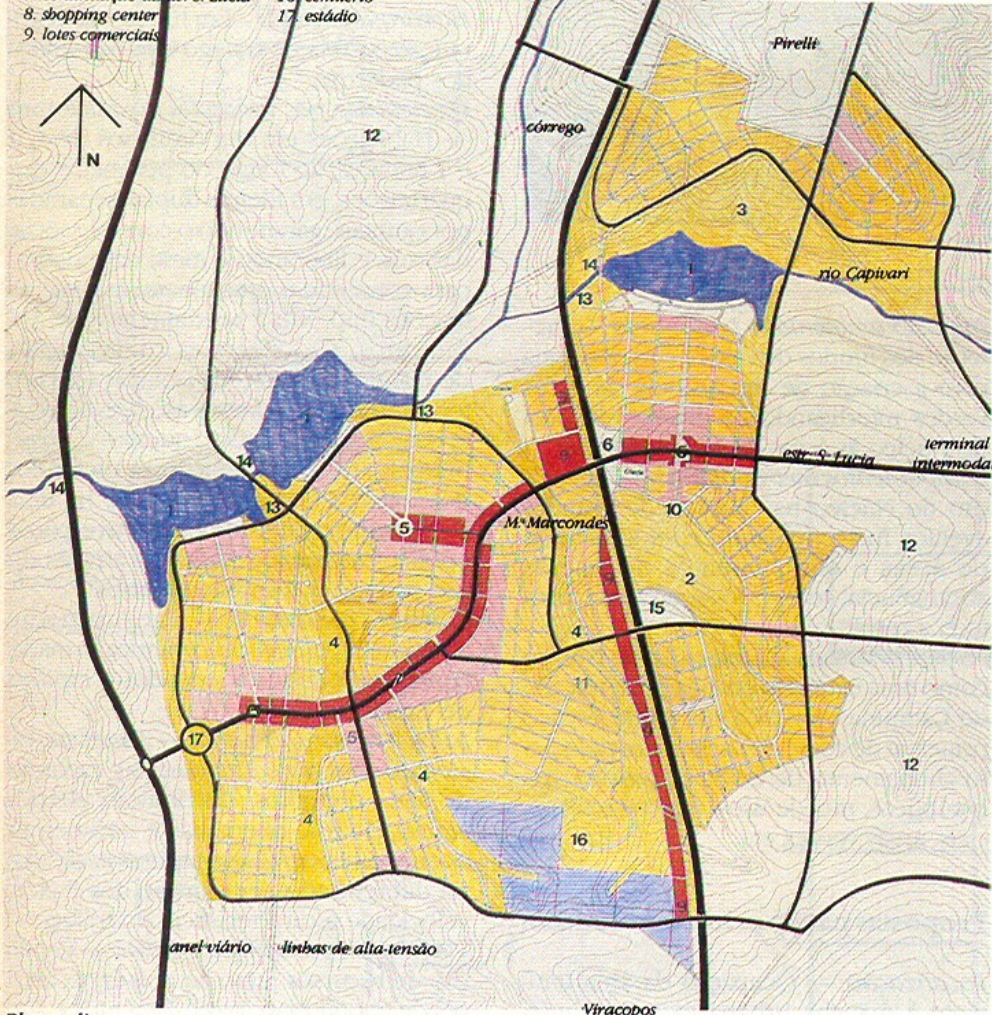
Viabilidade econômica e gestão — Captação de recursos junto ao comércio, através de cobrança de arrendamentos e aluguéis como complementação dos recursos públicos a serem alocados: sugestão de criação de uma empresa de economia mista para administrar os investimentos.



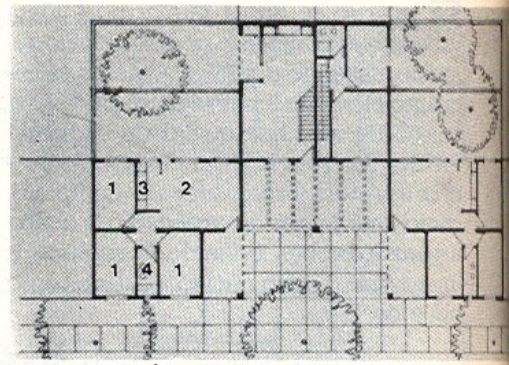
Trama urbana da área central

1. lago
2. parque central
3. parque ecológico do Capivari
4. fundo de vale
5. praça
6. Fepasa e VLT
7. continuação da av. S. Lucia
8. shopping center
9. lotes comerciais
10. anfiteatro
11. loteamento clandestino
12. áreas urbanizadas
13. estação de tratamento
14. barragem
15. hospital
16. cemitério
17. estádio

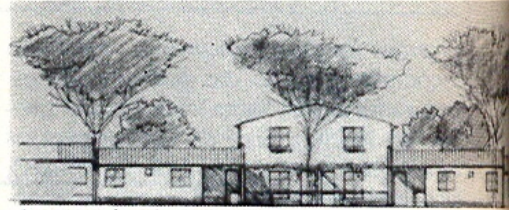
- corredores principais
- áreas de uso misto resid./comercial
- áreas de uso predominantemente residencial
- área de uso predominantemente comercial
- áreas de uso industrial
- áreas para eqüips. metropolitanos



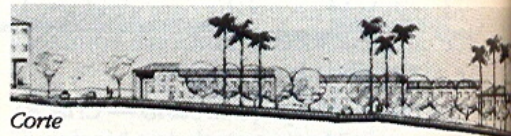
Plano diretor



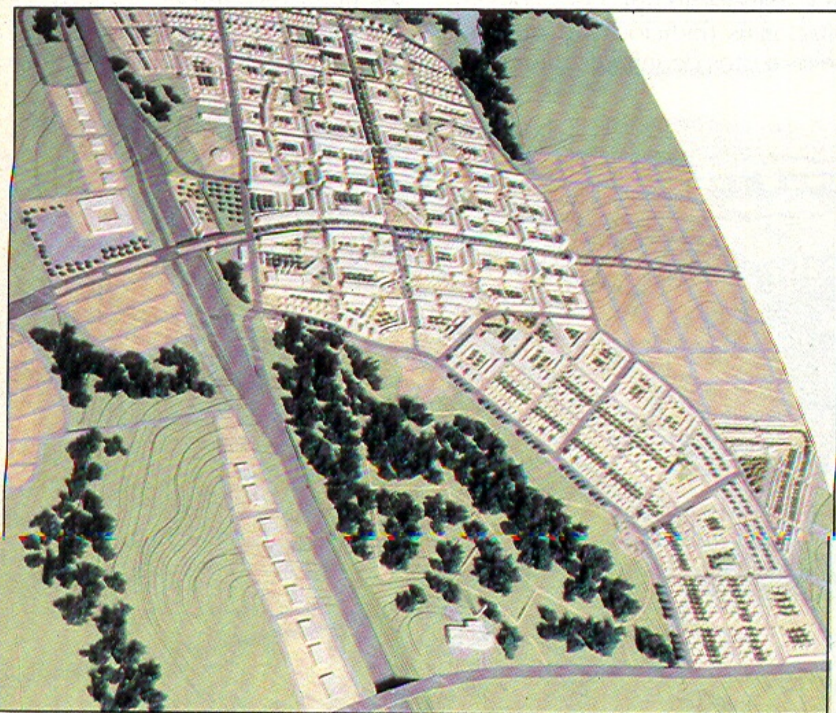
Planta 1º andar



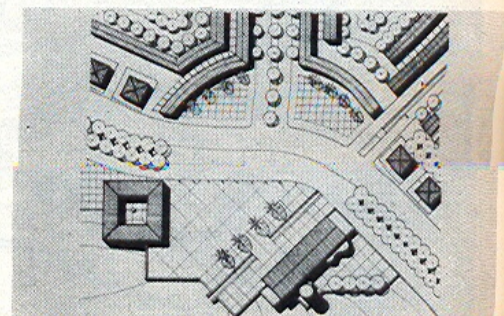
Casas e sobrados geminados



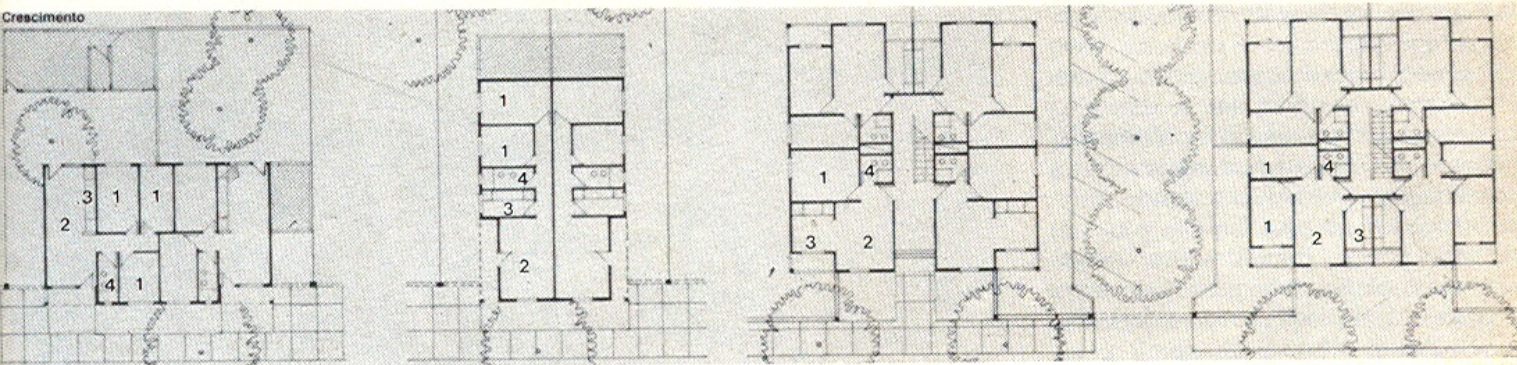
Corte



Maquete do módulo inicial



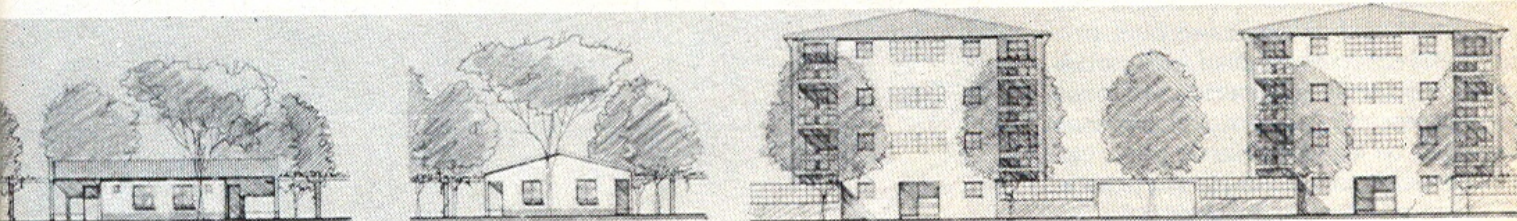
Planta
Praça junto à área de preservação ambiental



Plantas tipos 1 e 2

Plantas térreo e pav. tipo

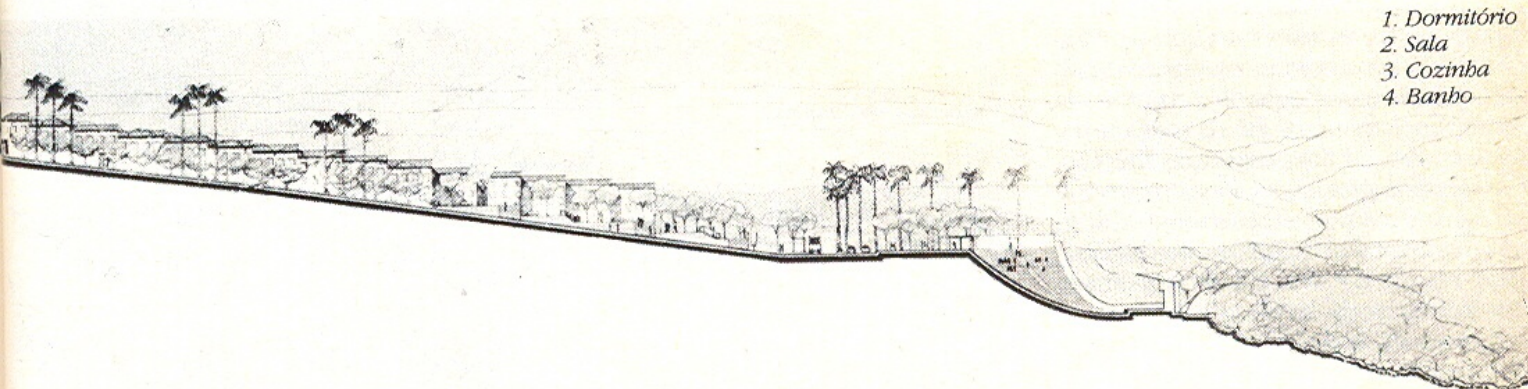
0 1 3 6



Casas térreas geminadas

Bloco em torre

- 1. Dormitório
- 2. Sala
- 3. Cozinha
- 4. Banho



Perspectiva — Praça junto à área de preservação ambiental

Equipe Técnica

Autores: arqs. Hector E. Vigliecca Gani (autor); Bruno R. Padovano (co-autor); Marta Kohen; J. Bastarrica; Ruben Otero
 Colaboradores: arqs. Caetano Del Pozzo; Hélio Rorato; José Jiemon Sugai; Mônica T. Druker; Cláudia Maria de Almeida e estagiários Cristina A. Vianna; Franco Pugliese; Gabriel Rajj; Karina N. Fontana; Marcos Pedro Lopes; Célia Regina Bernardi; Mônica Ninomiya; Lúcia Ifran Correia; Leny Y. Omura
 Consultores: arqs. Maria de Assunção R. Franco (Paisagismo); Antônio Carlos Sant'Anna Jr. (Habitação Popular); Roberto Righi (Planejamento Urbano); engs. Luis Felipe P. de Souza (Viabilidade Econômica); Giorgio Giacaglia (Saneamento); Ricardo T. Silva (Infra-estrutura Urbana); Newton Karasawa (Transportes); Lineu A. de Almeida (Engenharia de Lagoa); adv. Fernando H. Aguillar (Direito)
 Perspectivas: J. Carlos Apolo; M. Baga; Álvaro Cayon; Gustavo Vera Ocampo
 Apoio Gerencial: Vânia Regina M. Bulgarelli
 Apoio de Secretaria: Luci Tomoko Maie

urbano apresenta-se como um sistema complexo, aberto, diversificado e heterogêneo, reflexo de uma dinâmica mutável e transformadora que se rebate na reprodução do seu tecido e no estabelecimento de uma ordem arquitetônica conseqüente. Esse sistema atende às especificidades de cada família, com um desenvolvimento equilibrado e compatível das tipologias, bem como à gradativa e proporcional inclusão de infra-estrutura, equipamentos sociais etc.

O conceito surge de uma leitura cultural, ambiental e espacial da realidade. Seu embasamento fundamenta-se num projeto social e coletivo, resultante da participação organizada do cidadão, do técnico e do poder público; do conhecimento científico; da incorporação de novas metodologias; da racionalização das práticas construtivas usuais e da orientação das tecnologias disponíveis.

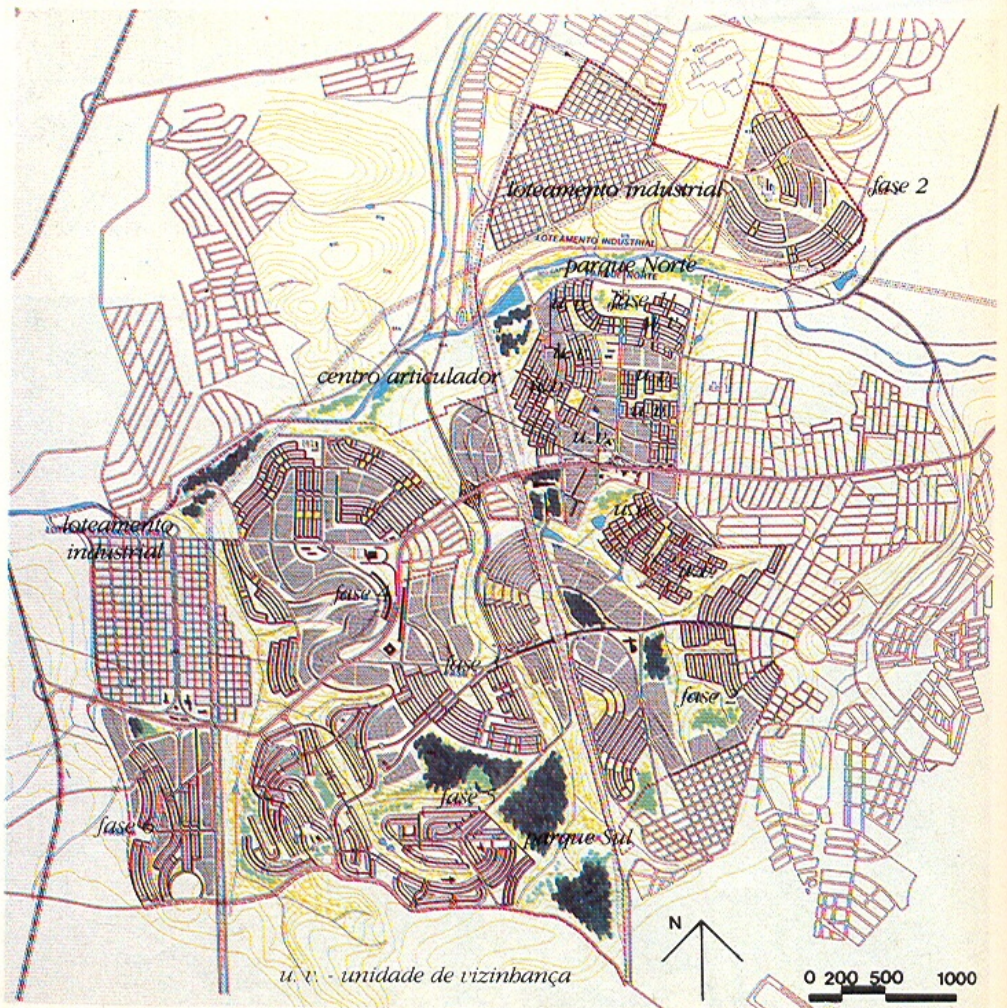
Com isso se evidencia um ecossistema natural-cultural que ocorre de maneira completa e se manifesta na abordagem do projeto, em todas as suas escalas e através de fatores relevantes como manutenção do ecossistema, integração à paisagem existente, adequação à morfologia do terreno, continuidade da trama urbana, soluções de infra-estrutura, alternâncias de tipologias habitacionais, nível tecnológico do sistema construtivo, utilização de elementos significativos da paisagem, resgate do viver urbano, retomada dos valores simbólicos etc.

Através da avaliação econômica, concluiu-se que o planejamento deveria atender ao crescimento industrial da cidade e garantir a demanda por empregos, o que levou à criação de um *mix* de produtos que pudessem assegurar os recursos necessários à sua execução. Considerou-se também a necessidade de identificar processos construtivos e técnicas de execução, apoiados em estudos econômicos.

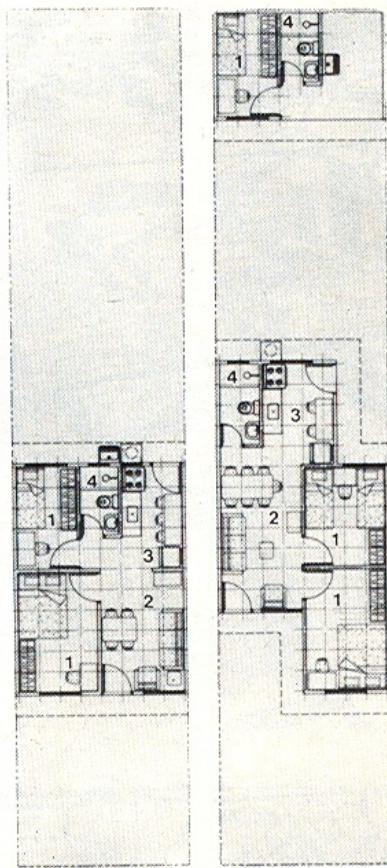
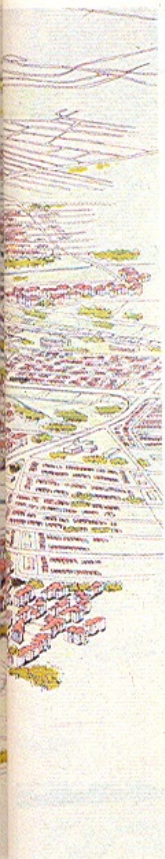
Sistema industrializado/Habitações multifamiliares — Desenvolveu-se um sistema industrializado aberto, atendendo às combinações de arranjo e dimensões das habitações em função do programa familiar, da orientação solar e da morfologia do terreno. A estrutura, metálica, de fácil e rápida fabricação e montagem, constitui um esqueleto modular padronizado, de grande componibilidade e que atende a qualquer tipo de arranjo e dimensões de vários tipos de subconjuntos. As vedações externas serão em painéis pré-moldados em estrutura mista de concreto armado com tijolo cerâmico vazado, executados no próprio canteiro. Apesar do custo 13% acima do convencional, esse sistema apresenta vantagens signifi-



Perspectiva do conjunto

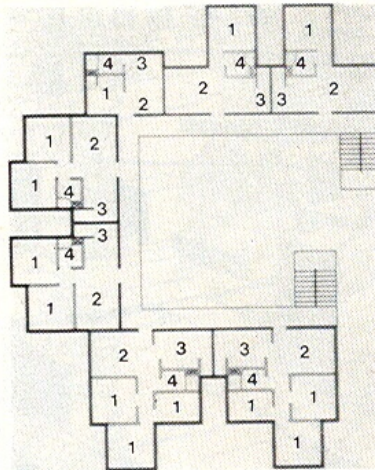
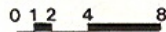


Plano diretor



Casa tipo 3

Casa tipo 4

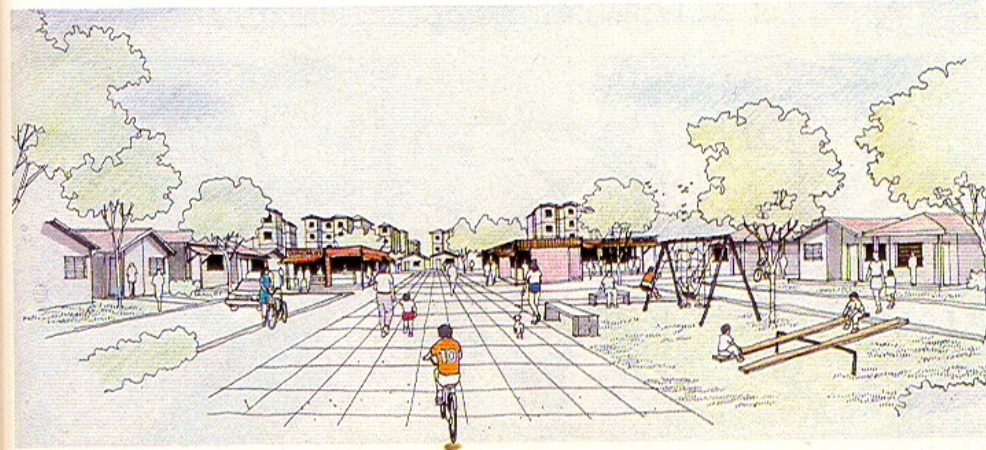
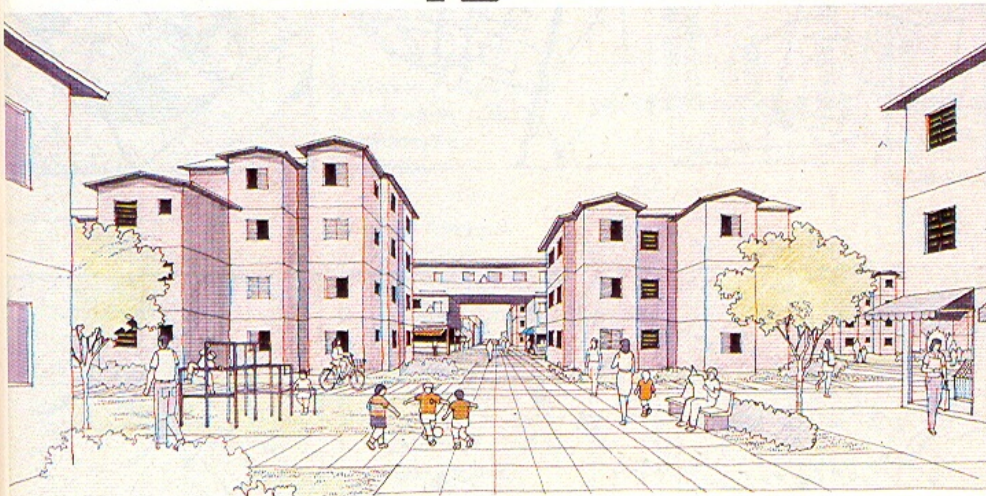


Subconjunto 3



1. Dormitório
2. Sala
3. Cozinha
4. Banho

3 5
15,5
3x9
28



cativas: tempo reduzido de execução de obra; não ocorrência de desperdícios, redução da carga total da edificação, e conseqüentemente das fundações; possibilidades de programação controlada por um planejamento preciso da fabricação, transporte, estocagem e montagem, reduzindo a ociosidade das equipes e os custos indiretos com pessoal; correto equacionamento dos custos de produção; materiais e componentes trabalhando no limite ótimo da sua capacidade.

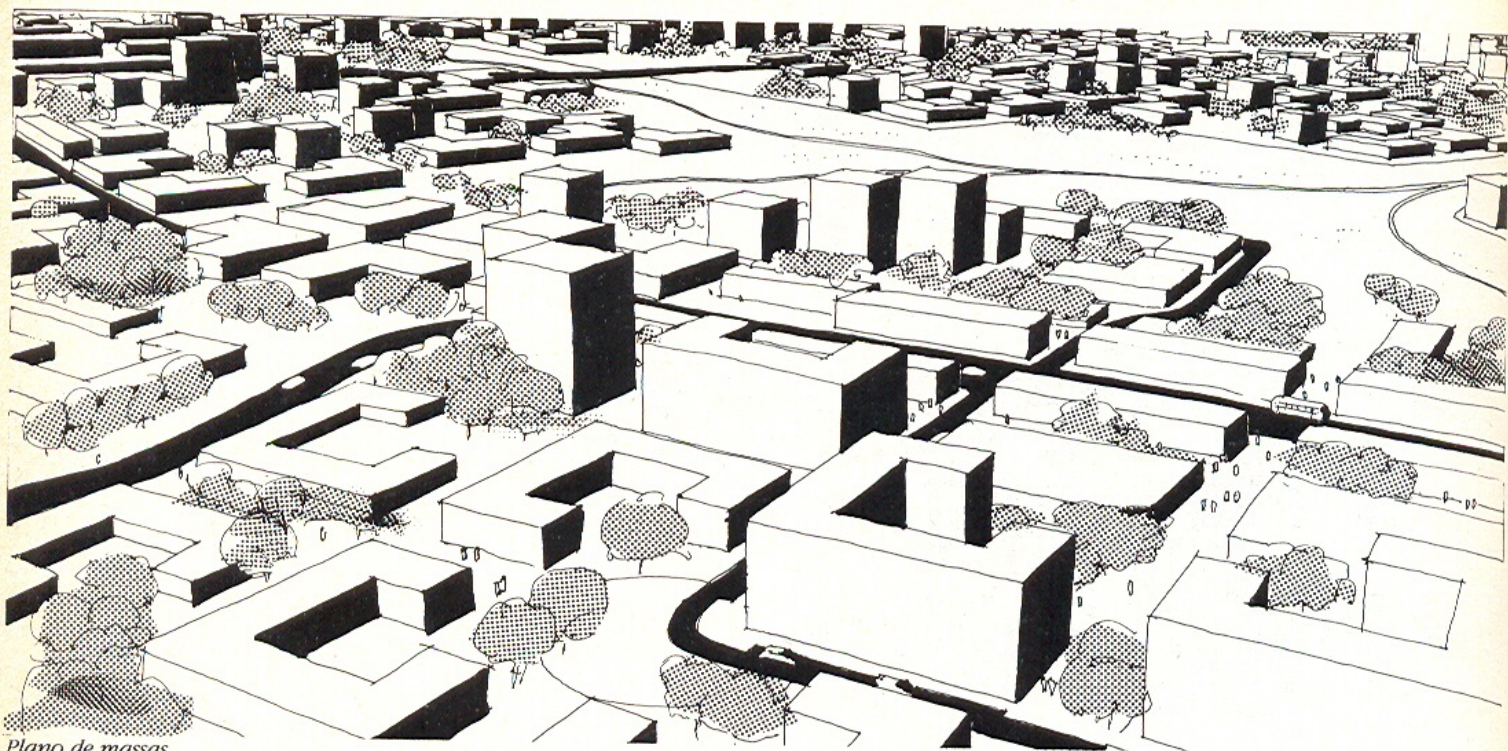
Sistema não industrializado/Habitacões unifamiliares térreas — Mesmo nas soluções propostas com tecnologia usual na construção das casas térreas, o processo de racionalização, orientação e controle da implantação e ampliação delas levará a uma redução de custos, se comparadas com a forma não técnica e aleatória de produção usual nessas condições.

Esse sistema se intercala com as habitações multifamiliares, com os equipamentos de vizinhança, comércio, serviços locais e de recreação, distribuídos conforme a demanda e sem conflitos com o trânsito de veículos. Essas habitações serão implantadas em lotes urbanizados, localizados nas áreas com topografia mais conveniente, preservando a morfologia e a capa superficial do solo, criando tipologias diversificadas com baixo custo de implantação, dando continuidade à malha urbana do entorno.

O resultado obtido exemplifica uma das alternativas que esta abordagem possibilita, não calcada numa arquitetura de aluguel e de ocasião, mas numa interpretação realista que procura responder às condições de um universo identificado com a memória coletiva da população em estudo, propiciando uma realidade sócio-econômica justa e possível.

Equipe Técnica

Autores: arqs. Siegbert Zanellini (coordenador), Fernando Ferreira da Cunha, Marcelo Consiglio Barbosa, Roberto Amá, Marco Antonio Ozeki, Maria Cristina Gomes Basile e economista Henry Claude Koersen
Colaboradores: engs. Mário Cepolina (Solos e Fundações), Hélio S. Souza Ricardo (Pavimentação), Neila Cecília da Silva e arq. Maria Cristina P. Andrade (Computação Gráfica), arqs. Jorge Y. Fujize e Guilherme Matos (Perspectiva), eng. Kazutoshi Shibuya (Sistema Viário), Carlos Afonso Saias (Infra-Estrutura), Flávio Cardoso Pereira e Luiz Roberto Menoncin (Diagnóstico Ambiental), arq. Luis Marquez Herrera (Produção), Barbara Kelch e Marcelo Domingues Ferreira (estagiários).



Plano de massas

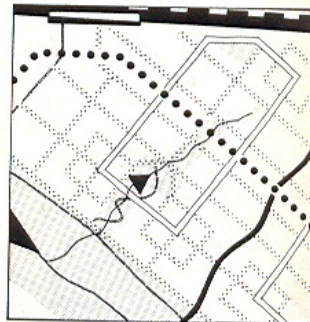
Partiu-se de um conceito que denominamos Urbanismo Reverso, segundo o qual o núcleo é considerado como um ser vivo e que interage com a Região Metropolitana de Campinas. Por um lado, o Urbanismo Reverso incorpora o raciocínio da visão programática e do jogo; por outro, procura somatizar no urbano a ativação de arquétipos da sociedade, que resultam do fortalecimento das relações interpessoais em pequenos grupos. A ação dessas forças permite a organicidade dos micro e macromovimentos espontâneos da dinâmica urbana.

O núcleo é constituído de três níveis: o físico, o temporal e o metafísico. O traçado urbano segue princípios da geometria fractal, em órbitas que acompanham os cursos d'água, suscitando arranjos espaciais únicos. Nessas órbitas, a massa construída circunda uma área de vazio, espaço aberto de uso coletivo. A auto-similaridade da estrutura até a menor escala propicia clareza à identidade de territórios. Não há centro físico. A noção de centralidade encontra-se em outros níveis, manifestando-se nas áreas de vazios. Enquanto funcionamento, o centro está no nível temporal, sendo resultado de adensamentos periódicos dos nós de uma rede de relações de uso. Enquanto socialidade, a centralidade encontra-se no nível metafísico. É vivenciada como a força coesiva dos pequenos grupos, associada à "centralidade subterrânea".

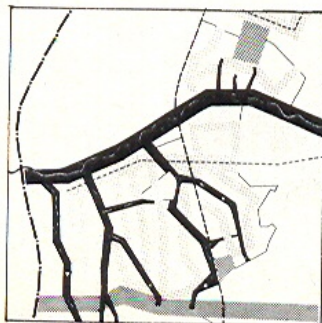
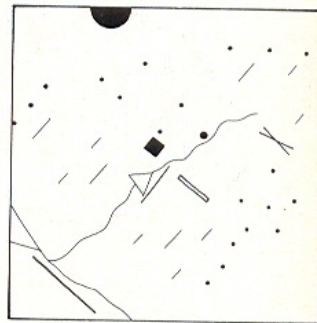
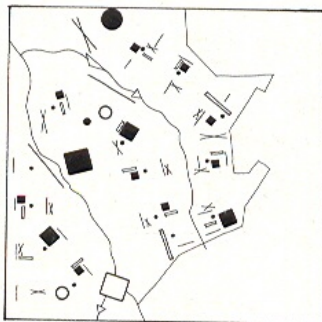
Os centros no nível temporal possuem ciclos de diferentes durações, segundo sua frequência de usos e relações: ciclo longo (mensal), ciclo médio (semanal)



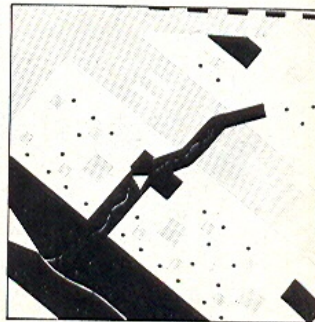
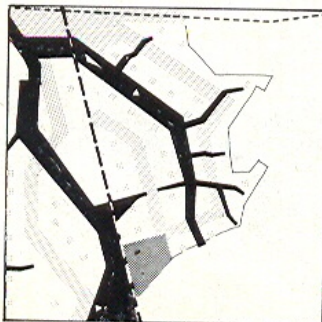
Circulação



Equipamentos

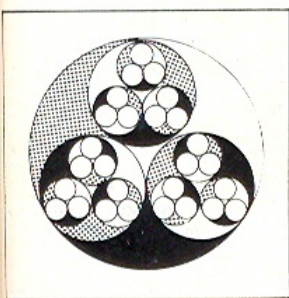
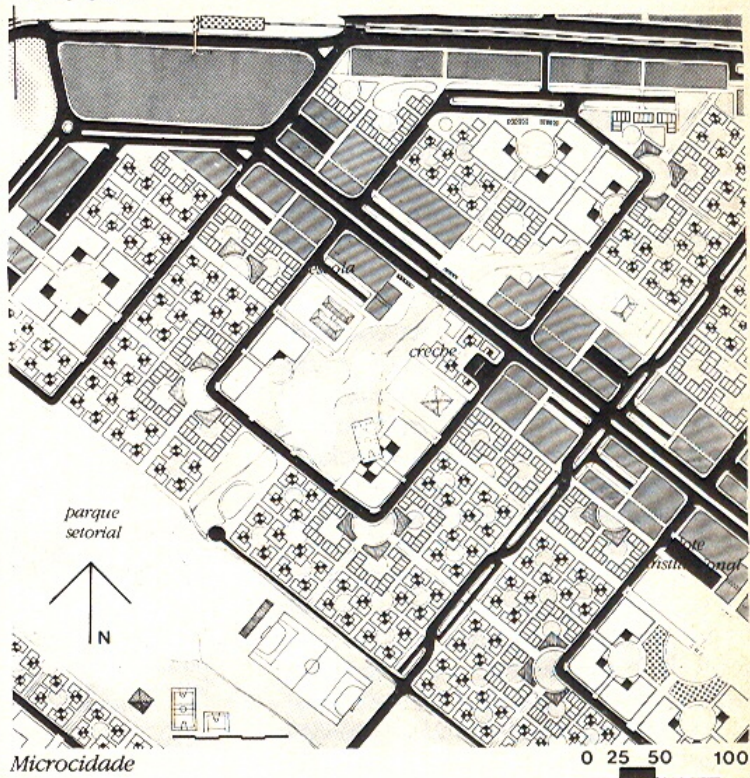


Predominância de tipos de uso





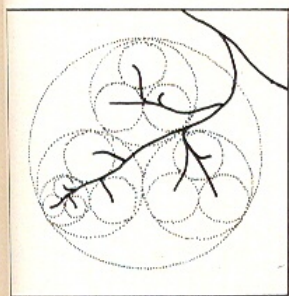
área p/implantação da sub-prefeitura



Probabilidade de usos



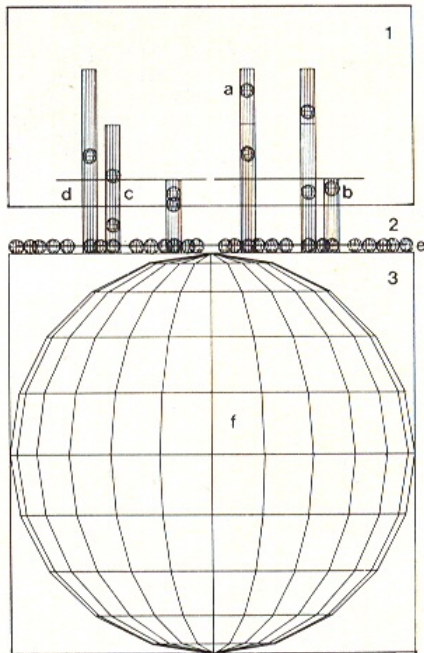
O Núcleo é constituído de três níveis: o físico, o temporal e o metafísico



Auto-similaridade

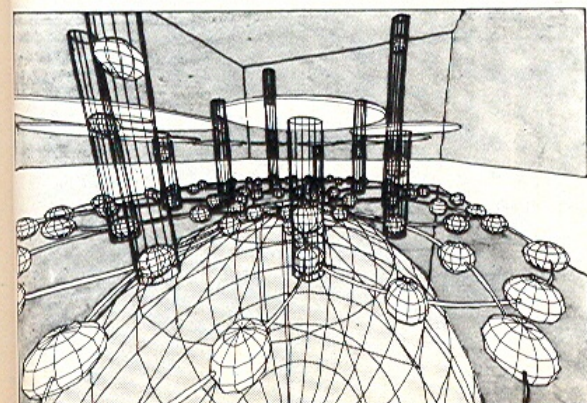
- 1 - nível temporal
- 2 - nível físico
- 3 - nível metafísico

- a - centro no tempo
- b - ciclo curto
- c - ciclo médio
- d - ciclo longo
- e - esfera de percepção humana
- f - "centralidade subterrânea"
- g - pequenos grupos

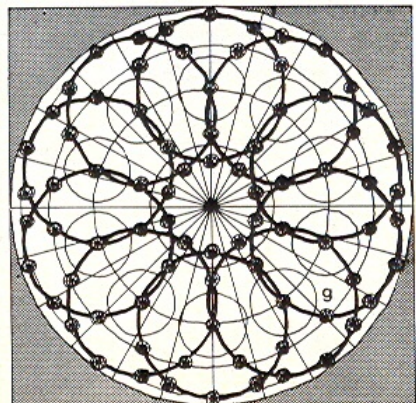


Elevação

Urbanismo Reverso - modelo tridimensional



Perspectiva



Planta

e ciclo curto (diário). Eles correspondem respectivamente às órbitas nas escalas do núcleo, cidade-média e microcidade. Essas órbitas também se relacionam ao porte dos equipamentos e da infra-estrutura. A distribuição desses equipamentos é feita de acordo com critérios de probabilidade de uso, seguindo um processo heurístico.

Evita-se criar uma forma determinística, mas antes uma forma maleável. Cada elemento urbano é tratado como carga num campo de forças. Cargas indutoras fazem surgir, em função das relações de ocupação e uso, cargas espontâneas, que definem um novo contexto para colocação de outras indutoras. O favorecimento das relações interpessoais, da ética local, da comunicação não verbal são índices de uma urbanidade que aponta para uma experiência de não diferenciação entre o pessoal e o coletivo, entre o habitante e o núcleo urbano. Todos são reflexos na esfera sinestésica da percepção humana, vivenciando o lugar arquitetônico como lugar de relações sincrônicas.

Equipe Técnica

Autores: Shiguelo Torigoi, Alcides Luis Moraes Barbosa, Esther Aparecida Cervini e Patrícia Pereira Martins
 Colaboradores: Carlos Eduardo Schuster, Cláudio Luis Buarque de Gusmão, Flávio Mário de Alcântara Calazans, Gilberto Machado Rizzi, Sílvia Faria Pereira e CBPO-Companhia Brasileira de Projetos e Obras

1. Conceito — A questão do acesso de todos os estratos sociais às condições de urbanidade e à centralidade urbana define a proposta. Na concretização da centralidade se baseia o conceito de priorização do domínio urbano sobre a posse da casa própria, entendendo-se que para os baixos níveis de renda é mais importante viver a cidade que confinar-se na casa possível.

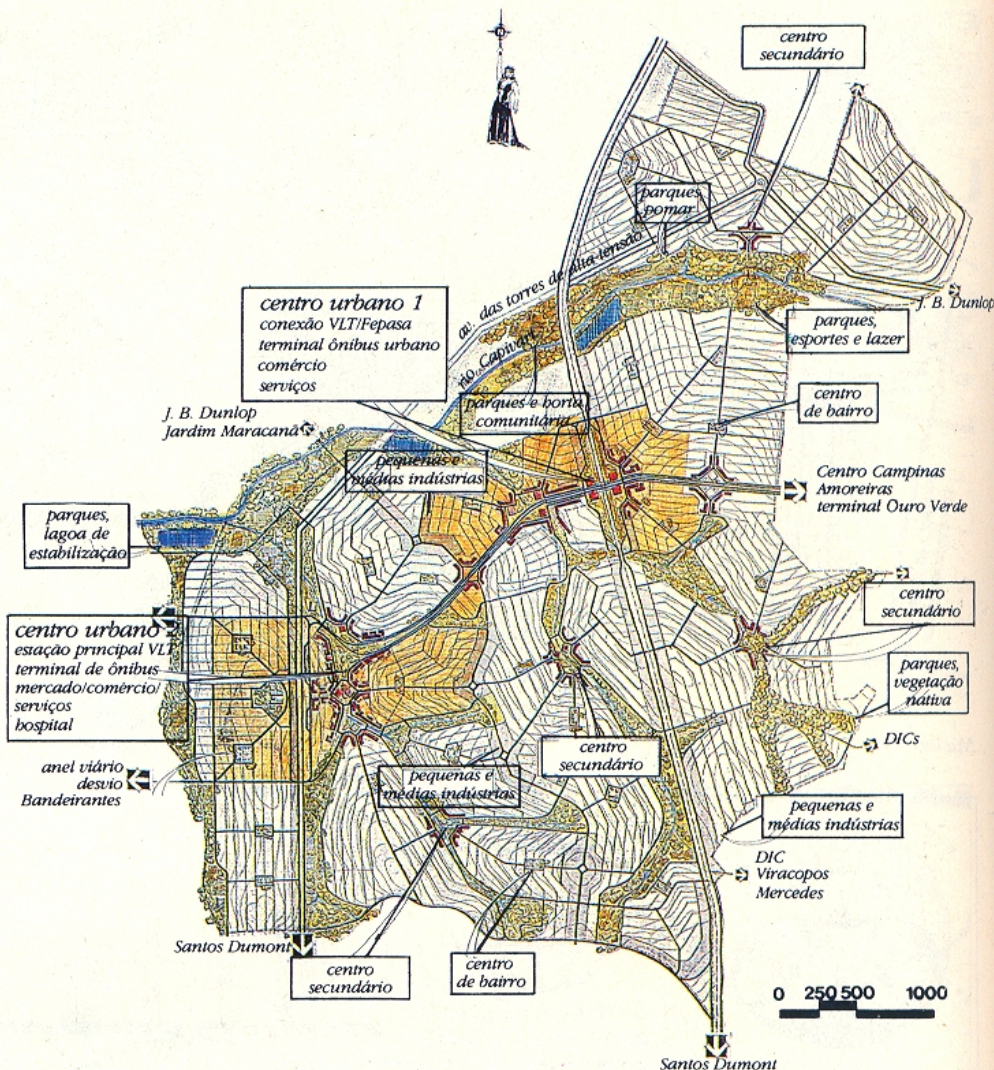
A viabilização econômica assenta-se nos seguintes pontos: atração de investimentos privados e definição de um gradiente de valor dos imóveis; implantação progressiva; estímulo à implantação de atividades produtivas. É fundamental que a proposta seja aberta para assimilar mudanças. O desenho urbano não deve se omitir na elaboração de proposições quanto à configuração espacial: o arcabouço urbano deve estar garantido tanto a nível de estrutura global quanto nos lugares centrais e tecidos habitacionais.

A participação dos moradores na definição do seu espaço, conferindo identidade entre população e moradia, por meio da negociação organizada entre empreendedor, projetista, construtor e usuários constitui a base da proposta. Nas soluções dos projetos, é importante identificar e recuperar as peculiaridades grupais e as individualidades familiares.

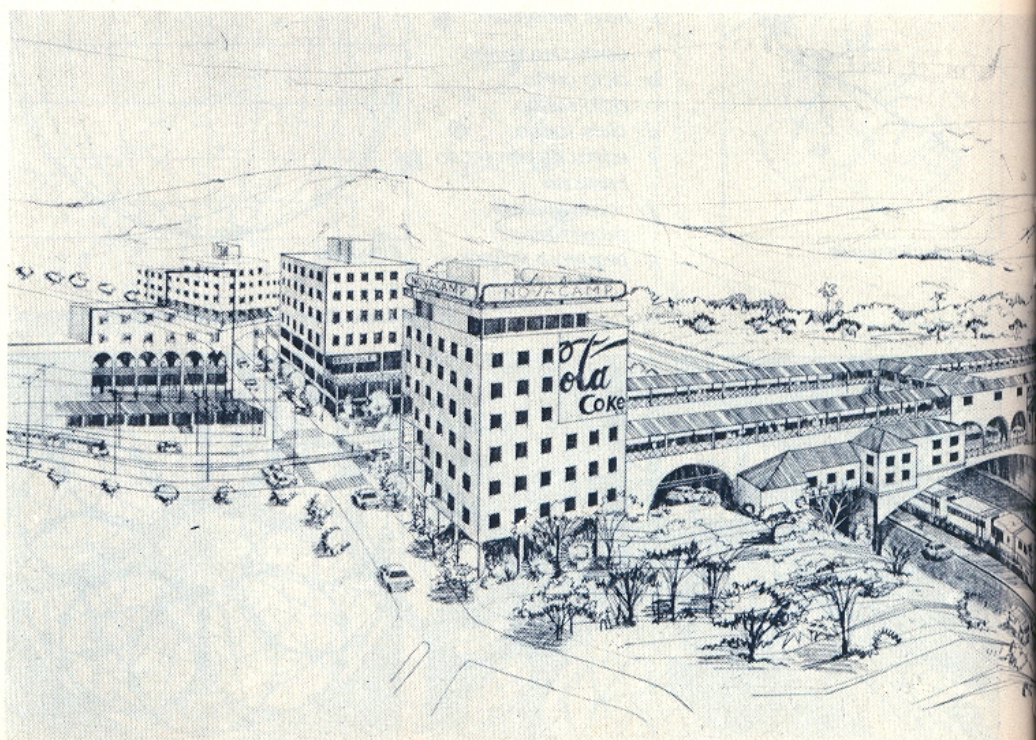
2. Proposta espacial — Mais do que detalhar as possibilidades da habitação, enquanto edificação, importa apontar o lugar urbano a ser ocupado pela moradia e a sua relação com o centro e com os equipamentos previstos. Assim, procura-se um tecido favorável a uma relação coloquial com o terreno, sem a imposição de idéias espaciais preconcebidas através de paradigmas descolados da realidade do lugar.

As características do terreno sugerem uma divisão em trechos definidos pela topografia e linhas de drenagem natural, adotando-se uma estratégia de preservação e valorização dos vales.

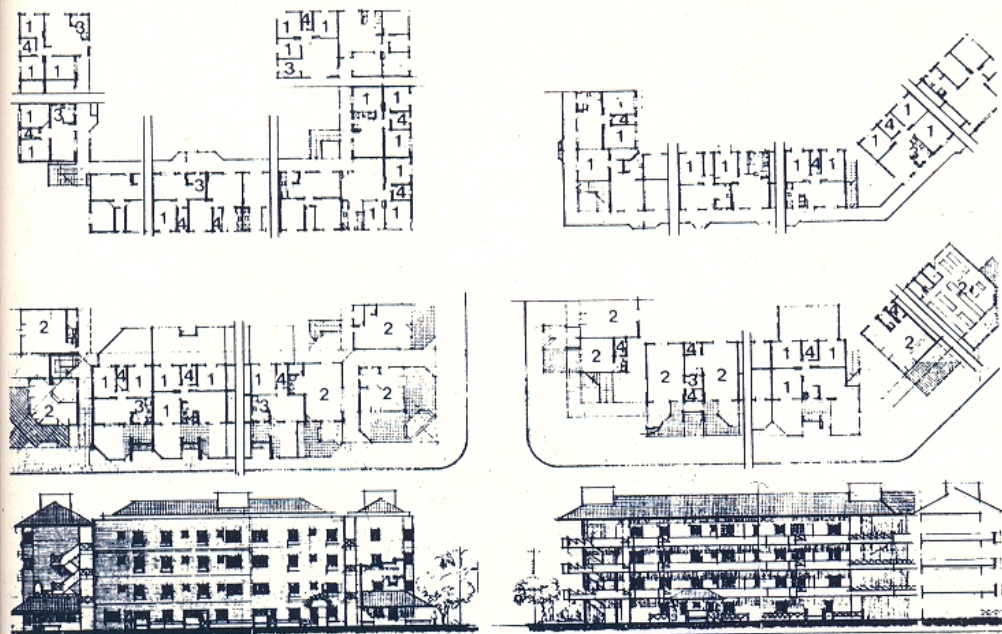
Áreas centrais — A equipe optou pela definição de vários centros associados aos parques nos vales e ao principal eixo de transporte coletivo (prolongamento do corredor Santa Lúcia), com destaque para dois pontos: Centro 1 — próximo ao tecido urbano existente no entorno, deverá ter implantação prioritária, com dominância de atividades de compras e serviços articuladas à travessia da ferrovia através da reinterpretação da Ponte Vecchio; Centro 2 — no extremo oposto da área, com vocação regionalizante. Os parques, além de cumprir o papel de pulmão da cidade, atenderão às necessidades de lazer, áreas de produção e biomassa, sendo considerados elementos importantes



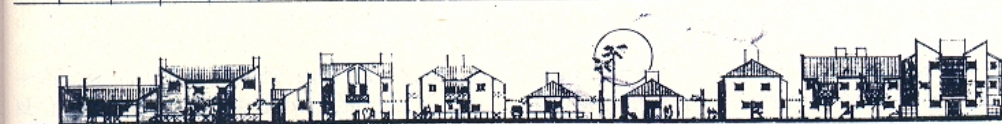
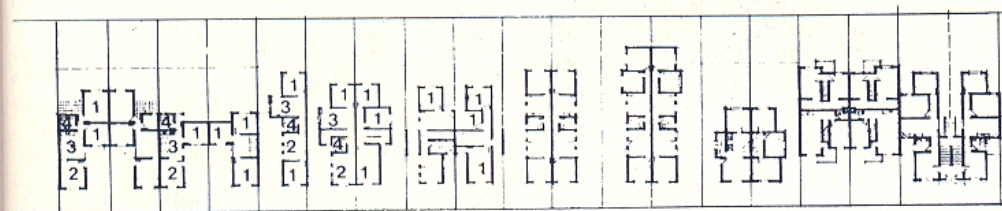
Plano diretor



Centro 1



Alternativas de edifícios de 4 andares/vias convergentes ao centro



Alternativa de apropriação dos lotes/quarteirões



- 1. Dormitório
- 2. Sala
- 3. Cozinha
- 4. Banho

na superposição de funções que reforçam a centralidade, valorização dos vales e estruturação do Plano Urbano.

Habitação/Elementos de organização do espaço urbano — A proposta recorre a elementos consagrados pelo uso e identificados pela população: centro, bairro, quarteirão, lote, quintais, praça, largo, parque, avenida, rua, passagens de pedestres, esquinas etc. A partir das unidades habitacionais (espaços privados) atingem-se as áreas de maior centralidade (espaços públicos), através de canais com diferentes gradações de uso. A moradia assume três posições básicas: quarteirões, habitação nas vias convergentes ao centro e habitação nos edifícios em fita, conformadores dos centros.

3. Tecnologia — É definida em três sistemas: capital intensivo, mão-de-obra intensiva e tecnologias alternativas, em função das faixas de renda.

4. Implantação/Gestão — Propõe-se uma estrutura administrativa nos moldes de uma Companhia de Desenvolvimento, abrangendo basicamente: central de produção de componentes, entreposto de materiais de construção e centro de defesa da cidadania.



Tecido de bairro

Equipe Técnica

Arquitetos: Néilson Saraiva (coordenador), Almir Francisco Reis, Ayrton Portilho Bueno, Carlos Bianco, Fernando Luzzi Cardoso, José Otávio Sorato, Lia Rosa C. Martins, Maria Cristina Claramunt, Maria Elizabeth Rego, Pedro Ubirajara V. Santos, Luiz Fernando Luz (colaboração especial) e Eng. Francisco J. B. Pompeo
 Infra-estrutura urbana e tecnologia: Eng. Juan Carlos Mascaró e Arq. Lúcia Mascaró (coordenação conceitual); Eng. Marçílio Zanella, Antônio Rogério Inácio, Armando Borges Castilho e Ricardo Arcari (saneamento); Alvaro Sardinha (terraplenagem e pavimentação); Carlos Alberto Fernandes e Demóstenes G. Pinheiro (energia elétrica)
 Consultorias: Ademir Reis (Biologia); Armón Mamigonian (Geografia); Horácio M. Carvalho (Sociologia); Jurandir Fernandes e Maria Erlinda D. Cassab (Transportes); Luis Antônio M. Aquino (Relações Locais); Ulysses C. Semeghini (Relações Regionais)

Fotos: Wanderley Baitoni



MAIS VALE UM CONCURSO NA MÃO DO QUE MUITOS PROJETOS VOANDO...

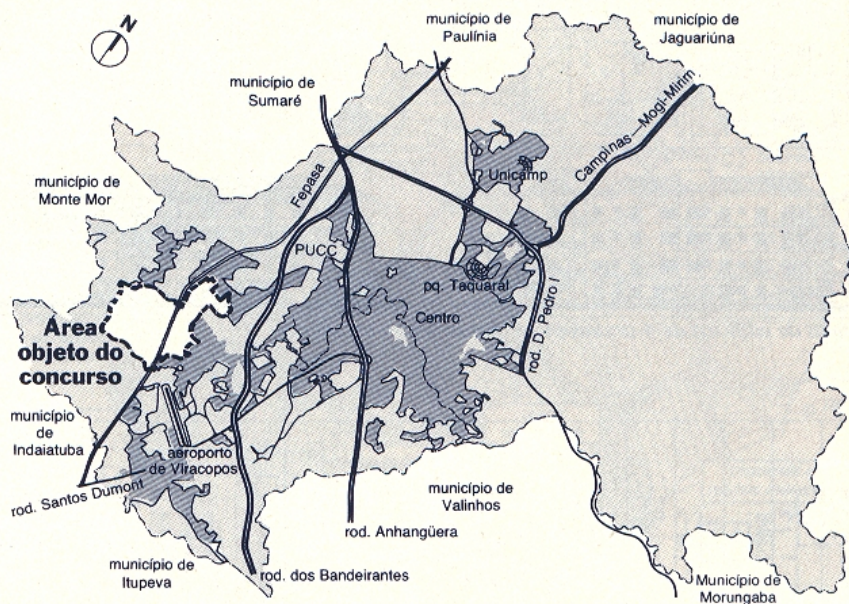
Os recentes concursos para execução de conjuntos habitacionais trazem de volta uma polêmica que dividiu os arquitetos 20 anos atrás: até que ponto e como seria lícito projetar nas regras do jogo do Sistema Financeiro da Habitação?

Nos anos 70 os arquitetos tinham uma posição unitária contra qualquer envolvimento com as políticas habitacional e urbana do regime militar desde o golpe de 64. No bojo do "milagre brasileiro", o IAB ensaia uma aproximação com o BNH durante a Semana de Arquitetura na XI Bienal de São Paulo (1971), consolidada dois anos depois na "Bienal de Arquitetura" com farta amostra de soluções habitacionais populares apresentadas pelos arquitetos brasileiros.

A polarização desse embate faz surgir uma vertente *pragmática* em relação à questão habitacional e uma vertente *crítico-analítica* que aprofunda a compreensão teórica do problema urbano-habitacional e busca práticas alternativas ao SFH.

Ao longo de duas décadas, a vertente *pragmática* reproduz e aperfeiçoa o repertório projetual originado das práticas e propostas arquitetônicas desenvolvidas durante os anos 50 e 60 — a idéia do projeto globalizante, a padronização e racionalização dos tipos habitacionais, a concepção de um tecido urbano modulado e hierarquizado etc. No mesmo período, a vertente *crítico-analítica* dispersa-se em diversas linhas de estudo e ação — exame de tipologias, questão fundiária urbana, soluções alternativas, pesquisa tecnológica, movimentos sociais urbanos etc. —, ocupando parte do espaço das universidades e, só recentemente, atua nas instituições buscando operacionalizar algumas soluções práticas nesse âmbito.

O Concurso para o Núcleo Urbano de Campinas conseguiu reunir um significativo acervo de soluções produzidas sob a ótica das duas vertentes, com maior ou menor grau de polarização, dependendo da posição de cada equipe. Nesse aspecto, constitui um marco de transição entre um período em que a questão era o *se* cabia propor, para o *que* tais proposições devem conter. Sua validade é inquestionável.



Implantação do Núcleo na área de Campinas

Constata-se, no exame do material produzido, que a atitude e o repertório da vertente *pragmática* permanecem presos aos princípios de 20 anos atrás, enquanto as soluções da linha *crítico-analítica* não chegaram a atingir ainda um grau de articulação que responda satisfatoriamente aos requisitos e à escala inusitada do concurso.

Se é verdade que o regulamento do concurso, o modo como foi divulgado e o clima criado, tratando de analogias com Brasília e subentendendo o projeto "de uma nova Campinas", induziram a propostas de inspiração mais *pragmáticas*, a leitura da Ata da Comissão Julgadora revela um reconhecimento de aspectos peculiares em trabalhos identificados com a visão *crítico-analítica*.

Atuação e objetivos

Criada em 1965, a Cohab-CP construiu até hoje, aproximadamente, 30 mil unidades habitacionais. Atualmente, estão em fase de estudos cerca de mil unidades nos arredores da área objeto do concurso.

A implantação dos conjuntos habitacionais iniciou-se na região sudoeste, ultrapassando a barreira física configurada até então pela rodovia Anhangüera. Nessa área, na qual se implantará o Núcleo Ur-

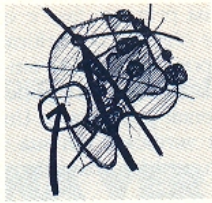
bano, concentra-se a grande maioria desses conjuntos, marcando a paisagem da região.

Apesar da inexistência de um planejamento integrando toda a região, será possível estabelecer uma ação planejada a partir dos resultados do concurso e através do Plano Diretor em elaboração pela prefeitura.

Ao longo desses 25 anos predominaram inicialmente unidades de até quatro dormitórios, ao passo que hoje estão restritas a embriões e unidades com apenas um dormitório, de acordo com as normas vigentes do Sistema Financeiro. A avaliação de técnicas construtivas e de alterações sofridas após a ocupação poderá ser de grande utilidade no detalhamento do Projeto Executivo do módulo inicial da área do concurso.

A partir de agora, a Cohab-CP deverá administrar o empreendimento adequando esse valioso repertório à sua experiência, planejando as etapas seguintes do Núcleo e divulgando o acervo produzido e o desenvolvimento dos projetos premiados.

LILIA MARIA PAULINO LUZ ROCHA e ARI VICENTE FERNANDES, arquitetos da Cohab/Campinas, participaram da Comissão Organizadora do Concurso.



ATA DO JÚRI

• A proposta do núcleo deverá ser integrada necessariamente às proposições e conteúdo do futuro Plano Diretor do Município de Campinas — em elaboração —, portanto, dentro de um contato permanente com o grupo de trabalho encarregado de sua consecução. Conseqüentemente, um alto nível de flexibilidade (e diversidade) se apresenta como fundamental...

• Esta flexibilidade deve atingir inclusive a estratégia formulada para a implantação do núcleo, envolvendo desde a localização da primeira fase de implantação, as tecnologias a serem adotadas no nível da infra-estrutura e serviços urbanos das edificações, até a utilização de mecanismos de impulso econômico do processo imobiliário envolvido.

• O partido urbanístico deverá propiciar um custo/unidade habitacional baixo em relação à experiência acumulada pelas Cohabs e viabilidade econômica...

Com base nesses parâmetros, o Júri conclui: "atendem a esta formulação tanto a proposta da equipe Roberto como a da equipe Antoniazzi, que convergem pelos partidos adotados a uma única solução. Tendo as condições em vista, resolveu sugerir que os elementos das duas propostas sejam agregados entre si, de forma a obter pela colaboração destas duas equipes a melhor solução possível..."

Além disso, destaca pontos de cada proposta que poderão ser agregados à solução final com observações sobre eventuais alterações ou adaptações necessárias à configuração "de uma solução coerente e de alta qualidade no final". O Júri recomenda ainda que, sendo a área objeto do concurso de utilidade pública, seja desapropriado imediatamente pelo menos o setor objeto da primeira fase proposta.

O documento assinala que o IAB-Instituto dos Arquitetos do Brasil, representado pelo Júri, entende que esta condição é fundamental para o sucesso do empreendimento, uma vez que não se trata de mais um conjunto habitacional de grande porte, mas de porção de uma área urbana complexa, parte de uma cidade em formação...

Para o deslançamento do Núcleo, os jurados lembram que devem ser analisadas sistematicamente as possibilidades de se instalar um núcleo industrial, um cemitério regional, um centro de convenções e outras atividades que surgirem a curto e médio prazo como premissas para geração de empregos e viabilidade econômico-financeira do empreendimento.

Ao atrair 59 equipes de projeto em todo o país, o Concurso do Núcleo Urbano de Campinas mobilizou também uma capacidade de trabalho que se refletiu no nível das propostas recebidas e permitiu ao Júri selecionar equipes que possam trazer uma positiva contribuição à sua implantação. Aproveitar esse trabalho é uma importante decisão do Júri e por isso faz as indicações abaixo a serem utilizadas nas etapas seguintes ao núcleo inicial:

O Júri — composto por Alberto Botti, Cândido Malta Filho, Fábio Penteado, Tito Lívio Frascino, Alex Abiko e o consultor do IAB-SP José Carlos Ribeiro de Almeida — ressalta inicialmente no documento o "alto nível atingido pelas seis propostas envolvidas nessa segunda fase do concurso", fazendo uma série de observações complementares, aqui resumidas:

1 — Quanto aos projetos de Arquitetura: equipes 1 (Demetre Anastassakis), 40 (Nelson Campos), 43 (Eurico Campos) e 47 (José de Souza);

2 — Unidades de Vizinhança: equipes 4 (Yamadu Figueiredo) e 18 (Clóvis Varella);

3 — Conjuntos urbanos de até 10 mil unidades habitacionais (definição de estrutura urbana correspondente) ou Unidades de Vizinhança: equipes: 47 (José de Souza), 48 (Neyde Ângela Cabral), 53 (Élcio Martins) e 18 (Clóvis Varella).

Assentadas as premissas nas quais se fundamenta, o Júri faz várias recomendações que possibilitam "uma junção entre as duas equipes vencedoras": Maurício Roberto e Marcelo Antoniazzi. As recomendações, na íntegra:

Recomendações

I. Quanto ao Plano Diretor do Núcleo

Dentro do princípio de flexibilidade e diversidade adotado que levou à escolha das propostas vencedoras na definição do Plano Diretor do Núcleo Urbano de Campinas, o Júri faz as seguintes indicações:

1º — Os partidos urbanísticos de conceitos muito próximos e convergentes de organização do tecido urbano a partir de uma estruturação viária de clara hierarquia funcional, organicamente desenhada sobre a topografia ondulada das propostas das equipes Roberto e Antoniazzi, permitem uma integração com a dominância da proposta da equipe Roberto quanto ao sistema viário (que deverá se ajustar ao Plano Diretor do Município de Campinas); quanto ao zoneamento de uso e ocupação do solo em suas características gerais (menos do conceito de unidades urbanas que o Júri prefere seja flexibilizado para permitir crescimentos em módulos inferiores a 10 mil unidades sem prejuízo da sua qualidade urbana) e especificamente quanto à presença de indústrias não poluentes conforme item 1.5 do Regulamento do Concurso e também quanto à análise de alternativas de alavancagem econômico-financeira do Núcleo Urbano, entendendo o Júri que o cemitério e o centro de convenções propostos são exemplos de usos geradores de recursos

aos quais poderão ser acrescidos como o da área habitacional de renda média e alta proposta pela equipe Antoniazzi e de uma área industrial. Todavia, uma análise mercadológica sistemática a ser adotada para os empreendimentos mais promissores, ao longo do processo de implantação do núcleo, e que permita seja feita a escolha final que maximiza a receita líquida por parte do incorporador do núcleo. Dessa forma o Plano Diretor do Núcleo deve ter a flexibilidade de formulação que possibilite a introdução de empreendimentos em áreas próprias sem que as linhas básicas do mesmo sejam desvirtuadas.

2º — No que se refere à ambientação urbana no plano da Unidade de Vizinhança, o Júri entendeu que deva predominar as soluções da equipe Antoniazzi pela diversidade que propicia, dentro de uma busca de se encontrar meios que viabilizem uma maior participação popular em sua escolha final, a partir de tipologias básicas como a rua tradicional, as vilas, o condomínio horizontal, o condomínio vertical, os edifícios isolados, os renques de casas. Na ambientação urbana a equipe Antoniazzi deve encontrar desenhos viários que se harmonizem com os da equipe Roberto sem perda da qualidade ambiental própria de uma Unidade de Vizinhança produzida por tráfego de passagem.

3º — No que se refere à infra-estrutura urbana, o Júri entendeu que as duas equipes se complementam harmonicamente sendo que a Roberto apresenta seu trabalho fundado em tecnologias comprovadamente eficientes e a Antoniazzi propõe inovações controladas em uma perspectiva de avanço tecnológico no setor. Caberá ao Grupo de Trabalho, a ser instituído para implantar o Núcleo Urbano, desenvolver uma análise aprofundada das alternativas tecnológicas, alicerçadas nos trabalhos das duas equipes, para escolher as tecnologias mais adequadas a serem adotadas.

4º — A proposta Antoniazzi da densidade bruta urbana de 301 hab/ha é maior que a da proposta Roberto, que é de 200 hab/ha. Isso permitiu que os custos de urbanização estimados para a proposta Antoniazzi fossem sensivelmente menores por unidade habitacional. Os custos apresentados pela Cohab, nos dados oficiais fornecidos aos participantes do concurso, foram definidos independentemente da densidade de ocupação, utilizada na estimativa de custos por unidade habitacional e resultam em um valor que é cerca do dobro do que Antoniazzi chegou com seu partido urbanístico de alta densidade aliado a tecnologias alternativas redutoras de custos.

No conjunto das 10 mil unidades habitacionais existe assim uma economia possível de grande vulto.

Essa economia propiciou à equipe Antoniazzi propor uma melhoria nos valores a serem pagos pelos custos unitários das edificações, refletindo uma possível melhor qualidade.

Mesmo assim a equipe Antoniazzi chegou a um equilíbrio entre receita e despesa utilizando ape-

nas recursos de financiamento para habitação e infra-estrutura urbana, restando fora do financiamento de fontes oficiais a aquisição da gleba para 10 mil unidades, a ser gasto na primeira etapa. Dado o baixo valor relativo da aquisição dos terrenos em face do valor global a ser despendido mesmo só na primeira etapa das 10 mil unidades habitacionais, recomendamos a aquisição total da gleba. A gestão fundiária proposta pela equipe Antoniazzi parece ser a mais adequada para atingir os fins propostos.

5º — A equipe Antoniazzi desenvolveu a mais completa análise e diagnóstico ambiental de todas as equipes concursantes e deve por isso ser base de definição das estratégias de ocupação e gestão do espaço urbano a ser construído quanto a essa questão. Por exemplo, veja-se como foi discutida a questão da ocupação das margens do rio Capivari e a construção de represas no interior da área.

Qualidades destacadas das demais propostas vencedoras da primeira fase que indicam para seu aproveitamento, contribuindo para uma diversidade ambiental do Núcleo Urbano.

1. Proposta/equipe Vigliecca

1.1 É indicada a adoção e/ou aproveitamento da proposta da quadra para habitações de maior densidade, inclusive com gradiente de altura no sentido externo-interno da quadra e áreas verdes controladas (capacidade de gestão de áreas verdes comuns).

No caso de utilização da quadra como parte integrante da implementação, vincular a tipologia construtiva proposta, dentro de parâmetros econômico-financeiros viáveis para o plano.

1.2 É indicada a adoção e/ou aproveitamento da concepção oferecida para áreas centrais ("core") com mix de comércio e serviços, inclusive o cenário de desenhos urbanos oferecido.

1.3 É indicado o aproveitamento da concepção de desenho urbano das áreas públicas e verdes, inclusive junto a áreas centrais e boulevards.

2. Projeto/equipe Saraiva

2.1 Indica-se o aproveitamento do conceito e "modus faciendi" da "animação" de praças e "núcleos" de bairros, assim como dos "corredores" de animação formados pela hierarquia de vias que vão do "core" até as unidades habitacionais.

3. Proposta/equipe Fernando Cunha

3.1 A equipe Fernando Cunha ao rerepresentar sua proposta na segunda etapa do concurso não superou as insuficiências apontadas pelo Júri no que se refere à estrutura urbana proposta e conceitos urbanísticos e de desenho urbano relacionados àquela.

É indicado o aproveitamento da proposta habitacional para maior densidade. Indica-se a experimentação do processo construtivo proposto, devidamente compatibilizado com a viabilidade econômico-financeira, tanto nas propostas de "edifícios isolados" de conjunto condominial da proposta escolhida no nível de Unidade de Vizinhança (Antoniazzi), quanto no eventual aproveitamento da "quadra Vigliecca", e no corredor de alta densidade do projeto "Roberto"

4. Proposta/equipe Torigoi

Entendeu o Júri que a equipe Torigoi não conseguiu superar as inadequações que a proposta

apresentava na primeira fase e que foram por ele objeto de observações críticas. Abre o Júri, no entanto, possibilidade de em uma segunda etapa de implantação seja a equipe Torigoi convidada a apresentar proposta de Unidade de Vizinhança a ser verificada em sua viabilidade de integração ao partido urbanístico adotado como vencedor.

II. Quanto à primeira etapa de implantação de 10 mil unidades habitacionais

O Júri admite que do processo de formação da "Joint Venture" entre as duas equipes ganhadoras poderá surgir uma terceira proposta de comum acordo, para essa primeira etapa. Para isso recomenda a contratação de um consórcio a ser formado pelas equipes Roberto e Antoniazzi, sendo as outras contratações complementares feitas de modo a assegurar a diversidade desejada.

O Júri destaca os pontos que recomenda e que poderão dar origem a essa nova proposta:

1º — Nas duas propostas há uma excentricidade do centro em relação à localização das moradias do núcleo. O Júri deu preferência à solução da equipe Roberto tendo em vista a maior proximidade das moradias com o seu próprio centro, supondo que a solução da equipe Antoniazzi, em que pese os benefícios que decorriam da integração imediata com o conjunto residencial Mauro Marcondes, poderia levar ao esvaziamento da área central da primeira fase, por sua distância em relação às moradias dos habitantes a que preferencialmente deve servir.

No entanto, pelas mesmas razões que teme pelo sucesso do partido da equipe Antoniazzi, no que se refere à solução da área central da primeira fase por sua excentricidade, essa mesma excentricidade está presente de algum modo na solução da equipe Roberto.

Por isso o Júri entende que melhor será se uma nova solução for tentada a partir da equipe Roberto, desenvolvendo Unidades de Vizinhança de ambos os lados do seu centro principal, ou seja, de ambos os lados da avenida Santa Lúcia.

2º — Na natural revisão de uma proposta preliminar no nível de idéias para uma proposta definitiva, o Júri entende que o conceito paisagisticamente mais aberto da proposta da equipe Antoniazzi, para o centro principal da primeira fase, gera um espaço ambientalmente mais rico e verifica que tal abertura poderá ser obtida pelo partido da equipe Roberto, desde que sejam entrelaçados o centro de comércio e serviços junto à av. Santa Lúcia com o parque previsto nas suas proximidades junto a um fundo de vale, tal como fez a equipe Antoniazzi.

3º — Mantida a qualidade de desenho do sistema viário básico e secundário da proposta da equipe Roberto, deverá ser ele revisto tendo em vista adequá-lo às Unidades de Vizinhança a serem propostas pela equipe Antoniazzi e buscando-se eliminar possibilidades de "corta-caminhos" por dentro das áreas onde deve ocorrer apenas o tráfego local.

4º — A linearidade das edificações habitacionais de maior altura junto ao anel distribuidor da solução da equipe Roberto, o Júri entende como qualidade a ser mantida e verifica que o partido da equipe Antoniazzi converge para essa mesma solução.

5º — A integração franca com os bairros do entorno é uma qualidade da proposta da equipe Anto-

niazzi que o Júri entende como adequada. Esta integração se apresenta inibida na proposta da equipe Roberto no grau de autonomia adotado pelo conceito de Unidade Urbana.

6º — A solução apresentada pela equipe Roberto de ambientação urbana de área de moradia em via em "cul de sac" é uma interessante proposta a ser integrada dentro da tipologia de alternativas de arranjo de áreas habitacionais no interior das Unidades de Vizinhança a serem desenvolvidas pela equipe Antoniazzi.

7º — As soluções dos arranjos ambientais das áreas habitacionais que terão a dominância da equipe Antoniazzi deverão poder se utilizar da qualidade de desenho revelada pela equipe Roberto.

8º — As soluções arquitetônicas das edificações deverão buscar uma diversidade ambiental urbana que seja harmoniosa em si mesma e que essa harmonia não seja quebrada no futuro por um crescimento desregrado, e cada proprietário de cada imóvel tenha liberdade absoluta de decisão sobre a destinação volumétrica e de uso que queira dar aos mesmos. Por isso recomenda o Júri que as equipes contratadas proponham à prefeitura de Campinas as regras urbanísticas especialmente em termos de lei de zoneamento e código de edificações que garantam uma transformação com qualidade ambiental para as áreas habitacionais que forem encarregadas de desenhar.

9º — Caso a prefeitura de Campinas e sua Cohab entendam que haja tempo e condições financeiras para tanto, outras equipes poderão ser contratadas para o desenvolvimento, ainda na primeira fase, de habitações protótipos em termos de tecnologia de produção a serem construídas em pequena escala ou equipes que desenvolverão propostas arquitetônicas utilizando tecnologias já testadas e comprovadas em suas qualidades, convencionais ou não. Essas propostas necessariamente deverão estar integradas ao partido urbanístico adotado.

10º — As propostas que envolvem uma maior definição ambiental urbana a partir da Arquitetura, como a da equipe Vigliecca e da equipe Saraiva, e que com mais dificuldade podem ser integradas ao partido urbanístico das equipes Antoniazzi e Roberto, poderão ser excepcionalmente verificadas em suas possibilidades de aproveitamento no nível de Unidade de Vizinhança, nas fases seguintes à primeira, caso a prefeitura de Campinas e sua Cohab entendam ser isso factível.

11º — Caso a prefeitura de Campinas e sua Cohab e as equipes vencedoras do concurso entendam factível a participação da equipe Vigliecca, e a mesma equipe concorde no desenho urbano da área central e do parque que fica a seu lado da primeira fase, a partir de proposta que o Júri entenda devam ser integradas resultante das propostas as equipes Antoniazzi e Roberto, seja na forma de uma consultoria seja na forma de um contrato específico de trabalho, o Júri recomenda que tal objetivo seja buscado visando à diversidade ambiental urbana com qualidade que é perseguida.

12º — Se a prefeitura verificar ser possível a participação da equipe Saraiva, seja na forma de consultoria, seja de contrato específico na ambientação dos corredores urbanos... nas fases seguintes à primeira, o Júri entende que tal contribuição, se integrada ao partido urbanístico adotado, poderá enriquecer o ambiente urbano resultante e, portanto, a qualidade final da cidade que se quer construir.