

# Projetos de habitação social no Brasil: discurso e prática da sustentabilidade

## *Social housing projects in Brazil: discourse and practice of sustainability*

Fabiano Sobreira<sup>1</sup>  
Bruna Felix<sup>2</sup>

### Resumo

O objetivo deste artigo é apresentar reflexões preliminares sobre a relação entre o discurso ambiental e as estratégias de projeto, a partir da análise de projetos de habitação social no Brasil resultantes de concursos. Os concursos de arquitetura, neste contexto, são abordados como instrumentos de “reflexão sobre a ação” e como acervos imprescindíveis para a compreensão das estratégias e dos discursos contemporâneos na Arquitetura e no Urbanismo. Como estudos de caso foram analisados projetos do Concurso Renova São Paulo, realizado em 2010, que teve como objetivo selecionar propostas para “Requalificação Urbana e Habitação de Interesse Social” em áreas precárias no município de São Paulo.

**Palavras-chave:** Projeto de arquitetura e urbanismo. Habitação social. Meio ambiente. Sustentabilidade.

### Abstract

The purpose of this paper is to present preliminary reflections on the relation between environmental discourse and design strategies, from the perspective of social housing proposals submitted to competitions in Brazil. Competitions are referred to, in this paper, as tools for “reflection on action” and as important source for the understanding of strategies and discourses on contemporary architecture and urban design. The “Renova São Paulo” competition, launched in 2010, with the purpose of selecting design proposals for “urban requalification and social housing” in São Paulo, is the case study selected.

**Keywords:** Urban and architectural design. Social housing. Environment. Sustainability.

<sup>1</sup> Professor do Curso de Arquitetura e Urbanismo - UniCEUB. fabiano@mgs.arq.br

<sup>2</sup> PIBIC- UniCEUB. brunafmac@gmail.com

## 1 Habitação social no Brasil: da política ao projeto

A história da habitação social no Brasil está diretamente relacionada às evoluções e involuções, planos e rupturas, que marcam o desenvolvimento político, econômico e social da sociedade brasileira, em especial ao longo do século XX, período marcado pelo intenso processo de urbanização e formação das metrópoles e a cristalização das desigualdades sociais. No início do de urbanização. A busca por oportunidades nos centros urbanos não foi acompanhada por uma equivalente oferta de infraestrutura, em especial no que se refere à habitação, e o resultado, todos conhecemos: a desordem e a informalidade urbana, fenômenos com os quais convivemos no cotidiano das cidades brasileiras e que são marcados pela segregação socioespacial, pela formação e pela consolidação de loteamentos irregulares, pela formação de favelas como respostas alternativas e descentralizadas à ausência de uma política urbana mais efetiva e inclusiva (SOBREIRA, 2002).

Como ressalta Bonduki (1994), o atual quadro da habitação no Brasil é resultado do processo de exclusão territorial que se deu ao longo do último século, no qual as políticas públicas urbanas se desenrolaram dentro de um modelo “central-desenvolvimentista”. Apesar dos avanços observados após o período de redemocratização do país, e em especial a intensificação das políticas de erradicação da miséria no início do século XXI, ainda se observa que, em diversos momentos, a Política de Habitação Social esteve (e ainda está) mais relacionada às políticas de desenvolvimento econômico do que as estratégias de Planejamento Urbano e de Inclusão Social. A falta de um planejamento fundiário adequado à realidade urbana favoreceu o surgimento de loteamentos clandestinos e de favelas, e a consolidação de um número expressivo de unidades habitacionais em condições precárias de moradia, agravando a situação habitacional da população de baixa renda (POLÍTICA NACIONAL DE HABITAÇÃO, 2004, p. 19-20).

Em 2012 observamos, por exemplo, que as estratégias e as políticas de habitação social propostas pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) parecem repetir as mesmas fórmulas sem sucesso, no que se refere ao impacto urbano, experimentadas pelo Banco Nacional de Habitação (BNH) em 1964. Como nos relembra Bonduki (2012), naquele período, o governo militar criou o BNH

como uma solução, em “moldes capitalistas”, para problemas resultantes desse acelerado processo de urbanização, sobretudo o problema da moradia. Em 2012, o PMCMV é a principal ação do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), que inclui uma série de medidas voltadas para o desenvolvimento econômico do país. O BNH dinamizou a economia por meio da criação de empregos e do crescimento da construção civil (BONDUKI, 1994), mesmo discurso e estratégia do PMCMV, no contexto do PAC. Esses modelos, apesar de reduzirem o déficit quantitativo por habitação, não melhoram o quadro de precariedade da habitabilidade. Pelo contrário, muitas vezes agravam o já deteriorado quadro do cenário urbano das grandes metrópoles, ao repetir modelos de produção em série sem planejamento urbano e arquitetônico adequados.

No que se refere aos modelos arquitetônicos e urbanísticos, o modelo demandado pelas autoridades e proposto pelos arquitetos e urbanistas esteve sempre mais relacionado à produção em massa e ao desenvolvimento de novas tecnologias e sistemas construtivos, tendo como prioridade a economia da produção em série. Por essa razão, são modelos que apresentam pouca ou nenhuma preocupação com a multiplicação dos problemas urbanos resultantes da repetição de modelos concebidos enquanto unidades individuais, sem planejamento do conjunto e sem infraestrutura urbana. Em resumo, o Projeto de Habitação Social no Brasil é o reflexo da política na qual se inserem: políticas imediatistas e sem compromissos de longo prazo geram projetos sem qualidade; políticas sustentáveis, e, por outro lado, geram projetos sustentáveis. O que se constata, como reflexo da fragilidade da política pública do país, é que são poucas as situações em que a qualidade urbana e arquitetônica é prioritária no Projeto de Habitação Social. Nessas raras ocasiões - em que a política pública se fundamenta no compromisso público e os projetos dela resultantes são selecionados a partir do julgamento qualitativo - os concursos se apresentam como instrumentos imprescindíveis.

## 2 Concursos de habitação social no Brasil: 2000-2012

Segundo Adamczyk et al (2002), o pensamento sobre o projeto de arquitetura e urbanismo é refletido e construído em dois níveis: um prático e outro teórico. Portanto, o autor sugere que há dois caminhos para a ação

e a cognição no exercício projetual: o disciplinar e o profissional, havendo nos dois dimensões teóricas e práticas. Esses caminhos se cruzam em poucas atividades relacionadas à ação arquitetônica e urbanística (seja teórica ou prática), e uma delas é o projeto em situação de concurso. Nessas situações, o projeto não é uma atividade puramente teórica e nem puramente profissional; trata-se de uma atividade que se situa no cruzamento entre a disciplina e a profissão. Assim, entende-se que os concursos de arquitetura e urbanismo são objetos de estudo em potencial para o entendimento da concepção do projeto e de suas ideias e conceitos e, portanto, compõem um arcabouço de debates, propostas e intenções que ilustram o pensamento contemporâneo da disciplina da Arquitetura e do Urbanismo (SOBREIRA, 2009a, 2009b, 2010, 2011). Como aponta Chupin (2008, p. 524), “[...] o dispositivo experimental do concurso pode se constituir como um lugar de observação teórica, histórica e crítica privilegiada”.

O projeto, nesta pesquisa, é definido não apenas como o produto gráfico que descreve uma ideia, mas essencialmente como um exercício mais amplo de antecipação (BOUTINET, 1990). Portanto, catalogar e interpretar o projeto (nos diversos momentos da história) é lançar um olhar presente ou retrospectivo sobre as visões e os interesses individuais e coletivos que antecedem uma ação.

No caso da habitação social não é diferente. Nesta pesquisa, partimos do pressuposto de que, ao lançarmos um olhar retrospectivo e presente sobre o Projeto de Habitação Social no Brasil, veremos não apenas uma coleção de procedimentos e soluções técnicas e construtivas, mas o conjunto de tensões e intenções por trás da ação, muitas vezes sequer materializadas. E por que, no caso da habitação social, estudar o concurso e não o objeto realizado? Trata-se, nesse caso, de entender não apenas a solução que predominou em determinada situação e que foi eventualmente executada, mas principalmente entender a formulação de determinado problema (nesse caso, a habitação social no Brasil), os princípios nos quais deveriam ser baseadas as soluções propostas (ponto de vista do cliente público) e as diversas respostas possíveis ao problema dado, em determinado momento e contexto (projetos apresentados pelos competidores). Apenas o concurso, enquanto processo público e transparente de seleção de ideias (quando seguidos os princípios da legislação de contratos públicos), é capaz de oferecer esse rico panorama.

Vale ressaltar que, apesar da obrigatoriedade (Lei 125/1935) e da preferência (Lei 8.666/1993, Art. 13, § 1º) definidas na Legislação Nacional, na prática, os concursos de projeto são instrumentos pouco (e mal) utilizados pela Administração Pública brasileira. O resultado desse descumprimento à legislação é que grande parcela dos projetos que deveriam fundamentar os vultosos investimentos em infraestrutura e obras públicas, como é o caso dos projetos de habitação social, não passam pelo processo democrático, isonômico, transparente e com foco no julgamento qualitativo, que caracteriza o concurso.

O fato é que, entre 2000 e 2012, foi realizada no Brasil pouco mais de uma dezena de concursos de projeto relacionados ao tema “habitação social”. A partir de levantamento realizado durante a pesquisa na qual está baseado este artigo<sup>3</sup>, foram identificados, no período acima mencionado, 14 concursos de arquitetura e urbanismo relacionados à habitação social.<sup>4</sup> Desses, três eram destinados a estudantes, cinco a profissionais e seis possibilitavam a participação tanto da classe estudantil como da profissional.

O que se observa é que poucos (entre os poucos) concursos relacionados à habitação social no Brasil estão relacionados a uma política pública de habitação no estado ou no município e raramente colocam em discussão o impacto das soluções na escala urbana. Portanto, em uma política baseada no atendimento ao déficit quantitativo de habitação, a consequência é a predominância de iniciativas projetuais voltadas a aspectos construtivos e tecnológicos, focados na unidade de habitação, porém pouco reflexivos sobre o impacto desses projetos no planejamento urbano das cidades e sobre as soluções arquitetônicas no que diz respeito à qualidade e à sustentabilidade do ambiente construído.

As exceções, nesse panorama, são os concursos que nascem de alguma política habitacional ou de desenvolvimento urbano, da qual o concurso é apenas parte de uma ação mais ampla. Destacamos, no panorama recen-

<sup>3</sup> “Habitação Social, Qualidade e Sustentabilidade: reflexões sobre o projeto e a arquitetura potencial”. Pesquisa de Iniciação Científica. PIC 2012-2013 – UniCEUB – Centro Universitário de Brasília. Pesquisa parcialmente financiada pelo CNPq. Coordenador: Fabiano Sobreira. Pesquisadora de iniciação científica: Bruna Felix.

<sup>4</sup> Fontes: Portal e Revista concursos de projeto.org e Portal Vitruvius.

te (2000-2012) dois concursos que podem se enquadrar nessa categoria: Morar Carioca e Renova São Paulo.

O Concurso *Morar Carioca – Conceituação e Prática em Urbanização de Favelas*, promovido pela Secretaria Municipal de Habitação (SMH) do Rio de Janeiro e organizado pelo IAB – RJ em 2010, teve como objetivo a escolha de projetos e profissionais para atuar no então instituído Plano Municipal de Integração de Assentamentos Precários Informais. Mais do que novas tipologias ou técnicas construtivas, o concurso centrava as atenções na recuperação social e urbana de áreas precárias, ao mesmo tempo em que buscava soluções ao déficit habitacional da cidade. No entanto, a falta de transparência e de publicidade desse concurso impediram uma análise mais efetiva acerca de suas soluções projetuais e de seu impacto sobre a cidade.

O Concurso *Renova São Paulo*, promovido pela Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB) da Prefeitura de São Paulo e organizado pelo IAB – SP em 2010, fez parte do Programa de Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários, vinculado ao Plano Municipal de Habitação da cidade. O foco do concurso, conforme descrito em seu “Termo de Referência”, foi a apresentação de intervenções em 22 Perímetros de Ação Integrada (PAIs), a fim de promover infraestrutura urbana adequada, acessibilidade e mobilidade, marcas de identidade visual, eliminação das áreas de risco e uma série de quesitos que visavam à melhoria das condições de habitação da população de cada área. Trata-se de concurso de abrangência nacional, realizado com ampla transparência e publicidade, que se utilizou dos recursos eletrônicos e da rede mundial de computadores (internet) em todas as etapas do processo (inscrição, disponibilização de bases, divulgação dos projetos premiados), o que reforçou o caráter democrático do evento e da política na qual se inseriu.

De todos os concursos promovidos entre 2000 e 2012, consideramos o Concurso Renova São Paulo o mais amplo e rico em suas contribuições sobre o tema da habitação social, em especial ao vincular a demanda habitacional às diretrizes de desenvolvimento urbano, uma vez que foi baseado em extensos levantamentos e estudos sociais, urbanos e geográficos sobre as áreas de risco da cidade. Sem entrar no mérito sobre a efetividade do programa (seria necessário um distanciamento temporal do evento para avaliar seus efeitos), pelo menos enquanto processo, percebe-se certa preocupação com a qualidade e a sustentabilidade do ambiente construído.

### 3 Concurso renova São Paulo: a política faz o projeto

#### 3.1 Análise preliminar de projetos

A política faz o projeto. Neste caso, uma política aparentemente consistente de urbanização de áreas precárias do município de São Paulo se apresenta como a base para projetos de habitação social que prometem ir além de novas soluções tipológicas ou técnicas construtivas e inovadoras. O ponto de partida era a própria condição social e geográfica das áreas de intervenção, e a arquitetura se apresentava como coadjuvante (e não protagonista, como usual) de uma intervenção urbana mais ampla. Essa é a leitura que fazemos do Concurso Renova São Paulo (BARDA; FRANÇA, 2011).

De acordo com o edital do Concurso Renova São Paulo, o objeto foi a seleção das propostas de arquitetura e urbanismo mais adequadas para a “Requalificação Urbana e Habitação de Interesse Social” dos “Perímetros de Ação Integrada – PAI”. Mais do que o atendimento de demandas quantitativas do déficit habitacional, o concurso se propôs a regularizar áreas em situação precária e eliminar situações de risco. A condição geográfica, ambiental e social das áreas de intervenção foi, na verdade, o ponto de partida de todo o Programa. Os Perímetros de Ação Integrada (PAI) são unidades de assentamentos precários em sub-bacias hidrográficas, demarcados pela Sehab por meio de um sistema operacional chamado Habisp – Sistema de Informações Habitacionais, que tinha como objetivo cruzar as informações necessárias para a elaboração e gestão da política habitacional do município de São Paulo. Os PAIs determinados pela Sehab foram divididos, para o concurso, em quatro grupos, totalizando 22 áreas passíveis de intervenção. Conforme expresso no Termo de Referência, no caso da cidade de São Paulo, “[...] diversas áreas de sub-bacias hidrográficas foram ocupadas de forma precária pela população de baixa renda, que foi excluída de políticas habitacionais pelos diferentes governos do século XX”.

O concurso apresenta uma série de diretrizes a serem seguidas pelos participantes quanto à intervenção urbana, arquitetônica e ambiental, estabelecendo, assim, dois tipos de documentos, as “Diretrizes de Edificação” e as “Diretrizes de Drenagem”. Tal abordagem temática mostra a importância dada pelos promotores do concurso à vinculação da questão habitacional às preocupações

ambientais, ao associar os projetos de intervenção urbana à ocupação dos assentamentos nas sub-bacias hidrográficas. Nas “Diretrizes de Edificação” são apresentadas exigências e normas a serem seguidas pelo projeto arquitetônico, relacionadas ao conforto térmico, acústico e luminotécnico nas unidades habitacionais. O documento intitulado de “Diretrizes de Drenagem” estabelece uma série de estratégias para a articulação da proposta de implantação com as sub-bacias hidrográficas, como a redução da exposição da população ao risco de inundações; a redução sistemática do nível de danos causados pelas inundações; a preservação da qualidade ambiental e do bem-estar social e a promoção da utilização das várzeas para atividades de lazer e contemplação.

Neste artigo<sup>5</sup> abordaremos de forma resumida os projetos vencedores em duas áreas que integram o Grupo 1: Água Vermelha 02 e Morro do S4. Consideramos que tais áreas, por suas características sociais, ambientais e geográficas, ilustram e exemplificam bem o contexto das intervenções em áreas de vale e bacias hidrográficas que orientaram a política habitacional na qual se fundamentou o Concurso Renova São Paulo e os projetos dele resultantes.

O trabalho premiado em 1º lugar para o Perímetro de Ação Integrada Água Vermelha 02 (Grupo 1) foi o projeto coordenado pelo arquiteto Claudio Libeskind em coautoria de Robert de Paauw. Esse trabalho consiste em uma proposta de reforma urbana com enfoque na criação de um novo tipo de uso e ocupação para as áreas de risco ambiental. Segundo o memorial, o objetivo do projeto é “aproximar o rio da população”.

Logo na primeira prancha, os autores apresentam estratégias sustentáveis para a esfera urbana do projeto quando propõem a criação de um “Parque ecológico linear” (figura 2), que se estenderá ao longo de toda a extensão da área de intervenção, com largura de 30 metros (área de proteção das margens ribeirinhas) e que será

consequência da recuperação das margens do rio. Esse parque ainda será responsável por proporcionar uma leve transição entre o rio e o tecido urbano. Os autores propõem também que sejam criadas “conectividades” na região a partir do “arejamento do tecido urbano”. Assim, conforme ressaltam os arquitetos, o paisagismo será fundamental no processo de “cirurgia urbana” necessário para a criação dessas novas passagens. Além disso, apresenta a intenção de “gerar novos polos de centralidade” por meio da implantação de novos equipamentos e serviços sociais que possam fortalecer a identidade de cada bairro. Com relação às áreas afetadas por fatores ambientais, a proposta afirma que: “[...] através de um estudo pormenorizado dos sistemas fluviais, se levarão a cabo as operações técnicas adequadas para que a população fique livre das inundações” (LIBESKIND; PAAUW, 2011).

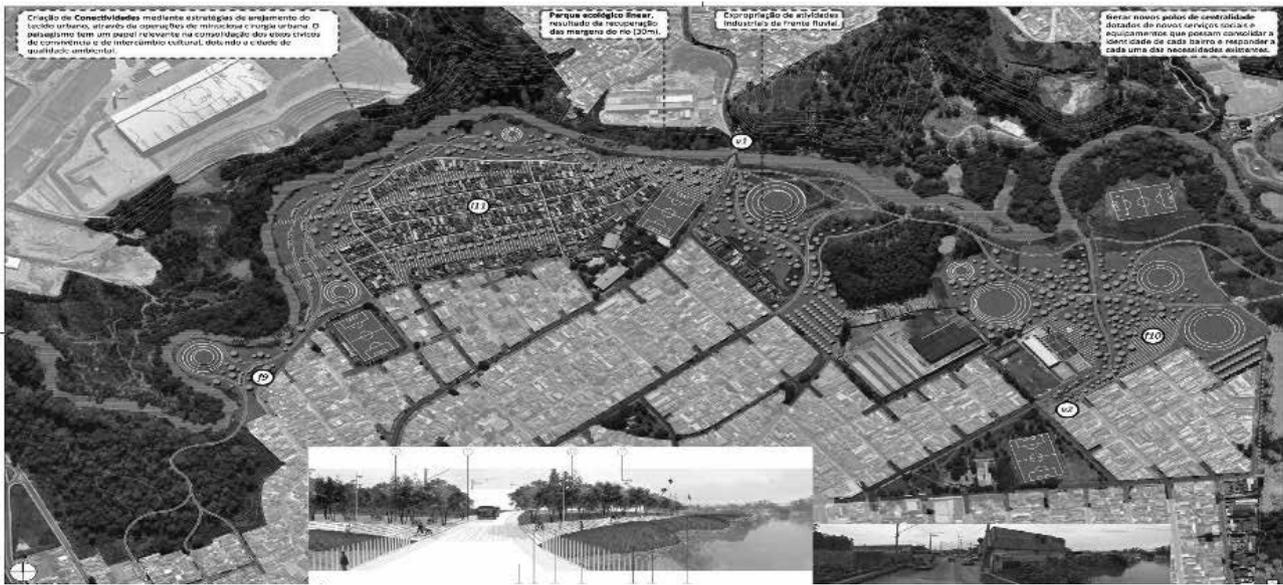
No que se refere ao projeto das unidades habitacionais, a equipe apresenta o projeto de três conjuntos com tipologias diferentes e planta flexível. Nesses edifícios, que possuem no máximo 9 pavimentos, o térreo é destinado a comércio e serviços, e os outros andares abrigam as unidades habitacionais.

Apesar da afirmação, no discurso do memorial, de que os edifícios se utilizariam de “critérios de máxima sustentabilidade”, nota-se que as alternativas sustentáveis se restringem à implantação do edifício em meio ao parque linear (Figura 3) e à flexibilidade das plantas. Não são apresentadas estratégias sustentáveis relacionadas, por exemplo, ao conforto ambiental das unidades habitacionais.

Verifica-se, no discurso, uma assertiva que não encontra correspondência na arquitetura das habitações. Considerando as referências aos “critérios de máxima sustentabilidade” no discurso, espera-se que no projeto apareçam outras alternativas ditas “sustentáveis” com relação à habitação. Por outro lado, no que se refere ao discurso relativo à escala urbana do projeto, as estratégias ambientais apresentadas encontram seu reflexo nos desenhos e diagramas apresentados, como o “Parque ecológico linear” (Figura 2), as conectividades urbanas e os polos sociais agregadores.

<sup>5</sup> Em função das limitações de espaço e formatação propostas pelos organizadores do evento científico ao qual o trabalho foi originalmente submetido (SBQP 2013).

**Figura 1** - Concurso Renova São Paulo. Projeto Vencedor (Prancha 01). Grupo1 - Água Vermelha 02. Autores: Claudio Libeskind e Robert de Paauw.



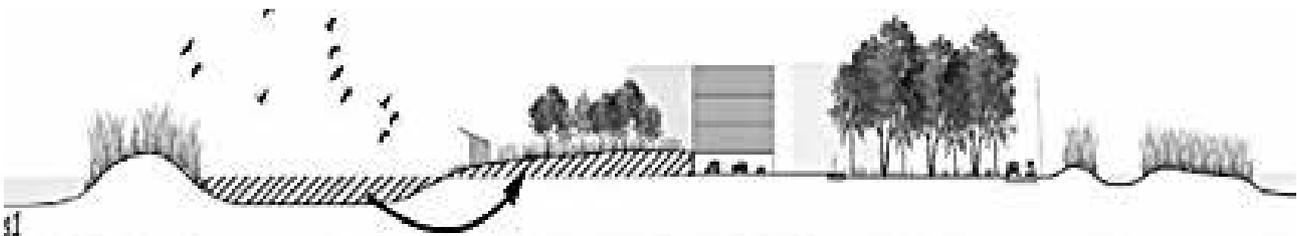
Fonte: <http://concursosdeprojeto.org/?p=13284&preview=true>

**Figura 2** - Concurso Renova São Paulo. Projeto Vencedor (Imagem da Prancha 01). Grupo1 - Água Vermelha 02. Autores: Claudio Libeskind e Robert de Paauw.



Fonte: <http://concursosdeprojeto.org/?p=13284&preview=true>

**Figura 3** - Concurso Renova São Paulo. Projeto Vencedor (Imagem da Prancha 01). Grupo1 - Água Vermelha 02. Autores: Claudio Libeskind e Robert de Paauw.



Fonte: <http://concursosdeprojeto.org/?p=13284&preview=true>

O projeto vencedor para o PAI Morro do S4 foi coordenado pelo arquiteto Héctor Ernesto Viglicca Gani e tem como principal objetivo “[...] propor o entendimento de que a habitação de interesse social não é um problema de quantidade, nem de custo, nem de tecnologia; o objetivo essencial é a construção da cidade.” (VIGLIECCA, 2011)

A equipe ressalta, em seu memorial descritivo, que a proposta se baseou na readequação urbana a partir de um contexto já existente e não na “substituição total” de uma situação já consolidada. Para tanto, a proposta analisa a condição local em seu tempo presente ao mesmo tempo em que propõe novas soluções. A ideia é eliminar

as favelas e implantar novos edifícios ao longo do córrego, recorrendo, por vezes, à utilização de edifícios-ponte que possam facilitar a conectividade entre as duas margens do rio, para que ele deixe de ser uma “barreira que divide o tecido urbano”. Outras soluções apresentadas no projeto são: aumentar a porcentagem de área verde; remover as habitações em áreas de risco, realocando-as para outras localidades do mesmo PAI; criar pontes e elementos de conexão entre os dois lados do PAI (Figura 4). O projeto sugere, ainda, a criação de “Infiltrações de Urbanidade”, assim definidas pelos autores:

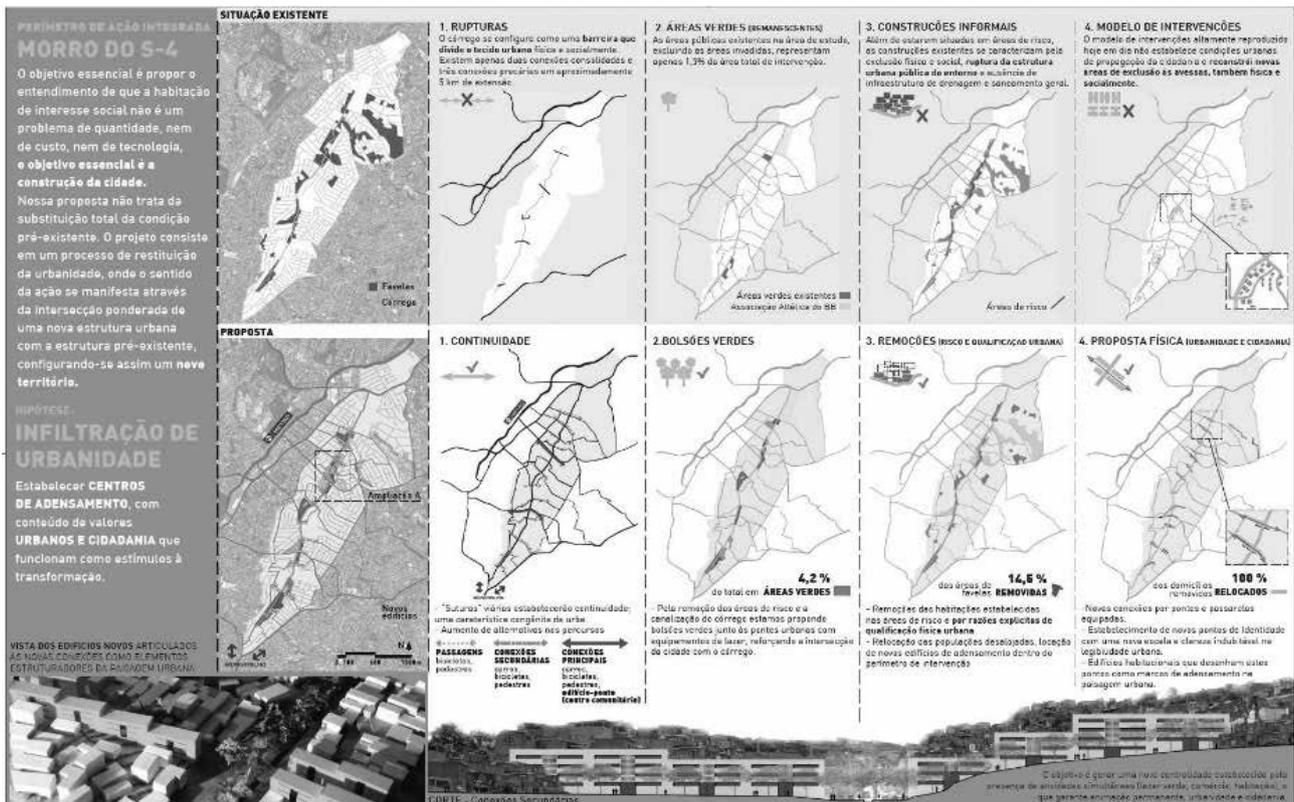
Suturas na malha urbana nos pontos de ruptura reestabelecendo a continuidade e marcando-a com novos edifícios habitacionais e comerciais, pontos de identidade e integração gerando uma nova centralidade resultante da superposição, combinação e simultaneidade de funções diversas (BRAYNER; MEDEIROS, 1994, p. 18).

Essas soluções urbanísticas refletem uma preocupação com a questão ambiental por parte da equipe, na medida em que buscam a requalificação dos espaços urbanos por meio da criação de um sistema integrador da comunidade e das áreas verdes. Além disso, o grupo apresenta alternativas para combater a inundação nas

áreas de risco a partir da implantação de infraestrutura de drenagem. É possível perceber, no que se refere à escala urbana, que o discurso do memorial descritivo se mostra bastante coerente em relação às soluções projetuais presentes nos desenhos e nos diagramas apresentados pelos autores, que contêm representações gráficas das continuidades urbanas propostas, da criação das áreas verdes e da adaptação da estrutura de drenagem (figura 4).

Com relação às unidades habitacionais, elas se dividem em três conjuntos e apresentam até quatro tipologias distintas para os conjuntos (Figura 5). Os edifícios possuem até 14 pavimentos e abrigam praças em toda sua extensão, além de espaços verdes, frentes comerciais e áreas de uso comum, tanto no térreo como em suas coberturas. No que diz respeito ao projeto arquitetônico, a preocupação ambiental surge no contexto da diversidade de tipologias e dos espaços de convivência. Nesse âmbito, o discurso do memorial está de acordo com as soluções projetuais apresentadas. No entanto, não se observa nem no discurso, nem nas representações gráficas, alternativas referentes ao conforto térmico, acústico, sonoro, ou outro tipo de solução sustentável para as unidades habitacionais.

Figura 4 - Concurso Renova São Paulo. Projeto Vencedor (Prancha 01). Grupo1 - Morro do S4. Autores: Héctor Ernesto Vigliecca Gani e Associados.



**Figura 5 -** Concurso Renova São Paulo. Projeto Vencedor (Imagem da Prancha 03). Grupo1 – Morro do S4. Autores: Héctor Ernesto Vigliecca Gani e Associados.



Fonte: <<http://concursosdeprojeto.org/?p=13306&preview=true>>

### 3.2 Matriz analítica dos projetos premiados

Com o objetivo de sistematizar uma análise quantitativa e qualitativa de todos os projetos premiados, foram analisadas algumas soluções projetuais que apareceram de forma recorrente nos diferentes trabalhos, como nos descritos anteriormente. Essas soluções são chamadas aqui de *tópicos de abordagem* e foram divididas em dois campos: o da sustentabilidade urbana e o da sustentabilidade arquitetônica.

No campo da sustentabilidade urbana, os tópicos de abordagem são: i – implantação de parques e áreas verdes; ii – eliminação de situações de risco e implantação de sistema de drenagem; iii – diversidade de usos e novas centralidades; e iv – mobilidade e sistema viário. Recursos relativos a esses tópicos aparecem em todos os projetos analisados, apesar de serem apresentados de diferentes formas.

O primeiro tópico (i) consiste em soluções voltadas à promoção da qualidade ambiental do espaço urbano e da qualidade de vida da população local por meio da integração com a natureza, e como o próprio nome já diz, por meio da criação de parques e áreas verdes. O tópico ii se refere à apresentação de ações e recursos técnicos que diminuam o risco de inundações a que a população está sujeita e que criem mecanismos para controlar o nível de água em épocas de cheia, fazendo com que o local seja tecnicamente adaptado para esse tipo de intempérie ambiental. Quanto à diversidade de usos e novas centralidades (iii), busca-se por estratégias que criem novos tipos de uso e ocupação do espaço, promovendo novos polos de centralidade que visem à integração comunitária e se-

jam pontos agregadores na esfera urbana. O tópico que trata de mobilidade e sistema viário (iv) busca alternativas que otimizem o deslocamento da população dentro do Perímetro de Ação Integrada (PAI) e visem a melhor integração de seus moradores à malha viária e ao transporte público da cidade.

Já na esfera da sustentabilidade arquitetônica, foram estabelecidos os seguintes tópicos: i – soluções sustentáveis na implantação dos edifícios habitacionais; ii – planta flexível das tipologias habitacionais; iii – soluções em conforto ambiental nas unidades habitacionais; e iv – diferentes tipologias para as unidades habitacionais. Esses tópicos apresentam soluções que são utilizadas por algumas equipes no projeto de arquitetura dos edifícios de habitação social.

O primeiro tópico (i) aborda soluções que promovam implantações adequadas do edifício no espaço urbano sob o ponto de vista da sustentabilidade e seus aspectos sociais, econômicos e ambientais. Já o segundo tópico (ii) se refere a alternativas que criem plantas flexíveis com possibilidade de adaptação à necessidade e à identidade das famílias ao longo do tempo. O tópico (iii) consiste em analisar estratégias que visem melhor conforto térmico, acústico e visual no interior das unidades habitacionais, proporcionando mais qualidade de vida aos usuários. O último tópico, referente à sustentabilidade arquitetônica (iv), busca soluções que apresentem mais de uma tipologia de unidade habitacional a fim de criar uma maior variedade de organizações espaciais para as diferentes configurações familiares contemporâneas.

Nesse contexto, a partir de uma análise qualitativa e quantitativa da presença de soluções relativas a esses tópicos nos projetos premiados no concurso, foi possível concluir que: 1) todos os 24 projetos premiados apresentaram algum tipo de solução relativa aos tópicos de abordagem em sustentabilidade urbana, o que não acontece com os tópicos em sustentabilidade arquitetônica, que aparecem em 38% a 96% dos projetos (ver Tabela 4); 2) as soluções relativas à eliminação das situações de risco aparecem sempre adaptadas ao contexto local e são pontos centrais de diversos projetos. No caso dessas soluções voltadas à sustentabilidade urbana, verificou-se uma homogeneidade na presença dos tópicos de abordagem, que foram contemplados em todos os projetos premiados. Assim, a partir dessa matriz homogênea, passou-se a um segundo nível de análise dos projetos, no qual se procurou analisar as particularidades das soluções, percebendo-as além de suas questões mais genéricas.

Após a segunda leitura dos premiados, foram estabelecidas três diretrizes voltadas a cada tópico de sustentabilidade urbana (ver Tabela 5), que puderam ser percebidas nos projetos (ver tabela 5). Algumas dessas diretrizes aparecem nos 24 projetos premiados, como é o caso do “Conjunto integrado de áreas verdes” (1a – C), dos “Espaços públicos de convivência” (1c – C) e das “Vias para pedestres” (1d – C). A homogeneidade na presença dessas três diretrizes reflete a preocupação por parte de todas as equipes na requalificação do espaço urbano com enfoque no usuário. Elas têm em comum a valorização de espaços abertos destinados aos moradores e lhes possibilitam uma melhor vivência do local por meio do direito à cidade. Por outro lado, a diretriz que menos se fez presente nos projetos foi a criação de “Hortas urbanas”(1a – A), a qual apareceu em três trabalhos como instrumento não só de uso alimentício, como também de geração de renda para a comunidade.

As diretrizes relacionadas à “Eliminação de situações de risco e implantação de sistema de drenagem” surgem em níveis distintos nos projetos. Estratégias como “Sistema de canalização e/ou retenção de água” (1b – C) são mais frequentes do que a escolha de “Pavimentação drenante” (1b- A) e de “Sistema de recolhimento e armazenamento de água da chuva” (1b – B). Isso se explica, pois, na maior parte das vezes, as equipes levaram em consideração o custo-benefício da solução, de forma

que canalizar e represar a água pode ter, em longo prazo, um resultado mais eficaz para a solução do problema das inundações.

No que diz respeito aos novos tipos de uso destinados ao local de intervenção, a maior parte das equipes se concentrou na criação de “Espaços de esportes e lazer” (1c – A), tendo 79.1% dos projetos atendido a esse item. Verifica-se dessa forma que os “Espaços de educação e cultura” (1c – B) não foram valorizados em seu potencial de transformação social, pouco se levando em conta a importância desse tipo de infraestrutura em comunidades de baixa renda, que surgiram em apenas 41.6% dos projetos premiados.

Quanto às alternativas voltadas ao sistema de mobilidade urbana, notou-se uma maior preocupação com a criação e/ou reestruturação de “Vias para veículos” (1d – B) e “Vias para pedestres” (1d – C) do que com a criação de “Ciclovias” (1d – A). Entende-se que a precariedade dos eixos viários dos assentamentos fez grande parte dos projetos se voltar à requalificação das vias, visando principalmente ao bom funcionamento do transporte público. Quanto à criação de ciclovias, que aparece em pouco mais da metade dos projetos, pode-se aferir que ainda falta estímulo por parte dos planejadores para que a comunidade faça adesão a esse tipo de transporte.

#### 4 Conclusões finais

Nota-se que, de forma geral, os discursos relacionados às soluções destinadas à requalificação dos espaços urbanos apresentam conformidade com o que foi planejado e representado nos desenhos das equipes. É possível perceber diversas representações gráficas da readequação urbana proposta, bem como da inclusão de áreas verdes no espaço urbano.

Com relação às soluções arquitetônicas das unidades habitacionais, a alternativa sustentável que se repete em vários trabalhos é a diversidade de tipologias criada pelos autores, que reconhecem, na esfera social, as diferentes configurações familiares para as quais são destinadas as habitações. Essa alternativa aparece tanto no discurso como na prática projetual dos grupos. No entanto, raramente são lançadas outras estratégias arquitetônicas relacionadas à sustentabilidade do ambiente construído, como instrui o documento das Diretrizes de Edificação

quando se refere à criação de ambientes com conforto luminotécnico, térmico e acústico.

Verifica-se, ainda, que alguns projetos apresentam um discurso sustentável com relação à unidade habitacional que não corresponde à realidade da prática de projeto, ou que – pelo menos – não aparecem nas representações gráficas. Nesses projetos, assim como em diversos projetos premiados nos demais grupos, a temática da sustentabilidade surge de forma mais consistente no âmbito da intervenção no espaço urbano, onde quase tudo o que é proposto no discurso, sobretudo as estratégias para reduzir as situações de risco ambiental, aparece em forma de uma solução projetual. No que se refere às soluções em sustentabilidade urbana, conclui-se que a aparente homogeneidade das soluções, sugerida pela uniformidade indicada na Tabela 4 (todas as propostas abordam os itens 1a, 1b, 1c e 1d), decorre do atendimento às bases do con-

curso, por parte dos projetos premiados. No entanto, uma análise mais detalhada das propostas a partir de subtópicos analíticos em sustentabilidade urbana (Tabela 5) nos permite identificar uma relativa diversidade propositiva, como indicam as matrizes analíticas indicadas na Tabela 6 e no Gráfico 1, em especial no que se refere à implantação de parques e áreas verdes (item 1a) e a eliminação de situações de risco e implantação de sistema de drenagem (1b).

Confirma-se, enfim, que a premissa de que a política faz o projeto e, particularmente, no caso do Concurso Renova São Paulo, uma política habitacional consistente e madura parece criar a ambiência necessária para projetos caracterizados pela qualidade e sustentabilidade da arquitetura e dos espaços urbanos. Faz-se necessário, no entanto, acompanhar o desdobramento do concurso e avaliar se o discurso (dos gestores e dos autores dos projetos) se converterá em prática.

**Tabela 1** – Tópicos de abordagem em Sustentabilidade Urbana

1. Soluções em sustentabilidade urbana	
1a. Implantação de parques e áreas verdes	Tipo de solução voltada à promoção da qualidade ambiental do espaço urbano e da qualidade de vida da população local por meio da integração com a natureza.
1b. Eliminação de situações de risco e implantação de sistema de drenagem	Ações e recursos técnicos que diminuam o risco de inundações a que a população está sujeita e que criem mecanismos para controlar o nível da água em épocas de cheia.
1c. Diversidade de usos e novas centralidades	Estratégias que criem novos tipos de uso e ocupação do espaço promovendo novos polos de centralidade que visem a integração da comunidade.
1d. Mobilidade e sistema viário	Alternativas que otimizem o deslocamento da população dentro do Perímetro de Ação Integrada (PAI) e visem a melhor integração de seus moradores à malha viária e ao transporte público da cidade.

Fonte: autores

**Tabela 2** – Tópicos de abordagem em Sustentabilidade Arquitetônica

2. Soluções em sustentabilidade arquitetônica	
2a. Soluções sustentáveis na implantação dos edifícios habitacionais	Soluções que promovam implantações adequadas do edifício no espaço urbano sob o ponto de vista da sustentabilidade e seus aspectos sociais, econômicos e ambientais.
2b. Planta flexível das tipologias habitacionais	Alternativas que criem plantas flexíveis com possibilidade de adaptação à necessidade e identidade das famílias ao longo do tempo.
2c. Soluções em conforto ambiental nas unidades habitacionais	Estratégias que visem um melhor conforto térmico, acústico e visual no interior das unidades habitacionais, proporcionando mais qualidade de vida aos usuários.
2d. Diferentes tipologias para as unidades habitacionais	Soluções que apresentem mais de uma tipologia de unidade habitacional a fim de criar uma maior variedade de organizações espaciais para as diferentes configurações familiares contemporâneas.

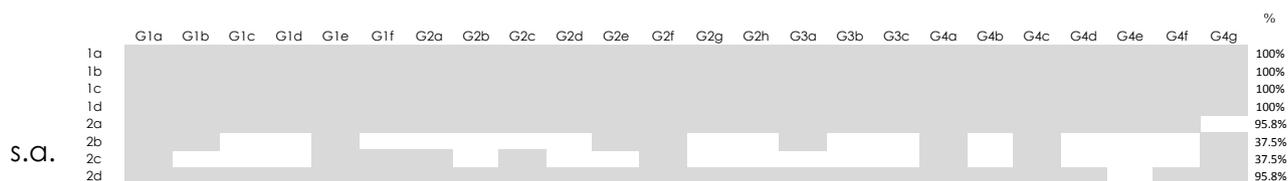
Fonte: autores

Tabela 3 – Catálogo dos Projetos Premiados

Grupo	Código	Local	Premiação	Coordenadores das equipes
G1	G1a	Lote 17: Água Vermelha 2	1º lugar	Cláudio Libeskind
	G1b	Lote 8: Cabuçu de Baixo 5	1º lugar	Marcelo de Oliveira Montoro
	G1c	Lote 8: Cabuçu de Baixo 5	2º lugar	Paulo Emilio Buarque Ferreira
	G1d	Lote 4: Morro do S 4	1º lugar	Héctor Ernesto Vigliacca Gani
	G1e	Lote 4: Morro do S 4	2º lugar	Daniela Ramalho
	G1f	Lote 20: Oratório 1	1º lugar	Fábio Rago Valentim
G2	G2a	Lote 11: Cabuçu de Cima 8	1º lugar	Eduardo Ferroni, Marcos Acayaba e Pablo Hereñú e equipe
	G2b	Lote 13: Jardim Japão 1	1º lugar	Paulo Emilio Buarque Ferreira
	G2c	Lote 13: Jardim Japão 1	2º lugar	Alvaro Puntoni
	G2d	Lote 21: Meninos 1	1º lugar	Luis Mauro Freire
	G2e	Lote 1: Pirajussara 5	1º lugar	Cláudio Libeskind
	G2f	Lote 3: Ponte Baixa 4	1º lugar	Daniela Ramalho
	G2g	Lote 3: Ponte Baixa 4	2º lugar	Marcelo de Oliveira Montoro
	G2h	Lote 6: Ribeirão dos Perus 6	Menção Honrosa	Héctor Ernesto Vigliacca Gani
G3	G3a	Lote 9: Cabuçu de Baixo 12	1º lugar	Mônica Teófilo Drucker
	G3b	Lote 7: Cabuçu de Baixo 4	1º lugar	Paulo Emilio Buarque Ferreira
	G3c	Lote 12: Cabuçu de Cima 10	1º lugar	Base 3 arquitetos
G4	G4a	Lote 19: Água Espalhada 2 + 5	1º lugar	Paulo Júlio Valentim Bruna
	G4b	Lote 10: Cabuçu de Cima 7	1º lugar	Pedro Tuma
	G4c	Lote 22: Cordeiro 1	1º lugar	Carolina Haguiara Cervellini
	G4d	Lote 2: Pirajussara 7	1º lugar	Patrícia Garcia Padilha
	G4e	Lote 2: Pirajussara 7	2º lugar	Cátia Portughesi de Moura
	G4f	Lote 5: Ribeirão Jaguaré 5	Menção Honrosa	Mônica Teófilo Drucker
	G4g	Lote 18: Tiquatira 2	1º lugar	Virginia Murad

Fonte: autores

Tabela 4 – Planilha dos Tópicos de Abordagem Presentes nos Projetos Premiados



Fonte: autores

Tabela 5 – Catalogação das Soluções Projetuais nos Tópicos em Sustentabilidade Urbana

S.U.	Tópico	1a - A		1a - B		1a - C		1b - A		1b - B		1b - C		1c - A		1c - B		1c - C		1d - A		1d - B		1d - C	
		Hortas urbanas	Áreas verdes como elementos isolados	Conjunto integrado de áreas verdes	Pavimentação drenante	Sistema de recolhimento e armazenamento da água da chuva	Sistema de canalização e/ou de retenção de água	Espaços de esporte e lazer	Espaços de educação de cultura	Espaços públicos de convivência / Praças	Ciclovias	Vias para veículos (criação ou reestruturação)	Vias para pedestres (criação ou reestruturação)												
	1a - Implantação de parques e áreas verdes																								
	1b - Eliminação de situações de risco e implantação de sistema de drenagem																								
	1c - Diversidade de usos e novas centralidades																								
	1d - Novas Centralidades																								

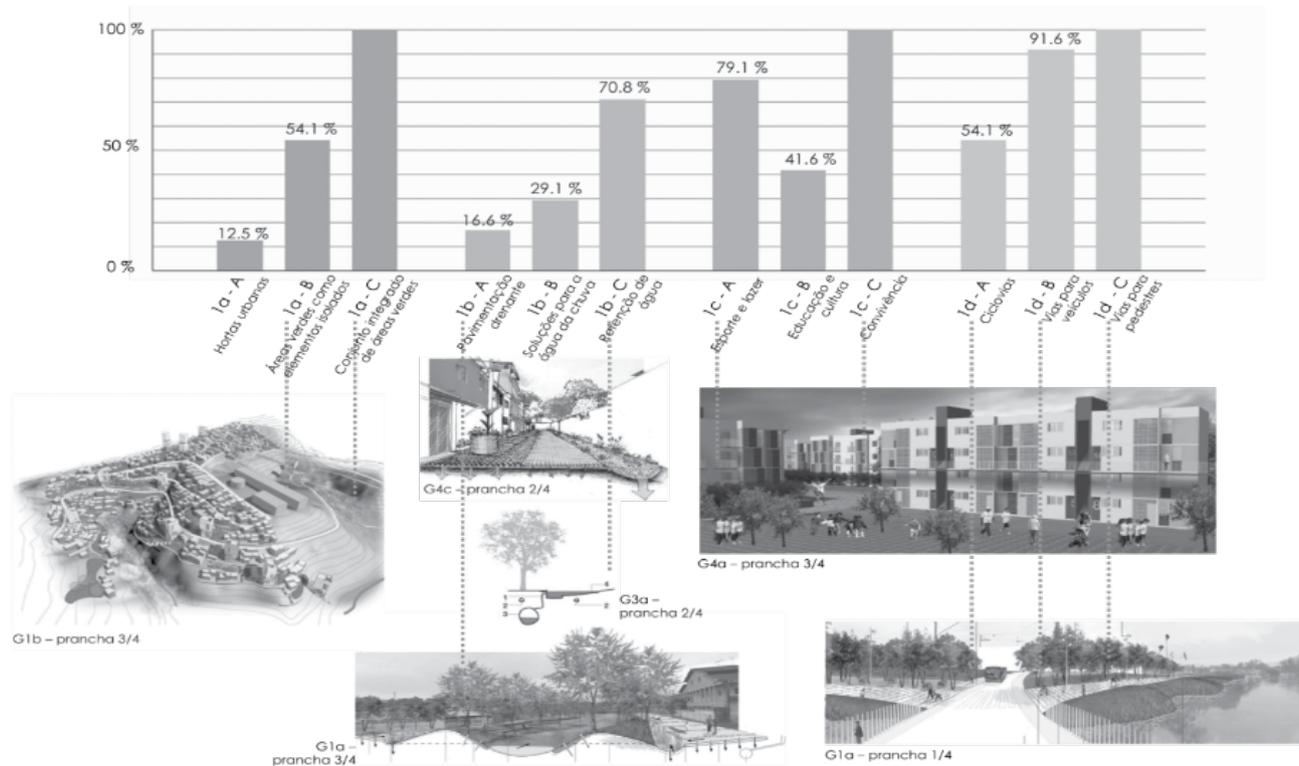
Fonte: autores

Tabela 6 – Planilha das Soluções Urbanas Presentes nos Projetos Premiados

S.U.	Solução	Iª						IIª						IIIª			IVª				%						
		G1a	G1b	G1c	G1d	G1e	G1f	G2a	G2b	G2c	G2d	G2e	G2f	G2g	G2h	G3a	G3b	G3c	G4a	G4b		G4c	G4d	G4e	G4f	G4g	
	1a - A																									11#5%	
	1a - B																										5&#19%
	1a - C																										11%
	1b - A																										11#1%
	1b - B																										7#1%
	1b - C																										4##+%
	1c - A																										7#1%
	1c - B																										81#1%
	1c - C																										11%
	1d - A																										5&#19%
	1d - B																										11#1%
	1d - C																										11%

Fonte: autores

**Gráfico 1** – Análise Comparativa das Diretrizes em Sustentabilidade Urbana



Fonte: autores

### Nota dos autores

Os autores agradecem ao UniCEUB e ao CNPq pelo suporte à pesquisa de Iniciação Científica da qual este artigo resulta. O presente trabalho é uma versão revisada e ampliada do artigo intitulado “Projetos Urbanos e Sustentabilidade em Áreas de Risco - o Discurso Ambiental nos Projetos Urbanos de Habitação Social no Brasil”, publicado nos Anais do V Seminário Internacional de Investigación en Urbanismo, realizado em Buenos Aires em junho de 2013.

### Referências

ADAMCZYK, G.; CHUPIN, J.; BILODEAU, D. Reflective knowledge and potential Architecture. In: FONTEIN, L.; PRESSANI, M.; HANROT S. (Org.); ARCC/AEEA. CONFERENCE ON ARCHITECTURAL RESEARCH, 2002, Montreal. *Anais...*Montreal: McGill University School of Architecture, 2002.

BARDA, M.; FRANÇA, E. (Org.) *Renova SP* – Concurso de Projetos de Arquitetura e Urbanismo. Prefeitura de São Paulo – HABI – Superintendência de Habitação Popular, 2011.

BONDUKI, N. Origens da habitação social no Brasil. *Análise Social*, Lisboa, v. 29 (127), n. 3, p. 711-732, trimestral. 1994. Disponível em: <http://analisesocial.ics.ul.pt/documentos/1223377539C9uKS3pp5Cc74XT8.pdf>. Acesso em 11 nov. 2013.

BONDUKI, N. *Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula*, 2012. São Paulo. Disponível em: <http://www.historiaestudio.com.br/wp-content/uploads/2012/10/Deficit-Habitacional-II.pdf>. Acesso em: 10 out. 2012.

BOUTINET, J. *Anthropologie du projet*. Paris: Presses Universitaires de France, 1990.

BRASIL. Ministério das Cidades. *Política nacional de habitação* (2004). Brasília. p. 17-18. Disponível em: [www.cidades.gov.br/index.php/politica-nacional-de-habitacao-pnh.html](http://www.cidades.gov.br/index.php/politica-nacional-de-habitacao-pnh.html). Acesso em: 01 set. 2012.

CHUPIN, J. Documenting competitions, contributing to research, archiving events. In: *ARCHITECTURE and digital archives: Architecture in the digital age: a question of memory*. France: Éditions Infolio, 2008.

LIBESKIND, C. e PAAUW, R. Proposta para o Concurso Renova SP, 2011. Disponível em: <http://concursosdeprojeto.org/2011/08/30/resultado-concurso-renova-sp/>. Acesso em: 11 nov. 2013.

SOBREIRA, F. A *Lógica da diversidade: complexidade e dinâmica em assentamentos espontâneos*. 262 p. Tese (Doutorado)-Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano: Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 1998.

SOBREIRA, F. Competitions: public strategies for architectural quality. In: *Conditions Magazine*. The Politics of Quality Management. n. 5-6. 2010. norway, 2010.

SOBREIRA, F. Concursos de arquitetura e sustentabilidade: entre a retórica e a prática. O enfoque ambiental nos concursos realizados no Brasil e no Canadá entre 2000 e 2007. In: PROJETAR 2009. *Anais...* São Paulo: Projotar, 2009.

SOBREIRA, F. Concursos de arquitetura e urbanismo e os conflitos de interesse na gestão do espaço público. In: PROJETAR 2009. *Anais...* São Paulo: Projotar, 2009.

SOBREIRA, F. Le concours et la réglementation au Brésil. In: ARCHITECTURE-QUÉBEC. *Les Concours: une affaire de jugement*. Montréal: ARQ, 2011.

VIGLIECCA, H. Proposta para o Concurso Renova SP, 2011. Disponível em: < <http://concursosdeprojeto.org/2011/08/30/resultado-concurso-renova-sp/>> . Acesso em: 11 nov. 2013.

**Para publicar na revista Universitas: Arquitetura e Comunicação Social,  
acesse o endereço eletrônico [www.publicacoesacademicas.uniceub.br](http://www.publicacoesacademicas.uniceub.br).  
Observe as normas de publicação, para facilitar e agilizar o trabalho de edição.**