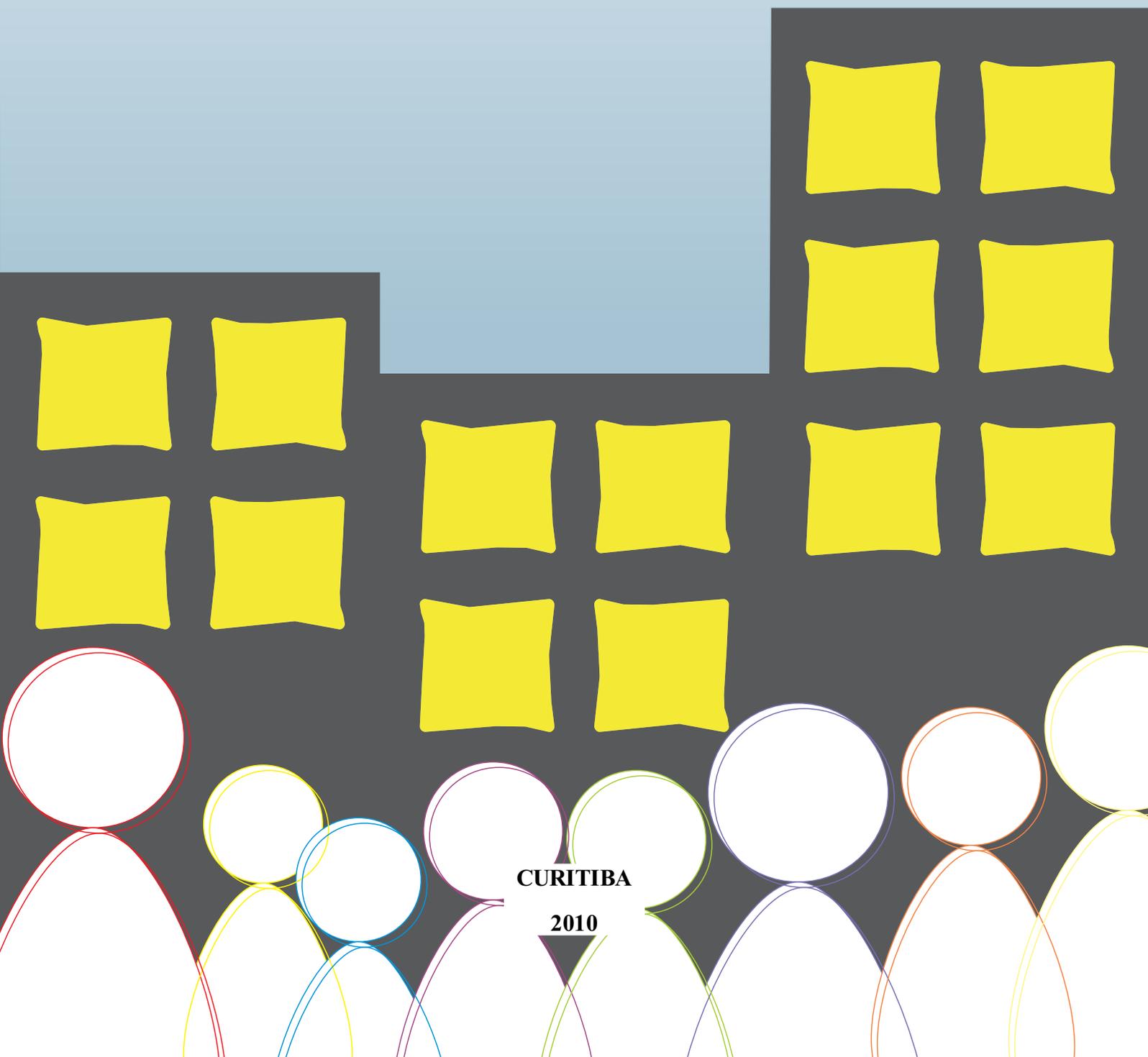


REVITALIZAÇÃO
“HABITAR PARA REVITALIZAR”
Cleverson Sgoda



CURITIBA

2010

REVITALIZAÇÃO
“HABITAR PARA REVITALIZAR”
CLEVERSON SGODA

Termo de Referência apresentado ao Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Positivo, como requisito parcial à obtenção do título de Arquiteto e Urbanista.

Orientadora: Maria da Graça R. Santos

CURITIBA

2010

Sobre **ESSÊNCIA**

Arquitetura **ESSENCIAL** (Não Essencialista)
NÃO é **MINIMALISMO**
ESSÊNCIA NÃO é Essencial **ISMO**
NÃO é um **ISMO**
NÃO é Minimal **ISMO**
é **ESSÊNCIA**
é **PRECISÃO**
é algo mais que apenas uma questão de Forma
é uma **IDÉIA CONSTRUÍDA**
é **POÉTICA**
é **MAIS COM MENOS**

ARQUITETURA ESSENCIAL
NÃO é fria e cruel
NÃO é perfeccionista e intocável
NÃO é impositiva e avassaladora
NÃO é apenas para ser fotografada
é **CLARA** e **SIMPLES**
é **NATURAL** e **ACESSÍVEL**
é **LIVRE** e **LIBERTADORA**
é para **VIVENCIAR**

Eu gostaria que minha **ARQUITETURA** fosse
tão **PRECISA** quanto a de Bernini, tão luminosa.
tão **NATURAL** quanto a de Barragán, arquitetura para o homem.
tão “**DESHABILLÉ**” quanto a de Le Corbusier, tão forte e poderosa
NÃO com o propósito de ser famoso mas para fazer homens felizes
NÃO apenas neste tempo mas para sempre
NÃO para ser fotografada
MAS PARA SER VÍVIDA.

RESUMO

A proposta de revitalizar uma área no centro urbano, trazendo para essa região vida através da habitação, na área central de Curitiba surge como resposta ao crescente esvaziamento e degradação, o que se deve em grande parte ao surgimento de novas centralidades. O público a que se destina o projeto é composto por famílias com renda mensal de até 5 salários mínimos, principalmente as que possuem algum membro empregado no comércio da região. Através da pesquisa bibliográfica e documental são reunidas informações históricas e conceituais sobre habitação, a nível nacional e local, dinâmicas de ocupação dos centros urbanos e métodos e exemplos de revitalização. A análise de projetos internacionais como (SEMAPA - SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE PARIS) e nacional como o (PROJETO HABITAR BELO HORIZONTE: OCUPANDO O CENTRO), somada à interpretação da realidade local estabelece diretrizes a serem seguidas durante a elaboração do projeto arquitetônico, objetivo final a ser alcançado com base teórica reunida no presente volume.

Palavra-chave: Revitalização, Habitação, Centros Urbanos.

ABSTRACT

The proposal to revitalize an urban zone in the center, bringing life to this region through housing, in the center zone of Curitiba is a response to the increasing depletion and degradation, which is due largely to the emergence of new centralities. The main public is families which resources are about 5 salaries per month, mainly the ones with a member employed on the regional commerce. Through bibliographic and documental research, some historic and conceptual information about national and local habitation, downtown occupation dynamics, examples and building revitalizing methods are reunited. The analysis of international cases as (SEMAPA - SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE PARIS) and national as (PROJETO HABITAR BELO HORIZONTE: OCUPANDO O CENTRO), in addition with local reality interpretation, establishes parameters to be followed during the architecture project elaboration, which is the goal, with the theory bases put together on this brochure.

Key-Words: Revitalization, Housing, Urban Centers.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	2
CAPÍTULO I.....	4
1.1 CONCEITO.....	4
1.2 ASPECTOS GERAIS.....	4
1.3 ASPECTOS HISTÓRICOS.....	6
1.3.1 DESCENTRALIZAÇÃO E ESVAZIAMENTO.....	6
1.3.2 RECUPERAÇÃO DE CENTROS URBANOS.....	8
1.3.3 MORADIA NO BRASIL.....	11
1.3.4 MORADIA EM CURITIBA.....	14
CAPÍTULO II	
2.1 REFERÊNCIAS.....	18
2.1.1 PROJETO HABITAR BELO HORIZONTE: OCUPANDO O CENTRO.....	18
2.1.2 SOCIAL HOUSING UNITS – PARIS - FRANÇA.....	22
2.1.3 CONJUNTO RESIDENCIAL BEDZED EM BEDDINGTON – UK.....	29
2.1.4 SEMAPA - SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE PARIS.....	33
2.2.1 JUSTIFICATIVA DAS REFERÊNCIAS.....	37
CAPÍTULO III	
3.1 JUSTIFICATIVA.....	38
3.1.1 POTENCIALIDADES.....	38
3.1.2 DEFICIÊNCIA.....	39
CAPÍTULO IV	
4.1 OBJETIVOS GERAIS.....	41
4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	41
CAPÍTULO V	
5.1 PROCEDIMENTOS: ELEMENTOS DO PROJETO.....	42
5.1.1 PROGRAMA.....	42
5.1.2 SETORIZAÇÃO.....	42
5.1.3 PRÉ-DIMENSIONAMENTO.....	43
5.1.4 ORGANOGRAMA.....	44
CAPÍTULO VI	
6.1 CRITÉRIOS DE LOCALIZAÇÃO DO TERRENO.....	45
6.1.1 BAIRRO: CENTRO.....	45
6.1.2 BAIRRO – LEVANTAMENTO DE DADOS.....	46
6.1.3 LEGISLAÇÃO - ZONA CENTRAL (ZC).....	49
6.1.4 ÁREAS.....	51
CRONOGRAMA.....	56
REFERÊNCIAS.....	57

INTRODUÇÃO

Como base teórica para o desenvolvimento do Termo de Referência, esta pesquisa tem como objetivo a elaboração de um projeto de requalificação/revitalização da área central de Curitiba, através da habitação. Para tanto será necessário abordar questões habitacionais em diferentes escalas, desde o país, passando pela cidade e com foco nos centros urbanos.

Um dos graves problemas urbanos atuais, da maioria das grandes cidades brasileiras, é o estado de abandono e degradação que se encontram os seus centros. Estas áreas, que remontam à história da cidade e são referência simbólica para os seus habitantes, vêm passando por um processo de evasão populacional, com o surgimento das novas centralidades e as investidas do mercado imobiliário em regiões que lhes confirmam mais lucro.

Por possuírem infra-estrutura já instalada e abundância de equipamentos de cultura, educação, saúde, institucionais e de lazer, além da presença marcante das atividades terciárias, o centro torna-se utilizável apenas durante o horário comercial, ficando parcialmente ocioso durante a noite e finais de semana. Tal fato gera um ambiente propício à violência e promiscuidade.

Na tentativa de resolver a questão do déficit habitacional crescente entre a população com renda familiar entre 0 e 5 salários mínimos, faixa que representa 90% do déficit (Fundação João Pinheiro, 2005), e os problemas gerados pelo esvaziamento dos centros urbanos, o retorno do uso habitacional nos centros urbanos é uma estratégia amplamente utilizada em projetos de recuperação de áreas centrais, com o intuito de resgatar a ocupação da área em horário integral. Esta ação ganha força em decorrência da existência de um amplo estoque de edificações, presente nestas áreas, e que se encontram em mau estado de conservação, ociosas, subutilizadas ou em estado de ruína, à espera de reciclagem. É nesse âmbito que se mostra de grande importância a discussão com a sociedade e o envolvimento da iniciativa pública e privada, fornecendo subsídios para que tais empreendimentos se tornem viáveis e gerem resultados satisfatórios.

O presente trabalho enquadra-se nesta modalidade, buscando requalificar/revitalizar a área central de Curitiba, a delimitação da área de estudo deve-se ao fato de, apesar de Curitiba entrar no século XXI como referência nacional e internacional de planejamento urbano, sua área central não acompanhou as mudanças.

Diante disto, o bairro vem sofrendo o fenômeno do esvaziamento populacional e deteriorização, tanto física quanto socioeconômica, observado em outras metrópoles.

A metodologia utilizada para o diagnóstico constitui de pesquisa bibliográfica e documental. Estruturação do embasamento teórico e conceitos de revitalização, habitação e do fenômeno da centralidade, competências e responsabilidades institucionais, bem como sustentabilidade e seus princípios, e algumas questões legais ligadas ao tema;

Breve histórico do centro da cidade, e é mostrado o seu cenário atual bem como as tipologias arquitetônicas e características locais no que se referem aos edifícios, atividades e setores econômicos mais concentrados na região. Apontando as principais causas associadas à relativa deteriorização das condições gerais deste território e os principais obstáculos ao revigoramento das condições de seu desenvolvimento econômico e social.

Análise, de experiências nacionais e internacionais de revitalização de áreas degradadas, intervenção em áreas centrais e habitação social no intuito de apresentar particularidades e semelhanças e de referenciar os métodos utilizados no processo. Diagnóstico das suas potencialidades, fragilidades e deficiências estruturais da área, justificando a intervenção e descrição da problemática enfrentada pelo bairro.

Por meio desta pesquisa foi possível concluir que a utilização de edifícios abandonados ou terrenos subutilizados/não-ocupados no Centro de Curitiba pode tornar-se importante ferramenta para uma política de reabilitação e desenvolvimento sustentável do seu território.

CAPÍTULO I

1.1 CONCEITO: REVITALIZAÇÃO – “Habitar para Revitalizar”

Segundo Pisani (1999), *Revitalizar significa tornar a vitalizar, dar nova vida ou vigor a alguma coisa (...) fazer intervenções em edifícios ou áreas urbanas a fim de torná-los aptos a terem usos mais intensos, torná-los atrativos para desencadearem atividades que garantam a vitalidade da área* (PISANI, 1999, p.1).

A revitalização consiste no ato de recuperar, conservar e preservar por meio da implementação de ações que promovam o uso adequado do espaço, a melhoria das condições socioculturais, físicas e espaciais. Revitalizar sugere vida nova. Habitar é um dos componentes de revitalizar partes de uma cidade tornando-a viva.

1.2 ASPECTOS GERAIS

Em toda a história, o centro das cidades eram espaços de grande importância. É nessa área em que se concentram inicialmente atividades administrativas, financeiras e comerciais. No século XX, a industrialização trouxe consigo o interesse de várias classes de renda da população. A presença de capital gerado em diferentes economias e a infra-estrutura instalada colaborou para que o Brasil apresentasse um crescimento veloz, o que marcou o processo de urbanização do país. A rápida urbanização gerou, entre outras consequências, o aumento da complexidade que envolve as funções urbanas e as relações por elas estabelecidas, somadas a problemas como a falta de moradia digna para um grande número de famílias, dificuldade na gestão de transporte público eficiente e de qualidade, falta de saneamento básico em diversas regiões, etc.

Em decorrência do crescente esvaziamento das áreas urbanas centrais, causados em grande parte pelas consequências da descentralização e do aumento excessivo do comércio e de atividades administrativas. A falta de diversificação de usos e de concentração de moradores na região do centro das cidades faz com o espaço seja mal utilizado, onde o grande fluxo de pessoas se concentra apenas durante o horário comercial, fazendo com que, no período noturno, por exemplo, grande parte dos usuários se sintam inseguros ao caminhar pela cidade.

A situação das áreas centrais vem se agravando com o aumento de imóveis vagos. Entre 1991 e 2000, o número cresceu 55%. Em 2000, havia 4,6 milhões de

domicílios urbanos vagos, dos quais 2 milhões e 250.000 situados em aglomerados metropolitanos, especialmente nas áreas centrais, e 1,5 milhões na zona rural. Nas Regiões Metropolitanas do Sudeste os imóveis vagos são em números superiores às necessidades habitacionais (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2004).

Com todos estes problemas, a tendência atual à descentralização é bastante presente nas cidades, principalmente em metrópoles, mas ainda assim é grande a importância e a influência dos centros sobre o perímetro urbano e regiões metropolitanas.

De acordo com Vargas e Castilho (2006), as motivações que conduzem as intervenções em centros urbanos, estão listadas no quadro abaixo:

Quadro 1. Motivações que conduzem as intervenções em centros urbanos. Fonte: Vargas e Castilho (2006).	
Referência e identidade	Os centros têm um papel essencial quanto à identidade e à referência de seus cidadãos e visitantes.
História urbana	O centro é o lugar onde se encontram as sedimentações e as estratificações da história de uma cidade.
Sociabilidade e diversidade	A variedade de atividades e a tolerância às diversidades reforçam o caráter singular dos centros urbanos em relação aos subcentros mais recentes.
Infra-estrutura existente	Nos centros das cidades, geralmente, há um sistema viário consolidado, saneamento básico, energia e serviços de telefonia, transporte coletivo, equipamentos sociais e culturais de diversas naturezas. O descarte dessa infra-estrutura, tanto do ponto de vista econômico quanto ambiental, é injustificável.
Mudanças nos padrões sociodemográficos	Alterações como maior expectativa de vida e conseqüente envelhecimento da população; redução do número de componentes da família; ampliações do trabalho feminino, entre outros aspectos, facilitam e reconduzem ao retorno de habitações nas áreas centrais.
Deslocamentos pendulares	Estatisticamente, o centro de muitas cidades ainda concentra um maior número de postos de emprego. O retorno do uso residencial para o centro diminui sensivelmente a necessidade de movimento pendular diário moradia-trabalho.
Distribuição e abastecimentos	Durante muitas décadas, vem ocorrendo a dispersão locacional dos negócios. Em diversas escalas, entretanto, os centros ainda retêm uma parcela da distribuição de bens e serviços.

O processo de revitalização do centro de uma cidade pode fortalecer a identidade cultural local, preservando o patrimônio histórico e arquitetônico, além da valorização dos imóveis e de novas atividades. Repensar a habitação no centro como parte da reconstrução da cidade busca diminuir vários problemas na cidade como a diminuição do déficit habitacional e a subutilização desses espaços. No que envolve propostas de habitação em centros urbanos, talvez um dos temas que mais reforcem sua importância é a mobilidade. O deslocamento é, junto da habitação, o principal aspecto da vida urbana. É através da circulação que as residências se conectam e interagem com as outras várias atividades (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2004).

As experiências mais bem sucedidas de revitalização mostram que a vitalidade só retorna realmente ao centro se nele existir diversidade. Entre os usos, a habitação é fundamental em qualquer programa. São necessários esforços para que as famílias residentes nestas áreas permaneçam ali, seja qual for a faixa de renda a que pertençam. Assim são mantidos os vínculos previamente estabelecidos, como a identidade local e as relações sociais, e novas famílias são atraídas para fazer parte dessa realidade.

1.3 ASPECTOS HISTÓRICOS

1.3.1 DESCENTRALIZAÇÃO E ESVAZIAMENTO

A partir da primeira metade do século XX as atividades e funções ligadas às classes mais altas começaram a se deslocar dos centros tradicionais. Novas centralidades surgiram com o incentivo de investimentos públicos em infra-estrutura e apoio à verticalização, somado ao menor valor da terra. Lojas, confeitarias, restaurantes, escritórios, hotéis e outros estabelecimentos comerciais e órgãos públicos começaram a ocupar os centros em transformação e pressionaram o uso habitacional, expulsando as residências destes locais, principalmente as famílias de baixa renda. Com o tempo as camadas de renda média e alta também sofreram pressões e foram obrigadas a se retirar. Como a proximidade do centro continuou sendo importante e o valor dos imóveis em seu entorno aumentou, as classes altas já tinham destino definido.

A partir das décadas de 1950 e 1960, as camadas de maior renda perderam o interesse pelos centros. Os novos empregos que surgiam localizavam-se afastados e atraíam os serviços, o comércio e as atividades de lazer, assim como os consumidores. Os espaços desvalorizaram-se, as construções esvaziaram-se e suas funções de

centralidade dirigiram-se para os chamados “novos centros” (VILLAÇA, 2001). O surgimento de diferentes centralidades fez com que os edifícios dos centros tradicionais fossem deixados deteriorar e os índices de criminalidade cresceram. Portanto, foi o abandono que provocou a deterioração, não o contrário como costumam afirmar as classes mais altas.

Enquanto as regiões melhor servidas de infra-estrutura e serviços perdiam moradores e se tornavam caras, as camadas populares eram obrigadas a ocupar áreas afastadas, irregulares, gerando pressões sobre áreas de proteção ambiental e muitos e graves problemas referentes à mobilidade. Assim a segregação e exclusão sócio-territorial foram as grandes marcas da urbanização brasileira. A dinâmica do mercado imobiliário formal e informal produz núcleos distantes, que dificilmente têm articulação com a malha urbana e deixam sem solução as áreas vagas. Os programas habitacionais do governo, em muitos casos, intensificam a segregação e a desigualdade social. Os padrões adotados provocam o agravamento dos problemas de mobilidade e pressionam o sistema público de transporte coletivo devido ao espalhamento da ocupação. Além disso, gera problemas que comprometem a qualidade de vida das pessoas, como o aumento da frota de veículos particulares. Esse modelo de cidade baseada nos automóveis é insustentável, gera crescimento horizontal das cidades de forma ilimitada, além da insegurança gerada pelo abandono dos espaços públicos.

Mesmo com o processo de esvaziamento e “decadência”, as áreas centrais permaneceram como foco da organização espacial das cidades. Nelas se concentraram a maioria dos serviços e empregos que atendem à maior parte da população de todo o perímetro urbano e das regiões metropolitanas.

O espaço vago deixado pelas classes altas que se direcionaram a outros bairros sofreram a ocupação pelo comércio e serviços destinados às classes baixas, já que estas ascendiam como consumidores. Nas últimas décadas do século XX, o esvaziamento dos centros tradicionais já estava bastante avançado e a ocupação pelas camadas populares, quase completa (VILLAÇA, 2001). O destino dos novos moradores do centro eram os cortiços, imóveis vagos invadidos ou pensões. Teve início um processo de degradação das construções e a dinâmica imobiliária perdeu vigor, o que pressionava os administradores das cidades a criar programas habitacionais e políticas públicas para atender a essa parte da cidade.

1.3.2 RECUPERAÇÃO DE CENTROS URBANOS

Com o avanço do esvaziamento, as áreas centrais surgem como local de expansão urbana, já que apresentam a subutilização desses espaços e possuem estruturas instaladas e contam com amplas redes de transporte público e outros serviços. Para alguns autores os projetos de revitalização das áreas em questão, observados desde os anos 80 em cidades da Europa e Estados Unidos, são parte importante do urbanismo contemporâneo e constituem o que eles chamam de Renascença Urbana (ULTRAMARI, C.; DUARTE, F., 2006).

Esses processos devem se caracterizar pela busca da heterogeneidade funcional, além, é claro, pelas preocupações sociais e ambientais. José Baganha, em seu texto Reabilitação Urbana e Sustentabilidade, discorre sobre o tema:

Falta habitação para todos os níveis de rendimento, misturado e não, setorizado (Abaixo o “zoneamento”! – palavra tão cara aos urbanistas do séc. XX), temperada com comércio e serviços. Ruas, praças, quarteirões, bairros com vida, pulsantes, onde se possa voltar a beber um café numa esplanada reencontrando amigos, ir à missa ou tratar do papel nas finanças, dar um passeio, comprar o jornal e cumprimentar as pessoas que reconhecemos nas lojas, nos lugares e que nos reconhecem (e é também, por isso que esta cidade é mais segura). (BAGANHA, 19--).

O que se observa em vários projetos de revitalização são ações de caráter apenas saneador. Edifícios para arte, cultura e lazer são prioridade e ganham caráter monumental. A crítica, nesses casos, é feita sobre a museificação desnecessária dos centros, sempre despendendo altos custos, que atendem mais diretamente aos empreendedores imobiliários que à população que realmente utiliza os serviços e transportes coletivos e trabalha na região, e que não tem a oportunidade de se apropriar totalmente do espaço, apreendê-lo pela ótica do morador.

JACOBS (2001) defende a idéia de que é preciso existir diversidade de usos para que um local exerça plenamente sua função social. Para ela existem fatores capazes de gerar essa heterogeneidade, como os usos principais combinados, maior densidade

populacional e edifícios de diferentes tipos e idades. Quando uma determinada região chama a atenção e um pequeno grupo adquire áreas consideráveis, a diversidade de usos fica comprometida, bem como a atração de novos usuários e moradores. Outro fator importante é ordem visual do espaço, que não deve ser sinônimo de total padronização, como os casos em que o poder público constrói conjuntos habitacionais para uma parcela da população de baixa renda em grandes áreas afastadas, para que sejam recuperadas as que ficaram para trás com a desocupação, com unidades iguais, espaços rígidos e que normalmente dificultam aos moradores a formação de identidade própria local. Mais uma vez fica clara a idéia de que assim o problema não é resolvido, é imprescindível a diversificação.

As cidades norte-americanas e européias foram pioneiras no processo de reavivar seus centros, podendo ser citadas Boston, Baltimore, São Francisco, e Londres. Depois delas, várias outras passaram ou ainda passam pela experiência, como é o caso de Nova Iorque, Barcelona, Sevilha e Bilbao, exemplos de vitória contra a degradação, mesmo apresentando estratégias e diretrizes diferentes para enfrentar o problema. Os locais em que mais se percebe a necessidade de ações de revitalização são os que adotaram o modelo norte-americano de urbanismo, em que se prioriza e incentiva a verticalização (Revista Engenharia e Construção, 2006, p. 14 a 18).

Os casos nacionais foram mais presentes depois de 1970. São Luis – MA, com o *Projeto Reviver* para revitalização de partes antigas da cidade; Recife – PE, com a reforma do Recife antigo; São Paulo – SP, com foco no centro em programas como *Viva o Centro*; Rio de Janeiro – RJ, com o programa *Corredor Cultural*; e outras como Belém – PA, Santos – SP, Rio Branco – AC, Poços de Caldas – MG. Independente do porte da cidade e do espaço destinado na mídia para divulgação dos programas, é indiscutível o impacto positivo que eles têm sobre os cidadãos que vivem diariamente o espaço urbano. Nos anos 80, o BNH financiou em Salvador obras de infra-estrutura no Pelourinho e, em Olinda, patrocinou projetos de recuperação de edifícios habitacionais.

Depois dos anos 90, com a inclusão do comprometimento social nos programas de requalificação de algumas cidades, tem-se buscado a mudança de paradigmas até então estabelecidos e não questionados. A intenção é ultrapassar os investimentos em obras que apenas mascaram e embelezam os centros “para turista ver”, e alcançar a eficiência na aplicação dos recursos disponibilizados. Para isso foi preciso repensar a

idéia modernista de racionalização com a separação das funções urbanas, procurar o equilíbrio na convivência destas e permitir que as pessoas usufruam dessa diversidade, essencial para o perfeito funcionamento do sistema complexo que é a cidade.

Nos últimos anos o Brasil tem mostrado grandes esforços em recuperar seus centros urbanos tradicionais, indo na direção contrária da tendência ao abandono que estamos assistindo. A razão principal que leva o Poder Público a voltar as atenções para o problema é o aumento dos gastos para resolver os ruídos resultantes da rápida expansão da malha urbana; a racionalidade econômica exige que se aproveite as regiões bem estruturadas.

Os textos da Política Nacional abordam o tema Habitação de forma a integrá-lo com o desenvolvimento urbano. As áreas urbanizadas e os centros estão incluídos nas diretrizes definidas:

Promoção e apoio à integração da Política Fundiária e Habitacional de forma a viabilizar a produção de solo urbano com qualidade para a implantação de programas habitacionais, a regularização fundiária para programas de integração urbana de assentamentos precários e de reabilitação de imóveis para fins de interesse social;

Promoção e apoio à definição de mecanismos que viabilizem a obtenção de imóveis em áreas urbanizadas e bem localizadas para produção de habitação de interesse social pelos setores público, privado e associativo. (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2004, p.36).

O aumento da circulação de pedestres ajuda a retomar o valor do espaço público, a humanização dos espaços coletivos, inserindo o usuário no cenário local. Outro fator importante é a manutenção dos equipamentos, infra-estrutura e incremento dos serviços e de lazer ao longo do dia e noite, 24 horas. A diversidade de usuários e de usos está intimamente ligada e se auto-regula. Se há a demanda, surge o serviço. Essa lógica vai de encontro direto à racionalização dos sistemas de que é composta a cidade, todos relacionados e interdependentes.

1.3.3 MORADIA NO BRASIL

A idéia de casa própria é um fenômeno bastante recente no Brasil. Desde que o país era uma colônia os mais abastados investiam seu capital na construção de casas para alugar, o que ocorreu até o período da Segunda Guerra Mundial (1939-1945). A medida de riqueza era o número de propriedades alugadas que se tinha. “A classe média sempre foi inquilina por excelência, e às classes remediadas ou pobres jamais vingaria a idéia da casa própria” (SAMPAIO, 2002).

Na década de 1920, os capitalistas buscavam construir moradias modestas e de baixo custo, porém com altos rendimentos, para atender à demanda crescente por moradias nas áreas com maior concentração de pessoas. O cortiço foi uma das tipologias de habitação escolhidas pelos investidores. Eram aglomerados de cômodos com sanitários coletivos. Ali permaneciam os operários que, com a possibilidade de casa própria propiciada pelo início do processo industrial, economizavam a duras penas para adquirir sua propriedade, de preferência próximo à estrada de ferro, ou alugar algo melhor.

A aquisição do terreno era seguida por sua hipoteca. Assim era possível a construção das casas. As unidades de três cômodos foram marcas da habitação social da época e, regulamentadas na Câmara, estavam livres de impostos. Apesar do aumento do número de unidades habitacionais, grande parte dos menos favorecidos ainda morava de aluguel. As construções em série, no alinhamento das ruas, eram as mais alugadas. Eram conhecidas como “sobradinhos Ford” (*Ibid*, p.7).

O prédio de apartamentos ganhou muitos exemplares a partir de 1930. Os programas eram variados, tinham um, dois ou três dormitórios e se diferenciavam bastante do ideal da época, as residências isoladas. Nesta época o Estado começou a intervir na oferta de habitação, através dos Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPs), dentro da Previdência Social.

Em 1942 foi promulgada a Lei do Inquilinato, em um período em que a promoção privada de habitação, até então responsável pelo abastecimento do mercado, já não era suficiente para resolver o problema. O crescimento desordenado das cidades fazia crescer também a busca por abrigo. Nesse momento, a população se viu obrigada a resolver seus problemas com recursos próprios. A autoconstrução predominou e o número de loteamentos clandestinos ao longo das ferrovias aumentou. Ainda assim, a carência por habitação popular continuou crescendo.

Os problemas urbanos resultantes da rápida urbanização ocorrida no final do século XX, que atingem principalmente a população de baixa renda, estão diretamente vinculados às questões da moradia digna. O déficit habitacional foi, dentre todos os problemas sociais, o que mais teve prioridades nas políticas urbanas que se seguiram, porém sem grandes avanços a partir destas intervenções pontuais.

Em 1964, quando o déficit habitacional chegava a 8 milhões de unidades (PMC, 2008), a primeira medida do regime militar foi a criação do Banco Nacional de Habitação – BNH, que deixou marcas importantes na concepção de políticas surgidas posteriormente, porém, mesmo buscando corrigir os problemas existentes no modelo proposto, foi extinto por causa da crise do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). Alguns dos pontos principais que levaram à extinção foram a falta de eficiência para atender à população com menor renda e a construção de conjuntos em locais afastados e sem infra-estrutura adequada, buscando a diminuição de custos, além da uniformização de soluções em todo o território nacional.

No fim da década de 80 os programas habitacionais dos governos municipais se disseminaram e receberam apoio das políticas de financiamento de organismos internacionais. O governo federal manteve linhas de crédito sob seu controle, mas não tinha políticas de incentivo às ações locais. Várias companhias de habitação foram extintas, e a prioridade das políticas habitacionais diminuía progressivamente nos estados.

No ano 2000, a partir de uma emenda, a moradia passou a ser considerada direito social na Constituição da República. E, em 2001, foi aprovada a Lei do Estatuto da Cidade. Esta é composta por princípios relativos à cidade, planejamento e gestão, e instrumentos reguladores, cabendo a cada município julgar o melhor instrumento e utilização para atingir a “cidade ideal”, com melhor qualidade de vida para a população e mais justiça social (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2004).

Em 2003, o Ministério das Cidades passou a ser o responsável pela Política de Desenvolvimento Urbano, dirigida à diminuição da desigualdade social e à sustentabilidade ambiental, incluindo a Política de Habitação (que busca garantir aos cidadãos o direito à cidade).

Para que realmente ocorram mudanças na área de habitação e o número de favelas e ocupações irregulares seja reduzido, surgem novos paradigmas a serem discutidos e implantados:

1. Buscar segurança jurídica e ampliar recursos financeiros para o mercado privado de moradias para a classe média. Dessa forma, espera-se que a classe média não dispute recursos federais com as faixas de baixa renda, como aconteceu nos governos anteriores;
2. Ampliar os recursos e dar prioridade de investimentos que estão sob gestão federal e nacional para as faixas de rendas mais baixas (92% do déficit habitacional está situado abaixo de cinco salários mínimos). (AZEVEDO, 2007, p.33).

Com relação ao déficit habitacional no Brasil, 76% se concentra em áreas urbanas e a carência de imóveis nessas regiões chega a 5,4 milhões de unidades. (Fundação João Pinheiro, 2002) A maior parte deste número (83%) atinge famílias com renda mensal de até 3 salários mínimos, seguidas por famílias com renda de 3 a 6 salários. (Dados do IBGE) Essa concentração da carência deixa clara a necessidade de investimentos em habitação para a faixa da população com rendimento de até 6 salários, já que representam mais de 90% do déficit.

A história das cidades do país mostra que o planejamento e a gestão do solo urbano estiveram mais voltados para as classes médias e altas, levando a classe mais baixa a ocupar áreas periféricas. Essa dinâmica gera a segregação social e a exclusão territorial, bloqueia o acesso às áreas com infra-estrutura já consolidada. O crescimento absoluto das favelas no país foi de mais de 2 milhões de pessoas, chegando a quase 7 milhões. (Pnad, 2007) Portanto, a linha principal a ser seguida pela política habitacional é a tentativa de garantir a função social da propriedade urbana, objetivo que pode ser alcançado com base nos instrumentos reguladores previstos no Estatuto das Cidades, tais como o parcelamento e edificação compulsórios, o IPTU Progressivo e o estabelecimento de Zona Especiais de Interesse Social (ZEIS), que possibilitam maior controle do uso do solo urbano e, conseqüentemente, dão aos cidadãos o direito de acesso à terra urbanizada e ampliam o controle sobre a especulação imobiliária.

As ações devem evitar o “espalhamento” da população pelo território, em loteamentos afastados e de difícil integração com a malha urbana. Para isso mostra-se fundamental o apoio à reabilitação de centros urbanos que, com investimentos em habitação, de interesse social ou não, e em diferentes setores de atividades, podem retomar as altas densidades de outros tempos e permitir que as cidades prosperem de forma sustentável.

1.3.4 MORADIA EM CURITIBA

Para chegar às políticas públicas exercidas hoje em Curitiba, um longo caminho foi percorrido com diferentes planos urbanísticos e muitas alterações na legislação. O primeiro Código de Posturas da cidade, de 1895, regulamentou aspectos de conduta e higiene. Mais tarde, em 1903, foram dispostas as primeiras regras para hierarquização do uso do solo. O centro foi foco das ações já em 1910, com a pavimentação de suas ruas e investimentos no transporte, havendo a substituição dos antigos bondes com tração animal para os bondes elétricos de origem francesa.

Na década de 1940 foi elaborado um plano mais abrangente para a cidade, concebido pelo arquiteto e urbanista Alfred Agache (1875-1959) (FIGURA 01). A cidade assistia ao crescimento econômico do Estado do Paraná e tinha uma população de 127.000 habitantes. Novos investimentos iniciavam profundas transformações na estrutura urbana, o que criava a necessidade de diretrizes para ocupação do solo. O Plano Agache previa o crescimento por meio de um sistema radial de vias ao redor do centro. Como meio de racionalização a cidade foi setorizada e foram propostos Centros Funcionais e um Plano de Avenidas, além de um novo Código de Posturas. Os novos centros permitiriam a irradiação da vida comercial e social. Não havia no plano uma proposta definida de adensamento de ocupação e verticalização. Por dificuldades financeiras o plano não foi totalmente realizado, restando como grandes obras as Avenidas como a Visconde de Guarapuava, a Marechal Floriano Peixoto e Sete de Setembro, hoje Eixos Estruturais.

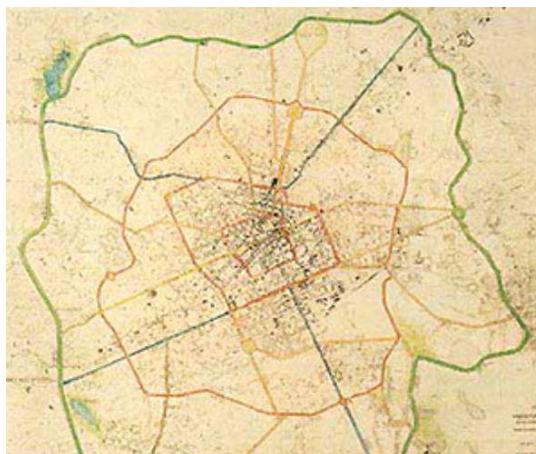


FIGURA 01 - PLANO AGACHE - 1943

(FONTE: IPPUC, 2010)

O Plano Serete de 1964 implantado em Curitiba a partir da década de 1970 tinha como base uma estrutura de desenvolvimento linear (Leste-Oeste e Norte-Sul). Estas vias batizadas como Vias Estruturais associavam um transporte de massa apoiado em ônibus expressos circulando em canaletas exclusivas com um plano de uso do solo privilegiado em termos de densidade e potencial construtivo. A proposta associava concentração de serviços, habitação e infra-estrutura a um sistema trinário de circulação urbana: 2 vias rápidas para veículos (centro-bairro e bairro-centro) e uma via central constituída de uma canaleta exclusiva para o ônibus expresso ladeada por duas vias de tráfego local com estacionamento. (FIGURA 02).

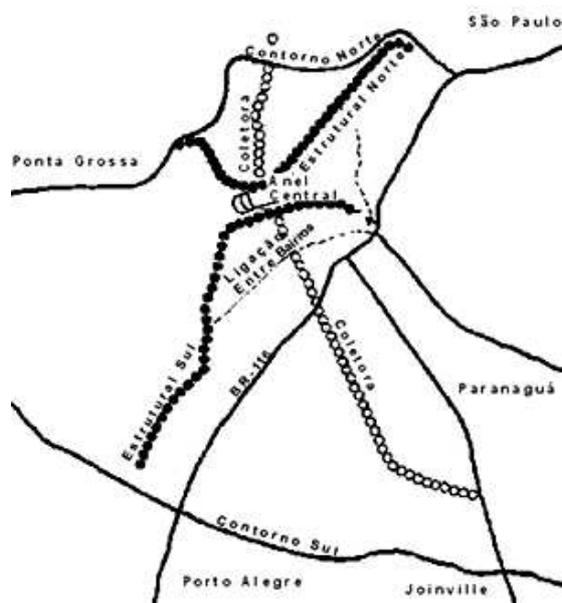


FIGURA 02 - PLANO PRELIMINAR DE URBANISMO DE CURITIBA – 1965
 (FONTE: IPPUC, 2010)

Com a modernização e significativo aumento da população, na década de 1960 as favelas passaram a ser preocupação do governo. A aprovação do Plano Diretor Municipal direcionou o crescimento da cidade que, já em 1967, teve seu primeiro programa de “desfavelamento” (PMC, 2010).

As grandes transformações urbanísticas só tiveram início em 1971, na gestão do prefeito Jaime Lerner. Foram instituídas diretrizes de uso do solo e de sistema viário, com a inclusão de ruas exclusivas para pedestres, o transporte coletivo integrado, canaletas exclusivas para ônibus e o crescimento ao longo de eixos lineares, os Eixos Estruturais. Nasceu neste período o Setor Histórico da Cidade, marcando o início da Política de Preservação do Patrimônio. A década de 1970 foi marcada pelo inchaço populacional, devido à migração intensa, que agravou a situação habitacional.

Em maio de 1965 foi fundada a Companhia de Habitação Popular de Curitiba (COHAB-CT), que ficou responsável por conduzir a política municipal de habitação. Atuando como agente do Sistema Financeiro de Habitação, a companhia teve sua ação estendida à Região Metropolitana e à Paranaguá.

Em 1975, foi aprovada a Lei nº 5.234, que limitava a ocupação e o adensamento das zonas residenciais das periferias e incentivava a ocupação das áreas próximas aos setores estruturais. Os primeiros pavimentos das construções foram destinados comércio e aos serviços. Junto às ruas utilizadas pelo transporte coletivo nas zonas residenciais foi permitida a concentração de atividades comerciais e de prestação de serviços de médio porte. Em 1979, foram identificadas em Curitiba 46 ocupações irregulares com 6.067 domicílios (PMC, 2010). Para minimizar o problema, a Cohab-CT registrou a produção de mais de 13.000 casas e apartamentos em 1979. A Companhia ganhou visibilidade na década de 1980, por projetos que previam a ocupação de vazios urbanos. Os conjuntos padronizados foram mesclados com casas e apartamentos, buscando uma maior diversificação na paisagem. Neste período também foram criados os Setores Especiais de Habitação de Interesse Social, através da Lei nº 901 (IPPUC, 2010).

A partir daí a questão habitacional se agravou, resultado da crise econômica nacional. O número de famílias em ocupações irregulares passou de 7.716 em 1982, para 11.929 em 1987, segundo levantamentos realizados pelo IPPUC. A construção de moradias pela Cohab-CT também aumentou, ultrapassando 28.000 unidades (PMC, 2010).

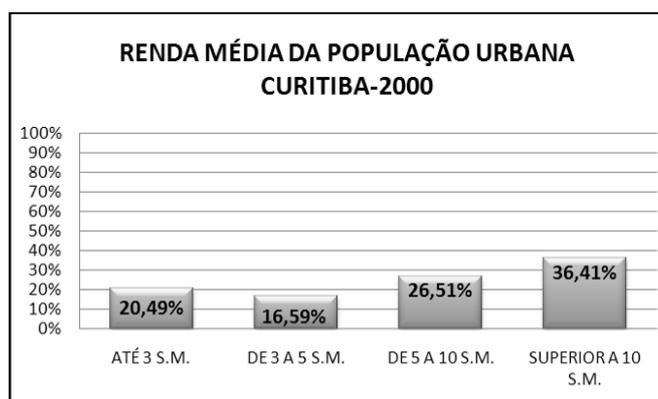


FIGURA 03 – POPULAÇÃO URBANA DE CURITIBA SEGUNDO A RENDA MENSAL
(FONTE: FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2000)

Segundo estudos do Ministério das Cidades em parceria com a Fundação João Pinheiro e do Ministério das Cidades, em 2000 o déficit habitacional em Curitiba era de

31.240 unidades, sendo 56.316 o número de domicílios vagos na cidade. 58% do déficit está concentrado nas famílias com renda de até 3 s.m., 19% nas famílias com renda entre 3 e 5 s.m. (IPARDES, 2000). Existem na cidade 50 favelas e 258 áreas de ocupação irregular, invadindo áreas de bosques e vales, agravando problemas ambientais e colocando os moradores em risco. Além disso, 60.000 famílias não são proprietárias de suas casas (PMC, 2010).

Pela (FIGURA 04) visualizamos o esvaziamento populacional da área central de Curitiba a partir de 1980.

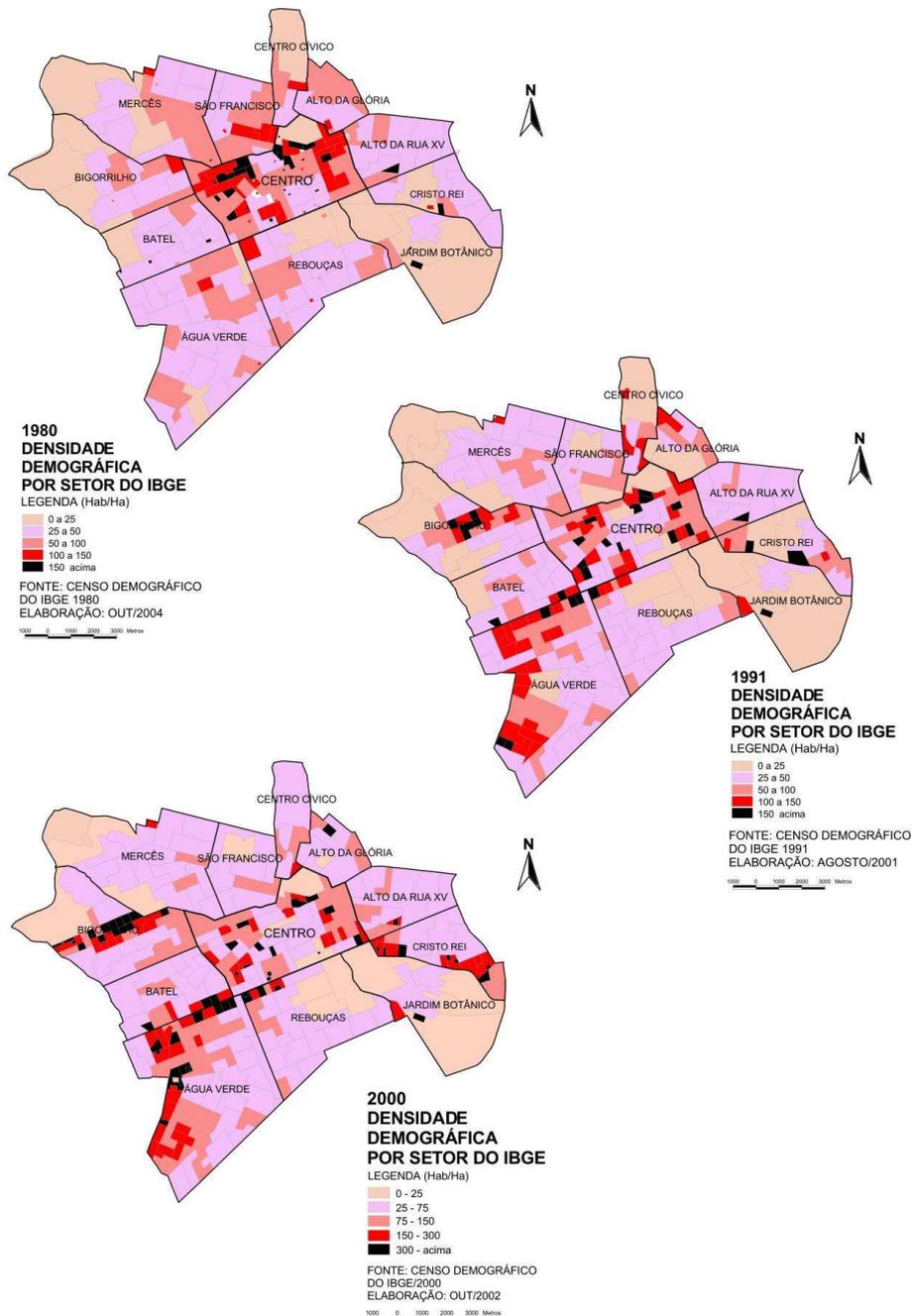


FIGURA 04 - PROCESSO DE ESVAZIAMENTO DA ÁREA CENTRAL DE CURITIBA 1980 - 2000
(FONTE: IPPUC, 2002)

CAPÍTULO II

2.1 REFERÊNCIAS

2.1.1 PROJETO HABITAR BELO HORIZONTE: OCUPANDO O CENTRO.

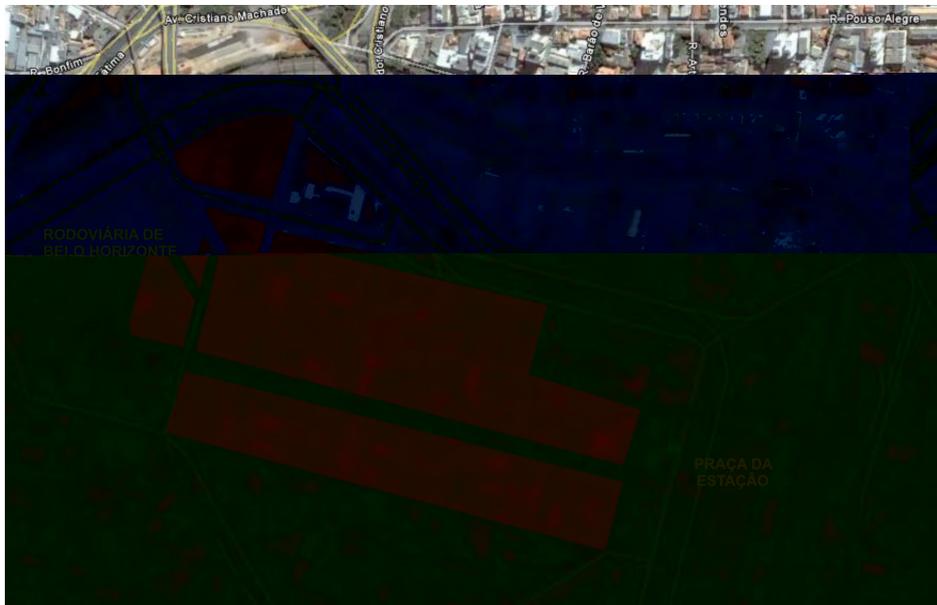


FIGURA 05 – ÁREA DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
(FONTE: UFMG, 2003, PROJETO DE PESQUISA)

O Projeto foi desenvolvido por pesquisadores da Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG). E propõe outro rumo, ao reconhecer que o Centro de Belo Horizonte continua vivo, uma vida popular, que ali transita para baldear ou comprar artigos mais baratos, que enche os bares para um lanche rápido ou um prato feito. “Levantamos a hipótese de que essa população transeunte, que enche o Centro de vida durante o dia, talvez tivesse interesse em habitá-lo permanentemente, apropriando-se integralmente dele e de todas as vantagens infra estruturais que possui”, explicam. As propostas criam espaços de comércio e serviços de frente para as ruas movimentadas, e espaços de lazer no interior das quadras, com as habitações voltadas a elas.

Principais características do local de intervenção: Avenida Santos Dumont

- Região historicamente ligada ao uso comercial
- Vazio populacional, com densidades abaixo de 10 hab/há.
- Esvaziamento comercial intenso, relacionado à saída do comércio atacadista e à perda de vitalidade do setor hoteleiro
- Corpo edificado heterogêneo, com muitos imóveis fechados, em mal estado de conservação, de baixa altimetria.
- Presença significativa de imóveis de interesse cultural, inclusive com restrição de gabarito.

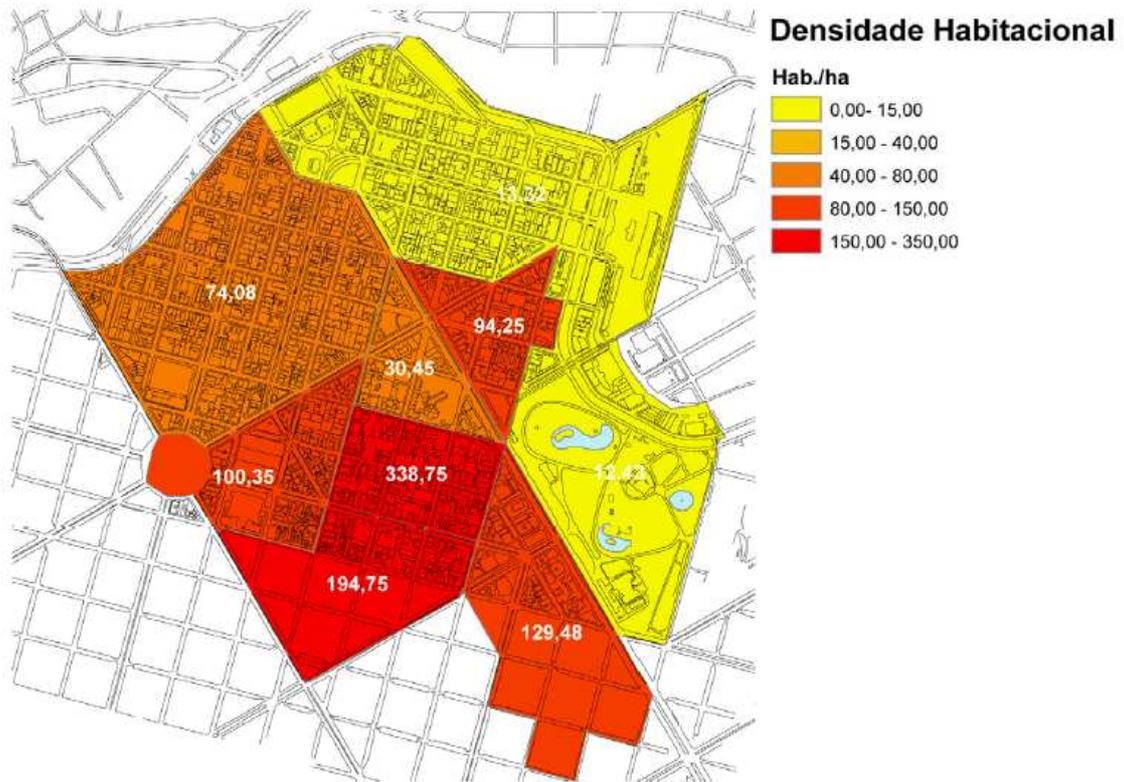


FIGURA 06 - DENSIDADE HABITACIONAL NO CENTRO DE BELO HORIZONTE
(FONTE: UFMG, 2003, PROJETO DE PESQUISA)

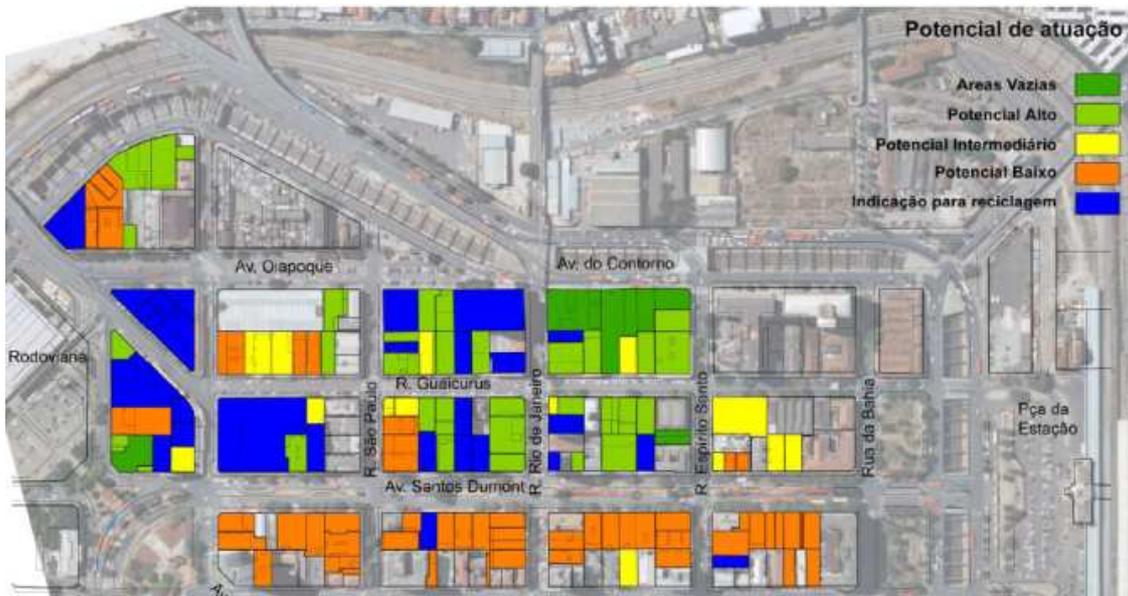


FIGURA 07 - ESTUDO DO CASO (FONTE: UFMG, 2003, PROJETO DE PESQUISA)



FIGURA 08 - EXEMPLOS DE BAIXO POTENCIAL DE INTERVENÇÃO
(FONTE: UFMG, 2003, PROJETO DE PESQUISA)



FIGURA 09 - EXEMPLOS DE IMÓVEIS COM INDICAÇÃO PARA RECICLAGEM
(FONTE: UFMG, 2003, PROJETO DE PESQUISA)



FIGURA 10 - EXEMPLOS DE ALTO POTENCIAL DE INTERVENÇÃO
(FONTE: UFMG, 2003, PROJETO DE PESQUISA)



FIGURA 11 - PROPOSTA DA INTERVENÇÃO
(FONTE: UFMG, 2003, PROJETO DE PESQUISA)



FIGURA 12 - MAQUETE VOLUMÉTRICA DA PROPOSTA
(FONTE: UFMG, 2003, PROJETO DE PESQUISA)

2.1.2 SOCIAL HOUSING UNITS – PARIS - FRANÇA

O Projeto de Habitação Social, realizado em 2006 pelos arquitetos da *LAN Architecture*, foi o vencedor de um concurso organizado pelo *OPAC* (Departamento de planejamento público e construção de Paris), o maior agente de habitação social da França, para um projeto-piloto de habitação social sustentável em Paris, que foi intitulado “Frequel Fontarbie”. Com área total de 2.450 m², as 35 unidades residenciais apresentam construção de baixo custo e aplicação de conceitos de sustentabilidade que atingem as expectativas sociais e representam uma ação pioneira quanto ao desenvolvimento sustentável.

Dispostos ao redor de uma área verde, os quatro blocos independentes (FIGURA 13) apresentam diferentes alternativas quanto ao tipo e tamanho dos apartamentos, com unidades mínimas de 27,50 m² até unidades com 78,95 m². Estas seguem desenhos específicos, sob medida, que respondem às características ambientais e compõem variações volumétricas em continuação com o conjunto edificado do entorno (FIGURAS 14-20). O resultado final do complexo é fruto de um trabalho de “filtragem”. Foram propostas soluções para a proteção contra os ruídos produzidos no entorno; a criação de espaços livres entre os blocos; e orientação de acordo com a posição solar e do terreno. O grau de privacidade conseguido, a organização espacial clara, a acessibilidade e a qualidade dos espaços internos são características importantes do projeto.

O sistema construtivo utilizado é composto por células de concreto e isolante térmico (lã-de-rocha ou material semelhante), aplicados no interior do edifício para garantir isolamento constante e evitar as correntes frias. O acabamento externo é feito de concreto Ductal® (um material de alto desempenho que combina cimento com fibras orgânicas). O conforto ambiental é garantido por um sistema duplo ou triplo de vidros com baixa emissão de calor, pelo aproveitamento da insolação, pelo aquecimento solar da água e pela conformação compacta do prédio. A qualidade atingida e o uso de novas tecnologias e materiais, como a junção de madeira/alumínio, painéis de energia solar, teto verde e sistema de condensação a gás, foram responsáveis por certificados como o *French BBC Label (Batiment Basse Consommation / Certificado de Edifício com Baixo Consumo Energético)*.

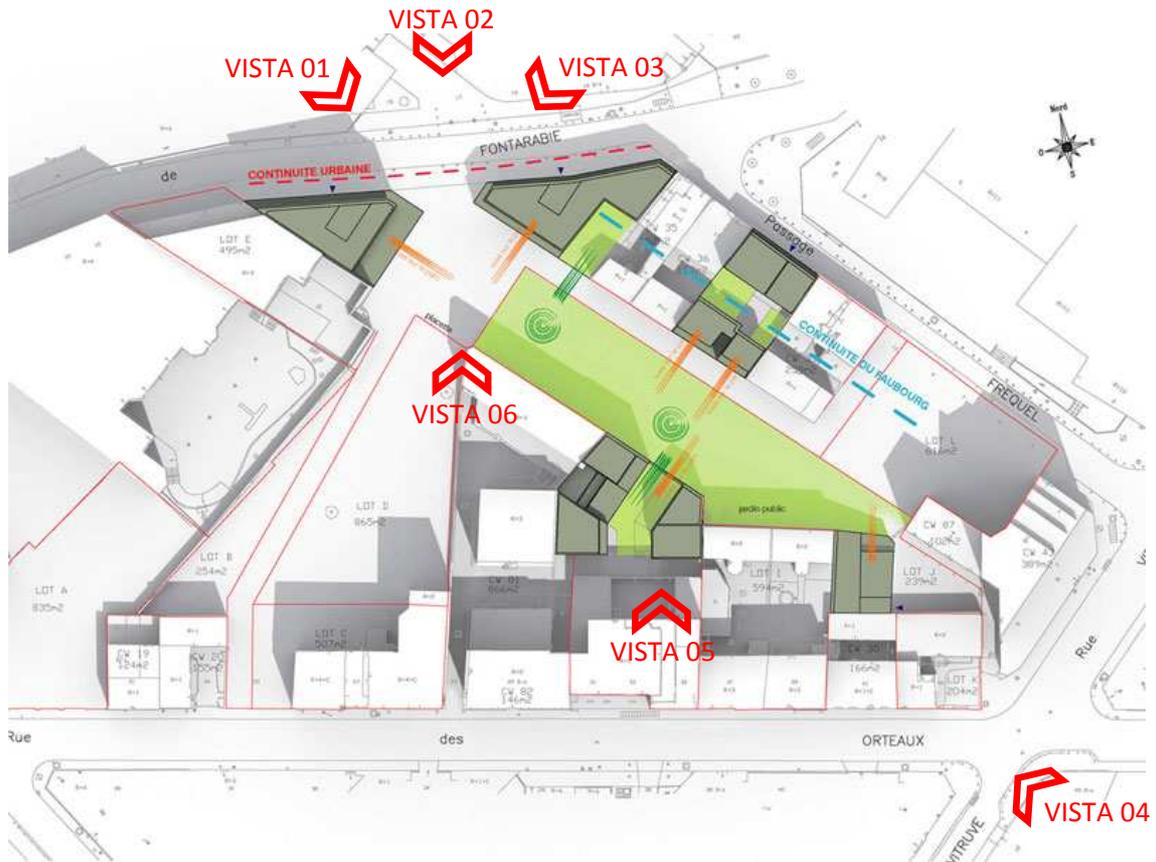


FIGURA 13 - IMPLANTAÇÃO DOS 4 BLOCOS HABITACIONAIS QUE COMPÕEM O PROJETO
(FONTE: LAN ARCHITECTURE, 2010)



FIGURAS 14 E 15 - VISTA 01 (ESQ.) E VISTA 03 (DIR.)
(FONTE: LAN ARCHITECTURE, 2010)



FIGURAS 16 E 17 – VOLUMETRIA DO CONJUNTO. VISTA 02 (SUP.) E VISTA 04 INF.)
(FONTE: LAN ARCHITECTURE, 2010)



FIGURA 18 – VISTA 05 – ACABAMENTOS EXTERNOS E ESCALA DOS EDIFÍCIOS
(FONTE: LAN ARCHITECTURE, 2010)



FIGURAS 19 E 20 – VISTA 06 (SUP.) E DETALHE DE REVESTIMENTO E COMPOSIÇÃO DA FACHADA DE UMA DAS EDIFICAÇÕES (INF.)
(FONTE: LAN ARCHITECTURE, 2010)



PLANTA TÉRREO

SEM ESCALA



PLANTA 1º PAVIMENTO

SEM ESCALA

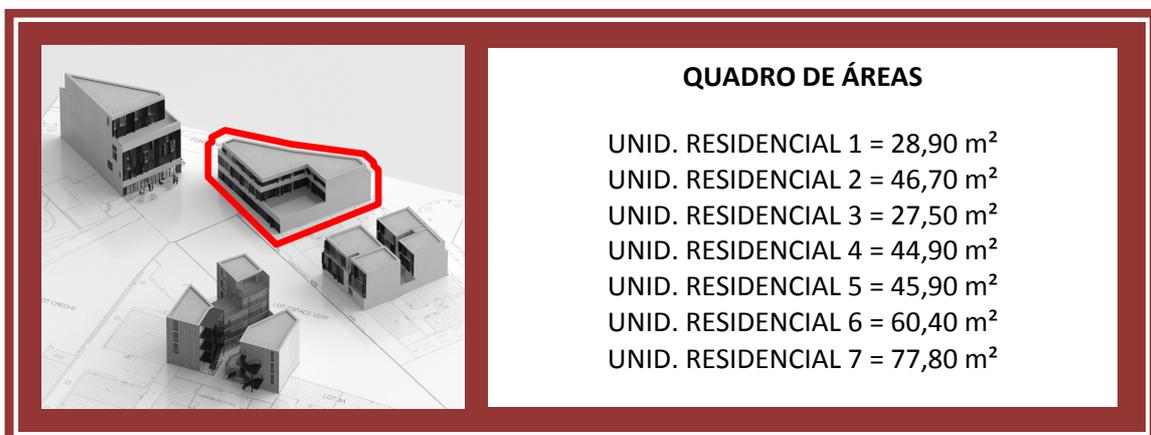


FIGURA 21 – PLANTAS BLOCO 01
(FONTE: LAN ARCHITECTURE, 2010).



PLANTA TÉRREO

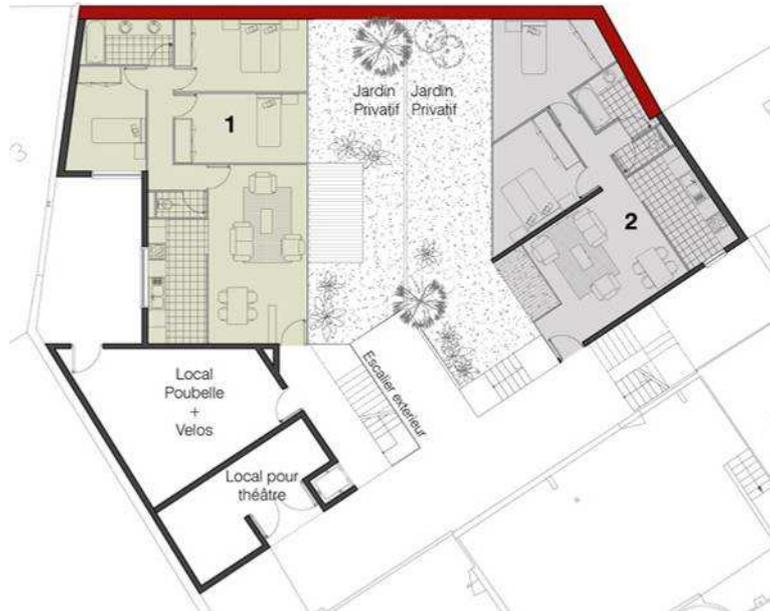
SEM ESCALA

PLANTA 1º PAVIMENTO

SEM ESCALA



FIGURA 22 – PLANTAS BLOCO 02
(FONTE: LAN ARCHITECTURE, 2010)



PLANTA TÉRREO

SEM ESCALA



PLANTA 1° PAVIMENTO

SEM ESCALA

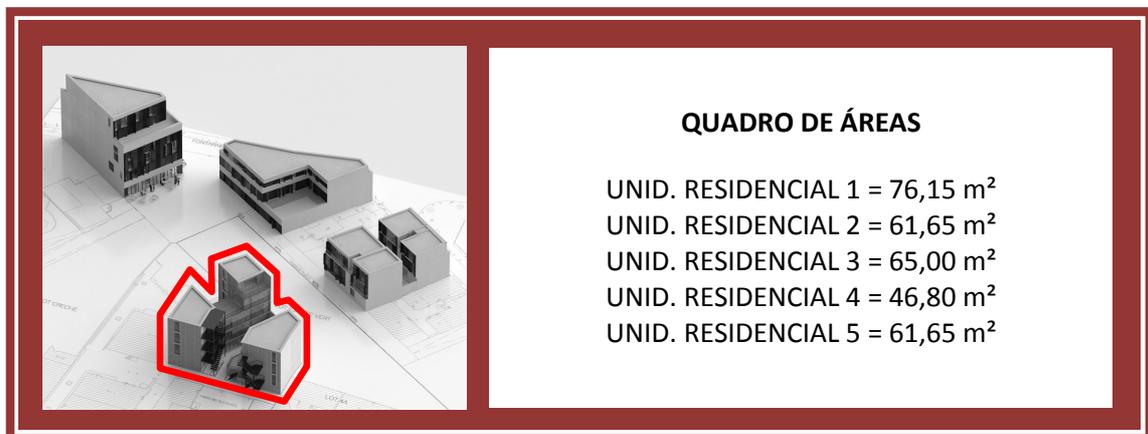


FIGURA 23 – PLANTAS BLOCO 04
(FONTE: LAN ARCHITECTURE, 2010)

2.1.3 CONJUNTO RESIDENCIAL BEDZED EM BEDDINGTON – UK

Localizado ao Sul da Inglaterra, a 30 minutos de Londres, o condomínio residencial BedZed apresenta soluções tecnológicas de baixo consumo de energia e auto-sustentabilidade. Criado pelo arquiteto e urbanista Bill Dunster, que após planejar universidades e prédios de escritórios com alguns sistemas renováveis de energia, idealizou um conjunto que reunisse todas as suas idéias, denominado BedZed, contendo a sigla Zed – Zero (fóssil) Energy Development.



FIGURA 24 – VISTA DO CONJUNTO RESIDENCIAL BEDZED, EM BEDDINGTON, INGLATERRA. (FONTE: CARBONCOMMENTARY, 2010)

As casas do condomínio estão voltadas para a face sul, recebendo iluminação natural durante todo o dia . O design diagonal da face norte dos conjuntos impede que um bloco faça sombra no seguinte. As residências podem ter de um a três dormitórios, além de alguns escritórios e residências que mesclam funções de moradia e trabalho. Cada unidade residencial possui um jardim próprio, instalado na cobertura dos escritórios, possuindo acesso através de pequenas pontes. Além disso, a cobertura das residências apresenta plantação de gramíneas, que auxiliam no conforto térmico da edificação e na retenção de água para o sistema de drenagem, criando inclusive um micro clima para pássaros .

Os métodos construtivos empregados também seguem o mesmo padrão de racionalização do uso da energia do meio ambiente. As paredes são formadas em parte

por blocos de concreto de alta densidade na parte interna dos ambientes mais 300 mm de lã mineral, com fechamento em blocos cerâmicos. As janelas são formadas por vidros triplos e por um sistema de vedação com borrachas. Esses recursos economizam 30% das necessidades diárias com equipamentos de aquecimento. Os materiais que foram aplicados na construção foram escolhidos de forma que fossem produzidos a uma distância de até 56 km do empreendimento, sendo muitos reciclados de outras obras, ou ainda, obtidos por recursos sustentáveis e ecologicamente corretos.

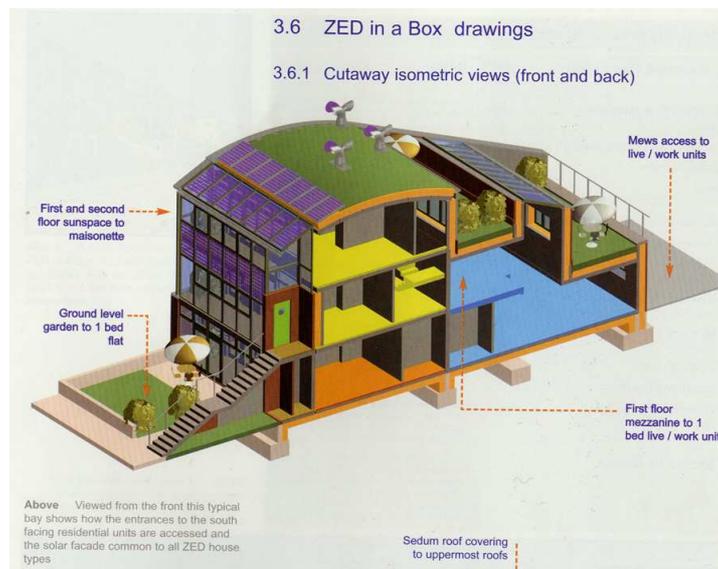


FIGURA 25 – REPRESENTAÇÃO DA UNIDADE RESIDENCIAL E DE TRABALHO DO BEDZED.
(FONTE: GREENWORLD, 2010)

Uma exceção a essa regra foi o uso do alumínio, o qual possui energia embutida em sua fabricação. Porém, ele apresenta algumas vantagens que fez com que os construtores o escolhessem, como: sua alta durabilidade, não necessitar de acabamento e, por fim, proteger as partes expostas da construção. Já as pequenas pontes que levam ao jardim, as sacadas e os corrimãos, foram executados com aço galvanizado, desenhados a fim de evitar detalhes complexos e caros. Completando as escolhas de materiais, procuraram-se reduzir as pinturas com alto grau de toxicidade. As residências foram vendidas com a maioria dos eletrodomésticos e equipamentos, todos eles apresentando sistemas de economia de energia.

A ventilação no interior dos ambientes é feita em parte por um sistema que toma como base a energia eólica. Na cobertura das edificações, estão instaladas chaminés coloridas, as quais giram de acordo com o vento. Uma edificação utiliza apenas 10% da energia prevista para o aquecimento e aproximadamente a metade da

energia suficiente para as necessidades elétricas, dentro dos padrões típicos para as residências britânicas. Em questão de circulação no interior do condomínio, a idéia é também preservar as habitações, mesmo que minimamente, da poluição causada pelos automóveis. Portanto, entre os conjuntos é vedada a circulação de automóveis. O objetivo é separar ao máximo a moradia dos veículos. Essa prática é facilitada pelo bom aparato de linhas de ônibus e trem.



FIGURA 26 – TORRES DE VENTO E CENTRAL DE PURIFICAÇÃO DA ÁGUA DO BEDZED.
(FONTE: GREENWORLD, 2010)



FIGURA 27 – CIRCULAÇÕES E ENERGIA SOLAR DO BEDZED.
(FONTE: GREENWORLD, 2010)

A energia consumida pelo conjunto é produzida no próprio local, ou por meio de placas fotovoltaicas instaladas nas casas para captar o calor solar e transformá-lo em energia; ou ainda por meio de uma mini-estação, que utiliza lascas de madeira para produzir aquecimento e energia. A energia captada por placas fotovoltaicas também

gera energia para abastecer automóveis elétricos. Além disso, 50% da água é reutilizada, contando com tratamento próprio de esgoto e central de purificação da água, feito por plantas que fazem a desintoxicação da água. Totalizam 07 (sete) tanques com jardins hidropônicos, que possibilitam o crescimento de organismos que digerem as impurezas da água. A água purificada pode ser utilizada em vasos sanitários e para irrigação de jardins.

A fim de otimizar os espaços evitando a ocupação demasiada de terras e do que ainda existe de vegetação no Reino Unido, o projeto integra várias vertentes de uso cotidiano do indivíduo, como centro de vivência, bar, creche, horta e café. Tal objetivo também é alcançado pela alta densidade demográfica, contendo 240 (duzentos e quarenta) moradores e 200 (duzentos) trabalhadores correspondendo a uma proporção de 100 (cem) unidades por hectare (equivalente a 10.000 m²).



FIGURA 28 - IMPLANTAÇÃO RESIDENCIAL BEDZED.

(FONTE: CARBONCOMMENTARY, 2010)

2.1.4 SEMAPA - SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE PARIS

Políticos e agentes do setor privado e público da construção civil francesa vêm atuando desde 2000, de modo a implementar premissas ambientais na fase de definição do programa, construindo não apenas edifícios sustentáveis, mas bairros sustentáveis.

Na sua execução, Paris Rive Gauche é dividido em três bairros:

Austerlitz, (Estação de trem)

Tolbiac (Biblioteca Nacional)

Massena (Universidade)





FIGURA 30 - ÁREA DE INTERVENÇÃO (FONTE: SEMAPA)

A revitalização de sua área de 130 hectares (1,3 km²) tem objetivos de:

- Criação de empregos;
- Ligar o bairro antigo ao Rio Sena e a Rive Droite (13o distrito);
- Desenvolvimento de um novo pólo econômico da cidade de Paris;
- Promover a diversidade urbana e social;
- Reequilibrar a quantidade de moradias sociais e estudantis e integrar a universidade à cidade.
- Implementar o conceito de desenvolvimento sustentável: ambiental, econômico e social;
- Preservar e valorizar a paisagem e a qualidade visual.
- Favorecer o acesso da população ao emprego, aos serviços e aos equipamentos da cidade.
- Reduzir o consumo e melhorar a gestão da energia.
- Otimizar a gestão dos recursos hídricos e a qualidade da água.
- Melhorar a qualidade das moradias e construções.
- Reduzir a poluição sonora.
- Minimizar a geração de resíduos e melhorar sua gestão.
- Patrimônio Cultural (conservação, melhoria, reabilitação)



FIGURA 31 - PROPOSTAS DO BAIRRO SUSTENTÁVEL DO PROJETO SEMAPA.
(FONTE: SEMAPA)

Bairro Massena: Plano urbanístico coordenado pelo arquiteto francês Christian de Portzamparc e projetos executados por 30 arquitetos.

- Princípio da Quadra aberta e a altura dos edifícios são limitados, sem ser idêntico a partir de um prédio para outro. As fachadas são alinhadas, mas sem continuidade de um prédio para outro;



FIGURA 32 - VOLUMETRIA DO BAIRRO MASSENA
(FONTE: ACERVO CHRISTIAN DE PORTZAMPARC).

O Projeto 79 Logements Plus está localizado a margem esquerda do Sena Zona de Desenvolvimento Urbano Paris 13th Arrondissement, o edifício habitacional possui 79 apartamentos de aproximadamente 60m² cada. Area total aprox.: 7000m²



FIGURA 33 - OPAC HOUSING (FONTE: ACERVO BADIA BERGER)

Projeto do edifício habitacional (SEMIDEP Housing) com embasamento em comércio e estacionamento, desenvolvido pelo arquiteto Beckmann-N'Thépé.



FIGURA 34 - SEMIDEP HOUSING (FONTE: ACERVO: BECKMANN-N'THÉPÉ)

2.2.1 JUSTIFICATIVA DAS REFERÊNCIAS

Primeiramente o Projeto Habitar Belo Horizonte: ocupando o centro. O trabalho feito por pesquisadores da UFMG proporciona uma visão sobre intervenção em áreas em processo de degradação nos centros urbanos e apresenta metodologia de levantamento de dados, como densidade habitacional e potencial de atuação. A proposta de intervenção apresenta usos mistos, como residencial e comercial e sua proposta integra o edifício a cidade, o programa apresentado proporciona um pré-dimensionamento para o tema em estudo.

O projeto do escritório LAN Architecture para unidades de habitação social mostra uma interessante relação do conjunto com seu entorno e o trabalho realizado na conformação dos espaços de uso comum, como a área verde, mostra a qualidade gerada nos demais espaços com a inserção destes vazios. A diferenciação entre os apartamentos é vista como um fator positivo, visto que os usuários, sejam eles pertencentes a qualquer faixa de renda, apropriam-se do espaço de formas diferentes, possuem necessidades programáticas diferentes e constroem laços a partir da criação de identidade própria, cada família quer manter e desenvolver suas próprias características dentro do conjunto.

O projeto do Conjunto Residencial Bedzed em Beddington ao sul da Inglaterra apresenta diversificação entre as unidades e caráter sustentável que será utilizado como referência, a sua proposta de captação de energia eólica, solar e o tratamento e reutilização da água são pontos que serão analisados e implantados em concordância com a proposta. O que podemos ressaltar ainda são seus terraços jardins que geram agradáveis espaços de lazer para as unidades.

Por último o SEMAPA - Societe D'Economie Mixte D'Amenagement de Paris apresenta um grande projeto de intervenção em uma área em degradação em Paris, seu dimensionamento em elevada escala apresenta uma rica diversificação de usos e ocupação. Foi analisadas a relação intervenções-edifício, programa e suas soluções plásticas. Demonstra que a diversificação e o emprego de aspectos sustentáveis promovem riquíssimos aspectos plásticos, gerando um caráter único a essa região.

São alguns dos aspectos levantado em cada referência apresentada, esse conjunto analisado vem gerar um programa para o tema em estudo.

CAPÍTULO II

2.1 JUSTIFICATIVA

Curitiba apesar de entrar no século XXI com referencia nacional e internacional de planejamento urbano, sua área central não acompanhou as mudanças na base econômica, nos transportes individuais, na demanda por infra-estrutura e em novas formas de morar. Diante disto, vem sofrendo o fenômeno de esvaziamento populacional e deterioração tanto física como socioeconômica.

Analisando-se questões referentes à habitação nos centros urbanos, movimentos populacionais e teorias urbanas, onde a diversificação de usos é vista como geradora de relações saudáveis e produtivas nas cidades (JACOBS, 1961), fica clara a necessidade de propostas que visem solucionar o problema da falta de oferta de moradia para a população nas áreas centrais.

2.1.1 POTENCIALIDADES

Hoje Curitiba passa por um momento importante de sua história no que se refere à habitação. O tema é uma das prioridades da administração municipal e, segundo o presidente da Companhia de Habitação Popular (Cohab), “A verba de habitação mais que triplicou nesses quatro anos.” A erradicação das favelas é uma das metas, sendo que uma parcela de 30% está sendo atendida por programas em curso. Os projetos envolvem a reurbanização de áreas, tanto estrutural quanto ambientalmente.

A Caixa Econômica Federal, através do Programa de Revitalização de Sítios Históricos – PRSH, vem disponibilizando recursos para projetos que promovam a habitação, incremento da infra-estrutura, cultura e serviços em centros históricos. A recuperação das áreas é incentivada e, em paralelo, ações sociais de educação quanto ao patrimônio são realizadas para que a sustentabilidade das ações seja garantida (CAIXA, 2010).

A Associação Comercial do Paraná criou em 2003 o projeto CENTRO VIVO que tem o objetivo de transformar a região Central da Cidade em um ambiente integrado, de fácil acesso, onde as pessoas queiram morar, se encontrar, fazer suas compras e seu lazer, gerando renda, riqueza, empregos e uma cidade mais humana e segura. Segundo pesquisas do Projeto Centro Vivo, iniciativa da Associação Comercial

de Curitiba, 48% dos frequentadores trabalham na região e, entre os entrevistados, 35% teriam intenções de residir no centro. Esses trabalhadores realizam um movimento pendular das áreas periféricas para o centro, gastando muito tempo e tornando o transporte coletivo insuficiente pela lotação no início da manhã e fim da tarde.

A utilização da infra-estrutura existente subutilizadas ou deterioradas como a localização em espaço urbano privilegiado, mais a oferta de transporte coletivo e de vias para transporte individual e localização provida de equipamentos e serviços públicos e a oportunidades de trabalho são aspectos positivos importantes a serem relevados;

2.1.2 DEFICIÊNCIA

O centro da cidade vem sofrendo um processo de estagnação, e até mesmo esvaziamento, registrando crescimento populacional negativo de 2,33% no ano de 2000 (IPPUC, 2002), enquanto as ocupações na região metropolitana avançam em direção a áreas de fragilidade ambiental. Esses fatores favorecem a degradação do patrimônio histórico, artístico e arquitetônico.



FIGURA 35 - EDIFÍCIOS ABANDONADOS OU SUBUTILIZADOS NO CENTRO DE CURITIBA
1. RUA BARÃO DO RIO BRANCO; 2. RUA CRUZ MACHADO; 3. RUA CÂNDIDO LOPES;
(FONTE: AUTOR, 2010)

A ocupação de novas áreas para a construção de loteamentos e regularização de áreas ocupadas ilegalmente têm sido os principais focos da atuação da administração pública municipal no setor da habitação, o que torna os projetos muito onerosos, já que são regiões sem estrutura adequada para tal uso. Em busca de soluções para o problema, vários setores da comunidade estão discutindo o tema e levantando questões como o desenvolvimento de projetos de habitação em áreas urbanas já consolidadas, mas com potencial ainda a ser aproveitado.

A sustentabilidade da metrópole depende em grande parte do sistema de vazios urbanos de que ela é composta. Seu uso tem como objetivo retardar a ocupação de novas áreas, objetivando a retomada das altas densidades e melhor uso dos espaços centrais.

Hoje, um dos usos que mais rendem críticas e discussões são os estacionamentos comerciais. Os edifícios existentes, em sua maioria construídos em períodos em que os parâmetros construtivos não exigiam áreas de estacionamento que servissem aos usos residenciais e comerciais, fizeram com que crescesse a demanda por vagas. Os excessivos pontos espalhados pelo centro da cidade (FIGURA 06) são responsáveis pela ocupação de uma quantidade expressiva de lotes urbanizados, ainda que mal aproveitados, sub-dimensionados e, comumente, irregulares. Por essas características, não atendem à real necessidade da população residente ou flutuante, mas geram bons lucros aos proprietários.

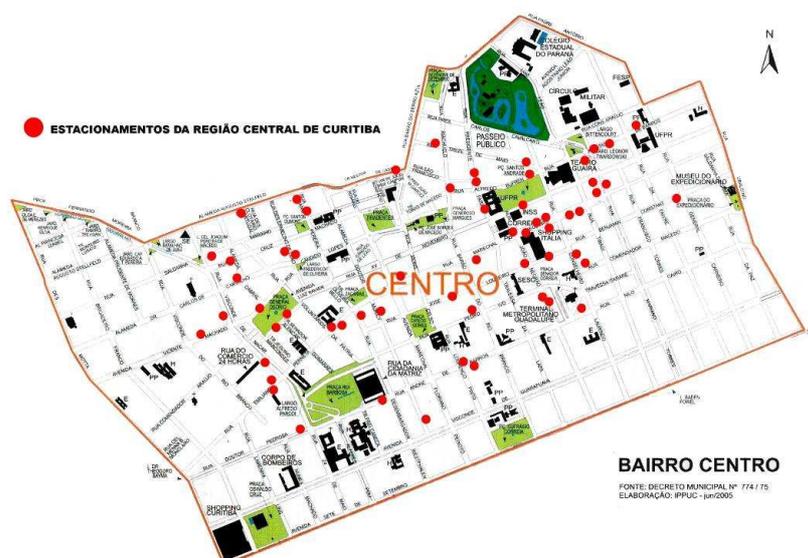


FIGURA 36 – LEVANTAMENTO DOS PONTOS DE ESTACIONAMENTO NO BAIRRO CENTRO
(FONTE: ACP, 2010).

O centro acaba se tornando espaço de passagem durante o dia e a noite a falta de vida e o vazio das ruas, favorecem a violência, prostituição e a marginalização. As iniciativas feitas pelo Centro Vivo mantém o foco na área comercial onde só tem-se revitalizados espaços para serem empregados novos centros comerciais ou equipamentos institucionais como a antiga sede do clube curitibano, agora ocupada pela COHAB, ou o Centro Executivo na Marechal Deodoro com a Travessa da Lapa, a construção abriga modernos escritórios comerciais deixando de lado a habitação.

CAPÍTULO IV

4.1 OBJETIVOS GERAIS

Propor a revitalização da área central de Curitiba através da habitação que promoverá a transformação do espaço.

4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Promover habitações com dimensionamento diversificado, ampliando o acesso da população a usufruir áreas melhores equipadas e estruturadas da cidade;

Manter as famílias moradoras dessa área central, preservando vínculos, raízes e relações sociais e econômicas e identificação que o local tem e atrair novas famílias para os imóveis desocupados, promovendo diversidade socioeconômica. Melhorar a qualidade de vida da população e diminuir o déficit habitacional;

Uma grande porção do total do déficit habitacional é composta por famílias com renda de até 5 salários mínimos. É para esta parcela da população que se destina o projeto residencial a ser desenvolvido no centro de Curitiba. Neste perfil encaixam-se os trabalhadores do comércio da região que, com a oferta de moradia próxima ao local de trabalho, têm o tempo de deslocamento reduzido e o número de usuários do transporte coletivo na hora do rush diminui, bem como os recursos despendidos para esse fim. Buscando a diversificação da população residente, composta basicamente por idosos e estudantes, pretende-se trazer ao centro famílias completas e com crianças, o que diminuiria a idade média da população local que hoje é de 35 anos.

Criar um ambiente que, em conjunto com a estrutura consolidada, permita ao morador viver de forma agradável e sem se privar de atividades cotidianas realizadas em outras áreas da cidade; reforçar a importância da vida na cidade e dos espaços públicos.

Estimular a função de agregar a pluralidade de serviços, comércio e moradia, tornando o centro atraente para que as pessoas de várias classes sociais venham para o centro da cidade e que esse lugar "viva", mesmo depois do horário de trabalho das pessoas que transitam pelo centro, ou seja, o comércio e a habitação trazendo conseqüências para que o centro da cidade deixe de ser só um lugar de passagem mais que seja também um local de convívio, desacelerando o processo de degradação do patrimônio edificado e o abandono e desertificação do centro.

CAPÍTULO V

5.1 PROCEDIMENTOS: ELEMENTOS DO PROJETO

5.1.1 PROGRAMA

A inserção de um edifício habitacional no centro da cidade de Curitiba deverá seguir alguns padrões de sustentabilidade, tornando a construção e moradias mais econômicas e de maneira mais viável ao morador, suprimindo as deficiências que as habitações do centro possuem. O programa básico a ser atendido em cada unidade é composto por cozinha, lavanderia, sala de estar/jantar, banheiro e 1,2 ou 3 quartos. O objetivo é propor diferentes configurações para que sejam atendidas famílias com perfis diferentes, de forma funcional e sem desperdício de área.

O programa básico de necessidades é então formado por:

- * Hall de Acesso / Áreas de Circulação;
- * Unidades de habitação do Tipo 1 (QUADRO 02);
- * Unidades de habitação do Tipo 2 (QUADRO 03);
- * Unidades de habitação do Tipo 3 (QUADRO 04);
- * Áreas de lazer (9,00 m²/unidade residencial);
- * Área de apoio, composta por banheiro de serviços, depósito de materiais de limpeza e depósito de lixo;
- * Embasamento destinado á comércio e estacionamento no subsolo;

As unidades residenciais estão sendo pensadas para abrigar núcleos familiares compostos por uma, duas, três a quatro pessoas. Estes números foram estipulados com base na média estabelecida para a população de Curitiba e Região Metropolitana – 3,3 pessoas por família (IBGE, 2005).

5.1.2 SETORIZAÇÃO

O projeto está dividido em três setores:

- 1– Setor Habitacional (apartamento e área social do edifício) 
- 2– Setor Comercial (embasamento) 
- 3– Setor de Estacionamento (subsolo) 

5.1.3 PRÉ-DIMENSIONAMENTO

Estima-se uma área de aproximadamente 3000m² distribuídos assim, 45% para habitação com 30 apartamentos de 1, 2 ou 3 quartos, 25% embasamento com área destinadas a lojas comerciais e 20% para estacionamento e 10% outras áreas.

O pré-dimensionamento das unidades residenciais, com base em NEUFERT (1999), segue nos quadros abaixo:

ÁREAS ÚMIDAS(m ²)			ÁREA ÍNTIMA(m ²)	ÁREA SOCIAL(m ²)	TOTAL/ UNID. (m ²)
LAVANDERIA	COZINHA	I.S.	QUARTO 1	SALA/ESTAR	
3,50	8,00	2,70	10,50	8,00	32,70

QUADRO 02 - ÁREAS APARTAMENTO TIPO I
(FONTE: AUTOR, 2010).

ÁREAS ÚMIDAS(m ²)			ÁREA ÍNTIMA(m ²)		ÁREA SOCIAL(m ²)	TOTAL/ UNID. (m ²)
LAVANDERIA	COZINHA	I.S.	QUARTO 1	QUARTO 2	SALA/ESTAR	
3,50	8,00	2,70	10,50	7,80	8,00	40,50

QUADRO 03 - ÁREAS APARTAMENTO TIPO II
(FONTE: AUTOR, 2010).

ÁREAS ÚMIDAS(m ²)			ÁREA ÍNTIMA(m ²)			ÁREA SOCIAL (m ²)	TOTAL/UN ID. (m ²)
LAVAND.	COZINHA	I.S.	QUARTO 1	QUARTO 2	QUARTO 3	SALA/ESTAR	
3,50	8,00	2,7	10,50	7,80	7,80	8,00	48,30

QUADRO 04 - ÁREAS APARTAMENTO TIPO III
(FONTE: AUTOR, 2010).

Acrescentando-se o percentual aproximado de 20% à área ao apartamento, referentes às áreas comuns da edificação, os apartamentos Tipo 1 e 2 chegam a 39,24 e 48,60 m² e os apartamentos tipo 3 à 58,20 m², respectivamente. No processo de elaboração do projeto as áreas comuns serão dimensionadas e distribuídas conforme adequação do programa ao lote.

5.1.4 ORGANOGRAMA

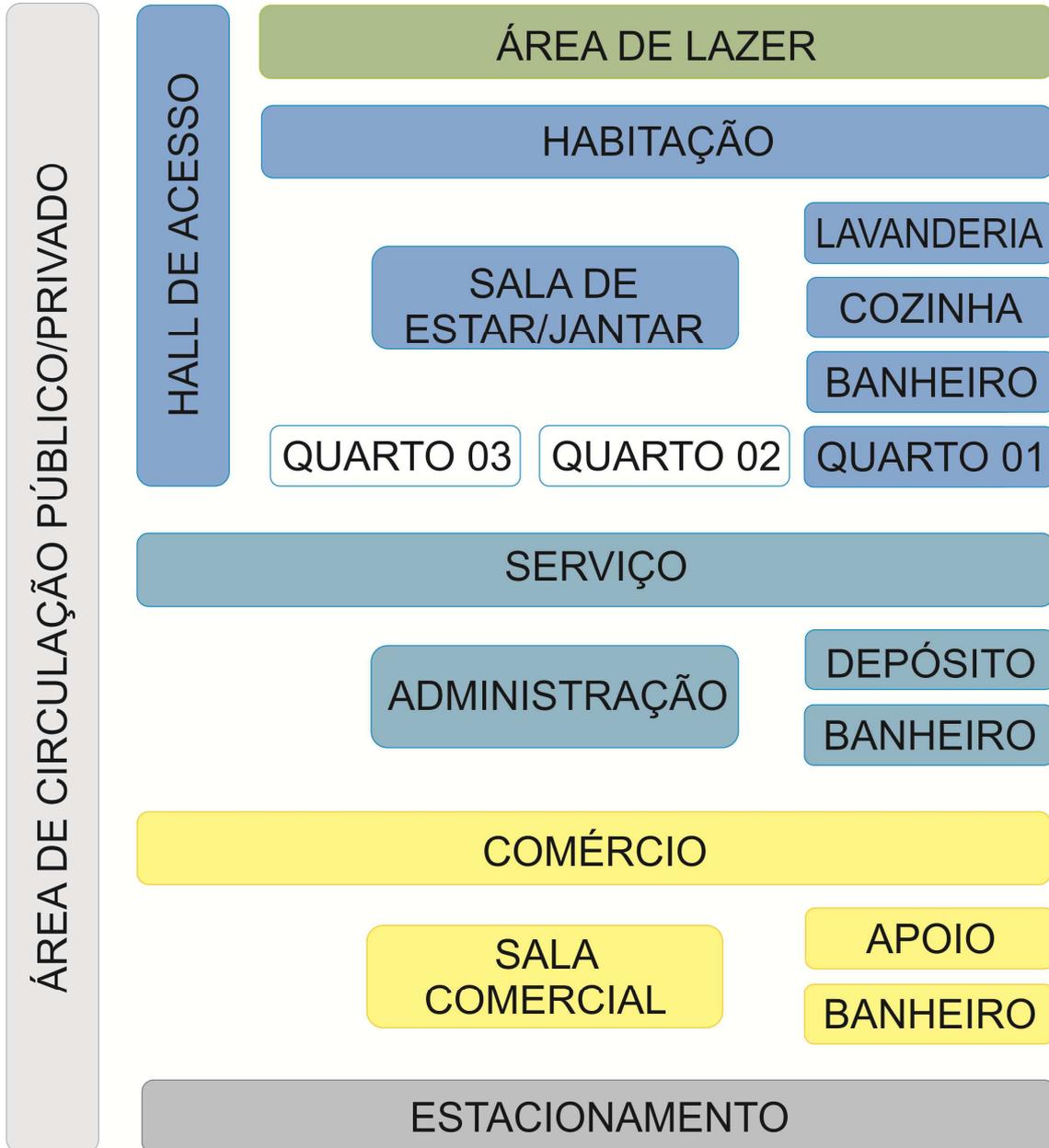


FIGURA 37 - ORGANOGRAMA (FONTE: AUTOR, 2010)

CAPÍTULO VI

6.1 CRITÉRIOS DE LOCALIZAÇÃO DO TERRENO

6.1.1 BAIRRO: CENTRO

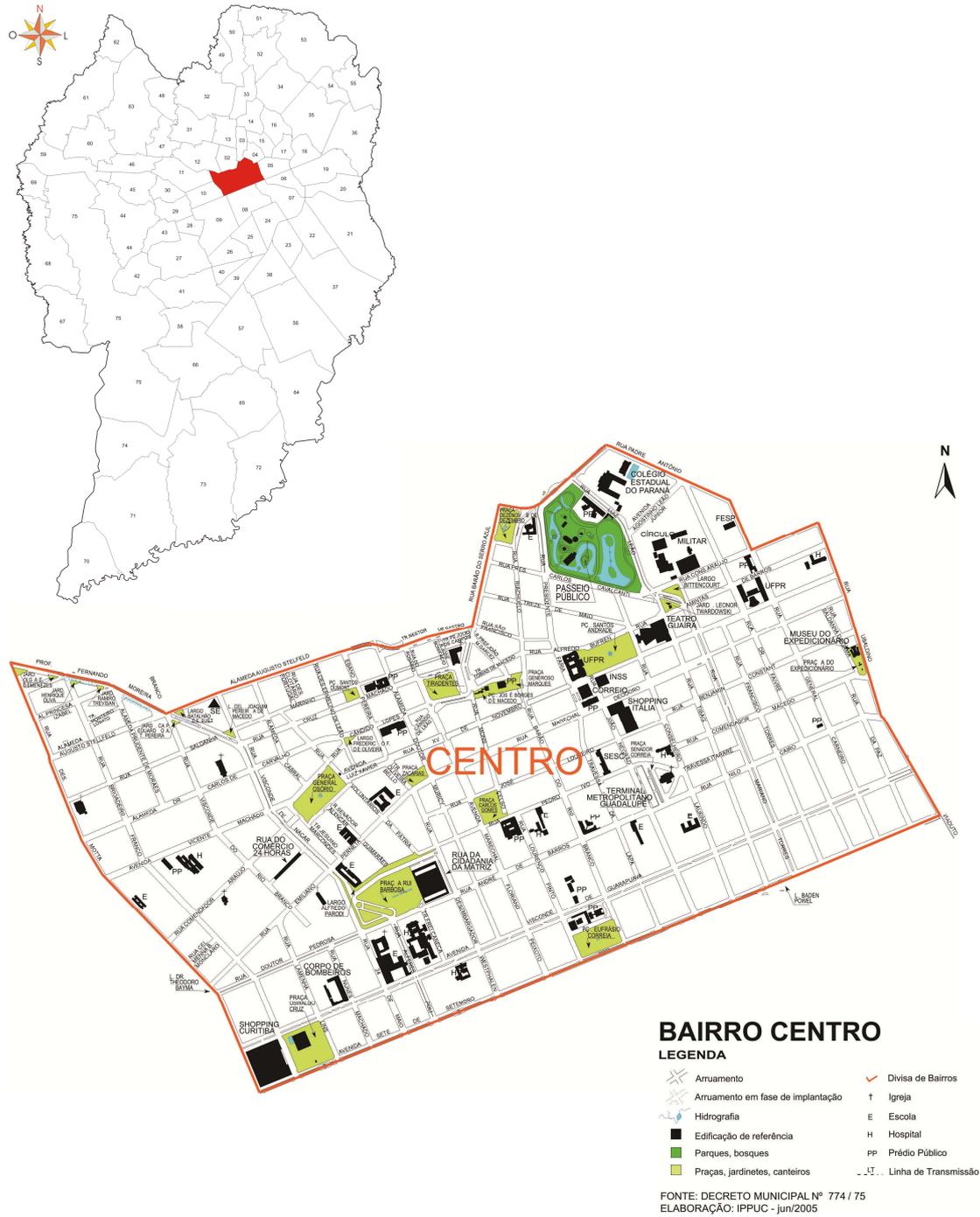


FIGURA 38 – BAIRRO CENTRO (FONTE: IPPUC, 2010)

O bairro localiza-se na região centro-leste do município, limita-se com os bairros do Alto da XV, Centro Cívico, Rebouças, Batel, São Francisco, Mercês, Alto da Glória, Cristo Rei, Jardim Botânico, Água Verde e Bigorrião, conformando uma área de 329,7ha.

O nome do bairro é uma referência ao núcleo em volta do qual cresceu a cidade de Curitiba, a partir do século XVII. Em 29 de março de 1693, na pequena igreja matriz, na região da Praça Tiradentes, foi fundada a Vila de Nossa Senhora da Luz e Bom Jesus dos Pinhais. Nessa região central, está o marco zero de Curitiba que, geograficamente, indica o “ponto inicial” de uma cidade, ou o ponto a partir do qual eram tomadas as distâncias para a demarcação de uma vila. O atual bairro do centro já teve outros nomes. Em um mapa de 1950, boa parte de seu território é chamada de Liberdade. Em outros mapas, a região onde hoje está o bairro, aparecia simplesmente com a inscrição “Curitiba”, como se somente ali fosse a cidade e ao seu redor existissem apenas chácaras, fazendas ou campos inabitados.(IPPUC, 2010).

6. 1.2 BAIRRO – LEVANTAMENTO DE DADOS

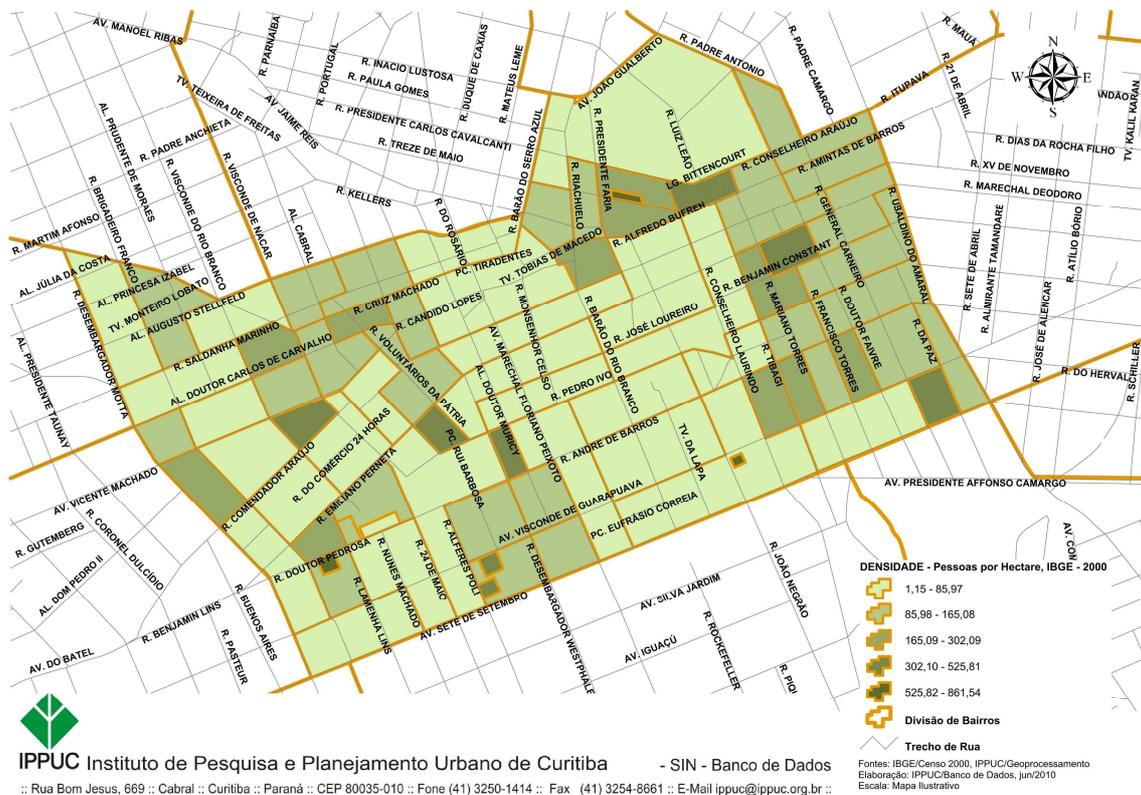


FIGURA 39 – DENSIDADE DEMOGRÁFICA (FONTE: IPPUC*, 2010)

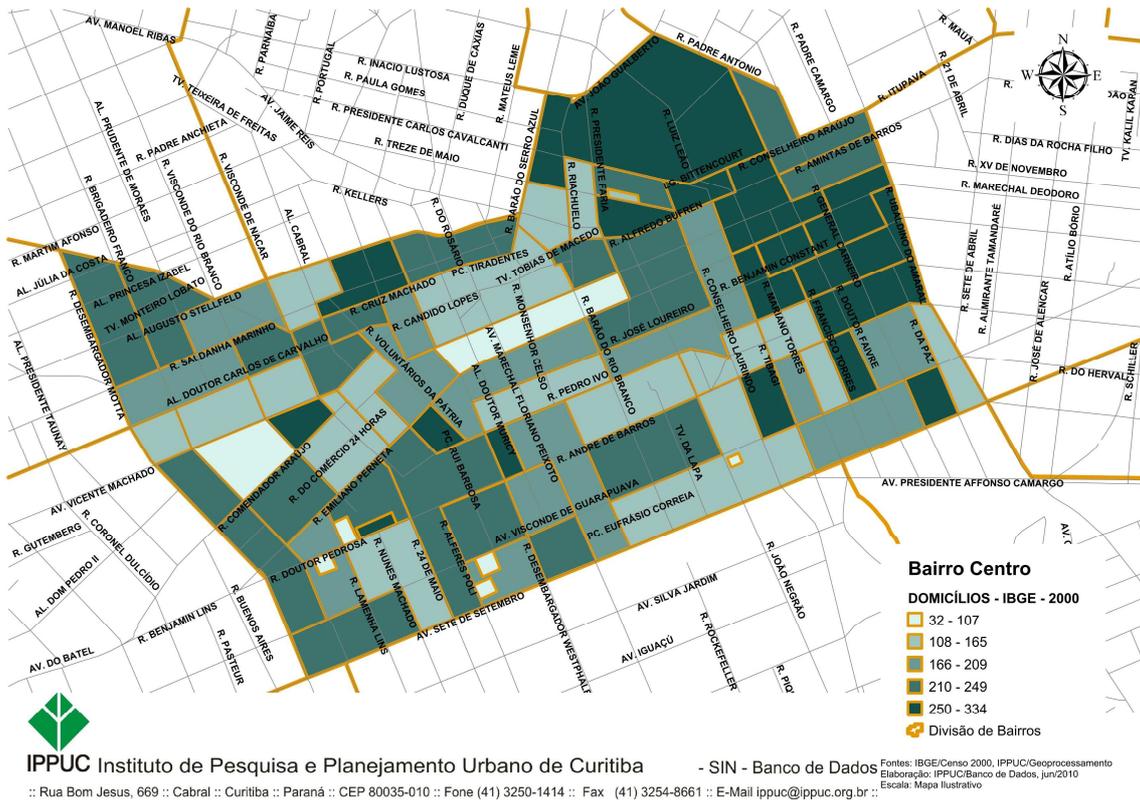


FIGURA 40 – DOMICÍLIOS (FONTE: IPPUC*, 2010)

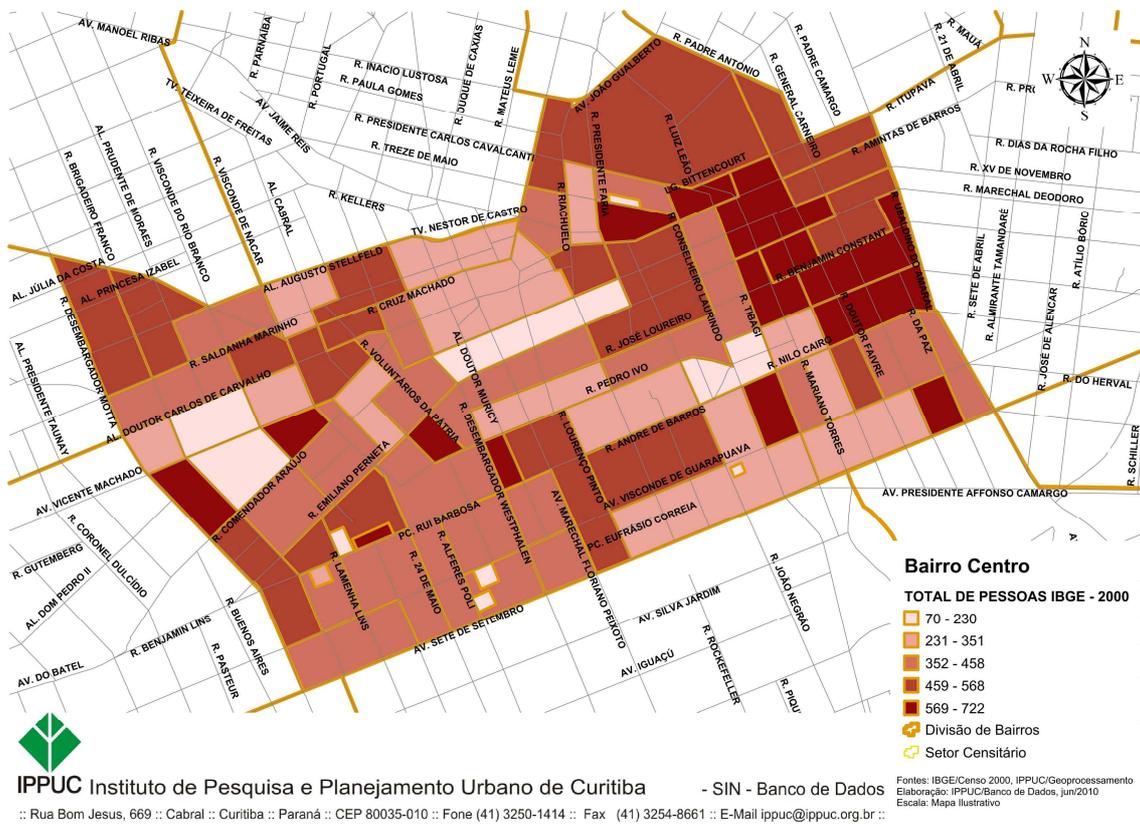
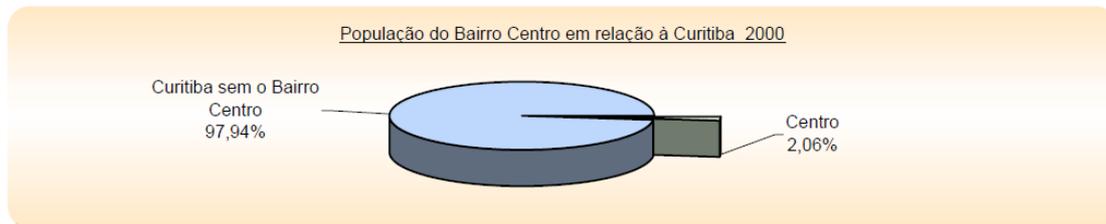


FIGURA 41 – POPULAÇÃO (FONTE: IPPUC*, 2010)

População Total, Área e Densidade Demográfica - Bairro Centro_2000

População	Total (habitantes)		Área (ha)	Densidade Demográfica
	Absoluto	%		
Centro	32.623	2,06	329,70	98,95
Curitiba	1.587.315	100,00	43.217,00	36,73

FONTE: IBGE - Censo 2000, IPPUC - Banco de Dados
ELABORAÇÃO: IPPUC/ Banco de Dados



QUADRO 05 – DENSIDADE DEMOGRÁFICA (FONTE: IPPUC, 2010)

Domicílios, Habitantes e Habitantes por Domicílio Segundo o Bairro e Curitiba_2000

Bairro e Curitiba	Habitantes		Domicílios		Habitantes / Domicílios
	Abs.	%	Abs.	%	
Centro	32.623	2,06	15.205	3,17	2,15
Curitiba	1.587.315	100,00	479.341	100,00	3,31

Fonte: IBGE - Censo Demográfico 2000.
Elaboração: IPPUC/Banco de Dados



QUADRO 06 – HABITANTES E DOMICÍLIOS (FONTE: IPPUC, 2010)

O Centro de Curitiba possui mais de 32.000 habitantes, apresentando uma densidade baixa, e sua malha urbana demonstra uma desigualdade de ocupação. Na Figura 39, o mapa mostra a região central com uma densidade habitacional elevada nas áreas que fazem divisa do bairro, mostrando a zona central com uma ocupação menor. Isso vem ser confirmado nas Figuras 40 e 41, onde é apresentado espacialmente as áreas de domicílios e população.

6. 1.3 LEGISLAÇÃO – BAIRRO CENTRO

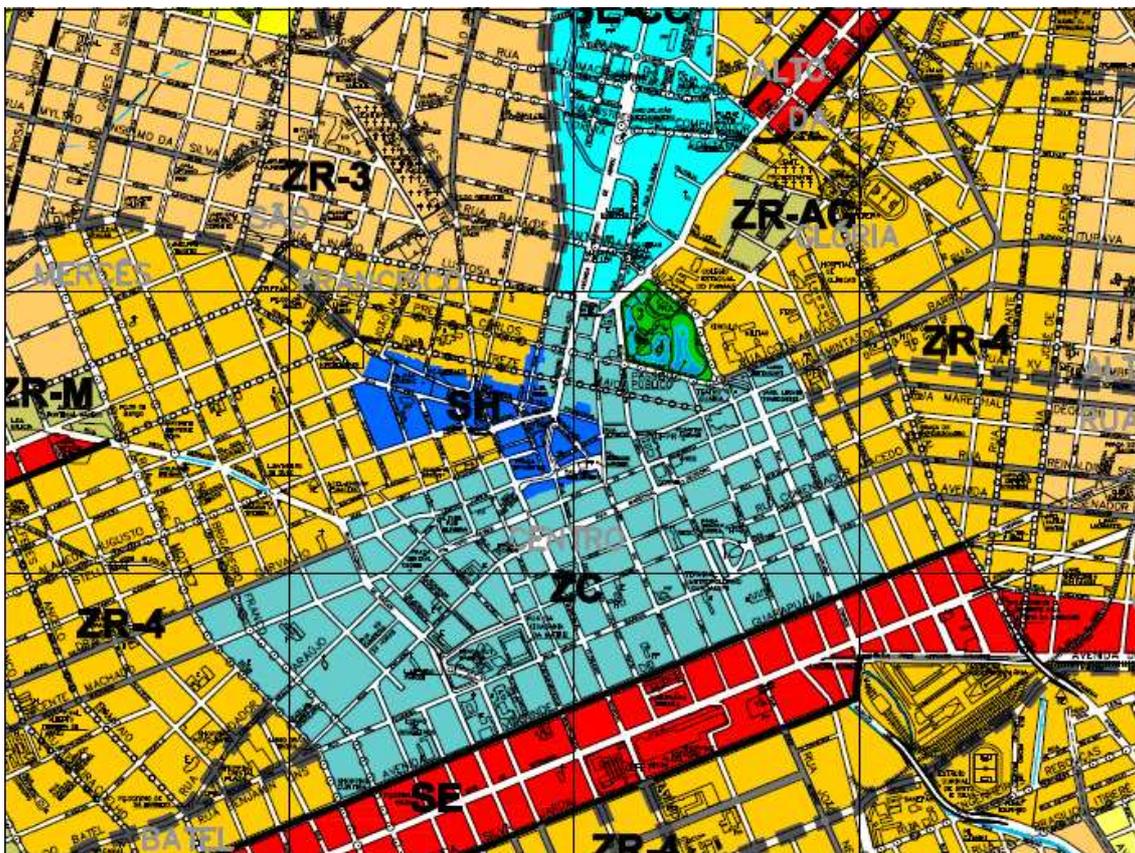


FIGURA 42 – ZONEAMENTO (FONTE: IPPUC, 2010)

O bairro Centro de Curitiba, conforme mapa de zoneamento anexo, fica dividido nas seguintes zonas e setores de uso:

Zona Central – ZC; O Centro tradicional da cidade, é caracterizada pela grande concentração de atividades e funções urbanas de caráter setorial, sendo permitido o uso habitacional, comercial e de prestação de serviços, com exceção de hipermercados. Permite-se um coeficiente igual a 5, com 100% de ocupação no térreo e 1º pavimento e 66% nos demais. Considerando a necessidade de estimular o adensamento residencial, ampliar os espaços de uso público para pedestres e ainda considerando o déficit de vagas de estacionamento na Zona Central e seu entorno, foram instituídos incentivos para as galerias comerciais e edifícios de habitação coletiva e condições para implantação de estacionamentos privativos e coletivos através do Decreto 184/2000.

Zona Residencial Quatro – ZR-4 Zona residencial de média - alta densidade onde se permite habitação coletiva, habitação transitória e habitação institucional em 6

pavimentos, além de comércio e serviço vicinal e de bairro com porte de 200,00m². O coeficiente de aproveitamento é igual a 2 e a taxa de ocupação 50%.

Setores Especiais – SE

Setor Especial Histórico – SH parte da área central, engloba um grande número de edificações originárias do processo de ocupação da cidade do fim do século XIX e início do século XX, caracterizando o núcleo urbano com maior expressão histórica e cultural.

Setor Especial Estrutural– SE são os principais eixos de crescimento da cidade, caracterizados como áreas de expansão do centro tradicional e como corredores comerciais, de serviços e de transportes, tendo como suporte um sistema trinário de circulação.

Os Setores Especiais Estruturais compreendem os terrenos existentes entre as vias externas de tráfego contínuo que compõem o sistema viário estrutural.. Entende-se como sistema viário estrutural, o sistema trinário composto por uma via central e duas vias externas, sendo a via central aquela que contém a canaleta para o transporte de massa e as pistas lentas para atendimento às atividades lindeiras, e as vias externas, as ruas paralelas com sentido único de tráfego destinada ao fluxo contínuo de veículos.

Nos terrenos com frente para a via central dos Setores Especiais Estruturais deverá ser assegurada uma continuidade à testada comercial das novas edificações, através de proposta específica de ocupação, denominada Plano Massa.

Os Setores Especiais dos Eixos de Adensamento são eixos de crescimento, complementares da estruturação urbana, de ocupação mista e de média-alta densidade habitacional.

Os usos do solo, segundo suas categorias classificam-se em:

Habitacional – edificação destinada à habitação permanente ou transitória;

Comercial e de Serviço – atividade caracterizada pela relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividade caracterizada pelo préstimo de mão-de-obra e assistência de ordem intelectual ou espiritual;

(LEI N° 9.800 de 03 de janeiro de 2000 – Curitiba).

O decreto N°184 de 2000, institui incentivos para galerias comerciais e edifícios de uso habitacional na Zona Central de Curitiba, estabelece condições para implantação de estacionamentos privativos e coletivos.

6. 1.4 ÁREAS

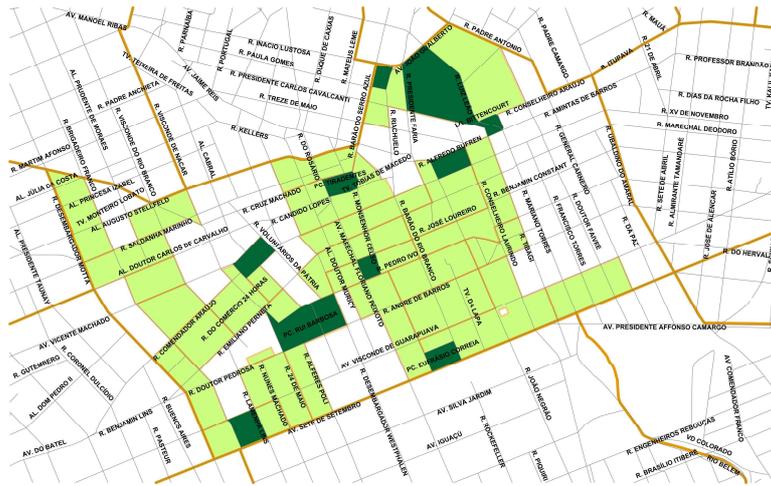


FIGURA 43 – DENSIDADE <165,08hab./há (FONTE: AUTOR, 2010)

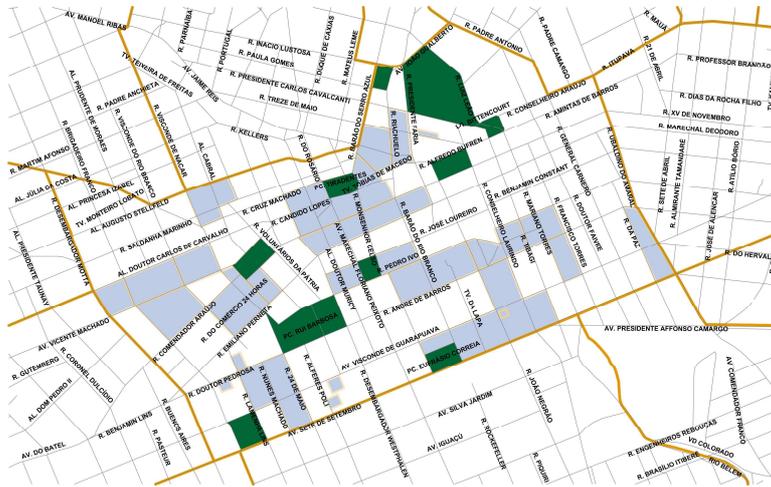


FIGURA 44 – HABITAÇÃO <165 uni. hab. (FONTE: AUTOR, 2010)

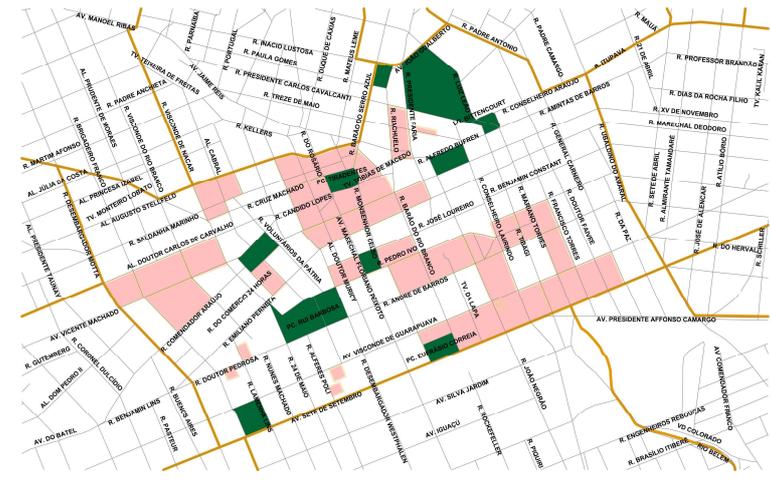


FIGURA 45 – POPULAÇÃO <351 hab. (FONTE: AUTOR, 2010)

- PARQUES E PRAÇAS
- DENSIDADE <165,08 hab./há
- HABITAÇÃO <165 unid. hab.
- POPULAÇÃO <351 hab.

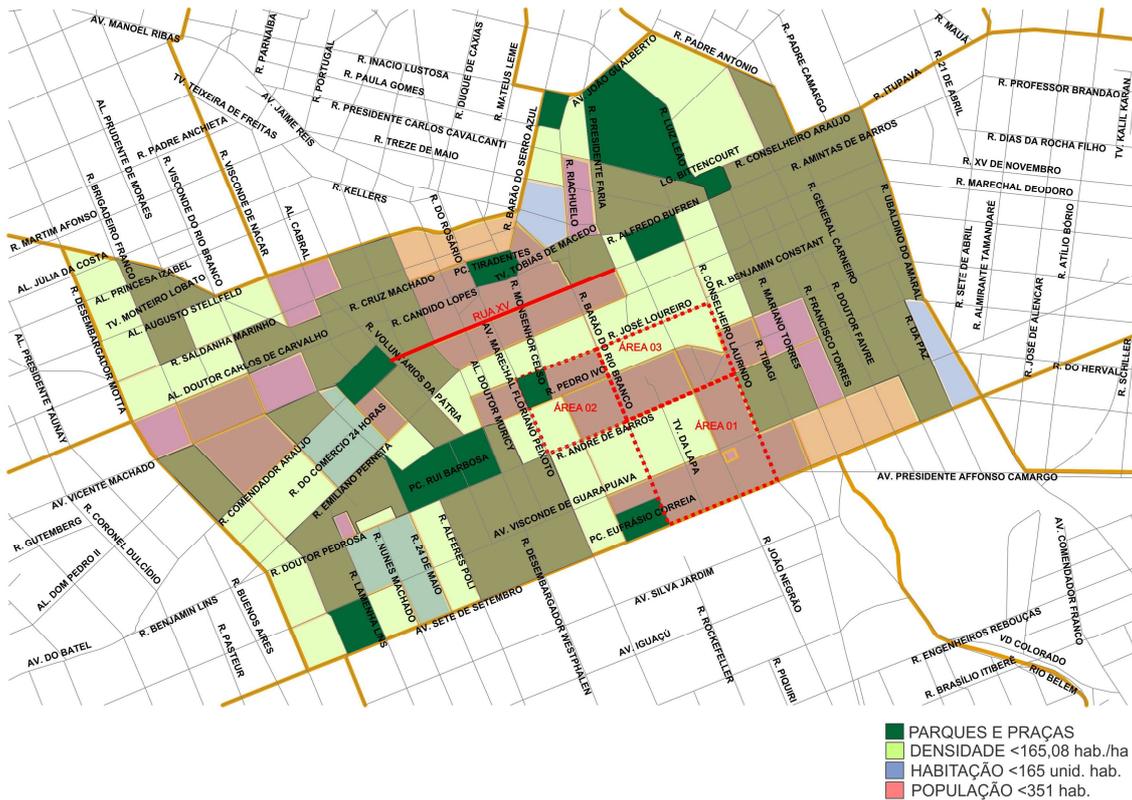


FIGURA 46 – DEFINIÇÃO DE ÁREAS (FONTE: AUTOR, 2010)

Foi definido a partir da análise da densidade habitacional, população e habitação, três áreas no centro de Curitiba, as mesmas estão em áreas degradadas da cidade, onde têm alto índice de marginalização, edifícios vagos, lotes subutilizados e ambos estão próximos a terminais e linha de ônibus, escolas, centros comerciais, praças e todos possuem infra-estrutura para a implantação do projeto de habitação.



FIGURA 47 – ÁREAS (FONTE: AUTOR - GOOGLE EARTH, 2010)

ÁREA 01

Área compreendida entre a Avenida Sete de Setembro e as Ruas André de Barros, Conselheiro Laurindo e Barão do Rio Branco.



FIGURA 48 – ÁREA 01 (FONTE: GOOGLE EARTH, 2010)

Está enquadrado na Zona Central e no Setor Especial Estrutural:

- Zona Central

Usos Permitidos: Habitacional Coletiva, Comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial (1) (2);

- Setor Especial Estrutural

Usos Permitidos: Habitação coletiva, Habitação Transitória 1 e 2, e Comércio e serviço de bairro e setorial;

A região possui ruas e avenidas movimentadas principalmente à Avenida Sete de Setembro e a Visconde de Guarapuava, está próximo da Praça Eufrásio Correia, Shopping Estação, Rodoviária Municipal e Terminal Metropolitano. Possui no local áreas de interesse de preservação, à Agência do trabalhador, áreas comerciais e de prestação de serviços é principalmente áreas não ocupadas.

ÁREA 02

Área compreendida entre a Avenida Marechal Floriano Peixoto e as Ruas André de Barros, Barão do Rio Branco e José Loureiro.



FIGURA 49 – ÁREA 02 (FONTE: GOOGLE EARTH, 2010)

Está enquadrado na Zona Central:

Usos Permitidos: Habitacional Coletiva, Comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial
(1) (2);

A região está próxima a Rua XV e Praça Rui Barbosa. Suas vias com maior fluxo de veículos são a Rua André de Barros e a Avenida Marechal Floriano Peixoto. Na região está localizada a Praça Carlos Gomes que possui inúmeras linhas de ônibus, como as que atendem a Linha Verde. Na região está o Centro de Convenções de Curitiba, Museu da Imagem e do Som, a sede da Gazeta do Povo e possui principalmente áreas subutilizadas com estacionamentos.

ÁREA 03

Área compreendida entre as Ruas André de Barros, Barão do Rio Branco, José Loureiro e Conselheiro Laurindo.



FIGURA 50 – ÁREA 03 (FONTE: GOOGLE EARTH, 2010)

Está enquadrado na Zona Central:

Usos Permitidos: Habitacional Coletiva, Comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial
(1) (2);

A região é cortada pela Travessa da Lapa, via de transporte de massa e suas principais avenidas são as Ruas André de Barros e Conselheiro Laurindo, na região está localizado o terminal Metropolitano, Shopping Itália e Secretaria Municipal de Saúde e possui principalmente áreas subutilizadas com estacionamentos.

CRONOGRAMA

ANO DE 2010 - MESES	JAN.	FEV.	MAR.	ABR.	MAI.	JUN.	JUL.	AGO.	SET.	OUT.	NOV.	DEZ.
ESCOLHA DO TEMA												
PESQUISAS PRELIMINARES												
DESENVOLVIMENTO DO TR												
BANCA INTERNA												
ESTRUTURAÇÃO DO TR												
PESQUISA DE CAMPO												
ESCOLHA DO TERRENO												
DESENVOLVIMENTO DO PLANO DE MASSA												
BANCA DO TR E PLANO DE MASSA												
DESENVOLVIMENTO DO ESTUDO PRELIMINAR												
BANCA DO ESTUDO PRELIMINAR												
DESENVOLVIMENTO DO ANTEPROJETO												
PLOTAGEM												
BANCA FINAL												

QUADRO 07 – CRONOGRAMA (FONTE: AUTOR, 2010)

REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO CENTRO VIVO. Disponível em: <http://www.centrovivo.acpr.com.br>. Acesso em: 21 abr. 2010.

AZEVEDO, Sérgio. Desafios da Habitação Popular no Brasil: políticas recentes e tendências. In: CARDOSO, A. L. (coord.) **Habitação Social nas Metrópoles Brasileiras: uma avaliação das políticas habitacionais em Belém, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Rio de Janeiro e São Paulo no final do século XX**. Porto Alegre : ANTAC, 2007. p. 12-41.

BAGANHA, José. **Reabilitação Urbana e Sustentabilidade**. 19--.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Disponível em: <http://www.caixa.com.br>. Acesso em: 25 abr. 2010.

COHAB-CT. Disponível em: <http://www.cohabct.com.br>. Acesso em: 21 abr. 2010.

Conjunto residencial bedzed em beddington – UK Disponível em: <http://www.carboncommentary.com/> e <http://www.greenworld.org.uk/> . Acesso em: 02 mai. 2010.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Disponível em: <http://www.fjp.mg.gov.br>. Acesso em: 26 abr. 2010.

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE CURITIBA - IPPUC. Disponível em: <http://www.ippuc.gov.br>. Acesso em: 21 abr. 2010..

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE CURITIBA - IPPUC*. Arquivos Disponibilizados sob solicitação para uso acadêmico. Em: 19 jun. 2010.

JACOBS, Jane. **Morte e Vida de Grandes Cidades**. São Paulo : Martins Fontes, 2001.

LAN ARCHITECTURE. Disponível em: <http://www.lan-paris.com>. Acesso em: 30 abr. 2010.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Plano Nacional de Habitação**. Brasília, 2004.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA. Disponível em <http://www.curitiba.pr.gov.br>. Acesso em: 21 abr. 2010.

Projeto Habitar Belo Horizonte Ocupando o Centro Disponível em: <http://www.reabilita.pcc.usp.br>. Acesso em: 02 mai. 2010.

SAMPAIO, Maria Ruth Amaral de. **A Promoção Privada de Habitação Econômica e a Arquitetura Moderna 1930 – 1964**. São Paulo: RiMa, 2002.

VARGAS, Heliana Comin; CASTILHO, Ana Luisa Howard de . **Intervenções em Centros Urbanos – Objetivos, Estratégias e Resultados, 2ª edição**, São Paulo, Editora Manole, 2009 .

ULTRAMARI, C.; DUARTE, F. **Esvaziamento demográfico e permanência de centralidades**. In: XV Encontro Nacional de Estudos Populacionais, ABEP, 2006, Caxambu.

VILLAÇA, F. **O espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo : Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 2001.

CD – ARQUIVOS DIGITAIS