

MARIA LUCIA PECLY E SAMARA BRANDÃO

A metodologia do *Urban Design Code* como sistematização de qualidade para Habitação Social

The Urban Design Code methodology as systematization of quality for Social Housing

La metodología del Código de Diseño Urbano como sistematización de calidad para Vivienda Social

María Lucia Pecly

Professora de Habitação Social da FAU-UFRJ; desenvolveu em sua tese de doutorado, no PROURB-FAU/UFRJ, em 2010, o conceito de Desenho Urbano Vital (DUV). Atua como pesquisadora do LabHab PROARQ UFRJ. Ganhou o concurso Rio Cidade Grajaú, Vilas Cariocas e é autora do projeto de Requalificação Urbana da Praça Tiradentes coordenado pelo Projeto Monumenta do Ministério da Cultura. Coordenou a equipe do projeto PROTÓTIPO MINHA CASA+SUSTENTÁVEL, convênio do SNH (Secretaria Nacional de Habitação) - Ministério das Cidades com a UFRJ. Em 2018 fez pós-doutorado na Oxford Brookes University, UK, onde desenvolveu a pesquisa de Urban Design Code como ferramenta de diretrizes de qualidade de Desenho Urbano para HIS, em 2023 voltou para Oxford no programa CAPES Print como Professor Visitante.

Professor of Social Housing at FAU-UFRJ; she developed the concept of Vital Urban Design (DUV) in her PhD thesis, at PROURB-FAU/UFRJ, in 2010. She works as a researcher at LabHab PROARQ UFRJ. She won the competition of Rio Cidade Grajaú, Vilas Cariocas and she is the author of the Urban Requalification project of Praça Tiradentes coordinated by the Monumenta Project of the Ministry of Culture. She coordinated the team of the PROTÓTIPO MINHA CASA+SUSTENTÁVEL project, an agreement between SNH (National Secretariat of Housing) - Ministry of Cities and UFRJ. In 2018, she did a postdoctoral fellowship at Oxford Brookes University, UK, where she developed the Urban Design Code research as a tool for Urban Design quality guidelines for affordable houses, in 2023 she returned to Oxford in the CAPES Print program as a Visiting Professor.

Profesora de Vivienda Social de la FAU-UFRJ; En su tesis doctoral, en el PROURB-FAU/UFRJ, en 2010, desarrolló el concepto de Diseño Urbano Vital (DUV). Trabaja como investigadora en el LabHab PROARQ UFRJ. Ganó el concurso Rio Cidade Grajaú, Vilas Cariocas y es autora del proyecto de Recalificación Urbana de la Plaza Tiradentes coordinado por el Proyecto Monumenta del Ministerio de Cultura. Coordiné el equipo para el proyecto PROTOTIPO MI CASA+SOSTENIBLE, un convenio entre la SNH (Secretaría Nacional de Vivienda) - Ministerio de las Ciudades y la UFRJ. En 2018 completó un posdoctorado en la Universidad Oxford Brookes, Reino Unido, donde desarrolló la investigación del Código de Diseño Urbano como herramienta para las directrices de calidad del Diseño Urbano para HIS. En 2023 regresó a Oxford en el programa CAPES Print como Profesor Visitante.

mlpecly@fau.ufrj.br

Samara Brandão

Mestranda do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura PROARQ-UFRJ. Desenvolve a pesquisa intitulada "A inserção da habitação social na cidade do Rio de Janeiro através do método do Urban Design Code", sob a orientação da professora Dra. Maria Lucia Pecky. Graduada em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal do Rio de Janeiro em outubro de 2022. Durante sua formação, participou do projeto de Expressão e Representação Gráfica: análise de Trabalhos Finais de Graduação em Arquitetura e Urbanismo da UFRJ, sendo bolsista PIBIC/CNPq. Atuou como monitora de Projeto de Arquitetura II, Saneamento Predial e no Laboratório de Gráfica Digital - LABGRAF em 2020. Participou de projetos de extensão como Caxias é Live UFRJ - Campus Duque de Caxias.

Master's student in the Postgraduate Program in Architecture PROARQ-UFRJ. She develops the research entitled "The insertion of social housing in the city of Rio de Janeiro through the Urban Design Code method", under the guidance of Professor Dr. Maria Lucia Pecky. Graduated in Architecture and Urbanism from the Federal University of Rio de Janeiro in October 2022. During her training, she participated in the project of Expression and Graphic Representation: analysis of Final Graduation Works in Architecture and Urbanism at UFRJ, being a PIBIC / CNPq scholarship holder. She worked as a monitor of Architecture Project II, Building Sanitation and at the Digital Graphics Laboratory - LABGRAF in 2020. She participated in extension projects such as Caxias é Live UFRJ - Campus Duque de Caxias.

Estudiante de Maestría del Programa de Postgrado en Arquitectura PROARQ-UFRJ. Desarrolla una investigación titulada "La inserción de viviendas sociales en la ciudad de Río de Janeiro a través del método del Código de Diseño Urbano", bajo la dirección de la profesora Dra. María Lucía Pecky. Licenciada en Arquitectura y Urbanismo por la Universidad Federal de Río de Janeiro en octubre de 2022. Durante su formación, participó del proyecto Expresión y Representación Gráfica: análisis de Trabajos Finales de Graduación en Arquitectura y Urbanismo de la UFRJ, siendo becaria PIBIC/CNPq. Trabajó como monitora en el Proyecto de Arquitectura II, Saneamiento de Edificios y en el Laboratorio de Gráfica Digital - LABGRAF en 2020. Participó de proyectos de extensión como Caxias é Live UFRJ - Campus Duque de Caxias.

samara.brandao@fau.ufrj.br

Resumo

O que faz um lugar um bom lugar para viver? Esta pergunta inicia a intenção propositiva deste artigo. As dimensões de qualidade da sustentabilidade social vêm sendo discutidas no tema “habitação” ao redor do mundo e, em especial, no Brasil. A Habitação de Interesse Social (HIS) passa por discussões mais amplas atualmente, com base na qualidade do desenho urbano dos empreendimentos habitacionais, na implantação dos edifícios, na valorização dos espaços intermediários, na conexão e relação com o contexto e no acesso a serviços de qualidade em escala proximal. Fato é que, atualmente, o conceito de qualidade está mais associado ao de agradabilidade que um determinado lugar oferece, do que ao edifício estritamente. Apesar dos esforços em construir diretrizes para atingir tal meta, falta - de forma geral - a sistematização de normas e diretrizes que assegurem a aplicabilidade dessas dimensões na HIS em diversas cidades. A busca pela breve sistematização de literatura sobre parâmetros de qualidade do desenho urbano capazes de assegurar a qualidade do projeto, e a participação dos atores envolvidos no processo, é, assim, um dos objetivos deste artigo. O artigo busca, igualmente, na experiência do modelo inglês do Urban Design Code (UDC), correlações que auxiliem a estruturação do projeto participativo no Brasil, identificando o papel do desejo dos usuários, assim como suas diferenças culturais. Por meio de levantamento histórico das bases do UDC e pela comparação entre as realidades britânica e brasileira, este artigo visa contribuir com a potencialização da aplicação do UDC como ferramenta para o aprimoramento da sustentabilidade social em projetos de Habitação de Interesse Social, traduzindo os conceitos trabalhados pelo Governo Inglês para o contexto e a viabilidade de implantação no cenário brasileiro, por meio de uma experiência didática realizada entre o PROARQ-UFRJ e a Oxford Brookes University.

Palavras-chave: Habitação social. Processo participativo. Código de desenho urbano.

Abstract

What makes a place, a good place to live? This question begins the propositional intention of this paper. The quality dimensions of social sustainability have been discussed on the “housing” topic around the world and mostly in Brazil. Social Housing (affordable housing) is currently undergoing broader discussions, based on the quality of the urban design of housing plans, the implantation of buildings, the valorisation of intermediate spaces, the connection and relationship with the context and access to services on a surroundings scale. The fact is that, currently, the concept of quality is more associated with the pleasantness that a given place offers, rather than with the building itself. Even though efforts to create guidelines to achieve this goal, there is a general lack of systematization of standards and guidelines that ensure the applicability of these dimensions in housing programs in different cities. The search for a brief systematization of literature on urban design quality parameters capable of ensuring the quality of the project and the participation of the actors involved in the process is, therefore, one of the objectives of this work. The paper also seeks to make correlations that help the structuring of participatory projects in Brazil, following the experience of the English model of the Urban Design Code (UDC), as well as to identify the role of users' desires and their cultural differences. Through a historical survey of the bases of the UDC and the comparison between the British and Brazilian realities, this paper aims to contribute to enhancing the application of the UDC as a tool for improving social sustainability in Social Housing design, translating the concepts worked on by the English Government for the context and feasibility of implementation in the Brazilian scenario, through a teaching experience carried out between PROARQ-UFRJ and Oxford Brookes University.

Keywords: Social housing. Community participation. Urban design code.

Resumen

¿Qué hace que un lugar sea un buen lugar para vivir? Esta pregunta inicia la intención proposicional de este artículo. Las dimensiones cualitativas de la sostenibilidad social han sido discutidas en torno al tema de la “vivienda” en todo el mundo y, especialmente, en Brasil. La Vivienda de Interés Social (HIS) se encuentra actualmente en debates más amplios, basados en la calidad del diseño urbano de los desarrollos habitacionales, la implantación de edificaciones, la valorización de los espacios intermedios, la conexión y relación con el contexto y el acceso a servicios de calidad. escala proximal. Y es que, actualmente, el concepto de calidad está más asociado al agrado que ofrece un determinado lugar, que al edificio propiamente dicho. A pesar de los esfuerzos por crear lineamientos para lograr este objetivo, falta - en general - sistematizar estándares y lineamientos que aseguren la aplicabilidad de estas dimensiones en los SIS en las diferentes ciudades. La búsqueda de una breve sistematización de la literatura sobre parámetros de calidad del diseño urbano capaces de asegurar la calidad del proyecto, y la participación de los actores involucrados en el proceso, es, por tanto, uno de los objetivos de este artículo. El artículo también busca, en la experiencia del modelo inglés del Código de Diseño Urbano (UDC), correlaciones que ayuden a estructurar proyectos participativos en Brasil, identificando el papel de los deseos de los usuarios, así como sus diferencias culturales. A través de un recorrido histórico por las bases de la UDC y la comparación entre las realidades británica y brasileña, este artículo pretende contribuir a potenciar la aplicación de la UDC como herramienta para mejorar la sostenibilidad social en proyectos de Vivienda Social, traduciendo los conceptos trabajados por el Gobierno inglés por el contexto y viabilidad de implementación en el escenario brasileño, a través de una experiencia docente realizada entre el PROARQ-UFRJ y la Universidad Oxford Brookes.

Palabras clave: Vivienda social. Proceso participativo. Código de diseño urbano.

Introdução

A qualidade de desenho urbano tem sido apontada como uma das dimensões da Sustentabilidade Social, desde meados do século XX a estandardização e a construção em série têm sido questionada, a escala humana e a relação de bem-estar social vêm sendo perseguida no tema da habitação e tem sido pensada com base nas oportunidades e na qualidade urbana e sua relação com a cidade, como a vitalidade, diversidade e segurança. Esse artigo vai se aprofundar na metodologia que garante a aplicabilidade dessas qualidades e vai procurar compreender as dificuldades que o Brasil tem na sistematização dessas diretrizes de qualidade no projeto.

O tema Desenho Urbano de qualidade, segundo MUMFORD (2009, p. 53), estava usualmente ligado à ideia de qualidade dos espaços públicos, valorização dos espaços intermediários, dos trajetos de pedestres, acesso a transportes públicos e uma visão da escala humana inserida no contexto do projeto. Muitos desses conceitos já haviam sido trabalhados nos parâmetros de qualidade das Cidades Jardins inglesas no início do século XX na Inglaterra.

A disciplina de Desenho Urbano passou a integrar o cabedal pedagógico de arquitetura, urbanismo e paisagismo, num esforço de combinar arte e ciência num planejamento tridimensional do meio ambiente urbano a partir de meados do século XX. A discussão desse tema estava presente na pedagogia de membros do Congresso Internacional de Arquitetura Moderna (CIAM) e suas respectivas escolas de arquitetura: Lászlo Moholy-Nagy, no Chicago Institute of Design, entre 1937-46, Walter Gropius e depois Sert, em Harvard Graduate School of Design, de 1937 a 1969.

Os esforços de Sert em imprimir a disciplina de Desenho Urbano como forma de valorizar as estruturas existentes em áreas centrais e resgatar os valores culturais de áreas degradadas já faziam parte do seu discurso desde o CIAM 8. Em seu ateliê em Harvard no curso criado por ele de Urbano, Sert introduziu a ideia de um complexo sistema de espaços urbanos intercalados com praças, centros cívicos e assentamentos habitacionais, e criticou o modelo de habitação suburbana que valorizava a implantação de casas isoladas, com autopistas que faziam a ligação ao centro da cidade.

Segundo MUMFORD (2009, p.65), o conceito de Desenho Urbano, trabalhado na Philadelphia, pregava o respeito pelo contexto existente em novas propostas habitacionais, e começava a se apresentar como uma alternativa de modelo de desenvolvimento urbano no pós-guerra. Esse tema estava presente dentro do CIAM, trazido pelos jovens membros do congresso como crítica ao modelo de cidade funcional; arquitetos fundadores do Team X, dentre eles podemos destacar o casal de ingleses Alison e Peter Smithsons, Jaap Bakema, Georges Candilis, Aldo van Eyck, Giancarlo De Carlo e Shadrach Woods. Sert foi presidente do CIAM a partir de 1947 e, com Le Corbusier e Giedion, procurou se alinhar às ideias trazidas pela nova geração; assim, começaram a introduzir a importância do pedestre na vitalidade do ambiente urbano, redirecionando o foco das discussões nos congressos a partir do CIAM 8 (1951), com a proposta do desenho urbano baseado na escala humana e na definição do coração da cidade como espaço de convivência social na cidade.

Mumford sublinha que a construção do curso do Desenho Urbano em Harvard, se referia a construção com baixas densidades, focada na visão do pedestre, nos assentamentos conectados por linhas de trem, e que tinha como objetivo construir um campo de atuação profissional ligando arquitetura, planejamento e paisagismo, num esforço de combinar arte e ciência em três dimensões. Josep Lluís Sert, como professor na Universidade de Harvard (1937-1946), ele foi uma figura-chave na mudança das

diretrizes do desenho modernista para um desenho urbano mais comprometido com a visão do pedestre e com o contexto histórico.¹

A qualidade da habitação de interesse social é um tema complexo que envolve diversos aspectos, desde a inserção urbana até o desenho arquitetônico e a participação da comunidade. Para criar habitação de qualidade, capaz de proporcionar uma boa qualidade de vida aos seus moradores, é essencial adotar uma abordagem que considere a análise e construção de novos assentamentos a partir da metodologia das camadas morfológicas e dos parâmetros de qualidade, como os propostos por Ian Bentley. A localização estratégica dos empreendimentos, é outro ponto a ser considerado, deve ser próximo a centros comerciais, equipamentos de apoio e bem integrada à malha urbana existente, é fundamental para garantir boa acessibilidade e conectividade (GEHL, 2014) Essa proximidade e integração reduzem os custos de deslocamento, o tempo gasto no trânsito e evitam a segregação socio-espacial, promovendo a inclusão dos moradores na dinâmica da cidade.

A diversidade de usos e atividades, incorporando comércios, serviços, espaços de lazer e convivência, enriquece a experiência dos moradores e contribui para a vitalidade do local. Essa diversidade atende a diferentes necessidades e preferências, gera empregos e renda, fortalecendo a economia da comunidade. Além disso, a presença de atividades próximas às habitações reduz a necessidade de deslocamentos longos, melhorando a qualidade de vida das pessoas. (LINKE, 2016).

Os espaços públicos e as áreas verdes desempenham um papel fundamental na promoção da sociabilidade e do bem-estar dos moradores (CAMPOS, 2017). Esses espaços devem ser bem projetados, com boa acessibilidade, mobiliário urbano adequado e uma hierarquia de espaços verdes que promova a conexão da habitação com a natureza. Praças, parques e jardins bem cuidados contribuem para a coesão social, a redução da violência e a melhoria da saúde física e mental. As áreas verdes também desempenham um papel importante na mitigação dos efeitos das mudanças climáticas, proporcionando sombra, reduzindo a ilha de calor urbana e melhorando a qualidade do ar (GRINSPAN, 2017).

Além da metodologia das camadas morfológicas, os parâmetros de qualidade propostos por Ian Bentley em seu livro *“Responsive environments A manual for designers”* desempenha um papel fundamental no desenvolvimento da prática de projetar, o manual pode ser usado como guia para construção de novos conjuntos habitacionais, utilizando parâmetros de qualidade de desenho urbano. Esses sete parâmetros-chave, apontados por ele, são essenciais para garantir a qualidade dos espaços públicos e sua relação com os edifícios. Bentley trabalha em seu livro uma linguagem gráfica bem didática para apresentar os parâmetros de qualidade a serem perseguidos no projeto, dentre eles a permeabilidade, fachadas ativas, diversidade, legibilidade, carácter, riqueza sensorial e identidade.

A Inglaterra tem investido grandes esforços na discussão da melhoria da qualidade da habitação social, focando a discussão na metodologia do *Urban Design Code* (UDC), com diretrizes estabelecidas pelo *Ministry of Housing, Communities e Local Governments* e contratadas diretamente pelos *Councils* dentro do *Local Plan*. Todos os relatórios estão disponíveis gratuitamente on-line visando difundir as ideias e qualificar os profissionais envolvidos.

O relatório de *Urban Design Code* (UDC), pretendem criar diretrizes para assegurar que o projeto foque nos parâmetros de qualidade estabelecidos pelo Governo em 2021,

1 PECLY, M.L.V. Desenho Urbano VITAL. Escaleras de Associação no Projeto da Habitação. Tese de Doutorado PROURB, FAU UFRJ, p. 89. 2012

no relatório *Nacional Model Design Code*², e contemple vários atores envolvidos. Esse documento tem duas vertentes, uma é o “processo” que assegura que todas as etapas do projeto terão a participação da comunidade e a segunda que é o “produto”, que trata das qualidades do desenho urbano e garante que as premissas e as demandas do projeto sejam cumpridas à risca na sua implementação.

Este artigo procura, portanto, compreender o processo do UDC na Inglaterra e traduzir para o Brasil, sua metodologia e procurar usar esse processo com foco na melhoria dos parâmetros de qualidade e na sistematização do projeto de HIS. Ele define com clareza as diretrizes do projeto e cria a conexão entre o processo de definição dos parâmetros de qualidade e do produto entregue, bem como tem como finalidade fiscalizar todas as etapas do processo até sua execução.

Faz parte do relatório britânico conjugar legislação com diretrizes gráficas de desenho urbano. A grande importância de relatório é justamente agrupar, em um único documento, as diferentes etapas de processo e também diretrizes gráficas para alcançar a “visão”, que foi estabelecida em conjunto com a comunidade, para um determinado projeto. O UDC é uma ferramenta importante, pois cria a possibilidade de acompanhamento da execução e o controle de qualidade do produto final.

No Brasil as dificuldades de continuidade de políticas públicas, não só na área da habitação social, mas de forma geral, estão presentes no DNA da política nacional e na história do país. É comum assistir numa troca de governo a interrupção do que o governo anterior estava fazendo, para não transferir seus feitos para os antecessores.

Tal fato é prejudicial a um planejamento das políticas públicas a longo prazo. Criar mecanismos que possam controlar as diretrizes de projeto e também assegurar a qualidade da entrega dos assentamentos habitacionais é um processo que exige várias etapas, como sabido. Uma das primeiras etapas necessárias é construir uma visão do que o governo local quer desenvolver como política pública de habitação, por meio de um trabalho conjunto com os grupos de pesquisa das universidades e formular um arcabouço teórico que possa nortear as diretrizes de todo o processo; outras etapas envolvem a qualificação das pessoas envolvidas, desde técnicos do governo, arquitetos, desenhistas urbanos, planejadores urbanos, engenheiros de tráfego, paisagistas; em terceiro lugar seria definir parâmetros de qualidade que possam nortear os projetos, para isso é importante sistematizar e divulgar estes parâmetros de qualidade através publicações com acesso gratuito.

A experiência do *Urban Design Code* – Inglaterra e Brasil

Como exemplo da eficácia de medidas tomadas no Reino Unido, o governo britânico tem trabalhado em direta associação com universidades, encomendando várias publicações e acompanhando os processos. O Reino Unido tem criado estratégias na Declaração da Política de Planejamento para facilitar e orientar o processo de codificação de projeto urbano como um sistema operacional, a fim de fornecer uma ferramenta de coordenação para controle e entrega de bons resultados (Fig. 1).³

No Brasil as informações ainda tendem a ser difusas, não existindo uma sistematização que trate do controle de qualidade do projeto e defina diretrizes de projeto focadas

2 https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/1009793/NMDC_Part_1_The_Coding_Process.pdf

3 <https://www.gov.uk/government/publications/national-planning-policy-framework--2>

A metodologia do Urban Design Code como sistematização de qualidade para Habitação Social

The Urban Design Code methodology as systematization of quality for Social Housing

La metodología del Código de Diseño Urbano como sistematización de calidad para Vivienda Social

nas dimensões de qualidade da Sustentabilidade Social. O olhar sobre a HIS é focado na construção, no edifício, em parâmetros muitas vezes quantitativos com ênfase na viabilidade econômica. Não existiu no Programa Nacional de Habitação “Minha Casa Minha Vida” (MCMV) por exemplo, uma análise de demanda prévia, para que os usuários pudessem participar trazendo seus anseios e desejos no processo de projeto com os planejadores, nem um manual de boas práticas na escala intermediária de projeto, no âmbito do desenho urbano, focado na qualidade de vida das pessoas que vão morar ali naquele conjunto.



FIGURA 1 – Publicações com acesso on-line encomendadas pelo governo inglês para as Universidades e grupos de pesquisa.

Fonte: Especificadas na bibliografia.

Mesmo o Brasil tendo feito seu “dever de casa” construindo 4,8 milhões de unidades habitacionais, no Programa MCMV, seus pré-requisitos de qualidade de desenho urbano foram demasiadamente superficiais, quase inexistentes. O programa teve uma modelagem econômica interessante, e alcançou plenamente seu objetivo – que foi dar acesso à moradia a camada de mais baixa renda do Brasil, mas os resultados de

aceitação e de habitabilidade são duvidosos, pois faltaram no projeto parâmetros de qualidade de desenho urbano, de diversidade da construção e de uso, de identidade, de conexão com o entorno e de vitalidade.

A falta de um UDC vinculado ao programa tem trazido problemas em diversas esferas. Com a falta de diretrizes de qualidade de desenho urbano estabelecidas pelo governo, os investidores e construtoras ficaram livres para fazer o que era mais rentável. A repetição da tipologia dos edifícios foi prerrogativa das construtoras para aumentar a produtividade e aumentar conseqüentemente a velocidade da construção; o sistema construtivo, apesar de bastante tecnológico, com paredes de concreto moldadas no local, não previa a flexibilidade de mudanças por parte dos moradores e criava uma fábrica de construção repetitivas de carimbos de edifícios.

Estandarização, construção em série, quantidade em detrimento à qualidade são diretrizes muito antigas, que a história já nos mostrou que não surte os efeitos coerentes na demanda por qualidade urbana e sustentabilidade social. Tal modelo cria espaços sem qualidade organizacional, sem personalidade e desconectados da malha urbana. O MCMV ainda demonstrou um agravante, que era a proibição de uso misto e a escolha pela opção majoritariamente do modelo de condomínio para os novos assentamentos habitacionais, muito utilizado pelas construtoras, pois facilitava e agilizava a aprovação e os trâmites burocráticos, mas ofertava problemas a médio e longo prazo, por serem espaços privados, cujo custo da manutenção dos condomínios recai sobre os moradores.

A desconexão do empreendimento com o traçado urbano também surge como mais um agravante. O modelo de condomínios fechados, com aproximadamente 500 unidades habitacionais em média, não proporcionava a vitalidade das ruas do entorno, criando espaços inseguros sem vida fora dos limites dos condomínios. A implantação de conjuntos habitacionais não priorizou a localização próxima aos centros urbanos, dificultando o acesso dos moradores a oportunidades de trabalho, educação e lazer. O transporte público de qualidade não foi pensado com a implantação de novos conjuntos habitacionais, o que dificultou mais ainda a vida dos moradores.

O programa MCMV é um programa gerido pelo Governo Federal, com recursos da Caixa Econômica Federal; é preciso aprovar o projeto nas Secretarias de Habitação junto ao governo local, mas não existe nesse nível do governo Municipal a prerrogativa de estabelecer os parâmetros de qualidade adequado para cada localidade, alinhado com planos de desenvolvimento urbano Municipal e Estadual, dificultando a conexão com a malha do sistema de transporte público local.

As dimensões de qualidade da Sustentabilidade Social defendem que a habitação deve ser pensada com o transporte público de qualidade e com um desenho urbano que preveja a qualidade dos espaços públicos nas áreas habitacionais. Os parâmetros de qualidade de habitação social na Inglaterra focam na vitalidade e na diversidade como princípios básicos para garantir a segurança, pensando na habitação inserida no contexto da dinâmica da cidade visando projetar bons espaços para se viver.

A prerrogativa da implantação de um UDC exige que cada projeto seja único, iniciando o processo com a análise urbana das Forças, Ameaças, Fraquezas e Oportunidades (Matriz FOFA). Numa segunda etapa define-se quais as qualidades serão perseguidas no projeto e por fim criam-se diretrizes projetuais dentro do relatório de codificação de desenho urbano para procurar alcançar as qualidades pretendidas. O relatório traz também em seu conteúdo referências projetuais e estudos de caso pesquisados ao redor do mundo semelhante ao que está sendo proposto no processo de codificação. Se as análises do contexto histórico e cultural, associadas aos parâmetros de qualidade como diversidade tipológica e de usos, permeabilidade, fachadas ativas e dimensões de qualidade da sustentabilidade social fossem levadas em consideração no MCMV, ele tornar-se-ia um modelo de reestruturação da realidade urbana brasileira.

A migração de um modelo de financiamento público da habitação acessível para o financiamento privado e a construção da metodologia inglesa do Urban Design Code

No início do século XXI a crise da habitação na Inglaterra tomou proporções alarmantes. Em 1980 a Primeira Ministra da Inglaterra Margaret Thatcher (1979-1990), conhecida pela acunha de Dama de Ferro, com sua ideologia neoliberal, propôs visando diminuir o tamanho do Estado, reduzir o estoque de habitação social no Reino Unido e criou um grande programa chamado *Right to Buy* (Direito de Comprar), que incentivava os moradores que pagavam aluguel social em casas que pertenciam aos *Council*, uma espécie de governo local, denominadas *Council Houses*, a comprarem suas casas com um desconto significativo. Durante sua gestão no governo, o valor destinado à construção de HIS sofreu várias restrições.

Em 1988, foi criado o *Housing Act*⁴, que tinha como objetivo assegurar os direitos dos inquilinos sociais e retomar a construção de habitação social, liderada pelas Associações de Habitação e não mais pelos *Councils*, com a proposta de migração do financiamento público para o financiamento privado. Esse modelo tinha como objetivo estabelecer regras mais claras entre inquilinos e senhorios. Como consequência desse programa, as casas foram vendidas numa velocidade maior do que conseguiram ser repostas. Nesse momento, a crise da habitação social na Inglaterra começou a se agravar. A habitação social a partir dos anos 1980 sofreu com o declínio do investimento público, com menos suporte por parte do governo e do Sistema de Planejamento. Juntando-se com o aumento do valor da terra e dos empreendimentos, o problema se agravou e virou uma situação emergencial.

Através do *Local Plan* (Plano Local) feito pelos *Councils*, que trata dos problemas e das demandas locais de determinada área, diretrizes são estabelecidas para atender a demanda por habitação. Esses planos são específicos para cada área da cidade e são revisados a cada cinco anos. Londres tem 32 *Councils* e na Inglaterra apesar de uma forte legislação nacional a produção de HIS é descentralizada, os *Councils* que cuidam de toda gestão e provisão de HIS.

De acordo com dados do Governo, que trata do estoque de unidades habitacionais na Inglaterra, podemos observar que entre 2009 e 2022, em treze anos houve um crescimento de apenas 4,54% no estoque das unidades habitacionais (UH) do Council, enquanto no mesmo período houve um crescimento de 50,18% do estoque de UH das *Housing Associations*. Podemos atribuir esse fato à mudança de diretriz de financiamento de HIS do governo inglês. Segundo o documento *A new deal for social housing* (2018)⁵, desde 2010, foram entregues mais de 100.000 UH de *affordable houses*⁶ (casas acessíveis), com a compra da unidade pelo usuário, sendo que 60% desse montante foi no sistema de *shared ownership* (divisão de propriedade).

A mudança radical da provisão de habitação social feita a partir dos anos de 1980 pelo Governo Inglês, que antes era focado no *welfare state*, com um sistema que era concentrado nos Councils (governo local), migrando para a privatização dos financiamentos e da construção pelas associações de habitação, fez com que o governo investisse na criação de manuais e regras que garantissem a qualidade dos empreendimentos. O Modelo Nacional de Códigos de Desenho urbano foi uma diretriz criada pelo governo central como um manual de regras de qualidade para habitação acessível, mas como já dito, toda a definição de qualidade e gestão do estoque é feita

4 <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1988/50/contents/enacted>

5 https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/733605/A_new_deal_for_social_housing_web_accessible.pdf

6 Na Inglaterra existem várias denominações de habitação social (*social housing*): *affordable houses*, *Council's houses*, *social rent*, *Housing Association's houses*.

pelo governo local, baseado no Modelo UDC nacional. Isso permite que o UDC siga sua principal característica, que é fazer projetos únicos e específicos para diferentes localidades.

A mudança de abordagem que transfere o financiamento de habitação acessível sob administração pública para um modelo de financiamento liderado pela iniciativa privada demanda uma série de ações que garantam a qualidade da entrega desses novos empreendimentos. Por esse motivo o governo da Inglaterra conforme foi fazendo a migração de um modelo de financiamento público para um modelo de financiamento privado iniciou o processo de desenvolvimento de ferramentas como o Urban Design Code, que procura criar uma metodologia que garanta a qualidade por meio de diretrizes de qualidade de projeto.

Figure 2: Social stock by provider¹⁰

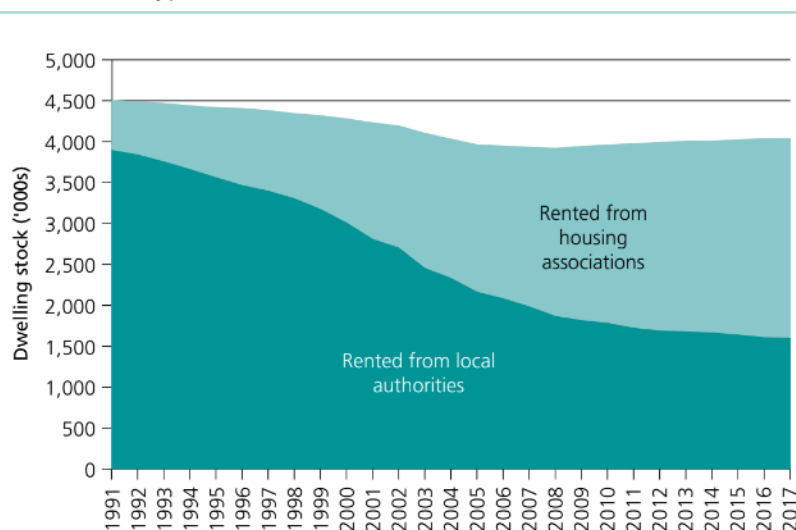


FIGURA 2 – Provedores de estoque de habitação social na Inglaterra.

Fonte: https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/733605/A_new_deal_for_social_housing_web_accessible.pdf pag 14, apud <https://www.gov.uk/government/statistical-data-sets/live-tables-on-dwelling-stock-including-vacants>

Na Inglaterra as discussões de pré-aplicação num processo de UDC são fornecidas para que os candidatos busquem entender melhor as necessidades reais e as propostas de desenho urbano para aquele determinado local, portanto, quando os desenvolvedores solicitam a permissão do plano para aprovação do projeto, eles já elaboram, em parceria com as autoridades locais, uma orientação detalhada para as diretrizes do projeto.

Ian Bentley (1985)⁷ chama atenção para a importante relação entre o “produto”, que classifica como o resultado do projeto construído e o “processo”, que trata das relações entre os diferentes atores envolvidos no projeto, como arquitetos, desenhistas urbanos, engenheiros de tráfego, investidores, proprietários da terra, poder público e a comunidade. Bentley destaca também a governança e a gestão desse processo, desde a concepção, participação comunitária até a aprovação dos projetos. A última etapa dessa sequência é o acompanhamento e o controle de qualidade dos projetos executados.

⁷ BENTLEY, Ian et all. *Responsive Environments. A manual for designers*. Architectural Press, Oxford, 1985.

Simulação da metodologia de UDC na disciplina de Extensão

Utilizando as etapas de construção de um UDC na Inglaterra, foi montada em uma disciplina de Extensão do PROARQ FAU UFRJ, em 2021, com participação de estudantes da pós-graduação (mestrado e doutorado) e da graduação e Arquitetura e Urbanismo, uma simulação de um UDC para área Portuária (Fig. 3) no Rio de Janeiro, procurando incluir os moradores, agentes locais e suas demandas no processo.

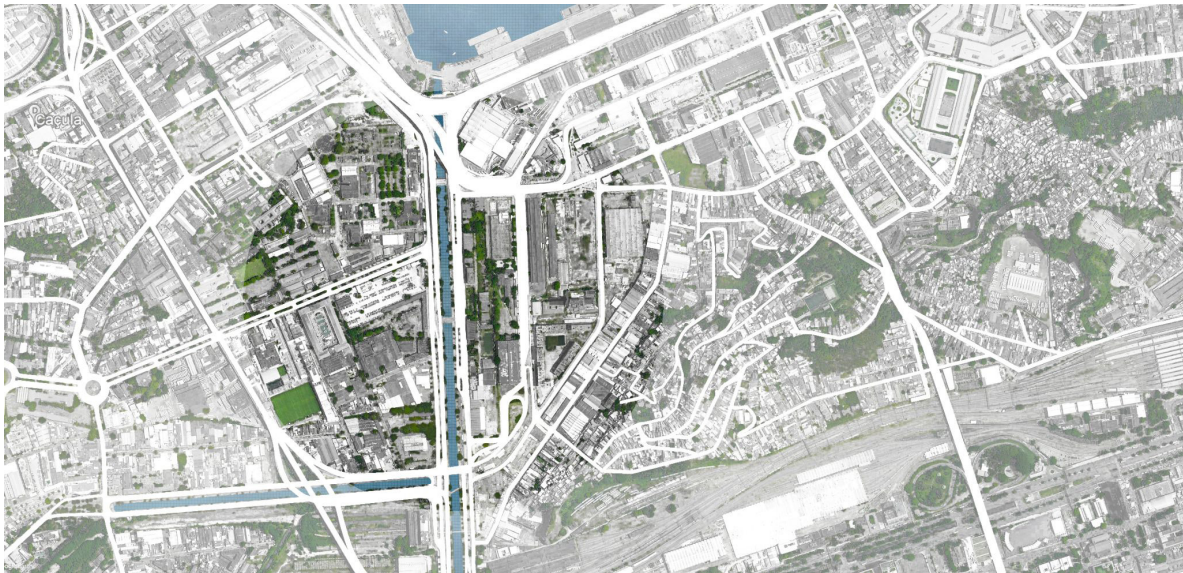


FIGURA 3 –Porto Maravilha–RJ.
Definida como área para ser feita a simulação do UDC pela disciplina de extensão da turma de 2021 do PROARQ FAU UFRJ.

Fonte:Autores

Apesar da parceria público/privada do Porto Maravilha (PM) ter feito um plano de HIS que contemplava a construção de 10.000 unidades habitacionais, nem 10% disso chegou a “sair do papel”. A construção dessas unidades era a contrapartida exigida pelo Governo Federal para que se fizesse investimento massivo e que este doasse as terras que pertenciam à União para a Operação Urbana do PM.

Na primeira etapa, os alunos visitaram o local em grupos e fizeram entrevistas de abordagem direta com moradores locais, definindo em conjunto a proposta de trabalho para a área, qual seria a vocação do lugar e quais as demandas dos usuários. Após encerrada esta etapa analítica, os estudantes começaram a definir as qualidades que eles desejavam atingir como metas de desenvolvimento urbano comprometido com a realidade dos moradores locais e, então, iniciaram a construção dos códigos de qualidade para HIS no Porto Maravilha (PM).

A parceria da Companhia de Desenvolvimento Urbano da área Portuária (CDURP) foi essencial nesta etapa e com a CDURP foi permitido acesso à comunidade local, o que foi importante para que os estudantes tivessem a vivência e a compreensão da importância de incluir a participação comunitária no processo do UDC.

Apesar da complexidade de criar uma estratégia do projeto participativo, os resultados foram positivos dentro da simulação. A garantia de que os atores locais não apenas foram “ouvidos”, mas considerados como agentes de modificação, permitiu que o método de estabelecimento de um UDC para a área se tornasse viável, por meio da sondagem e do reconhecimento das forças/debilidades da estrutura socioespacial da área delimitada para intervenção (Fig. 3).



FIGURA 4 –Fotografias de mapeamento e sondagem da área da Zona Portuária pelos estudantes, RJ.

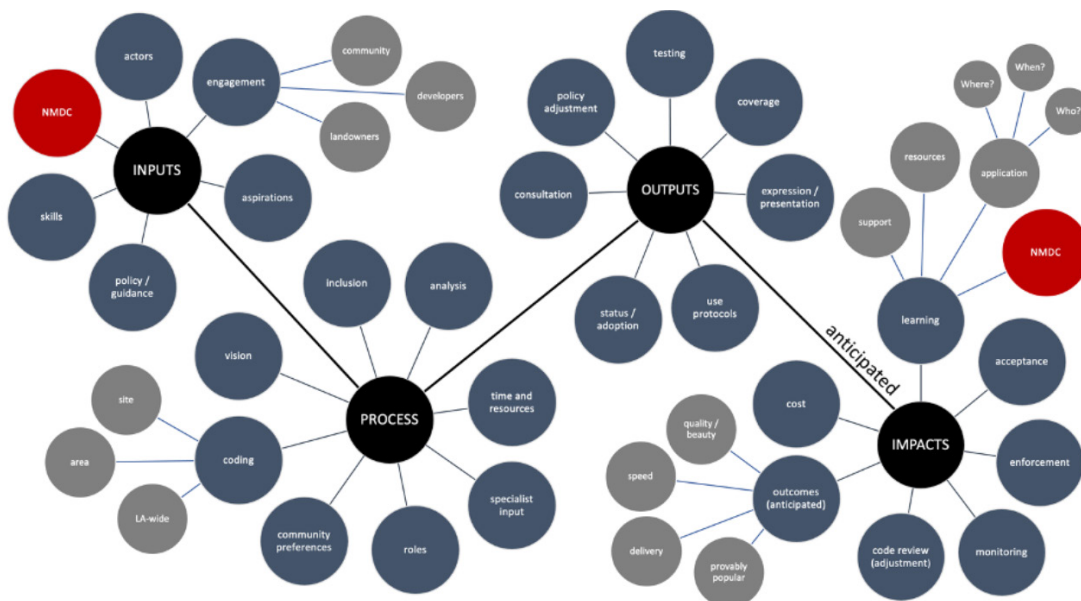
Fonte:Pinheiro, 2021.

No Brasil, é muito comum o projeto ser apresentado em audiências públicas, já em fase avançada, para a comunidade. É um equívoco achar que, neste espaço diminuto de avaliação, o poder de decisão comunitária esteja garantido. A descoberta do desenvolvimento de um UDC pela escuta atenta da comunidade local, pelo agenciamento dos problemas urbanos e pelo traçado de diretrizes de aprimoramento do entorno urbano em consonância com as necessidades projetuais de edifícios habitacionais permite que o processo se consolide adequadamente. Embora isso torne o processo decisivo um pouco mais lento, no final, muitas disputas locais (e de poder) podem ser minimizadas, por meio da definição de prioridades a serem alcançadas. A decisão de como e onde vão ser aplicados os recursos financeiros faz parte do processo também, o que garante parte da fiscalização por meio dos atores envolvidos nas diferentes etapas de implantação do projeto.

FIGURA 5 –Diagrama do processo do UDC. Matthew Carmona, Wendy Clarke, Brian Quinn, V/ alentina Giordano UCL.

Fonte: UCL The Bartlett School of Planning, DESIGN CODE PILOTS, MONITORING AND EVALUATION, Commissioned and facilitated by the Planning Advisory Service (PAS) on behalf of the Department for Levelling up, Housing Communities (DLUHC), Março 2022.

Em cima dessa realidade concreta, os estudantes envolvidos tiveram como meta construir um código de desenho urbano (UDC) que atendesse à demanda de HIS na área de projeto. Mais importante que o resultado da pesquisa foi o aprendizado no processo metodológico de construção de um UDC, nas discussões e na estruturação do pensamento mais ampliado do conceito de qualidade do habitar. Durante o curso de 45 horas, divididas em 10 aulas de 4,5h de duração, os estudantes foram capazes de compreender a importância do processo participativo na elaboração dos códigos, seguindo preceitos estabelecidos pelo Diagrama de Carmona (Fig. 5).



Resultados

O curso de extensão deu a oportunidade de aplicar a metodologia de construção de um UDC de forma aberta e deliberada, amparados pela participação do órgão do governo responsável pela Operação Urbana na área do PM, a CDURP, além do apoio de agentes locais moradores e de docentes da *Oxford Brookes University* – Reino Unido, universidade parceira que colabora ativamente na disciplina de Extensão.

Na Inglaterra, o processo de UDC não trata especificamente do tema de habitação, mas de projetos urbanos de diferentes escalas com diferentes contextos. Na pesquisa, estamos trabalhando com a estrutura metodológica do UDC e adaptando para utilização no tema da habitação social no Brasil. Em todo o Reino Unido o governo tem dado um grande destaque para o tema UDC, tentando com isso sistematizar as diretrizes de projeto, focando nos parâmetros de qualidade e assegurando que o *Open Civic Design* tenha na metodologia do UDC uma ferramenta para garantir decisões mais equânimes e soluções fundamentadas no processo participativo.

Com a apresentação de tal realidade britânica aos estudantes, por meio de docentes da *Oxford Brookes University*, também pela incursão mediada pelas docentes do PROARQ FAU UFRJ ao local de intervenção e o apoio do órgão governamental local, apesar do curto espaço de tempo que limita em 45 horas totais a carga horária da disciplina, e a complexidade que demanda um processo de UDC, que deve envolver equipes de profissionais multidisciplinares, o resultado da simulação dos estudantes foi muito positiva e vem corroborar com o objetivo da pesquisa, que é adequar a metodologia do UDC para a realidade brasileira e traduzir a fundamentação teórica dos relatórios ingleses para aplicação prática no projeto de HIS no Brasil.

A grande inovação da pesquisa foi justamente a adequação do método de UDC e sua adaptação para o contexto brasileiro, visando melhorar os parâmetros de qualidade na aplicação dos projetos de HIS.

Como dito anteriormente, o grande destaque desta metodologia foi a flexibilidade e adequação a diferentes situações. O UDC não tem a pretensão de ser um manual, apesar de possuir alguns fundamentos teóricos em comum em diversos contextos. A ideia de trabalhar as especificidades de cada lugar analisado, procurando respeitar a cultura local, o contexto histórico-social, geográfico, e diversos outros fatores, possibilita evidenciar os resultados de forma objetiva e gráfica, como instrui o modelo britânico apresentado na Fig. 5.

Os resultados da experiência no curso de Extensão no PROARQ FAU UFRJ não tiveram o foco na escala da arquitetura (edifícios), mas em uma abordagem mais ampla que é o tema central da pesquisa: a sustentabilidade social e suas dimensões de qualidade.

Apesar do grupo de pesquisa focar o tema da HIS, o delineamento final foi voltado para as relações do edifício com o espaço intermediário, para a inter-escalaridade e seu contexto urbano, muito mais do que o objeto arquitetônico. Esse foi o foco definido na simulação da construção de um UDC para área portuária do Rio de Janeiro, se baseando na pergunta: “o que faz de um lugar um bom lugar para se viver?”



FIGURA 6 –Estudo de caso UDC UK. National Model Design Code. Pilot case of study Sefton Metropolitan Borough Council.

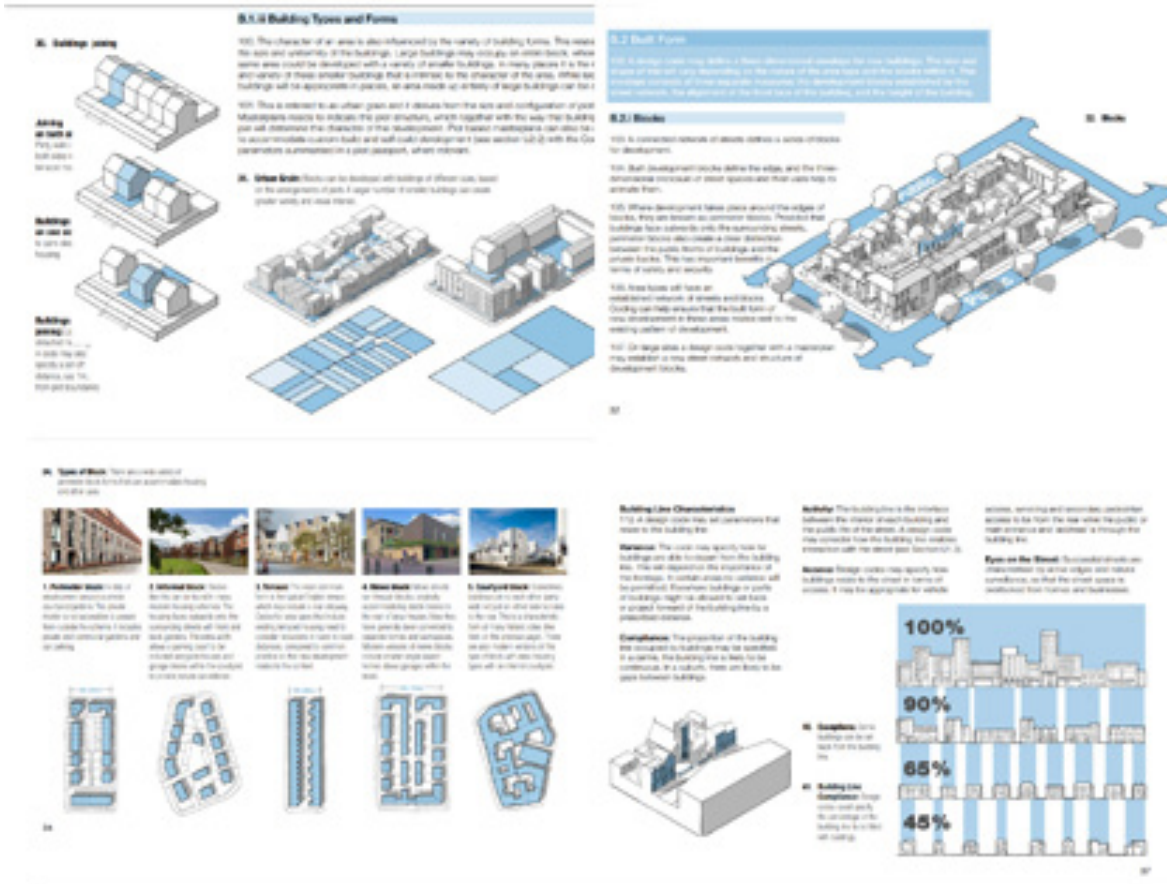


FIGURA 7 -National Model Design Code UK Government.

Fonte: https://assets.publishing.service.gov.uk/a/11152f98fa8f506ca458925/NMDC_Part_1_The_Coding_Process.pdf



Ponto de vista dos atores

Ponto de vista dos atores

Design Code

PROBLEMA	QUALIDADE DESEJADA	SOLUÇÃO
Muito insegurança	Fachadas e esgumas ativas; olhos para rua; segurança	Revisão de fachadas ativas Criação de olhos para rua Pinturas, aberturas, arcos, varandas, etc.

Referências

Design Code

PROBLEMA	QUALIDADE DESEJADA	SOLUÇÃO
Uso genérico Falta de permeabilidade	Permeabilidade	Um conjunto de elementos materiais, os elementos que compõem a paisagem, a conexão e os ritmos dos edifícios com o contexto urbano existente

Design Code

PROBLEMA	QUALIDADE DESEJADA	SOLUÇÃO
Conexão com o contexto urbano	Conectividade urbana	Um conjunto de elementos materiais, os elementos que compõem a paisagem, a conexão e os ritmos dos edifícios com o contexto urbano existente

FIGURA 8 – Trabalho final disciplina de Extensão PROARQ FAU UFRJ, turma de 2021. Estudantes: Ana Beatriz Lima, Clarice Futuro Mühlbauer, Camille Oliveira, Giselle Valério, Inahra Alves, Luiz Rocha, Mariane Vasconcelos, Raíssa Bezerra de Almeida Cruz, Renan Ilario Silva, Wagner Leonid Elescano Ladera, Yasmin Liu Rodrigues, Isabela Tanaka, Mateus Degani, Renata Gomes, Mayra Deberg, Mariah Jorge.

Considerações finais

A grande contribuição destacada no resultado na simulação de metodologia proposta foi tornar compreensível a importância de valorizar a especificidade de cada lugar e da importância do crowdsourcing na definição das demandas e na resolução dos problemas de HIS, em realidades distintas.

O tempo do arquiteto e urbanista modernista que via o “mundo de cima” se encerrou, pois os projetos contemporâneos precisam enxergar o homem dentro desse contexto, as adversidades da cidade e apropriando-se das pré-existências ambientais como forma de enriquecer e dar mais personalidade ao lugar.

A tábula rasa precisa ser questionada, e com ela as certezas, os eixos monumentais, a cidade que privilegiava as autopistas para os automóveis, os edifícios que não têm relação com a estrutura urbana e criam espaços residuais e inseguros. A cidade dos condomínios deve ser reavaliada também, já que a habitação deve estar conectada com a cidade de todas as formas, seja através do embasamento do edifício com uso misto, ou pelas fachadas ativas, seja pela diversidade tipológica, ou pela readequação de uso de um edifício existente, isso que faz com que a cidade tenha caráter, seja resiliente e possa se adequar às camadas de tempo.

Os projetos pensados em modelo *top-down* não cabem mais num mundo cheio de dicotomias, por isso, a busca por uma metodologia de projeto que possa dar conta de um ser vivo, que é a cidade e seu habitante, precisa ser flexível, resiliente, aceitar que as coisas podem mudar ao longo do tempo e se preparar para incluir essa possibilidade no processo do projeto. O *Urban Design Code* - UDC aparece, neste sistema, como um trunfo para a busca da resolução desses dilemas.

A falta de sistematização dos parâmetros de qualidade no Brasil gerou assentamentos habitacionais sem qualidade, distantes dos centros urbanos e conseqüentemente longe das oportunidades de trabalho, do acesso a escolas e universidades. O olhar sistêmico da habitação, focado nas dimensões de qualidade da sustentabilidade social, por meio dos UDC, trata desses temas periféricos à habitação, mas fundamentais para se construir bons lugares para se viver.

Este artigo mostra que é preciso ampliar o olhar, a postura e o objetivo da habitação social no Brasil, a partir de estudos que se estruturam na realidade social e não apenas na qualidade do edifício. É preciso respeitar a cultura local, criar lugares com vida, com legibilidade, resiliência, com oportunidades para seus usuários e focar na integração com o entorno.

Entende-se, pelo exemplo britânico e pelo resultado da disciplina de extensão ministrada, que o UDC é mais do que um manual de boas práticas: é uma nova maneira de pensar o projeto para um lugar específico, com atendimento das demandas específicas de cada grupo social. Alguns princípios de qualidade básicos são comuns a vários relatórios, mas o resultado é completamente diferente em cada um deles, o que reforça o papel da construção em conjunto para o favorecimento de um UDC, baseado no *crowdsourcing* e juntando o conhecimento de grupos de pesquisa com governança local e diferentes níveis de governo. Tal suporte sistêmico possibilita criar conteúdos e alinhar pensamentos em prol de políticas públicas de habitação mais inclusivas, participativas e mais humanas.

Referências

BENTLEY, Ian et all. **Reponsive Environments. A manual for designers.** Oxford. Architectural Press, 1985.

CAMPOS, Renata Bernardes Faria; CASTRO, Márcia; JOSIANE, Josiane. **“Áreas Verdes: Espaços Urbanos Negligenciados Impactando a Saúde”.** Saúde & Transformação Social, v. 1, 2017. Disponível em: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=265351592012>

CARMONA, M. et all. **Public Places. Urban Spaces. The Dimention of Urban Design.** Oxford Architectural Press. Oxford, 2003.

CORNER, James. **Recovering Landscape: Essays in Contemporary Landscape Architecture.** Princeton Princeton Architectural Press. New York, 1999.

ELLIN, Nan. **Architecture of fear.** New York. Princeton Architectural Press, 1977.

ELLIN, Nan. **Integral Urbanism.** New York. New York Routledge Group, 2006.

GHEL, Jan. **Life between buildings: Using public Space.** Skive. Arkitektens Forlag, 1971.

GEHL, Jan. **Cidades para pessoas.** São Paulo, Perspectiva, 2013.

MUMFORD, Eric. **Defining Urban Design.** CIAM Architects and Formation of a Discipline, 1937-69. New Haven. Yale University Press, New Haven, 2009.

MUMFORD, Eric; SARKIS, Hashin; TURAN, Neyran. **Josep Lluís Sert. (2009) The Architect of Urban Design, 1953-1969.** Yale University and Harvard University. New Haven. Eric Mumford and Hashim Sarkis ; with Neyran Turan. Publisher, 2009.

NEWMAN, Oscar. **Defensible Spaces. Crime Prevention Through Urban Design.** New York. Macmillan Publishing Co, 1972.

PECLY, M.L.V. **Desenho Urbano VITAL.** Escalas de Associação no Projeto da Habitação. Rio de Janeiro. Tese de doutorado, PROURB, FAU Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2012.

Web sites: **National Archives UK:** acessado em agosto de 2023

Department of the Environment, Transport and the Regions (2000). **Quality and Choice: A Decent Home for All.** The Housing Green Paper. Disponível em Agosto de 2023 <http://webarchive.nationalarchives.gov.uk/20121029133758/http://www.communities.gov.uk/documents/housing/pdf/138019.pdf>

Llewelyn-Davies & Alan Baxter Associates. (2000). **Urban Design Compendium.** Disponível em Agosto de 2023: <https://pt.slideshare.net/ZaynabRadi/urban-designcompendium-manual>

Ilustrated Urban Design Principles (2010). Disponível em <https://www.london.ca/business/Planning-Development/urban-design/Documents/Ilustrated-Urban-Design-Principles.pdf>

Urban Design Principles (UDC1) (2019). Disponível em agosto de 2023 http://webarchive.nationalarchives.gov.uk/20170130153122/https://udc.homesandcommunities.co.uk/urban-design-compendium?page_id=3892&page=2

<http://webarchive.nationalarchives.gov.uk/20110118095359/http://www.cabe.org.uk/http://webarchive.nationalarchives.gov.uk/20110107165639/http://www.buildingforlife.org/criteria>

GRINSPAN, Delfina et al. **Áreas Verdes:** Potencial de Redução da Desigualdade nas Cidades Ainda é Subestimado. WRI Brasil. Disponível em: <https://www.wribrasil.org.br/noticias/potencial-das-areas-verdes-de-reduzir-desigualdades-nas-cidades-ainda-e-subestimado>, 2020.

LINKE, Clarisse. **Inserção urbana de habitação de interesse social:** um olhar sobre mobilidade cotidiana e uso do solo. Brasília: IPEA, 2016. (Texto para Discussão, n. 2.176). Disponível em: https://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/6592/1/td_2176.pdf. Acesso em 10 maio. 2024.

RESPONSABILIDADE INDIVIDUAL E DIREITOS AUTORAIS

A responsabilidade da correção normativa e gramatical do texto é de inteira responsabilidade do autor. As opiniões pessoais emitidas pelos autores dos artigos são de sua exclusiva responsabilidade, tendo cabido aos pareceristas julgar o mérito das temáticas abordadas. Todos os artigos possuem imagens cujos direitos de publicidade e veiculação estão sob responsabilidade de gerência do autor, salvaguardado o direito de veiculação de imagens públicas com mais de 70 anos de divulgação, isentas de reivindicação de direitos de acordo com art. 44 da Lei do Direito Autoral/1998: “O prazo de proteção aos direitos patrimoniais sobre obras audiovisuais e fotográficas será de setenta anos, a contar de 1º de janeiro do ano subsequente ao de sua divulgação”.

O CADERNOS PROARQ (ISSN 2675-0392) é um periódico científico sem fins lucrativos que tem o objetivo de contribuir com a construção do conhecimento nas áreas de Arquitetura e Urbanismo e afins, constituindo-se uma fonte de pesquisa acadêmica. Por não serem vendidos e permanecerem disponíveis de forma *online* a todos os pesquisadores interessados, os artigos devem ser sempre referenciados adequadamente, de modo a não infringir com a Lei de Direitos Autorais.

Submetido em 17/06/2024

Aprovado em 15/07/2024