

Sustentabilidade Social: a experiência do *Urban Design Code* aplicado na habitação social no Rio de Janeiro

PECLY, Maria Lucia¹ (mipecly@fau.ufrj.br); PINHEIRO, Ethel² (ethel@fau.ufrj.br);

¹Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ), Brasil

²Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ), Brasil

Resumo

O que faz um lugar agradável para se 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 a UFRJ e a Oxford Brookes University.

Palavras-chave: habitação social, processo participativo, código de desenho urbano.

Abstract

What makes a pleasant 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 Interest Housing Program (SIHP) is currently undergoing broader discussions, based on the quality of the urban design of housing plans, the implantation of buildings, the valorization of intermediate spaces, the connection and relationship with the context and access to services on a proximal 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. Despite 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 SIHP 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

Projects, 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 UFRJ and Oxford Brookes University.

Keywords: social housing, community participation, urban design code.

1. Introdução

O termo “desenho urbano”, segundo MUMFORD (2009, p. viii), usualmente está ligado à ideia de baixa densidade, trajetos de pedestres, acesso a transportes públicos e uma visão da escala humana inserida no contexto do projeto.

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 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.

Nesse contexto acadêmico, podemos perceber a gênese do conceito de “Urban Design”, que influenciou a diretriz de pensar o urbanismo como uma relação das escalas de associação, do paisagismo e da arquitetura. Esses arquitetos foram figuras-chave na difusão dessas ideias, que modificavam toda diretriz ideológica dos CIAMs, e buscavam um urbanismo mais comprometido com a escala humana e com o contexto histórico.

A mudança significativa que aconteceu nas diretrizes do congresso no pós-guerra mundial se deu a partir da imigração para os EUA, entre 1937 e 1939, de um grupo de arquitetos renomados como Walter Gropius, Marcel Breuer, Lászlo Moholy-Nagy, Serge Chermayeff, Josep Lluís Sert e Mies van der Rohe. Eles fizeram um esforço para implantar uma nova pedagogia nos EUA que se baseava num novo padrão social e físico para vida urbana moderna. A noção de “*Urban Design*” surgiu associada à criação do programa do mesmo nome lançado por J.L. Sert na *Harvard Graduate School of Design* (GHD), em 1956, quando o pesquisador destacou a importância do centro cívico na arquitetura, a relação de um edifício com os demais, e sua relação com o espaço aberto entre eles, concebido e construído num planejamento do ambiente urbano.

Os esforços de Sert em imprimir o “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 atelier em Harvard, 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. Sert foi presidente do CIAM a partir de 1947 e, junto 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 da disciplina 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), 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

Desde então, 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 pelo Council dentro do Local Plan. Todos os relatórios estão disponíveis gratuitamente on-line com o objetivo de difundir as ideias e qualificar os profissionais envolvidos.

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

¹ Pecly, M.L.V. (2012) *Desenho Urbano VITAL. Escalas de Associação no Projeto da Habitação*. Tese de Doutorado PROURB, FAU UFRJ, p. 89.

² https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/1009793/NMD_C_Part_1_The_Coding_Process.pdf

https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/1009795/NMD_C_Part_2_Guidance_Notes.pdf

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 as regionalidades querem 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.

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

Como exemplo da eficácia de medidas tomadas na Europa, o governo Britânico tem trabalhado em direta associação com universidades, encomendando várias publicações e acompanhamento dos 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 projetuais focadas 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) uma análise de demanda prévia, para que os usuários pudessem participar de seus anseios e desejos no processo de projeto com os planejadores, nem um manual de boas práticas na escala intermediária de projeto, focado na qualidade de vida das pessoas que vão morar ali naquele conjunto.

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



Figura 1: Publicações com acesso on-line encomendadas pelo governo inglês para as Universidades e grupos de pesquisa. Especificadas na bibliografia.

Mesmo o Brasil tendo feito seu “dever de casa” e construído 4,8 milhões de unidades habitacionais, no Programa MCMV, seus pré-requisitos de qualidade de desenho urbano foram demasiadamente fracos, 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.

A falta de um *UDC* vinculado ao programa tem trazido problemas de 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 consequentemente aumentar 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 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 opção de modelo de condomínio 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.

A prerrogativa do *UDC* exige que cada projeto seja único, com sua análise de Forças, Ameaças, Fraquezas e Oportunidades (Matriz FOFA). 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, o MCMV tornar-se-ia um modelo de reestruturação da realidade urbana brasileira.

1.2. Aplicações do modelo Britânico no Brasil

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)⁴ chama atenção para a importante relação entre o “produto”, que classifica como o resultado final 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 do projeto. A última etapa dessa sequência é o acompanhamento e o controle de qualidade dos projetos executados.

Utilizando as etapas de construção de um *UDC* na Inglaterra, foi montada dentro de 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. 2) no Rio de Janeiro, procurando incluir os moradores, agentes locais e suas demandas no processo.

⁴ Bentley, Ian et al. (1985). *Responsive Environments. A manual for designers*. Architectural Press, Oxford.



Figura 2: 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

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 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. Depois de 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 junto 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 3: 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.

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. 4).

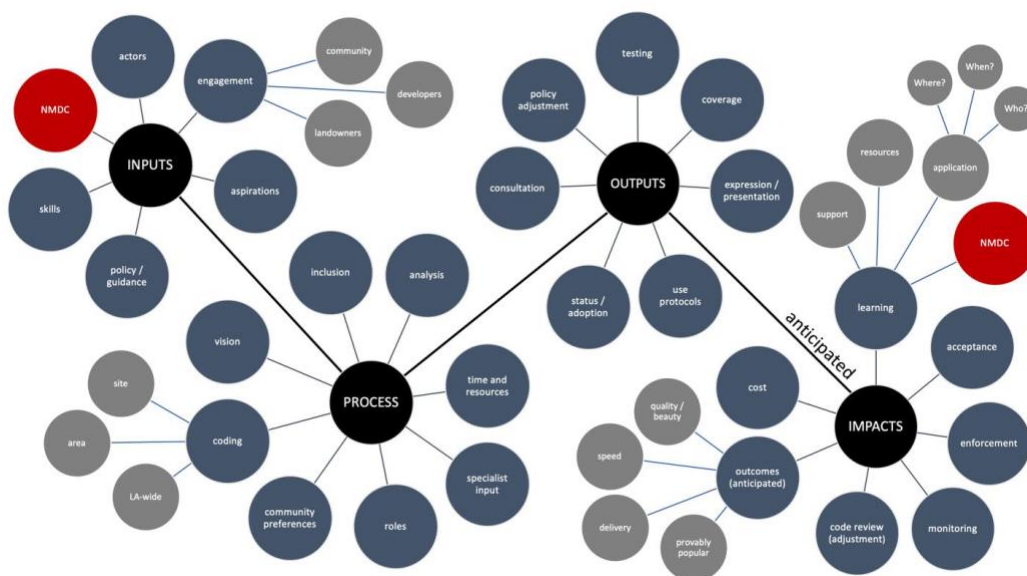


Figura 4: Diagrama do Processo do UDC. Matthew Carmona, Wendy Clarke, Brian Quinn, Valentina Giordano UCL.⁵

2. 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. 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 positivo e vem corroborar com o objetivo

⁵ 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. file:///C:/Users/mlpec/Documents/BROOKES%202023/BIBLIOGRAFIA%20pesquisa%202023/POLITICAS%20PUBICAS%20HIS%20UK/NMDC_M_E_final_report_v5.pdf

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, com o objetivo de melhorar os parâmetros de qualidade na aplicação dos projetos de HIS.

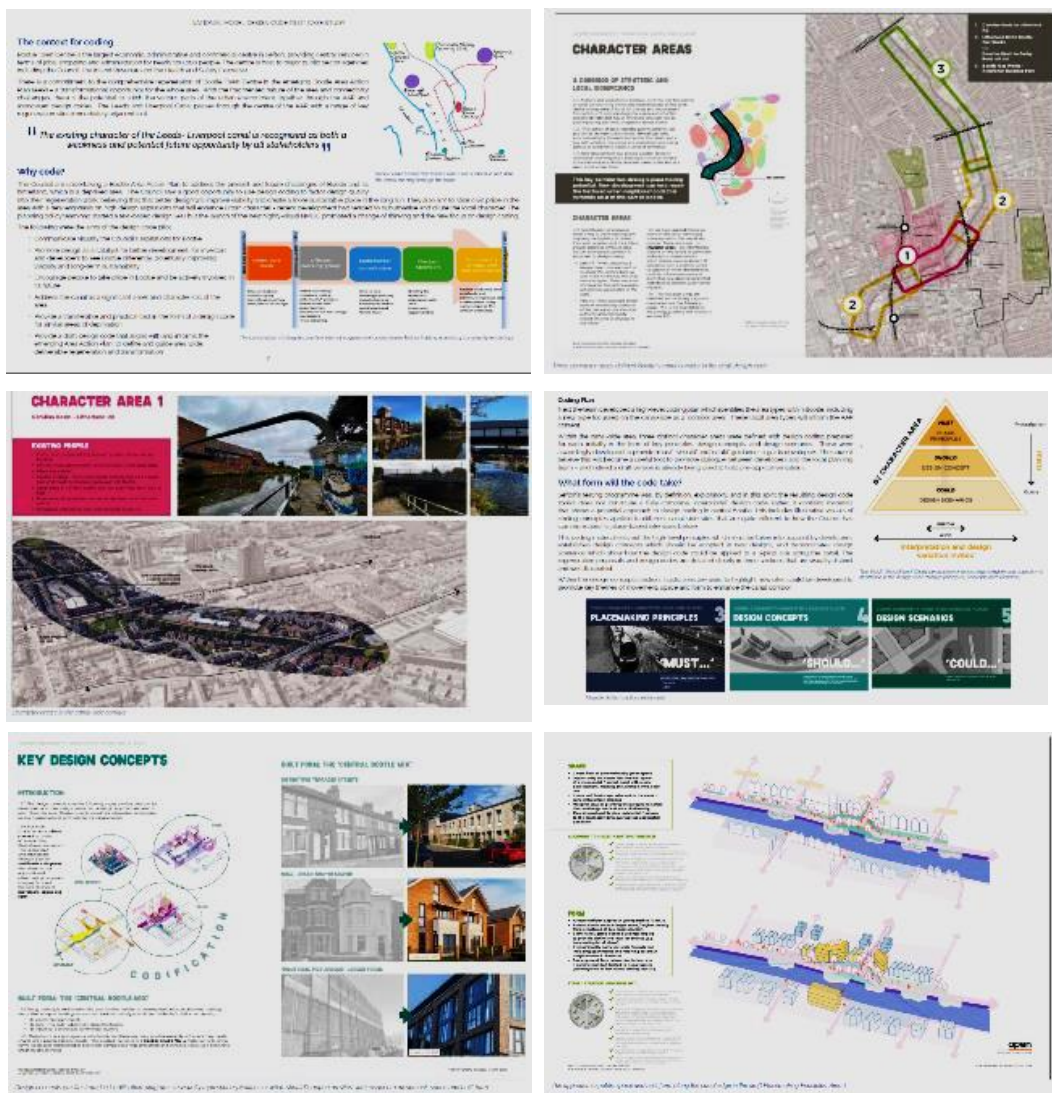


Figura 5: Estudo de caso UDC UK. National Model Design Code. Pilot case of study Sefton Metropolitan Borough Council⁶

⁶ <https://www.local.gov.uk/pas/topics/design-codes/national-model-design-code-case-studies/sefton-metropolitan-borough-council>

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 dentro de 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: Trabalho final disciplina de Extensao 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.

3. 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 junto com ela as certezas, os eixos monumentais, a cidade que privilegiava as autopistas para os automóveis, os edifícios que não tem relação com a estrutura urbana e criam espaços residuais e inseguros. A cidade dos condomínios deve ser reavaliada também, já que a habitação tem que 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 carácter, 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 gerou assentamentos habitacionais sem qualidade no Brasil, 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 que são 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 ao 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 um 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.

4. Bibliografia:

- Bentley, Ian *et all* (1985). *Reponsive Environments. A manual for designers*. Architectural Press, Oxford.



FAUFBA

UNISINOS
DESAFIE O AMANHÃ.UNIVERSIDADE FEDERAL
DE MATO GROSSO DO SULUFRJ
UNIVERSIDADE FEDERAL
DO RIO DE JANEIROGT Desenvolvimento
Sustentável

- . Carmona, M. et all (2003). *Public Places. Urban Spaces. The Dimentions of Urban Design*. Architectural Press, Oxford.
- . CORNER, James. (1999) *Recovering Landscape: Essays in Contemporary Landscape Architecture*. Princeton.
- . Ellin, Nan (1977). *Architecture of fear*. Princeton Architectural Press, New York.
- . Ellin, Nan. (2006) *Integral Urbanism*. Routledge Group. New York.
- . Ghel, J. (1971) *Life between build ings.: Using public Space*. Arkitektens Forlag, Skive.
- . Mumford, Eric. (2009) *Defining Urban Design. CIAM Architects and Formation of a Discipline, 1937-69*. Ed. Library of Congress Cataloging,
- . Mumford, Eric; SARKIS, Hashin; TURAN, Neyran. Josep Lluís Sert. (2009) *The Architect of Urban Design, 1953-1969*. Yale University and Harvard University.
- . Newman, Oscar. (1972) *Defensible Spaces. Crime Prevention Through Urban Design*. Macmillan Publishing Co, N.Y.
- . Peclly, M.L.V. (2012) *Desenho Urbano VITAL. Escalas de Associação no Projeto da Habitação*. Tese de doutorado, PROURB, FAU UFRJ.

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