

EDIFÍCIO BILA: HABITAÇÃO SOB DOIS PONTOS DE VISTA

Autora: Sara Cibele Rêgo de Medeiros (1)

Orientadora: Prof. Dr. Edja Trigueiro (2)

(1)Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Tv. Rio Belo 148 Conj Soledade II, Bairro Potengi CEP 59127-008 Natal-RN, (84) 8851-3181, saracmedeiros@gmail.com

(2)Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Campus Universitário, Bairro Lagoa Nova CEP 59072-970 Natal – RN, (84)3215-3776

RESUMO

O presente trabalho insere-se no universo de estudo da revitalização de centros urbanos antigos, dentro do contexto da reutilização de edificações históricas para o uso residencial, defendido por muitos como fator primordial na vitalidade desses locais. Trata-se de um estudo comparativo entre duas propostas de projeto para o Edifício Bila, localizado no Bairro da Ribeira da Cidade de Natal-RN, adequando-o a tal função. A proposta deste trabalho é verificar as semelhanças e diferenças entre as duas propostas de projeto a partir da estrutura espacial das plantas-baixas, para a identificação de um público alvo potencial. Para isso, será utilizada a metodologia da Sintaxe Espacial, por meio da utilização da teoria dos grafos e a análise comparativa das áreas de investimento reservadas para cada tipo de atividade.

ABSTRACT

This work is inserted in the universe of study of old urban centers , within the context of reuse of historic buildings for residential use, defended by many as a key factor in the vitality of these places. This is a comparative study between two proposed projects to the adequacy of the building Bila to this function. The purpose of this study is to examine the similarities and differences between the two projects from the spatial structure of plants, for identifying a potential public. For this it will be used the methodology of Space Syntax, by using the theory of graphs and comparative analysis of the investment areas reserved for each type of activity.

Palavras Chave: centros históricos, reutilização, habitação, sintaxe espacial.

a. INTRODUÇÃO

O Bila é um edifício de características Art Déco, construído entre as décadas de 1940-1950 para o funcionamento de salas de escritório. O mesmo está situado no bairro da Ribeira, um dos bairros mais antigos da cidade, que desenvolveu grande papel comercial na formação de Natal. Os dois artefatos a serem analisados são a proposta de projeto realizada pela SEMURB (Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo do Município) para o Programa *Rehabitar Ribeira* ¹, e a proposta que funciona atualmente, realizada a partir da iniciativa individual de um estrangeiro que comprou a edificação e contratou o arquiteto Haroldo Maranhão para desenvolver o projeto. Ambas as propostas apresentam o uso misto, cujo térreo conta com um restaurante e um salão café e os outros três pavimentos então destinados a apartamentos, no primeiro caso cada andar possuiria seis unidades, e no segundo quatro unidades por pavimento.

É sabido que projetar uma habitação é uma das mais complexas tarefas, por se tratarem de espaços pessoais, a dificuldade é ainda maximizada quando se trata de adequação de uma edificação em área de preservação a este uso (MARQUES, TRIGUEIRO e VELOSO, 2006), uma vez que o cuidado é redobrado, pois inclui

agora além das particularidades dos moradores, a preocupação em manter as características do imóvel pré-existente.

Quando o produto final não corresponde às necessidades dos usuários, favorece mudanças nas relações de atividades dentro dos espaços, como também físicas da construção, tal qual as transformações que vêm ocorrendo nos conjuntos habitacionais populares localizados na periferia de Recife, que em grande parte tratam-se de ampliações e criações de entradas individuais para a habitação diretamente do exterior, buscando atender seus novos anseios. (AMORIM e LOUREIRO, 2000)

De acordo com um estudo de Avaliação pós Ocupacional realizado em edifícios adaptados para moradia no centro histórico de São Luis, “a condição funcional (o uso dos edifícios) pode influenciar na satisfação de seus usuários, além de contribuir positiva ou negativamente para o processo de conservação do patrimônio cultural edificado” (GONÇALVES, 2006, p. 152). Ainda nesse estudo identificou-se que as unidades habitacionais avaliadas apresentavam problemas de dimensionamento e problemas de lotação.

b. ANÁLISES

Para a análise geométrica necessitou-se dividir os ambientes dos apartamentos em setores, onde em cada setor seriam realizadas atividades semelhantes: o espaço social, destinados a receber os visitantes mais as circulações; o de serviço, reservado aos ambientes de fabricação de alimento e lavagem de roupa; e o setor íntimo, que abriga o espaço de dormir e o de realizar a higiene pessoal. A partir disso, será verificado a proporção da área de cada setor em relação a área total da unidade habitacional, e que resultará em uma média de área por setor em cada proposta.

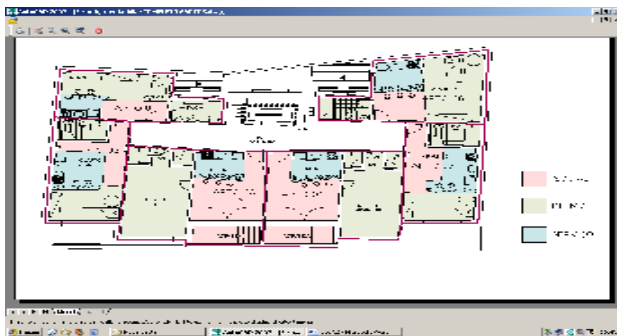


Figura : Proposta da SEMURB (sem escala)
Fonte: Levantamento da SEMURB, adaptado pela autora, 2008

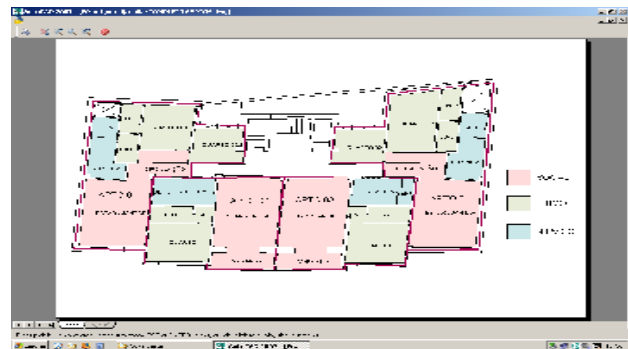


Figura : Proposta do arquiteto Haroldo Maranhão (sem escala)
Fonte: Planta cedida pelo arquiteto Haroldo Maranhão, adaptado pela autora, 2008

A partir da comparação das médias das proporções das áreas dos setores nas duas propostas, pode-se constatar que a proposta da SEMURB prioriza o aproveitamento do espaço para o setor íntimo, com média de 52,53% da área dos apartamentos destinados ao setor. Já na segunda proposta, há um maior direcionamento para o setor social. 48,54% da área dos apartamentos, em média, é destinada ao esse setor.

A diferença entre as duas propostas podem ser justificadas a partir de várias hipóteses, todavia, arrisca-se destacar duas idéias: 1. A priorização do setor íntimo na proposta da SEMURB pode caracterizar sua proposta de atender a população de interesse social; e 2. Embora os dados apresentados nos Quadros 1 e 2 apresentem a proporção dos setores em função da área total de cada apartamento, vale enfatizar que, na proposta da SEMURB, onde a área dos apartamentos é menor que a segunda proposta, a prioridade pelo setor íntimo com relação aos demais pode ser justificada pela área mínima necessária para a realização das atividades íntimas, dessa forma, proporcionalmente, o setor íntimo necessariamente teria uma área maior que os demais setores.

Em relação à topologia serão apresentados a seguir grafos - diagramas usados para avaliar os acessos, onde os nós (bolinhas) representam cada ambiente, e as linhas, a conexão entre esses cômodos, através de portas ou outras aberturas (AMORIM, 2001 *apud* BRANDÃO,2006), de cada proposta e as análises das unidades de habitação isoladas. Esses grafos serão enraizados, ou seja confeccionados “a partir de” dois espaços, primeiramente partindo do exterior, correspondendo nesse caso à circulação comum aos apartamentos do

pavimento, e depois começando do quarto,ou suíte quando se fizer presente, considerando esse o ambiente íntimo principal.

Em seguida serão identificados, por meios numéricos obtidos no programa *Jass* e revelado em uma tabela o Real Relative Assymetry (RRA) - que mede o potencial de acessibilidade de um espaço com relação a todos os demais espaços do sistema, onde quanto menor o número, maior a integração; o quão controlador é cada ambiente em relação aos demais do sistema, por meio do Control Value (CV); e o Mean Depth (MD) que revela a profundidade média do sistema na raiz de cada ambiente.

A proposta realizada pela SEMURB possui seis apartamentos por pavimento, onde a correspondência se faz entre os apartamentos 02 e 05, e entre os apartamentos 03 e 04, os outros dois, apesar dos programas serem aparentemente iguais, a forma de distribuição será diferente, o que será visto posteriormente. Dessa forma serão necessárias quatro análises para a apreciação desse projeto.

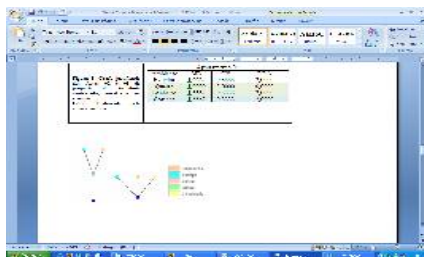


Figura : Grafo justificado do Apto 01 da proposta do SEMURB, enraizado no exterior e no quarto.

Fonte: Elaborado pela autora no *Jass*.

Apartament o 01			
Ambiente	MD	CV	RRA
Exterior	1,6667	0,3333	2,0000
Quarto	1,0000	3,0000	0,0000
Banheiro	1,6667	0,3333	2,0000
Cozinha	1,6667	0,3333	2,0000

Tabela : Valores de Mean Depth, Control Value e Real Relative Assymetry dos ambientes do Apto 01 da proposta da SEMURB.

Fonte: Elaborado pela autora.

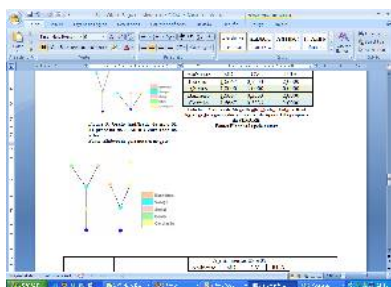


Figura : Grafo justificado dos Aptos 02 e 05 da proposta do SEMURB, enraizado no exterior e no quarto.

Fonte: Elaborado pela autora no *Jass*.

Apartam entos 02 e 05			
Ambient e	MD	CV	RRA
Exterior	2,2500	0,5000	2,3675
Hall	1,5	1,3333	0,947
Quarto	2,0000	0,3333	1,8940
Banheir o	2,0000	0,3333	1,8940
Cozinha	1,2500	2,5000	0,4735

Tabela : Valores de Mean Depth, Control Value e Real Relative Assymetry dos ambientes dos Aptos 02 e 05 da proposta da SEMURB.

Fonte: Elaborado pela autora.

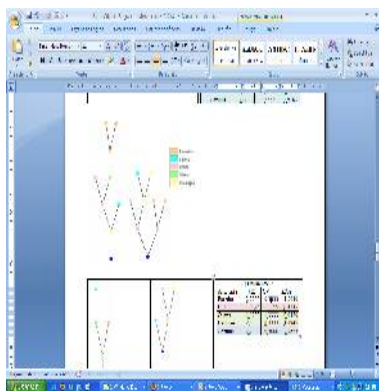


Figura : Grafo justificado dos Aptos 03 e 04 da proposta do SEMURB, enraizado no exterior e no quarto.

Fonte: Elaborado pela autora no Jass.

Apartamentos 03 e 04			
Ambiente	MD	CV	RRA
Exterior	3,1250	0,3333	1,9165
Hall	2,25	2,3333	1,1274
Sala Estar/Jantar	1,8750	1,8333	0,7892
Varanda	2,7500	0,3333	1,5783
Quarto	2,0000	0,6667	0,9019
Hall dos banheiros	2,3750	2,5000	1,2401
Sanitário	3,2500	0,3333	2,0293
Chuveiro	3,2500	0,3333	2,0293
Cozinha	3,1250	0,3333	1,9165

Tabela : Valores de Mean Depth, Control Value e Real Relative Assymetry dos ambientes dos Aptos 03 e 04 da proposta da SEMURB.

Fonte: Elaborado pela autora.

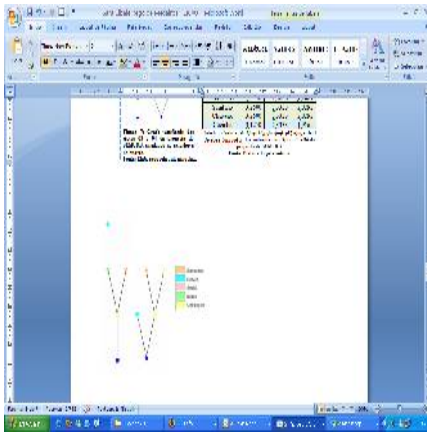


Figura : Grafo justificado do Apto 06 da proposta do SEMURB, enraizado no exterior e no quarto.
 Fonte: Elaborado pela autora no Jass.

Apartamento 06	
Ambiente	MD
CV	
RRA	
Exterior	2,0000
	0,3333
	1,8940
Hall	1,25
	2,5
	0,4735
Quarto	1,5000
	1,3333
	0,9470
Banheiro	2,0000
	0,3333
	1,8940
Cozinha	2,2500
	0,5000
	2,3675

Tabela : Valores de Mean Depth, Control Value e Real Relative Assymetry dos ambientes do Apto 06 da proposta da SEMURB.

Fonte: Elaborado pela autora.

Pode-se perceber que nos grafos da proposta da SEMURB os ambientes mais rasos variam, contendo casos que se adentra o apartamento a partir do setor de serviço ou até mesmo pelo setor íntimo. Essa morfologia pode caracterizar apartamentos do tipo [kitchenet](#), direcionados a um público alvo específico para pessoas jovens solteiros ou separados, pois não consegue abrigar uma família de pais e filhos nas condições de ocupação, em que cada ambiente desempenharia a função para a qual foi destinado. Os grafos justificados apresentam apartamentos com níveis variados, entre 2 e 5, sendo os que apresentaram maior número de níveis aqueles com maior área e também mais divisórias entre os ambientes, já o que apresentou apenas 2 níveis, o de menor área e com menos divisórias.

O projeto do Arquiteto contratado conta com quatro unidades habitacionais por andar, onde de maneira simétrica o apartamento 01 corresponde ao 04, e o apartamento 02 ao 03, portanto, dois grupos de análises serão satisfatórios para abranger essa proposta.

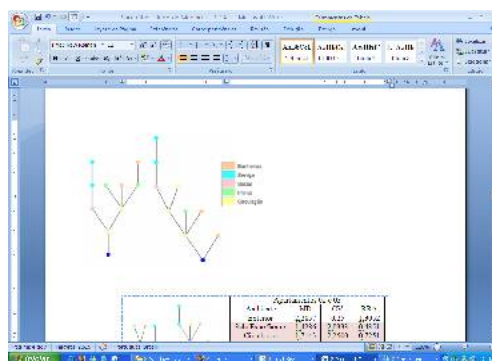


Figura : Grafo justificado dos aptos 01 e 04 da proposta do Arquiteto contratado, enraizado na suíte
 Fonte: Elaborado pela autora no Programa Jass

Apartamentos 01 e 04			
Ambiente	MD	CV	RRA
Exterior	2,7778	0,3333	1,4545
Sala Estar/ Jantar	2,3333	0,8333	1,0909
Circulação Entrada	1,8888	1,7500	0,7272
Circulação Intima	1,8888	2,8333	0,7272
Quarto	2,7777	0,2500	1,4545
Suíte	2,5555	1,2500	1,2727
Banheiro da Suíte	3,4444	0,5000	2,0000
Banheiro	2,7778	0,2500	1,4545
Cozinha	3,0000	1,5000	1,6364
Área de Serviço	2,8889	0,5000	2,3636

Tabela : Valores de Mean Depth, Control Value e Real Relative Assymetry dos ambientes dos Aptos 01 e 04 da proposta do Arquiteto contratado.

Fonte: Elaborado pela autora.

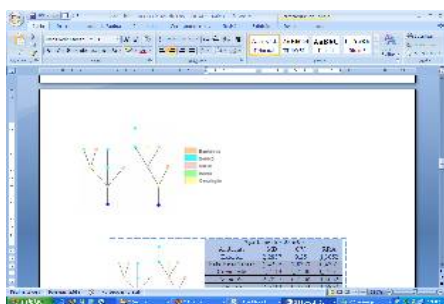


Figura Grafo justificado dos Aptos 02 e 03 da proposta do Arquiteto contratado, enraizado no exterior e no quarto

Fonte: Elaborado pela autora no Jass.

Apartamentos 02 e 03			
Ambiente	MD	CV	RRA
Exterior	2,2857	0,25	1,3052
Sala Estar/ Jantar	1,4286	2,8333	0,4351
Circulação	1,7143	2,2500	0,7251
Varanda	2,2857	0,2500	1,3052
Quarto	2,5714	0,3333	1,5952
Banheiro	2,5714	0,3333	1,5952
Cozinha	2,0000	1,2500	1,0151
Área de Serviço	2,8571	0,5000	1,8852

Tabela : Valores de Mean Depth, Control Value e Real Relative Assymetry dos ambientes dos Aptos 02 e 03 da proposta do Arquiteto contratado.

Fonte: Elaborado pela autora.

Os grafos da proposta do arquiteto apresentam-se em geral mais profundos e setorizados em uma lógica constante. Há uma distribuição entre setores partindo da circulação para o setor social, ou diretamente a partir deste, e então para um galho de serviço e outro íntimo (quartos e banheiros). Outro ponto a se destacar é a hierarquização do setor íntimo, que aparece em todos os apartamentos separado do setor social a partir de uma circulação, não há relação direta entre os dois setores.

c. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Apesar de apresentarem o mesmo uso para o edifício, a diferença entre o número de apartamentos por andar, e conseqüentemente a área dos mesmos, produz relações distintas entre as atividades realizadas no interior das habitações, influenciando diretamente no modo de morar das famílias, principalmente no que diz respeito à divisão e relação entre atividades.

Os resultados da proposta da SEMURB demonstram uma tendência característica para projetos de habitação de interesse social, com menor hierarquia entre os setores e favorecendo a multiplicidade de atividades, relacionados também a área mínima dos apartamentos. A primeira proposta analisada apresenta níveis mais profundos de acesso, maior hierarquia e segregação de alguns setores, relacionados também ao maior número de divisórias entre os ambientes, caracterizando uma melhor adequabilidade na moradia de uma família. No entanto, isso ainda pode ser verificado em pesquisas futuras, através de visitas in loco.

d. REFERÊNCIAS

AMORIM, Luiz Manuel do Eirado, LOUREIRO, Claudia. **Uma figueira pode dar rosas?**: um estudo sobre as transformações em conjuntos populares. Recife, 2000.

GONÇALVES, Daniela Santos. **Moro em um Edifício Histórico, e agora?**: Avaliação Pós Ocupação de Habitações multifamiliares no Centro Histórico de São Luís – MA. Natal: UFRN, 2006. 171p. Dissertação (Mestrado) – Programa de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2006.

VELOSO, M. ; MARQUES, S. ; TRIGUEIRO, E. . **Especificidades do projeto de (novas) habitações em ambientes históricos**: sugestões de parâmetros para avaliação e (re)desenho das estruturas arquitetônicas existentes. In: CTHAB' 2006 - II Congresso Brasileiro e I Iberoamericano de Habitação Social: Ciência e Tecnologia, 2006, Florianópolis. Anais do CT HAB'2006.