

**ENAN  
PUR** 2023  
Belém 22 a 26 de maio



## A Contextualização em projetos de edificações residenciais multifamiliares

Bruno Luis de Carvalho da Costa

Universidade Federal do Rio de Janeiro (PROARQ / FAU / UFRJ)

### Sessão Temática 05: Direito à cidade e habitação no Brasil.

**Resumo.** O objetivo desse artigo é estabelecer um panorama da produção de Edificações Residenciais Multifamiliares (ERM) e, concomitantemente, analisar se há uma preocupação com a contextualização no projeto dessas edificações, partindo da premissa de que as ERM, atualmente, se multiplicam nas cidades brasileiras sem se relacionarem fisicamente com o ambiente construído existente no seu entorno imediato. É desenvolvido o conceito de Urbanismo Contextualizado (UC) e Projeto Arquitetônico Contextualizado e a cidade do Rio de Janeiro é utilizada como caso referência. Foi empregada uma abordagem racional-adaptativa, ou seja, qualitativa, baseada no julgamento do autor, para analisar se os 36 projetos de edificações selecionados atendem aos princípios do UC, de acordo com os sete critérios de análise criados pelo autor (Experiência, Posição, Volume, Tipo, Integração, Densidade, Adequação). Evidencia-se nesses projetos a simples busca pela conformação à legislação vigente, repetindo lógicas projetuais previamente aprovadas pelos órgãos fiscalizadores, bem como pela maximização do lucro imobiliário através do aproveitamento do máximo potencial construtivo dos lotes, os quais são tratados isoladamente do seu contexto, contribuindo para a desqualificação dos espaços públicos da cidade e prejuízo da qualidade habitacional.

**Palavras-chave:** Contextualização; Edificações Residenciais Multifamiliares; Morfologia Urbana; Projeto Arquitetônico Contextualizado; Urbanismo Contextualizado.

### Contextualization in multifamily residential building designs

**Abstract.** The objective of this article is to establish an overview of the production of Multifamily Residential Buildings (ERM) and, concomitantly, to analyze whether there is a concern with the contextualization in the design of these buildings, starting from the premise that the ERM, currently, multiply in Brazilian cities without relate physically to the existing built environment in their immediate surroundings. The concept of Contextualized Urbanism (UC) and Contextualized Architectural Design is developed and the city of Rio de Janeiro is used as a reference case. A rational-adaptive approach, that is, qualitative, based on the author's judgment, was employed to analyze whether the 36 selected building projects meet the UC principles, according to the seven analysis criteria created by the author (Experience, Position, Volume, Type, Integration, Density, Appropriateness). In these projects, the simple search for compliance with current legislation is evident, repeating design logics previously approved by Organs supervisory bodies, as well as for the maximization of real estate profit through the use of the maximum constructive potential of the lots, which are treated separately from their context, contributing to the disqualification of public spaces in the city and damage to housing quality.

**Keywords:** Contextualization; Multifamily Residential Buildings; Urban Morphology; Contextualized Architectural Design; Contextualized Urbanism.

## Contextualización en proyectos de edificación residencial plurifamiliar

**Resumen.** El objetivo de este artículo es establecer un panorama de la producción de Edificios Residenciales Multifamiliares (ERM) y analizar si existe una preocupación por la contextualización en el diseño de estos edificios, partiendo de la premisa de que el ERM se multiplica en las ciudades brasileñas sin relacionarse físicamente con el entorno construido existente. Se desarrolla el concepto de Urbanismo Contextualizado (UC) y Diseño Arquitectónico Contextualizado y se utiliza como caso de referencia la ciudad de Río de Janeiro. Se empleó un enfoque racional-adaptativo, es decir cualitativo, basado en el juicio del autor, para analizar si los 36 proyectos de edificación seleccionados cumplen con los principios de UC, de acuerdo con los siete criterios de análisis creados por el autor (Experiencia, Posición, Volumen, Tipo, Integración, Densidad, Adecuación). En estos proyectos se evidencia la simple búsqueda del cumplimiento de la legalidad vigente, repitiendo lógicas de diseño previamente aprobadas por los Órganos de control, así como la maximización de la rentabilidad inmobiliaria mediante el aprovechamiento del máximo potencial constructivo de los solares, que se tratan separadamente de su contexto, contribuyendo a la descalificación de los espacios públicos de la ciudad y al deterioro de la calidad de la vivienda.

**Palabras clave:** Contextualización; Edificios Residenciales Multifamiliares; Morfología Urbana; Proyecto Arquitectónico Contextualizado; Urbanismo Contextualizado.

### 1. Introdução

A presente pesquisa parte de duas premissas principais: A primeira é a possibilidade de reconhecer a existência de algumas tipologias<sup>1</sup> preponderantes de edificações residenciais multifamiliares (ERM)<sup>2</sup> na cidade do Rio de Janeiro, que se ajustam e se conformam às diferentes normas incidentes nas diversas regiões da cidade. A segunda é que o projeto dessas edificações é guiado, predominantemente, pela lógica imobiliária de maximização da lucratividade do empreendimento, independentemente das relações que são estabelecidas com o entorno e a cidade. Percebe-se que a primeira premissa é subordinada à segunda, na medida que, mesmo havendo um conjunto de normas caracterizadas como específicas e particulares de determinados bairros, alguns tipos edilícios se tornaram hegemônicos independentemente de suas localizações na cidade.

De forma geral, a prática de projeto das ERM é predominantemente limitada ao lote isolado, sob forte influência de uma conjuntura econômica voltada ao máximo aproveitamento do potencial construtivo permitido, resultando em tipologias que ignoram as relações espaciais com a vizinhança e o entorno do local onde estão implantadas (contexto). Isso se reflete na morfologia de diversas partes da cidade, caracterizadas pela pluralidade e diversidade de tipos arquitetônicos de diferentes épocas que não estabelecem um diálogo entre si (COSTA, 2018). O contexto acima motivou o autor a desenvolver uma pesquisa capaz de contribuir para a compreensão, discussão, atenuação ou possível reversão desse cenário.

Esse artigo envolve a construção da morfologia urbana, inserindo-se na temporalidade contemporânea, tendo como objeto o Programa residencial multifamiliar. Esse Programa possui relevância no cenário urbano da maioria das cidades, entre outros motivos, por ser o majoritário. Esse é o caso do nosso

<sup>1</sup> Entende-se o tipo como possuindo papel próprio na constituição da forma arquitetônica, através do qual ela pode ser identificada.

<sup>2</sup> Entende-se como edificação residencial multifamiliar toda construção destinada ao uso residencial permanente e que possui mais de duas unidades residenciais justapostas ou superpostas.

recorte espacial, a cidade do Rio de Janeiro, onde 75% de todas as unidades que receberam autorização para construção entre 2008 e 2016 foram residenciais multifamiliares (PMRJ, 2018). No entanto, mesmo com tamanha presença nas cidades, esse Programa não tem sua importância arquitetônica reconhecida através de concursos públicos de arquitetura e urbanismo, por exemplo. A partir de dados obtidos no catálogo on-line do Projeto de Ensino “Concursos de Projetos Arquitetônicos” (UEL, 2016), no período entre 2000 e 2016 apenas 12% dos concursos de projetos de arquitetura e urbanismo no Brasil tiveram como objeto principal ou secundário o Programa residencial.

Inserir-se também em um contexto mais amplo, onde cada vez mais pessoas moram em cidades, em áreas mais densas e em ambientes cada vez menores. Onde se necessita de arquiteturas que possam promover o bem estar e qualidade de vida dos moradores da cidade, valorizar a paisagem urbana, e, conseqüentemente, o papel do arquiteto-urbanista

O objetivo desse artigo é, a partir do desenvolvimento dos conceitos de Urbanismo Contextualizado (UC) e Projeto Arquitetônico Contextualizado (PAC), estabelecer um panorama da produção de edificações residenciais multifamiliares (ERM) na cidade do Rio de Janeiro e, concomitantemente, analisar se há uma preocupação com a contextualização no projeto dessas edificações. Ou seja, busca-se compreender a dimensão das relações que as ERM estabelecem com o contexto em que estão inseridas, observando se projetos contextualizados têm sido desenvolvidos

Para estabelecer um panorama da arquitetura residencial multifamiliar recente em todas as regiões da cidade do Rio de Janeiro, o autor utilizou 36 edificações existentes como objetos de análise, sendo ao menos uma para cada Região Administrativa. Para a escolha desses objetos de análise foram utilizados quatro critérios, sob a ótica de arquitetos entrevistados, especialistas na produção desse tipo de edificação e sobre a ótica da concessão de Certidões de Habite-se pela Prefeitura do Rio. Os critérios são: i) porte; ii) localidade (recorte geográfico), iii) temporalidade (recorte temporal); e iv) qualidade arquitetônica, envolvendo uma abordagem metodológica ao mesmo tempo quantitativa e qualidade.

Em seguida foram estabelecidos sete critérios que se baseiam e potencializam o desenvolvimento de Projetos Arquitetônicos Contextualizados (PAC), nomeadamente: Experiência; Posição; Volume; Tipo; Integração; Densidade; Adequação. As edificações selecionadas foram analisadas de modo a verificar se há uma preocupação com a contextualização das edificações, independentemente da legislação urbanística não a considerar. É atribuída uma pontuação: zero (0), um (1) ou dois (2), baseada em uma análise qualitativa de comparação da edificação selecionada com as edificações e situações urbanas do entorno, sendo o “zero” reflexo de uma condição insatisfatória ou insuficiente.

### *1.1. Urbanismo e projeto contextualizado*

É necessário definir um conceito chave do estudo: a contextualização. O Urbanismo não é puramente uma ciência, mas, sobretudo, uma ação (TSIOMIS, 2003), (TSIOMIS, 2012), (NOVAIS, 2014). Ele é capaz de refletir as formas de ser, os desejos, as ambições e as tensões de determinada época (FILHO, 2006) e, por isso, evolui conforme as práticas nas quais se desenvolve (TSIOMIS, 2003).

Nesse sentido, é possível identificar quatro momentos principais do urbanismo moderno (MAGALHÃES, 2005). O primeiro momento, que precede o período moderno, se caracteriza como a de crítica à cidade existente, evidenciada pelo trabalho de Louis-Sébastien Mercier, em 1771; o segundo momento é o próprio urbanismo moderno, caracterizado pela ruptura com a cidade existente e a busca da cidade ideal, através da concepção de modelos perfeitos de cidade; o terceiro momento (1853-1869) é caracterizado pela afirmação da cidade existente e não em ruptura, evidenciado pelos trabalhos do Barão Haussmann em Paris; o quarto momento é o urbanismo contemporâneo onde prevalece a defesa e reconhecimento “[...] das pré-existências ambientais e culturais como condição para o enfrentamento da questão urbana” (MAGALHÃES, 2005).

Magalhães (2005) defende que o conceito de contiguidade deve ser a base do urbanismo contemporâneo. A contiguidade é uma noção urbanística que defende que as novas inserções de natureza física devem reconhecer as pré-existências ambientais e culturais. O reconhecer não implica na reprodução ou preservação da situação precedente (o que a caracterizaria como continuidade), mas sim de “[...] considerar com atenção, observar, explorar; mostrar gratidão a; distinguir os traços característicos do existente (HOUAISS e VILLAR, 2001). A contiguidade atua em uma dimensão espacial, constituída pela forma, pelo uso ou função, e por seus desdobramentos de natureza semiológica (memória e o significado), onde a forma urbana atua como elemento indispensável e condutor; e em uma dimensão política, na qual a interação e a participação são os principais elementos.

Tsiomis segue linha semelhante. Ele acredita que a concepção projetual é uma construção (mental ou material) que busca assegurar a ligação e a passagem de uma situação preexistente para uma situação futura. Ou seja, “[...] é um condutor e uma visão entre o preexistente (cidade histórica, paisagem, território a urbanizar, pouca importa a escala) e aquilo que desenha o porvir” (TSIOMIS, 2006), respondendo a um uso e a uma estética do espaço (TSIOMIS, 2006). Deve efetivamente colocar em jogo a negociação e a prática política, não podendo se restringir a uma mera participação, informação ou comunicação sobre os projetos pretendidos (TSIOMIS, 2006). A política deve ser considerada “[...] como a imbricação dos termos polis (no duplo sentido de cidade material e espaço dos direitos democráticos), política, e polites (cidadão), enfim, a expressão da imbricação entre o material e o imaterial” (TSIOMIS, 2006). Esta distinção coloca a democracia como prática concreta e não como noção abstrata. Dessa forma, o espaço deve ser pensado como suporte, condição e processo de produção da democracia, onde o habitante-cidadão, para além dos seus interesses pessoais e necessidades individuais, age conforme sua consciência de ser coletivo (TSIOMIS, 2006).

Tendo em vista o acima exposto, foi desenvolvido pelo autor o conceito de Urbanismo Contextualizado (UC). Ele é entendido como o urbanismo que busca reconhecer, entender e valorizar as pré-existências arquitetônicas e urbanas do local bem como a participação, discussão e negociação política com os diferentes atores e agentes envolvidos. O UC recusa modelos formais finitos ou soluções prontas. Ele entende que a ação pode e deve ocorrer através de diferentes instrumentos em diferentes escalas de incidência, como normas e códigos, planos diretores, projetos urbanos e projetos arquitetônicos. Conforme o caso devem dar respostas específicas para as demandas de cada lugar particular de uma cidade a nível material e imaterial. Ou seja, devem procurar o equilíbrio entre a morfologia urbana, a paisagem física e o meio ambiente (o

material) e os costumes, fatores humanos, políticos, culturais e econômicos locais (o imaterial).

O UC reconhece que o direito é fruto das relações sociais e que o Estado, portanto, não é o único produtor do direito (LIMA, 2018). Nesse sentido, o UC preconiza que as propriedades, públicas ou privadas, sobretudo aquelas localizadas em meio urbano densamente ocupado, exerçam finalidades em sintonia com as necessidades de todos os cidadãos dessa localidade, segundo o princípio da função social prevista na Constituição de 1988. Para tanto, propõe o emprego de instrumentos jurídico-urbanísticos que conformem os projetos à essa realidade.

O UC defende que o projeto arquitetônico, se preocupado com os aspectos urbanos relevantes, é capaz de induzir a valorização do uso do espaço público e uma morfologia urbana coesa. Para tanto, advoca a necessidade de considerar aspectos como a: i) configuração e implantação do edifício; ii) continuidade de fachadas (ruas-corredor<sup>3</sup>); iii) densidade (não necessariamente através de altura); iv) multiplicidade de usos dos edifícios; v) atividade comercial no térreo, com a valorização de esquinas e percursos, como preconizam alguns autores (NETTO, 2006), (SABOYA, NETTO e VARGAS, 2015), (JACOBS, 2000). Considera também que essa vitalidade pode ser alcançada através: i) do projeto de novos edifícios em locais consolidados, promovendo o convívio de edificações com diferentes idades; ii) da redução do uso dos automóveis; iii) da subvenção de moradias em áreas centrais, conforme (JACOBS, 2000). E que, como consequência, geraria uma intensificação das trocas sociais e econômicas, com presença de diferentes pessoas em horários variados e em alta concentração, ao longo de todo o dia, o que contribuiria também para a produção de espaços urbanos mais seguros (NETTO, 2006), (JACOBS, 2000).

Dessa forma, no âmbito da micro escala do lote, o Projeto Arquitetônico Contextualizado (PAC) é uma das ferramentas que possibilita colocar em prática os princípios e fundamentos do Urbanismo Contextualizado, sobretudo o PAC de edificações residenciais multifamiliares, por conta da grande incidência desse Programa nas cidades de forma geral. O PAC é um elemento condutor entre o pré-existente e o futuro. A sua concepção busca estabelece relações condizentes com o meio ambiente (construído e natural) do entorno para o qual é projetado, relativamente às questões volumétricas, de posicionamento no lote, de tipologia edilícia, de integração entre espaço público e privado, de valorização da experiência do uso do espaço público, de adequação às infraestruturas existentes e, sempre que possível, de densificação populacional.

Importante ressaltar algumas diferenças entre o Urbanismo Contextualizado (UC) proposto e o movimento intitulado “Contextualista” (MC), materializado em algumas experiências arquitetônicas e urbanas a partir da década de 1970. A primeira diferença reside no fato de que o MC e as edificações propostas segundo as suas conceituações se baseiam na memória, história e tradição (BRONSTEIN, 2012) sendo uma contraposição ao universal. Já as edificações

---

<sup>3</sup> Ruas-corredor são as ruas caracterizadas pela continuidade de fachadas no mesmo alinhamento, harmonia nas alturas das edificações, e, em geral, espaços de comércio no pavimento térreo, com intensa integração e proximidade visual entre as unidades residenciais e o espaço público. Ruas-corredor são encontradas em Barcelona, Paris, Viena, Londres, Roma

<sup>4</sup> Segundo Bronstein (BRONSTEIN, 2012), são exemplos dessas experiências a *International Building Exhibition* (IBA) de Berlim, a Vila Olímpica de Barcelona, e as intervenções na *Potsdamer Platz e Friedrichstrasse*, em Berlim, e no Rio de Janeiro através do Programa Rio-Cidade.

que seguem os princípios do UC podem possuir qualquer tipo de característica, como do universalismo, da arquitetura do passado, ou do futurismo, sendo uma contraposição do edifício isolado de seu contexto. Segundo, as intervenções pautadas dentro da ótica do UC não são restritas ou rigidamente definidas como as do MC (BRONSTEIN, 2012), pelo contrário, são abertas às demandas plurais da cidade contemporânea não propondo a adoção de uma forma única. Por fim, a arquitetura proposta pelo UC visa “[...] não a continuidade da cidade planejada e eficiente, mas a continuidade dos fluxos, das energias, dos ritmos estabelecidos pela passagem do tempo e pela perda de limites.” de forma que “[...] não destrua os elementos que mantém sua continuidade no tempo e no espaço” (SOLÀ-MORALES, 1995).

## 2. Metodologia

A metodologia do trabalho consiste em: i) estabelecer um panorama da arquitetura residencial multifamiliar recente em todas as regiões da cidade do Rio de Janeiro, englobando diferentes tipos de projetos de edificações residenciais multifamiliares (edificação isolada, em loteamentos, em grupamentos); ii) analisar essas edificações, a partir de critérios pré-estabelecidos, de modo a verificar se há uma preocupação com a contextualização das edificações, independentemente da legislação urbanística não considerá-la.

Para estabelecer um panorama da arquitetura residencial multifamiliar recente em todas as regiões da cidade do Rio de Janeiro, o autor utilizou 36 edificações existentes como objetos de análise. Para a escolha desses objetos de análise foram utilizados quatro critérios: i) porte; ii) localidade (recorte geográfico), iii) temporalidade (recorte temporal); e iv) qualidade arquitetônica, envolvendo uma abordagem ao mesmo tempo quantitativa e qualidade. Para a análise das edificações foram desenvolvidos sete critérios baseados nos princípios do PAC, conforme explicados adiante.

### 2.1. Critérios de seleção das edificações

Os critérios utilizados para a escolha das edificações residenciais multifamiliares foram: i) porte; ii) localidade; iii) temporalidade; iv) qualidade.

Foi estabelecido que para o critério “Porte” iria se utilizar o mesmo critério utilizado pela Prefeitura do Rio ao divulgar informações no relatório oficial de concessões de “Certidões de Habite-se”. Ou seja, a edificação deve possuir no mínimo 800m<sup>2</sup> de área total construída ou no mínimo cinco unidades residenciais.

O segundo critério, referente ao recorte geográfico, e o terceiro, referente ao recorte temporal, foram desenvolvidos de forma concomitante. Foi estabelecida a necessidade de analisar ao menos um exemplar em todas as trinta e três Regiões Administrativas (R.A.s) da cidade, de forma a haver uma representatividade de todas as possíveis variações arquitetônicas em função das especificidades normativas locais. A R.A. foi identificada como unidade territorial por não ser tão pequena quanto o bairro (são 160 bairros) nem tão grande quanto a Área de Planejamento (são apenas cinco). A escolha se deu exclusivamente pela identificação da edificação mais recente que havia obtido o “Habite-se” em determinada região, tendo como última data a de março de 2017, momento em que se iniciou a seleção dos objetos de análise. Assim, foi possível obter um panorama atual da produção arquitetônica para que, em seguida, pudessem ser

analisadas com o intuito de verificar se há uma preocupação com a contextualização das edificações.

O quarto e último critério, referente ao recorte qualitativo, se deu através da realização de entrevistas qualitativas semiestruturadas com 11 arquitetos de relevante produção de edificações residenciais multifamiliares na cidade do Rio de Janeiro. Eles foram solicitados a identificar exemplares arquitetônicos que considerassem representativos, originais, ou que se destacassem na cidade do Rio de Janeiro, independentemente da região da data e do porte. Dependendo do ano da obra indicado, foi solicitada a indicação de outra obra, mais recente ou mais antiga, tendo como marco referencial o ano de 1976 (ano de promulgação da norma de zoneamento atualmente em vigor). Dessa forma, a restrição quanto a temporalidade se estendeu até o ano de 1976, não havendo qualquer restrição quanto à localidade da edificação na cidade e tão pouco ao porte, de modo que fosse possível obter um grupo representativo de edificações residenciais multifamiliares de destaque.

A Tabela 1 apresenta um resumo dos critérios utilizados para a escolha das edificações, de acordo com a seleção elaborada pelo o autor e pelos arquitetos entrevistados.

Tabela 1. Resumo dos critérios utilizados para seleção das edificações residenciais multifamiliares (fonte: elaborada pelo autor).

Critérios \ Visão	Porte	Localidade	Temporalidade	Qualidade
Autor / habite-se	800m <sup>2</sup> de área ou mais de 5 unidades	Ao menos um por Região Administrativa da cidade do Rio	Recente (2006-2017)	Não aplicável
Arquitetos entrevistados	Mais de 5 unidades	Qualquer localidade da Cidade do Rio de Janeiro	Desde a promulgação do regulamento de zoneamento atual (1976)	Essencial, centrada na habilidade do especialista entrevistado

A utilização desses quatro critérios de escolha de edificações permitiu contemplar grande parte dos diferentes tipos e qualidades de edificações residenciais multifamiliares na cidade. Em seguida, elas foram analisadas de acordo com os critérios estabelecidos a seguir, de modo a verificar se atendem aos princípios do Urbanismo Contextualizado (UC).

## 2.2. Critérios de análise das edificações

Gann e Whyte (2003) identificam três abordagens para determinar a qualidade do projeto. A abordagem “Gerenciar e Medir” é baseada na crença de que os arquitetos podem dar respostas racionais para as necessidades sociais, econômicas e ambientais, baseada em parâmetros específicos bem como no mapeamento, monitoramento e medição do processo de projeto e do produto por ele criado. A abordagem “Baseada em Julgamento” é adaptativa, centrada nas habilidades intuitivas dos especialistas em avaliar o projeto e em propor mudanças para alcançar o que eles consideram o resultado apropriado, sendo empregada em concursos públicos de arquitetura, por exemplo. No meio termo está a abordagem “Racional-adaptativa”, que se baseia no julgamento dos especialistas, mas que reconhece que a qualidade é um aspecto difícil de medir,

e que o desenvolvimento de ferramentas para auxiliar na análise do impacto do projeto pode ser benéfico (GANN e WHYTE, 2003).

Foi empregada uma abordagem racional-adaptativa, ou seja, qualitativa, baseada no julgamento do autor em analisar se os projetos atendem aos princípios do UC, de acordo com os sete critérios de análise criados. Buscou-se aferir como os projetos estabelecem relações condizentes com o ambiente construído e natural do entorno para o qual são projetados, reconhecendo e se adaptando às particularidades e necessidades urbanas específicas de cada local de uma cidade no qual eles são desenvolvidos e contribuindo para a conformação de uma morfologia urbana coesa e da qualificação do espaço público. Os sete critérios são os seguintes: Experiência; Posição; Volume; Tipo; Integração; Densidade; Adequação. Para cada um dos critérios é atribuída uma pontuação: zero (0), um (1) ou dois (2), baseada em uma análise qualitativa de comparação da edificação selecionada com as edificações e situações urbanas do entorno. O “zero” é reflexo de uma condição insatisfatória ou insuficiente; o “um”, de uma condição que não altera o padrão existente; e o “dois”, de uma condição ótima, que melhora ou tira proveito do potencial da realidade do local.

O critério Experiência avalia o quanto o empreendimento contribui para uma experiência de caminhar de qualidade ao promover outros usos, possuir dimensionamento e espacialidade dos passeios adequados, pela existência de arborização, de fachadas ativas e pela ausência de separação física entre o espaço público e privado, como muros, grades e painéis de vidro, com ou sem guarita. É classificado de acordo com a comparação com o entorno, sendo insuficiente quando empobrece a experiência existente no entorno (0), condizente com o entorno (1) ou enriquecendo o entorno (2).

O critério Posição analisa como é o posicionamento da edificação em relação aos limites do lote, comparativamente com o que predomina no entorno. A edificação pode estar recuada, alinhada ou avançando comparativamente a maioria dos posicionamentos das outras edificações em relação ao limite frontal do lote; ou pode estar afastada ou junto às divisas laterais e de fundos do lote. É classificada em contrastante com o entorno (0), condizente com o entorno (1) ou enriquecendo o entorno (2).

O critério Volume verifica se o volume construído e suas características principais, como tipo de base (retangular, em “L”, quadrada, em “H”, etc.), perfil (alongado, compacto) e altura está em contrastante com o entorno (0), condizente com o entorno (1) ou enriquecendo o entorno (2).

O critério Tipo avalia se a tipologia edilícia proposta é do tipo com base mais torre, embasamento mais torre ou assentes no terreno; se possui ou não varandas; tipo de telhado (embutido ou aparente); composto por várias edificações isoladas, permeadas por áreas de recreação, com térreo em pilotis parcialmente ocupado e unidades com cobertura, por exemplo. O empreendimento pode ser classificado como contrastante com o entorno (0), condizente com o entorno (1), ou enriquecendo o entorno (2).

O critério Integração analisa o quanto um empreendimento é integrado fisicamente ao espaço público. É classificado em isolado (0) quando o empreendimento está totalmente delimitado por muro, grade ou painel de vidro; em integrado (1) quando possui algum tipo de integração com o espaço público, seja pela ausência de barreiras físicas entre o espaço público e o privado, seja pela existência de comércio no pavimento térreo; e em integrado com espaços



livres (2), quando há tanto integração física quanto promoção de espaços para uso de todos da cidade.

O critério Densidade avalia se a densidade residencial proposta pelo empreendimento, ou seja, se o número de unidades por área de terreno é inferior ou semelhante ao entorno (0), superior ao entorno (1), ou muito superior ao entorno (2). Esse último caso é alcançado quando o projeto possui densidade no mínimo quatro vezes superior em relação ao contexto em que está inserido.

O critério Adequação analisa se a localização do empreendimento incentiva deslocamentos a pé ou por meio de transporte público. É calculada a distância até estações de metrô, veículos leves sobre trilhos, trem ou pontos de ônibus, bem como de áreas de lazer (praças, parques) e de áreas comerciais ou de serviços, levando em conta também a hierarquia da via em que o empreendimento se encontra. O empreendimento pode ser classificado como incentivando o espraiamento da cidade quando está distante dessas infraestruturas (0), condizente com a situação vigente (1) ou promovendo a maximização do potencial urbano do entorno quando é proposta uma edificação junto das infraestruturas acima mencionadas em um lote que possuía uma ocupação menos densa (2).

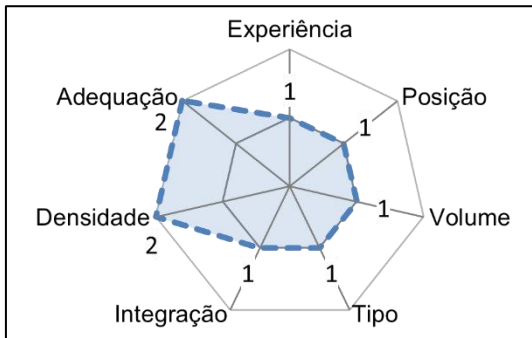
Importante observar que a pontuação atribuída é baseada em uma avaliação qualitativa e comparativa com o entorno, e não em parâmetros fixos, os quais poderiam não ser flexíveis o suficiente para se adaptarem às diferentes realidades das localidades onde os projetos estão inseridos. A única exceção se refere ao critério “Densidade”, onde é avaliado quantitativamente a relação da densidade de unidades residências por área do terreno da edificação analisada em relação ao seu entorno. A Tabela 2 apresenta um resumo dos critérios.

Tabela 2. Resumo dos critérios para avaliação das edificações selecionadas (fonte: elaborada pelo autor).

Critérios	Atributos	Parâmetros
Experiência	Experiência de caminhar: empobrecendo (0), condizente (1) ou enriquecendo (2) o entorno	Diversidade de usos; dimensionamento e espacialidade dos passeios adequados; arborização; fachadas ativas; ausência de separação física entre os espaços público e privado
Posição	Posicionamento da edificação em relação aos limites do lote: contrastante (0), condizente (1) ou enriquecendo (2) o entorno	Recuada, alinhada ou avançando comparativamente a maioria dos posicionamentos das outras edificações em relação ao limite frontal do lote; ou afastada ou junto às divisas laterais e de fundos do lote
Volume	Volume construído: contrastante (0), condizente (1) ou enriquecendo (2) o entorno	Tipo de base (retangular, em “L”, quadrada, em “H”, etc.), perfil (alongado, compacto) e altura
Tipo	Tipologia edilícia: contrastante (0), condizente (1) ou enriquecendo (2) o entorno	Base mais torre; embasamento mais torre; assentes no terreno; sobre pilotis; existência de varandas e unidades de cobertura; tipo de telhado (embutido ou aparente); quantidade de edificações
Integração	Integração física ao espaço público:	Existência barreiras físicas como muros, grades ou painéis de vidro; existência de comércio no

	totalmente delimitado (0), integrado (1) ou integrado com espaços livres (2)	pavimento térreo; integração física através da promoção de espaços livres para uso de todos da cidade
Densidade	Densidade residencial: inferior ou semelhante ao entorno (0), superior ao entorno (1), ou muito superior ao entorno (2). (quatro vezes superior em relação ao entorno)	Quantidade de unidades por área de terreno, critério quantitativo. Edificação com densidade de unidades residências por m <sup>2</sup> de lote superior a 4 vezes a média do entorno recebe pontuação máxima (2)
Adequação	Localização e incentivo a deslocamentos a pé ou por meio de transporte público: incentivando o espraiamento da cidade (0), condizente com a situação vigente (1) ou promovendo a maximização do potencial urbano (2)	Verificada a distância até estações de metrô, VLT, trem ou pontos de ônibus, bem como de áreas de lazer (praças, parques) e de áreas comerciais ou de serviços. Edificação junto das infraestruturas acima mencionadas em um lote que possuía uma ocupação menos densa recebe máxima pontuação.

A pontuação atribuída é representada em um gráfico radar que permite não só classificar um empreendimento individualmente, mas também realizar comparações de desempenho entre os diferentes projetos selecionados. A pontuação no gráfico é representada em hastes que partem de um ponto central e são graduadas de zero a dois. Cada critério tem sua pontuação marcada na respectiva haste e por fim as diferentes pontuações são interligadas, conforme Figura 1.



**Figura 1.** Exemplo de gráfico radar, resultado da análise de um empreendimento (fonte: elaborada pelo autor).

Cada critério deve ser avaliado conjuntamente com outros critérios, e não isoladamente. A maior ou menor incidência de cada uma das categorias poderá denotar uma maior ou menor presença de uma edificação contextualizada.

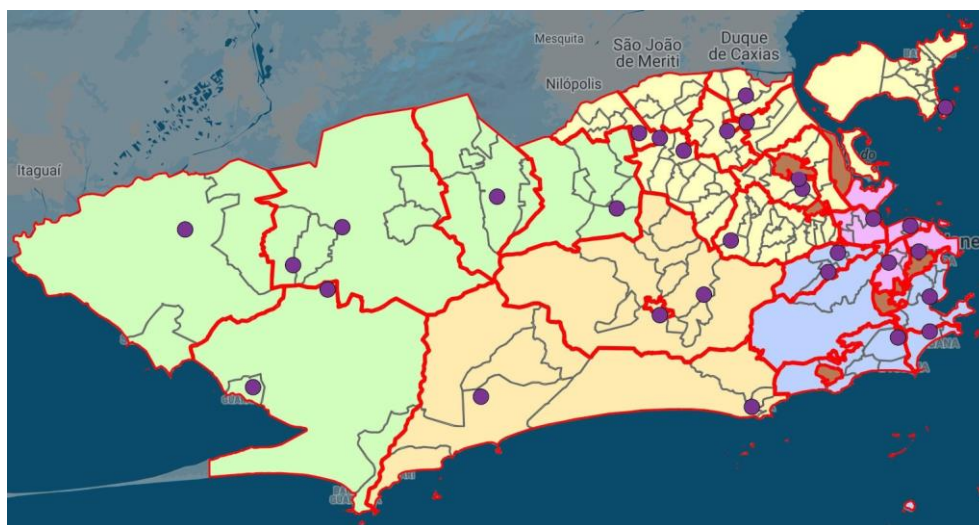
### 3. Resultados e discussão

#### 3.1. Seleção através das Certidões de Habite-se

Foram encontradas dificuldades para escolha de ao menos uma edificação recente, por Região Administrativa (R.A.) da cidade, baseada nos relatórios de emissão de Certidão de Habite-se, fornecidos pela Prefeitura. Em algumas R.A.s foi necessário retroceder até janeiro de 2006 para que pudessemos encontrar um exemplar que tivesse obtido o “Habite-se”. Em seis R.A.s (18% do total) não

foi possível identificar edificações residenciais multifamiliares que tivessem recebido “Habite-se” recentemente. São elas a 21ª R.A. de Paquetá, a 23ª R.A. de Santa Teresa, e as R.A.s de 27ª a 30ª relativas a, respectivamente, Rocinha, Jacarezinho, Complexo do Alemão e Maré. É possível supor que: i) essas regiões produzam apenas edificações de pequeno porte, menores ao mínimo estabelecido no critério “Porte”; ii) algumas áreas consolidadas da cidade (Paquetá e Santa Teresa) não são alvo do mercado imobiliário; iii) áreas com forte incidência de irregularidades urbanísticas e de posse da terra (R.A.s restantes) enfrentam dificuldades para produzir habitações dentro das regulamentações.

Nas R.A.s 18ª de Campo Grande, 24ª da Barra da Tijuca e 26ª de Guaratiba foram escolhidos mais de um empreendimento para tornar a análise de projetos mais uniforme espacialmente, em nível de município. Isso porque são R.A.s com áreas muito superiores às das R.A.s existente na zona sul, centro ou norte, que, juntas, compreendem cerca de 38% da área total do município (INSTITUTO PEREIRA PASSOS) possivelmente englobando uma maior diversidade de soluções. Tendo em vista o atendimento concomitante aos três primeiros critérios acima, foram selecionadas 30 edificações. **A Erro! Fonte de referência não encontrada.** apresenta a espacialização dessas 30 edificações (em roxo), indicando também as R.A.s em que não foi possível identificar edificações (em marrom), sobre o mapa das divisões de bairros (linhas cinzas), R.A.s (linhas vermelhas) e A.P.s (demais cores).



**Figura 2.** Mapa com a espacialização das 30 edificações selecionadas a partir das certidões de habite-se (fonte: elaborada pelo autor, sobre mapa base do Google Maps).

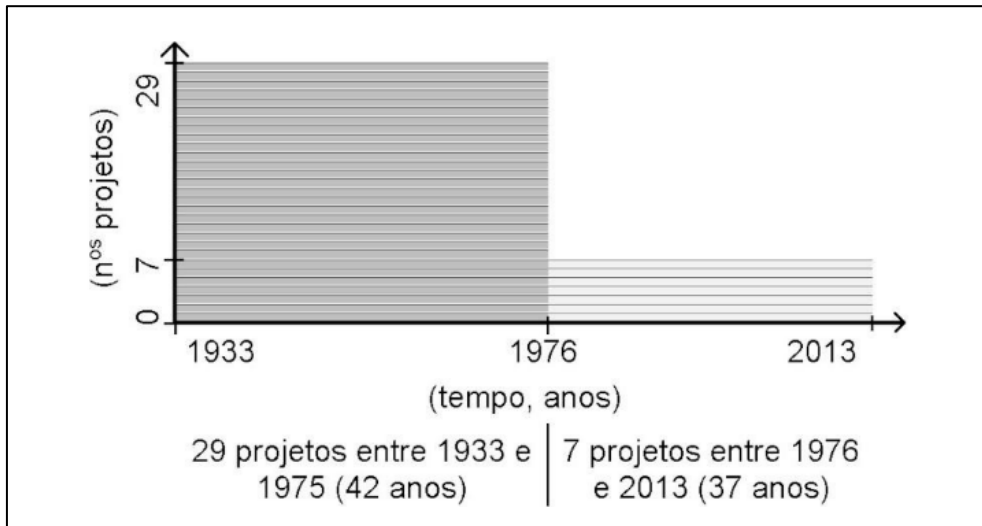
A espacialização das edificações selecionadas por esse método, conforme a Figura 2, permite concluir que a distribuição das edificações é condizente com a realidade construtiva e densidade demográfica das áreas onde estão inseridas. Ou seja, áreas com maiores densidades demográficas, tais como zona sul e norte, possuem mais edificações.

### 3.2. Seleção através das Entrevistas

Em relação à seleção de edificações que atendessem simultaneamente à todos os quatro critérios, com ênfase no aspecto de qualidade, foram realizadas entrevistas qualitativas semiestruturadas com arquitetos especialistas da cidade do Rio de Janeiro. Eles foram solicitados a indicar pelo menos duas edificações

residenciais multifamiliares que reconhecessem como sendo de qualidade, produzidas em qualquer local e tempo na cidade do Rio de Janeiro. Foram indicadas 36 obras.

Em termos temporais, foram indicadas obras tanto anteriores quanto posteriores ao ano de 1976, cobrindo um período de 80 anos. A Vila Operária de Gregori Warchavchik, no bairro da Gamboa, de 1933, é a mais antiga citada enquanto as mais recentes são as edificações da Cité Arquitetura, de 2013, na zona sul da cidade. Todos os arquitetos entrevistados apontaram exemplares anteriores ao ano de 1976 enquanto 45% dos arquitetos conseguiram identificar projetos para destacar após o ano de 1976. A **Figura 3** apresenta a quantidade de projetos selecionados pelos entrevistados antes e após 1976.

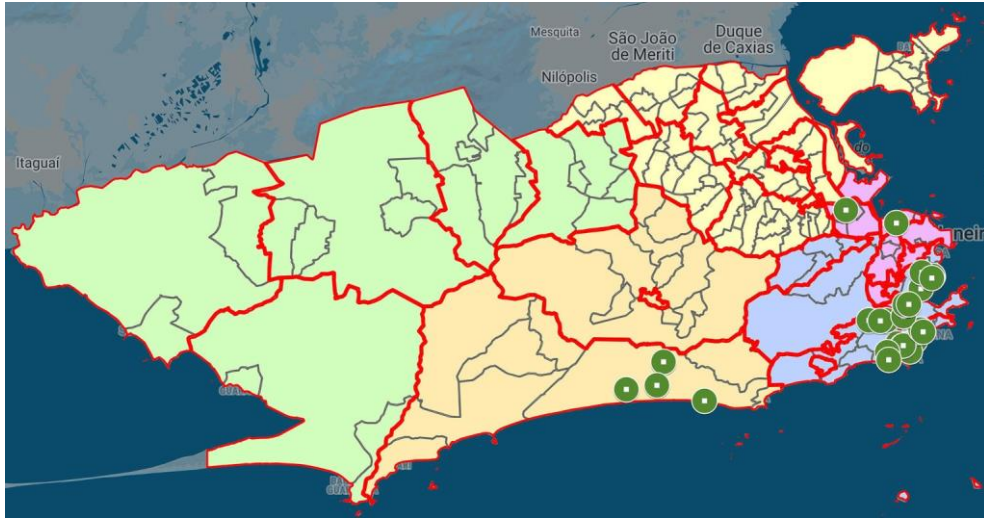


**Figura 3.** Quantidade de projetos selecionados pelos entrevistados antes e após 1976 (fonte: elaborada pelo autor).

Em termos de autoria, dois escritórios dominaram as indicações: Irmãos Roberto (com cinco indicações) e Paulo Casé (com três indicações). Há uma predominância de projetos de arquitetos modernistas, com destaque para projetos dos Irmãos Roberto (com 10 nomeações no total, 28%). Em relação à arquitetura pós-1976, dois mencionaram o Edifício Alvar Aalto, da Christiane Laclau e Rafael Borelli (Rua Custódio Serrão, 24) e dois mencionaram projetos da Cité Arquitetura (Sorocaba 112 e Pinheiro Guimaraes 75), além do Condomínio Font Vieille, autoria da Dávila Arquitetura (Av. das Acácias, 607, Barra da Tijuca), do Parque Monjope, autoria de José Conde Caldas (Rua General Tasso Fragoso, 33, Lagoa) e do Edifício Alberto de Campos, autoria de Claudia Ferraz e Inez Ferraz (Rua Alberto de Campos, 250, Ipanema). Pode-se perceber que há uma preferência pela produção residencial multifamiliar mais antiga, evidenciada pelos fatos: i) em 82% dos casos, esse período foi o primeiro no qual o arquiteto conseguiu identificar uma obra de destaque; ii) apenas 16% das edificações são relativas ao período pós-1976; iii) 55% dos arquitetos não identificou nenhum exemplar de qualidade no período pós-1976.

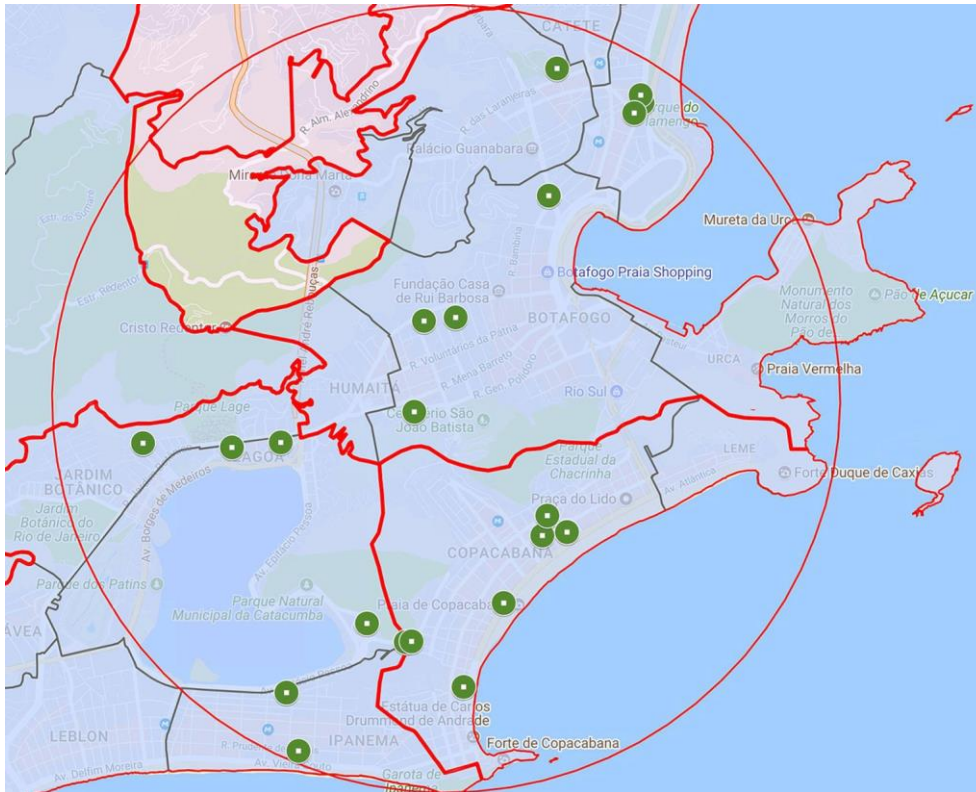
Especialmente, há uma pequena variação na localização dos projetos selecionados. Não há qualquer menção a projetos na Zona Norte da cidade, área mais consolidada da cidade, historicamente com menos investimentos públicos e onde há um predomínio histórico de populações trabalhadoras, de classes econômicas mais baixas. Os projetos mencionados na Zona Oeste estão localizados unicamente na Barra da Tijuca (11%, quatro de 36). Dois projetos

(5%) estão localizados na Zona Central e os restantes trinta projetos (84%) se concentram na Zona Sul da cidade do Rio de Janeiro, área com maior renda per capita da cidade. A **Figura 4** apresenta a espacialização dos projetos selecionados pelos entrevistados, evidenciado a distribuição desigual na cidade de edificações residenciais multifamiliares de destaque.



**Figura 4.** Mapa com a espacialização de todos os 36 projetos selecionados pelos arquitetos entrevistados, antes e após 1976 (fonte: elaborada pelo autor, sobre mapa base do Google Maps).

Conforme **Figura 5**, 84% (30 de 36) das indicações de projetos pelos entrevistados estão localizadas em uma área com apenas 35km<sup>2</sup> (2,9% da área do município) inscritas em um círculo com 3,35km de raio, na zona sul da cidade do Rio.

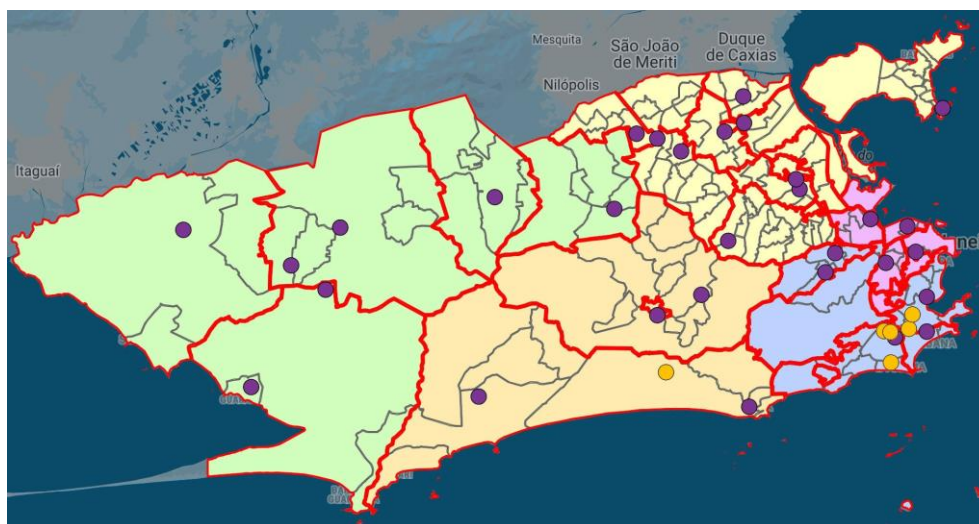


**Figura 5.** Mapa aproximado com os projetos indicados pelos arquitetos entrevistados localizados apenas na zona sul da cidade (fonte: elaborada pelo autor, sobre mapa base do Google Maps).

Das 36 edificações identificadas como de qualidade pelos entrevistados, apenas seis atendiam aos critérios de seleção estabelecidos pelo trabalho. À elas se juntaram as outras 30 obras selecionadas através das Certidões de Habite-se, totalizando as 36 obras objeto de análise.

### 3.3. Análise das edificações

A **Figura 6** apresenta a espacialização das 36 edificações selecionadas através das Certidões de habite-se (em roxo) e das entrevistas com arquitetos (em laranja), com a delimitação das R.A.s (linhas vermelhas) e das A.P.s (diferentes cores de fundo).



**Figura 6.** Mapa com a espacialização de todas as edificações selecionadas pelos dois critérios (critério “Habite-se”: em roxo; critério “entrevistas”: laranja) (fonte: elaborada pelo autor, sobre mapa base do Google Maps).

A Tabela 3 apresenta uma lista com o endereço e o método de seleção de cada uma das 36 edificações analisadas.

Tabela 3. Endereço e método de seleção de cada uma das 36 edificações analisadas (fonte: elaborada pelo autor).

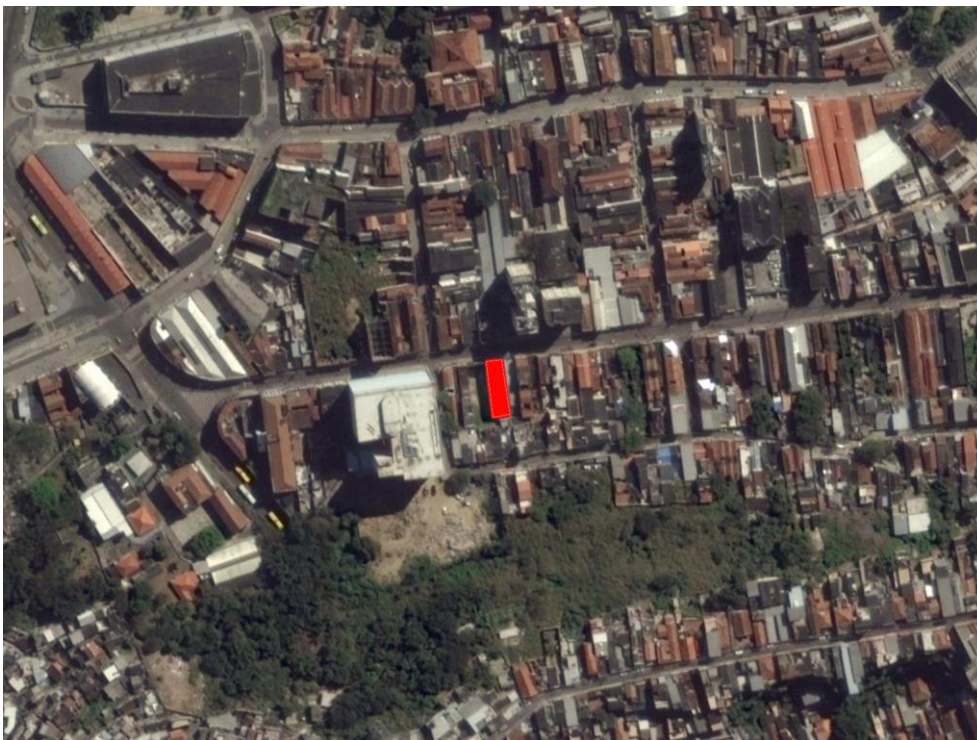
Endereço	A.P., R.A. e Bairro	Método seleção
Rua do Livramento, 165	AP1, 1ªRA, Gamboa	Habite-se
Rua Washington Luís, 75	AP1, 2ªRA, Centro	Habite-se
Rua Aristides Lobo, 115	AP1, 3ªRA, Rio Comprido	Habite-se
Rua Barão de Itambi, 58	AP1, 4ªRA, Botafogo	Habite-se
Rua Pinheiro Guimarães, 75	AP2, 4ªRA, Botafogo	Entrevistas
Rua Sorocaba, 112	AP2, 4ªRA, Botafogo	Entrevistas
Tr. Guimarães Natal, 18	AP1, 5ªRA, Copacabana	Habite-se
Rua Fonte da Saudade, 281	AP1, 6ªRA, Lagoa	Habite-se
Rua Alberto de Campos, 250	AP2, 6ªRA, Ipanema	Entrevistas
Rua Custódio Serrão, 24	AP2, 6ªRA, Lagoa	Entrevistas
Rua General Tasso Fragoso, 33	AP2, 6ªRA, Lagoa	Entrevistas
Rua Mons. Manoel Gomes, 143	AP1, 7ªRA, São Cristóvão	Habite-se
Rua Barão de Mesquita, 787	AP2, 8ªRA, Tijuca	Habite-se
Rua Duque de Caxias, 39	AP2, 9ªRA, Vila Isabel	Habite-se
Avenida Itaóca, 1441	AP3, 10ªRA, Bonsucesso	Habite-se
Rua Valdemar Mangini, 123	AP3, 11ªRA, Brás de Pina	Habite-se
Estrada Adhemar Bebiano, 375	AP3, 12ªRA, Del Castilho	Habite-se
Rua da Pátria, 573	AP3, 13ªRA, Água Santa	Habite-se
Rua Monte Santo, 200	AP3, 14ªRA, Irajá	Habite-se
Estrada do Barro Vermelho, 484	AP3, 15ªRA, Rocha Miranda	Habite-se
Estrada do Bananal, 615	AP4, 16ªRA, Freguesia	Habite-se
Rua dos Estampadores, 152	AP5, 17ªRA, Bangu	Habite-se
Rua dos Caquizeiros, 48	AP5, 18ªRA, Cosmos	Habite-se
Estrada do Campinho, 881	AP5, 18ªRA, Campo Grande	Habite-se
Avenida Padre Guilherme Dec., 1667	AP5, 19ªRA, Santa Cruz	Habite-se

Rua Paramopama, 163	AP3, 20ªRA, Ribeira	Habite-se
Rua Joao Paranagua, 190	AP3, 22ªRA, Guadalupe	Habite-se
Avenida Tim Maia, 7095	AP4, 24ªRA, Recreio dos Bandeirantes	Habite-se
Estrada da Barra da Tijuca, 315	AP4, 24ªRA, Barra da Tijuca	Habite-se
Avenida das Acácias, 607	AP4, 24ªRA, Barra da Tijuca	Entrevistas
Estrada Joao Paulo, 745	AP3, 25ªRA, Barros Filho	Habite-se
Estrada do Magarca, 1051	AP5, 26ªRA, Guaratiba	Habite-se
Estrada do Catruz, 2345	AP5, 26ªRA, Pedra de Guaratiba	Habite-se
Rua Álvaro de Macedo, 197	AP3, 31ªRA, Parada de Lucas	Habite-se
Avenida Alberico Diniz, 1434	AP5, 33ªRA, Jardim Sulacap	Habite-se
Avenida Cidade de Deus, 1840	AP4, 34ªRA, Cidade de Deus	Habite-se

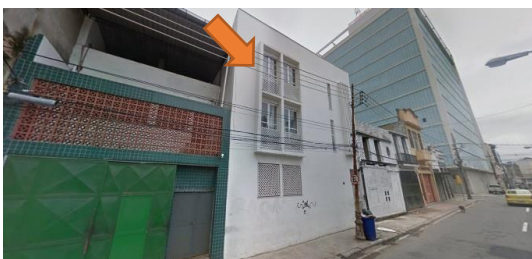
A análise das 36 obras selecionadas compreende uma parte textual e uma gráfica. A parte textual contém a caracterização do empreendimento (com informações sobre localização, contexto em que está inserido, número de vagas de automóveis, de pavimentos e de unidades, área construída, área do terreno e data do habite-se) e a análise de cada um dos sete critérios, conforme apresentado na metodologia: Experiência; Posição; Volume; Tipo; Integração; Densidade; Adequação. A parte gráfica possui: uma imagem aérea de localização do empreendimento, delimitando o terreno com um polígono vermelho preenchido com cor verde semitransparente, na escala 1/5000 e sempre disposta de tal forma que o norte está apontado para cima; uma imagem com a fachada do empreendimento para o logradouro principal; uma imagem da via principal em que o empreendimento está inserido, permitindo ter um panorama do contexto e sempre posicionada de tal modo que o empreendimento possa ser visualizado à direita da imagem; um quadro com o resumo dos dados do empreendimento e da pontuação recebida em cada critério; e um gráfico radar representando essa pontuação.

Um exemplo do material produzido para cada obra encontra-se nas figuras de **Figura 7** a **Figura 11**.





**Figura 7.** Localização do empreendimento da Rua do Livramento, 165, Gamboa (em vermelho) (fonte: Google Earth, 30/12/2016).



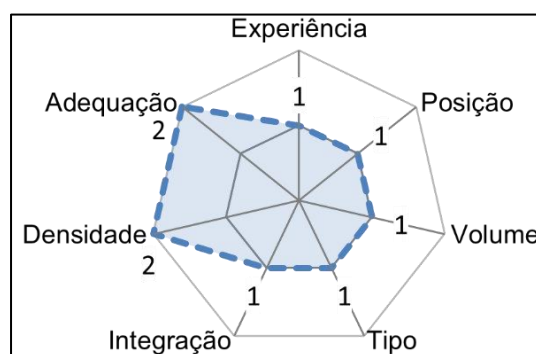
**Figura 8.** Fachada (Rua do Livramento, 165) (fonte: Google Street View, out., 2017).



**Figura 9.** Vista da Rua do Livramento (fonte: Google Street View, out., 2017).

AP, RA, bairro	AP1, 1ªRA, Gamboa
Endereço	Rua do Livramento, 165
Data do Habite-se	2/3/2015
Nº de edif.; unid.	1 edif.; 15 unid.
Nº de pav.; vagas	3 pav.; 0 vagas
Área construída	745,37 m <sup>2</sup>
Experiência	1
Posição	1
Volume	1
Tipo	1
Integração	1
Densidade	2
Adequação	2

**Figura 10.** Dados da Rua do Livramento, 165 (fonte: elaborada pelo autor).



**Figura 11.** Gráfico da Rua do Livramento, 165 (fonte: elaborada pelo autor).

No caso da Figura 8, temos uma edificação condizente com o padrão do entorno no que diz respeito a Experiência, Posição, Volume, Tipo e Integração. No entanto, ela se destaca pela sua alta densidade de unidades residenciais por área de terreno e pela sua localização, próxima de equipamentos e infraestrutura urbana. Dessa forma, percebe-se que cada critério deve ser avaliado conjuntamente com outros critérios, e não isoladamente, levando em conta também o entorno em que está inserido. Um empreendimento muito denso, por exemplo, não é necessariamente mais adequado, tampouco um empreendimento pouco denso é ineficiente. A avaliação do empreendimento através do critério Densidade tem que ser considerada conjuntamente com outros critérios, especialmente o Adequação. O empreendimento pode ser muito denso, mas estar longe da infraestrutura urbana, como espaços abertos, transportes, hospitais; ou estar em uma área isolada, promovendo o espraiamento da cidade. Pode também ser muito denso e estar localizado em uma área que, por sua localização e infraestrutura, permite adensamento.

A determinação da pontuação do critério Tipo isoladamente também não reflete uma melhor ou pior qualidade de determinado empreendimento, devendo ser levado em consideração outros critérios, como Experiência, Adequação e Integração. Por exemplo, se o entorno de determinado lote é caracterizado pela existência de casas unifamiliares e ali se constrói um prédio com vários andares, ele é contrastante com o entorno. Se o contexto em que está inserido é de prédios multifamiliares, é preciso avaliar que tipo de prédio é predominante (com embasamento e torre ou não, por exemplo) independentemente dessa tipologia estar melhorando ou não a qualidade do ambiente no qual está inserido. Não necessariamente o Tipo e Volume recebem a mesma pontuação. No caso de um edifício projetado com dois pavimentos no embasamento e torre com cinco pavimentos de unidades tipo afastados das divisas, ele pode ter uma tipologia condizente com o entorno, mas uma volumetria divergente, caso as edificações vizinhas tenham um embasamento com quatro pavimentos e torres de 10 andares. Mesmo a Experiência pode ser avaliada negativamente em locais onde predominam a mesma tipologia.

As 36 edificações residenciais multifamiliares analisadas possuem os mais variados: tipos edilícios (desde sobrados com três pavimentos até torres com 16 pavimentos sobre embasamento); públicos-alvo (desde habitações do programa Minha Casa Minha Vida até unidades para classe alta na zona sul da cidade); dimensões de lotes (desde 300m<sup>2</sup> até 38 mil m<sup>2</sup>); áreas construídas (desde 570m<sup>2</sup> até 80mil m<sup>2</sup>); localizações na cidade.

Há uma predominância em grandes lotes da produção de “condomínios-clubes” ou “empreendimentos amuralhados”, característicos da produção arquitetônica carioca contemporânea, sobretudo na zona oeste da cidade. Buscam criar um simulacro de vida urbana, desconectada da cidade, ofertando para seus moradores diversas utilidades como quadras esportivas, piscinas, academia de ginástica, etc.. Trata-se de uma concepção urbana que privilegia a criação de áreas segregadas e desconectadas da cidade, contrária às tendências mundiais de valorização de quarteirões menores, com continuidade de fachadas, pluralidade de usos, atividade comercial nos térreos, e densidade arquitetônica, não necessariamente em altura (NETTO, 2006), (NETTO, 2008).

A análise efetuada poderia atribuir até 14 pontos para cada empreendimento, mas a pontuação média foi de 5,4. Apenas seis receberam sete pontos, um

recebeu oito pontos e um recebeu nove pontos. Os restantes receberam cinco ou menos pontos. Em geral, percebe-se que não há uma intenção projetual em se adaptar ao contexto em que a edificação está inserida, no que diz respeito aos critérios analisados. O edifício é, principalmente, o resultado do aproveitamento máximo do potencial construtivo permitido pelas normas para determinado lote. Ou seja, a busca do projetista é por obter o maior valor vendável ao menor custo. Não há um projeto de cidade, um projeto de uma morfologia urbana, ou uma preocupação na criação de um ambiente urbano coerente com o entorno construído e natural.

Fica evidente também que não há qualquer aparato legal que imponha ou provoque a elaboração de PAC, bem como a análise da prefeitura tem se restringido a verificar se os parâmetros estabelecidos em norma têm sido atendidos. Não é levado em consideração o impacto dos projetos sobre a cidade, qualquer aspecto relacionado a contextualização ou tampouco o que é realmente necessário na localidade (como, por exemplo, áreas de lazer ou algum equipamento específico) de acordo com uma análise mais abrangente das carências e potencialidades da região.

#### **4. Conclusões**

O objetivo desse artigo foi, a partir do estabelecimento dos conceitos de Urbanismo Contextualizado (UC) e Projeto Arquitetônico Contextualizado (PAC), estabelecer um panorama da produção de Edificações Residenciais Multifamiliares (ERM) na cidade do Rio de Janeiro e, concomitantemente, analisar se há uma preocupação com a contextualização no projeto dessas edificações. O UC é entendido como o urbanismo que busca reconhecer, entender e valorizar as pré-existências arquitetônicas e urbanas do local, contando bem como a participação, discussão e negociação política com os diferentes atores e agentes envolvidos, de modo a dar respostas específicas para as demandas de cada lugar particular de uma cidade, procurando o equilíbrio entre a morfologia urbana, a paisagem física e o meio ambiente (o material) e os costumes, fatores humanos, políticos, culturais e econômicos locais (o imaterial).

A nível de projeto de ERM, o PAC é uma das ferramentas que viabiliza os princípios e fundamentos do UC pois busca trazer vitalidade para os espaços urbanos e estabelecer relações condizentes com o meio ambiente (construído e natural) do entorno para o qual é projetado, relativamente às questões volumétricas, de posicionamento no lote, de tipologia edilícia, de integração entre espaço público e privado, de valorização da experiência do uso do espaço público, de adequação às infraestruturas existentes e, sempre que possível, de densificação populacional.

Para estabelecer um panorama atual foram utilizadas informações mais recentes sobre a concessão de Habite-se nas diferentes Regiões Administrativas bem como realização de entrevistas com arquitetos de reconhecida expertise no campo de ERM. Foram selecionados e analisados 36 diferentes projetos de ERM. Foram empregados sete critérios de análise elaborados pelo autor (Experiência, Posição, Volume, Tipo, Integração, Densidade, Adequação), com o intuito de compreender a dimensão das relações que as edificações residenciais multifamiliares estabelecem com o contexto em que estão inseridas e, também, se projetos contextualizados têm sido desenvolvidos na cidade.

De forma geral, pode-se perceber que não há qualquer preocupação com a contextualização de edificações residenciais multifamiliares na cidade do Rio de Janeiro. O lote é tratado isoladamente do seu contexto, com o intuito principal sendo utilizar todo (ou do máximo possível) potencial construtivo permitido pelas normas para determinado lote na cidade, independentemente das relações que são estabelecidas com o meio urbano pré-existente, suas potencialidades ou fragilidades. Essa concepção urbana e arquitetônica também é respaldada pelo modo de análise, por parte dos fiscais da Prefeitura, dos projetos que são encaminhados para aprovação. Essa análise se limita a verificar se os projetos atendem às taxas e índices previstos nos regulamentos urbanos e edifícios, contribuindo, portanto, para uma morfologia urbana plural e desconectada.

É possível também identificar mais dois pontos que possivelmente contribuem para essa desconexão. O primeiro deles é a consolidação e difusão de uma prática de projeto de edifícios residenciais multifamiliares, amplamente consolidada a qual é direcionada, sobretudo, para se conformar às normas vigentes e maximizar o lucro imobiliário dentro do contexto econômico da globalização. O segundo é a forma como as normas são materializadas e o seu conteúdo, ou seja, as normas são deslocadas da relação entre edifício e cidade, tendo sido produzidas, em sua grande maioria, há mais de 40 anos, dentro de uma visão estática de cidade ideal. Paradoxalmente, apesar do extenso conjunto normativo, é possível observar lacunas na legislação no que diz respeito ao relacionamento de edificações a serem construídas com o entorno/ morfologia onde elas serão inseridas.

É necessário estabelecer um novo paradigma urbanístico, reconhecendo na própria cidade as oportunidades para encontrar as chaves de sentido para os seus desafios. Uma possibilidade para alcançar esse cenário seria a elaboração de um conjunto de normas jurídico-urbanísticas que incentive o desenvolvimento de diferentes soluções projetuais de acordo com os diferentes contextos urbanos de forma a valorizar o espaço público. Para tanto, será indispensável realizar modificações radicais sobre as bases nas quais as normas urbanísticas se assentam.

## 5. Referências

BRONSTEIN, L. A crise do urbanismo contextualista. **Pós. Revista do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da FAUUSP**, São Paulo, v. 19, n. 32, p. 158-177, Dezembro 2012.

COSTA, B. L. C. **Código Urbano Contextualizado**: um futuro para o projeto arquitetônico residencial multifamiliar na cidade do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: UFRJ, 2018. 438f p. Tese (Doutorado em Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro.

FILHO, J. A. F. Por uma mitocrítica do urbanismo: da pertinência de mitos e arquétipos na prática urbanística do Rio de Janeiro. In: MACHADO, D. B. P. **Sobre Urbanismo**. Rio de Janeiro: Viana & Mosley, 2006. p. 123-148.

GANN, D. M.; WHYTE, J. K. Design quality, its measurement and management in the built environment. **Building Research & Information**, v. 31, n. 5, p. 314-317, 2003.

HOUAISS, A.; VILLAR, M. D. S. **Dicionário Houaiss da Língua Portuguesa**. Rio de Janeiro: Objetiva, 2001.

INSTITUTO PEREIRA PASSOS. Bairros Cariocas. **Data.Rio**. Disponível em: <<https://www.data.rio/app/bairros-cariocas>>. Acesso em: 18 dez. 2020.

JACOBS, J. **Morte e vida de grandes cidades**. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

LIMA, A. N. V. **Moradia é tema de estudo que envolve as áreas de direito e de arquitetura**. TV Senado. Brasília. 2018. ([https://www.youtube.com/watch?time\\_continue=67&v=L0XZOObW2GII](https://www.youtube.com/watch?time_continue=67&v=L0XZOObW2GII)). Entrevista concedida a Tânia Hormann em 09 out. 2018.

MAGALHÃES, S. F. **Ruptura e contigüidade: a cidade na incerteza**. 258 f. 2005. Tese (Doutorado em Urbanismo)–Programa de Pós-Graduação em Urbanismo PROURB, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2005.

NETTO, V. D. M. O efeito da arquitetura: Impactos sociais, econômicos e ambientais de diferentes configurações de quarteirão. **Arquitextos**, São Paulo, n. 07.079, dez. 2006.

NETTO, V. D. M. **Morfologias para uma sustentabilidade arquitetônico-urbana**. NUTAU 2008 - 7o Seminário Internacional: O Espaço Sustentável. São Paulo: Universidade de São Paulo. 2008.

NOVAIS, P. Urbanismo na cidade desigual: o Rio de Janeiro e os megaeventos. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, v. 16, n. 1, p. 11-33, maio 2014. ISSN 2317-1529. <http://dx.doi.org/10.22296/2317-1529.2014v16n1p11>.

PMRJ. Dados Estatísticos, Estudos e Mapas Temáticos. **Prefeitura do Rio de Janeiro**, 2018. Disponível em: <<http://www.rio.rj.gov.br/web/smu/informacoes-urbanisticas>>. Acesso em: 31 ago. 2018.

SABOYA, R. T. D.; NETTO, V. D. M.; VARGAS, J. C. Fatores morfológicos da vitalidade urbana. Uma investigação sobre o tipo arquitetônico e seus efeitos. **Arquitextos**, São Paulo, ano 15, n. 180.02, maio 2015.

SOLÀ-MORALES, I. Terrain Vague. **Anyplace**, Cambridge, 1995.

TSIOMIS, Y. O Projeto Urbano Hoje: entre situações e tensões. In: MACHADO, D. B. P.; PEREIRA, M. D. S.; SILVA, R. C. M. D. **Urbanismo em questão**. Rio de Janeiro: PROURB/UFRJ, 2003.

TSIOMIS, Y. O ensino do projeto urbano entre a crise e a mutação. In: MACHADO, D. B. P. **Sobre Urbanismo**. Rio de Janeiro: Viana&Mosley; Prourb, 2006.

TSIOMIS, Y. Por ocasião da operação do Grand Paris. O projeto metropolitano: uma improvisação erudita. In: CAVALLAZZI, R. L.; PARAIZO, R. C. **Patrimônio, ambiente e sociedade: novos desafios espaciais**. Rio de Janeiro: PROURB, 2012. p. 11-22.

UEL. Catálogo online - Concurso de projetos. **Catálogo de concursos de projetos arquitetônicos**, 2016. Disponível em: <[http://catalogoconcursodeprojeto.blogspot.com/p/habitacao\\_24.html](http://catalogoconcursodeprojeto.blogspot.com/p/habitacao_24.html)>. Acesso em: 31 ago. 2018.