

CONJUNTOS HABITACIONAIS POPULARES E TECIDO URBANO MACEIÓ: 1950-2000

Geraldo Majela Gaudêncio Faria

Arquiteto, Doutor, Professor da Fau-UFAL-Maceió, Grupo Morfologia dos Espaços Públicos
ggfaria@gmail.com

Viviane Regina Costa

Arquiteta, Mestre, Prof. do Eixo de Tecnologia-UFAL-Campus Sertão, Grupo Morfologia dos Espaços Públicos
viviarnercosta@gmail.com

Resumo

No conjunto dos projetos de parcelamento do solo urbano registrados na Prefeitura de Maceió entre 1945 e 2000, notável foi a contribuição dos conjuntos habitacionais populares, tanto com relação à ampliação das áreas destinadas ao uso comunitário como relativamente à introdução de concepções urbanísticas diferentes das que eram praticadas nos empreendimentos privados de parcelamento do solo. “Segmentação”, “diferenciação viária” e “criação de centralidades na organização espacial” seriam os traços diferenciadores presentes nos projetos de conjuntos. Estes traços distintivos dizem respeito notadamente à configuração dos espaços de uso comunitário. As diretrizes de arranjo espacial dessas tramas indicam claramente uma teleologia mais complexa e erudita do habitar a cidade, particularmente com relação à configuração de localidades urbanas e o desenvolvimento de sociabilidades de vizinhança.

Palavras-chaves: *Espaços livres, parcelamento do solo urbano, espaços comunitários, morfologia urbana, conjunto habitacional popular*

Abstract

It is evident a remarkable contribution brought by popular housing design in terms of large areas for community uses as well as introducing different ways of spatial arrangements to shape environment units between 1945 to 2000 of the new urban tissues designed for the City of Maceió, Brasil. “Segmentation”, “traffic hierarchie”, “centralities” would be the differentiating traits presented in some of those projects. These distinctive features concern mainly the space configuration for community use. Spatial uidelines arrangement of these plots clearly indicate a teleology more complex and erudite of inhabiting the city, particularly in relation to the configuration of urban localities and the development of neighborhood sociability.

Key words: *Open spaces, urban allotment, community spaces, urban morphology, popular housing design.*

1. Espaço comunitário x espaço público: a conformação da cidade

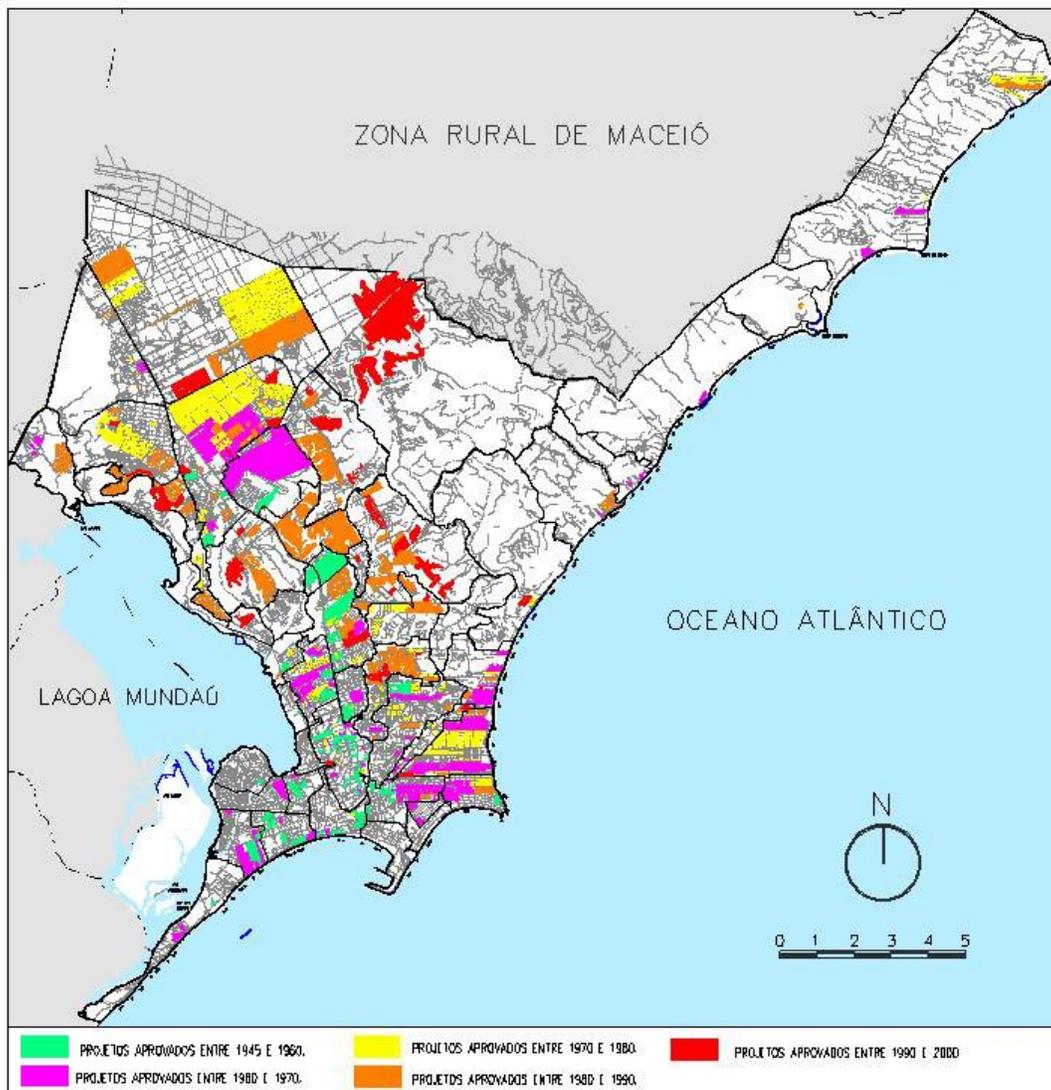
A complexa e multivariada gama de sociabilidades que a cidade engendra e que dizem respeito essencialmente às condições da existência cotidiana dos indivíduos — condições estas que são por um lado genéricas e por outro singulares, suscitadas estas últimas pelas inúmeras formas de diferenciação e divisão social (do trabalho, etária, de gênero, étnica, de classe), mas, também de cooperação e interdependência — suscita a conformação de diversos outros ambientes de caráter coletivo. Esses ambientes também assumem o caráter de *domínios públicos* mas, na verdade, são ambientes de caráter essencialmente comunitário. Isto, porque, são de uso comum de todos pelo fato que todos deles necessitam, mesmo que em caráter exclusivamente individual ou privativo. Esses ambientes são chamados de *servidões* e se prestam para inúmeras finalidades: para o deslocamento de pessoas e bens, para o livre fluxo dos elementos da natureza e à preservação de sua dinâmica *in situ*, à luz e ao calor solar e, eventualmente, para a externalização de atividades domésticas, jogos e brincadeiras. As servidões podem adquirir formas diversas.

Dentre todos esses ambientes, o sistema de ruas, caminhos e passagens são os mais indispensáveis para a forma de vida urbana. Sem estes é impossível qualquer densidade populacional posto que, por um lado, são eles que permitem a conformação dos espaços de privacidade elementar, tenha esta a importância que tenha para a reprodução dos indivíduos. Por outro lado, eles permitem a apropriação do espaço da cidade sem que invasões de privacidade, atritos e colisões venham a ocorrer, pelo menos em quantidade e intensidade críticas que possam constituir ameaça à *pax urbana*. As situações de alta densidade populacional têm consequências importantes sobre a capacidade de autocontrole dos instintos naturais e sobre o desenvolvimento de mecanismos societários tais como as regras de civilidade e urbanidade.

2. Projetos de parcelamento do solo em Maceió, 1945-2000: loteamentos, conjuntos e desmembramentos

Entre 1946 e 2002 foram registrados na Prefeitura Municipal de Maceió cerca de 560 empreendimentos imobiliários. Esses empreendimentos são classificados em 5 categorias: loteamento, desmembramento, conjunto habitacional, condomínio e residencial. As mais significativas são o loteamento, o conjunto habitacional e o condomínio. A relevância da caracterização dos espaços citadinos de uso público de Maceió reside, para nós, na perspectiva dos conhecimentos que esse estudo pode trazer para a compreensão dos modos e formas de configuração da esfera pública numa cidade capital, no caso, o principal núcleo de sociabilidade do estado de Alagoas. Trata-se de um estudo que visa construir um *corpus* de informações a partir de documentos disponíveis nos arquivos da Prefeitura na forma de *projetos de parcelamento do solo*.

Figura 1: Maceió com os parcelamentos e conjuntos habitacionais - 1945-2000.



Fonte: Base Cartográfica da cidade de Maceió 1999/2000.

Não obstante uma certa subsunção do urbanista ou do empreendedor a um princípio de geometrização rígida dos espaços e territórios criados, constata-se no conjunto de projetos de empreendimentos de parcelamento do solo estudados (63,5%) a gradativa introdução de princípios diretores nos projetos de parcelamento que passam da simples repartição serial das glebas em lotes e vias seguindo uma retícula indiferenciada para traçados urbanos mais sofisticados nos quais se observa a intencionalidade clara de se admitir que cada parcelamento pode se constituir num lugar único no contexto da cidade. Nos 357 projetos estudados predominaram de maneira absoluta traçados do tipo reticular e geométrico, com variações de forma e complexidade (Tabela 1).

Tabela 1: Principais configurações espaciais dos parcelamentos projetados para Maceió na década 1945-2000

Configurações espaciais	Nº de parcelamentos	%
Malha ortogonal	149	41,7
Desmembramento	62	17,4
Malha linear aberta	57	16,0
Malha linear fechada ou “vila”	21	5,9
Malha semi-ortogonal	14	3,9
Malha em alça	12	3,4
Malha irregular	12	3,4
Malha semi-circular	11	3,1
Malha ortogonal segmentada	6	1,7
Malha radial	6	1,7
Malha ortogonal com bulevar ou praça	5	1,4
Malha linear semi-fechada	3	0,8
Labirinto	3	0,8
Unidade de vizinhança	2	0,6
Superquadra	2	0,6
Misto (mais de 1 configuração)	2	0,6
Total	357	100,0

Fonte: MEP/Fau/Ufal

Essas variações são classificáveis em três sub-tipos principais, cada um deles com variações particulares. São os seguintes:

I - Malha reticulada linear. Geralmente aplicada no parcelamento de pequenas glebas localizadas na área de planície litorânea que se posicionam perpendicularmente a linha costeira ou, no tabuleiro, em faixas próximas a encostas. Este tipo pode adquirir as seguintes formas: **linear aberta, linear fechada, linear semi-fechada e linear fechada com praça central**, caracterizados pela repetição serial dos lotes em termos de suas dimensões e orientação e possuem uma rua central com os lotes voltados para ela, resultando uma paisagem de rua estreita e comprida, com transversais ligadas ou não ao sistema viário do entorno.

II - Malha reticulada poligonal. É a mais convencional, sendo utilizada em glebas de médias e grandes dimensões. Ela resulta numa subdivisão da gleba em quadras de tamanho similar. Essa forma é também chamada de **ortogonal** ou **hipodâmica**¹, podendo assumir, conforme a orientação das vias e suas disposições, variações nos tipos **reticular semi-ortogonal, reticular irregular, reticular radial, reticular semi-circular e em alça**.

III - Malha reticulada segmentada. Constitui uma variação do tipo anterior: as quadras são agrupadas em setores ou segmentos nos quais a gleba é subdividida, às vezes intercalados com extensas áreas comunitárias destinadas a recreação, jardins e instalação de equipamentos

¹. O nome “hipodâmico” é usualmente dado aos planos reticulados ortogonais ou em tabuleiro e se deve a Hipodamos (Grécia, séc. V a.C.) que, segundo Aristóteles, teria idealizado essa forma para a sua cidade Mileto.

comunitários. Uma variante deste tipo resulta de um traçado viário descontínuo, de modo que cada segmento se aglutina ao redor de uma praça ou área comunitária. Tanto um como outro se aproximam da forma “orgânica” básica do aglomerado em torno de uma praça em termos de organização do espaço não tanto pela sua geometria, mas pela segmentação da nova comunidade em algo que lembra “unidades de vizinhança” individualizadas justapostas.

3. Os projetos de conjuntos habitacionais populares: novas concepções de espaço e de sociabilidade

Durante a segunda metade do século XX, foram aprovados junto à Prefeitura Municipal de Maceió 96 projetos de conjuntos habitacionais, dos quais 41 empreendimentos aprovados entre os anos de 1980 e 1990. Pode-se classificá-los em seis tipos:

1. Conjuntos reticulados tradicionais: semelhantes aos loteamentos com parcelamento reticulado, com poucas áreas de lazer ou comunitárias esparsamente distribuídas pela periferia da gleba original, nas sobras de terreno ou concentradas numa grande área central, porém não descuidando de prover o conjunto de um bulevar de acesso ou de articulação com áreas vizinhas. Exemplos desses conjuntos são o Pio XII (1972)² e Pratygy (1973)³, localizados na planície litorânea do bairro de Jatiuca.

2. Vila: pequenos conjuntos de casas ao redor de uma praça central. Constata-se nesse traçado urbanístico a preocupação com a configuração de um lugar de centralidade social e geográfica destinado a receber equipamentos de uso coletivo no qual alguma sociabilidade de vizinhança mais complexa do que as de “calçada” ou de “portão” pode acontecer. Nesta categoria enquadram-se três projetos. O mais antigo (1953) é na verdade um loteamento da Prefeitura para a construção de 50 casas populares⁴. Outro, com 20 casas geminadas duas a duas, foi construído pelo IAPB (1955)⁵ (Figura 2). Um terceiro⁶ foi construído pelo Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Estado de Alagoas (IPASEAL), em 1965, com 50 edificações.

² Registro nº 266 do Cadastro da Prefeitura Municipal de Maceió (PMM).

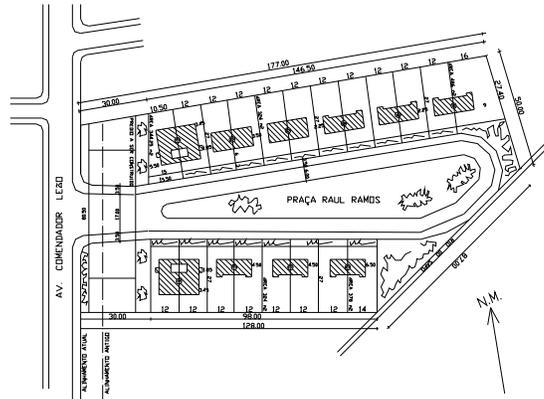
³ Registro nº 259 do Cadastro da PMM.

⁴ Registro nº 2 do Cadastro da PMM, localizado no bairro de Ponta Grossa.

⁵ Registro nº 42 do Cadastro da PMM, localizado no bairro do Poço.

⁶ Registro nº 419 do Cadastro da PMM, localizado no bairro de Mangabeiras.

Figura 2: Conjunto Residencial dos Bancários – Ano: 1955

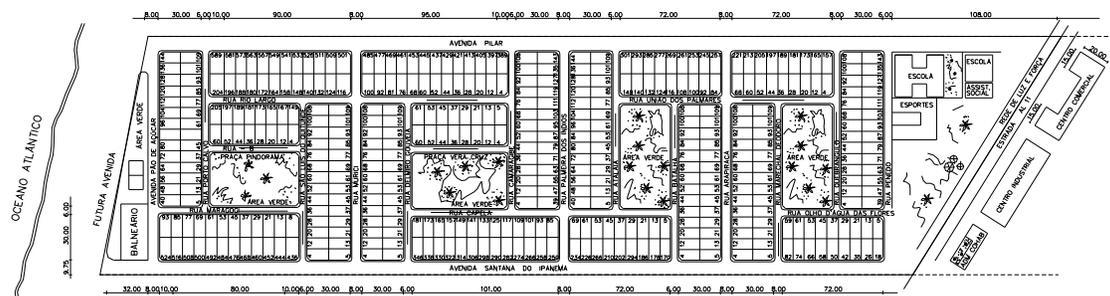


Fonte: Projeto original recuperado através de desenho digital pelo Núcleo de Estudos de Morfologia dos Espaços Públicos – MEP/Fau/Ufal

3. Semi-labirinto segmentado: são conjuntos habitacionais de tamanho médio, com mais de 200 unidades residenciais, em cuja configuração urbanística optou-se por subdividi-lo em segmentos, setores ou vizinhanças dispostos em seqüência, cada um deles com uma praça central reproduzindo aproximadamente a concepção da “vila”.

O modo de articulação das vias de acesso e interiores resulta em um traçado semi-labiríntico. No global, parece não haver a preocupação de articular ou criar um espaço de articulação do conjunto de setores, exceto quanto à disposição dispersa dos equipamentos nos espaços de uso coletivo do conjunto. Nesta categoria, as áreas de uso comunitário são dispostas no centro de cada segmento. São três os conjuntos com essa configuração: o Cidade Universitária (INOCOOP), de 1977⁷, o Beira Mar⁸, de 1968 (Figura 3) e o Jacintinho⁹, de 1969, os dois últimos construídos pela Companhia de Habitação Popular (COHAB). Das áreas comunitárias inicialmente projetadas, a maior parte foi ocupada com escolas e templos.

Figura 3: Conjunto Beira Mar – Ano: 1968



Fonte: Projeto original recuperado através de desenho digital pelo Núcleo de Estudos de Morfologia dos Espaços Públicos

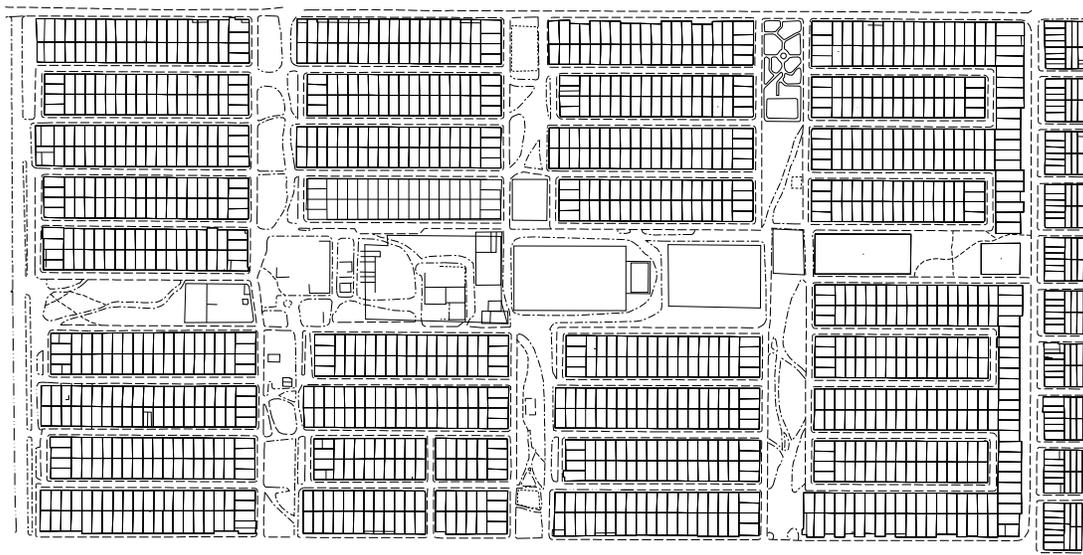
⁷ Registro inicial nº 315 do Cadastro da PMM, depois modificado para nº 416 com a subdivisão do mesmo em três etapas das quais foram construídas apenas duas. Este conjunto situa-se distante do centro da cidade, na BR 316.

⁸ Registro nº 417 do Cadastro da PMM, localizado na praia de Cruz das Almas.

⁹ Registro nº 418 do Cadastro da PMM, localizado no bairro do Jacintinho.

4. Unidade de vizinhança: uma variante da categoria anterior na qual a articulação dos segmentos é feita nas áreas públicas e comunitárias. Tem-se a impressão de que no projeto desse tipo de conjunto buscou-se uma maior integração espacial em torno de um espaço contínuo central de uso comunitário, no qual os equipamentos coletivos, privados e públicos, estariam localizados, tal como foi proposto no modelo de *neighbourhood unit*, de Perry. As dimensões avantajadas dessas áreas contribuiriam também para dar um aspecto de cidade-jardim caso fossem convenientemente mantidas. Os projetos de conjunto habitacional popular que apresentam essa configuração são da segunda metade da década de 70: o conjunto Salvador Lira (1976)¹⁰, que tem evidente continuidade no conjunto José Maria de Melo (1977)¹¹, podendo ser considerados como um só conjunto com traçados integrados, o conjunto José Dubeux Leão (1979)¹², vizinho aos dois anteriores e o conjunto Eustáquio Gomes (1979)¹³ (Figura 4).

Figura 4: Conjunto Eustáquio Gomes – Ano: 1979



Fonte: Projeto original recuperado através de desenho digital pelo Núcleo de Estudos de Morfologia dos Espaços Públicos – MEP/Fau/Ufal

5. Mistos: são conjuntos em que se projetaram quadras parceladas em lotes destinadas a unidades residenciais térreas e quadras unitárias destinadas a construção de condomínios residenciais verticais de quatro andares dispostos no centro das mesmas. Os dois tipos de quadras são intercalados de modo a distanciar os blocos de edifícios entre si, possivelmente com a intenção de favorecer a ventilação natural entre os mesmos. Dois conjuntos de tamanho médio foram construídos

¹⁰ Registro nº 312 do Cadastro da PMM, localizado no bairro do Tabuleiro do Martins, vizinho ao Distrito Industrial. Desde a sua ocupação o moradores de parte deste conjunto têm enfrentado sérios problemas de inundação pelo fato do mesmo situar-se na parte mais baixa de uma grande bacia endorréica.

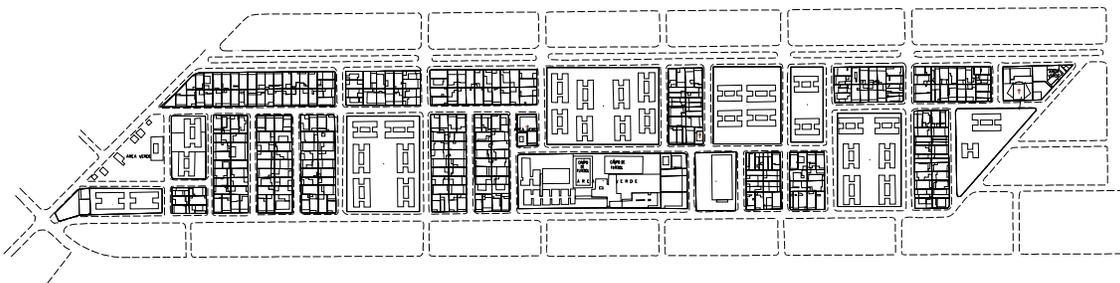
¹¹ Registro nº 328 do Cadastro da PMM. Este conjunto parece ser parte do conjunto anterior tal a semelhança do traçado das quadras e a articulação entre ambos.

¹² Registro nº 350 do Cadastro da PMM.

¹³ Registro nº 350-A do Cadastro da PMM.

com essa configuração, próximos um do outro: o conjunto Castelo Branco (1970)¹⁴ (Figura 5) e o conjunto Santo Eduardo (1973)¹⁵, ambos na planície litorânea do bairro de Jatiuca.

Figura 5: Conjunto Castelo Branco – Ano:1970



Fonte: Projeto original recuperado através de desenho digital pelo Núcleo de Estudos de Morfologia dos Espaços Públicos – MEP/Fau/Ufal

6. Condomínios verticais em superquadras: trata-se de condomínios de prédios de habitação com quatro andares dispostos ao redor das áreas comunitárias e das vias de acesso. São três os conjuntos que se enquadram nessa categoria: o parque Barão de Atalaia (1971) e os conjuntos Morada das Árvores (1976) e Divaldo Suruagy (1977). Empreendimentos privados, dois deles são em configuração de superquadra, com alta densidade construída e um com a subdivisão da gleba em lotes.

Considerações finais

Os projetos dos conjuntos habitacionais populares apresentam morfologia, configuração espacial, partido urbanístico e tecido viário que os diferenciam notadamente dos projetos de parcelamento do solo. O sentido mais evidente que é possível de ser deduzido do conjunto de projetos analisados é o de uma busca na configuração de espaços comunitários claramente mais definidos, eficientes para o desenvolvimento de sociabilidades, generosos em termos de extensão e marcantes quanto a sua disposição geográfica. A ampliação das áreas comunitárias e variações na sua distribuição foi uma tendência constatada sobretudo a partir da década de 1970. Isto nos sugere a emergência de uma consciência de “espaço comunitário” organizado traduzida em termos urbanísticos.

Estes empreendimentos, na cidade de Maceió/AL, no período de 1945 a 2000, tiveram grande destaque, sobretudo na década de 80, com o desempenho das companhias de habitação, contribuindo para a formação de tecidos urbanos individualizados e que procuravam, uns mais outros menos, traduzir em seus projetos a intenção de se criar *ex-nihilo* as condições ambientais para que a vida social florescesse imediatamente após a sua construção e ocupação. Nos loteamentos tradicionais, a formação e consolidação da paisagem e do tecido social podem levar décadas para acontecer para, só assim, a localidade adquirir alguma individualidade como localidade da cidade.

¹⁴ Registro nº 433 do Cadastro da PMM.

¹⁵ Registro nº 415 do Cadastro da PMM.

Na proposta de segmentação, a malha viária projetada destaca e reforça a intenção de criação de grupos menores dentro de um mesmo conjunto: as vias têm funções e capacidades específicas, definidas pela posição no projeto, e são elas os elementos responsáveis pela ligação ou separação entre as partes. A hierarquia viária, notadamente, é demarcada como proposta de controle do tráfego, sendo este minimizado à medida que adentra o empreendimento. Em alguns casos, os segmentos são unificados por uma única via, e dentro dos segmentos, as vias caracterizam-se como locais, com capacidade reduzida de tráfego, e que podem apresentar desenhos específicos, como por exemplo, *chicanes* — uma seqüência de curvas em formato de "S" utilizada para reduzir a velocidade de veículos.

Do ponto de vista da paisagem urbana criada, a aplicação dessas concepções resultou na configuração de localidades diferenciadas. Os conjuntos construídos ainda hoje são perceptíveis claramente na paisagem e no funcionamento da urbe. Esta talvez seja a contribuição mais significativa destes projetos: a da criação de localidades individualizáveis na malha urbana. Após a implantação e ocupação de um parcelamento reticular tradicional é comum ocorrer o entrelaçamento com os parcelamentos vizinhos de modo que, com o tempo, eles se tornam indistintos. Com os conjuntos esse processo é mais lento e, mesmo assim, suas características espaciais originais ainda tendem a permanecer. Na cidade de Maceió, a maioria dos conjuntos é conhecida pela sua denominação original, como se fosse um bairro ou uma localidade particular. Dentre os loteamentos, poucos conservam sua singularidade espacial, particularmente aqueles nos quais as áreas comunitárias foram valorizadas enquanto centralidade, mesmo que como simples bulevar.

Referências bibliográficas e documentais

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ (2000). *Recadastramento imobiliário – Relatório final, Anexo VI – Relação dos loteamentos*. Unidade Executora Municipal, documento digital, 21 p.

FARIA, Geraldo Majela G.; CARVALHO, Marlise L.; SILVA, Tatiana S. (2004). *A produção dos espaços de uso público da cidade de Maceió na segunda metade do século XX (1945-1960)*. Relatório de pesquisa, mimeo. UFAL/FAPEAL, Maceió, 142p.

_____.; CARVALHO, Marlise L.; COSTA, Viviane Regina (2005). *A produção dos espaços de uso público da cidade de Maceió na segunda metade do século XX (1960-1970)*. Relatório de pesquisa, mimeo. UFAL/FAPEAL, Maceió, 133p.

_____.; COSTA, Viviane Regina; OLIVEIRA, Andreia da Silva ; ROCHA, Nikael Florentino da; SANTOS, Mônica Cristina Xavier dos; NASCIMENTO, Thássia Catherine Costa (2006). Relatório de pesquisa, mimeo, MEP/UFAL/FAPEAL, Maceió.