



2º seminário
de pesquisa
do programa de
pós-graduação
em design

fauusp
doutorado

Desenvolvimento Imobiliário: O desenho urbano e o empreendimento habitacional na região central da cidade de São Paulo

*Real estate development:
Urban design and housing development in the central
region of the city of São Paulo*

**Marcio Macedo Porto,
Paulo Eduardo Fonseca de Campos**

PORTO, M. M.

Graduado em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Presbiteriana Mackenzie (1996) e mestre em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade de São Paulo (2006). Atualmente cursa o doutorado na FAU USP (2018) e é arquiteto associado no Escritório Sidônio Porto Arquitetos Associados. Graduated in Architecture and Urbanism from Mackenzie University (1996) and a Master's degree in Architecture and Urbanism from the University of São Paulo (2006). He is currently doing a doctorate in Design and Architecture at FAU USP (2018) and is associate architect at the office Sidônio Porto Arquitetos Associados.

CAMPOS, P. E. F.

Professor Associado da Universidade de São Paulo nos cursos de Arquitetura e Urbanismo e Design. Tem interesse de pesquisa em: tecnologias digitais de fabricação; pré-fabricados; habitação; concreto de alto desempenho; urbanização e saneamento. Associate Professor of Architecture and Urbanism and Design at the University of São Paulo. His research interests include: digital manufacturing technologies; precast concrete; housing; high-performance concrete; urbanization and sanitation.

contato

marcio.porto@sidonioporto.com.br
pfonseca@usp.br

lattes

<http://lattes.cnpq.br/7157221592650459>
<http://lattes.cnpq.br/1619825923860178>

Intitulado como *Habitação para todos com qualidade: Construção industrializada, projeto e os componentes do edifício*, na elaboração do Projeto de Pesquisa (2016), o tema Habitação de Qualidade prevaleceu sobre a ênfase dada à construção industrializada à medida em que esta opção não se trata, a priori, de uma escolha, mas de resultante do partido arquitetônico, programa de necessidades, orçamento etc. Ao mesmo tempo o Desenho Urbano ganha força primordial como sequência natural no Processo de Produção Habitacional, seguida pela arquitetura das edificações e finalmente ao processo, os aspectos construtivos. Ao evoluir com o trabalho, com especial aprofundamento na obra de Jane Jacobs, falar em qualidade de um empreendimento habitacional, sua localização, inserção urbana e conexão com a cidade tornou-se uma descoberta. A Construção Industrializada será considerada como consequência do Metaprojeto. Dois anos de trabalho, baseados em especial na leitura da tese de livre docência do Prof. Nabil Bonduki *Os Pioneiros da Habitação Social no Brasil*, possibilitaram compreender o Estado da Arte da produção de Habitação Social no Brasil e, a partir daí, clarear o caminho a ser seguido no sentido de conferir maior qualidade à mesma. Concentrada na Era Vargas (1930 a 1964), a obra de Bonduki evidencia a boa qualidade apresentada pelos projetos e obras destinados à habitação em contrapartida aos períodos seguintes analisados, incluindo o presente momento, onde é notável o declínio de qualidade dos projetos instados pelos mecanismos de massificação criados pelo BNH e o MCMV.

Palavras-chave: Habitação; Qualidade; Desenho Urbano; Mercado Imobiliário

realização

ppgdesign_fauusp

Titled as *Housing for all quality: Industrialized construction, project and building components*, in the elaboration of the Research Project (2016), the theme of Quality Housing prevailed over the emphasis given to industrialized construction as this option is not treated, a priori, of a choice, but resulting from the architectural party, needs program, budget etc. At the same time the Urban Design gains primordial force as a natural sequence in the Process of Housing Production, followed by the architecture of the buildings and finally to the process, the constructive aspects. During the evolution of this work, with special emphasis on the work of Jane Jacobs, talking about the quality of a housing project, its location, urban insertion and connection with the city became a discovery. Industrialized Construction will be considered as a consequence of the Meta Project. Two years of work, based in special on the reading of the thesis of free teaching of Prof. Nabil Bonduki *The Pioneers of Social Housing in Brazil*, make it possible to understand the State of the Art of the production of Social Housing in Brazil and from there clear the way to be followed in order to confer greater quality. Focused on the Vargas Era (1930 to 1964), Bonduki's work shows the good quality presented by the projects and works destined to housing in contrast to the following periods analyzed, including the present moment, where the quality decline of the projects urged by the mechanisms of massification created by BNH and MCMV.

Keywords: Housing; Quality; Urban Design; Real estate

5 dezembro 2018

cidade universitária, são paulo, sp