

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE PELOTAS
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO



Dissertação:

Metamorfose: ocupação e transformação dos espaços livres do Conjunto Habitacional Guabiroba

Mestrando:

Noé Vega Cotta de Mello
vegademello@gmail.com

Orientadoras:

Prof^a. Dr^a. Rosa Maria Garcia Rolim de Moura
Prof^a. Dr^a. Nirce Saffer Medvedovsky

Pelotas, RS, agosto de 2013.

Noé Vega Cotta de Mello

Metamorfose: ocupação e transformação dos espaços livres do Conjunto Habitacional Guabiroba.

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pelotas, como requisito parcial à obtenção do título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo.

Orientadora Prof^a. Dr^a. Rosa Maria Garcia Rolim de Moura (*in memoriam*)

Orientadora Prof^a. Dr^a. Nirce Saffer Medvedovski

Pelotas

2013

BANCA EXAMINADORA

Prof^a. Dr^a. Aline Montagna da Silveira

Prof^o. Dr^a. Eduardo Rocha

Prof^o. Dr^o. Sidney Gonçalves Vieira

Orientadora: Prof^a. Dr^a. Nirce Saffer Medvedovski

Dedico este trabalho aos que me deram a vida e a semente do amor, Carolino Vega (já falecido) e Ada Cotta de Mello, meus humildes e adorados pais.

À Célia, minha mulher, incansável companheira e incentivadora.

Aos meus filhos André, Carolina e Corina.

À minha irmã Lilian.

Ao apoio silencioso e paciência de meus amigos.

AGRADECIMENTOS

Agradeço a valiosa e explosiva colaboração da saudosa Prof^a. Dr^a. Rosa Maria Garcia Rolim de Moura.

A Prof^a.Dr^a. Nirce Saffer Medvdosvski, por ter assumido a responsabilidade de orientadora desta dissertação, legada pela nossa saudosa amiga e colega.

A meus queridos alunos, Juliana Fiss, Mariana Rotta, Vitória Cumerlato, Harryzon Caldeira e Rafael Petch que com carinho e paciência colaboraram neste trabalho.

Resumo

O Conjunto Habitacional Guabiroba da cidade de Pelotas RS, projetado em 1980 e concluído em 1984, fazia parte do programa habitacional do governo financiado pelo BNH e promovido pela COHAB. Este projeto como outros do mesmo gênero tiveram forte influência dos ditames da Carta de Atenas, onde encontraram respaldo os profissionais e as políticas desenvolvimentistas da Nova República e dos anos seguintes. Brasília construída nesses moldes na década de 60 foi símbolo e referência para o novo modelo de cidade no Brasil. O Conjunto Guabiroba, construído em uma área de 26.24 ha. com 2624 unidades habitacionais de um, dois e três dormitórios e executado em duas tipologias, a de fita de dois andares e o de bloco “H” de quatro andares, teve uma implantação muito semelhante à superquadra modernista de Brasília, com prédios isolados, grande área livre -dentro do espírito de cidade no parque -equipamentos comunitários e vias para tráfego com traçado independente. A ocupação irregular e espontânea dos espaços vazios, coletivos ou públicos, para diversas funções, que começou logo de sua ocupação, mudou totalmente a configuração deste conjunto. Para entender esta nova morfologia, estudam-se os elementos estruturantes, como a rua, o quarteirão, a relação público-privado, o contraste figura-fundo, a diversidade funcional e formal, traçando-se sempre um paralelo com a cidade tradicional e a autoproduzida em direção à qual caminha, em nosso entendimento, esta metamorfose do Conjunto Guabiroba.

Palavras-chave: Conjunto Habitacional Guabiroba, Urbanismo moderno, cidade tradicional, cidade espontânea.

Abstract

The Housing Community Guabiroba in the city of Pelotas, RS, designed in 1980 and completed in 1984, was part of the government's housing program funded by COHAB and promoted by BNH. This project as others of the same modality had a big influence from the dictates of the Charter of Athens, where the professionals and the developmental policies of the New Republic and the years following found support. Brasília, built following this line in the 60s was a symbol land reference to the new model of city in Brazil. The Community Guabiroba, built in an area of 26.24 ha. with 2624 housing units with one, two and three bedroom, and executed in two typologies, the two-story tape building and four-floors block "H", had a very similar modernist superblock implantation of Brasília, with isolated buildings, large free area - in the spirit of the city park - , community facilities and routes for traffic with independent tracing. The illegal and spontaneous occupation of empty spaces, collective or public, for various functions, which began as soon as the community was occupied, had totally changed the configuration of this neighborhood. To understand this new morphology, we study the structural elements, such as the street, the block, the public-private relationships, figure-ground contrast, the functional and formal diversity, always mapping a parallel with the traditional and the self-produced city that walks toward, in our view, this metamorphosis of the Housing Community Guabiroba.

Key words: Housing Community Guabiroba, modern urbanism, traditional city, spontaneous city.

Índice de ilustrações

| | |
|--|----|
| Figura 1: Conjunto Residencial Ruben Berta, Porto Alegre, 1986. A área delimitada em vermelho são ocupações espontâneas..... | 16 |
| Figura 2: a) Conjunto Residencial Guabiroba. b) Figura 3. Conjunto Residencial Guabiroba..... | 17 |
| Figura 3: vista parcial do conjunto Guabiroba, delimitação da área de estudo | 18 |
| Figura 4: Cidade Industrial, Tony Garnier, 1917..... | 25 |
| Figura 5: Siedlung Dammerstock, Karlsruhe, 1927, Walter Gropius. | 25 |
| Figura 6: Siedlung Siemensstadt, Hans Scharoun, Walter Gropius e outros, Berlim, 1929 | 25 |
| Figura 7: Welwyn, 1920, Louis de Soissons..... | 26 |
| Figura 8: Le Corbusier, Cidade para Três Milhões de Habitantes, 1922..... | 27 |
| Figura 9: Ludwig Hilberseimer, Esquema de uma cidade de arranha-céus, 1927 | 27 |
| Figura 10: Siedlung Törten, Dessau, 1926-28, Walter Gropius..... | 29 |
| Figura 11: esquema arquitetos Herbert Boehm e Eugen Kaufmann. | 30 |
| Figura 12: Walter Gropius, Diagramas apresentados no 3º CIAM, 1930 | 31 |
| Figura 13: Ernst May, esquema ilustrando a evolução da quadra urbana, 1930 | 31 |
| Figura 14: conjunto residencial Pedregulho, 1947 - arq. Affonso E. Reidy. | 34 |
| Figura 15: conjunto residencial da Moóca, IAPI, SP, arq. Paulo A. Ribeiro. | 35 |
| Figura 16: conjunto residencial Vila Guiomar, IAPI, Santo André, SP, arq. Carlos F. Ferreira..... | 35 |
| Figura 17: blocos em H. O último exemplo é exatamente a configuração utilizada no conjunto Guabiroba | 38 |
| Figura 18: Pelotas, localização do Conjunto Habitacional Guabiroba | 39 |
| Figura 19: implantação Conjunto Habitacional Guabiroba, arquiteta Beatriz Menezes Etchegaray, Pelotas. | 40 |
| Figura 20: projeto aprovado na prefeitura da tipologia fita de dois andares, unidades superpostas..... | 41 |
| Figura 21: fotos da obra das tipologia de fitas de dois andares | 41 |
| Figura 22: corte do bloco de quatro pavimentos. | 41 |
| Figura 23: planta baixa dos blocos de quatro andares, tipologia “H” em composição escalonada, apartamentos de 2 dormitórios | 42 |
| Figura 24: a) bloco H, justaposição escalonada. b) bloco H, Guabiroba..... | 42 |
| Figura 25: vistas dos blocos de quatro andares. | 43 |
| Figura 26: relação dos espaços público, privado e coletivo proposto no projeto original..... | 44 |
| Figura 27: figura-fundo. | 46 |
| Figura 28: esquema comparativo da implantação do Conjunto Guabiroba com os de Ernst May, Hebert Boehm e Eugen Kaufman..... | 51 |
| Figura 29: Rua do Conjunto Guabiroba e a semelhança com a rua Alm. Guillobel próximo ao conjunto. | 53 |
| Figura 30: o mimetismo entre atual e espontâneo Conjunto Guabiroba, com a vizinha ocupação irregular, lado direito da fotografia. | 54 |

| | |
|---|--------------------------------------|
| Figura 31: conjunto Habitacional em Recife. | 54 |
| Figura 32: conjunto Habitacional Rubem Berta, Porto Alegre | 55 |
| Figura 33: a) estrutura de árvore. b) estrutura de semi-trama (semi-treliça) | 57 |
| Figura 34: Rua Imo. Gabino Gerardo, Percepção dos edifícios como figuras, na concepção original. | 61 |
| Figura 35: Rua Imo. Gabino Gerardo, a difícil percepção do edifício original na situação atual. | 61 |
| Figura 36: imagens parciais da Rua Giacobone, vista sudoeste, volumetria original e atual. | 62 |
| Figura 37: imagens parciais da Rua Giacobone, vista nordeste, volumetria original e atual. | 62 |
| Figura 38: garagens abertas - particular. | 64 |
| Figura 39: recuo de jardim e terraço | 64 |
| Figura 40: pátio cercado..... | 65 |
| Figura 41: níveis de apropriação dos conjuntos Guabirola e Lindóia..... | 65 |
| Figura 42: espaço coletivo original..... | 66 |
| Figura 43: espaço coletivo restrito..... | 66 |
| Figura 44: o projetado - Público e privado diluído na fluidez dos espaços livres..... | 67 |
| Figura 45: o espontâneo - Muros, grades e fachadas demarcam de forma clara a fronteira entre o público e privado nos moldes da cidade tradicional | 68 |
| Figura 46: relação dos espaços privado, coletivo e público, do projeto Guabirola... | 69 |
| Figura 47: relação dos espaços privado, coletivo e público, pós-ocupação do Conjunto Guabirola | 70 |
| Figura 48: Figura 53. Plano figura fundo | 71 |
| Figura 49: figura fundo, projeto original..... | 72 |
| Figura 50: figura-fundo, Conjunto Guabirola atual | 73 |
| Figura 51: perspectiva da Rua Irmão Gabino Gerardo..... | 75 |
| Figura 52: imagem atual da Rua Irmão Gabino Gerardo | 75 |
| Figura 53: perspectiva da Rua Irmão Gabino Gerardo..... | 76 |
| Figura 54: imagem atual da Rua Irmão Gabino Gerardo..... | Erro! Indicador não definido. |
| Figura 55: perspectiva da esquina da Rua Irmão Gabino Gerardo com Rua Feyes Habeyche | 78 |
| Figura 56: esquina da Rua Irmão Gabino Gerardo com a Rua Feyes Habeyche | 78 |
| Figura 57: perspectiva da esquina da Rua Irmão Gabino Gerardo com Av. Theodoro Müller | 79 |
| Figura 58: esquina da Rua Irmão Gabino Gerardo com Av. Theodoro Müller | 79 |
| Figura 59: perspectiva da esquina da Rua Dr. Arnaldo da Silva Ferreira com a Rua Feyes Habeyche. | 80 |
| Figura 60: esquina da Rua Dr. Arnaldo da Silva Ferreira com a Rua Feyes Habeyche. | 80 |
| Figura 61: perspectiva da esquina da Rua Irmão Gabino Gerardo com Av. Theodoro Müller. (Fonte: desenho do autor). | 81 |
| Figura 62: esquina da Rua Irmão Gabino Gerardo com Av. Theodoro Müller | 81 |

| | |
|---|--------------------------------------|
| Figura 63: implantação dos blocos “H” (justaposição escalonada), influência da superquadra e Unidade de Vizinhança. | 83 |
| Figura 64: Figura 69. A espontaneidade do Conjunto Guabirola, a conformação morfológica do tradicional quarteirão e o mimetismo com o bairro. | 83 |
| Figura 65: perfil da Rua Dr. Arnaldo da Silva Ferreira, aspectos tipológicos no projeto e na atualidade..... | 85 |
| Figura 66: perfil da Rua Irmão Gabino Gerardo, aspectos tipológicos do projeto e na atualidade..... | 86 |
| Figura 67: perfil da Rua Dr. Arnaldo da Silva Ferreira mostrando duas situações, a mono-funcionalidade proposta em projeto e a diversidade da atualidade..... | 88 |
| Figura 68: perfil da Rua Irmão Gabino Gerardo mostrando duas situações, a mono-funcionalidade proposta em projeto e a diversidade da atualidade..... | Erro! Indicador não definido. |
| Figura 69: diversidade de formas, texturas e cores..... | 90 |
| Figura 70: entrevista informal com morador..... | 91 |
| Figura 71: espaço labiríntico. | 94 |

Índice de tabelas

| | |
|--|----|
| Tabela 1: exemplo solicitações para a liberação de atividades comerciais em 1984. | 87 |
|--|----|

Sumário

| | |
|--|--------------------------------------|
| Agradecimentos | 5 |
| 1. INTRODUÇÃO | 14 |
| 1.1. Tema | 14 |
| 1.2. Problema e objetivo | 17 |
| 1.3. Objeto de estudo | 18 |
| 1.4. Metodologia | 19 |
| 1.4.1. Revisão bibliográfica..... | 19 |
| 1.4.2. Análise do projeto original..... | 19 |
| 1.4.3. Realização de Levantamentos <i>in loco</i> | 19 |
| 1.4.4. Realização de entrevistas..... | 20 |
| 1.4.5. Análise de documentos | 20 |
| 1.5. Estrutura da dissertação | 21 |
| 2. O GUABIROBA E O URBANISMO MODERNO | 23 |
| 2.1. Urbanismo moderno – contexto geral | 23 |
| 2.1.1. Conceitos e características do urbanismo moderno..... | 24 |
| 2.2. As propostas habitacionais brasileiras e a influência do urbanismo moderno | 32 |
| 2.3. O Conjunto Habitacional Guabiroba e a influência do Urbanismo Moderno. | 39 |
| 3. O CONJUNTO HABITACIONAL GUABIROBA E A CIDADE ESPONTÂNEA / CIDADE TRADICIONAL | 53 |
| 3.1. A cidade espontânea, a cidade tradicional..... | 53 |
| 3.2. A cidade espontânea e a cidade tradicional no Conjunto Habitacional Guabiroba. 60 | |
| 3.2.1. O espaço público e privado | 63 |
| 3.2.2. A relação figura- fundo | 70 |
| 3.2.3. A rua-corredor | 73 |
| 3.2.4. O quarteirão | 81 |
| 3.2.5. A diversidade formal e funcional | 83 |
| 4. CONSIDERAÇÕES FINAIS | Erro! Indicador não definido. |
| 5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS | 96 |
| Anexos | 99 |
| ANEXO A – Registro de imóveis | 100 |
| ANEXO B – Alvarás. | 114 |
| ANEXO C – Lei nº 3.019 | 130 |
| ANEXO D – E-mails trocados com a Arq. Beatriz Etchegaray | 131 |
| ANEXO E – Aprovação do projeto em 17 de abril de 1980..... | 134 |

Em meados de noventa comecei a ter contato com o bairro Guabiroba por motivos acadêmicos. Eu fazia parte da equipe de professores do então Ateliê VI cujo tema era habitação social, especificamente conjuntos habitacionais. A partir daquele momento, o meu envolvimento com este bairro extrapolou o acadêmico e não era nada incomum eu estar ali sentado em um bar jogando conversa fora com os moradores, meus conhecidos, que me chamavam de 'professor', possivelmente por não saber meu nome, mas isto pouco importava.

Mas o que me atrairia em um bairro tão mal falado, irreverente, avesso às regras e normas que não fossem as estabelecidas por eles em um fantástico jogo de tensões?

A falta de anonimato, a casa azul, o consertador de máquina de lavar roupa, o dono do boteco, a dona de casa que anda com a vassoura na mão discutia na calçada assuntos do cotidiano, as crianças que brincavam na rua e se confundiam no meio das mil atividades que este espaço era capaz de albergar, a negociação, a briga. Pois este palpitante da vida, que passava à frente de meus olhos como um filme neo-realista, era o que eu gostava: a vida real e autoproduzida de um espaço que começou planejado. Este trabalho eu dedico à capacidade de um povo de transformar um espaço monótono, estático e impessoal em **VIDA**.

1. INTRODUÇÃO

1.1. Tema

A cidade informal - ocupação urbana que se caracteriza por ser marginal às ações institucionais de planejamento e à estrutura fundiária legal - tem sido tema de estudo de planejadores e pesquisadores que se interessam pelos problemas da cidade contemporânea.

Esse modo de construção da cidade foi tomado por muito tempo como algo essencialmente negativo. Os problemas técnicos que comporta – insalubridade, localização em zonas de risco, problemas ambientais – e a “destruição” de planejamentos oficiais e contraposição a preceitos urbanísticos institucionalizados, levou quase sempre a uma ideia de uma ocupação plena de problemas sociais e culturais.

No entanto, estudos atuais têm visto o lado positivo desses eventos urbanos, encontrando qualidades nos aspectos arquitetônicos, socioeconômicos e culturais e potencialidades nestas sociedades autogerenciadas e autoconstruídas. Esses estudos têm representado uma atitude de profissionais que se preocupam, agora, mais em entender e apreciar uma situação dada do que em tentar mudá-la.

O arquiteto Sergio Magalhães, ex- secretário de urbanismo do Rio de Janeiro, declara em seu livro “Sobre a Cidade: habitação e democracia no Rio de Janeiro” de 2002, o real valor das favelas como autêntica demonstração física de uma cultura urbana que deve ser mantida e entendida como parte da cidade.

Também Paola Berenstein Jacques, em seu escrito “A Estética da Ginga” de 2003, encontra na estrutura morfológica da favela um “estado de arte” permanente e dinâmico, de profundos valores culturais. Através da obra artística de Hélio Oiticica,

decifra e descreve esta estrutura em três momentos que são o Fragmento, o Labirinto e o Rizoma, e traça um paralelo crítico entre cidade dita planejada e cidade autoproduzida.

Por que não assumir de uma vez a estética das favelas sem as imposições estéticas, arquitetônicas e urbanísticas dos atuais projetos de urbanização, que acabam provocando a destruição da arquitetura e do tecido urbano original da favela para criar novos espaços sem identidade própria, dos quais, muitas vezes, a população local não se apropria e que ficam rapidamente deteriorados e abandonados? (JACQUES, 2003, p.14)

Douglas Vieira de Aguiar, em estudo sobre as favelas ou vilas populares de Porto Alegre comenta que:

(...) o urbanismo foi de fato atropelado por uma realidade muito complexa, que se desdobra de modo autônomo e desafia de modo radical as teorias e axiomas do modernismo. A decadência do urbanismo é particularmente visível nas condições de subdesenvolvimento, onde o meio urbano vem sendo confrontado, nas últimas décadas, com uma variedade de soluções espontaneamente produzidas (AGUIAR, 2005, p.27).

Por outro lado Elena Rosa, em estudo sobre as autoconstruções na Costa Azul, França, afirma que estas “não são representativas de uma pobreza econômica ou cultural e sim a expressão de um estilo de vida que, mediante agregações progressivas, conforma uma comunidade” (ROSA, apud KOOLKAAS et. al., 2000, p. 401). Dentro deste novo olhar consegue-se enxergar nestas cidades informais, ambientes “genuinamente urbanos” (AGUIAR, 2005), com rica diversidade nos distintos aspectos, social, arquitetônico-urbano e econômico.

Dentro deste contexto contemporâneo, um lugar onde se tem manifestado de maneira recorrente a cidade espontânea ou informal, é nos conjuntos habitacionais de interesse social, principalmente nos realizados no período BNH, através das COHABs, nas décadas de 70 e 80, que mantiveram uma tipologia de edifício em altura isolado e/ou em fita e foram implantados em áreas bastante grandes e geralmente longe dos centros urbanos.

Os estudos pós-ocupacionais destes conjuntos mostraram que, de uma forma ou de outra, estes foram alterados principalmente pela ocupação dos espaços vazios (públicos e coletivos), já seja para moradia, para comércio ou para outra atividade, transformando radicalmente o espaço físico e social. Desse modo, a nova forma urbana passa dos espaços fluídos e permeáveis do ideal modernista para uma conformação mais compacta e menos permeável que se assemelha à cidade

tradicional, em alguns aspectos e, em outros, à típica morfologia da informalidade encontrado nas favelas(Figura 1).



Figura 1: Conjunto Residencial Ruben Berta, Porto Alegre, 1986. A área delimitada em vermelho são ocupações espontâneas - Fonte: Google Earth.

Muitos estudos foram realizados para investigar o alcance dessa situação e os motivos que levaram, por um lado, à negação e abandono dos espaços designados ao convívio da população e, por outro, à permissão ou acordo por parte da população para a “invasão” desses mesmos espaços (p. ex. REIS, 1996; MEDVEDOVSKI, 1998).

O Conjunto Habitacional Guabiroba juntamente com o Conjunto Habitacional Terras Altas (mais conhecido como Lindóia) e o Conjunto Habitacional Fernando Osório, realizados na cidade de Pelotas, RS, foram urbanizações feitas no começo dos anos 80 através do sistema do Projeto Integrado¹, promovido pela COHAB-RS.

O Conjunto Habitacional Guabiroba, objeto deste estudo, encontra-se na zona oeste da cidade, no eixo centro - bairro Fragata, em uma área plana de 26.24ha. O conjunto apresenta 2624 unidades habitacionais distribuídas em duas tipologias construtivas: a primeira em fitas de dois andares de apartamentos

¹Os “Projetos Integrados” ou “Projeto Pacote”, como é popularmente conhecido, consistiram em uma promoção mista, onde a COHABRS adquiria conjuntos habitacionais promovidos e construídos pela iniciativa privada (construtoras/incorporadoras) mediante licitação pública (MEDVEDOVSKI, 1998).

superpostos e a segunda composta por edifícios isolados de quatro pavimentos composta a partir de blocos em formato “H”. A implantação seguiu os ideais modernos de cidade caracterizados pela uniformidade, repetição e pelos espaços livres – públicos -entre os blocos, destinados ao desenvolvimento das atividades coletivas e de circulação.

1.2. Problema e objetivo

Não fugindo à regra de outros conjuntos semelhantes, como por exemplo, o Conjunto Residencial Ruben Berta de Porto Alegre – largamente estudado (REIS E LAY 2002 e SILVA, 2006) e objeto da tese de Doutorado (1997) de Décio Rigatti, o Conjunto Lindóia e o próprio Guabiroba, objetos de estudo de Nirce Medvedovski em sua tese de Doutorado(1998) -,o Conjunto Guabiroba teve seus espaços coletivos e públicos livres ocupados, já seja por moradia, comércio ou outros usos, dando uma nova configuração morfológica a este espaço urbano com as consequentes alterações nas formas das relações sócio espaciais (Figura 2-3).



a)



b)

Figura 2: a) Conjunto Residencial Guabiroba.(Fonte: arquivo do autor). b) Figura 3. Conjunto Residencial Guabiroba. (Fonte: Arquivo do autor).

Dentro desse contexto é objetivo deste trabalho, estudar as ocupações informais dos espaços públicos e coletivos do Conjunto Habitacional Guabiroba, que tem sua base projetual no modernismo, levantando a seguinte questão: que características físicas e funcionais apresentam esta nova conformação que se diferencia da proposta original de projeto, e, em que aspectos esta morfologia, resultado desta espontaneidade, aproxima-se da cidade informal - favelas - como também da cidade tradicional.

1.3. Objeto de estudo

O trabalho está focado exclusivamente nos quarteirões onde foram implantados os blocos em tipologia “H” de composição escalonada, com quatro pavimentos desencontrados a meio nível, cada patamar atendendo a duas unidades em um total de 16 apartamentos cada. A escolha se deveu ao fato de ser nestes blocos - devido à maior área de espaços livres fruto da tipologia e forma de implantação - se deu a mais significativa transformação. Na tipologia em fitas de dois pavimentos onde a presença de espaços livres está limitada aos recuos frontais e de fundos, as intervenções foram menos significativas comparativamente com as da área em estudo.



Figura 3: vista parcial do conjunto Guabiroba, delimitação da área de estudo. (Fonte: edição do autor sobre ortofoto cedida pela PM Pelotas-RS, ano 2011).

1.4. Metodologia

Por ser o objetivo desta dissertação, demonstrar que a metamorfose nos aspectos físicos e funcionais ocorridos de forma espontânea no Conjunto Habitacional Guabiroba, tendem para uma morfologia que se assemelha em muitos aspectos às das cidades informais, mas também às das cidades ditas tradicionais, pareceu-nos apropriado como base metodológica os seguintes procedimentos:

1.4.1. Revisão bibliográfica.

Respaldo teórico a partir de bibliografia, teses de doutorados e publicações de distintos autores que versam sobre os temas da cidade planejada modernista, sobre a cidade informal e sobre a cidade tradicional, apresentando suas características intrínsecas como também as mais notórias diferenças nos seus aspectos estruturais, formais e morfológicos entre as cidades ditas planejadas e as informais.

1.4.2. Análise do projeto original.

Análise do desenho de implantação, onde se pode observar o programa, a forma de locação e orientação dos blocos em relação à proposta de circulação e sistema viário, as áreas verdes, as praças, os espaços institucionais e comerciais e seus percentuais relativos a gleba total. Revisão do primeiro (1968) e segundo (1980) Planos Diretores de Pelotas no que se refere à legislação de loteamentos e condomínios habitacionais. Contato com a arquiteta Beatriz Menezes Etchegaray, (Anexo A) autora do projeto, fato que me permitiu entender muitas das ideias dominantes que balizaram as decisões projetuais, como também traçar um paralelo com as características do Movimento Moderno confirmando a influência dos ditames da Carta de Atenas em este tipo de empreendimento.

1.4.3. Realização de Levantamentos *in loco*.

Levantamentos físicos que juntamente com os fotográficos e Google Maps permitiram-nos, não só identificar a diversidade formal e funcional, como também a constatação da conformação de esquinas e a rua corredor, a descoberta do labirinto tão comentado por Paola Jacques em seu livro *A Estética da Ginga* como presente na estrutura espacial das favelas. Também foi possível detectar outras categorias de espaços como o semi-privado o coletivo restrito, não existente no projeto original

presente no atual Gabiroba da informalidade, permitindo-nos fazer um paralelo com as cidades tradicionais e espontâneas.

A excelente qualidade das fotografias aéreas recentes², cedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade permitiu uma série de avaliações comparativas dos espaços e ocupações, traduzidos em mapas da relação público, privado e comunitário, como também da relação figura-fundo e outros que referenciados a partir do projeto original permitiu a avaliação da dimensão das transformações e a aproximação às características morfológicas da cidade informal e tradicional.

1.4.4. Realização de entrevistas

Sem dúvida as entrevistas não estruturadas que tivemos repetidamente com as pessoas do bairro, durante este período de realização da dissertação, deram-nos o conhecimento e compreensão de sua complexa estrutura sócio econômica e cultural que se configura através de uma forte autodeterminação, identificação e satisfação com a conformação do espaço social, autonomia e tendências de centralidade de bairro.

1.4.5. Análise de documentos

A pesquisa dos documentos de Registros de Imóveis da gleba e de uma das unidades (Anexo A) nos proporcionou uma panorâmica legal das áreas condominiais, privadas e públicas.

A verificação das listas de pedidos de alvarás da Rua Gabino, cedida pela Prefeitura Municipal de Pelotas (Anexo B), confirma a diversidade funcional na estrutura atual do Conjunto Guabiroba, como também o início da transformação através das datas ali registradas.

Análise Lei Nº 3019, que permite a concessão de Alvarás de localização, nos condomínios COHAB Guabiroba, Lindóia e Pestano (Anexo C).

Análise do projeto original presente nos Arquivos Municipais.

² Levantamento aéreo sobre ortofoto cedida pela PM Pelotas-RS, ano 2011. Precisão planimétrica de 10cm.

1.5. Estrutura da dissertação

A dissertação se desenvolve em quatro capítulos. Uma introdução, dois capítulos centrais onde se dá o desenvolvimento da investigação e um capítulo de considerações finais.

Na **Introdução** há uma aproximação ao tema com uma síntese conceitual a partir do pensamento de alguns autores a respeito da realidade das cidades autoproduzidas como chamam alguns autores, ou espontâneas como chamam outros, dando ênfase na importância destas estruturas, muito ricas em diversidade e que merecem uma atenção por parte das autoridades e profissionais arquitetos e urbanistas.

A constatação pós-ocupacional da espontaneidade em diversos investimentos financiados pelo BNH, executados pelas COHABs, nas décadas de 70 e 80, leva a este estudo. Logo após é apresentado o problema da pesquisa – a ocupação dos espaços coletivos e públicos do Conjunto Habitacional Guabiroba - e o objetivo–demonstração da similitude da estrutura atual do conjunto com a cidade convencional e espontânea. Fecha-se este capítulo com a descrição dos procedimentos metodológicos.

No segundo capítulo, **O Guabiroba e o Urbanismo Moderno**, analisa-se através da leitura de consagrados autores que tratam do tema da morfologia urbana, como Philippe Panerai, Choay, MartiAris e outros do Movimento Moderno, suas características, suas propostas, a filosofia e idealismo que estruturava todo este movimento e que foram sacramentados nos CIAM³. À continuação, na procura de uma lógica estruturante da dissertação, fala-se da influência do Movimento Moderno no Brasil, no que concerne a propostas habitacionais, a partir do Estado Novo (1930) até o período da ditadura (1964-1984), com a política habitacional centralizada no BNH⁴, onde se enquadram os projetos das COHABs⁵ e o próprio Conjunto Guabiroba. Os autores básicos consultados para esta segunda parte foram: Paulo Bruna, Nabil Bonduki e James Holston. A seguir faz-se uma análise do Conjunto Habitacional Guabiroba frente a esse contexto moderno.

³ (CIAM), Congresso Internacional de Arquitetura Moderna .

⁴ (BNH), Banco Nacional de Habitação.

⁵ (COHABs), Companhias Habitacionais.

No terceiro capítulo, **O Guabiropa e a Cidade Espontânea/ Cidade Tradicional**, abordam-se as características inerentes às cidades informais, favelas e cidades tradicionais através de autores como Douglas Aguiar, Jacques Paola, Fabiano Sobreira, Sergio Magalhaes e Koolhaas em uma interpretação mais contemporânea da espontaneidade e James Holston em sua forma mais clássica de análise das cidades tradicionais e da cidade de Brasília. Também a leitura de artigos e dissertações sobre o tema da pos-ocupação de autores como Carlos Eduardo Comas; Célia H. Castro Gonsales; Antônio Tarcísio Reis e Maria Cristina Lay; Nirce Saffer Medvedovski; e outros que abordaram como tema os conjuntos deste período BNH, corroboraram neste capítulo. E será precisamente essa base conceitual que dará o sustento, na sequência, à etapa que denominamos de metamorfose, pela relação que existe entre a forma de crescimento e transformação volumétrica da proposta original com a metamorfose no mundo animal. Verificamos elementos que foram surgindo na composição morfológica que se distanciam do projeto original e aproximam o conjunto Habitacional em estudo tanto à cidade convencional como à cidade autoproduzida ou favela.

Nas **Considerações finais**, comenta-se a respeito da relevância deste trabalho, que nos deixa a sensação de não finalizado diante da quantidade de possibilidades e caminhos a ser percorridos. Um destes caminhos seria a análise das causas desta ocupação dos espaços condominiais e do modo com que esta tipologia formal e de implantação das edificações, de cunho modernista, facilitou este tipo de ocupação. Neste tema arriscam-se algumas ideias. Finalmente comentamos sobre o mimetismo da atual Guabiropa com o entorno e a cidade, em contraposição a ideia original de ilha figural dentro da malha tradicional.

2. O GUABIROBA E O URBANISMO MODERNO

2.1. Urbanismo moderno – contexto geral

O desenvolvimento industrial do século XIX na Europa trouxe consigo o adensamento das cidades, a exploração imobiliária e o conseqüente caos urbano. Este panorama motivou administradores e planejadores de cidades importantes, como Londres, Frankfurt e Berlim, a pensar inicialmente em novas alternativas de cidades e moradias que respondessem às demandas do desenvolvimento industrial: cidades-jardim na Inglaterra e *Siedlungen*⁶ nos países centro-europeus, por exemplo. A prerrogativa de todas essas alternativas era o resgate do contato com o ambiente natural – típico das sociedades rurais - pretendendo com esta atitude melhorar a qualidade de vida das classes de menor poder aquisitivo, leia-se operários, força motriz do efervescente período industrial.

Françoise Choay, Philippe R. Panerai com seus clássicos *O Urbanismo*, de 1965 (CHOAY, 2007) e *Formas urbanas de La manzana al bloque* de 1980 (PANERAI, 1986) e Carlos Martí Aris, com seu mais recente, *Las formas de la residênciã em la ciudad moderna* de 1991 (MARTI ARIS, 1991), são autores estudados com o objetivo de compreensão do período em questão da arquitetura moderna europeia, fundamental para entendermos a influência que esta exerce na produção brasileira de arquitetura habitacional de baixa renda, a partir da década de 40.

⁶Grandes conjuntos habitacionais construídos no entreguerras na Holanda, Alemanha, Áustria e Suíça para atender à larga demanda de habitação social decorrente do êxodo rural e da destruição causada pela 1ª Guerra Mundial.

Segundo Carlos Martí:

[...] as propostas modernas não surgem tanto como uma ruptura com a cidade tradicional, mas sim, como uma crítica radical à cidade herdada, a cidade especulativa gerada pelo desenvolvimento industrial oitocentista, na qual muitos dos rasgos que definiam a cidade tradicional estavam desaparecendo. (MARTI ARIS, 1991, p. 14).

Com a aparição da indústria se estabelece a separação entre moradia e trabalho, perdendo-se assim a característica da casa gótico-mercantil da cidade medieval europeia. A pressão demográfica provoca a densificação em altura e profundidade dos velhos tecidos residenciais. O negócio imobiliário se transforma em uma atividade econômica de primeira ordem. Dão-se assim as condições para a substituição massiva da casa unifamiliar pela vivenda coletiva, própria da cidade industrial. O elemento constitutivo das cidades do século XIX passa a ser o bloco urbano, ou quarteirão, composto por edifícios residenciais coletivos. Na cidade oitocentista a infraestrutura viária passa a ser suporte como também os grandes edifícios coletivos, que preenchem estes espaços valorizados pela exploração imobiliária. O programa habitacional da cidade tradicional vai ficando restrito e marginalizado e muitas vezes no limite do deterioro.

São as péssimas condições de habitabilidade que o modelo oitocentista traz consigo no início do século XX que o Movimento Moderno enfrenta, contesta e tenta mudar. (MARTI ARIS, 1991).

2.1.1. Conceitos e características do urbanismo moderno

Françoise Choay em seu livro “O Urbanismo” (CHOAY, 2005), faz referência a um tipo de urbanismo ao qual ela denomina “progressista”. Menciona alguns arquitetos importantes na estruturação do movimento moderno como Tony Garnier que exerce através de obra escrita e gráfica um papel fundamental na gênese da arquitetura moderna e do urbanismo. A “Cidade Industrial”, publicada em 1917, pode ser considerada o primeiro manifesto do urbanismo progressista, segundo Choay. Tony Garnier destaca nesta publicação aspectos conceituais que mais tarde serão utilizados pelos arquitetos do movimento moderno, tais como a fluidez dos espaços entre as construções, preocupação com os aspectos de conforto (ventilação e iluminação natural), racionalização construtiva e divisão funcional da cidade (Figura 4). Por outro lado, nessa mesma linha, Walter Gropius, deixa marcas profundas nos

aspectos conceituais construtivos de padronização, pré-fabricação e outros, que ficam perpetuados em alguns projetos de conjuntos habitacionais tais como Dammerstock de Karlsruhe (1927-28) e Siemenstadt de Berlim (1928), que servirão de referência aos arquitetos e urbanistas modernos progressistas (Figura 5 e Figura 6).



Figura 4: Cidade Industrial, Tony Garnier, 1917. (Fonte: ROVEROTTO, 2008)

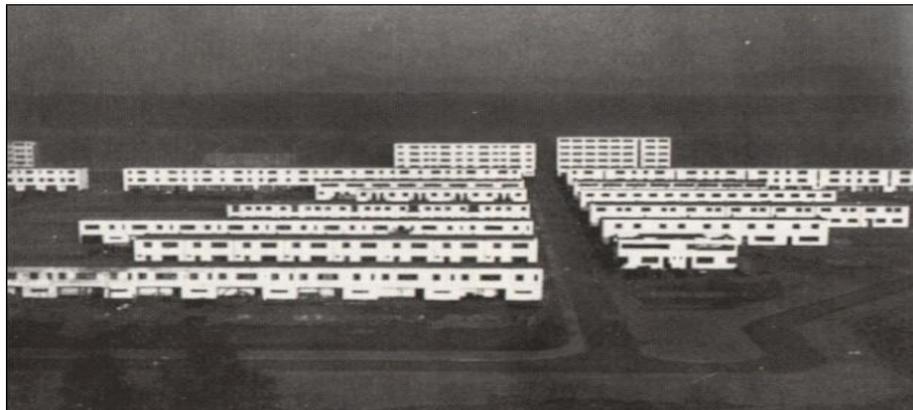


Figura 5: Siedlung Dammerstock, Karlsruhe, 1927, Walter Gropius. (Fonte: MARTIARÍS, 1991, p.102).

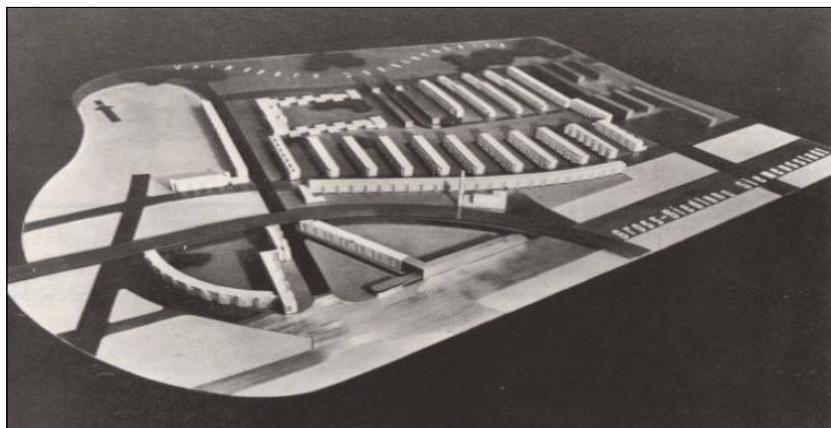


Figura 6: Siedlung Siemensstadt, Hans Scharoun, Walter Gropius e outros, Berlim, 1929. (Fonte: MARTI ARÍS, 1991, p.134).

Uma das preocupações dos arquitetos que virão a conformar o chamado Movimento Moderno era tentar restabelecer a relação equilibrada entre espaço construído e espaço livre, que se vinha degradando durante o período oitocentista e início de século XX (MARTI ARIS, 1991). Duas grandes frentes marcam a revisão da cidade industrial: a cidade jardim e a cidade concentrada.

A ideia de cidade jardim nasce quando Ebenezer Howard, em 1890, propõe como solução à crise urbana a criação de cidades satélites de baixa densidade e exclusivamente residenciais, dependentes de um centro urbano, mas separadas deste por grandes áreas não urbanizadas. Com traçados geralmente orgânicos, em muitos casos usando o *cul-de-sac* como solução de acesso e referência comunitária, nessas cidades predominaria a vegetação, casas isoladas com generosos espaços livres ao redor, porém formando agrupações que geravam espaços semi-públicos de convivência (Figura 7).

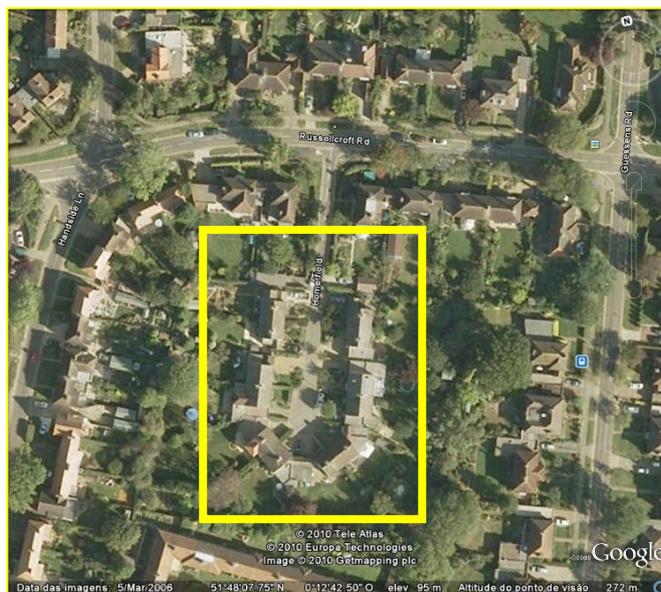


Figura 7: Welwyn, 1920, Louis de Soissons. (Fonte: edição do autor sobre foto do Google Earth).

As *Siedlungen* centro-europeias –meio termo entre cidade jardim e cidade concentrada –vão surgir de uma larga reflexão crítica sobre o modelo de cidade jardim, principalmente nos aspectos de estrutura viária, preocupações com insolação, hierarquia dos espaços públicos e privados e eliminação dos aspectos pitorescos das construções.

Como esclarece Carlos Martí:

[...] a mudança mais substancial que a experiência das Siedlungen introduz na teoria inicial da cidade jardim é a que se refere ao fato urbano em seu conjunto. Assim enquanto a cidade jardim de Howard, como um sistema dispersivo, se apresenta como alternativa excludente em relação à cidade compacta, a Siedlung centro-europeia dos anos 20, se define como uma parte de cidade que se incorpora à estrutura urbana pré-existente tentando complementá-la e diversificá-la. (MARTÍ ARIS, 1991, p.22-23).

Da cidade concentrada, temos os exemplos de propostas teóricas de Le Corbusier, a Cidade para Três Milhões de Habitantes (Figura 8), de 1922, e a Cidade Vertical de Ludwig Hilberseimer (Figura 9), de 1927, que surge em parte como uma reflexão crítica da proposta de Le Corbusier.

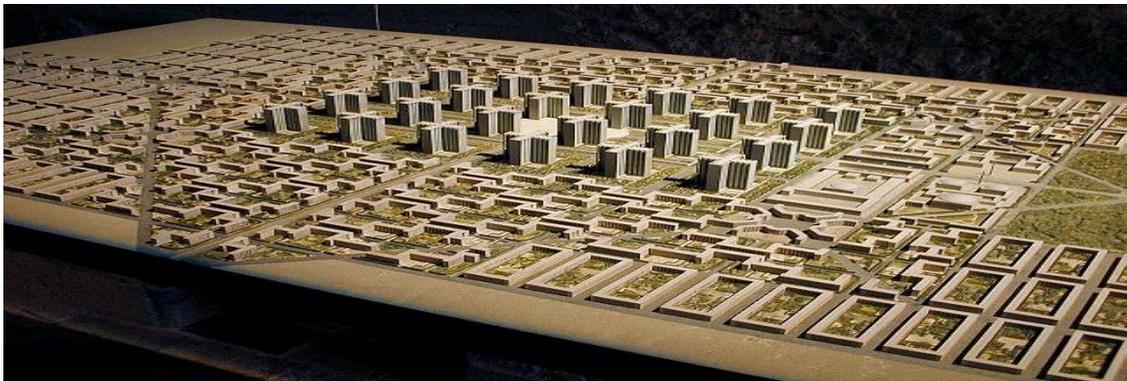


Figura 8: Le Corbusier, Cidade para Três Milhões de Habitantes, 1922. (Fonte: COISAS DA ARQUITETURA, 2010).

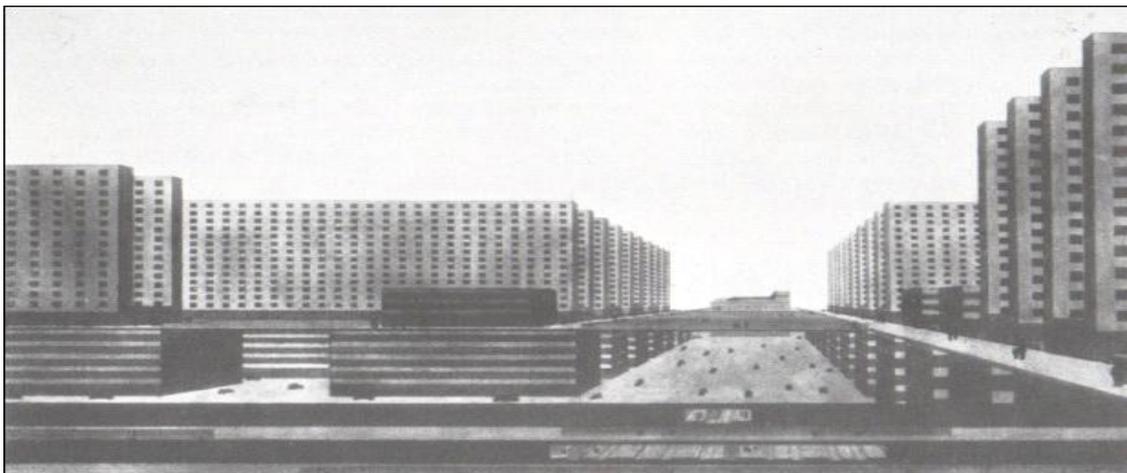


Figura 9: Ludwig Hilberseimer, Esquema de uma cidade de arranha-céus, 1927. (Fonte: HILBERSEIMER, 1999, p.19).

Apesar do caráter utópico das propostas em relação às questões econômicas e aos aspectos de mecanismos de implantação, vemos nos projetos de ambos as convicções conceituais do movimento moderno tanto nos aspectos

urbanos como arquitetônicos: geometrização dos traçados urbanos, densificação através da verticalização de grandes edifícios como alternativa para criar grandes áreas livres e buscando uma relação ideal entre área construída e área livre, estandardização por meio de edifícios em linha determinando assim uma uniformidade nos aspectos visuais, na ventilação e na iluminação. São observadas também como características a liberação do solo através da criação de pilotis, dando assim continuidade ao terreno livre, abandonando definitivamente a “rua-corredor” e abrindo caminhos para uma nova distribuição espacial que incorpora novos conceitos de conectividade viária. Como destaca Philippe Panerai (1986, p. 133):

[...] o projeto social de Le Corbusier implica uma transformação total da forma de vida e hábitos estabelecidos. Derroga-se qualquer referência a uma vida urbana, se abole a vida de bairro, se acabam os termos como “recanto”, “defronte”, “do lado”. A rua e a concepção tradicional de vizinhança se ignoram.

Panerai manifesta um ponto de vista em que o modernismo nega totalmente o modelo tradicional de cidade pré-industrial, enquanto que Carlos Martí parte da ideia de que foram as referências da cidade pré-industrial a base dos paradigmas que levaram às soluções propostas pelos urbanistas modernistas para a cidade. Este autor assim expõe:

Reaparecem no curso destas experiências, nas quais se pretende racionalizar a forma da residência, aceitando o desafio da concentração como fenômeno inerente à cidade industrial, temas característicos da tradição urbana tais como a rua, a praça ou o quarteirão, na sua condição de arquétipos através dos quais a cidade persegue o equilíbrio entre vazio e cheio, público e privado [...]. Esta procura de um novo equilíbrio entre edificação e espaço livre leva-se a cabo através da crítica à cidade herdada e de uma releitura, no sentido conceitual, da história urbana, tratando de resgatar desta análise ferramentas operativas capazes de colocar as soluções propostas ao nível e a escala dos novos problemas (MARTÍ ARÍS, 1991, p.31).

O sistema linear é adotado tanto nas *Siedlungs* como na cidade concentrada de Le Corbusier e Hilberseimer. Na busca pela forma ideal da edificação e em um modo genérico de conceber a instalação do habitar humano sobre o território que se caracteriza pela disposição lógica, os urbanistas modernos haviam chegado ao conceito de linearidade. Outra vez, as palavras de Martí Arís:

A forma linear supõe a ausência de hierarquia e propicia a equivalência de condições para todos os elementos que configuram uma estrutura. Devido a esta condição inerente a linearidade e que ela se transforma em um dos fundamentos da arquitetura residencial do Movimento Moderno. O esquema linear é o mais congruente com o princípio de repetição de um elemento e com a busca de uma seriação regida por uma lei constante (MARTI ARIS, 1991, p.33).

Existe em tudo isto uma analogia com o sistema linear de montagem industrial. Implantações como a da Siedlung Törtem em Dessau, 1926-28, do arquiteto Walter Gropius (Figura 10), mostram a força da linearidade e a relação com uma linha de montagem.

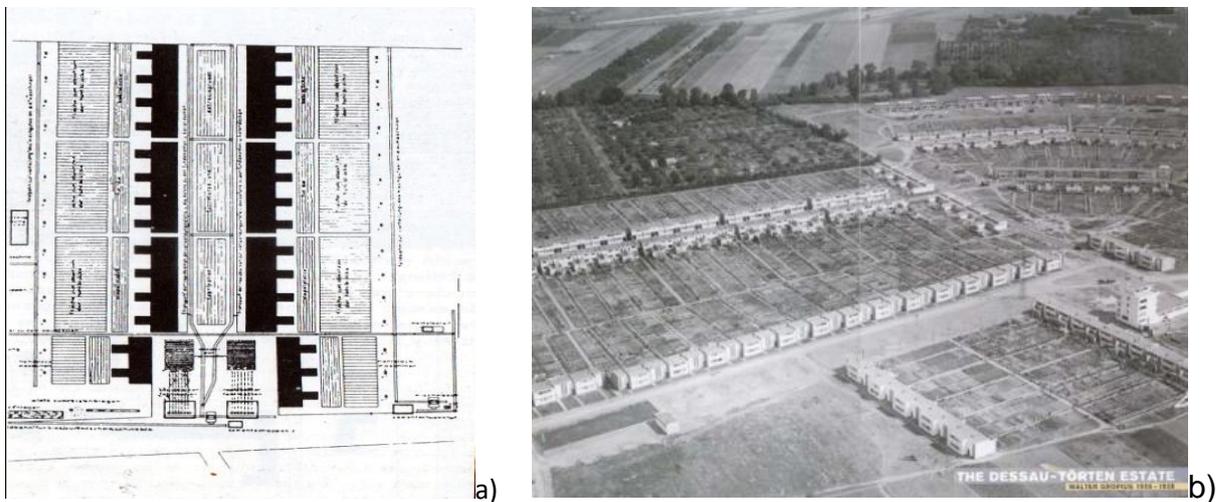
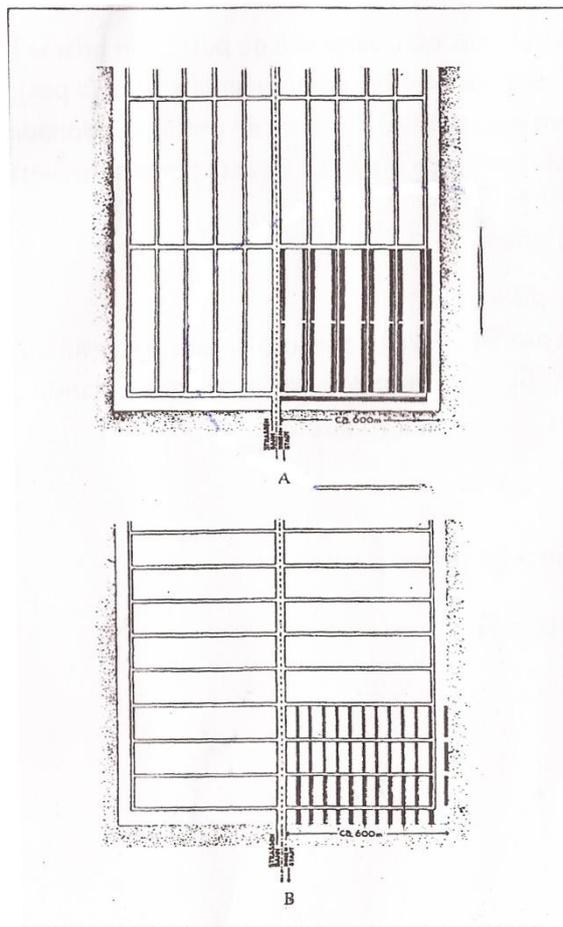


Figura 10: SiedlungTörtem, Dessau,1926-28, Walter Gropius. a) (Fontes: MARTI ARÍS, 1991, p.XX). b) (Fonte: LECTURE AT THE BAUHAUS, 2009).

Das características individualistas das unidades habitacionais da cidade jardim se passa para uma visão mais coletiva, que utiliza a modulação, a ordem geométrica e a constância na orientação solar dos edifícios, etc. (MARTI ARIS, 1991).

No terceiro CIAM – Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna - de 1930 em Bruxelas, os arquitetos modernos apresentam varias tipos de soluções de blocos de habitação, em quarteirões basicamente retangulares, como solução ideal para a cidade concentrada, conseguindo assim condições igualitárias nos aspectos de boa orientação e usufruto dos espaços livres para todas as unidades. Os arquitetos Herbert Boehm e Eugen Kaufmann definem alguns modelos de soluções de implantações lineares (Figura 11). Também neste mesmo encontro, Walter

Gropius apresenta um esquema demonstrativo que relaciona densidades das habitações com a altura e distância entre as edificações, com solução em blocos semelhantes às propostas dos arquitetos mencionados acima (Figura 12). Le Corbusier apresenta no encontro o tema “O Parcelamento do Solo nas Cidades” defendendo a teoria da alta densidade resolvida com arranha-céus que diminui as distâncias entre trabalho e moradia e indicando a reserva de 80% para áreas verdes, 15% para construções e 8% para sistema viário.



Herbert Boehm y Eugen Kaufmann. Modelo de urbanización en doble hilera, 1930.

Herbert Boehm y Eugen Kaufmann. Modelo de urbanización con hileras simples transversales a las calles, 1930.

Figura 11: esquema arquitetos Herbert Boehm e Eugen Kaufmann. (Fonte: MARTI ARÍS, 1991, p. 35).

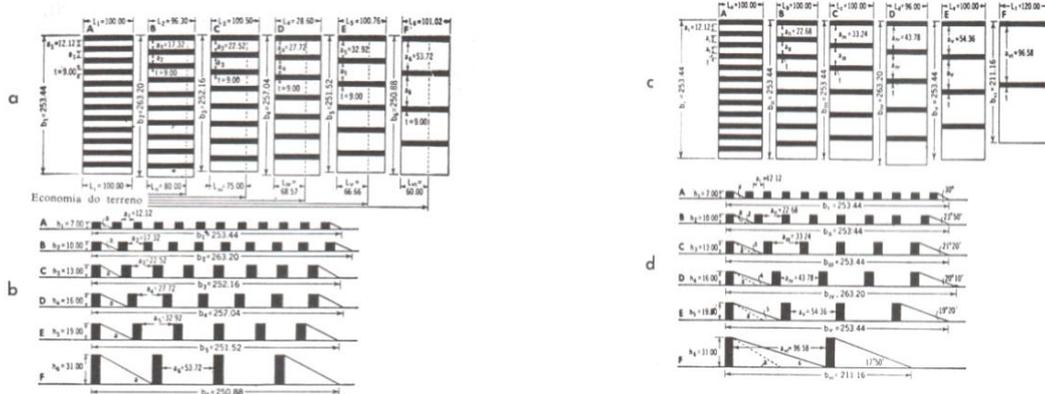


Figura 12: Walter Gropius, Diagramas apresentados no 3º CIAM, 1930. (Fonte: MARTI ARÍS, 1991, p. 36).

Ernest May mostra em quatro desenhos a evolução do quarteirão nos aspectos morfológicos a partir da cidade especulativa, onde estão claras as idéias de reestruturar este tipo de cidade nos aspectos de descompactação na procura – segundo os arquitetos modernos - de uma relação mais humanística dos espaços livres e edificados (Figura 13).

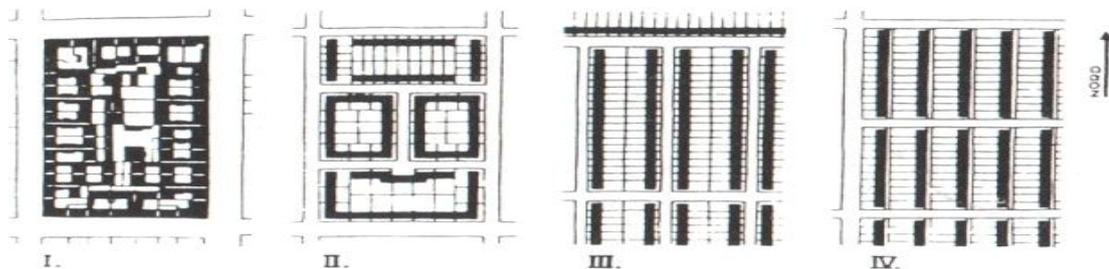


Figura 13: Ernst May, esquema ilustrando a evolução da quadra urbana, 1930. (Fonte: MARTI ARÍS, 1991, p.35).

Segundo Carlos Martí:

(...) a proposta da cidade moderna não é uma contraposição à cidade tradicional industrial e sim a deformação ou descaracterização de muitos aspectos que esta permitia através da especulação, entre eles a relação entre espaço construído e livre, a formação morfológica da cidade como mero resultado quantitativo. Estes aspectos foram fortemente combatidos pelos arquitetos modernos na procura de um equilíbrio entre habitação e espaço livre, contato com o espaço natural, como também a procura de um desenho urbano como resultado de tipos arquitetônicos, e não mero aglomerado habitacional produto de códigos de postura e aspectos meramente quantitativos. (MARTI ARÍS, 1991, p.14)

E ainda afirma esse autor: “A investigação levada a cabo pelos arquitetos modernos sobre a residência esteve sempre centrada no estudo das relações entre a célula habitável e forma urbana, ambas entendidas como realidades solidárias e interdependentes” (MARTÍARÍS, 1991, p.46).

2.2. As propostas habitacionais brasileiras e a influência do urbanismo moderno

No Brasil dos anos 30, no começo do período chamado “Estado Novo” do governo getulista, dão-se condições muito semelhantes, nos aspectos sociais e econômicos, aos do mundo europeu de entre guerras: forte desenvolvimento industrial e problemas de moradia para a grande massa que se deslocava para os grandes centros à procura de emprego. Há, por primeira vez no Brasil, uma forte intervenção do estado na problemática habitacional, criando chances para os arquitetos brasileiros de aplicação nos projetos habitacionais, principalmente de São Paulo e da capital de então Rio de Janeiro onde se concentrava o maior parque industrial, das premissas modernistas vindas das escolas europeias, principalmente dos conjuntos habitacionais da Alemanha.

A influência das *siedlungen* e da arquitetura alemã do período entre guerras é evidente na produção habitacional, particularmente dos conjuntos residenciais dos IAPs, tanto do ponto de vista programático como projetual. Mies van der Rohe, Walter Gropius, Ernst May e Bruno Taut são os mais citados. Ideias como padronização, industrialização da construção, habitação mínima, funcionalidade e cuidados com a habitabilidade, aparecem com frequência nos textos de debate. Os blocos laminares de três ou quatro pavimentos, com pouca ou nenhuma ornamentação, que caracterizam a produção alemã, foram muito utilizados nos projetos dos IAPs (BONDUKI, 2011, p. 182).

Através das recém-criadas carteiras habitacionais dos IAPs- Institutos de Aposentadoria e Pensões - e das FCP - Fundação da Casa Popular -, estruturou-se a produção de habitação de interesse social deste primeiro período (1930-1964), que ficou marcado pela construção expressiva em termos quantitativos, como também em termos de qualidade de projetos, se comparamos com a produção posterior de habitação social.

Paulo Bruna, em seu recente estudo sobre Habitação no Brasil (2010) declara que:

[...] os primeiros arquitetos modernos no Brasil foram aqueles que, empenhados em projetar e construir os grandes conjuntos habitacionais, que se tornaram possíveis com a criação das Carteiras Habitacionais dos IAPs – Institutos de Aposentadoria e Pensões – a partir de 1936, utilizaram nesses projetos e obras todos os conceitos teóricos e métodos construtivos associados ao movimento moderno adequando-os as condições sociais e tecnológicas do Brasil. (BRUNA, 2010, p.10).

O interesse pelo tema habitacional, por parte de políticos, administradores, engenheiros, arquitetos urbanistas e outros, nesse período, fica claro na realização do primeiro Congresso de Habitação, organizado pelo Departamento de Arquitetura do Instituto de Engenharia de São Paulo, em maio de 1931, onde foi citada a tese apresentada por Ernest May no segundo CIAM, que enfatizava a célula individual como o aspecto mais importante da construção da habitação. Esse encontro, assim como também aquele organizado pelo IDORT (Instituto de Organização Racional do Trabalho) em 1941, apresentava muita semelhança, no que diz respeito a objetivos e métodos, aos CIAMs, principalmente os realizados em Frankfurt (1926) e Bruxelas (1930).

Segundo Nabil Bonduki (2011), foram três os meios que transportaram para o Brasil os conhecimentos e debates sobre habitação da Europa dos anos 20, assim como a produção concreta dos países sociais-democratas:

[...] pelos profissionais que estudaram ou estagiaram no exterior- como Atílio Corrêa Lima, que cursou urbanismo na França, e Carmen Portinho, que estagiou na Inglaterra logo após a 2ª Guerra, acompanhando o programa de implantação de cidades novas; pela influência trazida diretamente, com grande destaque para Le Corbusier, que deixou profundas marcas na produção de habitação econômica realizada pelos arquitetos brasileiros e, finalmente, através do estudo do tema por meio de livros, revistas e publicações, que eram importados com grande atualidade (BONDUKI, 2011, p.145).

O autor afirma que em meados dos anos trinta, quando foram organizadas as carteiras habitacionais dos IAPs, já estava formado no país um corpo de profissionais com experiências “comparáveis às melhores equipes europeias das décadas de 1920-1930, quando o movimento moderno alcançou, em muitas cidades, seus objetivos mais elevados” (BONDUKI, 2011, p.150).

O arquiteto Rubens Porto, Assessor técnico do Conselho Nacional do Trabalho, órgão do Ministério do Trabalho, publica um livro em 1938, que se transforma no primeiro exemplar a estabelecer diretrizes e normas que norteariam

os projetos habitacionais implementados pelo poder público. O arquiteto defende ideias claramente modernistas caracterizadas pela funcionalidade do espaço mínimo habitável, preferentemente com mobiliário incorporado, pela eliminação no projeto de qualquer tipo de decoração supérflua, etc.

Muitos destes projetos destacaram-se em exposições internacionais de arquitetura deste período, publicados em diversas revistas e citados em livros por alguns autores estrangeiros. Entre eles, os trabalhos sobre habitação do arquiteto Carlos Frederico Ferreira e os do então chefe do setor de arquitetura e desenho da Divisão de Engenharia do IAPI, o arquiteto Affonso Eduardo Reidy, com seus dois destacados projetos para o Departamento de Habitação Popular do Distrito Federal, o conjunto residencial Prefeito Mendes de Moraes (Pedregulho) (Figura 14) e o Conjunto Residencial da Gávea.



Figura 14: conjunto residencial Pedregulho, 1947 - arq. Affonso E. Reidy. (Fonte: THE URBAN EARTH, 2009).

Outros projetos sem tanta projeção, mas com soluções arquitetônicas oportunas, foram executados, principalmente para os IAPs, nos que se nota claramente a influência das *Siedlungen* e da arquitetura alemã do período de entreguerras. Entre eles podemos mencionar o Conjunto Residencial da Baixada do Carmo, do arquiteto Atílio Corrêa Lima, em São Paulo, o Conjunto Residencial da Moóca do arquiteto Paulo Antunes Ribeiro (Figura 15) em São Paulo, o Conjunto Residencial Vila Giomar, do arquiteto Carlos Frederico Ferreira (Figura 16), em Santo André, todos da década de 40, o Conjunto Residencial Passo d'Areia, do arquiteto Marcos Kruter, em Porto Alegre, das décadas de 40 e 50 e outros tantos

com as mesmas preocupações sociais e características arquitetônicas e de implantação.



Figura 15: conjunto residencial da Moóca, IAPI, SP, arq. Paulo A. Ribeiro. (Fonte: BONDUKI, 2011, p: 187).



Figura 16: conjunto residencial Vila Guiomar, IAPI, Santo André, SP, arq. Carlos F. Ferreira. (Fonte: BONDUKI, 2011, p. 150).

A partir da metade da década de 50 até a extinção dos IAPs em 1964, a produção habitacional sofreu uma decadência nos aspectos qualitativos, principalmente nos conceitos sociais, em detrimento de um pensamento exclusivamente econômico. Pensamento este que não estava presente no começo dos anos 30 devido à forte influência dos ideais europeus, à política intervencionista do estado e ao espírito idealista dos profissionais envolvidos na solução de habitação das classes mais desfavorecidas. Porém, em geral, como destaca Bonduki (2011, p.134-135):

[...] os equívocos da ação habitacional implementada pelo governo reduziram o impacto e a abrangência da proposta. Houve, assim, uma incorporação apenas parcial dos princípios da arquitetura moderna, perdendo-se os generosos e desafiadores horizontes sociais, onde o resultado econômico não deveria se desligar da busca de qualidade arquitetônica e urbanística, e da renovação do modo de morar, com a valorização do espaço público. Esta incorporação parcial gerou, em consequência, o empobrecimento gradativo dos projetos habitacionais ainda ao final do período dos IAPs, chegando a seu clímax na massiva produção implementado pelo BNH a partir de 1964, onde se manifesta apenas a busca cega e inútil pela redução de custos, sem levar em conta as outras perspectivas propostas pela arquitetura moderna.

Brasília será a cidade brasileira, encomendada pelo então presidente Juscelino Kubitschek (1956) para ser a capital brasileira num período político social desenvolvimentista de cunho socialista. A prova deste espírito renovador socialista está sacramentada no relatório sobre as condições de vida na nova capital, que é escrito na revista da empresa estatal que planejou e administrou Brasília:

Os blocos de apartamentos de uma superquadra são todos iguais: a mesma fachada, a mesma altura, as mesmas facilidades, todos construídos sobre pilotis, todos dotados de garagem e construídos com o mesmo material, o que evita a odiosa diferenciação de classes sociais, isto é, todas as famílias vivem em comum, o alto funcionário público, o médico e o pequeno. [...] E por causa de sua distribuição e inexistência de discriminação de classes sociais, os moradores de uma superquadra são forçados a viver como que no âmbito de uma grande família, em perfeita coexistência social, o que redundará em benefício das crianças que vivem, crescem, brincam e estudam num mesmo ambiente de franca camaradagem, amizade e saudável formação. [...] E assim é o glorioso berço de uma nova civilização. (HOLSTON, 1993, p.28).

O projeto de Lucio Costa, como já foi largamente verificado por estudos anteriores, segue os ditames da Carta de Atenas. Como destaca James Holston (1993, p. 29) a proposta baseia-se:

[...] em cinco proposições modernistas básicas que visam redefinir as “funções-chave” da vida urbana: 1) organizar a cidade em zonas exclusivas e homogêneas de atividades, baseadas numa tipologia predeterminada de funções urbanas e formas de construção; 2) concentrar a função do trabalho em relação com assentamentos dispersos de dormitórios; 3) instituir um novo tipo de arquitetura e organização residencial; 4) criar uma cidade verde, uma cidade no parque; e 5) impor um novo sistema de circulação de tráfego.

Brasília servirá como modelo de proposta urbana para as cidades brasileiras dentro do contexto político e social de modernização que vivia o Brasil antes do golpe de 1964.

O BNH – Banco Nacional de Habitação -, que surge em 1964 no período da ditadura militar, com recursos do FGTS- Fundo de Garantia por Tempo de Serviço -, centraliza a política habitacional como medida de controle social, substituindo as carteiras profissionais de aposentadoria e pensões e diminuindo assim a força social das instituições. O empobrecimento das propostas arquitetônicas do período BNH podem ser entendidos em parte, a partir do desinteresse total dos profissionais em trabalhar dentro de uma política habitacional onde se perdesse toda a discussão idealista em detrimento de uma visão puramente econômica, numérica e com muitas restrições.

Maria Luiza Adams Sanvitto, em sua tese de Doutorado “Habitação Coletiva Econômica na Arquitetura Moderna Brasileira entre 1964 e 1986”, de 2010, realiza importante estudo sobre as relações existentes entre a produção de habitação no período BNH e a arquitetura moderna brasileira, fazendo a seguinte colocação a respeito deste período:

O que aconteceu [...], foi que a produção da habitação econômica se afastou do debate e da investigação arquitetônica, fazendo com que a diversidade tipológica, presente nos projetos de conjuntos habitacionais dos IAPs, FCP ou DHP, sofresse importante restrição (SANVITTO, 2010, p.22).

Nabil Bonduki criticou os conjuntos habitacionais do BNH pela sua uniformidade, monotonia e repetição de um modelo de edificação “sem levar em conta as peculiaridades geográficas, sociais e urbanísticas” (BONDUKI, 1993 apud SANVITTO, 2010, p.67). O autor sintetiza:

Nos conjuntos promovidos pelo BNH, questões econômicas descartam os pilotis de Le Corbusier. A simples ocupação do térreo não se deteve na busca de uma solução para a falta de privacidade dos apartamentos junto ao solo. A relação entre o público e privado desconsiderou a possibilidade de espaços abertos privatizados ou situações intermediárias como semi-privado ou semi-público. *Redent* e blocos serpenteados ou curvos deixaram de ser modelos. Quarteirões periféricos foram descartados. Sem preocupação com a configuração urbana, barras paralelas isoladas ou unidas por circulações verticais e seccionadas em edifícios com forma de “H” tornam-se modelos consagrados. Com estas características, os conjuntos habitacionais se caracterizam pela adjetivação de padrão BNH repetido à exaustão (BONDUKI, 1993, apud SANVITTO, 2010, p.32.).

É nesse contexto que se insere o projeto do Conjunto Habitacional Guabirola, objeto deste estudo. O conjunto, como já foi mencionado anteriormente, apresenta duas tipologias: a primeira, em fita, com apartamentos superpostos em

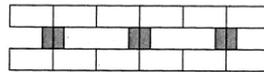
dois pavimentos e, a segunda, de blocos de quatro pavimentos geminados em torno ao corpo central da escada conformando partido em H, em justaposição escalonada segundo nomenclatura dada por Maria Luiza Sanvitto (2010) a este tipo de composição (Figura 17).

Bloco em "H"

Bloco em "H" isolado



Justaposição alinhada de blocos em "H"



Justaposição escalonada de blocos em "H"

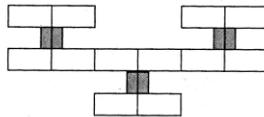


Figura 17: blocos em H. O último exemplo é exatamente a configuração utilizada no conjunto Guabiroba. (Fonte: SANVITTO 2010, p.186).

A exposição prolongada dos aspectos do urbanismo moderno, acima realizada, não se dá somente por estar evidente a filiação do projeto do conjunto Guabiroba em relação a esse movimento que se desenvolveu em grande parte do século XX, mas também pela necessidade de compreensão das essenciais características da cidade moderna para, através da contraposição, estudar depois a cidade espontânea.

2.3. O Conjunto Habitacional Guabiroba e a influência do Urbanismo Moderno.

O Conjunto Habitacional Guabiroba é resultado da política habitacional do período da ditadura militar com a criação do BNH (1964) e as Companhias de Habitação - COHABs.

O conjunto localizado na zona Oeste da cidade de Pelotas, (Figura 18 e Figura 19), foi realizado pela COHAB/RS entre os anos 1980 e 1984, em uma área de terreno de 26,5 ha. Foi projetado pela arquiteta Beatriz Menezes Etchegaray e executado por um consórcio de construtoras, a FN Carvalho, Pelotense e Cinco Construções, dentro da modalidade projeto integrado promovido pela COHAB a partir de 1976. Como destaca Nirce Medvedovski (1998, pg. 73), “a COHAB torna-se um dos grandes provedores de obras para construção habitacional, através da compra de empreendimentos ‘em projeto’ ou já executados”.



Figura 18: Pelotas, localização do Conjunto Habitacional Guabiroba. (Fonte: Google Earth).



Figura 19: implantação Conjunto Habitacional Guabirola, arquiteta Beatriz Menezes Etchegaray, Pelotas. (Fonte: Medvedovski-1998).

Foram realizadas 2624 unidades habitacionais em duas tipologias: 1600 em fitas de dois andares (Figura 20 e Figura 21) e 1024 em blocos de quatro andares com composição - já tradicional nos conjuntos BNH (Figura 24) - de edifícios em formato "H" cujas unidades habitacionais comportavam um, dois e três quartos, sendo que a grande maioria era de dois (Figura 22 a Figura 25). As tipologias habitacionais, de fitas e os blocos, estavam implantadas em setores separados não por motivos compositivos e sim para uma melhor adequação às características morfológicas do terreno: a região da gleba que oferecia melhores condições de resistência mecânica - a parte mais alta - foi destinada aos prédios de quatro pavimentos, enquanto que a parte com características de banhado, de menor capacidade de carga, foi destinada às fitas de dois andares.

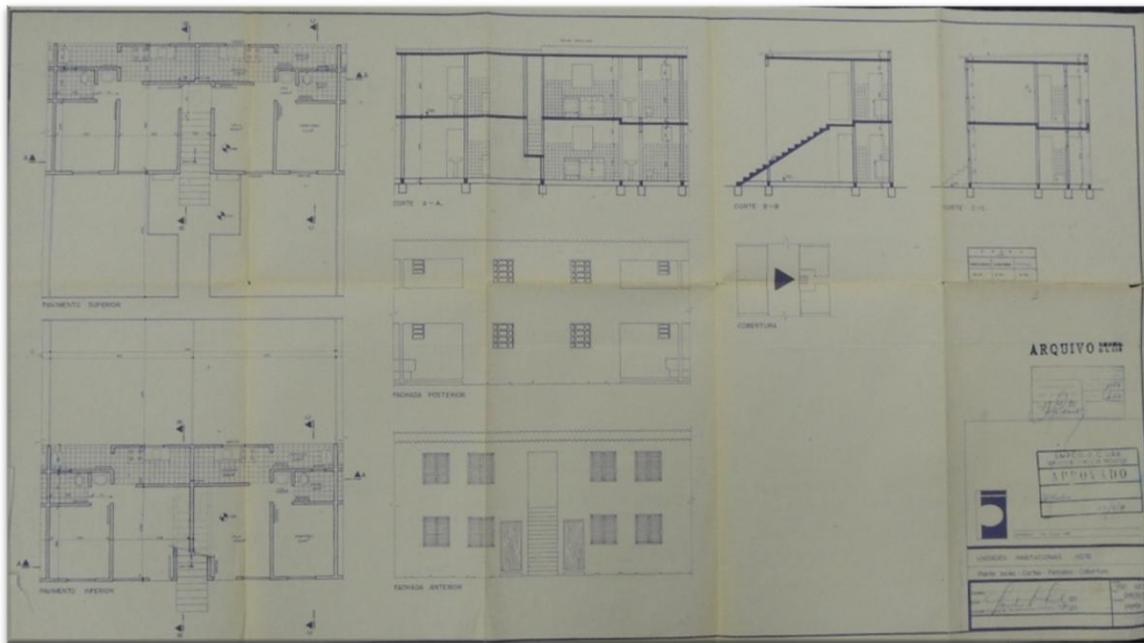


Figura 20: projeto aprovado na prefeitura da tipologia fita de dois andares, unidades superpostas. (Fonte: Prefeitura M. de Pelotas RS, 1980).



Figura 21: fotos da obra das tipologia de fitas de dois andares. (Fonte: arquivo pessoal da Prof^a. Nirce Medvedovski).

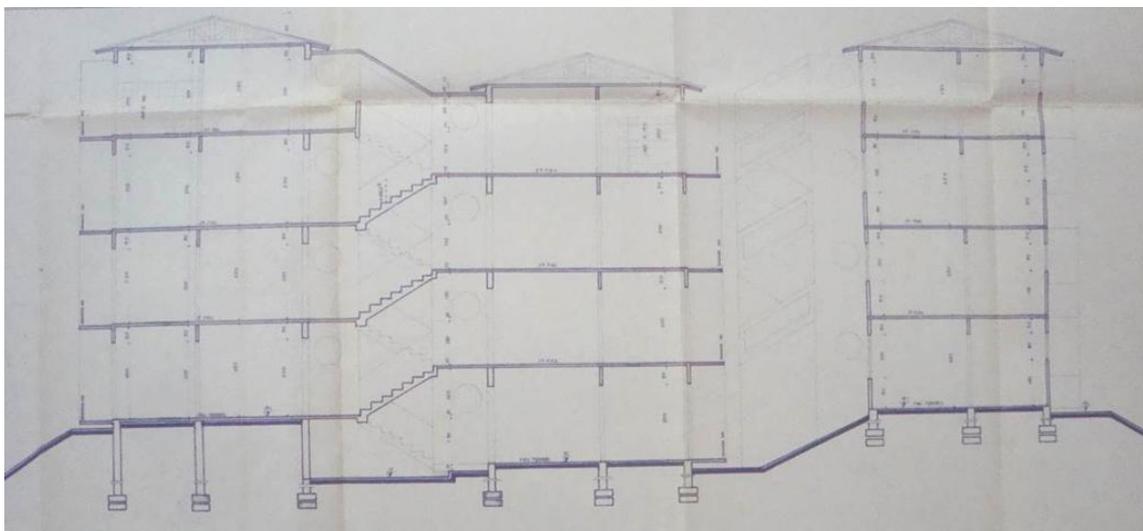


Figura 22: corte do bloco de quatro pavimentos. (Fonte: Prefeitura M. de Pelotas RS, 1980).

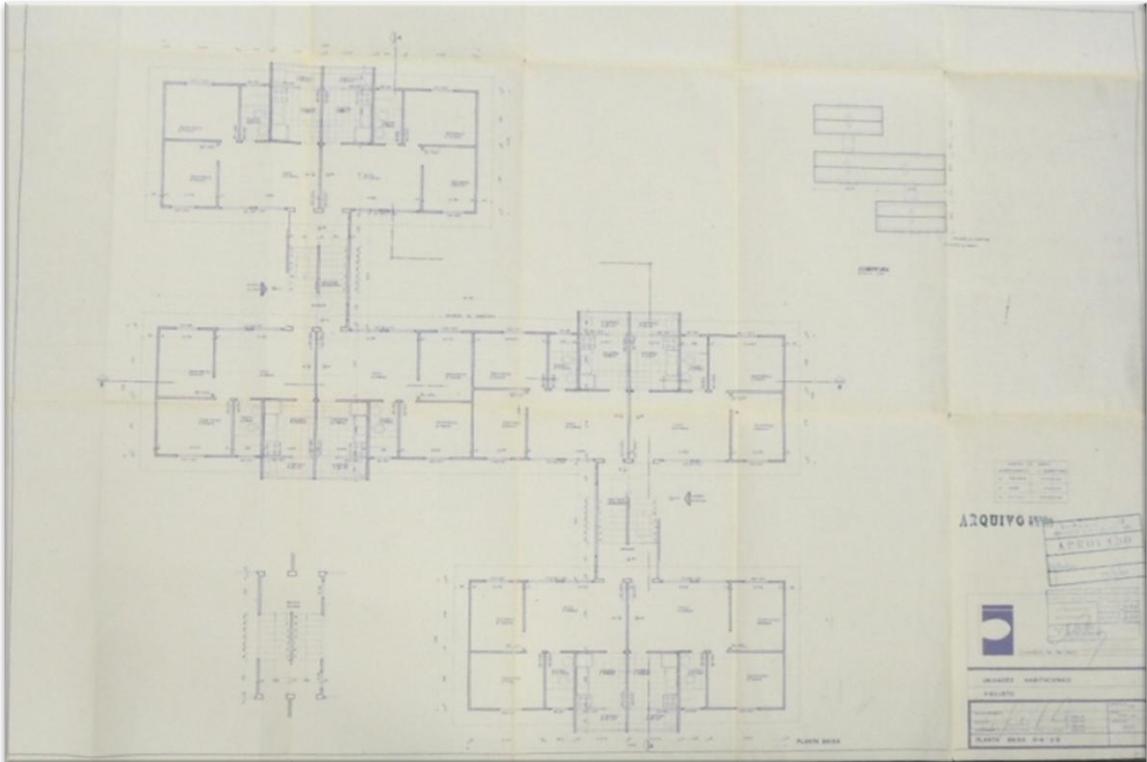


Figura 23: planta baixa dos blocos de quatro andares, tipologia “H” em composição escalonada, apartamentos de 2 dormitórios. (Fonte: Prefeitura M. de Pelotas RS, 1980.)

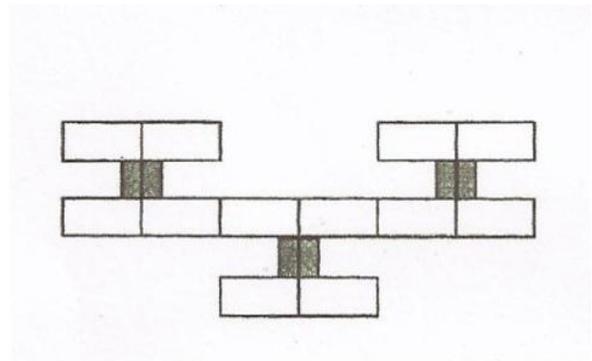
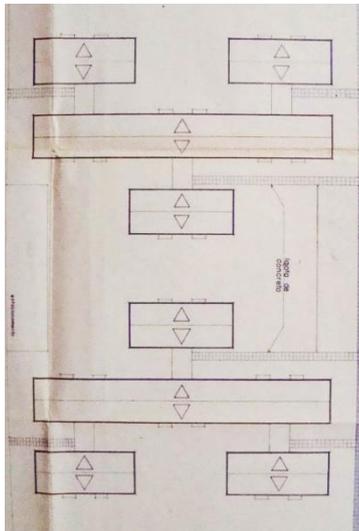


Figura 24: a) bloco H, justaposição escalonada. (Fontes: SANVITTO 2010). b) bloco H, Guabiroba. (Prefeitura M. de Pelotas RS, 1980).

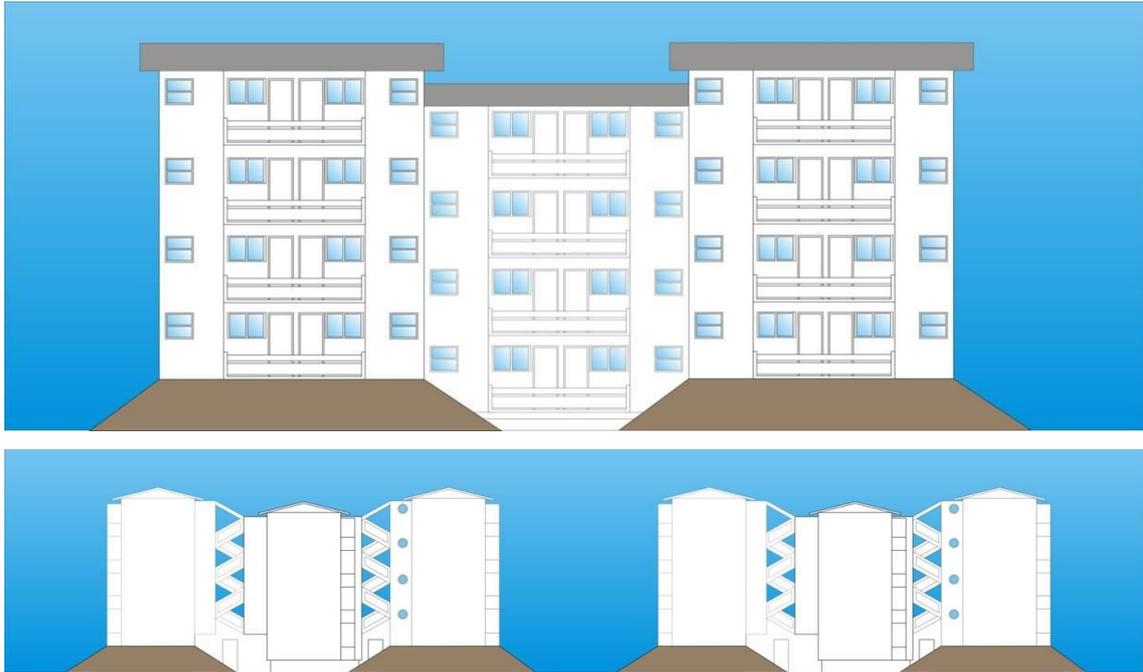


Figura 25: vistas dos blocos de quatro andares. (Fonte: Acervo Naurb - Habitação Social Pelotas – Faurb).

Segundo a Arquiteta Beatriz, parte das diretrizes de projeto já vinha determinada pela COHAB, tais como o programa, tipologias, equipamentos comunitários percentuais de áreas verdes, densidade ⁷ e sistema modular construtivo. Cabia ao projetista contratado pelas construtoras, o traçado do sistema viário, a distribuição dos equipamentos e do máximo de unidades dentro das possibilidades legais e técnicas. Esta última era também exigência dos consorciados, já que o lucro estava calcado não só no sistema construtivo, mas principalmente na construção do máximo de unidades, dentro da mínima área possível - estamos falando do sistema de livre mercado imobiliário, na qual se enquadrava o programa de projetos integrados da COHAB para habitações na faixa de renda de 3 a 5 salários mínimos.

A implantação funcionalista utilizada no projeto (Figura 19) constava de área habitacional, em duas tipologias, como já mencionado anteriormente, oito *playgrounds*, áreas reservadas para centros comunitários, escola, creche, comércio e reservatórios de água. Segundo o Registro de Imóveis de Pelotas, 1ª zona de 30 de abril de 1984, o sistema viário do conjunto passaria a integrar o domínio do

⁷Não foram encontrados dados concretos sobre a densidade exigida pela COHAB. Pelos cálculos do autor deste trabalho, a densidade demográfica no setor dos blocos é próxima a 600 hab/ha. Na totalidade, por informações obtidas na tese de Nirce Medvedovski a densidade seria de pouco mais de 400 hab/ha.

Município de Pelotas, enquanto que o restante das áreas mencionadas permaneceriam em propriedade da COHAB/RS. Podemos então vislumbrar que no projeto original, as categorias de espaço eram três: o espaço público, representado pelo sistema viário; o espaço condominial, composto pelos restantes espaços livres incluídos os *playgrounds* e; o privado, restrito à unidade habitacional (Figura 26). Com a desativação da COHAB e a ineficiente administração condominial, houve mais cedências por parte da já extinta Companhia da Habitação através do governo do estado para o município. Entre estas, estavam as áreas de praças, o centro comunitário e as áreas reservadas para escola, creche, posto policial e ambulatório, exceto a área comercial que foi cedida para a empresa comercial que ali está instalada. Portanto houve o desligamento da responsabilidade condominial pela manutenção e conservação das áreas acima mencionadas, contrariando o proposto no projeto original, dentro da política dos projetos integrados da COHAB, de repassar para os moradores toda a responsabilidade administrativa destes espaços. Estas transferências de responsabilidades em relação às áreas acima mencionadas que passam da COHAB para o domínio da administração municipal, não comprometem nem descaracterizam as relações sócio espaciais idealizadas para o projeto.

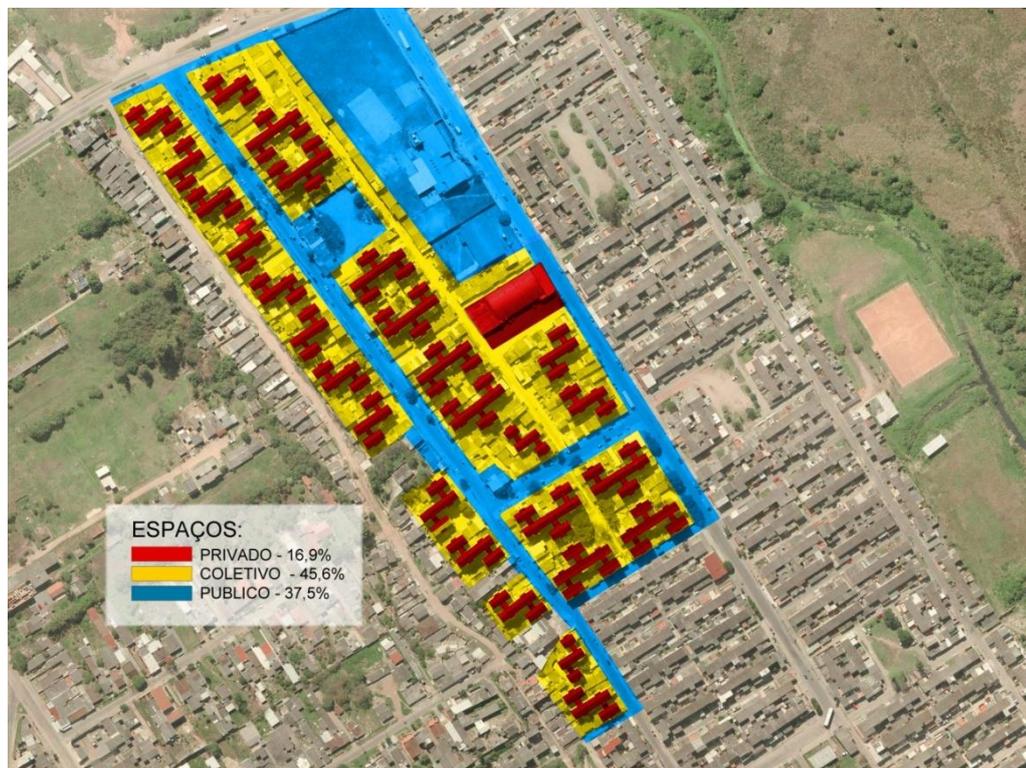


Figura 26: relação dos espaços público, privado e coletivo proposto no projeto original.
(Fonte: edição do autor sobre ortofoto cedida pela PM Pelotas-RS, ano 2011).

A relação entre domínio público e privado se dá através dos espaços coletivos, fronteira nebulosa e indefinida entre aqueles dois mundos, seguindo as propostas do urbanismo moderno e se diferenciando da proposta tradicional de cidade convencional, onde esta relação entre público e privado se dá de forma bem definida e reconhecida através de elementos físicos construídos, sejam eles fachadas, muros e outros que definem onde termina o público e começa o privado.

Os espaços público, coletivo e privado seriam então os únicos articuladores físico espaciais concebidos no projeto (Figura 26), que determinariam as conexões e relações sociais. O público representado pelas ruas e praças, o coletivo definido pelos espaços livres entre blocos⁸ e o espaço privado configurado pelos prédios. A relação entre sólidos e vazios dentro deste contexto morfológico do Conjunto Guabiroba coincide com a já analisada por James Olston em “A Cidade Modernista. Uma crítica de Brasília e sua utopia” (1993), mostrando justamente - em estudo comparativo entre a Brasília, cidade modernista, e as cidades pré-industriais - a radical inversão entre sólidos e vazios ou, em outras palavras, entre a figura e o fundo. Essa inversão pode-se facilmente detectar no projeto original do Conjunto Guabiroba onde os blocos são os sólidos e, portanto, figuras e o restante, as ruas, as praças e as áreas coletivas, o vazio, o fundo (Figura 27).

⁸ Espaços estes residuais, conforme crítica dos detratores do urbanismo moderno.

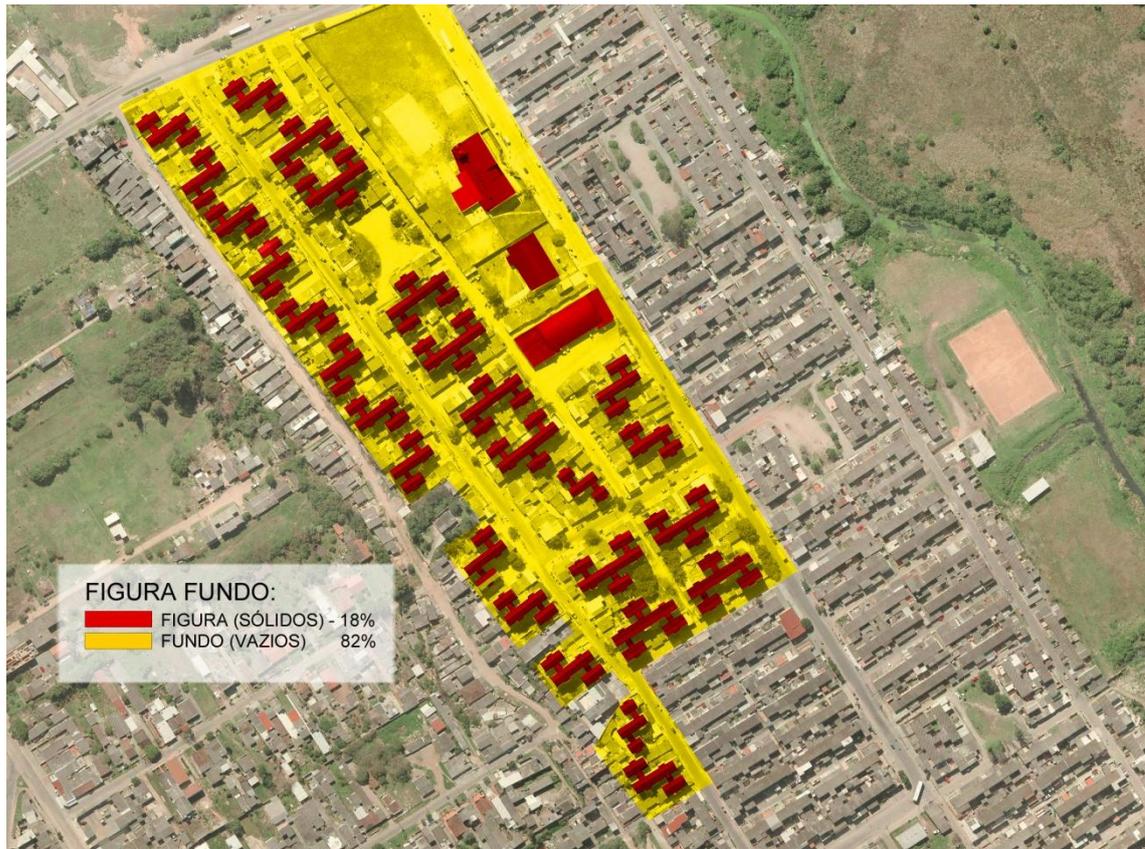


Figura 27: figura-fundo. (Fonte: edição do autor sobre ortofoto cedida pela PM Pelotas-RS, ano 2011).

Outras determinantes de projeto foram as ordenanças municipais - Plano Diretor de Pelotas, implantado em 1968 (PELOTAS, 1968) - que segundo a arquiteta se restringiram a recuos mínimos e algumas diretrizes urbanas como a manutenção de um canal de drenagem natural localizado no terreno.

Curiosamente, numa atitude de aceitação e confirmação das propostas urbanísticas das COHABs, o Segundo Plano Diretor de Pelotas (PELOTAS, 1980), implantado em época coincidente com o começo das obras do conjunto Guabirola, em 1980, no seu artigo 43, que trata de conjuntos habitacionais, aproxima-se muito da proposta da COHAB para este tipo de condomínio multifamiliar:

No conjunto habitacional, considerando forma de parcelamento do solo para efeitos desta lei quando destinado à construção de mais de uma edificação para uso multifamiliar, independentemente de criação ou modificação do sistema viário, se exigirá:

I- que comporte densidade populacional de, no máximo, 500 (quinhentos) habitantes por hectare, considerando-se cada economia destinada ao uso de 5 (cinco) pessoas;

II - locais de estacionamento para veículos, independente do sistema viário, com vaga, para no mínimo, 30% (trinta por cento) das unidades habitacionais;

III - os blocos tenham afastamento mínimo, entre si, de 6 (seis) metros;

IV - Reservas de áreas, calculadas sobre o total da área a parcelar, na seguinte proporção:

- a) 5% (cinco por cento) para uso comunitário
- b) 20% (vinte por cento) para lazer passivo e ativo, com equipamentos para práticas simultânea de, no mínimo, 3 (três) modalidades de esporte;

V - Arborização dos logradouros e áreas comunitárias

VI - Responsabilidade dos proprietários pela conservação das áreas comuns, inclusive equipamentos urbanos e comunitários, vias, logradouros e espaços livres de uso comum, quando o domínio dos mesmos não sejam transmitidos ao município, permanecendo em propriedade dos condôminos.

§ único – O conjunto habitacional poderá ser autorizado, com edificações que excedam o limite da altura da zona, desde que tenha no máximo, 4 (quatro) pavimentos, e que sejam implantados em área mínima de 8000 (oito mil) metros quadrados, e máxima de 20000 (vinte mil) metros quadrados” (PELOTAS, 1980, p. 23, art. 43)

Sem dúvidas, as normativas que regiam estes grandes conjuntos estavam muito influenciadas pelos ditames da Carta de Atenas - documento publicado a partir dos anais do IV CIAM - como poderemos perceber na transcrição abaixo de parte desta:

Doravante todo bairro residencial deve compreender a superfície verde necessária à organização racional dos jogos e esportes das crianças, dos adolescentes e dos adultos. Esta decisão só terá resultados se estiver sustentada por uma verdadeira legislação: o estatuto do solo. Esse estatuto terá a diversidade correspondente às necessidades a satisfazer. Assim, a densidade da população ou a porcentagem de superfície livre e de superfície edificada poderão variar segundo as funções, os locais ou os climas. Os volumes edificados serão intimamente amalgamados às superfícies verdes que os cercam. [...]. De qualquer modo, a textura do tecido urbano deverá mudar; as aglomerações tenderão a tornar-se cidades verdes. Contrariamente ao que ocorre nas cidades-jardins, as superfícies verdes não serão compartimentadas em pequenos elementos de uso privado, mas consagradas ao desenvolvimento das diversas atividades comuns que formam o prolongamento da moradia. (IPHAN, p.16).

Brasília foi a cidade irradiadora destes princípios no Brasil nos anos 60 e, por tanto, influenciou fortemente a formatação deste modelo que mais tarde o BNH, através das COHABs e governos municipais sacramentaria, por meio de normativas para os empreendimentos de habitação social. O projeto do Conjunto Guabioba, juntamente com outros na cidade de Pelotas, fazia parte deste programa habitacional

extensivo da política do BNH com características semelhantes em todo o Brasil. Estas características refletiam em seus aspectos tipológicos e morfológicos urbanos, princípios que o Movimento Moderno preconizava, essencialmente, a relação entre espaço construído e espaço livre na procura em manter o homem em contato com o ambiente natural, mesmo com soluções de alta densidade. Lembremos os esquemas de Walter Gropius apresentados no 3º CIAM relacionando espaço e densidade e as propostas de Le Corbusier e Ludwig Hilberseimer para cidades de grande densidade demográfica mantendo os grandes espaços livres como princípios do equilíbrio psíquico do habitante.

Esta procura um novo equilíbrio entre edificação e espaço livre leva-se a cabo através da crítica à cidade herdada e de uma releitura, no sentido conceitual, da história urbana, tratando de extrair desta análise ferramentas operativas capazes de colocar as soluções propostas ao nível e a escala dos novos problemas. (CARLOS MARTÍ, 1991, p. 31)

Parece um pouco pretensioso comparar as propostas dos conjuntos habitacionais do BNH, realizadas sessenta anos mais tarde, com as propostas destes arquitetos que foram os personagens idealizadores do modernismo. Possivelmente os autores dos projetos brasileiros nem tivessem bem claro os paradigmas deste movimento. Mas, é uma realidade constatada, mesmo que os objetivos projetuais hajam perdido seu rumo social transformador e idealista para outros mais pragmáticos. Os elementos estão ali presentes: a eliminação da rua corredor - vazio figurativo -, a ausência da esquina, a geometria pura, a linearidade, a repetição e padronização com ausência de elementos decorativos, a racionalização, o módulo mínimo funcional, entre outros.

Ao olharmos o desenho de implantação do Conjunto Habitacional Guabiroba, encontramos em sua tipologia e forma muita semelhança com muitas das soluções propostas no período de entreguerras no norte europeu, principalmente as *Siedlungen* alemãs. A implantação dos blocos e fitas se dá de forma regular e perpendicular às ruas principais de penetração no conjunto e com raras exceções, na tipologia em fita, se encontram implantações paralelas a estas.

A orientação solar, uma entre outras das condicionantes fundamentais à forma linear dos edifícios que permitia uma insolação homogênea a todas as unidades, determinava rigorosamente para os arquitetos modernistas uma única

posição de fachadas, a norte. Analisando a implantação do Conjunto Guabiroba, tanto dos blocos como das fitas, se percebe que a rigorosa orientação norte-sul não foi o principal condicionante neste projeto - porque uma das fachadas ficou na pior orientação, sul. Isto porque as duas tipologias, com composição simétrica, possuem faces que abrigam compartimentos de permanência prolongada, tanto diurna como noturna, para ambas orientações, a norte e a sul – neste sentido uma orientação leste-oeste seria a mais apropriada. A orientação dada em projeto foi a Noroeste e Sudeste, o que nos leva a pensar que outras condicionantes tiveram mais importância que a boa orientação solar. Parece não haver dúvidas de que a implantação de um maior número possível de unidades deve ter sido uma das exigências impostas pelas incorporadoras aos projetistas, o que obrigava a estes a trabalhar no limite da densidade exigida, arranjando da melhor forma possível a distribuição das unidades e equipamentos exigidos pelas COHABs. A necessidade de cumprir esta meta matemática de cunho fortemente econômico e, condicionados pela irregularidade da poligonal e da topografia do terreno, provavelmente levou os profissionais a abrir mão de uma boa implantação no que diz respeito à boa insolação, assim como a questões de privacidade.

Esta forma linear de implantação tem suas raízes nas origens do Movimento Moderno e foi consagrada no 3º CIAM em Bruxelas em 1930, como alternativa aos problemas oriundos da cidade tradicional industrial oitocentista.

Neste mesmo encontro alguns arquitetos apresentaram soluções em fita como menciona Carlos Martí Arís:

Entre os arquitetos encontramos Hebert Boehm e Eugen Kaufman que apresentam implantações lineares com conceitos diferentes em relação à rua maior do quarteirão, no primeiro o bloco acompanha esta, na segunda estes se organizam perpendicular à rua, em ambas as situações os edifícios seguem a orientação Norte-Sul. (...) (MARTI ARIS, 1991, p.35). (Figura 121).

Continuando esta análise referencial da morfologia de implantação das fitas no Conjunto Gabiroba, encontramos também uma analogia com o “Esquema de evolução do quarteirão” proposto por Ernest May, (MARTI ARIS, 1991), principalmente no terceiro esquema, onde ainda está presente o espaço privado na unidade habitacional da composição em fitas, não acontecendo tal no quarto

esquema onde a habitação estaria inserida figurativamente no espaço público de uso coletivo, próprio dos ideais modernistas (Figura 28).

Os blocos de quatro pavimentos (Figura 19, Figura 22 a Figura 25) estão distribuídos de forma regular, mantendo sempre a mesma orientação de fachadas Noroeste e Sudeste, planos estes perpendiculares à direção das ruas principais de acesso ao conjunto a partir da Av. Theodoro Muller. Os espaços privados são conformados exclusivamente pelas unidades habitacionais. Os patamares intercalados e as escadas projetadas abertas são denominados, neste trabalho, espaços coletivos restritos, para diferenciá-los dos restantes espaços coletivos. Os blocos não se apresentam sobre pilotis, acarretando com isto problemas de privacidade nas unidades térreas e também um recorte dos espaços livres, resultando em inúmeras áreas residuais e perdendo-se a idéia da liberação do solo e continuidade espacial proposta por Le Corbusier. Apesar disso, não podemos negar a influência da Carta de Atenas na solução tipológica e morfológica do Conjunto Habitacional Guabiroba.

Comas em seu texto “Espaço da Arbitrariedade”(1986, p. 128) faz um paralelo entre os conjuntos BNH e as superquadras modernistas:

O conjunto de apartamentos BNH é comparável à superquadra modernista no porte, na divisão programática entre habitação coletiva e seus complementos no emprego de edificações isoladas dissociadas da rua e dispostas sobre espaço aberto contínuo, coletivo, indiferenciado. Faltam, porém, o elevador, os pilotis que eliminariam a ausência de privacidade registrada nos apartamentos térreos.

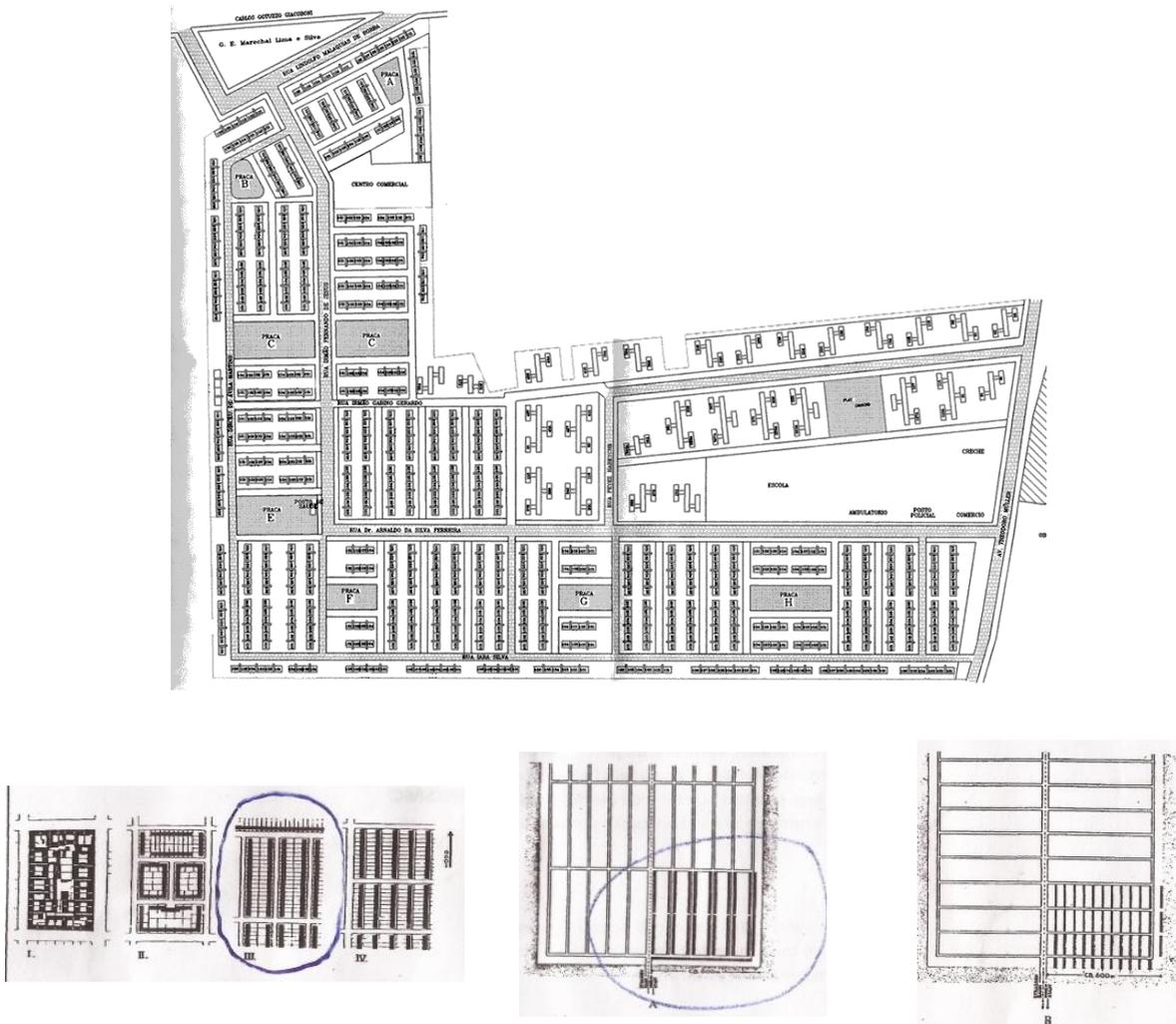


Figura 28: esquema comparativo da implantação do Conjunto Guabirola com os de Ernst May, Hebert Boehm e Eugen Kaufman. (Fonte: MARTI ARIS, 1991, p. 35).

O conjunto Guabirola, portanto atende a um apelo funcionalista rígido, com restrições econômicas que requeria unidade habitacional mínima, construção modulada - neste caso utilizando blocos de cimento - e repetição formal em um espaço livre relativamente generoso onde se desenvolveriam distintas atividades sociais, lazer passivo e ativo, áreas institucionais e comércio, com traçado de ruas independentes, estas conformando quadras e “superquadras”⁹ com edificações dissociadas da rua, desaparecendo assim as esquinas da cidade tradicional.

⁹Embora no Registro de Imóveis conste a expressão “quarteirões e subquarteirões”, se optou aqui utilizar a nomenclatura “quadra e superquadra”, mas de acordo com as categorias do urbanismo moderno. Quarteirão e superquadra abrigam dois conceitos diferentes: o primeiro é uma unidade urbana que configura volumetria e espaço (a rua) e o segundo é uma unidade que não conforma volume e sua limitação está apenas no nível do solo, através das vias.

A partir desta análise ficam claras as evidências da influência conceitual do Movimento Moderno nas estratégias projetuais do Conjunto Guabiroba mesmo havendo-se perdido o foco idealista que impulsionou os arquitetos europeus e os brasileiros durante a Nova República. O ideal de uma nova sociedade igualitária deu lugar, em grande parte, a outros valores como os exclusivamente econômicos e quantitativos. O exposto por Philippe Panerai, sobre *La Cité Radieuse* de Le Corbusier, em seu livro “*Formas Urbanas: de La Manzana al Bloque*” já comentado no item anterior sobre Urbanismo Moderno, é uma síntese bem clara das proposta de mudança na estrutura social e conseqüentemente na proposta morfológica das cidades que estes idealistas propunham, e que se usou de modelo inquestionável nos grandes projetos BNH.

Complementando, James Holston (1993, p. 139) escreve em “A Cidade Modernista”

Postulando a primazia do espaço aberto, da clareza volumétrica, da forma pura e da abstração geométrica, o modernismo não apenas dá origem a um novo vocabulário formal, mas também, e mais radicalmente, inverte o modo de se perceber a arquitetura. O reconhecimento, a atividade de perceber significados e relações, é virado do avesso – como se os sólidos figurais da cidade modernista tivessem sido produzidos nos moldes dos vazios figurais da cidade pré-industrial.

Podemos concluir este capítulo afirmando que o Movimento Moderno foi a fonte inspiradora do projeto Guabiroba como da grande maioria dos conjuntos habitacionais do período BNH. A metamorfose morfológica produto da espontaneidade que este modelo permitiu é o tema de nosso próximo capítulo.

3. O CONJUNTO HABITACIONAL GUABIROBA E A CIDADE ESPONTÂNEA/ CIDADE TRADICIONAL

3.1. A cidade espontânea, a cidade tradicional

O bairro Guabiroba - não mais o conjunto habitacional Guabiroba - mimetiza-se com o entorno de assentamentos espontâneos e subúrbios, num misto de favela e cidade tradicional (Figura 29 e Figura 30). Para entender a configuração atual da Guabiroba é necessário compreender a espontaneidade como a expressão física das necessidades sócio culturais e psicológicas de uma sociedade carente, como também alguns conceitos que caracterizam a cidade tradicional. Paola Berenstein Jacques, *Estética da Ginga*, 2003; Douglas Aguiar, *Alma Espacial*, 2010; Fabiano Sobreira, *A Lógica da Diversidade*, 2003; James Holston, *A Cidade Modernista: Uma crítica de Brasília e sua utopia*, 1989; Christopher Alexander, *La Ciudad no es un Árbol*, 1968; Sergio Magalhães, *Sobre a Cidade- habitação e democracia no Rio de Janeiro*, 2002; Maria Regina De Mattos, *O Desordenado Processo da História*, e Carlos Nelson, *A Cidade Como um Jogo de Cartas*, 1988, foram os autores que deram forma à base teórica sobre o assunto, imprescindível para o desenvolvimento deste trabalho.



Figura 29: Vista atual de uma das rua do Conjunto Guabiroba e a semelhança com a rua Alm. Guillobel próximo ao conjunto. (Fonte: arquivo do autor).



Figura 30: o mimetismo entre atual e espontâneo Conjunto Guabirola, com a vizinha ocupação irregular, lado direito da fotografia. (Fonte: Google Maps, 2013).

Sobreira comenta em sua tese de doutorado que:

Muitos dos conjuntos habitacionais projetados entre as décadas de 70 e 80, [...] são completamente reconfigurados pelos moradores ao longo dos anos de ocupação. O padrão morfológico resultante se aproxima dos padrões existentes em assentamentos espontâneos. (SOBREIRA, 2003, p.25). (Figura 31e Figura 32).

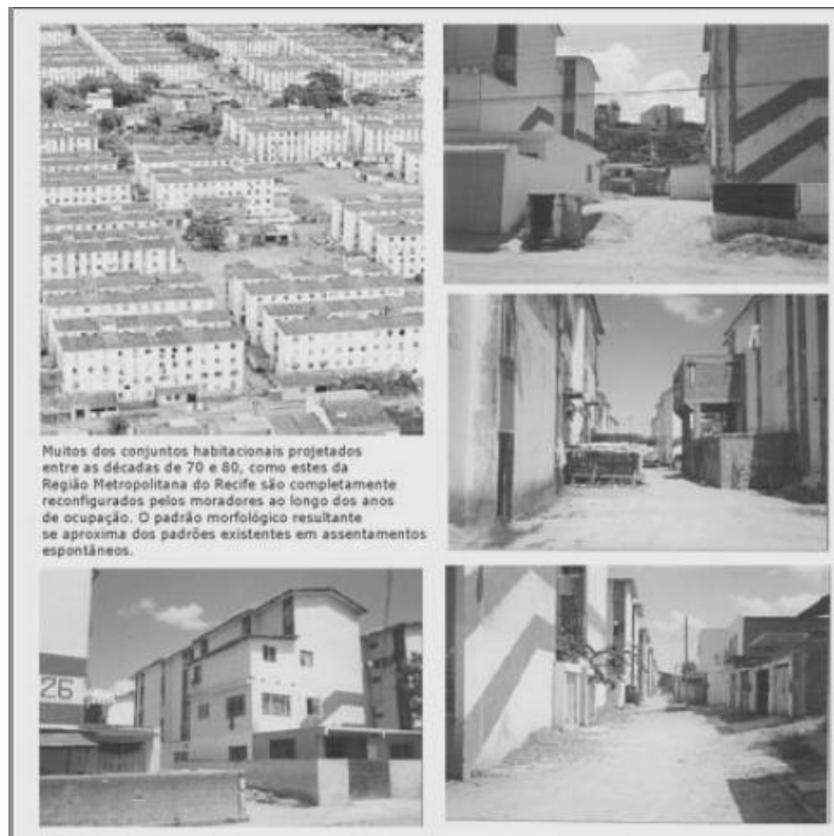


Figura 31: conjunto Habitacional em Recife. (Fonte: SOBREIRA, 2003, p.25).



Figura 32: A espontaneidade no conjunto Habitacional Rubem Berta, Porto Alegre. (Fonte: Google Maps, 2013).

Logo em seguida Sobreira destaca a incapacidade dos profissionais de submeter a regras e padrões o desenvolvimento das cidades contemporâneas, mas vê como possível a convivência do espontâneo com o planejado, fazendo o seguinte comentário:

A cidade real escapa dos padrões e regras desejados pelos planejadores da cidade conceitual, e ao mesmo tempo está além da decisão localizada dos indivíduos. A cidade é múltipla e resulta da combinação simultânea de movimentos aparentemente opostos e excludentes, mas que são na verdade complementares: o planejado e o espontâneo (SOBREIRA, 2003, p.35).

E ainda Sobreira (2003, p.49):

[...] se por um lado não há dúvidas de que a forma física das cidades é ao mesmo tempo, resultado e causa da diversidade de processos econômicos e sociais, ou de que os problemas urbanos se manifestam, em sua maioria, em termos espaciais; por outro, ainda não há consenso sobre o papel da forma, da geometria e da configuração no estudo do fenômeno urbano.

Com outras palavras, Douglas Aguiar, em seu livro *Alma Espacial*, defende essa mesma posição, relacionando a forma física e estética destas urbanizações espontâneas à diversidade social e econômica:

Ambientes urbanos genuínos são em geral lugares onde a dimensão física está baseada na condição de diversidade arquitetônica. A estética da diversidade é naturalmente acompanhada pela diversidade cultural. (AGUIAR, 2010, p.51).

O que se está afirmando nestas duas colocações, é que a diversidade da estrutura morfológica das cidades espontâneas está intrinsecamente ligada aos códigos sociais, às necessidades econômicas e às limitações espaciais.

Sobreira (2003, p.226) comenta a respeito da complexidade da estrutura urbana explicando que, “uma cidade como podemos notar, é feita de sobreposições e retalhos que se relacionam de uma forma complexa, numa lógica às vezes pouco perceptível, mas definitivamente existente”.

A dicotomia que separa a cidade real da planejada pode ser observada numa cidade como Brasília. Frederico de Holanda explica:

A cidade é dinâmica, não estática. A Brasília dos postais, por exemplo, não é a cidade real, mas um fragmento controlado de um conjunto maior, fora de controle, do qual fazem parte as cidades satélites e suas espontaneidades, naturais a qualquer cidade, onde há favelas e diversidade estética e funcional; onde o homem-indivíduo expressa suas necessidades e anseios, que na Brasília dos postais são reprimidos em favor do homem-coletivo ordenado; onde está preservada a necessidade e o rigor institucional (Frederico de Holanda 2001, apud Sobreira, 2003, p.227).

Ainda Sobreira, tenta demonstrar a inviabilidade das propostas urbanas de princípios estáticos no momento em que diversidade, dinâmica e tempo jogam um papel fundamental na conformação das cidades,

As cidades são expressões coletivas de diversidades individuais. As ideias de cidades, ou pedaços das mesmas, que ignoram a diversidade em função da produção em série, com o tempo são afetadas por essa expressividade. [...] Em geral, todo planejamento é uma intenção de uma realidade que se pretende estática. Entre esta intenção e a cidade viva está a quarta dimensão urbana, que é o tempo. (SOBREIRA, 2003, p.227-228).

Também, Paola B. Jacques, que sintoniza com os dois autores mencionados acima, nos aspectos positivos da espontaneidade, critica os arquitetos e urbanistas pela falta de uma postura conceitual adequada para os projetos e intervenções urbanas, mostrando que a espontaneidade está mais próxima de uma solução que satisfaça os anseios da sociedade do que o planejamento. A autora assim comenta:

[...] os arquitetos têm o hábito de espacializar o tempo, ao passo que os favelados agem mais temporalizando o espaço. Essa oposição é evidente quando comparamos, por exemplo, a maneira de conceber o espaço dos arquitetos – que partem de projetos, de projeções de futuro espaciais e formais – à dos favelados, que não tem projetos preestabelecidos e que só vão tendo o contorno da forma do espaço em construção à medida que vão investindo. Além disso, nos projetos arquiteturais, a finitude da forma já é predefinida e fixa, ao passo que, nas favelas, os abrigos quase nunca estão terminados nem têm forma fixa (JACQUES, 2003, p. 55).

Christopher Alexander, em seu livro *La Ciudad no es um Árvol*, referenciado por Paola Jacques que o considera quase um manifesto contra o urbanismo moderno, faz uma distinção nas estruturas de pensamento entre as cidades que ele denominou de naturais e as artificiais.

O texto de Alexander diz:

A árvore do meu título não é uma árvore com folhas. É o nome de uma estrutura abstrata. Vou contrastá-la com outra estrutura mais complexa e abstrata, chamada semi-treliça. A cidade é uma semi-treliça, mas não é uma árvore. Para relacionar estas estruturas abstratas com a natureza da cidade devo primeiro fazer uma simples diferenciação. Quero chamar 'cidades naturais' aquelas cidades que progrediram mais ou menos espontaneamente ao longo de muitos, muitos anos, e chamarei 'cidades artificiais' as que têm sido deliberadamente criadas, no todo ou na parte, por projetistas e planejadores (Alexander, 1968, p.20.).

Alexander mediante esta 'alegoria da árvore', como poderia ser chamada, elabora uma linha de pensamento capaz de nos fazer entender a diferença entre a cidade planejada e a espontânea, tema desta dissertação, distinguindo duas estruturas de pensamento, a de árvore e a de semi-trama (semi-treliça), (Figura 33)

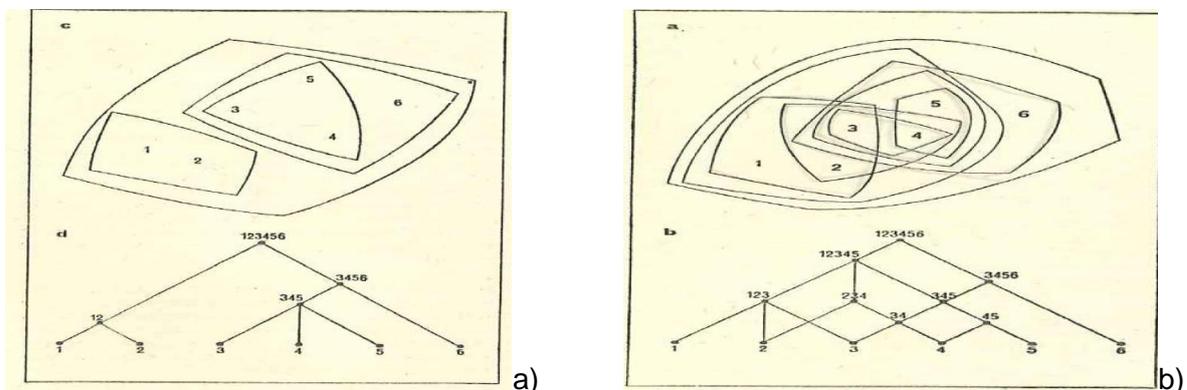


Figura 33: a) estrutura de árvore. b) estrutura de semi-trama (semi-treliça). (Fonte: CHRISTOPHER ALEXANDER 1968, p.21).

Uma das cidades mencionadas por Alexander como exemplo de planejamento em estrutura de árvore é Brasília:

Brasília, Lucio Costa. A forma completa se desenvolve ao redor de um eixo central e cada uma das duas metades é servida por uma artéria principal, esta artéria por sua vez é nutrida por artérias secundárias paralelas a esta. Finalmente, estas últimas estão alimentadas pelos caminhos que rodeiam a superquadra. A estrutura é uma árvore (ALEXANDER, 1968, p.22).

Os dois exemplos, a cidade Artificial e Natural mencionadas por ALEXANDER, estão presentes na estrutura morfológica do Guabioba.

O projeto Guabioba reproduzia os princípios da cidade artificial, estruturado sobre o pensamento em forma de árvore, como define Christopher Alexander. O passo do tempo o transmutou para a estrutura de semi-trama (semi treliça), transformando o espaço inicialmente artificial do Conjunto Habitacional Guabioba na estrutura morfológica que mimetiza e dá continuidade à cidade natural.

Concluindo, Alexander faz na realidade uma crítica ao modelo de estrutura em forma de árvore, com o qual os arquitetos e urbanistas do movimento moderno pensaram as cidades, contrapondo-a a estrutura em forma de treliça, que, na sua opinião, deveria ser a maneira de entender e planificar estas .

Existe um denominador comum em todos os autores acima citados, que é o reconhecimento da complexidade e da diversidade na estrutura intrínseca das cidades por eles denominadas de naturais, espontâneas, reais ou genuinamente urbanas.

Douglas Aguiar define a cidade “genuinamente urbana” apoiado também nesses princípios. O autor destaca as semelhanças entre as urbanizações espontâneas e a cidade tradicional quando menciona:

[...] a urbanização autoproduzida seria mimética à cidade tradicional. Como tal, a favela é parte de um conjunto de elementos que fazem parte do *senso comum*, parte de um *inconsciente coletivo* que carrega em seu *comportamento espacial* uma *cultura urbana* estabelecida, reconhecida e usufruída positivamente. (AGUIAR, 2010, p. 48.)

Podemos perceber que Aguiar vai apontando características da cidade por ele denominada de genuinamente urbana, de uma forma sistemática e clara, como se pode perceber a seguir:

Ambientes genuinamente urbanos são, em princípio, configurações espaciais que têm a *rua* como base/ unidade.

A atmosfera local – o animismo – é em muito decorrente do modo como a rua é constituída. O conceito de *constituição*, aparentemente óbvio senão banal, refere-se à frequência ou intensidade com que o espaço privado – o interior das edificações – se conecta ao espaço público – a rua propriamente dita – através de portas e janelas. Parece também ser senso comum que portas e janelas sejam os olhos da rua. [...] Em ambientes genuinamente urbanos, o grau de constituição da rua está na origem da diversidade – de materiais, de cores, de fachadas – mesmo em situações onde um mesmo tipo arquitetônico é recorrente. Nos ambientes genuinamente urbanos, a diversidade arquitetônica tende a ser acompanhada pela diversidade social. (AGUIAR, 2010, p. 52-53).

James Holston em seu livro, *A Cidade Modernista: uma crítica de Brasília e sua utopia*, vê no caráter da rua, de maneira similar a Aguiar, umas das marcantes diferenças entre a cidade tradicional e a cidade do ideal modernista.

De modo mais profundo, a arquitetura moderna ataca a rua porque [...] esta constitui uma organização arquitetônica dos âmbitos privados e público da vida social que o modernismo busca mudar [...]. Dando forma a esse contraste, a rua incorpora o conceito do público, definido em contraste com o privado. Assim a rua não é apenas um lugar onde ocorrem vários tipos de atividade. Também corporifica um princípio de ordem arquitetônica mediante o qual a esfera pública da vida civil é ao mesmo tempo representada e constituída. (HOLSTON, 1993, p. 111).

Na tentativa de alinhar as posições sobre a cidade de todos estes autores, seja esta convencional/tradicional, natural ou espontânea, parece interessante finalizar com as palavras de Aguiar (2010) sobre o quarteirão, componente essencial do traçado urbano da cidade tradicional que contrapõe à superquadra do ideal modernista:

Um terceiro elemento essencial na configuração espacial dos ambientes genuinamente urbanos é o *quarteirão*. Quarteirões surgem em decorrência de uma característica natural da malha urbana que é a condição de *anelidade* [...] A percepção da configuração em quarteirão é ancestral na condição humana. (AGUIAR, 2010, p. 54.)

3.2. A cidade espontânea e a cidade tradicional no Conjunto Habitacional Guabiroba – a metamorfose e o “bairro Guabiroba”

O atual Conjunto Guabiroba é rico em diversidades, há um compartilhamento deste espaço social, cultural e comercial com outros atores, apresenta centralidade, independência e identidade dos moradores, assim adquire a categoria de bairro e não mais de conjunto habitacional planejado.

A morfologia urbana do “bairro” Guabiroba nos dias atuais é bem diferente daquela que foi daquela que foi projetada e implantada nos anos 80. Quem caminha pela Rua Irmão Gabino Gabino Gerardo ou Dr. Arnaldo da Silva Ferreira, ruas principais onde estão localizados a localizados a maioria dos blocos “H”, mal os percebe (

Figura 34 e

Figura 35).

O aspecto figurativo que outrora ostentavam estes edifícios vai se perdendo em meio a uma nova conformação espacial onde os sólidos começam a superar os vazios, resultado da ocupação irregular dos abundantes espaços livres, residuais ou não, que este conjunto como outros tinham como características em suas implantações (Figura 36 e Figura 37). Cabe aqui uma citação de REIS & LAY (1996, p.26):

A necessidade de organizar espaços físicos socialmente, em termos de categorias (público, semi-público ou privado) é um requisito essencial entre os residentes como meio de compreender a natureza do seu território (...). Essa necessidade é facilmente traduzida em termos espaciais, por exemplo, em conjuntos habitacionais onde blocos de apartamentos são implantados de maneira aleatória dentro de um grande espaço comunitário, as frequentemente citadas áreas verdes do conjunto, sem uma definição física que estabeleça hierarquia espacial que indique claramente o quê pertence a quem ou quem é responsável pelo quê. Essa ausência de ordem e falta de relação entre espaços abertos e edificações, geralmente resulta, em espaços não definidos hierarquicamente, ocasionando tanto em não apropriação por parte dos usuários (rejeição), com dificuldades em reconhecimento e demarcação de território, assim como em determinadas situações, tem propiciado e até mesmo incentivado o processo de invasão dos espaços dos conjuntos habitacionais pelos residentes, ou até mesmo por não-residentes.



Figura 34: Rua Imo. Gabino Gerardo, Percepção dos edifícios como figuras, na concepção original. (Fonte: desenho do autor).



Figura 35: Rua Imo. Gabino Gerardo, a difícil percepção do edifício original na situação atual. (Fonte: arquivo do autor).





Figura 36: imagens parciais da Rua Giacobone, vista sudoeste, volumetria original e atual. (Fonte: autor, desenhos realizados por alunos do curso de Arquitetura da UCPEL).



Figura 37: imagens parciais da Rua Giacobone, vista nordeste, volumetria original e atual. (Fonte: autor, desenhos realizados por alunos do curso de Arquitetura da UCPEL).

Esta metamorfose, caracterizada por acréscimos isolados ou adicionados à volumetria existente, movida por ações individuais de apropriação, traz no contexto coletivo, transformações que determinam uma nova forma de uso do espaço planejado, com a presença de novas funções e relações sócio-econômico e espaciais. Esta nova morfologia, resultado da cognição espontânea individual e

talvez do imaginário coletivo, se aproxima da conformação da cidade convencional nos aspectos que lhe são mais peculiares, como, a definição clara entre o que é público e o privado, a conformação da rua corredor (figurativa), a relação entre sólido e vazio (figura- fundo), as referências que traz consigo o tradicional quarteirão e suas esquinas, a diversidade no seus distintos aspectos, formal, funcional social e cultural, enfim, a rede complexa que regula as pulsações da vida urbana.

É sob esse aspecto, o das categorias e elementos genuinamente urbanos - apropriando-nos da terminologia de Aguiar em seu livro *Alma Espacial* - mais relevantes, que analisaremos a seguir no Conjunto Habitacional Guabiroba.

3.2.1. O espaço público e privado

Público e privado, por exemplo. Cheio e vazio. Rua e casa. Antíteses complementares que o racionalismo se esforçou por confundir e negar, talvez por imposição incontornável do modo de vida e cultura capitalista (ROLNIK 1985, apud CARLOS NELSON, 1988, p.26).

O Conjunto Guabiroba projetado atendia aos preceitos modernistas da continuidade espacial, do espaço livre, composto pelas áreas públicas e coletivas, que se amalgamam formando o pano de fundo onde os prédios isolados (privados) e figurais pontuam a paisagem. Dentro deste contexto, a relação entre espaços públicos, aqui representados pelas praças e ruas, e espaço privado, composto exclusivamente pelas unidades habitacionais, determinantes formais do prédio, estava diluída através dos espaços coletivos.

Entretanto a ocupação espontânea das áreas livres entre os prédios foi conformando outras categorias de espaços não pensados no projeto, mas que são usuais na estrutura da cidade ditas tradicionais e/ou informais. Recuos de ajardinamento, sacadas, terraços, pátios murados ou gradeados (Figura 38, Figura 39e Figura 40) – aqui denominados de espaços semi-privados de acordo com a classificação dada por Nirce Medvedovski (1998) – são alguns dos elementos e espaços criados (Figura 41).



Figura 38: garagens, coberta e aberta – (semi-privado), construídas sobre o espaço coletivo. (Fonte: arquivo do autor).



Figura 39: recuo de jardim murado e terraço (semi-privado), construídos sobre área livre coletiva (Fonte: arquivo do autor).



Figura 40: pátio cercado (semi- privado), sobre área coletiva lateral ao edifício. (Fonte: arquivo do autor).



Figura 41: níveis de apropriação dos conjuntos Guabirola e Lindóia, (Fonte: MEDVEDOVSKI, 1998, p. 242).

As áreas coletivas restantes podem ser divididas em duas categorias: a coletiva original (Figura 41) e a coletiva restrita (Figura 42e Figura 43). A primeira é a área remanescente, que mantém as características de fluidez e fusão com o espaço

público dadas no projeto, a segunda, coletiva restrita, por motivos de segurança ou maior controle, foi fechada, ficando o acesso restrito aos moradores do edifício.



Figura 42: espaço coletivo original. (Fonte: arquivo do autor).

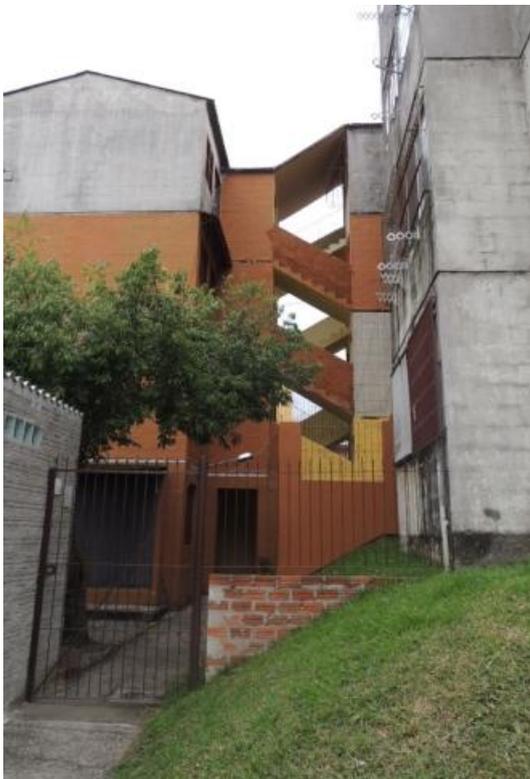


Figura 43: espaço coletivo restrito, portões e grades controlam o acesso aos blocos (Fonte: arquivo do autor).

Dentro deste contexto vai-se redesenando aos poucos uma fronteira bem mais definida entre o público e o privado, por meio de planos limítrofes que podem estar representados por muros, grades ou fachadas com suas respectivas aberturas que permeiam os dois mundos e cuja morfologia se aproxima a da cidade tradicional (Figura 44e Figura 45).

Holston fala da importância da fachada na definição dos espaços urbanos:

Como uma divisão seletivamente porosa, assim, a fachada constitui uma zona liminar de troca entre os domínios que separa. Não apenas serve à necessidade de se fixar limites, mas também estimular nosso fascínio pela liminaridade, uma vez que seus lugares de passagem são em geral destinados a atrair a atenção do público. As aberturas se fazem ressaltar por meio de ornamentos como vigas trabalhadas, entablamentos, esquadrias e balaustradas; pelas placas dos lugares comerciais; pelos brasões de armas e outros emblemas que proclamem o status da família para o público. Como zona liminar, a fachada das ruas é, de um lado, a parede exterior do domínio privado e, de outro, a parede interior do âmbito público (HOLSTON, 1993, p. 125).



Figura 44: o projetado - Público e coletivo se fundem na fluidez dos espaços livres. O privado se restringe as unidades autônomas de habitação. (Fonte: desenho do autor).



Figura 45: o espontâneo - Muros, grades e fachadas demarcam de forma clara a fronteira entre o público e privado nos moldes da cidade tradicional. (Fonte: arquivo do autor).

A morfologia do atual Guabiroba mudou as proporções relativas entre os espaços público, coletivos e privados, havendo um aumento significativo do espaço privado e semi-privado em detrimento principalmente do espaço livre coletivo, mas também em parte do espaço público. O privado que era 16.9% passou para 49.1%, o espaço coletivo diminuiu mais de 30% enquanto que o espaço público praticamente se manteve. (Figura 46 e Figura 47).

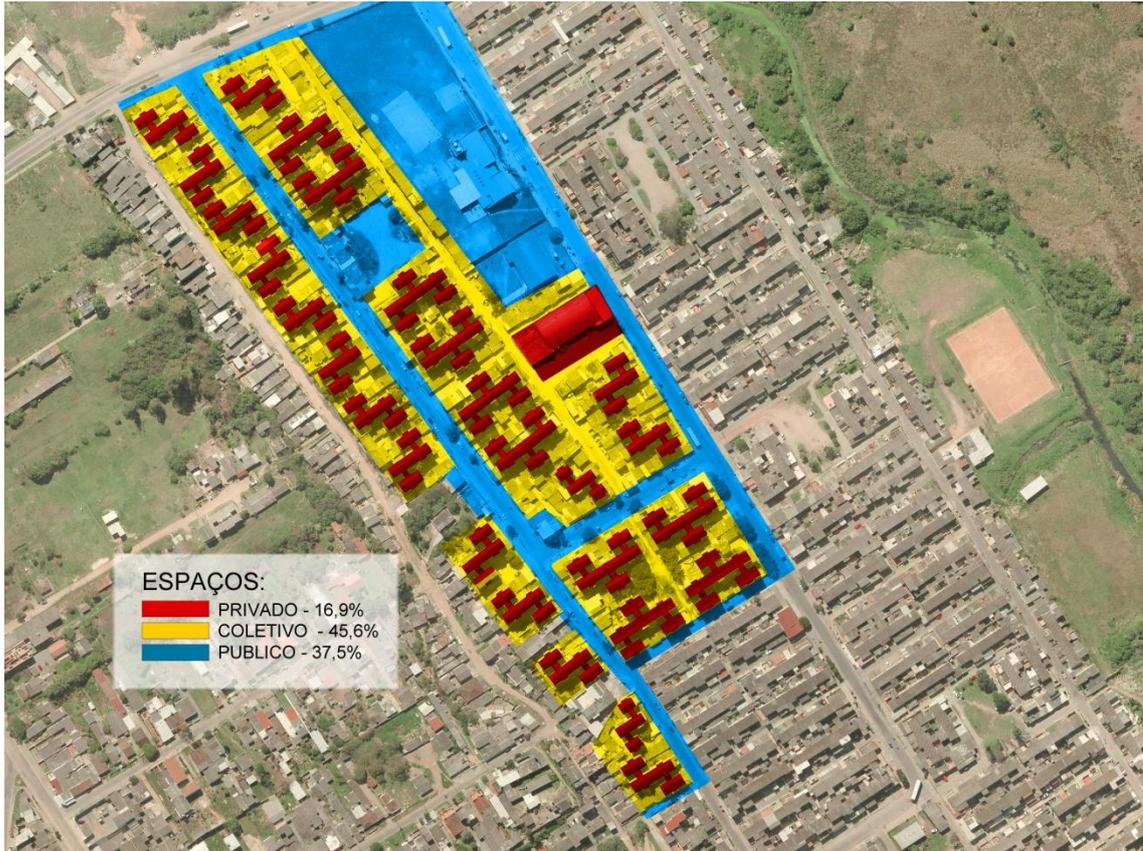


Figura 46: relação dos espaços privado, coletivo e público, do projeto Guabiropa. (Fonte: edição do autor sobre ortofoto cedida pela PM Pelotas-RS, ano 2011).

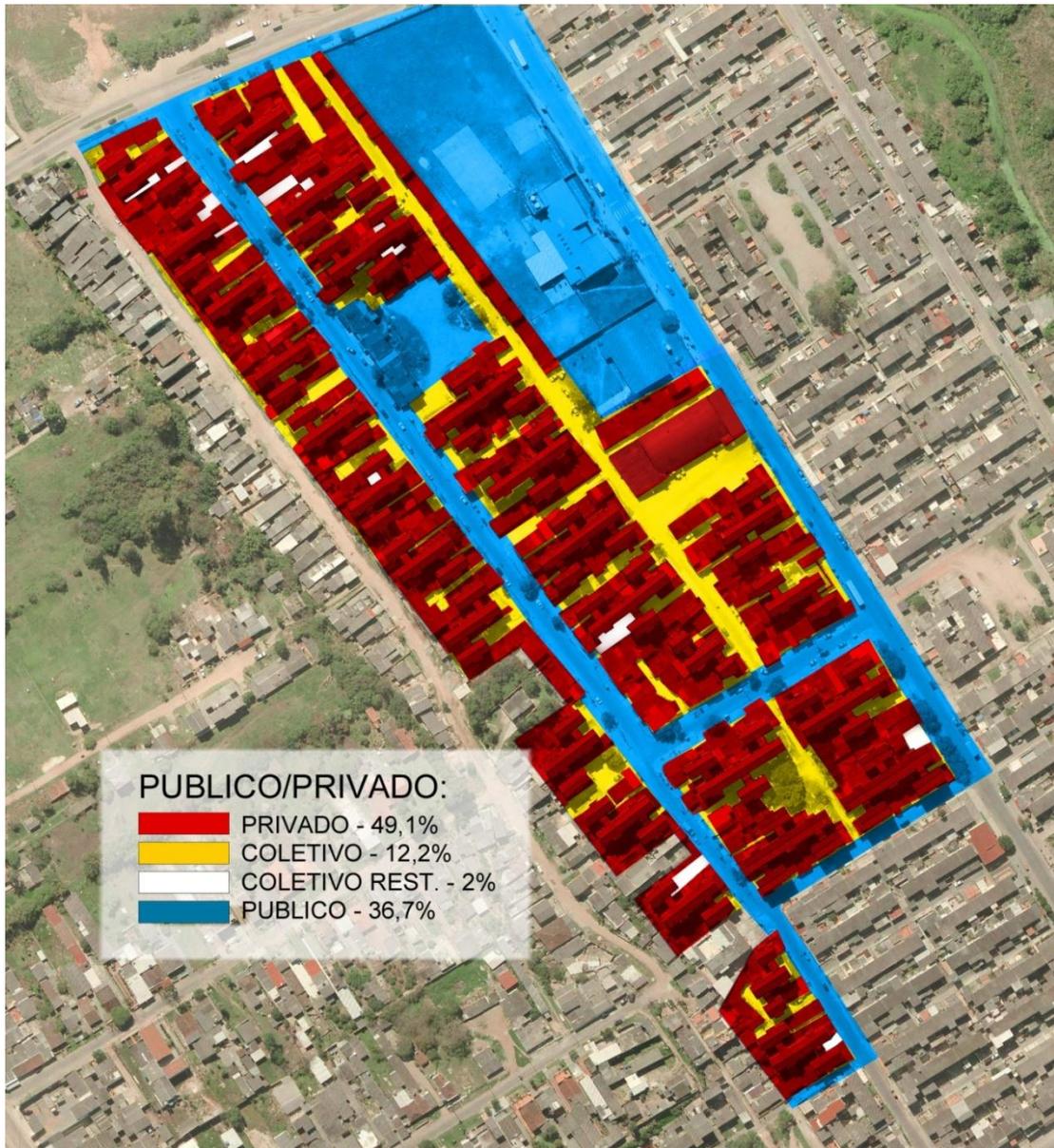


Figura 47: relação dos espaços privado, coletivo e público, pós-ocupação do Conjunto Guabiroba. (Fonte: edição do autor sobre ortofoto cedida pela PM Pelotas-RS, ano 2011).

3.2.2. A relação figura- fundo

Quando comparamos, na mesma escala aproximadamente, o plano figura-fundo de uma típica cidade pré-industrial com o de uma cidade modernista, fazemos uma descoberta impressionante: essas simples relações figura-fundo produzem ordem flagrantemente inversa de sólidos e vazios. [...] Na cidade pré-industrial, as ruas são lidas como vazios figurais e os edifícios como um fundo contínuo. Na cidade modernista, as ruas aparecem como um vazio contínuo e os edifícios são figuras esculturais. Na primeira, espaços contidos se definem por uma massa compacta. Na segunda, edifícios isolados surgem soltos em um espaço sem limites (HOLSTON, 1993, p. 130).(Figura 48).



Fig. 4.15 Plano figura-fundo de Parma, 1830. As figuras 4.15 e 4.16 mostram aproximadamente a mesma área (350m × 530m) na mesma escala (1:3460).

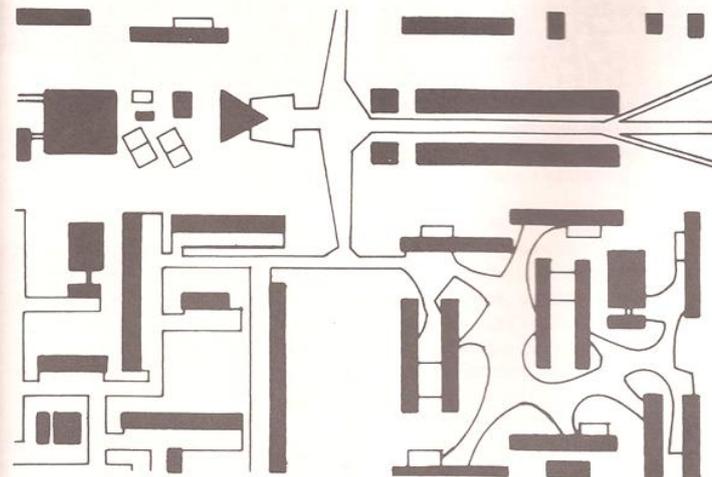


Fig. 4.16 Plano figura-fundo de uma secção leste-oeste da Asa Sul, mostrando superquadras residenciais e setores comerciais, Brasília, por volta de 1960.

Figura 48: Plano figura fundo. (Fonte: HOLSTON, 1993, pg. 131).

Esta citação de James Holston (1993), junto à imagem apresentada por ele, parece muito oportuna para entendermos a metamorfose na relação entre sólidos e vazios ocorrida no Conjunto Guabirola. O projeto do conjunto previa em seus aspectos conceituais baseados no ideal modernista, uma implantação onde os edifícios isolados, prismas de composição aditiva simples com repetição na mesma orientação, representavam a figura (18% da área), enquanto que o espaço livre que contornava seus perímetros, somado ao espaço da rua e da praça que conforma um plano de forma irregular, resultado desta tipologia de implantação, representava o fundo (82% da área). (Figura 49).

Na análise da atual morfologia do bairro Guabiroba, a relação figura/fundo vai mudando de forma gradativa e rizomática¹⁰ em um caminho inverso à proposta original. Ou seja, os sólidos começam a delimitar os vazios, tanto os da rua como os dos restantes espaços entre as construções, de tal forma que, os sólidos passam a dominar o cenário transformando-se em fundo (51% da área) e os espaços vazios (49%) em figuras (Figura 50). Esta constatação permite-nos fazer um paralelo ao de Holston, acima transcrito e afirmar que esta metamorfose de inversão da relação figura/fundo que acontece no Guabiroba aproxima-se à da cidade pré-industrial do século XIX e, conseqüentemente, à cidade dita tradicional.

Essa forma urbana elementar de sólidos e vazios teve uma presença duradoura na experiência ocidental da vida em cidades. O sistema de ruas figurais desenvolveu sua característica reconhecível no ocidente como a arena do comércio e da congregação pública na Grécia. (HOLSTON, 1993, p. 133).

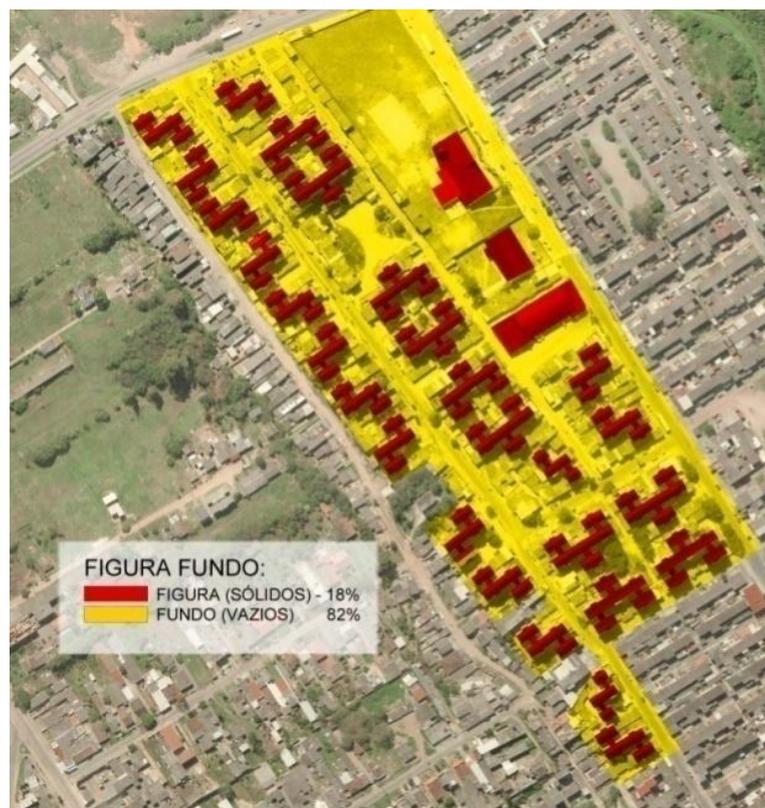


Figura 49: figura fundo, projeto original. (Fonte: edição do autor sobre ortofoto cedida pela PM Pelotas-RS, ano 2011).

¹⁰ 'O que está enraizado'. Caule radiforme e armazenador das monocotilédneas, que é ger. subterrâneo, mas pode ser aéreo (FERREIRA, 2004). Paola Jaques assim se refere a esse tema: "A partir da constatação simples de que o crescimento das favelas assemelha-se ao do mato que cresce nos terrenos baldios das cidades, [...] Tento mostrar, teoricamente, com base no conceito de Rizoma, o que diferencia o processo de territorialização das ocupações naturais e 'selvagens' dos terrenos vagos, das organizações territoriais impostas e modalizada por especialistas". (JAQUES, 2003, p. 105)

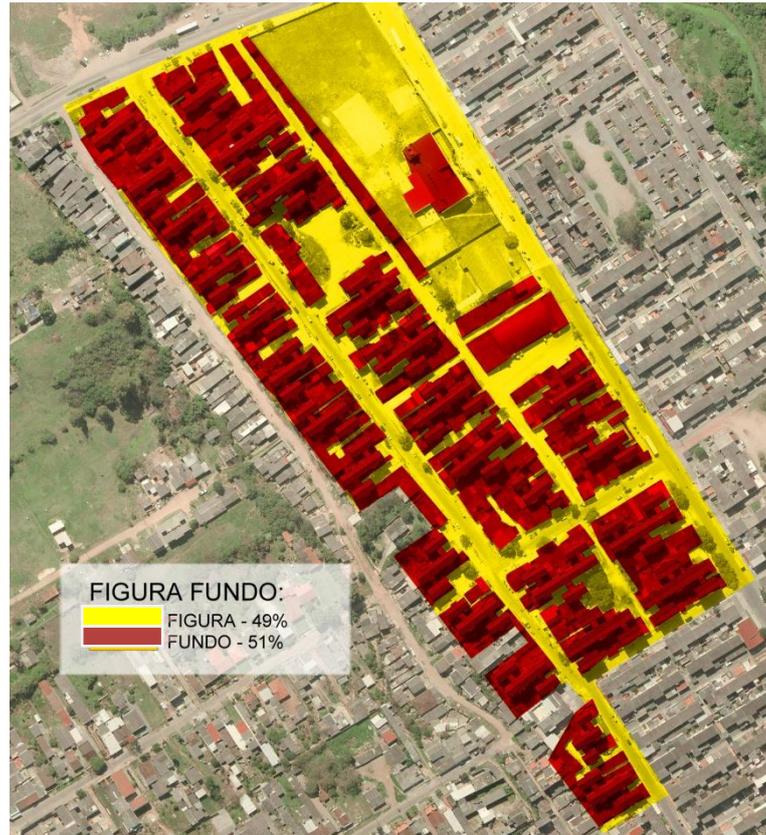


Figura 50: figura-fundo, Conjunto Guabirola atual. (Fonte: edição do autor sobre ortofoto cedida pela PM Pelotas-RS, ano 2011).

3.2.3. A rua-corredor

A rua, rua-corredor, e tudo o que esse espaço urbano proporciona em termos de trocas sociais e multiplicidade de usos tem sido o elemento fundamental para o entendimento da vida urbana.

No entanto, o urbanismo moderno propõe uma substituição desse espaço multifuncional por outros elementos mais funcionalmente especializados como as vias de tráfego e os caminhos de pedestres.

As ruas de acesso ao Conjunto Guabirola –a Rua Irmão Gabino Gerardo e Dr. Arnaldo da Silva Ferreira, a Rua secundária Feyerz Habeyche e algumas passagens em princípio de pedestres -, compõem um espaço que, guardadas as devidas proporções, no projeto original pode ser comparado à superquadra de Brasília, determinando o espaço onde estão implantados os edifícios de quatro andares, praça, equipamentos comunitários e comércio.

As ruas, acima mencionadas, que estruturam o sistema circulatório do conjunto Guabirola, foram projetadas dentro do espírito do urbanismo moderno.

Independentes dos edifícios habitacionais cumpririam a função praticamente única de meio de conexão entre o trabalho e a moradia.

No entanto, o espaço aberto livre que articulava a conexão entre a rua e os prédios, onde se desenvolveriam, dentro daquele espírito racional funcionalista de sociedade igualitária pregada pelos arquitetos do Movimento Moderno, as atividades de circulação, recreação e relações sociais (Figura 51 e Figura 53), vai sendo ocupado de forma 'rizomática' por diversas e variadas construções. Estas construções, que atendem a diferentes funções, vão preenchendo, linearmente, ambos os lados da rua, como único espaço reconhecível, com comércios, serviços, garagens e moradias, cujos planos de fachadas, implantados junto à calçada, mais o plano do chão, como diria Holston (1993) retomam a forma tubular que caracteriza a rua-corredor e figurativa da cidade tradicional (Figura 52 e Figura 54).

A rua não é, entretanto, apenas uma passagem para o tráfego. Seu espaço é um dentre vários elementos de uma forma complexa. Como uma configuração arquitetural, a rua compreende um espaço a céu aberto e uma "moldura" física que a enforma, ou seja, as fachadas dos edifícios e um chão. (HOLSTON, 1993, pg. 114)

Nas ruas da Guabiroba hoje há um compartilhamento de forma pacífica das funções de circulação de veículos e de pedestres, como também de outras atividades socioculturais e econômicas não pensadas ou imaginadas no projeto, mas que deram à elas um caráter de vida e diversidade que sem dúvida é muito semelhante ao da cidade tradicional.



Figura 51: Aspecto original da Rua Irmão Gabino Gerardo, projetada dentro do espírito funcionalista de espaço fluido não figurativo. (Fonte: desenho do autor).



Figura 52: imagem atual da Rua Irmão Gabino Gerardo, a espontaneidade a redesenha e a transforma na tradicional rua corredor, compartilhada e multifuncional. Planos determinados por fachadas, muros e pilares que sustentam toldos comerciais definem esse espaço figurativo. Fonte: Google Maps, 2013).



Figura 53: Aspecto original da Rua Irmão Gabino Gerardo, projetada dentro do espírito funcionalista de espaço fluido não figurativo. (Fonte: desenho do autor).



Figura 54: imagem atual da Rua Irmão Gabino Gerardo, como já indicado na imagem 52, a espontaneidade a redesenha e a transforma na tradicional rua corredor, compartilhada e multifuncional. Neste caso, planos determinados por fachadas e muros definem este espaço figurativo. Fonte: Google Maps, 2013).

Brasília “não tem esquinas”. Esta observação aponta para a inexistência, em Brasília, de todo o sistema de espaços públicos que as ruas tradicionalmente instituem nas outras cidades brasileiras. Aponta para a ausência não só de esquinas, mas também de calçadas, onde se possa passar pelas fachadas de casas e lojas;

[...] É uma explicação que usa a esquina como metonímia para o sistema de intercâmbio, existente nas ruas, entre pessoas, casas, comércio e tráfego. Ele estabelece explicitamente uma conexão entre os espaços públicos de uma cidade e a vida pública existente nas ruas (HOLSTON, 1993, p. 113).

O projeto do Conjunto Guabirola que também como Brasília, respondia aos ditames da Carta de Atenas, não tinha esquinas (Figura 55, Figura 57, Figura 59 e Figura 61).

No Guabirola da atualidade, da espontaneidade, do contexto espacial permissivo, parece que há um esforço por parte dos moradores em recuperar esta conformação, seja ela consciente ou não, que demarca, orienta, conglomera e serve de referência aos habitantes da cidade há muitos séculos (Figura 56, Figura 58, Figura 60 e Figura 62).



Figura 55: aspecto do projeto original do encontro da Rua Irmão Gabino Gerardo com Rua Feyes Habeyche. (Fonte: desenho do autor).



Figura 56: situação atual da Rua Irmão Gabino Gerardo com a Rua Feyes Habeche. A informalidade retoma, possivelmente de forma cognitiva, a tradicional e referencial esquina. (Fonte: Google Maps, 2013).



Figura 57: perspectiva do aspecto original da esquina da Rua Irmão Gabino Gerardo com Av. Theodoro Müller. (Fonte: desenho do autor).



Figura 58: No encontro da rua Gabino Gerardo com Av. Theodoro Müller, igualmente como o que foi indicado na figura 56, a configuração da esquina é formatada pela construção informal (Fonte: Google Maps, 2013).



Figura 59: aspecto do projeto original da esquina da Rua Dr. Arnaldo da Silva Ferreira com a Rua Feyes Habeyche. (Fonte: desenho do autor).



Figura 60: a esquina comercial é referencial de qualquer bairro. Neste caso uma farmácia é construída no espaço coletivo no encontro da Rua Dr. Arnaldo da Silva Ferreira com a Rua Feyes Habeyche. (Fonte: Google Maps, 2013).

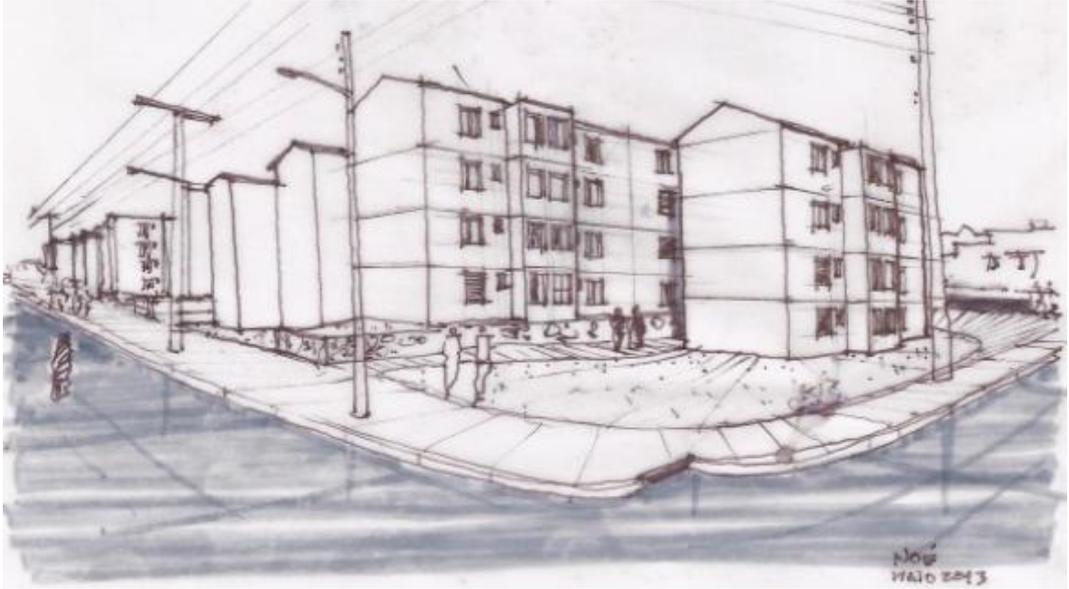


Figura 61: perspectiva do encontro da Rua Irmão Gabino Gerardo com Av. Theodoro Müller, destacando a intenção projetual de espaço coletivo de convivência. (Fonte: desenho do autor).



Figura 62: a esquina tradicional do comércio, dos serviços, da diversidade, reinventada na arquitetura espontânea agora é encontrada na Rua Irmão Gabino Gerardo com Av. Theodoro Müller. (Fonte: Google Maps, 2013).

3.2.4. O quarteirão

Os grandes conjuntos realizados pelo BNH não tinham o quarteirão como conformação básica e sim a superquadra como foi mencionado acima em citação de Carlos Eduardo Comas (Espaço da arbitrariedade). O Conjunto Guabiroba não é exceção e a ideia de superquadra está presente na implantação, principalmente da zona onde se encontram os blocos de quatro andares (Figura 63).

Segundo James Holston, a superquadra tem sua origem no leste europeu principalmente nas soluções habitacionais propostas pelos arquitetos construtivistas russos, que carrega em seu idealismo as comunidades auto-suficientes, de modo mais geral, sobretudo para os soviéticos, de transformar as relações entre os sexos, assim como entre pais e filhos:

A unidade residencial planejada que se origina destes objetivos é uma comunidade auto-suficiente, que oferece uma ampla variedade de serviços coletivos para seus moradores (escolas, creches, cozinhas, posto de saúde, clínicas, lojas etc.) e uma unidade ligada a outras similares para formar uma comunidade mais ampla (HOLSTON, 1993, p.174).

Com o passar do tempo a ideia de superquadra do Conjunto Guabiroba vai cedendo espaço à tradicional e vernácula estrutura da malha urbana com lotes, quadras e ruas corredor(Figura 64).

Sobre a conformação de quarteirão Aguiar comenta:

A percepção da configuração em quarteirão é ancestral na condição humana: no imaginário do habitante urbano, o quarteirão tende a ser percebido como uma casa maior, local onde se estabelece uma inevitável interface dos interesses individuais com as demandas coletivas de acomodação espacial. [...] A milenar adoção do quarteirão como elemento – base da morfologia urbana - é, em princípio, sábia; ele viabiliza, para um conjunto de lotes, que todas as edificações tenham simultaneamente interfaces com o domínio público e privado. (AGUIAR, 2001, apud, AGUIAR, 2010, p. 55).



Figura 63: implantação dos blocos “H” (justaposição escalonada), influência da superquadra e Unidade de Vizinhança. (Fonte: trabalho do autor sobre ortofoto cedida pela PM Pelotas-RS, ano 2011).

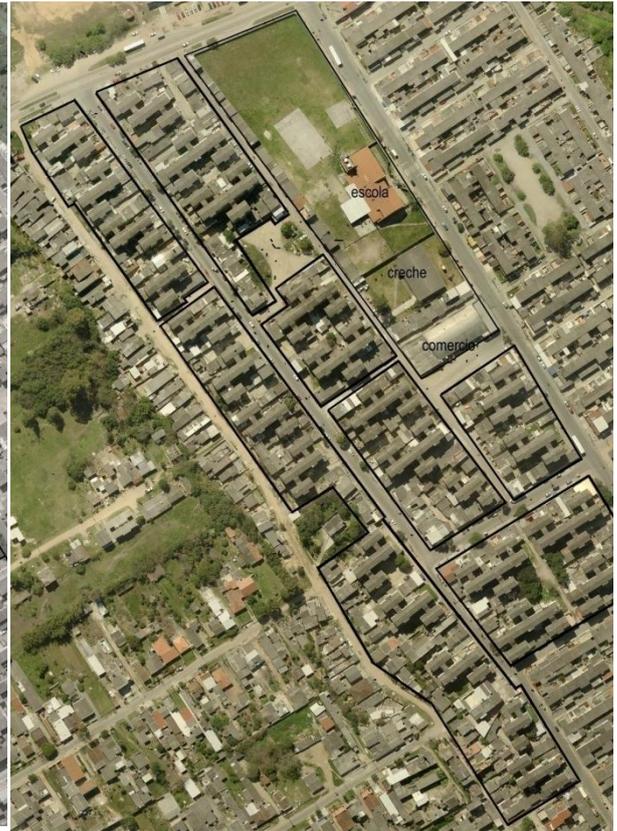


Figura 64: Figura 69. A espontaneidade do Conjunto Guabiroba, a conformação morfológica do tradicional quarteirão e o mimetismo com o bairro. (Fonte: trabalho do autor sobre ortofoto cedida pela PM Pelotas-RS, ano 2011).

3.2.5. A diversidade formal e funcional

Nas categorias de diversidades presentes no atual bairro Guabiroba, duas merecem atenção por seu envolvimento com os aspectos tipológicos compositivos e de usos, relacionados diretamente a nosso campo de arquitetura e urbanismo, que são a “diversidade formal” e a “diversidade funcional”.

O Conjunto Guabiroba, dentro das características projetuais já mencionadas, seguindo os ditames do urbanismo moderno em geral e da Carta de Atenas em particular, era monofuncional, formalmente repetitivo e implantado dentro do espírito igualitário, mas também, seguindo uma ideia de padronização com intenções de industrialização buscando essencialmente uma economia construtiva.

De acordo com alguns autores como Douglas Aguiar, Paola B. Jacques, Fabiano Sobreira, Jane Jacobs entre outros, a diversidade em todos seus aspectos

e características é determinante na estrutura morfológica das cidades ditas tradicionais como também das urbanizações informais e favelas.

Fazendo referência aos conceitos indicados por Alexander em seu escrito “A Cidade não é uma Árvore”, podemos constatar que a estrutura de pensamento dos arquitetos que projetavam estes grandes conjuntos promovidos pelo BNH, com certeza não era o de semi-treliça e sim a de árvore, negando no processo projetivo os aspetos da complexidade e diversidade. A ineficácia físico-espacial de resolver estas questões foi fator marcante no processo de transformação informal de muitos destes conjuntos, alguns, mencionados neste trabalho. O Conjunto Habitacional Guabiroba não foi exceção.

Jane Jacobs declara em seu livro referencial *Morte e Vida das Grandes Cidades*:

As cidades monótonas, inertes contêm, na verdade, as sementes de sua própria destruição e um pouco mais. Mas as cidades vivas, diversificadas e intensas contêm as sementes de sua própria regeneração, com energia de sobra para os problemas e as necessidades de fora delas (JACOBS, 1993, p. 499).

Por sua vez Fabiano Sobreira (2003, pag. 227), afirma: “as cidades são expressões coletivas de diversidades individuais. As ideias de cidades, ou pedaços das mesmas, que ignoram a diversidade em função da produção em série, com o tempo são afetadas por essa expressividade”.

Douglas Aguiar complementa:

Um ambiente urbano genuíno é economicamente ativo; socialmente ativo e apresenta diversidade arquitetônica. A estética da diversidade é naturalmente acompanhada pela diversidade cultural. Ambientes urbanos genuínos são recipientes naturais de cultura urbana. A forma da cultura urbana é evidenciada na estética do espaço público. (AGUIAR, 2010, pag. 51).

O pensamento desses autores mostra uma sintonia com respeito à importância da diversidade na estrutura das cidades. A diversidade formal (Figura 65 e Figura 66) é enriquecedora nos aspectos plásticos do conjunto - composição volumétrica, materiais, cores e texturas -, mas também identificadora das individualidades, características estas que dão sustentabilidade à estrutura social e formal da cidade real.



Figura 65: perfil da Rua Dr. Arnaldo da Silva Ferreira, aspectos tipológicos no projeto e na atualidade. (Fonte: arquivo do autor).



Figura 66: perfil da Rua Irmão Gabino Gerardo, aspectos tipológicos do projeto e na atualidade.)Fonte: arquivo do autor).

A diversidade funcional (

Figura 67: perfil da Rua Dr. Arnaldo da Silva Ferreira mostrando duas situações, a mono-funcionalidade proposta em projeto e a diversidade da atualidade. (Fonte: arquivo do autor).

e **Erro! Fonte de referência não encontrada.**) Bairro Guabiroba hoje é um fato irrefutável quando observamos as múltiplas atividades desenvolvidas acentuadamente nas ruas principais de acesso ao conjunto, além da original de moradia.

O desenvolvimento de uma microeconomia local e doméstica - comércio, indústria e serviços -, que começa a se manifestar imediatamente à ocupação das moradias pode ser confirmado através dos pedidos de alvarás, que só na Rua Irmão Gabino, contabilizavam mais de 260 pedidos até 2008(Anexo B). Constatam-se solicitações para a liberação de atividades comerciais já em 1984, ano de conclusão das obras do conjunto como mostra o pedido, retirado da lista de alvarás cedidos pela Prefeitura Municipal (Tabela 1).

Tabela 1: exemplo solicitações para a liberação de atividades comerciais em 1984.

| Inscrição Endereço | Contribuinte | Dt. InícioDt | BaixaAtividade |
|---|----------------------------|--------------|-----------------------------------|
| 539410.4R GABINO GERARDO, IR 81 103 | ZAIRA GONCALVES RIBEIRO | 01/02/1984 | COM VAR ARTIG VEST,CALC E ARMA |

(Fonte: Registro de autorização de alvará. Prefeitura Municipal de Pelotas).



Figura 67: perfil da Rua Dr. Arnaldo da Silva Ferreira mostrando duas situações, a mono-funcionalidade proposta em projeto e a diversidade da atualidade. (Fonte: arquivo do autor).



Figura 68: perfil da Rua Irmão Gabino Gerardo mostrando duas situações, a mono-funcionalidade proposta em projeto e a diversidade da atualidade. (Fonte: arquivo do autor).

Este fato trouxe consigo uma nova relação socioeconômica e espacial, possibilitada em grande parte pela tipologia de implantação, que permitiu ocupar os espaços livres condominiais e parte do espaço público, resolvendo assim esta demanda reprimida. Seu processo de metamorfose resgata a diversidade funcional, que, por sua característica de ações individuais, acentua a diversidade formal conjuntamente com a variedade de materiais texturas e cores, dando-lhe a esta uma nova morfologia (Figura 69).



Figura 69: diversidade de formas, texturas e cores. (Fonte: arquivo do autor).

O resultado disto é que o Conjunto Guabioba deixa de se constituir como uma implantação que por suas características modernistas de mono-funcionalidade e de prédios isolados com repetição formal, se diferenciava do seu entorno e passa a se mimetizar com o seu contexto imediato como também com grande parte da cidade convencional. Esta nova morfologia dá ao Conjunto Guabioba o caráter de bairro, mostrando identificação muito grande dos moradores com respeito a este e uma alta autoestima refletida em um “orgulho” em viver ali. O comentário de um morador numa entrevista informal é ilustrativo desta confirmação: “aqui só falta uma agência bancária para nossa autonomia”. (Figura 70).

São as palavras de Douglas Aguiar que parecem apropriadas para finalizar este tema da diversidade: “a estética da diversidade é naturalmente acompanhada pela diversidade cultural” (AGUIAR, 2010, p. 51).



Figura 70: encontro casual com um morador conhecido e a grande oportunidade de uma entrevista não estruturada.
(Fonte: arquivo do autor).

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao longo do período de desenvolvimento da dissertação surgiram temas, questionamentos e hipóteses que complementaríamos indubitavelmente este trabalho, mas que fugiriam do objetivo principal. Tais questões abrem caminho para outras pesquisas que sem dúvida enriqueceriam o conhecimento sobre este tema e poderiam ser respaldo para se evitar nos meios acadêmicos e profissionais os erros sistemáticos nas soluções projetuais do habitat social e conseqüentemente na conformação da própria cidade.

Entre as dúvidas e questionamentos que surgiram, a que mais instigou o autor deste trabalho foi a que faz referência às causas que determinam o início da metamorfose físico- espacial do Conjunto Guabiroba e o grau com que o modelo modernista de cidade teria contribuído para isso.

Arriscamos apontar alguns dos possíveis motivos detonadores deste processo de ocupação espontânea, que apesar de não ter o respaldo teórico bibliográfico, tem sim o embasamento na longa convivência que o autor desenvolveu com este bairro comentado acima.

O problema econômico, a dinâmica familiar e as relações sócio-espaciais são aspectos geralmente negligenciados ou até ignorados nos projetos e soluções dos grandes conjuntos habitacionais. De uma forma ou outra, os moradores destes conjuntos tentam solucionar estas carências geralmente de forma individual espontânea, dentro dos limites que a própria coletividade estabelece, abrangendo os aspectos sócio econômico e cultural. Alguns meios são mais propícios que outros a esta dinâmica transformadora que denominamos de “metamorfose”. Embora esses aspectos mais abrangentes fujam dos limites deste trabalho, são facilmente constatados na análise dos distintos conjuntos deste período BNH.

A crise dos anos 80 vivenciada pelo país, com o fechamento de grande parte do parque industrial e o conseqüente desemprego, trouxe consigo a necessidade de

reestruturar toda a economia familiar através do trabalho informal ou do próprio negócio - serviços, comércio de pequeno porte e indústrias de “fundo de quintal” como costumam ser chamados estas pequenas manufaturas. A dinâmica familiar-que pode ser configurada pelo acréscimo do número de componentes no núcleo familiar ou pela necessidade de desenvolvimento de outras funções, é outro fenômeno que trás consigo alterações na forma de uso do espaço existente. Este, que no caso de habitação de interesse social geralmente é reduzido leva a uma expansão física, quando os meios permitem, nem sempre legalmente regular.

Os espaços vazios, na grande maioria residuais, não tiveram apropriação por parte dos moradores como espaço de convívio social. Os moradores não os reconheceram como espaços de importância nas funções sociais coletivas, seja por sua forma e relação com as unidades habitacionais - muitos destes espaços davam para as empenas cegas dos prédios - ou simplesmente por que a cultura dos moradores não lhes permitiu entender esta nova forma de relação entre o público, coletivo e privado. A inoperância da gestão condominial¹¹ e o descaso da administração pública foram também em nosso entendimento, ingredientes fundamentais para a informalidade e auto determinação do atual bairro Guabiroba.

Aquele contraste através da cidade planejada, figurativa e monofuncional, que o Guabiroba ostentava em relação a seu entorno e resto da malha tradicional da cidade, vai mudando e se mimetizando com estes nos aspectos morfológicos, na dinâmica sócio econômica e na diversidade (Figura 25 e Figura 26). O vazio, em princípio livre, vai adquirindo formas. Formas que, se bem se aproximam das que vemos nos quarteirões e lotes da cidade tradicional (pátios internos, recuos de fundos e laterais), também nos remetem ao labirinto¹² das favelas, espaço exíguo entre as construções, que reduz ao mínimo possível o acesso ao edifício ou habitação em benefício de outros espaços necessários e apropriados pelos moradores (Figura 71).

¹¹Sobre esse assunto v. Medvedovski, 1998.

¹² [...] o processo labiríntico do espaço urbano espontâneo, que difere profundamente do espaço planejado dos arquitetos e urbanistas. (JACQUES, 2003, p. 65).



Figura 71: espaço labiríntico resultado da ocupação dos espaços livres coletivos que delimita o acesso as unidades habitacionais originais do projeto. (Fonte: arquivo do autor).

A Rua Irmão Gabino Gerardo e a rua Dr. Arnaldo da Silva Ferreira, diretrizes no projeto da implantação das fitas e blocos e projetadas como conectoras do Conjunto Guabirola com a malha urbana existente, adquirem com o passar do tempo um caráter multifuncional, com intensa atividade comercial e de serviços que dão ao conjunto autonomia e caráter de bairro: as relações sócio econômicas e culturais se dão na rua, único espaço público reconhecível e reconhecido que caracteriza as cidades tradicionais.

Este trabalho nos induz a reconhecer que as propostas habitacionais do período BNH, inspiradas no ideal modernista de sociedade igualitária e funcionalista calcada no pensamento estrito da razão e da lógica, não se encaixavam dentro da realidade sócio econômica e cultural daquele público para ao qual estes se destinavam. A complexa estrutura físico espacial necessária para a satisfação desta população nos aspectos sociais, econômicos e culturais supera em muito a pretensiosa síntese racional do projeto. Não por isso devemos condenar em todos os aspectos os ideais do movimento moderno que na realidade eram uma reação crítica à cidade que se estruturava após a revolução industrial e que teve muitos aspectos positivos na Europa de entre guerras e no próprio Brasil do Estado Novo. Anos mais tarde na era BNH, esta tipologia morfológica modernista apresenta características espaciais ideais à metamorfose da espontaneidade que permite aos

usuários redesenhá-la na forma de cidade que eles reconhecem, seja cognitiva ou conscientemente, que historicamente é a cidade tradicional.

5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AGUIAR, Douglas Vieira. **Alma Espacial**. Porto Alegre: Editora da UFRGS, 2010

_____. **Tradição urbana e as vilas populares de Porto Alegre**. Arqtextos, Propar, Porto Alegre, n. 7, p. 26-41, 2005.

ALEXANDER, Christopher. **La Ciudad no es um árbol** – Buenos Aires: cuadernos Summa, 1968.

BASTOS, Maria Alice Junqueira. **Brasil: Arquitetura após 1950**. São Paulo: Perspectiva, 2010.

BONDUKI, Nabil. **Origens da Habitação Social no Brasil: Arquitetura Moderna, Lei do Inquilinato e Difusão da Casa Própria**. São Paulo: Estação Liberdade, 2011.

BRUNA, Paulo. **Os Primeiros Arquitetos Modernos: Habitação Social no Brasil – 1930-1950**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2010.

IPHANCARTA DE ATENAS. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/portal/baixaFcdAnexo.do?id=233>>. Acesso em: 26 jul. 2013.

CHOAY, Françoise. **O urbanismo**. São Paulo: Perspectiva, 2007.

COISAS DA ARQUITETURA, **Arquitetura Expressionista**. 2010. Disponível em: <<http://www.coisasdaarquitectura.files.wordpress.com/2010/05/cidade-3-milhoes.jpg>>. Acesso em: 03 out. 2010.

COMAS, Carlos Eduardo Dias. **O espaço da arbitrariedade**. In: *Projeto, São Paulo*, Nº 91, set. 1986. p. 127-130.

DE MATTOS, Maria Regina. **O Desordenado Processo da História: o desafio da intervenção na realidade da cidade informal**, disponível em: <www.fee.tche.br/sitefee/download/jornadas/2/h13-02>. Acesso em: 17 set. 2011.

FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. **Novo dicionário Aurélio da língua portuguesa**. 3ed. Curitiba: Positivo, 2004.

GODELIET, Maurice. **Lo ideal y lo material**. Madrid: Taurus, 1989.

HILBERSEIMER, Ludwig. **La arquitectura de la gran ciudad**. Barcelona: Gustavo Gili, 1999.

HOLSTON, James. **A Cidade Modernista**: Uma crítica de Brasília e sua Utopia. São Paulo: Companhia das Letras, 1993.

JACOBS, Jane, **Morte e Vida das Grandes Cidades**. São Paulo: Coleção mundo da arte, 1993.

JACQUES, Paola Bernstein. **Aprendendo com as favelas**: O jeitinho como ferramenta de projeto.[s.l.: s.n.], 2003.

JACQUES, Paola Bernstein. **Estética da Ginga**. Rio de Janeiro: Casa da Palavra, 2003 (3ª edição).

KOOLHAAS, Rem et. al. **Mutations**. Barcelona: ACTAR, 2000.

LECTURE AT THE BAUHAUS. **Walter Gropius' Torten Estate in Dessau**. 2009. Disponível em: <http://efrat-kowalsky.co.il/files/from-torten-to-tlv.pdf>. Acesso em: 17 jul. 2013.

MAGALHÃES, Sérgio. **Sobre a Cidade**: habitação e democracia no Rio de Janeiro. São Paulo: Pro Editores, 2002.

MARTI ARIS, Carlos. **Las formas de la residencia en la ciudad moderna**. Barcelona: UPC, 1991.

MATTOS, Maria Regina de. **O desordenado processo da história**: o desafio da intervenção na realidade da cidade informal [s.d], disponível em: <<http://www.fee.tche.br/sitefee/download/jornadas/2/h13-02.pdf>>. Acesso em: 5 mai. 2010.

MEDVEDOVSKI, Nirce Saffer. **A vida sem condomínio**: configuração e serviços públicos urbanos em conjuntos habitacionais de interesse social. 1998. 493f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo.

PANERAI, Philippe R. **Formas Urbanas de la Manzana al Bloque**. Barcelona: Gustavo Gili, 1986.

PELOTAS (CIDADE). **Plano Diretor de Pelotas**. Porto Alegre: Orplan – Organização e Planejamento, 1968.

_____. **Plano Diretor de Pelotas**. Integrado ao Plano de Desenvolvimento Urbano do Município de Pelotas. Pelotas: Prefeitura Municipal, 1980.

REIS, Antônio Tarcísio e LAY, Maria Cristina. Porto Alegre, **Qualidade dos projetos arquitetônicos: conjuntos habitacionais**. Visual, Curso de Arquitetura UCPel, Pelotas, n. 2, p. 21- 35, março/2002.

REIS, Antônio Tarcísio. **As indefinições de responsabilidade da manutenção dos espaços exteriores em conjuntos habitacionais populares: avaliação pós-ocupação**. In: NUTAU' 96, Seminário Internacional. São Paulo: [s.n.], 1996.

ROSA, Elena. Um recorrido material e mental. In: KOOLHAAS, Rem et. al. **Mutations**. Barcelona: Actar, 2000.

ROVEROTTO, Daniele. **Tony Garnier**. 2008. In: Daniele Roverotto Arquitetura. Disponível em: <<http://danieleroverotto.blogspot.com.br/2008/08/cidade-industrial-de-tony-garnier.html>>. Acesso em 26 jul. 2013.

SANTOS dos, Carlos Nelson. **A cidade como um jogo de cartas**. São Paulo: Projeto Editores, 1988.

SANVITTO, Maria L. Adams. **Habitação Coletiva Econômica na Arquitetura Moderna Brasileira entre 1964 e 1986**. 2010. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura, Universidade Federal de Rio Grande do Sul, Porto Alegre.

SILVA, Bianca Spotorno da. Fragmento e efemeridade no Conjunto Habitacional Rubem Berta. Anais I **Seminário Arte e Cidade** - Salvador, maio de 2006. PPG-AU - Faculdade de Arquitetura / PPG-AV - Escola de Belas Artes / PPG-LL - Instituto de Letras UFBA.

SOBREIRA, Fabiano J. Arcádio. **A Lógica da Diversidade: Complexidade e Dinâmica em Assentamentos espontâneos**. 2003. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo), Universidade Federal de Pernambuco, Pernambuco.

THE URBAN EARTH. **Arquitetura Moderna no Brasil – Pedregulho de Affonso Eduardo Reidy**. 2009. Disponível em: <<http://theurbanearth.net/2009/08/26/arquitetura-moderna-no-brasil-pedregulho-de-affonso-eduardo-reidy/>>. Acesso em: 26 jul. 2013.

ANEXOS

ANEXO A - Registro de imóveis



de Pelotas

Fone - Fax : (0..53) 3225 8867
R. Anchieta, 2122 - sala 801 - Pelotas/RS CEP 96015 420



MARIO PAZUTTI MEZZARI - OFICIAL

CERTIDÃO



Registro de Imóveis - Pelotas - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Pelotas, 11 de julho de 2.001

Fls. Matrícula
1 54.197

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº301 (trezentos e um) do **Bloco nº276**, da **Rua Dr. Arnaldo da Silva Ferreira** (antes Rua 6), situado no **Quarteirão nº 1.712** do **CONJUNTO HABITACIONAL GUABIROBA**, zona urbana desta cidade, localizado no 3º pavimento, confrontando-se ao noroeste com a área de recuo existente entre este e o bloco 252, a sudeste com a área de recuo existente entre este e o apartamento de número 303 do mesmo bloco e o vão de escada, a nordeste com a área de recuo fronteira a fachada do bloco pela Rua Dr. Arnaldo da Silva Ferreira, e a sudoeste com o apartamento de número imediatamente superior do mesmo bloco, tendo uma área de **41,390m2 privativa real**, a qual correspondem **3,883m2 nas áreas reais de uso comum**, totalizando **45,273m2 de área construída real**, equivalente a 45,273m2 de área de construção e **cabendo ao apartamento a quota parte ideal do terreno do quarteirão de 0,002497.-**

Dito Bloco nº 276, localizado com frente nordeste para a Rua Dr. Arnaldo da Silva Ferreira, frente sudeste para a Rua Feyerz Habeyche (antes Rua 04), confrontando-se a sudoeste com a área de recuo entre este bloco e o acesso aos blocos 115-A, 127-A, 223-A, 259-A, 307-A, 333-A, 363 e 363-A, a noroeste com a área de recuo entre este bloco e o bloco 252 e a nordeste com o bloco 288. -

O QUARTEIRÃO nº 1.712, onde está localizado o Bloco 223, possui uma área de 19.040,22m2, com as seguintes medidas e confrontações: ao noroeste em 49,50 metros com a Avenida Um (01), ao sudoeste em 105,00 metros com a Rua Irmão Gabino Gerardo (antes Rua 5); ao sudeste em 48,00 metros, ao sudoeste em 53,00 metros e ao noroeste em 48,00 metros com o play-ground 8-J; ao sudoeste novamente em 202,00 metros com a Rua Irmão Gabino Gerardo, ao sudeste em 18,00 metros e ao sudoeste em 25,00 metros com a área destinada ao posto policial, ao sudeste em 81,05 metros com a Rua Feyerz Habeyche (antes Rua 4), ao nordeste em 74,00 metros com a Rua Dr. Arnaldo da Silva Ferreira (antes Rua 6), ao noroeste em 54,00 metros com a área destinada ao comércio, e, ao nordeste em linha quebrada de 7,50 metros e 28,00 metros com a área destinada ao comércio, em 35,50 metros com a área destinada a creche e em 174,00 metros com a área destinada a escola. -

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB-RS, sociedade de economia mista, por ações sob controle acionário do Estado do Rio Grande do Sul (Lei Estadual nº 4.892/64), CGCMF número 92-797.547/0001-88 com sede em Porto Alegre-RS.-

.... segue no verso

Giovani da Silva Quincoses
Escrivão Autorizado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



Fone - Fax : (0..53) 3225 8867
R. Anchieta, 2122 - sala 801 - Pelotas/RS CEP 96015 420

MARIO PAZUTTI MEZZARI - OFICIAL

CERTIDÃO



Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona

Livro n.º 2 - Registro Geral

Pelotas, 29 de novembro de 1983

| Fls. | Matricula |
|------|-----------|
| 1 | 20.025 |

IMÓVEL: UM TERRENO, situado com frente para a RUA CARLOS GOTUZZO GIACOBONI, antiga Estrada da Guabiroba, formado por uma linha reta que começa na extremidade sul da testada para a referida rua, faz frente oeste para a mencionada rua - na extensão de oito metros e cinquenta centímetros (8,50m); da extremidade norte da referida linha faz ângulo de 115°22'33" por uma linha reta medindo sessenta metros (60,00m) no sentido aproximado de nordeste, dividindo-se com imóvel do Estado do Rio Grande do Sul no alinhamento da projetada Avenida Contorno; da extremidade da referida linha faz ângulo reto com uma linha reta no sentido aproximado de noroeste, medindo cento e vinte e sete metros (127,00m) e dividindo-se com imóvel do Estado do Rio Grande do Sul, até atingir novamente o alinhamento da Rua -- Carlos Gotuzzo Giacoboni, onde o terreno passa novamente a ter frente para a mencionada rua, por uma linha reta medindo quarenta e seis metros (46,00m); na extremidade norte dessa linha o terreno passa a dividir-se com imóvel de Francisco Nunes de Carvalho (antes propriedade de Edmundo Gastal ou sucessores), fazendo ângulo reto com uma linha reta em direção nordeste, medindo cento e vinte e seis metros e setenta e um centímetros (126,71m); na extremidade norte desta linha faz ângulo reto com uma linha reta no sentido sul medindo cinquenta e seis metros e vinte e sete centímetros (56,27m), confrontando-se com área remanescente da alienação; na extremidade desta linha faz ela ângulo reto e no sentido oeste se estende por uma linha reta de dezessete metros e noventa e sete centímetros (17,97m), dividindo-se com imóvel de Francisco Nunes de Carvalho; da extremidade desta linha formando ângulo externo de 295°22'33", segue uma linha reta medindo quarenta metros (40,00m) no sentido sudeste, dividindo-se com imóvel de Francisco Nunes de Carvalho; em cuja extremidade fazendo ângulo reto segue uma linha reta medindo onze metros e quarenta e cinco centímetros (11,45m) no sentido nordeste, dividindo-se ainda com Francisco Nunes de Carvalho; em cuja extremidade formando um ângulo de 154°37'26" segue em linha reta no sentido leste medindo vinte metros e vinte centímetros (20,20m), dividindo-se com área remanescente da alienação; em cuja extremidade, formando ângulo reto, segue uma linha medindo oitenta e sete metros e cinquenta centímetros (87,50m) no sentido norte, dividindo-se com área remanescente da alienação; em cuja extremidade, formando um ângulo reto, com uma linha reta

..... segue no verso

R. Anchieta, 2122 - sala 801 - Pelotas/RS
Fone/Fax: (51) 3225.8867 - e-mail: mario@mezzari.com.br
MARIO PAZUTTI MEZZARI - OFICIAL

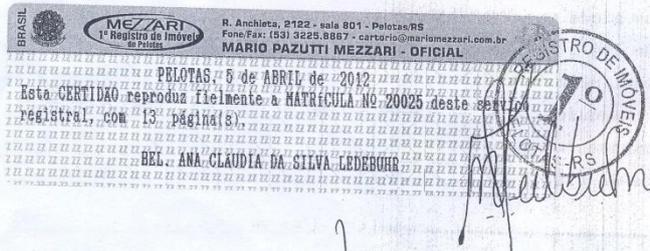
MEZZARI
1º Registro de Imóveis
de Pelotas

BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS
1º
PELOTAS, 5 de ABRIL de 2012
Esta CERTIDÃO reproduz fielmente a MATRÍCULA Nº 20025 desta Zona Registrada, com 13 páginas.
DELEGADEIRA: DEL. ANA CLÁUDIA DA SILVA LEDERER

na sentido leste, cento vinte e nove metros e setenta e dois centímetros (129,72m) e confronta-se com Francisco Nunes de Carvalho; em cuja extremidade, faz ângulo - de 83°64'58,2" e segue uma linha reta medindo trinta e seis metros e setenta e um centímetros (36,71m) na direção noroeste, limitando com propriedade da Construtora F.N. Carvalho Ind. e Com. Ltda., antes com sucessores de Edmundo Gastal; em cuja extremidade noroeste, faz ângulo de 111°52'38" com uma linha reta de trinta e seis metros e cinquenta e dois centímetros (36,52m), sentido norte, limitando-se com Claro Vieira Veiga; em cuja extremidade norte faz ângulo de 248°07'22", limitando-se ainda com Claro Vieira Veiga, por uma linha reta de quinze metros e setenta e seis centímetros (15,76m), no sentido noroeste; em cuja extremidade noroeste faz ângulo de 270° com uma linha reta medindo trinta e três metros e oitenta e oito centímetros (33,88m) ainda limitando-se com Claro Vieira Veiga, no sentido sudoeste; em cuja extremidade sudoeste faz ângulo reto com uma linha reta de trinta e oito metros (38,00m) no sentido noroeste, limitando-se com a Construtora F.N. Carvalho Ind. e Com. Ltda., antes sucessores de Edmundo Gastal; em cuja extremidade faz ângulo reto com uma linha reta medindo trinta e três metros e oitenta e oito centímetros (33,88m) no sentido nordeste, limitando-se com a Construtora F.N. Carvalho Ind. e Com. Ltda., antes sucessores de Edmundo Gastal; em cuja extremidade nordeste faz ângulo de 270° com uma linha reta medindo dez metros (10,00m), no sentido noroeste, limitando-se com a Construtora F.N. Carvalho Ind. e Com. Ltda., antes sucessores de Edmundo Gastal; em cuja extremidade noroeste faz ângulo de 270° com uma linha reta medindo trinta e três metros e oitenta e oito centímetros (33,88m) no sentido sudoeste limitando-se com a Construtora F.N. Carvalho Ind. e Com. Ltda., antes sucessores de Edmundo Gastal; em cuja extremidade sudoeste faz ângulo reto com uma linha reta medindo oitenta metros (80,00m) no sentido noroeste, limitando-se com a Construtora F.N. Carvalho Ind. e Com. Ltda., antes sucessores de Edmundo Gastal; em cuja extremidade noroeste faz ângulo reto com uma linha reta, medindo trinta e três metros e oitenta e oito centímetros (33,88m) no sentido nordeste, limitando-se com a Construtora F.N. Carvalho Ind. e Com. Ltda., antes sucessores de Edmundo Gastal; em cuja extremidade nordeste faz ângulo de 270° com uma linha reta medindo vinte metros (20,00m), limitando-se com a Construtora F.N. Carvalho Ind. e Com. Ltda., antes com sucessores de Edmundo Gastal, no sentido noroeste; em cuja extremidade noroeste faz ângulo de 270° com uma

..... segue as folhas dois





Registro de Imóveis - Pelotas - 1.^a zona

Livro n.º 2 - Registro Geral

Pelotas, 29 de novembro de 1983

| Fls. | Matricula |
|------|-----------|
| 2 | 20.025 |

uma linha reta medindo trinta e três metros e oitenta e oito centímetros (33,88m), no sentido sudoeste, limitando-se com a Construtora F.N. Carvalho Ind. e Com. Ltda antes com sucessores de Edmundo Gastal; em cuja extremidade sudoeste faz ângulo de $87^{\circ}14'52''$, com uma linha reta medindo trezentos e onze metros e noventa e dois centímetros (311,92m) no sentido noroeste, limitando-se com a Construtora F.N. Carvalho Ind. e Com. Ltda., antes com Fernando Rullmann ou sucessores e outros; em cuja extremidade noroeste, faz ângulo de $76^{\circ}39'45''$, com uma linha reta medindo doze metros e dez centímetros (12,10m) no sentido leste, limitando-se com a Construtora - F.N. Carvalho Ind. e Com. Ltda., antes com sucessores de Edmundo Gastal; em cuja extremidade nordeste, faz ângulo de $286^{\circ}52'28''$ com uma reta medindo cento e dezoito metros e cinquenta e um centímetros (119,51m) no sentido noroeste, limitando-se com a Construtora F.N. Carvalho Ind. e Com. Ltda., antes com sucessores de Edmundo Gastal; em cuja extremidade noroeste começa uma linha curva com raio de vinte e nove metros (29,00m), medindo setenta e três metros e vinte e quatro centímetros (73,24m) e limitando-se com a Construtora F.N. Carvalho Ind. e Com. Ltda., antes com sucessores de Edmundo Gastal; em cuja extremidade começa uma linha reta medindo duzentos e sete metros e dezesseis centímetros (207,16m) no sentido leste, limitando-se com Comercial Trilho Otero S.A. ao norte, e sucessores de Viúva Agapito da Silva; em cuja extremidade leste, faz ângulo de $138^{\circ}06'05,2''$ com uma linha reta no sentido sudeste, medindo dezoito metros e sessenta centímetros (18,60m) e limitando-se com a Construtora F.N. Carvalho Ind. e Com. Ltda.; em cuja extremidade sudeste faz ângulo de $260^{\circ}30'19''$ com uma linha reta medindo cento e vinte e seis metros e cinquenta e dois centímetros (126,52m) no sentido nordeste e limitando-se com a Construtora F.N. Carvalho Ind. e Com. Ltda., em cuja extremidade nordeste faz ângulo de $99^{\circ}29'41''$ com uma linha reta no sentido sudeste, medindo seiscentos e sessenta e seis metros e cinquenta e sete centímetros (666,57m) e limitando-se com o restante da propriedade da Construtora F.N. Carvalho Ind. e Com. Ltda.; em cuja extremidade sudeste faz ângulo reto com uma linha reta medindo quinhentos e cinquenta e quatro metros e vinte e quatro centímetros (554,24m), no sentido sudoeste, limitando-se com propriedade da Construtora F.N. Carvalho Ind. e Com. Ltda.,

..... segue no verso



MEZZARI
1º Registro de Imóveis
de Pelotas

R. Anchieta, 2122 - sala 801 - Pelotas/RS
Fone/Fax: (51) 3225.8867 - cartorio@marimezzari.com.br
MARIO PAZUTTI MEZZARI - OFICIAL

PELOTAS, 5 de ABRIL de 2012
Esta CERTIDÃO reproduz fielmente a MATRÍCULA Nº 20025 deste serviço
registral, com 12 páginas(s).

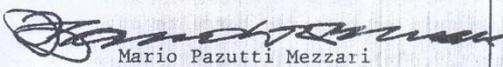
BEL. ANA-CLAUDIA DA SILVA LEDEBOHR



antes propriedade dos sucessores de Edmundo Gastal, até encontrar o início desta descrição à Rua Carlos Gotuzzo Giacoboni, perfazendo uma área total de duzentos e sessenta e dois mil, quatrocentos e treze metros quadrados e seiscentos e sessenta e um décimos de milímetros quadrados (262.413,0631m²). PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, com sede em Porto Alegre, neste Estado, sociedade de economia mista criada nos termos da Lei nº 4.892 de 24 de dezembro de 1.964. REGISTROS ANTERIORES: R.2 - 11.901 de 19 de novembro de 1.980; R.1 - 13.790, R.1 - 13.791 e R.1 - 13.792, todos da mesma data de 19 de novembro de 1.980, no Cartório do Registro de Imóveis da Primeira Zona desta Comarca, nas matrículas 11.901, 13.790, 13.791 e 13.792 do Livro 2-Registro Geral. O Oficial  Cr\$593,00
Mario Pazutti Mezzari

Vide Av.6

Vide Av.6

Av.1 - 20.025 - Pelotas, 29 de novembro de 1.983. A matrícula supra foi aberta - em virtude de requerimento de individualização devidamente instruído com certidão da Prefeitura Municipal, que fica arquivada.  Cr\$165,00
Mario Pazutti Mezzari

Av.2 - 20.025 - Pelotas, 29 de novembro de 1.983. O imóvel acima matriculado acha-se gravado com ônus de primeira e especial hipoteca, em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, pelo valor de Cr\$3.822.847.366,80, correspondentes a 1.593,816 - UPC do BNH em data de 11 de junho de 1.980. O empréstimo concedido pelo credor - destina-se à construção do CONJUNTO GUABIROBA, com 2.624 unidades residenciais. A presente averbação é feita a vista do que consta dos registros R.3 - 11.901, R.2 - 13.790, R.2 - 13.791, R.2 - 13.792, todos em data de 19 de novembro de 1980 e ainda do que consta das averbações Av.4 - 11.901, Av.3 - 13.790, Av.3 - 13.791, e Av.3 - 13.792, todas em data de 24 de janeiro de 1.983, feitas no Cartório do Registro de Imóveis da Segunda Zona desta Comarca, nas matrículas 11.901, 13.790, 13.791 e 13.792. O Oficial  Nihil
Mario Pazutti Mezzari

Av.3 - 20.025 - Pelotas, 30 de abril de 1.984. Sobre o terreno supra matriculado foi construído o CONJUNTO HABITACIONAL GUABIROBA, composto de duas mil, seiscentas e vinte e quatro (2.624) unidades habitacionais autônomas, perfazendo a área construída total de cento e seis mil, cento e setenta e três metros quadrados e ... segue a folhas três ...

BRASIL

MEZZARI
1º Registro de Imóveis de Pelotas

R. Anchieta, 2122 - sala 801 - Pelotas/RS
Fone/Fax: (51) 3225.8867 - cartorio@marimezzari.com.br
MARIO PAZUTTI MEZZARI - OFICIAL

PELOTAS, 5 de ABRIL de 2012

Esta CERTIDÃO reproduz fielmente a MATRÍCULA Nº 20025 deste cartório registral, com 13 página(s).

ANA CLAUDIA DA SILVA LEDEBOHR

REGISTRO DE IMÓVEIS
PELOTAS - RS



Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona

Livro n.º 2 - Registro Geral

Pelotas, 30 de abril de 1984

| Fls. | Matricula |
|------|-----------|
| 3 | 20.025 |

quadrados e sessenta e oito decímetros quadrados (106.173,68m²). O terreno foi dividido em quarteirões e sub-quarteirões, conforme adiante se especifica, sendo -- que cada um destes constitui um condomínio independente. Foram abertas uma avenida, sete ruas, sendo duas com prolongamentos, e também quatro passeios - este sistema viário passará a integrar o domínio do Município de Pelotas. Permanecerão como propriedade da COHAB/RS os quarteirões e subquarteirões, oito play-grounds, a área reservada ao centro comunitário, a área reservada à escola, a creche, ao comércio, ao ambulatório, ao posto policial e aos reservatórios d'água. SISTEMA VIÁRIO

RIO: AVENIDA 1 - Com uma área de 12.183,56m² com as seguintes medidas e confrontações: ao NO em 126,52 metros com a Construtora F. N. Carvalho Ind. e Com. Ltda., em 130,00 metros com o play-ground 8 A (área de lazer), em 52,00 metros com a área reservada ao centro comunitário e em 12,10 metros com a Construtora F. N. Carvalho Ind. e Com. Ltda., antes com sucessores de Edmundo Gastal, ao SO e ao NE em 38,00 metros com o prolongamento da própria Avenida 1; ao SE em 35,00 metros com o sub-quarteirão 1.705 A, em 18,86 metros com a Rua 5, em 49,50 metros com o quarteirão 1.712, em 82,00 metros com a área reservada à escola, em 18,86 metros/com a Rua 6, em 95,00 metros com o quarteirão 1.711, em 6,00 metros com a Rua 7 e em 15,40 metros com o quarteirão 1.702; **RUA 1** - Com uma área de 3.825,69m², com as seguintes medidas e confrontações: ao SO em 39,29 metros com a Rua Carlos Gotuzo Giacoboni, ao S em 127,00 metros e ao O em 60,00 metros com o imóvel do Estado do Rio Grande do Sul (G. E. Marechal Lima e Silva), ao SO novamente em 8,50 metros com a Rua Carlos Gotuzo Giacoboni, ao SE em 27,00 metros com propriedade da Construtora F. N. Carvalho Ind. e Com. Ltda., ao L em 40,00 metros e em 27,00 metros em linha curva e ao N em 14,00 metros com o quarteirão 1.702, e ao N novamente em 18,00 com a Rua 3 e em 125,00 metros com o sub-quarteirão 1.705-E; **RUA 2** - Com uma área de 2.840,04m², com as seguintes medidas e confrontações: ao O em 6,00 metros com a Rua 3, ao S em 55,50 metros e ao SE em 419,84 metros com o quarteirão 1.702, ao NE em 6,00 metros com a Rua 7 e ao NO em 94,48 metros com o quarteirão 1.713, em 6,00 metros com a Rua 6, em 32,88 metros com o play-ground 8 E (área de lazer), em 73,60 metros com o quarteirão 1.703, em 6,00 metros com o Passeio 4, em 36,80 metros com o sub-quarteirão 1.704 B, em 30,80 metros com o play-

segue no verso



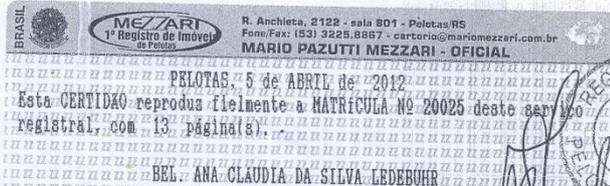
MEZZARI
1º Registro de Imóveis
de Pelotas

R. Anchieta, 2122 - sala 801 - Pelotas/RS
Fone/Fax: (51) 3225-8867 - cartorio@marimezzari.com.br
MARIO PAZUTTI MEZZARI - OFICIAL

PELOTAS, 5 de ABRIL de 2012
Esta CERTIDÃO reproduz fielmente a MATRICULA Nº 20025 deste serviço
registral, com 15 páginas
BEL: ANA CLÁUDIA DA SILVA LEDEBOHR



ground 8 F (área de lazer), em 106,48 metros com o sub-quarteirão 1.704 A e em 30,80 metros com o play-ground 8 G e ao N em 16,00 com o play-ground 8 G (área de lazer) e em 36,80 metros com o sub-quarteirão 1.704 A; RUA 3 - Com uma área de 6.796,80m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NO em 94,48 metros com o quarteirão 1.706, em 6,00 metros com a Rua 5, em 36,80 metros com o sub-quarteirão 1.705 D, em 30,80 metros com o play-ground 8 H (área de lazer), novamente em 95,00 metros com o sub-quarteirão 1.705 D, em 20,20 metros com área remanescente/da alienação, ao O em 11,45 metros com Francisco Nunes de Carvalho e em 80,10 metros com o sub-quarteirão 1.705-E, ao S em 18,00 metros com a Rua 1, ao L em 30,80 metros com o quarteirão 1.702, em 6,00 metros com a Rua 2, em 47,00 metros com o sub-quarteirão 1.704 A, ao SE em 116,48 metros novamente com o sub-quarteirão 1.704 A, em 30,80 metros com o play-ground 8 F (área de lazer), em 36,80 metros com o sub-quarteirão 1.704 B, em 6,00 metros com o Passeio 4, em 73,60 metros com o quarteirão 1.703 em 20,00 metros com a área reservada ao ambulatório - em 0,88 metros com o play-ground 8 E (área de lazer) e ao NE em 18,00 metros com a Rua 6; RUA 4 - Com uma área de 1.773,54m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NO em 81,05 metros com o quarteirão 1.712 e em 19,00 metros com a área reservada ao posto policial, ao SO em 18,00 metros com a Rua 5, ao SE em 97,00 metros com o quarteirão 1.709 e ao NE em 18,00 metros com a Rua 6; RUA 5 - Com uma área de 8.525,27m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NO em 18,86 metros com a Avenida 1, ao SO em 264,20 metros com o sub-quarteirão 1.705-A, em 20,00 metros com a Construtora F. N. Carvalho Ind. e Com. Ltda., antes com sucessores de Edmundo Gastal, em 80,00 metros com o sub-quarteirão 1.705 B, em 10,00 metros com a Construtora F. N. Carvalho Ind. e Com. Ltda., antes sucessores de Edmundo Gastal, em 38,00 metros com o sub-quarteirão 1.705 C, em 15,76 metros com Claro Vieira Veiga, em 5,00 metros em linha curva e em 40,00 metros com o sub-quarteirão 1.705 D, ao SE em 6,00 metros com a Rua 3, ao NE em 141,20 metros com o quarteirão 1.706, em 6,00 metros com o Passeio 1, ao NO novamente em 6,52 metros com o quarteirão 1.709, ao NE novamente em 71,00 metros com o quarteirão 1.709, ao SE em 12,00 metros novamente com o quarteirão 1.709, novamente ao NE em 18,00 metros com a Rua 4, em 22,50 metros com a área reservada ao Posto Policial, em 202,00 metros com o quarteirão 1.712, em 53,00 metros com o play-ground 8 J (área de lazer) e em 105,00 metros novamente com o quarteirão 1.712; RUA 6 - Com uma - segue à fls. 4





Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona

Livro n.º 2 - Registro Geral

Pelotas, 30 de abril de 1984

| Fls. | Matrícula |
|------|-----------|
| 4 | 20.025 |

RUA 6 - Com uma área de 10.388,22m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NO em 18,86 metros com a Avenida 1, ao SO em 161,50 metros com a área reservada à Escola, em 35,00 metros com a área reservada a creche, em 35,00 metros com a área reservada ao comércio, em 74,00 metros com o quarteirão 1.712, em 18,00 metros com a Rua 4, em 70,00 metros com o quarteirão 1.709, em 6,00 metros com o Passeio 1, em 141,20 metros com o quarteirão 1.706, em 18,00 metros com a Rua 3, ao SE em 12,00 metros com o play-ground 8 E (área de lazer), novamente ao SO em 67,60 metros com o play-ground 8 E (área de lazer), ao SE em 6,00 metros com a Rua 2, ao NE em 67,60 metros com o quarteirão 1.713, em 6,00 metros com o prolongamento da Rua 3, em 153,20 metros com o quarteirão 1.707, em 6,00 metros com o prolongamento do Passeio 1, em 82,00 metros com o quarteirão 1.708, em 6,00 metros com o Passeio 2, em 253,28 metros com o quarteirão 1.710, em 6,00 metros com o Passeio 3 e em 42,00 metros com o quarteirão 1.711; RUA 7 - Com uma área de 3.684,48m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NO em 6,00 metros com a Avenida 1, ao SO em 28,00 metros com o quarteirão 1.711, em 6,00 metros com o Passeio 3, em 253,28 metros com o quarteirão 1.710, em 6,00 metros com o Passeio 2, em 82,00 metros com o quarteirão 1.708, em 6,00 metros com o prolongamento do Passeio 1, em 153,20 metros com o quarteirão 1.707, em seis metros com o prolongamento da Rua 3, em 67,60 metros com o quarteirão 1.713, e em 6,00 metros com a Rua 2, ao SE em 6,00 metros e ao NE em 614,08 metros com o quarteirão 1.702; PASSEIO 1 - Com uma área de 566,88m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NO em 94,48 metros com o quarteirão 1.709, ao SO em 6,00 metros com a Rua 5, ao SE em 94,48 metros com o quarteirão 1.706 e ao NE em 6,00 metros com a Rua 6; PASSEIO 2 - Com uma área de 566,88m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NO em 94,48 metros com o quarteirão 1.710, ao SO em 6,00 metros com a Rua 6, ao SE em 36,80 metros com o quarteirão 1.708, em 20,88 metros com o play-ground 8 C (área de lazer) e novamente em 36,80 metros com o quarteirão 1.708 e ao NE em 6,00 metros com a Rua 7; PASSEIO 3 - Com uma área de 566,88m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NO em 94,48 metros com o quarteirão 1.711, ao SO em 6,00 metros com a Rua 6, ao SE em 94,48 metros com o quarteirão 1.710 e ao NE em 6,00 metros com a Rua 7; PASSEIO 4 - Com uma área de 405,60m², com as seguintes medidas e confrontações: ao - segue no verso

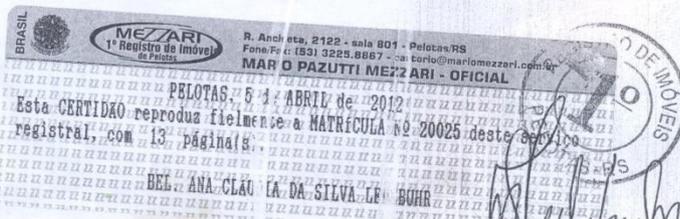
BRASIL
MEZZARI
 1.º Registro de Imóveis
 de Pelotas

R. Anchieta, 2132 - sala 801 - Pelotas/RS
 Fone/Fax: (51) 3225.8867 - cartorio@marimezzari.com.br
MARIO PAZUTTI MEZZARI - OFICIAL

PELOTAS, 5 de ABRIL de 2012
 Esta CERTIDÃO reproduz fielmente a MATRÍCULA Nº 20025 deste serviço
 registral, com 19 páginas



NO em 6,00 metros com a Rua 3, ao SO em 67,60 metros com o sub-quarteirão 1.704 B ao SE em 6,00 metros com a Rua 2 e ao NE em 67,60 metros com o quarteirão 1.703 ; PROLONGAMENTO DO PASSEIO 1 - Com uma área de 566,88m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NO em 94,48 metros com o quarteirão 1.708, ao SO em 6,00 metros com a Rua 6, ao SE em 94,48 metros com o quarteirão 1.707 e ao NE em 6,00 metros/ com a Rua 7; PROLONGAMENTO DA RUA 3 - Com uma área de 566,88m², com as seguintes/ medidas e confrontações: ao NO em 36,80 metros com o quarteirão 1.707, em 20,88 - metros com o play-ground 8 D (área de lazer), novamente em 36,80 metros com o - quarteirão 1.707, ao SO em 6,00 metros com a Rua 6, ao SE em 94,48 metros com o - quarteirão 1.713 e ao NE em 6,00 metros com a Rua 7. Este sistema viário passará/ para o domínio da Prefeitura Municipal de Pelotas. ÁREAS RESERVADAS: ÁREA RESERVA DA PARA O CENTRO COMUNITÁRIO - Com uma área de 1.768,00m², com as seguintes medi- das e confrontações: ao NO em 52,00 metros e ao NE em 35,00 metros, com o play- - ground 8 A, ao SO em 35,00 metros com a Construtora F. N. Carvalho Ind. e Com. - Ltda., antes com sucessores de Edmundo Gastal e ao SE em 52,00 metros com a Aveni- da 1; ÁREA RESERVADA À ESCOLA - Com uma área de 12.397,00m², com as seguintes me- didas e confrontações: ao NO em 82,00 metros com a Avenida 1, ao SO em 174,00 me- tros com o quarteirão 1.712, ao SE em 62,00 metros com a área reservada a creche/ e ao NE em 161,50 metros com a Rua 6; ÁREA RESERVADA À CRECHE - Com uma área de 2.071,25m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NO em 62,00 metros com a área reservada à Escola, ao SO em 35,50 metros com o quarteirão 1.712, ao SE em - 6,00 metros com a área reservada ao comércio e ao NE em 35,00 metros com a Rua 6; ÁREA RESERVADA AO COMÉRCIO - Com uma área de 1.960,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NO em 58,00 metros com a área reservada a creche, ao SO em li- nha quebrada formada por dois segmentos de 28,00 metros e 7,50 metros com o quar- teirão 1.712, ao SE em 54,00 metros, também com o quarteirão 1.712 e ao NE em 35, 00 metros com a Rua 6; ÁREA RESERVADA AO AMBULATÓRIO - Com uma área de 400,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NO em 20,00 metros com a Rua 3, ao SO em 20,00 metros com o quarteirão 1.703 e ao SE em 20,00 metros e ao NE também em 20,00 metros com o play ground 8 E (área de lazer); ÁREA RESERVADA AO POSTO POLI- CIAL - Com uma área de 451,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NO em 18,00 metros e ao NE em 25,00 metros com o quarteirão 1.712, ao SO em 22,50 me- tros com a Rua 5 e ao SE em 19,00 metros com a Rua 4; ÁREA DOS RESERVATÓRIOS D'Á- segue à fls. 5





Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona

Livro n.º 2 - Registro Geral

Pelotas, 30 de abril de 1984

| Fls. | Matricula |
|------|-----------|
| 5 | 20.025 |

ÁREA DOS RESERVATÓRIOS D'ÁGUA - Com uma área de 571,55m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NO em 37,00 metros, ao S em 26,00 metros, ao L em 32,20 metros e ao N em 9,50 metros com o sub-quarteirão 1.705 E. Todas essas áreas permanecerão como propriedades da Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB-RS. PLAY-GROUNDS: PLAY GROUND 8 A (ÁREA DE LAZER) E QUADROS POLIVALENTES - Com uma área de 15.908,5361m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NE em 18,60 metros com a Construtora F. N. Carvalho Ind. e Com. Ltda., ao N em 207,16 metros com Comercial Trilho Otero S/A., e sucessores da viúva Agapito da Silva, ao O em 73,24 metros em linha curva e ao SO em 84,51 metros com a Construtora F. N. Carvalho Ind. Com. Ltda., antes com sucessores de Edmundo Gastal, ao SE em 52,00 metros e ao SO em 35,00 metros com a área destinada ao Centro Comunitário e ao SE em 130,00 metros com a Avenida 1; PLAY-GROUND 8 C (ÁREA DE LAZER) - Com uma área de 943,78m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NO em 20,88 metros com o Passeio 2, ao SO em 45,20 metros, ao SE em 20,88 metros e ao NE em 45,20 metros com o quarteirão 1.708; PLAY-GROUND 8 D (ÁREA DE LAZER) - Com uma área de 893,66m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NO em 20,88 metros, ao SO em 42,80 metros e ao NE em 42,80 metros com o quarteirão 1.707 e ao SE em 20,88 metros com a Rua 3; PLAY-GROUND 8 E (ÁREA DE LAZER) - Com uma área de 1.822,69m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NO em 12,00 metros com a Rua 6, ainda ao NO em 0,88 metros com a Rua 3, ao SO em 20,00 metros e ao NO também em 20,00 metros com a área destinada ao ambulatório, ao SO novamente em 47,60 metros com o quarteirão 1.703, ao SE em 32,88 metros com a Rua 2 e ao NE em 67,60 metros com a Rua 6; PLAY-GROUND 8 F (ÁREA DE LAZER) - Com uma área de 2.082,08m² / com as seguintes medidas e confrontações: ao NO em 30,80 metros com a Rua 3, ao SO em 67,60 metros com o sub-quarteirão 1.704 A, ao SE em 30,80 metros com a Rua 2 e ao NE em 67,60 metros com o sub-quarteirão 1.704 B; PLAY-GROUND 8 G (ÁREA DE LAZER) - Com uma área de 786,32m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NE em 30,80 metros e ao O em 39,00 metros com o sub-quarteirão 1.704 A, ao S em 16,00 metros e ao SE em 30,80 metros com a Rua 2; PLAY-GROUND 8 H (ÁREA DE LAZER) - Com uma área de 1.884,96m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NO em - segue no verso



R. Anchieta, 2122 - sala 801 - Pelotas, RS
Fone/Fax: (51) 3225.8867 - cartorio@marionmezzari.com.br
MARIO PAZUTTI MEZZARI - OFICIAL

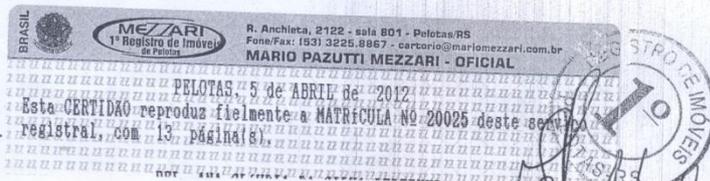
PELOTAS, 5 de ABRIL de 2012.
Esta CERTIDÃO reproduz fielmente a MATRÍCULA Nº 20025 deste cartório registral, com 13 páginas(s).
BELE: ANA-CLAUDIA DA SILVA LEDEBOHR



30,80 metros, ao SO em 61,20 metros e ao NE também em 61,20 metros com o sub-quarteirão 1.705 D e ao SE em 30,80 metros com a Rua 3; PLAY-GROUND 8 J (ÁREA DE LAZER) - Com uma área de 2.544,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NO em 48,00 metros, ao NE em 53,00 metros e ao SE em 48,00 metros com o quarteirão 1.712, e ao SO em 53,00 metros com a Rua 5. Estes oito play-grounds permanecem de propriedade da Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB-RS. Em virtude da implantação do sistema viário supra referido, o Conjunto Habitacional Guabiroba, no que diz respeito à área residencial propriamente dita, ficou dividido em dezessete (17) quarteirões ou sub-quarteirões, quais sejam: ---

QUARTEIRÃO Nº 1.702 - constituído de tres (3) blocos com dezesseis (16) apartamentos cada um, numerados do 101 ao 108 no térreo ou 1º pavimento e do 201 ao 208 no 1º andar ou 2º pavimento, possuindo cada um destes blocos quatro (4) escadas de acesso no 1º andar ou 2º pavimento; dois (2) blocos com oito (8) apartamentos cada um, numerados do 101 ao 104 no térreo ou 1º pavimento, e do 201 ao 204 no 1º andar ou 2º pavimento, possuindo cada um destes blocos duas (2) escadas de acesso ao 1º andar ou 2º pavimento e ainda dezesseis (16) blocos com doze (12) apartamentos cada um, numerados do 101 ao 106 no andar térreo ou 1º pavimento e do 201 ao 206 no 1º andar ou 2º pavimento, possuindo cada um destes blocos tres (3) escadas de acesso ao 1º andar ou 2º pavimento, num total de duzentos e cinquenta e seis (256) apartamentos; QUARTEIRÃO Nº 1.703 - constituído de oito (8) blocos com oito (8) apartamentos cada um, numerados de 101 ao 104 no térreo ou 1º pavimento e do 201 ao 204 no 1º andar ou 2º pavimento, num total de sessenta e quatro (64) apartamentos, possuindo cada um dos blocos duas escadas de acesso ao 1º andar ou 2º pavimento; SUB-QUARTEIRÃO Nº 1.704-A - constituído de dez (10) blocos com doze (12) apartamentos cada um, numerados do 101 ao 106 no andar térreo ou 1º pavimento e do 201 ao 206 no 1º andar ou 2º pavimento, possuindo cada um desses blocos tres escadas de acesso ao 1º andar ou 2º pavimento, totalizando cento e vinte (120) apartamentos; SUB-QUARTEIRÃO Nº 1.704-B - constituído de quatro (4) blocos com oito (8) apartamentos cada um, numerados do 101 ao 104 no térreo e do 201 ao 204 no 1º andar, contendo cada um desses blocos duas escadas de acesso ao 1º andar, totalizando trinta e dois (32) apartamentos; SUB-QUARTEIRÃO Nº 1.705-A - constituído de dezesseis (16) blocos com dezesseis (16) apartamentos cada um, numerados do 101 ao 104 no térreo e do 201 ao 204 no 1º andar; do 301 ao 304 no 2º andar.

segue à fls. 6





Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona

Livro n.º 2 - Registro Geral

Pelotas, 30 de abril de 1994

| Fls. | Matricula |
|------|-----------|
| 6 | 20.025 |

do 301 ao 304 no 2º andar e do 401 ao 404 no 3º andar, possuindo cada um desses - blocos uma escada de acesso, totalizando duzentos e cinquenta e seis (256) aparta- mentos; SUB-QUARTEIRÃO Nº 1.705-B - constituído de quatro (4) blocos com dezesse- is (16) apartamentos cada um, numerados do 101 ao 104 no térreo; do 201 ao 204 no 1º andar; do 301 ao 304 no 2º andar e do 401 ao 404 no 3º andar, possuindo cada - um desses blocos uma escada de acesso, totalizando sessenta e quatro (64) aparta- mentos; SUB-QUARTEIRÃO Nº 1.705-C - constituído de dois (2) blocos com dezesseis/ (16) apartamentos cada um, numerados do 101 ao 104 no terreno, do 201 ao 204 no 1º andar, do 301 ao 304 no 2º andar e do 401 ao 404 no 3º andar, possuindo cada um - desses blocos uma escada de acesso, totalizando trinta e dois (32) apartamentos ; SUB-QUARTEIRÃO Nº 1.705-D - constituído de dezesseis (16) blocos com oito (8) - apartamentos cada um, numerados do 101 ao 104 no térreo e do 201 ao 204 no 1º an- dar, possuindo cada um desses blocos duas escadas de acesso ao 1º andar; e ainda/ quatro (4) blocos com dezesseis (16) apartamentos cada um, numerados do 101 ao - 104 no térreo, do 201 ao 204 no 1º andar, do 301 ao 304 no 2º andar e do 401 ao - 404 no 3º andar, possuindo cada um desses blocos uma escada de acesso, totalizan- do cento e noventa e dois (192) apartamentos; SUB-QUARTEIRÃO Nº 1.705-E - consti- tuído de quatro (4) blocos com doze (12) apartamentos cada um, numerados de 101 a 106 no térreo e do 201 ao 206 no 1º andar, possuindo cada um desses blocos tres - (3) escadas de acesso ao 1º andar; um bloco com dezesseis (16) apartamentos, nume- rados do 101 ao 108 no térreo e do 201 ao 208 do 1º andar, possuindo quatro (4) - escadas de acesso ao 1º andar; e ainda cinco (5) blocos com oito (8) apartamentos cada um, numerados do 101 ao 104 no terreno e do 201 ao 204 no 1º andar, possuindo cada um desses blocos duas escadas de acesso ao 1º andar, totalizando cento e quatro (104) apartamentos; QUARTEIRÃO Nº 1.706 - constituído de dezesseis (16) - blocos com doze (12) apartamentos cada um, numerados do 101 ao 106 no térreo e do 201 ao 206 no 1º andar, possuindo cada um dos blocos tres (3) escadas de acesso - ao 1º andar, totalizando cento e noventa e dois (192) apartamentos; QUARTEIRÃO Nº 1.707 - constituído de doze (12) blocos com doze (12) apartamentos cada um, nume- rados do 101 ao 106 no térreo e do 201 ao 206 no 1º andar, tendo cada um destes - blocos tres (3) escadas de acesso ao 1º andar; e ainda contendo quatro (4) blocos segue no verso

BRASIL



R. Anchieta, 2122 - sala 901 - Pelotas/RS
Fone/Fax: (51) 3225.8867 - cartorio@marfomezzari.com.br
MARIO PAZUTTI MEZZARI - OFICIAL

PELOTAS, 5 de ABRIL de 2012.
Esta CERTIDÃO reproduz fielmente a MATRÍCULA Nº 20025 deste serviço
registral, com 13 páginas.

BELEZA ANA CLAUDIA DA SILVA LEDEBOHR



M. Leidebohr

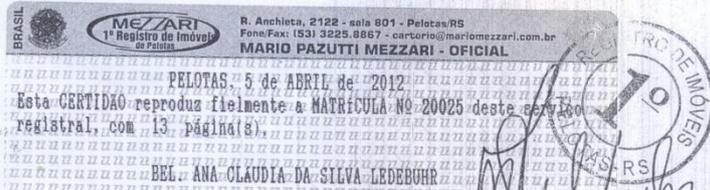
com oito (8) apartamentos cada um, numerados do 101 ao 104 no térreo e do 201 ao 204 no 1º andar, possuindo cada um destes blocos duas escadas de acesso ao 1º andar, totalizando cento e setenta e seis (176) apartamentos; QUARTEIRÃO Nº 1.708 - constituído de quatro (4) blocos com oito (8) apartamentos cada um, numerados do 101 ao 204 no 1º andar, possuindo cada um desses blocos duas escadas de acesso ao 1º andar; e contendo ainda quatro (4) blocos com doze (12) apartamentos cada um, numerados do 101 ao 106 no térreo e do 201 ao 206 no 1º andar, possuindo ainda cada um destes blocos tres escadas de acesso ao 1º andar, totalizando oitenta (80) apartamentos; QUARTEIRÃO Nº 1.709 - constituído de doze (12) blocos com dezesseis (16) apartamentos cada um, numerados do 101 ao 104 no térreo, do 201 ao 204 no 1º andar, do 301 ao 304 no 2º andar e do 401 ao 404 no 3º andar, possuindo cada um destes blocos uma escada de acesso, totalizando cento e noventa e dois (192) apartamentos. QUARTEIRÃO Nº 1.710 - constituído de vinte (20) blocos com doze (12) apartamentos cada um, numerados do 101 ao 106 no térreo e do 201 ao 206 no 1º andar, possuindo cada um destes blocos tres escadas de acesso ao 1º andar; tendo ainda oito (8) blocos com oito (8) apartamentos cada um, numerados do 101 ao 104 no 1º andar e do 201 ao 204 no 2º andar, possuindo cada um destes blocos duas escadas de acesso ao 1º andar, totalizando trezentos e quatro (304) apartamentos. QUARTEIRÃO Nº 1.711 - constituído de quatro (4) blocos com doze (12) apartamentos cada um, numerados do 101 ao 104 no terreno, e do 201 ao 206 no 1º andar, possuindo ainda cada um destes blocos tres escadas de acesso ao 1º andar, totalizando quarenta e oito (48) apartamentos; QUARTEIRÃO Nº 1.712 - constituído de vinte e seis (26) blocos com dezesseis (16) apartamentos cada um, numerados do 101 ao 104 no térreo, do 201 ao 204 no 1º andar, do 301 ao 304 no 2º andar e do 401 ao 404 no 3º andar, possuindo cada um desses blocos uma escada de acesso, totalizando quatrocentos e dezesseis (416) apartamentos; QUARTEIRÃO Nº 1.713 - constituído de oito (8) blocos com doze (12) apartamentos cada um, numerados do 101 ao 106 no térreo e do 201 ao 206 no 1º andar, possuindo cada um dos blocos tres escadas de acesso ao 1º andar, totalizando noventa e seis (96) apartamentos.

Cr\$423,00

Mario Pazutti Mezzari

Av. 4-20.025 - Pelotas, 09 de maio de 1984. A INDIVIDUAÇÃO das duas mil, seiscentas e vinte e quatro (2.624) unidades autônomas foram efetuadas nas matrículas correspondentes aos quarteirões e sub-quarteirões, abertas neste Ofício sob números 20.616 a 20.632, obedecendo a seguinte relação: Quarteirão número 1.702 - matrícula

segue à fls. 7





Registro de Imóveis - Pelotas - 1.ª zona

Livro n.º 2 - Registro Geral

Pelotas, 09 de maio de 1984

| Fls. | Matrícula |
|------|-----------|
| 7 | 20.025 |

Quarteirão número 1.702 - matrícula número 20.616; Quarteirão número 1.703 - matrícula 20.617; Sub-Quarteirão número 1.704-A - matrícula número 20.618; Sub-Quarteirão 1.704-B - matrícula número 20.619; Sub-Quarteirão 1.705-A - matrícula número 20.620; Sub-Quarteirão número 1.705-B - matrícula número 20.621; Sub-Quarteirão número 1.705-C - matrícula número 20.622; Sub-Quarteirão número 1.705-D - matrícula número 20.623; Sub-Quarteirão número 1.705-E - matrícula número 20.624; Quarteirão número 1.706 - matrícula número 20.625; Quarteirão número 1.707 - matrícula número 20.626; Quarteirão número 1.708 - matrícula número 20.627; Quarteirão número 1.709 - matrícula número 20.628; Quarteirão número 1.710 - matrícula - 20.629; Quarteirão número 1.711 - matrícula número 20.630; Quarteirão número - 1.712 - matrícula 20.631 e Quarteirão número 1.713 - matrícula 20.632. O Oficial:

Cr\$423,00

Mario Pazutti Mezzari
Mario Pazutti Mezzari

Av.5-20.025 - Pelotas, 12 de março de 1986. A requerimento da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB-RS, firmado em Porto Alegre e que fica arquivado, averbo que a área reservada ao Centro Comunitário, com 1.768,00m², referida na Av.3 supra, passou a integrar o domínio do Município de Pelotas. O Sub-oficial:

Cz\$10,50

Aureo Carlos Pinto Santos
Aureo Carlos Pinto Santos

Av.6-20.025 - Pelotas, 08 de fevereiro de 1995. Retificação. Em virtude de revisão nos documentos arquivados neste Ofício, retifico o item "registros anteriores" da matrícula supra visto que todas as matrículas originárias do imóvel supra são/do Cartório da Segunda Zona desta Comarca e não deste Ofício como constou. O Suboficial

Aureo Carlos Pinto Santos
Aureo Carlos Pinto Santos

Nihil

Av.7-20.025 - Pelotas, 25 de outubro de 2006. ABERTURA DE MATRÍCULA. - Foi aberta hoje neste Ofício a matrícula n.º 66.785 para a ÁREA DESTINADA AO COMÉRCIO, descrita na Av. 3 supra (fls. 4v da matrícula). -

O Oficial
nihil - pfqr

Mario Pazutti Mezzari
Bel. Mario Pazutti Mezzari

| | | |
|--|--|---|
| BRASIL | | R. Anchieta, 2122 - sala 801 - Pelotas/RS Fone/Fax: (53) 3225.8867 - cartorio@marimezzari.com.br MARIO PAZUTTI MEZZARI - OFICIAL |
| PELOTAS, 5 de ABRIL de 2012 Esta CERTIDÃO reproduz fielmente a MATRÍCULA Nº 20025 deste Serviço Registral, com 13 páginas. BEL. ANA CLAUDIA DA SILVA LEDEBUHR | | |
| BRASIL | | R. Anchieta, 2122 - sala 801 - Pelotas/RS Fone/Fax: (53) 3225.8867 - cartorio@marimezzari.com.br MARIO PAZUTTI MEZZARI - OFICIAL |

ANEXO B – Alvarás.

Em negrito as solicitações para a liberação de atividades comerciais no ano de 1984.

COINPEL - PTRM783 RELACAO ISSQN<LOGR.: SOLICITADOS>Pag.:1

29/08/11 - 17:03 - PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS

InscricaoEndereco / Contribuinte / Dt. InicioDt./ BaixaAtividade

559469.3R GABINO GERARDO, IR 50 / EDUARDO SOARES MONTIERRE /15/01/1991 /MECANICO

558296.2R GABINO GERARDO, IR 50 104 / ANAIR DE CANTOS MEDEIROS / 15/10/1990 /LAVADEIRA OU FAXINEIRA

557873.6R GABINO GERARDO, IR 50 301 / PJ DE SOUZA COMERCIO E REPRESENTACOES LT / 01/08/1989 / SERV DE REPRES E COMISSOES

557873.6R GABINO GERARDO, IR 50 301 / PJ DE SOUZA COMERCIO E REPRESENTACOES LT / 01/08/1989 / COM VAR ARTIG VEST,CALC E ARMA

557273.8R GABINO GERARDO, IR 50 403 / CELSO CAMPELO MOREIRA / 01/03/1990 / ARBITRO DE FUTEBOL

570844.3R GABINO GERARDO, IR 61 22 / CELI NOVO RODRIGUES / 18/05/1995 31/05/2001 /ALFAIATE COSTUREIRO OU COSTURE

558635.6R GABINO GERARDO, IR 61 101 / NEIVA JORGE DE SOUZA / 04/12/1990 26/12/1999 / ALFAIATE COSTUREIRO OU COSTURE

563454.7R GABINO GERARDO, IR 61 101 / JOSE LUIZ LEONEL DA SILVA /01/04/1992 31/08/1993 / COM VAR MERCEARIA,PADARIA E AR

563454.7R GABINO GERARDO, IR 61 101 / JOSE LUIZ LEONEL DA SILVA / 01/04/1992 31/08/1993 / COM VAR DE BEBIDAS EM GERAL

590340.8R GABINO GERARDO, IR 61 103 / MARCELO VITORIA CRUZ / 25/09/2006 / COBRADOR

557404.8R GABINO GERARDO, IR 61 202 / CELI NOVO RODRIGUES / 01/09/1990 30/04/1992/ VENDEDOR E COMPRADOR SOB COMIS

568951.1R GABINO GERARDO, IR 61 203 / ENI MACHADO DOS SANTOS / 16/10/1994 31/03/1995 / ALFAIATE COSTUREIRO OU COSTURE

552030.4R GABINO GERARDO, IR 61 304 / SUZELITA PEREIRA FERREIRA / 29/06/1988 08/06/1995 / VENDEDOR E COMPRADOR SOB COMIS

575859.9R GABINO GERARDO, IR 61 403 / ZULMIRA TEIXEIRA MESQUITA / 15/12/1996 / ALFAIATE COSTUREIRO OU COSTURE

570776.5R GABINO GERARDO, IR 61 404 / LEONTINA ALTAIR PEREIRA NUNES / 01/06/1995 / LAVADEIRA OU FAXINEIRA

564335.0R GABINO GERARDO, IR 62 103 / SANDRA ZANETTI DA ROCHA / 01/12/1992 / DESPACHANTE

567186.8R GABINO GERARDO, IR 62 103 / MARIA FRANCISCA RIBEIRO NOLASCO / 23/01/1992/ LAVANDERIA E TINTURARIA

556408.5R GABINO GERARDO, IR 62 201 / ARMANDO MENEZES/ 01/11/1989 / PEDREIRO E SERVENTE

561045.1R GABINO GERARDO, IR 62 202 / ANTONIO VANDERLEI MESQUITA DIAS / 01/08/1991 / FERREIRO

545307.0R GABINO GERARDO, IR 62 204 / B J COM E REPR LTDA / 02/01/1986 / SERV DE REPRES E COMISSOES

554193.0R GABINO GERARDO, IR 62 403 / COML GB FITAS ADESIVAS LTDA / 01/03/1989 / COM VAR LIVR,PAPEIS,ARTIG LIVR

588732.1R GABINO GERARDO, IR 80 102 / ALEXANDRE SILVA DE AZEVEDO / 27/05/2005 22/03/2006 / CORRETOR,AGENTE DE SEG,IMOV,IN

589654.1R GABINO GERARDO, IR 80 102 / CLEA NEVES DE AZEVEDO / 22/02/2006 25/01/2007 / ENTREVISTADOR(A)

589742.4R GABINO GERARDO, IR 80 102 / ALEXANDRE SILVA AZEVEDO CORRET SEGUROS D / 28/03/2006 / SERV DE SEGUROS EM GERAL

567736.0R GABINO GERARDO, IR 80 103/ DARCI MOREIRA NUNES / 02/05/1994 / COND/AUX AUT VEIC ROD INT MUN/

584393.6R GABINO GERARDO, IR 80 301 / CLAUDIO DUARTE / 14/03/2002 / MOTOTAXISTA

552526.8R GABINO GERARDO, IR 80 404 / VERA MARIA DA SILVA RAU / 19/08/1988 / CABELEREIRO (A) OU BARBEIRO

539410.4R GABINO GERARDO, IR 81 103 / ZAIRA GONCALVES RIBEIRO / 01/02/1984 / COM VAR ARTIG VEST,CALC E ARMA

585557.8R GABINO GERARDO, IR 81 104 / RAFAEL FERNANDES BICA / 10/12/2002 / VENDEDOR E COMPRADOR SOB COMIS

556474.3R GABINO GERARDO, IR 81 204 / EPONINA DA CONCEICAO MENDES DE OLIVEIRA / 27/03/1990 26/12/1991 / ALFAIATE COSTUREIRO OU COSTURE

561795.2R GABINO GERARDO, IR 81 304 / HILTON LUIS PRIETTO DE SOUZA / 01/12/1991 / SERV DE ARAMADOR

585404.0R GABINO GERARDO, IR 81 401 / MARIO CLEBER GOMES NOGUEZ / 25/03/2002 / MOTOTAXISTA

540735.4R GABINO GERARDO, IR 84 101 / DINA MENDES ALVES / 10/08/1984 / CONSERVO DE APAR ELETRODOMESTI

558453.1R GABINO GERARDO, IR 84 101 / ENEDINA KIECKOFEL DA CRUZ / 01/11/1990 / ALFAIATE COSTUREIRO OU COSTURE

543667.2R GABINO GERARDO, IR 84 106 / JUAREZ DA SILVA OLIVEIRA / 26/07/1985 / VENDEDOR E COMPRADOR SOB COMIS

543677.0R GABINO GERARDO, IR 84 202 / MARCOS ANTONIO HARTER MOURA / 01/07/1985 30/09/1985 / PINTOR (A) AUTONOMO (A)

587893.4R GABINO GERARDO, IR 91 101 / JOAO PAULO COUTO SILVEIRA/ 01/10/2004 / COND/AUX AUT VEIC ROD INT MUN/

553348.1R GABINO GERARDO, IR 91 104 / BRUNILDA MARIA JAHNECKE / 23/09/1988 / COM VAR EM BARES

553086.5R GABINO GERARDO, IR 91 203 / SILVONIR DE CARVALHO RIBEIRO / 01/11/1988 23/05/1989 / PINTOR (A) AUTONOMO (A)

563091.6R GABINO GERARDO, IR 91 203/ SILVONIR DE CARVALHO RIBEIRO / 20/05/1992/ PINTOR (A) AUTONOMO (A)

556482.4R GABINO GERARDO, IR 91 301/ AMAURI SOUZA DA SILVA / 28/03/1990 / EMPR/SUB-EMPR.MAO DE OBRA CONS

582620.9R GABINO GERARDO, IR 91 402 / JULIO CESAR OGEDA DOS SANTOS / 26/06/2000 / CORRETOR ANGARIADOR DE PROPAGA

557737.3R GABINO GERARDO, IR 92 101/MARIA KOSCHIER KEMS/ 01/09/1990 / BORDADEIRA, TRICOTEIRA OU SIMI

547895.2R GABINO GERARDO, IR 92 204 / WILLIAM NIETO RIBEIRO / 07/01/1987 / TECNICO (A) AGRICOLA

536428.0R GABINO GERARDO, IR 92 303 / ELINA NUNES SOARES / 01/01/1983/ALFAIATE COSTUREIRO OU COSTURE

590945.7R GABINO GERARDO, IR 92 304 / MARIO RONALDO SCHWARTZ BARBOSA/ 30/03/2007/ MECANICO

581278.0R GABINO GERARDO, IR 92 401 / MARCELO RODRIGUES TORRES / 07/10/1999 07/10/1999 TECNICO (A) EM CONTABILIDADE

588077.7R GABINO GERARDO, IR 92 402 / RODRIGO LEMOS COSTA / 22/11/2004 / MOTOTAXISTA

545473.5R GABINO GERARDO, IR 115 / MARCO AURELIO DE CARVALHO / 16/04/1986 / SERV DE REPRES E COMISSOES

545473.5R GABINO GERARDO, IR 115 / MARCO AURELIO DE CARVALHO / 16/04/1986 /SERV CONserto LENCOIS ELETRICO

541775.9R GABINO GERARDO, IR 115 101 /MARCO AURELIO DE CARVALHO / 20/11/1984 / VENDEDOR E COMPRADOR SOB COMIS

548700.5R GABINO GERARDO, IR 115 101 / ARI DAME MARTINS / 01/03/1987/ COM VAR DE FRUTAS E LEGUMES

563110.6R GABINO GERARDO, IR 115 101 / TANIA REGINA BITENCOURT DE SOUSA / 15/11/1991 31/01/1993 / COM VAR DE CARNES E PEIXES

563110.6R GABINO GERARDO, IR 115 101 / TANIA REGINA BITENCOURT DE SOUSA /15/11/1991 31/01/1993 / COM VAR DE FRUTAS E LEGUMES

570994.6R GABINO GERARDO, IR 115 101 / MARCO ANTONIO FERREIRA MACHADO / 02/04/1993 / COM VAR DE PRODUTOS ALIMENTICI

553313.9R GABINO GERARDO, IR 115 102 / CARLOS ROBERTO MARTINS DA SILVA / 01/12/1988 /VENDEDOR E COMPRADOR SOB COMIS

558931.2R GABINO GERARDO, IR 115 102/ CARLOS ROBERTO MARTINS DA SILVA/02/01/1991 / VENDEDOR E COMPRADOR SOB COMIS

COINPEL - PTRM783 RELACAO ISSQN<LOGR.: SOLICITADOS> Pag.: 2

29/08/11 - 17:03

PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS

InscricaoEndereco/Contribuinte /Dt. InicioDt. /BaixaAtividade

599921.9R GABINO GERARDO, IR 115 103 / JULIO DA SILVA SIMOES /14/07/2011 / SERV PROMOCOES DE VENDAS EM GE

569123.0R GABINO GERARDO, IR 115 202 / MARA REGINA DA COSTA E SILVA PEREIRA/01/11/1994 /CABELEREIRO (A) OU BARBEIRO

545160.4R GABINO GERARDO, IR 115 203 / HAROLDO MULLER / 01/03/1986 / PINTOR (A) AUTONOMO (A)

558744.1R GABINO GERARDO, IR 115 301 / INAMAR DE FREITAS SOARES / 19/04/1990/ SERV DE REPRES E COMISSOES

565888.8R GABINO GERARDO, IR 115 303 / ANTONIO LUIZ CORREA / 01/09/1993 /VENDEDOR E COMPRADOR SOB COMIS

564467.4R GABINO GERARDO, IR 115 403 / MARLENE MARIA SCHELLIN DIAS/ 01/12/1992 /ALFAIATE COSTUREIRO OU COSTURE

583193.8R GABINO GERARDO, IR 115 403/ ANDRE DOS SANTOS CONRADO /25/11/2000 / ORG CONGR,SEMIN,CURSOS E PROM

583193.8R GABINO GERARDO, IR 115 403 / ANDRE DOS SANTOS CONRADO / 25/11/2000 / SERV DE SOM,SONORIZ.ILUMINAC/C

557243.6R GABINO GERARDO, IR 115A 104 / EVA MARIA FERNANDES BARBOSA / 18/01/1990 /DOCEIRO(A),PADEIRO(A),CONFEITE

545500.6R GABINO GERARDO, IR 115A 202 / LUIZ ALBERTO ROSENAL FONSECA / 01/04/1986 / SERV DE REPRES E COMISSOES

545500.6R GABINO GERARDO, IR 115A 202/ LUIZ ALBERTO ROSENAL FONSECA / 01/04/1986 /COM VAR ARTIG VEST,CALC E ARMA

597351.1R GABINO GERARDO, IR 115A 404 / VAGNER ANTONIO CARDOSO ROSA / 14/04/2010 / SERV CONS,LIMP OU PINTURAS PRE

540407.0R GABINO GERARDO, IR 116 / EDUARDO MACHADO FALCONI / 01/07/1984 / CONserto DE APAR ELETRODOMESTI

543944.2R GABINO GERARDO, IR 116 / JOAO CARLOS DE SOUZA/ 26/08/1985/ COM VAR DE FRUTAS E LEGUMES

543717.2R GABINO GERARDO, IR 116 104 / EVA ADRIANE GONCALVES MELLO/ 23/07/1985 20/08/1997 / CABELEREIRO (A) OU BARBEIRO

589268.6R GABINO GERARDO, IR 116 402 / PEDRO CESAR DA SILVA TRINDADE / 16/11/2005 / AUX COND AUT VEIC ROD MUN (TAX

540694.3R GABINO GERARDO, IR 116 404 / MANOEL CORREA / 10/07/1984 / BORDADEIRA, TRICOTEIRA OU SIMI

586018.0R GABINO GERARDO, IR 127 / ENOEL AGUIAR VAZ / 17/04/2003 / AUX COND AUT VEIC ROD MUN (TAX

567598.7R GABINO GERARDO, IR 127 104 / P R B COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA / 03/03/1994 / SERV DE REPRES E COMISSOES

567598.7R GABINO GERARDO, IR 127 104 /P R B COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA / 03/03/1994 / COM VAR ARTIG VEST,CALC E ARMA

900538.2R GABINO GERARDO, IR 127 202 / R G MARTINS / 19/11/2008 / COM VAR FERRAGENS E PROD SANIT

900538.2R GABINO GERARDO, IR 127 202 / R G MARTINS / 19/11/2008 / COM VAR ARTIG VEST,CALC E ARMA

900538.2R GABINO GERARDO, IR 127 202 / R G MARTINS / 19/11/2008 / COM VAR MERCEARIA,PADARIA E AR

900538.2R GABINO GERARDO, IR 127 202 / R G MARTINS / 19/11/2008 / COM VAR DE BEBIDAS EM GERAL

567521.9R GABINO GERARDO, IR 127 304 / WELLINGTON PEDRA BITENCOURT E CIA LTDA / 31/01/1994 / SERV DE REPRES E COMISSOES

565601.0R GABINO GERARDO, IR 127A 301 / MARLENE FLORES MOREIRA / 01/01/1993 07/05/1997 / VENDEDOR E COMPRADOR SOB COMIS

578504.9R GABINO GERARDO, IR 127A 301 / LUIS HENRIQUE FLORES MOREIRA/ 01/01/1998 /MONTADOR DE MAQ E OBJ EM GERAL

557041.7R GABINO GERARDO, IR 128 101 / IZABEL CRISTINA BARBOZA MIRANDA / 01/06/1990 / ALFAIATE COSTUREIRO OU COSTURE

597056.3R GABINO GERARDO, IR 128 101 / LUIS F S TURNES / 02/03/2010 / COM VAR DE ACESS P/ANIMAIS DOM

597056.3R GABINO GERARDO, IR 128 101 / LUIS F S TURNES / 02/03/2010 / COM VAR DE ARTIGOS DE CAMPING

597056.3R GABINO GERARDO, IR 128 101 / LUIS F S TURNES / 02/03/2010 / COM VAR DE ARTIGOS PARA LIMPEZ

597056.3R GABINO GERARDO, IR 128 101 / LUIS F S TURNES / 02/03/2010 / COM VAR DE RACOES BALANCEADAS,

552341.9R GABINO GERARDO, IR 128 103 / IVAN FREITAS CAPUA / 01/08/1988 / DATILOGRAFO OU TAQUIGRAFO

597934.0R GABINO GERARDO, IR 128 103 / ELENIR MARTINS DUTRA / 18/08/2010 / COM VAR ARTIG VEST,CALC E ARMA

597934.0R GABINO GERARDO, IR 128 103 / ELENIR MARTINS DUTRA / 18/08/2010/ IND DE ROUPAS E AGASALHOS

557602.4R GABINO GERARDO, IR 128 401 / LIDIO CONDE CHOCHO PACHECO / 02/04/1990 31/12/1990 /CABELEREIRO (A) OU BARBEIRO

556518.9R GABINO GERARDO, IR 128 402 / SERLY MARTINS DE ALMEIDA / 01/05/1990 /DOCEIRO(A),PADEIRO(A),CONFEITE

541623.0R GABINO GERARDO, IR 151 / EDSON VARGAS VERGARA / 01/10/1984 / COM VAR DE FRUTAS E LEGUMES

543619.2R GABINO GERARDO, IR 151 / SEDENEI DAMASCENO / 08/07/1985 / COM VAR DE FRUTAS E LEGUMES

549521.0R GABINO GERARDO, IR 151 102 / GLADIS NIARA LEAL GUERRA / 01/04/1987 / COM VAR MERCEARIA,PADARIA E AR

549521.0R GABINO GERARDO, IR 151 102 / GLADIS NIARA LEAL GUERRA / 01/04/1987 / COM VAR ARTIG VEST,CALC E ARMA

549521.0R GABINO GERARDO, IR 151 102 / GLADIS NIARA LEAL GUERRA / 01/04/1987 / COM VAR FERRAGENS E PROD SANIT

559563.0R GABINO GERARDO, IR 152 / MOACIR COUTO BANDEIRA / 01/11/1990 / OFIC ELETRICA (AUTONOMO)

583325.6R GABINO GERARDO, IR 152 201 / GOMERCINDO COELHO BARCELOS / 18/01/2001 / PEDREIRO E SERVENTE

585481.4R GABINO GERARDO, IR 152 204 / NEDINEI SOUZA DE CASTRO / 19/07/2002 / SERV.MANUT.IMP.E MAQ.AGRIC,ROD

552697.3R GABINO GERARDO, IR 152 301 / S L QUEVEDO REPRESENTACOES LTDA / 20/04/1988 / SERV DE REPRES E COMISSOES

552697.3R GABINO GERARDO, IR 152 301 / S L QUEVEDO REPRESENTACOES LTDA / 20/04/1988 / COM VAR VEIC,MAQ,PECAS E ACESS

549319.6R GABINO GERARDO, IR 152 303 / SANTA MARTHA RODRIGUES DE FREITAS / 05/07/1987 / ALFAIATE COSTUREIRO OU COSTURE

580588.0R GABINO GERARDO, IR 152 303 / GEFERSON ZORZOLLI HERES / 05/04/1999 29/08/2002 / COND AUT VEIC ROD INT MUN/EST/

598061.5R GABINO GERARDO, IR 152 404 / CINTIA ROZA GOMES DA SILVA / 19/08/2010 /VENDEDOR E COMPRADOR SOB COMIS

567759.9R GABINO GERARDO, IR 153A 103 / AROLDO LEAL DOS ANJOS / 30/06/1993 / PINTOR (A) AUTONOMO (A)

557992.9R GABINO GERARDO, IR 153B 202 / JOSE FRANCISCO DA SILVA DUARTE / 01/09/1990 01/12/1993/ SERV DE REPRES E COMISSOES

900293.6R GABINO GERARDO, IR 163 / MARTA REJANE PINHEIRO OLLERMANN / 17/08/2007 / COM VAR MERCEARIA,PADARIA E AR

559586.0R GABINO GERARDO, IR 164 / ELIEZER FARIAS ALVES / 01/04/1991 05/09/1991 MUSICO

541828.3R GABINO GERARDO, IR 164 101 / TEREZINHA DE JESUS DECIO DA COSTA / 22/11/1984 01/12/1989 / ALFAIATE COSTUREIRO OU COSTURE

550863.0R GABINO GERARDO, IR 164 103 / GIL DOUGLAS RUBIRA FABRES / 08/02/1988 /VENDEDOR E COMPRADOR SOB COMIS

542494.1R GABINO GERARDO, IR 164 301 / JORGE BRIAO/ 12/02/1985 12/02/1985 / CONserto DE APAR ELETRODOMESTI

COINPEL - PTRM783 RELACAO ISSQN<LOGR.: SOLICITADOS> Pag.: 3

29/08/11 - 17:03

PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS

InscricaoEndereco / Contribuinte / Dt. InicioDt./ BaixaAtividade

560756.6R GABINO GERARDO, IR 164 301 / MARIA DA GRACA CASTRO BRIAO / 17/06/1991 / VENDEDOR E COMPRADOR SOB COMIS

578020.9R GABINO GERARDO, IR 164 404 / ORGANIZACOES BOLDT LTDA / 22/10/1997 30/08/2002 / SERV MONT DE ART DE MAD E MOBI

551543.2R GABINO GERARDO, IR 188 102 / PAULO GERALDO ANDRADES / 01/04/1988 / OFIC ELETRICA (AUTONOMO)

541448.2R GABINO GERARDO, IR 188 201 / MARIA JUSSARA GOMES / 09/10/1984 / ALFAIATE COSTUREIRO OU COSTURE

559924.5R GABINO GERARDO, IR 188 202 / CARLOS ALBERTO CARVALHO OLIVEIRA / 10/05/1991 01/08/1993 / SERRALHEIRO (AUTONOMO)

553298.1R GABINO GERARDO, IR 188 303 / SIDNEI BOSQUE KRUGER / 01/11/1988 / CARPINTEIRO (AUTONOMO)

558878.2R GABINO GERARDO, IR 188 303 / IRACEMA ALVES / 17/01/1991 / BORDADEIRA, TRICOTEIRA OU SIMI

539586.0R GABINO GERARDO, IR 188 304 / JULINE MOURA SILVEIRA / 01/02/1984 10/02/2010 / PEDREIRO E SERVENTE

569507.4R GABINO GERARDO, IR 200 301 / COMERCIAL VITORIA / 12/10/1994 / SERV DE REPRES E COMISSOES

586936.6R GABINO GERARDO, IR 200 304 / ALEXANDRE MARINHO ISLER / 04/11/2003 / DATILOGRAFO OU TAQUIGRAFO

556386.0R GABINO GERARDO, IR 200 401 / LUIS CARLOS JORGE DE SOUZA / 10/12/1989 / SERV DE REPRES E COMISSOES

565361.4R GABINO GERARDO, IR 200 401 / ELISMAR COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA / 16/04/1993 / SERV DE REPRES E COMISSOES

588188.9R GABINO GERARDO, IR 200 402 / MARIA CRISTINA AMORIM TEIXEIRA / 15/12/2004 / ALFAIATE COSTUREIRO OU COSTURE

578094.2R GABINO GERARDO, IR 200 403/ NEUSA CLAIR PORTO BORGES / 01/11/1997 20/03/2009 /ENTREGADOR DE ENCOMENDAS/JORNA

562456.8R GABINO GERARDO, IR 200 404 / JOAO BATISTA LISBOA SANTOS / 22/10/1991 /OFIC ELETRICA (AUTONOMO)

561652.2R GABINO GERARDO, IR 201 101 / TAILOR CORTEZ LEAL / 04/11/1991 10/04/1992 /DESPACHANTE

561653.0R GABINO GERARDO, IR 201 101 / ROSEMERI SEYFFERT DA SILVA / 27/09/1991 27/10/1992 / TECNICO (A) EM CONTABILIDADE

582633.0R GABINO GERARDO, IR 201 101/ LEONILDA REINHARDT / 01/02/2000 / ALFAIATE COSTUREIRO OU COSTURE

**538937.2R GABINO GERARDO, IR 201 103 / WILSON ROBERTO MENDES FERNANDES/01/11/1983
30/04/1984 / VENDEDOR E COMPRADOR SOB COMIS**

545492.1R GABINO GERARDO, IR 201 202 / ANTONIO MARTIR NOBRE / 01/04/1986 20/08/1997 /
VENDEDOR E COMPRADOR SOB COMIS

572911.4R GABINO GERARDO, IR 201 401 / JOAO LUIS VIEIRA DOS SANTOS /02/01/1996 / VENDEDOR E
COMPRADOR SOB COMIS

568885.0R GABINO GERARDO, IR 204 / OSMARINA DOS SANTOS FONSECA / 13/10/1994 /ALFAIATE
COSTUREIRO OU COSTURE

590013.1R GABINO GERARDO, IR 223 101 / TIAGO XAVIER MESSENBURGER / 19/06/2006 /
ENTREGADOR DE ENCOMENDAS/JORNA

578257.0R GABINO GERARDO, IR 223 103 / ANTONIO LUIS AGUIAR PIRES / 17/11/1997 /COM VAR ARTIG
VEST,CALC E ARMA

598717.2R GABINO GERARDO, IR 223 103 / PISKE REPRESENTACOES LTDA / 29/10/2010 /SERV DE
REPRES E COMISSOES

598717.2R GABINO GERARDO, IR 223 103/ PISKE REPRESENTACOES LTDA / 29/10/2010 / COM VAR
COSMET E PERFUMARIAS E

576568.4R GABINO GERARDO, IR 223 104 /INDIO TUPINAMBA ARAUJO / 07/04/1997 /VENDEDOR E
COMPRADOR SOB COMIS

572928.9R GABINO GERARDO, IR 223 201 / RENATA SIQUEIRA DA SILVA / 12/01/1996 /
DOCEIRO(A),PADEIRO(A),CONFEITE

551290.5R GABINO GERARDO, IR 223 203 /ROSA MARIA AGUIAR DE OLIVEIRA /15/04/1988
/CABELEREIRO (A) OU BARBEIRO

595215.8R GABINO GERARDO, IR 223 401 / CRISTIANO LEITZKE GONCALVES /18/12/2008 / SERV DE
PROCESSAMENTO DE DADOS

595215.8R GABINO GERARDO, IR 223 401 /CRISTIANO LEITZKE GONCALVES / 18/12/2008 /
DESENV/HOSPED DE PAG ELETR (WE

595215.8R GABINO GERARDO, IR 223 401 / CRISTIANO LEITZKE GONCALVES / 18/12/2008 /SERV
CONFEC MANUT ATUAL PAGES

535893.0R GABINO GERARDO, IR 223A 202 / VANY DA ROSA OLIVEIRA /01/10/1982 /ALFAIATE
COSTUREIRO OU COSTURE

558018.8R GABINO GERARDO, IR 223A 303 / EDISON DA ROSA / 27/08/1990 / COBRADOR (A)

**541766.0R GABINO GERARDO, IR 223C 304 / ZILDA FREITAS MOTA / 16/11/1984 31/12/1989 / ALFAIATE
COSTUREIRO OU COSTURE**

599447.0R GABINO GERARDO, IR 224 204/ ELTON DA SILVA LIMA /28/03/2011 /REPRESENTANTE
COMERCIAL

570104.0R GABINO GERARDO, IR 224 402 / SUELI CHAGAS BELEM / 24/03/1995 /DOMESTICA OU BABA

548641.6R GABINO GERARDO, IR 224 404 / VERA ELISABETE LEITZKE GONCALVES / 23/04/1987 / ALFAIATE COSTUREIRO OU COSTURE

556733.5R GABINO GERARDO, IR 236 103 /LUIZ EDUARDO DIAS FERREIRA /17/05/1990 31/05/1993 / OFIC ELETRICA (AUTONOMO)

564597.2R GABINO GERARDO, IR 236 103 / JL COMERCIO E SERVICOS LTDA / 01/10/1992 23/07/2004 / COM VAR DE MATERIAL ELETRICO

564597.2R GABINO GERARDO, IR 236 103 / JL COMERCIO E SERVICOS LTDA / 01/10/1992 23/07/2004 / SERV CONS RADIOS,TV,APAR SOM,T

564597.2R GABINO GERARDO, IR 236 103 /JL COMERCIO E SERVICOS LTDA / 01/10/1992 23/07/2004 / SERV CONS E MAN INST RES,COM,I

568673.3R GABINO GERARDO, IR 236 201 / GILSON NEY BARBOSA / 16/11/1993 26/11/1999 / SERV DE REPRES E COMISSOES

579631.8R GABINO GERARDO, IR 236 303/ LUCIA HELENA REIS BOETTGE / 01/10/1998 30/11/2001 / ALFAIATE COSTUREIRO OU COSTURE

579129.4R GABINO GERARDO, IR 236 401 / DAGOBERTO FIGUEIREDO / 02/05/1998 / AUX COND AUT VEIC ROD MUN (TAX

575031.8R GABINO GERARDO, IR 259 101 / NEIVA MARIA DA SILVA NUNES / 01/06/1996 / COM VAR MERCEARIA,PADARIA E AR

536059.5R GABINO GERARDO, IR 259 103 / EVA BALDEZ PEREIRA / 01/10/1982 / ALFAIATE COSTUREIRO OU COSTURE

595043.0R GABINO GERARDO, IR 259 202 / JOSE ZEFERINO MOREIRA NUNES /21/11/2008 / SERV DE PROCESSAMENTO DE DADOS

595043.0R GABINO GERARDO, IR 259 202 / JOSE ZEFERINO MOREIRA NUNES / 21/11/2008 / DESENV/HOSPED DE PAG ELETR (WE

554859.4R GABINO GERARDO, IR 259 204 / FRANCISCO PAULO RHODEN / 01/07/1989 /COND AUT VEIC ROD INT MUN/EST/

557814.0R GABINO GERARDO, IR 259 204 / DELOIR RITA DE OLIVEIRA / 10/04/1990 /COND/AUX AUT VEIC ROD INT MUN/

577930.8R GABINO GERARDO, IR 259 204 / EXPEDITO CORRETORA DE SEGUROS DE VIDA LT / 10/10/1997 /SERV DE SEGUROS EM GERAL

577930.8R GABINO GERARDO, IR 259 204 / EXPEDITO CORRETORA DE SEGUROS DE VIDA LT / 10/10/1997 /SEGUROS EM GERAL

577930.8R GABINO GERARDO, IR 259 204 / EXPEDITO CORRETORA DE SEGUROS DE VIDA LT / 10/10/1997 /SERV DE VENDAS DE CONSORCIOS

590324.6R GABINO GERARDO, IR 259 204 / FABIANA MORAES RODRIGUES / 21/09/2006 / CABELEREIRO (A) OU BARBEIRO

588542.6R GABINO GERARDO, IR 259 402 / MARIO ELI ROCHA MORAES / 30/03/2005 / AUX COND AUT VEIC ROD MUN (TAX

542381.3R GABINO GERARDO, IR 259A 201/ CARLOS DIAS MONTEIRO / 31/01/1985/ FOTOGRAFO (A)

COINPEL - PTRM783 RELACAO ISSQN<LOGR.: SOLICITADOS> Pag.: 4

29/08/11 - 17:03 PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS

InscricaoEndereco / Contribuinte / Dt. InicioDt./ BaixaAtividade

585177.7R GABINO GERARDO, IR 259A 201 / CLAUDIO ROBERTO MONTEIRO / 04/09/2002 / AUX COND AUT VEIC ROD MUN (TAX

552096.7R GABINO GERARDO, IR 259A 303 / ARLETE FERNANDES URRUTIGARAY / 17/06/1988 17/08/1994 / PROFESSOR (A) SEM CURSO SUPERI

588999.5R GABINO GERARDO, IR 259A 402 / CLEUBER LUIZ ALVES / 17/08/2005 / AUX COND AUT VEIC ROD MUN (TAX

548901.6R GABINO GERARDO, IR 260 / FLAVIO LUIZ GULARTE MEDEIROS / 01/12/1986 / SERV DE REPRES E COMISSOES

548901.6R GABINO GERARDO, IR 260 / FLAVIO LUIZ GULARTE MEDEIROS / 01/12/1986 / COM VAR ARTIG VEST,CALC E ARMA

548901.6R GABINO GERARDO, IR 260 / FLAVIO LUIZ GULARTE MEDEIROS /01/12/1986 / COM VAR JOIAS,RELOG E ARTIG OT

549624.1R GABINO GERARDO, IR 260 302 / FLAVIO LUIZ GULARTE MEDEIROS / 01/08/1987 / TECNICO (A) EM CONTABILIDADE

550889.4R GABINO GERARDO, IR 260 304 / CARLOS LUIZ RODEGHIERO /01/01/1988 /CONSERTO DE APAR ELETRODOMESTI

597573.5R GABINO GERARDO, IR 260 404 / EDER SOARES DE OLIVEIRA E CIA LTDA / 24/05/2010 / SERV DE CONS E INSTALACAO DE A

597573.5R GABINO GERARDO, IR 260 404 / EDER SOARES DE OLIVEIRA E CIA LTDA /24/05/2010 / SERV EM ELETRICIDADE

548617.3R GABINO GERARDO, IR 267 103 / JORGE VOTTO / 01/02/1987 / VENDEDOR E COMPRADOR SOB COMIS

544569.8R GABINO GERARDO, IR 270 103 / IRACI BOEMEKE / 28/11/1985 31/12/1985 / ALFAIATE COSTUREIRO OU COSTURE

584335.9R GABINO GERARDO, IR 271 102 / TIAGO SANTOS MACEDO / 19/03/2002 19/03/2002 / MOTOTAXISTA

570252.6R GABINO GERARDO, IR 271 104 / RIJOR COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA /19/03/1995 / SERV DE REPRES E COMISSOES

551969.1R GABINO GERARDO, IR 271 202 / JOSE MOZAR GULARTE ROSSALES / 01/06/1988 /BORRACHARIA (AUTONOMO)

548182.1R GABINO GERARDO, IR 271 301 / MARIA DA GRACA MORAES DA SILVA ORTIZ /01/01/1987 / CORRETOR,AGENTE DE SEG,IMOV,IN

552133.5R GABINO GERARDO, IR 271 401 / J A DE LIMA / 06/07/1988 / SERV DE REPRES E COMISSOES

552133.5R GABINO GERARDO, IR 271 401 / J A DE LIMA / 06/07/1988 / COM VAR LIVR,PAPEIS,ARTIG LIVR

566126.9R GABINO GERARDO, IR 271 404 / MARTA REGINA BARBOSA DA SILVA / 01/09/1993 30/08/2008 /DOCEIRO(A),PADEIRO(A),CONFEITE

543204.9R GABINO GERARDO, IR 272 / NELSON GADAITES ROSENAU / 22/05/1985 31/07/1985 / PINTOR (A) AUTONOMO (A)

570566.5R GABINO GERARDO, IR 272 201 / LEONARDO DAVI GOMES BARBOSA / 08/05/1995 / FOTOGRAFO (A)

576371.1R GABINO GERARDO, IR 272 201 / SERTESUL PREST SERV EM ELETRON E INFORMA / 18/02/1997 / SERV CONS RADIOS,TV,APAR SOM,T

576371.1R GABINO GERARDO, IR 272 201 / SERTESUL PREST SERV EM ELETRON E INFORMA / 18/02/1997 /SERV MANUT/CONS/INST DE COMPUT

561717.0R GABINO GERARDO, IR 272 203 / MARIA AIDA CANTARELI PEREIRA / 04/11/1991 10/11/2006 / ALFAIATE COSTUREIRO OU COSTURE

562258.1R GABINO GERARDO, IR 272 402 / WILSON RODRIGUES / 11/02/1992 01/01/1995 /VENDEDOR E COMPRADOR SOB COMIS

556625.8R GABINO GERARDO, IR 272 404 / ALVEU MADRUGA GARCIA / 02/05/1990 / COBRADOR (A)

527966.6R GABINO GERARDO, IR 277 104 /MARIA AUTA GULARTE DA CUNHA/01/09/1979 / ALFAIATE COSTUREIRO OU COSTURE

561384.1R GABINO GERARDO, IR 295 101/ALBA BARBOZA DA SILVA / 01/10/1991 /ALFAIATE COSTUREIRO OU COSTURE

569973.8R GABINO GERARDO, IR 295 101 / NELIO RENATO DE MATTOS TAROUCO / 01/12/1994 / IND PROD DE PADARIA E CONFEITA

551994.2R GABINO GERARDO, IR 295 103/ MARIA DELIA TECHERA HALFEN / 01/05/1988 31/10/1993 / BORDADEIRA, TRICOTEIRA OU SIMI

561319.1R GABINO GERARDO, IR 295 204 / NILSON PADILHA XAVIER / 06/09/1991 / VENDEDOR E COMPRADOR SOB COMIS

568889.2R GABINO GERARDO, IR 295 204/ NILSON PADILHA XAVIER / 01/09/1994 / SERV DE REPRES E COMISSOES

587678.8R GABINO GERARDO, IR 296 101 / ZELI MESQUITA AMARAL / 28/07/2004/ SACERDOTE

594013.3R GABINO GERARDO, IR 296 101 / JANDER LUIS AMARAL PIRES / 26/05/2008 / PEDREIRO E SERVENTE

551051.1R GABINO GERARDO, IR 296 403 / MARIA DE LOURDES GUIMARAES VAZ / 12/12/1987 13/09/1989 / ALFAIATE COSTUREIRO OU COSTURE

548008.6R GABINO GERARDO, IR 307 101 / CARLOS ALBERTO SALINAS CORNEJO / 02/01/1987 / DATILOGRAFO OU TAQUIGRAFO

546499.4R GABINO GERARDO, IR 307 102 / PAULO RONATO FERREIRA DE OLIVEIRA/ 01/08/1986 31/12/1997 / CARPINTEIRO (AUTONOMO)

555432.2R GABINO GERARDO, IR 307 103 / LUECI DA SILVA LOPES / 21/02/1989 01/03/1991 / ATENDENTE DE EMFERMAGEM

554338.0R GABINO GERARDO, IR 307 203 / HEROIDES OLIVEIRA TEIXEIRA /01/05/1989 / ALFAIATE COSTUREIRO OU COSTURE

563318.4R GABINO GERARDO, IR 307 203 / EVA AZAMBUJA VIDAL/ 01/07/1992/ BORDADEIRA, TRICOTEIRA OU SIMI

599113.7R GABINO GERARDO, IR 307 203/ LEANDRO MORAES DOS SANTOS / 24/01/2011 / AUX COND AUT VEIC ROD MUN (TAX

545871.4R GABINO GERARDO, IR 307 301 / ADAO TIMM DA SILVA / 01/03/1986 / PEDREIRO E SERVENTE

590353.0R GABINO GERARDO, IR 307 301 / ANIBAL DA CUNHA FERREIRA / 02/10/2006 / COBRADOR (A)

562956.0R GABINO GERARDO, IR 307A 401 / RAUL ALBUQUERQUE DOS SANTOS /02/01/1992 06/11/2006 / VENDEDOR E COMPRADOR SOB COMIS

587275.8R GABINO GERARDO, IR 308 102 / ALEXANDRE COELHO BELEM /13/02/2004 / AUX COND AUT VEIC ROD MUN (TAX

572912.2R GABINO GERARDO, IR 308 104 / MARIA LEBERTA TORCHELSEN / 02/01/1996 / VENDEDOR E COMPRADOR SOB COMIS

572914.9R GABINO GERARDO, IR 308 104 / MARIA CLEBERTA SOARES / 02/01/1996 / VENDEDOR E COMPRADOR SOB COMIS

549332.3R GABINO GERARDO, IR 308 301 / NOELI VASCONCELLOS MEDEIROS / 20/07/1987 / CORRETOR,AGENTE DE SEG,IMOV,IN

548163.5R GABINO GERARDO, IR 330 201 / WALTER VIEIRA SAMPAIO / 06/01/1987 / COND AUT VEIC ROD MUNIC (CARGA

565597.8R GABINO GERARDO, IR 333 103 / RUDINEI AZAMBUJA VIDAL / 20/03/1993 01/07/1997 / COM VAR DE IMPRESSOS EM GERAL

565597.8R GABINO GERARDO, IR 333 103 / RUDINEI AZAMBUJA VIDAL / 20/03/1993 01/07/1997 / SERV IMPRESS EM GERAL INCL OFF

548541.0R GABINO GERARDO, IR 333 202 / ARMANDO MENEZES / 01/01/1987 / EMPR/SUB-EMPR.MAO DE OBRA CONS

575404.6R GABINO GERARDO, IR 333 203 / P S NOGUEIRA E CIA LTDA / 01/08/1996 / SERV DE REPRES E COMISSOES

575579.4R GABINO GERARDO, IR 333 302 / NEUZA COSTA FERREIRA / 01/11/1996 / DOCEIRO(A),PADEIRO(A),CONFEITE

560177.0R GABINO GERARDO, IR 333 304 / ASSIS VANDERLEI BRIAO VARGAS / 16/04/1991 / COM VAR DE MATERIAIS P/CONSTRU

560177.0R GABINO GERARDO, IR 333 304 / ASSIS VANDERLEI BRIAO VARGAS / 16/04/1991 /CONSTRUCAO CIVIL

560177.0R GABINO GERARDO, IR 333 304 / ASSIS VANDERLEI BRIAO VARGAS / 16/04/1991 / EMPR/SUB-EMPR.MAO DE OBRA CONS

COINPEL - PTRM783 RELACAO ISSQN<LOGR.: SOLICITADOS> Pag.: 5

29/08/11 - 17:03

PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS

InscricaoEndereco / Contribuinte / Dt. InicioDt./ BaixaAtividade

567247.3R GABINO GERARDO, IR 333A 201 / LORENDI FLORES PINHEIRO / 29/09/1993 / COND AUT VEIC ROD INT MUN/EST/

556826.9R GABINO GERARDO, IR 333A 420 / EDMAR RODRIGUES FERNANDES / 16/05/1990 /MARCINEIRO (AUTONOMO)

540865.2R GABINO GERARDO, IR 342 / JOSE ADAO CORREA / 01/08/1984 01/08/1984 / COM VAR DE CARNES E PEIXES

550624.7R GABINO GERARDO, IR 342 / HERCIO DIAS DE AVILA / 01/02/1987 / COM VAR DE CARNES E PEIXES

555876.0R GABINO GERARDO, IR 351 101 / IOLANDA RODRIGUES / 10/09/1989 / ATENDENTE DE EMFERMAGEM

545662.2R GABINO GERARDO, IR 351 103 / VALDO BARTOLOMEU DE AVILA COSTA /01/04/1986 31/12/1987 / VENDEDOR E COMPRADOR SOB COMIS

550849.5R GABINO GERARDO, IR 351 201 / FRANCISCO GLODONI COSTA SILVEIRA / 01/01/1988 / CHAPISTA E PINTOR DE VEICULOS

548859.1R GABINO GERARDO, IR 351 202 / JOSE FRANCISCO MORALES / 05/05/1987 30/05/1993 / SERRALHEIRO (AUTONOMO)

567208.2R GABINO GERARDO, IR 352 / JUVENIL CALDERIPE / 01/08/1992 / COM VAR EM BARES

537962.8R GABINO GERARDO, IR 352 102 / IGUATEMI LUCIO VAZ ESCOBAR / 01/07/1983/ VENDEDOR E COMPRADOR SOB COMIS

588938.3R GABINO GERARDO, IR 352 102 / MARINEZ NUNES GUERIN / 22/07/2005 / CABELEREIRO (A) OU BARBEIRO

572518.6R GABINO GERARDO, IR 352 103 / R W C COMERCIAL LTDA / 30/10/1995 / COM VAR DE TECIDOS, CONFECÇÕES

572518.6R GABINO GERARDO, IR 352 103 / R W C COMERCIAL LTDA / 30/10/1995 / COM VAR DE ELETRODOMESTICOS E

572518.6R GABINO GERARDO, IR 352 103 / R W C COMERCIAL LTDA / 30/10/1995 / COM VAR DE MOVEIS E ARTIG DOME

572518.6R GABINO GERARDO, IR 352 103 / R W C COMERCIAL LTDA / 30/10/1995 / COM VAR DE EQUIP TELEC E ELETR

572518.6R GABINO GERARDO, IR 352 103 / R W C COMERCIAL LTDA / 30/10/1995 / COM VAR SUPRIM P/PROCES. DE DA

550607.7R GABINO GERARDO, IR 352 202 / JUVENIL CALDERIPE / 03/01/1988 03/08/1988/ PEDREIRO E SERVENTE

563272.2R GABINO GERARDO, IR 352 303 / ADAO NUNES SOARES / 02/01/1991 / SERV DE REPRES E COMISSOES

547275.0R GABINO GERARDO, IR 352 304 / ANTONIO REINALDO SANTOS VIEIRA / 21/10/1986 / PEDREIRO E SERVENTE

581049.3R GABINO GERARDO, IR 352 402 / CAREN NOVACK VALLE / 01/09/1999 31/01/2001 / VENDEDOR E COMPRADOR SOB COMIS

568016.6R GABINO GERARDO, IR 363 102 / NELSA DOBKE VALADAO / 02/01/1994 / COM VAR DE PRODUTOS ALIMENTICI

549677.2R GABINO GERARDO, IR 363 204 / LEONTINA LIMA PONTES / 01/08/1987 21/12/1988 / ALFAIATE COSTUREIRO OU COSTURE

582681.0R GABINO GERARDO, IR 363 304 / EDGAR ALDRIGHI / 12/09/2000 15/01/2003 / BOMBEIRO OU INSTALADOR HIDRAUL

572584.4R GABINO GERARDO, IR 363 403 / ELOI ROPKE SCHNEID / 16/11/1995 16/06/1997 / ALFAIATE COSTUREIRO OU COSTURE

597907.2R GABINO GERARDO, IR 363A 201 / JULIANO FURTADO DE SA / 26/07/2010 /COM ATAC ARTIG VEST,CALC E ARM

597907.2R GABINO GERARDO, IR 363A 201 / JULIANO FURTADO DE SA / 26/07/2010 / COM ATAC DE COUROS E ARTEF OU

597907.2R GABINO GERARDO, IR 363A 201 / JULIANO FURTADO DE SA / 26/07/2010 / COM VAR DE CALCADOS

556632.0R GABINO GERARDO, IR 363B 303 / DACILA FELICIA BORBA CABREIRA / 01/03/1990 / ARTESAO

546348.3R GABINO GERARDO, IR 364 101 / GILSON CRUZ KOHLS / 22/07/1986 31/12/1987/ TECNICO (A) EM CONTABILIDADE

593164.9R GABINO GERARDO, IR 364 103 / JOSE FELIX SIAS ESPERANCA / 08/01/2008 / COM VAR DE CARNES E PEIXES

549766.3R GABINO GERARDO, IR 364 202 / WALMIR COSTA DA SILVA / 18/06/1987 / COND/AUX AUT VEIC ROD INT MUN/

561081.8R GABINO GERARDO, IR 364 302 / MARIA OLGA JARDIM SILVA / 01/08/1991 01/03/1999 / VENDEDOR E COMPRADOR SOB COMIS

593684.5R GABINO GERARDO, IR 364 304 / GABRIEL BORBA CARVALHO / 29/04/2008 / COND AUT VEIC ROD INT MUN/EST/

Total de imoveis = 261

ANEXO C – Lei nº 3.019

LEI Nº 3.019

Permite a concessão de Alvará de localização, nos condomínios Cohab Guabiroba, Lindóia e Pestano.

O VEREADOR EDMUNDO WENDT, Presidente da Câmara Municipal de Pelotas.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Nos Condomínios Cohab Guabiroba, Lindóia e Pestano será concedido Alvará de localização para atividade classificadas como AT3, de acordo com o quadro de usos da Lei nº 2.565/80, somente no andar térreo, mediante abaixo assinado dos moradores do bloco.

§ Único - Para as referidas Cohab's, será liberado independentemente de obras irregulares, desde que a área a ser ocupadas a presente condições mínimas de habitabilidade.

Art. 2º - Não será aplicado o artigo 169 da Lei 2565/80, para efeitos desta Lei.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PRESIDÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PELOTAS, EM 09 DE JANEIRO DE 1987.

VER. EDMUNDO WENDT
Presidente

Registre-se e Publique-se

VER. MÁRIO ANTÔNIO HOLVORCEM
1º Secretário

ANEXO D – E-mails trocados com a Arq. Beatriz Etchegaray

24 jun. 2011

As exigências da prefeitura que nortearam o projeto foram o Código de Obras e o Plano em vigor à época. O Novo Plano Diretor ainda não estava pronto e havia o "Escritório do Plano Diretor", já constituído, mas que não interferiu nem impôs índices. Lembro que a preocupação da Prefeitura, e minha também, foi quanto a localização correta da Via Perimetral que cortaria o conjunto, pois não passava de projeto e o único ponto para nos basearmos era a ponte que atravessava o canal de Santa Bárbara. Também tínhamos um Canal de Macrodrenagem na parte superior que delimitaria o conjunto e seria fator de prevenção de enchentes na área. Este último, pelo que vi no Google, não foi implantado.

Resumindo, recuos foram baseados nos dados da Prefeitura, já as proporções entre as áreas foram ditadas pela COHAB-RS. Tínhamos porcentagens de áreas residenciais, lazer e institucionais. Todos os dados e devem constar dos memoriais que possivelmente estejam na COHAB-RS e na CINCO Construção, só que não existem mais.

Quando recebi teu e.mail, em setembro passado, fui dar uma espiada pelo Google maps no local e verifiquei que a grande área destinada ao lazer adulto e juvenil, com espaços para canchas polivalentes e um local para atividades comunitárias não se concretizou e parece-me que uma parte foi desmenbrada para uso privado.

Noé, aproveito para reenviar o meu e.mail de setembro passado porque lá também tem respostas às tuas dúvidas.

Abraço,

Bia

18 set. 2011.

Noé,

Este Conjunto Habitacional foi executado por um consórcio de construtoras: Pelotense, FN Carvalho e Cinco Construção. O estudo urbanístico já havia iniciado em torno de oito meses antes do convite para eu assumir este projeto. Quando comecei já havia um “programa de necessidades” imposto pela COHAB com os equipamentos urbanísticos mínimos e a previsão de espaço para a implantação de edificações de uso comunitário do conjunto. Os arquitetos que participaram desta primeira fase foram a Esther, o Rogério e outro arquiteto amigo deles vinculado a UNESCO que não recordo o nome. As unidades habitacionais ficaram sob a coordenação da Construtora Pelotense. Eu trabalhei com as dimensões e as quantidades de cada tipo de habitação para implantação no terreno. Os apartamentos seriam executados pelo Contrutora Pelotense e deveriam situar-se na parte mais “firme” que correspondia aos locais mais altos, já que alguns pontos baixos eram constituídos de banhado e não teriam capacidade suficiente de carga. Quando iniciei o projeto, as unidades habitacionais já estavam aprovadas pela COHAB e quem coordenou, à época, foi o Ricardo Michelon (era professor da Engenharia da Católica). Talvez consigas informações com ele quanto a esse item.

Voltando à Prefeitura de Pelotas, suponho que esta área era daquelas “especiais”. Lembro que fui consultar o Escritório do Plano Diretor, acho que era o Ronaldo Copertino que coordenava. Dois condicionantes eram principais e sua localização inegociável: o canal de Macrodrenagem e a via projetada que atravessaria o conjunto. Sei que deveriam ser 2.644 unidades, mas isto já havia sido acertado antes da minha entrada no estudo e não foi questionada a densidade populacional, nem pela Prefeitura. Suponho que tenha sido exigência da COHAB em função também da viabilidade econômica. Tenta buscar isto com o Ricardo ou talvez o Dr. IdellLockshin da Cinco Construção.

Existiam percentuais, da COHAB, a serem seguidos de ocupação institucional e áreas verdes, mas não recordo quais eram. Lembro que o de verde foi superior ao solicitado, acho que era 35% e ficou em 37%.. Tenho certeza que os índices existiam, porque recordo de fazer as percentagens até das áreas que as vias iriam ocupar no conjunto. Será que não existe um memorial junto a Prefeitura ou COHAB com estas tabelas? A implantação seguiu alguns parâmetros, por exemplo, como a via seccionaria em dois o espaço, procurou-se localizar a área destinada á

esportes e centro comunitário no outro lado do conjunto facilitando o acesso e procurando isolar os ruídos inerentes as atividades. Procurei deixar dentro/perto das habitações apenas os playlots e o lazer passivo. Procurou-se dificultar o acesso de automóveis aos lotes através de vias sem saída para priorizar o trânsito apenas para os moradores. De qualquer modo, a COHAB não permitiu que as vias tivessem continuidade com a malha urbana, podes notar que ao longo dos limites existe quase que um “muro” de prédios de dois andares como que cercando o conjunto e isto impôs que, mesmo em locais de declividade acentuada, o prédio tivesse que ser locado numa posição desfavorável em relação as curvas de nível. Os recuos solicitados foram o de fundos e frontal, os laterais não existiam e alguns recuos foram definidos em função da declividade. Um pedido que as construtoras repassaram foi que, como cada uma ia tocar a obra independente das outras, os canteiros também o seriam e as unidades de cada uma deveriam ser localizadas juntas para facilitar a implantação do canteiro.

Na época, nosso ex-professor Don Arturo, também projetava a COHAB Lindóia, nos mesmos moldes da Guabiroba, tanto que trocamos idéias várias vezes, talvez ele possa te ajudar nos índices.

Uma observação sem valor urbanístico, o cimento utilizado nas obras foi importado do Uruguai, a granel, portanto tem um “pezinho” da tua terra por lá. Por falar em cimento, os prédios de dois andares foram executados com blocos de cimento e para isso foi montada uma central no local para moldá-los e os edifícios de quatro pavimentos foram no sistema outinord e o projeto arquitetônico teve que adequar-se a esse sistema construtivo.

Não sei se te ajudo ou confundo mais, mas podes continuar questionando porque é interessante relembrar.

Abração,

Bia

ANEXO E – Aprovação do projeto em 17 de abril de 1980.

| QUADRO DE ÁREAS | |
|--------------------------|-----------------------|
| APARTAMENTO 2 DORMITÓRIO | |
| A. PRÓPRIA | 37.435 m ² |
| A. COND. | 3.422 m ² |
| A. TOTAL | 40.857 m ² |

ARQUIVO

SIMP. C. D. B. 118
SERVICO DE PLANEJAMENTO URBANO

APROVADO

W. Rocha
17/4/80

| | |
|----------------------------|-------------|
| APROVAÇÃO DO PROJETO | PLANTA 1106 |
| 17/4/80 <i>W. Rocha</i> | PLANTA 137 |

CONSORCIO PEL. FNC. CINCO

UNIDADES HABITACIONAIS

PROJETO

| | | |
|----------------------|---------|--------|
| PROPRIETÁRIO | CREA Nº | ESCALA |
| <i>Paulo Roberto</i> | CREA Nº | 1/50 |
| PROJETO | DATA | NOV 79 |
| CONSTRUTORA | DESENHO | BETO |
| PLANTA BAIXA H-4.2 Q | CART Nº | |