

ESPAÇOS COLETIVOS EM HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL: CONJUNTOS HABITACIONAIS COPROMO E PARQUE NOVO SANTO AMARO V

Cristiane David de Oliveira (IC) e Paulo Emílio Buarque Ferreira (Orientador)

Apoio: PIBIC Mackenzie

RESUMO

A discussão acerca da produção de habitação de interesse social no Brasil mostra-se relevante diante da baixa qualidade dos conjuntos habitacionais produzidos na contemporaneidade. Os conjuntos, geralmente definidos pelas regras do mercado imobiliário e por parâmetros de manuais oficiais para financiamentos federais, apresentam uma estrutura espacial monótona que busca o maior número de unidades possíveis e não proporciona variedade e riqueza de espaços. Diante desse cenário, a pesquisa propõe uma reflexão sobre o projeto de habitação para além da unidade habitacional, mantendo ênfase nos espaços coletivos gerados pela arquitetura a partir da análise de como as estratégias de projeto foram apropriadas pelos usuários. Para o estudo, foram selecionados os conjuntos habitacionais Copromo e Parque Novo Santo Amaro V – ambos localizados na região Metropolitana de São Paulo – escolhidos devido à relação e variedade dos espaços coletivos e por serem frequentemente citados como bons modelos de projeto de arquitetura de interesse social.

Palavras-chave: espaço coletivo, espaço público, habitação.

ABSTRACT

The debate about housing production of social interest in Brazil is relevant whereas the low quality of housing projects produced in contemporary times. These housings, generally are defined by real state market rules and parameters of official federal financing manuals, produce a monotone spatial structure that seeks as many units as possible and doesn't provide variety and wealth of spaces. Given this scenario, the research proposes a reflection about the housing project beyond the housing unit, keeping emphasis on the collective spaces generated by architecture from the analysis about how the strategies were appropriated by the users. For the research, the housings Copromo and Parque Novo Santo Amaro V - both located in São Paulo Metropolitan Region – were selected due to the relation and variety of collective spaces and because they are often cited as good examples of architecture design of social interest.

Keywords: collective space, public space, housing.

1. INTRODUÇÃO

De acordo com o dicionário Michaelis (2019), “espaço” pode ser definido como uma extensão tridimensional ilimitada, que abriga todos os seres e coisas e é o campo de onde ocorrem todos os eventos. A definição de “público” apresentada pelo dicionário Michaelis (2019) está atrelada a ideia de algo que pertence a todas as pessoas. Nesse sentido, pode-se entender o espaço público como uma extensão que pertence á todas as pessoas.

Alomá (2013) caracteriza o espaço público como o lugar da cidade de propriedade e domínio da administração pública, em que o Estado é responsável por seu cuidado e garantia do direito universal da cidadania e de seu usufruto. Desse modo, o espaço público é visto como um espaço democrático e um facilitador de diferentes conexões entre lugares e pessoas, o lugar de expressão política e dos direitos por excelência. A autora destaca ainda o espaço público engloba espaços vazios das cidades, áreas verdes, praças e toda a estrutura viária e redes de conexões. Este é constituído também das conotações subjetivas que provém do uso cotidiano, de modo que são caracterizadas pela memória coletiva, por meio de acontecimentos históricos e experiências pessoais.

Para Arendt (2007), filósofa política do século XX, o termo público está associado à atividade humana, que possibilita uma conexão entre as pessoas e favorece o debate de opiniões. A filósofa atribui à esfera pública o lugar que surge quando homens se reúnem. Nesse cenário, o fazer político também está presente, visto que o espaço público é palco para a discussão, o debate e a expressão de opiniões, vistas como inerentes e importantes para o convívio humano. Admite também a existência e necessidade do sentimento humano em se isolar e ter momentos de subjetividade. No espaço privado, o ser humano encontra seu lugar de atuação individual, sem interferências externas.

A caracterização do espaço público se diferencia de espaço coletivo na medida em que a palavra “coletivo”, é definida pelo dicionário Michaelis (2019) como algo que é próprio de um grupo, que pertence a um povo, classe, etc. Nesse sentido, pode-se entender o espaço coletivo como uma área destinada a um grupo específico de pessoas.

Partindo da análise de conjuntos habitacionais e sua relação com o espaço, Fernández (2007) caracteriza o espaço coletivo como o espaço que se forma a partir de superfícies construídas e inclui todas as zonas comuns interiores e exteriores do edifício. O espaço coletivo engloba todas as áreas de circulação (portaria, halls, escadas), equipamentos (lavanderias, creches), assim como os espaços de encontro

(salas de reunião, os terraços e sacadas), que se expressam em metros quadrados no conjunto habitacional.

Montaner e Martínez (2013) destacam ainda a existência do espaço coletivo intermediário que é caracterizado como o espaço de transição entre os espaços públicos e coletivos da esfera privada. São exemplos de espaços intermediários as varandas, corredores, átrios, entre outros.

Hertzberger (2000) atribui como inadequada a aplicação sem cautela dos termos público e privado, visto que os conceitos são relativos e, portanto, a rigidez não se aplica ao que ocorre na efetiva utilização dos espaços. Por isso, para identificar e caracterizar cada espaço, seria necessário realizar uma análise comparativa entre os ambientes e seus diferentes graus de acesso. Por isso, para identificar e caracterizar cada espaço, é necessário realizar uma análise comparativa entre os ambientes e seus diferentes graus de acesso. O autor destaca ainda que a caracterização de um espaço como público ou privado depende de qual ambiente está sendo levado em consideração e pode ser temporário ou permanente, sendo definidos por meio do uso.

Na presente pesquisa, as definições foram utilizadas de modo alinhado às concepções apresentadas para compreender os termos “espaço público” e “espaço coletivo”. Desse modo o espaço público é entendido como o espaço democrático e de acesso a todos, enquanto o espaço coletivo se restringe às zonas comuns de um grupo específico de pessoas. Tais espaços são separados por diferentes graus de acesso, de modo a formar também os espaços intermediários.

2. REFERENCIAL TEÓRICO

Para compreender os termos “público” e “coletivo”, que foram frequentemente citados na pesquisa, foi necessário consultar diferentes autores, sendo a definição extraída do dicionário “Michaelis” o ponto de partida para a construção da definição dos termos. No campo da sociologia o livro “A condição humana”, de Arendt (2007) apresenta uma reflexão sobre o espaço público a partir das atividades atreladas à condição humana: o labor, o trabalho e a ação. Para a autora, as três atividades são fundamentais para a compreensão sobre a liberdade no espaço público, visto como o espaço democrático onde ocorre a vida política.

No campo da arquitetura, o livro “Lições de Arquitetura”, de Hertzberger (1999) discute sobre os conceitos de espaço público, espaço privativo e espaço intermediário e defende que os termos são relativos. O autor enfatiza a importância

do arquiteto na definição dos espaços públicos e coletivos e a maneira como o caráter dos espaços pode ser temporário ou permanente, definido por meio do uso.

Para compreender e se aproximar do contexto da produção de habitação social no Brasil foi utilizada como principal referência o livro “Os pioneiros da Habitação social”, de Bonduki e Koury (2014). Na obra dividida em três volumes, os autores discorrem e analisam a história da produção de moradias sociais, dentro de um recorte temporal do começo do século 20 até os dias atuais. Para complementar a discussão acerca da sobre a produção de habitação no país, o livro “O terceiro território. Habitação coletiva e cidade”, de Rubano, Vigliecca e Recamán (2014) foi também usado. Este apresenta os principais projetos de habitação de interesse social do escritório Vigliecca & Associados e as reflexões do processo de concepção dos projetos, incluindo aspectos como a importância dos espaços coletiva. O livro contém também informações sobre a concepção e dados do projeto “Parque Novo Santo Amaro V”, objeto de estudo da presente pesquisa.

A aproximação dos objetos de estudo também ocorreu a partir da dissertação de mestrado “Das fronteiras do conjunto ao conjunto das fronteiras: experiências comparadas de conjuntos habitacionais na região metropolitana de São Paulo” de Petrella (2012), que faz uma reflexão e comparação entre as experiências consideradas exemplares acerca da produção de conjuntos habitacionais na Região Metropolitana de São Paulo, dentre eles o COPROMO. A dissertação de mestrado “Habitação e Cidade: Espaços coletivos em habitações de interesse social” de Puglisi (2017), também foi consultada, visto que utiliza o Parque Novo Santo Amaro V como um dos objetos de estudo para compreender a apropriação dos espaços coletivos em habitações.

Como base para metodologia de análise, foi utilizado o livro “Habitar o presente”, de Montaner e Martínéz (2016), que estabelece parâmetros para compreensão dos programas e dos espaços produzidos em habitações coletivas. O livro apresenta uma metodologia de análise da qualidade de habitações coletivas e divide em quatro grandes eixos temáticos: sociedade, cidade, tecnologia e recursos. O eixo sociedade é abordado a partir da ideia de que a habitação é o primeiro espaço de socialização e por isso, é fundamental que atenda as com as necessidades individuais e coletivas dos moradores e se adeque a diferentes grupos sociais. O eixo cidade aborda a importância de se pensar a habitação como uma estrutura urbana que proporcione melhorias também para o entorno em que está inserida. Já o eixo tecnologia e recursos, dão ênfase para a utilização de materiais e estruturas flexíveis, que se

adequem às futuras modificações e se aproximem de estratégias para menor gasto energético e maior conforto.

3. METODOLOGIA

O artigo foi estruturado a partir de quatro eixos que deram subsídios à pesquisa. O primeiro eixo refere-se ao levantamento e refinamento do referencial teórico, a fim de compreender o contexto histórico em que os conjuntos foram produzidos e elaborar um método de análise e comparação dos objetos em estudo.

O segundo eixo da pesquisa é apresentado através da aproximação aos conjuntos. Foram realizadas visitas aos conjuntos habitacionais a fim de compreender as dinâmicas dos territórios em que estão inseridos e a relação dos moradores com os espaços de uso coletivo. Durante as visitas, foram feitos registros fotográficos e entrevistas com os moradores com o objetivo de identificar e compreender as relações entre os moradores e os espaços coletivos gerados pela arquitetura. Nesse momento, foi realizada também uma entrevista com o arquiteto Wagner Germano, que participou da concepção e execução do projeto do COPROMO. Entrevistas cedidas pelo arquiteto Héctor Vigliecca, autor do projeto Parque Novo Santo Amaro V, foram selecionadas a fim de compreender as intenções de projeto para os conjuntos.

O terceiro eixo, parte da premissa da construção da metodologia de análise, a fim de comparar e caracterizar espaços coletivos dos objetos em estudo. Nesse momento, foram analisadas e selecionadas as principais “ferramentas para habitar o presente”, apresentadas no livro “Habitar o presente” de Montaner e Martínez (2016). O livro apresenta um sistema de análise de projetos de habitação coletiva a fim de destacar boas estratégias para as habitações coletivas contemporâneas. A seleção das ferramentas foi feita a partir das temáticas que se referem aos espaços públicos e à coletividade e que estão presentes em ambos os conjuntos habitacionais estudados. O quarto eixo é apresentado através da conclusão e comparação das análises obtidas.

4. RESULTADO E DISCUSSÃO

4.1. Contexto histórico e arquitetônico

O início da discussão sobre produção de habitação coletiva está associado aos problemas decorrentes da densidade populacional e crescimento das cidades no século XX. Nesse contexto, a habitação e sua relação com o espaço tiveram no

modernismo bases para novas possibilidades de transformação do ambiente urbano (FIGUEROA, 2006).

No Brasil, a partir dos anos 30, o governo de Getúlio Vargas engaja na criação de leis trabalhistas e a incorporação da questão social como responsabilidade do Estado. Nesse contexto, é criado um conjunto de ações governamentais voltadas à produção de conjuntos habitacionais (BONDUKI, 2014).

Para Bonduki (2014), a referência ao movimento moderno nesse período é inevitável. O governo visava racionalizar a construção e diminuir custos de modo a atender a demanda por habitação gerada pelo processo e industrialização e urbanização no país, adicionando pressupostos do movimento moderno baseados na produção em série e na padronização.

Entre as décadas de 40 e 60, a política de habitação se baseou na oferta de créditos imobiliários e aos Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPS). A produção habitacional desse período demonstra a ânsia de se criar um novo modo de morar mais sociável, que seja visto como um serviço público e que valorize os espaços de uso coletivo. (BONDUKI, 2014).

De acordo com Rubano, Vigliecca e Recamán (2013), o Departamento de Habitação do Rio de Janeiro (DPH) implantou nesse período grandes projetos, caracterizados por serem estruturas habitacionais e urbanas capazes de gerar urbanidade. Dentre eles o Conjunto Pedregulho, projetado em 1947 por Affonso Reidy. O projeto é considerado referência moderna por se tratar de um projeto que se adequa à topografia e ao entorno e oferecer equipamentos como escola, posto de saúde e lavanderia, de modo a se aproximar da concepção da habitação coletiva moderna, que visa suprir as necessidades cotidianas dos trabalhadores. Nesse momento, é instaurada uma “ordem de novo tipo” na década de 50, presente em projetos do Departamento de Habitação Popular do Distrito Federal. Contudo, nos anos 60 e 70, apesar do tema habitar coletivo ganhar proporções reconhecidas, foi reduzido ao mínimo necessário para atender a lógica do capital e da construção civil (VIGLIECCA, 2013).

Após o Golpe Militar, em 1964, um novo sistema financeiro voltado à produção de habitação social é criado. A inauguração do Banco Nacional de Habitação (BNH) teve como objetivo incentivar a produção de habitação e financiar a casa própria, pautado em uma lógica de arrecadação financeira pelos bancos e transferência de funções para a iniciativa privada (BOTEGA, 2007).

Para Nabil Bonduki (2014), no período do BNH - de 1964 a 1986 - o projeto perde importância, visto que a discussão é centrada na articulação das construtoras e do

Estado. Aspectos relacionados à qualidade do projeto e à inserção urbana são colocadas em segundo plano ao darem preferência para construções na periferia, onde os terrenos são mais baratos.

Já nos anos 80, durante o processo de redemocratização do país e com o fim do BNH, princípios elaborados durante o Estado Novo começam a ser contestados e a proposição de novas maneiras de gerir empreendimentos, como a autogestão e a incorporação de parcerias com organizações não governamentais e a retomada da valorização do projeto arquitetônico nos conjuntos habitacionais são colocados em pauta (BONDUKI, 2014).

Surge no campo da arquitetura e urbanismo um movimento de aproximação dos arquitetos com os movimentos populares de moradia, que se dá através do contato de arquitetos com a experiência das cooperativas uruguaias. A experiência da Fucvam (Federação Uruguaia de Cooperativas Mútuas), que surge em meados da década de 70, desenvolve um trabalho de capacitação e organização da demanda por moradia, baseada na autogestão e ajuda mútua em conjunto com cooperativas e assessorias técnicas (BARAVELLI, 2017).

Em São Paulo, a gestão de Luíza Erundina entre 1989 e 1992, possibilitou o desenvolvimento de novas políticas públicas voltadas à habitação, tal qual o financiamento pela Funaps (Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal), através do estímulo à produção autogerida, urbanização de favelas e reforma de edifícios em áreas centrais (ROLNIK, 2015).

Nesse contexto, surge em 1990 a USINA, organização não governamental composta por profissionais de diferentes áreas de atuação como uma assessoria técnica a movimentos populares. A ONG atua no auxílio do processo de planejamento e projeto de conjuntos habitacionais a serem construídos e geridos pelos próprios trabalhadores.

4.2. Conjunto Habitacional COPROMO

O projeto do COPROMO, objeto de estudo da pesquisa, foi um dos pioneiros da produção habitacional autogerida em São Paulo na década de 90. Localizado na região metropolitana de São Paulo, o conjunto teve sua construção finalizada em 1998 e foi resultado de negociações da Associação Terra é Nossa com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU), através de um programa específico criado pelo embate entre movimentos sociais e o Estado, o programa mutirão. De início, o objetivo era criar uma cooperativa, conforme os

moldes uruguaios por isso o nome COPROMO¹, (Cooperativo Pró Moradia de Osasco). Contudo, processo burocrático levou a constituição do grupo como uma associação comunitária (PETRELLA, 2012).

O Copromo está localizado na região metropolitana de São Paulo, na cidade de Osasco. O conjunto está dentro da zona urbana do município e se localiza a aproximadamente 4 km do centro do município e a 23,5 km de distância do centro de São Paulo.

Segundo Vilaça (2015), o projeto teve como desafio ser racional, modular e com a possibilidade de ser executado em mutirão. Os arquitetos partiram da premissa de utilizar o bloco de alvenaria autoportante de modo a criar um módulo de 1,25 x 1,25 m. A junção de nove módulos compõe cada ambiente do apartamento, que possui dois quartos, uma sala e áreas molhadas (cozinha, banheiro e área de serviço), formando uma unidade habitacional de 59,40 m². A circulação vertical é organizada de modo que se relacione com quatro unidades habitacionais organizadas em seu entorno. O projeto possui uma implantação definida a partir da relação entre os cinquenta edifícios geminados dois a dois. A partir dessas relações foram produzidos espaços coletivos de diversas características como acessos pavimentados, pequenas praças, áreas de lazer, jardins e estacionamentos (VILAÇA, 2015).

4.2.1. Situação urbana e valores de proximidade

O conjunto habitacional está inserido em um contexto urbano consolidado. O entorno imediato possui equipamentos públicos de lazer, educação e saúde. Em um raio de 2 km existem quatro escolas públicas, duas creches, duas instituições de ensino técnico e um hospital. A área possui o predomínio de residências unifamiliares, sendo que algumas possuem comércio no térreo. A região conta

¹ Local: Jardim Piratininga, Osasco – SP

Ano de construção: 1992 – 1998

Agente organizador: COPROMO - Associação Pró-Moradia de Osasco

Escopo de projeto: Projeto de arquitetura, urbanismo e complementares para a implantação de 50 edifícios de cinco pavimentos para atender a demanda de 1.000 famílias.

Fundação e estrutura: Yopanan Rebello Trabalho

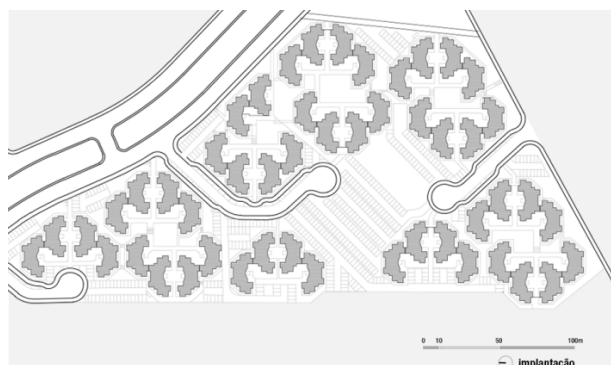
Equipe de Arquitetura e Urbanismo: Érica Diogo, Fernando Nociti, Gilberto M. Rizzi, Joana Barros, João Marcos de A. Lopes, João Augusto da Fonseca, José Corrêa do Prado, Mário Luís Brada, Vladimir Benincasa, Wagner Germano, Sérgio Mancini.

também com equipamentos de lazer e esporte, tal qual o Centro Esportivo do Terra é Nossa, um ginásio esportivo, o Parque ecológico e o estádio municipal.

4.2.2. Implantação

O conceito do projeto teve como premissa o módulo habitacional e a concepção do projeto está atrelada a criação de recintos, com o intuito de proporcionar diferentes graus de acesso e fluxo de pessoas entre os edifícios que foram pensados para ser de acesso público. Inicialmente, foi pensado o conceito e implantação dos edifícios e posteriormente, as vagas foram dispostas nos espaços livres. A implantação (figura 1) demonstra a maneira como a junção dos módulos cria espaços livres em diferentes escalas. De acordo com arquiteto Wagner Germano², a Usina apenas acompanhou a construção das primeiras três torres, utilizadas como modelo para a reprodução dos demais edifícios. As praças e o playground central foram projetados e entregues posteriormente pela CDHU.

Figura 1 – Implantação Copromo.



Fonte: Archidaily, 2015.

4.2.3. Relação com o espaço público

A relação com o espaço público foi pensada no projeto de modo que as ruas, praças e recintos entre os edifícios fossem de acesso público conforme pode ser percebido na implantação do projeto. Contudo, após a ocupação essa premissa foi alterada devido à construção dos muros e da portaria pela associação de moradores. De acordo com o morador e vice-presidente da associação de moradores Copromo, o cercamento ocorreu em 2000 e teve como principais motivos a presença de jovens que fazia muito barulho, jogavam bola, usavam drogas e também devido ao fato de os recintos serem frequentados por casais que mantinham relações sexuais no espaço.

² Informação oral cedida pelo arquiteto Wagner Germano durante entrevista realizada em janeiro de 2019.

Atualmente o conjunto habitacional possui duas portarias, que só permitem o acesso de moradores. Houve também o início de um processo de gradeamento da entrada das torres habitacionais, como pode ser observado na figura 2. Apenas duas torres não possuem portões.

Figura 2 - Recinto e acesso gradeado de uma das torres habitacionais do Copromo.



Fonte: autora, 2019.

4.2.4. Coexistência de usos: Estacionamento e Centro Comunitário

As vagas de estacionamento foram demarcadas a fim de atender a legislação vigente na época, que previa uma vaga de estacionamento para cada três unidades habitacionais. As vagas são compartilhadas pelos moradores, que não podem determinar donos aos espaços e não são permitidas coberturas nos estacionamentos. Nota-se que muitos moradores estacionam os carros nas ruas internas próximas ao espaço de lazer no centro da gleba, pois optam em deixar os carros mais próximos das unidades habitacionais, onde podem vigiar. Há vagas que foram delimitadas pela prefeitura nas bordas da gleba, porém são menos utilizadas por estarem distantes das torres habitacionais. A figura 3 apresenta uma das conformações de bolsão de estacionamento presente no conjunto.

Figura 3 - Estacionamento do conjunto Copromo.



Fonte: autora, 2019.

O Centro Comunitário foi implantado próximo ao pátio central de lazer do conjunto. Atualmente é utilizado apenas para reuniões de moradores e tem acesso restrito às pessoas que auxiliam na administração do conjunto, tal qual o presidente e vice-presidente da associação. O espaço está em bom estado e a manutenção é feita pelos moradores.

4.2.5. Espaços Intermediários: Pátio Comunitário, Pátio Privado e Varandas.

Nos recintos formados pela disposição dos prédios, nota-se o frequente uso e apropriação dos espaços pelos moradores. Há muitas áreas verdes, pequenas hortas e plantações que são cuidadas por diversos moradores. É comum que moradores da torre próxima às áreas coletivas e áreas verdes cuidem dos espaços do entorno imediato. Ao longo dos anos, foram feitas pequenas alterações nos espaços de acordo com as experiências dos usuários. Uma área de churrasqueira com mesas e bancos, por exemplo, foi retirada pelos moradores por estarem sendo usadas por jovens em horários impróprios. Em alguns recintos, nota-se também a disposição de vasos de plantas por todo o espaço livre.

A decisão de colocar as plantas foi feita por alguns moradores, com o objetivo de impedir que jovens jogassem bola no espaço, visto que atingiam janelas e faziam barulho. No centro do conjunto, estão localizados o playground e a quadra poliesportiva frequentemente utilizada por crianças e adolescentes.³ Contudo, a pista de skate e a quadra de bocha também localizada no centro do conjunto, são espaços subutilizados e encontram-se sem uso. Ao percorrer os recintos, foi possível observar também que as pequenas praças sombreadas e com bancos são bastante utilizados como local de encontro entre os moradores, principalmente homens idosos.

A implantação de grades no acesso às torres dos conjuntos formou pátios privados, que restringem o acesso ao grupo específico de moradores da torre. São espaços livres, geralmente ocupados apenas por vasos de plantas. As torres habitacionais possuem corredores varandas, compartilhados por quatro unidades habitacionais por andar. Os espaços são usados não apenas como circulação, mas também como espaços de permanência, onde os moradores deixam cadeiras e usam como espaço de encontro. Um hábito recorrente observado é a disposição de vasos de plantas nesses corredores. O cuidado do espaço avança o privado (unidade habitacional) e estende-se para a varanda de uso coletivo.

³ Informação oral cedida pelo vice-presidente da associação de moradores Copromo em janeiro de 2019.

4.2.6. Sociedade: Adequação aos grupos familiares e acessibilidade

O conjunto possui apenas uma tipologia habitacional de 59,4 m², que não podem ter as paredes internas alteradas, visto que o conjunto é de alvenaria estrutural. A padronização e conformação rígida dos espaços dificultam a adaptabilidade e mudança na disposição interna para portadores de necessidades especiais.

O acesso á torre habitacional, feito através de uma escadaria de acesso, também dificultam o acesso e locomoção de PNE. Ademais, a escada de acesso aos apartamentos é o único meio de circulação vertical. O terreno possui também desníveis que são vencidos por escadarias e algumas rampas com inclinação superior a 8,33% recomendados pela NBR 950 (2004).

4.3. Conjunto Habitacional Parque Novo Santo Amaro V

O conjunto habitacional Parque Novo Santo Amaro V⁴, segundo objeto de estudo, foi projetado pelo escritório Vigliecca & Associados em 2009. O projeto surge no contexto de criar uma proposta de estruturação para uma área de mananciais ocupada indevidamente na região do M'boi Mirim, em São Paulo, dentro da política de habitação do Programa de Proteção e Recuperação dos Mananciais, criado em 1970. Entre 1995 e 2000, o Governo do Estado de São Paulo desenvolveu o Programa Guarapiranga, com o escopo de recuperar a qualidade das águas da represa. Para tanto, mostrou-se necessário à urbanização de favelas, construção de conjuntos habitacionais e instalação de infraestrutura urbana (PUGLISI, 2017).

⁴ Local: Parque Novo Santo Amaro, São Paulo – SP

Ano de construção: 2012

Agente organizador: Prefeitura do Município de São Paulo - SEHAB

Escopo de projeto: Projeto de arquitetura, urbanismo e complementares para a implantação de habitação, comércio e um centro de referência para assistência social.

Fundação: Berfac Consultoria de Solos e Fundações

Estrutura de concreto: Camilo Engenharia

Estrutura metálica: Projeto Alpha; Prometal Engenharia.

Equipe de Arquitetura e Urbanismo: Héctor Vigliecca, Luciene Quel, Neli Shimizu, Ronald Werner, Caroline Bertoldi, Kelly Bozzato, Pedro Ichimaru, Bianca Riotto, Mayara Rocha Christ, Fábio Pittas, Thaísa Fróes, Aline Ollertz, Sérgio Faraulo, Paulo Serra, Luci Maie

“O projeto Parque Novo Santo Amaro V representa um enfrentamento da questão das ocupações irregulares na área de mananciais da cidade de São Paulo com uma proposta que articula cotas, valoriza e cria centralidades e elabora tipologias habitacionais que contribuem à estruturação de elementos da cidade, alterando as ocupações inadequadas de fundos de vale e encostas” (VIGLIECCA, 2013 p. 223).

O contexto dos conjuntos habitacionais Parque Novo Santo Amaro V e COPROMO se aproximam na medida em que ambos são influenciados pela experiência das cooperativas uruguaias. Héctor Vigliecca, um dos autores do projeto Parque Novo Santo Amaro V, nasceu em Montevideú, em 1940. Durante sua trajetória como arquiteto no Uruguai, envolveu-se com habitação social e contribuiu para a elaboração de projetos de cooperativas profissionais (SERAPIÃO, 2013).

Um dos projetos mais conhecidos do período é o Complexo Bulevar Artigas, construído no âmbito da Lei Nacional de Habitação que previa assistência técnica as sociedades cooperativistas, o qual Héctor Vigliecca foi convidado a participar em 1975. Para Serapião (2013), o complexo Bulevar Artigas possui características que ainda se repetem nas obras do arquiteto. Tal qual o Conjunto Parque Novo Santo Amaro V, o projeto é caracterizado por:

“[...] implantação dos blocos nas extremidades, junto das ruas, conforma a cidade e resguarda o interior da quadra, variada tipologia de unidades, que confere diversidade volumétrica; aberturas nos volumes, como portais de entrada para o interior da quadra, no centro de convivência uruguaio ou nas passarelas brasileiras; circulação comum externa nos blocos de apartamentos, entre outras” (SERAPIÃO, 2013 pp. 17).

O Parque Novo Santo Amaro V está localizado no extremo sul da cidade de São Paulo, em uma zona de mananciais. O conjunto está localizado a cerca de 30 km do centro de São Paulo. É uma zona predominantemente residencial, com o entorno caracterizado por habitações irregulares em áreas de encostas.

O partido adotado no Conjunto Parque Novo Santo Amaro V baseia-se na premissa de criar um eixo verde no decorrer de um curso d'água existente, de modo a configurar um parque linear. A gleba localizada na ZEIS-1 possui 5,4 hectares de extensão, o que demanda que a proposta atinja também a escala do desenho urbano através da requalificação da infraestrutura e construção de moradias adequadas. O conjunto possui prédios de cinco a sete andares, construídos com estrutura de concreto armado, alvenaria e blocos vazados, possui 200 unidades habitacionais e

tipologias de um piso ou duplex, com áreas de 50 e 64 metros quadrados (SERAPIÃO, 2013).

Os espaços coletivos se dão ao longo do parque linear com atrações como playground, pista de skate, um clube e uma escola, de modo que estimulam a circulação de moradores. A circulação comum do conjunto acontece através de corredores abertos e através de duas passarelas metálicas atirantadas que possibilitam a conexão entre duas ruas, vencendo a topografia (VIGLIECCA, 2013).

4.3.1. Situação urbana e valores de proximidade

O conjunto está localizado em uma área periférica no bairro Parque Novo Santo Amaro, próximo ao Jardim Ângela e ao Capão Redondo. O projeto está dentro de uma área de mananciais do Guarapiranga. O entorno imediato é predominantemente residencial, com alguns pequenos comércios de subsistência. Em um raio de 1000 m, os equipamentos públicos se restringem a uma assistência médica ambulatorial, duas creches e quatro escolas de ensino fundamental e médio. O espaço público de lazer mais próximo fica na Avenida Guarujá, a cerca de 100 m.

4.3.2. Implantação

A implantação teve como premissa o diálogo entre a arquitetura e a geografia do entorno, de modo a recuperar o vale como um ponto de referência importante para o bairro. A criação de uma área verde e de lazer e a canalização de uma nascente que existe dentro da área e sua transformação em um espelho d'água para lazer foram pontos de partida do projeto (VIGLIECCA, 2013).

A partir da implantação presente na figura 4, é possível notar também a intenção de dispor as áreas verdes e de lazer no miolo ao longo de toda a extensão da gleba com um percurso interno e acessível à população do entorno, de modo a criar diferentes espaços e usos coletivos que ofereçam alternativas de lazer e possibilitem o uso da comunidade.

Figura 4 - Implantação Parque Novo Santo Amaro V.



Fonte: Archdaily, 2014.

4.3.3. Relação com o espaço público

A implantação do conjunto promove maior relação com o espaço público e com a rua do que o Copromo, visto que as habitações do Parque Novo Santo Amaro V são alinhadas ao viário e possuem relação visual e acesso dos núcleos de circulação diretos á rua. O projeto original previa acessos abertos ao público ao longo de toda a extensão do conjunto, de modo a possibilitar e reduzir percursos no interior da gleba. Contudo, foram colocados portões e grades ao longo de todos os acessos. Estes permanecem parcialmente abertos ao longo do dia, mas inibem a circulação de transeuntes visto que acentuam a divisão entre público e privado.

4.3.4. Coexistência de usos: estacionamento, equipamento público, comércio e centro comunitário.

O Conjunto habitacional foi concebido com um programa – campo de futebol, playground, pista de skate e espelho d'água – que formam um grande espaço público de lazer. Além disso, o projeto também contempla dois centros comunitários e uma área comercial.

Há 41 vagas de estacionamento que são majoritariamente voltadas para rua e em áreas cobertas. Durante a visita feita em janeiro de 2019, foi possível observar que foram colocados portões em todas as vagas de estacionamento cobertas. Os moradores também estacionam carros em áreas originalmente destinadas para o trânsito exclusivo de pedestres e para o lazer, fora da delimitação determinada no projeto. A orientação inicial dada pela prefeitura de que as vagas deveriam ser compartilhadas, não foi respeitada. Atualmente as vagas possuem donos fixos e são gradeadas. Há vagas voltadas para a rua que é usada como espaços comerciais.

Além das vagas usadas como comércio, o projeto original possui também duas áreas comerciais, que atualmente são usadas como bares, onde foram colocadas mesas e cadeiras na área externa. Durante uma visita feita em um sábado á tarde, notou-se um grande fluxo de frequentadores no espaço. O conjunto também abrigará o Centro de Referência e Assistência Social Jardim Ângela localizado na Rua Coelho Lousada.

O projeto original possui dois espaços destinados a abrigar centros comunitários, mas são usados pelos moradores como salões de festas. Os salões possuem uso controlado, de modo que apenas podem ser utilizados com autorização do síndico e

por meio do pagamento de uma taxa. O espaço é pouco utilizado, visto que as pessoas optam por fazer festas dentro dos apartamentos.⁵

4.3.5. Espaços intermediários: Pátio comunitário, pátio privado e varandas.

Os pátios comunitários estão dispostos ao longo do interior do conjunto, de modo que se formam a partir da disposição das edificações. São espaços livres e descobertos que possuem alguns bancos, uma pista de skate, um espelho d'água, áreas verdes, um playground e um campo de futebol, sendo o último de uso controlado pelo síndico e o único em bom estado de conservação. O mobiliário urbano e o playground estão quebrados e a pista de skate e as áreas verdes não possuem manutenção.

Ademais, o espelho d'água – frequentemente citado por Vignasca como elemento importante do partido usado como solução para canalização do córrego – encontra-se aparentemente sem manutenção e parte dos espaços livres são usados como estacionamentos para carros. Os vãos livres presentes em parte do térreo foram fechados, gradeados e os bancos retirados também com o objetivo de abrigar vagas de estacionamento, conforme é apresentado na figura 5. O gradeamento dos espaços de acesso à circulação vertical contribuiu para a formação de pequenos pátios privados usados como local de encontro e permanência entre os moradores. O principal acesso aos espaços coletivos pela Rua Francisco Queiróz é a escadaria. Além de dar acesso aos espaços coletivos, a entrada próxima à escadaria também dá acesso aos corredores-varanda que conectam as ruas de diferentes níveis. O acesso à escadaria foi gradeado, mas permanece com os portões abertos. A escadaria possui acúmulo de entulho, cheiro de urina e de acordo com moradores, é ponto de encontro de entre jovens que frequentam bailes nas ruas do entorno aos fins de semana.

Figura 5 - Térreo originalmente livre que foi fechado com portões para abrigar vagas de estacionamento.

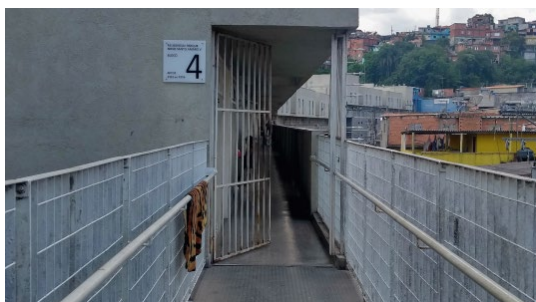


Fonte: autora, 2019.

⁵ Informação oral cedida por moradores em cinco entrevistas, durante visita ao Parque Novo Santo Amaro V realizada em janeiro de 2019.

Assim como o conjunto Copromo, o conjunto Parque Novo Santo Amaro V possui corredores-varandas que dão acesso às habitações e são utilizados como espaços de circulação, encontro e permanência entre os moradores. Como é possível observar na figura 6, esses espaços também foram gradeados e os portões são fechados durante a noite, impedindo a circulação de pessoas. Diferentemente das varandas do Copromo, o cuidado com o espaço coletivo não se estende para além da unidade habitacional.

Figura 6 - Corredor-varanda com portões.



Fonte: autora, 2019.

4.2.7. Sociedade: Adequação aos grupos familiares e acessibilidade

O projeto possui 11 tipologias habitacionais de 52,5 m² a 76,5 m². A variação de tipologias de 1 e 2 dormitórios e de apartamentos duplex, possibilitam maior adequação à diferentes composições familiares.

Apesar de o edifício estar implantado em um terreno de grande desnível, existem unidades que podem ser acessadas por portadores de necessidades especiais através da passarela que se conecta ao nível da rua. Contudo, o conjunto habitacional não possui elevadores, que poderiam favorecer a circulação vertical de portadores de necessidades especiais entre diferentes pavimentos.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A partir do estudo do contexto espacial, político e histórico em que os conjuntos Parque Novo Santo Amaro V e Copromo estão inseridos, assim como o entendimento da abordagem e partido que os escritórios Vigliecca&Associados e Usina Ctah adotaram para tais fatores e por fim, através das visitas pode-se observar que os conjuntos propõem elementos que possibilitam o convívio e uso de espaços coletivos.

As visitas e o contato com os conjuntos pós-ocupação, possibilitaram verificar como as estratégias de projeto podem se distanciar das intenções previstas pelos arquitetos e as definições entre o que é público e privado podem se modificar por

meio do uso e da relação dos moradores com o espaço, tal qual afirma Hetzberger (1999). Em ambos os casos, o gradeamento dos conjuntos demonstram a ânsia dos moradores em definir os limites entre o público e privado e tornar espaços públicos em espaços coletivos condominiais assim como ocorre na produção habitacional maciça do mercado imobiliário.

O uso de estratégias citadas por Josep Montaner e Zaida Martinez (2011), tais quais os corredores-varandas e espaços intermediários, a implantação de quadras esportivas e a coexistência de usos mostraram-se positivas por serem elementos que estimulam o convívio e possibilitam o encontro entre moradores. Contudo, nota-se a necessidade de rever elementos que não são utilizados ou causam conflitos entre moradores, como as pistas de skate de ambos os conjuntos e a quadra de bocha do Copromo.

A pesquisa se mostrou relevante como uma iniciativa de explorar alternativas para melhoria na qualidade de novos projetos habitacionais. Observar a maneira como os moradores se apropriam dos espaços produzidos através das estratégias de projeto, nos ajuda a compreender os anseios e as necessidades reais dos moradores. As intervenções posteriores observadas nos conjuntos estudados mostram um descolamento entre os desejos de projeto e a realidade social de cada local, que deveriam ser enfrentados com maior diálogo entre arquitetos, assistentes sociais e a comunidade.

6. REFERÊNCIAS

ALOMÁ, Patrícia Rodriguez. **O espaço público**: esse protagonista da cidade. 19 Dez 2013. ArchDaily Brasil. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/162164/o-espaco-publico-esse-protagonista-da-cidade>> Acesso em: 08 ago. 2019.

ARENDT, Hannah. **A condição humana**. 10. ed. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2007. 341 f. Tradução de Roberto Raposo.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 9050: Acessibilidade a edificações e equipamentos abertos**. Rio de Janeiro, 2004.

FERNANDEZ, Aurora; MOZAS, Javier; ARPA, Javier. **D: book density data diagrams dwellings**: analisis visual de 66 proyectos de vivienda colectiva = a visual analysis of 64 collective housing projects. Spain: A+T ediciones, 2007. 439 p.

BONDUKI, Nabil. KOURY, Ana Paula. **Os pioneiros da habitação social**. São Paulo: Ed. UNESP, 3 v., 2014.

BOTEGA, Leonardo da Rocha. **De Vargas à Collor**: urbanização e política habitacional no Brasil. Espaço Plural, São Paulo, ano VIII, n. 17, p. 01-65, 2007.

COLETIVO. In: **Dicionário Michaelis**: Dicionário Brasileiro de Língua Portuguesa. São Paulo: Melhoramentos, 2019. Disponível em: <https://michaelis.uol.com.br/moderno-portugues/busca/portugues-brasileiro/coletivo/>. Acesso em: 17 jun. 2019.

ESPAÇO. In: **Dicionário Michaelis**: Dicionário Brasileiro de Língua Portuguesa. São Paulo: Melhoramentos, 2019. Disponível em: <<https://michaelis.uol.com.br/moderno-portugues/busca/portugues-brasileiro/espaco>>. Acesso em: 17 jun. 2019.

GERMANO, Wagner. **Conjunto Habitacional Copromo**. Entrevista concedida a Cristiane David de Oliveira. São Paulo, 20 de janeiro de 2019.

HERTZBERGER, Herman. **Lições de arquitetura**. 2. ed. São Paulo: Martins Fontes, 1999. 272 p.

MONTANER, Josep Maria; MARTINEZ, Zaida Muxí. **Herramientas para Habitar el presente**. La vivienda del siglo XXI. Josep Maria Montaner and Zaida Muxí Martinez. UPC - Universitat Politècnica de Catalunya, Barcelona; 1a edición, 2011. edition: español paperback 208 p.

FIGUEROA, Mario. **Habitação coletiva e a evolução da quadra**. Arquitectos, São Paulo, ano 06, n. 069.11, Vitruvius, fev. 2006 <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitectos/06.069/385>>.

PETRELLA, Guilherme Moreira. **Das fronteiras do conjunto ao conjunto das fronteiras**: experiências comparadas de conjuntos habitacionais na região metropolitana de São Paulo. São Paulo: Fapesp : Annablume, 2012. 510 p.

PÚBLICO. In: **Dicionário Michaelis**: Dicionário Brasileiro de Língua Portuguesa. São Paulo: Melhoramentos, 2019. Disponível em: <[https://michaelis.uol.com.br/moderno-portugues/busca/portugues-brasileiro/p%C3%ABlico/](https://michaelis.uol.com.br/moderno-portugues/busca/portugues-brasileiro/p%C3%ABblico/)>. Acesso em: 15 mar. 2018.

PUGLISI, Mariana de Carvalho; GUERRA NETO, Abílio da Silva (Orient.). **Habitação e cidade**: espaços coletivos na habitação de interesse social: análise das obras do arquiteto Hector Vigliecca em São Paulo 1989 a 2016. 2017. 177 f. Dissertação (mestrado) - Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2017.

ROLNIK, Raquel. Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças. São Paulo: Boitempo, 2015. 423 p.

RUBANO, Lizete; VIGLIECCA, Héctor; RECAMÁN, Luiz (Ed.). **O terceiro território**: Habitação Coletiva e Cidade. São Paulo: Vigliecca & Associados, 2015. 1750 p.

SERAPIÃO, Fernando. **Parque Novo Santo Amaro V**. Monolito: Héctor Vigliecca, São Paulo, v. 1, n. 16, p.01-89, 2013. Bimestral.

VIGLIECCA, Héctor. **Parque Novo Santo Amaro**. São Paulo, 11 mar. 2018. Vigliecca & Associados. Disponível em: <<http://www.vigliecca.com.br/pt-BR/projects/parque-novo-santo-amaro-v>>. Acesso em: 11 mar. 2018.

VILAÇA, Ícaro; CONSTANTE, Paula (Org.). **Usina: entre o projeto e o canteiro**. São Paulo, SP: Aurora, 2015. 380 p.

Contatos: cristianedavid22@gmail.com e pauloemilioacademico@gmail.com