

Brás - equipe Sylvio de Podestá - Vista sudoeste e noroeste

HABITAÇÃO POPULAR CONTRAPONTO À MASSIFICAÇÃO

Com dois concursos na área habitacional, a prefeitura de São Paulo implementa novas possibilidades para projetos de habitação popular, capazes de assegurar custo reduzido, qualidades construtiva e arquitetônica dentro de uma escala viável de produção — conforme mostramos nesta reportagem. Além dos finalistas e vencedores — arq. Sylvio de Podestá (Brás) e arq. Demetre Anastassakis (Jardim São Francisco), publicamos a avaliação crítica de Carlos Monteiro de Andrade e Eliane Guedes em torno das propostas escolhidas.

CONCURSOS

A qualidade dos projetos de habitação popular fez parte do discurso de técnicos, especialistas e pesquisadores que durante muitos anos estiveram nas universidades, institutos ou escritórios independentes e criticaram duramente as administrações públicas que respondiam ao déficit habitacional apenas pela quantidade de habitações produzidas. Com a eleição de Luíza Erundina, em 88, muitos destes especialistas foram içados à direção de órgãos como a Secretaria da Habitação, a Cohab e suas ramificações, responsáveis pela política habitacional para o município de São Paulo.

Agora, já mais familiarizados com a burocracia da administração pública, esses técnicos podem oferecer a primeira resposta objetiva para o problema, através de dois concursos, um no âmbito da Secretaria da Habitação, sob a responsabilidade da Habi e coordenação de seu superintendente, Nabil Georges Bonduki, ex-presidente do Sindicato dos Arquitetos de São Paulo. O segundo se subordinou à Cohab, companhia de habitação do município, empresa que opera com recursos do FGTS, e sob a coordenação do arquiteto Antonio Carlos Sant'Anna, professor licenciado da Fauusp, respeitado por sua militância em favor da qualidade do projeto nas habitações populares.

Coordenados por órgãos diferentes, os dois concursos realizaram-se simultanea-

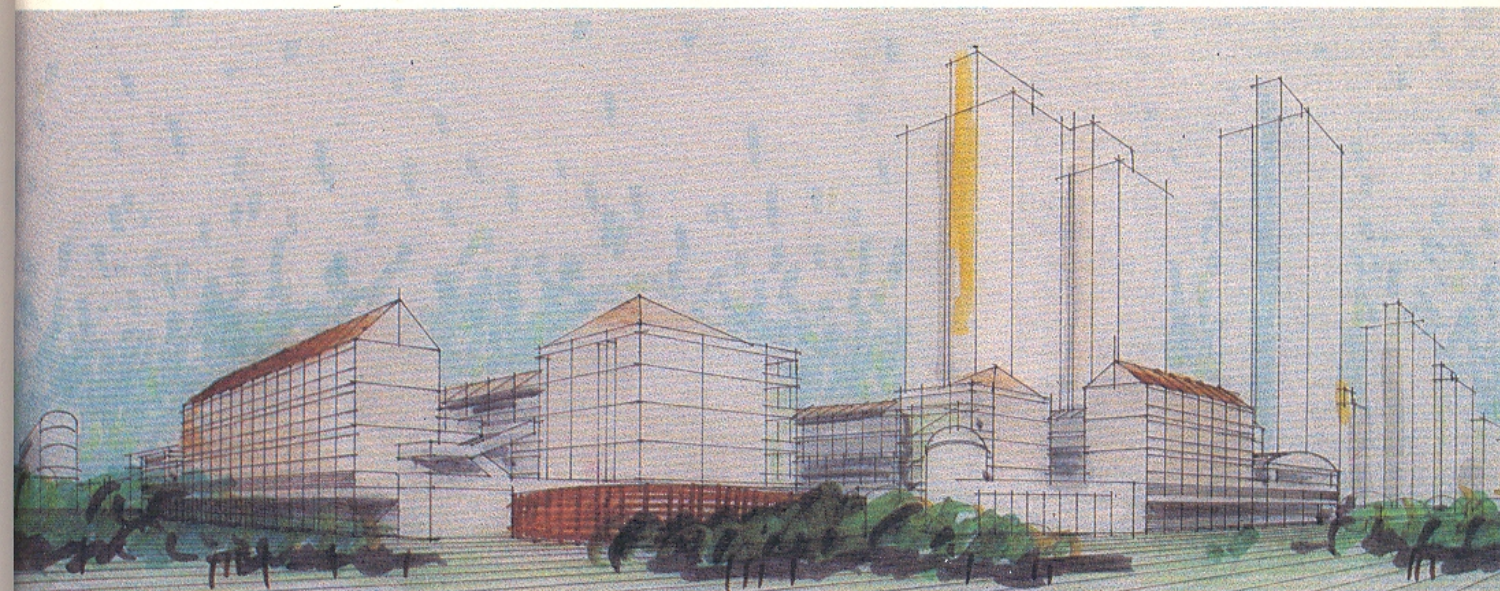
mente, obedecendo a uma mesma orientação resgatada das teses que ambos defendiam no passado e que agora colocam em prática: adensar vazios urbanos com projetos de baixo custo e boa qualidade construtiva e arquitetônica.

Primeiros de uma série, os concursos contemplaram duas áreas distintas. A primeira, sob a responsabilidade da Cohab, abrange um terreno (6.712 m²) no Brás, zona central da cidade, junto à estação do metrô, numa região tradicional com comércio e população consolidados. A segunda área, inteiramente distinta, é um terreno na zona leste da cidade — setor 8 (área da gleba 103.720 m²), do Jardim São Francisco —, uma região típica da periferia de grandes centros urbanos subdesenvolvidos: ocupação rarefeita, dificuldades de acesso e deficiências de infraestrutura.

O PROCESSO

Instituído em setembro de 89, o concurso dispôs de prazos flexíveis e os trabalhos foram entregues até dezembro, mês em que também se iniciou o julgamento por uma comissão formada pelos próprios coordenadores com representantes do IPT, IAB, Sasp, um técnico da prefeitura e um arquiteto-consultor.

No total, 289 inscrições, sendo 176 para o Brás e 113 para o Jardim São Francisco. Apenas 85 entregaram os trabalhos, concorrendo efetivamente 51 no concurso



Vista sudeste e nordeste

do Brás e 29 no Jardim São Francisco, uma vez que cinco acabaram eliminados por quebra do regulamento. A primeira etapa do processo seletivo escolheu três finalistas para cada área do concurso. Os escritórios vencedores detalharam os seus respectivos projetos até março, quando, então, foram submetidos a novo julgamento.

AVALIAÇÃO

Segundo os coordenadores do concurso, a avaliação de seus resultados é extremamente favorável. De um lado, pela oportunidade aberta aos arquitetos de pensar a habitação popular com qualidade, assegura o superintendente da Habi, Nabil Bonduki. E ressalta o caráter democrático do concurso que remunerou os escritórios selecionados no primeiro julgamento, lembrando que todos tiveram as mesmas condições para o detalhamento do projeto, procedimento que foi durante muito tempo uma bandeira do sindicato da categoria.

Para o diretor-técnico da Cohab, Antonio Carlos Sant'Anna, ao optar pelo concurso a administração municipal pretendeu e obteve os seguintes resultados: de um lado, garantir a transparência do processo e poder escolher a melhor alternativa. De outro, buscar uma relação mais harmônica entre o conjunto habitacional e o meio físico, respeitando o meio ambiente. E mais: evitar a expansão indiscriminada da mancha urbana através da ocu-

pação planejada dos vazios urbanos, adensando áreas já urbanizadas e reduzindo o custo de implantação de infraestrutura. Ampliar o debate sobre habitação popular no país, garantindo a participação dos futuros usuários na definição das diretrizes.

O concurso vem possibilitando à prefeitura uma abordagem mais segura e eficiente da questão habitacional. Afinal, enfatiza Sant'Anna, não interessa à administração atacar o problema apenas pelo lado da quantidade. É preciso dar qualidade às habitações, o que só se obtém com um certo nível de individualização dos projetos. O concurso estimulou, portanto, o estudo de novas tipologias habitacionais, permitindo o uso de vários tipos de unidades num mesmo conjunto, com distribuição adequada de equipamentos coletivos, áreas comerciais e de lazer.

Outro aspecto bastante discutido refere-se à questão da escala. Sant'Anna lembra: "Vários estudos demonstram que com cerca de 300 unidades habitacionais já se consegue uma razoável escala de produção. Não há necessidade de se construir cinco mil unidades no mínimo para obtê-la como se apregoeou no passado e cujos ganhos de produtividade revertiam para o construtor, nunca para o usuário ou para a administração pública". E argumenta: "Ao reduzir a escala dos conjuntos, torna-se mais fácil inseri-lo no contexto local propiciando a integração dos novos moradores com a população do entorno".

FILHOTES

A realização do concurso trouxe também outras conseqüências imediatas ao detonar o debate sobre a implementação de um "programa de aluguel de interesse social" que atende à demanda das famílias de baixíssima renda, considerando que existem hoje na cidade de São Paulo cerca de 3,5 milhões de pessoas morando em cortiço. "Quase um terço da população da cidade", ressalta.

Por outro lado, o processo tem contribuído também para a revisão da atual lei de zoneamento e código de edificações para conjuntos de interesse social. Finalmente, acrescenta o arquiteto, "a administração vai conseguir recuperar o controle da qualidade da obra através do projeto que é um instrumento privilegiado para as especificações e detalhes de execução, indicando procedimentos e materiais como forma de evitar a deterioração precoce e o alto custo de manutenção da obra ao longo do tempo".

A experiência de trabalharem juntas para a realização do concurso está trazendo resultados à Habi e à Cohab também em outra direção. Ambas firmaram um novo convênio e contrataram quatro escritórios que receberam menção honrosa do júri solicitando que desenvolvessem as idéias apresentadas mas, dessa vez, voltadas para outros terrenos da prefeitura, no Jardim Paranapanema, Vila Matilde, Freguesia do Ó e Heliópolis.

GABRIELA MARINHO

Sylvio de Podestá resgata a complexidade da cidade reproduzindo numa pequena vila as relações sociais presentes no contexto urbano. Assentada sobre uma grande plataforma que cobre uma área de lojas e estacionamento, cuja renda deverá reverter para a manutenção do conjunto, a vila-cidade, como Podestá a denomina, pretende ser um pequeno núcleo com serviços independentes e relativamente autônomos em relação ao resto do bairro, mas, sem negá-lo. Ao contrário, a intenção é de se articular, estar em conexão com o entorno.

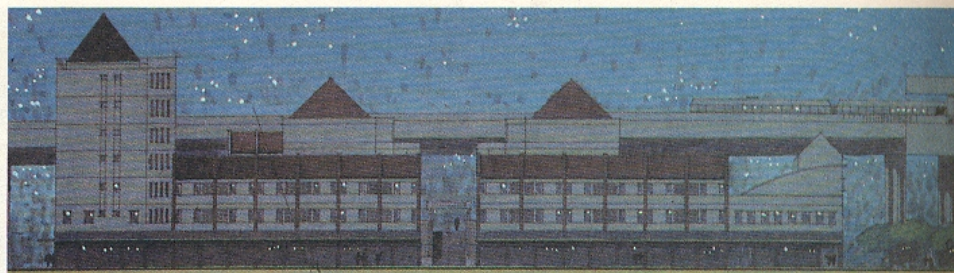
Foram previstas 231 habitações entre casas planas, duplex, apartamentos e quartos de pensão, 1.631 m² de lojas e 3.666 m² de estacionamentos, além de acomodações para creche e um escritório administrativo do pequeno complexo a ser ali instalado. Como sistema construtivo, o arquiteto propõe que a grande plataforma seja pré-moldada de concreto com laje fundida em vãos econômicos de 5 m x 6 m, onde se devem encaixar as moradias por onde se agrupam o comércio e as garagens. De rápida execução, para propiciar renda imediata, pretende Sylvio.

As moradias foram previstas com paredes autoportantes de blocos de concreto, lajes pré-fabricadas, esquadrias metálicas e telhas de barro construídas a partir do grande canteiro de obras (futuras ruas internas) em sete frentes simultâneas de trabalho.

Interessado em dar identidade ao projeto, já que habitação popular é sinônimo quase sempre de produto sem forma, "sem rosto", o arquiteto defende uma tipologia variada. "Não tentamos repetir a tipologia do Brás. Pareceu-nos correto fazer uma arquitetura onde as funções são lidas, desmassificadas, coerentes. Volume enquanto casa, enquanto prédio, comércio, instituição. Cores, telhados, portas e janelas", arremata.

Procura-se essa identidade nova também na relação dos futuros habitantes com o dia-a-dia do conjunto. "Queremos deixar aos moradores a discussão sobre a hierarquização dos espaços. Assim, a associação e a miniprefeitura funcionariam como guia e suporte, diferente de um comando, uma orientação centralizada."

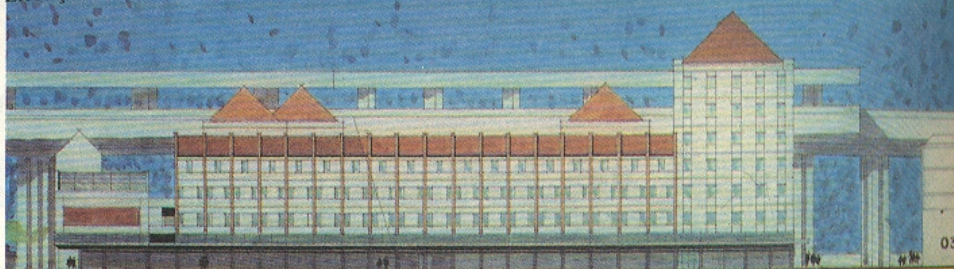
"Não vamos resolver aqui e agora os problemas habitacionais do país, mas poderemos, no mínimo, fazer corar os nossos vizinhos", conclui Sylvio de Podestá, deixando entrever que a qualidade é sempre transformadora.



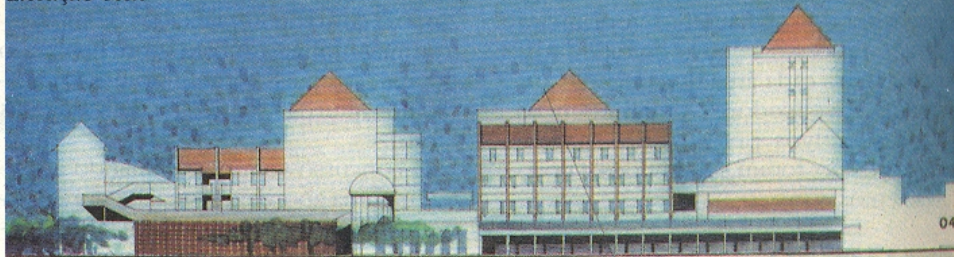
Elevação sul



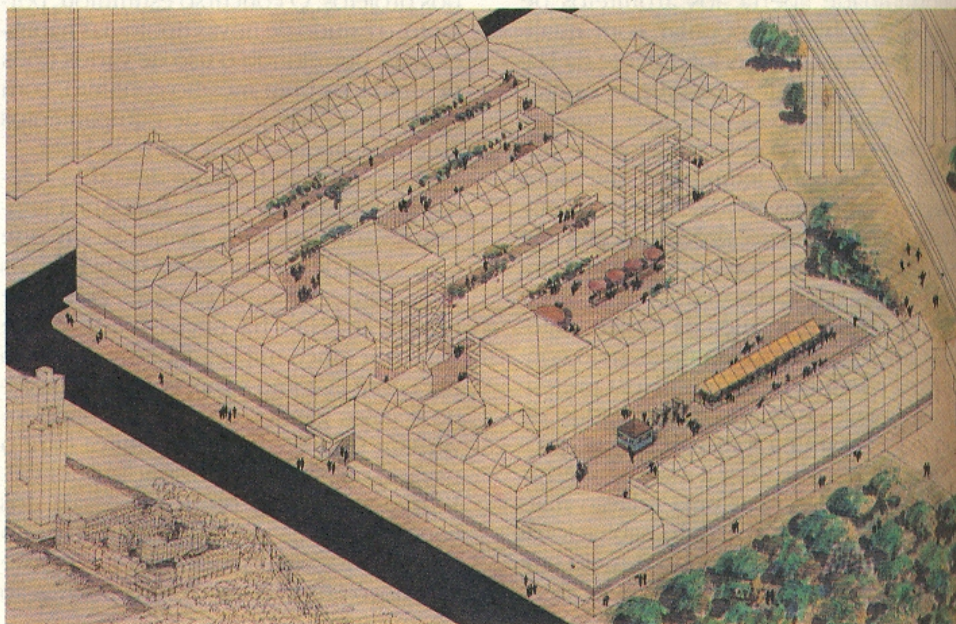
Elevação leste

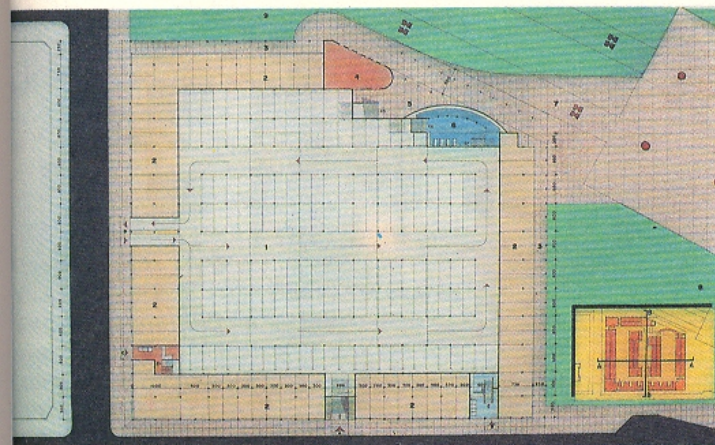


Elevação oeste

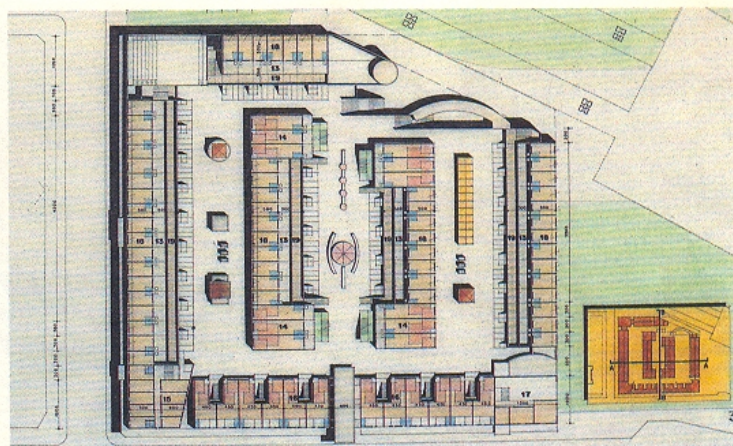


Elevação norte

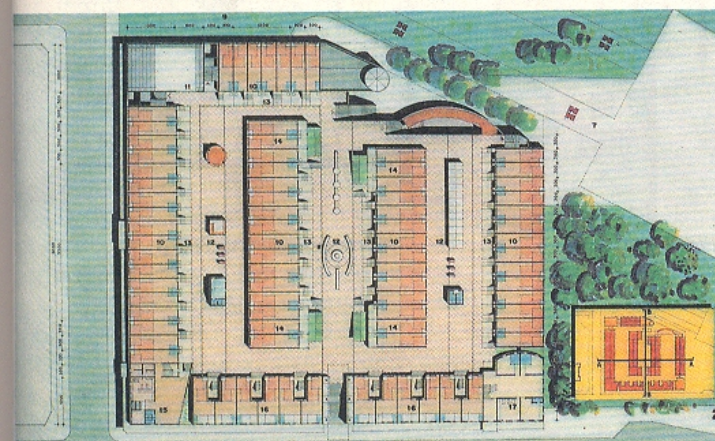




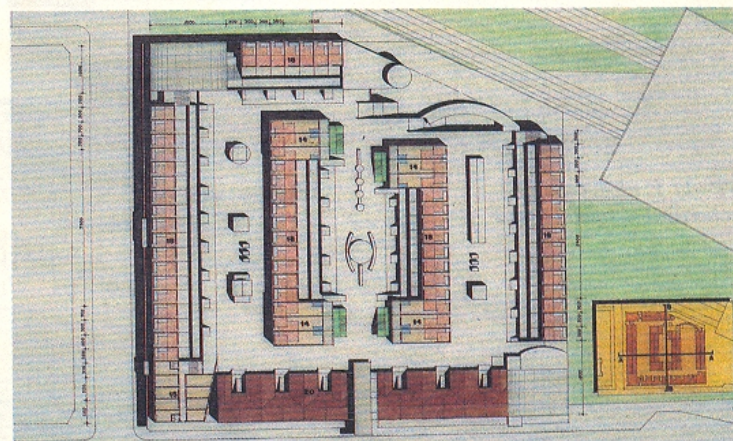
Planta, nível 0,00



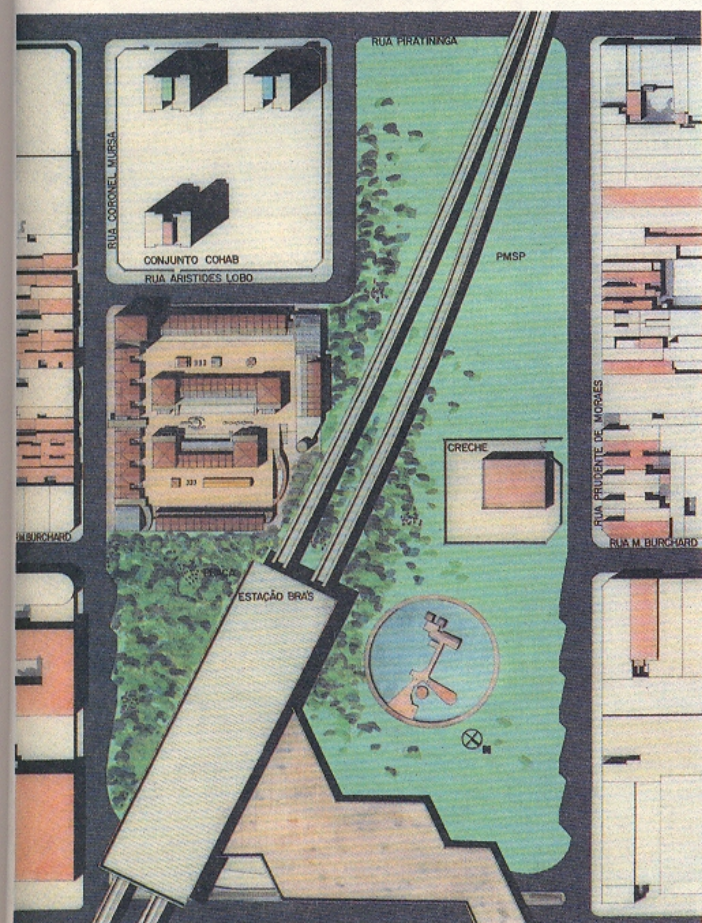
Planta, nível + 6,60



Planta, níveis + 3,30 e + 4,00



Planta, nível + 9,20



Implantação

Planta níveis + 3,30 e + 4,00

1. Garagem, nível 0,00
2. Lojas, nível 0,00
3. Passagem cobertura
4. Miniprefeitura, nível 0,00
5. Pracinha, nível 0,00
6. Lavanderia coletiva nível 0,00
7. Projeção metrô
8. Praça existente
9. Terreno da PMS
10. Casa 1, nível + 4,00
11. Anfiteatro
12. Ruas internas, nível + 3,00
13. Acessos e serviços, nível + 3,00
14. Edifício de apartamentos 4 pavimentos
15. Pensão/ball + 5 pavimentos
16. Casa 3, nível + 4,00
17. Creche/aulas noturno

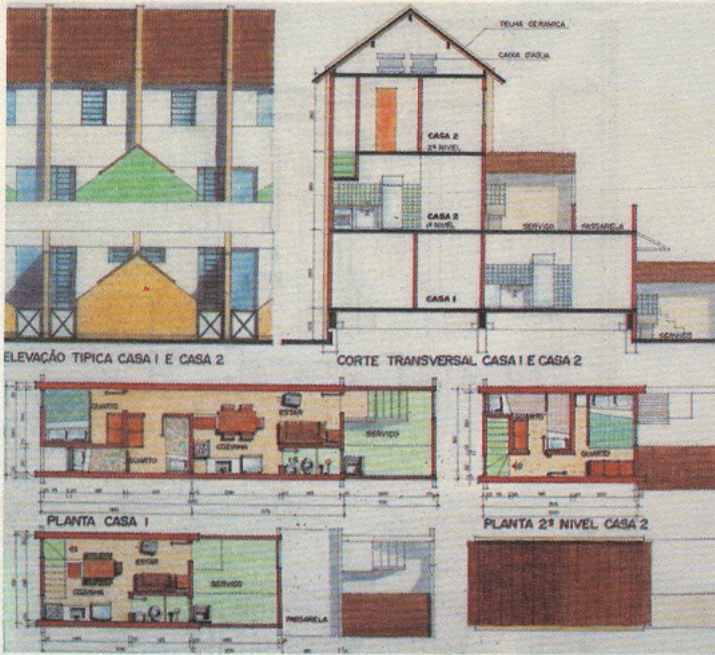
- A. Acesso principal habitações
- B. Acesso externo creche
- C. Acesso externo pensão
- D. Acesso veículos

Planta nível + 9,20

13. Acessos e serviços, nível + 6,60
14. Edifício apartamentos 4 pavimentos
15. Pensão/ball + 5 pavimentos
16. Casa 3, nível + 6,60
17. Creche/aulas noturno
18. Casa 2, nível + 6,60 e + 9,20
19. Passarela superior
20. Cobertura casa 3

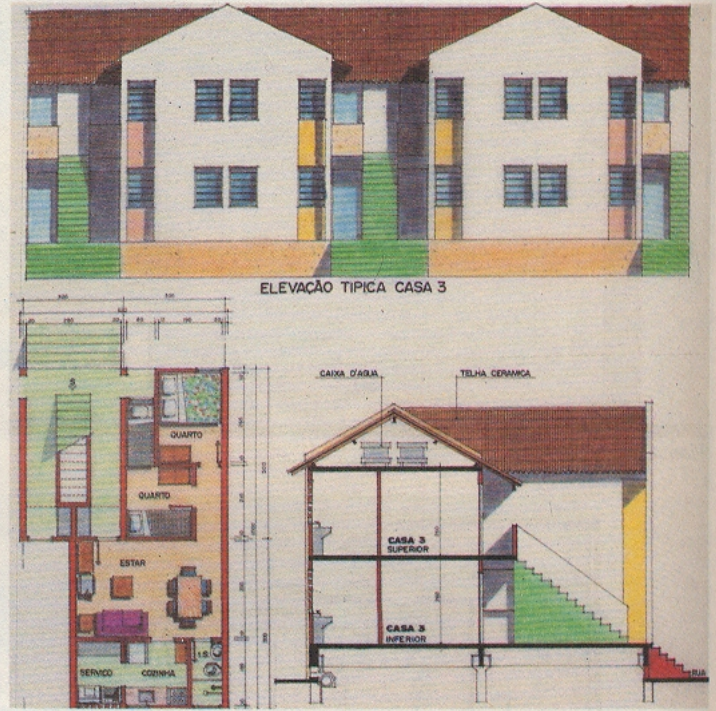
Equipe Técnica

Autor: Sylvio de Podestá
 Consultores: Hélio Chumbinho (cálculo estrutural), Plante (orçamento), Marcos Belanhe (viabilidade econômica)
 Desenhos: Paulo Andrade, Mirian Vieira, Mário Faria, Luiz Passos, Fernando Rangel e Sylvio de Podestá



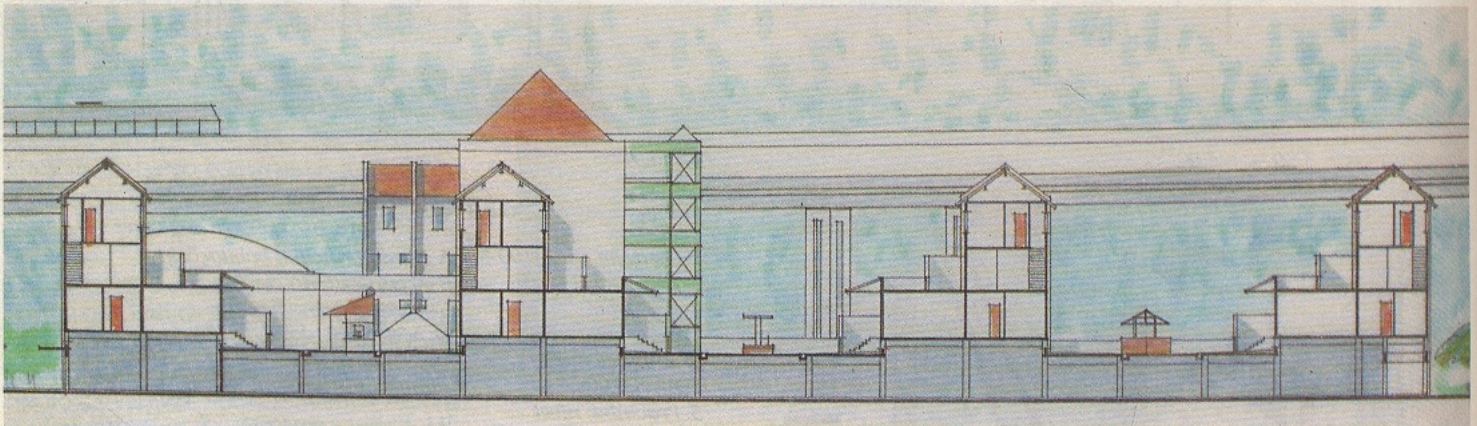
Planta 1º nível casa 2/
cobertura serviço casa 1

Cobertura casa 2

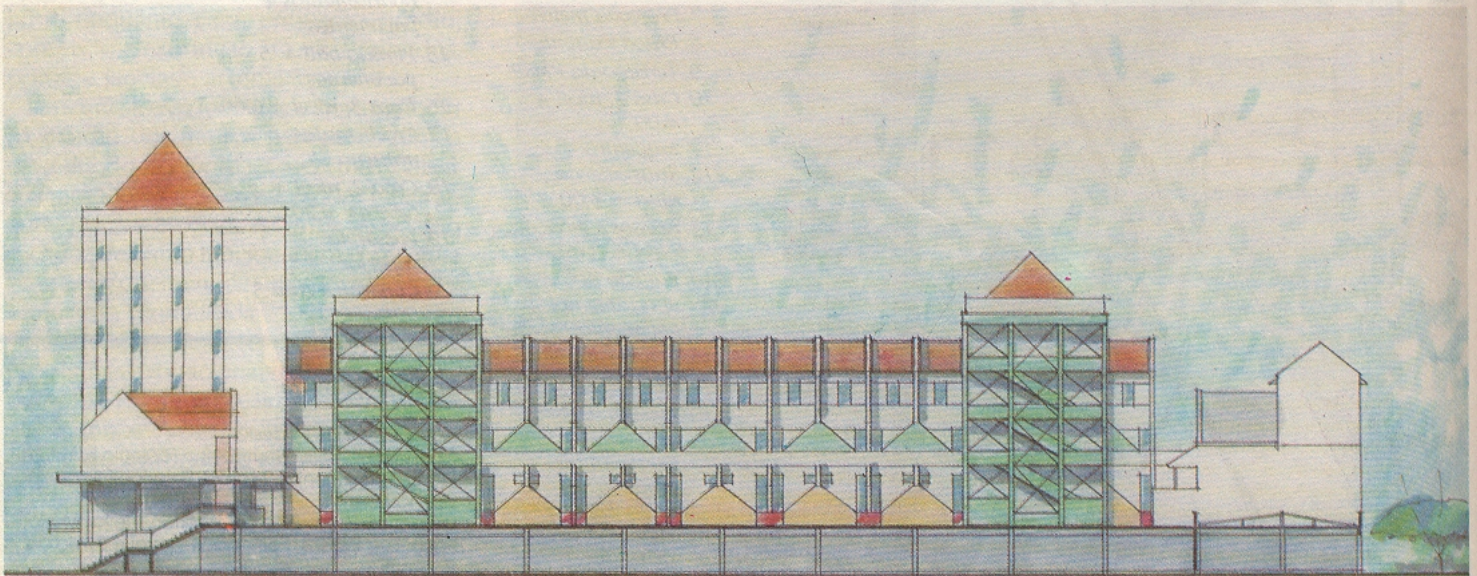


Planta casa 3

Corte transversal casa 3



Corte AA

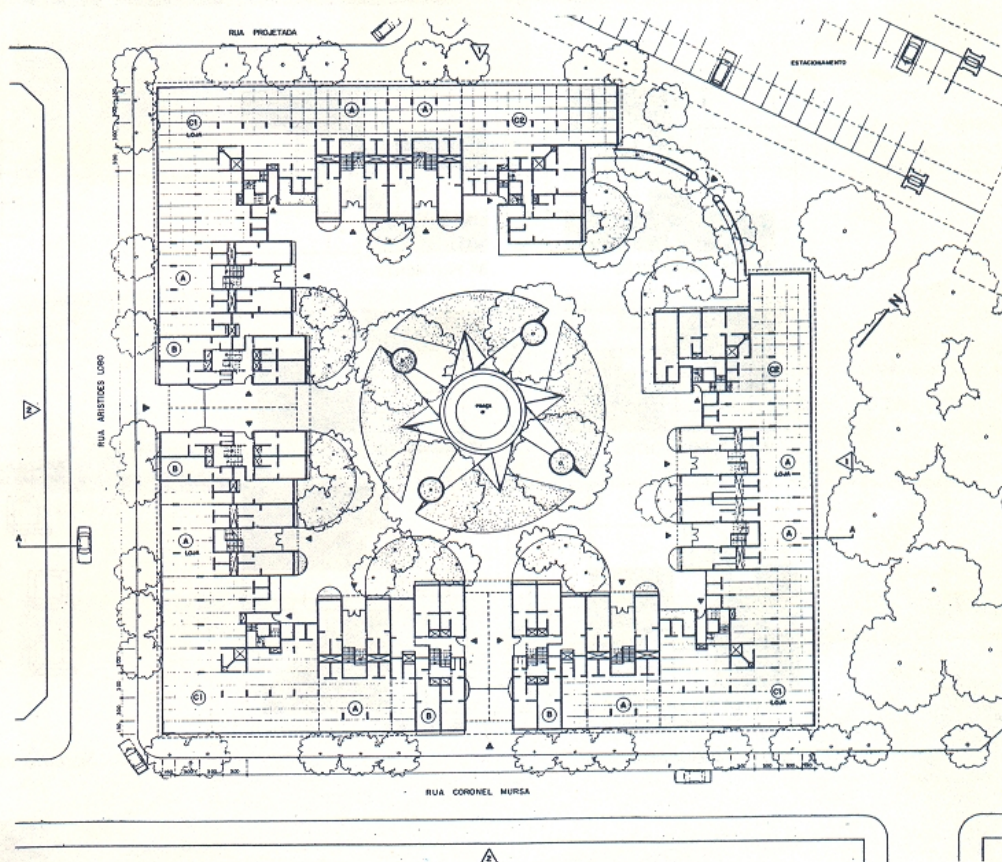
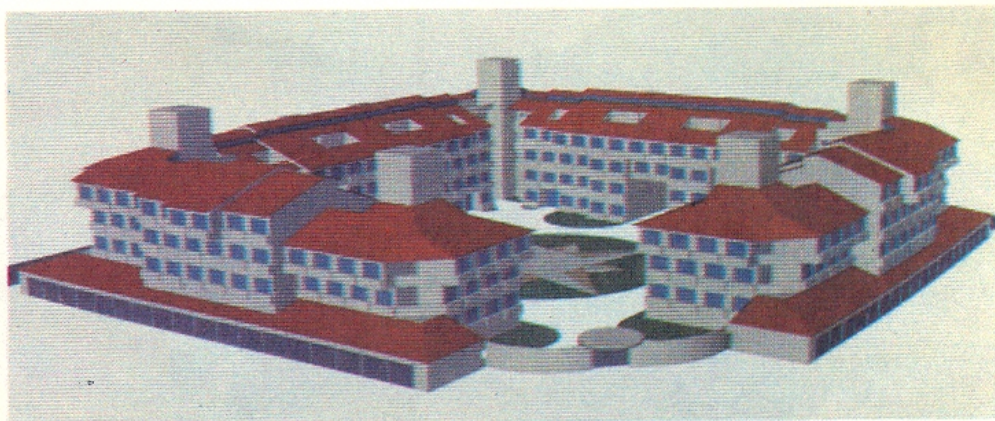


Corte BB

O projeto do escritório Aflalo & Gasperini, coordenado pelo arquiteto Roberto Aflalo, propõe a implantação de edifícios de quatro pavimentos dispostos ao longo do alinhamento da quadra com uma praça central de uso comum. Nos pavimentos térreos estão previstas unidades comerciais voltadas para a rua e acesso às habitações pela praça interna. Para o entorno, a proposta deixa em aberto área para estacionamento sob as linhas do metrô, arborização das calçadas e áreas remanescentes e utilização de locais disponíveis para feiras e exposições.

A concepção do conjunto parte da idéia de célula habitacional de 3 m x 7 m abrindo, portanto, a possibilidade de unidades formadas por uma única célula ou por células compostas. Todas as células se abrem para o exterior com iluminação e ventilação naturais, enquanto banheiros e cozinhas são ventilados por dutos. Os conjuntos são formados por agrupamentos de dez a 26 habitações dispostas em torno de uma escada num total de quatro pavimentos. Cada residência possui seu próprio acesso e as unidades comerciais do térreo são reversíveis em moradias. Todas as unidades contam com lavanderia na cobertura.

Os arquitetos sugeriram como processo construtivo o sistema contunel, que trabalha com paredes e lajes de concreto de fôrmas reaproveitáveis. O sistema é autoportante e a desforma diária garante rapidez de execução.

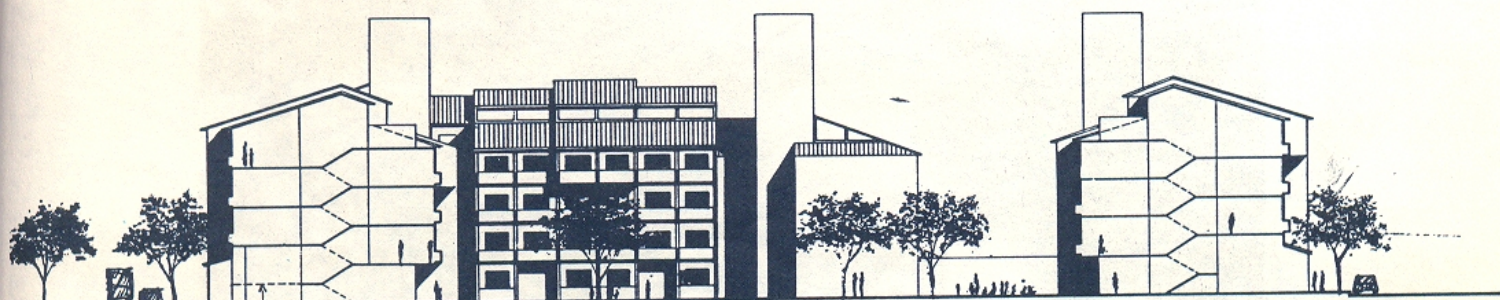


Implantação

Equipe Técnica

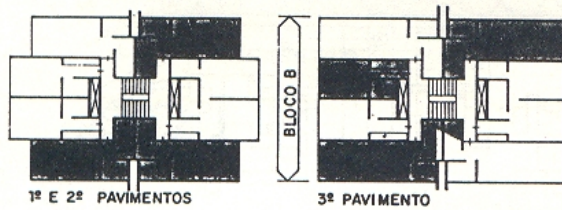
Autores: Aflalo & Gasperini Arquitetos S/A
 Colaboradores: Ana Cláudia Ventura, René Max Schneider, Alvaro Alves da Silva
 Consultores: Contunel - Sistemas Construtivos Ltda.

Projetos complementares: MHA Engenharia de Projetos (Instalações), Edatec Engenharia S/C Ltda., Racional Engenharia S/A (orçamento)



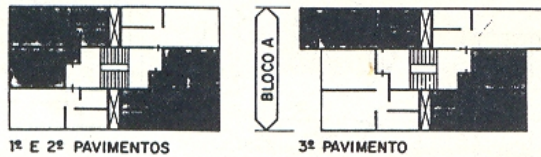
Corte AA

COMÉRCIO OU APTO



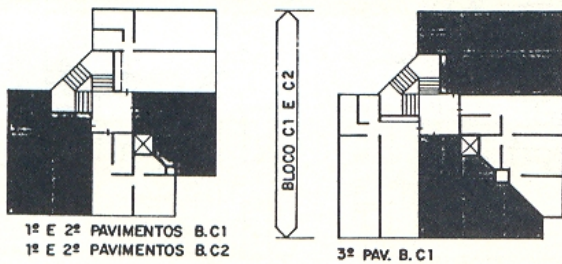
1º E 2º PAVIMENTOS

3º PAVIMENTO



1º E 2º PAVIMENTOS

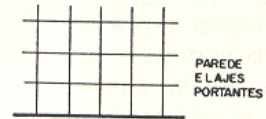
3º PAVIMENTO



1º E 2º PAVIMENTOS B.C1
1º E 2º PAVIMENTOS B.C2

3º PAV. B. C1

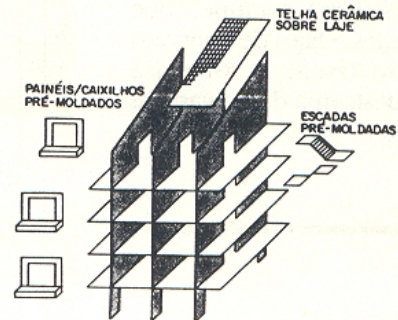
Tipologia habitacional



PAREDE
E LAJES
PORTANTES



BALANÇOS E RECUOS



PAINÉIS/CAIXILHOS
PRÉ-MOLDADOS

TELHA CERÂMICA
SOBRE LAJE

ESCADAS
PRÉ-MOLDADAS

Sistema estrutural-tipo

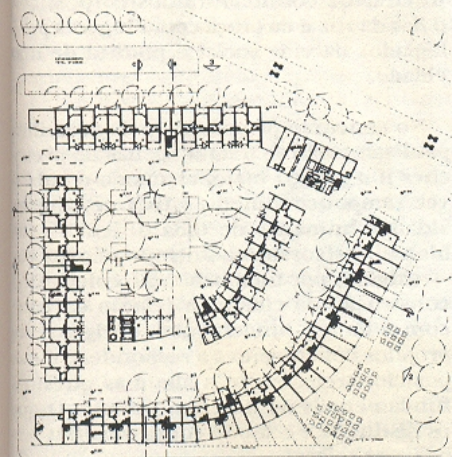


Através de uma concepção de habitação popular que privilegia a "dignidade da moradia, a qualificação do espaço semi-público, a variedade tipológica das unidades, a inserção no tecido urbano e a adequação do sistema construtivo", o Núcleo de Arquitetura elaborou uma proposta cujas moradias se organizam em três blocos cuidadosamente dispostos no terreno.

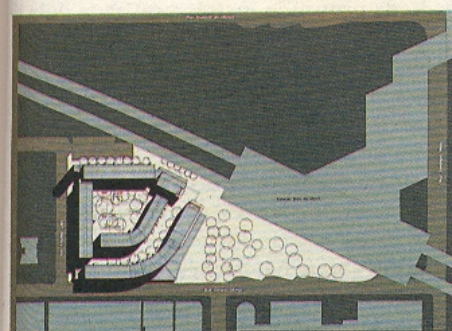
Atenta à topografia do terreno, a equipe buscou um conjunto que se articulasse com a malha do Brás e ao novo vetor de ocupação determinado pela linha do metrô. Assim, o próprio edifício se organiza numa curva suave. A interrupção da rua Coronel Murta formando a praça do Metrô foi ressaltada pela marquise que reforça a dinâmica urbana.

À medida que os blocos se aproximam da linha do metrô sua altura é reduzida evitando-se o devassamento das moradias. O reservatório de água faz a mediação entre a escala do conjunto e as torres vizinhas. Os acessos ao interior da quadra se dão nas esquinas, concebidas como contornos urbanos diferenciados.

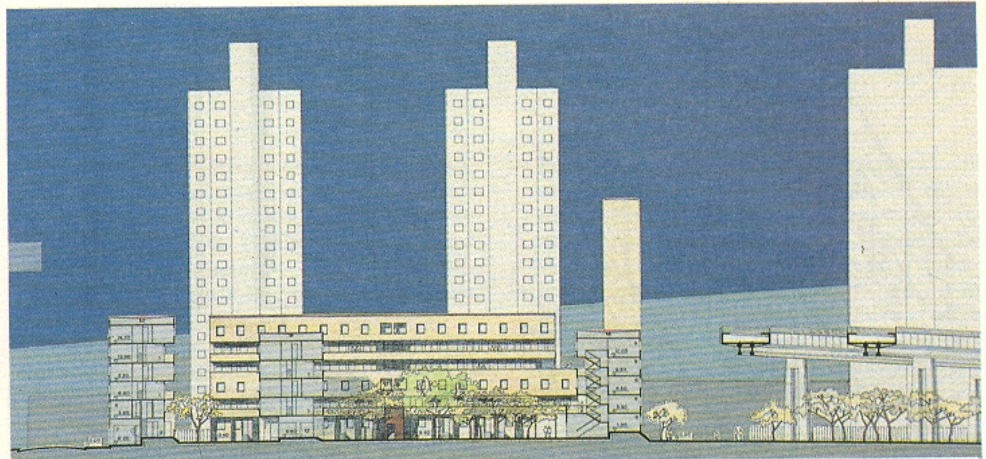
As unidades se articulam de quatro formas: quarto e sala, dois e três quartos, e o quarto de pensão. O projeto foi todo planejado em alvenaria estrutural com blocos de concreto.



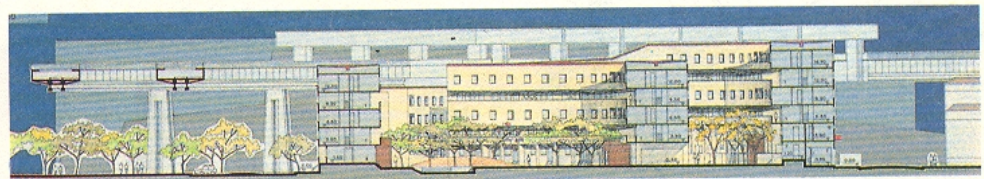
Térreo



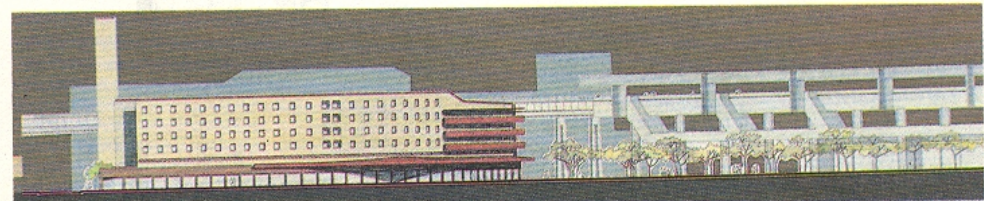
Implantação



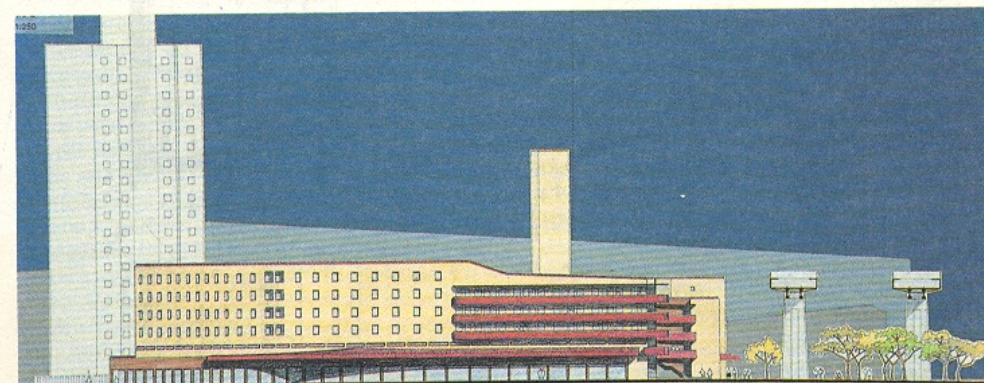
Corte B



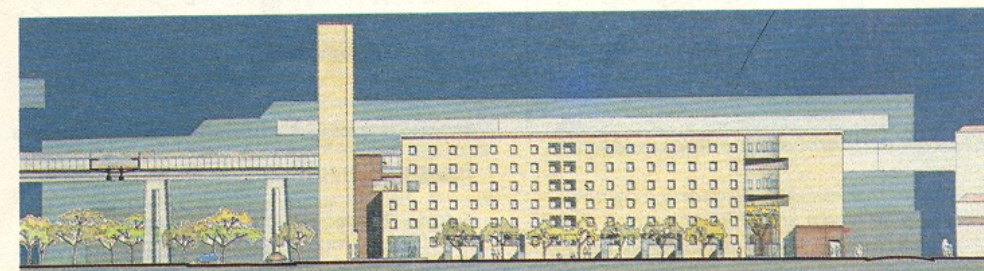
Corte C



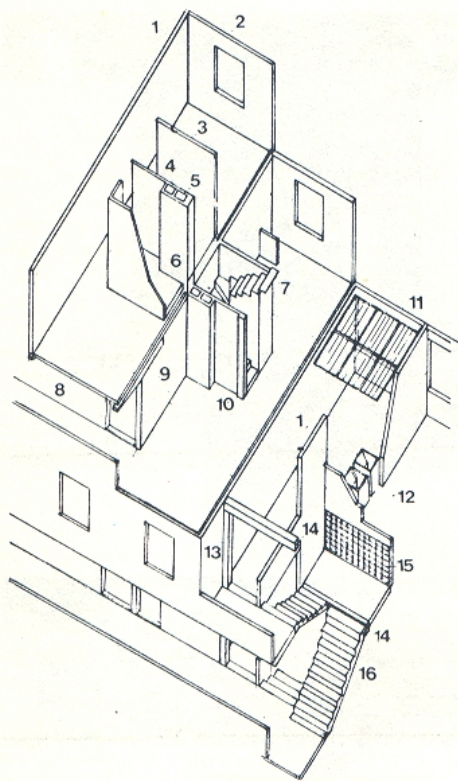
Elevação 1



Elevação 2

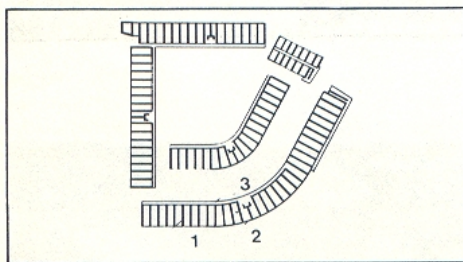


Elevação 4



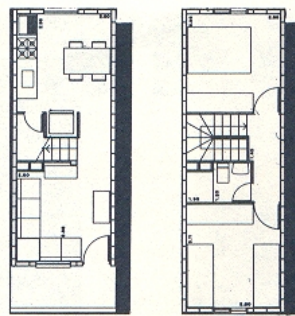
Sistema estrutural-tipo

1. Paredes estruturais em bloco de concreto, espessura 14 cm
2. Paredes externas de vedação e travamento em blocos de concreto, espessura 14 cm
3. Paredes internas de vedação em blocos de concreto, espessura 6,7 cm
4. Shafts hidráulicos, seção 40 x 40 cm
5. Dutos de ventilação
6. Piso elevado dos banheiros, h 17,5 cm
7. Escadas internas semifabricadas de madeira
8. Painéis-laje em concreto protendido, módulos de 0,5 cm, espessura 10 cm
9. Console dos balanços pré-moldados em concreto armado, seção 15 x 20 cm
10. Enrijecedores de paredes em bloco de concreto, seção 19 x 19 cm
11. Varais de roupa
12. Tanque de uso coletivo
13. Pilastras para apoio de consoles das escadas em bloco de concreto, seção 19 x 39 cm
14. Consoles das escadas
15. Elementos vazados em concreto (14 x 19 x 19 cm) para ventilação permanente das lavanderias
16. Escadas externas

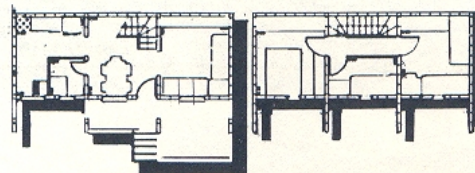


Esquema estrutural de alvenaria armada

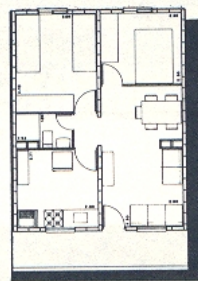
1. Paredes transversais - alvenaria estrutural, distância de eixo a eixo 2,95 m
2. Paredes longitudinais, alvenaria de vedação e travamento
3. Circulação horizontal - balanço



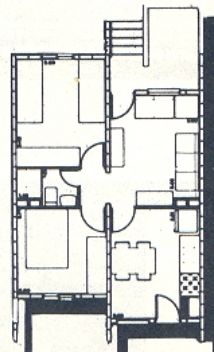
Unidade 1



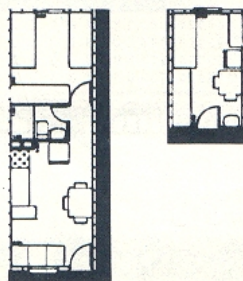
Unidade 2



Unidade 3



Unidade 4



Unidades 5 e 6

Equipe Técnica

Autores: (Núcleo de Arquitetura), arqs. Henrique Fina, Luciano Margotto Soares, Marcelo Luiz Ursini, Sérgio Bolívar Gomes, Sérgio Luiz Salles Souza

ENTRE O PÚBLICO E O PRIVADO

por Carlos Roberto Monteiro de Andrade

A intervenção em um pedaço da cidade, recriando um fragmento de seu tecido urbano, sobretudo quando se trata de um quarteirão ao lado da Estação Brás do Metrô paulistano, não é fácil tarefa, embora instigante para um arquiteto. Mais difícil ainda quando o fragmento deve se transformar em habitação coletiva. Não há como escapar, sobretudo nesse caso, à força da contradição que atravessa toda a arquitetura moderna: buscar a "possibilidade do habitar na metrópole, não obstante a metrópole" (Cacciari). A arquitetura das habitações coletivas no século XX foi a que mais explorou essa possibilidade. Buscando escapar à angústia da vida metropolitana, os arquitetos modernos propõem habitações coletivas como pequenas cidades, "microcosmos dentro da cidade total" (Colquhoun).

A essa tendência "comunitária", filha das utopias socialistas do século XIX e do ideal romântico da pólis burguesa como *gemeinschaft*, associa-se a da produção do desenho da cidade segundo o modelo do bloco especializado, pretensa autonomia do edifício em relação a seu contexto urbano que corresponde à reivindicação da arquitetura por uma autonomia disciplinar e a um urbanismo da "tábula rasa". Com seu isolamento na paisagem, o bloco promoverá o efeito de descontinuidade na trama urbana, contribuindo para a perda de sentido de sua forma e promovendo uma territorialidade confinadora dos corpos, com o fim da rua e da praça como lugares privilegiados da vida social e política de uma cidade.

No concurso promovido pela prefeitura paulistana não se tratava apenas de preencher um espaço vazio, tornando-o habitável. Tampouco somente satisfazer as necessidades humanas de toda ordem — ambiental, psicossocial, antropométrica etc. — exigidas por uma habitação coletiva. Na construção da cidade, a relação da parte com o todo é fundamental, obrigando os projetos concorrentes a responderem e se posicionarem frente a algumas questões fundamentais de desenho urbano. O que os distingue é o modo como cada um propôs essa relação.

O vazio em questão é uma ferida, resultado da profunda incisão realizada pela linha do Metrô. Assim, mais que ocupar um vazio, tinha-se de construir uma cicatriz, redesenhando a cidade como um todo. Por outro lado, ao definirem uma certa relação do fragmento com o entorno, marcado pela tipologia edificatória do velho Brás, pelas estruturas do Metrô e pelos tristes monólitos residenciais construídos recentemente, e por serem habitações coletivas, os projetos formulam suas concepções sobre as dimensões pública e privada da vida e, portanto, de seus espaços. Vamos a eles.

O projeto da equipe "Núcleo de Arquitetura" é, a meu ver, o que melhor deu conta do "genius loci". Embora partindo da morfologia do bairro e das transformações que esta sofreu e visando potencializar as especificidades da área objeto de intervenção, os autores recusam explicitamente a saída fácil do que chamam de "contextualismo mimético que congela a história", armadilha, aliás, na qual cai o projeto do escritório Aflalo & Gasperini, que se insere quase sem ruptura na paisagem local.

Estabelecendo a composição do conjunto a partir de formas laminares, o projeto do "Núcleo de Arquitetura" é o único que consegue articular efetivamente o fragmento redesenhado com seu entorno. Através de uma delicada curva, resultante da concordância de duas direções à primeira vista antagônicas — a da rua em frente à estação e a dos trilhos do Metrô —, a proposta não só obtém uma esquina de rara elegância, mas, ao avançar uma marquise sobre as lojas comerciais que dão para a praça amorfa existente em frente à estação, revitaliza seu espaço. Aqui, praça e esquina interagem criando um forte foco de sociabilidade.

No entanto, a rua interna que o conjunto propõe não se define com a mesma clareza. Se a rua curva não revela a intenção de resgatar um traçado à maneira sítteana, não deixa de ser uma fina ironia sobre a racionalidade ortogonal dos blocos modernos e, de qualquer modo, promove os efeitos visuais que o arquiteto vienense já chamava a atenção. Estabelecendo um fechamento ao nosso olhar, provoca-nos a agradável sensação de surpresa e descoberta conforme a percorremos. A movimentação das fachadas das casas voltadas para esta rua interna, com suas pequenas escadas de acesso, terraços elevados e jardinzinhos, fazem dela um espaço dinâmico e rico que deveria atrair inclusive pedestres não moradores do conjunto. No entanto, não é exatamente isso que os autores da proposta pretendem.

Hesitando entre criar um espaço público e livre ou um espaço privado e fechado, os arquitetos jogam para os futuros moradores a resposta ao dilema. Nesse sentido, pretendem desestimular a penetração pela rua interna, com o desnível de seu piso e o estreitamento de seu espaço e, ainda, como querem — de modo equivocado, creio eu, embora explicitem em seu memorial —, através da própria curvatura da rua que, por não revelar seu fim, deveria inibir seu devassamento.

O projeto vencedor, do arquiteto Sílvio de Podestá, opta pela construção do conjunto como cidadela, acentuando, mais que os outros, a reprodução da cidade em pequena escala. As torres dos edifícios nas esquinas, embora marquem fortes referên-

cias visuais na paisagem, estabelecendo um certo diálogo com os blocos monolíticos próximos — o que a caixa-d'água vertical da proposta da equipe "Núcleo de Arquitetura" não consegue — por outro lado reforçam a metáfora da cidade amuralhada.

Para não deixar dúvidas quanto às suas intenções, o arquiteto destaca o conjunto através de uma laje-pedestal cobrindo todo o terreno — constituída pelo estacionamento, lojas e outros serviços. Criando assim um acentuado desnível entre as ruas internas ao conjunto e as lindeiras, Podestá reforça seu isolamento na trama urbana e marca simbolicamente a entrada principal, na esquina que dá para a linha do Metrô, com um torreão que abrigará a administração.

Assim como na sua volumetria variada que, como escreve o arquiteto, é "independente da historiografia (*sic*) do Brás" uma vez que não há a repetição da tipologia arquitetônica do entorno ou na forte inclinação das quatro águas dos telhados das torres, de clara inspiração russiana — aliás um traço do vocabulário formal de Podestá — parece-me subsistir a dúvida se não se tratam de maneirismos (ou seriam mineirismos?) pós-modernos ou se, de fato, estamos frente a uma arquitetura cuja linguagem seja efetivamente renovadora.

De qualquer modo, também aqui o arquiteto não se define quanto à abertura ou fechamento do conjunto. Mesmo afirmando que o projeto permite as duas possibilidades — "a segurança não é o cadeado, mas conquista social" — será que, e aí diferentemente do que acontece na proposta da equipe "Núcleo de Arquitetura", o projeto de Podestá possibilitaria alguma abertura para o público, mesmo que seus moradores assim o desejassem? Creio que não, mas sua forma arquitetônica radicalmente distinta dos modelos de conjuntos habitacionais padronizados pelo estilo BNH ou Cohab ou CDH foi sedutora. A presença do estacionamento no subsolo do conjunto, justificado basicamente como fonte de renda, forneceu o imbatível argumento econômico, apesar de o concurso não ter sido de idéias para captar dinheiro para a administração municipal, mas sim de arquitetura.

Não me parece, no entanto, que estejamos frente a "verdadeiros cenários da pobreza", como assim se referiu recentemente o arq. Paulo Mendes da Rocha (*Revista Projeto*, jan/fev 90, pág. 170). Afinal, por que não "trique-triques, quebradinhos e telhadinhos"? Não penso que esteja aí o nó da questão e fico espantado quando um de nossos melhores arquitetos diz que é uma asneira uma casa popular no Brasil feita por autoconstrução. Sobretudo quando essa opção é vista como resultado de não se ter pressionado o empresariado no sentido da pré-fabricação. Os projetos de

Podestá e do "Núcleo de Arquitetura", apesar de suas ambigüidades, avançam, através de caminhos distintos, em busca de uma nova arquitetura. São projetos especulativos, que arriscam romper com o estabelecido e o tradicional e com o que foi um dia hegemônico. Não me parecem estar em busca de uma nova hegemonia, pois, recusando qualquer dogma, experimentam, e nisso são profundamente modernos.

Não tendo a mesma força dos anteriores, o projeto do escritório Aflalo & Gasperini é, no entanto, o que deixa mais claro suas posições. Visando, como os demais, recriar uma vila característica do Brás antigo, sem se indagar sobre o caráter disciplinador que teve historicamente esta solução habitacional, é o projeto que define um espaço tipicamente pequeno-burguês, mais que popular propriamente.

Criando uma "vila particular" e estabelecendo uma gradação da privacidade, seu espaço interno — de fato, um grande pátio — é caracterizado como "semiprivado" e chamado, ironicamente, de "praça interna". Ao mesmo tempo que se separa das ruas com acessos controlados e solenes, além da "praça", o que é coletivo aparece sempre compartimentado. Assim, o conjunto compõe-se de prédios independentes, embora quase idênticos, com as circulações internas e mesmo as lavanderias coletivas sempre restritas a um número limitado de apartamentos, enfatizando a idéia de privacidade.

O projeto de Aflalo & Gasperini, com sua estetização contextualista e seu temor às formas de sociabilidade do cortiço, evitando-o a todo custo — o que os outros dois projetos não fazem, até porque incluem pensões e pequenos hotéis além das residências — arrisca re-semantizar o espaço cada vez mais liso e homogêneo da metrópole, ou, como explicitam, buscam "resgatar elementos da linguagem residencial tradicional, fugindo daquela dos grandes conjuntos habitacionais", pena que com uma "aura bastarda" (Arantes).

Enfim, outros projetos, da primeira fase do concurso, também mereceriam considerações específicas que o curto espaço deste artigo não permitiu. De qualquer modo, não resta dúvida, esse concurso — e isso não creio que se aplique aos projetos para o Jardim São Francisco — propiciou um florescimento de propostas arquitetônicas para conjuntos habitacionais no Brasil, que se repetiam enfadonha e tristemente por quase três décadas. Esperamos que esta retomada não pare por aí.

CARLOS ROBERTO MONTEIRO DE ANDRADE, arquiteto, sociólogo, prof. do Curso de Arquitetura da EESC-USP, foi membro do júri do concurso.

A partir de uma avaliação rigorosa da política para habitações de baixa renda — onde a quantidade é priorizada em detrimento da qualidade — e propondo a revisão desse quadro, a equipe de Demetre Anastassakis venceu com um projeto cuja ênfase é a qualidade do todo, habitação e entorno. “Queremos fazer moradia com identidade, da qual possa se dizer com orgulho *minha casa*”, defendem os autores. Daí o tratamento apurado das unidades, do conjunto e do paisagismo. Assim, a implantação obedece a dois sistemas ortogonais que se encontram e reduzem a declividade das vias, facilitando o trânsito e reduzindo a velocidade das águas pluviais.

No centro de cada um desses dois sistemas estão as praças que devem funcionar como pontos de integração do bairro. Os lotes, projetados para uso preferencialmente residencial, não excluem a possível utilização comercial ou de serviços. Os de uso comercial por excelência foram localizados no entorno das praças, em algumas ruas e nas esquinas.

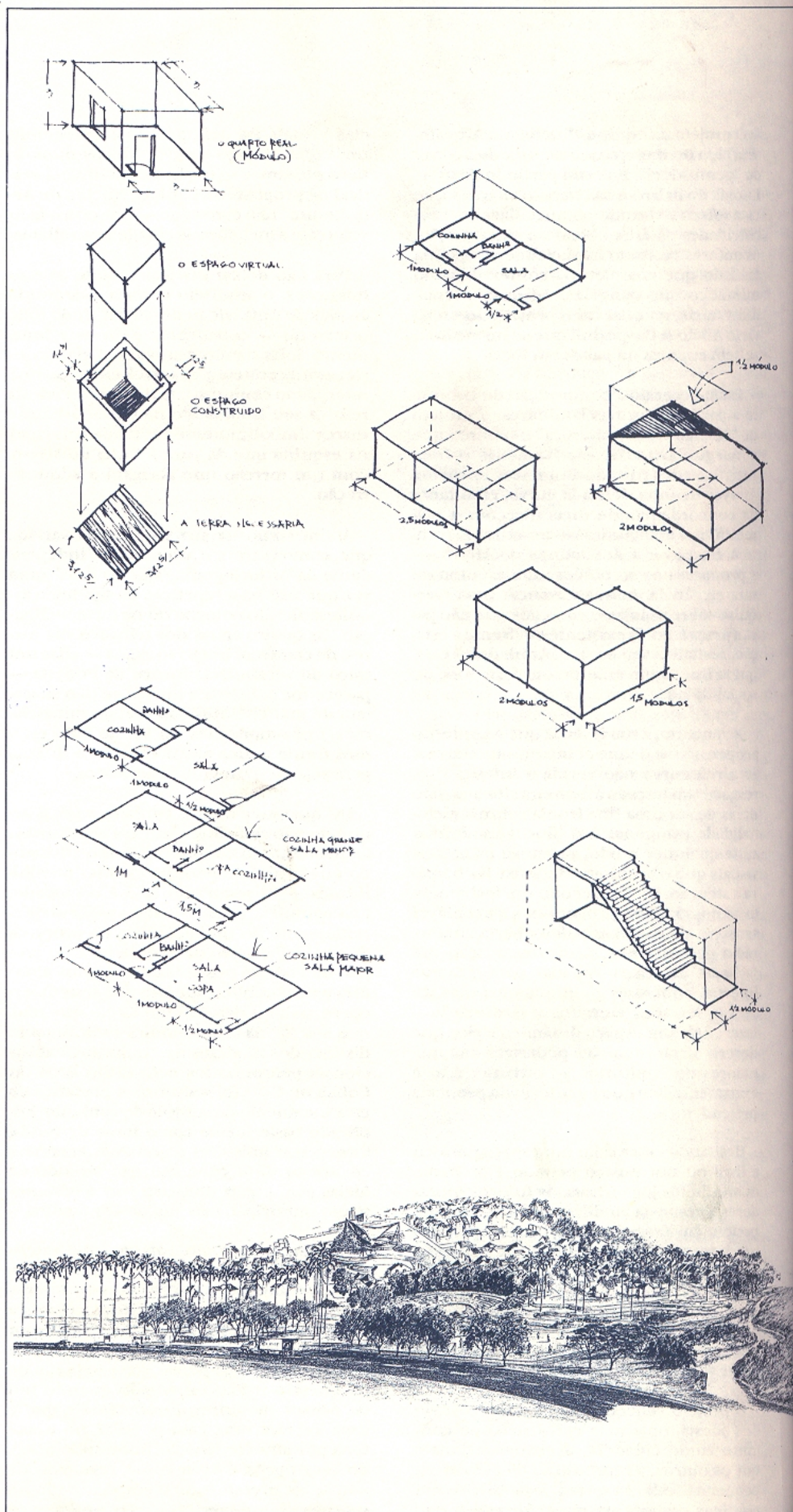
O adensamento obedeceu a um gabarito de três pavimentos, propiciando o acoplamento das unidades que devem ser comercializadas na faixa de até três salários mínimos.

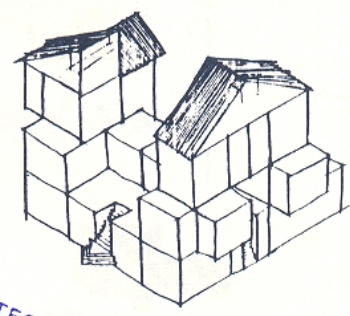
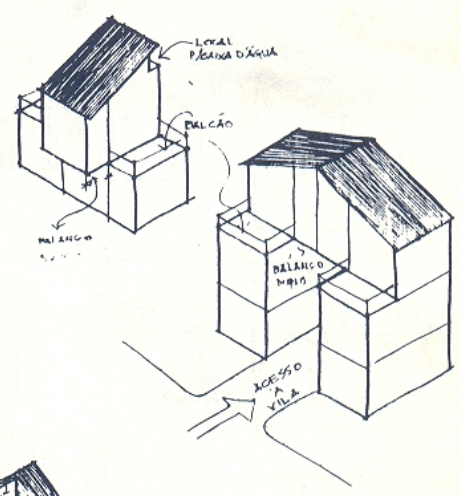
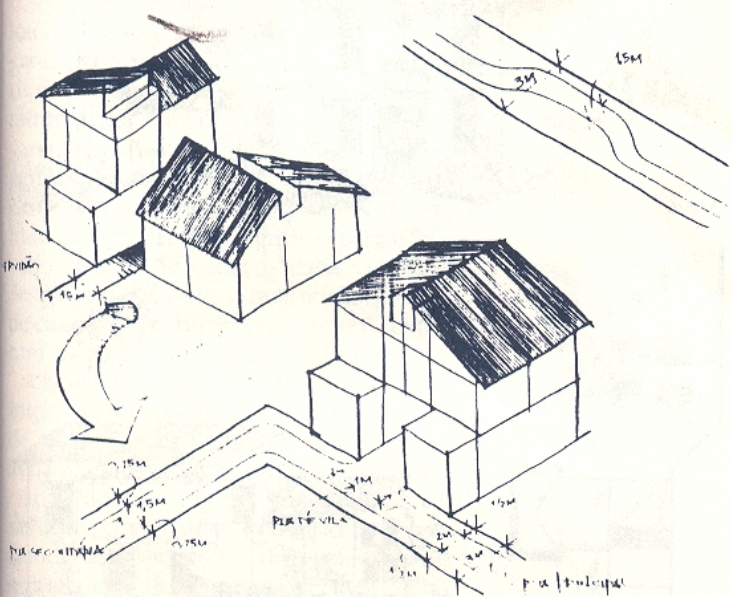
As unidades se desenvolvem a partir de módulos. A menor é o “embrião”, formado por sala, copa/cozinha e um banheiro. Esse embrião compõe-se de 2,5 módulos e pode assumir várias formas. A ele também se agregam outros elementos: dormitórios, áreas de serviço, escadas internas e externas, varandas, coberturas. Todos são múltiplos e/ou submúltiplos do módulo básico.

A concepção em módulos permite “movimentação” no assentamento das unidades, criando vãos e balanços, além do aproveitamento de pisos e lajes nas unidades acopladas. “Evitando-se a coincidência dos pavimentos-tipo, obtêm-se áreas livres nos segundos e/ou terceiros pisos que podem funcionar como extensão dos quintais, terraços e varandas, ou servir à expansão da própria moradia”, destacam os autores.

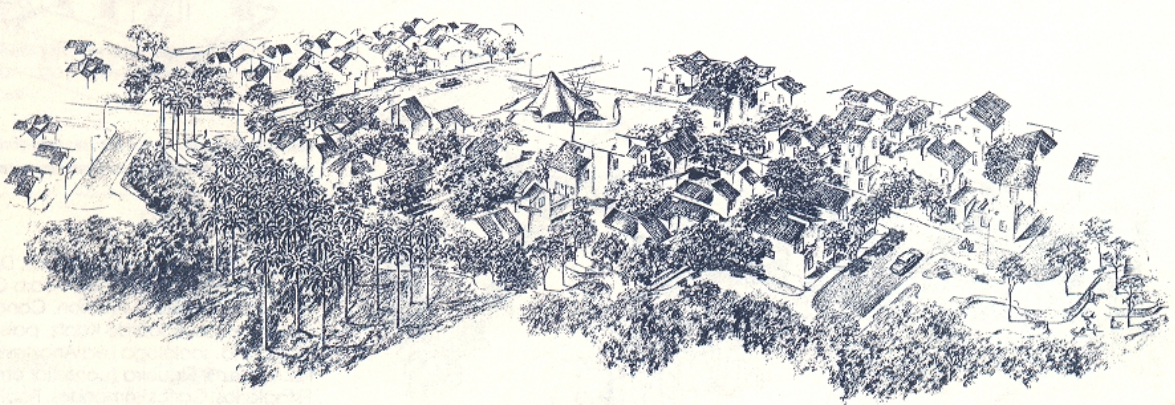
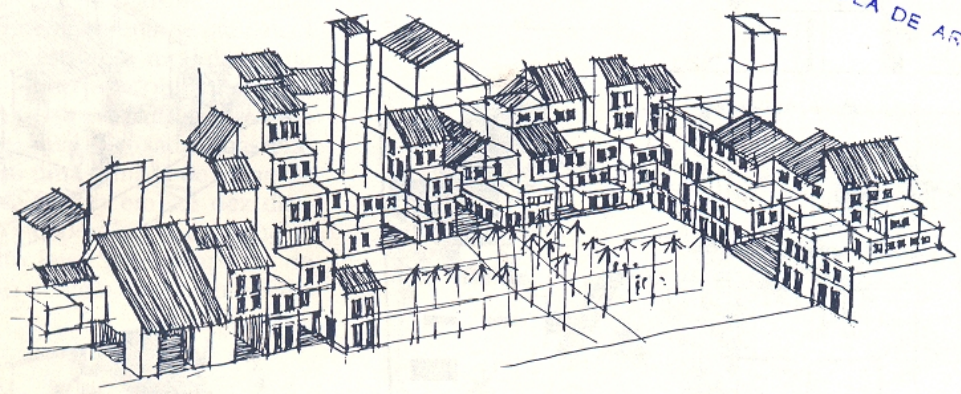
O projeto prevê 503 habitações de um, dois e três dormitórios e recomenda a alvenaria autoportante com lajes pré-fabricadas e telha cerâmica. Como as unidades podem ser anexadas num mesmo nível ou em desnível, o acoplamento em desnível pode ser utilizado como contenção de encostas.

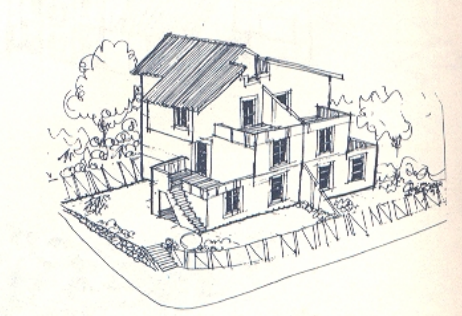
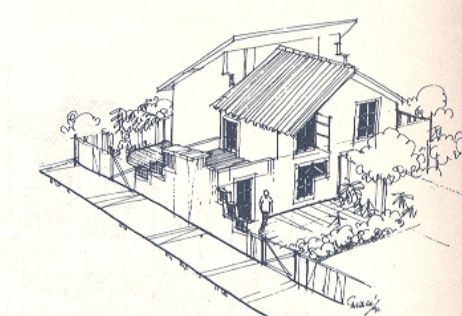
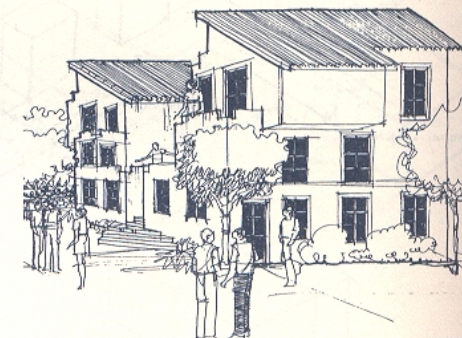
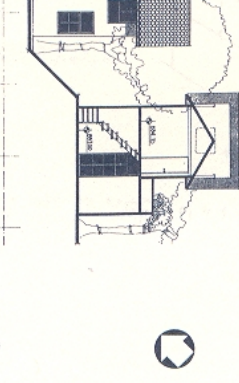
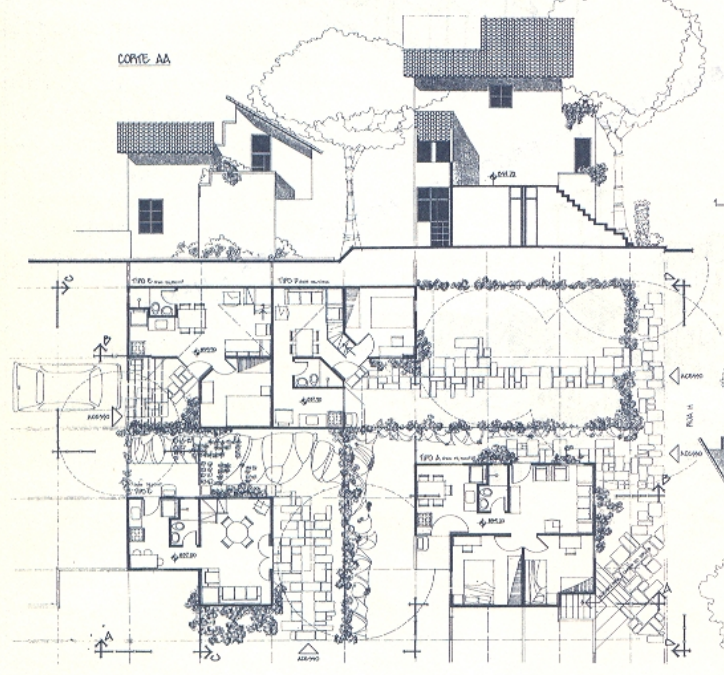
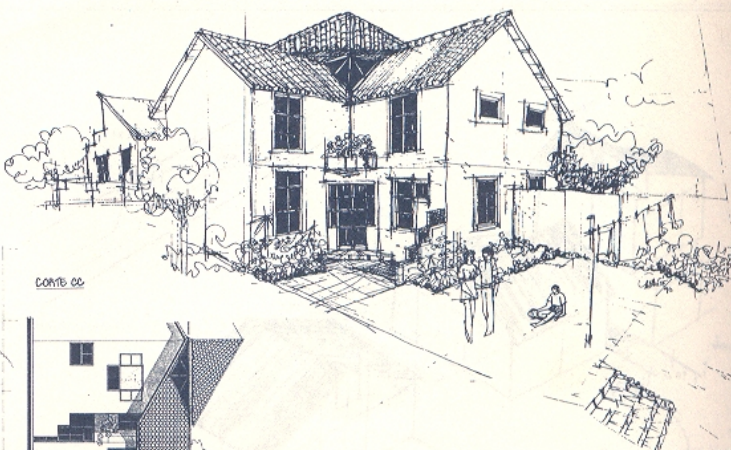
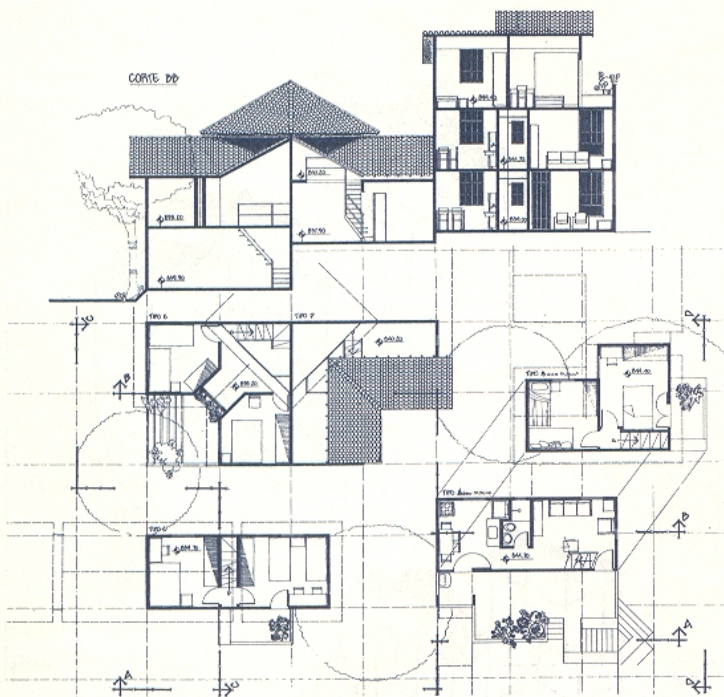
“As composições de volume e fachadas têm compromisso com a beleza” — ressaltam os arquitetos. “Dessa forma, as modificações ou acréscimos podem ser feitos sem prejuízo plástico do conjunto.”





BIBLIOTECA DA ESCOLA DE ARQUITETURA - UFMG





Equipe Técnica

Autores (e colaboradores): arqs. Demetre Anastassakis, Dayse Goes, Pedro Cascon, Sônia Le Coco, Christiane Ammon, Canagê Vilhena, Cristina Haas, Eduardo Koatz, paisagista Hugo Blagi Filho, socióloga Léa Anastassakis e eng. civil Paulo Cezar Figueira (consultor em geotecnia)
 Estagiários: Carlos Fernandes, Fábio Doubts, Mauro Portela, Cláudia Espasandin, Henrique Pontual e Maurício Barbatt
 Vídeo: Romano Bruni

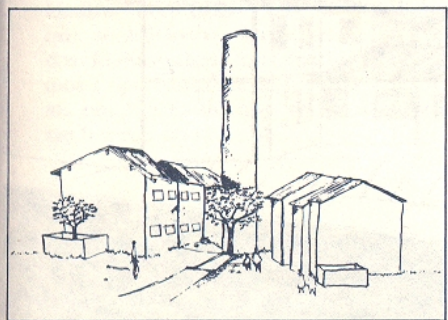
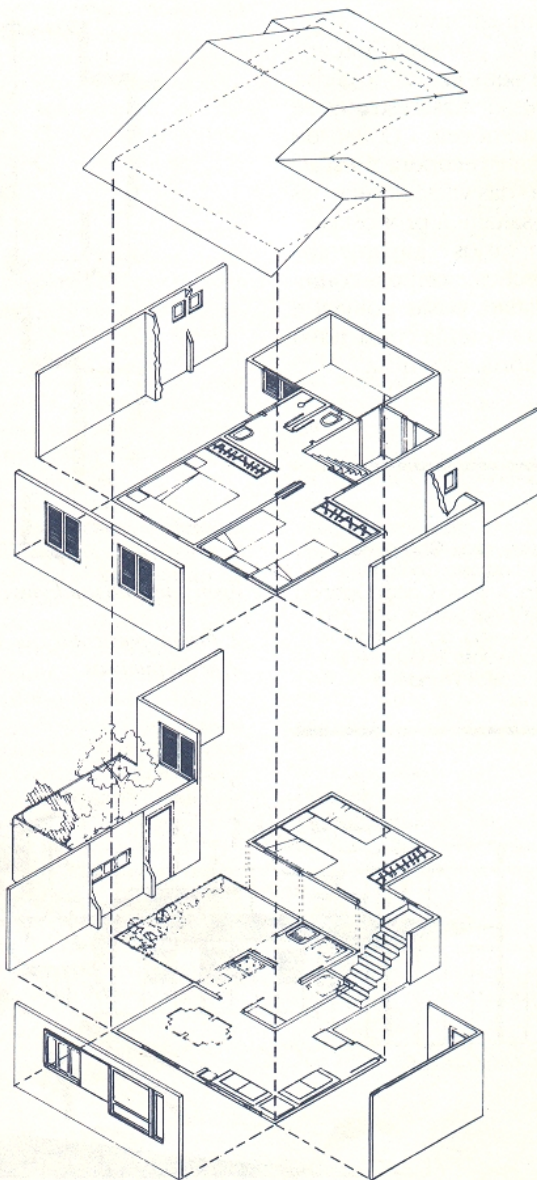
● ponto central do projeto é o de privilegiar os espaços públicos e semipúblicos em vez de fechar as habitações em lotes. Com essa concepção, as habitações ganham em termos de qualidade do espaço disponível. "Deixamos uma distância mínima de 3 m entre as casas, o que garante boa insolação e facilita a passagem de pedestres e até automóveis em caso de emergência. Procuramos aí uma transição gradativa do público para o privado através de espaços cada vez mais restritos: o conjunto, o quarteirão, grupos de casas, vilas e, finalmente, a casa", explicam os autores do projeto no memorial.

Os arquitetos afirmam que essa rigidez inicial da forma não se traduz em rigidez de uso, pois "a ocupação transformará as habitações... Vão surgir as áreas comerciais adaptadas a partir das próprias casas". Por outro lado, a solução proposta atende às solicitações da prefeitura no sentido de adensamento vertical a fim de otimizar o uso de terreno e da infraestrutura, gerando mais habitações a custos menores. O projeto possibilita a implantação inicial de casas-embrião e posterior ampliação através de mutirão.

A tecnologia adotada está sendo desenvolvida pelo IPT, pode ser utilizada pelo sistema de mutirão e consiste em duas etapas. Na primeira, assenta-se um painel de pinus com estrutura modulada que pode ser deslocado por dois homens. Na segunda, reveste-se a estrutura com lona plástica sobre a qual são fixadas duas telas que sustentam uma camada de argamassa. A casa fica pronta em até dez dias, da fundação à cobertura. A construção, por ser muito leve, precisa apenas de uma fundação mínima, com algumas fiadas de tijolo.

Equipe Técnica

Autores: arqs. Alejandra María Devecchi, Ana Lúcia Aurélio, Nuno de Azevedo Fonseca e Tânia Mara Martins Rossi



A equipe de Guilherme Wendel de Magalhães desenvolveu sua proposta tendo por base o quadro de ocupação territorial da cidade. Para os arquitetos, os principais tópicos considerados foram a casa, o conjunto e o processo construtivo, integrados de forma a que o resultado propicie a integração com o bairro. Com um total de 644 unidades, entre apartamentos e sobrados, pretendem assegurar um mínimo de qualidade aos futuros usuários. "Queremos nestas moradias um espaço de repouso que possa ser dividido conforme as necessidades da família e tratamos o restante com funcionalidade", relatam no memorial.

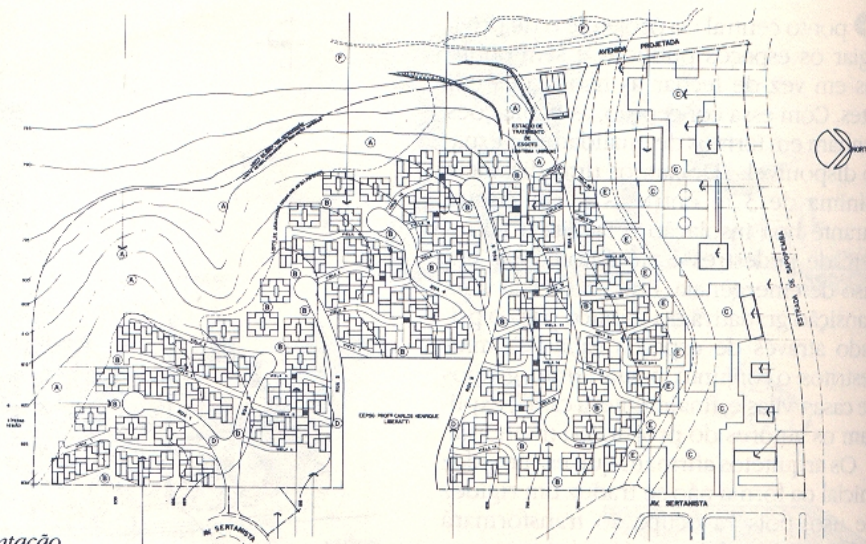
Para o conjunto, procurou-se um corpo habitacional coletivo que respeitasse a unidade, harmonia, surpresa e escala do ambiente, apesar da topografia existente e da densidade proposta, de forma a garantir a identidade de cada habitação. As áreas planas e baixas foram utilizadas para lazer e esportes, além de atividades comunitárias e administrativas.

O sistema viário foi planejado integrado ao conjunto e sem cruzar a gleba. Possibilita-se o acesso mas restringe-se a circulação de automóveis. "O uso do espaço pelo pedestre recupera a escala humana, o convívio das vilas, as relações de vizinhança", ressaltam. A proposta desenvolveu, também, vários equipamentos coletivos, como creches e centros comunitários, administrativo, posto policial e área de comércio. O sistema construtivo previsto é de pré-fabricação mista.

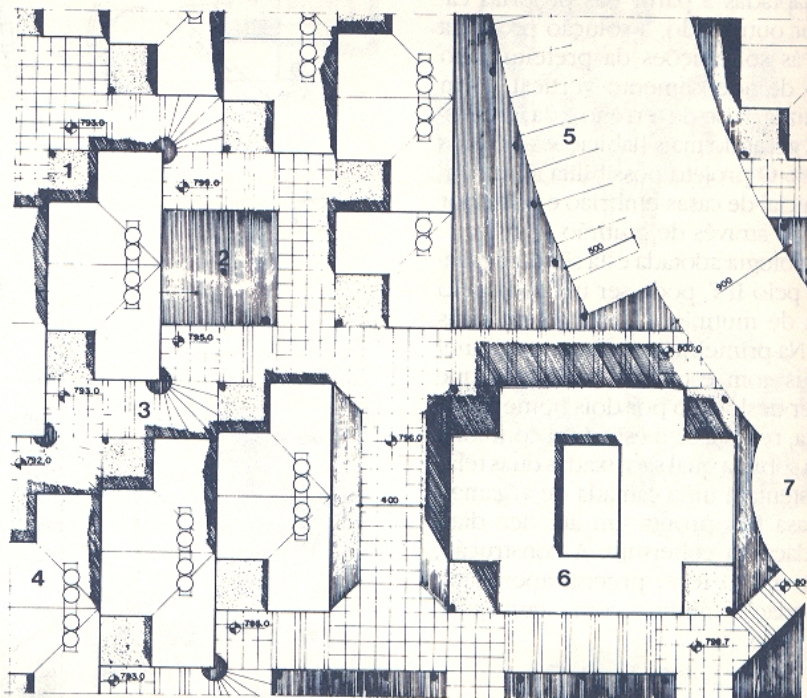
GM

Equipe Técnica

Autores (e colaboradores): arqs. Guilherme Wendel de Magalhães, Lauresto Couto Esher, Marina de Barros Brisolla, Antonio Carlos Ogando Oliveira, Norberto Bardelli dos Santos, eng. civil Heloisa Martins Maringoni, eng. agrônoma Tais Tostes Graziانو, psicólogo José Ernesto Beni Bologna, administrador Carlos Wendel de Magalhães

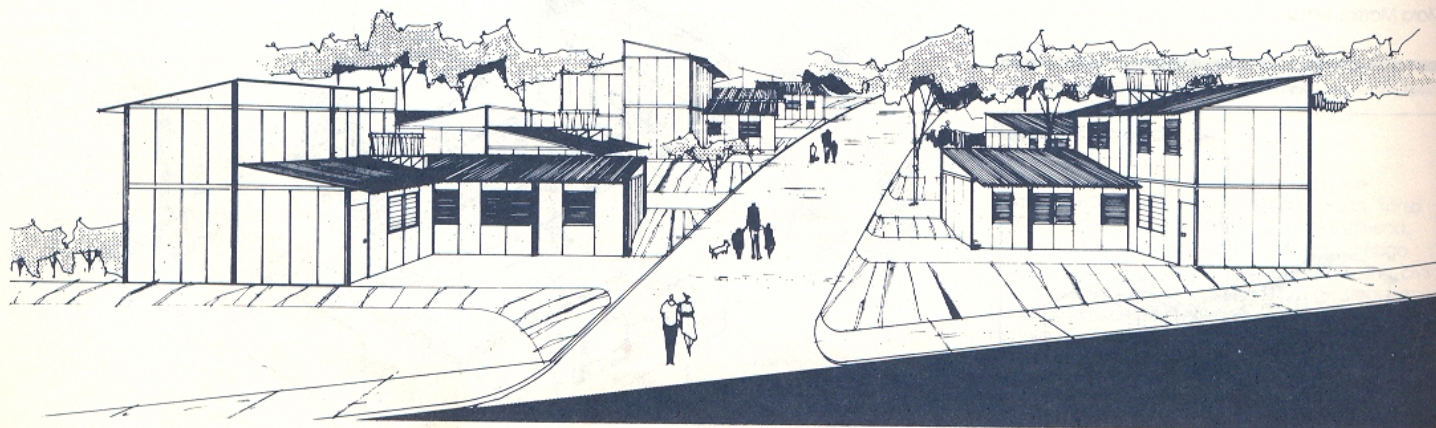


Implantação



Agenciamento unidades/vielas/vias/arcs públicos

- 1. Jardim particular
- 2. Áreas públicas
- 3. Vuelas para pedestres - degraus e patamares
- 4. Unidades habitacionais
- 5. Estacionamento
- 6. Edifício de 4 pavimentos
- 7. Praça de retorno



QUEM DESENHA A CIDADE?

por Eliane Guedes

É inegável a importância deste concurso de habitação popular, tema tão pouco tratado profissionalmente, proporcionando oportunidade para que arquitetos brasileiros se expressem livremente, atendendo apenas às restrições estruturais. Mais oportuno, ainda, é a proposição de duas áreas com dois programas diferentes entre si e que serão imediatamente implantadas, tratando a questão da habitação popular da maneira ampla de situações distintas como ela se apresenta na realidade.

Os participantes foram levados a refletir sobre a inserção de um pequeno bairro na cidade (Jardim São Francisco), a inserção da quadra na malha urbana existente (Brás), as edificações, a tecnologia acessível e econômica, o modo de produção e gestão e sobre o envolvimento do profissional com o cliente e o usuário final, entre outras questões. A área do Jardim São Francisco, em especial, exigiu a discussão da cidade numa escala de vizinhança, do desenho urbano refletindo a organização dos espaços públicos e privados do bairro de periferia, da localização e da acessibilidade. Foi necessário abordar os condicionantes do meio físico, as oportunidades de tecnologias apropriadas não só para edificações como para terraplenagem, saneamento, pavimentação, drenagem e especialmente o nível de organização social necessário para que o resultado não fosse apenas mais um conjunto habitacional na periferia, que todos concordamos destituído de identidade, beleza e em plena desarmonia com o restante da cidade. Muitos desses conjuntos resultaram, no seu preço final, mais caros ao poder público do que qualquer obra nos bairros nobres da cidade, devido aos violentos dispêndios em terraplenagens absolutamente desnecessárias.

Na gleba de 80 mil m² do Jardim São Francisco, os participantes deveriam desenhar um pedaço da cidade. Sabemos que a periferia de São Paulo vem crescendo pela agregação de espaços urbanizados quase que totalmente descompromissada da imagem da cidade. Não somos nós, arquitetos, os idealizadores dessas verdadeiras cidades que se adicionam anualmente às franjas das cidades existentes. Quantos de nós tivemos a oportunidade de projetar loteamentos em São Paulo que se transformaram em bairros agradáveis?

O número de participantes e os trabalhos apresentados vêm demonstrar que existe um enorme vazio profissional no desenho das porções da cidade que são cidade em si. Apenas 29 projetos tratam da área do Jardim São Francisco, enquanto quase o dobro escolheu o Brás, situação esta de inserção da quadra e da edificação que os arquitetos dominam com muita sensibilidade.

Dos participantes que optaram pela área da periferia, aqueles que aparentavam experiência em questões de terraplenagem e redes de infra-estrutura mostraram total desconhecimento da questão urbanística e das relações dentro da cidade. Aqueles que, ao contrário, dominam essas relações quase que desprezaram os determinantes do sítio. Poucos trabalhos pareciam dominar todos os aspectos relativos à concepção de um bairro na periferia, o que nos leva a crer que o arquiteto não cuida desse tema da maneira que poderia ser tratado.

A primeira etapa de seleção escolheu três concorrentes que se posicionaram quanto à adequação ao meio físico; apresentaram clareza no partido de ocupação — não repetindo os conjuntos existentes, nem quanto à implantação nem quanto às edificações; preocuparam-se, enfim, com uma hierarquização do sistema viário e discutiram o funcionamento do pequeno bairro e de suas atividades. A partir desse patamar de qualidade, foram analisadas as propostas finalistas.

Assim, na proposta do arq. Nuno de Azevedo Fonseca e sua equipe, o elemento estruturador do espaço é o conjunto das edificações que vão se agrupando no interior de três compartimentos bem definidos. Aboliram-se radicalmente a quadra e o lote e as edificações definem por si só o espaço privado restrito a elas próprias e a um pequeno quintal. Todo o restante é espaço público em tamanhos e formas diferenciados, definindo suas funções, sem, no entanto, estabelecer a adequada gestão deles. Numa versão aparentemente “modernista” do “minimamente privado” e do “maximamente público”, o trabalho impõe aos seus moradores um modo de vida e uma organização social não necessariamente deles. Otimiza claramente as redes de infra-estrutura adequadas ao terreno de maneira exemplar num exercício louvável de re-

dução dos custos de urbanização. A edificação, que admite crescimento, propõe a utilização de tecnologia de baixo custo, desenvolvida experimentalmente no Brasil pelo IPT, em planta bem resolvida.

A equipe do arq. Guilherme Wendel de Magalhães não apresenta avanços substanciais nessa segunda fase do trabalho, apenas detalhando a sua concepção inicial, ao contrário das outras duas equipes que trabalharam os problemas que as propostas continham. A manutenção de alta densidade nas extremidades internas de ruas sem saída permitindo que o trânsito para os prédios circulasse diante das unidades unifamiliares é por princípio uma deseconomia flagrante. Problemas de insolação, repetição de plantas em casas e prédios e o resultado plástico das edificações em geral reproduzem uma imagem conhecida dos conjuntos habitacionais.

Na proposta premiada, do arq. Dimitri Anastassakis, a estrutura principal do espaço são os elementos conhecidos da cidade tradicional brasileira — a rua, a quadra, o lote, a vila. A organização desses elementos permite vários tipos de acontecimentos urbanos no espaço do bairro, como nas cidades em que vivemos: casas com frente para ruas movimentadas, casas que se agregam em calmas vilas, esquinas, subidas, descidas e praças. O trabalho enriquece o espaço com mirantes e caminhos inesperados. As edificações permitem muita variedade, sobrados, casas superpostas mesmo que, embrionárias, permitindo crescimento. A legislação de parcelamento e edificações poderá ser também enriquecida a partir de algumas idéias apresentadas.

A equipe propõe uma relação com a população numa expectativa de enfrentar essa tarefa de frente, comunicando e trabalhando a participação de maneira exaustiva, enfatizando a atividade do “arquiteto do canteiro”, que sai da prancheta e vai produzir a cidade com o morador. O projeto é a cidade comum de todos, com elementos amplamente conhecidos de nossa cultura urbana, que se revela muito bem concebido. ■

ELIANE GUEDES, arquiteta, diretora de Departamento Técnico/Parsolo-G, também participou do júri do concurso.