

HABITAÇÃO SOCIAL COMO PROPOSTA HÍBRIDA PARA UM MIOLO DE QUADRA:
Conjunto residencial de interesse social + usos terciários + institucional (escola pública de ensino fundamental II e médio)

Em conexão com a Avenida Tiradentes, no já consolidado e conhecido distrito Bom Retiro, no Bairro da Luz, na cidade de São Paulo, é implantado, frente à Pinacoteca do Estado, um equipamento educacional público (Ensino Fundamental II e Médio) conjugado a uma Habitação de Interesse Social (HIS) em um miolo de quadra antes subutilizado. Sua projeção se faz em meio a edifícios históricos tombados do centro velho da capital paulistana, em uma quadra com construções de gabaritos variados de pequeno porte, muitos em condição de abandono e degradação, apesar da localização privilegiada. O bairro, dotado de infraestrutura de ponta (comércio especializado, serviços e edifícios culturais), enfrenta um esvaziamento demográfico com poucos moradores restantes em meio ao intenso movimento comercial e cultural, o que confere ao local um potencial estratégico de requalificação urbana e adensamento populacional pela proximidade com a Estação da Luz (trem e metrô). Com base na completa ausência de escolas públicas para estudantes de Ensino Fundamental II e Médio, fator que distancia e desincentiva a fixação de famílias e novos moradores na região, surge a necessidade de tornar esse local mais atrativo à moradia.

O objetivo central é promover a redensificação residencial em áreas centrais, qualificando a infraestrutura social do centro e suprimindo a carência educacional através da implantação de um complexo multifuncional que visa atrair principalmente famílias de baixa e média renda. Este projeto se afasta da ideia do apartamento fechado e solitário, focando na criação de um ambiente de convivência intensa entre os moradores para fortalecer laços e estabelecer um vínculo comunitário em diferentes espaços durante toda a extensão do projeto da quadra.

A aproximação de espaços de estudo, trabalho, convivência e moradia experimenta uma relação diferente do habitual condomínio residencial lacrado para o pedestre: o projeto se abre para a cidade como instrumento de transformação e explicita essa força ao se apropriar de edifícios abandonados, restaurando e mantendo suas fachadas, com o objetivo de preservar o patrimônio existente e integrar com edificações novas, reforçando seu elo com a rica história da região central da capital.

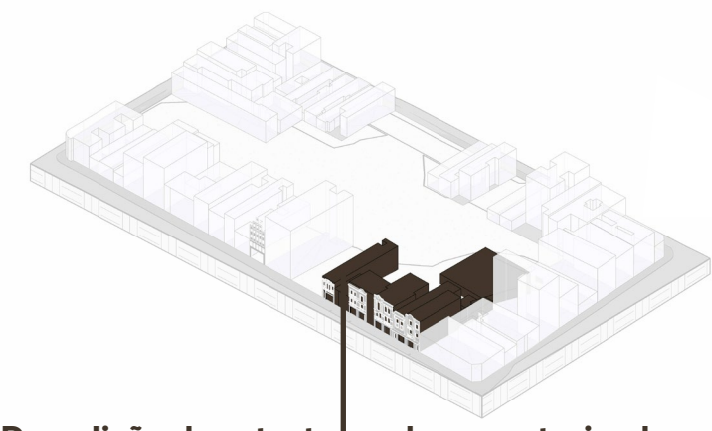
Partindo do desejo de criar espaços que promovam convivência, sustentabilidade, integração com o entorno e preservação do patrimônio histórico o conjunto habitacional promove diversidade funcional em diferentes espaços ao longo da extensão do miolo de quadra e principalmente se destaca como uma provocação e se propem a experimentação e inserção de um novo método construtivo sustentável as estruturas de madeira em MLC.

Organizando o conjunto habitacional a partir de uma lâmina contínua que atravessa o interior do miolo de quadra, estabelecendo comunicação entre as três torres residenciais com espaços cobertos e descobertos de convivência o complexo habitacional propem além de circulação, incorporar funções de uso cotidiano, como lavanderias, espaços de atividade física e áreas de conversação, ampliando as possibilidades de encontro e convivência entre moradores. As varandas das unidades habitacionais, dispostas lado a lado e separadas apenas por guarda corpos, criam uma relação visual direta entre os moradores nos apartamentos, reforçando a vida comunitária dentro do HIS e gera por vezes encontros inesperados no dia a dia.

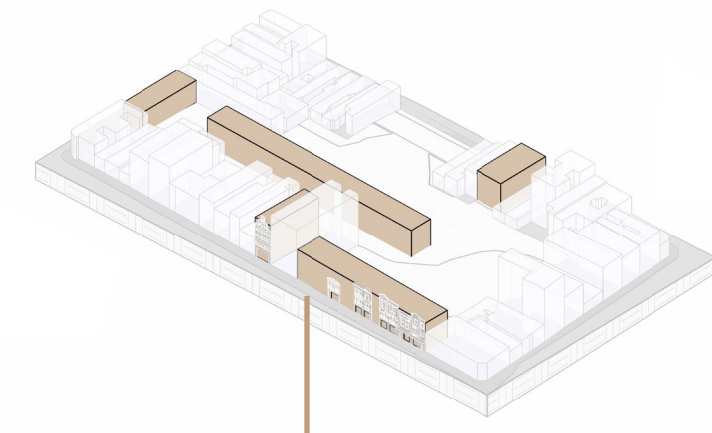
Aliado a essa proposta surge a necessidade de implantação de um edifício escolar mesclado as fachadas históricas voltadas para a Avenida Tiradentes, por sua vez se não propoem a demolição desses objetos mas a mesclagem da estrutura escolar nova com o histórico vigente. O edifício escolar também construído em MLC se organiza em duas lâminas perpendiculares que ordenam todo o fluxo de estudantes em um corredor unico com acesso as salas de aula, os corredores por sua vez escoam para duas escadas que levam os alunos para as áreas de recreação abertas no térreo.

Assustentabilidade e estrutura fundamentalmente pela adoção da estrutura em madeira laminada colada (MLC), exposta externamente ao edifício como parte da linguagem arquitetônica. No HIS, essa estrutura compõe uma malha modular que quadricula a fachada e organiza de forma racional a disposição das unidades habitacionais. Mas não obstante está presente na escolha de vegetações para o paisagismo, materialidades que compoem o HIS e na fundamentação do programa de necessidades do projeto assim como sua escolha de locação além da preservação de estruturas existentes.

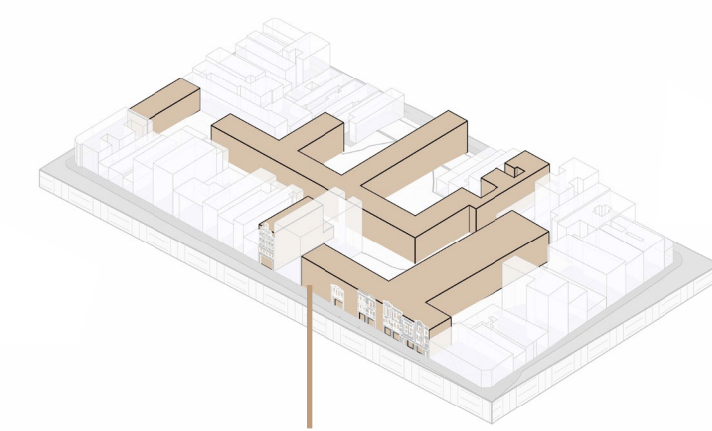
Em relação ao entorno, o projeto adota uma postura de respeito às pré-existências urbanas: as fachadas voltadas para a rua acompanham o gabarito dos vizinhos imediatos, garantindo harmonia visual, enquanto as torres residenciais se concentram no miolo da quadra, onde sua altura é atenuada na percepção do observador. Assim, preserva-se a escala da rua e, ao mesmo tempo, atinge-se a densidade habitacional necessária.



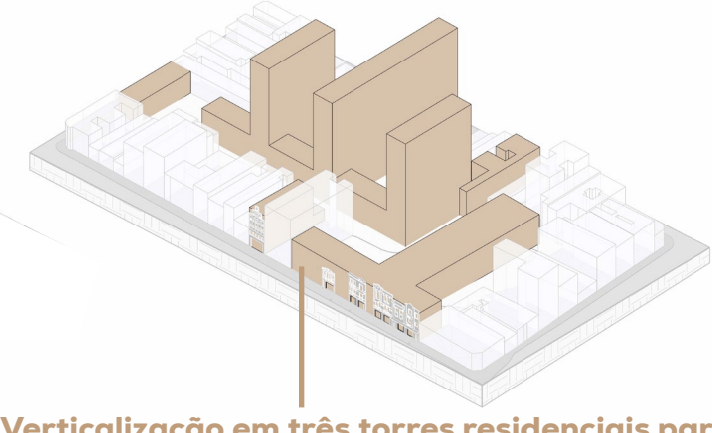
Demolição de estruturas descaracterizadas e abandonadas com o passar do tempo.



Respeito ao padrão de ocupação das frentes de lote: Blocos edificadas respeitando recuos e gabaritos originais



Implantação em lâmina edificadas para usos educacional e habitacional.



Verticalização em três torres residenciais para maior adensamento populacional.

PROGRAMA DE NECESSIDADES

As relações de abertura no lote são o principal desafio a ser superado. Suas diferentes dimensões e alocações em fachadas opostas criam espaços estreitos entre os edifícios para serem ocupados, além de fachadas existentes com diferentes aspectos para serem relacionados.

Para atender à vocação da Zona Central (ZC) e para ocupar os espaços entre edifícios com estruturas não residenciais, o projeto se fundamenta na análise da carência regional. Considerando a ausência de escolas públicas de Ensino Médio na região, propõe-se a criação de uma Escola de Ensino Fundamental II e Médio. Da mesma forma, a implantação de um prédio FabLab é justificada pela sua ausência no entorno. O térreo destina-se a usos comerciais em diferentes frentes, relacionando seus potenciais com as ruas comerciais consolidadas na quadra de inserção do projeto, como, por exemplo, a "Rua das Noivas".

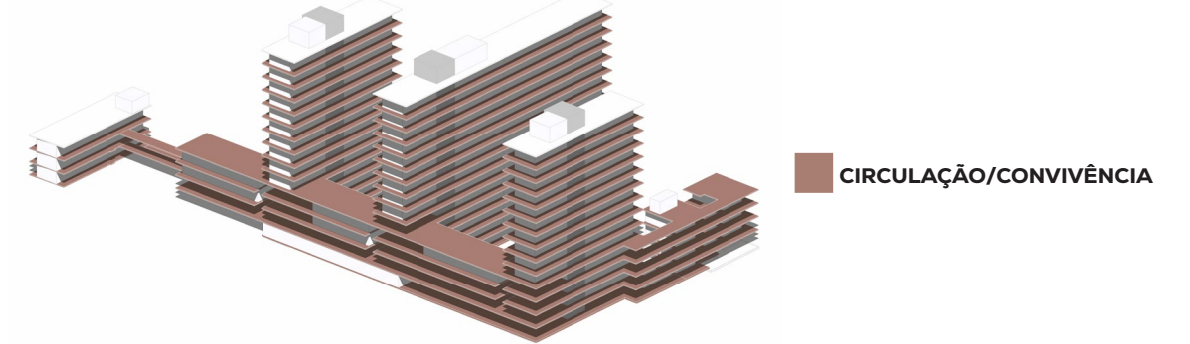
Volumetricamente, o projeto de Habitação de Interesse Social é concebido para criar espaços de convivência exclusivos e verticais para os moradores. Por sua vez, o conjunto cria uma praça pública com comércios em seu entorno e estabelece relação com as habitações das ZEIS-3 ali existentes.

Essas relações articulam a transformação na ZC com as ZEIS-3 adjacentes além de potencializar um extenso programa de necessidades que deve ser proposto para o lote, o qual possibilita a criação de:

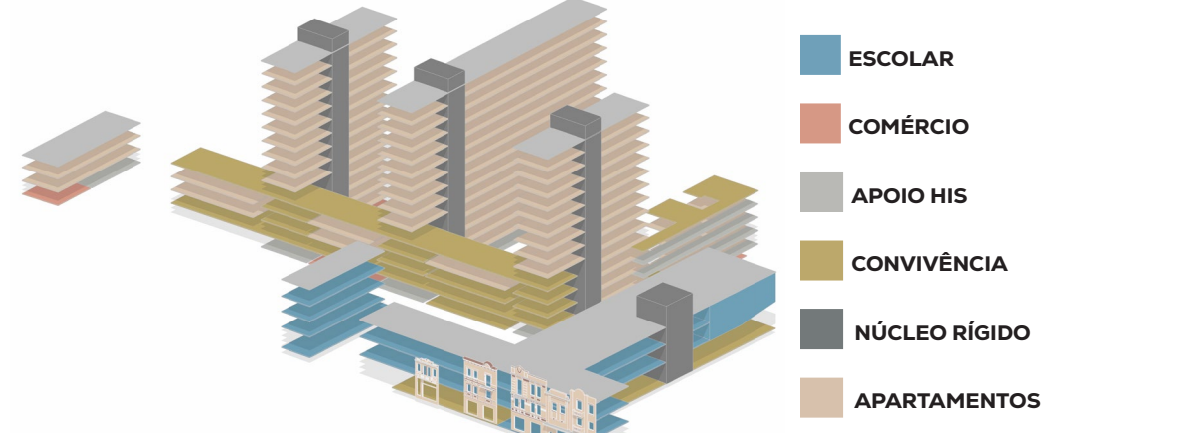
- Quadra esportiva e auditório para a escola;
- Estacionamento privado e protegido para os moradores do HIS;
- Espaços de carga e descarga, descarte e captação de lixo, sem interferir na circulação de pedestres nas ruas ou calçadas.



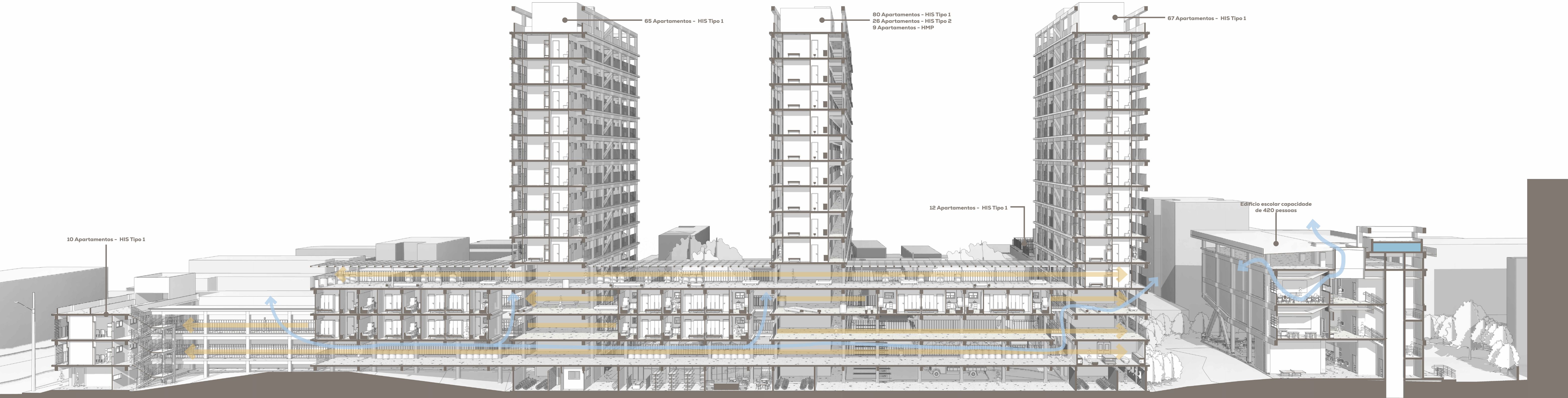
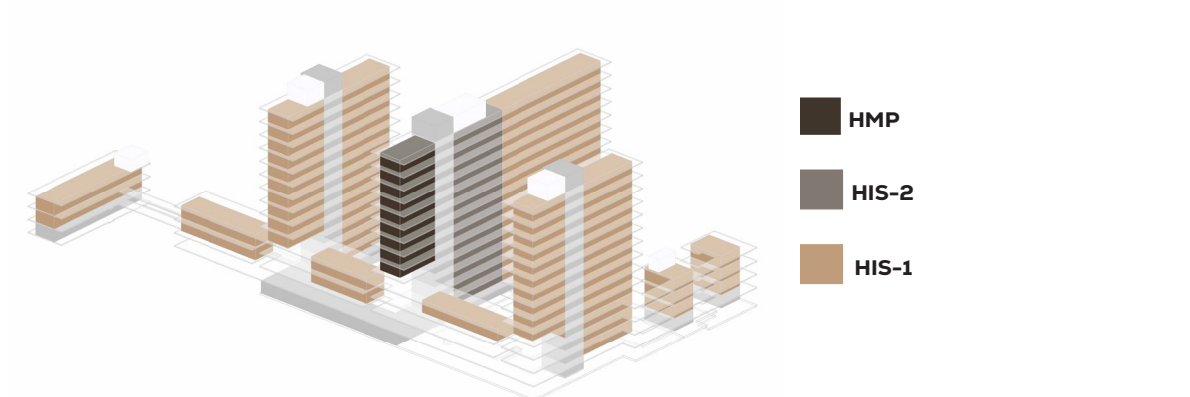
ISOMÉTRICA DE CIRCULAÇÕES E CONVIVÊNCIA



ISOMÉTRICA DE SETORIZAÇÃO



ISOMÉTRICA DISTRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES



**PREMIAÇÃO
CAU/SP**

Prêmio de TCC e de Boas Práticas em Arquitetura e Urbanismo

Modalidade TCC

promoção
CAU/SP
Conselho de Arquitetura
e Urbanismo de São Paulo

organização
ib instituto
de arquitetos
do brasil

Folha nº

1/2