



Localização da área do projeto na cidade de São Paulo. O distrito de José Bonifácio é destacado em vermelho.



Entorno da área do projeto.

LOCALIZAÇÃO

A Localização/ Objetivos

O recorte espacial escolhido para implantação de um conjunto de habitação social foi a zona leste da cidade de São Paulo. Esta região apresenta uma grande proporção de moradores de conjuntos habitacionais. Temos então, neste setor, enormes conjuntos como a Cohab Itaquera e a Cidade Tiradentes, caracterizados pela baixa qualidade urbana e arquitetônica.

Assim, a área selecionada para o projeto urbano e arquitetônico do 7º. Concurso CBCA/ ALACERO situa-se ao norte do distrito de José Bonifácio, no ponto que faz divisa com os distritos de Itaquera e Lajeado. A localização está definida no Plano Diretor Estratégico do Município como Zona de Interesse Especial - ZEIS 2. Este tipo de zoneamento é indicado para a edificação de Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação de Moradia Popular - HMP.

Os grandes conjuntos habitacionais da zona leste como o José Bonifácio - Cohab Itaquera II, com aproximadamente 110 mil moradores, foram construídos durante a ditadura militar, com financiamento do Banco Nacional de Habitação (BNH), a fim de suprir a demanda de uma cidade que crescia rapidamente. Foi entregue sem a infraestrutura básica, que foi suprida ao longo do tempo. Hoje, apesar de ser uma região periférica, conta com melhores condições de infraestrutura, inclusive com uma estação de trem que o interliga à estação da Luz. O sistema de transportes coletivos complementa-se com pontos de ônibus nas principais avenidas da região, a estrada Itaquera-Guanazes e José Pinheiro Borges. Diversas escolas estaduais e municipais estão localizadas no Bairro destacando-se o CEU Jambeiro e uma ETEC. Além de dois hospitais atendendo as necessidades da área da saúde. Entretanto a área é carente de áreas verdes, praças e áreas de recreação e lazer. Esta proposta visa implementar um ponto de vista diferente do existente, de uma cidade fragmentada e segregada, pretende, deste modo, considerar as preexistências territoriais, ser uma intervenção que se caracterize como continuidade socioespacial da cidade, desta forma, objetiva qualificá-lo como ambiente construído permitindo os usos e apropriações do cotidiano urbano, valorizando os espaços públicos de uso coletivo, promovendo o resgate de pertencimento ao lugar, criando fortes identidades, sem reproduzir o padrão urbano e arquitetônico dos conjuntos habitacionais existentes do seu entorno.

O projeto/ Partido

Ao optar pela inserção dos edifícios no contexto urbano respeitando as preexistências territoriais, como continuidade da cidade com seus usos e apropriações socioespaciais numa área com infraestrutura, valoriza as relações dos espaços públicos com os privados e favorece a vitalidade urbana defendida por Janes Jacobs. Os espaços abertos entre as edificações propiciam as permanências, encontros, circulações e vivências, e como interligam esses espaços de conexões

com os privados qualificam a ambiência do lugar em busca de transformações projetuais materializando relações sociopaciais que garantem o direito à cidade e a inclusão social. Deste modo, incorpora os princípios projetuais de Herman Hertzberger ao conceber os espaços de transição como lugares de interações social.

A opção projetual por pilotis liberam os espaços do térreo das edificações para a continuidade visual e de apropriações socioespaciais, possibilitando percursos agradáveis aos usuários do lugar e do entorno. Uma praça central para encontros, permanências e contemplação estrutura o desenho da implantação conectado a outra praça de uso esportivo por uma alameda de palmeiras e, a pequenos lugares mais privativos para seus moradores por ruas locais de pedestres.

Por outro lado, considera os potenciais naturais do lugar, ao utilizar da topografia existente para não realizar movimentação de terras, orientar as edificações predominantemente para o norte, e favorecer a circulação de ar permitindo as correntes dos ventos predominantes.

A solução estrutural em aço é constituída, basicamente, de dois pórticos duplos que se travam mutuamente. Estes pórticos sustentam as unidades habitacionais, dando a idéia de estarem pendurados. A ligação entre os pórticos é feita através de vigas, contraventamentos e entre ligações duplas (soldada e parafusada) diretas.

Devido a sua simplicidade, essa estrutura pode ser montada rapidamente. As unidades habitacionais, também empregam elementos industrializados, ou seja estrutura steel frame e vedações dry-wall. A solução adotada permite vazios entre as unidades e remete à idéia de uma disposição em “gavetas”, favorecendo a ventilação e iluminação natural, possibilitando leveza ao conjunto edificado.



A utilização de um sistema construtivo pré-fabricado colaborou para a solução de sua implantação num terreno íngreme adaptando o projeto à topografia existente. Sua versatilidade permite que seja desmontado e montado novamente em outro lugar.

A unidade habitacional, como a implantação do conjunto, valoriza os espaços coletivos integrando-os com os de serviços garantindo a privacidade dos dormitórios. Assim, não configura espaços fragmentados, buscando uma continuidade espacial.

