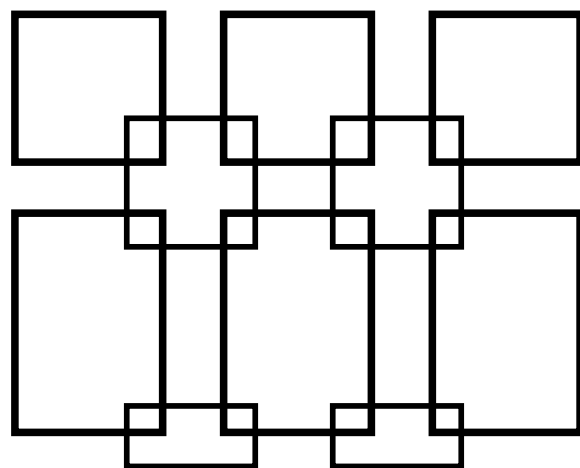


SOUZA
DANTAS



UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

SOUZA DANTAS

requalificação através de um equipamento de cultura
educação e lazer para a comunidade souza dantas

GUILHERME CARDOSO ROSA DA SILVA
ORIENTAÇÃO: HELENA AYOUB SILVA

TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO
FAUUSP | JUNHO 2017

AGRADECIMENTOS

aos meus pais que me impulsionaram nos primeiros passos,
à minha irmã que me acompanhou nessa trajetória

aos amigos Yukari, Bruno, Shiguelo e Mika pela ajuda
nos últimos anos de graduação, tanto nos momentos
difíceis como nos momentos de alegria.

à Aline, Ana, Barbara, Daniel, Daniela, Denis, Diogo, Marjorie,
Milene, Pedro, Renan, Víctor, que me acompanharam desde o início
da graduação seja nos treinos de natação, seja nos trabalhos da
faculdade e também nos diversos momentos de descontração.

à todos os arquitetos que tive oportunidade de
trabalhar, em especial à Flavia, Luisa e João que foram
essenciais em minha evolução profissional.

à Debora, Pedro, André, Giuliana, Everton, Luisa, Luis e
Raul que ajudaram muito durante os dias de estágio.

à todos os funcionários e professores da FAU e da POLI
pelo conhecimento transmitido, e um agradecimento
especial à Helena Ayoub pela orientação e boa troca
de experiências em todos os atendimentos.

um agradecimento especial à Lili que me acompanhou
e ajudou a superar todas as dificuldades impostas
pelo caminho tortuoso da graduação.

ÍNDICE

01 introdução	9
02 oucae	13
03 souza dantas	25
04 partido	31
05 programa	37
06 projeto	39
07 bibliografia	77

01 | INTRODUÇÃO



< vista do córrego Jabaquara na comunidade do Vietnã - acervo pessoal

Este trabalho é uma proposta de um equipamento urbano para a comunidade Souza Dantas, mas não é apenas um projeto, e sim um exercício sobre uma situação ideal, na qual as remoções dos 14 núcleos de favelas planejados não fossem necessárias. É uma hipótese de que essas famílias permaneceriam e fosse proposta a requalificação dessas comunidades, e nesse caso, um equipamento cultural urbano seria essencial para que esse objetivo fosse alcançado. Entretanto, como o projeto vai acontecer, e um parque também é parte fundamental em um projeto de renovação urbana, especialmente por tratar-se de um Área de Proteção Permanente (APP), logo, sua ocupação é proibida por lei. Por isso, optou-se por estudar uma favela, que não estivesse em uma área de proteção ambiental, portanto não era necessária à sua remoção e também uma que um parque apenas acrescentaria a requalificação daquele espaço.

De acordo com o Observatório de Remoções existem aproximadamente 8.500 famílias moradoras de favelas no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espreada (OUCAE), e para a realização das obras planejadas de aumento da Av. Jornalista Roberto Marinho, a construção do túnel e do parque linear, era necessária a desapropriação de 8.194 imóveis, desses 7.090 são informais, mais especificamente 700 são na Souza Dantas. O EIA/RIMA da operação prevê que todas as famílias removidas devem ser realocadas para dentro do perímetro da OUCAE, por isso foram previstas 24 ZEIS. Entretanto elas não serão totalmente destinadas a Habitação de



Interesse Popular, mesmo que algumas tenham sido delimitadas dentro das próprias comunidades, sob o argumento de que ZEIS podem ser designadas a áreas verdes e equipamentos culturais também.

Como é possível ver no mapa, mesmo sendo realocados para dentro do perímetro da operação, as HIS são excluídas do acesso ao transporte público, e a equipamentos urbanos. Fato que demonstra claramente que apesar da determinação da EIA/RIMA a lógica mercadológica continua a mesma de excluir essas comunidades de áreas da cidade com acesso a infraestrutura urbana a partir do momento que elas se encontram em regiões com valorização imobiliária. Essas famílias foram realocadas para áreas menos valorizadas do perímetro, garantindo dessa maneira o mantimento da sua vulnerabilidade social. Isso se torna mais evidente com o fato de que após o início da implementação das obras de infraestruturas previstas na Operação, em 2009, o desejo do mercado pelas CEPACs dos setores Jabaquara e Americanópolis aumentou, e por consequência foi dado início ao cadastro das famílias de 16 comunidades para intervenção direta.

Dentre os urbanistas existe uma corrente que vem ganhando força nos últimos anos, a de que urbanizar as favelas ao invés de realoca-las para conjuntos habitacionais nos bairros mais periféricos da cidade é o ideal. Assim sendo é possível que a população dessas ocupações irregulares consiga participar da cidade formal, com infraestrutura e qualidade urbana. Como resultado disso somado a atendimento social e a requalificação do espaço que elas ocupam, é possível reduzir o nível de vulnerabilidade social dessas famílias. Por isso a implementação do projeto se trata de um prédio dentro do perímetro da favela e outro em um terreno que seria parte da cidade formal, em um bairro de classe média, como forma de unir essas duas cidades.



02 | OUCAE | operação urbana consorciada água espraída

A comunidade Souza Dantas está dentro do perímetro estabelecido pela Lei Nº13.260, sancionada em novembro de 2001, ela “estabelece diretrizes urbanísticas para a área de influência da atual Avenida Água Espraída, de interligação entre a Avenida Nações Unidas (Marginal Pinheiros) e a Rodovia dos Imigrantes, cria incentivos por meio de instrumentos de política urbana para sua implantação, institui o Grupo de Gestão, e dá outras providências”¹.

O decreto tinha o objetivo de delimitar os limites da Operação Urbana Consorciada Água Espraída, além de dividi-la em 6 sub-regiões: Jabaquara, Brooklin, Berrini, Marginal Pinheiros, Chucrí Zaidan e Americanópolis. A minuta também procurava definir Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) para a construção de Habitações de Interesse Social capazes de abrigar as famílias moradoras de regiões vulneráveis e afetadas pelas remoções previstas. A comunidade Souza Dantas está na sub-região do Jabaquara e é uma das áreas que deverá ser atendida pelas habitações de interesse social.

“Ela organizava-se basicamente em torno da obra de canalização do córrego Água Espraída e da abertura de avenidas, ampliando as possibilidades de expansão das fronteiras da nova centralidade dos negócios e da alta renda em São Paulo e capturando recursos de venda de certificados de potencial adicional de construção (CEPAC) disponibilizados para a área.” (ROLNIK, 2015, P.260)

As desapropriações necessárias às obras, a conclusão e



limites e situação atual da OUCAE

- 1 . rio pinheiros
- 2 . ponte octávio frias de oliveira
- 3 . conjunto habitacional jardim edite
- 4 .av. jornalista roberto marinho
- 5 . futuro pátio de manutenção dos trens da linha 17 ouro
- 6 . aeroporto de congonhas
- 7 . av. washington luis
- 8 . comunidade Souza Dantas
- 9 . córrego jabaquara
- 10 . conjunto habitacional corruiras
- 11 . pátio do metrô
- 12 . parque do estado
- 13 . término do túnel de ligação entre a av. roberto marinho e a rod. dos imigrantes
- 14 . rod. dos imigrantes

adequação da Avenida Água Espreada e a construção de unidades de Habitação de Interesse Social, eram os três pontos que norteavam o programa de intervenções planejadas para a reestruturação da região, pontos considerados vitais para promover uma ocupação ordenada, dotar o perímetro de qualidades urbanísticas compatíveis com os adensamentos propostos, criar condições para que proprietários, moradores e investidores participem das transformações urbanísticas objetivadas.

Afim de captar os recursos capazes de promover as obras previstas para a reestruturação da região delimitada a lei previa a emissão de 3.750.000 de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs), divididos em 500.000m² para o setor Jabaquara e o restante (3.250.000m²) para os demais setores. Foi estabelecido um valor mínimo para cada certificado de R\$300,00 a ser recebido pela Empresa Municipal de Urbanização (EMURB), portanto, o órgão fica responsável pelo recebimento e gestão dos recursos auferidos pela operação. A venda dos CEPACs era utilizada como contrapartida da outorga onerosa do potencial adicional de construção.

Entretanto, os recursos foram principalmente usados em obras rodoviaristas, desnecessariamente caras, a exemplo da Ponte Octávio Frias de Oliveira, parte do Complexo Viário do Real Parque, em seu projeto priorizou-se o fator estético ao técnico-econômico culminando em uma obra extremamente cara apenas pelo desejo de se criar um ícone para a região. Ao invés de serem gasto com investimento em infraestrutura e melhorias urbanas necessárias e mais democráticas, como equipamentos, saneamento, habitação, saúde e transporte público. Esse último, por exemplo, de acordo com Eduardo Nobre, com os recursos arrecadados seria possível ampliar a rede metroviária da região em 10 km, assim como construir 9.700 unidades habitacionais, número que daria para abrigar todos os moradores de assentamentos ilegais da região.

“O Complexo Viário Real Parque [...] foi inaugurado em agosto de 2008, tendo custado R\$266 milhões, correspondendo a um aumento de 81% em relação ao orçamento original, e demorando 56 meses, 38 meses a mais do que os 18 previstos inicialmente (ibid., loc. cit.).” (NOBRE, 2009, PG. 212)

Em adição a isso, os relatos de remoções sendo feitas brutalmente ou de maneira coerciva, com moradores sendo pressionados a assinar acordos de indenização em dinheiro, não param de serem dados pelos moradores desses assentamentos, de acordo com o Observatório de Remoções. Enquanto a CDHU garante que irá construir moradia a todos que não assinaram acordo de indenização, é possível ver exemplos nos casos das favelas do Buraco Quente e do Comando, como essas desapropriações estão sendo feitas e a realocação. Essas comunidades já tiveram suas desapropriações estão bem avançadas por isso analisando a situação desses moradores é possível analisar a problemática dessas remoções.

“A CDHU garantiu reassentamento em conjunto habitacional bastante próximo à região das moradias originais, o conjunto habitacional Campo Belo A, B e C (integrando 3 edifícios de apartamentos). No decorrer do processo, algumas famílias optaram pela indenização e foram excluídas, pela CDHU, da lista de famílias a serem contempladas com moradia definitiva.

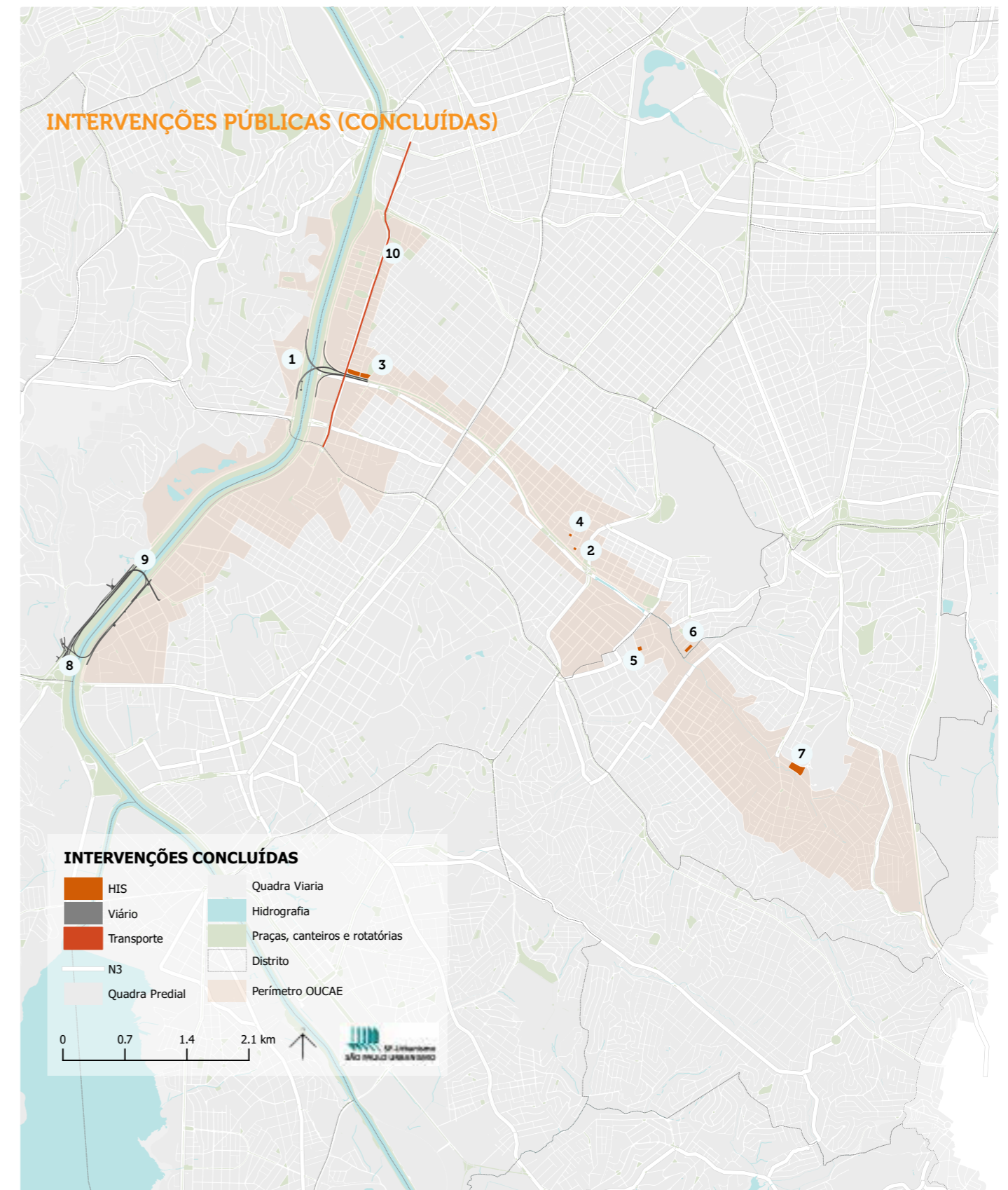
Posteriormente, em reunião com a CDHU, os moradores foram surpreendidos com uma alteração no projeto e a supressão de um dos edifícios de apartamentos que deveriam ser construídos. A justificativa para a não construção seria a falta de demanda por habitação, já que parte dos moradores terem sido indenizados, como já relatado em anterior.” (Observatório de Remoções, 2016)

Já os que aceitaram as indenizações em geral se mudam para bairros muito periféricos da cidade tendo que se locomover por muitos quilômetros para ir trabalhar e/ou estudar, além das raízes deixadas no bairro que eles habitavam. A exemplo de Werley Juan Ramos Araújo, de 14 anos que disse a Agência Pública que se mudou para a Cidade Tiradentes, a 40km da Igreja Independente Vida Nova, que frequenta, e antes era 2km de sua casa, na favela do Comando. Além disso, morava no mesmo terreno dos avós que agora tiveram que se mudar para o Grajaú a 20km dali. Uma vez que, com o valor da indenização não existem muitas opções de onde essas famílias podem se instalar depois de serem despejadas, fato que leva essas famílias a apenas de mudarem de uma comunidade para outra. Portanto, não resolve o problema da habitação precária apenas marginaliza ainda mais a população mais pobre da cidade.

Quem espera por uma unidade a ser construída também não se encontra em melhores condições, uma vez que, o valor do auxílio aluguel de R\$400,00 é muito baixo para os valores de um, fazendo com que eles improvisem casas como Lucilena Lelis dos Santos, de 29 anos, que se acomodou em um barraco de madeira na favela vizinha, a do Piolho.

“Outro aspecto bastante negativo do projeto é que ele provocou, de fato, a expulsão de pelo menos 20.000 pessoas de baixa renda da região, quando da retirada das favelas, agravando a segregação socioespacial numa cidade já bastante segregada. Embora isso tenha anteriormente a implementação da OUCAE, para que ela se efetivasse nos termos em que foi proposta, essa população teria de sair mais cedo ou mais tarde. A forte valorização imobiliária da região também indica que a médio e longo prazos poderá ocorrer um processo de ‘gentrificação’.” (NOBRE, 2009, PG. 215)

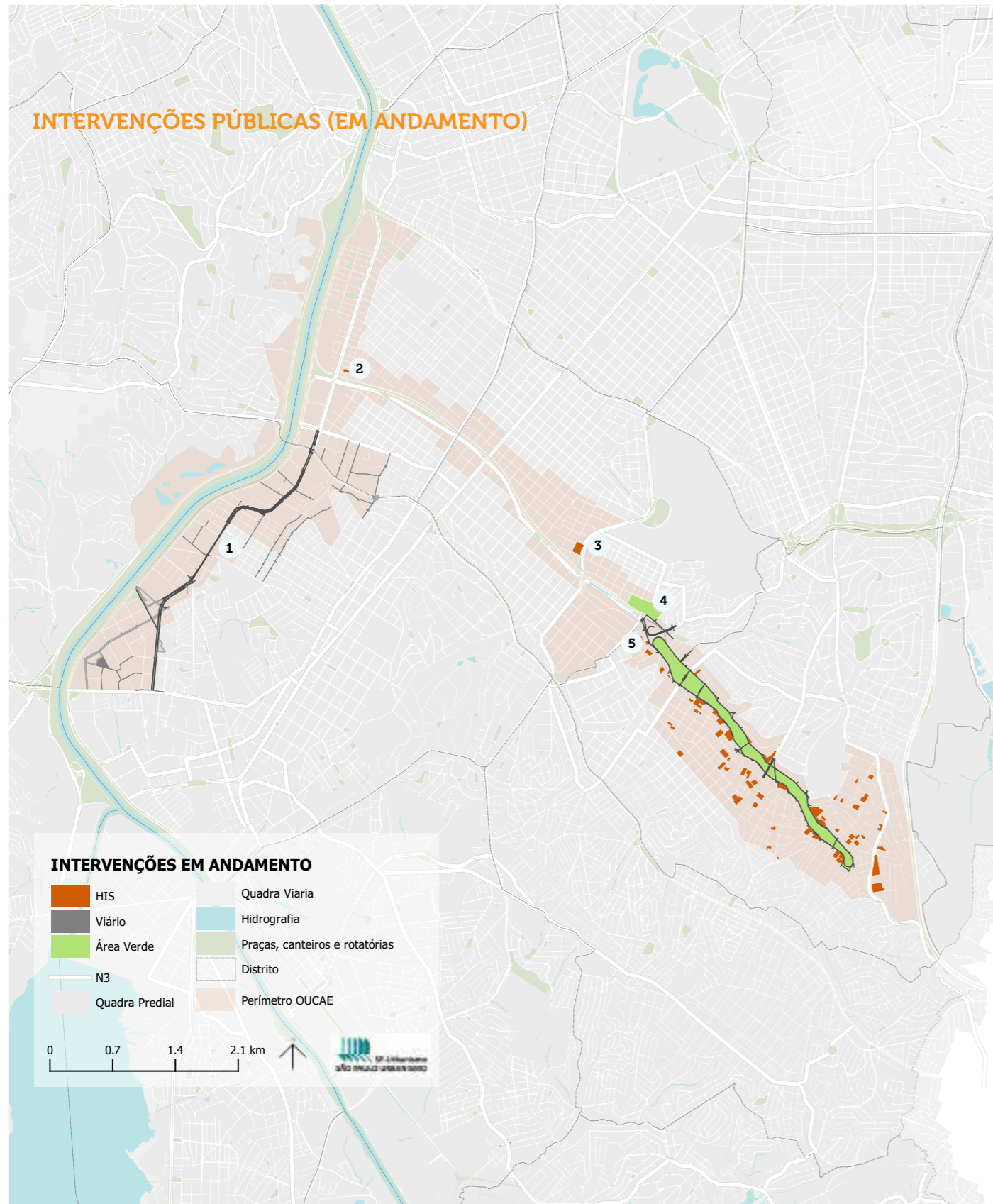
Em 2011, ocorre uma revisão significativa no projeto de lei da operação urbana, com a inclusão de um túnel que irá iniciar nas proximidades da avenida Pedro Bueno, com o objetivo de fazer a ligação final entre a Avenida Roberto Marinho (antiga Avenida Água Espraiada) e a Rodovia dos Imigrantes, dessa maneira fica suprimido o projeto inicial de uma via em nível, com viadutos nos principais cruzamentos e passarelas em desnível que possibilitassem a travessia dos pedestres para dar lugar a um parque linear às margens do Córrego Jabaquara, continuação do Córrego Água Espraiada, com duas vias laterais para a distribuição do tráfego local, além disso a Lei 15.416/2011, responsável por incluir o túnel, incluía adendos capazes de basear legalmente as desapropriações necessárias para sua construção.



fonte: Operação Urbana
Consorticiada - SP
Urbanismo

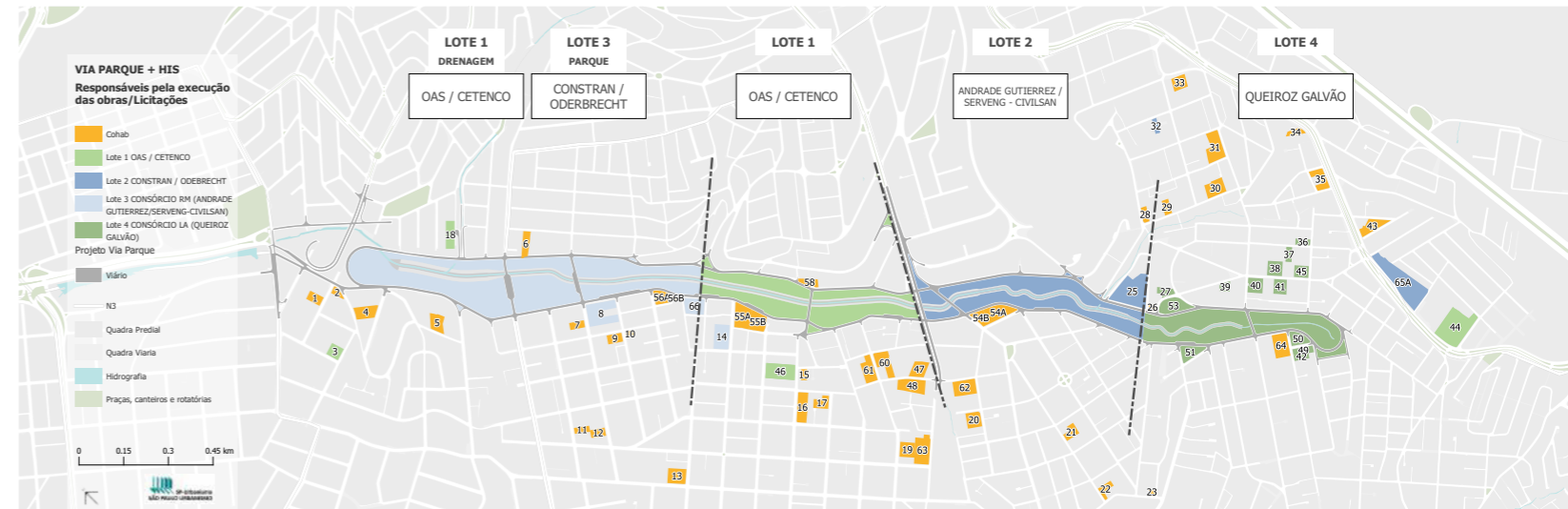
- 1 . ponte octávio frias filho
- 2 . conjunto iguaçu
- 3 . conj. hab. jardim edite 1
- 4 . conj. hab. gutemberg
- 5 . conj. hab. - área 3

- 6 . conj. hab. - área 18
- 7 . conj. hab. corruíras
- 8 . ponte itapaiuna
- 9 . ponte laguna
- 10 . corredor de ônibus berrini

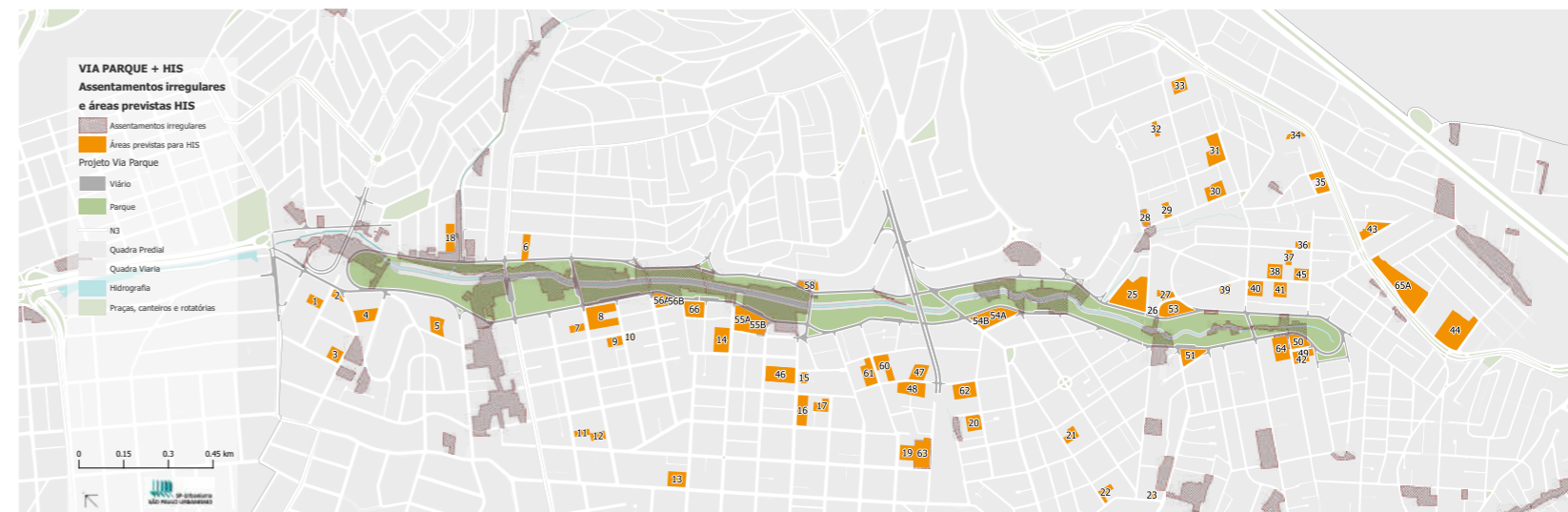


fonte: Operação Urbana Consorciada - SP Urbanismo

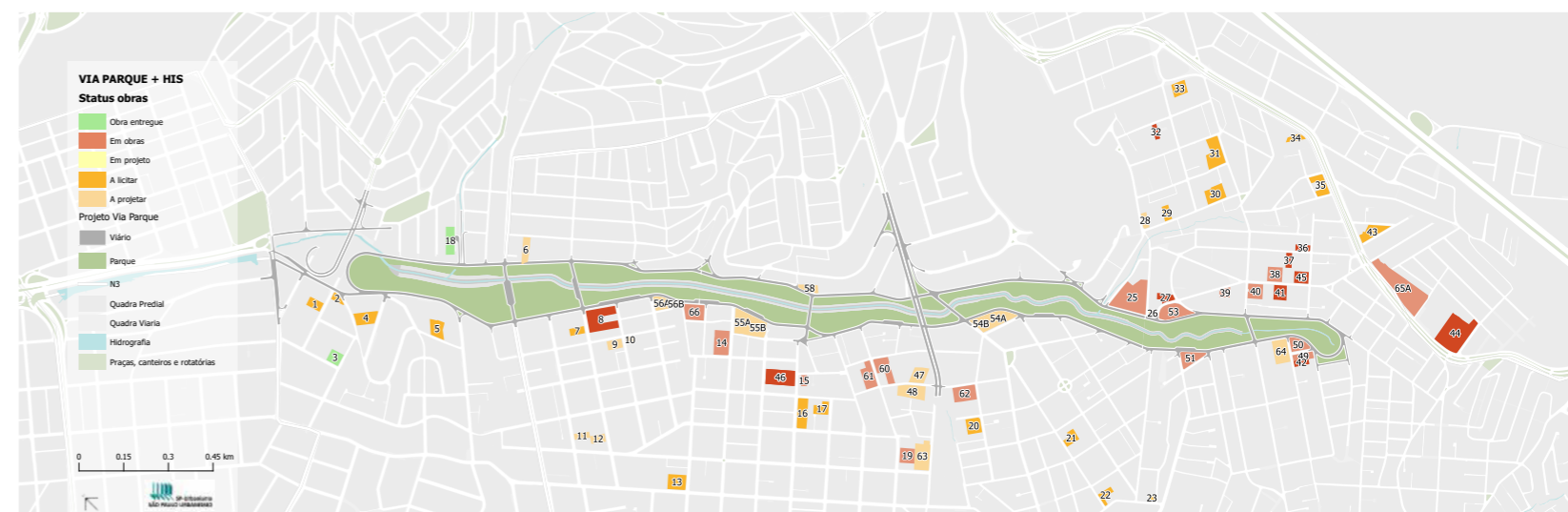
- 1 . prolongamento av. chucri zaidan
- 2 . conj. hab. jardim edite II
- 3 . conj. hab. estevão baião
- 4 . parque do chuvisco
- 5 . av. roberto marinho



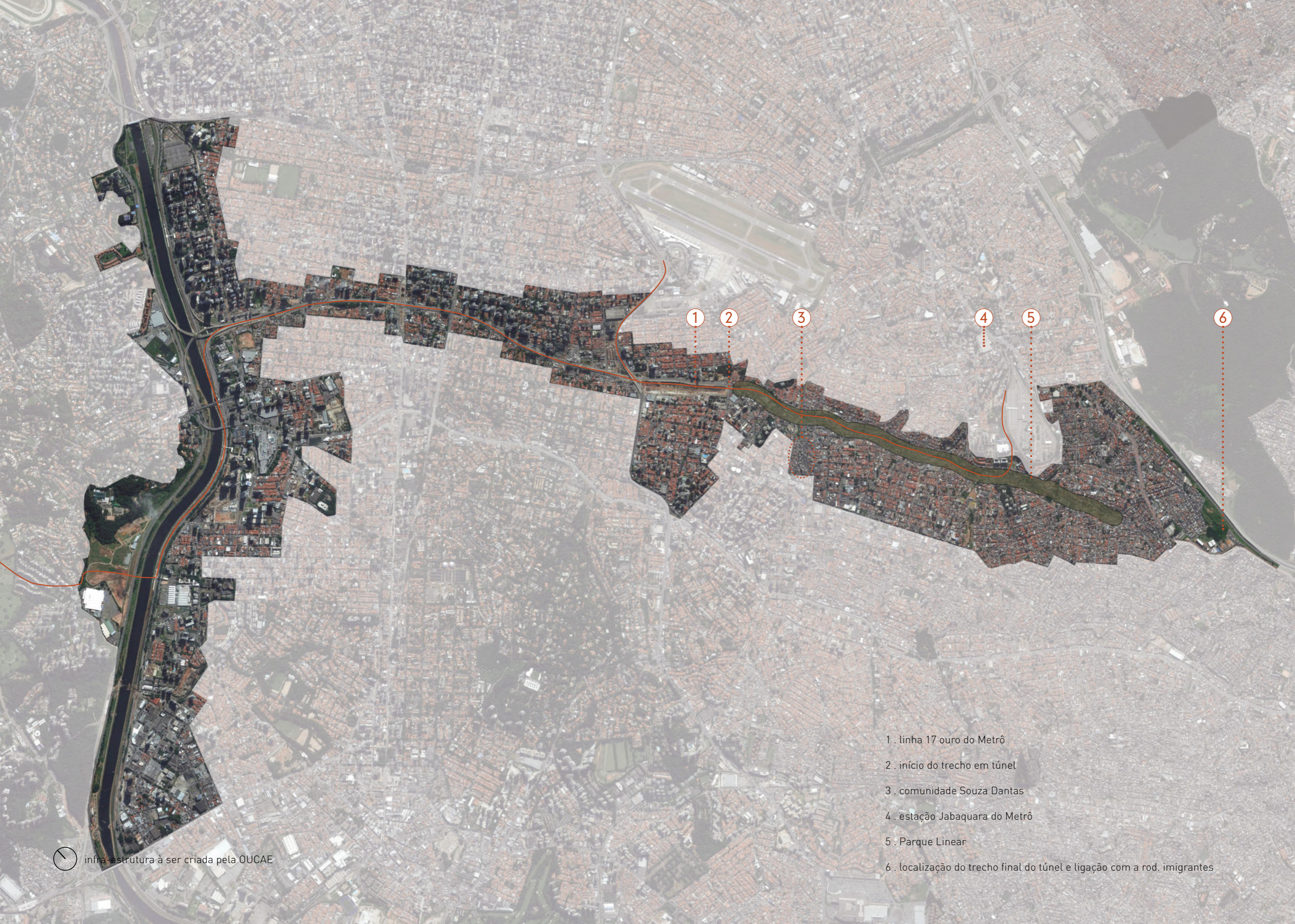
fonte: Operação Urbana Consorciada - SP Urbanismo



fonte: Operação Urbana Consorciada - SP Urbanismo



fonte: Operação Urbana Consorciada - SP Urbanismo



1

2

3

4

5

6

1 . linha 17 ouro do Metrô

2 . início do trecho em túnel

3 . comunidade Souza Dantas

4 . estação Jabaquara do Metrô

5 . Parque Linear

6 . localização do trecho final do túnel e ligação com a rod. imigrantes



infra-estrutura à ser criada pela OUCAE



03 | SOUZA DANTAS

Para compreender melhor o que é viver em uma comunidade precária foram realizadas conversas e visitas a favela do Vietnã que também está sob o risco de remoção. Ela, assim como a Souza Dantas, está no perímetro do parque linear, onde existe um eixo de favelas. Essas entrevistas foram realizadas com uma moradora conhecida, a Dona Branca, que trabalhou por muitos anos na minha casa, por isso essa favela foi escolhida para a visita. Apesar, de ter consciência de que cada comunidade tem sua especificidade, essas duas favelas apresentam diversas semelhanças devido sua localização, e situação delicada na OUCAE.

Conversando com a filha da Dona Branca, a Laine, ela acredita que a prioridade número um para a requalificação da área seria a canalização do córrego, pois ele frequentemente causa enchentes que a fazem perder tudo, inclusive comida. Em segundo vem as unidades habitacionais, ela gostaria que essas fossem perto de onde a comunidade está atualmente, contudo está hesitante quanto aos prédios em si devido ao “estigma das casas do cingapura”, pois elas são conhecidas por sua precariedade. Laine passa a impressão de gostar de onde mora, apesar de todos os problemas, e deseja apenas ter boas condições de vida. Ela afirma que a maiores dificuldades da favela são a música alta, o mal cheiro, drogas e os vizinhos. Também vê o parque com bons olhos e deseja mudar para um conjunto habitacional.

Elas me apresentaram ao Sr. João das Virgens, o líder da comunidade

◀ levantamento da favela Souza Dantas - fonte: Observatório de remoções



< vista de uma viela na comunidade do Vietnã - acervo pessoal

que por estar em maior contato com as instituições tinha preocupações um pouco diferentes de Laine. Ele se mostrou preocupado com as estratégias de urbanização, esperando que a população tenha uma maior participação na tomada de decisões, e dessa forma garantir seu direito de moradia. Ele anseia pela criação de uma associação de moradores próxima ao parque, o qual no seu ponto de vista deveria ser gerido pelos moradores da comunidade pois é um lugar com potencial para tornar-se um ponto de venda de drogas, especialmente pelos moradores que seriam atingidos pelas desapropriações. Preferencialmente que esses se mantivessem na região, sendo abrigados por habitações sociais próximas a sua moradia original.

Após a conversa partimos para uma visita à comunidade, onde avistamos pequenas vielas que dão acesso à um assentamento claramente precário e muito denso, a maior parte das casas são construídas com tijolo cerâmico e telhado em telhas Eternit, observa-se uma grande quantidade de lixo e restos de materiais de construção pelo caminho. Essas moradias em contato direto com o curso d'água já foram desapropriadas, porém ainda existem casas de madeira à beira do córrego, algumas, inclusive, atravessam o córrego como uma ponte. Segundo o João essas construções pertencem a famílias que reocuparam o local após as demolições e seu dever é informá-los que apesar de poderem continuar no local, não receberão uma unidade habitacional no momento da remoção total da favela.

Tanto a entrevista com a Laine quanto com o João das Virgens, foram enriquecedoras quanto as necessidades observadas por cada ponto de vista. A moradora citou as enchentes como principal preocupação do dia-a-dia na comunidade, pois, constantemente, sua família perde bens materiais da cozinha e sala de jantar/estar em épocas com muita chuva, uma vez que, esses cômodos estão localizados no térreo de sua casa, construída com vedação em alvenaria cerâmica e dotada de comportas de aço nas portas de entrada, entretanto elas não são resistentes o suficiente para conter a força d'água. Além da chuva, ela considera que a oferta de moradia digna também é essencial, frisando a importância de serem localizadas próximo à comunidade. Especialmente porque a proximidade com o trabalho (de acordo com pesquisa realizada pelo Observatório de Remoções, em 2012, 74,2% da população residente na favela do Vietnã eram empregadas, tanto no mercado formal quanto informal), assim como

a continuidade de sua rotina são importantes para a população.

O projeto está diretamente conectado com a Rua Alba, um dos principais pontos de acesso para a favela Souza Dantas. Ela é um local central para a comunidade, pois funciona como um equipamento de lazer improvisado, onde os moradores fazem festas de fim de semana e se reúnem. Por isso ela assume um papel central no projeto que tem como objetivo propiciar a comunidade um centro de lazer e cultura bem estruturado, porém sem perturbar seus hábitos, mantendo a Rua Alba como ponto central da vida dessa população, mas propiciando espaços propícios para as atividades realizadas e sem perturbar tanto os vizinhos dessa local.



detalhe da marcação feita na casa dos moradores cadastrados no programa da CDHU, comunidade do Vietnã - acervo pessoal



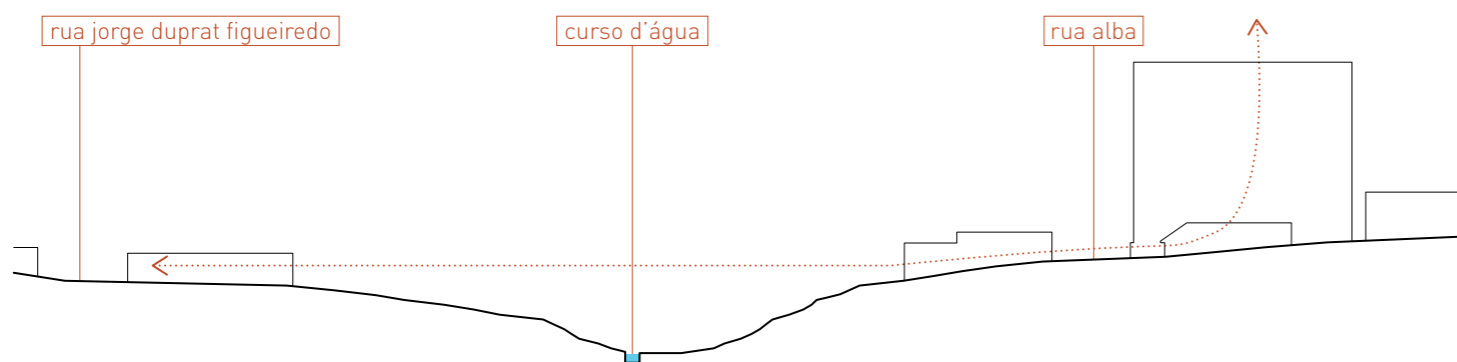
vista do córrego Jabaquara na comunidade do Vietnã - acervo pessoal

04 | PARTIDO

A implantação do projeto é resultado do desejo de conectar a cidade informal com a formal de maneira a integrar essa primeira ao restante, contrariando o que vem sendo implementado como regra no restante da cidade que é excluir os assentamentos irregulares da sociedade. Ao conectar essas duas partes contrastantes, porém coexistentes, obrigamos uma a reconhecer a existência da outra, especialmente quando elas estão em calçadas opostas da mesma rua, o que acontece na Rua Alba, como podemos ver no mapa seguinte. Por isso, uma parte do programa está disposta dentro do perímetro de favela enquanto o outro está no lado da classe média conectados por uma travessia de pedestres em nível, causando uma conversa entre esses dois lados diferentes da cidade.

A favela se encontra entre a Rua Alba e a Rua Jorge Duprat Figueiredo, destacamos dois acessos para a comunidade, uma continuação da Rua Barão de Santa Marta, e uma viela, a Rua Jardim Emilio. Em uma visita à entrada da comunidade, foi possível verificar que os dois se encontram muito degradados, existem resíduos produzidos pelos membros da favela acumulados e carros abandonados, além da precariedade das calçadas e iluminação pública. Do ponto de vista da Rua Barão de Santa Marta é possível ver assentamentos ocupando um vale onde existe um curso d'água de drenagem.

A intenção inicial era acomodar todo o programa em um edifício ponte para criar uma ligação entre a Rua Barão de Santa Marta e Rua





- 1 . acesso à comunidade pela rua jardim emílio
- 2 . acesso à comunidade pela rua barão de santa marta
- 3 . vista da rua alba
- 4 . vista do beco de acesso à comunidade

— limites da comunidade Souza Dantas

⊘ entradas da comunidade souza dantas | 1:2500

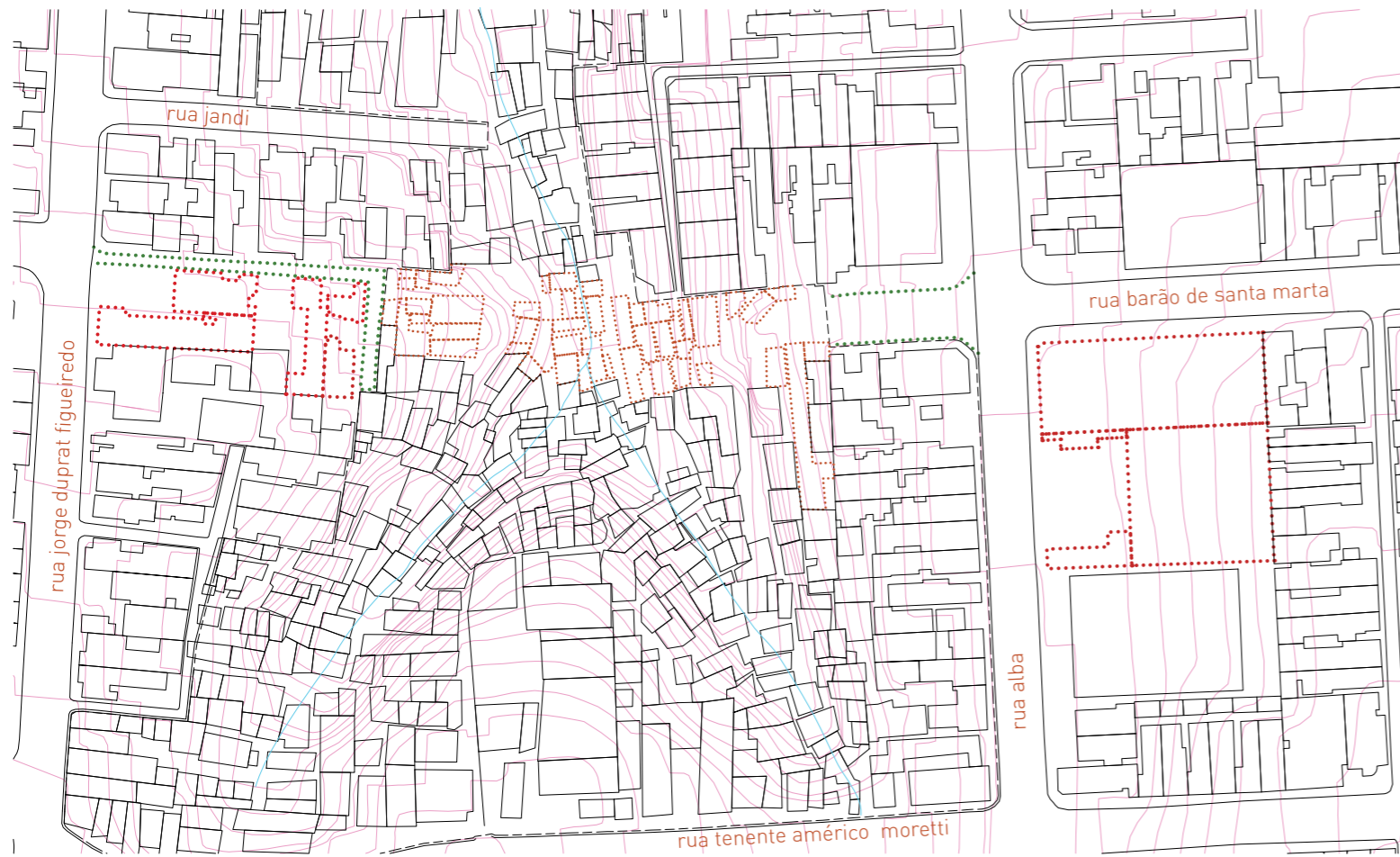
Jardim Emilio antes impossível devido ao vale entre elas. Entretanto, devido à questões estruturais e o desejo de criar uma edificação com o menor impacto possível no terreno natural, não conseguiríamos alocar todo o programa proposto em uma única lâmina. Em seguida optou-se por um bloco anexo embaixo do edifício ponte, o que fez o projeto se tornar um conjunto de vários blocos desconexos ao invés de uma unidade. A busca pela unidade do conjunto, gerou a necessidade de pesquisar terrenos próximos ao local escolhido para implantação da ponte. A esquina da Rua Alba com a Rua Barão de Santa Marta é ocupada por um galpão em desuso e optou-se por sua desapropriação e posterior implantação de parte do program do conjunto.

Com essa escolha de implantação com dois edifícios separados por uma rua, um na favela e outro em um bairro de classe média, porém conectados por uma travessia de pedestres em nível, foi possível a criação de duas praças para a Rua Alba e uma para a Rua Jorge Duprat Figueiredo, essenciais para uma região com poucas áreas verdes. Para a construção desses blocos será necessária a desapropriação de cinco lotes residenciais da cidade formal junto a Rua Jorge Duprat Figueiredo, além da fábrica na Rua Alba, 48 unidades residenciais da comunidade Souza Dantas, de acordo com o levantamento do Observatório de Remoções, assim como a supressão de um trecho da Rua Barão de Santa Marta, e da Rua Jardim Emilio.

Um dos focos do projeto é garantir o protagonismo da favela, e para isso o conjunto deve reforçar a horizontalidade da ponte com grandes aberturas e teto verde que possibilitam diversos pontos de contemplação e observação da ocupação do vale, enquanto o edifício de esquina se ergue verticalmente para elevar o usuário à contemplação da relação de sua comunidade com o entorno e infraestrutura de uma cidade que costuma voltar as costas para os assentamentos ilegais. Dessa forma o projeto se vira para a comunidade ao invés de isolar ela da sociedade, como é comum nessa cidade, em geral projetos urbanísticos agem como se essas favelas não existissem, as extraindo do convívio com o restante da cidade, ou literalmente as extraindo da cidade.

Quanto ao curso d'água, apesar de ser um ponto central da vida na comunidade fazer o equipamento próximo a ele não foi uma boa opção pois seria necessário desapropriar muitas casas,

o que iria contra o princípio desse projeto, assim como, o seria necessário fazer um programa muito disperso, o que o faria perder unidade e força como equipamento urbano no bairro. Como estão previstas cerca de 10 habitações sociais nos arredores da Souza Dantas um equipamento forte e com unidade é importante para se tornar um ponto de encontro para os moradores.



planta de demolições necessárias para implantação | 1:1500

- demolição de vias
- remoção de construções da cidade "formal"
- remoção de habitações da comunidade
- córrego



requalificação proposta | 1:1500

- 1 . requalificação dos acessos com a criação de uma praça com escadaria e rampas
- 2 . nova ligação em desnível para facilitar a locomoção (acesso somente para pedestres)
- 3 . criação de uma praça no térreo livre do edifício cultural
- 4 . travessia em nível

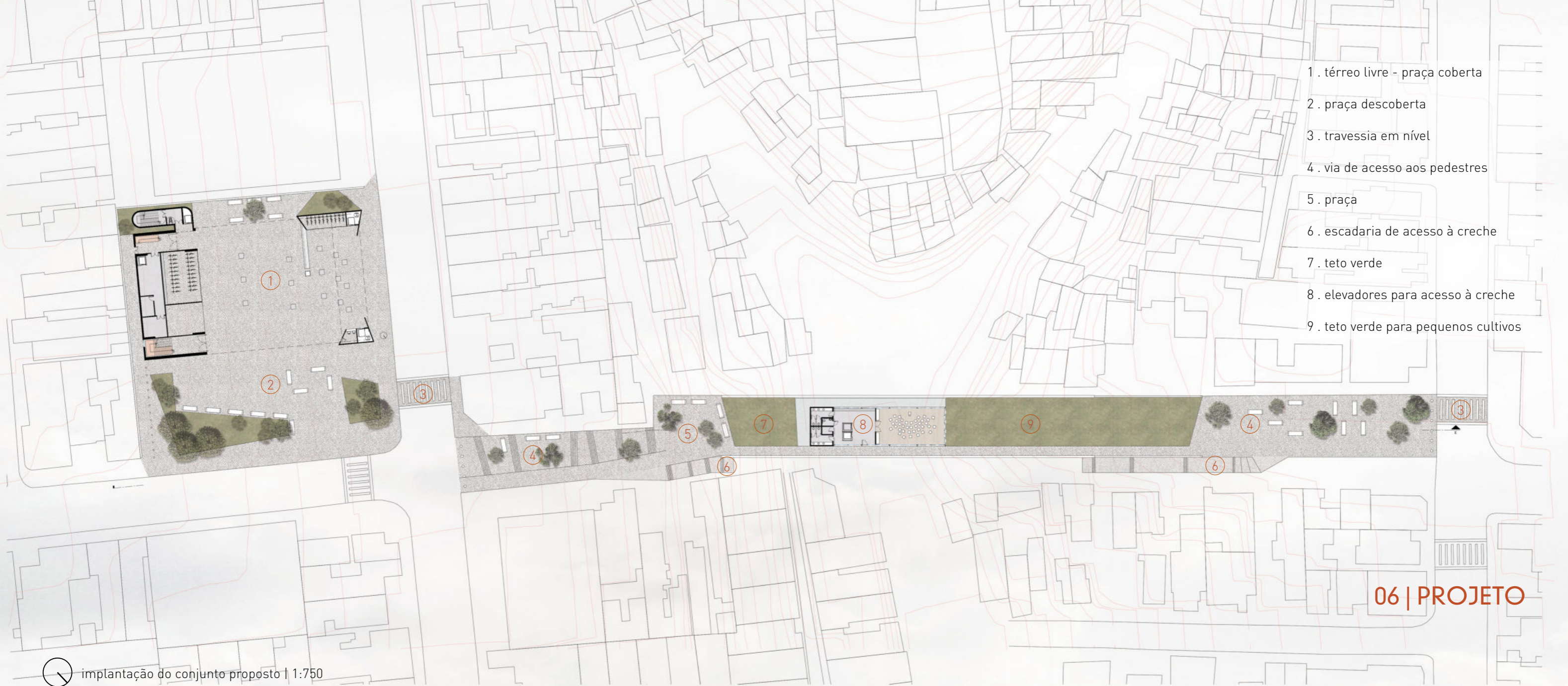
05 | PROGRAMA

Trabalhar em uma região desprovida de equipamentos públicos de lazer, cultura e prática de esportes, além da pequena quantidade de salas de aula disponíveis diante da alta demanda apresentada, fez com que inicialmente imaginasse a possibilidade de propor um CEU (Centro de Educação Unificado), com sua configuração máxima, que poderia chegar à quase 15 mil metros quadrados de área. Contudo as primeiras análises do território disponível revelaram a dificuldade do terreno, pois a comunidade ocupa um vale de forte inclinação, além da necessidade de demolir uma quantidade muito grande de residências do perímetro de favela o que não condiz com o intuito do projeto. Diante desse cenário buscou-se reduzir o programa e propor um conjunto que fosse capaz de atender as principais necessidades encontradas no entorno.

Em vista disso, foi decidido por um programa misto de CEU e SESC, sendo que a maior influência do projeto foi o SESC 24 de maio do escritório MMBB em parceria com o Arquiteto Paulo Mendes da Rocha, que guiou a definição do programa de cultura e esporte do conjunto. Assim, para cultura foi planejada uma biblioteca, auditório, salas de dança e música e salas técnicas para apoio e administração, enquanto que para suprir a demanda da prática esportes optou-se pela proposição de uma piscina e uma quadra poliesportiva.

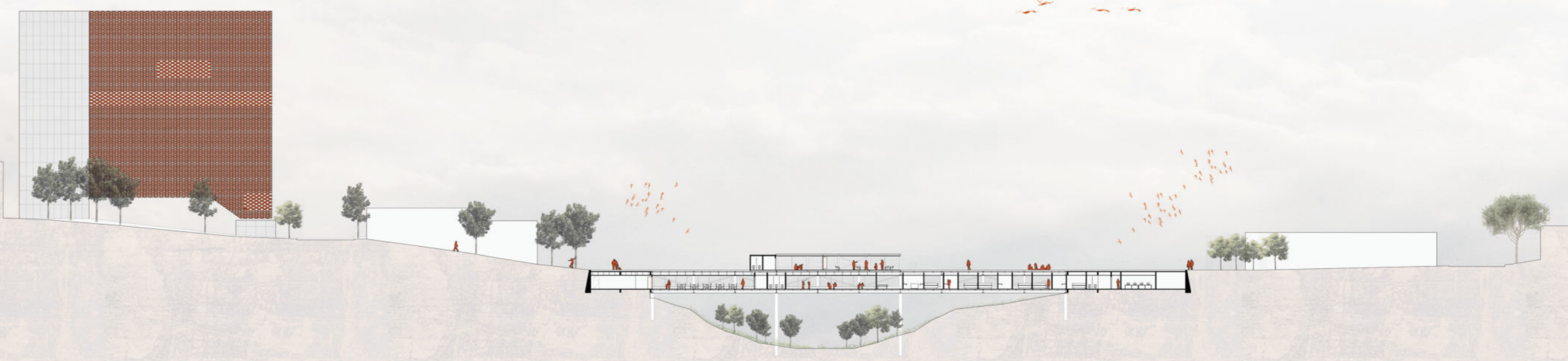
A alta demanda por vagas de creche na região guiou a escolha por fazer uma creche pra completar o conjunto de equipamentos e para isso utilizou-se o CEU como base para definição das principais necessidades de um equipamento que atenda às crianças.

- 1 . térreo livre - praça coberta
- 2 . praça descoberta
- 3 . travessia em nível
- 4 . via de acesso aos pedestres
- 5 . praça
- 6 . escadaria de acesso à creche
- 7 . teto verde
- 8 . elevadores para acesso à creche
- 9 . teto verde para pequenos cultivos



06 | PROJETO

implantação do conjunto proposto | 1:750



corte EE | 1:750

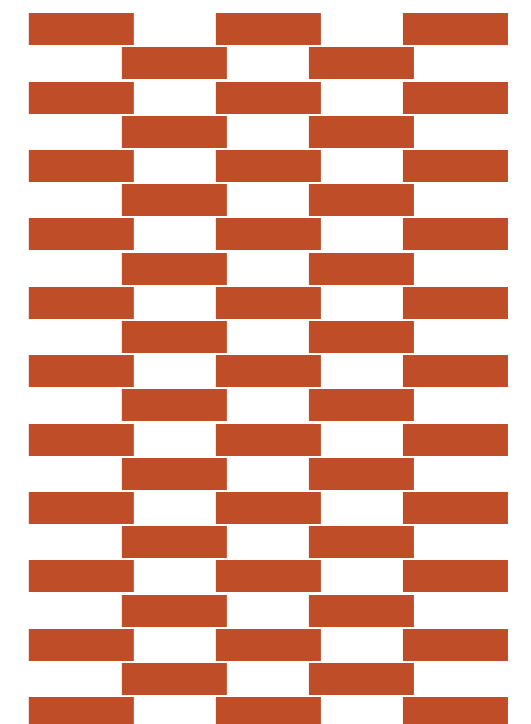
IMPLANTAÇÃO

O edifício ponte não está preso às margens de suas lajes, pois sua cobertura está implantada na cota 773 do terreno e mantém o alinhamento da calçada em mosaico português o que possibilitou a criação de uma grande praça que se inicia na rua alba e termina no encontro com a rua jorge duprat figueiredo sempre mantendo o revestimento em mosaico nas áreas de maior fluxo de pedestres, este revestimento ainda se estende pelas travessias de pedesetres em nível e preenche a praça da esquina entre a rua alba e rua barão de santa marta conferindo, assim, a unidade desejada para o conjunto de edifícios, o vertical de cultura e esportes e o horizontal com a creche e sala de reunião para a associação de moradores.

O acesso pela rua jorge duprat figueiredo foi fechado para carros e a supressão da rua jardim emilio possibilitou a criação de uma praça arborizada em leve desnível que pode ser vencido somente com uma rampa de inclinação suave. A falta de uma transição clara entre solo e edifício faz com que o pedestre não perceba a presença da ponte que possui uma horta comunitária nesse ponto do percurso. Quase que centralizada na passarela está o bloco em estrutura metálica que serve de apoio para acesso aos elevadores da creche, mais do que isso é nessa posição central que está a sala que deverá abrigar as principais reuniões realizadas pela associação dos moradores da comunidade.

Em continuidade ao trajeto, temos um teto verde ligado à praça e a partir desse ponto tem início à declividade maior do conjunto que será vencida por uma rampa e por uma escadaria descontínua que abre espaço entre seus degraus pra pontos de encontro e plantio de árvores. Esse acesso também foi fechado para carros e está ligado à última travessia de pedestres em nível do conjunto dando acesso à praça de esquina e ao edifício vertical de cultura e esportes.

CULTURA + ESPORTE

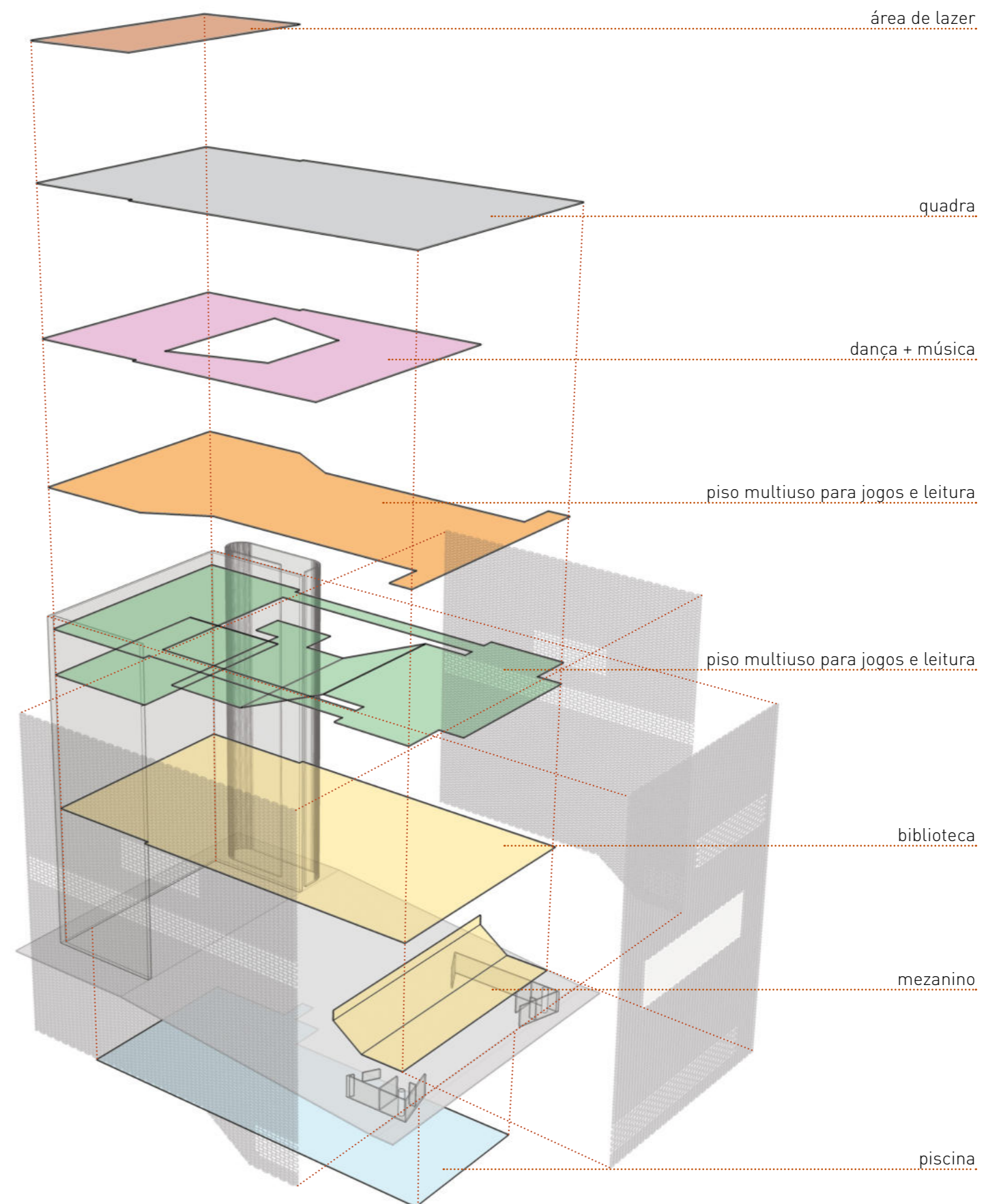


DISTRIBUIÇÃO DO PROGRAMA

A esquina entre a rua Alba e a rua Barão de Santa Maria apresenta uma inclinação natural do terreno que resulta em aproximadamente 5 metros de diferença entre sua cota mais alta e a calçada tangente à rua Alba, e o edifício proposto toma o plano inclinado como partido e procura interferir o mínimo possível na topografia.

Assim, optou-se por distribuir o programa de cultura e esporte em uma lâmina vertical de 25x45m que ocupa um terreno de aproximadamente 54x45m, temos então a criação de uma praça descoberta que possui o potencial de abrigar os eventos da comunidade, que atualmente são realizados na rua alba, compartilhando o espaço dos automóveis, e uma praça coberta pela projeção do edifício onde serão realizadas feiras de fim de semana, além de ser mais um ponto de lazer para dias de muito sol.

A praça coberta é animada pela presença de clarabóias que iluminam a piscina, de 25x15m que está localizada no subsolo, este não ocupa toda a projeção dos pavimentos superiores para evitar maiores deslocamentos de terra, as clarabóias também serão pontos de luz durante à noite, quando a situação se inverte e a iluminação da piscina passa a jorrar luz na praça. Além da praça, o térreo irá abrigar um bicicletário e uma sala de atendimento, caracterizados por dois blocos de concreto que envolvem os dois únicos pilares de concreto armado que fazem o apoio da estrutura metálica do edifício. Para o travamento das grandes treliças metálicas que estruturam o conjunto foi proposta uma caixa de concreto próxima à divisa do terreno, esta se apoia no terreno e cumpre a função de abrigar os programas



perspectiva de usos

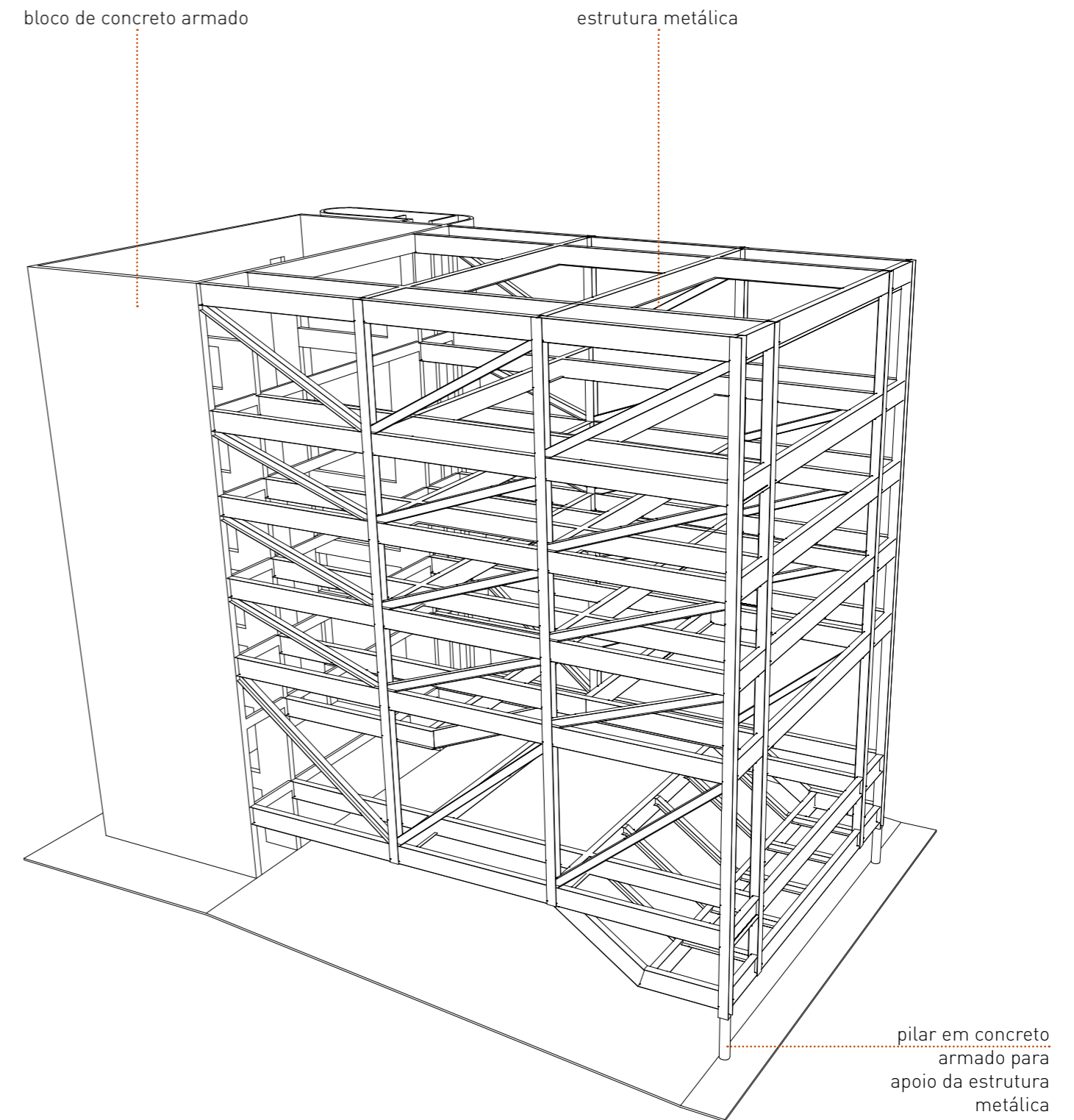
técnicos do projeto, como sanitários, salas de manutenção, casas de máquina, administração, depósito, vestiários e elevador de carga, além de conter a escada de acesso principal à todos os pavimentos.

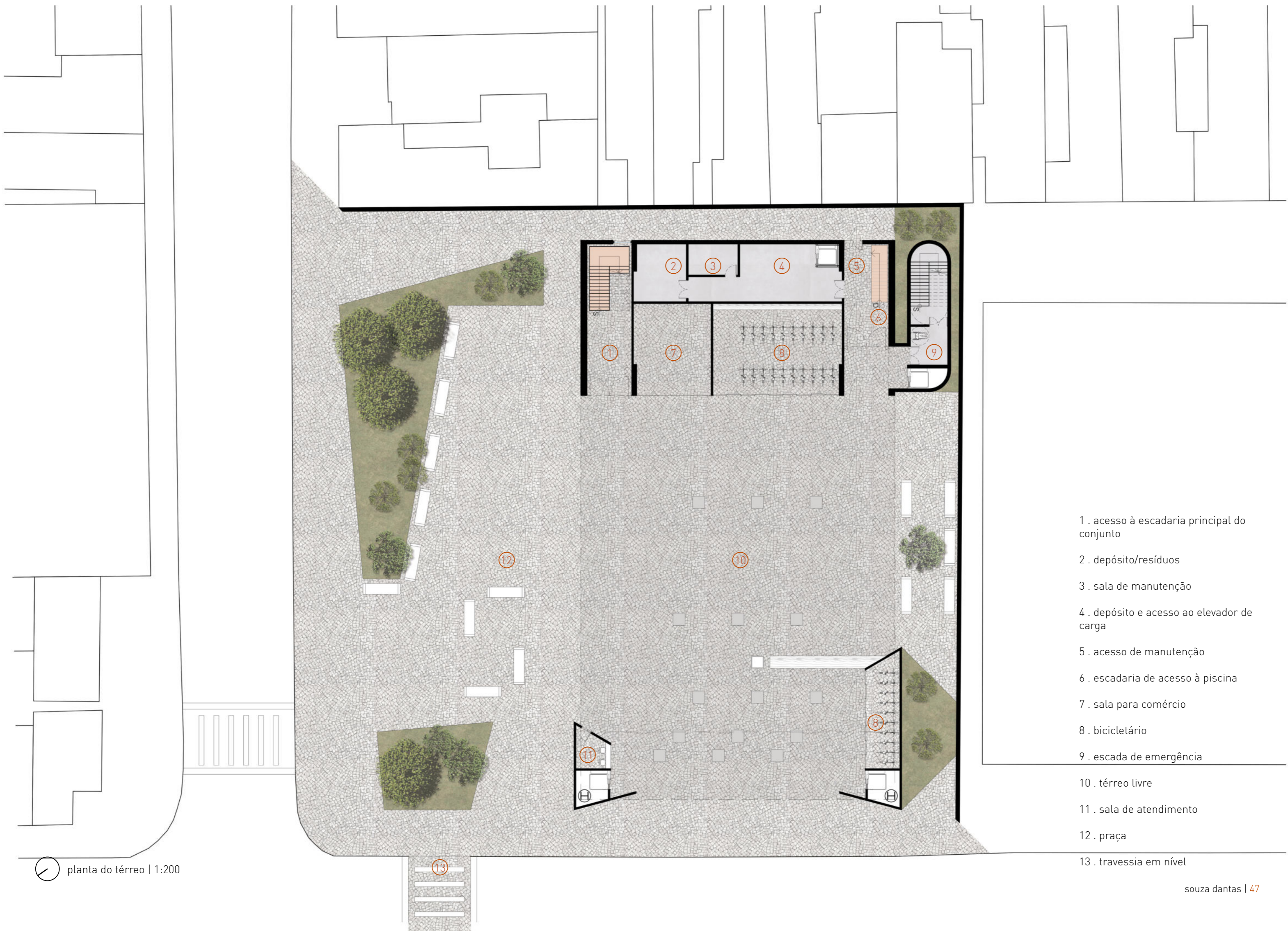
O segundo piso abriga o café e a biblioteca, vale destacar o mezanina que está no meio nível entre o solo e a biblioteca e faz uso da forte declividade do terreno que distanciava o pedestre da fachada, portanto, além de servir como espaço de leitura com vista privilegiada para a rua alba o mezanino aproxima o pedestre do edifício na medida que traz a fachada para a escala do pedestre.

O terceiro pavimento é destinado para acesso ao camarim e sala de administração, além do palco do auditório que está no quarto pavimento e se insere no edifício como um bloco solto que é reforçado pelas passarelas de acesso ao foyer que possuem um vão tanto da fachada externa quanto das paredes do auditório que serão revestidas com chapa metálica perfurada. É no foyer que o usuário irá reconhecer a dimensão da comunidade Souza Dantas e sua inserção na cidade, através de uma grande varanda em estrutura metálica revestida com a mesma chapa metálica do teatro, que reforça a unidade do "bloco solto". Este bloco se estrutura por uma treliça metálica apoiada na caixa de concreto armado e nos pilares da fachada.

O quarto pavimento é um grande salão na cobertura do auditório e será utilizado como sala de leitura livre, sem a necessidade de silêncio, além de diversos jogos, como tênis de mesa, pebolim, xadrez, dominó entre outros, ainda nesse pavimento foi possível abrigar uma sala de informática que tem sua importância pois ajudaria a associação dos moradores à dar continuidade ao programa de ensino computacional.

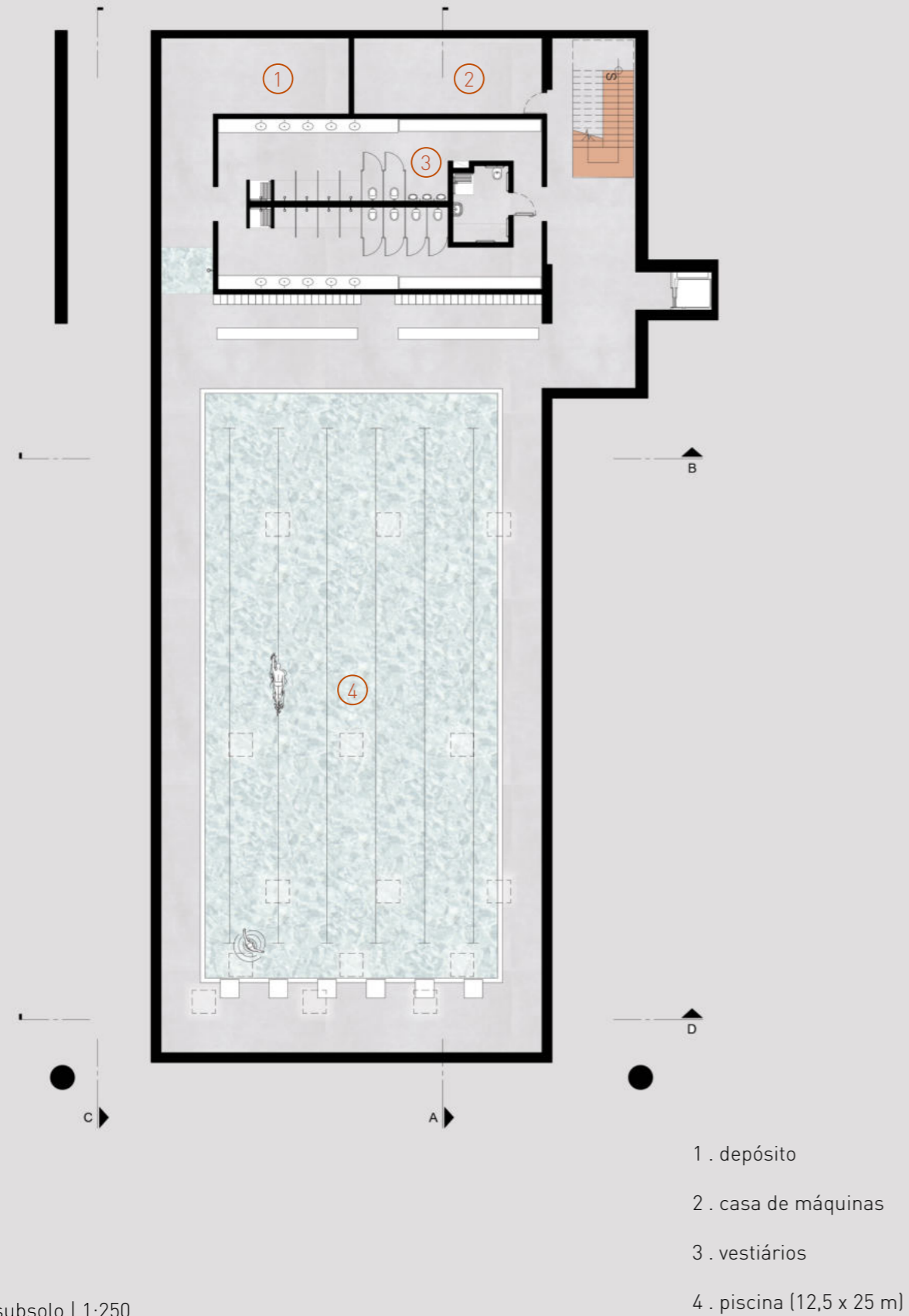
O quinto pavimento abriga duas salas de dança com divisórias retráteis e portanto podem se transformar em uma grande sala dependendo da necessidade das aulas, além de uma sala de música. O sexto e último pavimento abriga uma quadra poliesportiva descoberta e seus vestiários, essa quadra foi pensada para ser descoberta pois acima dos vestiários temos uma laje que será utilizada pelos moradores da região para assistir aos jogos e realizar pequenas festas/eventos de confraternização dos mesmos.



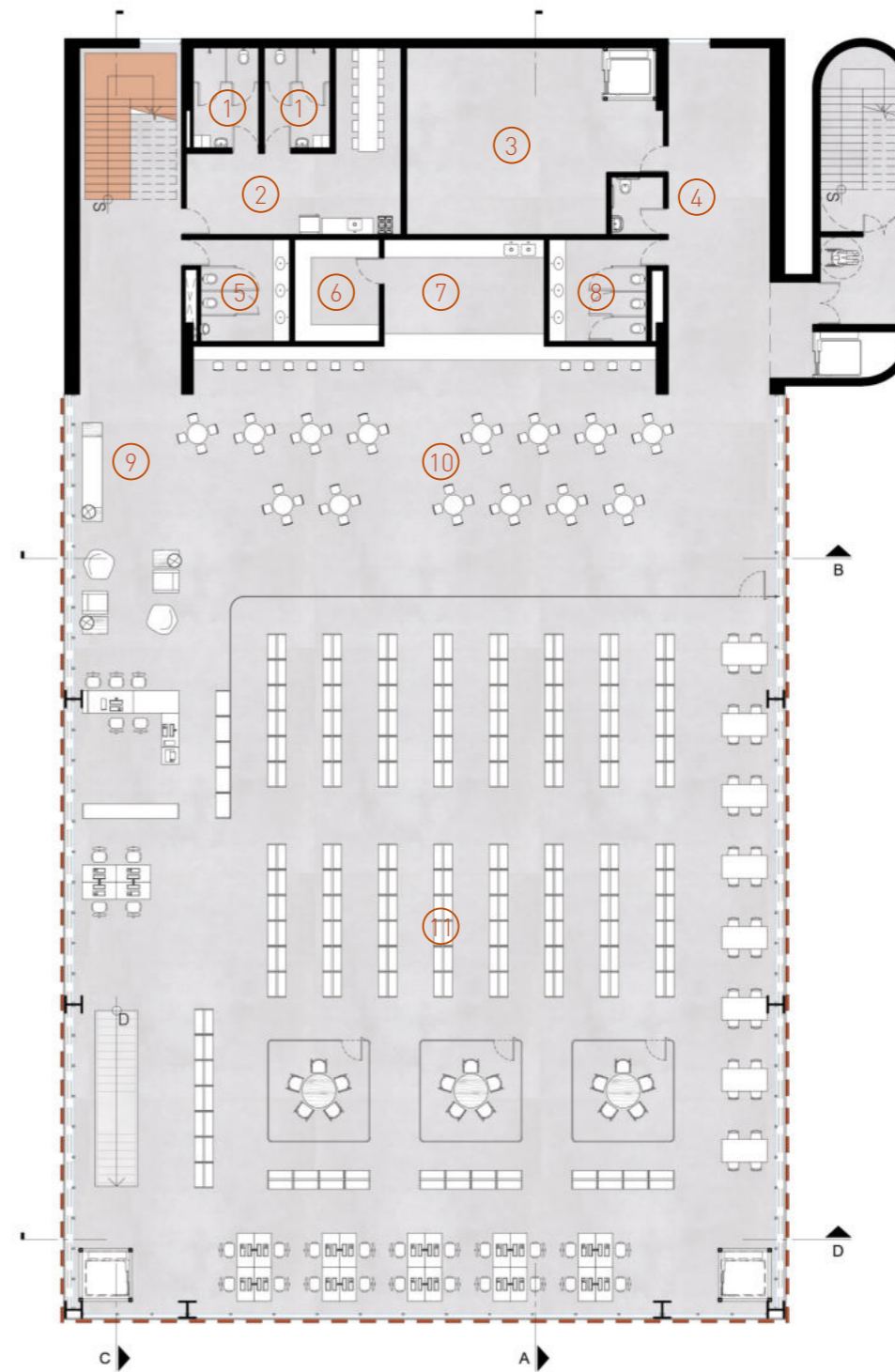


- 1 . acesso à escadaria principal do conjunto
- 2 . depósito/resíduos
- 3 . sala de manutenção
- 4 . depósito e acesso ao elevador de carga
- 5 . acesso de manutenção
- 6 . escadaria de acesso à piscina
- 7 . sala para comércio
- 8 . bicicletário
- 9 . escada de emergência
- 10 . térreo livre
- 11 . sala de atendimento
- 12 . praça
- 13 . travessia em nível

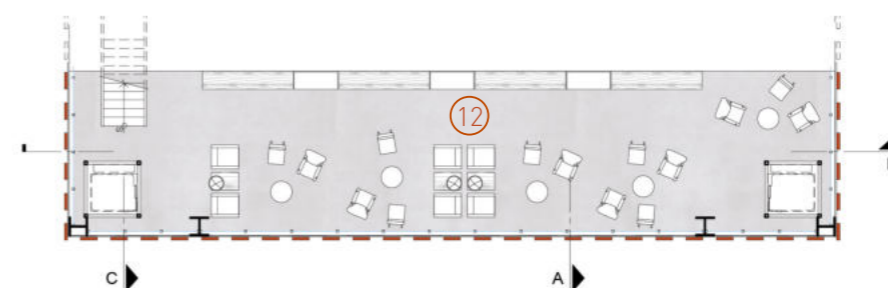
planta do térreo | 1:200



planta do subsolo | 1:250

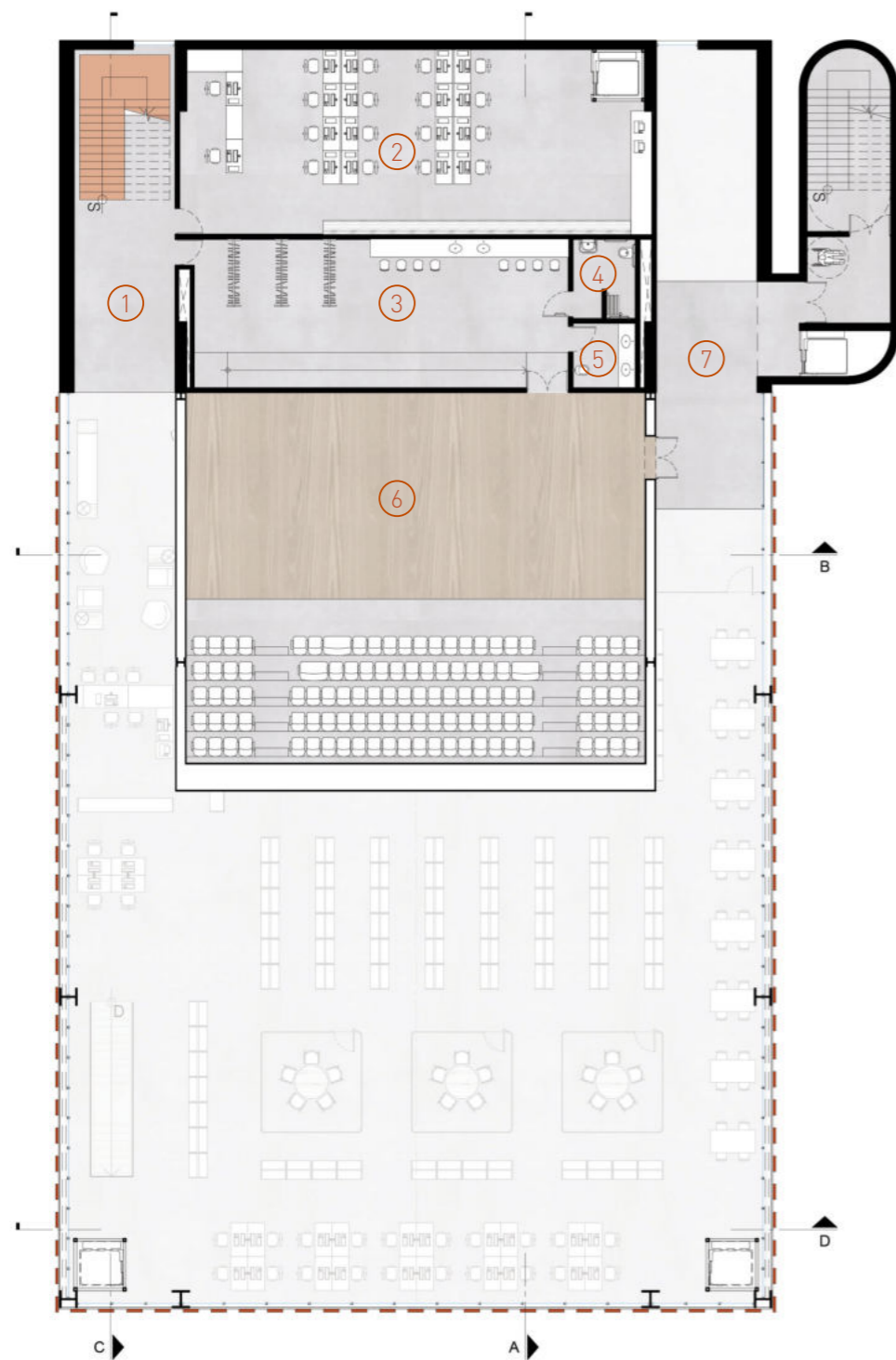


planta do primeiro pavimento | 1:250



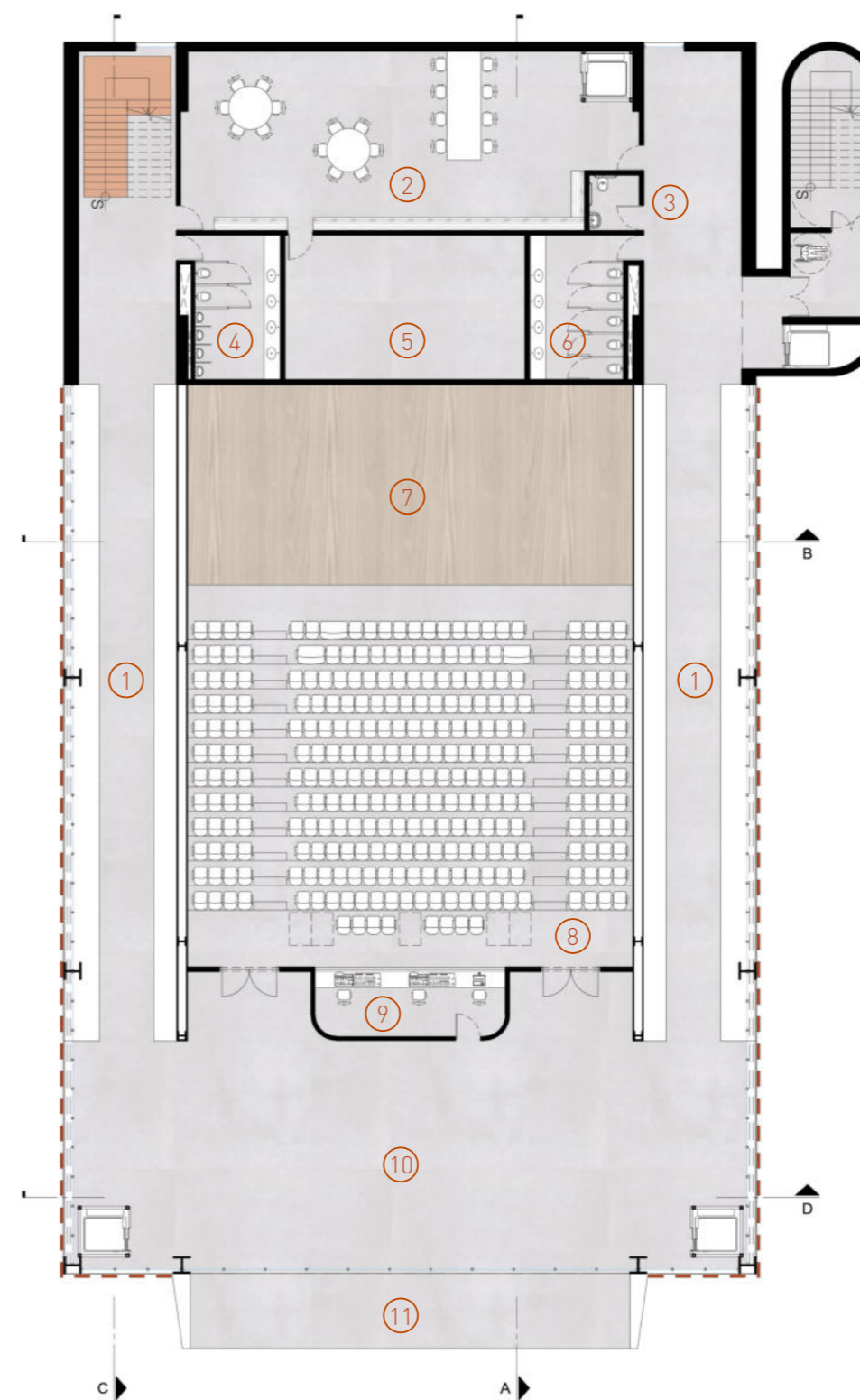
planta do mezanino | 1:250

- 1 . vestiário funcionários
- 2 . copa
- 3 . depósito
- 4 . sanitário acessível
- 5 . sanitário masculino
- 6 . despensa
- 7 . cozinha
- 8 . sanitário feminino
- 9 . entrada biblioteca
- 10 . café
- 11 . biblioteca
- 12 . sala de leitura



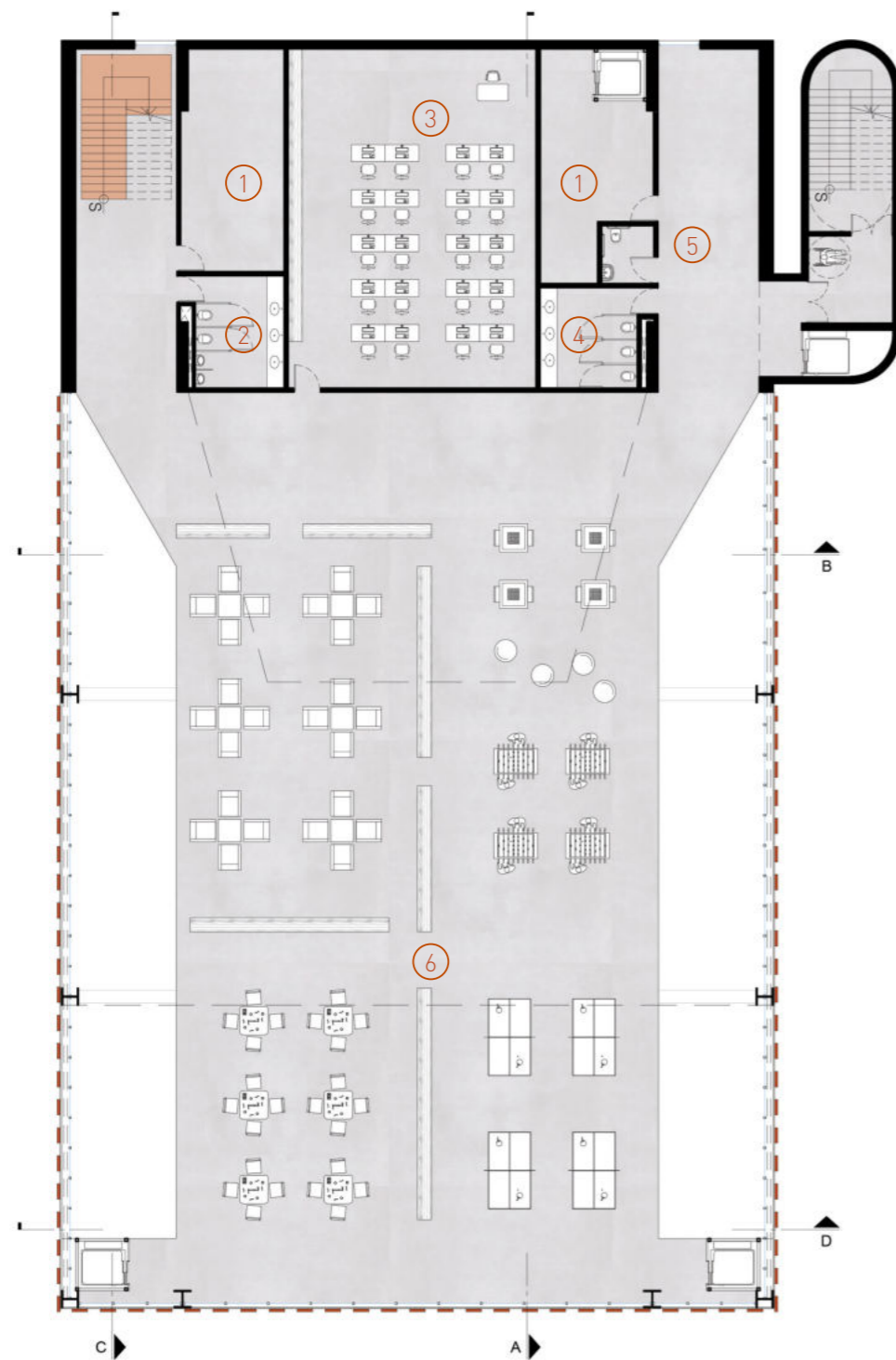
- 1 . acesso ao camarim
- 2 . administração
- 3 . camarim
- 4 . sanitário acessível
- 5 . sanitário
- 6 . palco
- 7 . acesso à saída de emergência

planta do segundo pavimento | 1:250



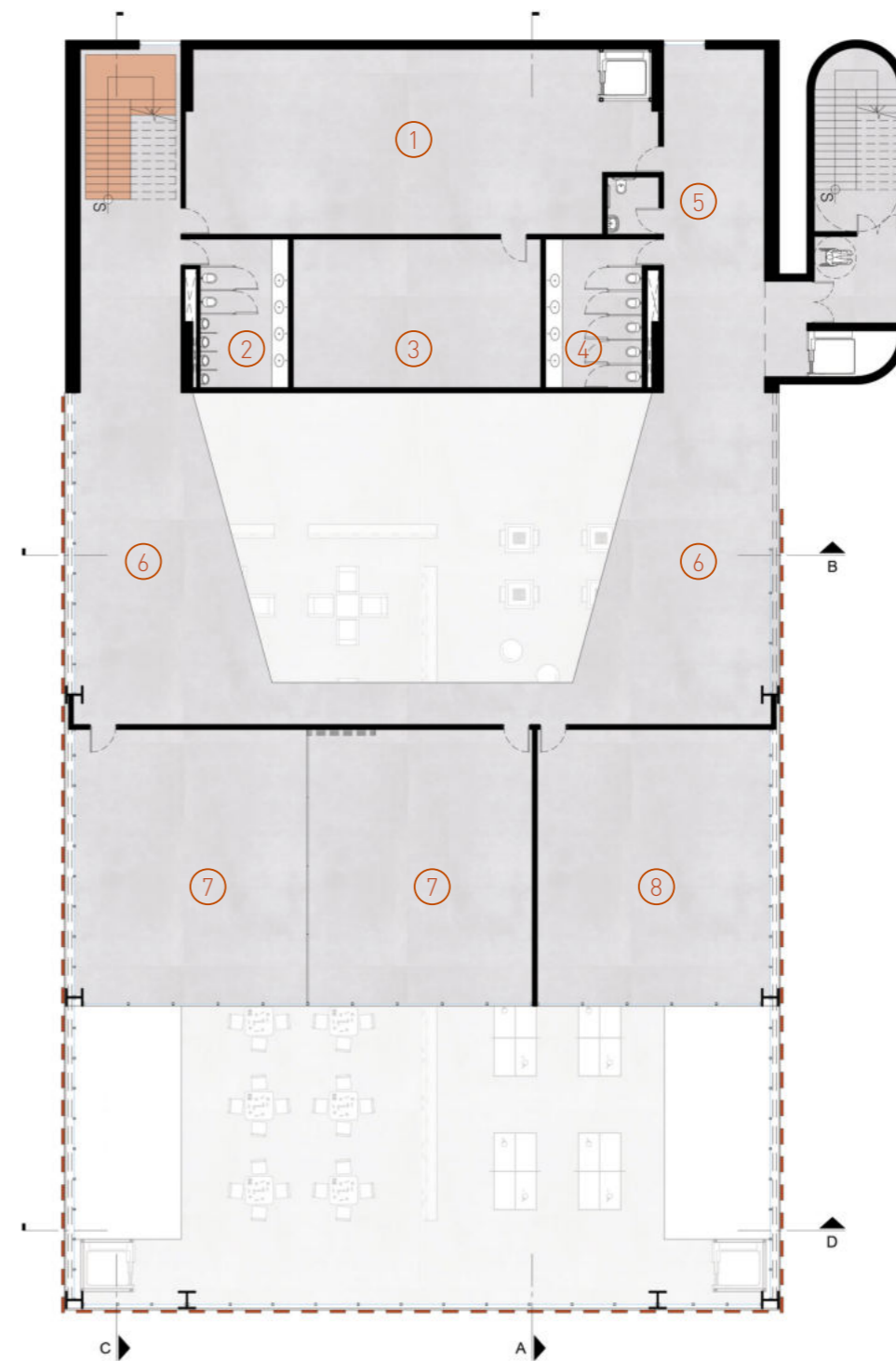
- 1 . passarela
- 2 . sala de reuniões
- 3 . sanitário acessível
- 4 . sanitário masculino
- 5 . depósito
- 6 . sanitário feminino
- 7 . palco
- 8 . platéia
- 9 . sala técnica
- 10 . foyer
- 11 . mirante

planta do terceiro pavimento | 1:250



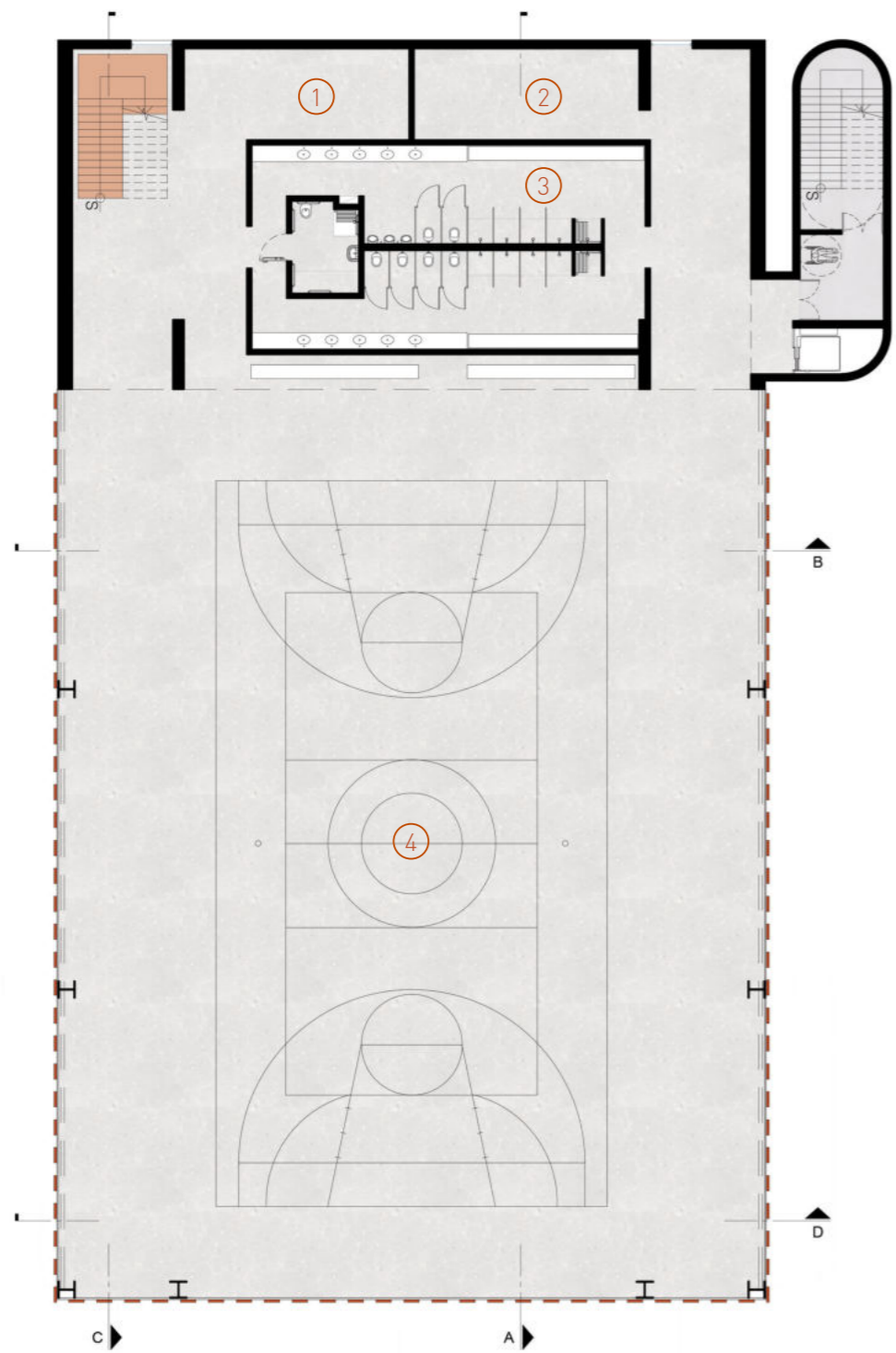
- 1 . depósito
- 2 . sanitário masculino
- 3 . sala de informática
- 4 . sanitário feminino
- 5 . sanitário acessível
- 6 . salão multiuso

planta do quarto pavimento | 1:250



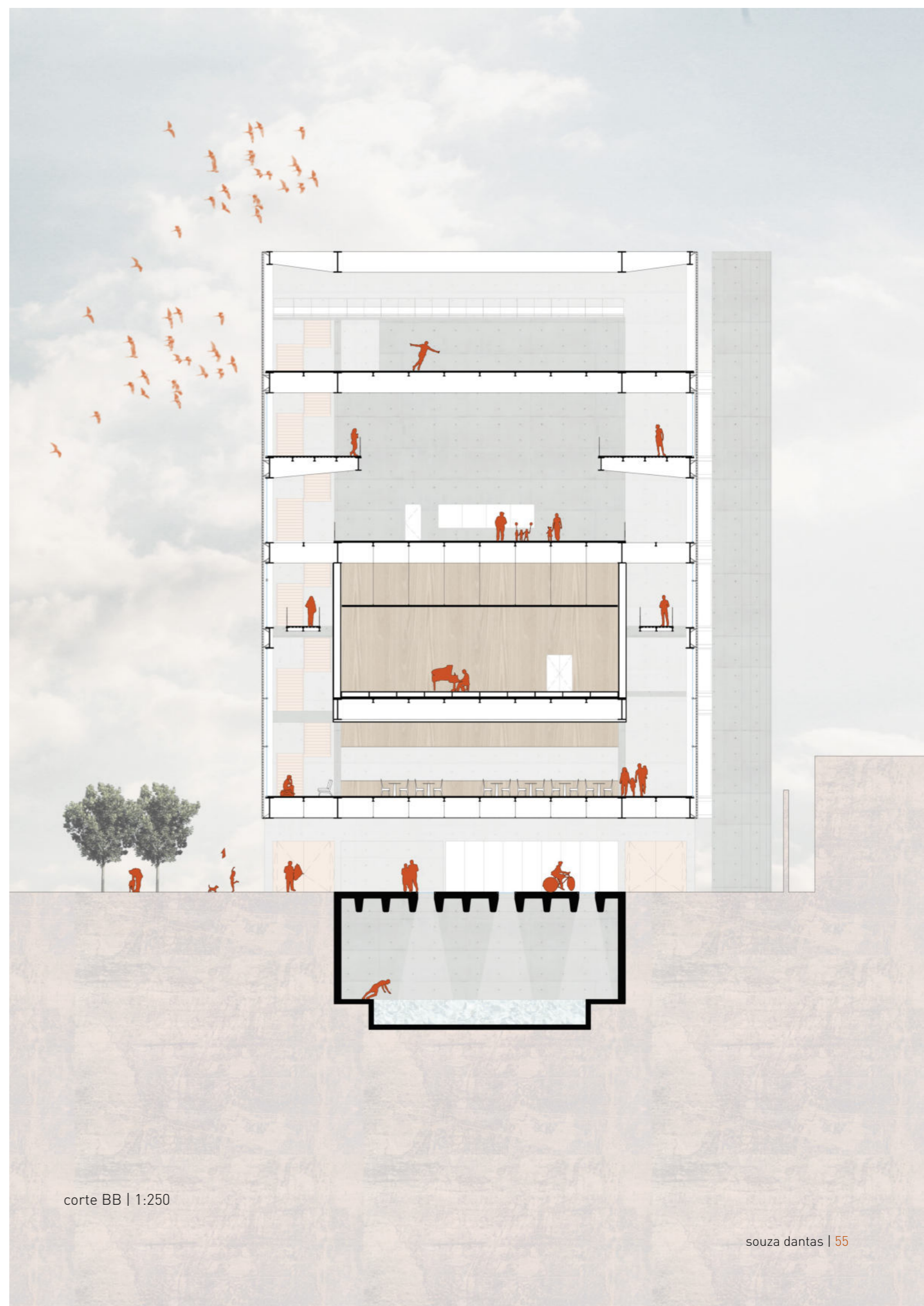
- 1 . depósito
- 2 . sanitário masculino
- 3 . sala de aquecimento
- 4 . sanitário feminino
- 5 . sanitário acessível
- 6 . passarela de acesso
- 7 . sala de dança
- 8 . sala de música

planta do quinto pavimento | 1:250

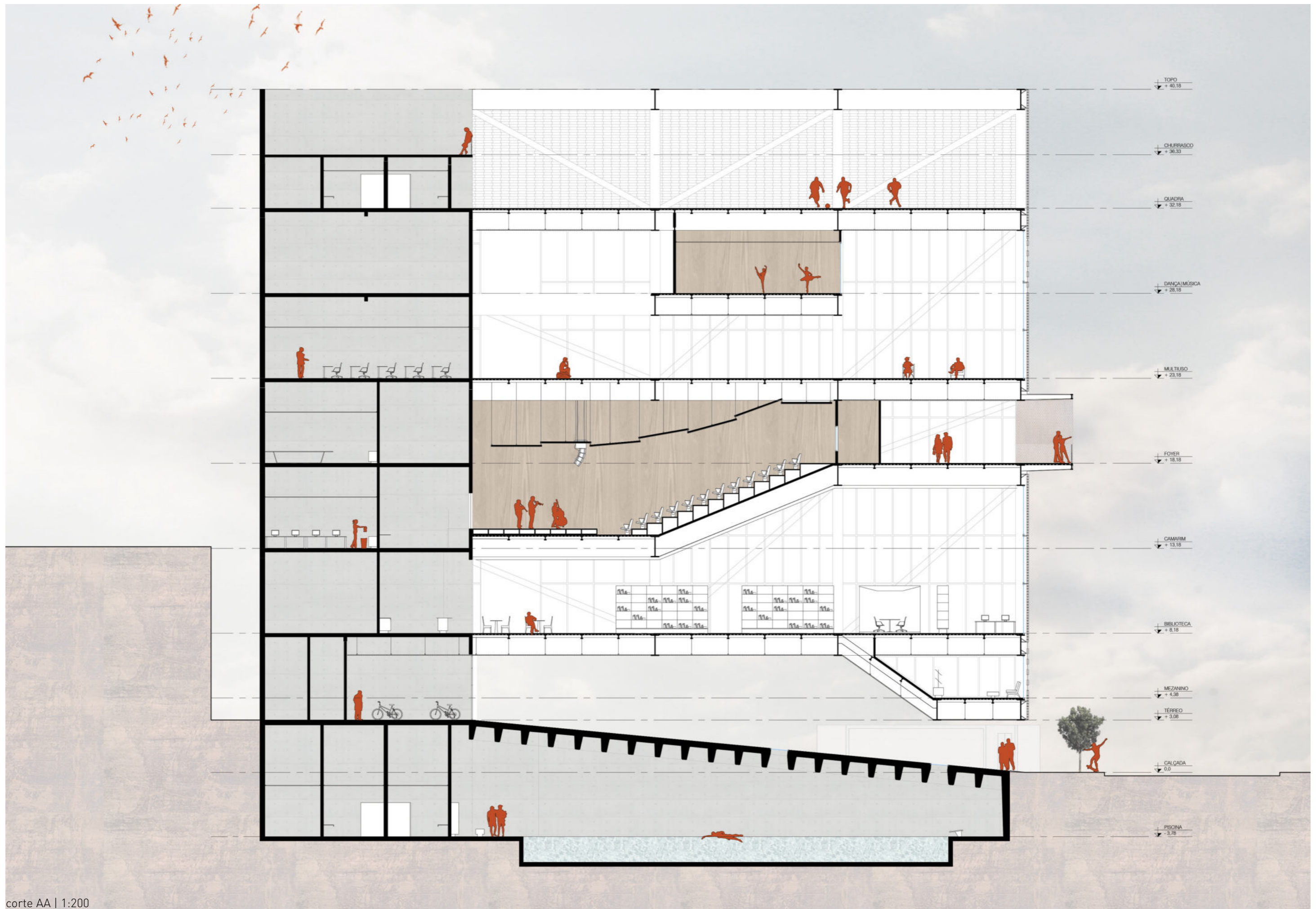


- 1 . depósito
- 2 . manutenção
- 3 . vestiários
- 4 . quadra

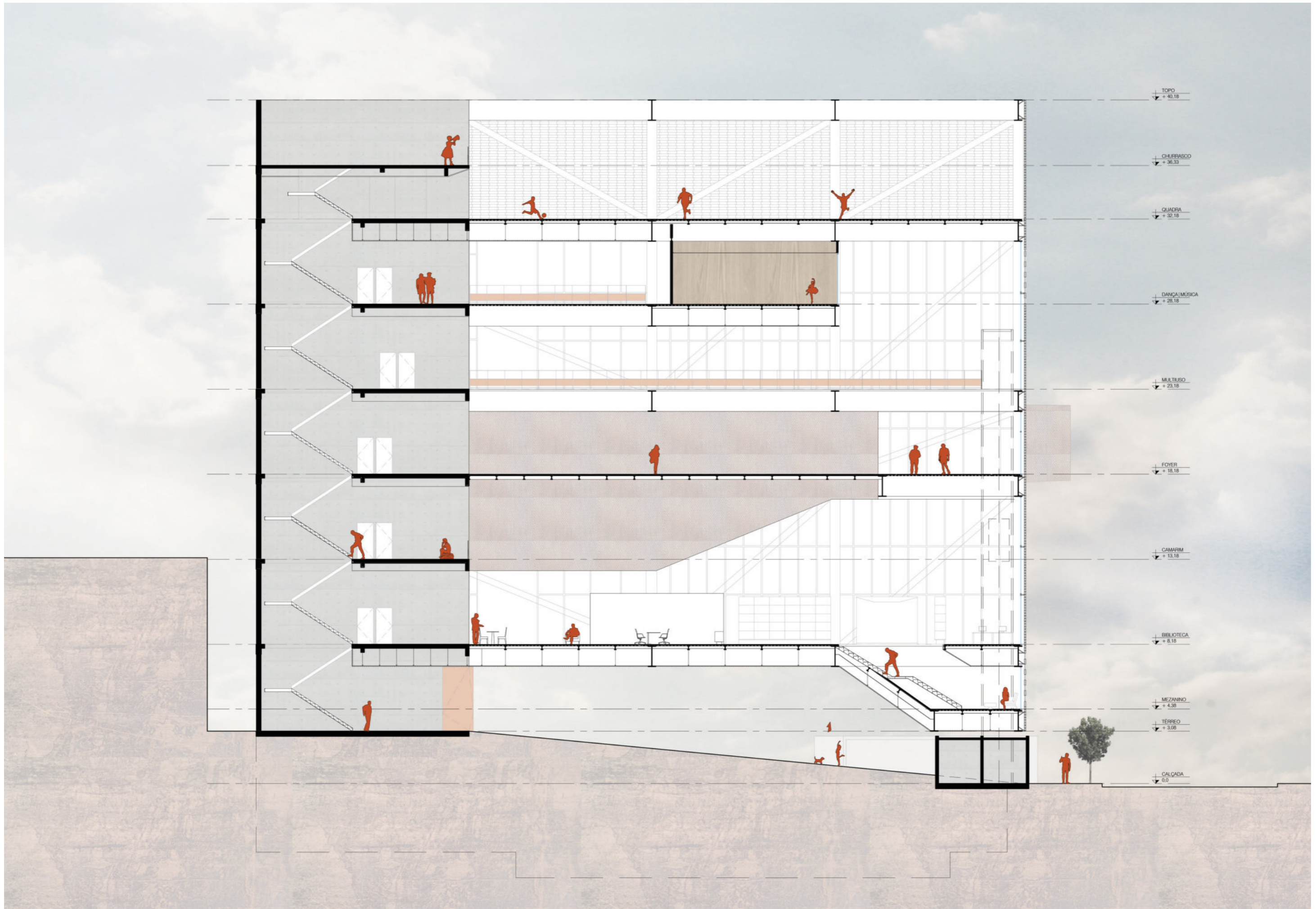
planta do sexto pavimento | 1:250

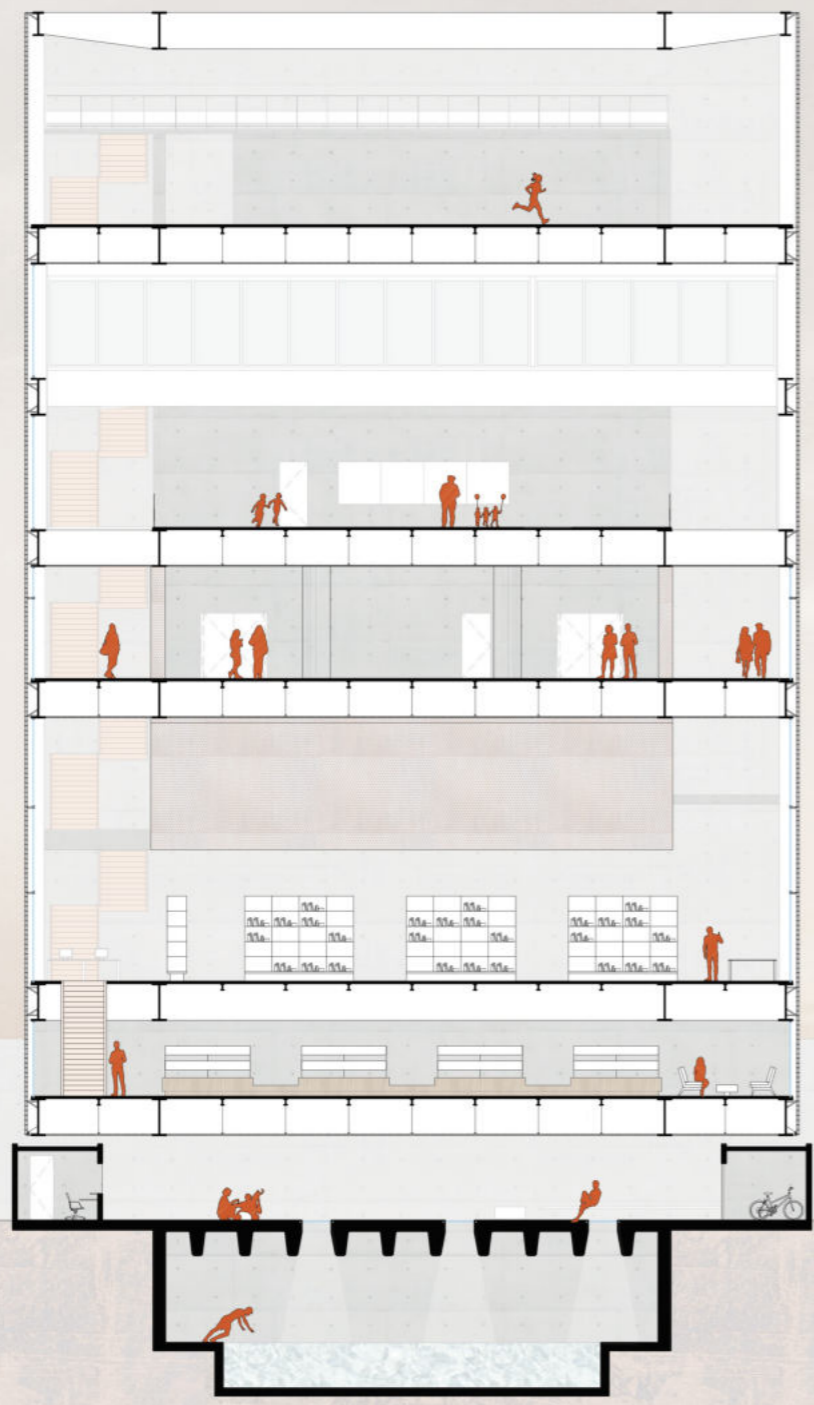


corte BB | 1:250

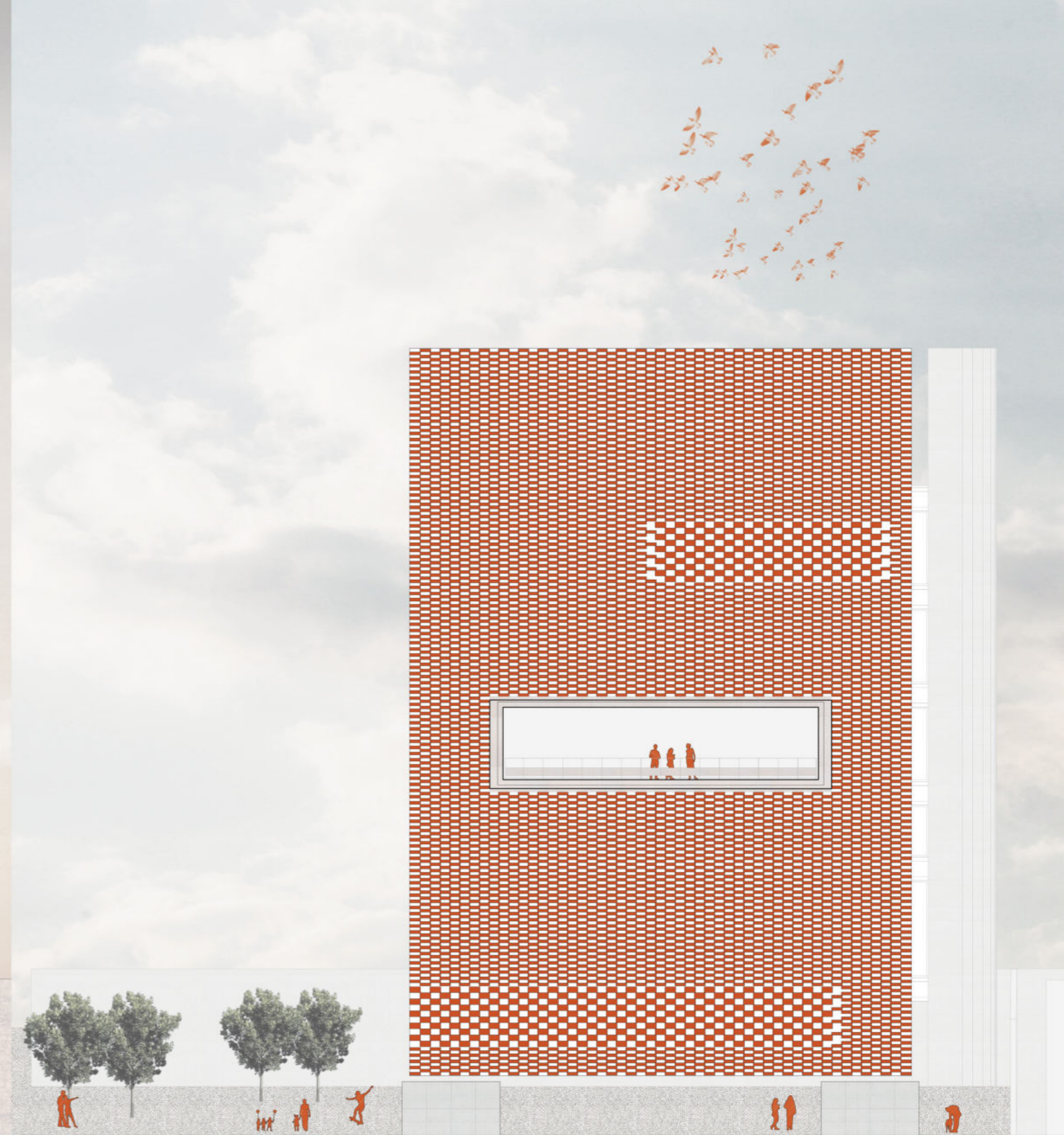


corte AA | 1:200

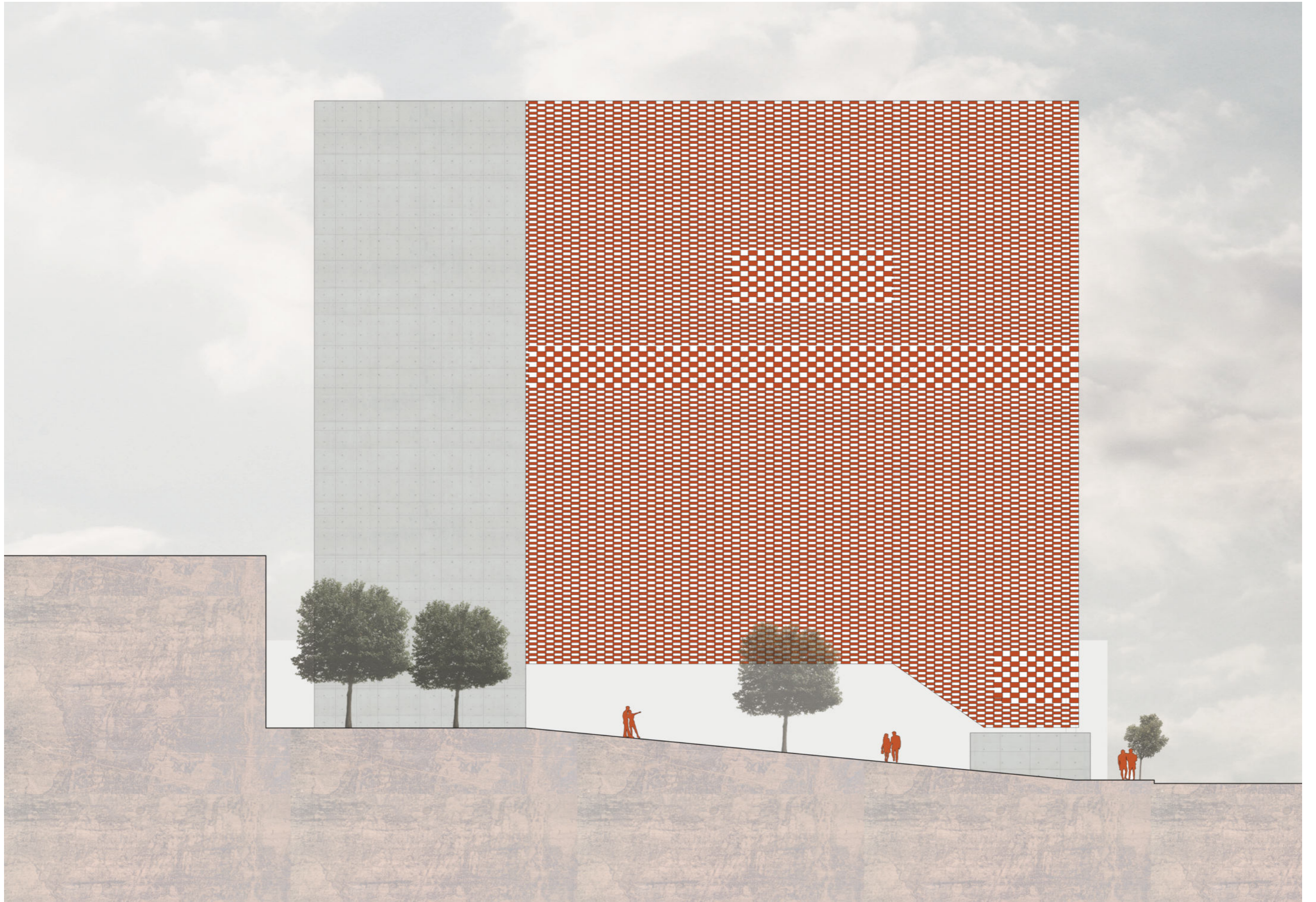




corte DD | 1:250



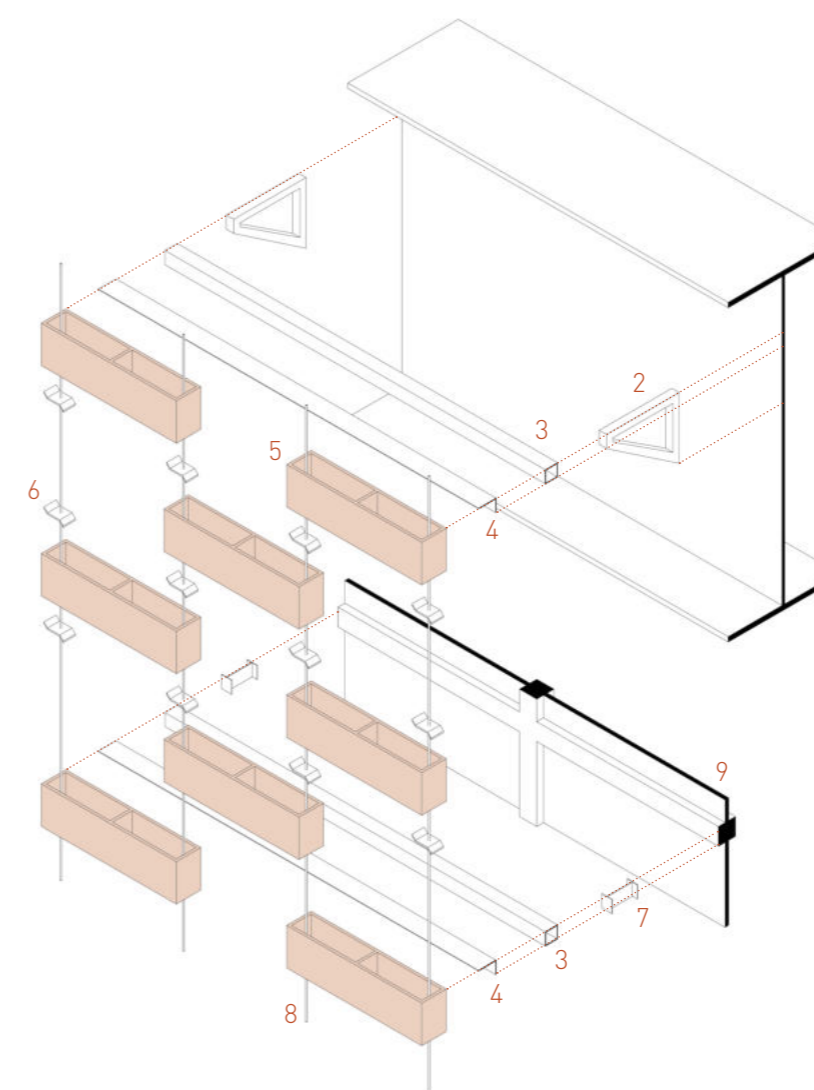
elevação frontal | 1:250



elevação lateral | 1:250

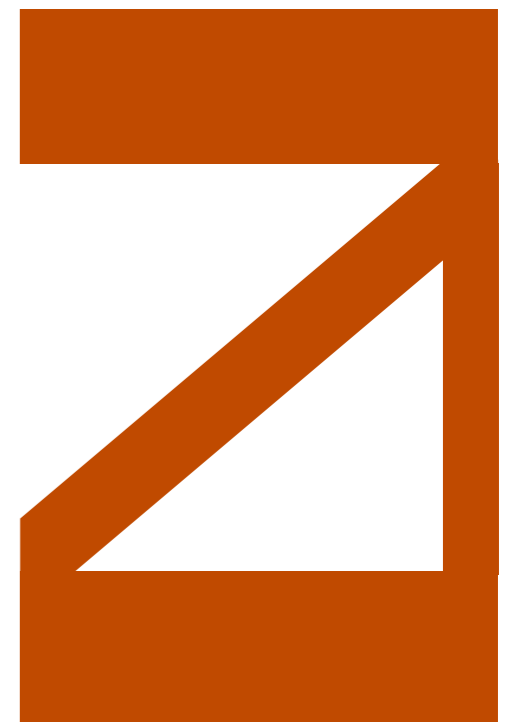
FACHADA

Quanto à fachadas, optou-se por adotar fechamento em caixilharia com uma camada externa em blocos cerâmicos fixados às vigas principais por uma estrutura metálica e cabos tensionados detalhados, detalhados à seguir. Essa solução foi adotada para melhorar o conforto térmico do interior da edificação pois além das qualidades apresentadas pela cerâmica temos a formação de uma camada de ar entre o caixilh de vidro e a fachada de tijolos.



- 1 . perfil 'I' - 1200x450 mm
- 2 . mão francesa metálica
- 3 . perfil quadrado - 50x50 mm
- 4 . cantoneira metálica para fixação nos tirantes
- 5 . tijolo cerâmico
- 6 . perfil metálico para separação e travamento dos tijolos
- 7 . console metálico para fixação no caixilho
- 8 . tirantes para travamento dos tijolos
- 9 . caixilho

CRECHE



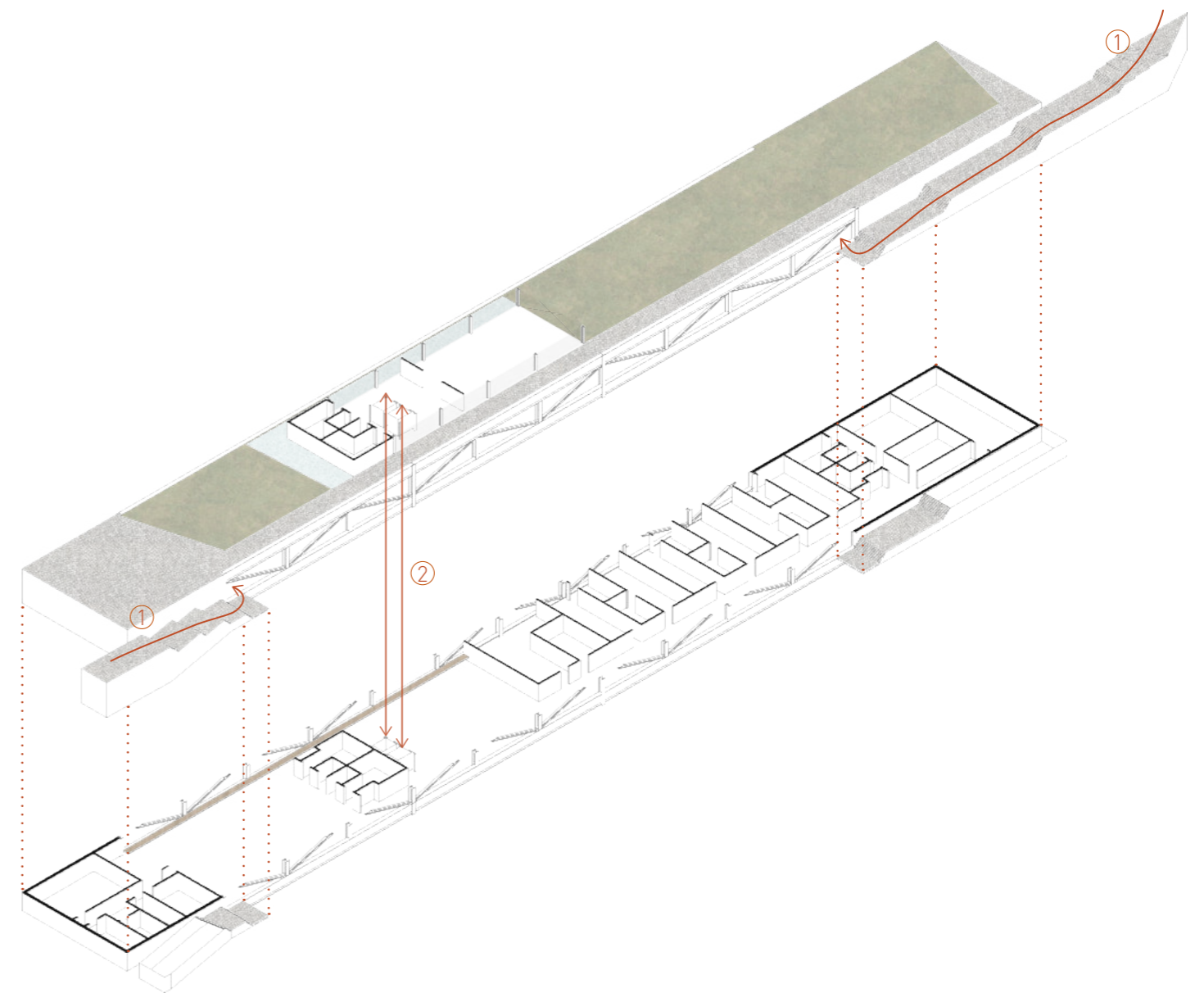
DISTRIBUIÇÃO DO PROGRAMA

Todo o programa da creche pôde ser alocado no piso inferior da passarela que será acessado por duas escadarias laterais necessárias para vencer a altura de 3,40m de piso a piso. O acesso às escadas se dá pelas praças e elas também não são escadas contínuas, ao invés disso o espaçamento entre uma série de degraus oferece a oportunidade de criação de pontos de encontro e permanência ao pedestre.

A passarela está estruturada como uma grande treliça metálica apoiada no solo e em dois pilares de concreto armado que dividem o vão em três partes de aproximadamente 20m cada. Ela se insere no terreno como um grande mirante contínuo onde os usuários poderão ser os olhos atentos à comunidade.

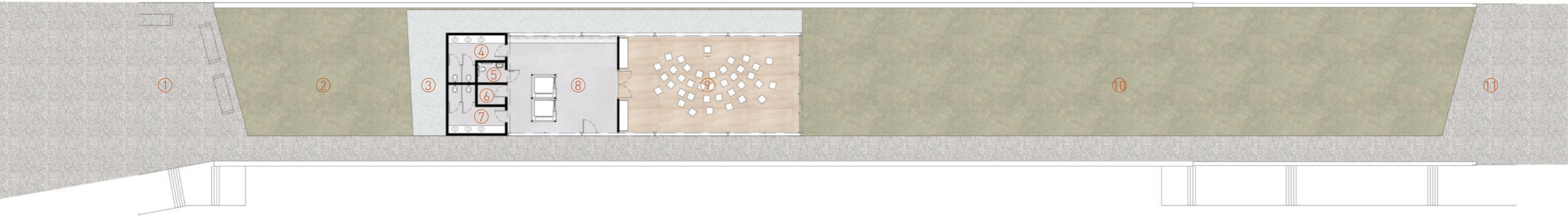
Cada extremidade possui uma extensão em concreto armado enterrada solo e contém os programas técnicos do edifício. Na extremidade próxima à rua alba esta localizada a cozinha, bem como a despensa, copa e vestiário dos funcionários, além da lavanderia. Enquanto que na outra extremidade estão as salas de diretoria, secretária e depósito. Essas duas pontas não possuem aberturas laterais por estar enterradas e por isso deverão receber aberturas zenitais capazes de iluminar e ventilar as salas.

Dois elevadores centralizados dão acesso direto ao pátio central o qual tem à sua direita o lactário, e as salas de bercário e banho e troca, enquanto que à esquerda está o refeitório.

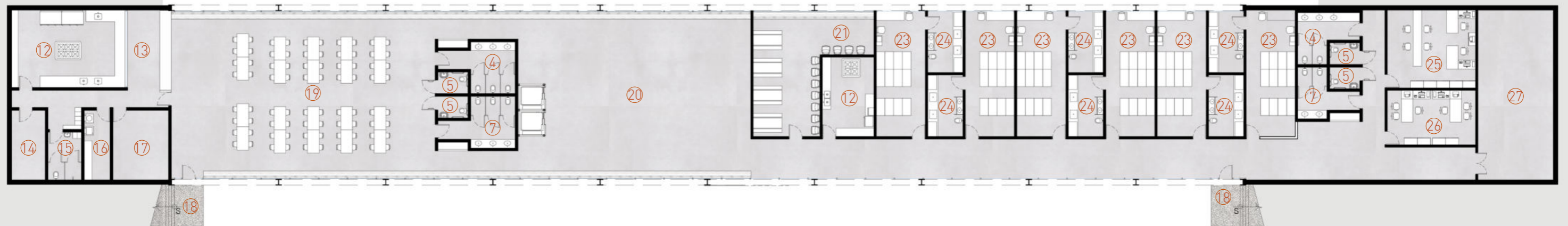
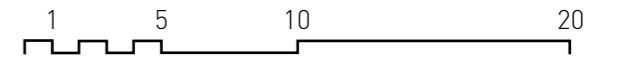


1 . escadaria lateral

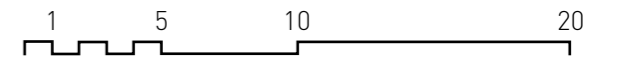
2 . elevadores



planta do quinto pavimento | 1:250



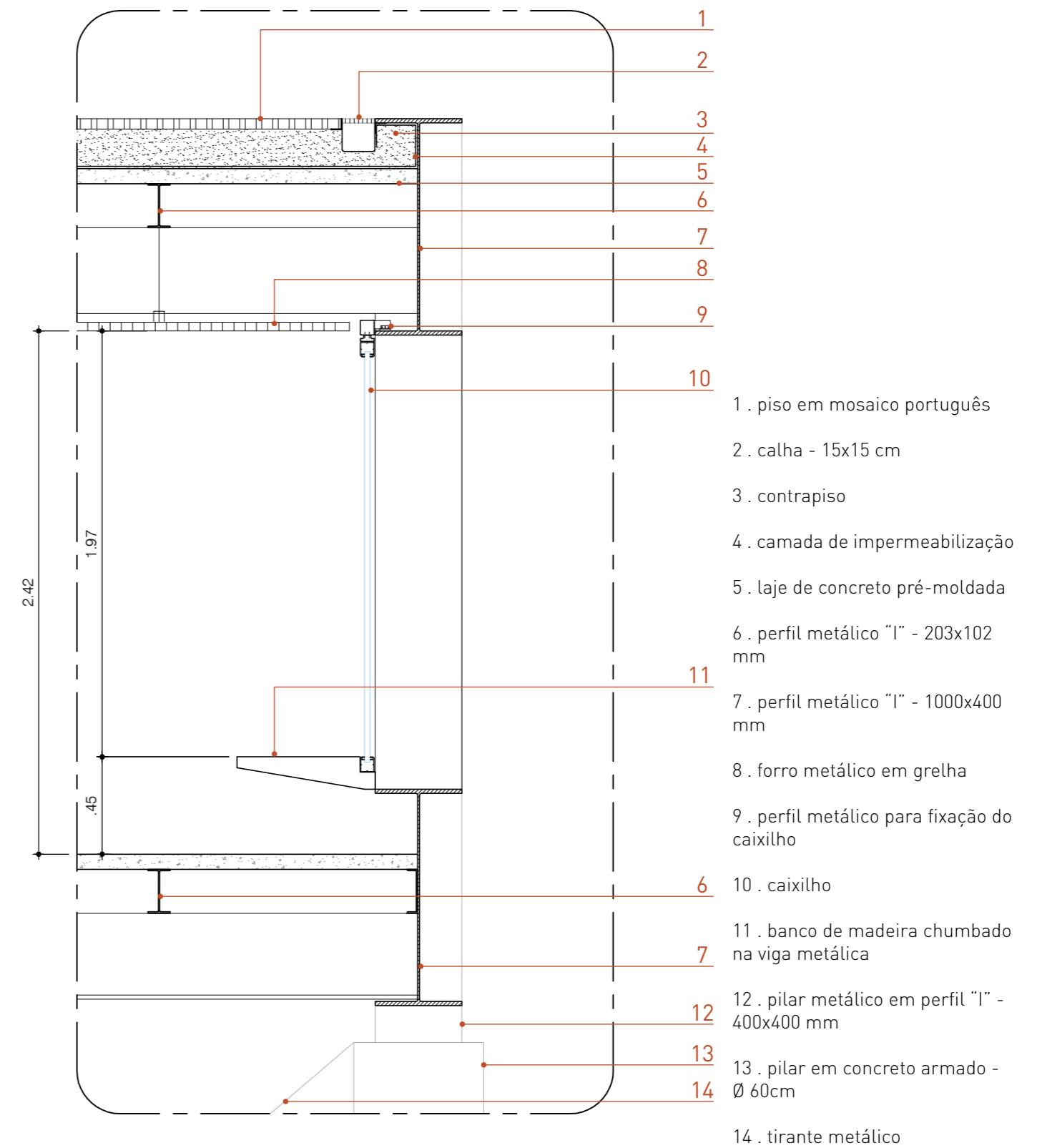
planta do quinto pavimento | 1:250



- | | | |
|---|-----------------------------|--------------------|
| 1 . praça | 10 . horta comunitária | 19 . refeitório |
| 2 . teto verde | 11 . praça | 20 . pátio |
| 3 . espelho d'água | 12 . cozinha | 21 . lactário |
| 4 . sanitário masculino | 13 . balcão de vendas | 22 . berçário |
| 5 . sanitário acessível | 14 . despensa | 23 . banho e troca |
| 6 . depósito | 15 . vestiário funcionários | 24 . diretoria |
| 7 . sanitário feminino | 16 . lavanderia | 25 . secretária |
| 8 . salão de acesso à creche | 17 . copa funcionários | 26 . depósito |
| 9 . sala de reunião para a associação dos moradores | 18 . acesso | |



corte FF | 1:150



corte FF | 1:150



07 | BIBLIOGRAFIA

AFIUNE, G.; BARRO, C. Depois que o trator passou. Disponível em: <<http://apublica.org/2013/10/depois-trator-passou-copa-do-mundo-sao-paulo-direitos-humanos/>>. Acesso em: 25 jun. 2017.

BUCCI, A. São Paulo, razões de arquitetura Da dissolução dos edifícios e de como atravessar paredes. São Paulo: rgbolso6, 2005.

FERREIRA, P. Emílio. Urbanização de favelas vs desfavelamento: notas sobre uma operação paulistana.

FIX, M. Parceiros da exclusão: duas histórias da construção de uma “nova cidade” em São Paulo - Faria Lima e Água Espraiada. São Paulo: Boitempo, 2001.

MALERONKA, C. Projeto e Gestão na Metrópole Contemporânea. Um estudo sobre as potencialidades do instrumento ‘operação urbana consorciada’ à luz da experiência paulistana. Tese de doutorado. São Paulo, FAUUSP, 2010.

NOBRE, E. A. C. Quem ganha e quem perder com os grandes projetos urbanos? Avaliação da operação Urbana Consorciada Água Espraiada em São Paulo. Cadernos IPPUR, v. 23, n. 1, p. 203–219, [s.d.].

NOBRE, E. A. C. Instrumento urbanístico operação urbana. Disponível em: <http://www.fau.usp.br/docentes/deprojeto/e_nobre/operacoes_urbanas_consorciadas.pdf>.

OBSERVATÓRIO DE REMOÇÕES. Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. São Paulo, 24 set. 2012. Disponível em: <<http://>

observatorioderemoco.es.blogspot.com.br/2012/09/operacao-urbana-consorciada-agua.html>. Acesso em nov. 2016.

OBSERVATÓRIO DE REMOÇÕES. A narrativa e a contra-narrativa - remoções na região da água espreiada. Disponível em: <<https://www.observatorioderemoco.es.fau.usp.br/a-narrativa-e-a-contra-narrativa-remoco-es-na-regiao-da-agua-espreiada/>>. Acesso em: 25 jun. 2017.

PREFEITURA DE SÃO PAULO. Operações Urbanas Consorciadas: o que é? Disponível em: <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/infraestrutura/sp_obras/operacoes_urbanas/index.php?p=37057>. Acesso em nov. 2016.

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

SALES, P. M. R. Operações Urbanas em São Paulo: crítica, plano e projeto. Parte 1. Introdução. Arqtextos, Texto Especial nº 295. São Paulo, Portal Vitruvius, abril 2005 <www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq000/esp295.asp>. Acesso em dez. 2016

TREVISAN, R. O que é operação urbana?. São Paulo, 17 fev. 2016. Disponível em: <<https://ricardotrevisan.com/2011/02/17/o-que-e-operacao-urbana/>>. Acesso em dez. 2016.

_____. São Paulo cidade global: fundamentos financeiros de uma imagem. São Paulo, Boitempo, 2007.

_____. A narrativa e a contra-narrativa: remoções na região da água espreiada. São Paulo, 5 de set. 2016. Disponível em: <<https://www.observatorioderemoco.es.fau.usp.br/a-narrativa-e-a-contra-narrativa-remoco-es-na-regiao-da-agua-espreiada/>>. Acesso em dez. 2016.

