

# HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: ANÁLISE DO PROJETO DO ESCRITÓRIO UNA PARA A ÁREA DO ORATÓRIO DO CONCURSO REVONA SP

AUTORIA: DÉBORA OLIVEIRA C. DA SILVA | ORIENTADORA: ELIANE CONSTANTINOU | FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO

[HIS+]  
CIDADE

## INTRODUÇÃO

Este trabalho foi desenvolvido na pesquisa Habitação de Interesse Social: interação entre escala Arquitetônica e Urbana, a qual possui como tema de estudo a análise de projetos realizados para concursos brasileiros. Utilizou-se como critério para a seleção destes projetos uma publicação da revista AU (Arquitetura e Urbanismo), que selecionou 25 escritórios como sendo a "Nova Geração da Arquitetura Contemporânea Brasileira", dentre eles o escritório UNA Arquitetos.

O concurso RenovaSP, realizado pela Prefeitura de São Paulo, em 2011, tinha como objetivo eleger propostas para 22 Perímetros de Ação Integrada (PAI), divididos em 4 grupos, de forma a urbanizar áreas irregulares.

Dentre os PAI do concurso, o UNA Arquitetos escolheu o Oratório 1 para elaborar sua proposta. O projeto, que foi o vencedor do concurso para este perímetro, abrange três áreas distintas, são elas: Campo Limpo, São Mateus e Tucuruvi, onde foi proposto o conjunto Antônio Sampaio, elemento de análise deste trabalho.

## ANÁLISE GRÁFICA



## CONSIDERAÇÕES SOBRE A PESQUISA

A análise apresentada foi elaborada com o intuito de futura comparação com outras propostas de projetos. Seria possível comparar o conjunto estudado aqui com diferentes soluções para o mesmo terreno, ou com outros projetos do UNA Arquitetos, comparando arranjos diversos utilizando as mesmas células habitacionais, como acontece em Campo Limpo e São Mateus, ou até mesmo com propostas de outros escritórios e em outras localidades.

## ANÁLISE

Para o projeto do Oratório 1, o UNA utilizou 2 tipos de células de 50m<sup>2</sup>, ambas com o mesmo programa de necessidades (estar, cozinha, 2 dormitórios e banheiro). No Tucuruvi foi implementada apenas um tipo de unidade habitacional, com faixa de serviço bem definida e estar íntimo interrompido pelo estar social.

As unidades estão dispostas em dois diferentes formatos: torre, com circulação predominantemente vertical, com 2 escadas e 2 elevadores que atendem aos 16 pavimentos; e bloco laminar, com uma escada a cada 3 células e apenas 6 pavimentos.

Os blocos estão dispostos junto a calçada, priorizando a relação com o espaço público, característica reforçada pela presença de 6 células comerciais no pavimento térreo. O espaço aberto do conjunto é considerado, então, como semi-público, pois não há impedimento ao acesso de quem passa na rua. As áreas comerciais e circulações verticais são consideradas semi-privadas, sendo apenas as células residenciais classificadas como áreas privadas.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

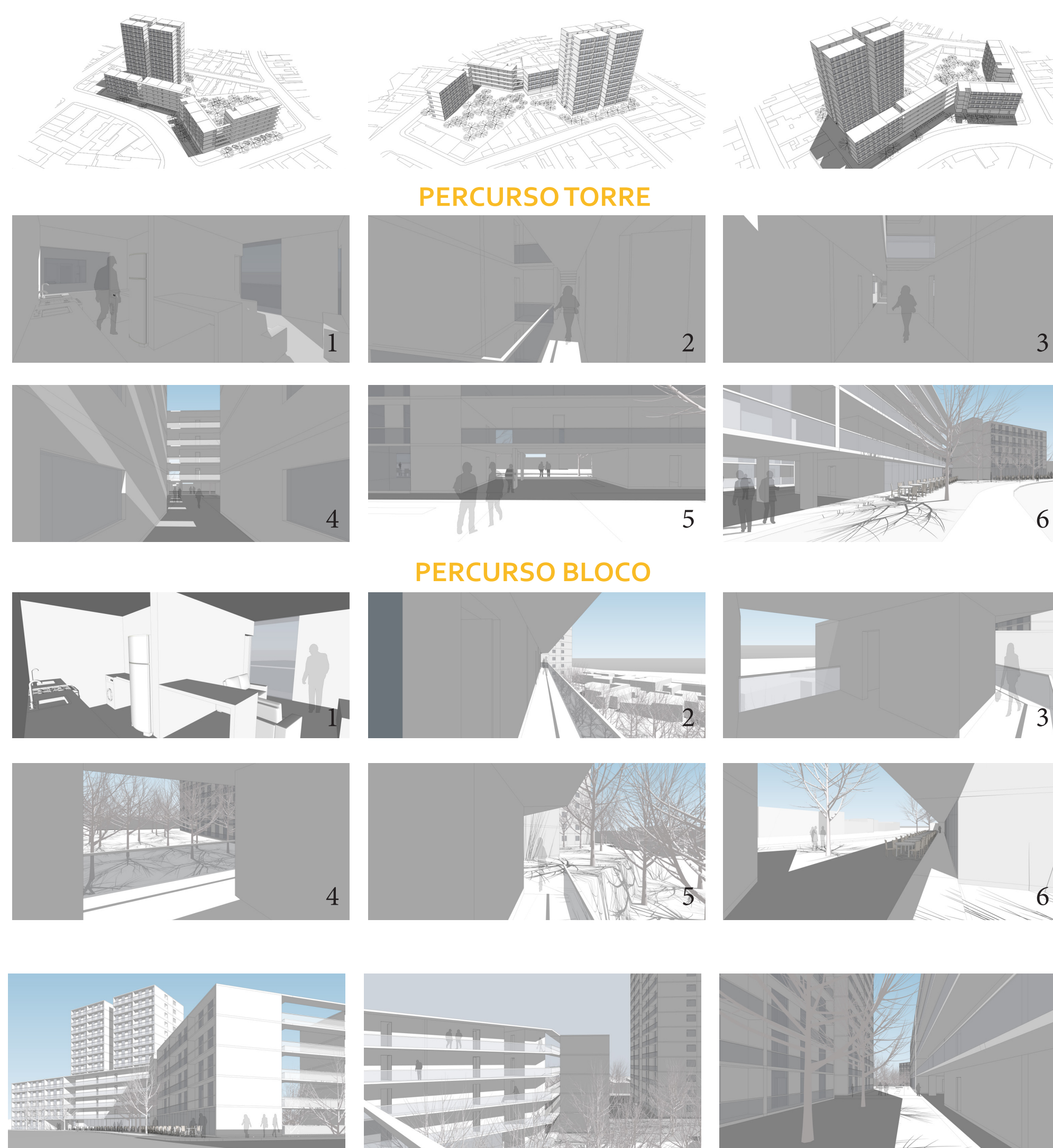
- Concurso Renova SP - Oratório 1 - <https://concursosdeprojeto.org/2011/08/31/concurso-renova-sp-grupo-1-oratorio-1-01/>  
- Escritório UNA Arquitetos - [http://www.unaarquitetos.com.br/site/projetos/fotos/190/renova\\_sp](http://www.unaarquitetos.com.br/site/projetos/fotos/190/renova_sp)

## METODOLOGIA

A investigação estrutura-se em questões como: Qual o partido formal e modelo de implantação do conjunto habitacional? Quais estratégias projetuais utilizadas na configuração das unidades? Identifica-se um padrão tipológico entre este e outros exemplares estudados? Como ocorrem as relações socioespaciais dentro das áreas condominiais? Como se estabelecem as relações publico-privadas no conjunto habitacional?

A fim de responder tais questionamentos, a metodologia de análise se baseia na pesquisa bibliográfica e documental do projeto escolhido, que fornece as informações necessárias para a realização de redesenho 2D e 3D de acordo com critérios rígidos e padrões previamente estabelecidos. Partindo do redesenho é possível elaborar a análise gráfico-textual, dividida em 3 categorias: Partido e Interface Urbana e Ambiental; Tipologia, Pavimento Tipo e Unidade Habitacional; Relações Público-Privadas e Apropriação Social. Após análise individual de cada projeto, é possível, então, compará-las entre si.

## PERSPECTIVAS



A implantação da área construída, e a escolha por preservar a vegetação presente no terreno, contribui para a falta de uma área de convívio condominial bem definida, sendo previsto apenas um playground. Diferente do projeto do Campo Limpo, que possui uma quadra de esportes e um grande pátio central para utilização dos moradores.

A insolação é bastante distribuída, todas as células recebem a luz do sol pelo menos algum turno do dia, sendo as laminares favorecidas com mais horas de sol, pois, além da sacada, possuem uma porta de entrada voltada para uma circulação bastante aberta, enquanto as unidades da torre tem uma circulação mais fechada, devido a altura.

Nas proximidades do terreno existem 3 grandes avenidas, que propiciam diversas linhas de ônibus e, conseqüentemente, uma maior facilidade de locomoção. O sistema de transporte público da região conta também com uma estação de metrô, a cerca de um quilômetro de distância do terreno, que leva ao centro e ao Aeroporto de Congonhas. Neste mesmo raio de um quilômetro, constam 10 escolas públicas, 4 hospitais, um shopping center entre outros pontos comerciais.

- Prefeitura de São Paulo - [http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento\\_urbano/arquivos/orgaos\\_colegiados/Fundurb/SEHAB\\_RENOVA.pdf](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/arquivos/orgaos_colegiados/Fundurb/SEHAB_RENOVA.pdf)  
- BONDUKI, Nabil. Origens da habitação social no Brasil. Tese de doutorado, São Paulo: FAUUSP, 2003