

# Collective Housing: Reconfiguring the Carmo's quarter, São Paulo

## Habitação Coletiva: Reconfigurando a quadra do Carmo, São Paulo

Prof. Dr. Lizete Maria Rubano  
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo Mackenzie  
lmrubano@superig.com.br

Prof. Dr. Lucas Fehr  
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo Mackenzie  
lucasfehr@uol.com.br

Prof. Dr. Luiz Antonio Recamán Barros  
FAUUSP  
recaman@usp.br

Arq. Aline Simões Ollertz Silva  
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo Mackenzie

Arq. Carolina Lunetta  
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo Mackenzie

Arq. Felipe de Freitas Moreira  
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo Mackenzie

Arq. Julia Venzon  
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo Mackenzie

---

### Abstract

This paper's prospect is to present social housing's experience in São Paulo city, with reference to contemporary issues of this challenge (central areas, for example.).

For this presentation (which is the result of a 2010's research) would like to highlight an Carmo street's intervention developed by Vigliecca office. We stressed that the challenge of contemporary issues that has been tackled by the architect Héctor Vigliecca – with deepening theoretical and architectural proposition – seems to have a different importance to the "renewal" of the social housing theme in metropolitan areas as São Paulo city.

**Keywords:** project, citizenship, social housing, heritage, central area.

### Resumo

A perspectiva deste trabalho é a de apresentar uma experiência de habitação social na cidade de São Paulo, tendo como referência questões contemporâneas desse desafio (entre elas, a da área central.).

Para esta apresentação (que é resultado de uma pesquisa realizada em 2010) gostaríamos de destacar uma intervenção na Rua do Carmo, próxima à Sé, do escritório Vigliecca & Associados. Interessa-nos evidenciar o desafio de questões contemporâneas que tem sido enfrentado pelo arquiteto Héctor Vigliecca – com aprofundamento teórico e proposição projetual -, e que nos parece de fundamental importância à própria "renovação" do tema da habitação social em áreas metropolitanas como a cidade de São Paulo.

**Palavras-chave:** projeto, cidadania, habitação social, patrimônio, área central.

---

### **Habitação Coletiva: Reconfigurando a quadra do Carmo, São Paulo.**

A perspectiva deste texto é a de apresentar uma experiência, ainda que pontual, de estratégia para área central, considerando-se o tema do habitar coletivo.

Trata-se de uma proposta elaborada pelo arquiteto Héctor Vigliecca e sua equipe em uma quadra no centro da cidade de São Paulo. Esta quadra destaca-se por sua dimensão histórica (a maior parte dela é composta por construções do século XIX) e pelas alterações dadas pelas dinâmicas contemporâneas (edifícios que romperam o conjunto arquitetônico, precariedade de construções e existência de um cortiço junto à Igreja da Boa Morte).

Com a intenção de minimamente contextualizar a construção de um olhar para com a cidade real, um raciocínio de projeto e as alternativas elaboradas, começamos por relatar um pouco da trajetória do arquiteto Héctor Vigliecca, considerando formação, construção teórica e prática projetual.

### **RECONHECENDO UM PERCURSO**

O arquiteto Héctor Vigliecca formou-se pela FAU/UdelaR - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidad de La República, de Montevideú, em 1968.

Às características específicas da formação somaram-se o momento político do país e as influências vindas de Buenos Aires e, mais especificamente, das discussões apresentadas no período pela revista Summa. Estas discussões eram reflexo de toda a crítica ao pós-guerra e à forma como a arquitetura foi utilizada na construção dos territórios destruídos. A excessiva racionalidade passava a ser questionada e a busca por estruturas que se reaproximassem das formas humanas de se agenciar eram temas presentes nos artigos traduzidos de Yona Friedman, Archigram, Alison + Peter Smithson.

Aqui, mais que pautar-se por novas questões formais, o que estava colocado e influenciava a formação dos estudantes do período, era a reformulação teórica do pensamento moderno ordenador e pretensamente regulador de toda e qualquer ação humana no território.

Se no Brasil o “formato moderno” ancorou-se nos edifícios objetuais, distanciando-nos mais e sempre da condição urbana, nos demais países da América Latina, onde essa modernidade se fez de maneira menos contundente, a crítica e as hipóteses projetuais apresentadas, a partir da década de 60, tiveram um espaço na formação dos jovens profissionais.

É clara, na formação de um arquiteto como Héctor Vigliecca, a revisão dessa atitude totalizadora da arquitetura moderna, a vontade de incluir o usuário na ação do espaço e o papel quase coadjuvante do objeto arquitetônico frente à complexidade urbana.

A experiência das Cooperativas Uruguaias, fruto do Plano Nacional de Habitação encomendado pelo Poder Executivo em 1962, no Uruguai, representa mais uma importante etapa na formação e na construção de um pensamento voltado à arquitetura e à cidade.

Os resultados dessa experiência foram consideravelmente divulgados nos anos 80, podendo ser observadas importantes tentativas no sentido da produção (pré-fabricação), da tipologia (habitações duplex sobrepostas), da busca por flexibilizar as unidades habitacionais (permitindo crescimentos futuros) e da diversidade (ou complementaridade) programática (locais comerciais, equipamentos coletivos).

O projeto para o Bulevar Artigas, (arquitetos Bascans, Sprechmann, Villaamil e Vigliecca), concebido e construído entre 1971 e 1974 (cooperativa de poupança e empréstimo) representou uma importante experiência. Tem densidade expressiva (638 hab/ha), propõe um núcleo comercial e lança mão de uma hipótese dos Smithson, apresentada em 1952 no concurso

para Golden Lane: as possibilidades espaciais para as associações humanas dadas pela “rua-elevada”.

O que nos interessa destacar aqui, não é a idéia da reprodução de um componente da tipologia que os Smithson associam à idéia dos clusters aleatórios, irregulares das associações humanas, menos racionais que as estruturas desejadas pelos modernos. O que nos interessa é a atitude crítica ao pensamento hegemônico do pós-guerra (regido essencialmente pela Carta de Atenas) e a postura frente aos processos humanos e urbanos reais que passam a ser reconhecidos como estímulos teóricos para a ação projetual.

Se, na Europa, a experiência do Estado do Bem Estar Social respalda e atribui um lastro a essas reflexões propositivas, na América Latina seus desdobramentos serão diferentes.

Essa inflexão, que a partir do IX CIAM, 1953, repercutiria na forma que se atribui aos objetos modernos, até então tratados essencialmente como figuras num fundo urbano, retoma um compromisso com as associações humanas, ou seja, com o reconhecimento do tempo histórico que trama a cidade, com a dimensão cultural e com as formas de vida reais. Casa, rua, bairro e cidade “substituem” habitação, trabalho, lazer e transporte.

Estes temas – guardadas as distâncias históricas e de contexto - estavam presentes no projeto do Bulevar Artigas e vão aparecer de outra maneira, porque atualizados, revistos, transmutados, no mundo contemporâneo, quando do enfrentamento das “áreas urbanas críticas”, nos projetos de habitação elaborados pelo escritório Vigliecca e associados.

Vale destacar a herança do uso do edifício habitacional como estrutura urbana em locais de urbanização precária, agora não necessariamente como exercício de megaestruturas que reeditam, de maneira nova, associações e o convívio da rua. O que se experimenta é o fazer a cidade com habitação: a partir dela mesma (cidade,

preexistências) e a partir de tipologias articuladoras de espaço público, coletivo, topografia e elementos urbanos.

## É POSSÍVEL CONTINUAR PELA CIDADE

As hipóteses teóricas e projetuais do arquiteto Héctor Vigliecca têm conformado uma ação no sentido da habitação coletiva na cidade.

Essa ação tem buscado ser mais que uma resposta às brechas que uma política compensatória do Estado coloca ao tema da habitação nas metrópoles.

É claro que o “mito das cidades globais”, que substituiu o “mito do desenvolvimento” no Brasil, coloca poucas possibilidades de se vislumbrar uma superação da “cidade do pensamento único” (FIX, 2007): uma cidade competitiva, em que planejamento estratégico, operação urbana e parceria público-privada são os temas do dia.

A cidade de São Paulo que – como muitas grandes cidades no mundo contemporâneo – reflete, no seu território, o modo atual de realização do capital – a financeirização -, apresenta, além da construção estratégica de territórios-tipo que “hospedam” a ação temporária das empresas de nova ordem (FIX, 2007), espaços que a população pobre ocupa e realiza e, que, – na maior parte das vezes – estão fora das “lógicas organizativas utilitárias da cidade” (SASSEN, 2002).

Aqui, encaixa-se a idéia das “áreas urbanas críticas” e do “terceiro território”, apresentadas por Héctor Vigliecca: mais que reinventar ações frente às possibilidades operativas postas à condição da cidade que persegue o grande capital e abandona à própria sorte o habitante, reinterpretar essas condições.

As áreas urbanas críticas são vistas, nessa aproximação reflexiva de Héctor e sua equipe, como momentos nessas cidades que não têm mais a menor condição de serem reinventados:

nem pela “forma” moderna, nem pela hipótese da ação aparentemente comprometida com a quantidade, mas devastadora do Estado que, sem enfrentar problemas estruturais, tais como a configuração de uma política de terras ou a capacidade produtiva da indústria da construção no Brasil, entre outros, condenou (e condena) a população pobre à não-cidade.

A cidade que lhes resta é a residual, a dos espaços que, pelas dificuldades do suporte físico, localização, deterioração do patrimônio construído, etc., quase não são passíveis de se tornar cidade.

As políticas compensatórias têm centrado suas ações em urbanizar essas áreas, dotá-las de infra-estrutura e em esperar que o tempo – e a ação do trabalho humano, que cria valor – atribuam-lhes densidade.

A formulação do “terceiro território” parte de outra idéia: a de que “uma nova estrutura, que se intersecta à existente, possa estabelecer uma nova unidade que, simultaneamente valoriza, estimula e dá sentido a essa outra morfologia, sem destruir nem excluir o existente.” (VIGLIECCA, 2005).

O papel do projeto, tão desperdiçado na realidade brasileira contemporânea, porque ainda se arvora da ação assertiva e definitiva moderna, reinventando-se uma realidade desejável, aparece aqui como um dos “instrumentos de investigação, como uma possibilidade de interpretação” – criativa, crítica, inventiva - de um determinado problema na escala da cidade. Não há modelo e, sim, observação desses agrupamentos urbanos, no sentido de se valorizar o “esforço real e considerável das pessoas em estabelecer sua moradia”. (VIGLIECCA, 2005).

Também não se trata, aqui, da “arquitetura do contexto”, que “imita as estruturas resultantes da miséria, como um paradigma a ser promovido”. (VIGLIECCA, 2005).

As “cunhas de infiltração” expressam essa perspectiva, que se formata pelo pensamento e

pela ação projetual: “restituir urbanidade” a partir de uma ação vital, própria ao projeto, que recoloca questões advindas de uma leitura cuidadosa das estruturas físicas e sociais existentes e também de uma construção teórica que o gera.

Nem oposição, nem integração. “Trata-se de um campo comum onde um supõe o outro”: preexistência e proposição. (SUMMER et alii, 1993).

Se o projeto é investigação, também é instrumento de registro e acúmulo. Pode-se sistematizar resultados obtidos ao longo do tempo, para que se melhor equacione áreas coletivas e públicas, tendo em vista sua gestão, circulações horizontais e verticais, flexibilidade e ampliação das unidades, entre tantos aspectos. Ou seja, é fundamental que se constitua uma cultura de projeto, que represente uma sistemática reflexão sobre a ação projetual.

## VILA DO CARMO: INTERVENÇÃO CRÍTICA

*“O projeto Vila do Carmo corresponde a uma intervenção em área central a partir de uma demanda de cortiço (casa de cômodos, subdividida, que abriga grande número de pessoas em condições espaciais e sanitárias insalubres), tendo como edifícios de divisa uma igreja e uma casa paroquial, ambos do século XIX, tombados pelo patrimônio histórico, porém em total estado de deterioração.”*

O desafio do projeto habitacional, mesmo quando se dá em pequena escala, pode colocar em discussão temas de grande significado à construção da cidade.

A vila do Carmo, com 25 unidades habitacionais, significou uma dessas possibilidades. Aqui foi estimulante pensar sobre o tempo da cidade e sua concretude, a partir mesmo da forma com que esse tempo se

materializa e compõe as estruturas físicas do mundo urbano.

Um caminho histórico, parte do mais importante percurso traçado desde o século XVI para penetração no planalto e ligação com o mar, a Rua Tabatinguera, ainda abriga a Igreja da Boa Morte (1810) e a antiga casa paroquial, conjunto arquitetônico tombado pelo Conselho do Patrimônio Histórico do Estado de São Paulo em 1974.

Essa condição de importância histórica tem, entretanto, uma especificidade: a cidade de São

Paulo reconstruiu-se no século XIX (Toledo, 2004), ou seja, a urbanização significativa se deu a partir desse período, consagrando-se no século XX. A existência de edifícios de significado ao patrimônio tem, por isso, que ser entendida a partir dessa história recente e a partir da constatação de que são peças isoladas no contexto de justaposição caótica de uma cidade que apresenta – lado a lado – edificações precárias, históricas e degradadas (a casa paroquial “abrigava”, na ocasião do projeto, um dos piores cortiços da cidade). Marcas de um tempo histórico de colonização e pobreza.



FIG. 1- Localização do Casarão do Carmo em relação à área central  
 Fonte: Planos Regionais da PMSP

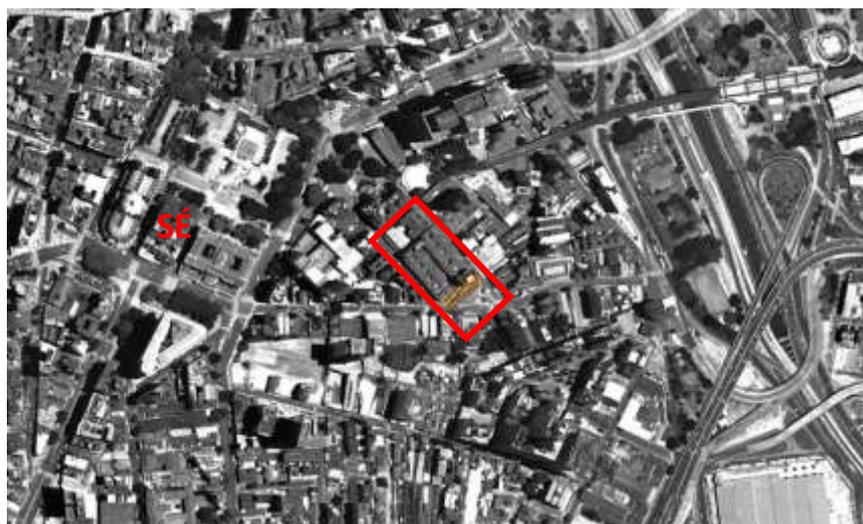


FIG.2. Localização da quadra em relação à Praça da Sé, área central de São Paulo. Em amarelo, a área de projeto.  
 Fonte: Google



FIG.3. Vista da Igreja da Boa Morte e da Casa Paroquial com o cortiço em destaque.  
Fonte: Escritório Vigliecca & Associados.

Estava colocada a questão: propor habitação em área central e resgatar a marca de um processo histórico, associando a ela novo programa e arquitetura que pudessem realizar a intersecção desejada: valorizar preexistências e inserir estruturas atuais.

A escolha que se deu pelo espaço público -foi criada uma rua que liga outras duas do perímetro da quadra - referenciou o projeto: a partir daí, dimensões; reflexões sobre conservar, restaurar, transformar, inserir; compor com os edifícios existentes no que se refere à complementação de espaços, liberação da volumetria e de aberturas, sobre gabaritos e geminações, foram decorrências dessa formulação inicial: para quem mora de forma obscura, visibilidade; aos edifícios históricos soterrados pelas justaposições sem critério, contorno e nitidez.

Aqui, o que se aborda e valoriza como elemento de projeto, que vai estruturar o partido e compor uma reflexão que queremos destacar, é o exercício de interpretação, resgate e valorização

muito mais de elementos “externos”, presentes na lógica urbana e nas características específicas daquele trecho da cidade, do que nos intrínsecos à própria estrutura do projeto (tipologia, forma, programa). O conjunto do Carmo não é o resultado de uma decisão tipológica ou de densidade. É o resultado de um ajuste inventivo entre gabaritos e divisas, de articulações e re-significações possíveis e desejadas do espaço público da rua, aquele que é reconhecido e vivenciado pela população.



FIG.2. Modelo físico de implantação. Igreja da Boa Morte, casa paroquial e, em destaque, os edifícios habitacionais propostos, conformando a nova “rua”.  
Fonte: Escritório Vigliecca & Associados

A cidadania é o pressuposto do projeto sugerido.

A antiga casa paroquial passa a marcar o início da conexão entre ruas - do Carmo e Tabatinguera - e abriga, recuperada, possíveis programas sugeridos pelos moradores: reuniões, oficinas, festas. O que era um acesso ao edifício e um corredor central, compõe, agora, uma nova estrutura que, por sua vez, potencializa uma dimensão urbana antes não presente na área deteriorada: pela casa do bispo chega-se na “rua central”, de pedestres, que articula os dois lados da quadra, atribuindo-se visibilidade e dimensão pública ao que estava escondido e deteriorado.

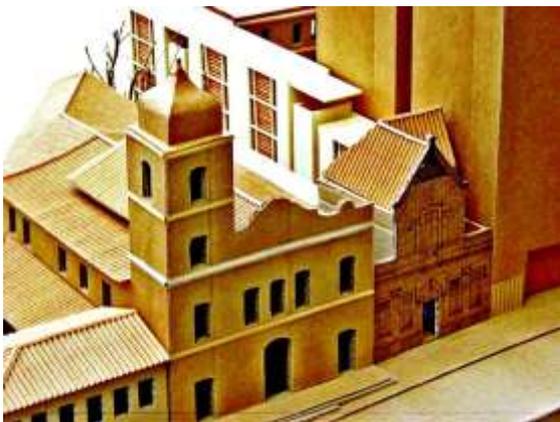


FIG. 3. Vista da igreja e da casa paroquial, possibilidade de percurso a partir dela, seguindo pela rua criada.

Fonte: Escritório Vigliecca & Associados

Mora-se, agora, de frente para a rua. Para a rua criada.

O adensamento, preservando o “vazio” do convívio, também libera a igreja, seu contorno e algumas aberturas. A Igreja da Boa Morte volta a aparecer como uma referência.

As duas lâminas habitacionais estruturam-se por caixas de escada que minimizam as circulações horizontais: a cada escada, voltam-se duas unidades e todas se abrem ao espaço público. Possibilidades colocadas à manutenção e à gestão da vida coletiva.

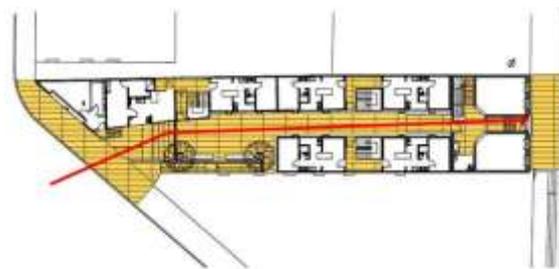


FIG. 4. Planta dos edifícios habitacionais. Em amarelo, a continuidade proposta do espaço público.  
Fonte: Escritório Vigliecca & Associados

A unidade mínima, tão elaborada, discutida e formatada, quase que cientificamente nos primeiros anos do século XX (essencialmente no contexto europeu) era vista como um ganho significativo frente às novas condições urbanas colocadas pela estruturação industrial da produção: a ela estaria sendo colocado – como contrapartida – o generoso espaço público da cidade.

Como esta condição da grande utopia da modernidade teve outros desdobramentos, principalmente nos países de diversa construção histórica, a contrapartida às pequenas unidades nem sempre pode ser percebida devidamente.

Considerando a maneira de se fazer habitação social no Brasil, consagrada ao longo do tempo, em que as questões numérica, de área e locacional correspondem a - respectivamente – produção em massa, apartamentos pequenos compondo grandes conjuntos implantados em glebas periféricas – no caso de habitação em área

central, o tema da unidade mínima deveria ser visto sob outra perspectiva.

A população moradora em área central, além do acesso a toda infra-estrutura urbana, tem uma vivência coletiva e pública que pode ser computada como significativa compensação ao espaço restrito dos apartamentos. Uma experiência na contramão do reconhecido esvaziamento populacional que caracterizou, nos últimos anos, a área central.

No caso da vila do Carmo, a unidade habitacional de 35 m<sup>2</sup> foi estruturada a partir das atividades básicas da vida doméstica cotidiana: os afazeres diários acontecem no espaço central e a ele foi acrescido um mobiliário fixo – uma mesa – que poderia nortear a disposição dos equipamentos e sugerir o uso integrado dos espaços.

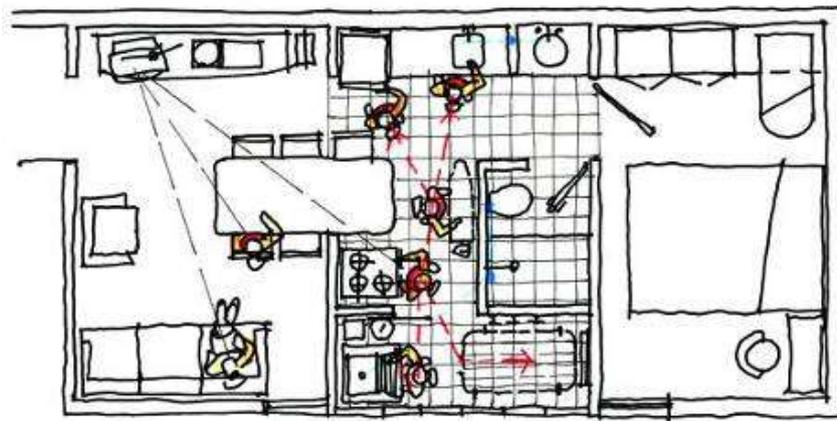


FIG. 5. Planta da unidade habitacional proposta, indicando possibilidades de uso.  
Fonte: Escritório Vigliecca & Associados

A parede de divisa, geminada à edificação vizinha (a igreja), é autônoma do ponto de vista estrutural e possibilita – pelo plano contínuo que estabelece – o uso para armazenagem, mobiliário e tubulação hidráulica.

E à unidade mínima, apresenta-se a alternativa da rua criada.



FIG. 6. Elevações dos edifícios habitacionais, geminados e articulados à casa paroquial e à Igreja da Boa Morte  
Fonte: Escritório Vigliecca & Associados

Como já apontado, essa experiência de inserção em área consolidada, em quadra com casario do século XIX, revela uma forma de conceber e propor – pela ação do projeto – a partir, essencialmente, de condicionantes externas à lógica intrínseca do edifício. Quando determinante, essa lógica, na maior parte das vezes presente na arquitetura brasileira, constrói-se a partir do próprio objeto arquitetônico, considerando programa de necessidades, técnica, desejo de forma, etc. No caso dos blocos habitacionais da rua do Carmo, são as condições pré-existentes do ambiente construído – os edifícios, os alinhamentos, gabaritos - e, sobretudo, um significado novo que se atribui a elas, que compõem o partido, aquilo que estrutura um pensamento urbano e arquitetônico.

Para além de um exercício compositivo e de contexto, são as dinâmicas espaciais, a re-significação de edifícios existentes e a introdução de uma estrutura de dimensão pública (a rua criada, interna à quadra, que articula as duas do perímetro), reforçando a hipótese da experiência de cidadania, que conformam a inserção dos blocos habitacionais e até mesmo as decisões tipológicas.

Um pequeno exercício de urbanidade e algumas hipóteses colocadas à construção de um pensamento crítico.

Em contraste a uma reconhecida “tradição” – que não vem sendo superada - da arquitetura moderna brasileira, que aposta no caráter inventivo e objetual -, a experiência da vila do Carmo aparece como uma possibilidade na busca de alternativas voltadas essencialmente à construção do urbano, do vivenciar o processo em suas diferentes escalas, rearticulando arquitetura e cidade, como haveria de ser.

## Referências

- A&V. Monografias. América Sur (13), 1988;
- BANHAM, Reyner. Teoria e Projeto na primeira era da máquina. São Paulo: Editora Perspectiva, 1975;
- FERNÁNDEZ-GALIANO, Luis. Habitação sem cidade. Editorial in *Arquitectura Viva* (97), 2004;
- FIX, Mariana . São Paulo cidade global. São Paulo: Boitempo, 2007;
- RISSO, Marta e BORONAT, Yolanda. La vivienda de interes social em Uruguay: 1970-1983. Montevideo: Fundacion de cultura universitária, 1992;
- SASSEN, Saskia . prólogo in *Territórios*, Ignasi de Solà- Morales, Barcelona: Gustavo Gili, 2002;
- SUMMER, Anne Marie ; SERRANO, Alexandre ; AALTONEN, André; MARTINS, Luciana Flores e GOULART, Yara. Opacidade e Situação in *Revista Óculum* (4), 1993;
- TOLEDO, Benedito Lima . São Paulo: três cidades em um século. São Paulo: Cosac & Nayfi, 2004;
- TOLEDO, Benedito Lima. São Paulo. Três cidades em um século. São Paulo: Cosacnaify, Livraria Duas Cidades, 2004
- VIGLIECCA, Héctor (HV), texto para a 6ª. Bienal de Arquitetura, 2005.

*Submetido em: 22/01/2012*  
*Aceito em: 20/03/2012*