



Sentidos da Apropriação do Moderno Hipertardio: Transformações dos Espaços Comuns na COHAB Itaquera I.

*“Sentidos de la Apropiación del Moderno Tardío: Transformaciones
de los Espacios Comunes en la COHAB Itaquera I*

**Las Áreas Comunes de los Conjuntos Habitacionales Modernos: Cambios y
Permanencias em el Siglo XXI**

Lucas Cazula Martins

Universidade de São Paulo, Brasil

lucas.cazula.martins@gmail.com

Luana Kerber

Universidade de São Paulo, Brasil

luanakerber.arq@gmail.com

Resumo: O estudo analisa o Conjunto Habitacional Artur Alvim, contrapondo a rigidez do projeto funcionalista à apropriação pelos moradores. Demonstra-se como a vida cotidiana ressignificou espaços residuais, preenchendo lacunas do planejamento e dando sentidos de urbanidade ao espaço do conjunto.

Palavras-chave: conjunto habitacional; arquitetura moderna; urbanidade; vida cotidiana; apropriação.

Resumo: El estudio analiza el Conjunto de Vivienda Artur Alvim, contraponiendo la rigidez del proyecto funcionalista a la apropiación por los habitantes. Demuestra como la vida cotidiana ha resignificado espacios, llenando vacíos del planeamiento y dando sentidos de urbanidad al espacio del conjunto.

Palavras-chave: conjunto de vivienda; arquitectura moderna; urbanidad; vida cotidiana; apropiación.

Introdução: o conjunto Artur Alvim

O Conjunto Habitacional Artur Alvim (1967-1979), objeto desta análise, foi construído no âmbito das políticas habitacionais dos antigos Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e Banco Nacional da Habitação (BNH), entre os instrumentos de políticas públicas da Ditadura Empresarial-Militar brasileira (1964-1985). A prática de implementação destas políticas, naquele

momento, consistia na ocupação de glebas de grandes dimensões, em áreas não urbanizadas, que receberam milhares de unidades residenciais isoladas (casas unifamiliares) ou em edifícios de lâmina — tipologias de habitação consagradas pela lógica econômica desses empreendimentos.

O CHAA¹ e muitas outras urbanizações projetadas e construídas nesse período autoritário definiram, por seu tamanho e localização, a dinâmica de ocupação do território metropolitano (MEYER, GROSTEIN, BIDERMAN, 2004, p.66). Conforme nossas pesquisas anteriores, “as vastas periferias das grandes cidades brasileiras foram moldadas por esses grandes complexos, concebidos segundo uma ortodoxia funcionalista estatal, e pelo massivo tecido urbano resultante da dupla trama irregular e autoconstrução” (RECAMAN, KERBER, CAZULA, 2022).

Essa polaridade entre a formalidade total e a informalidade total (do ponto de vista disciplinar), que definia a espacialidade da periferia de São Paulo, estava em seus extremos muito distante das necessidades reais da vida cotidiana, conforme as noções estabelecidas por H. Lefebvre (LEFEBVRE, 1977). Por um lado, a radical lógica abstrata característica da habitação social, agravada por sua precariedade. Por outro, construções habitacionais simples restritas ao lote isolado unifamiliar, sem uma unidade urbana que lhes dê dimensão de forma-coletiva, resultado de um parcelamento monótono e economicista, marcado pela ausência de espaços coletivos e até mesmo de calçadas para a circulação de pedestres.



Figura 01: Perspectiva do Conjunto Habitacional Artur Alvim (Itaquera I), na Zona Leste de São Paulo-SP, recém inaugurado no final dos anos 1980. Fonte: Historiador Márcio Reis.

Em ambos os casos, a infraestrutura urbana básica — transporte público, equipamentos, comércios e serviços — foi insuficiente e foi implantada com atraso em relação à urgência da ocupação. Ambas as lógicas de ocupação foram definidas por aspectos abstratos e intangíveis da produção desse espaço urbano: a lógica financeira que presidia os programas estatais e a lógica

¹ Conjunto Habitacional Artur Alvim, assim resumido.

Figura 02: Implantação original - Itaquera I (A-B-C) - em destaque sobre foto aérea atual. Fonte: Google Earth, set. 2022, modificado pelos autores com base no documento do projeto original.

Em 1969, a COHAB-SP, responsável pela seleção e aquisição dos terrenos, realizou uma pesquisa com a população-alvo na cidade de São Paulo para esclarecer algumas dúvidas iniciais. O relatório apresentava dados gerais (perfil econômico, região de origem, religião, educação, situação profissional) e sobre a "situação habitacional atual, tipo de moradia pretendida, participação na vida comunitária e preferência por equipamentos coletivos" ("População cohabense", 1969, p. 32). O dado mais notável refere-se à enorme maioria (75%) que preferia casas de um ou dois andares em comparação com aqueles que preferiam apartamentos (0,4%). Esse resultado, segundo o relatório, deve-se à associação entre apartamentos e o maior custo da unidade.

Quanto à vida comunitária, o relatório revelou que a grande maioria tinha pouca participação, exceto em atividades ligadas às igrejas. A escola foi o equipamento coletivo mais escolhido (55,4%). As conclusões finais indicam – o dado mais importante para o modelo adotado – que as famílias eram capazes de arcar com os compromissos financeiros, excluindo o grupo mais vulnerável, que não seria atendido pelo projeto. Além disso, o relatório concluiu que as tipologias habitacionais deveriam permitir a adição ou adaptação para um futuro quarto extra; esta observação deveria ser seguida para todas as tipologias de 1, 2 e 3 dormitórios. Esta diretriz, contudo, foi incorporada apenas às unidades térreas idealizadas como embriões.

A racionalização construtiva permitiu um custo menor para os apartamentos, construídos em série, o que, em princípio, resolveria a restrição original a essa tipologia. O resultado final do projeto, no entanto, revela que seus elementos definidores foram a questão orçamentária e a capacidade de comportar a maior quantidade possível de unidades no terreno. A estratégia de projeto adotou esta condição financeira como um imperativo, reforçado pela crise do BNH na década de 1970 (AZEVEDO E ANDRADE, 1982, p. 91-92). O Banco passou a ser regido por uma legislação que colocava seus resultados econômicos como prioridade para sua sustentabilidade financeira. Assim, os resultados espaciais alcançados são explicados por imposições econômicas, e não por uma estratégia urbanística específica.

É importante destacar que essas determinações extra-arquitetônicas apenas radicalizaram a concepção moderna do projeto, com a repetição de tipologias idênticas em um território organizado para a maximização da ocupação e para a topografia mais eficiente. A COHAB-SP contava, à época, com poucos arquitetos em sua equipe técnica responsável pelos projetos (DAMIANI, 1993, p. 90) e pelas diretrizes de desenho específicas que pudessem garantir uma visão de conjunto para essa grande massa construída na periferia da cidade.

Este órgão municipal forneceu os parâmetros e as diretrizes técnicas ao grupo de arquitetos de uma importante empresa privada da cidade, responsável pelo projeto. O projeto seguiu, portanto, as orientações gerais da Prefeitura de São Paulo que não possuía alternativas originais consolidadas para lidar com a questão da habitação. O método moderno utilizado adaptou-se perfeitamente às exigências econômicas extra-arquitetônicas, servindo como um instrumento congruente a essas demandas.

O complexo conta com um total de 12.506 unidades habitacionais. Os blocos-lâmina e os blocos de planta "H" — que compõem 95% do total das unidades — se estendem por todo o terreno, distribuídos sem uma clara lógica urbanística, buscando otimizar a ocupação e organizar

o esquema viário interno. Os volumes são dispostos em paralelo, cercados por "jardins" vazios, sem uma organização qualitativa ou hierárquica dos espaços; a sua disposição tampouco sugere qualquer regra de orientação solar (COMAS, 2017, p. 22).

O desenho urbano do CHAA também não se propôs a organizar a precária estrutura urbana preexistente, demonstrando a falta de uma organização mais coerente. O impacto deste grande conjunto poderia ter constituído uma sensação de urbanidade para uma região tão carente. Em vez disso, produziu relações espaciais ainda mais sombrias sob essa ótica: grandes perspectivas e uma lógica abstrata homogeneizadora. A disparidade entre as formas novas e as preexistentes acentuou a fragmentação e a criação de guetos, reforçando o estigma social.

Em uma pesquisa anteriormente desenvolvida sob a condução de Luiz Recaman (RECAMAN, et al, 2022), abordamos o histórico de implantação e apropriação do conjunto pelos seus moradores. Neste presente artigo, nos interessam particularmente os espaços livres da COHAB Artur Alvim, os quais foram tratados pelo projeto original do conjunto apenas como espaços residuais da implantação das “áreas úteis” do programa: habitação, circulação e equipamento.

Sentidos da Apropriação dos Espaços Comuns na COHAB Artur Alvim

Concepção e Projeto original

A pesquisa que resulta neste artigo parte do interesse de abordar mais especificamente os espaços livres (comuns) que compõem o CHAA do ponto de vista das suas dinâmicas de produção, assimilação e apropriação. Devido à primazia dos aspectos econômicos e gerenciais, sobrepondo-se ao desenho urbanístico, no processo de projeto e construção do Conjunto, os espaços livres resultantes não foram particularmente planejados e desenhados para assumir qualquer protagonismo na sua dinâmica de ocupação e apropriação pelos usuários. Assim sendo, de uma forma geral, as áreas livres no CHAA não são mais do que o terreno restante da implantação das “áreas úteis” do programa habitacional — isto é, o sistema viário, os equipamentos e os edifícios e lotes.

A geógrafa Amélia Luisa Damiani (DAMIANI, 1993), em sua tese de doutorado, faz uma retrospectiva histórica da trajetória do CHAA desde seus momentos iniciais de concepção e projeto até os primeiros anos de sua ocupação — a tese data de 1993, pouco mais de uma década após as inaugurações parciais do conjunto. O trabalho de Damiani é fundamental para análise dos processos internos e externalidades que condicionaram o projeto urbanístico por parte da COHAB, bem como das dinâmicas socioespaciais que embasaram as formas de apropriação dos espaços comuns no interior do conjunto.

Quanto às premissas, condicionantes e estratégias da Companhia Metropolitana de Habitação, Damiani expõe uma entrevista do arquiteto Jacob Aron Corch — coordenador de projetos na COHAB-SP à época do empreendimento Itaquera 1 — ao Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT). As falas de Corch são de grande interesse uma vez que revelam o pensamento dominante dentro da equipe técnica responsável pelo projeto e, portanto, o papel disciplinar da Arquitetura e do Urbanismo no resultado espacial obtido ao final da construção.

Ao longo de diversas passagens, Corch manifesta a inspiração modernista para o projeto dos espaços públicos e áreas livres. Um olhar crítico atento ao projeto, no entanto, nos permite

falar de tal inspiração em termos de um modernismo economicista ou mesmo forma sem utopia (RECAMÁN, 2004). O rebaixamento dos parâmetros de qualificação urbanística no projeto de CHAA se faz claro quando observamos a explicação de Corch a respeito da elaboração de “superquadras” como estratégia de implantação dos edifícios e áreas livres: “[...] existe como se fosse um agrupamento maior, um espaço maior que já vem a ser a quadra”. As vagas noções de “agrupamento maior” e “espaço maior” que caracterizam a “superquadra cohabense” (CORCH apud DAMIANI, 1993) evidenciam a ausência, ou pelo menos pouca relevância, de um pensamento claro e rigoroso sobre a quadra enquanto unidade urbana de referência e sobre quais deveriam ser seus critérios de concepção e desenho. Se torna obsoleta e impertinente a comparação, proposta na mesma fala, com o modelo de superquadra que podemos ver no Plano Piloto de Brasília. Retomando os resultados de nossas pesquisas anteriores: “O método moderno utilizado adequou-se perfeitamente às exigências extra-arquitetônicas de economia, servindo-lhe, antes, de instrumento congruente” (RECAMAN, et al, 2022).

De forma excepcional, no setor de lotes residenciais do complexo, foram projetadas e implantadas duas praças, dispostas no intervalo do parcelamento dos lotes unifamiliares. Analisando a totalidade do projeto arquitetônico e urbanístico para o CHAA, é possível notar que as duas pequenas praças idênticas são dois dos três únicos espaços livres coletivos originalmente pensados. A elas soma-se o principal espaço coletivo do Conjunto, articulador central do tecido urbano projetado, uma praça de grandes dimensões, nomeada de Dilva Gomes Martins.

Apropriação e Reconfiguração dos Espaços Livres

Para uma análise mais aprofundada das reconfigurações no tempo dos espaços coletivos do Conjunto Habitacional Artur Alvim, realizamos visitas ao conjunto nas quais pudemos, através de percursos interessados, observar as dinâmicas socioespaciais de apropriação em ação no território. Os registros fotográficos a seguir foram produzidos durante nossas visitas e demonstram alguns dos fenômenos observados.

Além do reconhecimento prático e sensível do lugar, ancorado na dialética entre forma e vida proposta por Lefebvre², o trabalho dialoga com as noções de “urbanidade material” de Solà-Morales (SOLÀ-MORALES, 2008) e de léxico urbano de Carlos Nelson Ferreira dos Santos³, que abordam as relações entre Arquitetura e Urbanismo e as qualidades do espaço construído associadas às experiências de habitar, individuais e coletivas.

A combinação da análise urbana morfológica e espacial dos casos de estudo com a observação crítica das práticas sociais de apropriação presentes neles resultou na decisão metodológica de classificá-los qualitativamente em categorias aqui propostas, inspiradas em grande medida nas categorias de espaços urbanos já anunciadas por P. Panerai⁴.

A Praça do Morcego

² Em *A Produção do Espaço* (LEFEBVRE, 2000)

³ Conforme apresentado em *A Cidade como um Jogo de Cartas* (SANTOS, 1988).

⁴ De acordo com as noções expostas nos seus trabalhos *Análise Urbana* (PANERAI, 1998) e *Forma Urbana: a Dissolução da Quadra* (PANERAI, 1986).

O primeiro caso aqui abordado se trata do principal espaço livre previsto no projeto original do conjunto, cuja escala o permite frequentadores e dinâmicas não apenas de todo o conjunto como também dos bairros próximos nos distritos Artur Alvim e Itaquera. Oficialmente denominada Praça Dilva Gomes Martins, a área em questão é conhecida popularmente como Praça do Morcegão — em referência à aparência da antiga estrutura de cobertura do palco da praça, semelhante às asas de um morcego, instalada por demanda dos moradores na década de 1990 e atualmente substituída.



Figura 03: Implantação projeto original, 1970; e implantação do espaço apropriado, 2025; “Praça do Morcegão” - Itaquera I. Fonte: projeto original, dec. 1970; e google earth, 1:100, 2025.

A história do apelido da Praça, bem como da estrutura que o inspirou, revela a importante relação entre usuários⁵ e espaços no CHAA. Uma relação intensa de apropriação material e simbólica onde os usuários demandam, em diferentes graus de autoconsciência, recursos e reconhecimento, a ponto de não apenas obter a instalação da cobertura como também instituir — ainda que informalmente — o nome da praça referente à sua própria interpretação simbólica do espaço físico e sua materialidade.

⁵ “Usuários”, assim denominados neste trabalho, sendo a soma dos moradores do CHAA e outros frequentadores advindos de fora do conjunto.



Figura 04: Evento cultural no Conjunto. Início dos anos 1990. Fonte: fotografia Denilson Vendrame.

A escolha do espaço destinado à implantação da Praça no interior do conjunto se deve menos a decisões projetuais – urbanísticas e arquitetônicas – que a estratégia de máximo aproveitamento do terreno propício para a construção do programa habitacional, uma vez que o terreno destinado à Praça do Morcegão é uma depressão topográfica particularmente acidentada, como vimos anteriormente. Tais características do terreno, ainda que inadequadas para o uso de construção de baixo custo e complexidade, parecem ter sido fundamentais para a sua configuração como espaço de reunião pública e manifestações artísticas e culturais, configurando uma espécie de anfiteatro espontâneo.



Figura 05: Apropriação da “Praça do Morcegão” no feriado do dia das crianças. Fonte: fotos da autora, 2025.

Desde as décadas de 1980 e 1990, a Praça do Morcegão se consolidou como um dos principais espaços de eventos públicos para a população do CHAA e seu entorno. Nos demais dias, quando não há eventos agendados, a grande laje de concreto que se estende pelo chão da Praça recebe bicicletas, patins e diversas formas de lazer e esporte de crianças e jovens. Uma quadra poliesportiva e uma pista de skate também compõem o programa da Praça do Morcegão. Ainda, a recente implantação de um “cachorródromo” – espaço com gramado e aparelhos para atividades de cães acompanhados de seus tutores – demonstra a constante reconfiguração e aprimoramento da Praça, atualizada às tendências contemporâneas de apropriação dos espaços livres públicos.

As praças de vizinhança

O projeto dos quarteirões de lotes unifamiliares, concentrados na margem sul do conjunto, contou com a disposição de pequenas praças no interior de quadras específicas, conforme visto na segunda parte deste trabalho.

Estes espaços, muito diferentemente da Praça do Morcegão, não contaram com uma apropriação intensa e participativa dos moradores interessados em dar novos e criativos usos ao espaço. As razões para o baixo aproveitamento das praças de vizinhança pelos usuários podem ser variadas e cabe a nós levantar hipóteses sobre elas.



Figura 06: Implantação projeto original, 1970; e implantação do espaço apropriado, 2025; Praças de vizinhança - Itaquera I. Fonte: projeto original, dec. 1970; e google earth, 1:100, 2025.

Por se destinarem especificamente aos moradores do setor menos densamente ocupado do conjunto – isto é, o setor de lotes unifamiliares –, é notável que a baixa densidade atraia poucos frequentadores para a praça além dos ocupantes dessas residências, que praticam na praça programas de baixa permanência como, por exemplo, passear com animais de estimação, conforme pudemos notar durante nosso percurso. As pequenas dimensões de cada uma das praças quadradas – 40 metros de lateral, 160 metros quadrados de área – também limitam consideravelmente as virtualidades urbanas possíveis de imaginar naquele espaço. A título de provocação para o pensamento projetual, parece oportuno pensar sobre as diversas

potencialidades espaciais que um grande e contínuo espaço livre, em substituição às três pequenas praças separadas, poderia oferecer, tendo em vista o caso também analisado da Praça do Morcegoão.

Por outro lado, a forma urbana em si dada às praças pelo projeto original também poderia ser, em uma análise diferente, avaliada como fator dificultador do processo de apropriação destes espaços pelos seus frequentadores. Um desenho mais criterioso e atencioso da sua conformação urbana, caminhos e suportes para atividades poderia promover o interesse por usos adequados ao seu contexto urbano particular no âmbito do projeto amplo do conjunto.

Chamamos a atenção para a configuração delas entre parcelamentos, que deixa apenas dois dos quatro lados abertos para as vias públicas, sendo os outros dois lados voltados para os muros laterais dos lotes, sem acessos às moradias ou sequer janelas que criem uma relação espacial interessante entre as casas (o programa habitacional) e a praça (o espaço livre). Os limites, mais ou menos permeáveis e de distintas qualidades, entre programa-espaço livre aparecem no CHAA como pontos-chave das possibilidades de distintas formas de urbanidade.

O abandono relativo destas praças se torna ainda mais evidente na observação do entorno imediato. Nas ruas públicas adjacentes a elas, devido ao baixo tráfego de pessoas e veículos neste setor menos adensado, atividades de permanência e sociabilidade podem ser observadas com naturalidade. Vizinhos conversam nas calçadas e realizam atividades de limpeza e manutenção nas suas casas e veículos, como as fotografias revelam.



Figura 07: Apropriação das praças de vizinhança e entorno no feriado de dia das crianças em 2025. Fonte: fotos da autora, 2025.

O intra-quadra, na superquadra Cohabense

Ainda que a ideia de “superquadra” aos moldes do Plano Piloto de Brasília não tenha se concretizado no projeto original do CHAA – sua versão moderna hipertardia periférica –, a “superquadra cohabense”, na nossa análise, surgiu posteriormente pela apropriação criativa imprevista dos espaços livres residuais. Ela surge a partir do amplo espaço indeterminado proposto pelo projeto modernista economicista e qualitativamente rebaixado enquanto suporte dos novos usos. O acesso a este espaço se dá por vielas estreitas e irregulares, resultantes do processo de condominialização – o fechamento por muros e portarias – dos blocos de apartamentos que delimitam o intra-quadra.



Figura 08: Implantação projeto original, 1970; e implantação do espaço apropriado, 2025; Miolo da superquadra cohabense - Itaquera I. Fonte: projeto original, dec. 1970; e google earth, 1:100, 2025.

Anteriormente um amplo espaço indeterminado (aproximadamente 350 metros de comprimento e 80 metros de largura) entre as lâminas habitacionais na porção leste do conjunto, o intra-quadra em questão recebeu dois campos de futebol intensamente utilizados pelos clubes de várzea⁶ do CHAA e do entorno.

Esses campos, conformados e reforçados pela topografia e pelos setores adjacentes, se consolidaram como uma manifestação de espaço cívico dentro do conjunto. A apropriação inventiva desta topografia se aproveita de platôs e taludes tanto para apreciação dos eventos quanto para criar espaços de sociabilidade, circulação e contemplação. Além da paisagem urbana do conjunto, desde alguns é possível observar a Serra da Cantareira⁷. É possível propor uma reflexão sobre em quê medida este marcante traço da paisagem natural pode contribuir para o reconhecimento do território, da posição do conjunto frente ao território e, a partir disso, do conjunto como unidade e identidade sócio-espacialmente localizada.

⁶ Ainda que os campos não estejam localizados na várzea de algum rio, o termo “de várzea” no contexto do futebol paulista se refere às práticas amadoras, isto é, não profissionais; o futebol praticado por equipes quase sempre vinculadas a um bairro.

⁷ Formação geológica marcante na paisagem da cidade de São Paulo, nos limites norte da mancha urbana.



Figura 09: Implantação projeto original, 1970; e implantação do espaço apropriado, 2025; Miolo da superquadra cohabense - Itaquera I. Fonte: projeto original, dec. 1970; e google earth, 1:100, 2025.

Os usos observados neste caso, apesar de surgirem pelo aproveitamento de precariedades do projeto modernista, vão de encontro à potência espacial do urbanismo moderno: grandes espaços livres, amplas visualidades e respiros ambientais urbanos. Dialecticamente, portanto, evidenciam as contradições de um espaço que, originalmente indeterminado, foi sendo reorganizado pelas práticas sociais dos próprios moradores. Além de virtualidades urbanas potentes e intensamente apropriadas, esse processo gerou — sobretudo a partir da condominialização dos blocos – limites murados e relações espaciais confusas nas transições entre setores.



Figura 10: Acesso e apropriação do miolo da superquadra cohabense - Itaquera I, em feriado do dia das crianças. Fonte: fotos da autora, 2025.

O inter-setor, o espaço livre residual

O processo de condominialização no CHAA – isto é, o fechamento de edifícios ou grupos de edifícios por meio de muros e portarias – parte historicamente de uma das mais antigas demandas dos moradores: definir e determinar limites e gradações entre espaços públicos e privados, diferenciando-os, criando legibilidade urbana de elementos como a rua, o quintal, o edifício e a casa. Essa (re)definição de limites espaciais, porém, foi guiada por uma lógica extra-disciplinar à arquitetura; uma lógica condominial extensamente explorada no mercado imobiliário: fechamento e gestão individualizada dos espaços comuns objetivando diferenciação social pautada por emblemas de consumo. Desta forma, os muros e portarias tornaram-se a principal forma de mediação entre os edifícios e o espaço público.

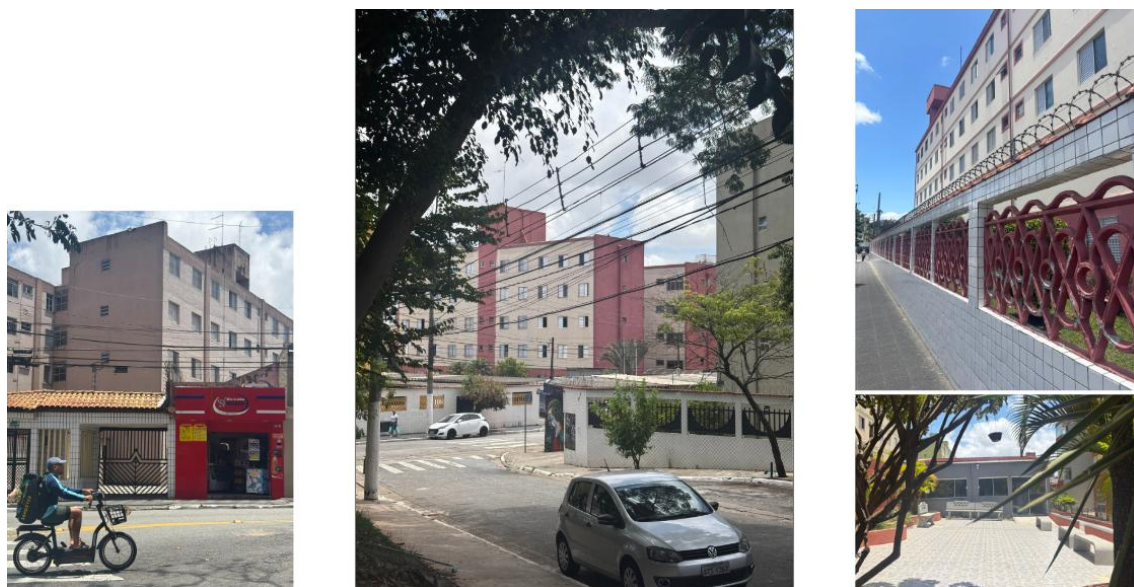


Figura 10: Condominialização dos setores de Itaquera I e suas relações urbanas com a rua. Fonte: fotos da autora, 2025.

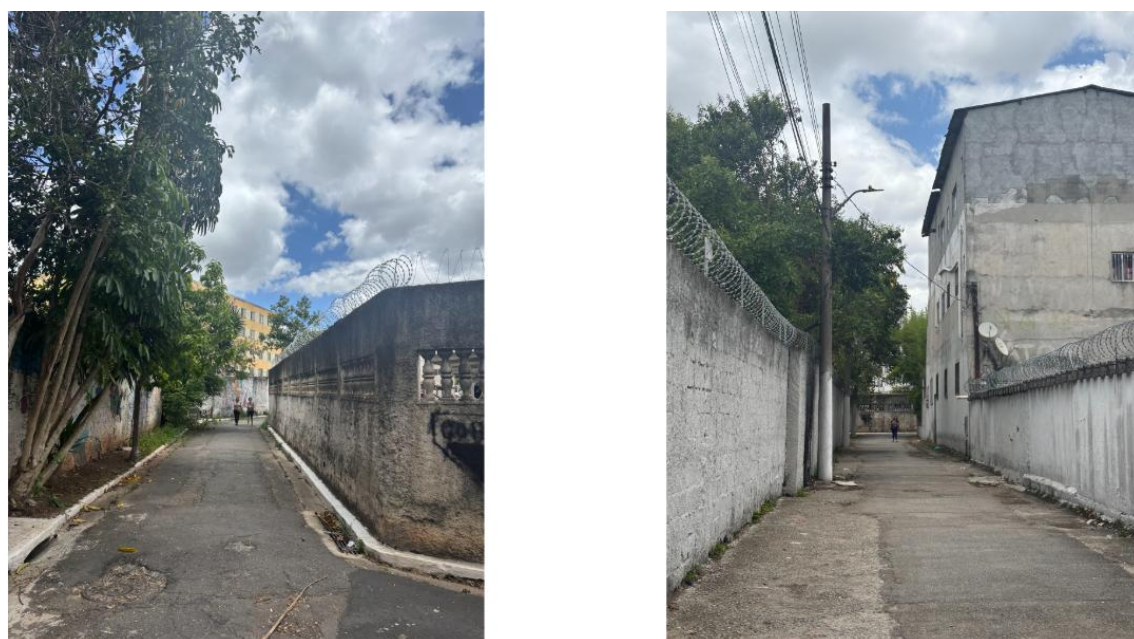


Figura 10: Condominialização dos setores de Itaquera I e suas relações urbanas inter-setores. Fonte: fotos da autora, 2025.

Nos espaços residuais no interior dos muros, quase na totalidade dos casos foram construídas garagens particulares cobertas, em oposição aos bolsões de estacionamento em vias públicas originalmente previstos. O projeto original, de orientação fortemente funcionalista, não previu usos comerciais no térreo ou qualquer forma de fachada ativa. A disponibilidade de garagens ociosas, no entanto, somada à demanda por atividades de serviços e comércio, possibilitou o surgimento de pontos comerciais improvisados nas garagens voltadas à rua. Adegas, salões de beleza e conveniências de diferentes tipos apareceram pelo conjunto desde seus primeiros anos de ocupação, atendendo a demanda dos moradores e fomentando dinâmicas econômicas internas ao conjunto em distintos graus de formalidade.



Figura 11: Condominialização dos setores de Itaquera I e suas interfaces com o espaço urbano por meio de fachadas ativas adaptadas nas garagens precariamente instaladas nas bordas dos condomínios. Fonte: fotos da autora, 2025.

Aqui podemos identificar uma busca por urbanidade sem urbanismo. Apesar da lógica da condominialização e da apropriação precária, há a ativação da noção de “piel de la ciudad” que Sòla-Morales traz no livro *De Cosas Urbanas* (2008). Ele utiliza-se dessa expressão e significância para explicar essa interrelação entre o campo da arquitetura e do urbanismo. Para ele, a forma como se estabelece essa interrelação é o que confere ou não a qualidade de urbanidade material ao espaço construído.

Nos limites ambíguo e precariamente (re)definidos entre espaços públicos e privados – com as muitas gradações de semi-público e semi-privado entre eles – surgem também formas de apropriação internas nos condomínios. As caixas de escada dos edifícios, originalmente projetadas como circulações abertas, em muitos casos foram fechadas com alvenaria ou esquadria, tornando-se na prática varandas compartilhadas pelos apartamentos a que dão acesso.



Figura 12: Condominialização dos setores de Itaquera I e suas relações entre público e privado, suas apropriações internas e no calçamento do entorno. Fonte: fotos da autora, 2025.

A nova espacialidade condominial, assim, se articula com o exterior – do outro lado do muro: ruas, calçadas, praças, pontos de ônibus e a vida cotidiana – e com o espaço livre, sempre configurado pelos cheios e vazios resultantes da implantação das lâminas.

Os equipamentos coletivos

Os equipamentos coletivos no CHAA, entre unidades de saúde, escolas públicas e demais serviços, são em geral, do ponto de vista da sua inserção urbana, introspectivos e promovem pouca ou nenhuma relação espacial com o seu entorno físico e social. Duas exceções, na nossa análise, chamam a atenção como exemplos de equipamentos públicos que potencializam os espaços livres com os quais se relacionam e fornecem subsídios para reflexões disciplinares acerca das condições sob as quais este fenômeno de potencialização pode se realizar. São elas: o CEU⁸ Artur Alvim e a Paróquia Divino Espírito Santo.

A começar pelo CEU, cuja conformação arquitetônica parece insinuar uma analogia com a lâmina típica do CHAA, até mesmo de gabarito semelhante. No entanto, ao conformar-se aparentemente à lógica do urbanismo moderno, impõe certa monumentalidade não pela sua estrutura construída, mas sim pelo espaço que disponibiliza contíguo de si. Não surpreendentemente, o espaço é ocupado por um campo de futebol imediatamente apropriado pelos frequentadores.

O campo de futebol do CEU é consideravelmente melhor estruturado que os outros campos anteriormente mencionados, dispondo de arquibancadas de concreto, iluminação para uso noturno, gramado artificial e infraestrutura para vestiários e bancos de reserva. Com ou sem partidas de futebol, as áreas livres adjacentes ao CEU são potencialmente capazes de abrigar reuniões públicas e festividades de muitos tipos, conforme revelam as fotografias, registradas particularmente em um dia de jogo.

A respeito da Paróquia, o templo religioso é de arquitetura comum, tipificada conforme o programa. Analogamente ao caso do CEU, sua potencialidade espacial reside na extensão do

⁸ Centro Educacional Unificado, modelo de escola pública da Prefeitura de São Paulo que combina atividades regulares de ensino com atividades culturais e esportivas abertas à comunidade.

seu programa ao amplo espaço livre que lhe dá acesso. Atualmente precariamente ocupado por mais um dos muitos bolsões de estacionamento sub utilizados no CHAA, o espaço de grandes dimensões localizado em frente à Paróquia pode ser facilmente reimaginado como praça pública – como é típico encontrar frente a igrejas tradicionais – capaz de receber quermesses, feiras e festividades comunitárias religiosas ou não.



Figura 13: Equipamentos públicos Itaquerá I - CEU e apropriação da população em dia de jogo; Paróquia Divino Espírito Santo. Fonte: fotos da autora, 2025.

Considerações Finais

Nestas considerações finais, pretende-se apresentar, mais do que conclusões definitivas, apontamentos e hipóteses a respeito dos temas abordados e da discussão apresentada por este artigo. As observações e questões são aqui propostas com o intuito de sugerir, a nós mesmos e aos demais pesquisadores interessados no tema, tópicos a serem considerados em investigações futuras. Partimos da premissa de que o conhecimento e o debate científico se constroem de forma multilateral e em ritmo constante.

A análise das dinâmicas socioespaciais e das formas de apropriação do espaço, quando confrontada com as propriedades qualitativas do projeto arquitetônico e urbanístico do conjunto habitacional, parece indicar uma complexa interdependência entre o construído e o vivido. A inquietação central sobre se são as dinâmicas socioespaciais que modelam a apropriação ou se o espaço preexistente baliza tais movimentos tende a não se esgotar em uma dicotomia simples.

Ao que a pesquisa sugere, desenha-se uma provável relação dialética: as necessidades e dinâmicas sociais manifestam-se na apropriação do espaço, ao mesmo tempo em que a configuração física do projeto pode atuar como um mediador relevante, com potencial para facilitar ou impor restrições a essa apropriação ativa.

Os levantamentos realizados permitiram observar que certas propriedades qualitativas do projeto — como a permeabilidade, a diversidade de usos, a escala e a legibilidade — aparentam ser fatores influentes na capacidade dos moradores e frequentadores de exercerem uma

apropriação ativa. Nos contextos em que o projeto ofereceu maior flexibilidade e espaços de transição bem definidos (público-privado), notou-se uma tendência mais acentuada ao surgimento e consolidação de dinâmicas urbanas cotidianas.

Por outro lado, a rigidez espacial e a monofuncionalidade parecem ter imposto desafios à resiliência social e à adaptabilidade do conjunto, sugerindo uma correlação, em alguns casos, com formas de apropriação que divergem da intenção original do projeto na busca por atender a necessidades imprevistas.

Sob essa ótica, é possível conjecturar que um projeto habitacional e urbanístico exitoso talvez não seja apenas aquele que soluciona problemas de moradia, mas aquele que pode ser compreendido como um suporte sócio-espacial, apto a absorver e estimular dinâmicas próprias da vida cotidiana. A apropriação ativa do espaço urbano é compreendida, assim, como um possível indicador da qualidade do projeto, sinalizando seu potencial de se tornar um espaço realizado na experiência e no sentido de urbanidade. A resposta às questões iniciais parece residir, portanto, na interpretação do projeto arquitetônico e urbanístico como um potencial catalisador das dinâmicas socioespaciais.

Referências

DAMIANI, Amélia Luisa. **A Cidade (des)Ordenada: Concepção e Cotidiano do Conjunto Habitacional Itaquera I**. Universidade de São Paulo, 1993.

LEFEBVRE, Henri. **La Révolution Urbaine**. Éditions Gallimard, 1970.

LEFEBVRE, Henri. **Crítica da vida cotidiana: introdução**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1977.

LEFEBVRE, Henri. **La production de l'espace**. Paris: Éditions Anthropos, 2000.

MEYER, R. M. P.; GROSTEIN, M. D.; BIDERMAN, C. **São Paulo Metrópole**. 1. ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo: Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, 2004.

PENERAI, Philippe; CASTEX, Jean; DEPAULE, Jean-Charles. **Formas urbanas, a dissolução da quadra**. Barcelona: Gustavo Gili, 1986.

PANERAI, Philippe. **Análise Urbana**. São Paulo: Martins Fontes, 1998.

“População Cohabense”. São Paulo, SP: COHAB-SP, 1969. Biblioteca FAU USP.

RAMALHOSO, Wellington. **Destino Itaquera: o metrô rumo aos conjuntos habitacionais da COHAB-SP**. Universidade de São Paulo, 2013.

RECAMAN, Luiz. Form without utopia, In: ANDREOLI, Elisabetta; FORTY, Adrian (org.). **Brazil's modern architecture**. Londres, Phaidon, 2004.



RECAMAN, L.; KERBER, L.; CAZULA, L. El conjunto habitacional Itaquera I: tácticas de apropiación. In: **III Congresso de La Asociación Iberoamericana de História Urbana Repensar La Ciudad Iberoamericana. Construir El Pasado Y Diseñar El Futuro**. Madrid, 2022.

SANTOS, Carlos Nelson F. dos. **A cidade como um jogo de cartas**. Niterói: Universidade Federal Fluminense. EDUFF; São Paulo: Projeto Editores, 1988.

SOLÀ-MORALES, M. **De cosas urbanas**. Barcelona: Gustavo Gili, 2008.

