

dossiê lellolab
ano #1



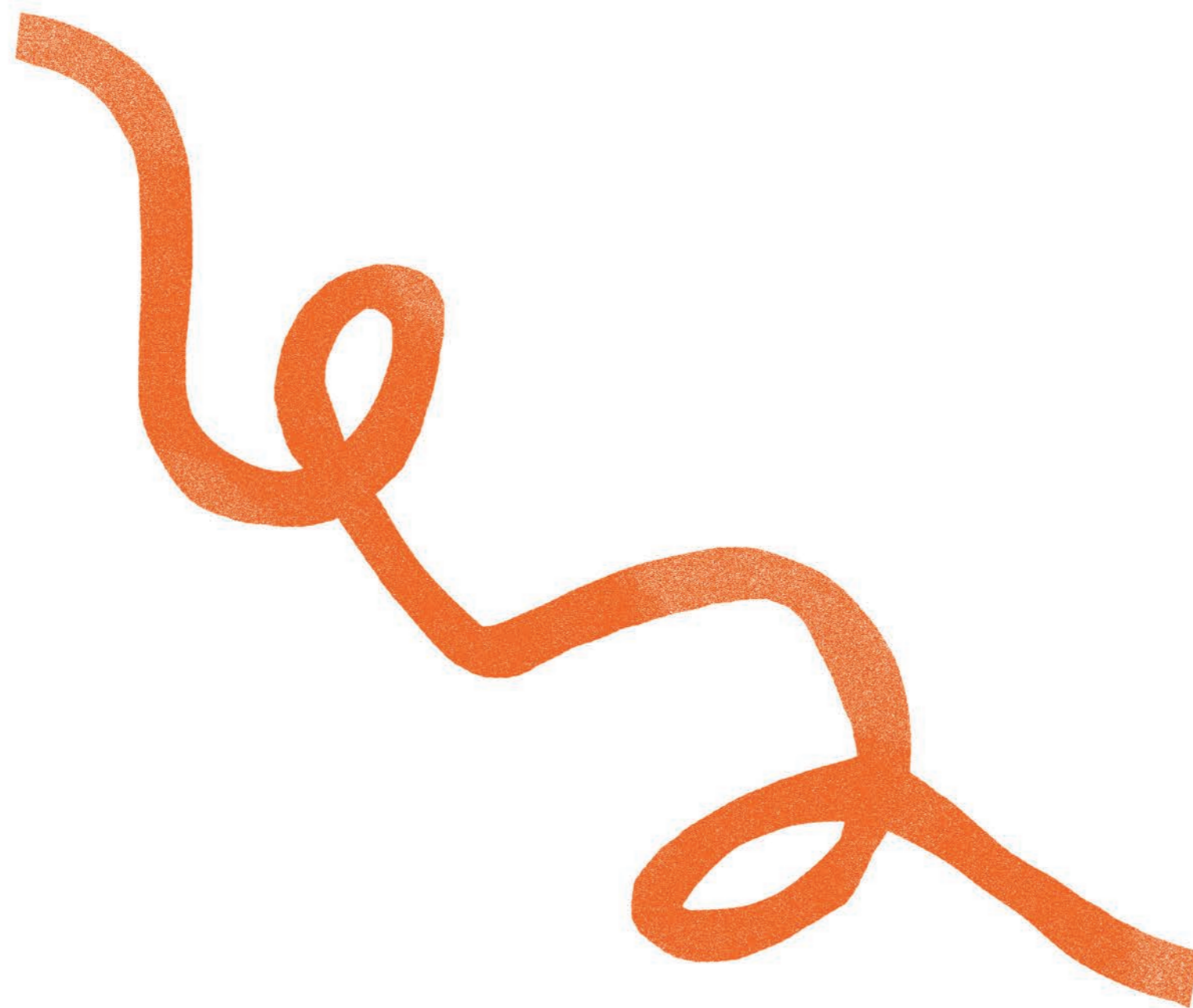
lollolab.com.br

lollolab

é um laboratório de inovação da vida em comum. prototipa soluções que melhorem a experiência de viver em condomínios e o impacto dos condomínios na cidade.

— propósito —

dissolver os
muros simbólicos
que impedem
as pessoas de
conviverem, de
forma a despertar
vizinhanças
mais saudáveis e
prósperas.



o desafio

como gerir demandas comuns, recursos ociosos e potencialidades individuais de forma a criar laços de comunidade e gerar riqueza entre as pessoas que vivem e trabalham dentro e perto de condomínios.

o resultado

Tesouros do Bairro – ferramenta de compartilhamento de habilidades e reconhecimento entre vizinhos - e Oficinas Tesouros do Bairro - iniciativa de compartilhamento e resignificação de espaços ociosos. ambos criados em parceria com moradores, síndicos e comerciantes.



P. 13

1.

e se os
condomínios
unissesem as
pessoas
ao invés de
afastá-las?
e se os prédios,
vetores de
isolamento
e separação,
fossem o centro da
inovação da vida em
comum?

P. 39

3.

e se o
síndico desse
aula de dança
de salão
para os

P. 49

4.

condôminos?
suposições
equivocadas
e hipóteses
confirmadas
sobre a

P. 55

5.

vizinhança
dá pra fazer
no meu
prédio?

e se os
condomínios
unissem as
pessoas
ao invés de
afastá-las?

1



diretrizes que orientam nossos projetos

diminuir as barreiras entre o público e o privado e trabalhar com a noção do comum.

promover a diversidade nos condomínios e na cidade.

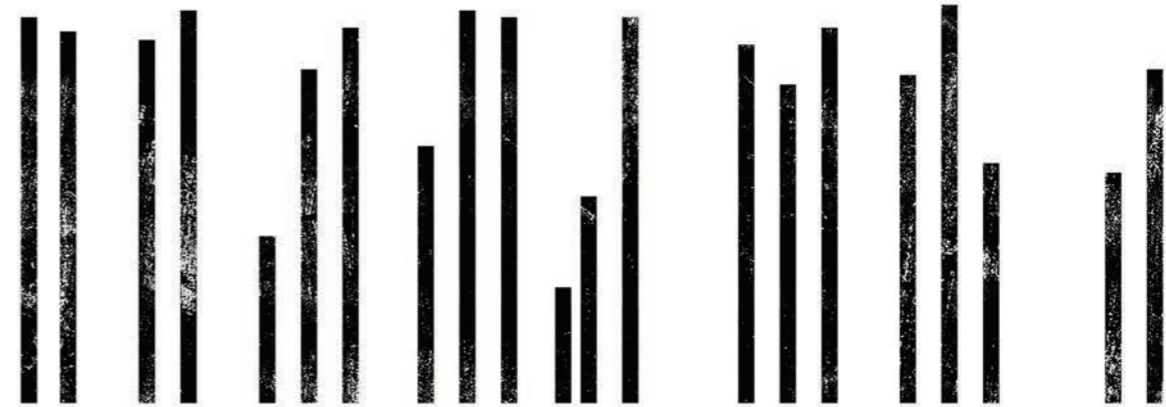
otimizar recursos ociosos – áreas, objetos, funcionários, equipamentos etc.

fortalecer a economia local e colaborativa.

pensar em novas modalidades de posse e uso de produtos e serviços.

utilizar a tecnologia digital para unir as pessoas no mundo real.

gerar um impacto positivo mensurável na vida urbana.



idades inflamaram

são paulo cresceu de forma explosiva. no começo do século 20, a cidade tinha aproximadamente 70 mil habitantes. ao final desse século, já eram mais de 10 milhões de paulistanos.

com isso, a esfera local da convivência foi se perdendo e as redes de vizinhança se deterioraram.

peessoas se isolaram

para acomodar tanta gente, a cidade se verticalizou – e hoje tem mais de 30 mil prédios construídos. boa parte desses edifícios reproduz o paradigma de segregação.

muros, grades, cancelas, guaritas e muito pouca diversidade.

nesse cenário, a cidade virou o lugar do desencontro.

mas a vida em comum

por trás desses muros concretos e simbólicos existe uma multidão de pessoas com muitas coisas em comum. habilidades, necessidades, sonhos.

tecer relações entre esses vizinhos é fundamental para manter a cidade viva. é o encontro entre pessoas diversas que faz da cidade um campo de infinitas possibilidades.

quer acontecer

foi surpreendente perceber que uma empresa dedicada à gestão de boletos, funcionários e manutenção de prédios pode ser o pivô de regeneração das vizinhanças.

é no que aposta a Lello, uma empresa que cuida da vida vertical de cerca de 1 milhão de pessoas em São Paulo.

uma empresa com essa escala tem o potencial de prototipar uma nova forma – mais inteligente e prazerosa – de usar e viver nos prédios existentes.

e acredita não só que isso seja possível, como também necessário.



e se os prédios,
vetores de
isolamento
e separação,
fossem o centro da
inovação da vida
em comum?

2

muitas são as pequenas demandas cotidianas que poderiam ser resolvidas perto de onde se mora. mas sem se conectar com a vizinhança, fica difícil de saber onde estão os tesouros do bairro.

esse parecia um bom lugar por onde começar a estudar a vida em comum.

escolhemos trabalhar dentro dos prédios, junto com os moradores e comerciantes da vizinhança. nossas imersões de inovação aconteceram no salão de festas, inspiradas na arquiteta lina bo bardi, que colocava sua prancheta de trabalho no meio do canteiro de obras.

porque pensar em como melhorar a vida em comum numa sala isolada é fácil.

desafiador – e fértil – é se colocar em cena no meio das complexidades da vida em comum.

- raízes culturais
- vizinhos engajados
- síndicos abertos
- diversidade de pessoas
- espaços públicos

“tem uma pizzaria excelente do outro lado da rua que nenhum condômino nunca pediu – e muitos nem notam que ela existe.”
arthur, síndico

“pesquisei um aquecedor para minha piscina do síndiconet e, após a pesquisa, descobri que o melhor estava a uma quadra do meu prédio – e eu nunca tinha reparado. se eu tivesse uma rede de contatos bem mapeada aqui perto, teria sido bem mais fácil.”
maura, síndica

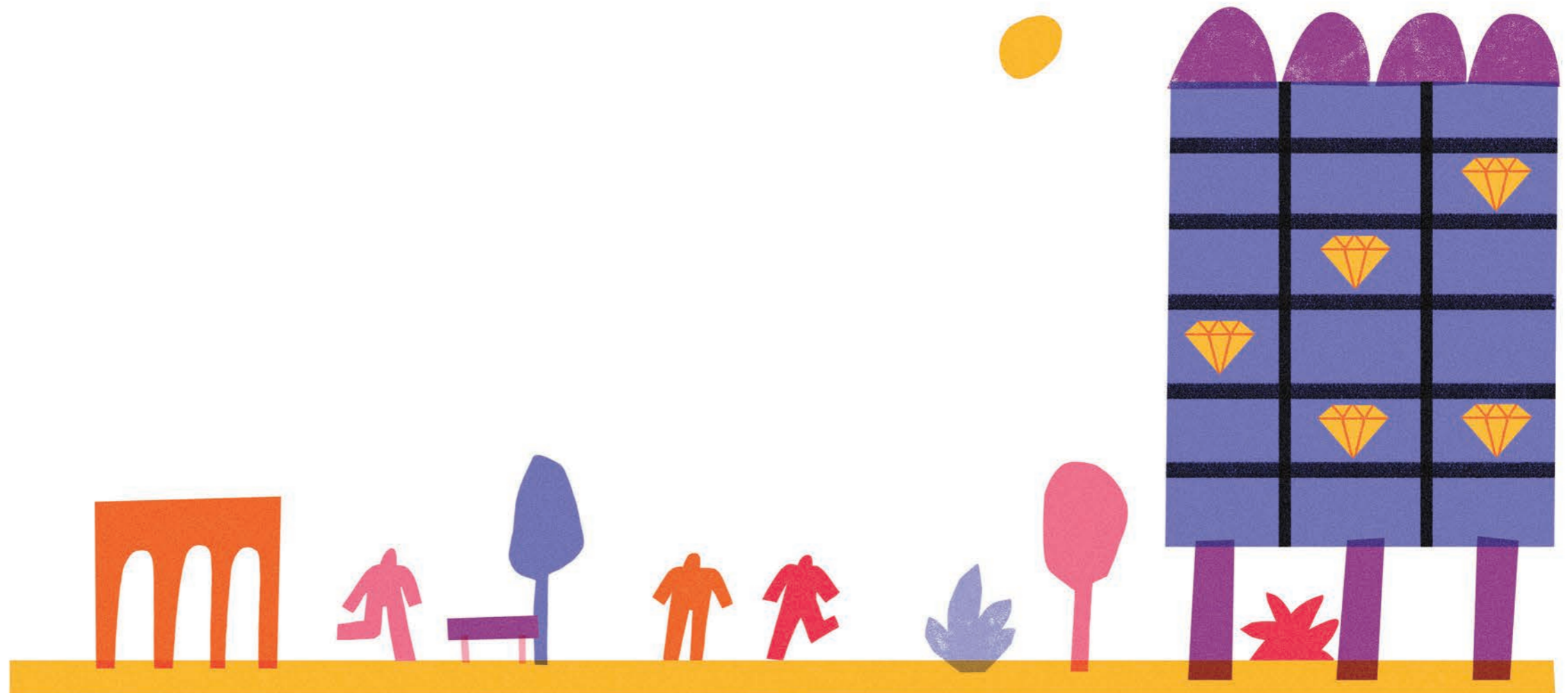
a revelação

a ideia inicial era garimpar comércios e serviços locais que facilitassem a vida prática dos moradores dos prédios.

mas, quando fizemos nossa imersão, descobrimos tesouros que estavam invisíveis: os próprios moradores dos prédios.

professor de inglês, decoradora, cozinheira, electricista, entre muitos outros.

decidimos, então, trabalhar para descobrir e revelar esses Tesouros do Bairro.



tesouros do bairro x vila ipojuca

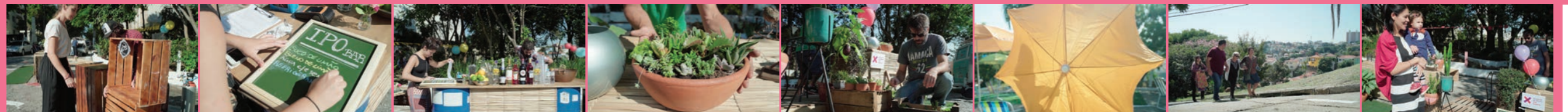
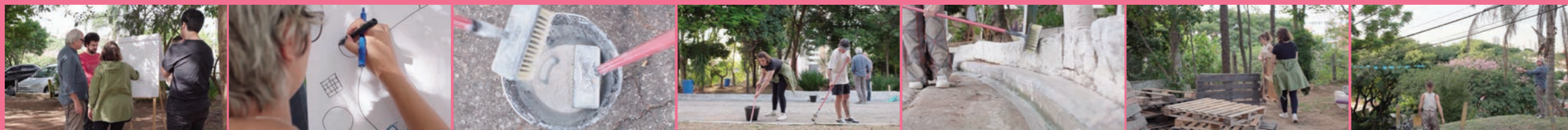
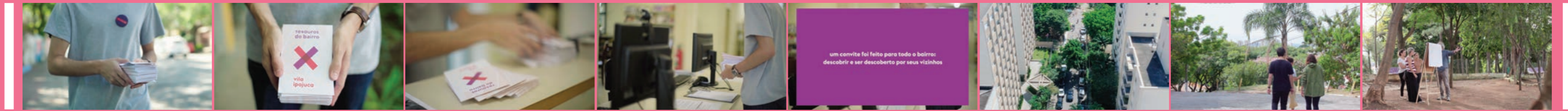
**tesouros
do bairro**
x vila
ipojuca

sábado, dia 21
das 9h às 14h

praça coronel
juvencio menezes
(final da rua aibi)

acesse
bit.ly/TesourosIpojuca

registro em vídeo
<http://bit.ly/tesouros-ipojuca>



primeiro muro dissolvido

partindo de nossa imersão, em que queríamos aprender a conectar ofertas e demandas no bairro, desenvolvemos o evento Tesouros do Bairro.

com nossa parceria, comerciantes e moradores do bairro organizaram esse evento de forma colaborativa, para mapear os tesouros da vila Ipojuca.

uma praça cheia de potencial foi transformada e ocupada por pessoas.

no centro da experiência, um grande mapa.

quem tivesse produtos ou serviços a oferecer, podia se marcar nesse mapa.

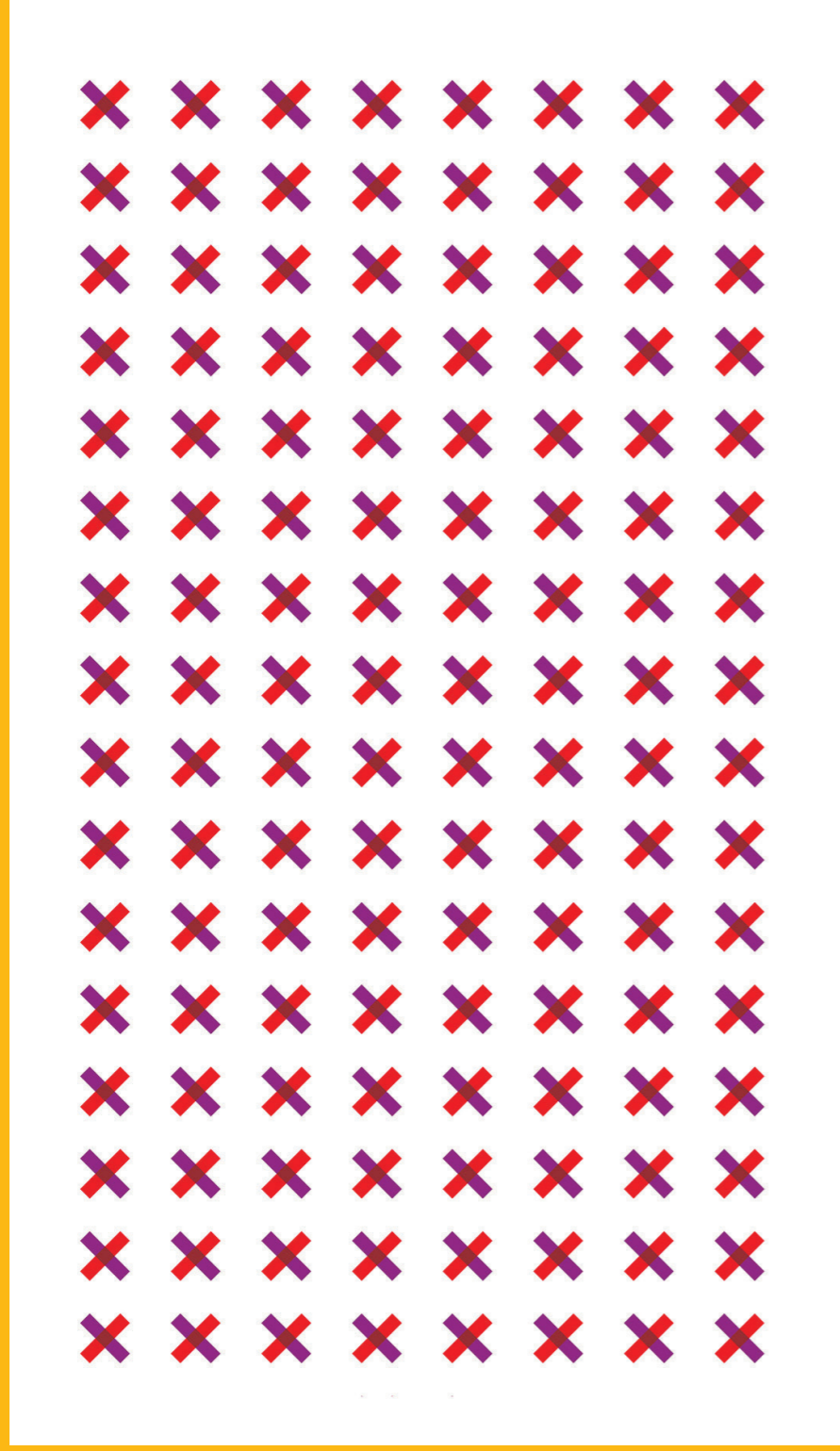
e quem estivesse precisando deles podia buscá-los ali.

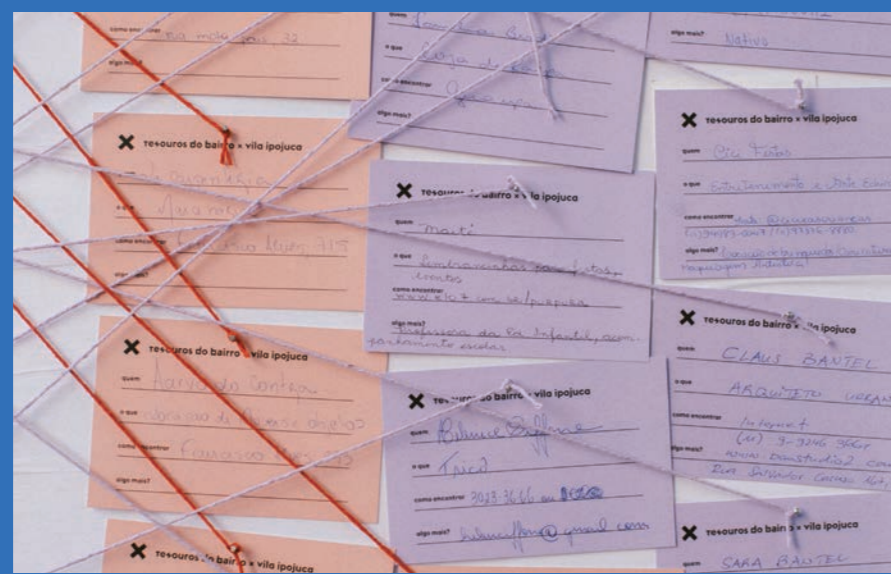
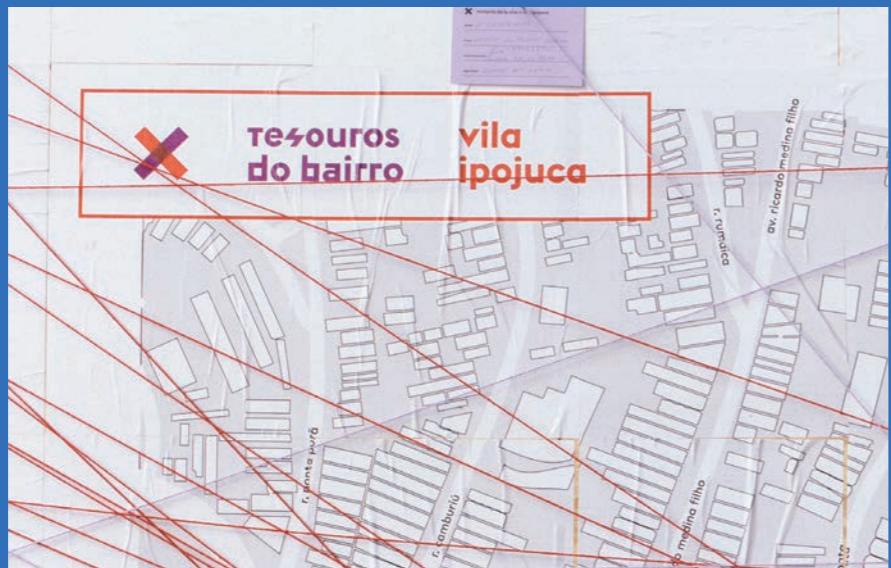
dezenas de tesouros foram mapeados naquele sábado.

“a rua é um espaço em que a relação entre as pessoas é mais espontânea, no prédio não é tão natural.”
dulce, condômina

“tão importante quanto as pessoas receberem soluções que melhorem sua experiência de viver em condomínios é poderem, também, oferecer essas soluções em sua comunidade.”
michel rosenthal

michel rosenthal
advogado e consultor sócio-ambiental em vizinhança urbana. é mestre pela puc sp, presidente da comissão de direito de vizinhança e urbanístico da oab/sp, autor de “situações de vizinhança no condomínio edifício, desenvolvimento sustentável das cidades, mediação e paz social” e mediador de diálogos em conflitos coletivos urbanos.





uma nova ferramenta

muitas vezes, aquilo de que alguém precisa – para facilitar ou colorir sua vida – pode estar sendo oferecido pelo vizinho da porta da frente ou da rua de baixo.

conectar essas demandas e ofertas na vizinhança é o propósito do Tesouros do Bairro, que começou no encontro da praça e se tornou um mapa digital de tesouros.

ainda em refinamento

com tesouros mapeados, apareceram algumas dúvidas sobre essa ferramenta.

será que um mapa é a melhor forma de encontrar os tesouros do bairro?

será que as imagens e as histórias das pessoas fazem diferença para quem busca por um produto ou serviço?

fomos testar.

“comprei [de um tesouro do bairro] uma gravata de borboleta artesanal muito bacana e de preço razoável.” túlio, morador

“eu sou moradora da vila ipojuca há muitos anos, já fui até porteira, hoje em dia, mesmo aos 78 anos, trabalho como office girl” ana, tesouro do bairro

em **pinheiros**

- raízes culturais
- vizinhança efervescente e interconectada
- território das gestoras do lellolab – processo acelerado
- síndicos abertos e inovadores
- empreendedorismo efervescente

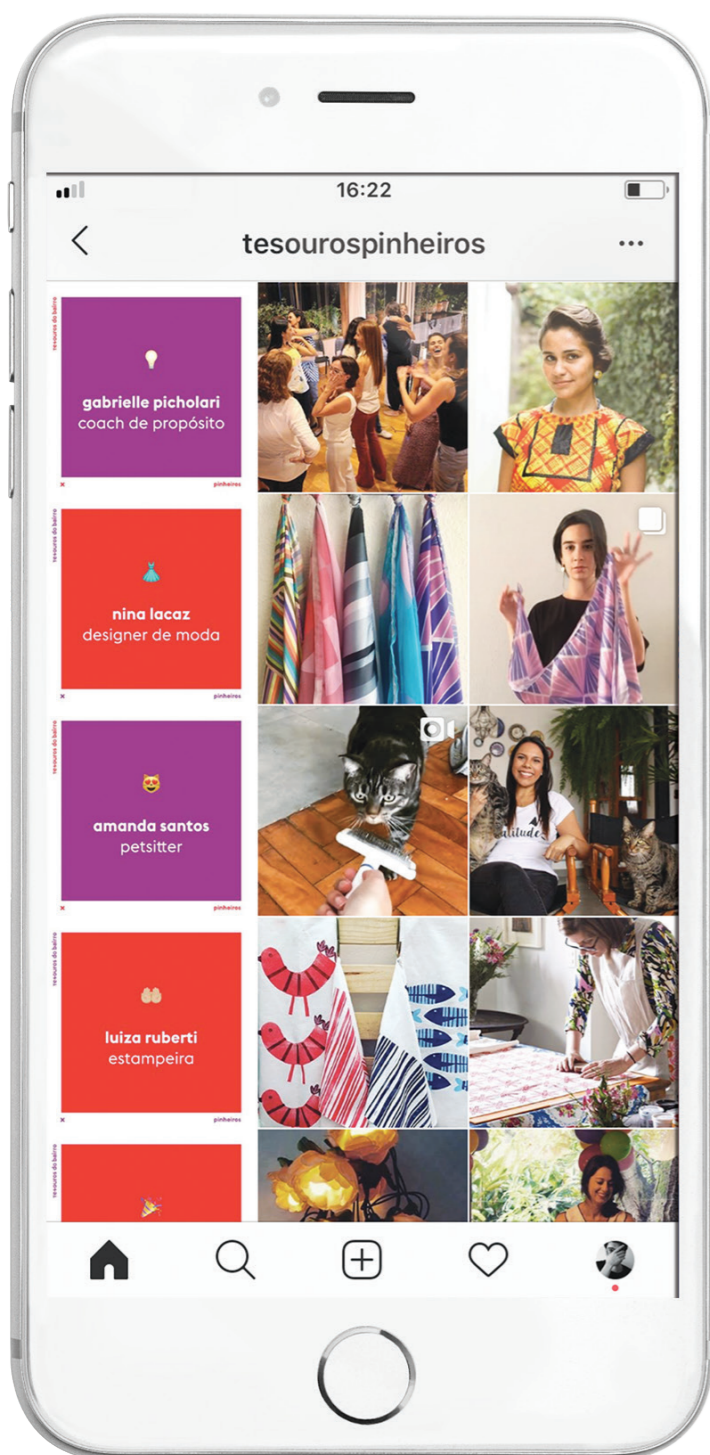
mostramos os tesouros

usamos o instagram como plataforma para replicar tesouros do bairro com os rostos e as histórias dos pessoas.

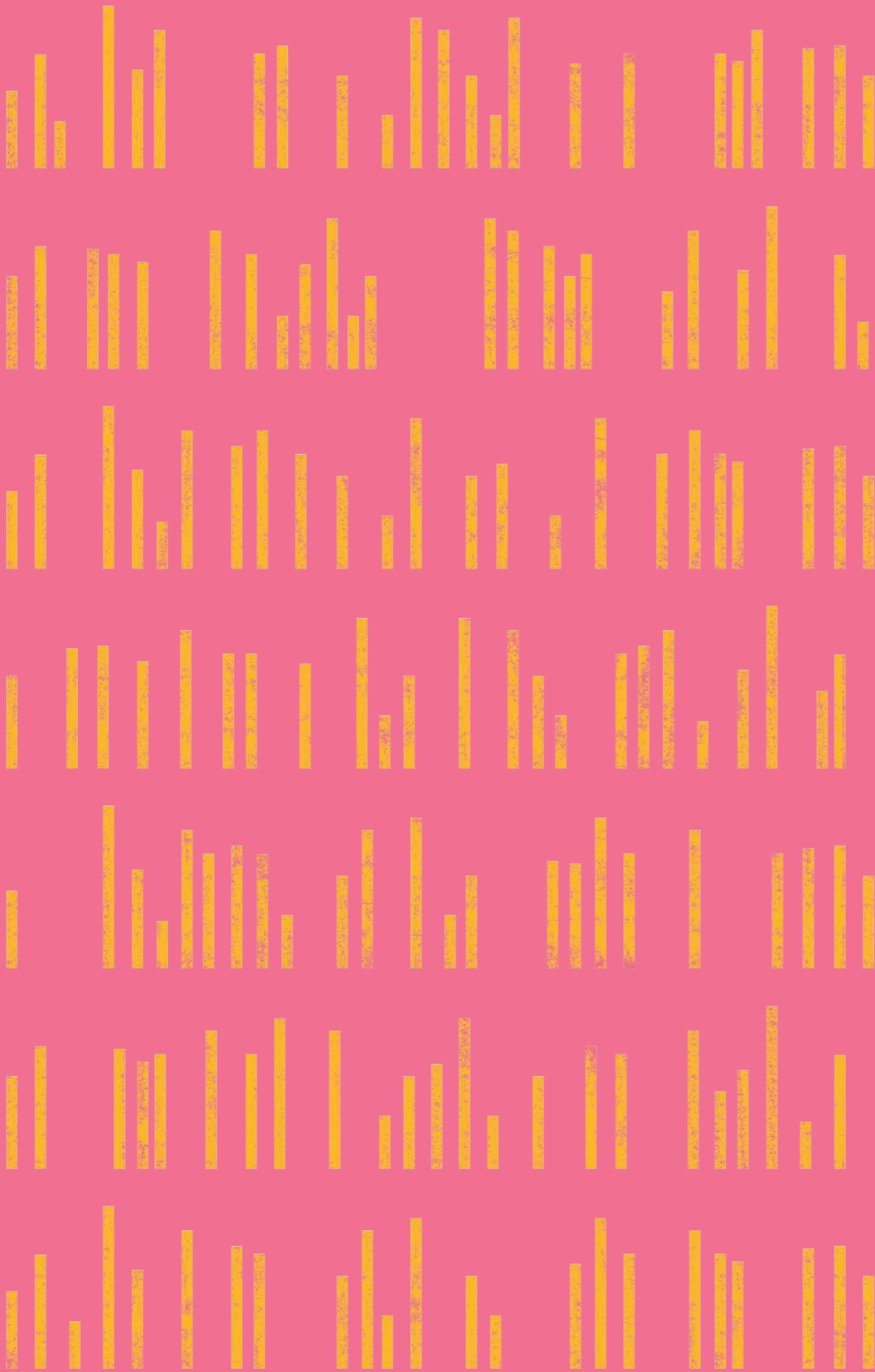
e eles foram reconhecidos

“você não é claudia, tesouros do bairro.”, perguntou-lhe alguém enquanto passeavam pela calçada. claudia saiu de lá sorrindo. outros encontros desse tipo começaram a acontecer.

“olha, conheço essa moça, sempre a vejo na rua, não sabia que era paisagista!” luiza, síndica



“[o que me motivou a participar dos tesouros do bairro foi] o fato de me sentir um ‘tesouro’, ou seja, sei da importância do meu trabalho para aqueles que me procuram, mas como não sou muito boa com publicidade, me sinto um tesouro ‘escondido’, a ser descoberto. achei uma ótima oportunidade de me fazer visível.” claudia, tesouro do bairro



novos passos

o compartilhamento de habilidades entre vizinhos abriu caminhos para entrar mais fundo na vida em comum

seria possível compartilhar também as áreas comuns ociosas dos condomínios?

o que faria as pessoas toparem abrir as portas do seu prédio?

essas perguntas nos levaram a mais um ciclo de inovação, usando os Tesouros do Bairro como plataforma.



e se o
síndico desse
aula de dança
de salão
para os
condôminos?

3

áreas comuns

são muitas as possibilidades que se apresentam em um espaço quando retiramos dele o rótulo de “salão de festas”.

três síndicos abertos e visionários toparam prototipar novos usos para as áreas comuns em seus prédios.

barão di sarno
sócio-fundador da questtonó, consultoria de inovação e design. vice-presidente do instituto a cidade precisa de você, onde desenvolve estratégias de ocupação de espaços públicos através do desenvolvimento de mobiliários urbanos temporários.

“os prédios, em geral, são pensados pela quantidade de ambientes (churrasqueira, brinquedoteca, etc) não pela experiência humana integrada. mas é preciso pensar uso.”
barão di sarno

“temos muitos equipamentos: co-working, academia, salão de festas. mas pouca gente usa e poucos encontros acontecem.”
eduardo, síndico



E se os condomínios usassem as pessoas em vez de separá-las?
E se as áreas comuns fossem lugares onde os vizinhos, de fato, convivem?





oficinas tesouros do bairro

oficinas x TESOUROS do bairro

Já faz pouco mais de um mês que temos trabalhado para mapear e revelar os Tesouros do Bairro de Pinheiros – moradores que oferecem serviços ou produtos.

Agora, será possível conhecer e aprender com esses tesouros, ao lado de outros vizinhos do bairro. No próximo sábado, dia 01/09, vai acontecer uma jornada em que alguns desses tesouros irão ensinar um pouco dos seus ofícios.

Se inscrever, você receberá na sua portaria um ingresso para participar de(s) sua(s) oficina(s) escolhida(s). Um acompanhante está liberado – pode ser seu amigo, irmão, filho ou netinho, para aprender algo junto com você. Com esse ingresso você pode circular pelas outras oficinas que estiverem acontecendo ao longo do dia.

Esta é uma iniciativa das secretarias de Políticas e de Cultura do Prefeitura de São Paulo em parceria com a Fundação de Cultura de São Paulo para a revitalização do bairro. Se tiver alguma dúvida, consulte nossa página no Instagram @tesourosdobairro ou nosso site tesourosdobairro.com.br ou WhatsApp 11 3369 9100.

sábado,
01 de
setembro

das 9h30
às 14h30

oficinas
gratuitas

vagas
limitadas

inscrição
pelo link
do qr code



x oficina de desenho
com o professor de arte do Colégio São Paulo, com o professor de arte do Colégio São Paulo, com o professor de arte do Colégio São Paulo.

x oficina de culinária
com o chef de cozinha do restaurante São Paulo, com o chef de cozinha do restaurante São Paulo, com o chef de cozinha do restaurante São Paulo.

x oficina de dança
com a professora de dança do Colégio São Paulo, com a professora de dança do Colégio São Paulo, com a professora de dança do Colégio São Paulo.

x oficina de teatro
com o ator do Colégio São Paulo, com o ator do Colégio São Paulo, com o ator do Colégio São Paulo.



ressignificando

salão de festas, brinquedoteca, pátio e garagem receberam (provisoriamente) o nome de "Atelier" e foram o palco das Oficinas Tesouros do Bairro.

teve aula de francês, estamparia em tecido e até um síndico pé de valsa dando aula de dança de salão. e teve também condômino indo buscar um punhado de sal em casa para ajudar na oficina de culinária.

era a vida em comum sendo realmente experienciada.

o senso de comunidade

as Oficinas Tesouros do Bairro testaram uma nova lógica de uso dos prédios.

vizinhos com interesses em comum puderam se encontrar e aprender juntos.

síndicos e condôminos transformaram seu olhar sobre os espaços ociosos.

“agora estou vendo esse salão com outros olhos”, disse a condômina.

e uma nova compreensão do que é segurança foi experienciada: a ideia de que é a presença e a ocupação das pessoas que torna um ambiente seguro.

“aumentar a circulação nas fronteiras é o que dá às pessoas a noção de que o que está além delas não é perigoso. esse é um dos caminhos para criar um antídoto para a segregação que ocorre nos condomínios.”
christian dunker

christian dunker
psicanalista dedicado a compreender e esclarecer, a partir dos indivíduos, nossa organização social em cidades. pós-doutorado pela manchester metropolitan university. autor de “mal-estar, sofrimento e sintoma: uma psicopatologia do brasil entre muros” e “reinvenção da intimidade”.

suposições
equivocadas
e hipóteses
confirmadas
sobre a
vizinhança

4



o plano e a ação

regenerar as vizinhanças era uma meta desafiadora. especialmente dentro e perto dos prédios, onde há tantos conflitos na convivência. por isso, o plano era desenvolver protótipos que lidassem com aspectos diferentes da vida em comum

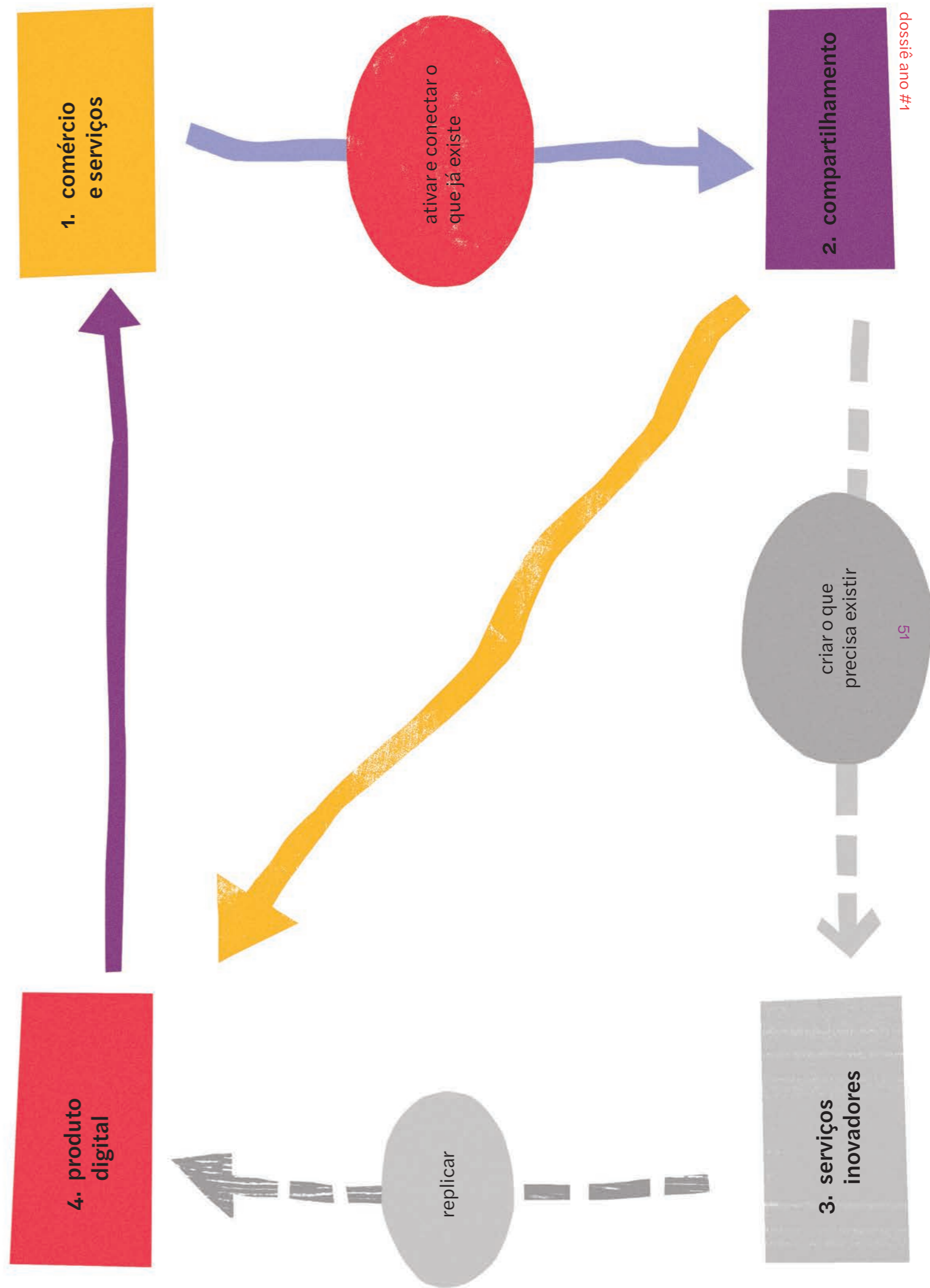
- começando por temas de mais fácil compreensão e engajamento e seguindo os que exigiam maior abertura para a convivência.

a ideia era começar ativando e conectando os recursos e talentos já existentes nas vizinhanças para, na sequência, criar o que ainda precisava existir. Nossa grande descoberta foi que todas as respostas para os problemas e demandas de uma vizinhança podem emergir nessa própria vizinhança

- nosso trabalho era conectá-los.

então, após nossos dois protótipos (que descrevemos nos capítulos anteriores), criamos um atalho em direção à criação de um produto digital, que possa replicá-los pela cidade.

foi um caminho tortuoso, cheio de erros e acertos. Na próxima página compartilhamos nossas suposições equivocadas e hipóteses confirmadas.



hipóteses confirmadas

existe uma vontade de convivência acumulada dentro de pessoas que moram em prédios.
ex. moradores que desceram quando enviamos uma carta convidando a uma conversa sobre a vida em comum – e relataram vontade de conhecer os vizinhos.

o salão de festas é um bom lugar para trabalhar em uma solução que regenere a vizinhança.
ex. nossas imersões para desenvolver os dois protótipos do lellolab foram feitas dessa forma. a comunidade se envolve, tira dúvidas, fica na expectativa de qual será o resultado do trabalho. e até os conflitos de quem vem dizer que não dará certo acabam ajudando o processo.

o que dissolve muros é o momento em que os vizinhos se reconhecem.
ex. numa roda de conversa, vimos um diálogo em que um condômino comentou que havia se casado no salão de festas e seu vizinho de porta se espantou por morarem juntos há décadas sem que ele soubesse disso. uma longa e animada conversa se desdobrou a partir daí.

as pessoas só aceitam um convite para sair de casa se tiverem uma vantagem muito clara.
ex. no evento da praça aibi, as pessoas foram revelar os produtos e serviços que oferecem ou buscar pelo que precisam. e foram também ouvir música, comer e se divertir no encontro.

os moradores ativistas dão legitimidade às ações de vizinhança.
ex. a moradora de um prédio com o qual trabalhamos, na vila ipojuca, que já era uma ativista da praça da rua aibi há muito tempo, e trouxe muitos vizinhos e comerciantes para participar do evento de nosso primeiro protótipo.

todo bairro está cheio de tesouros – só falta eles serem descobertos.
ex. pudemos confirmar isso nos dois bairros em que trabalhamos – pinheiros e vila ipojuca – e em outros, cujos moradores nos procuraram querendo disseminar tesouros do bairro.

o comerciante local é a maior fonte de tesouros do bairro porque ele se alimenta das relações de vizinhança.
ex. o ricardo lombardi, do sebo desculpe a poeira, e a veronica bilik, do restaurante polska, indicaram a maioria dos tesouros de pinheiros.

suposições equivocadas

os condôminos sabem como melhorar a vida em comum, basta ouvi-los.
ex. vimos uma conversa sobre iniciativas para melhorar o prédio se transformando em um apanhado de reclamações.

os síndicos são sempre líderes de comunidade.
ex. o síndico do prédio onde fizemos nossa primeira imersão nos autorizou a usar o salão de festas, mas não participou do trabalho nem do evento na praça – não teve um papel em trazer as pessoas.

os síndicos conhecem os moradores do prédio.
ex. o síndico do prédio onde fizemos nossa segunda imersão, em Pinheiros, era bastante engajado em melhorar relações de vizinhança, mas não conhecia muitos dos condôminos.

mapear os comércios locais facilita a vida prática dos moradores de prédio.
ex. condômina que foi experimentar a oficina do bairro para levar o carro, mas acabou piorando o problema e precisando atravessar a cidade em busca do seu antigo mecânico.

o elevador é um bom canal de comunicação para iniciativas de vizinhança.
ex. os moradores da rua aibi tentaram preparar uma festa junina colaborativa com um convite feito pelo elevador, mas quase ninguém apareceu.

usar a vaga de um carro para qualquer outra coisa que não seja estacionar esse carro é impossível, nem pense nisso!
ex. nas oficinas tesouros do bairro, a garagem de uma síndica foi usada para dar aula de estamparia em tecido.

convencer as pessoas a compartilharem os espaços do seu prédio é difícil, para não dizer inviável.
ex. nas oficinas tesouros do bairro, conseguimos, com algumas reuniões, negociações e suporte jurídico, viabilizar o uso das áreas ociosas de três prédios.



dá pra
fazer
no meu
prédio?

5

ativando a vizinhança

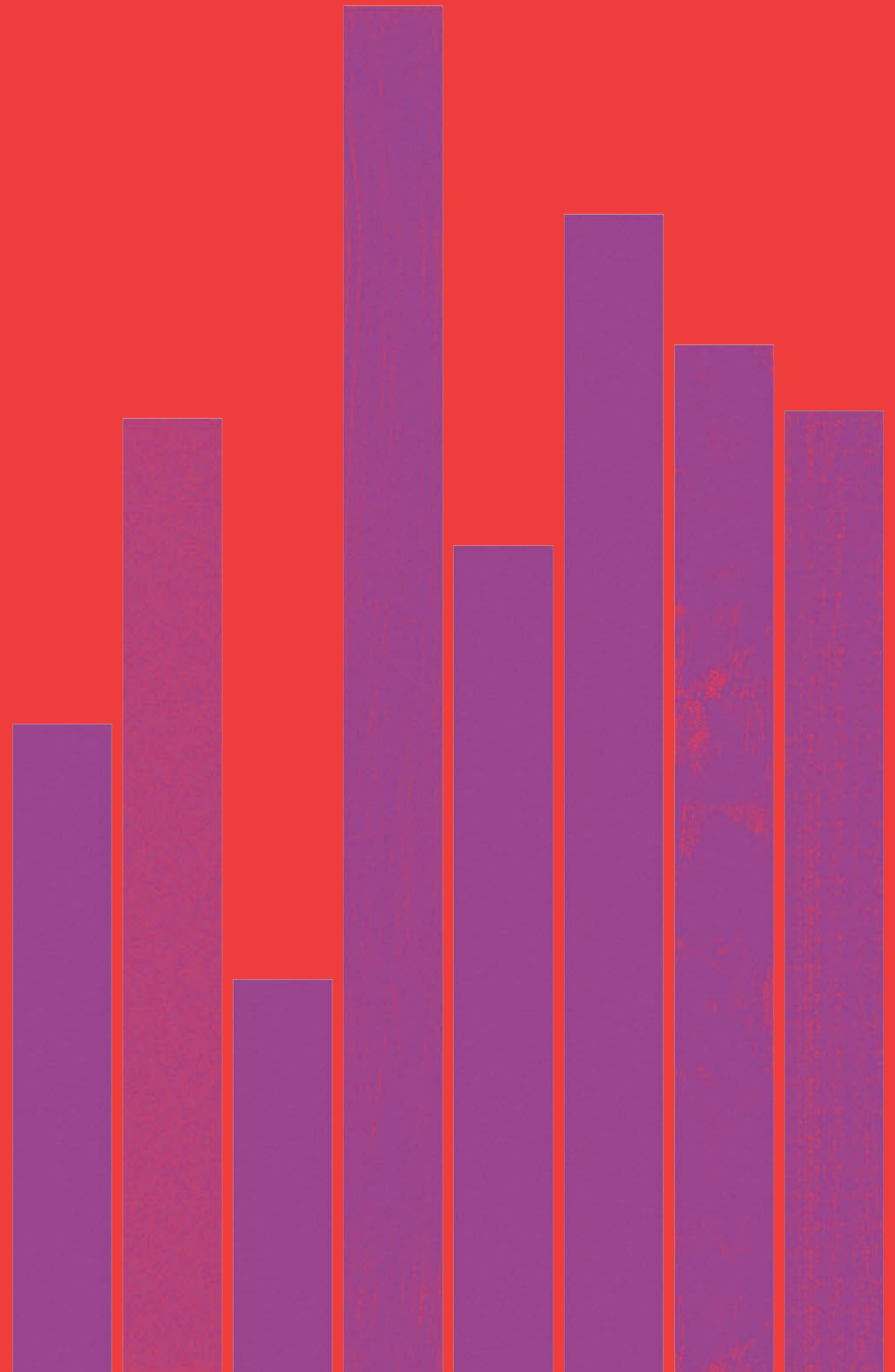
para regenerar as relações de vizinhança, usamos duas ferramentas:

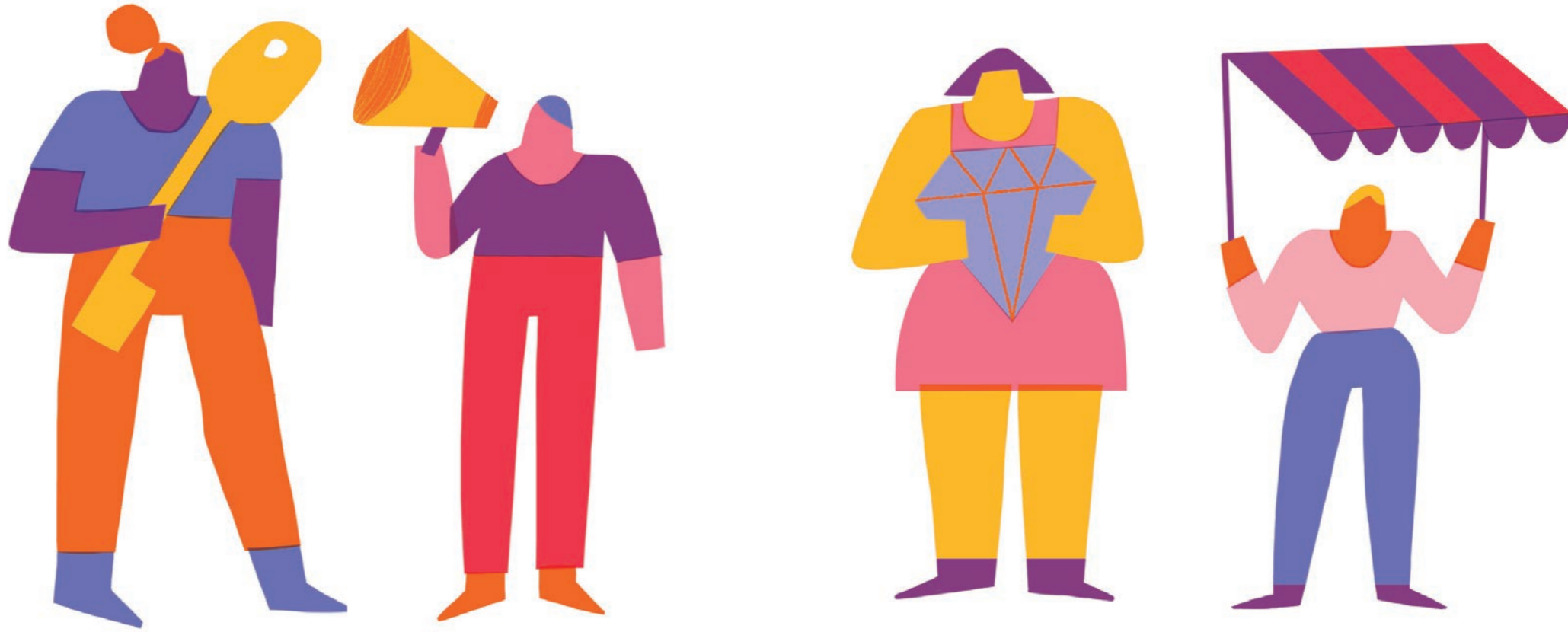
- o compartilhamento de habilidades (Tesouros do Bairro)
- e o compartilhamento de espaços (Oficinas Tesouros do Bairro).

o caminho para ativar essas duas ferramentas coincide em um ponto: é preciso se conectar as pessoas.

pessoas são diversas em seus gostos e interesses.

mas procuramos organizar alguns perfis que costumam existir nas vizinhanças, com os quais temos trabalhado:





síndico

são muitos os perfis, mas uma coisa é certa: o síndico é a chave que abre ou tranca a comunidade de um prédio. o contato com ele será necessário para qualquer iniciativa de vizinhança – o que varia é o envolvimento do síndico, que vai desde uma simples autorização até uma participação ativa para fazer acontecer. a partir do contato com o síndico, será também possível conversar com o zelador e o porteiro (se o prédio tiver). nessas conversas, é bem possível que você já ouça falar do:

morador ativista

aquele que se envolve nas questões do prédio e do bairro em busca de tecer uma vizinhança melhor. em nossa experiência aprendemos que todo prédio tem pelo menos um condômino com esse perfil. quando descobri-lo, aproxime-se! ele sabe quais são as demandas e os potenciais de dentro e perto do prédio. e vai te ajudar a descobrir ao menos um:

tesouro do bairro

pessoas que oferecem produtos ou serviços que podem ser acessados pela vizinhança. vale uma porção de coisas: professor de inglês, decoradora, cozinheiro, paisagista, personal stylist, petsitter, enfim, todos esses serviços que podem resolver a vida de quem mora na porta da frente, no prédio ao lado ou na rua de baixo. moradores de prédios podem te ajudar a conhecer tesouros, mas a melhor fonte para descobri-los é o:

comerciante do bairro

donos de pequenas lojas, armazéns, livrarias, restaurantes, cafés, entre outros, que escolheram aquele bairro para se estabelecer. esse tipo de comerciante costuma apreciar o contato com o público e se nutre das relações de vizinhança. por isso, é um dos maiores especialistas em tesouros do bairro.

caminhos de ação

não existe uma fórmula mágica – pelo menos ainda não descobrimos uma – para regenerar vizinhanças e ressignificar os prédios. mas aqui compartilhamos um apanhado de caminhos que testamos e recomendamos para você experimentar melhorar a vida em comum – no seu prédio e na sua rua. claro, você sempre pode nos escrever para trocar ideias e pensar na sua ação de forma mais estruturada. e saiba que estamos desenvolvendo uma plataforma digital para sistematizar alguns desses caminhos. nosso e-mail é ola@lellolab.com.br – e será um prazer te receber.



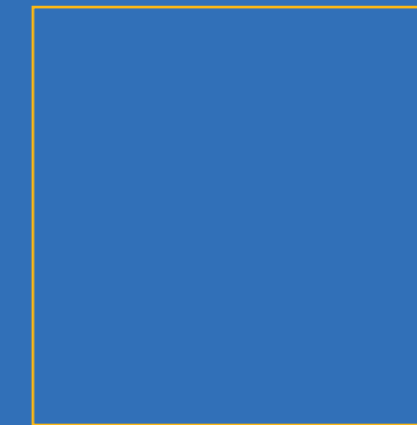
(i.)

encontre e se conecte com os personagens da vizinhança – no começo dá algum trabalho, mas logo uma pessoa vai levando à outra e você se conecta a uma rede de vizinhos.



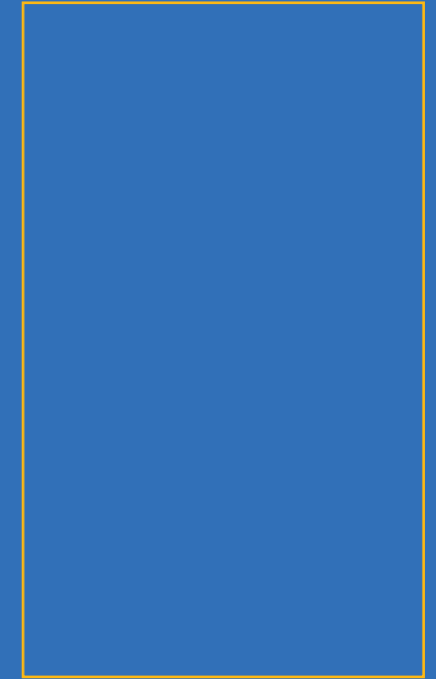
(ii.)

mapeie os tesouros do seu bairro e compartilhe os que possam interessar aos seus vizinhos – quem sabe eles também não têm uma boa dica para você?



(iii.)

organize um mural com os tesouros do seu bairro – imagine descobrir que alguém na rua de baixo vende queijos deliciosos.



(iv.)

experimente novos usos para as áreas comuns do seu prédio e envolva as pessoas – já pudemos comprovar que o salão de festas pode ser usado para oficinas, por exemplo. e quando a vizinhança estiver entrosada, vocês poderão fazer experimentos nas ruas e praças mais próximas.

dossiê lellolab
ano #1

criação
e execução
livia araujo
natalia garcia

ilustração
paola saliby

fotografia
bárbara magri
felipe correa
rafael bueno
vicente frança

projeto gráfico
estúdio grade
ralph mayer



