

MEMORIAL

1 Escolha da localização e antecedentes do lugar

O terreno escolhido atualmente é um estacionamento conformado pelas ruas Tabatinguera e Conde de Sarzedas e pela Praça João Mendes. O terreno fica no distrito Sé, no centro de São Paulo. Sua escolha se deu por duas razões. A primeira é a existência nele de uma vasta área com potencial para construção (justamente por ser uma área majoritariamente livre de edificações) e a segunda é o fato de o terreno estar justamente no Centro de São Paulo, área que é provida de infraestrutura para potenciais moradores, mas que hoje é, a nosso ver, subaproveitada para fins habitacionais. Acreditamos que a área central, que atualmente apresenta sinais urbanos de degradação – sinais esses que podem ser oriundos do baixo aproveitamento de seu potencial habitacional – pode usufruir de maior vitalidade caso venha a ser ocupada por mais famílias, sejam elas de classes de renda altas ou baixas.

2 Objetivos do projeto

O projeto tem como principal objetivo prover mais unidades habitacionais para o Centro, de modo a adensá-lo. Ao mesmo tempo, busca-se na área a melhoria da oferta do serviço de creche, que foi o equipamento escolhido para acompanhar o conjunto habitacional. Vale mencionar que, na cidade de São Paulo, há um grande déficit de vagas em creches e o Centro, por ser uma área que concentra vários empregos, tem uma inclinação natural a oferecer essas vagas. Isso ocorre devido à facilidade decorrente do fato de as mães poderem deixar seus filhos em uma creche próxima ao seu local de trabalho.

3 Partido Geral

A principal diretriz seguida no momento de projeto foi estabelecer uma clara separação entre as áreas estritamente privadas do conjunto habitacional – áreas essas que só seriam de acesso dos moradores – e as áreas públicas, pelas quais todos, inclusive os transeuntes do Centro poderiam passar. Assim, determinou-se um eixo público que seria margeado por comércio e que delimitaria duas outras áreas privadas e de acesso restrito. A interligação entre essas duas áreas – interligação essa que transpõe o eixo comercial – será feita por uma passarela.

4 Fundamentos Arquitetônicos

Alguns princípios nortearam o projeto arquitetônico. No âmbito da implantação, almejamos criar um lote denso, de maneira condizente com o fato de esse estar na região central de São Paulo, região essa que, conforme já foi mencionado, dispõe de grande infraestrutura, mas que é atualmente pouco densa em termos populacionais. Chegamos no número de 168 unidades habitacionais. Acreditamos que esse é um número ideal, dadas as restrições de altura e dado o distanciamento razoável e necessário entre os edifícios para questões de insolação, ventilação e privacidade.

No âmbito da unidade residencial, optamos por seguir uma modulação de 1,25 m em ambas as direções. Também escolhemos implantar um fosso de ventilação entre todas as unidades habitacionais e os corredores, de modo a facilitar a ocorrência do efeito chaminé nos apartamentos.

5 Fundamentos Estruturais

Uma vez que havia a solicitação de que aproveitássemos o aço, optamos por fazer uso de elementos desse material em toda a parte

estrutural. A estrutura do projeto é mista: o sistema construtivo pilar-viga-laje é utilizado concomitantemente ao steel-framing, que corresponde às guias e aos montantes (vedações). As paredes internas são de gesso acartonado (drywall) e as paredes externas são de placas cimentícias. A laje é de steel-deck. As fundações dos edifícios são sapatas.

6 Proposta Arquitetônica

Dado que o aço é o elemento de destaque do projeto, decidimos tirar proveito de uma característica oriunda a construções com esse material: a rapidez na execução. A montagem da parede é feita com a estrutura já executada. Depois, parafusam-se os montantes e as guias e, depois, acrescenta-se a vedação (perfis com furos para a passagem de tubulação e conduítes). A escolha de drywall e de placas cimentícias externas, aliados ao uso de guias e montantes de aço se deu em detrimento de vedações em alvenaria porque esta tem uma execução mais demorada que a dos elementos escolhidos. Além disso, a alvenaria usa água e outros recursos que poderiam não ser gastos com a construção civil, recursos esses que não são tão solicitados quando se opta pelo uso de drywall, placas cimentícias e aço.