

## VILA ACERO

As áreas semiperiféricas são áreas de menor valor imobiliário em relação as áreas centrais, às vezes chegando nos patamares das áreas periféricas. Quando degradadas, estas regiões ficam a mercê de planos e projetos urbanos de recuperação que nem sempre são realizados e sempre demoram quando o são. Muitas vezes, a degradação é consequência do uso e ocupação atuais da região em que se inserem. A área escolhida exemplifica o objetivo de implantação em áreas semiperiféricas que muitas cidades possuem, sejam elas vazios inexplicáveis ou áreas degradadas em qualquer dos espectros da degradação.

No caso específico, o terreno já tem uma orientação urbanística para habitações de interesse social e se encontra em uma região privilegiada da malha urbana, sendo tangenciada por avenidas arteriais e em uma posição quase central do perímetro urbano.

A implantação propõe a recuperação ambiental da área e a amortização dos impactos destes estabelecimentos. Procura reabertura do diálogo sobre os impactos ambientais negativos destas atividades nas áreas urbanas e sobre os impactos ambientais positivos que qualquer empreendimento imobiliário pode fornecer quando da sua implantação.

A proposta arquitetônica de habitação social em aço vem confrontar o modelo de habitação social que tem sido implantado. Esta mudança se estrutura na busca de uma melhor qualidade do morar, do conviver, do lazer, isto é, do viver.

O projeto proposto estabelece um provimento de 192 unidades habitacionais. A unidade habitacional tem 55m<sup>2</sup> e mais uma área contígua de 13,86m<sup>2</sup> que permite ampliações, conforme haja demanda de uma família em estruturação. Enquanto não há essa necessidade, a área contígua tem a função intrínseca de ser um espaço de amplo contato com o externo, de convívio familiar, de lazer e de outras atividades domésticas como área de secar, por exemplo. No âmbito da edificação, tem a função de criar vazios que permitirão maior ventilação do edifício além de tornar mais interessante a volumetria em contraste aos blocos ritmados e ortogonais dos edifícios tradicionais.

Os acessos às unidades também são peculiares. Foram almejadas entradas distantes entre si e através de passagens abertas promovendo uma maior individualidade (apenas geográfica). Entretanto, estas mesmas

passagens promovem o encontro e o convívio entre as famílias. O objetivo foi que os habitantes se sentissem em casa ao chegarem a seus apartamentos e quando entrassem nas unidades, pudessem evitar a tradicional sensação de confinamento (“apartamentos”), seja indo para o vazio ou apenas olhando pelas janelas.

O projeto possui nichos prediais, proporcionando o diálogo entre os moradores dos edifícios, e também nichos condominiais que objetivam a integração das populações dos edifícios entre si e com os habitantes locais. Trata-se de espaços ao longo dos caminhos externos que possuem assentos, playgrounds, aparelhos para exercícios físicos, vegetação arbustiva ou frutífera, horta ou ervas que qualifiquem, organizem e criem identidade para os espaços, de maneira que provoquem a integração e a apropriação dos lugares.

Logo abaixo, nos limites com um dos matadouros a Sudeste e a uma área de preservação permanente (APP) a nordeste, propõe-se uma rota lúdica e cognitiva de baixa responsabilidade. Isto é, trilhas que poderão ser realizadas a pé, de skate ou de bicicleta que encontrarão diversas situações sinápticas que envolverão arte, relaxamento, contato com agroflorestas, pomares, jardins sensoriais, paisagens com cores e texturas variadas sem a responsabilidade de entendê-las ou mesmo observá-las sempre. Além da atividade física em si. É proposto a priorização de materiais construtivos que não utilizem fontes não renováveis de matéria prima como o solocimento na pavimentação da ciclovia e concreto com agregados recicláveis na pista para pedestres. Nichos, aqui chamados de externos, devem ser disponibilizados ao longo do percurso para também promover o encontro e evitar conflitos de usos. Propõe-se a modelagem do terreno com cortes e aterros que permitam jardins verticais, murais e sombreamentos ao longo do percurso. Além disso, deve haver trechos retos, sinuosidades, subidas e descidas para orientar o ponto de vistas dos usuários.

As escadas propostas servem a três edifícios simultaneamente e acomodam a futura caixa de elevadores, como prescreve a lei. Do outro lado das escadas, é proposto um duto de resíduos.

A proposta de implantação não prevê o oferecimento de vagas para estacionamento distribuídas no terreno. Ao invés disso, propõe um edifício estacionamento de quatro pavimentos, em aço e vedações em placas cimentícias sobre steel frame, que garante uma vaga por unidade. A proposta do edifício perpassa a discussão sobre o oferecimento de vagas para

habitações sociais e propõe a acessibilidade universal aos andares através do veículo e das passarelas que conectam o edifício estacionamento com as unidades. Propõe também a consolidação da paisagem como um requisito de apropriação e consumo do espaço em detrimento da construção posterior de estacionamentos, coberturas e outras benfeitorias que, por vezes, não “conversam” com o já construído. Propõe, por fim, a verticalização destes espaços na intenção de ocupar mais eficientemente o terreno e permitir os outros usos declarados neste projeto.

Em todos os edifícios há a captação das águas pluviais para o reaproveitamento em vasos sanitários e em regas. Trata-se de 1000m<sup>2</sup> de um estacionamento e 200m<sup>2</sup> de cada edifício habitacional o que estima-se ser capaz de acumular até 9mil litros. Obviamente, trata-se de um sistema interligado ao sistema de abastecimento de água fria tradicional, caso haja contingências no regime das chuvas. Propõe-se um sistema simples de rega, automatizada e de baixa manutenibilidade para os jardins verticais, hortas, para a vegetação dos nichos externos e dos nichos da rota lúdica que necessitarem, observando a disposição de modo a não oferecer água de reaproveitamento em torneiras ou assemelhados.

Outro ponto a ser destacado é o aquecimento solar de água para os banhos. Serão necessários seis conjuntos de placas solares (1,5m<sup>2</sup>) e boilers (200l) sobre os edifícios habitacionais. Com isso, deve reduzir o consumo de energia elétrica radicalmente desta implantação no contexto local.

Por fim, a questão dos resíduos foi amplamente valorizada devido ao fato de ser uma implantação de grande volume de unidades habitacionais e consequentemente de grande impacto na malha urbana. Pensou em uma gestão interna de resíduos sólidos. Os resíduos orgânicos e recicláveis serão depositados em dutos verticais, já citados, que conduzirão ao térreo, para caçambas específicas que serão transportadas às vias de acesso para as coletas comum e seletiva. A gestão condominial proposta é por blocos de 24 unidades, mas que compartilham o estacionamento com outros 3 blocos (72 unidades) e que, com outros conjuntos, compartilham os espaços externos. Por fim, em termos de resíduos líquidos, há o destaque de uma instalação predial de descarte do resíduo óleo de cozinha. Uma tubulação de aço carrega tal resíduo até o térreo e de lá, é conduzido para a reciclagem.