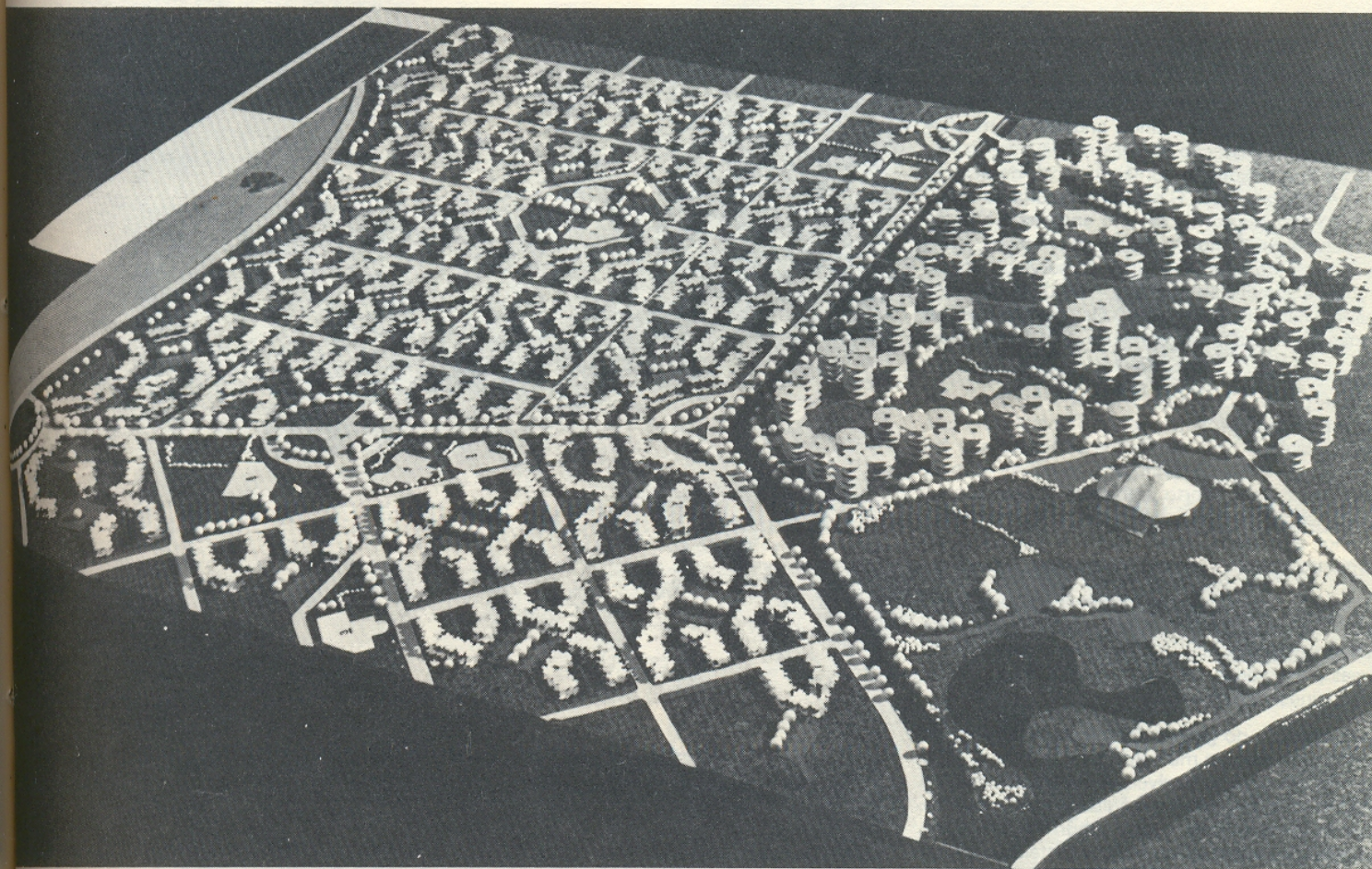


Projeto Bandeirantes: busca de condições mais humanas para habitação

Projeto
Álvaro F. Cabanzo
Elizabeth C. de Siervi
Simoni M. de Macedo
Professor orientador
George Iso



Habitación popular é assunto predominante em cursos políticos, sociais e intelectuais, pois o problema se agrava a cada dia, devido ao abandono em que se encontra por parte dos órgãos competentes, contribuindo sensivelmente para o conflito social em que hoje vivemos. Na Faculdade de Arquitetura Bennett adotamos para o último período de planejamento de arquitetura (período) um trabalho que pretende preparar os alunos para poderem atuar em projetos e propostas para atender as populações carentes e de baixa renda, assim como tornar o tema objeto de discussão no meio universitário.

Em junho de 1984 foi apresentado um trabalho que causou grande polêmica e incompreensão por parte dos professores, pois as propostas do trabalho se diferenciaram; não só quanto ao abrangente sistema viário, mas principalmente quanto à habitação, onde as moradias para a área foram projetadas como residências unifamiliares, geminadas e superpostas, com a exclusão do lote individual, resultando em grandes espaços coletivos e comunitários.

No programa Inocoop, foram adotados edifícios multifamiliares com apartamentos duplex, tanto que os volumes, octogonais e com núcleos de pavimentos variável entre cinco e oito lajes, possibilitaram um interessante movimento e retorno plástico.

Na verdade só me cabe esta pequena introdução, pois os autores do projeto são os mais interessados para defendê-lo e explicá-lo. (George Iso)

Em primeiro lugar, é conveniente colocar nossa visão da tipologia urbanística e arquitetônica, tanto na implantação quanto no desenvolvimento dos projetos.

A área estudada (600 hectares) localiza-se na Baixada de Jacarepaguá, RJ, sendo destinada, no plano-piloto da Barra da Tijuca, a albergar população de baixa renda. O sistema viário proposto ainda não foi implantado na sua totalidade, e somente suas vias principais foram projetadas.

Nossa preocupação inicial foi afastar o velho conceito dos conjuntos habitacionais existentes, segregados e marginalizados, tanto por sua localização quanto pela utilização de soluções extremamente racionalistas.

Propomos a implantação e o sistema viário integrado ao meio urbano existente, levando em conta fatores sócio-econômicos e culturais locais. A determinação do uso do solo em áreas residenciais e a adoção de um núcleo concentrador de grandes equipamentos de serviços pretendem dar uma certa autonomia à área analisada e fundamenta nosso partido.

Partido

Achamos necessário assumir a opção de lote comunitário através da construção de grupamento de edificações, tanto para a Cehab como para o Inocoop. Em estudos feitos junto à Cehab/RJ, verificamos que a casa geminada duplex subsidia a casa embrião, com taxa de ocupação e densi-

dade menor, porém com custo elevado de urbanização, e o prédio está, hoje em dia, fora do alcance dos padrões máximos dessa companhia.

Partindo da análise desses dados, chegamos à nossa unidade urbana mínima, a quadra, que se compõe de áreas comunitárias e de uma quantidade mínima de 108 unidades residenciais unifamiliares, que viabilizam o gerenciamento e a ativação das mesmas por parte dessa comunidade.

Os grupamentos se compõem de unidades que permitem um crescimento vertical na ampliação das mesmas. Projetamos três tipos de habitação: a casa duplex de dois quartos, com ampliação para um terceiro; a casa de um quarto em andar térreo, à qual se sobrepõe uma segunda de três (já ampliada) com acesso diferenciado. Outra opção seria a substituição da casa térrea por duas lojas, determinando assim o sobrado, provendo de comércio de pequeno porte a vizinhança.

O resultado é a redução dos custos de infraestrutura e do sistema viário, assim como a subdivisão da carga do preço do terreno por unidade. As densidades conseguidas variam entre um mínimo de 540 habitantes por hectare e um máximo de 810, sem necessidade de recorrer ao edifício de apartamentos, ao qual se somam os custos de estrutura e fundações mais elaborados.

No anteprojeto apresentado, a solução para os prédios de padrão Inocoop tem sua origem no estudo dos prédios de apartamentos duplex. A nossa proposta diminuiu as circulações horizon-

tais individuais e coletivas, resultando em economia de áreas ociosas, que encarecem a construção dessas edificações.

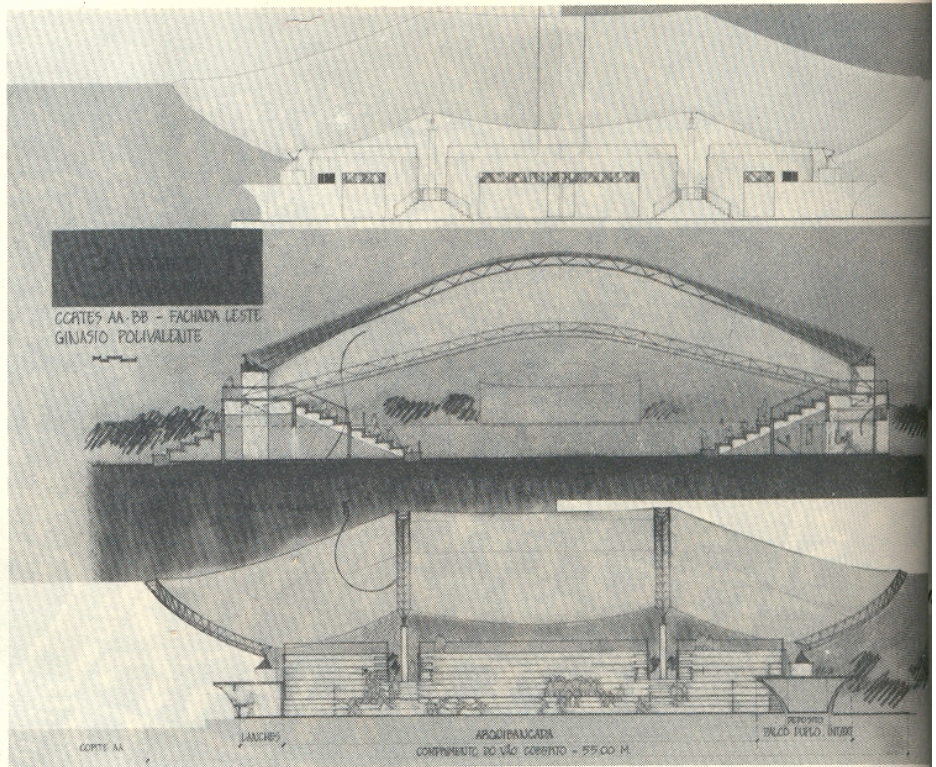
Dessa forma, projetamos dois tipos de prédio, sendo o primeiro com cinco andares, com possibilidade de utilização de lojas no pavimento térreo para um pequeno comércio local, de acordo com sua localização. O segundo resulta da interligação de duas torres de oito andares e através de passarelas de dois em dois pavimentos, convergindo para uma só coluna de serviços, instalações e circulação vertical, tendo o elevador quatro paradas alternadas. Os pavimentos se constituem de apartamentos de dois e três quartos.

Com a planta octogonal, o estudo da insolação constatou que somente duas das faces teriam que ser protegidas com elementos verticais, que foram aproveitados no tratamento volumétrico e na otimização do conforto ambiental. Dessa forma, as edificações contribuem para o relacionamento, interior e exterior, assim como a harmonia do conjunto.

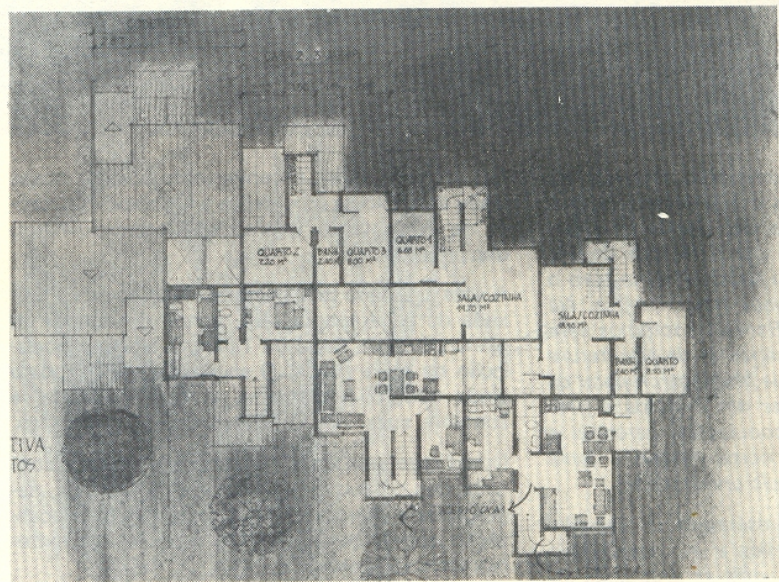
O equipamento comunitário apresentado no caso foi o de lazer, com o projeto de um parque situado na área central de serviços, constando de áreas para praças, playground, piquenique, quadras, ginásio e anfiteatro.

A construção do ginásio foi encarada pelo grupo como uma área de múltiplo uso e, por isso, utilizamos um partido flexível. A forma adotada se inspira no circo, espaço mágico presente nos loteamentos populares e nos subúrbios. A cobertura de lona apóia-se em treliças metálicas, protegendo o palco, as arquibancadas e os serviços de apoio. A arquibancada descoberta lateral serve a duas quadras de futebol ao lado do ginásio que compõe o complexo desportivo do parque.

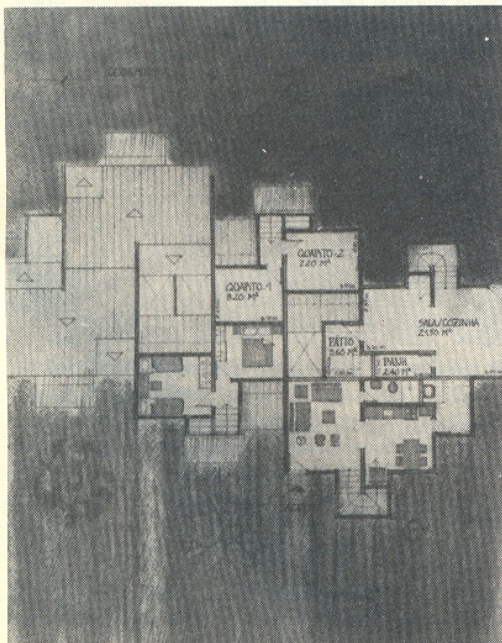
Para concluir, esperamos que nosso trabalho contribua na discussão e solução de condições mais humanas para a habitação.



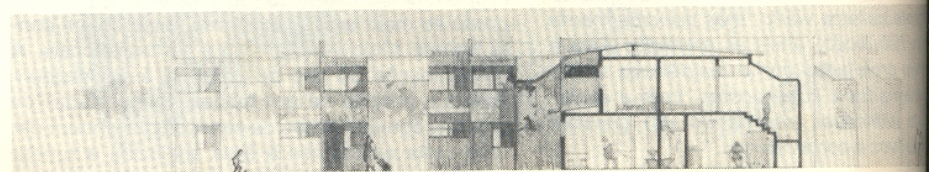
Equipamentos / ginásio



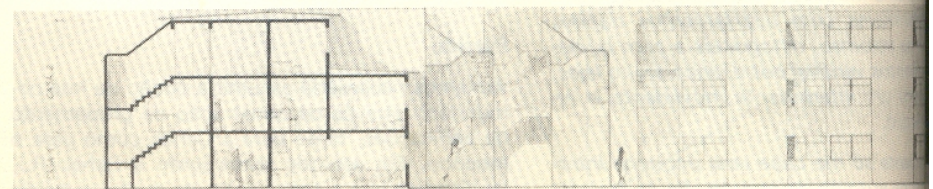
Planta baixa / casa acoplada



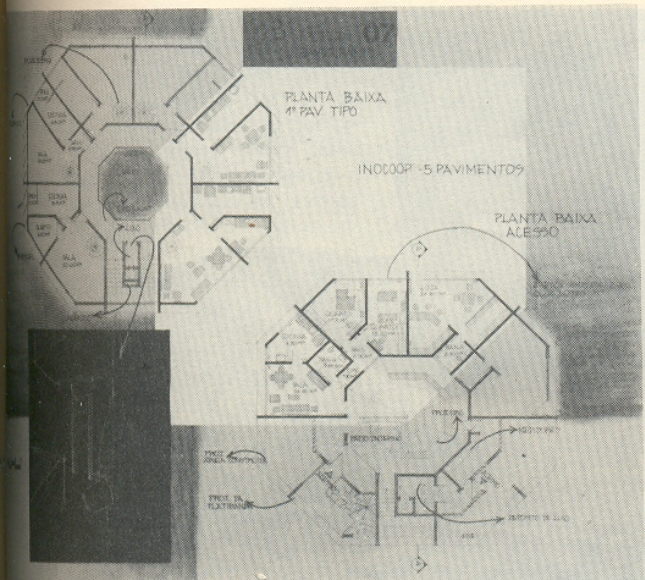
Casa duplex



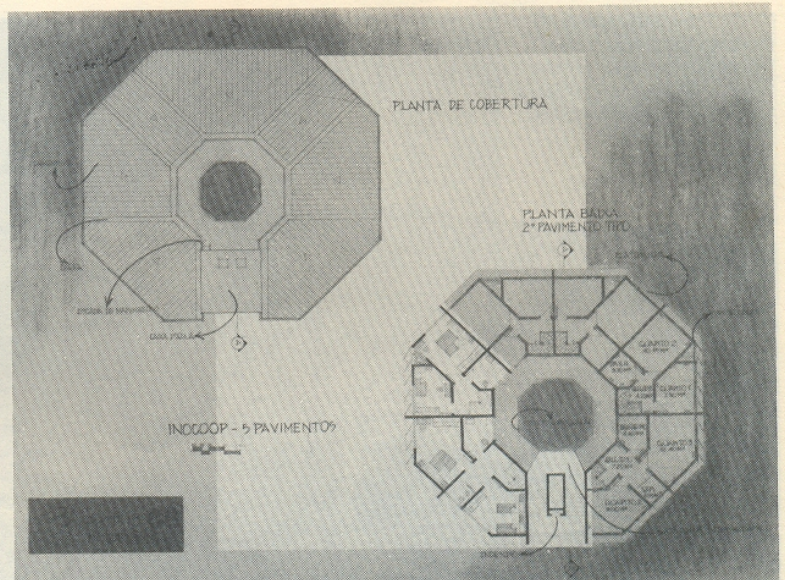
Corte / casa



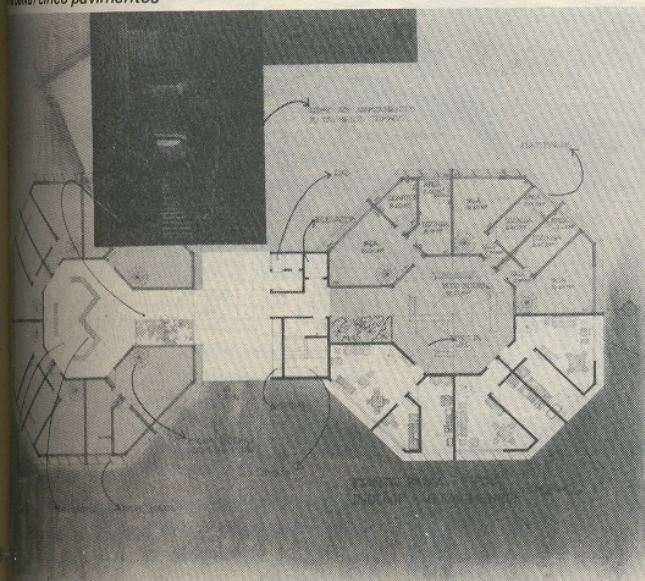
Corte / casa



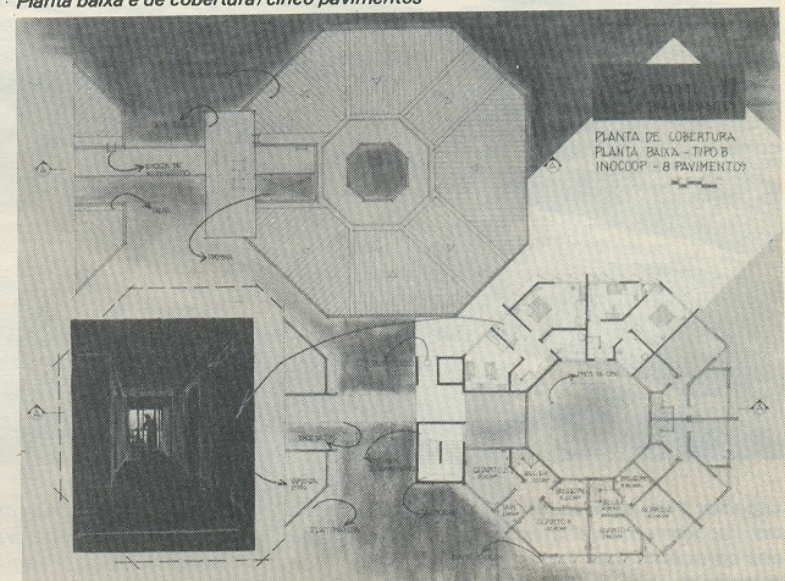
Planta baixa / cinco pavimentos



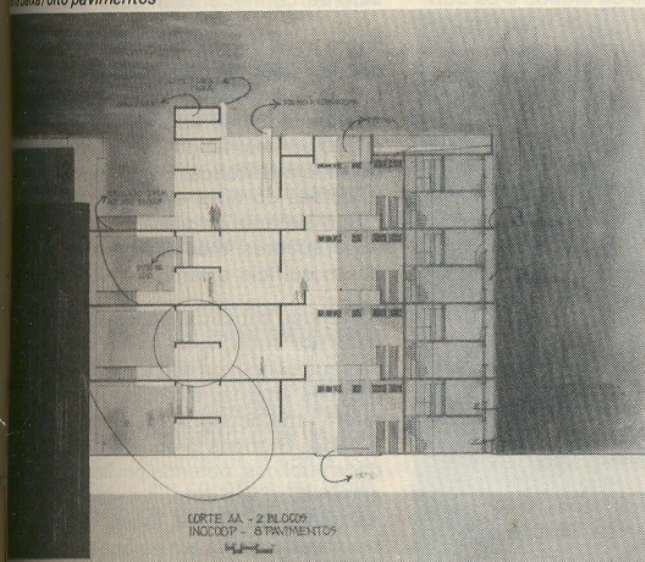
Planta baixa e de cobertura / cinco pavimentos



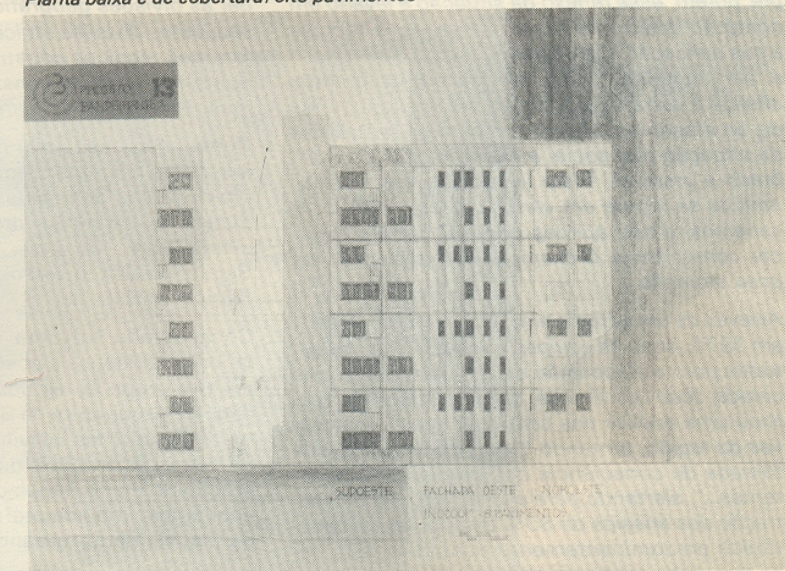
Planta baixa / oito pavimentos



Planta baixa e de cobertura / oito pavimentos



Corte AA / oito pavimentos



Fachadas / oito pavimentos