arquitetura & construção

casa.com.br

VIDA SIMPLES
CASAL UNE DOIS APARTAMENTOS PARA MORAR E TRABALHAR NUM ÚNICO ENDEREÇO

BRISA TROPICAL
JANELAS AMPLAS, COBERTURA NATURAL E JARDIM INTERNO INTEGRAM O BANGALÔ À PAISAGEM

ECONOMIZE ÁGUA
TRÊS TORNEIRAS DE COZINHA SUSTENTÁVEIS DE VERDADE

92 m²

COM A REFORMA, ESTE SOBRADO GANHOU LUZ, ESPAÇO E CONFORTO

VISUAL RETRÔ
GRANILITE, CAQUINHOS, AZULEJOS E COBOGÓS TRAZEM CHARME AOS AMBIENTES

Abril

EXEMPLAR DE ASSINANTE
VENDA PROIBIDA

SETEMBRO DE 2013

"O desejo de propor soluções interessantes para a cidade sempre existiu. A primeira etapa para que isso se realizasse foi aceitar as condições do terreno"

José Tabith, do JT Arquitetos Associados



O Conjunto Habitacional Mata Virgem reassentou 407 famílias de baixa renda, que ocupavam terrenos irregulares próximos da Represa do Guarapiranga – recuperar áreas de mananciais continua sendo uma prioridade para a gestão atual da prefeitura de São Paulo.

A discussão sobre a moradia para a população de baixa renda é complexa e toca, inevitavelmente, na reocupação do Centro. "Para uma cidade como São Paulo, não há um só caminho. Todas as soluções são bem-vindas", defende o engenheiro José Floriano de Azevedo Marques Neto, atual secretário municipal de habitação. No entanto, é preciso colocar tudo na ponta do lápis. Revitalizar o Centro é caro – entre compra e reforma, cada unidade totaliza R$ 200 mil. Erguer conjuntos novos ainda é mais econômico. Se antes a maior parte do dinheiro vinha do governo estadual (por meio da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano, a CDHU) e de aportes municipais, a gestão atual quer usar 80% dos recursos oriundos do governo federal por meio do Minha Casa, Minha Vida. O restante deve se distribuir entre o programa Casa Paulista (do governo estadual) e a prefeitura, que entra com a cessão ou a desapropriação do terreno. Nessa conta, cada unidade custa entre R$ 100 mil e R$ 116 mil, valor que cabe no orçamento do público-alvo: famílias com renda mensal de até R$ 1,6 mil, maior déficit habitacional da cidade. Com os subsídios, as parcelas do financiamento chegam ao morador por algo entre R$ 50 e R$ 100, durante cinco anos. "O modo de encarar a habitação social da gestão anterior foi produtivo porque criou modelos interessantes em todo o município", avalia Floriano Neto. O intuito da Sehab, segundo o secretário, é manter a qualidade, mas baixar em cerca de 30% os custos. "Para atingirmos a meta de 55 mil unidades em quatro anos, precisamos dos recursos federais. Já criamos um movimento favorável à arquitetura social de qualidade. Agora, é construir a cidade", resume.

Conjunto Habitacional Mata Virgem

ARQUITETURA EM DESTAQUE Ao concentrar os edifícios no platô do terreno, foi possível reservar a parte com topografia mais acidentada para um parque público. A valorização do beiral protege a construção da farta incidência de sol e chuva.

O QUE O TORNA MAIS HUMANO Mesmo pequenos – eles têm só 50 m² – os apartamentos contam com dois dormitórios e a possibilidade de um terceiro reversível, que permite outros ajustes familiares. Painéis artísticos dão identidade a cada uma das torres de sete andares.