

CONCEITO

O projeto foi concebido com um conceito que direciona as formas e princípios adotados. O conceito “conexões” pode ser observado em variados elementos do projeto. Por se tratar de um vazão urbano concentrado em uma região já habitada da cidade, o terreno escolhido deveria se integrar ao contexto local como um instrumento de conexão entre **os espaços, as pessoas e os usos**.

O TERRENO

Possuindo aproximadamente 3 ha, a área que fica na cidade de Uberlândia é limitada por 3 vias:

- **Av. João Naves de Ávila** (via coletora de uso predominantemente comercial, atravessa a fachada norte da implantação e conta em seu perfil com estacionamentos em suas 2 pistas que são divididas por um canteiro central, onde existem estações de ônibus).
- **Rua São Judas Tadeu** (via local que atravessa a fachada Leste da implantação).
- **Rua Vicente Piragibe** (via local que atravessa a fachada Sul da implantação).

Outro ponto importante do terreno escolhido é a sua alta conectividade, possuindo opções de fácil acesso à região central (por meio da Av. João Naves de Ávila) e opções próximas de escola, faculdade e hospital (estando a escola de ensino fundamental a menos de 100 metros e o hospital e faculdade a aproximadamente 1 km); destaca-se ainda a facilidade da implantação do conjunto, se tratando de uma área que já possui infraestrutura urbana pronta, sem a necessidade de intervenções urbanísticas de custo elevado.

A IMPLANTAÇÃO

O projeto parte do princípio da utilização do **Consórcio Imobiliário como um instrumento de intervenção urbanística**, previsto pelo estatuto da cidade, onde o proprietário do terreno transfere o imóvel para o poder público para viabilizar a aplicação do conjunto habitacional e, em troca, recebe ao final das obras uma parte das unidades imobiliárias já edificadas.

O conjunto contará com um total de 180 unidades habitacionais distribuídas em cinco edifícios residenciais, dois edifícios de uso misto (comércio, serviços e residências) e uma creche que viria a atender não só aos moradores do conjunto, mas também à população local. Estão dispostos ainda na implantação um total

de 180 vagas de estacionamento, distribuídas em quatro bolsões abertos. A localização dos estacionamentos foi pensada de forma a exteriorizar o acesso de veículos automotores, priorizando no interior do conjunto o fluxo de pedestres. Para facilitar o fluxo ao redor do conjunto, foi sugerida a criação de uma via no limite oeste da implantação.

O terreno possui um caminho central que conecta as fachadas norte e sul fornecendo um espaço amplo repleto de mobiliários e canteiros, e funciona como um eixo de ramificação por onde partem outros caminhos que permitem a conexão entre todos os elementos dispostos na implantação. Os prédios de uso exclusivamente residencial se dispõem de forma irregular nas duas porções do terreno, sendo três à direita e dois à esquerda deste eixo. Eles se conectam por passarelas, permitindo a passagem de moradores e convidados entre os mesmos.

Dentre os equipamentos urbanos disponíveis para a utilização dos moradores do conjunto e a população local, estão: quadra poliesportiva, quadras de peteca, praças, academia ao ar livre, pistas de skate, playground e bicicletários. A solução topográfica do projeto, divide o terreno em 5 patamares com desnível de 2 metros. A passagem entre os patamares é feita por meio de escadas e rampas, respeitando as condições do desenho universal.

PARTIDO ARQUITETÔNICO

Alguns dos prédios estão dispostos em mais de um patamar, nesses casos, o pavimento térreo é feito sobre pilotis, criando variações entre volumes construídos e vãos abertos, quebrando com a monotonia espacial, além de prover espaços de sombra para o conforto dos transeuntes.

Os dois prédios de uso misto estão dispostos linearmente na fachada norte, que é voltada para a Av. João Naves de Ávila, e são alimentados por acessos laterais com função de carga e descarga. Esses prédios, que são formados por duas laminas lineares, possuem um total de quatro pavimentos, sendo o térreo para uso comercial (oito lojas), o primeiro pavimento para uso de serviços (oito salas) e os demais andares de uso restritamente residencial (oito unidades cada andar). A área residencial desses edifícios conta com um acesso exclusivo, evitando que os moradores necessitem transitar no espaço das lojas. Os pavimentos habitacionais são separados na metade por passarelas, permitindo assim um pé direito amplo, além de permitir aos observadores da passarela uma visão para as áreas de convivência que existem no andar de serviços.

Dos cinco prédios de uso exclusivamente residencial, três possuem terraços jardim, onde estão dispostos pergolados que conferem sombra para os nichos dispostos no espaço, além de caminhos pelos quais os moradores podem socializar e aproveitar a vista.

Foram adotadas também soluções que garantem a eficiência energética como: Utilização de brises no eixo de circulação vertical dos prédios que permitem ventilação; fachada revestida por painéis de aço vasados, controlando a incidência solar sem comprometer a ventilação para o interior dos edifícios; aplicação de painéis fotovoltaicos nas coberturas; sistema de captação de água das chuvas com reservatórios para armazenamento e reutilização da água; e ainda, painéis vazados na fachada dos quartos, fornecendo uma opção prática a fim de controlar a incidência solar, além de permitir a circulação de ar fresco para o interior dos cômodos.

A estrutura dos prédios é toda feita em aço e se justifica por algumas das propriedades desse material, como: Modularidade da construção, permitindo especificações de desenho mais preciso; a flexibilidade permitida graças à pré-modulagem dos elementos, permitindo mudanças como, por exemplo, uma futura inserção de elevadores; a alta compatibilidade do aço com outros materiais, facilitando possíveis personalizações; racionalização e eficiência no processo construtivo, reduzindo o desperdício de materiais e o tempo de construção.

A armação foi feita de forma a garantir o vão econômico das vigas, onde encontraríamos pilares num espaçamento de no máximo 8,5 metros. Os pilares externos utilizados foram os de perfil “I”, com dimensões de 30 x 30 cm, as vigas, também de perfil “I”, com dimensões de 16 x 30 cm e os pilares internos quadrados de 15 x 15 cm. Procurando manter o princípio de uma construção modular e ainda reduzir o peso do edifício, foram aplicadas paredes de DryWall.

Os painéis vazados de aço, existentes nas fachadas de acesso das unidades, foram aplicados diretamente nas estruturas, assim como os brises verticais presentes em todos os edifícios da implantação.