

BOULEVARD DA PAZ

O Residencial Boulevard da Paz, localizado no Jardim Ângela, foi executado para viabilizar o reassentamento dos moradores em ocupação irregular. O projeto está inserido nas ações de um programa municipal, integrando parte de um conjunto de ações iniciado há mais de uma década que articulam intervenções nas áreas de habitação, saneamento básico e infraestrutura verde-azul.

Tendo em vista o nível de precariedade e condições de risco de desastres, a área foi objeto de intervenções por parte do poder público e neste interim passou por dois processos de ocupação irregular, tendo resultado em deslizamentos de terra com acidentes fatais.

Neste sentido, o edifício se insere em um Plano Urbano, também desenvolvido pela mesma equipe deste e que busca atender à demanda de realocação de um grande número de famílias, impedir a ocupação irregular em áreas de risco e compreender o projeto habitacional como uma oportunidade de estruturação e qualificação do território, estendendo seus benefícios para além dos moradores dos conjuntos residenciais.

Localizado em um vale, o plano quando realizado em sua totalidade, compreenderá três áreas de provisão habitacional e equipamentos públicos, articulados por dois parques urbanos pelos quais se busca resgatar o caráter público das várzeas e de suas encostas.

O projeto do edifício foi elaborado conjugando as definições do urbanismo às possibilidades e restrições colocadas. O novo arranjo urbano, combinado às obras de infraestrutura e engenharia geotécnica, permitiu a implantação de canaletas de drenagem e o grampeamento dos taludes, possibilitando o gerenciamento do escoamento das águas e a estabilização das encostas, de modo a mitigar deslizamentos, enchentes e demais riscos socioambientais.

O conjunto habitacional está implantado em um terreno estreito, delimitado entre a base do extenso talude e o córrego Jararau, anteriormente canalizado. O edifício se desenvolve tirando partido destas condicionantes ao dispor os três blocos que compõem o conjunto de forma contínua e linear. Os núcleos de circulação vertical funcionam como rótulas que permitem a adaptação laminar ao terreno, e são marcados também por escadas que exploram de maneira lúdica o percurso, permitindo que o pedestre desfrute dos visuais do Boulevard da Paz. Na fachada estes volumes se destacam com as cores amarelo, azul e terracota e identificam a autonomia de cada bloco, enquanto o tom rosé colore a torre e promove sua continuidade visual, caracterizando-a como um conjunto uniforme.

As passarelas, recuadas em relação aos volumes principais, são dispostas de forma alternada eliminando a noção de fachada principal e conferindo dinamismo ao conjunto. A opção em valorizar a circulação horizontal como elemento estruturador e articulador reforça a ideia do espaço coletivo como lugar de encontro.

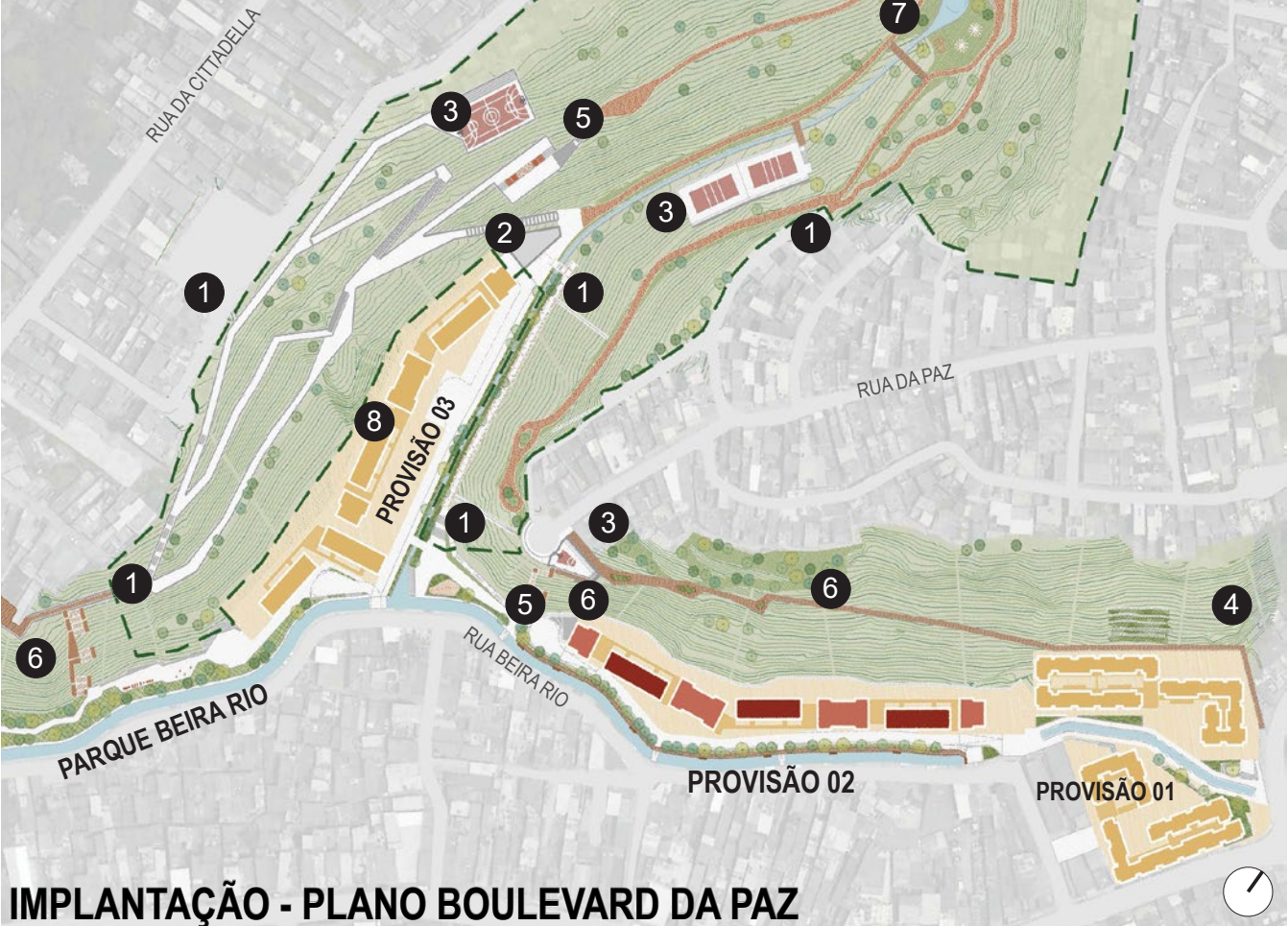
A fim de garantir a independência administrativa de cada um dos 3 blocos, definiu-se 2 tipologias habitacionais: tipologias A — localizadas nas extremidades dos blocos, junto as varandas da circulação vertical; e a tipologia B — distribuídas centralmente, ao longo das passarelas, o que permitiu atender a 253 unidades em até 10 pavimentos, proporcionando vistas para o exterior ao adotar janelas com peitoril baixo e transparência de elementos vazados.

As áreas comunitárias de cada bloco estão localizadas no térreo, no quarto pavimento e na cobertura. Esta última conta com área de lazer com churrasqueira. Além disso, a cobertura suporta placas fotovoltaicas destinadas à geração de energia limpa e renovável, que permite que o excedente energética seja transferido para a rede da concessionária e contribua para a redução dos custos condominiais.

O quarto pavimento mescla apartamentos

LEGENDA

1. Portarias - Parque Boulevard da Paz
2. Apoio sanitário e administrativo
3. Belvederes esportivos
4. Horta comum
5. Área infantil/brinquedos
6. Vias e Passarelas
7. Nascente
8. UBS - Nova Sede



IMPLANTAÇÃO - PLANO BOULEVARD DA PAZ

PROVISÃO 02

ARRANJO DAS TIPOLOGIAS

- UNIDADE A
- UNIDADE B

CIRCULAÇÃO

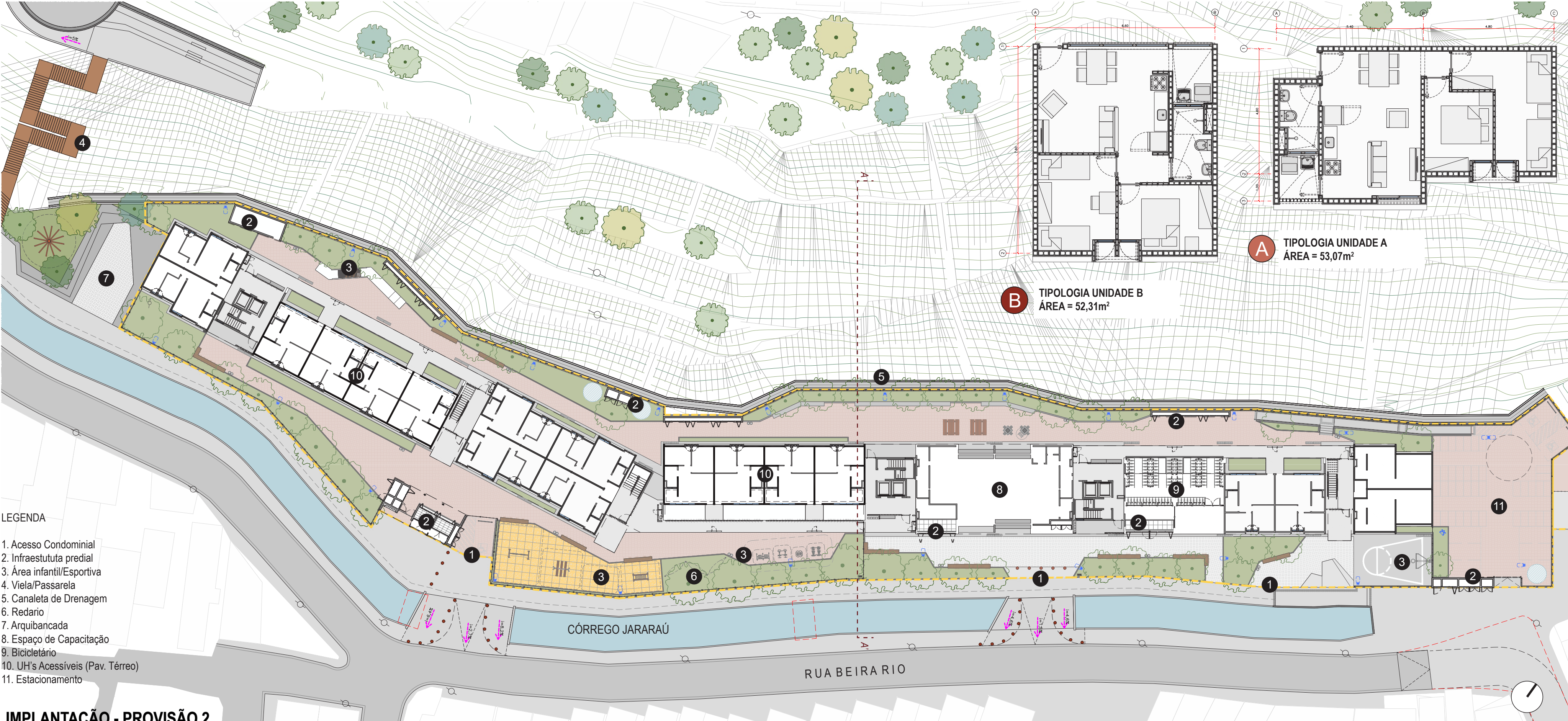
- VERTICAL
- HORIZONTAL



e salas multiuso destinadas às práticas esportivas, artísticas e educacionais. Cada espaço foi equipado com mobiliário para treinamento de dança, acessórios de yoga, ginástica e musculação, além de computadores e uma biblioteca infantil.

Por fim, o térreo abriga as unidades acessíveis, um espaço público voltado à formação e à criação de redes de empreendedorismo, localizado de forma estratégica no centro da edificação, e o bicicletário com cerca de 100 vagas. Os espaços coletivos se conectam às áreas condominiais, que incluem estacionamento para veículos, quadra multiuso, equipamentos de ginástica e brinquedos infantis; além de bancos e arquibancadas que conformam espaços de permanência e se articulam com a via pública, garantindo permeabilidade visual e ampliação do espaço coletivo.

Toda a paisagem é requalificada pelas novas estruturas propostas, respeitando sua toponímia e fortalecendo a relação com o entorno. Isso ocorre tanto pela melhoria da mobilidade — por meio das travessias sobre os córregos e das conexões entre diferentes cotas da vizinhança — quanto pela ativação dos comércios locais, que passam a encontrar novas oportunidades de crescimento com a chegada de cerca de 1.500 moradores. O resultado é um território mais integrado, com maior responsabilidade socioambiental e melhor qualidade de vida para a população.



LEGENDA

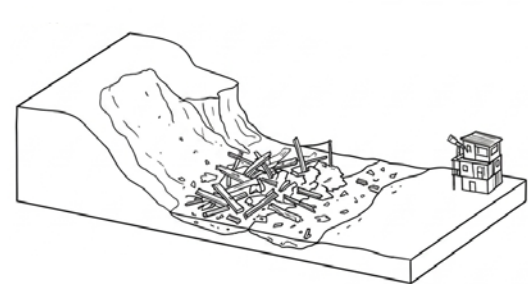
1. Acesso Condominial
2. Infraestrutura predial
3. Área infantil/Esportiva
4. Vela/Passarela
5. Canaleta de Drenagem
6. Redário
7. Arquibancada
8. Espaço de Capacitação
9. Bicicletário
10. UH's Acessíveis (Pav. Térreo)
11. Estacionamento

IMPLANTAÇÃO - PROVISÃO 2

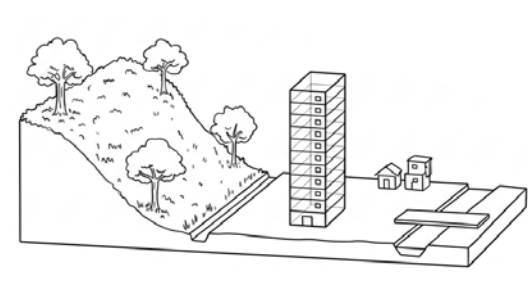
DIAGRAMA CONCEITUAL



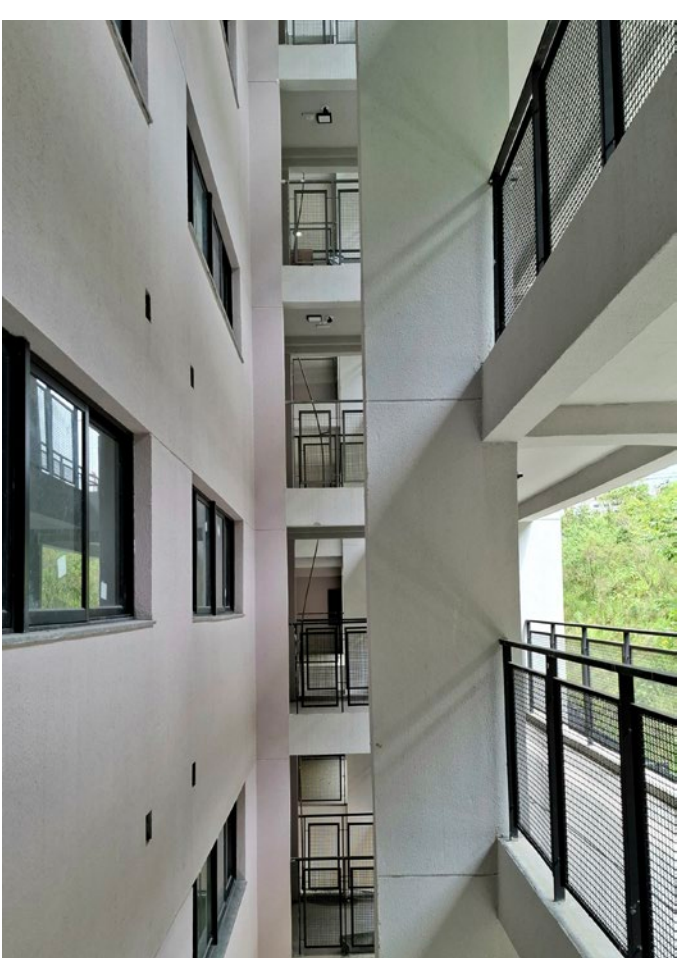
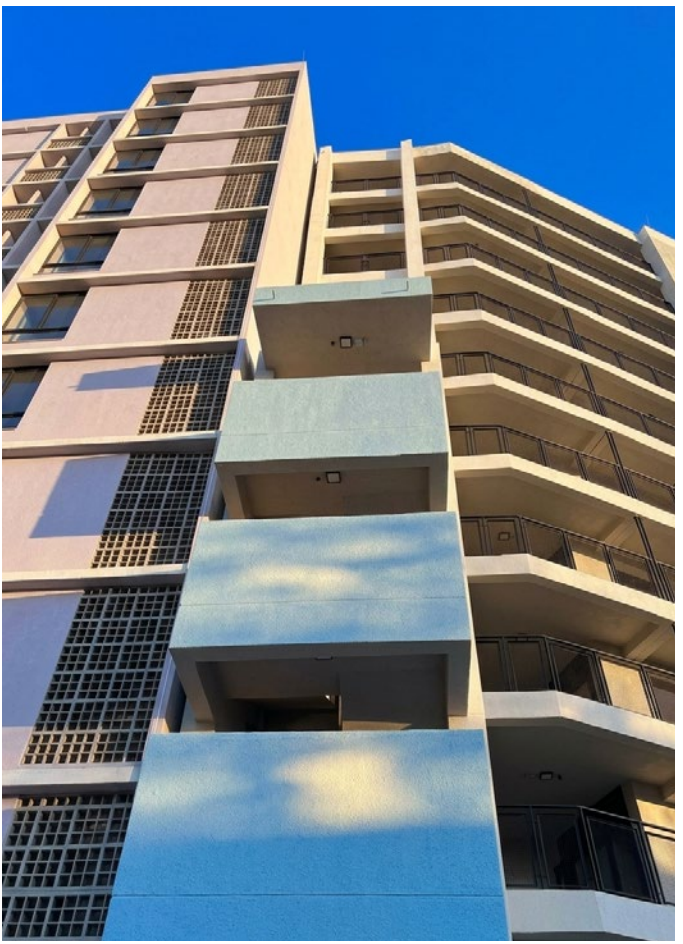
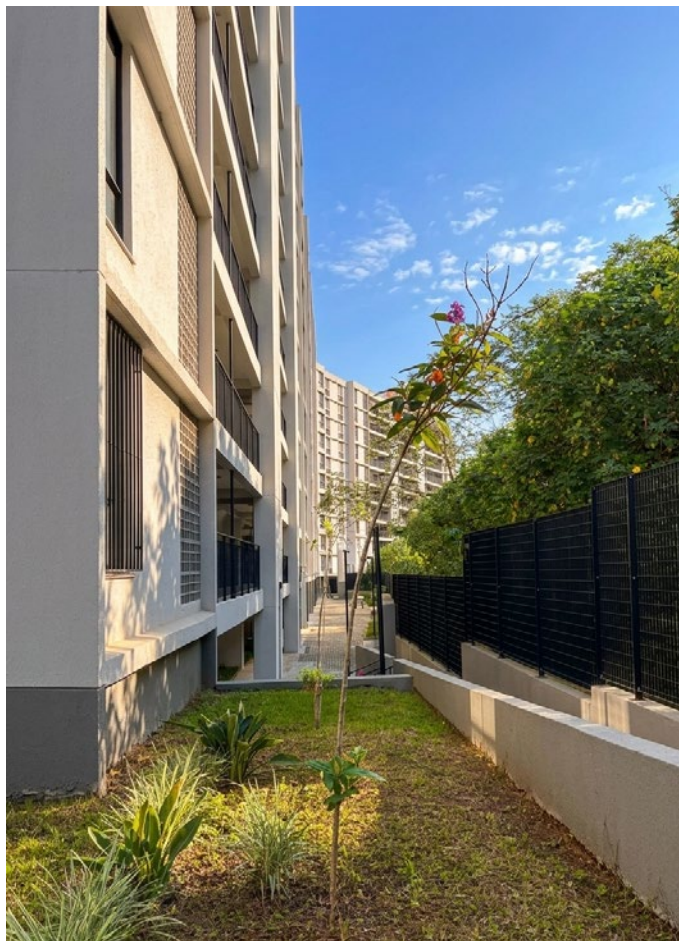
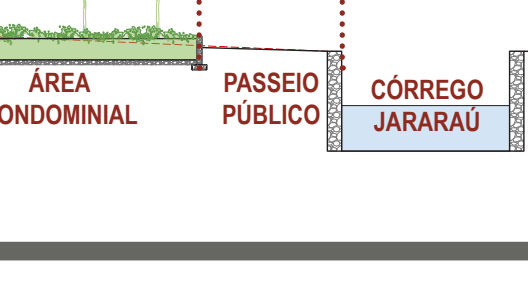
PRÉVIA



PROBLEMÁTICA



PROPOSTA



Prêmio de TCC e de Boas Práticas em Arquitetura e Urbanismo

Modalidade Profissionais

promoção
CAU/SP
Conselho de Arquitetura
e Urbanismo de São Paulo

organização
instituto
de arquitetos
do brasil

Folha nº

1/1