

COMPLEXO ALVORADA: HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO EIXO LESTE-OESTE

TEMÁTICA Habitação de interesse social em áreas consolidadas

A temática deste trabalho se estrutura na defesa da habitação de interesse social integrada à cidade como instrumento de equidade urbana, permanência comunitária e reafirmação do direito à cidade. Ela nasce do entendimento de que a moradia vai além da construção física: é território, memória, cuidado, pertencimento e possibilidade de futuro.

Durante décadas, o modelo habitacional brasileiro priorizou áreas distantes, de baixo custo e pouco servidas de infraestrutura. Esse padrão expandiu periferias, fragmentou relações sociais e criou cidades partidas, onde o centro concentra oportunidades e a margem concentra necessidades. Questionar esse modelo é o primeiro passo para transformá-lo. Este trabalho propõe outro caminho: produzir habitação onde a vida já acontece. Inserir HIS em áreas consolidadas significa garantir acesso a transporte, serviços, educação, trabalho, cultura e redes de convivência. Significa reconhecer que permanecer é tão importante quanto habitar, que deslocar é uma forma de silenciamento, e que integrar é um ato de reparação urbana.

Trata-se de afirmar que a cidade só é plural quando acolhe todos. Que desenvolvimento não deve expulsar, mas incluir. Que a moradia social, quando bem situada, deixa de ser resposta emergencial e se torna política de futuro, capaz de reduzir desigualdades, fortalecer vínculos e devolver dignidade.

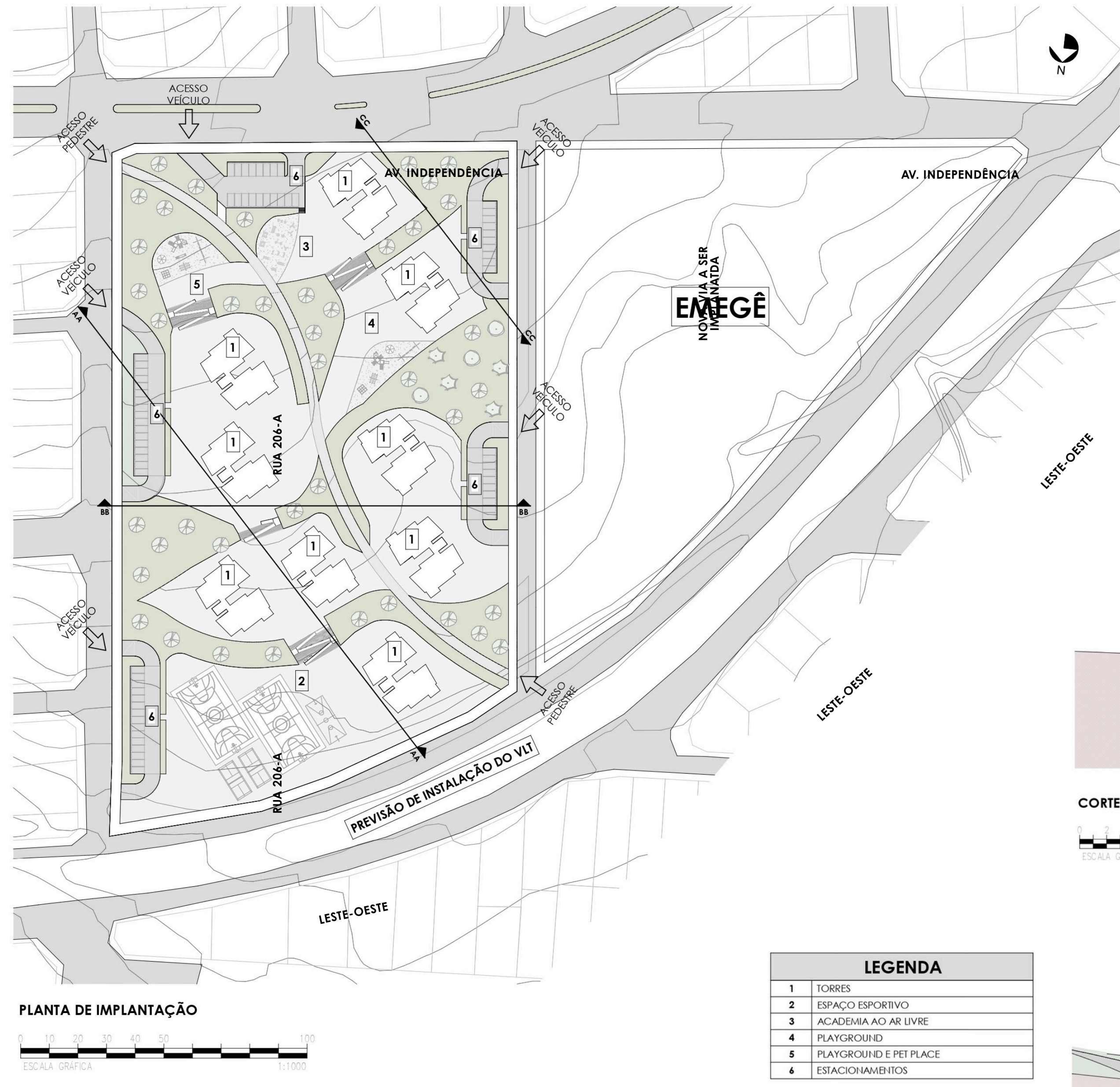
Direito à cidade é direito de ficar, circular e pertencer.

TEMA Habitação de interesse social

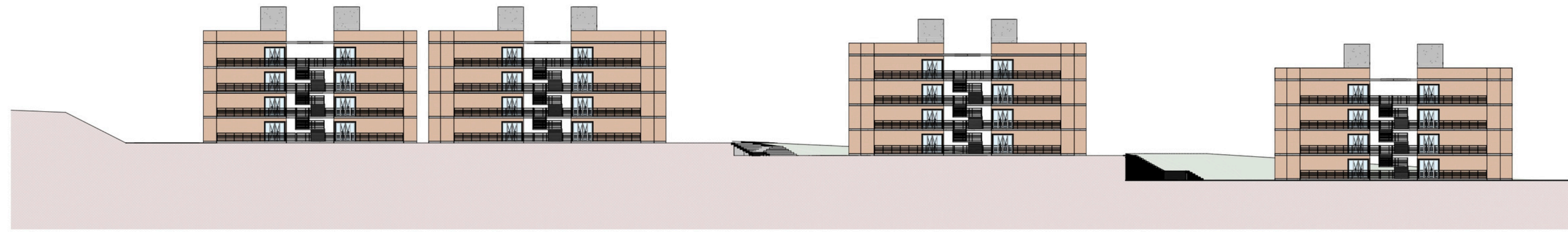
O tema deste trabalho aborda a Habitação de Interesse Social no contexto urbano consolidado, entendendo-a como parte ativa da cidade e não como extensão periférica. A investigação parte do reconhecimento de que os espaços centrais possuem infraestrutura instalada, fluxos estabelecidos e oferta de serviços que podem ampliar as possibilidades de vida das famílias que ali residem.

Discutir o tema significa olhar para a cidade existente e identificar potencialidades: áreas subutilizadas, faixas ociosas, vazios urbanos; que podem ser convertidos em moradia digna. Mais do que responder à falta de habitação, o tema trata da qualificação do espaço urbano, promovendo densidade equilibrada, diversidade de usos e integração de caminhos, pessoas e funções.

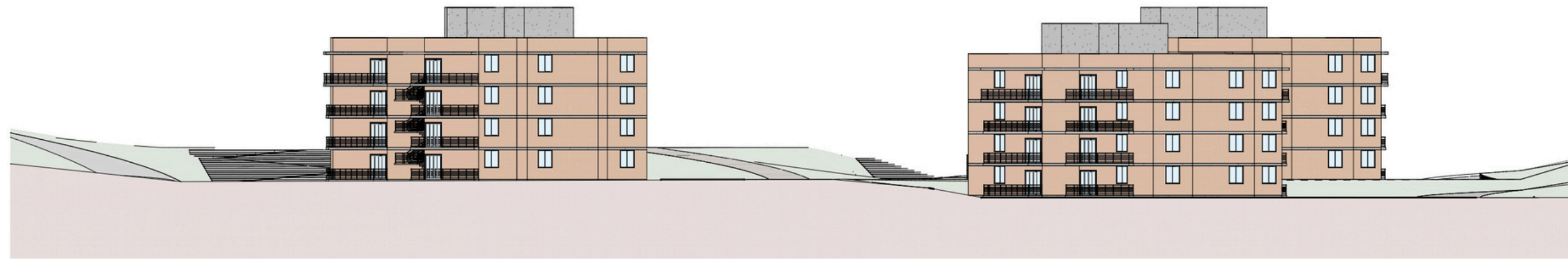
Nesse sentido, o tema não se limita à construção de unidades habitacionais. Ele envolve repensar o território, reconectar fragmentos da cidade, estimular circulação, ativar térreos, fortalecer comércio local e transformar infraestrutura em vida cotidiana. Morar bem significa morar com acesso, com cidade próxima, com possibilidade de escolha.



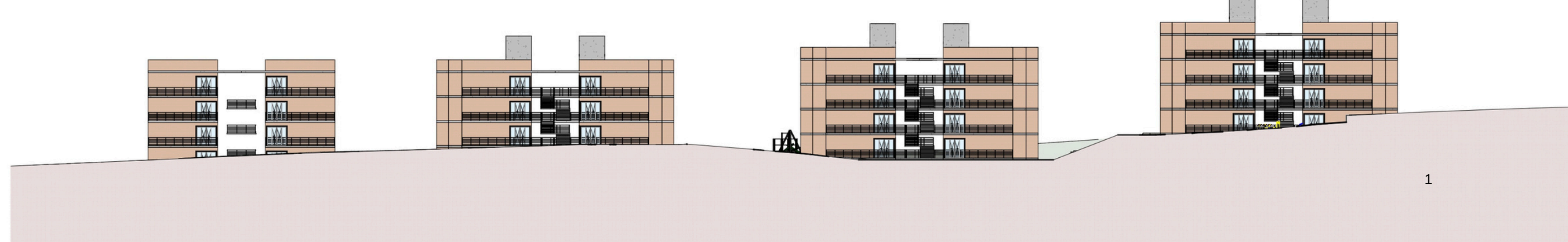
CORTES



CORTE AA
ESCALA GRÁFICA 1:200



CORTE BB
ESCALA GRÁFICA 1:200



CORTE CC
ESCALA GRÁFICA 1:200



O LOCAL

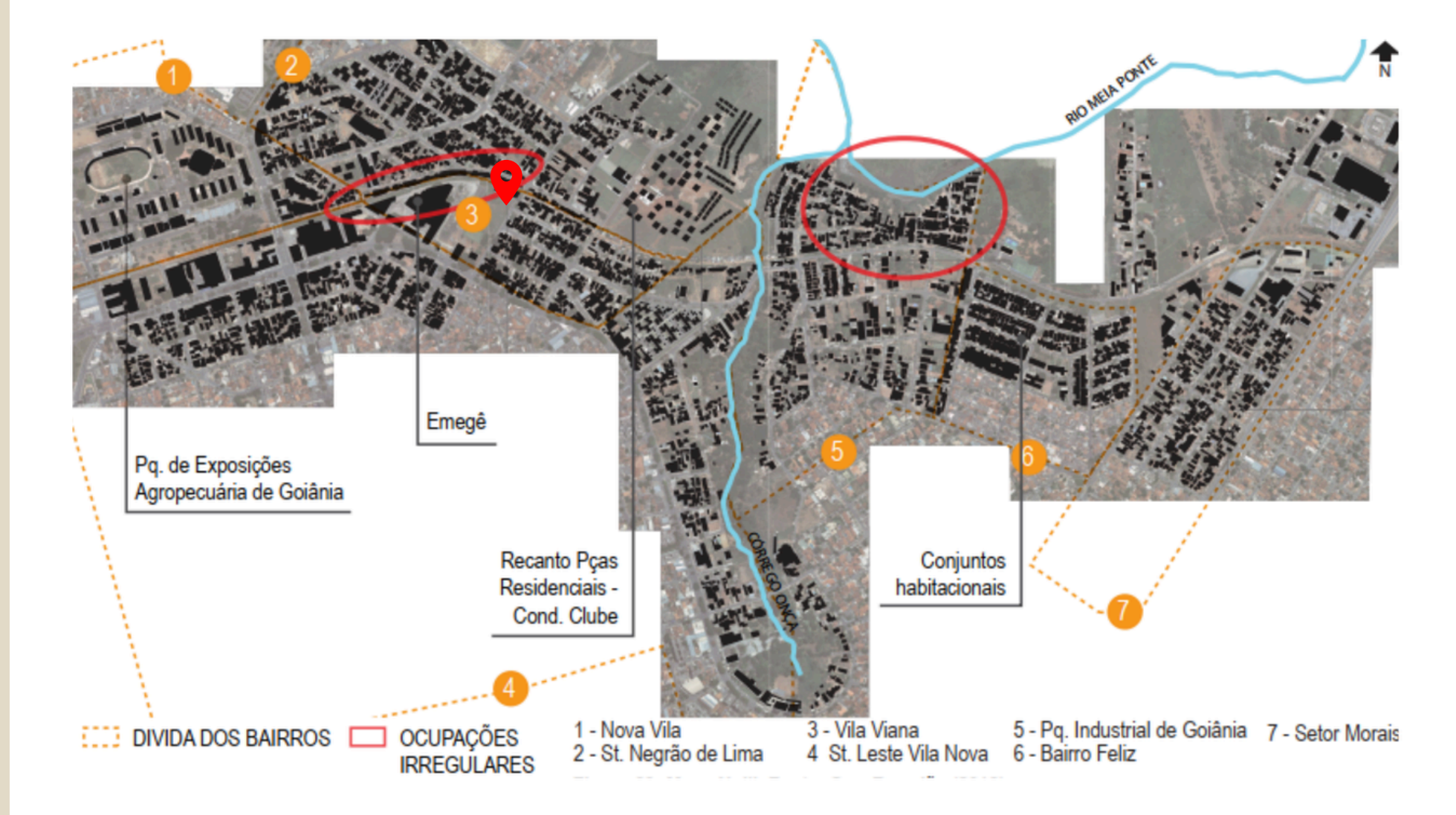
Bairro Vila Viana

O projeto está localizado no Eixo Leste–Oeste de Goiânia, no bairro Vila Viana, área diretamente atravessada pela antiga faixa ferroviária. Apesar de situar-se em zona urbana relativamente central, o bairro expressa um descompasso entre permanência populacional e estrutura disponível: o tecido é ocupado, mas não plenamente qualificado.

A Vila Viana é composta majoritariamente por moradias precárias e edificações autoconstruídas, abrigando famílias em situação de vulnerabilidade socioespacial. Há vida, história e pertencimento, porém faltam condições urbanas que garantam dignidade e permanência qualificada. A carência de espaços públicos estruturados, áreas verdes, equipamentos esportivos, culturais e de lazer limita a convivência e restringe a experiência urbana aos limites do lar.

A antiga faixa ferroviária, hoje subutilizada, corta o bairro de forma linear, mas atua mais como barreira do que como conector. Contudo, esse mesmo território apresenta potencial de transformação: com a futura implantação do VLT, o eixo ferroviário tende a se tornar corredor de mobilidade urbana, aproximando Vila Viana de centralidades importantes, diversificando fluxos e ampliando o acesso dos moradores a oportunidades antes distantes. O que hoje fragmenta, poderá integrar.

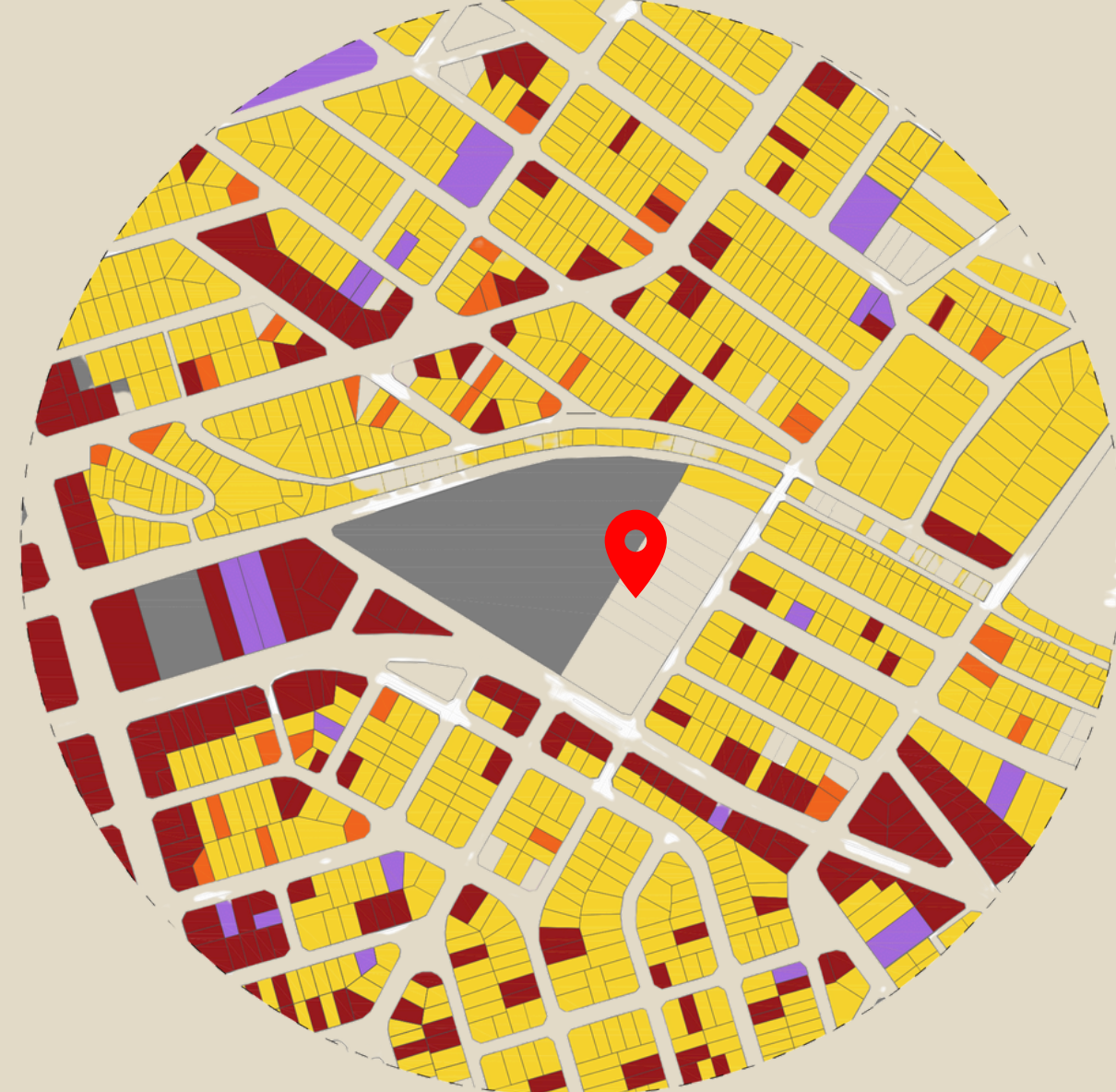
A intervenção proposta se instala nesse ponto de virada. Ao ocupar a faixa ferroviária com habitação, espaço público e infraestrutura social, o projeto não substitui o bairro, ele o fortalece. O objetivo é que Vila Viana deixe de representar um vazio assistido e passe a constituir-se como bairro equipado, articulado e conectado à cidade, preparado para receber e se beneficiar da chegada do VLT e de uma nova lógica de circulação, convivência e desenvolvimento urbano.



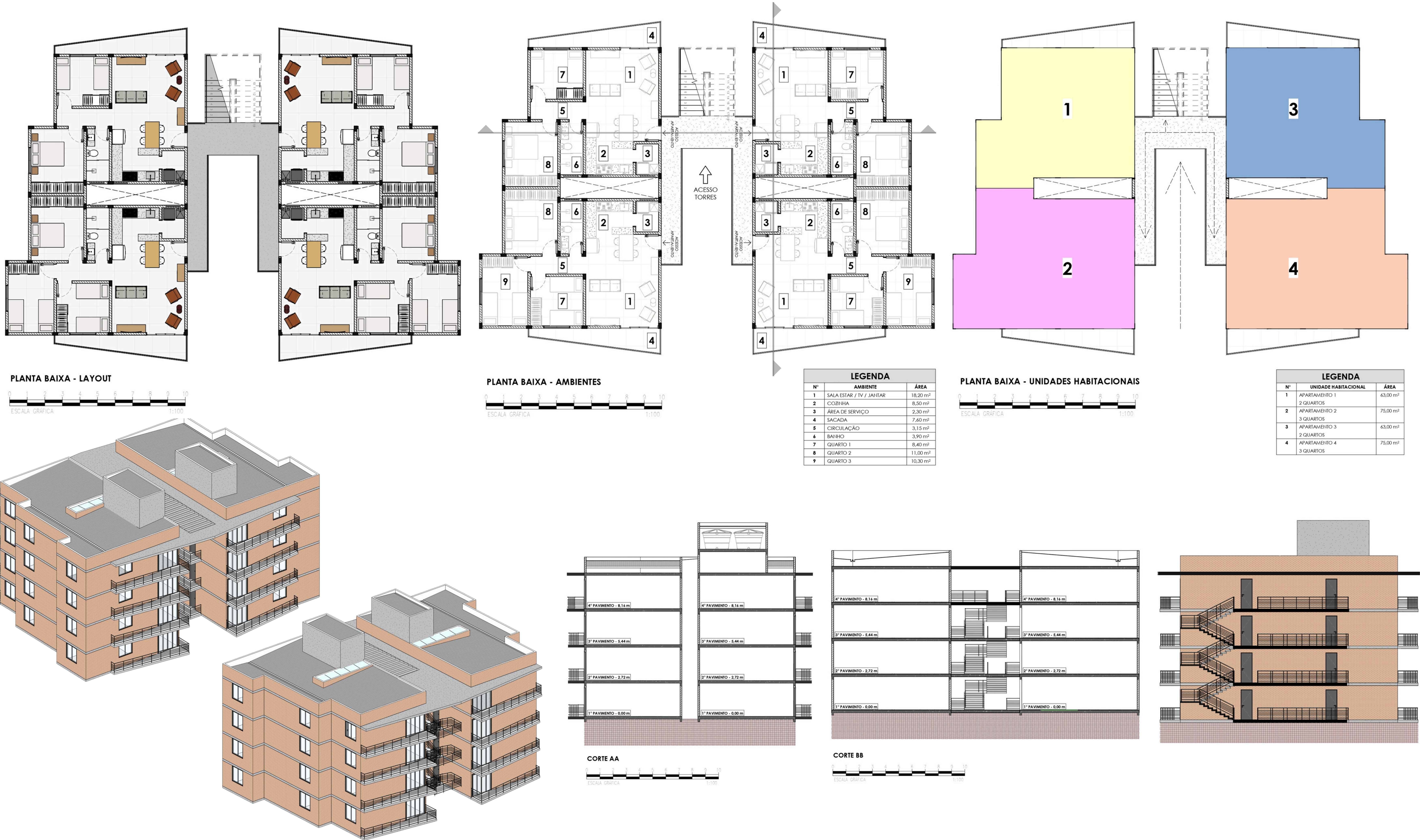
CHEIOS E VAZIOS



USO DO SOLO



AS TORRES HABITACIONAIS



ESTUDOS DE CASO

01 RESIDENCIAL PARQUE NOVO SANTO AMARO VIGLIECCA E ASSOCIADOS

Ficha técnica

Arquitetura: Vigliecca & Associados
Localização: Zona Sul de São Paulo (Guarapiranga), São Paulo, Brasil
Ano: projeto concluído em 2012



02 NÚCLEO HABITACIONAL COMPLEXO DO ALEMÃO JORGE MARIO JAUREGUI

Ficha técnica

Arquitetura: Jorge Mario Jáuregui
Localização: Rio de Janeiro (Complexo do Alemão), Rio de Janeiro, Brasil
Ano: projeto iniciado no fim dos anos 1990, intensificado nos anos 2000



JUSTIFICATIVA

A intervenção se justifica pela oportunidade estratégica de transformar uma área urbana subutilizada em um eixo ativo de desenvolvimento social, econômico e espacial. O bairro Vila Viana apresenta uma condição singular: está localizado em um ponto da cidade com potencial de valorização futura, especialmente diante da implantação prevista do VLT, mas ainda não recebeu investimentos suficientes para acompanhar essa transformação. Agir agora significa antecipar um processo inevitável de mudança urbana, garantindo que ele aconteça de forma inclusiva e estruturada.

Além da dimensão habitacional, o projeto se sustenta pela capacidade de induzir novas dinâmicas no território. A ocupação qualificada da antiga faixa ferroviária pode atrair serviços, comércio, circulação e atividades urbanas que hoje não encontram suporte para se consolidar no bairro. A justificativa não é apenas atender a demandas preexistentes, mas desencadear uma reversão de cenário, transformando um espaço passivo em motor de desenvolvimento local.

A proposta responde também ao interesse de ampliar o uso social do solo urbano, evitando desperdício de áreas centrais e estimulando uma cidade mais compacta, eficiente e sustentável. Requalificar o que já existe reduz custos de infraestrutura, otimiza recursos públicos e fortalece a cidade pela densidade bem distribuída, uma alternativa mais inteligente que expandir fronteiras urbanas.

Portanto, o projeto se justifica por sua capacidade de ativar o território, equilibrar distribuição espacial, antecipar transformações, otimizar infraestrutura e gerar novas camadas de vida urbana. Não é apenas resposta a uma falta; é estratégia para um futuro mais integrado, funcional e urbano.

PROGRAMA DE NECESSIDADES

O programa de necessidades foi definido a partir da observação das demandas reais da Vila Viana e das lacunas existentes no território. Compreende-se que habitar envolve mais que moradia: exige também convivência, lazer, suporte social e possibilidade de uso coletivo do espaço urbano. Por isso, o conjunto proposto articula diferentes escalas, do âmbito privado ao comunitário, estruturando não apenas edifícios, mas vida cotidiana.

O núcleo da proposta é composto pelas unidades habitacionais. São 9 torres residenciais, cada uma com 4 pavimentos e 4 apartamentos por pavimento, configurados em tipologias de 2 e 3 quartos, o que permite atender distintas composições familiares. As circulações, varandas e áreas comuns funcionam como espaços de encontro entre moradores, fortalecendo vínculos e promovendo convivência entre vizinhos.

Para além das moradias, o programa integra espaços intersticiais, coletivos, esportivos e de lazer, suprimindo a ausência histórica desse tipo de estrutura no bairro. Praças, áreas verdes, quadras e ambientes multiuso garantem atividades ao ar livre, permanência qualificada e uso social efetivo do conjunto, estimulando o cuidado com o território e a apropriação comunitária.

A implantação também considera o cenário de transformação futura com a chegada do VLT, prevendo ciclovias, áreas de transição e percursos de mobilidade que conectam o conjunto à malha urbana. Dessa forma, o projeto não se isola, ele se integra, permitindo que os moradores se conectem à cidade e à circulação metropolitana. Assim, o programa de necessidades organiza um ambiente completo: moradia adequada, espaços coletivos ativos e estrutura urbana que sustenta convivência, lazer e permanência digna no bairro.

