

Cooperativa busca opção popular para Águas Claras

12 MAR 1993

JORNAL DE BRASÍLIA

A Cooperativa Habitacional e Econômica dos Servidores Públicos do Distrito Federal (Cooperserv) foi buscar em São Paulo uma alternativa para atender seus associados de baixa renda, que se inscreveram no projeto Águas Claras. Ela contratou os serviços da Guedespinto Associados — construtora que vem desenvolvendo pesquisas na área de habitação popular — e encomendou um projeto economicamente viável para o cooperando com renda entre Cr\$ 14,5 milhões e Cr\$ 30 milhões.

Como resposta, a Cooperserv recebeu da construtora um projeto experimental desenvolvido há dois anos pela empresa. A solução, segundo o arquiteto Emilio Guedes Pinto, está fundamentada na idéia de "verticalização racional", proposta como saída à falta de espaço, comum às grandes cidades brasileiras. Guedes entende que a limitação no número de pavimentos em quatro andares encarece a obra. Partindo desse pressuposto, o arquiteto

criou um edifício de 11 andares (podendo ser ampliado para 13) com elevador servindo apenas o térreo e o sétimo andar.

"A solução não vai causar mais transtornos ao morador do que uma edificação tradicional de quatro pavimentos, sem elevador. Na versão de 11 andares, o usuário nunca teria que se locomover mais do que três pavimentos para cima ou para baixo", explicou Guedes. O posicionamento estratégico da parada do elevador no sétimo andar servirá aos ocupantes dos pavimentos dispostos entre o quarto e o 11º andar. Os moradores dos andares baixos se utilizariam das escadas.

A principal vantagem deste tipo de construção, no entanto, está na diminuição de custos. Como o bloco será composto de quatro torres de 11 andares unidas por uma estrutura metálica, com piso concretado, na mesma altura do elevador, ele possibilitará um número

maior de apartamentos, sem que seja necessária a instalação de vastos corredores. A economia final, quando comparada a qualquer similar, é de aproximadamente 14% — com diminuição de 9,8% no preço ao consumidor, em contraposição aos prédios de quatro andares.

Cálculos dos construtores apontam hoje um valor aproximado para apartamentos de dois quartos, sem varanda — com área útil de 58,77 metros quadrados —, flutuando entre US\$ 22 mil e US\$ 25 mil (Cr\$ 528 milhões e Cr\$ 600 milhões pelo câmbio paralelo de ontem). Estes valores foram considerados compatíveis pelo presidente da Cooperserv, Aldenor Maranhão. Ele explicou que a cooperativa tem 11 mil associados, a grande maioria com renda inferior a Cr\$ 30 milhões. "Nós conseguimos 30 projeções em Águas Claras e estamos reservando 50% delas para atender este público", disse.