

Conjunto Habitacional Terra da Luz

Conjunto Habitacional Terra da Luz

“ Todo homem tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar, a si e a sua família, saúde e bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços indispensáveis, e direito à segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência em circunstâncias fora de seu controle.”

(Artigo 25; DECLARAÇÃO UNIVERSAL DOS DIREITOS HUMANOS, 1948)

Trabalho de conclusão de curso de graduação apresentado na
Escola de Artes e Arquitetura da Pontifícia Universidade Católica
de Goiás.
Curso - Arquitetura e Urbanismo
Disciplina - TC2

Aluna: REBECA CUNHA CARNEIRO
Contato: rebecacarneiro@hotmail.com
Orientador: Silvio Antônio de Freitas

Goiânia, 2021.

SUMÁRIO

01	Introdução.....	4
02	Temática.....	5
03	Tema.....	6
04	Justificativa.....	7
05	Usuário.....	8
06	Estudo do Lugar.....	9
07	Referências Projetuais.....	14
08	Programa de Necessidades....	18
09	Diagramas.....	19
10	Proposta Teórica.....	20
11	Anteprojeto.....	22



Fig 2 / Direito a moradia
Fonte: google

INTRODUÇÃO

A questão habitacional, no Brasil, há anos e até os dias de hoje é um dos maiores problemas em relação à vulnerabilidade social. Logo, nota-se que as exigências da população referente a demanda habitacional é relacionada com a construção de moradias propriamente ditas, tendo como vinculação a qualificação do espaço urbano em termos de infraestrutura, seja pela implantação de um espaço novo ou em um espaço onde já esteja estabelecido uma população.

O presente trabalho, então, dialoga com essa temática e para tanto recorre a historiografia brasileira da arquitetura e do urbanismo para a partir de experiências já realizadas indicar possibilidade de desenvolvimento projetual mais assertivo sobre o objeto habitação de interesse social.

Esse estudo se deu principalmente através do trabalho do arquiteto e urbanista Nabil Bonduki (2015) quanto às origens e desenvolvimento posterior de implementação de HIS (Habitações de Interesse Social). Desta maneira, conceitos como conforto, integração social, ações sustentáveis, juntamente com levantamentos de entorno no setor Parque Oeste Industrial, na região Sudoeste em Goiânia, foi desenvolvido o projeto do Conjunto Habitacional Terra da Luz.



Fig 3
Fonte: google

TEMÁTICA

Habitação de Interesse Social

Devido ao rápido crescimento das cidades, o índice de déficit habitacional vem se tornando um grande problema. Associado a isso, e a inadequação das moradias estão as Habitações de Interesse Social (HIS), que se caracterizam por uma série de soluções de moradia voltada à população de baixa renda: famílias com renda per capita mensal de até meio salário mínimo e/ou três salários mínimos totais pela família, de acordo com o IMB (Instituto Mauro Borges, 2019).

Para o melhor entendimento sobre o tema que será abordado foi desenvolvido na primeira instância um mapa mental evidenciando palavras chaves que se remetem a uma habitação de interesse social. Através dessa ideia, foram extraídos conceitos e diretrizes de projeto fundamentais para o desenvolvimento da proposta.

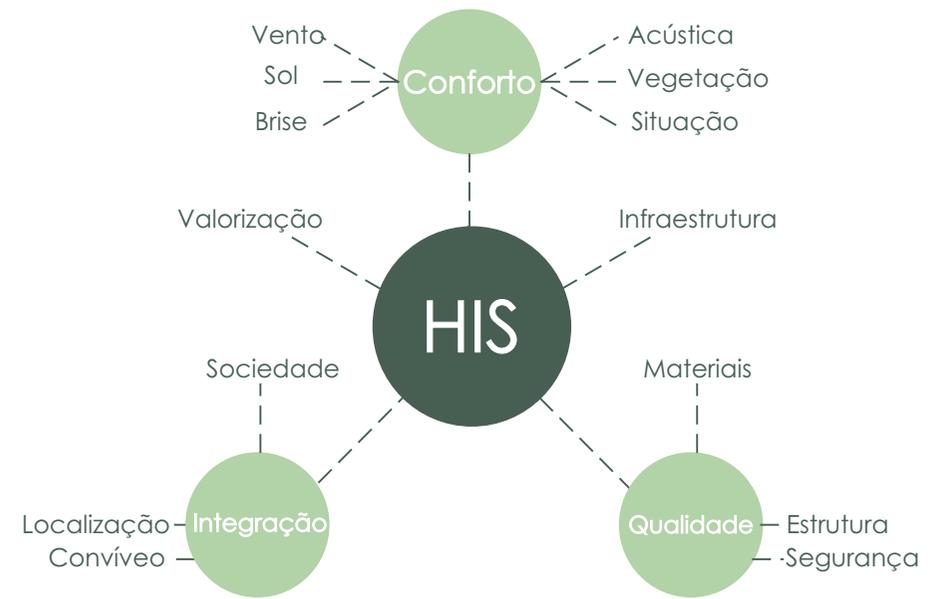


Figura 04: Mapa mental. Fonte: Autora, 2021

Conjunto Habitacional Terra da Luz

O Conjunto Habitacional Terra da Luz traduz exatamente o que indica seu nome, carrega consigo a responsabilidade de gerar uma "terra"/ um espaço que traga luz para seus moradores. Para tanto, felicidade, bem estar e qualidade de vida são alguns dos mais importantes conceitos, que atendendo a real demanda da população, formaram o objetivo desse projeto. Para tanto, foram listados abaixo algumas ideias que serão adotadas no projeto:



Construção rápida, promovendo versatilidade, flexibilidade e durabilidade.



Sustentabilidade - Adoção de materiais e técnicas construtivas compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental que proporcionem conforto térmico necessário diminuindo também o consumo de energia das habitações.



Público e Privado - A concepção do edifício é pautada em iniciativa pública (equipamentos e mobiliário urbano) e privada (habitações).



Segurança e Acessos - Relação visual entre os espaços internos da casa e a rua, proporcionando a vigia permanente entre ambos os espaços. Propor edificações visíveis e acessíveis que estimulem a permanência do público.

“ Para lá foram removidos os invasores das zonas centrais, em fronteiras recém abertas ou precariamente consolidadas de não-cidades.”

(Rolnik, 2015, p.367)

Fig 6 - Déficit Habitacional em Goiás
Fonte: google



Conjunto Habitacional Terra da Luz

JUSTIFICATIVA

A escolha do tema se justifica pela :

I. Falta de projetos personalizados para determinados tipos de situação e segregação de populações de baixa renda.

II. Grande número de famílias atingidas pelo déficit habitacional. Segundo o Instituto Mauro Borges (IMB, 2018) cerca de 13,65% das famílias goianas enfrentam este problema principalmente por ser o lugar onde há mais famílias vivenciando a questão do ônus excessivo com aluguel, componente que mais influencia o déficit habitacional em Goiás.

III. Pouca disponibilidade de locais adequados para esse tipo de habitação.

Na maioria das vezes as habitações de interesse social são implantadas em extremidades urbanas, sem muita infraestrutura e acesso à equipamentos públicos. Segundo Raquel Rolnik (2015) para lá foram removidos os “invasores”, o que mostra mais uma vez o descaso com uma grande massa populacional de baixa renda.

Município	Improvizado					
	2017			2018		
	Qtde.	%	Rank	Qtde.	%	Rank
Agua s Lindas de Goiás	8.460	27,10	1	8.335	28,18	1
Aragarças	1.134	3,63	4	1.303	4,41	2
São João d'Alia nça	343	1,10	20	1.036	3,50	3
Santo Antônio do Descoberto	1.149	3,68	3	1.019	3,45	4
Goiânia	1.434	4,59	2	1.008	3,41	5
Corumbá de Goiás	1.037	3,32	6	913	3,09	6
Jaraguá	1.134	3,63	4	659	2,23	7
Formosa	556	1,78	12	648	2,19	8
Edéia	528	1,69	13	642	2,17	9
Calapônia	644	2,06	9	537	1,82	10
Total	31.220	100,00		29.577	100,00	

Fig 7; Ranking dos municípios do Estado de Goiás cujas famílias estão em situação de maior Déficit Habitacional, em número absolutos e relativos
Fonte: CadÚnico (Maio/2018).

USUÁRIO

O Conjunto Habitacional Terra da Luz contará com 3 tipos de usuários:

1º usuário: aqueles que irão ter acesso à moradia / habitação do Conjunto, bem como à todos os equipamentos arquitetônicos que serão instalados no projeto, compreendendo a população de baixa e média renda : que segundo o IMG (Instituto Mauro Borges ,2019) são famílias com renda per capita de até meio salário mínimo e/ou três salários mínimos totais pela família.

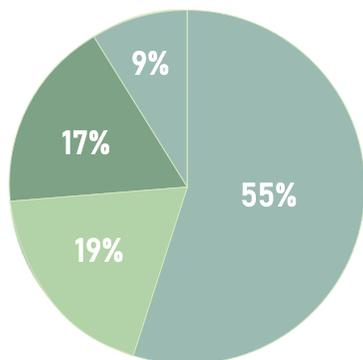
2º usuário: moradores de bairros vizinhos e da cidade que desejam utilizar os equipamentos arquitetônicos e de lazer que serão inseridos no projeto.

3º usuário: trabalhadores que oferecem serviços ao conjunto.



Fig 10; Fonte: Autora

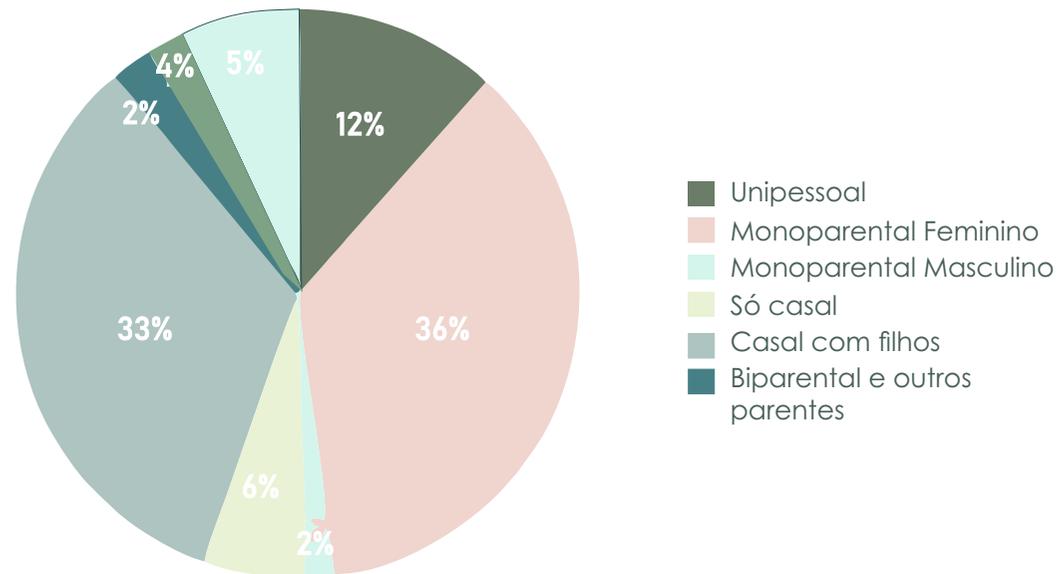
Fig 8; Família registradas no Cadastro Único, segundo a renda



Fonte: Produção da autora baseado nos dados do CAD único,2013.



Fig 9; Arranjo Familiar das famílias cadastradas



Fonte: Produção da autora baseado nos dados do CAD único,2013.

LUGAR

PARQUE OESTE INDUSTRIAL

O primeiro projeto de Goiânia foi elaborado por Atílio Correa Lima

Descentralização e alteração no padrão de consumo

Região Sudoeste com 223.027 habitantes segundo o Censo de 2010.

Aprovação do Parque Oeste Industrial

Intervenções Urbanas Desocupação violenta da área



Consolidação da vida urbana

Centro - estruturador econômico e social de Goiânia

Discurso de revitalização do centro

Famílias sem teto ocupam uma área localizada no Pq. Oeste Industrial

Remanejamento da população para o bairro Real Conquista

Parque Oeste Industrial com 6.106 habitantes segundo o Censo de 2010.

segmentos empresariais. Prédios foram surgindo e o entorno foi sendo verticalizado, o que valorizou toda a região. Obras públicas, como a duplicação da BR-060 e o surgimento de diversos outros bairros contribuíram ainda mais para a valorização imobiliária da região. A região do Parque Oeste Industrial, por exemplo, é uma das que mais se desenvolvem na capital.

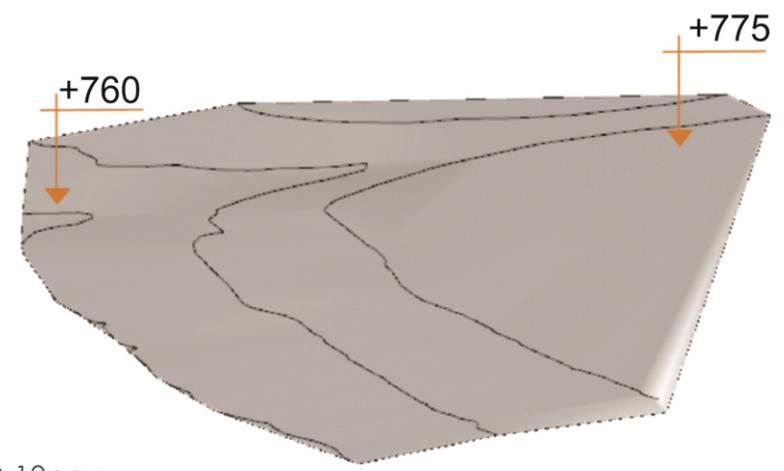


A área de intervenção localiza-se entre a Rua do Cobre com a BR-060, Parque Oeste Industrial, na região Sudoeste de Goiânia.



Acessos:
Próxima da via expressa BR-060.
A distância da área ao centro é de 10km.
Localização estratégica da capital:
Proximidade com setores mais desenvolvidos e adensados o que tem contribuindo para o movimento de verticalização no bairro
Próximo ao Córrego Santa Rita.

Mapa de Goiânia
Fonte: Produção da autora



Mapa de Uso do Solo
Fonte: Produção da autora

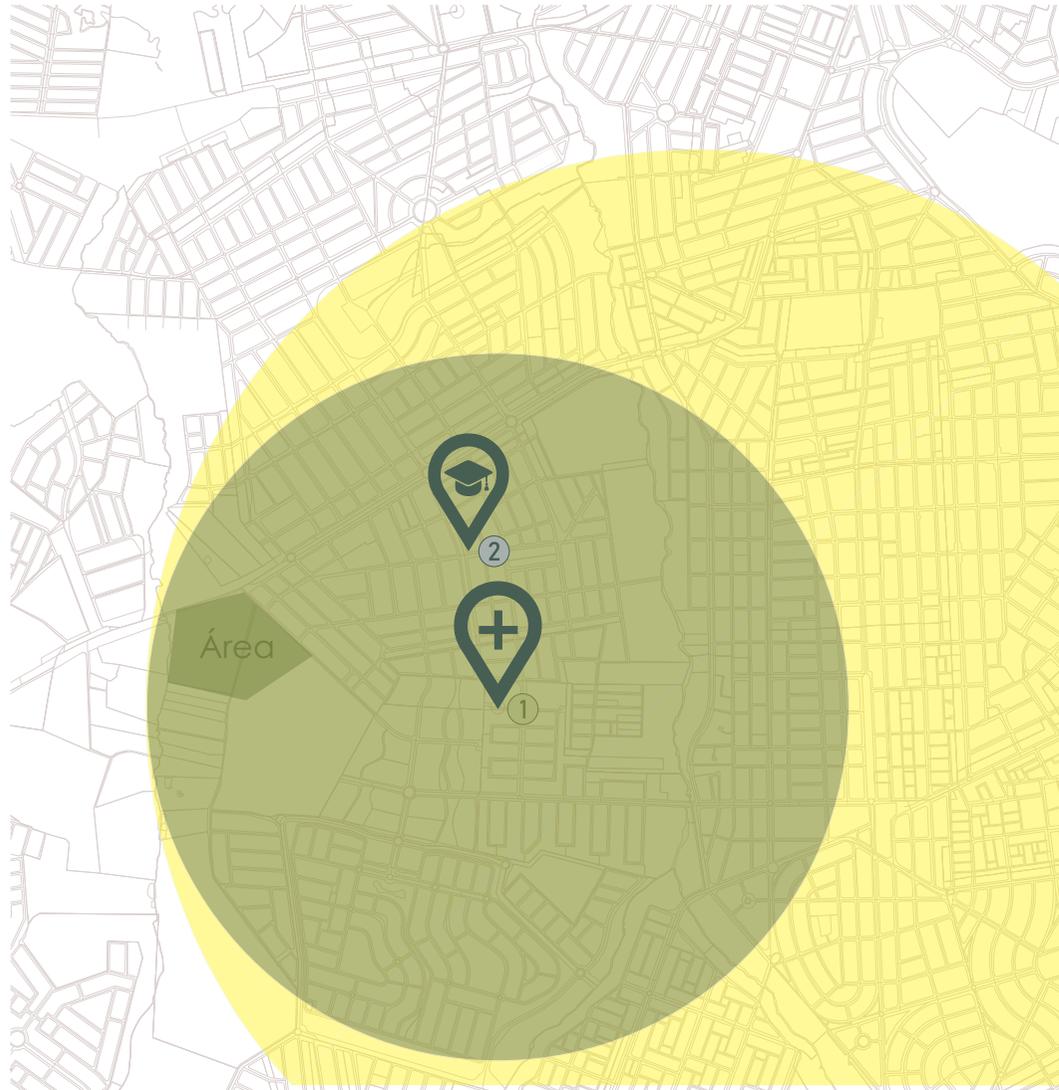


BR-060

Área Escolhida

RAIOS DE ATENDIMENTO

SAÚDE E EDUCAÇÃO



Segundo o Anexo VII - PLANO DIRETOR - LEI COMPLEMENTAR Nº 171 - DIÁRIO OFICIAL Nº 4.147 DE 26 DE JUNHO DE 2007, os raios de influência máximo para saúde são:

Posto de Saúde - 1.000m
Centro de Saúde - 5.000m

Segundo o Anexo VII - PLANO DIRETOR - LEI COMPLEMENTAR Nº 171 - DIÁRIO OFICIAL Nº 4.147 DE 26 DE JUNHO DE 2007, os raios de influência máximo para Educação são:

CEI (Centro de Educação Infantil) : 300m
CEF (Centro de Ensino Fundamental) : 1500m
CEM (Centro de Ensino Médio) : 3.000m



Apesar da área em estudo estar dentro do raio de atendimento de um Centro de Saúde e de um CEF, diagnosticou-se o não atendimento de Postos de Saúde e Creche à região em estudo pelo levantamento de raios de atendimento de 1000m, considerando essas infraestruturas com áreas de 360 m², Logo será necessário a projeção de um Posto de Saúde no projeto do Conjunto Habitacional Terra da Luz.

LEGENDA

① Centro Médico Eldorado

② CEF

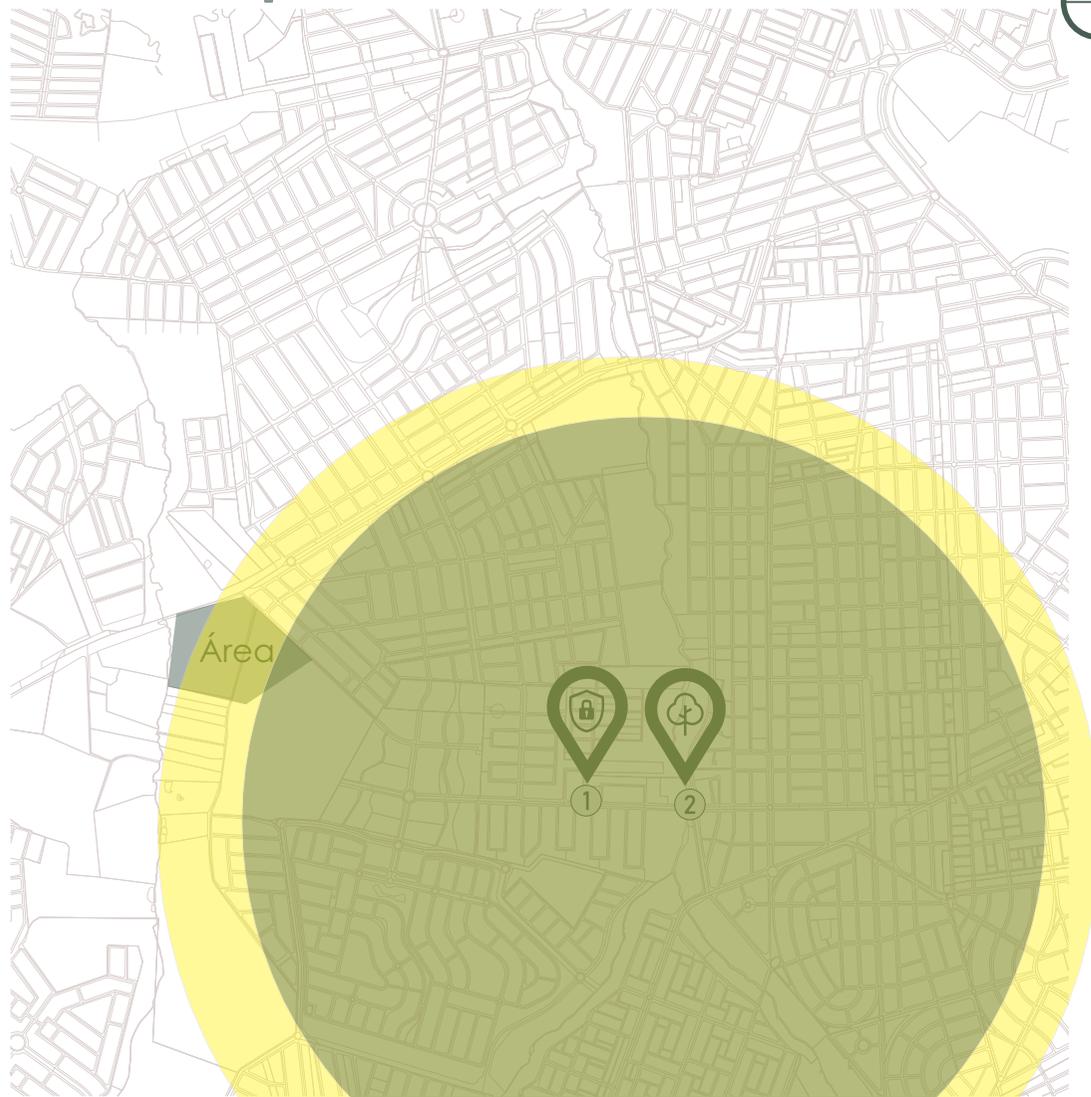
● Raio de Atendimento Centro de Saúde

● Raio de Atendimento CEF

Mapa Raio de Atendimento de Saúde e Educação
Fonte: Produção da autora

RAIOS DE ATENDIMENTO

SEGURANÇA E LAZER



Segundo o Anexo VII - PLANO DIRETOR - LEI COMPLEMENTAR Nº 171 - DIÁRIO OFICIAL Nº 4.147 DE 26 DE JUNHO DE 2007, o raio de influência máximo para Segurança é:
Posto Policial : 2.000m

Segundo o Anexo VII - PLANO DIRETOR - LEI COMPLEMENTAR Nº 171 - DIÁRIO OFICIAL Nº 4.147 DE 26 DE JUNHO DE 2007, o raio de influência máximo para Segurança é:
Praças e parques da vizinhança : 600m
Parques de bairro : 2.400m



Ao levantar dados da área analisada diagnosticou-se o atendimento de postos policiais e um parque linear, o que proporciona mais segurança aos moradores e opções de lazer, não sendo necessário a instalação dos mesmos no conjunto.

LEGENDA

① Centro Médico Eldorado

② Parque Bernardo Élis

● Raio de Atendimento Centro de Saúde

● Raio de Atendimento Lazer

Mapa Raio de Atendimento de Segurança e Lazer
Fonte: Produção da autora

REFERÊNCIAS PROJETUAIS

QUINTA MONROY - ELEMENTAL

Autor: Escritório ELEMENTAL, liderado por Alejandro Aravena
Datas: Janeiro 2003 - início da obra; Dezembro de 2004 - entrega das casas
Áreas: 3.500m² (construída) ; 5.000m² (terreno)
Local: Iquique, Chile



Figura 10 e 11: Quinta Monroy. Fonte: Arcspace.Quinta Monroy

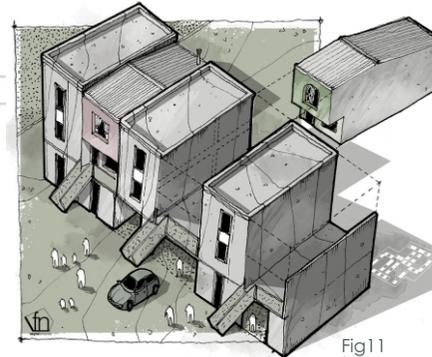
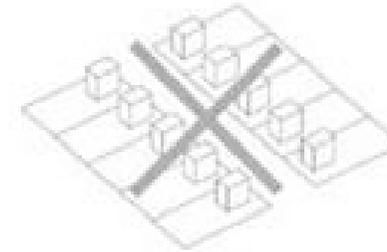


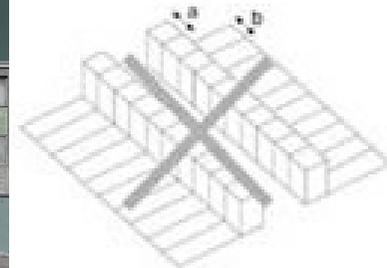
Fig11



Figura 12: Quinta Monroy. Antes e depois da ocupação. Fonte: Arcspace.Quinta Monroy



1 casa = 1 lote

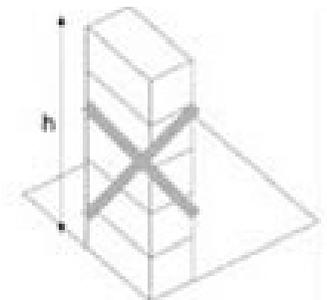


a = b

Solução formal do conjunto Quinta Monroy se preocupa em buscar uma linguagem similar àquela presente nas demais edificações da região, não destoando de seu entorno imediato

Aravena e sua equipe decidiram usufruir de um recurso pouco usado na Habitação Social, segundo Martinez (2011): o "edifício paralelo", que seria um pavimento com a edificação no térreo de um lado e o pavimento superior com a edificação no outro lado. O projeto parte da

premissa social e seu caráter dinâmico. A falta de recursos iniciais para a implementação do projeto fez com que somente áreas como cozinha e banheiros fossem entregues aos moradores, deixando-os responsáveis pelas expansões se assim forem necessários. Além disso, disponibiliza espaços para possíveis ampliações de acordo com os gostos e costumes de cada habitante. Essas características garantem **flexibilidade** ao projeto



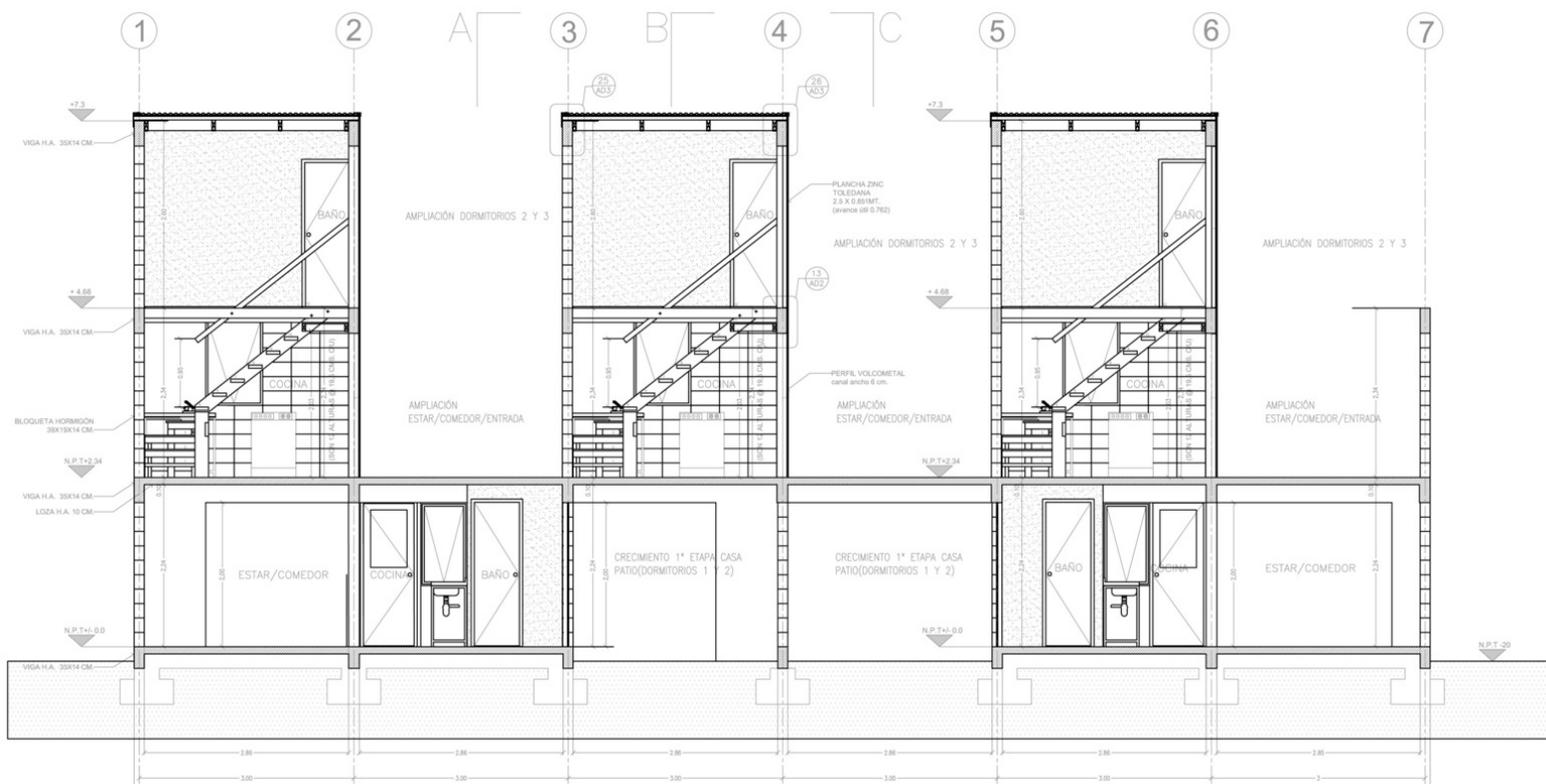


Figura 13: Quinta Monroy. Fonte: Arcspace.Quinta Monroy

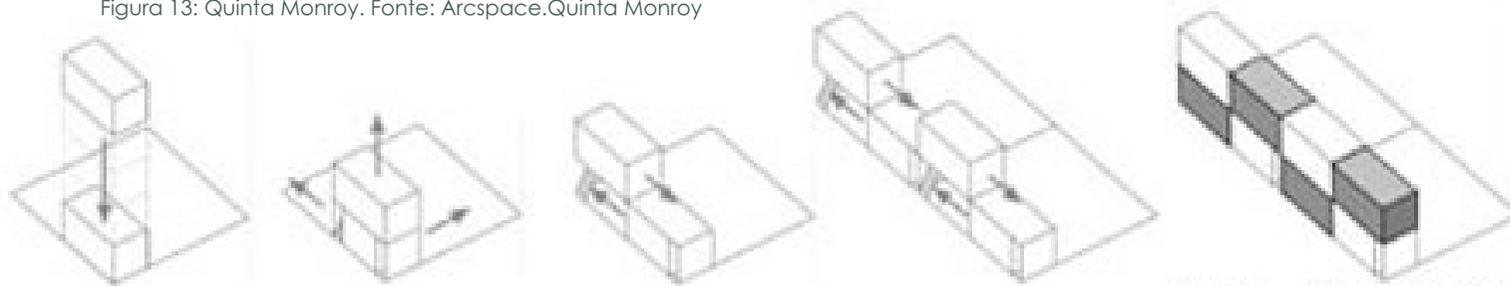


Figura 14: Quinta Monroy. Fonte: Arcspace.Quinta Monroy

Modulação:

O terreno foi dividido em lotes de **9x9m** dispostos lado a lado, onde uma faixa de 3m ao fundo acomoda o pátio. No térreo, são construídas habitações de 6x6m, deixando 3x6m livres para autoconstrução por parte de seus residentes, e conta com pé-direito de 2,5m.

Buscou-se introduzir espaços para **uso coletivo**, compostos por praças e vias internas

para circulação de veículos e pessoas, destinados essencialmente à população local. Cada uma das **praças** é rodeada por 20 habitações, conformando pequenas comunidades dentro do conjunto com a intenção de manter as relações entre as famílias. Ao trazer maior qualidade de vida para as famílias, mantendo-as no loteamento, foi possível reviver um terreno de grande valia sem que houvesse gentrificação.



Figura 15: Interior da habitação
Fonte: Arcspace.Quinta Monroy



Figura 16: Interior da habitação
Fonte: Arcspace.Quinta Monroy



Figura 17: Estacionamento da vila
Fonte: Arcspace.Quinta Monroy

REFERÊNCIAS PROJETUAIS

JARDIM EDITE

Autor: H+F arquitetos e MBB arquitetos

Data: 2010

Áreas: 25.714m² (construída) ; 18.000m² (terreno)

Local: São Paulo, Brasil

Tipologia:

3 torres (15 pavimentos e 4 apt por andar) + 2 lâminas (4 pavimentos e 10 apt por andar)

Ventilação Cruzada:

Lâminas: corredores centrais com janelas dispostas nas duas orientações da fachada.

Torre: Corredor lateral e janelas distribuídas em duas fachadas.

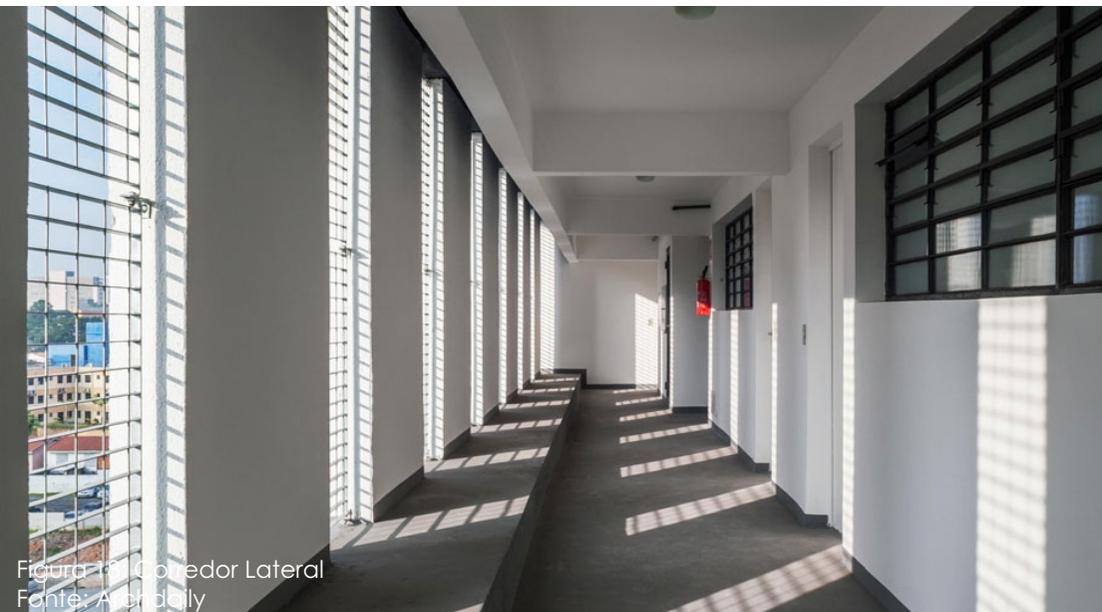


Figura 18: Corredor Lateral
Fonte: Archdaily



Figura 19: Torre e Lâmina do Conjunto Jardim Edite
Fonte: Archdaily



Figura 20: UBS no térreo do edifício
Fonte: Archdaily

Equipamento Públicos:

O Programa contava com UBS+ Creche + Restaurante Escola que eram locados no térreo do edifício que se abrem para a cidade - tendo assim um controle social dessas áreas.

Inclusão Social:

Áreas de uso comum pensados sempre como espaços de convívio e não apenas de circulação.

Boa relação com a cidade:

As unidades nunca abrem para um pátio interno ou um prédio muito próximo, possuem uma vista ampla para que a insolação e ventilação nunca sejam prejudicadas pelos vizinhos.



Figura 21: Vista Ampla
Fonte: Archdaily

PROGRAMA DE NECESSIDADES

	SETORES	SUB SETORES		AMBIENTES	QUANTIDADE	USUÁRIOS	PRE-DIMENSIONAMENTO	
HABITAÇÕES COLETIVAS	SETOR SOCIAL			ESPERA/LOBBY	6			
				HALL	6			
	SETOR UH's	SOCIAL	TIPO A (COLETIVA)	SALA ESTAR/TV COZINHA		1	1 a 2 USUÁRIOS	50,00m ²
		ÍNTIMO		QUARTO ; BANHEIRO		1		
		SERVIÇO		ÁREA DE SERVIÇO		1		
		SOCIAL	TIPO B (COLETIVA)	SALA ESTAR/TV COZINHA		1	2 a 4 USUÁRIOS	50,00 - 61,82 m ²
		ÍNTIMO		QUARTO BANHEIRO		2		
		SERVIÇO		ÁREA DE SERVIÇO		1		
		SOCIAL	TIPO C (COLETIVA)	SALA ESTAR/TV COZINHA		1	2 a 6 USUÁRIOS	66,78m ²
		ÍNTIMO		QUARTO ; BANHEIRO		3		
		SERVIÇO		ÁREA DE SERVIÇO		2		
				ÁREA DE SERVIÇO		1		
ESPAÇOS COLETIVOS	EQUIPAMENTOS SOCIAIS	AMBIENTE SOCIAL:		ATIVIDADES:				
		CRECHE		Educação infantil		1	Crianças até 8 anos	1500,00m ²
		POSTO DE SAÚDE		Atendimento básico saúde		1	Público	360,00m ²
		CENTRO COMUNITÁRIO		Serviço de assistência espiritual		1	Público	500,00m ²
		PRAÇA CONVIVÊNCIA		Playground, pomar, horta, pergolado com bancos		1	Público	2000,00m ²
		PRAÇA DIVERSÃO		Quadra Poliesportiva, Pista de skate/patins, pergolado com bancos		1	Público	1000,00m ²
		ACADEMIA ABERTA		Equipamentos de ginástica e gramado central para atividades ao ar livre		1	Público	400,00m ²
		PARQUE LINEAR		Pista de caminhada, ciclovia e trilhas		1	Público	21.105,00m ²
		BOLSÕES ESTACIONAMENTO		Vagas estacionamento		1	Moradores	4.150,00m ²

LEGENDA

 SETOR SOCIAL

 HABITAÇÃO

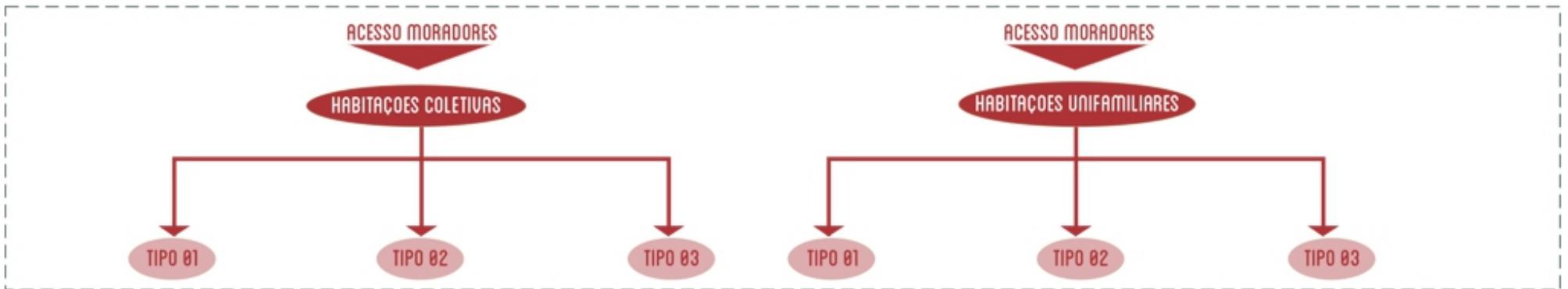
 LAZER

DIAGRAMAS

SOCIAL



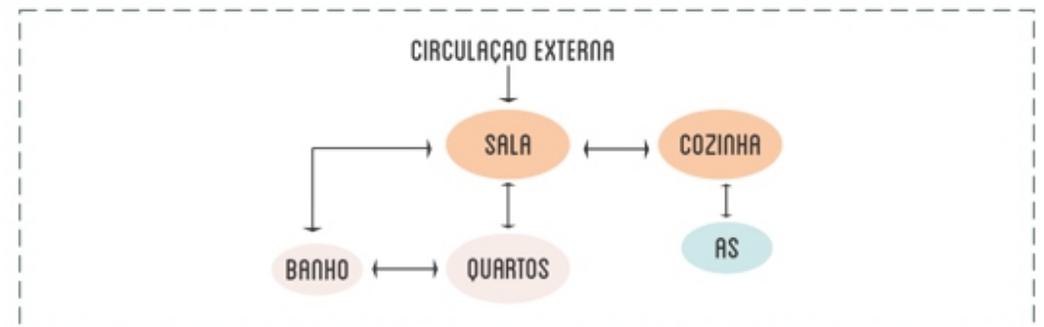
ÍNTIMO



SERVIÇOS



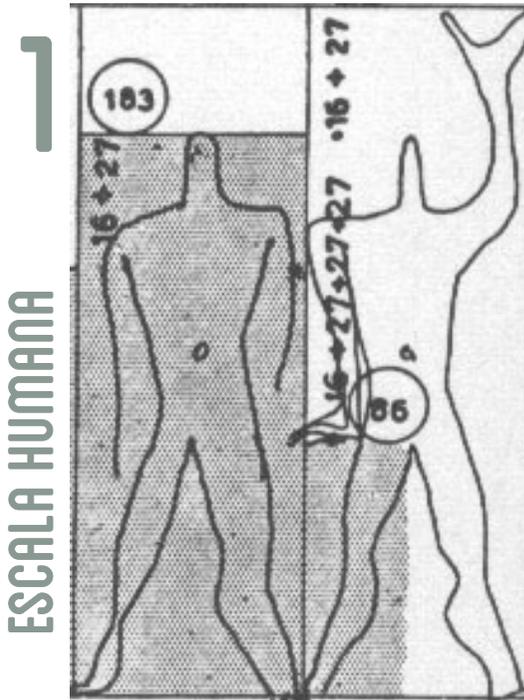
HABITAÇÃO



PROPOSTA TEÓRICA

O projeto do Conjunto Habitacional Terra da Luz será muito além de um espaço para habitar, buscará promover uma identidade no espaço, conforto para os seus moradores e flexibilidade para acompanhar as transformações vindas com o

tempo a partir da necessidade de seus usuários. Para melhor estruturar o projeto, foram traçadas diferentes estratégias projetuais levando em consideração os estudos do livro cidades para pessoas de Jan Gehl e dos estudos de caso.



Considerar prioritariamente o fator humano dentro de um projeto de arquitetura, baseando-se em seu tamanho, emoções e sentidos.

2 PRIVILÉGIO AO PEDESTRE



Procura-se desenvolver e estender o sentimento de comunidade às vias através de práticas de privilégio ao pedestre como por exemplo através de práticas como traffic calming e shared spaces.

3 INTEGRAÇÃO SOCIAL

Estabelecer o sentido de cidade - aberta por meio da interação cidade-entorno a partir da instalação de equipamentos arquitetônicos "convidativos", estimulando a entrada de pessoas que não moram, necessariamente, nas habitações coletivas projetadas na área. Além disso, a interação das partes internas busca resgatar o sentimento de comunidade dos conjuntos habitacionais.

4

QUALIDADE ARQUITETÔNICA

SUSTENTABILIDADE E REVITALIZAÇÃO

Desenvolver um projeto de HIS qualificado, considerando as soluções de conforto ambiental e de baixo impacto, que valorize a vida comunitária e se integra através de espaços coletivos, de maneira harmônica e em conjunto com seu entorno imediato. Buscar desenvolver um processo de manutenção da mata ciliar existente próximo ao córrego Santa Rita por meio do planejamento de parques e áreas verdes nessa região

5

FLEXIBILIDADE



Fornecer habitações flexíveis, com uma gama de unidades habitacionais as quais suprem a demanda existente de diferentes tipos familiares.

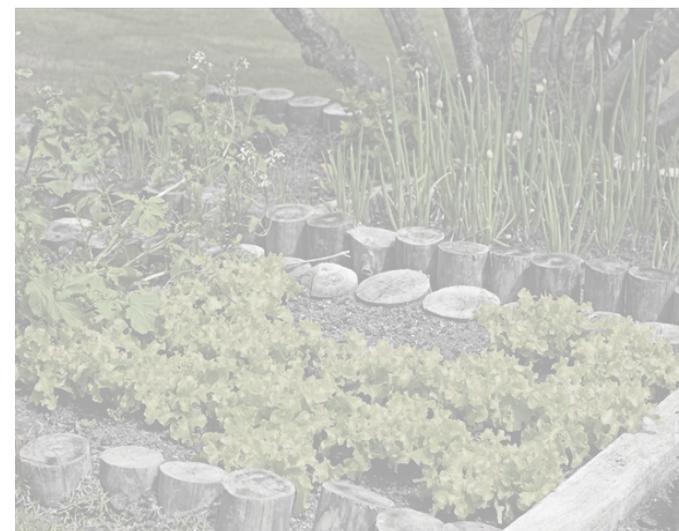
6

VERSATILIDADE

Propor serviços e atividades urbanas diversificadas, ligadas à moradia e suas implantações, promovendo um maior uso dos espaços urbanos e sua conseqüente valorização

7

HORTA ORGÂNICA E COMPOSTAGEM

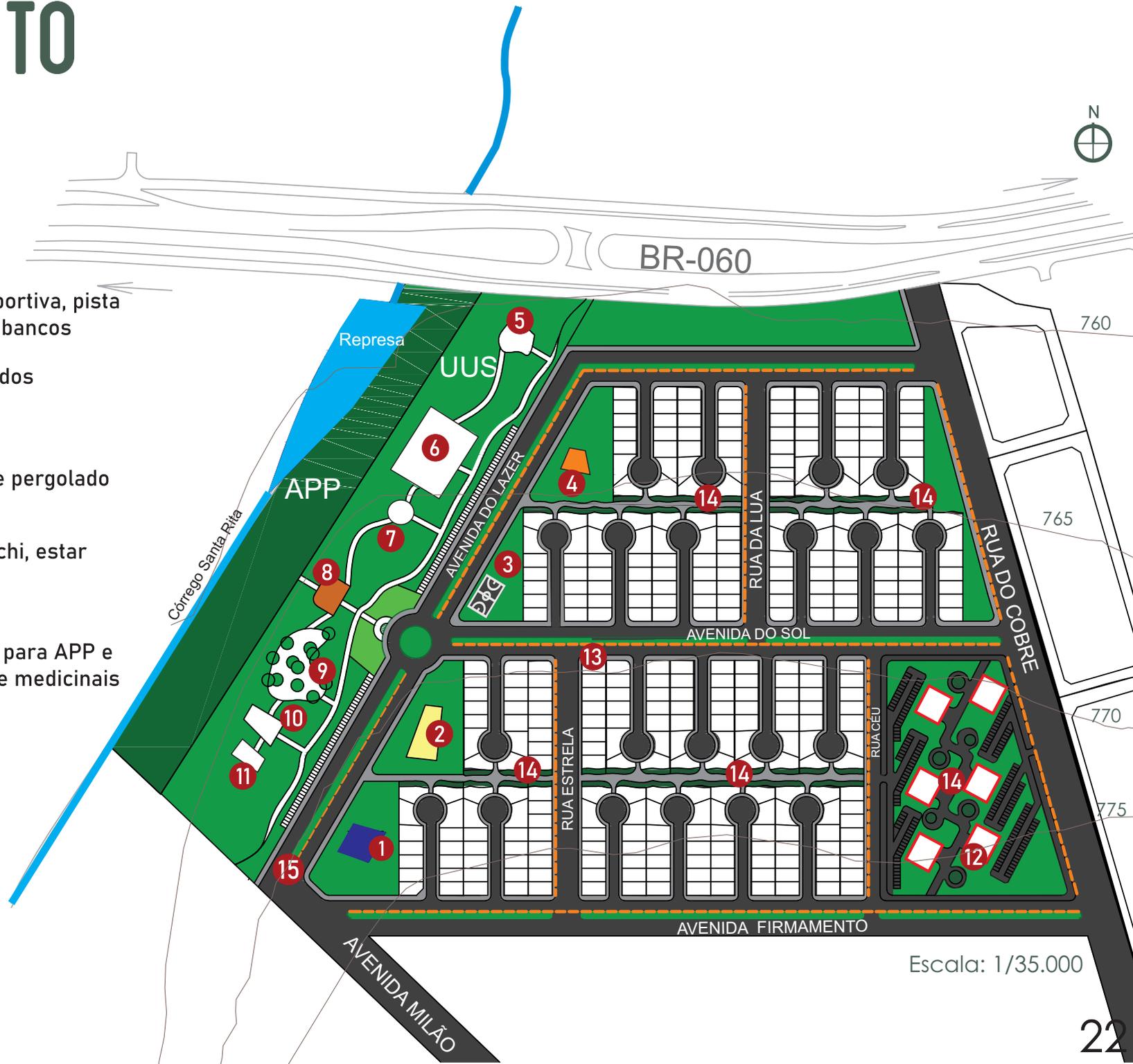


A qualidade de vida é um dos conceitos mais utilizados para o projeto do Conjunto Habitacional Terra da Luz, que busca promover a inclusão social através da interação das pessoas com a natureza com práticas que proporcionam benefícios físicos e mentais. As hortas comunitárias têm o papel de produzir alimentos através do trabalho voluntário da comunidade.

O objetivo do projeto vai além de proporcionar moradias para as pessoas de baixa renda, visando também proporcionar condições para essas pessoas se desenvolverem e sustentarem. Para tanto, será pensado na construção de hortas para a comunidade produzir alimentos para o consumo e renda pela comercialização de seus produtos; construção de locais para composteiras, incentivando a diminuição do lixo orgânico; incentivo à produção de plantas ornamentais, e vasos que podem ser feitos de isopor, vidro e outros materiais recicláveis como outra alternativa de fonte de renda. E por último, construção de oficinas para produção de roupas para as crianças, cursos técnicos, etc.

ANTEPROJETO IMPLANTAÇÃO

- 1 Posto de Saúde
- 2 Creche
- 3 Praça de Diversão: quadra poliesportiva, pista de skate/ patins, pergolados com bancos
- 4 Praça com playgrounds e pergolados
- 5 Pátio de Compostagem
- 6 Praça Convivência: horta, pomar e pergolado com bancos
- 7 Ambiente Multiuso: feirinhas, tai-chi, estar
- 8 Centro Comunitário
- 9 Espaço para Meditação com vista para APP e com plantio de ervas aromáticas e medicinais
- 10 Academia Aberta
- 11 Playground com pergolados
- 12 Habitações Coletivas
- 13 Habitações Unifamiliares
- 14 Avenidas de Pedestres
- 15 Ciclovía



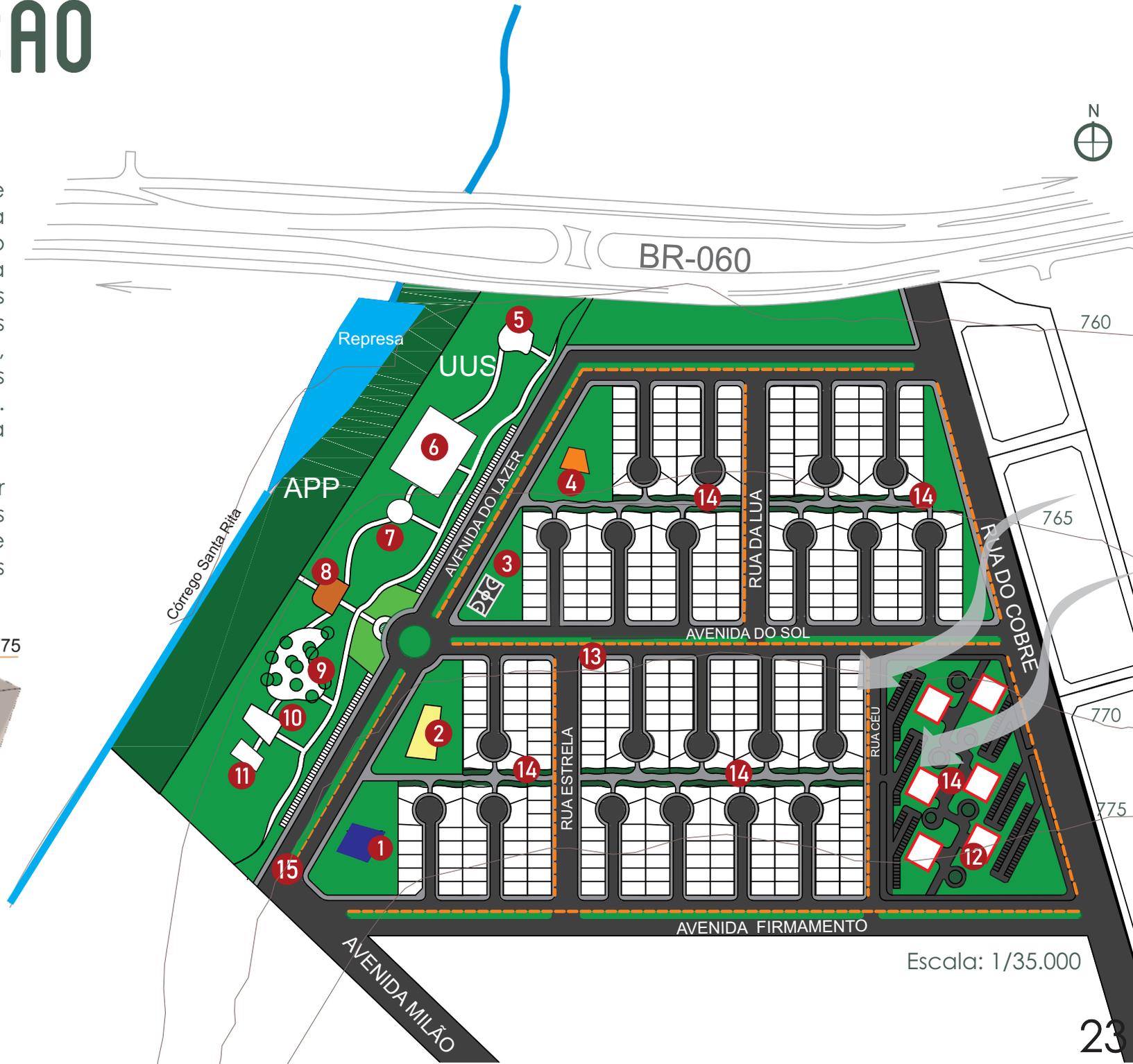
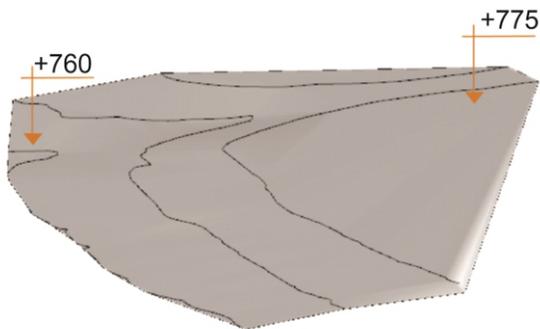
Escala: 1/35.000

IMPLANTAÇÃO

TOPOGRAFIA

A topografia da quadra de estudo cai 15 metros, com uma inclinação de 3% (suave). O ponto mais alto se encontra próximo a Avenida Milão, logo, os edifícios verticais coletivos foram locados no ponto mais alto do terreno, enquanto as unidades unifamiliares no ponto mais baixo. Ambos os tipos possuem a vista para o fundo de vale.

Para proporcionar melhor conforto, as unidas coletivas foram dispostas de forma que proporcionassem os chamados corredores de vento.



Escala: 1/35.000

IMPLANTAÇÃO

ACESSOS

O conjunto pode ser acessado pela Avenida do Cobre e pela Avenida Milão. No projeto foram criadas mais três avenidas: Avenida do Lazer, que proporciona o acesso aos bolsões de estacionamento dos equipamentos públicos; e a Avenida Firmamento que proporciona o acesso às habitações unifamiliares.

Já as habitações Coletivas podem ser acessadas tanto pela Avenida do Cobre e pela Rua Céu, ambas dão acesso aos bolsões de estacionamento criados paralelos aos edifícios.

LEGENDA

-  Avenidas Existentes
-  Avenidas Criadas
-  Acesso Hab. Coletivas
-  Acesso Unifamiliares

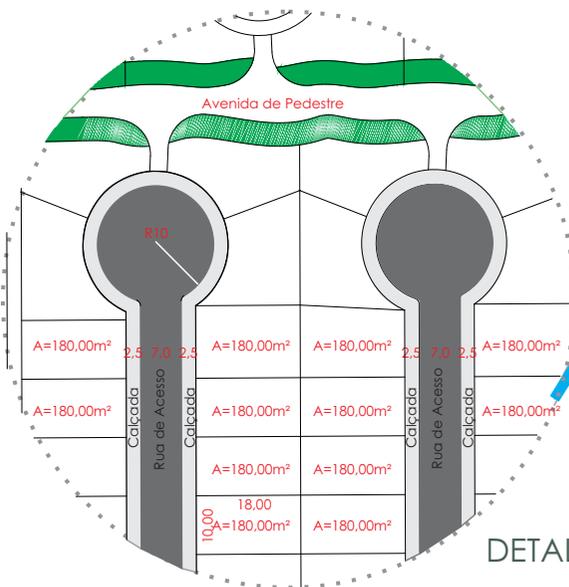


Escala: 1/35.000

IMPLANTAÇÃO

SEGURANÇA, CUSTO, QUALIDADE

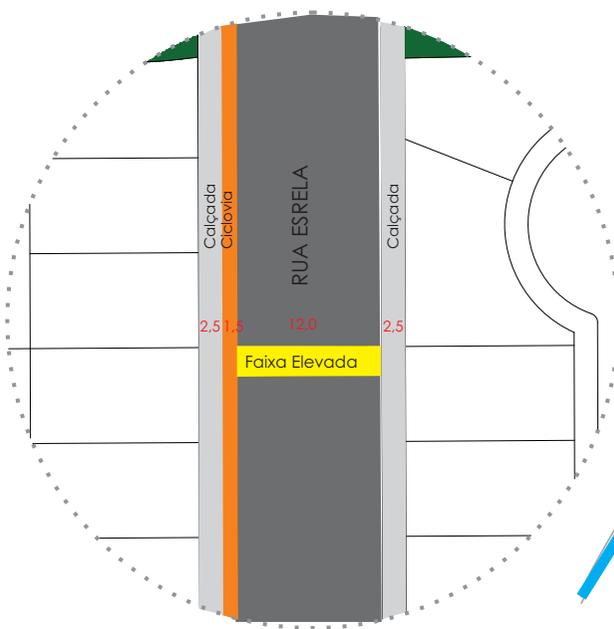
Como partido, foi proposta a criação de cul de sacs, que proporcionam um trânsito quase inexistente de veículos gerando lugares calmos e de boa vizinhança. Além disso, outro aspecto positivo dessa localidade é a possibilidade de ficar de olho em quem por ali passar, a rua acaba sendo mais segura, pois é mais fácil identificar pessoas com atitudes suspeitas. Outro ponto de destaque é o aproveitamento em projetos, minimizando ruas e consequentemente diminuindo o custo de execução do loteamento.



IMPLANTAÇÃO

MOBILIDADE, PRIVILÉGIO AO PEDESTRE

Foi proposto (n14) avenidas exclusivas para pedestres, que cortam todas as habitações e chegam até a Avenida do Lazer, a fim de que os moradores utilizem dos equipamentos. Além disso, as ciclovias (n15) instaladas em todo o conjunto proporcionam a utilização de sistemas alternativos de transporte, contribuindo assim com a diretriz de mobilidade.



DETALHE 2



Escala: 1/35.000

ANTEPROJETO

HABITAÇÃO COLETIVA

Para as habitações coletivas foram propostas 6 torres com 4 apartamentos por andar cada, com um total de 6 andares, atendendo mais de 140 famílias.

Todas as unidades foram dispostas com as fachadas principais voltadas para o fundo de vale e levemente inclinadas para a esquerda por conta da orientação solar, proporcionando assim conforto e visibilidade.



DENSIDADE DO PROJETO PROPOSTO

Área = 245.000m²

Parque / APP = 21.105,55m²

Área Total = 266.105,55m²

Total de 6 torres(4 apartamentos por andar e 6 pavimentos) e 342 unidades habitacionais unifamiliares.

Habitação Coletiva: 2 tipologias

Tipologia A = 1 quartos = 50,00m²
(1 tipologia por andar) e 60,00m²

Tipologia B = 2 quartos = 60,00 m²
(2 tipologia por andar)

Tipologia C = 3 quartos = 66,00 m²
(1 tipologia por andar)

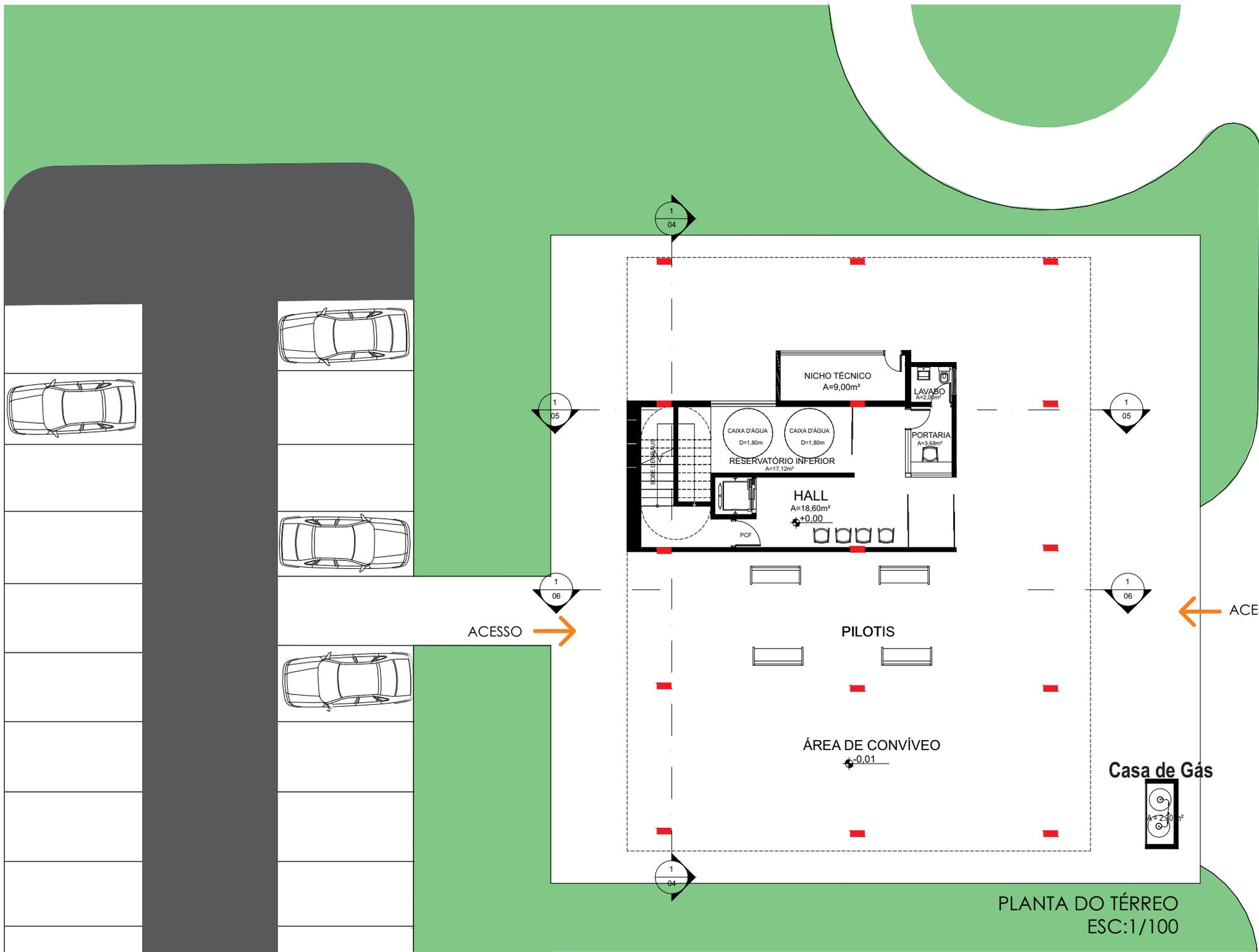
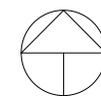
TOTAL = 4(ap) x 6 (andares) x 6 (torres) = 144 famílias = aproximadamente 576 pessoas.



MATERIAL CONSTRUTIVO

Para a estrutura das habitações o material escolhido foi o concreto armado moldado in loco, e para os fechamentos a escolha foi alvenaria revestida. A escolha se justifica por ser um projeto mais específico, com objetivo de gerar emprego devido a grande oferta de mão de obra disponível. Além disso, se apropria das vantagens que o material carrega consigo como a alta disponibilidade de material, custo, durabilidade, adaptação de formas variadas, alta resistência ao fogo, agentes atmosféricos e desgastes mecânicos. Enquanto a alvenaria garante flexibilidade e liberdade criativa





PLANTA DO TÉRREO
ESC:1/100

PAV. TIPO

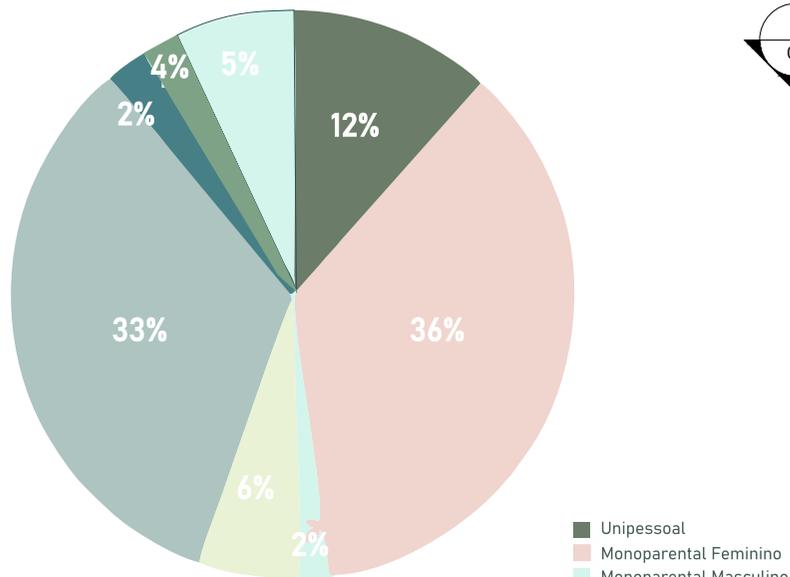
Para a escolha da tipologia dos apartamentos, foi considerado os dados do CadÚnico, em que mostra o arranjo familiar das pessoas cadastradas. Sendo assim, optou-se por 3 tipologias:

Tipologia A = 1 quarto (1/4 dos apartamentos)

Tipologia B = 2 quartos (2/4 dos apartamentos)

Tipologia C = 3 quartos (1/4 dos apartamentos)

Arranjo Familiar das famílias cadastradas



Fonte: Produção da autora baseado nos dados do CAD único, 2013.

- Unipessoal
- Monoparental Feminino
- Monoparental Masculino
- Só casal
- Casal com filhos
- Biparental e outros parentes

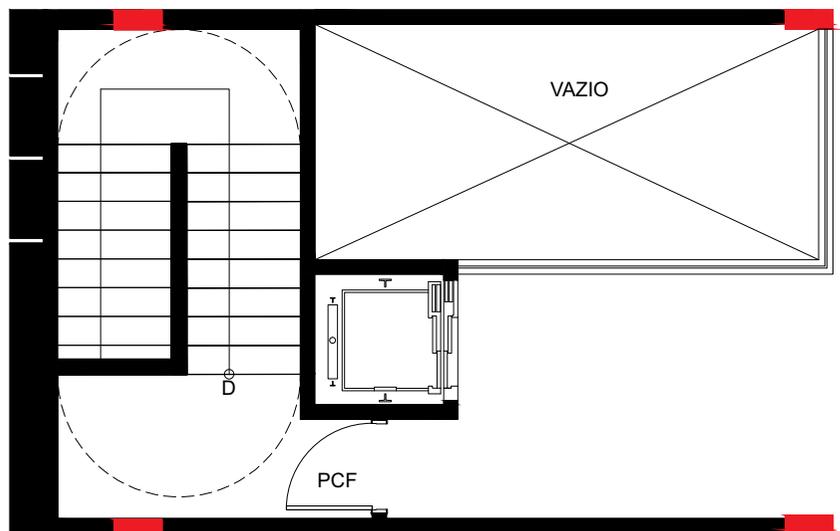


PLANTA 1º PAV.
ESC:1/100

PAV. TIPO

Como se pode observar, a planta conta com um corredor central que dá acesso as habitações dos dois lados, da esquerda que dá acesso as tipologias A e B e da direita que dá acesso as tipologias B e C.

Ao final do corredor, tem-se o acesso a área de convívio dos moradores, cumprindo com a diretriz de identidade. O projeto busca valorizar e potencializar a convivência entre os usuários e a sua relação com o entorno imediato como forma de reforçar a identidade do edifício e sua apropriação pelos moradores. Sendo assim, entende-se que espaços como estes não são um "desperdício", mas sim uma "oportunidade", possibilitando inúmeros usos e atividades coletivas.



DETALHE FLOREIRA 6º PAV. (ÚLTIMO)

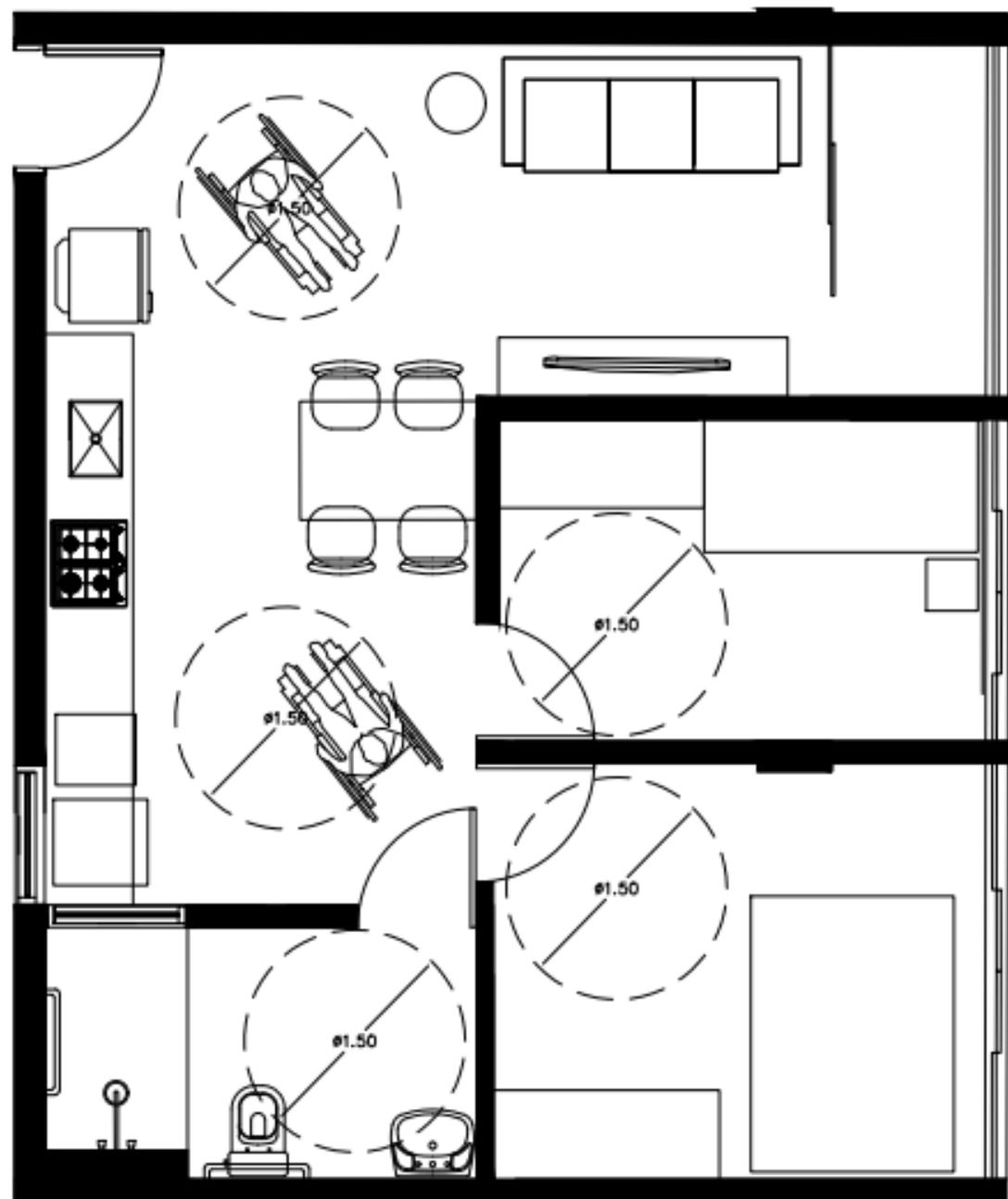


PLANTA 1º PAV.
ESC:1/100

ACESSIBILIDADE

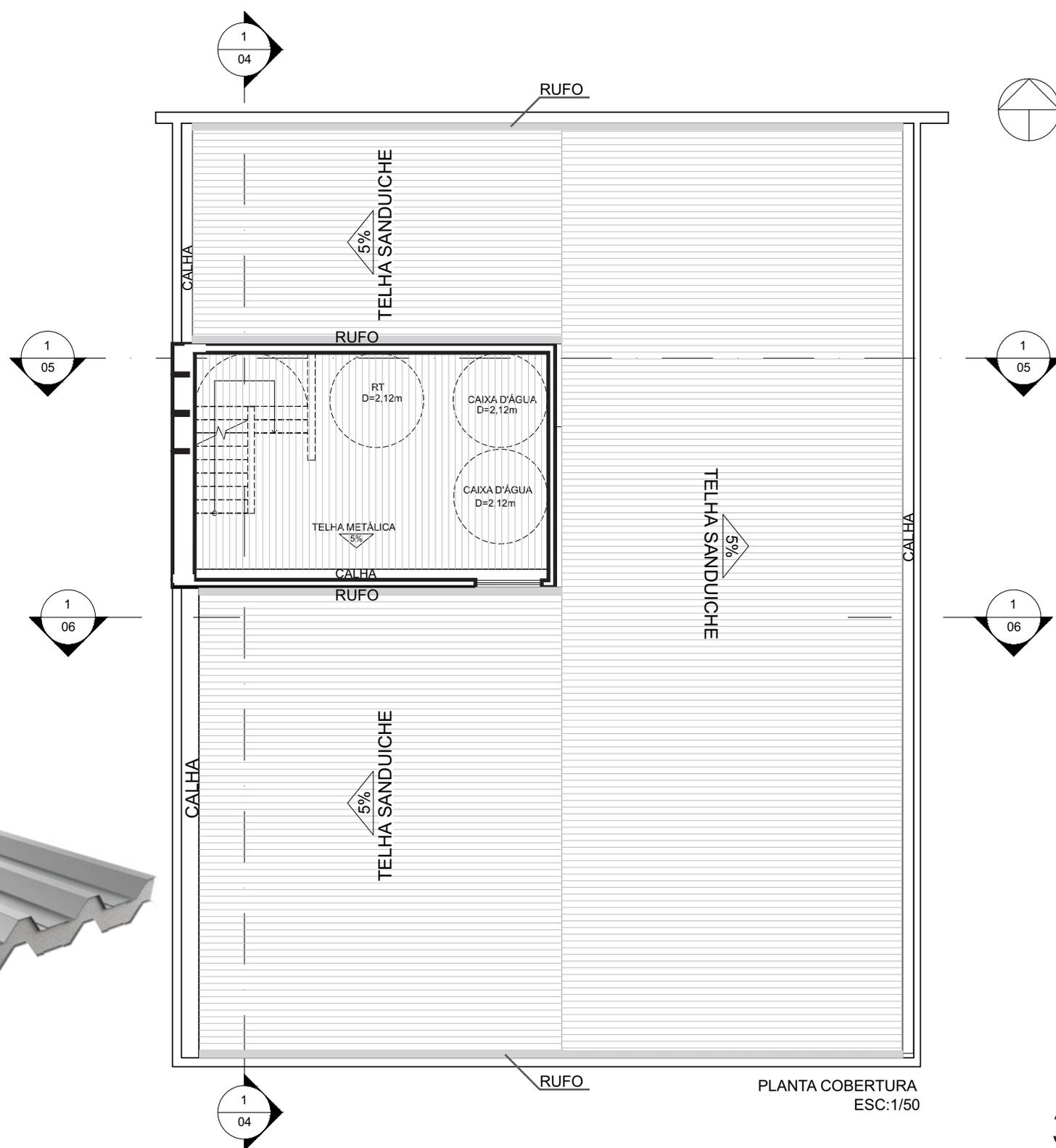
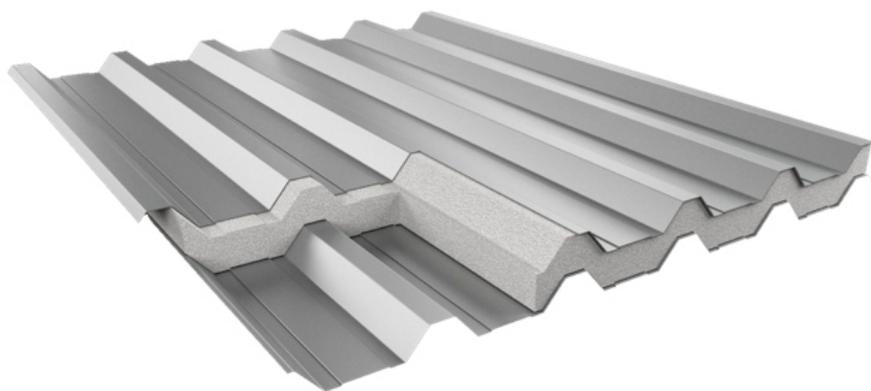
Mais uma vez cumprindo com as diretrizes , o projeto contará com 10% de seus apartamentos destinados à pessoas com deficiência

Optou-se por escolher a tipologia B (2 quartos) de 61,62m² atendendo ao Código de Obras e NBR 9050 com todos os ambientes acessíveis, como se pode observar na planta ao lado, a fim do usuário usufruir de todos os cômodos e ter total liberdade no seu apartamento.



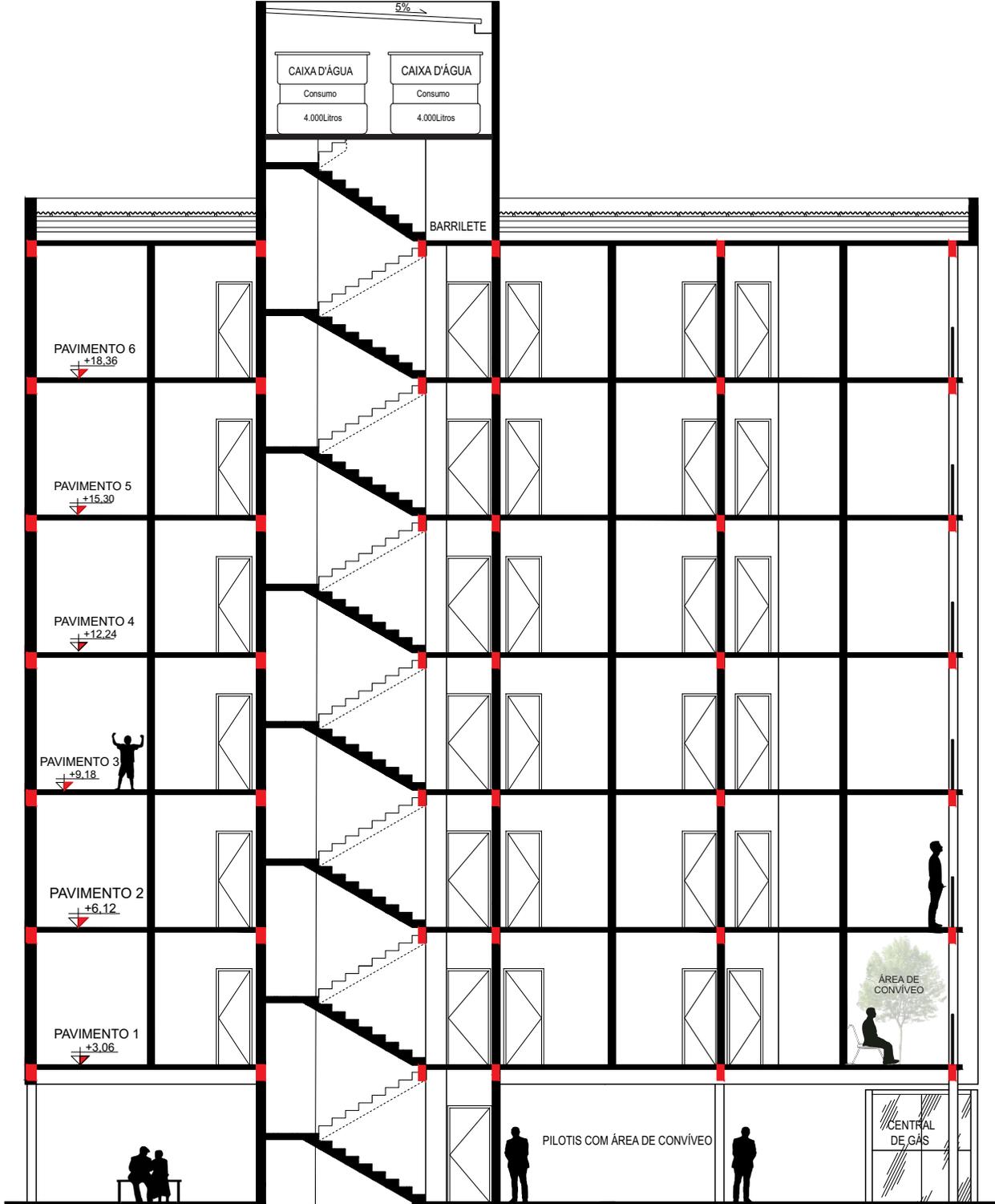
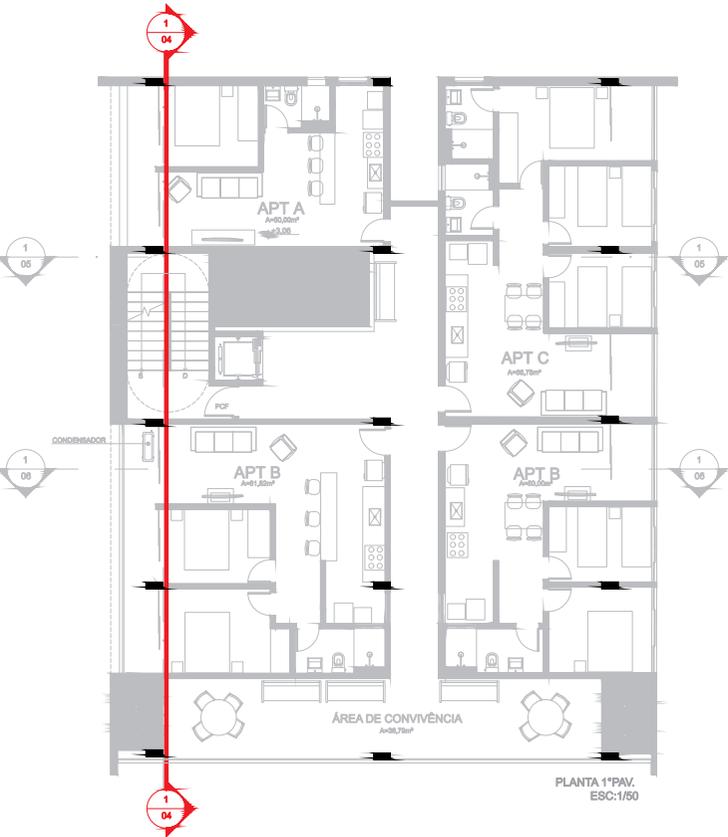
COBERTURA

Para a cobertura, optou-se pela telha metálica sanduiche, devido as suas grandes vantagens como: controle térmico - tem capacidade de redução de 4 a 8 graus a temperatura dependendo do ambiente, evitando o superaquecimento das superfícies. Além disso, possuem uma proteção acústica, inclinação menor e vence grandes vãos.

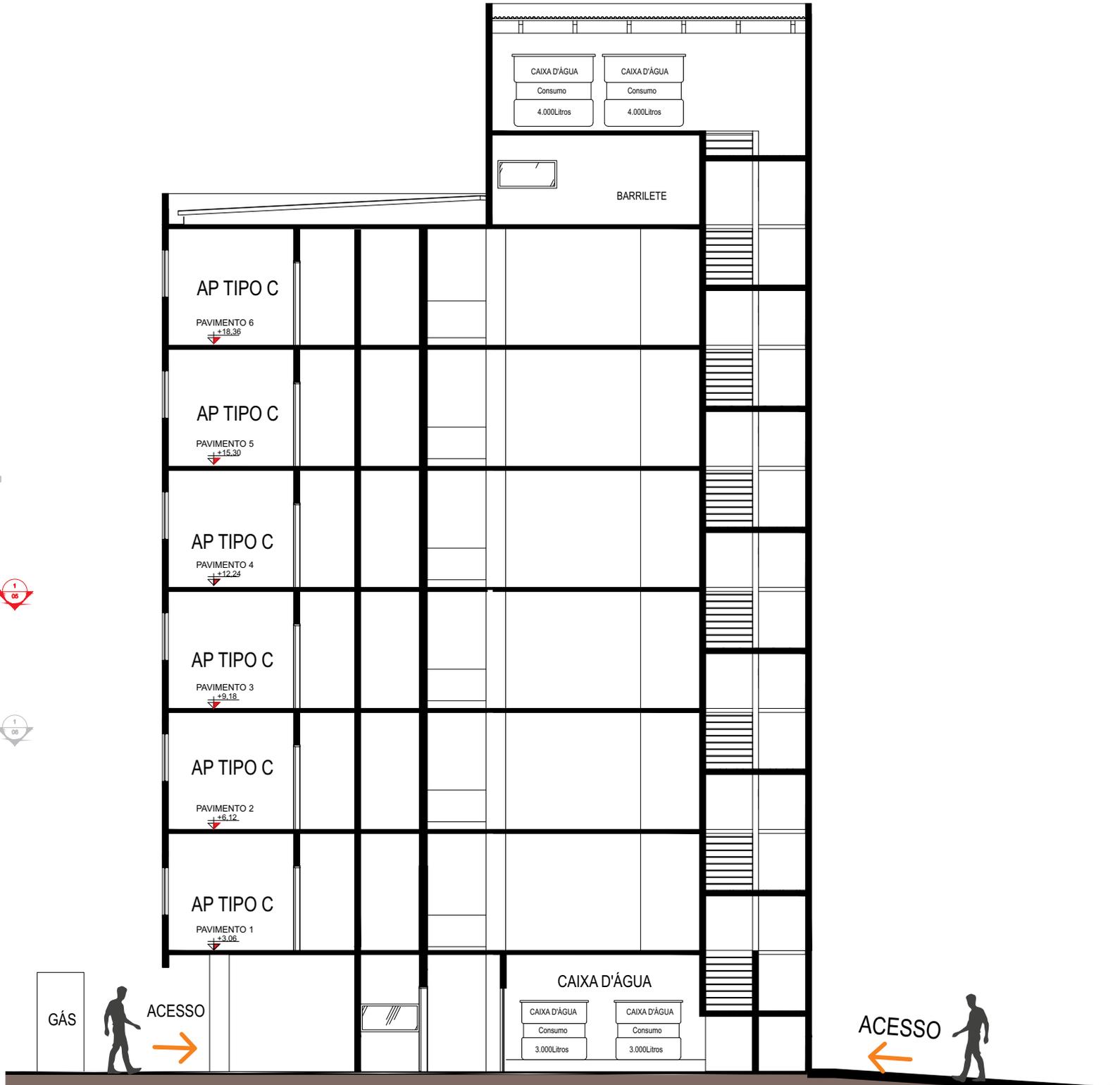
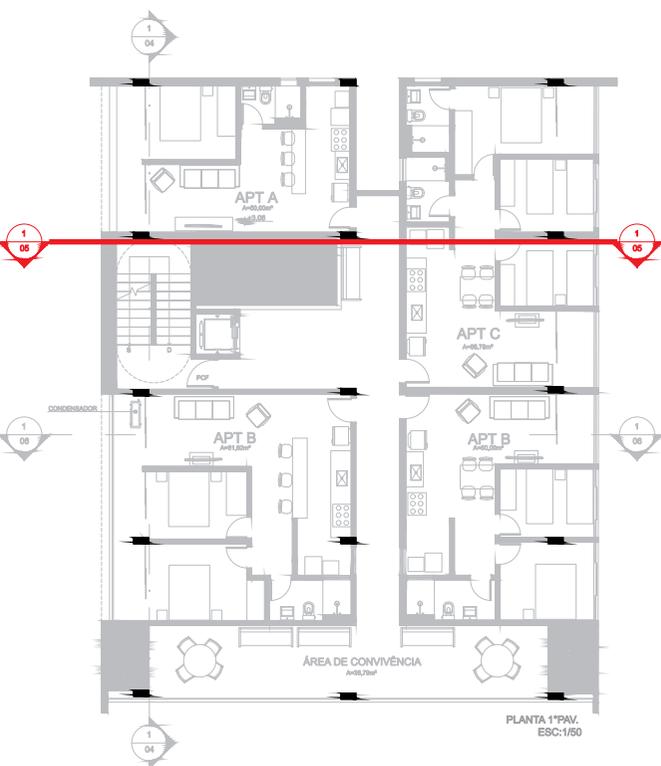


PLANTA COBERTURA
ESC:1/50

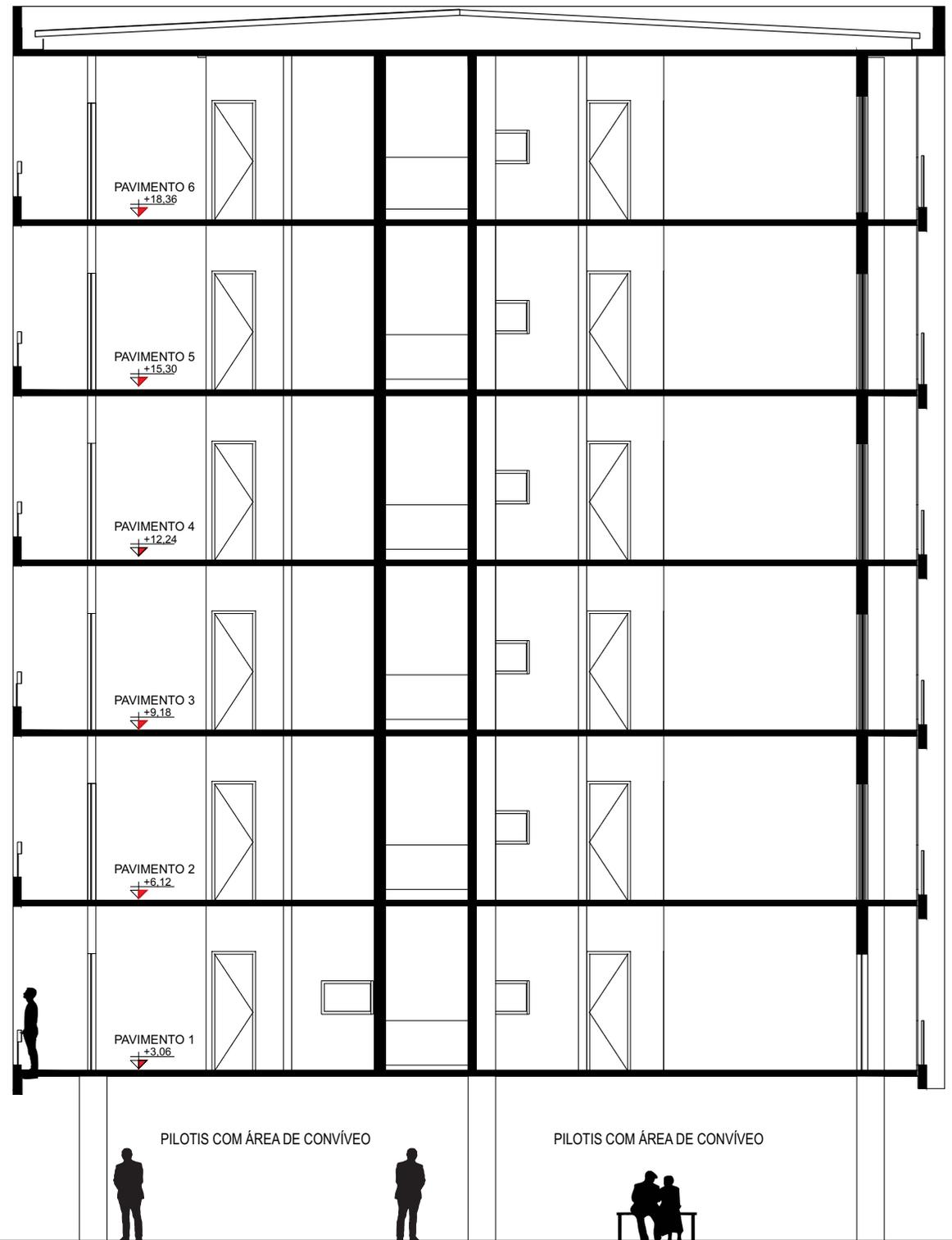
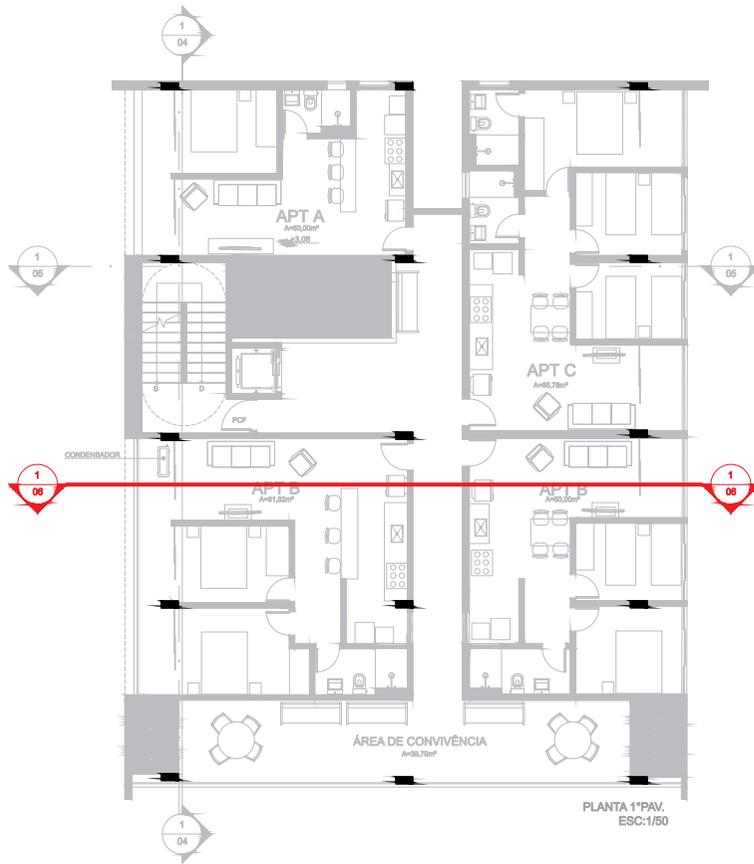
CORTES



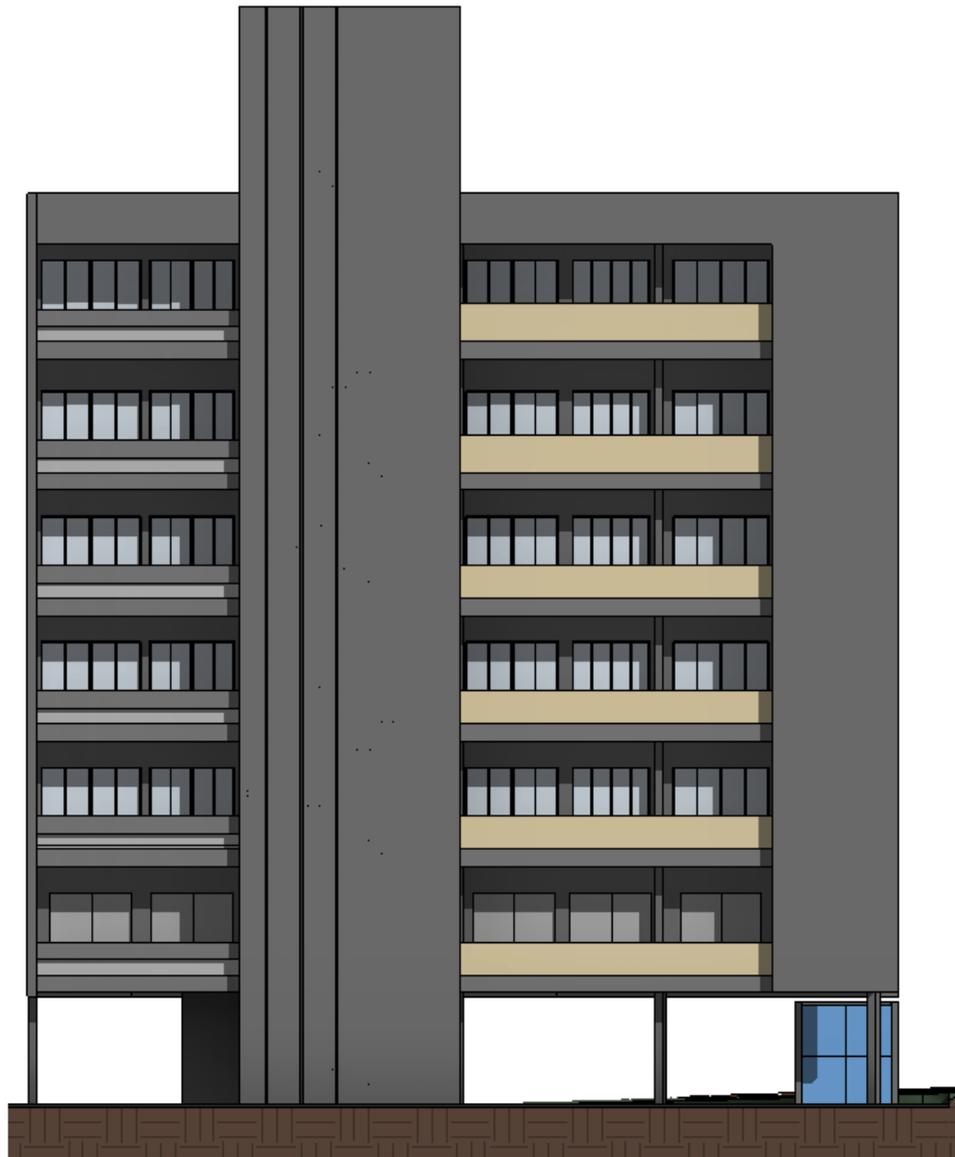
CORTES



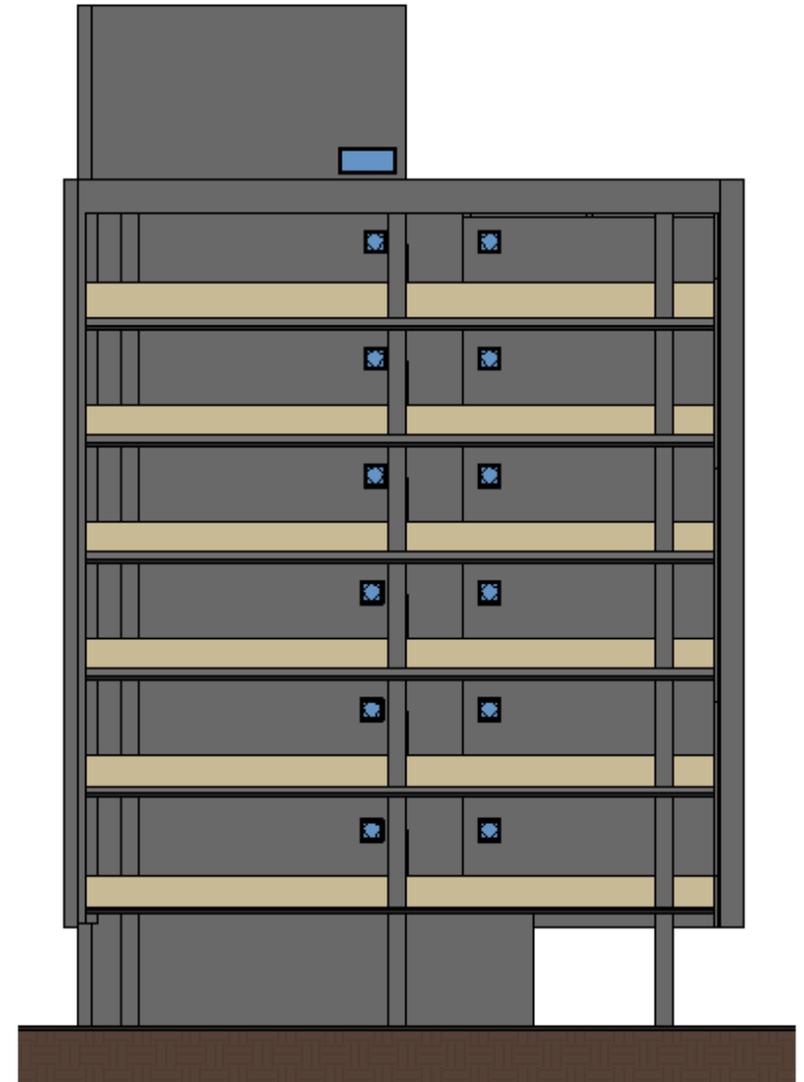
CORTES



FACHADAS

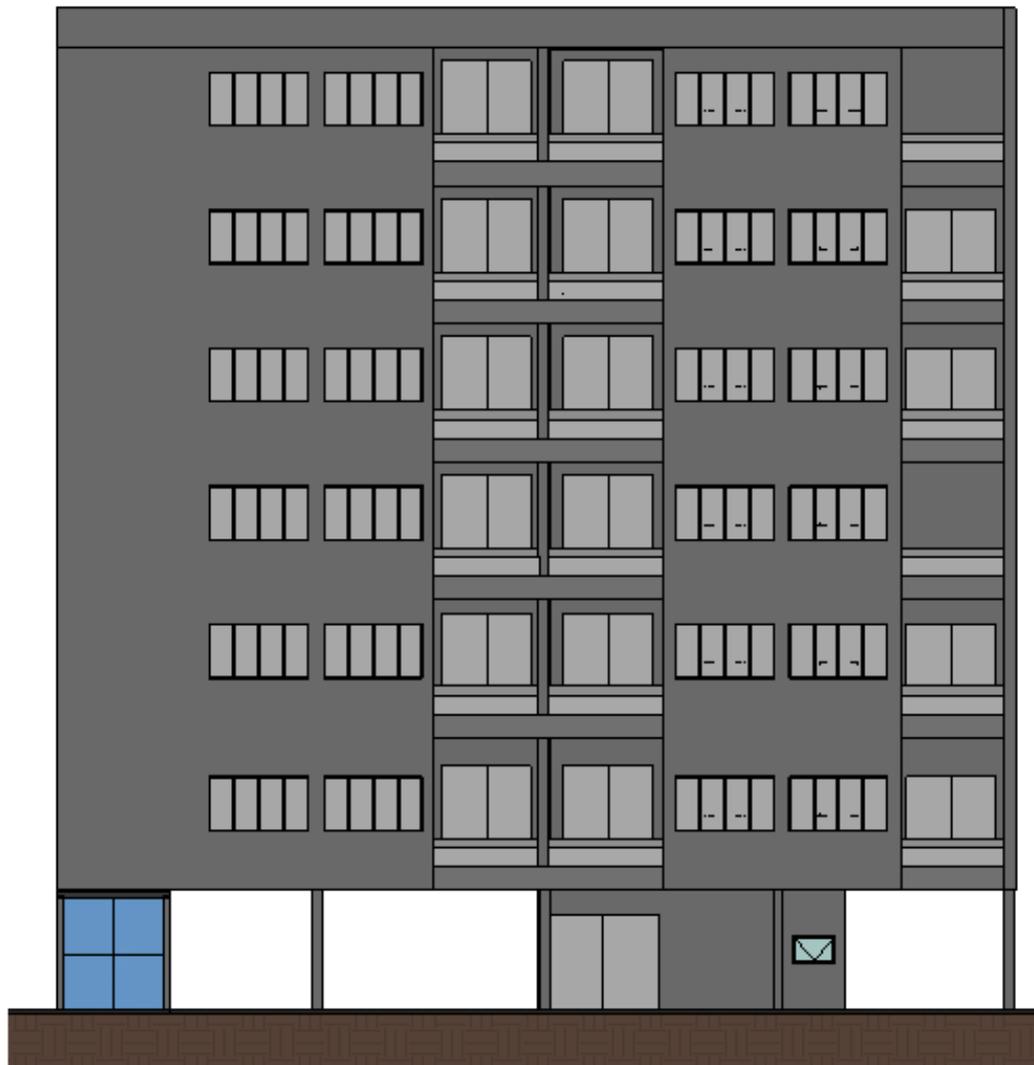


FACHADA FRONTAL

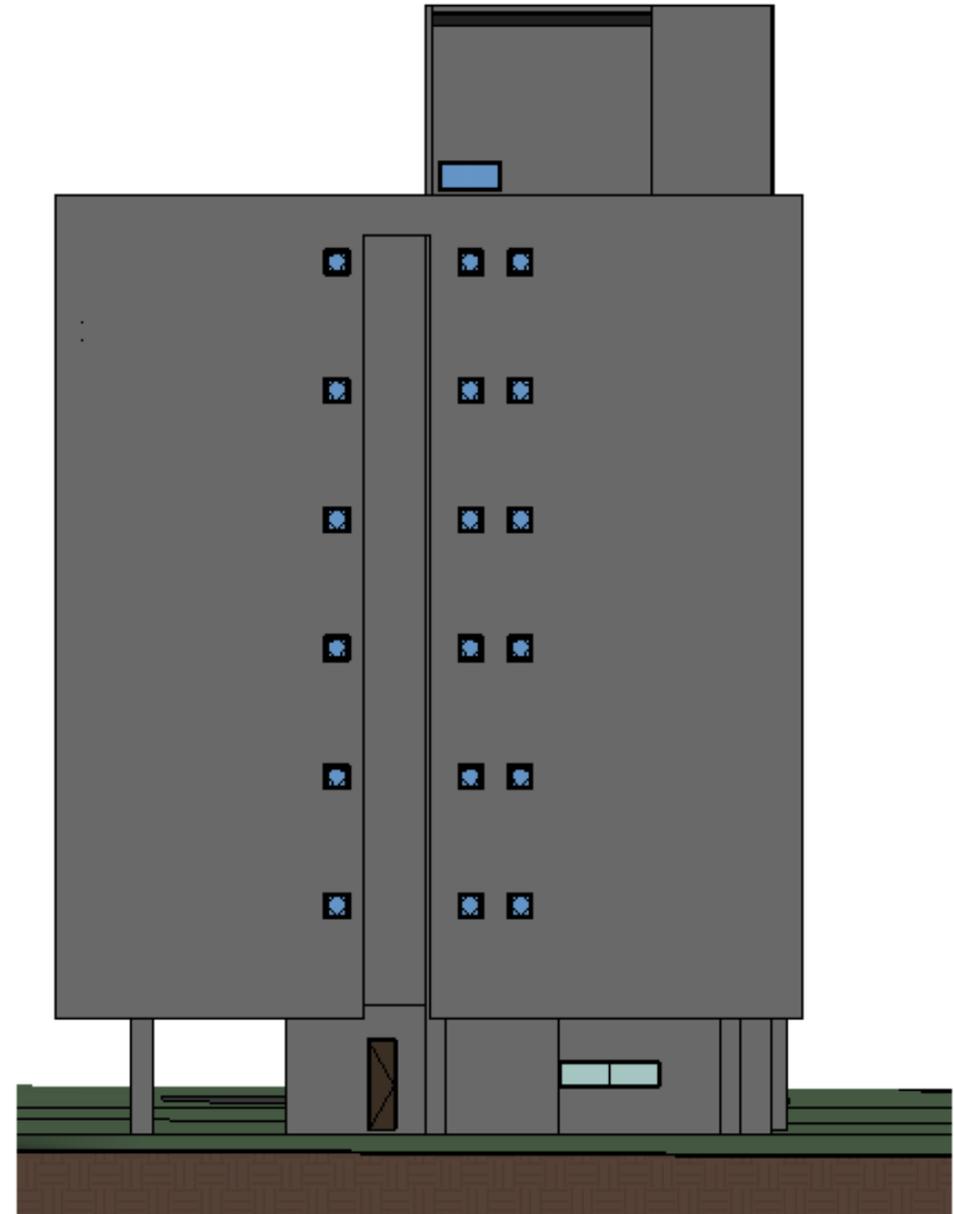


FACHADA LATERAL DIREITA

FACHADAS



FACHADA POSTERIOR



FACHADA LATERAL ESQUERDA

PERSPECTIVA



PERSPECTIVA



PERSPECTIVA



PERSPECTIVA

