

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO II
INSTITUTO ENSINAR BRASIL
REDE DE ENSINO DOCTUM

UM NOVO OLHAR SOBRE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Vila dos ipês

AUTORA: ANA CLARA GUIMARÃES
ORIENTADOR: JANSEN LEMOS FARIA

JOÃO MONLEVADE-MG
NOVEMBRO-2021

INSTITUTO ENSINAR BRASIL
REDE DE ENSINO DOCTUM
ARQUITETURA E URBANISMO


UM NOVO OLHAR SOBRE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Autora: Ana Clara Guimarães Batista

Orientador: Jansen Lemos Faria

João Monlevade – MG

2021

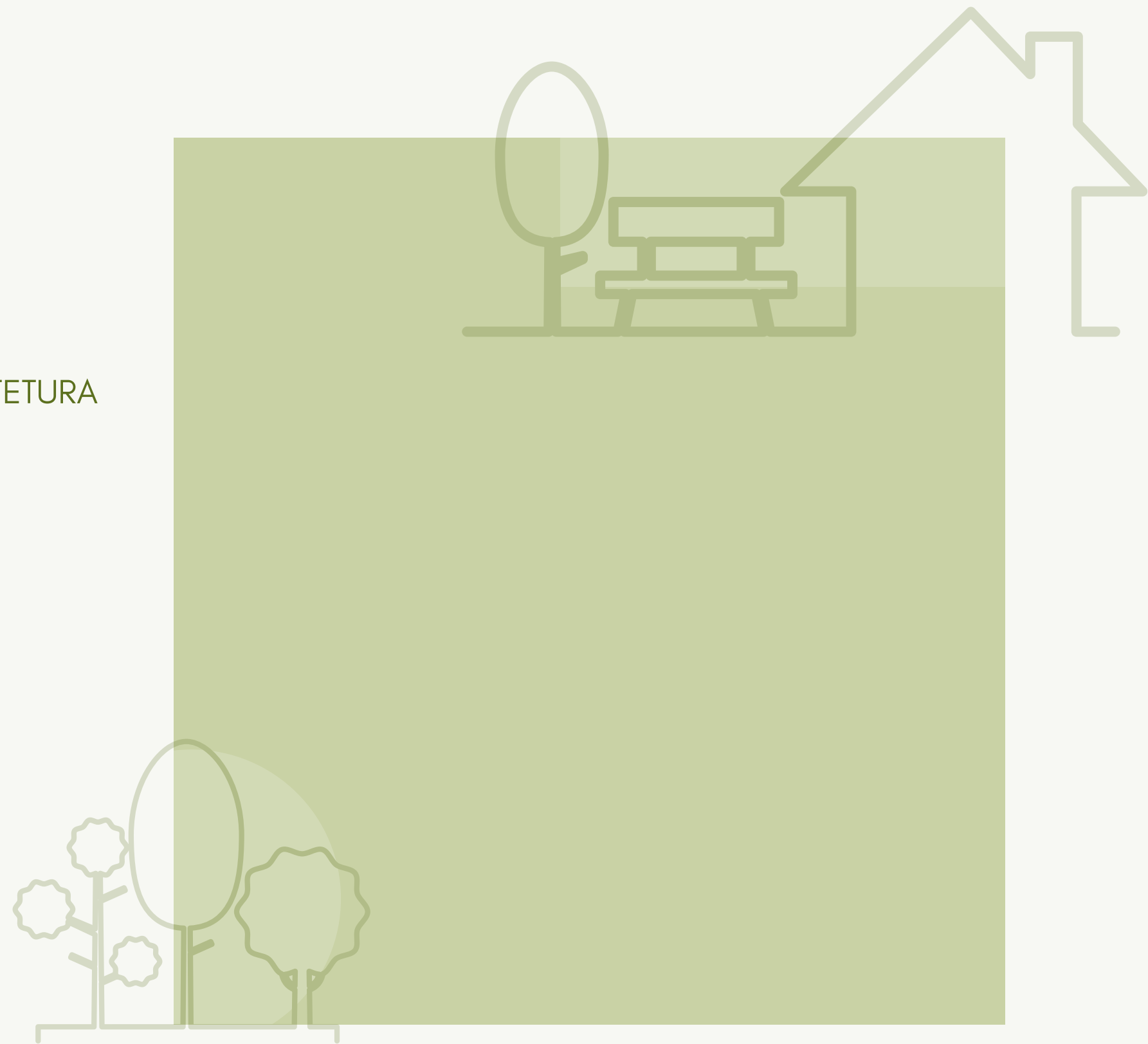
A child is playing in a park. The child is in the center, holding a stick. To the right is a large orange slide. The background has trees and a building. The image is semi-transparent with a greenish tint.

“Há um gosto de vitória e encanto na condição de ser simples. Não é preciso muito para ser muito.”

- LINA BO BARDI

SUMÁRIO

01	APRESENTAÇÃO DO TEMA
02	INTRODUÇÃO
03	A QUESTÃO HABITACIONAL
04	FUNÇÃO SOCIAL DA ARQUITETURA
06	HABITAÇÃO E A CIDADE
07	REFERENCIAL PROJETUAL
08	RESULTADOS E ANÁLISES
14	PROJETO URBANISMO
23	PROJETO RESIDENCIAL
43	DIRETRIZES
44	CONCLUSÃO
45	REFERÊNCIAS





APRESENTAÇÃO DO TEMA

O presente projeto leva em consideração o tema, habitação de interesse social no Brasil e sua relevância. O local de implantação do conjunto habitacional será o bairro Pe. Levy de Vasconcelos na cidade de Rio Piracicaba-MG. Para tanto, foram realizadas pesquisas, estudos e entrevistas que mostram a atual situação habitacional no Brasil e na cidade estudada e os resultados revelam a importância da habitação de interesse social na formação das cidades e na democratização da arquitetura. O objetivo do projeto é, através da arquitetura e sua função social, trazer um novo olhar para habitação de interesse social e uma melhoria habitacional significativa para a cidade, apontando recomendações e diretrizes projetuais e tornando tanto a cidade quanto as habitações de verdadeiro interesse social.

An architectural rendering of a modern residential complex. The scene shows a paved courtyard with a dog walking in the foreground. In the background, there are several multi-story buildings with a mix of solid and perforated facades. The sky is blue with some clouds. The overall style is clean and contemporary.

INTRODUÇÃO

As habitações de interesse social estão diretamente associadas ao “deficit” habitacional, à segregação urbana e social, e à necessidade urbana de prover habitações com intuito de diminuir tais problemas.

O cenário atual expõe o quanto esse “deficit” se tornou um problema crônico no país, chegando a quase 7 milhões de domicílios urbanos e rurais, segundo o Ipea (2020), não sendo apenas “deficit” quantitativo (demanda de novas unidades), mas também o “deficit” qualitativo (referente à má qualidade das moradias já existentes). A partir de estudos e levantamentos sobre o tema, pôde-se perceber que se trata de um assunto negligenciado e que necessita de uma maior atenção. Visando trazer um novo olhar sobre a habitação de interesse social, o presente projeto aponta recomendações projetuais que possam qualifica-las e oferecer qualidade de vida aos usuários afim de usa-lo como referência para tornar tanto a habitação como a cidade de verdadeiro interesse social. Tal projeto está situado na cidade de Rio Piracicaba, no bairro Pe. Levy Vasconcelos, mais conhecido como “Serra Pelada”.

Contudo, não se tratará de um projeto específico para cidade ou bairro citados, as habitações de interesse social se encontram atualmente, em todo país, negligenciadas e necessitando de uma maior atenção e estudos em relação ao seu principal objetivo, promover acesso à moradia digna, entendendo o mesmo como direito universal como assegura a Assembleia geral da ONU, art.25, “Todo ser humano tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e à sua família saúde, bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, (...) os serviços sociais indispensáveis (...)” e a função social da arquitetura é essencial para aprimorar esse cenário.

Desse modo a arquitetura e sua função social se faz importante para tratar os problemas que envolvem a habitação de interesse social e esse foi um dos principais conceitos para idealizar esse projeto, afinal moradia digna é um dos direitos básicos do ser humano. Ainda que vista de forma equivocada pela maior parte da população, a arquitetura não se encaixa somente em classes altas ou em projetos caros e luxuosos, a arquitetura contém estudos e grandes referências que mostra ser possível projetar casas dignas, com baixo custo, sendo elas sustentáveis, principalmente socialmente e que ofereçam a qualidade de vida adequada aos usuários. Um bom projeto arquitetônico possibilita que essas habitações sejam de real interesse social. Além de alcançar o objetivo inicial de minimizar o “deficit” habitacional, propondo uma habitação de verdadeiro interesse social, é possível se alcançar novos objetivos sociais, físicos e psicológicos.



A QUESTÃO HABITACIONAL

De modo a amenizar os impactos adquiridos pelo "deficit" habitacional, ao longo da história foram criados alguns órgãos governamentais e políticas públicas dos quais se destacam o Banco Nacional Da Habitação (BNH), e o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Como forma também de estabelecer os direitos à população a Constituição de 1988 no Art. 6º, colocou a moradia como um direito social do ser humano, e o Estatuto da cidade de 2001 no Art. 1º, o direito à cidade e a uma infraestrutura básica.

No entanto, leis e estatutos que abrangem a questão habitacional no Brasil, os quais contém bons planos e objetivos, citados acima, dão espaço para gerar políticas públicas frutíferas, no entanto, essas chegam até a população de forma desvirtuada, fazendo com que a habitação de interesse social continue sendo uma questão negligenciada, e o "deficit" habitacional reduzido a um problema numérico. Como cita Maricato (2011) "O problema é que a base fundiária permanece a mesma. Lei nós temos, planos nós temos, mas não aplicamos a função social da propriedade".

Sendo assim, todos os esforços foram e são insuficientes para se conter o problema, pois, os programas e políticas que visam atenuar o "deficit" habitacional não atinge a sua raiz, sendo ela o alto valor da terra urbanizada e sua pouca disponibilidade.

O difícil acesso à terra urbana é gerador de vários conflitos sociais, isso ocorre, pois, os planos diretores, mesmo com o Estatuto da Cidade trazendo instrumentos que poderiam ser utilizados para avançar nesse sentido, como o IPTU progressivo, outorga onerosa do direito de construir, a criação de zonas de interesse social, entre outros, os mesmos não são regulamentados para serem aplicados efetivamente, não apresentando avanços no que se refere ao acesso à terra.

O acesso à terra urbanizada para a população menos beneficiada, só acontecerá com a intervenção do Estado, sendo assim as leis existentes devem ser além de regulamentadas, aplicadas para que haja o progresso necessário para melhor resolução ou baixa do problema apontado.

A FUNÇÃO SOCIAL DA ARQUITETURA

A função social do arquiteto está na cidade, na habitação, na sustentabilidade e na forma como a sociedade se relaciona, fazendo com que a arquitetura deva ter um considerável empenho com o espaço privado, urbano e coletivo.


A desigualdade existente na política habitacional e urbana, aquela que segrega, exclui e isola, terá notável mudança quando a arquitetura e a cidade forem realmente democratizadas, estabelecendo um grande diferencial na vida da população como também no ponto de vista da atuação do profissional da arquitetura, ampliando seu acesso, enfatizando sua função social e sua importância na saúde, na sustentabilidade, na economia, na melhoria da vida das pessoas e consequentemente das cidades.

Visto a importância da arquitetura em vários aspectos relacionados ao seu usuário e à cidade, nota-se que não somente o “deficit” habitacional é o problema da questão habitacional, mas também as habitações que são entregues visando atingi-lo. A habitação de interesse social, está historicamente atrelada a questões econômicas e quantitativas. Os órgãos responsáveis têm uma preocupação superior com o gasto envolvido, com a quantidade, com aumento da renda do país, do PIB e do emprego, colocando os habitantes em segundo plano, não se preocupando com a qualidade de vida dos mesmos, ignorando condicionantes do local, características do usuário e suas necessidades.

Entretanto, a habitação de interesse social tem deixado de ser sustentável não apenas em sua dimensão ecológica e econômica, mas também em sua dimensão social, no que diz respeito à qualidade de seu projeto arquitetônico e de desenho urbano (LAY e REIS, 1992, 1999 apud REIS e LAY, 2010 p.101).

O padrão negativo que observa-se sendo amplamente replicado comporta, habitações que não possuem conforto, estética e lazer e contém um programa mínimo de necessidades, além disso, são instaladas em áreas periféricas, faltando infraestrutura tanto no conjunto quanto no entorno, mantendo o “deficit” habitacional, afinal não ataca a raiz do problema, como também acrescenta outros, como segregação, exclusão, baixa autoestima das famílias e etc., prejudicando diretamente o funcionamento da cidade.





Não há como desligar a habitação do saneamento, do transporte, dos serviços urbanos públicos ou privados. A moradia não tem autonomia, em especial, no meio urbano. Ninguém mora apenas em sua casa, mas mora na cidade. Cada unidade corresponde um pedaço da cidade. O problema da moradia é o problema da cidade. (MARICATO, 2004, p.54)

*"o problema da moradia, é o
problema da cidade"
Maricato*

Objetivando atender a ampla demanda, os projetos de habitação social não devem ser somente economicamente viáveis, a qualidade habitacional é necessária para seus usuários. O conceito "qualidade" pode parecer distante e subjetivo para uma habitação de interesse social, porém, aplicando uma boa arquitetura nos projetos, ressaltando sua função social, e as inserindo em áreas urbanisticamente vantajosas, se torna algo possível, ofertando uma habitação superior ao que se é usualmente oferecido, visando sua essencial importância em constituir uma habitação e uma cidade de interesse social.

O projeto deve propiciar um comportamento adequado, satisfação, conforto, bem-estar, acessibilidade, qualidade estética, flexibilidade da edificação, lazer e apropriação do entorno, pensando em uma moradia socialmente sustentável, não considerando somente o uso adequado de recursos naturais, mas levando em consideração a importância que o usuário tem nesse contexto.

Entretanto, a função social da arquitetura não está somente relacionada em projetar uma boa habitação, mas também está associada em propiciar uma função social para propriedade e diretamente para cidade.

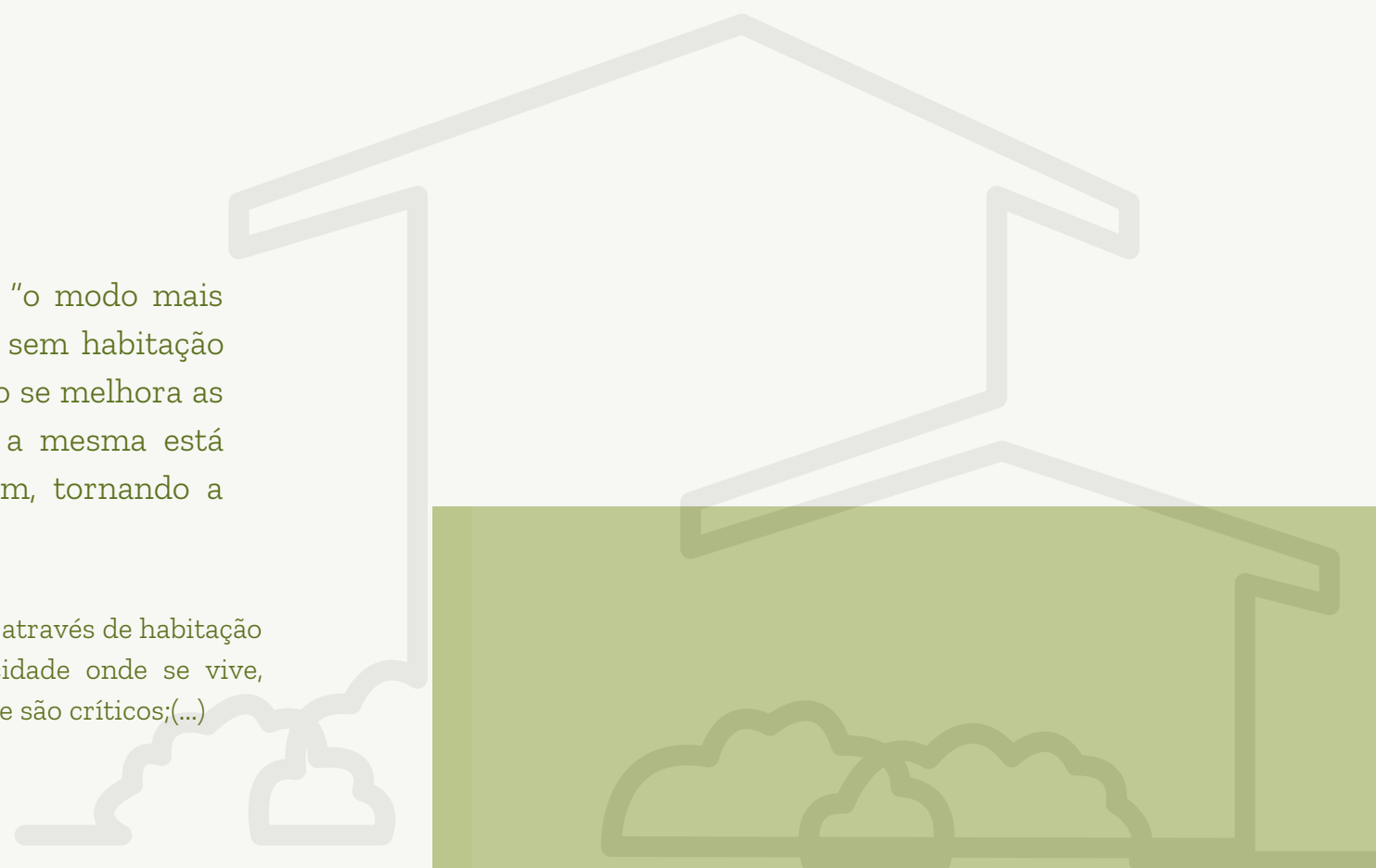
A HABITAÇÃO E A CIDADE

Segundo Manuel Correia Fernandes 1998 apud Coelho 2009, "o modo mais natural de fazer cidade é (fazê-la) com habitação" e a "cidade sem habitação não faz sentido (...)", dessa forma podemos observar que quando se melhora as condições de habitação, se melhora também a cidade onde a mesma está inserida, as relações sociais, e os problemas que as envolvem, tornando a cidade também de interesse social.

(...) melhorar as condições de habitar de muitos através de habitação de interesse social, melhorando também a cidade onde se vive, numa resolução dupla de problemas que foram e são críticos;(...)
(COELHO 2009, P.5)

A moradia deve ser projetada considerando que a mesma é mais que uma simples construção, mas sim um espaço que permite que os usuários se apropriem do seu lar, do bairro e da cidade. Se uma habitação não é pensada dessa maneira, e é replicada como um modelo de morar com mínimo, único, desconsiderando diversos fatores, em uma escala que não ultrapassa os limites do lote, a relação do indivíduo com sua cidade e com a própria casa é afetada, prejudicando de diversas maneiras os habitantes.

Observa-se que habitação de interesse social é significativa para gerar uma cidade também de interesse social, pois, a mesma explora a função social da arquitetura, da propriedade e da cidade. Para isso, percebe-se a importância em projetar habitações que carregam consigo bom projeto arquitetônico que valorize o usuário, sabendo que as mesmas podem modificar o funcionamento da cidade, melhorando o modo de viver dos habitantes, influenciando diretamente em fatores sociais e psicológicos, e mudando a forma de atuação do profissional de arquitetura, a tornando mais acessível e produtora de cidades mais democratizadas.



REFERENCIAL PROJETUAL

- Arquitetura contemporânea
 - Cores
 - Diferenciação dos padrões HIS
 - Expansibilidade
 - Conforto
 - PONTO NEGATIVO: Não houve preocupação com entorno e sua infraestrutura
-
- Estética Agradável
 - Materiais simples
 - Significativo para evolução do bairro
 - Áreas verdes para socialização dos moradores
 - Conforto
 - Layouts que tendem diferentes arranjos familiares

A partir dos estudos das referências projetuais percebe-se que é possível projetar habitações de interesse social com estética agradável, materiais simples e de baixo custo, não se desprendendo da importância que o usuário tem para a arquitetura, pensando também em seu conforto, saúde e bem-estar. Além disso, mostra necessário a boa localização ou a estruturação do bairro que as habitações vão ser inseridas, pois, uma boa arquitetura não exclui a importância de uma área bem urbanizada e estruturada para receber seus usuários, dando a eles acesso à educação, lazer, trabalho e conseqüentemente à cidade.

HABITAÇÃO SOCIAL WIRTON LIRA / JIRAU ARQUITETURA



FACHADA HABITAÇÃO SOCIAL WIRTON LIRA / JIRAU ARQUITETURA

HABITAÇÃO SOCIAL + LOJAS EM MOUANS SARTOUX

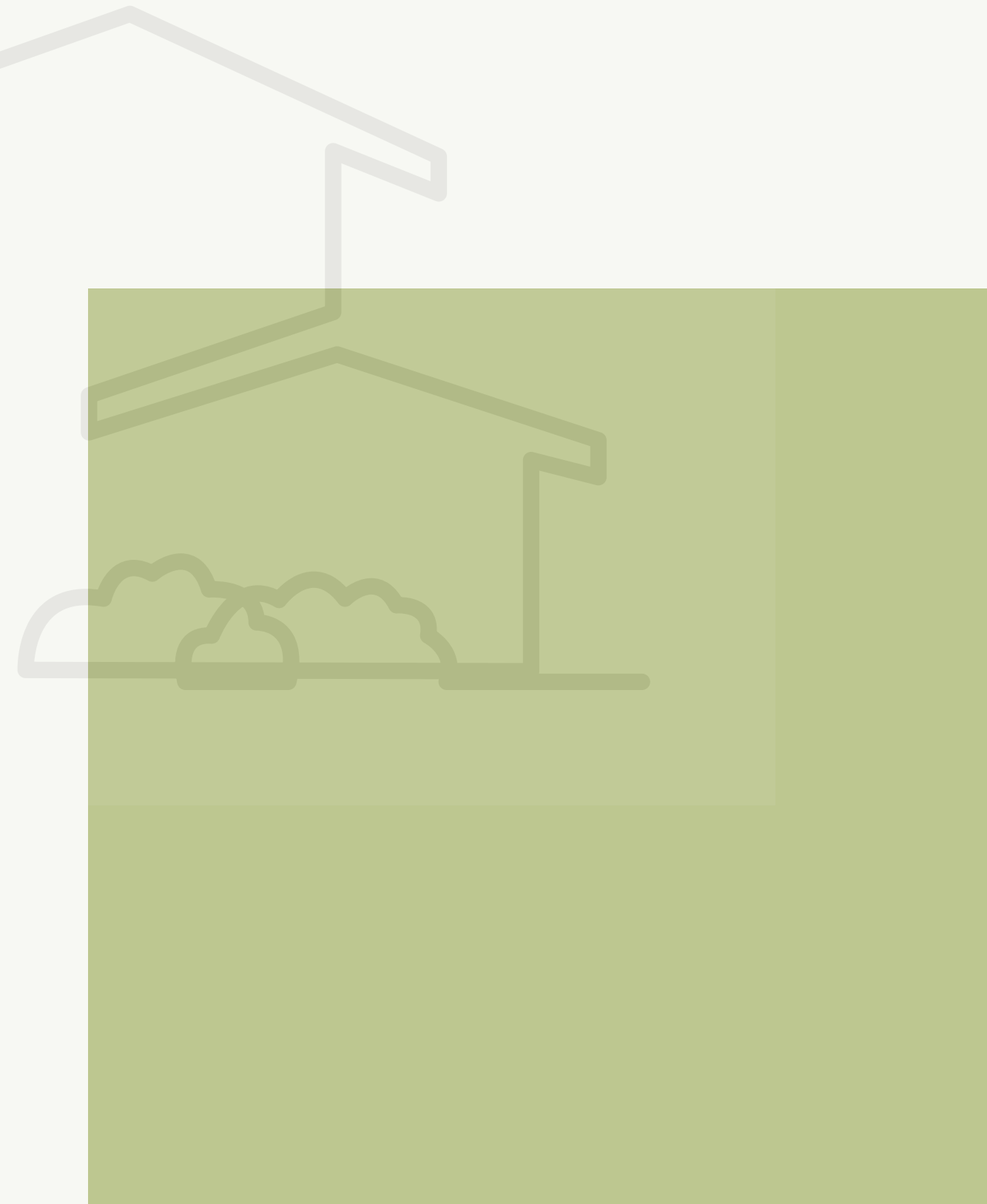


FACHADA HABITAÇÃO SOCIAL + LOJAS EM MOUANS SARTOUX

RESULTADOS E ANÁLISES

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

- A habitação de interesse social é fundamental para a boa formação da cidade e para a democratização da arquitetura.
- A produção social de moradia só funcionará de forma efetiva quando houver uma melhora significativa no campo da habitação de interesse social e do acesso a terra urbana
- Precisa haver estudos e intervenções por parte da arquitetura e do Estado, no que se diz respeito às legislações e principalmente aos planos diretores das cidades.
- Além de tratar o alto valor da terra urbanizada é necessário que as habitações de interesse social sejam providas de um bom projeto arquitetônico e abordem um conceito socialmente sustentável.



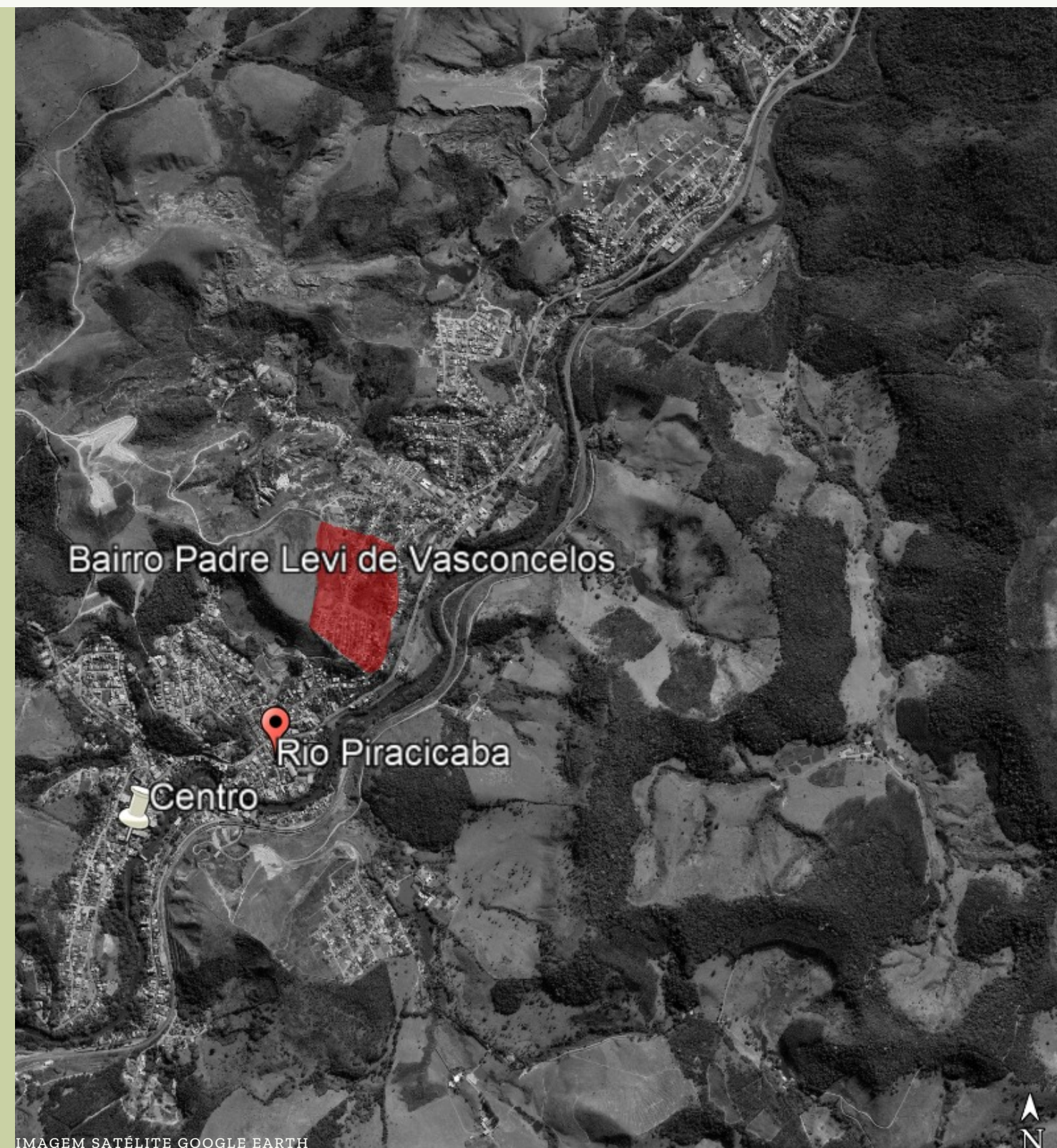
RESULTADOS E ANÁLISES

A CIDADE E O BAIRRO

Rio Piracicaba está situada no interior de Minas e contém menos de 15 000 habitantes (IBGE 2020), reflexo que municípios de pequeno porte também são atingidos por "deficit" habitacional e segregação social

- 2060 famílias inseridas no Cadastro Único
- 980 famílias beneficiárias do PBF (Programa Bolsa Família) sendo aproximadamente 16% da população
- 1 645 famílias têm uma renda de até ½ (meio) salário-mínimo, o que corresponde a aproximadamente 27% da população
- O Plano Diretor (2006) apresenta que os dados referentes ao "deficit" habitacional deveriam ser levantados e controlados, porém, não há informações existentes.
- O Plano Diretor (2006) apresenta em suas diretrizes o reassentamento de famílias residentes em áreas com risco de inundação e áreas precárias

Observa-se, a partir desses dados, que Rio Piracicaba têm boa parte da sua população de baixa renda e ainda apresenta considerável quantidade de áreas necessitadas de reassentamentos. Visto que parte dos beneficiados por programas de habitação de interesse social, pertencem à classe menos favorecida, e que o município expõe uma demanda de reassentamentos, nota-se que em Rio Piracicaba se faz necessário e urgente o empreendimento apresentado.



RESULTADOS E ANÁLISES

A CIDADE E O BAIRRO

Para melhor conhecimento do bairro Pe. Levy de Vasconcelos, foram realizadas entrevistas com cerca de trinta pessoas, sendo elas moradoras e não moradoras do bairro, assistentes sociais, vereadores e prefeito.

Informações relevantes sobre o bairro:

- O bairro contém aproximadamente 530 moradores (Prefeitura de Rio Piracicaba, 2021)
- 1,6 km do centro da cidade, onde se encontra o hospital, posto de saúde, supermercados e escolas.
- A 800m da escola municipal, e a 1,1km da creche, existentes no bairro ao lado "Córrego de São Miguel"
- O bairro se encontra segregado socialmente, estigmatizado e com pouca infraestrutura.
- Contém aproximadamente seis ruas, habitações simples com infraestruturas medianas ou inadequadas.



“O melhor de morar aqui são meus vizinhos.”

“Quase não tem comércio aqui no bairro, quando precisamos de alguma coisa, temos que ir até o centro.”

“Eu amo morar aqui, mas sofremos muito preconceito.”

“Se no bairro houvesse uma praça eu frequentaria.”

"FALTA URBANIZAÇÃO, LAZER E DESENVOLVIMENTO"

"uma habitação social aqui seria muito bom, pois traria mais pessoas e conseqüentemente mais desenvolvimento para o bairro"

“Eu não me mudaria para outro lugar.”

“O nosso bairro é muito tranquilo, ao contrário do que as pessoas dizem.”

“Todo mundo ia gostar se no bairro tivesse um espaço pra gente se encontrar.”

"tenho muito o que melhorar na minha casa"

"As crianças não tem nenhum lugar para brincarem no bairro."

"o bairro é bem perto do centro em relação aos outros da cidade"

“Não costumo frequentar o bairro porque parece perigoso.”

"Acho o bairro violento e carente"

"Seria bom mais casas aqui, o bairro ia crescer"

~~Segregação social~~
lugar
LAZER
urbanismo
~~PRECONCEITO~~
DESENVOLVIMENTO
HABITAÇÕES
~~SEGREGAÇÃO URBANA~~
Vizinhança
REVITALIZAÇÃO
INTEGRAÇÃO SOCIAL
~~VIOLÊNCIA~~
SOCIALIZAÇÃO

RESULTADOS E ANÁLISES

A CIDADE E O BAIRRO

A partir dessa perspectiva vista pelo ângulo dos moradores do bairro e da cidade, observa-se a importância da habitação em relação ao funcionamento e beneficiação da cidade, não sendo relevante retirar os moradores do bairro para sua urbanização, como historicamente é feito, mas necessário melhorar através da arquitetura os pontos que são fundamentais, mantendo o que é de real importância para população, as relações sociais.

Nota-se também que, além da necessidade das novas moradias de magnitude social, há uma necessidade de reestruturação do bairro para recebê-las, como transporte, lazer e urbanização. Além disso, a fim de motivar uma transformação social no bairro, é relevante um projeto de melhoria de moradias, através de assistências técnicas, com o intuito de contribuir de forma significativa para se oferecer uma melhor qualidade de vida para os seus habitantes.



AUTORA: LÚRIA FRANÇA



AUTORA: LÚRIA FRANÇA



AUTORA: LÚRIA FRANÇA



O PROJETO

Vila dos ipês



CONCEITO E PARTIDO

Urbanismo

A partir de estudos e pesquisas feitas sobre o tema habitação de interesse social, pôde-se perceber a importância da habitação para a cidade e da cidade para a habitação. Partindo dessa concepção o projeto teve como uma das primícias valorizar o seu entorno. Para isso o urbanismo do loteamento, onde terão 50 famílias de diferentes arranjos e necessidades, foi pensado para atender todas elas, com conforto, infraestrutura e beleza. E foi então que nasceu a "vila dos ipês".

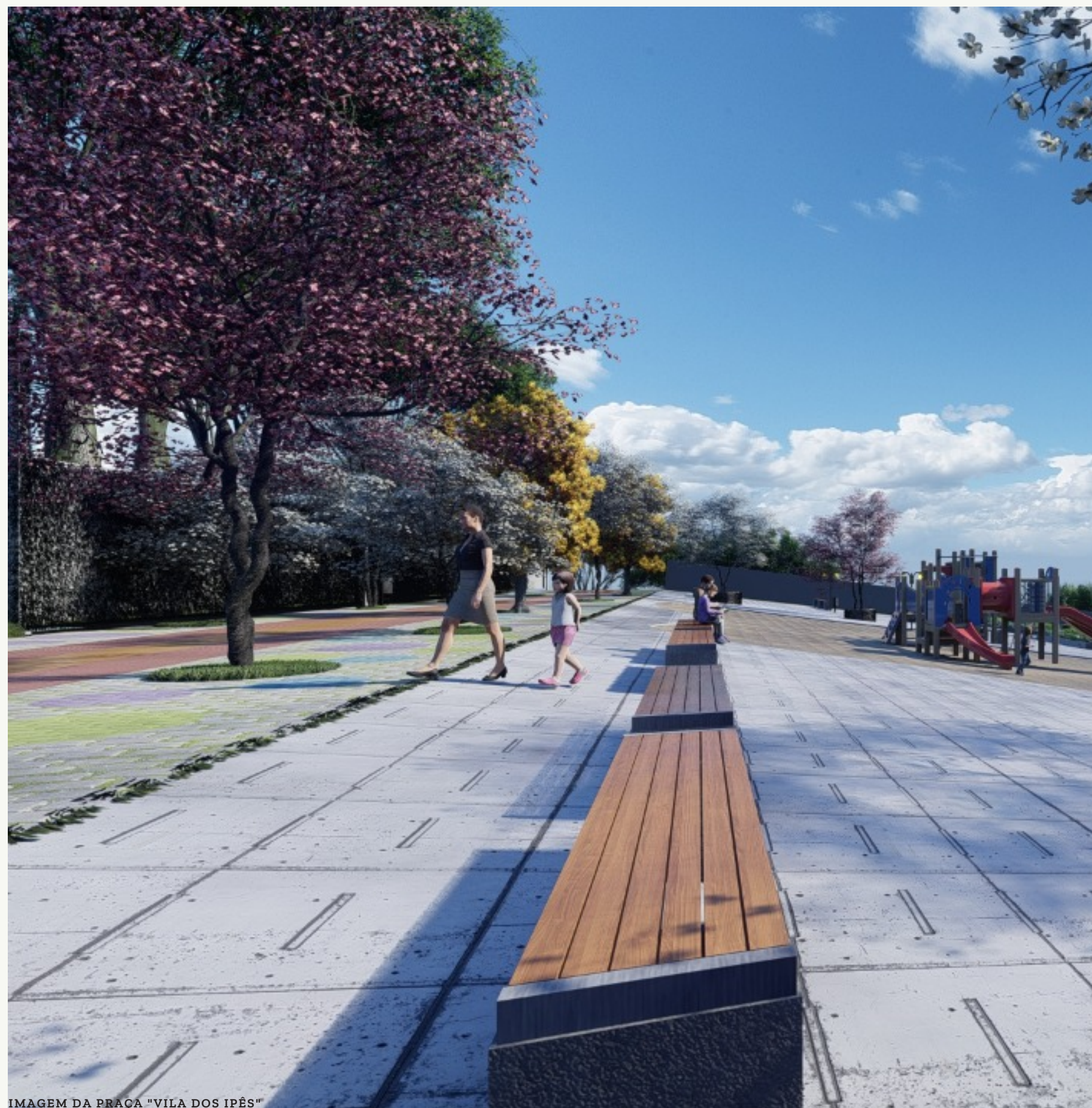


IMAGEM DA PRAÇA "VILA DOS IPÊS"

CONCEITO E PARTIDO

Urbanismo

A vila dos ipês conta com ruas sem diferenciação de níveis e com casas alocadas de forma a se parecer com uma vila, trazendo uma proximidade entre a vizinhança e entre o morador e o entorno.

Essas ruas serão de uso principal dos pedestres, sendo que os carros que circularão nelas, será apenas para acessar as residências. Como forma de trazer essa apropriação dos pedestres e atenção dos motoristas ao circular em nas ruas, o projeto conta com o urbanismo tático, que foi demonstrado através de bloquetes de diferenciadas cores e muita vegetação com enfoque nos ipês, que irão colorir e trazer alegria para o entorno.



IMAGEM RUA "VILA DOS IPÊS"

CONCEITO E PARTIDO

Urbanismo

Os bloquetes coloridos serão uma forma de setorização dentro da vila.

Os bloquetes vermelhos e laranjas servirão como aviso de "atenção" para os pedestres e de "guia" para os motoristas.

Eles funcionarão como um caminho de velocidade reduzida para que os carros possam circular pelo loteamento, e como "atenção" aos pedestres, que ao se apropriarem da rua entenderão que se vier um carro, o certo a se fazer é sair da faixa vermelha, e ir para as faixas ao lado.

As faixas laterais terão bloquetes coloridos com formas circulares e canteiros para arvores e jardinagem, como meio de alegrar o ambiente e setorizar esses espaços como exclusivo de pedestres.



FACHADA RESIDÊNCIA "VILA DOS IPÊS"

CONCEITO E PARTIDO

Urbanismo

Ainda sobre os bloquetes coloridos nas faixas exclusivas para pedestres, o mesmo da uma pausa na paginação quando se aproxima de uma garagem, levando os pedestres a terem atenção, entendendo que a qualquer momento poderá sair um carro da residência, mantendo assim a segurança de todos.



HORTA E PRAÇA "VILA DOS IPÊS"

CONCEITO E PARTIDO

Urbanismo

Pensando ainda no conforto e na apropriação dos moradores com o novo espaço de moradia, a vila conta também com uma horta comunitária com grandes canteiros para plantação, que será de livre acesso para os moradores.

Além de ser um espaço de convívio e apropriação, é um espaço que fornecerá alimento e ainda poderá ser utilizada como fonte de renda para os residentes.



HORTA E PRAÇA "VILA DOS IPÊS"

CONCEITO E PARTIDO

Urbanismo

Como foi um ponto levantado na abordagem sobre bairro Pe. Levy de Vasconcelos, e ainda é um ponto muito em falta em habitações de interesse social padrões , o lazer foi algo pensado e projetado no loteamento "vila dos ipês".

A praça ficará ao lado da horta comunitária, o que integrará esses espaços e terá um parquinho para as crianças em um espaço com areia lisa, muitos mobiliários urbanos, como iluminação, bancos e lixeiras, além de muita vegetação, canteiros para arvores com banco ao redor, e canteiro para vegetações rasteiras, para trazer muito conforto e beleza ao local.



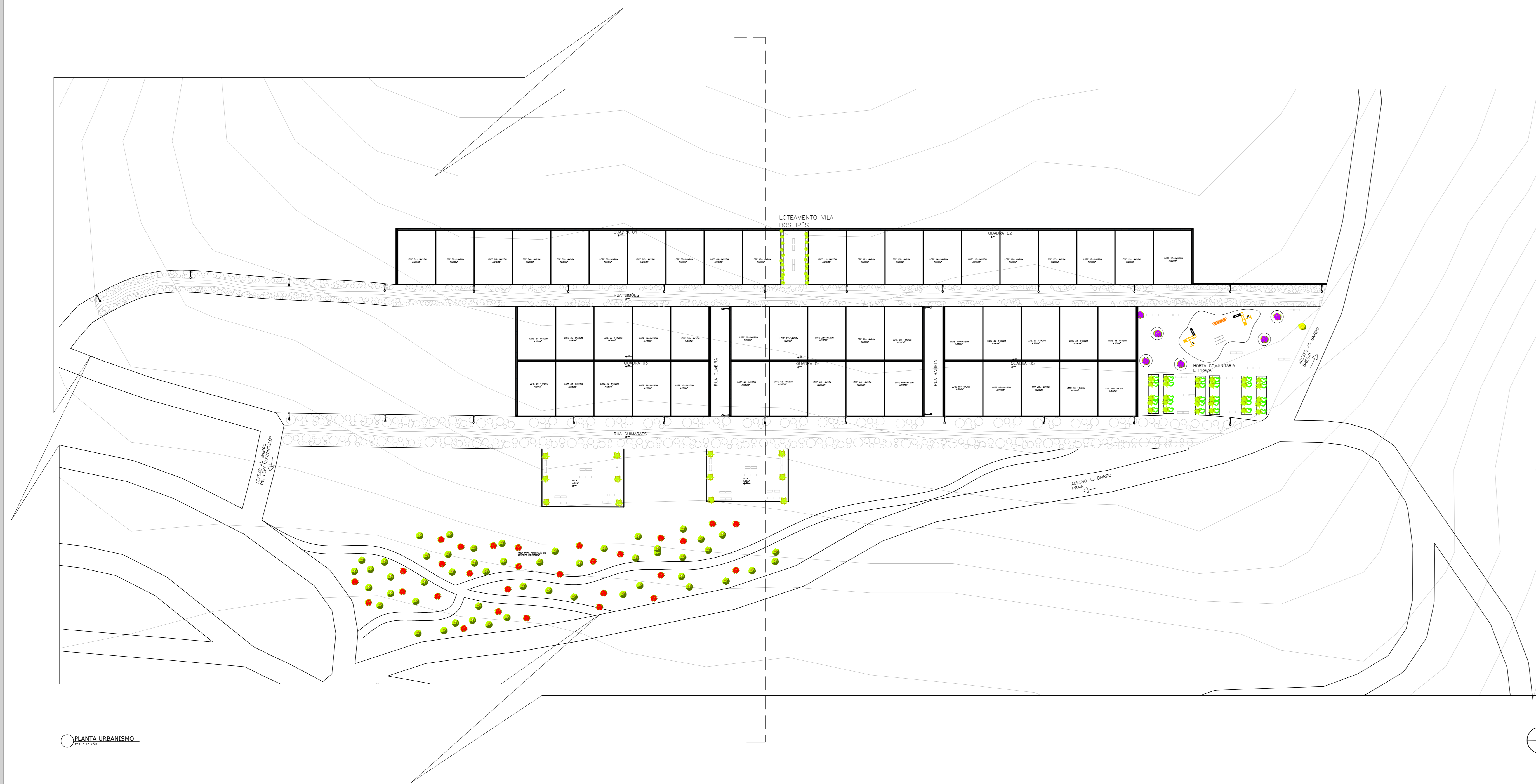
DECK "VILA DOS IPÊS"

CONCEITO E PARTIDO

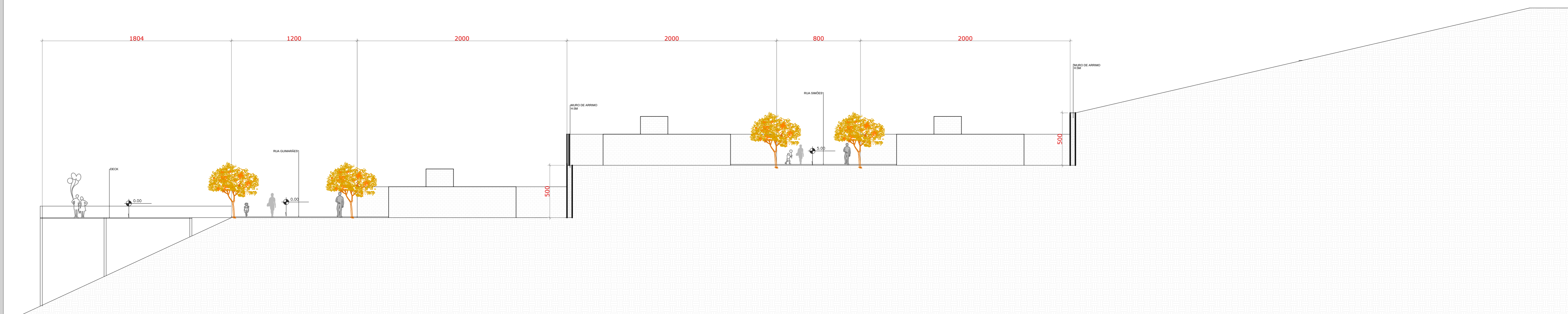
Urbanismo

O bairro Pe. Levy de Vasconcelos, é um local com uma topografia bastante irregular, e ao estudar o terreno do loteamento, pôde-se perceber locais com inclinações maiores que 30% que não poderiam ser edificadas. Então para o maior aproveitamento dessa parte do terreno que ficou com seu perfil natural, foi instalado dois decks de madeira, que se comportam como mirantes, no nível da primeira rua do loteamento, que além de servir para lazer e convivência dos residentes e visitantes, valorizará a linda e montanhosa vista que o bairro contém.

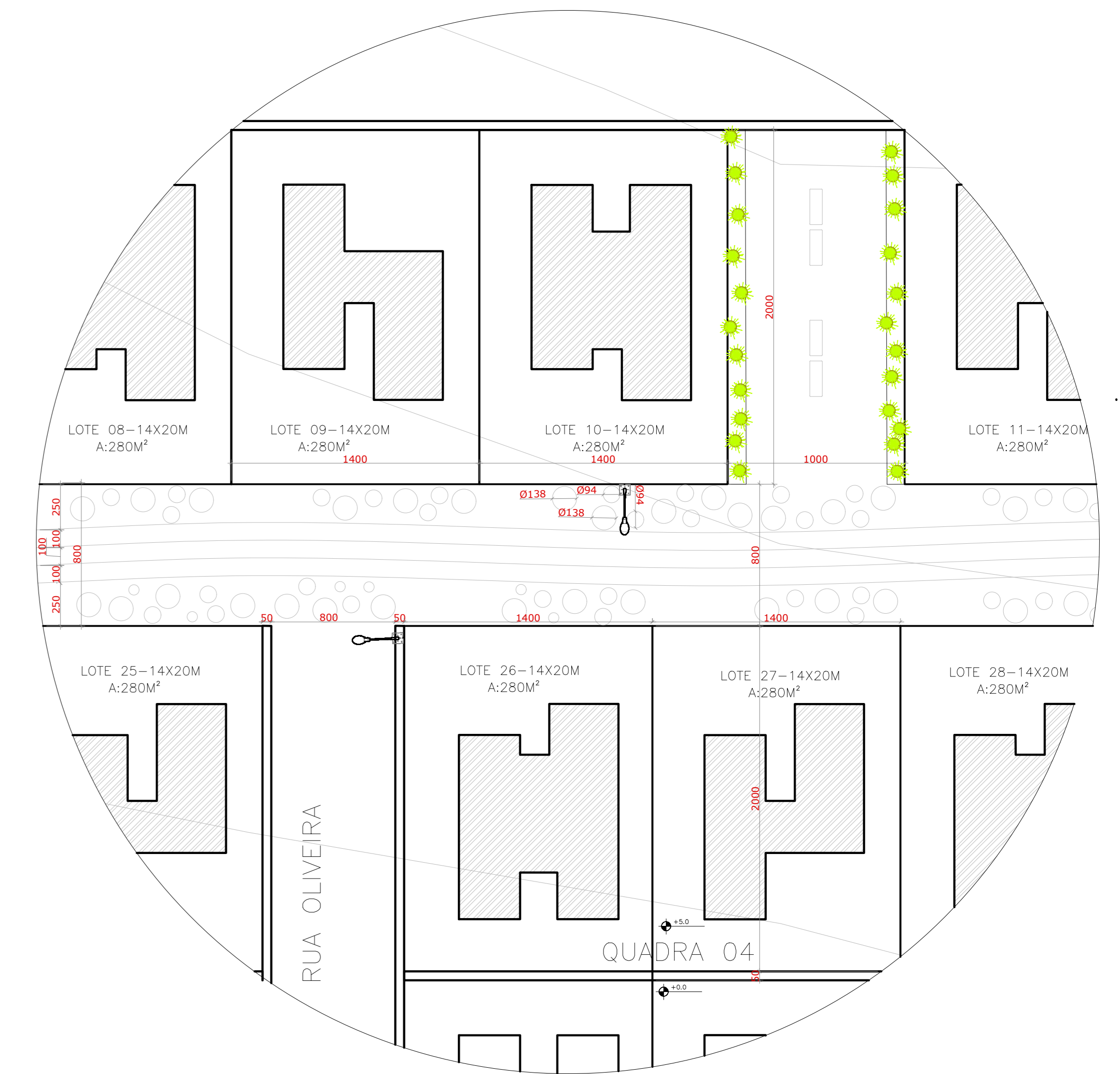
Abaixo do deck, haverá um local para plantação de árvores frutíferas, para melhor aproveitamento do espaço não edificável.



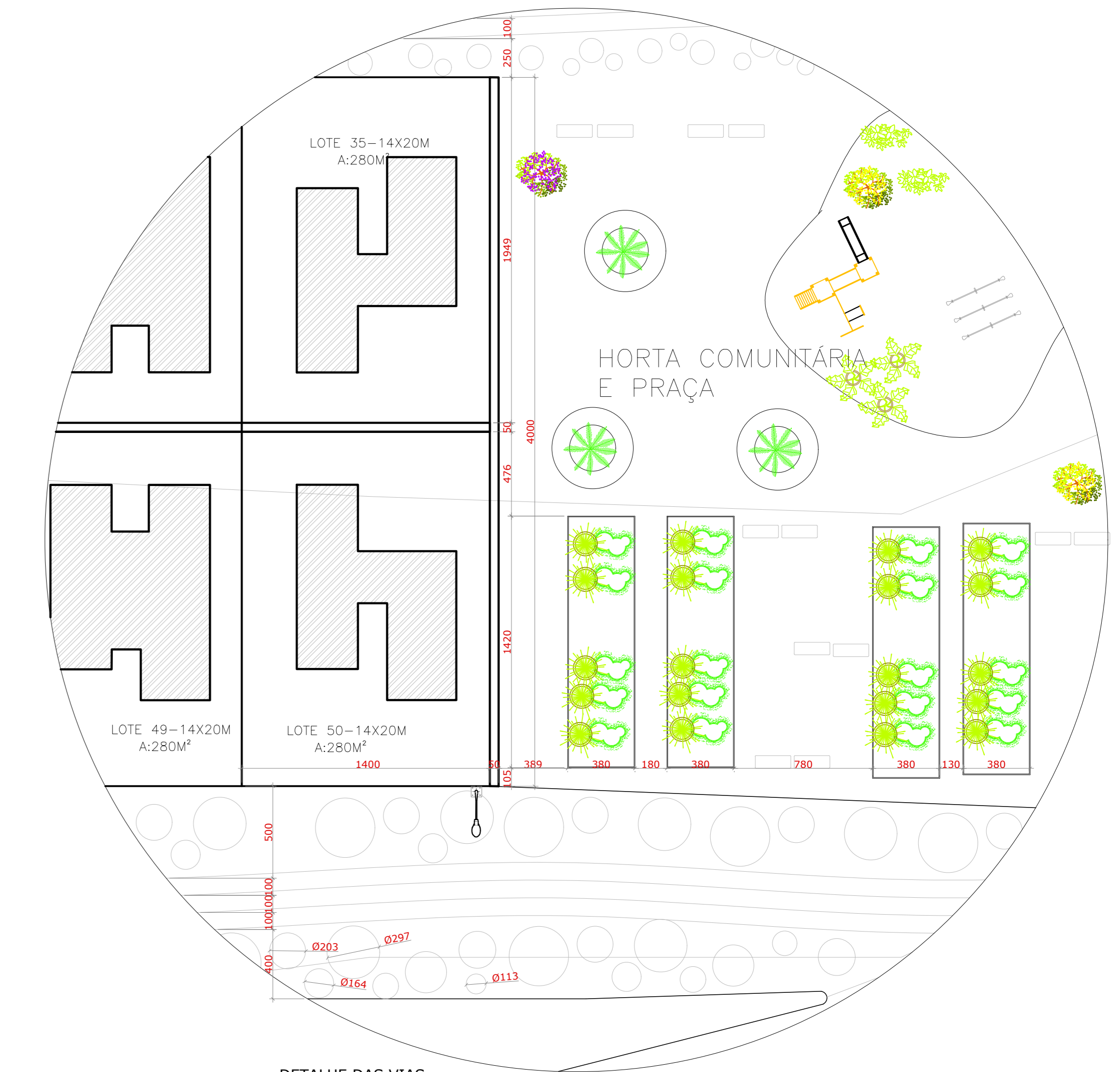
PLANTA URBANISMO
ESC: 1:100



CORTE DAS VIAS
ESC: 1:200



DETALHE DAS VIAS
ESC: 1:200



DETALHE DAS VIAS
ESC: 1:200

DISCENTE

DOCENTE

PROJETO

ETAPA

DATA

INSTITUIÇÃO

ESCALA

FOLHA

ANA CLARA GUIMARÃES

JANSEN LEMOS FARIA

TCCII- HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

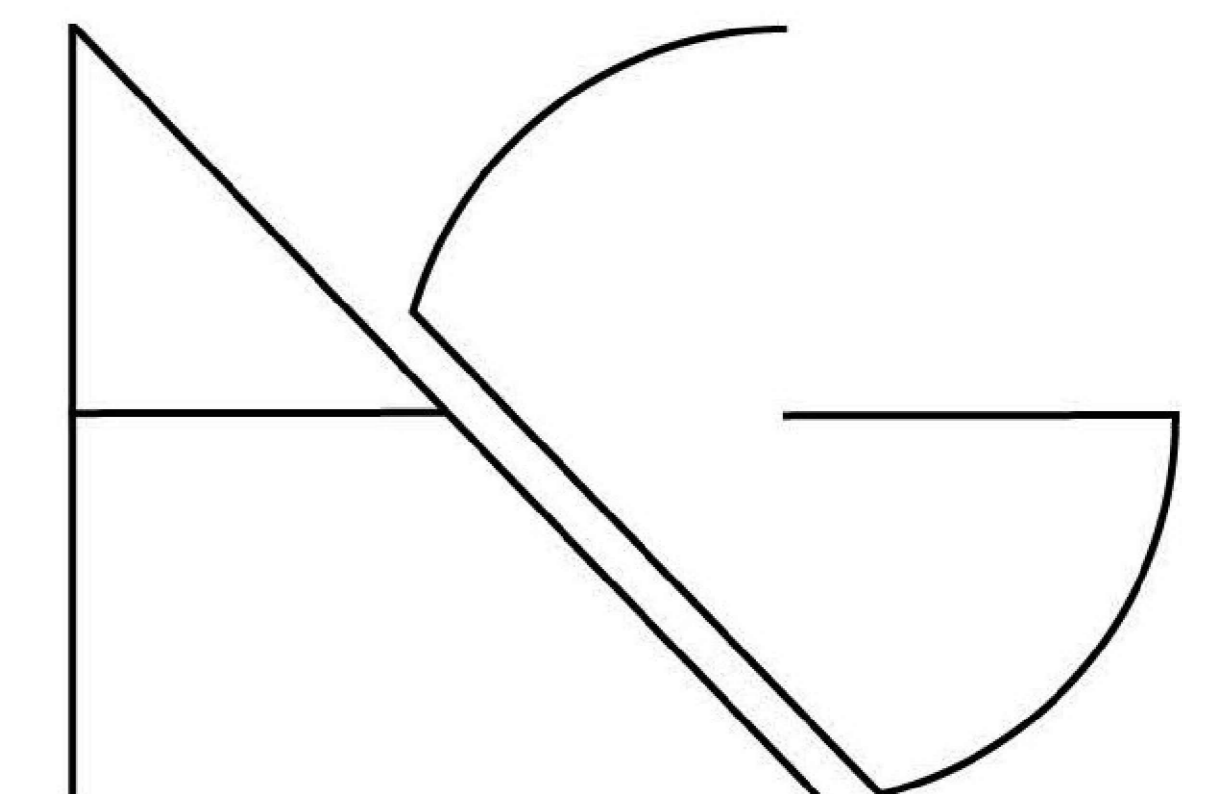
ESTUDO PRELIMINAR

29/11/2021

REDE DE ENSINO DOCTUM

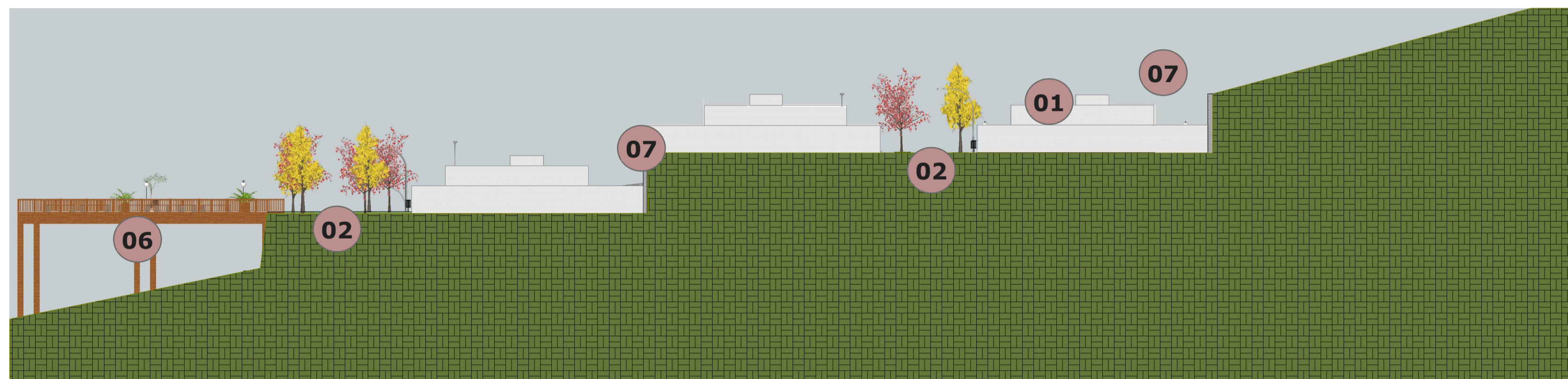
A0- INDICADA

21

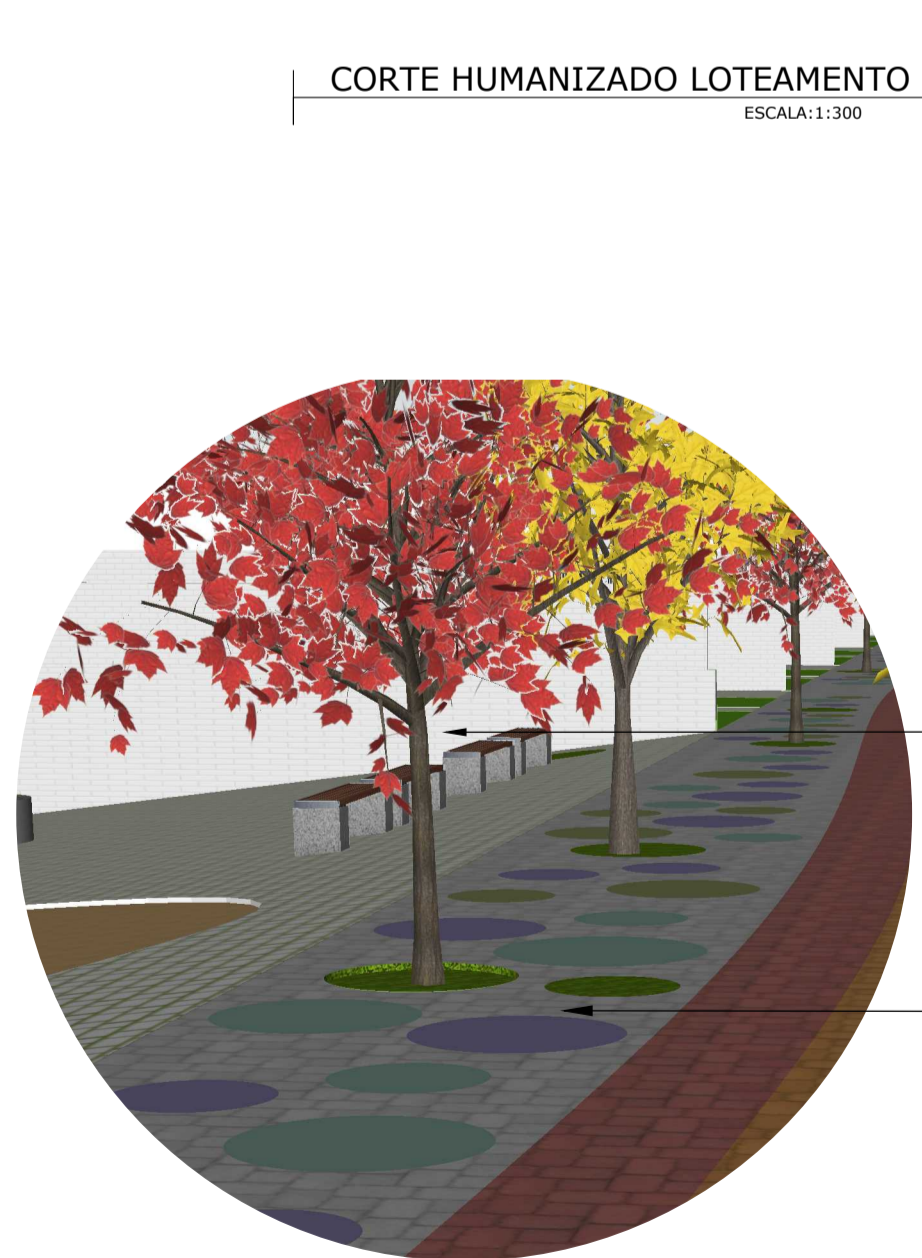




PLANTA HUMANIZADA LOTEAMENTO
ESCALA: 1:500



CORTE HUMANIZADO LOTEAMENTO
ESCALA: 1:300



TIPOS VARIADOS DE IPÊS TRAZENDO COR, CONFORTO E BELEZA PARA O LOTEAMENTO

URBANISMO TÁTICO FEITO ATRAVÉS BLOQUETES COLORIDOS E USO DE VEGETAÇÕES COM ENFOQUE NOS IPÊS



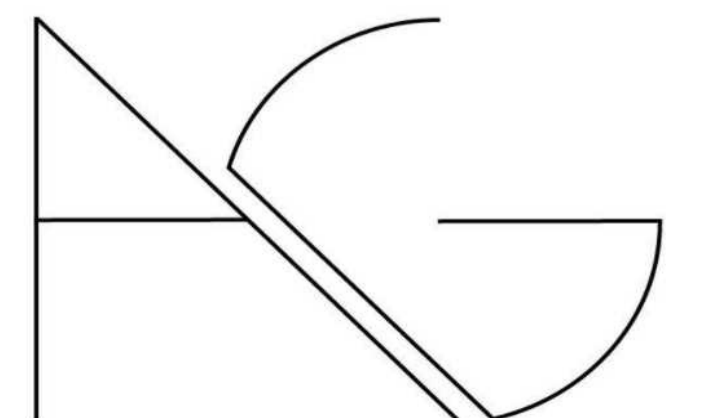
MIRANTE PARA O ESTAR DOS MORADORES EM DECK DE MADEIRA COM MOBILIÁRIOS URBANOS E VEGETAÇÕES VALORIZANDO A VISTA DO BAIRRO



MOBILIÁRIOS URBANOS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DOS USUÁRIOS DO CONJUNTO HABITACIONAL

URBANISMO TÁTICO FEITO ATRAVÉS BLOQUETES COLORIDOS E USO DE VEGETAÇÕES COM ENFOQUE NOS IPÊS

LISTA DE ESPECIFICAÇÕES GERAIS		
ITEM	ESPECIFICAÇÃO	DESCRIÇÃO DO ESPAÇO
01	LOTEAMENTO PARA 50 HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL	CASAS EM TIJOLOS ECOLÓGICOS NA COR BRANCO COM DETALHE EM COR (A ESCOLHA DOS MORADORES) NOS COBOGOS TAMBÉM EM TIJOLO ECOLÓGICO
02	VIA COM USO PREFERENCIAL PARA PEDESTRES E ACESSO AS CASAS. SEM FLUXO DE CARRO	URBANISMO TÁTICO FEITO ATRAVÉS BLOQUETES COLORIDOS E USO DE VEGETAÇÕES COM ENFOQUE NOS IPÊS
03	RUA SEM SAÍDA PARA SEPARAÇÃO DAS QUADRAS	PISO DE CONCRETO INTERTRAVADO-CANTEIROS PARA JARDINAGEM- BANCOS E ILUMINAÇÃO PÚBLICA PARA USO E SOCIALIZAÇÃO DOS MORADORES
04	PRAÇA COM PARQUE INFANTIL PARA SOCIALIZAÇÃO DOS MORADORES DO CONJUNTO HABITACIONAL	PISO DE CONCRETO INTERTRAVADO INTERCALADO COM GRAMA-MOBILIÁRIOS URBANOS COMO ILUMINAÇÃO, BANCOS, BRINQUEDOS- E VEGETAÇÕES SEGUINDO O PADRÃO DO LOTEAMENTO
05	HORTA COMUNITÁRIA	ESPAÇO PARA PLANTAÇÃO DE VERDURAS E LEGUMES
06	MIRANTE PARA O ESTAR DOS MORADORES	DECK DE MADEIRA COM MOBILIÁRIOS URBANOS E VEGETAÇÕES VALORIZANDO A VISTA DO BAIRRO
07	MURO DE ARRIMO	MURO DE 5 METROS DE ALTURA PARA SUSTENTAÇÃO DA TERRA QUE FOI MOVIMENTADA NO TERRENO PARA CRIAÇÃO DOS PLATÔS PARA ALOCAÇÃO DAS RESIDÊNCIAS



CONCEITO E PARTIDO

Residência

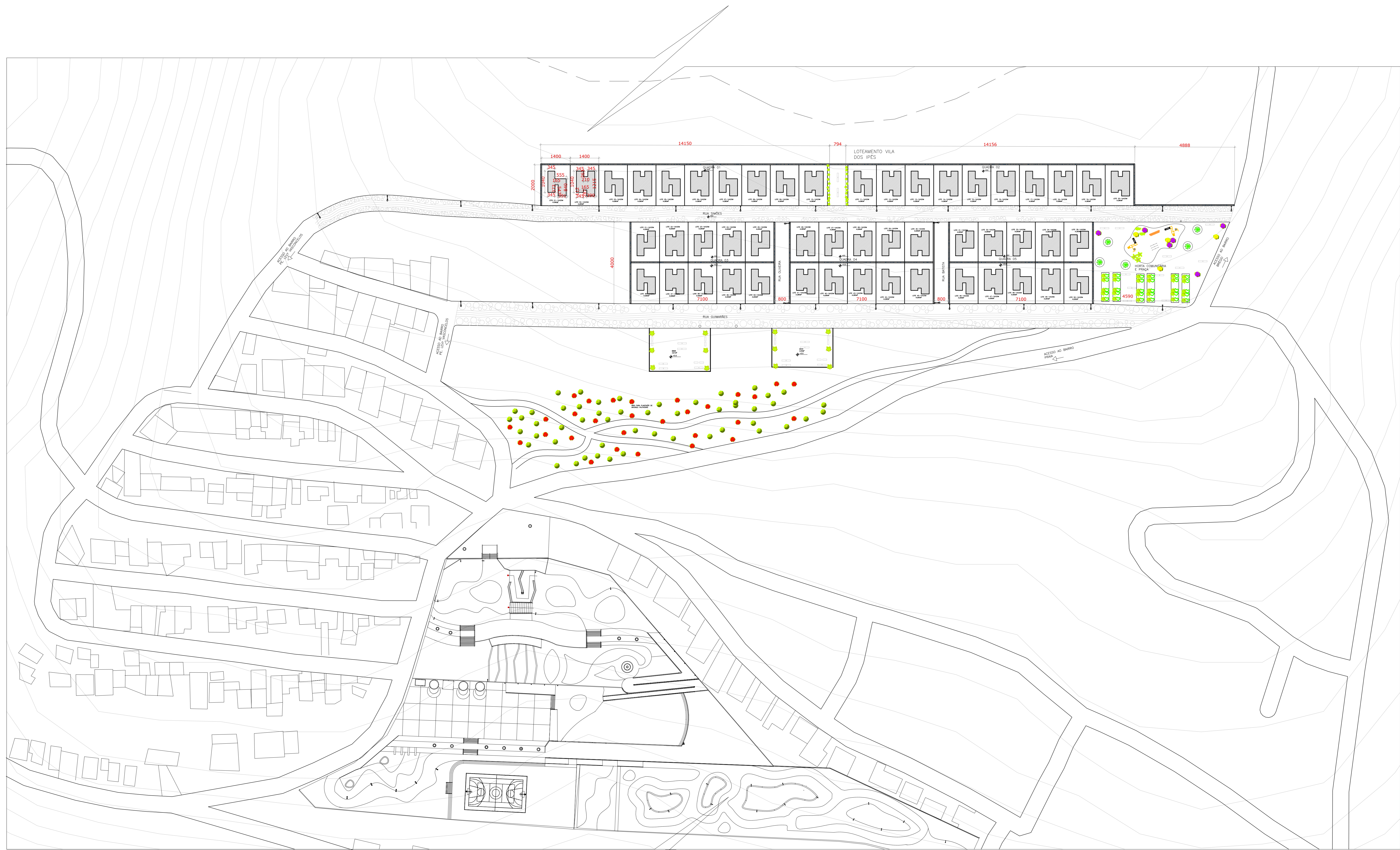
Para abordar o conceito, sustentabilidade social, estudado, além de pensar no entorno da edificação foi necessário pensar no interior dela, em como as famílias vão se comportar e se apropriar da casa e do espaço ao seu redor.

E pensar no morador, é pensar desde o sistema construtivo ao revestimento que será colocado. Para isso, "vila dos ipês" contém residências que cada detalhe foi pensado.

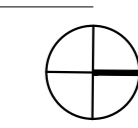
Além de ser um lar que contém uma estética agradável, com materiais simples e com bom custo-benefício, é uma casa confortável, que abraça seus moradores, trazendo sensação de pertencimento e apropriação do espaço e do seu entorno, autoestima e um verdadeiro interesse social, que ultrapassa as paredes da casa e torna o bairro e a cidade também de interesse social,

Para isso, os principais materiais usados foram:

- Granilite bege com textura fulget (não é polido) para todo piso da casa;
- Granilite cinza polido, para todas bancadas;
- Tijolo ecológico branco;
- Cobogós feitos em tijolos ecológicos com pintura à escolha do morador;
- Grama esmeralda e piso intertravado para a área externa;
- Vidro canelado em todas aberturas, para maior privacidade;



PLANTA DE SITUAÇÃO
ESC.: 1:750



DISCENTE

DOCENTE

PROJETO

ETAPA

DATA

INSTITUIÇÃO

ESCALA

FOLHA

ANA CLARA GUIMARÃES

JANSEN LEMOS FARIA

TCCII- HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

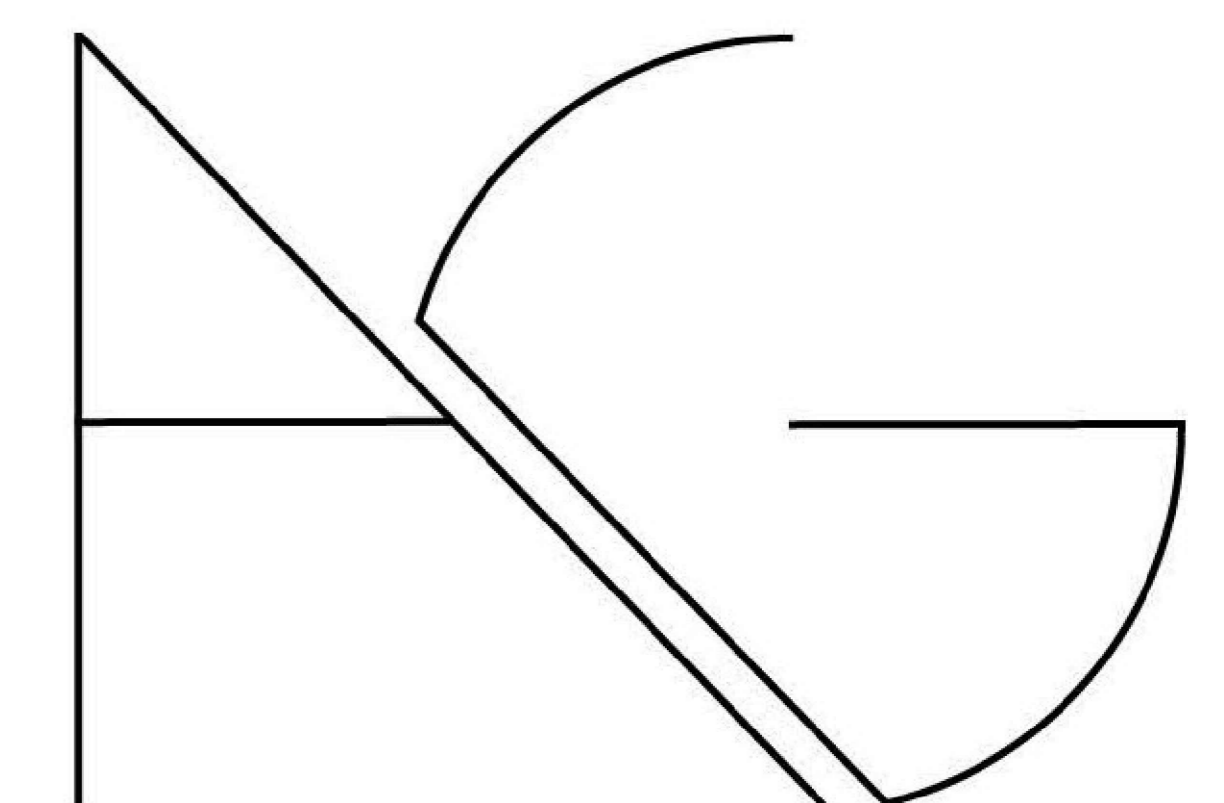
ESTUDO PRELIMINAR

29/11/2021

REDE DE ENSINO DOCTUM

A0- INDICADA

24





CONCEITO E PARTIDO

Residência

O sistema construtivo adotado nas habitações foi o sistema modular ecológico, com tijolos ecológicos de cor branco.

A escolha se deu por vários motivos, visto ser um material com muitos benefícios,

- O tijolo ecológico permite uma obra mais limpa e mais rápida.

O tijolo ecológico diminui uso e o desperdício de materiais como concreto, argamassa e aço, devido aos seus furos de encaixe.

- O tijolo ecológico é sustentável

Devido a forma como é produzido o tijolo possui cura hidráulica, ou seja, não é cozido em forno, diminuindo desmatamento e poluição do ar.

- o Tijolo contribui para o conforto térmico e acústico.

O tijolo possui furos que servem para embutir as colunas de sustentação, hidráulica e elétrica, e ainda formam câmaras que funcionam como barreiras para ruídos, calor e frio intensos, os furos colaboram para o conforto termo acústico da edificação.

- O tijolo ecológico possui ótimo acabamento.

O tijolo pode ser deixado aparente, precisando apenas de uma resina protetora. Porém, aceita também qualquer outro tipo de acabamento.

- O tijolo ecológico possibilita uma obra mais econômica

Sua unidade pode ser até 4 x mais cara que o tradicional, porém a obra sai em até 50% mais barata, pois diminui ou elimina o uso de diversos materiais utilizado em um sistema construtivo convencional.



FACHADA RESIDÊNCIA E RUA "VILA DOS IPÊS"

CONCEITO E PARTIDO

Residência

Para trazer cor e diferenciar as residências dos padrões que são entregues às famílias em habitações de interesse social, o cobogó veio para ser o ponto de atenção das fachadas das casas.

Projetado com o próprio tijolo ecológico, ele possibilita que as casas tenham iluminação natural, conforto térmico, pois permite insolação e ventilação na medida, além de manter a privacidade dos moradores.

Os cobogós e as molduras das janelas serão pintados pela cor escolhida do morador, para a casa ficar ainda mais a "cara" de cada um.



FACHADA RESIDÊNCIA E RUAS "VILA DOS IPÊS"

CONCEITO E PARTIDO

Residência

Para interação entre os familiares e entre a família e a vizinhança, foram colocados bancos externos para que pudessem ser mais um local de convivência entre eles, além também de preservar os costumes de uma cidade pequena, que é sentar em frente sua casa e bater um papo com seu vizinho.

A área externa também conta com espaço em grama esmeralda para o morador fazer sua própria jardinagem e seu quintal, assim como desejar.

As ruas do loteamento e a entrada da casa não tem diferenciações de nível, sendo assim a rua é extensão da casa, permitindo que o morador se aproprie de todo entorno da melhor maneira possível, e aproveite de cada espaço do seu novo lugar.



FACHADA RESIDÊNCIA "VILA DOS IPÊS"

CONCEITO E PARTIDO

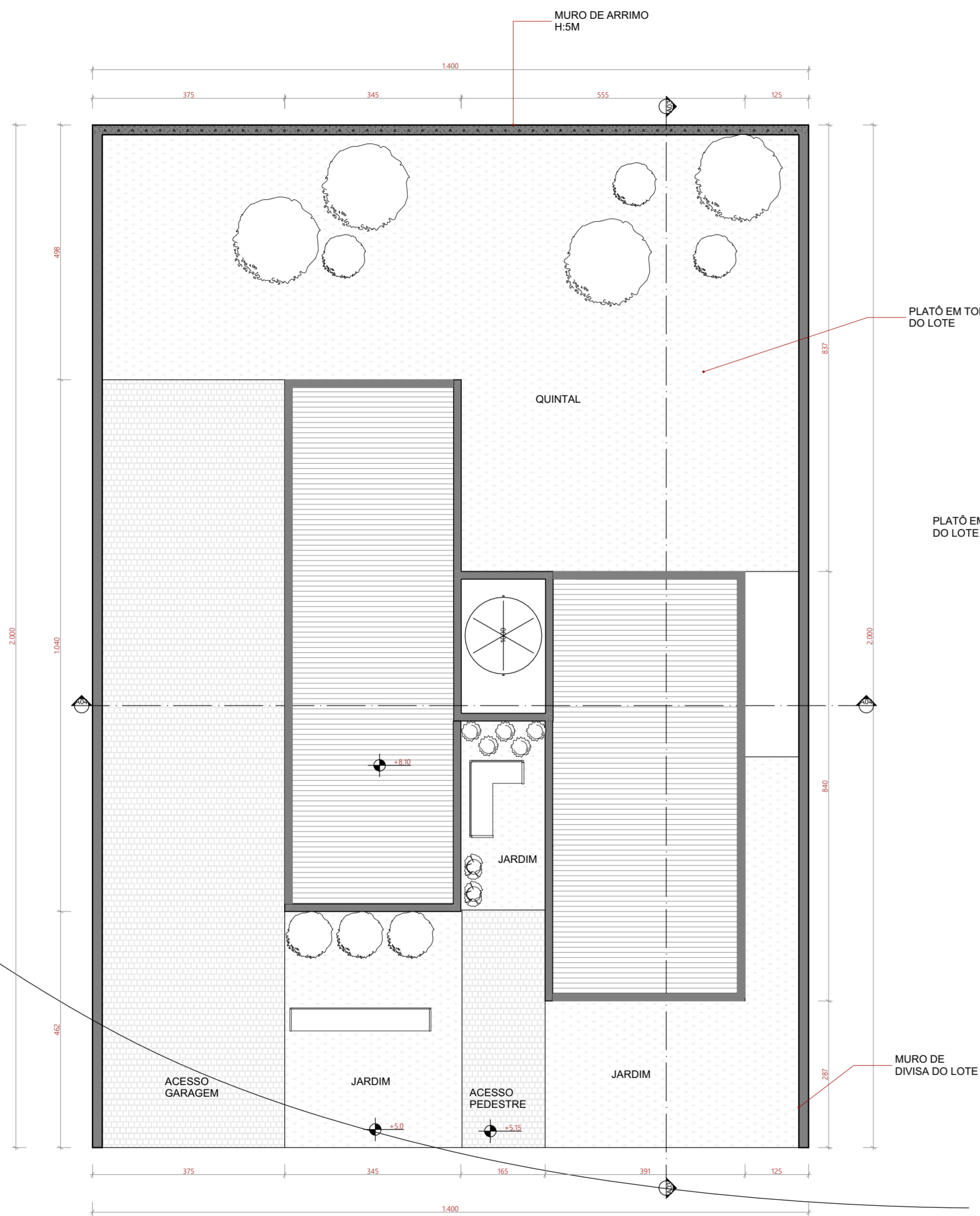
Residência

A casa conta com uma área social totalmente integrada, sendo sala de TV, cozinha e sala de jantar.

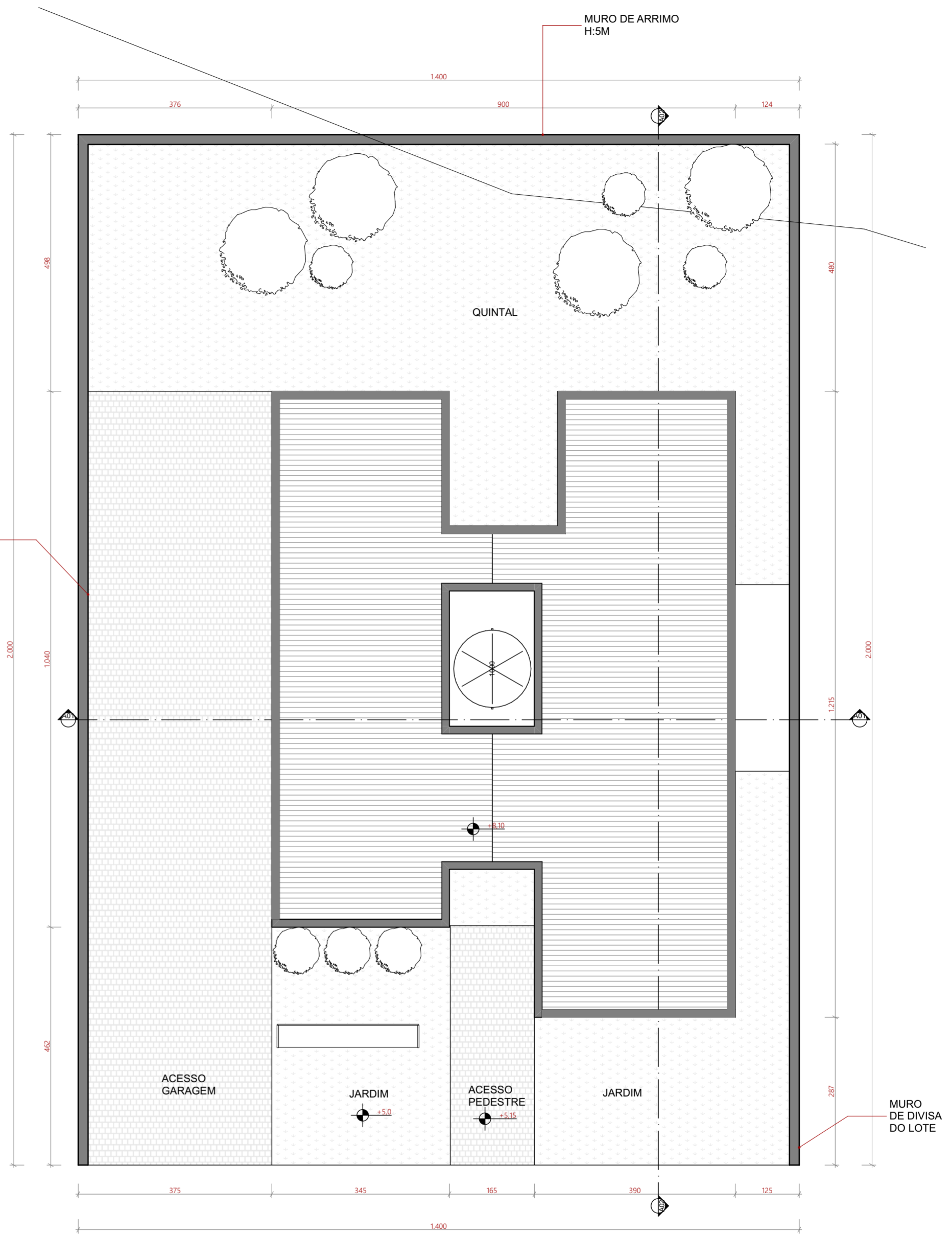
A sala de jantar tem abertura para o quintal da casa, podendo ele, ser extensão da área social e assim manter a integração e interação entre as pessoas e os ambiente.

Todo piso da casa é em Granilite bege fulget (não polido), o que traz uma estética agradável além de ser diferente do que usualmente é feito e com um bom custo- benefício. Todas as paredes exceto das áreas molhadas, são com os próprios tijolos ecológicos aparentes preparado com impermeabilizante, e a área molhada com piso cerâmico 60x60cm na cor branco.

Todo interior foi pensado não somente no custo mas no bem estar do usuário, na estética e na sensação de pertencimento.

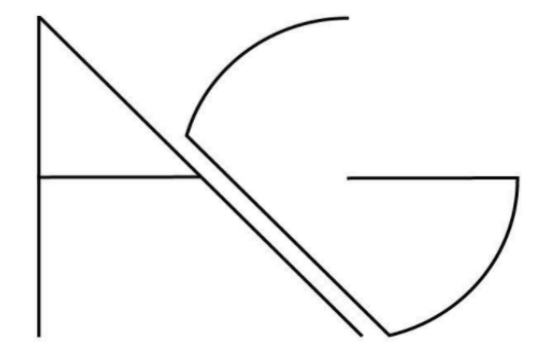


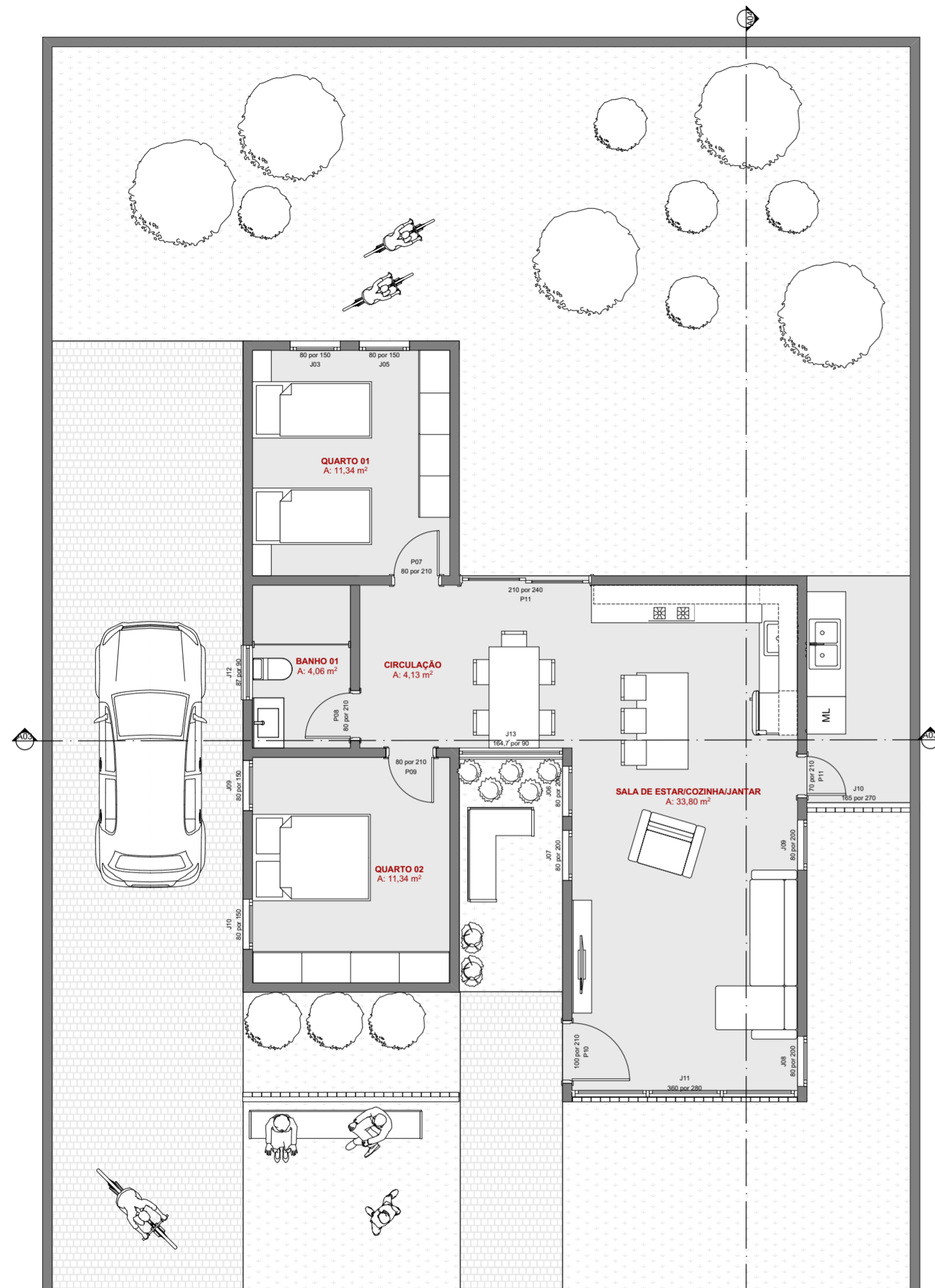
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO- MODELO LOTE 01
Escala: 1:75



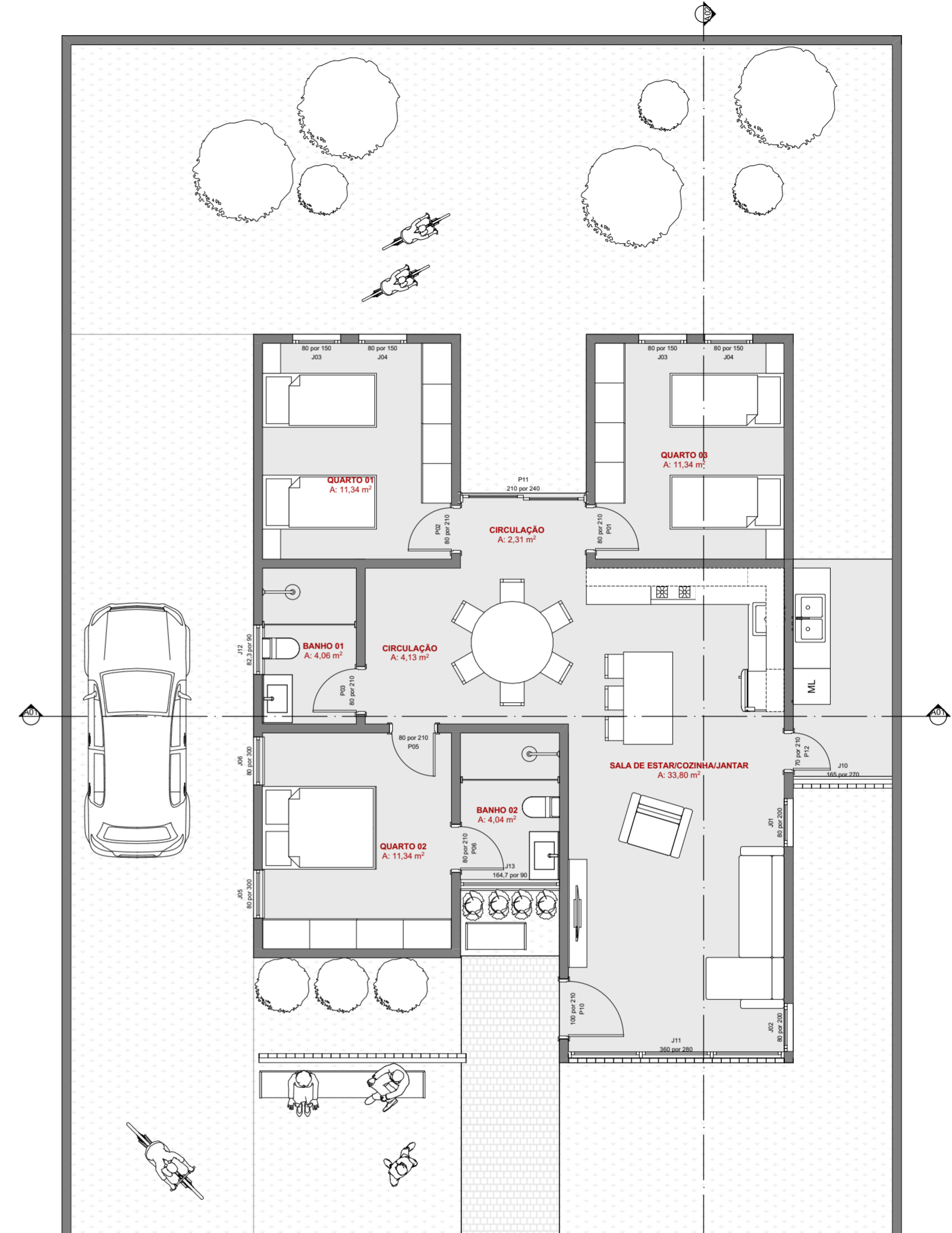
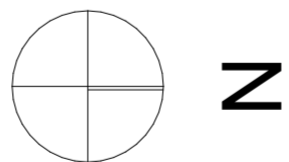
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO- MODELO LOTE 02
Escala: 1:75

DISCENTE	DOCENTE	PROJETO - TÍTULO	ETAPA	DATA	INSTITUIÇÃO	ESCALA	FOLHA
ANA CLARA GUIMARÃES	JANSEN LEMOS FARIA	TCC II- HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	ESTUDO PRELIMINAR	27/11/2021	REDE DE ENSINO DOCTUM	FORMATO A2 ESCALA INDICADA	29

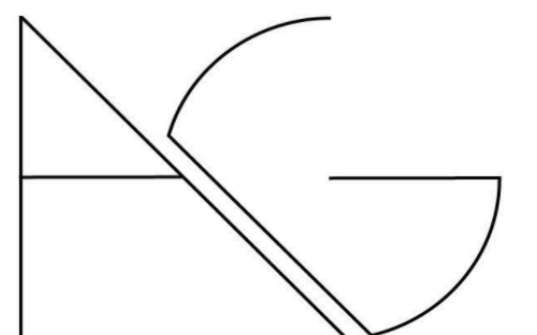
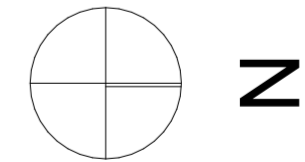


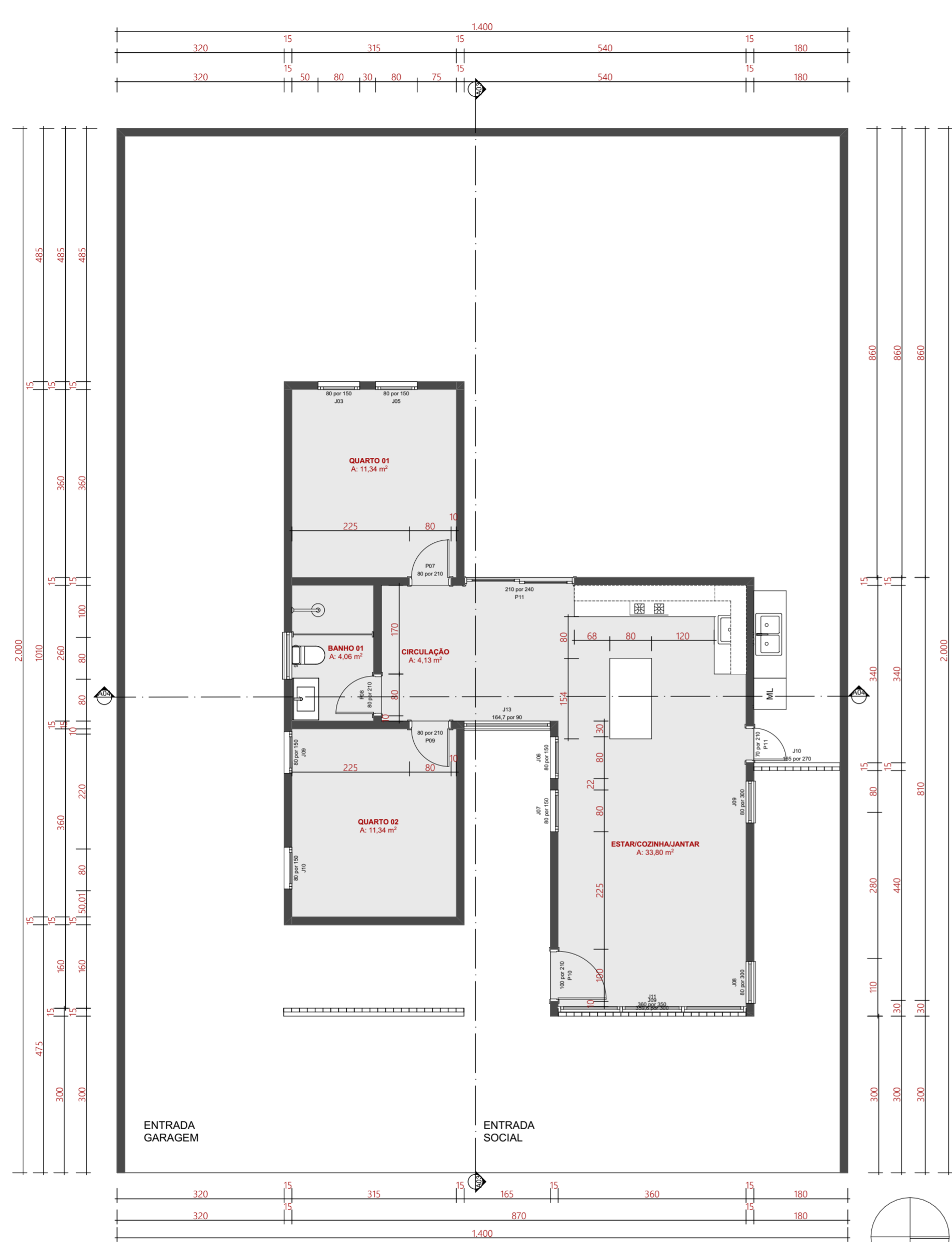


PLANTA LAYOUT- TIPO 01
Escala: 1:75

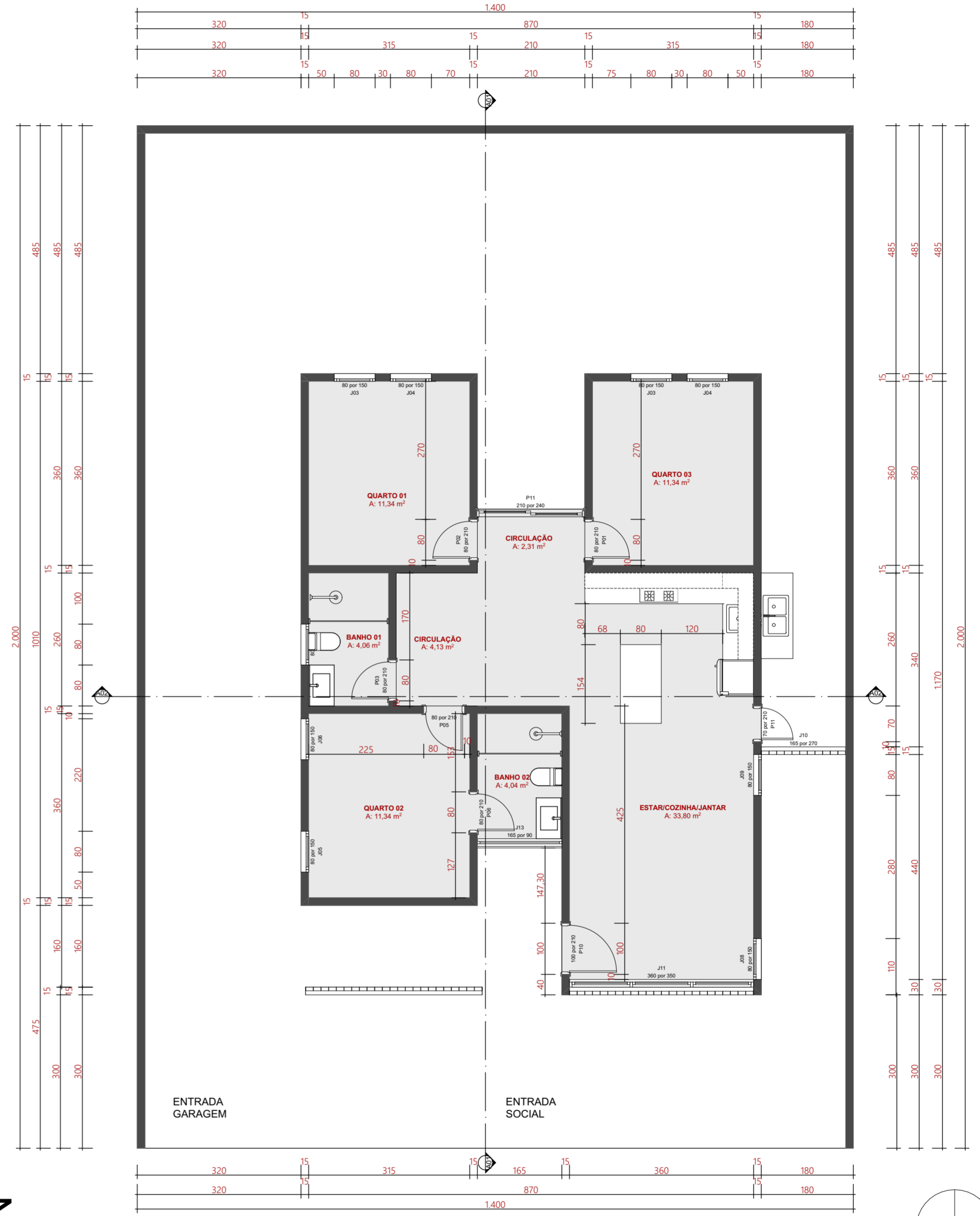


PLANTA LAYOUT- TIPO 02
Escala: 1:75

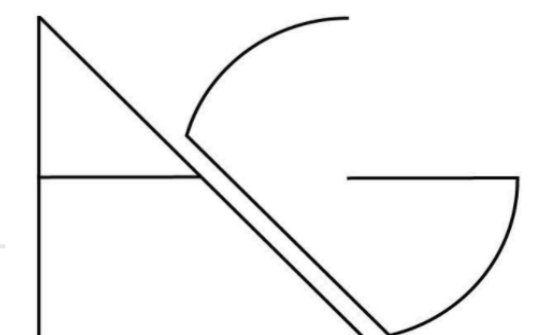
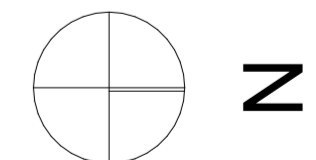
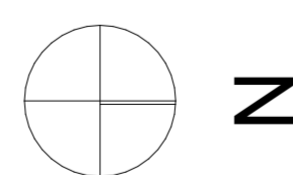




PLANTA TÉCNICA- TIPO 01
Escala: 1:75



PLANTA TÉCNICA- TIPO 02
Escala: 1:75





FACHADA RESIDÊNCIA "VILA DOS IPÊS"

PROGRAMA DE NECESSIDADE

Residência

A habitação tipo 1 atende a uma família de até 4 pessoas.

O programa de necessidades é composto pelo os seguintes ambientes:

- Sala de estar/jantar/ cozinha - 33,8m²
- Banheiro 01-4,06m²
- quarto 01- 11,34m²
- quarto 02- 11,34m²
- lavanderia: 6,12m²

total de área construída: 66,6m²



FACHADA RESIDÊNCIA "VILA DOS IPÊS"

PROGRAMA DE NECESSIDADE

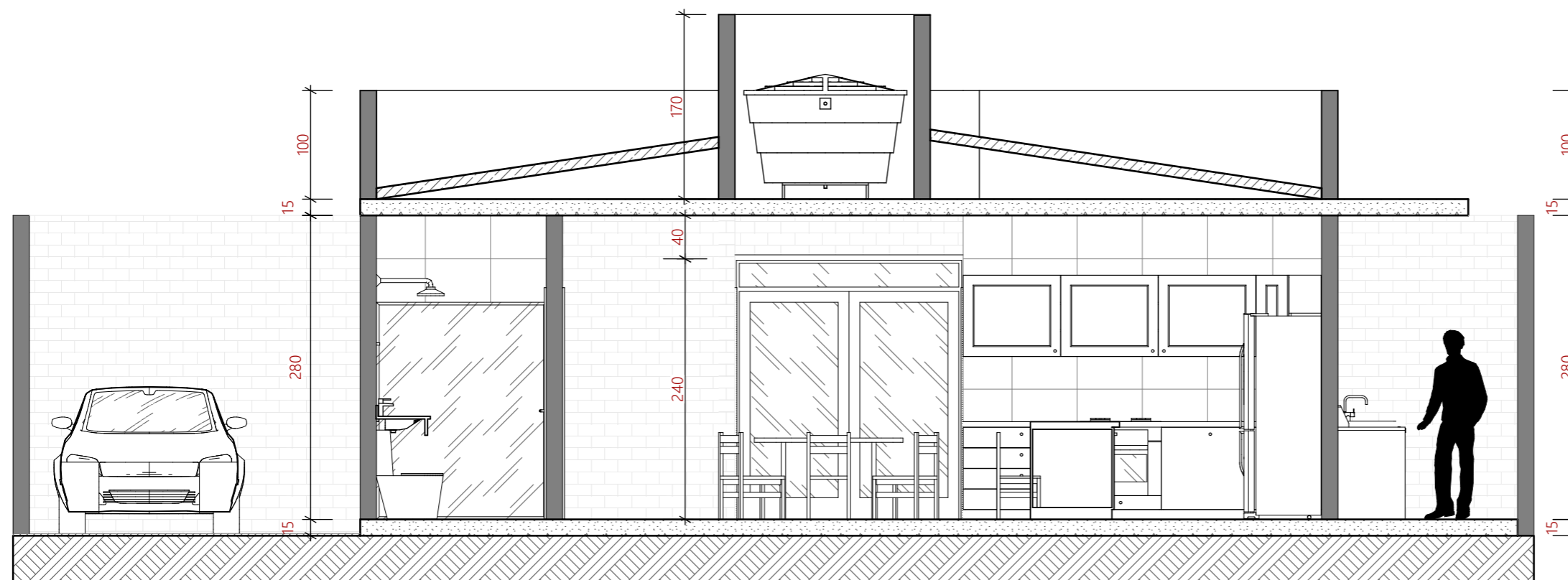
Residência

A habitação tipo 2 atende a uma família de até 6 pessoas.

O programa de necessidades é composto pelo os seguintes ambientes:

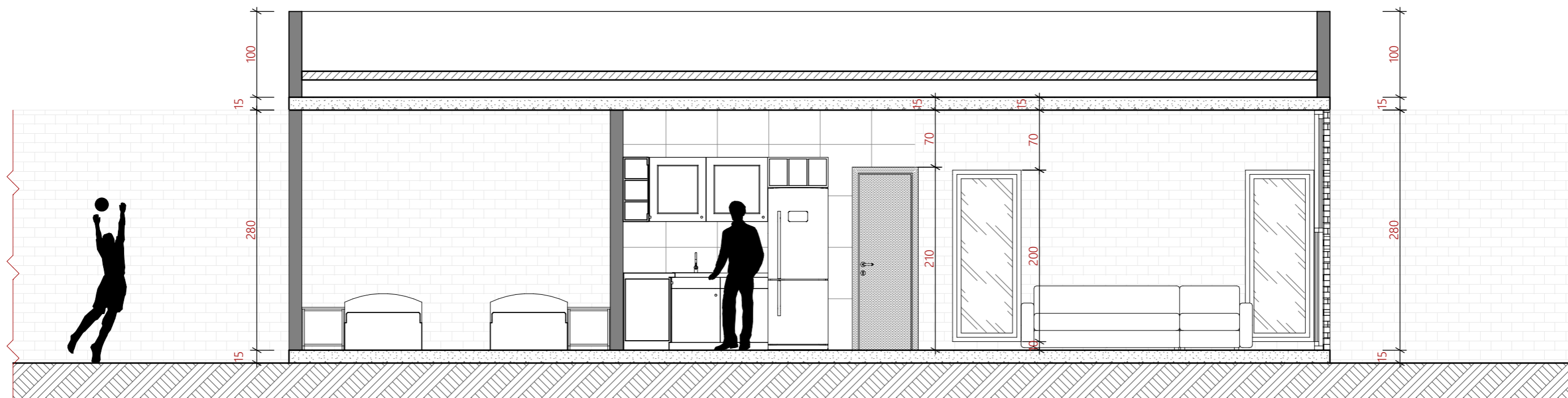
- Sala de estar/jantar/ cozinha - 33,8m²
- Banheiro 01-4,06m²
- quarto 01- 11,34m²
- quarto 02- 11,34m²
- suíte 01: 15,4m²
- lavanderia: 6,12m²

total de área construída: 72,06m²



CORTE A01

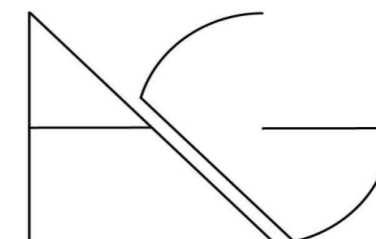
Escala: 1:50



CORTE A02

Escala: 1:50

DISCENTE	DOCENTE	PROJETO - TÍTULO	ETAPA	DATA	INSTITUIÇÃO	ESCALA	FOLHA
ANA CLARA GUIMARÃES	JANSEN LEMOS	TCC II- HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	ESTUDO PRELIMINAR	29/11/2021	REDE DE ENSINO DOCTUM	FORMATO A3 ESCALA INDICADA	35





CORTE A03

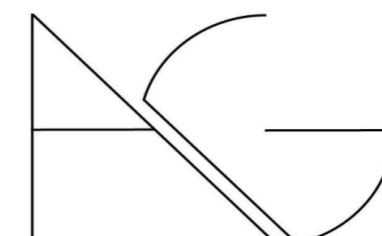
Escala: 1:50

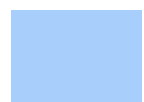



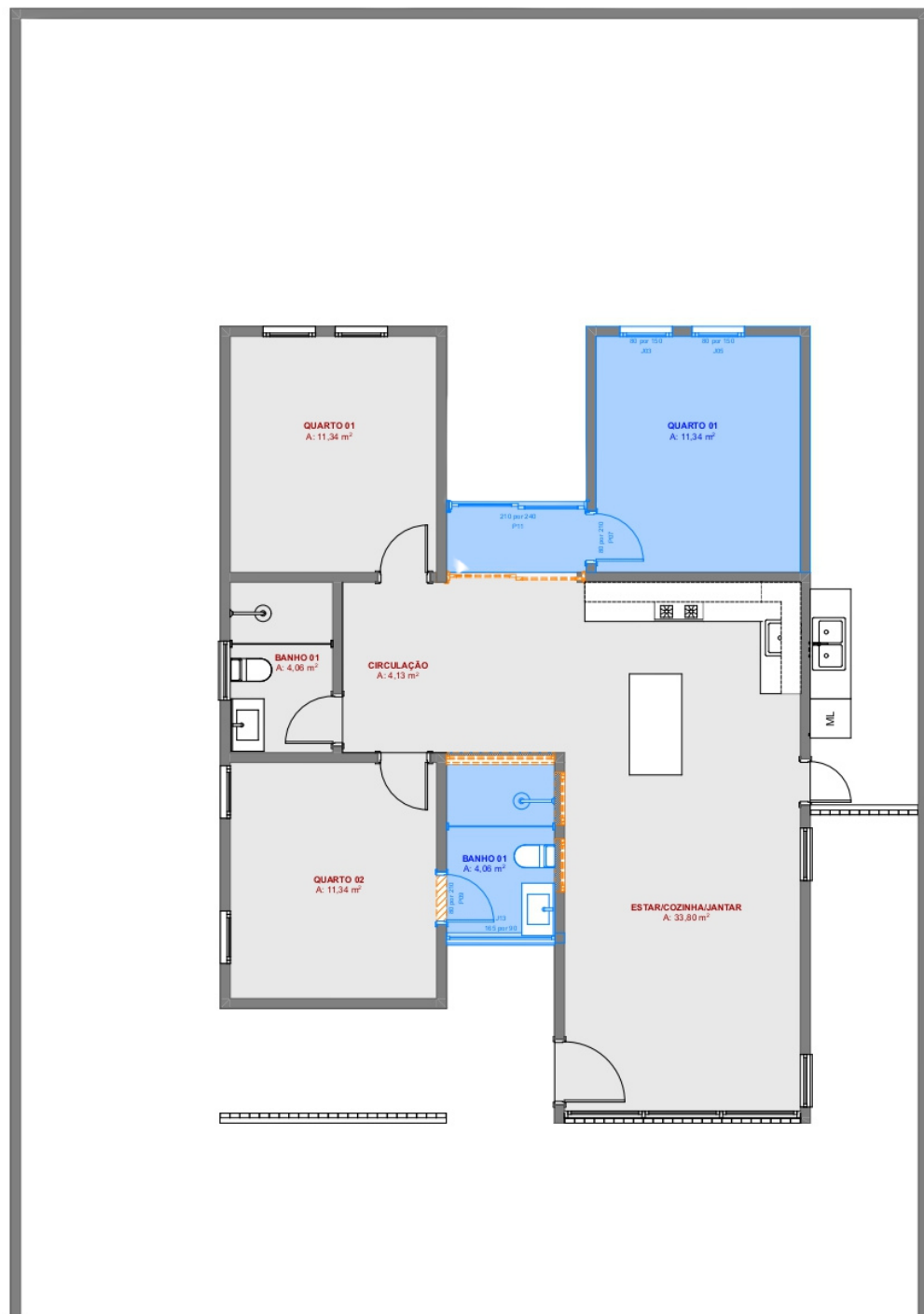
CORTE A04

Escala: 1:50

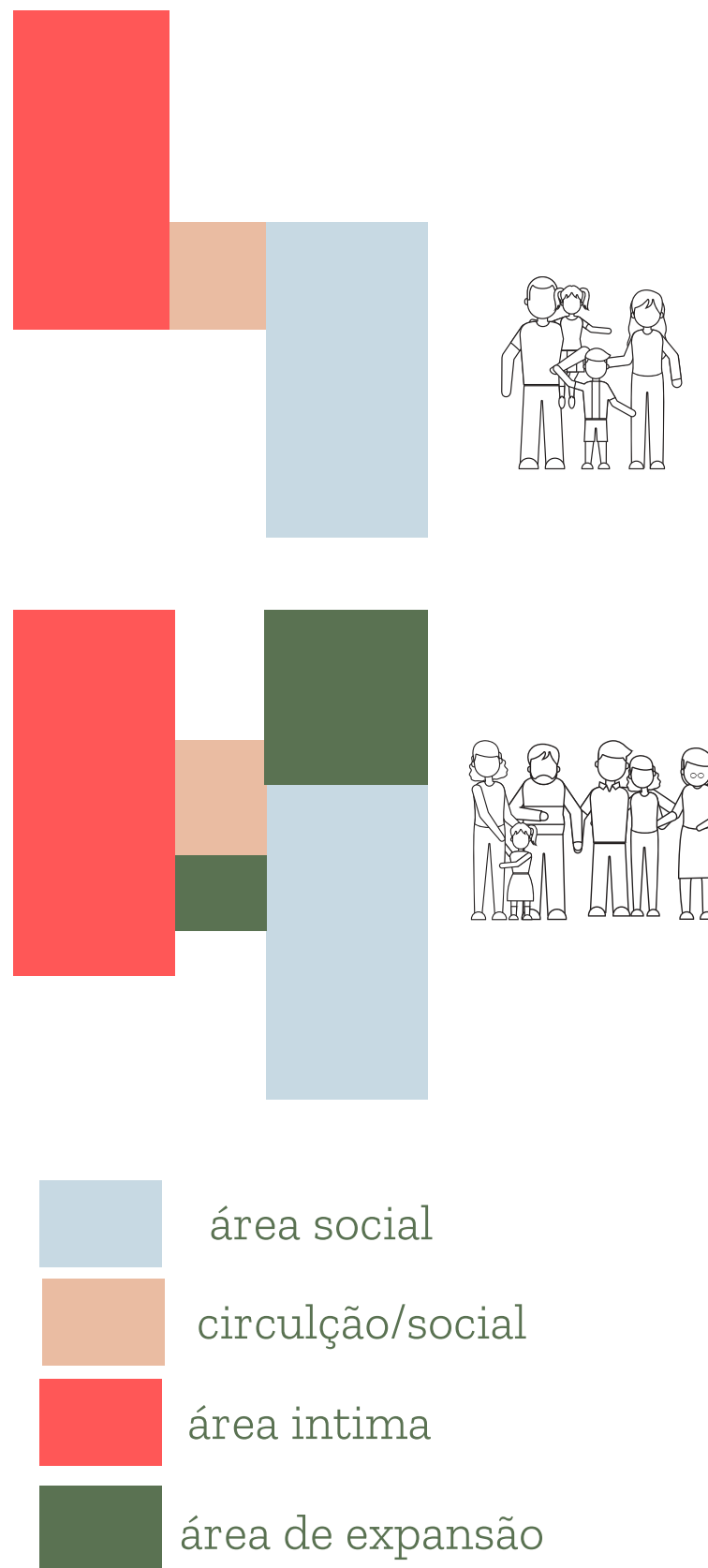
DISCENTE	DOCENTE	PROJETO - TÍTULO	ETAPA	DATA	INSTITUIÇÃO	ESCALA	FOLHA
ANA CLARA GUIMARÃES	JANSEN LEMOS	TCC II- HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	ESTUDO PRELIMINAR	29/11/2021	REDE DE ENSINO DOCTUM	FORMATO A3 ESCALA INDICADA	36



-  construção
-  demolição



PLANTA DE MODELO DE EXPANSÃO

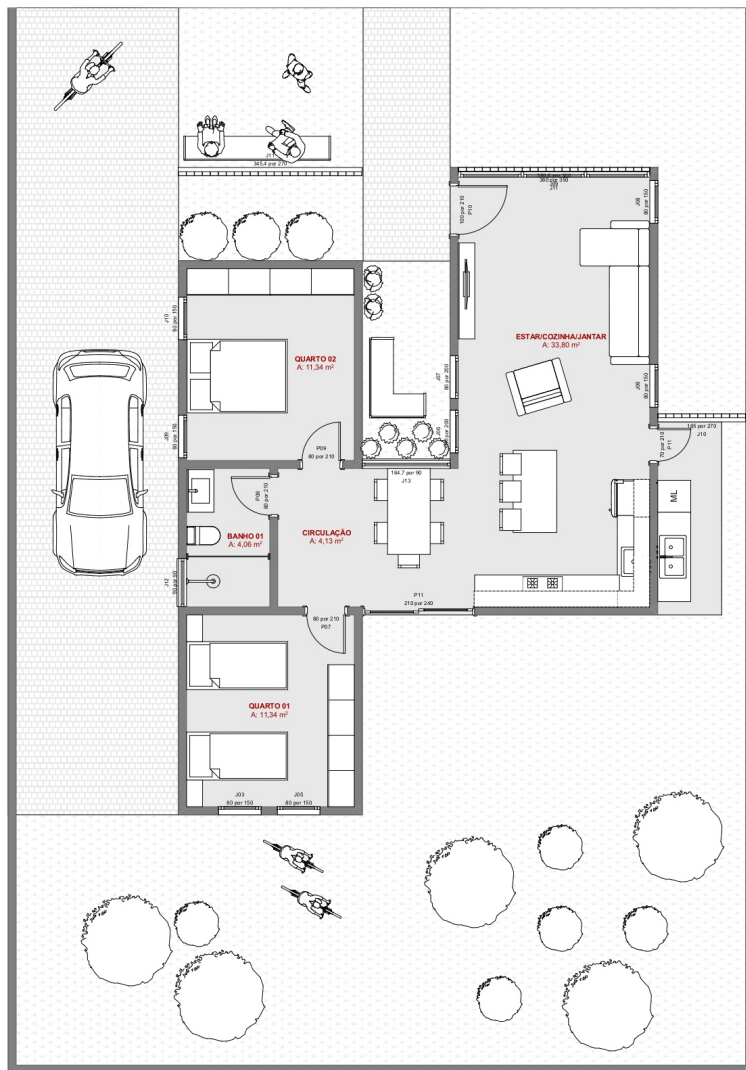


PROGRAMA DE NECESSIDADE

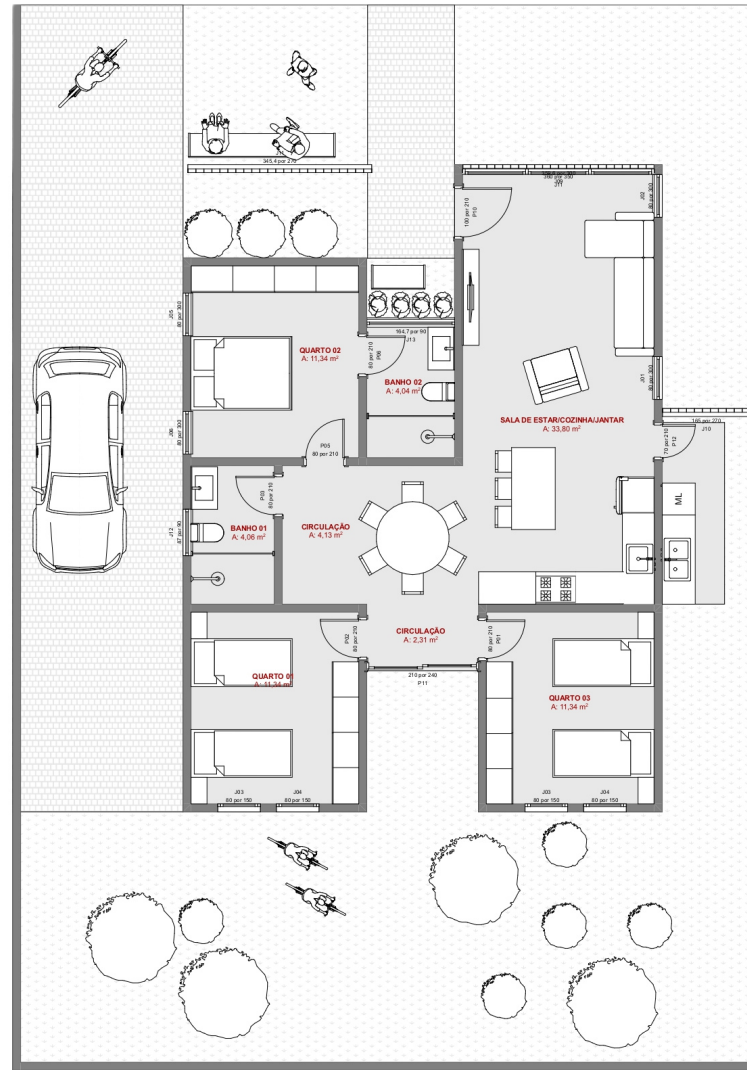
Residência

Pensando em famílias que estão se iniciando, ou que tenha algum tipo de possibilidade de aumentar o número de membros, a habitação tipo 1 foi pensada para que houvesse uma futura expansão. Então para segurança dos usuários e para conseguir manter a casa com projeto de qualidade, o mesmo prevê e sugere um estilo de expansão.

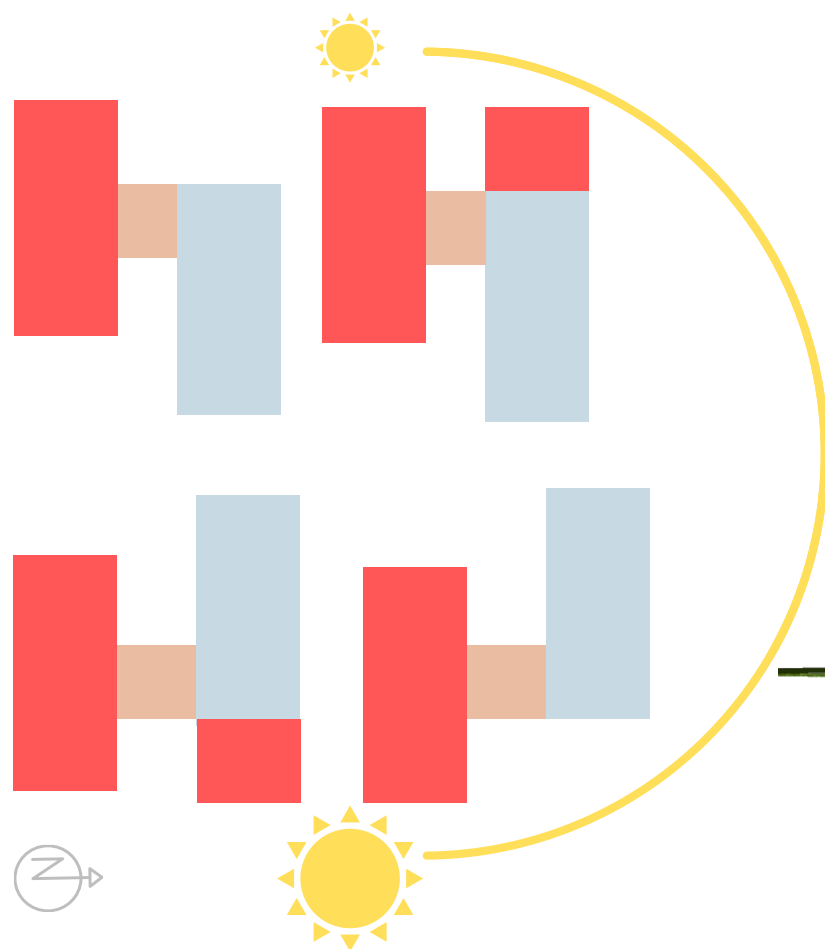
A ampliação ainda conta com o aproveitamento de esquadrias, acréscimo de um banheiro e de um quarto para 2 pessoas.



PLANTA INVERTIDA- TIPO 01



PLANTA INVERTIDA- TIPO 02



CONFORTO TÉRMICO

Residência

Como o loteamento foi projetado para ter ruas paralelas, a disposição da casa no terreno muda de acordo com a rua que ela está alocada. Para isso foi projetada uma planta invertida, cuja insolação não vai prejudicar os usuários, onde o norte permanecerá predominantemente nas áreas sociais, e nessas e nas outras áreas cujo tem maior insolação, todas janelas terão uma moldura que servirá de breeze vertical e horizontal, diminuindo a insolação dentro da residência, além do sistema construtivo de tijolo ecológico beneficiar bastante a residência em relação ao conforto térmico. .

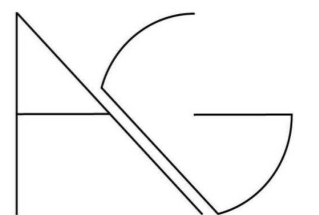


LISTA DE ESPECIFICAÇÕES GERAIS		
ITEM	ESPECIFICAÇÃO	MATERIAL/COR
01	ENTRADA PARA A GARAGEM	PISO DE CONCRETO INTERTRAVADO INTERCALADO COM GRAMA
02	COBOGÓ	TIJOLO ECOLÓGICO COM PINTURA ACRILICA COM COR DE ESCOLHA DO MORADOR ASSENTADO DE FORMA QUE CARACTERIZE A UM COBOGÓ
03	ENTRADA SOCIAL	PISO DE CONCRETO INTERTRAVADO INTERCALADO COM GRAMA
04	BANCO EXTERNO	CONCRETO IMPERMEABILIZADO
05	MOLDURAS DAS JANELAS QUE FUNCIONAM COMO BREEZE VERTICAL E HORIZONTAL	ALVENARIA COM PITURA ACRÍLICA DA COM COR ESCOLHA DO MORADOR
06	ILHA SOB MEDIDA	BANCADA EM GANILITE POLIDO COR CINZA E ARMÁRIOS EM MDF BRANCO
07	BANCADA SOB MEDIDA	BANCADA EM GARNILITE POLIDO COR CINZA E ARMÁRIOS EM MDF BRANCO
08	LAVANDERIA	BANCADA EXTERNA EM GRANILITE POLICO COR CINZA COM TANQUE EM FIBRA BRANCO
09	QUINTAL	ESPAÇO VERDE EM GRAMA ESMERALDA PARA LIVRE ESCOLHA DE USO DOS MORADORES



PLANTA HUMANIZADA C/ ESPECIFICAÇÃO

ESCALA:1:75

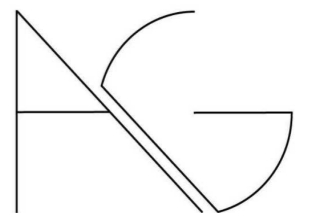


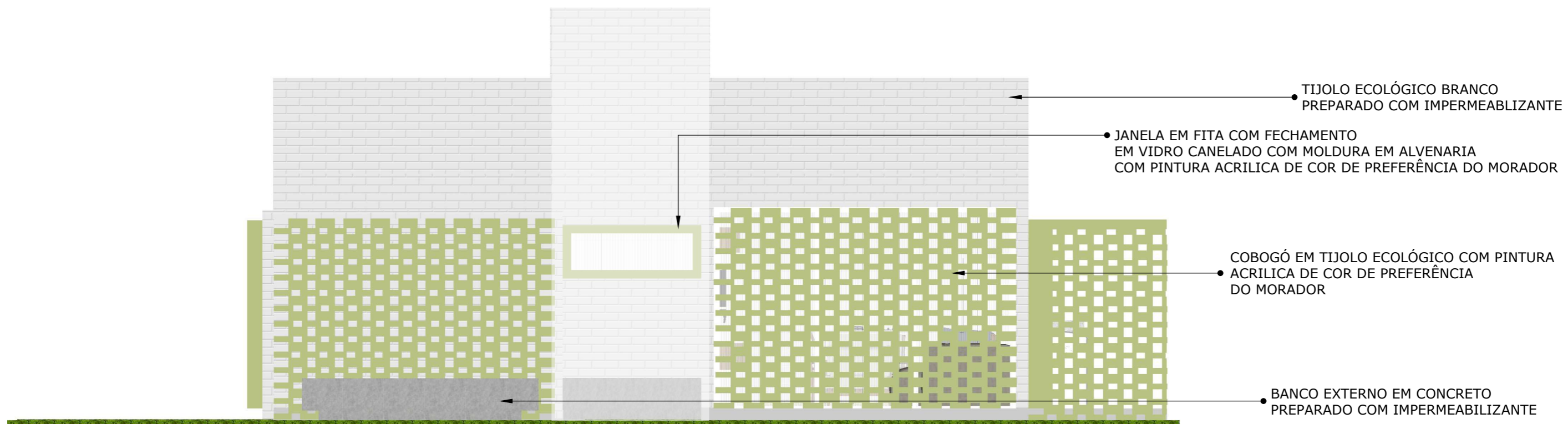


PLANTA REVESTIMENTO

ESCALA: 1:75

LISTA DE ESPECIFICAÇÕES REVESTIMENTO	
REVESTIMENTO E FOTO	ESPECIFICAÇÃO
<p>REVESTIMENTO 01</p> 	<p>GRANILITE FULGET NA COR BEGE</p>
<p>REVESTIMENTO 02</p> 	<p>PISO CERAMICO BRANCO 60X60CM</p>
<p>SEM REVESTIMENTO</p> 	<p>PAREDE SEM REVESTIMENTO COM SISTEMA CONSTRUTIVO A MOSTRA, SENDO ELE TIJOLO ECÓLOGICO BRANCO PREPARADO COM IMPERMEABILIZANTE</p>
<p>PINTURA 01</p>	<p>PINTURA LATÉX COR BRANCO</p>





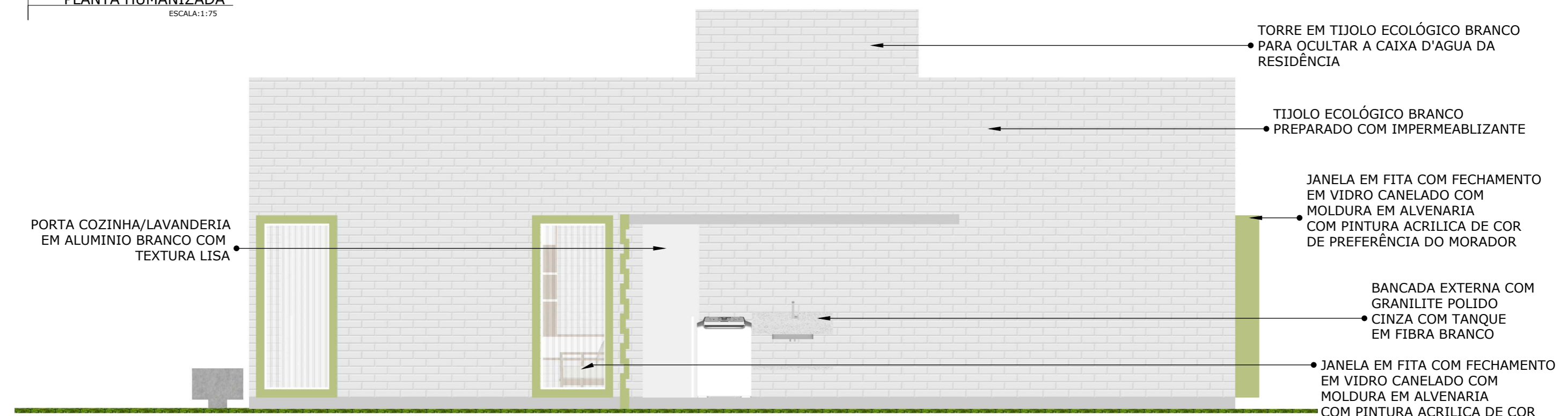
• TIJOLO ECOLÓGICO BRANCO
PREPARADO COM IMPERMEABILIZANTE

• JANELA EM FITA COM FECHAMENTO
EM VIDRO CANELADO COM MOLDURA EM ALVENARIA
COM PINTURA ACRILICA DE COR DE PREFERÊNCIA DO MORADOR

• COBOGÓ EM TIJOLO ECOLÓGICO COM PINTURA
ACRILICA DE COR DE PREFERÊNCIA
DO MORADOR

• BANCO EXTERNO EM CONCRETO
PREPARADO COM IMPERMEABILIZANTE

PLANTA HUMANIZADA
ESCALA: 1:75



• TORRE EM TIJOLO ECOLÓGICO BRANCO
PARA OCULTAR A CAIXA D'AGUA DA
RESIDÊNCIA

• TIJOLO ECOLÓGICO BRANCO
PREPARADO COM IMPERMEABILIZANTE

• JANELA EM FITA COM FECHAMENTO
EM VIDRO CANELADO COM
MOLDURA EM ALVENARIA
COM PINTURA ACRILICA DE COR
DE PREFERÊNCIA DO MORADOR

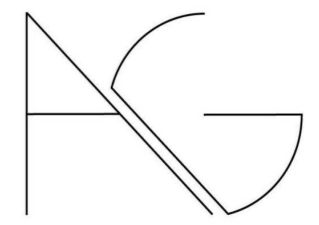
• PORTA COZINHA/LAVANDERIA
EM ALUMINIO BRANCO COM
TEXTURA LISA

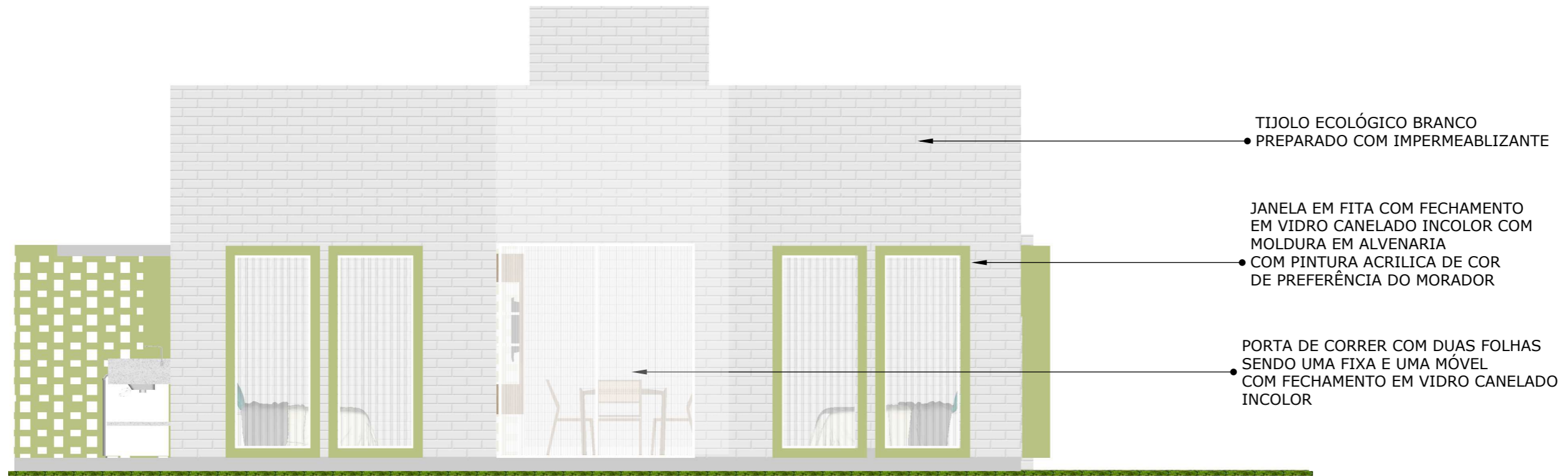
• BANCADA EXTERNA COM
GRANILITE POLIDO
CINZA COM TANQUE
EM FIBRA BRANCO

• JANELA EM FITA COM FECHAMENTO
EM VIDRO CANELADO COM
MOLDURA EM ALVENARIA
COM PINTURA ACRILICA DE COR
DE PREFERÊNCIA DO MORADOR

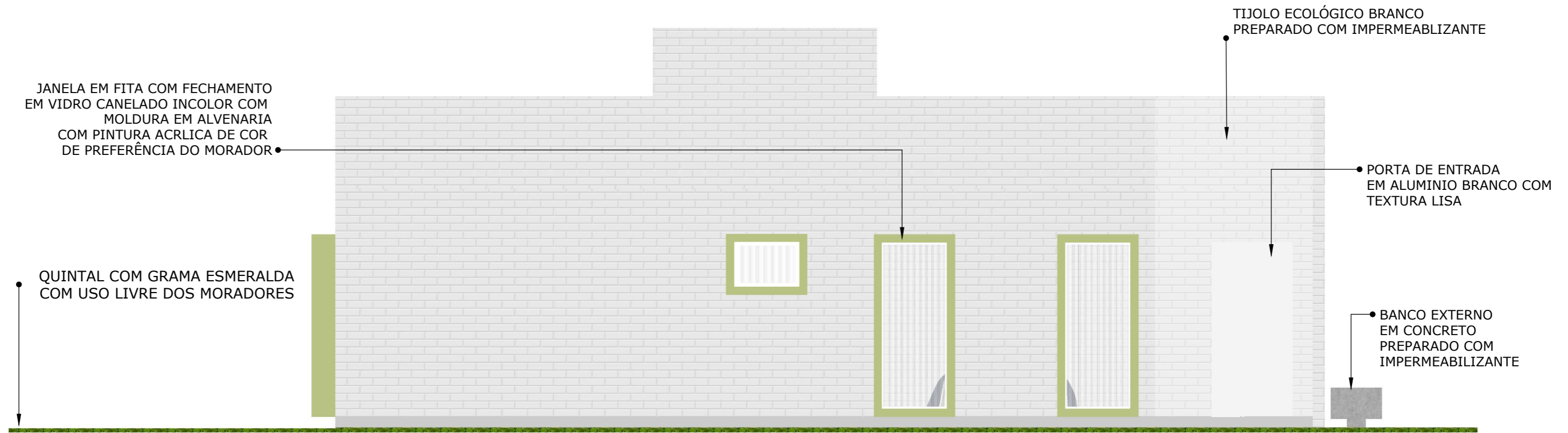
PLANTA HUMANIZADA
ESCALA: 1:75

DISCENTE	DOCENTE	PROJETO-TÍTULO	ETAPA	DATA	INSTITUIÇÃO	ESCALA	FOLHA
ANA CLARA GUIMARÃES	JANSEN LEMOS FARIA	TCC II- HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	ESTUDO PRELIMINAR	29/11/2021	REDE DE ENSINO DOCTUM	INDICADA	41



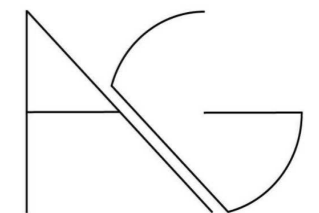


PLANTA HUMANIZADA
ESCALA:1:75



PLANTA HUMANIZADA
ESCALA:1:75

DISCENTE	DOCENTE	PROJETO-TÍTULO	ETAPA	DATA	INSTITUIÇÃO	ESCALA	FOLHA
ANA CLARA GUIMARÃES	JANSEN LEMOS FARIA	TCC II- HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	ESTUDO PRELIMINAR	29/11/2021	REDE DE ENSINO DOCTUM	INDICADA	42

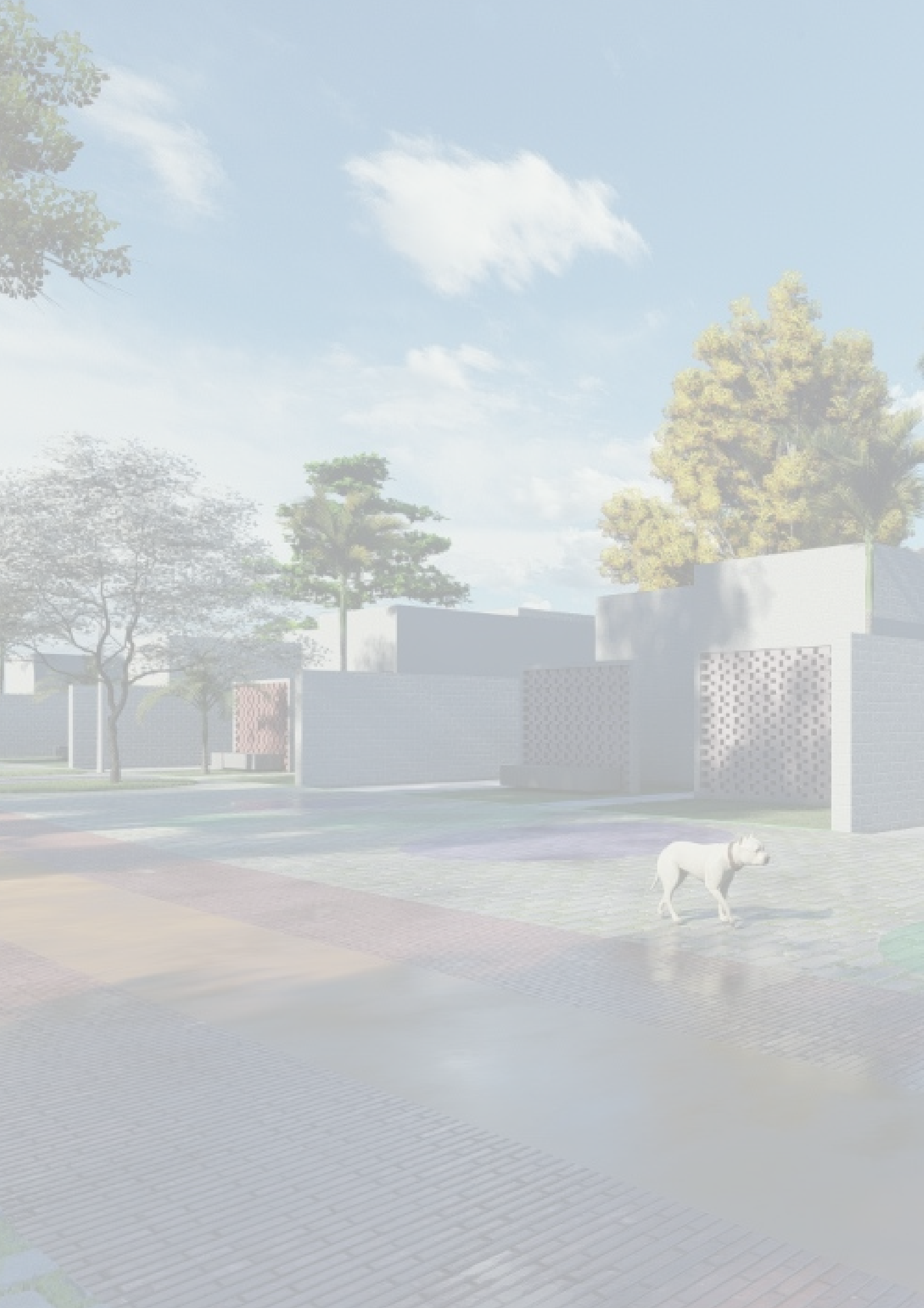




DIRETRIZES PARA O BAIRRO

Além de aplicar a função da arquitetura nas residências, como também no loteamento, se faz necessário uma reestruturação do bairro onde esse está inserido. Para isso, algumas diretrizes serão propostas para obter essa mudança.

- Assistência técnica para o melhoramento das residências existentes no bairro;
- Oferecer transporte público regular aos usuários e residentes do bairro;
- Melhoramento na urbanização, como uso pavimentação permeável,, alargamento das calçadas e arborização, distribuição de lixeiras, iluminação pública de qualidade, assim como um espaço de lazer para atender todo bairro



CONCLUSÃO

Conclui-se que a habitação de interesse social necessita de um novo olhar para compreender de forma mais significativa suas questões e objetivos, a partir de estudos mais aprofundados e da participação mais efetiva da arquitetura como função social.

Fica explícito que os esforços realizados por parte do poder em relação à produção social de moradia no Brasil ainda não cobrem todas as classes sociais não demonstrando um progresso relevante, e só apresentará resultados efetivos quando o acesso à terra urbanizada for democratizado. Sendo assim, a participação da arquitetura nesse cenário terá grande significância para propor diretrizes e resoluções projetuais, pois, explorará a função social da terra, da propriedade e da cidade.

A habitação de interesse social, no que lhe concerne, é um fator importante para resolução de problemas relacionados ao funcionamento da cidade, como o "deficit" habitacional e a segregação social e urbana, e pode ser usada de forma efetiva para aplicação da função social na cidade tornando também de verdadeiro interesse social. No entanto, a arquitetura deve estar presente, através de um bom projeto arquitetônico e de resoluções projetuais como as apontadas nesse projeto, abordando um conceito socialmente sustentável, que satisfaça e qualifique a vida dos seus usuários.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Assembleia Geral da ONU. (1948). "Declaração Universal dos Direitos Humanos" (217 [III] A). Paris. Disponível em: <http://www.un.org/en/universal-declaration-human-rights/>- Acesso em: 18/06/2021
- BACHTOLD, Martha villwock. Produção de habitação de interesse social e direito à moradia – o caso da vila nova costeira em são josé dos pinhais.2012. 121 p.
- BALBIM, Renato; KRAUSE, Cleandro. Produção social da moradia: Um olhar sobre o planejamento da habitação de interesse social no Brasil. 1. ed. Estudos urbanos e regionais: DOI, 2014. 189-201 p. v. 16.
- BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988.
- BRASIL. Lei 5788/90. Estatuto da Cidade. Presidente da República em 10 de julho de 2001.
- COELHO, Antônio Baptista. Cidade e habitação de interesse social. Anais do simpósio brasileiro de qualidade do projeto no ambiente construído: Antac, 2009. 1-24 p.
- FERREIRA, Manoela Barros Pedreira. Cobertura da terra como indicador de qualidade ambiental urbana: estudo aplicado ao município de Curitiba-PR/ Manoela Barros Pedreira Ferreira. – Curitiba, 2015.
- Habitação Social + Lojas em Mouans Sartoux / Comte & Vollenweider - ARCHDAILY- Disponível em: https://www.archdaily.com.br/br/789846/habitacao-social-plus-lojas-em-mouans-sartoux-comte-et-vollenweider-architectes?ad_medium=gallery - Acesso em: 21/03/2021
- Habitação Social Wirton Lira / Jirau Arquitetura - ARCHDAILY- Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/920210/habitacao-social-wirton-lira-jirau-arquitetura>- Acesso em: 21/03/2021
- LOGSDDON, Louise; AFONSO, Sonia; OLIVEIRA, Roberto. A funcionalidade e a flexibilidade com garantia da qualidade do projeto da habitação de interesse social. Anais do 2º simpósio brasileiro de qualidade do projeto no ambiente construído: [s. n.], 2011. ISBN 978-85-88341-36-4
- LUZ REIS, Antônio Tarcísio; DIAS LAY, Maria Cristina. O projeto da habitação de interesse social e a sustentabilidade social. 3. ed. Ambiente Construído: Porto Alegre, 2010. 99-119 p. v. 10.
- MAHFUZ, E. C. Um projeto alternativo de habitação social. VI RUS, São Carlos, n. 5, jun. 2011.
- MARICATO, Ermínia. Moradia social: condições para cidades melhores. 38. ed. Construção Mercado: PINI, 2004. 54-55 p.
- SILVA COSTA, Simone. Impactos da política de habitação social e o direito humano a moradia no Brasil. RIDH: Bauru, 2014. 191-206 p. v. 2.
- VILLA, Simone; SARAMAGO, Rita de Cassia; BORTOLI, Karen C.R.; PEDROSA, Michelle C.P. A ineficiência de um modelo de morar mínimo: análise pós-ocupacional em habitação de interesse social em Uberlândia-Mg. 14. ed. Revista eletrônica de Geografia: OBSERVATORIUM, 2013. 121-147 p. v. 5.

|

Obrigada,
Ana Clara Guimarães

|

A 3D architectural rendering of a modern courtyard. The foreground is a paved area with a grid pattern. In the middle ground, a person is standing on a small patch of grass. The background features a building with a wall made of grey bricks and a section with a white grid pattern. There are palm trees and other greenery in the background under a clear sky.