



Conjunto de Habitação, lazer e convivência

zona leste de São Paulo, Guaianases



Conjunto de Habitação, lazer e convivência

zona leste de São Paulo, Guaianases

Isabela Cesario Meneghetti - 818125263

Trabalho final de graduação apresentado ao
curso de Arquitetura e Urbanismo da
Universidade São Judas Tadeu como
requisito parcial para obtenção de titulo de
bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Orientador: Profº Pedro Pedro Henrique Sales Portela Lima

São Paulo - 2023

" Mais importante do que a Arquitetura é estar ligado ao mundo. É ter solidariedade com os mais fracos, revoltar-se contra a injustiça, indignar-se contra a miséria. O resto é o inesperado; é ser levado pela vida."

Oscar Niemeyer

Agradecimentos

Agradeço especialmente aos meus pais, **Ivan** e **Andreia**, que são meus exemplos, minha estrutura e que lutam incansavelmente para me proporcionar sempre o melhor, sem eles nada seria possível!

Ao meu chefe que teve toda a paciência quando eu comecei e que sempre me incentiva e apoia para que eu continue adquirindo novos conhecimentos e progredindo dentro da minha área.

Aos meus amigos e familiares que caminharam junto comigo nessa jornada e que, direta ou indiretamente, colaboraram com a minha graduação.

À todos que de alguma forma contribuíram para o meu crescimento pessoal e profissional e consequentemente auxiliaram na formação de quem sou hoje.

Muito Obrigada!

Resumo

Tendo em vista o assentamento informal na área localizada na bairro Cidade Tiradentes, no município de São Paulo, que vem sofrendo um adensamento populacional de forma precária e desordenada, carente de serviços de infraestrutura e condições básicas de moradia, além de degradar o design.
Na área urbana, é necessária a realização de projeto de reassentamento por meio de conjunto habitacional de interesse social. E como objetivo, é fundamental qualificar o espaço, desenvolver propostas de um projeto que atenda a todas as necessidades, por meio de moradias dignas, com atividades de lazer, cultura, educação, requalificação da área ocupada, promovendo o crescimento social e integração dos povos.
Criando sua identidade com o meio ambiente, além de provar que a arquitetura e o urbanismo são para todos, independentemente da classe social ou econômica, podendo beneficiar tanto a população do assentamento quanto a cidade. Em seguida, são realizadas pesquisas concretas, levantamento da área e seu entorno, juntamente com as diretrizes e premissas necessárias para a realização do projeto habitacional de interesse social.
Portanto, caracteriza a habitação, sendo um elemento fundamental para o ser humano, sendo o recurso básico de suporte físico e moral para cada indivíduo.

Abstract

In view of the informal settlement in the area located in the Cidade Tiradentes neighborhood, in the municipality of São Paulo, which has been suffering a population density in a precarious and disorderly manner, lacking infrastructure services and basic housing conditions, in addition to degrading or design.
In the urban area, it is necessary to carry out a resettlement project through a housing complex of social interest. And as an objective, it is essential to qualify the space, develop proposals for a project that meets all needs, through decent housing, with leisure activities, culture, education, requalification of the occupied area, promoting social growth and integration of peoples .
Creating their identity with the environment, in addition to proving that architecture and urbanism are for everyone, regardless of social or economic class, and can benefit both the population of the settlement and the city. Then, concrete research is carried out, survey of the area and its surroundings, together with the guidelines and premises necessary for the realization of the social interest housing project.
Therefore, it characterizes housing, being a fundamental element for the human being, being the basic resource of physical and moral support for each individual.

SUMÁRIO

1 APRESENTAÇÃO
- introdução 08

2 FUNDAMENTAÇÃO
- objetivos 10

3 LEVATAMENTOS
- estudos de casos 13
- problematização e justificativa 30

4 PROJETOS
- conceituação do projeto 38
- projeto em anexo 46
- conclusão 61
- referências 62

1

Introdução

Introdução

O presente estudo, denominado de Trabalho Final de Graduação de Arquitetura e Urbanismo da Universidade São Judas Tadeu, tem como finalidade desenvolver um projeto de habitação de interesse social em uma área apropriada de forma desordenada e precária.

O Brasil é caracterizado por ser um dos países com maior desigualdade no mundo, segundo relatório da ONU (2010) as principais causas estão relacionadas a falta de acesso á educação, politica, baixos salários, acessos aos serviços básicos entre outros.

Recorrente a está problemática a urbanização de favelas e assentamentos precários se formam com frequência, pois acaba sendo a única opção economicamente viável e acessível para a população carente das cidades brasileiras e do mundo, em vista disso existem diversas razões principais que explicam a formação de aglomerados subnormais, algumas delas se refere ao crescimento populacional e migração rural-urbana, outro fator é a ausência da contribuição do governo, não correspondendo com as necessidades da população carente, além de não inclui-los em planejamento urbano.

No Brasil, o déficit habitacional surgiu no início do século XX, quando ocorre o surgimento de indústrias, resultando em um aumento acelerado e desordenado da população nas cidades brasileiras. A partir do governo de Getúlio Vargas, surgiram medidas para suprir a problemáticas, como institutos para os financiamentos de habitações sociais, utilizando-se do Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs).

Tempos depois, durante a ditadura o governo militar cria-se o Banco Nacional da Habitação (BNH), programa para financiamento de conjuntos habitacionais em série, porém foi extinto em 1986 senso incorporado pela Caixa Econômica Federal, que é responsável pelo financiamento de habitações sociais até os dias atuais.

Conforme a Constituição Federam do Brasil de 198, a moradia é um elemento fundamental para qualquer ser humano, servindo de apoio físico e moral, ou seja, associação direta com o princípio da dignidade do ser humano. De acordo com o Comitê dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da ONU em 1991, foi definido que moradia não se basta por teto e paredes, mas deve se considerar por um lugar salubre, com condições a segurança, saneamento básico, mobilidade e acesso a serviços públicos, como posto de saúde e escola.

Em suma disso avaliam-se as oportunidades para a implantação de um projeto de habitação de interesse social na área da Cidade de Tiradentes, ocorrendo aproveitamento da área apropriada, visto que está localizada em uma área central da região, tratando revitalizar o espaço urbano e reconhecimento dos moradores com a habitação e área de implantação.

2

Fundamentação

Objetivos

Geral

Proporcionar aos moradores do assentamento precário da cidade Tiradentes melhor qualidade de vida, inclusão social, implantação de infraestrutura para todas as moradias, além da requalificação urbana, como forma de recuperar o espaço degradado pela densidade desordenada, por meio de decentes habitação integrada com áreas de lazer, acesso à cultura, educação, bem como contrariando as tipologias padrão existentes no mercado atual.

Específico

É necessário compreender, relacionar e suprir conforme as necessidades dos moradores, sendo imprescindível o levantamento dos procedimentos metodológicos a serem utilizados em uma habitação de interesse social, buscar dados atuais em geral relacionados ao tema, identificar como inadequações tanto no local e envolvente, para além de avaliar a materialidade, funcionalidade e qualidade da habitação social, resultante da integração entre os residentes através das propostas geradas neste conteúdo, de forma a trazer o reconhecimento pelo espaço individual de cada uma das 112 famílias.

3

Levantamentos

ESTUDO DE CASO

Conjunto Habitacional Real Parque

Localizado na Rua Barão de Castro Lima, N°20 no bairro Real Parque, Morumbi em São Paulo, o projeto para reurbanização foi projetado pelos escritórios Paulistano e Sehab, com participação dos arquitetos Geni Sugai, Jeferson Diniz (SEHAB) e Eduardo Colonelli (Escritório Paulistano) e iniciou em 2008 com intuito de beneficiar 1.251 famílias, sendo 6.000,00 moradores da favela Real Parque, onde já era ocupada desde 1950 sobre um terreno de 36.340,00 m² em uma encosta íngreme de alto risco, ao lado do bairro nobre Morumbi. O projeto iniciou-se em 2010 e se encerrou em 2012.

O objetivo foi a remoção total das construções existentes e construir prédios de até 9 pavimentos com medição de água, luz e gás individualizada. Além de garantir um entorno com áreas verdes, lazer, equipamentos de uso comum, além de atividades do dia a dia.

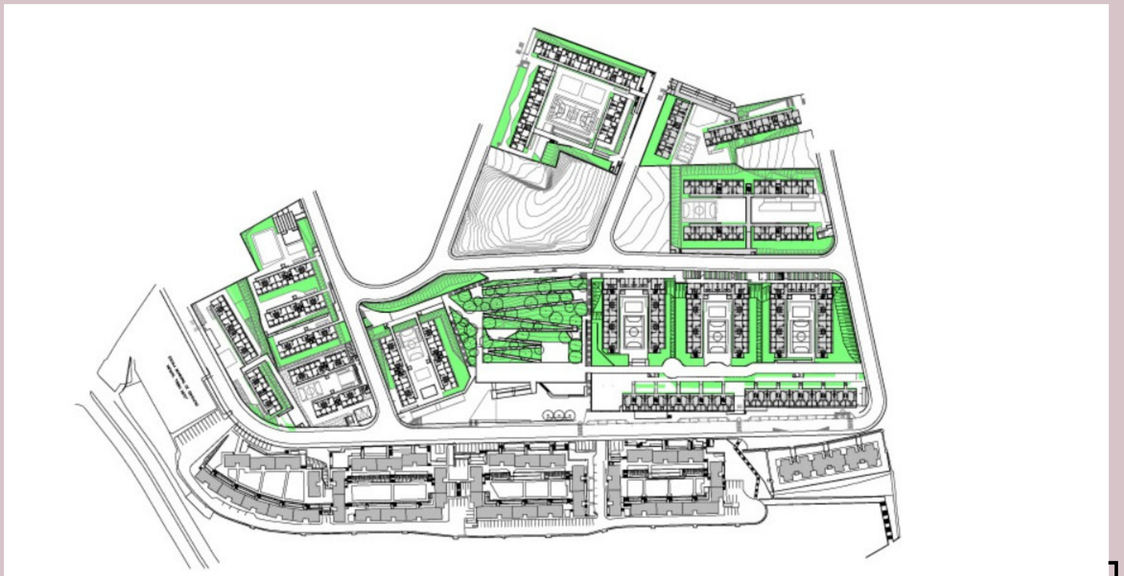
Á área é composta por 11 condomínios, constituído por quatro quadras, em edifícios-laminas, contando com 120 e 180 apartamentos, e estão dispostos de acordo com a condição topográfica do terreno, fazendo com que fosse criado tipologias diferentes nos blocos, além de ter sido projetado uma ligação entre um prédio e outro, onde há passarelas que saem da rua, integrando ás varandas de circulações dos andares intermediários, além disso elas estão em balanço e se repetem em todos os pavimentos, criando um espaço informal, resultando em um ambiente mais sociável, e para diferenciar um edifício do outro, as fachadas foram pintadas de cores diferentes.

Apesar dos edifícios terem 9 pavimentos, não foram necessários a inserção de elevadores, por conta do perfil natural do terreno, já que o acesso a partir da rua, é feito sempre em um andar intermediário, sendo ele o quarto pavimento, com quatro andares de acordo com a condição topográfica entre dois e quatro inferiores, além da legislação desobrigar o uso de elevadores, foi um próprio pedido dos moradores, para que haja um custo mais baixo em relação a manutenção.

Na face externa, onde ficam as áreas privativas, acontece uma segunda varanda, que se transforma em uma extensão dos quartos , protegendo as esquadrias, todos os blocos seguem esse partido, mesmo que as plantas sejam diferentes.

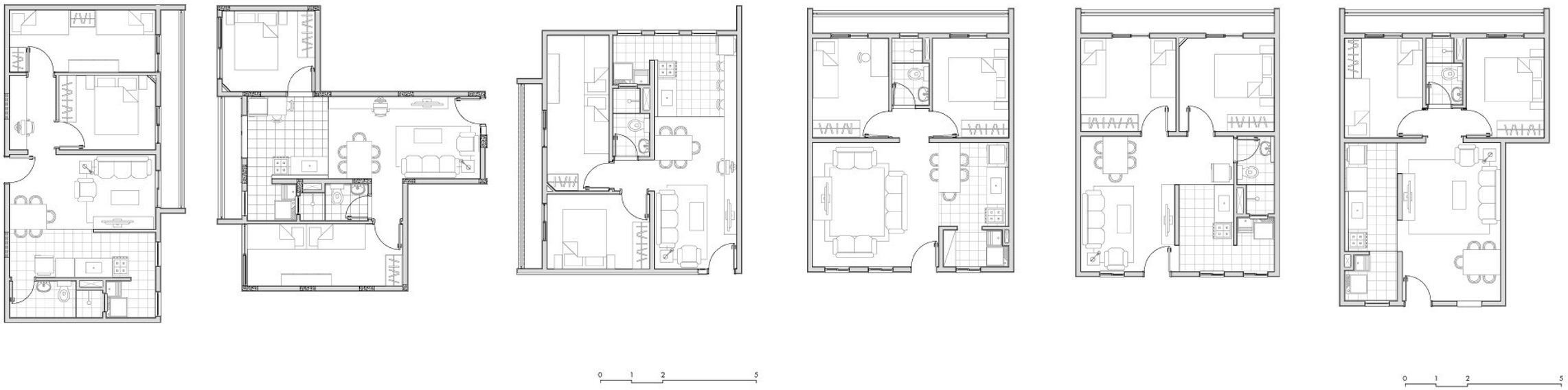
Cada apartamento tem uma área de 55 m² que são beneficiadas pela iluminação natural e ventilação dos quartos, sela de estar integrada com a sala de jantar, banheiro e área de serviço, além de serem contemplados com 3% das UH, adaptadas para PNE.

O programa soma também uma creche de 80 m² e uma praça parque de 8.500 m². que se encontra na área central do lote, abrigando também um equipamento cultural-educativo de 800 m, além disso o edifício contem lojas de 15 m² e 25 m² e disponibilidade de vagas para veículos dentro do condomínio, fazendo com que os moradores deixem os automóveis em ruas publicas próximas, resultando em diversas criticas. Na somatória final o projeto conta com 79.355 m².

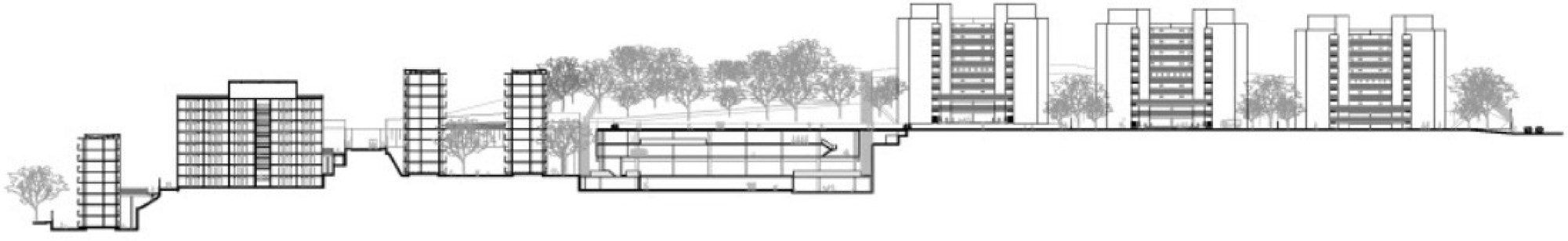


implantação - epaulistano.com.br (2018)

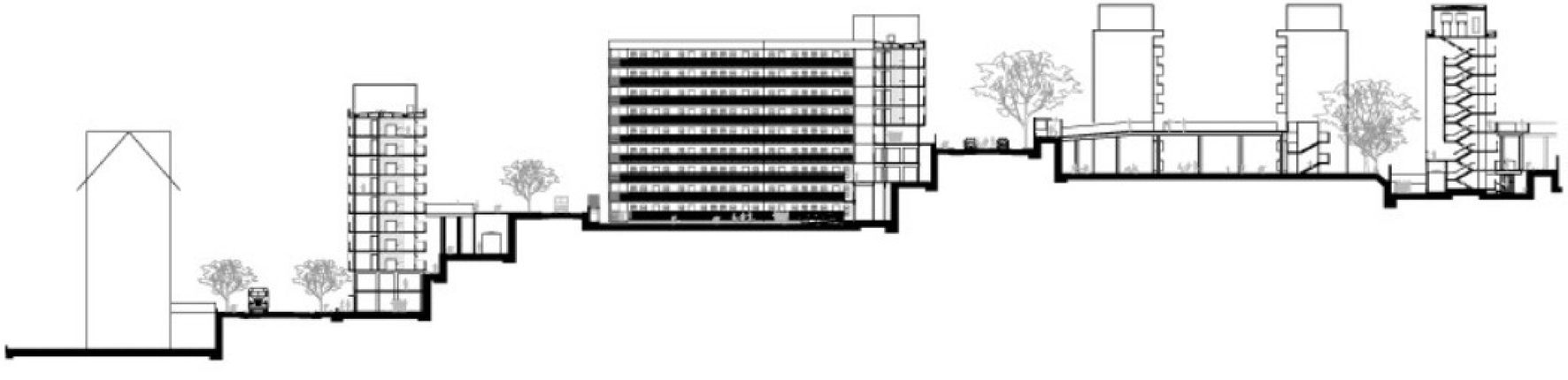
conjunto habitacional parque real - epaulistano.com.br (2018)



tipologia de plantas (6 tipos) - epaulistano.com.br (2018)



corte aa - epaulistano.com.br (2018)



corte bb - epaulistano.com.br (2018)

Forças

- Aproveitamento do perfil natural do terrejo áreas de uso comum diversificadas.
- Varandas extensas que beneficiam o interno das unidades.
- Privacidade para moradores do pavimento térreo.

Fraquezas

- Vagas para automóveis são deixadas em áreas publicas.
- Espaço para atividades indor de jovens crianças.
- Destinação adequada para resíduos e compostagem de lixo.

Ameaças

- Falta de vagas para automóveis no condomínio, atrapalha luxo viário em ruas publicas.
- Resíduos e contagem de lixos descartados em locais irregulares, resultam em diversos problemas como alagamentos e inundações, aumento da poluição, entre outros.

Oportunidades

- Construção de uma UBS
- Coleta Seletiva
- Acesso para pessoas com mobilidades reduzidas na parte inferior no condomínio.



conjunto habitacional parque real - epaulistano.com.br (2018)



conjunto habitacional parque real - epaulistano.com.br (2018)

ESTUDO DE CASO

Conjunto Habitacional Habitacional Quinta Monroy

O conjunto habitacional Quinta Monroy, foi projetado em 2003 e está localizado na Rua Soldado Pedro Prado N° 2147, iquique, Tarapacáno Chile, assinado pelo escritório Elemental do arquiteto Alejandro Aravena.

Nesta região, viviam cerca de 100 famílias em um núcleo urbano informal, no loteamento existente desde a década 60. A partir dessa problemática, o governo comprou o terreno com o programa "Vivienda social dinâmica sin duda" e ofereceu o valor de 7.500 dólares para cada família comprar o seu terreno e construir sua casa.

O arquiteto Aravena juntamente com o seu escritório, decidiram ajudar a coordenar o financiamento dessas moradias. Porém como o valor custeado era abaixo do esperado, era possível apenas construção de uma casa aproximadamente 36m², por conta desse problema, a solução foi construir uma casa apenas com os itens considerados essenciais para aquele momento, sendo eles: banheiro, cozinha, escada e parede flexíveis, contudo permitindo ampliar futuramente, podendo chegar na metragem de 72m². Ocorreram diversos estudos de viabilidade das implantações no terreno: casa isolada no lote, casa de dois pavimentos em toda a largura do lote e a torre de habitações resultando em 3.500m² de área construída.

O terreno tem área de 5mil m² e possui duas frentes; a principal está voltada para a Rua Soldado Pedro Prado que é via de mão dupla, com um fluxo viário intenso, já a outra para a Rua Galvarino, uma via secundária, com um número maior de construções de baixa renda, que apesar de ser uma área mais simples, apresenta um entorno favorável aos moradores, possuindo espaços públicos, comércios, habitações e serviços.

Para Aravena, era fundamental e desafiador desenvolver um projeto habitacional. que afetasse o entorno e o bairro positivamente, sendo sustentável, que fizesse proveito do solo, com uma boa infraestrutura, além de manter todos eles no local onde já estavam tantos anos, e acima de tudo estar dentro do orçamento previsto. Foram cerca de 93 famílias, em média 3,5 pessoas por habitação, somando um total de 325 pessoas. Sendo 38 "habitações dinâmicas" no térreo e 55 no segundo pavimento. Considerando casa habitação térrea situada em um lote de 81m² (9x9m) e ocupando 54,45 m² (9x6.05m) do solo do lote, totalizando 36% do solo ocupado pelas edificações.

O conjunto habitacional é composto por duas tipologias; a casa térrea é formada por três módulos de 3x 6m, acompanhada de um vazio na lateral e nos fundos do lote para futura expansão. Na área construída com o recurso recebido, apenas o banheiro tem delimitação física construída, os demais estão livres para serem estruturados pelos moradores, além de tudo, todas as unidades térreas são de preferência para idosos ou pessoas portadoras de necessidades especiais, finalizando com 33.80 m². Já as unidades duplex são compostas por dois módulos sobrepostos (3x6 cada) com pé direito duplo e um vazio lateral (3x6m) para futuras ampliações.

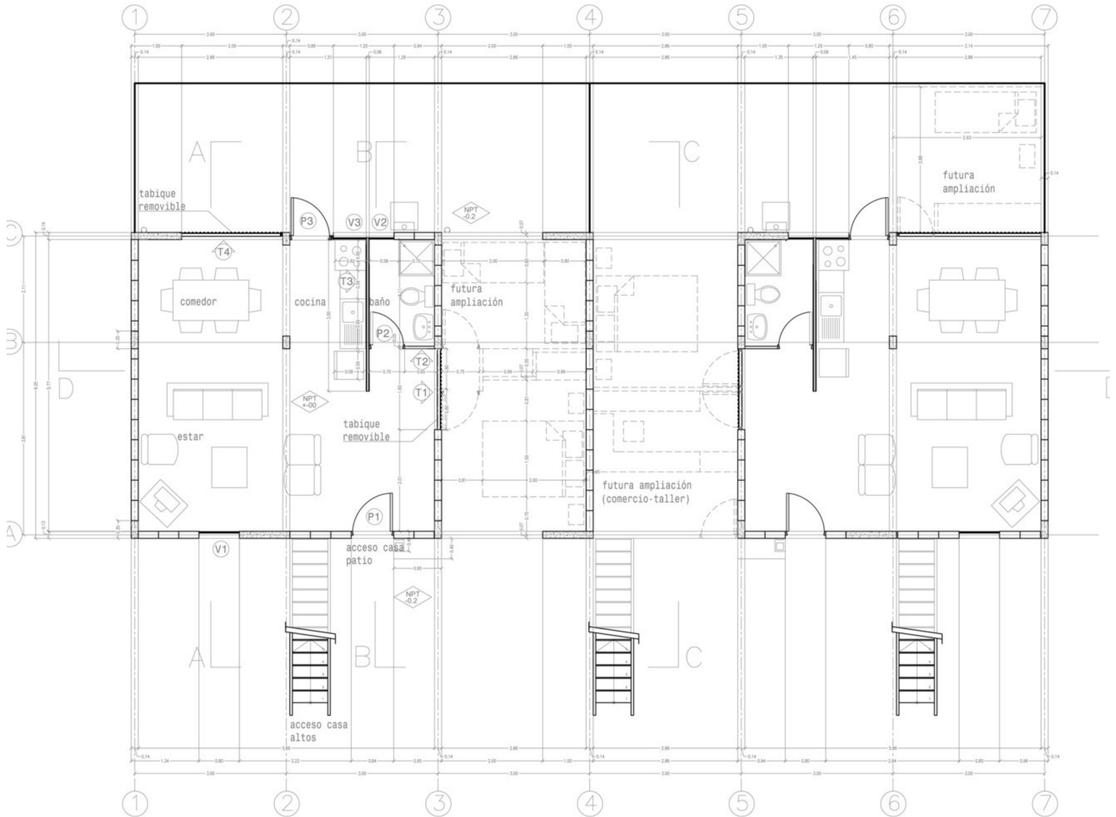
Assim como a unidade térrea, não há delimitação de paredes na habitação além do banheiro, totalizando uma área de 36m2 destacando que ambas tipologias tem a possibilidade de ampliar em até 72.00 m2. Em termos estruturais o projeto foi executa do em pilares. lajes e vigas em peças de concreto pré-moldado e blocos de concreto para as paredes de vedação, já a parede inserida para futuras ampliações foram executadas com painel de OSB, além disso a madeira também foi um elemento importante. Um dos principais conceitos aplicado, foi pensar em uma habitação digna, resultando em um projeto com valorização para o futuro, onde as famílias não precisassem sair do seu local de costume, permanecendo e vivendo em uma área central e valorizada.



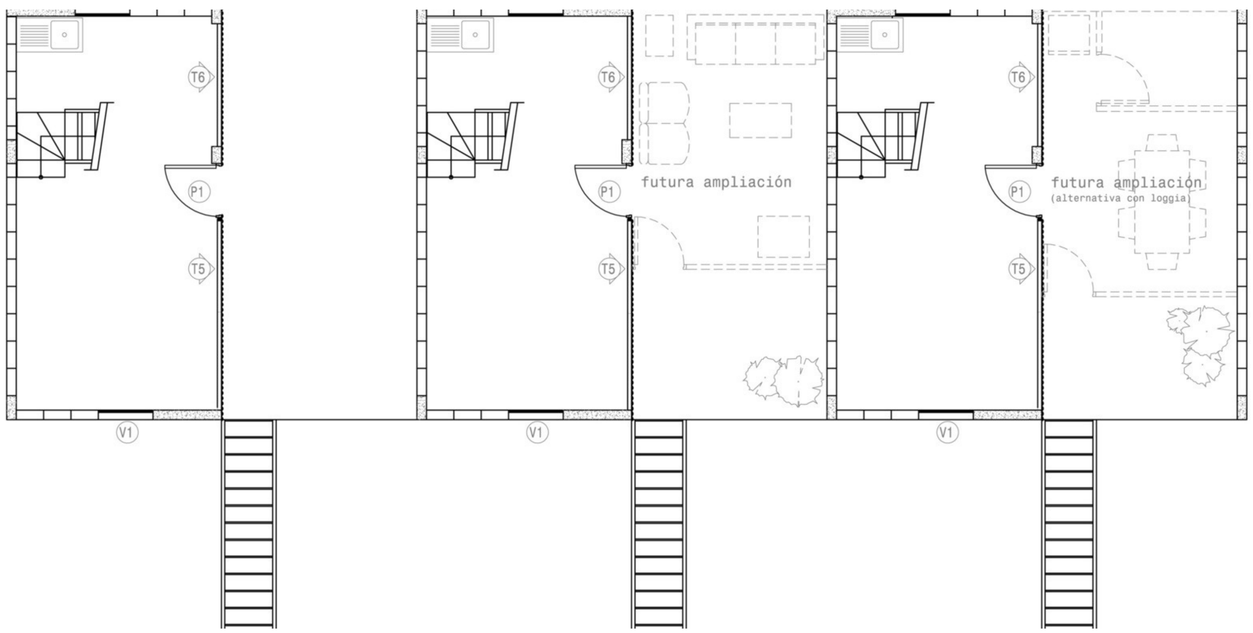
conjunto habitacional Quinta Monroy- archdaily.com.br (2012)



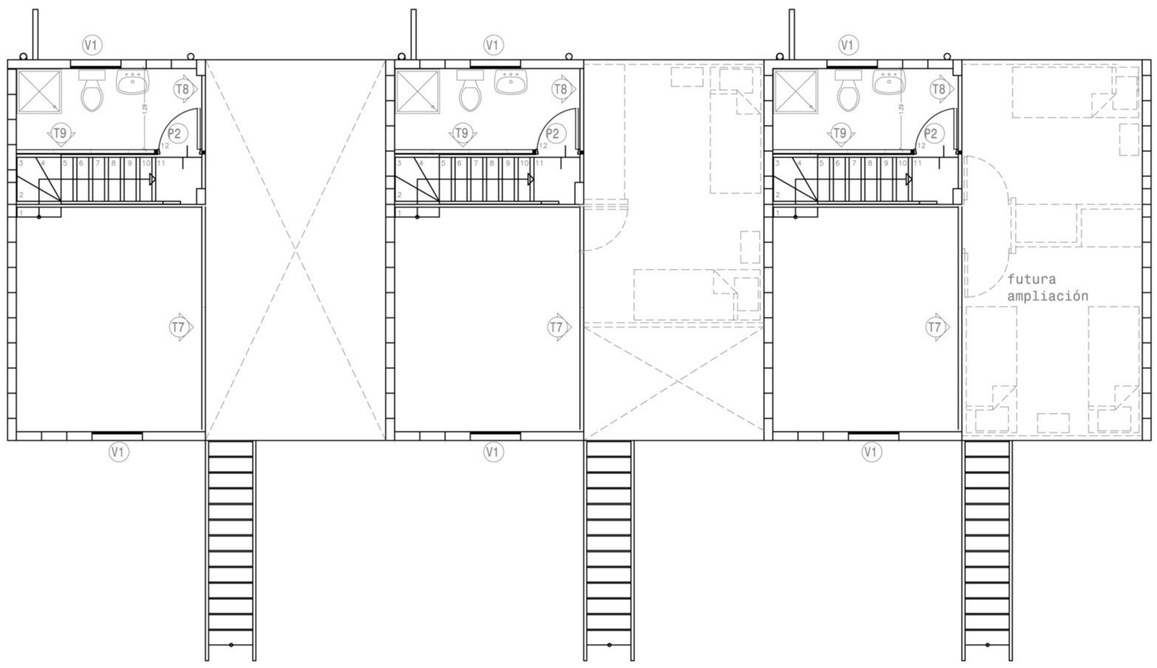
Pavimento térreo - archdaily.com.br (2012)



Implantação - archdaily.com.br (2012)



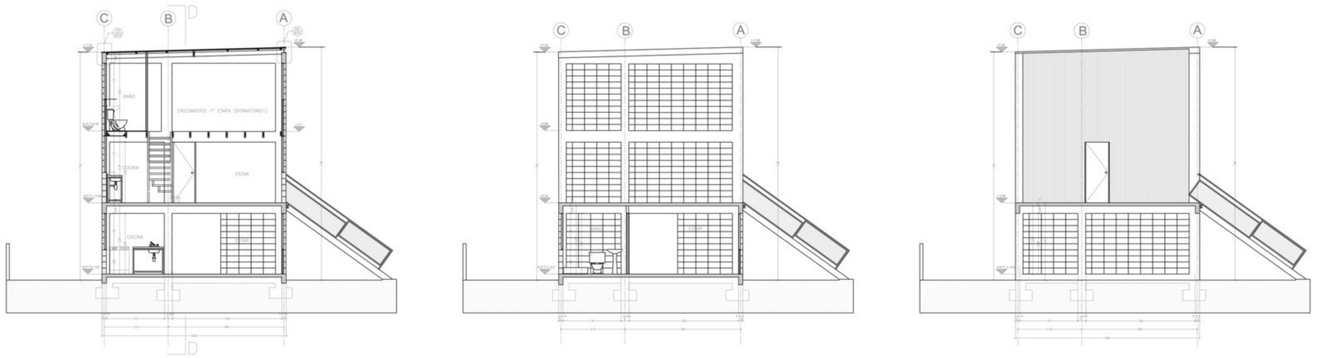
Segundo pavimento - archdaily.com.br (2012)



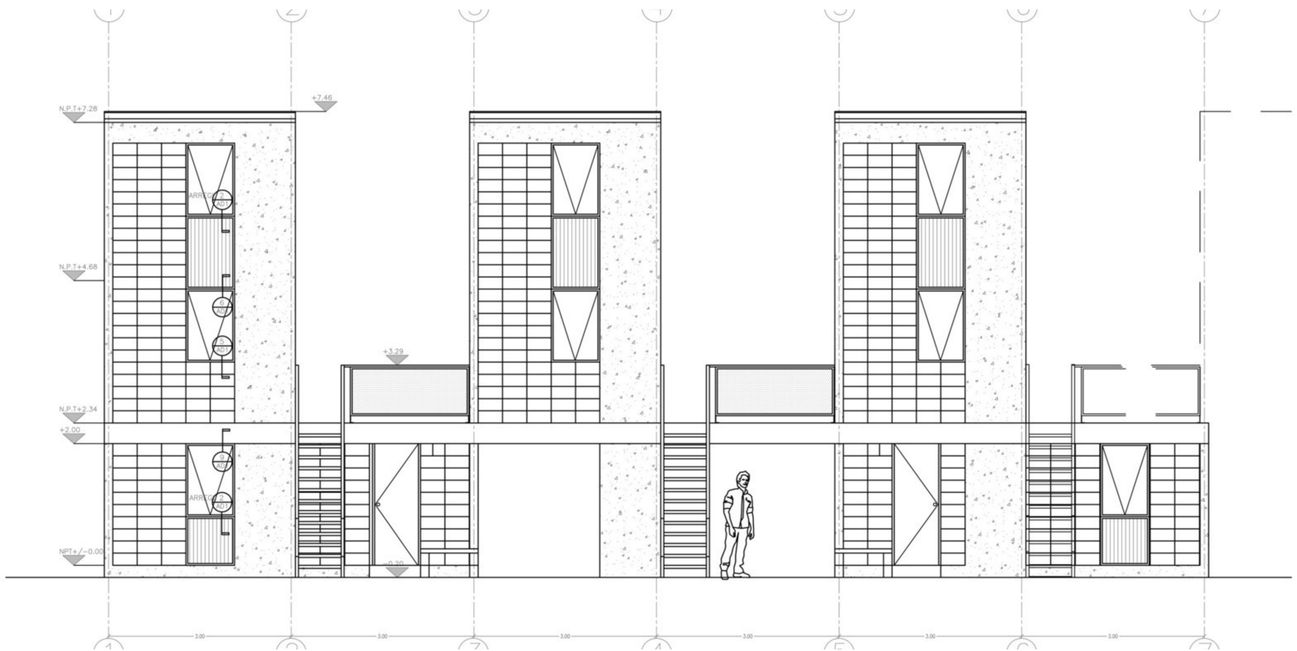
Terceiro pavimento - archdaily.com.br (2012)



conjunto habitacional Quinta Monroy- archdaily.com.br (2012)



Corte transversal - archdaily.com.br (2012)



Corte frontal - archdaily.com.br (2012)

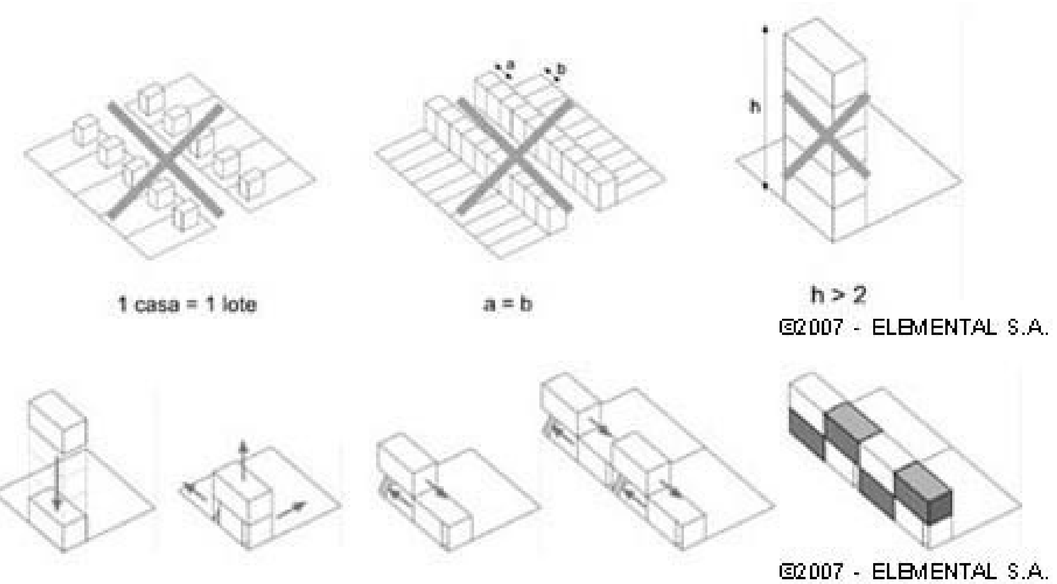


Diagrama - archdaily.com.br (2012)



Fachada frontal - archdaily.com.br (2012)



Conjunto habitacional Quinta Monroy - archdaily.com.br (2012)





Conjunto habitacional Quinta Monroy - archdaily.com.br (2012)

Forças

- Planta livre para personalização.
- Ambientes amplos, flexiveis, multifuncional, com possivéis ampliações.
- Localizado em aréa central, resultando no bem estar dos moradores.
- Possiveis reutilizção de elementos construtivos.

Fraquezas

- Linearidade sa sequência lateral, não permite ventilação cruzada edficiente.
- Banheiros não adpatados para PNE.
- Casas do seegundo pavimento só tem acesso através da escada, que impossibilita o acesso para idosos e PNE.
- Habitação duplex não existe acessos individualizados.

Ameaças

- Escada de madeira externa exposta ao tempo.
- Ausência de beirais podem causar danos a edificações.
- Fechamento lateral em OSB, pode causar abafamento interno.

Oportunidades

- Ampliações com materiais de qualidade
- Implantar programas de educação ambiental
- isolamento térmico
- Estruturas como brises, para proteção solar.



Conjunto habitacional Quinta Monroy - archdaily.com.br (2012)



Conjunto habitacional Quinta Monroy - archdaily.com.br (2012)

ESTUDO DE CASO

Conjunto Habitacional do Jardim Edith

Conjunto Habitacional do Jardim Edith está localizado em um dos cruzamentos mais conhecidos do cidade de São Paulo o Av.Engenheiro Luís Carlos Berrini e Av. Jornalista Roberto Marinho e também A via local Rua Charles Coloumb, próximo à Ponte Estaiada. O projeto se iniciou em 2010 e encerrado em 2013 e foi realizado para ocupar a antiga favela Jardim Edith, onde diversas famílias e membros da associação sofreram resistência para se manterem no local, que já estava sendo ocupada desde 1970.O projeto consiste em uma área de 19.000,00 m2 e 25.500.00 m^2 de área construída, é composto por três torres e duas lâminas horizontais, o entorno do condomínio é rodeado por edifícios corporativos de alto padrão, foram contempladas 252 unidades habitacionais com 50.00 m2.

Os prédios estão distribuídos em duas quadras sendo denominadas por quadra 1 e quadra 2. Além das unidades habitacionais, o projeto conta com três equipamentos públicos, restaurante/escola, unidade básica de saúde e uma creche. A quadra 1 consiste em dois espaços públicos sendo o UBS - Geroncio Henrique Neto com área de 1.300,00 m2 e o restaurante/escola - Mistura & Sabores Edith com área de 850.00 m2 . Os acessos para esses espaços são independentes é de acesso público, através da Rua Charles Coloumb.

Nesta quadra também se encontra a torre 1 com 60 unidades e 5.244 m^2 de área construída, a lâmina 1 com 40 unidades e 3.577m^2 de área construída e a torre 2 com as mesmas características da torre 1. O acesso para a torre 1 está localizado na Avenida Berrini, o da lâmina 1 na Rua Charles Columb e a da torre 2 localiza-se na Rua George Ohm.

As torres 1 e 2 são formadas por 17 pavimentos, compostas pelo pavimento térreo, pavimento condominial e pavimentos habitacionais, sendo 15 andares com 4 unidades por andar, totalizando as 60 unidades habitacionais. A lâmina 1, possui 6 pavimento térreo, pavimento condominial e pavimentos habitacionais com 4 andares, o 2 e 3° pavimento são formados por 10 unidades e no 4° pavimento mais 20 unidades, totalizando 40 unidades.

A formação do pavimento térreo das torres 1 e 2, consiste em um hall dos elevadores, depósito, de lixo, escada enclausurada, bicicletário e acesso a caixa d'água no subsolo. O acesso direto á torre 1 não foram realizadas as escadas e as rampas conforme o projeto, já para o acesso da torre 2, foram implantadas as escadas e as rampas seguindo o projeto arquitetônico.

O pavimento condominial das torres, são formadas por escadas hall dos elevadores, sala de estudos, copa, sanitários, salão condominial e a passarela, que faz conexão entre os moradores de um prédio e outro, mesmo ocorrendo um acesso distinto pelo pavimento térreo. A conexão ocorre pelo nível condominial da lâmina, conectando o salão de festas na torre 1 e a sala de estudo na torre 2.

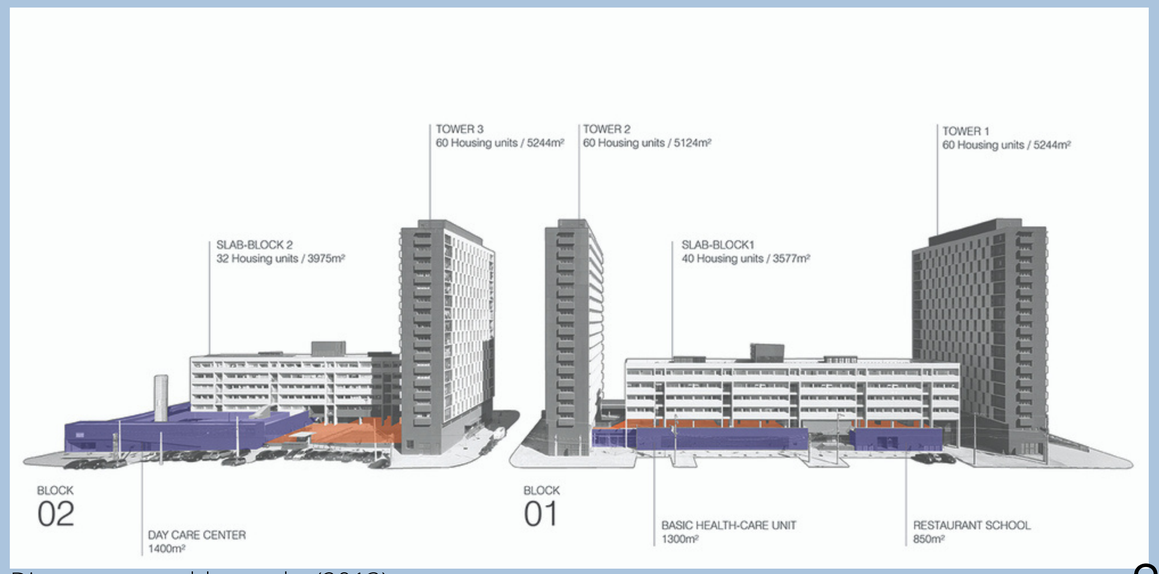


Diagrama - mmbb.com.br (2013)



Conjunto Habitacional do Jardim Edith - mmbb.com.br (2013)


Conjunto Habitacional do Jardim Edith - mmbb.com.br (2013)

A circulação horizontal de uso comum, tem largura de 1.74m, onde 1.20m são destinado ao fluxo de moradores e 54cm consequentemente permite o uso para assento e encontro entre os residentes, que além disso proporciona movimento na fachada; no mesmo corredor foi possível notar espaço destinado as instalações elétrica e de incêndio, os shafts.

O fechamento é realizado através de elementos cheios e vazios que proporcionam ventilação e iluminação natural, os guarda-corpo instalados na facha, realiza dinamismo e movimento, trazendo uma característica única para o edifício. No subsolo encontra-se a caixa d'água e a casa de maquinas do elevador e para acesso da cobertura existe uma escada marinheiro na varanda do porão. A construção foi realizada através de estrutura moldada in loco juntamente com alvenaria convencional.

O acesso da lâmina 1, encontra-se o restaurante/escola e a UBS, justamente por estarem sobrepostas e o primeiro acesso leva ao pavimento condominial. Os acessos para as unidades habitacionais, são realizadas através de cinco escadas. sendo duas unidades por andar, nesta mesma área estão localizados os shafts das instalações de gás, água, tv, interfone, hidrante. A escada desse pavimento está em formato de "U" onde permite a centralização das portas.

A quadra 2, é formada pela torre 3 com 60 unidades habitacionais, sendo 5.244m², a lâmina 2 com 32 unidades e 3.975m² e também o CEI - Centro de Educação Integral com 1.400m², encerrando a somatória de todas as unidades habitacionais em 252 e no mínimo 4 pessoas por apartamento.


Conjunto Habitacional do Jardim Edith - mmbb.com.br (2013)


Conjunto Habitacional do Jardim Edith - mmbb.com.br (2013)


Conjunto Habitacional do Jardim Edith - mmbb.com.br (2013)



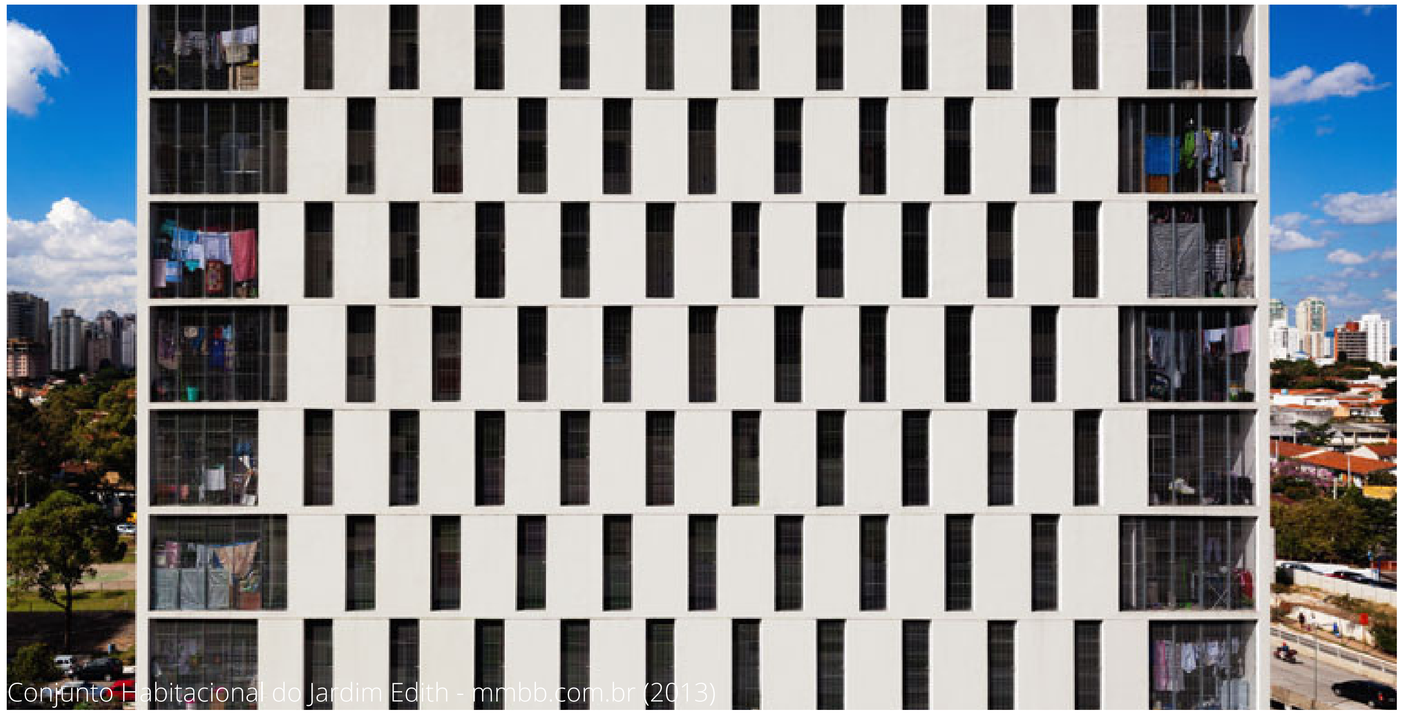
Creche Jardim Edith - mmbb.com.br (2013)



Conjunto Habitacional do Jardim Edith - mmbb.com.br (2013)



Conjunto Habitacional do Jardim Edith - mmbb.com.br (2013)



Conjunto Habitacional do Jardim Edith - mmbb.com.br (2013)

O acesso da torre 3 é realizada pela Rua George Ohm assim como a torre 2. E os acessos na lâmina 2 e creche ocorrem na Rua Charles Coloumb. O pavimento térreo da torre contém as mesmas características das demais torres, que é formada por hall dos elevadores, depósito de lixo, escada enclausurada, bicicletário e acesso d'água no subsolo.

Da mesma forma que o acesso da lâmina 1, o acesso da lâmina 2 é realizada pelo pátio descoberto, onde há uma área verde para lazer e a áreas verdes destinada somente para jardins. A tipologia 01 e 02 das unidades habitacionais das torres 1, 2 e 3 são compostas por: sala de estar e jantar, cozinha, lavanderia, banheiro, 2 dormitórios e armários (elemento da fachada). A tipologia 03 são as unidades acessíveis, que possuem as mesmas características de ambientes da tipologia 01 e 02, com algumas variações adaptadas, como na parede do banheiro que é possível avançar no sentido da cozinha e da circulação para os quartos e instalação de uma porta de correr pela restrição de medidas, além de ser possível fazer algumas adaptações nas paredes dos dormitórios e cozinha.

O tanque da área de serviço foi posicionado de maneira funcional e para ter funcionalidade para o morador e no banheiro foram instalados itens de acessibilidade. A tipologia 04, estão localizadas nas lâminas 1 e 2, que são caracterizadas por sala de estar, cozinha, lavanderia, banheiro, 2 dormitórios e armários (elemento da fachada). A tipologia 05, 06. 07 e 08 são duplex e também se encontram nas lâminas 1 e 2, compostas por sala de estar, cozinha, lavanderia, banheiro, 2 dormitórios e armários (elemento da fachada).


Conjunto Habitacional do Jardim Edith - mmbb.com.br (2013)


Conjunto Habitacional do Jardim Edith - mmbb.com.br (2013)


Conjunto Habitacional do Jardim Edith - mmbb.com.br (2013)

A circulação horizontal de uso comum, tem largura de 1.74m, onde 1.20m são destinado ao fluxo de moradores e 54cm consequentemente permite o uso para assento e encontro entre os residentes, que além disso proporciona movimento na fachada; no mesmo corredor foi possível notar espaço destinado as instalações elétrica e de incêndio, os shafts.

O fechamento é realizado através de elementos cheios e vazios que proporcionam ventilação e iluminação natural, os guarda-corpo instalados na facha, realiza dinamismo e movimento, trazendo uma característica única para o edifício. No subsolo encontra-se a caixa d'água e a casa de maquinas do elevador e para acesso da cobertura existe uma escada marinheiro na varanda do porão. A construção foi realizada através de estrutura moldada in loco juntamente com alvenaria convencional.

O acesso da lâmina 1, encontra-se o restaurante/escola e a UBS, justamente por estarem sobrepostas e o primeiro acesso leva ao pavimento condominial. Os acessos para as unidades habitacionais, são realizadas através de cinco escadas. sendo duas unidades por andar, nesta mesma área estão localizados os shafts das instalações de gás, água, tv, interfone, hidrante. A escada desse pavimento está em formato de "U" onde permite a centralização das portas.

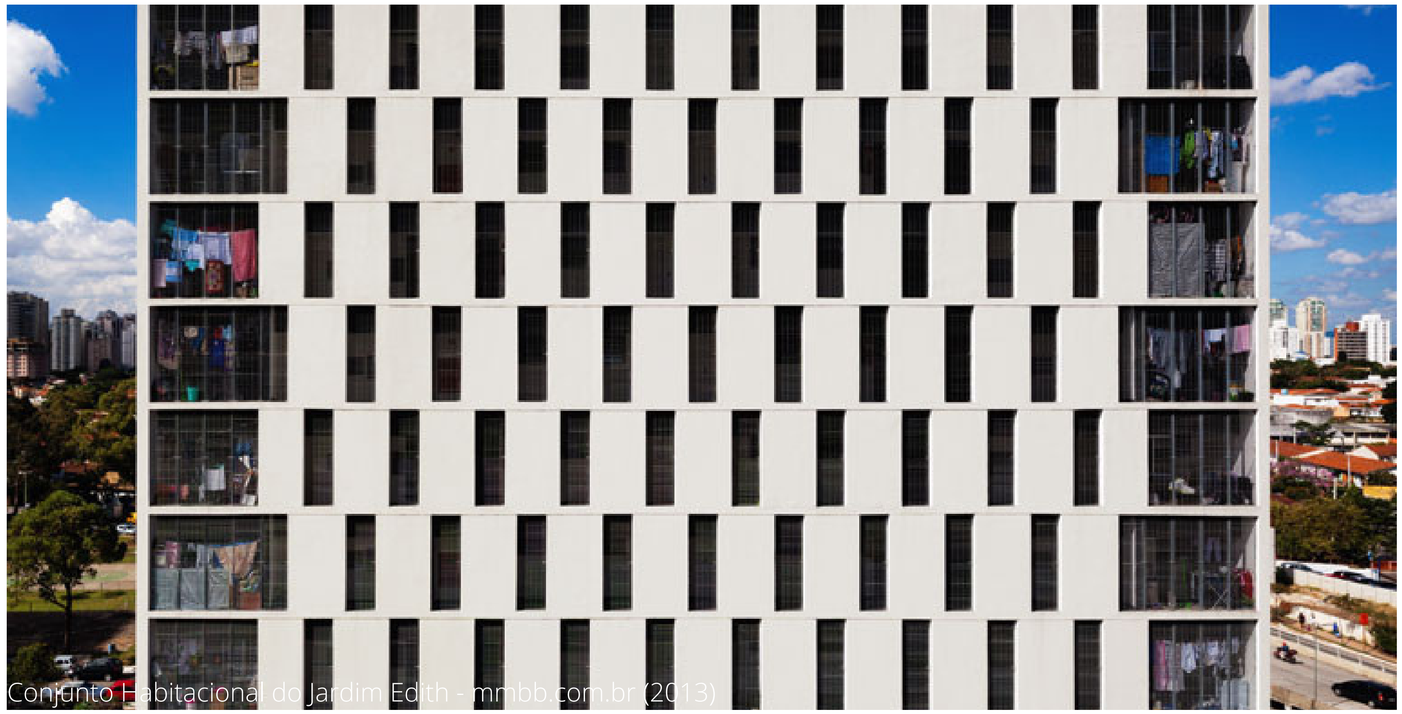
A quadra 2, é formada pela torre 3 com 60 unidades habitacionais, sendo 5.244m², a lâmina 2 com 32 unidades e 3.975m² e também o CEI - Centro de Educação Integral com 1.400m², encerrando a somatória de todas as unidades habitacionais em 252 e no mínimo 4 pessoas por apartamento.


Conjunto Habitacional do Jardim Edith - mmbb.com.br (2013)


Creche Jardim Edith - mmbb.com.br (2013)


Conjunto Habitacional do Jardim Edith - mmbb.com.br (2013)

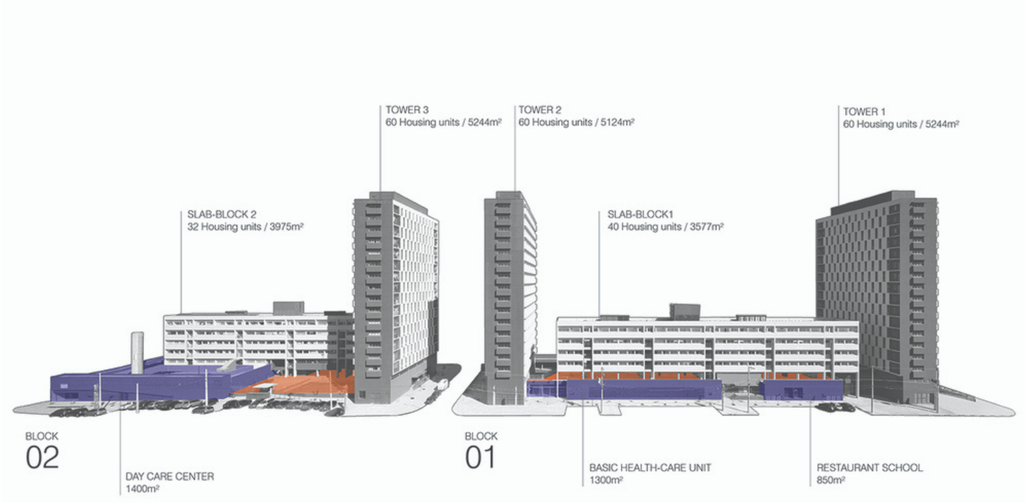

Conjunto Habitacional do Jardim Edith - mmbb.com.br (2013)


Conjunto Habitacional do Jardim Edith - mmbb.com.br (2013)

O acesso da torre 3 é realizada pela Rua George Ohm assim como a torre 2. E os acessos na lâmina 2 e creche ocorrem na Rua Charles Coloumb. O pavimento térreo da torre contém as mesmas características das demais torres, que é formada por hall dos elevadores, depósito de lixo, escada enclausurada, bicicletário e acesso d'água no subsolo.

Da mesma forma que o acesso da lâmina 1, o acesso da lâmina 2 é realizada pelo pátio descoberto, onde há uma área verde para lazer e a áreas verdes destinada somente para jardins. A tipologia 01 e 02 das unidades habitacionais das torres 1, 2 e 3 são compostas por: sala de estar e jantar, cozinha, lavanderia, banheiro, 2 dormitórios e armários (elemento da fachada). A tipologia 03 são as unidades acessíveis, que possuem as mesmas características de ambientes da tipologia 01 e 02, com algumas variações adaptadas, como na parede do banheiro que é possível avançar no sentido da cozinha e da circulação para os quartos e instalação de uma porta de correr pela restrição de medidas, além de ser possível fazer algumas adaptações nas paredes dos dormitórios e cozinha.

O tanque da área de serviço foi posicionado de maneira funcional e para ter funcionalidade para o morador e no banheiro foram instalados itens de acessibilidade. A tipologia 04, estão localizadas nas lâminas 1 e 2, que são caracterizadas por sala de estar, cozinha, lavanderia, banheiro, 2 dormitórios e armários (elemento da fachada). A tipologia 05, 06. 07 e 08 são duplex e também se encontram nas lâminas 1 e 2, compostas por sala de estar, cozinha, lavanderia, banheiro, 2 dormitórios e armários (elemento da fachada).

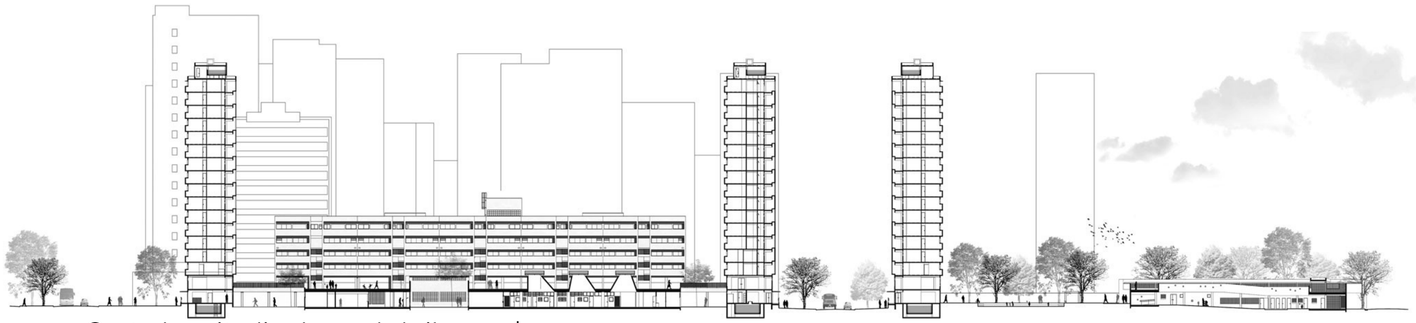


Distribuição de programas - archdaily.com.br

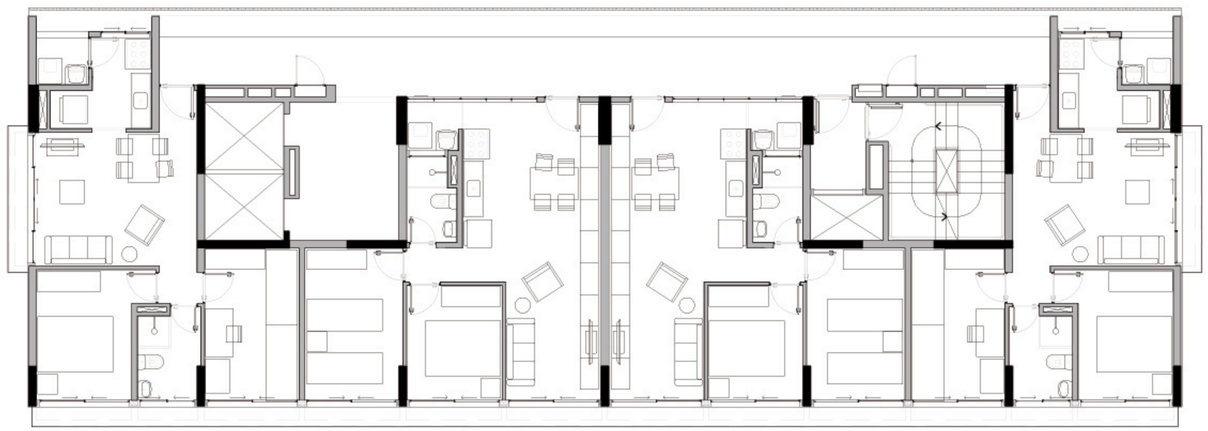




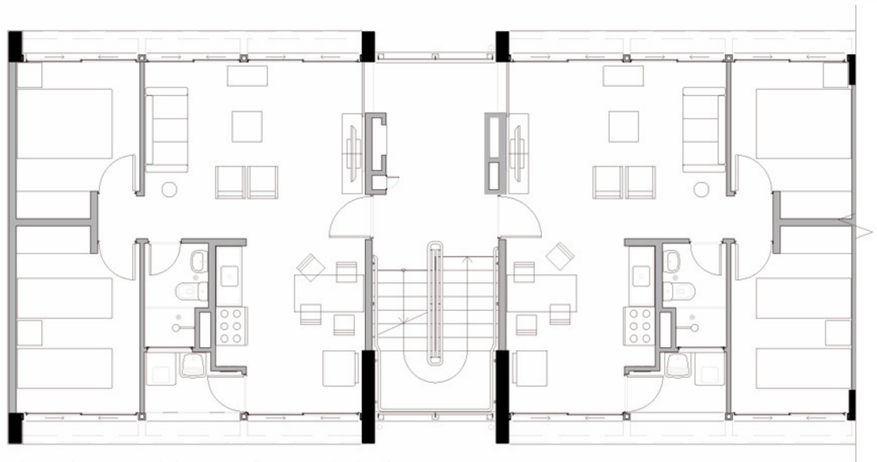
Corte tramsversal 1 - archdaily.com.br



Corte longitudinal - archdaily.com.br



Pavimento tipo torre - archdaily.com.br



Ampliação Lâmina 1 - archdaily.com.br

Forças

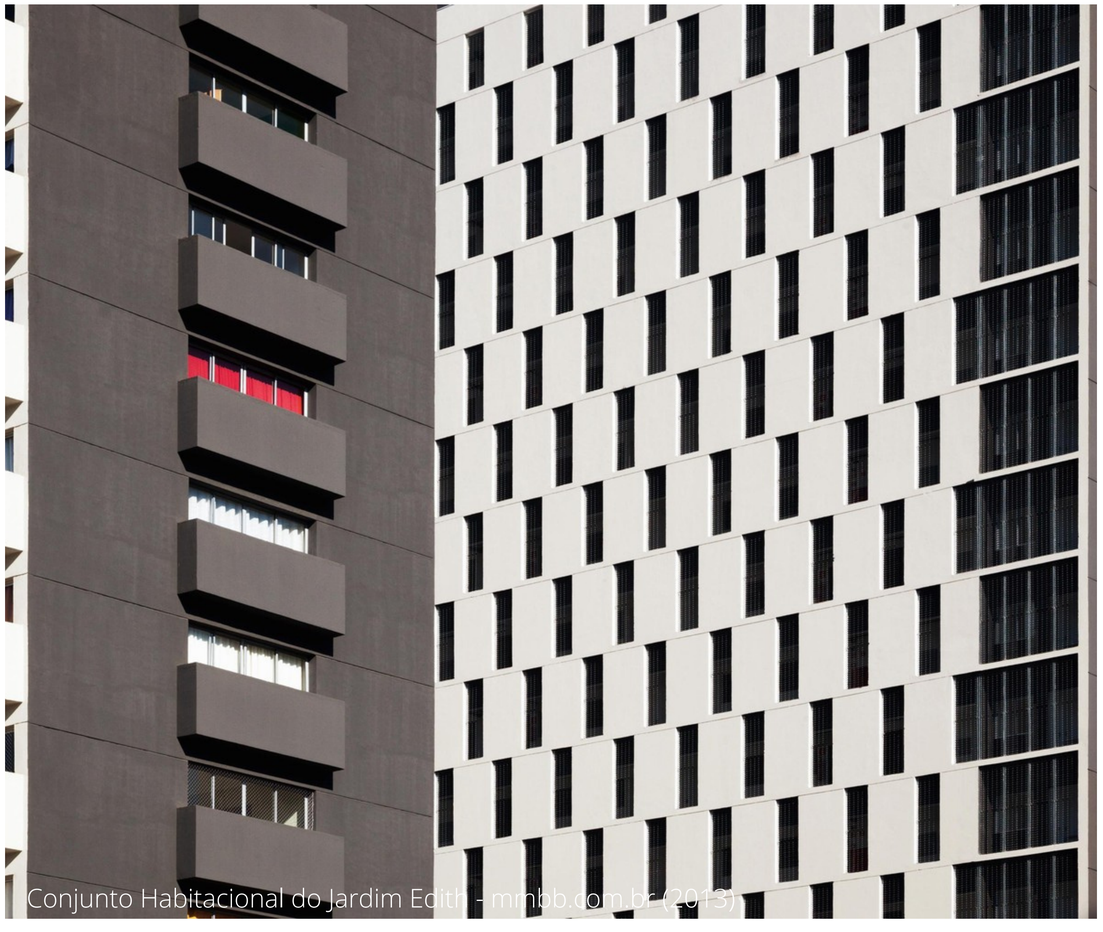
- Torres com inserção de elevadores.
- Prédios com contato com a rua.
- Recuos aproveitados com ampliação de passeio público.
- Ventilação e iluminação natural.
- Adaptação de plantas conforme necessidade dos moradores.
- Volumes externos que servem como mobilia internamente na unidade.
- Tipologias de plantas diferenciadas, aberturas para a ponte estaiada.
- Acessos independentes para setores públicos.
- Setorização funcional.
- Dinamismo e movimento na fachada.
- Relação entre a creche e a praça pública.
- Restaurante é um gerador de empregos para moradores.

Fraquezas

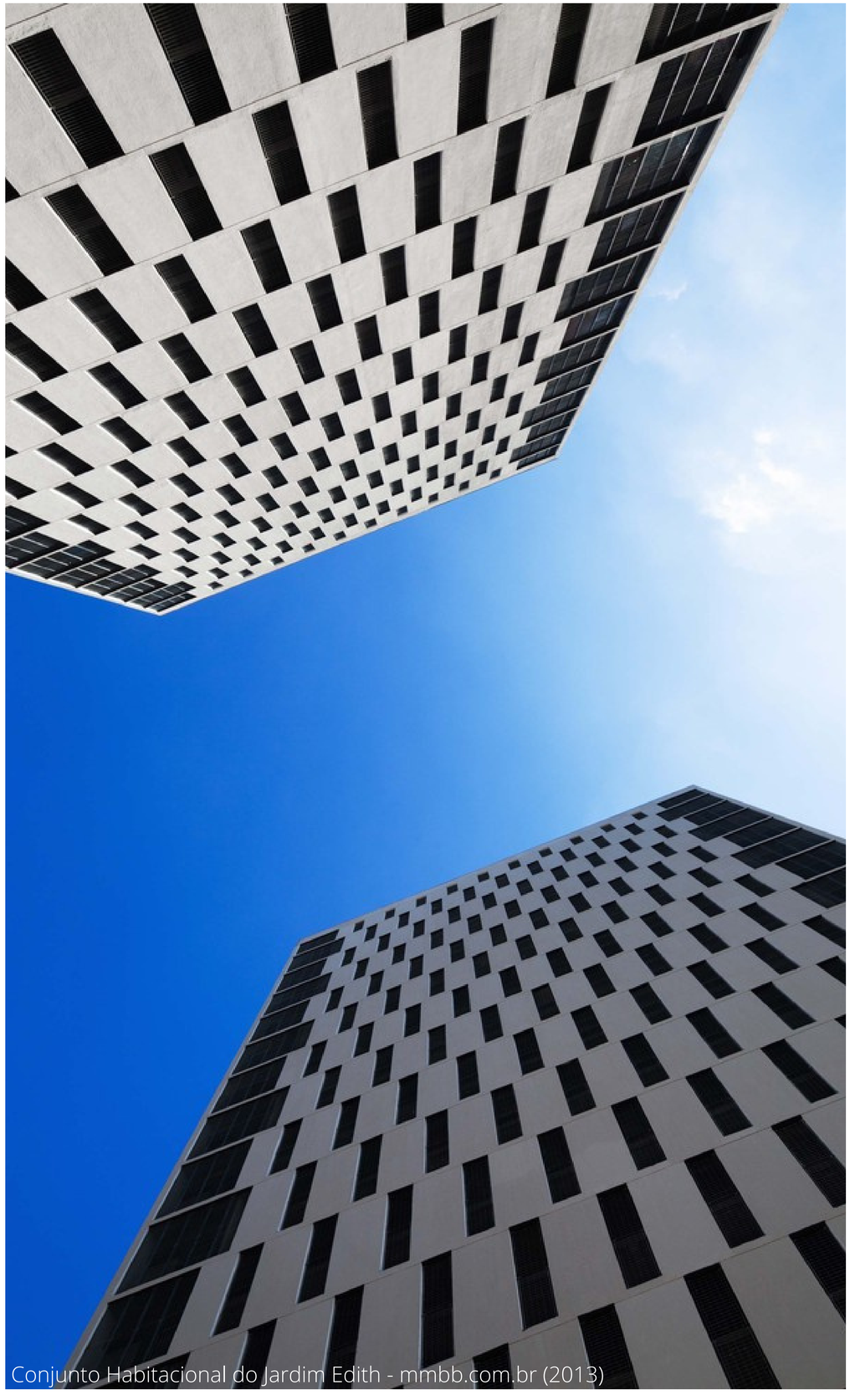
- Laminas sem elevadores.
- Sem controle de entrada e saída de moradores.
- Sem estacionamento.
- Unidades habitacionais em lâminas não são adaptadas para PNE.
- Pouca área verde.
- Acumulo de veículos no recuo destinado ao passeio.

Ameaças

- Falta de vagas para automóveis no condomínio, atrapalha luxo viário em ruas publicas.



Conjunto Habitacional do Jardim Edith - mmbb.com.br (2013)



Conjunto Habitacional do Jardim Edith - mmbb.com.br (2013)

Problematização e Justificativa

Evolução da Ocupação no Jardim Pedra Branca



2009



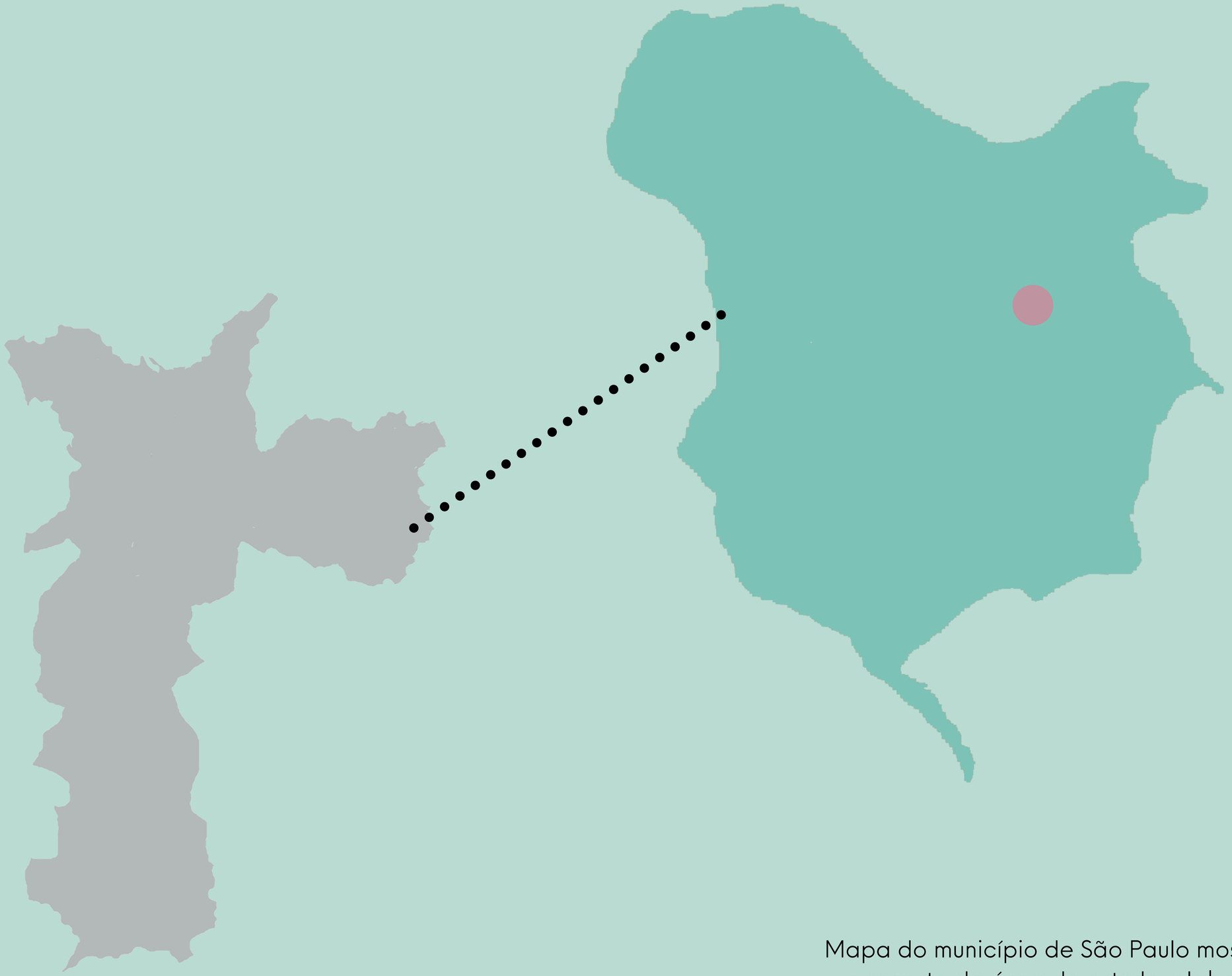
2012



2017



2020



Mapa do município de São Paulo mostrando o recorte da área de estudo, elaborada pela autora.

Terreno escolhido

A escolha do terreno foi feita tendo em vista a sua localização e as suas características. O terreno está localizado no Bairro de Guaianazes (Cidade Tiradentes), entre as ruas Mario Beck Machado, Arroio Sarandi e Estrada do Iguatemi, está aproximadamente a 850m do Terminal Cidade Tiradentes, tendo uma área de cerca de 50 mil m^2.

Na região é bastante presente comunidades e favelas, nas ruas do entorno á um grande adensamento desordenado de casas, também carente de mobilidade urbana, áreas de lazer, educação e cultura.

Área de Intervenção



Fotografia aérea mostrando o entorno do terreno
Fonte: Google Eath
Tramento da autora

Mapa de **cheios e vazios**



cheios

vazios

Através do levantamento realizado em um raio de 800 metros, a partir da área proposta é possível observar o adensamento dos lotes em forma desorganizada.

Mapa de **equipamentos**



educação

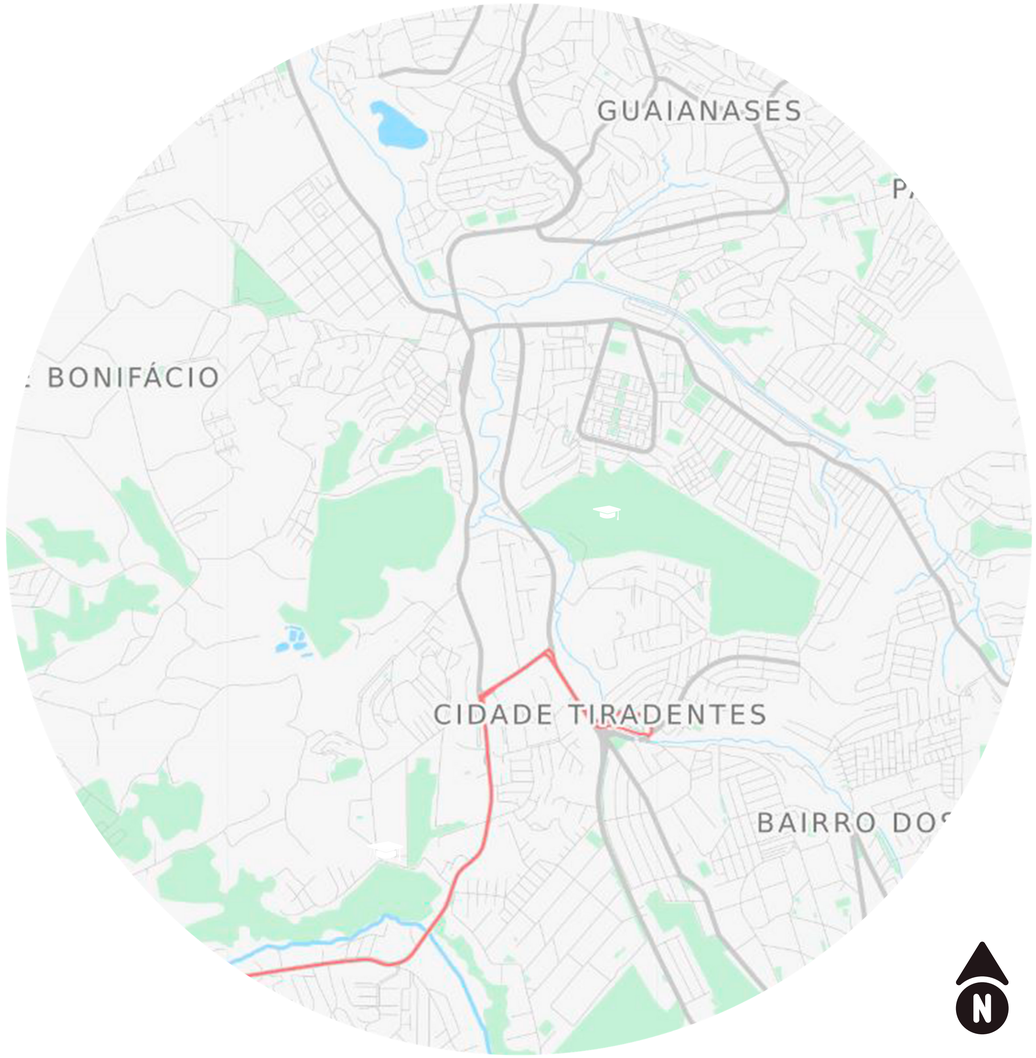
cultura

saúde

esporte

Através do levantamento realizado em um raio de 800 metros, a partir da área proposta é possível observar a região possui precariedade de equipamentos públicos.

Mapa de **mobilidade**



linha de ônibus (4313-10)

Através do levantamento realizado em um raio de 800 metros, a partir da área proposta é possível observar a região possui apenas uma linha de ônibus.

Mapa de **viário**



arterial
local

No entorno da área, possui a Estrada Eguatemi e Av. Ragueb Chohfi como vias arteriais.

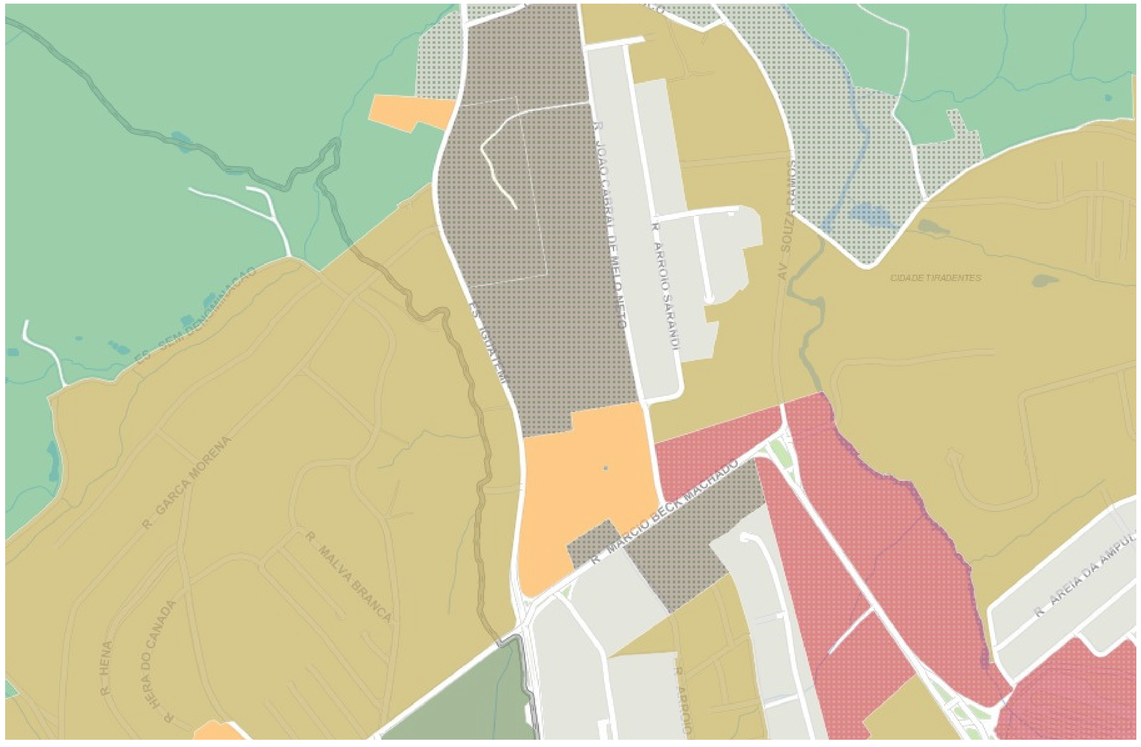
Uso e **ocupação do solo**



comercial
institucional
residêncial
uso misto
terreno

informações e mapa de zoneamento
disponíveis http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/

Zoneamento



ZEPAM
ZEUa
ZEIS-1
ZEUP
ZEIS-2
ZMISa

informações e mapa de zoneamento
disponíveis http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/



Conceituação do projeto

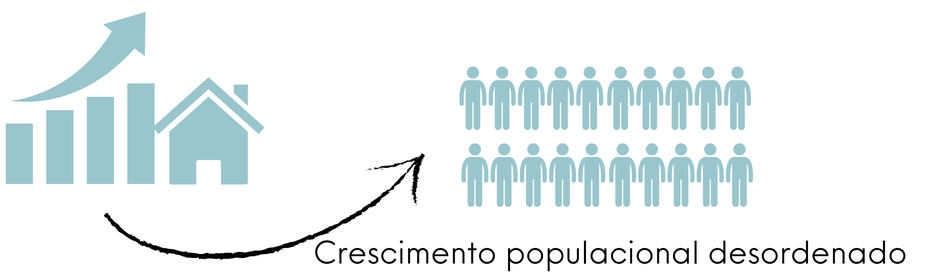
Perfil do Usuário

O perfil do usuário usado como parâmetro de estudo e realização do projeto são moradores do assentamento precário dá área localizada na Av Iguatemi e Av. Souza Ramos no bairro de Guaianases e tem como características aproximadamente 112 famílias, com número indefinido de pessoas por núcleo, tornando como critério utilizado uma média de 1 a 5 pessoas por unidade habitacional com faixa etária variadas.

A área de estudo, é marcada pelo rápido crescimento populacional, onde fizeram uso do espaço para construir moradias precárias comprometendo os aspectos de habitualidade e qualidade construído, ou seja, um crescimento sem controle habitacional e populacional.



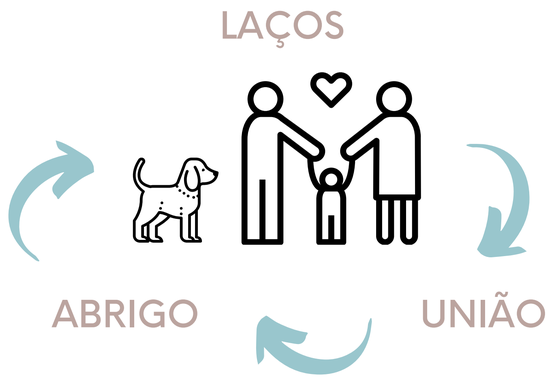
Média de **1** a **5** pessoas por unidades habitacionais



Crescimento populacional desordenado
nos últimos 30 anos

Conceito

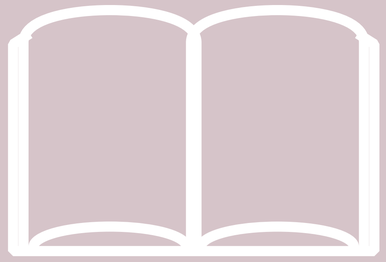
O principal conceito é levar o verdadeiro significado de lar e comunidade para o projeto, tanto na forma arquitetônica quanto no sentido afetivo , de conchego, amparo, proteção e união.
Lar.: a casa de habitação, domicílio familiar, grupo de pessoas vivendo sob o mesmo teto, família.
Comunidade.: grupo de quem, além de viver junto, partilha dos mesmos interesses.

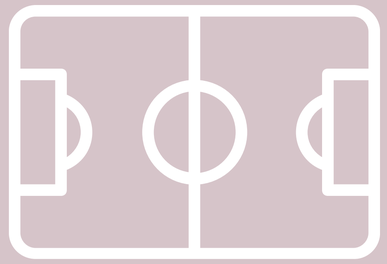


Partido

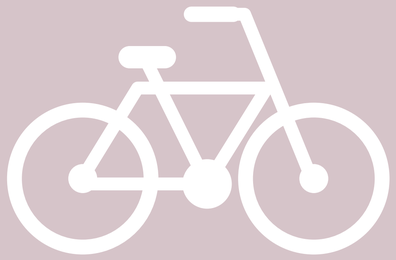
A premissa básica do projeto é desenvolver uma habitação digna, de qualidade funcional, habilidade, conforto, economia e estética. Através do conceito proposto, o projeto de habitação de interesse social, terá 02 tipologias, que vão ser propostas de modo que atenda as particularidades dos moradores. As disposições da planta serão propostas de forma que haja possíveis expansão, sem perder a identidade do projeto. Terá como partido a inserção de um centro de covivência,lazer e socialização, gerando cultura, entretenimento e inclusão social aos moradores.








A
B
C











Programa

HABITAÇÃO

CENTRO DE CONVIVÊNCIA

SERVIÇOS

ÁREAS LIVRES

Programa

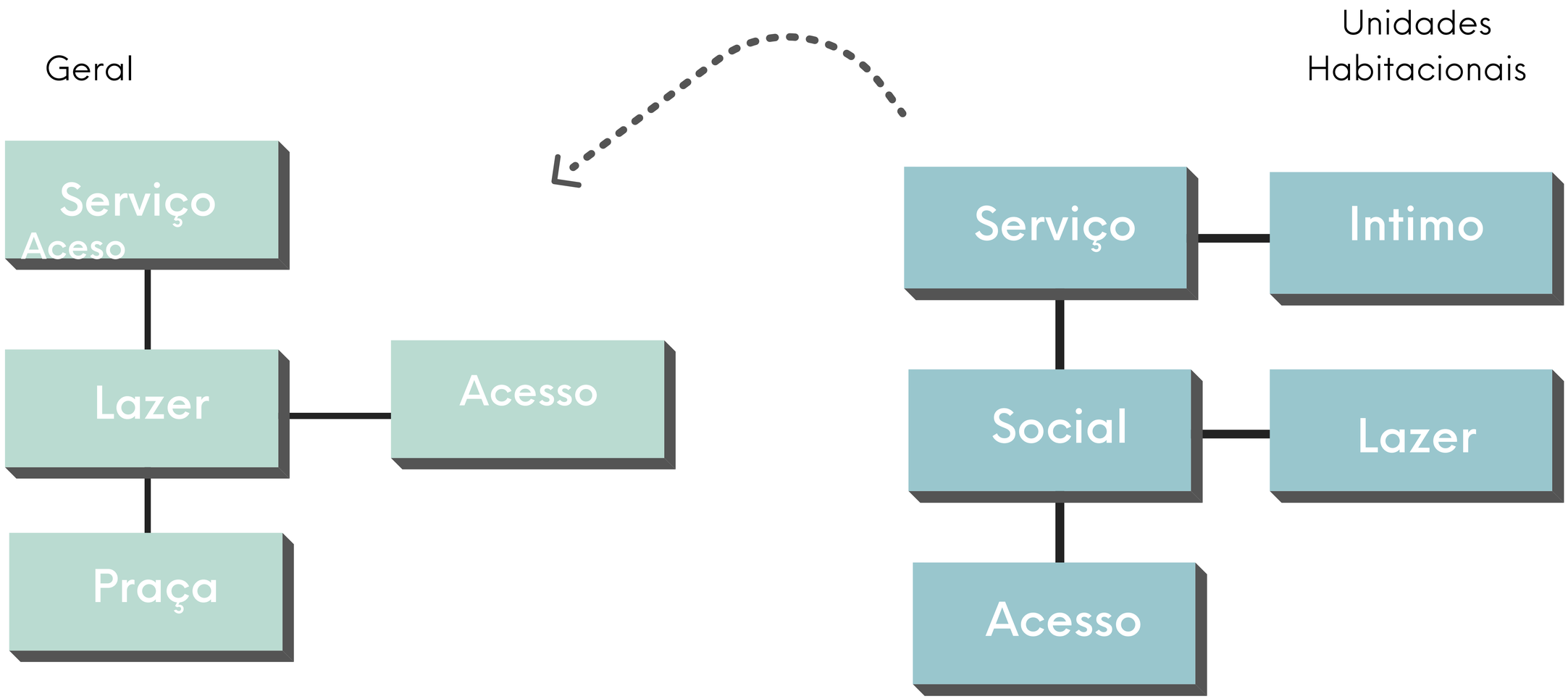
HABITACIONAL		53,40
	qtde.	**área total**
dormitório 1	01	09,15m²
dormitório 2	01	09,15m²
expansão	01	08,70m²
Sala de estar	01	07m²
Sala de jantar	01	07m²
cozinha	01	08m²
área de serviço	01	04,40m²

PRAÇA		12.000,00
	qtde.	**área total**
horta	04	292m²
redário	01	2000m²
playground	02	4000m²
ati	02	980m²
quadra poliesportiva	02	900m
pista de skate	01	864m²
área livre	01	35000m²
	01	

CONVIVIO		2.247,96
	qtde.	**área total**
brinquedoteca	01	154,13m²
biblioteca	01	206,60m²
salão de festas	02	333 m² e 353 m²
coworking	01	91,65m²
depósito de serviços	01	24,42 m²
sala expositiva	01	148,88m²
sala de dança	01	76,45 m²
sala de informática	01	83,13m²
sala de música	01	64,40m²
sala de artesanato	01	80,30m²
sala de jogos de mesa	01	76,62m²
farmácia	01	76,66m²
cabelereiros	02	42m²
lojas	04	40 m²
mercado	01	210,30m²
banheiro	02	24,42 m²

ADMINISTRATIVO		222,86
sala associações dos moradores	01	80,35m²
sala de reuniões	01	73,85m²
sala administrativa	01	68,71 m²

Organograma





Perspectiva externa - Habitações



Perspectiva externa - Centro de Convivência



Perspectiva interna - Habitações



Perspectiva - Centro de Convivência Biblioteca



Perspectiva externa - Centro de Convivência e redário



Perspectiva - Academia externa

Conclusão

A compreensão dos levantamentos apresentados neste presente trabalho, foram de extrema consideração para o entendimento da área apropriada pela população do Jardim Pedra Branca, na Cidade Tiradentes. A partir disso, conclui-se que as ocupações desordenadas, ou seja, proveniente de invasões em áreas públicas ou não, se tornaram um problema relevante e comum nos dias de hoje, onde automaticamente gera diversos reflexos negativos, tanto para a cidade, quanto para a área local, consequência da ausência de serviços públicos como saneamento básico, segurança, moradia desqualificada, descarte de lixos de forma incorreta, ausência de saúde e bem estar para os próprios moradores.
Com base em leituras e dados, é possível afirmar que pessoas com menor poder aquisitivo acabam se instalando em áreas com menor valorização econômica, muitas vezes em áreas localizadas em espaços caracterizados pela presença de ameaças variadas. Conclui-se também que habitação, educação e lazer são uns dos princípios básicos da dignidade e indispensável para a formação do ser humano e o estado tem como dever, garantir o direito à moradia. Pensando nisso, foram criados diversos programas habitacionais sociais ao longo dos anos, desde o primeiro déficit habitacional, entretanto, a maior parte destes programas foram realizados em massa, prezando principalmente a quantidade de unidades habitacionais e não necessariamente a funcionalidade e qualidade de moradia.
Por fim constata-se que o reassentamento será através de um novo modelo de habitação social, com tipologia flexível, proporcionando características às unidades de forma funcional e de qualidade, onde abranja as necessidades dos moradores, concedendo a essa população, moradia digna, com toda infraestrutura necessária, acessibilidade, habitabilidade, funcionalidade, opções de lazer, cultura, educação, integração social e consequentemente auxiliando na valorização da Cidade Tiradentes.

REFERÊNCIAS

Estudo de caso conjunto habitacional real parque
Disponível em: http://www.epaulistano.com.br/real-parque.html
https://www.fau.usp.br/arquivos/disciplinas/au/aup0278/2013.2/Real%20Parque%20FAU.pdf
Estudo de caso conjunto habitacional Quinta Monroy
Disponível em:
https://www.archdaily.com.br/br/01-28605/quinta-monroy-elemental
Estudo de caso conjunto habitacional jardim Edite
Disponível em:
https://www.mmbb.com.br/projects/details/74/1
https://www.galeriadaarquitetura.com.br/projeto/mmbb-arquitetos_/jardim-edite/889
https://www.archdaily.com.br/br/01-134091/conjunto-habitacional-do-jardim-edite-slash-mmbb-arquitetos-plus-h-plus-f-arquitetos
Outras referências:
https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/arquivos/PDE-Suplemento-DOC/PDE_SUPLEMENTO-DOC.pdf
https://raquelrolnik.wordpress.com/tag/favela-da-cidade-tiradentes/
http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx#

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: http://www.epaulistano.com.br/real-parque.html
Fugura 2 : http://www.epaulistano.com.br/real-parque.html
Figura 3: http://www.epaulistano.com.br/real-parque.html
Figura 4: http://www.epaulistano.com.br/real-parque.html
Figura 5: http://www.epaulistano.com.br/real-parque.html
Figura 6: http://www.epaulistano.com.br/real-parque.html
Figura 7: http://www.epaulistano.com.br/real-parque.html
Figura 8: https://www.archdaily.com.br/br/01-28605/quinta-monroy-elemental/50102df128ba0d4222000ff7-quinta-monroy-elemental-image
Figura 9: https://www.archdaily.com.br/br/01-28605/quinta-monroy-elemental/50102df728ba0d4222000ff8-quinta-monroy-elemental-image?next_project=no
Figura 10: https://www.archdaily.com.br/br/01-28605/quinta-monroy-elemental/50102e2928ba0d4222001001-quinta-monroy- elemental-image?next_project=no
Figura 11: https://www.archdaily.com.br/br/01-28605/quinta-monroy-elemental/50102e2628ba0d4222001000-quinta-monroy- elemental-image?next_project=no
Figura 12: https://www.archdaily.com.br/br/01-28605/quinta-monroy-elemental/57098a9fe58ece64aa0000be-quinta-monroy- elemental-planta-primer-nivel?next_project=no
Figura 13 : https://www.archdaily.com.br/br/01-28605/quinta-monroy-elemental/57098ac5e58ece29ac000149-quinta-monroy- elemental-planta-tercer-nivel?next_project=no
Figura14:https://www.archdaily.com.br/br/01-28605/quinta-monroy-elemental/57098ab8e58ece64aa0000bf-quinta-monroy-elemental-planta-segundo-nivel?next_project=no
Figura 15: https://www.archdaily.com.br/br/01-28605/quinta-monroy-elemental/57098acee58ece64aa0000c0-quinta-monroy-elemental-cortes-transversales?next_project=no
Figura 16: https://www.archdaily.com.br/br/01-28605/quinta-monroy-elemental/50102e3c28ba0d4222001005-quinta-monroy-elemental-image?next_project=no
Figura 17: https://www.mmbb.com.br/projects/fullscreen/74/28/1944
Figura 18: https://www.mmbb.com.br/projects/fullscreen/74/1/1856
Figura 19: https://www.galeriadaarquitetura.com.br/slideshow/newslideshow.aspx?idproject=889&index=20
Figura 20: https://www.galeriadaarquitetura.com.br/slideshow/newslideshow.aspx?idproject=889&index=17
Figura 21: https://www.galeriadaarquitetura.com.br/slideshow/newslideshow.aspx?idproject=889&index=2
Figura 22: https://www.archdaily.com.br/br/01-134091/conjunto-habitacional-do-jardim-edite-slash-mmbb-arquitetos-plus-h-plus-f-arquitetos/520a1297e8e44e8d40000045-jardim-edite-social-housing-mmbb-arquitetos-h-f-arquitetos-photo?next_project=no
Figura 23: https://www.archdaily.com.br/br/01-134091/conjunto-habitacional-do-jardim-edite-slash-mmbb-arquitetos-plus-h-plus-f-arquitetos/520a1306e8e44e80d100004b-jardim-edite-social-housing-mmbb-arquitetos-h-f-arquitetos-photo?next_project=no
Figura 24: https://www.galeriadaarquitetura.com.br/slideshow/newslideshow.aspx?idproject=889&index=2
Figura 25: https://www.galeriadaarquitetura.com.br/slideshow/newslideshow.aspx?idproject=889&index=20