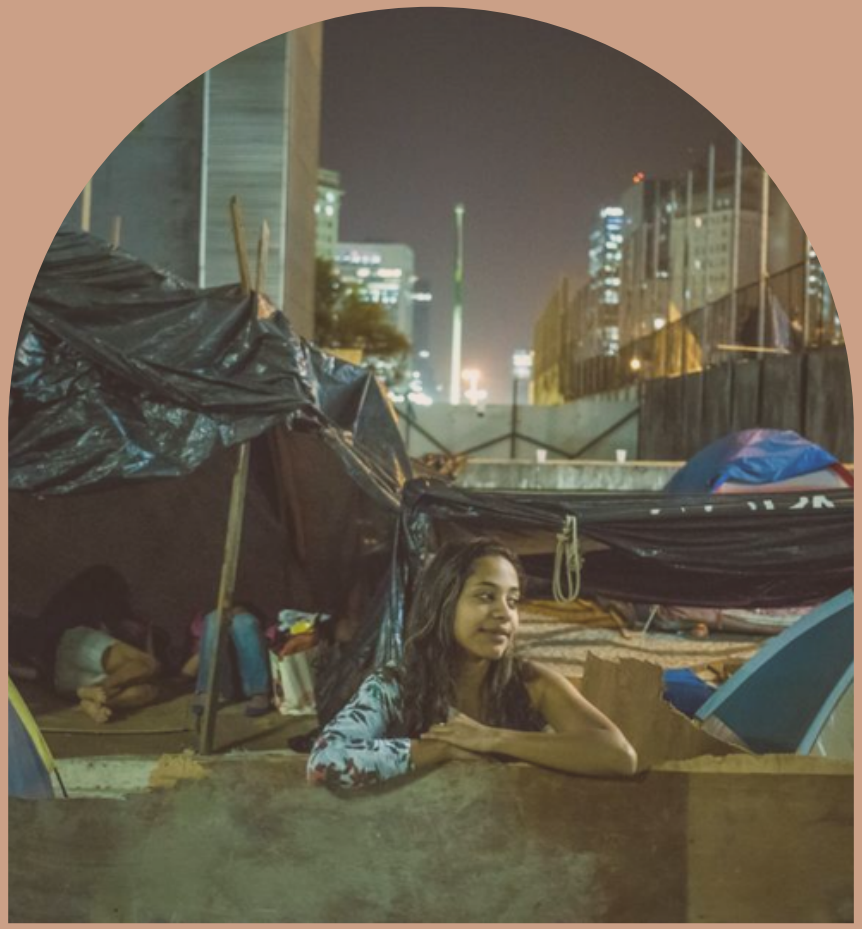
Universidade São Judas Tadeu
Arquitetura e Urbanismo
São Paulo 2022

Trabalho de Graduação



DIREITO À MORADIA-
Requalificação Estrela de Davi

Érika Silva Caldeira

Universidade São Judas Tadeu
Arquitetura e Urbanismo

Trabalho de Graduação

DIREITO À MORADIA

Requalificação Estrela de Davi

Érika Silva Caldeira

Orientador:

Orientador: Bárbara Cavalcante de Andrade Barioni - mestre

Dezembro 2022
São Paulo

RESUMO

O objetivo é apresentar um projeto voltado à habitações sociais para pessoas de baixa renda, na Zona Leste da Cidade de São Paulo, por meio de uma requalificação na atual Ocupação Estrela de Davi, atendendo quem luta e busca por uma moradia digna. Sendo assim, se propõe um projeto que contemple essas necessidades, visto que quem ocupa esses espaços se encontra em situação de abrigos irregulares, geralmente em locais de situação precária, terrenos com risco de desabamento ou nas ruas da cidade sofrendo com as intempéries do clima. Portanto, o objetivo do projeto é fazer residências para as pessoas mais necessitadas, utilizando espaços ociosos que se encontram na região com a finalidade de propor habitação aos moradores com menor renda. Após uma visita de campo em ocupações em terrenos sem uso na região da zona leste de São Paulo, foi aplicado um projeto de habitação popular na atual ocupação Estrela de Davi.

Palavras-chave: Moradia Digna. Habitações Sociais. Requalificação. Estrela de Davi.

ABSTRACT

The objective is to present a project aimed at social housing for low-income people, in the East Zone of the City of São Paulo, through a requalification in the current Occupation Star of David, serving those who fight and seek a decent housing. Thus, it is proposed a project that addresses these needs, since those who occupy these spaces are in situation of irregular shelters, usually in places of precarious situation, land with risk of collapse or in the streets of the city suffering from the weather. Therefore, the objective of the project is to make residences for the most needy people, using idle spaces that are in the region to propose housing to residents with lower income. After a field visit in occupations on unused land in the region of the east of São Paulo, a popular housing project was applied in the current occupation of Estrela de David.

Keywords: Decent Housing. Social Housing. Requalification. Star of David.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

FIGURA 1- Famílias sem casa e casa sem família FONTE: Mídia Ninja (2014)
https://www.epsjv.fiocruz.br/noticias/reportagem/familias-sem-casa-e-casas-sem-familia

FIGURA 2- Pobreza na Infância e Adolescência FONTE: Maria Fernanda Garcia (2019)
https://observatorio3setor.org.br/noticias/brasil-139-mil-criancas-e-adolescentes-nao-tem-moradia-educacao-e-agua/

FIGURA 3- Casa em condições precárias FONTE: Fabiane de Paula/Agência Diária(2019)
https://g1.globo.com/ce/ceara/noticia/2019/09/07/fortaleza-tem-deficit-habitacional-de-130-mil-moradias-aponta-defensoria-publica.ghtml

FIGURA 4- Ocupação Laércio Barbalho FONTE: Pedrosa Neto/Amazônia Real (2019)
https://ponte.org/sem-direito-a-moradia/

FIGURA 5- Favela do Metrô FONTE: Tania Rego/ Agência Brasil (2014)
https://www.brasildefato.com.br/2018/08/13/cortes-no-orcamento-de-2019-impedirao-construcao-de-795-mil-moradias-populares

FIGURA 6- Desigualdade: Pessoas sem casa, casas sem pessoas FONTE: Marcos Rogério SampaioDiretor da Granmarcos / Colaborador do Portal Planeta (2014)
https://www.novomomento.com.br/desigualdade-pessoas-sem-casa-casas-sem-pessoas/

FIGURA 7- Thalia Mãe Solo FONTE: Maria Lígia Barros (2021)
https://www.epsjv.fiocruz.br/noticias/reportagem/familias-sem-casa-e-casas-sem-familia

FIGURA 8- Sem moradia adequada FONTE: FABIANE DE PAULA (2019)
https://diariodonordeste.verdesmares.com.br/metro/fortaleza-tem-130-familias-sem-moradia-adequada-1.2132630

FIGURA 9- Maria Ângela Silva FONTE: FABIANE DE PAULA(2019)
Fortaleza tem 130 famílias sem moradia adequada - Metro - Diário do Nordeste (verdesmares.com.br)

FIGURA 10- As Desigualdades Sociais FONTE: Fernando Frazão / Agência Brasil(2020)
Artigo | As desigualdades sociais que a pandemia da covid-19 | Opinião (brasildefato.com.br)

FIGURA 11- Ocupação da Oi/Telerj no Rio FONTE: Mídia Ninja(2014)
Famílias sem casa e casas sem família | Escola Politécnica de Saúde Joaquim Venâncio (fiocruz.br)

FIGURA 12- Ocupação da Oi/Telerj no Rio FONTE: Mídia Ninja(2014)
Famílias sem casa e casas sem família | Escola Politécnica de Saúde Joaquim Venâncio (fiocruz.br)

FIGURA 13- Atingidos pela PPP FONTE: Tânia Rêgo/EBC(2020)
PPP de Bruno Covas ameaça despejar 6 mil famílias de São Paulo nas ruas (redebrasilatual.com.br)

FIGURA 14- Barracos improvisados FONTE: Autoria própria (2022)

FIGURA 15- Déficit Habitaciona FONTE: Cristiane Sampaio | Brasil de Fato (2020)
https://www.brasildefato.com.br/2020/11/29/bdf-explica-deficit-habitacional-e-desafio-no-roteiro-dos-proximos-prefeitos

FIGURA 16- Moradia irregular FONTE: Maria Thereza Basile (2012)
https://jornalismofaat.wordpress.com/2012/10/04/

FIGURA 17- Unidades habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida. FONTE: Bruno Peres/ Min. Cidades (2017)
https://www.brasildefato.com.br/2021/02/17/triste-fim-do-minha-casa-minha-vida-como-bolsonaro-extinguiu-oprograma-sem-alarde

FIGURA 18- Desocupação FONTE: Eduardo Anizelli/Folhapress (2019)
https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2019/05/covas-desaloja-mais-de-mil-familias-para-transformar-terreno-ocupado-em-parque-em-sp.shtml

FIGURA 19- Despejo Zero FONTE: Roberta Quintino (2022)
Pelo direito à moradia, famílias sem teto e sem terra | Política (brasildefatodf.com.br)

FIGURA 20- Desigualdade FONTE: Sergio Moraes/Reuters (2017)
https://www.politize.com.br/desigualdade-social/

FIGURA 21- Mapa da Desigualdade FONTE:Rede nossa São Paulo (2019)
https://g1.globo.com/sp/sao-paulo/noticia/2019/11/05/mapa-da-desigualdade-morador-de-cidade-tiradentes-vive-em-media-23-anos-a-menos-que-o-de-moema-em-sp.ghtml
FIGURA 22-Sem direito à moradia digna FONTE: Jonathan Campos/ Gazeta do Povo (2010)
https://www.gazetadopovo.com.br/vida-e-cidadania/sem-direito-a-moradia-digna-35ule24118o05m73louod253i/
FIGURA 23-Despejo zero FONTE: labcidade (2021)
http://www.labcidade.fau.usp.br/despejo-zero-14-300-familias-foram-despejadas-entre-marco-de-2020-e-junho-de-2021/
FIGURA 24- Despejo zero FONTE: labcidade (2021)
http://www.labcidade.fau.usp.br/despejo-zero-14-300-familias-foram-despejadas-entre-marco-de-2020-e-junho-de-2021/
FIGURA 25- Fachada
https://www.batidoc.ch/projet/ecoquartier-jonction-codha/763644
FIGURA 26- Térreo
https://www.batidoc.ch/projet/ecoquartier-jonction-codha/763644
FIGURA 27- 1 pavimento
https://www.batidoc.ch/projet/ecoquartier-jonction-codha/763644
FIGURA 28- Elevação
https://www.batidoc.ch/projet/ecoquartier-jonction-codha/763644
FIGURA 29- Corte
https://www.batidoc.ch/projet/ecoquartier-jonction-codha/763644
FIGURA 30- Elevação
https://www.boldarini.com.br/en/projects/residential-corruiras
FIGURA 31- Planta
https://www.boldarini.com.br/en/projects/residential-corruiras
FIGURA 32- Corte
https://www.boldarini.com.br/en/projects/residential-corruiras
FIGURA 33- Planta Lavanderia comunitária e área de lazer
https://www.boldarini.com.br/en/projects/residential-corruiras
FIGURA 34- Fachada
https://www.galeriadaarquitetura.com.br/projeto/mmbb-arquitetos_/jardim-edite/889
FIGURA 35- Implantação
https://www.galeriadaarquitetura.com.br/projeto/mmbb-arquitetos_/jardim-edite/889
FIGURA 36- Unidades Torre
https://www.galeriadaarquitetura.com.br/projeto/mmbb-arquitetos_/jardim-edite/889
FIGURA 37- Cortes UBS
https://www.galeriadaarquitetura.com.br/projeto/mmbb-arquitetos_/jardim-edite/889
FIGURA 38- Cortes Creche
https://www.galeriadaarquitetura.com.br/projeto/mmbb-arquitetos_/jardim-edite/889
FIGURA 39- Restaurante
https://www.galeriadaarquitetura.com.br/projeto/mmbb-arquitetos_/jardim-edite/889
FIGURA 40- Realidade dos moradores FONTE: autoria própria (2022)
FIGURA 41- Ocupação Estrela de Davi FONTE: autoria própria (2022)
FIGURA 42- Aricanduva FONTE: Subprefeitura (2022)

FIGURA 43- Cheios e Vazios FONTE: autoria própria (2022)
FIGURA 44- Gabarito FONTE: autoria própria (2022)
FIGURA 45- Uso do Solo FONTE: autoria própria (2022)
FIGURA 46- Fluxo de veículos FONTE: autoria própria (2022)
FIGURA 47- Fluxo de Pedestres FONTE: autoria própria (2022)
FIGURA 48- Restaurante Comunitário FONTE: autoria própria (2022)
FIGURA 49- Creche FONTE: autoria própria (2022)
FIGURA 50- Sala de Alfabetização FONTE: autoria própria (2022)
FIGURA 51- Situação da ocupação FONTE: autoria própria (2022)
FIGURA 52- Lateral da ocupação FONTE: autoria própria (2022)
FIGURA 53- Situação da ocupação FONTE: autoria própria (2022)
FIGURA 54- Maquete de estudo FONTE: autoria própria (2022)
FIGURA 55- Terreno maquete de estudo FONTE: autoria própria (2022)
FIGURA 56- Croqui inicial FONTE: autoria própria (2022)
FIGURA 57- Croqui inicial FONTE: autoria própria (2022)
FIGURA 58- Implantação FONTE: autoria própria (2022)
FIGURA 59- Térreo FONTE: autoria própria (2022)
FIGURA 60- Terraço FONTE: autoria própria (2022)
FIGURA 61- Tipologias FONTE: autoria própria (2022)
FIGURA 62- Tipologias humanizadas FONTE: autoria própria (2022)
FIGURA 63- Parede de tijolo ecológico Fonte: Engenharia Creuza Fernandes
FIGURA 64- Estrutura de tijolo ecológico Fonte: Aryane Lima(2018)
FIGURA 65- Tijolo ecológico Fonte: Aryane Lima(2018)
FIGURA 66- Cobogó sketchup FONTE: autoria própria (2022)
FIGURA 67- Piso cimento queimado FONTE: autoria própria (2022)
FIGURA 68- Piso FONTE: autoria própria (2022)
FIGURA 69- Porta sustentável FONTE: autoria própria (2022)
FIGURA 70- Situação da ocupação FONTE: autoria própria (2022)
FIGURA 71- Ocupação estrela de Davi FONTE: autoria própria (2022)
FIGURA 72- Croqui projeto atual FONTE: autoria própria (2022)

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

IBGE- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
SEHAB- Secretária de Habitação
PMSP- Prefeitura do município de São Paulo
ULCM- Unificação das Lutas de Cortiços e Moradia

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....10

1.1 DESAFIO DA PESQUISA.....12
1.2 OBJETIVOS.....12
1.2.1 Objetivo Geral.....12
1.2.2 Objetivos Específicos.....12
1.3 Justificativa.....13

FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA 14

2.1 O Movimento pela Moradia.....14
2.1.1 O direito à moradia no Brasil.....15
2.1.2 População em situação de rua no Cetro de São Paulo 16
2.1.3 Habitações Precárias na cidade de São Paulo.....17
2.1.4 Qual Moradia se tem direito.....20
2.1.5 Quais moradias públicas são possíveis para cumprir o direito à moradia.....20
2.1.6 Realidade dos menos favoráveis.....22
2.1.7 Crise na pandemia 23

Moradia e Sociedade.....23

2.2.1 Moradia e desigualdade social.....24
2.2.2 Problemas sociais na cidade de São Paulo... 25
2.2.3 Problemas de falta de moradia.....25

Moradia na Pandemia.....27

2.3.1 Ameaçada pelo despejo.....27
2.3.2 Despejo zero.....28
2.3.3 Algumas das entidades que integram a campanha Despejo Zero.....28

REFERÊNCIAS PROJETUAIS.....29

2.4.1 Ecoquartier Jonction 29
2.4.2 Residencial Corruíras.....31
2.4.3 Residencial Jardim Edite.....33

PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO ESTRELA DE DAVI.....35

2.5.1 Bairro Aricanduva.....36
2.5.2 Entorno.....37
2.5.3 Diretrizes.....39
2.5.4 Programa de necessidades.....40
2.5.5 Justificativa pela escolha do terreno.....41
2.5.6 Propostas.....42
2.5.7 Maquete Eletrônica.....46
2.5.8 Memorial Descritivo.....47

BIBLIOGRÁFIA.....49

CONSIDERAÇÕES FINAIS.....52

INTRODUÇÃO

A questão da sustentabilidade urbana compartilha o mesmo paradoxo das discussões climáticas e ambientais: quanto mais as cidades crescem, maior o impacto ambiental dos padrões de urbanização que o mundo adota desde a Revolução Industrial. Então é um dilema para um país que vive um ciclo violento de crescimento econômico e urbano. Os baixos salários, combinados com o acesso limitado ao mercado habitacional e a disfunção sistêmica das políticas habitacionais voltadas às populações de baixa renda, reforçam a autoconstrução como única opção para a maioria da população. No processo de urbanização e produção habitacional no Brasil, a autoconstrução, implicitamente aceita pelo Estado, passa a ser a regra para as questões habitacionais. Para Oliveira (2006, p.68), "a industrialização [brasileira] estava se fazendo com base na autoconstrução como um modo de rebaixar o custo de reprodução da força de trabalho".

O objetivo geral é analisar um modelo de habitação socialmente benéfico para pessoas de baixa renda localizada na cidade de São Paulo, que estão em moradias irregulares, colocando riscos a suas vidas. Compreender as necessidades dos moradores que vivem nessas áreas leva a expandir e destacar questões habitacionais que afetam a saúde, como também as políticas destinadas a decretar medidas sérias para resolver problemas dentro de seu escopo. Problemas com o Dilema de Acelerar o Processo de Ocupação: exclusão social. Por consequência, como objetivo específico, pretende-se projetar um modelo para a Ocupação Estrela de Davi que atenda às necessidades específicas dos habitantes que lutam e buscam por uma moradia digna na Zona Leste da cidade de São Paulo, visando Habitações de Interesse Social (HIS).

FIGURA 8 - Sem moradia adequada

FONTE: FABIANE DE PAULA (2019)

FIGURA 9 - Maria Ângela Silva

FONTE: FABIANE DE PAULA (2019)

Posto que, os habitantes que ocupam estes tipos de espaço, encontram em situação de abrigos irregulares, geralmente em situações precárias, terrenos com risco de desabamento ou nas ruas da cidade sofrendo com as intempéries do clima. Segundo Soto (2001, p. 63e 254), "a propriedade formal é mais do que mera posse, ela nos força a pensar a casa como um conceito econômico e social", além da visão de mero abrigo. Esse fato nos leva a refletir ainda mais sobre o conceito da moradia como um lar, particularizada e impregnada de sentido e história, "uma espécie de proteção, não apenas material, contra as intempéries naturais e urbanas, mas também psíquica e emocional." O projeto foi embasado em estudos de campo na ocupação Estrela de Davi e as condições necessárias para uma moradia digna, analisando espaços ociosos que se encontram na região a fim de propor habitação aos moradores com menor renda.

Portanto o acesso à moradia além de ser uma necessidade é também um direito de todo o cidadão, no entanto, a aquisição de uma moradia para a classe de menor poder aquisitivo está relacionada uma série de dificuldades, entre as quais a desigualdade social, políticas habitacionais excludentes, falta de emprego, má distribuição de renda, entre outros (MARTINS, 2007)

Desde a extinção do Banco Nacional de Habitação (BNH), em 1988, a habitação persiste como um bem inatingível para grande parcela dos brasileiros. Mesmo aqueles que conseguem ter acesso a essa "mercadoria impossível" o fazem, na maioria das vezes, em condições de enorme precariedade. Embora a ação do BNH fosse falha em muitos pontos principalmente pela sua incapacidade em atender de forma eficiente às franjas inferiores do mercado, com a sua extinção, a moradia popular ficou órfã, passando por vários ministérios e secretarias, sem que se conseguisse definir com clareza um padrão de política a ser implementado (CARDOSO; RIBEIRO, 2000).

1.1 Desafio da Pesquisa

O desafio de pesquisa abordado neste trabalho é: Como a desigualdade social afeta os habitantes das ocupações irregulares na Cidade de São Paulo?

1.2 Objetivos

Para maior detalhamento e esclarecimento, neste tópico será elencado os Objetivos Geral e Específicos deste trabalho.

1.3 Objetivo Geral

O objetivo geral é analisar um modelo habitacional de interesse social para pessoas de baixa renda localizadas da cidade de São Paulo, afim de diminuir ou erradicar a desigualdade social enfrentada pelos habitantes destas regiões.

1.3 Objetivo Específicos

Os objetivos específicos do trabalho são:

1. Projetar modelo de habitação para ocupação Estrela de Davi.
2. Realizar estudo de campo na ocupação Estrela de Davi.
3. Analisar as desigualdades enfrentadas em ocupações da cidade de São Paulo.

FIGURA 10 - As Desigualdades Sociais

FONTE: Fernando Frazão / Agência Brasil(2020)

FIGURA 11 - Ocupação da Oi/Telerj no Rio

FONTE: Mídia Ninja(2014)

1.3 Justificativa

A habitação é um direito do cidadão, que é reconhecida mediante Emenda Constitucional 26/2000, que inclui no artigo 6º da CF, o direito à moradia, "São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição" (EC, 26/2000). Perante o défice habitacional, os moradores enfrentam um problema que depende diretamente das necessidades da vida cotidiana, por um lado, mas também outros problemas relacionados com as condições de habitação, bem como problemas que ocorrem de forma limitada entre casas e casas. O direito à moradia digna deve preservar a dignidade dessas famílias que vivem em um local onde sua vida está em risco. Conforme Garcia e Lazari (2015) os direitos humanos são aqueles inerentes ao homem, comumente descritos em instrumentos internacionais e cuja finalidade é "a proteção da dignidade da pessoa humana, resguardando seus atributos mais fundamentais. A conquista de direitos da pessoa humana é, na verdade, uma busca da dignidade da pessoa humana" (GARCIA; LAZARI, 2015, p. 34).

FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Para compreender o contexto em que as ocupações de São Paulo estão inseridas, é necessário abarcar os conhecimentos de movimentos pela moradia, moradia e sociedade e referências projetuais. Com a finalidade de identificar o melhor modelo habitacional, atendendo as carências dos residentes.

2.1 O movimento pela Moradia

O movimento habitacional é um movimento social de moradia em massa por moradia digna, voltado principalmente para famílias de baixa renda, moradores de áreas de risco e irregulares, e se engaja na regularização fundiária, urbanização de favelas e proteção habitacional em massa na região central. Ao vincular as necessidades de moradia à conquista de uma vida digna, o direito à moradia é entendido como direitos sociais que transcendem o indivíduo e, portanto, estão vinculados à sociedade. Diversos instrumentos internacionais reconhecem o direito à moradia como necessário para a existência humana com dignidade, o art. XXV da Declaração Universal dos Direitos Humanos afirma que todos têm direito a um padrão de vida que seja capaz de assegurar a si e a sua família saúde e bem-estar, incluindo a alimentação, o vestuário e a moradia (ONU, 1948). Igual reconhecimento é realizado pelos Estados Partes no art. 11 do Pacto Internacional sobre os direitos econômicos, sociais e culturais das Nações Unidas, promulgado no Brasil através do Decreto nº 591 de 1992 (BRASIL, 1992).

FIGURA 12 - Ocupação da Oi/Telerj no Rio

FONTE: Mídia Ninja(2014)

FIGURA 13 - Atingidos pela PPP

FONTE: Tânia Rêgo/EBC(2020)

O loteamento irregular na periferia, ou a pura e simples ocupação ilegal de terras (ou mangues) e a autoconstrução da moradia tornaram-se as opções mais importantes para a provisão de moradia. (MARICATO, 1997, p.36)

2.1.1 O direito à moradia no Brasil

No Brasil, a milhões de brasileiros é negado o direito de morar. Sem acesso às políticas públicas de habitação, essas pessoas tiveram que, de alguma forma, seguir seu próprio caminho. Isso tem consequências ambientais, sociais e econômicas que são prejudiciais. O solo urbano, na economia de mercado, não é utilizado apenas como base material de sustentação do capital, mas também como reserva de valor, desencadeando o processo de especulação imobiliária, que aqui se entende como o armazenamento de terrenos a serem valorizados, resultando no tecido urbano sendo coberto por enormes lacunas e inconsistências, a necessária escala horizontal é penetrada. Em consequência, a valorização dos terrenos tem sido alarmante, principalmente a partir de meados da década de 60 (SILVA, 1989, p. 29). Este processo leva a assentamentos humanos desenfreados e desordenados, agravados pelo desemprego que vivemos. Para a maioria dos brasileiros, a realidade de comprar uma casa é surreal. Ocupar coletivamente uma área para fugir do aluguel continuará sendo uma forma de conseguir um telhado de forma imediata e concreta. Para promover a existência de um ambiente urbano saudável e cumprir a função social da propriedade, os moradores urbanos (proprietários ou não) têm direito à moradia digna, e isso decorre da obrigação do governo "proprietários de solo urbano não utilizado, não edificado ou subutilizado, de compatibilizar o uso de seus imóveis com as necessidades e demanda de moradias nas cidades, em especial, das populações sem moradia digna, que vivem em nossas metrópoles". (Saule Junior, 2004).

2.1.2 População em situação de rua no Cetro de São Paulo

Para falarmos do problema habitacional na cidade de São Paulo, começamos falando daqueles que residem nas ruas da cidade e principalmente o considerado centro expandido da mesma e suas mediações. Entendendo melhor o que compõe essa população temos em sua definição aquilo que atualmente chamamos de categoria genérica, um estereótipo que tenta dar conta de um todo extremamente heterogêneo e diversificado de categorias identitárias que nem sempre estão articuladas entre si. As mais conhecidas são: os trecheiros, os pedintes, os sem teto, os albergados, os meninos de rua e os catadores de materiais recicláveis. A principal maneira de diferenciação na composição social desta população heterogênea e multifacetada vinculada ao universo da rua é o tempo. Assim são identificadas pelo menos três situações diferentes: ficar na rua (circunstancialmente), estar na rua (recentemente) e ser da rua (permanentemente) como vemos no texto de Ronaldo de Almeida, Tiarajú D' Andrea e Daniel De Lucca.

Ainda como é dito no texto "Situações periféricas - Etnografia comparada de pobrezas urbanas", o centro de São Paulo apresenta uma composição de figuras liminares que diariamente coabitam o espaço público da região, segmentos populares que são fundamentais na reprodução da dinâmica no local. Dentre eles, podemos destacar a população de rua, a pobreza no núcleo de inúmeras família e moradias . Dados mostram que em 1991, eram 3.392 pessoas nesta situação e, em 2003, o número saltou para 10.394. Atualmente, a estimativa é de que superem os 11 mil, e que, segundo a mesma fonte, a maior parte deste contingente populacional seja formada por pessoas que vivem nos distritos da Sé, República, Brás e Liberdade. Sendo marginalizados pela sociedade, a dificuldade habitacional dessa população só cresce a partir do momento que o problema de fixação espacial é um de seus aspectos mais singulares deles .

Devido à constante pressão local que sofrem de moradores próximos e de segmentos populares que se utilizam diariamente do espaço público urbano, como também da atividade policial e da coleta do lixo urbano que frequentemente desmonta suas moradias improvisadas, podemos dizer que este segmento se encontra em constante processo de desterritorialização e exílio. Muitos dos moradores de rua são catadores de material reciclável e fazem das carroças suas próprias casas "ambulantes", demonstrando deste modo uma de suas características principais: a mobilidade e falta de uma residência fixa e digna de características básicas de segurança.

FIGURA 14- Barracos improvisados

FONTE: autoria própria (2022)

2.1.3 HAbitações Precárias na cidade de São Paulo

Como vemos no texto de Maria Ruth Amaral de Sampaio e Paulo Cesar Xavier Pereira, a metrópole paulistana sempre teve boa parte de sua população vivendo em condições precárias de habitação por conta da falta de planejamento estrutural. O que causa nos dias de hoje um nível de precariedade nunca imaginado, seja do ponto de vista de ausência de serviços de infraestrutura, seja considerando as condições de segurança do imóvel, como as residências com risco de desmoronamento, de inundação, de incêndio devido a ligações elétricas precárias, além do perigo de se contrair moléstias infecciosas decorrentes do acúmulo de lixo e de condições insatisfatórias de higiene e saneamento b á sico. Lembrando que devemos considerar habitação não somente às condições do imóvel em si, mas também no que se refere a seu entorno e ao que ele disponibiliza em termos equipamentos de saúde, educação e cultura, lazer, transportes, vemos que a precariedade habitacional abrange contingentes ainda maiores da população.

O texto de Sampaio e Pereira nos mostra que essa situação não é nova. No início da formação da São Paulo moderna, a precariedade atingia sobretudo a população mais pobre, mas conforme a cidade foi crescendo, isso se expandiu e atualmente envolve camadas sociais cada vez maiores da população. Relatórios produzidos por autoridades nos anos finais do século XIX apontavam para uma situação habitacional semelhante, atingindo também de forma abundantes os cortiços que se encontravam infectos e insalubres que circundavam bairros centrais da cidade. Tanto que a virada do século XIX para o XX ficou conhecida como um período de predomínio do higienismo e do sanitarismo, em que as autoridades, entre outras coisas, foi recomendada a demolição de muitos lugares e em contra partida a construção de casas mais afastadas do centro urbano da cidade. Orientações também com certo cunho político na época e incentivo financeiro para quem aceitava. Com a passagem do século XX, a situação ficou mais grave, a população de São Paulo cresceu consideravelmente passando de centenas de milhares, para dezenas de milhões e o problema habitacional n ão mais se concentra numa área central, mas se e spalha numa grande região.

Hoje a área urbanizada corresponde a 2.139 km2, ou seja, algo em torno de 146 mil quarteirões (em 1988 essa mesma área era de 436 km2). Nela, as habitações precárias encontram-se não somente na parte periférica, em loteamentos irregulares, desprovidos de urbanização e construídos pelo próprio morador como foi frequentemente visto em meados do século XIX no município de São Paulo. E logo após a metade do século XX aconteceu o surgimento das favelas, associado ao agravamento da situação habitacional nos anos de 1970. Tanto que se "até 1973 a porcentagem da população favelada sobre o total do Município correspondia a 1%, esta parcela elevou-se a quase 8% em 1987, ou seja, em mais de 1.000%, enquanto a população de São Paulo que cresceu 60%. Os números mostram que na época, habitavam a região da Grande São Paulo aproximadamente 7.753.509 habitantes. E através de dados e pesquisas apontados no texto "Habitação em São Paulo" podemos acompanhar a precariedade em que vivia a população paulistana: dos oito mil quilômetros que formavam a rede de circulação, apenas 40% eram pavimentados.

Cerca de 489 mil pessoas moravam em residências desprovidas de luz elétrica e apenas 30% dos domicílios da região metropolitana eram servidos pela rede de esgotos e 53% pela de água. Considerando-se apenas a área do Município, em 1968, 52,4% dos domicílios não contavam com serviço de água e 41,3% eram desprovidos de esgotos. Somente na capital viviam 130 mil favelados, 615 mil moradores de cortiços e 1,8 milhão vivendo em casas precárias da periferia. Embora não existissem dados mais completos, sabia-se que as condições eram semelhantes em outros municípios da área metropolitana. Do ponto de vista da análise da precariedade habitacional, esta discussão procurara mostrar que a rearticulação das formas de produção imobiliária, levando à retração do padrão imobiliário extensivo (ou periférico) e, simultaneamente, à aceleração do padrão imobiliário intensivo (central ou de adensamento), reforçou as desigualdades existentes e criou novas desigualdades, apesar de inovações urbanísticas e do surgimento de novos empreendimentos imobiliários tanto nas áreas tradicionais da cidade como em áreas novas.

Deste ponto de vista mudou a maneira de segregar a população, tornando ainda mais desigual e precária as condições de habitação dos paulistanos. O que faz com que, para a maioria da população, a metrópole fique ainda mais excludente e torne mais distante a possibilidade de se obter uma moradia digna em condições mínimas para a salubridade.

FIGURA 15 - Déficit Habitacional

FONTE: Cristiane Sampaio | Brasil de Fato (2020)

2.1.4 Qual Moradia se tem direito

O comitê dos direitos econômicos, sociais e culturais da ONU definiu em 1991 que a habitação não se define apenas por: quatro paredes e os telhados que as cobrem para proteger as pessoas dos efeitos das mudanças climáticas. A moradia deve ser entendida como um local saudável, com condições mínimas de vida, como saneamento básico, água, esgoto, coleta de lixo, pavimentação e energia elétrica. "O direito de morar é fundamental. Enquanto não for assegurado, nossas comunidades serão sempre centros de convivência e, portanto, injusto para todos" (CENEVIVA, 2008).

FIGURA 16 - Moradia irregular

FONTE: Maria Thereza Basile (2012)

2.1.5 Quais moradias públicas são possíveis para cumprir o direito à moradia

As leis incorporadas à constituição são claras: é responsabilidade do Estado resguardar esse direito. Mas mesmo antes da inclusão do direito à moradia, seu artigo 23 tornou a segurança habitacional responsabilidade dos governos federal, estadual e municipal. "O acesso informal por si só e consequentemente à moradia é um dos dois maiores problemas das últimas décadas, fortemente agravado pela falta (intencional) de políticas habitacionais adequadas para atender a população mais carente". Segundo Funes (2005). O governo federal é responsável por fazer as políticas públicas, mas a lei diz que essa deve ser uma tarefa compartilhada entre os governos federal, estadual e municipal. Essas políticas públicas podem ser amplas: desde o desenvolvimento de planos nacionais de habitação, ações organizadas e deliberadas para salvar os sem-teto, até a eliminação de favelas e moradias em áreas de risco.

"Do ponto de vista da ação do governo (por sua intervenção direta ou pelas das políticas urbanas), as verbas públicas são, preferencialmente, alocadas nos lugares capazes de viabilizar a reprodução do capital de modo a viabilizar/fortalecer o papel econômico da metrópole de São Paulo na rede mundial das cidades. Com isso deixa de privilegiar a massa de população pobre que vai ocupar essas áreas que, em tese, não poderiam ser em hipótese alguma ocupadas, uma vez que compõem o "pulmão da cidade" ou o lugar do abastecimento de água. Essa massa de população que vive em condições subumanas, seja no que se refere à habitação, seja quanto à realização das necessidades básicas da vida, é duplamente penalizada no processo, num primeiro momento pela limitação de acesso à riqueza social produzida, e num segundo é tachada de inconsequente, ou sem consciência ecológica por ocupar essas áreas" (CARLOS, 2009 p. 313).

FIGURA 17 - Unidades habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida.

FONTE: Bruno Peres/ Min. Cidades (2017)

Um conhecido programa social foi criado em nível federal chamado Minha casa, Minha Vida. Requisitos de participação:

1. Não pode possuir casa própria nem imóvel financiado;
2. Não pode ser beneficiado por nenhum outro programa de habitação social;
3. O financiamento não pode ser utilizado para fins comerciais;
4. Pessoas que trabalham sem ser CLT devem apresentar o carnê do INSS;
5. O imóvel a ser financiado deve estar localizado próximo onde o indivíduo reside ou trabalha;
6. A renda não pode ultrapassar de R$7.000 mensais;
7. É necessário apresentar o comprovante de renda;
8. Tem que ser cadastrado no serviço Cadúnico 2022;
9. O imóvel não pode ser vendido antes de finalizar o financiamento.

Existem várias moradias inadequadas, como moradores de rua, ocupações em terrenos e edifícios sem uso, que são inerentes à realidade brasileira. Há razões para cada uma dessas situações, mas as mesmas decorrem do fato de que o governo brasileiro não pode garantir moradia para todos. Em São Paulo temos a cracolândia como exemplo, ali muitas pessoas vivem em situações inadequadas. Em 2017 o antigo prefeito de São Paulo, João Doria, tinha proposto uma ação que visava forçar a internação de famílias químicas na área. A violência contra os dependentes químicos agravou a falta de moradia. Para lidar com essa situação é necessário que se tenha um esforço conjunto para identificar melhor o problema, para assim gerar soluções eficazes.

A criação do Minha Casa Minha Vida, apesar de todas as suas deficiências, incorporou pela primeira vez os mais pobres às políticas de financiamento habitacional, ao ampliar de forma significativa os subsídios públicos, mobilizando para isso recursos do orçamento do governo federal. (ROLINK,2019)

2.1.6 Realidade dos menos favoráveis

De acordo com a ONU (2005), "estimou-se que mais de 100 milhões de pessoas em todo o mundo eram sem-teto. Das quase 7 bilhões de pessoas no mundo, 1,6 bilhão não têm moradia adequada". No Brasil, não há muitos números calculados. Este último foi calculado pelo Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à fome em 2008 e colocou o número de pessoas em situação de rua em 30.000 nas cidades brasileiras, mas um número muito relativo considerando que o Brasil tem mais de 5.000 municípios. O governo brasileiro enfrenta diariamente desafios para garantir o direito de uma moradia a milhares de brasileiros. "somente os que desfrutam de determinada renda ou salário podem morar em áreas bem servidas de equipamentos coletivos, em casas com certo grau de conforto. Os que não podem pagar vivem em arremedos de cidades, nas extensas e sujas "periferias" ou nas áreas ditas deterioradas" (RODRIGUES, 1991, p.12).

FIGURA 18 - Desocupação

FONTE: Eduardo Anizelli/Folhapress (2019)

"não será possível ter grandes favelas coexistindo com condomínios de luxo, indivíduos à beira da fome no sertão do Cariri vivendo no mesmo país cujos céus são cruzados por executivos viajando na segunda maior frota de aviões particulares do mundo, nem um exército de empregados particulares passando as roupas, encerando os pisos e lavando os banheiros da classe média" (2010, p. 376).

2.1.7 Crise na pandemia

De acordo com Dados (2021), "no pior momento da crise, quase 1,4 mil brasileiros foram demitidos por hora". Com a crise de desemprego devido a pandemia, muitas pessoas foram despejadas por não terem condições de pagarem o aluguel, e devido isso ocorreu o aumento na população de rua e de ocupações irregulares. A situação foi agravada pelo completo fracasso do Governo em tomar as medidas necessárias para travar este processo, tais como moratórias e prestações de rendas, moratórias sobre despejos, expropriação de territórios ocupados e despejos administrativos. Hoje, as cidades são vistas como objetos de consumo, fazendo com que a moradia seja privatizada e não seja mais vista como um direito. Este efeito nada tem a ver com políticas de regulação dos mercados e proteção dos cidadãos. A construção dessas cidades encontrou seus limites em uma pandemia que transformou a forma como socializamos, trabalhamos e vivemos. Segundo mapeamento do Observatório de Realocação (2020) "Pelo menos 2.000 famílias foram realocadas na região metropolitana de São Paulo entre abril de 2020 e dezembro de 2020". Na maior crise sanitária do século passado, quando a proteção da propriedade privada e dos interesses do mercado tornou-se a regra do jogo, os direitos à saúde e à moradia foram novamente marginalizados. Das 1.300 famílias despejadas entre abril e junho, 900 pertenciam à ocupação Vila Roseira II, no distrito de Guaianases, segundo o Observatório. Nenhuma assistência ou garantia é fornecida após o despejo. A decisão do tribunal foi tomada durante os turnos de emergência autorizando o uso de forças policiais.

FIGURA 19 - Despejo Zero

FONTE: Roberta Quintino (2022)

2.2 MORADIA E SOCIEDADE

Segundo Mota (1999 apud SOUSA, 2005), a urbanização repentina e desordenada nas metrópoles brasileiras provoca enormes mudanças culturais, ambientais e sociais, sendo que mais de 80% da população vive nas cidades, considerando os problemas que resultam de tal urbanização, nota-se que há o comprometimento do meio ambiente, ao aumento da desigualdade social, bem como a exclusão populacional de pessoas de baixa renda, obrigando-as a ocupar áreas inadequadas.

> Tal urbanização acelerada verificada nas primeiras décadas deste século logo suscitou a discussão do déficit habitacional, entendido como defasagem entre crescimento populacional e ofertas de novas moradias. Segundo essa perspectiva, esse seria o principal motivo que teria levado ao surgimento de habitações precárias e à elevação dos preços da moradia no mercado. (Ribeiro e Pechman, 1983, apud SOUZA, 2005, p. 67)

2.2.1 Moradia e Desigualdade Social

A habitação precária, como as favelas, é acompanhada pela falta de infraestrutura. O desenvolvimento de qualquer cidade exige a expansão de todos os serviços públicos como distribuição de água, esgoto, energia elétrica, pavimentação e etc. As áreas urbanas habitadas por famílias pobres muitas vezes carecem de escolas, posto de saúde, polícia e outras infraestruturas. Em geral, favelas e outras comunidades marginalizadas estão surgindo em terceiros, principalmente governos. Um dos problemas típicos dos países em desenvolvimento é a desigualdade social, e o Brasil não é exceção. Isso acontece em regiões, estados, cidades e comunidades, refletindo qualidade de vida, educação, segurança e muito mais. Segundo dados divulgados em outubro de 2019 pelo IBGE, "O rendimento médio mensal real do 1% da fatia mais rica da população brasileira atingiu em 2018 o equivalente a 33,8 vezes o ganho obtido pelos 50% mais pobres do país". As políticas públicas devem ser ajustadas para fornecer uma distribuição de renda mais igualitária e reduzir as disparidades entre as populações. Investimentos públicos em serviços públicos são escolhidos para melhorar a qualidade de vida, principalmente a partir dos serviços brasileiros.

Arrecthe nos empresta uma visão desse fenômeno: "Fato é que o Estado – qualquer Estado – é produtor de igualdade e de desigualdades simultaneamente, porque suas políticas atingem categorias diferentes de beneficiários e, principalmente, dimensões diferentes da vida de um mesmo indivíduo (...) Políticas de transferência monetária de renda e de valorização do salário mínimo afetam principalmente os trabalhadores mais baixamente qualificados; políticas educacionais afetam o meio da distribuição por seu impacto sobre os salários no mercado de trabalho; a renda dos mais ricos, por sua vez, é afetada pelas políticas tributárias e de transmissão de patrimônio. Disso decorre que nossa inferência sobre a trajetória da desigualdade depende crucialmente das dimensões da desigualdade que observamos". (Arrecthe 2018 p. 17)

FIGURA 20 – Desigualdade

FONTE: Sergio Moraes/Reuters (2017)

FIGURA 21 – Mapa da Desigualdade

FONTE:Rede nossa São Paulo (2019)

2.2.2 Problemas sociais na cidade de São Paulo

Grandes cidades brasileiras enfrentam diversos problemas, tais como, moradia, desemprego, desigualdades sociais incluindo saúde, educação, violência e exclusão social. Nem todos os segmentos da população têm acesso à moradia com condições de infraestrutura, como também aos serviços públicos, o asfalto não é suficiente e a expansão das favelas brasileiras não conseguiu aumentar a acessibilidade. Alocar habitação e, eventualmente, usar as ruas da cidade como espaços de vida.

"Na verdade, o nível dos problemas sociais e ambientais de determinadas áreas é impressionante, superpondo, em termos espaciais (e sociais), os piores indicadores socioeconômicos, com riscos de enchentes e deslizamentos de terra, um ambiente intensamente poluído e serviços sociais (quando os há) extremamente ineficientes" (Torres, 1997)

2.2.3 Problemas de falta de moradia

Segundo IBGE (2010) "No Brasil, mais de 11 milhões de pessoas vivem em favelas ou moradias precárias". Segundo o próprio IBGE, se considerarmos como moradia adequada um local com sistema de água, esgoto doméstico, coleta de lixo e no máximo duas pessoas por cômodo, somente 52% da população brasileira reside em habitações normais. Foi mencionado que mais de 32.000 pessoas vivem nas ruas em todo o país. Existem muitas casas sem acesso à internet, a maioria localizada em favelas e favelas extensas, muitas vezes construídas por um segmento da população que não pode pagar aluguel ou financiar suas próprias casas. A maioria dessas casas está localizada em áreas perigosas, como margens de rios propensas a inundações e colinas íngremes, onde deslizamentos de terra podem ocorrer quando chove. O problema mundial da habitação é mais agudo nos países menos desenvolvidos, que têm maior impacto social, níveis mais elevados de pobreza e desigualdade crescente.

Nesses países, a urbanização é muito rápida, resultando em cidades muito grandes, mas sem a infraestrutura necessária (esgoto e outros) para essas populações. Portanto, manifestações do processo de favela são comuns nesses países, principalmente no Brasil. Afirma Oliveira (2016), que o direito a moradia está inserido no elenco dos direitos sociais, pelo que a propriedade da moradia se dá como um direito individualmente garantido diante da função social da propriedade. É um direito que se contrapõe a realidade da moradia em muitas cidades brasileiras, a partir da indagação sobre a necessidade e a forma efetivação num contexto de dignidade humana.

A casa é a casca protetora, é o invólucro que divide, tanto espaços internos como espaços externos. É o ente físico. Materiais de construção, componentes, subsistemas e sistemas construtivos aparecem e são utilizados quando o setor construção civil, produz e constrói a casa, quer seja ela térrea, geminada, assobradada, edifícios com muitos pavimentos ou ainda construída isoladamente em um lote ou em conjunto com outras unidades em um gleba. Os processos construtivos são utilizados, com suas respectivas técnicas e tecnologias, para a construção da casa. Portanto, é aqui que aparecem as inovações tecnológicas organizacionais do ponto de vista dos projetos e produção do produto casa(MARTUCCI;BASSO 2002, p.272).

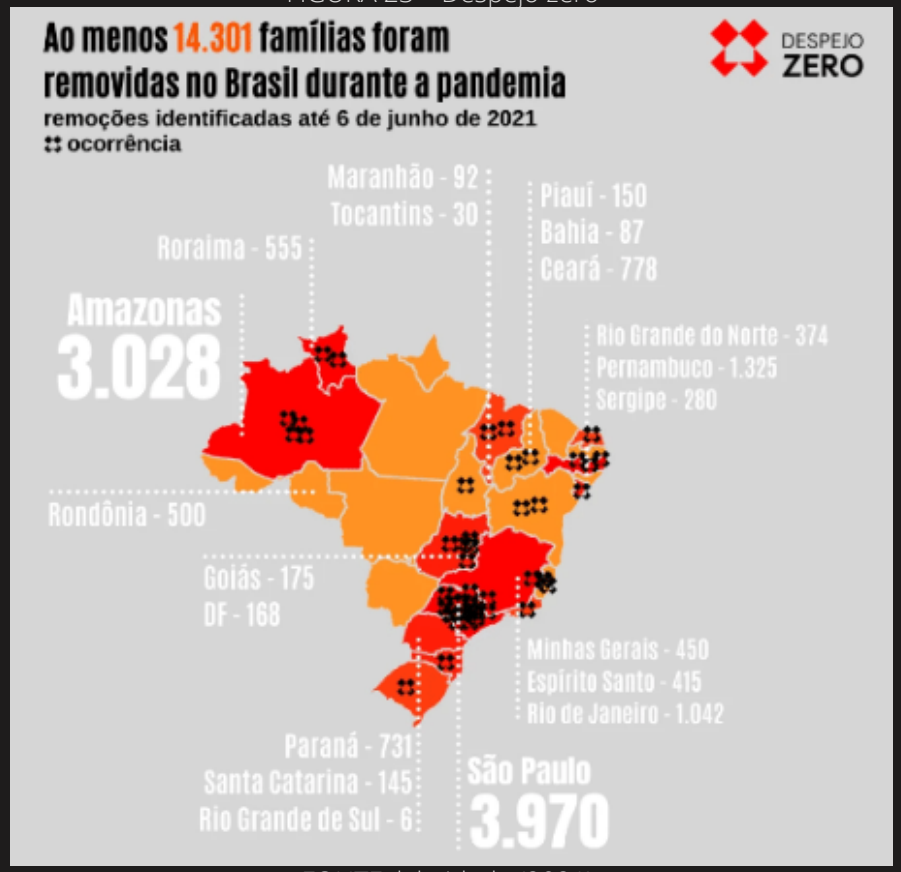
FIGURA 22 – Sem direito à moradia digna

FONTE: Jonathan Campos/ Gazeta do Povo (2010)

A habitação está ligada diretamente à estrutura urbana através da infraestrutura urbana instalada e da rede de serviços urbanos - composta pela existência (ou não) dos equipamentos urbanos de uso coletivo - caracterizando e qualificando assim, os setores urbanos. Portanto a habitação depende das características de localização em relação à estrutura urbana na qual está inserida, ou seja, quanto mais bem equipado estiver o setor urbano, no qual estiver localizada a casa, melhor serão as condições de uso da moradia, qualificando, portanto o produto habitação. (MARTUCCI;BASSO 2002, p.272).

2.3 Moradia na Pandemia

FIGURA 23 – Despejo zero

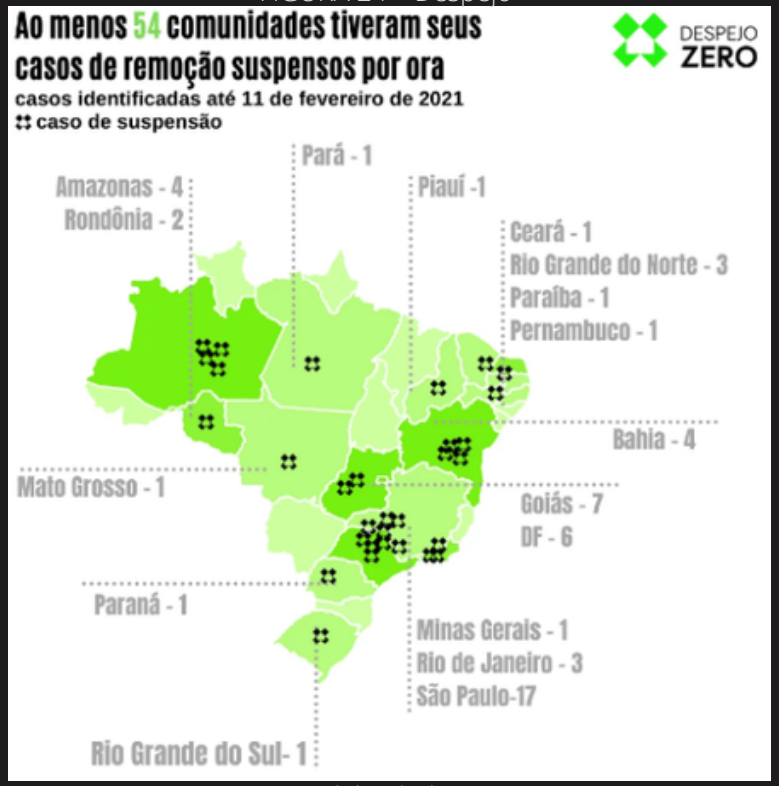


FONTE: labcidade (2021)

2.3.1 Ameaçada pelo despejo

De acordo com a união dos movimentos de moradia em São Paulo em meio à crise sanitária causada pela Covid-19, 180 famílias foram reintegradas na zona de ocupação. Em maio de 2021, a Defensoria Pública venceu a moratória da proibição de retratação de moradores profissionais de Estrela de Davi, evitando a tragédia de mais de 600 pessoas vivendo nas ruas em meio a uma crise de saúde.

FIGURA 24 – Despejo



FONTE: labcidade (2021)

2.3.2 Despejo zero

A Lei nº 4.253/21 estende até 30 de junho de 2022 a vigência da Lei nº 14.216/21, que proíbe o despejo ou despejo de bens da cidade em razão da pandemia de Covid-19 antes do final do ano passado. O texto em análise pela Câmara estende a proibição às propriedades rurais. Em maio de 2020 a assessora da Terra dos Direitos, Daisy Ribeiro integrante da campanha Despejo Zero informaram que "Este projeto de lei tem sido defendido pela campanha Despejo Zero desde seu início, pois é uma medida absolutamente essencial para proteção de saúde e da vida das famílias, sobretudo as mais vulneráveis. Não podemos permitir que pessoas sejam despejadas de suas casas, ficando desabrigadas num cenário de pandemia" complementa que "A luta segue pela aprovação do Projeto de Lei pelo Senado, na urgência necessária para que vidas sejam protegidas. (maio,2021) A partir do déficit habitacional há o incremento dos programas habitacionais, mas o Brasil não conseguiu atender este o déficit fazendo com que formas alternativas e precárias de habitação se disseminassem no contexto urbano do país (NOBRE, 2008).

2.3.3 Algumas das entidades que integram a campanha Despejo Zero

- Central dos Movimentos Populares – CMP
- União dos Movimento de Moradia – UMM
- Movimento Nacional de Luta por Moradia
- CONAM
- MLB
- Movimento dos Atingidos por Barreiras – MAB
- MST
- MTST
- Frente de Luta por Moradia
- Movimento de Moradia e Luta por Justiça
- Movimento Nacional da População de Rua – MNPR
- Instituto Pólis
- BrCidades
- Observatório de Remoções
- Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico – IBDU
- Fórum de Trabalho Social / CRESS
- CDES DIREITOS HUMANOS
- Terra de Direitos
- CEBES
- Habitat para a Humanidade Brasil
- Fórum Nacional de Reforma Urbana
- Escritório Modelo "Dom Paulo Evaristo Arns" da PUC-SP
- Núcleo Recife do Cebes (CENTRO BRASILEIRO DE ESTUDOS DE SAÚDE)
- LabJUTA UFABC
- Escola Popular de Planejamento da Cidade – Fronteira Trinacional Brasil – Argentina – Paraguai
- União Nacional de Trabalhadoras/es Camelôs, Ambulantes e Feirantes do Brasil – UNICAB
- Movimento de Trabalhadoras e Trabalhadores por Direitos (MTD)
- Coalizão Negra / UNEAFRO Brasil
- Rede Rua
- Grupo de Pesquisa Territórios em Resistência
- Aliança Internacional dos Habitantes – IAH
- Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos
- ONDAS – Observatório Nacional das Águas
- União Nacional do Amazonas
- LabCidade FAUUSP

2.4 REFERÊNCIAS PROJETUAIS

Pontos Interessantes:

Ecoquartier Jonction possui o térreo comercial, possui espaços comunitários e telhado verde.
Residencial Curruíras possui áreas de lazer comunitária e lavanderia comunitária.
Residencial Jardim Edite cantina escolar, unidade de saneamento básico e creche.

As referências projetuais não são só habitação social, cada uma possui o programa de necessidade com o que a região carece, programas sociais para seus habitantes e moradores da região. O intuito do projeto é fazer habitação social com programas sociais que agreguem aos habitantes e região.

2.4.1 Ecoquartier Jonction

FIGURA 25 – Fachada

Por causa de seu tamanho e capacidade de questionar o modo de vida, o projeto Ecoquartier Jonction tem poucos equivalentes em nossa sociedade na Suíça e na Europa. Localizado no centro de Genebra, no centro da cidade, com mais de 333 residências, 35 arcadas, uma creche, depósito imobiliário e parque de estacionamento subterrâneo. O edifício central do distrito, o edifício CODHA é Social Loft, um conceito híbrido que combina duas formas de habitação: por um lado, a habitação social - as suas realidades e necessidades domésticas Economia - por outro lado, à imaginação do loft - um habitat espacial Generosidade e partilha, decorrentes da gentrificação dos espaços industriais. O loft social encarna um manifesto plural através da soma de seus opostos Convivência a nível urbano e habitacional.

O edifício CODHA encarna o conceito como possibilidade de habitação Flexível, amplo, compartilhado e não convencional; certificado Minergie P Eco e é projetado de forma participativa e possui 113 apartamentos, incluindo uma variedade de tamanhos (2 a 25 peças) para atender a uma variedade de necessidades. Ele também possui espaços comunitários descentralizados, uma área de atividade no primeiro andar e depósitos de património na cave. Finalmente, a vida comunitária é articulada em torno de quatro telhados verdes que oferecem diferentes atividades.

FIGURA 26 – Térreo

FIGURA 27 – 1 Pavimento

FIGURA 28 – Elevação

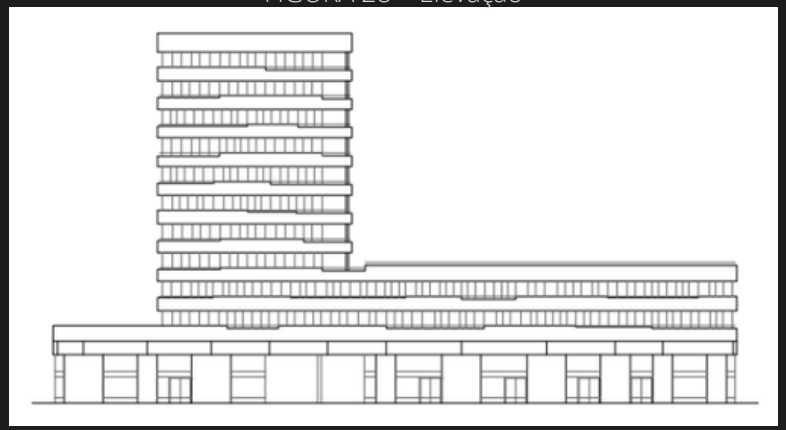
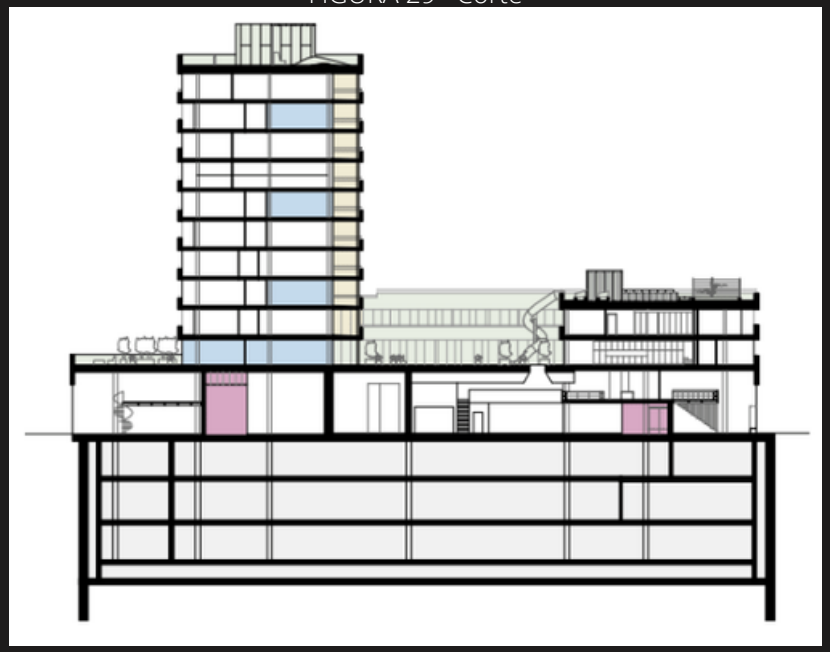


FIGURA 29– Corte



localização do projeto: Chemin du 23-Août 1-3-5, 1205 Genebra, Suíça
categoria: Living (a partir de 3 unidades residenciais)
conclusão: 01.08.2018
número de prédios:1
Pisos:11
Número de andares do porão:3
número de apartamentos:113
área de pouso:4149 m²
espaço físico:17.100 m²
volume de construção:70.352 m³

2.4.2 Residencial Corruíras

FIGURA 30 – Elevação

O Residencial Corruíras faz parte de uma ação da SEHAB/PMSP na área da Operação Urbana Água Espraiada Consórcio. O complexo localiza-se numa encosta íngreme junto à ribeira da Água Espraiada, oferecendo uma oportunidade única de percepção da topografia e da paisagem. O desenvolvimento do projeto aproveitou essas restrições ao dispor os dois blocos que compõem o complexo de forma escalonada, acessados por vias superiores e inferiores, explorando desníveis para aproveitar ao máximo o terreno, permitindo mais unidades (244) e pisos (7 e 9), que, além de favorecer o olhar para o exterior, também é proporcionado pelo uso de elementos vazados e perfurados e pela transparência de pequenas varandas em todas as residências. A escolha de potencializar a circulação horizontal com calçadas como elementos estruturais e de ligação reforça a ideia de espaços coletivos como lugares de comunicação, referenciando as varandas da "casa brasileira" voltadas para o pátio interno.

Os espaços de convivência complementares formam uma rede de possibilidades de usos e atividades como lazer, recreação, leitura e aprendizagem. Há salões para uso comunitário e uma área de estudo/leitura, também há um pátio para banhos de sol, onde podem ocorrer também conversas e encontros inesperados.

Localizado:Jabaquara, São Paulo-SP Brasil
Área Total: 23.286 m2
Área Construção: 21.404
Unidades Habitacionais: 244 apartamentos
Status:Concluído

FIGURA 31 – Planta

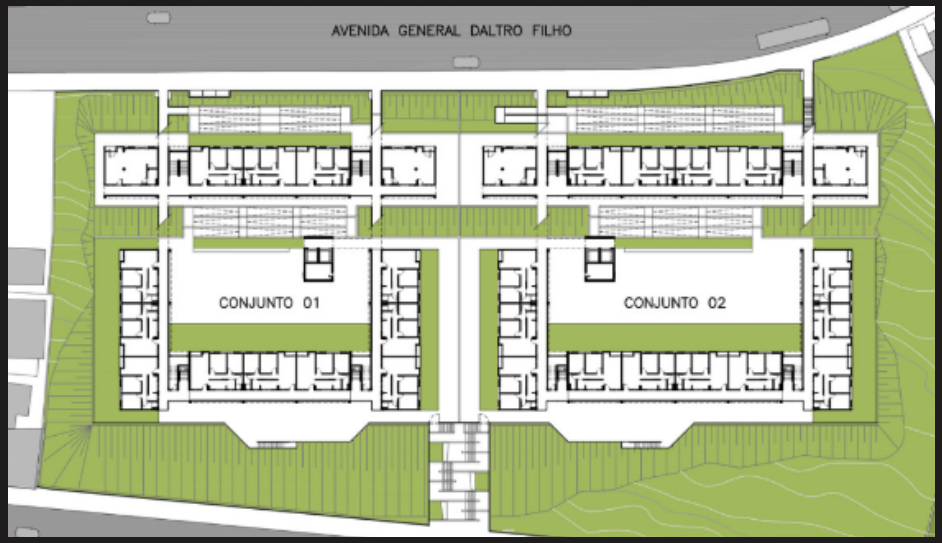


FIGURA 32 – Corte

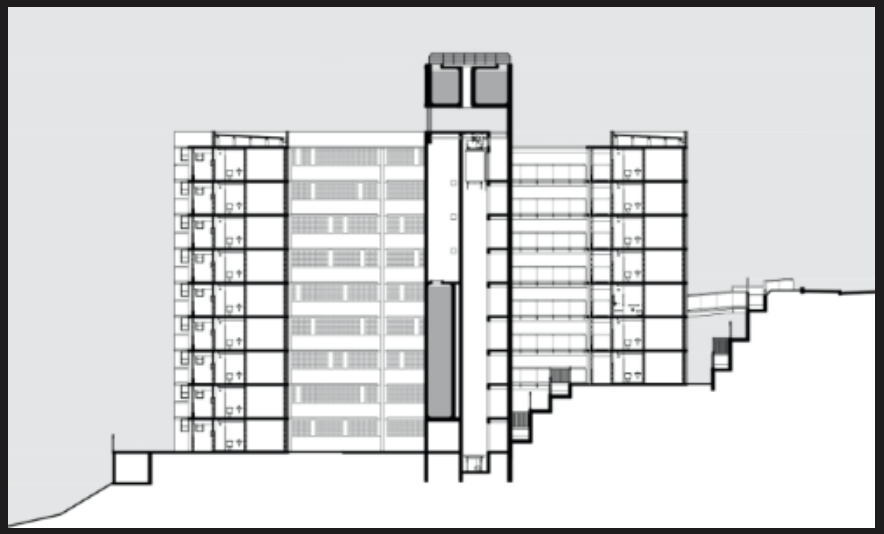
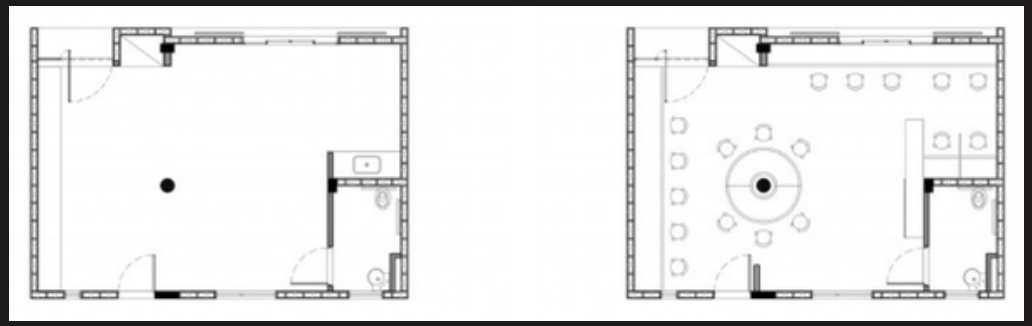


FIGURA 33 - Planta Lavanderia comunitária e área de lazer

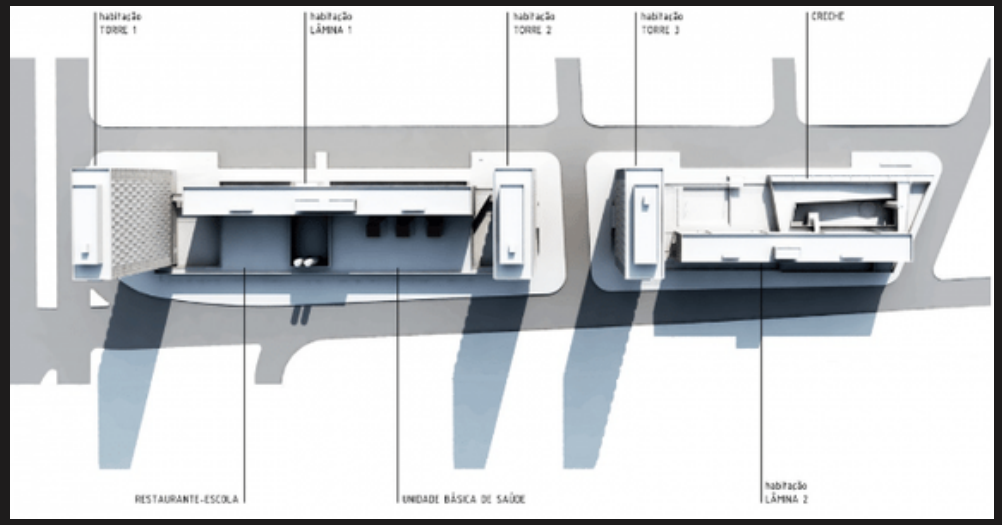


2.4.3 Residencial Jardim Edite

FIGURA 34- Fachada

Foto:Nelson kon

FIGURA 35 - Implantação



O conjunto residencial Jardim Edite foi projetado para substituir a favela de mesmo nome. Para garantir a integração do conjunto de habitação social ao seu bairro nobre, o projeto conecta a verticalização do programa habitacional a uma base de três equipamentos públicos - cantina escolar, unidade de saneamento básico e creche - com vista para a comunidade e uma área residencial aberta. Aberto ao público de grandes empresas próximas, integrando o grupo à economia e ao cotidiano da região. A cobertura dessas instalações, como o piso térreo elevado dos condomínios residenciais, interliga todos os edifícios residenciais em cada bloco, proporcionando reservas adequadas para os moradores dentro dos limites metropolitanos da área circundante.

FIGURA 36 - Unidades Torre

FIGURA 37 - Corte UBS

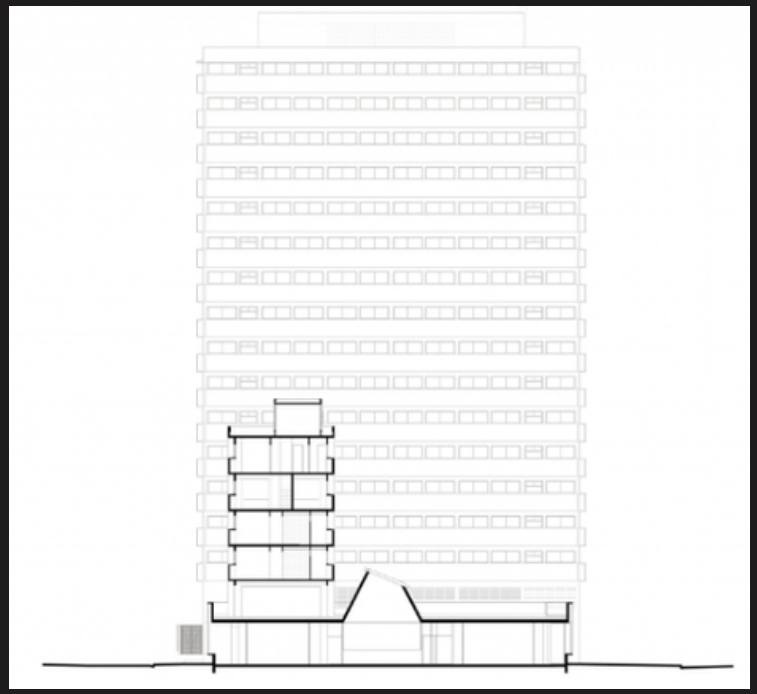


FIGURA 38 - Corte creche

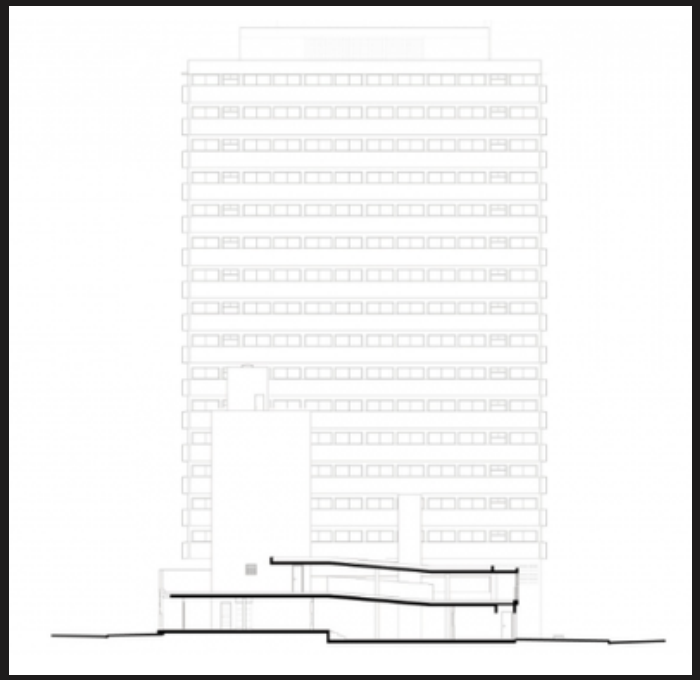
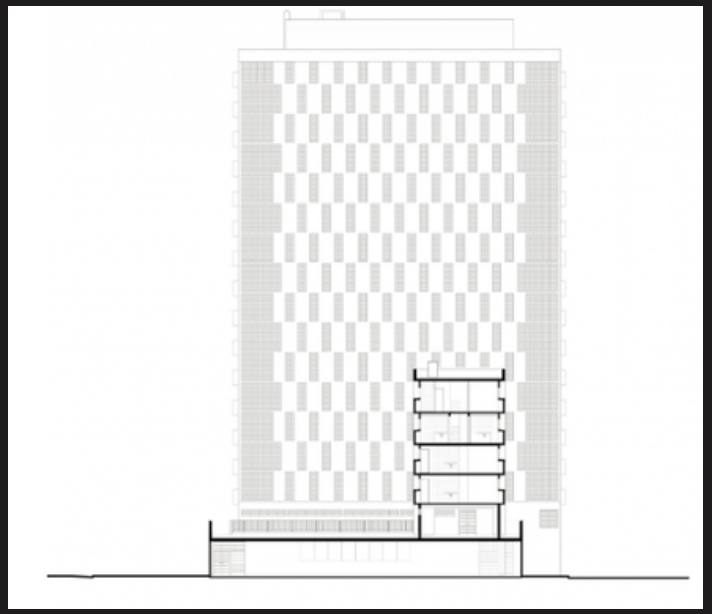


FIGURA 39 - Restaurante



2.5 PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO ESTRELA DE DAVI

Na atual ocupação habitam 180 famílias. Residem em barracos improvisados, com encanamento e eletricidade provisórias. A ocupação está localizada na zona leste de São Paulo, na Av. Arraias dos Araguaia 508. Mesmo com a dificuldades os moradores se organizaram, e com isso cada barraco tem sua identificação e cada família paga o valor de 40 reais mensais para ajuda de custos com os cabos e canos. Está Sendo proposto um projeto de HIS com 200 habitações, 5 pavimentos cada torre e incluindo projetos sociais como restaurante popular, lavanderia comunitária entre outros. Projeto social responsável é o Unificação das Lutas de Cortiço e Moradia (ULCM).

FIGURA 41 - Ocupação Estrela de Davi

FONTE: autoria própria (2022)

FIGURA 40- Realidade dos moradores

FONTE: autoria própria (2022)

2.5.1 BAIRRO ARICANDUVA

Aricanduva é uma palavra tupi que significa o lugar das plantas airi, uma espécie de palmeira. No século XVII, já era mencionado o córrego Aricanduva, juntamente com o subúrbio da cidade de São Paulo de mesmo nome. Vila Aricanduva surgiu por volta de 1902 ou 1905, e se desenvolveu em 1950. A abertura do trecho Radial Leste abre novas perspectivas de desenvolvimento para a Vila Aricanduva, aproximando-a do centro. Em 1976, iniciou-se a construção da Avenida Aricanduva no leito do que é considerado o quarto rio da cidade, dando um novo impulso à vila. Como muitas outras comunidades do entorno da cidade de São Paulo, inclusive as pertencentes à subprefeitura, também é afetada pela descontinuidade do desenvolvimento da cidade de São Paulo. Na década de 80, a área começou a ganhar mais estrutura. Aos poucos, escolas, mercearias, asfalto e energia elétrica foram sendo implantados. E em 1991 no mês de setembro, o shopping Aricanduva foi inaugurado. Enquanto isso, a casa à venda em Aricanduva vale cerca de R$ 3.200,00 com dois quartos e duas vagas. O valor do aluguel de um apartamento com dois quartos e vaga de garagem em Aricanduva é de aproximadamente R$ 1.100,00. Atualmente, o bairro do Aricanduva se destaca com grandes shoppings, entre eles: Auto Shopping Aricanduva, Shopping Aricanduva, Shopping Interlar. Além dos diversos hipermercados que estão na região.

O rio Aricanduva, localizado na divisa com Itaquera, começa a mostrar a imagem tradicional de sua zona leste, com baixos indicadores sociais e aumento do número de favelas, principalmente a enchente do rio Aricanduva trouxe muitos problemas para os mais vulneráveis, demandam boa parte dos esforços do governo.

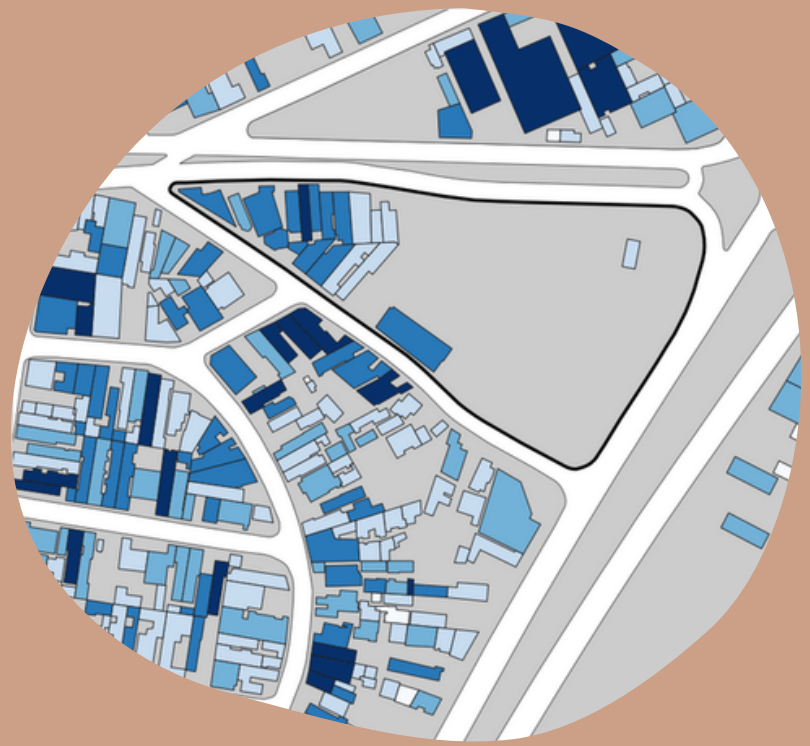
FIGURA 42 - Aricanduva

2.5.2 Entorno

FIGURA 43 - Cheios e vazios

O mapa de cheios e vazios tem como objetivo mostrar o nível de ocupação e permeabilidade existente na região. Através deste levantamento percebemos que-as quadras ao redor da área de intervenção são por inteiras ocupadas, dificultando o escoamento pelo solo e sobrecarregado as redes de águas pluviais das vias.

FIGURA 44- Gabarito

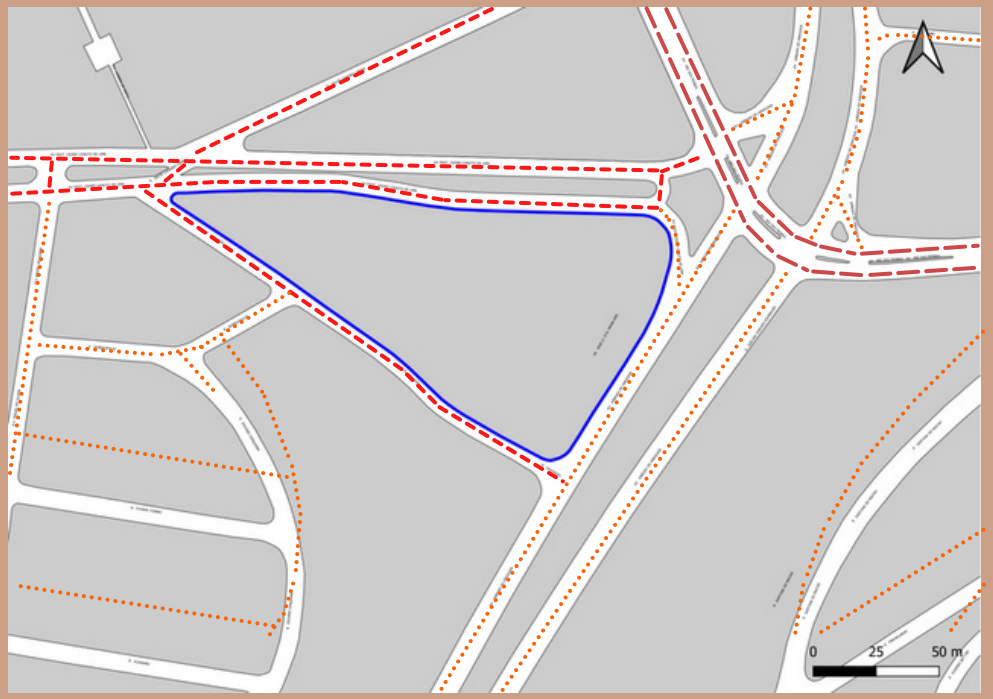


Ao analisar o gabarito do entorno, verificamos que a grande maiorias das edificações ali existentes é composto por residências. As edificações de uso misto são de dois a três pavimentos.

Notasse que o setor tem em grande maioria lotes voltados para usos residencial, á uma parcela destinados para o uso de comércios e serviços, e em poucas vezes o uso misto (comércio no térreo e habitação nos demais pavimentos) é proposto. O comércio na região é carente, não possui mercados, farmácias por exemplo.

FIGURA 45- Uso do solo

FIGURA 46- Fluxo Veículos



Fluxo Veículos

Alto

Médio

Baixo

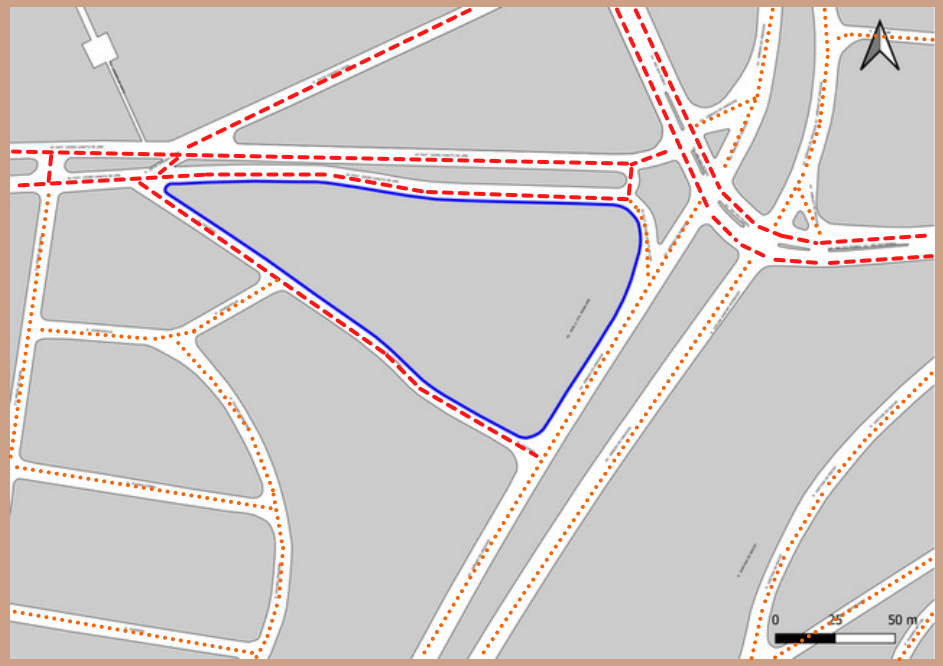
O fluxo de veículos no entorno do terreno escolhido é razoável, porém quando tem fortes chuvas a Av. do lado oeste do terreno alaga gerando um fluxo alto e parado de veículos.

Ao redor se tem pouco fluxo de pedestres, entorno não possui atrativos ao público, com isso está sendo proposto atividades abertas ao público afim de agregar aos moradores e região.

Fluxo Pedestre

- Médio
- Baixo

FIGURA 47- Fluxo Pedestre



2.5.3 Diretrizes

Após uma análise no entorno, e um estudo da área foram proposta as diretrizes a seguir:

Áreas Comunitária: criar espaços para acolher não somente os moradores atuais, mas também pessoas carentes próximas a região.

Áreas de lazer: espaços privados e públicos afim de deslocar moradores da região a área escolhida.

Áreas permeável: região carente de vegetação, incluir arborização e piso permeável afim de obter melhor absorção da água e melhorar a qualidade do ar.

2.5.4 Programa de necessidades

Ao visitar ocupações na zona leste da cidade de São Paulo, e dialogar com os moradores está sendo proposto as seguintes áreas:

- 200 habitações
- Restaurante Popular
- Horta Comunitária
- Lavanderia Comunitária
- Playground
- Biblioteca
- Creche
- Sala de informática
- Salas de alfabetização 1° e 2° grau
- Sala de alfabetização EJA

FIGURA 48- Restaurante Comunitário

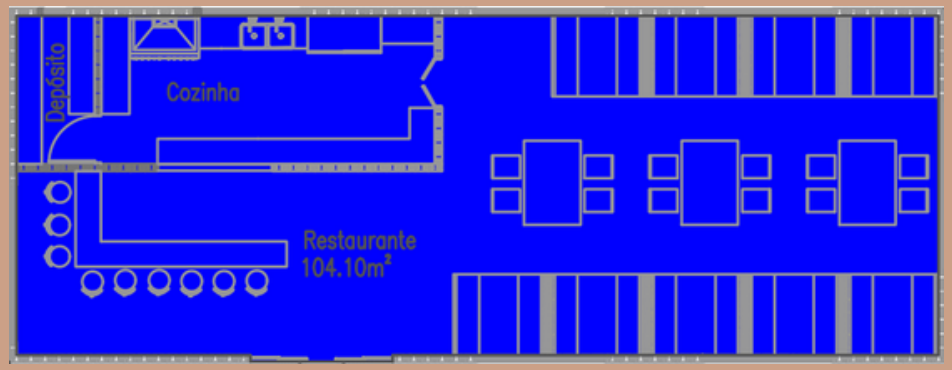


FIGURA 49- Creche

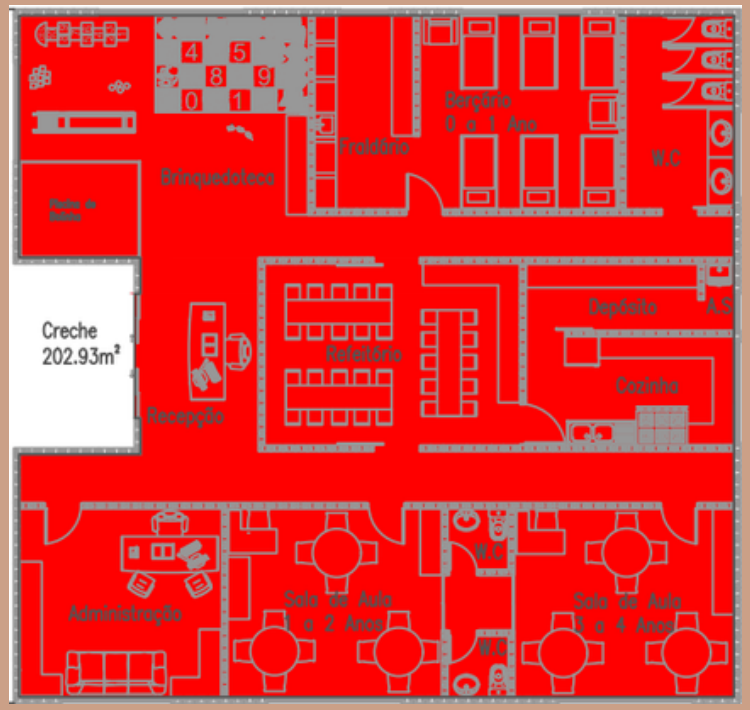
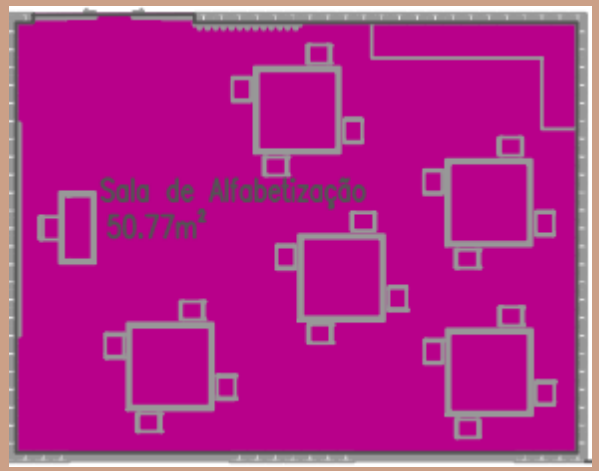


FIGURA 50- Sala de Alfabetização



2.5.5 Justificativa pela escolha do terreno

O terreno escolhido está localizado na Av Arraias do Araguaia n°508, no bairro de Aricanduva da cidade de São Paulo. Coordenadas 23°34'49.9"S 46°30'09.7"W.

O terreno foi comprado pela prefeitura de São Paulo com o interesse de produzir 200 unidades habitacionais, até o momento nada foi realizado e o terreno não possui funcionalidade social. Atualmente 180 famílias ocupam o terreno, em moradias irregulares. Ali residem moradores que estão a espera por sua casa a anos, sendo alguns deles idosos e crianças. Ambos residem em barracos improvisados, com encanamento e eletricidade provisórias, sendo expostos a risco de saúde e risco de vida. O intuito é trazer moradia digna, e melhorar a qualidade de vida das pessoas que ali vivem.

FIGURA 51 - Situação da Ocupação

FONTE: autoria própria (2022)

FIGURA 52- Lateral da ocupação

FONTE: autoria própria (2022)

FIGURA 53 - Situação da Ocupação

FONTE: autoria própria (2022)

2.5.6 Proposta

Após estudar e analisar a atual ocupação Estrela de Davi e a necessidade das famílias que ali residem está sendo proposto um projeto de habitação digna, que atenda suas necessidades. São cinco torres habitacionais, com o térreo contendo atividades ao público, e também mantendo seus espaços individuais, propondo assim 200 apartamentos de 3 diferentes metragens sendo elas apartamento com 1 quarto de 35,58m², outro com 2 quartos sendo 45,71m² e terceiro contendo 3 quartos com 55,23 m² que se adeque a diferentes famílias. Na parte Leste do terreno, na Av Arraias do Araguaia será projetado um bosque, com área permeável afim de melhorar a permeabilidade da área. Se tratando de um entorno local com características de bairro de uso misto com residências unifamiliares, o projeto busca não afetar o gabarito da região mantendo sua altura em um ponto agradável para os outros imóveis. Foi proposto no térreo da torre que possui seu formato retangular, projetos sociais que serviria como instrumento social para os moradores e região, contendo uma creche, restaurante popular, horta, lavanderia comunitária, playground, biblioteca, sala de informática, salas de alfabetização 1° e 2° grau, sala de alfabetização EJA,

FIGURA 54- Maquete de estudo

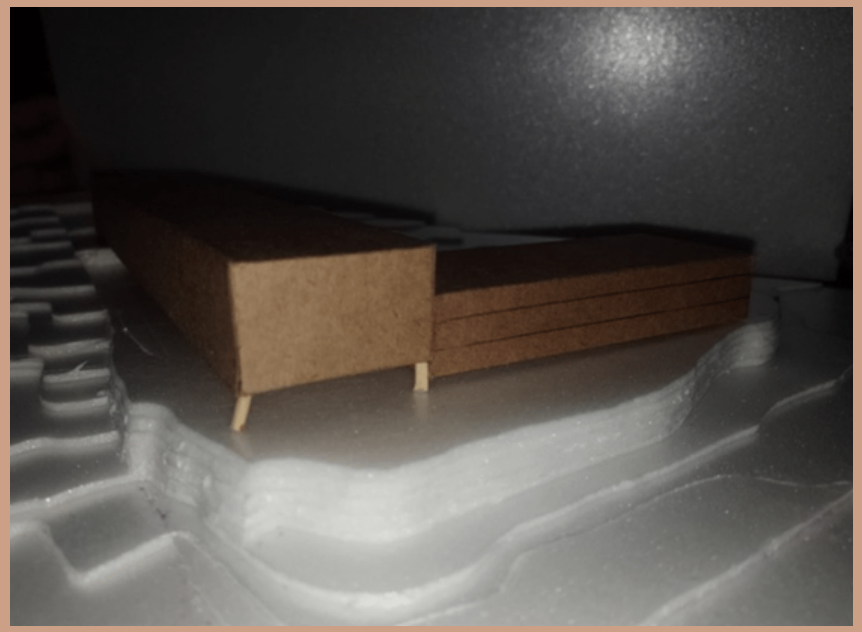
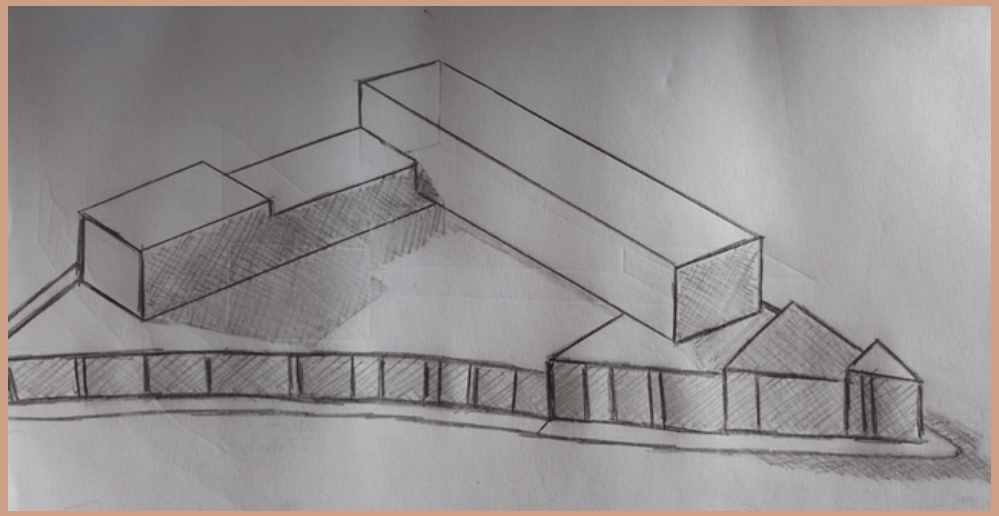


FIGURA 55- Terreno maquete de estudo

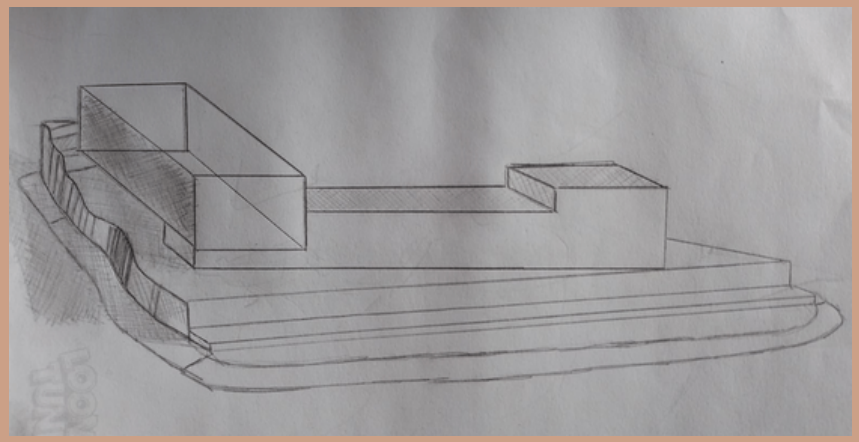
Inicialmente foi feito uma maquete física para estudo do terreno e topografia.

FIGURA 56 - Croqui Inicial



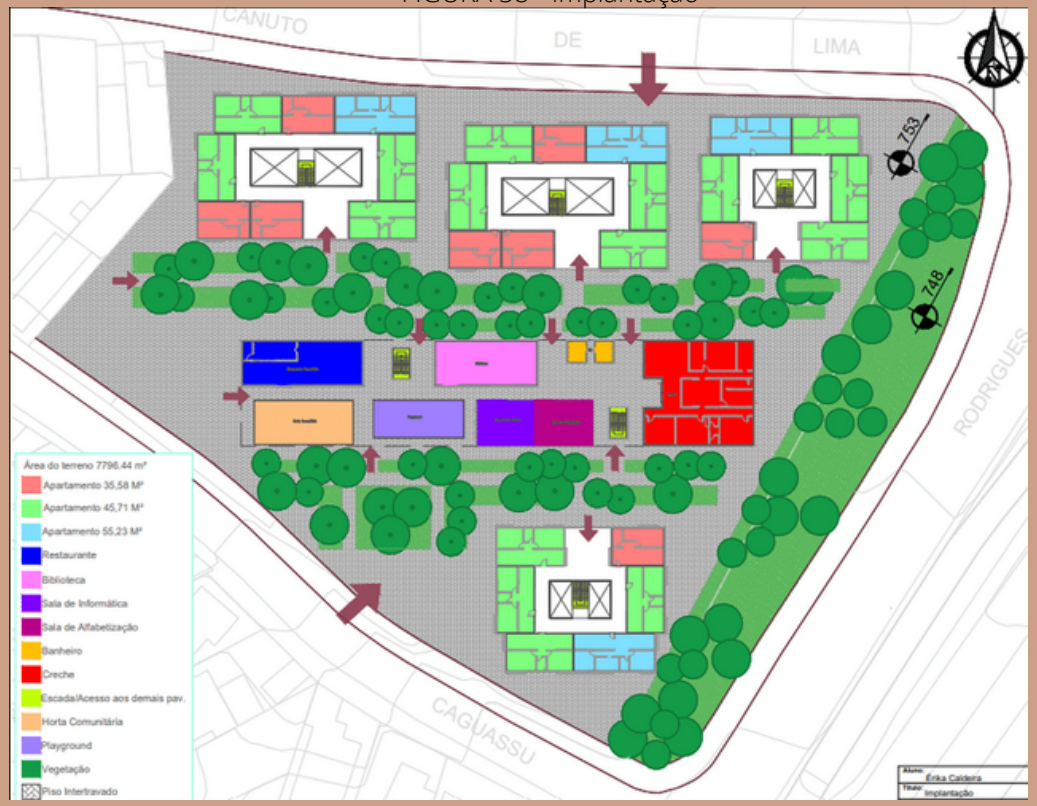
Croqui inicial, feito a partir da maquete física volumétrica. A Ideia inicial foi dois edifícios que juntos tem o formato de um L, que não ultrapassava 4 pavimentos, o edifício da direita seria as habitações, com o centro elevado para ter melhor circulação térrea.

FIGURA 57 - Croqui Inicial



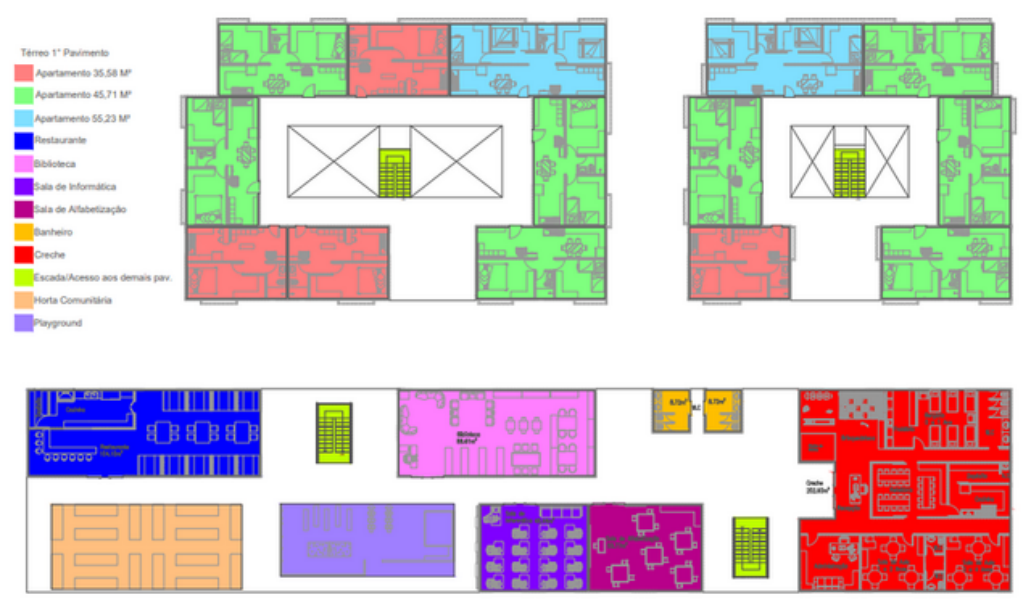
Lado Leste mais alto devido a inundações que lá ocorrem. O edifício do lado oeste seria utilizado para funções sociais.

FIGURA 58 - Implantação



Após melhor entendimento e estudos, foi proposto 5 edifícios, sendo o edifício do meio com o térreo contendo projetos sociais, apartamentos com 3 tipologias diferentes. Área permeável de 21% afim de melhorar a qualidade do ar e a permeabilidade do solo. A entrada está localizada na lateral devido as enchentes que acontecem no lado leste na Av. Arraias do Araguaia.

FIGURA 59 - Térreo



Térreo pavimento tipo, contendo projetos sociais. Restaurante comunitário afim de agregar os moradores e região, comporta 156 pessoas. Biblioteca pública com área de 88,61m², afim de trazer um ambiente de estudo adequado. Sala de informática com custos acessíveis. Sala de alfabetização para crianças e adultos. Creche com custo beneficio acessível. Também contendo horta comunitária e playground.

Terraço com lavanderia comunitária, pergolado com área social. Está sendo proposto uma lavanderia comunitária no terraço de cada edifício, afim de trazer praticidade, contendo tudo em um só ambiente, com isso a intenção é criar bons hábitos e trazer economia na energia e água.

FIGURA 60 - Terraço

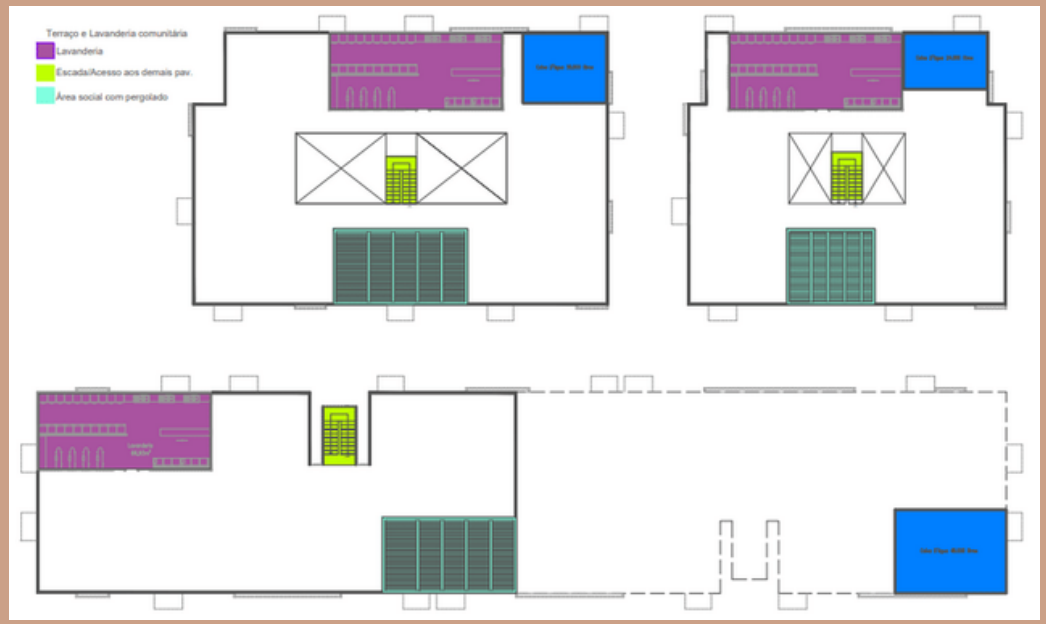
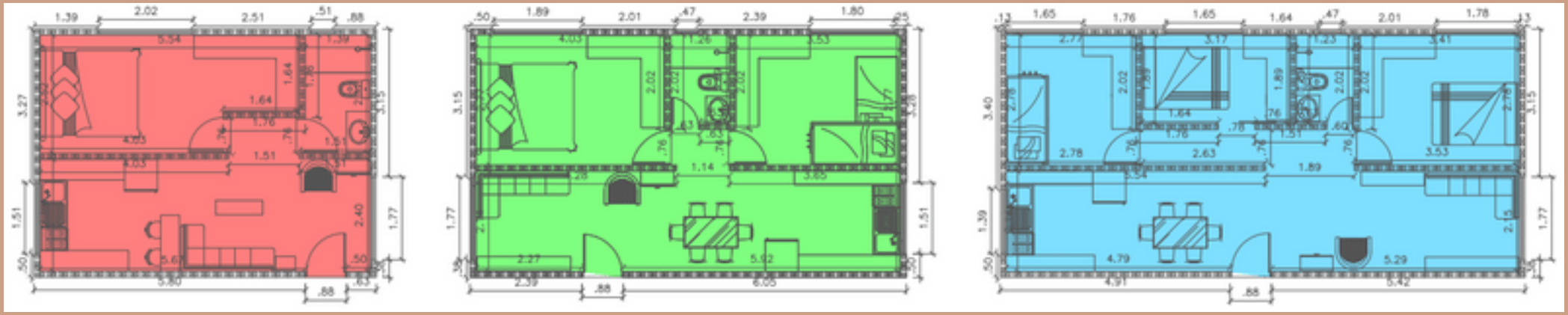


FIGURA 61 - tipologias

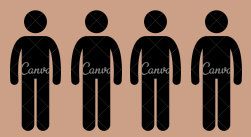


Tipologia 1 **Tipologia 2** **Tipologia 3**

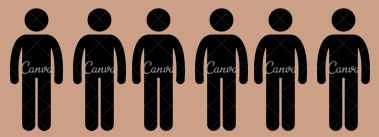
Foi proposto 3 tipos de tipologia, afim de abranger famílias de diferentes tipos.

FIGURA 62 - tipologias humanizadas

64 unidades
35,58m²

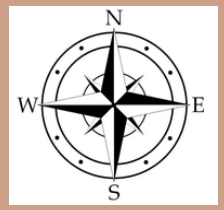


96 unidades
45,71m²



40 unidades
55,23m²

2.5.7 Maquete eletrônica



Lado Norte

Lado oeste

Lado Sul

Lado oeste

Lado leste

2.5.8 Memorial Descritivo

Zona de uso: Zeis 2
Área do Terreno: 7.796 m²
Taxa de Ocupação: 60%
Coeficiente de Aproveitamento: 2.4
Taxa de permeabilidade: 21%

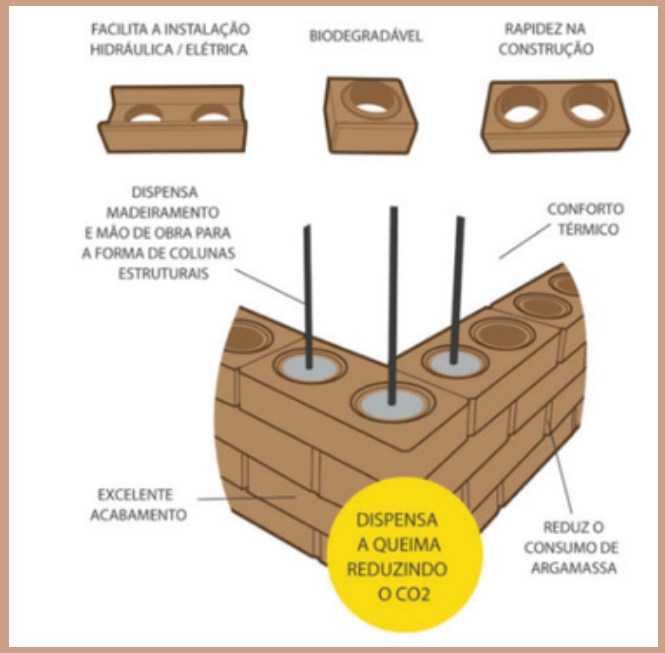
Nas paredes e estruturas será utilizado o tijolo ecológico. O material ficará exposto, com isso não terá a manutenção de pintura sendo mais econômico, Esse material foi escolhido pelo seu baixo custo, durabilidade, otimizar o tempo da construção.

FIGURA 63-parede tijolo ecológico

Fonte: Engenharia Creuza Fernandes

Vantagens:

FIGURA 65-Tijolo ecológico

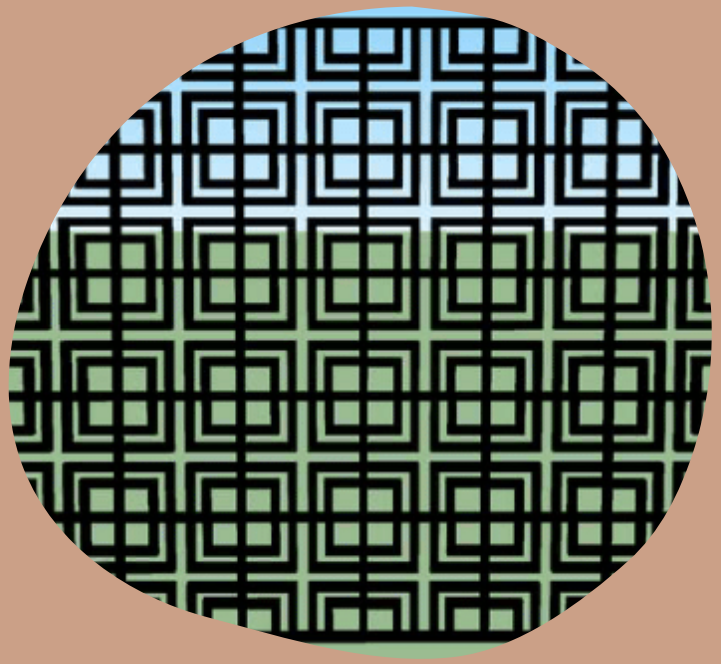


Fonte: Aryane Lima(2018)

FIGURA 64-Estrutura tijolo ecologico

Fonte: Aryane Lima(2018)

FIGURA 66-Cobogó sketchup



Afim de deixar o ambiente mais claro e arejado. está na parte social dos edifícios.

FIGURA 67-Piso cimento queimado

Piso cimento queimado, baixo custo ausência de rejuntes, aplicação simples pode ser utilizado na área interna e externa. Será utilizado no interior dos apartamentos e na parte de circulação dos edifícios.

FIGURA 68- Piso Intertravado

Usado na parte externa, para melhor absorção no solo, utilizada para evitar enchentes e alagamentos.

FIGURA 69- Porta sustentável

Porta ecológica feito a partir de madeira reciclada e sustentável.

BIBLIOGRÁFIA

Artigo: Revista Parcelamento e Sociedade 2019
Link: https://www.saopaulo.sp.leg.br/escoladoparlamento/wp-content/uploads/sites/5/2019/06/Revista-PeS_v6_n10_COMPLETA.pdf

Site: Direito à moradia, ocupações irregulares, regularização fundiária e segurança pública 2020
link: https://www.migalhas.com.br/depeso/326632/direito-a-moradia--ocupacoes-irregulares--regularizacao-fundiaria-e-seguranca-publica

Site: O direito fundamental à moradia digna e a política pública habitacional no Brasil 2019
link: https://www.direitonet.com.br/artigos/exibir/11046/O-direito-fundamental-a-moradia-digna-e-a-politica-publica-habitacional-no-Brasil

Tese: A CRIMINALIZAÇÃO MIDIÁTICA DO MOVIMENTO SOCIAL DE LUTA PELA MORADIA DIGNA 2019
link: http://anpur.org.br/xviiienanpur/anaisadmin/capapdf.php?reqid=1501

Tese: Direito de propriedade: análise da política pública fundiária na Cidade Olímpica, em São Luís (MA) 2021
link: https://www.scielo.br/j/rbeur/a/5X8fxy4SgYsSHkCCtWq8Nwx/?lang=pt

Site: Brasil tem mais de 5 milhões de moradias irregulares, diz IBGE
link: https://www.correiodopovo.com.br/not%C3%ADcias/geral/brasil-tem-mais-de-5-milh%C3%B5es-de-moradias-irregulares-diz-ibge-1.424317

Tese:
link: https://www.scielo.br/j/rdp/a/gnfVpdR3kqJpL9NLMynpRzp/?lang=pt

Tese:
link: https://www.scielo.br/j/cm/a/RLrt8KmRrVWtgQ5BwjPxqgx/?lang=pt

Tese:
link: https://www.scielo.br/j/ac/a/7XknY6MbDt5qNqFsT8Y8Wrt/?lang=pt

Site: Convocação para os companheiros "sem-teto" de Blumenau – SC 2022
link: https://www.causaoperaria.org.br/rede/jornal-partido/atividades-do-partido/convocacao-para-os-companheiros-sem-teto-de-blumenau-sc/

Site: Moradias irregulares: Como agir em casos de remoção 2012
link: https://jornalismofaat.wordpress.com/2012/10/04/

Site: Despejo zero: movimentos populares lutam pelo direito à moradia com crise econômica e pandemia 2022
link: https://www.brasildefatopr.com.br/2022/03/14/despejo-zero-movimentos-populares-lutam-pelo-direito-a-moradia-com-crise-economica-e-pandemia

Site: Desigualdade entre ricos e pobres bate recorde no Brasil 2019
Link: https://www.dw.com/pt-br/desigualdade-entre-ricos-e-pobres-%C3%A9-a-mais-alta-registrada-no-brasil/a-50860552

Site: Jardim edite 2013
Link:https://www.mmbb.com.br/projects/details/74/4

Tese: Bâtiment CODHA 2020
link: https://www.baudokumentation.ch/projekt/batiment-codha/763644

Site: Residencial Curruiras 2013
link: https://www.boldarini.com.br/en/projects/residential-corruiras

Artigo: Lutas por moradia, ocupações e insurgências urbanas 2017
link:https://www.observatoriodasmetropoles.net.br/lutaspormoradiaocupacoeseinsurgenciasurbanas/#:~:text=De%20acordo%20com%20os%20autores,habitacional%20e%20%C3%A0%20regulariza%C3%A7%C3%A3o%20fundi%C3%Alria.https://www.mdm.org.br/quem-somos/
Site: Direito à moradia 2017
Link: https://www.politize.com.br/direito-a-moradia/

Site: Problemas sociais nas cidades do Brasil
link: https://www.google.com/amp/s/mundoeducacao.uol.com.br/amp/geografia/problemas-relacionados-moradia-no-brasil.htm

Site: O direito fundamental à moradia digna e a politica pública habitacional no Brasil 2019
link: https://www.direitonet.com.br/artigos/exibir/11046/O-direito-fundamental-a-moradia-digna-e-a-politica-publica-habitacional-no-Brasil

Site: Poder público permitiu remoção de 2 mil famílias em São Paulo durante a pandemia 2020
link: https://aun.webhostusp.sti.usp.br/index.php/2021/02/17/poder-publico-permitiu-remocao-de-2-mil-familias-em-sao-paulo-durante-a-pandemia/

Site: Direitos sociais: direito à moradia 2013
link: ambitojuridico.com.br/cadernos/direito-constitucional/direitos-sociais-direito-a-moradia/

Site: Ameaçada pelo despejo, Ocupação Estrela de Davi (ZL) resiste 2021
link: https://sp.unmp.org.br/ameacada-pelo-despejo-ocupacao-estrela-de-davi-zl-resiste/

Site: Projeto de lei que suspende despejos e remoções durante a pandemia é aprovado na Câmara dos Deputados 2021
link: https://terradedireitos.org.br/noticias/noticias/projeto-de-lei-que-suspende-despejos-e-remocoes-durante-a-pandemia-e-aprovado-na-camara-dos-deputados/23600

Site: O direito à moradia no Brasil de hoje 2019
link: https://www.brasildefato.com.br/2019/10/10/o-direito-a-moradia-no-brasil-de-hoje

Site: Habitação integradora
link: https://www.galeriadaarquitetura.com.br/projeto/mmbb-arquitetos_/jardim-edite/889

Site: CODHA Apartment Building / Dreier Frenzel Architecture + Communication
link:https://www.archdaily.com/953859/codha-apartment-building-dreier-frenzel-architecture-plus-communicationutm_source=feedburner&utm_medium=feed&utm_campaign=Feed%3A+ArchDaily+%28ArchDaily%29

Tese: Ocupação Irregular de Áreas Urbanas- Uma Análise do Direito Fundamental à Moradia e o Meio Ambiente 2018
Link:http://dspace.unisa.br/bitstream/handle/123456789/387/TCC%20Direito%20Anelise%20v6%20-%20OCUPA%C3%87%C3%83O%20IRREGULAR%20DE%20%C3%81REAS%20URBANAS.pdf?sequence=1&isAllowed=y
Site: Histórico Origem dos bairros remonta ao século XVII 2022
Link: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/subprefeituras/aricanduva/historico/index.php?p=35

Site: Águas do Aricanduva: antes do shopping, bairros cresceram na região ao redor de lagoa 2022
Link: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/subprefeituras/aricanduva/historico/index.php?p=35

Site: O progresso do bairro Aricanduva 2013
Link: https://www.zlimovel.com.br/blog/o-progresso-do-bairro-aricanduva/283/
SAMPAIO, M. R. A. DE; PEREIRA, P. C. X. Habitação em São Paulo. Estudos Avançados, v. 17, n. 48, p. 167–183, ago. 2003
DE ALMEIDA TIARAJÚ D', R.; DE, A.; RESUMO, L. SituaçõeS periféricaS. [s.l.: s.n.]. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/nec/a/JFwgbrkpHbzmQ5hDthJqrjC/?lang=pt&format=pdf>. Acesso em: 26 set. 2022.
https://www.redebrasilatual.com.br/cidadania/deficit-habitacional-e-desafio-no-roteiro-dos-proximos-prefeitos/
https://www.tuacasa.com.br/tijolo-ecologico/
https://projetobatente.com.br/tijolo-ecologico-modular/
https://3dwarehouse.sketchup.com/model/u81a9a7f6-bc74-471c-a518-266ea896bdf2/Cobog%C3%B3?hl=pt-br
http://pisopav.com.br/pisos-intertravados/
https://tetraconind.com.br/blog/10-vantagens-do-pavimento-intertravado/
https://www.wpccenter.com.br/wpc-a-madeira-ecologica-reciclada-e-sustentavel/

Considerações Finais

A proposição de um projeto de HIS (habitação de interesse social) vem como uma maneira de amenizar um dos grandes problemas sociais da falta de habitações para as pessoas que mais precisam e lutam para reivindicar o direito pela constituição, que é o da moradia. Com isso o projeto na área de intervenção busca criar um ambiente agradável e saudável para esses moradores Propondo também projetos que agregam seu entorno, mantendo as iniciativas sociais e propostas que ajudarão a comunidade. Na intervenção buscamos manter a união que já havia com a comunidade estrela de Davi com áreas sociais. Buscando levar a educação para as pessoas e ajudando o bairro com melhores equipamentos públicos, vegetação e permeabilidade.

FIGURA 71 - Croqui projeto atual

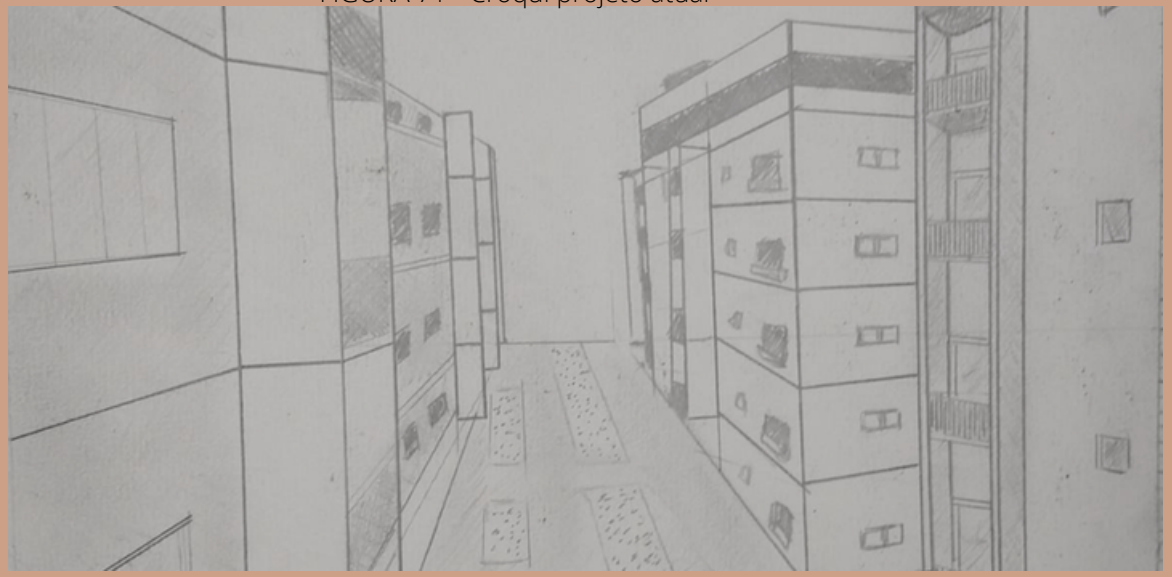


FIGURA 70 - Situação da Ocupação

FONTE: autoria própria (2022)

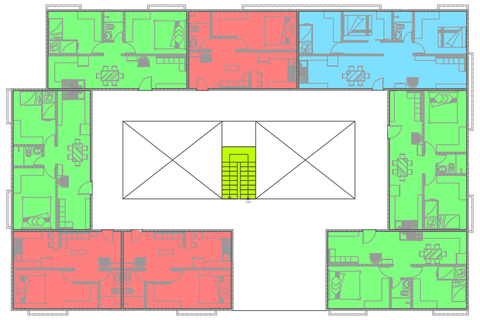
FIGURA 71 - Ocupação estrela de Davi

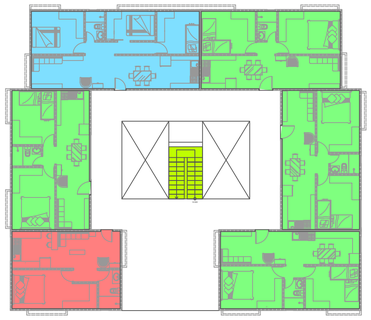
FONTE: autoria própria (2022)

Aluno: Érika Caldeira		Escala: 1:200
Título: Implantação		
Prancha: 1		
Curso: Arquitetura e Urbanismo	USJT-Santo Amaro	
Disciplina: Projeto de Graduação 2	Data: 02/12/2022	

Térreo 1° Pavimento

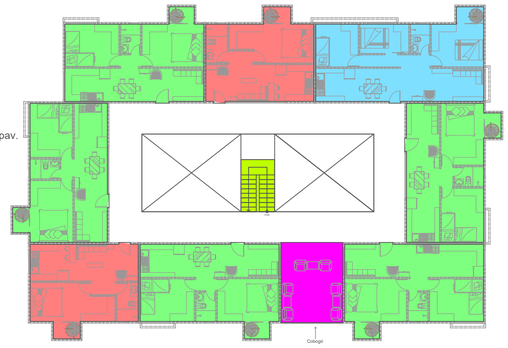
- Apartamento 35,58 M²
- Apartamento 45,71 M²
- Apartamento 55,23 M²
- Restaurante
- Biblioteca
- Sala de Informática
- Sala de Alfabetização
- Banheiro
- Creche
- Escada/Acesso aos demais pav.
- Horta Comunitária
- Playground

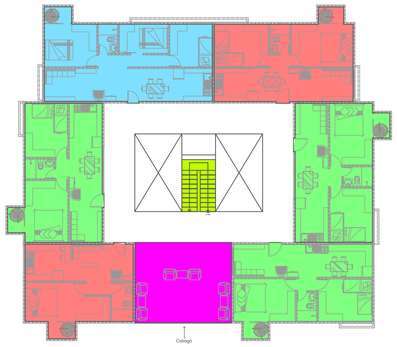


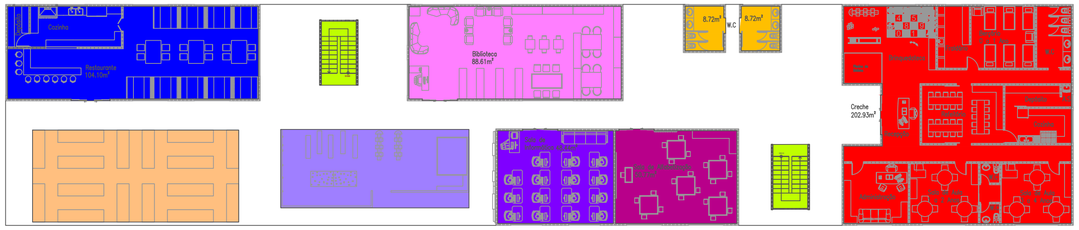


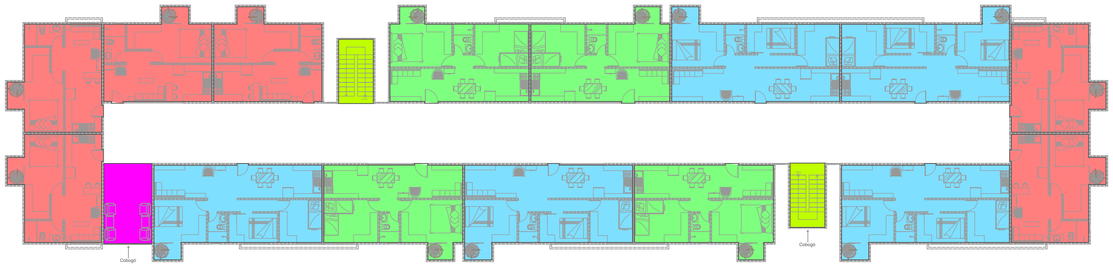
1° ao 5° Pavimento

- Apartamento 35,58 M²
- Apartamento 45,71 M²
- Apartamento 55,23 M²
- Escada/Acesso aos demais pav.
- Área Social



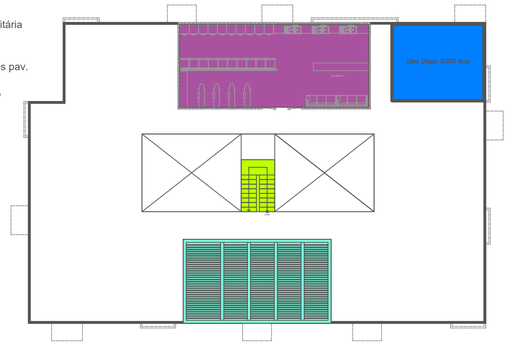


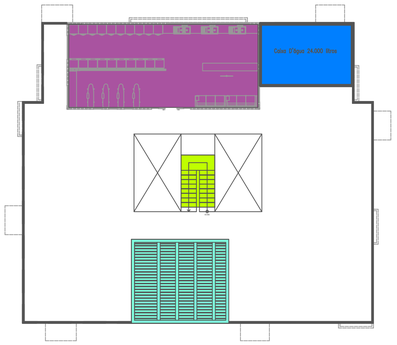


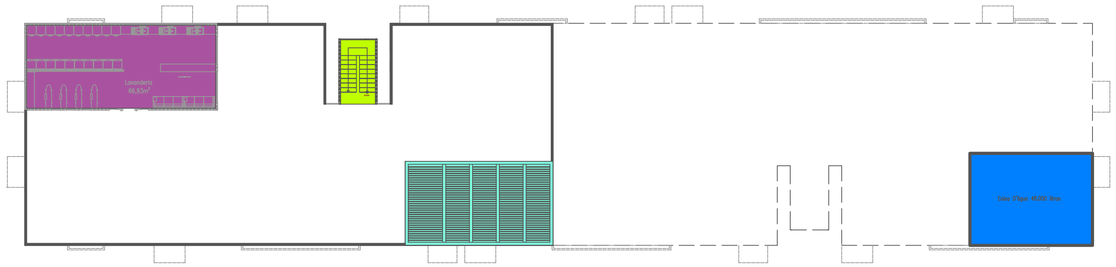


Terraço e Lavanderia comunitária

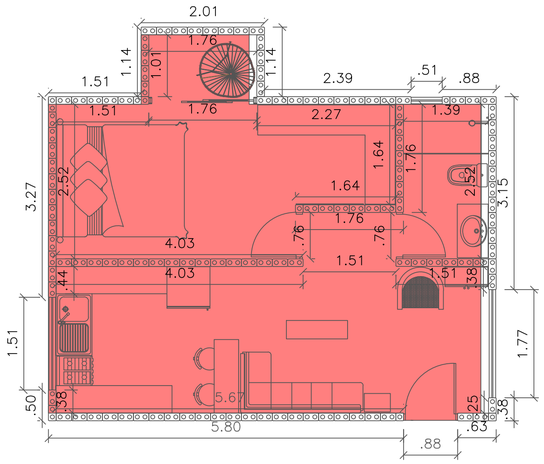
- Lavanderia
- Escada/Acesso aos demais pav.
- Área social com pergolado

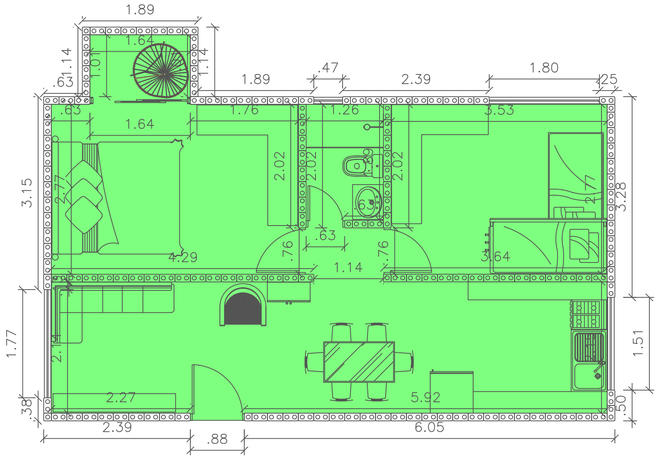


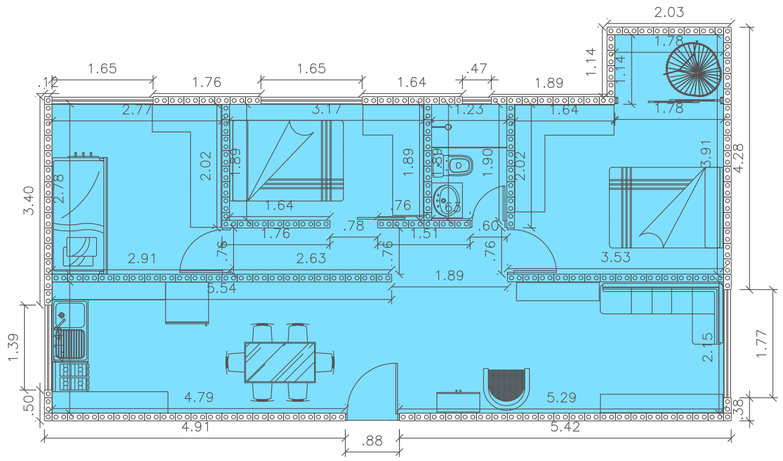


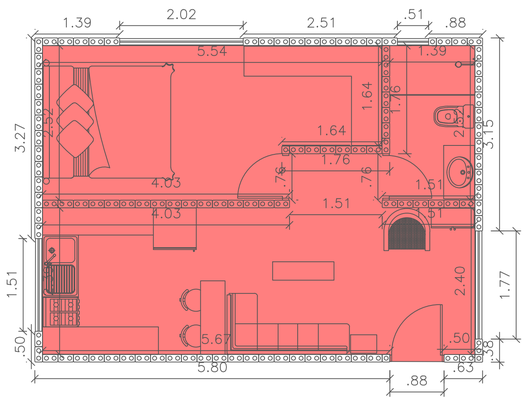


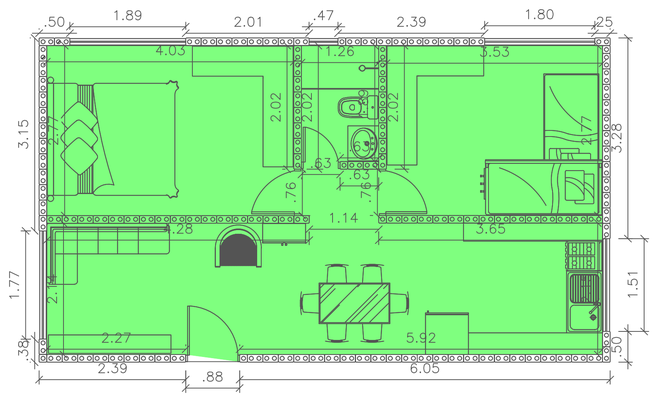
Aluno: Érika Caldeira		**Escala:** 1:200
Título: Pavimento tipo		
Prancha: 2		
Curso: Arquitetura e Urbanismo	USJT-Santo Amaro	
Disciplina: Projeto de Graduação 2	**Data:** 02/12/2022	

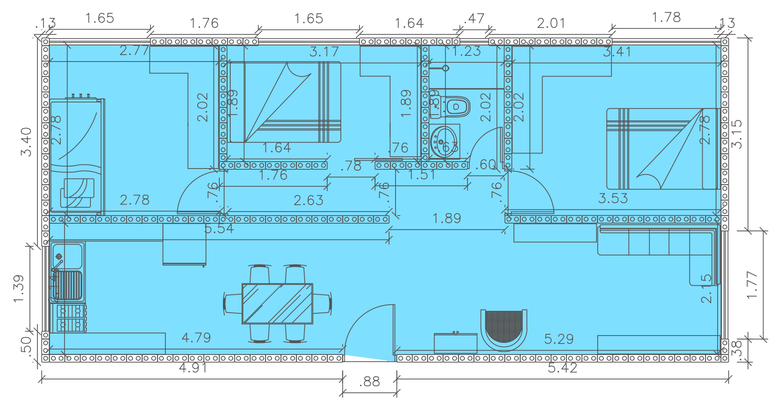












64 uni. tipologia 1

35,58M²

96 uni. tipologia 2

45,71M²

40 uni. tipologia 3

55,23M²

Aluno: Érika Caldeira		Escala:
Título: Tipologias		1:50
Prancha: 3		
Curso: Arquitetura e Urbanismo	USJT-Santo Amaro	
Disciplina: Projeto de Graduação 2	Data: 02/12/2022	

Elevação A

Elevação B

Elevação C

Elevação D

Aluno: Érika Caldeira		**Escala:**
Título: Elevações		**1:200**
Prancha: 4		
Curso: Arquitetura e Urbanismo	USJT-Santo Amaro	
Disciplina: Projeto de Graduação 2	**Data:** 02/12/2022	

Corte Transversal

Corte Longitudinal

Aluno: Érika Caldeira		**Escala:**
Título: Cortes		**1:150**
Prancha: 5		
Curso: Arquitetura e Urbanismo	USJT-Santo Amaro	
Disciplina: Projeto de Graduação 2	**Data:** 02/12/2022	