

Uma proposta para
garantia da função
social da propriedade



CONJUNTO HABITACIONAL DO VALE DO PINHÃO

A proposta

Composto por um conjunto habitacional de 240 unidades e equipamentos urbanos como um centro de educação infantil, um liceu de ofícios e inovação e um armazém da família, o projeto propõe a revitalização de um vazio urbano às margens de um importante eixo de transporte de Curitiba, sendo essa a principal potencialidade do entorno.

Além de garantir a função social da propriedade, assegura o direito à moradia digna dotada de toda infraestrutura necessária a centenas de famílias em situação de vulnerabilidade social.

O Conjunto Habitacional do Vale do Pinhão e seus equipamentos recebem tal nome em referência à iniciativa de mesmo nome criada pela Prefeitura Municipal de Curitiba.

Tal ação é pautada em princípios que guiaram a concepção do projeto: integração e articulação; tecnologia; educação e empreendedorismo; e reurbanização e sustentabilidade.

Além disso, o terreno de inserção encontra-se na Zona de Uso Misto do Vale do Pinhão – idealizada a partir da nova Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação – uma das ações promovidas pela iniciativa municipal, que visa incentivar a construção de moradias em áreas já infraestruturadas da cidade, como é o caso do bairro Prado Velho e outros bairros próximos.

Conceito

É culturalmente difundida a importância da qualidade do espaço edificado destinado a ser um "ninho" particular para quem nele habita, criando um vínculo entre o usuário e o lugar. Em decorrência da pandemia, essa ideia tem sido cada vez mais destacada.

O projeto do Conjunto Habitacional do Vale do Pinhão explora a capacidade da boa arquitetura de potencializar momentos positivos, a maior parte deles vividos e desfrutados dentro de cada lar.

Por meio do contato com a natureza, da valorização da habitabilidade e da vitalidade do espaço construído, cada moradia é um refúgio estimulante, agradável e confortável da agitada vida cotidiana.

Terreno de Inserção

O terreno de inserção do projeto consiste em um vazio urbano de 40.612 metros quadrados no bairro Prado Velho, na esquina entre a Avenida Marechal Floriano Peixoto e da Rua João Viana Seiler. O lote possui uma área de aproximadamente 8.100 metros quadrados adjacente a Rua Rockefeller, que será cedida ao Hospital Nossa Senhora da Luz, instituição vizinha que atualmente utiliza essa porção do terreno como estacionamento. Assim, a gleba não será acessada pela Rua Rockefeller.

O local é bem atendido pela infraestrutura de transporte público da cidade, estando à beira do eixo estrutural Norte-Sul composto pela canaleta exclusiva aos ônibus expressos e as estações-tubo. A gleba encontra-se próxima de vários equipamentos e serviços – públicos e privados – que atenderão aos moradores e também poderão representar oportunidades de emprego aos mesmos.



Testada da Avenida Marechal Floriano Peixoto.
- Via de dois sentidos e velocidade máxima de 40 km/h
- Canaleta exclusiva do expresso
- Conecta os bairros da região sul ao centro da cidade

Testada da Rua João Viana Seiler.
- Via de dois sentidos e velocidade máxima entre 50 e 60 km/h
- Conecta os bairros Prado Velho e Parolin.

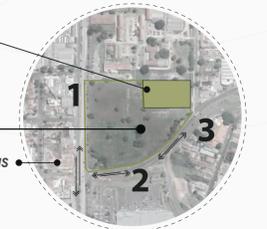
Rua João Negrão (prolongamento da Rua João Viana Seiler)
- Velocidade máxima de 60 km/h
- Conecta os bairros Prado Velho e Rebouças ao Centro



Parcela do terreno a ser subdividida e cedida ao Hospital Nossa Senhora da Luz

TERRENO DE INSERÇÃO

Terreno vazio, em obras



zoneamento: Zona de Uso Misto do Vale do Pinhão

Sentido das vias

Vagas de estacionamento paralelas

Estações tubo João Viana Seiler. Parada do expresso Boqueirão, que liga o bairro de mesmo nome ao Centro

Construções térreas

Até 2 andares

Até 3 andares



UNIICA - Unidade Integrada de Crise e Apoio a Vida (Clin. Reabilitação)



Hospital Pavilhão André de Barros



Hospital Nossa Senhora da Luz



Academia Smart Fit e Academia Striker's House



Supermercado Carrefour



Vegetação

Direção Solar

Ventos dominantes

a leste (velocidade média de 2 km/h)

Diretrizes Projetuais



Integração dos acessos do empreendimento com as redes de transporte coletivo disponíveis, privilegiando o fluxo de pedestres.



Criação de áreas verdes e permeáveis com espécies da flora local.



Valorização dos espaços coletivos e sua longevidade, implantando mobiliários urbanos atrativos para crianças, jovens, adultos e idosos.



Previsão de unidades adequadas a pessoas com deficiências físicas ou mobilidade reduzida, conforme número mínimo exigido pela Lei 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência).



Uso de um sistema construtivo local, racional e modular que otimize o processo de obra, reduzindo as perdas, o gasto energético e a geração de resíduos.

Programa de necessidades

TOTAL GERAL: 33.100m²

Habitacional

Habitacões coletivas (blocos de 4 pavimentos, com 6 habitacões por andar)

Apoio | Infraestrutura

Estacionamento moradores (1 vaga / unidade hab.)

Estacionamento equip. coletivos

Coletivo

Horta
Bosque
Playground
Lazer | esportes
Convivência

Equipamentos

Creche
Armazém da família
Liceu de ofícios | Fablab

Implantação

A distribuição dos blocos pelo terreno busca a fragmentação volumétrica dos mesmos, dispondo unidades habitacionais nas quatro faces e mitigando o sombreamento que um prédio pode causar nos demais. Além disso, quebra-se a monotonia da tradicional disposição paralela e retilínea das edificações e garante-se permeabilidade visual àqueles que olham pela janela de suas moradias e aos que usufruem dos espaços coletivos do condomínio.



Tais espaços foram projetados visando potencializar a relação entre os moradores, para que não sejam apenas áreas de passagem e circulação, mas também de permanência e convívio. O principal deles, a Praça Fábrica da Vida, atua como o centro de convergências das trocas, da celebração, da vida, do aprendizado e da coletividade.

A Praça Fábrica da Vida foi inspirada na obra de mesmo nome da artista sueca Alfhild Kùlper e, por meio do paisagismo, explora cores e texturas contrastantes.

É nela que cada um se sente parte do todo e reforça seu vínculo afetivo com o lugar.



Com o estacionamento no subsolo, foi possível priorizar a circulação dos pedestres que, juntamente com os acessos, estão interconectados entre si e com o exterior. Assim, oferecem uma multiplicidade de percursos internos que convidam às trocas cotidianas entre vizinhança.

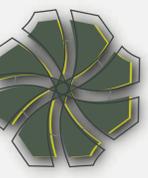
Os equipamentos coletivos estão posicionados nas esquinas do terreno, para que haja maior visibilidade e facilidade de acesso, tornando-se pontos de referência do bairro.



LEGENDA	
01	CENTRO DE EDUCAÇÃO INFANTIL DO VALE DO PINHÃO
02	LICÉE DE OFÍCIOS E INOVAÇÃO DO VALE DO PINHÃO
03A	CONJ. HABIT. DO VALE DO PINHÃO - BLOCO A (24 UNIDADES)
03B	CONJ. HABIT. DO VALE DO PINHÃO - BLOCO B (24 UNIDADES)
03C	CONJ. HABIT. DO VALE DO PINHÃO - BLOCO C (24 UNIDADES)
03D	CONJ. HABIT. DO VALE DO PINHÃO - BLOCO D (24 UNIDADES)
03E	CONJ. HABIT. DO VALE DO PINHÃO - BLOCO E (24 UNIDADES)
03F	CONJ. HABIT. DO VALE DO PINHÃO - BLOCO F (24 UNIDADES)
03G	CONJ. HABIT. DO VALE DO PINHÃO - BLOCO G (24 UNIDADES)
03H	CONJ. HABIT. DO VALE DO PINHÃO - BLOCO H (24 UNIDADES)
03I	CONJ. HABIT. DO VALE DO PINHÃO - BLOCO I (24 UNIDADES)
03J	CONJ. HABIT. DO VALE DO PINHÃO - BLOCO J (24 UNIDADES)
04	PRAÇA FÁBRICA DA VIDA
05	PORTARIA 01 - ACESSO VIA AV. MARECHAL FLORIANO PEIXOTO
06	PORTARIA 02 - ACESSO VIA AV. MARECHAL FLORIANO PEIXOTO
07	DEPÓSITO DE LIXO
08	BICICLETÁRIO
09	BOSQUE (1.000 m²)
10	SALÃO DE FESTAS 01
11	SALÃO DE FESTAS 02
12	HORTA COLETIVA (614 m²)
13	QUADRA POLIESPORTIVA
14	PLAYGROUND (234,55 m²)
15	ARMAZÉM DA FAMÍLIA - UNIDADE VALE DO PINHÃO



CONJUNTO HABITACIONAL DO VALE DO PINHÃO



Tipologia das unidades Habitação Coletiva

Por meio da criação de três diferentes tipologias (1, 2 e 3 quartos) e com a possibilidade de layouts que permitem a colocação de mais de uma cama por dormitório em todas as unidades convencionais, buscou-se abranger os mais diversos grupos: desde indivíduos ou casais que residirão sozinhos até famílias de 3 a 6 integrantes.

A integração entre cozinha, estar e jantar eliminou a necessidade de espaços de circulação com grande comprimento, otimizando a área útil dos apartamentos. Nos ambientes de longa permanência são utilizadas esquadrias piso-teto para otimizar a iluminação e a ventilação natural.

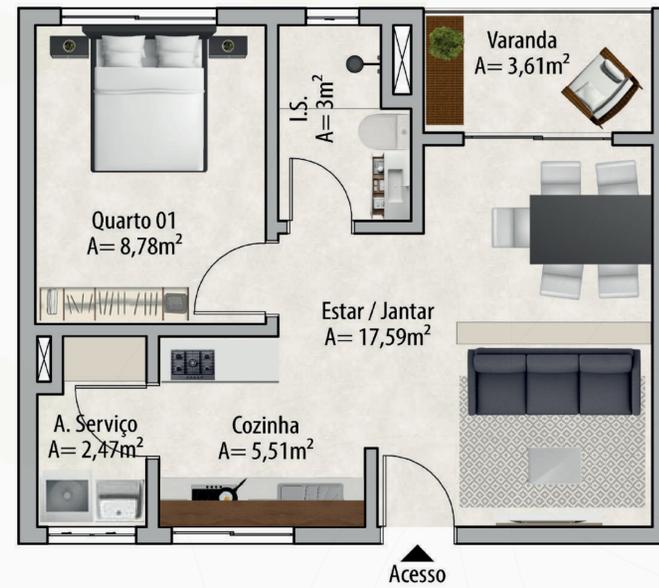


Ao todo são 240 unidades (80 de cada uma das três tipologias) distribuídas ao longo de 10 blocos de 4 pavimentos, das quais 72 são adaptadas a PCDs* (24 de cada tipologia), atendendo a Lei 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), que exige que ao menos 30% do número total de moradias sejam adequadas a tal público.

* Espaços que seguem a Norma Brasileira de Acessibilidade (NBR 9050 de 2020).

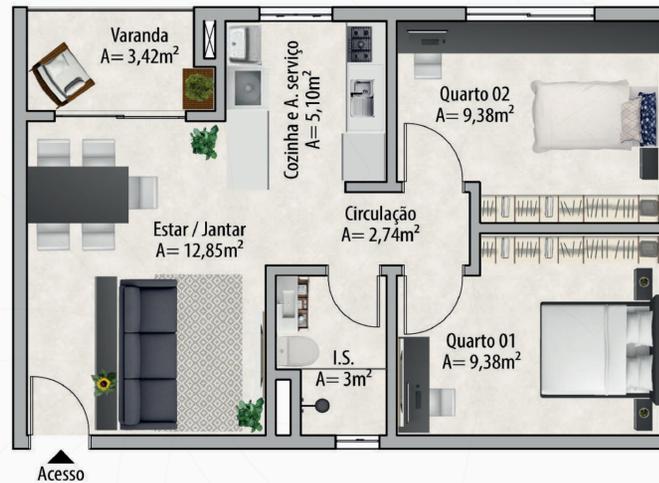
Escala Gráfica 1 3 5 m

Tipologia A - 1 Quarto



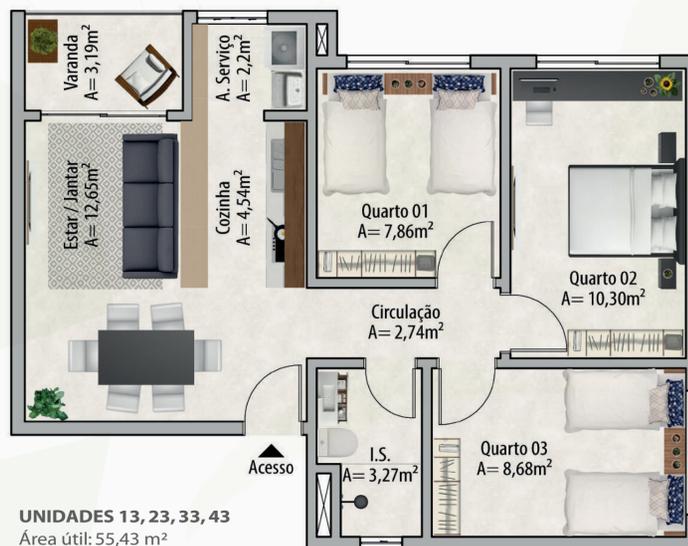
UNIDADES 13, 23, 33, 43
Área útil: 55,43 m² | Área total construída: 64,25 m² | Total de unidades: 56

Tipologia B - 2 Quartos



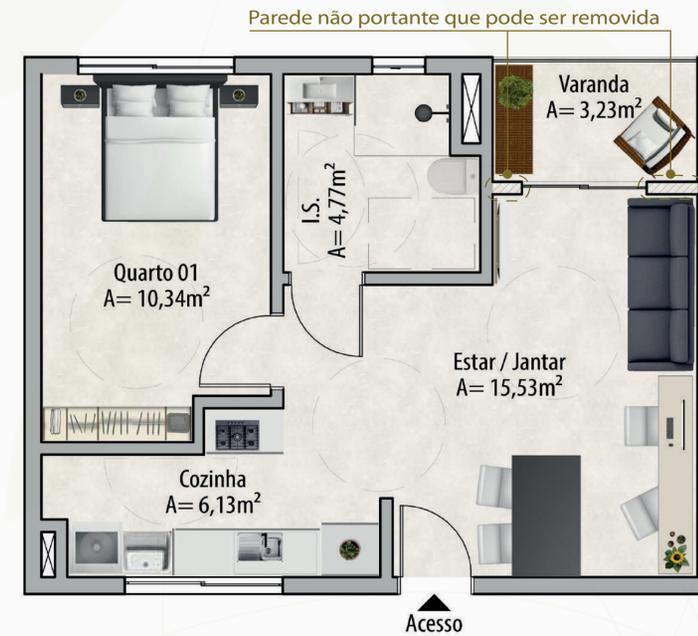
UNIDADES 13, 23, 33, 43
Área útil: 55,43 m² | Área total construída: 64,25 m² | Total de unidades: 56

Tipologia C - 3 Quartos



UNIDADES 13, 23, 33, 43
Área útil: 55,43 m²
Área total construída: 64,25 m²
Total de unidades: 56

Tipologia A PCD - 1 Quarto



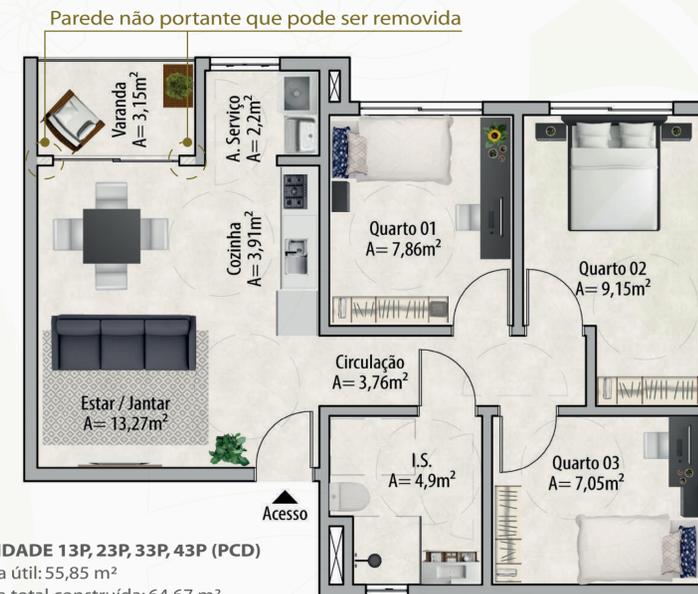
UNIDADE 13P, 23P, 33P, 43P (PCD)
Área útil: 55,85 m² | Área total construída: 64,67 m² | Total de unidades: 24

Tipologia B PCD - 2 Quartos



UNIDADE 13P, 23P, 33P, 43P (PCD)
Área útil: 55,85 m² | Área total construída: 64,67 m² | Total de unidades: 24

Tipologia C PCD - 3 Quartos



UNIDADE 13P, 23P, 33P, 43P (PCD)
Área útil: 55,85 m²
Área total construída: 64,67 m²
Total de unidades: 24

Painel vazado



Painel vazado Hunter Douglas Screen Panel (padrão Woodgrains - Castaño)

Conceito Ninho



Alumínio Composite Material (ACM) com padrão amadeirado

Revestimento Pedra



Revestimento cimentício

Cimento queimado



Piso de cimento queimado

Liceu

Apoio ao conjunto

O Liceu de Ofícios e Inovação do Vale do Pinhão tem como objetivos a capacitação profissional e o empreendedorismo de jovens e adultos da região, principalmente aqueles em situação de vulnerabilidade social e que residem no Conjunto Habitacional de mesmo nome.

A implantação adotada no projeto posicionou este importante equipamento coletivo à beira de um dos principais eixos de transporte coletivo de Curitiba, facilitando o acesso por meio deste modal, além de disponibilizar estacionamento próprio e bicicletário. Estando em um dos pontos mais movimentados do bairro Prado Velho, torna-se um ponto de referência da área, além de possibilitar que todos conheçam a disponibilidade do serviço.



Os liceus de ofícios já existem há muitos anos pela cidade, mas foi com o movimento Vale do Pinhão criado pela prefeitura em 2016 (de onde originou-se o título do projeto), que os mesmos ganharam força e foram renovados de acordo com as necessidades e questões que fazem parte do mercado de trabalho atual.

A relação entre o projeto do liceu e a iniciativa municipal vai muito além do nome, já que a escolha da criação deste espaço vai de encontro às pautas que sustentam o movimento do Vale do Pinhão: integração, articulação, tecnologia, educação e empreendedorismo. Apostando na existência de instituições de ensino na proximidade (PUC-PR, UTFPR, UniCuritiba, Sistema Fiep), o Liceu de Ofícios e Inovação do Vale do Pinhão pode representar a oportunidade de acesso ao ensino profissionalizante, técnico e superior, por meio de convênios com tais organizações.

Os cursos ofertados no local são:

- Panificação e doces
- Mecânica de motocicletas
- Auxiliar administrativo
- Secretariado
- Informática
- Sobrancelha, maquiagem e depilação
- Cabeleireiro
- Corte e costura
- Reparo de eletrodomésticos

O fablab possui uma infraestrutura tecnológica com impressoras 3D e aparelhos de prototipagem que incentivam e introduzem crianças, jovens e adultos ao design e à arte. A solução de layout adotada nesse ambiente visa a troca de ideias, o dinamismo das relações e a criatividade.

O pátio central funciona como um local de encontro e convivência entre os alunos do liceu, que podem aproveitar o tempo antes, depois e entre as aulas para trocarem experiências entre si. Além disso, traz-se o espaço externo para dentro da edificação, conectando-os.



ELEVAÇÃO FRONTAL



Escala Gráfica
1 3 5 m

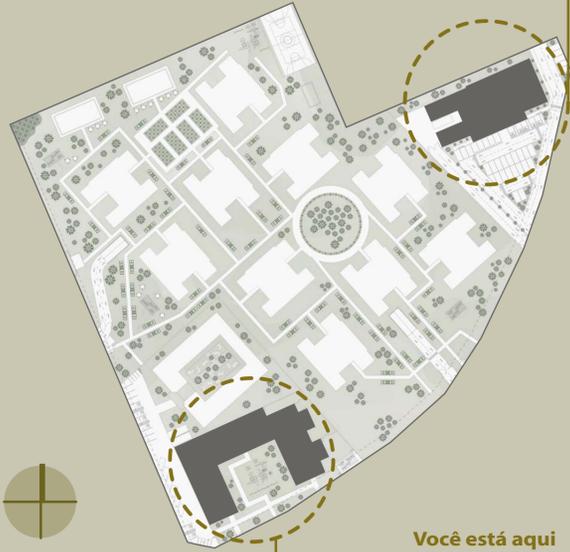


CORTE AA

Armazém

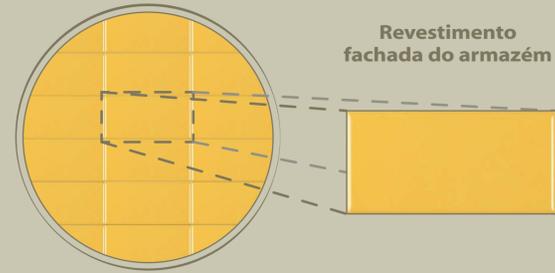
Apoio ao conjunto

Você está aqui
Armazém



Você está aqui
Centro de Educação Infantil

Revestimento
fachada do armazém



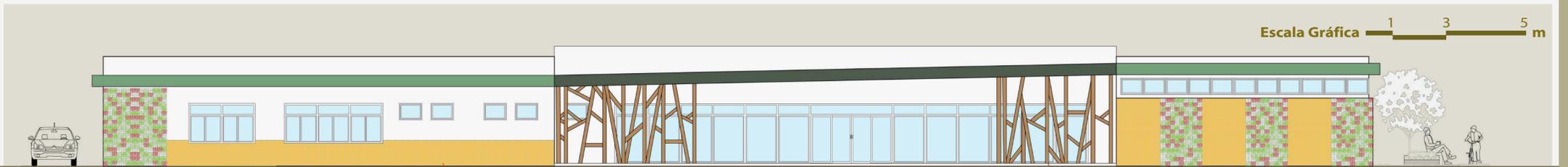
Revestimento 10x20 com as cores da logomarca da rede de armazéns da família de Curitiba

Centro de Educação Infantil

Apoio ao conjunto



Escala Gráfica 1 3 5 m



Elevação Frontal armazém

Escala Gráfica 1 3 5 m



Escala Gráfica 1 3 5

Acesso pais, visitantes e funcionários (veículos)