HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

LINHA DO TEMPO

Fim do Sec. XIX e Início do Sec. XX

- Vilas e cortiços;
- Setor privado (Aluguel)

A partir de 1920

- Surgimentos das Vilas Operárias;
- Locação com várias unidades;
- A Arquitetura Modernista começa timidamente a aparecer nos projetos;
- Construção de Sobrados Geminados.

1933 – 1945 (Era Vargas)

- Primeira Política de Habitação Social do País;
- Fundo de Pensão IAPs;
- Conjunto Pedregulho (Obra realizada pelo financiamento do IAP) tem forte repercussão no exterior como símbolo da arquitetura modernista.
- Cuidado com a UH e com o entorno.

1950

- Surge a Fundação Casa Popular (FCP), que seria uma tentativa frustada de Política Habitacional.

1960 – 1980 (Ditadura Militar)

- Fundado em 1964 o BNH (Banco Nacional de Habitação);
- Extinção das IAPs e FCP
- Menor qualidade dos projetos (O interesse era na queda dos custos), houve também uma ruptura modernista.

1920 – 2000

- Ausência do estado, nenhuma Política Habitacional, a produção estava a par dos Estados e Municípios, houve um aumento das favelas.

2017

- Congelamento do Programa Minha Casa Minha Vida

2019

- Programa Casa Verde a Amarela (Além da população de baixa renda, o programa destina-se a população de renda intermediária (Até 7 salários mínimos).

2023

- Retorno do Programa Minha Casa Minha Vida
- Ampliação do Programa para Classe Média.

PESQUISA OBRA CORRELATA

CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM EDITE



- Localização: Bairro do Brooklin, Zona Sul de São Paulo
- Arquitetos: H+F Arquitetos e MMBB Arquitetos
- Área: 25714 m²
- Ano: 2010

Um dos desafios do projeto era evitar a expulsão da população de menor renda, a área estava passando por mudanças em suas dinâmicas. A solução proposta pelos arquitetos foi utilizar um programa misto e criar a interação entre o edifício e a cidade, atendendo não apenas às demandas dos moradores, mas também a dos frequentadores dos edifícios vizinhos. Além disso, para aproximar toda a população do entorno, foi implantada uma creche, um restaurante-escola e uma unidade básica de saúde. As largas calçadas incluem vagas de estacionamento, o que também contribui para aumentar o tráfego e a segurança da população do entorno.

O projeto possui uma área total construída de 25.500 m², com 252 Unidades Habitacionais de 50 m². O Restaurante Escola tem 850 m², a Unidade Básica de Saúde, 1300 m², e a Creche, 1400 m².



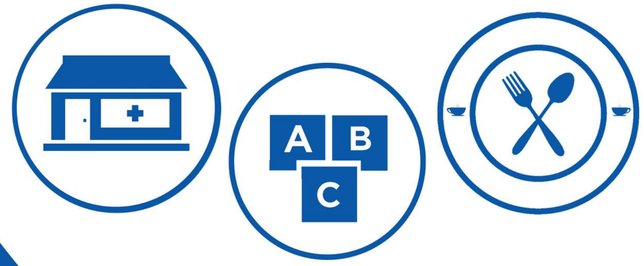
TIPOLOGIA 1



TIPOLOGIA 2



TIPOLOGIA 3



Para garantir a integração do conjunto de habitação social à sua rica vizinhança, o projeto articulou a verticalização do programa de moradia a um embasamento constituído por três equipamentos públicos – Restaurante Escola, Unidade Básica de Saúde e Creche – orientados tanto para a comunidade moradora como para o público das grandes empresas próximas, inserindo o conjunto na economia e no cotidiano da região.

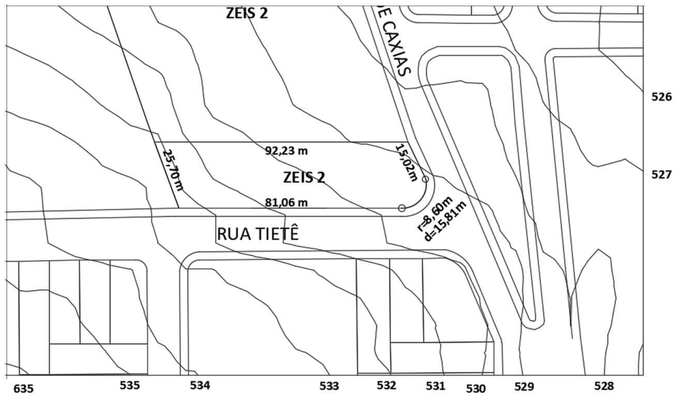
O sistema construtivo empregado no projeto foi o Concreto moldado in loco e todos os prédios residênciais são dotados de ventilação cruzada e boa iluminação natural cada unidade possui sempre, pelo menos 2 faces ensolaradas.



O edifício não tem estacionamento interno, o estacionamento do edifício foi posicionado nas calçadas do edifício e serve para uso dos moradores e população do entorno.

Anhanguera
UNIVERSIDADE ANHANGUERA - POLO ASSUNÇÃO
ARQUITETURA E URBANISMO - 4º SEMESTRE
MATÉRIA: ATELIER DE PROJETO DE ARQUITETURA III
DISCENTE: SUELLEN MELO DOS SANTOS | MATRÍCULA: 31981277
CONTEÚDO: PORTIFÓLIO - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
LINHA DO TEMPO - HIS / PESQUISA DE OBRAS CORRELATAS
PRANCHA 01/05

Condicionantes do terreno



O terreno é amplo, mas possui uma largura reduzida em relação ao seu comprimento. A principal dificuldade enfrentada durante o processo de concepção da edificação foi a acomodação do maior número de unidades habitacionais possíveis dentro da área restrita do terreno, enquanto se mantinha total conformidade com os recuos exigidas pelo Plano Diretor.

A configuração topográfica do terreno também representou um desafio significativo no decorrer do processo de projeto do edifício. Foi minha prioridade garantir a acessibilidade do terreno e, ao mesmo tempo, encontrar uma solução funcional para a topografia peculiar do local.

Análise do Entorno



O terreno possui uma localização privilegiada próximo ao centro da cidade. Não considerei a necessidade de incorporar áreas comerciais nele, uma vez que a edificação estará próxima a uma ampla gama de serviços essenciais.

Escola de Ensino Fundamental e Médio
Caminhada de 5 minutos

Mercado de Grande Porte
Caminhada de 15 min. / 4 min. de Carro

UBS (Unidade Básica de Saúde)
Caminhada de 6 minutos

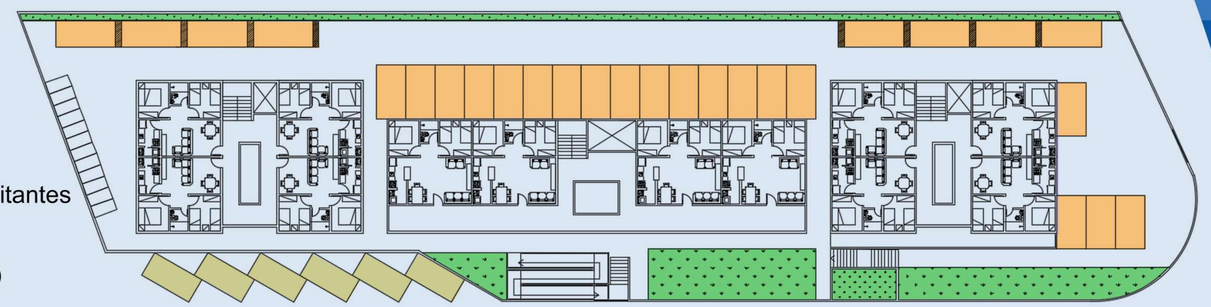
Museus e Centros Culturais
Poucos minutos de Caminhada

Centro da cidade e Shopping
19 minutos de transporte público
7 minutos de carro

Há diversas paradas de ônibus no entorno, sendo a mais próxima em uma das faces do terreno.

Área do Terreno: 2.219,58m²

- Taxa de Permeabilidade permitida: 20% (443,91m²)
  Taxa de Permeabilidade Implantada: 7,98% (117,15m²)
- Área de Lazer e Recreação permitida: 10% (221,95m²)
  Área de Lazer e Recreação implantada: 7,10% (158,80m²)
- Vagas de Estacionamento: 1 Vaga por apartamento + 20% visitantes
- Coeficiente de Aproveitamento permitido: 2 (4439,16m²)
  Coeficiente de Aproveitamento Implantado: 1.403 (3114,27m²)



- Recuo Frontal: 5 Metros
- Recuo Lateral: 2,5 Metros
- Recuo Fundo: 5 Metros



Taxa de ocupação

	Permitida	Implantada
3º Pavimento	50% (1.109,79m²)	36,61% (812,7m²)
2º Pavimento	50% (1.109,79m²)	36,61% (812,7m²)
1º Pavimento	60% (1.331,74m²)	36,61% (812,7m²)
Térreo	80% (1.775,66m²)	30,46% (676,17m²)

UNIVERSIDADE ANHANGUERA - POLO ASSUNÇÃO
ARQUITETURA E URBANISMO - 4º SEMESTRE
MATÉRIA: ATELIER DE PROJETO DE ARQUITETURA III
DISCENTE: SUELLEN MELO DOS SANTOS | MATRÍCULA: 31981277
CONTEÚDO: PORTIFÓLIO - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
CONDICIONANTES DO TERRENO / ANÁLISE DE ENTORNO
PRANCHA 02/05

Programa de Necessidades

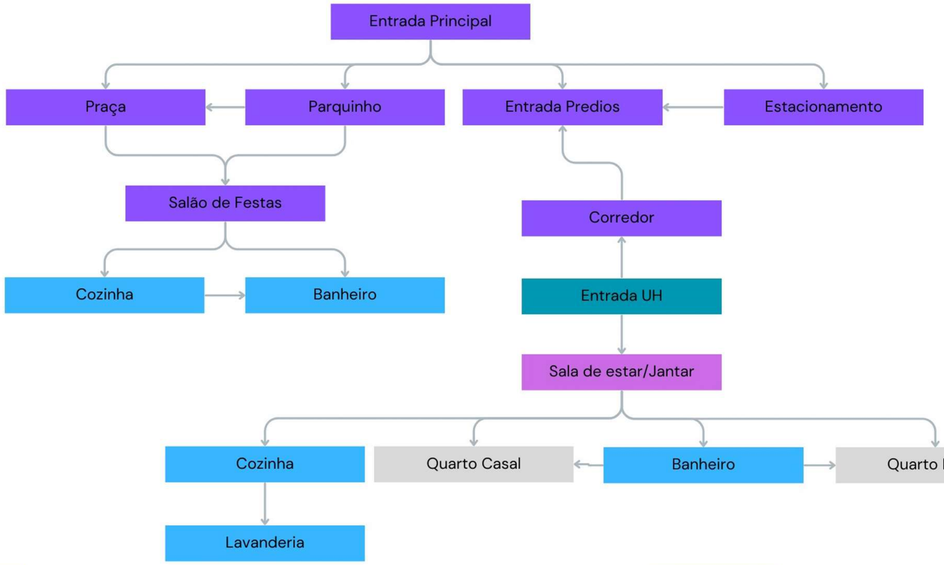
SETOR	AMBIENTE	DIMENSÕES	M²	QUANT.
Íntimo	Quarto Casal	2,95 x 2,50m	7,38m²	42
Íntimo	Quarto Filhos	2,95 x 2,60m	7,67m²	42
Social	Sala de Estar (Tip. 01)	4,96 x 3,03m	15,02m²	28
Serviço	Cozinha (Tipo. 01)	1,80 x 2,18m	3,92m²	28
Serviço	Banheiro	1,50 x 1,71m	2,56m²	42
Serviço	Lavanderia (Tip. 01)	0,70 x 1,80m	1,26m²	28
Social	Sala de estar (Tip. 02)	5,30 x 3,84m	20,35m²	14
Serviço	Cozinha (Tip. 02)	1,46 x 2,54m	3,70m²	14
Serviço	Lavanderia (Tip. 02)	1,14 x 1,45m	1,65m²	14
Íntimo	Quarto Casal (Tip. 03)	3,60 x 2,50m	9,00m²	2
Íntimo	Quarto Filhos (Tipo 03)	3,60 x 2,60m	9,36m²	2
Serviço	Banheiro (Tip. 03)	2,27 x 2,45m	5,56m²	2
Social	Sala de Estar (Tip. 03)	3,84 x 5,82m	22,34m²	2
Serviço	Cozinha (Tip. 03)	2,54 x 1,70m	4,31m²	2
Serviço	Lavanderia (Tip. 03)	1,70 x 1,14m	1,93m²	2
Público	Salão de Festas	6,90 x 6,38m	44,02m²	2
Serviço	Banheiro (Salão)	1,50 x 1,70m	2,55m²	2
Serviço	Cozinha (Salão)	2,58 x 1,70m	4,38m²	2
Público	Pracinha	4,67 x 7,21m	28,80m²	1
Público	Parquinho	7,20 x 4,00m	7,38m²	1
Público	Estacionamento Coberto	18,63 x 13,91m	259,14m²	1

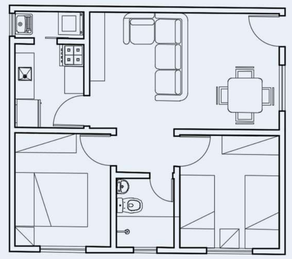
Setorização



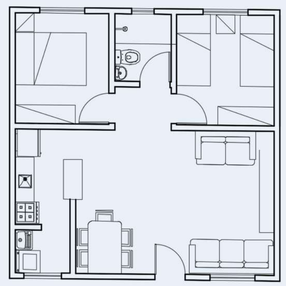
Público · Serviço · Social · Íntimo · Área Verde · Estacionamento

Fluxograma

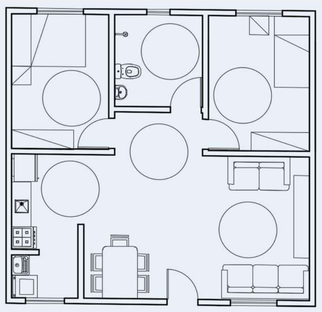




Tipologia 1: 42,35m²



Tipologia 2: 47,91m²



Tipologia 3: 58,26m²



UNIVERSIDADE ANHANGUERA - POLO ASSUNÇÃO
ARQUITETURA E URBANISMO - 4º SEMESTRE

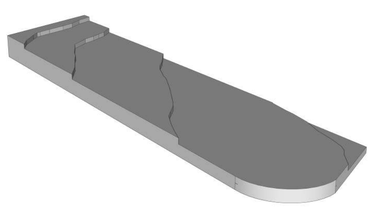
MATÉRIA: ATELIER DE PROJETO DE ARQUITETURA III
DISCENTE: SUELLEN MELO DOS SANTOS | MATRÍCULA: 31981277
CONTEÚDO: PORTIFÓLIO - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
PROGRAMA DE NECESSIDADES / SETORIZAÇÃO E TIPOLOGIAS

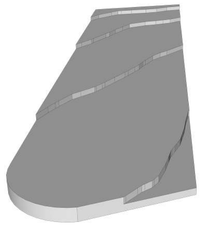
PRANCHA 03/05

Conceito Arquitetônico

O conceito arquitetônico do projeto foi promover a convivência entre os vizinhos. Muitas vezes, os moradores de apartamentos acabam perdendo a oportunidade de desenvolver relações de amizade com seus vizinhos. Portanto, no projeto da edificação, foi dada prioridade à criação de espaços e elementos que facilitem essa conexão entre os moradores do prédio, fomentando um ambiente propício para a interação e a formação de laços comunitários.

Maquete do Terreno





Partido Arquitetônico

Como Partido Arquitetônico adotado para o projeto, foram incorporados elementos que promoveram a convivência entre os moradores de forma proeminente. Corredores amplos, com aberturas no meio do corredor, foram estrategicamente incorporados, pois dão visão para os pavimentos inferiores. Além disso, não apenas com o propósito de fornecer ventilação, mas também para fornecer uma sensação de liberdade, a sacada localizada no corredor foi concebida com esse propósito em mente, oferecendo vistas panorâmicas do terreno e dos edifícios vizinhos, criando uma atmosfera de tranquilidade e serenidade para os moradores.

Outro elemento fundamental para a melhoria da convivência entre os moradores é a criação de uma pequena praça dentro do terreno, equipada com bancos. Acredita-se que esse espaço promoverá encontros e conversas entre os moradores, gerando memórias e experiências positivas.

A escolha da cor para a edificação também está em sintonia com o conceito adotado. Alguns tons de azul foram selecionados, pois essa cor simboliza a conexão. A maneira como o azul é aplicado no edifício, com destaque para o centro da construção (onde se encontra o corredor com a abertura), enfatiza o significado da cor escolhida, reforçando a idéia de conexão e interação entre os moradores.

Maquete volumétrica (Digital)

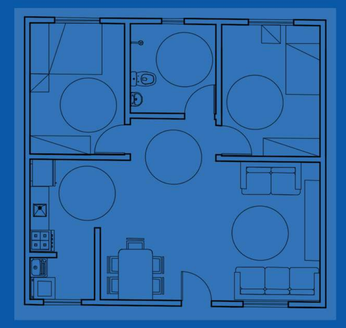






NBR 9050

Existe um desnível de aproximadamente 1,50 metros da calçada até à entrada principal dos edifícios. Para garantir a acessibilidade, foi construída uma rampa que permite que as cadeiras de rodas tenham acesso à edificação e a todas as áreas internas e externas do edifício. Além disso, foram implantadas duas unidades habitacionais com acessibilidade total, permitindo que os cadeirantes tenham acesso a todos os cômodos da casa.



Planta Humanizada com a demonstração da acessibilidade.





Ilustração da rampa de acesso.

Anhanguera

UNIVERSIDADE ANHANGUERA - POLO ASSUNÇÃO

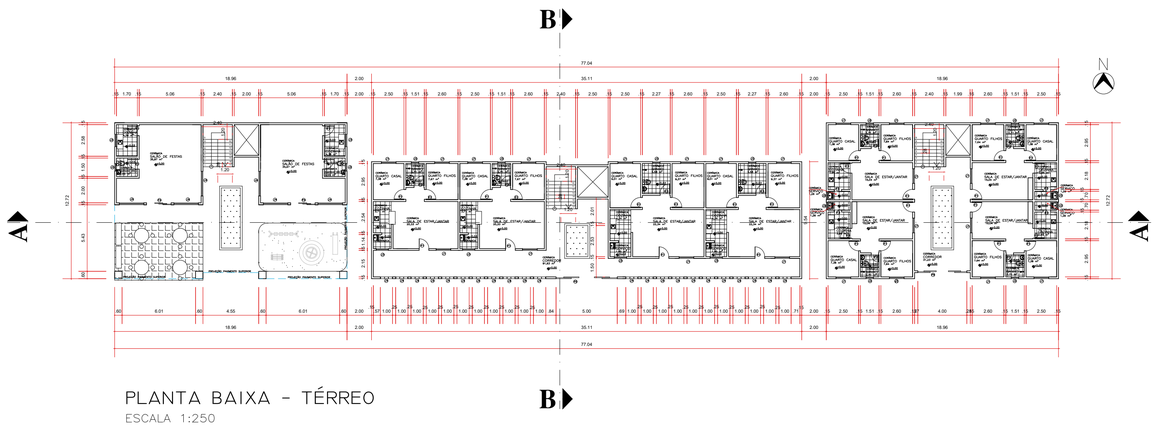
ARQUITETURA E URBANISMO - 4º SEMESTRE

MATÉRIA: ATELIER DE PROJETO DE ARQUITETURA III

DISCENTE: SUELLEN MELO DOS SANTOS | MATRÍCULA: 31981277

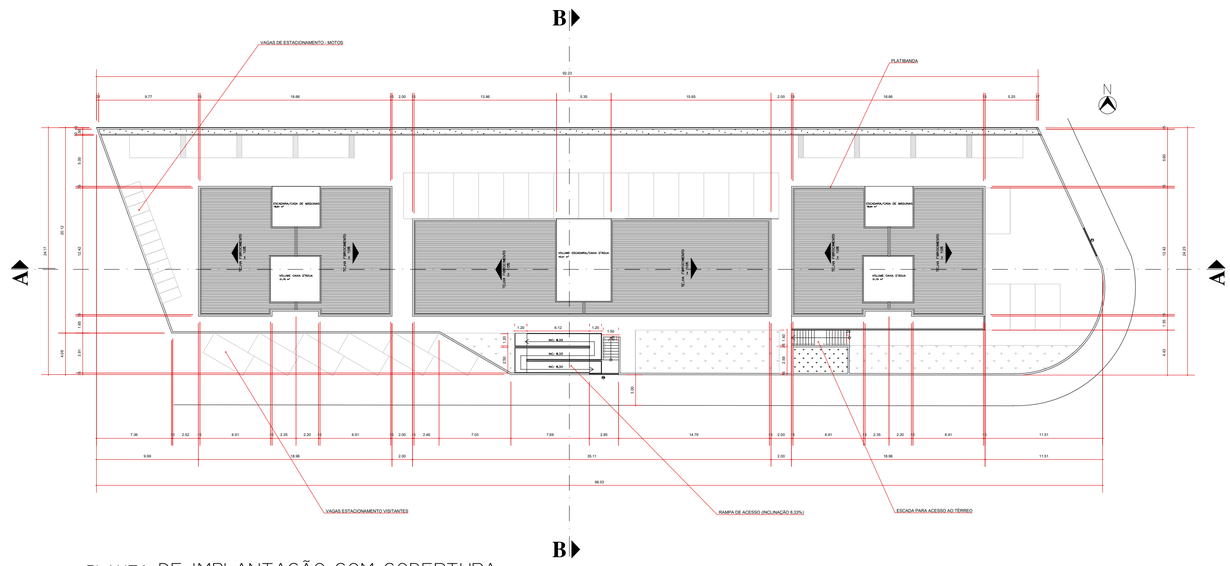
CONTEÚDO: PORTIFÓLIO - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

PROGRAMA DE NECESSIDADES / SETORIZAÇÃO E TIPOLOGIAS



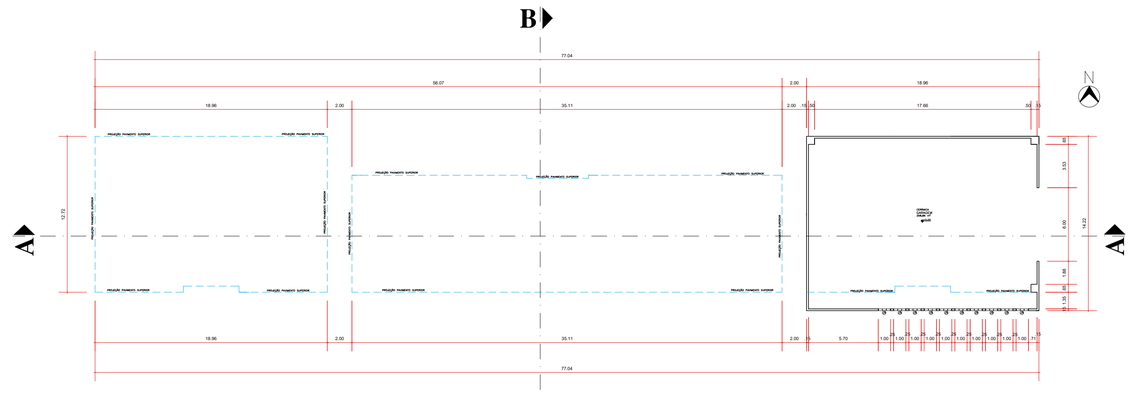
PLANTA BAIXA - TÉRREO

ESCALA 1:250



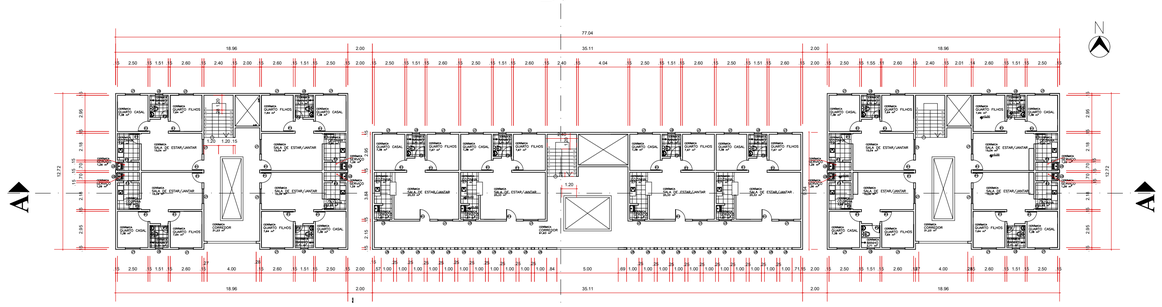
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO COM COBERTURA

ESCALA 1:300



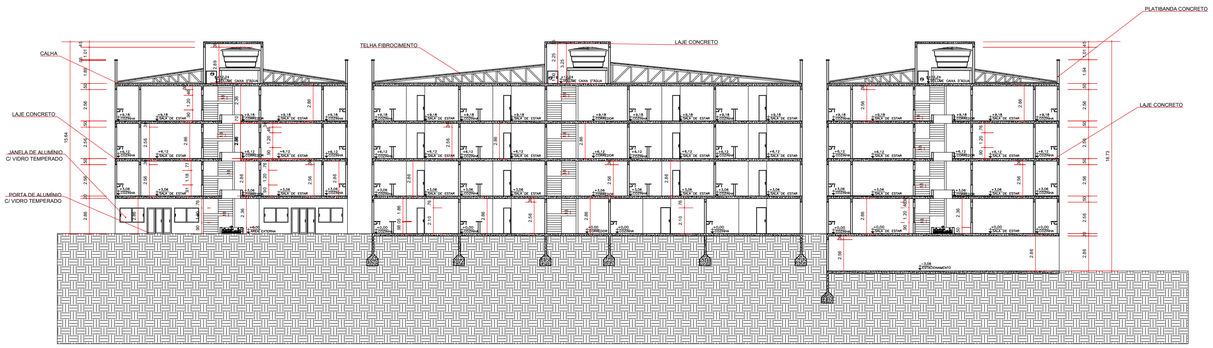
PLANTA BAIXA - SUBSOLO

ESCALA 1:250



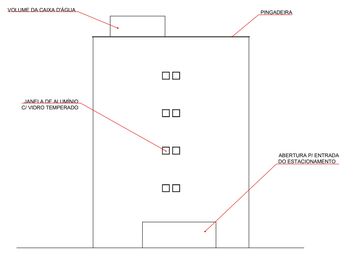
PLANTA BAIXA - PAVIMENTO TIPO (PAV 1, 2, 3)

ESCALA 1:250



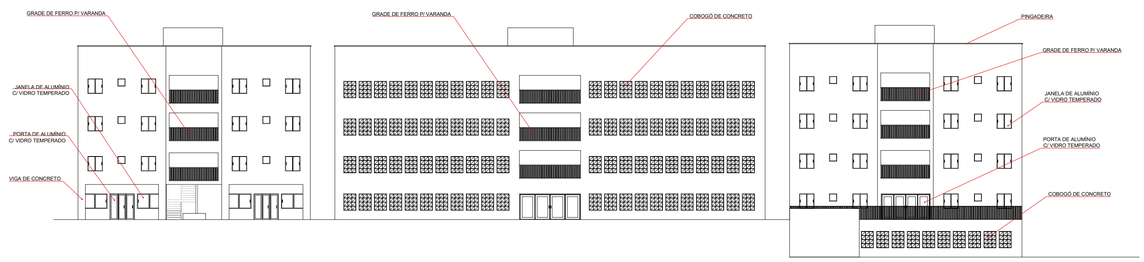
CORTE AA

ESCALA 1:250



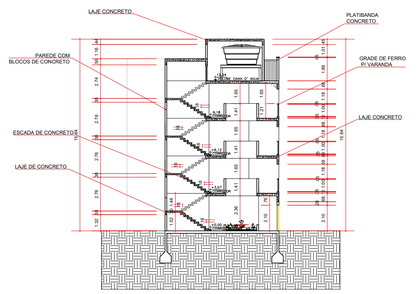
FACHADA 2

ESCALA 1:250



FACHADA

ESCALA 1:250



CORTE BB

ESCALA 1:250

QUADRO DE ABERTURAS					
CÓDIGO	ALTURA	LARGURA	PEITORIL	MATERIAL	TIPO
P1	2,10	0,80	-	MADEIRA	GIRO
P2	2,10	0,60	-	MADEIRA	GIRO
P3	2,10	0,80	-	MADEIRA	CORRER / 1 FOLHA
P4	2,10	2,00	-	ALUMÍNIO/VIDRO	CORRER / 3 FOLHAS
P5	2,10	5,00	-	ALUMÍNIO/VIDRO	CORRER / 4 FOLHAS
P6	2,10	4,00	-	ALUMÍNIO/VIDRO	CORRER / 4 FOLHAS
P7	2,10	3,00	-	ALUMÍNIO	BASCULANTE
P8	2,10	2,85	-	ALUMÍNIO/VIDRO	GIRO / 2 FOLHAS
P9	1,00	0,80	-	FERRO	GIRO
J1	1,20	1,20	0,90	ALUMÍNIO/VIDRO	CORRER / 2 FOLHAS
J2	0,60	0,60	1,50	ALUMÍNIO/VIDRO	BASCULANTE
J3	0,60	1,00	1,50	ALUMÍNIO/VIDRO	CORRER / 2 FOLHAS
J4	1,20	2,00	0,90	ALUMÍNIO/VIDRO	CORRER / 2 FOLHAS
J5	1,35	1,00	0,75	COBOGÓ DE CONCRETO	VAZADO

UNIVERSIDADE ANHANGUERA - POLO ASSUNÇÃO

ARQUITETURA E URBANISMO - 4º SEMESTRE

MATÉRIA: ATELIER DE PROJETO DE ARQUITETURA III

DISCENTE: SUELLEN MELO DOS SANTOS | MATRÍCULA: 31981277

CONTEÚDO: PORTIFÓLIO - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

PRANTAS BAIXAS, PLANTA DE IMPLANTAÇÃO COM COBERTURA
CORTE AA, CORTE BB, ELEVAÇÃO I E ELEVAÇÃO II

ESCALA: 1:250

PRANCHA 05/05