

Monitoria em Projeto de Habitação Social

Professor Gerônimo Leitão
Monitora Isabella Valentim
2018

UMA ATIVIDADE DE ENSINO

Projeto de Habitação Popular

Duração: 01 Semestre
Final do curso

Propostas de Trabalho:

- Urbanização de assentamentos informais consolidados
- Requalificação de imóveis abandonados
- Ocupação de terrenos urbanos desocupados

URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS INFORMAIS

Sítios com características distintas:

- Ocupação de encostas com declividades variadas e riscos de deslizamento e de áreas *non aedificandi*, nas margens de rios e lagoas;

Propostas de intervenção urbanística:

- Reassentamento de famílias em área de risco, implantação de infraestrutura, pavimentação de vias, áreas de recreação e lazer e equipamentos comunitários.

REQUALIFICAÇÃO DE IMÓVEIS ABANDONADOS

Imóveis desocupados, indicados por lideranças comunitárias e localizados em áreas com acesso à infraestrutura e condições satisfatórias de acessibilidade.

Desafios no desenvolvimento do projeto:

- Compatibilizar o uso habitacional com a estrutura existentes
- Viabilidade Econômica

INTERVENÇÃO EM TERRENOS DESOCUPADOS

Uma proposta de ocupação de vazios urbanos, de acordo com as diretrizes do Estatuto das Cidades (2001)

- Áreas públicas subutilizadas.
- Áreas ocupadas pelo movimento social organizado.

LOCALIZAÇÃO

Localização das áreas objeto de estudo e de projeto

Região Metropolitana do Rio de Janeiro:

Localização das áreas objeto de estudo e de projeto em 2018

Áreas centrais da cidade do Rio de Janeiro

Centro, Lapa, Cruz Vermelha, Gamboa

ATIVIDADES DE MONITORIA

- Discussão com o professor sobre as propostas de trabalho com, andamento dos projetos, cronograma de trabalho e apresentações;
- Acompanhamento em sala de aula das orientações aos grupos de trabalho;
- Identificação das dificuldades enfrentadas pelos alunos e quando possível, propor soluções didáticas;
- Compartilhamento de artigos e projetos de referência com a orientação do professor;

Identificação de
vazios urbanos

Identificação das
potencialidades/
adequação do
terrenos para HIS

Escolha das
referências
projetuais

Estudo dos
instrumentos
urbanos -
viabilização

Reflexão
sobre
adensamento

DENSIDADE: comparações e reflexões

Residencial Alexandre Mackenzie, Jaguaré, São Paulo

Arquitetos: Marcos Boldarini e Sergio Faraulo

Área total do projeto: 20.670 m² - Número total de unidades: 497 -295 (prédios) e 132 (casas sobrepostas)- Programa de Verticalização e Urbanização de Favelas -PROVER.



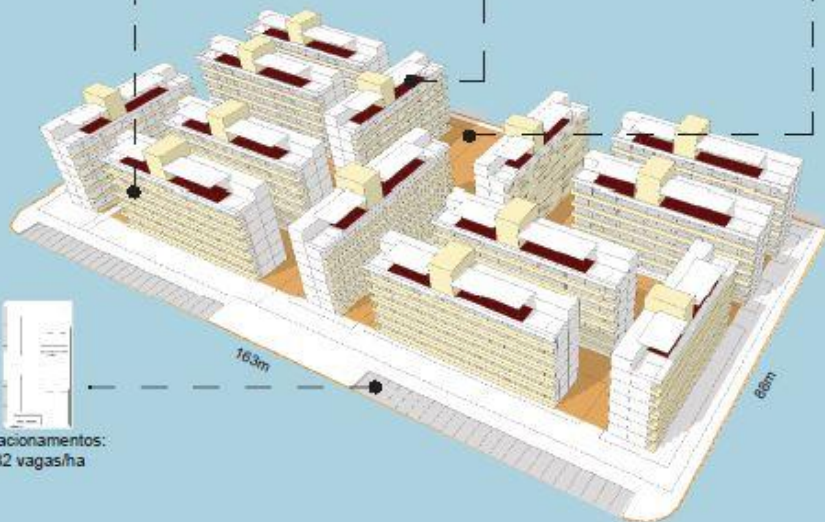
Unidades/ha: 205
Área de cada unidade: 49m²



Espaços comunitários (nas coberturas, com pergolas):
1320m²



Espaço coletivo por hectare: 4420m²



Estacionamentos:
32 vagas/ha

Modelo do projeto do residencial Alexandre Mackenzie, os valores acima foram calculados para se estabelecer uma razão proporcional para facilitar a comparação com os estudos anteriores (área: 1 hectare) e não representam os valores absolutos do projeto.

Fonte: Elaboração do modelo por Arche Consultoria Planejamento e Projetos em colaboração com Tom Caminha.



Fonte: Produção Social da Moradia no Brasil: Panorama recente e trilhas para práticas autogestionárias

VISITA AO PEDREGULHO



DESENVOLVIMENTO DOS PROJETOS EM SALA



PRANCHA DE APRESENTAÇÃO

PROJETO DE HABITAÇÃO POPULAR | 2018.1 | PROFESSOR GERÔNIMO LEITÃO | DOUTORANDA ESTAGIÁRIA DOCENTE PRISCILA SOARES | MONITORA ISABELLA VALENTIM

eau.
escola de arquitetura e urbanismo
universidade federal fluminense

1 ANA CLARA BAZHUNI, GABRIELA INOCENTE, JÚLIA BEGNI E THIAGO FONSECA PRANCHA GERAL

O PROJETO LOCALIZA-SE NO CENTRO DO RIO DE JANEIRO, PRÓXIMO A DIVERSOS EQUIPAMENTOS CULTURAIS, ESCOLARES E DE INFRAESTRUTURA.



A IMPLANTAÇÃO BUSCA TIRAR PARTIDO DA CONFIGURAÇÃO PRIVILEGIADA DO TERRENO, QUE POSSUI TRÊS TESTADAS VOLTADAS PARA A RUA, DESSA FORMA, FORAM OCUPADAS AS BORDAS DO TERRENO, E O MIOLO FOI DEIXADO LIVRE, BUSCANDO ATENDER A UMA DEMANDA DE ESPAÇO DE LAZER PARA OS PRÓPRIOS MORADORES. UMA DAS ESQUINAS FOI DEIXADA LIVRE COM O OBJETIVO DE PERMITIR A CIRCULAÇÃO DE AR E EVITAR SENSÇÃO DE ENCLAUSURAMENTO.



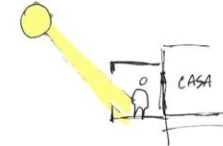
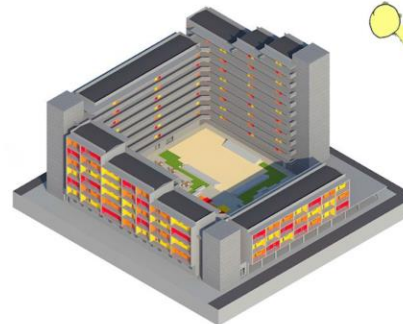
O LOTE DO PROJETO ESTÁ LOCALIZADO IMEDIATAMENTE AO LADO DO HOSPITAL DA CRUZ VERMELHA, QUE É TOMBADO PELA INSTITUTO RIO PATRIMÔNIO DA HUMANIDADE. HÁ, NO ENTANTO, UM EDIFÍCIO DE 20 ANDARES NA RUA UBALDINO AMARAL.

CONSIDERANDO A GRANDE DEMANDA DE HABITAÇÃO NO CENTRO DA CIDADE, E TENDO EM VISTA QUE SE TRATA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, PRETENDE-SE CRIAR UMA AIS - 'ÁREA DE INTERESSE SOCIAL', E PORTANTO AS LEIS EDILÍCIAS VIGENTES NÃO SERIAM SEGUIDAS NESSE CASO.

PERCEBENDO O CONTEXTO URBANO COMO RELEVANTE, E AINDA TENDO EM CONSIDERAÇÃO QUE HÁ GRANDES DIFERENÇAS DE GABARITOS E IMPLANTAÇÕES NO ENTORNO IMEDIATO, ADOTOU-SE UMA SOLUÇÃO ESCALONADA, QUE BUSCA FAZER ARTICULAÇÃO ENTRE AS TIPOLOGIAS DAS CONSTRUÇÕES ADJACENTES: O EDIFÍCIO COMEÇA COM QUATRO ANDARES AO LADO DA CRUZ VERMELHA, E SE ERGUE A 11 ANDARES EM FRENTE À RUA UBALDINO AMARAL.



PERSPECTIVA DO MIOLO DA QUADRA



AS UNIDADES RESIDENCIAIS SE LOCALIZAM ENTRE UMA CIRCULAÇÃO EXTERNA ABERTA E UMA VARANDA. AMBAS PROCURAM AMENIZAR A INCIDÊNCIA DOS RAIOS SOLARES.

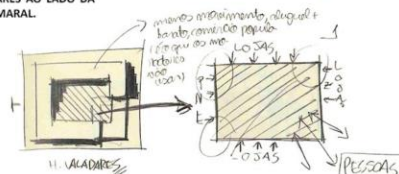
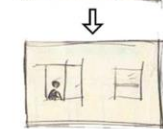
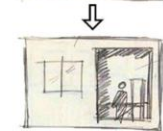
DURANTE A ELABORAÇÃO DO PROJETO, PERCEBEU-SE QUE UMA DAS MAIORES DEMANDAS DE HABITAÇÃO POPULAR É A POSSIBILIDADE DE EXPANSÃO. COM ISSO EM VISTA, FOI ADOTADA UMA GRANDE VARANDA DE 1,5M VOLTADA PARA A COZINHA E PARA O QUARTO.

ESSA SOLUÇÃO PERMITE A PREVISÃO DE EXPANSÃO SEM PREJUÍZO À ESTRUTURA DO EDIFÍCIO.

SE POR UM LADO PODE-SE EXPANDIR O QUARTO PARA A ADIÇÃO DE NOVA CAMA, PRESERVANDO UMA ÁREA DE SERVIÇOS ABERTA, POR OUTRO PODE-SE TAMBÉM FECHAR A ÁREA DE SERVIÇOS.

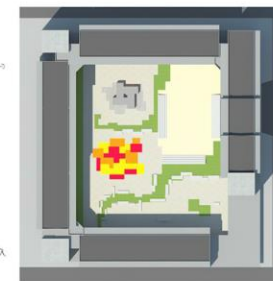
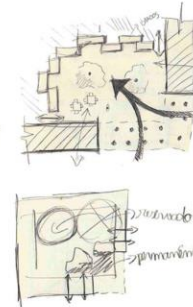
EM TODO CASO, PODE-SE AINDA PRESERVAR A AMBIÊNCIA PROPICIADA PELA VARANDA, MANTENDO-A ABERTA.

A TIPOLOGIA DE DOIS QUARTOS SEGUE A MESMA LÓGICA. PODE-SE EXPANDIR O QUARTO DA EXTREMIDADE, CRIANDO UMA VARANDA QUE ABRANGE A SALA E UM QUARTO; PODE-SE EXPANDIR O QUARTO DO MEIO, CRIANDO DUAS PEQUENAS VARANDAS; PODEM-SE EXPANDIR DOIS QUARTOS, PRESERVANDO A VARANDA DA SALA; PODEM-SE EXPANDIR TODOS OS CÔMODOS; POR FIM, SE FOR O DESEJO DO MORADOR, PODE-SE TAMBÉM CONSERVAR A VARANDA EM SUA CONFIGURAÇÃO INICIAL.



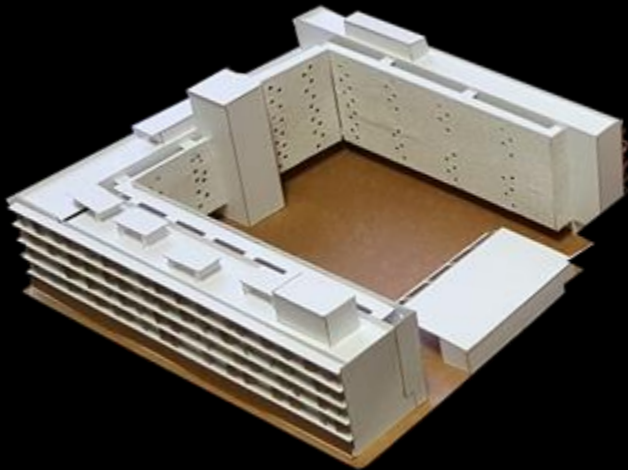
NO MIOLO DA QUADRA, FOI CRIADO UM ESPAÇO LIVRE DIVIDIDO EM DUAS PARTES: UMA DE USO EXCLUSIVO PARA OS MORADORES E OUTRA DE CARÁTER SEMIPÚBLICO, QUE PODE SER FECHADA DURANTE A NOITE ATRAVÉS DE PAINÉIS PIVOTANTES DE TELA METÁLICA. EXISTEM AINDA LOJAS NO PAVIMENTO TÉRREO QUE POSSUEM A POSSIBILIDADE DE ABRIR PARA ESSE ESPAÇO SEMIPÚBLICO, CONFORME A DEMANDA.

PARA AUMENTAR A ATRATIVIDADE DO MIOLO DA QUADRA, FOI IDEALIZADO UM GENEROSO PÓRTECO DE ENTRADA. PARA A PRESERVAÇÃO DA PRIVACIDADE DO ESPAÇO DOS MORADORES, OPTOU-SE PELO USO DE VEGETAÇÃO ARBUSTIVA, CANTEIROS, BANCOS E ARQUIBANCADA ELEVADA.



VISTA SUPERIOR

MAQUETES DOS ALUNOS DE 2018.1



DIMENSÃO URBANA



DESENVOLVIMENTO DE TIPOLOGIAS HABITACIONAIS

APARTAMENTO
1 quarto

34,25m²
32 unidades



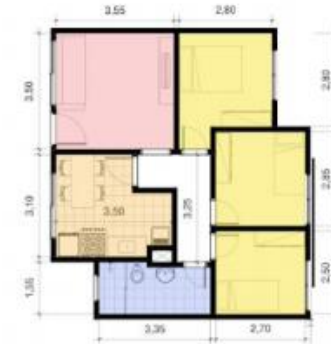
APARTAMENTO
2 quartos

43,87m²
70 unidades



APARTAMENTO
3 quartos

53,96m²
35 unidades



LEGENDA

- quarto
- sanitário
- sala
- cozinha

APARTAMENTO
ADAPTADO
1 quarto

39,09m²
8 unidades



APARTAMENTO
ADAPTADO
2 quartos

47,39m²
7 unidades



APARTAMENTO
ADAPTADO
3 quartos

54,78m²
5 unidades



OBRIGADA
