

# HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

## QUALIFICAÇÃO

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO I

**ARQUITETURA E URBANISMO – 9ª FASE**

**ORIENTADORA: TAIS TREVISAN**

**CO-ORIENTADOR: FERNANDO CALVETTI**

**ACADÊMICA: LYANA RECHE DE OLIVEIRA**

## **tema**

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, com foco em arquitetura para pessoas de baixa renda.

## **objetivo**

Criar um modelo de Habitação Social que se seja adaptável a diversas áreas, criado em módulos e podendo ser instalado em qualquer lugar.

## **justificativa**

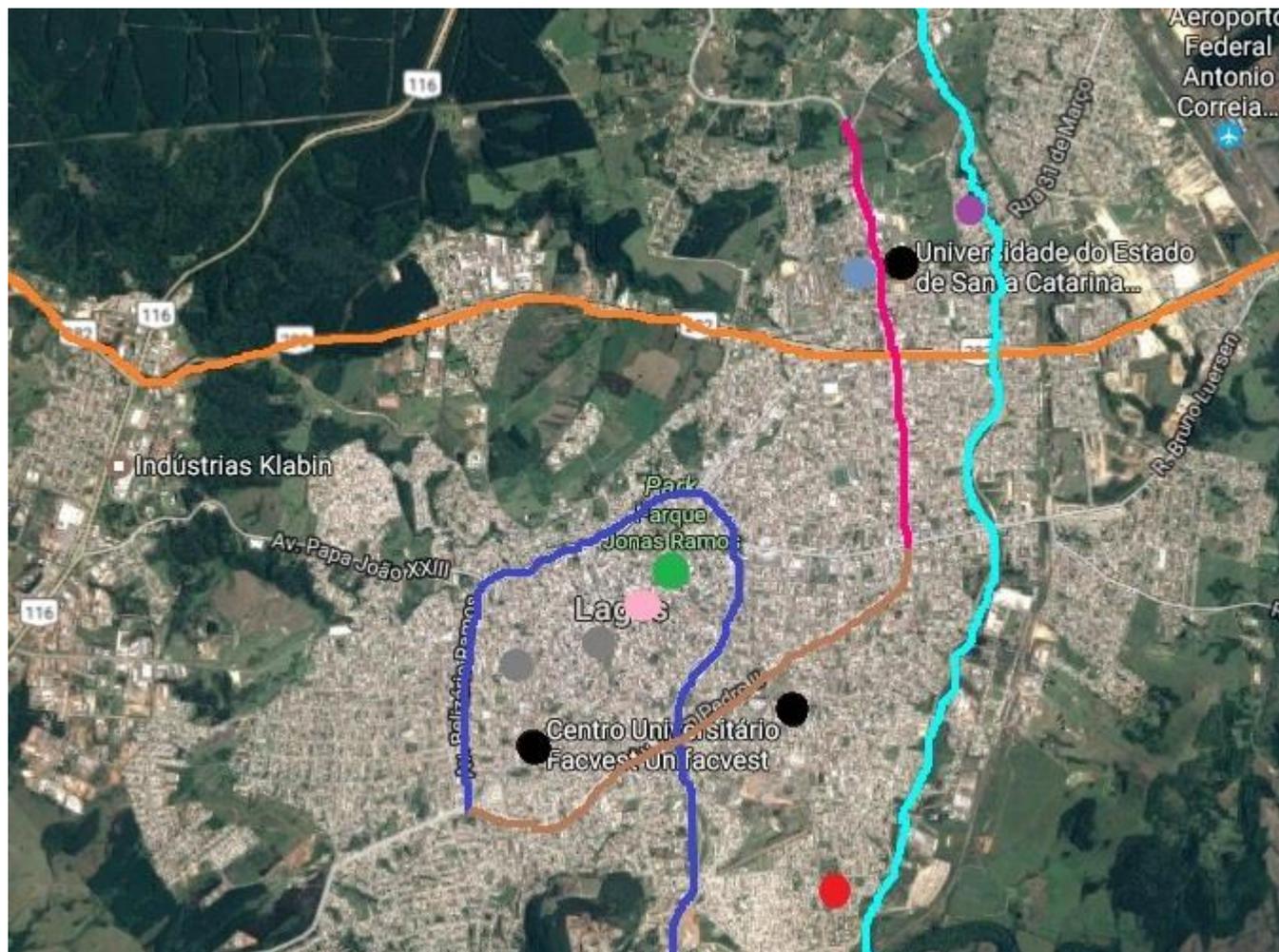
Habitação de Interesse Social é um problema atual no cenário sulamericano e especialmente brasileiro. A premiação do arquiteto chileno Alejandro Aravena com o Pritzker 2016 mostra que soluções para o problema passam por uma discussão não só social e econômica, mas também arquitetônica.

## **intenção**

Discutir, a partir da elaboração de um modelo arquitetônico, diretrizes para projetos de habitação de interesse social capazes de suprir as necessidades de moradia de diferentes comunidades.

## Localização – áreas analisadas

- Três das comunidades mais carentes da cidade, que são: Dom Daniel, Conta Dinheiro e Da Várzea;
- Áreas zoneadas pela prefeitura como de uso residencial - área verde e/ou loteamento;

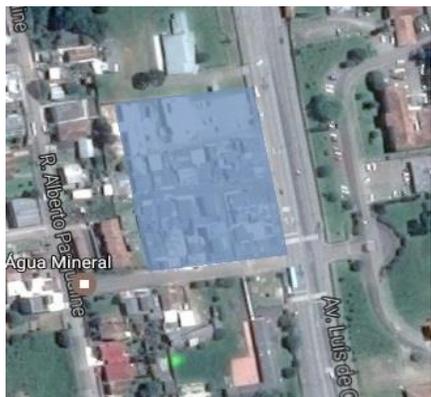


# Localização – identificação das áreas



## Terreno 01 - Bairro Dom Daniel

- Área de difícil acesso;
- Há uma Escola Básica Municipal (Dom Daniel Hostim) na quadra escolhida;
- Rio Ponte Grande passa pela área;
- Loteamento feito pela Prefeitura do Município de Lages;



## Terreno 02 - Bairro Conta Dinheiro

- Loteamento feito pela Prefeitura do Município de Lages;
- Mesmo com boa localização, é uma área de degradação social;
- Situado em frente ao CAV UDESC;



## Terreno 03 - Bairro Da Várzea

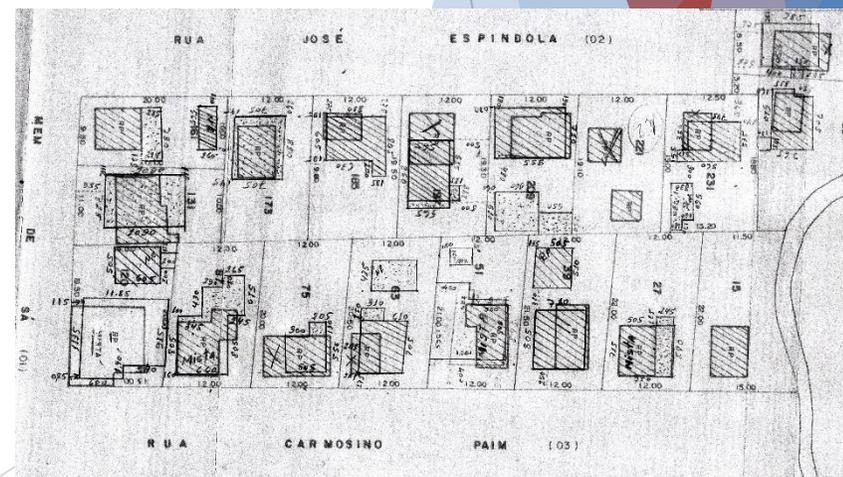
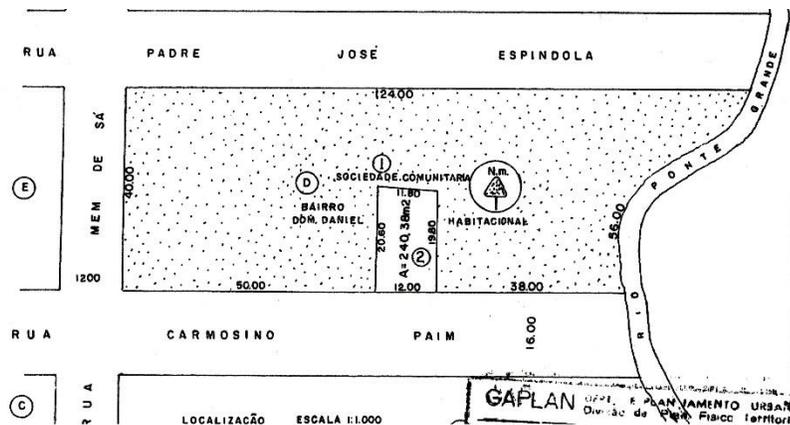
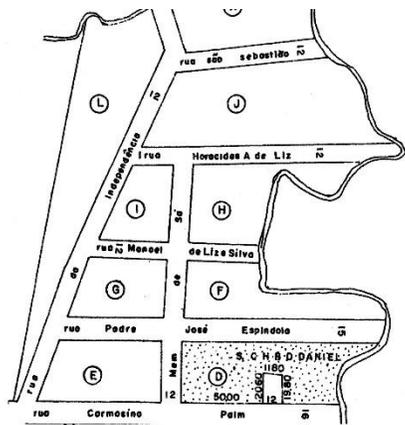
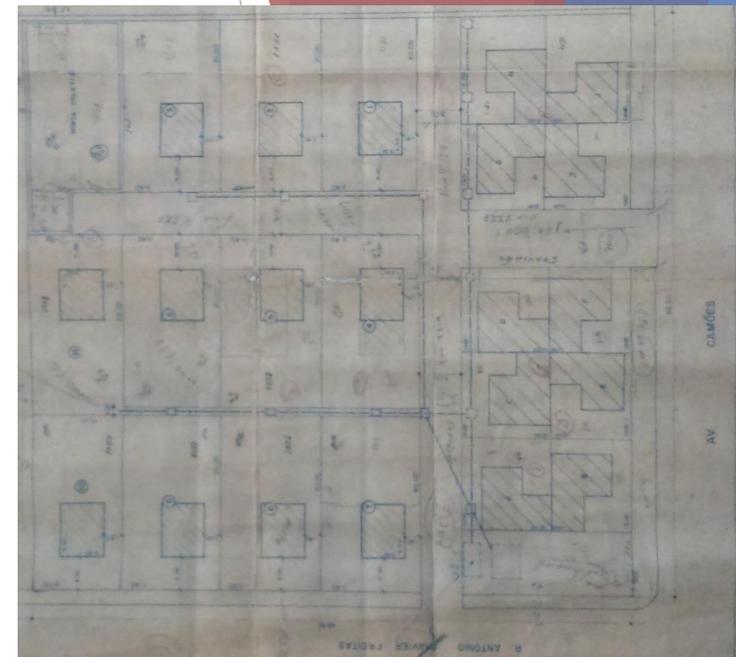
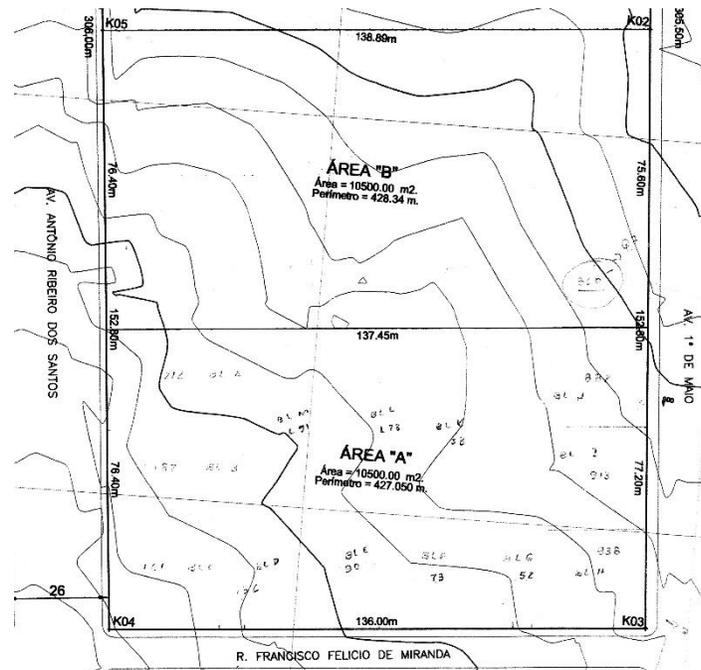
- Projeto Minha Casa Minha Vida - condomínio vertical - já existente;
- Área de degradação física e social;
- Há um CEIM (Maria Conceição Nunes) ao lado;
- Relativamente próximo ao colégio SENAI;

# justificativa – escolha dos terrenos

## Dom Daniel - Conta Dinheiro - Da Várzea

Os três terrenos serão utilizados para a implantação do projeto, com o intuito de mostrar a adaptabilidade do modelo de habitação de interesse social a ser desenvolvido.

Estes terrenos foram escolhidos por se tratarem de zonas residenciais consolidadas. Embora já existam programas de habitação multifamiliar, estes empreendimentos, como o condomínio situado no bairro Da Várzea, não resolveram todas as necessidades habitacionais e conflitos sociais das comunidades.



## programa de necessidades

Definir diretrizes projetuais gerais a serem desenvolvidas junto com as condicionantes de cada terreno a fim de projetar tipologias de habitação de interesse social que sejam adequadas às necessidades de cada comunidade.

A partir disso, tem-se que o programa de necessidades geral dos projetos é composto por: unidades comerciais, áreas comuns e unidades residenciais.

### Residências - unidades com:

- 01, 02 e/ou 03 dormitórios; \*
- 01 sala (estar e jantar); \*
- 01 cozinha (pode ser integrada à sala);
- 01 área de serviço;
- 01 e/ou 02 banheiros;
- 01 garagem; \*
- 01 varanda; \*

### Áreas comuns com:

- Áreas de convívio social;
- Áreas verdes;
- Áreas para crianças;

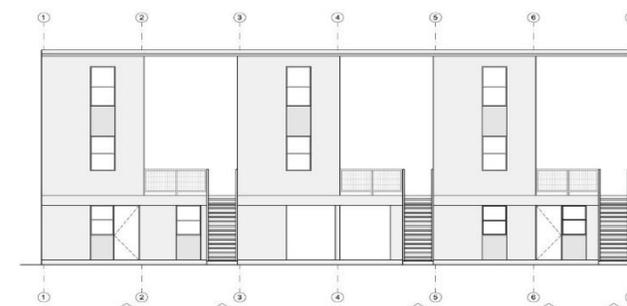
### Comércio - unidades com:

- Mostruário;
- Depósitos;
- Lavabos.

## referenciais programáticos

### ALEJANDRO ARAVENA – HABITAÇÃO MONTERREY

- O governo de Neuvo León, México, encomendou um projeto de um conjunto de 70 habitações em um terreno de 0,6 hectares;
- O projeto propõe um edifício contínuo de três pisos de altura, cuja seção mostra a sobreposição de uma habitação (primeiro nível) e um apartamento duplex (segundo e terceiro nível). As partes difíceis da residência (banheiros, cozinha, escada e muros perimetrais) são projetadas para o cenário ampliado, ou seja, para uma habitação de mais de 58m<sup>2</sup>, e para um duplex de 76m<sup>2</sup> aproximadamente;
- Dado que quase 50% dos m<sup>2</sup> do conjunto serão construídos pelos próprios proprietários, este edifício é permeável para que os crescimentos ocorram dentro da sua estrutura. A cobertura contínua, proposta sobre cheios e vazios, protege da chuva as zonas de ampliação e garante o perfil definitivo do edifício;
- A área verde foi agregada ao edifício, reduzindo a distância entre o espaço comunitário e as habitações. Isto permitiu definir um espaço coletivo de acessos resguardados, que dá lugar às conexões sociais e gera condições favoráveis para que a manutenção e o cuidado aconteçam;
- Todos os apartamentos têm acesso direto, desde o espaço público ao estacionamento, condição especialmente relevante em um país em que qualquer família pode ter um carro.



FRONT ELEVATION  
0 1 3

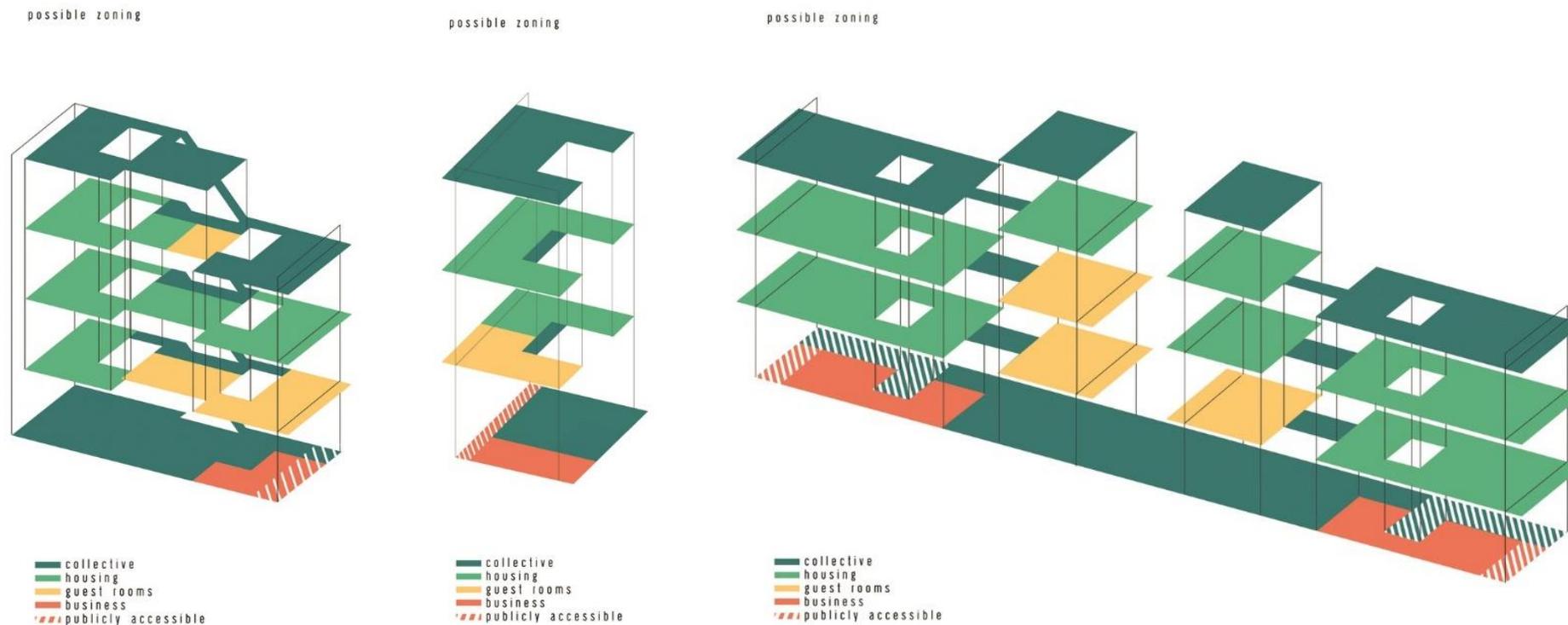
## estudo de caso

### IWO BORKOWICZ – COMBINANDO HABITAÇÃO SOCIAL E TURISMO

- Iwo Borkowicz desenvolveu um plano que poderia trazer alguma vitalidade e sustentabilidade de volta ao núcleo histórico da cidade de Havana - Cuba;
- Apesar de uma lei cubana impedir que as pessoas migrem para a capital, Havana ainda está lutando com uma grande crise imobiliária e, paralelamente à crise da habitação, o país conta com a indústria do turismo em rápido crescimento;
- Devido ao regime comunista os hotéis praticamente inexistem, no entanto, o governo permite que a população alugue quartos de suas próprias casas desde 1997.
- Este aspecto inspirou Borkowicz a desenvolver uma proposta que combina habitação social com turismo: **a ideia é unir os dois, renovando edifícios existentes parcialmente em ruínas e acrescentando anexos verticais para atender seu plano de construir com uma média de 4 pavimentos, prevendo o uso do espaço em uma proporção de 3 residentes permanentes para cada turista;**
- Borkowicz estabeleceu seis protótipos, cada um respondendo às situações específicas: os protótipos 1 e 3 foram concebidos para terrenos existentes que alojam edifícios de um andar em condições muito ruins e que serão completamente substituídos; o protótipo 2 aborda uma condição pré-existente semelhante, mas com um edifício ainda em bom estado que pode receber um anexo vertical; o protótipo 4 ocupa lotes de esquina vazios, com apenas partes do edifício anterior, o que torna necessário projetar o edifício a partir do zero; o protótipo 5 conecta duas ruas paralelas juntando dois prédios existentes um ao outro, um em cada rua; o protótipo 6 não é um projeto de habitação social, mas ocupa lotes de esquina e oferece espaços de trabalho para pequenos negócios e empresas locais

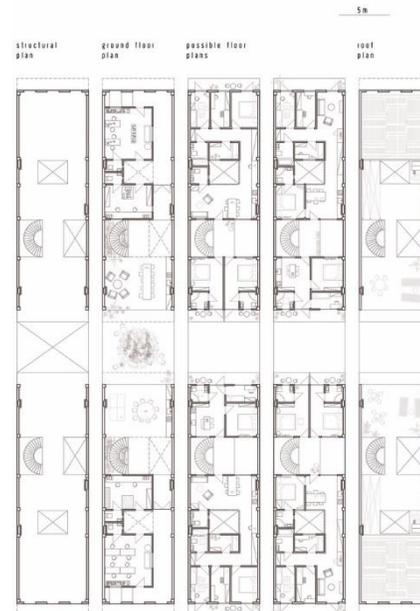
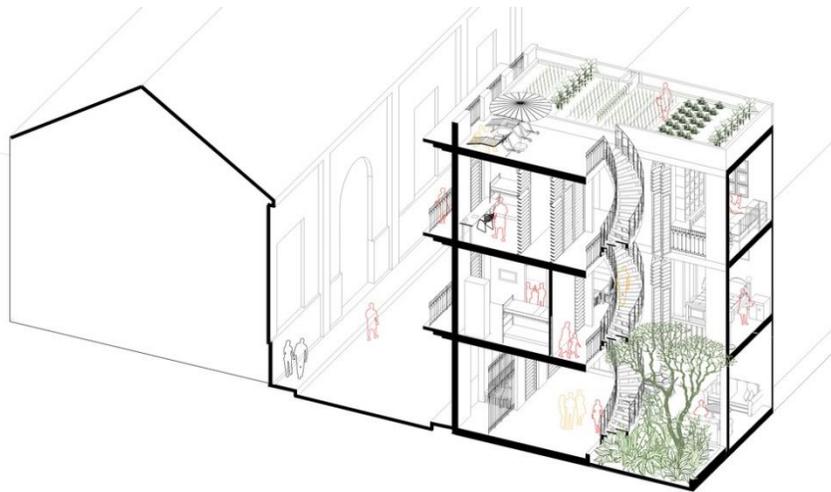
## estudo de caso

# IWO BORKOWICZ – COMBINANDO HABITAÇÃO SOCIAL E TURISMO



- Cada um dos edifícios protótipo Borkowicz é individualmente concebido em relação à situação do tecido urbano, no entanto, todos os cinco planos residenciais incluem um espaço aberto com áreas verdes, muitas vezes na forma de grandes pátios internos;
- Estão incluídos, também, uma cozinha aberta e uma sala de estar; uma "zona coletiva" na cobertura, incluindo uma lavanderia e um espaço para o cultivo de hortas urbanas e uma área para os moradores criarem galinhas e cultivarem legumes e ervas.

# estudo de caso



# organograma e sumário



## 1. INTRODUÇÃO

## 2. CONCEITO

### 2.1 Histórico;

### 2.2 Estudo de Caso;

#### 2.2.1 Habitação de Interesse Social em Lages;

## 3. ANÁLISE DOS LOCAIS

### 3.1 Terrenos analisados;

### 3.2 Condicionantes Físicas;

### 3.3 Condicionantes Legais;

## 4. PARTIDO GERAL

### 4.1 Programa de Necessidades;

### 4.2 Definição do Programa;

### 4.3 O Projeto;

## 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

## 6. ANEXOS



## referências bibliográficas

- [HTTPS://WWW.AMIGOSDANATUREZA.ORG.BR/PUBLICACOES/INDEX.PHP/GERENCIAMENTO\\_DE\\_CIDADES/ARTICLE/VIEWFILE/1020/1043](https://www.amigosdanatureza.org.br/publicacoes/index.php/gerenciamento_de_cidades/article/viewfile/1020/1043)
- [HTTP://ORANGEARQUITETURA.BLOGSPOT.COM.BR/2012/05/INFINITA-HABITACAO-DE-INTERESSE-SOCIAL.HTML](http://orangearquitectura.blogspot.com.br/2012/05/infinita-habitacao-de-interesse-social.html)
- [HTTP://WWW.ARCHDAILY.COM.BR/BR/802708/COMBINANDO-HABITACAO-SOCIAL-E-TURISMO-PARA-RESOLVER-A-CRISE-HABITACIONAL-EM-HAVANA](http://www.archdaily.com.br/br/802708/combinando-habitacao-social-e-turismo-para-resolver-a-crise-habitacional-em-havana)