

ARQ HAUS

INTRODUÇÃO

Considerando o déficit habitacional do Brasil, novos métodos de construção e novas formas de economia nesse meio podem ser muito bem vistos, tanto pelas pessoas que terão ainda mais vontade e prazer em adquirir a casa própria, quanto por instituições governamentais que obterão maiores lucros devido ao aumento na procura de financiamentos. O foco deste estudo é tratar a respeito de financiamentos que partam da compra dos terrenos até a construção das casas, dentre esses tópicos, pode-se observar os detalhes de como iniciar esse processo, quais os critérios analisados para a aprovação do financiamento, como os projetos são aprovados pelas prefeituras e como são as obras.

As pesquisas e estudos realizados neste estudo contam como base os cinco referenciais programáticos que tratam justamente de habitações populares e conjunto habitacional, todos eles são obras que fizeram parte de financiamentos governamentais pelo mundo ou que foram investimentos privados de baixo custo. Ao menos dois desses referenciais abordam os valores em que os clientes tinham para a compra do terreno e a obra da residência. Devido a muitas vezes esses valores serem desafiadores, o processo de gerenciamento de obra contava com ideias além do tradicional para a redução de custos, dentre essas ideias, pode-se constatar o uso intercalado de acabamentos (ou nenhum uso) e métodos alternativos para captação de água da chuva.

JUSTIFICATIVA

A Constituição brasileira reconhece que moradia é um direito fundamental do cidadão, mas essa não é a realidade de milhares de brasileiros que moram em favelas, cortiços, comunidades carentes ou até mesmo pessoas que não tem um teto para chamar de seu e, além disso, diversas famílias continuam vivendo sem saneamento básico (água potável e rede de esgoto) e eletricidade. Entre os problemas sociais relacionados à falta de moradia estão a exclusão social, o desemprego e a violência. Na maioria das favelas, por exemplo, traficantes aproveitam a ausência do Estado para criar facções criminosas que cooptam e coagem as comunidades.

Além dos problemas com serviços básicos necessários, o déficit habitacional brasileiro é de 7,9 milhões de moradias em todo o país, correspondente a 14,9% do total de domicílios. As cidades brasileiras apresentam uma das maiores taxas de desigualdade social do mundo, assim como o m² mais caro da América Latina e, hoje em dia, mais de 50 milhões de brasileiros vivem em situação de pobreza e sem condições de pagar aluguel, resultando em diversas famílias se instalando em ocupações e assentamentos informais. O que consequentemente acaba gerando um ciclo vicioso ao se falar em carência habitacional e de necessidades básicas.

Milhares de comunidades e ocupações vivem sob ameaça de despejo no Brasil, o que significa que milhões de brasileiros estão todos os dias sob risco de ficarem sem teto e sem uma solução que garanta o direito à moradia. Segundo pesquisa realizada pelo IBGE, o Brasil terá uma demanda superior a 1 milhão de novos domicílios por ano nos próximos seis anos. Atualmente, existem 7,9 milhões de imóveis vagos no Brasil.

CONCEITO

Visando a qualidade de vida de pessoas que viviam em terrenos impróprios para moradia, e que, considerando isso, alguns não tinham até mesmo recursos mínimos como o saneamento básico, o Conjunto Habitacional Arq Haus surge para suprir com dignidade a demanda e necessidade de diversas famílias localizadas no bairro da Chapada em Lages/SC.

Integração Inclusão Acessibilidade Desenvolvimento Lar

ÁREA DE INTERVENÇÃO



Localizada no Planalto Serrano, Lages é uma das 295 cidades que compõem o estado de Santa Catarina e apresenta a maior extensão territorial, com 2.644km². Segundo o IBGE 2018 a população do município era de 157.743 habitantes. A altitude de Lages varia de 884 a 1260 metros acima do nível do mar e, seu perímetro urbano é bastante acidentado.

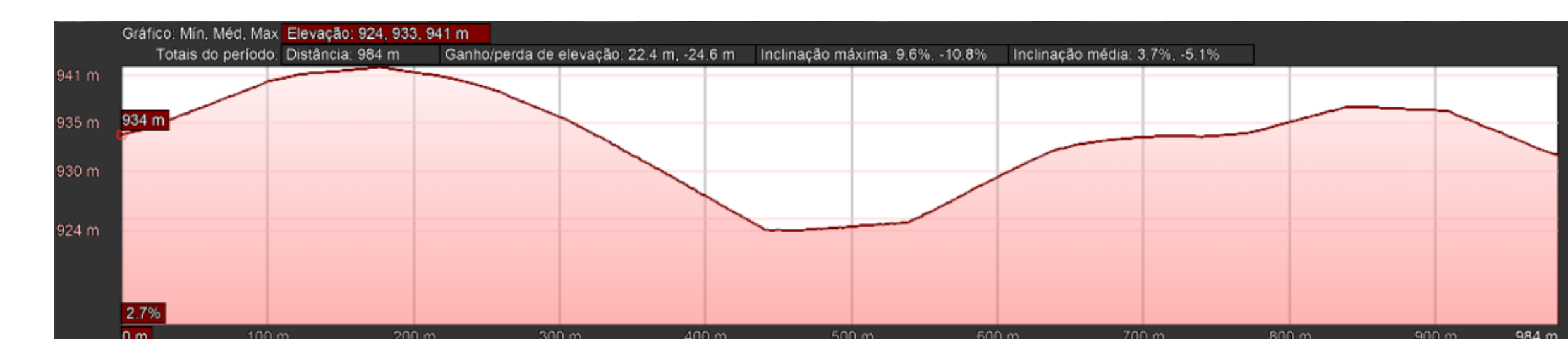
TERRENO

O terreno da proposta está localizado no Bairro Chapada e sua topografia tem declive de 17m, tendo o topo com 941m de altitude. A área total do terreno é de 37.000 m² e nele está localizado o Conjunto Habitacional Arq Haus, onde conta com 80 lotes residenciais, ciclovias, áreas de estacionamento, praça e calçadas ao entorno de todo o terreno.



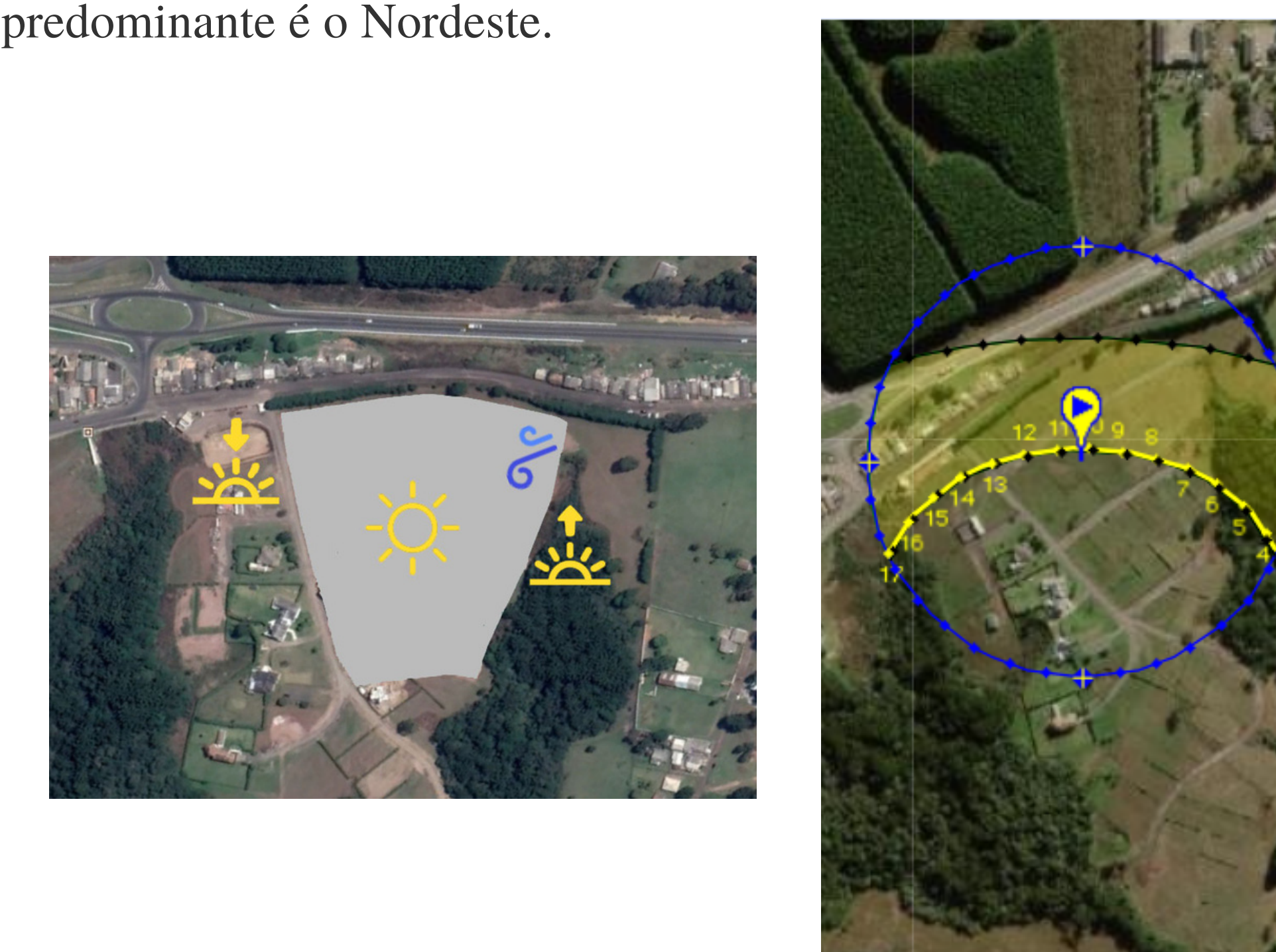
TOPOGRAFIA

A altitude de Lages varia de 884 a 1260 metros acima do nível do mar e, seu perímetro urbano é bastante acidentado. O terreno da proposta está localizado no Bairro Chapada e sua topografia tem declive de 17m, tendo o topo com 941m de altitude.

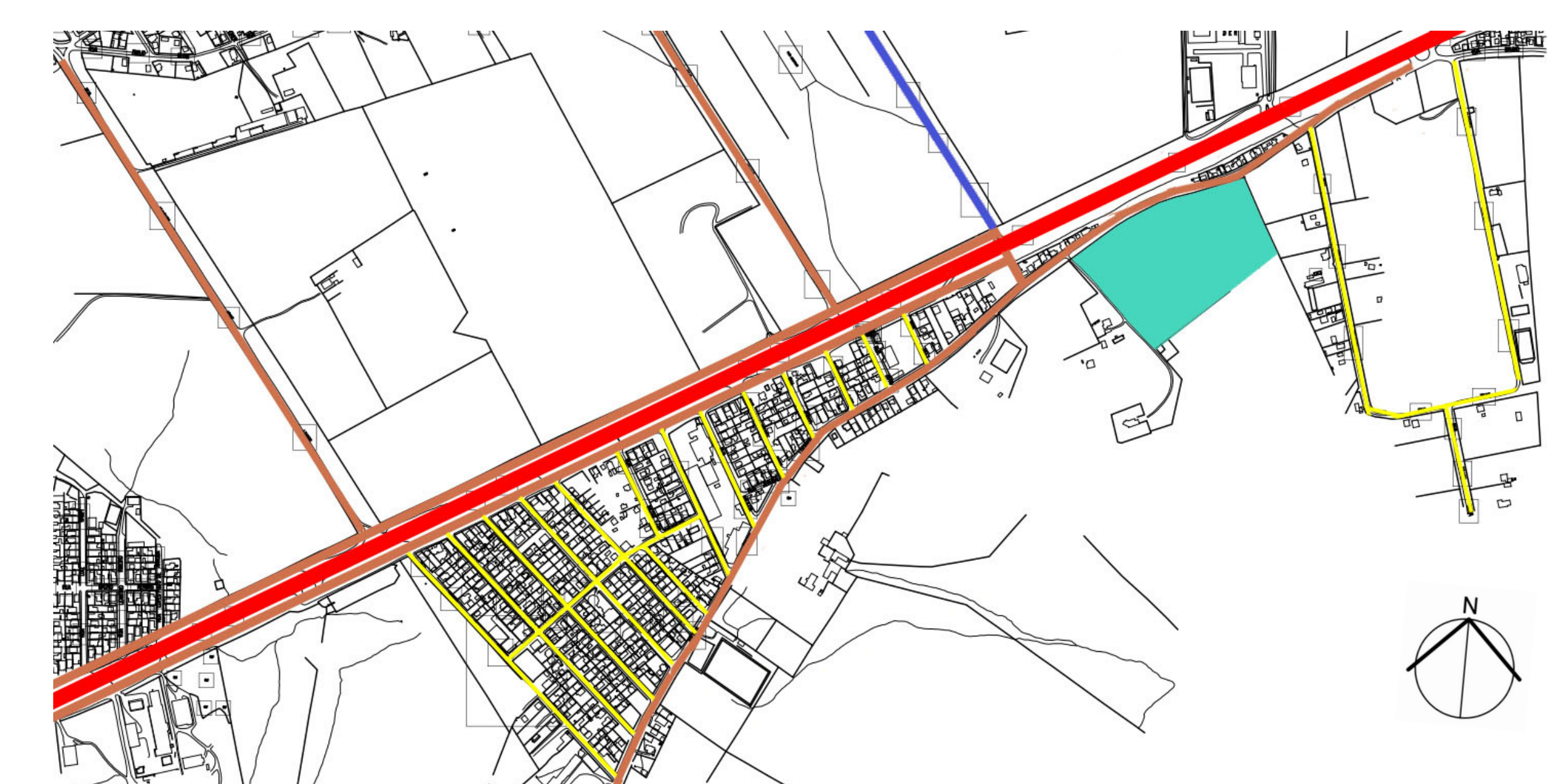


CONDICIONANTES CLIMÁTICOS

A cidade de Lages conta com clima temperado subtropical, com temperatura máxima média de 26 °C e mínima média de 15 °C. Durante o inverno o clima é frio e as temperaturas podem chegar a -4°C. Já no verão, o clima varia de agradável a quente e as temperaturas podem chegar a 30°C. O vento predominante é o Nordeste.



SISTEMA VIÁRIO



● Via Coletora; ● Via Local; ● Terreno;
● Via Arterial; ● Via acesso Aeroporto;

SISTEMA VIÁRIO



- Marginal da BR282;
- R. Bruno Luersen;
- Terreno;
- BR282;
- Avenida das Torres;

USOS DO SOLO



- Misto;
- Residencial;
- Comercial;
- Institucional;
- Serviços;
- Terreno;

REFERENCIAIS PROJETUAIS

Casa Coberta

- Arquitetos: Comunidad Vivex
- Área: 56 m² podendo expandir mais 33m² acima
- Ano de Projeto: 2009



Casa Para Alguém Como Eu

- Arquitetos: Natura Futura Arquitectura
- Área: 85 m²
- Ano de Projeto: 2016



Habitação Villa Verde

- Arquitetos: ELEMENTAL
- Área: 57 m² podendo atingir até 85 m²
- Ano de Projeto: 2010



Casa dos Caseiros

- Arquitetos: 247 Arquitetura
- Área: 70 m²
- Ano de Projeto: 2012



Casa Calha

- Arquitetos: Núcleo de Arq. Experimental
- Área: 74 m²
- Ano de Projeto: 2011



A PROPOSTA

Essa proposta se divide em dois modelos de habitação e um conjunto habitacional. O modelo 1 da proposta de habitação será chamado de Casa Luz, já o modelo 2, terá como sua marca o nome de Casa Pensada. Ambos os nomes foram dados de acordo com a proposta do projeto, tanto sobre usar a maior quantidade possível de luz natural, a fim de gerar economia de energia, quanto também propor captações de água da chuva nos sistemas construtivos.

Ambas as residências contam com grande aproveitamento de iluminação natural, captação de água da chuva e economia em materiais construtivos, o nome de cada moradia não cria disparidade entre elas, e sim, cria-se mais razões para a aquisição de imóveis populares financiados pelos programas brasileiros, considerando que foi proposto planejamento arquitetônico em cada uma.

O conjunto habitacional está localizado estrategicamente em um bairro próximo a comércio no geral, postos de combustível, postos de saúde, mercados e outros. O segundo maior fator para a localização dele foi de manter os moradores na mesma região onde já viviam, a fim de reduzir os impactos das mudanças. E por último e não menos importante, a cidade de Lages está crescendo consideravelmente no sentido desta região, sendo assim, logo o conjunto estará cercado de maior comodidade.

PROGRAMA DE NECESSIDADES

Casa Pensada

1. Acesso Principal ao terreno;
2. Jardim Frontal;
3. Acesso ao Interior da Residência;
4. Sala de Estar;
5. Sala de Jantar
6. Cozinha;
7. Lavanderia;
8. BWC;
9. Dormitório 1;
10. Dormitório 2;
11. Dormitório 3;
12. Jardim Posterior;
13. Acesso a Horta compartilhada;

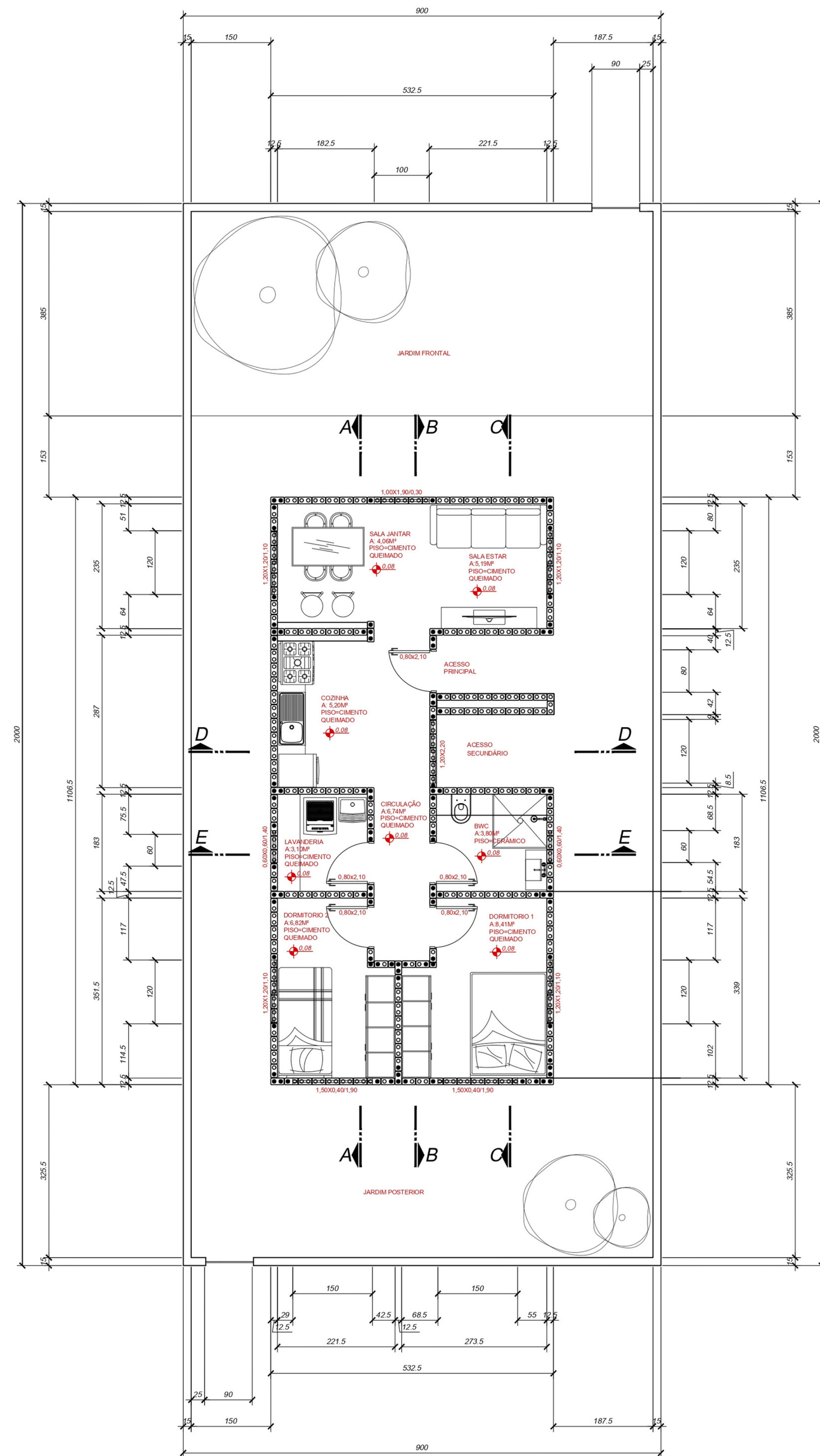
Casa Luz

1. Acesso Principal ao terreno;
2. Jardim Frontal;
3. Acesso ao Interior da Residência;
4. Sala de Estar;
5. Sala de Jantar;
6. Cozinha;
7. Lavanderia;
8. BWC;
9. Dormitório 1;
10. Dormitório 2;
11. Jardim Posterior;
12. Acesso a Horta compartilhada;

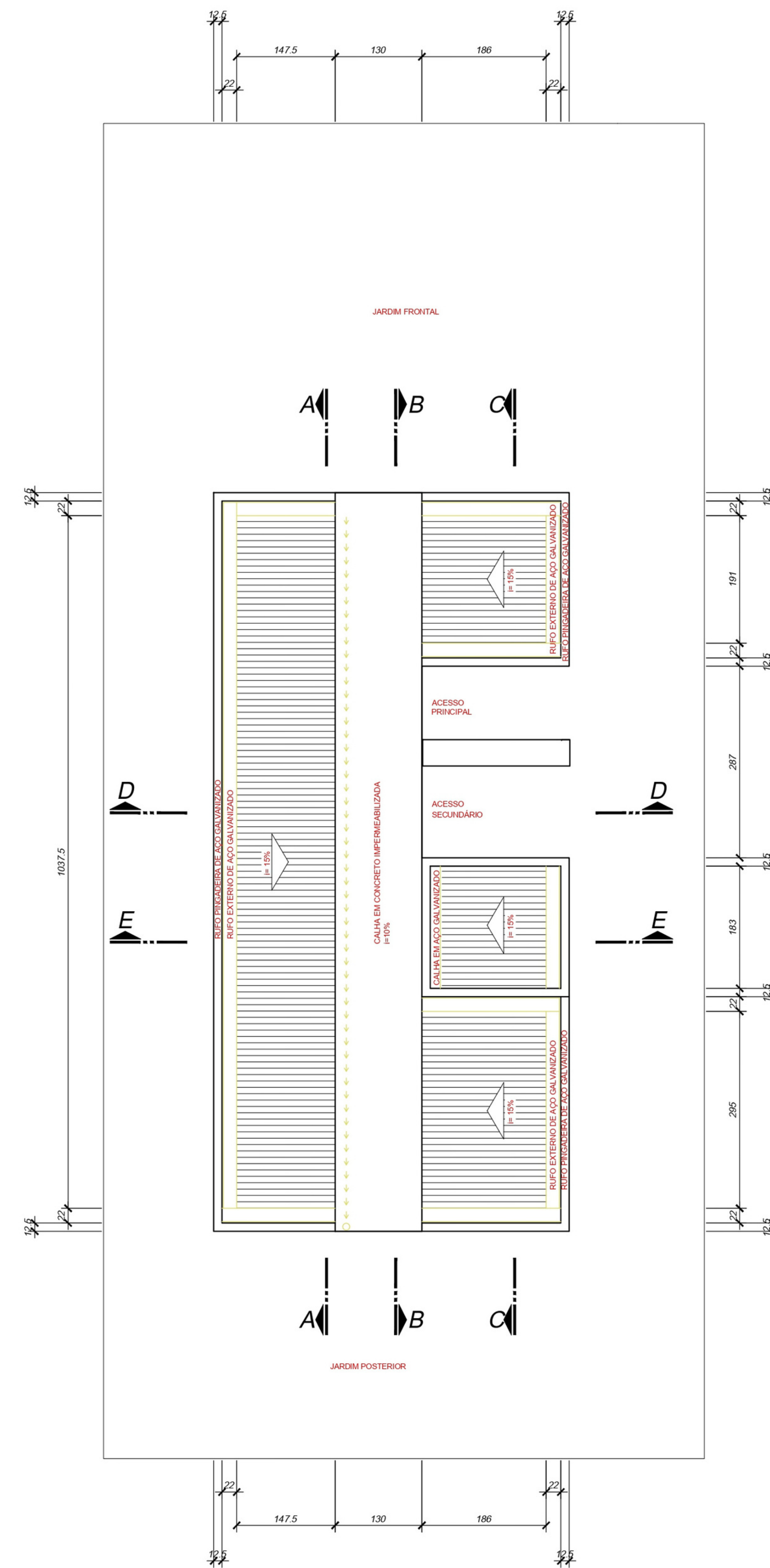
Conjunto Habitacional

1. Acesso de automóveis ao conjunto;
2. Acesso de pedestres ao conjunto;
3. Via automotiva;
4. Estacionamentos coletivos;
5. Ciclovía;
6. Calçadas;
7. Horta comunitária;
8. Quadra residencial 1;
9. Quadra residencial 2;
10. Quadra residencial 3;
11. Quadra residencial 4;
12. Quadra residencial 5;
13. Praça pública;

CASA PENSADA

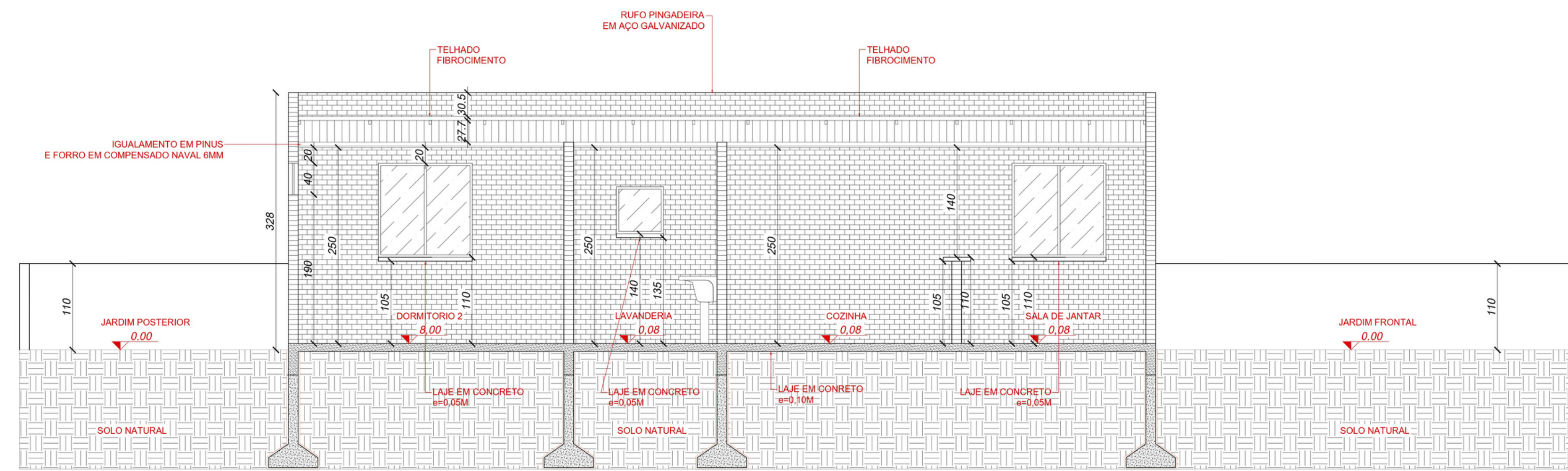


1 PLANTA BAIXA CASA PENSADA
Escala: 1/50
Área: 53,41M²

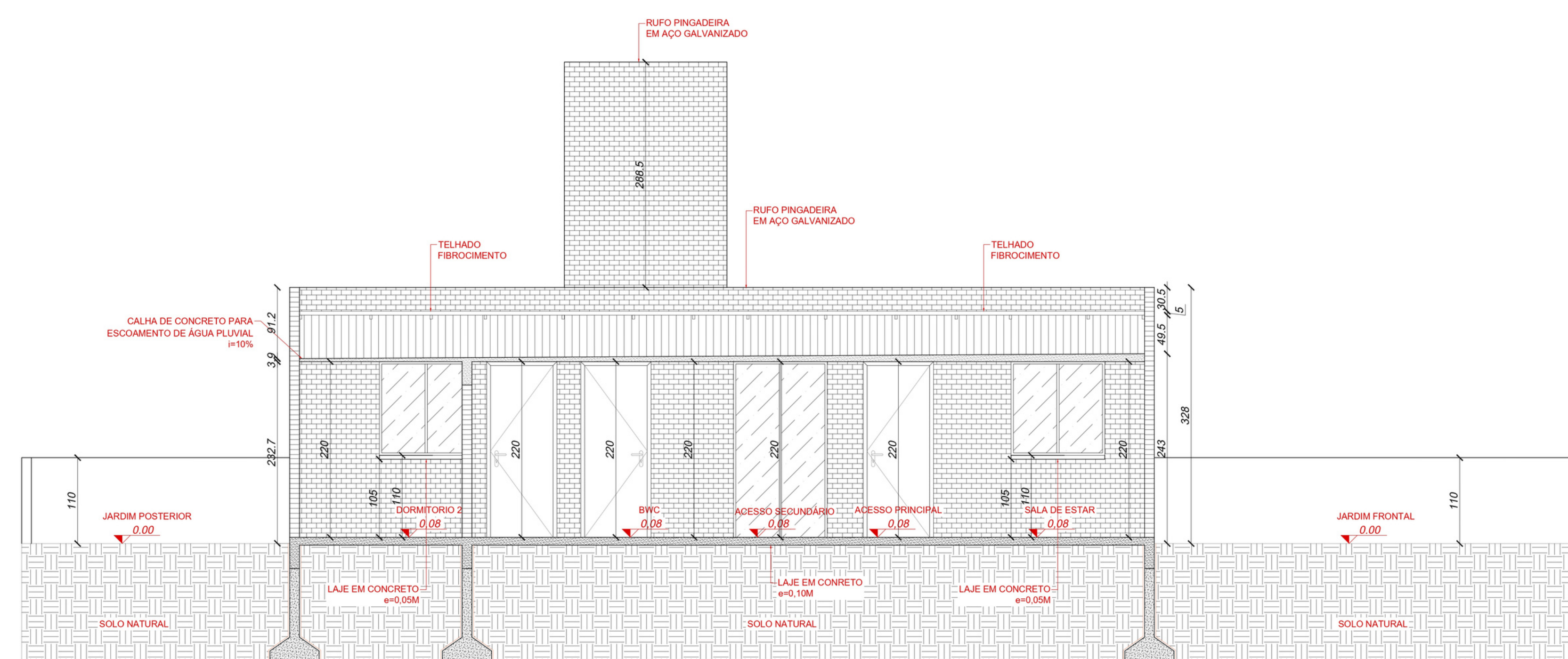


2 PLANTA COBERTURA CASA PENSADA
Escala: 1/50

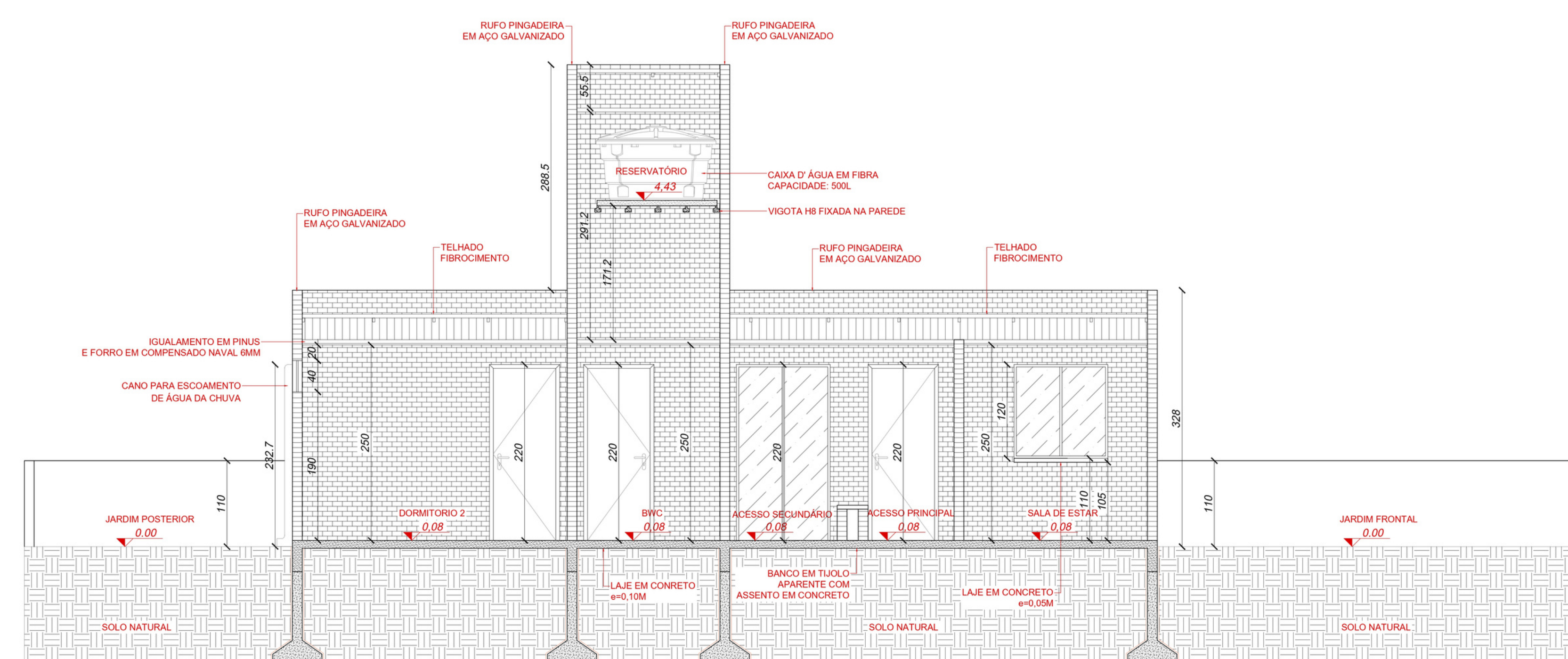




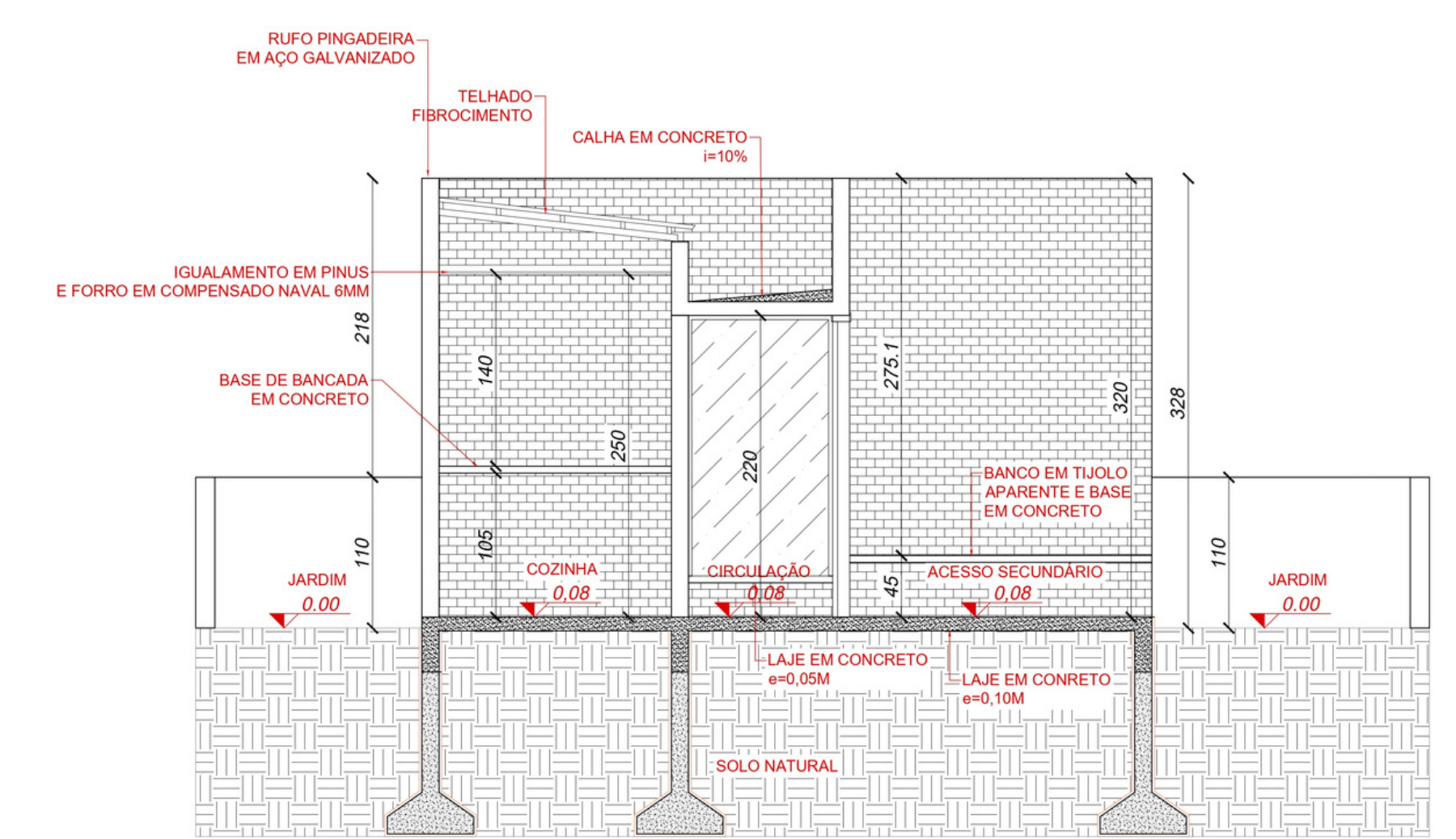
3 CORTE AA CASA PENSADA
Escala: 1/50



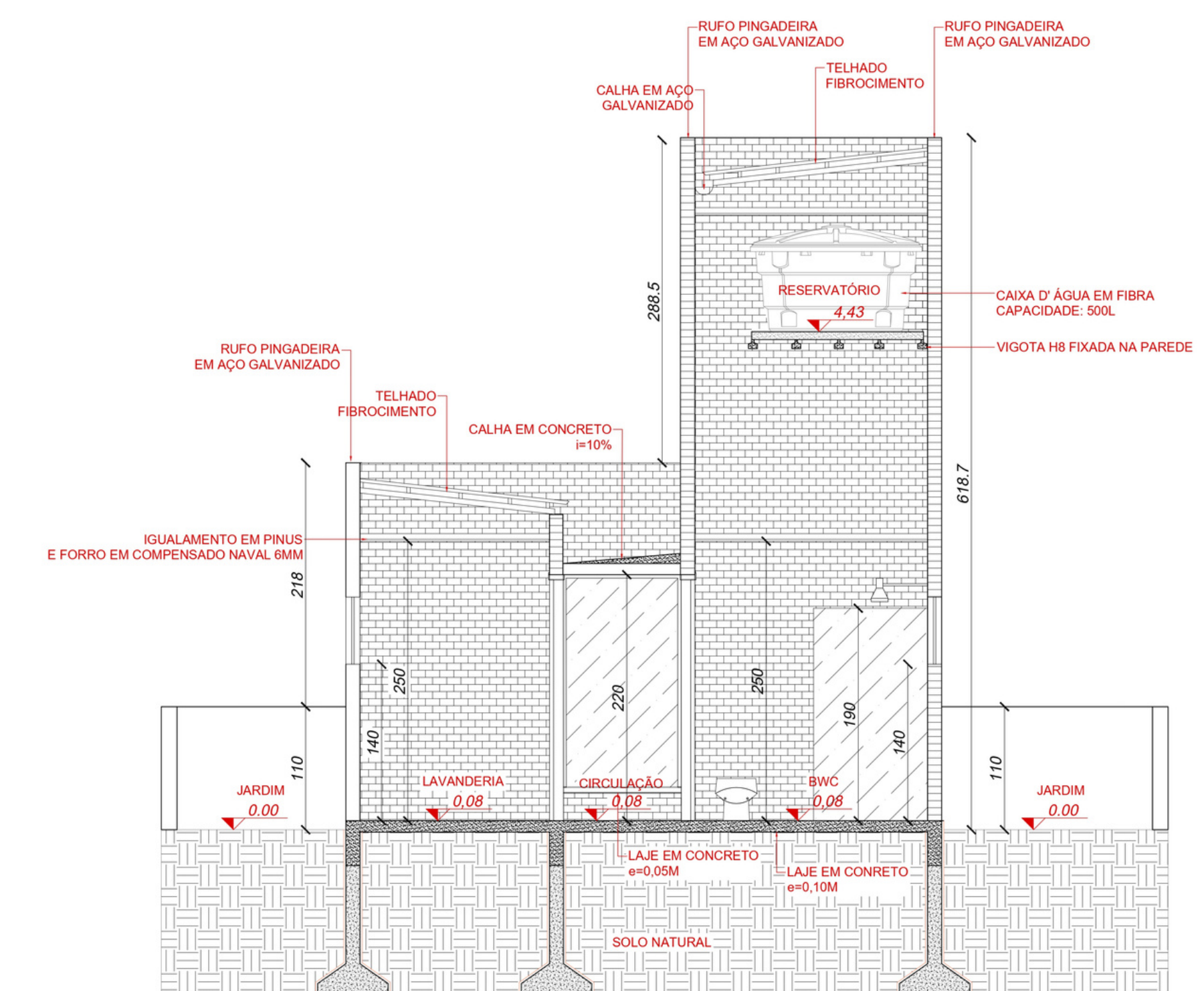
4 CORTE BB CASA PENSADA
Escala: 1/50



5 CORTE CC CASA PENSADA
Escala: 1/50



6 CORTE DD CASA PENSADA
Escala: 1/50



7 CORTE EE CASA PENSADA
Escala: 1/50

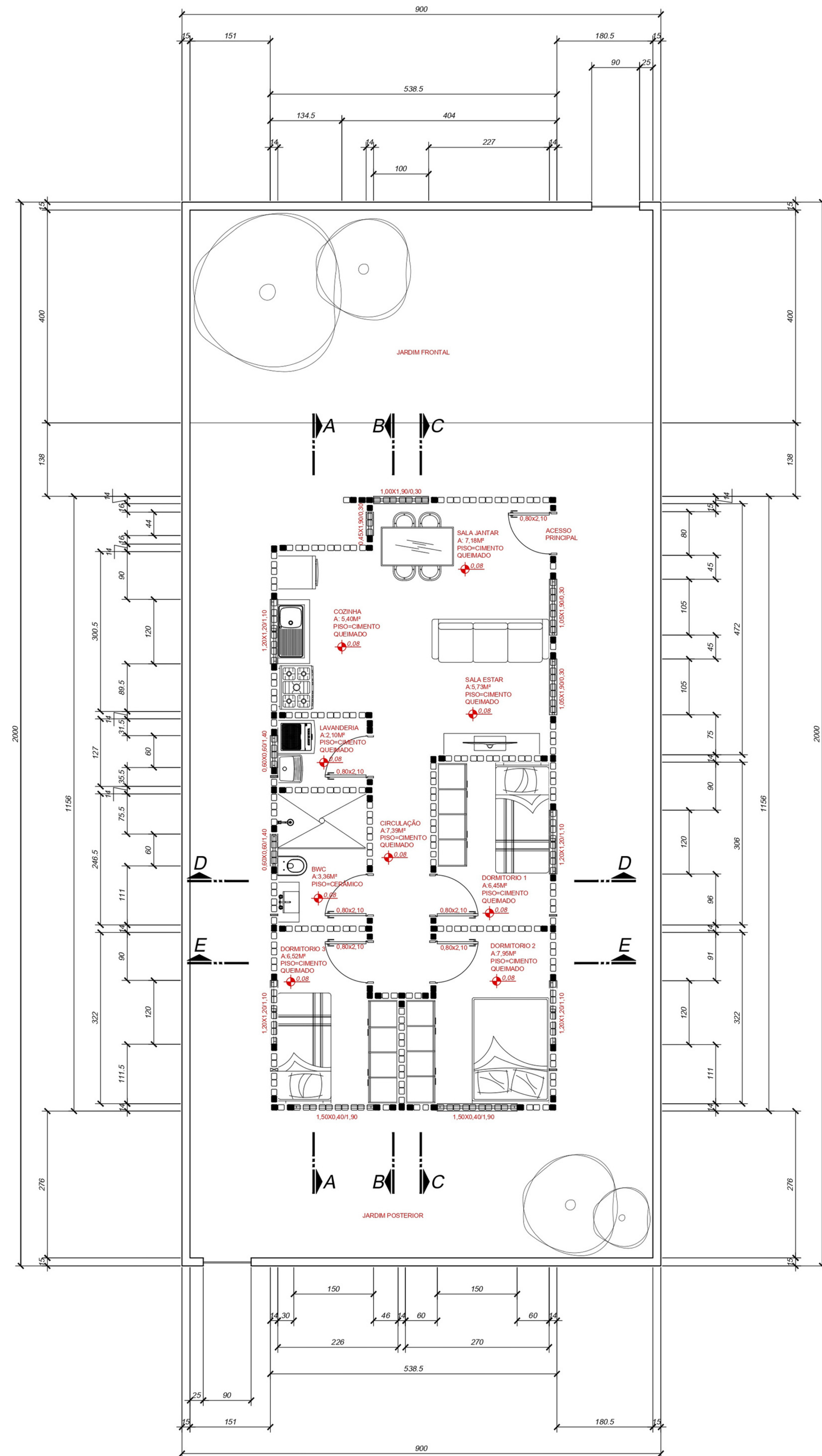
DETALHES

A Casa Pensada foi projetada inteiramente com tijolos ecológicos. Esse material não traz a necessidade de acabamentos, porém se o morador quiser aplicar quaisquer tinturas futuramente, não há nem um problema ou empecilho que deva-se levar em consideração.

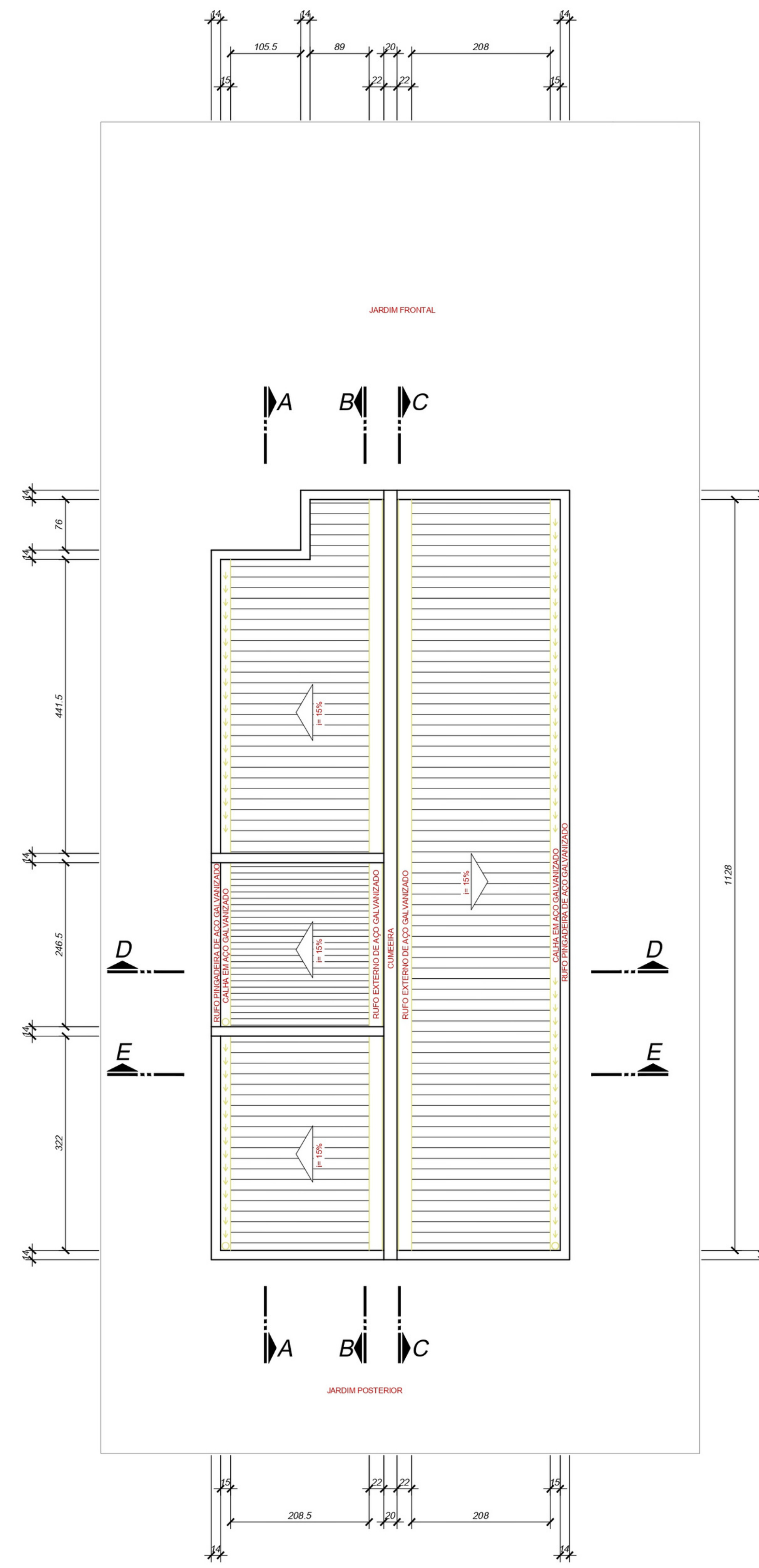
Outro detalhe muito importante do projeto é a calha de concreto para escoamento de água da chuva, onde a mesma serve como verga para portas e janelas considerando a sua altura de 2,20m. Essa técnica já foi usada por um escritório brasileiro em um projeto de casa popular no estado do Rio Grande do Sul.

Para o forro foi realizado igualamento em madeira de pinus e forração em compensado naval, além da estética e da facilidade em mudar de cor futuramente, esse material também oferece um pouco mais de isolamento térmico e acústico em comparativo com o forro de PVC.

CASA LUZ

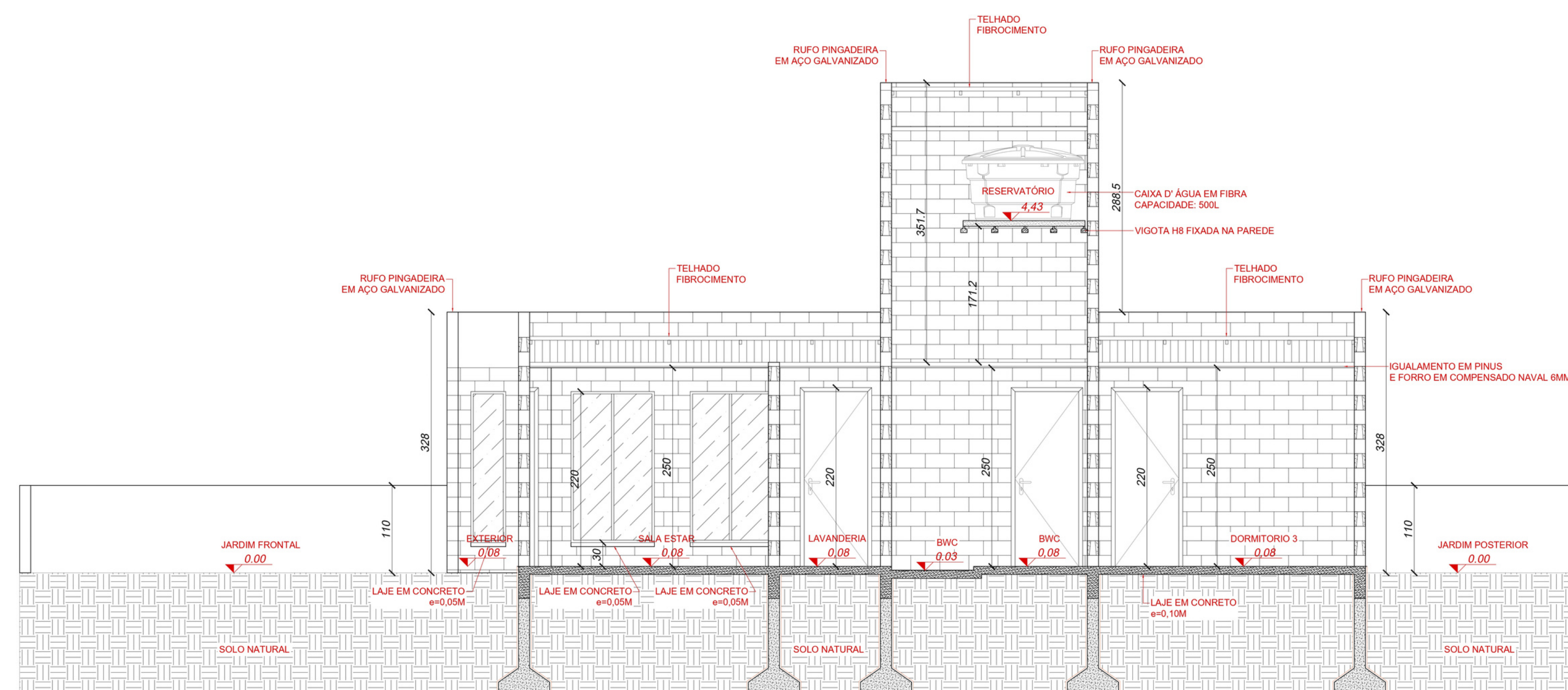
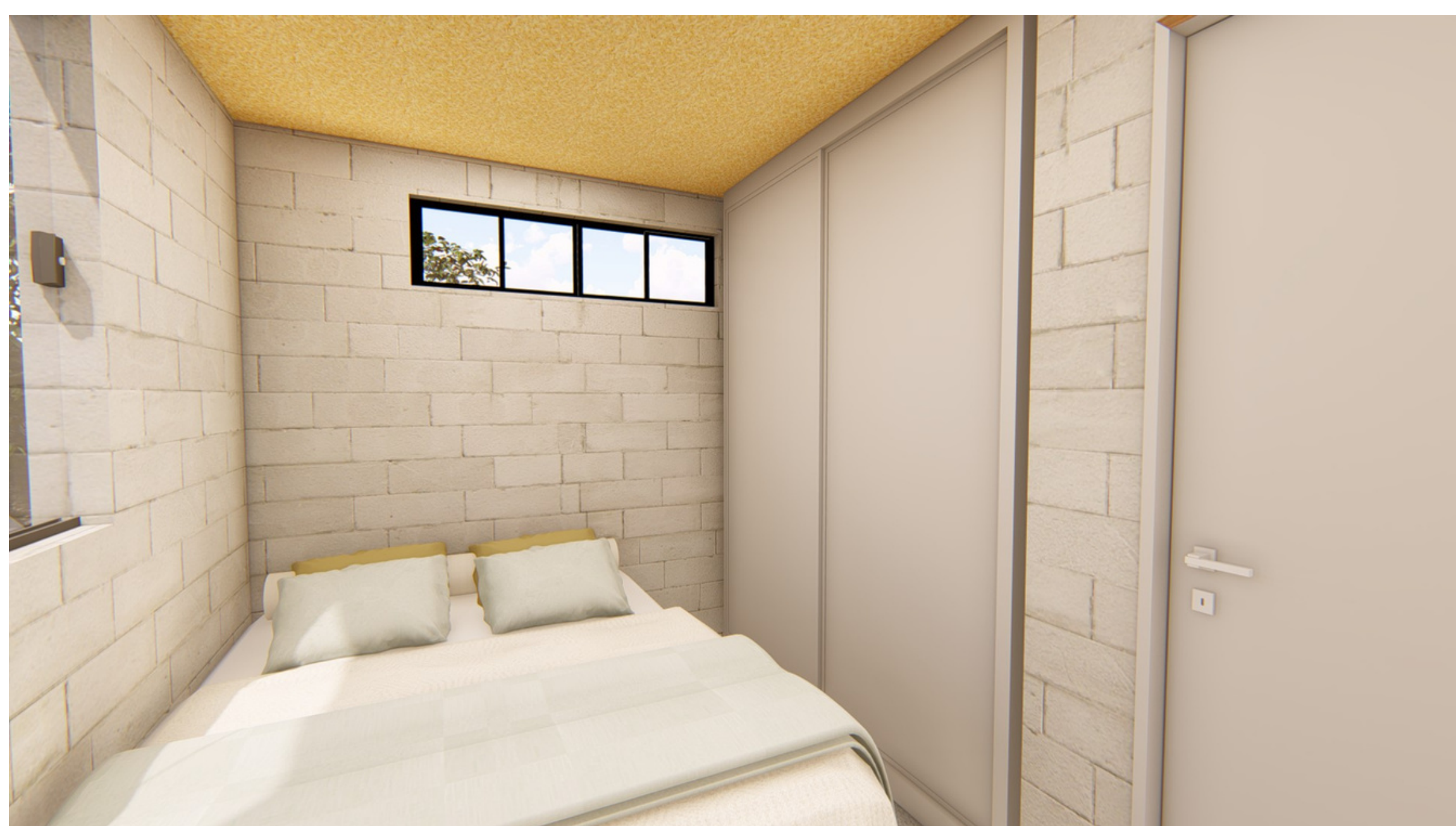


1 PLANTA BAIXA CASA LUZ
Escala: 1/50
Área: 60,69M²

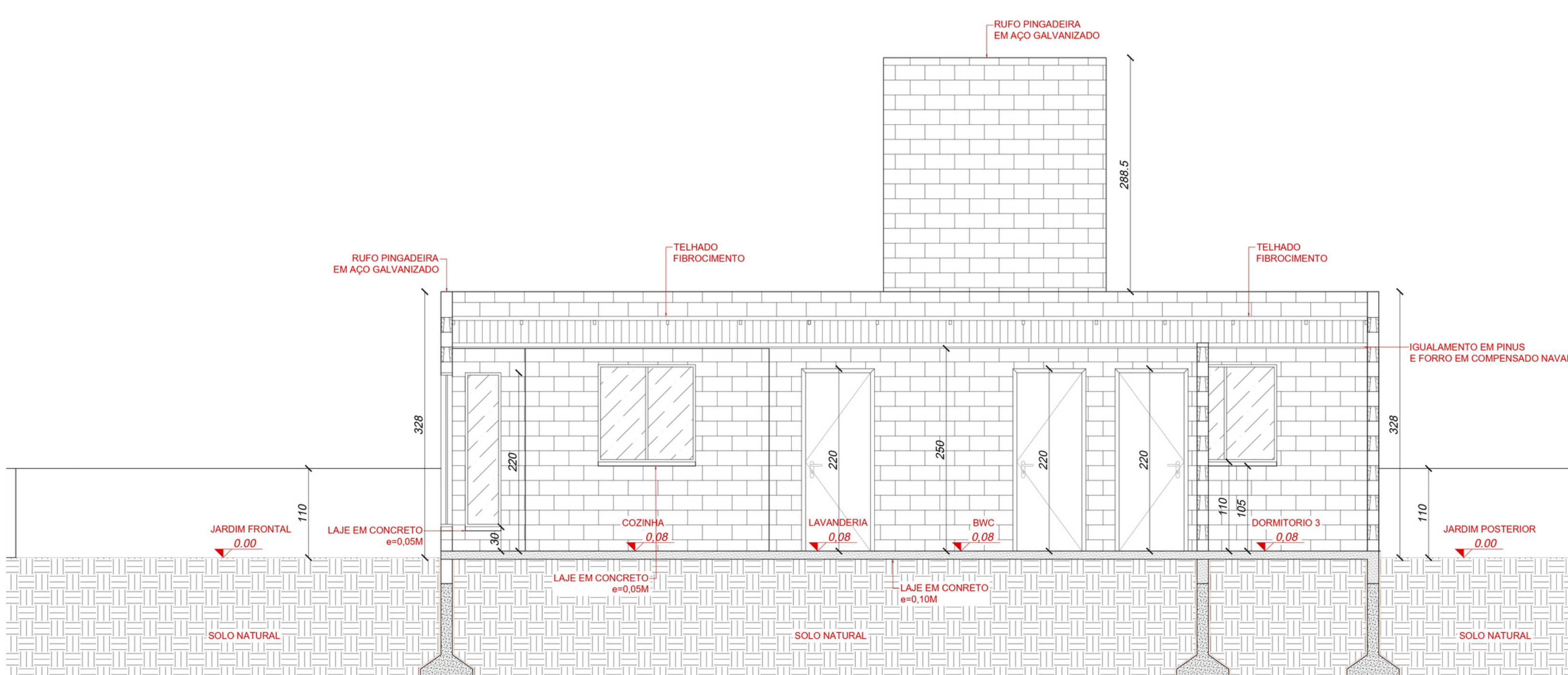


2 PLANTA COBERTURA CASA LUZ
Escala: 1/50

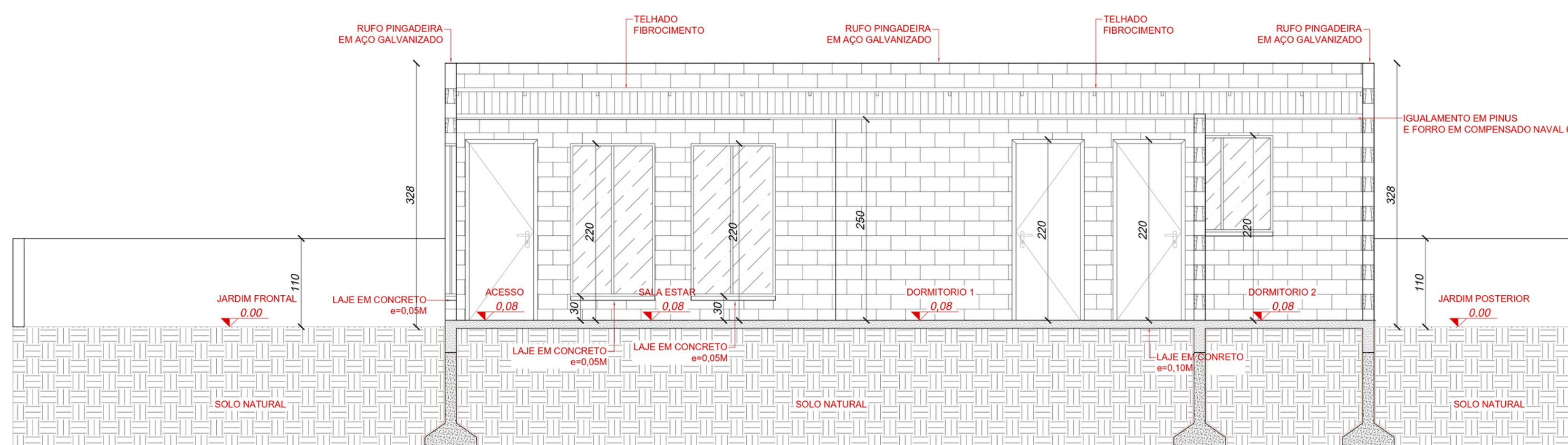




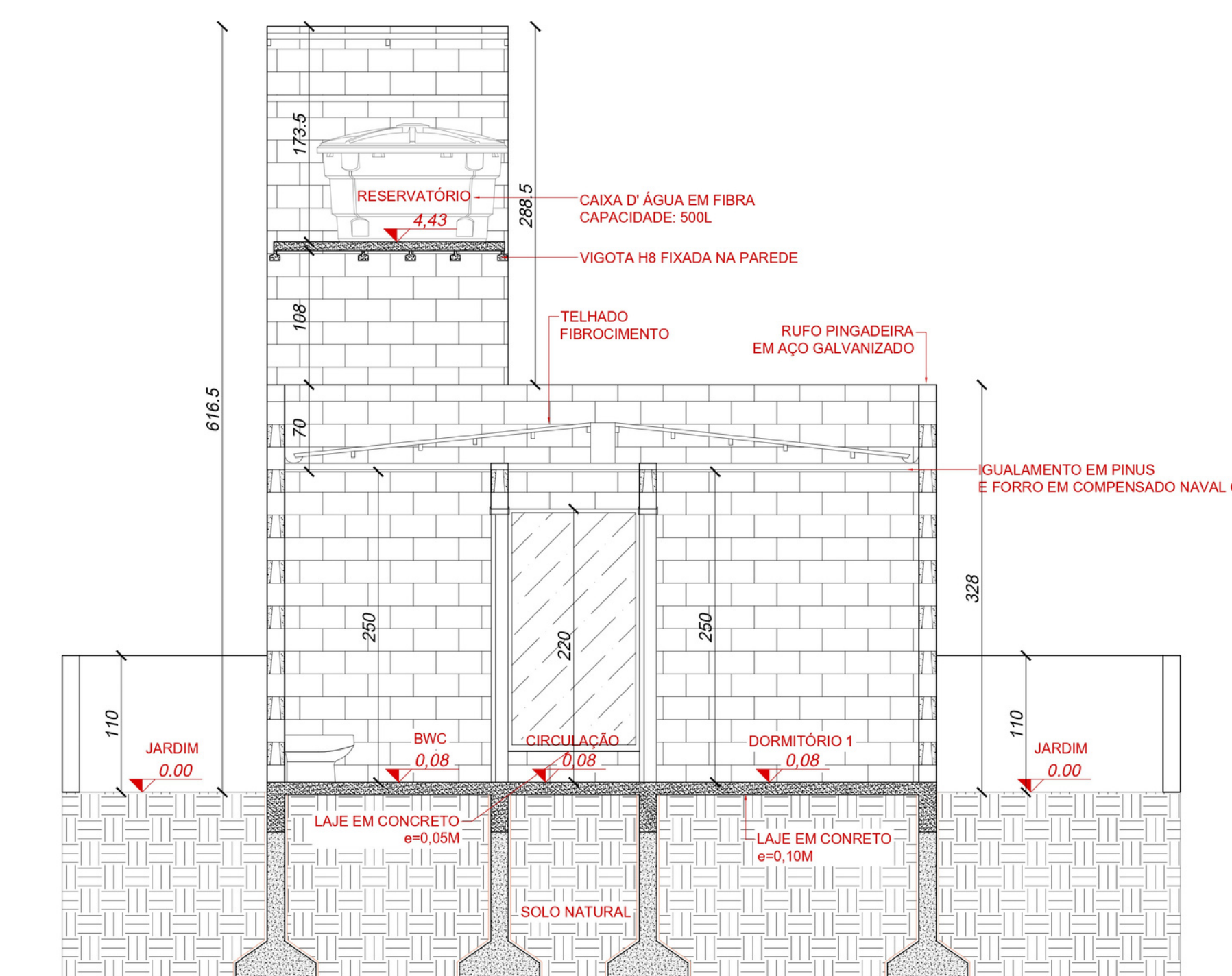
3 CORTE AA CASA LUZ
Escala: 1/50



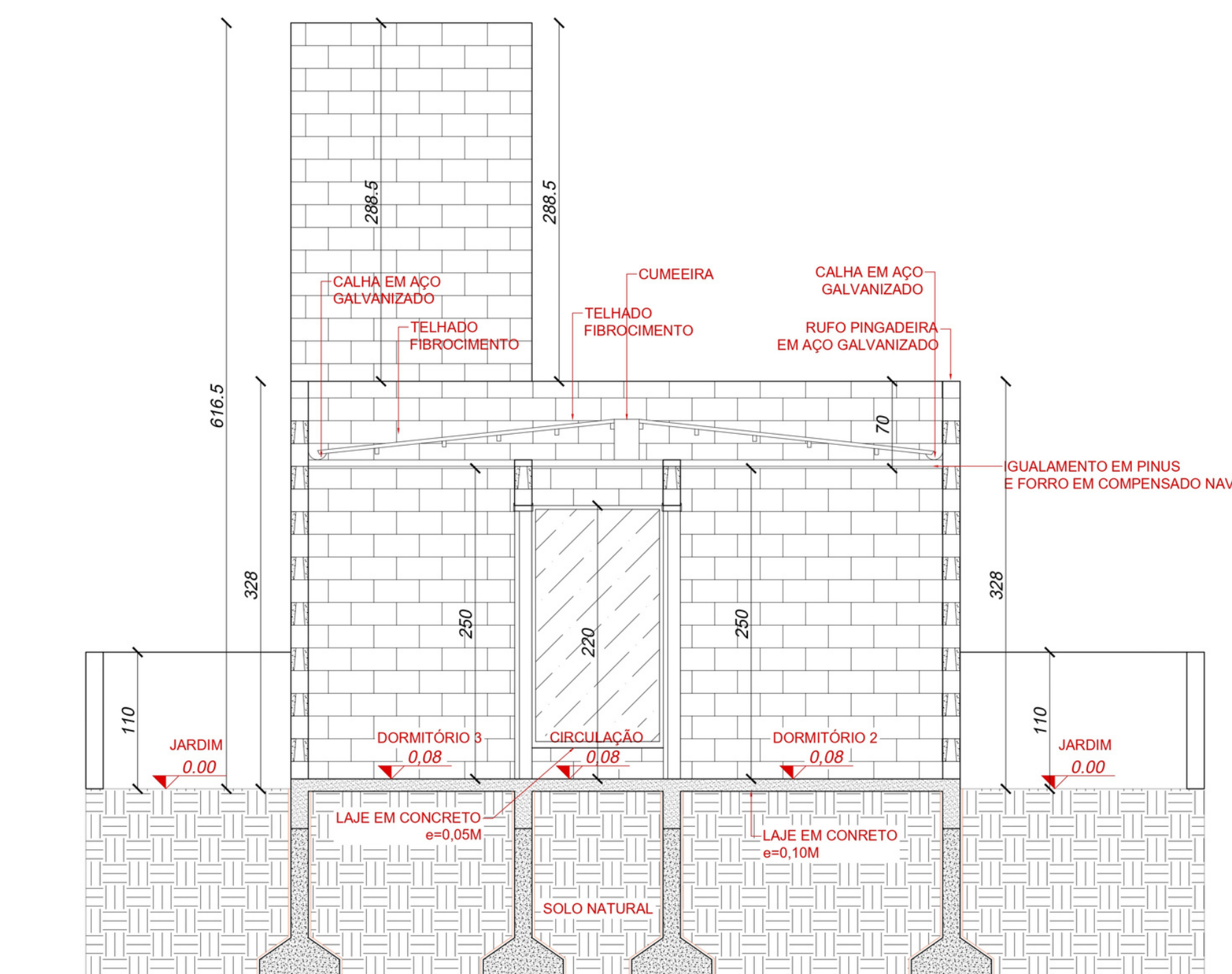
4 CORTE BB CASA LUZ
Escala: 1/50



5 CORTE CC CASA LUZ
Escala: 1/50



6 CORTE DD CASA LUZ
Escala: 1/50



7 CORTE EE CASA LUZ
Escala: 1/50

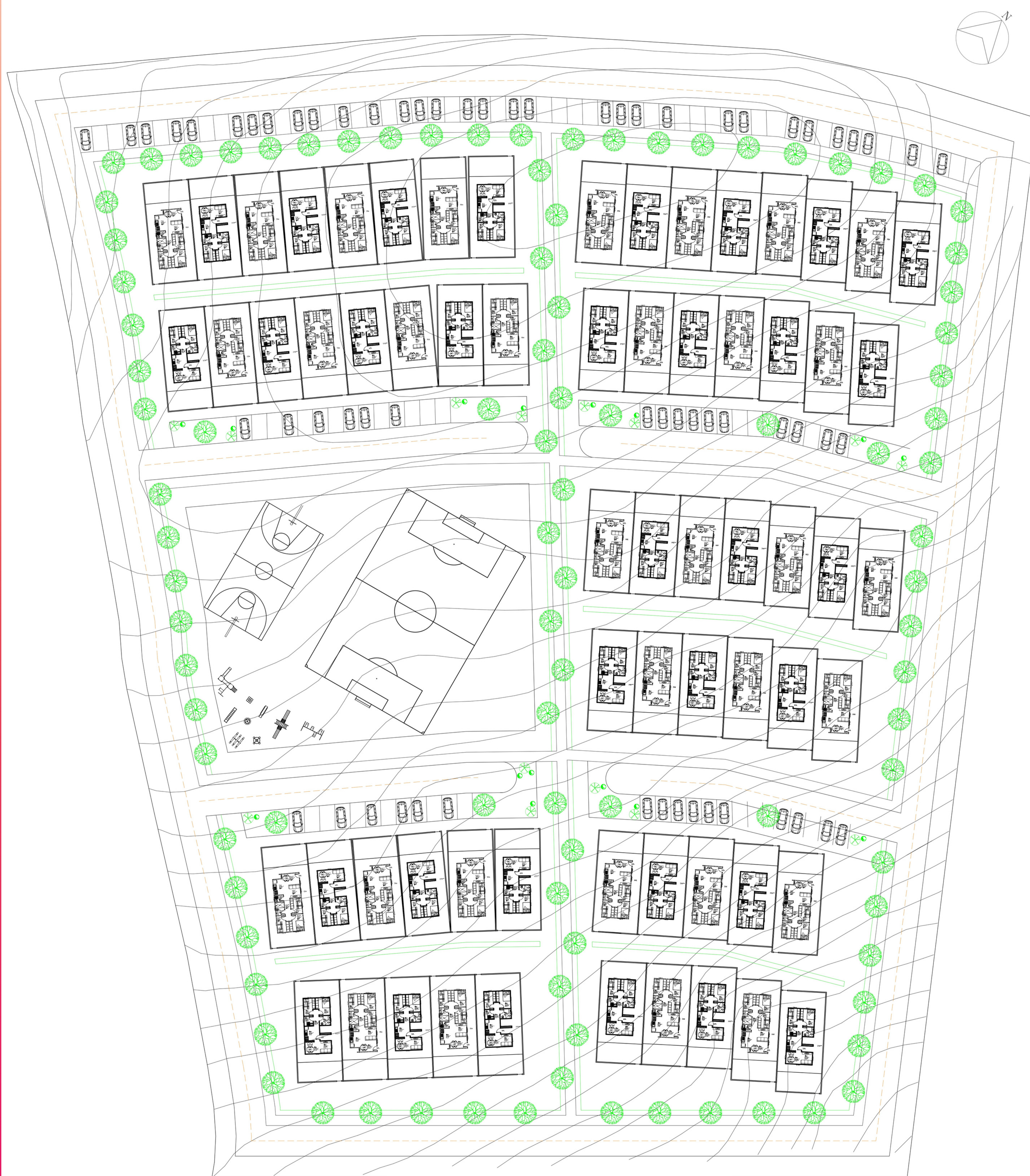
DETALHES

A Casa Luz, como o próprio nome já diz, foi projetada para que houvesse maior incidência de luz dentro da residência. De acordo com a proposta inicial, mantiveram-se grandes janelas nas áreas de estar e cozinha, acrescentando também duas janelas em fita próximo ao forro dos quartos dos fundos.

A escolha do bloco de concreto para o projeto se deu por meio de estudos a procura de comparativos de valores com as habituais técnicas utilizadas pelas construtoras do país atualmente.

Para o forro foi realizado igualmente em madeira de pinus e forração em compensado naval, além da estética e da facilidade em mudar de cor futuramente, esse material também oferece um pouco mais de isolamento térmico e acústico em comparativo com o forro de PVC.

CONJUNTO HABITACIONAL



DETALHES

O conjunto habitacional está localizado estrategicamente em um bairro próximo a comércio no geral, postos de combustível, postos de saúde, mercados e outros. O segundo maior fator para a localização dele foi de manter os moradores na mesma região onde já viviam, a fim de reduzir os impactos das mudanças. E por ultimo e não menos importante, a cidade de Lages está crescendo consideravelmente no sentido desta região, sendo assim, logo o conjunto estará cercado de maior comodidade.

Além de dois diferentes modelos de residências instalado nesse conjunto habitacional, ele conta ainda com praça pública, quadra poliesportiva, campo de futebol, playground, hortas compartilhadas, ciclovias, estacionamentos coletivos e vias internas. Tudo isso dispõe de acessibilidade e segurança para todos. No total existem hoje 65 residências em terrenos 9x30.

As casas são centralizadas nos terrenos para melhor aproveitamento de luz natural do dia, além de evitar incômodos entre moradores devido a barulhos. Os terrenos contam com dois acessos para pedestres, um frontal e um posterior e, não conta com acesso para veículos justamente para priorizar o pedestre e suas atividades diárias. O que não gera nenhum desgaste nos moradores, considerando que os estacionamentos coletivos são na frente e suas respectivas moradias.

