

A carência de moradias e a contínua deterioração dos assentamentos humanos é um problema mundial e recorrente, afetando principalmente as populações urbanas nos países em desenvolvimento, como o Brasil. A função social da Arquitetura e do Urbanismo demanda de seus profissionais um posicionamento crítico e um engajamento nas soluções dos problemas que a eles competem. Portanto, o tema Habitação de Interesse Social foi escolhido com o intuito de recusar a ideia de "habitação popular" como habitações pequenas, repetitivas, distantes de equipamentos urbanos, sem identidade, sem preocupação com o contexto espacial e cultural e sem legibilidade, tratadas meramente como a remediação de um problema nunca evitado.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Prevenir invasões e a posterior necessidade de realocação das famílias de baixa renda, incapazes de adquirir moradia no mercado formal, através da oferta de moradias de qualidade a baixo custo;
- Projetar um conjunto habitacional multifamiliar complementado por áreas comuns de convivência, lazer, comércio e serviços;
- Promover relações com o contexto de inserção e reais possibilidades de convívio urbano.

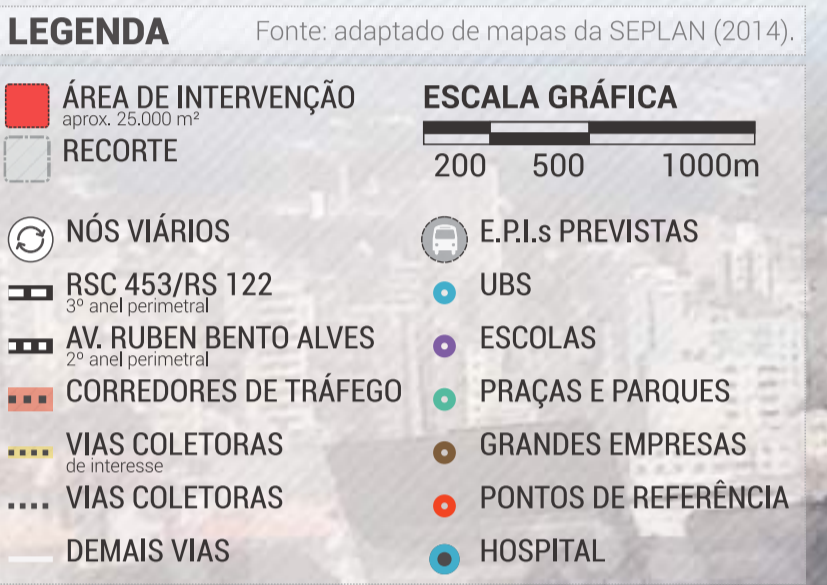
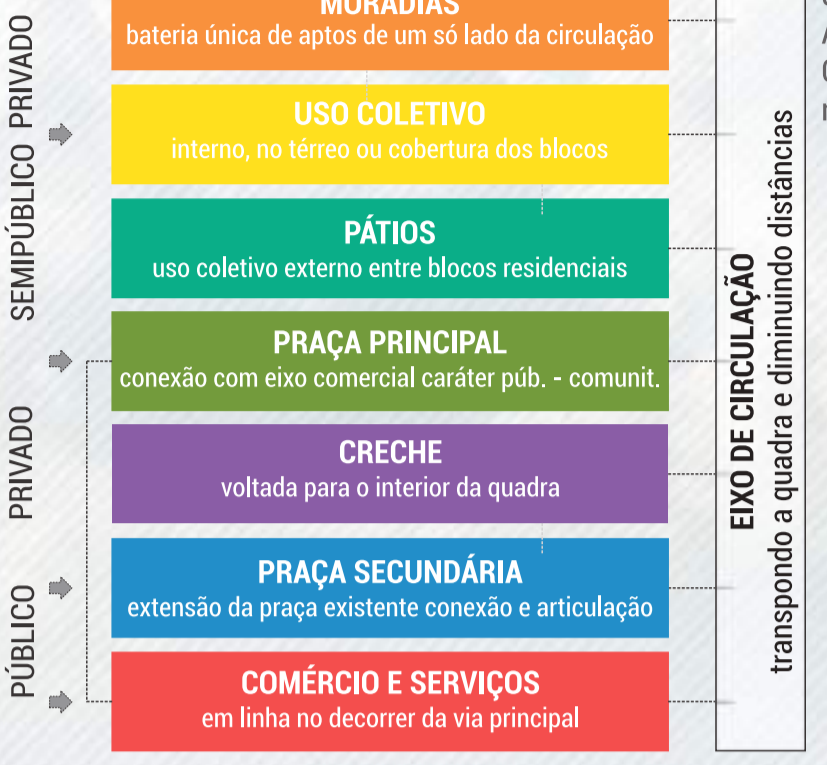
05 CONCEITO



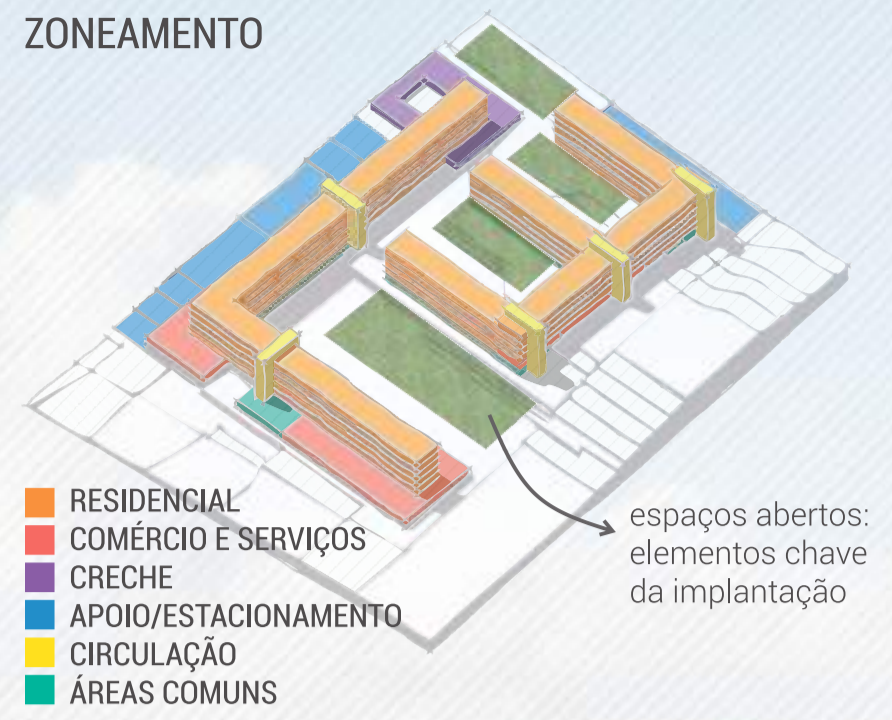
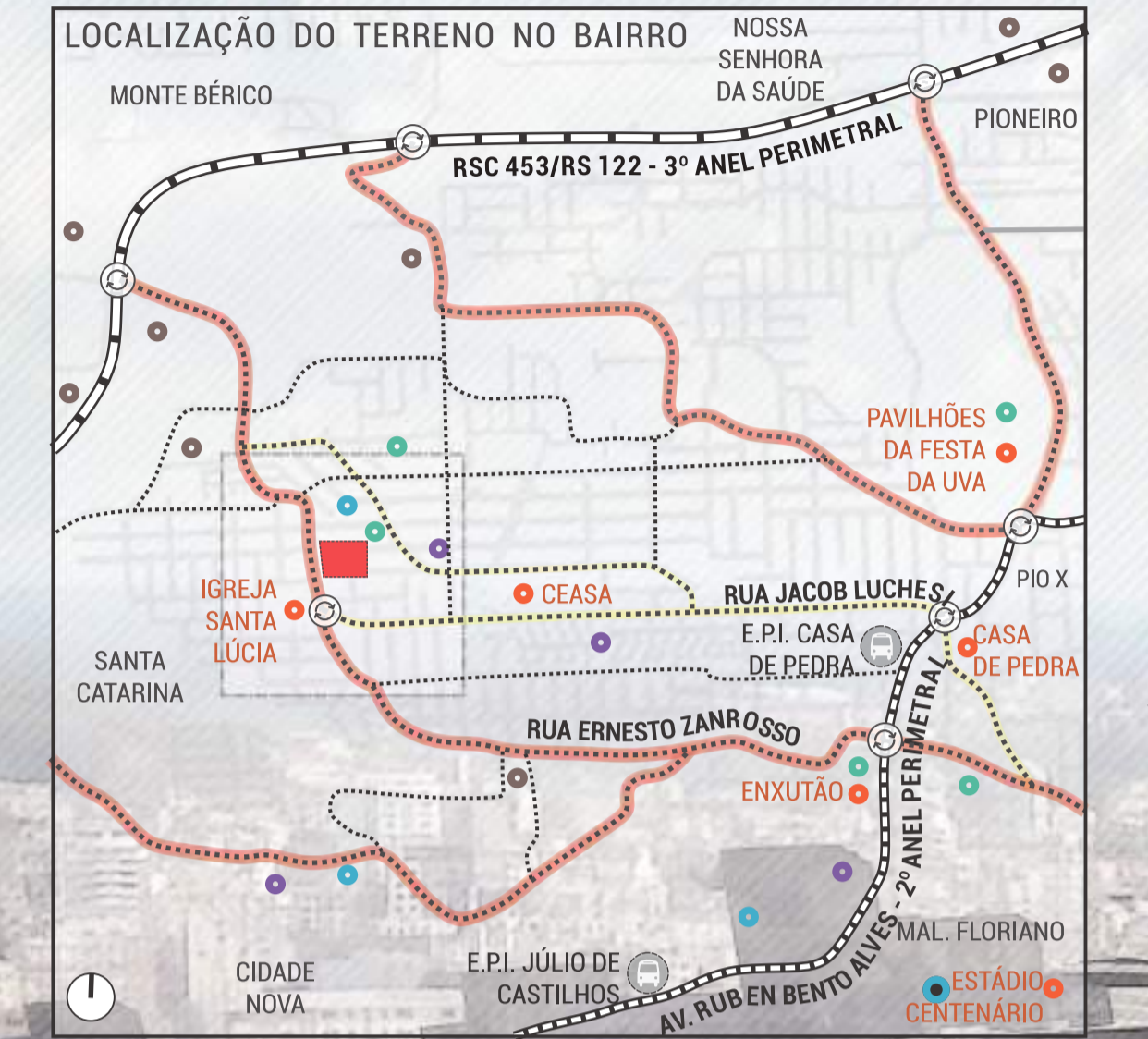
Uso misto: residencial, comercial e de serviços;
Sustentabilidade: promover princípios sustentáveis como: aproveitamento da água da chuva, estratégias passivas de economia energética, captação e aquecimento solar, instalação de bicicletários, ciclovias, separação do lixo, hortas coletivas etc.;
Conforto térmico-acústico: priorizar boa insolação e ventilação natural em todas as unidades e garantir vedação térmico-acústica;
Layout flexível: permitir flexibilidade do layout dos aptos, garantindo layouts adequados à diversas organizações familiares;
Fachadas dinâmicas: criar fachadas econômicas (com menos panos de vidro), mas ainda assim dinâmicas (venezianas, cobogós, etc.);
Baixa manutenção: aplicar materiais e técnicas construtivas de baixa e fácil manutenção, gerando menos gastos futuros;
Tipologias variadas: voltadas para faixas de renda e grupos familiares diferentes, criando uma comunidade balanceada e não segregada;
Baixo custo: optar por materiais e técnicas construtivas de baixo custo, qualidade e durabilidade;
Densidade: buscar densidade sem exceder altura e evitando a superlotação, a qual desestimula o convívio.

O programa de necessidades foi elaborado com base nos projetos referenciais analisados e nas demandas presentes no local de implantação, com o intuito de produzir um ambiente completo para os moradores, desde a esfera privada até a pública. Assim, o programa é composto por áreas coletivas internas e externas, comércio, serviços, creche e moradias.

166 + CRECHE + 10 + 06 = 19.500m²
 MORADIAS 50 CRIANÇAS LOJAS OFICINAS TOTAL APROXIMADO



Partindo do princípio corroborado pelos estudos precedentes de que habitação deve ser bem localizada, principalmente tratando-se de interesse social, e considerando que o valor do terreno pode ser um limitador de projeto, partiu-se para a identificação de lotes bem localizados na cidade, juntamente do levantamento aproximado do preço da terra por metro quadrado em cada bairro de interesse. Assim, chegou-se ao terreno de número 8, localizado no bairro Santa Catarina, Região Administrativa Santa Lúcia. O lote selecionado trata-se de um vazio urbano, um terreno subutilizado inserido em uma malha urbana consolidada. A região apresenta diversos empreendimentos de HIS, incluindo o primeiro conjunto COHAB (Companhia Habitacional do Estado da Serra Gaúcha) de Caxias do Sul e diversos edifícios recentes financiados pelo MCMV. Além disso, a Rua Jacob Luchesi, em frente ao terreno em questão, consta no Plano Diretor como um Corredor de Tráfego, que, associado à centralidade secundária Santa Lúcia denota a vocação da região para receber um empreendimento de tal porte.

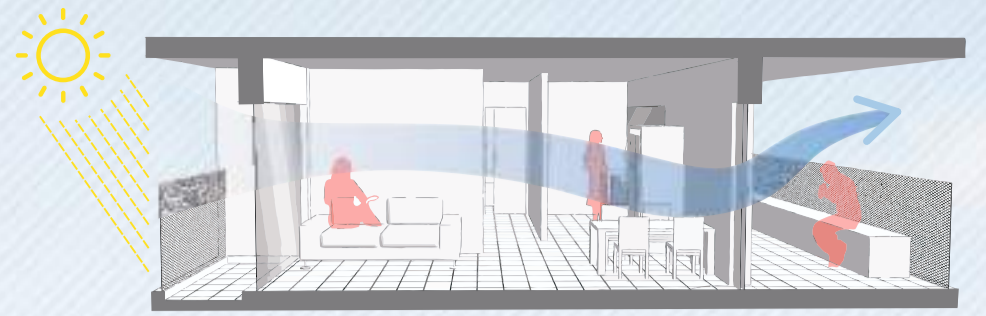


07 ASPECTOS FORMAIS

PRINCÍPIO DE ORGANIZAÇÃO
LINEAR acessos internos distribuídos pelos eixos de circulação
EM MALHA espaços e volumes organizados em malha regular de 9 x 9 m e sub-módulos múltiplos da mesma

MANIPULAÇÃO DA FORMA
LINEARES ADITIVAS as formas destinadas ao uso habitacional são lineares aditivas manipuladas a fim de conformar espaços abertos internos à quadra e priorizando a boa insolação dos blocos e dos pátios
GEOMÉTRICAS SUBTRATIVAS os blocos destinados à creche e ao comércio e serviços são formas geométricas puras com subtrações formando átrios e pórticos

SISTEMA DE PROPORÇÃO
GRELHA regular de 9 x 9 m e sub-módulos múltiplos da mesma, impressa tanto em planta quanto nas fachadas
 A grelha é baseada no módulo de uma unidade habitacional com circulação, a fim de organizar a implantação e garantindo legibilidade. Tal grelha auxilia no lançamento da estrutura convencional moldada in loco



ESTRUTURA
CONCRETO ARMADO MOLDADO IN LOCO O sistema convencional foi escolhido por ser uma tecnologia econômica, com mão-de-obra especializada acessível, por apresentar menor quantidade de patologias construtivas nesse tipo de empreendimento, por permitir plantas de layout flexível e por ser um sistema econômico e compatível com diversos tipos de vedações.

CONFORTO AMBIENTAL
TÉRMICO Priorizou-se as orientações norte e leste pra posicionar as áreas de maior permanência dos apartamentos. Assim, os blocos residenciais são compostos apenas por uma bateria de apartamentos de um só lado da circulação, garantindo também ventilação cruzada para todos as moradias. A insolação é controlada por venezianas metálicas que avançam na fachada, criando elevações dinâmicas e eficientes. Espécies de árvores caducifólias regionais foram selecionadas para amenizar a temperatura no verão e permitir a insolação no inverno.

ACÚSTICO Os blocos voltados para a via de maior movimento foram afastados das mesmas e tiveram suas circulações posicionadas de maneira a agir como transição entre a fonte de ruído e os apartamentos. Seguindo as orientações da NBR 15575, as paredes de interface entre apartamentos e entre a área de circulação terão maior isolamento acústico. Além disso, evitou-se posicionar as áreas externas de atividades ruidosas nos pátios de relação direta com os apartamentos.

