Centro Universitário do Planalto Central Apparecido dos Santos - UNICEPLAC

Curso de Arquitetura e Urbanismo

Trabalho de Conclusão de Curso

(Inter)Atividade na Comunidade:
Qualificação do Espaço Público e Privado no Sol Nascente

Gama - DF

2023

UNICEPLAC

BIANCA MOREIRA REIS DA SILVA

(Inter)Atividade na Comunidade:
Qualificação do Espaço Público e Privado no Sol Nascente

Monografia apresentada como requisito para conclusão do curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário do Planalto Central Apparecido dos Santos – Uniceplac.

Orientadora: Prof. Me. Iuri Cesário de Araújo

Gama - DF

2023

BIANCA MOREIRA REIS DA SILVA

(Inter)Atividade na Favela:
Qualificação do Espaço Público e Privado no Sol Nascente

Monografia apresentada como requisito para conclusão do curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário do Planalto Central Apparecido dos Santos – Uniceplac.

Orientadora: Prof. Me. Iuri Cesário de Araújo

Gama – DF 23 de Junho de 2023.

Banca Examinadora

Prof. Me. Iuri Cesário de Araújo
Orientador

Prof. Me. Joyce de Araujo Mendonça
Orientador

Dedico aos meus pais e familiares, por todo apoio, confiança, e por sempre acreditarem no meu potencial.

S586i Silva Bianca Moreira Reis da.
(Inter)Atividade na comunidade: qualificação do espaço público e privado no sol nascente / Bianca Moreira Reis da Silva. – 2023.
74 p. : il. color.

Orientadora: Prof. Me. Iuri Cesário Araújo.
Trabalho de Conclusão de Curso (graduação) – Centro Universitário do Planalto Central Apparecido dos Santos - UNICEPLAC, Arquitetura e Urbanismo, Gama-DF, 2023.

1. Conjunto habitacional. 2. HIS. 3. Espaço público. I. Araújo, Iuri Cesário. II. Título.

CDU: 72

AGRADECIMENTOS

Primeiramente, agradeço e dedico a mim por todo o esforço e dedicação e por entender o quão difícil foi chegar até aqui e por estar sendo firme em lutar diariamente por todas as batalhas dadas. Agradeço ao meu Avô por ter me ajudado a iniciar meu curso e ter acreditado em meu sonho e ter o empurrão inicial. Aos meus pais pela força que me dão diariamente e por entenderem como é difícil essa fase, por terem presenciado todas as dificuldades e nunca soltaram minha mão. Ao meu namorado, que independente do tempo longe por conta dos meus estudos, sempre confiou no meu potencial e sempre me apoiou em tudo, principalmente quando não via mais chances de dar certo foi em me levantava para permanecer na caminhada.

Dedico meus agradecimentos fielmente aos meus professores que compartilharam seus conhecimentos comigo, em especial ao professor Iuri Cesário de Araújo que me orientou, me guiou e acreditou junto comigo que sou capaz, e colegas durante esse tempo de estudo. Sem eles nada que eu sei seria do meu conhecimento, pois são profissionais bem capacitados com tamanha inteligência e conhecimento que me admira e me inspiram chegar aonde cada um chegou. Professores e coordenadores, são nossos pilares que sem eles não chegaria aonde cheguei.

E, por fim, dedico à UNICEPLAC por me dar a oportunidade de realizar meu sonho e por ser cúmplice da realização.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

1. **Figura 1:** Fachada principal (CODHAB)
2. **Figura 2:** Planta baixa unidade tipo A
3. **Figura 3:** Planta baixa unidade tipo B
4. **Figura 4**: Planta do pavimento tipo
5. **Figura 5**: Representação de um corte do projeto
6. **Figura 6**: Planta esquemática
7. **Figura 7**: Perspectiva de setorização.
8. **Figura 8**: Perspectiva interna
9. **Figura 9**: Perspectiva da Fachada.
10. **Figura 10**: Perspectiva 1.
11. **Figura 11**: Diagrama de distribuição de usos feito pelos arquitetos.
12. **Figura 12**: Planta tipo das lâminas de habitação do Conjunto Habitacional Jardim Edite.
13. **Figura 13**: Mapa Macro, demonstra Brasília-DF
14. **Figura 14**: Mapa Meso, demonstra cidade Ceilândia, Brasília-DF
15. **Figura 15**: Mapa Micro, demonstra bairro Sol nascente localizado em Ceilândia, Brasília-DF
16. **Figura 16**: Terreno de Estudo.
17. **Figura 17**: Croqui de Estudo Arquitetônico.
18. **Figura 18**: Croqui de Estudo Arquitetônico colorido.
19. **Figura 19:** Estudo de Implantação
20. **Figura 20**: Estudo de Implantação 2.
21. **Figura 21**: Fluxograma do Terreno
22. **Figura 22:** Fluxograma do 1° pavimento
23. **Figura 23:** Fluxograma do pavimento tipo
24. **Figura 24:** Perspectiva do Terreno 1.
25. **Figura 25:** Perspectiva do Terreno 2.
26. **Figura 26:** Perspectiva do Terreno 3.
27. **Figura 27:** Perspectiva do Terreno 4.
28. **Figura 28:** Perspectiva do Terreno 5.
29. **Figura 29:** Perspectiva do Terreno 6.
30. **Figura 30:** Perspectiva do Terreno 7.
31. **Figura 31:** Perspectiva do Terreno 8.
32. **Figura 32:** Perspectiva do Terreno 9.

33. Figura 33: Perspectiva do Terreno 10.
34. Figura 34: Perspectiva do Terreno 11.
35. Figura 35: Perspectiva do Apartamento 1.
36. Figura 36: Perspectiva do Apartamento 2.
37. Figura 37: Perspectiva da Escada do Pavimento Tipo.
38. Figura 38: Perspectiva da Rampa do Pavimento Tipo.
39. Figura 39: Volumetria final.
40. Gráfico 1: Estimativa da população economicamente ativa com 14 anos ou mais.
41. Gráfico 2: Estimativa da população do Distrito Federal**.**
42. Gráfico 3: Estimativa de Domicílios do Distrito Federal.
43. Gráfico 4: Estimativa da Renda Domiciliar de Pretos e Pardos.
44. Gráfico 5: Estimativa de classes ao frequentar instituições públicas.
45. Gráfico 6: Estimativa de classes ao concluir ensino superior.
46. Gráfico 7: Estimativa de classes que possuem plano de saúde privado.
47. Gráfico 8: Estimativa de classes que utilizam transporte público.
48. Gráfico 9: Estimativa de classes que possuem habilitação.
49. Gráfico 10: Estimativa de classes de maior tempo de deslocamento.
50. Gráfico 11: Estimativa de classes com acesso a TV por assinatura e Streaming.
51. Gráfico 12: PDAD 2021 Sol Nascente/ Pôr do Sol.
52. Gráfico 13: PDAD 2021 Sol Nascente/ Pôr do Sol.
53. Gráfico 14: PDAD 2021 Sol Nascente/ Pôr do Sol.
54. Gráfico 15: PDAD 2021 Sol Nascente/ Pôr do Sol.
55. Gráfico 16: PDAD 2021 Sol Nascente/ Pôr do Sol.
56. Mapa 1: Análise de Uso dos Lotes
57. Mapa 2: Análise de Cheios e vazios
58. Mapa 3: Análise de Gabarito
59. Mapa 4: Análise de Classificação viária
60. Mapa 5: Análise Viária e Equipamentos públicos
61. Mapa 6: Análise de Áreas verde e Arbóreas
62. Mapa 7: Análise Topográfica e Bioclimática
63. Mapa 8: Classificação das fachadas
64. Mapa 9: Análise de Qualidade das calçadas
65. Mapa 10: Fluxos e pontos de atração (permanências das pessoas)
66. Mapa 11: Análise Topoceptiva

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

1	ONU	Organizações das Nações Unidas
2	CODEPLAN	Companhia de Planejamento do Distrito Federal
3	CDESC	O Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais
4	COHAB	Companhias da Habitação Popular
5	PDAD	Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílio
6	IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

SUMÁRIO

1. RESUMO 11
2. INTRODUÇÃO.....12
2.1 Tema 12
2.2 Justificativa.....12
2.3 Objetivos.....13
2.3.1 Objetivos Gerais.....13
1.3.2 Objetivos Específicos.....13
1.4 Ética e Atuação Profissional.....14

3. REFERENCIAL TEÓRICO 15
3.1 O direito à moradia 15
3.2 Habitação no contexto histórico do Brasil.....16
3.3 Análise sociocultural e classes da população do Distrito Federal.....22

4. ESTUDOS DE CASO..... 34
4.1. Unidades Habitacionais coletivas de Samambaia - CODHAB - DF 21……....34
4.2 Complexo Habitacional e Cultural Júlio Prestes.....37
4.3 Conjunto Habitacional Jardim Edite.....41

5 ESTUDOS DE SÍTIO 44
5.1 Escolha do sítio 44

6 DIAGNÓSTICO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO 48
6.1 Análise de Uso dos Lotes.....48
6.2 Análise de Cheios e vazios.....49
6.3 Análise de Gabarito.....50
6.4 Análise de Classificação viária.....51
6.5 Análise Viária e Equipamentos públicos.....52
6.6 Análise de Áreas verde e Arbórea.....53
6.7 Análise Topográfica e Bioclimática.....54
6.8 Classificação das fachadas.....56
6.9 Análise de Qualidade das calçadas.....57

6.10 Fluxos e pontos de atração (permanências das pessoas) 58
6.11 Análise Topoceptiva.....59

7 DIRETRIZES PROJETUAIS.....59
7.1 Diretrizes 59
7.2 Conceito 60
7.3 Partido.....61

8 O PROJETO.....62
8.1 Memorial Descritivo 62

9 PROCESSOS PROJETUAIS.....63
9.1 Estudo de Implantação.....63

10 ARRANJO ESPACIAL.....65
10.1 Fluxogramas 65

11 PERSPECTIVAS DO PROJETO.....66

12 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....72

13 REFERENCIAL.....74

1 RESUMO

Este TFG apresenta de forma conceitual e técnica o desenvolvimento de um Conjunto Habitacional a qual possuem inter-atividade com equipamentos públicos e privados para a região administrativa Sol Nascente, localizado Distrito Federal. O trabalho aborda o tema com análise do déficit habitacional presente na região, a falta de equipamentos públicos e privado, traçando um diagnóstico dos bairros com maior demanda de habitações sob a perspectiva das políticas habitacionais vigentes. Também foi levada em consideração a função social da propriedade e da habitação como direito básico da população previsto no Estatuto da Cidade (2001). São abordadas as características do lugar e sua localização, bem como a demanda por Habitação de Interesse Social, espaços para lazer e áreas comerciais existente na região. Segundo esta a análise, este conjunto habitacional se coloca como um elemento estruturador do bairro, incentivando a geração de emprego e renda através de atividades comerciais e de serviços, promovendo e reestruturando as relações sociais através da qualificação dos espaços públicos e privados.

Palavras-chave: Conjunto habitacional, HIS, espaço público, urbanização.

2 INTRODUÇÃO

2.1 Tema

(Inter)Atividade na Favela: Qualificação do Espaço Público e Privado no Âmbito da Habitação de Interesse Social no Sol Nascente

2.2 Justificativa

A habitação de interesse social está relacionada ao problema da moradia no Brasil, a qual a maior parte da população atualmente é de classe baixa. Pelo fato do mercado imobiliário ser restrito a classes específicas e as políticas sociais insuficiente, a maioria da população não tem alternativas a não ser viver em situações ilegais ou informais relacionadas à moradia.

Um dos meios de ocupação dos lotes subutilizados é a habitação de interesse social, que atua reduzindo a busca habitacional e ainda pode sugerir a revitalização de um vazio urbano central, de forma a proporcionar a inclusão social.

A principal função da habitação é a de gerar abrigo, porém esta adquire uma maior complexidade quando alcança a escala de um conjunto habitacional. Mesmo com o avanço da tecnologia e com o aperfeiçoamento das técnicas construtivas esta função tem mantido o foco das atenções. Segundo Abiko (1995), a habitação deve atender os princípios básicos de habitabilidade, segurança e salubridade, considerando que é o espaço ocupado pelo ser humano antes e após as jornadas de trabalho e que dá suporte a tarefas tais como: alimentação, descanso, atividades fisiológicas e convívio social. Além das atividades domésticas, nela pode compreender algumas atividades profissionais tais como comércios, prestação de serviços ou pequenos negócios.

Pensar em um plano de áreas residenciais com equipamentos de lazer e serviços conjugados favorece estas famílias com mobilidade urbana, que integra os programas habitacionais no desenvolvimento local de forma sustentável e facilita o cotidiano. É importante lembrar que essa mobilidade tem relação direta na inserção da população na sociedade, de forma a diminuir a exclusão. Outros fatores positivos dessa inserção são os ganhos em produtividade no tempo das cidades, melhorando o tempo de deslocamento, ou redução dele, potencializam as reduções dos números de acidentes nos trânsitos, emissões dos gases de efeito estufa e poluentes locais.

A proposta pretende diferenciar o que vem sendo ofertado pelo mercado pelas pequenas e

grandes construtoras que colaboram com unidades habitacionais repetitivas em áreas periféricas, quanto ao não cumprimento da Declaração Universal dos Direitos Humanos (1948), Constituição Federal de (1988) e ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (2021) no que diz respeito ao direito à moradia digna. Além de visar contribuir para amenizar problemas urbanos, ou seja, os vazios urbanos e o déficit habitacional, a proposta é baseada em proporcionar moradias que atendam às necessidades dos moradores e que tenham uma boa qualidade projetual e construtiva.

2.3 Objetivos

2.3.1 Objetivos Gerais

Propor habitações de interesse social em vazios urbanos infra-estruturados com áreas de equipamentos de lazer e serviços conjugados, na região administrativa Sol Nascente no Distrito Federal - DF, com o objetivo estratégico de contribuir na diminuição da segregação social, o déficit habitacional, ocupação do espaço urbano e qualidade de vida no cotidiano.

2.3.2 Objetivos Específicos

a) Desenvolver um projeto de Habitação de Interesse Social para que a população de baixa e média renda tenha direito de moradia digna e com qualidade;
b) Projetar praça pública criando espaços de convívio e lazer para população, bem como a possibilidade de trabalho através de atividades comerciais e de serviços prestados, possibilitando a qualificação da área e a maior integração entre as pessoa;
c) Projetar edificações confortáveis, favorecendo a apropriação e manutenção do espaço pelos mesmos;
d) Prever atividades de comércio e serviço que possibilitem a oferta de trabalho e a geração de renda, além da troca social;
e) Propor moradias acessíveis para portadores de deficiência, sustentáveis e funcional para população especificamente de baixa e média renda;
f) Paisagismo elaborado pensando no bioclima e conforto dos moradores;
g) Desenvolver tipologias de habitações diferenciadas;
h) Propor um sistema com menor impacto ambiental possível e, mais sustentável.

2.4 Ética e Atuação Profissional

Defender a promoção da justiça e inclusão social nas cidades assim como também defender à moradia, mobilidade, ambiente sadio e soluções de conflitos diários, são princípios do Código de Ética e Disciplina disposto no item 2.1.2, contudo, é dever do arquiteto e urbanista defender os direitos fundamentais da pessoa humana de acordo com a Constituição Brasileira.

O arquiteto e urbanista tem dever de respeitar os valores e a herança natural e cultural da comunidade, zelar pela conservação e preservação do patrimônio público, considerar o impacto social e ambiental de suas atividades e garantir a qualidade da construção, o bem-estar e a segurança das pessoas, entre outras obrigações a serem seguidas.

Com isso, o profissional de arquitetura e urbanismo fica preso pelo bem estar e conforto daqueles a qual são prestados aos serviços. Não ter restrição de raça, gênero e ideologia pois todos e qualquer pessoa pode e deve ser amparados por profissionais honestos e competentes.

Preservar e respeitar as paisagens naturais, urbanas e rurais garantindo que haja harmonia com aqueles que o cercam, contribuindo assim para cidades com qualidade e eficiência, respeitando todas as regras, normas técnicas, leis e contrato de prestação de serviço.

3 REFERENCIAL TEÓRICO

3.1 O direito à moradia

Cavernas e árvores eram as formas que os primitivos viam como moradia, até começarem a construir com materiais locais, isso porque desde sempre o ser humano sente a necessidade de se abrigar como forma de segurança e sobrevivência. Dessa forma, o ser humano expressa a sua forma de proteção de sua família, de se estabilizar em um local e de conviver em sociedade, em moradia.

Segundo Heidegger et al. (1971, citado por Malard, 1993), habitar é cuidar, sendo um processo sem fim de cuidar, modificar e arrumar os espaços.

> Nesse processo o homem se apropria dos espaços humanizando-os, modificando-os para dotá-los de sua própria natureza. Humanizar os espaços significa torna-los adequados ao uso dos humanos, torna-los apropriados e apropriáveis [...] Essa influência mútua entre usuário/espaço é a razão pela qual as pessoas e os grupos encontram –ou não- sua identidade nos diversos lugares em que vivem. (MALARD,1993 p. 4).

A moradia é um espaço que permite que os usuários se apropriem do local, numa relação que se expande do lote para o bairro e para a cidade e não apenas uma construção. Se uma habitação não for pensada em uma escala que ultrapasse os limites do lote, a relação do indivíduo com sua cidade e com a própria construção será afetada. Assim, a necessidade de identidade com o lugar se firma com a apropriação e esta se dá pelas possibilidades geradas entre os espaços internos, materiais, a vizinhança, a rua, os locais de lazer, os bens de serviço, ou seja, com a cidade.

De acordo com a Declaração dos Direitos Humanos da ONU[1], em 1948, determina no Artigo 17°: 1. Toda pessoa, individual ou coletiva, tem direito à propriedade. 2. Ninguém pode ser arbitrariamente privado da sua propriedade; e a Constituição Federal de 1988 garante o direito à habitação como competência da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios. Estes devem promover programas de construção de moradias, melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico, combater as causas da pobreza e os fatores de marginalização, promover a integração social dos setores desfavorecidos e o direito à moradia

e mobilidade para pessoas com deficiência (CF.1988).

O Arquiteto e Urbanista Jan Gehl defende no livro Cidades Para Pessoas a nova forma de idealizar o urbanismo nas cidades, propondo uma escala mais humana, favorecendo os hábitos sociais e de lazeres para as populações, defende o conceito da redução de veículos principalmente nos centros urbanos que até então o urbanismo modernista "incoerente" favorecia o tempo de deslocamento destes, propondo largas e rápidas avenidas.

Para os empreendimentos habitacionais Gehl tem um conceito semelhante ao da jornalista e escritora Janes Jacobs, no qual defende as diversidades de usos nos empreendimentos habitacionais, com objetivo de obter e estimular o convívio nos espaços das cidades.

Diante da colaboração de Gehl a Habitação Social deve propor vizinhanças e apropriar e se dos centros urbanos, embora com o cuidado que tal tomada de espaço se faça no pleno respeito cívico, levando o prazer da moradia e do urbanismo de todos, onde o espaço urbano surge como palco de convívio a todos.

O conceito de moradia adequada vai além da concepção de abrigo, e relaciona-se a um local em que as condições sociais, econômicas e culturais possam ser exercidas. O Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (CDESC)[3], órgão das Nações Unidas, defende como o núcleo básico do Direito à Moradia o de viver com segurança, paz e dignidade, e no documento "General Comment 4 on The Right to Adequate Housing", de 1991, definiu os componentes essenciais desse direito: I) segurança da posse; II) disponibilidade de serviços, infraestrutura e equipamentos públicos; III) custo acessível; IV) habitabilidade; V) acessibilidade; VI) localização adequada; VII) adequação cultural.

3.2 Habitação no contexto histórico do Brasil

Ao longo da história de colonização do Brasil, o território foi se organizando de maneira distinta e esparsa e, conforme Santos (2009, p. 19), "a 'cidade' era bem mais uma emanação do poder longínquo, uma vontade de marcar presença num país distante". Assim, a urbanização brasileira se desenvolve de maneira mais expressiva a partir do século XVIII, amadurece no século XIX e apenas no século XX é que atinge as características da atual urbanização (SANTOS, 2009, p. 21).

No fim do século XIX, houve uma simultaneidade de acontecimentos que induziram precisamente a expansão e a criação dos espaços urbanos no país. O fim da escravidão fez com que milhares de negros migrassem para a cidade, devido terem sidos expulsos do campo. Ao mesmo tempo, imigrantes europeus chegaram ao Brasil para trabalhar no campo e também na

recente indústria brasileira. Essas condições geraram o aumento da população em São Paulo e no Rio de Janeiro, especialmente, fato que ocasionou uma busca por transporte, moradia e diversos serviços urbanos, até então inédita (MARICATO, 1997).

O crescimento populacional não foi acompanhado de aumento da infraestrutura das cidades, dessa forma, em consequência da chegada dos novos trabalhadores vieram também os problemas de falta de saneamento básico e a falta de habitação para grande parte das pessoas que migraram para a cidade. É nesse período que se desencadeia a primeira crise habitacional.

Assim, surgiram diversas formas de suprir essa carência, como as ocupações indevidas de algumas construções, formando-se cortiços. De acordo com Bonduki (1998), destaca-se a construção de diversos tipos de locais informais, originando os cortiços e estalagens, em sua maioria de condições precárias. “A carência de habitações tornou-se notória, havendo indícios de que era um obstáculo a um crescimento ainda maior.” (BONDUKI,1999 p.18).

> As reformas urbanas, realizadas em diversas cidades brasileiras entre o final do século XIX e início do século XX, lançaram as bases de um urbanismo moderno “à moda” da periferia. Realizavam-se obras de saneamento básico para eliminação das epidemias, ao mesmo tempo em que se promovia o embelezamento paisagístico e eram implantadas as bases legais para um mercado imobiliário de corte capitalista. A população excluída desse processo era expulsa para os morros e franjas da cidade (MARICATO, 2000, p. 22).

Villaça (2001) ressalta que a principal forma de abrigo a ser desenvolvida a partir desse momento é o cortiço. “O cortiço é uma ‘solução’ de mercado, é uma moradia alugada, é um produto de iniciativa privada.” (VILLAÇA 2001, p.14). Ocasiona-se também a construções de edificações operárias de baixo custo realizadas pelas indústrias, companhias ferroviárias e empresas de mineração.

Ao final do século XIX em decorrência das epidemias que se originaram nos aglomerados urbanos precários e se propagavam por toda a cidade, as moradias dos trabalhadores passaram a ser alteradas. Sem um sistema de saneamento básico estabelecido, as doenças começaram a se proliferar, representando uma ameaça à saúde da sociedade. Em decorrência desses fatos, a população proletária passou a priorizar por sua saúde e bem-estar, assim, houve uma campanha de higienização das classes baixas, em uma tentativa de combater as epidemias, dando início a política higienista. (RUBIN, 2013).

Os novos decretos no início do governo republicano exigiam que as casas construídas pelas empresas competentes obedecessem às prescrições da Junta Central de Higiene Pública. Desta maneira, empresas de iniciativa privada investiram na construção civil e no fornecimento de habitações, porém esses investimentos não se aplicavam à população de baixa renda. As construções baratas eram pertencentes à situação atual, os trabalhadores não obtinham níveis de remuneração que os permitisse arcar com os aluguéis elevados da época, dessa forma, as casas coletivas e os cortiços eram fundamentais para abrigar a classe trabalhadora.

A preocupação com a situação destas habitações precárias somente atingiu as classes dominantes quando estas viram-se ameaçadas pela disseminação de doenças advindas das condições desses ambientes, bem como pelo medo gerado pela facilitação da articulação dos operários em prol da luta pelos seus direitos gerada nestes ambientes. Iniciou-se então uma série de atitudes equivocadas por parte da burguesia. De um lado existiam diversas referências para a demolição das habitações denominadas como insalubres, de outro o poder público não pode levar adiante tais medidas, pois isso significaria deixar grande parte da classe trabalhadora desabrigada. (BONDUKI,1999). Como consequência, houve em diferentes cidades a diminuição dessas moradias de custo reduzido e o consequente aumento do mercado de locação, que teve crescimento do valor dos aluguéis mesmo em moradias com baixa qualidade.

> Ameaçada pelo cortiço (foco de epidemias) mas ao mesmo tempo necessitando dele, a burguesia deu início a uma série de medidas ambíguas destinadas a regular a sua convivência com ele. De um lado, a classe dominante precisava de um discurso que lhe permitisse demolir os cortiços quando isso fosse necessário, e de outro, precisava mantêlos e tolerá-los, pois, necessitava deles para abrigar a população trabalhadora. Essa população, convém lembrar, crescia vertiginosamente não só em São Paulo e Rio mas em todas as atuais metrópoles do país. (VILLAÇA, 2001 p.14).

A política higienista perdeu sua força na década de 1920. Apesar da fiscalização se manter ativa, ela era incapaz de evitar a propagação dos cortiços e das habitações precárias, em razão disto, começaram a dificultar a construção de moradias clandestinas (BONDUKI, 1999). Motta (2011) relata que a partir do início do século XX o governo se torna mais atuante e passa a controlar a forma de moradia dos trabalhadores, tendo como referência os ideais positivistas. A partir desse momento o novo poder republicano realiza uma reforma urbana, a fim de melhorar a circulação de serviços e pessoas. Devido a isso, diversas habitações foram demolidas para a

construção de novos edifícios, causando a expulsão de várias famílias, fazendo com que as mesmas ocupassem subúrbios e formassem as primeiras favelas (MARICATO, 1997 apud MOTTA, 2011).

Do início do século XX até a década de 1930 o governo se comportou de maneira ineficiente quanto ao problema da habitação, dessa forma, este foi agravado em inúmeras cidades no Brasil. Essa condição apenas passou a mudar com a revolução de 30, quando a industrialização e urbanização passaram a evidenciar mais em relação aos anos anteriores e deu-se o início a uma política para habitação. É nesse momento em que fica notório que o setor privado não teria condições de resolver a questão habitacional, deixando assim a tarefa atribuída ao Estado, que a partir desse momento passou a sofrer pressões frequentes dos trabalhadores e dos empresários, uma vez que os aumentos dos aluguéis causavam reivindicações dos trabalhadores por melhores salários. (MOTTA, 2011).

Como resposta, o governo Vargas propõe a criação dos Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAPS), com o objetivo de resolver o problema da habitação dos trabalhadores ligados ao comércio e à indústria. Tal medida, além de insuficiente para mudar a situação da moradia brasileira, atendia apenas aos associados dos institutos, não solucionando o cenário preocupante da falta de moradia que a população de baixa renda continuava enfrentando (RUBIN E BOLF, 2014). Em paralelo à construção de novas unidades habitacionais, o governo passou a tratar os assuntos relativos às favelas e seus moradores como uma questão de polícia, o que levou à remoção de várias comunidades, com a adoção de uma política de eliminação de favelas.

> O nascimento da habitação como uma questão social também significou a formulação de uma nova proposta não apenas da arquitetura e urbanismo, mas também de produção, incorporando os pressupostos do movimento moderno que propunham a edificação em série, com padronização e pré-fabricação, como instrumentos para atender às grandes demandas existentes nas cidades contemporâneas marcadas pela presença do operariado. (BONDUKI, 2004, p.15).

Rubin (2013) ressalta que os IAPS foram de enorme importância para que as incorporações imobiliárias fossem viabilizadas, sendo então possível o processo de verticalização das cidades e especulação imobiliária. Contudo, alguns projetos realizados pelos IAPS se sobressaíram e fizeram com que o padrão em relação à habitação social fosse rompido. Os conjuntos habitacionais de Pedregulho e Marquês de São Vicente foram projetados pelo arquiteto Affonso

Eduardo Reidy e são populares devido a sua produção estatal e a forma como tratavam o problema da habitação social de maneira transformadora. Além dos projetos de Pedregulho e Marquês de São Vicente, o Edifício Japurá foi outro projeto habitacional que se salientou, este foi construído em um local onde anteriormente era ocupado pelo maior conjunto de cortiços da cidade de São Paulo.

Em 1946, temos a criação da Fundação da Casa Popular (FCP), no Governo Dutra, através do Decreto Lei n° 9.218 e ampliação das suas atribuições com o Decreto Lei n° 9.777, propondo, em termos gerais: financiamento de habitações na zona rural e em áreas urbanas, pela iniciativa privada ou pública destinadas à venda ou locação a trabalhadores, sem objetivos de lucro; financiamento de obras urbanísticas para melhoria das condições de vida dos trabalhadores; estudos de habitações classificadas como populares, desde as tipologias até os sistemas construtivos; financiamento ao setor da construção civil para racionalização das construções, bem como, para a indústria de materiais de construção e assessoria às prefeituras que não possuíssem pessoal técnico habilitado (FINEP-GAP, 1983).

Para Villaça (1986)

> A Fundação da Casa Popular foi o primeiro órgão em escala nacional criado com a finalidade de oferecer habitação popular ao povo em geral. Propunha se a financiar não apenas casas, mas também infraestrutura urbana, produção de materiais de construção, estudos e pesquisas etc. Tais finalidades parecem indicar que houve avanços na compreensão de que o problema da habitação não se limita ao edifício casa, mas que houve pouco progresso na compreensão da faceta econômica e financeira da questão (VILLAÇA, 1986, p.25).

O projeto da Fundação da Casa Popular fracassou porque os grupos que seriam mais beneficiados encontravam-se desorganizados ou desinteressados em ser interlocutores do governo na formulação de uma política social. Além disso, a Fundação quase não contava com recursos de origem orçamentária, fragilizando ainda mais sua atuação. Desde seu início, a FCP foi utilizada com fins políticos.

O fracasso dessas tentativas políticas resultou na autoconstrução da população em periferias e ocupações em lugares insalubres. Com o golpe militar de 1964, a FCP foi extinta e criado o Plano Nacional de Habitação (PNH). Este era um plano do governo militar que exercia controle das massas, assegurando a estabilidade social e avançando a construção civil no país. A partir deste plano, criaram-se órgãos financeiras e controladores para habitação, como o SFH

(Sistema Financeiro de Habitação) e o BNH (Banco Nacional da Habitação), que possuía como finalidade "orientar, disciplinar e controlar o SFH, para promover a construção e a aquisição de casa própria, especialmente pelas classes de baixa renda." (AZEVEDO & ANDRADE, 1982, p.61).

Segundo Azevedo & Andrade (1982), esse período foi dividido em 3 etapas:

• Implantação e expansão (1964 - 1969): fundação do BNH e criação das Companhias da Habitação Popular (COHABs)4, houve um número considerável de 40% em financiamento de moradias populares.

• Esvaziamento e crise (1970 - 1974): decadência das companhias habitacionais, financiamentos crescentes voltados para as classes médias e da crise do SHF.

• Restauração (1975 – 1980): o revigoramento nos números de criação de moradias pelas COHABs, foram 74,6% da produção do banco durante toda a sua vivência.

Na década de 80, a crise financeira implicou nos investimentos do SFH decretando o fim do BNH e a transferência para a Caixa Econômica Federal, que passou a assumir a categoria de maior agente nacional de financiamento da casa própria, e o papel de importante financiadora do desenvolvimento municipal. (PALERMO, 2009). No início dos anos 2000, foi aprovada a Lei Federal 10.257 conhecida como Estatuto das Cidades, que tem como um dos objetivos fornecer suportes para impostos sobre propriedade imobiliária, usucapião urbano e demarcação de zonas especiais de interesse social. (FERNANDES, 2008). Em 2009, ano de criação do PMCMV (Programa Minha Casa Minha Vida), foram financiados mais de 47 bilhões de reais, beneficiando por volta de 897 mil famílias, em crédito imobiliário. Preferência dada à habitação de interesse social, auxiliando na diminuição do déficit habitacional. (CAIXA, 2016). O programa incentivou a geração de empregos e investimentos no setor da construção civil, algo não esperado até a chegada do PMCMV (CARVALHO STEPHAN, 2016). Ao mesmo tempo, a qualidade do produto era questionada. Moradias eram construídas e entregues com bastante rapidez, além da localização das implantações das unidades em regiões periféricas. (BONDUKI, 2009).

O histórico das políticas brasileiras para a habitação demonstra como os programas nacionais básicos tornaram o problema habitacional - uma obrigação do Estado e um direito - uma questão de mercado (AZEVEDO & ANDRADE,

1982), repassando para o setor privado o protagonismo na criação das habitações que seriam financiadas. Deste modo, o modelo baseado na lógica de mercado, fez com que as unidades produzidas sempre fossem concebidas como produtos, o que explica o fato de as políticas sempre terem atingido a classe média e terem correspondido aos interesses do empresariado da

construção civil.

Esta deturpação da política habitacional enfatiza a divergência da finalidade social da política habitacional com o modo empresarial de produção da moradia. Com uma possível conciliação improvável, os interesses dos empresários induziram os investimentos públicos para habitação e o público para o qual eles seriam encaminhados, em desvantagem da função social da política habitacional.

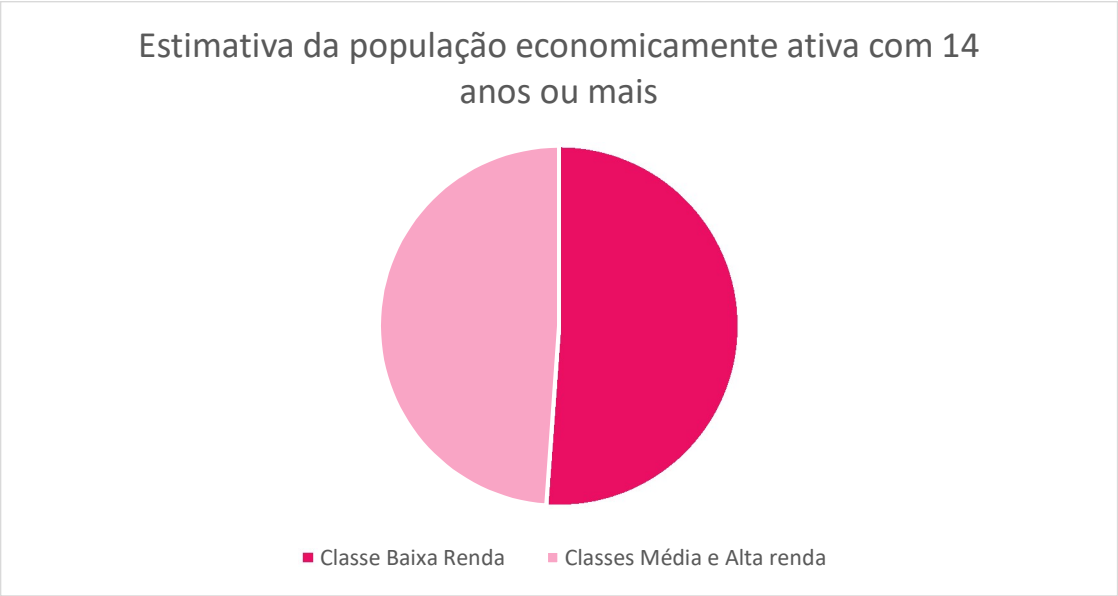
Por essas razões, nos encontramos hoje com um déficit habitacional de aproximadamente 8 milhões de moradias, dos quais cerca de 6 milhões são urbanos. Essa circunstância, somada à persistente incompetência das políticas, acarreta diversas lutas sociais e políticas no sentido de garantir, não só acesso à moradia, mas o direito à cidade.

3.3 Análise sociocultural e classes da população do Distrito Federal DF

A Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios (Pnad do DF), divulgada hoje (09) pela Companhia de Planejamento do Distrito Federal (Codeplan)[2], apresentou o perfil socioeconômico da capital federal em 2021, tendo por base dados obtidos junto a todas regiões administrativas.

O maior percentual de população economicamente ativa (com idade de 14 anos ou mais) foi visto nas pessoas de classe baixa, abrangendo 60,7% deste grupo. Nos demais grupos, o percentual ficou sempre próximo a 58%.

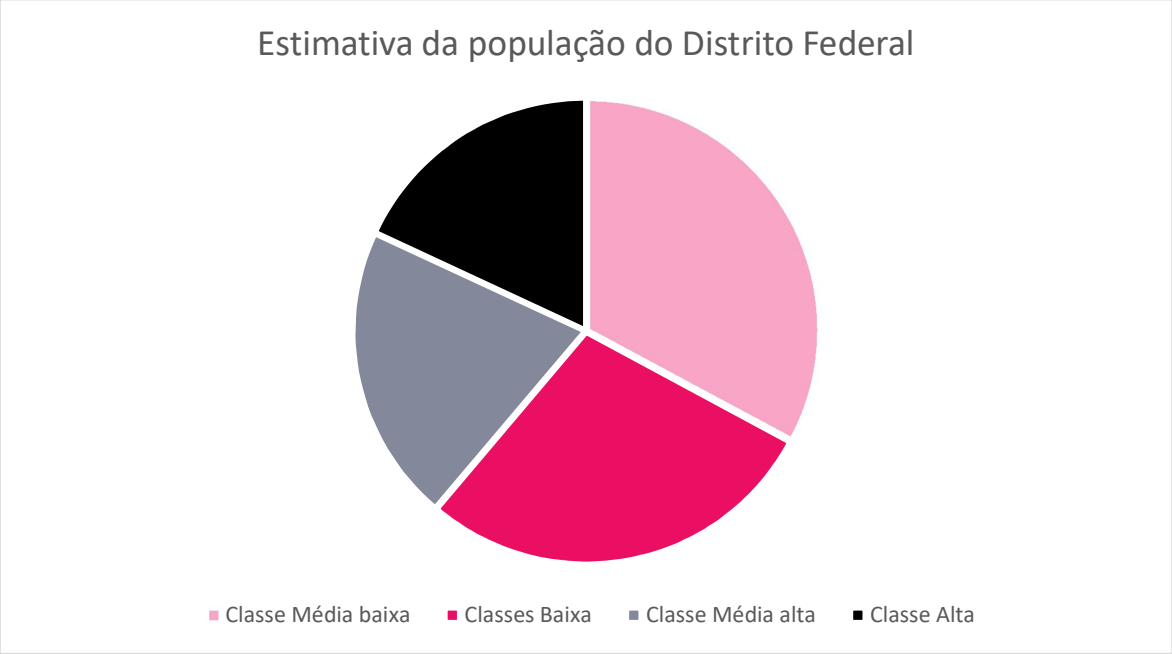
Gráfico 1



A idade média dos habitantes desses domicílios variou de 30,6 anos (domicílios de baixa renda) a 37,6 anos (domicílios de alta renda). Os domicílios de renda média alta e média baixa apresentaram idade média de 36,4 anos e 33,6 anos, respectivamente.

A população do Distrito Federal é estimada em 3.010.881 pessoas, segundo a Codeplan. A maior parte delas (989.578) é de classe média baixa, seguida pela classe baixa (852.217); classe média alta (624.654); e classe alta (544.432).

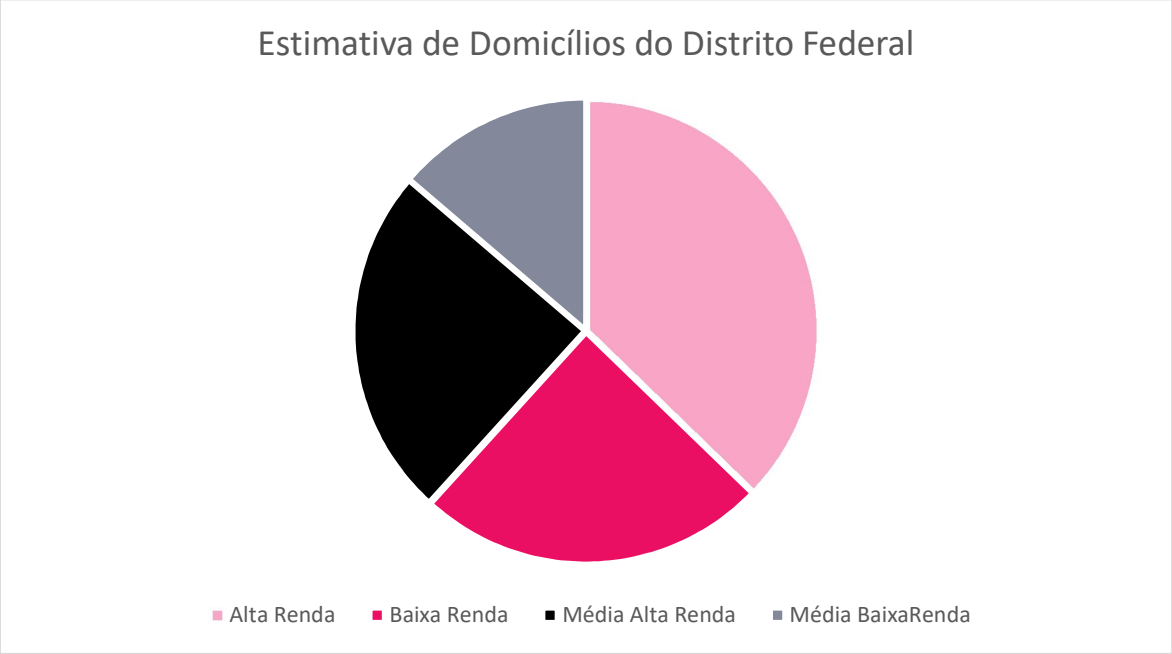
Gráfico 2



A amostra, que serviu de base para o levantamento de 2021, foi feita em 30.888 domicílios. A maior parte, domicílios de renda alta (11.501 domicílios, que apresentaram uma renda domiciliar média de R$14.753,85). A amostra de domicílios de baixa renda ficou em 7.563 (estes apresentam renda domiciliar média de R$2.644,96).

Já a amostra de renda média alta abrange 7.580 domicílios. Este grupo tem renda domiciliar média de R$6.517,82. A amostra de domicílios de renda média baixa abrangeu 4.244 domicílios com renda média de R$2.644,96.

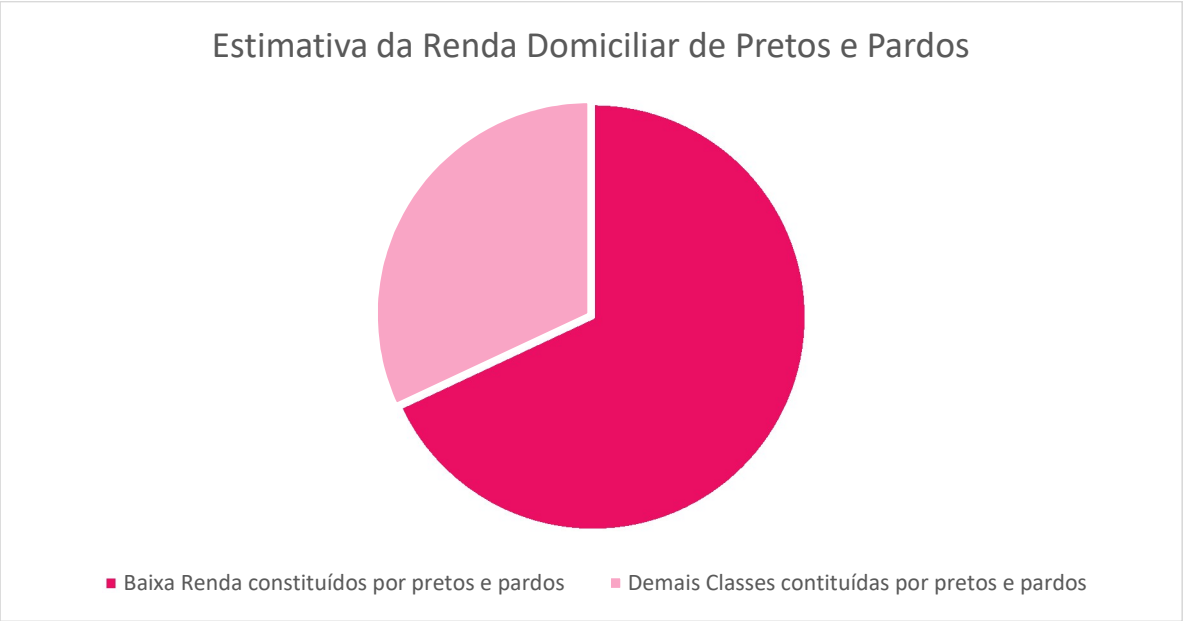
Gráfico 3



Em julho de 2021, a renda bruta mensal média do trabalho principal de um domicílio de alta renda estava em R$8.237. Já a média dos de baixa renda era de R$1.757. No caso dos de renda média alta e média baixa, estavam em R$3.747 e R$2.335, respectivamente.

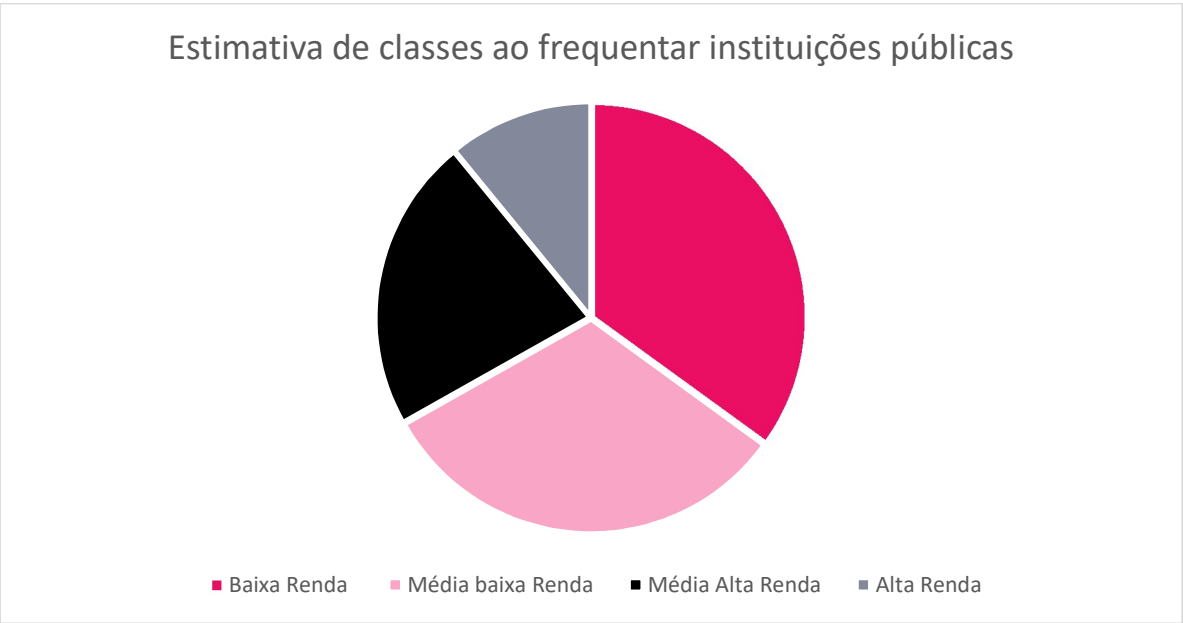
Com relação às características dos moradores, a maior parte da população do DF é de pretos e pardos (57,4% do total de moradores). A pesquisa mostra, ainda, que quanto mais baixa for a renda domiciliar, maior é a presença deste grupo: 68,1% das pessoas de baixa renda são constituídos por pretos e pardos, percentual que cai para 38,8% quando o recorte considera os moradores que compõem a classe alta.

Gráfico 4



As instituições públicas de ensino são mais frequentadas por pessoas de baixa renda com idade entre 4 e 24 anos (88,1%) e pelas de classe média baixa (80,2%). O percentual cai para 56% no caso de moradores com renda média alta; e para 27,5% entre os de alta renda.

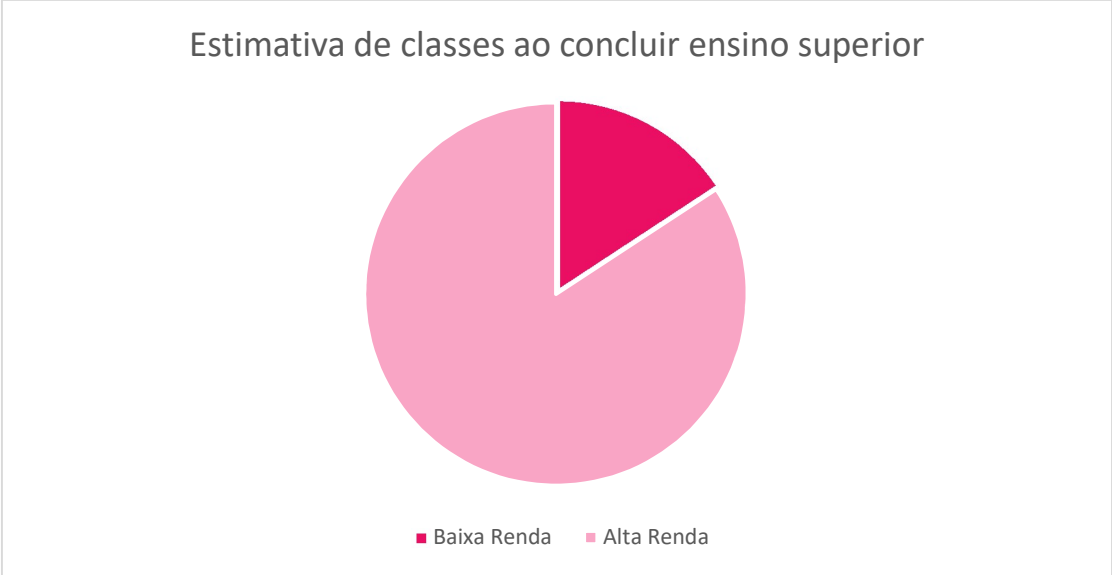
Gráfico 5



A classe alta é a que mais conseguiu concluir o ensino superior. A média de pessoas com

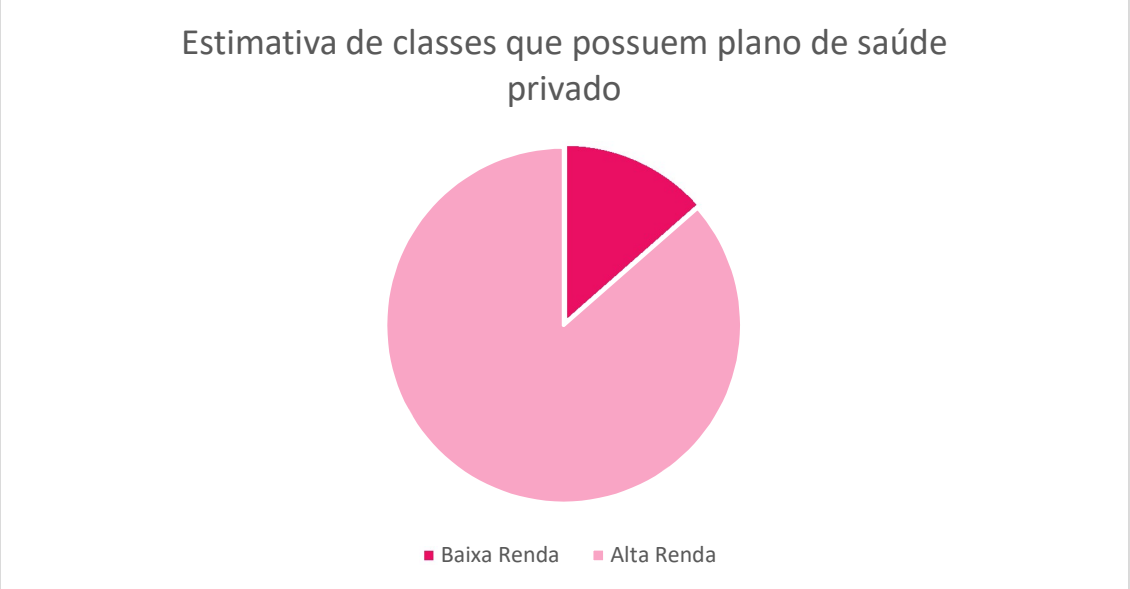
25 anos ou mais que têm ensino superior completo, entre os que compõem a amostra, é de 36,3%. Entre as pessoas de classe alta, o percentual sobe para 76,9%. Quando o recorte abrange moradores de classe baixa, o percentual fica em apenas 14,4%.

Gráfico 6



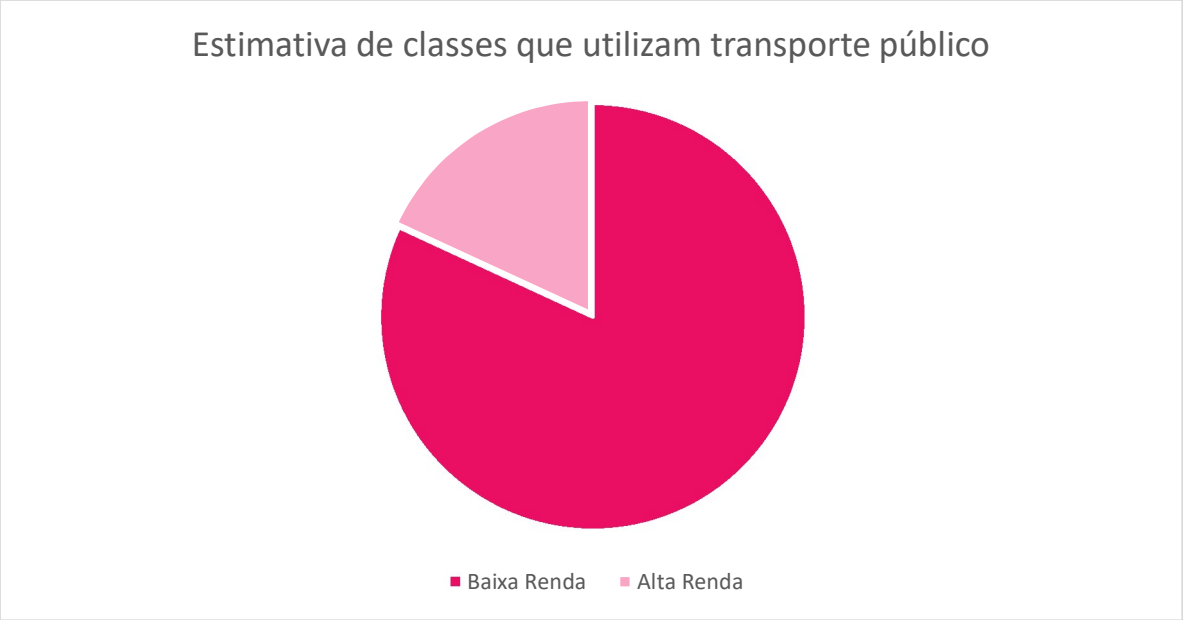
Situação similar é observada na população que tem plano de saúde privado: 75,3% dos moradores que são de classe alta têm acesso a esse tipo de serviço, enquanto apenas 11,8% das pessoas de baixa renda usam os planos de saúde.

Gráfico 7



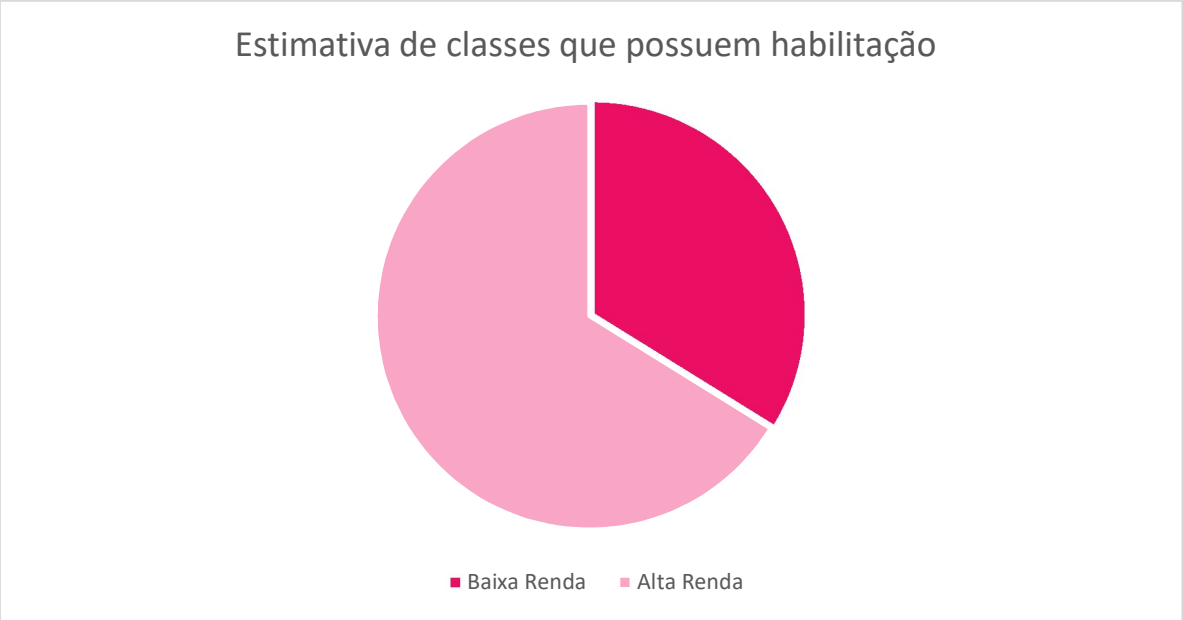
Enquanto os moradores com renda alta são os que mais usam carro para ir ao trabalho (84,5%, ante os 32,8% com renda baixa fazem uso de carros para este fim), são os de classe baixa os que mais utilizam ônibus para ir trabalhar (52,9%, percentual que cai para 11,7% entre os moradores com alta renda).

Gráfico 8



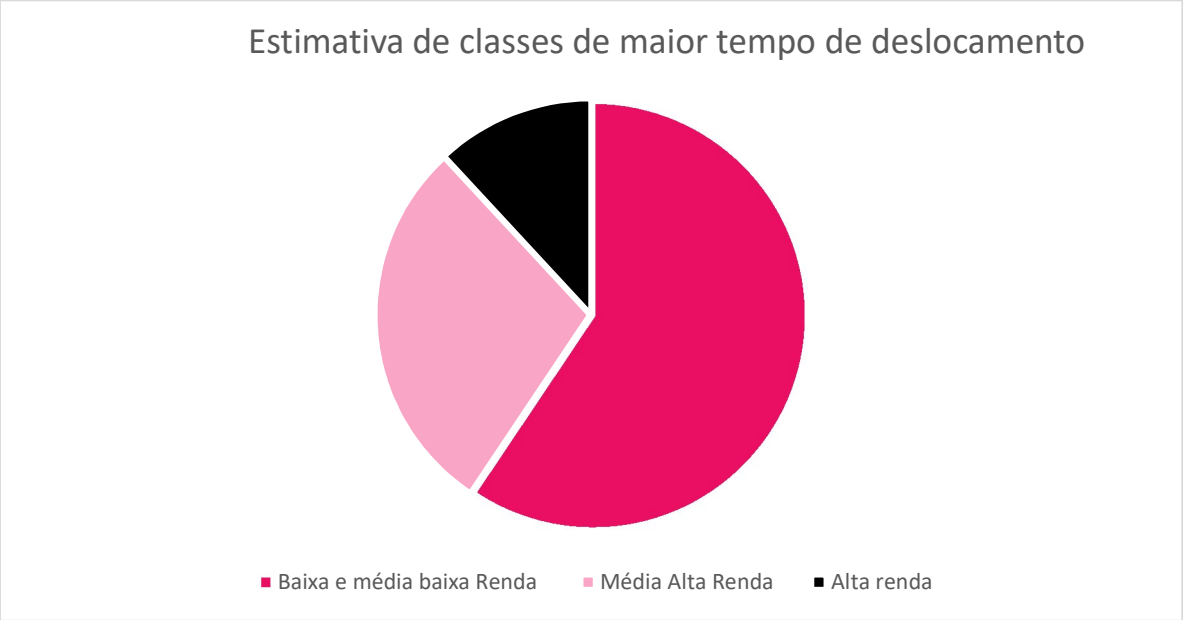
Ainda segundo o levantamento da Codeplan, 87,8% dos moradores com as rendas mais altas possuem carteira nacional de habilitação, documento em mãos de apenas 44,9% dos moradores de baixa renda.

Gráfico 9



O tempo de deslocamento é maior para os de classe baixa e média baixa, fazendo com que cerca de 36% dos moradores pertencentes a este grupo levem mais de 45 minutos no trânsito. Entre os de renda média alta, este percentual cai para 17,4%; e entre os de alta renda fica em 7,2%.

Gráfico 10

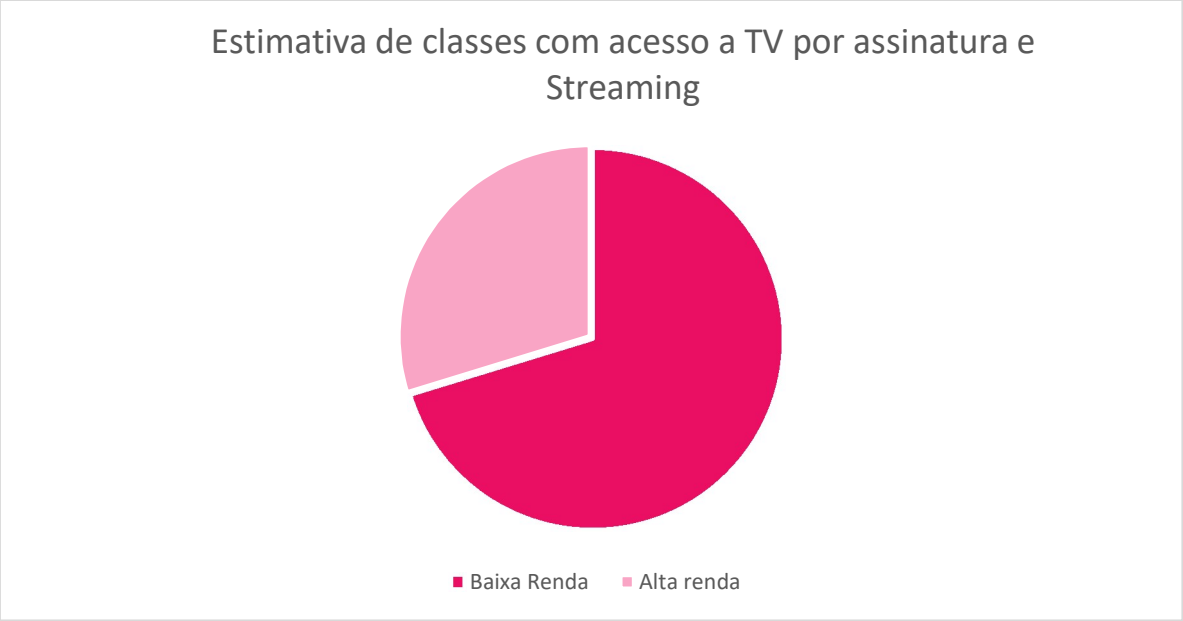


A maior parte dos moradores de classe alta trabalha no Plano Piloto (70,8%). É também os de renda alta os que trabalham e moram na mesma região administrativa (53,5%).

Policiamento regular e ruas arborizadas e pavimentadas favorecem mais as localidades onde pessoas com mais renda moram, e menos as localidades onde residem pessoas de renda mais baixa.

O mesmo se vê no caso de acesso a serviços como os de TV por assinatura (acessível a 67% dos domicílios de alta renda e a 18% dos de baixa) e de streaming (serviços online de filmes e músicas, entre outros), acessíveis para 80% dos domicílios de alta renda e a 44,2% dos de baixa renda. Já a internet foi praticamente universalizada, sendo acessível a 99% de toda a população.

Gráfico 11



As regiões de Brasília com renda alta são Águas Claras, Jardim Botânico, Lago Norte, Lago Sul, Park Way, Plano Piloto e Sudoeste/Octogonal. As de renda média alta são Arniqueira, Candangolândia, Cruzeiro, Guará, Núcleo Bandeirante, Setor de Indústria e Abastecimento, Sobradinho, Taguatinga e Vicente Pires.

As áreas de renda média baixa são, segundo o estudo da Codeplan, Ceilândia, Gama, Riacho Fundo, Samambaia, Santa Maria e Sobradinho II; e as de renda baixa, Brazlândia, Fercal, Itapoã, Paranoá, Planaltina, Recanto das Emas, Riacho Fundo II, São Sebastião, Setor Complementar de Indústria e Abastecimento-Estrutural, Sol Nascente/Pôr do Sol (onde será apresentado a proposta) e Varjão.

É importante ressaltar os dados do PDAD de 2021 postados relacionados a Região administrativa Sol Nascente/ Pôr do sol:

• A densidade demográfica do Sol Nascente/Pôr do Sol na área pesquisa é de 56.407,12 habitantes/km²;

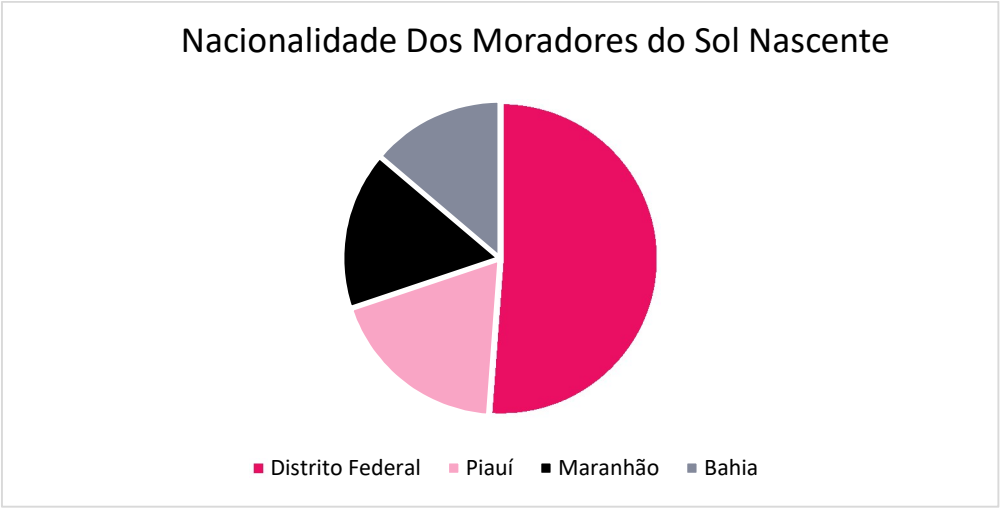
• A Regional de Ensino de Ceilândia é responsável pelo estudantes de escolas públicas dessa RA;

• Observou-se que o arranjo “casal sem filhos” foi o mais observado, em 21,5% dos domicílios;

• Quanto à origem dos moradores, 56,7% informaram ter nascido no próprio DF. Para os

que não nasceram no DF, o estado mais reportado foi Piauí, segundo 20,7% dos entrevistados.

Gráfico 12

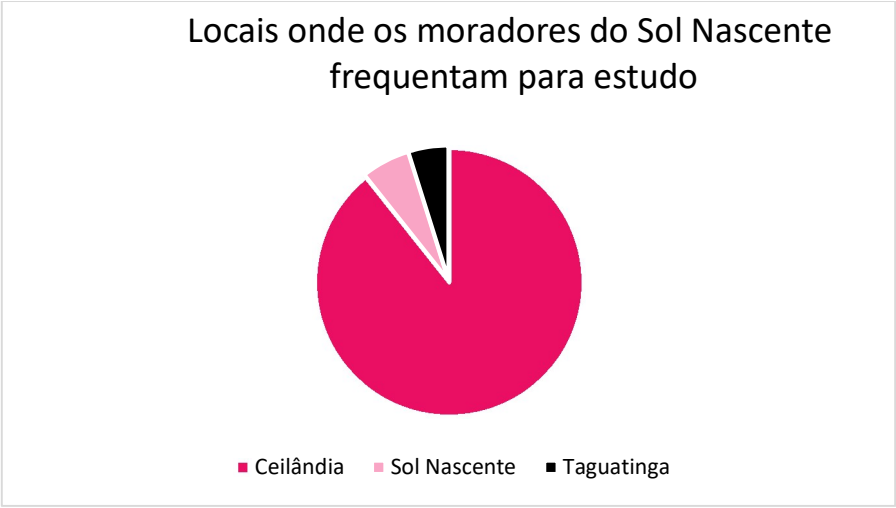


Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

• Segundo os moradores com 14 anos ou mais de idade, 14% afirmaram ter intenção de constituir um novo domicílio no DF, sendo a RA Ceilândia a mais reportada (56,4%).

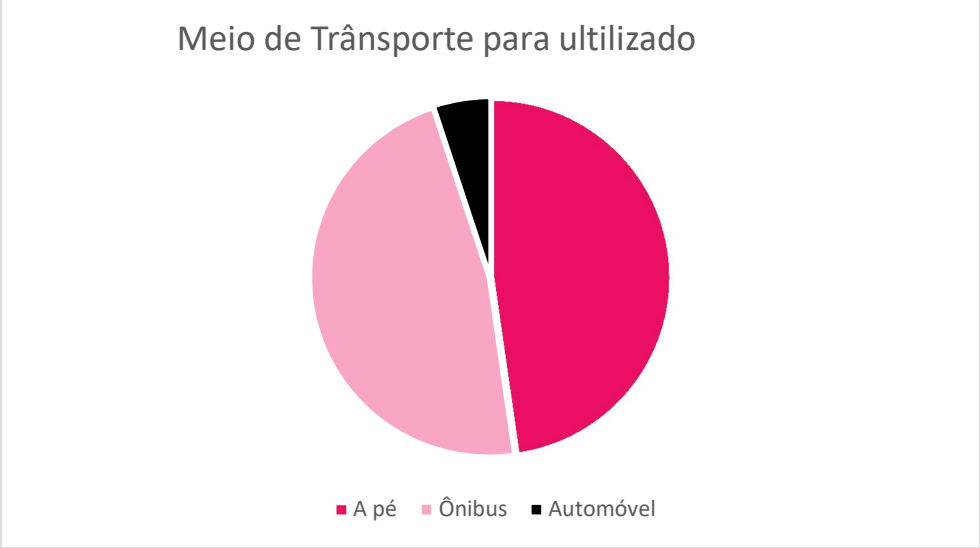
• Entre aqueles que frequentavam alguma unidade de ensino, 85,1% estudavam na RA Ceilândia. O principal meio de transporte declarado foi a pé, para 43,2% dos respondentes. O tempo gasto mais reportado foi até 15 minutos para 51,3% dos estudantes.

Gráfico 13



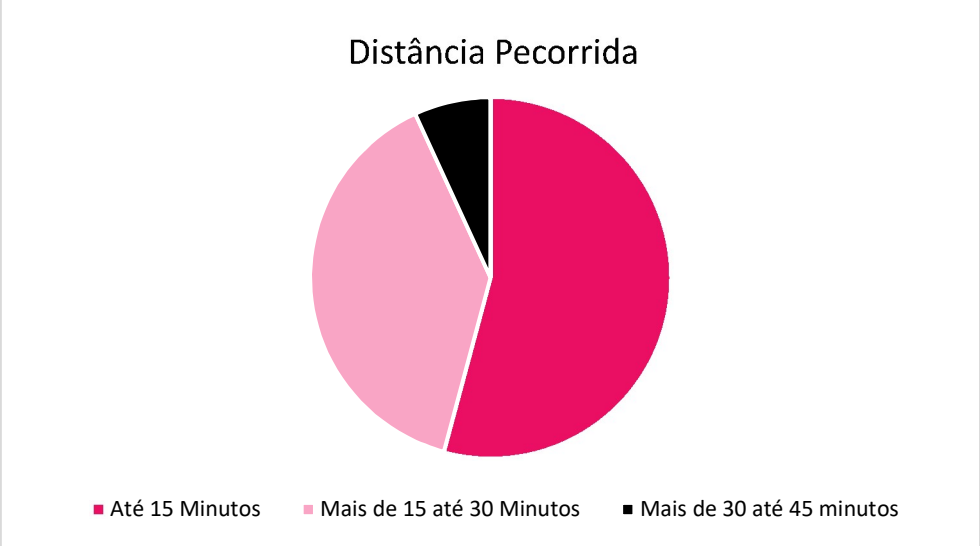
Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

Gráfico 14



Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

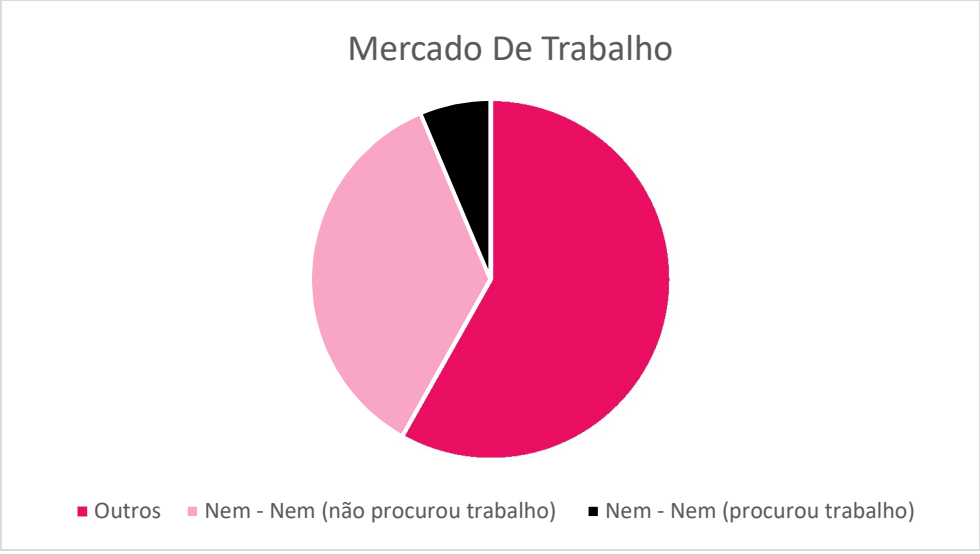
Gráfico 15



Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

• Uma questão relevante para o mercado de trabalho diz respeito à parcela da população que não estuda, nem trabalha, os chamados “nem-nem”. Para a população entre 18 e 29 anos, 41,4% se encontravam nesta situação (9.533 jovens). Considerando-se entre os nem-nem apenas aqueles jovens que procuraram trabalho, tinha-se 5,5%.

Gráfico 16



Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

• Para os ocupados, foi questionada a atividade da empresa em que estes exerciam o seu trabalho principal, sendo o setor de Comércio o mais informado, segundo 26,5% dos respondentes. A Região Administrativa onde a maioria dos respondentes declarou exercer seu trabalho principal foi Ceilândia (34,9%). Finalmente, a posição na ocupação mais comum foi empregado no setor privado (exceto doméstico), para 61,5% dos entrevistados. Em média, os trabalhadores estavam há 5,3 anos na ocupação principal, e trabalhavam 40,4 horas por semana.

• Sobre os trabalhadores do setor público, a principal área de atuação era federal (52,7%) e era carteira de trabalho (clt) (48,2%) (Figura 3.6.6 e Tabelas A.55 e A.56). Sobre os empreendedores (sócios de cooperativas, autônomos, empregadores, donos de negócios familiares e profissionais liberais), 11,8% eram microempreendedores individuais (MEI) e 13,8% possuíam Cadastro Nacional.

• No que tange ao deslocamento para o trabalho, 68,9% responderam utilizar ônibus, 22,4% informaram utilizar automóvel, 4,7% afirmaram utilizar metrô, 4,3% disseram utilizar motocicleta e 13,7% caminhavam até a localidade laboral. Dentre estes, o principal meio de transporte reportado foi ônibus, segundo 62,8% dos entrevistados.

• Sobre a duração deste trajeto, de 1 hora até 1 hora e 15 minutos foi o tempo de deslocamento mais reportado (22,9% dos respondentes). Sobre a formalização dos assalariados privados, 89,2% informaram ter carteira de trabalho assinada pelo atual empregador. Sobre a cobertura da previdência social pública (INSS), 89% dos assalariados privados declararam.

• No que diz respeito ao tipo, 91,6% dos domicílios eram casas fora de condomínio, enquanto a condição de ocupação mais comum era próprio, já pago, para 71,9%. Por fim, 8,5% dos domicílios próprios possuíam escritura definitiva registrada em cartório, segundo informação dos moradores.

4 ESTUDOS DE CASO

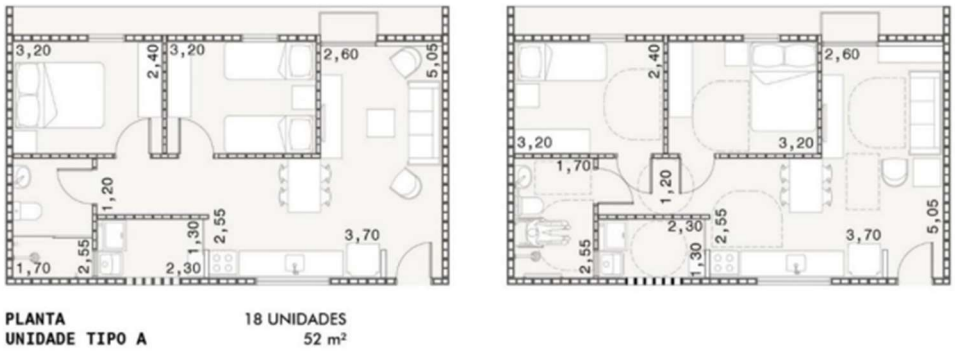
4.1 Unidades Habitacionais coletivas de Samambaia – CODHAB

Figura 1: Fachada principal (CODHAB)

Fonte: archdaily, 2016

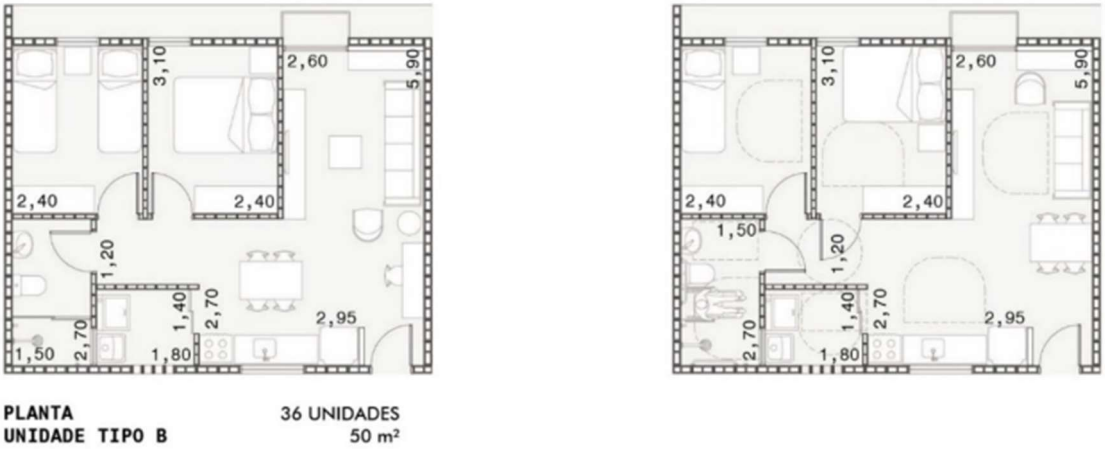
O projeto venceu o concurso de unidades habitacionais coletivas de Samambaia CODHAB-DF, em 2016, tendo como base principal do partido do projeto 5 conceitos: densidade, diversidade, identidade, economicidade, sustentabilidade e unidade. A proposta procurou atender o maior índice construtivo do lote, foram usados área construída de aproximadamente 5.300m². O projeto contém 4 blocos unidos por circulações abertas, distribuídos nos 10 pavimentos e dois subsolos. Além da fragmentação volumétrica, o edifício foi locado em forma de cata-vento, proporcionando melhor a circulação da ventilação e criando fachadas para os quatro lados do terreno. (ARCHDAILY, 2016.)

Figura 2: Planta baixa unidade tipo A



Fonte: archdaily, 2016

Figura 3: Planta baixa unidade tipo B



Fonte: archdaily, 2016

• Os cômodos principais: quartos e salas, estão localizados nas faces externas, o que garante maior privacidade.

• Na parte central encontram-se as áreas “molhadas”: sanitário, cozinha e área de serviço, com o cobogó em concreto que possibilita a ventilação.

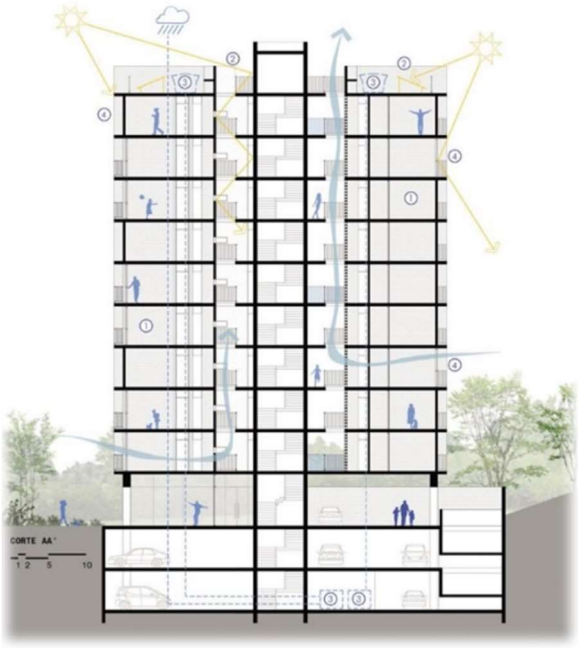
• A pequena sacada na sala amplia a sensação e o uso do espaço interno da unidade.

Figura 4: Planta do pavimento tipo

Fonte: archdaily, 2016

O edifício valoriza cada espaço “desocupado” ou desperdiçado para proporcionar convívio entre os moradores, concebendo identidade da comunidade do edifício. Para a economia da obra, foi planejado o uso de sistemas que gerem menor porcentagem de gasto na construção, sendo elas a alvenaria estrutural em blocos de concreto e laje pré-fabricada. Da mesma forma, o projeto faz aproveitamento de águas pluviais, ventilação natural pelo sistema cata-vento e conforto térmico com o sistema de veneziana móvel na fachada.

Figura 5: Representação de um corte do projeto



Fonte: archdaily, 2016

4.2 Complexo Habitacional e Cultural Júlio Prestes

Figura 6: Planta esquemática.

Fonte: Vitruvius, 2017

Constituído por equipamento público cultural, 1.200 unidades habitacionais, creche, comércio e espaços verdes públicos, o projeto do escritório Biselli & Katchborian Arquitetos Associados possui um contexto bastante similar àquele proposto na atividade projetual deste

trabalho.

O complexo está sendo implantado em dois terrenos na região da Luz, em frente à praça Júlio Prestes no Centro de São Paulo e foi contratado após uma concorrência por um dos quatro lotes da Parceria Público Privada (PPP) da Habitação, porém não foi o primeiro projeto realizado para o local.

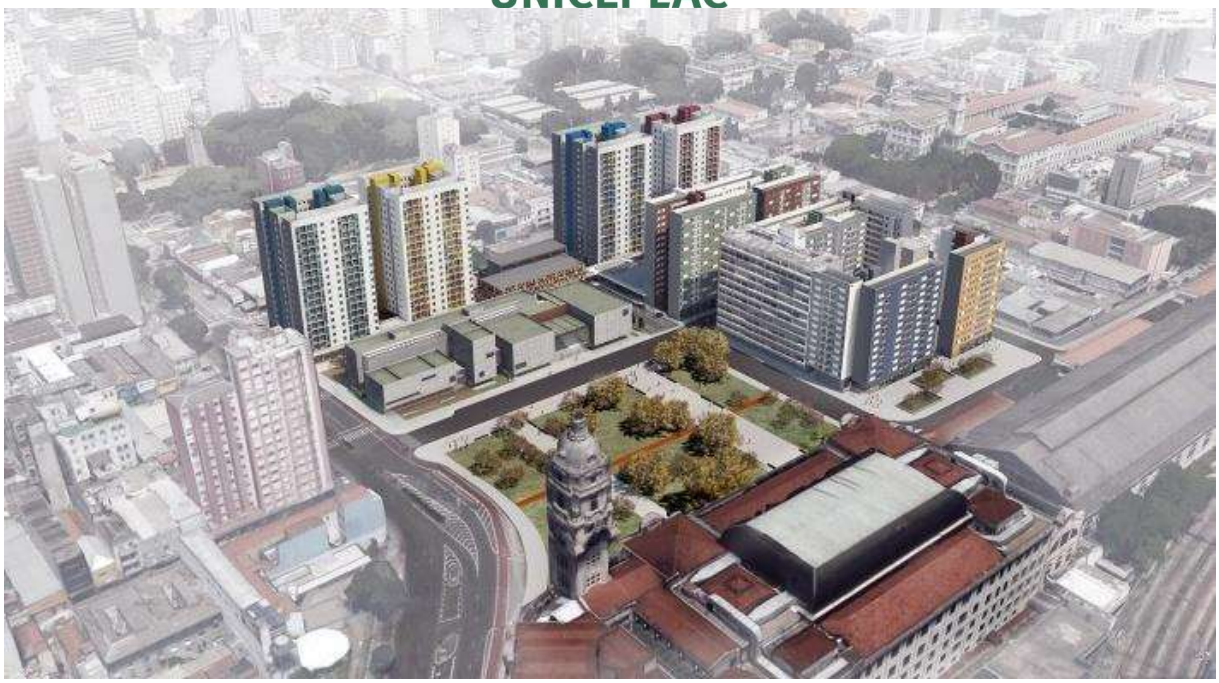
O terreno maior, de 18 mil m2 quadrados, corresponde ao local onde ficava a antiga rodoviária da Luz, que foi centro de diversas polêmicas. Após o encerramento das atividades da rodoviária, o terreno abrigou um shopping popular entre 1988 até 2009, que foi demolido para receber o projeto de autoria do escritório Herzog & de Meuron para um Complexo Cultural/Teatro de Dança.

Apesar do enorme investimento e especulação por parte Governo do Estado de São Paulo acerca da execução do projeto do escritório suíço, a proposta foi cancelada em 2015. Entre os anos de 2009, quando o edifício pré-existente foi demolido, e os dias atuais, enquanto o projeto do Complexo Júlio Prestes não é finalizado, o terreno permaneceu completamente sem uso e em grande parte deste tempo, vazio. O Governo mudou então o foco do terreno, passando-o da Secretaria da Cultura para a Secretaria da Habitação, que abriu concorrência para proposta de habitação social no local.

A construtora Canopus foi a vencedora da concorrência para execução e posterior gestão dos empreendimentos e, segundo o edital, deve construir 3.683 unidades no Centro de São Paulo, sendo 2/3 delas para habitação de interesse social (HIS) e 1/3 para habitação de mercado popular (HMP). O projeto da Luz foi o primeiro com um concurso fechado de arquitetura, realizado pela própria concessionária responsável pela obra.

O conceito do projeto se relaciona diretamente com a ideia do exercício projetual, já que propõe o recorte da quadra para abrir frentes de mobilidade aos pedestres, levando espaços públicos de convivência para o centro da quadra e ocupando o térreo dos edifícios com comércio e fachada ativa, com o objetivo de integrar as grandes quadras com o entorno da região.

Figura 7: Perspectiva de setorização.



Fonte: Vitruvius, 2017

A área central possui desafios significativos para qualquer tipo de intervenção e as soluções convencionais praticadas pelo mercado imobiliário não são adequadas neste contexto, portanto, somente buscar eficiência na implantação de torres isoladas sob a norma da legislação não seria uma abordagem suficiente para lidar com os desafios deste projeto. Nesse sentido, o projeto obteve êxito, já que considera uma abordagem urbanística que responde a questões como a criação de espaços públicos, semi públicos e privados e observa os eixos urbanos e faixas visuais para os movimentos históricos existentes na área. O projeto compõe um conjunto arquitetônico com o seu entorno e configura-se como um passo importante em direção à requalificação da área central ao propor a habitação de interesse social e a multifuncionalidade.

Figura 8: Perspectiva interna.

Fonte: Vitruvius, 2017

Figura 9: Perspectiva da Fachada.

Fonte: Vitruvius, 2017

4.3 Conjunto Habitacional Jardim Edite

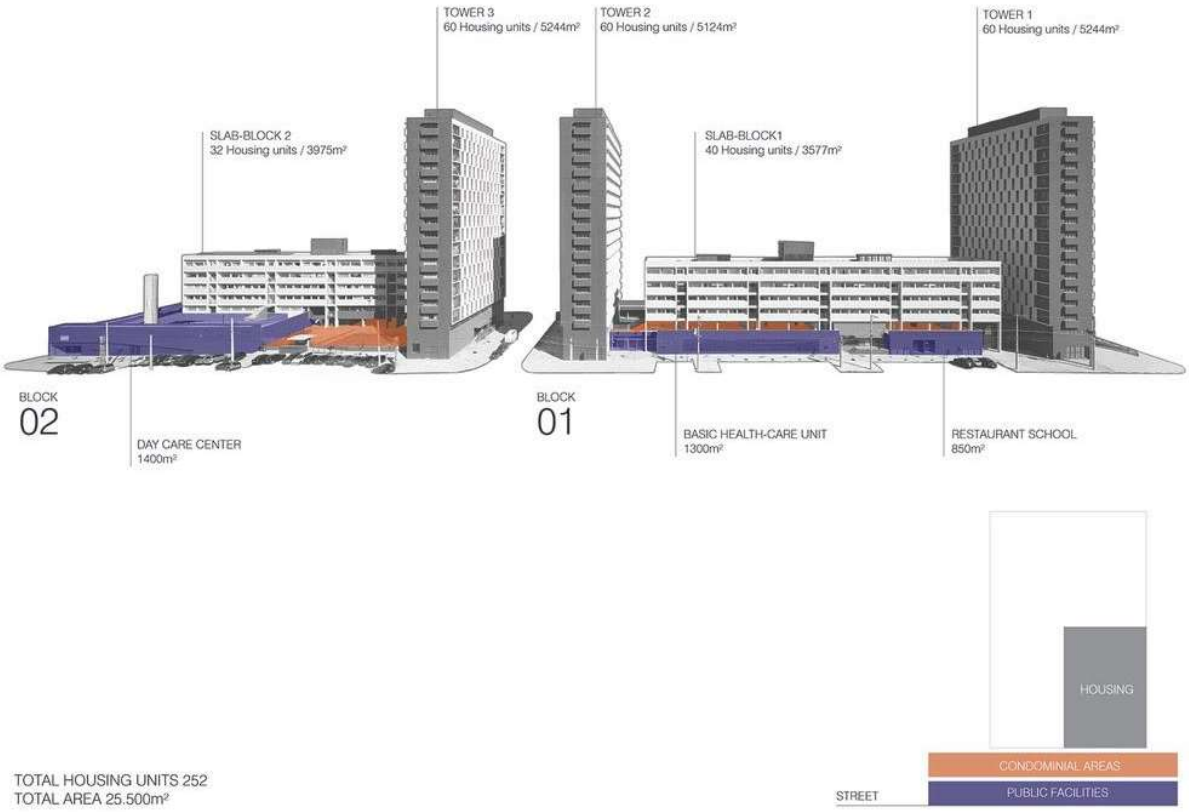
Figura 10: Perspectiva 1.

Fonte: archdaily, 2019

Projetado para ocupar o lugar da favela de mesmo nome que existia no local de implantação do projeto, o Conjunto Habitacional Jardim Edite está um dos pontos mais significativos para o crescimento do setor financeiro e de serviços de São Paulo, o cruzamento entre as avenidas Engenheiro Luís Carlos Berrini e Jornalista Roberto Marinho, junto ao cartão postal da cidade de São Paulo, a ponte estaiada.

O projeto, de 2010, é de coautoria dos escritórios H+F Arquitetos e MMBB Arquitetos e tem 25.500 m2 de área construída com 252 unidades habitacionais de 50 m2 cada, além de um restaurante, escola, unidade básica de saúde e creche.

Figura 11: Diagrama de distribuição de usos feito pelos arquitetos.



Fonte: archdaily, 2019

A tipologia do projeto é orientada pela verticalização do programa de moradia que é disposto em 3 torres de 15 pavimentos com 60 unidades habitacionais cada e duas lâminas mais baixas, de 5 pavimentos com 32 unidades habitacionais cada. Os blocos são articulados entre eles por um embasamento que fica sobre a cobertura dos equipamentos públicos.

Ao articular os equipamentos ao uso habitacional, os arquitetos buscaram “inserir o conjunto na economia e cotidiano da região”, já que teoricamente esses equipamentos são orientados tanto para a comunidade residente como para o público das grandes empresas no entorno.

Na prática, o Jardim Edite configura se como uma ilha em meio ao seu contexto, já que o dia a dia da população residente fica restrito ao interior do conjunto e a população que utiliza os prédios do entorno não estabelece relação alguma com os equipamentos existentes no embasamento do projeto, o que acaba gerando ainda mais segregação.

A tipologia laminar dos prédios foi pensada prevendo que parte das áreas de convívio aconteceria no próprio pavimento, nos corredores entre as unidades. Na prática essa ideia

também não foi eficiente já que o espaço tende a ficar subutilizado e acaba gerando um custo excessivo no valor total da obra, com grande quantidade de área construída sem uso para os moradores.

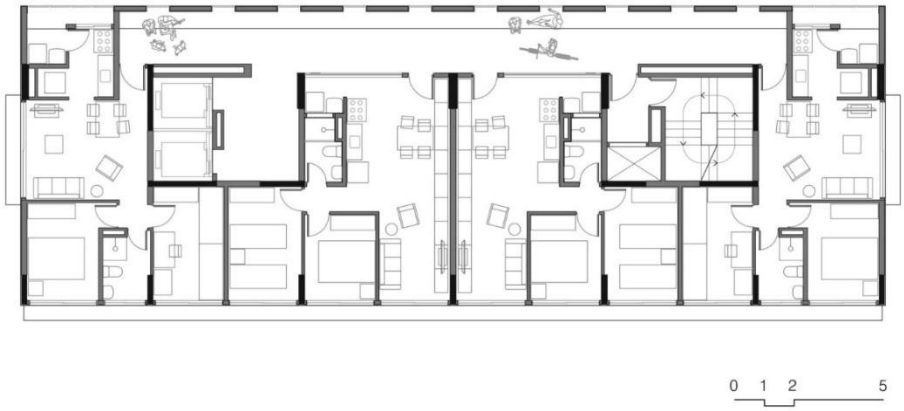
A cobertura dos embasamentos que abriga os equipamentos públicos serve como térreo elevado dos blocos habitacionais, interligando os edifícios e conferindo outra área de convivência para os moradores, separado do contexto urbano.

O projeto tem quantidades que são inconsistentes com uma política que deveria buscar otimizar os espaços para o melhor coeficiente entre qualidade x quantidade, já discutido neste trabalho no tópico 1.4. A quantidade de área construída não é coerente com a quantidade de unidades habitacionais que foram disponibilizadas, o que vai contra o que os programas de habitação deveriam estar buscando.

Apesar de estar bem inserido no contexto urbano, o que permite fácil acesso às infraestruturas essenciais da cidade, sua implantação acabou gerando intensa segregação, já que o projeto não estabelece relação significativa com o seu entorno. O projeto volta-se a si mesmo e fechando-se ao seu entorno.

É essencial que os projetos para novas unidades de habitações de interesse social se concentrem nas questões de quantidade x qualidade, para que seja construído o maior número possível de unidades mantendo a qualidade do projeto; mas também é necessário que não seja encarado como um "elefante branco" em seu local de implantação, mas como uma parte integrante de seu contexto, visando sempre romper com a fragmentação do território urbano.

Figura 12: Planta tipo das lâminas de habitação do Conjunto Habitacional Jardim Edite.



Fonte: archdaily, 2019

5 ESTUDOS DE SÍTIO

O Sol Nascente, região administrativa de Brasília, foi deixando de ser uma área rural por volta de 1990 para se tornar uma grande cidade da capital. Organizado em três trechos, a região passa por um processo de urbanização constante. Assim como o Pôr do Sol, situado ao sul da QNP 34, em Ceilândia.

Juntos, os dois locais abrigam cerca de 93.217 mil habitantes, sendo 50,3% de homens e 49,7% de mulheres, com maioria entre 15 a 19 anos. Os dados são da Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílio (PDAD 2021)5, divulgados pela Companhia de Planejamento do DF (Codeplan) em 2019.

Apenas em 2008, as duas regiões foram reconhecidas como setor habitacional por meio da Lei Complementar nº 785, de 14 de novembro. O cenário de mais de dez anos é diferente do atual. Construções de madeiras que antes predominavam nas cidades hoje perderam espaço.

Nos anos 2000, classificar a população do Sol Nascente como grande ou pequena dependia dos interesses de cada lado — moradores versus companhias de transporte. Hoje, menos de 20 anos depois, a comunidade se impõe como candidata a maior favela do Brasil. O posto de segunda colocada no ranking foi alcançado em 2010, quando o último Censo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)6 apontou que o Sol Nascente, com 56.483 moradores, só perdia em número de habitantes para a Rocinha, no Rio de Janeiro, que abrigava 69.161 pessoas. Em dados na previa do Censo 2022, o Sol Nascente tornou-se a maior favela do Brasil e ultrapassou a Rocinha, no Rio de Janeiro, em número de domicílios. O dado consta na prévia do Censo 2022, divulgado pelo Instituto Nacional de Geografia e Estatística (IBGE)6. Informações preliminares da pesquisa dão conta de que, atualmente, o Sol Nascente tem 32.081 domicílios, enquanto, na Rocinha, há 30.955. Em comparação com dados do Censo 2010, a favela da capital federal cresceu 31% nos últimos 12 anos. O IBGE considera como “favelas” áreas em que a ocupação se deu forma precária.

Enquanto o morro carioca se mantém sem surtos de expansão territorial nos últimos anos, a favela horizontal em solo plano, a apenas 35 quilômetros do Palácio do Planalto e do Congresso Nacional, não para de crescer. Apesar da fiscalização do governo do Distrito Federal, que já fez derrubadas de casas e barracos no local, o Sol Nascente vai se espalhando para além do tamanho oficial, delimitado ainda em 2009, de 934,4 hectares — tamanho de quase 1.000 campos de futebol. A estimativa é que hoje 100 mil pessoas habitem a área invadida. É gente

que, apesar da proximidade com o poder, em geral só circula nos palácios, prédios tombados e quadras planejadas de Brasília prestando serviços de baixa qualificação, como domésticas, pedreiros, copeiras e ambulantes.

O Sol Nascente está organizado em três trechos. O de número 3 é o maior, mais populoso e com menos infraestrutura.

De um azul-claro que faz doer a vista, o céu contrasta com a poeira que sobe das avenidas esburacadas do Sol Nascente. O trecho 3 praticamente não tem asfalto. No setor 2, são cerca de 50% de vias cobertas. E, no setor 1, 100%. Nas vias pavimentadas se concentra o comércio da região. O movimento de moradores é intenso. Botecos, muitos com mesas de sinuca, dividem espaço com salões de beleza, armarinhos, lanchonetes e mercadinhos. Há alguns restaurantes modestos e mercados maiores.

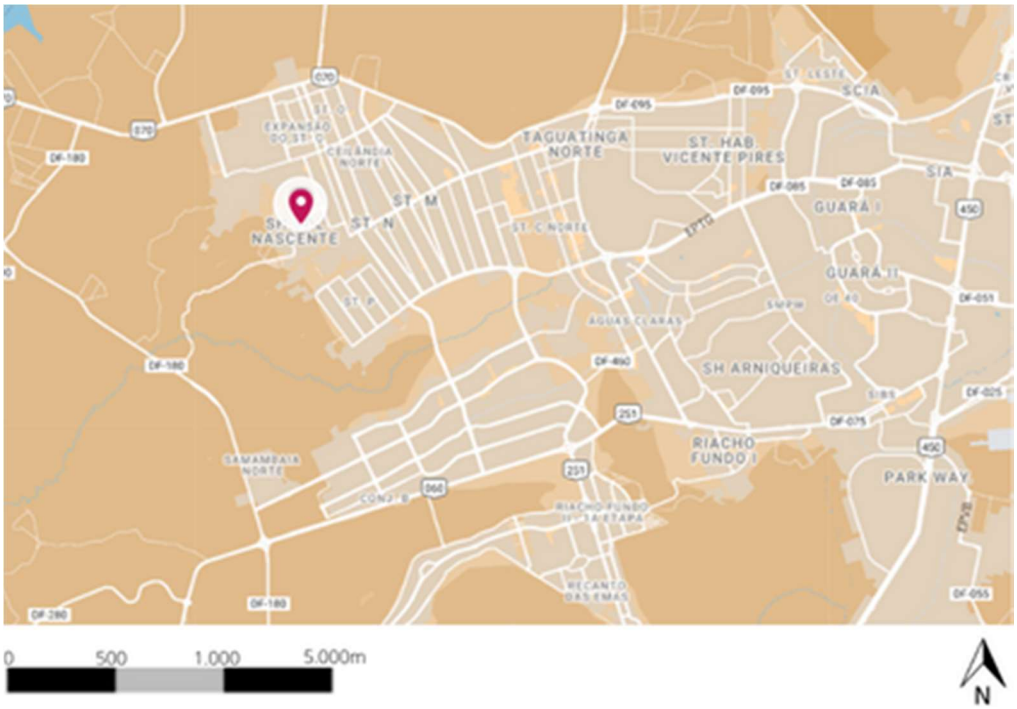
5.1 Escolha do sítio

A proposta é projetar habitações de interesse social de uso misto para classes de baixa renda de forma sustentável e qualificando o espaço para a população dando suporte de equipamentos públicos e privados, com isso, a região Administrativa Sol Nascente localizado em Brasília-DF, por ser classificada como uma região onde a maior parte da população é de baixa renda, além de ser considerada como uma das maiores “favelas” do Brasil, se identifica como um ótimo local para intervir e propor tais melhorias tanto de moradia como de lazer.

Figura 13: Mapa Macro, demonstra Brasília-DF

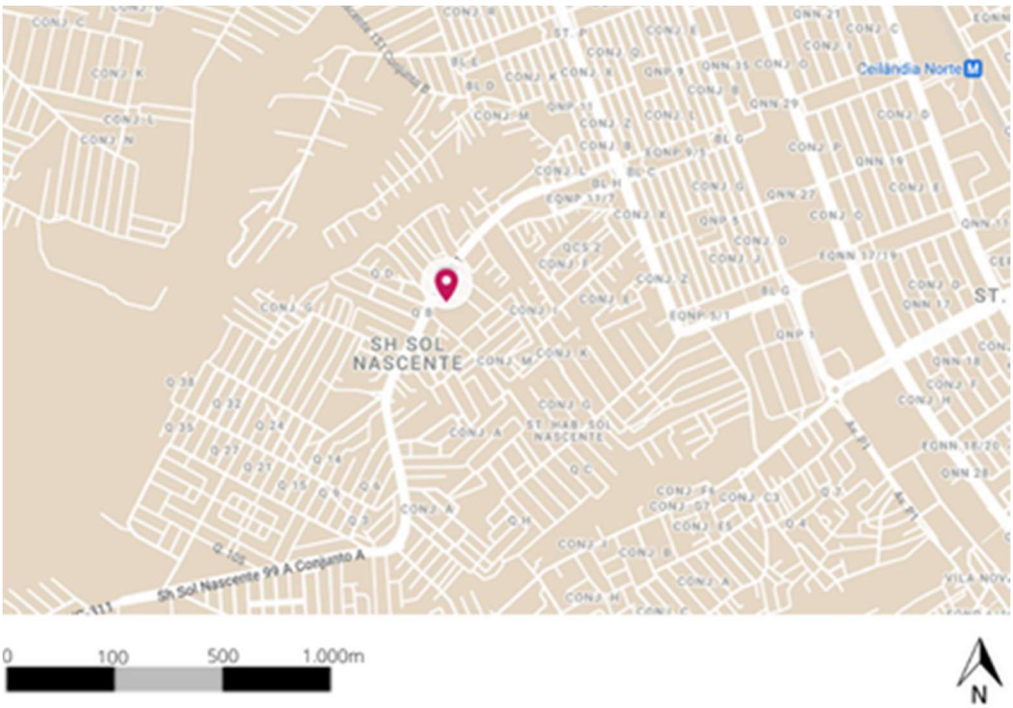
Fonte: Google Earth, 2022

Figura 14: Mapa Meso, demonstra cidade Ceilândia, Brasília-DF



Fonte: Google Earth, 2022

Figura 15: Mapa Micro, demonstra bairro Sol nascente localizado em Ceilândia, Brasília-DF



Fonte: Google Earth, 2022

O terreno endereçado como SH Sol Nascente 151, está localizado sobre as margens da via coletora, considerada a via principal da região administrativa, com isso, facilita os fluxos de acesso. A área é de aproximadamente 30.761m².

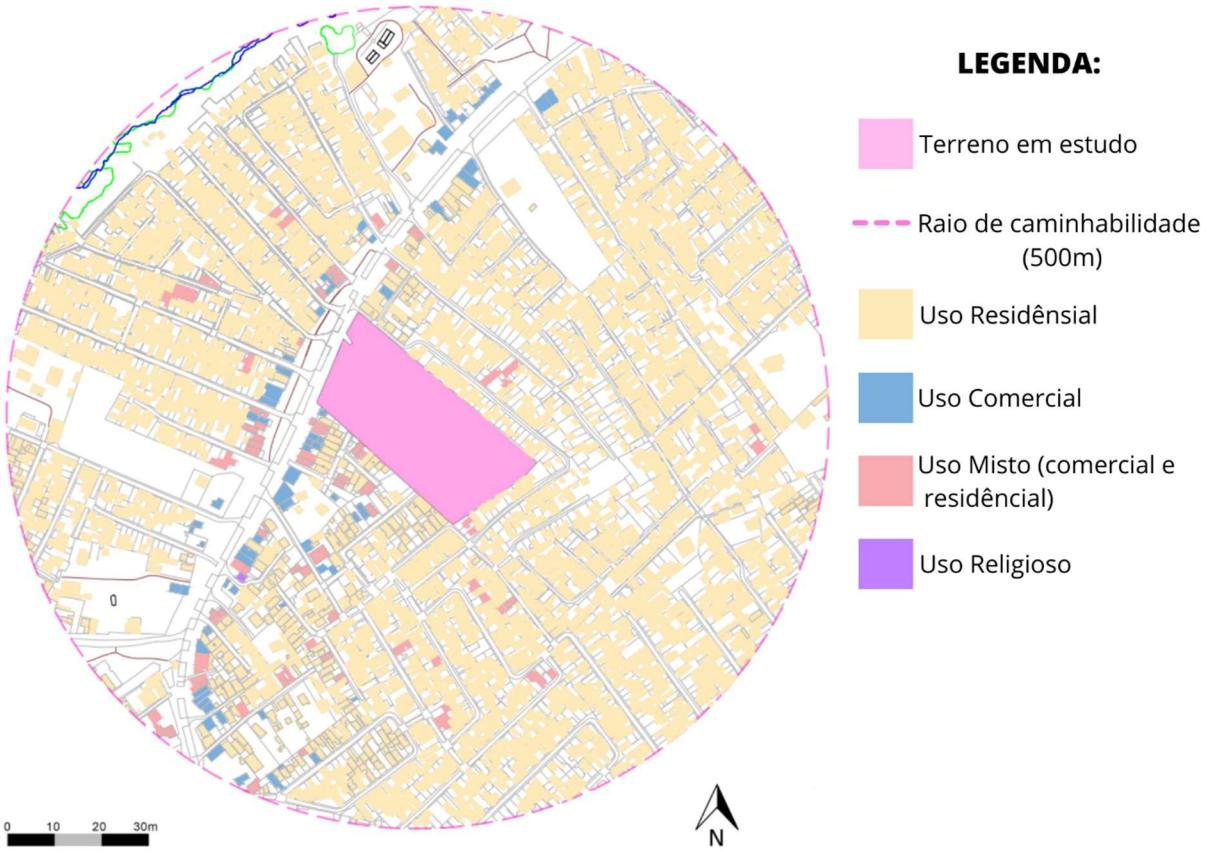
Figura 16: Terreno de Estudo.

Fonte: Google Earth, 2022

UNICEPLAC

6 DIAGNÓSTICO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

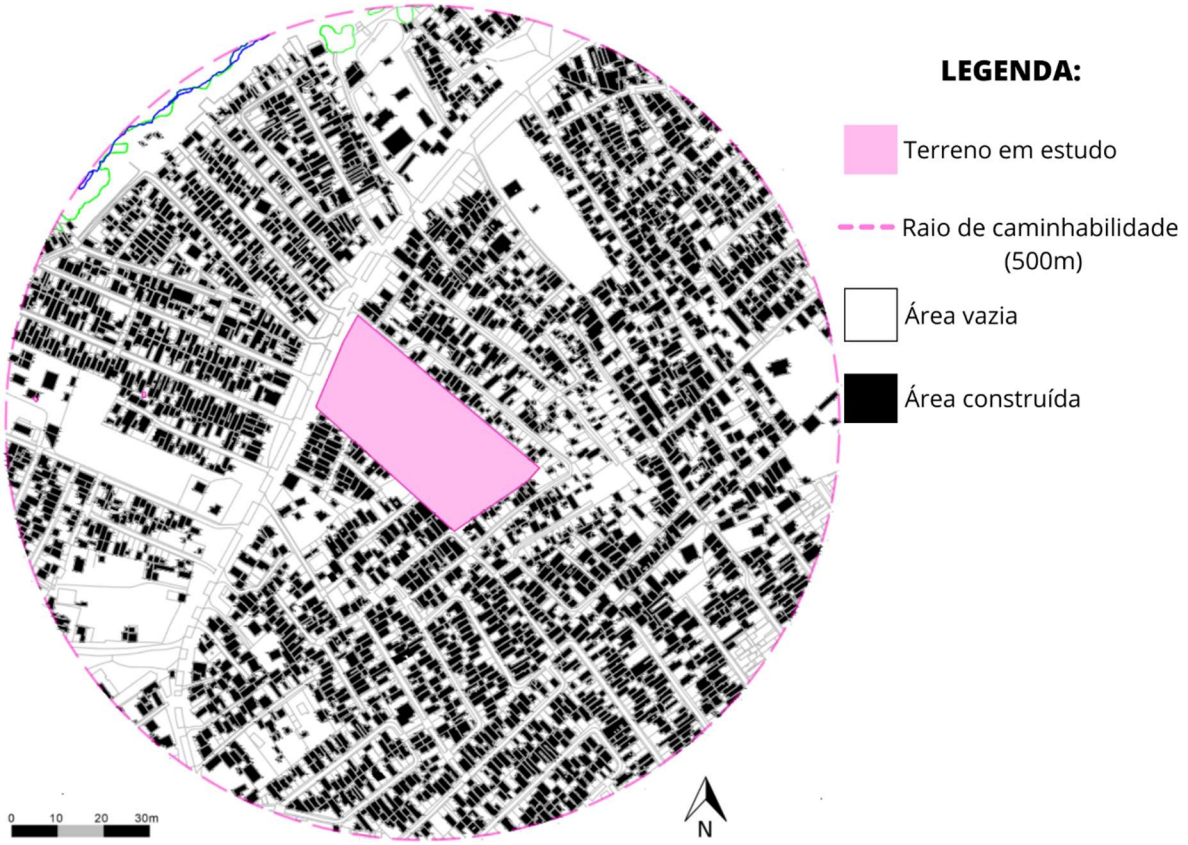
6.1 Análise de Uso dos Lotes



O Sol Nascente, região administração, não possui LUOS, com isso o levantamento foi realizado com o uso existente dos lotes.

Maior parte dos lotes registrados são de uso residencial, os demais lotes são de uso comercial e de uso misto (comercial e residencial) que estão mais localizados na avenida comercial da região. Com isso é considerado uma região a qual predomina uso residencial.

6.2 Análise de Cheios e vazios



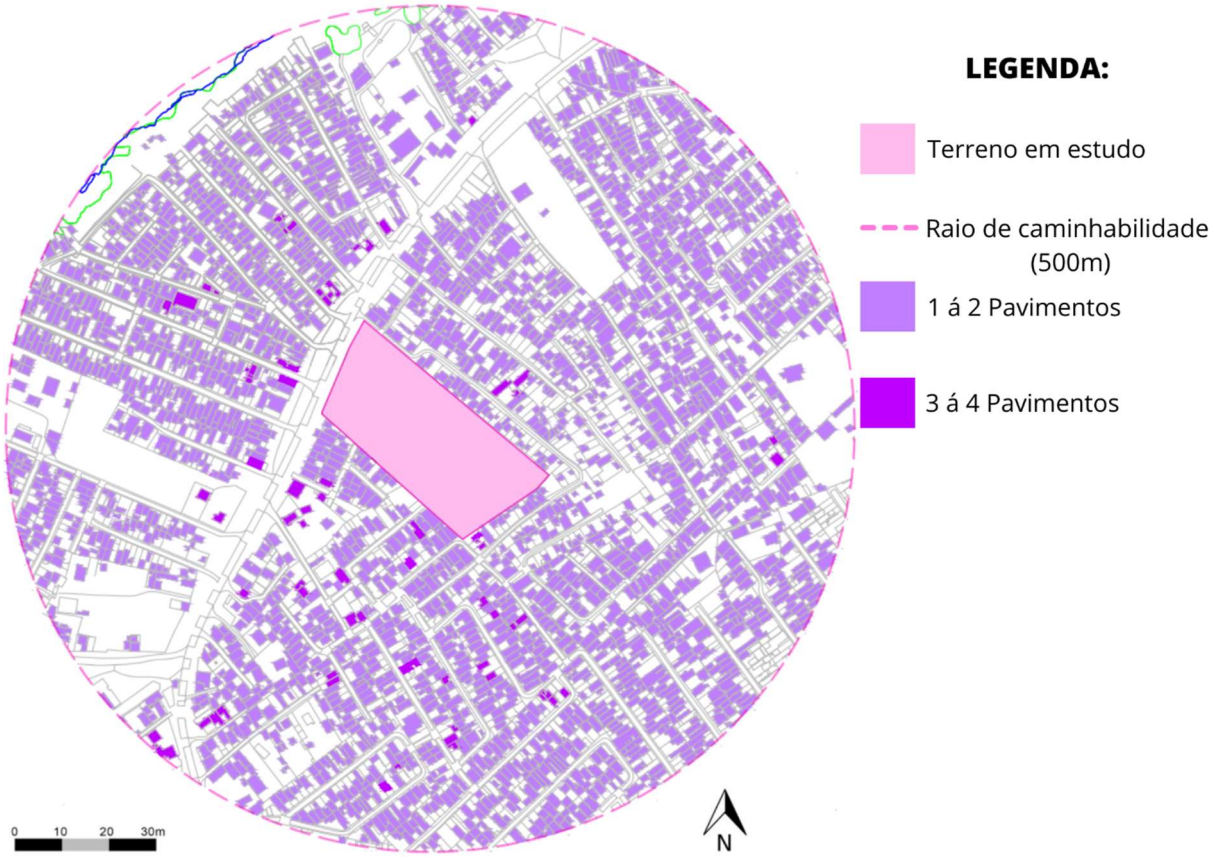
A área delimitada com um raio de caminhabilidade de 500m a partir do eixo do terreno demarcado no mapa, possui grande área construída, tendo a maior porcentagem e com destaque. As áreas vazias na maior parte são compostas por áreas internas das residências e por lotes de grande proporção sem construção e sem uso.

A maior problemática dessas áreas que possuem construção, são que boa parte dos lotes não são regularizados, ou seja, construídas de forma ilegal.

Além dessa percepção, é notado que não há aproveitamento das áreas construídas sendo que grande parte desses lotes têm área vazia porém não são usadas de forma proveitosa. Podendo utilizar essas áreas vazias como áreas permeáveis, com paisagismo ou até de uso de lazer, são apenas áreas pavimentadas.

Porém, isso condiz com a realidade da população, pois grande parte das pessoas que residem nesta área são consideradas de baixa renda, não tendo condições de utilizar as áreas em vazio de forma mais agradáveis ou até utilizáveis. Realidade que também condiz com o motivo dos lotes serem irregulares.

6.3 Análise de Gabarito



Ao analisar o gabarito do entorno do terreno é fácil notar que é uma região que não possui construções altas e com vários pavimentos, ou seja, não é uma região considerada verticalizada e sim horizontal.

A maioria das construções ao redor do terreno são residenciais, por isso são de 1 a 2 pavimentos não possuindo grande altura. As construções de estão marcadas com 3 á 4 pavimentos, são de uso comercial e de uso misto (comercial e residencial).

A classe social da população também implica na projeção das construções, pois quando a maior parte da população é considerada de baixa renda, a possibilidade de construir casas ou prédios altos é mais difícil.

Essa lógica do gabarito do entorno, implica ao projetar as habitações, pois ao ser

projetados acima de 4 pavimentos, pode ficar deslocado e desconectado da região em um todo. Sendo assim a melhor opção para o projeto é uma habitação com gabarito máximo de 4 pavimentos, assim conectando com o entorno.

6.4 Análise de Classificação viária

Foi analisado dois tipos de vias existentes, um corte da via coletora e um corte de uma via local.

A via coletora a qual foi realizado o corte é composto por um canteiro central gramado a qual divide as duas vias da rua sendo vias de sentido único, não possui calçadas para passeio de pedestres e nem ciclovia. Ao lado de uma via possui espaço de passeio para pedestres porem não pavimentado e no mesmo nível da rua. No outro lado, possui um “estacionamento” improvisado para o comércio e está um nível mais baixo da via, logo ao lado possui espaço para passeio de pedestre não pavimentado e no mesmo nível do estacionamento.

A via local a qual foi feita o corte, possui uma via de duplo sentido, ao lado das duas vias possui calçadas pavimentadas com um nível acima da rua para o passeio de pedestres.

6.5 Análise Viária e Equipamentos públicos

A análise viária dessa região possui muitas vias locais dispostas por quadras, assim formadas, e apenas 6 vias coletoras sendo 1 delas considerada a avenida principal da região.

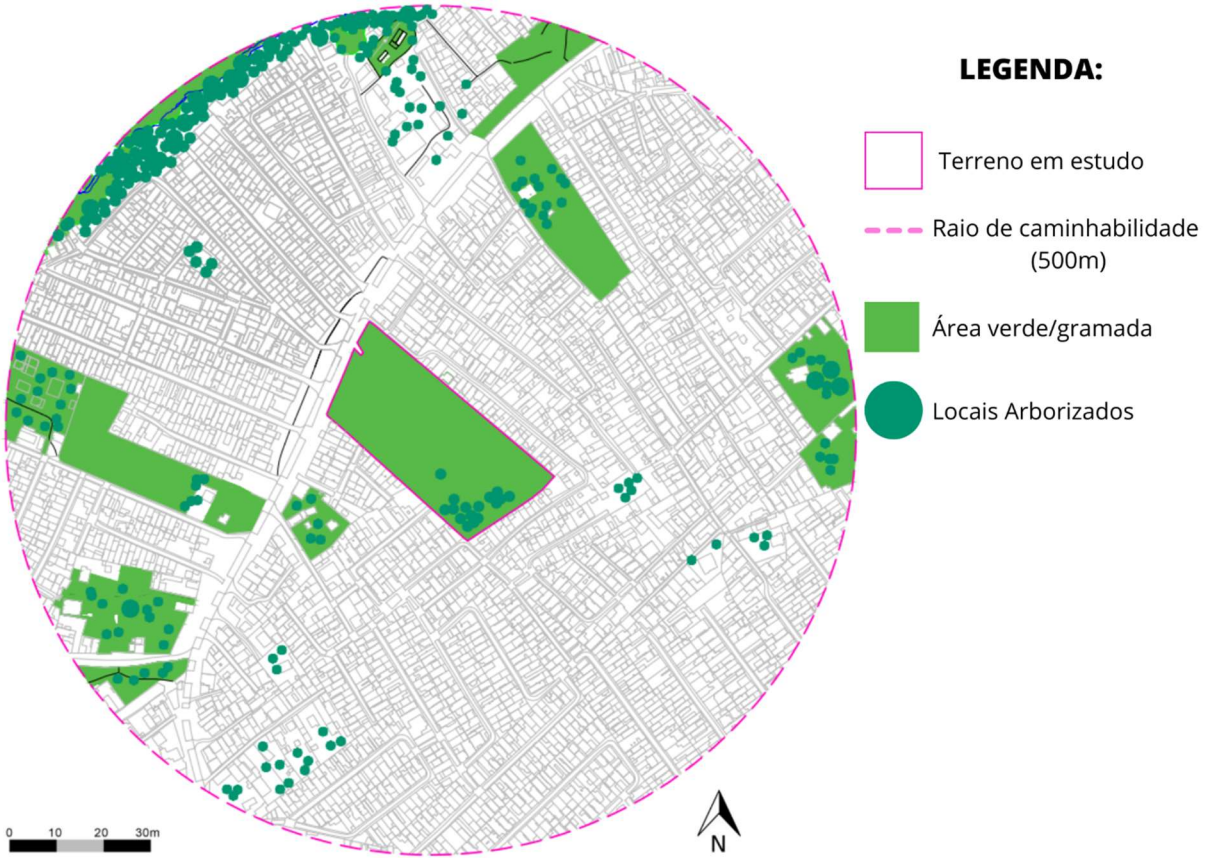
A primeira percepção que temos é que, por ser uma região sem planejamento viário e de infraestrutura precária, as vias locais são mais embaraçadas e com difíceis acessos além de ter muitas ruas sem saída. Isso ocorreu pelo fato da população se abrigar nos lotes antes mesmo de ter um direcionamento correto das ruas e parcelamento para melhor fluxo dessas quadras.

Outro ponto notório é que não possui via arterial próxima a região. A via arterial mais próxima tem uma distância de pouco mais de 1km, tendo a via coletora o principal acesso até ela.

Em relação aos equipamentos de principal uso da população, é perceptível que a poucos dispostos no raio de 500m. Possui uma escola infantil, três mercados e/ou mercearias, uma farmácia e a administração regional do Sol Nascente. Com isso optar por projetar habitação de uso misto para melhorar as opções de comércio que também ajuda e influencia na empregabilidade, proporcionando melhoria no cotidiano da população além de trazer qualidade. Além disso, fazer uma escola de ensino fundamental e médio, um posto de saúde e um posto policial é de suma importância, pois não há nenhum desses equipamentos públicos nas proximidades do terreno.

Os pontos de ônibus (transporte público) estão em quatro locais mais próximos do terreno e estão localizados todos na via coletora, porém aqueles que residem mais longe da via principal fica mais difícil ter acesso ao transporte público.

6.6 Análise de Áreas verde e Arbóreas



A região possui poucas áreas verdes e permeáveis. Como já dito, por ser uma região sem planejamento e de infraestrutura precária, é notado que a influência disso impactou nas áreas verdes da região.

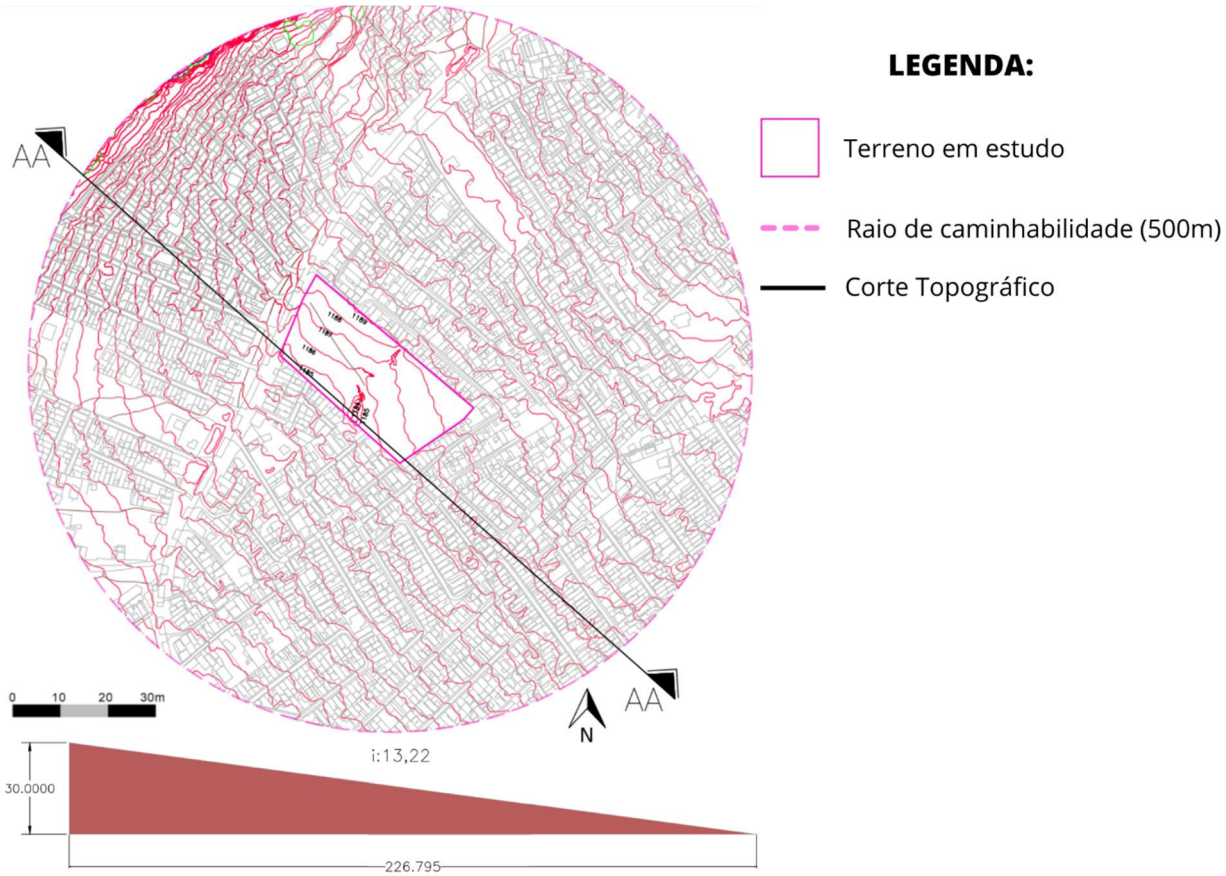
As áreas e lotes que possuem mais gramas, são terrenos vazios, ou seja, não possuem construção, onde também possuem maior parte de arborização. São poucos os lotes que possuem arborização onde contém construção.

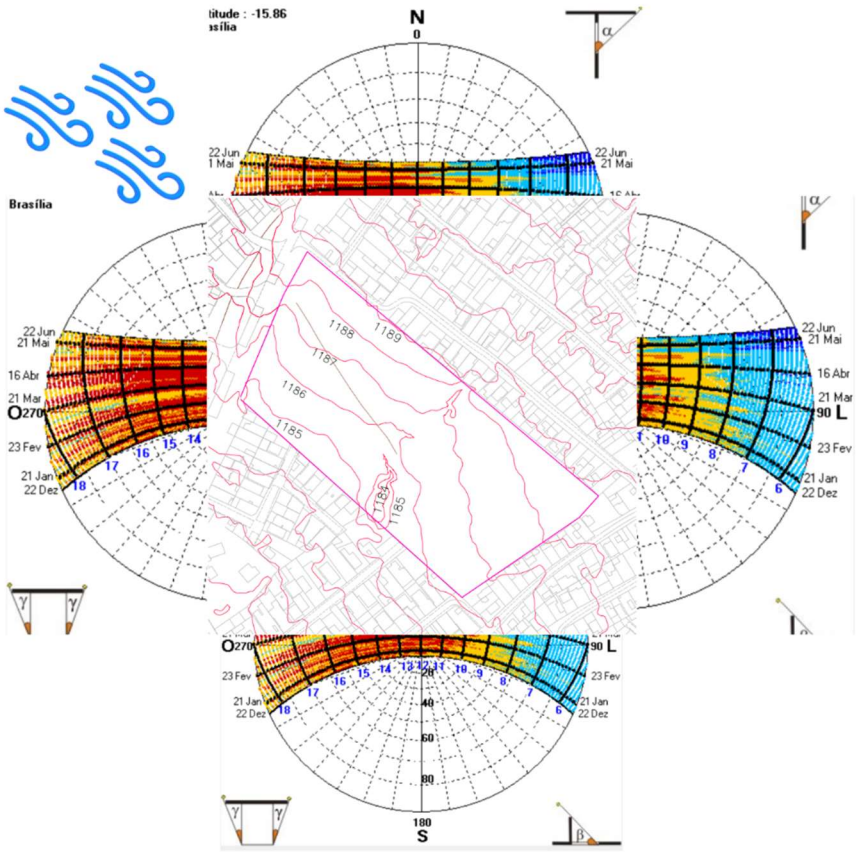
Toda essa área sem gramado e sem arborização, influenciou no clima seco e quente da região. Isso impacta tanto no conforto do dia a dia da população quanto também no bem estar.

Com essa percepção, é de suma importância pensar em formas sustentáveis e que melhore

a climatização dessa área, adaptando um paisagismo, áreas permeáveis e assim conseguir melhor o clima e conforto daqueles que circulam e habitam a região.

6.7 Análise Topográfica e Bioclimática

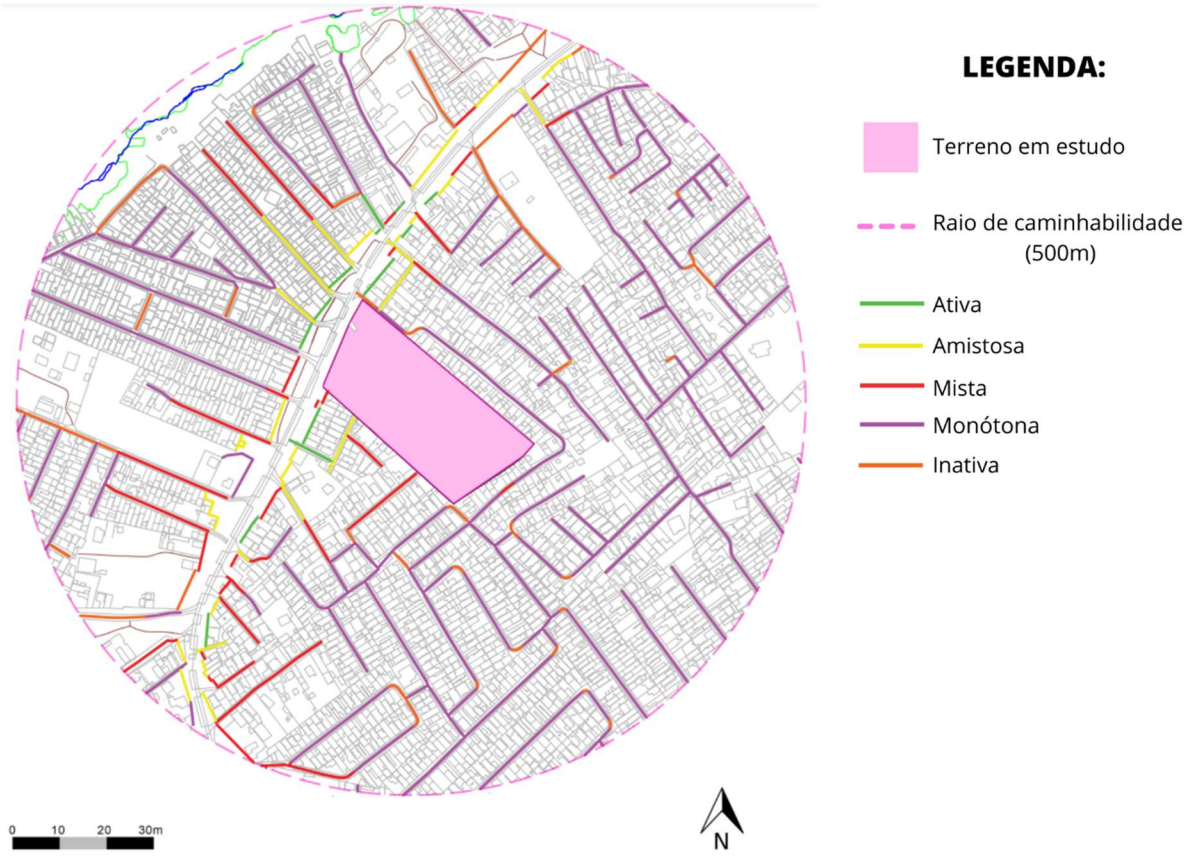




No terreno, passa por ele três curvas de níveis com 5 metros de distância de cada uma. Com isso tendo uma declividade de 30 metros e uma inclinação de 13,22%. Pensar em platores para nivelar melhor o terreno e em rampas para também ajudar na acessibilidade.

O bioclimatismo da região é considerado seco e quente, tendo o sol mais quente de 12hs até 14 hrs direcionado no norte do terreno ficando disposto acima do lote. Os ventos predominantes vêm do norte e noroeste tendo mais frequência no outono. Essas perspectivas são de suma importância para pensar no melhor conforto também dos pedestres que circulam pelas ruas e no conforto dos moradores.

6.8 Classificação das fachadas

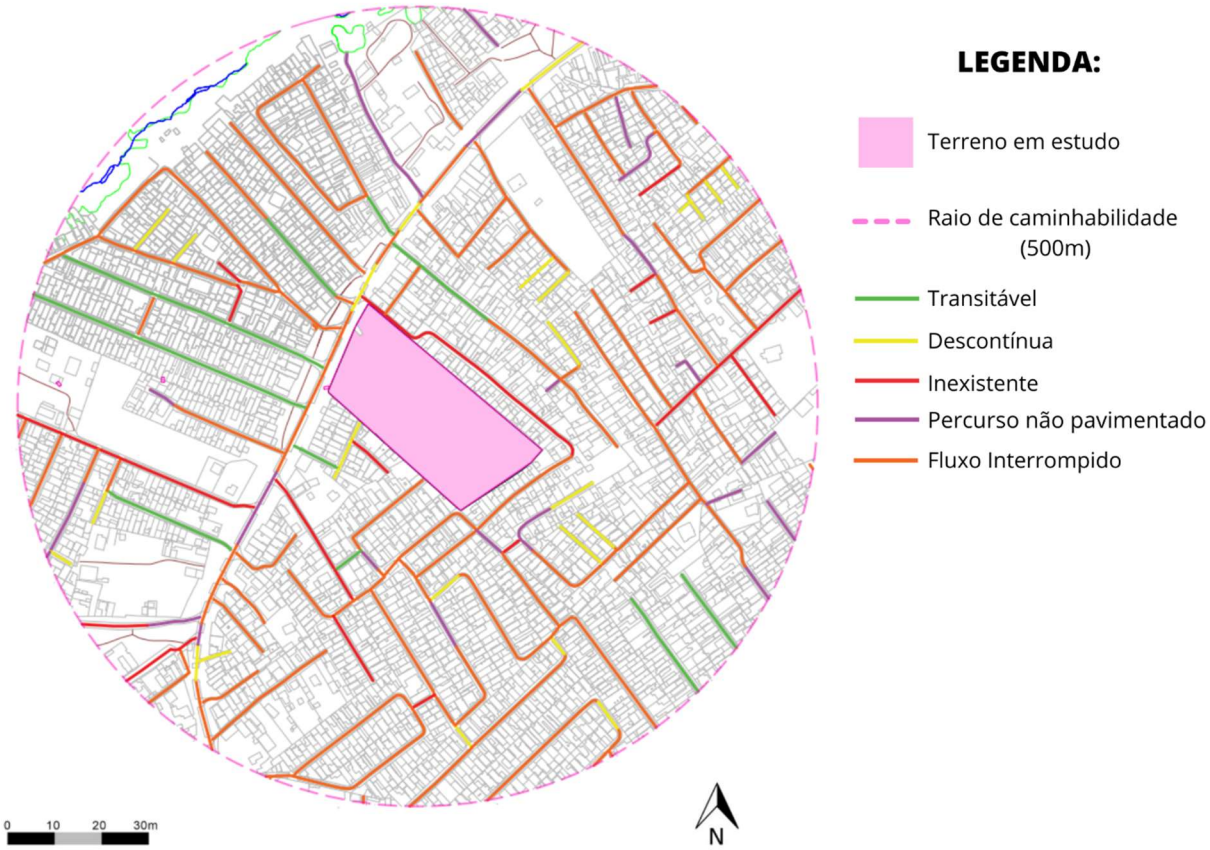


A região possui poucas fachadas ativas a qual tem mais fluxos de transição de pessoas, fachadas consideradas como uso comercial. As fachadas marcadas como amistosa são também de uso comercial porem não tem tanto fluxo e movimentação de pessoas.

Nas fachadas marcadas como mista, são em lotes marcados com dois usos diferentes, ou seja, a movimentação de pessoas são em usos diferentes no mesmo local.

As fachadas monótona, são residenciais a qual tem maior predominância na região. E as fachadas inativas são fachadas a qual não tem fluxo nenhum de pessoas e com postos cegos.

6.9 Análise de Qualidade das calçadas



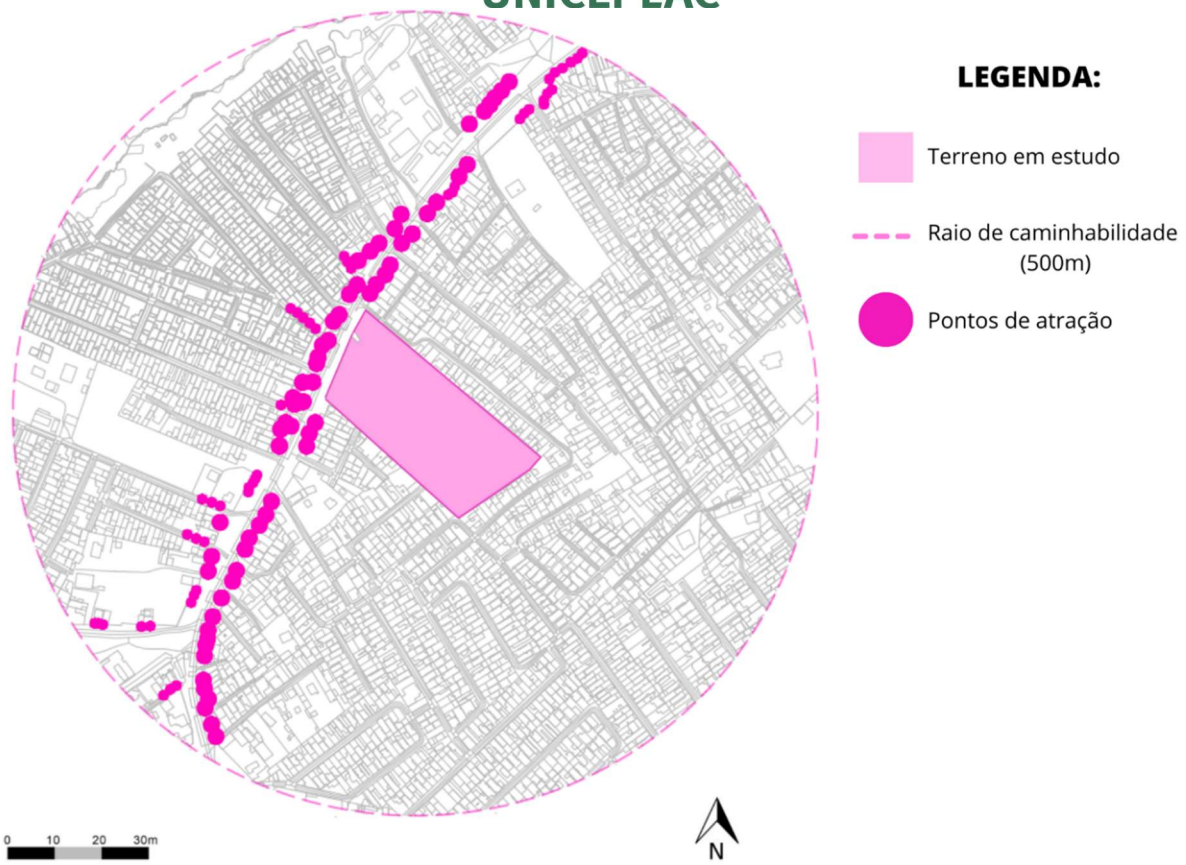
A análise feita das calçadas existentes foi observado que a poucas calçadas transitáveis, que não possui interrupção no passeio dos pedestres, porem um problema que está sendo resolvido pelo governo ao qual está sendo feito reformas nas caçadas da região.

As calçadas descontínuas são aquelas que possui uma interrupção no fluxo de pedestres com rampas, postes, lixeiras entre outros itens. Não possui tantas na região, porem tem um número considerável para chamar a atenção para buscar soluções.

Calçadas inexistente como o nome já diz, é quando não possui calçada porem á o passeio de pedestres. Já as calçadas de percurso não pavimentado é quando não há pavimentação da demarcação existente da calçada que também não há tantas mas um número considerável para buscar soluções.

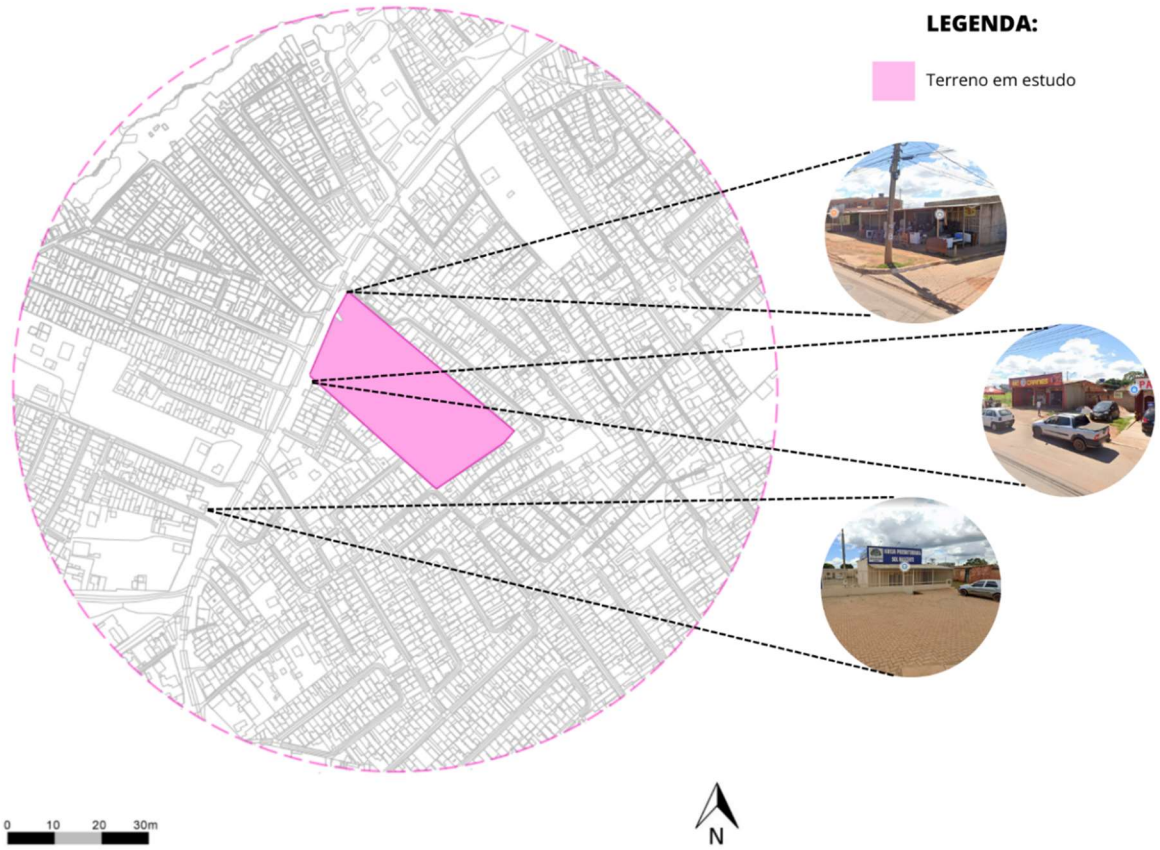
As calçadas de fluxo interrompido são aquelas que possui uma interrupção na continuidade da pavimentação, essa possui um número considerável para chamar a atenção para buscar soluções.

6.10 Fluxos e pontos de atração (permanências das pessoas)



Na análise de fluxos e ponto de atração foi possível observar que aonde possui maior concentração de pessoas é na avenida principal da região a qual também é concentrado maior parte do uso comercial.

6.11 Análise Topoceptiva



Na análise topoceptiva foi possível observar que possui poucos pontos de referência além do setor comercial e construções de uso religiosas. São referências muito utilizadas por aqueles que residem na região e aqueles que visitam o local também.

Importante observar que não há fachadas muito bem trabalhadas na estética, dando característica para o local.

7 DIRETRIZES PROJETUAIS

7.1 Diretrizes

Projetar um conjunto habitacional com praças públicas criando espaços de convívio e lazer para a população, bem como a possibilidade de trabalho através de atividades comerciais e de serviços prestados, possibilitando a qualificação da área e a maior inter-atividade entre as pessoas.

Será proposto unidades habitacionais e comércios fazendo uso misto; praças com playground, pet place e para inter-atividade dos mais velhos; uma escola de ensino fundamental e superior pública. Além de proporcionar fluxos de acesso de pedestres e adaptável com acessibilidade e estacionamento.

Tudo pensando em uma boa arquitetura, um bom paisagismo e um bom urbanismo para trazer qualidade e conforto de vida para todos. Com isso, será pensado formas de trazer a sustentabilidade com ênfase fazendo cobertura verdes e passeio com paisagismo elaborado.

A intenção de setorizar essa área, pensando no bem estar de todos com moradia, lazer, trabalho, responsabilidades diárias, e equipamentos de suporte público, assim, facilitando o dia a dia da população e melhor qualidade de vida.

7.2 Conceito

Além de proporcionar moradia digna e de qualidade, proporciona também um estilo de vida confortável, fazendo com que seu cotidiano seja mais fácil, prático, seguro, agradável e divertido. Com isso, trazer o comércio para o mais próximo possível para facilitar a rotina e para que percorrem um percurso menor. Proporcionar lazer para todos, crianças, jovens, adultos e idosos com o melhor conforto possível e de forma divertida para deixar o ambiente diferente e sair da proposta tradicional. Proporcionar educação como equipamento público, o mais perto possível dos moradores locais da região não só daqueles que residem os blocos do terreno, então procurar o melhor acesso para todos, com fluxo simplificado e que seja também confortável o percurso. Contudo, qualidade, facilidade, conforto, diversão e sustento é o que define a proposta.

Espaços verdes interligando educação, habitação, lazer e comercio, proporcionando (inter)atividade entre esses equipamentos. Proporcionar uma estética que tenha traços da cultura nordestina pois é de onde a maior parte dessa população tem como origem. Trazer curvas sobre o terreno não só para transmitir movimento e ser esteticamente diferenciado e bonito, mas para facilitar a acessibilidade de todos os locais.

Por ser um local considerado de clima seco, será trabalhado paisagismo para melhorar o bioclima e sombrear os locais transitáveis.

7.3 Partido

Figura 17: Croqui de Estudo Arquitetônico.

Figura 18: Croqui de Estudo Arquitetônico colorido.

O projeto terá rampas em com jardins para passeio e assentos podendo ter permanência. Haverá um setor comercial na parte inferior da rampa maior fazendo ligação com o complexo habitacional, o comercio e as praças.

A habitação será composto por um complexo longo com aberturas para ventilação e iluminação de quatro pavimentos, sendo o térreo vazado com pilotis fazendo um vão livre para passeio e sombreado. No comprimento do complexo, ao se encontrar com a rampa maior, o pavimento das habitações terá acesso ao jardim da rampa e também poderá acessar o comercio no pavimento térreo. A cobertura do complexo será composta por telhados verde, onde vai ter jardins onde todos poderão ter acesso.

A escola ficará disposta próximo a via coletora para facilitar o acesso de todos. A forma ficou definida com quatro pavimentos, o térreo sendo o pátio, o segundo pavimento para ensino infantil, terceiro pavimento para ensino fundamental, e quarto pavimento para ensino médio. Na cobertura também vai ser composta por telhado verde com jardins.

Às praças serão dispostas ao centro e ao redor do terreno. Nelas, serão trabalhadas calçadas para o passeio e o acesso planejado com acessibilidade, com paisagismo bem elaborado dando beleza e conforto.

Quadras poliesportivas e pistas de skate serão dispostas próximo a escola para uso da mesma em atividades extracurriculares.

8 O PROJETO

8.1 Memorial Descritivo

No projeto buscamos usar estratégias para trazer uma ventilação e iluminação adequada para todos os ambientes. Na fachada do conjunto habitacional será compostas por varandas com cobogós, com isso, a fachada do conjunto fica toda disposta em cobogós. As divisões internas em gesso acartonado o que possibilita aos moradores mudanças de layout sem transtornos, sendo mais eficiente e barato. As esquadrias em alumínio e vidro, as porta de acesso e quartos são de madeira. O reservatório d'água será composto por um castelo d'água com suporte de 300.000 mil litros aonde é necessário no mínimo 240.000 mil litros para todo o conjunto habitacional. O reservatório ficará disposto ao lado do conjunto habitacional. Na cobertura será estruturada com laje e mantas impermeabilizantes e de captação de água pluvial, pois toda a

cobertura será gramada e adaptada para o uso de todos. O sistema de captação da água pluvial para reuso em áreas comuns e sanitários. Sistema construtivo do complexo e da escola adotado foi o de alvenaria de concreto, já das lojas será de drywall.

QUADRO DE ÁREAS DO CONJUNTO HABITACIONAL					
Pavimento	Local	Medidas	Quantidade	M² Uni.	M² Total
1°	Apartamento Tipo	10,30 x 8,30	43 apt.	85,49 m²	3.376,07 m²
Pav. Tipo	Apartamento Tipo	10,30 x 8,30	64 apt.	85,49m²	5.471,36 m²
Ambientes dos Apartamentos					
Todos	Quartos	3,00 x 3,00	2	9 m²	18 m²
Todos	Sala	2,85 x 2,30	1	6,55 m²	6,55 m²
Todos	Banheiro	1,65 x 2,40	1	3,96 m²	3,96 m²
Todos	Cozinha / Sala de jantar	8,85 x 3,00	1	26,55 m²	26,55 m²
Todos	Varanda	1,9 x 10,00	1	19 m²	19 m²
Todos	Poço de ventilação	1,00 x 2,70	1	2,70 m²	2,70 m²
Áreas de Convívio					
1°	-	9,24 x 49,50	2	457, 38 m²	914,76m²
Pav. Tipo	Lado Esquerdo	9,24 x 49,50	2	457, 38 m²	914,76m²
Pav. Tipo	Lado Direito	20,65 x 18,82	2	388,63m²	777,26m²

9 PROCESSOS PROJETUAIS

9.1 Estudo de Implantação

O terreno será composto por um conjunto habitacional de 4 pavimentos aonde vai ocupar maior parte do terreno. Haverá uma área comercial no térreo aonde uma rampa de passeio passará por cima das lojas trazendo sombreamento para o comércio e local para apreciar um paisagismo e para lazer enquanto passeia pela rampa. Um escola de 3 pavimentos aonde terá ensino infantil, ensino fundamental e ensino médio.

Figura 19: Estudo de Implantação

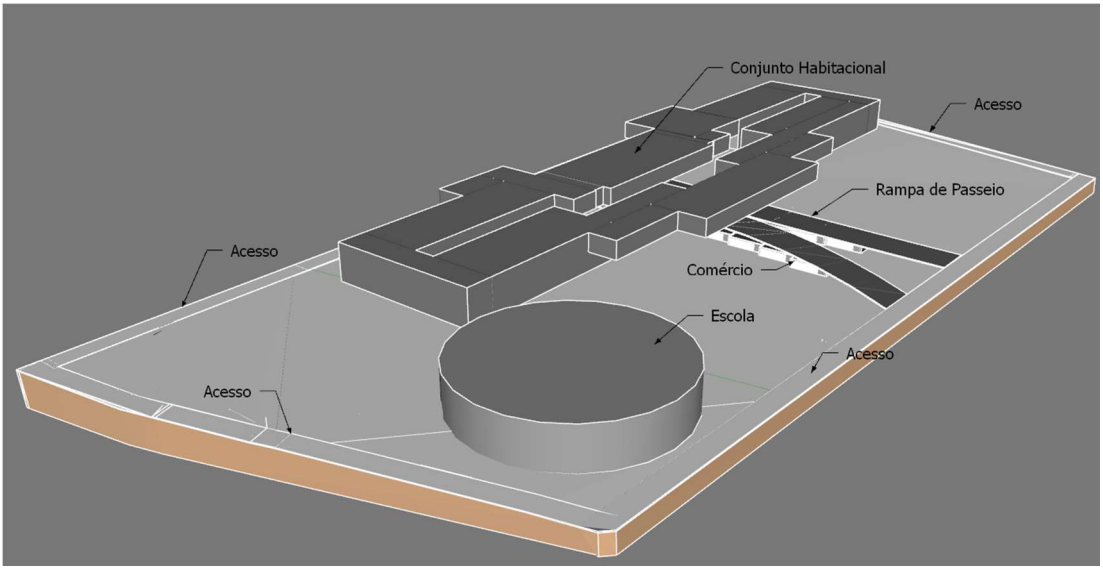
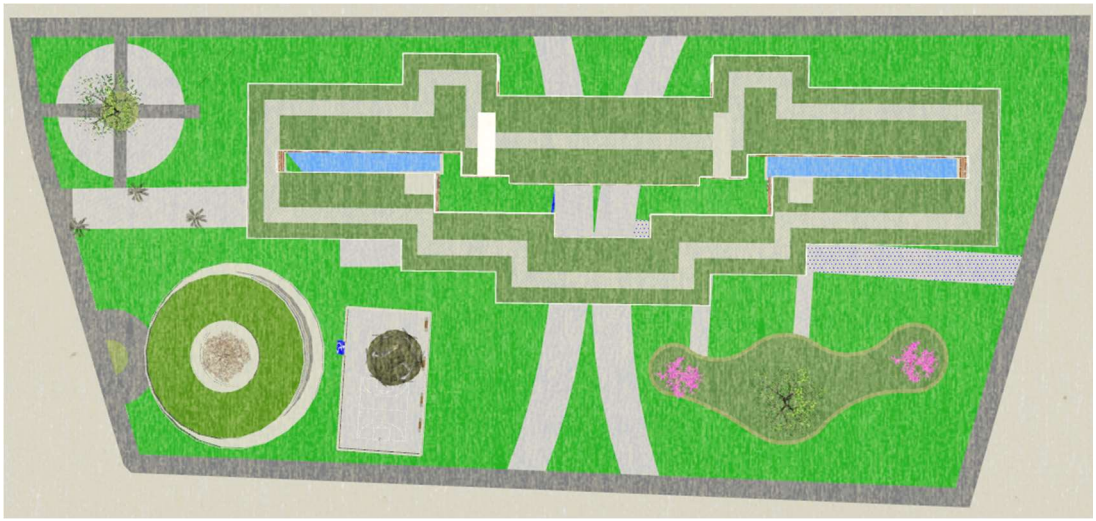


Figura 20: Estudo de Implantação 2.



UNICEPLAC

10 ARRANJO ESPACIAL

10.1 Fluxogramas

Figura 21

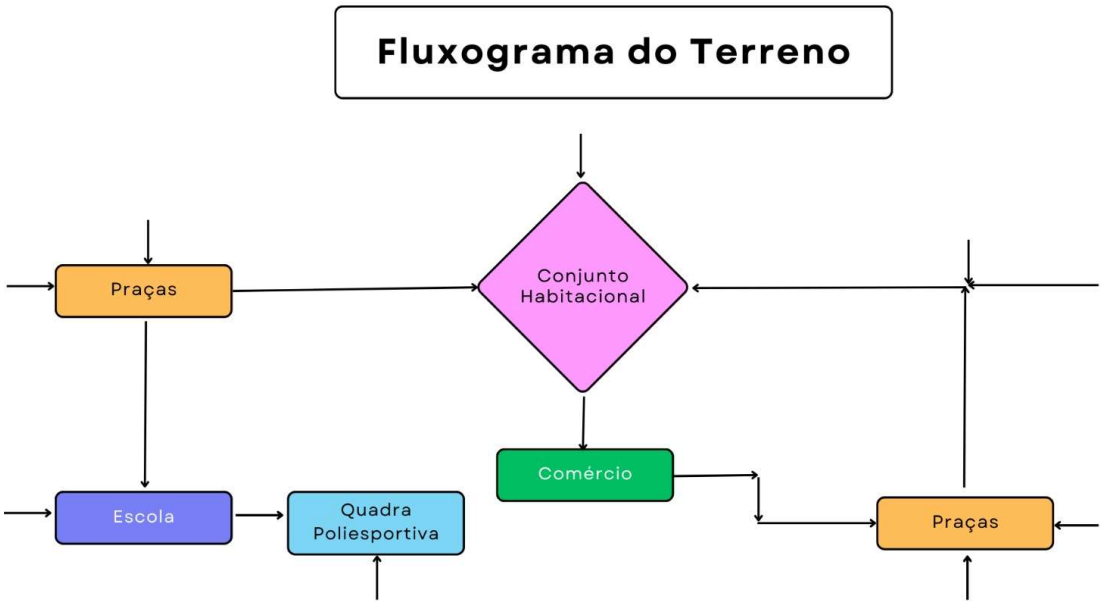


Figura 22

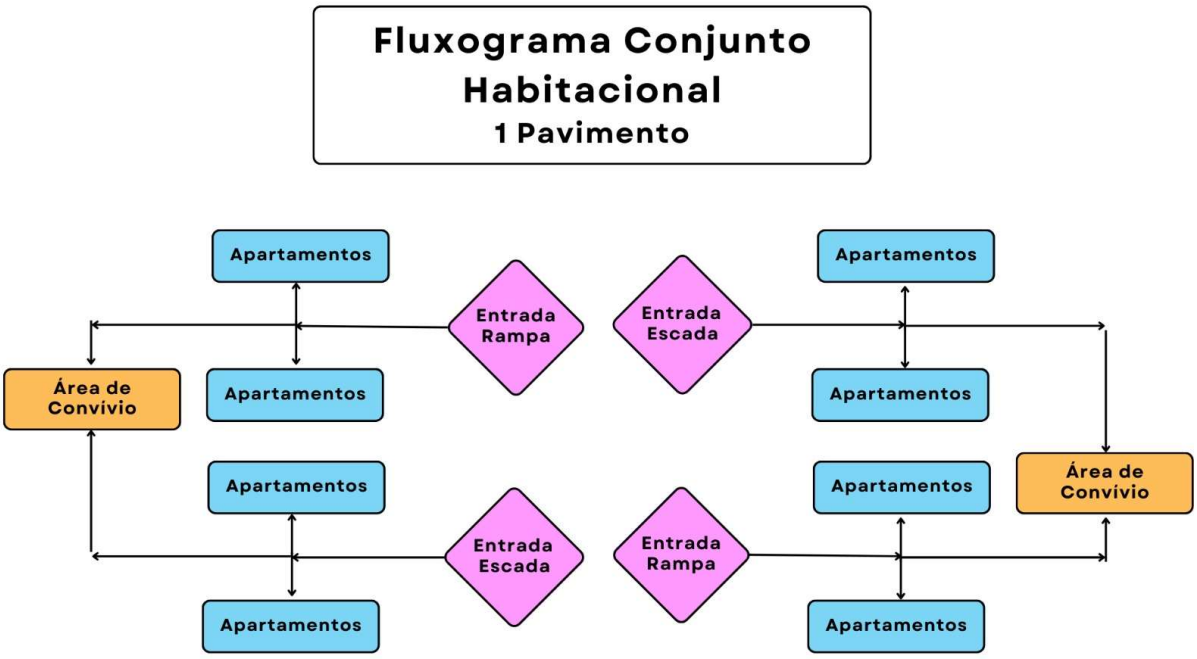
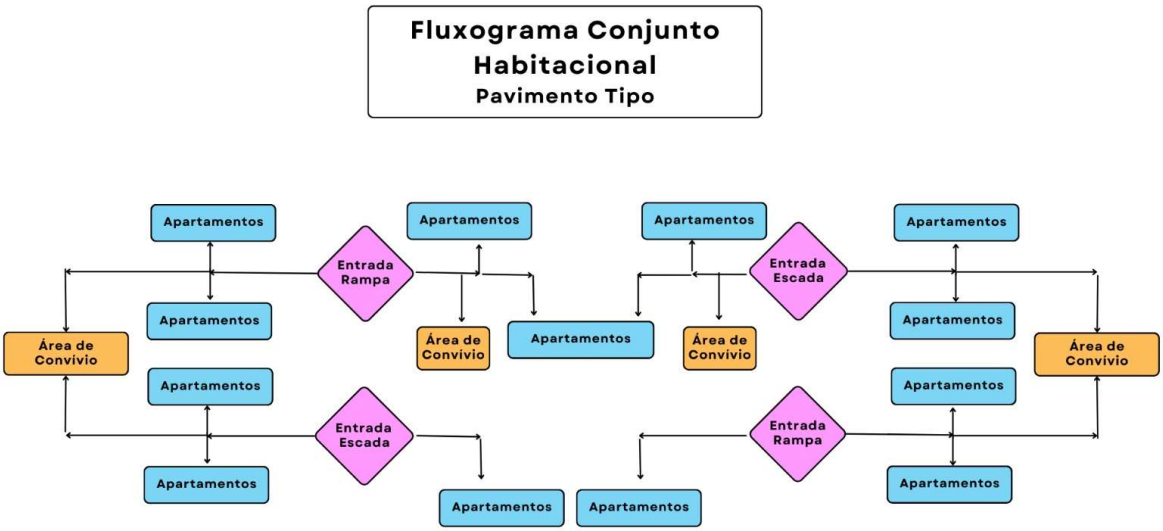


Figura 23



9 PERSPECTIVAS DO PROJ ETO

Figura 24: Perspectiva do Terreno 1.

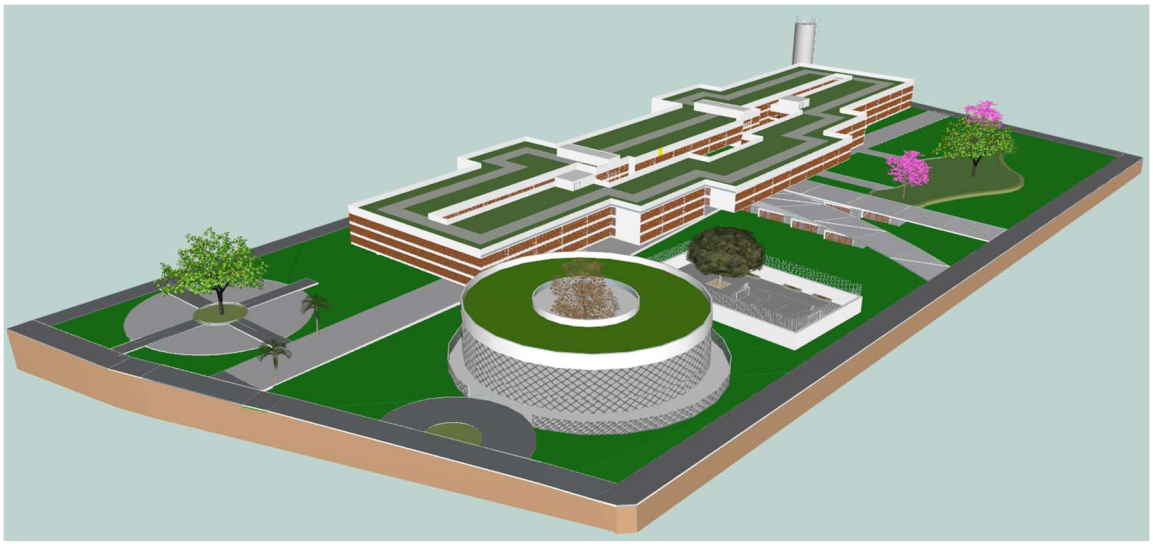


Figura 25: Perspectiva do Terreno 2.

Figura 26: Perspectiva do Terreno 3.

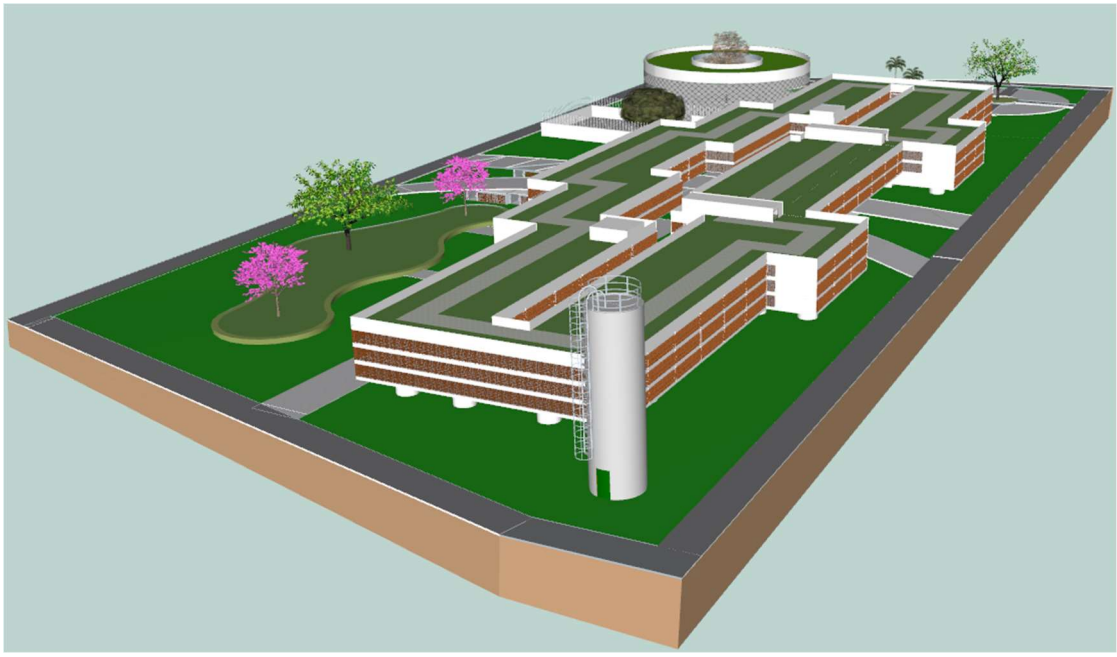


Figura 27: Perspectiva do Terreno 4.

Figura 28: Perspectiva do Terreno 5.

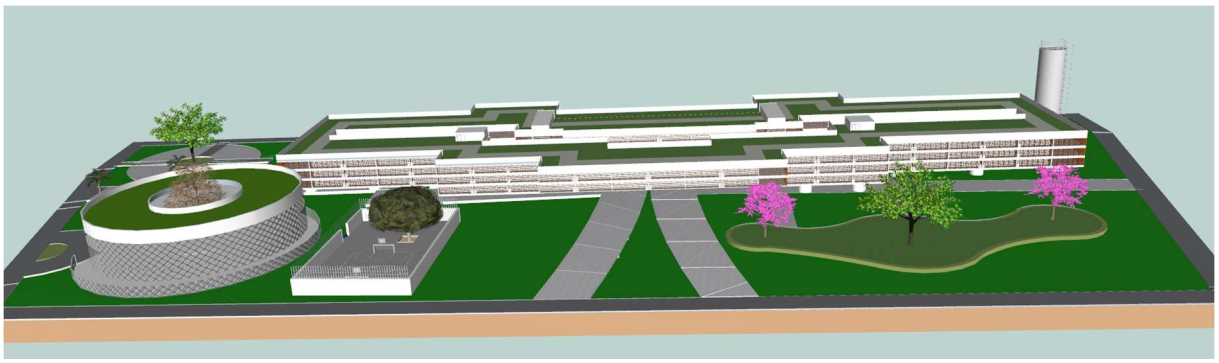


Figura 29: Perspectiva do Terreno 6.

Figura 30: Perspectiva do Terreno 7.

Figura 31: Perspectiva do Terreno 8.

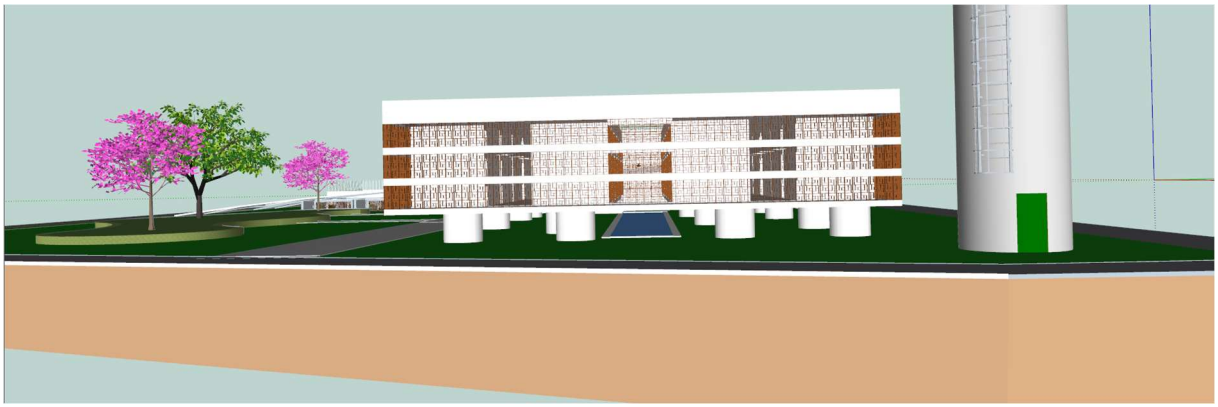


Figura 32: Perspectiva do Terreno 9.

Figura 33: Perspectiva do Terreno 10.

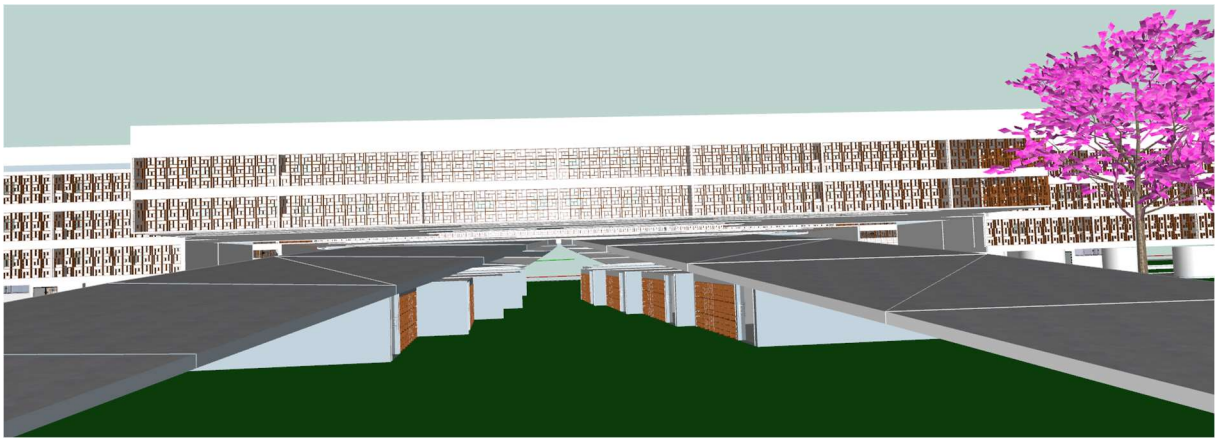


Figura 34: Perspectiva do Terreno 11.

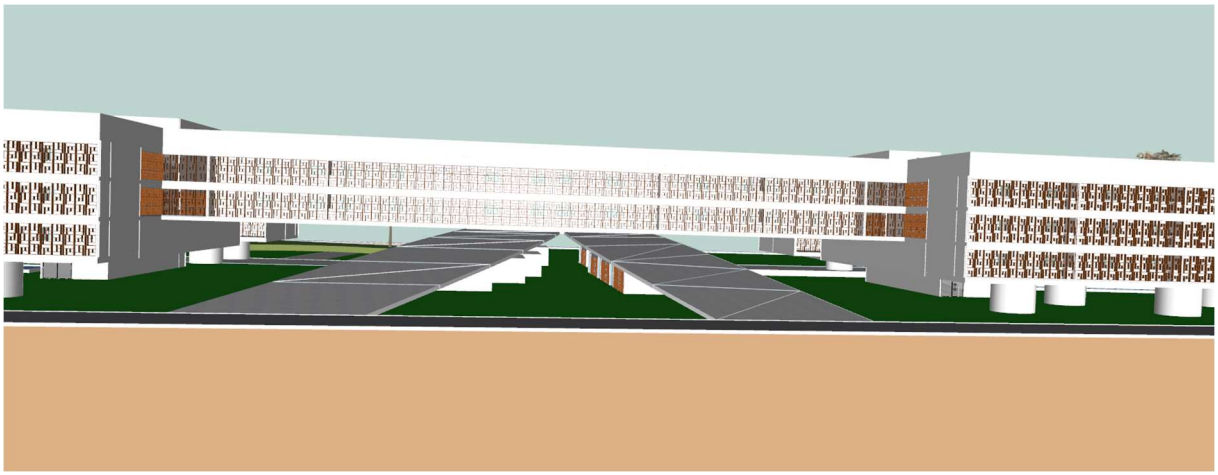


Figura 35: Perspectiva do Apartamento 1.

Figura 36: Perspectiva do Apartamento 2.

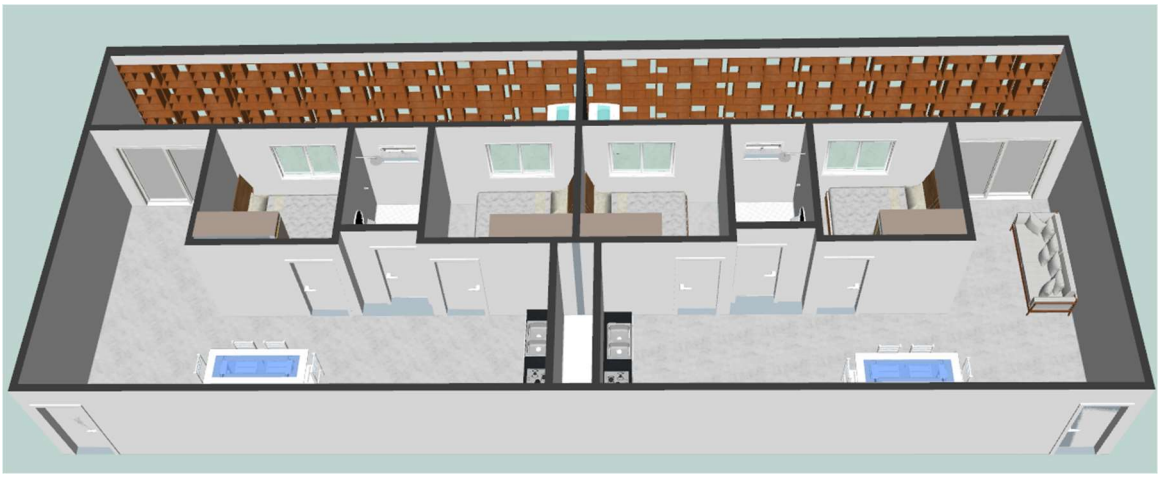


Figura 37: Perspectiva da Escada do Pavimento Tipo.

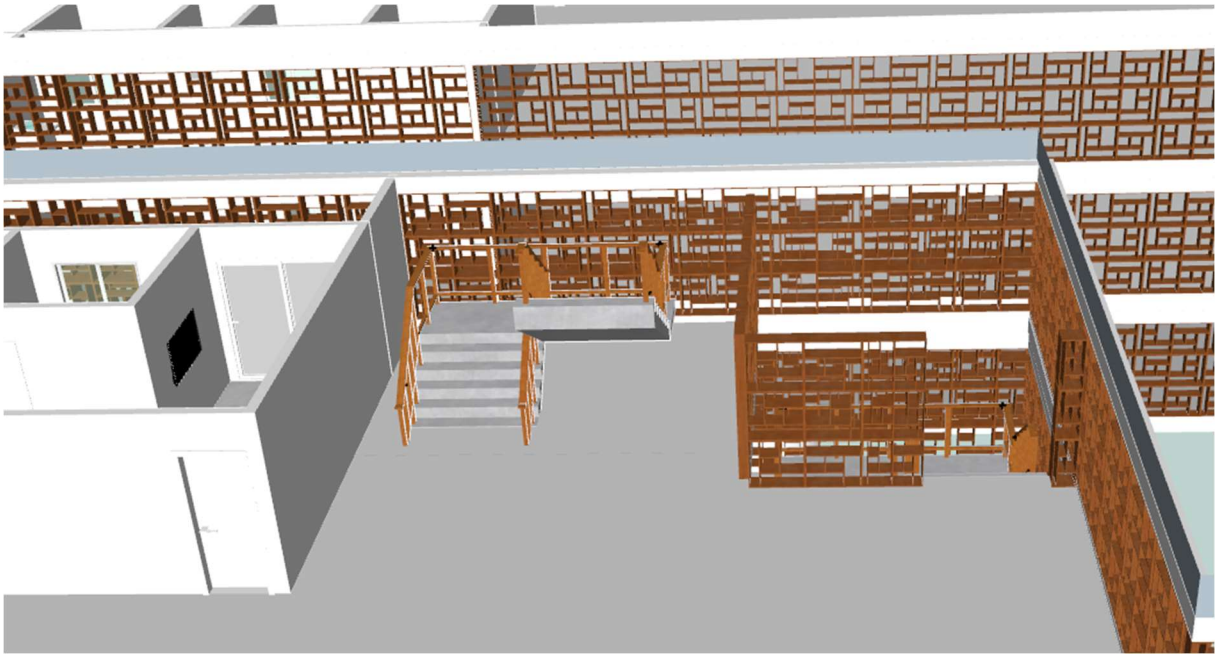
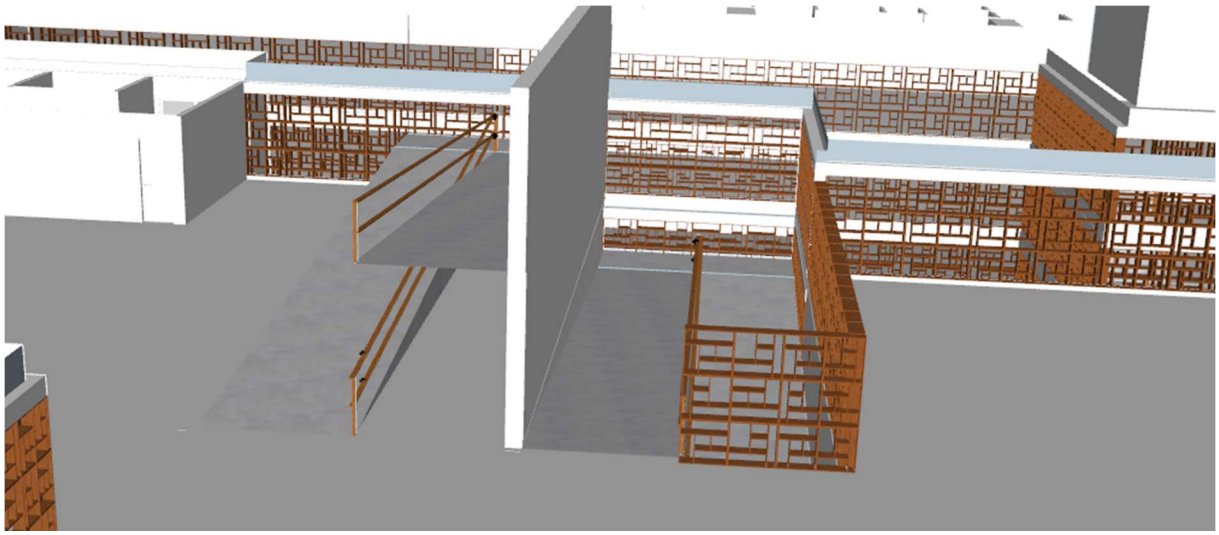


Figura 38: Perspectiva da Rampa do Pavimento Tipo.



10 VOLUMETRIA FINAL

Figura 39: Volumetria final.

13 CONSIDERAÇÕES FINAIS

As questões relacionadas à habitação social no Brasil encontram-se em fase de expansão e desenvolvimento, com novas leis que vem sendo instituídas e programas habitacionais que são criados para o atendimento desta parcela. Com o resultado deste trabalho, pode-se concluir, que o desenvolvimento de novos conjuntos habitacionais podem além de dar o direito à moradia

digna das populações mais carentes contribuir para a reordenação das cidades, atuando de modo positivo na transformação da sociedade.

A inserção do Conjunto habitacional, além de atender a demanda do local por moradias dignas, reforça a centralidade do bairro, destacando os equipamentos comunitários existentes, conferindo melhoria na qualidade de vida dos habitantes, constituindo um novo lugar, estruturando o bairro, promovendo a integração social e a vitalidade pela qualificação do espaço público e privado. Além de trazer característica cultural da população existente no local para a arquitetura e urbanização do espaço.

Vale destacar o papel dos profissionais de arquitetura e engenharia, responsáveis não só pela construção dos espaços habitáveis, mas também decisivos no planejamento do território e nos níveis de organização, bem estar e convívio da sociedade.

UNICEPLAC

13 REFERÊNCIAS

BACHTOLD, Martha Villwock. Produção de habitação de interesse social e direito à moradia – o caso da vila nova costeira em São José dos Pinhais, 2012.

BONDUKI, Nabil G. Origens do problema da habitação popular em São Paulo. Revista Es - paço e Debates. São Paulo, n. 5 (2), março/ junho de 1982.

BONDUKI, Nabil G. Mutirões buscam apoio técnico dos arquitetos. Projeto, nº 165, p. 60- 64, 2-, 1993.
BONDUKI, Nabil G. Origens da habitação social no Brasil. São Paulo, Estação Liberdade, FAPESP, 1998.

ARCHDAILY BRASIL. Conjunto Habitacional do Jardim Edite / MMBB Arquitetos + H+F Arquitetos 13 Ago 2013. ArchDaily Brasil. Acessado em 8 Out 2018.

PORTAL VITRUVIUS. Conjunto Habitacional do Jardim Edite. Projetos, São Paulo, ano 13, n.152.04, Vitruvius, ago. 2013. Acessado em 08 Out 2018.

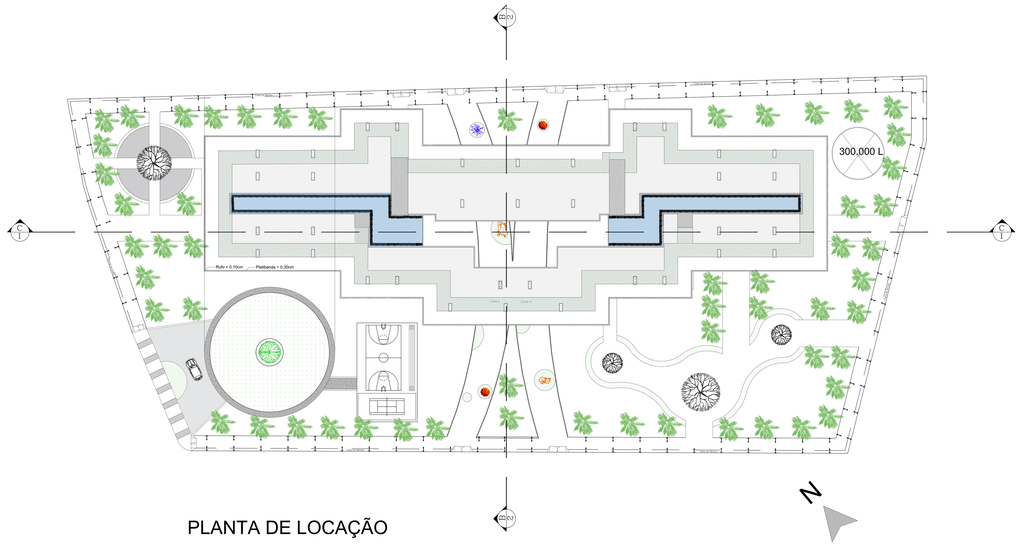
PORTAL VITRUVIUS. Complexo habitacional e cultural Júlio Prestes. Escola de Música, Habitação de Interesse Social e comércio. Projetos, São Paulo, ano 17, n. 194.01, Vitruvius, Fev. 2017. Acessado em 10 Out. 2018.

COHAB SC. Déficit habitacional em santa catarina.

AZEVEDO, Sérgio. A crise da política habitacional: dilemas e perspectivas para o final dos anos 90.

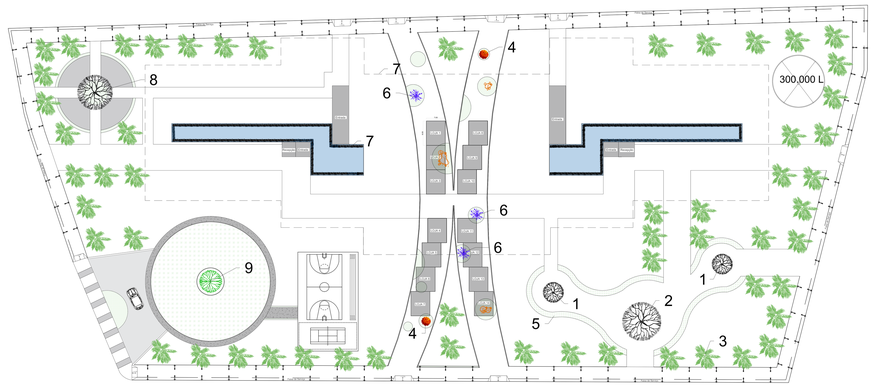
AZEVEDO, Sérgio de; ANDRADE, Luis Aureliano G. de (orgs.). A crise da moradia nas grandes cidades – da questão da habitação à reforma urbana. Rio de Janeiro: Editora UFRJ.1996

CODEPLAN. PDAB 2021



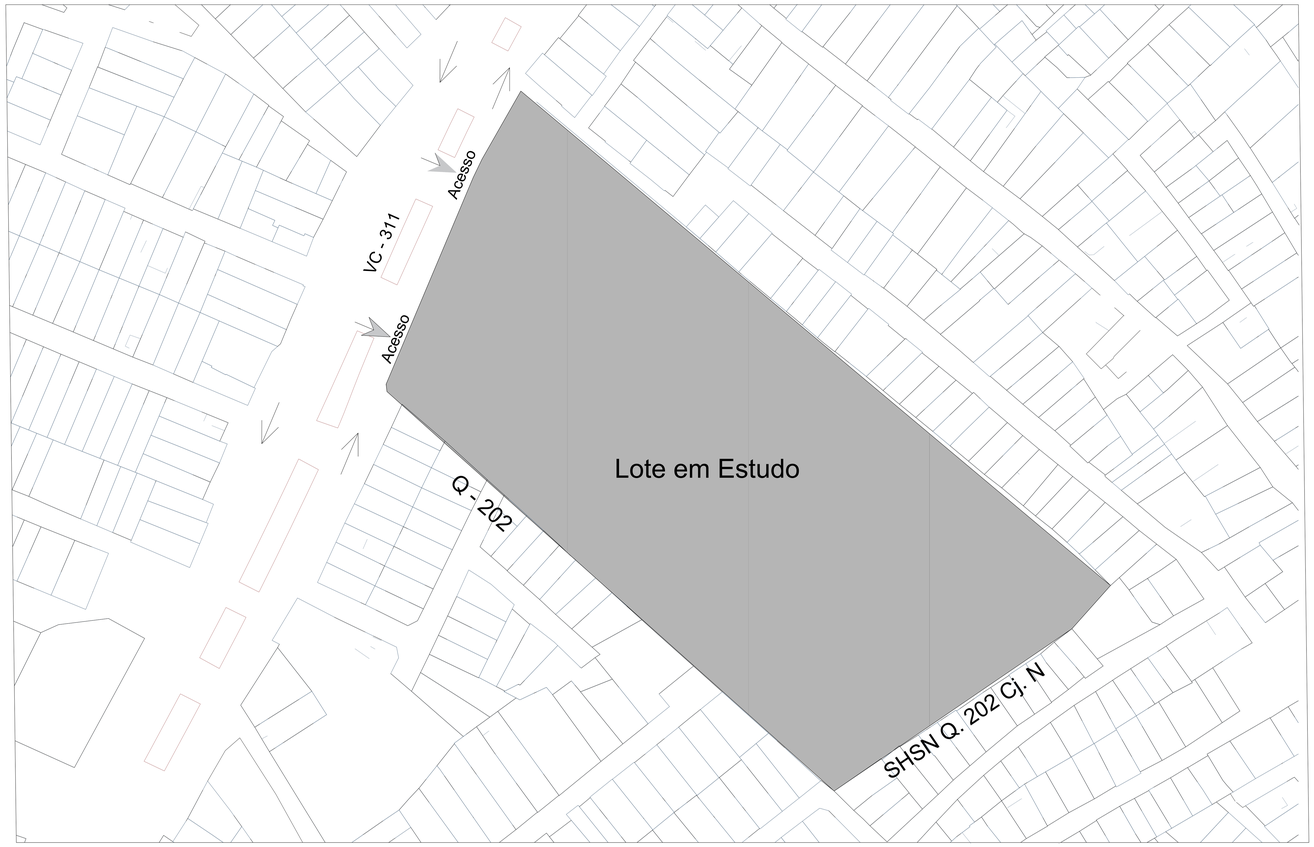
PLANTA DE LOCAÇÃO

esc. : 1:800



PLANTA DE PAISAGISMO DO TERRENO

esc. : 1:800



PLANTA DE SITUALÇÃO

esc. : 1:800

QUADRO DE ÁREAS

	PERMITIDO	PROJETADO
ÁREA DO LOTE:	-	30.914,58 m²
ÁREA DO TÉRREO:	-	4.371,72 m²
ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO:	-	18.223,79 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO:	-	75%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máx):	-	1,5
TAXA DE PERMEABILIZAÇÃO (min):	10%	69,78%
ALTURA (máx):	-	32 metros

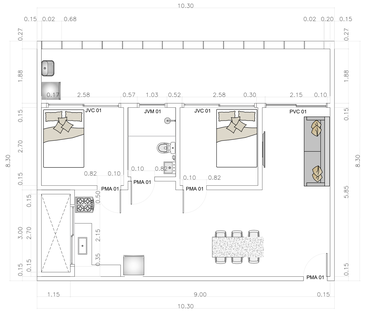
QUADRO DE ESPÉCIES

NUMERAÇÃO	FOTO	ESPÉCIE
1		Chorisia speciosa St. Hill.
2		Clitoria racemosa Benth
3		Roystonea oleracea
4		Calliandra tweedii Benth
5		Grama Esmeralda
6		Calliandra inaequilatera Rusby
7		Hibiscus rosa-sinensis Linn
8		Copaifera langsdorffii Desf
9		Swietenia macrophylla King

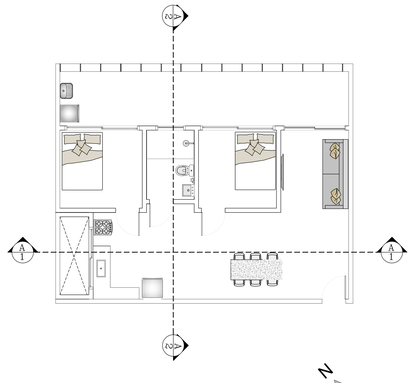
CURSO: Arquitetura e Urbanismo	TRABALHO: Trabalho de Conclusão de Curso
ALUNA: Bianca Moreira R. da Silva	MATRICULA: 0010119
ORIENTADOR: Me. Iuri Cesário Araujo	
TÍTULO: Planta de Locação, Planta de Paisagismo do terreno e planta de situação	DATA: 23/06/2023
	ESCALA: 1:800
ENDEREÇO: SHSN Q. 202 Cj. N, Sol Nascente	1/3
ÁREA DO LOTE: 30.914,58 m²	

UNICEPLAC
Arquitetura e Urbanismo

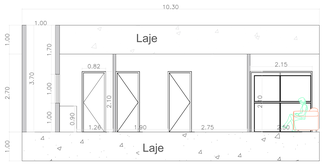
UNICEPLAC CENTRO UNIVERSITÁRIO



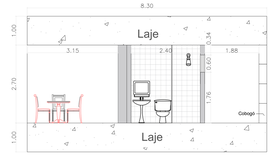
PLANTA BAIXA
esc. : 1:75



PLANTA BAIXA DE LAYOUT
esc. : 1:75



Corte A / 1
esc. : 1:75



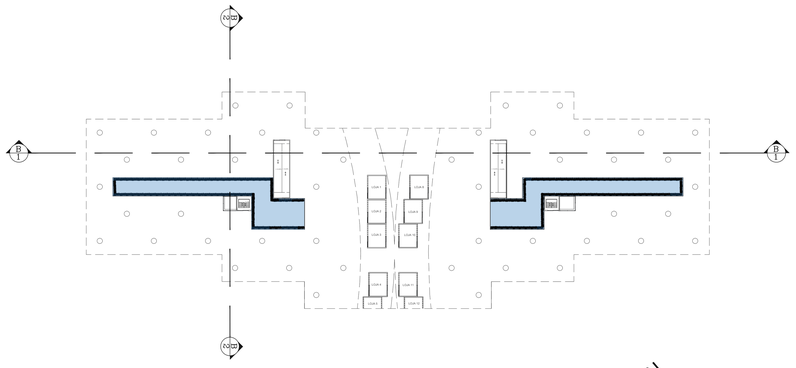
Corte A / 2
esc. : 1:75

QUADRO DE ÁREAS		
	PERMITIDO	PROJETADO
ÁREA DO LOTE:	-	30.914,58 m²
ÁREA DO TÉRREO:	-	4.371,72 m²
ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO:	-	18.223,79 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO:	-	75%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máx):	-	1,5
TAXA DE PERMEABILIZAÇÃO (min):	10%	69,78%
ALTURA (máx):	-	32 metros

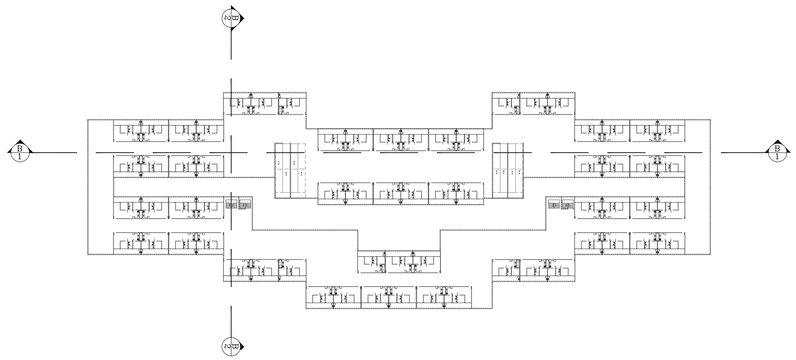
LEGENTA ESQUADRIAS - PORTAS					
ESQUADRIA	DISMENSÕES	CARACTERÍSTICA	VÃO DE ACESSO	VÃO DE VENTILAÇÃO	VÃO DE ILUMINAÇÃO
PMA 01	82 x 215	Madeira / Abrir	80 x 210	80 x 210	-
PVC 01	215 x 210	Vidro / correr	105 x 210	105 x 210	210 x 215

LEGENTA ESQUADRIAS - JANELAS					
ESQUADRIA	DISMENSÕES	CARACTERÍSTICA	VÃO DE ACESSO	VÃO DE VENTILAÇÃO	VÃO DE ILUMINAÇÃO
JVC 01	150 x 100	Vidro / Correr	-	75 x 100	150 x 100
JVM 01	60 x 60	Vidro / Maxim ar	-	60 x 60	60 x 60

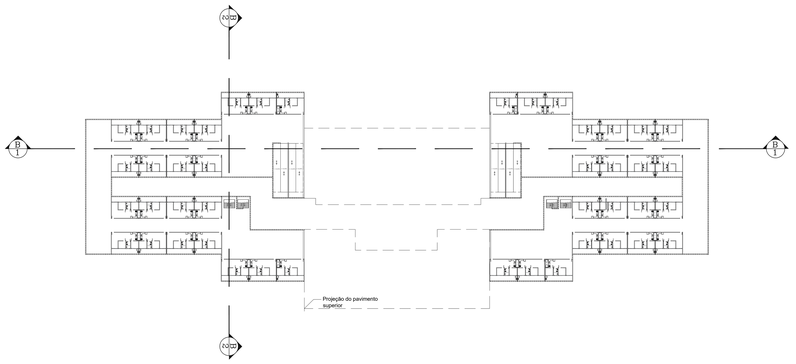
QUADRO DE ILUMINAÇÃO / VENTILAÇÃO					
AMBIENTE	ÁREA PISO	COEF.	ÁREA ILUM. / VENT. EXIG.	ILUM. A. PROJ.	VENT. A. PROJ.
Sala	6,69 m²	1/8	0,85 m²	1,7m²	1,7 m²
Cozinha	26,55 m²	1/8	3,30 m²	4,05 m²	4,05 m²
Área de Serv.	18,80 m²	1/10³	0,50 m²	6,35m²	6,35m²
Banheiro	3,96 m²	1/10³	0,35 m²	0,60m²	0,60m²
Dormitório 1	7,69 m²	1/8	0,96 m²	1,5 m²	1,0 m²
Dormitório 2	7,69 m²	1/8	0,96 m²	1,5 m²	1,3 m²



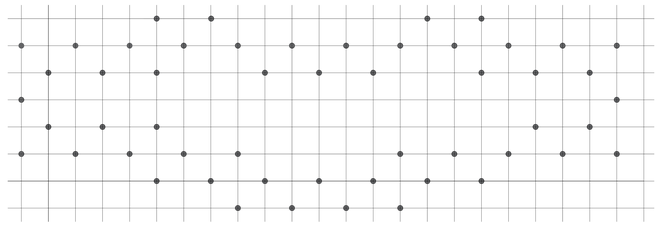
PLANTA BAIXA DO TÉRREO
esc. : 1:800



PLANTA BAIXA DO PAVIMENTO TIPO
esc. : 1:800



PLANTA BAIXA DO PRIMEIRO PAVIMENTO
esc. : 1:800

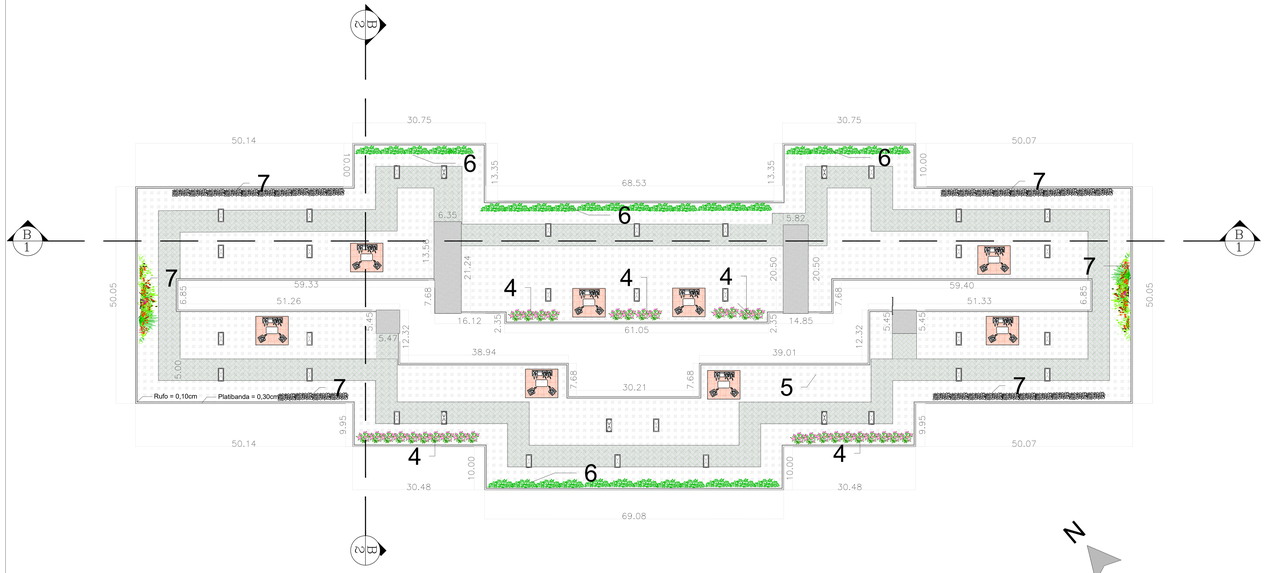


MALHA ESTRUTURAL DO CONJUNTO HABITACIONAL
esc. : 1:800

CURSO: Arquitetura e Urbanismo	TRABALHO: Trabalho de Conclusão de Curso
ALUNA: Bianca Moreira R. da Silva	MATRICULA: 0010119
ORIENTADOR: Me. Iuri Cesário Araujo	
TÍTULO: Planta de Locação, Planta de Paisagismo do terreno e planta de situação	DATA: 23/06/2023
	ESCALA: Indicada
ENDEREÇO: SHSN Q. 202 Cj. N, Sol Nascente	2/3
ÁREA DO LOTE: 30.914,58 m²	

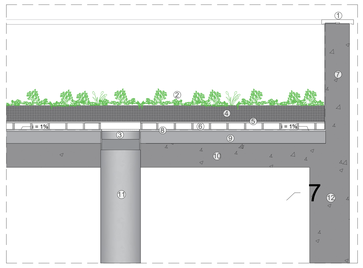
UNICEPLAC
Arquitetura e Urbanismo

UNICEPLAC CENTRO UNIVERSITÁRIO



PLANTA DE COBERTURA

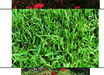
esc. : 1:500



1 Algeroz (perfil de aço galvanizado)
2 Vegetação (perfil de aço galvanizado)
3 Ralo (caixa de drenagem)
4 Substrato
5 Mebrana de Absorção
6 Módulo Alveolar
7 Platibanda de Concreto
8 Manta de Impermeabilização (manta asfáltica)
9 Regularização
10 Laje de Concreto
11 Cano de pvc (ø 100mm)
12 Viga de Concreto

DETALHE DA COBERTURA

QUADRO DE ÁREAS		
	PERMITIDO	PROJETADO
ÁREA DO LOTE:	-	30.914,58 m²
ÁREA DO TÉRREO:	-	4.371,72 m²
ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO:	-	18.223,79 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO:	-	75%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máx):	-	1,5
TAXA DE PERMEABILIZAÇÃO (min):	10%	69,78%
ALTURA (máx):	-	32 metros

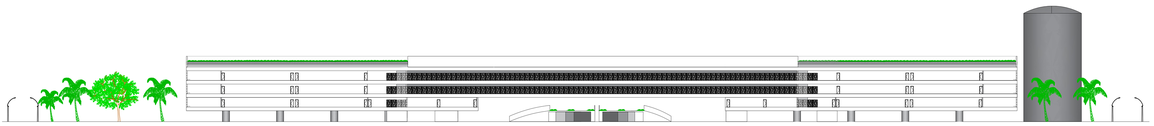
QUADRO DE ESPÉCIES		
NUMERAÇÃO	FOTO	ESPÉCIE
4		Calliandra tweedii Benth
5		Grama Esmeralda
6		Calliandra inaequilatera Rusby
7		Hibiscus rosa-sinensis Linn

Corte B / 1

esc. : 1:600

Corte B / 2

esc. : 1:600

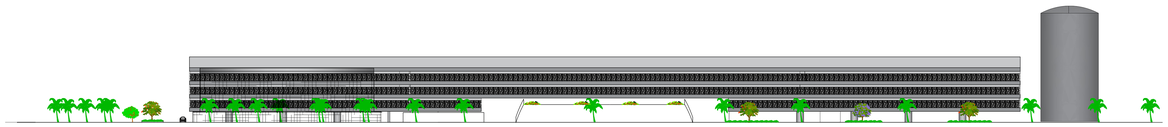


Corte C / 1

esc. : 1:600

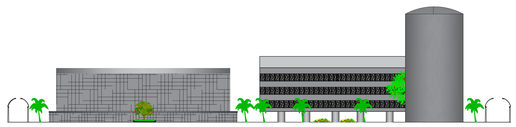
Corte C / 2

esc. : 1:600



Fachada Lateral

esc. : 1:600



Fachada Frontal

esc. : 1:600

CURSO: Arquitetura e Urbanismo	TRABALHO: Trabalho de Conclusão de Curso
ALUNA: Bianca Moreira R. da Silva	MATRICULA: 0010119
ORIENTADOR: Me. Iuri Cesário Araujo	
TÍTULO: Planta de Locação, Planta de Paisagismo do terreno e planta de situação	DATA: 23/06/2023
	ESCALA: Indicada
ENDEREÇO: SHSN Q. 202 Cj. N, Sol Nascente	3/3
ÁREA DO LOTE: 30.914,58 m²	

UNICEPLAC
Arquitetura e Urbanismo

UNICEPLAC CENTRO UNIVERSITÁRIO