



HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR DE INTERESSE SOCIAL NO SETOR COMERCIAL SUL

ANÁLISE PRELIMINAR

FELLIPE AUGUSTO/180041720
KETSIA MOREIRA DE SOUSA/190021713
MARIA EDUARDA F. ALMADA/190044519

CONTEXTO PROJETUAL

A ZONA CENTRAL DE BRASÍLIA FOI CRIADA COM O INTUITO DE CONCENTRAR AS ATIVIDADES COMERCIAIS, FINANCEIRAS, CULTURAIS E TURÍSTICAS DA CIDADE, PORÉM APÓS MAIS DE MEIO SÉCULO, O SETOR DESIGNADO PARA ACOMODAR AS ATIVIDADES COMERCIAIS E CULTURAIS NÃO SE MANTIVERAM ESTRITAMENTE CONFORME O PLANO INICIAL DE LÚCIO COSTA E APRESENTAM UMA MODIFICAÇÃO DO SEU USO. O SETOR COMERCIAL COM O PASSAR DOS ANOS PERDEU SUA FORÇA NO ÂMBITO COMERCIAL E HOJE EM DIA ENCONTRA-SE "MORTO", O SETOR SOFRE UM PROCESSO DE DEGRADAÇÃO, COM OCIOSIDADE DE OCUPAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E DOS ESPAÇOS PÚBLICOS NOS FINS DE SEMANA E À NOITE. NESSE CONTEXTO, A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO (SEDUH) ELABOROU O "PROGRAMA DE REVITALIZAÇÃO DO SETOR COMERCIAL SUL", QUE CONSISTE EM RESSIGNIFICAR O SETOR, REORGANIZANDO O ZONEAMENTO DE USOS DAQUELA REGIÃO E TRAZENDO MAIS ACESSIBILIDADE E INCLUSÃO À REGIÃO CENTRAL DA CIDADE. O PROGRAMA GOVERNAMENTAL PREVÊ A INSERÇÃO DO USO HABITACIONAL EM ATÉ 30% DA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA NO SCS. AS UNIDADES HABITACIONAIS DEVERÃO TER ÁREA ÚTIL TOTAL DE ATÉ 60M², DE MANEIRA A REDUZIR O CUSTO DA PROPRIEDADE, CHAMAR PELA POPULAÇÃO JOVEM E FOMENTAR VIDA CULTURAL E ECONOMIA CRIATIVA NA REGIÃO, DE ACORDO COM O PROCESSO DE ELABORAÇÃO DO PLANO DE PRESERVAÇÃO DO CONJUNTO URBANÍSTICO DE BRASÍLIA (PPCUB).



DIANTE DISSO E DAS DISCUSSÕES GERADAS EM SALA DE AULA SOBRE A INSERÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO SCS, FORAM ELABORADAS PROPOSTAS DE UNIDADES HABITACIONAIS VOLTADAS PARA PESSOAS DE BAIXA RENDA, COM O INTUITO DE DEMOCRATIZAR O ACESSO A CIDADE E CONSEQUENTE TRAZER MAIS CONFORTO A POPULAÇÃO.

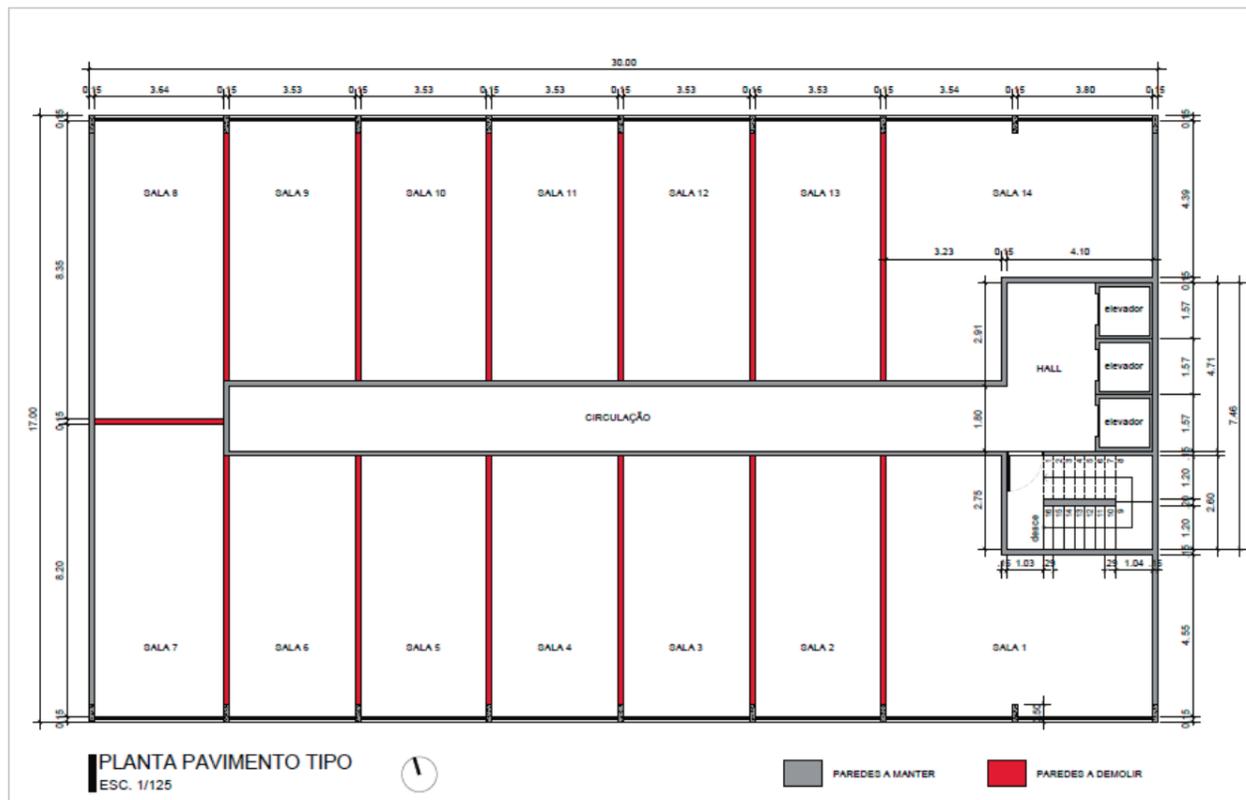
INSERÇÃO URBANA



DADOS DO EDIFÍCIO

A INSERÇÃO DO PROJETO ENCONTRA-SE NO SETOR COMERCIAL SUL, E CONSISTE NA ELABORAÇÃO DE PROJETO ARQUITETÔNICO PARA A APROPRIAÇÃO DE PAVIMENTOS NUM EDIFÍCIO EXISTENTE NO SETOR, O "EDIFÍCIO MARISTELA", QUE SE ENCONTRA EM SITUAÇÃO DE SUBUTILIZAÇÃO. O PROJETO CONSISTE NA PROPOSIÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS A PARTIR DA REFLEXÃO SOBRE OS ESPAÇOS DOMÉSTICOS, CONSIDERANDO-SE NECESSIDADES PRÁTICAS E SIMBÓLICAS, PREVENDO-SE ESPAÇOS PARA CONVÍVIO, PREPARO DE ALIMENTOS, REPOUSO, HIGIENE, ESTOCAGEM E SERVIÇOS.

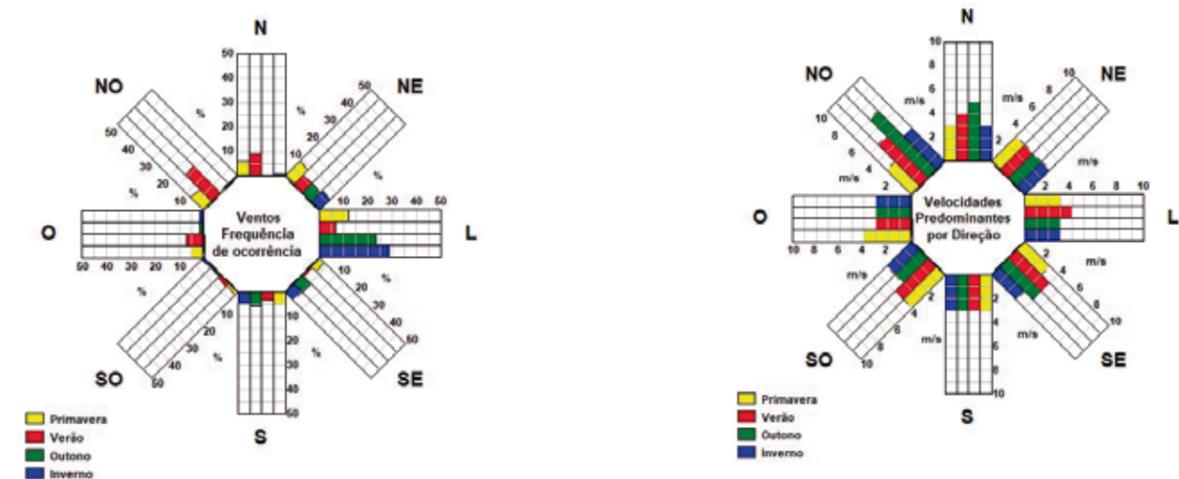
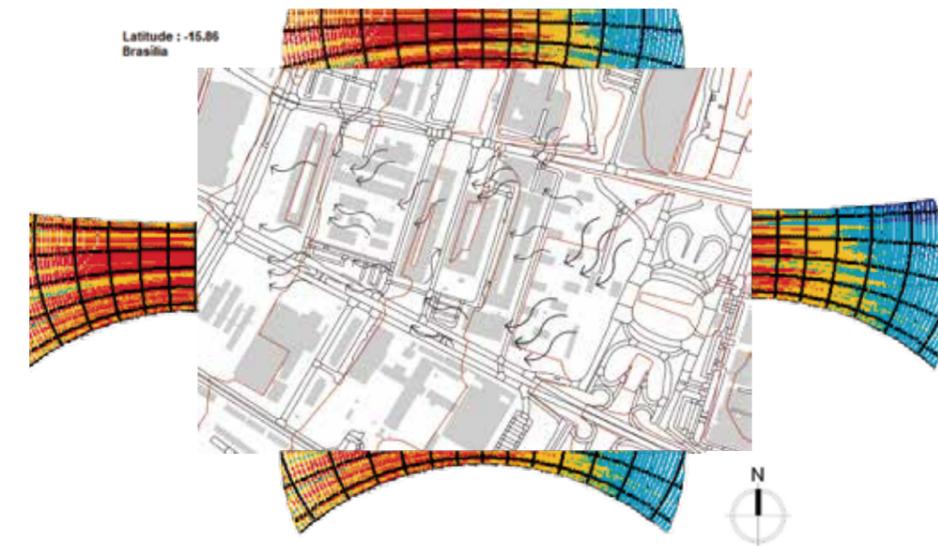
INSERÇÃO - SETOR COMERCIAL SUL
 LOCAL - EDIFÍCIO MARISTELA
 ÁREA TOTAL DO PAVIMENTO - 510 M²
 ÁREA ÚTIL - 474 M²
 SALAS COMERCIAIS - 25 M²
 SALAS 14 E 1 - 41,5 M²
 SALAS 7 E 8 - 30 M²
 CIRCULAÇÃO - 40 M²
 HALL DE ENTRADA - 30,5 M²



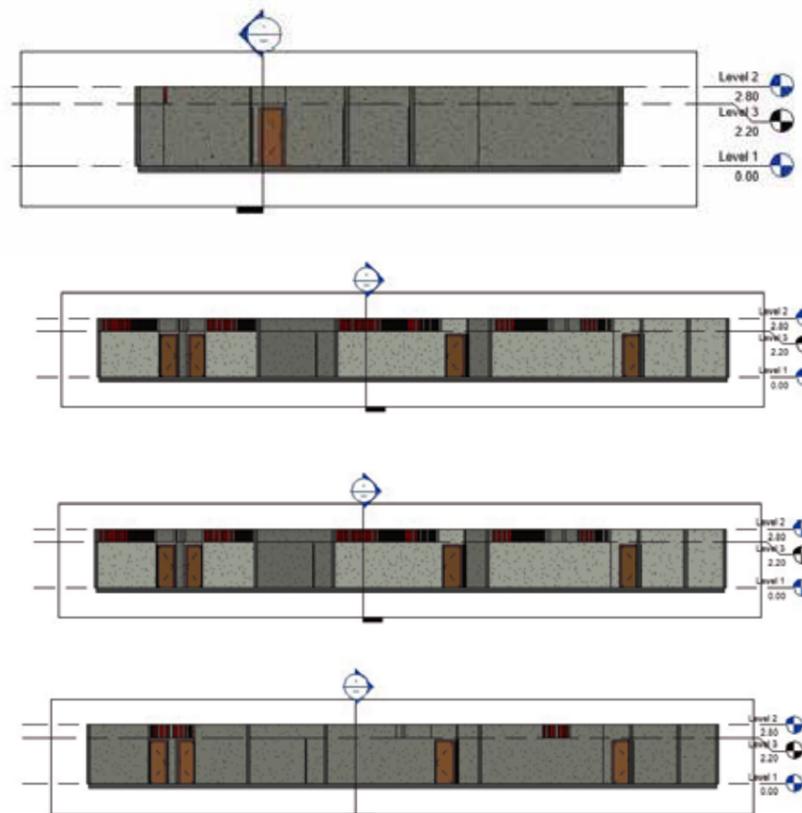
DADOS BIOCLIMÁTICOS

O EDIFÍCIO ENCONTRA-SE COM AS FACHADAS DAS JANELAS VOLTADAS PARA A ORIENTAÇÃO NORTE E SUL, OU SEJA NA FACHADA NORTE PEGA UMA QUANTIDADE EXCESSIVA DE SOL E NA FACHADA SUL PEGA POUCA QUANTIDADE DE SOL.

RELAÇÃO A ORIENTAÇÃO DOS VENTOS:



PROPOSTA



PERFIL DOS CLIENTES

OS CLIENTES ALVO DA PROPOSTA SÃO PESSOAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL. DESTA FORMA FORAM PENSADOS 3 PERFIS ALVOS PARA A ELABORAÇÃO DAS PROPOSTAS.

2 QUARTOS

MÃE SOLO

OS APARTAMENTOS DE 2 QUARTOS SÃO DESTINADOS AS MÃES SOLOS QUE TRABALHAM NA REGIÃO CENTRAL DE BRASÍLIA, CONSEQUENTEMENTE OS FILHOS TAMBÉM PRECISAM ESTUDAR NA REGIÃO CENTRAL DA CIDADE, NECESSITANDO FICAR HORAS NO TRANSPORTE PÚBLICO E PERCORRER LONGAS DISTÂNCIAS DIÁRIAS, CAUSANDO DESCONFORTO E POUCA QUALIDADE DE VIDA.



SALA

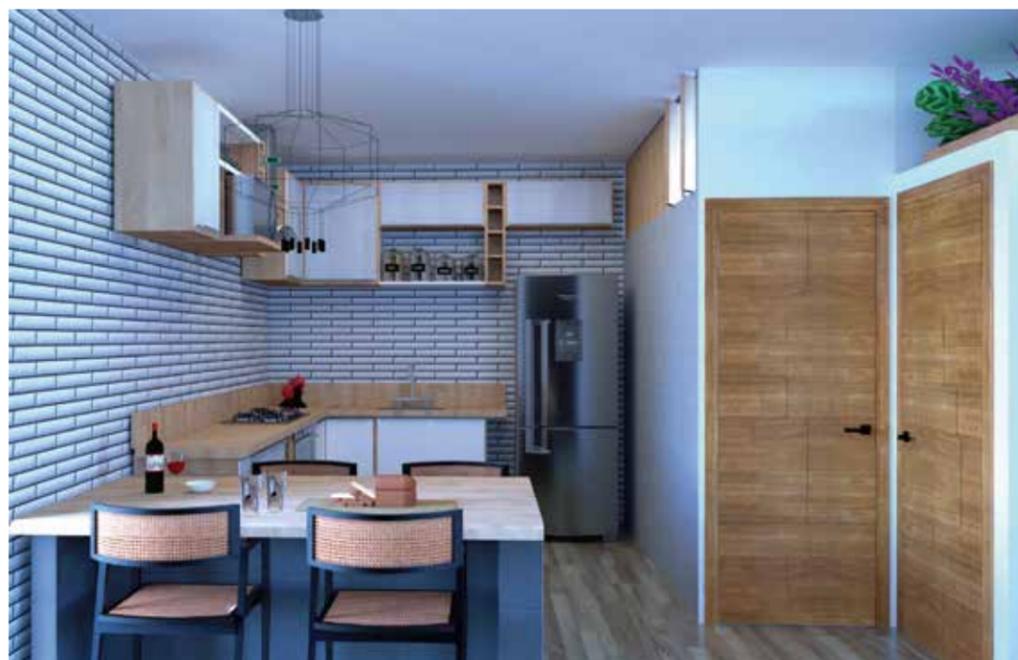


QUARTO PRINCIPAL

OS DOIS QUARTOS POSSUEM 50 M2, FOI PENSADO PARA ABRIGAR CONFORTAVELMENTE CERCA DE 5 PESSOAS, POSSUI SALA E COZINHA CONJUGADOS, DOIS QUARTOS COM CERCA DE 9 M2, PODENDO ABRIGAR MAIS DE 2 PESSOAS CONFORTAVELMENTE EM CADA QUARTO. ALÉM DISSO O BANHEIRO DA HABITAÇÃO POSSUI 3 PEÇAS EM AMBIENTES SEPARADOS, DESSA FORMA TRÊS PESSOAS CONSEGUEM UTILIZAR O BANHEIRO AO MESMO TEMPO, TRAZENDO ASSIM MAIS CONFORTO E OTIMIZAÇÃO NO DIA-A-DIA.



QUARTO



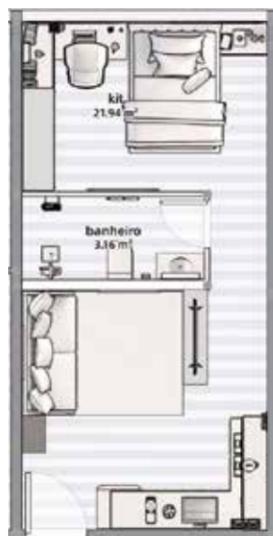
COZINHA



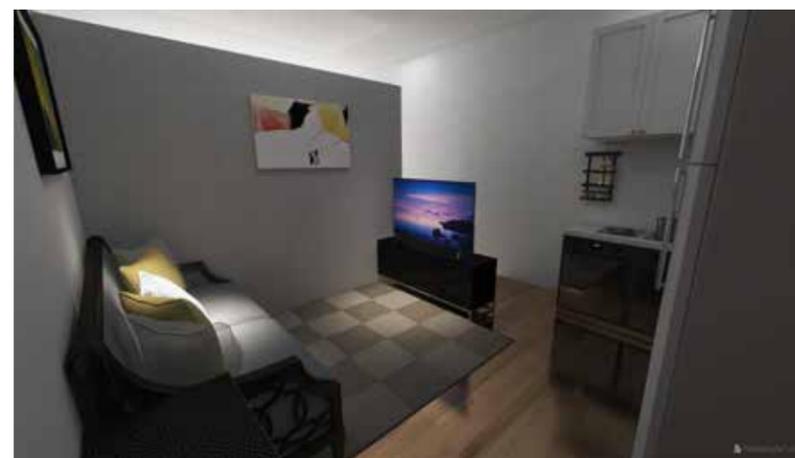
BANHEIRO

QUITINETE ESTUDANTE UNIVERSITÁRIO

KIT 1



OUTRA POSSIBILIDADE
DE LAYOUT DA KIT 1



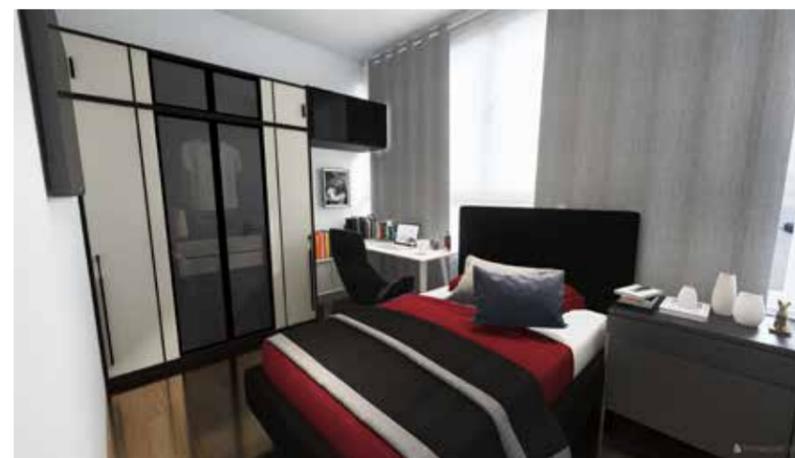
ENTRADA KIT 1



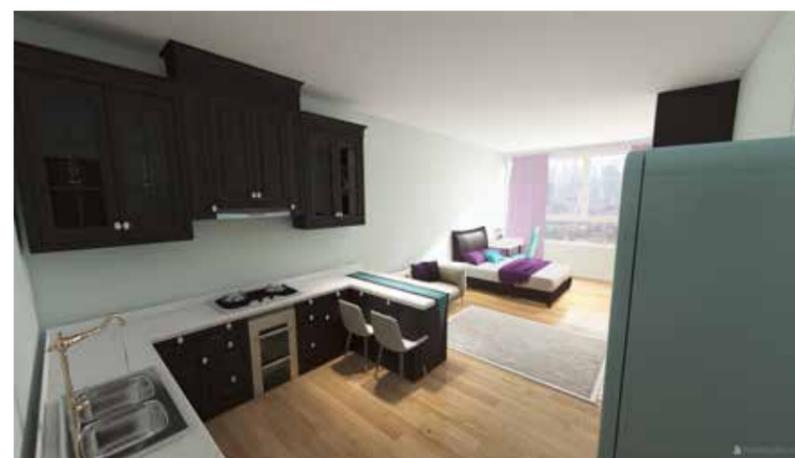
SALA/COZINHA KIT 1

AS QUITINETES POSSUEM DUAS CONFIGURAÇÕES DE LAYOUT, AS PROPOSTAS RESPECTIVAMENTE POSSUEM 25 E 30 M2 E FORAM PENSADAS PARA ESTUDANTES QUE MORAM NA PERIFERIA E/OU VIERAM DE OUTRO ESTADO E ESTÃO EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL. A MAIORIA DOS ESTUDANTES UNIVERSITÁRIOS DE BAIXA RENDA PRECISAM TRABALHAR E ESTUDAR, TODO ESSE PROCESSO OCORRE PRINCIPALMENTE NA REGIÃO CENTRAL DE BRASÍLIA, ESSAS PESSOAS PASSAM MAIS PARTE DO DIA NO PLANO E NO TRANSPORTE PÚBLICO DO QUE EM SUAS CIDADES DE ORIGEM. FOI PRIORIZADO A PASSAGEM DE LUZ E VENTILAÇÃO, TRAZENDO ASSIM MAIS CONFORTO E QUALIDADE DE VIDA PARA A O ESTUDANTE, PODENDO SER HABITADO POR ATE DUAS PESSOAS CONFORTAVELMENTE.

KIT 2



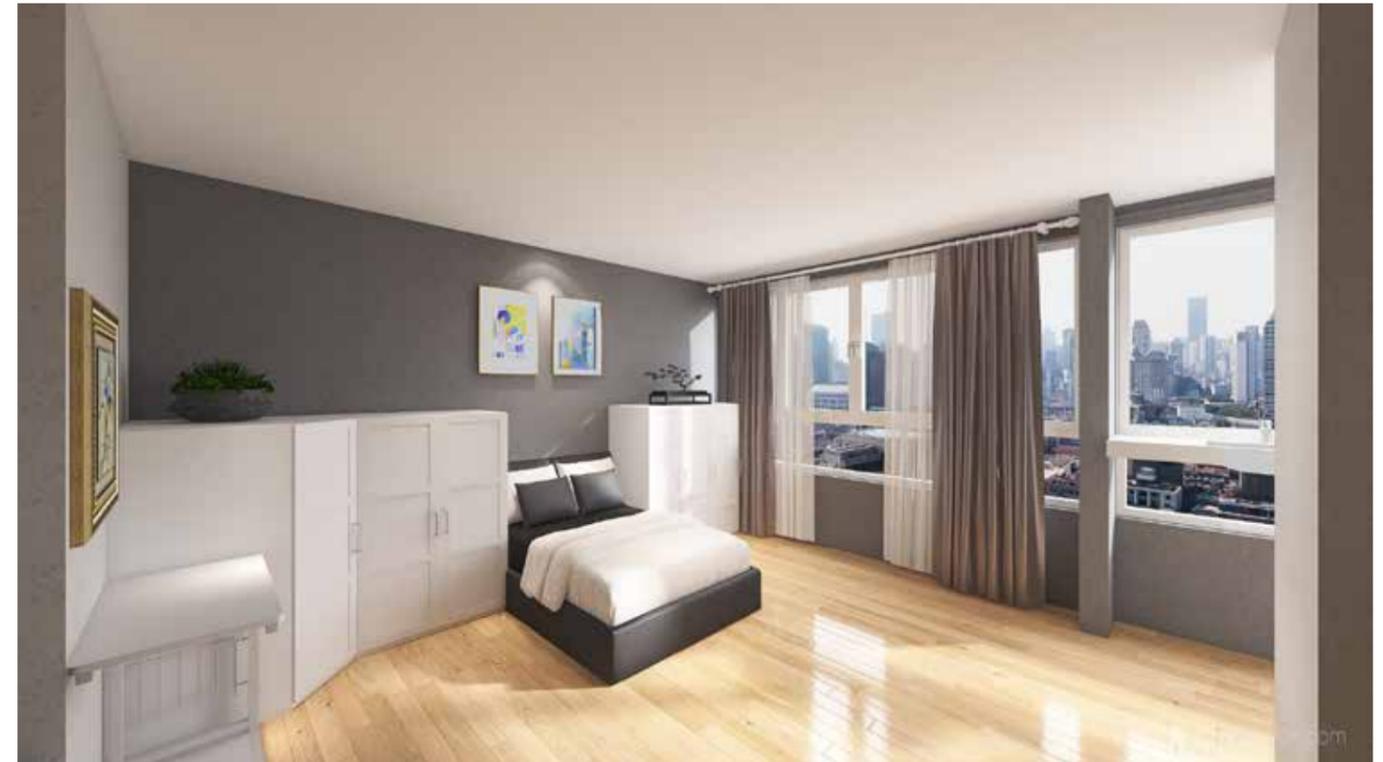
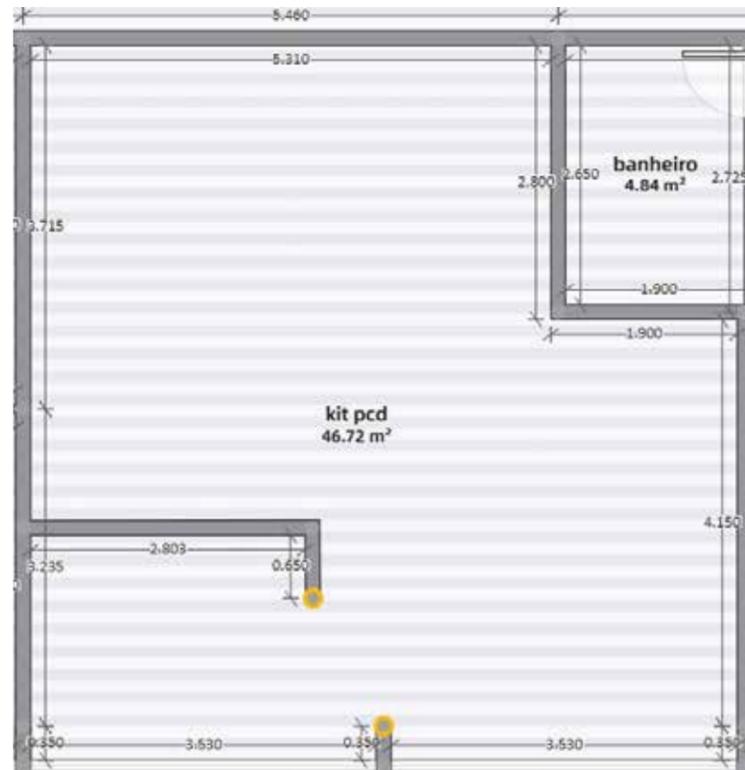
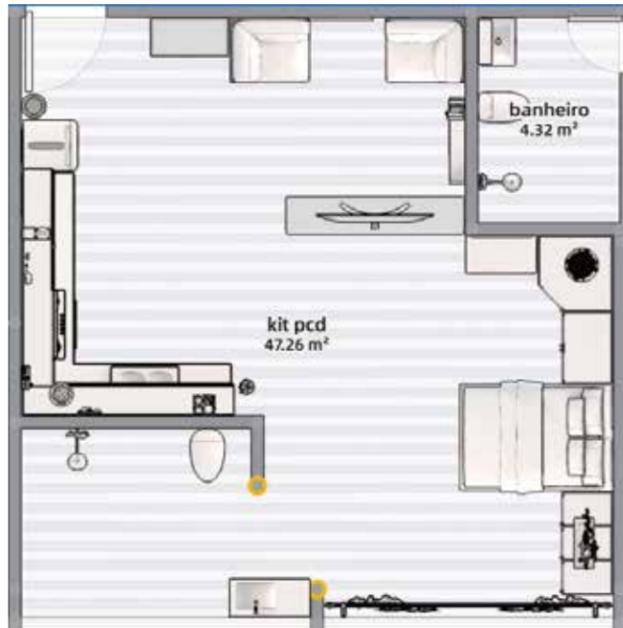
QUARTO KIT 1



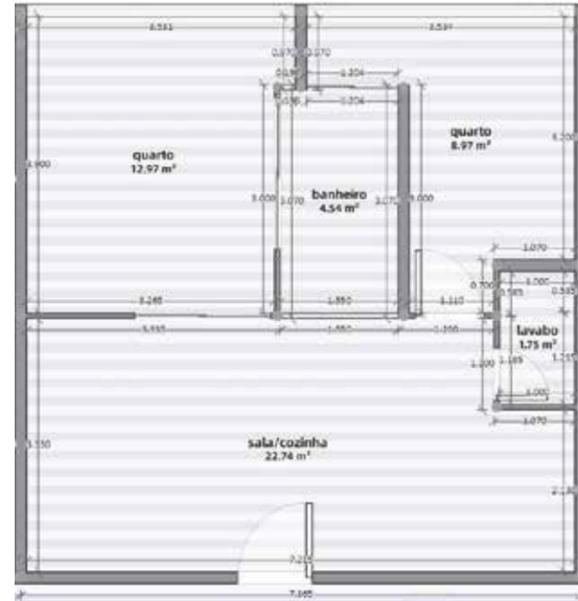
KIT 2

APARTAMENTOS PCD

QUITINETE PCD: POSSUI CERCA DE 46 M2 E FOI PENSADO PARA UM CADEIRANTE COM UM PERFIL JOVEM QUE BUSCA INDEPENDÊNCIA, POIS ESSE APARTAMENTO POSSUI ESPAÇO SUFICIENTE PARA UM PCD SE LOCOMOVER COM CONFORTO E NÃO PRECISAR DEPENDER DE OUTRAS PESSOAS PARA REALIZAR SUAS TAREFAS. DO BANHEIRO A COZINHA, TUDO FOI PENSANDO PARA UM UMA PESSOA QUE DESEJA VIVER SUA VIDA LIVREMENTE E TRANQUILAMENTE SEM NENHUMA LIMITAÇÃO POR CONTA DE ESPAÇO OU CONFIGURAÇÃO DE LAYOUT. A CONFIGURAÇÃO DO LAYOUT FOI FEITA COM APENAS UMA DIVISÃO PARA QUE O CADEIRANTE TENHA MAIS ESPAÇO SEM BARREIRAS PARA SE LOCOMOVER, CONSEQUENTEMENTE O AMBIENTE POSSUI MAIS LUZ E VENTILAÇÃO.



2 QUARTOS PCD: POSSUI 52,6 M2 E FOI PENSADO PARA UMA FAMÍLIA PEQUENA DE ATÉ 4 PESSOAS COM AO MENOS UM PDC PARA VIVER CONFORTAVELMENTE. O APARTAMENTO POSSUI SALA E COZINHA CONJUGADOS QUE PERMITE UM MAIOR ESPAÇO DE CIRCULAÇÃO, DOIS QUARTOS, BANHEIRO COMPARTILHADO ENTRE OS QUARTOS E UM LAVABO PARA AS VISITAS PODEREM USAR SEM A NECESSIDADE DE ADENTRAR O QUARTO DOS PROPRIETÁRIOS.



SALA



BANHEIRO COMPARTILHADO



COZINHA



QUARTO PRINCIPAL



QUARTO

3 QUARTOS PROLETARIADO COM FAMÍLIA GRANDE

OS APARTAMENTOS DE 3 QUARTOS SÃO DESTINADOS AOS PROLETARIADOS QUE TRABALHAM NA REGIÃO CENTRAL DE BRASÍLIA E POSSUEM FAMÍLIAS GRANDES EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL.

OS 3 QUARTOS POSSUEM CERCA DE 70 M2, FOI PENSADO PARA ABRIGAR CONFORTAVELMENTE CERCA DE 7 PESSOAS, POSSUI SALA E COZINHA CONJUGADOS, TRÊS QUARTOS COM CERCA DE 10 M2, SENDO UM DOS QUARTOS UMA SUÍTE COM BANHEIRO DE 3 PEÇAS, PODENDO ABRIGAR MAIS DE 2 PESSOAS CONFORTAVELMENTE EM CADA QUARTO. ALÉM DISSO A HABITAÇÃO POSSUI 2 BANHEIROS DE 3 PEÇAS, SENDO RESPECTIVAMENTE UM DELES NA SUÍTE E UM BANHEIRO COMPARTILHADO ENTRE OS QUARTOS QUE SÃO DESTINADAS AS CRIANÇAS, POSSUI UM LAVABO PARA AS VISITAS PODEREM USAR SEM TEREM QUE ADENTRAR O QUARTO DOS PROPRIETÁRIOS., TRAZENDO ASSIM MAIS CONFORTO E OTIMIZAÇÃO NO DIA-A-DIA.



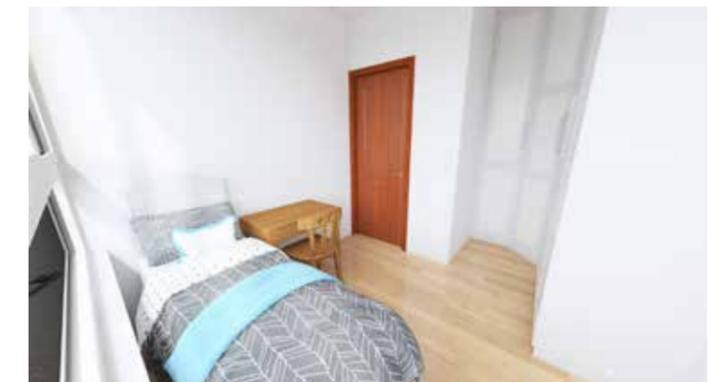
COZINHA



SALA



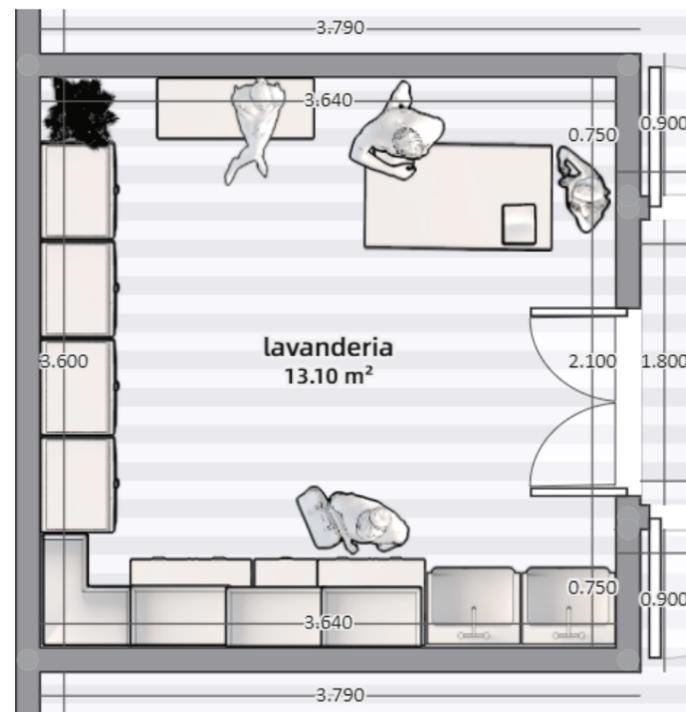
ACESSO AO BANHEIRO
COMPARTILHADO



QUARTOS

LAVANDERIA COMUNISTA

A LAVANDERIA POSSUI 13 M2, FOI PENSADA COM INTUITO DE APROVEITAMENTO DE ESPAÇO DOS APARTAMENTOS E UM ESPAÇO DE SOCIALIZAÇÃO ENTRE OS MORADORES DO PAVIMENTO. A LAVANDERIA É TOTALMENTE ACESSÍVEL PARA PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIÊNCIA SE TORNANDO UM ESPAÇO DEMOCRÁTICO. A LAVANDERIA POSSUI 8 MAQUINAS LAVA E SECA, 2 TANQUES, ESPAÇO PARA ARMAZENAGEM E BANCADAS PARA USO VARIADO DESTINADO AS 8 FAMÍLIAS HABITANTES DO PAVIMENTO.



SOLUÇÕES BIOCLIMÁTICAS

PARA AS SOLUÇÕES DE CONFORTO NOS APARTAMENTOS, A PRINCIPAL DIFICULDADE FOI O FATO DE POSSUIR JANELAS EM SOMENTE UMA FACHADAS DOS APARTAMENTOS, DESSA FORMA LIMITANDO AS POSSIBILIDADES DE LAYOUT E A QUALIDADE DO CONFORTO DO AMBIENTE, SENDO PRATICAMENTE IMPOSSÍVEL PERMANECER NOS AMBIENTES SEM A INSERÇÃO DE UM AR-CONDICIONADO E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL NAS ÁREAS DE SALA E COZINHA.

A PRINCIPAL SOLUÇÃO ENCONTRADA FOI REBAIXAR AS PAREDES DO BANHEIRO PARA 2,20 (PÉ DIREITO 2,80) E CRIAR UM CORREDOR DE LUZ E VENTILAÇÃO PARA OS AMBIENTES DE SALA E COZINHA.

NAS PAREDES DOS QUARTOS, FORAM COLOCADOS BRISES ARTICULADOS DE MADEIRA QUE PODEM SER REGULADOS DE ACORDO COM A INTENSIDADE DE LUZ DESEJADA, PODENDO SER FECHADO CASO DESEJEM MENOS ILUMINAÇÃO E MAIS CONFORTO ACÚSTICO NOS QUARTOS.

