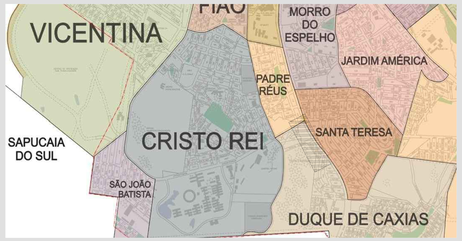
DIAGNÓSTICO DA ÁREA

TEMA

O PROJETO CONSISTE EM UMA PROPOSTA DE CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL PARA A COMUNIDADE DE BAIXA RENDA DA VILA LABIRINTO, QUE FOI INICIALMENTE OCUPADA DE FORMA IRREGULAR, VOLTADO PARA O DESENVOLVIMENTO SOCIAL, ECONÔMICO, AMBIENTAL E URBANÍSTICO DA ÁREA.

CONTEXTO URBANO

A VILA LABIRINTO ESTÁ LOCALIZADA NA CIDADE DE SÃO LEOPOLDO, NO BAIRRO DUQUE DE CAXIAS , PRÓXIMO DOS BAIRROS DE CLASE MÉDIA ALTA CRISTO REI E MORRO DO ESPELHO. ALÉM DISSO, PRÓXIMO DA ÁREA ENCONTRAM-SE EDIFÍCIOS COM CARÁTER INSTITUCIONAL, COMO O FORO MUNICIPAL E O MINISTÉRIO PÚBLICO.
SENDO ASSIM, TEMOS UMA ÁREA DE INTERVENÇÃO QUE ENVOLVE UMA COMUNIDADE DE BAIXA RENDA, PORÉM EM UMA ZONA IMPORTANTE PARA A CIDADE, ONDE HÁ GRANDE FLUXO DE PESSOAS E VEÍCULOS.



OBJETIVOS

A IDEIA É COMPREENDER A RELAÇÃO DA CIDADE COM A ÁREA, ANALISANDO O ENTORNO, AS TENSÕES, A PERSPECTIVA DO USUÁRIO, O IMPACTO DO PROJETO NO BAIRRO E NA CIDADE, OS NÓS IMPORTANTES, OS FLUXOS, A TENDÊNCIA DE PERFIL DA ÁREA PARA GERAÇÃO DE RENDA.
A FINALIDADE DESSE PROJETO É PROPORCIONAR UM CONJUNTO HABITACIONAL DE QUALIDADE, QUE VALORIZE OS CONVÍVIOS SOCIAIS, O ENTENDIMENTO DA COMUNIDADE, A RELAÇÃO ENTRE HABITAÇÃO E ESPAÇO PÚBLICO E POSSIBILITAR OPORTUNIDADES DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E COMÉRCIO NA ÁREA. ALÉM DISSO, AUMENTAR EM 50% A DENSIDADE DA POPULAÇÃO ATUAL DA COMUNIDADE, PASSANDO DE 102 PARA 153 FAMÍLIAS.

PROGRAMA

- UNIDADES DE 39 A 55M² - MÍNIMO DE 153 FAMÍLIAS; 100% UNIDADES COM NO MÍNIMO 2 DORMITÓRIOS
- MÍNIMO DE 12 PONTOS DE COMÉRCIO/PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS;
- PROPOSTAS DE GERAÇÃO DE RENDA;
- CENTRO COMUNITÁRIO;

ESTILO DE VIDA DA POPULAÇÃO

- A POPULAÇÃODA VILA LABIRINTO HOJE CONTA COM 102 FAMÍLIAS;
- ALGUMAS FAMÍLIAS POSSUEM COMÉRCIO OU PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS NAS PRÓPRIAS RESIDÊNCIAS;
- NÃO POSSUEM SERVIÇOS DE CRECHE, ESCOLINHAS, OFICINAS, CENTROS ADMINISTRATIVOS;
- HÁ PRESENÇA DE CENTRO RELIGIOSO;
- AS CRIANÇAS BRINCAM NAS RUAS;
- AS CASA NORMALMENTE POSSUEM LOCAL DE INTEGRAÇÃO COM OS VIZINHOS. EX: LAJES;
- HÁ DEMARCAÇÃO DE TERRITÓRIO;
- ALGUMAS FAMÍLIAS CULTIVAM ÁRVORES FRUTÍFERAS OU POSSUEM PEQUENAS HORTAS;
- OS ACESSOS SÃO ESTREITOS;
- HÁ GRANDE QUANTIDADE DE CACHORROS;
- HÁ UM CAMPO DE FUTEBOL MAL CONSERVADO, MAS QUE REFLETE A NECESSIDADE DE ÁREAS DE LAZER COM QUALIDADE.

CONDICIONANTES LEGAIS

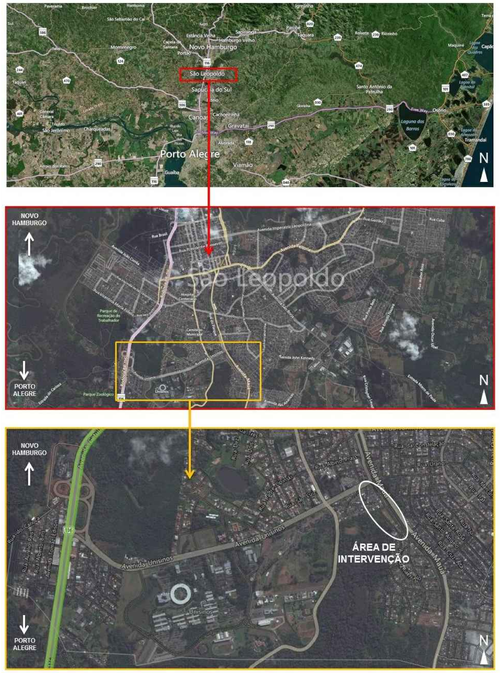
O TERRENO SE ENCONTRA EM UMA ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIALDO SETOR DE ESTRUTURAÇÃO NA MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA DE SÃO LEOPOLDO.

DE ACORDO COM O PLANO DIRETOR VIGENTE NA CIDADE DE SÃO LEOPOLDO, PARA PROJETOS EM ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL OS ÍNDICES SÃO ESPECIAIS, SENDO QUE A PROPOSTA COLETIVA SEJA COM FRAÇÃO IDEAL DO TOTAL PARA CADA FAMÍLIA.

ART. 27º - SEÇÃO V
DE TODO E QUALQUER PROJETO DE LOTEAMENTO DEVERÁ CONSTAR A PREVISÃO DE ÁREAS PARA PRAÇAS OU PARQUES, NA PROPORÇÃO DE DEZ POR CENTO (10%) DA ÁREA TOTAL, ALÉM DA PREVISÃO DE ÁREA DESTINADA A USO PÚBLICO NÃO VIÁRIO, NA PROPORÇÃO DE CINCO POR CENTO (5%);

LEVANTAMENTO SÍTIO

LOCALIZAÇÃO

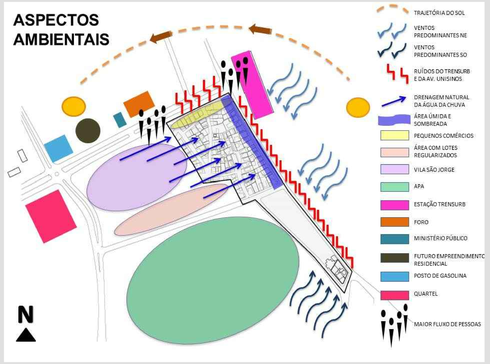


SITUAÇÃO

Escala 1/2500

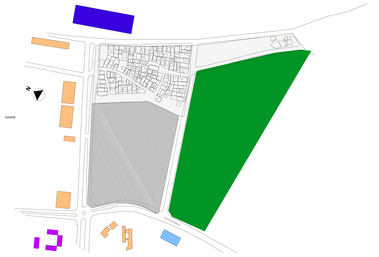
CONDICIONANTES

CONDICIONANTES FÍSICOS



ANÁLISES DO ENTORNO

CENTRALIDADES



USO E OCUPAÇÃO DO SOLO/ VEGETAÇÃO EXISTENTE/ ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

FLUXOS VIÁRIOS

PROGRAMA E PRÉ-DIMENSIONAMENTO

UNIDADES HABITACIONAIS

A QUANTIDADE DE UNIDADES HABITACIONAIS VARIARÁ CONFORME PROJETO A SEGUIR, MAS JÁ TEM-SE UMA IDEIA DE 4 UNIDADES POR PAVIMENTO EM CADA BLOCO DE CADA NÚCLEO. ALGUNS NÚCLEOS TERÃO BLOCOS DO TIPO TÉRREO +1, OUTROS TÉRREO +2 E AINDA TÉRREO +3.
TODOS OS CÔMODOS TERÃO MÍNIMO DE 1,20m DE ESPAÇO EM FRENTE ÀS PORTAS PARA POSSIBILIDAR A ROTAÇÃO EM 180º DE UMA CADEIRA DE RODAS. OS DEMAIS CUIDADOS SERÃO PROJETADOS CONFORME NBR 9050 PARA ACESSIBILIDADE. TODAS AS UNIDADES ATENDERÃO À POSSIBILIDADE DE AMPLIAÇÃO. CADA MORADOR PODERA ESCOLHER O TIPO DE PLANTA QUE DESEJA QUANDO FOR ESCOLHER SEU APARTAMENTO.

AMBIENTES	MOBILIÁRIO	ÁREA ESTIMADA
DORMITÓRIO CASAL	1 CAMA (1,4x1,9m) 1 CRIADO MUDO (0,5x0,5m) 1 GUARDA ROUPA (1,6x0,5m)	9,9m²
DORMITÓRIO PARA DUAS PESSOAS	2 CAMAS (0,8x1,9m) OU BELICHE 1 CRIADO MUDO (0,5x0,5m) 1 GUARDA ROUPA (1,6x0,5m)	8,4m²
COZINHA	PIA (1,2x0,5m) FOGÃO (0,55x0,5m) GELADEIRA (0,7x0,7m) ARMÁRIOS SOB E SOBRE A PIA	5,5m²
SALA DE ESTAR REFEIÇÕES	MESA 4 CADEIRAS SOFAS/POLTRONAS COM 4 ASSENTOS ARMÁRIO/ESTANTE TV	12,4m²
BANHEIRO	BOX PARA CHUVEIRO (0,9x0,95m) 1 LAVATÓRIO SEM COLUNA 1 BACIA COM CAIXA DESCARGA ACOPLADA	4,5m²
ÁREA DE SERVIÇO	1 TANQUE (0,52x0,53m) 1 LAVADORA (0,6x0,65m)	2,25m²
TOTAL		42,95m²
+ 20% PAREDES E CIRCULAÇÕES		24,05m²
TOTAL		67,0m²
ÁREA APROXIMADA DE INFRAESTRUTURA POR UNIDADE		4m²

GERAÇÃO DE RENDA

AS ATIVIDADES DESTINADAS A GERAÇÃO DE RENDA PARA A COMUNIDADE SERÃO DIVIDIDAS EM TRÊS PRÉDIOS DISPOSTOS AO LONGO DO TERRENO, EM TRÊS BLOCOS. DOIS BLOCOS FICARÃO PERTO DA ESQUINA E DAS RUAS MAIS MOVIMENTADAS DEVIDO A EXISTÊNCIA DE COMÉRCIOS DESTINADOS TANTO PARA OS MORADORES DO RESIDENCIAL QUANTO PARA OS VISITANTES E DEMAIS MORADORES DA REGIÃO E UM TERCEIRO BLOCO FICARÁ MAIS NO CENTRO DA COMUNIDADE ATENDENDO AS NECESSIDADES ESPECÍFICAS DO RESIDENCIAL.
NO PRIMEIRO BLOCO ATENDERA AS SEGUINTES PROPOSTAS PARA O LIXO: RECEBIMENTO DE VIDROS, GARRAFAS PET, PAPÉIS SEPARADOS E ÓLEO DE COZINHA, JÁ SEPARADO PELA COLETA SELETIVA DA CIDADE EM COMPARTIMENTOS PARA POSTERIOR TRATAMENTO E APROVEITAMENTO PARA AS OFICINAS DE MOSAICO DA COMUNIDADE. HAVERÁ UM ESPAÇO ESPAÇO PARA ARMAZENAMENTO DE ÓLEO DE COZINHA PARA A FABRICAÇÃO DE SABÃO, UM ESPAÇO PARA A PRODUÇÃO DE MOSAICOS E DO SABÃO E AINDA UMA LOJA PARA A VENDA DESSES PRODUTOS.
NO SEGUNDO BLOCO HAVERÁ A PRODUÇÃO E VENDA DE CHOCOLATE, CONTANDO COM ESPAÇO DE COZINHA, PRODUÇÃO, EMBALAGEM ESTOCAGEM E VENDA. A RENDA DO CHOCOLATE SERÁ DESTINADA A CRECHE. TAMBÉM HAVERÁ UMA LOJA DE SORVETES, E AINDA UMA ACADEMIA DE GINÁSTICA.
JUNTO DOS BLOCOS DO LIXO, DO CHOCOLATE E DA ESQUINA FICARÁ UM ESPAÇO PARA FEIRAS DE EXPOSIÇÕES EM TENDINHAS.
NO TERCEIRO BLOCO HAVERÁ UMA CRECHE DE SEGUNDO TURNO PARA CRIANÇAS PEQUENAS E GRANDES. NO LOCAL HAVERÁ ALEM DAS SALAS DE AULA, OFICINAS, E REFEITÓRIO. O BLOCO DA CRECHE FICARÁ PERTO DA ÁREA ESPORTIVA DO RESIDENCIAL, PROPORCIONANDO PARA AS CRIANÇAS UMA ÁREA DE RECREAÇÃO E JOGOS.

ANÁLISES E LEVANTAMENTOS

FAVO CONJUNTO HABITACIONAL

EDIFÍCIO DESTINADO A HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - 7º CONCURSO CBCA PARA ESTUDANTES DE ARQUITETURA 2014 - PRANCHA nº 01