



# Habite-se



João Guilherme Vidal  
Michelle Marques  
Verônica Christófaro

# Território



- Rua dos Caetés, 331 - Hipercentro. Entre as ruas Espírito Santo e Rio de Janeiro.
- Antigo prédio do INSS e fechado há mais de 10 anos.
- Ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lúcia
  - ↳ Abril de 2015
  - ↳ 64 famílias

Fonte: PBH, 2017. Adaptado.

# Habitações urbanas

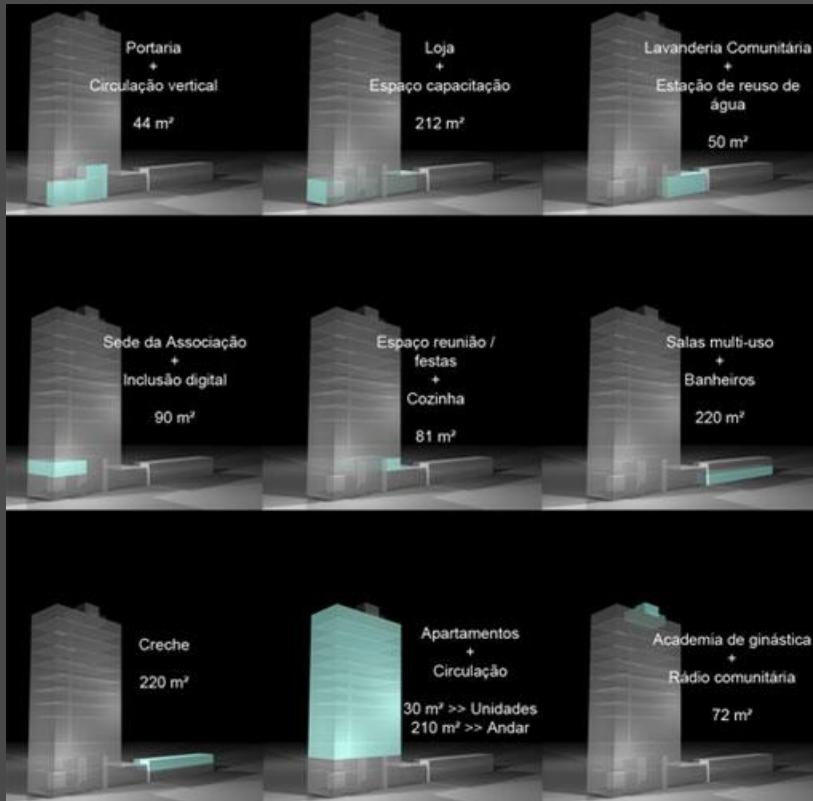


Fonte: Folhapress, 2017



Fonte: Resende, 2017

# Habitações urbanas



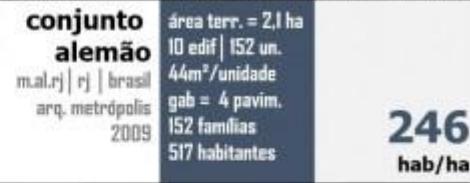
## Habitação social Chiq da Silva

- 64 famílias
  - o +200 pessoas
  - o empenas, cozinha e lavanderia coletiva, oficinas de marcenaria, silk.



Fonte: Resende, 2017

# Habitações urbanas

projeto	informações	densidade bruta
	<b>conjunto alemão</b> m.al.rj   rj   brasil arq. metrópolis 2009	área terr. = 2,1 ha 10 edif   152 un. 44m <sup>2</sup> /unidade gab = 4 pavim. 152 famílias 517 habitantes <b>246</b> hab/ha
	<b>novo santo amaro</b> st. am.   sp   brasil arq. vigliecca ass. 2012	área terr. = 5,4ha edif   200 un. 50-64m <sup>2</sup> /unidade gab = 5-6 pavim. 200 famílias 680 habitantes <b>126</b> hab/ha
	<b>heliópolis gleba g</b> h.s.paulo   sp   brasil arq. bisceilli-katchkorian 2011-14	área terr. = 1,2 ha edif   420 un. 50m <sup>2</sup> /unidade gab = 5-7 pavim. 420 famílias 1,4 mil habitantes <b>1.150</b> hab/ha

Habite-se:

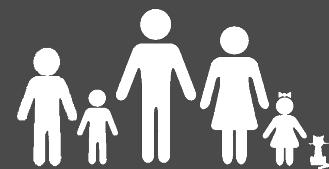
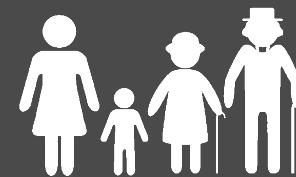
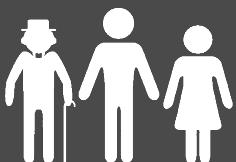
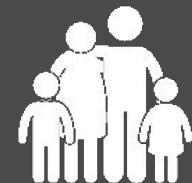
Área do lote: 0,6 ha

- 1 edif. | 60 a 65 unidades
- gab = 10 pavtos
- 60 a 65 famílias
- aprox. 200 habitantes

**334** hab/ha

Fonte: SILVA et. al, 2016

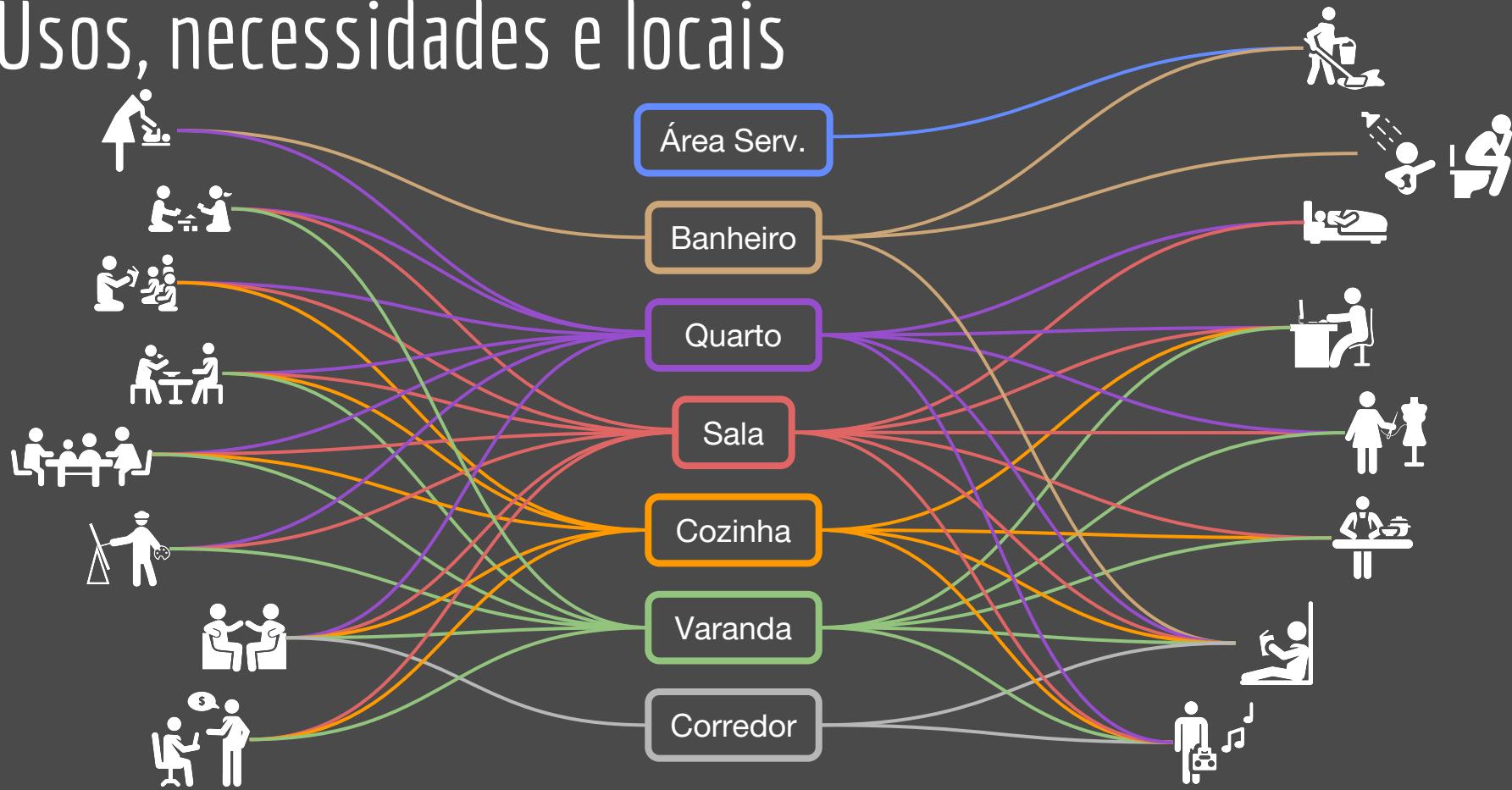
# Moradores



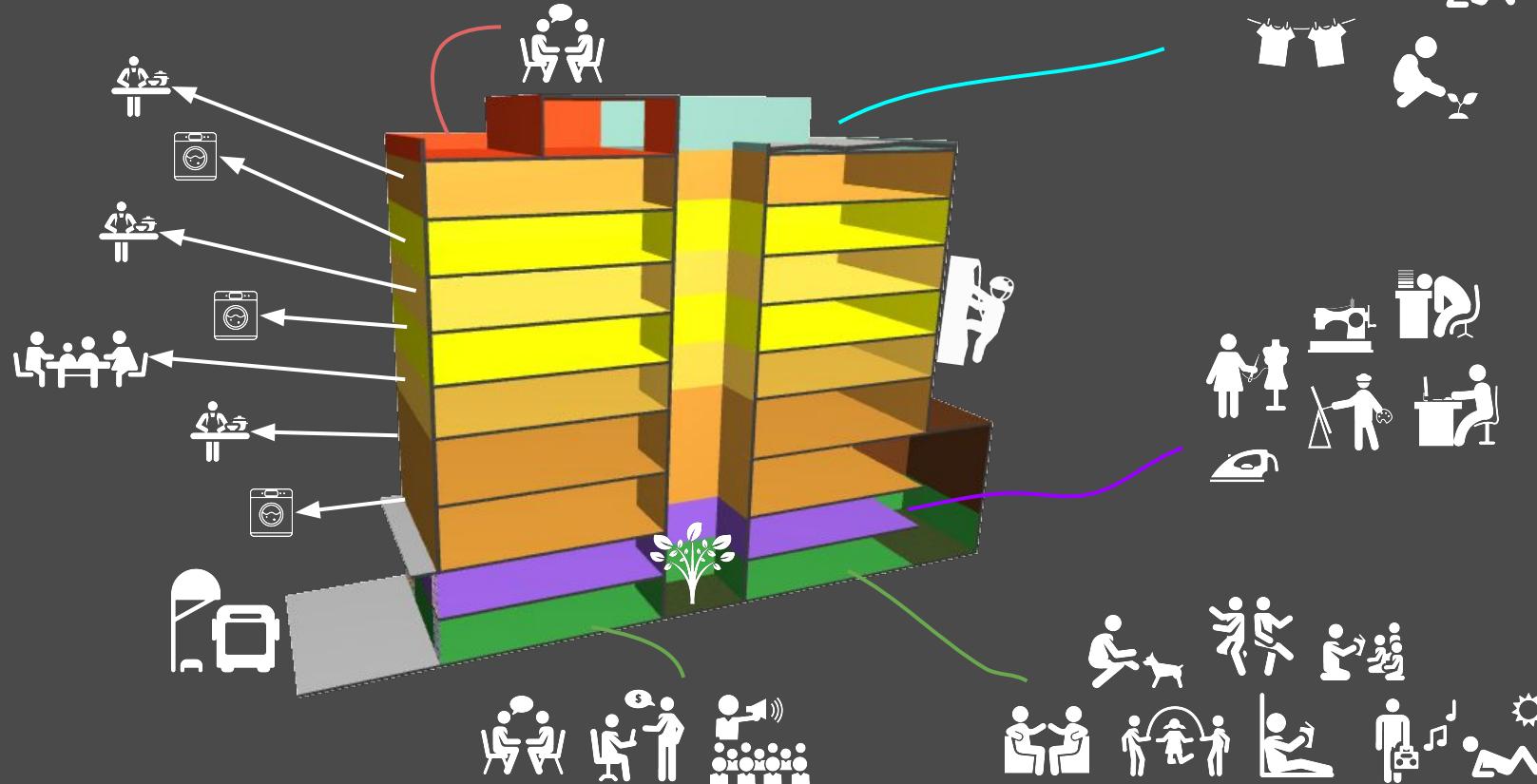
# Usos e necessidades



# Usos, necessidades e locais



# Espaços



# Legislação



- LUOS: Capítulo V, Seção I



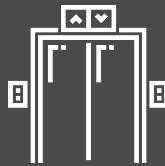
Edifício Tipo III - “misto, definido como o exercício, em uma mesma edificação, de usos residencial e não residencial”.

- Área comercial Grupo II: atividades compatíveis com o uso residencial, com potencial de geração de incômodos de pouca significância, que devem ser mitigados;



Horário de Funcionamento, isolamento acústico.

# Acessos (Elevadores)



→ NBR 5665: 1,7 pessoas por dormitório



“Os elevadores devem ser capazes de transportar 10% da pop. em 5 minutos”



Obs.: Primeiro Pav. é excluído

Dois elevadores para a seção residencial



Ambos do fundo:

- Controle
- Otimização
- Privacidade

→ NBR 5665: 1 pessoa a cada 1,5 m<sup>2</sup> (área pública)



“Os elevadores devem ser capazes de transportar 6% da pop. em 5 minutos”



Elevador da lateral

# Saídas de Emergência



## → Escadas de Emergência

Edifício classificado como A3 (IT-08) → Entre 30 e 54 metros de altura e menos de 750 m<sup>2</sup> por pavimento

Retrofit → Norma não se aplica (Pré 2001)



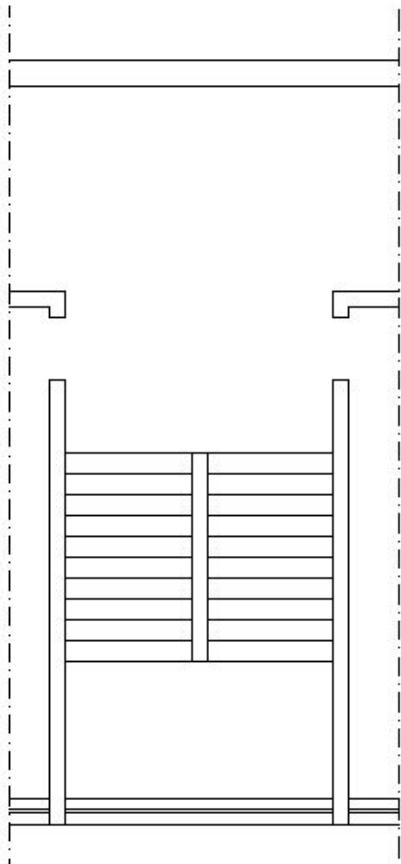
Escada EP (Enclausurada  
Protegida)

# Escada EP



- Paredes resistentes a 2 horas de fogo
- Portas PRF (resistentes a 30 minutos de fogo)
- Ventilação de 1,20 m<sup>2</sup>

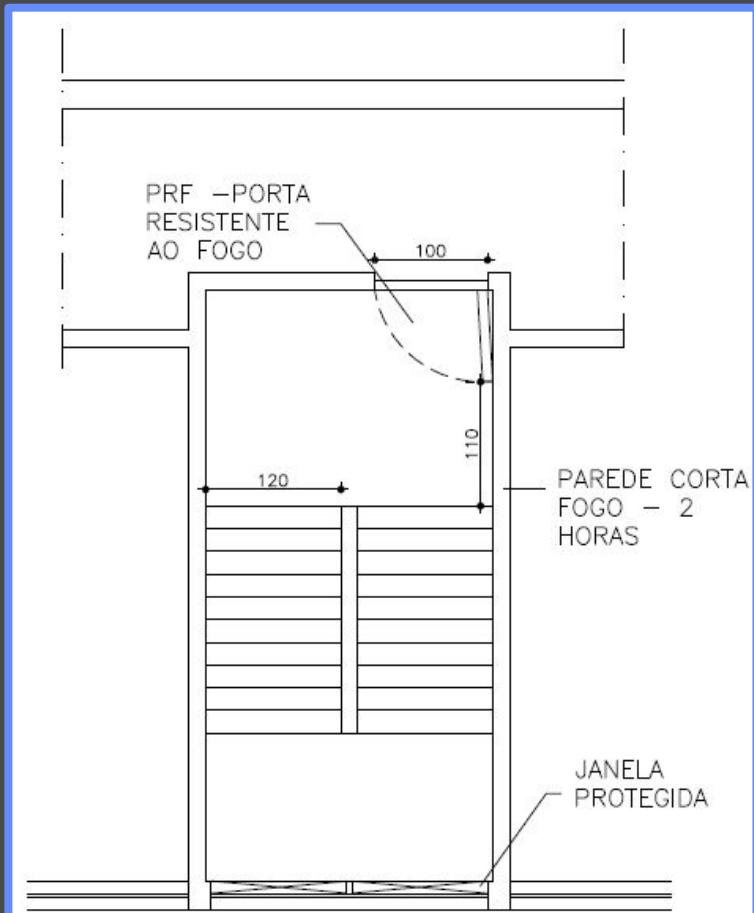




IT-08  
Corpo de  
Bombeiros



- NBR 9077
- NBR  
11742



# Problemas e Dificuldades



## → Maiores Problemas



Alternativas?



- Patologias Construtivas
  - Água e Energia Elétrica
  - Serviços de Condomínio
- 
- Inadimplência
  - Custo de reforma e manutenção



# Potencialidades

→ Água Pluvial



Água da Chuva

Água Distribuição

Reservatório

Uso Comum

Uso (Irrigação e  
Limpeza)



Esgoto

→ Manutenção e Reformas



Moradores



Condomínio

# Um metro a mais de altura. E aí?

Segundo e terceiro pavimentos

- 4m pé direito



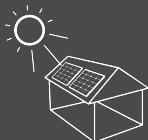
# Soluções ambientais



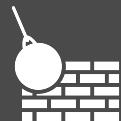
Isolante termoacústico  
de PET



Coleta seletiva  
do lixo



Painéis aquec.  
solar



Reciclagem  
de RCC



Área permeável:  
121,5m<sup>2</sup> (20,25%)



Horta  
Coletiva



Atenção à luz  
natural



Atenção à  
ventilação natural



# Material Construtivo



Montagem  
rápida



Montagem  
a seco

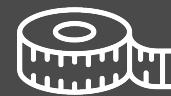
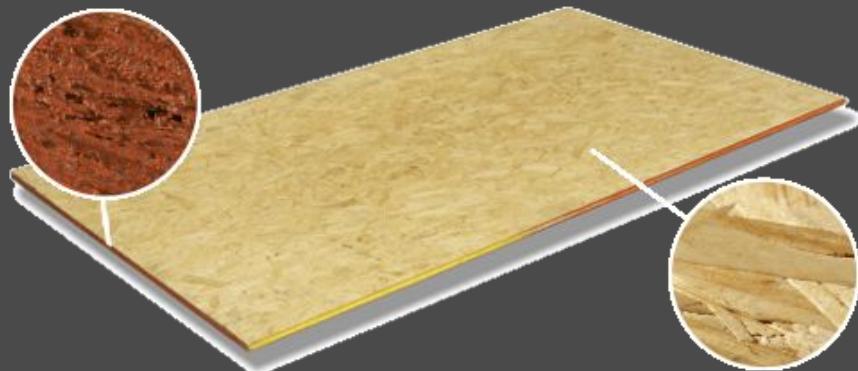


Isolante

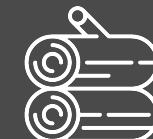


Mão de obra

R\$ 55,00  
a placa

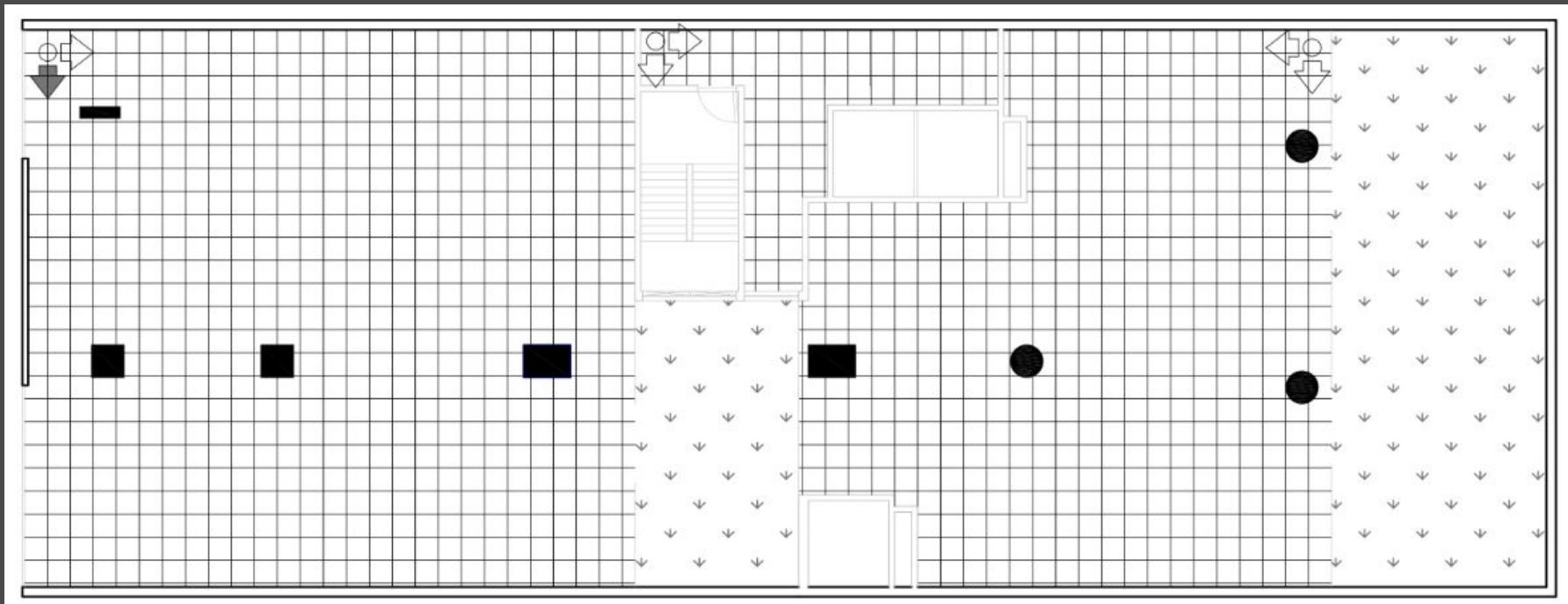
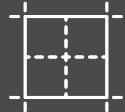


Tamanho:  
1,2 x 3,0m



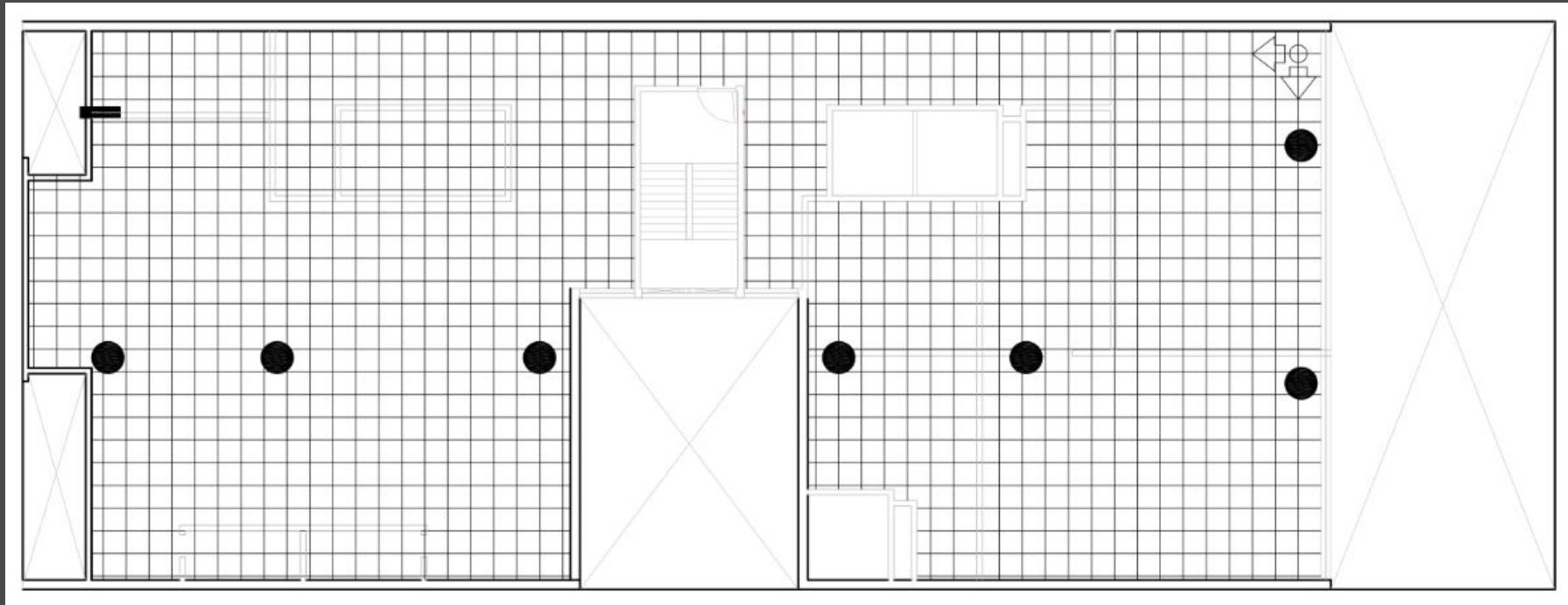
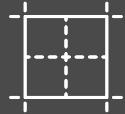
Material  
renovável

# Malhas



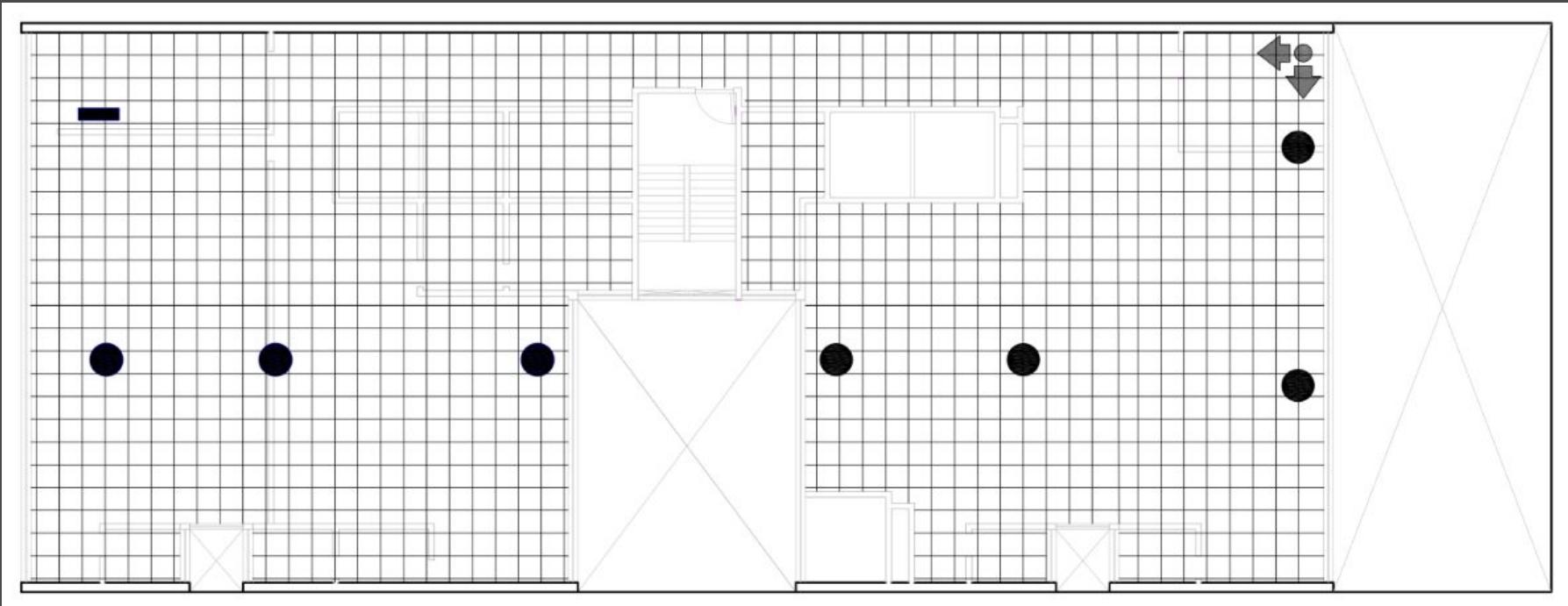
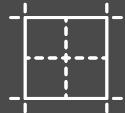
Pavimento Caetés

# Malhas

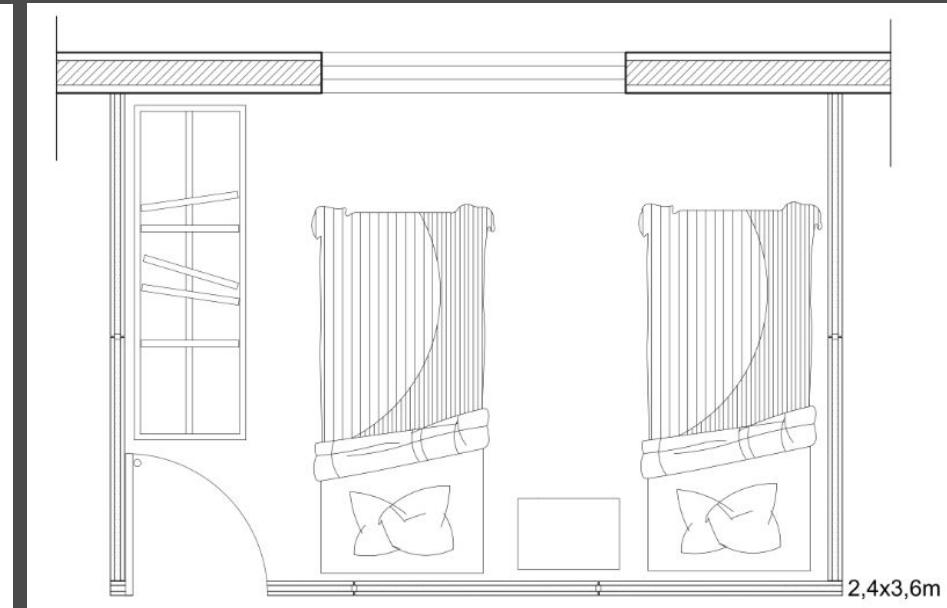
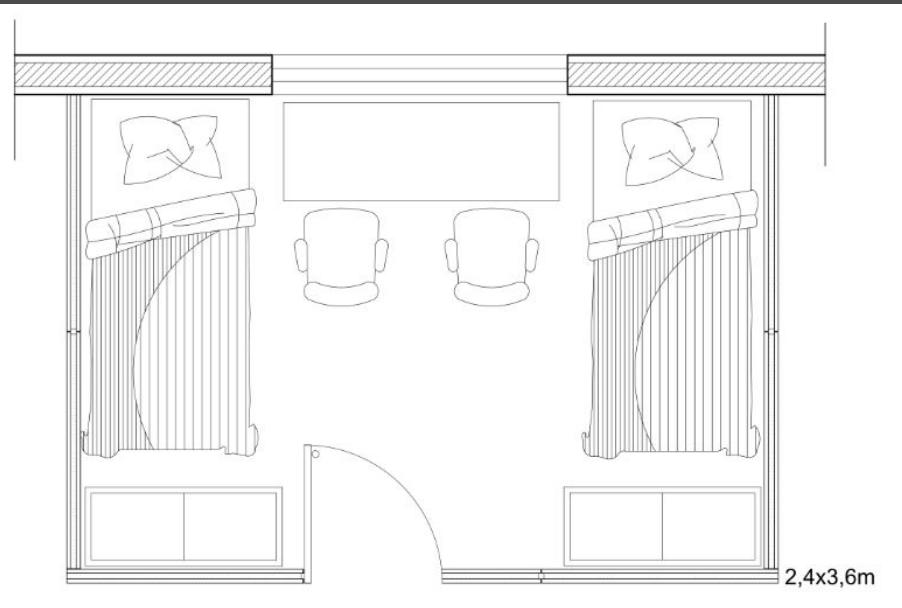


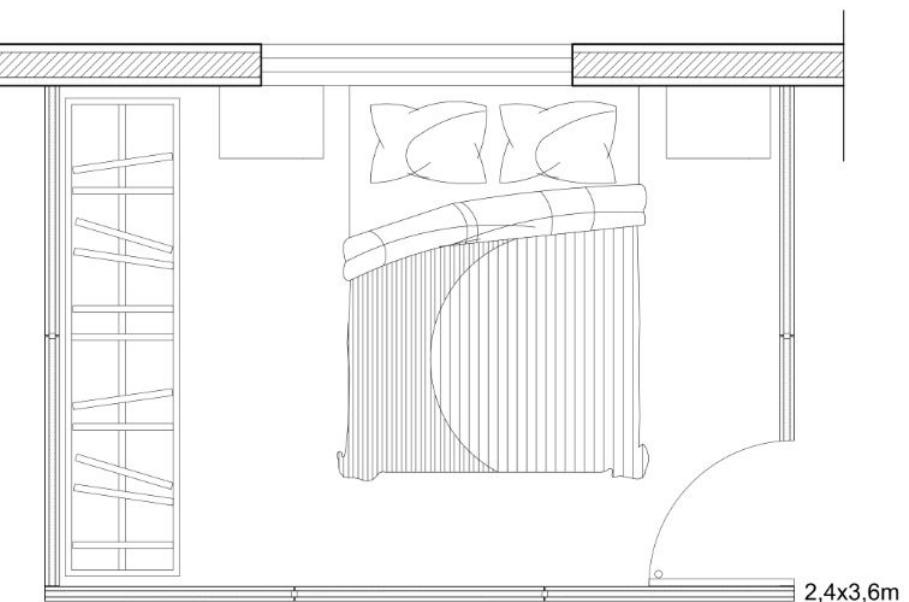
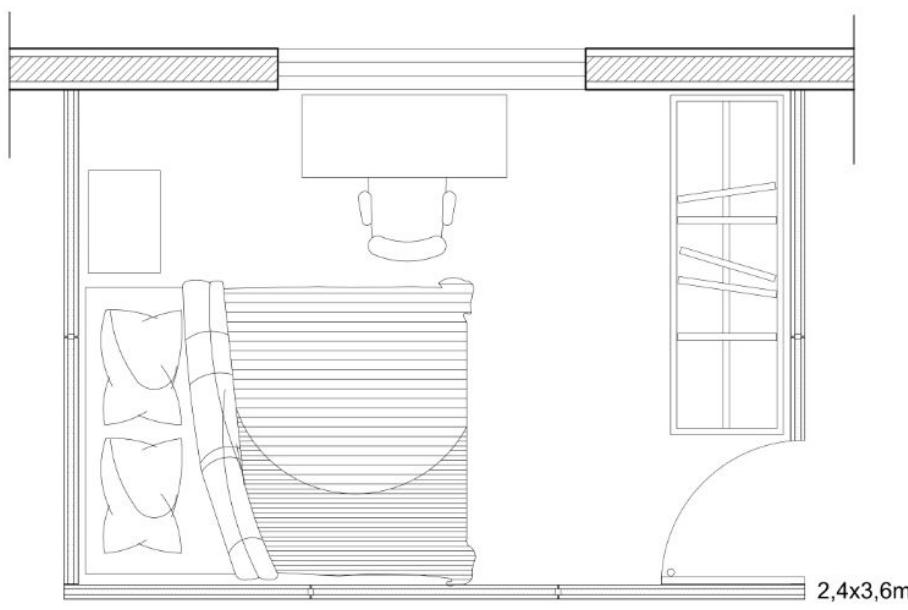
Segundo pavimento

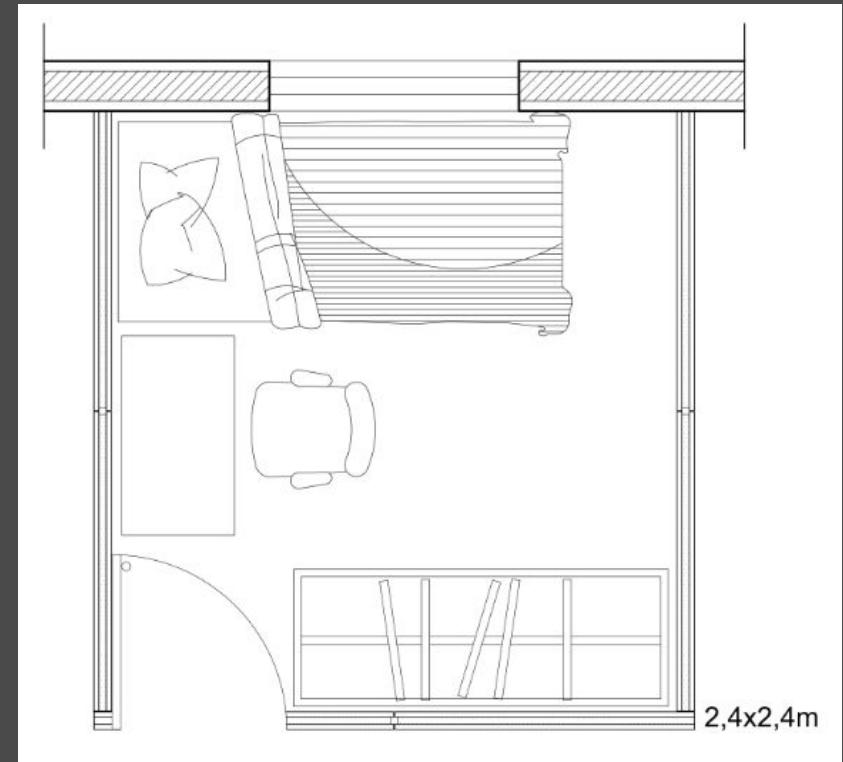
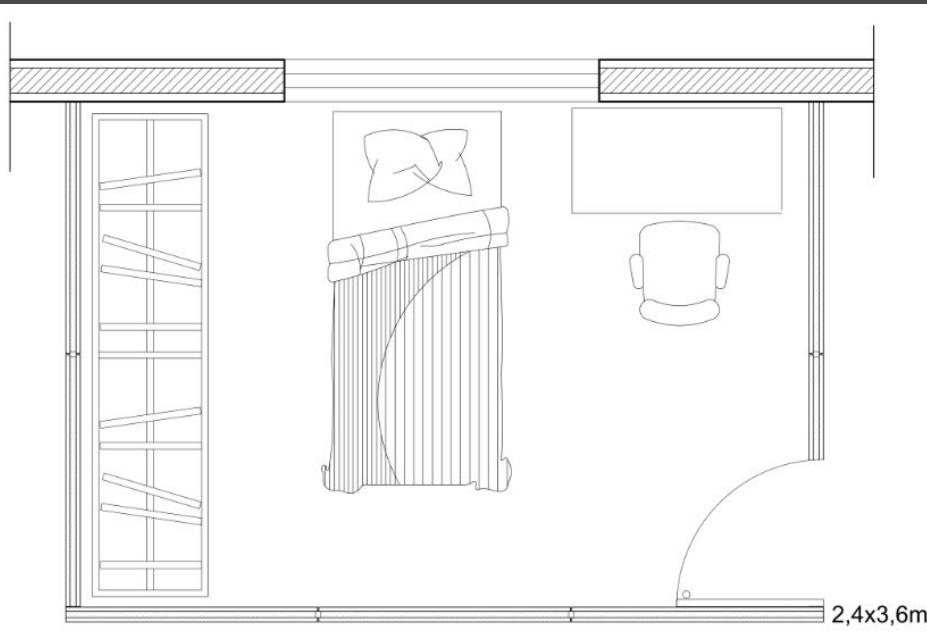
# Malhas

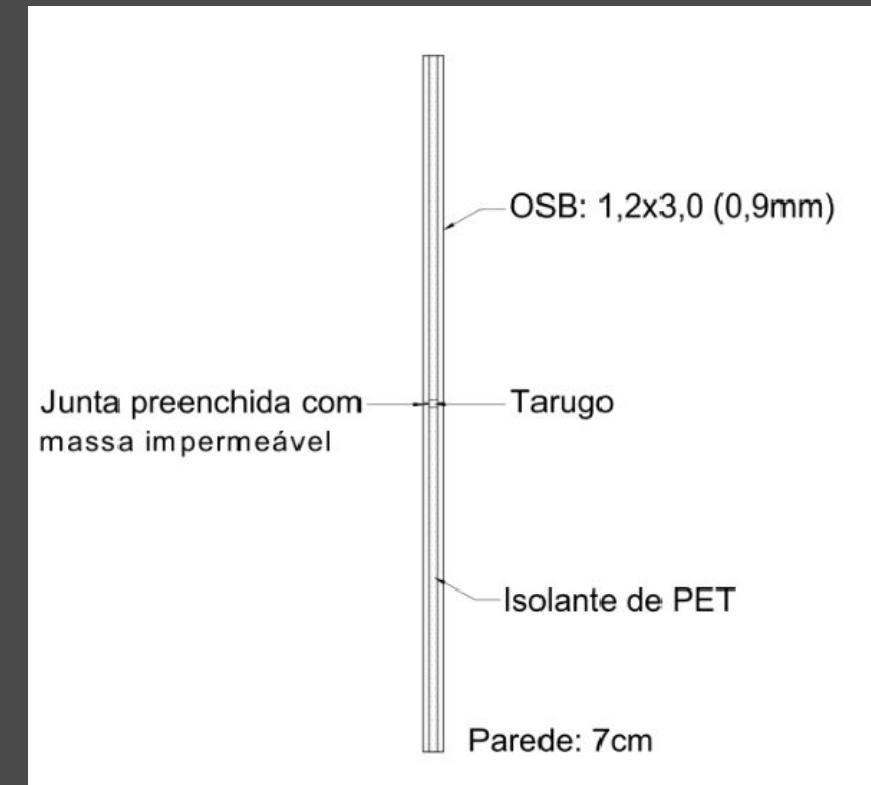
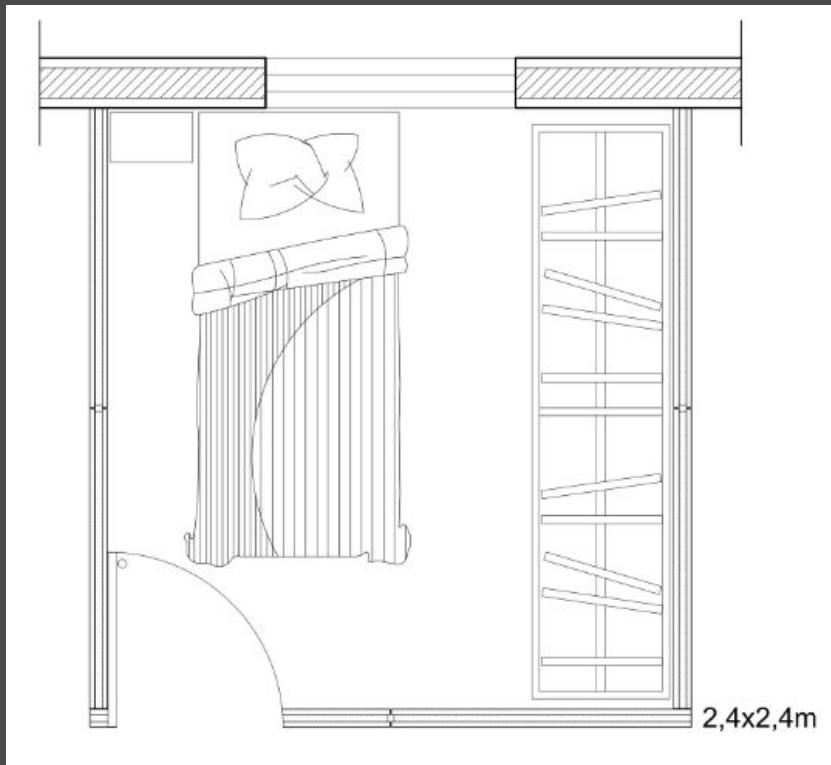


Terceiro ao nono pavimento





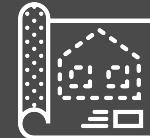




# Áreas/tipos



Tendo como referência os verbos...



Com os dados do Praxis (2014), chegou-se nas seguintes áreas/tipos de apartamento:

15m<sup>2</sup> - A

15m<sup>2</sup> - B\*

30m<sup>2</sup>\*

50m<sup>2</sup>

60m<sup>2</sup>

Ex.:

- 1 quarto
- 1 banheiro

Ex.:

- 1 quarto
- 1 banheiro
- 1 cozinha
- 1 sala

Ex.:

- 2 quarto
- 1 banheiro
- 1 cozinha
- 1 sala

Ex.:

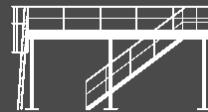
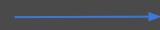
- 2 quarto
- 1 banheiro
- 1 cozinha
- 1 sala

Ex.:

- 3 quarto
- 1 banheiro
- 1 cozinha
- 1 sala

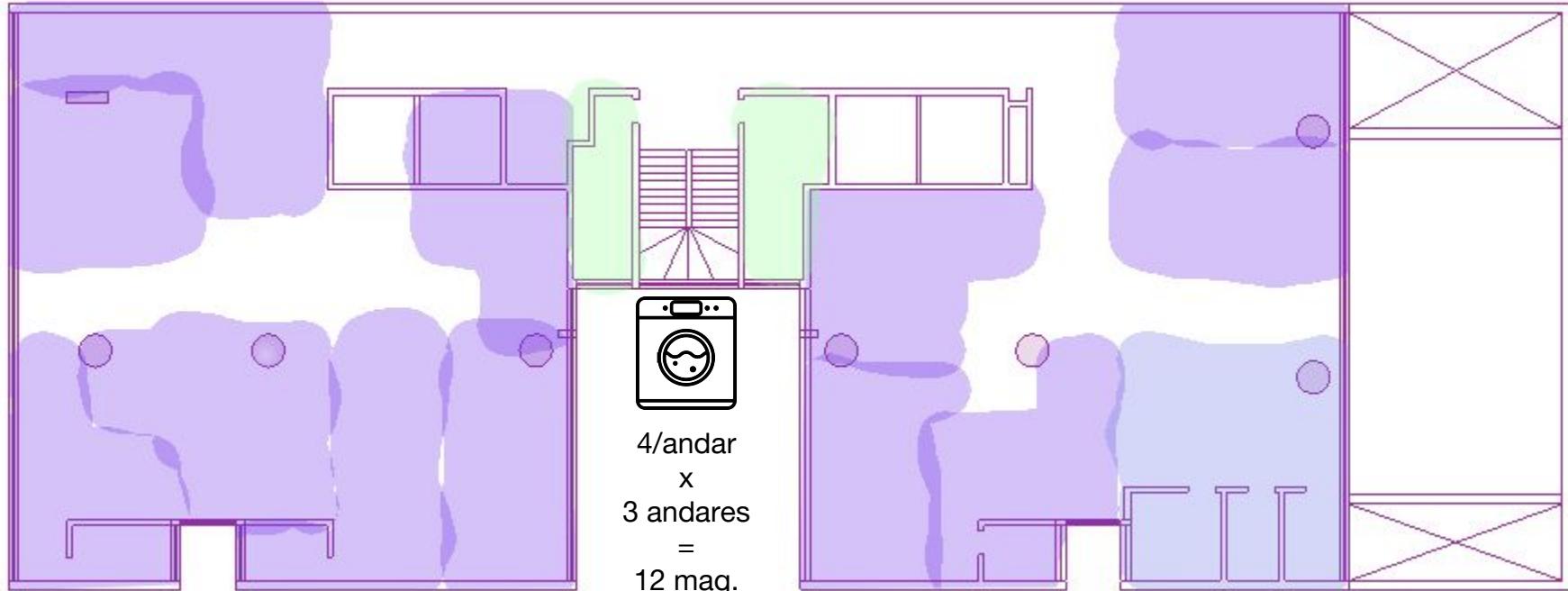


\*Andares 2 e 3, em que o pé direito é 4m

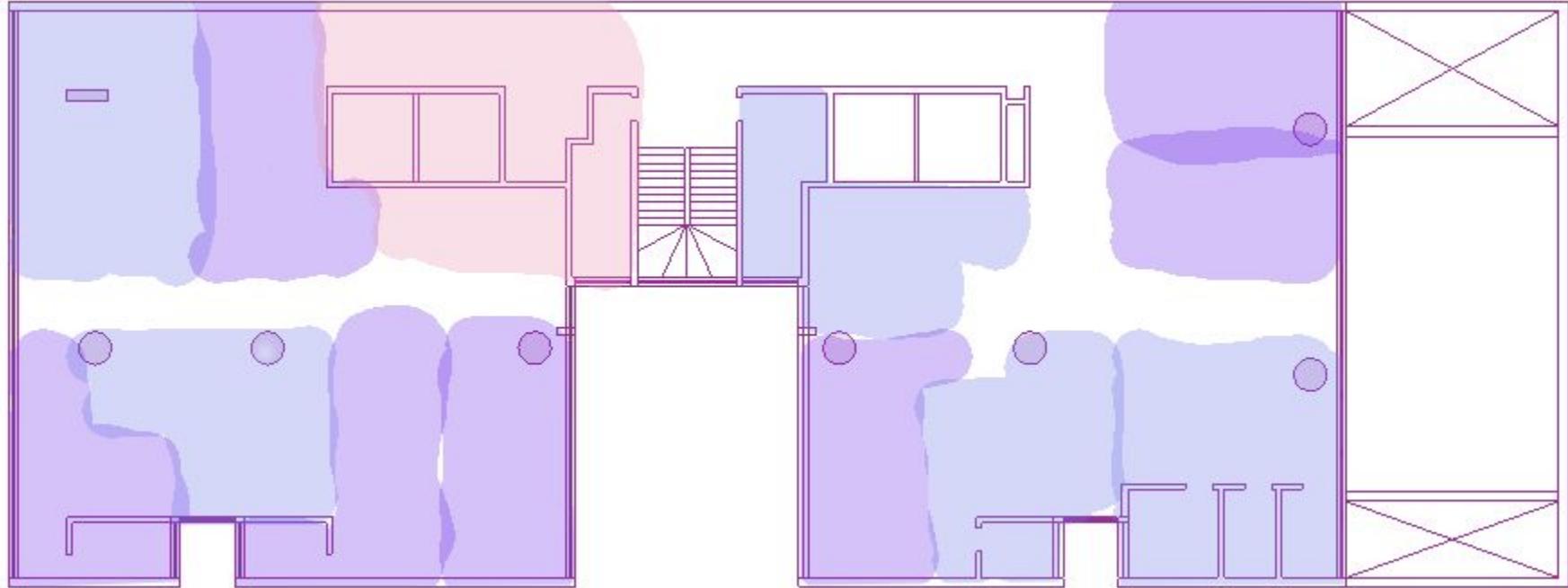


Banheiro -> estrutura suporte

# Conformações espaciais - Área de serviço comum



# Conformações espaciais - Cozinha comum



# Referências Bibliográficas

PBH. Prefeitura de Belo Horizonte. Secretaria Municipal Adjunta de Gestão Compartilhada - Sala de Situação. **Mapa Interativo | Gestão Compartilhada**. Belo Horizonte, 2017. Disponível em: <[gestaocompartilhada.pbh.gov.br/sites/gestaocompartilhada.pbh.gov.br/files/mapainterativo.html](http://gestaocompartilhada.pbh.gov.br/sites/gestaocompartilhada.pbh.gov.br/files/mapainterativo.html)> Acesso em: Abr. 2017.

RESENDE, Carol. **Chiq da Silva**. Disponível em:

<[www.ignezferraz.com.br/mainportfolio4.asp?pagina=Artigos&cod\\_item=1855](http://www.ignezferraz.com.br/mainportfolio4.asp?pagina=Artigos&cod_item=1855)> Acesso em: Abr. 2017.

SILVA, Geovany J. A., SILVA, Samira E., NOME, Carlos A. **Densidade, dispersão e forma urbana**. Fev. 2016. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/16.189/5957>> Acesso em: Abr. 2017

VALENTE, Gabriela. **Governo quer imóveis do “Minha Casa” mais próximos a centros urbanos**. Disponível em: <[oglobo.globo.com/economia/infraestrutura/governo-quer-imoveis-do-minha-casa-mais-proximos-centros-urbanos-20806442](http://oglobo.globo.com/economia/infraestrutura/governo-quer-imoveis-do-minha-casa-mais-proximos-centros-urbanos-20806442)> Acesso em: Abr. 2017.

FOLHAPRESS. **Governo amplia para R\$9.000 o limite de venda Minha Casa, Minha Vida**. Diário de Goiás. Goiânia. Disponível em: <<http://diariodegoias.com.br/brasil/38263-governo-lanca-novas-medidas-do-minha-casa-minha-vida>> Acesso em: Abr. 2017.

-> Ícones por: <http://www.flaticon.com/>