



São Paulo | Brasil

de 8 a 11 de setembro de 2015

Portugal . Brasil . Timor Leste . Moçambique . Macau . Cabo Verde . Angola . São Tomé e Príncipe . Guiné-Bissau . Guiné Equatorial

3º CIHEL - Congresso Internacional da Habitação no Espaço Lusófono

**Habitação: Urbanismo, Cultura e Ecologia dos Lugares**

## **O ADENSAMENTO COMO RESPOSTA À AMPLIAÇÃO DA QUALIDADE HABITACIONAL: O CASO DO PROJETO MORA[2]**

DENSIFICATION AS SOLUTION TO THE IMPROVEMENT OF  
HOUSING QUALITY: THE CASE OF THE PROJECT MORA[2]



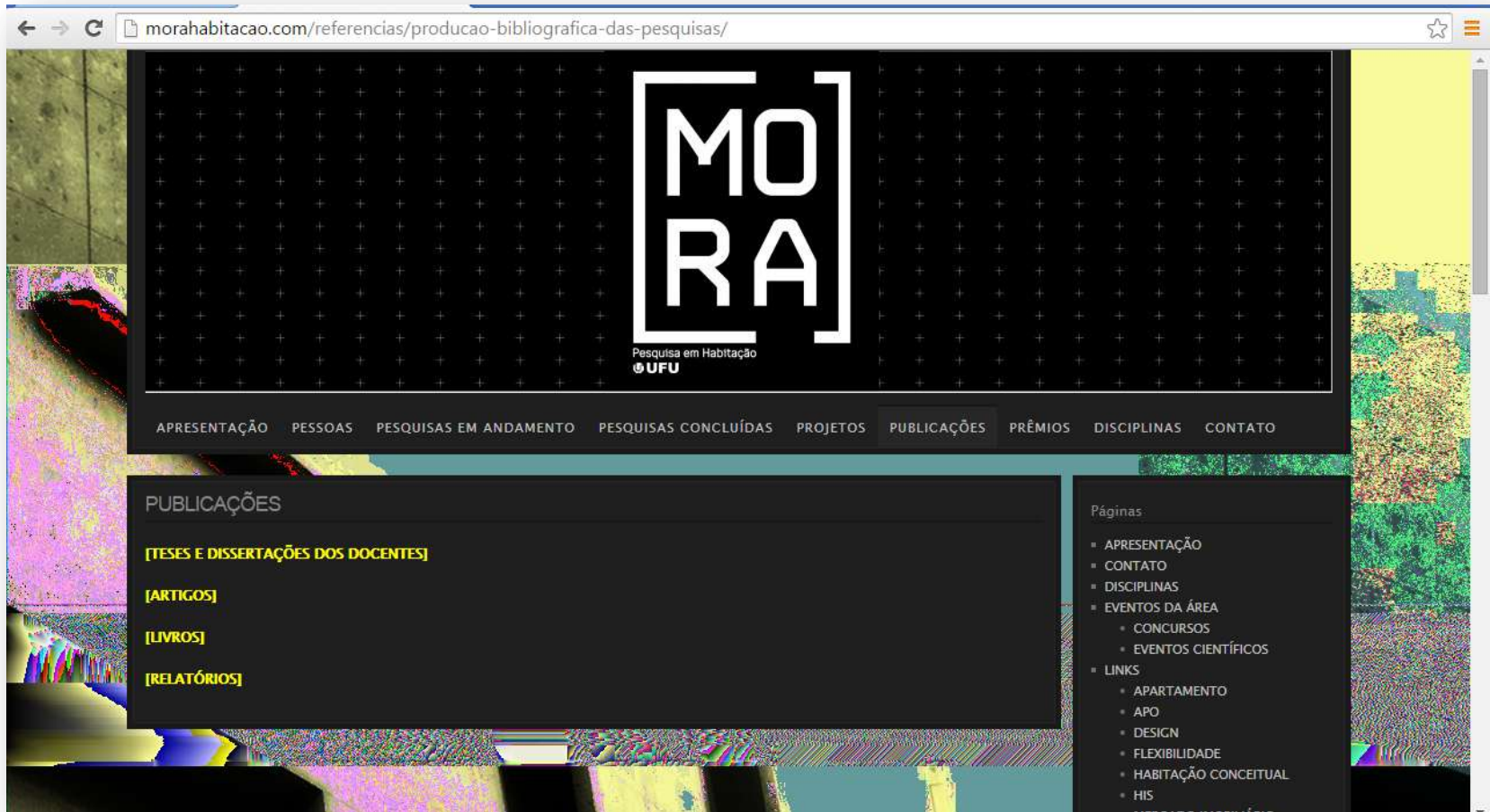
JULIANO CARLOS CECÍLIO BATISTA OLIVEIRA  
RITA DE CÁSSIA PEREIRA SARAMAGO  
SIMONE BARBOSA VILLA  
GEOVANA MOREIRA DE ARAÚJO  
HUGO MOREIRA NEVES



MORA

Pesquisa em Habitação

Grupo de Pesquisa CNPq, desde 2009



[www.morahabitacao.com](http://www.morahabitacao.com)





▪ aprox. 647.000 habitantes;

▪ área de 4,1 mil km<sup>2</sup>;

▪ 219 km<sup>2</sup> de área urbana;





Empreendimento Cidade Verde:  
diferentes condomínios em uma única grande  
intervenção, realizado por duas construtoras





Empreendimento Cidade Verde:  
diferentes condomínios em uma única grande  
intervenção, realizado por duas construtoras



mais de 4.000 unidades de habitação  
mais de 12.000 moradores



- Homogeneidade nas implantações;
- “Enclaves fortificados” – ausência de relação com a cidade;
- Programa arquitetônico mínimo e negligência com os novos perfis familiares;
- Ausência de flexibilidade;
- Sistemas construtivos tradicionais;



- Homogeneidade nas implantações;
- “Enclaves fortificados” – ausência de relação com a cidade;
- Programa arquitetônico mínimo e negligência com os novos perfis familiares;
- Ausência de flexibilidade;
- Sistemas construtivos tradicionais;





- Homogeneidade nas implantações;
- “Enclaves fortificados” – ausência de relação com a cidade;
- Programa arquitetônico mínimo e negligência com os novos perfis familiares;
- Ausência de flexibilidade;
- Sistemas construtivos tradicionais;





- Homogeneidade nas implantações;
- “Enclaves fortificados” – ausência de relação com a cidade;
- Programa arquitetônico mínimo e negligência com os novos perfis familiares;
- Ausência de flexibilidade;
- Sistemas construtivos tradicionais;



- Homogeneidade nas implantações;
- “Enclaves fortificados” – ausência de relação com a cidade;
- Programa arquitetônico mínimo e negligência com os novos perfis familiares;
- Ausência de flexibilidade;
- Sistemas construtivos tradicionais;

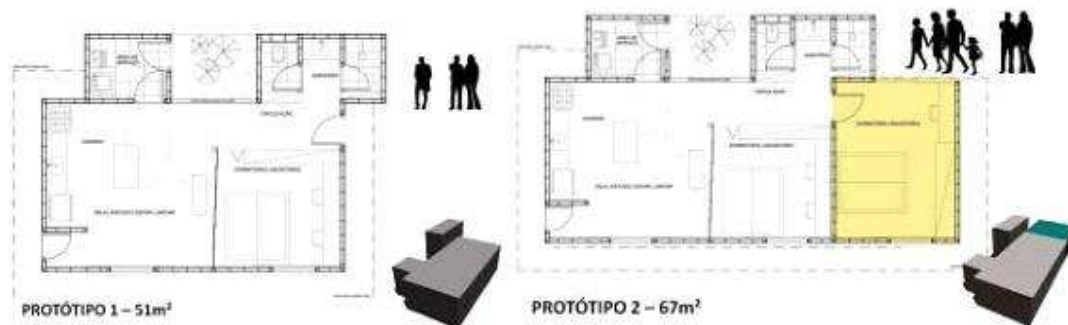




- Homogeneidade nas implantações;
- “Enclaves fortificados” – ausência de relação com a cidade;
- Programa arquitetônico mínimo e negligência com os novos perfis familiares;
- Ausência de flexibilidade;
- Sistemas construtivos tradicionais;

## CONTEXTO : PESQUISAS ANTERIORES

- Proposta de habitação unifamiliar embrionária, flexível e adaptável;
- Respeito às dimensões mínimas;
- Possibilidade de geminação e adensamento
- Unidade isolada no lote;
- Baixa densidade e alto custo para padrões do mercado;*



Lote 10x25



Lote 30x25

**IMPLANTAÇÃO TRADICIONAL**  
LOTE 10X30M  
64 UNIDADES  
ÁREA = 19.200M²  
ÁREA X UNIDADE = 300M²

**IMPLANTAÇÃO ALTERNATIVA 01**  
LOTE 8,3X20M  
76 UNIDADES  
ÁREA = 18.924M²  
ÁREA X UNIDADE = 249M²

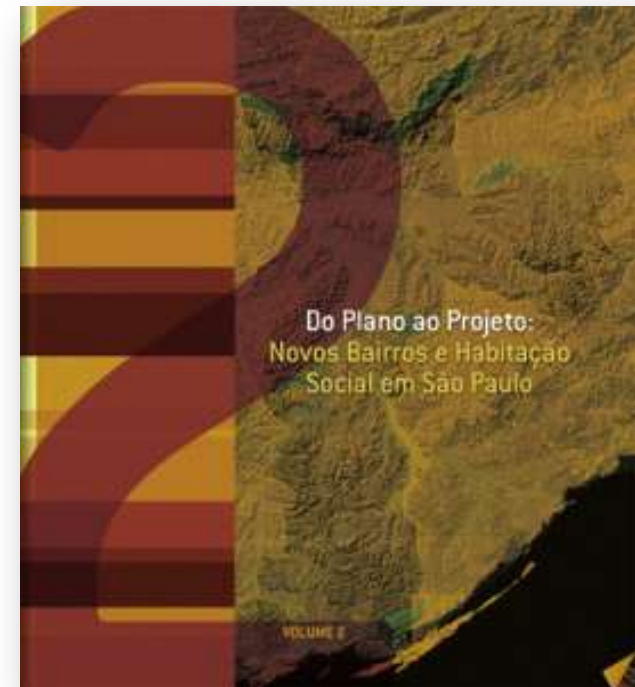
**IMPLANTAÇÃO ALTERNATIVA 02**  
LOTE 8,3X20M  
76 UNIDADES  
ÁREA = 12.616M²  
ÁREA X UNIDADE = 166M²

**IMPLANTAÇÃO ALTERNATIVA 03**  
LOTE 8,3X20M  
84 UNIDADES  
ÁREA = 16.849M²  
ÁREA X UNIDADE = 200,50M²



## CONTEXTO : REFERÊNCIAS

- Prêmio INH/IHRU de Habitação Social – Portugal
- Do Plano ao Projeto: Novos Bairros e Habitação Social em São Paulo

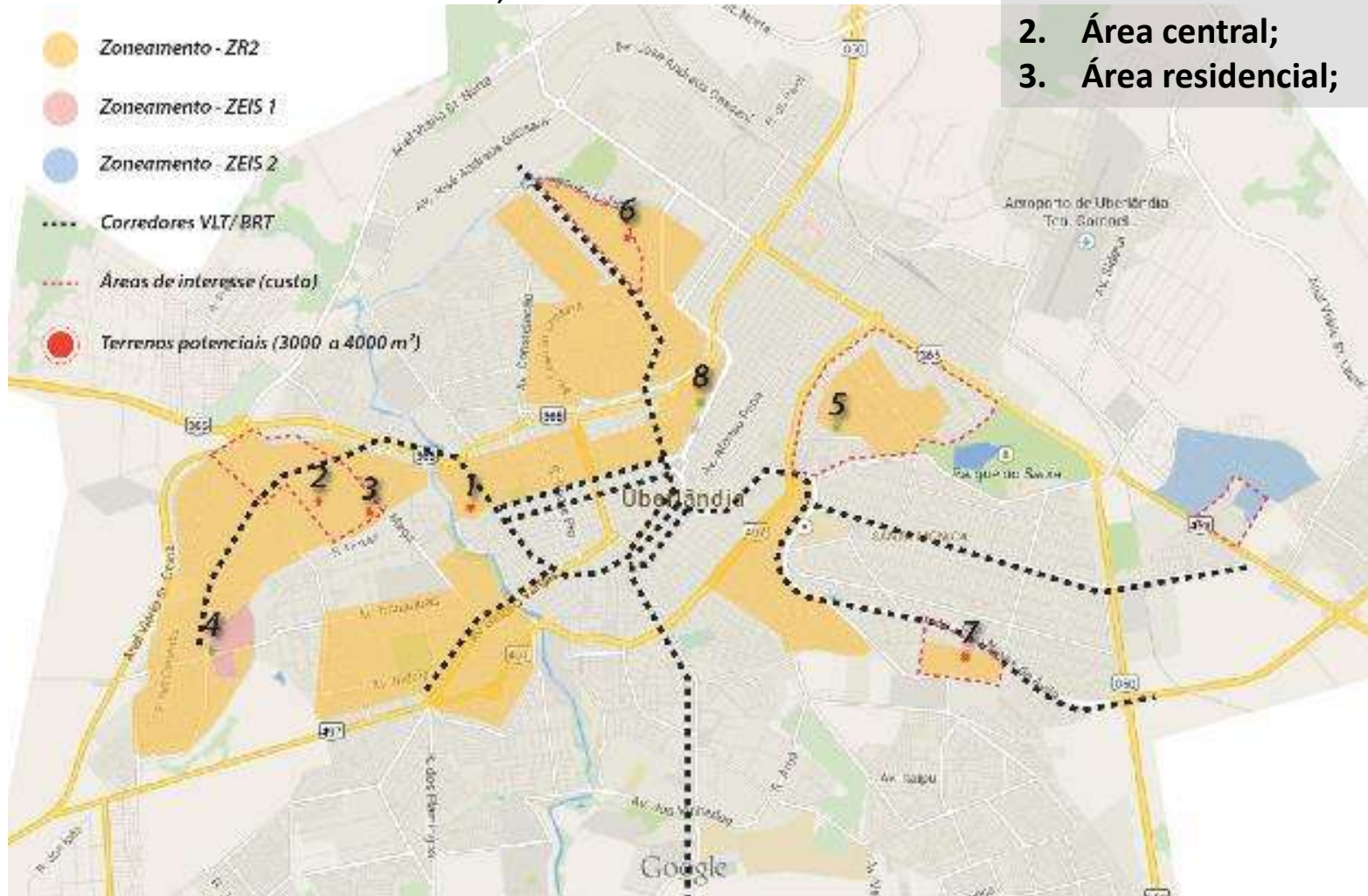


- Diferentes escalas de intervenção – dentro da pequena escala;
- Implantações com alta acessibilidade/permeabilidade;
- Valorização da rua como espaço de convivência e permanência – unidades de vizinhança;
- Pré-existência de infra-estrutura e equipamentos urbanos;

## LEVANTAMENTO : POSSÍVEIS SÍTIOS DE IMPLANTAÇÃO

- Levantamento de possíveis áreas de implantação;
- Considerar os diferentes setores da cidade;
- Presença de equipamentos públicos e de mobilidade;
- Discussão do custo da terra;

1. Área de interesse social;
2. Área central;
3. Área residencial;

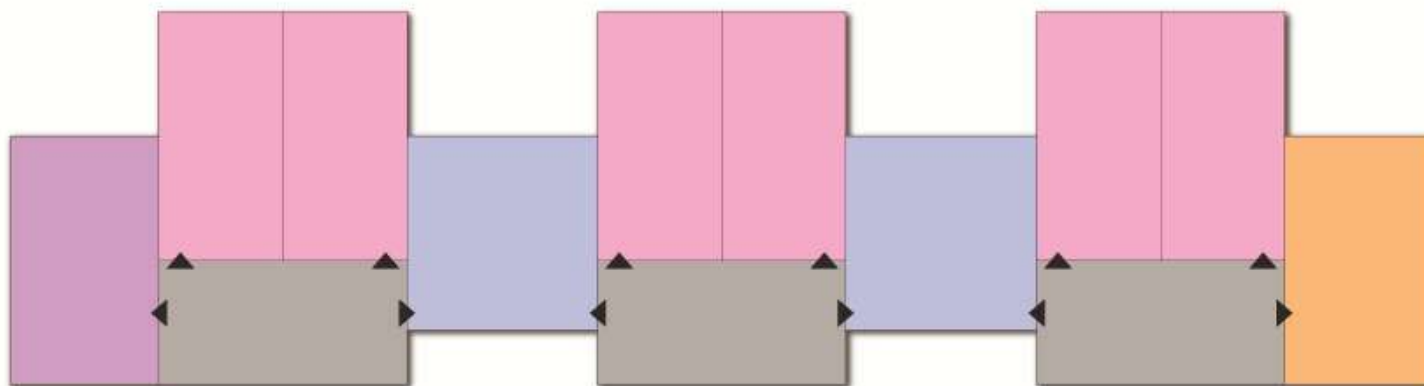




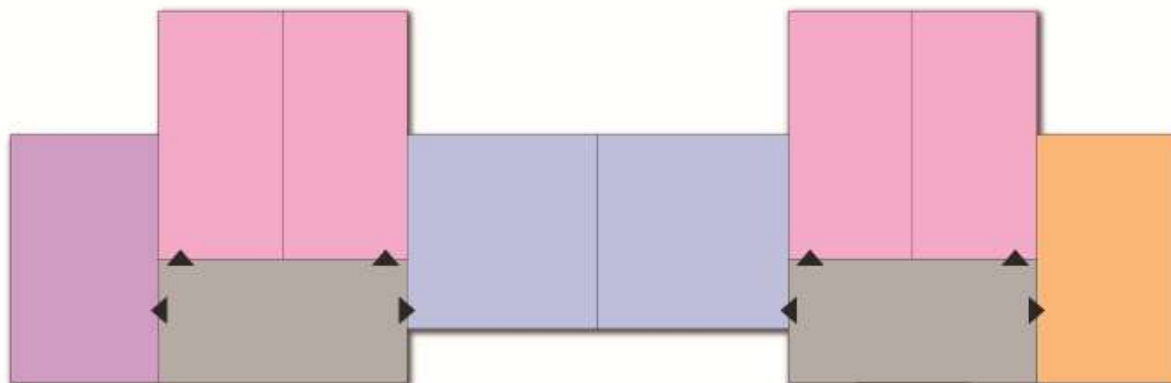
## DESENHO : PARTIDO ARQUITETÔNICO / TIPOLOGIA

- Pensamento sistemático;
- Solução projetual flexível e adaptável;
- Unidades modulares e reorganizáveis;
- Considerar as diversas condicionantes impostas pela legislação local;

*PAVIMENTO TIPO A (10 UNIDADES)*



*PAVIMENTO TIPO B (8 UNIDADES)*



**Legenda:**

- Tipologia 1 - 60 m<sup>2</sup>
- Tipologia 2 - 60 m<sup>2</sup>
- Tipologia 3 - 60 m<sup>2</sup>
- Tipologia 4 - 50 m<sup>2</sup>
- Circulação vertical
- Acessos

0 10 (m)

## DIRETRIZES

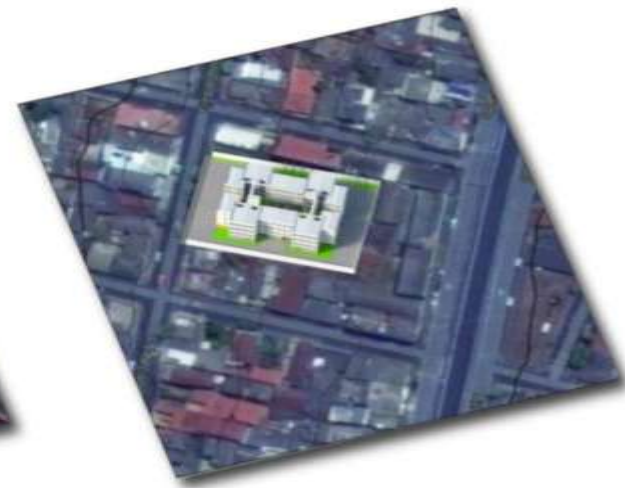
- Incentivar a travessia da quadra pelo pedestre;
- Definir espaços de convivência;
- Reforçar a identidade da rua e calçada como elemento fundamental da ideia de cidade – uso misto, coletivo e permeável;
- Inserir espaços comerciais no térreo – relação público e privado;
- Recuar fechamentos do “condomínio” ao mínimo necessário.



Terreno A - Setor Oeste



Terreno B - Setor Leste



Terreno C - Setor Central



IMPLANTAÇÃO EM ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL



IMPLANTAÇÃO EM ZONA CENTRAL

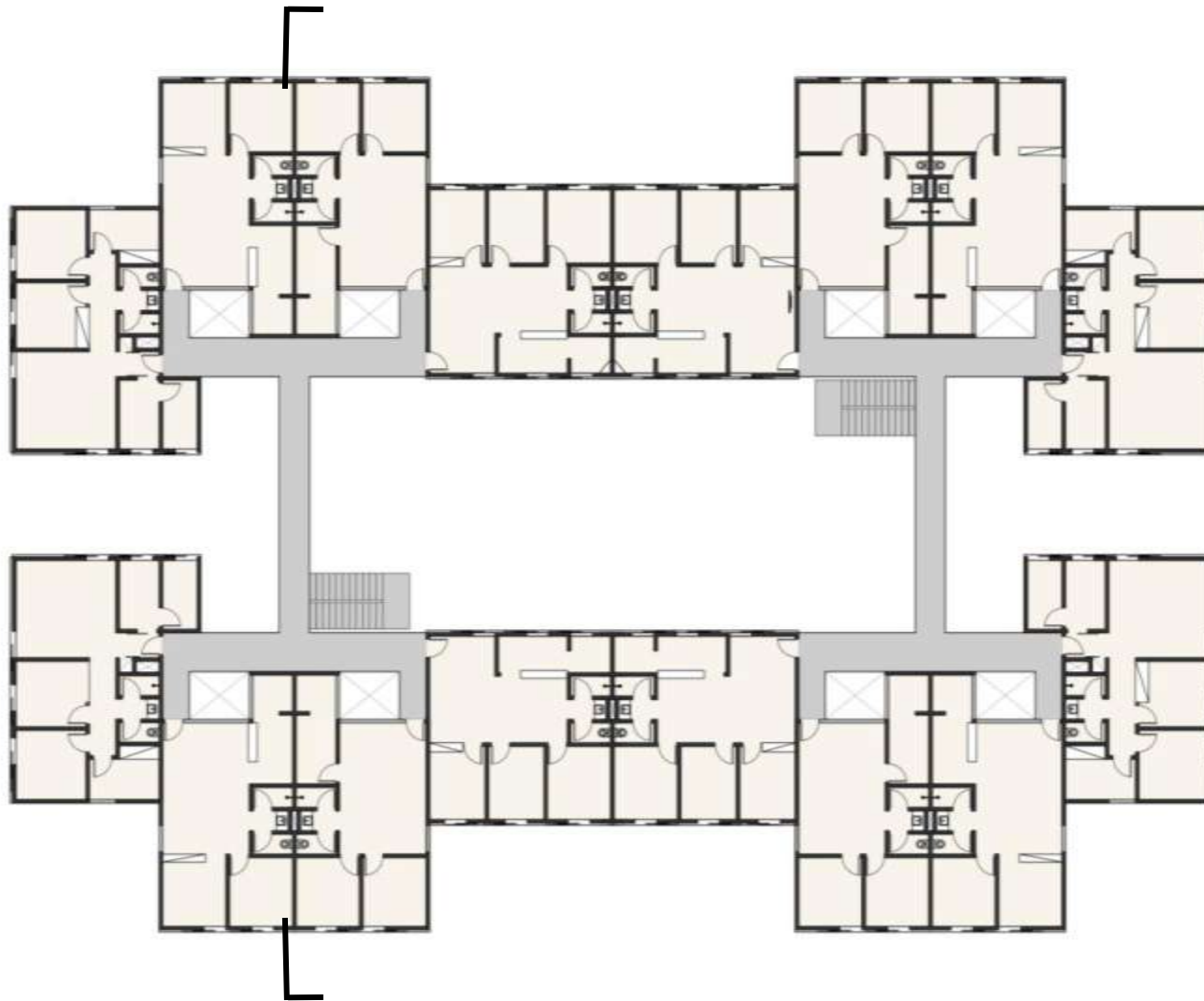




IMPLANTAÇÃO EM ZONA RESIDENCIAL



## EXEMPLO DE PAVIMENTO TIPO

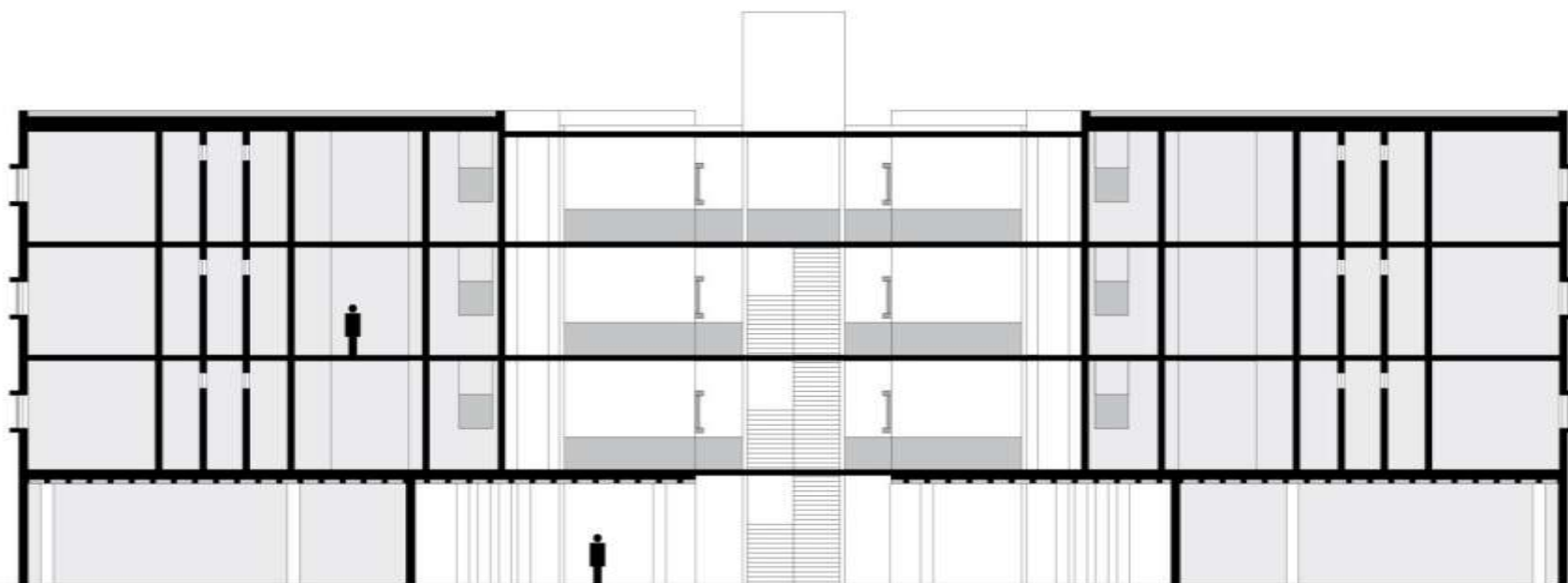


- Mais de um ponto de circulação vertical;
- Menos circulação frontal às unidades;
- Barras edificadas definindo um pátio interno de uso coletivo;





*Corte esquemático do Módulo*

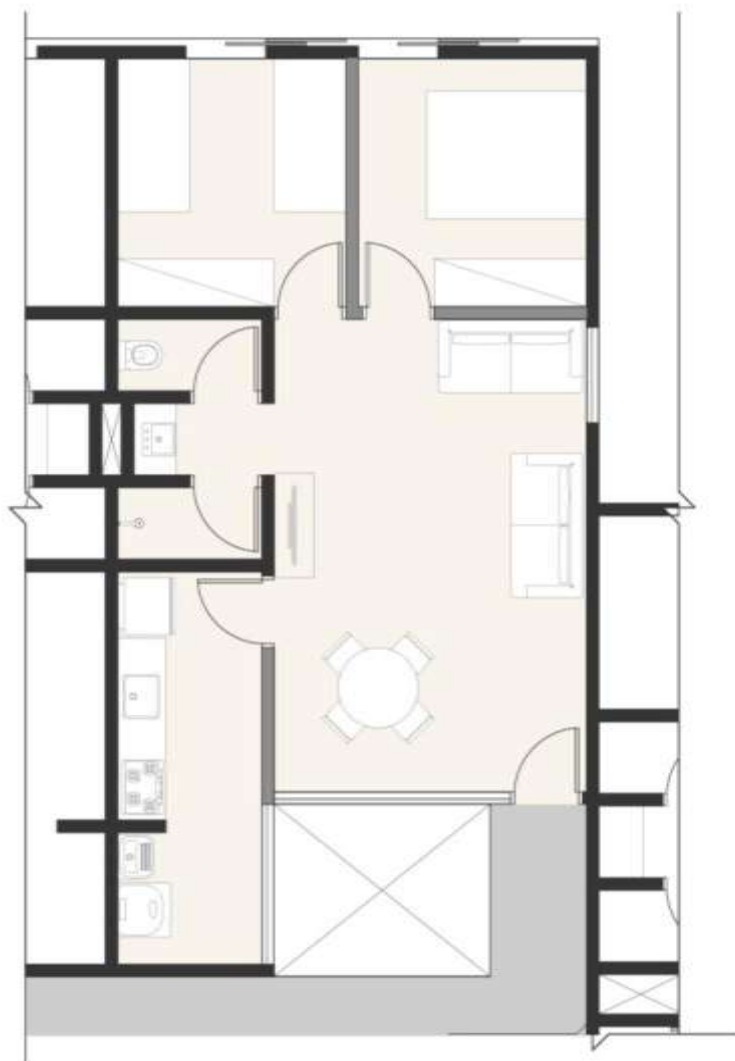


## CONJUNTO DE TRÊS UNIDADES DE HABITAÇÃO





## EXEMPLO DE UNIDADE DE HABITAÇÃO “CENTRAL” E VARIAÇÃO DE LEIAUTE



0 1 5

EXEMPLO DE UNIDADE DE HABITAÇÃO “EXTERNA” E VARIAÇÃO DE LEIAUTE



## EXEMPLO DE UNIDADE DE HABITAÇÃO “CENTRAL” E VARIAÇÃO DE LEIAUTE



0 1 5















São Paulo | Brasil

de 8 a 11 de setembro de 2015

Portugal . Brasil . Timor Leste . Moçambique . Macau . Cabo Verde . Angola . São Tomé e Príncipe . Guiné-Bissau . Guiné Equatorial

3º CIHEL - Congresso Internacional da Habitação no Espaço Lusófono | **Habitação: Urbanismo, Cultura e Ecologia dos Lugares**

**obrigado**

Contato

[www.morahabitacao.com](http://www.morahabitacao.com)

JULIANO CARLOS CECÍLIO BATISTA OLIVEIRA

[Julianooliveira.arq@gmail.com](mailto:Julianooliveira.arq@gmail.com)

RITA DE CÁSSIA PEREIRA SARAMAGO

[saramagorita@gmail.com](mailto:saramagorita@gmail.com)

SIMONE BARBOSA VILLA

[simonevilla@yahoo.com](mailto:simonevilla@yahoo.com)

