

MEMORIAL DESCRITIVO – CONJUNTO DE HABITAÇÃO SOCIAL

O terreno está localizado na cidade de Curitiba, no bairro Uberaba, região sul da capital; em área que está carente de equipamentos públicos de lazer, com diversas ocupações irregulares em seu entorno imediato.

Como limítrofes do terreno há um condomínio fechado, pouco adensado; um rio, o qual pretende-se requalificar com a proposta de implantação; e a Rua Nicola Pellanda, de tráfego intenso, com características propícias aos comércio e é ainda uma das principais ruas do bairro. Pretende-se ainda com a escolha desse terreno que parte da população, hoje residente em áreas irregulares no entorno, possa ser transferida para as unidades propostas, podendo portando manter os vínculos de comunidade já existentes.

Parâmetros construtivos do terreno:

- ZRU | Zona Residencial Umbará | Rua Nicola Pellanda (Setorial)
- Uso Permitido: Habitação Coletiva
- Taxa de Ocupação: 50%
- Taxa de Permeabilidade: 25%
- Recuo frontal de 5m; para uso comunitário, de 10m
- Afastamento divisas: H/6 com mínimo de 2,5 m (facultativo até 2 pavimentos)
- Coeficiente de Aproveitamento = 1
- Altura máxima = 4 pavimentos

O projeto trata-se de uma habitação de interesse social, ele surgiu com o intuito de abrigar famílias que moram nas ocupações irregulares próximas ao terreno escolhido.

Em buscar de requalificar essa área urbana, além de propor o conjunto habitacional, foi também criada uma área de convívio, com lojas e um equipamento esportivo e um café integrados ao busque, ao rio e a praça de acesso ao edifício.

A implantação do conjunto foi pensada em ocupar o máximo do terreno e mesmo assim gerar praças, áreas de lazer e ainda manter o bosque existente no terreno. Foi buscando isso que o projeto consiste em uma composição dos blocos fazendo com que o mesmo se abra para o bosque, de uma maneira figurativa de abraçar essa área verde.

O projeto possui eixos de acesso bem marcados um que corta o projeto diagonalmente e outros dois paralelos que são acessados por praças integradas ao bosque, e outro acesso de veículos.

O estacionamento de veículos está dividido em três bolsões, e eles estão localizados na parte de trás do terreno divisa com o muro do condomínio ao lado. Buscando segurança aos moradores todos os acessos apresentam guaritas e o conjunto é cercado por muros.

O conjunto social apresenta 412 unidades habitacionais e prevê abrigar em média 2100 pessoas. Em busca de uma melhor qualidade de vida para os moradores o projeto disponibiliza áreas externas de lazer e convívio, salão para eventos e jogos.

As unidades habitacionais possuem 52.06 m², apresentando dois quartos, sala de estar integrado com jantar, cozinha, lavadeira e banheiro. Pensando em uma melhor insolação os quartos estão voltados para norte, leste e oeste e possuem brises

de chapas metálicas perfuradas (com módulos de 1m) que fazem a proteção solar dos apartamentos.

Com uma estrutura metálica aparente, em perfil I, e fechamentos com telhas termo acústicas, de módulos de 1m cada, o conjunto é todo interligado com passarelas de acesso, que estão conectadas aos blocos de circulação vertical. Alguns dos blocos de circulação vertical têm a possibilidade de ser implantado um bloco de elevador.

Relação de áreas do projeto:

- Área Total Terreno: 4.5770 m²
- Área APP: 7745m²
- Área Bosque: 7511m²
- Área para Construir: 3.0514m²
- Área Construída: 2.3979,47m²
- Áreas do Programa
- Unidades: 52,06m²
- Habitação: 2.1448,72m²
- Centro Comunitário: 465m²
- Centro Esportivo: 1.575,75m²
- Comércio: 490m²
- Total construído: 2.3979,47m²
- Área livre: 6.534m²