

habitar ZUMBI-IAPETC

Reabilitação de uso de edificação ociosa para HIS adaptável

Universidade Federal do Rio de Janeiro
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo
Trabalho Final de Graduação II
Estudo Preliminar - 2020.2 (2021)
Aluna: Isadora Gonçalves Mendes
Orientadora: Luciana Andrade

conteúdo

introdução	03
fundamentos	05
edifício suporte	06
programa	17
proposta	19
pavimentos de uso coletivo	26
unidades habitacionais	33
bibliografia	52

introdução

A intenção deste trabalho é propor a readequação de uso de uma edificação institucional ociosa no centro do Rio de Janeiro para uso de habitação de interesse social, com unidades disponibilizadas para locação social. A edificação em questão é o edifício sede do IAPETC, localizado na Av. Venezuela, no centro do Rio.

Pertencente ao INSS, sem uso desde a década de 70, o edifício já foi ocupado pelos movimentos de luta por moradia algumas vezes. Em 2005 estabeleceu-se ali a ocupação Zumbi dos Palmares, que sofreu com a reintegração de posse em 2011. Assim como outras ocupações no centro da cidade, a reintegração ocorreu sob a premissa de utilização da edificação pela operação urbana Porto Maravilha, mas a edificação permanece vazia e abandonada até os dias atuais.

Na ocasião da pressão pela reintegração de posse os moradores colocaram a bandeira com a inscrição “Zumbi somos nós” em frente ao edifício como forma de protesto. Posteriormente essa bandeira viajou o Brasil, como símbolo da luta por moradia digna e da luta antirracista, estando presente em outros edifícios ocupados em São Paulo e em alguns estádios de futebol. Como elemento simbólico representa a intenção deste trabalho propor modificações que tornem possível a ue a edificação cumpra a sua função social e sirva de suporte para a vida de seus moradores e da cidade.



fundamentos

reabilitação de uso de edificação ociosa no centro da cidade
para habitação de interesse social



produção e organização dos
moradores baseada em
autogestão



locação social
como fator viabilizador da
mobilidade dos moradores
entre as unidades



open building
projeto pensado a partir da lógica da
adaptabilidade das unidades residen-
ciais



maior adequação às necessidades dos moradores
arquitetura como suporte - adaptação à diversidade de famílias e
às mudanças das necessidades no decorrer do tempo

edifício suporte edifício do extinto IAPETC

A edificação escolhida para readequação de uso para habitação de interesse social localiza-se na Av. Venezuela, 53. É um exemplar da arquitetura Protomoderna e encontra-se em avançado estado de deterioração por estar abandonado há décadas. Atualmente pertence ao INSS, foi sede do IAPETC (Instituto de Aposentadorias e Pensões dos Estivadores e Transportes de Cargas) e encontra-se oficialmente sem uso há mais de 20 anos. Já foi ocupado duas vezes pelos movimentos de luta por moradia, sendo na primeira delas estabelecida a Ocupação Zumbi dos Palmares, da qual faziam parte 120 famílias; o que evidencia a necessidade de reabilitação deste espaço de forma que possa cumprir com a sua função social. Vale ressaltar também que o fato de estar inutilizado piora as condições de conservação da edificação facilitando ações de depredação. Em julho de 2020 o portão de entrada em ferro fundido original foi furtado.

Dados:
Endereço: Av. Venezuela, 53
Ano: década de 40
8 pavimentos
Área: aprox. 7.400m²
Estrutura em concreto armado
Duas fachadas: Av Venezuela e
Rua Coelho Neto





Fonte: Imagens publicadas na edição online do jornal O Diário do Porto, em 3 de maio de 2018.

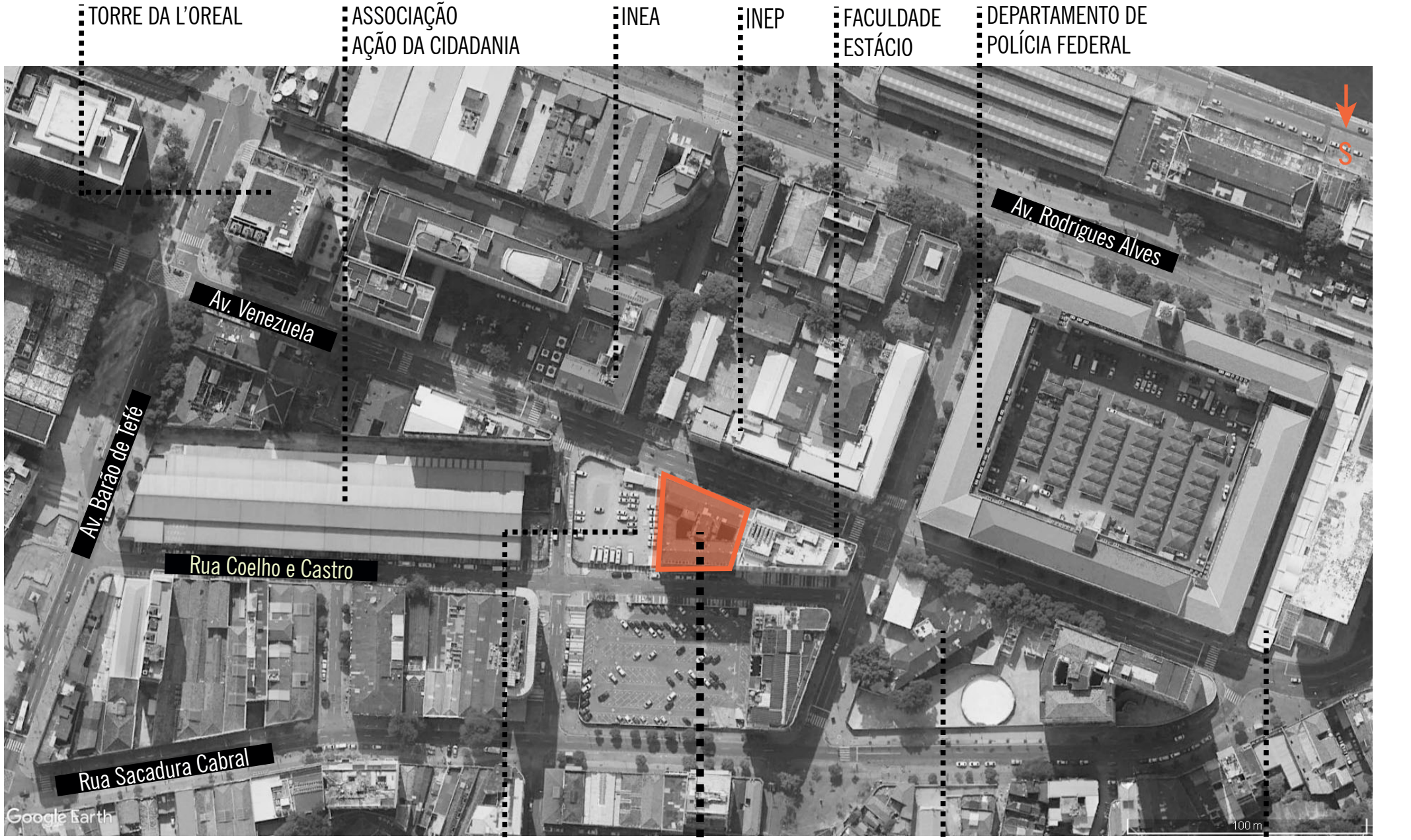
mapa de uso do solo - centro do Rio de Janeiro



LOCALIZAÇÃO



ENTORNO IMEDIATO



INEA - Instituto Estadual do Ambiente
INEP - Instituto Nacional de Estudos e Pesquisas Educacionais

ESTACIONAMENTO
DO INEA

ZUMBI - IAPETC

ESCOLA MUNICIPAL

MUSEU DE ARTE
DO RIO

distribuição interna existente pavimento térreo



- LEGENDA
- 1. Área Interna - 871,31m²
 - 2. Prisma 1 - 54,13m²
 - 3. Prisma 2 - 64,00m²

Área molhada



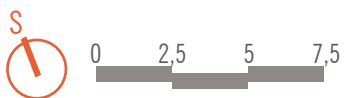
distribuição interna existente sobreloja



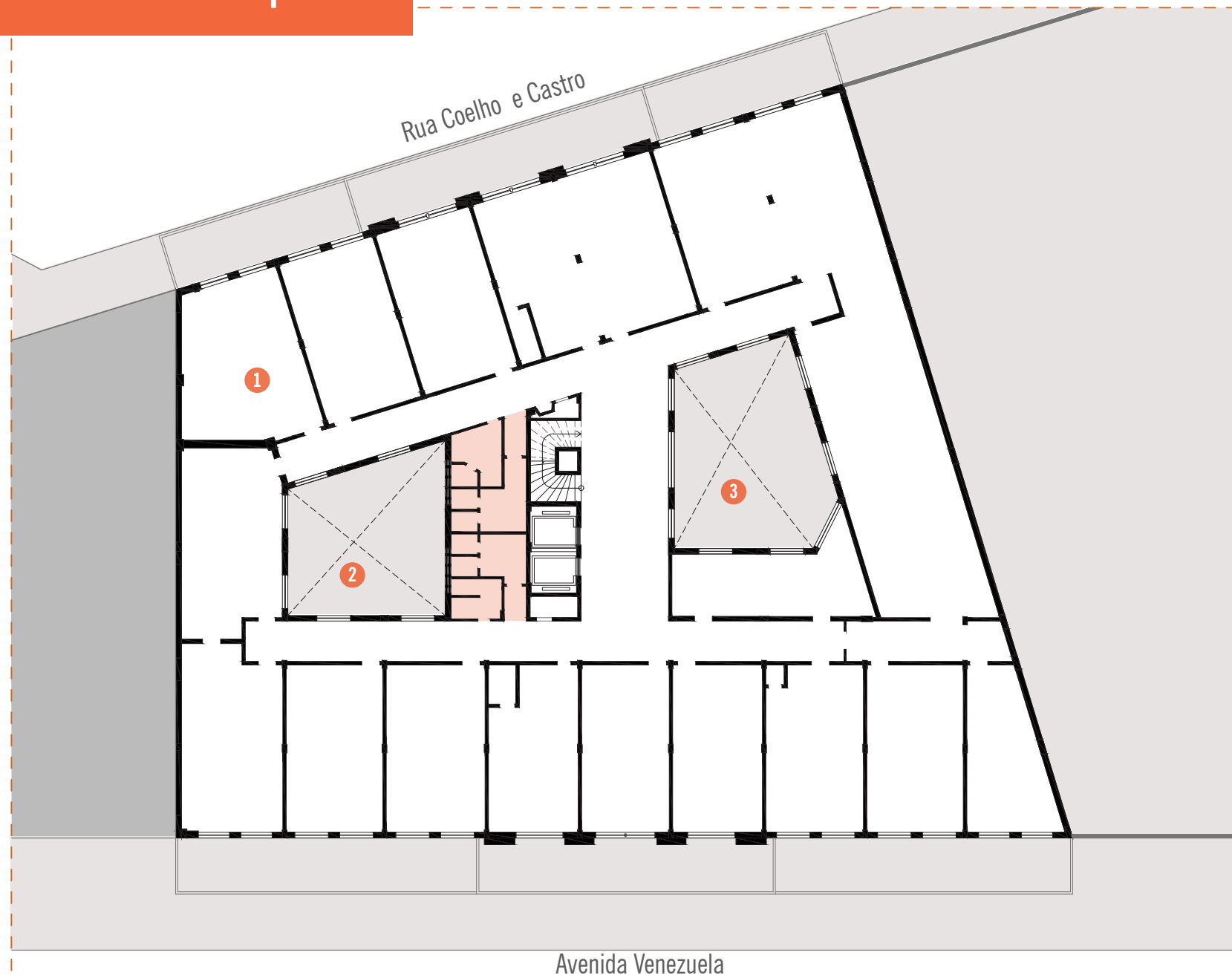
LEGENDA

- 1. Área Interna - 879,73m²
- 2. Prisma 1 - 54,13m²
- 3. Prisma 2 - 64,00m²

Área molhada



distribuição interna existente pavimento tipo - 3° ao 7° pav.



- LEGENDA
- 1. Área Interna - 879,73m²
 - 2. Prisma 1 - 54,13m²
 - 3. Prisma 2 - 64,00m²

Área molhada

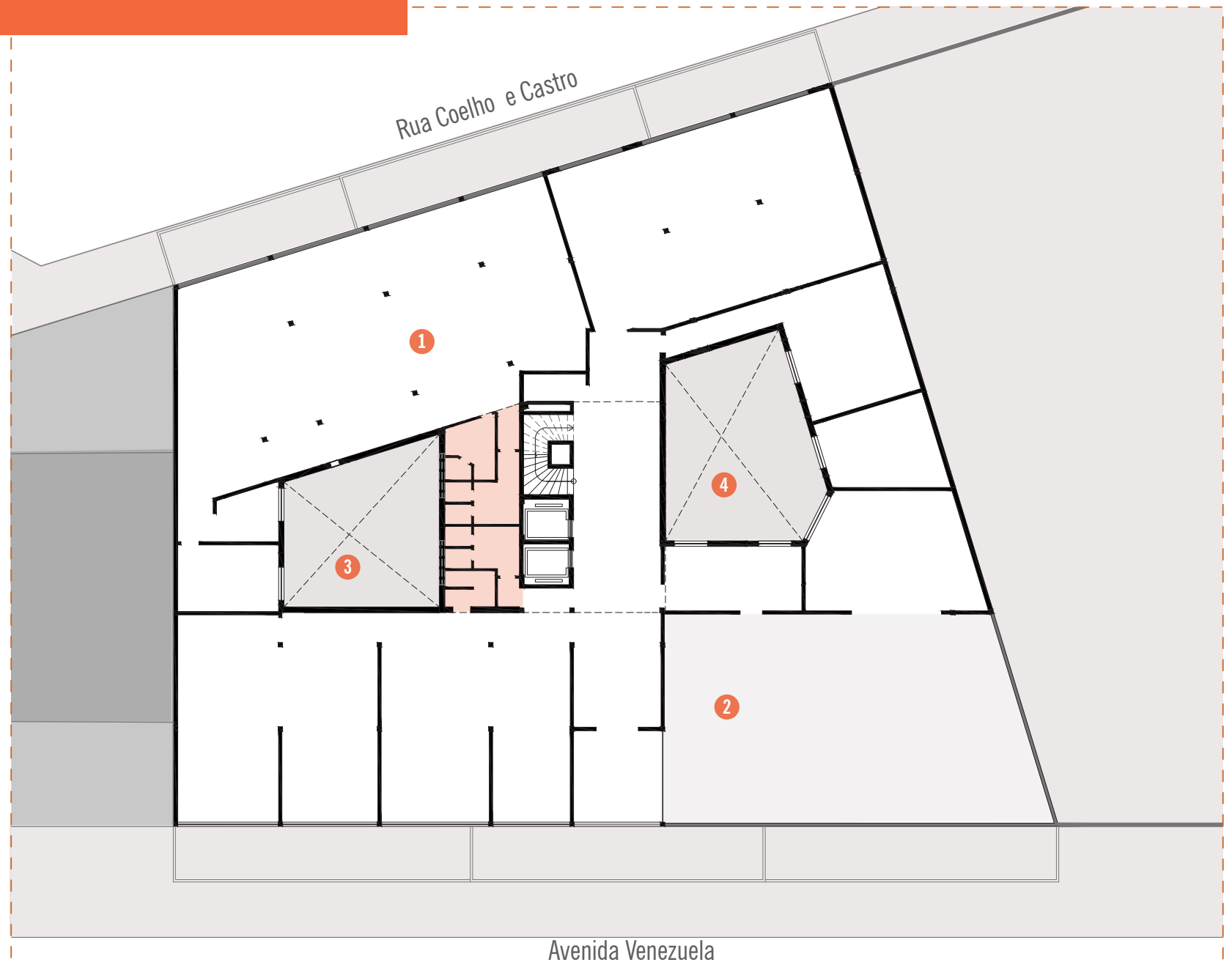
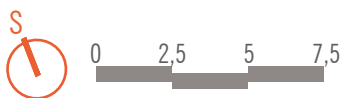


distribuição interna existente cobertura

LEGENDA

- 1. Área Interna - 738,36m²
- 2. Área Externa - 151,76m²
- 3. Prisma 1 - 54,13m²
- 4. Prisma 2 - 64,00m²

 Área molhada

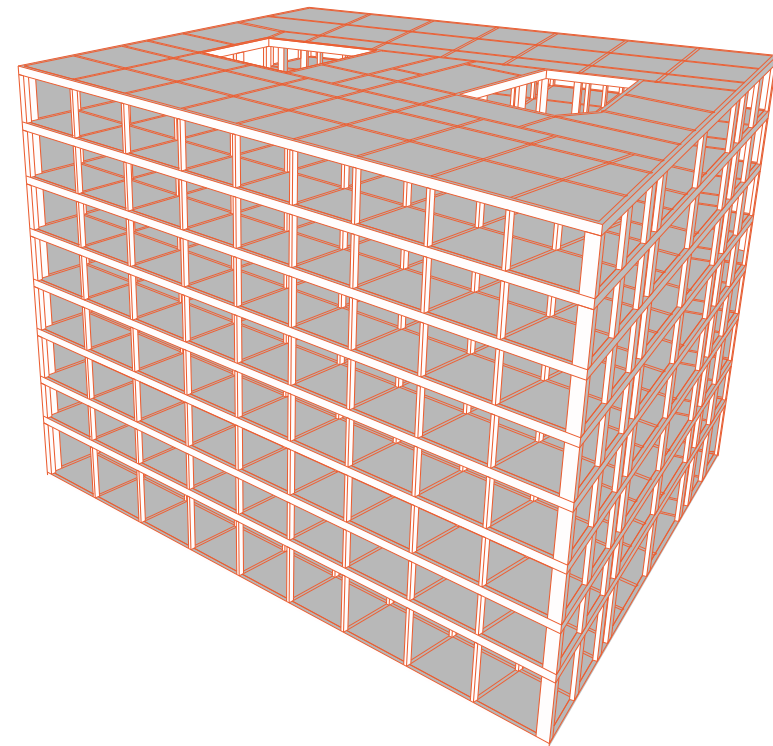
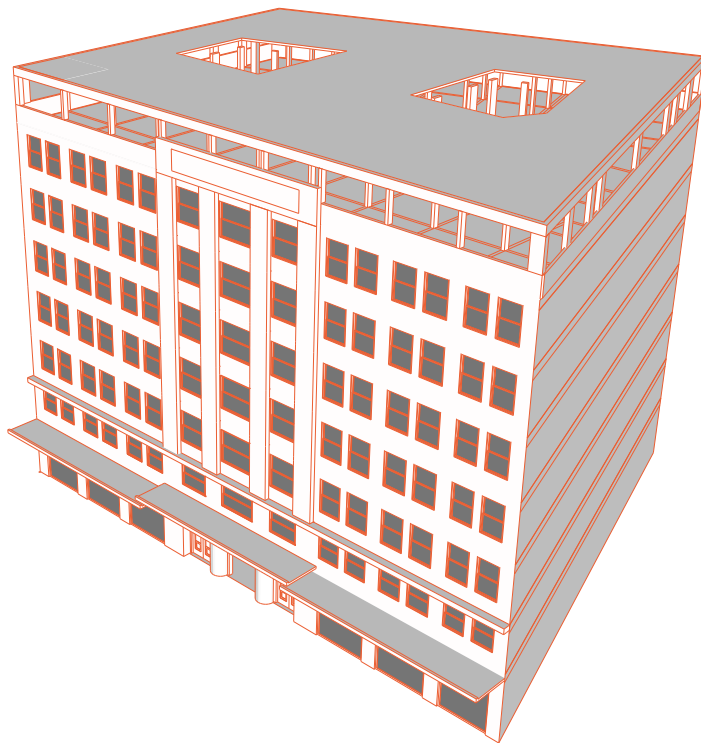


malha estrutural pavimento tipo



APLICABILIDADE DO OPEN BUILDING NO EDIFÍCIO

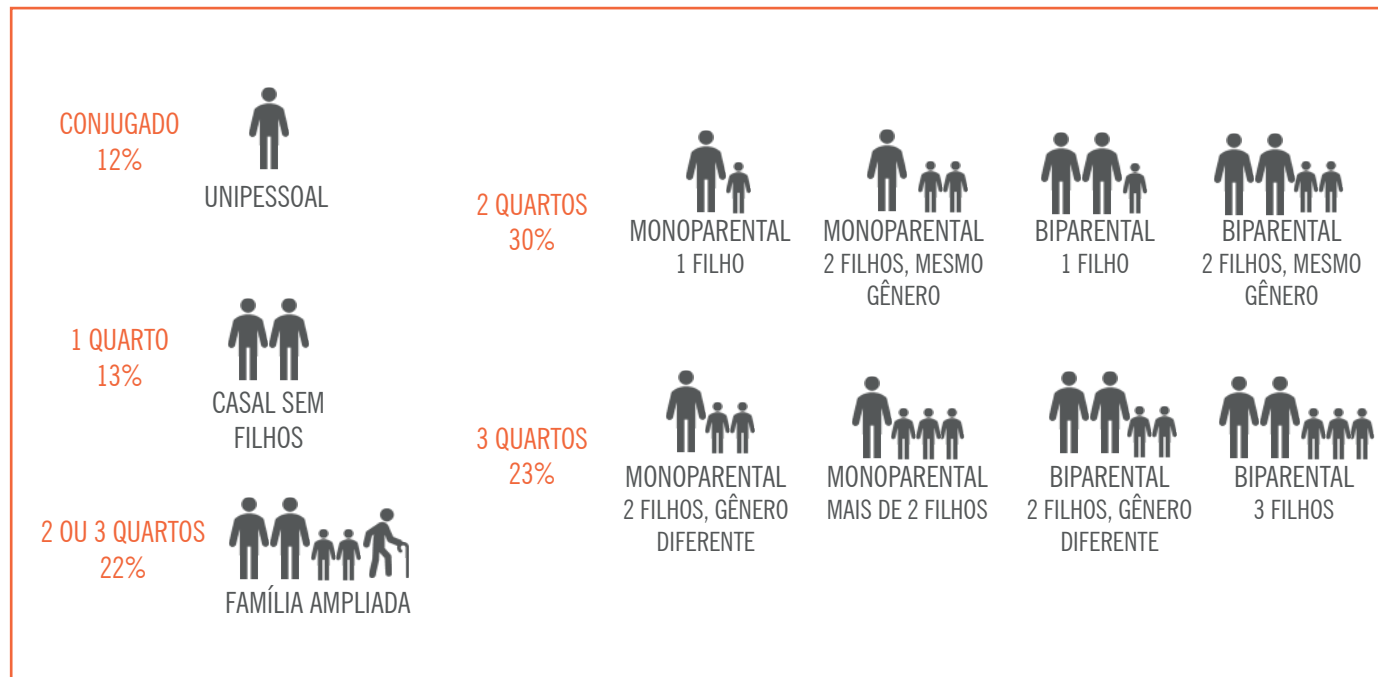
A edificação escolhida é uma edificação Protomoderna da década de 40, que apesar de ser construída em estrutura de concreto armado independente, não foi concebida em uma lógica de planta livre. Dessa forma a malha estrutural e as paredes de divisórias internas obedecem os mesmos alinhamentos e os vãos variam entre 3,75m e 5m. A edificação possui duas fachadas e dois prismas de ventilação e se estrutura a partir da organização de duas malhas estruturais (a partir de cada uma das fachadas) que interagem. A partir dessa observação compreende-se que é possível aplicar o método do Open Building na edificação, com algumas restrições. Além disso, observando a realidade da construção civil brasileira, opta-se por fixar as áreas molhadas e definir zonas com área intercambiável entre as unidades, de modo que, com a retirada de algumas paredes, uma unidade pode incorporar área de outra ou até mesmo duas unidades podem se fundir em uma única.



programa o edifício como suporte

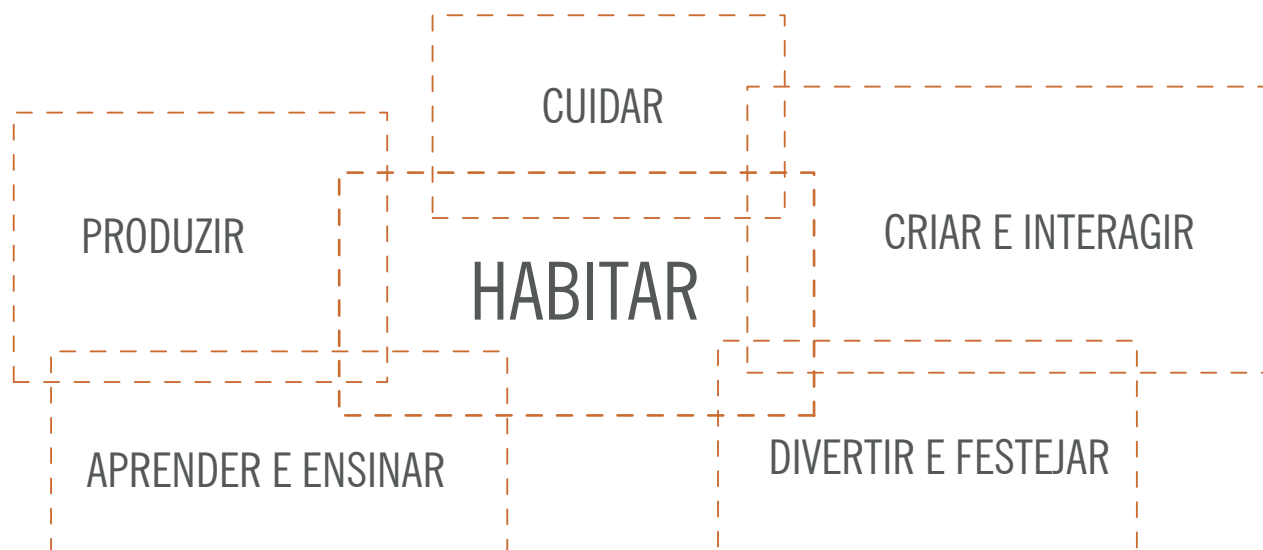
Analizando as necessidades evidenciadas na pesquisa “Para além da unidade habitacional: pela moradia e pela cidade no contexto da construção da [minha] casa e da [minha] vida” realizada pelo PROURB e Observatório das Metrôpoles/IPPUR/UFRJ; sobre a realidade dos moradores de alguns empreendimentos do programa Minha Casa Minha Vida, direcionados à faixa 1 do programa (faixa de famílias com renda de até R\$ 1800,00), compreende-se que é necessária a diversidade de tipologias para atender às necessidades específicas de cada família e também a integração entre a casa e o ambiente de trabalho, por muitas vezes este ser realizado junto com atividades de trabalho reprodutivo (trabalho de cuidado com crianças, idosos, ou pessoas doentes).

Segundo os dados levantados, a configuração ideal de distribuição seria a seguinte:



Além disso, entendendo a organização dos moradores em cooperativa ou associação, de forma que se organizam e utilizam o espaço também coletivamente é interessante que o edifício dê suporte às mais variadas atividades que venham a ser estabelecidas pelo grupo. Com a intenção de que se possa integrar e organizar espaços de produção baseada na economia solidária, espaços de educação e profissionalização, espaços de trocas e incentivo à criatividade e de lazer; e sobretudo espaços que coletivizem atividades de trabalho reprodutivo, como lavagem de roupas, cuidado de crianças e idoso, por exemplo.

Dessa forma o programa não é fixo e baseia-se em estabelecer condições e suporte físico para o desenvolvimento das atividades, levando também em conta a fluidez na funcionalização do espaço de forma que um espaço de produção também pode ser um espaço de educação, por exemplo.



proposta memorial descritivo

O projeto consiste em reorganizar a disposição interna do edifício a partir de estrutura já existente e adequar as instalações de modo a atender às necessidades do uso habitacional. Projetada para dar sede ao Instituto de Aposentadorias e Pensões dos Estivadores e Transportes de Cargas a edificação possui dois prismas de ventilação internos e divisão em salas comerciais que eram também sublocadas pelo Instituto como forma de gerar renda e banheiros coletivos centralizados em cada pavimento.

Pavimento Tipo - Unidades Habitacionais

A partir da análise da configuração inicial do edifício e da localização das prumadas de instalações hidro sanitárias centralizadas, começa-se a estudar e buscar melhor localização para estabelecer novas prumadas hidro sanitárias. Preza-se por racionalizar a distribuição das novas prumadas aproximando as áreas molhadas de duas unidades habitacionais de forma que cada unidade tenha na sua disposição interna uma parede com as instalações hidráulicas da cozinha e do banheiro e um shaft individual. Essa proximidade visa sobretudo baixar custos e proporcionar áreas com estrutura fixa no projeto e áreas que possam ser intercambiadas entre as unidades.

A partir do estabelecimento do suporte fixo à cada unidade e dos limites entre circulação horizontal e a unidade em si, a distribuição das unidades e cômodos pode ocorrer de forma independente visto. Estabelece-se então a distribuição dos cômodos de forma a proporcionar ventilação cruzada a partir da abertura de janelas altas para o corredor e também de forma que um quarto possa ser pertencente à um apartamento ou à outro com poucas alterações físicas. Como medida para melhorar a condição de ventilação dos apartamentos também propõe-se a ampliação vertical do vão das janelas, de forma a ampliar a circulação de ar nas unidades.

Visando também o melhor conforto térmico das unidades propõe-se a substituição das janelas voltadas para os prismas na circulação horizontal por um guarda-corpo. Nas unidades é possível que existam espaços dedicados exclusivamente à atividades de trabalho, ventilados pela fachada principal e com entrada independente da unidade.

Pavimentos de Uso Coletivo - Térreo, Sobreloja e Cobertura

Na área onde se localizava anteriormente os banheiros, estabelece-se em três pavimentos alternados lavanderias coletivas, de modo a setorizar o uso dos moradores entre os pavimentos. E também a existência de uma sala que pode vir a ser usada como espaço e trabalho pelos moradores.

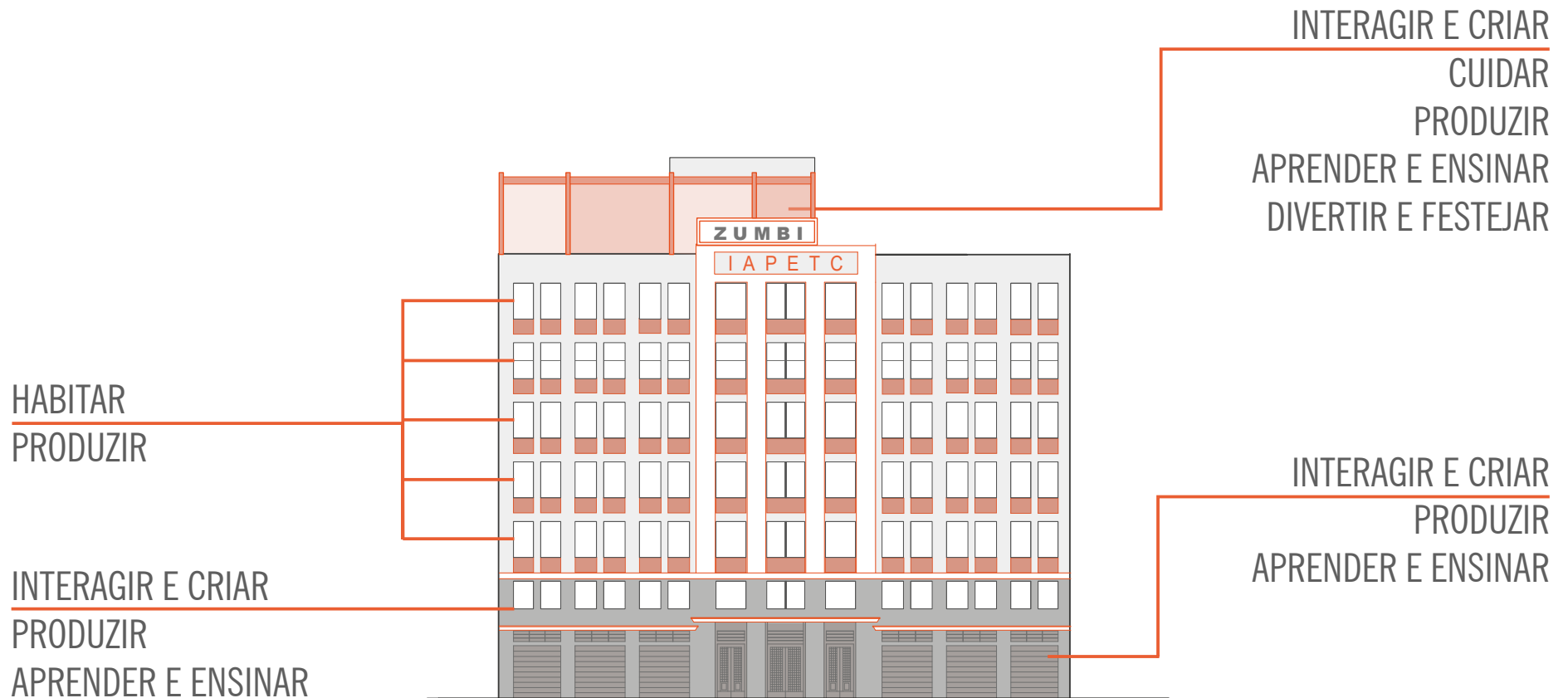
A partir de análise do entorno imediato e a presença de inúmeros edifícios institucionais vê-se um potencial em localizar no térreo atividades como o restaurante comunitário, que poderia funcionar em uma lógica de economia solidária, gerar renda para alguns moradores e proporcionar refeições com subsídio para outros, por exemplo; o centro cultural, que pode ou não abrir-se para a rua e também uma loja de gestão coletiva para venda de produtos produzidos pelos moradores.

Na sobreloja localiza-se então a administração, uma cozinha coletiva que pode ser usada por moradores que tenham uma necessidade maior de espaço (realização de alguma atividade econômica ligada à cozinha, por exemplo), espaços onde possa se estabelecer uma oficina, seja de marcenaria, serigrafia, entre outros, e espaços de salas de aula ou ateliês. A organização interna desses espaços fica aberta às possíveis necessidades.

Na cobertura propõe-se retirar a cobertura existente que cobre todo o pavimento e explorar a possibilidade de uso da cobertura como espaço de estar, lazer e também produção, de forma a configurar um espaço em parte aberto e em parte coberto e fechado que possa ser suporte para as mais variadas atividades. De forma a utilizar esse espaço aberto na cobertura como uma praça, local do encontro, do lazer proporcionando uma outra perspectiva em relação à cidade. A proposta é criar um galpão na parte superior, que construído com pórticos de MLC (Madeira Laminada Colada) se coloca como estrutura independente e diferente do edifício existente. A construção desse galpão em um material diverso pode significar também a profissionalização dos envolvidos. Esse galpão que se equipara em altura com a edifício vizinho pode também receber uma estrutura de mezanino de forma a criar outras superfícies e organizações das atividades no espaço. A intenção é que possa-se estabelecer ali as mais variadas atividades e que essas podem mudar com o tempo. Como por exemplo atividades de cuidado de crianças e idosos, lazer, festas, aulas realizadas ao ar livre, algum tipo de produção de alimentos. A disposição da cobertura inclinada também favorece a coleta de águas pluviais e possível reuso.

Dessa forma, a abordagem do projeto é criar um espaço que dê suporte às mais variadas atividades e também dê visibilidade à existência da ocupação Zumbi dos Palmares, que ocupou por anos a edificação e também faz parte da sua história. Com a inserção de um letreiro que faz menção à ocupação na fachada desse novo elemento, busca-se evidenciar a memória dessa segunda camada da história fazendo uma relação direta com o letreiro característico de inspiração Art-Deco existente que menciona o IAPETC.

proposta distribuição do programa



panorama geral da intervenção demolir/construir - térreo

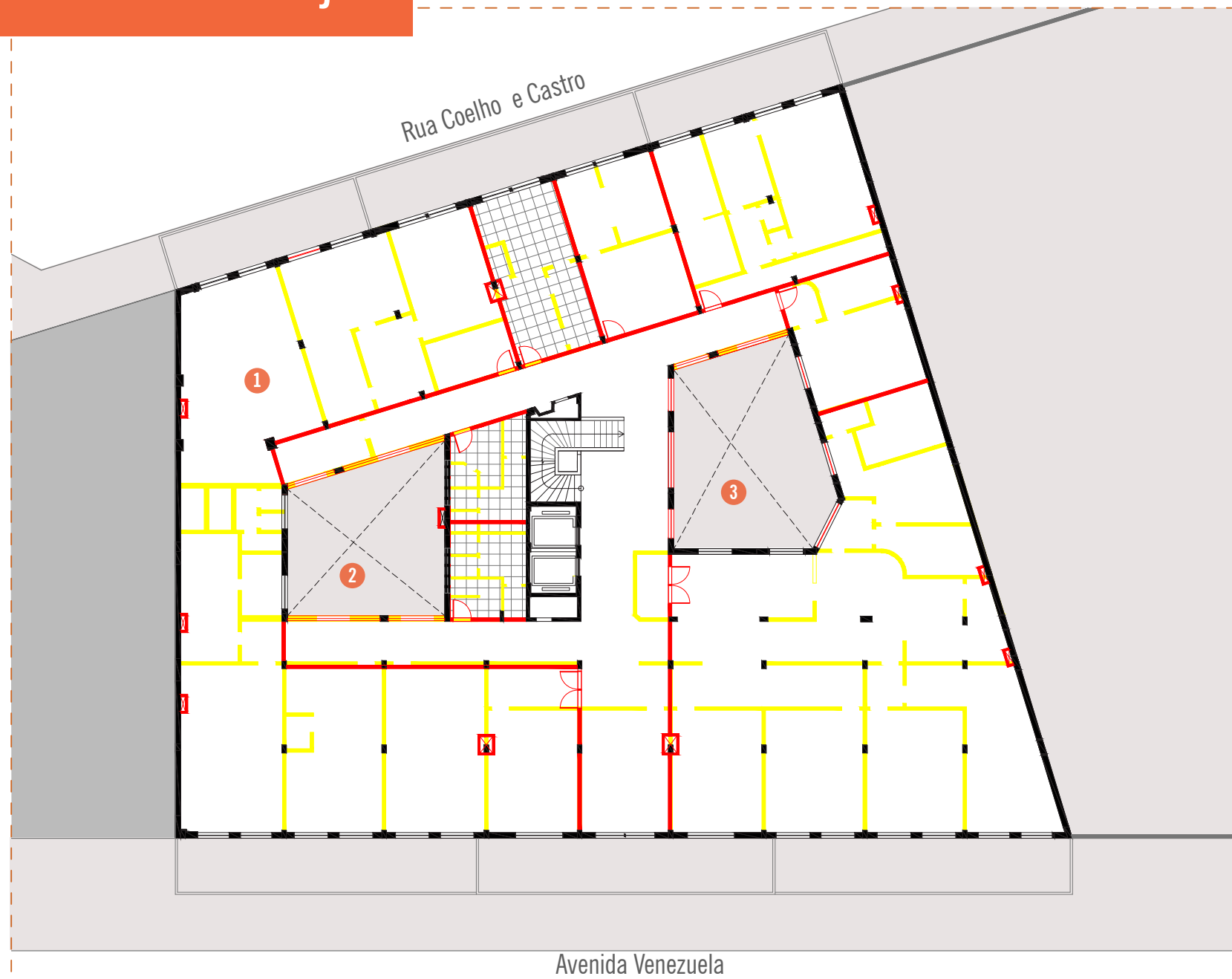


- LEGENDA
- 1. Área Interna - 871,31m²
 - 2. Prisma 1 - 54,13m²
 - 3. Prisma 2 - 64,00m²

— Construir
— Demolir



panorama geral da intervenção demolir/construir - sobreloja



LEGENDA

- 1. Área Interna - 879,73m²
- 2. Prisma 1 - 54,13m²
- 3. Prisma 2 - 64,00m²

— Construir
— Demolir



0 2,5 5 7,5

panorama geral da intervenção demolir/construir - pav. tipo



LEGENDA

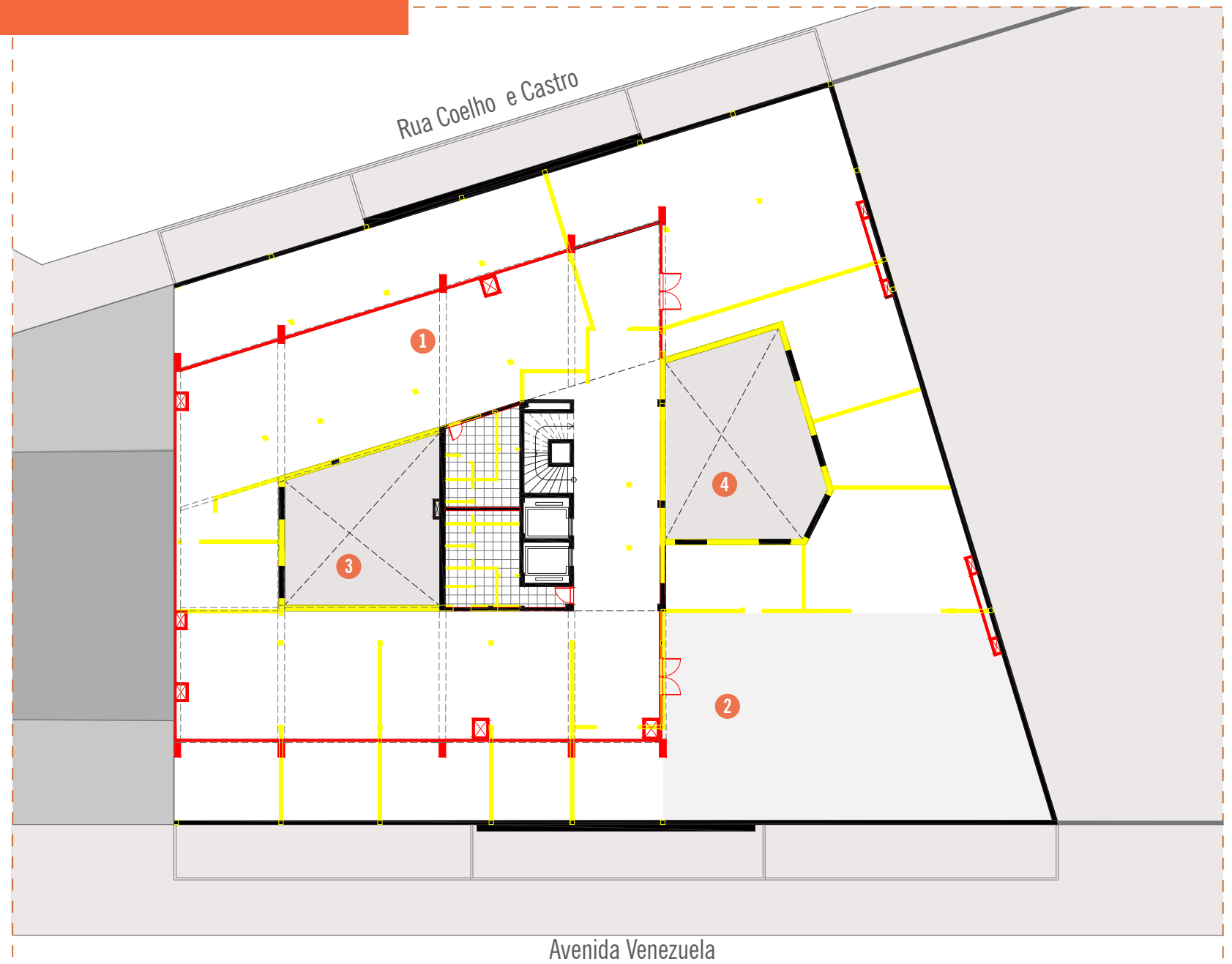
- 1. Área Interna - 879,73m²
- 2. Prisma 1 - 54,13m²
- 3. Prisma 2 - 64,00m²

— Construir
— Demolir



0 2,5 5 7,5

panorama geral da intervenção demolir/construir - cobertura



LEGENDA

- 1. Área Interna - 738,36m²
- 2. Área Externa - 151,76m²
- 3. Prisma 1 - 54,13m²
- 4. Prisma 2 - 64,00m²

— Construir
— Demolir



0 2,5 5 7,5

pavimentos de usos coletivos

pavimento térreo



LEGENDA

- 1. Centro Cultural - 154,62m²
- 2. Portaria/ Circulação - 111,74m²
- 3. Restaurante Comunitário - 308,50m²
- 4. Banheiro 1 - 25,11m²
- 5. Banheiro 2 - 18,75m²
- 6. Prisma 1 - 54,13m²
- 7. Prisma 2 - 64,00m²
- 8. Depósito - 21,25m²
- 9. Loja Coletiva - 164,10m²
- 10. Área Técnica - 25,90m²

pavimentos de usos coletivos sobreloja - alternativa 1

LEGENDA

- 1. Salas de Aula/ Ateliês - 278,00m²
- 2. Cozinha Coleitiva - 27,67m²
- 3. Acessoria Técnica - 32,11m²
- 4. Administração - 64,74m²
- 5. Depósito - 29,40m²
- 6. Prisma 1 - 54,13m²
- 7. Prisma 2 - 64,00m²
- 8. Oficina - 232,09m²
- 9. Estar - 28,60m²
- 10. Ciculação = 116,40m²
- 11. Banheiro 1 - 15,02m²
- 12. Banheiro 2 - 13,47m²

 Área molhada



0 2,5 5 7,5



Avenida Venezuela

pavimentos de usos coletivos sobreloja - alternativa 2

LEGENDA

1. Apto- 58,03m² - 2Q
2. Apto - 50,33m² - 1Q
3. Depósito -27,67m²
4. Acessoria Técnica - 32,11m²
5. Administração- 64,74m²
6. Apto -48,54m² - 1Q
7. Apto - 66,53m² - 2Q
8. Apto Acessível - 60,11m² - 1Q
9. Apto Acessível - 65,41m²- 1Q
10. Apto Acessível - 61,61m² - 1Q
11. Apto Acessível - 103,84m² - 2Q
12. Apto - 43,26m² - 1Q
13. Prisma 1 - 54,13m²
14. Prisma 2 - 64,00m²
15. Banheiro 1 - 15,02m²
16. Banheiro 2 - 13,47m²
17. Ciculação - 134,82m²

 Área molhada coletiva



0 2,5 5 7,5

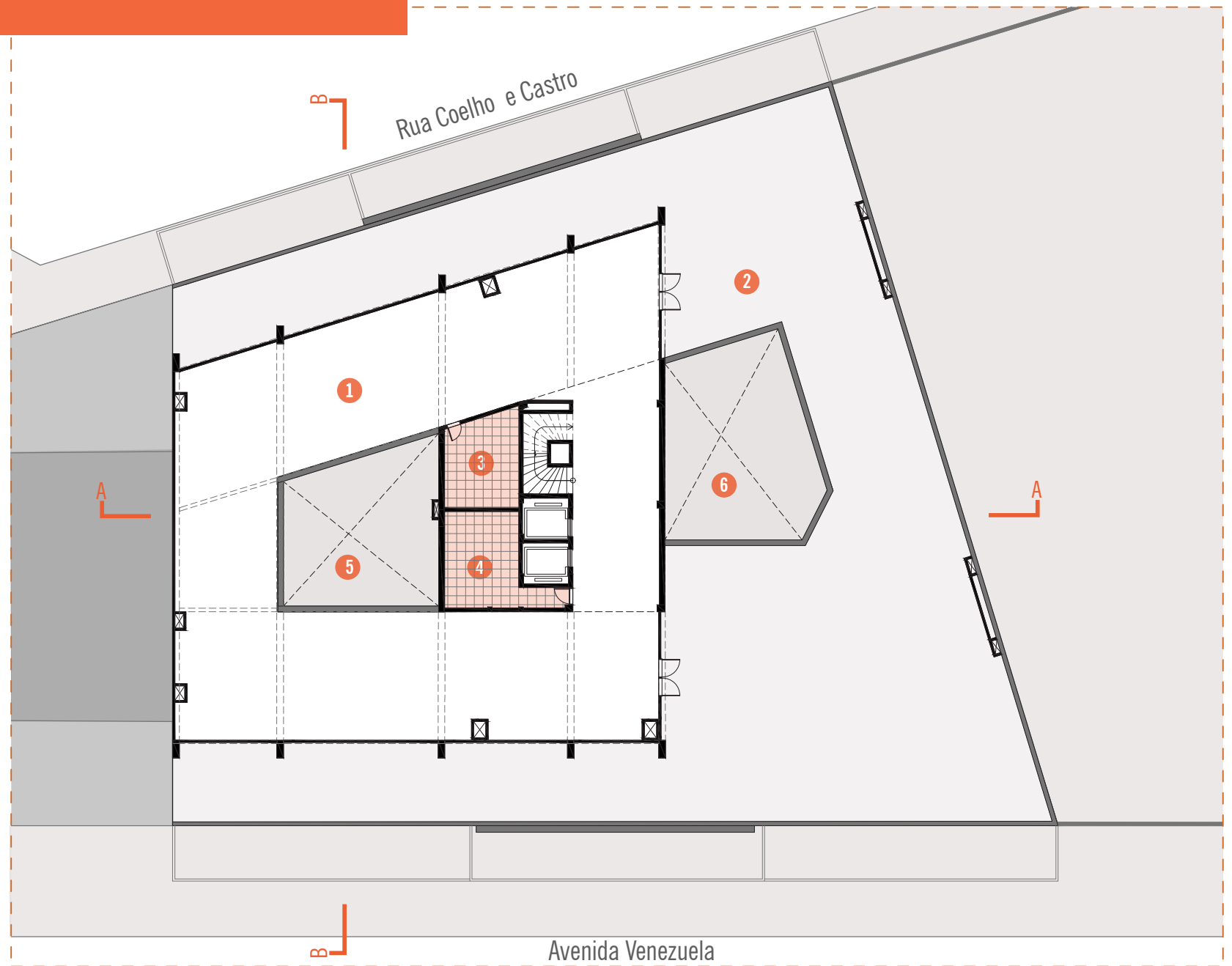


pavimentos de usos coletivos cobertura

LEGENDA

- 1. Galpão - 353,12m²
- 2. Área Externa - 498,51m²
- 3. Banheiro 1 - 14,00m²
- 4. Banheiro 2 - 17,13m²
- 5. Prisma 1 - 54,13m²
- 6. Prisma 2 - 64,00m²

 Área molhada



pavimentos de usos coletivos cobertura

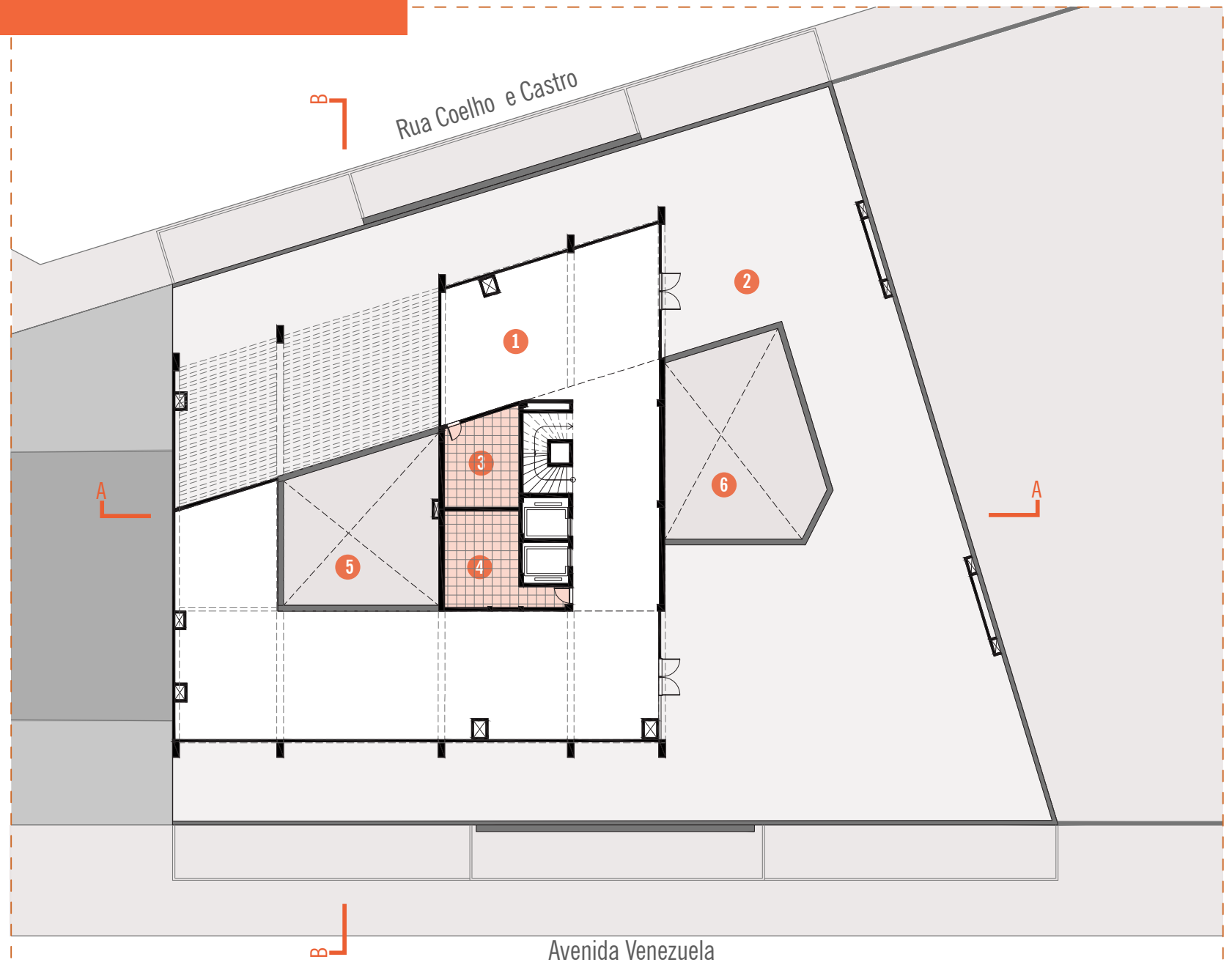
LEGENDA

- 1. Galpão - 271,40m²
- 2. Área Externa - 580,23m²
- 3. Banheiro 1 - 14,00m²
- 4. Banheiro 2 - 17,13m²
- 5. Prisma 1 - 54,13m²
- 6. Prisma 2 - 64,00m²

Área molhada



0 2,5 5 7,5



pavimentos de usos coletivos volumetria da cobertura



fachada da Av. Venezuela

pavimentos de usos coletivos volumetria da cobertura



fachada da Rua Coelho e Castro

unidades habitacionais - 3º ao 7º pav. pav. tipo - malha estrutural



LEGENDA

- 1. Área Total - 880,88m²
- 2. Prisma 1 - 54,13m²
- 3. Prisma 2 - 64,00m²

----- Eixos estruturais

Área molhada existente

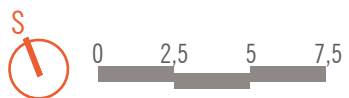


0 2,5 5 7,5

unidades habitacionais - 3º ao 7º pav. distribuição áreas molhadas

- LEGENDA
- 1. Área Total Residencial - 718,10m²
 - 2. Circulação - 134,82m²
 - 2. Prisma 1 - 54,13m²
 - 3. Prisma 2 - 64,00m²

 Área molhada

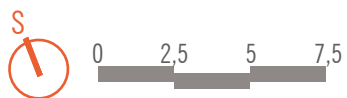


unidades habitacionais - 3º ao 7º pav. zonas de possibilidades



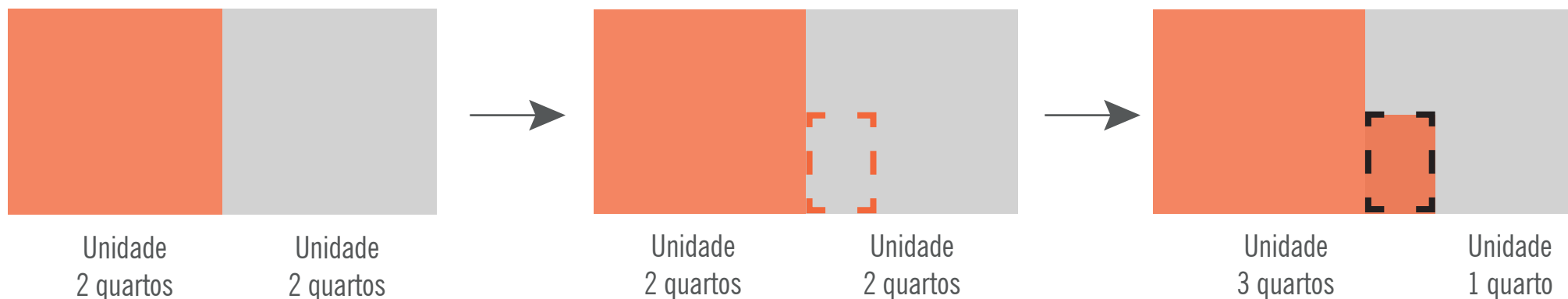
- LEGENDA
1. Área Total - 880,88m²
 2. Prisma 1 - 54,13m²
 3. Prisma 2 - 64,00m²

- Área molhada
- Área flexível entre unidades
- Limite móvel

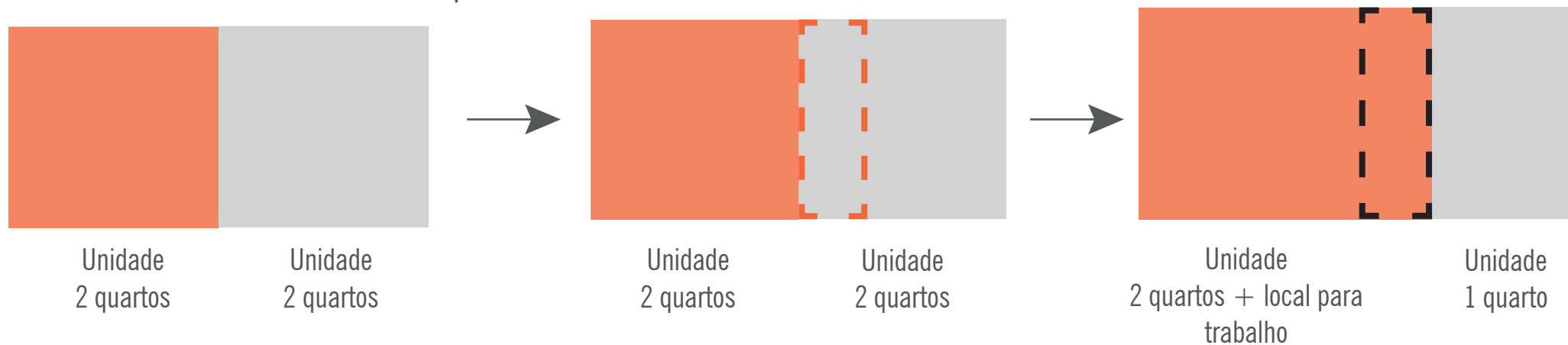


unidades habitacionais - 3º ao 7º pav. possibilidades de adequação

Família crescer ou diminuir

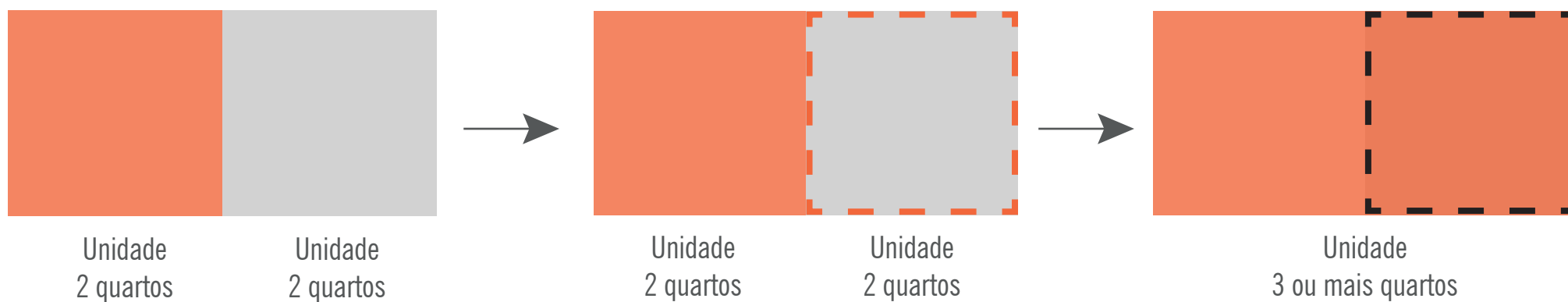


Família com necessidade de cômodo para trabalho



unidades habitacionais - 3º ao 7º pav. possibilidades de adequação

Situação de co-habitação desejada



unidades habitacionais - 3º ao 7º pav. ocupação alternativa 1

LEGENDA

- 1a. 58,03m² - 1Q + T
- 2. 50,33m² - 1Q
- 3a. 66,33m² - 2Q
- 4a. 66,15m² - 3Q
- 5. 48,54m² - 1Q
- 6a. 66,53m² - 1Q + T
- 7a. 77,28m² - 3Q
- 8a. 53,99m² - 1Q
- 9. 30,48m² - Conjugado
- 10. 31,05m² - Conjugado
- 11a. 42,07m² - 1Q
- 12a. 62,05m² - 3Q
- 13. 43,26m² - 1Q

- 14. Circulação - 134,82m²
- 15. Sala para trabalho - 17,10m²
- 16. Sala para trabalho - 13,02m²

- Conjugado
- 1 Quarto
- 2 Quartos
- 3 Quartos

Estimativa de moradores
no pavimento: 36






unidades habitacionais - 3º ao 7º pav. ocupação alternativa 1

LEGENDA

- 1a. 58,03m² - 1Q + T
- 2a. 50,33m² - 1Q
- 3a. 66,33m² - 2Q
- 4a. 66,15m² - 3Q
- 5. 48,54m² - 1Q
- 6a. 66,53m² - 1Q + T
- 7a. 77,28m² - 3Q
- 8a. 53,99m² - 1Q
- 9. 30,48m² - Conjugado
- 10. 31,05m² - Conjugado
- 11a. 42,07m² - 1Q
- 12a. 62,05m² - 3Q
- 13. 43,26m² - 1Q

- 14. Circulação - 134,82m²
- 15. Sala para trabalho - 17,10m²
- 16. Sala para trabalho - 13,02m²

-  Habitar
-  Produzir/Trabalhar
-  Área molhada coletiva

Estimativa de moradores
no pavimento: 34






unidades habitacionais - 3º ao 7º pav. ocupação alternativa 2

LEGENDA

- 1b. 58,03m² - 2Q
- 2. 50,33m² - 1Q
- 3b. 79,77m² - 2Q +T
- 4b. 49,93m² - 2Q
- 5. 48,54m² - 1Q
- 6b. 66,53m² - 2Q
- 7b. 65,98m² - 2Q
- 8b. 65,29m² - 1Q+T
- 9. 30,48m² - Conjugado
- 10. 31,05m² - Conjugado
- 11b. 51,19m² - 2Q
- 12b. 51,12m² - 2Q (conectado com 13)
- 13. 43,26m² - 1Q (conectado com 12a)

- 14. Circulação - 134,82m²
- 15. Lavandeira Coletiva - 17,10m²
- 16. Sala para Trabalho - 13,02m²

-  Conjugado
-  1 Quarto
-  2 Quartos

Estimativa de moradores
no pavimento: 34



unidades habitacionais - 3º ao 7º pav. ocupação alternativa 2

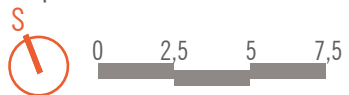
LEGENDA

- 1b. 58,03m² - 2Q
- 2b. 50,33m² - 1Q
- 3b. 79,77m² - 2Q + T
- 4b. 49,93m² - 2Q
- 5. 48,54m² - 1Q
- 6b. 66,53m² - 2Q
- 7b. 65,98m² - 2Q
- 8b. 65,29m² - 1Q + T
- 9. 30,48m² - Conjugado
- 10. 31,05m² - Conjugado
- 11b. 51,19m² - 2Q
- 12b. 51,12m² - 2Q (conectado com 13)
- 13. 43,26m² - 1Q (conectado com 12a)

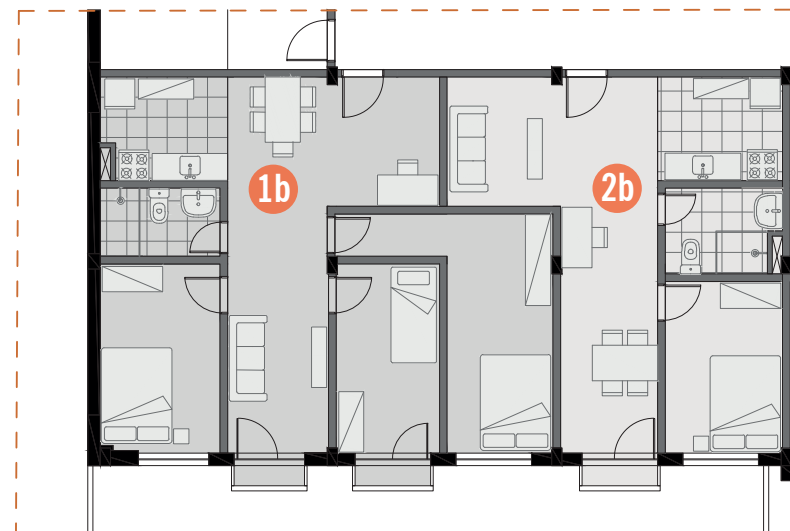
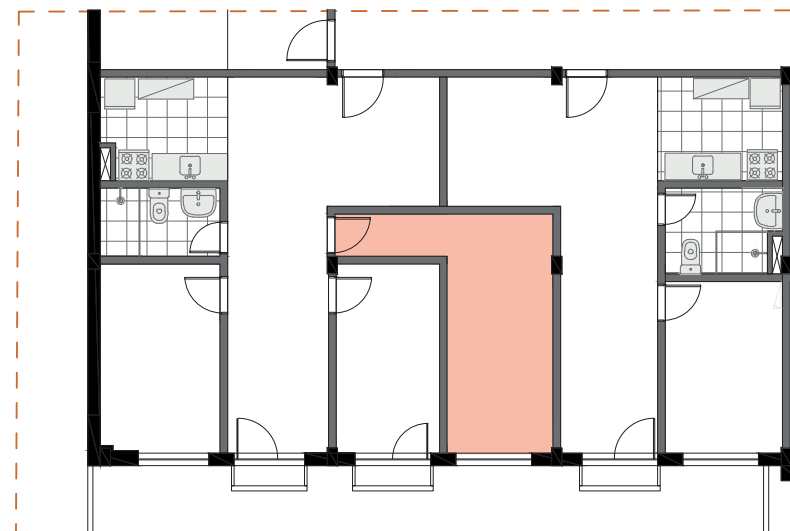
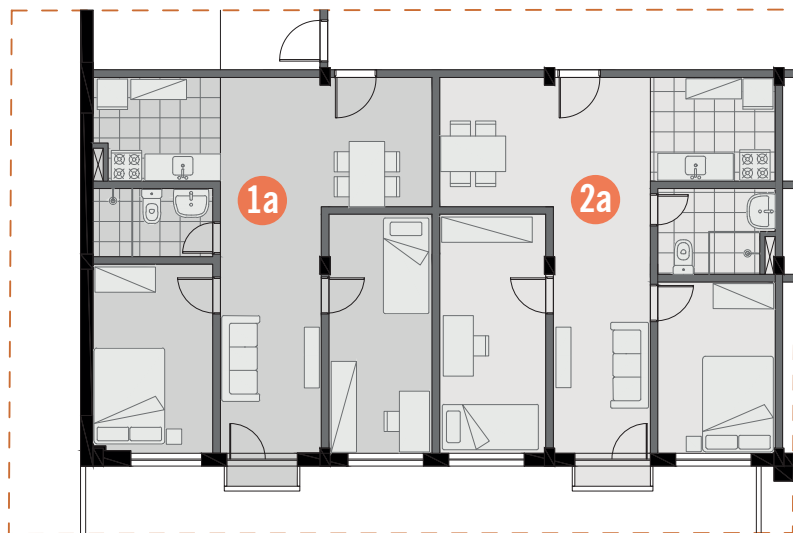
- 14. Circulação - 134,82m²
- 15. Lavadeira Coletiva - 17,10m²
- 16. Sala para Trabalho - 13,02m²

- Habitar
- Produzir/Trabalhar
- Área molhada coletiva

Estimativa de moradores
no pavimento: 34



exemplo de modificação entre apartamentos alternativa 1



LEGENDA

1a. 51,12m² - 2Q

2a. 51,19m² - 2Q

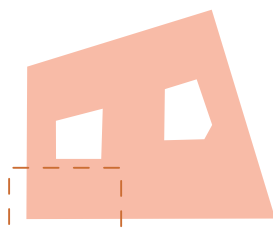
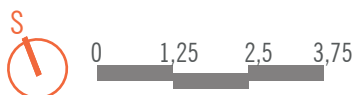
1b. 62,45m² - 3Q

2b. 38,50m² - 1Q

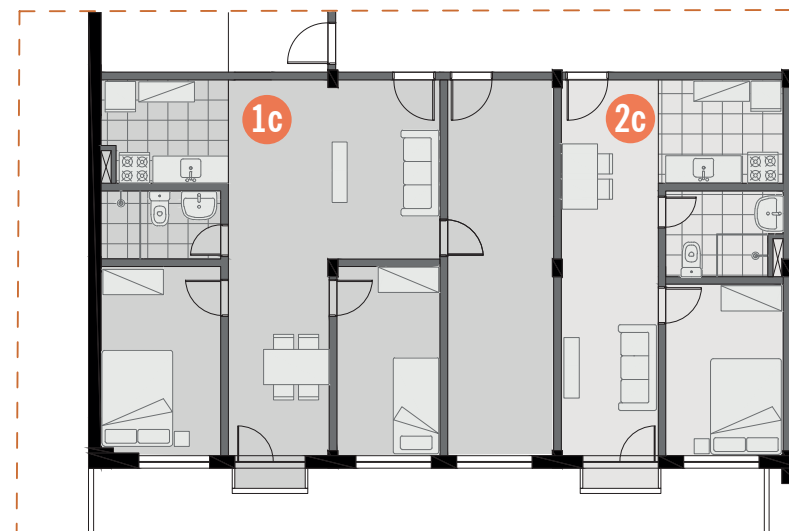
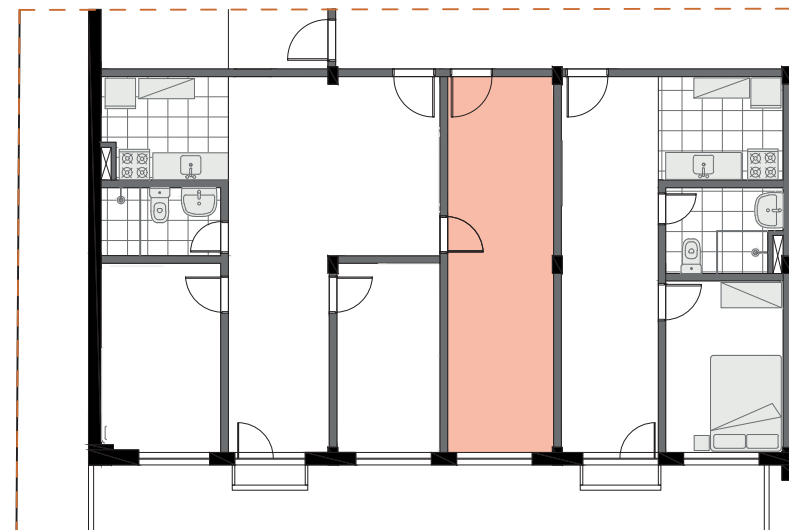
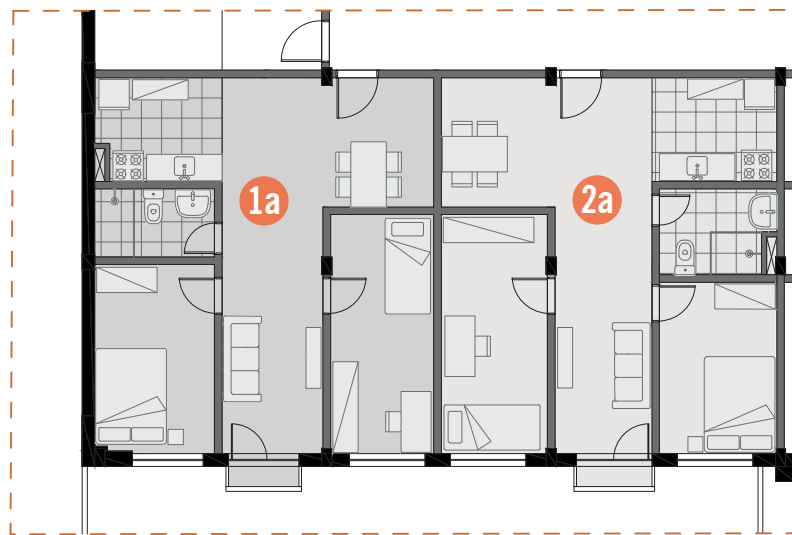
 Área flexível entre unidades

 Parede nova em drywall

 Parede existente



exemplo de modificação entre apartamentos alternativa 2



LEGENDA

1a. 51,12m² - 2Q

2a. 51,19m² - 2Q

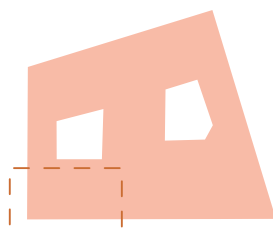
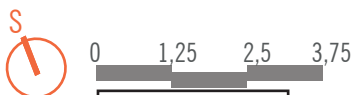
1c. 66,58m² - 2Q + T

2c. 35,70m² - 1Q

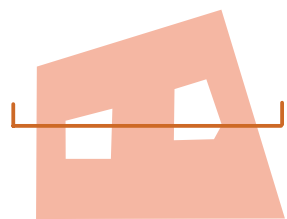
 Área flexível entre unidades

 Parede nova em drywall

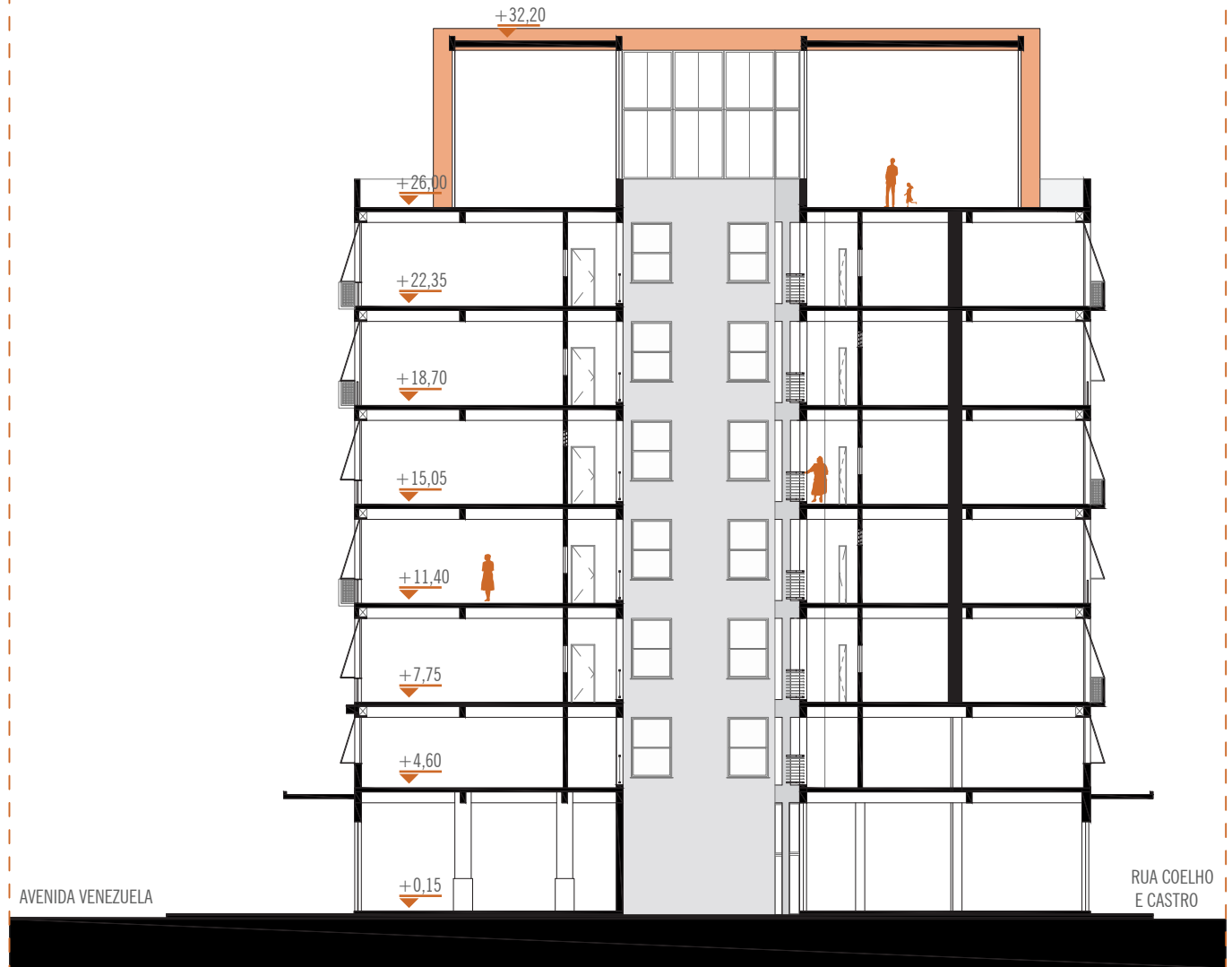
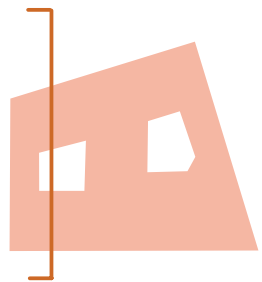
 Parede existente



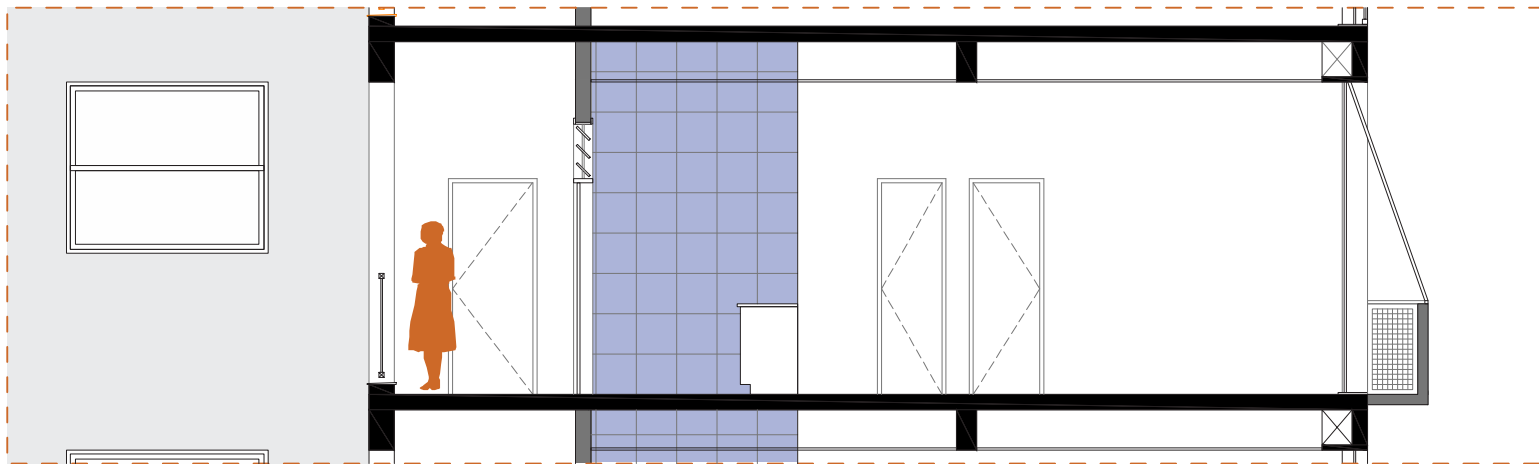
corte AA



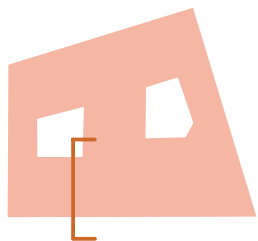
corte BB



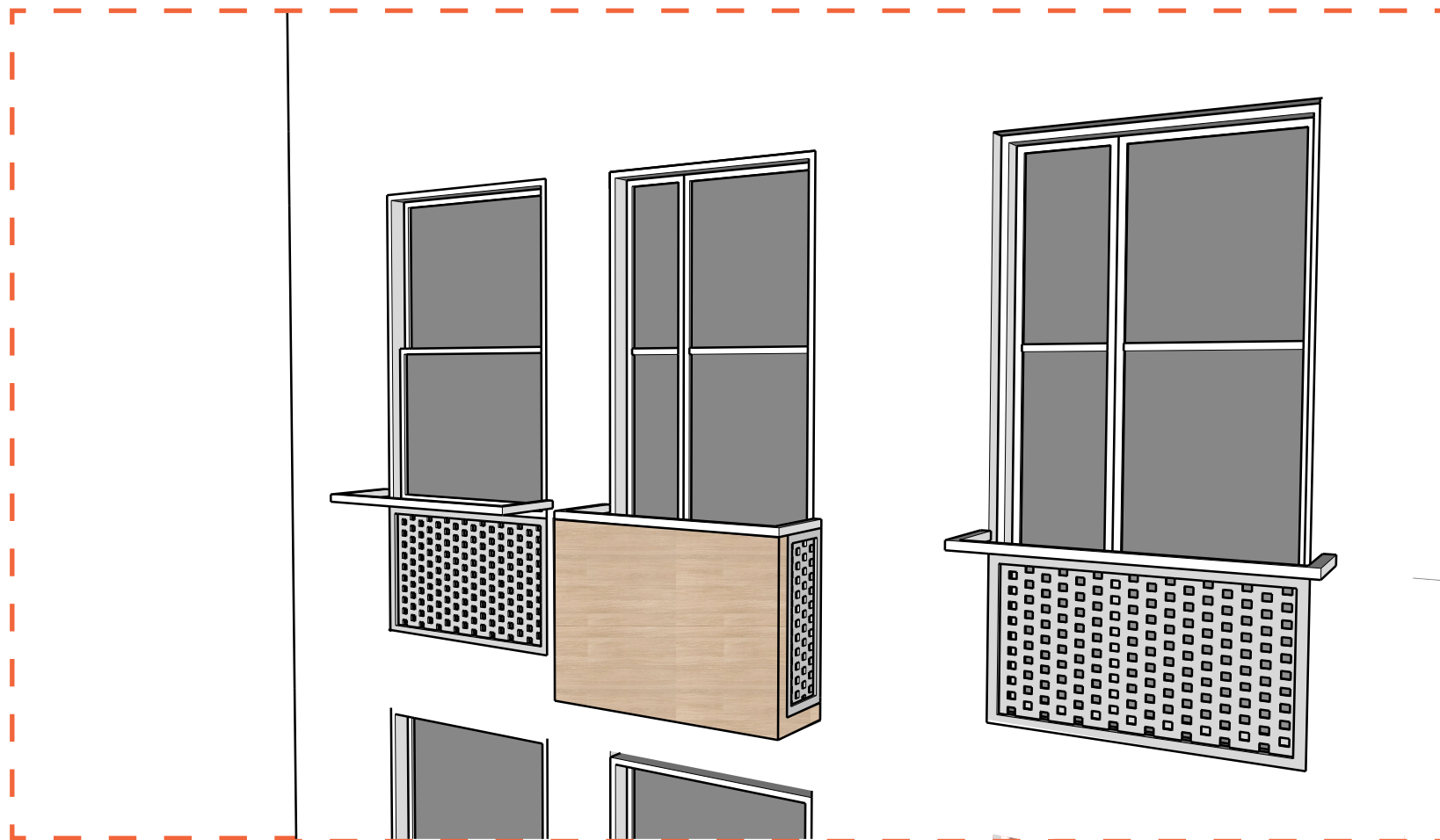
corte unidade residencial



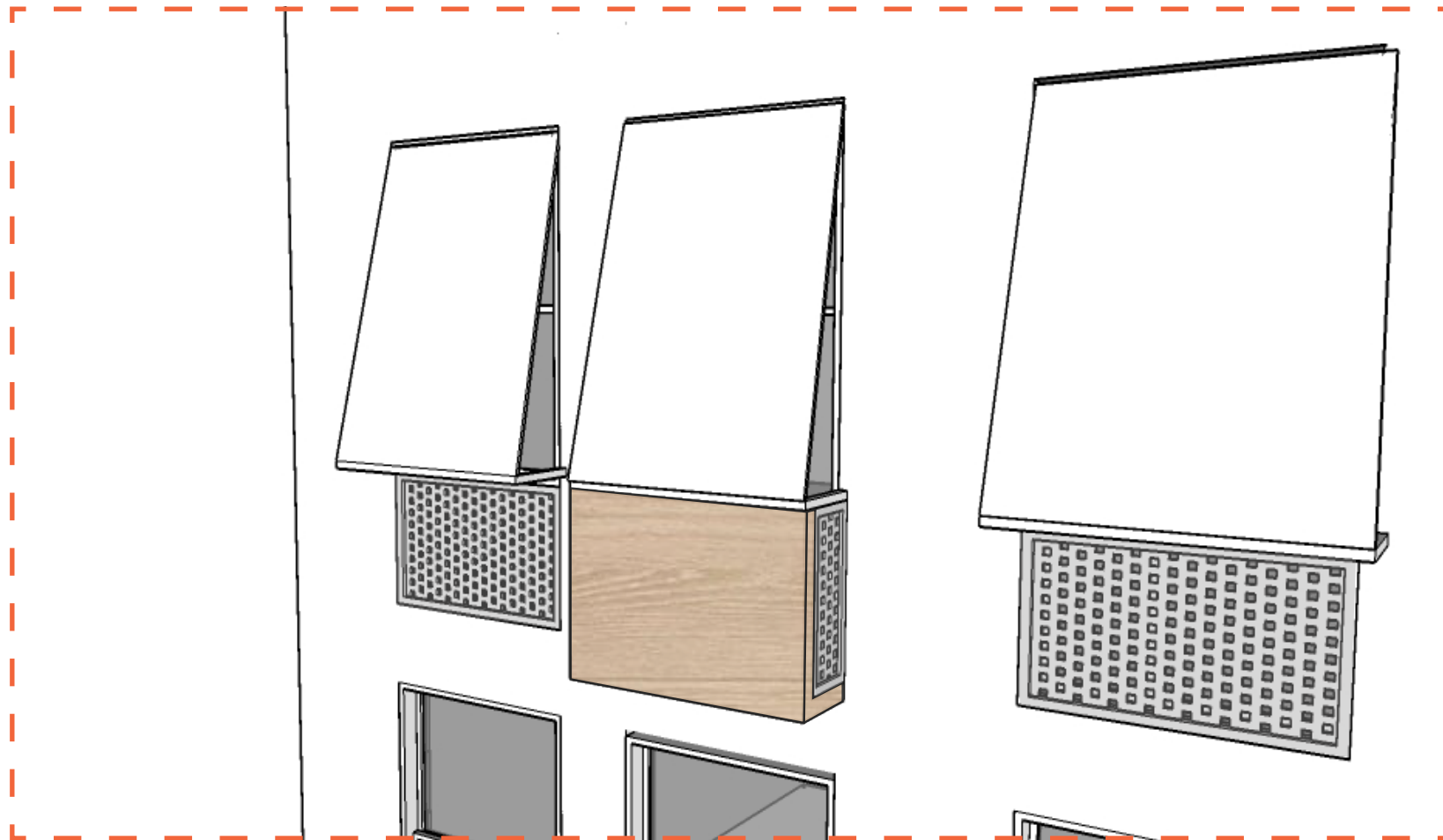
0 0,75 1,50 2,25



soluções para ampliar a ventilação fachada externa



soluções para ampliar a ventilação fachada externa



perspectiva
fachada Av. Venezuela



perspectiva
cobertura



perspectiva
cobertura



referências bibliográficas teóricas

ANDRADE, Luciana da Silva (org). Reverso de um espetáculo urbano: desafios e perspectivas para uma arquitetura habitacional popular. Rio de Janeiro. Casa 8. Prourb.2013.

ANDRADE, Luciana da Silva (coord.). Para além da unidade habitacional: pela moradia e pela cidade no contexto da construção da (minha) casa e da (minha) vida. Rio de Janeiro. Prourb. 2015.

BORDE, Andrea de Lacerda de Pessôa (org). Vazios urbanos. Percursos contemporâneos. Rio de Janeiro. Rio Books. 2012.

HABRAKEN, N.John. Supports; An Alternative to Mass Housing. U.K. Urban International Press, 2000; Reprint of the 1972 English edition

KENDALL, Stephen. Open Building Concepts. Site do CIB W104 Open Building Implementation. Disponível em: <<http://open-building.org/ob/concepts.html>> Acesso em: 17 set 2020.

MORAIS, Lívia Zanelli de. Next 21. Experimentações em espacialidades habitacionais. Portal Vitruvius, Arqtextos, n 213.04, fev 2018. Disponível em: <<https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arqtextos/18.213/6899>> Acesso em: 14 set. 2020.

REZENDE, Carol. Chiq da Silva. Site Ignez Ferraz. Disponível em: < http://www.ignezferraz.com.br/mainportfolio4.asp?pagina=Artigos&cod_item=1855> Acesso em: 20 set 2020.

ROLNIK, Raquel. Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças. São Paulo: Boitempo, 2019.



habitar ZUMBI-IAPETC

Reabilitação de uso de edificação ociosa para HIS adaptável

Universidade Federal do Rio de Janeiro
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo
Trabalho Final de Graduação II
Estudo Final- 2020.2 (2021)
Aluna: Isadora Gonçalves Mendes
Orientadora: Luciana Andrade

A intenção deste trabalho é propor a readequação de uso de uma edificação institucional ociosa no centro do Rio de Janeiro para uso de habitação de interesse social, com unidades disponibilizadas para locação social. A edificação em questão é o edifício sede do IAPETC, localizado na Av. Venezuela, no centro do Rio.

Pertencente ao INSS, sem uso desde a década de 70, o edifício já foi ocupado pelos movimentos de luta por moradia algumas vezes. Em 2005 estabeleceu-se ali a ocupação Zumbi dos Palmares, que sofreu com a reintegração de posse em 2011. Assim como outras ocupações no centro da cidade, a reintegração ocorreu sob a premissa de utilização da edificação pela operação urbana Porto Maravilha, mas a edificação permanece vazia e abandonada até os dias atuais.



Fonte: Imagens publicadas no blog
Pela Moradia em janeiro de 2011.

por quê?

REABILITAÇÃO DE USO DE EDIFICAÇÃO OCIOSA NO CENTRO DA CIDADE PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL



elevado déficit habitacional

faltam no Rio de Janeiro aproximadamente
400.000 unidades habitacionais
20% do total de residên-
cias do município (senso 2010)

moradia como um direito e a função social da propriedade

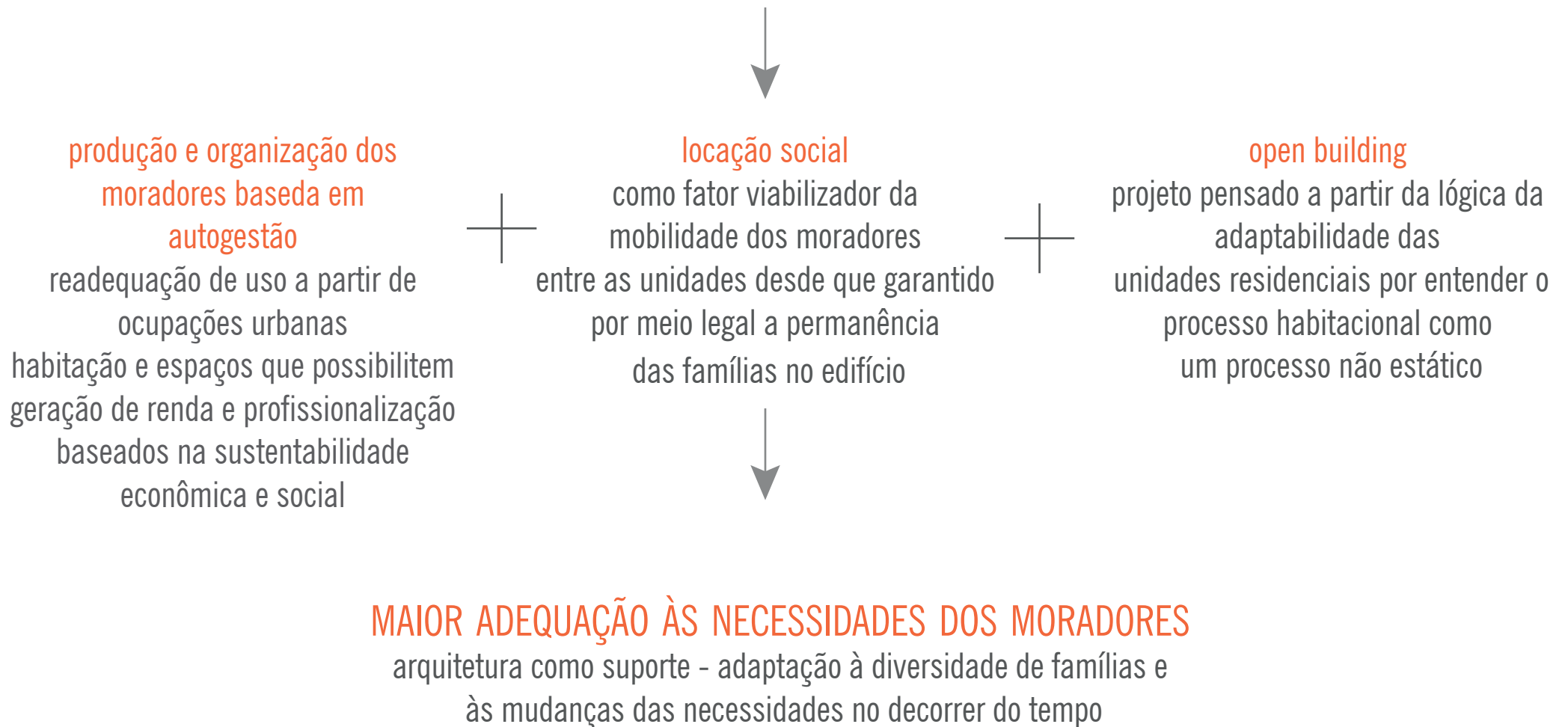
garantidos segundo a constituição federal e o
estatuto das cidades

moradia popular no centro e o direito à cidade

promover habitação centro da cidade como forma
de aproveitar a
infraestrutura já existente, aproximar as pessoas
de seus trabalhos e produzir uma cidade menos
funcionalizada

como?

REABILITAÇÃO DE USO DE EDIFICAÇÃO OCIOSA NO CENTRO DA CIDADE PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL



onde?

EDIFÍCIO DO ANTIGO IAPETC

(Instituto de Aposentadorias e Pensões dos Estivadores e Transportes de Cargas)

localizado na Zona Portuária, sem uso há mais de 20 anos,
deu lugar à Ocupação Zumbi dos Palmares de 2005 a 2011

Dados:
Endereço: Av. Venezuela, 53
Ano: década de 40
8 pavimentos
Área: aprox. 7.400m²
Estrutura em concreto armado
Duas fachadas: Av Venezuela e
Rua Coelho e Castro



MAIO 2018



MAIO 2018



Fonte: Imagens publicadas na edição online do jornal O Diário do Porto, em 3 de maio de 2018.

MAIO 2018



SETEMBRO 2020



Fonte: Esq. Imagem publicada na edição online do jornal O Diário do Porto, em 3 de maio de 2018.

Dir. Imagem publicada na edição online do jornal O Diário do Rio, em 15 de setembro de 2020.

MAPA DE USO DO SOLO - CENTRO DO RIO DE JANEIRO



LOCALIZAÇÃO



ENTORNO IMEDIATO



INEA - Instituto Estadual do Ambiente
INEP - Instituto Nacional de Estudos e Pesquisas Educacionais

ESTACIONAMENTO
DO INEA

ZUMBI - IAPETC

ESCOLA MUNICIPAL

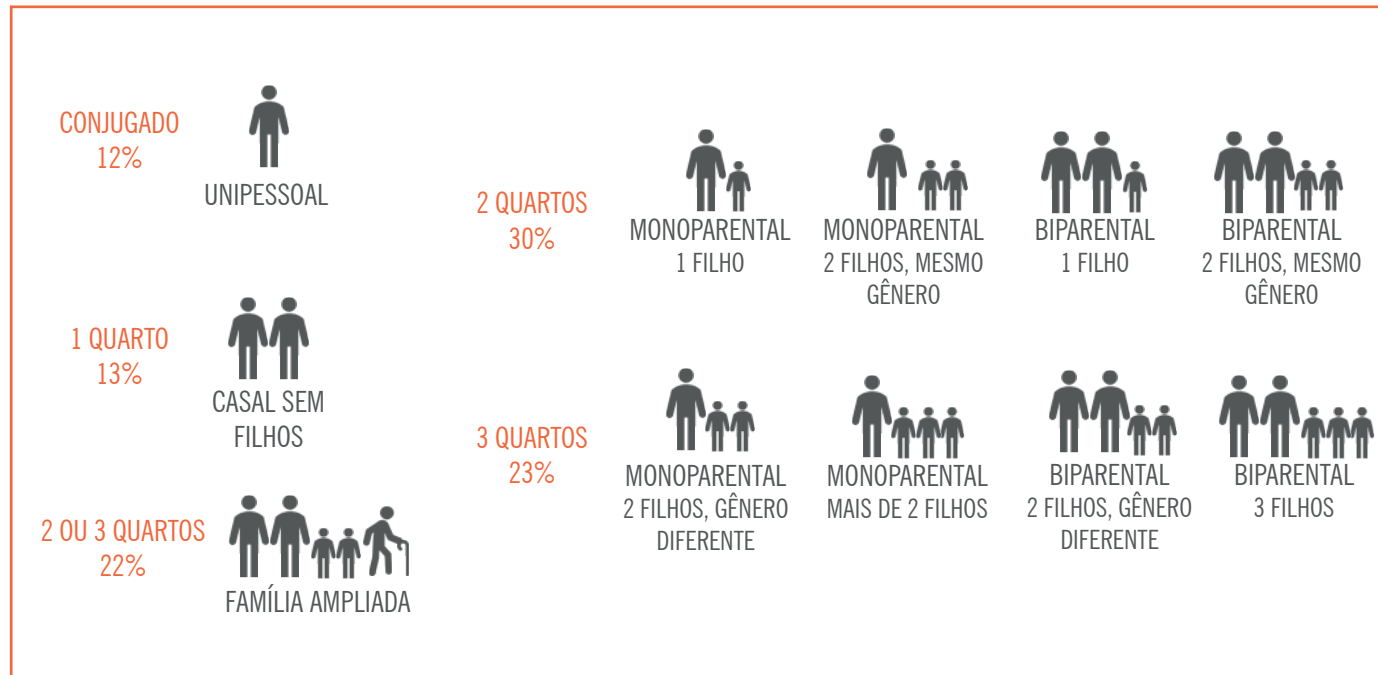
MUSEU DE ARTE
DO RIO

para quem?

NECESSIDADES REAIS

proposição de unidades adequada à realidade das famílias enquadradas na Faixa 1 do Programa Minha Casa Minha Vida (renda mensal de até R\$1.800,00)
Diagnóstico realizado pela pesquisa “Para além da unidade habitacional: pela moradia e pela cidade no contexto da construção da [minha] casa e da [minha] vida” realizada pelo PROURB e Observatório das Metrôpoles/IPPUR/UFRJ.

diferentes composições familiares diferentes tipologias

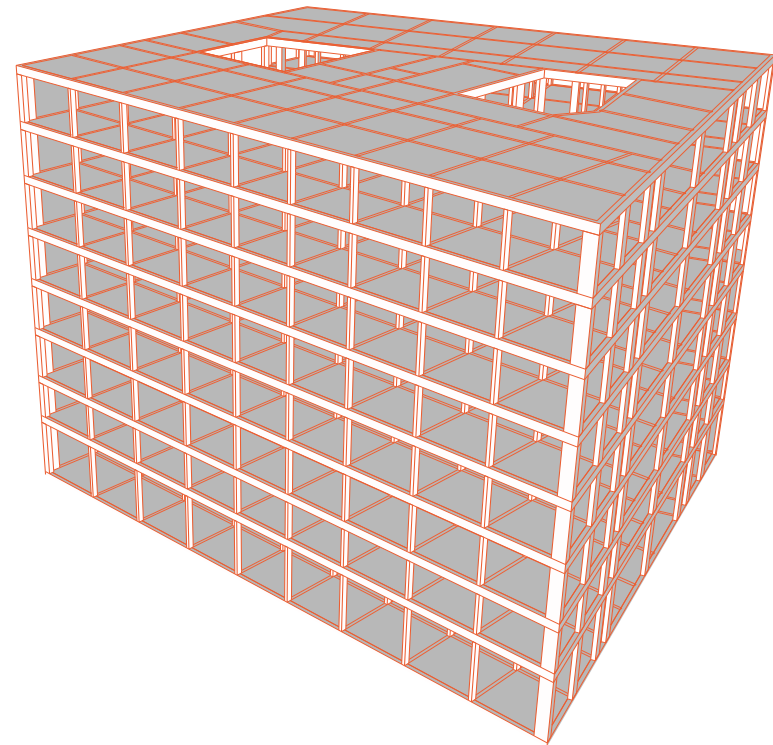
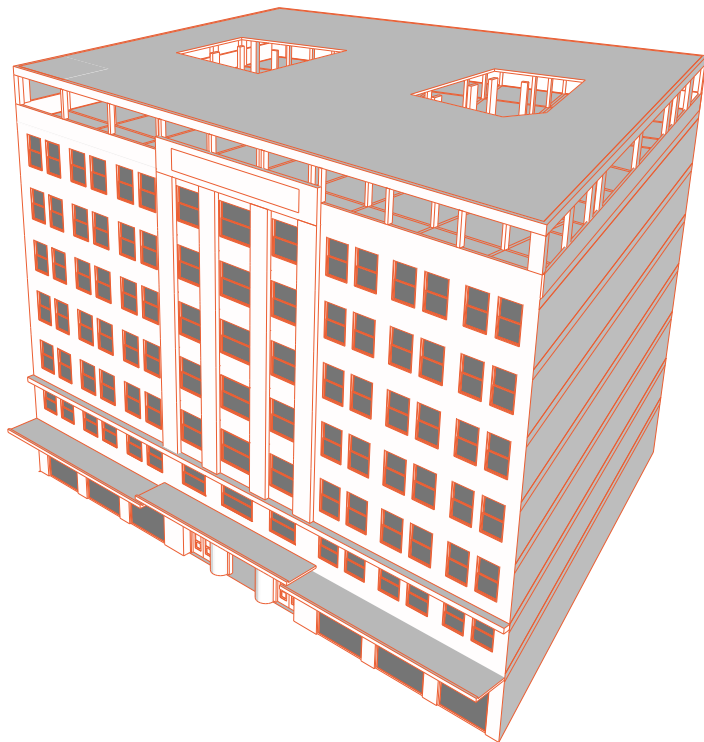


qual a proposta?

APLICABILIDADE DO OPEN BUILDING

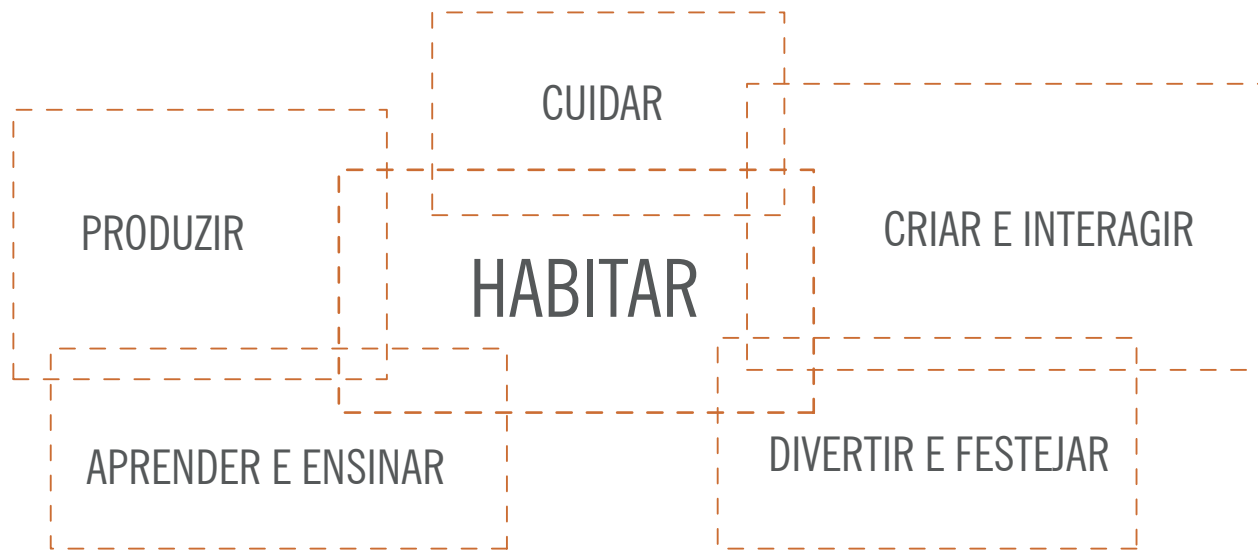
Edificação Protomoderna com estrutura em concreto armado independente, possibilita a reorganização das divisões internas, apesar da malha estrutural não ser pensada a partir da lógica de planta -livre.

Por uma adequação aos métodos construtivos amplamente difundidos no Brasil, opta-se por fixar a posição das áreas molhadas e promover flexibilidade de área entre as unidades.

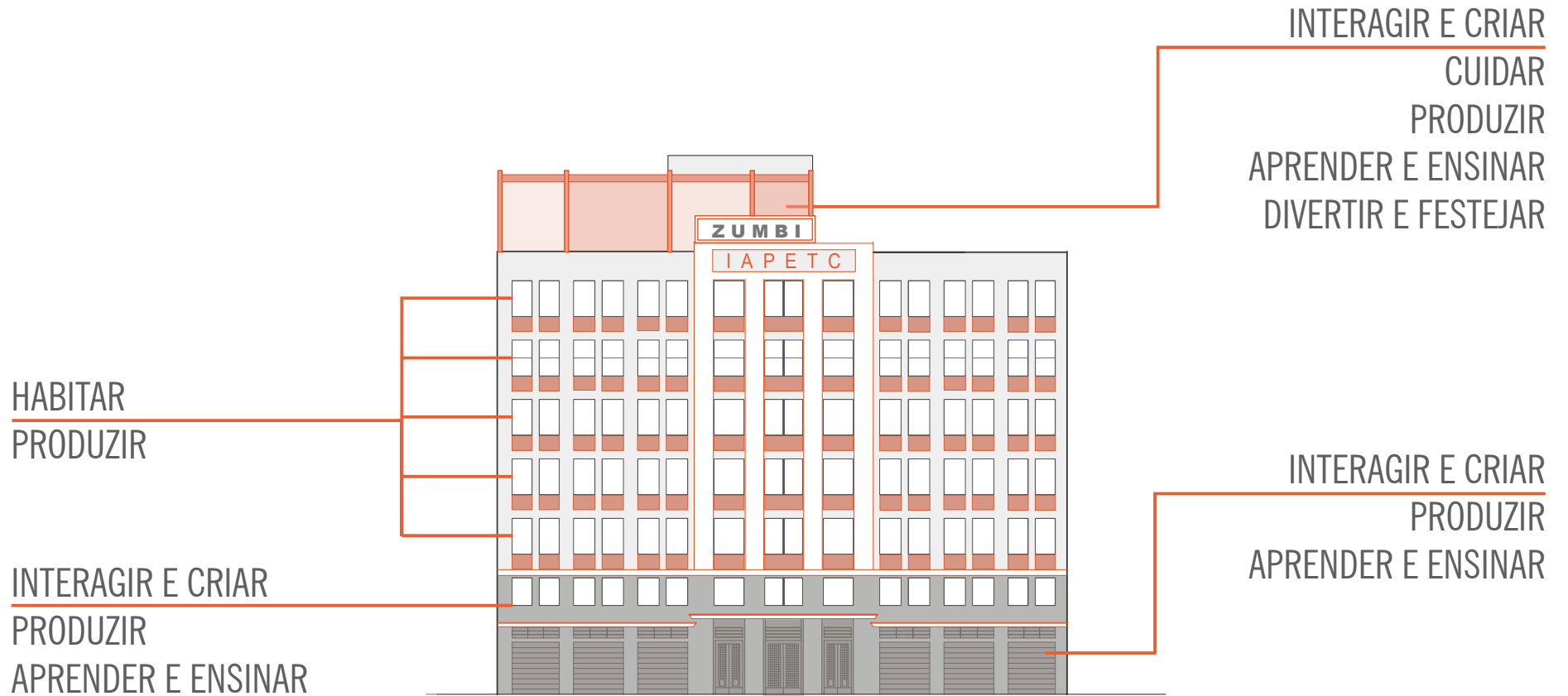


PROGRAMA - EDIFÍCIO COMO SUPORTE

O programa coletivo não é fixo e baseia-se em estabelecer condições e suporte físico para o desenvolvimento das atividades, levando também em conta a fluidez na funcionalização do espaço de forma que um espaço de produção também pode ser um espaço de educação, por exemplo, e que os usos possam se transformar no decorrer do tempo, se necessário. Nas unidades habitacionais prevê-se a possibilidade de organização de modo que existam também espaços de produção e trabalho integrados ao ambiente de moradia

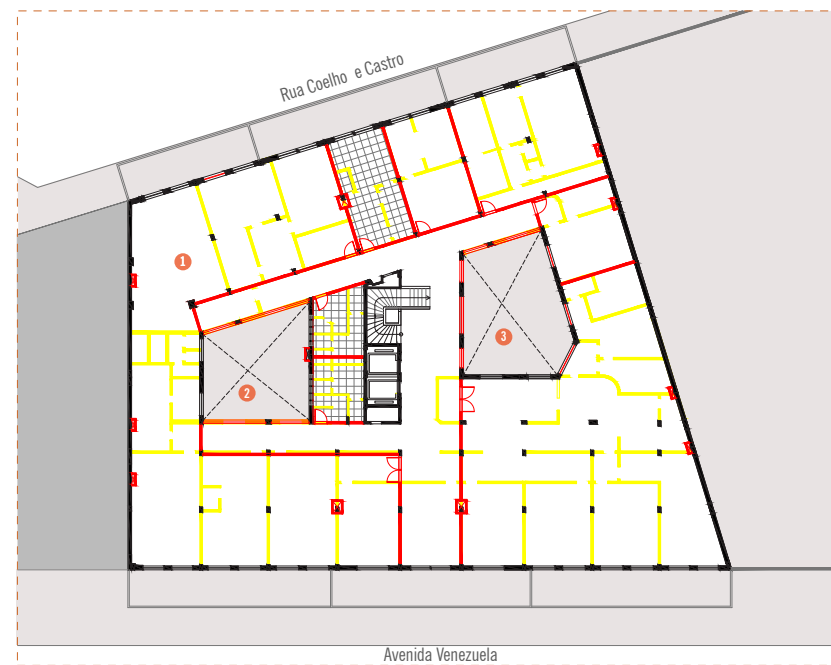
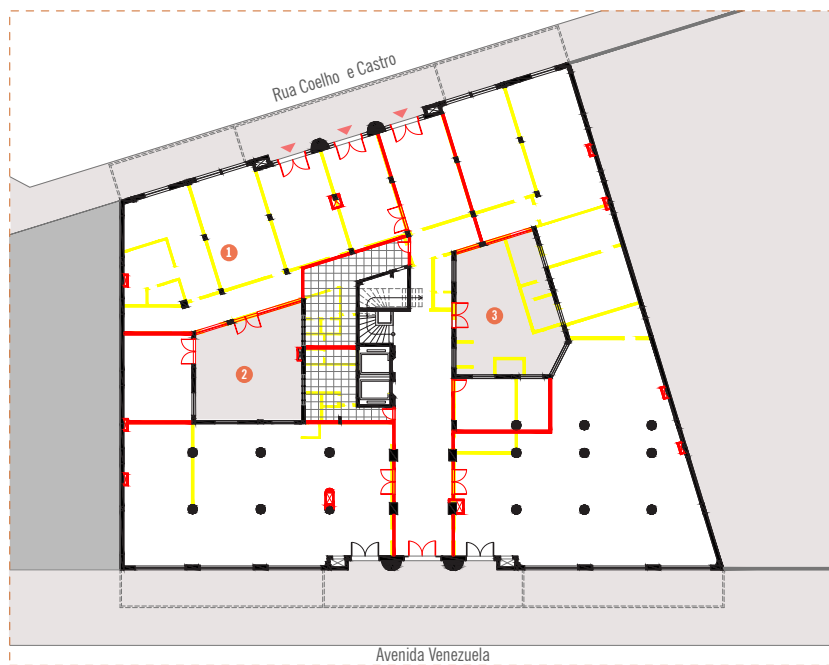


PROGRAMA



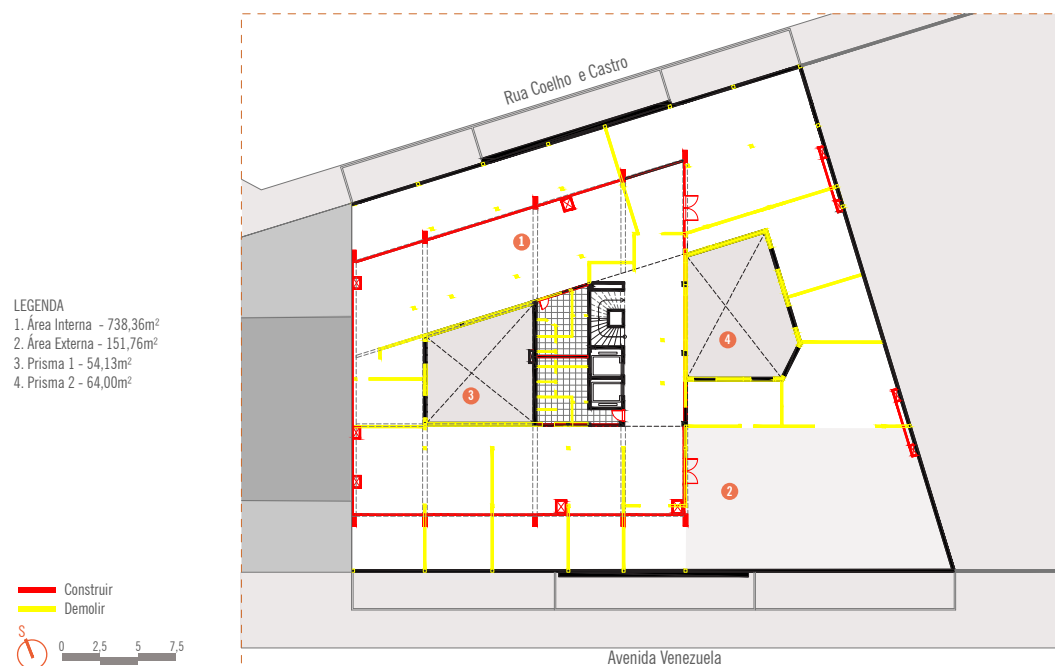
panorama geral da intervenção

pavimento térreo e sobreloja



panorama geral da intervenção

pavimento tipo e cobertura



pavimentos de uso coletivo

pavimento térreo

LEGENDA

- 1. Centro Cultural - 154,62m²
- 2. Portaria/ Circulação - 111,74m²
- 3. Restaurante Comunitário - 308,50m²
- 4. Banheiro 1 - 25,11m²
- 5. Banheiro 2 - 18,75m²
- 6. Prisma 1 - 54,13m²
- 7. Prisma 2 - 64,00m²
- 8. Depósito - 21,25m²
- 9. Loja Coletiva - 164,10m²
- 10. Área Técnica - 25,90m²

 Área molhada

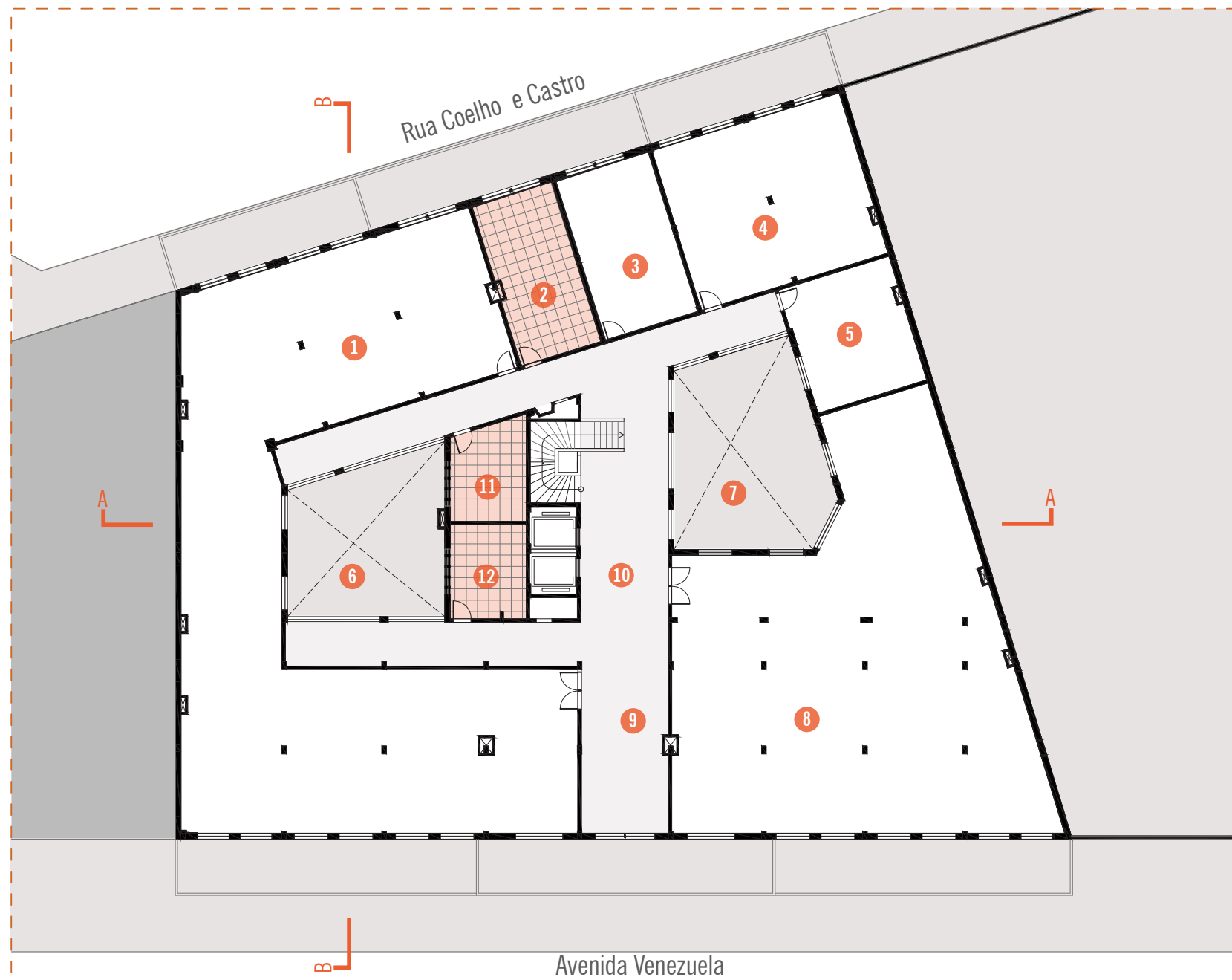


0 2,5 5 7,5



pavimento de uso coletivo

sobreloja



LEGENDA

- 1. Salas de Aula/ Ateliês - 278,00m²
- 2. Cozinha Coleitiva - 27,67m²
- 3. Acessoria Técnica - 32,11m²
- 4. Administração - 64,74m²
- 5. Depósito - 29,40m²
- 6. Prisma 1 - 54,13m²
- 7. Prisma 2 - 64,00m²
- 8. Oficina - 232,09m²
- 9. Estar - 28,60m²
- 10. Ciculação = 116,40m²
- 11. Banheiro 1 - 15,02m²
- 12. Banheiro 2 - 13,47m²

 Área molhada



pavimento de uso coletivo

sobreloja

LEGENDA

1. Apto- 58,03m² - 2Q
2. Apto - 50,33m² - 1Q
3. Depósito - 27,67m²
4. Acessoria Técnica - 32,11m²
5. Administração- 64,74m²
6. Apto - 48,54m² - 1Q
7. Apto - 66,53m² - 2Q
8. Apto Acessível - 60,11m² - 1Q
9. Apto Acessível - 65,41m²- 1Q
10. Apto Acessível - 61,61m² - 1Q
11. Apto Acessível - 103,84m² - 2Q
12. Apto - 43,26m² - 1Q
13. Prisma 1 - 54,13m²
14. Prisma 2 - 64,00m²
15. Banheiro 1 - 15,02m²
16. Banheiro 2 - 13,47m²
17. Ciculação - 134,82m²

 Área molhada coletiva



0 2,5 5 7,5



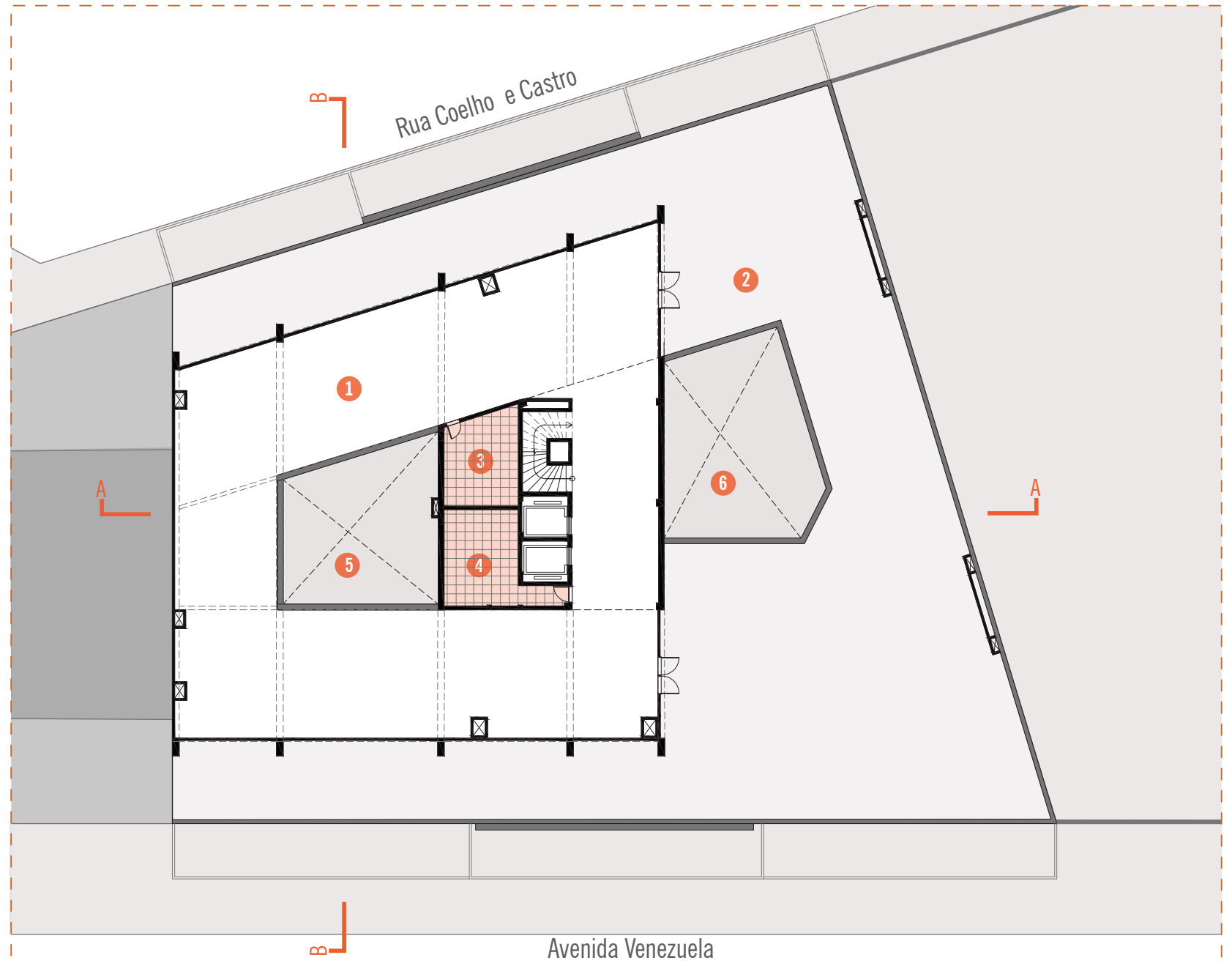
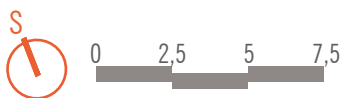
pavimento de uso coletivo

cobertura - alternativa 1

LEGENDA

- 1. Galpão - 353,12m²
- 2. Área Externa - 498,51m²
- 3. Banheiro 1 - 14,00m²
- 4. Banheiro 2 - 17,13m²
- 5. Prisma 1 - 54,13m²
- 6. Prisma 2 - 64,00m²

 Área molhada



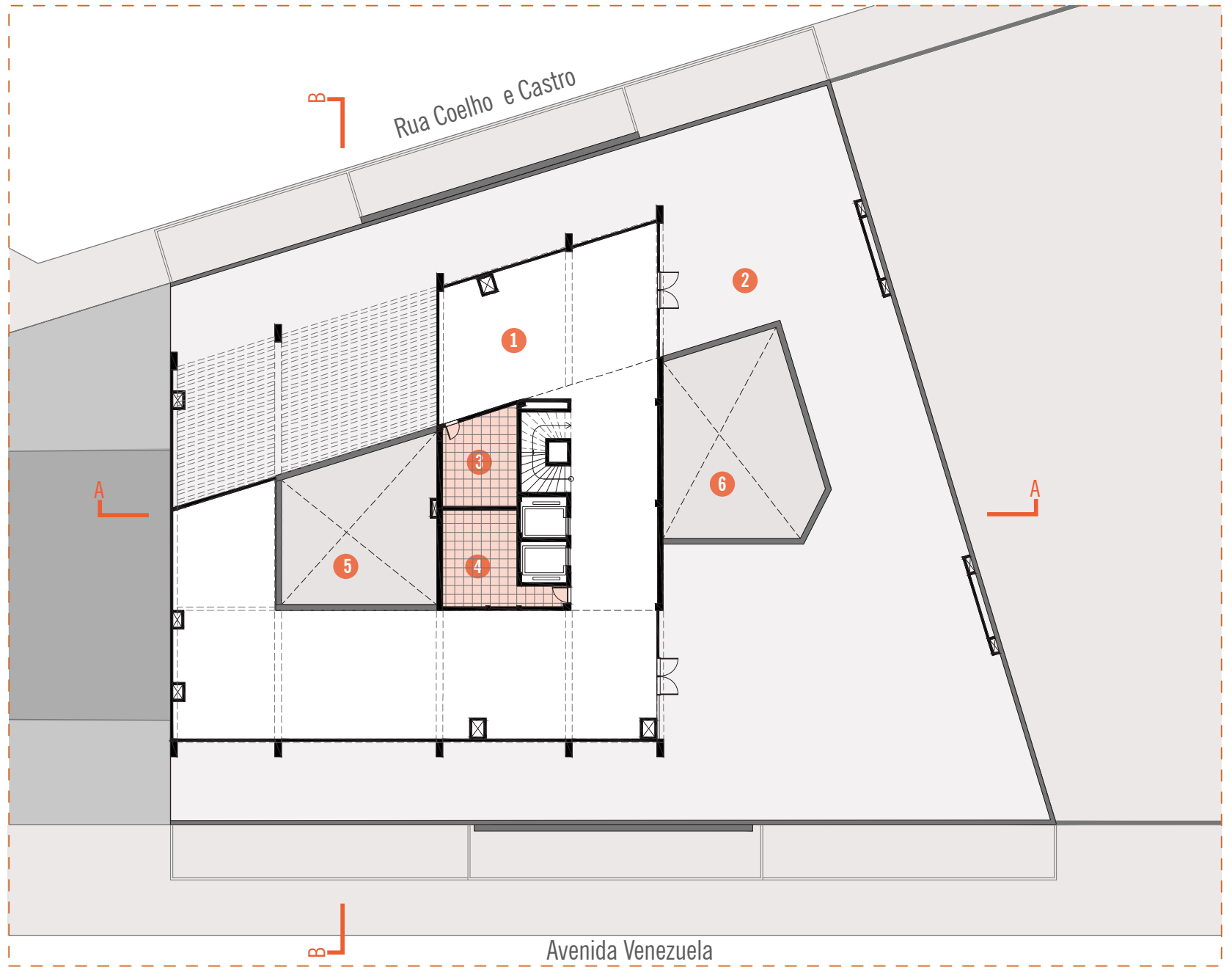
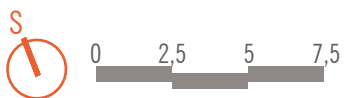
pavimento de uso coletivo

cobertura - alternativa 2

LEGENDA

- 1. Galpão - 271,40m²
- 2. Área Externa - 580,23m²
- 3. Banheiro 1 - 14,00m²
- 4. Banheiro 2 - 17,13m²
- 5. Prisma 1 - 54,13m²
- 6. Prisma 2 - 64,00m²

Área molhada



pavimento de uso coletivo
volumetria cobertura



fachada da Av. Venezuela

pavimento de uso coletivo
volumetria cobertura



fachada da Rua Coelho e Castro

unidades habitacionais - 3^o ao 7^o pav.

pavimento tipo - malha estrutural existente



- LEGENDA
- 1. Área Total - 880,88m²
 - 2. Prisma 1 - 54,13m²
 - 3. Prisma 2 - 64,00m²

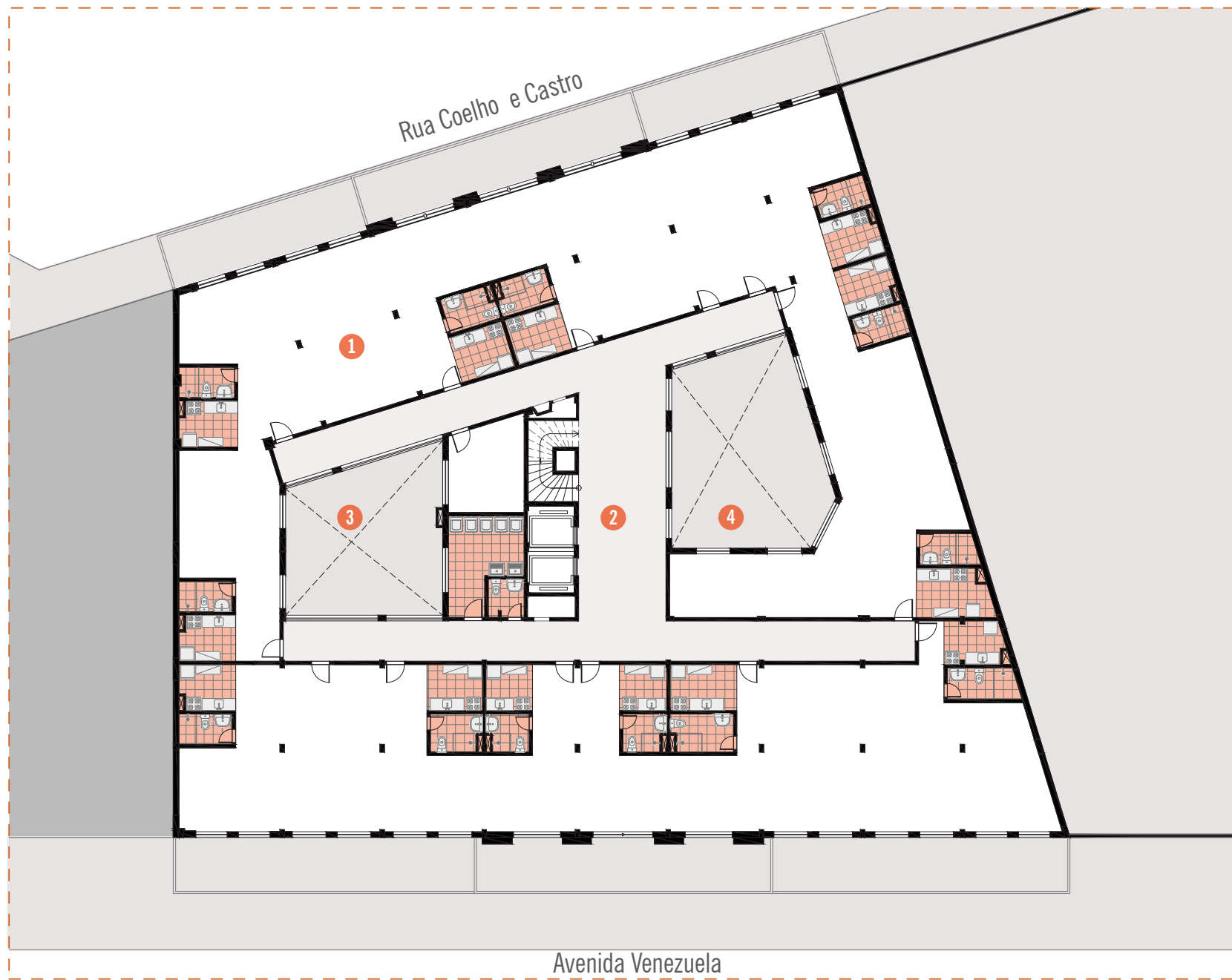
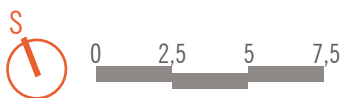
- Eixos estruturais
- Área molhada
- Alvenaria
- Estrutura em concreto



unidades habitacionais - 3^o ao 7^o pav. distribuição áreas molhadas

- LEGENDA
- 1. Área Total Residencial - 718,10m²
 - 2. Circulação - 134,82m²
 - 2. Prisma 1 - 54,13m²
 - 3. Prisma 2 - 64,00m²

 Área molhada



unidades habitacionais - 3^o ao 7^o pav.

zonas de possibilidades

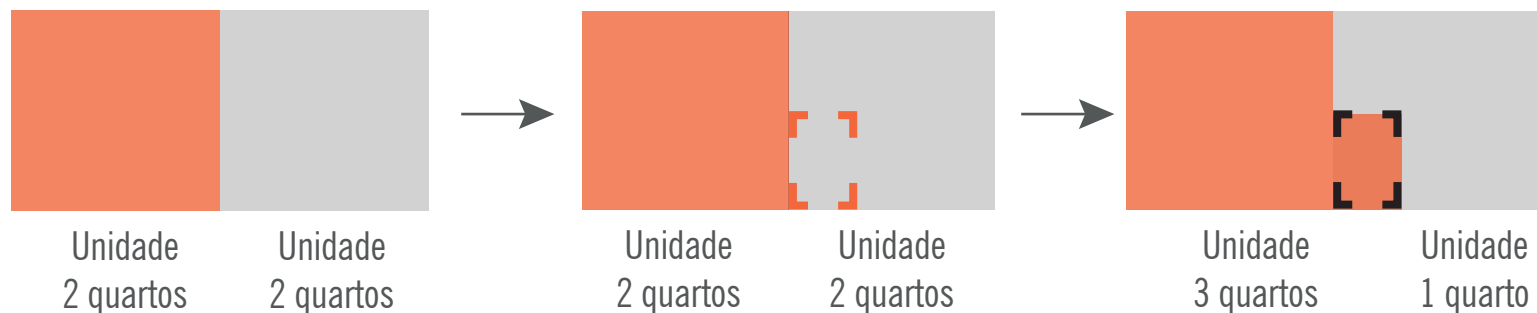
- LEGENDA
1. Área Total - 880,88m²
 2. Prisma 1 - 54,13m²
 3. Prisma 2 - 64,00m²

- Área molhada
- Área flexível entre unidades
- Limite móvel

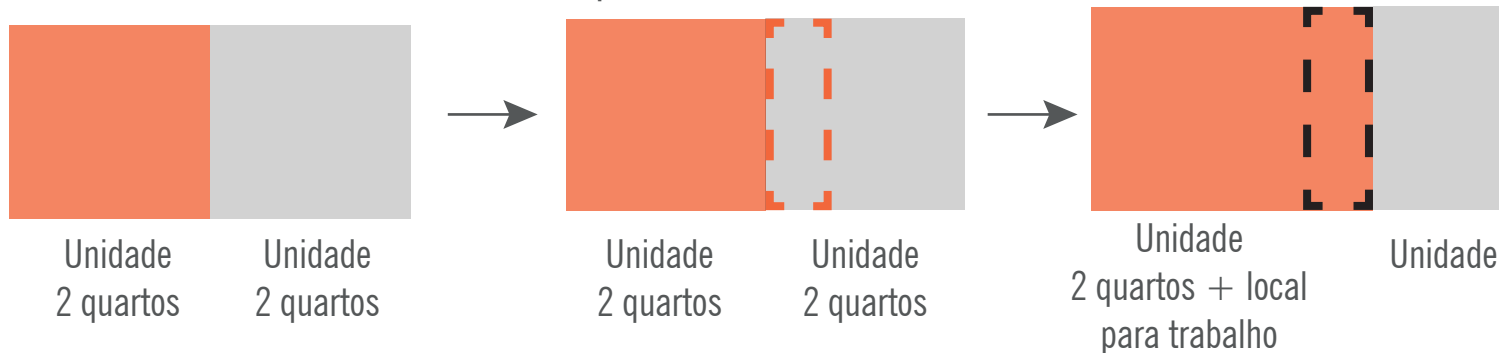


unidades habitacionais - 3º ao 7º pav. possibilidades de adequação

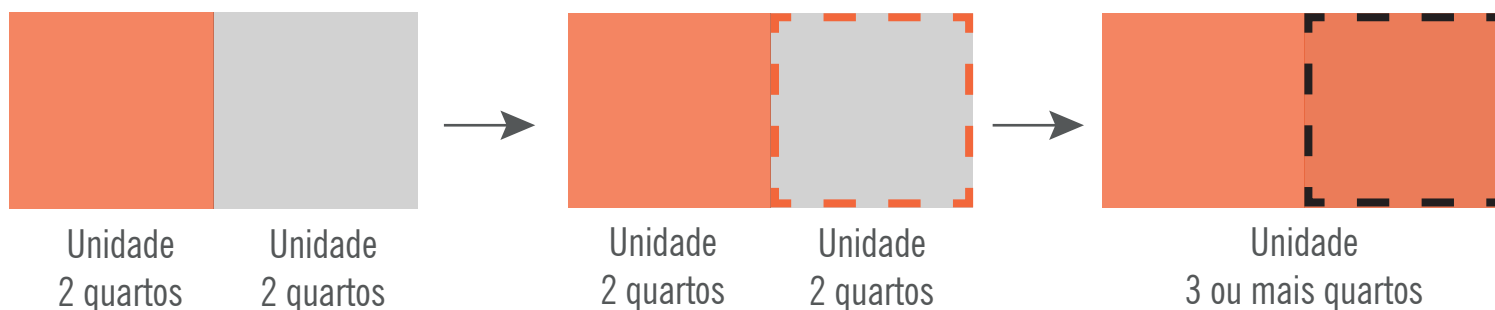
Família crescer ou diminuir



Família com necessidade de cômodo para trabalho



Situação de co-habitação desejada



unidades habitacionais - 3º ao 7º pav.

ocupação alternativa 1

LEGENDA

- 1a. 58,03m² - 1Q + T
- 2. 50,33m² - 1Q
- 3a. 66,33m² - 2Q
- 4a. 66,15m² - 3Q
- 5. 48,54m² - 1Q
- 6a. 66,53m² - 1Q + T
- 7a. 77,28m² - 3Q
- 8a. 53,99m² - 1Q
- 9. 30,48m² - Conjugado
- 10. 31,05m² - Conjugado
- 11a. 42,07m² - 1Q
- 12a. 62,05m² - 3Q
- 13. 43,26m² - 1Q

- 14. Circulação - 134,82m²
- 15. Sala para trabalho - 17,10m²
- 16. Sala para trabalho - 13,02m²

- Conjugado
- 1 Quarto
- 2 Quartos
- 3 Quartos

Estimativa de moradores
no pavimento: 36



0 2,5 5 7,5






unidades habitacionais - 3^o ao 7^o pav. ocupação alternativa 1

LEGENDA

- 1a. 58,03m² - 1Q + T
- 2a. 50,33m² - 1Q
- 3a. 66,33m² - 2Q
- 4a. 66,15m² - 3Q
- 5. 48,54m² - 1Q
- 6a. 66,53m² - 1Q + T
- 7a. 77,28m² - 3Q
- 8a. 53,99m² - 1Q
- 9. 30,48m² - Conjugado
- 10. 31,05m² - Conjugado
- 11a. 42,07m² - 1Q
- 12a. 62,05m² - 3Q
- 13. 43,26m² - 1Q

- 14. Circulação - 134,82m²
- 15. Sala para trabalho - 17,10m²
- 16. Sala para trabalho - 13,02m²

-  Habitar
-  Produzir/Trabalhar
-  Área molhada coletiva

Estimativa de moradores
no pavimento: 34






unidades habitacionais - 3^o ao 7^o pav. ocupação alternativa 2

LEGENDA

- 1b. 58,03m² - 2Q
- 2. 50,33m² - 1Q
- 3b. 79,77m² - 2Q + T
- 4b. 49,93m² - 2Q
- 5. 48,54m² - 1Q
- 6b. 66,53m² - 2Q
- 7b. 65,98m² - 2Q
- 8b. 65,29m² - 1Q + T
- 9. 30,48m² - Conjugado
- 10. 31,05m² - Conjugado
- 11b. 51,19m² - 2Q
- 12b. 51,12m² - 2Q (conectado com 13)
- 13. 43,26m² - 1Q (conectado com 12a)

- 14. Circulação - 134,82m²
- 15. Lavandeira Coletiva - 17,10m²
- 16. Sala para Trabalho - 13,02m²

-  Conjugado
-  1 Quarto
-  2 Quartos

Estimativa de moradores
no pavimento: 34



unidades habitacionais - 3^o ao 7^o pav. ocupação alternativa 2

LEGENDA

- 1b. 58,03m² - 2Q
- 2b. 50,33m² - 1Q
- 3b. 79,77m² - 2Q + T
- 4b. 49,93m² - 2Q
- 5. 48,54m² - 1Q
- 6b. 66,53m² - 2Q
- 7b. 65,98m² - 2Q
- 8b. 65,29m² - 1Q + T
- 9. 30,48m² - Conjugado
- 10. 31,05m² - Conjugado
- 11b. 51,19m² - 2Q
- 12b. 51,12m² - 2Q (conectado com 13)
- 13. 43,26m² - 1Q (conectado com 12a)

- 14. Circulação - 134,82m²
- 15. Lavandeira Coletiva - 17,10m²
- 16. Sala para Trabalho - 13,02m²

- Habitar
- Produzir/Trabalhar
- Área molhada coletiva

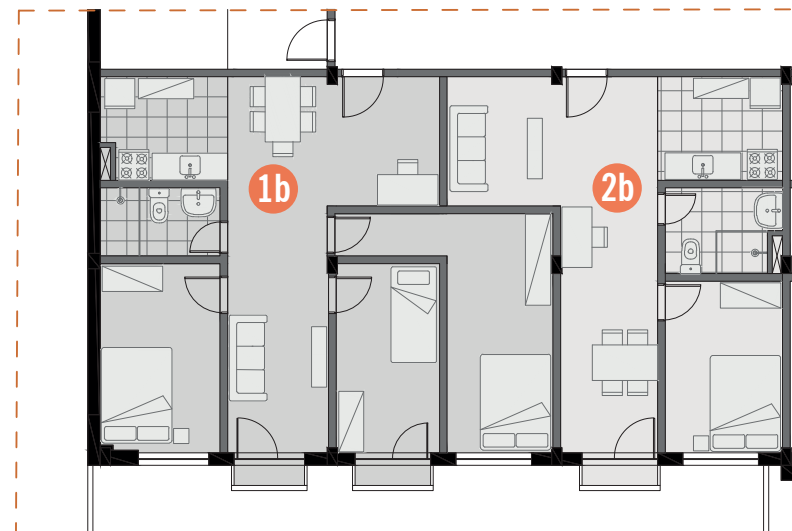
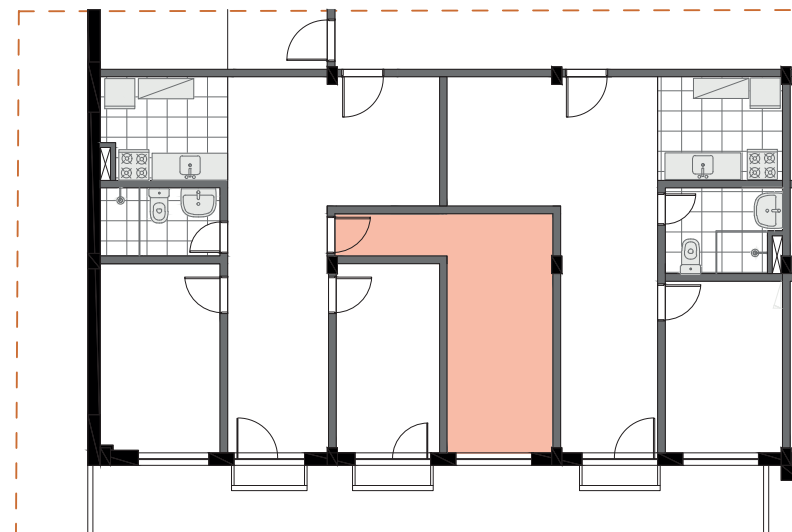
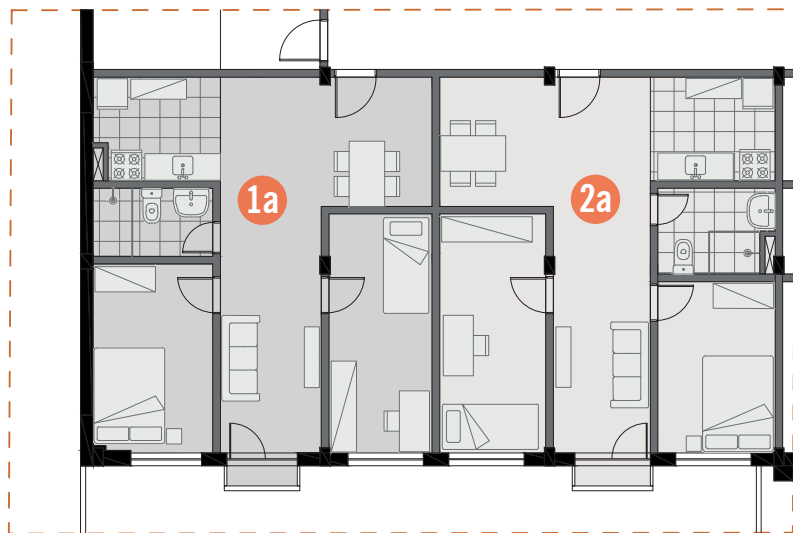
Estimativa de moradores
no pavimento: 34



0 2,5 5 7,5



unidades habitacionais - 3^o ao 7^o pav. flexibilidade entre unidades



LEGENDA

1a. 51,12m² - 2Q

2a. 51,19m² - 2Q

1b. 62,45m² - 3Q

2b. 38,50m² - 1Q

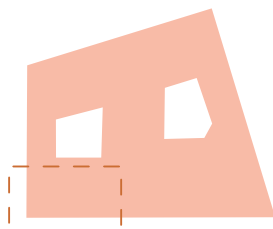
 Área flexível entre unidades

 Parede nova em drywall

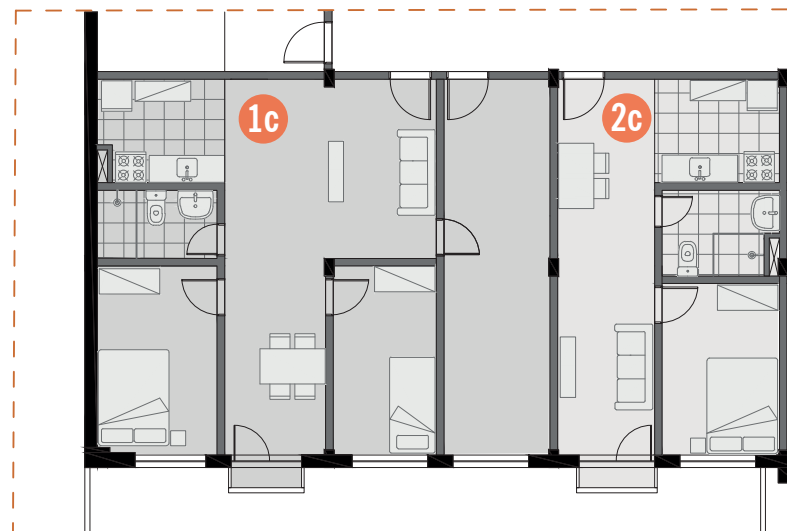
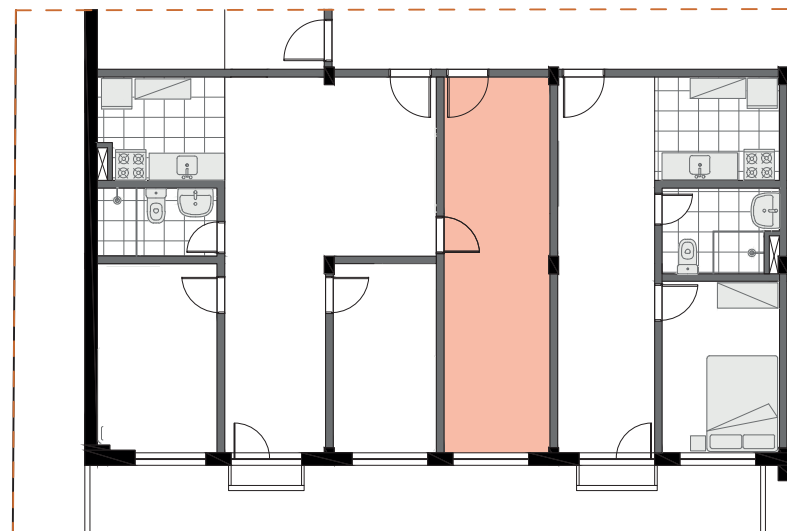
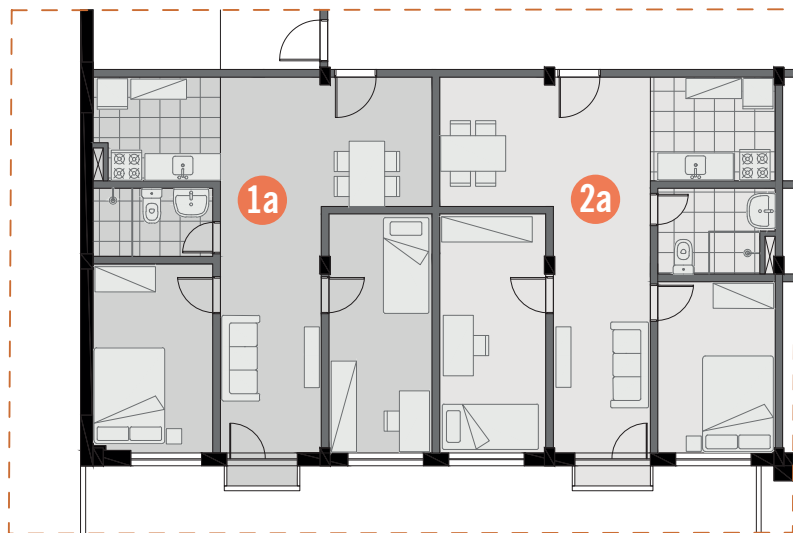
 Parede existente



0 1,25 2,5 3,75



unidades habitacionais - 3^o ao 7^o pav. flexibilidade entre unidades



LEGENDA

1a. 51,12m² - 2Q

2a. 51,19m² - 2Q

1c. 66,58m² - 2Q + T

2c. 35,70m² - 1Q

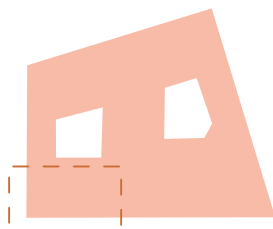
 Área flexível entre unidades

 Parede nova em drywall

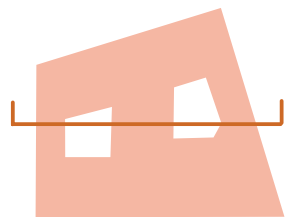
 Parede existente



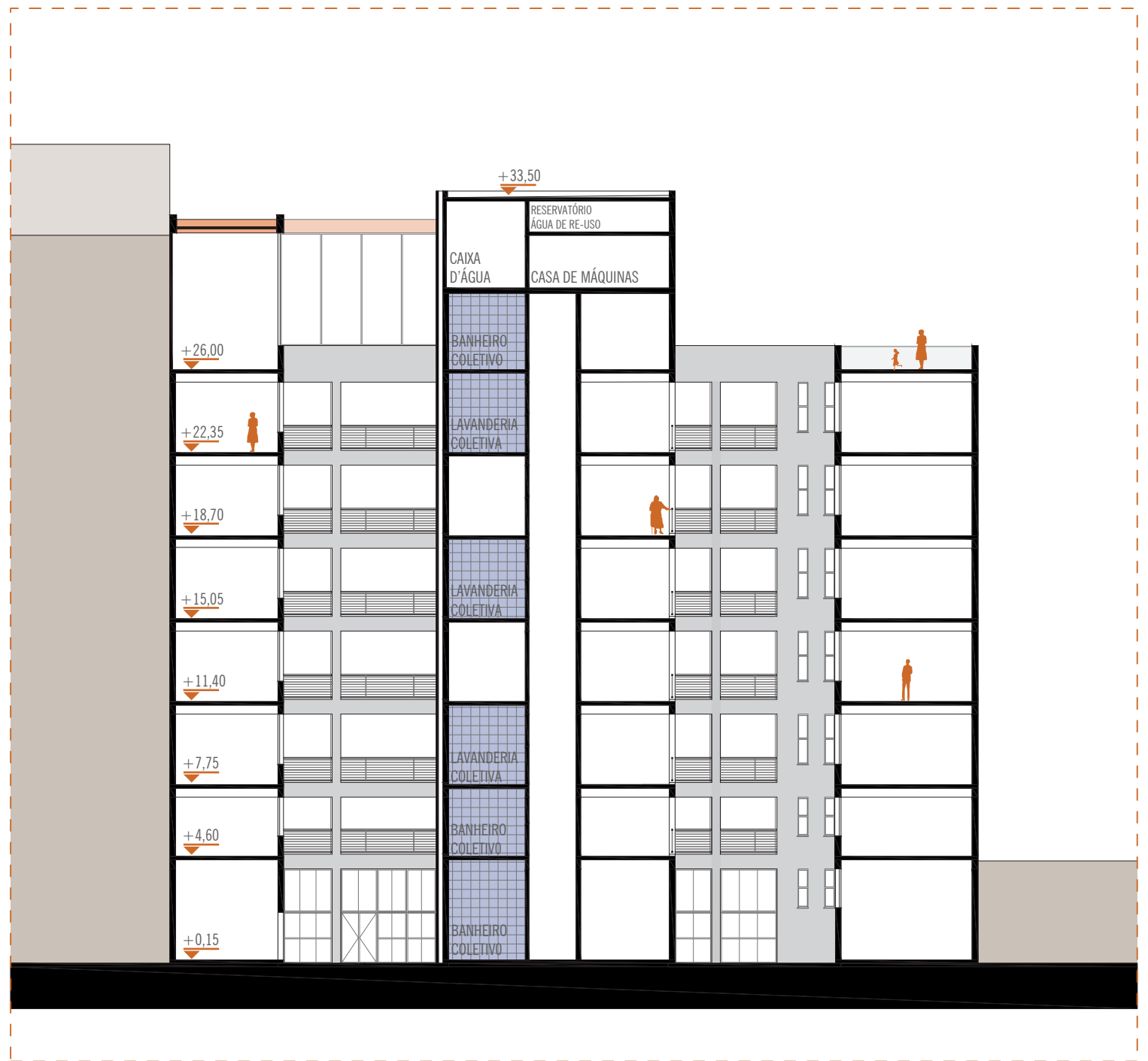
0 1,25 2,5 3,75



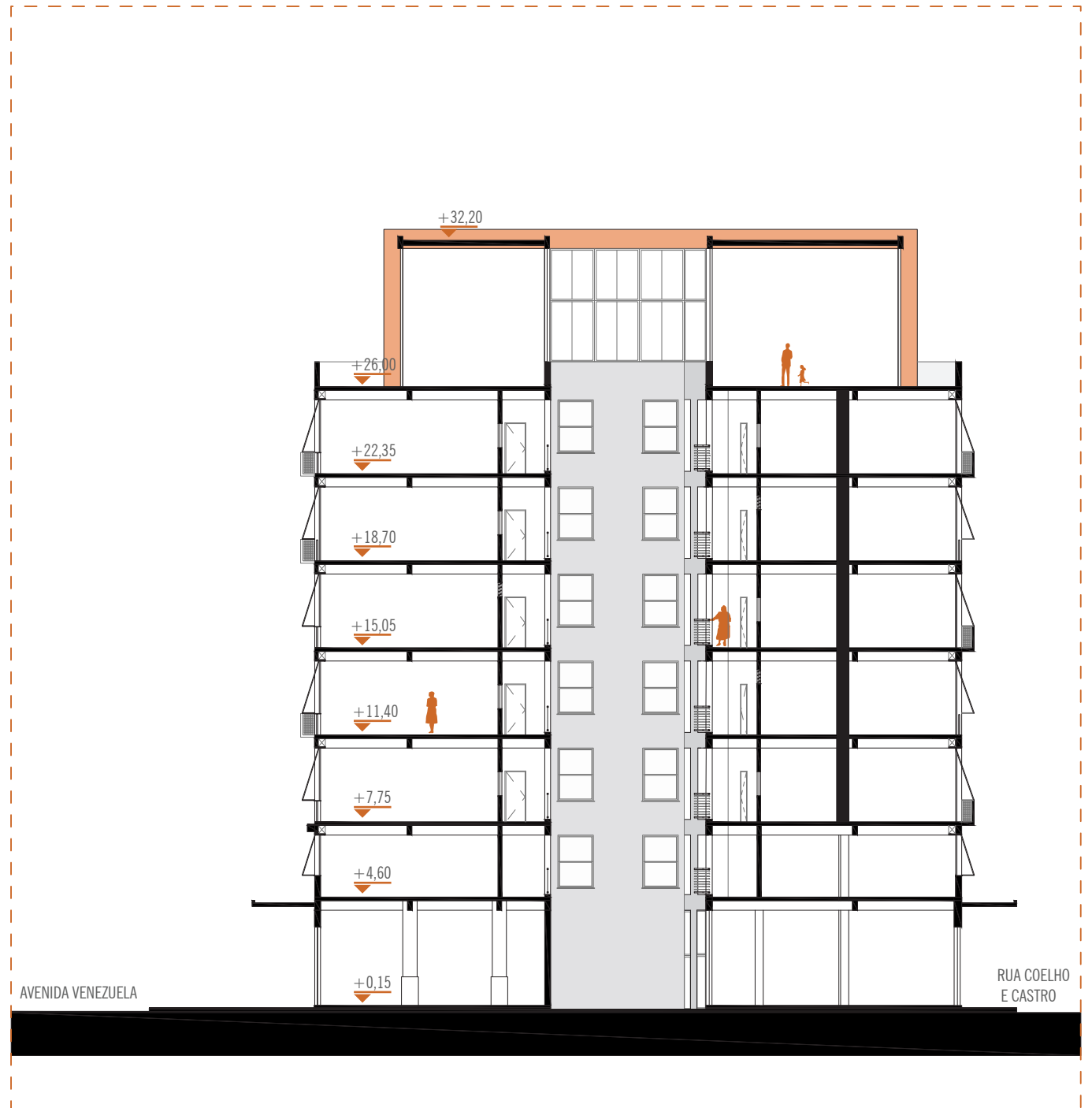
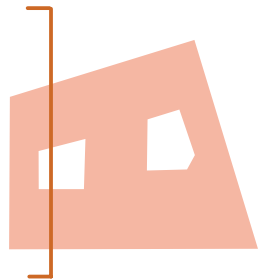
corte geral
corte AA



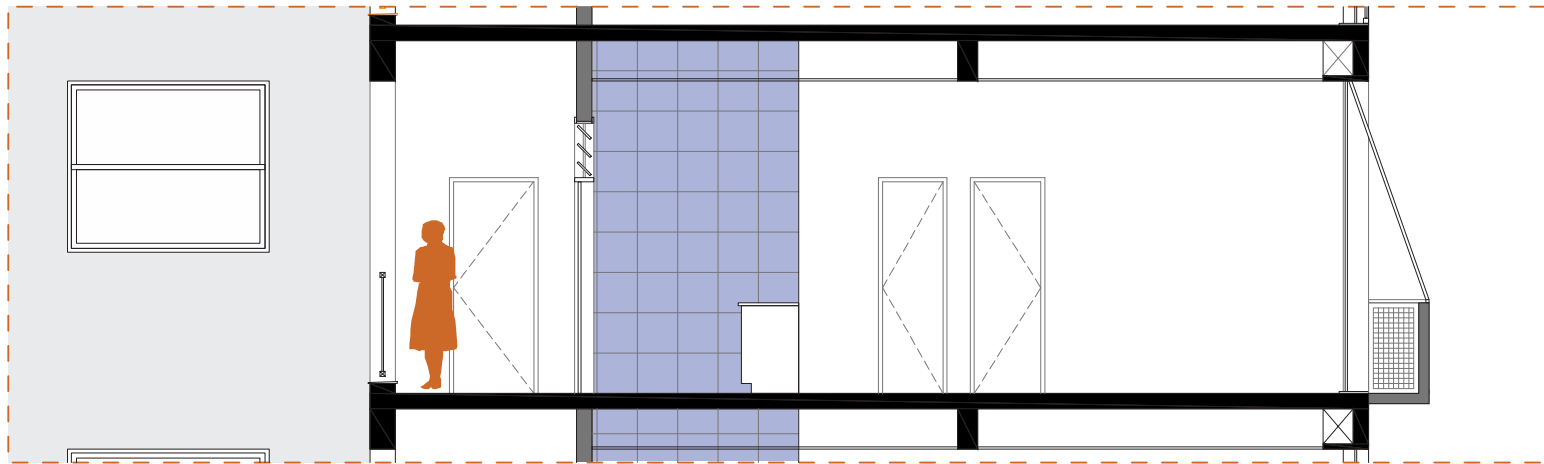
0 2,5 5 7,5



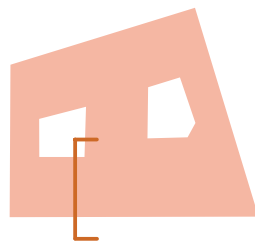
corte geral
corte BB



unidades habitacionais - 3^o ao 7^o pav.
corte - unidade habitacional

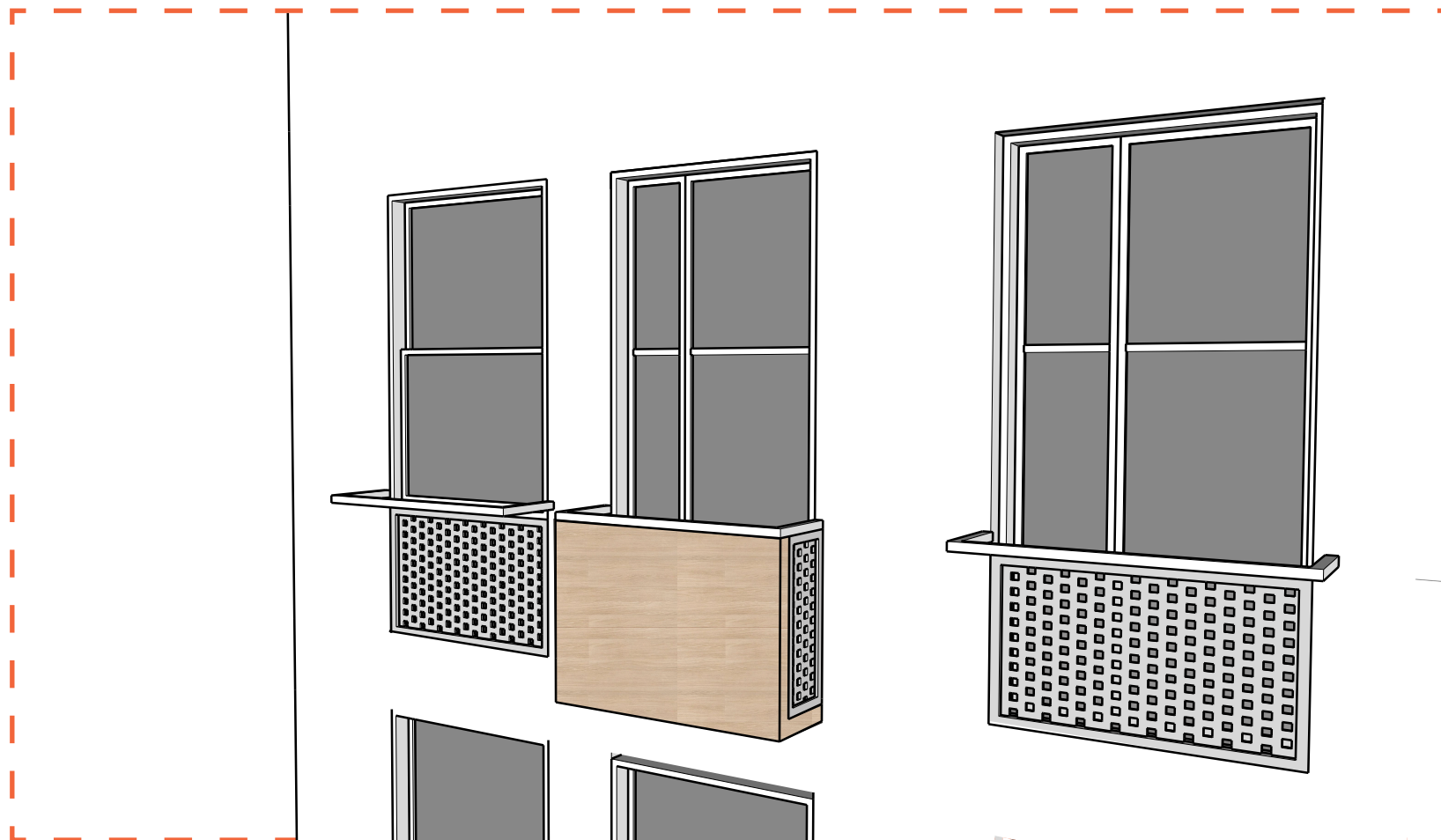


0 0,75 1,50 2,25



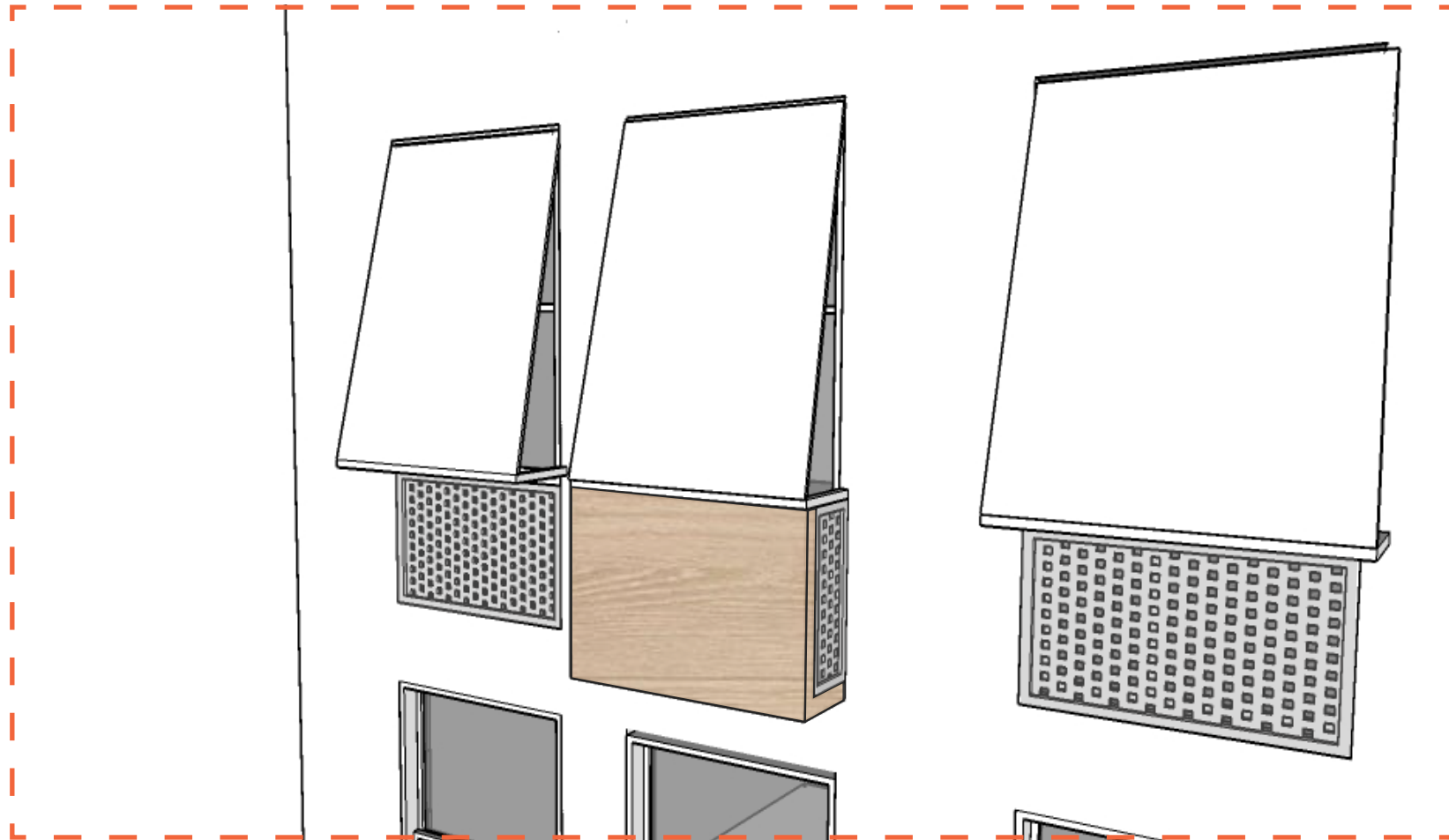
unidades habitacionais - 3^o ao 7^o pav.

soluções para ampliar a ventilação



perspectiva

fachada Av. Venezuela



perspectiva

fachada Av. Venezuela



perspectiva
cobertura



perspectiva
cobertura



obrigada!

METADADOS

Título do trabalho: Habitar Zumbi-IAPETC: reabilitação de uso de edificação ociosa para HIS adaptável

Ano/semestre: 2020.2

Tema/Programa: Habitação

Nome do estudante: Isadora Gonçalves Mendes

Nome do orientador: Luciana Andrade

Resumo do trabalho:

Observando a realidade carioca, as dinâmicas que atuam sobre o espaço e o grande déficit habitacional existente a proposta é realizar um projeto de readequação de uso de edificação institucional ociosa na região central do Rio de Janeiro, para Habitação de Interesse Social. Esse trabalho busca evidenciar questões como o direito à cidade, a não funcionalização das áreas centrais e a possibilidade de reabilitação desses espaços de função majoritariamente comercial em um cenário pós pandêmico com a inclusão de habitação e outros usos. Além disso, entendendo o processo habitacional como um processo não estático e contínuo o trabalho busca investigar e propor a possibilidade de adaptação das unidades residenciais às necessidades dos moradores no decorrer do tempo, de forma que a edificação dê suporte à vida que ali acontece e se adeque às mudanças que possam vir a ocorrer, se opondo à lógica de padronização excessiva das unidades habitacionais e incorporando a participação do morador no processo de adaptação e transformação do espaço. Um outro ponto importante do projeto está a inclusão de espaços destinados a atividades de produção contíguas e conectados às unidades, atendendo à necessidade de muitos moradores que é trabalhar enquanto desenvolve algum trabalho reprodutivo, de cuidado. O projeto foi pensado a partir da criação de uma lógica de divisão e alteração dos espaços que possa ser facilmente adaptável e que possa dar suporte à pluralidade de composições familiares.

Três palavras-chave: Edificação ociosa, Centro, Habitação de Interesse Social

Latitude e longitude: -22.896658971966712, -43.184570587320835