UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO

CENTRO DE ARTES E COMUNICAÇÃO

DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO

MYKAELLA MARIA OLIVEIRA BEZERRA DE LIMA

ANTEPROJETO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO BAIRRO DE SÃO JOSÉ, RECIFE-PE.

RECIFE

2023

Mykaella Maria Oliveira Bezerra de Lima

ANTEPROJETO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO BAIRRO DE SÃO JOSÉ, RECIFE-PE.

Trabalho de final de graduação apresentado ao curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pernambuco, como requisito parcial para obtenção do título de Arquiteta e Urbanista.

Orientador: Luciano Lacerda Medina

Recife

2023

Ficha de identificação da obra elaborada pelo autor,
através do programa de geração automática do SIB/UFPE

Lima, Mykaella Maria Oliveira Bezerra de.
Anteprojeto de Habitação de Interesse Social no bairro de São José, Recife - PE. / Mykaella Maria Oliveira Bezerra de Lima. - Recife, 2023.
95 p. : il.

Orientador(a): Luciano Lacerda Medina
Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) - Universidade Federal de Pernambuco, Centro de Artes e Comunicação, Arquitetura e Urbanismo - Bacharelado, 2023.
8.
Inclui referências, anexos.

1. Habitação de Interesse Social. 2. Projeto. 3. Uso Misto. 4. Área central. 5. Revitalização. I. Medina, Luciano Lacerda. (Orientação). II. Título.

720 CDD (22.ed.)

Dedico este trabalho a minha mãe Maria José Oliveira Bezerra de Lima.

Agradeço a Deus antes de tudo, aos meus pais Maria José e Manoel Bezerra de Lima (in memoriam), e a minha irmã Mylka Pollyane por todo apoio, torcida, amparo, incentivo, desde sempre. A minha filha Domitila que fez parte da minha jornada acadêmica e é a melhor parte da minha vida. A minha sobrinha Clarice, que me preenche de esperança para seguir adiante.

Agradeço ainda ao meu grupo de estudos: Karolaine Buarque, Márcio Campelo, Mateus Andrade e Wanessa Santiago, os quais para além de GE se tornaram meus amigos e minha família em muitos momentos ao longo do curso.

Ao professor Luciano Medina pela orientação, como também aos demais professores que contribuíram para minha formação. Aos meus colegas da turma 2016.2, pela troca, paciência e apoio.

Aos meus amigos de Aracaju que mesmo de longe sempre me incentivaram, e a todos que torceram por esse momento.

RESUMO

Sendo Habitação de interesse social (HIS) tema fundamental para o desenvolvimento das cidades, necessário para atenuar o déficit habitacional e a desigualdade social, o presente trabalho visa a realização de um estudo propositivo sobre habitação de interesse social (HIS) na região central da cidade do Recife, área muito bem servida e que vem sendo revalorizada, a fim de conter a degradação da mesma. A iniciação do trabalho se dá a partir de análise da área, levantamentos e pesquisa bibliográfica. Seu desenvolvimento é por meio de visitas in loco, diálogo, entrevistas aos moradores, observações e discussões sobre o que há de exemplares deste tipo de habitação na área central hoje. Após diagnóstico, o estudo apresenta uma proposta de requalificação em área situada no bairro de São José, no centro do Recife. Proposta que pretende não se limitar a um desenho de um edifício isolado, mas a um projeto capaz de melhorar a relação urbana com o entorno e com a cidade como um todo, redesenhando o conjunto edificado, relacionando-o com a preexistência da área, sugerindo novas formas de apropriação como também o aproveitamento de um espaço hoje subutilizado, beneficiando não apenas os moradores, como também os transeuntes e a cidade como um todo. Desta forma, amplia-se o olhar para oferta de habitação de interesse social com qualidade.

ABSTRACT

Since Social Interest Housing (SIH) is a fundamental theme for the development of cities, necessary to mitigate the housing deficit and social inequality, this work aims to carry out a propositional study on Social Interest Housing (SIH) in the central region of the city of Recife, an area very well served and which has been revalued in order to contain its degradation. The initiation of the work takes place from analysis of the area, surveys and bibliographical research. Its development is through on-site visits, dialogue, interviews with residents, observations and discussions about what examples of this type of housing exist in the central area today. After diagnosis, the study presents a proposal for requalification in an area located in the neighborhood of São José, in the center of Recife. A proposal that intends not to be limited to the design of an isolated building, but to a project capable of improving the urban relationship with the surroundings and with the city as a whole, redesigning the built complex, relating it to the pre-existence of the area, suggesting new forms of appropriation as well as the use of a currently underutilized space, benefiting not only residents, but also passers-by and the city as a whole. In this way, the look at the offer of social interest housing with quality is broadened.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Comunidade do Pilar, bairro do Recife. 13
Figura 2 - Crianças corriam descalças pela rua em meio às casas de madeira do Pilar. 13
Figura 3 - Moradores improvisam culto evangélico em um bloco de apartamentos na comunidade. ...14
Figura 4 - Déficit habitacional no Recife 15
Figura 5 - Edificações abandonadas no centro do Recife. 16
Figura 6 - Análise da desocupação dos "Domicílios Particulares Permanentes Não Ocupados" em Recife. 17
Figura 7 - Análise da desocupação dos "Domicílios particulares permanentes não ocupados na RPA1. 17
Figura 8 - Ocupação Marielle Franco do MTST, edifício situado à esquerda, e torre da Igreja Matriz de Santo Antônio, à direita, no Centro do Recife. 19
Figura 9 - Área central da cidade do Recife 20
Figura 10 - Praça Maciel Pinheiro, bairro da Boa Vista. 21
Figura 11 - Edificações abandonadas no centro do Recife. 22
Figura 12 - Apresentação do balanço de um ano do Recentro no cinema do Porto Digital. 23
Figura 13 - Centro de artesanato de Pernambuco. 24
Figura 14 - Museu Cais do Sertão, antigo armazém 10. 25
Figura 15 - Terminal marítimo do Recife, antigo armazém 7. 25
Figura 16 - Centro de Convenções, antigo armazém 17. 26
Figura 17 - Píer Duarte Coelho, bairro São José. 26
Figura 18 - O Novo Recife, bairro São José. 27
Figura 19 - Aurora Trend, bairro Santo Amaro. 27
Figura 20 - Moinho Recife, bairro do Recife. 28
Figura 21 - Hotel Marina, bairro do Recife. 28
Figura 22 - Yolo Coliving, bairro do Recife. 29
Figura 23 - Levantamento dos Conjuntos Habitacionais de Interesse Social (HIS) existentes na RPA 1. 31
Figura 24 - Implantação do Conjunto Habitacional Vila Brasil I. 33
Figura 25 - Conjunto habitacional Vila Brasil I. 34
Figura 26 – Moradora exibe o único documento que tem de comprovação de cadastro para o Habitacional Vila Brasil I. 34
Figura 27 Implantação do Conjunto Habitacional Sérgio Loreto. 35
Figura 28 - Conjunto habitacional Sérgio Loreto 36
Figura 29 - Implantação do Conjunto Habitacional Travessa do Gusmão. 37
Figura 30 - Conjunto habitacional Travessa do Gusmão. 38
Figura 31 - Implantação do Conjunto Habitacional do Pilar. 39
Figura 32 - Barraco na comunidade do Pilar. 40
Figura 33 - Conjunto habitacional do Pilar. 40
Figura 34 - Quadra escolhida para aplicação do estudo. 42
Figura 35 - Estudo volumétrico proposto para intervenção da quadra. 43
Figura 36 - The Docks, habitação de interesse social. 44
Figura 37 - Fachada do edifício. 45
Figura 38 - Fachada do edifício 46

Figura 39 - Conjunto habitacional Jardim Edite, habitação de interesse social. 47
Figura 40 - Programa e setorização. 48
Figura 41 - Projeção da localização do edifício. 49
Figura 42 - Bem Viver Brigadeiro, habitação de interesse social. 50
Figura 43 - Mapas de localização. 52
Figura 44 - Recorte do bairro São José. 53
Figura 45 – Galpão inutilizado ao final da rua sem saída. 58
Figura 46 – Nesse lado funciona uma oficina de lanchas no galpão. 57
Figura 47 - Fachada do Edifício Carvalho. 60
Figura 48 - Fachada do Edifício Carvalho. 59
Figura 49 - Rua sem saída, tomada por ocupação de uso informal. 61
Figura 50 – Ocupação informal no entorno da área de estudo. 62
Figura 51 – Área no térreo sem uso. 63
Figura 52 - Calçada do Edifício Carvalho. 64
Figura 53 - Estudos volumétricos do edifício. 69
Figura 54 - Estudo volumétrico do edifício. ..... **Error! Bookmark not defined.**
Figura 55 - Estudo volumétrico do edifício. 70
Figura 56 - Estudo volumétrico do edifício. 70
Figura 57 - Vista do edifício, lado Leste. 72
Figura 58 - Vista do edifício, lado Leste. 73
Figura 59 - Vista do edifício, lado Oeste. 73
Figura 60 - Vista do edifício, lado Oeste. 74
Figura 61 - Vista do térreo + acesso ao edifício, lado Oeste. 74
Figura 62 - Vista do térreo + Lojas, lado Oeste. 75
Figura 63 - Vista térreo da esquina do edifício. 75
Figura 64 Vista térreo do interior da quadra, lado Leste. 76
Figura 65 - Vista térreo lojas + escada de acesso, lado Leste. 76

LISTA DE SIGLAS

Abrainc....12
CAU/PE....16
CAUS....16
HIS....11
IBGE....12
PLHIS....14
Pnad....12
RPA I....17
SEHAURBS/PE....14

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO 11
1. CONTEXTUALIZAÇÃO 12
1.1 Déficit habitacional 12
1.2 Ociosidade de imóveis no centro do Recife 16
1.3 Revalorização dos centros urbanos 20
1.4 O Novo centro da cidade do Recife 24
1.5 HIS no Centro do Recife 30
1.5.3. Conjunto habitacional do Pilar 38
2. REFERÊNCIAS PROJETUAIS 42
2.1 A reinvenção da quadra: o Plano de Quadra como alternativa de controle e desenho urbano para o Recife, Luciano Lacerda Medina. 42
2.2 The Docks, Atelier Du Pont. Saint Ouen, França, ... 43
2.3 Conjunto habitacional do Jardim Edite, MMBB Arquitetos + H+F arquitetos. São Paulo, Brasil. 47
2.4 Bem Viver Brigadeiro, MMBB Arquitetos. São Paulo, Brasil. 49
3. . ÁREA DE INTERVENÇÃO E ANÁLISE URBANÍSTICA 52
3.1 Situação, locação e delimitação da área de intervenção. 52
3.2 Mapeamento ..... **Error! Bookmark not defined.**
3.3 Situação Atual 57
4. PROPOSTA 66
4.1. Diretrizes 66
4.2. Estudo de viabilidade 67
4.3. Programa de necessidades e zoneamento 67
4.4. Desenvolvimento da proposta ..... **Error! Bookmark not defined.**
4.5. O projeto 72
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS 78
6. BIBLIOGRAFIA: 79
7. ANEXOS 82

INTRODUÇÃO

As áreas centrais de diversas cidades brasileiras, por décadas abandonadas por parte do poder público, como também de iniciativa privada, vem hoje passando por um processo de revalorização urbana, perante a justificativa de intenção de reverter à degradação das mesmas, além de promover desenvolvimento social e econômico. No entanto, tal discurso se distancia efetivamente em sua prática, pois a retomada ao crescimento demográfico das áreas centrais se faz imponente, desprovido de diálogo e considerações locais em diversos sentidos. Neste contexto se insere também o centro da cidade do Recife.

A necessidade de inserção de áreas destinadas a habitação de interesse social (HIS) em centros históricos, como instrumento para requalificação de área central do Recife, se faz necessária, considerando ser essencial a presença de todas as camadas sociais a fim de minimizar a desigualdade, além de garantir condições de permanência para população local existente, evitando que ocorra gentrificação. Outro ponto é a utilização do estoque edificado em situação de abandono ou subutilizado, de modo a tirar proveito a partir de sua destinação ao uso habitacional para população de renda baixa, permitindo assim, o acesso digno da cidade para todos como também sua manutenção e conservação.

A área escolhida para aplicação do trabalho considerou então as questões acima citadas, na intenção de propor uma intervenção, a partir de um estudo inicial de uma quadra no bairro São José, utilizando ferramentas como mapeamento, levantamentos, entrevistas, e então propor modificações que alteram o espaço urbano a partir da implantação de um edifício novo e indicação de reforma em outro edifício existente a fim de trazer expressa qualidade arquitetônica e urbanística para o local. Os projetos preveem dimensões mínimas para apartamentos na intenção de atender ao máximo de famílias possíveis, como também viabilizar custos, possibilitando o acesso a famílias de baixa renda, dispondo ainda de áreas comuns, comércio e serviços, que além de propiciar bem-estar aos moradores, propicia uma melhor relação edifício/cidade.

1. CONTEXTUALIZAÇÃO

1.1 Déficit habitacional

O déficit habitacional é um dos maiores problemas enfrentados pelas cidades brasileiras. De acordo com o IBGE, em 2020, mais de 5,9 milhões de famílias não possuíam moradia adequada em todo o país. Segundo a Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainco Brasil possui um déficit de 7,797 milhões de moradias. O estudo se baseia em dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (Pnad), do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Essa situação é agravada pela crescente urbanização e pelo aumento da população urbana, que pressiona ainda mais a demanda por habitações.

As causas do déficit habitacional são diversas, mas uma das principais é a falta de políticas públicas efetivas para o setor. O Estado brasileiro ainda não conseguiu garantir o acesso à moradia digna para toda a renda da população, especialmente para os grupos mais independentes, como os sem-teto, por exemplo.

Outro fator que contribui para o déficit habitacional é a especulação imobiliária. Muitas vezes, as áreas urbanas são valorizadas para fins comerciais e o preço dos terrenos se torna inacessível para as famílias de baixa renda. Além disso, a falta de regulação do mercado imobiliário favorece a construção de imóveis de alto padrão em detrimento das moradias populares.

Nas áreas periféricas das cidades, onde muitas vezes as famílias de baixa renda se instalam a falta de infraestrutura urbana também é um problema. Frequentemente carecem de serviços básicos como água, esgoto, transporte e iluminação pública. Isso dificulta ainda mais o acesso dessas pessoas à educação, saúde e emprego, além de aumentar o risco de violência e doenças.

Figura 1 - Comunidade do Pilar, bairro do Recife.

Fonte 1 - www.diariodepernambuco.com.br/ Acesso em março, 2023.

Figura 2 - Crianças corriam descalças pela rua em meio às casas de madeira do Pilar.

Fonte 2 - www.diariodepernambuco.com.br/ Acesso em março, 2023.

O déficit habitacional é um problema grave que afeta grande parte das cidades brasileiras, e a cidade do Recife não é exceção. Segundo o Censo Demográfico de 2010 do IBGE, a cidade apresentava um déficit habitacional de 59.542 domicílios, o que representa

cerca de 5% do total de domicílios da cidade. Esse número pode ter aumentado nos últimos anos devido ao crescimento populacional e à falta de políticas habitacionais eficazes. Dados da prefeitura do Recife já indicam necessidade de 71.160 habitações, a partir de estimativa de um estudo realizado pelo Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), usando como base os dados do Censo Demográfico, da Fundação João Pinheiro e da Secretaria Executiva de Habitação e Urbanização Social (SEHAURBS/PE). Segundo levantamento feito por várias ONGS e movimentos sociais, o déficit chega a 75 mil moradias.

Figura 3 - Moradores improvisam culto evangélico em um bloco de apartamentos na comunidade.

Fonte 3- www.diariodepernambuco.com.br/ Acesso em março, 2023.

Os fatores que contribuem para o déficit habitacional em Recife assemelham-se ao panorama nacional pela falta de políticas públicas, especialmente porque os investimentos para habitação geralmente partem apenas do governo federal, como o Programa Minha Casa Minha Vida, por exemplo, que foi criado a fim de minimizar o déficit, no entanto muitas vezes não consegue atender às demandas da população, tanto se referindo a quantidade quanto a qualidade. Além da crescente especulação imobiliária, que faz com que o preço dos imóveis seja elevado, dificultando o acesso à moradia para a população de baixa renda. Outra situação é que muitas áreas da cidade são ocupadas por favelas e outras formas de assentamentos informais, que não contam com infraestrutura adequada e são vulneráveis a enchentes e desabamentos. A falta de planejamento urbano adequado contribui para a ocupação

desordenada do espaço urbano, o que dificulta o acesso à moradia e torna a cidade mais desigual.

Figura 4 - Déficit habitacional no Recife

Fonte 4 – www.jc.ne10.uol.com.br/ Acesso em março, 2023

Para atenuar o déficit habitacional é necessário adotar medidas que visem redução do preço dos imóveis, como a criação de políticas de incentivo à construção de moradias populares e a regulação do mercado imobiliário. Além disso, é preciso investir em políticas habitacionais que contemplem a construção de moradias em áreas regularizadas e com infraestrutura adequada, bem como o fortalecimento das políticas de urbanização de favelas e assentamentos informais.

É importante ressaltar ainda que o déficit habitacional é um problema complexo e multifacetado, que demanda ações integradas de diferentes setores da sociedade. É preciso que o poder público, a iniciativa privada e a sociedade civil se unam para enfrentar esse desafio e garantir o direito à moradia para todos os habitantes de Recife e das demais cidades brasileiras.

1.2 Ociosidade de imóveis no centro do Recife

A desocupação de imóveis no centro da cidade do Recife é um problema que tem afetado significativamente o desenvolvimento urbano da região. De acordo com a Secretaria de Planejamento Urbano do Recife, existem cerca de 1.500 imóveis abandonados ou subutilizados na área central da cidade, que poderiam ser reutilizados para fins comerciais, residenciais ou culturais (SEPLANE, 2020). De acordo com um estudo realizado pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Pernambuco (CAU/PE), cerca de 30% dos imóveis do centro histórico do Recife estão vazios ou subutilizados. Esse percentual representa um desperdício de espaço urbano que poderia ser utilizado para habitação, comércio e serviços, gerando emprego e renda para a população local.

Figura 5 - Edificações abandonadas no centro do Recife.

Fonte 5 - www.jc.ne10.uol.com.br/Acesso em março, 2023.

A organização Habitat para a Humanidade Brasil, em parceria com o programa da FASE em Pernambuco, o coletivo A Cidade Somos Nós e o Coletivo Arquitetura, Urbanismo e Sociedade (CAUS), realizou um levantamento chamado: “Moradia no Centro: um caminho possível para combater o problema do déficit habitacional nas cidades”, a fim de identificar imóveis ociosos e vazios no centro do Recife. As tabelas a seguir apresentam os dados obtidos nesse estudo.

Figura 6 - Análise da desocupação dos “Domicílios Particulares Permanentes Não Ocupados” em Recife.

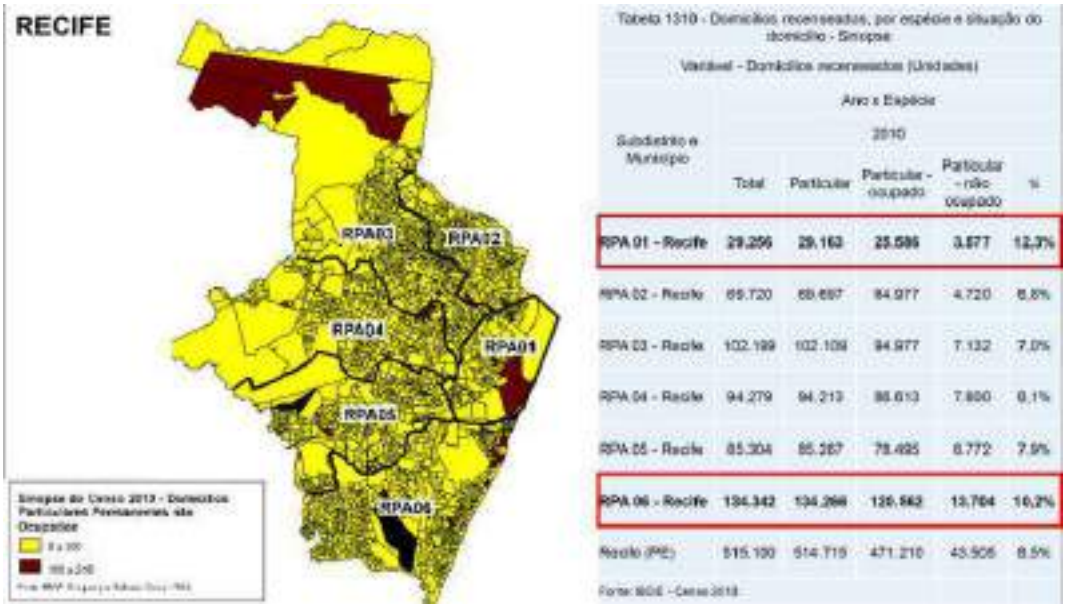


Tabela 1310 - Domicílios recenseados, por espécie e situação do domicílio - Sinopse

Variável - Domicílios recenseados (Unidades)

Subdistrito e Município	Ano x Espécie 2010				
	Total	Particular	Particular - ocupado	Particular - não ocupado	%
RPA 01 - Recife	29.256	29.163	25.586	3.577	12,3%
RPA 02 - Recife	69.720	69.697	64.977	4.720	6,8%
RPA 03 - Recife	102.199	102.109	94.977	7.132	7,0%
RPA 04 - Recife	94.279	94.213	86.613	7.600	8,1%
RPA 05 - Recife	85.304	85.267	78.495	6.772	7,9%
RPA 06 - Recife	134.342	134.268	120.562	13.704	10,2%
Recife (PE)	515.100	514.715	471.210	43.505	8,5%

Fonte 6 – www.fase.org.br/ Acesso em março, 2023.

Nos dados levantados na tabela acima, compreende-se a RPA I (12,03%) como área com maior índice de imóveis ociosos na cidade do Recife.

Figura 7 - Análise da desocupação dos “Domicílios particulares permanentes não ocupados na RPA1.

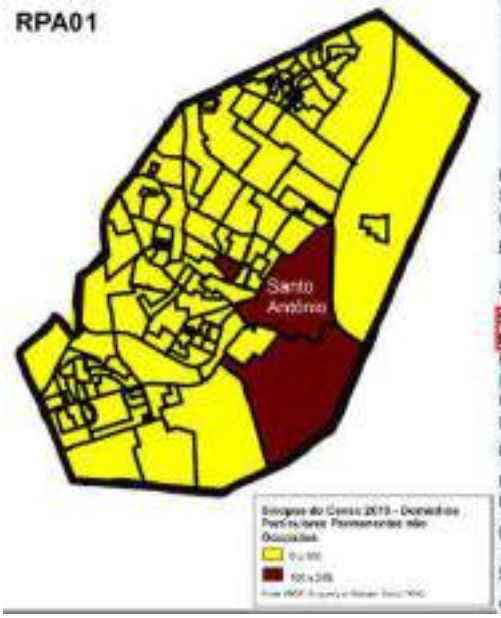


Tabela 1310 - Domicílios recenseados, por espécie e situação do domicílio - Sinopse

Variável - Domicílios recenseados (Unidades)

Bairro e Município	Ano x Espécie 2010				
	Total	Particular	Particular - ocupado	Particular - não ocupado	%
Recife - Recife (PE)	218	214	201	13	6,07%
Santo Amaro - Recife (PE)	9.358	9.346	8.490	856	9,16%
Boa Vista - Recife (PE)	7.275	7.240	6.002	1.238	17,10 %
Soledade - Recife (PE)	1.228	1.222	1.015	207	16,94 %
Santo Antônio - Recife (PE)	245	243	143	100	41,15 %
Paissandu - Recife (PE)	214	213	180	33	15,49 %
Ilha do Leite - Recife (PE)	416	411	361	50	12,17 %
Coelhos - Recife (PE)	2.520	2.508	2.324	184	7,34%
Ilha Joana Bezerra - Recife (PE)	3.943	3.943	3.610	333	8,45%
Cabanga - Recife (PE)	567	566	507	59	10,42 %
São José - Recife (PE)	3.272	3.257	2.753	504	15,47 %

Fonte 7 – www.fase.org.br/ Acesso em março, 2023.

Nessa segunda tabela referente apenas a RPA I, compreende-se o bairro de Santo Antônio (41,15%) como o maior índice de imóveis ociosos na cidade do Recife e observa-se a porcentagem relativamente alta para o bairro de São José (15,47%).

Este é um problema que tem preocupado diversos setores da sociedade. A falta de ocupação desses espaços não só afeta a economia local, mas também pode contribuir para o aumento da violência urbana, uma vez que a presença de pessoas nas ruas é um fator de segurança importante. Além disso, a falta de manutenção desses imóveis pode gerar problemas estruturais, prejudicando a segurança e a saúde dos moradores e transeuntes, como também pode haver problemas como insalubridade, infestação de pragas, desabamentos e incêndios, colocando em risco a segurança da população e prejudicando a imagem da cidade.

Figura 8 - Antigo prédio do IBGE, no Centro do Recife, serve de moradia improvisada para famílias.

Fonte 8 - www.g1.globo.com/ Acesso em março, 2023.

Diversos são os fatores para o abandono de imóveis no centro do Recife, como a especulação imobiliária, a falta de políticas públicas de incentivo a ocupação desses espaços, a dificuldade de acesso ao crédito imobiliário e a desvalorização da região. Além disso, muitos proprietários preferem manter os imóveis vazios para evitar gastos com manutenção e impostos.

Figura 9 - Ocupação Marielle Franco do MTST, edifício situado à esquerda, e torre da Igreja Matriz de Santo Antônio, à direita, no Centro do Recife.

Fonte 9 – www.vitruvius.com.br/ Acesso em outubro, 2023.

Para lidar com este cenário a fim de minimizar os danos falados, é preciso investir em políticas públicas que incentivem a ocupação desses espaços, a requalificação dos imóveis ociosos, como a partir da criação de linhas de crédito para reformas e incentivos fiscais para proprietários que realizem a reutilização desses imóveis, ou a concessão de incentivos fiscais para proprietários que reformem e ocupem seus imóveis, por exemplo. Também é necessário o desenvolvimento de programas de incentivo para investidores interessados em empreendimentos na região central da cidade. Além disso, é necessário investir em projetos de revitalização urbana que tragam de volta a vida para o centro histórico da cidade.

A ociosidade de imóveis no centro da cidade do Recife é um problema que requer ações imediatas e eficazes para que se possa promover o desenvolvimento urbano da região e melhorar a qualidade de vida da população local. É importante destacar a necessidade de um trabalho conjunto entre governo, iniciativa privada e sociedade civil para solucionar este problema. A união de esforços é fundamental para que sejam criadas soluções efetivas e sustentáveis que possam transformar a região em um espaço vivo, dinâmico e seguro.

1.3 Revalorização dos centros urbanos

Nos últimos anos, tem ocorrido uma tendência de revalorização dos centros urbanos das cidades brasileiras. Essa mudança é impulsionada por diversos fatores, como o aumento da demanda por moradia em áreas centrais, a busca por maior qualidade de vida, a valorização do patrimônio histórico e cultural, a proximidade com serviços e facilidades, a busca por alternativas de transporte sustentável, entre outros. Com a expansão das cidades, muitas vezes as áreas periféricas se tornam mais afastadas e com poucas opções de serviços, enquanto os centros urbanos apresentam uma infraestrutura mais completa. Outro ponto é que uma localização central pode trazer mais facilidades de mobilidade, com opções de transporte público e proximidade com vias de acesso importantes.

Muitas cidades brasileiras possuem um rico acervo arquitetônico e cultural, que pode ser revitalizado e utilizado para atrair moradores, turistas e investimentos. A requalificação dessas áreas pode gerar empregos, movimentar a economia local, melhorar a qualidade de vida dos moradores, aumentar a segurança, valorizar imóveis e gerar empregos e renda. No entanto, também apresenta desafios, como a preservação da história e da identidade cultural, a inclusão social e a sustentabilidade ambiental.

Figura 10 - Área central da cidade do Recife

Fonte 10 –www. jc.ne10.uol.com.br/ Acesso em março, 2023.

Uma das estratégias utilizadas para a regeneração urbana é a requalificação de espaços públicos, como praças, parques e ruas. Isso pode incluir a implantação de novos equipamentos

urbanos, como ciclovias, áreas verdes, e mobiliário urbano, além da melhoria da iluminação, limpeza e segurança dessas áreas. A requalificação dos espaços públicos também pode estimular a ocupação e uso do espaço pela população, gerando atividades econômicas e culturais.

Figura 11 - Praça Maciel Pinheiro, bairro da Boa Vista.

Fonte 11 – www.marcozero.org/ Acesso em março, 2023.

Outra estratégia é a reabilitação de edifícios e imóveis históricos a partir da valorização do patrimônio histórico e cultural presente nos centros urbanos. A recuperação desses imóveis pode contribuir para a preservação da história e da identidade cultural da região, além de valorizar o patrimônio arquitetônico e gerar novas oportunidades de negócios. No entanto, é importante que essa recuperação seja realizada de forma adequada e com respeito às condicionantes locais.

Figura 12 - Edificações abandonadas no centro do Recife.

Fonte 12 – www.marcozero.org/ Acesso em abril, 2023.

É importante que essas estratégias levem em conta a diversidade social e cultural da região, evitando a gentrificação e garantindo o acesso das populações mais vulneráveis a esses novos equipamentos e serviços. Além disso, é fundamental que a regeneração urbana seja realizada de forma sustentável, com a adoção de práticas que contribuam para a preservação do meio ambiente e para a ampliação do olhar ecológico para com as cidades. Quando bem sucedido, esse processo pode trazer benefícios influentes para as cidades e seus habitantes, confiantes para uma urbanização mais sustentável e equitativa.

Na cidade do Recife, em 2021 foi lançado pela Prefeitura do Recife o programa Recentro, o qual tem como objetivo revitalizar o centro da cidade, com ações que incluem reforma de prédios históricos, criação de espaços culturais e de lazer, além de melhorias na infraestrutura urbana. De acordo com a Prefeitura, o programa irá investir mais de R$ 300 milhões nos próximos anos, com a expectativa de gerar emprego e renda na região central da cidade.

Algumas das principais ações do programa incluem a recuperação do Teatro do Parque, a implantação do Parque Capibaribe, a reforma da Praça Maciel Pinheiro e a criação de novos espaços para feiras e eventos culturais. Além disso, o programa também prevê a revitalização de prédios históricos, como o Mercado de São José, a Estação Central do Recife

e a antiga sede do Banco do Brasil, que serão transformados em espaços culturais e de lazer para a população.

Figura 13 - Apresentação do balanço de um ano do Recentro no cinema do Porto Digital.

Fonte 13 – www.marcozero.org/ Acesso em março, 2023.

Além de por questões da própria formulação do Recentro, que por má definição deixam brechas para que se voltem às prioridades ao mercado imobiliário, em balanço realizado após o primeiro ano do lançamento do programa, podem-se perceber ganhos, mas nada muito significativo. Ainda muitos dos projetos previstos não saíram do papel, sequer foram iniciados. As ações voltadas para a infraestrutura de espaços urbanos, a revitalização de edifícios abandonados, a inclusão das camadas sociais de renda baixa, ainda se fazem tímidas. A criação deste comitê é, sem dúvidas, um ganho, porém pouco efetivo até então.

1.4 O Novo centro da cidade do Recife

Nos últimos anos, como citado no capítulo anterior, tem havido uma retomada dos centros históricos das cidades brasileiras. A cidade do Recife tem seguido essa mesma dinâmica, e além de surgirem alguns programas voltados para sua revitalização a partir de investimentos públicos, também surgiram diversos novos empreendimentos a partir de investimento privado.

Os empreendimentos desenvolvidos para revitalização do centro a partir de iniciativa pública, em geral, são projetos previstos pelo Porto Novo, que visam revitalizar os armazéns do Porto do bairro do Recife, com usos voltados para o âmbito cultural.

Figura 14 - Centro de artesanato de Pernambuco.

Fonte 14 - www.artesol.org.br/ Acesso em agosto, 2022.

Figura 15 - Museu Cais do Sertão, antigo armazém 10.

Fonte 15 - www.vitruvius.com.br/ Acesso em março, 2023.

Figura 16 - Terminal marítimo do Recife, antigo armazém 7.

Fonte 16 - www.portodorecife.pe.gov.br/ Acesso em março, 2023.

Figura 17 - Centro de Convenções, antigo armazém 17.

Fonte 17 - www.jc.ne10.uol.com.br/ Acesso em março, 2023.

Já a partir da iniciativa privada, diversos projetos para uso misto e habitacional vêm se realizando. Mas, ainda que estes projetos apresentem estes usos, seguindo assim uma das diretrizes para revitalização do centro, eles não apresentam proposta inclusiva, não dialogam com o entorno e se voltam mais a atender prioritariamente as demandas de mercado.

Figura 18 - Píer Duarte Coelho, bairro São José.

Fonte 18- www.commons.wikimedia.org/ Acesso em março, 2023.

Figura 19 - O Novo Recife, bairro São José.

Fonte 19 - www.cbnrecife.com/ Acesso em setembro, 2022.

Figura 20 - Aurora Trend, bairro Santo Amaro.

Fonte 20 - www.triunfoimoveis.com/ Acesso em março, 2023.

Figura 21 - Moinho Recife, bairro do Recife.

Fonte 21 – www.blog.urbansystems.com.br/ Acesso em março, 2023.

Figura 22 - Hotel Marina, bairro do Recife.

Fonte 22 – www.jc.ne10.uol.com.br/ Acesso em março, 2023

Figura 23 - Yolo Coliving, bairro do Recife.

Fonte 23 – www.movimentoeconomico.com.br/ Acesso em março, 2023.

Os edifícios expostos acima são alguns exemplares do que vem sendo construído na área central da cidade do Recife. São projetos que atendem a classe de médio e alto padrão. Nenhum deles foi pensado para atender a demanda de habitação popular, a qual inclui a renda mais baixa da cidade. São projetos imponentes, os quais alteram gravemente a paisagem e pouco se relacionam com seu entorno, dedicando mínimos ganhos para a cidade.

1.5 Habitação de Interesse Social (HIS) no Centro do Recife

O acesso à moradia adequada é um direito fundamental e um elemento essencial para a qualidade de vida e bem-estar das pessoas, garantido pela Constituição Federal Brasileira de 1988. No entanto, apesar das políticas públicas em habitação, ainda há um grande déficit habitacional no país. A habitação de interesse social (HIS) é uma das formas de enfrentar esse problema, possibilitando que famílias de baixa renda tenham acesso a moradias adequadas e dignas. As habitações de interesse social são aquelas destinadas às famílias de baixa renda, com renda mensal de até três salários mínimos, financiadas pelo governo ou por instituições financeiras públicas e privadas, com subsídios e taxas de juros mais baixas.

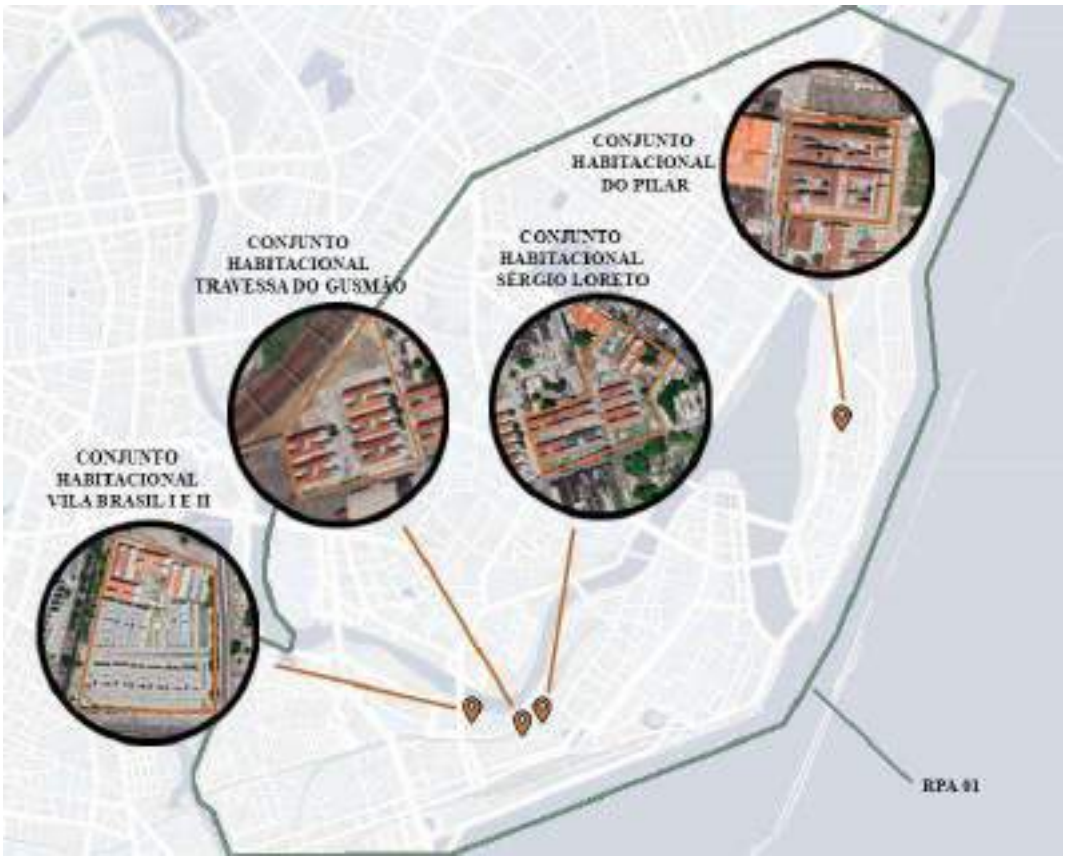
A habitação de interesse social em áreas centrais da cidade do Recife é um tema crucial para a promoção de moradia digna e acesso à infraestrutura urbana básica para a população de baixa renda. O Recife é uma das principais cidades do nordeste brasileiro, com uma população de cerca de 1,5 milhão de habitantes, sendo um importante centro econômico e cultural da região. No entanto, a cidade enfrenta desafios em relação à habitação, considerando o déficit habitacional, a especulação imobiliária, a falta de políticas habitacionais efetivas, a falta de infraestrutura, onde muitas famílias são obrigadas a viver em condições precárias, sem acesso à água, esgoto, transporte e serviços básicos de saúde e educação. Enfatiza-se também a ociosidade de imóveis e necessidade de aproveitamento dos mesmos. A ocupação de áreas centrais da cidade é uma tendência mundial que visa a requalificação urbana e a revitalização de espaços degradados. Ou seja, a habitação de interesse social em áreas centrais é uma das formas de ocupação desses espaços, possibilitando a integração social e a redução das desigualdades socioeconômicas.

Para melhorar a situação da habitação de interesse social na área central do Recife, é necessário adotar políticas públicas que visem a regularização das ocupações informais e a construção de moradias de baixo custo. Além disso, é preciso investir em infraestrutura básica, construí-las em locais estratégicos, próximos a serviços públicos, como escolas, hospitais, transporte público e áreas comerciais, para proporcionar uma melhor qualidade de vida para as famílias que vivem em situação de vulnerabilidade. É preciso investir em programas sociais que possam ajudar as famílias a se inserirem no mercado de trabalho e melhorar sua qualidade de vida.

No Recife, algumas iniciativas têm sido realizadas para a construção de habitações de interesse social em áreas centrais, como o Programa Minha Casa, Minha Vida, que tem como objetivo a construção de moradias populares em áreas urbanas centrais. Porém, depender apenas de iniciativa da parte do Governo Federal, não atende a quantidade necessária para atender as demandas dessas habitações. A prefeitura tem trabalhado para incentivar a construção de moradias sociais em áreas centrais, oferecendo incentivos fiscais para construtoras e empreendedores que desejam investir nessa área, porém também não obteve resultados expoentes.

No mapa abaixo, podemos verificar o levantamento do que existe de Habitação de Interesse Social (HIS), hoje, na área central da cidade do Recife.

Figura 24 - Levantamento dos Conjuntos Habitacionais de Interesse Social (HIS) existentes na RPA 1.



Fonte 24 – autoral.

Em toda RPA1, são ao todo apenas cinco conjuntos destinados para Habitação de Interesse Social, sendo que um deles, o conjunto habitacional Vila Brasil 2 ainda nem foi iniciado. Para além da pouca oferta, os conjuntos habitacionais de interesse social (CHIS) na cidade do Recife têm sido alvo de críticas em relação à qualidade das moradias e à falta de

infraestrutura. Algumas das principais críticas incluem a baixa qualidade da construção, a falta de manutenção adequada, a localização em áreas periféricas sem acesso a serviços básicos, a falta de transporte público adequado e a falta de espaços públicos de convivência.

Uma pesquisa realizada em 2019 pelo Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA) sobre os CHIS em Pernambuco, que inclui o Recife, apontou que a maioria das moradias possui problemas de infiltração, rachaduras, vazamentos e falta de ventilação adequada. Além disso, muitos conjuntos habitacionais não possuem equipamentos comunitários, como escolas, creches, postos de saúde e áreas de lazer, nas proximidades.

Outra crítica comum é a falta de participação dos moradores na gestão dos conjuntos habitacionais. Muitas vezes, as decisões são tomadas sem consulta aos moradores, o que pode levar a problemas como a falta de manutenção adequada e a má utilização dos espaços públicos.

1.5.1. Conjunto habitacional Vila Brasil I e II.

O Conjunto Vila Brasil 1 é um conjunto habitacional localizado no bairro Joana Bezerra, na cidade do Recife, capital do estado de Pernambuco, no Brasil. O conjunto é composto por diversas unidades habitacionais, Vila Brasil I (128 moradias) e Vila Brasil II (320), com 14 blocos ao total. Estas edificações foram propostas com o objetivo de oferecer moradia digna para a população de baixa renda.

Figura 25 - Implantação do Conjunto Habitacional Vila Brasil I.

Fonte 25 - www.issuu.com/ Acesso em março, 2023.

As unidades habitacionais do Conjunto Vila Brasil 1 são compostas por apartamentos, composto por sala, dois quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, com área total de 40,71m². Além disso, o conjunto conta com áreas de lazer e convivência, como praças, parques infantis e quadras esportivas.

O conjunto foi construído pelo Governo Federal em parceria com o Governo Estadual e a Prefeitura do Recife, por meio do programa habitacional Minha Casa Minha Vida. O programa tem como objetivo promover a construção de moradias para famílias de baixa renda, oferecendo condições de financiamento acessíveis e subsídios para aquisição da casa própria.

O Conjunto Vila Brasil é uma importante iniciativa habitacional que deveria contribuir para oferecer moradia digna para a população de baixa renda na cidade do Recife. No entanto, infelizmente, o conjunto ainda nem foi entregue aos moradores. O conjunto habitacional Vila Brasil I está com obra em atraso há mais de dez anos e antes mesmo de ser entregue, já se encontra degradado, dada a demora de execução da obra. O conjunto habitacional Vila Brasil II, na mesma área, ainda nem foi iniciado.

Figura 26 - Conjunto habitacional Vila Brasil I.

Fonte 26 - marcozero.org/ Acesso em março, 2023.

Figura 27 – Moradora exibe o único documento que tem de comprovação de cadastro para o Habitacional Vila Brasil I.

Fonte 27 - www.marcozero.org/ Acesso em março, 2023.

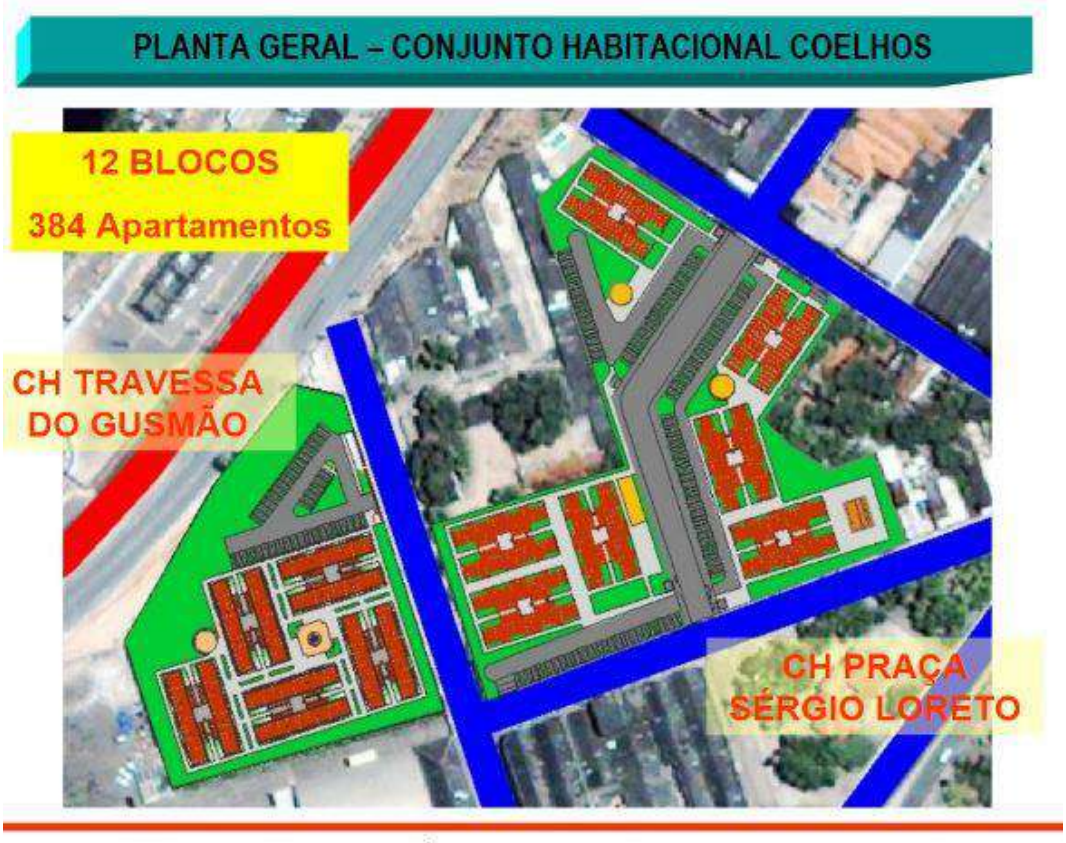
Os moradores cadastrados para ocuparem o conjunto habitacional Vila Brasil seguem aguardando em situação vulnerável, sem grandes expectativas para o recebimento do imóvel.

1.5.2. Conjunto habitacional Sérgio Loreto.

O Conjunto Habitacional Sérgio Loreto é um empreendimento localizado no bairro São José, na cidade do Recife. Ele foi construído em parceria entre o Governo Federal, o Governo do Estado de Pernambuco e a Prefeitura do Recife, por meio do programa "Minha Casa, Minha Vida", que tem como objetivo proporcionar moradia digna para famílias de baixa renda.

O conjunto habitacional é composto por 256 apartamentos, distribuídos em 8 blocos de quatro pavimentos. Os apartamentos tem em torno de 42m², e seu programa é composto por sala, dois quartos, cozinha, banheiro e área de serviço. O projeto acomoda ainda infraestrutura completa, incluindo creche, escola, posto de saúde, áreas de lazer, quadra poliesportiva, entre outros equipamentos.

Figura 28 Implantação do Conjunto Habitacional Sérgio Loreto.



Fonte 28 - www.issuu.com/ Acesso em março, 2023.

Figura 29 - Conjunto habitacional Sérgio Loreto

Fonte 29 - jc.ne10.uol.com.br/ Acesso em abril, 2023

Assim como nos outros conjuntos habitacionais já citados, o Sérgio Loreto também não atende aos requisitos de sua proposta inicial. Os edifícios apresentam aparência degradada, e os espaços de área comum não têm o mínimo de conforto e lazer. Por fim, o habitacional se encontra com obras inconclusas, herdadas de gestões passadas.

1.5.3. Conjunto habitacional Travessa do Gusmão.

O Conjunto Habitacional Travessa dos Gusmão é um dos muitos projetos habitacionais desenvolvidos pelo governo brasileiro para enfrentar o problema do déficit habitacional no país.

O Conjunto Habitacional Travessa dos Gusmão é uma área residencial localizada no bairro São José, na cidade do Recife, Pernambuco, Brasil. O residencial possui cinco blocos com 32 apartamentos em cada, totalizando 160 apartamentos. Os apartamentos tem em torno de 42m², e seu programa é composto por sala, dois quartos, cozinha, banheiro e área de serviço. Cada moradia é revestida com gesso, tem piso em cerâmica e revestimento no banheiro e nas áreas molhadas que contém a pia e lavanderia.

Figura 30 - Implantação do Conjunto Habitacional Travessa do Gusmão.

Fonte 30 - www.issuu.com/ Acesso em março, 2023.

Embora tenha sido construído com o objetivo de fornecer moradia acessível para famílias de baixa renda, o Conjunto Habitacional Travessa dos Gusmão sofre com problemas de infraestrutura e manutenção, desde a entrega das unidades, afinal as áreas de espaços em comum não estavam prontas no mesmo período. Ou seja, entregaram as chaves dos apartamentos, mas com obras pendentes ainda por terminar. A falta de investimentos em infraestrutura, como saneamento básico e iluminação pública, tem sido uma preocupação constante dos moradores e das autoridades locais. Apesar de bem localizado, os moradores do conjunto não dispõem de fácil acesso à educação, saúde, lazer, transporte coletivo, mercado, comércios e diversos outros serviços do cotidiano.

Figura 31 - Conjunto habitacional Travessa do Gusmão.

Fonte 31 – www.diariodepernambuco.com.br/ Acesso em março, 2023.

Apesar desses desafios, o conjunto habitacional é importante para atenuar a necessidade de habitação na cidade do Recife. Muitas famílias encontraram no conjunto um lugar para chamar de lar, e a comunidade local se mantém unida, lutando por melhorias e buscando soluções para os problemas que não são poucos.

1.5.4. Conjunto habitacional do Pilar.

O Conjunto Habitacional do Pilar é um conjunto residencial localizado no bairro do Recife, Pernambuco, Brasil. O processo de urbanização do conjunto foi iniciado em 2010, para atender 588 moradias, no entanto apenas 256 foram construídas, mas as obra foram paralisadas após a descoberta de sítios arqueológicos no local. O Conjunto Habitacional do Pilar é composto por diversas torres de apartamentos, com cerca de 4 andares cada uma, além de algumas casas térreas. As unidades habitacionais possuem em média 50 metros quadrados e são distribuídas em dois quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço.

Figura 32 - Implantação do Conjunto Habitacional do Pilar.

Fonte 32 - www.facebook.com/amigodopilar/ Acesso em março, 2023.

O conjunto está localizado em uma região bastante movimentada, próxima ao centro do Recife, o que facilita o acesso a serviços e comércio. Além disso, conta com uma infraestrutura básica de transporte, com paradas de ônibus nas proximidades.

Atualmente, o Conjunto Habitacional do Pilar enfrenta desafios relacionados à manutenção das edificações, já que muitas unidades habitacionais necessitam de reparos estruturais e elétricos. Há também problemas de segurança pública na região, diversas famílias estão expostas a sujeira e vivem em meio ao lixo com infestação de ratos, baratas e escorpiões, pondo em risco sua saúde.

Muitos dos moradores aguardam a retomada das obras na esperança de um dia receberem uma habitação digna, que atenda as mínimas condições necessárias para uma sobrevivência razoável.

Figura 33 - Barraco na comunidade do Pilar.

Fonte 33 - www.diariodepernambuco.com.br/ Acesso em março, 2023.

Figura 34 - Conjunto habitacional do Pilar.

Fonte 34 – www.jc.ne10.uol.com.br/ Acesso em abril, 2023.

Hoje, diante do descaso do governo, as famílias vêm se organizando para cobrar a finalização das obras e entregas de todas as unidades previstas no projeto inicial, como também a manutenção da área, e ainda a construção de equipamentos de serviços, cultura e lazer.

1.5.5. Pontos em comum.

Os exemplares de Habitação de Interesse Social (HIS) na área central da cidade do Recife, em geral, apresentam configuração semelhante. Já no projeto, nota-se o mesmo tipo de edificação para todos os conjuntos. São plantas semelhantes, quando não idênticas, com apartamentos de 40 a 50 m², com idêntico programa, dispostos em um edifício de até 4 pavimentos. Aparentemente muda-se a área, mas não os projetos. Além disso, todos se encontram em situação degradável, independentes de terem sido já entregues ou não, com obras inconclusas, estrutura urbana e área comum e de lazer insatisfatórias, pois acabaram por se tornar áreas ociosas e perigosas diante o seu abandono.

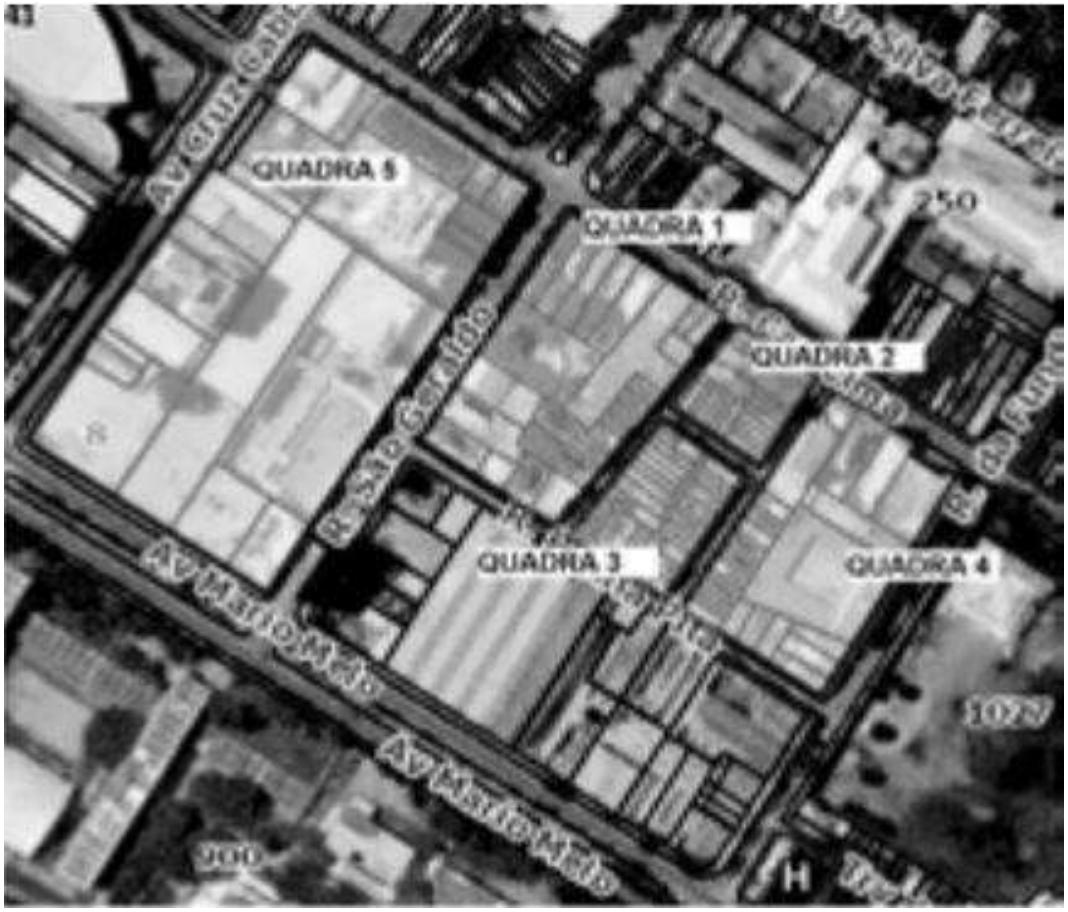
.

2. REFERÊNCIAS PROJETUAIS

2.1 A reinvenção da quadra: o Plano de Quadra como alternativa de controle e desenho urbano para o Recife, Luciano Lacerda Medina.

O referido artigo apresenta uma proposta de planejamento urbano baseada na ideia de "Plano de Quadra". Essa proposta tem como objetivo principal melhorar a qualidade urbana das cidades, por meio de um controle mais rigoroso do desenho urbano, que consiste em uma série de diretrizes, como a adoção de medidas para aumentar a permeabilidade e a conectividade entre as quadras, a redução da largura das ruas e o estabelecimento de critérios para a falta de controle da altura dos edifícios.

Figura 35 - Quadra escolhida para aplicação do estudo.



Fonte 35 - A Reinvenção da Quadra: o Plano de Quadra como alternativa de controle e desenho urbano para o Recife, 2018.

Figura 36 - Estudo volumétrico proposto para intervenção da quadra.

Fonte 36 - A Reinvenção da Quadra: o Plano de Quadra como alternativa de controle e desenho urbano para o Recife, 2018.

O estudo oferece uma reflexão interessante sobre as possibilidades de inovação no planejamento urbano, destacando a importância da busca por soluções que promovam a sustentabilidade e a qualidade de vida nos centros urbanos. A ideia é promover a diversificação de usos e a integração entre diferentes atividades, bem como melhorar a acessibilidade e a mobilidade urbana. Para isso, o Plano de Quadra propõe a criação de espaços públicos compartilhados, que podem ser utilizados por diferentes grupos e que contribuem para a formação de uma identidade comunitária.

No artigo, Medina apresenta os princípios básicos do Plano de Quadra e sua aplicação na cidade do Recife. Ele destaca a importância da participação da comunidade no processo de elaboração e implantação do plano, bem como a necessidade de parcerias entre o setor público e privado para sua realização. Além disso, aponta os desafios enfrentados na implementação do Plano de Quadra, como a necessidade de adaptar a proposta às diferentes realidades urbanas.

2.2 The Docks, Atelier Du Pont. Saint Ouen, França,

O projeto The Docks tem como objetivo revitalizar uma área urbana degradada e promover a inclusão social, proporcionando moradias de alta qualidade em uma

região central, bem localizada e de fácil acesso ao transporte público e aos serviços urbanos. O projeto foi construído em uma antiga zona portuária da cidade, transformando-a em uma nova área urbana. O terreno está situado numa antiga zona industrial próxima de Paris, a margem da cidade, diretamente junto ao Sena. O projeto The Docks, desenvolvido pelo Atelier Du Pont, é um complexo de edifícios comerciais e residenciais localizado em Saint-Ouen, na França.

Figura 37 - The Docks, habitação de interesse social.

Fonte 37 - www.archdaily.com.br/ Acesso em outubro, 2022.

O projeto foi concluído em 2015 e se tornou um marco arquitetônico na cidade, especialmente devido aos espaços ao ar livre que referenciam a paisagem, enquanto a escolha de materiais, como o tijolo e o vidro, concebem uma arquitetura contemporânea, que dialoga com a história da cidade e com a estética dos antigos armazéns portuários da região e denotam a história e cultura industrial local.

Figura 38 - Fachada do edifício.

Fonte 38 - www.archdaily.com.br/ Acesso em outubro, 2022.

Figura 39 - Fachada do edifício

Fonte 39 - www.archdaily.com.br/ Acesso em outubro, 2022.

Seu aproveitamento resultou na construção de 90 unidades de apartamentos que possuem grandes janelas e varandas que proporcionam uma excelente iluminação natural, além de belas vistas da cidade. O projeto também inclui ainda espaços comuns, como um pátio central com jardins e uma horta comunitária no sexto andar, que oferecem áreas de lazer e convivência para os moradores. Além disso, conta com lojas e escritórios no térreo, que complementam a oferta de serviços e comércio da região.

Além da arquitetura inovadora e de sua estética atraente, especialmente pela sua variação volumétrica, o projeto The Docks também incorpora práticas sustentáveis, como sistemas de aquecimento e refrigeração geotérmicos, painéis solares, isolamento térmico e acústico, e iluminação LED. Essas práticas sustentáveis ajudam a reduzir o impacto ambiental do complexo e aumentam sua eficiência energética.

O projeto é um exemplo notável de como a arquitetura pode ser usada para criar espaços funcionais, atraentes e sustentáveis, os quais transformam áreas urbanas degradadas em lugares vibrantes e agradáveis para viver, trabalhar e visitar, além de ser um exemplo de como a arquitetura pode ser utilizada como uma ferramenta para promover a inclusão social e melhorar a qualidade de vida das pessoas.

2.3 Conjunto habitacional do Jardim Edite, MMBB Arquitetos + H+F arquitetos. São Paulo, Brasil.

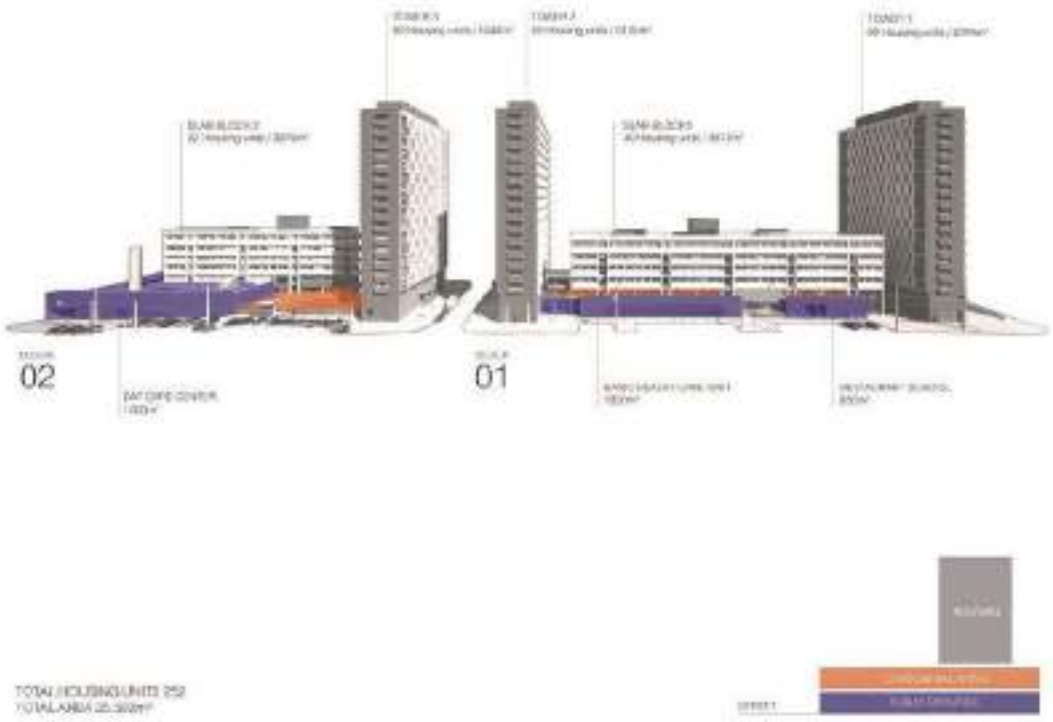
O Conjunto Habitacional do Jardim Edite é um projeto desenvolvido em colaboração entre os escritórios MMBB Arquitetos e H+F Arquitetos, localizados em São Paulo, Brasil. O objetivo do projeto é fornecer habitação de qualidade para famílias de baixa renda, em um conjunto habitacional que seja integrado à cidade e conceda espaços públicos de qualidade para os moradores e a comunidade.

Figura 40 - Conjunto habitacional Jardim Edite, habitação de interesse social.

Fonte 40 www.archdaily.com.br/ Acesso em março, 2023.

Neste exemplo podemos observar como o conjunto habitacional se articula em diversas formas e volumes. Destaca-se a verticalização para melhor aproveitamento da área, no entanto, disposta de forma assertiva, sem ficar discrepante com o entorno e a cidade ao mesmo tempo em que amplia a quantidade de unidades habitacionais, podendo assim contemplar mais famílias. É importante destacar que este é um projeto de Habitação de interesse social (HIS), o que demonstra ser totalmente viável realizar empreendimentos diferentes do que vem sendo feito nesta conjuntura em Recife hoje.

Figura 41 - Programa e setorização.



Fonte 41 - www.archdaily.com.br/ Acesso em março, 2023.

O desenho dos edifícios foi pensado para aproveitar ao máximo a ventilação e a iluminação natural, e as unidades habitacionais foram projetadas para oferecer o máximo de conforto e privacidade aos moradores. O conjunto também contém espaços públicos de qualidade, como praças, áreas verdes, playgrounds e quadras esportivas, que visam integrar os moradores e a comunidade e estimular a convivência e a prática de atividades físicas.

Outro aspecto importante do projeto é a sustentabilidade. Os edifícios foram projetados para serem energeticamente eficientes, com uso de sistemas de captação de água da chuva, aquecimento solar de água, além de ventilação natural e iluminação natural abundante. O conjunto habitacional também foi construído com materiais e técnicas visando reduzir o impacto ambiental da obra e garantir a durabilidade das construções.

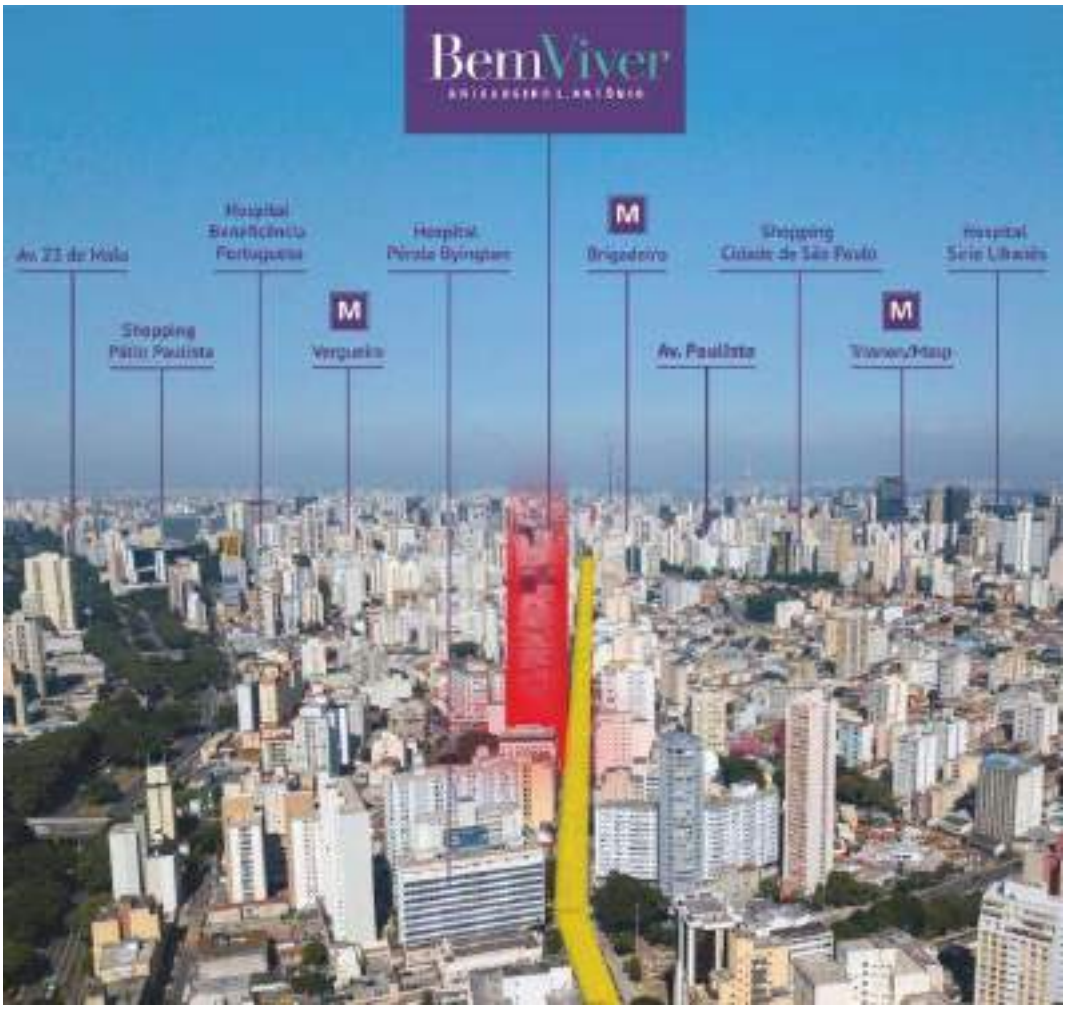
O Conjunto Habitacional do Jardim Edite é um exemplo de projeto de habitação social bem sucedido, que busca oferecer habitação de qualidade para famílias de baixa renda, integrada à cidade e com espaços públicos de qualidade. O projeto também é um exemplo de como a sustentabilidade pode ser construída em projetos de habitação social, reduzindo o impacto ambiental e garantindo a eficiência energética das construções. O projeto foi premiado em diversas competições de arquitetura, incluindo o Prêmio Jornal Estado de São

Paulo em 2011, o Prêmio Saint-Gobain de Arquitetura Habitat Sustentável em 2013 e o Prêmio ArchDaily Building of the Year em 2016.

2.4 Bem Viver Brigadeiro, MMBB Arquitetos. São Paulo, Brasil.

O projeto Bem Viver Brigadeiro, desenvolvido pelo MMBB Arquitetos, é um conjunto habitacional localizado no centro de São Paulo, Brasil. Destaca-se especialmente por estar disposto em uma região muito valorizada e bem servida. O objetivo do projeto é criar uma comunidade sustentável e inclusiva, com habitações de alta qualidade para famílias de baixa renda.

Figura 42 - Projeção da localização do edifício.



Fonte 42 - magikjc.com.br/ Acesso em março, 2023.

O conjunto é composto por 2 blocos de apartamentos, com um total de 142 unidades habitacionais, distribuídas em 7 pavimentos. O projeto também conta com uma série de espaços comuns, incluindo uma piscina, um salão de festas, áreas verdes e playgrounds. Cabe ressaltar a ausência de estacionamento, pois tanto o terreno não acomodaria pelo seu tamanho, quanto pela região ser bem servida no sentido de mobilidade, que faz o uso do automóvel particular praticamente dispensável.

Figura 43 - Bem Viver Brigadeiro, habitação de interesse social.

Fonte 43 -magikjc.com.br/ Acesso em março, 2023.

O design do Bem Viver Brigadeiro tem como objetivo maximizar a luz natural e a ventilação cruzada, tornando as habitações mais confortáveis e energeticamente eficientes. O

projeto também inclui sistemas de captação de água da chuva, sistemas de energia solar e jardins verticais, que funcionaram para a sustentabilidade do conjunto habitacional.

O projeto Bem Viver Brigadeiro foi premiado em diversas competições de arquitetura, incluindo o Prêmio Saint-Gobain de Arquitetura Habitat Sustentável em 2016 e o Prêmio Architizer A+ em 2017.

3. . ÁREA DE INTERVENÇÃO E ANÁLISE URBANÍSTICA

3.1 Situação, locação e delimitação da área de intervenção.

A partir das explanações trazidas no decorrente trabalho, procurou-se que a área escolhida atendesse as considerações ao contexto histórico, cultural, social e material, trazidos em questão nas pautas acima citadas. Desse modo, a partir de análises, a área de estudo e proposta de intervenção escolhida integra a primeira Região Político-Administrativa do Recife (RPA-1), no bairro de São José, Recife, Pernambuco, Brasil.

Figura 44 - Mapas de localização.

Fonte 44 - Autoral.

O bairro de São José é um dos mais antigos e tradicionais de Recife, localizado na região central da cidade. Sua história remonta ao período colonial, quando a região era habitada por índios e depois pelos primeiros colonizadores portugueses.

No século XIX, o bairro de São José foi um importante centro comercial da cidade, com a presença de várias lojas e armazéns. Além disso, o bairro também era conhecido pela sua vida cultural, com a presença de teatros e cinemas.

Durante o século XX, o bairro de São José passou por diversas transformações urbanas, incluindo a construção de novas vias e avenidas, a ampliação de espaços públicos e a modernização de alguns de seus edifícios.

Hoje, o bairro de São José é um importante centro financeiro e comercial da cidade, com presença de diversas instituições bancárias e empresas. É um bairro bem servido no sentido de infraestrutura, facilidade de acesso a transportes e mobilidade, disponibilidade de comércio e serviços, entre outros. No entanto, em determinados recortes dentro do bairro, as áreas estão ociosas e degradadas, evidenciando a necessidade de revitalização.

Figura 45 – Entorno da quadra de estudo, recorte do bairro São José.

Fonte 45 -Autoral.

Figura 46 - Quadra escolhida para proposta de intervenção.

Fonte 46 - Autoral.

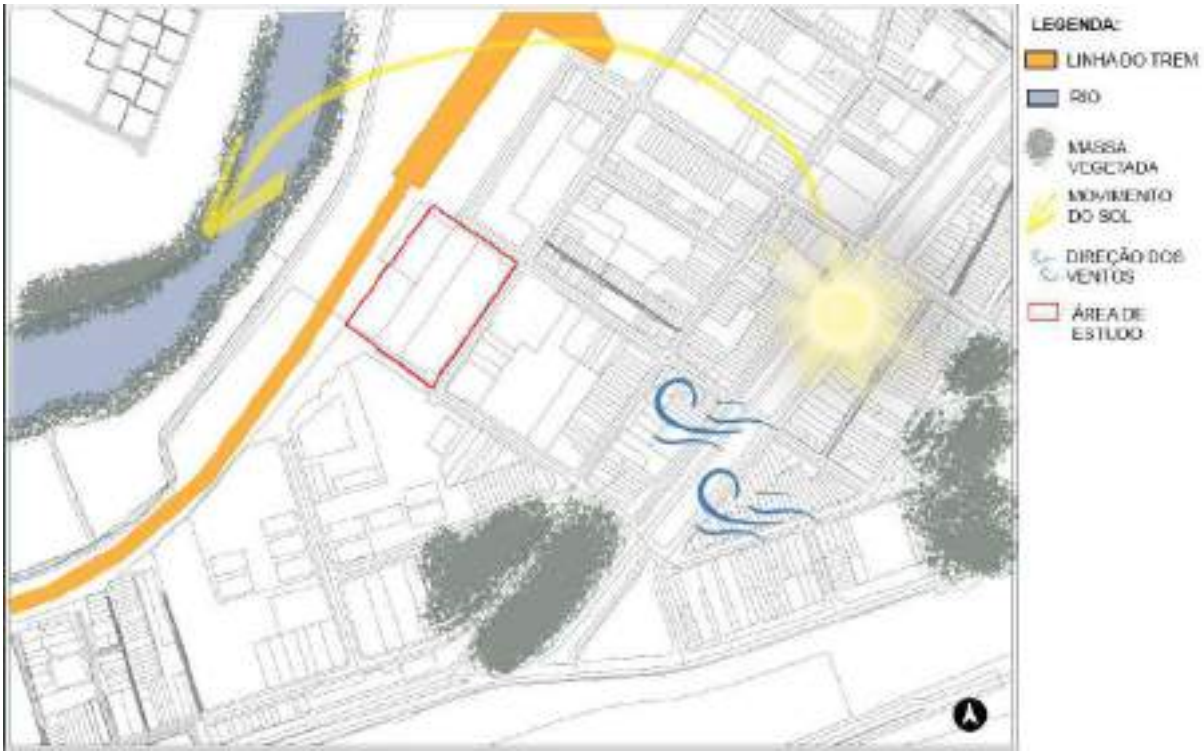
Portanto, a quadra escolhida para aplicação da proposta é em uma área que precisa de maior atenção no sentido de investimento e cuidado. A quadra fica na rua Floriano Peixoto no lado Leste, e no lado Oeste encontra-se hoje com ocupação informal. A rua é então

interrompida, sem acesso. Além disso, é uma quadra toda adensada, sem nenhum vazio, espaços urbanos e de convivência, tampouco com área verde, ocasionando imenso desconforto ambiental.

3.2 Análise da área.

Com o objetivo de complementar as informações existentes acerca do bairro, foram elaborados mapas de análise em relação ao contexto local o qual a proposta de estudo será inserida.

Figura 47 - Condicionantes ambientais.

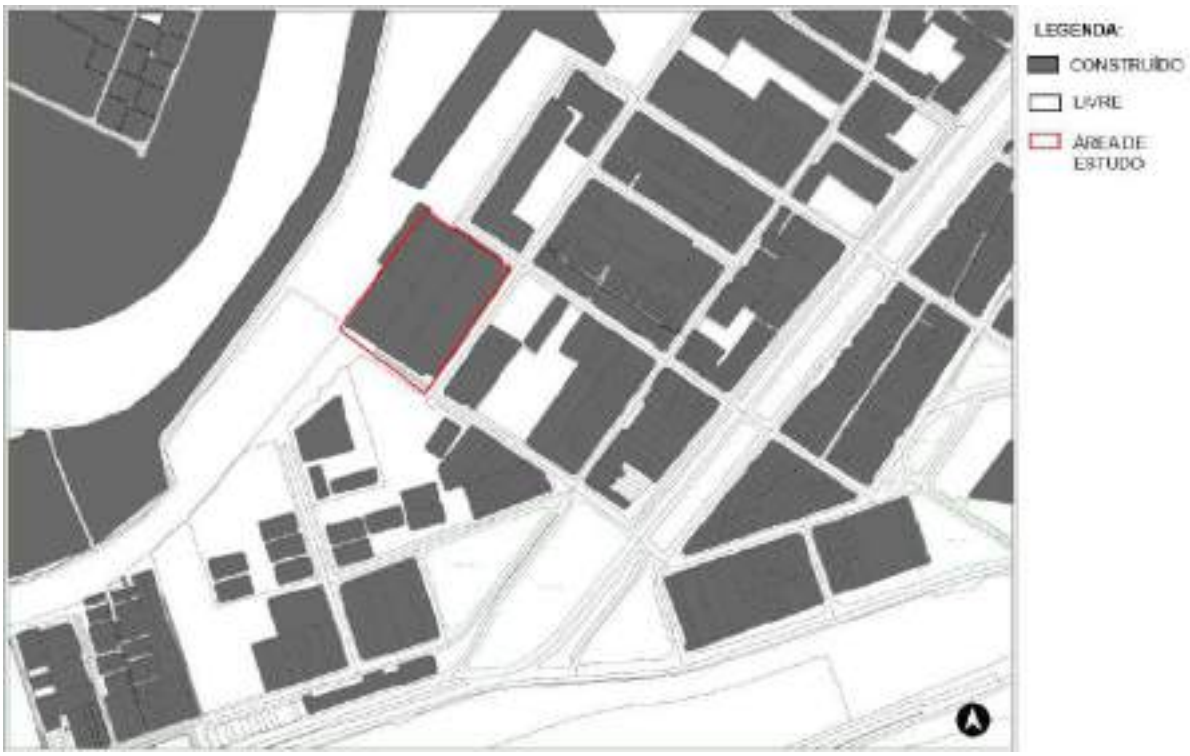


Fonte 47 - Autoral.

A partir da análise das condicionantes ambientais, destaca-se a proximidade do recorte da área de estudo com o rio Capibaribe, destacando grande potencial paisagístico. Atenta-se também para proximidade com equipamento cultural e de valor histórico (área de ZEPH), e por fim, a pouca quantidade de área verde disposta nas proximidades.

Já na análise abaixo, do mapa de cheios e vazios, percebe-se uma área consolidada, muito adensada, especialmente na quadra proposta para aplicação do estudo.

Figura 48 - Cheios e vazios.



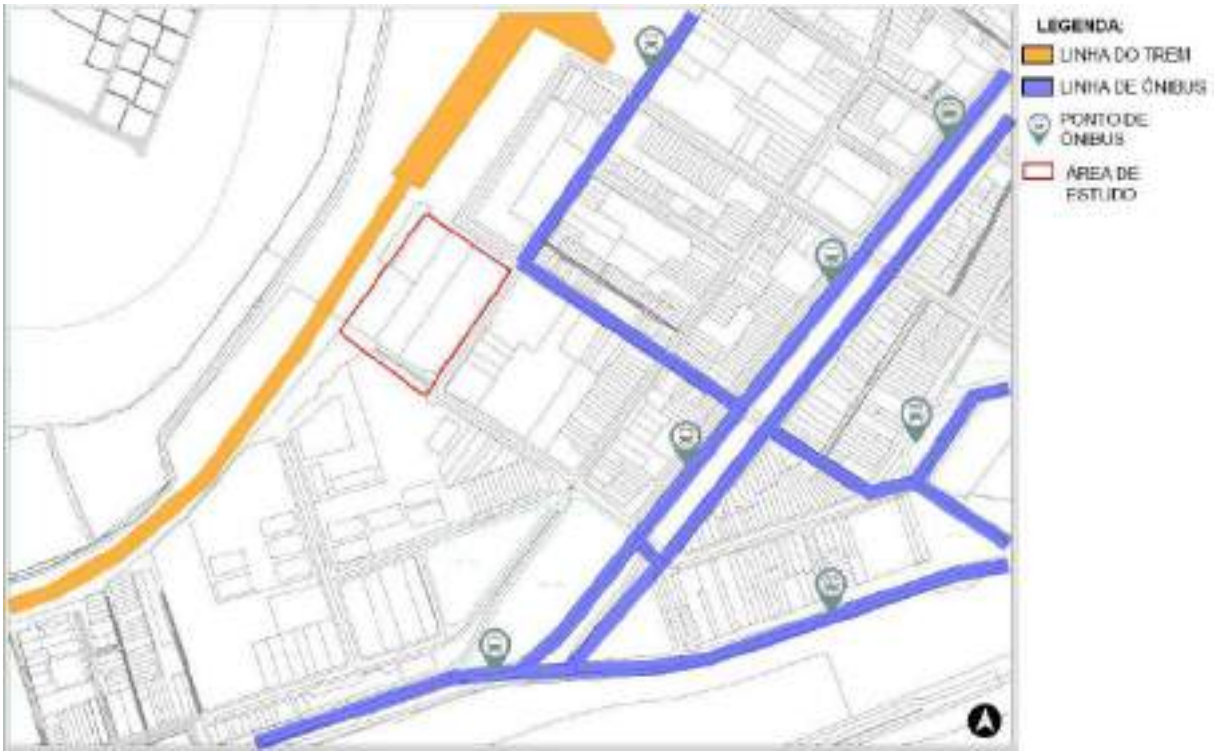
Fonte 48 - Autoral.

Figura 49 - Hierarquização de vias.

Fonte 49 - Autoral.

Percebe-se em relação ao sistema viário, uma boa distribuição no fluxo, a partir de vias arteriais e coletoras importantes, como a Rua Imperial, Avenida Dantas Barreto e a Avenida Sul. Nas vias locais, nota-se especificamente na área de aplicação do estudo, uma interrupção de fluxo, pois a quadra de estudo da proposta está impedindo a passagem e continuidade da rua, deixando o espaço desconexo.

Figura 50 - Transportes e mobilidade



Fonte 50 - Autoral.

A área central é uma região bem servida de serviço de transporte coletivo. No entanto, dentro do bairro existem muitas realidades distintas. A segregação afeta muitos aspectos, o que faz com que, por exemplo, ainda que haja oferta de transporte a poucos metros, a ociosidade e o abandono de imóveis, muros altos, sujeira, a sensação de perigo, dificultam o acesso das pessoas aos pontos. Sendo assim, entende-se que além da disponibilidade de transporte, é necessário transformar áreas marginalizadas para que as pessoas possam acessar com tranquilidade e segurança. É importante ressaltar ainda, a ausência de ciclovia ou ciclofaixa no recorte.

No recorte da quadra estudada, especificamente, existem poucas ofertas de equipamentos e serviços. Os serviços básicos ficam relativamente distantes, especialmente os voltados à educação e saúde. Como espaço público, o mais próximo é a Praça Sérgio Loreto,

no entanto, percebeu-se a partir de observação durante visita in loco que a praça não é apropriada pela comunidade ao redor, nem usada como espaço de permanência. Ademais, é o único espaço público dentro do raio de estudo. O ponto positivo obervado é a possibilidade de aproveitamento pelas pessoas dos espaços de cultura, possíveis de acessar caminhando ou de bicicleta, devido a proximidade.

3.3 Situação Atual

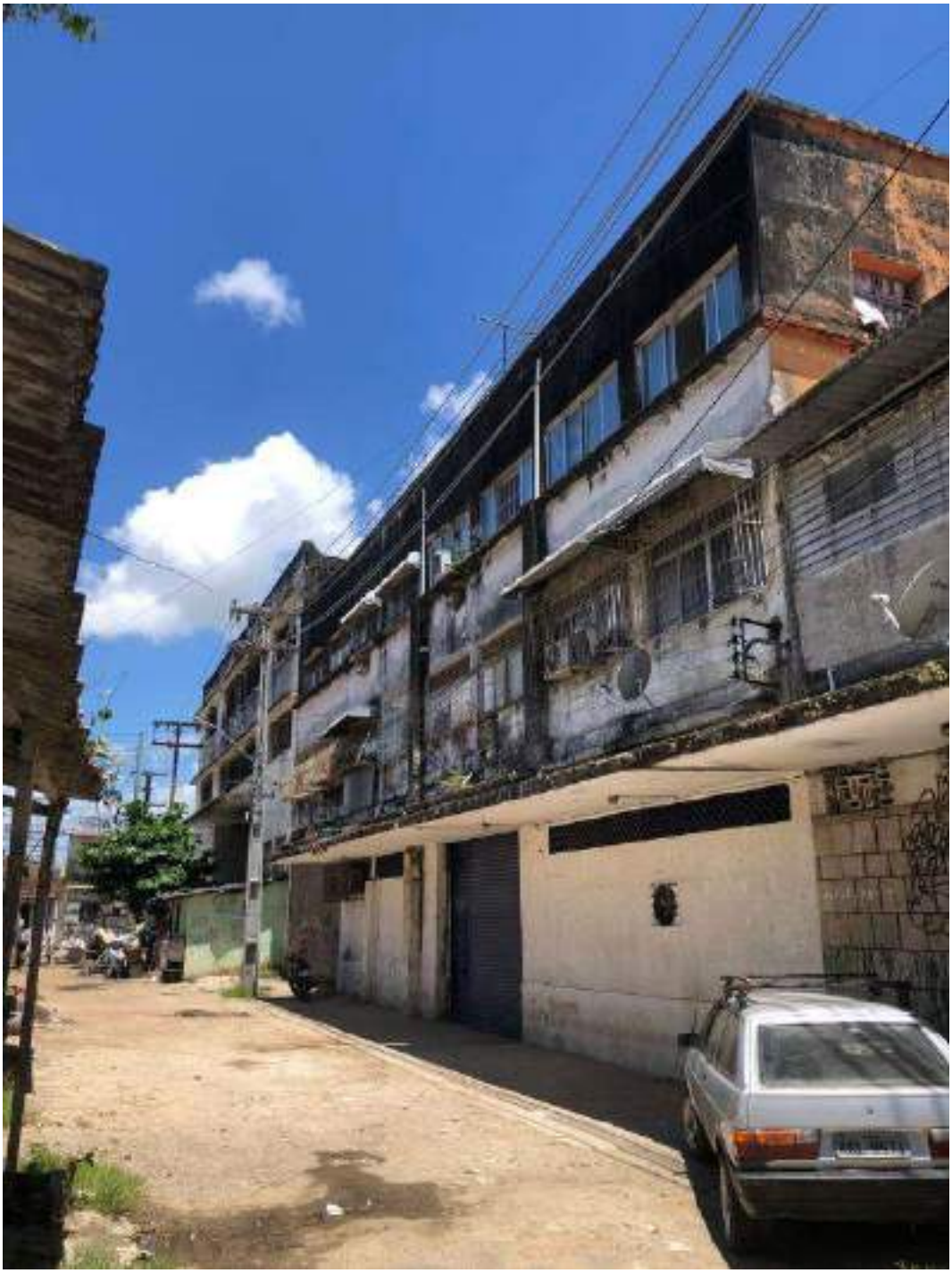
A área hoje se encontra degradada, como também ociosa e subutilizada. O galpão ao fundo da rua, no lado Sul está inativo. Como a rua é sem saída, acabou sendo ocupada de modo informal. Na fachada do outro lado da rua funciona uma oficina de lanchas.

Já a edificação que ocupa maior parte da quadra, o Edifício Carvalho, funciona especialmente pelo seu uso habitacional, porém com muitos apartamentos inutilizados e vazios, outros são alugados para usar como escritório. É possível visualizar diversas janelas quebradas, e alterações na fachada, tanto pela própria troca do tipo de janela, quanto pelo fechamento com alvenaria em alguns casos. Também é possível visualizar a fachada bem degradada, suja, com pintura descamando, com revestimentos distintos, como se fossem alterações independentes ao longo do tempo.

No térreo do edifício algumas poucas lojas funcionam de segunda a sexta. Nos finais de semana a área fica ainda mais parada. Por não haver estacionamento, o interior da quadra acabou sendo usado para este uso, como estacionamento rotativo com acesso pelo lado Norte, onde ainda uma associação serve refeição aos moradores em situação de rua, no período do início da tarde.

Em conversa com alguns moradores, eles relataram que a área era tida como perigosa, que não era bom ficar circulando próximo pois haviam mendigos por perto. Já em conversa com morador da ocupação ao lado, ele perguntou se morávamos no “favelão”, referindo-se ao conjunto habitacional. Aparentemente existem relações de conflito, como também de preconceito na área. Outro ponto é que o descuido com as edificações e com o espaço urbano deprecia as condições do morar e do viver.

Figura 51 – Galpão inutilizado ao final da rua sem saída.



Fonte 51 - Autoral.

Figura 52 – Nesse lado funciona uma oficina de lanchas no galpão.

Fonte 52 - Autoral.

Figura 53 - Fachada do Edifício Carvalho.

Fonte 53 – Autoral

Figura 54 - Fachada do Edifício Carvalho.

Fonte 54 - Autoral.

Figura 55 - Rua sem saída, tomada por ocupação de uso informal.

Fonte 55 - Autoral.

Figura 56 – Ocupação informal no entorno da área de estudo.

Fonte 56 - Autoral.

Figura 57 - Esquina do Edifício Carvalho.

Fonte 57 - Autoral.

Figura 58 – Área no térreo sem uso.

Fonte 58 - Autoral.

Figura 59 - Calçada do Edifício Carvalho.

Fonte 59 - Autoral.

Durante a visita realizada, foi percebido imenso desconforto e forte sensação de insegurança e perigo. A rua ainda que bem localizada, em área central, estava com pouquíssimo fluxo de pessoas. Não havia fachada ativa e em contrapartida, muros de edificações não utilizadas. Alguns moradores do Edifício Carvalho, sugeriram inclusive que

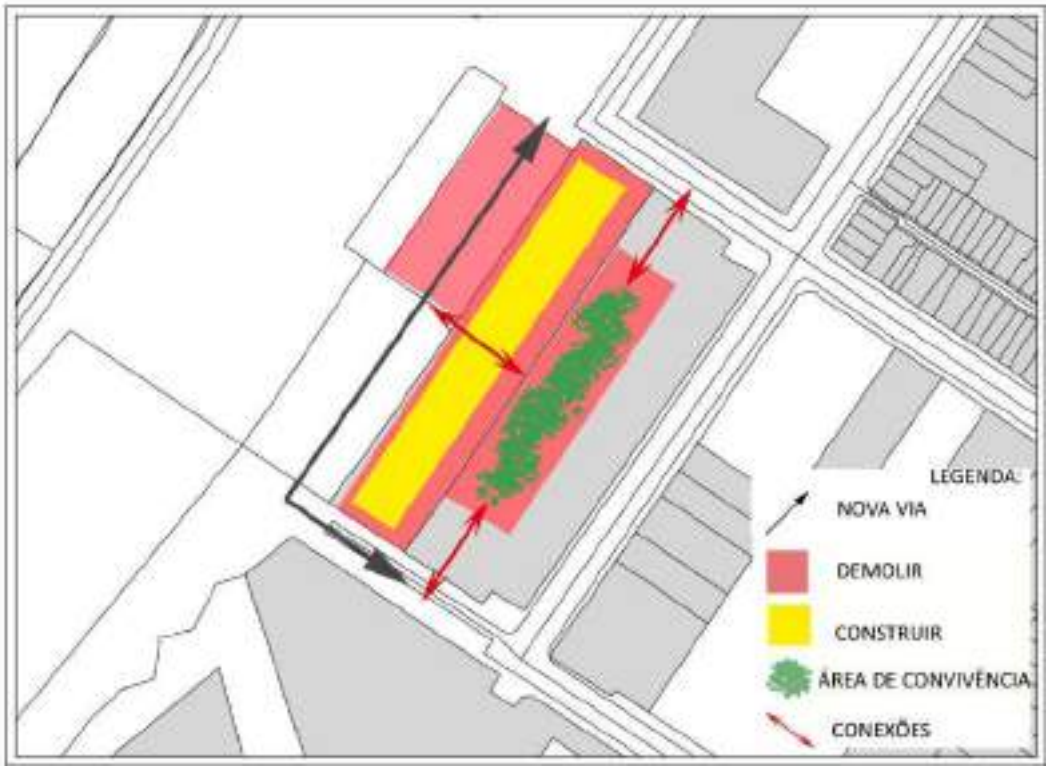
evitasse a exposição e o passeio pela rua, por ser uma área perigosa, segundo eles. A sensação térmica era de muito calor, pois não havia arborização, tampouco áreas de permanência com espaços com coberta. Além disso, muita sujeira e lixo pelas calçadas, atrapalhando a passagem, como se não bastasse a calçada pequena, sem manutenção e infraestrutura adequada.

4. PROPOSTA

4.1.Diretrizes

Com base nos dados levantados, indicou-se antes de tudo a liberação do miolo da quadra, como também a abertura da via a fim de tornar o espaço permeável e conectar a área com seu entorno.

Figura 60 - Desições projetuais.



Fonte 60 - Autoral.

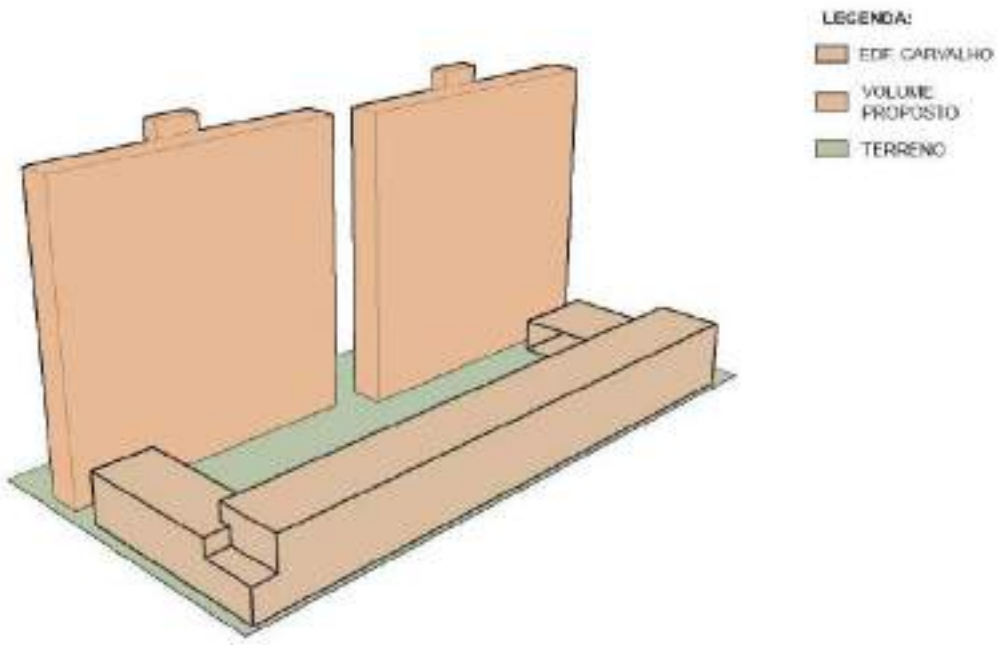
Vale destacar que este estudo avalia necessária a indicação de reforma para o Edifício Carvalho, o qual foi mantido, por ter seu uso estabelecido, como também por apresentar condições materiais e físicas de permanência e funcionamento.

Em sequência, o estudo propõe a inserção do novo edifício destinado a Habitação de Interesse Social (HIS), ampliando a demanda habitacional da área.

4.2.Estudo de viabilidade.

Para realização deste anteprojeto foram examinadas as leis que regem a cidade do Recife. Foram consideradas as legislações: Lei nº 18.770/2020 (Plano Diretor da Cidade do Recife), Lei nº 16.176/96 (Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS).

Figura 61 - Estudo volumétrico de viabilidade.



Fonte 61 - Autoral.

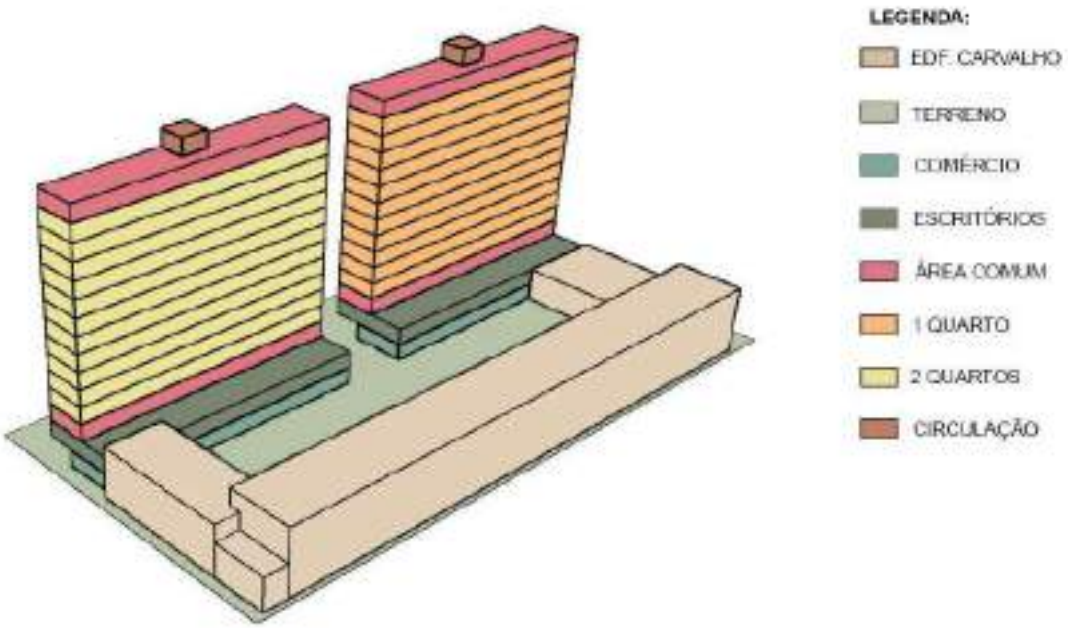
Segundo o zoneamento do Plano Diretor da cidade do Recife do ano de 2020, a área de intervenção se encaixa na Macrozona do ambiente construído, na Zona Centro – ZC, com definições para coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,5, coeficiente de aproveitamento básico de 1,0, e coeficiente de aproveitamento máximo de 5,0. tendo seu entorno imediato com áreas distintas como a Zona de Desenvolvimento Sustentável – ZDS Centro e as Zonas Especiais de Interesse Social 01 e 02.

4.3.Programa de necessidades e zoneamento.

O programa de necessidades foi definido com base nos estudos de referências realizados, os quais destinam intenções para os mesmos fins de Habitação de Interesse Social

(HIS), tanto a partir da observação das referências trazidas, quanto do contexto local, considerando suas particularidades percebidas em visita in loco, entrevistas e análise de mapas.

Figura 62 – Estudo volumétrico de zoneamento.



Fonte 62 - Autoral.

Para o térreo foi disposto o hall de acesso aos edifícios, e as lojas e comércios pensados para oferecer serviços tanto aos moradores quanto aos vizinhos no entorno do edifício.

Para o primeiro pavimento foram dispostos espaços de coworking, uma demanda muito atual a partir do crescimento do Home Office, a qual foi também percebida a partir de visitas in loco.

Para o segundo pavimento, espaços para áreas em comum, como salão de festas, academia, área de recreação infantil, sala de jogos e sala de estudos.

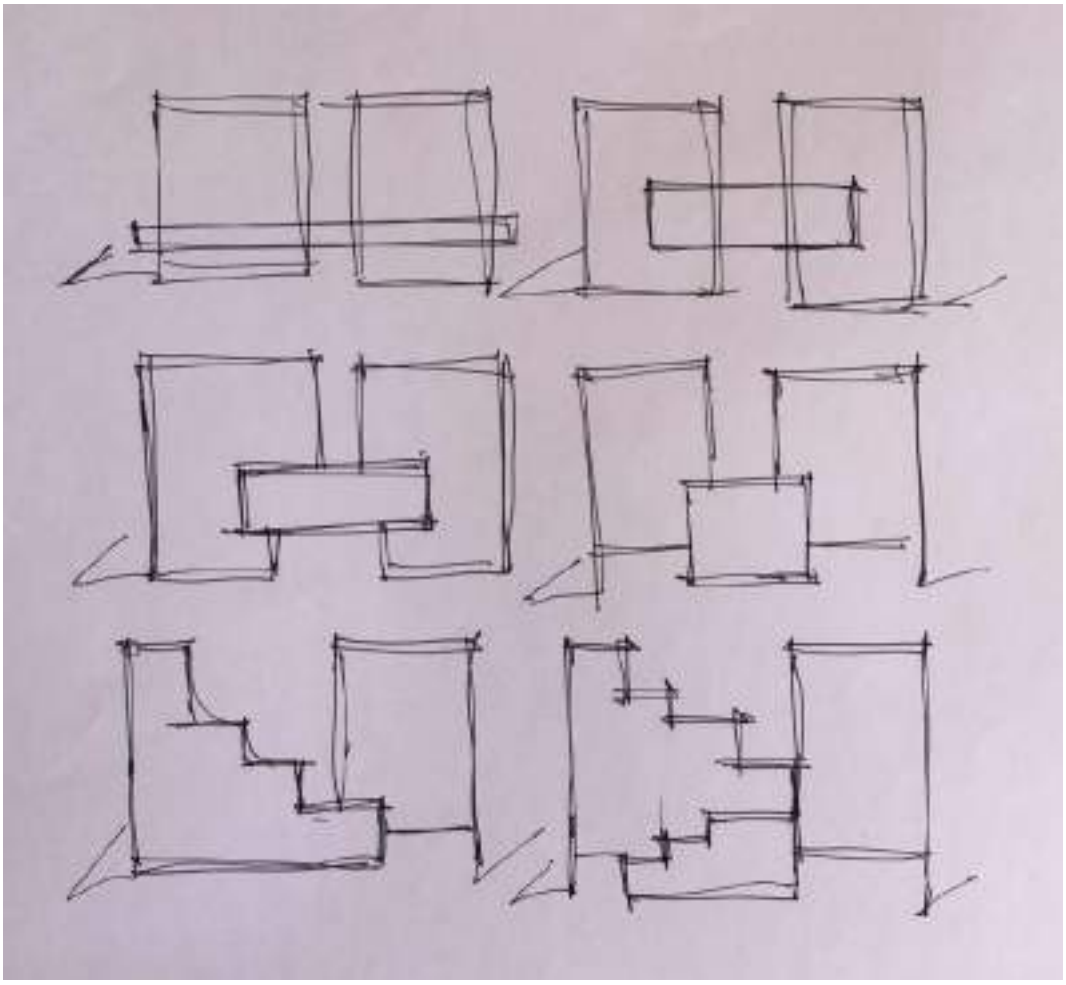
A partir do terceiro pavimento, apartamentos de um quarto na torre a direita, tipo flat. Na torre a esquerda, apartamentos de dois quartos.

Por fim, área de churrasqueira e lavanderia no último pavimento.

4.4.Desenvolvimento da proposta.

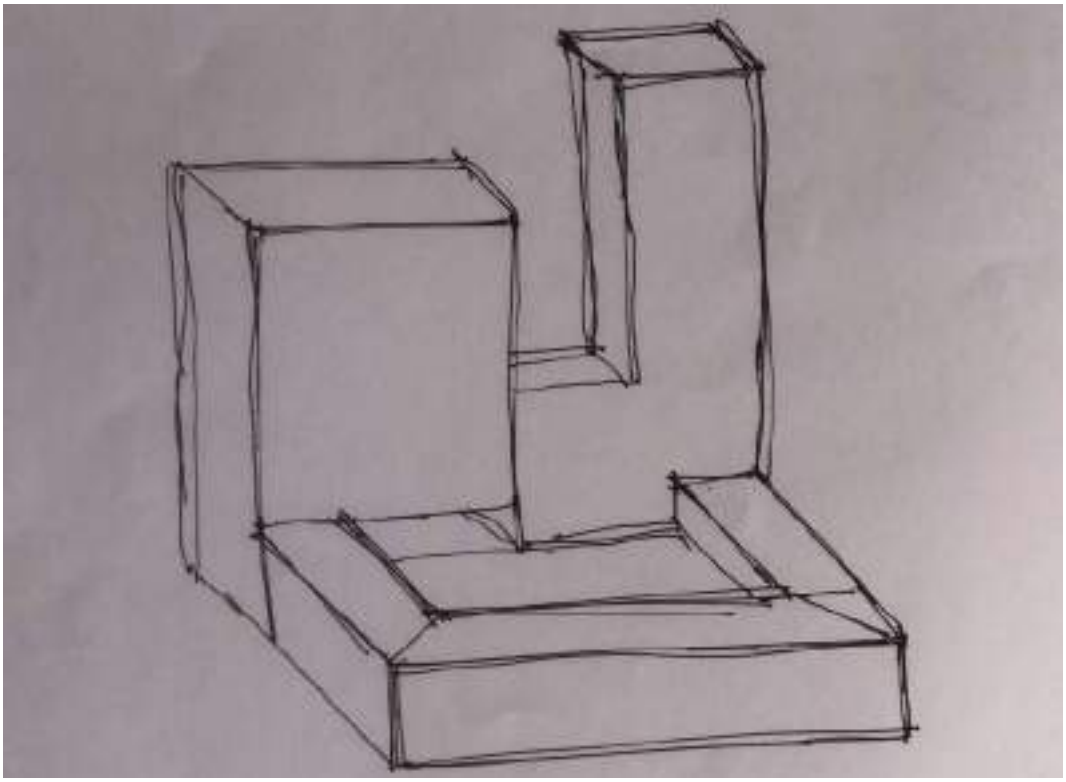
Os estudos iniciais foram desenvolvidos a partir da diretriz de junção dos blocos dos novos edifícios, tornando-os um conjunto amplo, integrando-os a partir de áreas em comum. Além disso, o estudo busca estabelecer variação formal e volumétrica para melhor conformação na quadra, como também melhor conforto ambiental.

Figura 63 – Croquis.



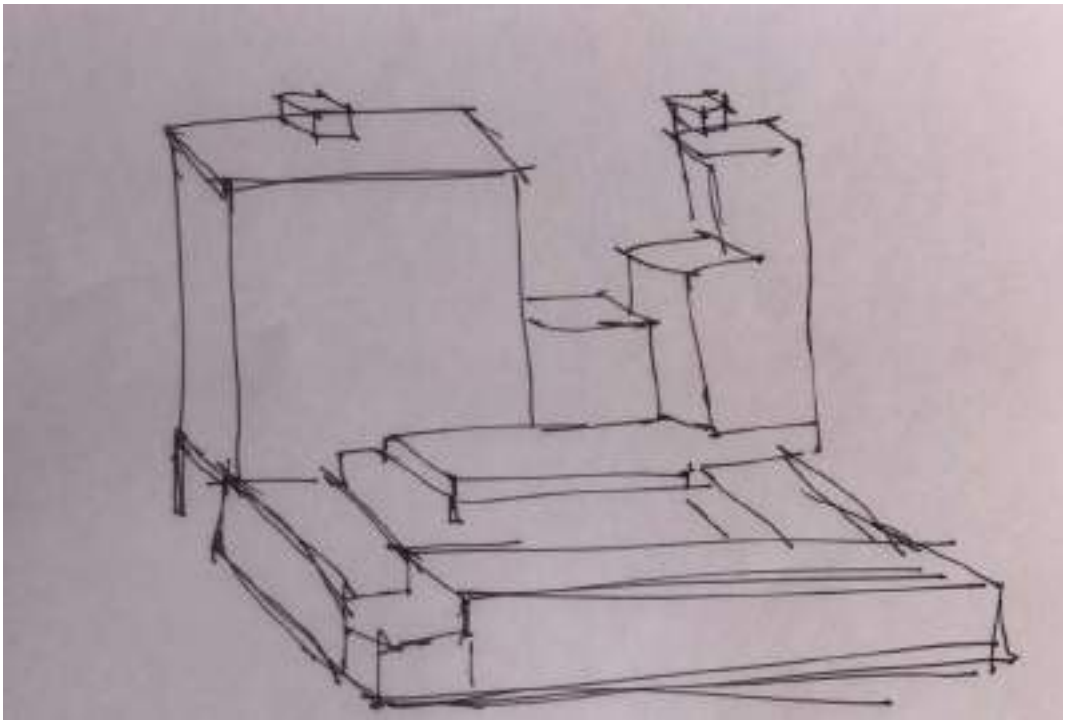
Fonte 63 – Autoral

Figura 64 – Croqui.



Fonte 64 - Autoral.

Figura 65 – Croqui.



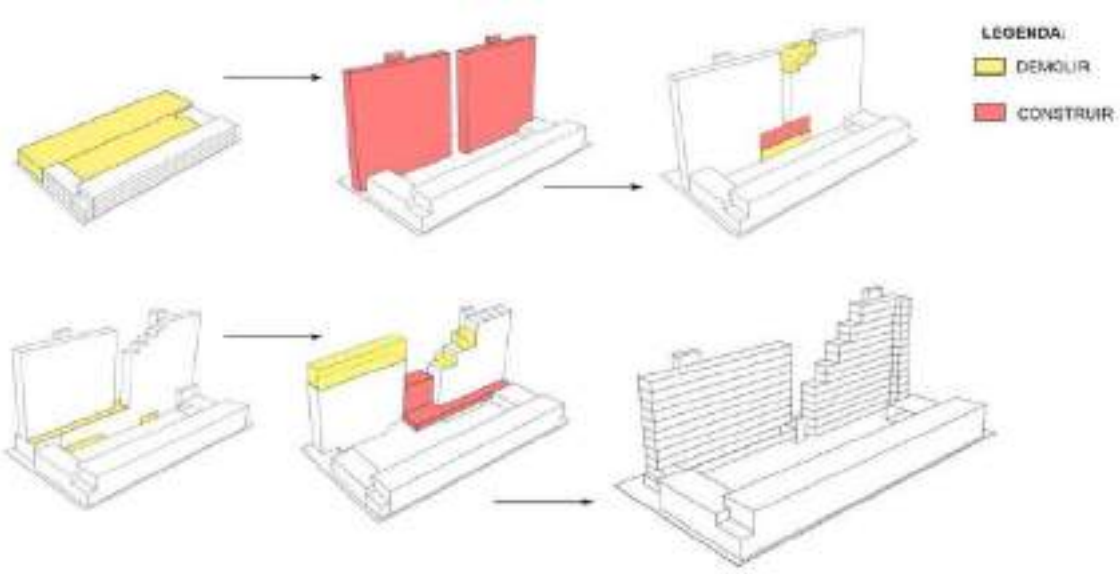
Fonte 65 - Autoral.

O desenvolvimento das propostas do novo edifício se deu sempre, levando em consideração o volume do edifício Carvalho, o qual foi indicado para revitalização neste trabalho, de modo a integra-los na quadra de maneira harmônica, possibilitando espaços de convivência e áreas em comum, propiciando melhor qualidade urbanística e arquitetônica para os moradores, para o entorno e para a cidade.

4.5.Construção da concepção projetual.

A partir da liberação do miolo da quadra e projeção do gabarito possível com base no que permite a legislação, os estudos volumétricos foram pensados em busca de uma melhor conformação para a quadra.

Figura 66 – Esquema de etapas de desenvolvimento do projeto.



Fonte 66 - Autoral.

A desconstrução no volume e variação altimétrica foi direcionada a fim de conciliar o volume existente do Edifício Carvalho com uma maior quantidade de oferta de unidades habitacionais possíveis no novo volume proposto, sem prejuízo na qualidade arquitetônica, fazendo assim um projeto melhor para a cidade como um todo.

O projeto

A Habitação de Interesse Social (HIS) pode ser realizada priorizando a qualidade dos espaços. O estudo desenvolvido buscou realizar expressa qualidade arquitetônica, a fim de satisfazer os usuários locais, porém, não somente. A proposta visa atingir ao entorno imediato, ao passo que beneficia a toda cidade, a partir da oferta de espaços públicos, de convivência e de permanência.

Figura 67 - Vista do edifício, lado Leste.

Fonte 67 – Autoral.

Figura 68 - Vista do edifício, lado Leste.

Fonte 68 – Autoral.

Figura 69 - Vista do edifício, lado Oeste.

Fonte 69 – Autoral.

Figura 70 - Vista do edifício, lado Oeste.

Fonte 70 – Autoral.

Figura 71 - Vista do térreo + acesso ao edifício, lado Oeste.

Fonte 71 – Autoral.

Figura 72 - Vista do térreo + Lojas, lado Oeste.

Fonte 72 – Autoral.

Figura 73 - Vista térreo da esquina do edifício.

Fonte 73 – Autoral.

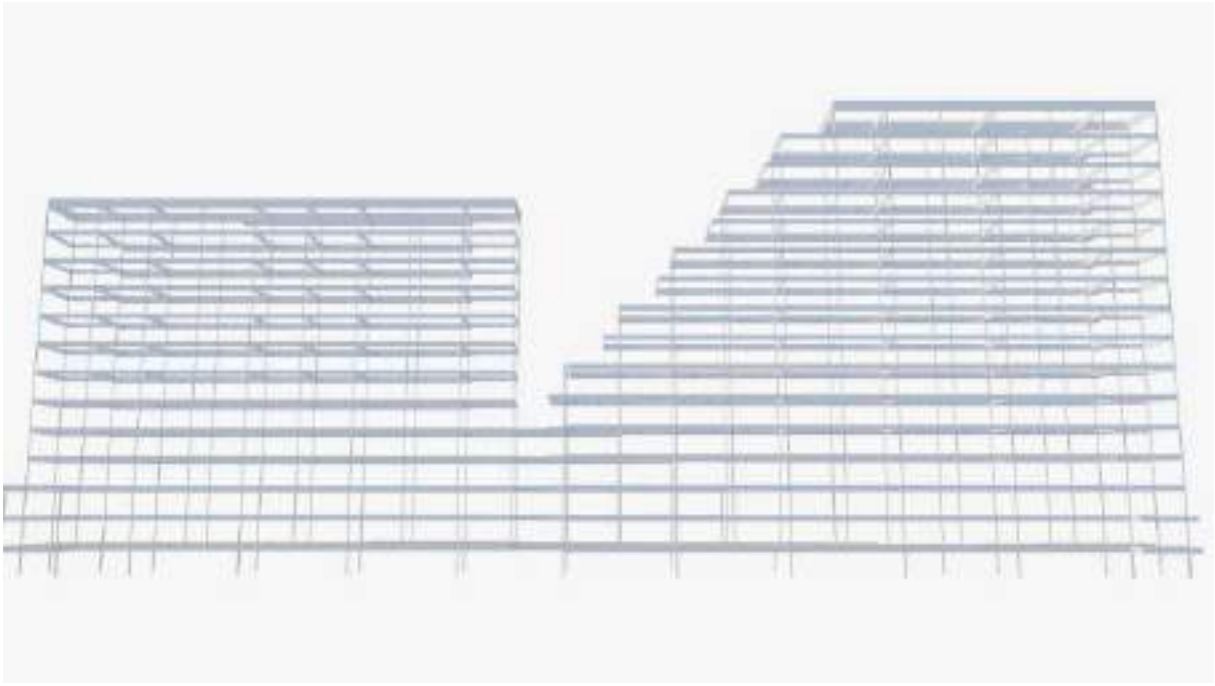
Figura 74 Vista térreo do interior da quadra, lado Leste.

Fonte 74 – Autoral.

Figura 75 - Vista térreo lojas + escada de acesso, lado Leste.

Fonte 75 – Autoral.

Figura 76 - Estrutura do edifício.



Fonte 76 - Autoral.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A Habitação de Interesse Social (HIS) é imprescindível para o desenvolvimento de uma sociedade mais igualitária. Porém, a maneira como vem sendo feita deixa a desejar, pois a oferta é de má qualidade e acaba por se tornar não uma solução eficiente, mas um acúmulo de problemas.

O centro da cidade do Recife por sua vez, dispõe de boa infraestrutura, e cada vez mais vem sendo revitalizado. Mas para a camada social de baixa renda, existem barreiras que não permitem que as melhorias cheguem.

A proposta deste trabalho foi de realizar um projeto a fim de demonstrar a possibilidade de produzir espaços com qualidade, ainda que destinados a Habitação de Interesse Social, aproveitando áreas ociosas da cidade, revitalizando-as. Para além disso, provocar a reflexão sobre qual mundo nós queremos construir.

6. BIBLIOGRAFIA:

Andrade, Monica Raposo; Andrade, Paulo Raposo; Andrade, Moisés. **Casa mínima e projeto:** em Santana-Parnamirim. Editora Universitária, 2012.

Medina, Luciano Lacerda. **A reinvenção da quadra:** o plano de quadra como alternativa de controle e desenho urbano para o Recife, 2018. 291. f. Tese (Doutorado)-Arquitetura e Urbanismo-Universidade Federal de Pernambuco. Recife. 2018.

Medina, LL (2005). **Plano de Quadra com Instrumento de Desenho e Controle Urbano para a Zona Especial de Preservação Histórica da Boa Vista.** Recife, PE: Universidade Federal de Pernambuco.

Silveira, K. C.. **Requalificação da área central do Recife/PE e suas consequências para a dinâmica socioespacial do bairro de São José.** In: Congresso Luso Brasileiro para o Planejamento Urbano, Regional, Integrado e Sustentável. Contrastes, Contradições e Complexidades, nº 7, 2016, Maceió. Resumos. Maceió: Editora Pluris, 2016, p. 01-09.

Menezes, Larissa Rodrigues de. **Habitar no centro histórico:** a habitação de interesse social como instrumento de reabilitação do Centro Histórico do Recife, 2015. 294 f. Tese (Mestrado)-Arquitetura e Urbanismo- Universidade Federal de Pernambuco. Recife. 2015.

ARAÚJO, Renato. **A Formação dos Bairros do Recife.** Recife: Prefeitura do Recife, 2001.

BARBOSA, João. **São José, o Centro que Não Dorme.** Recife: Fundação de Cultura Cidade do Recife, 2005.

SILVA, César. **São José: o Bairro Histórico do Recife. Recife:** Companhia Editora de Pernambuco, 2002.

IBGE. Censo Demográfico 2010: Características da População e dos Domicílios. Rio de Janeiro: IBGE, 2010.

Recife Mais Acessível. Deficit Habitacional. Disponível em: http://www.recifemaisacessivel.com.br/servicos/deficit-habitacional/. Acesso em: 22 mar. 2023.

Prefeitura do Recife. Plano Diretor do Recife. Disponível em: http://www2.recife.pe.gov.br/sites/default/files/anexos/plano_diretor_2014_2015_2016_0.pdf. Acesso em: 22 mar. 2023.

Jornal do Comercio. (2020). Ociosidade de imóveis no centro histórico do Recife preocupa especialistas.

Prefeitura do Recife. Centro do Recife: Prefeitura anuncia investimento de mais de R$ 300 milhões para revitalização do Centro da cidade. Disponível em: https://www.recife.pe.gov.br/noticias/prefeitura-anuncia-investimento-de-mais-de-r-300-milhoes-para-revitalizacao-do-centro-da-cidade . Acesso em: 06 abr. 2023.

Brasil de fato. Disponível em: https://www.brasildefatope.com.br/2022/06/02/em-crise-habitacional-recife-tem-conjuntos-com-obras-paradas-e-sem-previsao-de-entrega . Acesso em: 30 mar. 2023.

Prefeitura do Recife. Conjunto habitacional Vila Brasil 1 é entregue no bairro de Sancho. Disponível em: https://www.recife.pe.gov.br/noticias/conjunto-habitacional-vila-brasil-1-e-entregue-no-bairro-de-sancho/. Acesso em 27 de março de 2023.

Ministério do Desenvolvimento Regional. Minha Casa Minha Vida. Disponível em: https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/habitacao/minha-casa-minha-vida. Acesso em 27 de março de 2023.

Prefeitura do Recife. Conjunto Habitacional Travessa dos Gusmão. Disponível em: https://www.recife.pe.gov.br/empreendimentos/conjunto-habitacional-travessa-dos-gusmao. Acesso em: 27 mar. 2023.

Instituto de Arquitetos do Brasil - Departamento de Pernambuco. (2017). Conjunto Habitacional do Pilar. Recuperado em 27 de março de 2023, de https://www.iabpe.org.br/conjunto-habitacional-do-pilar/.

Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA). Conjuntos habitacionais de interesse social em Pernambuco: diagnóstico das condições de vida e da qualidade da construção. Brasília, DF: IPEA, 2019.

Silva, J. A., & Macedo, C. C. (2018). Conjuntos habitacionais e urbanização periférica: a construção social da pobreza e o papel da gestão pública em Recife, Pernambuco. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, 20(3), 546-562.

H+F Arquitetos. Conjunto Habitacional do Jardim Edite. Disponível em: http://www.hf-arquitetos.com.br/projeto/jardim-edite/ . Acesso em: 31 mar. 2023.

MMBB Arquitetos. Bem Viver Brigadeiro. Disponível em: https://www.mmbb.com.br/projects/bem-viver-brigadeiro/ . Acesso em: 31 mar. 2023.

7. ANEXOS

Prancha 01 – Planta baixa Térreo.

Prancha 02 – Planta baixo 1º, 2º e 3º Pavimentos.

Prancha 03 – Planta baixa 4º, 5º e 6º Pavimentos.

Prancha 04 – Planta baixa 7º, 8º e 9º Pavimentos.

Prancha 05 – Planta baixa 10º, 11º, e 12º Pavimentos.

Prancha 06 – Planta baixa 13º, 14º e 15º Pavimentos.

Prancha 07 – Planta de Coberta.

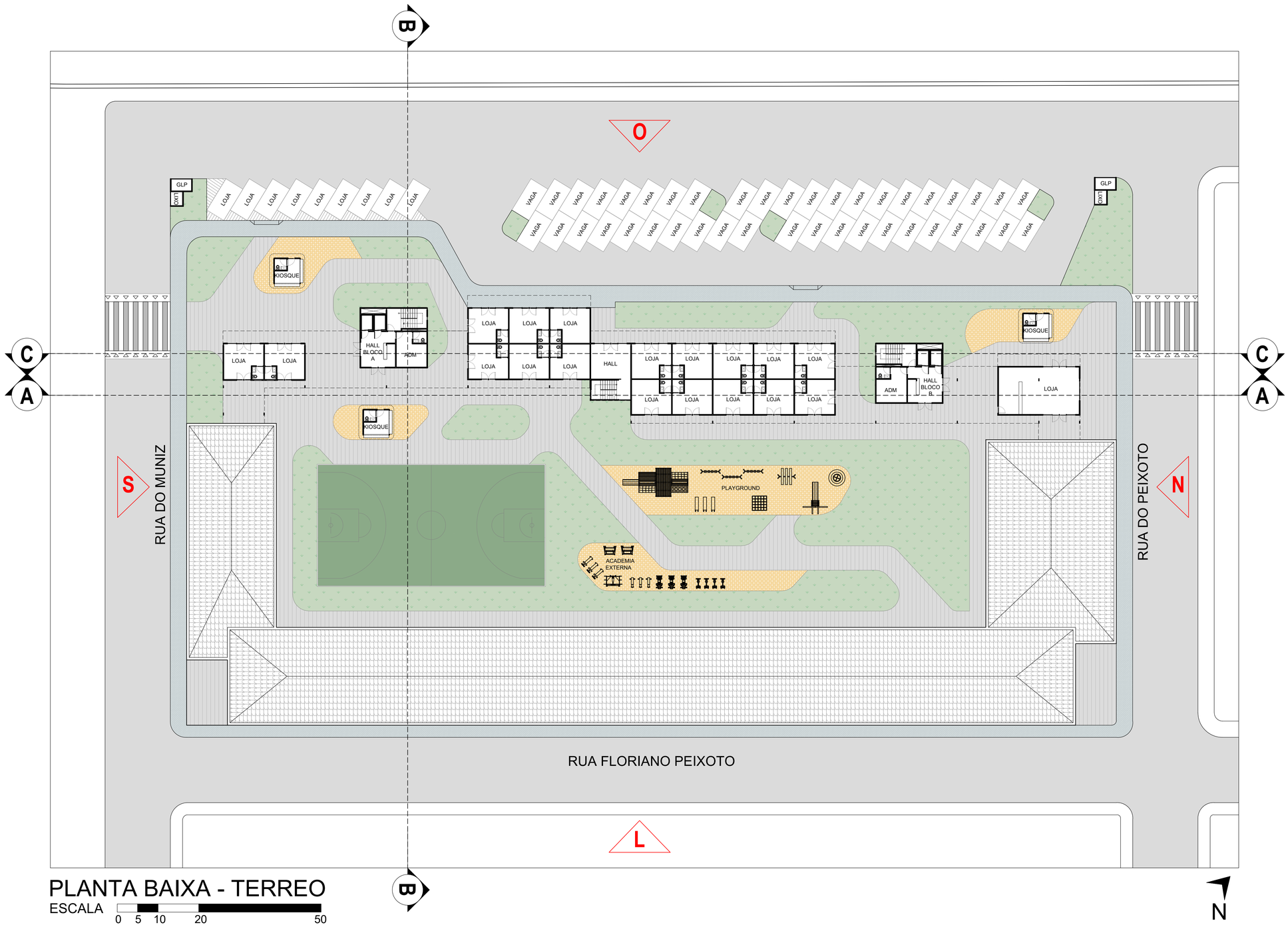
Prancha 08 – Planta das Unidades Habitacionais.

Prancha 09 – Corte AA, Corte BB.

Prancha 10 – Corte CC.

Prancha 11 – Fachada Oeste, Fachada Leste.

Prancha 12 – Fachada Norte, Fachada Sul.

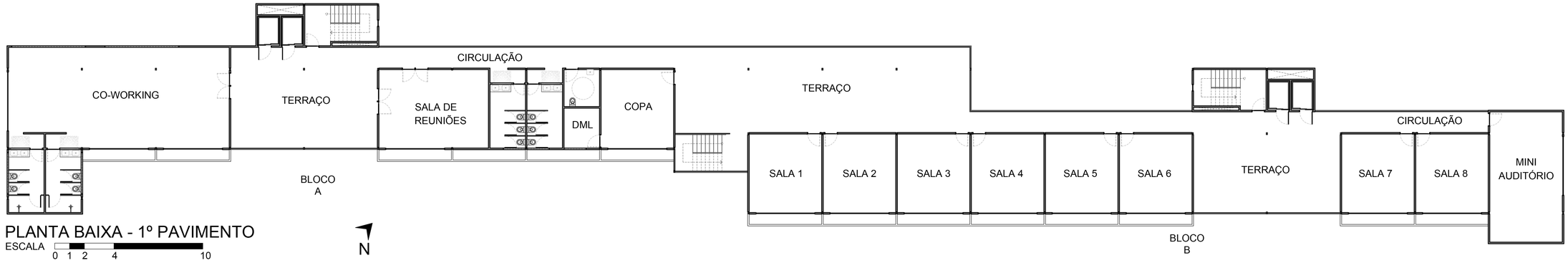


PLANTA BAIXA - TERREO

ESCALA 0 5 10 20 50

N

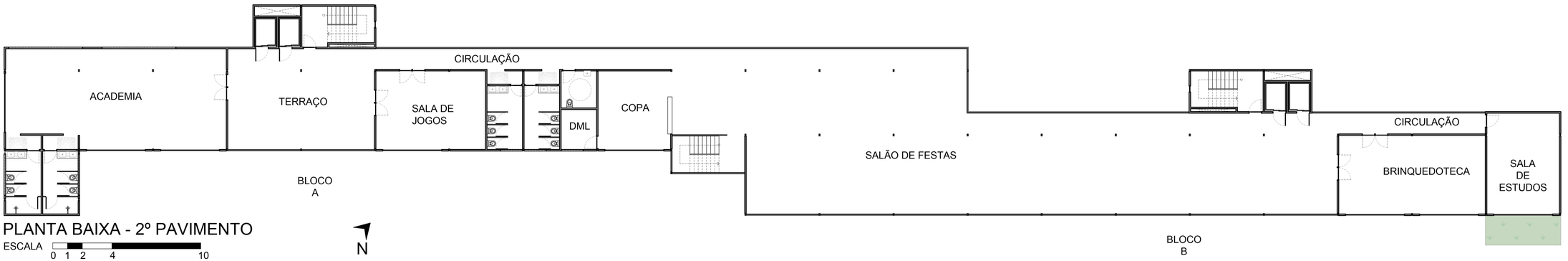
UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO CENTRO DE ARTES E COMUNICAÇÃO DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO	ALUNO(a): MYKAËLLA MARIA OLIVEIRA BEZERRA DE LIMA	PRANCHA: 01/12
	ORIENTADOR: LUCIANO LACERDA MEDINA	
DISCIPLINA: TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO II	DATA: 10.04.2023	



PLANTA BAIXA - 1º PAVIMENTO

ESCALA 0 1 2 4 10

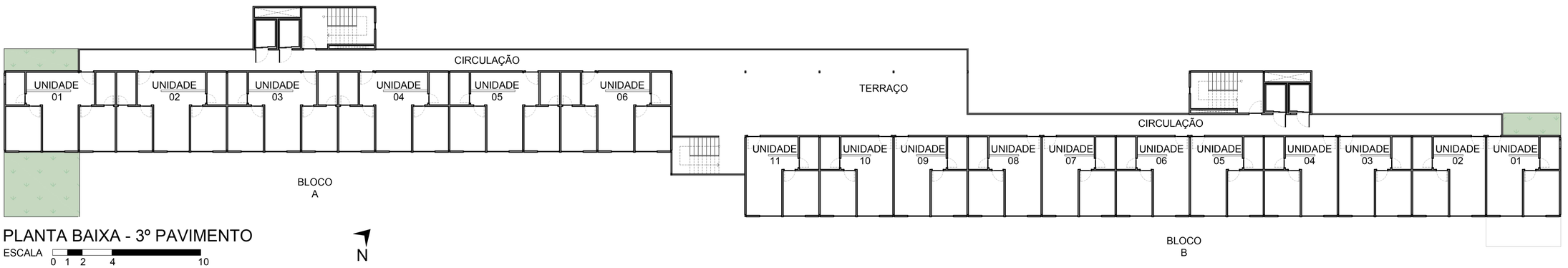
N



PLANTA BAIXA - 2º PAVIMENTO

ESCALA 0 1 2 4 10

N



PLANTA BAIXA - 3º PAVIMENTO

ESCALA 0 1 2 4 10

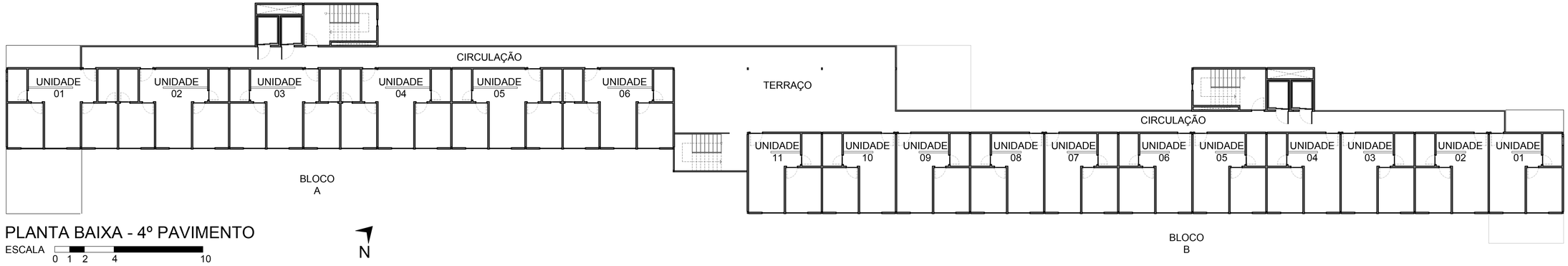
N

UFPE

UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO
CENTRO DE ARTES E COMUNICAÇÃO
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO

ALUNO(a): MYKAELLA MARIA OLIVEIRA BEZERRA DE LIMA
ORIENTADOR: LUCIANO LACERDA MEDINA
DISCIPLINA: TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO II
DATA: 10.04.2023

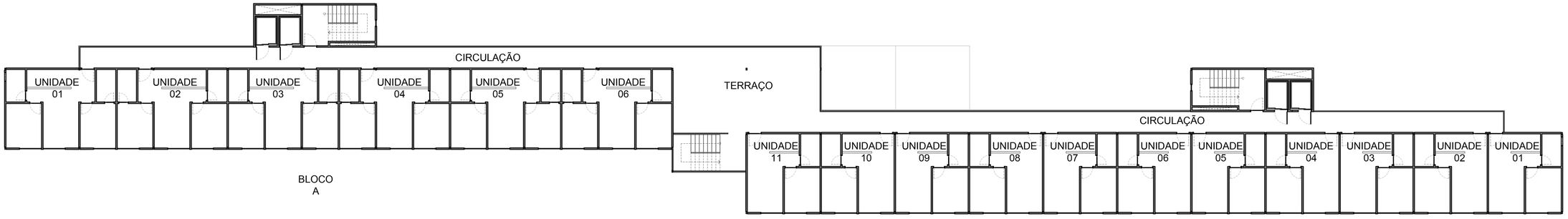
PRANCHA: **02/12**



PLANTA BAIXA - 4º PAVIMENTO

ESCALA 0 1 2 4 10

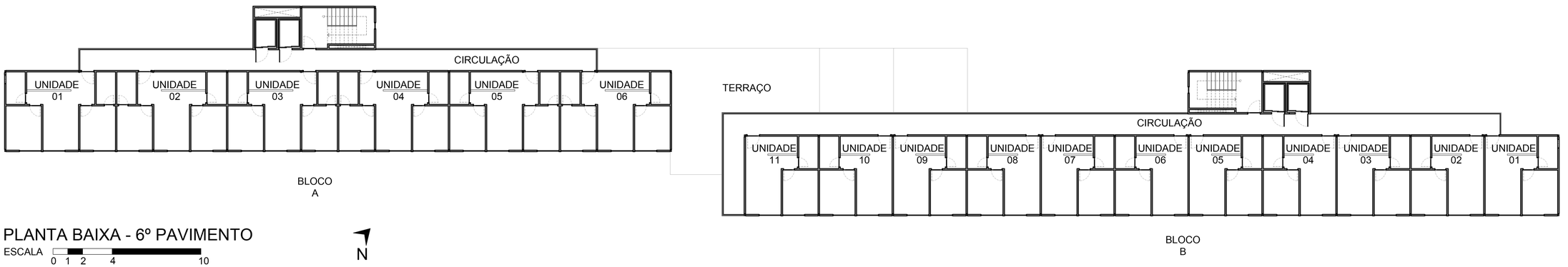
N



PLANTA BAIXA - 5º PAVIMENTO

ESCALA 0 1 2 4 10

N



PLANTA BAIXA - 6º PAVIMENTO

ESCALA 0 1 2 4 10

N

UFPE

UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO
CENTRO DE ARTES E COMUNICAÇÃO
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO

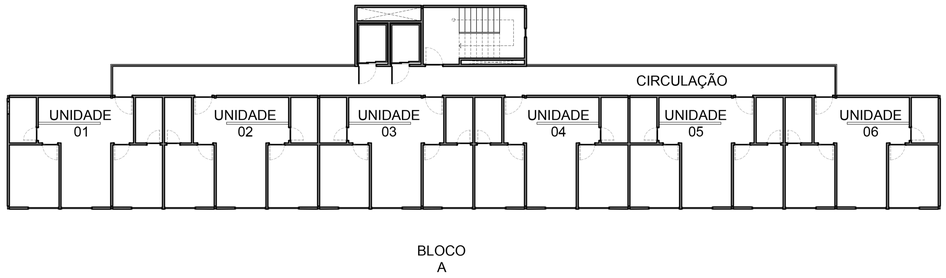
DISCIPLINA: TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO II

ALUNO(a): MYKAELLA MARIA OLIVEIRA BEZERRA DE LIMA

ORIENTADOR: LUCIANO LACERDA MEDINA

DATA: 10.04.2023

PRANCHA: 03/12

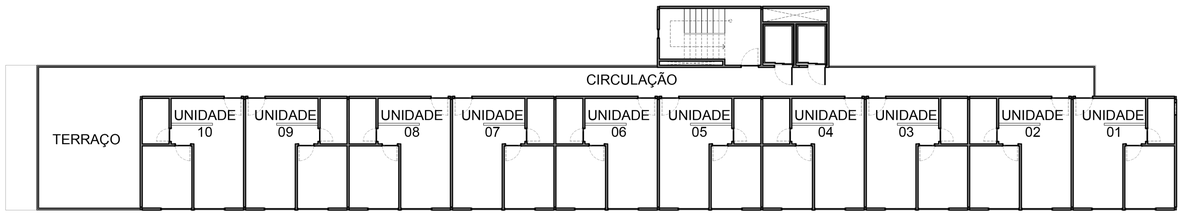


BLOCO
A

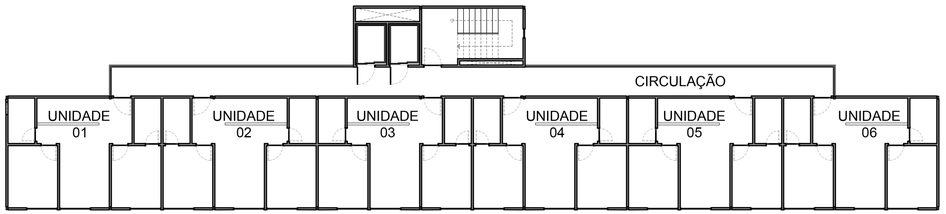
PLANTA BAIXA - 7º PAVIMENTO

ESCALA 0 1 2 4 10

N



BLOCO
B

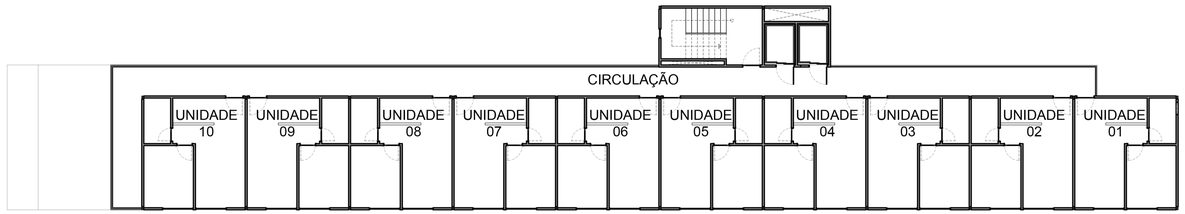


BLOCO
A

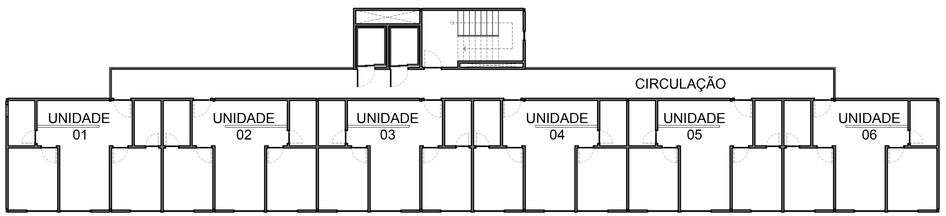
PLANTA BAIXA - 8º PAVIMENTO

ESCALA 0 1 2 4 10

N



BLOCO
B

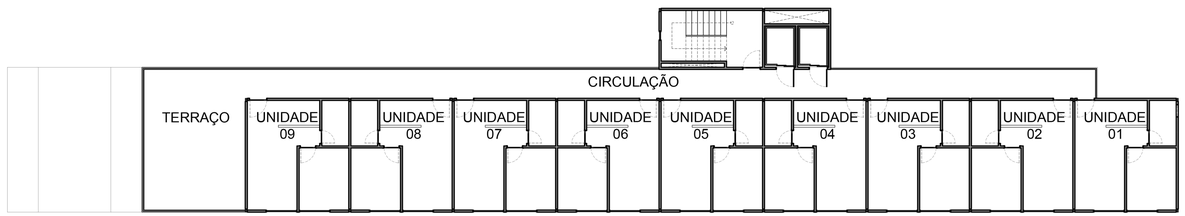


BLOCO
A

PLANTA BAIXA - 9º PAVIMENTO

ESCALA 0 1 2 4 10

N



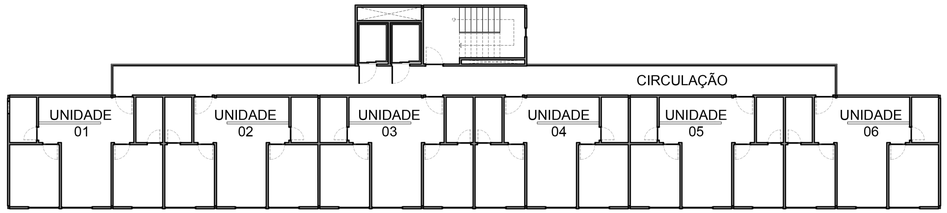
BLOCO
B

UFPE

UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO
CENTRO DE ARTES E COMUNICAÇÃO
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO

ALUNO(a): MYKAELLA MARIA OLIVEIRA BEZERRA DE LIMA
ORIENTADOR: LUCIANO LACERDA MEDINA
DISCIPLINA: TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO II
DATA: 10.04.2023

PRANCHA: **04/12**

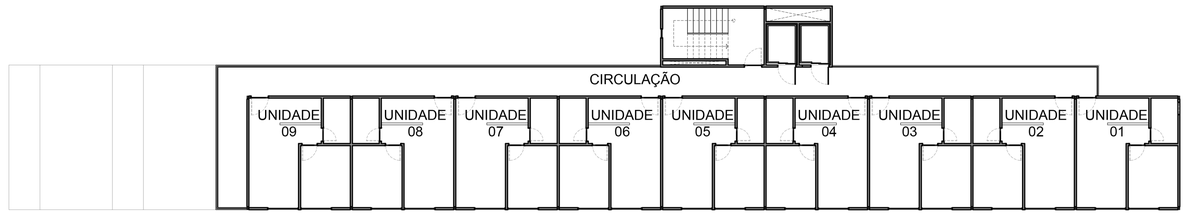


BLOCO A

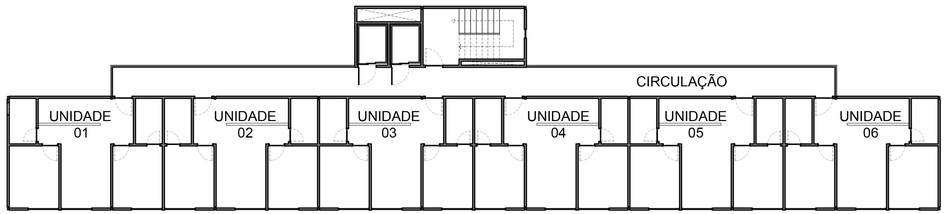
PLANTA BAIXA - 10º PAVIMENTO

ESCALA 0 1 2 4 10

N



BLOCO B

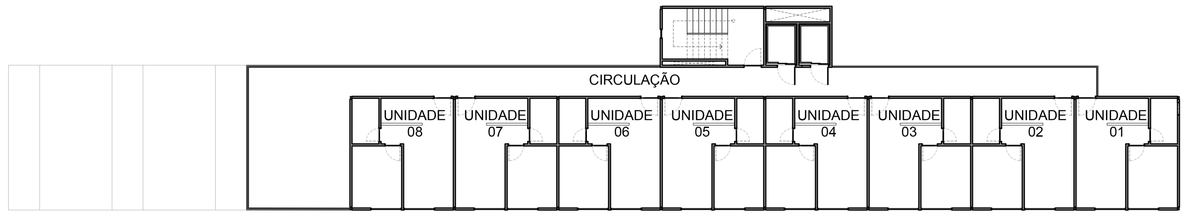


BLOCO A

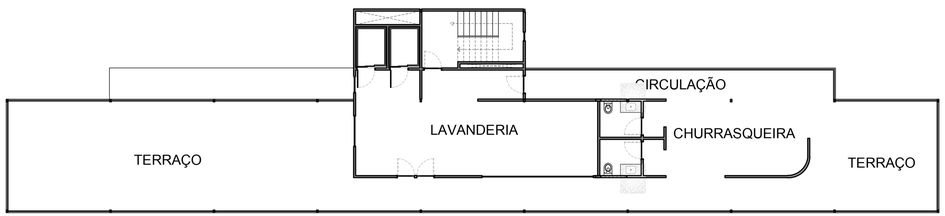
PLANTA BAIXA - 11º PAVIMENTO

ESCALA 0 1 2 4 10

N



BLOCO B

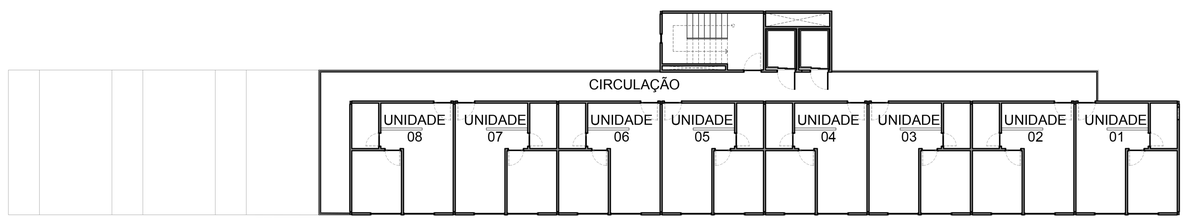


BLOCO A

PLANTA BAIXA - 12º PAVIMENTO

ESCALA 0 1 2 4 10

N



BLOCO B

UFPE

UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO
CENTRO DE ARTES E COMUNICAÇÃO
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO

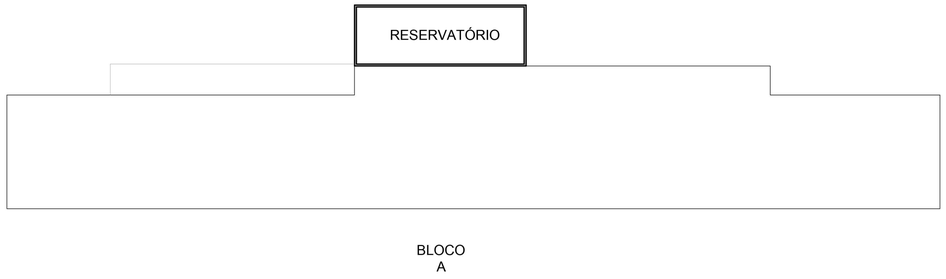
DISCIPLINA: TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO II

ALUNO(a): MYKAELLA MARIA OLIVEIRA BEZERRA DE LIMA

ORIENTADOR: LUCIANO LACERDA MEDINA

DATA: 10.04.2023

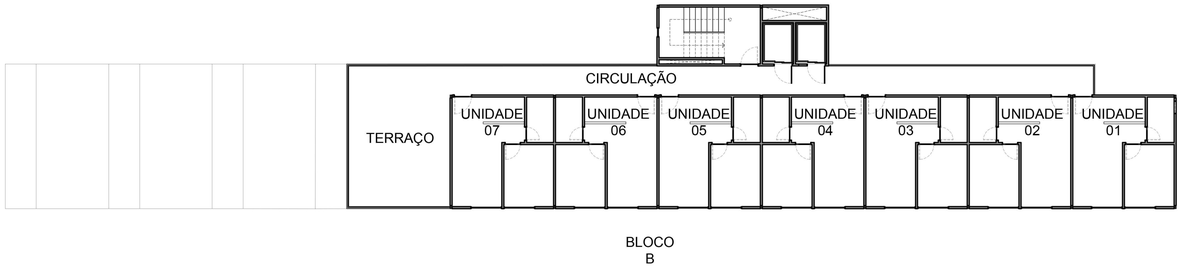
PRANCHA: 05/12

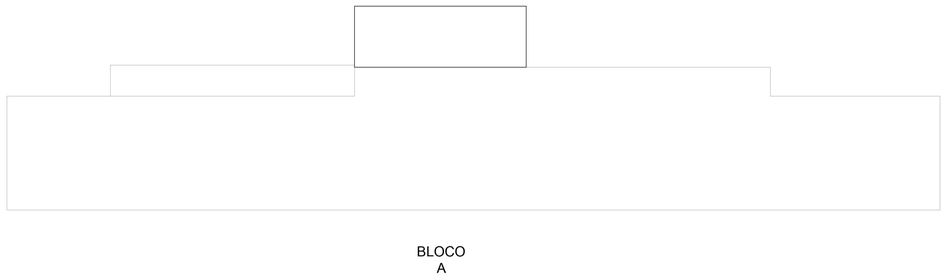


PLANTA BAIXA - 13º PAVIMENTO

ESCALA 0 1 2 4 10

N

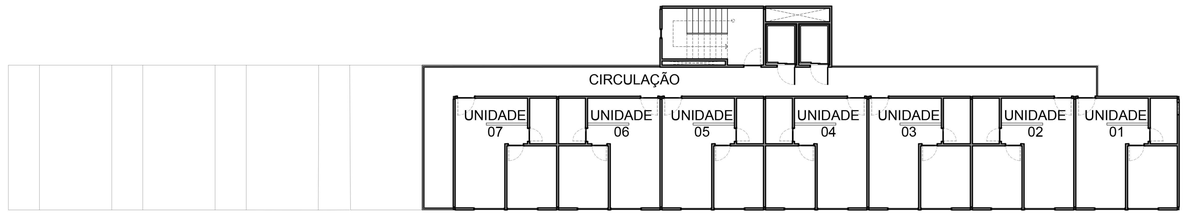




PLANTA BAIXA - 14º PAVIMENTO

ESCALA 0 1 2 4 10

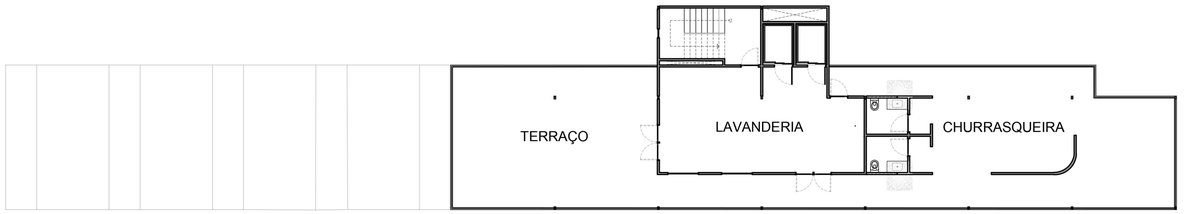
N



PLANTA BAIXA - 15º PAVIMENTO

ESCALA 0 1 2 4 10

N



UFPE

UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO
CENTRO DE ARTES E COMUNICAÇÃO
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO

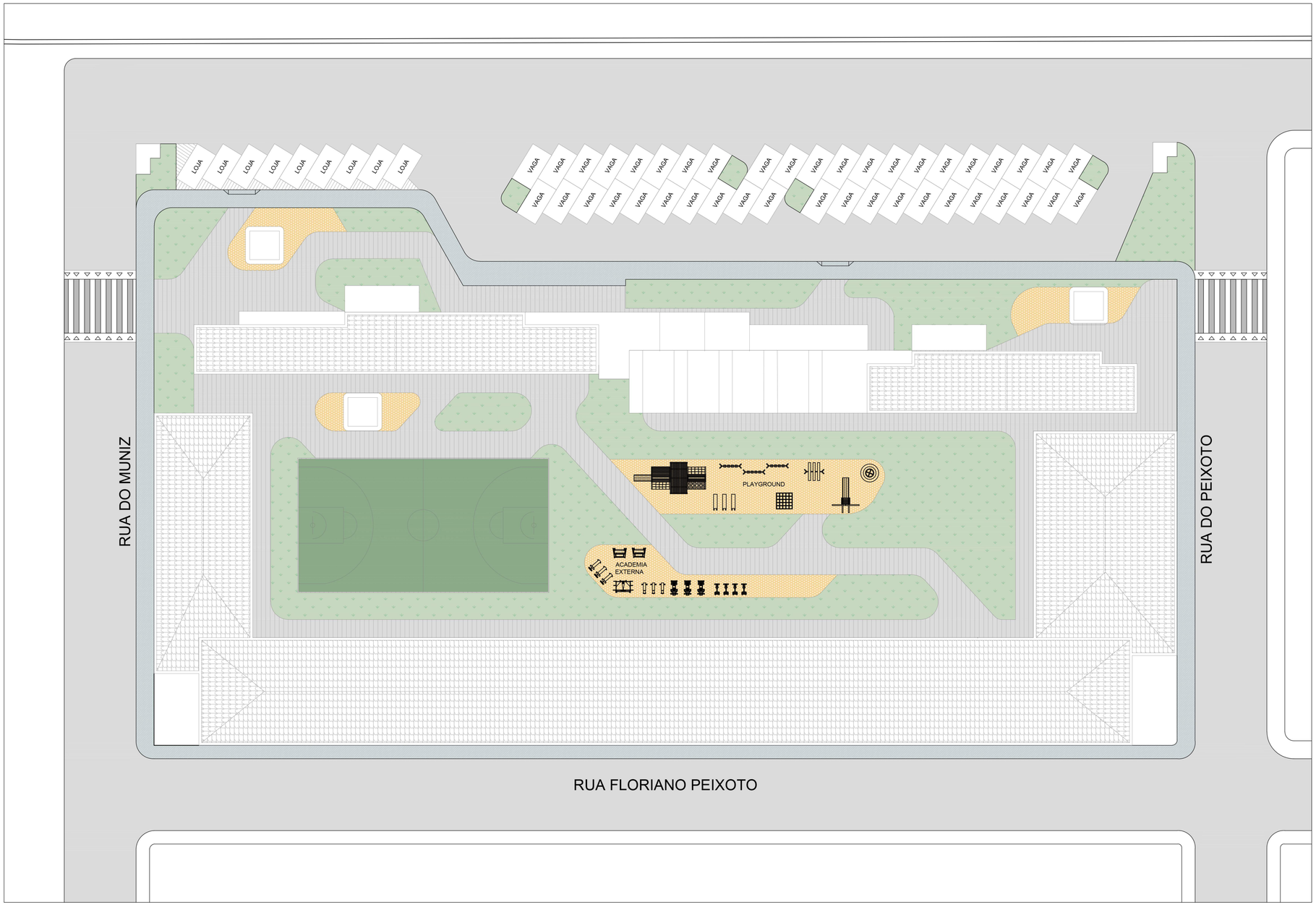
DISCIPLINA: TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO II

ALUNO(a): MYKAELLA MARIA OLIVEIRA BEZERRA DE LIMA

ORIENTADOR: LUCIANO LACERDA MEDINA

DATA: 10.04.2023

PRANCHA: 06/12

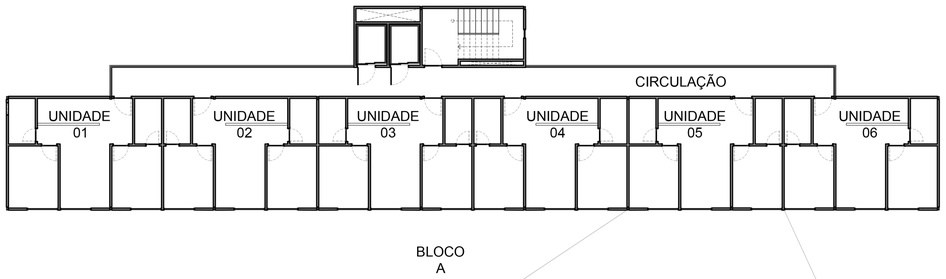


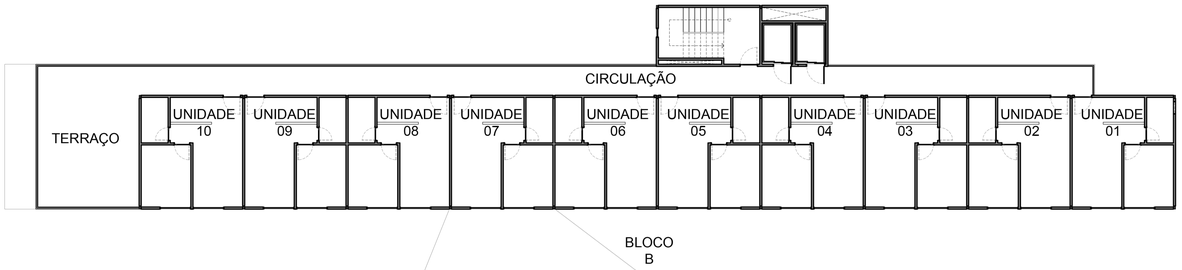
PLANTA BAIXA - COBERTA

ESCALA 0 5 10 20 50

N

UFPE	UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO CENTRO DE ARTES E COMUNICAÇÃO DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO	ALUNO(a): MYKAELLA MARIA OLIVEIRA BEZERRA DE LIMA ORIENTADOR: LUCIANO LACERDA MEDINA PRANCHA: 07/12
	DISCIPLINA: TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO II	DATA: 10.04.2023





PLANTA BAIXA - 7º PAVIMENTO

ESCALA 0 1 2 4 10

N

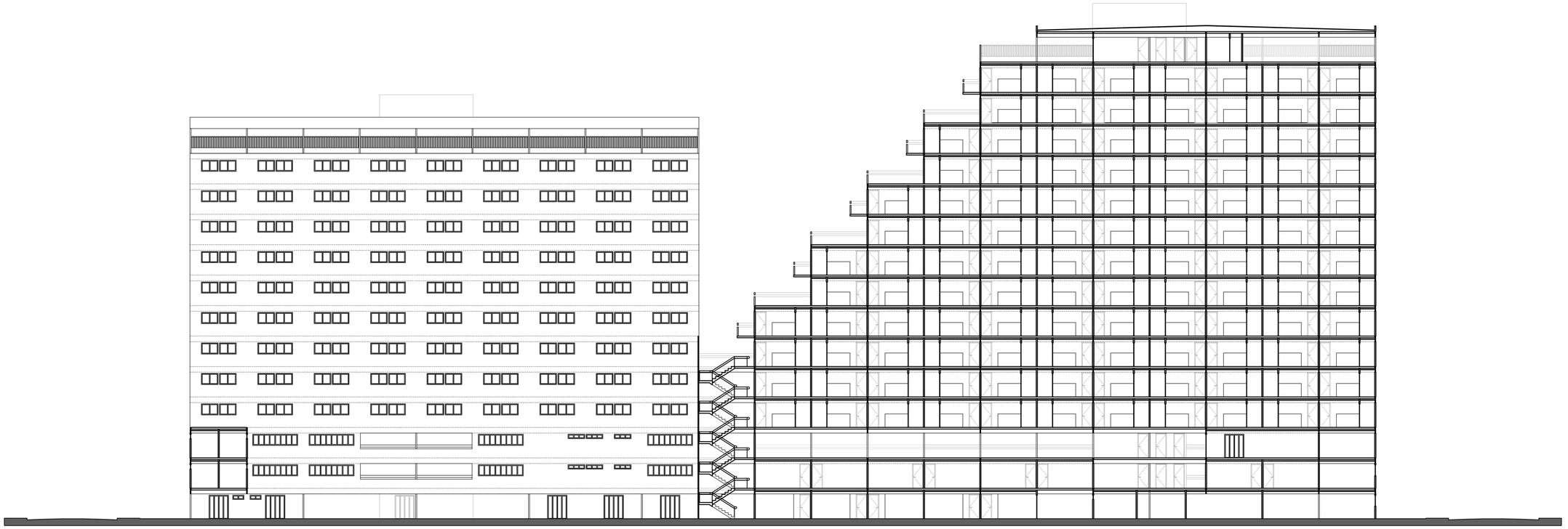
PLANTA BAIXA - UNIDADE HABITACIONAL DE 2 DORMITÓRIOS

N

PLANTA BAIXA - UNIDADE HABITACIONAL DE 1 DORMITÓRIO

N

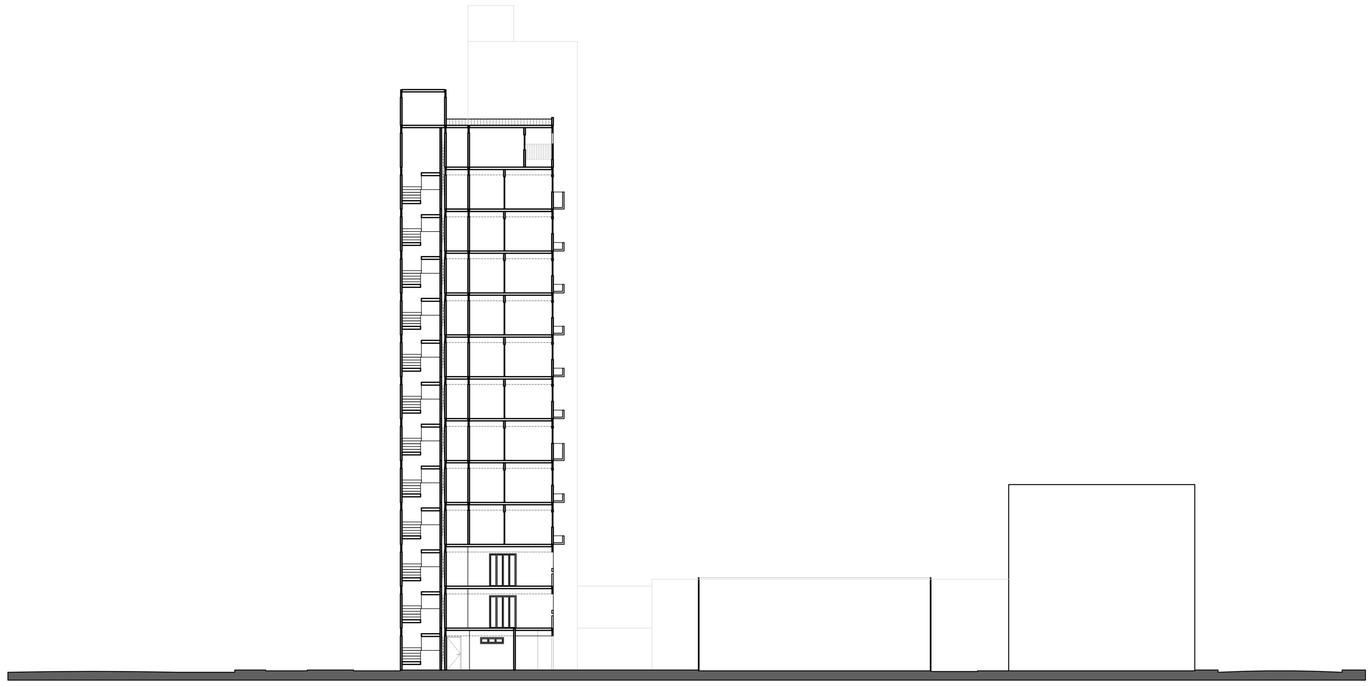
UFPE	UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO CENTRO DE ARTES E COMUNICAÇÃO DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO	ALUNO(a): MYKAELLA MARIA OLIVEIRA BEZERRA DE LIMA ORIENTADOR: LUCIANO LACERDA MEDINA PRANCHA: 08/12
	DISCIPLINA: TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO II	DATA: 10.04.2023



CORTE A-A

ESCALA

0 5 10 20 50



CORTE B-B

ESCALA

0 5 10 20 50

UFPE

UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO
CENTRO DE ARTES E COMUNICAÇÃO
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO

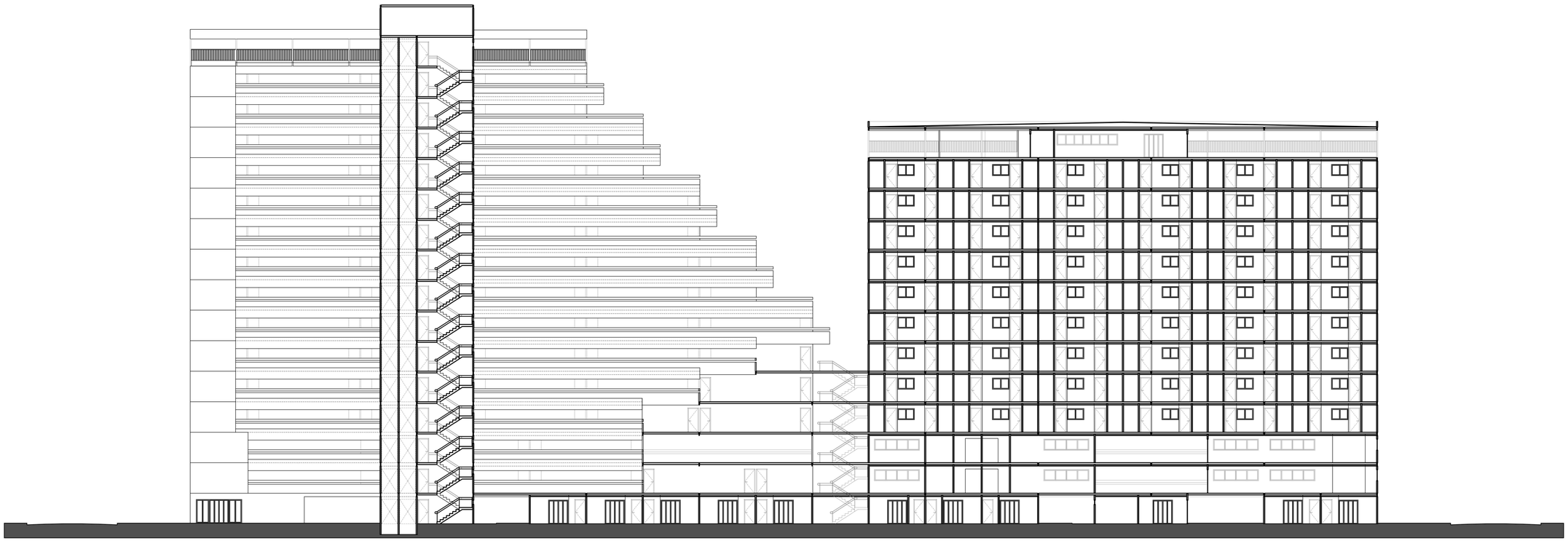
DISCIPLINA:
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO II

ALUNO(a):
MYKAELLA MARIA OLIVEIRA BEZERRA DE LIMA

ORIENTADOR:
LUCIANO LACERDA MEDINA

DATA:
10.04.2023

PRANCHA:
09/12



CORTE C-C

ESCALA

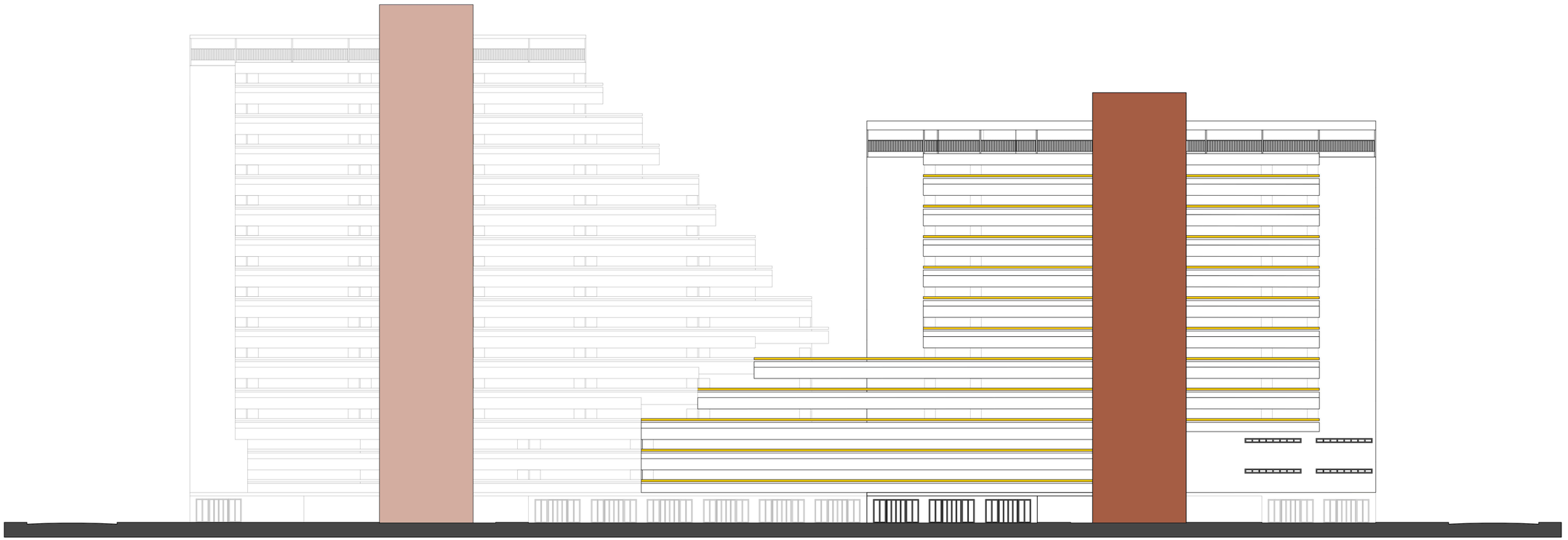
0 5 10 20 50

ESCALA

0 5 10 20 50

UFPE	UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO CENTRO DE ARTES E COMUNICAÇÃO DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO	ALUNO(a): MYKAELLA MARIA OLIVEIRA BEZERRA DE LIMA
		ORIENTADOR: LUCIANO LACERDA MEDINA
	DISCIPLINA: TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO II	DATA: 10.04.2023

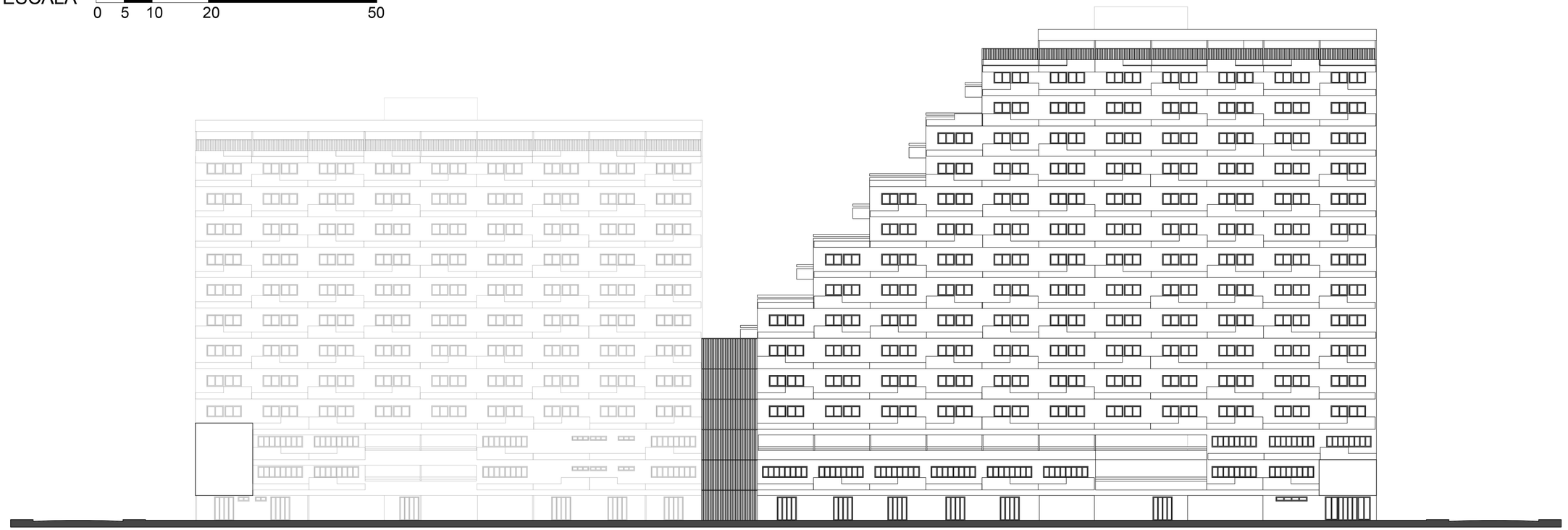
PRANCHA:
10/12



FACHADA OESTE

ESCALA

0 5 10 20 50



FACHADA LESTE

ESCALA

0 5 10 20 50

UFPE

UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO
CENTRO DE ARTES E COMUNICAÇÃO
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO

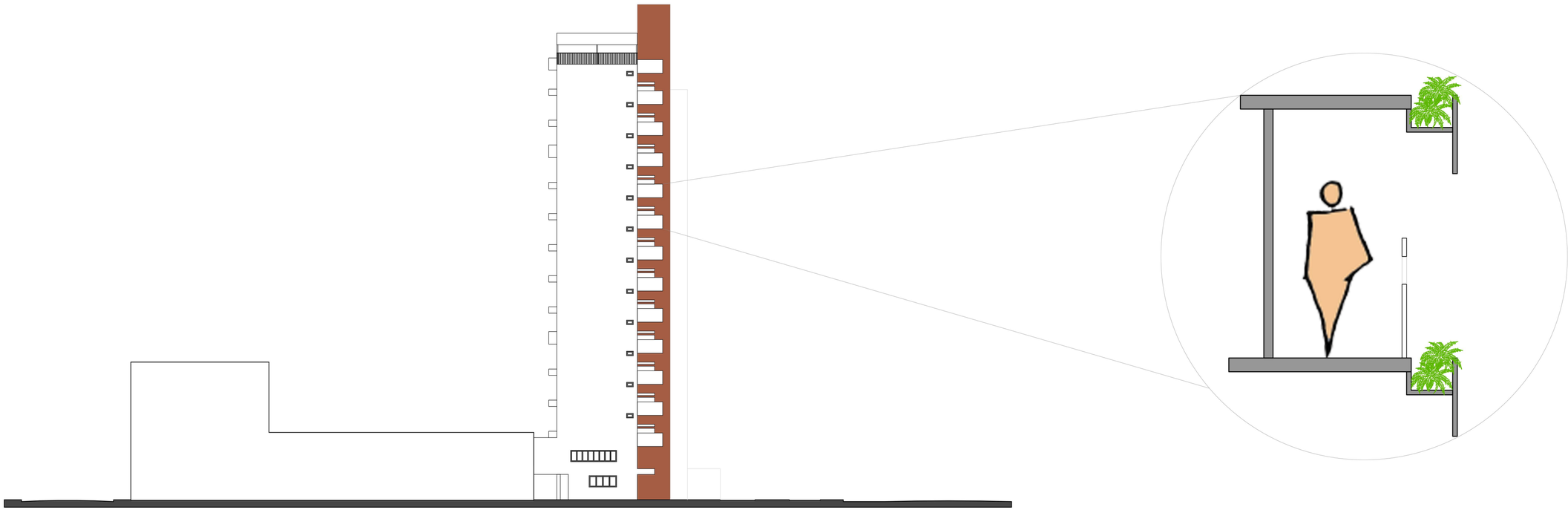
DISCIPLINA:
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO II

ALUNO(a):
MYKAELLA MARIA OLIVEIRA BEZERRA DE LIMA

ORIENTADOR:
LUCIANO LACERDA MEDINA

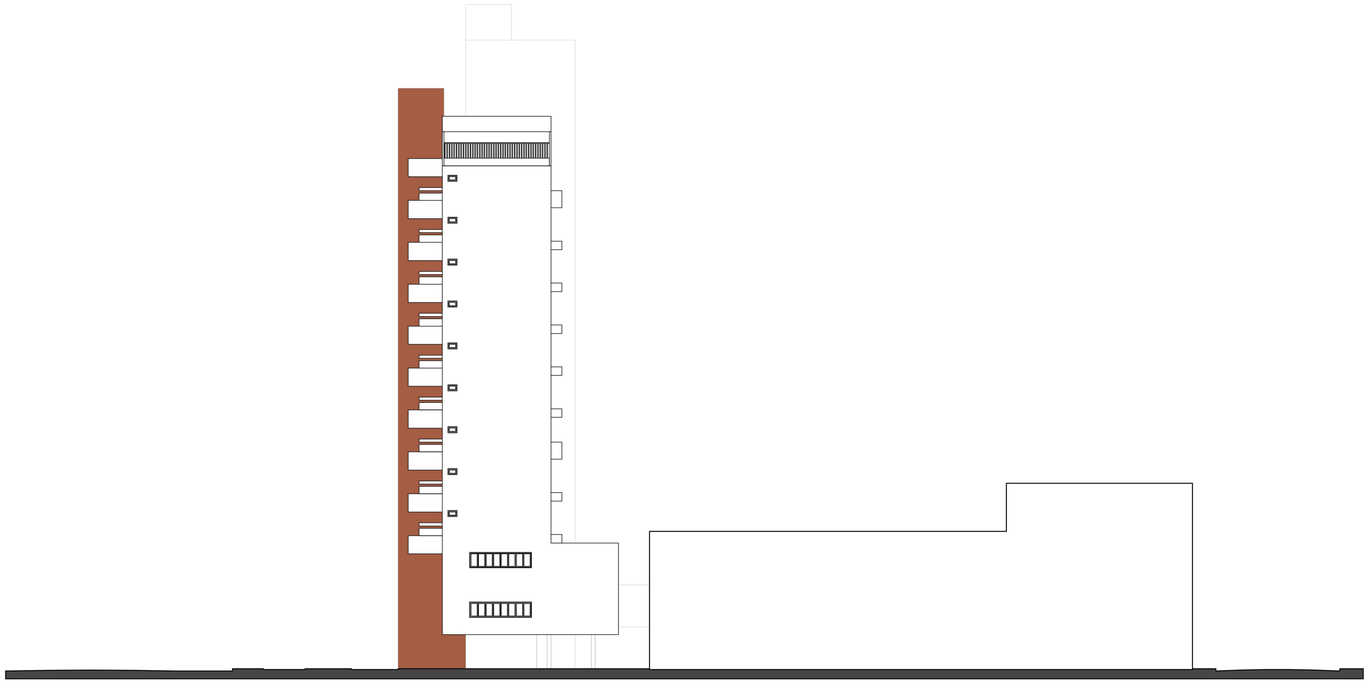
DATA:
10.04.2023

PRANCHA:
11/12



FACHADA NORTE

ESCALA 0 5 10 20 50

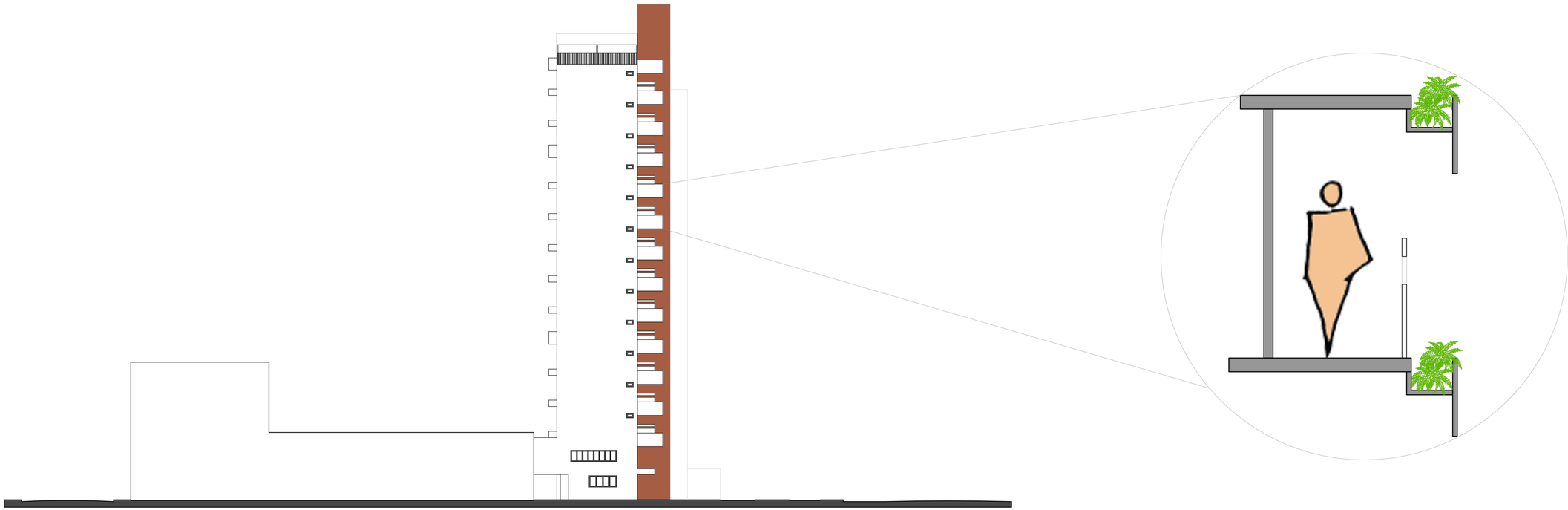


FACHADA SUL

ESCALA 0 5 10 20 50

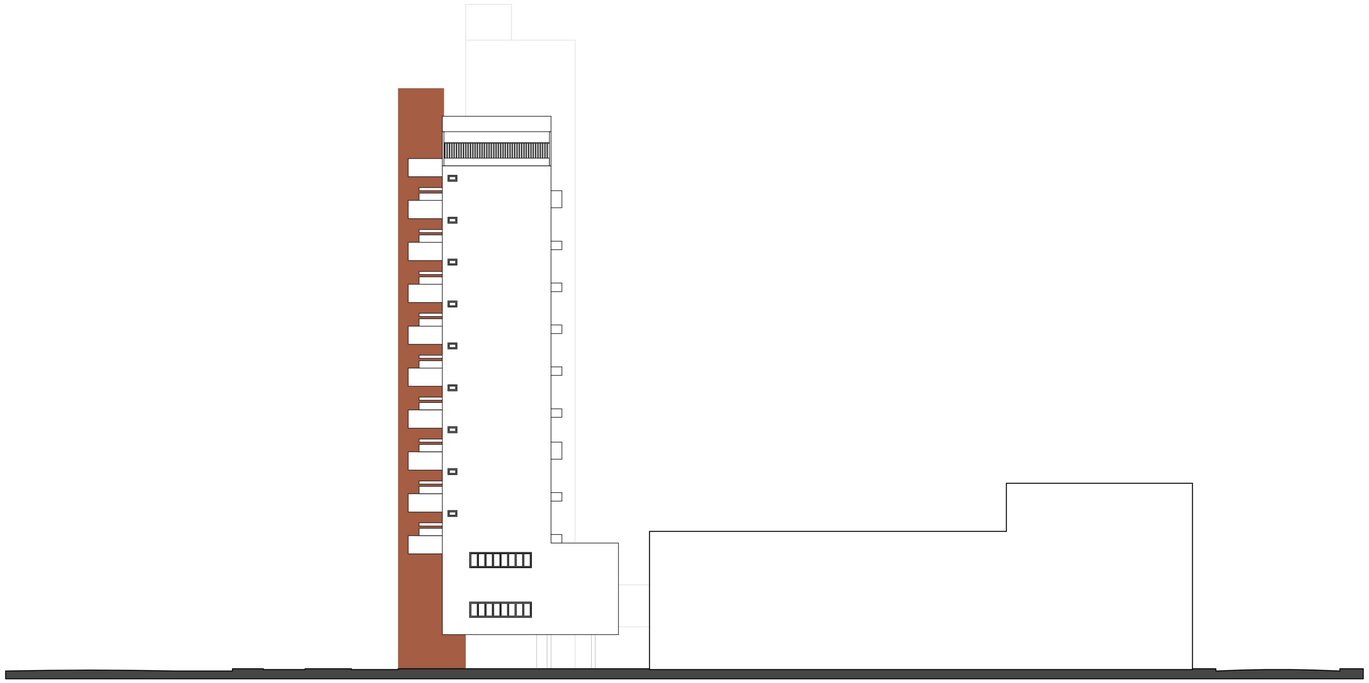
UFPE	UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO CENTRO DE ARTES E COMUNICAÇÃO DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO	ALUNO(a): MYKAELLA MARIA OLIVEIRA BEZERRA DE LIMA ORIENTADOR: LUCIANO LACERDA MEDINA
	DISCIPLINA: TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO II	DATA: 10.04.2023

PRANCHA: **12/12**



FACHADA NORTE

ESCALA 0 5 10 20 50



FACHADA SUL

ESCALA 0 5 10 20 50

UFPE	UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO CENTRO DE ARTES E COMUNICAÇÃO DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO	ALUNO(a): MYKAELLA MARIA OLIVEIRA BEZERRA DE LIMA ORIENTADOR: LUCIANO LACERDA MEDINA
	DISCIPLINA: TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO II	DATA: 10.04.2023

PRANCHA: **12/12**