

The background of the page is a dark gray color. It features several large, solid orange squares of varying sizes. One square is in the top right corner. Another is in the middle left. A third is in the bottom right. A fourth, larger square is in the bottom left, partially overlapping the text area. The text is white and positioned on the bottom left orange square.

Habitação de Interesse Social em Novas Centralidades:

Uma proposta de Intervenção em Casa Amarela

Universidade Federal de Pernambuco
Centro de Artes e Comunicação
Departamento de Arquitetura e Urbanismo

Maria Eduarda Carneiro de Lima
Orientador: Luciano Lacerda Medina

Recife, 30 de Março de 2025

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

De Lima, Maria Eduarda.

Habitação de interesse social em novas centralidades: uma proposta de intervenção em casa amarela / Maria Eduarda De Lima. - Recife, 2025.
89 : il., tab.

Orientador(a): Luciano Lacerda Medina

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) - Universidade Federal de Pernambuco, Centro de Artes e Comunicação, Arquitetura e Urbanismo - Bacharelado, 2025.

Inclui referências, apêndices, anexos.

1. Habitação Social. 2. Tipologias. 3. Projeto. 4. Sustentabilidade. 5. Recife.
6. Comunidade. I. Medina, Luciano Lacerda. (Orientação). II. Título.

720 CDD (22.ed.)

AGRADECIMENTOS

Em primeiro lugar, agradeço a Deus, que sempre esteve ao meu lado, iluminando meu caminho e me dando força para seguir em frente, mesmo nos momentos mais difíceis. Sem Sua presença, essa jornada teria sido ainda mais desafiadora.

Aos meus pais, Suzana e Genildo, minha eterna gratidão. Vocês não apenas me deram a vida, mas também todos os meios para que eu pudesse sonhar e alcançar este momento. Sei dos sacrifícios que fizeram, das renúncias em prol da minha educação, do esforço diário para me proporcionar as melhores oportunidades. Obrigada por cada incentivo, por cada gesto de amor, por nunca permitirem que eu desistisse. Vocês são os melhores pais que eu poderia ter, e essa conquista também é de vocês. Ao meu irmão Mauro. meu porto seguro, meu amigo para todas as horas. Ter você ao meu lado sempre tornou a vida mais leve. Seu apoio, suas palavras de incentivo e até as brincadeiras nos momentos de tensão foram essenciais para que eu continuasse acreditando em mim. Amo vocês imensamente.

Aos meus tios Paula e Fabrício, que, mais do que tios, sempre foram como pais para mim. O apoio incondicional, o carinho e as portas sempre abertas fizeram toda a diferença na minha trajetória. Em tantos momentos da faculdade, encontrar abrigo na casa de vocês, ao lado dos meus primos João Paulo, Felipe e Lorena, foi um alívio e um aconchego que jamais esquecerei. E um agradecimento especial ao meu tio Luciano, que sempre fez questão de estar presente, mesmo à distância. Seu amor e seu cuidado sempre foram evidentes, e saber que ele planejava estar na minha formatura, vindo de Campo Grande só para esse momento, torna sua ausência ainda mais sentida. Infelizmente, ele partiu antes de ver esse dia chegar, mas tenho certeza de que, de onde estiver, está orgulhoso de mim. Sua presença e seus

ensinamentos seguirão comigo para sempre.

Aos meus amigos, que tornaram essa caminhada mais leve e significativa. Cada conversa, cada conselho, cada momento de acolhimento foi essencial para que eu chegasse até aqui. Aos colegas de curso, que compartilharam comigo noites em claro, desafios, risadas e aprendizados, sou imensamente grata. Crescemos juntos, nos impulsionamos mutuamente e sei que levaremos esses laços para a vida.

Rhana, Erick, Luana, João Victor, Alice, Jéssica, Renata, Giovanna, Maria Júlia, Letícia, Isadora – vocês fazem parte dessa conquista tanto quanto eu. Obrigada pelos estudos compartilhados, pelas conversas que aliviaram os dias difíceis e pelo crescimento conjunto, tanto como amigos quanto como futuros arquitetos. Meu agradecimento também a Saulo, Vinicius, Eduardo, Renan, Bruno e Marianna, que, mesmo não sendo do curso, me acolheram e me ajudaram de tantas formas.

E um agradecimento especial a Mário. Desde o primeiro dia de curso, estivemos juntos em todas as fases dessa jornada – boas e ruins. Olhar para trás e ver o quanto crescemos e nos impulsionamos juntos é algo que me enche de orgulho. Obrigada por cada madrugada virada ouvindo música e finalizando projetos, por cada eletiva combinada, por cada parceria.

Por fim, agradeço a mim mesma por ter seguido em frente, mesmo nos momentos de dúvida e desânimo. Escolher ser arquiteta nunca foi apenas uma decisão profissional, mas um compromisso com aquilo em que acredito. O meu sonho é poder fazer a diferença no mundo do jeito certo e esse é o primeiro passo para conseguir realizar.



"ENTÃO, [BOA] ARQUITETURA NOS CONTA ALGUMA COISA SOBRE O MUNDO. CONTA ALGO SOBRE A HISTÓRIA, A CULTURA, COMO A SOCIEDADE FUNCIONA E, POR FIM, NOS CONTA QUEM SOMOS. E BOA ARQUITETURA, OU ARTE EM GERAL, NOS PERMITE VIVER UMA VIDA MAIS DIGNA DO QUE PODERÍAMOS VIVER SEM ELA."

JUHANI PALLASMAA, 2018.

APRESENTAÇÃO

Este trabalho propõe um anteprojeto de Habitação de Interesse Social (HIS) para o bairro de Casa Amarela, no Recife, como resposta aos desafios da habitação e da desigualdade socioespacial na cidade. A proposta busca superar os modelos convencionais de conjuntos habitacionais, propondo um modelo alternativo que valorize a participação popular, a sustentabilidade e a integração com o entorno.

Através de uma análise histórica e social, o estudo investiga a evolução da habitação no Recife, desde o período colonial até os desafios contemporâneos, com o objetivo de identificar os fatores que contribuem para a persistência do déficit habitacional e da segregação socioespacial. A pesquisa explora a complexa relação entre habitação e desigualdade, analisando como a formação da cidade-porto, a influência de diferentes culturas e as dinâmicas de poder moldaram o tecido habitacional recifense.

O anteprojeto de HIS para Casa Amarela exemplifica a busca por um modelo que se distancia dos conjuntos habitacionais padronizados, priorizando a criação de espaços de convivência, a valorização da identidade local e a promoção da inclusão social. O objetivo é demonstrar que é possível construir cidades mais justas e humanas, onde o direito à moradia digna seja garantido para todos.

Elaborado nas disciplinas de Trabalho de Conclusão de Curso I e II do Curso de Arquitetura, Urbanismo e Paisagismo da Universidade Federal de Pernambuco, o presente exercício

projetual foi composto por Maria Eduarda Carneiro sob a orientação do Professor Arquiteto Luciano Lacerda Medina durante os anos de 2024 e 2025.

LISTA DE ABREVIATURAS

HIS - Habitação de Interesse Social

BNH - Banco Nacional de Habitação

IAPS - Instituto de Aposentadoria e Pensões.

UH - Unidade Habitacional

SUMÁRIO

01. INTRODUÇÃO	08
02. CONTEXTO HISTÓRICO	11
03. A TIPOLOGIA HABITACIONAL	18
04. EXEMPLOS CONTEMPORÂNEOS	33
05. HIS EM RECIFE	41
06. CASA AMARELA, UM BAIRRO PLURAL	46
07. O PROJETO	54
08. CONSIDERAÇÕES FINAIS	79
09. REFERÊNCIAS	80
10. CADERNO DE DESENHOS	82

01.INTRODUÇÃO

As cidades são um mosaico das comunidades que as compõem. O espaço urbano, mesmo sem a intervenção de especialistas, é mais do que uma construção teórica ou material; é o palco onde os lugares ganham vida. Um volume, isoladamente, não cria um lugar, mas desencadeia sua formação. A cultura se manifesta e se renova através das relações, vivências, sensações e dinâmicas sociais. É nesse encontro de pessoas, nessa troca de experiências e sentidos, que a arquitetura encontra sua maior expressão.

Esse processo se manifesta continuamente, pois os espaços, os lugares e suas características estão em constante transformação, acompanhando as mudanças sociais que os influenciam.

Segundo Pallasmaa (2011, p. 67), “A função atemporal da arquitetura é criar metáforas existenciais para o corpo e para a vida que concretizem e estructurem nossa existência no mundo. A arquitetura reflete, materializa e torna eternas as ideias e imagens da vida ideal. As edificações e cidades nos permitem estruturar, entender e lembrar o fluxo amorfo da realidade e, em última análise, reconhecer e nos lembrar quem somos. A arquitetura permite-nos perceber e entender a dialética da permanência e da mudança, nos inserir no mundo e nos colocar no continuum da cultura e do tempo.”

Dessa forma, as experiências humanas e suas culturas também fazem com que o espaço reflita suas contradições e dificuldades. A habitação, como uma das necessidades mais fundamentais da sociedade, tem um papel essencial na configuração dos territórios urbanos. Mais do que um abrigo, a moradia reflete valores, modos de vida e dinâmicas sociais, podendo tanto ser planejada com características específicas quanto ocupar e transformar espaços de maneira espontânea e não planejada.



F01| Edifício residencial vertical em Casa Amarela

Devido à sua relevância na estruturação das cidades e à sua forte relação com desigualdades socioeconômicas, a habitação é historicamente atravessada por processos de segregação. O acesso à moradia digna ainda é marcado por diferenças de classe, e a distribuição desigual das áreas residenciais dentro do espaço urbano reforça essa realidade. Assim, enquanto alguns territórios se desenvolvem com infraestrutura e qualidade de vida, outros são marginalizados e privados de serviços essenciais.

Nas grandes cidades brasileiras, esse fenômeno se torna cada vez mais evidente, levando à fragmentação dos espaços e ao enfraquecimento dos laços comunitários. Esse processo impacta diretamente a arquitetura e os espaços de convivência, resultando no isolamento de edifícios, conjuntos habitacionais e pessoas, o que empobrece a diversidade dos centros urbanos. Como consequência, a cidade muitas vezes se organiza em núcleos desconectados — bairros residenciais fechados, conjuntos habitacionais periféricos e centros institucionais — que, apesar de compartilharem elementos visuais e estruturais semelhantes, não compõem um tecido urbano integrado.

Como afirma Augé (1994, p. 73), “Se um lugar pode se definir como identitário, relacional e histórico, um espaço que não pode se definir nem como identitário, nem como relacional, nem como histórico definirá um não-lugar”.

Esse contexto instiga a reflexão sobre a possibilidade de reverter essa realidade, explorando

novas formas de ocupação dos espaços habitacionais. Mais do que uma solução arquitetônica, a moradia pode ser concebida como um instrumento para desafiar a segregação historicamente imposta ao ambiente residencial, estimulando interações mais inclusivas e fortalecendo os laços comunitários.

Além de articular diferentes modelos de habitação, a proposta busca integrar múltiplos usos, promovendo uma relação mais equilibrada entre moradia, espaços de convivência e infraestrutura urbana. Dessa maneira, pretende-se criar um ambiente que favoreça a coletividade, estimule a diversidade social e reduza as barreiras que tradicionalmente fragmentam as cidades.

Como resultado desta análise, propõe-se uma intervenção habitacional no bairro de Casa Amarela, um local dinâmico, plural e em constante crescimento. O objetivo é criar um projeto que atenda às necessidades de moradia da região, implementando Habitação de Interesse Social em um bairro com infraestrutura consolidada e diversas dinâmicas sociais, já reconhecido como uma centralidade em Recife. Este projeto busca servir como referência para o debate sobre urbanização inclusiva e a integração de localidades próximas a áreas de morro e comunidades em situação de vulnerabilidade.



O ato de habitar é o modo básico de alguém se relacionar com o mundo. É fundamentalmente um intercâmbio e uma extensão; por um lado, o habitante se acomoda no espaço e o espaço se acomoda na consciência do habitante, por outro, esse lugar se converte em uma exteriorização e uma extensão de seu ser, tanto do ponto de vista físico quanto mental. (Pallasmaa, 2017, p. 7-8)

Perante esse objetivo, a investigação segue o percurso da análise das configurações espaciais tradicionais e contemporâneas, visando construir um registro representativo da evolução da produção desses espaços ao longo do tempo e em diferentes contextos globais. Assim, inicialmente, explora-se a profunda conexão entre a cidade do Recife e a questão da moradia; elabora-se um panorama histórico dos ambientes residenciais, delineia-se uma visão das novas experiências arquitetônicas e formas de ocupação, para, finalmente, apresentar o contexto local escolhido e propor uma intervenção arquitetônica inovadora para a integração espacial. Nesse sentido, a análise aprofunda a compreensão da trajetória dos modelos habitacionais na Região Metropolitana do Recife, desde as primeiras ocupações até os desafios atuais do

déficit de moradia e da segregação socioespacial. Busca-se identificar as marcas históricas e as dinâmicas sociais que influenciaram a criação do espaço residencial na cidade, explorando a diversidade de tipologias e a relação entre habitação e desigualdade.

A partir desse contexto histórico, a discussão se volta para a investigação de novas abordagens arquitetônicas e urbanísticas que possam responder aos desafios da moradia no Recife. Explorando experiências inovadoras em outras cidades e países, busca-se inspiração para o desenvolvimento de soluções que promovam a inclusão social, a sustentabilidade e a qualidade de vida.

Em seguida, o foco se direciona para o contexto local selecionado, o bairro de Casa Amarela, onde se propõe a intervenção habitacional. A análise detalhada do bairro, suas características socioespaciais e suas dinâmicas específicas, fundamenta a elaboração de uma proposta arquitetônica que visa conciliar as necessidades de moradia da população com a valorização do espaço público e a integração com o ambiente circundante.

A proposta arquitetônica se inspira nos princípios da moradia de interesse social, buscando criar ambientes confortáveis e adequados às necessidades dos residentes. Ao mesmo tempo, busca-se promover a integração da nova intervenção com o tecido urbano existente, valorizando a diversidade e a identidade local.

2.CONTEXTO HISTÓRICO

2.1 O Começo da urbanização da cidade do Recife.

A história do Recife, muito antes de se consolidar como um centro urbano, já se iniciava no século XVI, com a chegada dos portugueses, moldada por sua localização estratégica e um porto natural que a tornavam um ponto crucial para os primeiros assentamentos. A região, desde o período colonial português, destacou-se por sua importância, atraindo um fluxo constante de pessoas e influenciando a formação de padrões de moradia adaptados às condições locais, como as palafitas nos manguezais, uma solução engenhosa para lidar com as condições do território.

O crescimento populacional e a dinâmica social impulsionaram a evolução dos espaços habitacionais, refletindo as necessidades e os desafios de cada época. A presença do porto atraiu uma população diversificada, composta por comerciantes, marinheiros e trabalhadores, o que influenciou a formação de um ambiente social heterogêneo.

No entanto, a organização urbana da região só ganharia contornos mais definidos a partir de 1637, com a chegada dos holandeses. A escolha da ilha de Antônio Vaz, hoje o bairro de Santo Antônio, como centro administrativo da

cidade Maurícia, foi um marco fundamental. A localização estratégica da ilha, cercada por rios e manguezais, permitia o controle do porto e o escoamento da produção de açúcar, principal motor da economia local.

O governo do conde Maurício de Nassau, entre 1637 e 1644, foi um período de grande transformação para o Recife. Sob a liderança do arquiteto Pieter Post, a cidade foi planejada e construída com base em princípios urbanísticos modernos para a época, com ruas largas e retilíneas, canais de drenagem e pontes que conectavam a ilha ao continente.

A influência holandesa se manifestou não apenas na arquitetura, com seus sobrados estreitos e fachadas coloridas, mas também na infraestrutura urbana, com a implementação de sistemas de saneamento e drenagem que melhoraram as condições de higiene e saúde da população.

Ao final do domínio holandês, em 1654, o Recife já era uma cidade próspera, com cerca de 8.000 habitantes e uma área urbana de 24,7 hectares. A cidade Maurícia, com sua infraestrutura e organização urbanística, lançou as bases para o desenvolvimento futuro do Recife.



F03| Alfândega e ancoradouro, 1908.
Fonte: Revista Algo Mais, Março de 2018.



F04| Solar Ponte D'Uchoa, século XX.
Fonte: Academia Pernambucana de Letras.

Com a consolidação do domínio português, o Recife se tornou um dos portos mais importantes das Américas, impulsionando o crescimento urbano e a demanda por moradia. A arquitetura colonial portuguesa deixou suas marcas na cidade, com a construção de sobrados e casarões que refletiam o poder da elite local.

A escravidão teve um impacto significativo na estrutura social e habitacional, com a presença de senzalas e a marginalização da população negra. A dinâmica social da época era marcada pela desigualdade, com a elite colonial vivendo em luxuosas residências, enquanto a população escravizada e os trabalhadores livres viviam em condições precárias.

A formação dos primeiros bairros do Recife refletiu essa diversidade social e econômica. Próximo ao porto, surgiram áreas mais densamente

povoadas, com moradias modestas e estabelecimentos comerciais. Nas áreas mais afastadas, a elite colonial construiu suas residências, com grandes terrenos e jardins. A influência da Igreja Católica também foi marcante na paisagem urbana do Recife colonial. Igrejas e conventos foram construídos em diferentes pontos da cidade, exercendo um papel importante na vida social e cultural da população.

Apesar do crescimento e da prosperidade do porto, o Recife colonial também enfrentava desafios como a falta de infraestrutura e os frequentes conflitos com os povos indígenas. A história habitacional desse período é marcada pela adaptação ao meio, pela diversidade social e pela influência da cultura portuguesa, africana e indígena.

2.2 Modernização urbana e início de ocupação em áreas de morro.

Os portugueses, ao retomarem o controle da cidade, também contribuíram para as transformações paisagísticas e urbanísticas do Recife, com construções religiosas imponentes, pontes, calçadas, praças e fortificações. Santo Antônio tornou-se a área mais nobre da cidade, abrigando residências e igrejas, enquanto São José se consolidou como área comercial, com lojas, armazéns e oficinas.

Ao longo dos séculos XVII e XVIII, o Recife se consolidou como importante centro comercial de açúcar, com engenhos localizados nas áreas rurais ao redor da cidade, configurados pela casa grande, senzala, capela e casa de engenho.

Os engenhos, grandes propriedades rurais instaladas nas planícies inundáveis do Recife e próximos aos rios, eram estratégicos para a negociação e transporte da produção para o centro portuário.

As habitações da elite eram grandes casarões coloniais, com influência barroca europeia, enquanto a população pobre vivia em construções precárias de madeira, taipa e palha, em ruas estreitas e sinuosas. Portuários e pescadores construíam suas casas em áreas alagadas, as palafitas, sujeitas a inundações. A falta de saneamento e higiene nessas áreas contribuía para a propagação de doenças e epidemias.

Durante a colonização, a ocupação do espaço no Recife se caracterizou pela desigualdade, com a população abastada ocupando terrenos adequados para construção, com segurança e infraestrutura, enquanto a população pobre era relegada a terrenos menos valorizados e áreas vulneráveis.

A transição para o período imperial no Recife foi marcada por uma intensificação do crescimento urbano, um fenômeno impulsionado pela industrialização incipiente e pelo êxodo rural. A cidade, que já pulsava com a atividade portuária, viu sua população crescer de forma desordenada, um reflexo da ausência de um planejamento urbano eficaz.

Essa expansão descontrolada deu origem a bairros periféricos, áreas que careciam de infraestrutura básica e onde as moradias precárias se multiplicavam. A segregação espacial se tornou uma marca da cidade, com a população de baixa renda confinada a áreas com saneamento inadequado e serviços precários.

A expansão desordenada da cidade levou a massa popular a buscarem abrigo em outras áreas da cidade.

Na zona norte, trabalhadores e comerciantes se mudavam para garantir algum tipo de moradia. Porém, com a superlotação, começaram a surgir as moradias junto aos morros, criando uma dinâmica diferente de outras áreas da cidade.



F05|Morros do Recife, século XX.
Fonte: Recife de Antigamente.

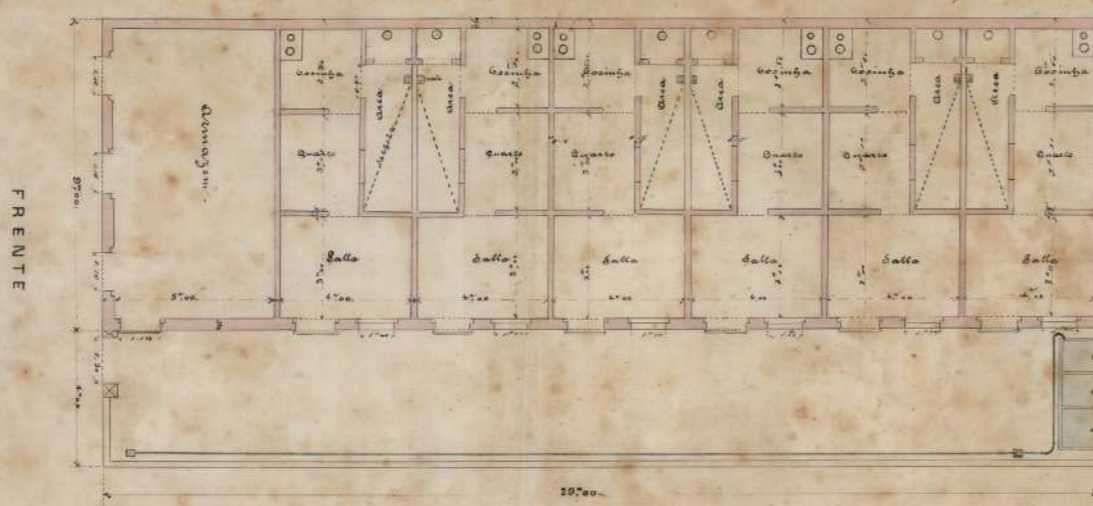
Apesar dos desafios, o período imperial também testemunhou o surgimento de novas formas de moradia. Os sobrados tornaram-se populares entre a classe média emergente, refletindo as aspirações de uma sociedade em transformação. A figura do cortiço, por outro lado, emergiu como um símbolo da desigualdade social. Essas habitações coletivas, muitas vezes insalubres, abrigavam um grande número de pessoas em condições precárias, evidenciando as disparidades gritantes que caracterizavam a sociedade recifense da época.

Ainda, o período imperial foi marcado por tentativas de modernização urbana, com a construção de novas ruas e a instalação de serviços como iluminação pública. No entanto, essas iniciativas frequentemente beneficiavam apenas as áreas centrais da cidade, aprofundando ainda mais a segregação espacial.

A questão da habitação no Recife imperial era, portanto, um reflexo das tensões e contradições de uma sociedade em transição. A cidade, que buscava se modernizar, ainda carregava as marcas da desigualdade e da exclusão, desafios que persistiriam ao longo do tempo.

A transformação do Recife no século XIX foi impulsionada pela expansão do comércio de açúcar e algodão, que estimulou o crescimento da antiga cidade colonial e aumentou a demanda por habitações e serviços urbanos, como saneamento, regulamentação de construções e melhorias nas vias.

A influência das ideias iluministas também foi um fator crucial, inspirando as elites locais a promoverem projetos urbanísticos que visavam transformar a cidade em um espaço mais organizado e moderno. Nesse contexto, surgiram os primeiros planos de urbanização do Recife, como o Plano Geral da Cidade do Recife, do engenheiro Francisco José de Barros Falcão de Lacerda, que propunha a abertura de novas avenidas, a criação de praças e a instalação de equipamentos urbanos como iluminação pública e esgoto.



F06|Planta do Tipo do Cortiço Urbano, 1893.
Fonte: Arquivo público do Estado de São Paulo.

O período também foi marcado pela chegada de novas tecnologias e equipamentos urbanos, como o bonde puxado por animais, que começou a circular em 1865, e a instalação da iluminação pública a gás, em 1872. A expansão urbana do Recife foi impulsionada por diversos fatores, com destaque para o saneamento e o transporte público. O engenheiro Saturnino de Brito liderou um projeto de construção da rede de esgoto, executado entre 1910 e 1920, abrangendo uma área de 1.200 hectares, que corresponde aos bairros do Recife, Santo Antônio, São José, Boa Vista, Santo Amaro, Espinheiro, Torre, Graças, Madalena, Cabanga, Capunga, Jaqueira, Campo Grande, Afogados, Caminho Novo, Derby, Lucas e Encruzilhada.

O centro do Recife, composto pelos bairros do Recife, Santo Antônio e São José, era a área mais densamente edificada, com importante função comercial e administrativa. O bairro da Boa Vista, na parte continental da cidade, tinha menor densidade e caráter residencial, com ocupação elitista e prédios mais baixos. Embora as áreas limítrofes mantivessem um padrão de ocupação elitista, como Payssandú, Benfica, Graças e Madalena, também havia fábricas, vilas operárias e mocambos próximos. Essa estrutura urbana se desenvolveu ao longo do tempo, moldando a configuração do Recife.

2.3 Movimentos populares na cidade do Recife e habitação social.

No século XX, o Recife testemunhou uma intensificação das lutas por moradia, um reflexo direto das desigualdades sociais que se aprofundavam. Os movimentos sociais emergiram como vozes poderosas, denunciando as condições precárias em que vivia grande parte da população e reivindicando políticas públicas que garantissem o direito à moradia digna.

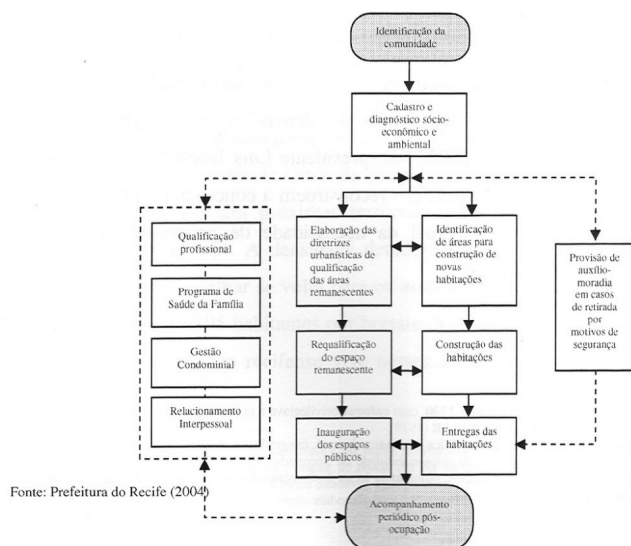
A expansão das áreas periféricas da cidade e o consequente esvaziamento do centro histórico, em geral, e do Bairro do Recife, em particular, tornaram-se notórios. A única exceção digna de nota ocorreu durante a Segunda Guerra Mundial, quando o Porto do Recife desempenhou um papel estratégico nos esforços dos Aliados. Relatos de moradores da época indi-

cam que o porto e o bairro experimentaram um período de “grande efervescência” econômica, social e cultural durante a guerra. Contudo, o período pós-guerra testemunhou o retorno ao processo de deterioração física e funcional.

Conforme a Prefeitura da Cidade do Recife/Empresa de Urbanização do Recife (s.d., p. 17), “Cresceu a periferia da cidade e iniciou-se um esvaziamento do centro histórico, em geral, e do Bairro do Recife, mais especificamente. Salvo talvez durante a Segunda Guerra Mundial, quando o Porto do Recife foi ponto estratégico dos esforços dos Aliados. Relatos de moradores do Bairro sugerem que durante a guerra o porto e o bairro viveram anos de ‘grande movimento’ (econômico, social e cultural aparentemente). O pós-guerra, entretanto, foi marcado mais uma vez por um processo de decadência física e funcional. Tais eventos assinalaram a quebra do purismo pretendido pelos reformistas do início do século (que claramente excluía vários setores da sociedade recifense) e a expansão de atividades de serviço e comércio destinados aos estivadores, carregadores, marinheiros, como cabarés, alimentação barata e prostituição de baixa renda”.

A construção de conjuntos habitacionais populares representou um marco importante nesse período, mas também evidenciou os desafios e limitações das políticas públicas. Muitas vezes, esses conjuntos não atendiam às necessidades reais da população, seja pela localização inadequada, pela falta de infraestrutura ou pela qualidade precária das construções.

O programa “Recife sem Palafitas” se destacou como uma iniciativa emblemática, demonstrando o esforço do poder público em remover a população de áreas de risco e oferecer alternativas de moradia. No entanto, a complexidade do problema exigia soluções mais abrangentes e integradas.



F07|Diagrama metodológico do programa Recife sem palafitas. Fonte: Prefeitura do Recife, 2004.

Mesmo com todos os avanços, o déficit habitacional persistiu como um dos principais problemas do Recife, com milhares de famílias vivendo em condições inadequadas. A especulação imobiliária e a gentrificação se intensificaram, contribuindo para a expulsão da população de baixa renda dos bairros centrais e agravando a segregação espacial.

Diante dessa realidade de exclusão e precariedade, a busca por um lar transcende a mera necessidade física, assumindo um significado profundo e existencial. Nesse contexto, algumas reflexões de Juhani Pallasmaa e Martin Heidegger sobre a relação entre tempo, espaço e habitar se tornam especialmente relevantes.

A conexão intrínseca entre tempo e espaço é uma temática central na reflexão de Juhani Pallasmaa (2005). O arquiteto postula que, em ambientes imersos em silêncio, a materialidade, a espacialidade e a temporalidade convergem em uma experiência singular, evocando a sensação de existência. Essa perspectiva encontra eco na concepção de Martin Heidegger (2002, p. 137), que define a relação entre o ser humano e o espaço como um “habitar pensado de maneira essencial”.

A conexão intrínseca entre tempo e espaço é uma temática central na reflexão de Juhani Pallasmaa (2005). O arquiteto postula que, em ambientes imersos em silêncio, a materialidade, a espacialidade e a temporalidade convergem em uma experiência singular, evocando a sensação de existência. Essa perspectiva encontra eco na concepção de Martin Heidegger (2002, p. 137), que define a relação entre o ser humano e o espaço como um “habitar pensado de maneira essencial”.

A percepção de Pallasmaa sobre a fusão de tempo e espaço, e a reflexão de Heidegger sobre o habitar como uma relação essencial entre homem e espaço, ganham contornos ainda mais nítidos quando observamos a realidade do Recife durante o período dos movimentos populares. A cidade, palco de intensas transformações urbanas, enfrentava um crescente déficit habitacional, resultado de décadas de expansão desordenada e desigualdade social.

A falta de moradia digna era uma das principais bandeiras dos movimentos populares, que denunciavam a precariedade das habitações, a especulação imobiliária e a falta de políticas públicas eficazes. A busca por um espaço para habitar, para construir um lar, era uma luta por dignidade e reconhecimento, um grito por um lugar na cidade.

Nesse contexto, os espaços ocupados pelos movimentos populares se transformavam em lugares de resistência e esperança. As ocupações de terrenos e edifícios abandonados, as manifestações nas ruas e as assembleias comunitárias eram formas de ressignificar o espaço urbano, de transformá-lo em um lugar de luta e construção coletiva.

A dissertação de mestrado “Reconstruindo Cajuí Seco: arquitetura, política social e cultura popular em Pernambuco (1960-64)” escrita por Diego Beja Inglês de Souza foi crucial para entendermos o contexto da cidade na época.

Ainda sobre o conceito de Heidegger citado anteriormente, a relação entre homem e espaço se manifestava de forma intensa nesses momentos. Os espaços ocupados pelos movimentos populares eram “arrumados” pelos lugares de resistência, pelas construções coletivas, pelos sonhos de uma cidade mais justa e igualitária.

A luta por moradia no Recife, durante o período dos movimentos populares, era uma busca por um habitar pensado de maneira essencial, por um lugar onde o tempo e o espaço se fundissem em uma experiência de pertencimento e transformação social.

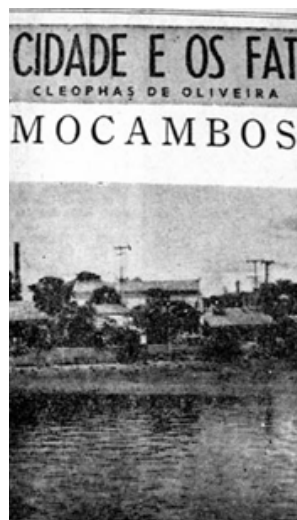
A questão da sustentabilidade também se tornou cada vez mais relevante, com a necessidade de buscar soluções que respeitem o meio ambiente e promovam a qualidade de vida.

Nesse contexto, a busca por modelos habitacionais inovadores e inclusivos se tornou fundamental, valorizando a diversidade e a participação popular. A integração de políticas habitacionais com outras áreas, como saúde, educação e transporte, também se mostrou essencial para promover o desenvolvimento social e garantir o bem-estar da população.

E assim, surgem os primeiros conjuntos habitacionais e habitações de interesse social/baixa renda no Recife, se inserindo em um contexto de intensas transformações sociais e urbanas, marcado pelo crescimento acelerado da população e pela crescente desigualdade socioespacial. A partir da década de 1930, a preocupação com as condições precárias de moradia da população mais pobre, especialmente os ‘mocambos’ que se proliferavam nas áreas de mangue, começou a ganhar destaque no debate público.

A criação de iniciativas como a 'Cruzada Social Contra os Mocambos' e a 'Liga Social contra o Mocambo' evidenciava a crescente preocupação com a questão da habitação popular. No entanto, essas iniciativas ainda eram pontuais e não configuravam uma política pública abrangente. A fundação da Fundação da Casa Popular (FCP) em 1946 representou um marco importante na organização da política habitacional em nível nacional, mas seus reflexos no Recife ainda eram limitados.

Foi somente a partir da década de 1960, em um contexto de maior intervenção do Estado na economia e na área social, que a construção de conjuntos habitacionais como o Alto do Jordão, Ibura e Cajueiro Seco se intensificou. Esses projetos, inspirados nos princípios da arquitetura moderna, buscavam oferecer moradias dignas para a população de baixa renda, mas também refletiam as tensões e os desafios da época.



iza continua e não há indícios de tão cedo capital livre desse aspecto negativo com o pauperismo cada vez mais exasperado, os m íntimo o drama de uma população que a cada dia.

O SERVIÇO SOCIAL CONTRA O MOCAMBO fez experiência, ontem, em Cajuíro Sêco, instalando, em quatro horas, uma casa pré-fabricada, composta de quatro blocos conjugados de duas lâminas de fibra-cimento (amianto), pesando cada uma 60 quilos, cobertas por duas lâminas superiores, do mesmo material, pesando 40 quilos, formando assim um bolhão de ar para o isolamento térmico. Tem 4 metros de largura por 8,10 de comprimento.

São casas desse tipo que pretende o SSCM instalar no Recife, para operários.



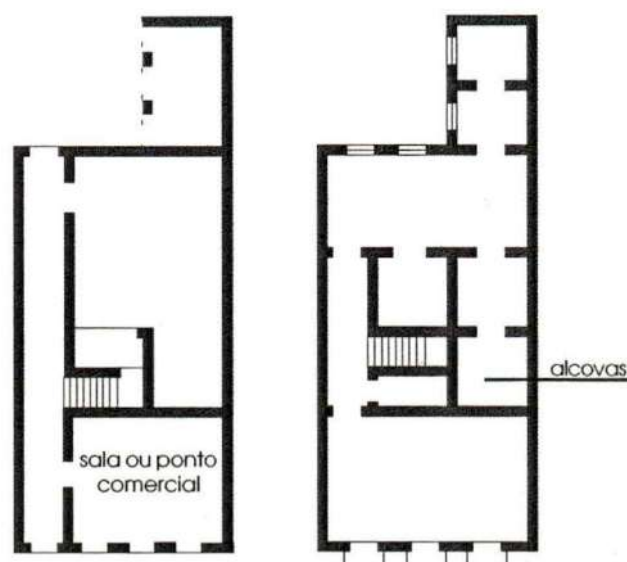
3. A TIPOLOGIA HABITACIONAL

Neste capítulo, haverá uma abordagem das tipologias das habitações coletivas espalhadas pelo Brasil utilizando como base a dissertação de mestrado de Arlis buhl Peres sobre tipologias habitacionais e o BNH, fazendo uma retrospectiva para entendermos melhor o que foi consolidado como padrão construtivo em cada época e o porquê disso.

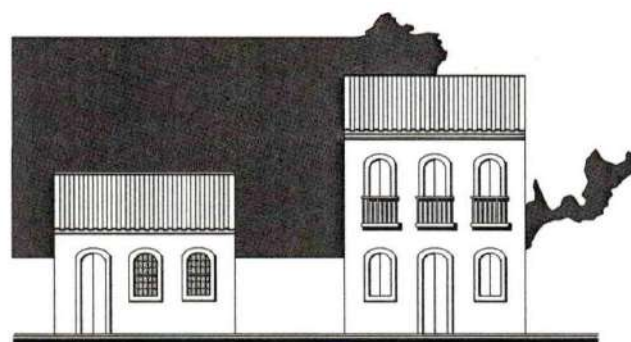
3.1 Período Colonial

Como podemos perceber na imagem da implantação da cidade do Recife de 1679, assim como outras cidades coloniais, já apresentava um traçado relativamente regular, embora não completamente rígido. A estrutura de quadras e lotes, semelhante à que conhecemos hoje, já estava consolidada. No entanto, uma diferença marcante era o formato dos lotes, que possuíam pouca largura e grande profundidade, resultando em amplos espaços vazios no interior das quadras.

Já as figuras X e XX representam respectivamente o que seriam a planta e a fachada de unidades habitacionais da época, ilustrativamente. Vale ressaltar que a fachada e a planta em questão não são correspondentes, são desenhos representativos para o entendimento das observações feitas sobre as tipologias presentes na época.



F09|Tipo de habitação colonial.
Fonte: Dados Brutos Reis, 1987.



F10|Fachada colonial.
Fonte: Arlis buhl Peres, 2000.

Como podemos observar nos desenhos, as unidades são contínuas mas não intencionalmente, o número de pavimentos era variável porém geralmente não passava de dois, e possuíam dormitórios sem ventilação, salas e cozinhas.



F11|Mapa de Recife de 1679.
Fonte: Guia turístico de Salvador.

3.2 Século XIX

A urbanização do século XIX no Brasil foi marcada pela transição de um traçado mais flexível para um modelo urbano mais rígido, especialmente com a influência da expansão cafeeira. Esse período consolidou a adoção de uma malha ortogonal, estruturada em quadras regulares que organizavam os lotes de maneira padronizada, resultando em um desenho urbano que favorecia a expansão ordenada das cidades. Essa rigidez no traçado urbano refletia uma tentativa de planejamento mais sistemático, em contraposição à organicidade das cidades coloniais.

Os lotes, geralmente retangulares, apresentavam pouca variação tipológica, sendo a principal diferenciação entre as edificações percebida na ornamentação das fachadas. A partir da segunda metade do século XIX, a influência do ecletismo trouxe riqueza decorativa para as construções, com elementos como platibandas trabalhadas, molduras em janelas e portas, além de gradis ornamentais.

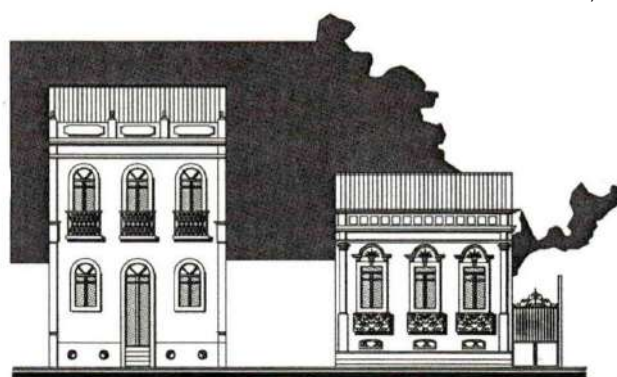
Outro aspecto relevante desse período foi a adoção do porão alto, que se tornou uma solução comum para garantir maior privacidade às residências, especialmente porque ainda eram construídas sem recuo frontal.

As habitações eram, em sua maioria, contínuas ou geminadas, formando conjuntos alinhados ao longo das ruas. O número de pavimentos variava conforme o contexto urbano e a capacidade financeira dos proprietários.

As casas geminadas frequentemente possuíam alcovas utilizadas como quartos, e, quando geminadas apenas de um lado, o recuo lateral se tornava fundamental para garantir a ventilação e iluminação adequadas desses espaços internos.



F12|Tipo de habitação.
Fonte: Dados Brutos Reis, 1987.



F13|Fachada de um sobrado e de uma casa térrea, respectivamente.
Fonte: Arlis buhl Peres, 2000.



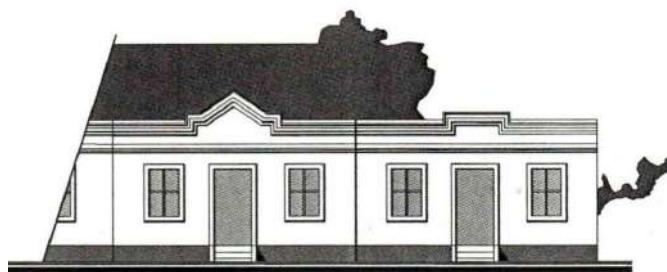
F14|Trecho do Mapa do Porto de Pernambuco e Cidade do Recife com sobreposições do traçado do Recife no século XIX e Maurícia no século XVII, Marino Berenguer, 1876.
Fonte: Bibliothèque Nationale de France, recuperado em 2023.

3.3 Início do século XX

Um exemplo significativo de grande valor histórico é a Vila Maria Zélia, que no início do século XX representa uma das primeiras iniciativas no Brasil de implementação de serviços complementares à habitação, conceito que foi amplamente adotado em outros conjuntos habitacionais promovidos por instituições como os Institutos de Aposentadorias e Pensões. Embora todos os equipamentos e serviços estivessem sob controle do empresário, essa organização reforçava a teoria do meio formador, em que o ambiente e as condições de vida eram definidos por uma estrutura de controle patronal.

A Vila Maria Zélia, projetada para abrigar cerca de 900 habitantes, possuía 178 unidades habitacionais. Entre os equipamentos coletivos disponíveis na época de sua fundação, estavam uma igreja, uma biblioteca, um teatro, uma creche, um jardim de infância, um grupo escolar, consultórios médicos e dentários, uma associação recreativa e beneficente, além de pequenos comércios como açougue, padaria, farmácia e mercadinho (BONDUKI, 1998).

Em termos de tipologia habitacional, as casas eram geminadas, predominantemente unifamiliares, com dormitórios individuais, atendendo às necessidades de moradia de trabalhadores e suas famílias. Este modelo de habitação, com serviços integrados, visava criar uma comunidade auto-sustentável e organizada, mas também refletia o controle exercido pelo patronato sobre as condições de vida dos trabalhadores, uma característica comum nas primeiras iniciativas de habitação popular no Brasil.



F15|Fachada de uma casa geminada da Vila Maria Zélia.

Fonte: Arlis buhl Peres, 2000.

F16|A inauguração da Vila Maria Zélia em 1917.
Fonte: São Paulo Antiga, 2012.



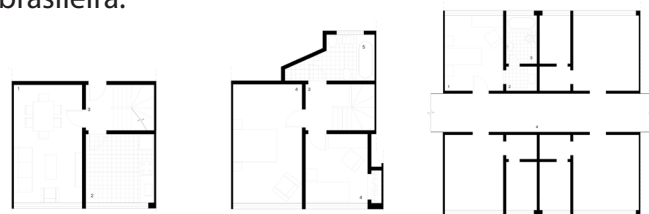
3.4 Década de 40-50

O Conjunto Residencial Japurá, localizado no centro de São Paulo (SP) e projetado pelo arquiteto Eduardo Kneese de Melo para o IAPI nas décadas de 1940 e 1950, representa um exemplo notável de habitação de alta densidade. O projeto oferece 288 unidades duplex, com sala, cozinha, despensa, porta-chapéus, três quartos e banheiro, além de 310 apartamentos de dois quartos e banheiro, e 22 “apartamentos para solteiros” com dormitório, banheiro e pequena cozinha, abrigando uma população estimada de 1.500 habitantes.

O arquiteto propôs a inclusão de espaços comerciais e de serviços no conjunto, como restaurante, mercearia, loja de armarinhos, farmácia e garagem, além de um playground, visando atender às necessidades dos moradores e criar um ambiente autossuficiente.

O edifício, com 16 pavimentos, adota uma tipologia de unidade coletiva vertical, justificada pela localização central e pelo objetivo de aproximar moradia e trabalho. A escolha de unidades duplex, segundo o arquiteto, otimiza o uso dos elevadores, reduzindo o número de paradas e tornando-os mais eficientes.

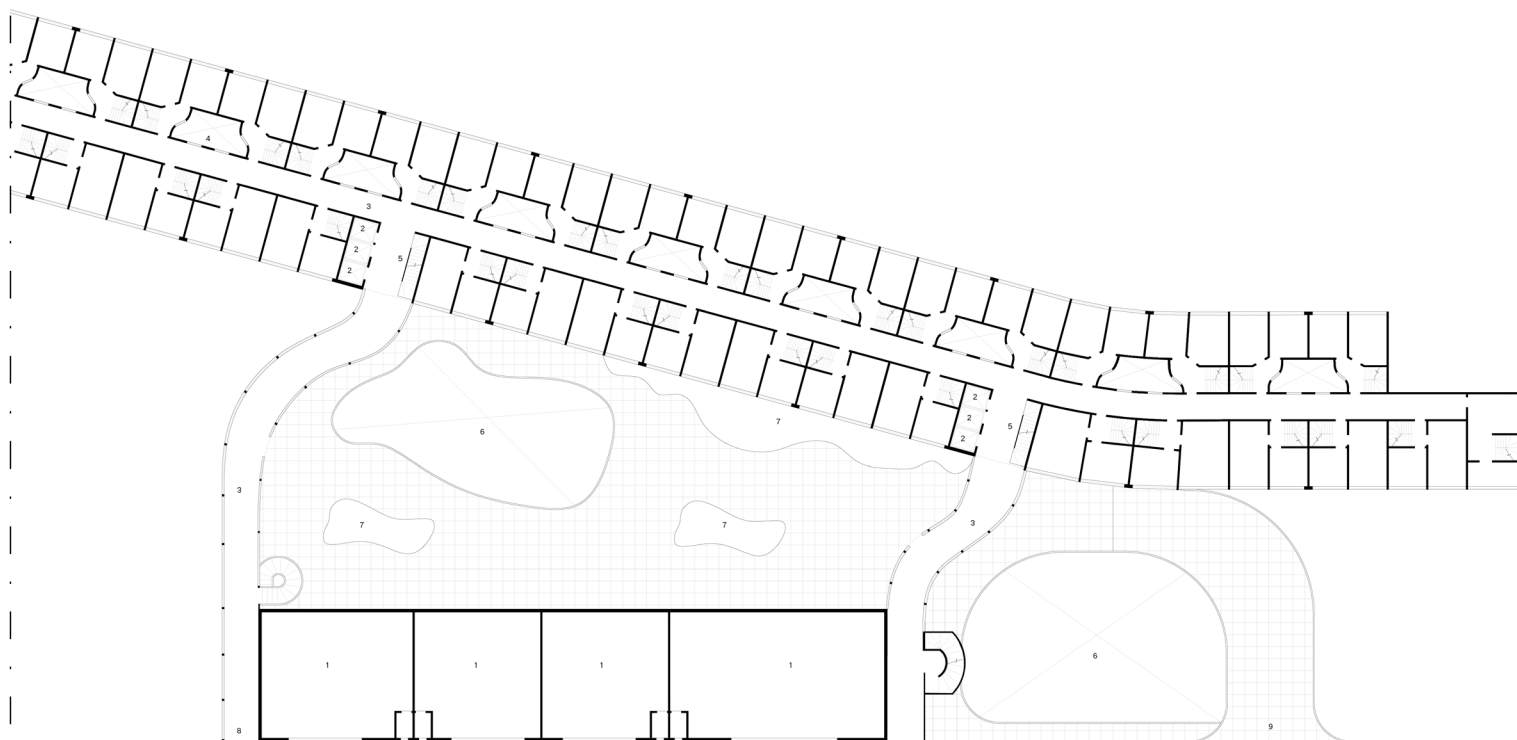
A fachada do edifício, no entanto, não revela sua organização interna, destoando do princípio moderno da “forma segue a função”. Essa característica, aliada à alta densidade e à localização central, torna o Conjunto Residencial Japurá um caso singular na habitação social brasileira.



F17|Planta duplex e quinquets.
Fonte: FAU USP, 2015.



F18|Perspectiva do Edifício Japurá, 1948.
Fonte: REVISTA ACRÓPOLE, 1948.



F19|Planta térrea do edifício principal e do edifício anexo.
Fonte: FAU USP, 2015.

1 loja
2 elevadores
3 circulação
4 grupo
5 escada
6 espaço
7 jardim
8 entrada
9 ac. subsolo

Edifício principal e edifício anexo. Planta do térreo.
Main building and annex building. Ground floor.

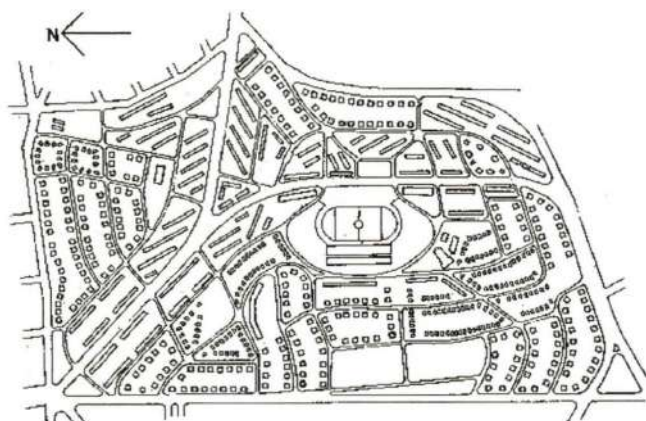
0 5 10m
1:200

3.4 Década de 40-50

O Conjunto Residencial Passo D'Areia, em Porto Alegre (RS), projetado por João Sábóia e promovido pelo IAPI nas décadas de 1940 e 1950, é um marco da habitação social no Brasil. Com 2.496 unidades em 70 hectares, abrigava cerca de 12.000 habitantes. O projeto se destaca pela diversidade tipológica, com unidades coletivas verticais, geminadas e sobrepostas, distribuídas em edifícios de 1, 2 e 4 pavimentos. Inspirado nas cidades-jardim, o conjunto explora o sítio físico e a vegetação, oferecendo uma ampla gama de equipamentos comunitários, como praça, parque infantil, escola, sede esportiva, hospital, campo de futebol e estação de tratamento de esgoto. Sua localização periférica à época, hoje integrada à expansão urbana, reflete as transformações da cidade e a importância do transporte público para a acessibilidade.

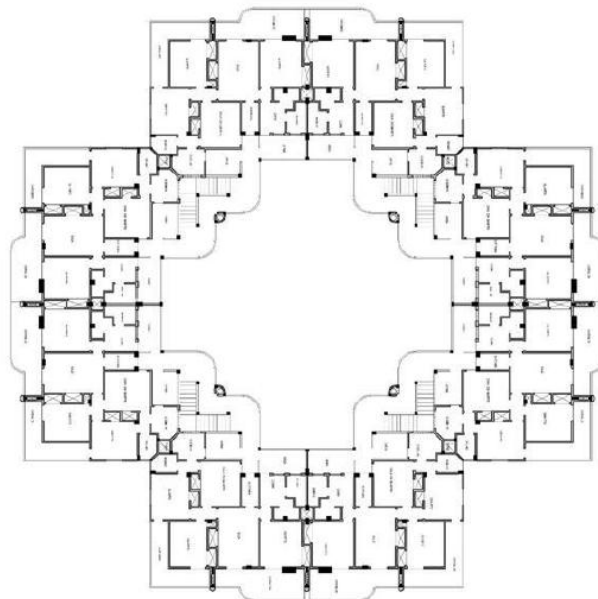


F20|Perspectiva aérea do Conjunto Passo D'Areia.
Fonte: Google Maps, 2012.



F21|Implantação do Conjunto Passo D'Areia.
Fonte: Xavier, 1987.

O Conjunto Residencial Lagoinha, em Belo Horizonte (MG), projetado pelo engenheiro White Lírio da Silva e promovido pelo IAPI em 1941, é outro exemplo relevante. Com 928 unidades em edifícios de 5 a 9 pavimentos, abrigava cerca de 4.500 habitantes. O projeto se organiza em blocos em forma de "U" em torno de uma praça central, onde se concentram os equipamentos comunitários, como quadras esportivas e igreja. Os apartamentos, de 1 e 2 quartos, apresentam deficiências em termos de insolação e privacidade, especialmente nos andares térreos. A ausência de elevadores em alguns blocos e a falta de áreas de lazer adequadas também são pontos críticos. Inspirado nas "hofes" vienenses, o conjunto propõe uma alternativa ao sistema quadra-lote tradicional, mas com resultados questionáveis em termos de qualidade habitacional.



F22|Planta do pavimento tipo original.
Fonte: Dossiê de tombamento do conjunto IAPI, 2007.



F23|Vista do Residencial Lagoinha.
Fonte: Quanto tempo dura um bairro.



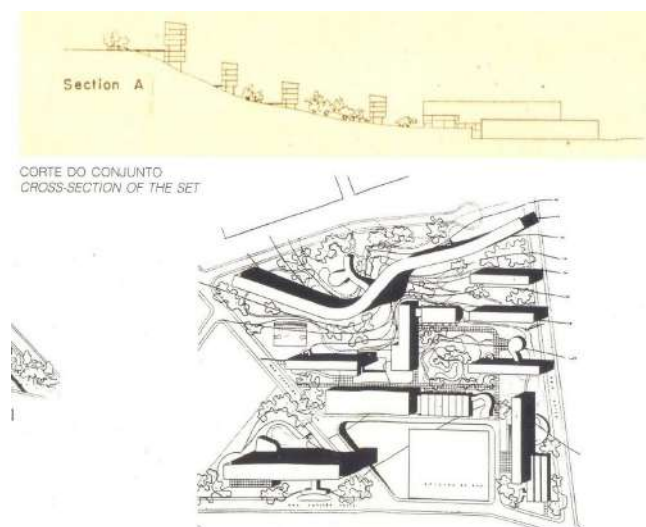
F24|Foto aérea IAPI.
Fonte: Aline Pires, 2011.

3.5 Década de 50

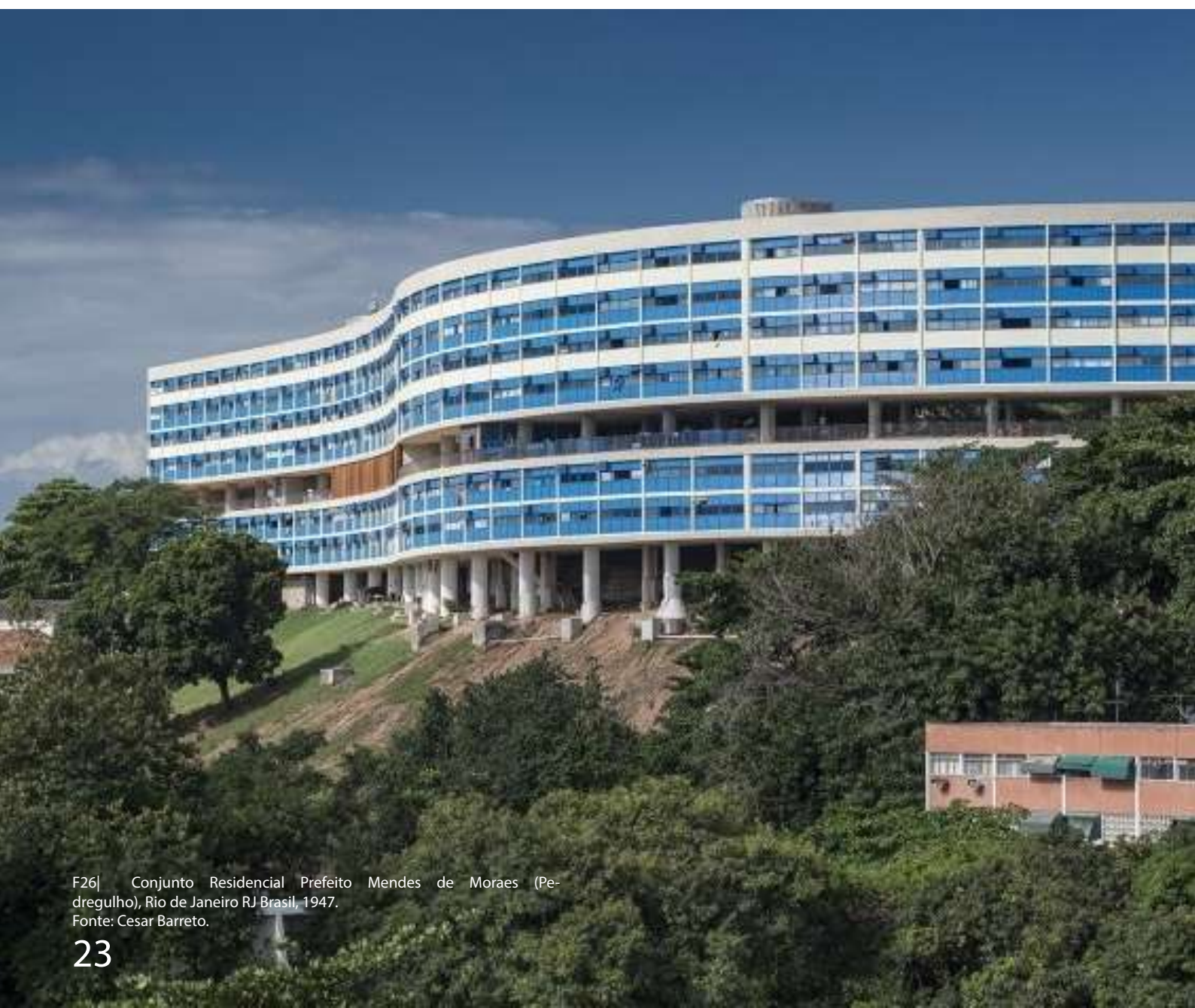
O Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes - Pedregulho, no Rio de Janeiro (RJ), projetado por Affonso Eduardo Reidy para o Departamento de Habitação Popular em 1950, é um ícone da arquitetura moderna brasileira e um marco na habitação social. O projeto original previa 478 unidades, mas foram construídas 338, distribuídas em um bloco contínuo (272 unidades) e blocos laminares (56 unidades). A densidade populacional era de 470 habitantes por hectare, abrigando cerca de 1.600 pessoas.

O conjunto oferece uma ampla gama de equipamentos coletivos, como escola de 1º grau, ginásio, piscina, quadras esportivas, lavanderia, mercado, berçário, creche e centro sanitário.

O 3º pavimento do bloco contínuo é um espaço de lazer quase totalmente livre, com creche e escola maternal nas extremidades.



F25|Corte e implantação estudos preliminares.
Fonte: Nabil Bonduki.



F26| Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes (Pedregulho), Rio de Janeiro RJ Brasil, 1947.
Fonte: Cesar Barreto.

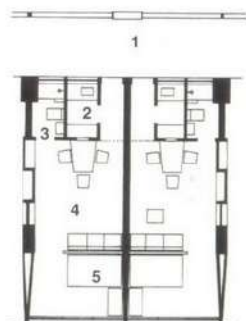
3.5 Década de 50

As unidades habitacionais variam entre apartamentos de uma só peça e duplex de 2, 3 e 4 quartos, distribuídos em edifícios de 7 pavimentos (bloco contínuo) e 5 pavimentos (blocos laminares).

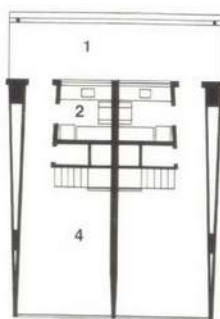
O projeto apresenta desafios de acessibilidade, com a ausência de elevadores no bloco contínuo e a necessidade de longos deslocamentos verticais para acessar os equipamentos coletivos. A implantação de uma lavanderia exigiu uma mudança nos hábitos dos moradores, que não foi facilmente assimilada.

Um aspecto notável do projeto foi a pesquisa sociológica realizada com a população antes da sua elaboração. Essa pesquisa permitiu ao arquiteto adequar a localização dos edifícios, o número e a composição dos apartamentos às necessidades dos futuros moradores.

BLOCO A
BLOCK A



Apartamentos: 1º e 2º pavimentos
Apartments: 1st and 2nd floors

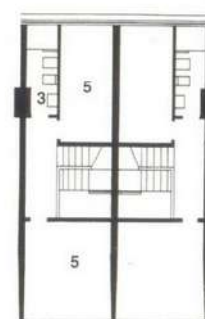


Apartamentos duplex: 4º e 6º pavimentos
Duplex apartments: 4th and 6th floors

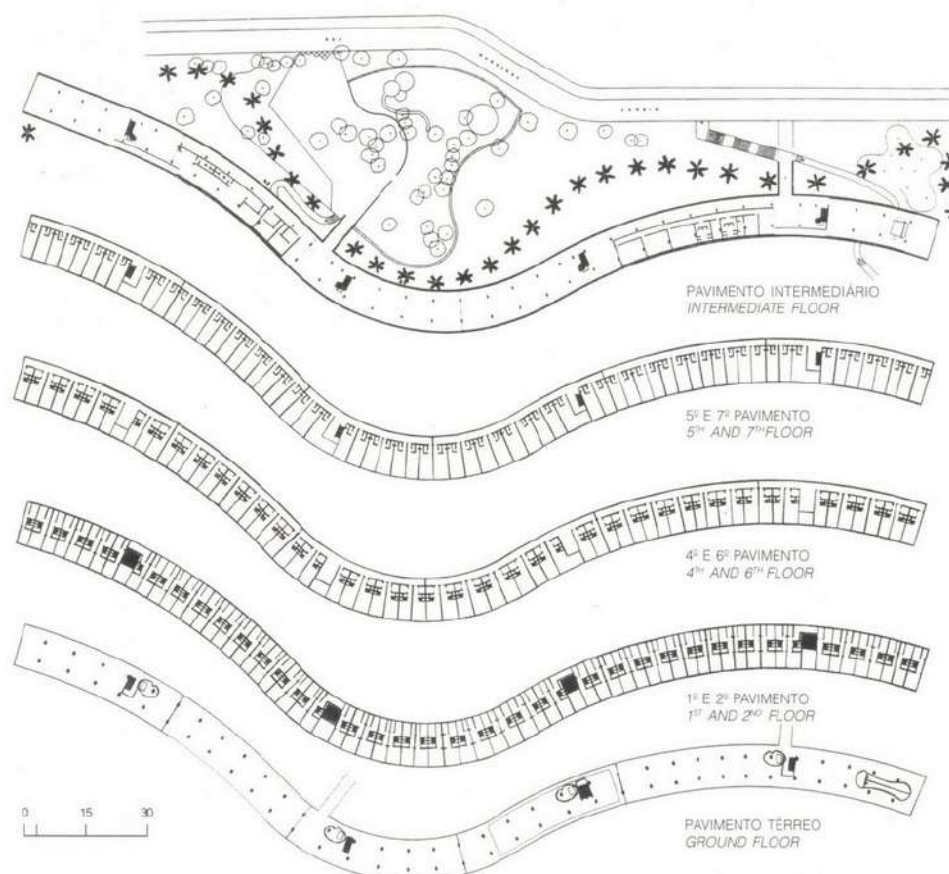
- 1. Corredor
- 2. Cozinha
- 3. Banheiro
- 4. Sala
- 5. Dormitórios

- 1. Corridor
- 2. Kitchen
- 3. Bathroom
- 4. Living-room
- 5. Bedrooms

F27|Plantas apartamentos.
Fonte: Nabil Banduki.



Apartamentos duplex: 5º e 7º pavimentos
Duplex apartments: 5th and 7th floors



0 15 30

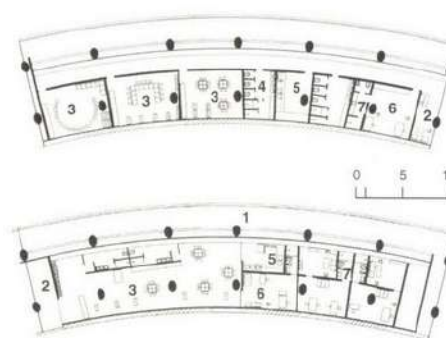
O acesso ao bloco dá-se pelo pavimento intermediário, através de duas pontes. Neste pavimento localizam-se a creche e o serviço social do conjunto.

The access to the block is by the intermediate pavement through two bridges. In this pavement are located the group's day nursery and social service.

F28|Plantas do edifício residencial.
Fonte: Nabil Banduki.

- 1. Corredor
- 2. Recepção
- 3. Sala
- 4. Sanitário infantil
- 5. Cozinha
- 6. Sala dos professores
- 7. Sanitário

- 1. Corridor
- 2. Reception
- 3. Living-room
- 4. Children's lavatory
- 5. Kitchen
- 6. Teachers' room
- 7. Lavatory



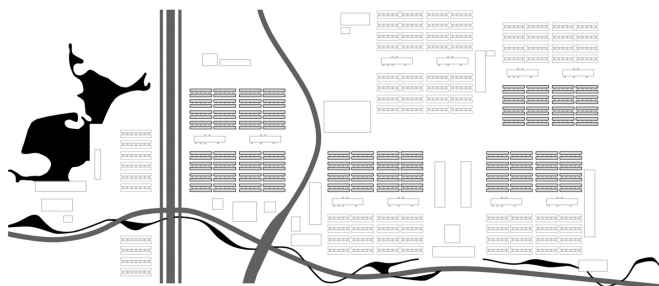
0 5 10

Pavimento intermediário: trecho ocupado por equipamentos sociais

Intermediate pavement: the stretch occupied by social equipment.

3.6 Década de 60

O Conjunto Residencial Zézinho Magalhães Prado - Cumbica, projetado por Vilanova Artigas, Paulo Mendes da Rocha e Fábio Penteadó para o governo do estado de São Paulo e a CECAP, representa um exemplo significativo de habitação social no Brasil. O projeto original previa 10.560 unidades, mas foram construídas 8.700, distribuídas em blocos laminares de 4 pavimentos, com 20 apartamentos por andar e 6 por bloco. A densidade populacional era de 942 habitantes por hectare, e a população estimada do projeto original era de 55.000 pessoas em uma área de 178 hectares.

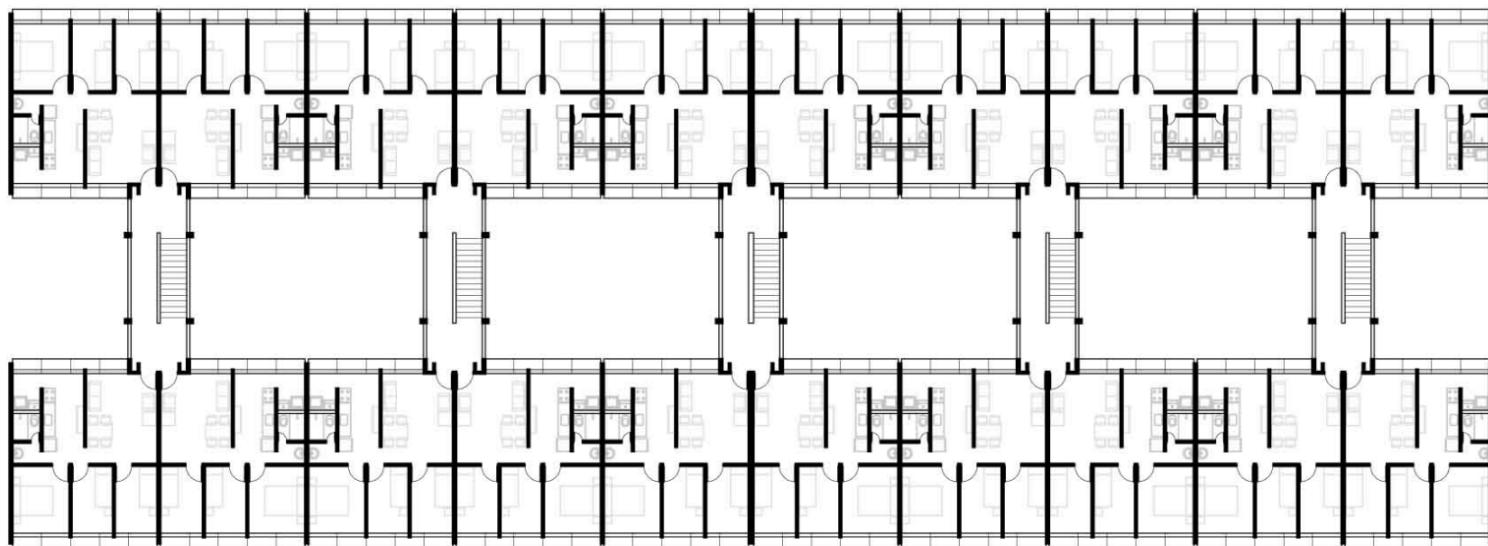


F29| Implantação do Conjunto Zézinho Magalhães Prado.
Fonte: Guilherme Moreira Petrella, 2020.

O projeto ambicionava criar uma comunidade autossuficiente, com escolas, comércio, centros de saúde, hospital, entreposto de abastecimento, igreja, clube, teatro de arena e estádio. No entanto, o redimensionamento e a construção em etapas comprometeram a implementação completa desses equipamentos, resultando em uma insuficiência de serviços urbanos na área.

A concepção arquitetônica do conjunto, inspirada nos princípios da arquitetura moderna, valoriza os equipamentos urbanos e as áreas comunitárias dedicadas ao lazer e à recreação. O uso de pilotis garante a privacidade dos apartamentos e cria espaços de uso comum, como abrigos para carros e áreas de recreação infantil. A planta dos blocos laminares permite a ventilação cruzada em todos os apartamentos, uma solução comum em edifícios do período áureo do movimento moderno.

Apesar das intenções louváveis dos arquitetos, o projeto enfrentou desafios na sua implementação, resultando em uma comunidade com infraestrutura incompleta e serviços insuficientes.



F30| – Bloco de unidades habitacionais do Conjunto Zézinho Magalhães Prado.
Fonte: Guilherme Moreira Petrella, 2020.



F31| Vista do Conjunto Zézinho Magalhães Prado.
Fonte: Nelson Kon.

3.7 Década de 70

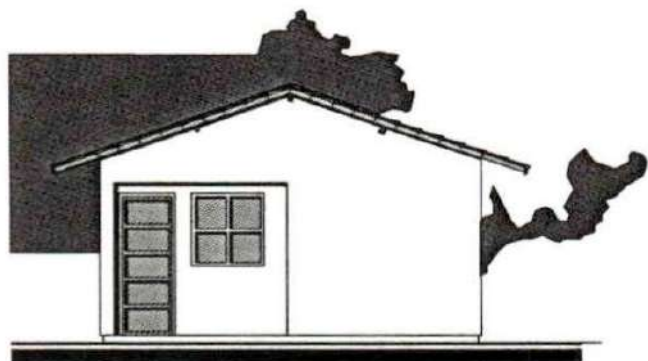
Na década de 1970, o Brasil testemunhou um aumento significativo na produção de habitação social, impulsionado principalmente pelo Banco Nacional da Habitação (BNH). Porém, muitos projetos da época foram criticados por sua baixa qualidade e falta de atenção às necessidades dos moradores. Ainda assim, vale a análise de suas tipologias.

O Conjunto Anil IV, construído em São Luís (MA) entre 1973 e 1976 pela COHAB-MA, com financiamento do BNH, apresenta uma abordagem distinta em relação aos conjuntos habitacionais da década de 1970. Em vez de edifícios multifamiliares, o projeto optou por unidades isoladas em lotes de 250m², com casas térreas de 2, 3 e 4 quartos.

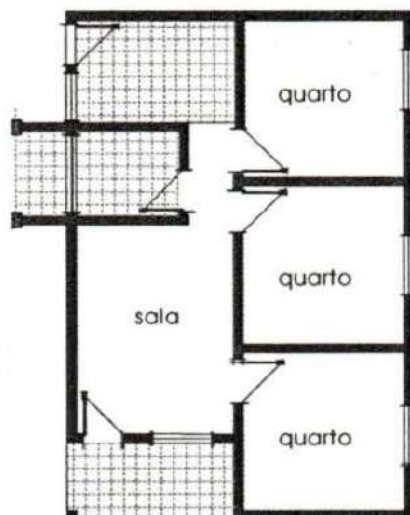
O conjunto oferece equipamentos comunitários como centro social urbano, escola de 1º grau, ambulatório, posto policial, playground e pequeno comércio, além de serviço de ônibus.

No entanto, a implantação do conjunto apresenta deficiências. A topografia do terreno não foi considerada, resultando em unidades com insolação deficiente. A falta de hierarquização das vias compromete a segurança dos pedestres. A variação na tipologia habitacional se limita à ampliação do número de quartos, sem alterações no aspecto arquitetônico.

A principal vantagem da solução adotada é a possibilidade de ampliação das unidades, devido aos lotes individuais. No entanto, a falta de planejamento prévio e de orientação por parte dos projetistas e do órgão público resulta em unidades mal construídas, com desperdício de circulação e ventilação e insolação precárias.



F32|Fachada da unidade habitacional do Anil IV.
Fonte: BNH, 1979.



F33|Planta da unidade habitacional do Anil IV.
Fonte: BNH, 1979.

O Conjunto Costa e Silva, construído em Joinville (SC) entre 1967 e 1970 pela COHAB, apresenta um modelo de habitação social com unidades isoladas em lotes de 300m², totalizando 499 unidades. A densidade populacional é de 86 habitantes por hectare, abrigando cerca de 2.500 pessoas.

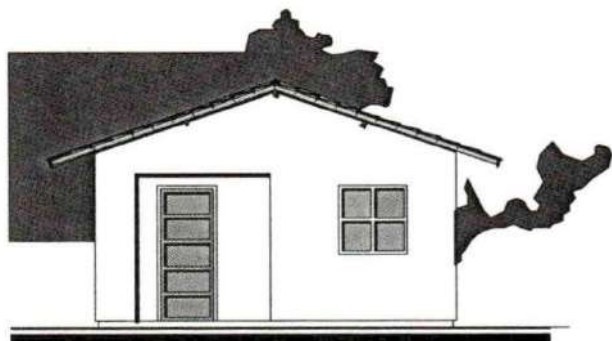
O projeto previa a implantação de equipamentos comunitários como associação de moradores, clube recreativo, escolas de 1º e 2º graus, centro médico, ambulatório, playgrounds, comércio e linhas de ônibus.

No entanto, a implantação do conjunto é considerada simplificada e pouco elaborada, com uma regularidade excessiva. As unidades habitacionais, com 2 ou 3 quartos, possuem áreas de 35,85m² e 42,30m².

Uma questão crítica é a incerteza sobre a construção efetiva dos equipamentos comunitários. O discurso do BNH sobre a importância desses equipamentos para a qualidade de vida dos moradores contrasta com a realidade de muitos conjuntos, onde tais equipamentos não foram construídos ou não atendem adequadamente às necessidades da população.

A falta de clareza sobre a responsabilidade pelo financiamento dos equipamentos comunitários, que deveriam ser de responsabilidade do município, levanta dúvidas sobre a efetividade da política habitacional da época.

3.7 Década de 70



F34|Fachada da unidade habitacional do Costa e Silva e Costa Cavalcante.
Fonte: BNH, 1979.



F35|Planta da unidade habitacional do Costa e Silva e Costa Cavalcante.
Fonte: BNH, 1979.

O Conjunto Costa Cavalcante, construído em Itajaí (SC) entre 1968 e 1971 pela COHAB-SC, adota um modelo de habitação social com unidades isoladas em lotes de 500m², totalizando 500 unidades (350 de 2 quartos e 150 de 3 quartos).

O projeto previa a implantação de equipamentos comunitários como associação de moradores, escolas de 1º e 2º graus, centro médico, ambulatório, playgrounds, comércio varejista e linhas de ônibus.

No entanto, assim como nos Conjuntos Costa e Silva (Joinville) e Anil IV (São Luís), o Conjunto Costa Cavalcante apresenta deficiências na concepção arquitetônica e urbanística. A falta de consideração pela regionalidade e a repetição de modelos padronizados, independentemente do contexto local, são evidentes.

A comparação entre os conjuntos de São Luís (MA), região Nordeste, e Itajaí e Joinville (SC),

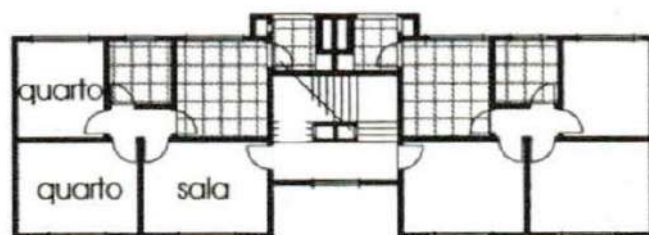
região Sul, revela a ausência de uma abordagem arquitetônica sensível às características climáticas, culturais e sociais de cada região.

O Conjunto Costa do Sol, construído em Vila Velha (ES) entre 1975 e 1978 pela INOCOP-ES, sob financiamento do BNH, é um exemplo representativo da produção habitacional da década de 1970 no Brasil. Composto por 480 unidades, distribuídas em 60 edifícios de 4 pavimentos, o conjunto abrigava cerca de 2.400 habitantes, com apartamentos de 2 e 3 quartos.

O projeto previa a implantação de equipamentos comunitários, como clube recreativo, escola de 1º grau, playground e comércio, além de se beneficiar da proximidade com o centro de Vila Velha, que oferecia outros serviços públicos, como ambulatórios e escolas de 2º grau.

No entanto, o conjunto apresenta diversas críticas em relação à sua concepção urbanística e arquitetônica. A repetição excessiva de tipologias idênticas, a falta de variedade nos projetos dos apartamentos e a implantação dos blocos sem preocupação com a qualidade dos espaços entre eles resultam em um ambiente monótono e impessoal.

A implantação dos equipamentos comunitários também é questionável, com evidências de que alguns serviços já existentes na região foram incluídos no discurso do projeto, sem garantia de qualidade ou atendimento à demanda. A disposição dos blocos em relação à orientação solar e a presença de unidades habitacionais no térreo, com consequente perda de privacidade e segurança, são outros pontos críticos.



F36|Apartamentos de 2 e 3 quartos.
Fonte: BNH, 1979.

3.7 Década de 70



F37|Fachada da unidade coletiva vertical.
Fonte: BNH, 1979.

O Conjunto Universal, construído em Vila Velha (ES) entre 1976 e 1978 pela INOCOOP-ES, apresenta características semelhantes aos demais conjuntos habitacionais da região, como o Conjunto Costa do Sol. Composto por 120 unidades, distribuídas em 15 edifícios de 4 pavimentos, o conjunto abrigava cerca de 600 habitantes, com apartamentos de 2 e 3 quartos.

O projeto previa a implantação de equipamentos comunitários, como clube recreativo, escola de 1º grau, playground e comércio, além de se beneficiar da proximidade com o centro de Vila Velha, que oferecia outros serviços públicos, como ambulatórios, centro médico e correios.

No entanto, assim como nos demais conjuntos da região, o Conjunto Universal apresenta críticas relacionadas à sua concepção urbanística e arquitetônica. A repetição excessiva de tipologias idênticas, a falta de variedade nos projetos dos apartamentos e a implantação dos blocos sem preocupação com a qualidade dos espaços entre eles resultam em um ambiente monótono e impessoal.

A implantação dos equipamentos comunitários também é questionável, com evidências de que alguns serviços já existentes na região foram incluídos no discurso do projeto, sem garantia de qualidade ou atendimento à demanda. A disposição dos blocos em relação à orientação solar e a presença de unidades habitacionais no térreo, com consequente perda de privacidade e segurança, são outros pontos críticos.

O Conjunto Costa Azul, construído em Vila Velha (ES) entre 1975 e 1977 pela INOCOP-ES, compartilha as mesmas características dos demais conjuntos habitacionais da região, como o Conjunto Costa do Sol e o Conjunto Universal. Composto por 200 unidades, distribuídas em 25 edifícios de 4 pavimentos, o conjunto abrigava cerca de 1.000 habitantes, com apartamentos de 2 e 3 quartos.

O projeto previa a implantação de equipamentos comunitários, como clube recreativo, escola de 1º grau, playground e comércio, além de se beneficiar da proximidade com o centro de Vila Velha, que oferecia outros serviços públicos, como ambulatórios e centro médico.

No entanto, assim como nos demais conjuntos da região, o Conjunto Costa Azul apresenta críticas relacionadas à sua concepção urbanística e arquitetônica. A repetição excessiva de tipologias idênticas, a falta de variedade nos projetos dos apartamentos e a implantação dos blocos sem preocupação com a qualidade dos espaços entre eles resultam em um ambiente monótono e impessoal.

A implantação dos equipamentos comunitários também é questionável, com evidências de que alguns serviços já existentes na região foram incluídos no discurso do projeto, sem garantia de qualidade ou atendimento à demanda. A disposição dos blocos em relação à orientação solar e a presença de unidades habitacionais no térreo, com consequente perda de privacidade e segurança, são outros pontos críticos.

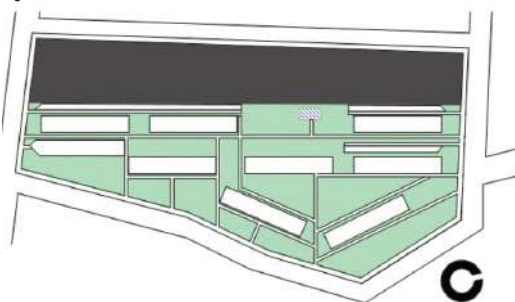
3.7 Década de 70

O Conjunto Felizardo Furtado, construído em Petrópolis, Porto Alegre (RS), entre 1974 e 1976 pela INOCOOP-RS, é um exemplo da habitação social de alta densidade da década de 1970. Composto por 944 unidades, distribuídas em 8 edifícios de 10 pavimentos, o conjunto abrigava cerca de 5.000 habitantes, com apartamentos de 1, 2 e 3 quartos.

O projeto previa a implantação de equipamentos comunitários como associação de moradores, centro social urbano, escola de 1º grau, centro médico, ambulatório, playground, comércio e transporte.

No entanto, a realidade do conjunto diverge do discurso oficial. Apenas o centro social urbano foi efetivamente construído, enquanto os demais equipamentos citados no projeto não foram implementados. Essa discrepância entre o discurso e a prática, comum nos projetos do BNH da época, resulta em conjuntos desprovidos de serviços essenciais para a qualidade de vida dos moradores.

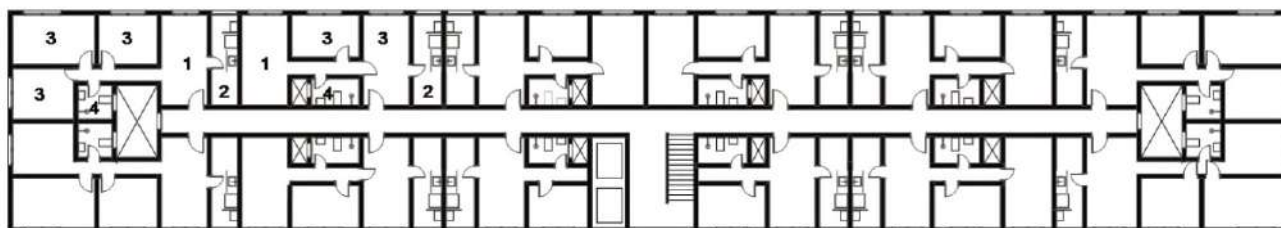
A alta densidade populacional do Conjunto Felizardo Furtado, com cerca de 5.000 habitantes, levanta questionamentos sobre a capacidade dos serviços existentes na região de atender à demanda adicional. A simples presença de serviços nos arredores do conjunto não garante o atendimento adequado às necessidades da população.



F38|Implantação. Fonte: Graziela Becker, 2020.



F39|Vista do Conjunto Felizardo Furtado. Fonte: Graziela Becker, 2020.



F40|Redesenho da planta tipo. Fonte: Graziela Becker, 2020.

- 1 - Sala de Estar
- 2 - Cozinha
- 3 - Dormitório
- 4 - Banheiro

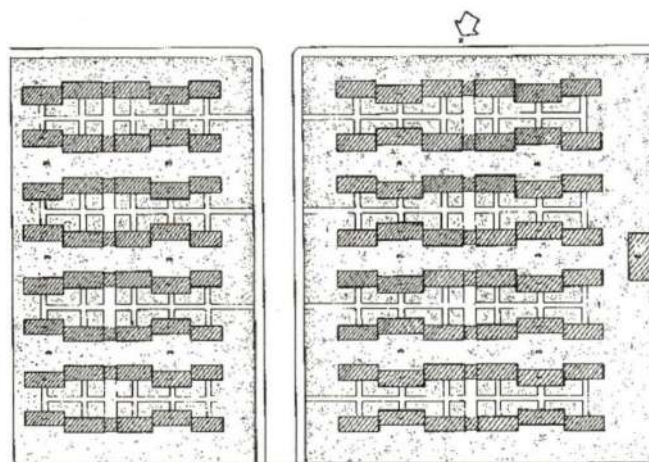
3.7 Década de 70

O Conjunto Pereira Neto, construído em Porto Alegre (RS) entre 1976 e 1978 pela INOCOOP-RS, é um exemplo da habitação social de média densidade da década de 1970. Composto por 704 unidades, distribuídas em edifícios de 4 pavimentos, o conjunto abrigava cerca de 3.500 habitantes, com apartamentos de 1, 2 e 3 quartos.

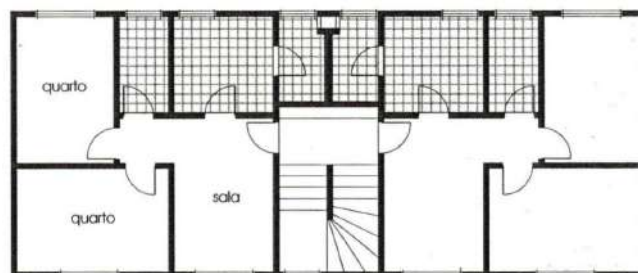
O projeto previa a implantação de uma ampla gama de equipamentos comunitários, como associação de moradores, centro social urbano (CSU), escolas de 1º e 2º graus, transporte, telefone público, caixa de comércio, centro médico, ambulatório, posto policial, playgrounds, bar, mercado, padaria e banca de jornais.

No entanto, a implantação do conjunto apresenta diversas críticas em relação à sua concepção urbanística e arquitetônica. A disposição dos blocos, com o objetivo de aproveitar ao máximo o terreno, compromete a insolação das unidades. Os espaços de lazer, representados por múltiplos playgrounds idênticos, carecem de qualidade e diversidade.

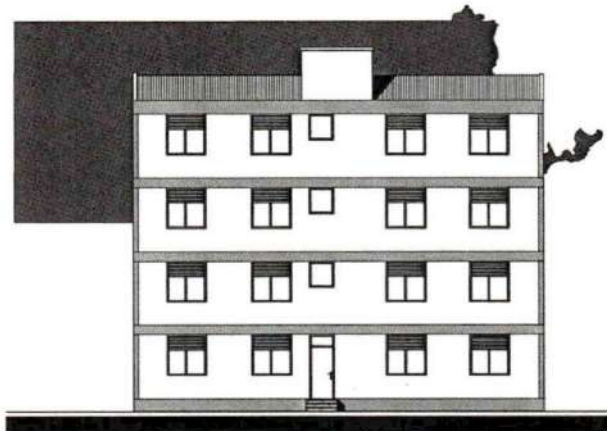
A falta de privacidade e segurança nos apartamentos do térreo é outro problema recorrente, assim como a ausência dos equipamentos comunitários prometidos no discurso oficial. A discrepância entre o projeto e a realidade, comum nos conjuntos do BNH da época, resulta em um ambiente urbano pouco convidativo e com deficiências em diversos aspectos.



F41|Implantação.
Fonte: BNH, 1979.



F42|Apartamentos de 1, 2 e 3 quartos.
Fonte: BNH, 1979.



F43|Unidade coletiva vertical.
Fonte: BNH, 1979.



F44|Vista aérea do Conjunto Pereira Neto.
Fonte: Concept Reforma de Condomínios, 2020.

3.7 Década de 90

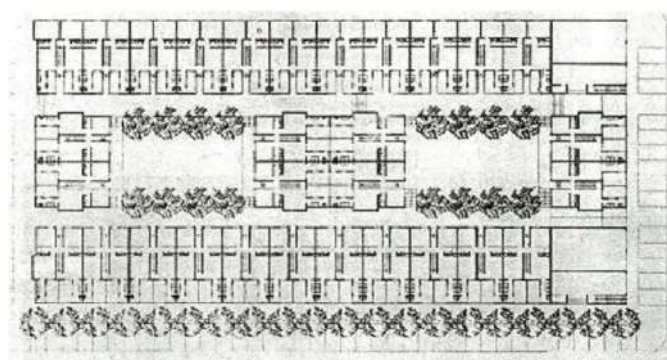
O Conjunto Heliópolis 1, construído em Heliópolis, São Paulo (SP), entre 1989 e 1992, durante a gestão da prefeita Luiza Erundina, foi projetado pelos arquitetos Spallargas e Nagle & Secco. Composto por 120 unidades, entre apartamentos duplex de 2 quartos e apartamentos simples de 1 quarto, o conjunto abrigava cerca de 600 habitantes.

O projeto, que visava a urbanização da favela Heliópolis por substituição, priorizou a criação de áreas de uso coletivo internas, demarcadas por calçadas de acesso às unidades. Essa concepção buscava contrapor a tendência de utilizar a habitação como complemento de renda, priorizando o uso residencial e a segurança dos moradores.

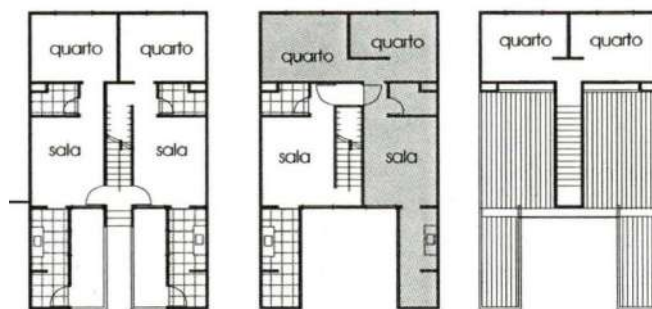
A implantação do conjunto, com unidades geminadas e sobrepostas em edifícios de 3 pavimentos, remete às “hofes” vienenses, com pátios internos que promovem lazer e segurança. A proximidade com a favela Heliópolis influenciou a lógica do espaço fechado, onde a presença de estranhos é notada.

No entanto, a ênfase na segurança resultou em um conjunto fechado, sem flexibilidade para adaptações ou usos comerciais. Essa monofuncionalidade impediu a exploração do potencial da avenida adjacente, que poderia abrigar atividades comerciais e gerar renda para os moradores.

Apesar da iniciativa válida, a falta de previsão para usos mistos impediu a criação de um ambiente urbano mais dinâmico e integrado à região. Atualmente, alguns moradores abriram pequenos comércios na avenida, contrariando o projeto original.



F45|Apartamentos de 1, 2 e 3 quartos.
Fonte: BNH, 1979.



F46|Apartamentos de 1, 2 e 3 quartos.
Fonte: BNH, 1979.

O Conjunto Cingapura, construído em São Paulo entre 1992 e 2000 durante as gestões de Paulo Maluf e Celso Pitta, representou uma abordagem controversa na produção de habitação social na cidade. O projeto visava a urbanização de favelas através da substituição de moradias precárias, adotando a política de “mudar sem transferir” a população.

No entanto, o conjunto foi marcado por diversas críticas. A população não teve a oportunidade de escolher o tipo de moradia, sendo imposta a tipologia vertical (edifícios de 5 a 12 pavimentos), que contrariava a preferência da maioria por casas térreas. Os custos elevados das prestações e aluguéis tornaram a moradia inacessível para grande parte da população de baixa renda. Além disso, muitos projetos não incluíram serviços urbanos básicos, como saneamento e infraestrutura de transporte, que eram deficientes nas áreas onde os conjuntos foram construídos. Alguns empreendimentos dispunham apenas de áreas de lazer, como quadras, sem outros equipamentos comunitários essenciais.



F47|Tipo de habitação.
Fonte: KRAHENBÜHL, 1996.

3.8 Síntese

Após a análise histórica dos projetos habitacionais revela um panorama diversificado de tipologias, abordagens urbanísticas e relações com a cidade, fornecendo um rico conjunto de informações que fundamentam a proposta tipológica subsequente.

Ao observarmos a produção contemporânea, identificamos tendências persistentes, como a manutenção de unidades unifamiliares isoladas, outrora predominantes nos projetos do BNH, e a repetição de modelos modernistas descontextualizados, exemplificados pela disposição paralela de blocos em projetos das COHABs. No entanto, também notamos uma crescente preocupação de algumas gestões municipais em contrapor tais práticas, buscando projetos de menor escala e integrados à malha urbana existente.

A municipalização da política habitacional impulsiona a concepção de conjuntos menores, que se integram aos vazios urbanos, possibilitando a implementação integral dos

projetos, ao contrário dos empreendimentos do BNH, frequentemente inviabilizados pela falta de recursos. Além disso, observa-se uma tendência de contraposição à periferação dos conjuntos, buscando a revitalização de áreas centrais através de tipologias verticais, com exceção de projetos de menor porte.

A diversificação das estratégias de provisão habitacional, incluindo a recuperação de cortiços e a urbanização de favelas, representa outra tendência relevante. No entanto, a persistência de unidades térreas com baixa privacidade e segurança, outrora recorrente em projetos do BNH e IAPs, ainda é observada em alguns empreendimentos contemporâneos.

A concepção dos espaços de lazer, frequentemente relegados a áreas residuais sem projeto qualificado, revela uma lacuna na produção habitacional. Contudo, a crescente discussão sobre novas formas de gestão habitacional, alternativas ao modelo estatal, sinaliza uma possível mudança de paradigma.



Fig. 140: Vista aérea do conjunto Cingapura.
Fonte: Construbase Engenharia Ltda, 2009.

4.EXEMPLOS CONTEMPORÂNEOS

A partir da linha do tempo tipológica que foi traçada no capítulo anterior, chegamos em projetos contemporâneos que contemplam uma série de pontos importantes, que foram usados como referência para a elaboração do projeto.

4.1 Complexo Residencial em Gallarate / Álvaro Siza + COR Arquitectos

Em Gallarate, na Lombardia, Itália, um novo condomínio residencial de 20 unidades, projetado por Álvaro Siza em colaboração com o escritório português COR Arquitectos, destaca-se por sua reinterpretação de tipologias locais e pela qualidade de seus espaços. O projeto, composto por dois blocos revestidos em mármore travertino, busca inspiração no pátio lombardo e na vila isolada, criando uma volumetria que evoca a Faculdade de Arquitetura do Porto, outra obra de Siza.

Os edifícios, com quatro pavimentos acima do solo e dois subsolos de garagem, são interligados por um passeio público que também

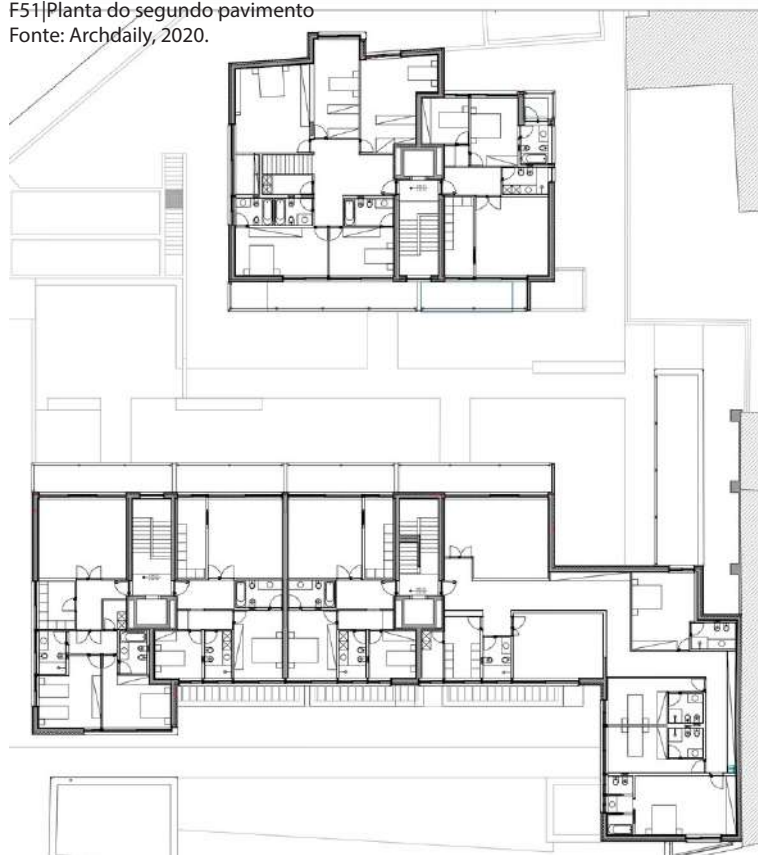
dá acesso a um conjunto de casas históricas incorporadas ao projeto. Essa articulação entre os volumes e a integração com o entorno demonstram a preocupação de Siza em criar espaços de convívio e interação social.

O projeto residencial de Gallarate retoma a experiência de Siza em projetos habitacionais, como o Bairro da Bouça (Porto), Schilderswijk (Haia), Schlesisches Tor (Berlim) e Campo di Marte (Veneza), mas desta vez voltado para o público de alto padrão. As amplas aberturas envidraçadas e o revestimento em mármore das fachadas evidenciam essa sofisticação.

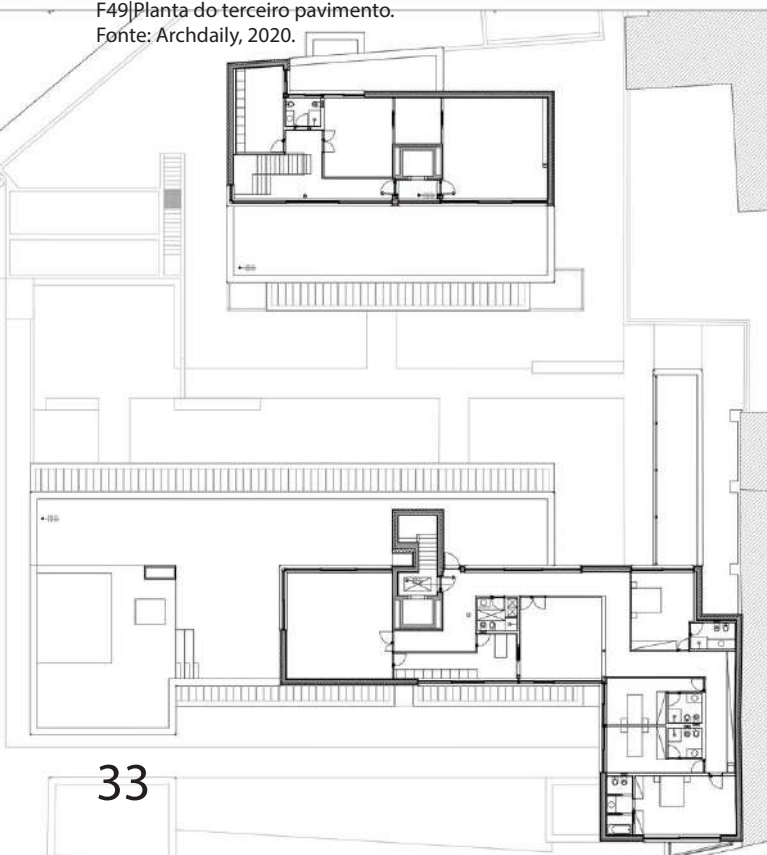
A relação colaborativa entre Siza e os clientes, que também eram os construtores, foi fundamental para o sucesso do projeto, como destaca Roberto Cremascoli, do COR Arquitectos. Após uma série de projetos de grande escala na Ásia, Siza demonstra em Gallarate sua maestria em projetos de habitação, conciliando qualidade espacial, integração urbana e atenção aos detalhes.



F51|Planta do segundo pavimento
Fonte: Archdaily, 2020.



F49|Planta do terceiro pavimento.
Fonte: Archdaily, 2020.



Apesar de ser uma habitação de alto padrão, neste projeto podemos perceber grande qualidade arquitetônica que pode ser usada em prol da habitação social, afinal o que procuramos é justamente não replicar os modelos simplórios e repetitivos, então a busca por referências em outros tipos de projeto é fundamental para o desenvolvimento dos estudos projetuais.

Alguns pontos na obra de Álvaro Siza chamam atenção para uma habitação de qualidade arquitetônica, tal qual a integração com o entorno e a noção de escala do projeto, isso foi proporcionado pois os clientes eram um público mais específico, com mais proximidade com o arquiteto, o que permitiu a comunicação de escolhas e a união entre funcionalidade, estética e construção.

As varandas e o jogo de volumes também chama atenção, além de proporcionar para as unidades habitacionais um espaço de lazer e permanência que certamente será bem utilizado. São estes detalhes que fazem a diferença na obra projetual, a variedade na unidade, a completude do conjunto na cidade agregando valor à paisagem urbana.

Por fim, chegamos à conclusão que estes detalhes agregam muito valor arquitetônico as construções, pois quebram o padrão repetitivo e maçante existente, e mesmo em pequenas mudanças, fazem as unidades se tornarem mais únicas e personalizadas, moldam as unidades habitacionais (micro) para que juntas se formem um conjunto (macro) variado, mas compatível, que passa a fazer parte do mosaico da cidade. Ou seja, uma parte menor que faz parte de uma parte maior que se integra cada vez mais com um todo.

Porém, numa HIS temos demandas diferentes e um público diferente, então as questões a serem ponderadas são igualmente complexas e a solução de problema muitas vezes não é integrada com as demandas dos futuros moradores.



F52|Perspectiva das varandas do conjunto.
Fonte: Archdaily, 2020.



F53|Vista frontal das varandas do conjunto.
Fonte: Archdaily, 2020.

4.2 Edifício Baigorria / BBOA - Balparda Brunel Oficina de Arquitectura

Este projeto residencial, parte do programa argentino PRO.CRE.AR, foi concebido para oferecer moradia permanente a famílias sem acesso à terra. Situado em um terreno de 3,3 hectares em Granadero Baigorria, Santa Fé, anteriormente pertencente à ferrovia, o complexo urbano se insere entre linhas férreas e a malha urbana, cercado por áreas densamente arborizadas. A proposta abrange 105 unidades habitacionais e 8 estabelecimentos comerciais, distribuídos em edifícios de diferentes alturas (PB+2, PB+3 e PB+7 níveis).

O projeto busca romper com a impessoalidade e a monotonia frequentemente associadas à habitação coletiva, valorizando a identidade e a singularidade de cada morador. Reconhecendo que a diversidade arquitetônica contribui para o senso de pertencimento, a proposta explora variações nas células habitacionais, mantendo a coerência morfológica do conjunto.

Uma estratégia central do projeto é a separação dos núcleos de circulação vertical, integrando-os aos edifícios como vazios. Essa abordagem evita corredores lineares e promove o contato direto das unidades com o exterior, otimizan-

do a circulação. Os vazios também funcionam como entradas, conectando visual e funcionalmente a rua ao pátio interno, e aprimorando a relação do edifício com o entorno urbano.

Os edifícios de PB+2 e PB+3 níveis adotam tipologias duplex, com terraços comuns que permeiam a massa construída, proporcionando iluminação natural ao pátio central. O edifício de PB+7 níveis, localizado nas extremidades do terreno, contribui para a formação de um sistema urbano de quadra aberta. Seu deslocamento em planta melhora a relação com a rua e amplia o passeio nas entradas, enquanto a ruptura na fachada otimiza a orientação e as vistas das unidades centrais.

O sistema construtivo, em concreto armado e alvenaria de tijolos, homenageia as antigas estações ferroviárias e busca racionalidade e eficiência na construção. Os vazios dos núcleos de circulação vertical, pintados de branco, contrastam com o invólucro de tijolos, destacando sua função.

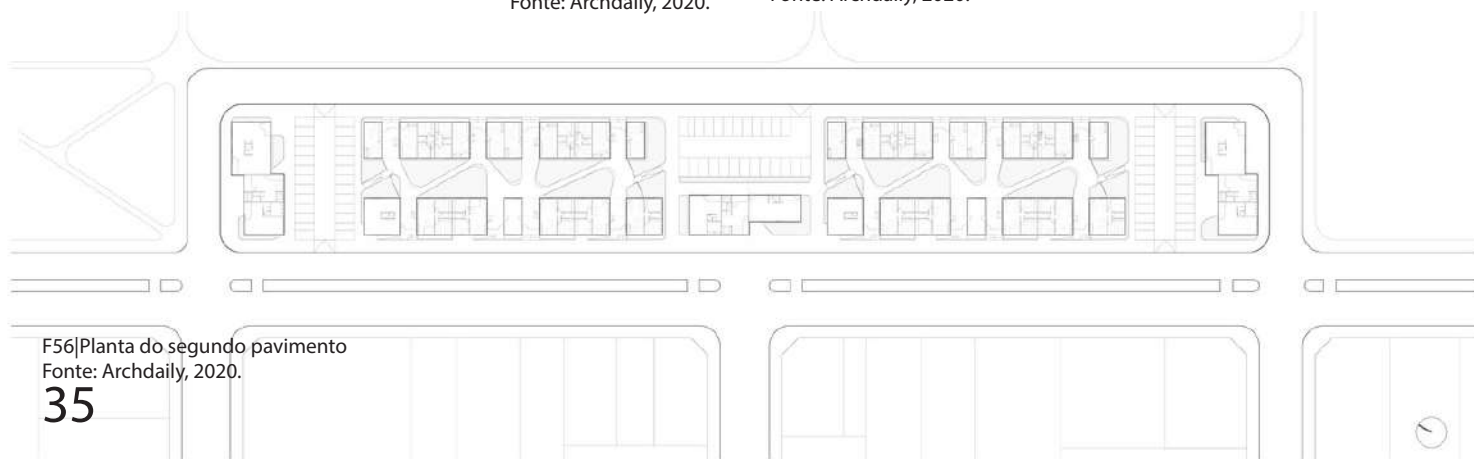
O projeto resulta em um fragmento urbano diversificado, onde a qualidade espacial é uniforme em todas as unidades. A proposta visa criar uma arquitetura que beneficia tanto os moradores quanto a cidade, concebendo o conjunto residencial como parte integrante da paisagem urbana.



F54|Planta do terceiro pavimento.
Fonte: Archdaily, 2020.



F55|Planta do terceiro pavimento.
Fonte: Archdaily, 2020.



F56|Planta do segundo pavimento
Fonte: Archdaily, 2020.

Este projeto pode ser uma das principais referências deste trabalho, pois ele é, de fato, uma habitação de interesse social contemporânea e consegue integrar perfeitamente o edifício com o seu entorno. Também tem uma noção de escala, visto que não é um grande complexo habitacional tradicional, o que mais chama atenção é que a partir de formas simples, ele traz uma grande variedade para as unidades habitacionais, que apesar de padronizadas, são únicas. As circulações são muito interessantes pois não se resumem a espaços de transição por onde as pessoas acabam se sentindo enclausuradas, por muitas vezes.

Os vazios das circulações estrategicamente posicionados para fazer um jogo na fachada do edifício é um espaço bem aproveitado, pois ainda a possibilidade de vista para os pátios e a cidade. Além disso, as áreas comuns do prédio (térreo) tem um desenho que gera um passeio e áreas verdes, que agregam qualidade de vida dos moradores.

O jogo de alturas entre torres e blocos também traz mais variedade para as unidades do conjunto, o que permite a liberdade para tornar o conjunto cada vez mais acessível.

Por fim, o projeto cria uma conexão com o entorno pela sua forma e impressiona por conseguir trazer qualidade arquitetônica com variedade de formas e sistemas construtivos simples. Porém, alguns pontos a ser pensados para a integração do projeto seria alguns sistemas infraestruturais sustentáveis, pois ao longo do tempo seria rentável, além de qualitativo. E também, a questão da integração de outros usos, tanto para o conjunto (integrar comércio no térreo, por exemplo), quanto para a área privada (integrar uma área para crianças e idosos, por exemplo).



F57|Perspectiva das varandas do conjunto.
Fonte: Archdaily, 2015.



F58|Vista frontal das varandas do conjunto.
Fonte: Archdaily, 2020.



F59|Vista frontal das varandas do conjunto.
Fonte: Archdaily, 2020.

4.3 26 Apartamentos Passivos / Benjamin Fleury

O projeto de 26 apartamentos passivos, concebido por Benjamin Fleury, situa-se na Rue des Chantereines, em Montreuil, um subúrbio marcado por blocos habitacionais dos anos 60, contrastando com casas e jardins adjacentes. Desenvolvido para a COOPIMMO, cooperativa de habitação social, o projeto prioriza a integração urbana, a viabilidade econômica para moradia de interesse social, o baixo consumo energético (MINERGIE-P) e a multi-escala.

A inserção do projeto no contexto urbano complexo é alcançada através da divisão em dois blocos, dialogando com a escala dos edifícios vizinhos e introduzindo uma morfologia contemporânea. O vazio entre os blocos cria um espaço central de convívio social.

Destinado a famílias locais com dificuldades de aquisição de moradia, o projeto adota o princípio de propriedade social, facilitando o acesso à habitação através de aluguel inicial e posterior compra. A fim de minimizar os custos de manutenção para os moradores, o projeto concentra a circulação vertical em um dos blocos,

conectando-o ao segundo bloco por passarelas e passagens externas, que convergem para o pátio central, promovendo interação social. A busca por baixo consumo energético, aliada à redução de custos de manutenção, impulsiona a adoção de soluções passivas. A circulação vertical única e as passarelas permitem ventilação cruzada em 85% dos apartamentos, enquanto a orientação leste-oeste maximiza o aproveitamento da luz solar. As perdas de calor são minimizadas por janelas de madeira com vidros triplos e fachadas com isolamento térmico duplo. Painéis solares no telhado fornecem 40% da água quente utilizada.

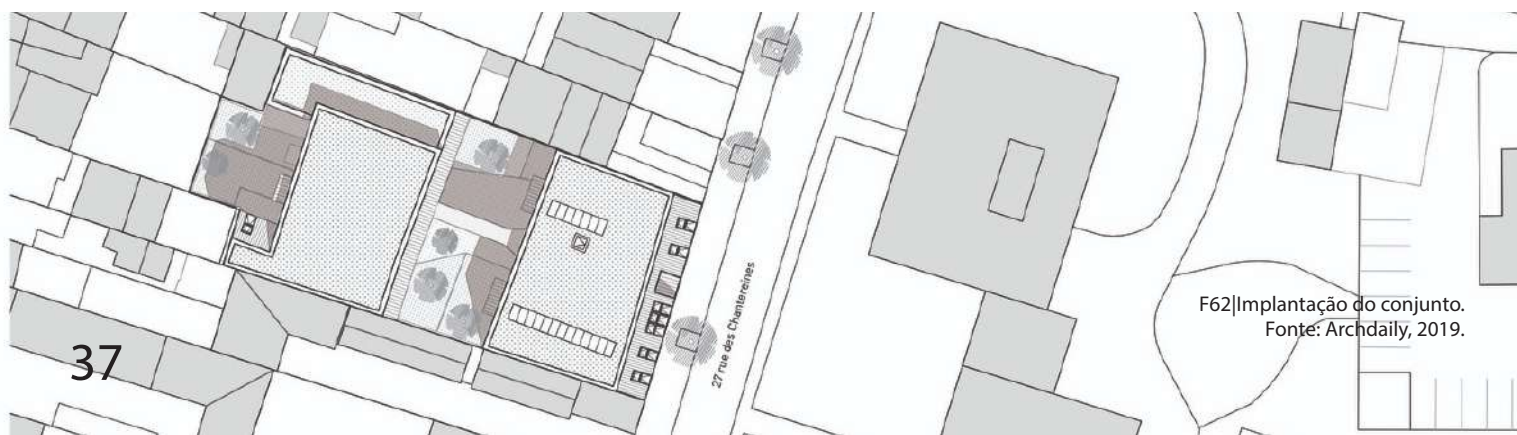


F60|Plantas do conjunto.
Fonte: Archdaily, 2019.

F61|Corte do conjunto.
Fonte: Archdaily, 2019.



Rue des
Chantereines



F62|Implantação do conjunto.
Fonte: Archdaily, 2019.

Este projeto é interessante do ponto de vista da sustentabilidade, pois utiliza da própria arquitetura para fazer com que os moradores sejam beneficiados de diferentes formas.

A estratégia da circulação permite além do barateamento do custo de manutenção e construção, mas também o convívio pelas áreas comuns e pelo pátio principal. Enquanto que as passarelas são uma forma de dinamizar o edifício esteticamente, proporcionando diferentes vistas ao caminhar.

Quanto à eficiência energética, que é um problema cada vez mais emergente, o projeto se dispõe a solucionar tanto no posicionamento das aberturas e escolha das esquadrias, quanto na escolha por um sistema sustentável de energia, como são os painéis fotovoltaicos.

Por fim, este projeto agrega muito pois dispõe de diferentes estratégias para os problemas apresentados ao conjunto, e a partir dessa solução de problemas consegue integrar dinamismo e beleza, além de qualidade de vida para seus moradores.



4.4 26 Urbanização do Jardim Vicentina / Vigliecca & Associados

A Urbanização do Jardim Vicentina, projeto de Vigliecca & Associados, representa uma intervenção significativa na periferia de Osasco, São Paulo, com o objetivo de requalificar uma área de aproximadamente 95 mil m² anteriormente marcada pela precariedade. A proposta, que integrou o Pavilhão do Brasil na Bienal de Veneza em 2014, aborda a necessidade de remoção e realocação de moradores de áreas de risco, propondo uma nova configuração urbana.

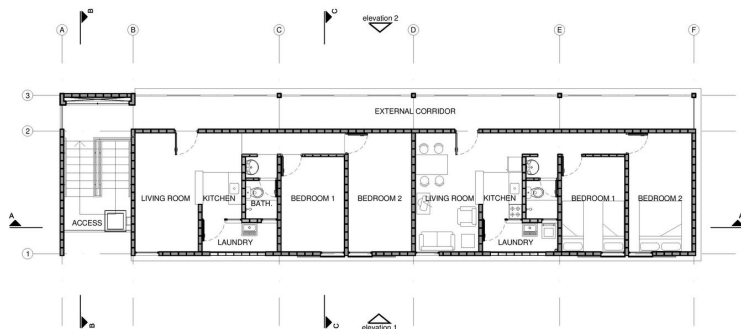
O projeto se destaca pela implantação de três tipologias habitacionais distintas, dispostas line-

armente ao longo de um córrego canalizado, estabelecendo novas frentes urbanas e definindo um eixo viário de serviços. As unidades habitacionais, com dois dormitórios e cerca de 50 m², foram construídas em blocos cerâmicos estruturais aparentes, visando um melhor desempenho termoacústico e fachadas de baixa manutenção.

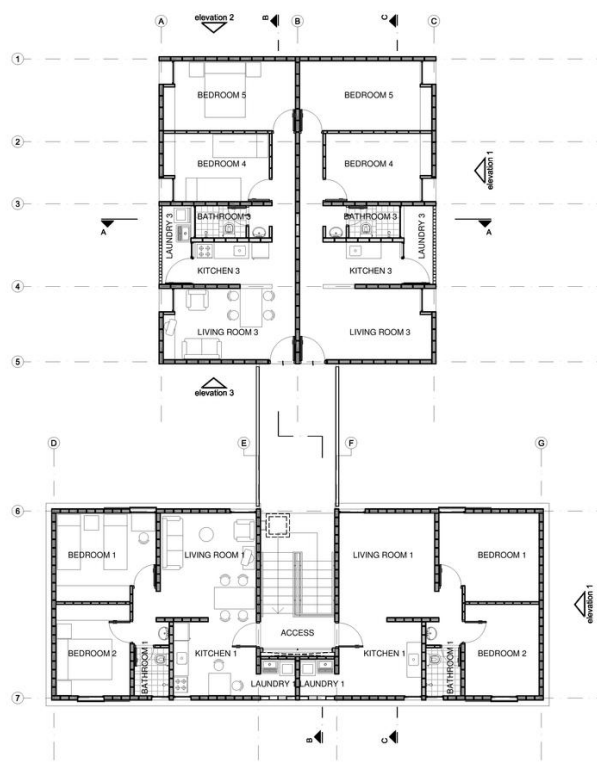
A proposta busca integrar-se à estrutura urbana existente, promovendo novas condições urbanas e criando um espaço público de referência. A valorização do pedestre é evidente na concepção de espaços públicos contínuos, sem áreas residuais, incentivando a interação social e apropriação do espaço pelos moradores.



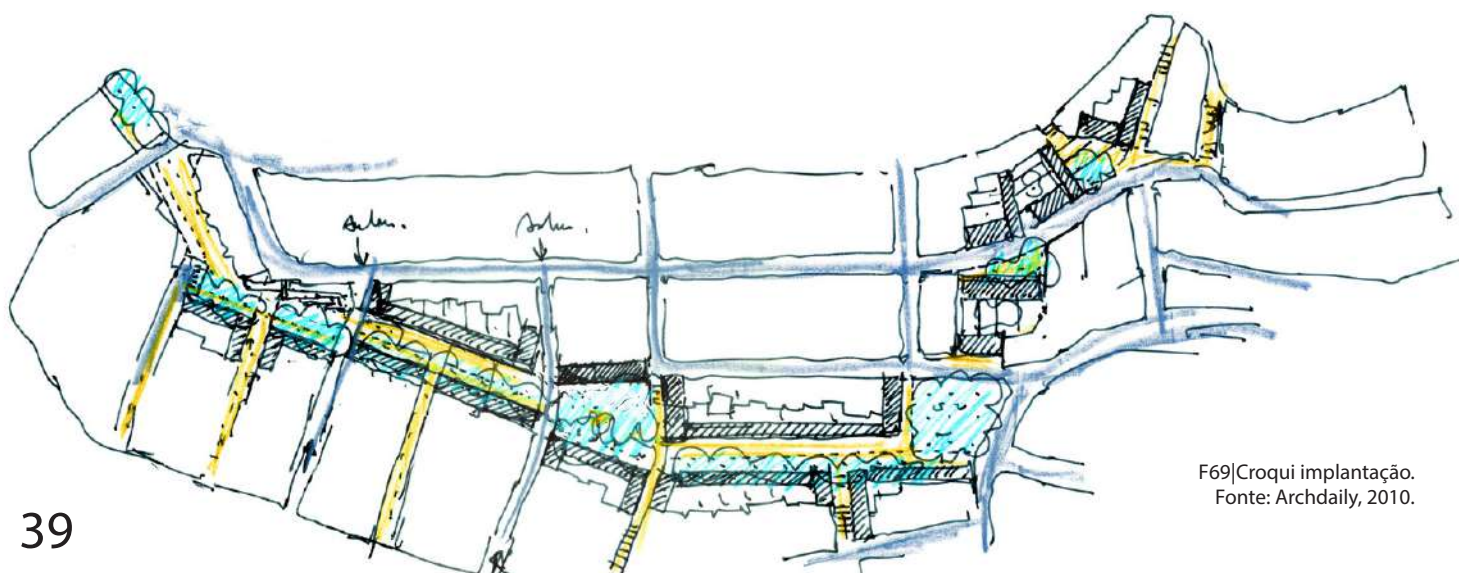
F66|Planta tipo 1.
Fonte: Archdaily, 2010.



F67|Planta tipo 2.
Fonte: Archdaily, 2010.



F68|Planta tipo 3.
Fonte: Archdaily, 2010.



F69|Croqui implantação.
Fonte: Archdaily, 2010.

Como está localizado em uma cidade brasileira, o projeto de Vigliecca nos aproxima de uma realidade mais próxima à área de intervenção, mesmo que o clima e o contexto da cidade seja completamente diferente.

Uma proposta que aproxima os moradores da cidade e a cidade dos moradores, também há a variedade na unidade que é proposta.

Além disso, o fator da intervenção estar localizada próxima a uma área de risco também é um diferencial imenso no que se trata de problemática e solução arquitetônica, pois a proposta se propõe a resolver uma problemática que não se trata só apenas de qualidade de vida, mas de segurança e riscos de vida.

Por fim, a permeabilidade visual e qualidade nas aberturas e cheios e vazios do projeto também é um ponto a ser citado, pois reflete uma qualidade estética utilizando-se de materiais simples e característicos de construções brasileiras, mesmo que possua seu diferencial arquitetônico.



F70|Vista da circulação.
Fonte: Archdaily, 2010.



F71|Corte - canalização.
Fonte: Archdaily, 2010.



F72|Vista do conjunto.
Fonte: Archdaily, 2010.

5.HIS EM RECIFE

A partir dos modelos já juntamente com o contexto histórico da cidade do Recife, é possível começar a fazer análises das habitações sociais que são consideradas um padrão na cidade.

Como afirma Norberg-Schulz:

Quando o homem habita, está simultaneamente localizado no espaço e exposto a um determinado caráter ambiental. Denominarei de “orientação” e “identificação” as duas funções psicológicas implicadas nessa condição. Para conquistar uma base de apoio existencial, o homem deve ser capaz de orientar-se, de saber onde está. Mas ele também tem de identificar-se com o ambiente, isto é, tem de saber como está em determinado lugar (1976, p. 445).

A análise histórica dos projetos habitacionais no Brasil, ao revelar um panorama diversificado de tipologias, abordagens urbanísticas e relações com a cidade, estabelece um paralelo instrutivo com o contexto específico da habitação social

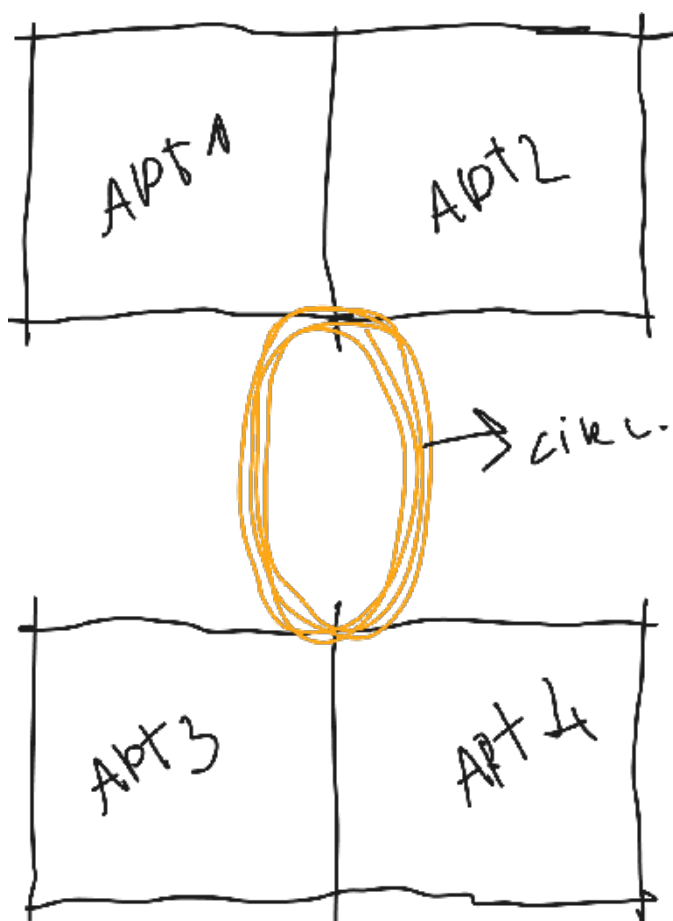
em Recife. Em ambas as esferas, a influência da política habitacional do BNH, com sua ênfase na quantidade em detrimento da qualidade, deixou marcas profundas, resultando em conjuntos habitacionais com infraestrutura deficiente e espaços públicos precários. A tendência de periferização, também comum nos projetos do BNH, contribuiu para a segregação espacial e a exclusão social em Recife, assim como em outras cidades brasileiras.

Os desafios contemporâneos da habitação social em Recife, como a necessidade de requalificação de áreas degradadas e a integração de assentamentos informais à malha urbana, ecoam a tendência nacional de buscar soluções mais integradas e sustentáveis. A busca por projetos de menor escala e mais adaptados ao contexto local, observada em outras cidades, também se manifesta em Recife, com iniciativas que visam a requalificação de cortiços e a urbanização de favelas.

Com o passar dos anos, foram desenvolvidos estudos e projetos na tentativa de diminuir o déficit habitacional e seus impactos na vivência da cidade, tais como a inserção de novos conjuntos habitacionais em diferentes áreas da cidade para contemplar comunidades distintas.

F73|Conjunto Residencial Casarão Cordeiro.
Fonte: G1 PE, 2017.





F74| Croqui de planta esquemática das unidades-tipo habitacionais dos conjuntos.
Fonte: Autora, 2024.

Além disso, foram realizados estudos voltados para a reocupação do centro histórico do Recife, buscando revitalizar edifícios abandonados e destiná-los a pessoas em situação de vulnerabilidade social ou que vivem em condições habitacionais precárias. Essa estratégia visa não apenas a recuperação do patrimônio construído, mas também a reativação da dinâmica urbana nessa área.

No entanto, este trabalho propõe uma abordagem diferente para a questão da habitação. Ao longo do tempo, o crescimento da cidade ultrapassou os limites do centro histórico, dando origem a novas centralidades e transformações urbanas que atraíram o mercado imobiliário. Esse setor passou a dominar a paisagem urbana, preenchendo a cidade com edifícios residenciais de alto padrão. No entanto, esses empreendimentos seguem um modelo repetitivo, com pouca preocupação com a integração ao entorno, priorizando exclusivamente o retorno financeiro. Como resultado, a habitação no Recife passou a ser tratada como uma reprodução mecânica de tipologias, sem adaptações às particularidades de cada contexto, comprometendo significativamente a identidade e a qualidade da paisagem urbana.

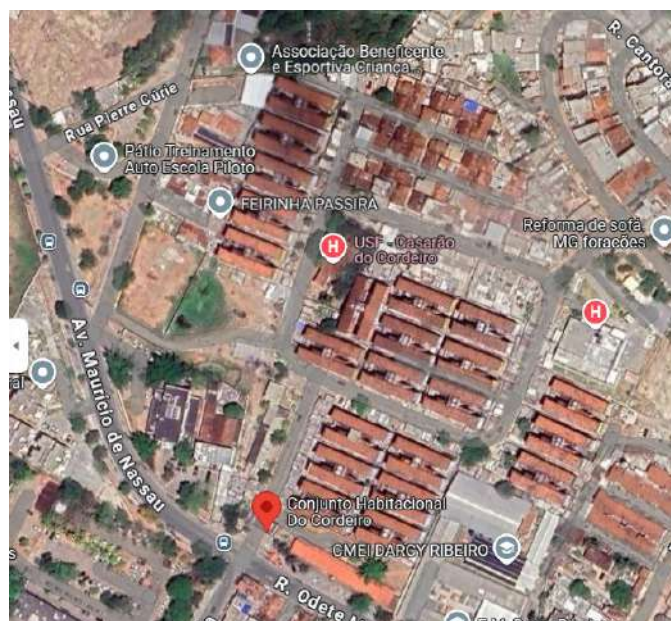


F75| Vista aérea perspectivada do conjunto habitacional Via Marquês N. III.
Fonte: Manoel Messias, 2021.



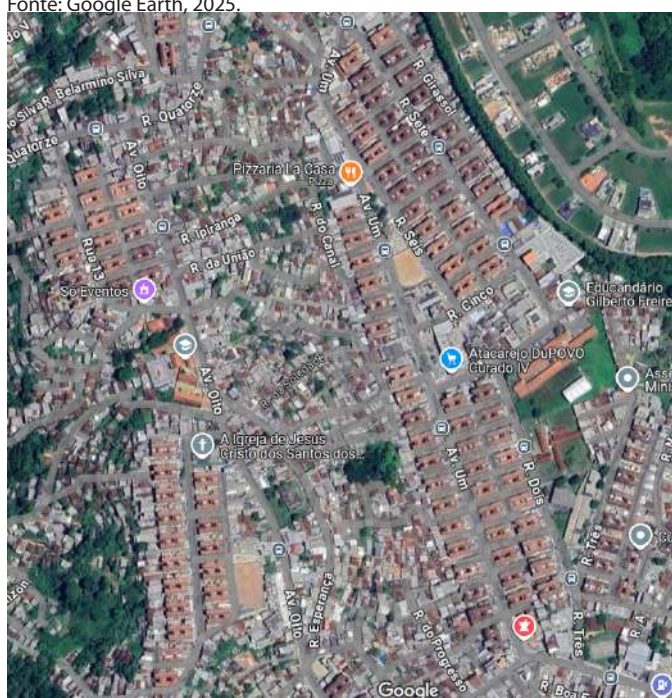
F76| Vista aérea do conjunto habitacional Ruy Frazão, em Afogados.

Fonte: Google Earth, 2025.



F79| Vista aérea do conjunto habitacional do Cordeiro.

Fonte: Google Earth, 2025.



F77| Vista aérea do conjunto habitacional do Curado IV.

Fonte: Google Earth, 2025.



F80| Vista aérea do conjunto habitacional Padre José Edwaldo Gomes, em Casa Forte.

Fonte: Google Earth, 2025.



F78| Vista aérea do conjunto habitacional Maurício de Nassau, no Cordeiro.

Fonte: Google Earth, 2025.



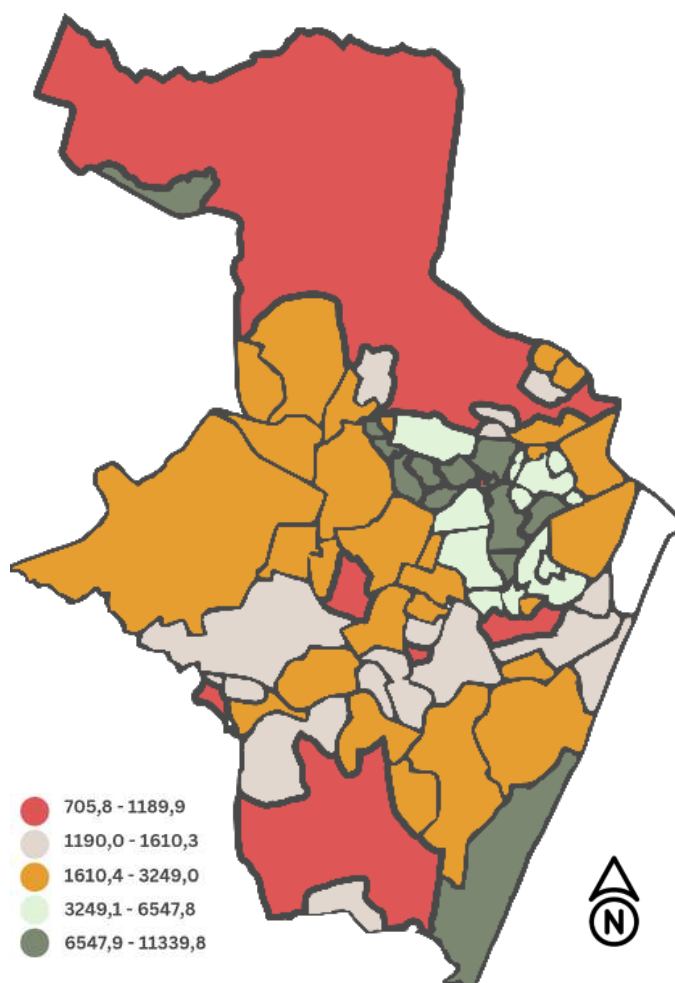
F81| Vista aérea do conjunto habitacional Via Mangue No 11.

Fonte: Google Earth, 2025.

Como é possível observar nas imagens apresentadas, os conjuntos habitacionais tendem a ser bastante similares, independentemente da área ou do contexto em que estão inseridos.

Consolidou-se uma tipologia arquitetônica padronizada para esses empreendimentos, caracterizada por blocos em "H" com escadarias centrais. As variações costumam se limitar à adaptação do projeto ao tamanho do terreno, enquanto outros aspectos, como a altura das edificações, permanecem frequentemente homogêneos.

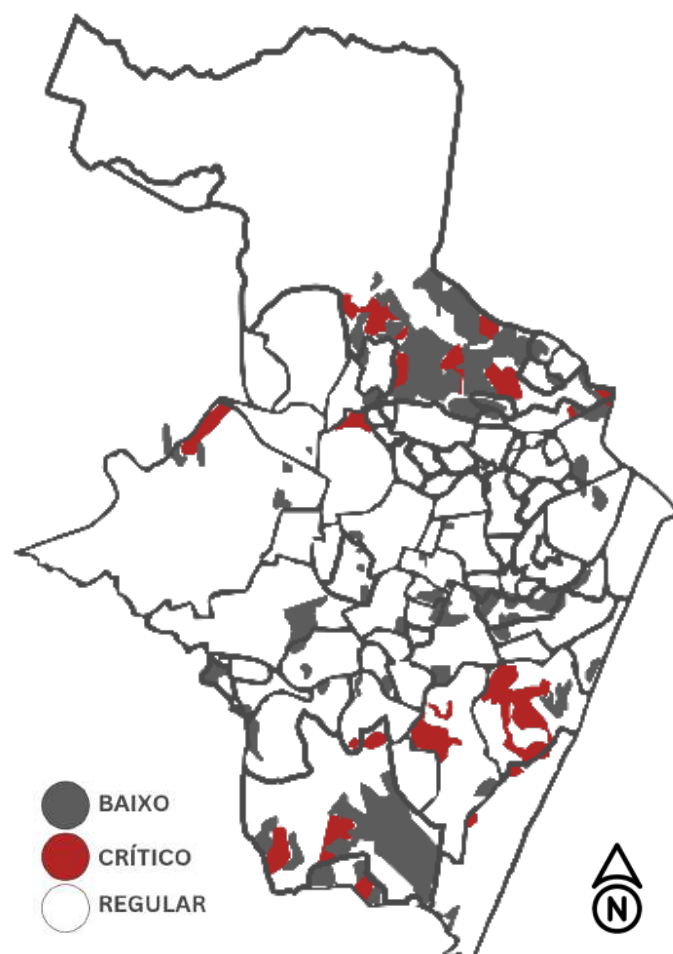
A concentração exclusiva na replicação de unidades habitacionais, sob uma lógica econômica, resultou em projetos com deficiências, impactando negativamente a paisagem urbana. A carência de espaços coletivos multifuncionais comprometeu a qualidade de vida dos moradores. Consequentemente, a tipologia repetitiva e a insuficiência de organização espacial impulsionaram a construção de conjuntos habitacionais em áreas periféricas, distantes de infraestrutura e serviços essenciais para a sobrevivência humana, como saúde, transporte e comércio.



F82 | Mapa de Recife de renda média por bairro.
Dados: IBGE. Adaptado pela autora.

Para compreender melhor o contexto de implantação do projeto, foi realizada uma série de análises cartográficas relacionadas à habitação. Como o foco do estudo é a desigualdade social, também se tornou essencial examinar mapas que indicam a distribuição das moradias de alta qualidade e aquelas em condições precárias na cidade.

No mapa X, é representada a renda média dos moradores em cada bairro da cidade, utilizando uma escala de cores em que o vermelho indica a menor renda e o verde escuro, a mais alta. Ao analisar essa distribuição, chama atenção a extensa área vermelha localizada na região norte do mapa. Além disso, outro ponto relevante é a proximidade dessa mancha vermelha com diversos bairros destacados em verde, evidenciando um contraste significativo entre áreas de diferentes condições socioeconômicas. A área vermelha corresponde, em grande parte, a bairros situados em regiões de morro e seus arredores, que estão classificados como ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social).

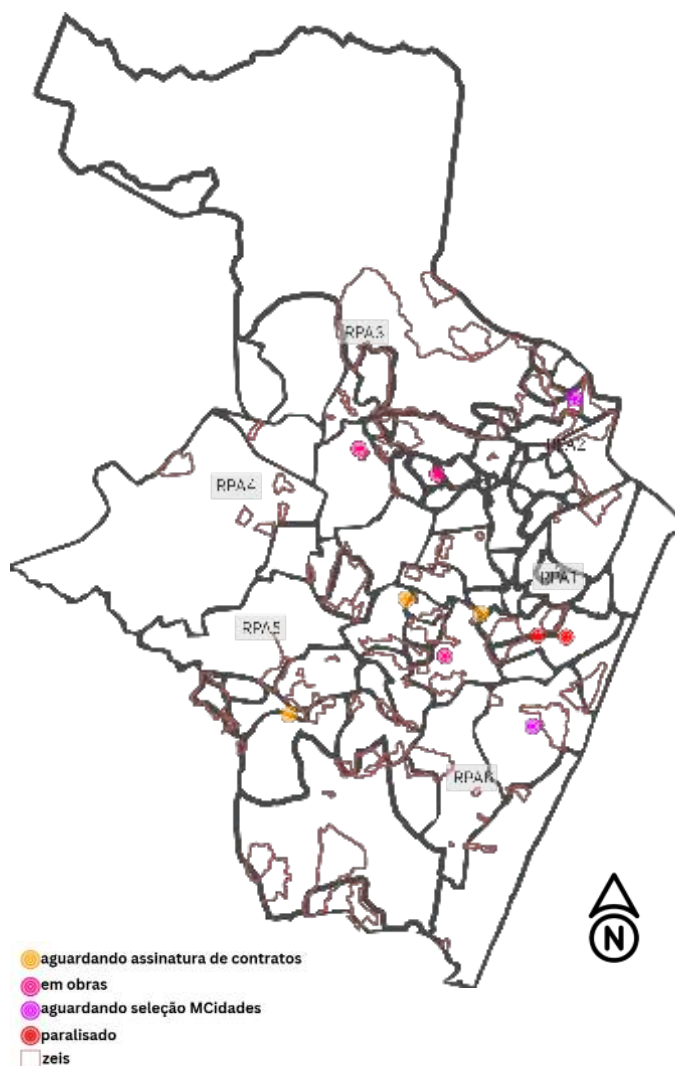


F83 | Mapa de Recife com o nível de Habitabilidade.
Dados: Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social (Prezeis) do Recife. Adaptado pela autora.

O mapa 2 apresenta uma análise de habitabilidade, onde os níveis mais baixos são representados pelas cores cinza e vermelho – sendo o cinza indicativo de baixa habitabilidade e o vermelho, de um nível crítico. Já as habitações regulares aparecem na cor branca.

Esse mapa reforça a relação entre renda e condições habitacionais, revelando que, na mesma região anteriormente identificada como de menor poder aquisitivo, as moradias estão predominantemente em situação crítica ou precária.

Além disso, considerando que grande parte dessas áreas corresponde a regiões de morro, fica evidente o risco associado à ocupação desses espaços.



F84|Mapa de Conjuntos Habitacionais Previstos. Dados: Plano Diretor: equidade socioterritorial, habitação e regularização fundiária. Adaptado pela autora.

O terceiro mapa apresenta uma visão geral dos conjuntos habitacionais planejados, destacando as áreas de ZEIS com contornos evidenciados.

Nele, diferentes cores indicam o status das obras: os pontos vermelhos representam construções paralisadas, os roxos indicam projetos aguardando seleção pelo Ministério das Cidades, os amarelos correspondem a empreendimentos à espera da assinatura de contratos, e os rosas sinalizam obras em andamento.

A análise desse mapa revela que, apesar da alta demanda habitacional na área previamente mencionada – caracterizada por condições precárias e baixa renda –, há poucas obras previstas em suas proximidades. Isso evidencia a necessidade de maior atenção para essa região, que apresenta um grande potencial para receber um projeto que realmente faça a diferença.

A análise integrada desses três mapas foi essencial para compreender a distribuição da demanda habitacional na cidade, identificando as áreas com maior e menor necessidade de moradia. Ao ampliar a escala e focar na região norte, percebe-se um forte contraste social, especialmente no bairro de Casa Amarela.

Embora esse bairro não esteja nem entre os mais ricos (representados pelo verde escuro) nem entre os mais pobres (marcados em vermelho), ele se encontra em uma posição intermediária, cercado por áreas de realidades socioeconômicas opostas.

Essa proximidade entre regiões de alto e baixo poder aquisitivo evidencia a desigualdade social na cidade e reforça a importância de um planejamento urbano mais inclusivo.

Diante desse cenário, Casa Amarela foi escolhida como área de estudo para o projeto, iniciando-se uma análise detalhada do bairro e de suas proximidades, considerando aspectos sociais, urbanísticos e arquitetônicos.

O objetivo foi identificar o local mais adequado para a intervenção, de modo que o terreno selecionado não apenas atenda às diretrizes propostas, mas também faça diferença na redução das disparidades e na qualificação da paisagem urbana. A partir dessa investigação, a escala foi gradualmente ampliada até a definição do terreno ideal para a implantação do projeto.

6.CASA AMARELA, UM BAIRRO PLURAL

6.1 Características gerais

Com a definição do bairro de Casa Amarela como área de estudo, a pesquisa avança para uma análise aprofundada de suas principais características, destacando sua pluralidade e dinâmica única. Localizado na zona norte de Recife, na RPA 3, o bairro é um exemplo de evolução urbana e, ao mesmo tempo, mantém um grande valor cultural e histórico, refletindo as transformações pelas quais passou ao longo dos anos.

Casa Amarela tem sido um espaço de constantes mudanças urbanísticas, mas sua essência permanece enraizada nas tradições e nas memórias de quem ali vive. Sua grande pluralidade de usos – residencial, comercial, cultural e de serviços – faz dele uma centralidade importante na cidade. Esse aspecto multifacetado contribui para que o bairro se conecte com várias outras áreas, tanto fisicamente quanto socialmente. No contexto arquitetônico, é possível observar uma rica diversidade de tipologias habitacionais, que vão desde edificações mais antigas, com características típicas da arquitetura recifense, até construções modernas, algumas com padrões mais elevados. Essa mistura de estilos e épocas confere à paisagem do bairro uma identidade única, refletindo tanto a história local quanto as transformações sociais e econômicas que o bairro enfrentou.

Historicamente, Casa Amarela foi considerado o maior bairro de Recife, abrangendo as áreas de morro, ou “altos”, que, posteriormente,

foram desmembradas após a implementação do plano diretor da cidade. O planejamento urbano visou dar um tratamento diferenciado a essas áreas, com foco em melhorias na infraestrutura e no acesso aos serviços essenciais, mas também gerou novas dinâmicas sociais e espaciais que impactaram a vida dos moradores.

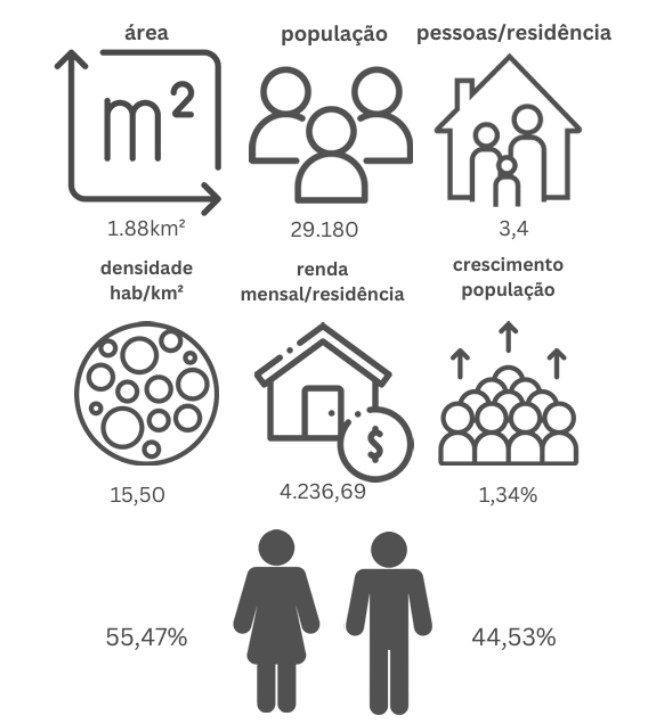
Além da sua importância arquitetônica, o bairro é um ponto de encontro de diversas manifestações culturais. A música, a gastronomia e as festas tradicionais, como o São João, têm grande presença no cotidiano dos moradores, criando um ambiente vibrante e de forte identidade cultural. A presença de equipamentos culturais, como praças, igrejas e mercados, além da proximidade com espaços de lazer e eventos, reforça o caráter comunitário e a vivência local.

Socialmente, Casa Amarela é um reflexo das disparidades presentes em Recife. De um lado, existem áreas mais estruturadas, com comércio ativo e bons serviços, enquanto, de outro, há espaços com menos acesso a infraestrutura e serviços de qualidade. Essa desigualdade é visível nas diferentes áreas do bairro, mas também contribui para a formação de uma comunidade resiliente, com uma forte rede de apoio entre os moradores.

Portanto, Casa Amarela é um bairro de contrastes, mas também de possibilidades. Sua diversidade social, cultural, arquitetônica e urbana torna-o um local único, repleto de desafios e oportunidades, e é justamente essa complexidade que torna o bairro uma área de grande potencial para projetos de transformação social e urbana.



Casa Amarela, com uma área de 1,88 km², abriga uma população de 29.180 habitantes, resultando em uma média de 3,4 pessoas por residência. A densidade habitacional no bairro é de 15,30 habitantes por km². A renda mensal média por residência é de R\$ 4.236,59, refletindo um nível de renda moderado para a cidade. O bairro apresenta um crescimento populacional de 1,34% ao ano, indicando uma dinâmica de expansão constante. Além disso, a composição demográfica do bairro é ligeiramente maior em termos de mulheres, com 55,47% da população feminina, em comparação com 44,53% de homens. Esses dados indicam um bairro em processo de crescimento, com uma população relativamente equilibrada em termos de gênero e uma estrutura de renda moderada.



F86| Diagrama socioeconômico do bairro de Casa Amarela. Fonte: Autora, 2024. Dados: IBGE.

Com base nas características socioeconômicas de Casa Amarela, que apresenta um bairro de padrão médio/alto, porém com notáveis disparidades, o projeto proposto busca enfrentar o desafio de criar um ambiente sustentável que promova a coesão social e a inclusão.

A diversidade de renda e a desigualdade presentes nas áreas do bairro indicam a necessidade de uma abordagem que vá além da simples oferta de moradias acessíveis.

O foco é transformar espaços urbanos com um

contexto existente bem definido e estruturado resultantes de uma urbanização fragmentada, para que contemple a complexidade dos problemas de habitação de uma comunidade plural, transformando-os em locais de qualidade arquitetônica, que contribuam para a revitalização do bairro e para o bem-estar dos moradores.

O projeto visa não só atender à necessidade de habitação, mas também proporcionar um ambiente que promova a integração e a convivência entre diferentes classes sociais. Ao fazer isso, é essencial conectar a ZEIS (Zona de Especial Interesse Social) com a parte comercial de Casa Amarela, criando um fluxo mais fluido entre os espaços residenciais e os serviços comerciais.

Além disso, o projeto propõe uma integração dos moradores de Casa Amarela com os bairros adjacentes, estimulando a mobilidade, o acesso a serviços e uma maior interação social. Esse processo visa transformar o bairro em um espaço mais inclusivo e dinâmico, fortalecendo a conexão entre as diferentes áreas e melhorando a qualidade de vida para todos os moradores.



F87|Área comercial/central de Casa Amarela. Fonte: Autora, 2024.

6.2 Diagnóstico Urbanístico

Ao definir Casa Amarela como local de implantação do projeto, identificou-se sua diversidade social, tipológica e morfológica, além da variedade de usos que coexistem no bairro e em suas proximidades. Essa pluralidade reforça a importância de uma análise criteriosa para a escolha do terreno mais adequado.

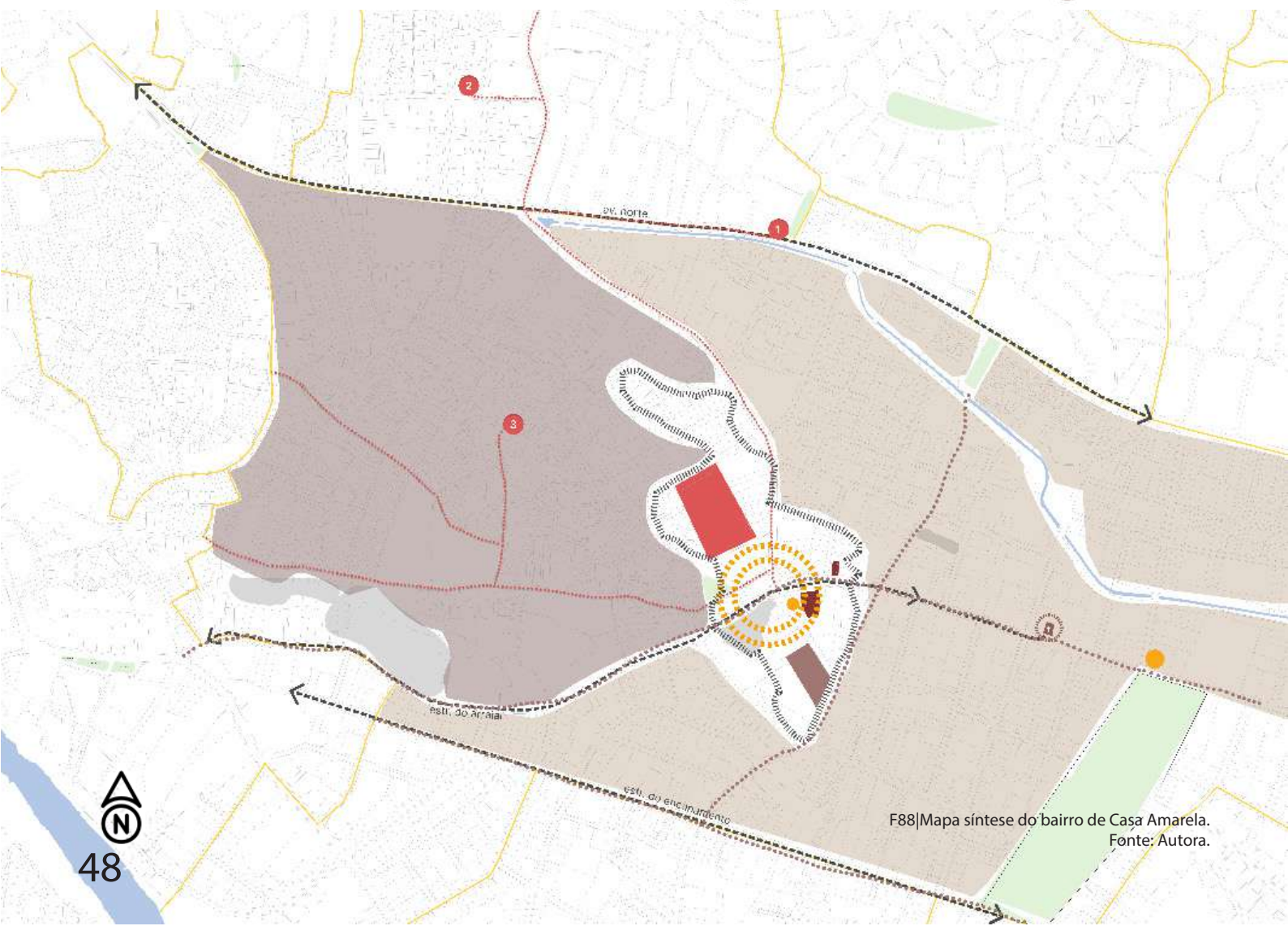
Para isso, foi elaborado um mapa síntese, reunindo informações fundamentais sobre o bairro e servindo como base para a tomada de decisões. Inicialmente, foram traçados os limites do bairro e suas principais vias de circulação: a Avenida Norte, a Estrada do Arraial e a Estrada do Encanamento.

Em paralelo, foram mapeados os corredores de transporte público, possibilitando a compreensão dos principais fluxos de deslocamento e garantindo que o terreno escolhido estivesse bem localizado em relação ao acesso por ônibus. Além disso, foram destacados os terminais de transporte mais próximos — Terminal da Avenida Norte, Terminal de Casa Amarela e Terminal de Santa Izabel — e incluídos os pontos de

bicicletas compartilhadas do Itaú, um recurso relevante para os moradores que não possuem bicicleta própria, mas desejam utilizá-las ocasionalmente.

Para compreender melhor a dinâmica do bairro, o mapa também delimitou a área comercial e central de Casa Amarela, evidenciando elementos de relevância urbana e cultural.

LEGENDA



Entre eles, destacam-se o Cemitério de Casa Amarela (em vermelho), o supermercado Bompreço (em marrom), os bancos (em vinho) e o Mercado de Casa Amarela, que, além de sua importância histórica, desempenha um papel central na vida cotidiana e na identidade cultural do bairro.

Por fim, as áreas residenciais foram classificadas em dois núcleos: o Núcleo Residencial 1 (em bege) e o Núcleo Residencial 2 (em marrom). Também foram identificados espaços subutilizados, como terrenos vagos, estacionamentos e outras áreas residuais, que poderiam ser melhor aproveitados e foram considerados como potenciais locais de intervenção. Além disso, o mapa destacou as áreas verdes, os recursos hídricos e a igreja existente, garantindo uma visão abrangente do bairro e de suas possibilidades de transformação.

Os núcleos residenciais foram delimitados de forma independente com base na morfologia urbana observada nos lotes. No Núcleo 1, predominam lotes irregulares e ocupações que não estão registradas nos dados cartográficos. Há uma grande quantidade de construções informais, como puxadinhos, além de uma infraestrutura precária e residências com condições inadequadas de habitabilidade, caracterizadas por espaços reduzidos e enclausurados.

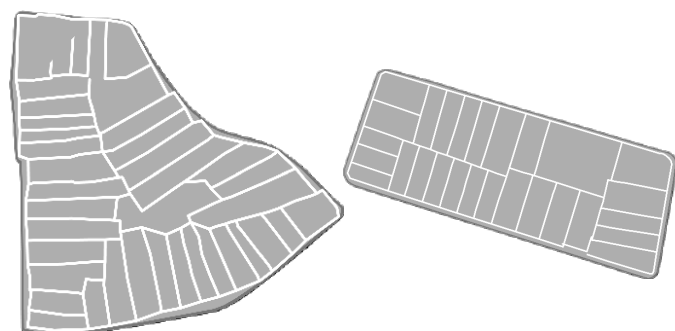
Por outro lado, o Núcleo 2 apresenta uma organização urbana mais regular, com lotes e edificações bem definidos e uma infraestrutura mais consolidada. Enquanto no Núcleo 1 predominam pequenas casas térreas e edificações de

baixa altura, o Núcleo 2 se destaca pela maior verticalização e pela presença de condomínios residenciais de alto padrão.

Essas nuances refletem não apenas diferentes zonamentos no Plano Diretor, mas também a complexidade social e econômica do bairro.

É crucial observar que esses núcleos não são estanques; eles moldam e são moldados pela dinâmica urbana. O Núcleo 1, por exemplo, estende-se em direção à ZEIS, perpetuando-se em uma tipologia que reflete condições mais desafiadoras. Por outro lado, o Núcleo 2, ao irradiar para áreas mais privilegiadas como o bairro de Casa Forte, deixa um rastro de infraestrutura mais consolidada.

Este mapa síntese, portanto, transcende a mera representação geográfica; ele se torna a tela onde as complexas inter-relações urbanas de Casa Amarela são reveladas, servindo como um guia essencial para a proposta de intervenção sustentável e inclusiva que desenvolveremos.



F89| Exemplo morfológico de quadra e lotes retirados do bairro de Casa Amarela. Fonte: Autora, 2024.



F90| Vista aérea do bairro da área de intervenção. Fonte: Google Earth.

6.3 Área de intervenção

A partir do levantamento urbanístico realizado, identificou-se um terreno estratégico para a implantação de um projeto de Habitação de Interesse Social (HIS) no bairro de Casa Amarela, considerando não apenas sua viabilidade física, mas também seu potencial de transformação urbana e social.

Dentre os espaços residuais mapeados, a escolha recaiu sobre um terreno localizado na Estrada do Arraial, uma das principais vias estruturadoras do bairro, que articula fluxos e conecta diferentes dinâmicas urbanas. Inserido dentro do Núcleo Residencial 1, esse terreno se destaca por sua acessibilidade a serviços essenciais e pela possibilidade de estabelecer novas rela-

ções entre a comunidade e o espaço urbano, promovendo inclusão e integração territorial.

Além de sua localização privilegiada, o terreno representa um interstício urbano com grande potencial para requalificação. Situado na interface entre o morro e a malha urbana consolidada, ele se torna um ponto de transição e convergência entre diferentes formas de ocupação. Essa escolha não se baseia apenas em critérios geográficos, mas responde a uma leitura cuidadosa da cidade, propondo um projeto que resgata a identidade local, potencializa a conectividade urbana e redefine a apropriação dos espaços coletivos, reforçando o papel da arquitetura como agente de transformação social.



F92|Vista aérea da área de intervenção com terreno em destaque. Fonte: Google Earth.

A análise da imagem aérea e da perspectiva do terreno revela sua proximidade evidente com as áreas de morro e a consolidação urbana ao seu redor, com poucas áreas ainda não construídas.

Ao longo dos anos, essa região passou por diversas transformações. O terreno em questão abrigava uma residência de tipologia comum em bairros vizinhos, semelhante às casas adjacentes, incluindo a do lote ao lado. No entanto, com a valorização imobiliária impulsionada pelo adensamento de alguns bairros da Zona Norte, essa área se tornou alvo do mercado. Como consequência, surgiram edificações mais verticalizadas, e o terreno foi adquirido e lembrado para a construção de um novo empreendimento residencial. A antiga casa foi demolida para dar lugar a um edifício de alto padrão, atualmente em construção, que se destaca como um dos mais altos de Recife.

Essa reflexão não tem o propósito de criticar a verticalização em si, mas de questionar a forma

como a arquitetura tem sido conduzida como um produto do mercado imobiliário, muitas vezes dissociada das necessidades reais das pessoas e do contexto urbano. O desafio está em desenvolver projetos que não apenas maximizem a rentabilidade, mas que promovam um diálogo mais harmônico com o entorno, respeitando a identidade local e contribuindo para a qualificação da paisagem urbana.

Da ótica que coloca a cidade como um organismo vivo, um mosaico, formado por diferentes camadas de ocupação, a arquitetura deve ser um instrumento de transformação que agregue valor a todas as áreas, evitando um crescimento pautado exclusivamente pelo lucro. O planejamento urbano precisa considerar a inserção das edificações no tecido existente, de forma a garantir uma densidade bem planejada e uma ocupação equilibrada, promovendo espaços mais inclusivos e sustentáveis para a coletividade.



F93|Vista frontal do terreno em 2011.
Fonte: Google Earth.



F94|Vista frontal do terreno em 2016.
Fonte: Google Earth.



F95|Vista frontal do terreno em 2019.
Fonte: Google Earth.

A construção do edifício Mirage ainda está em fase de obras, com aproximadamente 50% concluído e previsão de entrega para 2026. O projeto prevê unidades de alto padrão com cerca de 141m², além de uma série de espaços comuns voltados para um público de alto poder aquisitivo, como piscina, rooftop, academia e estacionamento. Sua arquitetura se destaca pelas varandas curvas, posicionadas estrategicamente para otimizar a ventilação.

No entanto, ao observarmos a escala do edifício, fica evidente seu deslocamento em relação ao contexto urbano preexistente. Projetado para um nicho específico do mercado imobiliário e voltado para a valorização financeira, o Mirage não dialoga com a realidade socioeconômica do entorno. Sua altura exacerbada, superior a qualquer outro edifício na região, cria um impacto visual e espacial significativo, funcionando como uma barreira física e simbólica entre diferentes camadas da cidade.

A presença de edifícios verticais no bairro já é uma realidade, mas a desproporção do Mirage em relação ao tecido urbano existente chama atenção. A sua implantação praticamente cobre o morro ao fundo, obstruindo vistas e desconectando ainda mais áreas que já possuem um histórico de segregação. O contraste entre sua imponência e a precariedade de pequenas moradias próximas reforça as desigualdades urbanas, tornando a cidade um espaço cada vez mais fragmentado.

Ainda que a verticalização seja uma das respostas possíveis ao crescimento urbano, ela precisa ser acompanhada por estratégias que promovam integração social e equilíbrio na paisagem. Este trabalho busca uma alternativa que alie qualidade arquitetônica e conectividade urbana, sem sufocar ou excluir os moradores das pequenas casas e ocupações do entorno.

A proposta se contrapõe a modelos de desenvolvimento que priorizam exclusivamente a especulação imobiliária, mas reconhece a necessidade de repensar a cidade como um organismo vivo, onde diferentes escalas e dinâmicas possam coexistir de maneira mais justa e inclusiva.



F96|Vista do edifício Mirage em construção.
Fonte: Autora, novembro de 2024.



F97|Perspectiva do projeto do Edifício Mirage.
Fonte: Moura Dubeux.

O terreno em questão está localizado na ZAC - Planície 2, conforme o Plano Diretor do Recife, e na ZUP 02, segundo a Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS). Essas classificações definem diretrizes específicas para o desenvolvimento urbano e a ocupação do solo na região.

A Zona de Ambiente Construído - Planície 2 (ZAC Planície 2) é uma categoria de zoneamento que busca orientar o crescimento da cidade de forma sustentável. Ela possui um coeficiente mínimo de 0,10, básico de 1,00 e máximo de 4,00, o que indica um alto potencial construtivo. No entanto, essa zona geralmente abrange áreas menos propícias ao adensamento, caracterizadas por infraestrutura insuficiente e localizadas em regiões mais afastadas do centro urbano. O principal objetivo desse zoneamento é adequar a ocupação do solo à capacidade da infraestrutura disponível, garantindo um desenvolvimento equilibrado.

Já a Zona de Urbanização Preferencial 2 (ZUP 02) visa promover um crescimento urbano ordenado, incentivando a ocupação de áreas que já possuem infraestrutura ou que estão em processo de consolidação. Uma das diretrizes dessa zona é a exigência de uma Taxa de Solo Natural (TSN) de 50%, ou seja, metade da área do terreno deve ser mantida permeável ou com

cobertura vegetal, sendo permitido que até 10% dessa área receba revestimento permeável.

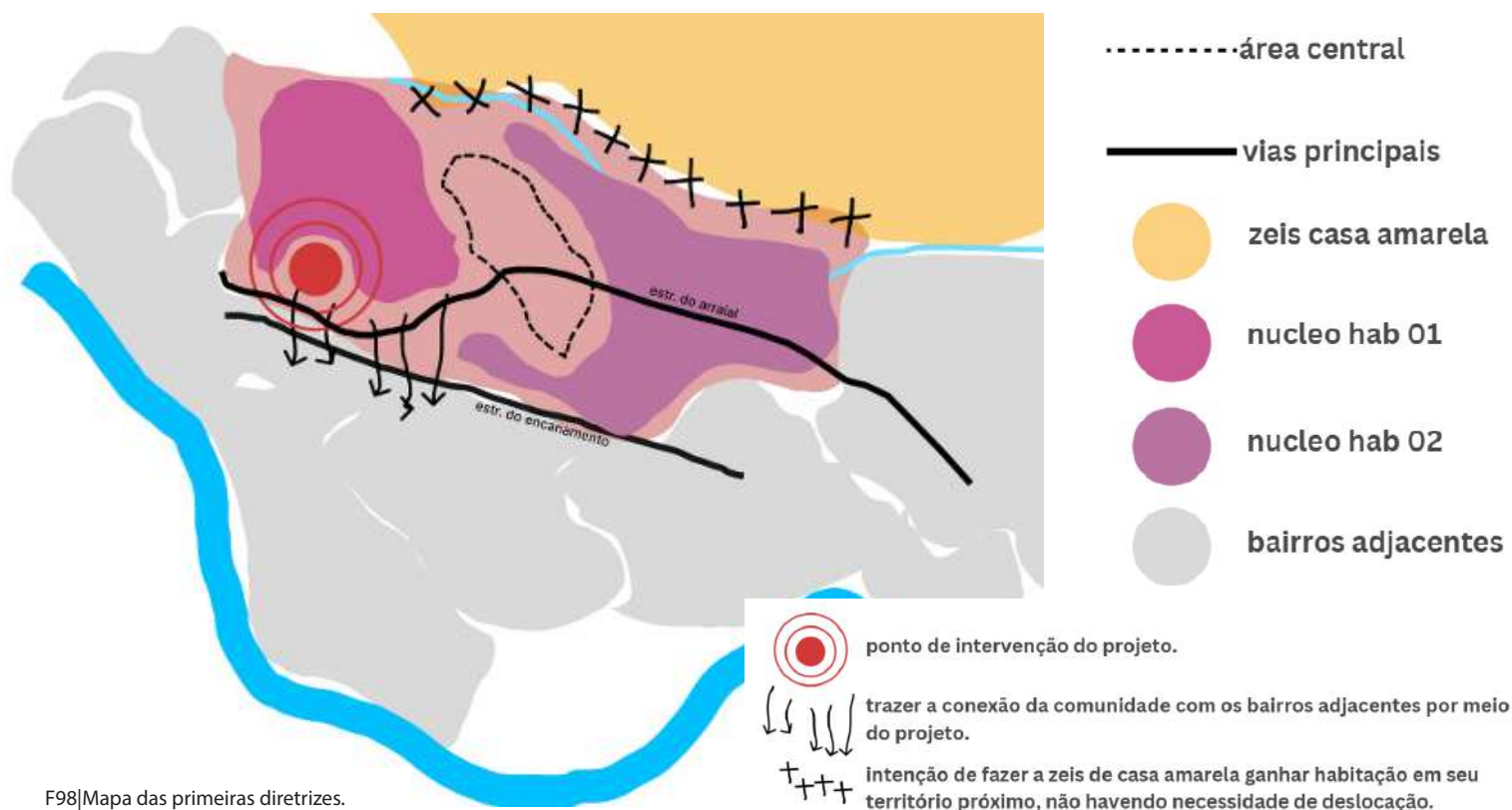
Dessa forma, a localização do terreno na ZUP 02 e na ZAC Planície 2 indica um potencial para urbanização, mas com restrições que buscam equilibrar o crescimento com a preservação ambiental e a qualidade de vida da população.

Com base na legislação, nas referências adotadas e no contexto da área de intervenção, foram estabelecidas as diretrizes projetuais iniciais em uma abordagem mais ampla. O foco vai além do edifício em si, considerando seu impacto e contribuição para a cidade como um todo e para a qualificação do entorno.

6.4 Diretrizes projetuais (conjunto)

As primeiras diretrizes foram feitas visando mais a implantação do conjunto e os impactos urbanísticos do que as unidades habitacionais em si.

Ao abordar o mapa conceitual de diretrizes, evidenciamos visualmente a intenção de fortalecer as conexões entre a ZEIS e os bairros adjacentes, destacando a localização estratégica do ponto focal do projeto. Este ponto se torna não apenas uma solução arquitetônica, mas um catalisador para a coesão social e integração com o entorno.



7. O PROJETO

Segundo Vigliecca (2017), “Projetar habitação é uma problemática aparentemente simples, mas é a mais difícil da arquitetura. A habitação é o tema mais antigo da formação do homem. É possível escrever a história da civilização, desde os primórdios do homem primitivo até hoje, analisando apenas a evolução dos modos de viver.”

Projetar habitação coletiva é um desafio constante, pois exige a compreensão dos ritos familiares que moldam a estrutura física das residências. Como a sociedade está em constante evolução, encontrar um modelo ideal para a casa mínima torna-se ainda mais complexo, uma vez que demanda um olhar atento ao essencial. Fatores sociais influenciam diretamente essa configuração espacial.

No entanto, muitos arquitetos enfrentam dificuldades nesse tema, especialmente na concepção de conjuntos habitacionais. No Brasil, observa-se que esses conjuntos muitas vezes se assemelham a depósitos de moradias padronizadas, sem considerar a habitação como o verdadeiro núcleo da vida urbana. A casa deve ser mais do que uma unidade construída; ela deve refletir a identidade e as necessidades de seus moradores, contribuindo para a construção de cidades mais humanas e integradas.

Os projetos habitacionais, especialmente os voltados à habitação de interesse social, frequentemente falham não apenas por questões políticas, mas principalmente por uma abordagem filosófica equivocada. Quando o espaço é tratado de maneira puramente matemática, sem considerar os lugares e suas singularidades, a habitação se reduz a uma solução quantitativa, negligenciando a qualidade de vida e as condições reais de habitabilidade. O desafio, portanto, não se resume à construção de moradias, mas sim à criação de espaços que dialoguem com seu entorno e promovam pertencimento, inclusão e qualidade urbana.

Já citado anteriormente, o filósofo Martin Heidegger, ao discutir a reconstrução da Alemanha pós-guerra em 1951, propôs refletir sobre o habitar antes de simplesmente reconstruir. Essa reflexão continua essencial hoje: não basta atender a demandas técnicas e econômicas, é necessário pensar a relação entre habitar e construir. A cidade não pode ser vista apenas como um local de ocupação, mas como um espaço que precisa ser vivido e apropriado por seus habitantes. Nas periferias e áreas subutilizadas da cidade, frequentemente há ausência de identidade e pertencimento, o que compromete o desenvolvimento social e urbano.

O projeto habitacional proposto busca romper com essa lógica excludente, integrando a habitação ao contexto urbano e social de maneira sensível e estratégica.

Localizado em uma área de alta demanda habitacional, com comunidades próximas enfrentando baixos índices de habitabilidade e infraestrutura precária, o projeto não se propõe apenas a fornecer moradias, mas sim a promover inclusão social e urbana. A ocupação do terreno visa preencher lacunas na malha urbana, transformando um espaço subutilizado em um polo de habitação de qualidade, pensado para o cotidiano e para o bem-estar dos moradores.

Para alcançar esse objetivo, a proposta arquitetônica adota diretrizes que vão além da simples construção de unidades residenciais. O desenho urbano considera a escala do bairro e da cidade, promovendo uma conexão efetiva entre diferentes camadas da sociedade e garantindo que a arquitetura não seja um instrumento de segregação, mas de integração. Elementos como espaços de convivência, áreas verdes e infraestrutura sustentável foram incorporados para garantir que o projeto contribua para um desenvolvimento equilibrado e humano. A habitação aqui não é vista como um produto isolado, mas como parte de um organismo vivo, capaz de transformar e enriquecer o tecido urbano ao seu redor.

Diante da complexidade intrínseca à habitação, torna-se imperativo examinar os elementos que a constituem. A dissecação de um conceito ou objeto em suas partes fundamentais, com o objetivo de elaborar e manipular suas interconexões, é uma prática recorrente em diversas áreas de estudo. Através dessa abordagem, é possível obter múltiplas interpretações e conclusões, seja pela identificação individual dos elementos, seja pela sua recombinação.

No trabalho de Gonçalo Ivo, como evidenciado em "Pano da costa, 1990", a manipulação da matéria e a exploração de variações estruturais e cromáticas revelam a profusão de possibilidades latentes no uso econômico de recursos. Essa busca não se limita a esgotar as possibilidades, mas a confirmar a existência de um espectro amplo de alternativas. De forma análoga, ao aplicar essa metodologia à habitação, podemos desconstruir as noções convencionais e explorar novas possibilidades de configuração espacial, social e cultural.



F99| "Pano da costa, 1990". Óleo sobre tela. Assinado e datado no verso. GONÇALO IVO. Fonte: Escritório de Arte.

"(...) O gosto pela manipulação da matéria alimenta sua pintura feita de alquímica mutação. A insistente exploração das sutis variações estruturais e cromáticas não visa esgotar, mas confirmar a profusão de possibilidades existente no uso econômico de recursos."

Ao aplicar essa metodologia à habitação, podemos desconstruir as noções convencionais e explorar novas possibilidades de configuração espacial, social e cultural. A arquitetura, nesse contexto, se torna um laboratório de experimentação, onde os elementos que compõem o espaço habitacional são manipulados e recombina- dos para criar ambientes únicos e adaptáveis.

Na arquitetura, essa abordagem se traduz na análise minuciosa dos componentes que con- figuram o espaço habitacional: a volumetria, os materiais, a iluminação, a ventilação, a re- lação com o entorno, entre outros. Ao decom- por esses elementos, é possível compreender suas interdependências e explorar novas formas de organização e interação. A recombinação desses elementos, por sua vez, permite a cria- ção de soluções habitacionais inovadoras, que atendam às necessidades e desejos dos usuá- rios de forma mais individualizada e flexível.

Diante da necessidade de reimaginar a habi- tação social, inspirados pela abordagem mul- tifacetada de Gonçalo Ivo, que explora a ma- terialidade e a experimentação, propomos um conjunto de diretrizes projetuais que visam transcender a mera função de abrigo, buscando criar espaços de convivência, sustentabilidade e identidade.

7.1 Diretrizes projetuais



F100|Diagrama das diretrizes projetuais.

Fonte: Autora, 2024.

(1) Cobertura Ativa: A cobertura, elemento tradicionalmente passivo, é transformada em um espaço dinâmico de interação comunitária e práticas sustentáveis. Ao abrigar hortas coletivas e áreas de convivência, ela se torna um ponto de encontro para os moradores, promovendo

a troca de experiências e o cultivo de laços so- ciais. A instalação de painéis solares e sistemas de aquecimento de água demonstra o compro- misso com a eficiência energética e a redução do impacto ambiental.

(2) Ventilação Cruzada: A busca por con- conforto térmico e qualidade do ar se traduz em aberturas estrategicamente dimensionadas e lo- calizadas, que permitem a ventilação cruzada e a iluminação natural. A proteção solar passiva e ativa complementa essa estratégia, garantin- do ambientes frescos e agradáveis em todas as estações do ano.

(3) Sistemas Sustentáveis: A integração de sistemas sustentáveis, como placas solares foto- voltaicas e aquecimento solar de água, demons- tra o compromisso com a autonomia energética e a redução do consumo de recursos naturais. A reutilização da água da chuva, através de siste- mas de filtragem e reservatórios, contribui para a preservação dos recursos hídricos e a irriga- ção das hortas comunitárias.

(4) Diversidade Tipológica: A variedade de tipos de unidades habitacionais, inspirada pela diversidade encontrada nas cidades, evita a monotonia e a padronização, criando espaços com diferentes tamanhos e configurações. A compactação do conjunto, por sua vez, otimiza o uso do solo e reduz os custos de construção.

(5) Térreo Ativo: O térreo, espaço de tran- sição entre o público e o privado, é transfor- mado em um espaço de convivência e intera- ção social. A inserção de comércio e serviços na fachada promove a conexão com a cidade, enquanto os espaços de uso coletivo incentivam a apropriação pelos moradores.

(6) Calçadas Verticais: As “calçadas verti- cais”, inspiradas na tradição de encontros nas calçadas ao entardecer, se tornam espaços de convívio e interação social. Ao conectar os di- ferentes níveis do edifício, elas promovem a circu- lação segura e a troca de experiências entre os moradores.

(7) Espaços Verdes: A presença de espaços verdes, como jardins e hortas comunitárias, pro- move o contato com a natureza e contribui para a qualidade ambiental e de vida dos moradores.

(8) Áreas de Lazer/Comunitárias: A cria- ção de pátios internos, praças, espaços lúdicos e estacionamentos para bicicletas incentiva a apropriação dos espaços pelos moradores e promove a interação social.

7.2 Programa de necessidades

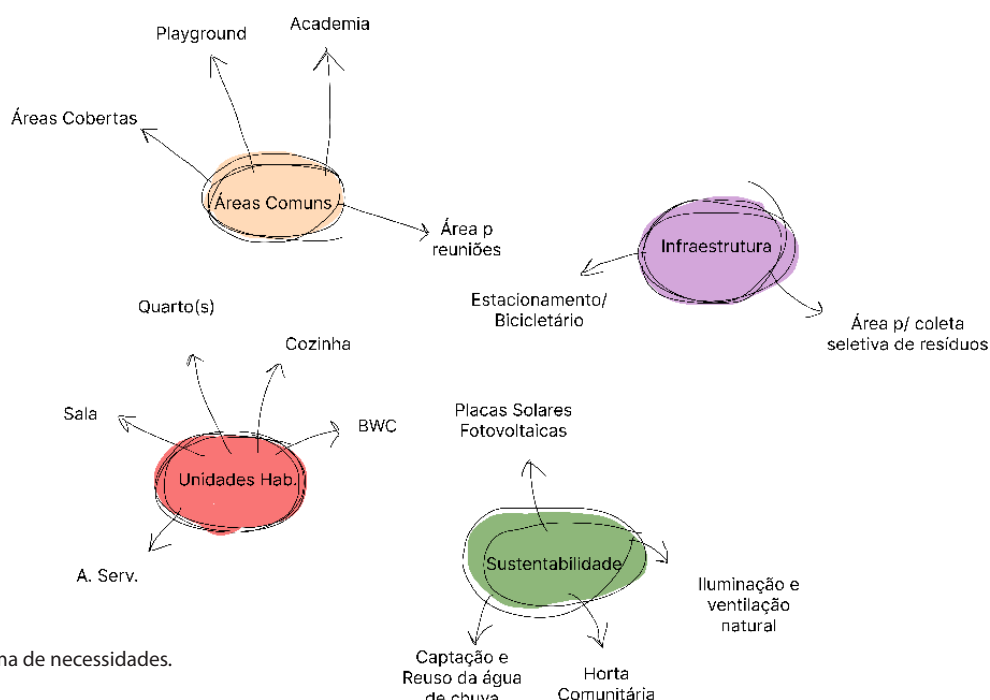
A partir das diretrizes projetuais delineadas, que buscam transcender a mera função de abrigo e criar espaços de convivência, sustentabilidade e identidade, foi elaborado um programa de necessidades abrangente para o conjunto habitacional. Este programa, fundamentado na análise histórica e na busca por inovação, visa atender às diversas dimensões da vida urbana, promovendo a qualidade de vida dos moradores e a integração com a cidade.

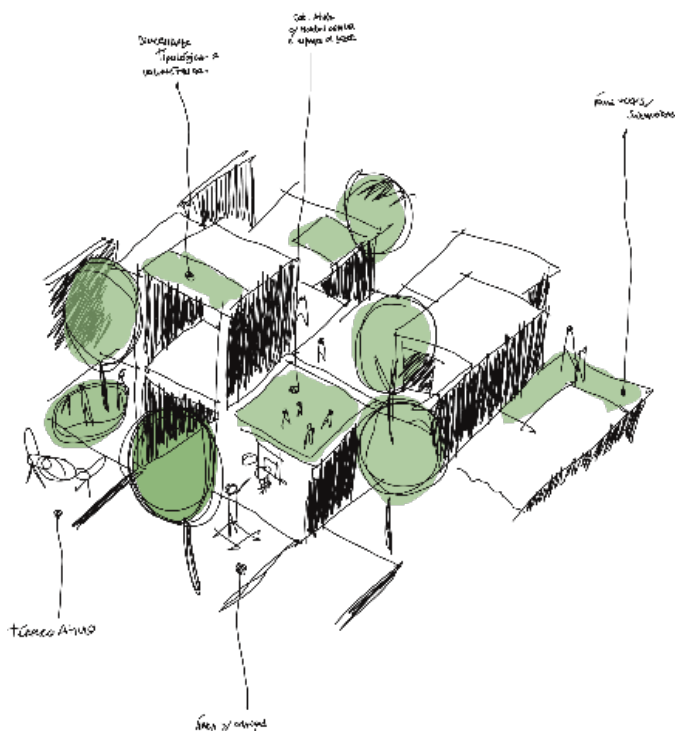
Unidades Habitacionais: A diversidade tipológica é crucial para acomodar diferentes configurações familiares e estilos de vida. A variedade de tamanhos e layouts garante que o conjunto não seja apenas um aglomerado de moradias uniformes, mas um mosaico de lares distintos. A ventilação cruzada e a iluminação natural são prioridades, com aberturas estrategicamente posicionadas para maximizar o conforto térmico e a qualidade do ar, reduzindo a necessidade de sistemas artificiais de climatização e iluminação.

Infraestrutura: O estacionamento e o bicicletário são projetados para atender às necessidades de mobilidade dos moradores, com espaços seguros e acessíveis para veículos e bicicletas. A área para coleta seletiva de resíduos incentiva a reciclagem e a gestão ambiental responsável, com compartimentos separados para diferentes tipos de materiais.

Sustentabilidade: As placas fotovoltaicas no telhado geram energia limpa e renovável, reduzindo a dependência de fontes fósseis e os custos de energia para os moradores. A captação e reutilização da água da chuva, através de sistemas de filtragem e reservatórios, contribui para a preservação dos recursos hídricos e a irrigação das áreas verdes do conjunto. A horta comunitária não apenas fornece alimentos frescos e saudáveis, mas também promove a interação social e o senso de comunidade. A iluminação e ventilação natural são maximizadas em todo o conjunto, reduzindo o consumo de energia e criando ambientes mais saudáveis e agradáveis.

Áreas Comuns: A área para crianças é um espaço seguro e lúdico, projetado para estimular o desenvolvimento infantil e a interação social entre os pequenos moradores. As áreas cobertas oferecem espaços de convívio protegidos contra o sol e a chuva, ideais para encontros informais e atividades ao ar livre. A academia ao ar livre incentiva a prática de exercícios físicos e o bem-estar dos moradores, com equipamentos adequados para diferentes níveis de condicionamento físico. A área para reuniões é um espaço versátil, que pode ser utilizado para assembleias, eventos comunitários e encontros informais, fortalecendo o senso de comunidade e a participação dos moradores na vida do conjunto.



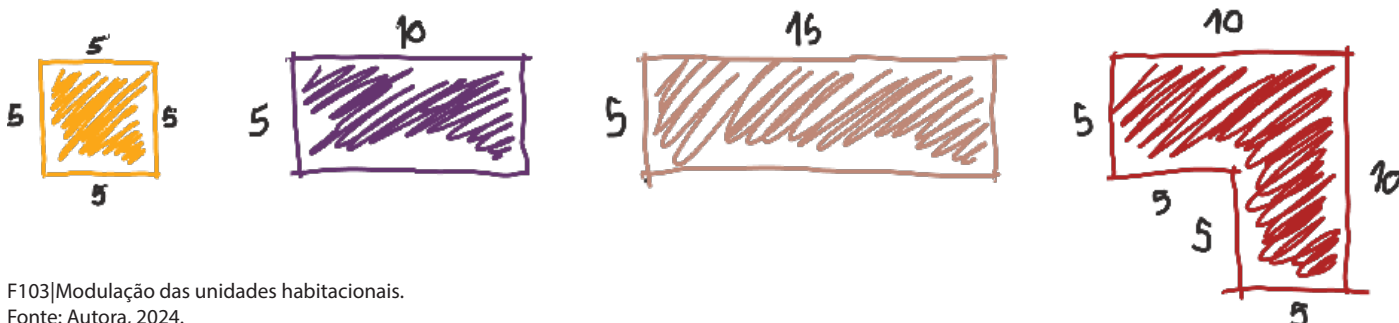


F102|Croqui de intenções projetuais.
Fonte: Autora, 2024.

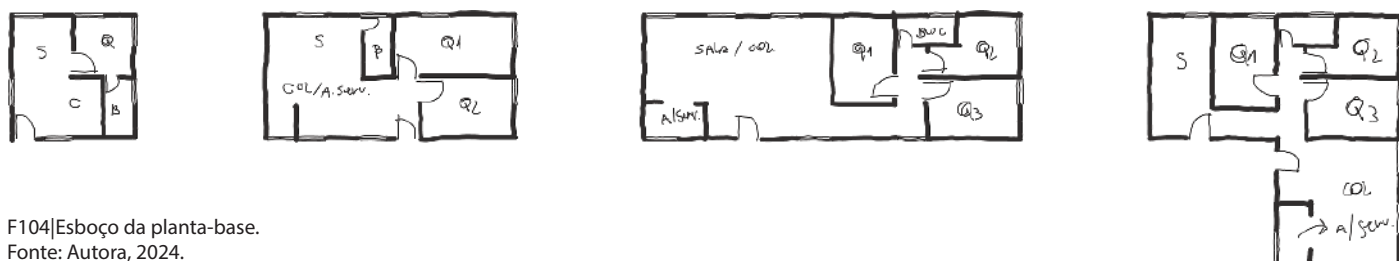
Com as diretrizes e o programa de necessidades definidos, iniciaram-se os primeiros estudos de planta e volumetria, sendo fundamental a definição de modelos-base para a concepção projetual.

7.3 A unidade habitacional

Nesse processo, o conceito de mosaico urbano e o partido do projeto desempenharam um papel essencial, orientando a criação de unidades habitacionais que, ao serem combinadas de diferentes formas, gerassem um conjunto arquitetônico dinâmico e adaptável ao contexto urbano.



F103|Modulação das unidades habitacionais.
Fonte: Autora, 2024.



F104|Esboço da planta-base.
Fonte: Autora, 2024.

O conceito de mosaico urbano parte da ideia de que a cidade é composta por múltiplas camadas e elementos heterogêneos que, quando articulados de maneira coerente, resultam em um espaço mais integrado e harmônico. No projeto, essa abordagem se traduz na criação de tipologias variadas que, ao serem implantadas estrategicamente, contribuem para uma paisagem urbana diversa e menos homogênea. O micro, ou seja, a organização e distribuição das unidades habitacionais dentro do terreno, impacta diretamente o macro, promovendo gradualmente uma transformação urbana mais rica e contextualizada. Assim, a repetição de um mesmo modelo não se dá de forma rígida e padronizada, mas sim como um sistema flexível que se ajusta às particularidades do entorno e das necessidades dos moradores.

Sendo assim, foi adotada a definição estrutural de adotou módulos padronizados de 5x5m (25m², 1 quarto), 5x10m (50m², 2 quartos) e 5x15m (75m², 3 quartos), permitindo variações que atendem a diferentes demandas habitacionais. Além disso, o módulo de 5x15m foi desenvolvido com duas configurações distintas de layout, totalizando quatro tipologias principais.

Além de estrutura, também foi visado o conceito de mosaico, combinando pequenas unidades de formas simples, que juntas formam um conjunto coeso.

Embora a definição das tipologias seja fundamental para o projeto, é o estudo detalhado da implantação das unidades no terreno que garantirá a sensação de singularidade em cada habitação. As adaptações serão feitas conforme as necessidades específicas de cada posição, como a melhor captação dos ventos ou a proteção das aberturas em relação à incidência solar. Esse ajuste cuidadoso busca romper com a repetição padronizada, permitindo que cada unidade se integre de forma única ao conjunto e ao contexto urbano, reforçando a identidade do projeto e sua conexão com o entorno.

7.4 A área comum

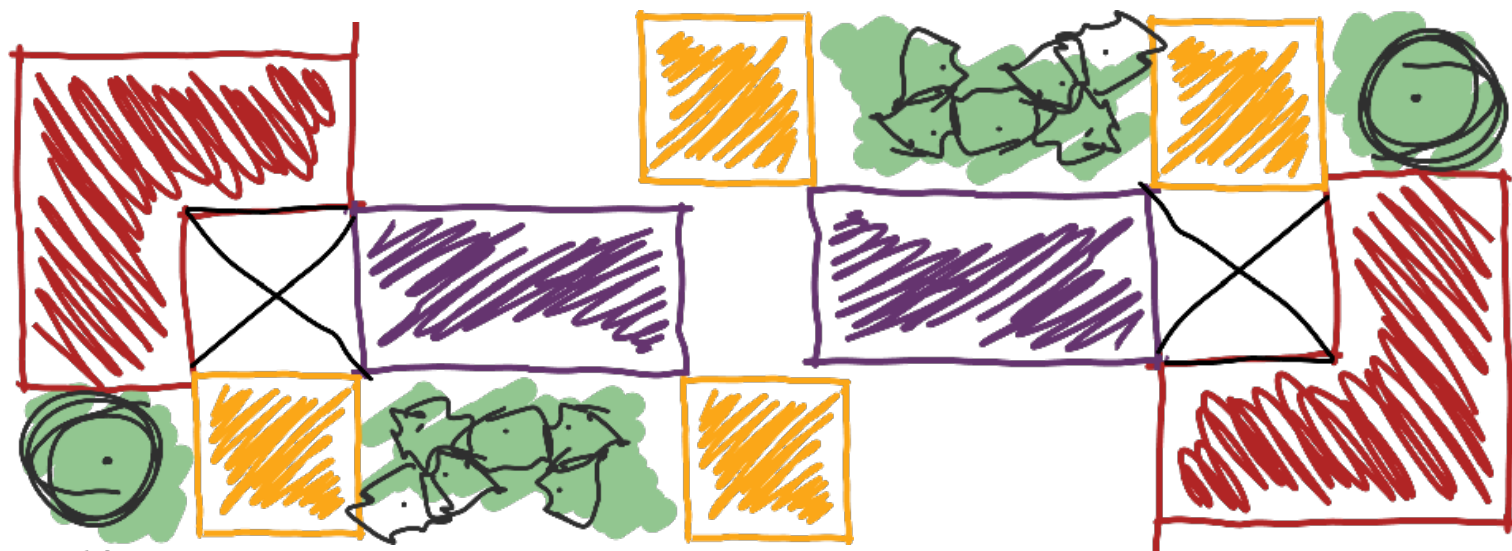
Tão importantes quanto as unidades habitacionais, as áreas comuns desempenham um papel fundamental dentro do conceito de mosaico urbano, funcionando como espaços de convivência, lazer e integração entre os moradores. Esses espaços não apenas promovem o entrosamento social, mas também potencializam o aproveitamento do edifício, tornando-o mais dinâmico e acolhedor.

Na implantação, as áreas comuns foram projetadas de forma proporcional aos módulos habitacionais e estrategicamente distribuídas entre eles. A intenção é que cada conjunto de unidades seja intercalado por áreas de respiro ou pátios, garantindo espaços para encontros, lazer e interação, ao mesmo tempo em que contribuem para a permeabilidade do edifício e a circulação de ventilação natural. Esses vazios urbanos dentro do projeto criam uma alternância entre

cheios e vazios, proporcionando um ambiente mais fluido e integrado ao contexto urbano. Os espaços resultantes da relação entre unidades habitacionais e áreas comuns foram planejados para diferentes usos, como jardins, academias ao ar livre, áreas de lazer cobertas, espaços para crianças e locais de convivência para todas as faixas etárias. A presença dos pátios não apenas qualifica o projeto arquitetônico, mas também reforça a importância de criar ambientes que estimulem a coletividade e o senso de pertencimento dos moradores. Além disso, essas áreas atuam como elementos essenciais para o conforto térmico e a sustentabilidade do edifício, permitindo maior ventilação cruzada, iluminação natural e espaços sombreados para o uso coletivo.

Ao integrar essas áreas de maneira orgânica na composição do conjunto habitacional, o projeto busca evitar a segregação dos espaços e fortalecer o vínculo entre as pessoas e o lugar onde vivem. Dessa forma, os pátios e áreas comuns não são meros complementos, mas sim partes essenciais da experiência habitacional, promovendo uma arquitetura que prioriza não apenas a moradia individual, mas a vida em comunidade.

F105|Diagrama de cheios e vazios do edifício.
Fonte: Autora, 2024.



Outro elemento fundamental dentro das áreas comuns do edifício são as circulações verticais e os vazios internos, que também desempenham o papel de espaços coletivos. As circulações verticais, compostas por escadas e corredores, foram projetadas em alinhamento com o conceito do projeto, funcionando como elos que conectam as unidades habitacionais de maneira fluida e integrada. Para evitar a sensação de enclausuramento e promover maior conforto ambiental, essas circulações são protegidas por muxarabis metálicos, que permitem a permeabilidade visual e a ventilação natural, ao mesmo tempo em que garantem sombreamento e privacidade.

A permeabilidade no projeto vai além da ventilação e da iluminação natural, desempenhando um papel essencial na experiência espacial e no próprio funcionamento do edifício. Os vazios internos, distribuídos estrategicamente entre as unidades e as circulações, não apenas favorecem a passagem do ar e a entrada de luz, mas também criam espaços de convivência que fortalecem o senso de comunidade entre os moradores. Esses vazios atuam como

respiros urbanos dentro da edificação, reduzindo a sensação de massificação e contribuindo para um ambiente mais agradável e dinâmico.

Além disso, as circulações foram concebidas para promover encontros e interações no dia a dia, fugindo do conceito tradicional de corredores meramente funcionais. Ao invés de simples passagens, elas se tornam extensões das áreas comuns, permitindo que os moradores se apropriem desses espaços para convivência e socialização. Dessa forma, o projeto não apenas assegura a mobilidade eficiente dentro do edifício, mas também transforma as circulações em elementos ativos da experiência habitacional, reforçando a conexão entre arquitetura, permeabilidade e qualidade de vida.



Também foram feitos estudos para a integração da área de comércio e serviços dispostos na fachada frontal, criando um térreo ativo que promove interação com o espaço urbano. Esses módulos comerciais foram distribuídos de maneira dinâmica, com alguns volumes avançados e outros recuados, gerando reentrâncias e saliências que conferem movimento à fachada e tornam a experiência do pedestre mais convidativa.

Essa variação volumétrica no térreo não apenas enriquece a estética do edifício, mas também reforça a relação entre o espaço privado e o público, garantindo uma transição suave entre a edificação e a rua. A proposta busca ativar a vida urbana ao proporcionar espaços que atendam tanto aos moradores quanto à comunidade do entorno, incentivando a circulação de pessoas e fortalecendo os laços sociais no bairro.

Além disso, a presença de comércio e serviços no térreo amplia a oferta de conveniências, reduzindo deslocamentos e incentivando uma rotina mais sustentável e integrada ao bairro. Essa solução também favorece a segurança e

a sensação de pertencimento, pois a constante movimentação de pessoas e o uso ativo da área promovem vigilância natural e apropriação do espaço urbano. Outro aspecto essencial para a vitalidade do edifício é a integração da área de comércio e serviços dispostos na fachada frontal, criando um térreo ativo que promove interação com o espaço urbano. Esses módulos comerciais foram distribuídos de maneira dinâmica, com alguns volumes avançados e outros recuados, gerando reentrâncias e saliências que conferem movimento à fachada e tornam a experiência do pedestre mais convidativa.



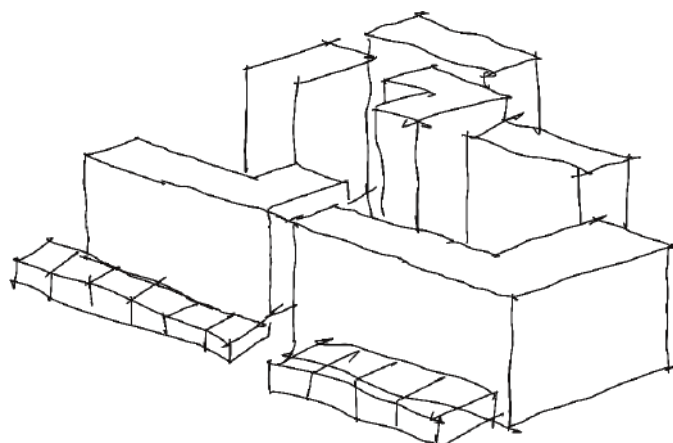
7.5 Estudo volumétrico

A partir do conceito de mosaico urbano, o projeto busca um equilíbrio entre habitação, áreas comuns e espaços comerciais, promovendo uma ocupação dinâmica e integrada ao contexto urbano. Esse conceito orienta a disposição dos módulos, garantindo que cada elemento contribua para a qualidade do espaço construído e para a interação entre os moradores e a cidade. A organização do conjunto habitacional parte da ideia de que a ocupação do terreno deve acontecer de forma equilibrada, evitando repetições monótonas e criando um ambiente diversificado, no qual a escala micro impacta gradualmente a escala macro, transformando a experiência urbana como um todo.

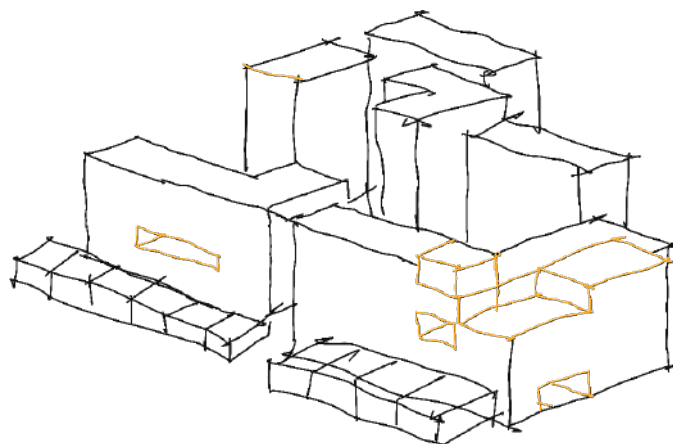
Com a implantação dos módulos-base no terreno e a definição das áreas comuns, circulações verticais e acessos, foram realizados estudos volumétricos para consolidar a proposta. Esse processo permitiu a criação de um conjunto habitacional dinâmico, estruturado em diferentes camadas e alturas, promovendo maior permeabilidade e integração com o entorno.

Na Imagem 1, a configuração inicial dos blocos residenciais e dos comércios no térreo é apresentada de forma simplificada, destacando a diferenciação de alturas. Os blocos frontais são mais baixos para favorecer a ventilação dos edifícios posteriores, além de criar uma relação visual mais fluida entre o interior do conjunto e a cidade.

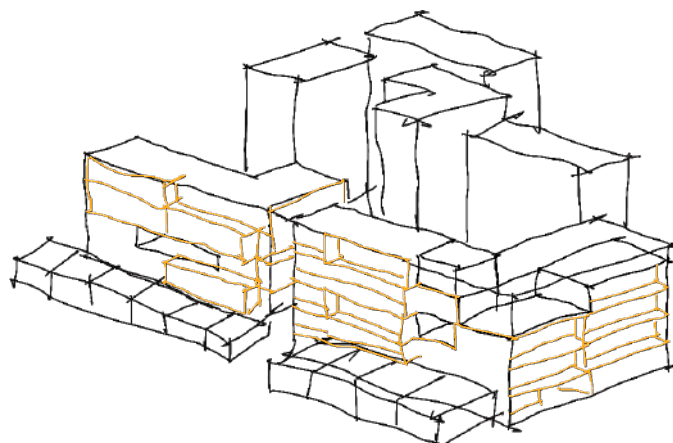
Na Imagem 2, foram inseridos vazios estratégicos para aprimorar a ventilação cruzada, a iluminação natural e a conexão entre os espaços. O primeiro, localizado no centro do Bloco A, atua como um respiro dentro do edifício, funcionando como um hall de convivência e ponto de encontro dos moradores, além de oferecer uma vista para a rua e reforçar a transparência do edifício em relação ao espaço urbano. No Bloco B, um vazio no térreo facilita a circulação dos usuários que acessam o edifício pelo estacionamento, enquanto outro vazio, semelhante ao do Bloco A, mas menor, contribui para a permeabilidade e a interação entre os espaços internos.



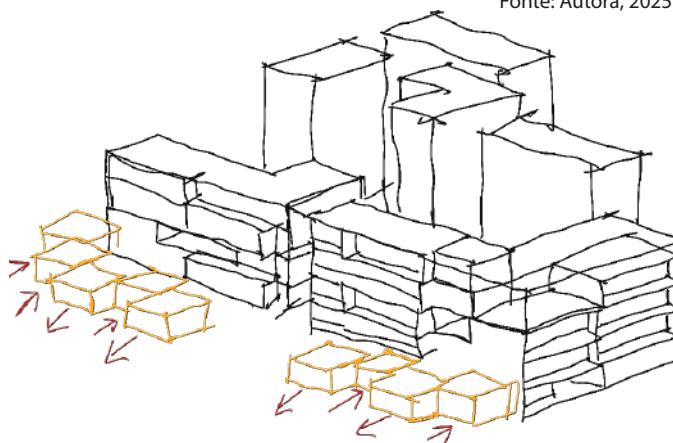
F108|Croqui da volumetria.
Fonte: Autora, 2025.



F109|Croqui da volumetria com vazios.
Fonte: Autora, 2025.



F110|Croqui da volumetria com vazios e varandas.
Fonte: Autora, 2025.



F111|Croqui da volumetria com reentrâncias e saliências das lojas.
Fonte: Autora, 2025.

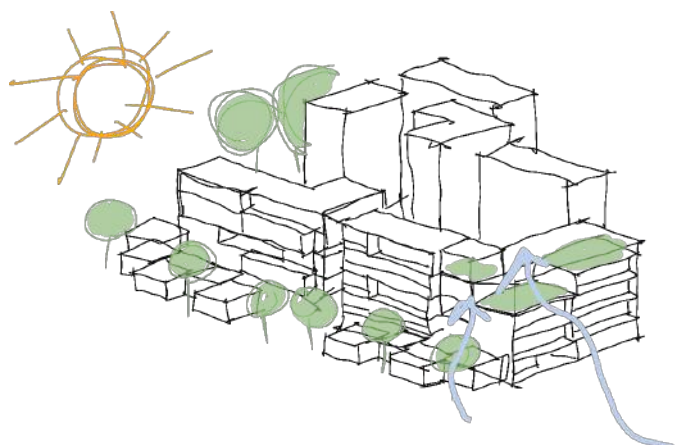
Além disso, diferenças estratégicas de altura foram exploradas para a inserção de hortas comunitárias e jardineiras, agregando valor ambiental e social ao projeto.

Na Imagem 3, foram introduzidas reentrâncias e saliências por meio de varandas, que além de proporcionarem maior qualidade de vida aos moradores ao servirem como espaços de lazer privativos, também enriquecem a volumetria do edifício, criando um jogo de cheios e vazios que reforça a identidade visual do conjunto.

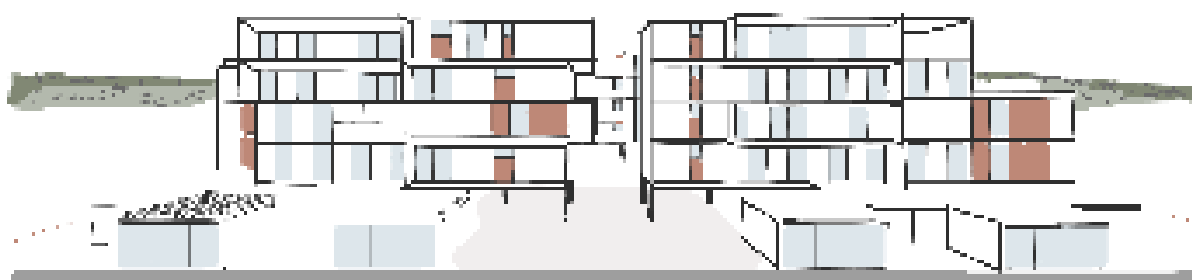
Na Imagem 4, esse mesmo princípio de reentrâncias e saliências foi aplicado aos módulos de comércio e serviços no térreo. A disposição dinâmica desses volumes, ora avançando, ora recuando, cria áreas de convivência entre as lojas, qualificando o espaço público e incentivando a interação social. Esses vazios geram pontos de encontro e permanência ao longo da fachada ativa do edifício, tornando o térreo um espaço dinâmico e convidativo para pedestres e moradores.

Na Imagem 5, um diagrama ilustrativo apresenta o direcionamento dos ventos e a posição do sol, destacando como os vazios estratégicos contribuem para a ventilação e a iluminação natural dos blocos localizados na parte posterior do conjunto.

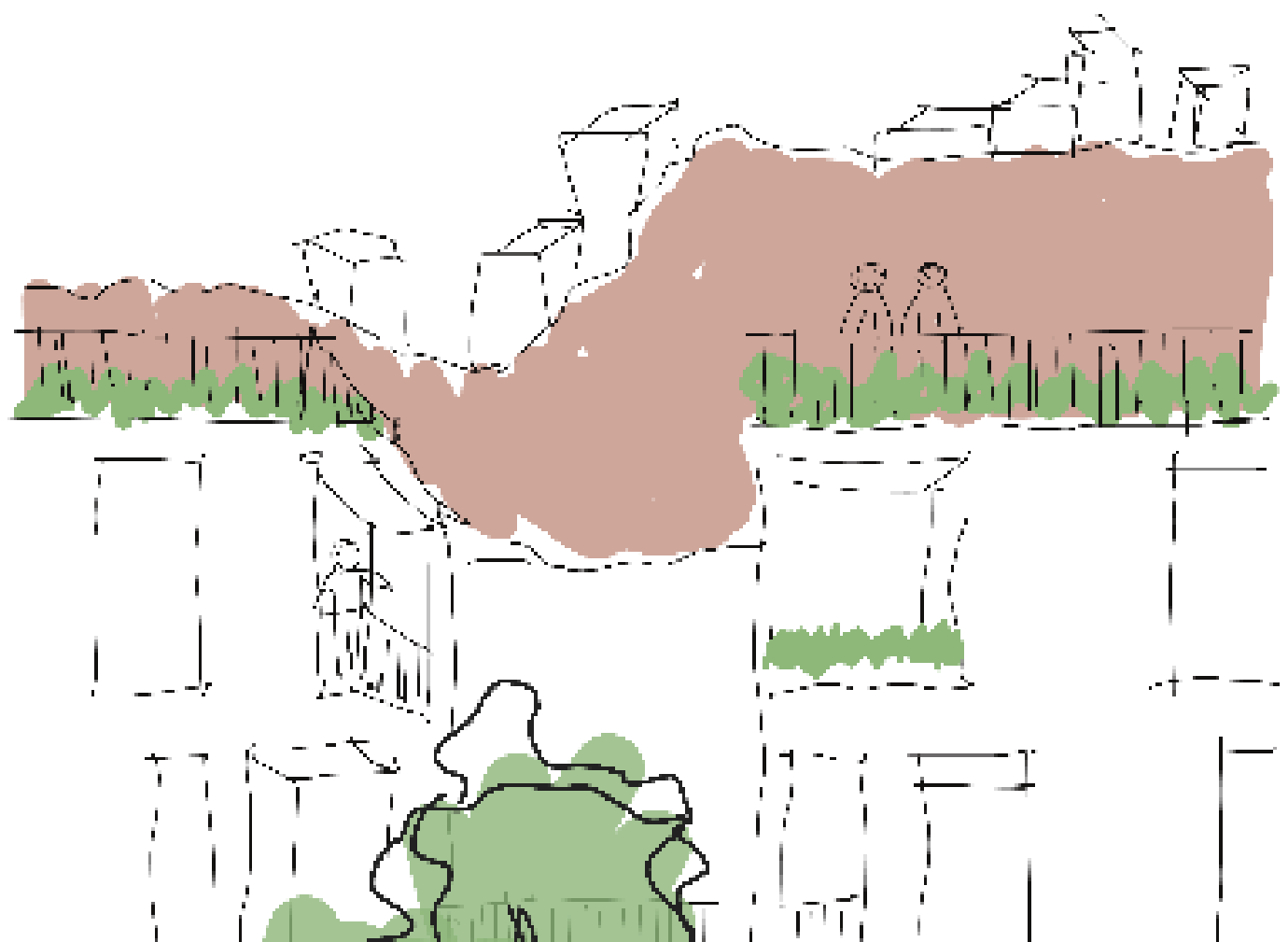
Assim, o estudo volumétrico reforça a proposta de um mosaico urbano, garantindo que a ocupação do terreno aconteça de maneira equilibrada entre unidades habitacionais, espaços de lazer, áreas comuns e comércio. Cada decisão projetual busca impactar positivamente tanto o cotidiano dos moradores quanto a experiência urbana em seu entorno, demonstrando como a escala micro pode influenciar a transformação do macro.



F112|Estudo dos ventos e insolação.
Fonte: Autora, 2025.



F113|Croqui da fachada.
Fonte: Autora, 2025.





F114|Croqui de estudo do conjunto.
Fonte: Autora, 2025.

7.6 A estrutura

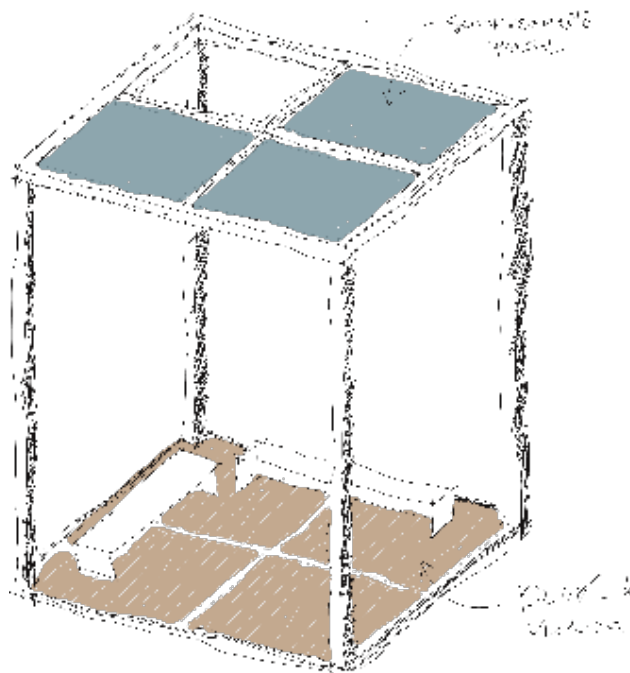
A estrutura metálica foi escolhida para garantir leveza e solidez à edificação, alinhando-se ao partido do projeto, que busca um equilíbrio entre eficiência construtiva e uma linguagem plástica coesa com os volumes implantados. Além de sua durabilidade e rapidez na montagem, a estrutura metálica permite vãos mais amplos e flexibilidade na composição dos espaços.



F115|Diagrama dos elementos utilizados.
Fonte: Autora, 2025.

Os sistemas sustentáveis integrados ao projeto reforçam sua preocupação com a eficiência ambiental e o conforto dos moradores. A captação e filtragem de águas pluviais ocorrem por meio da cobertura, que utiliza camadas de pedra, areia e cascalho para pré-filtragem, conduzindo a água tratada para uma cisterna subterrânea. Esse sistema não apenas reduz a dependência da rede pública de abastecimento, mas também contribui para a regulação térmica do edifício.

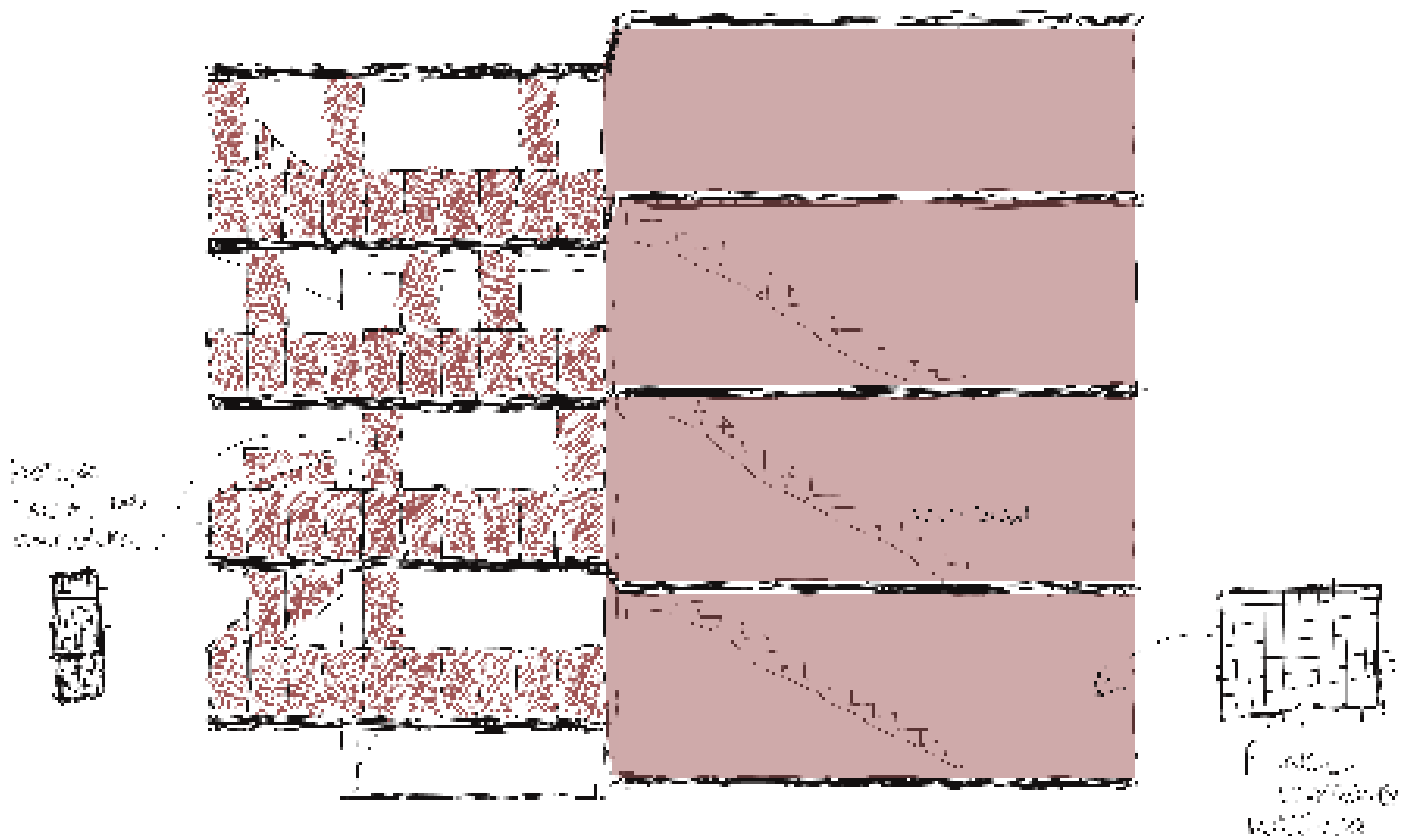
As coberturas das áreas de convivência são parcialmente protegidas, proporcionando sombreamento estratégico e criando um interessante jogo de luz e sombra ao longo do dia. Essa solução melhora o conforto térmico e favorece a ventilação natural dos espaços comuns, reforçando a permeabilidade visual e a integração entre os blocos.



F116|Croqui das áreas comuns cobertas.
Fonte: Autora, 2025.

Dessa forma, a combinação entre estrutura metálica, soluções bioclimáticas e a distribuição cuidadosa das áreas comuns resulta em um projeto que não apenas atende às necessidades habitacionais, mas também enriquece a experiência urbana e ambiental dos moradores.

A estrutura das escadas segue a lógica da construção metálica, garantindo leveza e integração ao conjunto arquitetônico. Para reforçar a permeabilidade e a identidade visual do projeto, os muxarabis metálicos foram incorporados tanto nas laterais da escada quanto no guarda-corpo dos corredores. Esses elementos cumprem múltiplas funções: além de proporcionarem um efeito estético dinâmico, criam um jogo de luz e sombra ao longo do dia, enriquecendo a experiência sensorial dos moradores.

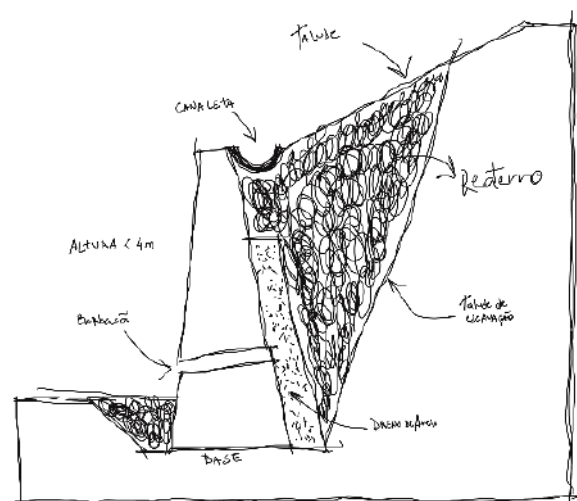


F117|Croqui da escada e do painel metálico de muxarabi.
Fonte: Autora, 2025.

O muro de contenção localizado no limite do lote foi projetado para desempenhar um papel fundamental na proteção contra alagamentos, considerando a proximidade do terreno com o morro localizado na parte posterior. Esse muro atua na estabilização do solo e no controle do escoamento superficial, evitando erosões e garantindo a segurança estrutural da edificação.

A solução adotada para o muro de contenção inclui a drenagem eficiente da água retida pelo solo. Elementos como filtros de areia ou geocompostos drenantes, drenos de brita e barbacãs foram incorporados ao sistema para facilitar o escoamento da água e reduzir a sobrecarga hidráulica sobre a estrutura. Dessa forma, a água infiltrada no solo é direcionada de maneira controlada, evitando pressões excessivas que poderiam comprometer a estabilidade do muro.

Além do muro de contenção, o sistema de captação de águas pluviais desempenha um papel essencial na drenagem geral do terreno. A água coletada será armazenada e reaproveitada em usos não potáveis, contribuindo para a sustentabilidade do projeto. A integração desses sistemas não apenas protege a edificação contra alagamentos e erosões, mas também reforça o compromisso do projeto com soluções sustentáveis e de baixo impacto ambiental.



118|Croqui do muro de arrimo.
Fonte: Autora, 2025.

7.7 PERSPECTIVAS



119|Perspectiva da fachada frontal.
Fonte: Autora, 2025.



120|Perspectiva da fachada frontal.
Fonte: Autora, 2025.



121|Perspectiva interna.
Fonte: Autora, 2025.



122|Perspectiva fachada.
Fonte: Autora, 2025.

















8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A elaboração deste trabalho propõe uma reflexão essencial sobre a arquitetura contemporânea diante das segregações socioespaciais que moldam as cidades. Esse debate deve se estender enquanto políticas públicas eficazes não reorientarem a produção do espaço urbano brasileiro.

O projeto de intervenção de habitação social em Casa Amarela apresenta uma alternativa alinhada tanto às especificidades locais quanto às demandas globais relacionadas à tipologia e ao uso da edificação. A sustentabilidade é um pilar central, sendo abordada por meio de diretrizes que fomentam o desenvolvimento econômico, a recuperação da cobertura vegetal e o fortalecimento das dinâmicas sociais preexistentes. Além disso, destaca-se a introdução de tecnologias para a autossuficiência energética e sanitária, bem como a promoção da cultura, do bem-estar e da convivência.

A partir da análise histórica e da identificação das intenções espaciais *in loco*, o projeto busca sistematizar elementos passados e presentes, materiais e imateriais, individuais e coletivos, locais e globais. Dado que a fragmentação é uma característica inerente às sociedades e, conseqüentemente, às cidades, a arquitetura e o urbanismo devem assumir o papel de articuladores dessas frações. Dessa forma, a arquitetura é compreendida não apenas como um meio físico, mas como uma ferramenta de encontro, interação e transformação social.

Trata-se, portanto, de uma arquitetura consciente das desigualdades e voltada para sua desconstrução. O grande desafio deste estudo reside na reorganização e conciliação dos elementos sociais e arquitetônicos, reconhecendo o espaço construído como um agente fundamental na promoção da justiça social e na resignificação do tecido urbano.

9. REFÊRENCIAS

ARQUINO, Wellen Oliveira de; SANTOS, Vitória Cezário Borges dos. Análise espacial da distribuição de renda e dos índices de alfabetização dos bairros do Recife-PE, 2019. Semana Pedagógica - Universidade Federal de Pernambuco, Recife.

ESIG - Informações do Recife. Versão 3.2. Disponível em: <https://esigportal2.recife.pe.gov.br/portal/apps/sites/#/esig>. Acesso em: 15 de Setembro de 2023.

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Censo Demográfico 2020. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/censo2020>. Acesso em: 15 de Setembro de 2023.

RECIFE. Lei Complementar nº 2, de 23 de abril de 2021. Plano Diretor do Município do Recife. Diário Oficial do Município do Recife, Recife, PE, 25 de abril de 2021. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/plano-diretor-recife-pe>.

Lei Municipal nº 16.176/96 (Cidade do Recife). Estabelece a Lei de Uso e Ocupação do Solo da Cidade do Recife. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/plano-de-zoneamento-uso-e-ocupacao-do-solo-recife-pe>. Acesso em: 24 de setembro de 2023.

Casa Amarela, um bairro de morro e área plana. Diário de Pernambuco. Disponível em: <https://www.diariodepernambuco.com.br/noticia/vidaurbana/2018/09/casa-amarela-um-bairro-de-morro-e-area-plana.amp.html>

Miranda, L., & Moraes, D. (s.d.). Habitação Social nas Metrôpoles Brasileiras: O Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social (Prezeis) do Recife: democratização da gestão e planejamento participativo. Disponível em: http://habitare.org.br/pdf/publicacoes/arquivos/cao7/capitulo_11.pdf

Equidade Socioterritorial, Habitação e Regularização Fundiária. Disponível em: <https://planodiretor.recife.pe.gov.br/sites/default/files/inline-files/Equidade-Socioterritorial-Habitac%C3%A7%C3%A3o-e-Regularizac%C3%A7%C3%A3o-Fundia%C3%A7%C3%A3o.pdf>

SILVA, Izabelly Oliveira Lins da. Sob o Céu de Luta: A dança do Movimento de Moradores em Casa Amarela, Recife-PE. Dissertação de Mestrado. Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano. Universidade Federal de Pernambuco. Recife-PE. 2023.

SOUZA, Diego Beja Inglês de. RECONSTRUINDO CAJUEIRO SECO: Arquitetura, política social e cultura popular em Pernambuco (1960-64). Dissertação de Mestrado. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Universidade de São Paulo. 2008

BALBIM, Renato. KRAUSE, Cleandro. Produção social da moradia: um olhar sobre o planejamento da Habitação de Interesse Social no Brasil. 2014

SZÜCS, Carolina Palermo. Habitação de Interesse Social: Tabela de Requisitos. Universidade Federal de Santa Catarina. 2000

CACCIA, Lara Schmitt. EVERS, Henrique. FERNANDES, Camila Schlatter. BETTI, Luana Priscila. Sustentabilidade em Habitação de Interesse Social: Benefícios e custos de medidas para eficiência no consumo de água e energia. 2017

Revolucionando a habitação social: Phoenix, projeto sustentável e alimentado por inteligência artificial. ArchDaily. 2023. Disponível em: https://www.archdaily.com.br/br/1011075/revolucionando-a-habitacao-social-phoenix-projeto-sustentavel-e-alimentado-por-inteligencia-artificial?ad_source=search&ad_medium=projects_tab&ad_source=search&ad_medium=search_result_all

VILLA, Simone Barbosa; OLIVEIRA, Juliano Carlos Cecílio Batista; SARAMAGO, Rita de Cássia Pereira; NICOLAU, Tamires Nunes de Alcântara; MELO, Mariana Mundim. A habitação social redesenhando a cidade. O caso da cidade de Uberlândia-Minas Gerais. *Arquitextos*, São Paulo, ano 16, n. 192.02, Vitruvius, maio 2016 <<https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/16.192/6056>>.

PERES, Arlis Buhl. Tipologias habitacionais: reflexões metodológicas. 2013. 176 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2013.

PETRELLA, Guilherme Moreira. A sociabilidade em construção: Conjunto Habitacional Zezinho Magalhães Prado. 2015. 162 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015.

MOREIRA, Felipe de Freitas. Heliópolis e a produção municipal de moradias populares em favelas. 2010. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010.

CANOVA, César R.; RAMOS, Tânia; TREVISIO, João P.; TEODORO, Isadora; DILIGENTI, Marcos. A socially sustainable design method for housing – Rio Grande do Sul, Brazil, and Lisbon, Portugal. 2014.

GATTAROSA, Martha Schiavo. Juhani Pallasmaa, a fenomenologia do habitar: habitar é mais do que morar, é meu lugar no mundo. 2023. Dissertação (Mestrado) – Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2023.

VIGLIECCA, Héctor. Casa: a razão de ser de uma cidade. ArchDaily, 13 jun. 2017. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br>. Acesso em: [13 de março de 2025].

BONDUKI, Nabil. Arquitetura moderna e a produção de habitação social no Brasil (1930-64). São Paulo: Projeto, 1994.

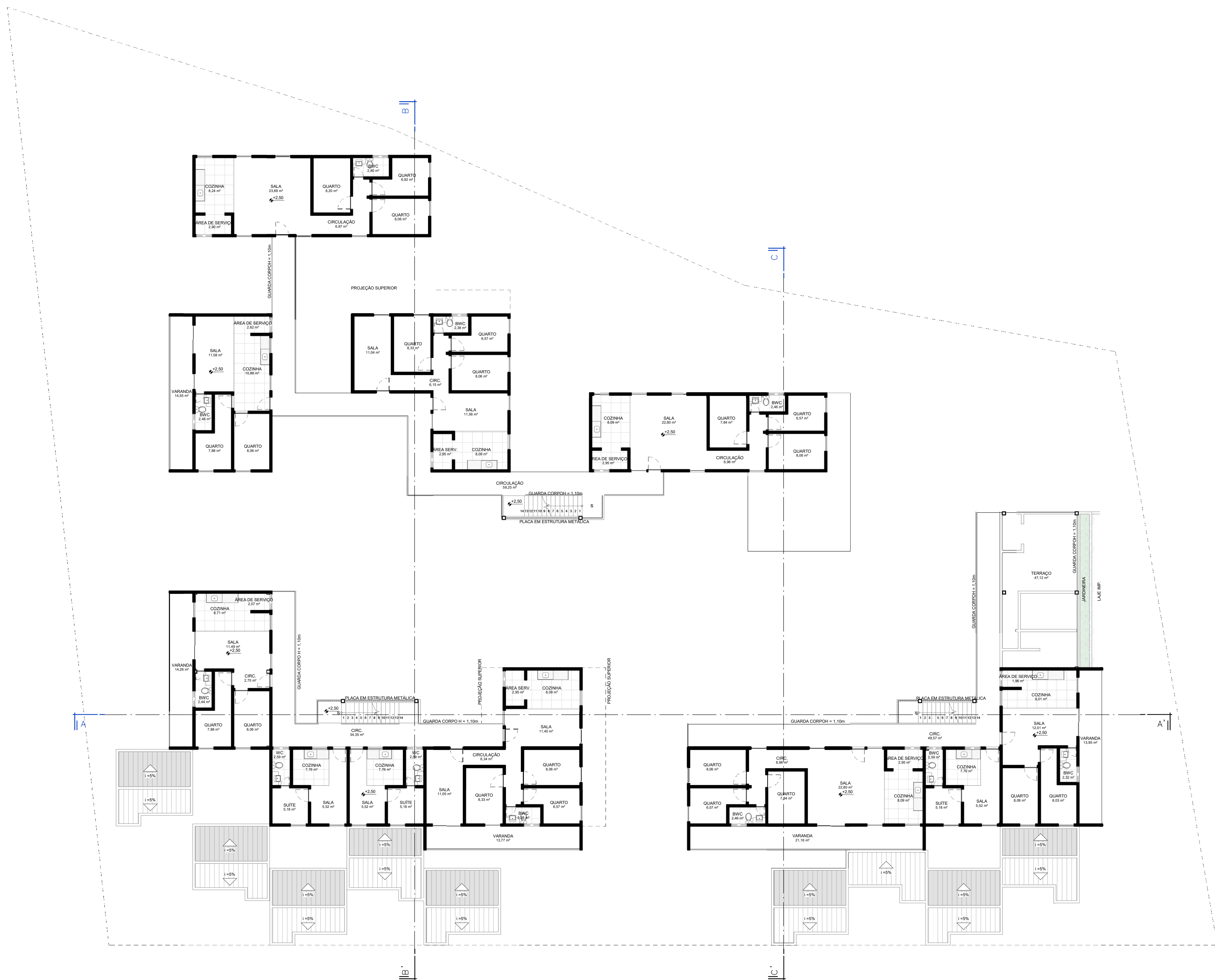
10. CADERNO DE DESENHOS



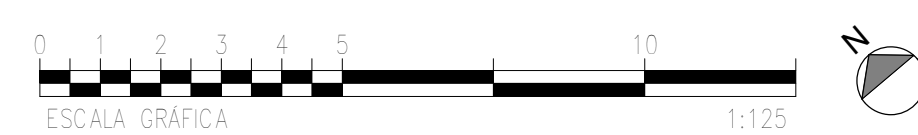
PLANTA BAIXA - TÉRREO

ESC. 1:125



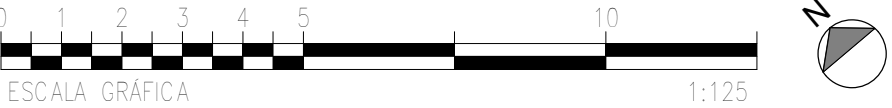


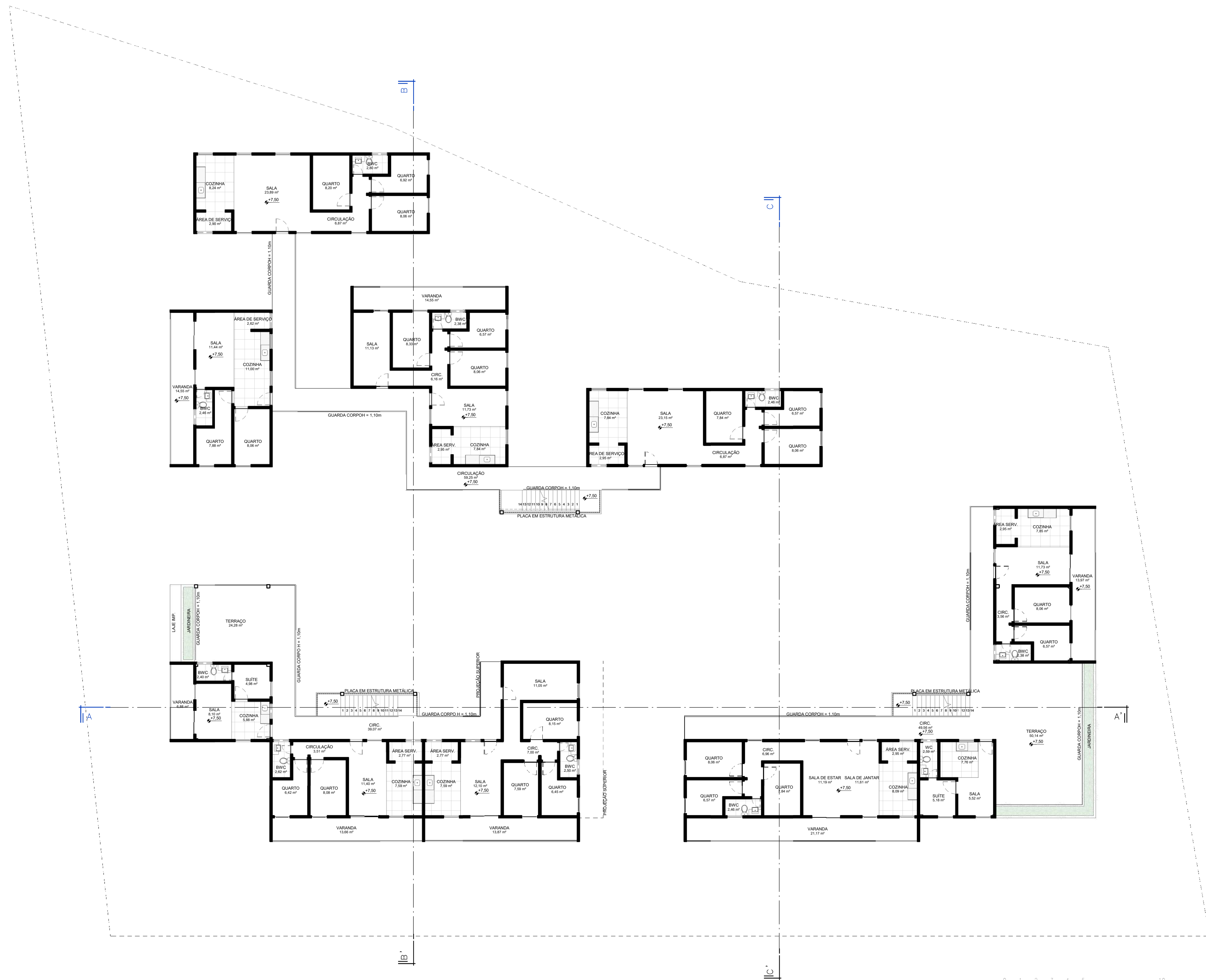
PLANTA BAIXA - 1º PAVIMENTO
ESC. 1 : 125



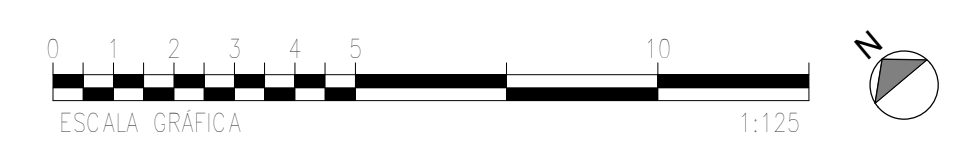


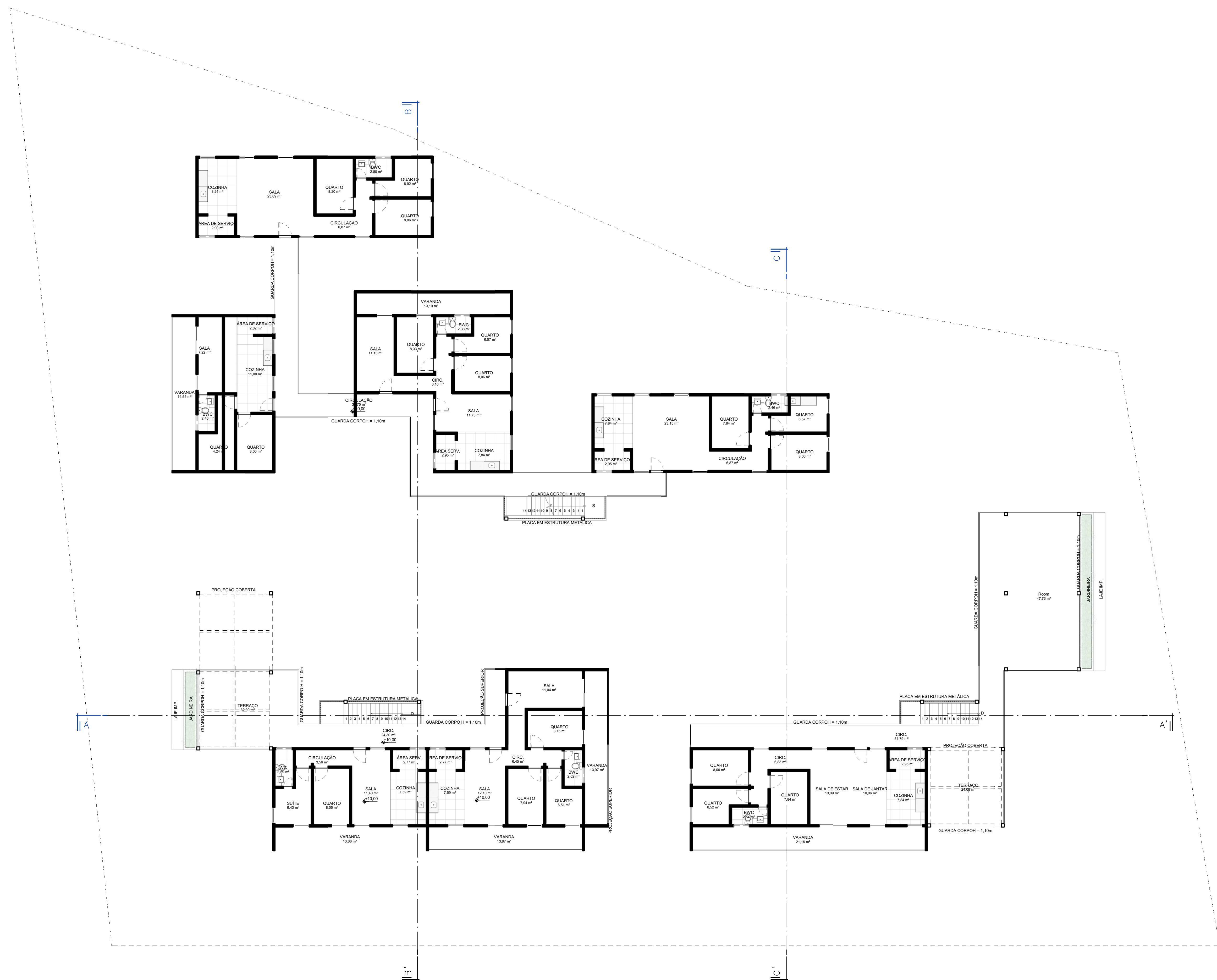
PLANTA BAIXA - 2º PAVIMENTO
ESC. 1 : 125



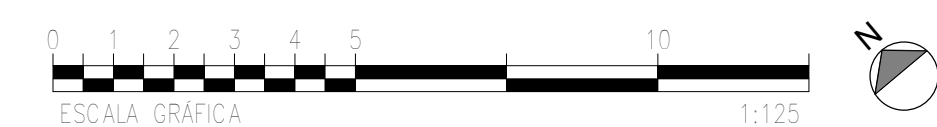


PLANTA BAIXA - 3º PAVIMENTO
ESC. 1 : 125



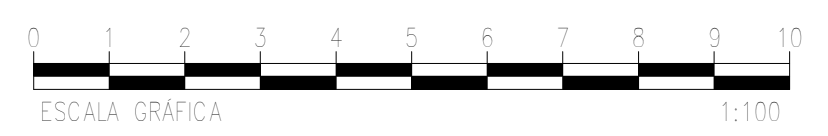


PLANTA BAIXA - 4º PAVIMENTO
ESC. 1 : 125

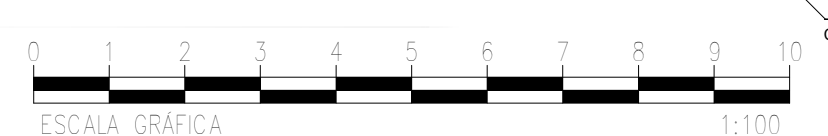




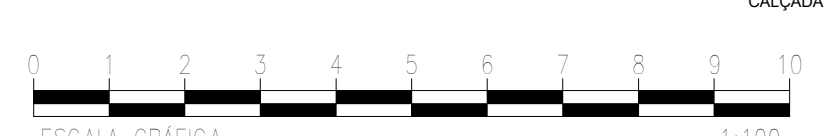
CORTE A-A'
ESC. 1 : 100



CORTE B-B'
ESC. 1 : 100

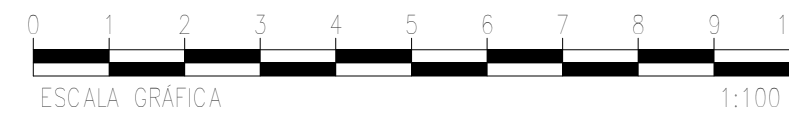


CORTE C-C'
ESC. 1 : 100

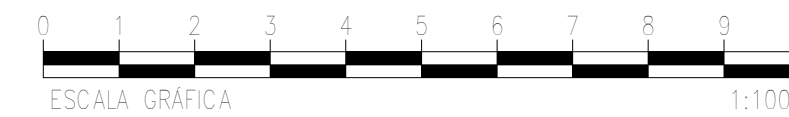


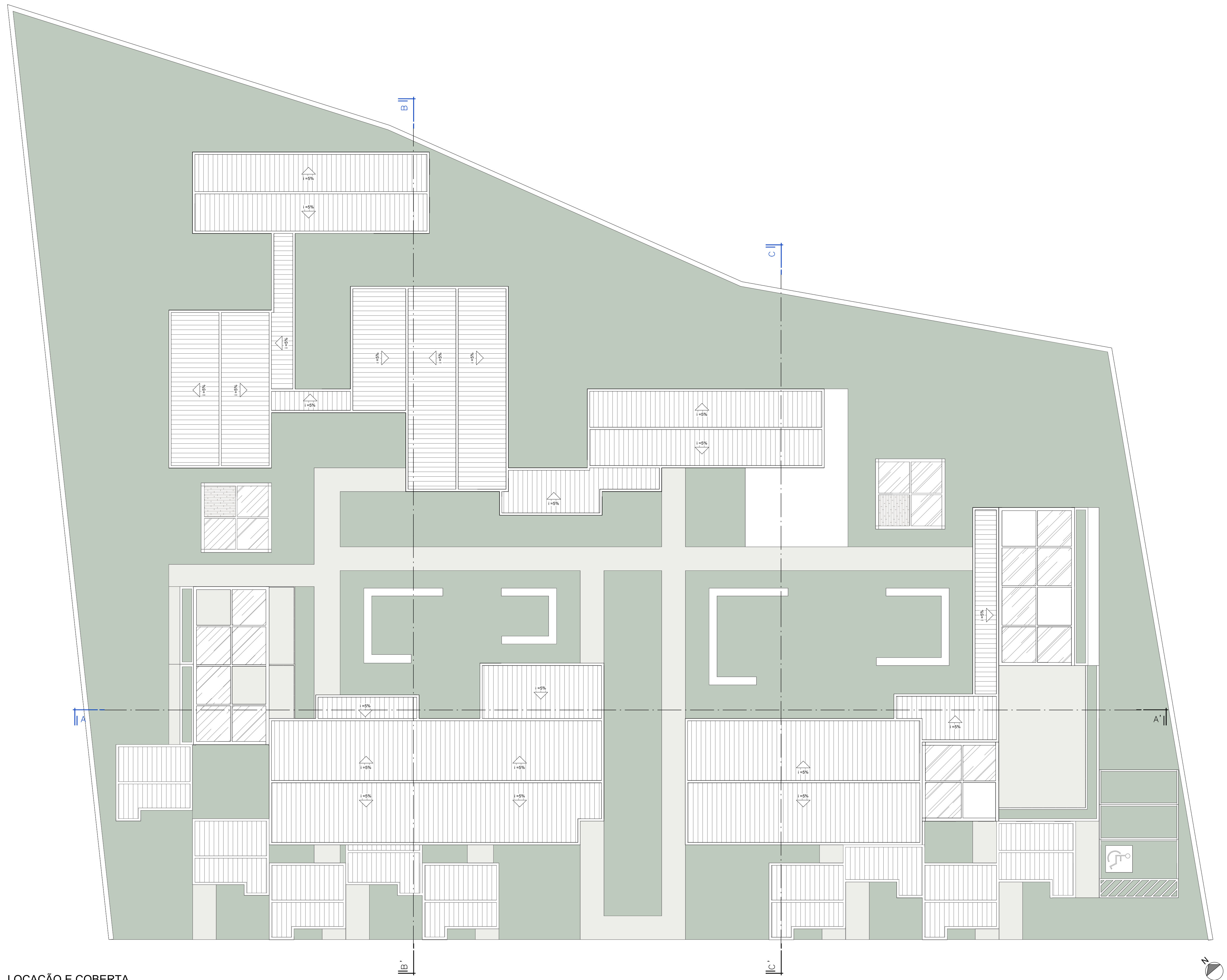


FACHADA SUDOESTE
ESC. 1 : 100



FACHADA SUDESTE
ESC. 1 : 100





LOCAÇÃO E COBERTA
ESC. 1:125

