



# MORADIA COMPARTILHADA NO CENTRO DO RECIFE

KAROLAINÉ BUARQUE L PEIXOTO

**MORADIA COMPARTILHADA NO CENTRO DO RECIFE**

Trabalho De Conclusão De Curso apresentado à Universidade Federal de Pernambuco, como requisito para obtenção do título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

**Orientador:** Luciano Lacerda Medina

RECIFE

2022

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

Peixoto, Karolaine Buarque de Lima.

Moradia compartilhada no centro do Recife / Karolaine Buarque de Lima  
Peixoto. - Recife, 2022.  
118 p : 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, 2022.

Inclui referências, apêndices.

1. Moradia. 2. Centro. 3. Entorno. 4. Compartilhamento. 5. COLIVING. I.  
Medina, Luciano Lacerda. (Orientação). II. Título.

720 CDD (22.ed.)

## KAROLAINÉ BUARQUE L PEIXOTO

### MORADIA COMPARTILHADA NO CENTRO DO RECIFE

Ao 13º (décimo terceiro) dia do mês de outubro do ano de 2022, realizou-se a sessão pública online de apresentação e arguição do Trabalho de Curso intitulado “Moradia compartilhada no Centro do Recife”, de autoria do(a) aluno(a) KAROLAINÉ BUARQUE DE LIMA PEIXOTO, CPF: 703.032.954-65. O Comitê de Avaliação, indicado pelo Comitê do Trabalho de Curso, foi composto pelos presentes membros: Prof. Luciano Lacerda Medina, presidente e orientador(a) do trabalho, Prof. Lívia Morais Nóbrega e Prof. Yara Cristina Labronici Baiardi, Arquitetos(as) e Urbanistas do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pernambuco e o(a) Arquiteto(a) e Urbanista Carolina Brasileiro, como componente externo à Instituição. Após a apresentação e arguição, em sessão secreta, o Comitê atribuiu as seguintes notas ao(a) candidato (a): \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), ficando o(a) aluno(a) com a média final \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), sendo considerado(a) \_\_\_\_\_. Para constar foi lavrada a presente ata, assinada pelo(a) aluno(a), pelos membros do Comitê de Avaliação e representante do Comitê de TC – Trabalho de Curso.

Aprovado em: 13 / 10 / 2022

#### BANCA EXAMINADORA

---

##### **Banca realizada por videoconferência**

Prof.º Luciano Lacerda Medina (Orientador)  
Universidade Federal de Pernambuco

---

##### **Banca realizada por videoconferência**

Prof. Lívia Morais Nobrega (Examinador interno)  
Universidade Federal de Pernambuco

---

##### **Banca realizada por videoconferência**

Prof.º Yara Cristina Labronici Baiardi (Examinador interno)  
Universidade Federal de Pernambuco

---

##### **Banca realizada por videoconferência**

Prof.º Carolina Brasileiro (Examinador externo)  
Universidade Federal de Pernambuco

## AGRADECIMENTOS

Agradeço a Deus por ter me acompanhado e ter permitido chegar a este momento, me tornando mais forte diante das diversidades, e por todos que pôs em meu caminho durante a jornada.

Agradeço a minha querida amiga Camila, que aumentou minha perspectiva sobre mim, por ter sido a primeira que me fez vislumbrar que não existem limites para onde posso chegar.

Aos meus amigos de curso – Mateus, Marcio, Mykaella, Wanessa – por ter tornado tudo muito mais agradável e divertido. Sou grata pelo companheirismo que excede um curso.

Ao professor e Arquiteto Luciano Medina, pela orientação e partilha do seu conhecimento sempre agregando e deixando a experiência mais leve.

Agradeço a todos os profissionais de arquitetura, professores, chefes e colegas de trabalho, que contribuíram na profissional que me torno.

Por fim, meu mais sincero agradecimento, a minha família, meus pais, irmã e noivo, a eles dedico o presente trabalho, por ter apoiado e sustentado minhas ambições de um futuro melhor, por eles eu me permiti sonhar.

## RESUMO

Áreas centrais são identificadas por suas características singulares do resto da urbe, delas originam-se as grandes metrópoles e nos revela várias épocas da história da nossa cidade que deve ser preservada. Particularizada pelo seu tecido heterogêneo, o conjunto edificado nela presente nos permite uma distinguibilidade espacial de extrema importância para a população. Essas áreas centrais tem o papel de caracterizar nossa cidade e singulariza-la de qualquer outra, possibilitando aos habitantes o sentimento de pertencimento da mesma. Entretanto, no centro do Recife, nas duas últimas décadas observamos o esvaziamento e a deterioração de uma gama de edificações simbólicas, e o centro sofre com a progressiva desocupação. Apesar disso, não deixou de existir a grande demanda por habitação nesses lugares, pelo fato de serem alvo de uma grande oferta de empregos e serviços, onde trabalhadores e estudantes dessas áreas centrais provêm de outras áreas distantes do centro. Dessa forma, para suprir essas demandas, percebemos estímulos do governo pela produção de novos edifícios habitacionais que atendam a procura. Porém, nota-se novos projetos, principalmente em áreas lindeiras, descontextualizados do entorno edificado. Os altos coeficientes concedidos para essas áreas facilitam a crescente e desordenada valorização pela promoção do novo sem diálogo com o espaço urbano em detrimento do velho. Sendo assim, este trabalho propõe desenvolver um anteprojeto de um edifício de uso misto com habitação colaborativa, que se integre ao centro do Recife, sendo compatíveis com as demandas locais em cumprimento à função social, para um terreno no bairro de São José, considerando as peculiaridades do entorno. Dentre as crises vivenciadas, a questão da moradia insere-se ao mesmo tempo dentro de um âmbito econômico social e ambiental. A proposição de novas formas de se habitar, que tornem a moradia mais acessível, inclusiva e sustentável, é, portanto, um ponto chave para a resolução de diversos problemas simultaneamente. Como alternativa o compartilhamento de habitação entre residentes não aparentados, onde ambientes como cozinhas, salas de trabalho, salas de convívio são coletivizados e priorizados em detrimento a espaços privados que são reduzidos. Trata-se de uma maneira de reduzir recursos não renováveis (como água e energia) e estreitar os laços comunitários aumentando a conexão entre moradores, estabelecendo o sentimento de pertencimento do lugar através da arquitetura, positivamente relacionada ao bem-estar e participação popular no meio onde vive. A ambição de provocar esse sentimento em uma área central é justificada pela contribuição direta do indivíduo desejar conservar aquilo que sente que é seu. Outrossim, é melhorar a relação entre o público e o privado, incentivar a animação urbana e vincular o interesse pela promoção de novos imóveis que se integre à paisagem para a preservação do centro histórico consolidado.

**Palavra chave:** Moradia. Centro. Entorno. Compartilhamento.

## ABSTRACT

Central areas are identified for their singular characteristics from the rest of the city, from them originate the great metropolises that reveal to us various eras of the history of our city that must be preserved. Particularly for their heterogeneous tissue, the built set present on it allows us a spatial distinguishability with extreme importance for population. These central areas have the role to characterize our city and singularize it from any other, enabling the inhabitants the feeling of belonging to it. However, in the center of Recife, in the last two decades we observe the emptying and deterioration of a lot of symbolic buildings, and the center suffers with the progressive desocupacion. In despite of that, didn't cease to exist the big demand for habitation in these places, for the fact of being a target of a big service and job offer, where workers and students of these central areas become from other distant areas from the centers. Therefore, to meet the demand, we notice incentives from the government for the production of new habitacional buildings that meet the demand. Although, it notices new projects, mainly in borderline areas, decontextualized from the build up surroundings. The high coefficients granted to these areas facilitates the rising and desordenated appreciation by the promotion of the new with no dialogue with urban space to the detriment of the old. Thus, this written work proposes to develop a draft of a mixed use building with a collaborative habitation, that composes itself in the Recife center, being compatible with the local demands in fulfillment to the social role, for a terrain in the São José neighborhood, considering the peculiarities on the surroundings. Among the crises experienced, the dwelling question inserts itself at the same time inside of an economic, social and ambiental ambit. The proposition of new ways of living, that makes the dwelling more accessible, inclusive and sustainable, is a key point for the resolution of many problems simultaneously. As alternative, the sharing of habitation between unrelated residents, where ambients such as kitchens, workrooms, living rooms are collectivized and prioritized in detriment to private spaces that are reduced. It's about a way to reduce non-renewable resources (such as water and energy) and strengthen the community brotherhood by raising the connections between residents, establishing the feeling of belonging to the place through the architecture, positively related to the well-being and popular participation in the living environment. The ambition to cause this feeling in a central area is justified with the direct contribution of the individual to wish to conserve what feels that is yours. Otherwise, it is to improve the relationship between the public and the private, encourage the urban animation and link the interest for the promotion of new properties that fulfills itself to the landscape for the preservation of the consolidated historic center.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Cruzamento da Av. Guararapes com Av. Dantas Barreto (Fonte: cidades.ibge.br) ...	16
Figura 2 - Av. 10 de Novembro, entre a década de 40 e 70 (Fonte: cidades.ibe.br) .....	16
Figura 3 - Edifício Carioca no Bairro de São José. (Fonte: Autoral. 2021.) .....	17
Figura 4 - Edifício Bancipe, Década de 70. (Fonte: cidades.ibge.br) .....	17
Figura 5 - Mapa da Área Central do Recife e centro histórico. (Fonte: BERNARDINO E LACERDA, 2015).....	20
Figura 6 - - Torres Gêmeas e seu contraste com o bairro de São José. (Fonte: Uol.com) .....	22
Figura 7 - Alguns dos projetos finalizados, em andamento e anunciados no centro do Recife. (Fonte: BERNARDINO E LACERDA, 2015) .....	23
Figura 8 - Projeto novo Recife. (Fonte: LeiaJa.com) .....	24
Figura 9 - Projeto novo recife. (Fonte: CBN.com).....	24
Figura 10 - - Projeto Moinho. (Fonte: UOU.com) .....	25
Figura 11 - Old Park, Londres. (Fonte: Thespaces.com) .....	34
Figura 12 - Old Park, Unidade habitacional. (Fonte: TheSpaces.com).....	35
Figura 13 - Old Park, Londres (Fonte: TheSpaces.com).....	36
Figura 14 - Old Park, Londres (Fonte: TheSpaces.com).....	36
Figura 15 - Edifício KASA. (Fonte: planetnomad.com) .....	37
Figura 16 - KASA. (Fonte: pedromascaro.com.br).....	38
Figura 17 - Residencial Aqueduto, Lisboa. (Fonte: archdaily.com.br) .....	39
Figura 18 - Residencial Aqueduto, Lisboa. (Fonte: archdaily.com.br) .....	40
Figura 19 - Residencial Aqueduto, Lisboa. (Fonte: archdaily.com.br) .....	40
Figura 20 - Residencial Aqueduto, Lisboa. (Fonte: archdaily.com.br) .....	41
Figura 21 - Residencial São Bento, Porto. (Fonte: archdaily.com.br) .....	42
Figura 22 - Residencial São Bento, Porto. (Fonte: archdaily.com.br) .....	43
Figura 23 - - Residencial São Bento, Porto. (Fonte: archdaily.com.br) .....	43
Figura 24 - Residencial São Bento, Porto. (Fonte: archdaily.com.br) .....	44
Figura 25 - Atividades que mais faz em grupo. (Fonte: Autoral, 2022.) .....	53
Figura 26 - Vista do edifício. (Fonte: Autoral, 2021) .....	55

Figura 27 - Imagem do lote trabalhado e seu entorno. (Fonte: Google Earth.).....	55
Figura 28 - Situação de quadra. (Fonte: googlearth.com).....	56
Figura 29 - Pontos de interesse pessoal. (Fonte: Autoral,2022.).....	57
Figura 30 - Interesse social reduzido. (Fonte: Autoral).....	58
Figura 31 - Evolução da proposta. (Fonte Autoral, 2021).....	65
Figura 32 - Evolução da proposta. (Fonte Autoral, 2021).....	65
Figura 33 - Evolução da proposta. (Fonte: Autoral, 2022).....	66
Figura 34 - Croqui inicial. (Autoral, 2021) .....	66
Figura 35 - Diretrizes projetuais. (Fonte: Autoral, 2021.).....	67
Figura 36 - Janelas. (Fonte: Autoral, 2022) .....	69
Figura 37 - Zoneamento. (Fonte: Autoral, 2022).....	70
Figura 38 sala multiuso. (Fonte: Autoral, 2022) .....	79
Figura 39 - Sala multiuso. (Fonte: Autoral, 2022) .....	79
Figura 40 - Sala multiuso. (Fonte: Autoral, 2022) .....	80
Figura 41 - Deck piscina. (Fonte: Autoral, 2022) .....	81
Figura 42 - Piso elevado em áreas externas. (Fonte: remaster.com.br).....	82
Figura 43 - - Horta. (Fonte: Autoral, 2022).....	83
Figura 44 - Apartamento tipo studio. ( Autoral, 2022) .....	85
Figura 45 - Apartamento tipo studio. ( Autoral, 2022) .....	85
Figura 46 - Apartamento tipo studio. ( Autoral, 2022) .....	86
Figura 47- Apartamento tipo studio. ( Autoral, 2022) .....	86
Figura 48 - Apartamento de 55,00m <sup>2</sup> (Autoral, 2022) .....	87
Figura 49 - Apartamento de 55,00m <sup>2</sup> (Autoral, 2022) .....	87
Figura 50 -- Apartamento de 55,00m <sup>2</sup> (Autoral, 2022).....	88
Figura 51 - Apartamento de 55,00m <sup>2</sup> (Autoral, 2022) .....	88
Figura 52 - Fachada do edifício. (Fonte: Autoral, 2022).....	91
Figura 53 - Perspectiva com o entorno do bairro de São José. (Fonte: Autoral, 2022).....	92
Figura 54 - Fachada ativa. (Fonte: Autoral, 2022).....	93
Figura 55 - Tv. do Arsenal de Guerra. (Fonte: Autoral, 2022) .....	94

Figura 56 - Interior de quadra, jardim externo. (Atoral, 2022) .....	95
Figura 57 - Fachada Sudeste. (Atoral, 2022).....	96

## LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Condições de ocupação. (Fonte: LUOS, 1996.).....	60
Tabela 2 – Afastamento para a ZECP. (Fonte: LUOS, 1996.).....	61
Tabela 3 - Reserva mínima para combate a incêndio. (Fonte: Código de segurança contra incêndio e pânico.) .....	61
Tabela 4 - Classe e tipo de escada. (Fonte: Código de segurança contra incêndio e pânico.) ....	62
Tabela 5 – Dimensionamento de compartimentos, áreas e vãos mínimos de ventilação e iluminação. (Fonte: Código de especificação do Recife.).....	63
Tabela 6 - - Resumo do empreendimento. (Fonte: Autoral, 2022) .....	70
Tabela 7 - Resumo de cálculos de áreas. (Fonte: Autoral. 2022).....	70
Tabela 8 - Quadro de áreas- 4º pavimento tipo. (Fonte: Autoral, 2022) .....	78
Tabela 9 - Quadro de áreas - Cobertura. (Fonte: Autoral,2022) .....	78
Tabela 10 - Quadro de áreas: Apartamentos. (Autoral, 2022) .....	84
Tabela 11 - Quadro de áreas, apartamentos. (Fonte: Autoral, 2022) .....	89
Tabela 12 - Quadro de áreas, térreo. (Fonte: AUTORAL, 2022).....	89

**LISTA DE GRÁFICOS**

Gráfico 1 - Relação de pessoas que moram no Centro do Recife. (Fonte: Autoral, 2022.)	45
Gráfico 2 - Qual o motivo que o fez morar no centro? (Fonte: Autoral, 2022.)	47
Gráfico 3 - Requisitos na busca de um imóvel. Fonte: Autoral, 2022.	47
Gráfico 4 - O que leva você ao Centro? (Fonte: Autoral, 2022.)	48
Gráfico 5 - Estado civil. (Fonte: Autoral, 2022.)	48
Gráfico 6 - Composição familiar. (Fonte: Autoral.)	49
Gráfico 7 - Você moraria no centro do Recife? (Fonte: Autoral, 2022)	49
Gráfico 8 - O que o levaria a morar no centro do Recife? (Fonte: Autoral, 2022)	50
Gráfico 9 - Equipamentos coletivos. (Fonte: Autoral, 2022.)	51

## Sumário

INTRODUÇÃO	11
1. CONFORMAÇÕES DO ESPAÇO URBANO DO CENTRO HISTÓRICO RECIFE (CHR)	15
1.1 MERCADO IMOBILIÁRIO	19
2. PREDEFINIÇÕES	27
2.1 O-LIVING E CO-HOUSE O QUE SÃO?	28
2.2 CONCEITOS E DIRETRIZES	30
3. PROJETOS CORRELATADOS	33
3.1 OLD PARK CO-LIVING, LONDRES	34
3.2 KASA, SÃO PAULO.	37
3.3 RESIDÊNCIAL AQUEDUTO EM LISBOA	39
3.4 RESIDENCIAL SÃO BENTO, PORTO	42
4. APLICAÇÃO DE QUESTIONÁRIO	46
4.1 CARACTERIZAÇÃO DO PÚBLICO ALVO	48
4.2 DEFINIÇÃO DO PROGRAMA DE NECESSIDADE	52
5. ANÁLISE DO TERRENO E SEUS CONDICIONANTES	55
5.1 ANÁLISE DO TERRENO ESCOLHIDO	55
5.2 CONDICIONANTES LEGAIS	59
5.2.1 LEI Nº 18770/2020 - PLANO DIRETOR DA CIDADE DO RECIFE (PDCR)	59
5.2.2 LEI Nº 16.176/96 - LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (LUOS)	60
5.2.3 LEI Nº 11.186/94 - CÓDIGO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO PARA O ESTADO DE PERNAMBUCO (COSCIPI)	61
5.2.4 LEI Nº 16.292/97 - CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DE RECIFE	62
6. EVOLUÇÃO DA PROPOSTA	65
6.1 PARTIDO ARQUITETÔNICO	67
6.2 PROGRAMAÇÃO ARQUITETÔNICO E DIMENSIONAMENTOS	71
6.2.1 DEFINIÇÕES GERAIS	72
6.2.2 UNIDADE DE VIDA COMUM (UVC)	78
6.2.3 UNIDADE DE VIDA PRIVADA (UVP)	84
6.2.4 SETOR COMERCIAL	89
6.2.5 SETOR DE SERVIÇOS	89
CONSIDERAÇÕES FINAIS	97
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	98
APÊNDICE A – QUESTIONÁRIO	101
APÊNDICE B – PRANCHAS DO ANTEPROJETO	106

## INTRODUÇÃO

Esse trabalho ambiciona provocar a volta de moradia compartilhada como estratégia de amenizar problemáticas que envolvem o atual cenário do centro do Recife, como crítica aos modos de habitação oferecidos no meio urbano. Atualmente, observamos o centro do Recife sofrendo um grande estímulo dos governantes para promover a volta do interesse da população para tencionar a habitabilidade no centro, fala-se aqui das áreas lindeiras ao centro histórico, (Zona Centro – ZC) onde o coeficiente de aproveitamento máximo atualmente é 5,0.

Porém, será que esses modos atuais de habitar no meio urbano, que estão sendo propostos, sobretudo no centro de uma grande metrópole, ainda fazem sentido? Desde o modernismo, vemos um princípio de questionamento desses valores, nesse momento, é colocado em xeque o ideal de “lar” em que o individualismo é supervalorizado priorizando valores monetários acima dos valores humanos. Essas discussões deram origem às novas conformações espaciais, mais livres e integradas. É então que vemos o reaparecimento da moradia compartilhada.

De fato, viver em moradias coletivas não é uma novidade na história humana, desde os primórdios o homem vive em comunidade, e o compartilhamento de moradia não é atual, no centro do Recife por exemplo, podemos citar os antigos cortiços, vilas e sobrados, que se tornaram alternativa de moradia coletiva no século XX, duramente criticadas por suas conformações insalubres.

Entretanto, a moradia compartilhada ressurge no século XXI em outras perspectivas, agora com propósitos de intervir no âmbito econômico social e ambiental. A sugestão de novas formas de se habitar, que tornem a moradia mais acessível, inclusiva e sustentável, é, portanto, um ponto chave para a resolução de crises que vivenciamos neste século. Dessa forma, surge como alternativa o compartilhamento de habitação entre residentes não aparentados, onde ambientes como cozinhas, salas de trabalho, salas de convívio são coletivizados e priorizados em detrimento a espaços privados que são reduzidos. Trata-se de uma maneira de reduzir recursos não renováveis (como água e energia) e estreitar os laços comunitários aumentando a conexão entre moradores e estabelecendo o sentimento de pertencimento de lugar através da arquitetura, positivamente relacionada ao bem-estar e à participação da população no meio onde vive. A ambição de provocar esse sentimento em uma área central é justificada pela contribuição direta do indivíduo desejar conservar aquilo que sente que é seu. A pretensão é melhorar a relação entre o público e o privado, incentivar a animação urbana e vincular o interesse pela promoção de novos imóveis que se integrem à paisagem para auxiliar na preservação do centro histórico já consolidado.

Na Europa e nos Estados Unidos, comumente essas moradias são chamadas de *Co-living* ou *Co-housing 's*, que diferem praticamente no aspecto das iniciativas que as impulsionam, privada e comunitária sucessivamente. Uma vez que cada um desses termos possui vantagens e limitações, neste trabalho utilizarei a palavra **co-lares**, utilizando princípios dos dois sistemas e introduzindo da melhor forma para atender as necessidades da população. Então, o objetivo desta proposta é desenvolver um anteprojeto de um edifício de uso misto com habitação colaborativa, que se integre ao centro do Recife, sendo compatíveis com as demandas locais em cumprimento à função

social, para um terreno no bairro de São José. Portanto, este trabalho tem como objetivo específico:

- Trazer um produto contextualizado compreendendo a complexidade do centro.
- Vincular o interesse pela promoção de novos imóveis à necessidade de valorização do estoque edificado.
- Caracterizar a oferta de equipamentos no entorno da área de estudo
- Investigar as demandas locais para a instalação de um novo edifício. (Levantar projetos públicos e privados para a área por meio do portal do licenciamento)
- Definir o programa arquitetônico de necessidades para o novo equipamento em respeito à legislação vigente
- Contribuir para melhoria entre relação do público e privado

Portanto, partindo do pressuposto que ações locais podem resolver problemas globais, a proposta de renovação da residência multifamiliar se justifica aumentando os laços comunitários e sentimento de pertencimento com a intenção de despertar o interesse pelo centro do Recife, utilizando o uso habitacional como uso estratégico para impedir ainda mais o espraiamento do centro histórico, o que permitiriam também moradia acessível e socialmente mista, não ignorando a necessidade de habitação para a população de baixa renda. Os milhares de imóveis desocupados, que geram dívidas crescentes ao governo do estado, devem encontrar espaço junto aos novos imóveis, esses por sua vez devem valorizar o já edificado. Reconhecendo as interrelações com as problemáticas discutidas e a moradia compartilhada em bairros centrais torna-se atrativa por obter soluções que independem de políticas estatais oferecendo alternativas para problemas modernos.

Sendo assim, consolidados através do projeto de co-lares, que incentiva a socialização e colaboração entre indivíduos, propiciando através da arquitetura uma melhor qualidade de vida e bem-estar.

Para concretizar os objetivos apresentados, foi necessário o desenvolvimento das seguintes etapas:

- Pesquisa bibliográfica através de livros, trabalhos acadêmicos, normas, cartilhas, manuais e legislações pertinentes ao tema e à localização, além de uma busca cautelosa e prudente em sites da internet;
- Estudo de referências projetuais;
- Levantamento de projetos públicos e privados para a área por meio do portal do licenciamento;
- Produção do anteprojeto.

Este trabalho é dividido em 5 capítulos correlacionados, buscando compilar o máximo de informações e dados relevantes para se atingir um resultado satisfatório e relevante. No primeiro capítulo, procura-se trazer a problematização na qual rodeia o trabalho, em que contexto ele se insere, trazendo como objeto o espaço urbano do centro

do Recife, como se deu sua consolidação e como chegamos aos problemas enfrentados atualmente, ainda neste capítulo, pretende-se expor os condicionantes ambientais, leis e parâmetros previstos para o local com a análise do terreno e seu entorno imediato.

No capítulo seguinte, o interesse é em trazer pré-definições e conceitos abordados no trabalho, como o *co-living* e *co-housing*. Além disso, será destrinchado as diretrizes buscadas pelo projeto e uma proposta de sua funcionalidade. Complementando, no terceiro capítulo, é mostrado o estudo de alguns projetos correlatos nos quais se deram o embasamento para se chegar na materialização propriamente dita do projeto, com referências diretas e indiretas elucidando o partido arquitetônico e estilo adotado.

Outro capítulo de igual importância dos já mencionado é o quarto, com a aplicação do questionário, tendo em vista a relevância da participação popular e o contato com o público alvo para um projeto mais assertivo, partindo para tomadas de decisões de elementos mais concretos, como a lista de atividades necessárias e desejadas, bem como suas inter relações e dinâmicas, a partir delas, definições de espaços, ou seja, o seu programa de necessidades, além da elaboração prévia dos ambientes mais importantes, do qual tomou-se partido para o projeto propriamente dito.

No quinto capítulo se analisa o terreno escolhido e seus condicionantes como as leis que o regem e que foram seguidas com o intuito de legitimar o produto oferecido além de conferir a qualidade de desempenho para melhor habitabilidade do edifício.

Por fim, no último capítulo, chega-se ao projeto e toda a sua evolução, sintetizando toda a pesquisa realizada em um anteprojecto. É revelado o processo de concepção do projeto, e as diretrizes materializadas nas soluções estabelecidas, de uma forma mais detalhada de todas as decisões através de perspectivas do edifício e ambientes.



# O CENTRO HISTÓRICO

## 1. CONFORMAÇÕES DO ESPAÇO URBANO DO CENTRO HISTÓRICO RECIFE (CHR)

Para entender as atuais condições do centro do Recife em geral, e a dinâmica urbana no qual está sendo conduzido, cabe analisar alguns fatores históricos de sua formação, como, de que maneira se deu sua irrefutável obsolescência e a latente conduta do mercado imobiliário, que interfere e causa consequências diante de uma postura pouco fundamentada e que desconsidera as conformações espaciais do CHR.

Áreas centrais são caracterizadas por apresentarem um tecido heterogêneo e particular do resto da cidade, pois delas se originaram as grandes metrópoles. Esse tecido marca a expansão e transformação da cidade ao longo do tempo e é responsável por manter características singulares que ressaltam a distinção espacial.

O núcleo original do Recife formado pelo bairro de São José, Santo Antônio e Boa Vista, ao longo do século XIX consolidava todas as funções urbanas, como habitação, comércio e atividades ligadas à importação e exportação de mercadoria, portando, acomodava todas as classes da sociedade que coexistiam nesses bairros, eram assim ocupados por banqueiros, famílias rurais, comerciantes, ex escravos, trabalhadores das indústrias etc. Evidentemente que em circunstâncias distintas, enquanto alguns viviam em casas térreas, outros compartilhavam sobrados às margens de estreitas ruas. (MENEZES, 215)

Com o crescimento populacional, a superlotação tornou o centro pouco atraente, fazendo as classes mais favorecidas migrarem para áreas adjacentes, dando início a uma nova forma de habitação. Assim, no começo do século XX a burguesia da cidade foi se alocando destas áreas primárias para locais mais afastados do centro. As ideias higienistas surgidas neste século, as quais apontavam insalubridade as casas e sobrados, se tornaram sinônimos de doenças, e foram atribuindo ao CHR um caráter negativo as habitações dessa região, iniciando um processo de suburbanização da classe média e alta, ficando apenas, aqueles com rendimentos mais baixos e a população alforriada, que não tinha condições de poder escolher outro tipo de moradia a não ser os cortiços, que era uma alternativa de moradia coletiva, onde as pessoas compartilhavam os sótãos e porões e viviam em uma réplica das antigas senzalas. (BERNARDINO e LACERDA, 2015)

O progresso que atingiu os meios de transporte também facilitou a migração e ocupação do subúrbio, as pessoas agora poderiam escolher onde iriam viver. Consequente, outros bairros se desenvolveram e obtiveram também um papel de centralidade funcional. Dessa forma, por muito tempo Recife foi alvo de esvaziamento do seu centro histórico, por pessoas que optaram por morar e ter seus comércios em novos bairros. Essa nova possibilidade de moradia permitiu uma nova produção de habitação como casas soltas no lote e com recuos generosos, o que viabilizou a exploração e uso da boa ventilação e iluminação nas residências, diferente do que se via nos bairros centrais, onde as casas eram conjugadas ocupando todo o lote, salvo exceção dos quintais.

Assim, com tais características o núcleo inicial do Recife foi formado e classificado como centro histórico da cidade, que após os eventos relatados anteriormente concentrava a circulação de mercadorias e partilhava suas mediações com

as pessoas de baixa renda. Apenas nos anos 50, com o desenvolvimento da construção civil que surgem outras tipologias, ocasionadas pela nova forma de se construir: em altura. Os edifícios verticais possibilitaram o adensamento e melhor aproveitamento do solo, levando novas espacialidades ao centro. (MEDINA, 2018)



**Figura 1 - Cruzamento da Av. Guararapes com Av. Dantas Barreto (Fonte: cidades.ibge.br)**



**Figura 2 - Av. 10 de Novembro, entre a década de 40 e 70 (Fonte: cidades.ibe.br)**

As novas edificações, que utilizavam as lâminas tipo, abrigava, sobretudo, o comércio e valorizados escritórios e representavam mudanças no cenário urbano do centro, sendo até hoje parte da paisagem urbana e tem um papel significativo no conjunto edificado, a exemplo temos o edifício Cardoso na rua Carioca, no bairro de São José e o Edifício Zylatz na rua Imperatriz, no bairro da Boa Vista.



**Figura 3 - Edifício Carioca no Bairro de São José. (Fonte: Autoral. 2021.)**



**Figura 4 - Edifício Bancipe, Década de 70. (Fonte: cidades.ibge.br)**

Nessa época, o centro era reconhecido como um moderno centro de negócios, e era passagem de artistas e intelectuais, configurando como um importante polo de comércio, lazer e de expressividades culturais.

Entretanto, se antes as ideias higienistas já decretaram ao uso habitacional no centro do Recife um caráter pejorativo, na década de 1980 a inauguração de shopping center estabeleceu por vez o bairro como um “centro popular” como um termo depreciativo. Vale ressaltar, que diferente do comércio de rua característico no centro, os novos shoppings desconsideravam o entorno existente tanto pelas suas características

arquitetônicas quanto pela dinâmica da sua comercialização, se resumindo a ambientes confinados que não interagem com a cidade. A substituição dos modelos de cinemas de rua pelas modernas salas dos cinemas dentro desses ambientes também impactou na efervescência antes presente nas ruas do centro. Ainda que hoje ainda se encontre essa animação no horário comercial é concludente sua perda no caráter de uso habitacional ao longo dos anos, e sua desvalorização o restringiu a uma alternativa econômica de serviços.

Apesar disso, é inegável a importância desses bairros onde tudo se originou, sua relevância não somente material, mas pela própria narrativa simbólica para os Recifenses, é indiscutível, sendo sua paisagem singular de valor imensurável. Apesar disso, as áreas centrais do Recife sofreram com o esvaziamento de seus imóveis, o abandono de moradias no centro se tornou característica da área, resultando no subaproveitamento de boas infra estruturas instaladas e de muitos imóveis que se tornaram obsoletos.

Apenas em 1990, os centros históricos do Brasil passaram a ter seus valores históricos culturais reconhecidos, e observou-se uma movimentação no interesse da criação de programas de intervenções nas cidades históricas, com mobilização de capital com investimentos de iniciativa pública e privada. Da mesma forma, incentivos voltados para a recuperação de áreas centrais do Recife foram iniciados, nos anos 2000, sustentado especialmente pelo projeto Porto Digital, o qual introduziu ao centro empresas de tecnologia da comunicação e informação, além de economia criativa, o centro se tornou atrativo pelos incentivos fiscais (redução de 60% dos impostos sobre serviços) em troca da adoção e recuperação das infra estruturas dos edifícios ocupados. Essa estratégia permitiu a reabilitação de vários edifícios e permitiu um novo olhar ao centro do Recife despertando o interesse de investimentos federais disponibilizados para a recuperação dos monumentos históricos através do Programa Monumenta. (BERNARDINO e LACERDA, 2015)

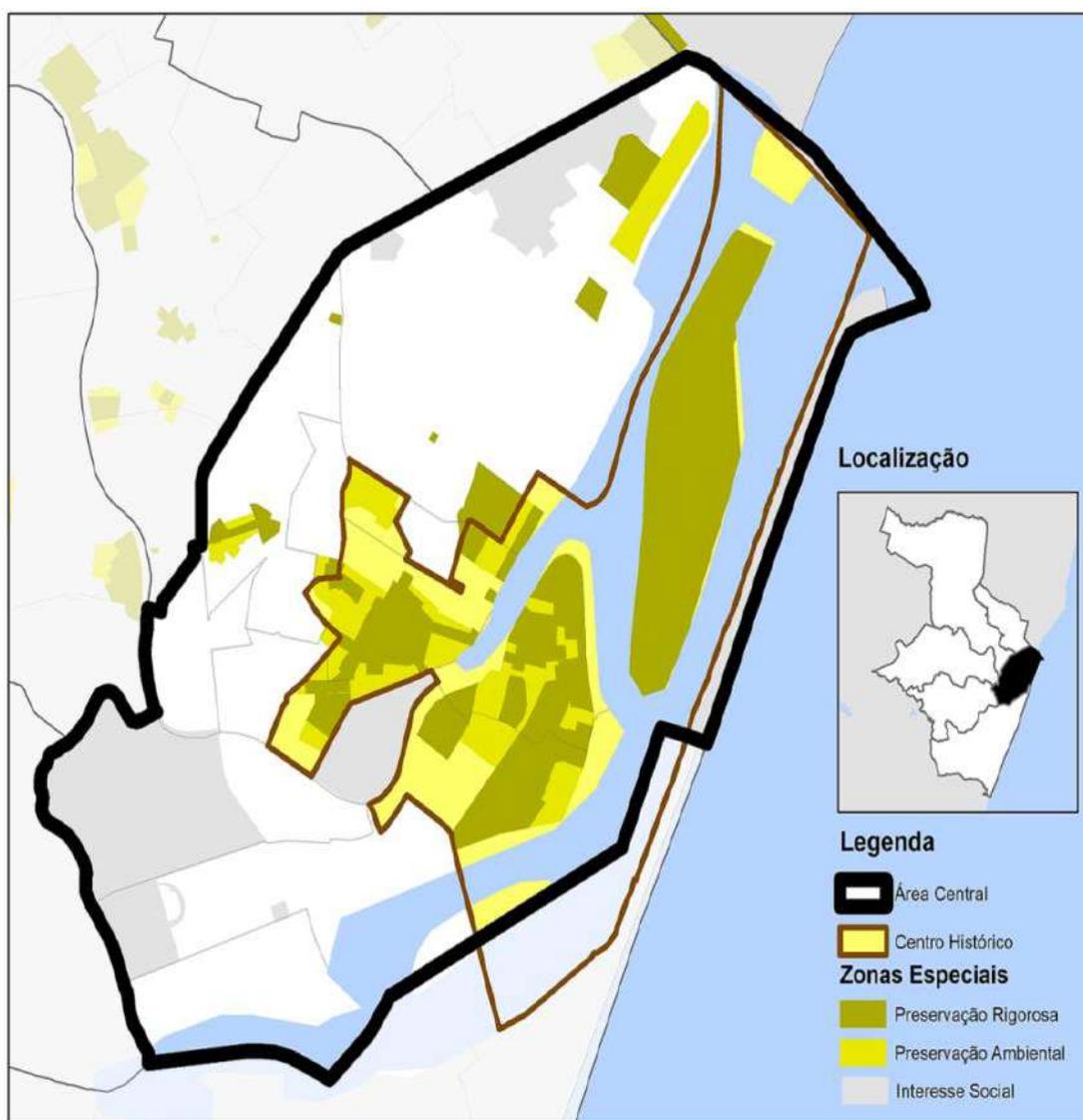
O Programa Monumenta é um programa também fundado nos anos 2000. Em parceria com o ministério da cultura e trabalha na recuperação do patrimônio cultural de várias cidades brasileiras, com atuação voltada para cidades históricas, a qual integra a preservação do patrimônio com o desenvolvimento de atividades econômicas e programas educativos, formando profissionais capacitados para trabalhar nesses locais.

Todos os programas e políticas de revitalização além das incitações ao turismo vem trazendo ao centro uma nova configuração, e torna essa parte da cidade novamente interessante para o mercado imobiliário, - questão que será explorada no tópico subsequente - visto que existe uma demanda do público jovem, em busca de habitações mais econômicas ou pessoas atraídas pela “nova forma de morar” vendida pelas construtoras, dessa forma, novas especialidade surgem, e assumem posturas que condicionam o agravamento da precarização e descaracterização do centro histórico, necessitando de novas formas de atuação do poder público e iniciativas privadas para essa área tão importante porém carentes de um posicionamento que compreenda sua complexidade.

## 1.1 MERCADO IMOBILIÁRIO

Como mencionado anteriormente, o centro do Recife hoje passa por uma nova conjuntura em sua espacialidade, por parte do mercado imobiliário, vive-se o entusiasmo de novas edificações que se erguem na paisagem da cidade. Assim, nas últimas décadas, diante de um cenário auspicioso para as construtoras, fez com que o centro passasse por uma revalorização imobiliária, com investimentos em sua infraestrutura. Estímulos fiscais e oferecimento de novos postos de trabalhos nas empresas de TIC através do projeto do porto digital, já mencionado anteriormente, reacendem o desejo e faz crescer as demandas por habitações nessas localidades. O baixo custo dos terrenos nessas centralidades comparado a outros bairros já saturados também colaborou para o aumento da densidade e verticalização na área.

Os altos coeficientes de utilização estabelecidos pelo plano diretor ao entorno das áreas centrais, conhecidas como áreas lindeiras ao centro histórico, propiciam mudanças bruscas no padrão de ocupação e cooperam para a grande atuação imobiliária na produção de novos imóveis. Com o discurso de atrair o interesse da população pelas áreas centrais ociosas, as normativas legais acabam causando um grande contraste entre os produtos verticalizados e o centro histórico, classificados como ZEPH's (Zona especial de preservação do patrimônio histórico cultural) e ZEIS (Zona especial de interesse social), que são áreas que abrangem comunidades mais carentes. A divisão dessas áreas é sinalizada na figura x. (BERNARDINO e LACERDA, 2015)



**Figura 5 - Mapa da Área Central do Recife e centro histórico. (Fonte: BERNARDINO E LACERDA, 2015)**

Esses contrastes tendem a ser ainda maiores se contarmos com a prospecção de novos projetos que ainda virão se considerarmos os terrenos vazios, galpões ou postos de gasolinhas que tem grande potencialidade de construção junto a uma cultura de se construir sem considerar o meio no qual se atua, pensando apenas no lucro monetário.

Diante dessas circunstâncias, o cenário do centro do Recife é de novas construções de edifícios altos, isolados no lote e com muros que bloqueiam a visão do pedestre configurando em um modelo de ocupação onde a comunicação no edifício com o entorno é inexistente, seja pela sua falta de integração com a dinâmica do entorno imediato ou pela sua tipologia de torre/pódio de padrões relativamente alto para atender o público a quem se direciona, classe média e alta. As torres são exclusivamente habitacionais, comportando no térreo um programa de lazer compartilhado pelos moradores do condomínio, como piscina, salão de festas e brinquedoteca entre outros. (MEDINA, 2018.)

Torre/pódio é uma denominação para classificar um edifício alto destinado a habitações ou serviços acima de uma base de um ou mais pavimentos reservados para o uso de garagem que normalmente ocupa todo o limite que lhe é permitido construir, de acordo com a LUOS. Isso acarreta em extensas fachadas de quadras muradas, o que

torna as ruas menos propícias ao movimento de pessoas, ocasionando o sentimento de insegurança nas pessoas por ruas com essas características. Percebemos então, a forte relação e interferência que o espaço privado tem com o espaço público.

*É tolice planejar a aparência de uma cidade sem saber que tipo de ordem inata e funcional ela possui (...) As ruas e suas calçadas, principais locais públicos de uma cidade, são seus órgãos mais vitais (...) uma rua movimentada consegue garantir a segurança; uma rua deserta, não.” (JACOBS, 2001, p.05 e 07).*

O produto ofertado pelo mercado mobiliário é resultado de um modelo de reprodução sintética que relaciona vários fatores arraigados na cultura que sustenta e valoriza um único padrão de construir o privado, que é reverberado em grande escala. O grande fator problema dessa reprodução em um local de centralidade é atingir fortemente o caráter dessa área, já que uma das grandes características que a distingue é o movimento das ruas e calçadas onde o comércio que impulsiona essa dinamicidade está fortemente ameaçado. A cultura urbana vem sendo moldada através de produtos que suprimem a essência do viver em sociedade.

Um grande exemplo disso se encontra no bairro de São José, nas margens do Rio Capibaribe, fora do perímetro protegido pelo centro histórico, onde avistamos as conhecidas popularmente como “torres gêmeas” (figura 6), são as torres dos edifícios Píer Duarte e Píer Maurício de Nassau. Elas foram o início de um projeto aprovado em 2008, que abrange a construção de 15 torres de alto padrão com 36 a 46 andares, que serão destinadas para o uso de habitações, empresariais e hotelaria. Esse projeto se aproveita da paisagem sem barreiras visuais proporcionadas pelo centro histórico e pela frente D’água, e explora a proximidade com postos de trabalhos, faculdades e escolas no bairro.



**Figura 6 - - Torres Gêmeas e seu contraste com o bairro de São José. (Fonte: Uol.com)**

Assim como os dois edifícios já construído, as outras torres que virão representam uma reconfiguração no de Bairro São José, e atinge drasticamente sua composição, que é atualmente de baixo gabarito comportando o comércio popular, igrejas católicas e o notável Mercado de São José, que é um polo de atração turística, pelo seu artesanato e especiarias.

A descaracterização desse bairro traz perdas insondáveis sobre um patrimônio de valor histórico e cultural, uma mudança nas atividades e usos afeta o seu funcionamento e traz uma concorrência espacial sobre o uso do solo. Casos como esse é visto em todo o território que margeiam o CHR, e que se beneficiam do coeficiente de utilização e vão pouco a pouco exterminando a originalidade espacial já estremecida. Como observamos na imagem a seguir, alguns dos empreendimentos finalizados, em obra ou que já foram anunciados e farão parte da nova paisagem da cidade do Recife,



**Figura 7 - Alguns dos projetos finalizados, em andamento e anunciados no centro do Recife. (Fonte: BERNARDINO E LACERDA, 2015)**

A projeção de novas especialidades renegando a preexistente propicia espacialidades defasadas no centro histórico, pouco convidativo para novos moradores que buscam qualidade e segurança, vendida nos condomínios ofertados com o concorrido “ideal de morar”. A heterogeneidade do centro do Recife que permitia certo dinamismo pode estar ameaçada, mas não só isso, o centro histórico é carregado de simbolismo e representatividade para a população do Recife como um todo, o sentimento de pertencimento da cidade pode estar comprometido junto com os milhares de imóveis abandonados.

A valorização de cidades genéricas com habitações segregacionistas influência ainda mais a gentrificação nos centros, junto à perda de sua identidade e sua dinâmica urbana característica, temos edifícios sem cumprir sua função social imposto pela constituição federal de 1988, adverso a isso, a gama de imóveis edificadas que colecionam dívidas ao governo, segundo um levantamento feito pela organização Marco Zero, esses débitos em 2018 chegaram em R\$ 346 milhões, naturalmente as dívidas já superam esses valores. Esse dado não só nos revela a má gestão administrativa do poder público, mas a sua negligência e irresponsabilidade com desperdício de recursos frente uma população que sofre déficit habitacional.



**Figura 8 - Projeto novo Recife. (Fonte: LeiaJa.com)**



**Figura 9 - Projeto novo recife. (Fonte: CBN.com)**

Enquanto vemos a paisagem do Recife mudar drasticamente observamos as ZEPH's estagnadas e se deteriorando cada vez mais, considerando que esse mercado pouco se articula com a dinâmica e as espacialidades pré-existentes pode-se dizer que esse novos edifícios especificamente não significam o resgate da habitualidade dos centros históricos.

No entanto, novos lançamentos especificamente dentro da área histórica marca um novo momento de atuação na área. Aproveitando os incentivos fiscais, foi apresentado um projeto da Moura Dubeux em parceria com a Revitalis, que diferente do cenário reportado anteriormente, traz novas edificações articuladas com o antigo, e promete reviver a antiga vitalidade um dia presente nessa área, através do uso de habitações, cafeterias, restaurantes, lojas e coworking e moradia pretendendo atender a demanda por habitação dos trabalhadores do parque tecnológico instalado na área e aspira se complementar aos valores turísticos presentes no Recife antigo, como as praças Marco Zero, Praça Tiradentes, Rua do Bom Jesus e museus.



**Figura 10 - - Projeto Moinho. (Fonte: UOU.com)**

Apesar da sua intenção arquitetônica de se articular no ambiente inserido, isso não acontece paralelamente com os usuários a quem se destina, com valor médio de 7 mil por metro quadrado, o projeto encoraja a substituição da população e atenua novamente a discrepância entre os novos projetos frente a população e dinâmica já presente no entorno imediato.

Para além da crítica, se faz urgente pensar: como, então, atuar de outra maneira na produção habitacional do centro da cidade, visto a importância de promover o novo de forma mais eficiente cabe uma alternativa que não anule o entorno edificado, e não afete negativamente na dinâmica urbana já consolidada. Deve-se então considerar novas espacialidades que disponham de uma tipologia contextualizada para um público condizente com as atividades locais, de forma que somem valores e reforce a importância de manter a alegria urbana com diferentes usos em diferentes horários.

Portanto, destaca-se a relevância de um edifício contextualizado com o entorno, mas sem renegar suas condições contemporâneas que alcance a escala do espaço urbano para o uso comunitário e restabeleça conexões não só entre ambiente construído mais com a população preexistente, utilizando edificações e vazios urbanos estrategicamente com significado, relacionando dessa forma a dimensão entre o público e privado, para então produzir a qualidade que o espaço urbano do Recife precisa retomar. Essas diretrizes, que devem ser entendidas pelo mercado produtor de novas especialidades, pois é ele que determina a nossa percepção do mundo ao nosso redor, precisam compreender e se articular com as antigas edificações, para que junto de iniciativas públicas seja efetiva a preservação do centro histórico do Recife.

# PREDEFINIÇÕES

## 2. PREDEFINIÇÕES

Diante das problemáticas que permeiam o Centro Histórico este trabalho segue alguns princípios que nortearam todas as decisões para a elaboração do anteprojeto. Com o objetivo de trazer uma proposta, que se integre ao centro do Recife, sendo compatível com as demandas locais e que esteja em cumprimento com à sua função social, o projeto inserido no bairro de São José segue ideais de dois modelos de moradia, conhecidas como co-housing e co-living, porém se desprende dessas para se obter um modelo próprio que melhor se adequa às peculiaridades ao centro do Recife, entendendo o impacto que um novo projeto pode causar e a singularidade de cada local. Neste projeto a intenção é vincular a promoção de novos imóveis à necessidade de valorização do estoque edificado através de um edifício contextualizado com posturas responsáveis como entorno e meio ambiente, para isso foi pensado em algumas predefinições para se alcançar este propósito.

## 2.1 O-LIVING E CO-HOUSE O QUE SÃO?

O Coliving e Cohousing são duas modalidades de habitação que surgiram em resposta ao grande crescimento habitacional que gerou a perda de alguns valores e problemas na nossa sociedade. Como por exemplo, os altos custos do mercado imobiliário, o sentimento de solidão, impacto no meio ambiente entre outros. Nesses dois estilos de moradia o objetivo é que as pessoas compartilhem ambientes, coisas e recursos, que conseqüentemente criem conexões com outras pessoas e restabeleça o sentimento de viver em comunidade. Dessa forma, o comum é que priorizem ambientes coletivos em detrimento de ambientes privados. São assim, modelos intencionais de comunidades funcionais preocupadas com princípios econômicos sustentáveis que abram mão do individualismo e compreendam a importância de suas participações ativas no corpo social.

Apesar de, a princípio, ter um mesmo objetivo, o termo co-living e cohousing diferem entre si. Em suma, enquanto o co-living parte de uma iniciativa privada, como empresas que buscam atrair um novo público de jovens emergentes, no cohousing o surgimento se dá através de indivíduos de uma comunidade já consolidada que decidem por si próprias um novo estilo de vida.

A primeira aparição do termo cohousing foi na Dinamarca em 1972 com moradores que estavam infelizes com suas vidas solitárias e optaram por criar uma comunidade com o princípio de estreitar os laços, compartilhando ambientes coletivos, onde todos possam usufruir e ajudar uns aos outros. Neste modelo, as pessoas compartilham um terreno onde possuem suas próprias moradias individuais e dividem outros ambientes externos como jardins, áreas de lazer, cozinhas comunitárias etc. Esse conceito foi em seguida popularizado pelo arquiteto Charles Durrett que aplicou a filosofia em sua companhia chamada de “The Cohousing Company”, construindo em seus empreendimentos sociedades mais sustentáveis. (GHISLENI, 2022)

Já o co-living surgiu como uma derivação desse último, novas formas de morar vinham ganhando força, a partir dos anos 90, com o grande sucesso dos cohousing ,se propunham que não apenas espaços de convivência fossem compartilhados mas também os ambientes individuais como os próprios imóveis. Por está atrelado ao mercado mobiliário, sendo oferecidos por empresas que visam a comercialização e lucro, alguns princípios vêm sendo comprometidos, deixando o verdadeiro caráter desse modelo apenas no discurso de marketing. Os construtores vêm se beneficiando das ideologias de um co-living para promover edifícios luxuosos longe de ser uma alternativa de moradia acessível preocupada a atender as necessidades do público ao qual se originou. (TEGRA, 2021)

De fato, viver em moradias coletivas não é uma novidade na história humana, desde os primórdios o homem vive em comunidade, e o compartilhamento de moradia não é atual, no centro do Recife, por exemplo, podemos relembrar os antigos cortiços e vilas, registrado no clássico de Aluísio Azevedo, mas esses cortiços surgiram como soluções paliativas a necessidade por habitações das classes menos favorecidas, e por isso se deram de forma insalubre e impróprios para moradia. Porém, em locais como esses ou em bairros menos industrializados é mais perceptível o sentimento de comunidade entre vizinhos, onde todos se conhecem e existe o sentimento de pertencimento do local onde vivem, característica que deveria estar presente no centro

histórico. A forma de morar através de uma moradia compartilhada nos permite a oportunidade de produzir conscientemente um habitat coletivo que era comum e acontecia espontaneamente.

Esse sentimento de pertencimento está diretamente ligado a comunidade se identificar com o local onde vive, esse pode ser ampliado também pelo sentimento de comunidade, que foi se perdendo ao longo dos anos. Porém, é profundamente importante para a preservação da cidade, pois só somos capazes de interferir nos rumos de um lugar se esse nos pertence, ou seja a ambição de promover esse tipo de moradia a uma área central é justificada pela relação direta do indivíduo com o espaço.

Neste trabalho intencionalmente utiliza-se o termo **“Co-lares”** no intuito de mesclar elementos do co-living e co-housing. Pois, apesar de prever sua criação a partir da participação da comunidade na qual estará sendo destinada, igualmente como cohousing, sua concepção também se dará como um empreendimento de caráter privado através de uma empresa intermediadora tornando o projeto mais concebível e prático em primeira instância. O objetivo é resgatar um modo de habitação que existe desde os primórdios, em agrupamentos tradicionais de humanos, moradia compartilhada é um velho conceito que pode ser oferecido de forma estratégica no centro do Recife para resgatar novamente a habitabilidade e dinamismo característico ao centro histórico, solucionando problemáticas relacionadas ao acesso à moradia, às novas conformações familiares, à crescente solidão no meio urbano, e à necessidade de estímulo a modos de vida mais sustentáveis. Priorizando o resgate do verdadeiro sentido de bairro e o viver em comunidade, promovendo o envolvimento dos moradores com seu habitat e entorno para que venham a valorizar o que já é seu por direito.

## 2.2 CONCEITOS E DIRETRIZES

### USO MISTO

Trazer uma morfologia e tipologia que abrigue comércio, habitação e serviços no mesmo edifício, para sustentar a animação urbana em todos os horários. Esse tipo de uso em um bairro de centro comercial potencializa a plena utilização de todos os seus pavimentos, com comércio e serviço no térreo com fachadas ativas e habitação nos demais pavimentos, o tornando atrativo ao bairro.

*A animação do espaço público está diretamente relacionada com as atividades que fazem interface com este, através dos edifícios e seus pavimentos térreos. E a atividade comercial é aquela que mais atrai o movimento de pedestres nas calçadas e ruas (JACOBS, 2001; MEDINA, 2018).*

### EDIFÍCIO GALERIA

Implantação de gentilezas urbanas como o edifício galeria que se caracteriza com uma tipologia de edifício que se alinha com a calçada no primeiro pavimento, enquanto que se afasta no térreo, gerando sombreamento ao pedestre.

### QUADRA ABERTA

Entender a quadra como elemento morfológico primordial para a volta da vitalidade da cidade, propondo a utilização da quadra aberta como instrumento de promoção a espaços urbanos que incentiva o convívio entre residentes e não residentes, promovendo uma boa relação entre público e privado com a apropriação de espaços abertos no interior da quadra. Dessa forma, Trabalhando a quadra como uma solução local para resolver problemas globais, tal como a falta de animação urbana, o sentimento de insegurança e criações de desenhos urbanos de baixa qualidade que não criam quaisquer conexões entre o edifício e o contexto a qual se insere. Assim, a proposta é tirar os limites que existem entre o lote e o seu entorno, entendendo esse como parte de um todo, e que a dimensão arquitetônica trará impactos na dimensão urbana de toda a cidade.

### REDUÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS

Reutilização de águas cinzas, captação de água da chuva, uso de energia renovável, com placas fotovoltaicas, e ainda a produção de alimentos na horta comunitária possibilitando o contato do indivíduo com a natureza. São todas políticas visando que os indivíduos participem ativamente da preservação do meio ambiente e espaço onde vivem. Partindo da ideologia do próprio edifício para a mobilização frente com a vizinhança. Também funciona como forma de captar um público preocupado com o meio ambiente e gerações futuras, estimulando o cuidado igualmente com a história da nossa cidade no qual o terreno está inserido. Aprendizado coletivo de recursos e equipamentos para um desempenho ambientalmente sustentável, harmônico e justo do edifício e do grupo de moradores.

## USO EFICIENTE DOS ESPAÇOS

Uma ocupação que alcance todo seu potencial de adensamento permitido em lei, com moradias mínimas que atendam às normas de desempenho e abrigue o máximo de unidades possíveis para atender as necessidades por habitações no centro.

## PRIORIZAÇÃO DOS ESPAÇOS COMPARTILHADOS

A redução dos ambientes individuais evidencia a os espaços coletivos enfatizando ambientes de maior importância, já que é onde ocorre o maior convívio social. Espaços compartilhados pensados para serem eficientes e flexíveis para atender as necessidades em comum dos moradores, onde ocorrem atividades que permitirá aproximar os condôminos.

## COLABORAÇÃO ENTRE VIZINHOS

Benefício de explorar as potencialidades frente às necessidades dos moradores, na participação de diferentes grupos sociais, culturais e etários, gerando uma economia colaborativa entre os condôminos que podem compartilhar serviços e/ou ideais entre pessoas que buscam o mesmo crescimento pessoal e profissional.

# PROJETOS CORRELATADOS

### 3. PROJETOS CORRELATADOS

Neste capítulo, será apresentado um compilado de projetos que foram essenciais para a elaboração do anteprojeto. Esses servirão como referências arquitetônicas, cada qual com suas contribuições, que elucidarão e servirão como fonte de informações para guiar a abordagem utilizada.

Cada referência auxilia de forma direta e indireta na pesquisa, como por exemplo, o estudo de caso do co-living em Londres, que nos exemplifica como se dá as conformações espaciais, tipologia e ainda, como podemos contornar as limitações apresentadas nas conjunturas desse edifício. Além de entender como se atua o uso da moradia compartilhada na vida dos usuários, particularmente nesta análise, onde o local de inserção do projeto se dá em um centro histórico um conjunto de parâmetros e diretrizes devem ser levados em considerações, a respeito do estilo e partidos arquitetônico, tendo em mente projetos que tenham impacto positivo com o entorno, é indispensável uma postura de diligência a respeito da paisagem na qual se insere o novo projeto, sendo cordial com o entorno edificado.

### 3.1 OLD PARK CO-LIVING, LONDRES



**Figura 11 - Old Park, Londres. (Fonte: Thespaces.com)**

Conhecido por ser o maior co-living do mundo, o edifício The Collective Old Park fica localizado na cidade de Londres, e foi projetado pelo escritório Whittam PLP/Architecture. Sua extensa área possui cerca de 16.000,00m<sup>2</sup>, distribuída em dois blocos, capaz de abrigar 550 unidades habitacionais. Além disso, o edifício conta com uma grande variedade de serviços com espaços coletivos de estilo requintado e divertido para agradar o seu público. (BAYLEY, 2016.)

Com uma ocupação de 100% com inquilinos de idade média de 28 anos, o empreendimento foi projetado como uma proposta de moradia coletiva nos moldes de uma república estudantil, com prioridades em alcançar jovens recém inseridos no mercado. Apesar de ter um público alvo específico, o co-living abrange uma faixa etária de 18 a 60 anos, possibilitando a heterogeneidade de seus moradores. Ademais, não só na idade, este edifício ainda conta com uma diversidade cultural, por ser objeto de interesse para turistas que estão em busca de conhecer pessoas e ter relações com uma pluralidade de indivíduos das mais diferentes nacionalidades, o complexo é recorrido como alternativa para todos que querem conviver e estreitar laços com outros moradores. (BAYLEY, 2016.)

Em relação dos ambientes oferecidos, o Old Pak possui em suas acomodações duas opções de quartos, todos mobiliados e com um banheiro privativo, são pequenas unidades com aproximadamente 10m<sup>2</sup>. a diferenças é que em uma das opções a moradia é compartilhada com um quarto vizinho, e em outra se tem a privacidade total no tipo “Studio”.



**Figura 12 - Old Park, Unidade habitacional. (Fonte: TheSpaces.com)**

Toda sua extensão conta com uma grande variedade de espaços coletivos como lavanderia, sala de ginástica, sala de jogos, spa, cinema, biblioteca, sala de chá japonês, pub, bistrô, bar esportivo, salas de refeições, cozinhas compartilhadas em cada pavimento, sala de eventos, espaços de coworking, entre outros. Com isso, é notório a valorização dos ambientes coletivos em detrimento dos espaços privativos que são reduzidos nesse intuito. Além do co-living oferecer esses espaços para interação, os moradores aproveitam para oferecer serviços uns aos outros aumentando a possibilidade de conexões na própria comunidade que se torna um microcosmo em um edifício.

Apesar das boas intenções que motivaram os criadores desse projeto, existem alguns pontos negativo que devem constar nessa pesquisa, além do custo elevado dos aluguéis, discute-se que não houve uma participação dos usuários na escolha dos ambientes compartilhados, não tendo o interesse prévio de conhecer as verdadeira necessidade da comunidade, acarretando em espaços subutilizados que poderiam ser utilizados em outras atividades (GREEN,2017;BAYLEY,2016)



Figura 13 - Old Park, Londres (Fonte: TheSpaces.com)



Figura 14 - Old Park, Londres (Fonte: TheSpaces.com)

## 3.2 KASA, SÃO PAULO.

O projeto KASA, da incorporadora Gamaro, fica localizado na cidade de São Paulo, na Vila Olímpia, e possui 243 apartamentos de aproximadamente 30,00m<sup>2</sup>, disponíveis para locação. Todos os seus ambientes são mobiliados e todas as unidades são equipadas, priorizando a facilidade na mudança do inquilino que escolher por uma de suas acomodações. (REVISTA GC, 2018)

O KASA é um exemplo famoso de co-living no Brasil, sendo um dos primeiros a trazer o conceito para o país, alcançando um novo perfil de morador, mais predisposto a interações e compartilhamento de ambientes, que possa haver troca de ideias e experiências.

Tudo isso é possível através de ambientes como lavanderia, coworkings, espaços multifuncionais, academia, restaurantes entre outros serviços. Todos os espaços foram pensados para que os ambientes sejam aconchegantes e atraia o público jovem com uma decoração jovial e dinâmica.



**Figura 15 - Edifício KASA. (Fonte: planetnomad.com)**

O conceito do KASA também é refletido em sua arquitetura, com um projeto despojado que traz em sua fachada a dinamicidade que busca em seu uso. O prédio se destaca com as cores monocromáticas, branco e preto acentuando ângulos assimétricos e trazendo uma composição informal que se destaca diante do entorno, não permitindo passar despercebido.



Figura 16 - KASA. (Fonte: pedromascaro.com.br)

### 3.3 RESIDÊNCIAL AQUEDUTO EM LISBOA

Diante das várias formas de se atuar em um cenário preexistente, encontramos uma grande diversidade na abordagem da arquitetura contemporânea perante a arquitetura histórica. O arquiteto é responsável por definir o nível de intervenção que terá o novo projeto e como ele influenciará na nova perspectiva da sociedade perante o seu entorno.

Desta forma, o arquiteto Antônio Costa Lima responsável pelo projeto Residencial Aqueduto em Lisboa, Portugal, e estabelece em seu trabalho uma conduta de arquitetura contextualizada, que sabendo da importância do local onde se insere consegue criar um diálogo entre o antigo e o novo. Fazendo isso com um olhar sensível através de uma reinterpretação do entorno já edificado do bairro são bento (figura 17 ), que conta com uma gama de edificações histórica e importantes para a memória da cidade, o edifício tem a missão de se integrar a paisagem histórica com ruas estreitas, casarios, palácio, convento, entre outros edifícios significativos para a população Lisbonense.



**Figura 17 - Residencial Aqueduto, Lisboa. (Fonte: archdaily.com.br)**

O arquiteto propõe neste caso, uma solução que retoma a leitura do quarteirão, mas com uma morfologia assimétrica revelando a diferença do tempo entre o antigo e novo, fazendo uma contextualização, mas não uma cópia pura do existente, assim, sem renunciar a sua condição contemporânea. Nesta linha de raciocínio o resultado é uma fachada que em um lado se aproxima do desenho tradicional rígido de proporção vertical, marcadas com profundidade, fazendo analogia às sacadas dos edifícios existentes (figura 18). E em outro ângulo o residencial revela o seu esqueleto estrutural de forma gradual até sua esquina, onde revela seus terraços na vertical, com uma estrutura metálica que traz leveza e se enquadra no ambiente paisagístico que está

inserido. Aliás, a composição dos materiais, seja a telha cerâmica, ou o revestimento da fachada se integra ainda mais na paleta de cores que constitui o entorno imediato. (MOREIRA, 2022)



**Figura 18 - Residencial Aqueduto, Lisboa. (Fonte: archdaily.com.br)**



**Figura 19 - Residencial Aqueduto, Lisboa. (Fonte: archdaily.com.br)**

O residencial conta com 4 pavimentos tipo, cada qual com uma residência de três quartos, dois banheiros e um lavabo, além da cozinha, sala e varanda (figura 20). Já no térreo, o edifício abriga estacionamento privativo para os moradores. E é neste último ponto que o projeto se mostra incongruente, pois, apesar de toda tentativa de se integralizar a paisagem de forma coerente não ocorre a mesmo esforço de interação com o espaço público, visto que não existe nenhuma relação entre edifício e rua, e nesse ponto deixa-se a desejar. (MOREIRA, 2022)

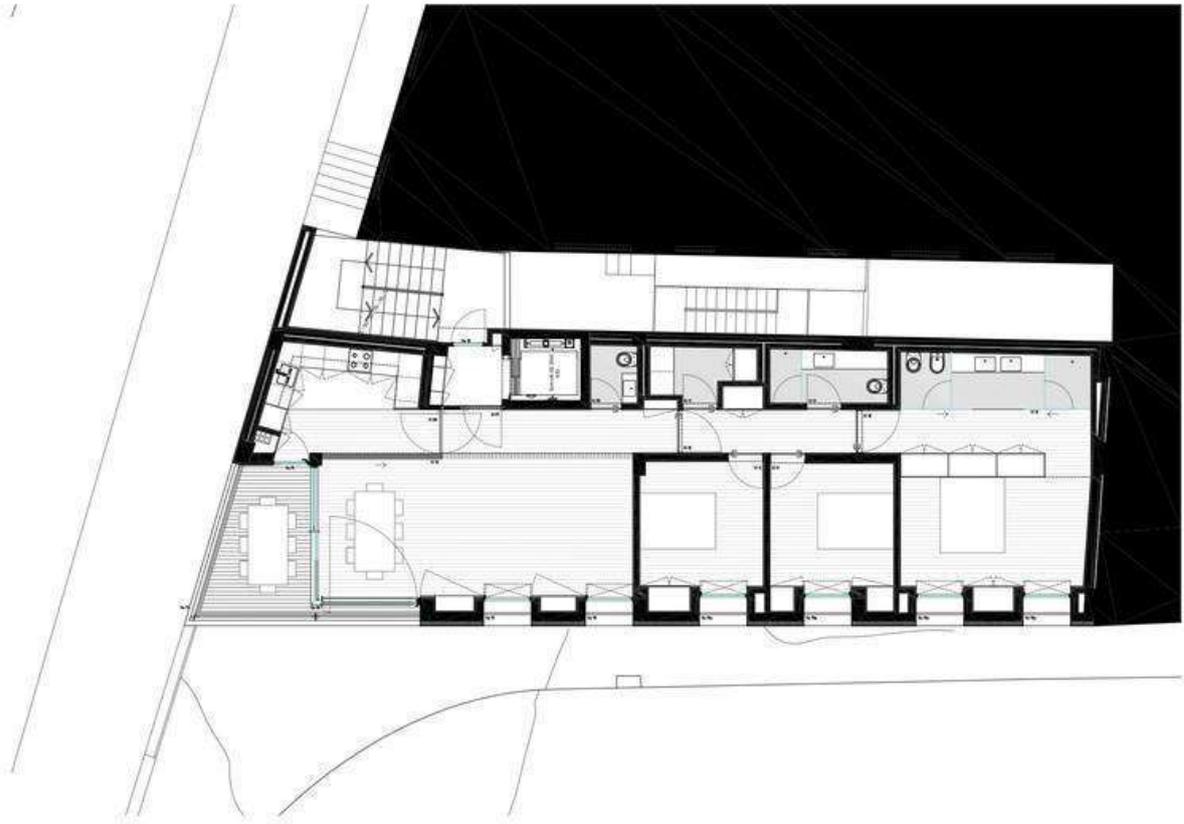


Figura 20 - Residencial Aqueduto, Lisboa. (Fonte: [archdaily.com.br](http://archdaily.com.br))

### 3.4 RESIDENCIAL SÃO BENTO, PORTO

Igualmente ao anterior, o Residencial São Bento, em Porto, projetado por arquitetos do escritório Pedra Líquida, alcançaram satisfatórios resultados em seu projeto. Nota-se uma preocupação e sensibilidade ao deparar com questões que envolvem a memória do lugar. E estabelecem ações de intervenção com criatividade e respeito pela história, na intenção de conservar e revelar valores.

Situado numa esquina, ao lado de uma estação ferroviária, o edifício ocupa um espaço em uma importante localização no centro histórico de Porto, se incorporando aos resquícios do que foram um dia edifícios da Av. D. Afonso Henriques, demolidos para dar espaço para um novo eixo viário. Provocando assim, ruínas, transformadas em vazios urbanos, resultando na necessidade de uma intervenção. Porém, o que se chama de ruínas, também faz parte do passado que apenas potencializa a trajetória de um território e que não deve ser esquecido pelas gerações, mas sim, agregar enquanto elemento paisagístico e histórico. (MOREIRA, 2022)

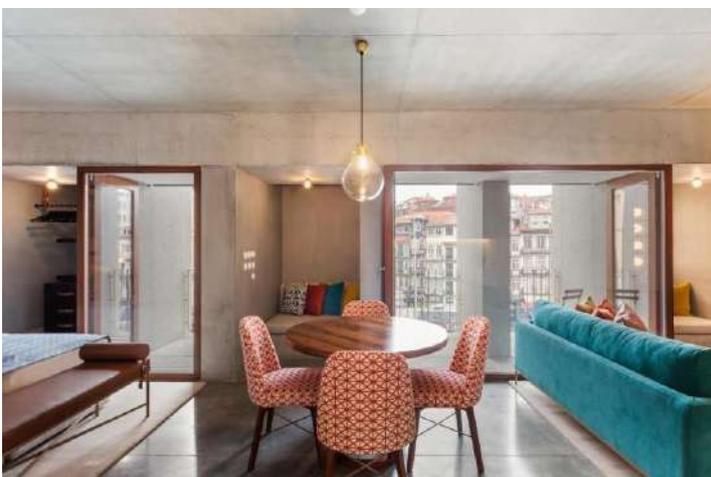


**Figura 21 - Residencial São Bento, Porto. (Fonte: archdaily.com.br)**



**Figura 22 - Residencial São Bento, Porto. (Fonte: archdaily.com.br)**

O projeto oferece um programa com dezesseis apartamentos que em pouco se diferem entre si, pois todos contam com espaços pequenos, mas, charmosos e convidativos, contrapondo os materiais rústicos e opacos com mobiliários coloridos e modernos, todos os apartamentos abrigam um banheiro, mini copa e quarto integrado, e sempre possuindo varandas que enquadram perfeitamente a paisagem do lado de fora, fazendo uma forte ligação com o entorno. Diferente do projeto estudado anteriormente, neste, existe uma relação entre o transeunte e o projeto, através de um restaurante no térreo que permite visibilidade e acesso ao edifício, um acanhado saque do primeiro pavimento também permite abrigar o passeio do pedestre contribuindo na boa relação entre público e privado.



**Figura 23 - - Residencial São Bento, Porto. (Fonte: archdaily.com.br)**



Figura 24 - Residencial São Bento, Porto. (Fonte: [archdaily.com.br](http://archdaily.com.br))

Seguindo a referência de cota dos resquícios dos edifícios antes existentes, as duas fachadas em uma linguagem atual, cria-se um diálogo e equilíbrio onde ora em uma fachada elucida a uma continuidade complementando o monumento com o residencial e em outra fachada trazendo uma linguagem que permite contemplar o surgimento do novo. Sem renunciar sua contemporaneidade, mas se integrando com elementos de fachadas como material e aberturas ritmadas através das varandas que “brincam” com uma reinterpretação das fachadas das edificações do centro histórico de Porto.

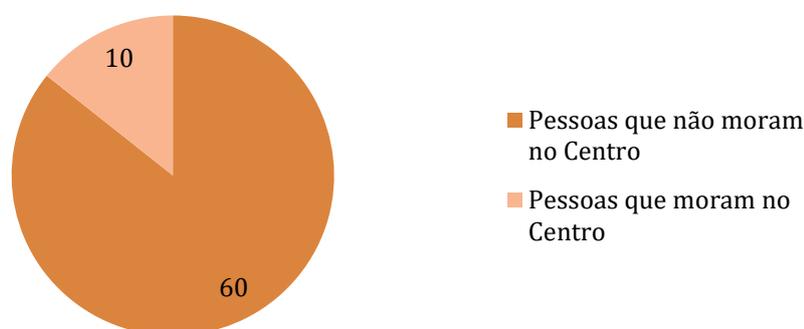
# APLICAÇÃO DE QUESTIONÁRIO

## 4. APLICAÇÃO DE QUESTIONÁRIO

Tendo em vista a importância da participação popular e contato com o público alvo foi aplicado um questionário a respeito dos interesses de moradores ou possíveis moradores da região centro. O questionário foi aplicado através da plataforma forms, e divulgado em grupos de mídia sociais, para todos os públicos sem requisitos especiais para que fosse respondido. Dessa forma, foi possível obter retorno a cerca das opiniões a respeito da moradia no centro, quais as necessidades que o bairro enfrenta e como podemos promover habitações que cumpram com as necessidades sociais da população.

Sendo assim, diante da importância da visão e contribuição do público para a concepção de um projeto mais assertivo voltado para as suas necessidades, sendo essencial para o melhor desenvolvimento deste trabalho, neste capítulo serão apresentados e analisados os dados obtidos referentes a um questionário (apêndice A) realizado com a finalidade de auxiliar na produção projetual.

O questionário foi dividido em duas partes: Na primeira o objetivo foi distinguir a que grupo se insere o cidadão, identificando se o mesmo já morava em bairros do centro do Recife ou não, diferenciando assim, as respostas de acordo com as vivências de cada grupo particularmente. Com isso, foi obtido dentro das respostas, 60 pessoas que não mora no centro do Recife e 10 que moram, o que é tolerável tendo em vista a pouca recorrência da moradia no centro.



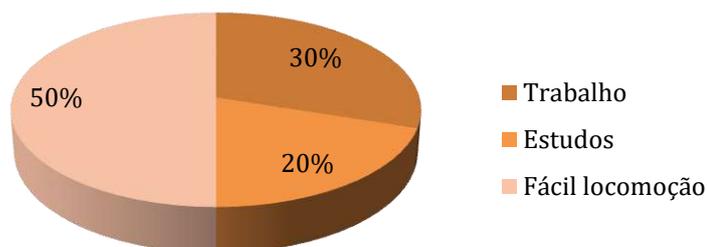
**Gráfico 1 - Relação de pessoas que moram no Centro do Recife. (Fonte: Autoral, 2022.)**

Além de entender a faixa etária, estado civil e composição familiar nessa etapa foi possível examinar a visão das pessoas a respeito de dois diferentes modelos de cidade, através de imagens. No primeiro modelo tratava de uma cidade com características das grandes metrópoles seguindo um padrão genérico de adensamento desordenado. Já no segundo foi exposta uma cidade completamente diferente da primeira, na qual sua principal característica são sobrados ou casarios onde se destacam grandes empenas em telha canal, remetendo a uma arquitetura de outra época, mesmo que para um leigo essa observação é possível de forma intuitiva. Isso foi feito para compreender o que as pessoas sentiam ao examinar tais imagens, entendendo se estavam cientes o que acarreta o modelo padrão que está sendo valorizado pelo mercado imobiliário, esse questionamento também teve a intenção de fazer o leitor pensar na importância de valorizar o centro histórico da nossa cidade e refleti como o tipo de moradia que escolhemos pode influenciar em várias esferas da nossa vida.

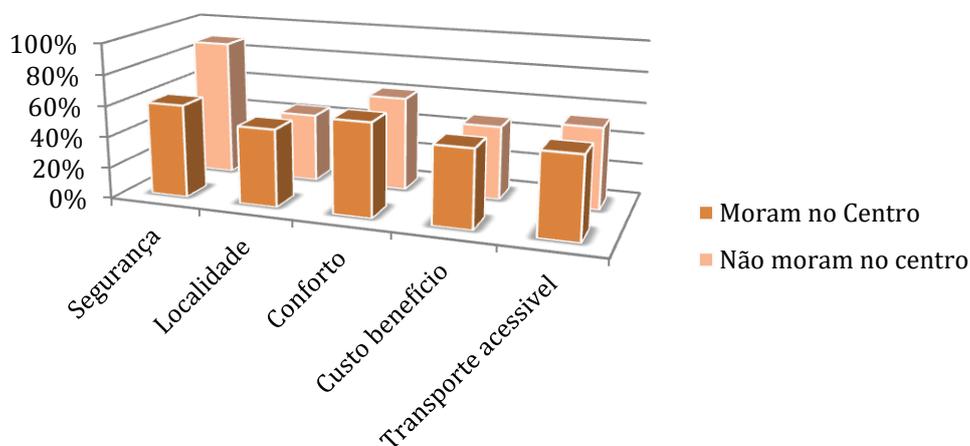
Na segunda etapa, capturaram-se dois tipos de indivíduos: os que já moravam no centro e os que não moravam, abordando-os de maneira distinta em sessões diferentes. Nos indivíduos da primeira sessão (moram no centro) foi perguntado qual o ponto positivo e negativo que já enfrentam em seus respectivos bairros, para que possam fazer uma análise sobre qual necessidade o novo projeto pode vir a atender para ser atrativo ao público. Para a mesma finalidade perguntas como: “O que mais sente falta no centro?” e “o que impulsionou na escolha de morar no centro?” também foram feitas. Em uma segunda sessão, para pessoas que não moram no centro o maior objetivo foi descobrir se viriam a morar no centro e qual o motivo da resposta sendo essa negativa ou positiva. Por fim, para todos foi indagado sobre o que considera mais importante na escolha de uma moradia, suas principais atividades cotidianas e as que praticam em grupos. Todas essas perguntas foram cruciais para entender as expectativas e urgências que um novo projeto deve prover para seu público alvo.

## 4.1 CARACTERIZAÇÃO DO PÚBLICO ALVO

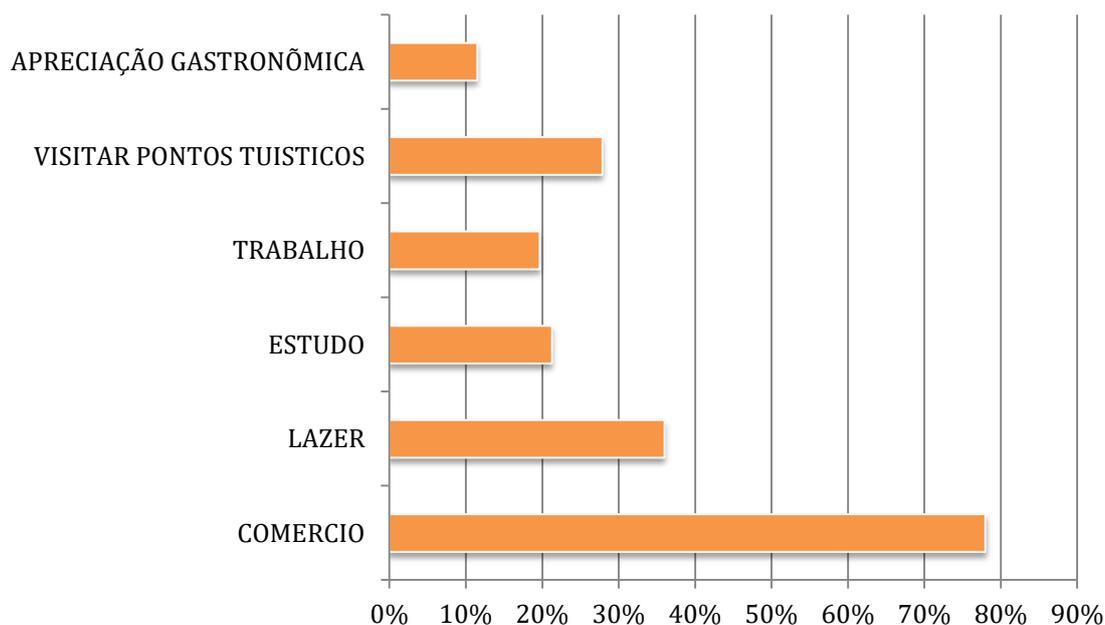
Após o recebimento de 70 respostas, com faixa etária predominante de 25 a 35 anos, foi identificado que o possível público alvo são as pessoas que já moram no centro, por motivos de fácil deslocamento para outros locais e pela sua proximidade com seus locais trabalho e/ou estudo (gráfico 2), estas podem optar por um modelo de habitacional que incentiva o convívio entre os moradores, e o viver em comunidade. Além disso, o público alvo engloba 25 pessoas que não moram no centro, mas tem seus trabalhos ou estudam nos bairros centrais, somando as que expressaram interesses se o fosse oferecido de forma que atendesse suas principais expectativas e necessidades, sendo na maioria: Conforto, localidade, segurança, custo benefício, transporte acessível entre outros (gráfico x). Entre as pessoas que não morariam no centro, poderiam mudar de opinião se seus trabalhos ou locais de estudo fossem nessa área (gráfico 8), considerando-as possíveis interessados, já que é crescente a oportunidade de emprego e a rede educacional que o centro do Recife vem apresentando.



**Gráfico 2 - Qual o motivo que o fez morar no centro? (Fonte: Autoral, 2022.)**

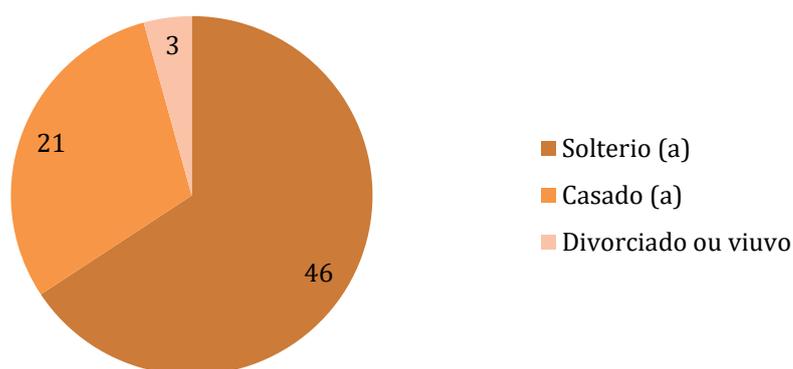


**Gráfico 3 - Requisitos na busca de um imóvel. Fonte: Autoral, 2022.**

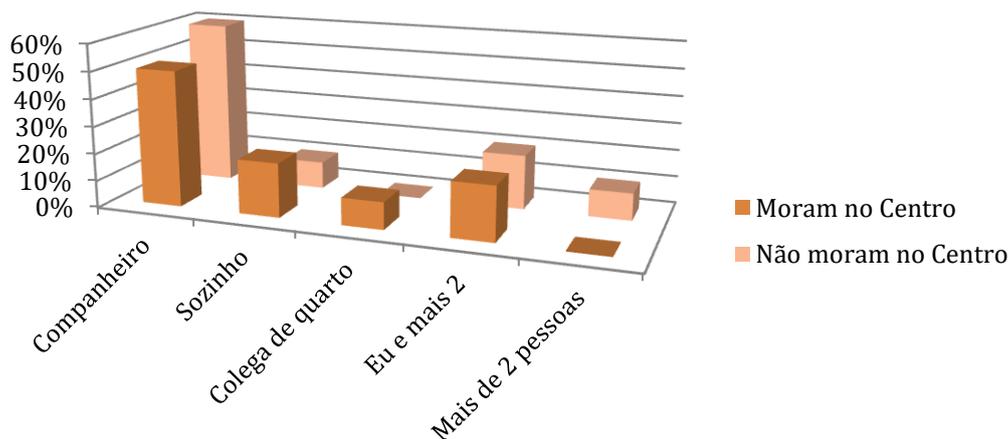


**Gráfico 4 - O que leva você ao Centro? (Fonte: Autoral, 2022.)**

Entre os 70 entrevistados, são 42 pessoas, as que já moram no centro, os interessados de outros bairros e os que poderiam mudar de opinião em relação a uma futura habitação neste local, se o atual cenário do Recife mudasse, esse grupo é formado em sua maioria por solteiros, morando sozinhos ou com companheiros não aparentados. Vale ressaltar que existe um preconceito com moradias no centro do Recife que precisa ser quebrada, mudando o ponto de vista que o foi conferido pelo baixo prestígio atribuído ao longo da história, relatada no primeiro capítulo deste trabalho.

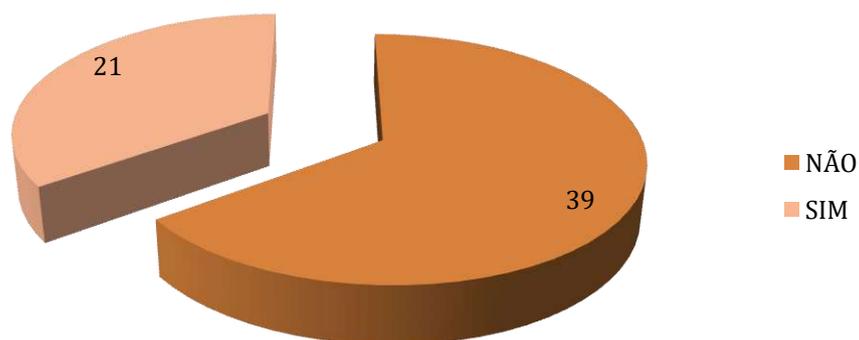


**Gráfico 5 - Estado civil. (Fonte: Autoral, 2022.)**

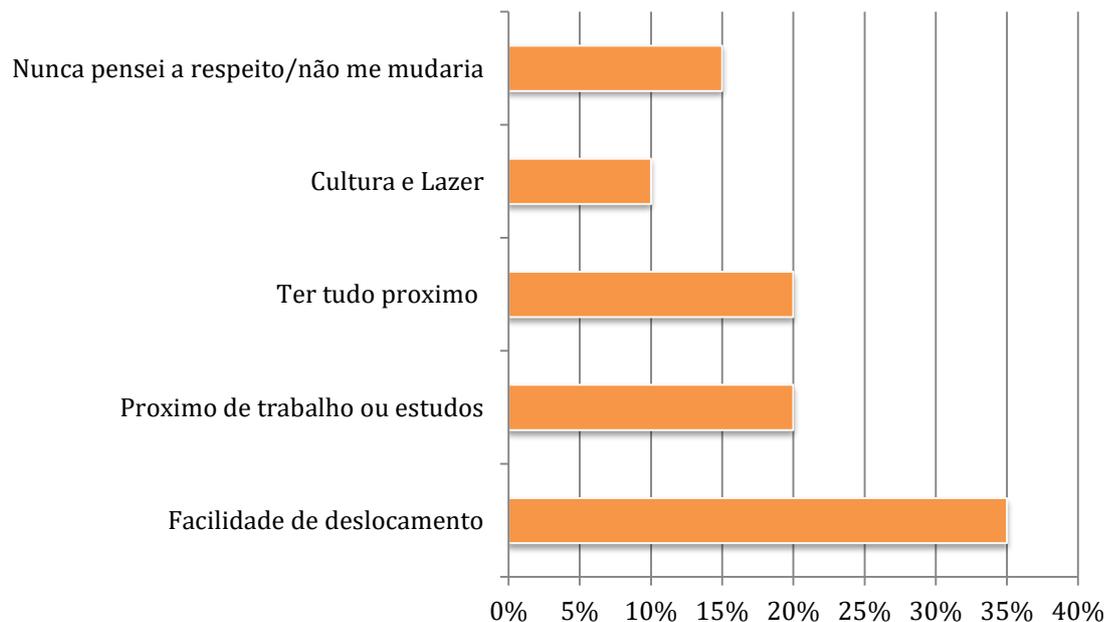


**Gráfico 6 - Composição familiar. (Fonte: Autoral.)**

Para as pessoas de outras localidades que responderam que não moraria no centro, o principal motivo foi a respeito da segurança, principalmente fora dos horários comerciais. Isso se dá justamente pela ausência de circulação de pessoas à noite, evidenciando que o centro do Recife sofre com a falta de vida noturna. No entanto, o surgimento do uso habitacional poderia mudar esse cenário, junto com serviços que pudessem motivar as pessoas a frequentar o bairro em todos os horários. O estímulo pode influenciar eficientemente no sentimento de insegurança relatado pelos entrevistados. A segunda maior resposta foi a cerca de barulhos no horário comercial, porém, isso também pode ser resolvido através de uma boa eficiência acústica do edifício.



**Gráfico 7 - Você moraria no centro do Recife? (Fonte: Autoral, 2022)**



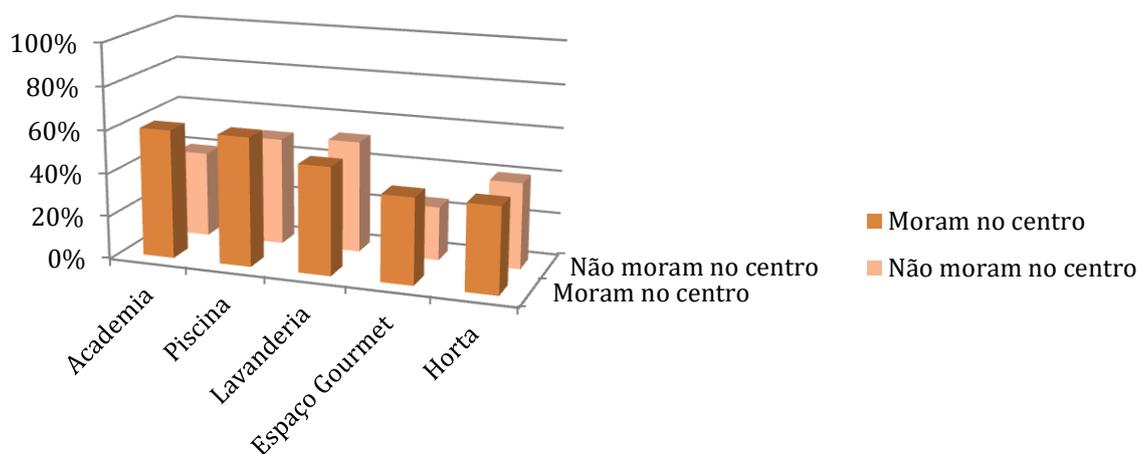
**Gráfico 8 - O que o levaria a morar no centro do Recife? (Fonte: Autoral, 2022)**

Após a análise dos dados, fica clara a caracterização do público-alvo, sendo um grupo de pessoas mais jovens entre 25 a 35 anos, que trabalham ou estudam no centro, que moram com companheiros ou sozinhos. Sendo minoria as pessoas que excedem de uma composição familiar mais de 2, equivalente a 10% das pessoas, que necessitam de unidades habitacionais de dois dormitórios, distribui-se, as demais unidades (90%), de apenas um quarto com apartamentos tipo studio.

## 4.2 DEFINIÇÃO DO PROGRAMA DE NECESSIDADE

Esse questionário também foi importante para identificar e definir o programa de necessidades do anteprojeto, através das respostas sobre as atividades realizadas pelas pessoas em seu dia a dia, quais os ambientes mais gostariam que fizesse parte do programa de necessidades de uma futura moradia, também, sobre o que mais gostam de fazer em grupo.

Gráfico x: Equipamentos Coletivos.



**Gráfico 9 - Equipamentos coletivos. (Fonte: Autoral, 2022.)**

Quando questionado para as pessoas que já moram no centro, o que mais sentem falta, as respostas predominantemente foram: segurança, espaços de convivência e falta de pessoas em horários não comerciais. Por este motivo, todo o térreo foi destinado para atividades que contribuam para a animação do bairro entre moradores e vizinhança.

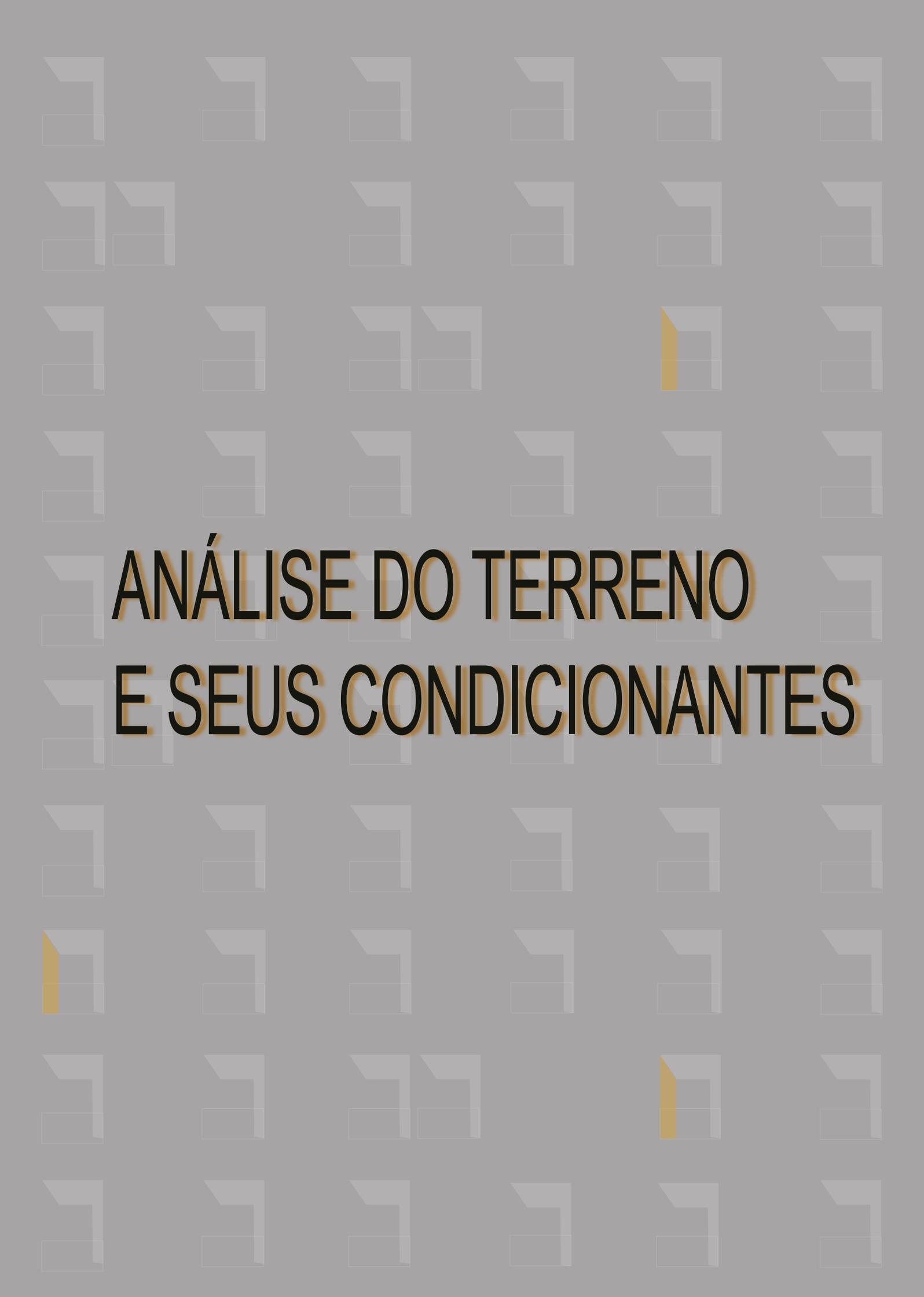
Sobre as atividades que mais faz em grupo, a maior incidência foi conversar, praticar exercícios e cozinhar. Revelando a importância de promover ambientes propícios a essas atividades.

COZINHAR COMPRAS PASSEAR  
ESTUDAR **CONVERSAR**  
PRATICAR EXERCICIOS  
COMER/BEBER JOGAR  
ASSISTIR FILME

**Figura 25 - Atividades que mais faz em grupo. (Fonte: Autoral, 2022.)**

Com isso, considerando as demandas das pessoas e no partido de oferecer o máximo de ambiente de uso coletivo de qualidade, que for possível, para incentivar os relacionamentos entre indivíduo, o programa de necessidades se resume em: academia, piscina, espaço gourmet, local para trabalho, sala de jogos, horta, salão de festas, além de uma biblioteca, salas de estar e terraços que permitem a conversação entre moradores, nos pavimentos que possuem UVC's (4º pavimento e cobertura).

Com tudo, vale destacar a importância de discussões com os futuros moradores da comunidade, através de reuniões que devem ocorrer desde a fundação do projeto, até seu tempo de vida útil, para que apresentem cada quais suas necessidades especificamente, dessa forma, é possível que se crie valores sólidos para a comunidade como um todo. Sendo as salas consideradas ambientes genéricos, seu uso pode ser modificado e adaptado a depender das necessidades dos seus habitantes.



# ANÁLISE DO TERRENO E SEUS CONDICIONANTES

## 5. ANÁLISE DO TERRENO E SEUS CONDICIONANTES

A escolha do terreno ocorreu através de estudos das áreas centrais do Recife em quadras onde tinham seu potencial pouco explorado, além disso, o bairro de São José é um dos locais onde se encontra a maioria dos imóveis ociosos mais devedores do IPTU. A intenção diante disso é promover habitação de qualidade que não fuja do contexto urbano inserido, incentivando através de um projeto novo contextualizado a requalificação do entorno edificado, partindo do pressuposto que habitação chama habitação, as pessoas precisam querer morar no centro e reocupar nossa cidade.

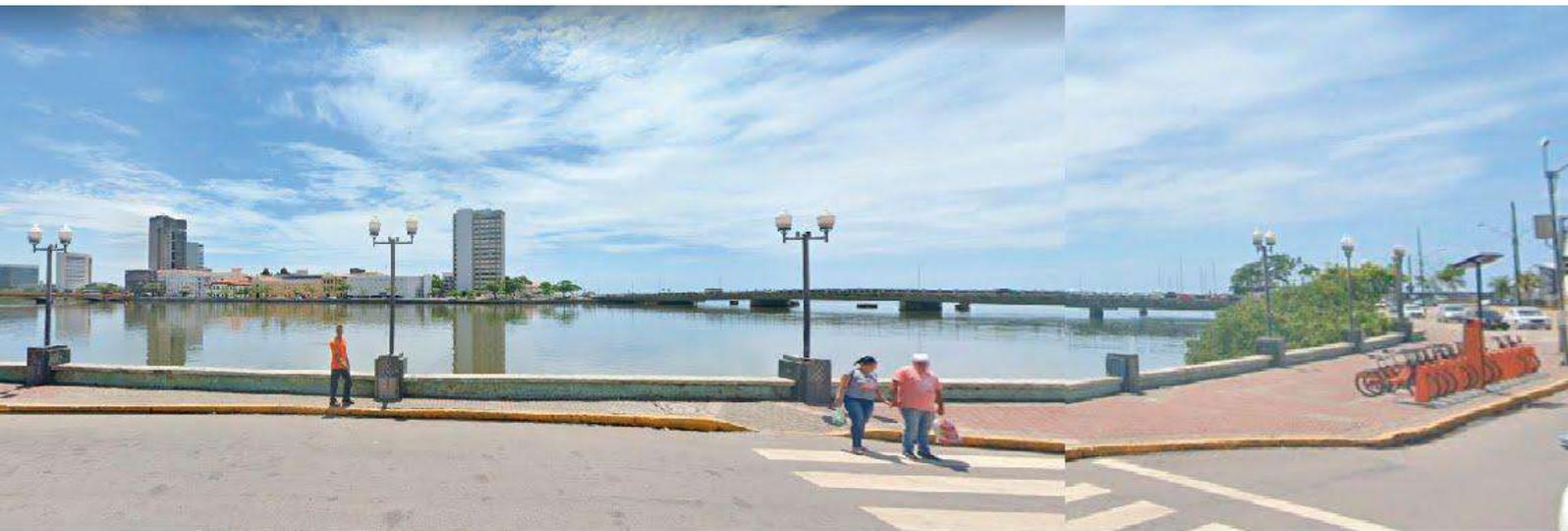


Figura 26 - Vista do edifício. (Fonte: Autoral, 2021)

### 5.1 ANÁLISE DO TERRENO ESCOLHIDO

O terreno escolhido fica na Rua Cais Santa Rita esquina com a Travessa do Arsenal de Guerra, de número 30. Possuindo uma área de 2.162,25m<sup>2</sup> de orientação Norte e Leste nas suas testadas principais, sendo um bom condicionante para o projeto. Como é possível ver na figura xx, o terreno também se encontra com uma vista privilegiada para o rio Capibaribe e Recife antigo.



Figura 27 - Imagem do lote trabalhado e seu entorno. (Fonte: Google Earth.)



**Figura 28 - Situação de quadra. (Fonte: googleearth.com)**

A boa localização e proximidade com equipamentos diários também foram determinantes na escolha do terreno, serviços como supermercados, padarias, escolas, transporte público além de uma grande variedade de espaços de lazer como praças, shoppings bares e restaurantes são importantes para atender as necessidades dos usuários do residencial.

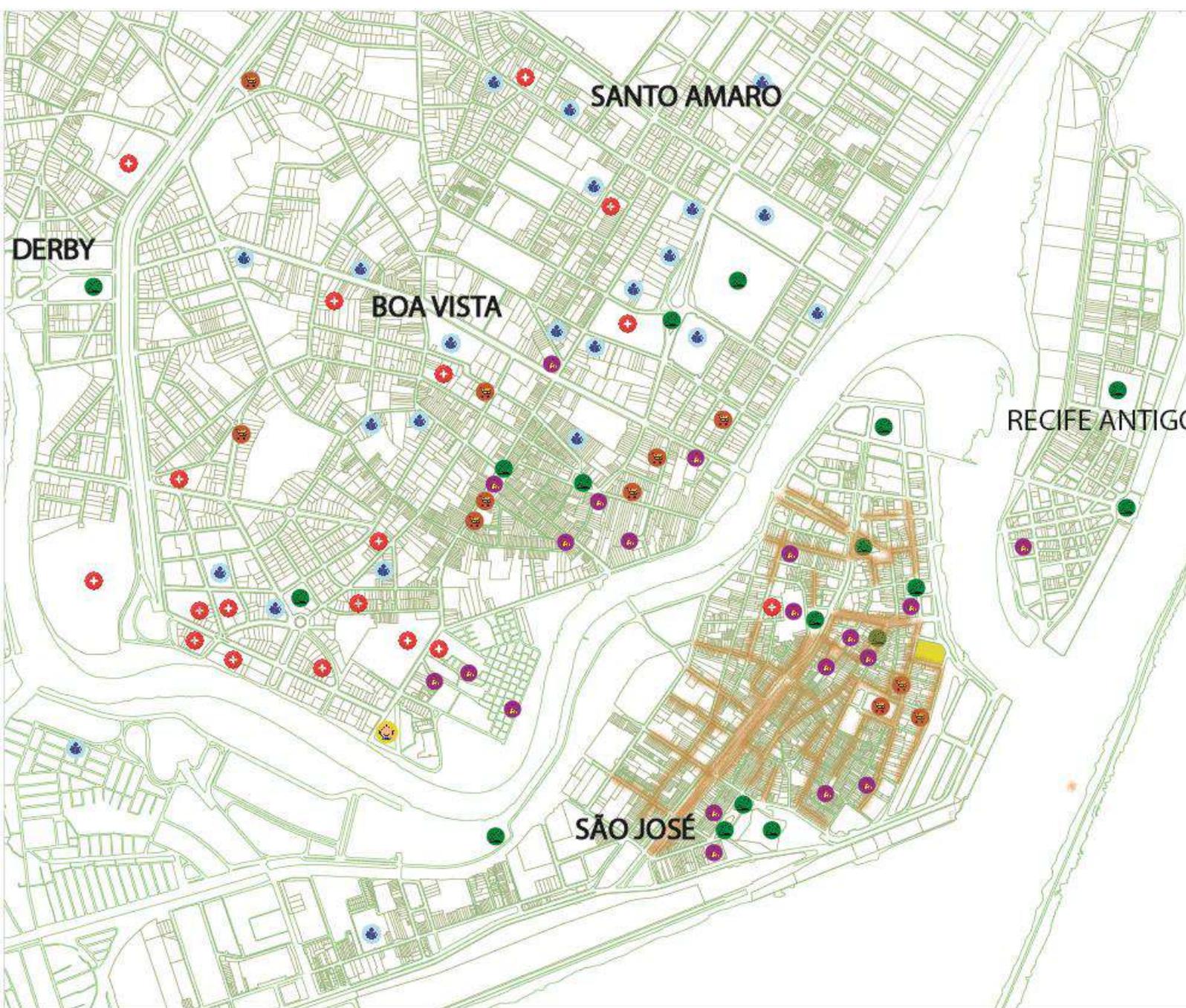
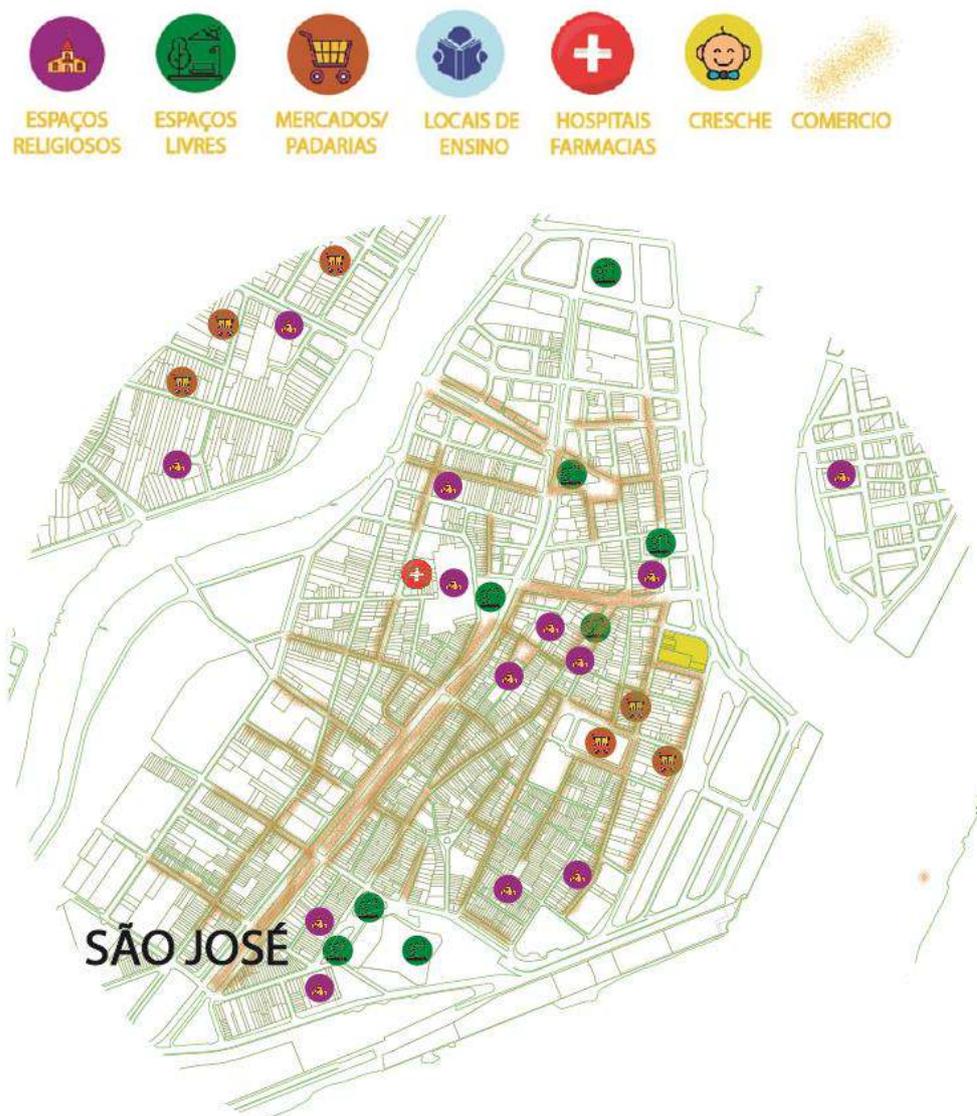


Figura 29 - Pontos de interesse pessoal. (Fonte: Autoral,2022.)



**Figura 30 - Interesse social reduzido. (Fonte: Autoral)**

Embora atualmente a grande vitalidade desse bairro ocorra em horário comercial por ser alvo e abrigar majoritariamente o uso do comércio e de serviço, podemos vislumbrar uma mudança no interesse pela procura de habitações em áreas centrais.

Um dos aliados a promover essas mudanças é o porto digital que já considera sua expansão para atuar nos bairros de Santo Amaro, Santo Antônio e São José, gerando um interesse em revitalização urbana nessas áreas. Além disso, o privilegiado posicionamento na malha viária metropolitana está estrategicamente próximo a avenidas de eixos viários importantes na cidade, como Av. Boa Vista, Dantas Barreto, e ao terminal integral Cais Santa Rita que conta com 43 linhas de ônibus para o deslocamento.

Estes pontos mencionados são atrativos a se considerar para a produção de unidades habitacionais para o público que pode vir a surgir frente a novos pontos de estudos e trabalho.

## 5.2 CONDICIONANTES LEGAIS

Para realização deste anteprojeto foi examinado as leis que regem a cidade do Recife ao que diz respeito ao lote e edificação trabalhada, com o intuito de legitimar o produto oferecido além de conferir a qualidade de desempenho exigida atualmente na nossa cidade. Diante disso foi considerados as legislações: Lei nº 18.770/2020 (Plano Diretor da Cidade do Recife), Lei nº 16.176/96 (Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS), Lei nº 16.292/97 (Código de Edificações de Recife) e NBR 9050/2020 (acessibilidade).

### 5.2.1 LEI Nº 18770/2020 - PLANO DIRETOR DA CIDADE DO RECIFE (PDCR)

De acordo com o PDCR o terreno trabalhado está em uma área de zona de desenvolvimento sustentável (ZDS) que como descrito no artigo 44 corresponde aos território que sofre influência das redes hídricas que penetram o espaço urbano do Recife. Visando proporcionar boa relação da cidade com as frentes D'água , também considerando a qualidade ambiental diante do impacto de novas edificações.

Além disso, o plano diretor estabelece algumas diretrizes no art. 46 para serem seguidas para essa zona, entre elas estão:

“Estimular e potencializar a relação entre o sítio natural e os valores materiais e imateriais, consolidados ao longo do tempo e expressos na identidade de Recife;”

“permitir a convivência de usos múltiplos no território, estimulando o uso misto, a fachada ativa e o desenvolvimento de novos padrões morfo tipológicos e de uso do espaço público, de modo a qualificar a relação entre os espaços públicos e privados;”

“Permitir o adensamento populacional ou construtivo associado a padrões de construção que estabeleçam maior relação entre os espaços públicos e privados;”

Todas as zonas de desenvolvimento sustentável (ZDS) se encontram próximas a corpos hídricos principais ou secundários, formadores de suas respectivas bacias hidrográficas, dessa forma o PDCR apresenta coeficientes diferentes de acordo com as bacias de onde se inserem.

O lote trabalhado está inserido em uma ZDS Centro, que tem como principal característica a concentração de Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico Cultural (ZEPH) e deve seguir o coeficiente de aproveitamento sugerido na lei, sendo esse:

- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO= 1,00;
- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO= 2,00.

A partir do PDCR de 2020, segundo o Art. 207., não há mais exigência mínima de vagas de estacionamento para qualquer tipo de empreendimento – habitacional e não habitacional em todas as zonas da cidade

Para mais, o PDCR ainda estabelece que em relação ao detalhamento de ocupação e uso deve-se examinar a lei nº11.186/96 para considerar os setores de sustentabilidade ambiental (SSA). Porém até sua revisão a taxa de solo natural para essa área deve ser de 30% (trinta por cento).

Outra obrigação é que 70% do afastamento frontal seja de área ajardinada, mas não sendo obrigatória para edificações que apresentam fachada ativa (uso não habitacional de comércio ou serviço), o que cabe ao projeto, visto que o projeto da edificação proposta possui fachada ativa.

## 5.2.2 LEI Nº 16.176/96 - LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (LUOS)

A Lei de Uso e Ocupação do Solo refere-se às obras de infraestrutura, urbanização, reurbanização, construção, reconstrução, reforma e ampliação de edificações, instalação de usos e atividades. E serve inclusive para a aprovação de projetos, concessão de licenças de construção, alvarás de localização e funcionamento, habite-se, aceite-se e certidões.

A LUOS, define aspectos como os afastamentos mínimos do lote. De acordo com esta lei, tem-se que o lote do projeto está situado em uma ZEPH e deve seguir os parâmetros do anexo 11 desta lei, que define que a ZEPH de Santo Amaro deve atender os requisitos especiais como taxa de solo natural e afastamento impostos para zonas especiais de centro principal (ZECP) na tabela 2.

ANEXO 11  
CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO E APROVEITAMENTO NAS ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO -CULTURAL (ZEPH)

Nº	NOME DA ZEPH	SPR	SPA						REQUISITOS ESPECIAIS	
			REQUISITOS ESPECIAIS	PARÂMETROS URBANÍSTICOS						
				TSN	P	AF	GABARITO			
							SPA1	SPA2		SPA3
1	ARRAIAL VELHO DO BOM JESUS - SÍTIO DA TRINDADE	A,H,S	ZUP1	ZUP1	ZUP1	8			C,E,J,MT	
2	APIPUCOS	A,B,H,L,O,X	ZUP 2	ZUP 2	ZUP 2	10	13		D,F,M,O,P,T,X	
3	BENFICA	A,B,H,L,S	ZUP1	ZUP1	ZUP1	13			C,F,M,T	
4	CAPUNGA	A,B,H,T,S	ZUP1	ZUP1	ZUP1	7	7		C,F,M,T	
5	POÇO DA PANELA	A,D,H,L,T,X	ZUP 2	ZUP 2	ZUP 2	7	18	variável	C,F,I,M,T,X,Y	
6	PONTE D"UCHOA	A,D,H,L,T,S	ZUP 1	ZUP 1	ZUP 1	12	21		C,F,M,T	
7	VÁRZEA	A,B,H,L,T,P,S	ZUP 2	ZUP 2	ZUP 2	7			C,F,M,P,T	
8	BAIRRO DA BOA VISTA	A,U	ZECP	ZECP	ZECP				U	
9	BAIRRO DO RECIFE	A,U	ZECP	ZECP	ZECP				U	
10	SANTO ANTÔNIO / SÃO JOSÉ	A,U	ZECP	ZECP	ZECP				U	
11	PURTETA	A,B,H,L,S	ZECP	ZECP	ZECP				U	

Tabela 1 – Condições de ocupação. (Fonte: LUOS, 1996.)

## ANEXO 10

## CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO E APROVEITAMENTO DO SOLO NAS ZONAS DE URBANIZAÇÃO E NAS ZONAS ESPECIAIS DE CENTRO

ZONAS	PARÂMETROS URBANÍSTICOS					REQUISITOS ESPECIAIS
	TSN	$\mu$	AFASTAMENTO INICIAL MÍNIMO (An)			
			FRONTAL	LATERAL E FUNDOS		
				Edif. = 2 Pav.	Edif. = 2 Pav.	
ZONAS DE URBANIZAÇÃO						
ZUP 1	25	4,00	5,00	nulo/1,50	3,00	A,B,C,D
ZUP 2	50	3,00	7,00	nulo/1,50	3,00	A,C,E
ZUM	20	2,00	5,00	nulo/1,50	3,00	A,B,C,D
ZUR	70	0,50	5,00	nulo/1,50	3,00	A,B,C,D
ZONAS ESPECIAIS DE CENTRO						
<b>ZECP</b>	20	7,00	nulo	nulo/1,50	Nulo/1,50	A,B,C,D,F
ZECS	20	5,50	nulo	nulo/1,50	Nulo/1,50	A,B,C,D,F
ZECM	20	5,50	5,00	nulo/1,50	Nulo/1,50	A,B,C,D

Tabela 2 – Afastamento para a ZECP. (Fonte: LUOS, 1996.)

Porém diante do exposto é correto que se utilize a lei mais restritiva sendo essa a do PDCR o que corresponde aos parâmetros de coeficiente e taxa de solo natural, sendo assim, utilizada para o projeto realizado neste trabalho.

### 5.2.3 LEI Nº 11.186/94 - CÓDIGO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO PARA O ESTADO DE PERNAMBUCO (COSCIP)

O Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico tem como objetivo estabelecer as condições mínimas de segurança contra incêndio e pânico em edificações, além de determinar o seu cumprimento e fiscalizar sua execução no estado de Pernambuco.

Para tal, a lei classifica esse anteprojeto na categoria C (Mista) e estabelece alguns parâmetros e por isso deve atender aos parâmetros específicos indicados nesta lei. Como por exemplo, para reserva mínima de incêndio apresentado na Tabela x. No entanto, para a escada de incêndio que dá acesso apenas à parte residencial do edifício, sendo o pavimento térreo composto por fachada ativa e acesso independente para os dois usos. Portanto, a edificação classifica-se melhor no Tipo B (residencial privativa multifamiliar).

RESERVATÓRIOS	CLASSE	CAPACIDADE (em litros)
Elevados	A	7.200
	B	15.000
	C	21.600
Subterrâneos ou Superfície	A	30.000
	B	54.000
	C	60.000

Tabela 3 - Reserva mínima para combate a incêndio. (Fonte: Código de segurança contra incêndio e pânico.)

Por este projeto possuir 11 pavimentos, alcançando uma altura aproximada de 33,00m de altura, e uma área de 650,00m em sua lâmina tipo. Determina-se que a escada adequada para esse tipo de edificação é a de tipo III em uma única unidade. A escada tipo III é a enclausurada, aquela cuja caixa é envolvida por paredes corta-fogo e dotada de portas corta-fogo.

CLASSE DE OCUPAÇÃO Tipo da Edificação	Altura (m)	Nº Pav	Alarme	Área < 750 m <sup>2</sup> por pavimento			Área > 750 m <sup>2</sup> por pavimento		
				Nº de Escadas	Tipo da Escada	Área de Refúgio	Nº de Escada	Tipo da Escada	Área Refúgio
B	Até 12	Até 04	---	01	I	---	02	I	---
	13 a 20	05 a 08	---	01	II	---	02	II	---
	21 a 50	09 a 18	---	01	III	---	02	III	---
	51 a 120	19 a 40	sim	01	IV	---	02	III - IV	---
	+ de 120	+ de 40	sim	02	IV	---	02	IV	---

**Tabela 4 - Classe e tipo de escada. (Fonte: Código de segurança contra incêndio e pânico.)**

#### 5.2.4 LEI Nº 16.292/97 - CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DE RECIFE

O Código de Edificações tem como fundamento a função primordial da propriedade urbana, a partir da qual, será assegurados, à população, níveis mínimos de edificações e instalações, considerando os aspectos de conforto térmico e acústico, segurança, durabilidade, acessibilidade, circulação e uso de pessoas com deficiências. Atender a essa lei garante maior qualidade e eficiência para a nova edificação.

Para isso, a lei estima garantir a habitabilidade da edificação através de circunferência com áreas mínimas de todos os ambientes tão quais vãos mínimos de ventilação e iluminação. Esses critérios são fundamentais para que a arquitetura conduza-se proporcionando o mínimo de conforto dos seus usuários de forma responsável contemplando seu papel primordial. Esses parâmetros estão descritos conforme a tabela 5, do código de obras.

Partes Privativas, Partes Complementares e Partes Comuns	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Área Máxima (m <sup>2</sup> )	Círculo Inscrito (diâmetro) (m)	Pé Direito (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO			Declividade Máxima (%)	Ventilação e Iluminação Diretas  Vão Mínimo fração da área (do compartimento)	OBSERVAÇÕES
					Frente (m)	Lateral (m)	Projeção da Edificação(m)			
Circulação Coletiva			1,20	2,40						
Escada			1,20	2,25						
Portaria			2,40	2,40				1/8		
Zeladoria		7,55	2,00	2,40				1/8	22	
Guarita sem WC		3,50	1,50	2,25						
Com WC		6,00		2,25						
Galeria			3,00	3,00						
Comunicação entre Halls			0,90	2,40					23	
Ante Câmara			1,20	2,40					24	
Seni Enterrado/subsolo				2,25					25	
Rampas Veículos			3,00		Nulo	Nulo		20%		
Pedestre			1,20					10%		
Central de Gás			0,70		1,50	1,00	1,50		26	
Passeio Público								2%	27	
Rampa no Passeio									28	
Muros									29	

**Tabela 5 – Dimensionamento de compartimentos, áreas e vãos mínimos de ventilação e iluminação. (Fonte: Código de especificação do Recife.)**

Ainda no Art. 129. desta lei expõe que toda edificação com área igual ou superior a 1000m<sup>2</sup> deverá ter em um local de destaque uma obra de arte que deverá ser executada em pintura, escultura, mural ou relevo escultórico.

# O PROJETO

## 6. EVOLUÇÃO DA PROPOSTA

Em uma análise inicial da quadra de estudo a partir de um mapa de cheios e vazios foi percebido que o lote de nº 30 de localização prestigiada não atende todo o seu potencial nem cumpre seu papel social frente ao seu atual uso. Dessa forma, foi proposto a subtração do posto de gasolina e do estacionamento informal.



**Figura 31 - Evolução da proposta. (Fonte Autoral, 2021)**

Percebeu-se que apesar de o lote estar inserido em uma quadra cercada por importantes pontos de interesse como comércio, lazer, integração de ônibus e avenidas, sua quadra não permite a conexão e não possui relações diretas com o entorno.



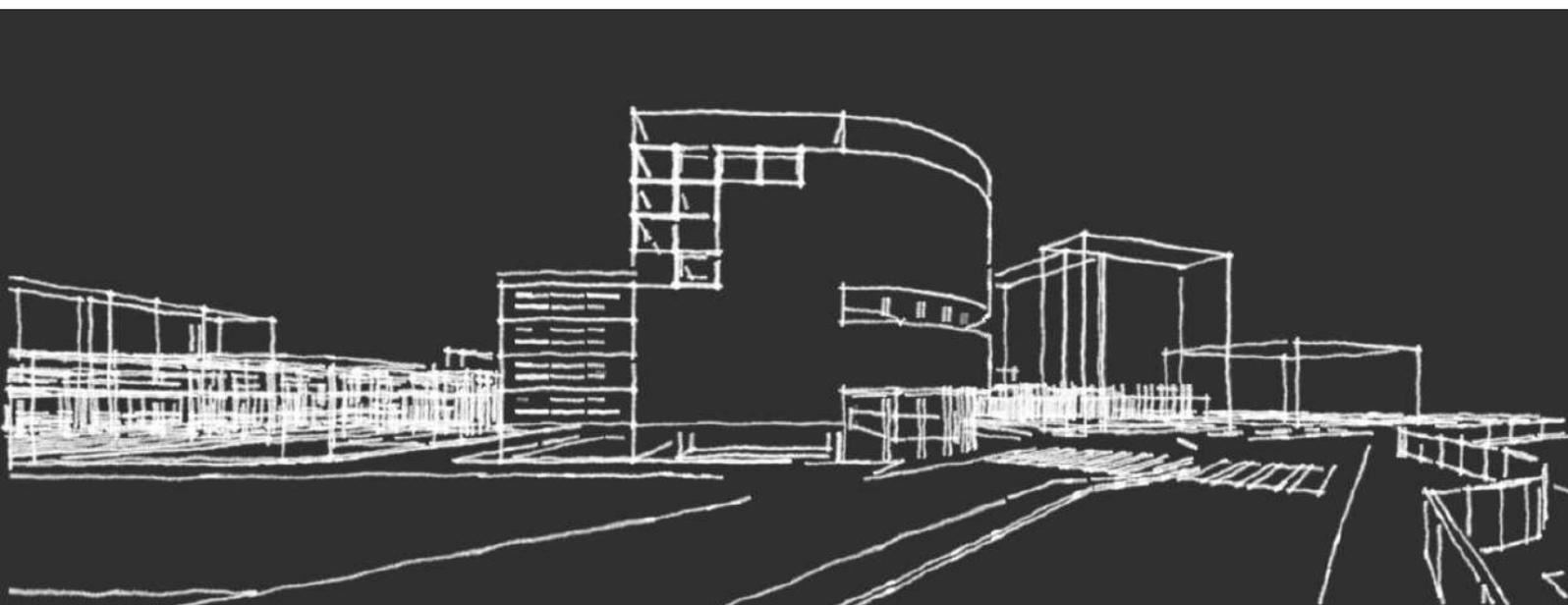
**Figura 32 - Evolução da proposta. (Fonte Autoral, 2021)**

A proposta então pretendeu criar uma melhor interface urbana, em um edifício que permitisse a permeabilidade e conexões entre a quadra e circunvizinhança, o que resultando em um vazio no interior da quadra utilizado como espaços de convivência entre os transeuntes e moradores das habitações. Para obter melhor aproveitamento do

lote foi atingido seu coeficiente máximo permitido pelo PDU, aumentando sua densidade, que é um ponto positivo para a cidade, apesar disso, seu posicionamento permitiu um volume horizontal que não ultrapassou o gabarito identificado no Bairro de São José, ainda possibilitando diferenças altimétricas, mas sem destoar do entorno. Como é visto na figura 34.



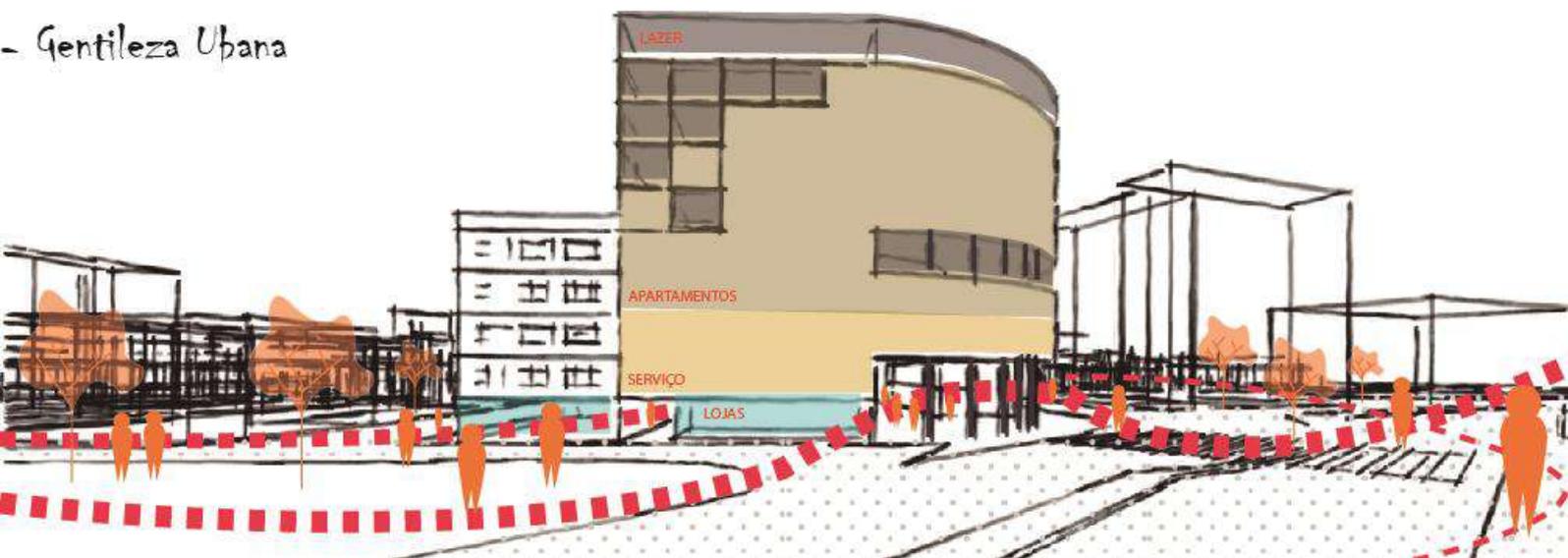
**Figura 33 - Evolução da proposta. (Fonte: Autoral, 2022)**



**Figura 34 - Croqui inicial. (Autoral, 2021)**

## 6.1 PARTIDO ARQUITETÔNICO

- Melhorar interface urbana
- Esquina de encontro, troca
- Aproveitamento do interior da quadra
- Incentivar dinâmica urbana
- Gentileza Urbana



**Figura 35 - Diretrizes projetuais. (Fonte: Autoral, 2021.)**

Entendendo-se a importância do dinamismo presente no centro do Recife e a necessidade de promover a animação urbana, para além do horário comercial, para este projeto tomou como partido a boa relação entre o público e privado, admitindo-se uma postura urbana de quadra aberta, e uma programação de usos mistos, com lojas para a locação de serviços e comércio para atender as demandas do público do seu entorno e dos próprios moradores do habitacional. O projeto do edifício foi introduzido de forma que ocupe toda a interface da quadra, produzindo um vazio no seu interior, porém um vazio com significado, diferente da sua ocupação anterior. Mas, também permitindo a possibilidade de permeabilidade e conexões entre a quadra, edifícios do entorno e os principais eixos da proximidade, como por exemplo, a integração Cais Santa Rita, Av. Dantas Barreto e Mercado São José.

Seguindo esse partido de estabelecer conexões entre quadra e entorno o piso externo da quadra foi pensado para refletir esses valores através de um desenho urbano sugestivo mediante as diferentes tonalidades da paginação feita com blocos de concreto. Esta paginação tenciona o caminhante a percorrer entre a quadra e o convida a se aproximar das lojas, ou de permanecer nos espaços de convivência pensados para transmitir conforto ao transeunte.

Uma vez que a natureza do local já é em sua grande parte comercial (preferencialmente popular) a escolha de uso do térreo principalmente para lojas foi natural para manter a característica do entorno já consolidado, com também a de criar espaços públicos de permanência servindo de estímulos para as relações entre o público

residente no centro e os futuros moradores, gerando conexões entre a vizinhança. Bem com a intenção do uso noturno de alguns espaços o que trará mais vida para a cidade.

Em seguida a lâmina do edifício que ficou com uma área de 670,00m<sup>2</sup>, foi alocada mais próxima da calçada possível permitido pela LUOS, o que possibilitou uma interface direta e amigável entre o edifício e o espaço público, daí a importância das fachadas ativas. A animação do espaço público está diretamente relacionada com as atividades que fazem interface com este, através dos edifícios e seus pavimentos térreos. E a atividade comercial é aquela que mais atrai o movimento de pedestres nas calçadas e ruas (JACOBS, 2001).

Apesar de o edifício possuir acesso para veículos e um estacionamento acima das lojas térreas, nunca foi a intenção proporcionar vagas que atendam 100% dos moradores, e sim que as vagas sejam rotativas e atenda a necessidade mínima e casual do público, o que não descumpri as leis da cidade já que o PDCR não estipula vagas mínimas desde 2020, como visto anteriormente. Ainda que isso possa trazer contratempos, entendeu-se que o estilo de vida proposto nesse projeto não seja compatível com o modelo de locação urbana baseada no automóvel particular. Porém, 2% (2 vagas) das vagas de estacionamento são destinadas a pessoas portadoras de deficiência e com dificuldade de locomoção, conforme a Resolução nº 304/2008 do Conselho Nacional de Trânsito (CONTRAN). Entretanto, estando o edifício muito próximo a linhas de transporte público como no terminal Cais Santa Rita, acredita-se que esse será o meio de transporte principal dos moradores, além disso, o terreno conta com 3 estações de bicicletário no térreo e no primeiro andar pois o desejo sempre foi estimular para que os usuários usufruam das virtudes de se viver no centro, com a maioria das necessidades podendo ser realizadas a pé ou de bicicleta, coadjuvando no papel em trazer vida ao centro.

Para este projeto se utilizou o coeficiente de aproveitamento máximo 2,00, explorando toda capacidade do lote promovendo o máximo de moradia possível para o centro atendendo as demandas, otimizando a ocupação a lâmina foi dividida em 16 Studio por andar e um apartamento de 2 quartos, compatibilizando 17 unidades por pavimento. Com o diferencial no 4º pavimento tipo onde duas unidades foram revertidas para abrigar uma área de uso comum funcionando como um ambiente de convívio entre os moradores, com isso é obtido um total de 134 unidades habitacionais. O intuito foi criar uma área privativa mínima e explorar as áreas comuns para resgatar o espírito de comunidade que não se encontra na maioria dos grandes empreendimentos. Dessa forma, o Rooftop também foi pensado, servindo as demais atividades coletivas com salas generosas e reversíveis a depender da necessidade do seu público, salas essas prestigiadas pela vista panorâmica do rio Capibaribe e Recife antigo, grandes protagonistas da nossa cidade.

Com a evolução do projeto e após a disposição da lâmina com as respectivas unidades habitacionais os vazios e aberturas através das janelas foram dando forma ao projeto. Dispostas de modo proposital para trazer dinamicidade à fachada do edifício, buscou-se aproveitar o máximo da ventilação e paisagem do entorno como condicionantes fundamentais para a proposta. Alinhando a funcionalidade com a estética, foram criadas reentrâncias com recuos das esquadrias trazendo profundidade e sombreamento para dentro das unidades. Esses recuos ainda permitiu a criação funcional de armários para dentro das unidades, o que foi indispensável tendo em vista a necessidades de apartamentos mínimos, porém compactos e funcionais. Além disso,

esse partido resultou na criação de minies sacadas para os habitacionais que vem a ser uma releitura das antigas edificações que podemos encontrar no entorno. (figura 36)



**Figura 36 - Janelas. (Fonte: Autoral, 2022)**

A pretensão foi criar um diálogo respeitoso entre o antigo e o novo, estabelecendo uma conduta contextualizada através de uma arquitetura sensível com entorno já edificado, no bairro de São José. Embora tomar partido do contexto inserido, o edifício não renuncia sua condição contemporânea trazendo a assimetria em sua fachada, ou pela cobertura fina que transpassa o edifício servindo como um coroamento, pensado para transmitir leveza ao bloco em L, além de criar um terraço coberto de apreciação da paisagem local.

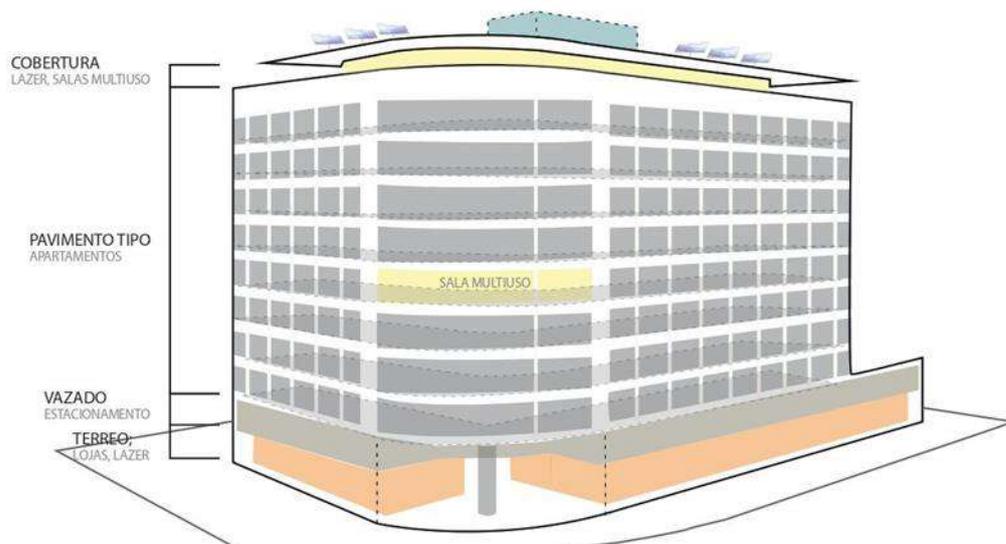


Figura 37 - Zoneamento. (Fonte: Autoral, 2022)

### RESUMO DO EMPREENDIMENTO

**ÁREA DO TERRENO = 2.185,50**  
**ZONA = ZEPH (SPA 3)**  
**COEFICIENTE UTILIZADO = 2,00**  
**ÁREA PRIVATIVA MÁXIMA = 4.371,00**  
**ÁREA COMUM MÁXIMA = 2.185,55**  
**SOLO NATURAL = 20% = 4371,00m<sup>2</sup>**  
**TÉRREO COM 12 LOJAS**  
**1º PAVIMENTO COM ESTACIONAMENTO COMPORTANDO 46 VAGAS (02 VAGAS PCD)**  
**08 PAVIMENTOS TIPO**  
**17 APARTAMENTOS / ANDAR**  
**TOTAL DE 134 APARTAMENTOS**  
**LAZER NA COBERTURA E NO 4º PAVIMENTO TIPO**

Tabela 6 - - Resumo do empreendimento. (Fonte: Autoral, 2022)

RESUMO DE CÁLCULO DE ÁREAS		
<b>ÁREA PRIVATIVA</b>		
PAVIMENTO	QUANTIDADE	ÁREA
LÂMINA TIPO	7	514,00m <sup>2</sup>
4º PAVIMENTO TIPO	1	434,00m <sup>2</sup>
TÉRREO (LOJAS COMERCIAIS)	1	339,00m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>4.371,00m<sup>2</sup></b>
<b>ÁREA COMUM</b>		
COMUM TIPO	8	70,00m <sup>2</sup>
PAVIMENTO TÉRREO	1	650,00m <sup>2</sup>
PAVIMENTO GARAGEM	1	584,00m <sup>2</sup>
4º PAVIMENTO TIPO	1	80,00m <sup>2</sup>
COBERTURA	1	311,55m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>2.185,50m<sup>2</sup></b>

Tabela 7 - Resumo de cálculos de áreas. (Fonte: Autoral. 2022)

## 6.2 PROGRAMAÇÃO ARQUITETÔNICO E DIMENSIONAMENTOS

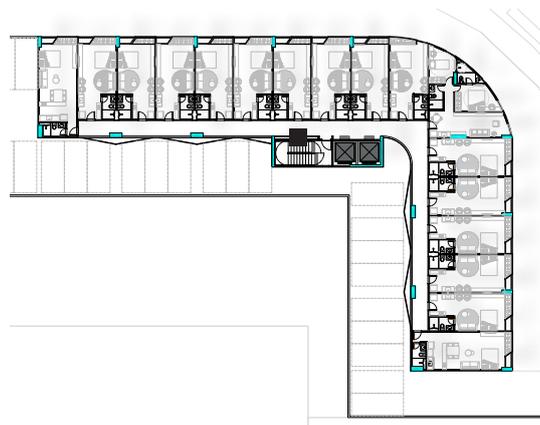
Como visto anteriormente, o programa de necessidades foi definido por meio de uma pesquisa realizada com um grupo de pessoas, definidas como público alvo desse projeto, que possuem interesse no modelo de moradia proposto, além do estudo de referências projetadas que utilizam dos mesmos preceitos, porém adaptando-o para que não cometa os mesmos erros neles analisados. Dessa forma, foi possível compreender melhor os seus interesses, desejos e necessidades para fazer uma proposta mais assertiva, não só dos futuros moradores, mas também da população original do bairro e todo o seu entorno, visto que é inconcebível que se projete sem pensar na cidade como um todo, já que é através do privado que criamos o urbano onde vivemos e criamos laços com outros indivíduos.

### 6.2.1 DEFINIÇÕES GERAIS

Para garantir a eficiência do edifício algumas definições gerais devem ser tomadas mesmo que em uma etapa de anteprojeto, são medidas que devem ser pensadas em conjunto e em total acordo obedecendo às leis vigentes. Dessa forma, nessa etapa as soluções devem alcançar satisfatoriedade para evitar o retrabalho em etapas subsequentes em uma possível efetivação do projeto. Decisões como posicionamento dos shafts, reservatórios e redes de coletas foi trabalhado e influenciou na solução das demais atividades que o edifício comportaria. Para isso, a seguir, elaboraram-se algumas definições gerais em esquemas de diagramas para uma melhor compreensão da funcionalidade do projeto.

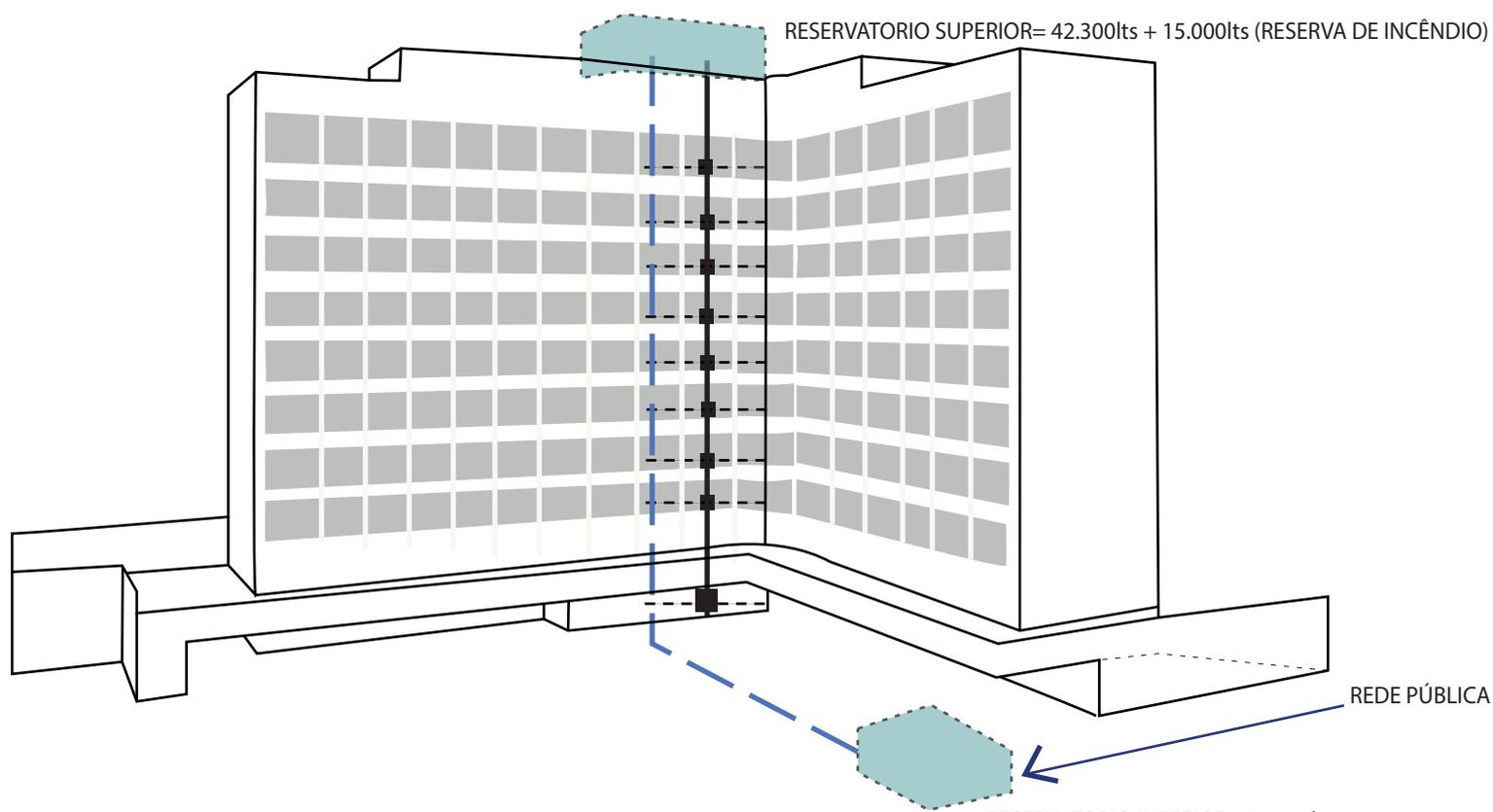
## ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Os reservatórios foram pré-dimensionados considerando a quantidade de moradores e do uso da edificação, além de prever a reserva de incêndio para atender a norma de bombeiros referido no 5º capítulo.



PAVIMENTO TIPO SEM ESCALA

■ TUBULAÇÃO DE RECALQUE



RESERVATORIO SUPERIOR= 42.300lts + 15.000lts (RESERVA DE INCÊNDIO)

REDE PÚBLICA

RESERVATORIO INFERIOR= 84.600lts

— TUBULAÇÃO DE RECALQUE

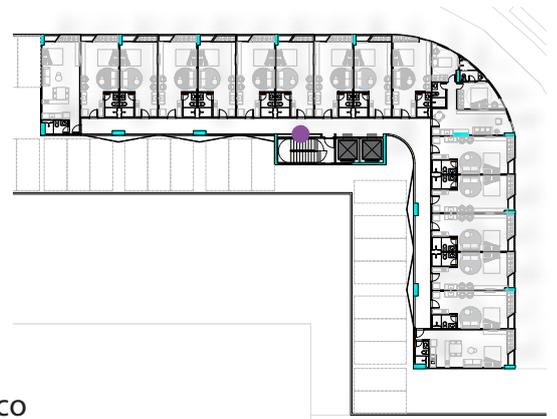
— DISTRIBUIÇÃO VERTICAL

■ MEDIDORES COLETIVOS

----- DISTRIBUIÇÃO HORIZONTAL

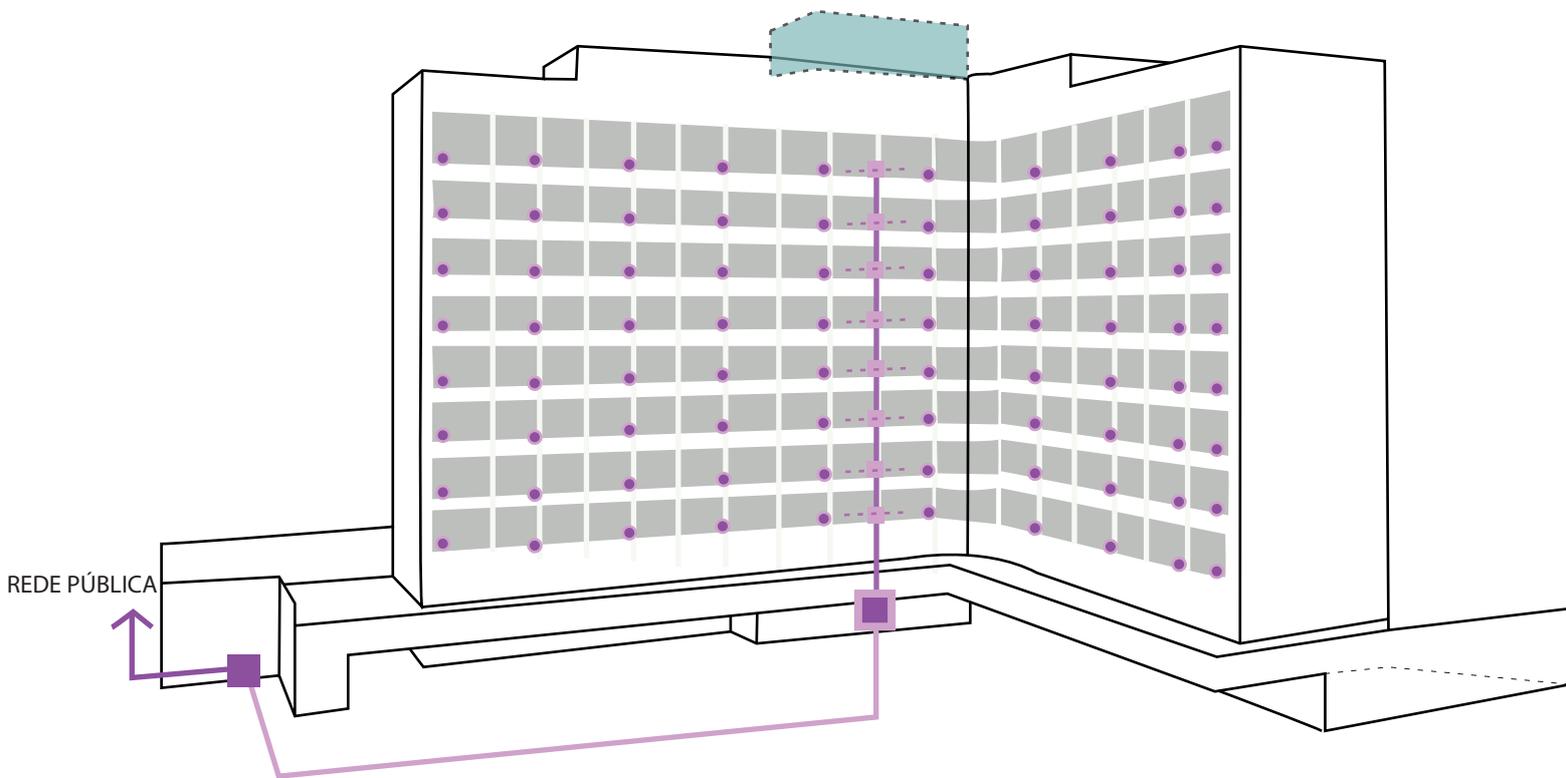
## GÁS NATURAL

O edifício conta com o fornecimento de gás natural que chega através de uma rede pública e é distribuída para as UVP's e UVC's, com medidores individuais para cada unidade e um medidor para as áreas coletivas que será repassado e dividido entre os moradores do prédio. Esse modelo foi pensado pela sua praticidade, por ocupar espaço mínimo e principalmente por ser mais econômico e sustentável, produzindo menor quantidade de dióxido de carbono e pouquíssima quantidade de dióxido de enxofre.



PAVIMENTO TIPO SEM ESCALA

TUBULAÇÃO VERTICAL E MEDIDORES



PRIMEIRO REGULADOR DE PRESSÃO

DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA

SEGUNDO REGULADOR DE PRESSÃO

DISTRIBUIÇÃO VERTICAL

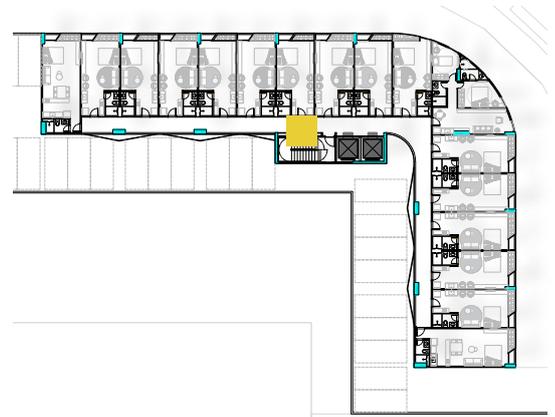
MEDIDORES COLETIVOS

DISTRIBUIÇÃO HORIZONTAL

PONTOS DE USO

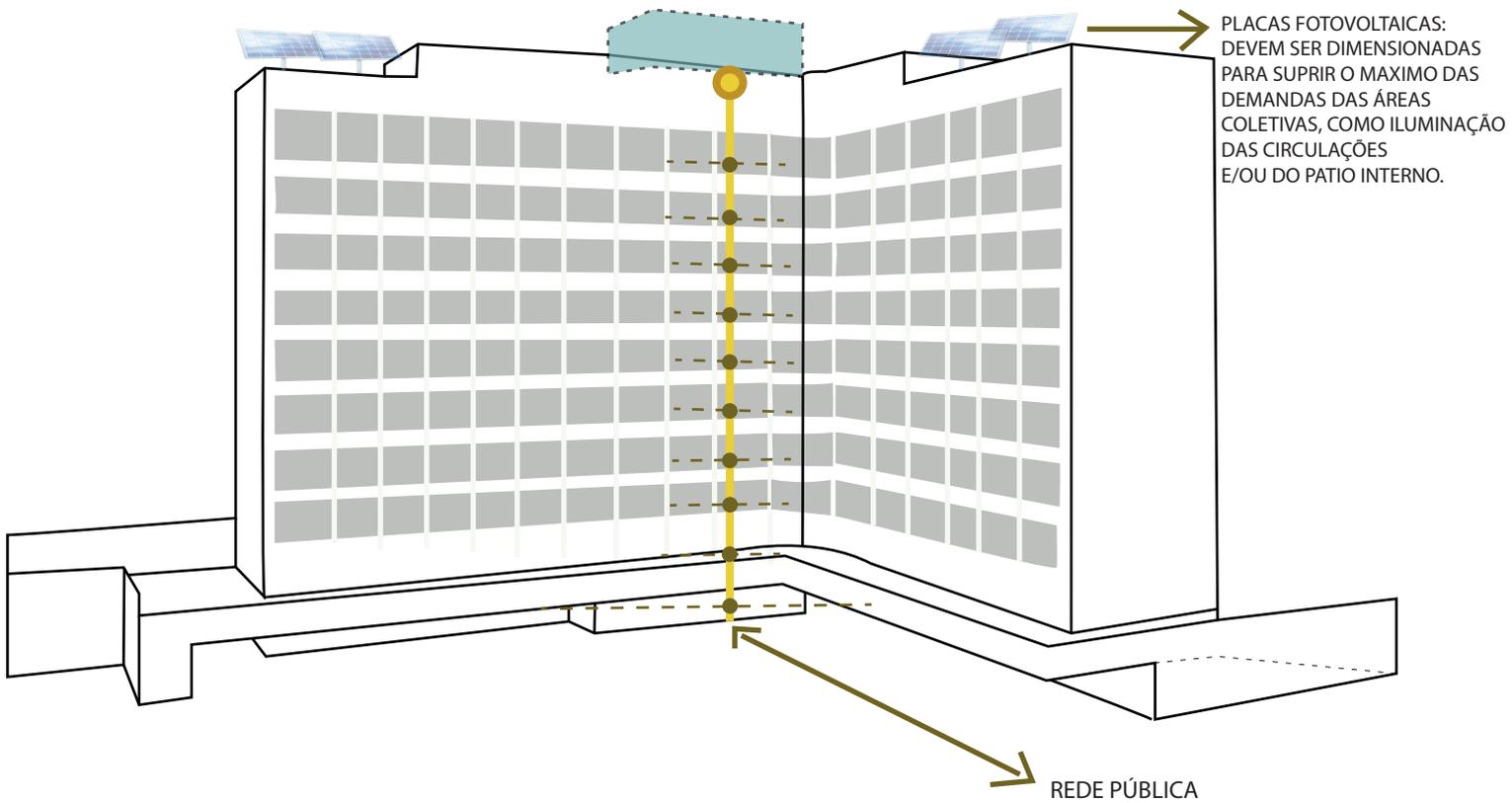
## ENERGIA ELÉTRICA E RENOVÁVEL

A energia renovável (fotovoltaica) foi pensada como proposta para que se reduza os custos em longo prazo nas UVC's. A energia captada das placas solares podem ser direcionadas, por exemplo, para iluminação de circulação, área de lazer e áreas externas. É fundamental que soluções como essas sejam incentivadas mostrando que é possível aliarmos o interesse monetário com o interesse de preservar nossos recursos não naturais como a água. Além do mais o clima do Recife, favorece a implantação desse sistema, por ser um clima quente e úmido.



PAVIMENTO TIPO SEM ESCALA

TUBULAÇÃO VERTICAL E MEDIDORES



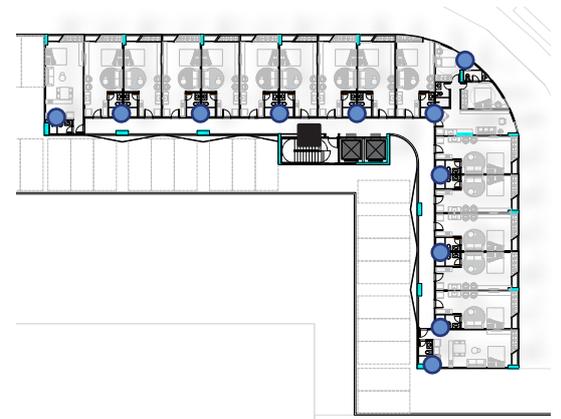
PLACAS FOTOVOLTAICAS: DEVEM SER DIMENSIONADAS PARA SUPRIR O MÁXIMO DAS DEMANDAS DAS ÁREAS COLETIVAS, COMO ILUMINAÇÃO DAS CIRCULAÇÕES E/OU DO PATIO INTERNO.

REDE PÚBLICA

- MEDIDORE BIDIRECIONAL + MONITORAMENTO
- MEDIDORES COLETIVOS
- DISTRIBUIÇÃO VERTICAL
- DISTRIBUIÇÃO HORIZONTAL

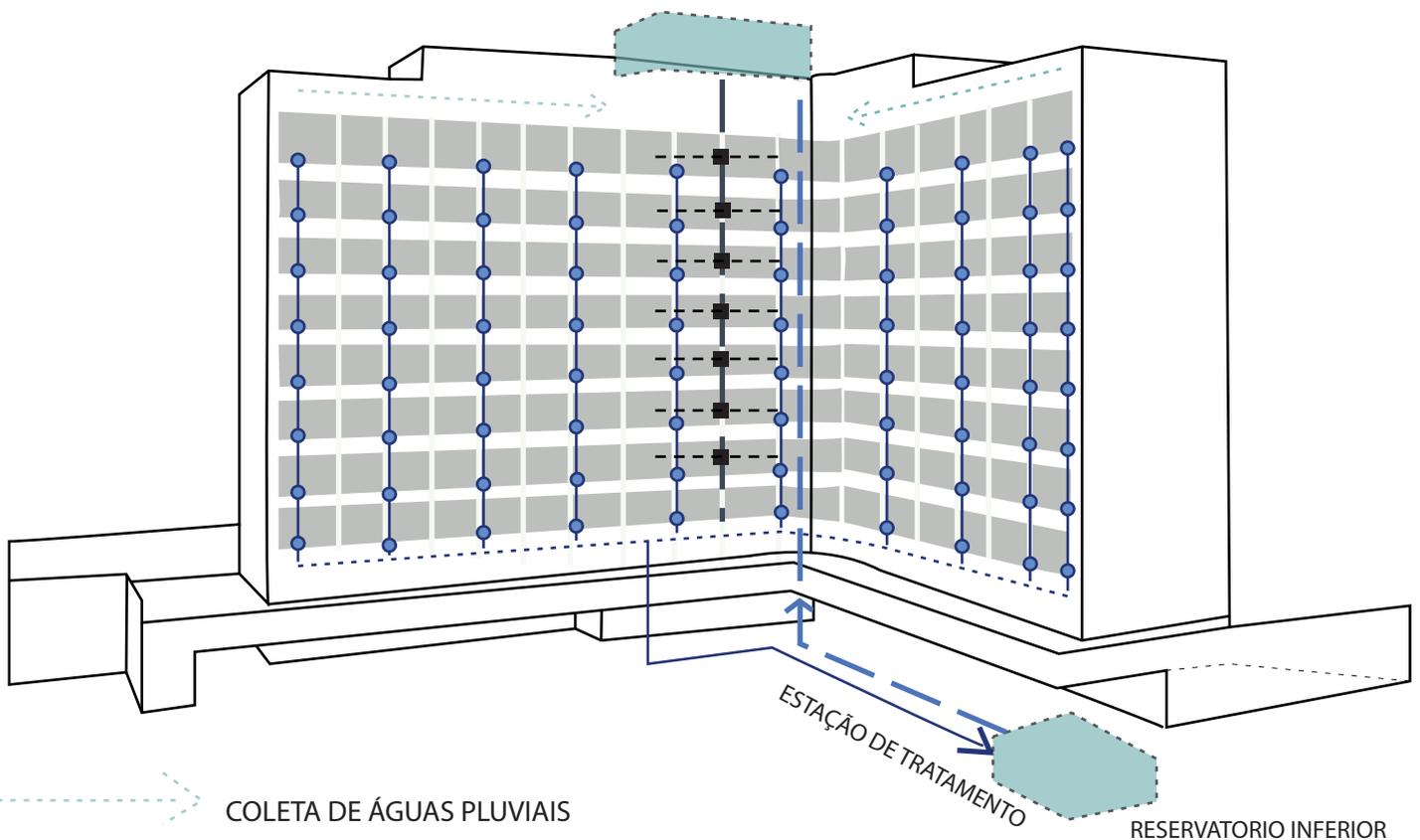
## REUSO DE ÁGUAS CINZAS

O reuso de águas cinza é utilizado como alternativa de baixo custo para finalidades não potáveis, como o abastecimento de bacias sanitárias ou posteriormente para manutenção e irrigação dos jardins. Essa é uma ferramenta que visa além do valor monetário colaborar para a diminuição da escassez de água através de sua reutilização junto com a possibilidade de diminuir a contaminação de Rios e afluentes.



PAVIMENTO TIPO SEM ESCALA

- TUBOS DE QUEDA (SHAFTS)
- RECALQUE E DISTRIBUIÇÃO VERTICAL



COLETA DE ÁGUAS PLUVIAIS

PONTO DE COLETA (CUBAS, PIAS, CHUVEIROS)

TUBO DE QUEDA

DESVIO HORIZONTAL - ÁGUAS CINZAS

TUBULAÇÃO DE RECALQUE - ÁGUA TRATADA

MEDIDORES COLETIVOS

DISTRIBUIÇÃO VERTICAL - ÁGUA TRATADA

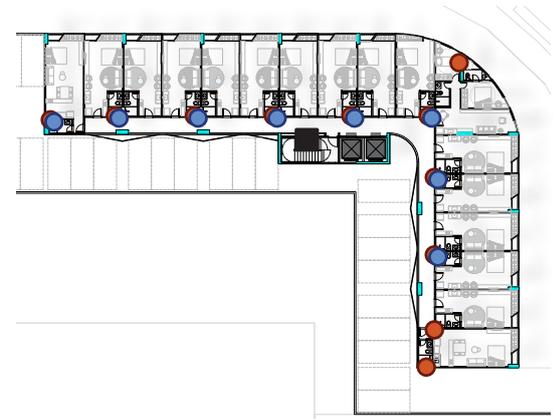
DISTRIBUIÇÃO HORIZONTAL - ÁGUA TRATADA (BACIAS SANITARIAS DOS APTOS)

RESERVATORIO INFERIOR

ESTAÇÃO DE TRATAMENTO

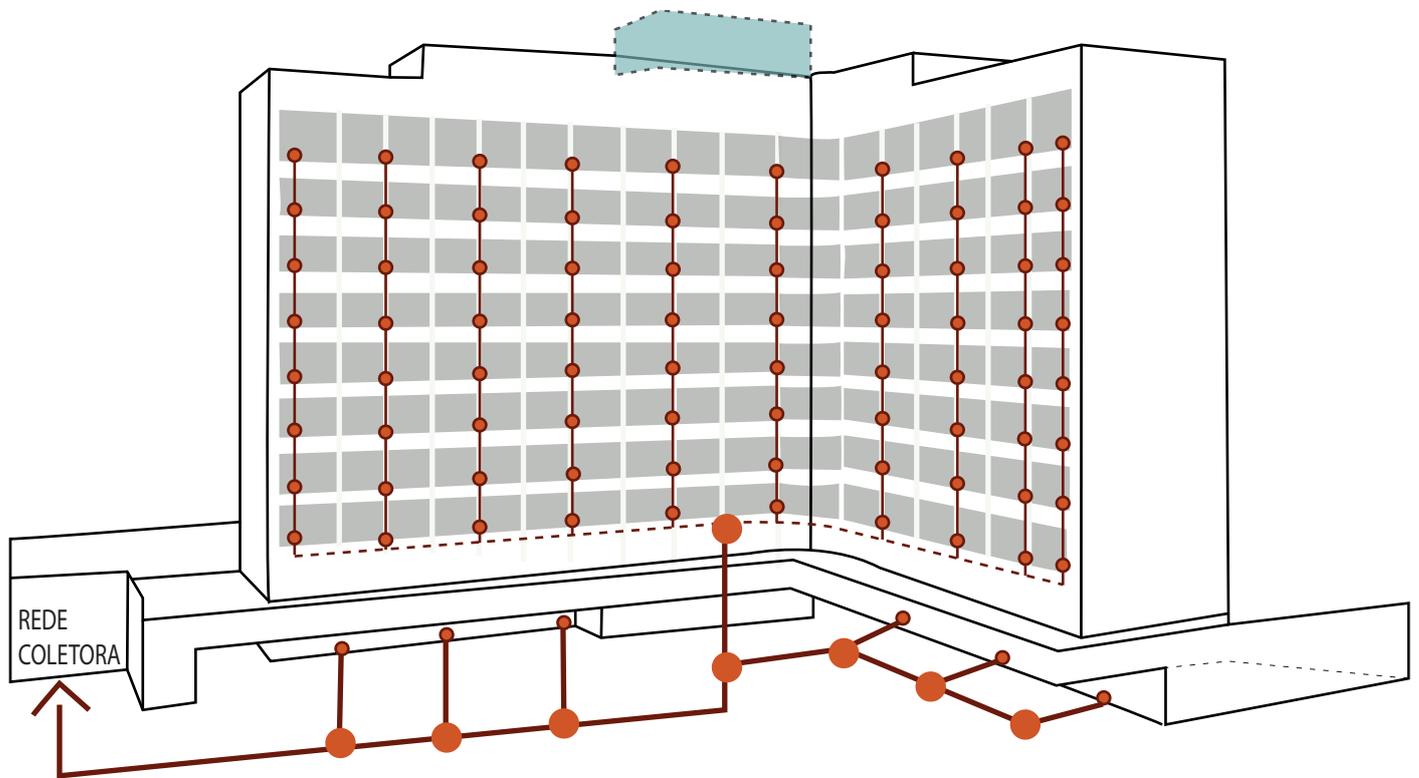
## ESGOTO

Todas as unidades foram guardecidas de shaft de modo que aguardem as tubulações de esgoto direcionando-as para as redes coletoras públicas, todos posicionados estrategicamente para uma fácil manutenção pela circulação horizontal do edifício.



PAVIMENTO TIPO SEM ESCALA

● TUBOS DE QUEDA



● PONTOS DE COLETA (BANHEIROS)

— TUBOS DE QUEDA

- - - DESVIOS HORIZONTAIS

● JUNÇÃO DE TUBULAÇÃO

## 6.2.2 UNIDADE DE VIDA COMUM (UVC)

As unidades de vida em comum estão presentes no quarto pavimento tipo e na cobertura do edifício, conhecido como ROOFTOP.

O primeiro ambiente mencionado com 85,00m<sup>2</sup>, foi proposto uma sala multiuso, com lavanderia, sala de estar e uma cozinha equipada, tudo isso de forma integrada além do wc. A ideia é que os próprios moradores entrem em um consenso quanto ao uso e ao mobiliário de uso comum, e que serão fornecidos pela empresa gestora do edifício. Porém, o objetivo é que possuam mobiliário flexível para diversos arranjos, como mesas, estante para leitura de livros, mobiliário confortável para repouso, além de fornecer eletrodomésticos para a cozinha, que foi pensada para este ambiente com o propósito de estimular o preparo de refeições coletivas entre moradores e não apenas refeições individuais separadamente. Nestes espaços posteriormente podem estar disponíveis outros equipamentos, como mesa de sinuca, vídeo game, entre outros a depender das necessidades dos moradores.

<b>4º PAVIMENTO TIPO</b>	
<b>AMBIENTES</b>	<b>ÁREAS</b>
LAVANDERIA	12,00m <sup>2</sup>
SALA DE ESPERA	30,40m <sup>2</sup>
COZINHA EQUIPADA	20,50m <sup>2</sup>
WC PCD	3,20m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>66,10m<sup>2</sup></b>

**Tabela 8 - Quadro de áreas- 4º pavimento tipo. (Fonte: Autoral, 2022)**

Na lavanderia especificamente, deverá ser disponibilizado máquinas de lavar e secadoras que podem ser por condensadoras de gás e que necessitam de exaustão para simplificar a instalação. Esses equipamentos podem ser utilizados através de ficha de horários organizados pelos residentes. Dessa forma, para a quantidade de unidades habitacionais calculado (134) considerando que cada unidade habitacional necessite de uma lavagem de roupa por semana, levando em conta 3 horários do dia (7h-12h, 12h-17h, 17h-22h) é necessário a disponibilização de e maquinas de lavar e 7 secadoras.

<b>COBERTURA</b>	
<b>AMBIENTES</b>	<b>ÁREAS</b>
HORTA	30,00m <sup>2</sup>
COWORKING	45,00m <sup>2</sup>
SALA DE JOGOS	45,00m <sup>2</sup>
HALL / LIVING	28,00m <sup>2</sup>
SALA DE GINÁSTICA	50,00 <sup>2</sup>
SALÃO DE FESTA	55,00
ESPAÇO GRILL/ DECK / PISCINA	130,00m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>383,00m<sup>2</sup></b>

**Tabela 9 - Quadro de áreas - Cobertura. (Fonte: Autoral,2022)**



**Figura 38 sala multiuso. (Fonte: Autoral, 2022)**

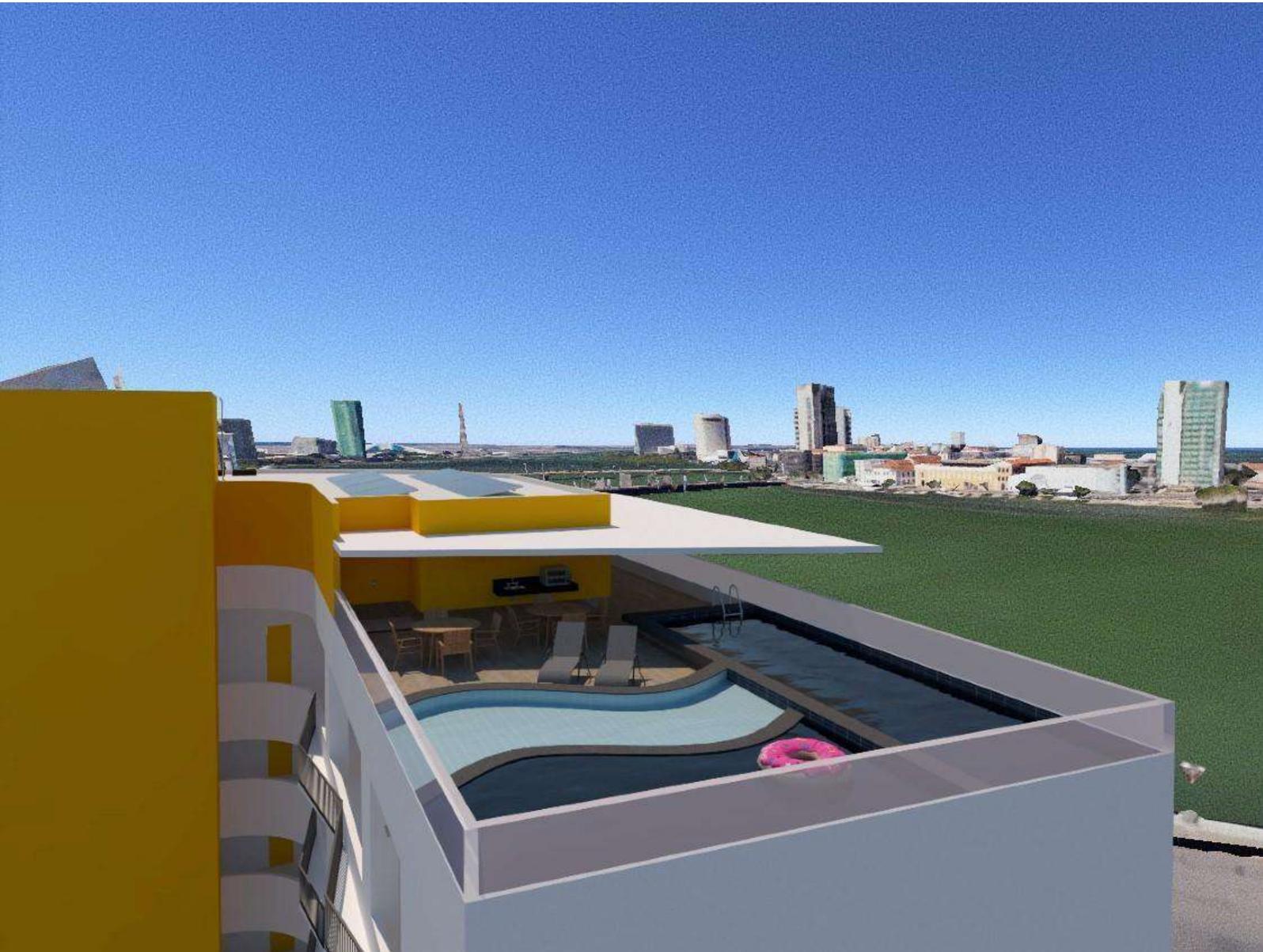


**Figura 39 - Sala multiuso. (Fonte: Autoral, 2022)**



**Figura 40 - Sala multiuso. (Fonte: Autorial, 2022)**

Já na cobertura do edifício, encontram-se salas para o desenvolvimento de atividades específicas separadamente, como sala de coworking, sala de jogos, academia, espaço gourmet e sala de estar. Também em espaços descobertos foi pensado em ambientes para churrasqueira, deck com piscina e horta, que é possível através do piso elevado que facilita a acomodação da estrutura para esses usos.



**Figura 41 - Deck piscina. (Fonte: Autoral, 2022)**

O piso elevado é composto por placas modulares e pedestais que permite a elevação do piso criando um vão, no pavimento do rooftop foi pensado como solução pois além de melhor abrigar a melhor a piscina essa técnica ainda possuem pequenos espaços entre as placas que permite o melhor escoamento da água da chuva que pode ser captada e direcionada para um armazenamento temporário e posteriormente reutilizada para fins de limpeza como rega de jardins etc. O piso na drenagem de áreas molhadas como piscinas evitando as poças d'água.



**Figura 42 - Piso elevado em áreas externas. (Fonte: remaster.com.br)**

Após a inserção dos sistemas prediais e do melhor posicionamento dos serviços que garanta um bom desempenho do edifício, atendendo as normas necessárias como de bombas, depósito, acessos aos barretes, reservatórios, mesa de polias e local para controle de energia solar, os outros ambientes desse pavimento foram pré-dimensionados através dos resultados do questionário com ambientes considerados indispensáveis na escolha de uma moradia, além disso, por ser salas coringas de boas dimensões o uso desses ambientes podem ser alterado a depender do perfil dos moradores.

A inserção de horta, no Rooftop, tem um papel significativo pois o seu objetivo é estimular a reconexão com a produção dos alimentos. Com o propósito de amenizar a ruptura entre o homem e a natureza com o desaparecimento do verde nas cidades, aproximando novamente a agricultura através de uma horta urbana colaborativa, sendo acessíveis a todos os residentes e permitindo ainda a comercialização incentivando a economia no ao comércio local.



**Figura 43 - - Horta. (Fonte: Autorial, 2022)**

### 6.2.3 UNIDADE DE VIDA PRIVADA (UVP)

De forma intencional nesse projeto foi criado áreas privativas mínimas dos apartamentos para estimular o convívio entre os moradores e na busca de pela ocupação de menos espaços individuais priorizando o coletivo. Dessa forma, foram concebidos 3 tipos de habitações em cada pavimento, sendo: Tipo 1, que são unidades de 35,00m<sup>2</sup> tipo Studio, que pode abrigar até 3 pessoas com cozinha americana e BWC. Tipo 2, com unidades de 28,00m<sup>2</sup>, para 2 moradores ou o apartamentos tipo 3, de 52,00m<sup>2</sup>, com dois quartos, sendo 1 quarto cm suíte, 1 BWC social e cozinha integrada com a sala, ainda, em alguma unidades, pode-se encontrar mines sacadas com vista para o rio Capibaribe.

Como pode ser visto nas imagens a seguir para melhor elucidação da proposta, todos os apartamentos de convívio privativo devem ser compactos, priorizando móveis planejados que necessitem minimamente de espaços.

<b>APARTAMENTOS</b>		
<b>AMBIENTES</b>	<b>QUANTIDADES</b>	<b>ÁREAS</b>
APARTAMENTO TIPO 1	14 UNIDADES	28,00m <sup>2</sup>
APARTAMENTO TIPO 2	02 UNIDADES	35,00m <sup>2</sup>
APARTAMENTO TIPO 3	01 UNIDADES	52,00m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>17 UNIDADES</b>	<b>514,00m<sup>2</sup></b>

**Tabela 10 - Quadro de áreas: Apartamentos. (Autorial, 2022)**

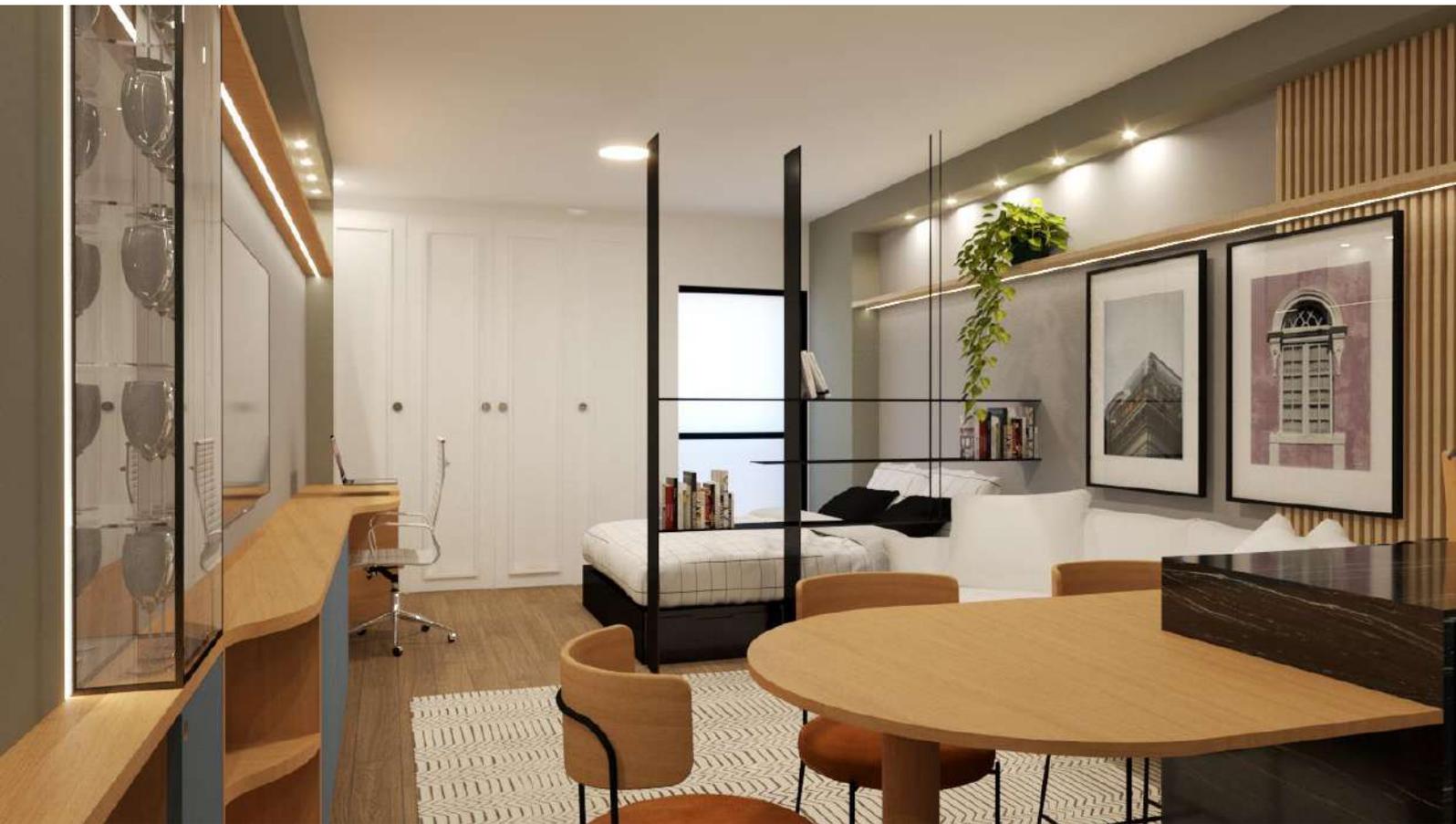
Obs: Cada pavimento possui 17 unidades, exceto no 4<sup>o</sup> pavimento tipo, onde duas unidades são substituídas pela UVC, com isso se compatibilizam 134 unidades.



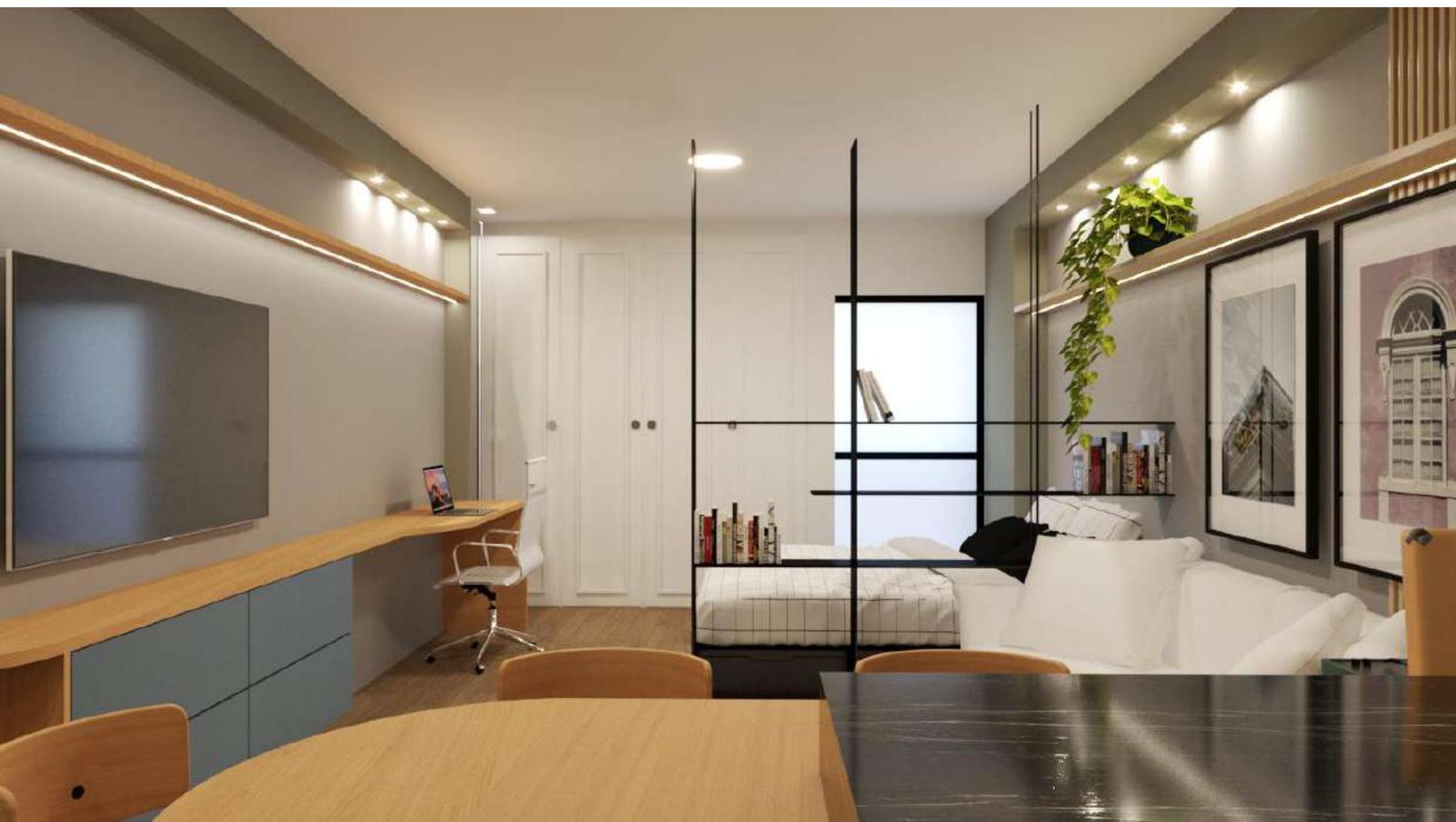
**Figura 44 - Apartamento tipo studio. ( Autorial, 2022)**



**Figura 45 - Apartamento tipo studio. ( Autorial, 2022)**



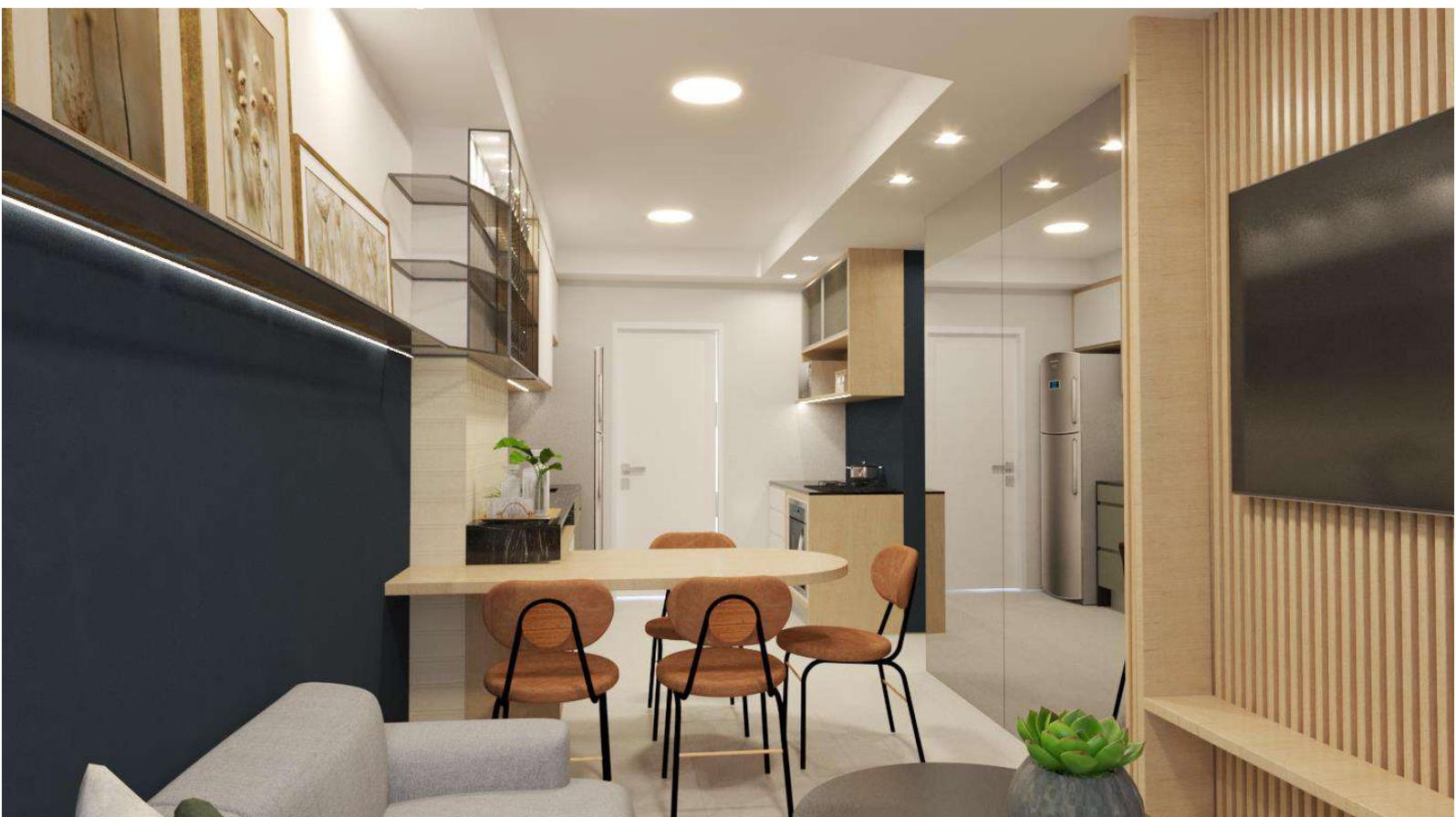
**Figura 46 - Apartamento tipo studio. ( Autorial, 2022)**



**Figura 47- Apartamento tipo studio. ( Autorial, 2022)**



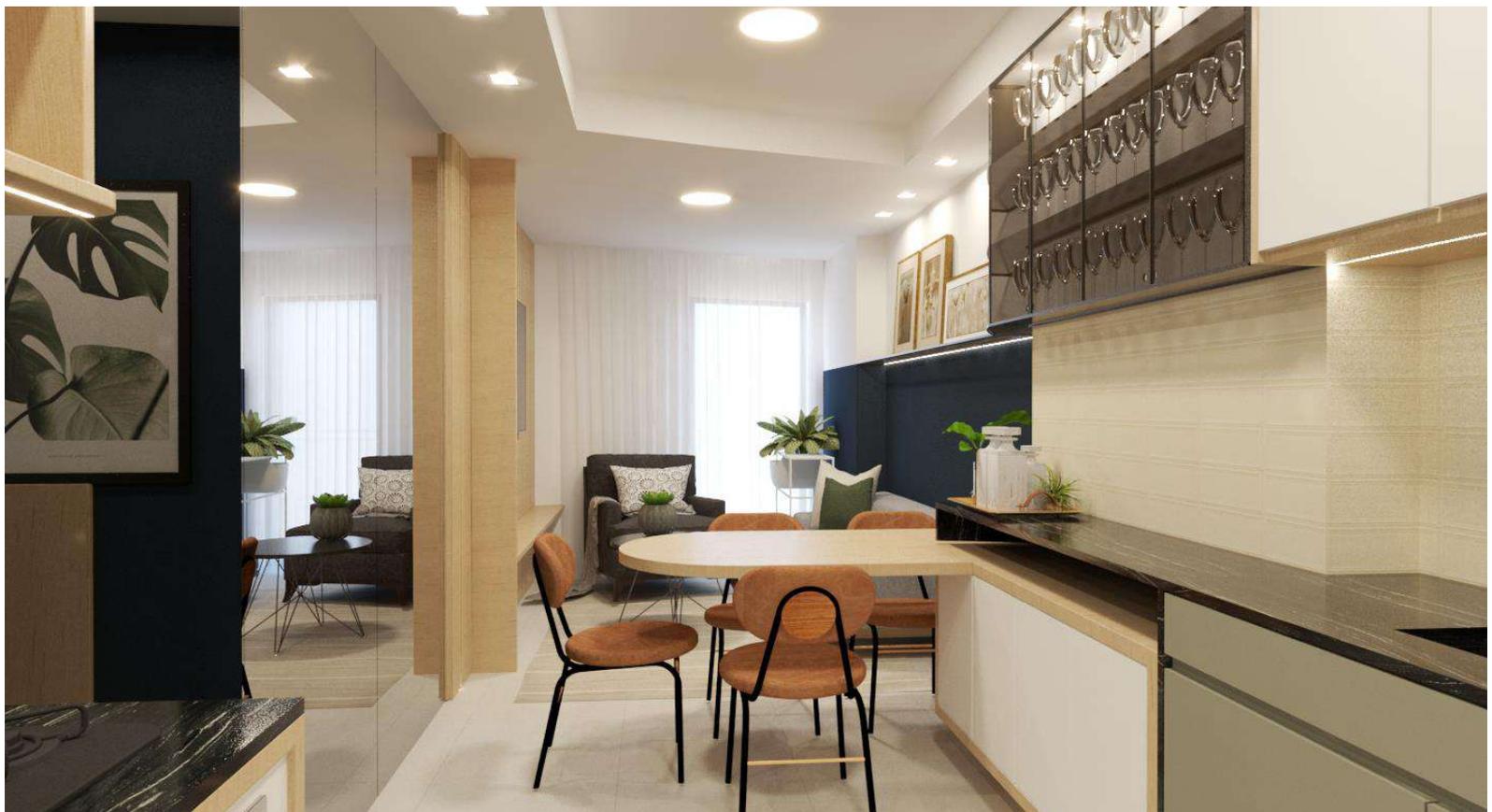
**Figura 48 - Apartamento de 55,00m<sup>2</sup> (Autorial, 2022)**



**Figura 49 - Apartamento de 55,00m<sup>2</sup> (Autorial, 2022)**



**Figura 50 -- Apartamento de 55,00m<sup>2</sup> (Autorial, 2022)**



**Figura 51 - Apartamento de 55,00m<sup>2</sup> (Autorial, 2022)**

## 6.2.4 SETOR COMERCIAL

Como já foi discutido, em capítulos anteriores, a importância do comércio local no bairro do São José o edifício comporta 12 unidades no seu térreo, de diferentes tamanhos para abrigar diferentes tipos de ocupação. O preferível é que sejam usos distintos como lojas e/ou bares e restaurantes para se obter maior abrangência de público e garantir também uma melhor rotatividade de transeuntes nos diferentes horários do dia. Todas as lojas têm acesso ao interior da quadra que pode ter seu espaço compartilhado e desfrutado por todos.

APARTAMENTOS		
AMBIENTES	QUANTIDADES	ÁREAS
LOJA TIPO 1	01 UNIDADES	40,00m <sup>2</sup>
LOJA TIPO 2	08 UNIDADES	28,00m <sup>2</sup>
LOJA TIPO 3	02 UNIDADES	20,00m <sup>2</sup>
LOJA TIPO 4	01 UNIDADES	35,00m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>12 UNIDADES COMERCIAL</b>	<b>339,00m<sup>2</sup></b>

Tabela 11 - Quadro de áreas, apartamentos. (Fonte: Autoral, 2022)

## 6.2.5 SETOR DE SERVIÇOS

Em relação ao setor de serviço, que se encontra predominantemente no térreo, possui em seu programa áreas destinadas à manutenção e bom funcionamento do prédio. Como áreas destinadas a zeladoria, depósito, banheiro para funcionários, espaço para gerador de emergência, local para 134 medidores mais um da zeladoria, e por fim local para ponto de gás natural e para 6 containers para compartimento de lixo cada qual com 1.200litros, atendo assim as lojas e ao habitacional, atentando para a separação de lixo seco (o que pode ser reciclado como papelão, plástico, vidro etc.) e o lixo úmido, (o que não pode ser reciclado como resto de comida).

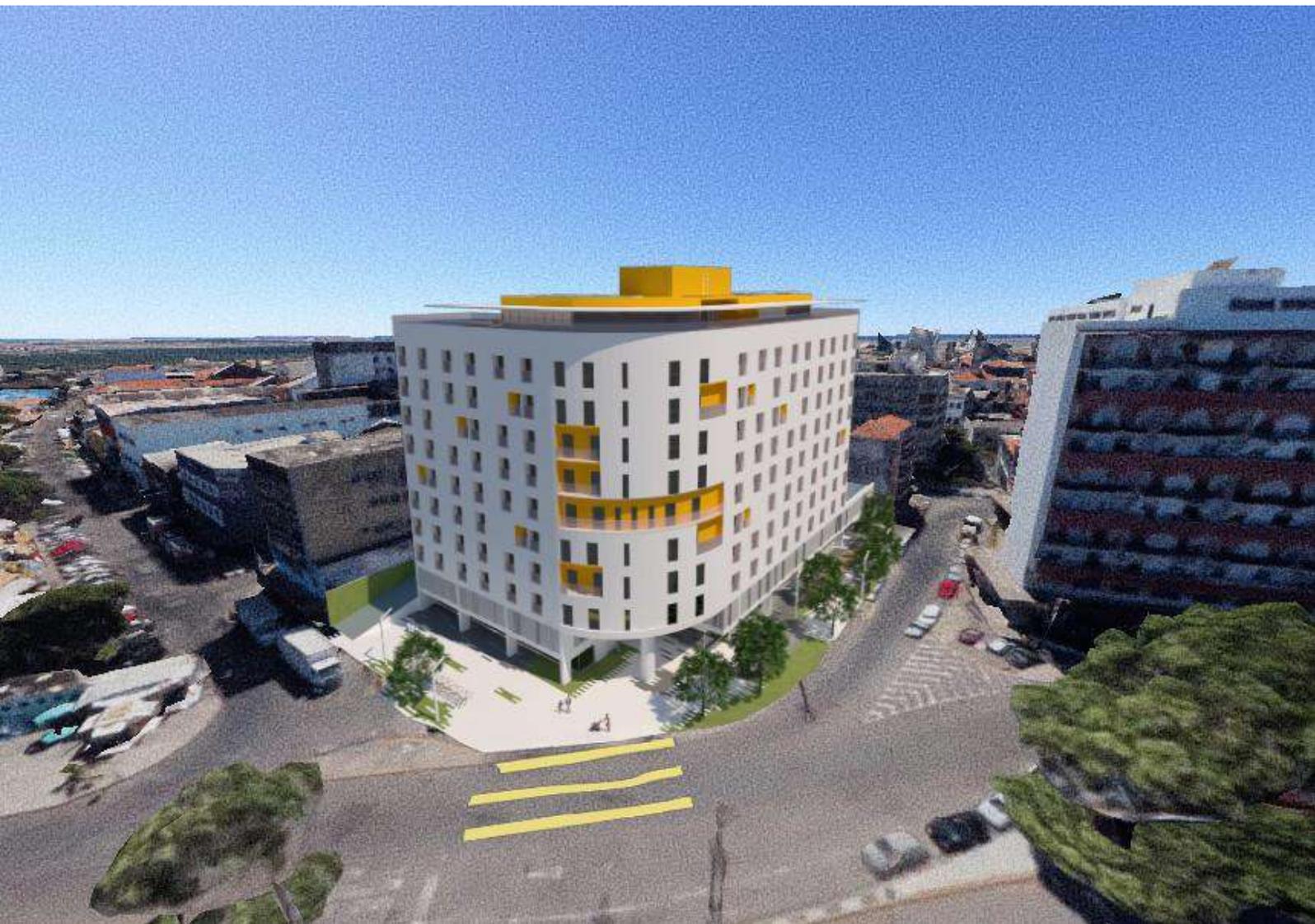
TERREO	
AMBIENTES	ÁREAS
GÁS	9,00m <sup>2</sup>
LIXO	15,60m <sup>2</sup>
PORTARIA / E-COMMERCE	15,00m <sup>2</sup>
WC PORTARIA	1,90m <sup>2</sup>
HALL / LIVING	34,00m <sup>2</sup>
LOCAL PARA MEDIDORES	13,00m <sup>2</sup>
LOCAL PARA GERADOR	10,00m <sup>2</sup>
ZELADORIA	4,00m <sup>2</sup>
BWC DA ZELADORIA	2,60m <sup>2</sup>
DEPOSITO	4,00m <sup>2</sup>
VESTUARIO DE FUNCIONARIOS	2,60m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>111,70m<sup>2</sup></b>

Tabela 12 - Quadro de áreas, térreo. (Fonte: AUTORAL, 2022)





**Figura 52 - Fachada do edifício. (Fonte: Autoral, 2022)**



**Figura 53 - Perspectiva com o entorno do bairro de São José. (Fonte: Autorial, 2022)**



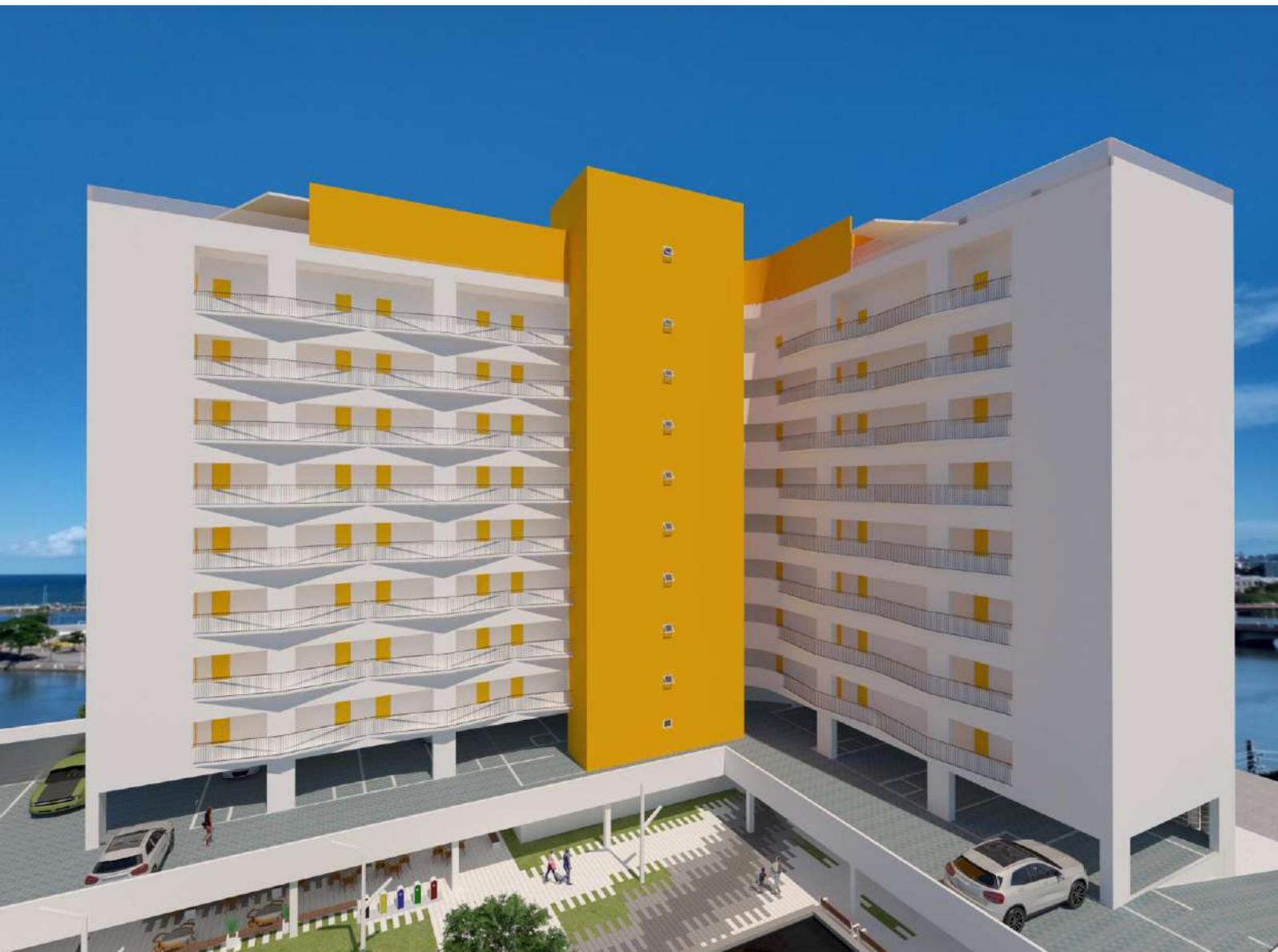
**Figura 54 - Fachada ativa. (Fonte: Autoral, 2022)**



**Figura 55 - Tv. do Arsenal de Guerra. (Fonte: Autorial, 2022)**



**Figura 56 - Interior de quadra, jardim externo. (Autorial, 2022)**



**Figura 57 - Fachada Sudeste. (Autorial, 2022)**

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O contraste e disparidade que o centro do Recife vem sofrendo motivou esse trabalho, junto ao questionamento sobre os ideais dos modos atuais de se morar, produzido em grande escala na nossa cidade. Com isso, se buscou novas conformações espaciais como alternativa para vincular o interesse pela promoção de novos imóveis à necessidade de valorização do estoque já edificado no CHR.

Dessa forma, como solução procurou-se a promoção de um modelo habitacional que sempre foi visto na história da sociedade, a moradia compartilhada, hoje mundialmente conhecida como co-housing ou co-living, cada qual com seus ideais vantagens e limitações, e por isso, para embasar a pesquisa, houve o aprofundamento desses dois modos de se habitar e os pontos negativos que cada um deles possuíam, levou a mesclar elementos desses dois, visto que o centro do Recife necessitava de uma outra postura, mais aplicada as suas singularidades e problemáticas que vem sofrendo ao longo da historia.

O objetivo foi resgatar um velho conceito que pode ser oferecido de forma estratégica no centro do Recife para resgatar novamente a habitabilidade e dinamismo característico ao centro histórico, solucionando problemáticas relacionadas ao acesso à moradia, às novas conformações familiares, à crescente solidão no meio urbano, e à necessidade de estímulo a modos de vida mais sustentáveis. Priorizando o resgate do verdadeiro sentido de bairro e o viver em comunidade, promovendo o envolvimento dos moradores com seu habitat e entorno para que venham a valorizar o que já é seu por direito.

A inserção do produto no Bairro de São José, um bairro em processo de esvaziamento habitacional, precisou conceber um projeto sensível com o contexto ao qual se insere, com um anteprojeto de um novo edifício consciente e integralizado com o dinamismo urbano presente no local, através de uma tipologia e morfologia que impulsionasse a animação urbana em vários horários, visto a direta relação do público e privado, um edifício de uso misto contribuiria com a volta da vivacidade na área.

O processo participativo mostrou-se crucial para o desenvolvimento da proposta, pois foi possível compreender melhor as demandas e os interesses do público alvo, como também auxiliaram na determinação do programa de necessidades fundamental para alcançar um edifício contextualizado com o entorno, mas sem renegar suas condições contemporâneas, alcançando a escala do espaço urbano para o uso comunitário e restabelecendo conexões não só entre ambiente construído mais com a população preexistente, utilizando a edificações e vazios urbanos estrategicamente com significado, produzindo a qualidade que o espaço urbano do Recife precisa retomar.

Finalmente, a partir dessas ponderações e do exercício projetual apresentado espera-se a reflexão sobre a importância de se construir de forma responsável e consciente, que possibilite a preservação da historia na nossa cidade. Considera-se assim, importante incentivar essa discussão, e demonstrar o papel que a arquitetura de proporcionar espaços urbanos de qualidade em consonância com o entorno edificado.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- BAYLEY, Leanne. **Convivência de Londres**. Disponível em: <https://www.glamourmagazine.co.uk/article/the-collective-old-oak-review>>. Glamour. **Acesso em: 19 ago 2022.**
- BERNARDINO, I. L. **Mercado imobiliário residencial em áreas centrais tradicionais : produção de novas espacialidades e obsolescência imobiliária na definição de submercados residenciais**. Disponível em: <<https://repositorio.ufpe.br/handle/123456789/32344>>. 3 mai 2018. Repositor UFPE. Acesso em: 08 JUL. 2022.
- BERNARDINO, I. L.; LACERDA, Norma. Centros históricos brasileiros: Tensões entre a obsolescência imobiliária e a construção de novas espacialidades. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, [s. l.], v. 17, ed. 1, p. 61-74, 25 abr. 2015.. Disponível em: <https://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/4992>. Acesso em: 5 set. 2022.
- BERNARDINO, I. L.; LACERDA, Norma. Ressemantização das áreas centrais das cidades brasileiras e mercado imobiliário habitacional: o caso recifense (Brasil). Cadernos MetrÓpole, [s. l.], v. 22, ed. 49, set. /dez 2020. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/cm/a/YrHSTLrkWtxpVtzZSv8vHNb/?lang=pt>. Acesso em: 5 set. 2022.
- BRASIL, G. A. / A. DE M. D., Criação de Sites, Loja Virtual em Caruaru, Recife. Obras do projeto Novo Recife, devem ser retomadas após aval do pleno do TJPE. Disponível em: <<https://www.cbnrecife.com/artigo/obras-do-projeto-novo-recife-devem-ser-retomadas-apos-aval-do-pleno-do-tjpe>>. Acesso em: 2 out. 2022.
- Camilla Ghisleni. **"Arquitetura para envelhecer: a ascensão do cohousing como alternativa contra a solidão e dependência "** Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/976211/arquitetura-para-envelhecer-a-ascensao-do-cohousing-como-alternativa-contr-a-solidao-e-dependencia>>23 ago 2021. ArchDaily Brasil. Acessado 30 set 2022.
- CELERE. **Cohousing e coliving: moradias coletivas como ferramentas de socialização**. Disponível em: <<https://celere-ce.com.br/tendencias/cohousing-e-coliving-moradias-coletivas-como-ferramentas-de-socializacao/>>. Celere. **Acesso em: 19 ago 2022.**
- COSMO, Jorge. **Cais José Estelita: projetos para além do Novo Recife**. Disponível em: <<https://m.leiaja.com/noticias/2019/04/15/cais-jose-estelita-projetos-para-alem-do-novo-recife/>>. **15 mai 2019. Leia já. Acesso em: 19 ago 2022.**
- CRONOLOGIA DO URBANISMO. **Início do Programa Monumenta** . Disponível em: <<http://www.cronologiadourbanismo.ufba.br/apresentacao.php?idVerbete=1457>>. 15 set. 2011. Cronologia do urbanismo. Acesso em 07 de jul. 2022.
- Edifício Residencial ao Aqueduto / António Costa Lima Arquitectos" 20 Jul 2022. ArchDaily Brasil. Acessado 2 Out 2022. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/965580/edificio-residencial-ao-aqueduto-antonio-costa-lima-arquitectos>
- Edifício Residencial São Bento Residences / Pedra Líquida" 14 Jun 2022. ArchDaily Brasil. Acessado: 17, set de 2022. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/964152/edificio-residencial-sao-bento-residences-pedra-liquida>
- ELIAS, C. G. Coabitar: **proposta de moradia compartilhada no centro de João Pessoa**. Disponível em: <<https://repositorio.ufpb.br/jspui/handle/123456789/13499>>. 12 nov 2018. Repositório UFPB. Acesso em: 3 out. 2022.

ESPAÇO DE ARQUITETURA. **Projetos são bento residences**. Disponível em: <<https://espacodearquitetura.com/projetos/sao-bento-residences/>>. 13 junho 2022. Espaço de arquitetura, Acesso em : 04 set 2022.

GRACA. **conheça os melhores co-livings do Brasil**. Disponível em: <<https://www.planet-nomad.com/pt/melhores-colivings-brasil/#:~:text=KASA%20%E2%80%93%20S%C3%A3o%20Paulo>>. Planet Nomad. Acesso em: 14 set. 2022

IBGE. **Cidades, Pernambuco, Recife, fotos e histórias**. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pe/recife/historico>>. IBGE. Acesso em: 26 de ago. 2022.

JACOBS, J., “**Morte e Vida de Grandes Cidades**”, Martins Fontes, São Paulo, 2000.

LEGISLAÇÃO DO ESTADO DE PERNAMBUCO - **Portal da Legislação Estadual de Pernambuco**. Disponível em: <<https://legis.alepe.pe.gov.br/texto.aspx?tiponorma=6&numero=19644&complemento=0&ano=1997&tipo=&url>>. Acesso em: 2 out. 2022.

LIMA, Antônio C. **Edifício Residencial ao Aqueduto**. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/965580/edificio-residencial-ao-aqueduto-antonio-costa-lima-arquitectos>>. Archdaily. **Acesso em: 12 ago 2022**.

LING, Anthony. **Cortiços eram melhores que as favelas**. Disponível em: <<https://caosplanejado.com/corticicos-eram-melhores-que-favelas/>>. 6 nov 2018. Caos planejado. **Acesso em: 19 ago 2022**.

MASCARO, Pedro. **Intervenção Nitsche Arquitetos, edifício Kasa**. Disponível em: <<https://www.pedromascaro.com.br/edificio-kasa-nitsche-arquitetos>>. Pedro Mascaro. Acesso em: 13 SET 2022.

MENEZES, Larissa R. de. **HABITAR NO CENTRO HISTÓRICO: a habitação de interesse social como instrumento de reabilitação do Centro Histórico do Recife**. 294 f. Dissertação (Mestrado) – Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2015.

MEDINA, Luciano L. **A Reinvenção da quadra: O plano da quadra como alternativa de controle e desenho urbano, para o Recife**. 292 f. Tese (Doutorado) - Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano da Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2018.

NOGUEIRA, Natania. **Construindo um sentimento de pertencimento**. Disponível em: <<https://historiahoje.com/construindo-um-sentimento-de-pertencimento/>>. História hoje. Acesso em: 26 de ago. 2022.

Remaster tecnologia. **Piso Elevado Externo e Varandas** Disponível em: <<https://www.remaster.com.br/piso-elevado-externo>>. Remaster. Acesso em: 2 out. 2022.

REVISTA GC. **Co-living x república**, 2018. Acessado em: 13/03/2022. Disponível em: <<https://grandesconstrucoes.com.br/Noticias/Exibir/co-living-x-republica>>.

SAMPAIO, C. B. L. **Para além da ruína: anteprojeto de requalificação do edifício Siqueira Campos**. Recife 2022.

SANTOS, Leonor. **(Con)viver em casas partilhadas está a despertar o apetite dos investidores.** Disponível em:

<https://www.idealista.pt/news/financas/investimentos/2019/01/30/38624-co-living-a-tendencia-de-conviver-que-esta-a-despertar-o-apetite-dos-investidores>>. 31 jan 2019. Idealista. Acesso em: 11 ago 2022.

SMITH, Oliver. Disponível e em:

<<https://www.forbes.com/sites/oliversmith/2018/03/27/exclusive-britains-co-living-king-has-raised-400m-to-take-on-wework-in-america/?sh=2d058c2c9fca>>. Forbes, mar 27, 2018. Acesso em: 03 de set. 2022.

Tegra Incorporadora. **Coliving: o que é, como funciona e por que está em alta?** Disponível em:<<https://www.tegraincorporadora.com.br/blog/mercado/coliving/#:~:text=O%20termo%20%E2%80%9Ccoliving%E2%80%9D%20surgiu%20como>> .Remaster. Acesso em: 2 out. 2022.

VARÓN, Paloma. **Família brasileira conta como é morar na maior moradia coletiva do mundo.** Disponível em: <<https://g1.globo.com/mundo/noticia/familia-brasileira-counta-como-e-morar-na-maior-moradia-coletiva-do-mundo.ghtml>>. G1. Acesso em: 26 de ago. 2022.

VICECONTI, Patricia. **A capacidade de “escutar” o monumento.** Disponível em:

<<https://vitruvius.com.br/revistas/read/resenhasonline/17.184/6510>> . Resenhas Online. Acesso em: 1 out. 2022.

VIEIRA, Nivaldo. **METAMORFOSE ARQUITETÔNICA intervenções projetuais contemporâneas sobre o patrimônio edificado.** Disponível em:

<[https://cecre.ufba.br/sites/cecre.ufba.br/files/metamorfose\\_arquitetonica.pdf](https://cecre.ufba.br/sites/cecre.ufba.br/files/metamorfose_arquitetonica.pdf)>. Cecre, UFBA. Acesso em: 19 ago 2022.

WIKIHAUS. **5 projetos de coliving ao redor do mundo que você precisa conhecer.**

Disponível em: <<https://wikihaus.com.br/blog/5-projetos-de-coliving-que-voce-precisa-conhecer/>>Wikihaus. Acesso Em: 29 de ago. 2022.

## APÊNDICE A – QUESTIONÁRIO

### MORADIA COMPARTILHADA NO CENTRO DO RECIFE

ESTE QUESTIONÁRIO PRETENDE COLETAR DADOS PARA A CONSTRUÇÃO DE UM TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO (TCC) A RESPEITO DA MORADIA. TENDO COMO OBJETIVO TER O CONHECIMENTO DE OPINIÕES, CRENÇAS, SENTIMENTOS, INTERESSES, E EXPECTATIVAS, A RESPEITO DA HABITAÇÃO NA CIDADE DO RECIFE. E QUAIS AS ATUAIS NECESSIDADES DA POPULAÇÃO DESSA REGIÃO. CONSIDERANDO A IMPORTÂNCIA DA CONTRIBUIÇÃO POPULAR NA PRODUÇÃO DE UM PROJETO ASSERTIVO QUE BENEFICIE O INDIVÍDUO E COMUNIDADE. NÃO EXISTE RESPOSTA CERTA, MAS TODAS SERÃO BASILARES NA CONSTRUÇÃO DO TCC. Obrigada!

- Nome:
- Qual sua idade?
  - Entre 18 e 25, 26
  - Entre 35, 36 e 50,
  - Entre 51 e 60,
  - 61 em diante.
- Estado civil?
  - Solteiro (a),
  - Casado (a),
  - Divorciado (a),
  - Viúvo (a)
- Observe as imagens abaixo:



- Quais palavras melhor representam as imagens 1 e 2 para você? ( exibidas acima)
  - Pertencimento;
  - Desigualdade;
  - Bem estar;

- Isolamento;
- Memória;
- Comum;
- Aconchego;
- Superficial;
- Acolhimento;
- Solidão;
- Agradável;
- Perturbação;
- Vínculo;
- Poluição;
- Outro

- Observe as imagens abaixo



- Quais palavras melhor representam as imagens 3 e 4 para você? (exibidas acima)

- Pertencimento;
- Desigualdade;
- Bem estar;
- Isolamento;
- Memória;
- Comum;
- Aconchego;
- Superficial;
- Acolhimento;
- Solidão;
- Agradável;
- Perturbação;
- Vínculo;
- Poluição;
- Outro.

- Você mora no centro de Recife? (bairros considerados áreas centrais do Recife: São José; Santo Amaro; Recife Antigo; Boa Vista; Santo Antônio)

- Sim
- Não

- **MORA NO CENTRO DO RECIFE**

- Com quantas pessoas você mora? \*

- Qual a sua composição familiar?

- Companheiro;
- Filho;
- Sozinho; eu e mais 2;
- Outro

- Em qual bairro você trabalha?

- Em qual bairro você mora?

- Cite um ponto negativo de morar no centro:

- Cite um ponto positivo de morar no centro:

- O que mais impulsionou você a morar no centro

- Trabalho;
- Estudos;
- Custo benefício;
- Fácil locomoção;
- Outro.

- O que você mais sente falta no centro?

- Que tipo de atividades faz em grupo? (até 3 respostas)

- Cozinhar;
- Conversar;
- Sair para restaurantes e/ou bares;
- Praticar exercícios;
- Jogos (digitais, tabuleiro, etc);

- Passear;
- Compras;
- Assistir filmes;
- Estudar;
- outro.

### ● **NÃO MORA NO CENTRO**

- Qual a sua composição familiar?  
companheiro; filho; sozinho; eu e mais 2; outro
- Em qual bairro você trabalha?
- Em qual bairro você mora?
- você moraria no centro do recife?  
sim ou não
- Em poucas palavras justifique sua resposta anterior:
- O que incentivaria você a morar no centro?  
trabalho; estudos; perto de tudo; fácil locomoção; outro.
- Qual motivo geralmente o leva ao centro do recife?  
comércio lazer apreciação gastronômica visitar pontos turísticos estudo trabalho; outro.

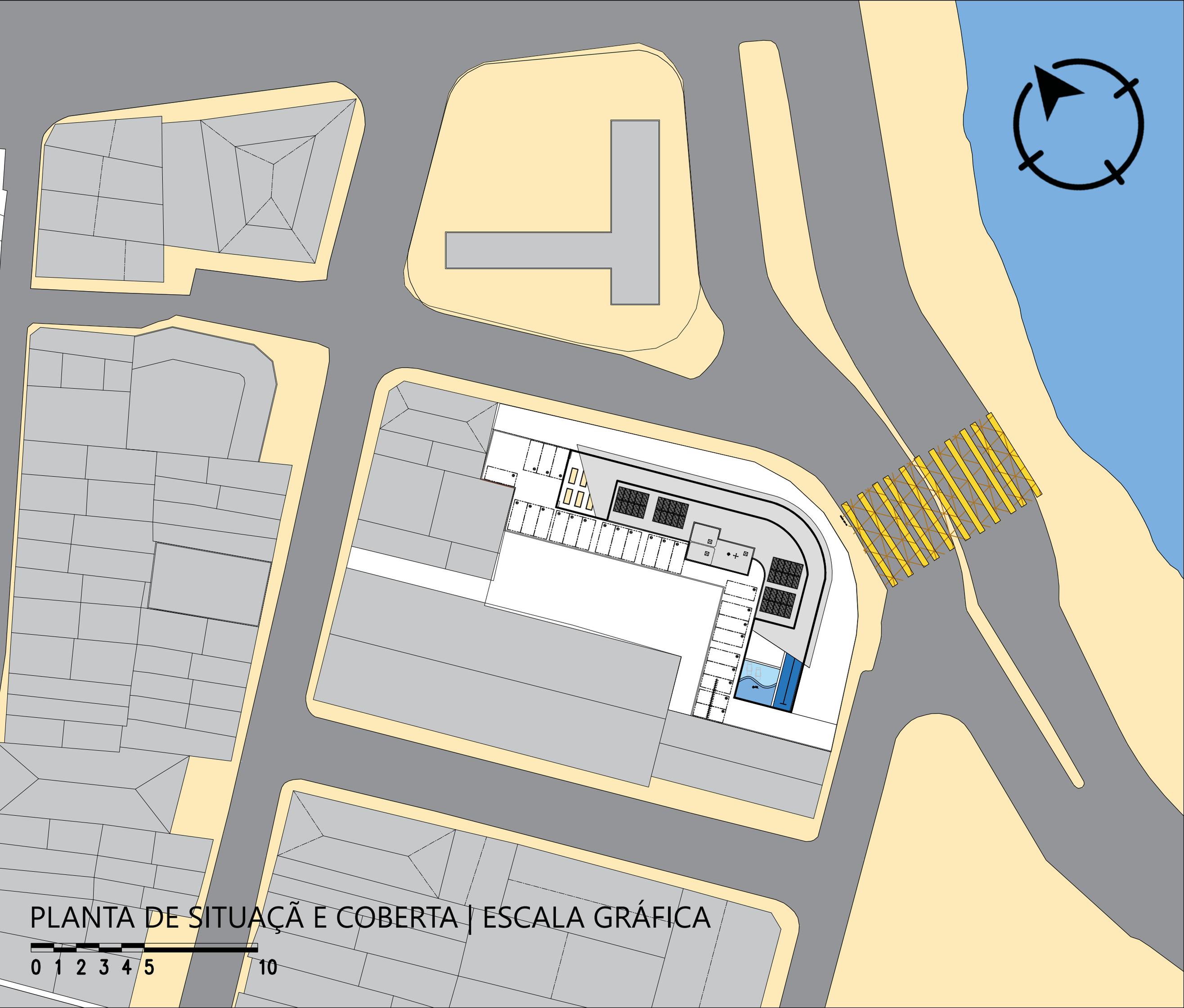
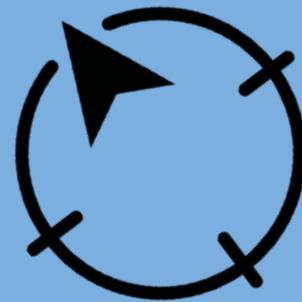
### ● **PARA TODOS**

- O que mais busca e/ou prioriza na escolha de uma moradia? (até 3 respostas).
  - Segurança;
  - Localidade;
  - Conforto;
  - Acessibilidade;
  - Próximo a hospitais;
  - Custo benefício;
  - Ambientes de lazer oferecidos;
  - Próximo ao trabalho;
  - Lazer;
  - Vizinhaça;
  - Transporte acessível;

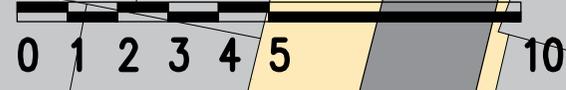
- Próximo a escolas e faculdades;
  - Outro.
- 
- Quais ambientes você considera indispensável em uma futura moradia? (até 5 respostas).
    - Horta;
    - Biblioteca;
    - Cinema;
    - Academia;
    - Piscina;
    - Sala de jogos;
    - Espaço gourmet;
    - Espaço grill (churrasqueira);
    - Lavanderia;
    - Coworking (local para trabalho compartilhado com profissionais de todas as áreas de atuação).

## APÊNDICE B – PRANCHAS DO ANTEPROJETO

CONFERIR ANEXOS.



PLANTA DE SITUAÇÃO E COBERTA | ESCALA GRÁFICA



ACESSO PEDESTRE

RUA TRAVESSA DO ARSENAL DE GUERRA



- 01° PONTO DE GÁS NATURL E COMPARTIMENTO DE LIXO
- 02° LOJA 40,00m<sup>2</sup>
- 03° LOJA 28,00m<sup>2</sup>
- 04° LOJA DE 20,00m<sup>2</sup>
- 05° HALL / LIVING / PORTARIA
- 06° 128 MEDIDORES E CASA DE BOMBAS
- 07° GERADOR
- 08° LOJA DE 35,00m<sup>2</sup>
- 09° ZELADORIA COM BWC / DEPOSITO E BWC DE FUNCIONARIOS
- 10° BICICLETÁRIO
- 11° RESERVATORIO INFERIOR COM CPACIDADE DE 91.200 lts
- 12° ESPELHO D'AGUA

FACHADA 3

FACHADA 2

ACESSO AUTOS

RUA MARTINS DE BARROS

RAMPA SOBE PAVTO. GARAGEM

PLANTA BAIXA PAVTO. TERREO | ESCALA GRÁFICA



FACHADA 1

RUA TRAVESSA DO ARSENAL DE GUERRA

2



1

1

FACHADA 2

- 1º GARAGEM 46 VAGAS
- 2º VAGAS PcD
- 3º LOCAL PARA CARRINHOS
- 4º BICICLETÁRIO
- 5º RAMPA DESCE TERREO

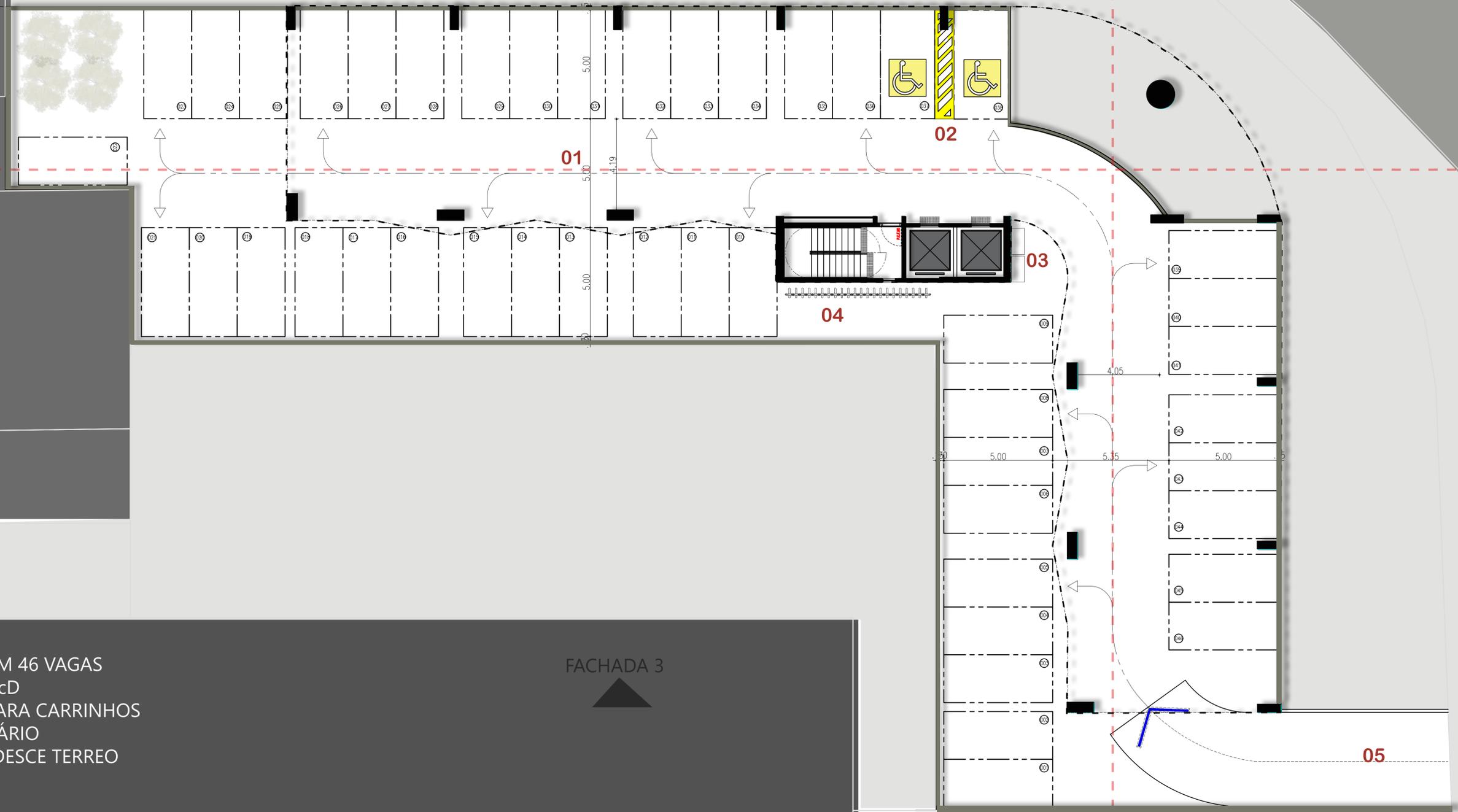
FACHADA 3

2

05

RUA MARTINS DE BARROS

PLANTA BAIXA PAVTO. GARAGEM | ESCALA GRÁFICA



FACHADA 1

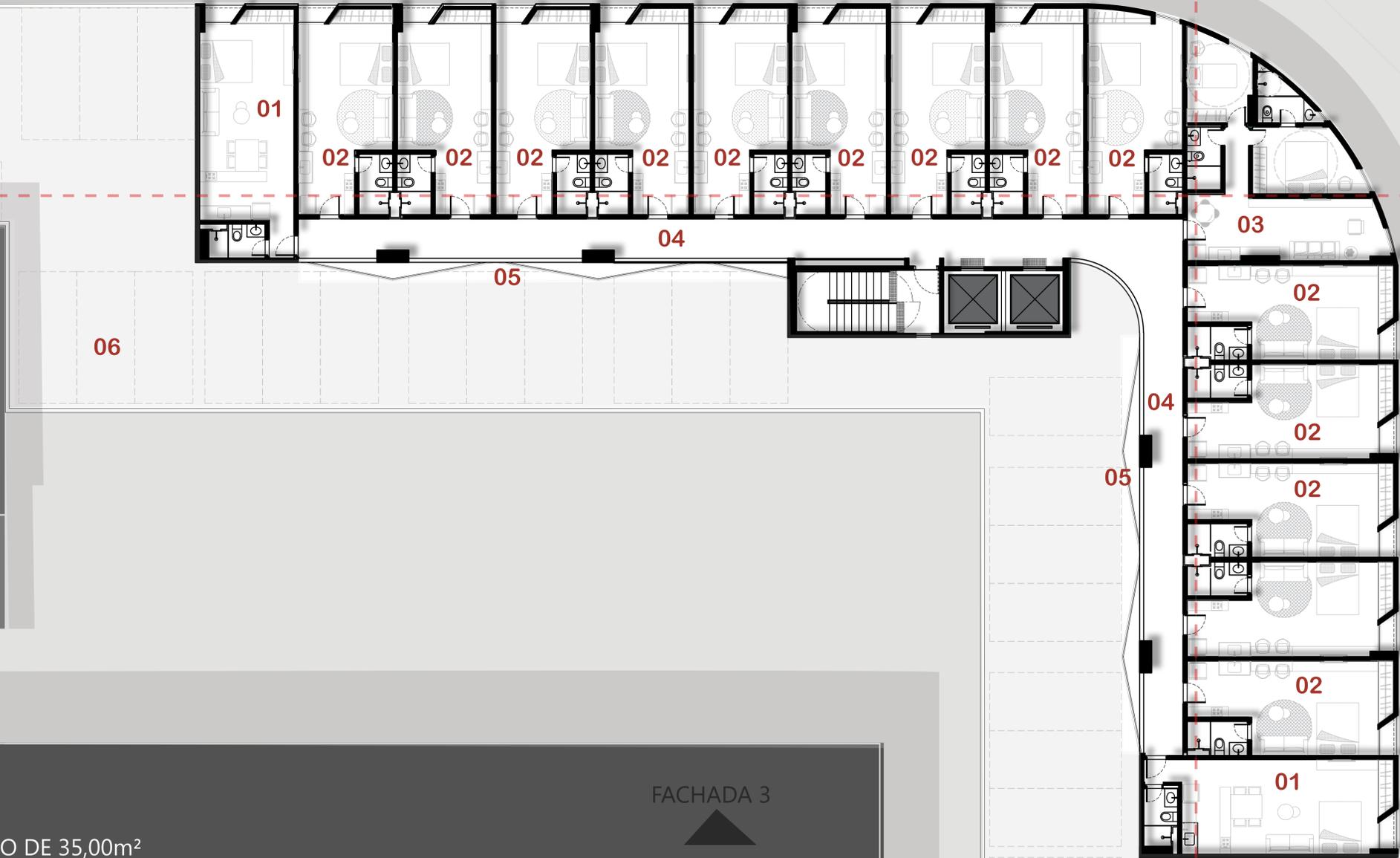
RUA TRAVESSA DO ARSENAL DE GUERRA

2



1

1



FACHADA 2

FACHADA 3

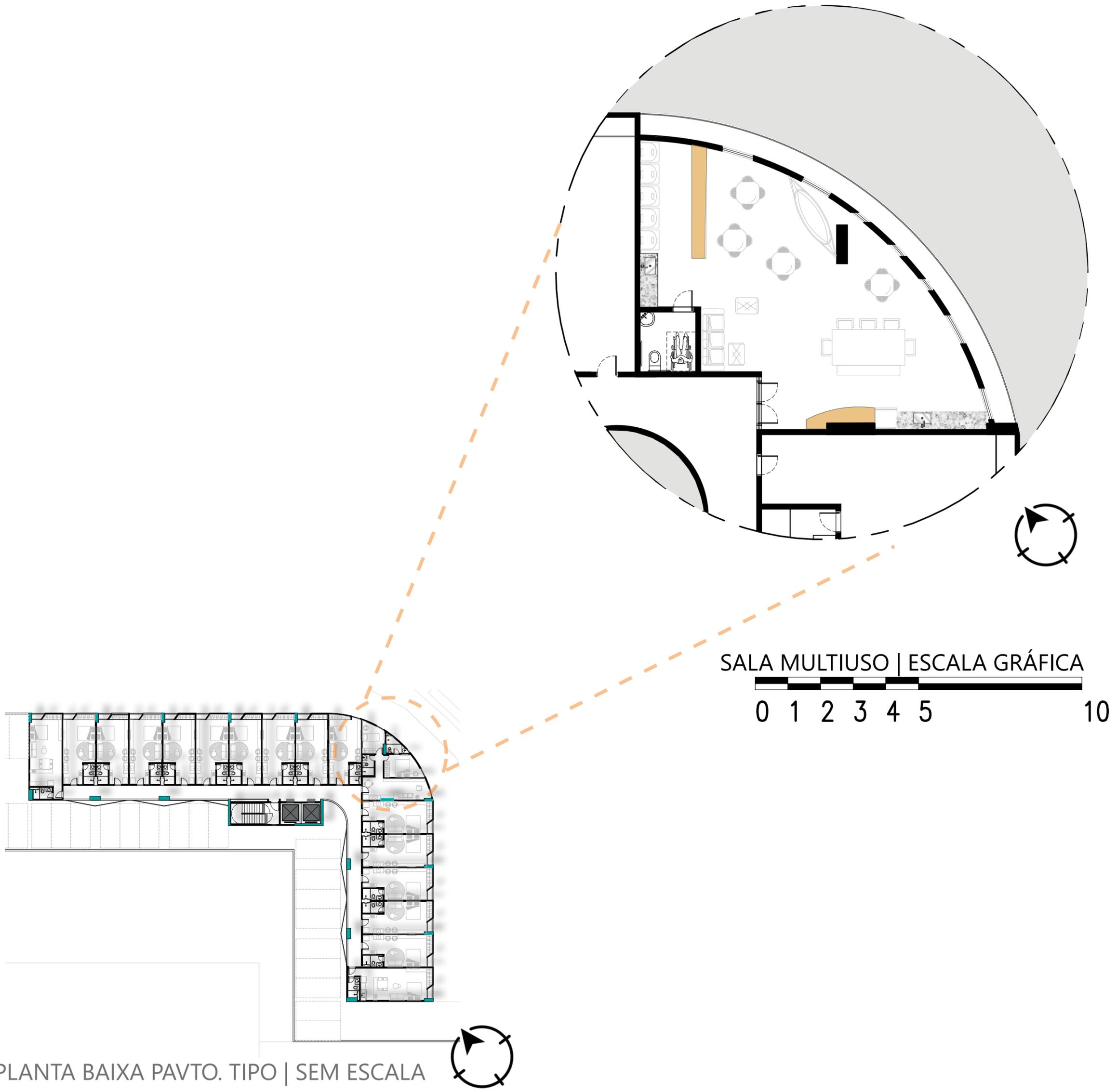
- 1º APTOS. TIPO STUDIO DE 35,00m<sup>2</sup>
- 2º APTOS. TIPO STUDIO DE 28,00m<sup>2</sup>
- 3º APTOS. 02 QUARTOS DE 52,00m<sup>2</sup>
- 4º CIRCULAÇÃO
- 5º LAJE TÉCNICA
- 6º GARAGEM

2

RUA MARTINS DE BARROS

PLANTA BAIXA PAVTO. TIPO | ESCALA GRÁFICA





SALA MULTIUSO | ESCALA GRÁFICA



PLANTA BAIXA PAVTO. TIPO | SEM ESCALA



FACHADA 1

RUA TRAVESSA DO ARSENAL DE GUERRA

2

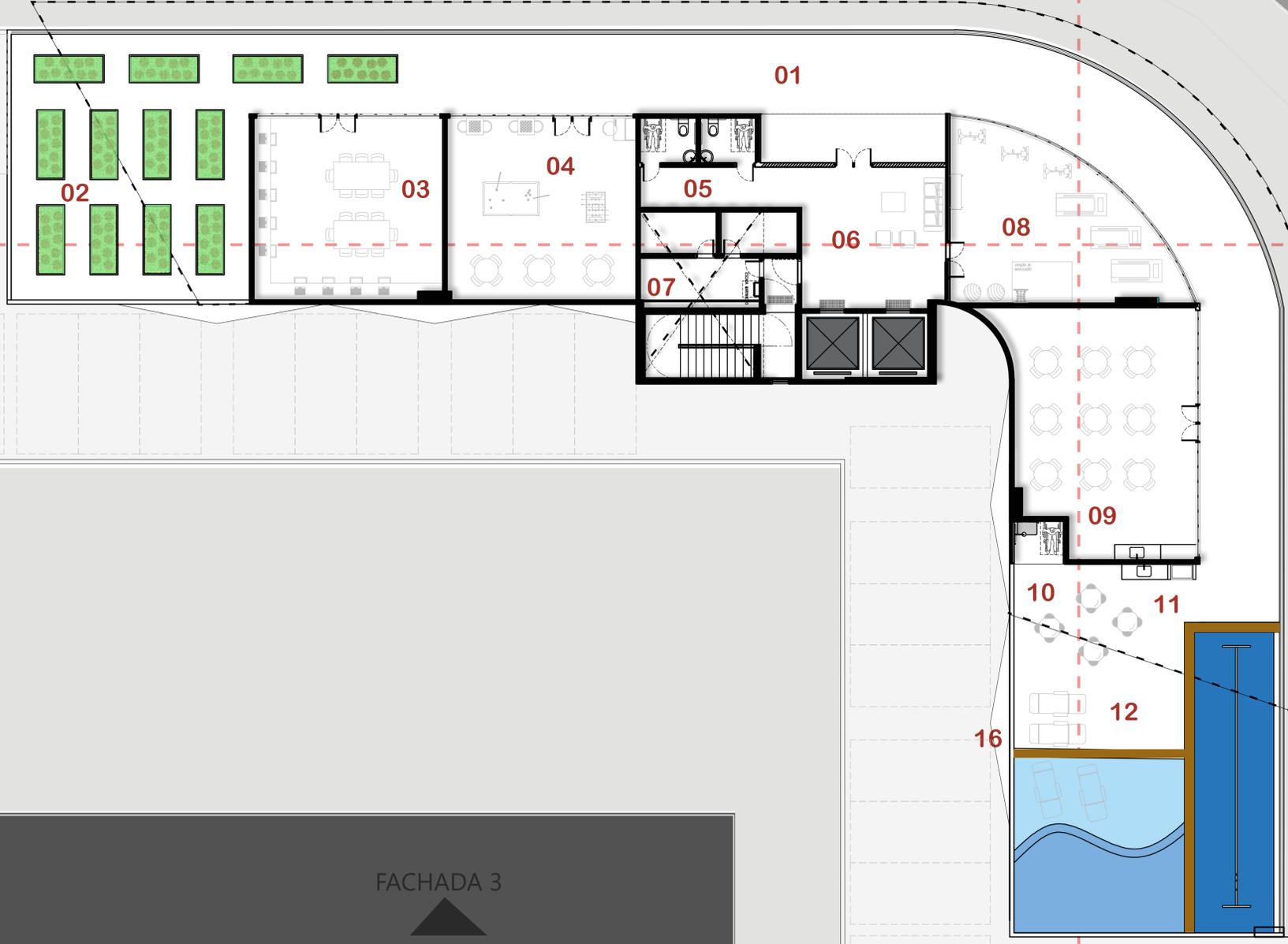


1

1

FACHADA 2

17



- 1 TERRAÇO
- 2 HORTA
- 3 SALA DE COOWORKING
- 4 SALA DE JOGOS
- 5 HALL E LIVING
- 6 WC PcD MASCULINO E FEMININO
- 7 ACESSO RESTRITO (DEPOSITO; CASA DE BOMBAS; ESCADA AO RESERVATORIO SUPERIOR)
- 8 SALA FITNES
- 9 SALÃO DE FESTAS
- 10 DUCHA ACESSIVEL
- 11 ESPAÇO GRILL
- 12 DECK
- 13 PRAIA
- 14 PISCINA INFANTIL
- 15 PISCINA ADULTO
- 16 LAJE TÉCNICA
- 17º GARAGEM

FACHADA 3

2

RUA MARTINS DE BARROS

RUA MARTINS DE BARROS

PLANTA BAIXA PAVTO. ROOFTOP | ESCALA GRÁFICA



- 1º HALL DO RESIDÊNCIAL
- 2º WC COMERCIAL
- 3º LOJA DE 20,00m<sup>2</sup>
- 4º LOJA DE 28,00m<sup>2</sup>
- 5º LOJA DE 40,00m<sup>2</sup>
- 6º WC COMERCIA
- 7º LIXO
- 8º GARAGEM
- 9º APTOS. TIPO STUDIO DE 35,00m<sup>2</sup>
- 10º APTOS. TIPO STUDIO DE 2800m<sup>2</sup>
- 11º APTOS. TIPO STUDIO DE 52,00m<sup>2</sup>
- 12º SALA MULTIUSO
- 13º HORTA
- 14º SALA COOWORKING
- 15º SALA DE JOGOS
- 16º CASA DE BOMBAS/ DEPOSITO
- 17º HALL / LIVING
- 18º SALA DE GINASTICA
- 19º JAJE IMPERMEABILIZADA
- 20º BARRILETE
- 21º RESERVATORIO SUPERIOR



CORTE AA | ESCALA GRÁFICA

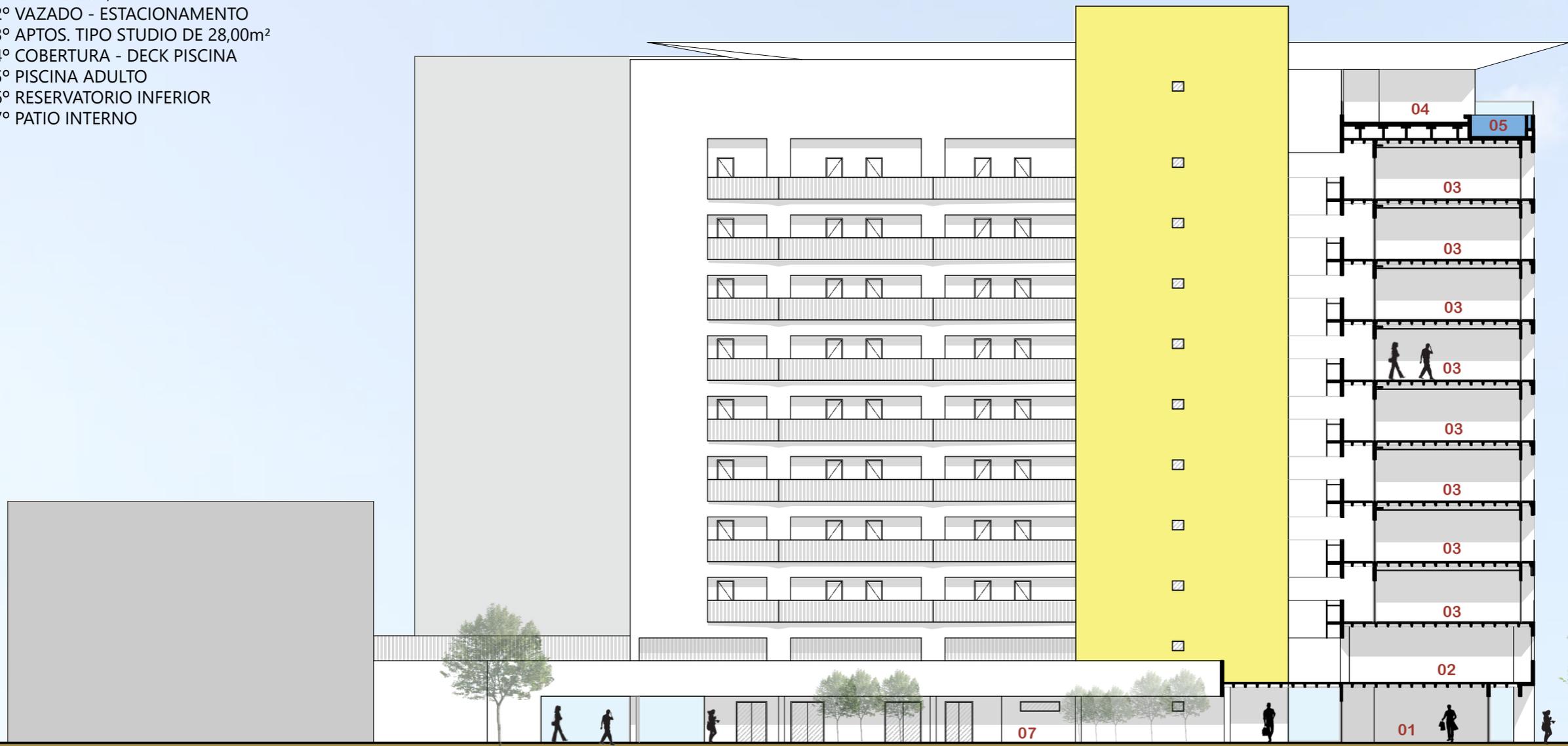


- 01° LOJA DE 35,00m<sup>2</sup>
- 02° LOJA DE 28m<sup>2</sup>
- 03° BWC FUNCIONARIOS/BWC ZELADORIA
- 04° GARAGEM
- 05° APTOS. DE 52,00m<sup>2</sup> (02 QUARTOS)
- 06° APTOS. TIPO STUDIO DE 28,00m<sup>2</sup>
- 07° APTOS. TIPO STUDIO DE 35,00m<sup>2</sup>
- 08° SALA DE GINASTICA
- 09° SALÃO DE FESTAS
- 10° ESPAÇO GRILL
- 11° DE MOLHADO
- 12° PISCINA INFANTIL
- 13° LAJE IMPERMEABILIZADA



CORTE BB | ESCALA GRÁFICA

- 1º LOJA DE 30,00m<sup>2</sup>
- 2º VAZADO - ESTACIONAMENTO
- 3º APTOS. TIPO STUDIO DE 28,00m<sup>2</sup>
- 4º COBERTURA - DECK PISCINA
- 5º PISCINA ADULTO
- 6º RESERVATORIO INFERIOR
- 7º PATIO INTERNO



CORTE CC | ESCALA GRÁFICA



0 1 2 3 4 5 10 FACHADA 1 | ESCALA GRÁFICA



FACHADA 2 | ESCALA GRÁFICA

