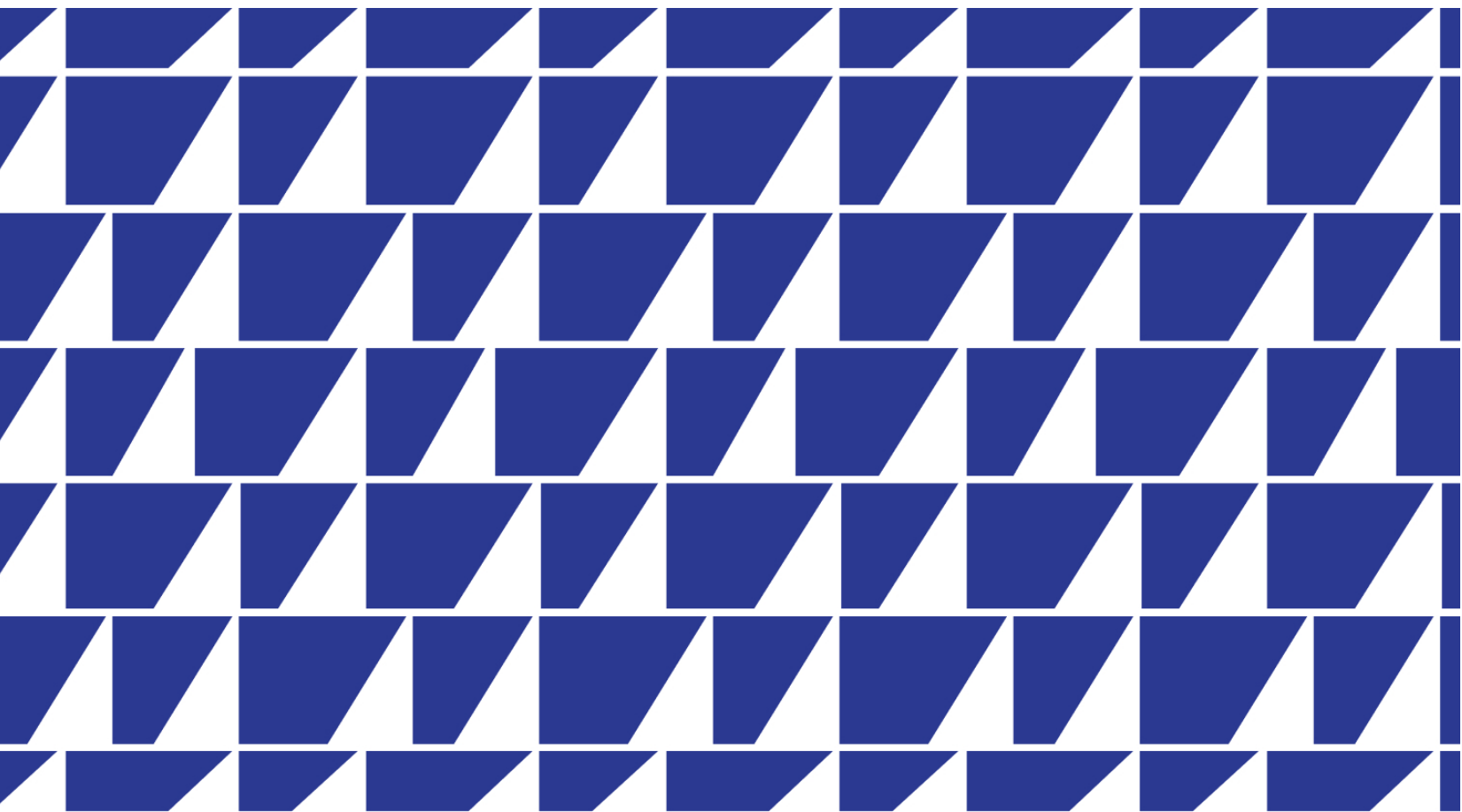


Universidade Federal de Pernambuco
Departamento de Arquitetura e Urbanismo
Trabalho de Conclusão de Curso

Habitação e Cidade:
um exercício projetual para um
complexo multiúso no Bairro do Recife

Autor: Roberto Trajano de Freitas
Orientador: Enio Laprovitera da Motta
Recife, 2024





Ficha Catalográfica

Freitas, Roberto Trajano de.

Habitação e Cidade: um exercício projetual para um complexo multiúso no Bairro do Recife / Roberto Trajano de Freitas. – Recife, 2024.

132 p. : il., tab.

Orientador(a): Enio Laprovitera da Motta

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) – Universidade Federal de Pernambuco, Centro de Artes e Comunicação, Arquitetura e Urbanismo – Bacharelado, 2024.

1. Bairro do Recife. 2. Habitação. 3. Arquitetura. I. Motta, Enio Laprovitera da. (Orientação). II. Título.

720 CDD (22.ed.)

Habitação e Cidade:

um exercício projetual para um complexo multiúso no Bairro do Recife

Roberto Trajano de Freitas

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Departamento de Arquitetura e Urbanismo, como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pernambuco. O trabalho consiste na elaboração de um exercício projetual em um recorte urbano situado no Bairro do Recife.

Orientador: Enio Laprovitera da Motta

Recife, 2024

Agradecimentos

Primeiramente gostaria de agradecer a minha família por me ensinarem muitas lições na vida e no início da minha jornada profissional que agora vou compartilhar com meus pais. Minha Mãe, Flávia, por ter me ensinado a amar acima de tudo e pela criação exemplar. Meu Pai, Roberto, pelo aprendizado sobre a vida como ela é e pelo bom senso adquirido ao longo dos anos. Meu irmão, Matheus, pelo senso de humor e por ser este grande ser humano, em muitos sentidos.

Também à Sofia, minha querida companheira da vida. Por ser uma pessoa incrivelmente talentosa em tantos sentidos e por seu coração enorme. Devo completar dizendo que sem ela este trabalho estaria incompleto, sua ajuda e solicitude são riquezas sem preço.

Ao meu orientador, Enio Laprovitera, a possibilidade de realizar este trabalho sob sua orientação que sempre foi precisa, didática, relevante e honesta. Agradeço muito a ajuda

ao longo de toda a minha graduação, pelas oportunidades que senhor me deu e por enxergar o meu potencial.

Ao arquiteto, Bruno Ferraz, pelas reflexões e sugestões que enriqueceram muito este trabalho. Agradeço também a oportunidade de constantemente aprender mais sobre arquitetura dentro do escritório e ao lado de grandes profissionais.

Agradecer aos amigos Ricardo Brendel, Vinicius Pádua, Rebeca Campos e Ronaldo Roney pelo auxílio durante este processo e apoio nessa jornada que é o curso de arquitetura.

Por fim, gostaria de agradecer a todos que de alguma forma contribuíram para meu crescimento pessoal e finalização de mais um ciclo. Este trabalho representa a soma da minha disciplina e resiliência junto a colaboração e apoio de muitas pessoas. Obrigado!

Resumo

Palavras-chave: Bairro do Recife, Habitação, Arquitetura.

O objetivo deste trabalho é elaborar um anteprojeto para implantação de um complexo multiuso com foco na inserção de habitação no setor norte do Bairro do Recife, trecho onde, atualmente, muitos edifícios encontram-se subutilizados e em processo avançado de degradação. A definição do uso habitacional como âncora na intervenção se deu pela necessidade reabitar e revitalizar o centro histórico do Recife, local que, há décadas, foi perdendo a sua população e se desconectando das dinâmicas da cidade. O estudo propõe inserir habitação com uma gama de tipologias associada a usos complementares para estabelecer uma relação

de interdependência e de conexão com o entorno e, dessa forma, gerar novas dinâmicas sociais e urbanas em um território precisa de mais atenção. As edificações do recorte de estudo encontram-se, na sua maioria, em uma condição significativa de degradação e usos que não contribuem para dinâmicas relevantes as atuais necessidades do bairro. A importância deste exercício de projeto é defender o retorno da identidade do centro histórico do Recife como um polo atrativo e gerador de dinâmicas sociais mais perenes, onde é possível viver, trabalhar e ter o lazer em um mesmo lugar.

Abstract

Keywords: Bairro do Recife, Housing, Architecture.

The objective of this work is to develop a preliminary project for the implementation of a multi-use complex focusing on housing insertion in the northern sector of the Bairro do Recife, an area where many buildings are currently underutilized and in an advanced state of degradation. The decision to prioritize housing as the main focus of the intervention stems from the need to repopulate and revitalize the historic center of Recife, a place that has been losing its population and disconnecting from the city's dynamics for decades. The study proposes the integration of housing with a range of typologies associated with complementary uses

to establish a relationship of interdependence and connection with the surroundings, thereby generating new social and urban dynamics in a territory that requires more attention. The buildings within the scope of the study are mostly in a significant state of degradation and are being used in ways that do not contribute to addressing the current needs of the neighborhood. The importance of this design exercise lies in advocating for the restoration of the identity of Recife's historic center as an attractive hub and generator of more enduring social dynamics, where it is possible to live, work, and enjoy leisure in the same place.

Sumário

Capítulo 1

Introdução

8

Breve histórico sobre a formação e a ocupação da cidade do Recife

10

Situação atual de ocupação e os desafios de reabitar o centro do Recife

20

Capítulo 2

Análise Urbana

28

Definição do perímetro urbano e estudo dos condicionantes legais

30

Análise do entorno e delimitação do recorte-objeto de estudo

37

Capítulo 3

Projeto Habitat Apolo

48

Análise dos lotes e edificações existentes

50

Diretrizes e decisões projetuais

56

Referências projetuais

66

Relação entre o novo e o existente

77

Caderno de desenhos

114

Considerações finais

127

Lista de imagens

129

Referências bibliográficas

132

Capítulo 1

Introdução

Este trabalho de graduação é resultado do exercício realizado durante as disciplinas de Trabalho de Conclusão de Curso I e II, respectivamente nos semestres 2023.1 e 2023.2.

A proposta tem como temática a intervenção em imóveis subutilizados no Coração da cidade do Recife, implementando um mix de usos e tipologias. A finalidade deste estudo é, por meio do exercício projetual, ampliar as discussões sobre as maneiras de intervir em áreas históricas degradadas para o retorno de dinâmicas que beneficiem a convivência cidadã.

Em um primeiro momento será brevemente exposto o contexto histórico de formação e o processo de ocupação da Cidade do Recife, depois como as dinâmicas e o desenvolvimento urbano culminaram na atual situação que área central vive, além dos desafios e novos movimentos de reabilitação do centro.

Posteriormente será realizada uma análise urbana do território a ser estudado, definindo um perímetro urbano e um recorte de estudo para, por meio de dados geográficos e condicionantes legais, compreender melhor o contexto geral da intervenção.

Na parte final será descrito o processo de concepção projetual, dissecando todo o seu desenvolvimento ao explicar o contexto dos objetos de estudo existentes, o conceito da intervenção, as diretrizes, as referências projetuais e a relação entre o novo e o existente.

Além da descrição, será exposto o caderno de desenhos com toda a produção gráfica resultante do exercício de projetar, buscando uma linguagem arquitetônica contemporânea e sensível ao território.

Por fim, vale ressaltar que o resultado desse trabalho não seria o mesmo sem a consulta de meios de informação adquiridos nas visitas in loco, na revisão de bibliografia e na análise de acervos online de autarquias públicas e privadas que ajudaram na fundamentação e articulação dos argumentos desenvolvidos nesta proposta.

Breve histórico sobre a formação e a ocupação da cidade do Recife

Recife possui um dos mais antigos assentamentos urbanos no país, desde a sua primeira ocupação feita pelos portugueses até a atualidade, a cidade passou por inúmeros processos de urbanização ao longo de quase cinco séculos.

Para analisar o contexto atual de ocupação do Recife é necessário compreender seu processo histórico de formação. Por essa razão, será exposto uma narrativa histórica que explica brevemente o surgimento da sua ocupação e suas mudanças ao longo da história.

O surgimento da cidade do Recife ocorreu em 1537 como um lugar dedicado à pesca e ao ancoradouro de embarcações pelas suas ricas características geográficas, sobretudo por ser banhado por pelos rios Capibaribe e Beberibe que juntos desaguam no Oceano Atlântico. O estabelecimento da primeira povoação ocorreu 24 anos mais tarde, em 1561, onde hoje se localiza o Bairro do Recife. De início, essa região era um istmo conectado ao continente e o seu acesso por terra vinha por Olinda, a então sede da capitania de Pernambuco.



M01 - Mapa celebrando a conquista da Capitania de Pernambuco pela Companhia Holandesa das Índias Ocidentais em fevereiro de 1630.

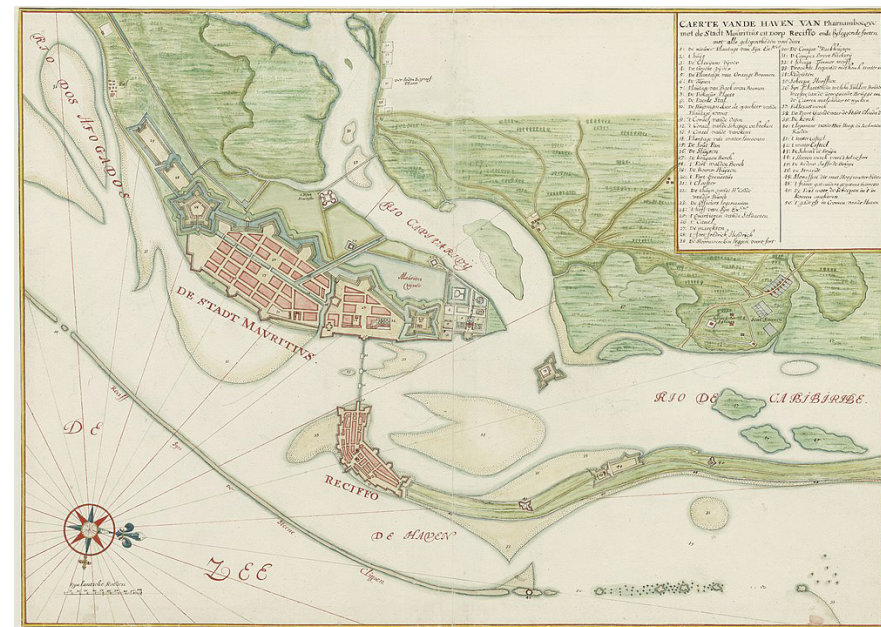
Sendo um dos principais portos de escoamento da cultura de cana-de-açúcar na época, rapidamente tornou-se conhecida em todo o mundo pelo comércio de exportação e firmou-se como principal cidade da capitania de Pernambuco. O crescimento do Porto do Recife teve um papel importante nas primeiras definições urbanas, a partir da construção de estruturas portuárias e armazenamento rudimentares que ocupavam uma parcela do território.

A partir da primeira metade do século XVII, o seu progresso econômico chamou a atenção dos holandeses e, pela sua posição estratégica e riqueza, foi invadida e conquistada em 1630.

Durante 24 anos, Recife, agora denominada Maritzstad (Mauricéia), passou por um significativo processo reestruturação urbana utilizando técnicas tradicionais dos holandeses. Nesse período o Porto do Recife é fortificado pela construção do Forte de São João do Brum e a Fortaleza de São Tiago das Cinco Pontas.

Essas estruturas também afetaram a ocupação do espaço público, com a criação de praças e áreas públicas nas proximidades das fortificações. (CEPE, 2022).

A ocupação holandesa chegou ao fim em 1654, na Campina do Taborda, onde pernambucanos e holandeses, se enfrentaram nas duas batalhas dos montes Guararapes. (IPHAN, 2014)



M02 - Mapa holandês (1665) da Cidade Maurícia (de Stadt Mauritius) e do Istmo do Recife (Reciffo).

Com a retomada do território pelos portugueses, a ocupação passa por um processo adensamento e expansão gradual para o interior ao longo do século XVIII e, em 1709, é elevada à categoria de vila. Esse período marcado pelo adensamento populacional se concentrou sobretudo no território onde hoje se localiza o bairro do Recife, entretanto sua relação direta com porto gerou desafios de ocupação na área.

Uma das principais questões envolvia a limitação de espaço do istmo original, por essa razão as construções no Bairro do Recife deveriam aproveitar ao máximo a pouca disponibilidade de terras no entorno do porto. A consequência dessa compactação das construções foi o crescimento da insalubridade e congestionamento nos espaços públicos e privados.

Paralelamente, as Antilhas – território sob domínio holandês, passam a concorrer fortemente no comércio internacional de cana-de-açúcar com a capitania de Pernambuco, o que gera uma crise econômica interna.

O início do século XIX marca uma retomada de crescimento urbano e econômico no território, em 1823, Recife torna-se uma cidade e 4 anos depois firma-se como capital de Pernambuco. Com a abertura dos portos brasileiros para as nações amigas, a economia cresce significativamente, dessa vez apoiada pela cultura do algodão.



F01 - Gravura panorâmica do Recife em 1855, por Friedrich Hagedorn.

A proximidade do porto favoreceu ainda mais sua expansão no século XIX, quando surgiram edificações neoclássicas e ecléticas associadas a igrejas e paróquias.

A cidade marca o seu progresso com a instalação de uma Alfândega, a construção de várias pontes, a execução de aterros, que ganham novas superfícies úteis às terras alagadas. (IPHAN, 2014)



O bairro do Recife passa, já no século XX, por um processo de renovação que drasticamente transforma a sua malha urbana a partir do projeto de renovação do porto, iniciado em 1906.

Com a premissa de ampliar e tornar a sua região portuária mais competitiva, boa parte do conjunto edificado original do século XVI presente na parte sul do bairro, bem como o seu tecido urbano, foram demolidos para estabelecer um novo padrão de ocupação com características estéticas francesas.

Esses novos padrões de ocupação foram bastante inspirados nos moldes sanitaristas e higienistas.



F02 - Reforma do porto do Recife: construção dos armazéns e docas.



F03 - Av. Marquês de Olinda - Final da década de 1920.



F04 - Fotografia do Intenso tráfego de automóveis na Av. Guararapes, 1951.

Com o seu crescimento ao longo da primeira metade do século XX, Recife tornou-se um polo de atração nacional alavancada pelo processo de industrialização, gerando novas oportunidades de emprego e atraindo a população rural e imigrante para a metrópole.

Dessa maneira, Recife passa por um crescimento populacional muito significativo, expandindo e adensando as regiões mais periféricas da cidade.

Paralelamente, o bairro do Recife foi perdendo gradativamente a sua população enquanto as atividades portuárias foram ganhando mais protagonismo e, já na segunda metade do século, a degradação e abandono do território ficam escancarados.



F05 - Processo de degradação do casario no Bairro do Recife.

Os desafios encontrados na atualidade do bairro do Recife, são reflexo desse processo histórico de ocupação. Para tentar reverter essa situação de decadência, novos esforços estão sendo feitos por agentes públicos e privados visando reestruturar a vitalidade nesse território e reconectar o centro histórico à cidade.

Finalmente é possível perceber, a partir desse breve histórico, como porto desempenha um forte papel na configuração espacial do Recife desde a sua fundação. É essa reverberação das atividades portuárias não apenas tem influência na história e formação de cidade, mas participa diretamente nas condições e dinâmicas atuais presentes no bairro do Recife.

Situação atual de ocupação e os desafios de reabitar o centro do Recife

A seguir será brevemente apresentado o contexto atual em que se encontra o centro histórico, mais especificamente o bairro do Recife, bem como quais são as presentes ações de intervenção sendo realizadas nesse território e as suas consequências na transformação das dinâmicas urbanas existentes.

Apartir da narrativa histórica apresentada, é possível perceber que o centro do Recife já foi um polo mais atrativo e com grande vitalidade, chegando a representar quase a metade da ocupação da cidade no século XIX (REYNALDO, 1998).

Recife ocupa terceiro lugar com metro quadrado mais caro para locação de imóvel residencial

Já entre as capitais, Recife fica atrás apenas de São Paulo, onde é preciso desembolsar R\$ 39,76 por m² para locar um imóvel residencial

Fonte: Folha de Pernambuco, 2022

Com déficit de mais de 70 mil habitações, moradores do Recife buscam alternativas para garantir direitos

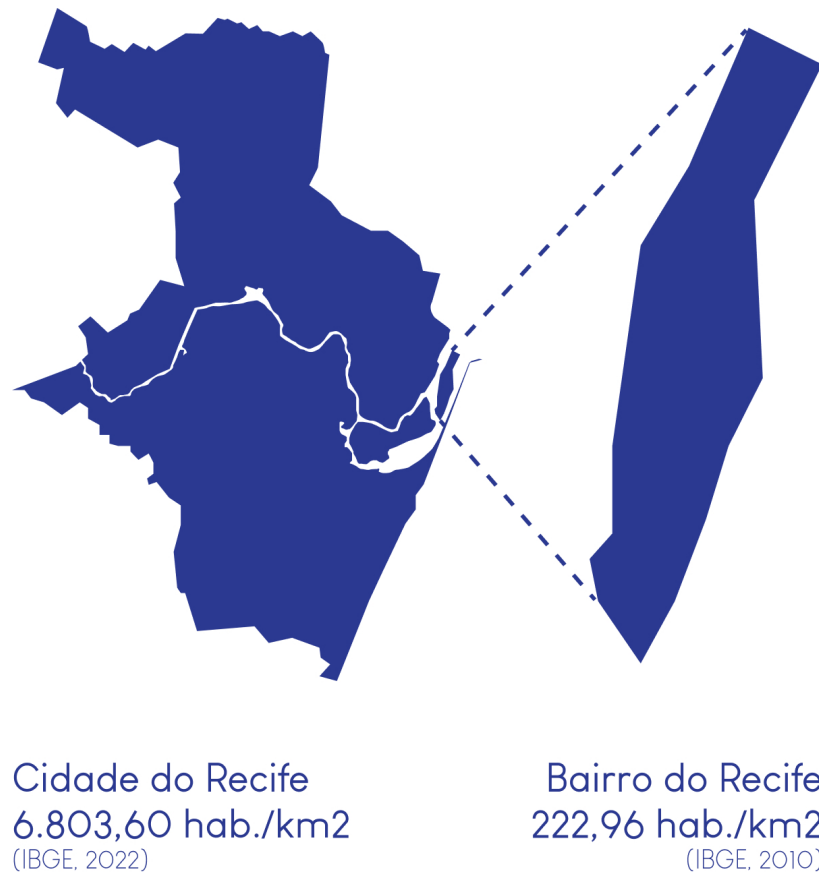
Sem condições de pagar aluguel, pessoas foram para prédios abandonados ou palafitas para poder ter um teto. Constituição garante direito à moradia.

Fonte: G1, 2022

Centro do Recife terá "boom" de novos edifícios nos próximos anos, aponta pesquisa. O que pode mudar?

Estudo inédito do Grupo de Estudos sobre o Mercado Fundiário e Imobiliário (GEMFI), da Universidade Federal de Pernambuco (UFPE), mostrou que há projetos de dezenas de edifícios em tramitação na área central da cidade, então tida como "abandonada"

Fonte: Jornal do Comércio, 2023



No entanto, há décadas, passa por um processo de degradação do seu tecido urbano e de esvaziamento populacional. Ao mesmo tempo, existiu o movimento de expansão da malha urbana em direção à periferia que, dessa forma, estabeleceu novas centralidades e migração populacional para essas regiões.

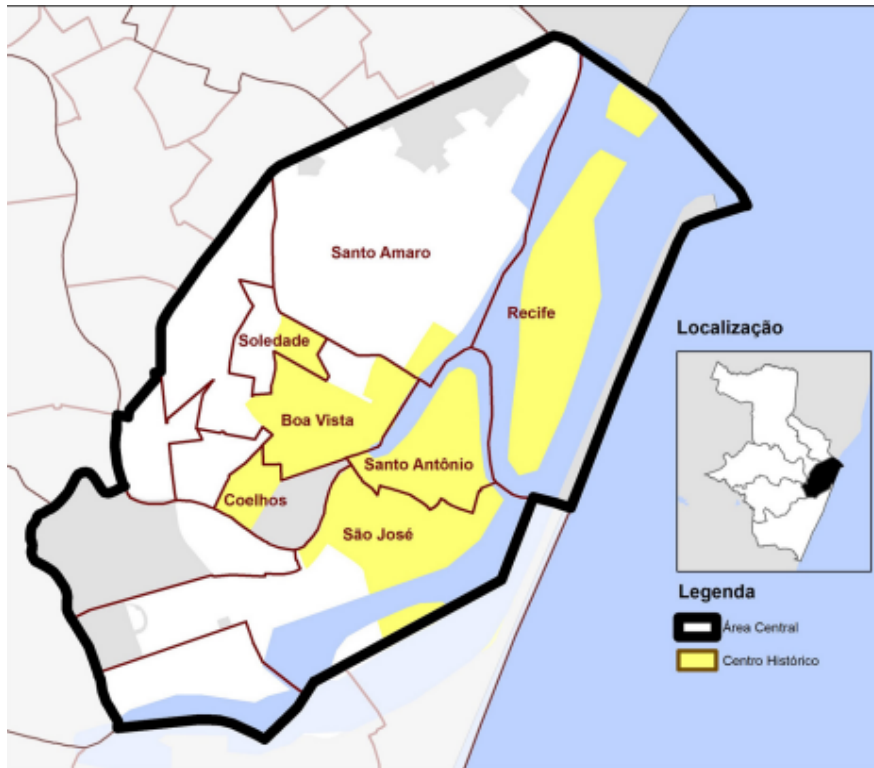
Dessa forma, a redução na densidade demográfica do centro do Recife persistiu (D01) e, enquanto hoje o município conta com aproximadamente 6.803,60 habitantes/km (IBGE, 2022), o bairro do Recife possui uma densidade populacional trinta vezes menor, com aproximadamente 222,96 habitantes/km (IBGE, 2010).

Tanto a gestão pública, como o setor privado já sinalizaram o interesse em executar obras e empreendimentos na região, visando dinamizar a região e trazer mais vitalidade.

No entanto, segundo o levantamento realizado¹ entre os anos de 2021 e 2022 pelo Grupo de estudos sobre o Mercado Fundiário e Imobiliário (GEMFI), o centro do Recife possuía 73 empreendimentos em fase de trâmite para serem executados.

De usos variados, a totalidade desses projetos, caso sejam aprovados, representam um acréscimo de área construída próxima aos 900 mil m², mais de 11 mil vagas de estacionamento e aproximadamente 6 mil unidades habitacionais.

¹ Estudo de autoria de Alice Albuquerque sob orientação da Professora Doutora Iana Ludermitz Bernardino, Grupo de estudos sobre o Mercado Fundiário e Imobiliário – UFPE.



M03 - Área central do Recife (RPA1) e Centro Histórico do Recife - 2018. (LACERDA e BERNARDINO, 2020.)

Ao levar em consideração a média 2,79 de moradores por domicílio, dado do último censo realizado pelo IBGE em 2022, os novos empreendimentos têm potencial de incrementar quase 17 mil habitantes no centro do Recife.

Essa estimativa de inserção populacional representaria o primeiro crescimento habitacional significativo na região política administrativa 1 (RPA 1) (M03) que engloba o bairro do Recife, definida na lei municipal número 16.293/97.

Conforme os dados estratificados (Q01) mais recentes feitos pelo IBGE em 2010, a RPA 1 possui 78.114 habitantes e essa adição representa mais 20% da população que atualmente reside na área.

RPA 1				
Bairros	Habitantes	Área (hectares)	Área (km ²)	Densidade (hab/km ²)
Recife	602	270	2,7	222,96
Santo amaro	27.939	380	3,8	7352,37
Boa vista	14.778	176	1,76	8396,59
Cabanga	1.551	81	0,81	1914,81
Ilha do leite	1.007	26	0,26	3873,08
Paissandu	507	34	0,34	1491,18
Santo antônio	285	81	0,81	351,85
São josé	8.688	326	3,26	2665,03
Soledade	2.495	32	0,32	7796,88
Coelhos	7.633	43	0,43	17751,16
Ilha de joana bezerra	12.629	87	0,87	14516,09
TOTAL	78.114	1.536	15,36	5085,55

Q01 - Quadro de densidade demográfica dos bairros da RPA 1.

Urge o retorno da habitabilidade no centro, porém existem desafios a serem analisados e superados para que essa problemática seja mitigada de modo consciente.

Primeiramente, é necessário que as novas intervenções sejam sensíveis com patrimônio histórico e cultural edificado, bem como não extinguir a vida urbana existente, mas integrá-las a novas dinâmicas construídas em prol da sua revitalização.

Outro fator importante é a necessidade de implementar perfis variados de moradias no centro para atender não somente os extremos das camadas sociais, mas entendendo a importância da inserção de habitação também para os perfis demográficos intermediários participarem das futuras dinâmicas na região central.

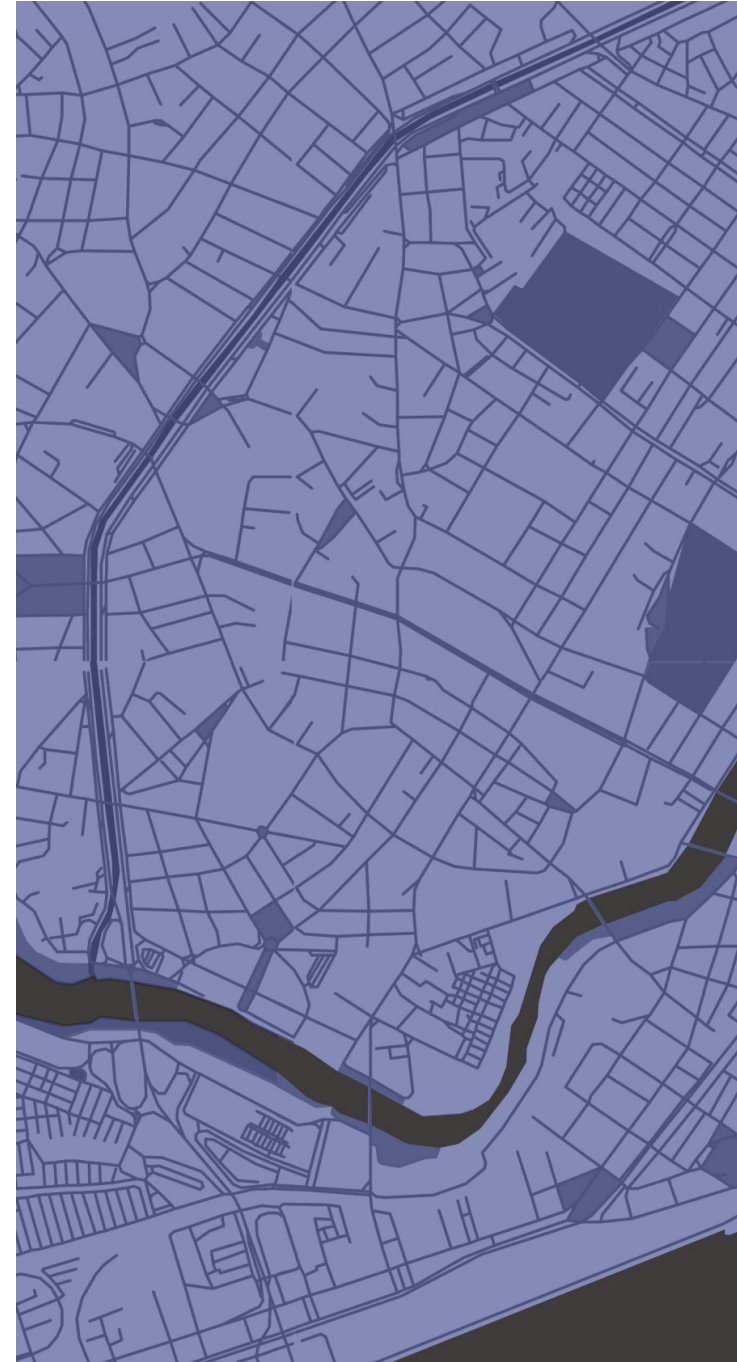
“Um grande problema que identificamos são os extremos de ocupação das áreas. Ou são habitacionais de cunho social, ou a abertura para mercado imobiliário de alto padrão. A classe média e trabalhadora que precisaria morar no Centro não tem acesso, não tem imóvel ‘médio’. É essa classe média trabalhadora que pode dinamizar a região”
(ALBUQUERQUE, 2023)

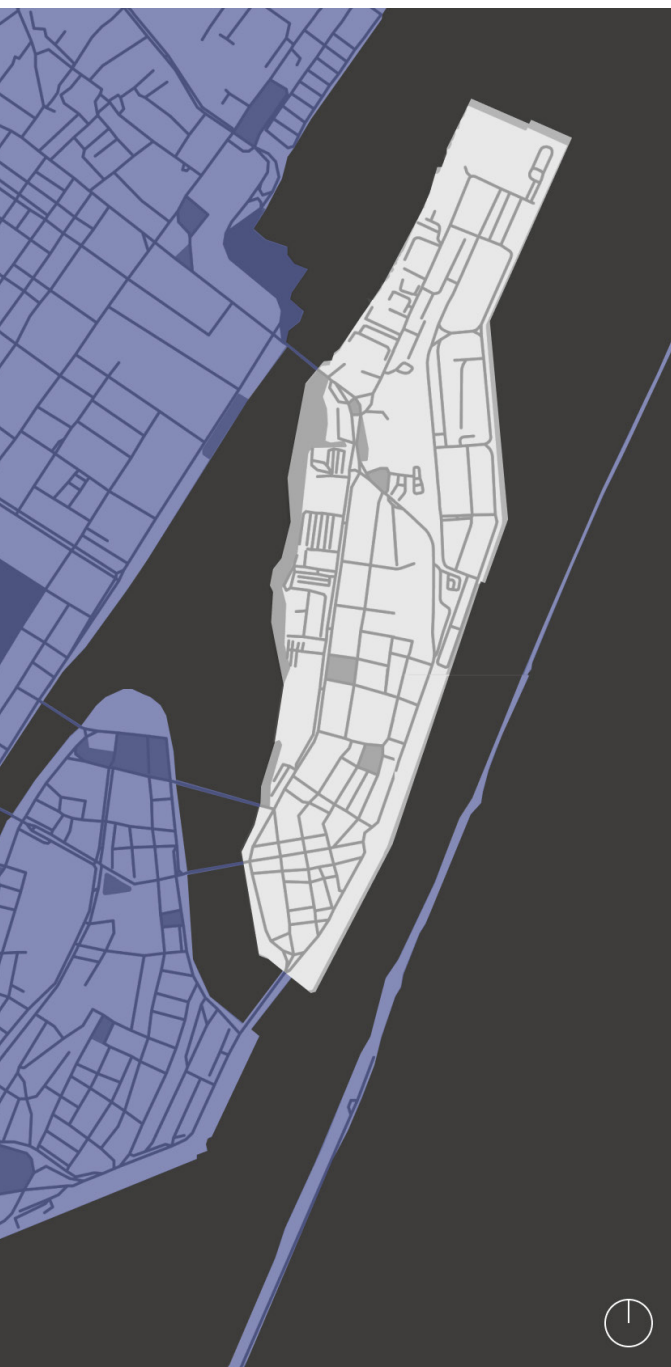
Portanto, ao intervir em uma região de grande patrimônio histórico e cultural como é o centro do Recife, é necessário ter mente a sensibilidade no modo agir com o lugar, entendendo a importância das pré-existências e buscando mitigar as necessidades e problemáticas presentes.

Além disso, é preciso analisar quais serão os impactos nas dinâmicas urbanas e o que a legislação define para orientar as decisões projetuais, tema que será abordado no seguinte capítulo.

Capítulo 2

Análise urbana





Neste capítulo será apresentado o processo de definição do bairro a ser estudado, bem como o recorte-objeto de estudo que, ancorados pela análise dos condicionantes legais e das características do entorno, guiaram as decisões projetuais da intervenção.

Definição do perímetro urbano e estudo dos condicionantes legais

O desenvolvimento do trabalho começou a partir do interesse em exercitar soluções projetuais que envolvem a implementação da habitação associada à recuperação do tecido urbano e renovação de imóveis inseridos nos limites que compreendem o Centro Histórico do Recife (CHR) descrito pelo Iphan (2018), contemplando os Bairros do Recife Antigo, Santo Antônio, São José e Boa Vista. Em seguida, foi necessário estabelecer o perímetro do bairro entre os que estão contemplados no CHR para iniciar as análises do trabalho.



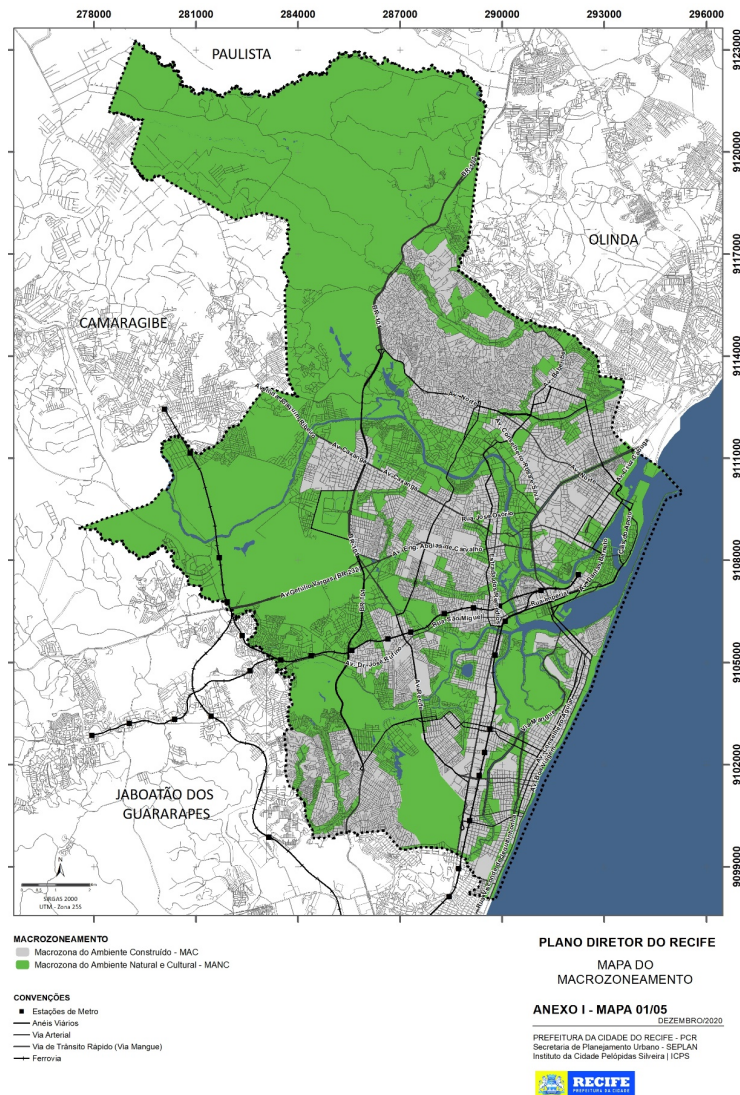
Foi definido o perímetro do Bairro do Recife como o território de intervenção (M04). Pelo seu vasto patrimônio material e imaterial, bem como seu simbolismo no imaginário da cidade, a ilha do Recife Antigo detém características muito próprias da construção da cultura e história pernambucana.

No entanto, devido à sua atual situação de baixa densidade populacional e os desafios que envolvem à sua renovação, o bairro encontra-se subutilizado e sua massa edificada cada vez mais se aproxima da obsolescência.

M04 - Mapa de delimitação do Bairro do Recife.

Pela sensível condição que se encontra este território, a abordagem inicial foi buscar entender, no conjunto de leis que contemplam o bairro, as orientações e diretrizes gerais para uma intervenção consonante à legislação.

Dessa forma, foi primeiramente consultado a Lei Complementar Número 02/2021, também conhecida como o Plano Diretor do município de Recife (2021), a fim de aprofundar o conhecimento sobre o zoneamento da área e analisar as definições urbanísticas e bases cartográficas contidas na lei.



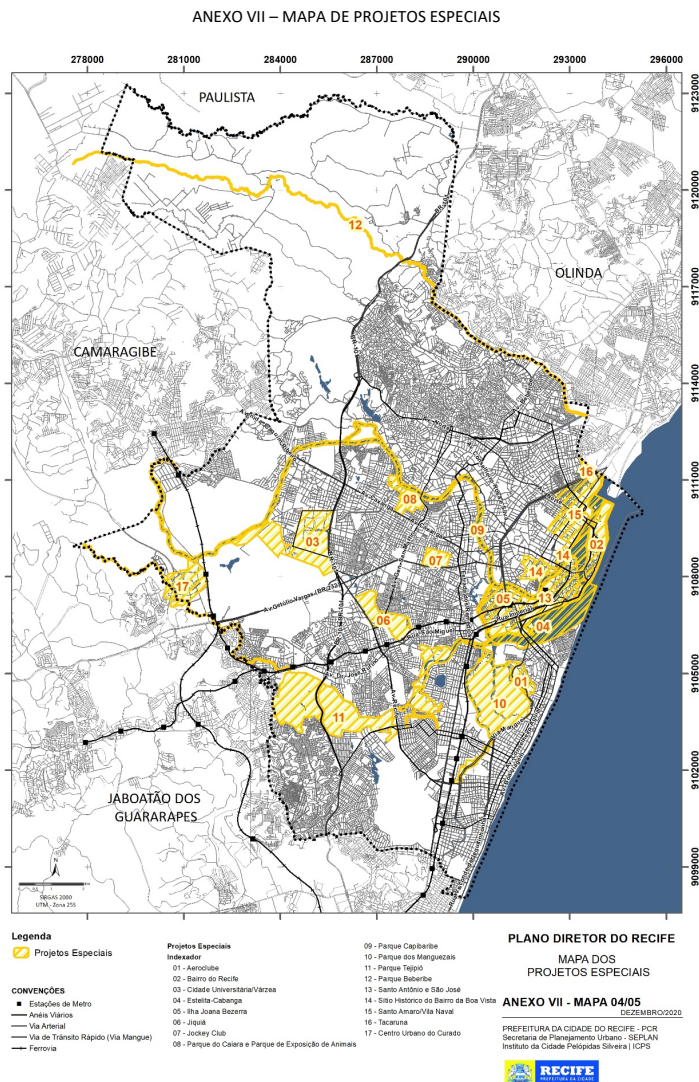
É importante enfatizar que, segundo o Plano Diretor do Recife (2021) vigente, há duas macrozonas definidas na cidade do Recife (M05), a Macrozona do Ambiente Natural e Cultural – MANC e a Macrozona do Ambiente Construído – MAC.

O bairro do Recife está completamente inserido da Macrozona do Ambiente Natural e Cultural, como mostra o Mapa 05. Por estar na área central e histórica da cidade, faz parte da Zona de Desenvolvimento Sustentável – ZDS Centro e da Zona Especial de Patrimônio Histórico-Cultural – ZEPH.

Dessa maneira, fica claro a razão de escolher o Bairro do Recife como a área de estudo pela sua relevância no contexto urbano, histórico e cultural na cidade do Recife.

Ao se aprofundar nas definições da Zona de Desenvolvimento Sustentável – ZDS Centro, presentes no Artigo 46 do Plano Diretor de Recife (2021), vale destacar algumas diretrizes estipuladas que envolvem o escopo do exercício de projeto para a recuperação de áreas degradadas e implementação de uma variedade de usos, visando o adensamento no território. Sendo elas:

- II - estimular padrões sustentáveis de ocupação compatíveis com a presença de patrimônio cultural, infraestrutura instalada, equipamentos e serviços;
- III - permitir a convivência de usos múltiplos no território, estimulando o uso misto, a fachada ativa e o desenvolvimento de novos padrões morfotipológicos e de uso do espaço público, de modo a qualificar a relação entre os espaços públicos e privados;
- IV - permitir o adensamento populacional ou construtivo associado a padrões de construção que estabeleçam maior relação entre os espaços públicos e privados;
- V - recuperar áreas degradadas, implantar corredores ecológicos urbanos e arborização no sistema viário urbano de modo a integrar espaços verdes;



Outro aspecto decisivo na escolha do território foi a sua delimitação, segundo o Plano Diretor do Recife (2021), entre os recortes na cidade para elaboração de Projetos Especiais, que contempla a totalidade do bairro (M06).

Conforme o Artigo 136 do Plano, a finalidade dessas áreas é proporcionar condição para novas intervenções que prevejam a requalificação urbana, a dinamização econômica com inclusão socioespacial e cuidados ambientais, fundamentados na definição de parâmetros distintos em cada área.

Dessa forma, fica evidente que o bairro necessita de projetos que contemplem sobretudo habitação, para adensar a área, bem como usos que atraiam fluxos mais perenes de pessoas para o Bairro.

Guiado pelas orientações presentes nas legislações consultadas, é possível ver também que o poder público tem o interesse de recuperar essa área, incentivando a proposição de projetos que visem a requalificação dos espaços públicos e a massa edificada existente.

Análise do entorno e delimitação do recorte-objeto de estudo

O processo para definir o recorte-objeto de estudo iniciou da percepção e análise das tipologias e morfologias presentes no Bairro do Recife.

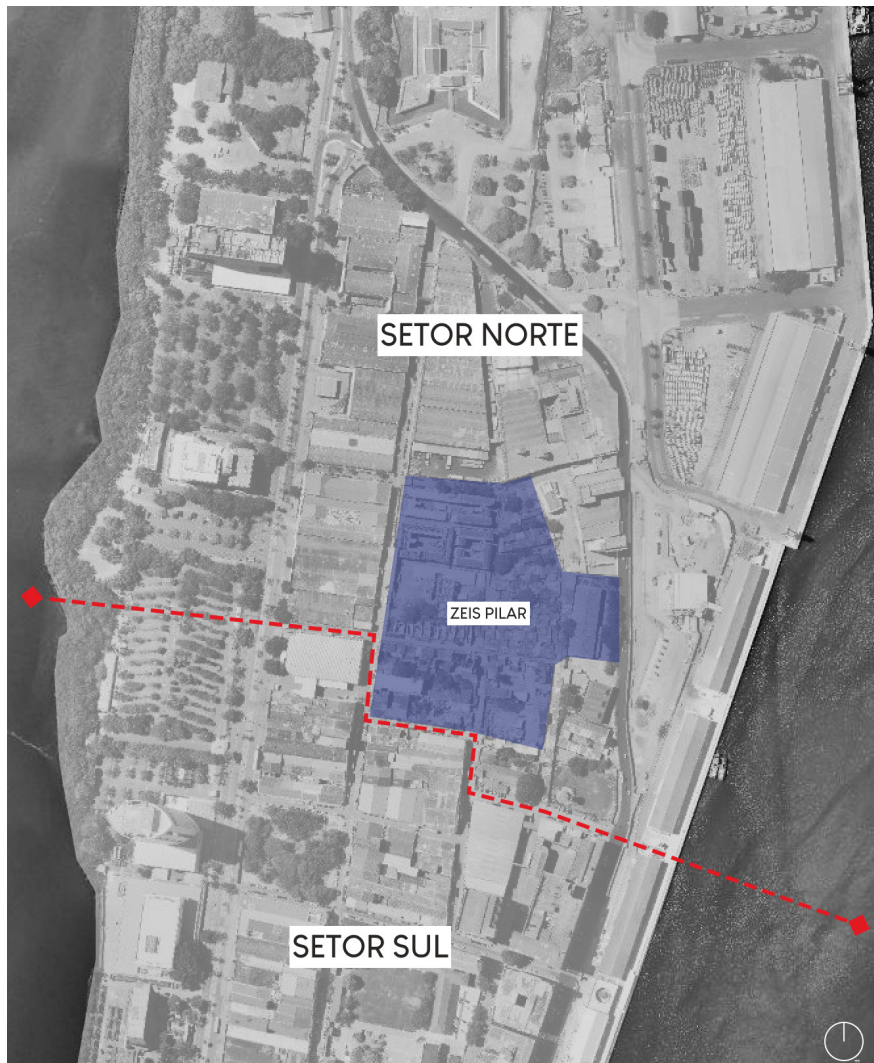
A partir do levantamento de informações sobre a área como documentos históricos, mapas, fotografias e dados sobre uso e ocupação, foi possível compreender melhor o seu processo de esvaziamento e a mudança das dinâmicas sociais e econômicas na ilha.

Outro fator crucial nesse momento primário, foi realizar a oficina Habitação+Cidade organizada pelo Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano (PPGDU-UFPE) (F07) com convite para graduandos de várias universidades.

O objetivo principal foi trabalhar o exercício prático de intervir nas pré-existências do Recife antigo, fundamentado em uma extensa base teórica que guiou as discussões e análises desenvolvidas.



F07 - Fotografia da visita de campo.



A partir do levantamento dos dados qualitativos e quantitativos, bem como as reflexões adquiridas na produção do trabalho final da oficina, foi possível dividir o Bairro do Recife em dois setores com características territoriais bastante distintas (M07).

Ao se aproximar do seu setor norte, existem evidências de um território com um tecido urbano em processo avançado de degradação e desconectado das áreas com maior dinâmica presentes no setor sul.

M07 - Mapa da fronteira entre os setores do bairro do Recife.

Outros aspectos que demonstram distinção entre os setores são o padrão de ocupação, tipologia e os fluxos presentes no território. Ao comparar esses aspectos entre os setores, é possível encontrar ao sul uma maior concentração de edificações históricas, bem como das dinâmicas culturais, sociais e econômicas.



F08 - Rua Mariz e Barros, localizada no setor sul da ilha.

A porção norte possui uma forte influência do Porto do Recife e do seu passado industrial no que diz respeito à sua ocupação, tipologia e principais fluxos. Evidenciando o caráter de dinâmicas mais pendulares que afastam o adensamento na área, tornando o território inóspito, homogêneo e transitório.



F09 - Rotatória da Avenida Militar próxima à entrada do porto do Recife, setor norte da ilha.

Vale ressaltar que a única concentração de uso habitacional presente em todo o território da ilha encontra-se na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) do Pilar. Localizada no setor norte (MO7), se consolidou nessa região na década de 70 nos fundos da Fábrica Pilar e em torno da Igreja Nossa Senhora do Pilar, ocupando o vazio deixado após as intervenções higienistas do século XX. (GIUSTINA, 2010)

As características de ocupação, tipologia e morfologia do setor norte do Bairro do Recife possuem um potencial a ser explorado no exercício de intervenções para a recuperação da sua massa edificada, bem como dos seus espaços públicos.

De início, a abordagem utilizada nas primeiras definições do projeto partiram da necessidade de reconectar os extremos da ilha, implementando novos usos que possam gerar o aumento dos fluxos e das dinâmicas.

Com a pouca concentração de habitação presente no bairro, fica evidente a necessidade de agir para adensar a área e reconstruir fluxos, pois as consequências dessa estagnação afetam diretamente a vitalidade do bairro.

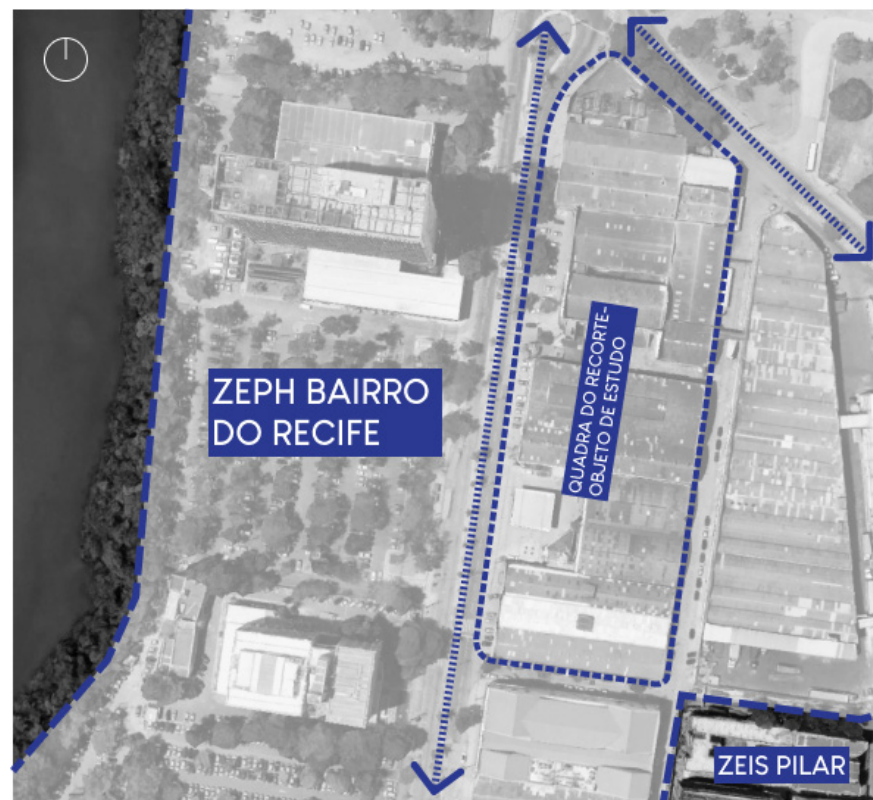
Por essa razão, o uso habitacional tem um papel protagonista no projeto ao injetar mais pessoas, visando construir novas dinâmicas e fluxos mais perenes.

Assim como a cidade não é apenas feita por habitações, o projeto também visa associar a moradia com uma variedade de usos complementares. É, portanto, implementado uma gama multifuncional interdependente e integrado pelas articulações propostas. Contemplando os usos comercial, serviço, hospedagem e um bloco exclusivo para tecnologia da informação.

Essa implementação, além de buscar atrair maior fluxo de pessoas para área, visa construir uma nova identidade a partir da recuperação do tecido urbano e renovação dos objetos de estudo. E dessa forma, integrar uma nova linguagem arquitetônica às preexistências ao considerar esse processo como uma continuidade, uma adição de nova camada.

Ao analisar a quadra que o recorte-objeto de estudo está inserido, é possível constatar sua posição estratégica, seja pelo seu zoneamento no Plano Diretor do Recife, seja pelo seu acesso aos grandes eixos viários e proximidade com importantes equipamentos urbanos (M08).

Situado no setor norte da Zona Especial de Patrimônio Histórico-Cultural (ZEPH) do Bairro do Recife, a quadra do recorte-objeto de estudo é delimitada por quatro vias: as Avenidas Militar ao norte e Cais do Apolo ao oeste, e as Ruas do Brum ao leste e Primavera ao sul (M09).



M08 - Inserção da quadra do recorte-objeto de estudo no zoneamento do Plano Diretor do Recife.



M09 - Definição do recorte-objeto de estudo e seus eixos viários.

É possível encontrar no recorte-objeto e nas proximidades, uma predominância de usos relacionados ao conjunto industrial e portuário presente no setor norte.

Vale também ressaltar que pontualmente estão inseridas nessa malha urbana equipamentos significativos e a única concentração de uso habitacional existente no bairro, a comunidade do Pilar (M07 e M08).

Entre os elementos existentes (M10) vale destacar o forte do Brum e parte do antigo complexo fabril do Pilar ao norte; a instituição de ensino Cesar School ao sul; a Igreja Nossa Senhora do Pilar e a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) do Pilar ao leste; e, por fim, as margens do Rio Capibaribe, a sede da Prefeitura da Cidade do Recife e o Tribunal Regional do Trabalho ao oeste.



M10 - Delimitação dos lotes do recorte-objeto de estudo e elementos significativos do seu entorno.

A morfologia da quadra do recorte-objeto de estudo é principalmente caracterizada por sua natureza impermeável, seja pelo fato de não possuir uma quantidade significativa de solo permeável, seja pela impossibilidade de transitar livremente pelo interior da quadra.

As edificações existentes, em sua maioria, se isolam do espaço público ao definir seu invólucro mural apenas como configuração formal de limite, descontinuando a relação entre o espaço interno com o externo.

Capítulo 3

PROJETO HABITAT APOLO

No capítulo final será exposto o processo de concepção projetual que foi fundamentado a partir do estudo da formação do centro histórico do Recife e das análises urbanas apresentadas nos capítulos anteriores.

O resultado foi desenvolvido inicialmente com a uma análise da atual situação dos imóveis presentes no recorte-objeto de estudo, e dessa forma se estabeleceram os parâmetros da intervenção e a sua relação com as pré-existências.

Por fim, será exposto todo o conteúdo gráfico produzido que traduz, em linguagem arquitetônica, as decisões projetuais que orientaram a realização deste exercício.

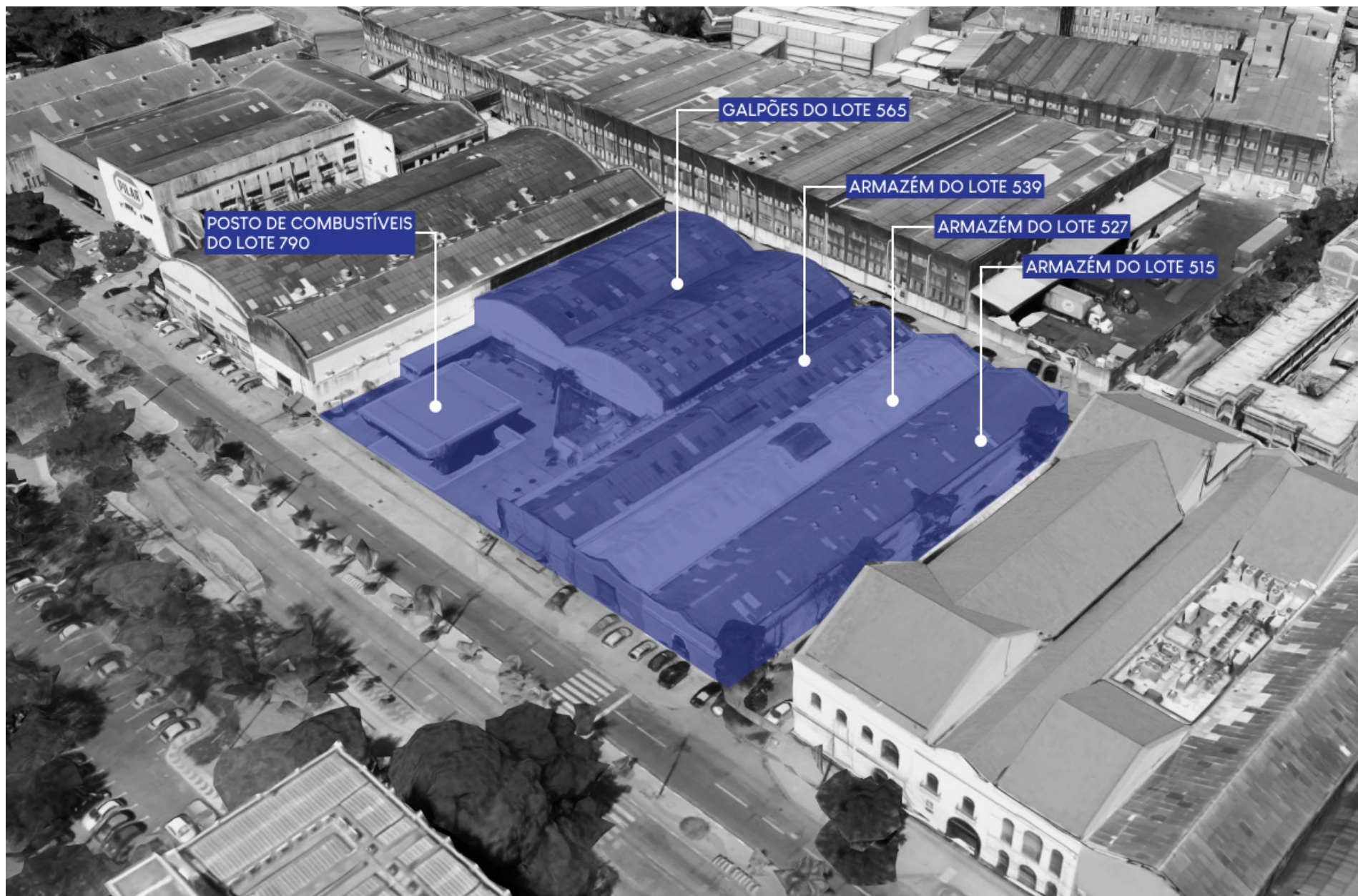
Análise dos lotes e edificações existentes

A razão de escolher essas edificações se deve à intenção de experimentar e exercitar soluções projetuais em uma realidade urbana bem consolidada, que, no entanto, atualmente se encontra subutilizada e que possui um potencial latente para a recuperação de suas estruturas, em resposta às novas demandas do bairro e da cidade.

Como já descrito anteriormente, este setor do bairro do Recife possui uma malha urbana e uma morfologia muito influenciada pela sua proximidade com o porto e as zonas fabris.

Por esse motivo, os cinco lotes que estão inseridos no recorte-objeto, de número 515, 527, 539, 565 e 790, possuem tipologias que se relacionam diretamente com a realidade do entorno (D02).

Em sua maioria as edificações são galpões (565) e antigos armazéns (515, 527 e 539), com exceção da presença do posto de combustíveis (790). Juntos possuem uma área total de 4.849,93 metros quadrados, ocupando aproximadamente 30% da área total da quadra.



DO2 - Identificação das tipologias dos lotes do recorte-objeto de estudo.

O padrão de uso e ocupação de cada lote pode ser dividido em dois modelos distintos (Q02), primeiramente, as semelhantes características dos lotes 515, 527, 539 e 565 que ocupam totalmente os seus respectivos terrenos e atualmente encontram-se subutilizados. Já o lote 790 é ocupado em aproximadamente 25% em razão do seu uso atual.

As edificações presentes possuem gabaritos distintos, sendo os mais altos os galpões existentes no lote 565, com cerca de 9 metros de altura; a coberta dos pontos de abastecimento no lote 790 possui uma altura inferior a 7 metros; por fim, nos lotes 515, 527 e 539 têm o menor gabarito da quadra e do seu entorno imediato, com aproximadamente 6 metros.

RECORTE-OBJETO DE ESTUDO				
LOTE	USO	ÁREA DO LOTE (m²)	ÁREA DE OCUPAÇÃO (m²)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)
515	Desocupado/Subutilizado	849,80	849,80	100,00%
527	Desocupado/Subutilizado	758,75	758,75	100,00%
539	Desocupado/Subutilizado	758,75	758,75	100,00%
565	Desocupado/Subutilizado	1.664,63	1.664,63	100,00%
790	Posto de combustível	818,00	190,40	23,28%
RECORTE OBJETO DE ESTUDO		4.849,93	4.222,33	87,06%

Q02 - Quadro com dados sobre os lotes do recorte-objeto de estudo.

A partir das visitas in loco, foi possível perceber visualmente essa condição de negligência, uma vez que os galpões do lote 565 já se encontram praticamente descobertos, com as intempéries já afetando significativamente a estrutura e as vedações (F10).

Semelhante descuido pode ser observado nos armazéns 515, 527 e 539, com patologias nas fachadas, como crostas negras, presença irregular de vegetação e infiltrações facilmente visíveis (F11).



F10 - Fotografia dos galpões (à direita) pela rua do Brum.

Além disso, as fachadas encontram-se em um intenso e longo processo de descaracterização, evidenciado pela ‘adequação’ de algumas aberturas para o acesso e estacionamento de veículos, bem como ‘adaptações’ nas vedações para receber contadores de eletricidade e drenar as águas pluviais das cobertas.



F11 – Fotografia dos armazéns (à esquerda) pela rua do Brum.

Diretrizes e decisões projetuais

A partir da análise da situação que atualmente se encontram os elementos existentes no recorte-objeto de estudo, é importante estabelecer as diretrizes que nortearam as decisões projetuais do exercício.

Primeiramente, como já foi exposto, o bairro do Recife é o território de nascimento da cidade e sua rica história permanece no imaginário da população, mas também existe materializado no patrimônio edificado presente.

Portanto, é necessário o diálogo com o entorno pré-existente, ou seja, intervir no território de modo a adicionar uma nova camada e de maneira sensível, considerando o existente.

Outro fator importante, é a demanda por habitação no centro histórico, que vem perdendo sua população ao longo de décadas, o que prejudica a vitalidade dos bairros centrais.

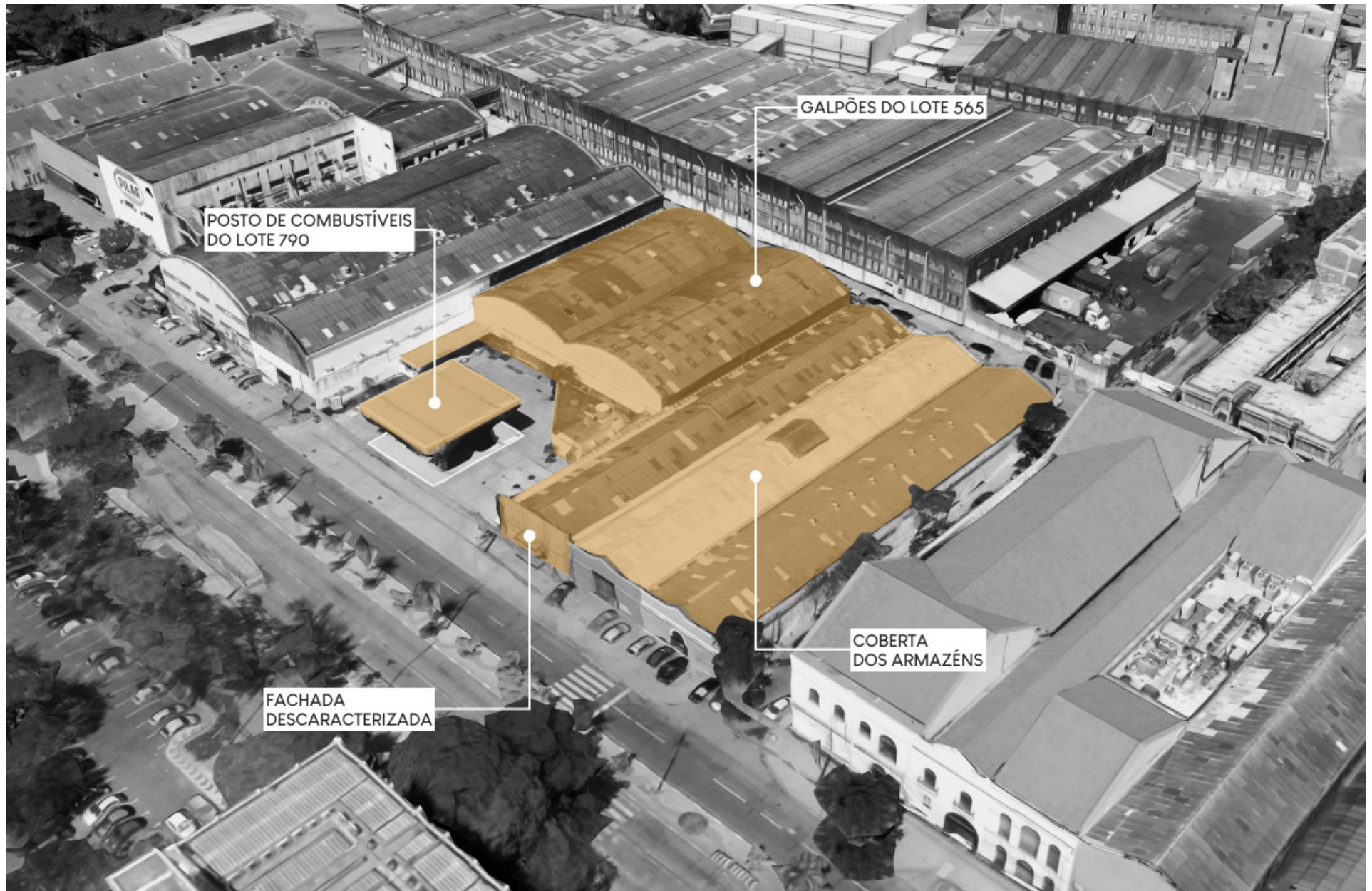
Dessa forma, a habitação e usos complementares devem ser inseridas integradas às dinâmicas existentes para aumentar o fluxo de pessoas na área. No exercício será proposto seguindo essa diretriz ao trabalhar a variedade de usos e tipologias habitacionais de maneira integrada, tanto interna quanto externamente.

Por fim, a mitigação do isolamento entre os espaços públicos e privados é crucial a fim de tornar o setor norte mais atrativo para a população e construir uma imagem mais identitária dessa região. Desse modo, expandir a noção de casa para além dos ambientes privativos, permitindo que as pessoas se sintam abrigadas nos espaços públicos.

Fundamentado por essas diretrizes, é possível começar a distinguir entre as pré-existências, os elementos que permanecerão e os que serão subtraídos, para então elaborar soluções que vão desde a definição do programa até a organização espacial.

Nos lotes 565 e 790 é possível encontrar as edificações mais recentes no recorte e possuem condições distintas. Os dois galpões existentes no lote 565 foram destinados ao depósito de açúcar, após uma reforma no início da década de 1970, mas estão atualmente sem uso e com problemas em sua estrutura da cobertura. Por possuírem pouco valor arquitetônico para serem considerados atributos, serão completamente subtraídos do lote (D03).

Como descrito anteriormente, no lote 790 funciona um posto de combustíveis, com projeto aprovado em 1985, permanecendo praticamente inalterado por quase 40 anos. No entanto, seu uso pouco contribui para a intenção de dinamizar e aumentar o fluxo de pessoas na área, e por isso será também removido (D03).



D03 - Elementos demolidos do recorte-objeto de estudo.

O contexto dos armazéns dos lotes 515, 527 e 539 que, dentro do escopo do recorte-objeto de estudo, possuem maior significância histórica. Suas edificações datam do início do século XX, período em que o Bairro do Recife passou por um processo de aterramento, e a Avenida Cais do Apolo ainda era margeada pelo Rio Capibaribe (F12).

Ao analisar esse trecho da história do bairro, a decisão tomada foi priorizar a preservação dessa linguagem arquitetônica ao buscar restaurar principalmente os elementos ainda presentes nas fachadas originais dos armazéns e que ainda resistem do processo de descaracterização.



F12 - Fotografia aérea do Bairro do Recife na década de 1930, à esquerda o Cais do Apolo ainda margeando o Rio Capibaribe.

No entanto, como já descrito anteriormente, é claro o processo de degradação e patologia em todas as fachadas dos armazéns. O caso do 539 é provavelmente o mais crítico pelo fato do seu estágio de descaracterização das suas fachadas estar bastante avançado.

Como pode ser constatado na figura 13, a fachada poente foi totalmente demolida e reconstruída sem qualquer relação com a sua vizinhança. Já a nascente ainda possui uma relação com os outros armazéns ao visualizar a permanência da platibanda com frontão e da cornija, no entanto, seu acesso foi totalmente desvirtuado (F11).



F13 - Fachada poente do armazém 539 totalmente descaracterizada.

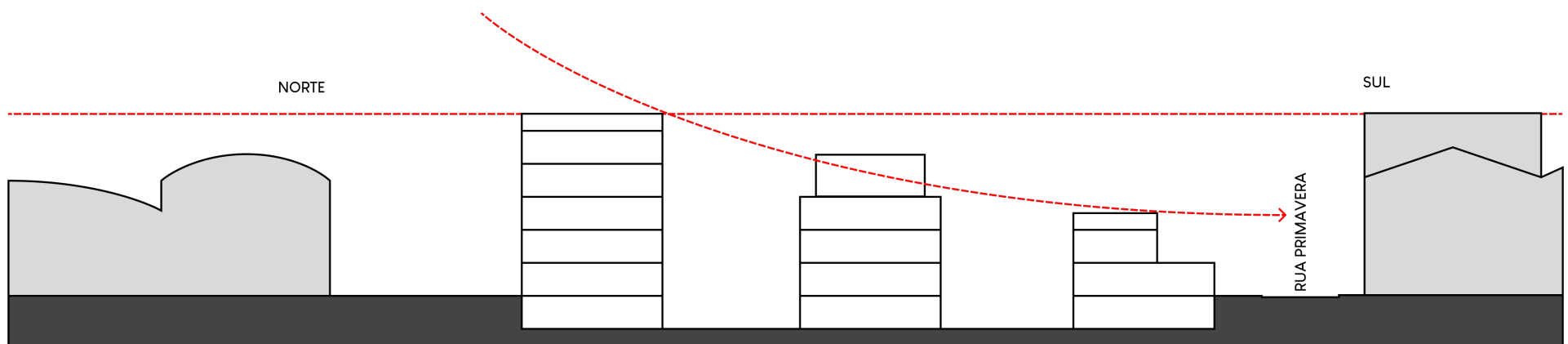
Para retomar, com uma perspectiva contemporânea, uma leitura análoga à arquitetura que se perdeu ao longo do tempo, as novas adições buscam a integração com o existente, não retomando falsamente os elementos originais e sim adicionando novos que tragam unidade ao conjunto.

Essa readaptação das fachadas dos armazéns existentes como septos estabelece um ponto de partida para definição dos novos fluxos no recorte-objeto. Sobretudo, porque existe a necessidade de uma integração pelo interior da quadra que conecte transversalmente dois importantes eixos viários entre o bairro e a cidade, a Avenida Cais do Apolo e a Rua do Brum.

Com a definição das permanências e das subtrações, é possível planejar novos fluxos que incentivem os pedestres a atravessar o recorte por diversos acessos, proporcionando oportunidades de explorar as dinâmicas dos espaços de permanência.

Portanto, a partir da fachada sul do armazém 515, localizada na rua Primavera, foram implantados os três novos blocos (D04) que seguem uma leitura escalonada de gabarito e com um ritmo de vazio-bloco-vazio-bloco-vazio-bloco no sentido norte/sul (D04).

A razão de seguir essa lógica de escalonamento se deve pela relação dos novos blocos com o entorno. Estabelecendo um diálogo mais vertical ao norte pela proximidade com os galpões mais altos, e mais horizontal ao sul, respeitando as cumeeiras dos sobrados presentes no outro lado da rua Primavera.



D04 - Implantação dos novos blocos seguindo uma relação rítmica de escalonamento.

Motivado pela organização dos novos fluxos, a metrificação escolhida foi definida dessa forma para tornar o recorte mais permeável e variado. Essas qualidades dialogam com os usos de caráter comercial e serviço, distribuídos de modo a transformar o recorte em um lugar mais atrativo e explorar o potencial viário e multimodal para aumentar o movimento, sobretudo de pedestres, na região.

Devido à completa remoção das edificações nos lotes 565 e 790, foi possível destinar essa porção do recorte para a implantação de unidades habitacionais. A organização dos apartamentos seguiu uma linguagem que dialoga com a morfologia do entorno.

Outro ponto crucial é a necessidade de incrementar áreas verdes no recorte-objeto de estudo. Atualmente, a sua quadra é predominantemente impermeabilizada e o recorte conta com apenas 5 árvores no lote 515, enquanto o restante do objeto de estudo não possui nenhuma área de solo natural.

Reconhecendo os benefícios da inclusão de áreas verdes não apenas na esfera ambiental, em reduzir o calor e controlar a temperatura, mas também como elementos essenciais na definição de espaços públicos de permanência. Portanto, ficou estabelecido que 25% do terreno será destinado às áreas de solo natural.



M11 - Padrão de ocupação do solo da quadra do recorte-objeto de estudo.

Referências projetuais

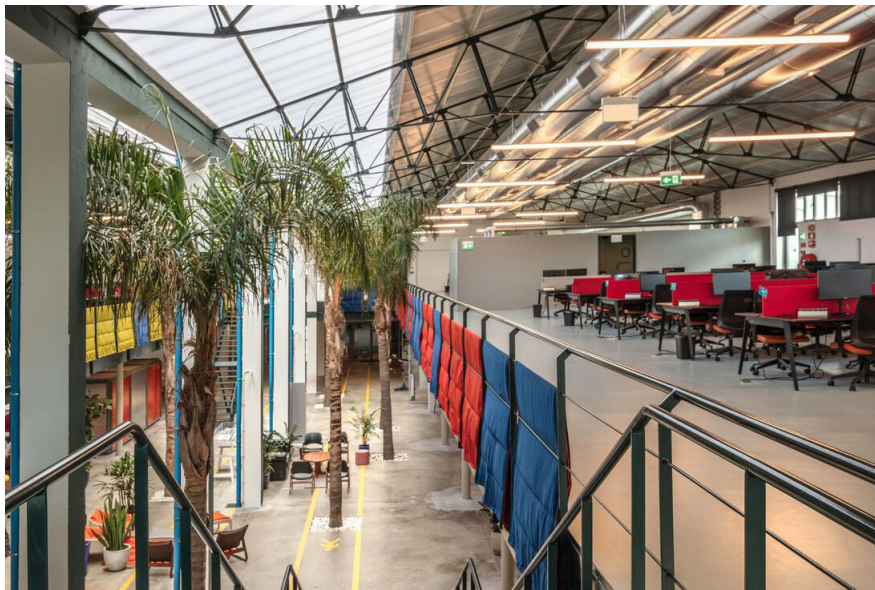
A seguir serão expostas algumas referências projetuais que auxiliaram em diversos momentos o processo de concepção desse exercício, sobretudo na definição de uma linguagem arquitetônica contemporânea, visando a sua integração às preexistências.

Assim, cada exemplo que será exposto orientou de maneira distinta como a intervenção pode dar continuidade ao território na construção de uma nova camada.

Escritórios Cidade BI4ALL / Pedra Líquida

A Cidade BI4All está localizada em Marvila, uma antiga área industrial de Lisboa, que atualmente passa por um processo de renovação e reconversão arquitetônica da sua massa edificada.

Recentemente nessa zona, diversas áreas foram adaptadas para implementação de novos espaços voltados a programas logísticos, comerciais e de serviço.

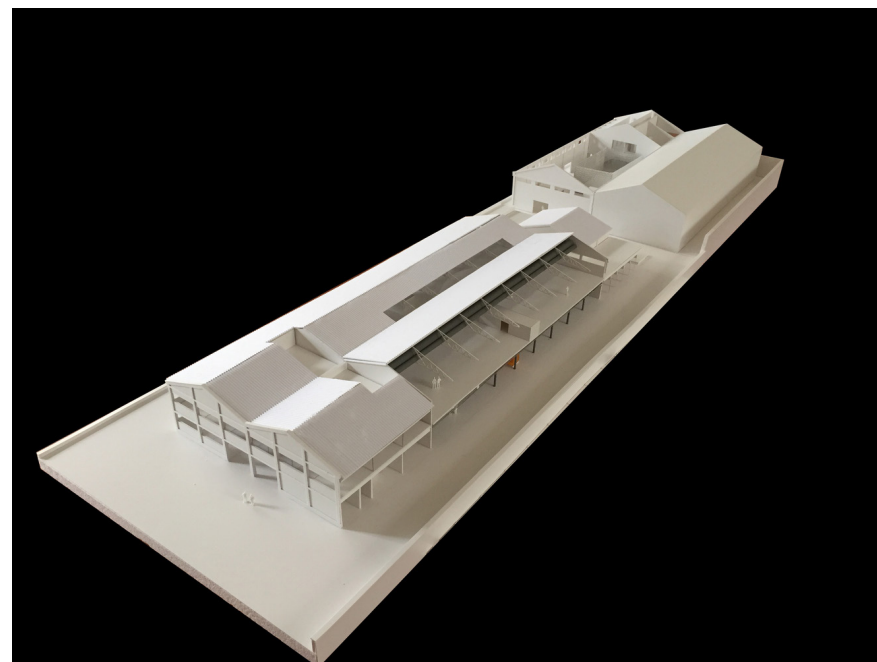


F14 e F15 – Ambientes internos dos armazéns.

O projeto, de autoria do escritório português Pedra Líquida, é introduzido uma configuração programática variada nos dois armazéns existentes, intitulados de Armazéns A e B, e visa dinamizar essa área, criando, segundo os autores, uma verdadeira “microcidade” onde é possível realizar inúmeras tarefas cotidianas: trabalho, lazer, alimentação, habitação, encontro cidadão. (Grande e Coutinho, 2023).

Esses armazéns, antigamente pertencentes a uma fábrica de açúcar, foram convertidos em uma centralidade para a convivência e integração de vários usos, dessa forma foi criado um hub multifuncional ao mesclar diferentes atividades.

A organização do programa dividiu os usos entre os dois armazéns, aproveitando as áreas com pé-direito duplo e conservando as características arquitetônicas e paisagísticas mais marcantes.



F16 - Maquete da intervenção.

As áreas de trabalho ficam concentradas no Armazém A, sendo subdivididas em áreas de open-space, gabinetes, salas de reuniões e auditórios, vale também destacar a monumental escada helicoidal que marca um dos acessos para o pavimento superior desse bloco.

As áreas de lazer e habitação temporária se localizam nos pavimentos do Armazém B, equipado com área de estar, restaurante, quadra poliesportiva, academia e cinco apartamentos-estúdio com cozinha e estar privativo.



F17 - Planta baixa Térreo.

Transformação de Depósito em Habitação / Esch Sintzel Architekten

Localizado na Basileia, terceira cidade mais populosa da Suíça, e de autoria do escritório Esch Sintzel Architekten, a conversão de um antigo armazém de vinhos em um edifício habitacional utilizou a estrutura preexistente como base inicial da proposta.

Os pilares robustos tiveram um papel significativo como ponto de partida na organização do programa e definição espacial das circulações internas e das tipologias das células habitacionais.



F18 – Fachada principal.



F19 - Acesso e a definição espacial dos pilares existentes.

O aproveitamento da estrutura existente permitiu controlar as possibilidades de organização programática, essa pré-definição dos pontos de apoio auxilia na composição da variedade espacial dos apartamentos, controlando a infinitude de possibilidades que o programa da habitação permite.

As circulações internas, que segundo o próprio escritório são verdadeiras ruas internas, percorrem o edifício no sentido longitudinal e vão distribuindo o acesso dos apartamentos. Essa generosidade se deve ao fato da presença dos pilares nas circulações que definem um ritmo claro, bem como fazem uma marcação que enquadra as entradas de cada célula.

Esse sistema interno não apenas oferece acesso às circulações verticais, às áreas comuns e às lavanderias, mas também permite uma variedade de tipologias de apartamentos para todas as gerações e estilos de vida. (Esch e Sintzel, 2023)

Essa variedade de tipologias fica evidente ao analisar os definição dos pavimentos, cada um com uma organização distinta e diversidade tipológica das células. É possível encontrar estúdios, apartamentos com 1, 2 e até 3 quartos, bem como a presença de habitações tipo duplex ou simples.

Essa riqueza de tipologia é integrada pelas “ruas internas” e as circulações verticais, oferecendo uma verdadeira experiência de promenade em cada pavimento.



F20 – A definição das “ruas internas”.



F21 - A relação com o entorno construído e o espaço público.

Sede administrativa da Bentini / Piuarch

De autoria do escritório milanês Piuarch, o grande bloco linear se destaca do seu entorno por estar inserido em uma paisagem predominantemente agrícola, está localizado em uma província da Comuna italiana de Ravenna e abriga a sede administrativa e operacional da Bentini Construção & Engenharia desde a sua inauguração em 2011.

O edifício de uso comercial consiste em um monólito horizontal que recua da estrada, a simplicidade presente no seu interior lhe confere uma capacidade de flexibilizar os espaços internos dos pavimentos de modo a abrigar ordenadamente o programa e readaptá-lo, caso necessário.



F22 - O balanço do volume.

A fachada voltada para a rua possui um jogo que confere ao edifício um caráter dinâmico ao sobrepor ao plano envidraçado uma grelha com variadas aberturas que compõem um ritmo bem definido. Além disso, essa grelha possui a função de filtrar a radiação solar que penetra o edifício em formatos retangulares de diversas dimensões.



F23 - A definição do ritmo na fachada.

Esta linguagem compositiva proporciona uma percepção de constante metamorfose do edifício a partir da posição do observador, bem como esse jogo de cheios e vazios que a luz e a sombra fazem ao invólucro do volume enquanto cria uma sequência cenográfica das dinâmicas que ocorrem no interior.

A linguagem da fachada oposta se contrasta ao definir uma relação visual mais estática e direta com entorno rural, a partir de um único plano de vidro.

No entanto, mesmo que as fachadas possuam características distintas, elas compartilham a necessidade de se conectar com a paisagem exterior por meio da transparência e dessa forma convergem para lógica de unidade a partir de impulso em olhar para fora.



F24 - Características da fachada oposta.

Relação entre o novo e o existente

A partir das diretrizes e as decisões gerais apresentadas, bem como a fundamentação adquirida pelas referências projetuais, é possível aprofundar o diálogo estabelecido entre as pré-existências e as adições propostas.

O projeto Habitat Apolo vem da ideia de construção um ecossistema urbano dinâmico e aberto, na tentativa de desconstruir o isolamento das áreas privativas do rés do chão ao público geral, com a intenção de tornar permeável o livre passeio pelo interior desse recorte, conectando as extremidades leste e oeste da quadra.

Outro fator fundamental é a intenção de concentrar uma gama de usos interdependentes em um mesmo lugar, sobretudo o uso habitacional, que alicerce a implementação de dinâmicas sociais mais perenes no território. Dessa forma, constituindo o que se pode chamar de um ecossistema de ‘microcidade’.

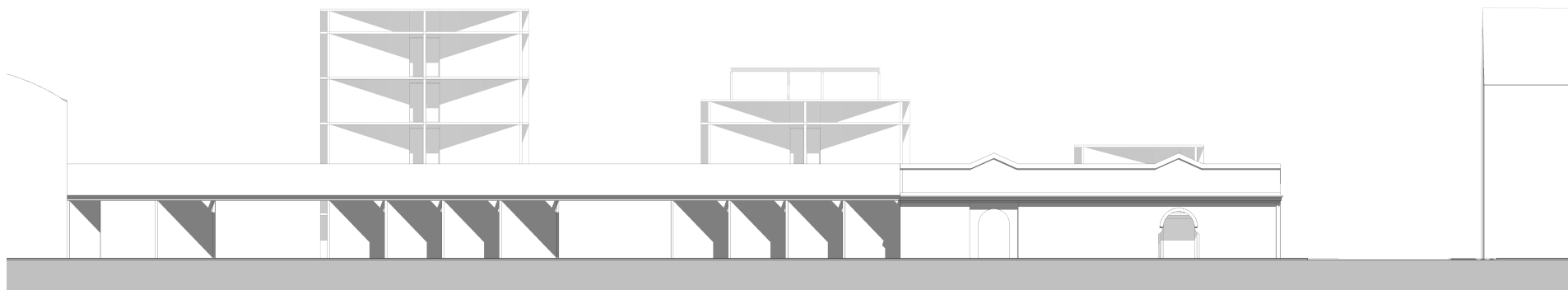
Com a inserção dos três volumes escalonados no recorte-objeto, há uma reconfiguração do perfil da quadra (F25). Essa mudança estabelece, conforme já descrito, uma relação de hierarquia entre os gabaritos presentes no entorno, de modo que o bloco mais vertical fica mais próximo do gabarito mais alto da quadra, enquanto o bloco mais horizontal respeita as alturas dos casarios vizinhos.



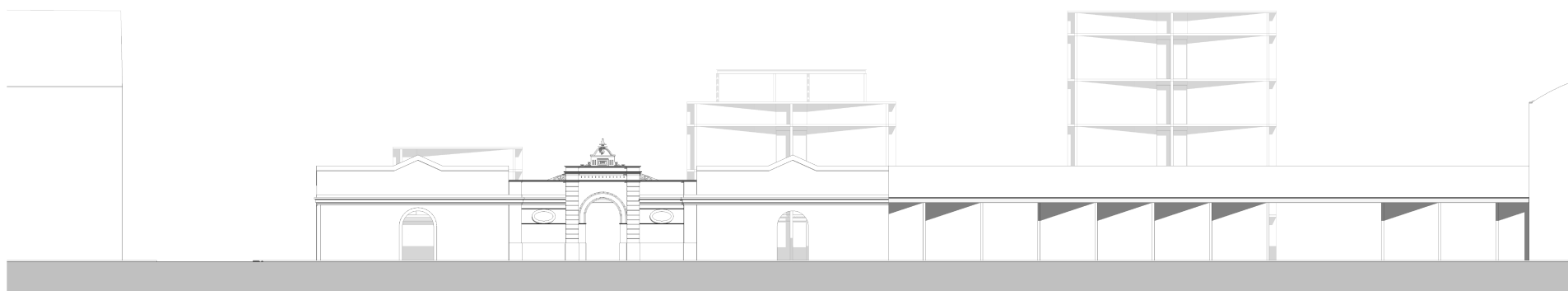
F25 - Perspectiva do perfil do complexo (Cais do Apolo).

Ao decidir na supressão das edificações dos lotes 565 e 790 e a permanência das fachadas originais dos armazéns, foi verificada a necessidade de retomar uma leitura urbana contínua da fachada sem se tornar uma barreira física, como anteriormente existia.

Portanto, a delimitação adicionada (F26 e F27) busca, ao mesmo tempo, uma analogia com os elementos presentes nas fachadas e uma permeabilidade física e visual. De maneira que a rotação presente na parte inferior dos novos septos define a posição dos acessos, assim como possibilita, em certos ângulos, ao pedestre a visualização do interior.



F26 - Fachada Poente (Cais do Apolo).



F27 - Fachada Nascente (Rua do Brum).

Outro aspecto importante é a decisão de trabalhar um pavimento abaixo do nível da calçada. A razão principal de inserção desse plano foi trabalhar a espacialidade do ambiente externo de maneira a criar a surpresa de quem acessa pelo térreo.

Essa condição inusitada gera o interesse em transitar nesse espaço de caráter público e de permanência, dando a possibilidade de novas percepções.

Para incentivar ainda mais acessar esse espaço, foi definido que todo o uso comercial inserido nos três volumes se concentraria nesse nível para estabelecer o sentido do fluxo os espaços voltado para lojas, cafés e conveniência se distribuíssem neste pavimento para atrair a descida e passeios mais sinuosos.

Além da questão do passeio arquitetônico, a promenade, essa decisão visa tornar-se o espaço convidativo e com uma ambientação protegida, o que permite defini-lo como uma espécie de praça ‘abrigada’.

E na condição de praça em um território muitas vezes árido, as áreas verdes desempenham um papel importante na composição da fluidez do espaço público, uma vez que auxiliam no direcionamento dos fluxos e nos momentos de pausa, onde é possível se abrigar nas sombras dos canteiros e contemplar as dinâmicas.



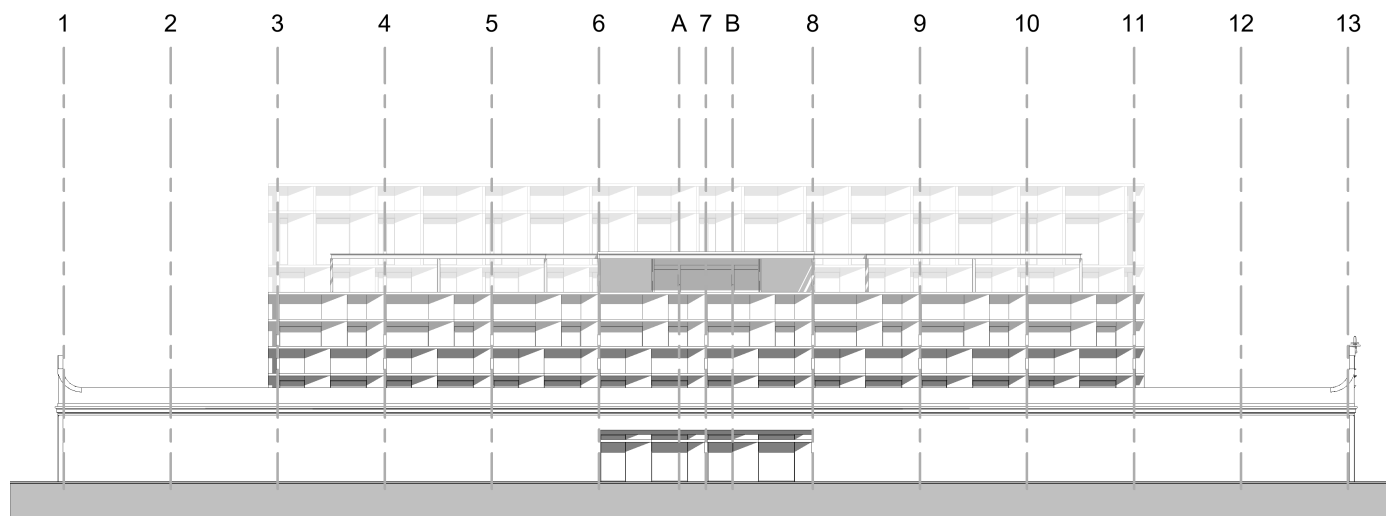
F28 - Acesso para a praça abrigada.



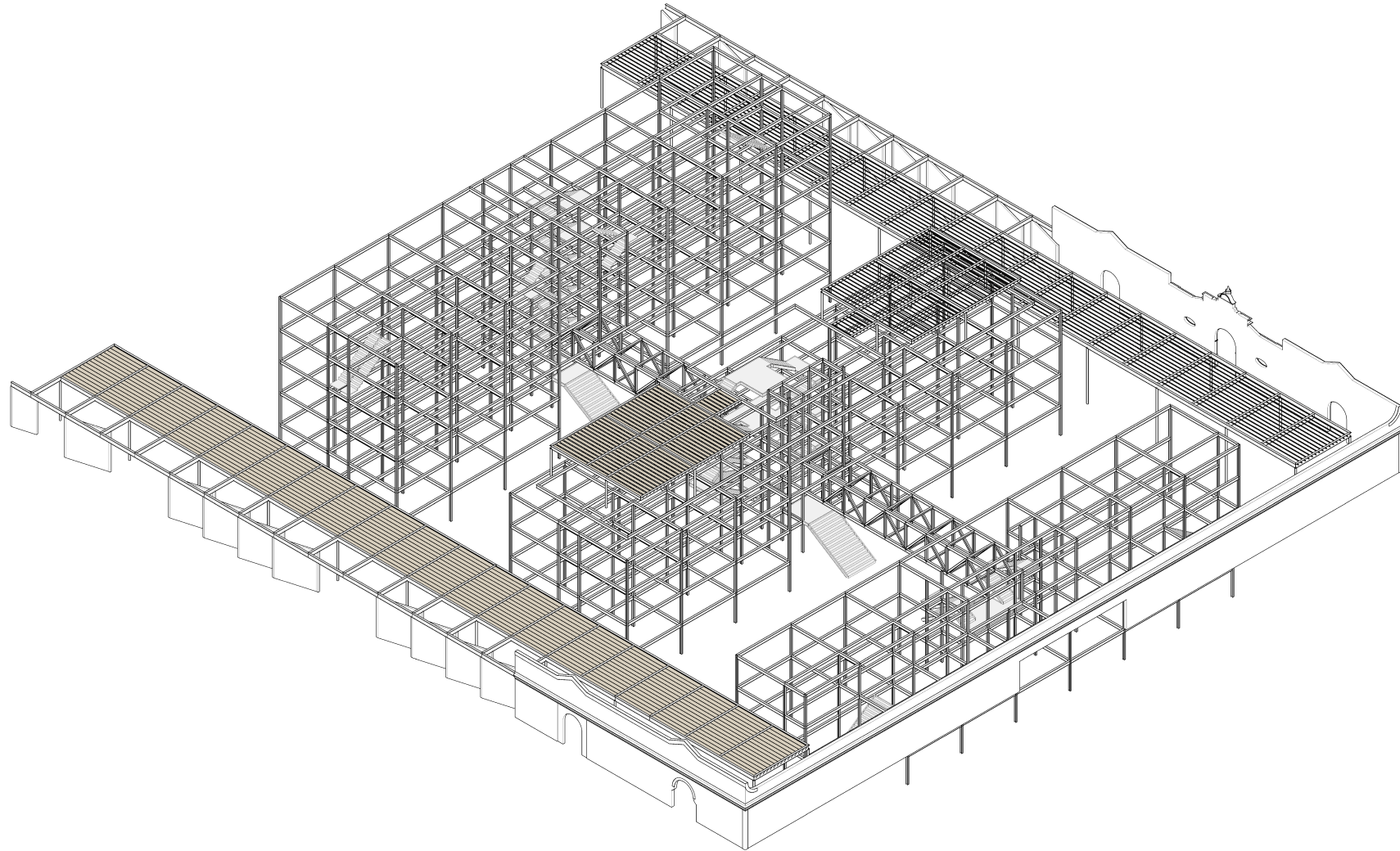
F29 - Definição de espaços de permanência.

Ao buscar referencial de proporções nas fachadas dos armazéns para a linguagem arquitetônica proposta, estabeleceu-se uma conexão por meio da métrica a partir do comprimento da empena do 515, dividindo-o em 12 partes de igual tamanho (F30).

Primeiramente, essa modulação longitudinal permitiu definir a lógica estrutural geral (F31), dessa maneira cada volume se organiza em quatro apoios por módulo. Com a exceção do eixo central, que interrompe a alocação dos pilares para definir o acesso da conexão transversal entre os blocos.



F30 - Métrica das fachadas a partir da empena do armazém 515.



F31 - Isometria da lógica estrutural geral.

Outro aspecto auxiliado pela métrica foi a organização interna de cada lâmina, possibilitando certa flexibilidade para os múltiplos usos do complexo.

Desse modo, na mesma medida foi possível estabelecer os acessos, as unidades habitacionais e hospedagem, as lojas e salas comerciais, as vagas de estacionamento, entre outros.

Portanto, encontrar uma medida na pré-existência para orientar as definições estruturais e espaciais foi necessário como norteador do plano estrutural e programático. E assim estabelecer esse a referência a partir das pré-existências como mais um momento de diálogo e convergência traduzido em linguagem arquitetônica.

Estabelecer uma relação entre o modo de implantação das novas edificações, o terreno e o entorno foi também pensado a partir de uma lógica de cheios e vazios, representados respectivamente pelos volumes edificadas e o distanciamento entre blocos.

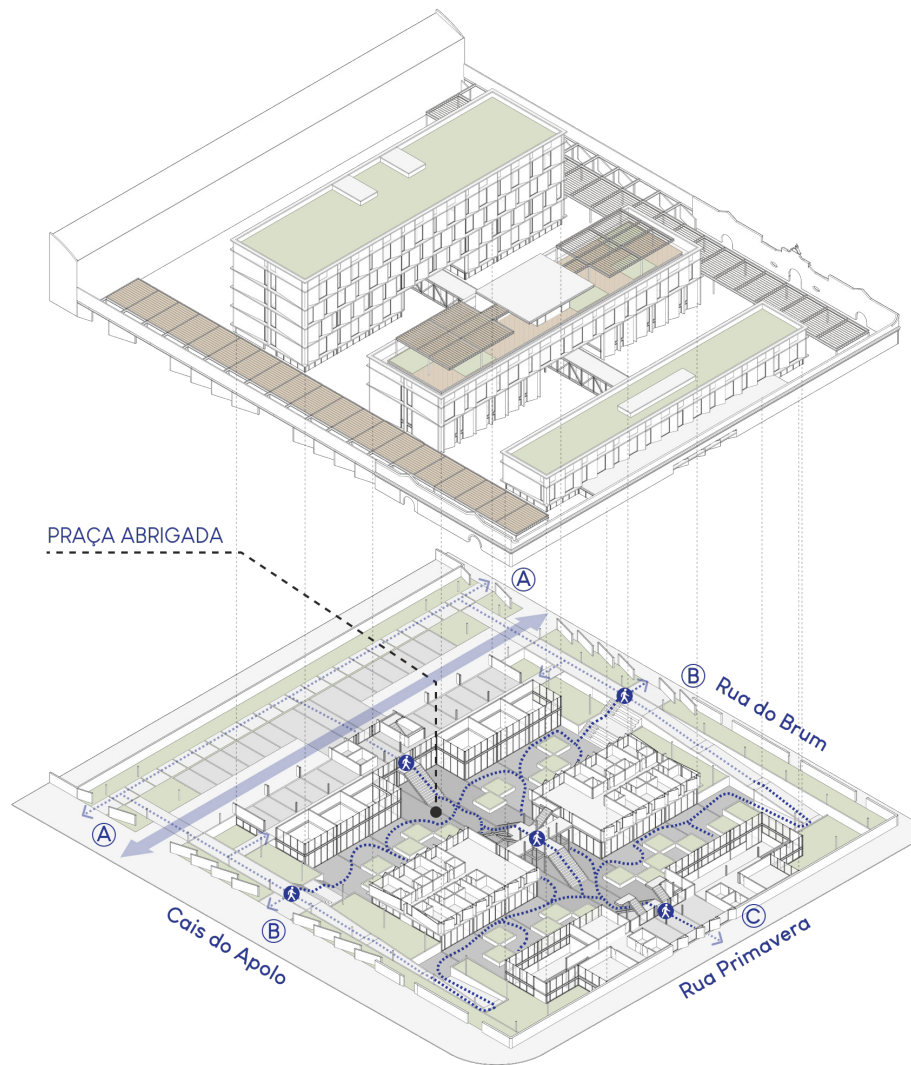
Essa relação pode ser percebida, como anteriormente explicado, no sentido norte/sul onde o ritmo inicia-se com o afastamento entre o bloco mais vertical e vai sucedendo nessa lógica de vazio/cheio até encontrar a empena do 515.

A razão desse ritmo tem relação direta com a intenção de criar espaços de permanência nos momentos de vazio que integram visualmente os blocos, sobretudo no nível da praça abrigada.

A situação atual do objeto de estudo evidencia a inflexibilidade e a falta de atratividade para os pedestres na área. A criação de novos caminhos que facilitem o aumento do fluxo de pessoas e promovam maior dinamismo na região é crucial para o setor norte do Bairro. Assim, a permeabilidade no recorte é explorada nos acessos de maneira a convidar o pedestre a atravessar os circuitos dentro do projeto (D05).

O primeiro acesso A (D05), mais ao norte do complexo, possui uma característica mais objetiva, pois neste trecho a via é compartilhada e onde se localizam todas as vagas de estacionamento. Além disso, permite uma circulação mais direta ao cruzar a quadra, integrado os eixos viários Cais do Apolo e Brum no nível da calçada.

No mesmo sentido B (D05), mais ao centro do recorte, o segundo acesso tem um caráter mais fluido e sinuoso, pois define a entrada da praça abrigada. Neste trecho o passeio conta com a possibilidade de pausas e uma variedade de circulações para garantir a acessibilidade para nível desse espaço público.



D05 - Diagrama de fluxos e da praça abrigada.

O último acesso C (D05) possui uma característica mais privativa e define uma abertura na empena do lote 515, na rua Primavera. Nele é possível acessar o bloco de tecnologia de informação de maneira mais direta, entendendo a eventual necessidade de uma entrada mais direta.

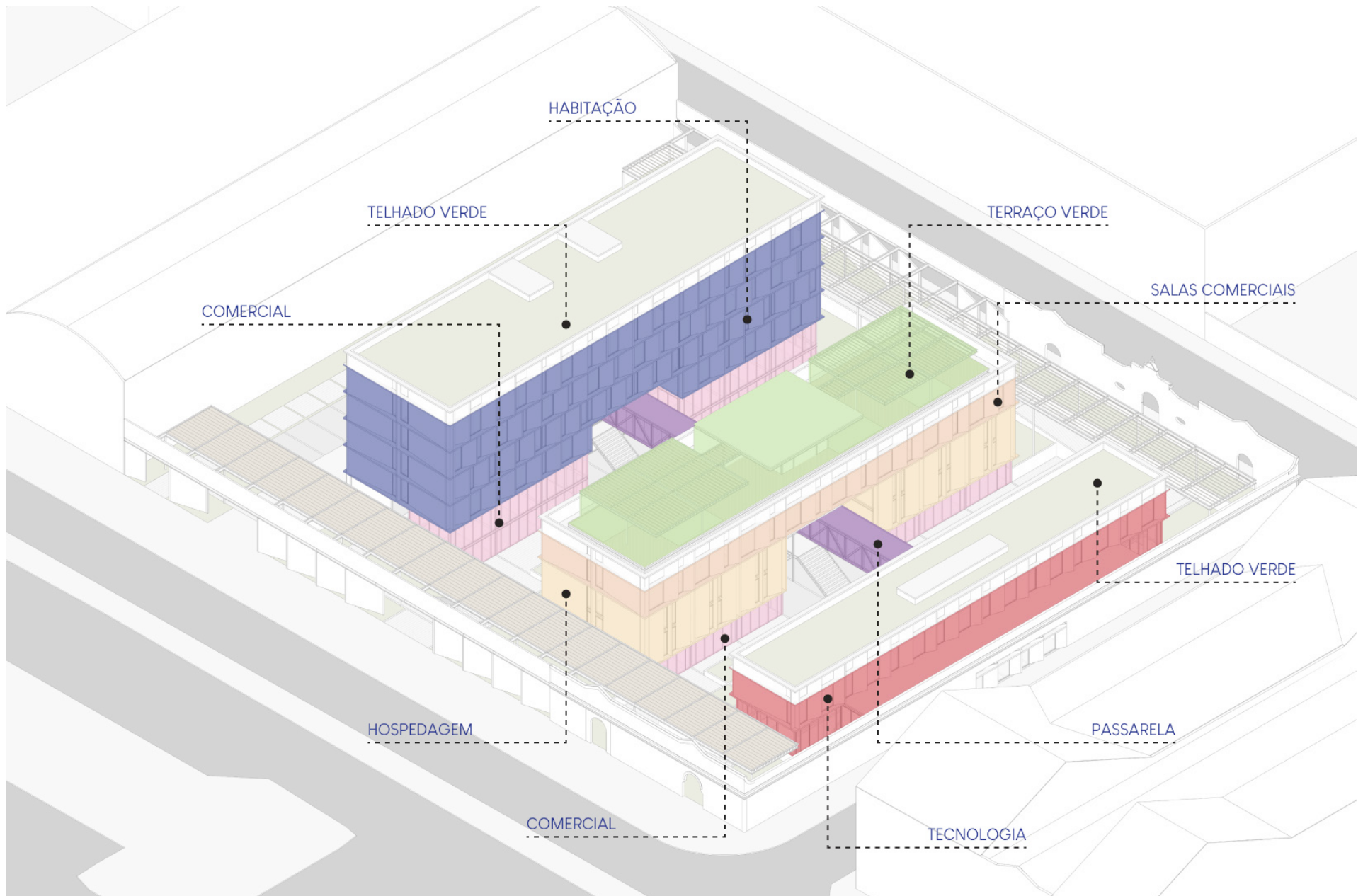
Por fim, vale ressaltar que além dos acessos de conexão direta com espaço público, existe uma conexão transversal que integra os três volumes por uma passarela a partir do 1 pavimento.

Dessa forma, o usuário tem a possibilidade de acessar todo o complexo sem precisar sair do ambiente privativo, integrado os usos propostos.

A partir das diretrizes expostas, é possível entender o papel da multifuncionalidade integrada na proposta projetual. Dessa forma, será explicado como a setorização do programa organiza os usos a partir de uma determinada lógica entre os pavimentos (DO6).

No rés do chão, o acesso do pedestre é incentivado em todo recorte para criar circuitos agradáveis ao passeio e à permanência das pessoas, assim atraindo o movimento pelos novos fluxos criados.

Dessa forma, o uso comercial se concentrou no nível da praça abrigada para gerar a descida dos fluxos e auxiliar nas dinâmicas dos espaços de permanência.



D06 - Diagrama de organização do programa.

O uso habitacional se concentra no bloco mais vertical, dando a possibilidade de inserir uma significativa quantidade de células habitacionais com a variedade tipológica desejada nas quatro lâminas acima do térreo.

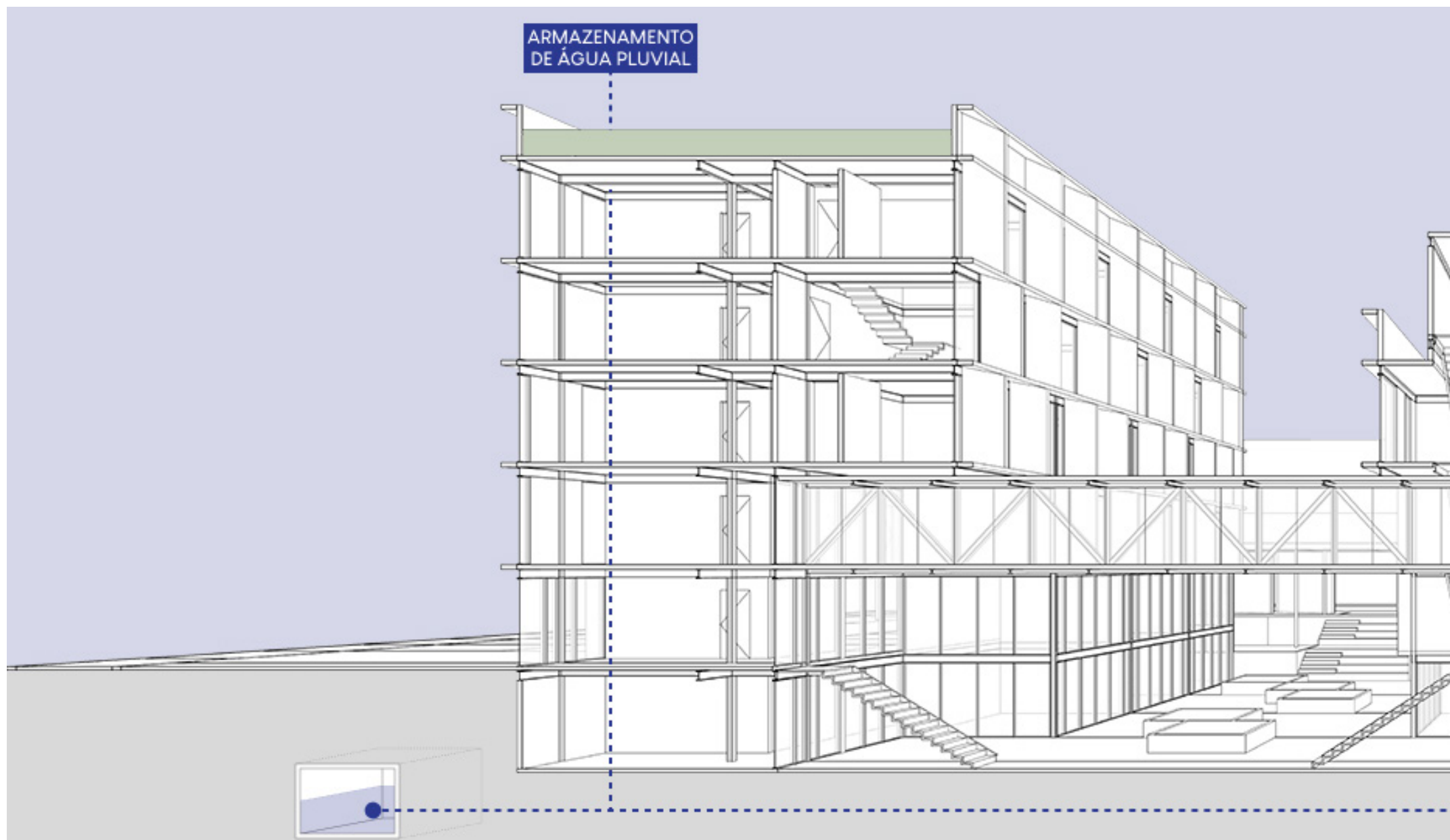
No bloco central se localizam no térreo e 1 pavimento o setor de hospedagem, que conta com um acesso independente para quatro blocos que possuem suítes privativas e generosas áreas de convivência com cozinhas e salas de estar totalmente equipadas. Na lâmina do 2 pavimento é possível encontrar o setor destinado às salas empresariais.

Toda a área para tecnologia da informação foi alocada no bloco sul no lote 515. Seu pavimento térreo conta com uma ampla área de trabalho com pé-direito duplo, salas multifuncionais e um auditório.

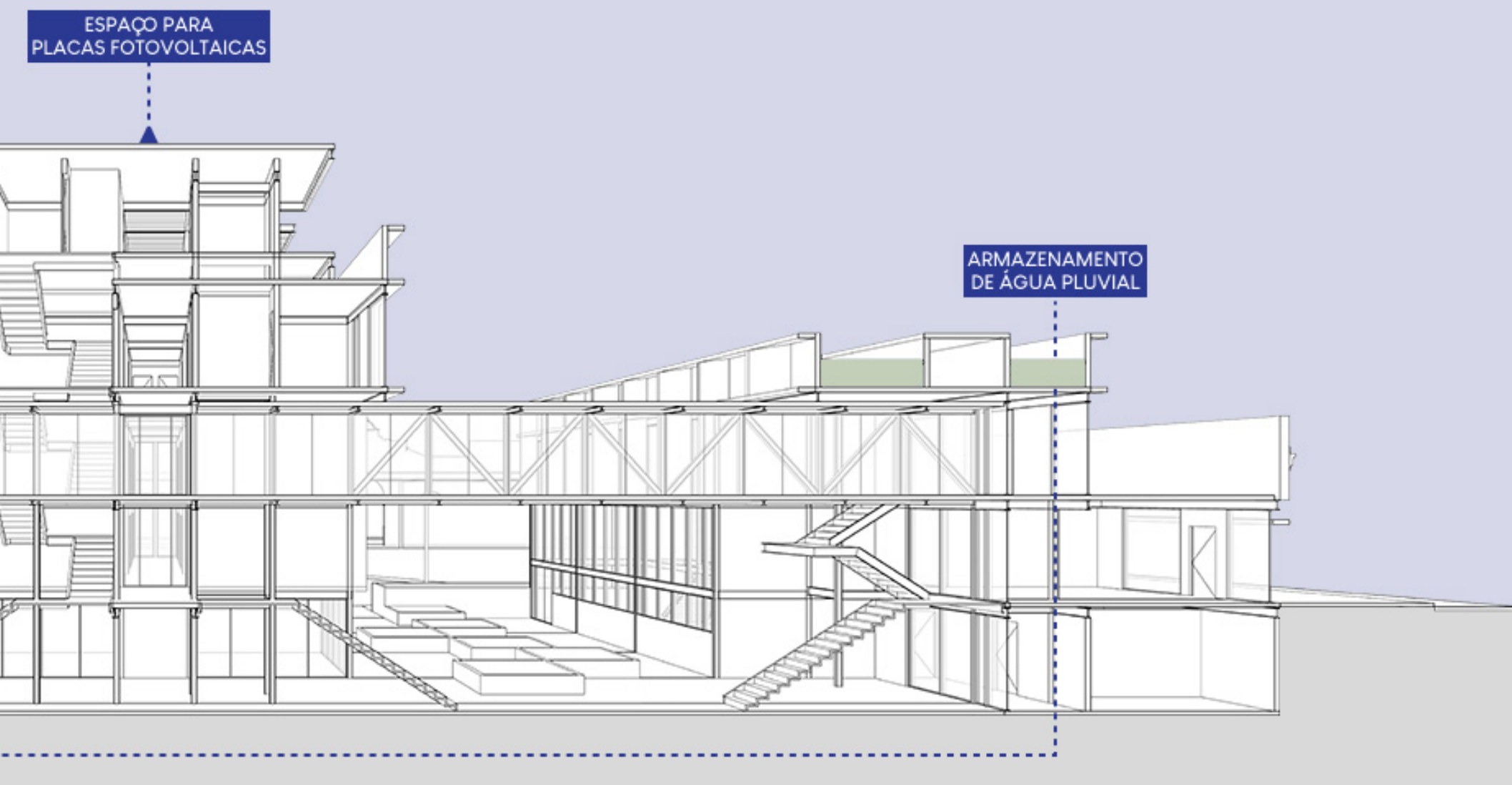
Possui também o pavimento onde fica toda a parte administrativa. Com três acessos independentes, um para o auditório, um para a área de trabalho pela praça abrigada e um para o hall da entrada principal pela Rua Primavera.

Finalmente, todas as cobertas são aproveitadas para inserir terraços verdes que captam as águas pluviais e também contam com espaços destinados às placas fotovoltaicas (F32).

Além da preocupação com a sustentabilidade, no bloco central foi previsto um espaço de permanência que se apropria do espaço e vista panorâmica da coberta.



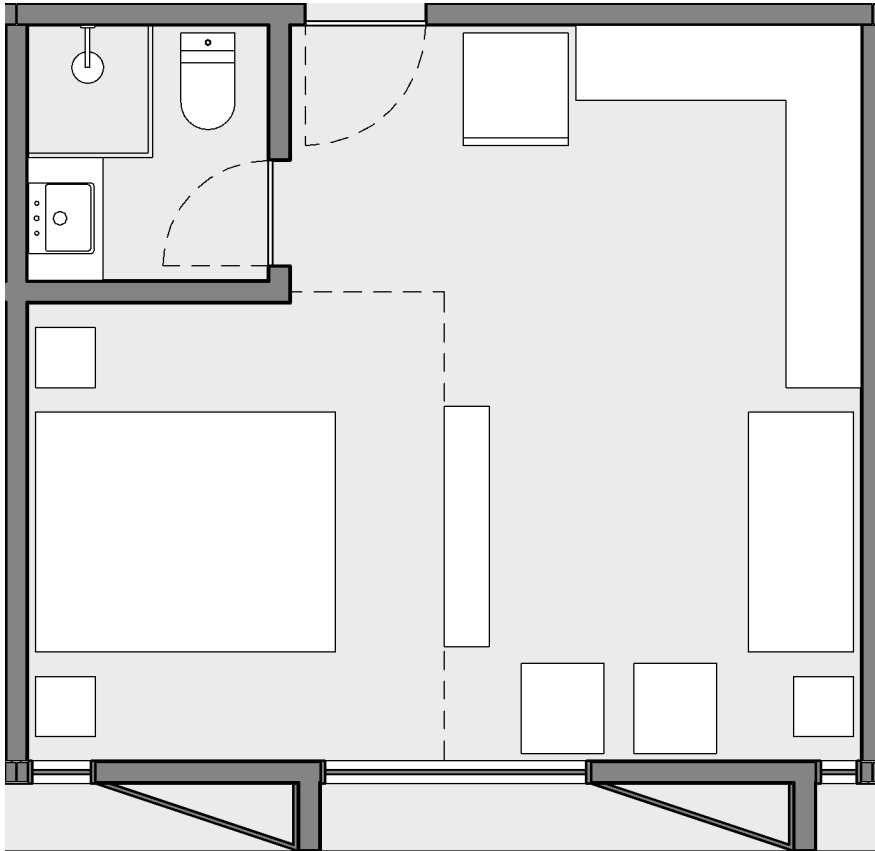
F32 - Corte perspectivado.



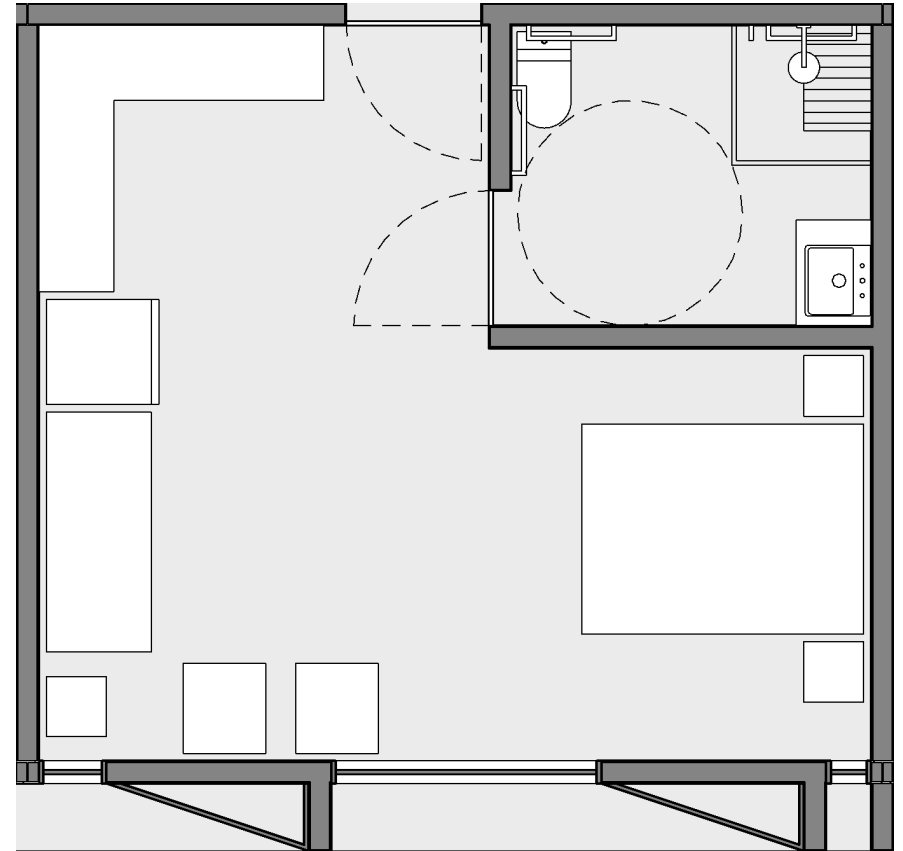
Como anteriormente descrito, o bloco norte concentra o uso habitacional do complexo, dessa forma a organização das 36 unidades habitacionais inicia-se a partir do seu 1º pavimento, definindo perfis tipológicos de habitação: estúdio, apartamento com uma suíte simples, apartamento com uma suíte duplex e apartamento com duas suítes duplex.

As unidades habitacionais de menor metragem são nomeadas de estúdios (F33) e possuem uma metragem entre 29,64 e 35,80 metros quadrados, as células possuem um banheiro e um amplo espaço permitindo variedade na divisão interna.

A maioria dos estúdios está localizada no 1º pavimento, criando um ritmo consistente nas fachadas. Além disso, no mesmo nível estão presentes duas células adaptadas para pessoas com necessidades especiais (F34) e a conexão dos outros blocos pela passarela.

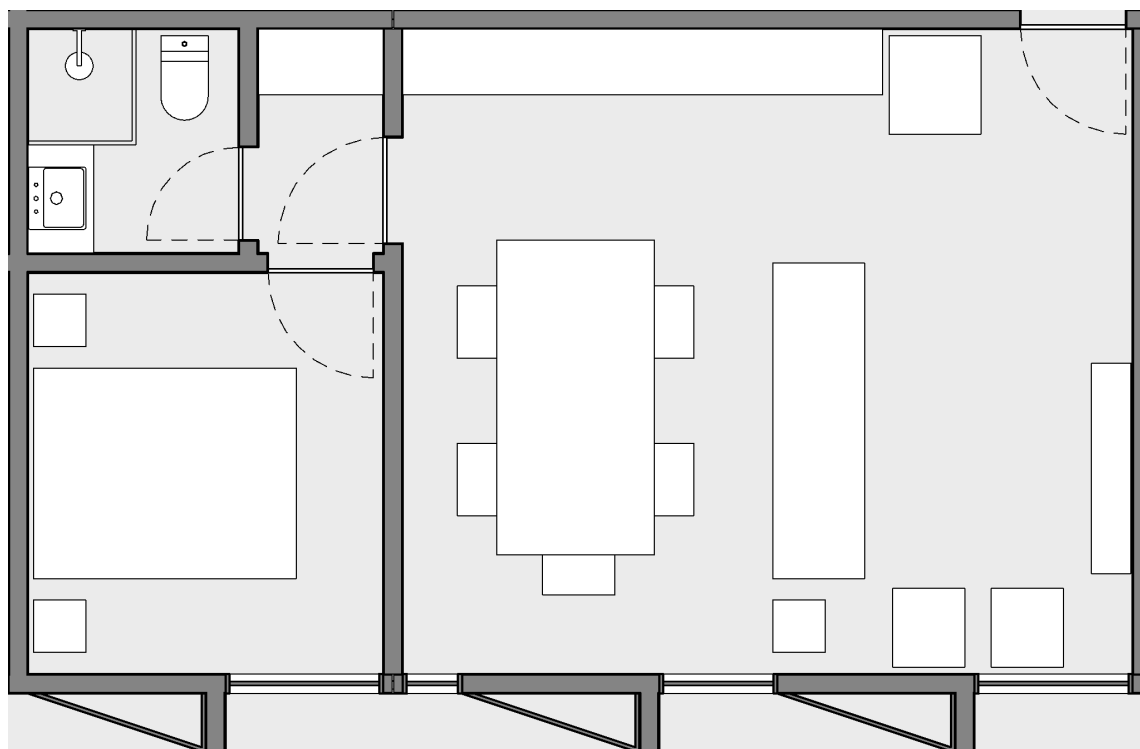


F33 - Modelo estúdio.

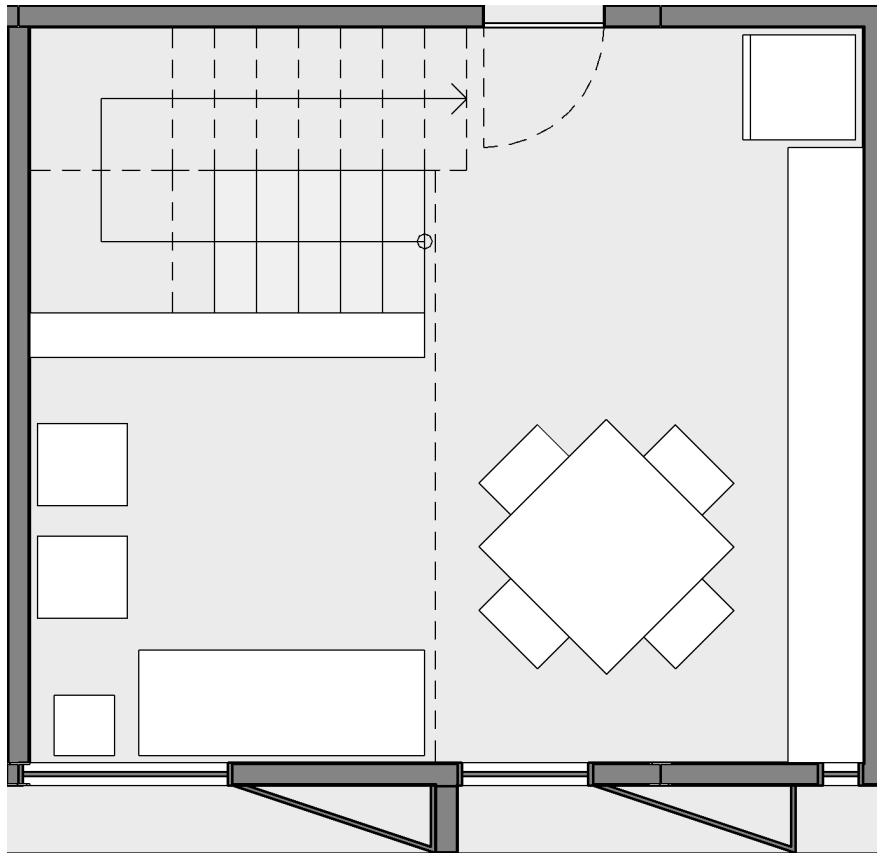


F34 - Modelo estúdio PNE.

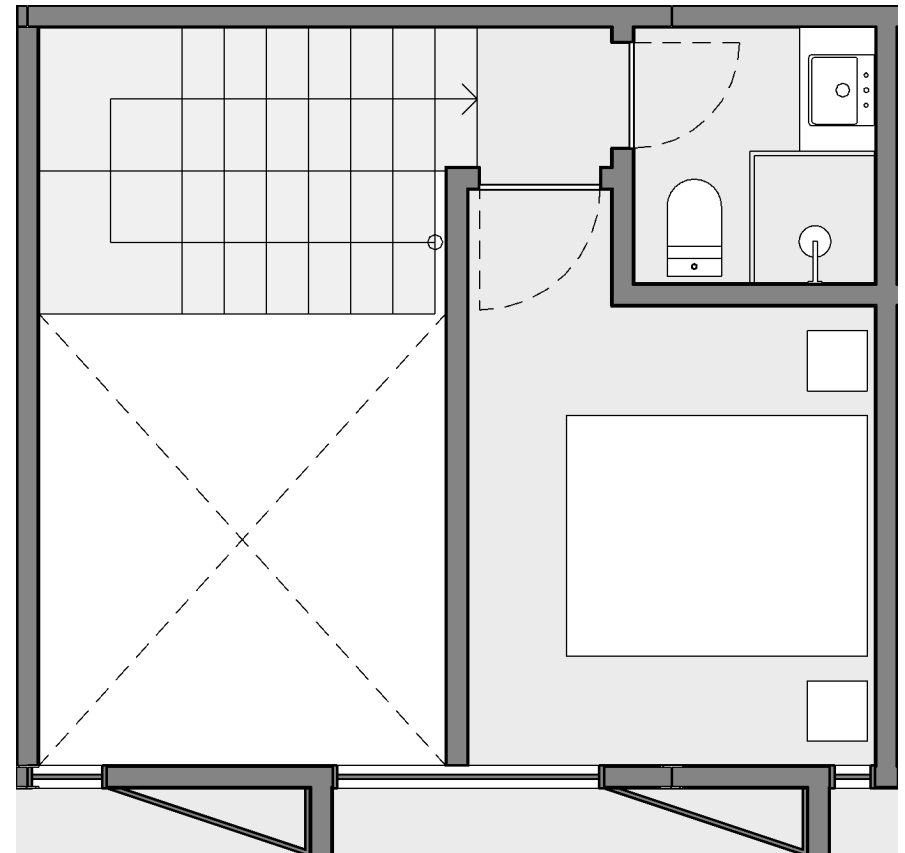
Os apartamentos de uma suíte possuem o metro quadrado intermediário que varia entre 44,46 e 53,47 metros quadrados para simples (F35) e 44,85 metros quadrados para o duplex. A sua organização interna prevê uma suíte (quarto e banheiro) e amplo espaço integrado entre as áreas sociais e de serviço, a principal diferença entre as tipologias é acesso vertical privativo presente nas unidades de duplo pavimento (F36 e F37).



F35 - Modelo 1 suíte simples.

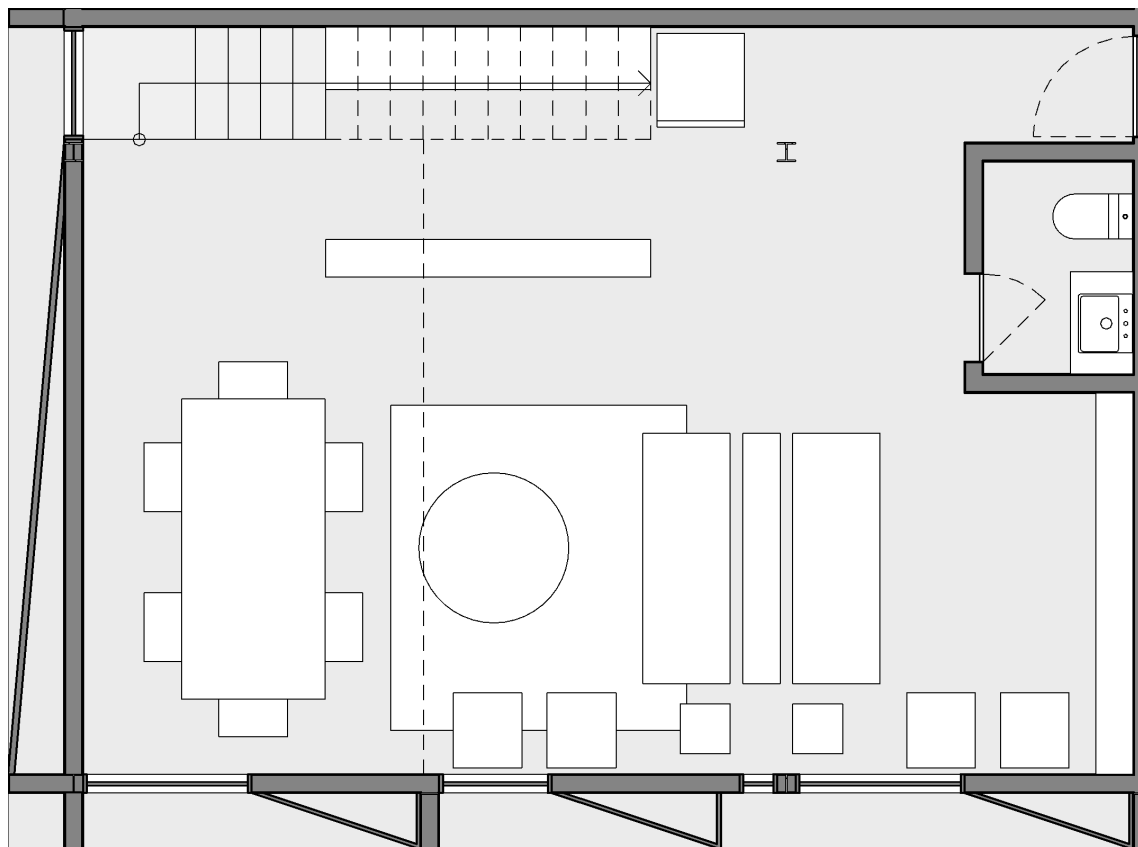


F36 - Primeira lâmina do modelo 1 suíte duplex.



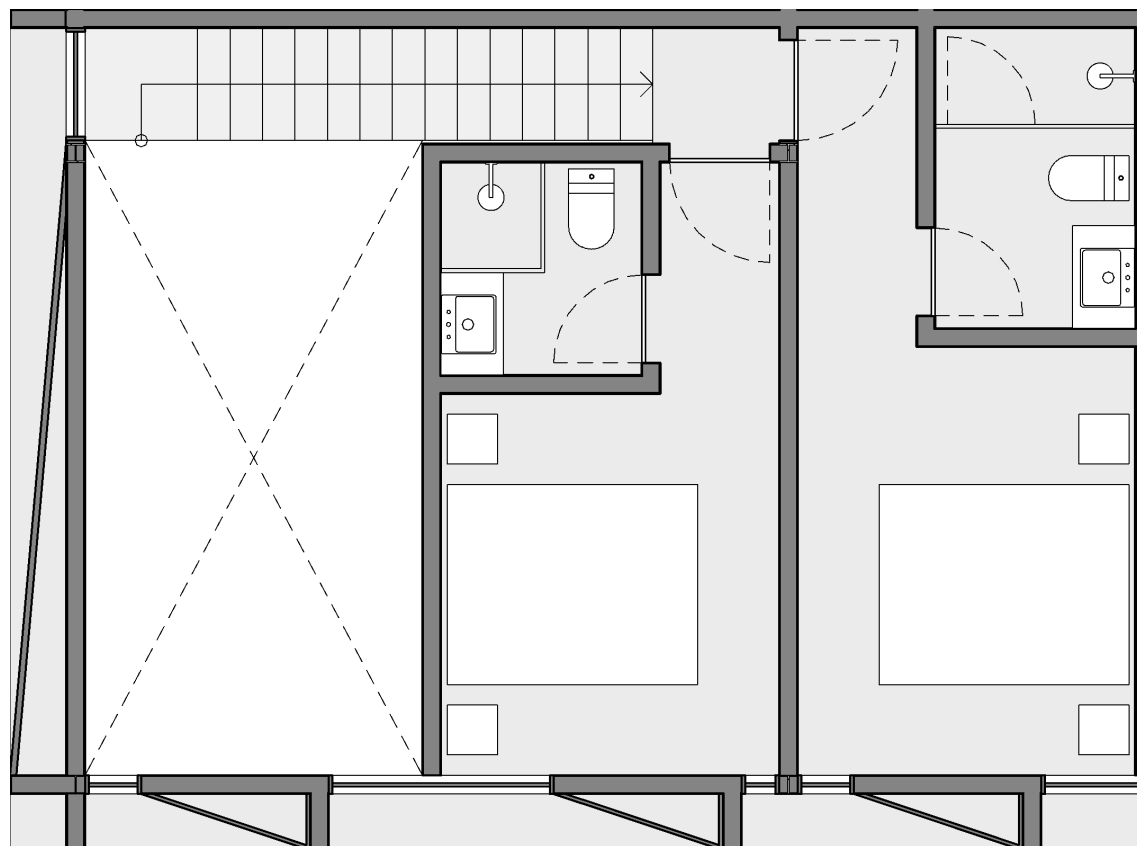
F37 - Segunda lâmina do modelo 1 suíte duplex.

As células duplex com duas suítes se localizam nas extremidades do bloco e possuem uma metragem de 87,55 metros quadrados. No seu primeiro nível encontram-se as áreas sociais e de serviço (F38), além das escadas internas que conduzem às áreas íntimas do nível superior (F39).



F38 - Primeira lâmina do modelo 2 suítes duplex.

O bloco norte, em sua totalidade, conta com cinco entradas ao restante do complexo e entorno. Pela sua característica residencial, seus acessos são mais diretos e privativos. A chegada pelo hall pode ser feita no térreo a partir das fachadas norte, leste e oeste.



F39 - Segunda lâmina do modelo 2 suítes duplex.

Também pode ser acessado pelo sul no nível da praça abrigada. A última conexão é feita no 1º pavimento para interligar aos outros prédios, o que dá a possibilidade dos moradores acessarem os outros usos do complexo sem precisar sair do bloco habitacional.

Um fator importante do bloco habitacional é a concepção das suas fachadas, pois definiram um partido arquitetônico com uma linguagem dinâmica, sobretudo nos planos norte e sul, em um jogo de cheios e vazios. Assim, essa leitura foi adotada em todos os três blocos para estabelecer unidade no conjunto (F40).

É relevante destacar a preocupação em garantir uma boa ventilação e iluminação natural adequadas a todas as unidades habitacionais.

O tratamento das fachadas define uma grelha que define um jogo ritmado de luz e sombra que, além do partido estético, direciona com mais eficiência as principais correntes de ar e filtra a intensidade de luz que penetra o interior do edifício.

Dessa forma, contribuindo para ambientes internos mais confortáveis, protegendo do excesso lumínico e de calor.

A seguir será exposto uma tabela que resume as características e dados urbanos do complexo, bem como todas as metragens presentes nas lâminas em toda a proposta, tais como área de construção, taxa de ocupação e solo natural, entre outros.

QUADRO DE ÁREAS - HABITAT APOLO			
BLOCO	USO	ÁREA (m²)	Unidades
NORTE			
Cave/Praça	Comercial/Lazer	176,82	6 lojas x 29,47 m²
	Serviço	333,66	-
Térreo	Estacionamento	510,48	12 vagas (2,70 x 5,00)
1º pav	Habitacional	567,30	12 UHs: 12 studios (8 x 29,64 m² e 4 x 35,80 m²)
2º pav	Habitacional	567,30	10 UHs: 2x studios + 8x 1 suíte (2 x 29,64 m² + 4 x 44,46 m² e 4 x 53,47 m²)
3º pav	Habitacional	567,30	10 UHs: (4 x 1 suíte) + (2 x 1 suíte duplex) + (4 x 2 suítes duplex) (4 x 44,46 m²) + (2 x 44,85) + (4 x 87,55 m²)
4º pav	Habitacional	462,45	4 UHs: 4 x 1 suíte (4 x 53,47 m²)
SUBTOTAL		3185,31	12 vagas, 6 lojas e 36 UHs
CENTRAL			
Cave/Praça	Comercial/Lazer	427,80	12 lojas x 35,65 m²
Térreo	Hospedagem	427,80	15 quartos
1º pav	Hospedagem	427,80	16 quartos
2º pav	Comercial/Serviço	510,48	14 salas
3º pav	Terraço jardim	110,53	-
SUBTOTAL		1.904,41	12 lojas, 31 quartos e 14 salas
SUL			
Cave/Praça	Tenologia	363,99	Auditório + 2 x salas multiuso + Openspace (79,98 m²) + (2x 30,03 m²) + (184,18 m²)
	Serviço	88,92	
Térreo	Tenologia	290,62	3 x salas multiuso (3 x 30,03 m²)
1º pav	Tenologia	279,45	10 salas
SUBTOTAL		1.022,98	Auditório, 5 salas multiuso, Openspace, 10 salas
ÁREA DO TERRENO		4.849,93	
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO		6.112,70	
ÁREA COBERTA		1.644,33	
TAXA DE OCUPAÇÃO		0,34	
TAXA DE SOLO NATURAL		1353,37 (27,90%)	
ÁREA DE TELHADO VERDE		925,05	
NORTE		519,64	
CENTRAL		111,56	
SUL		293,85	

Q03 - Quadro de áreas do complexo.



F40 - Vista voo de passáro.



F41 - Vista da esquina Rua do Brum e Rua Primavera.



F42 - Acesso rampado para a praça abrigada.



F43 - Acesso rampado para a praça abrigada.



F44 - Definição dos espaços de permanência a partir dos canteiros.



F45 - Definição dos portais.

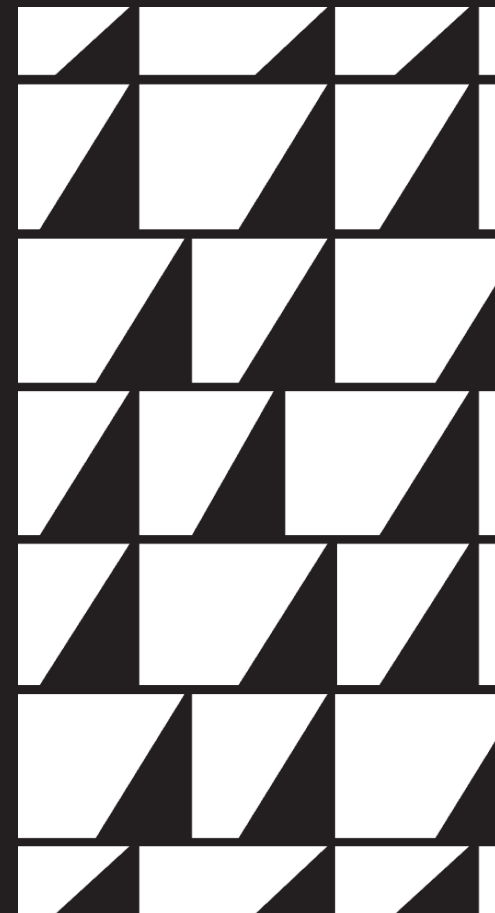


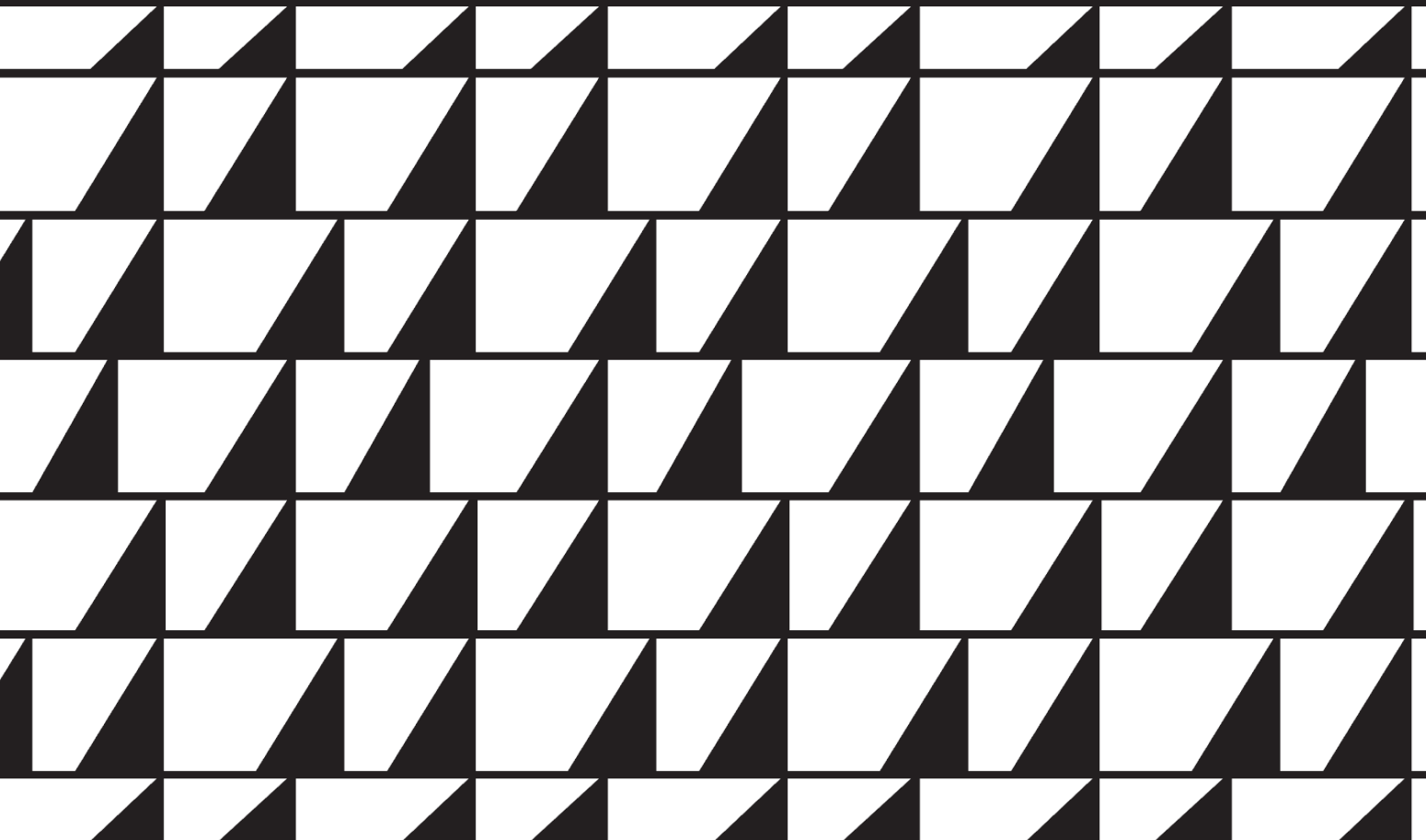
F46 - Praça abrigada e fachada interna do bloco central.

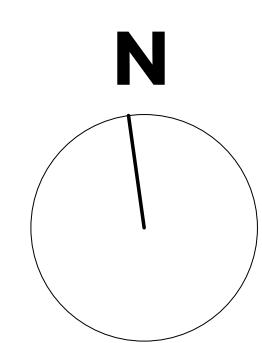
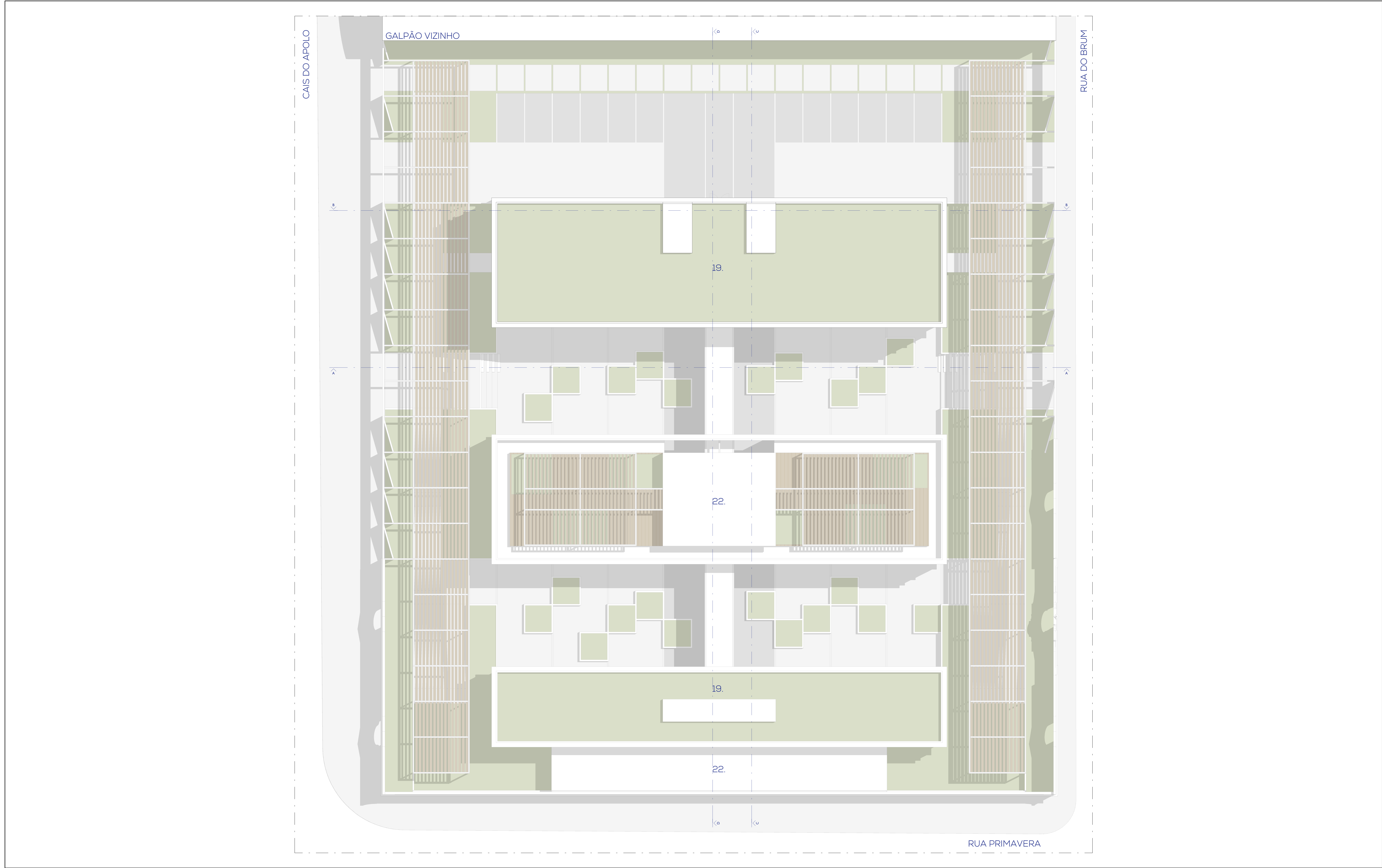


F47 - Definição de espaços de permanência.

CADERNO DE DESENHOS



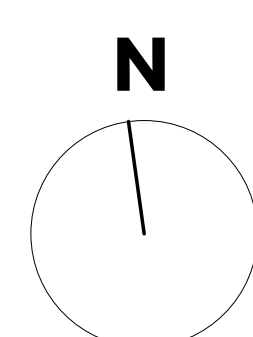
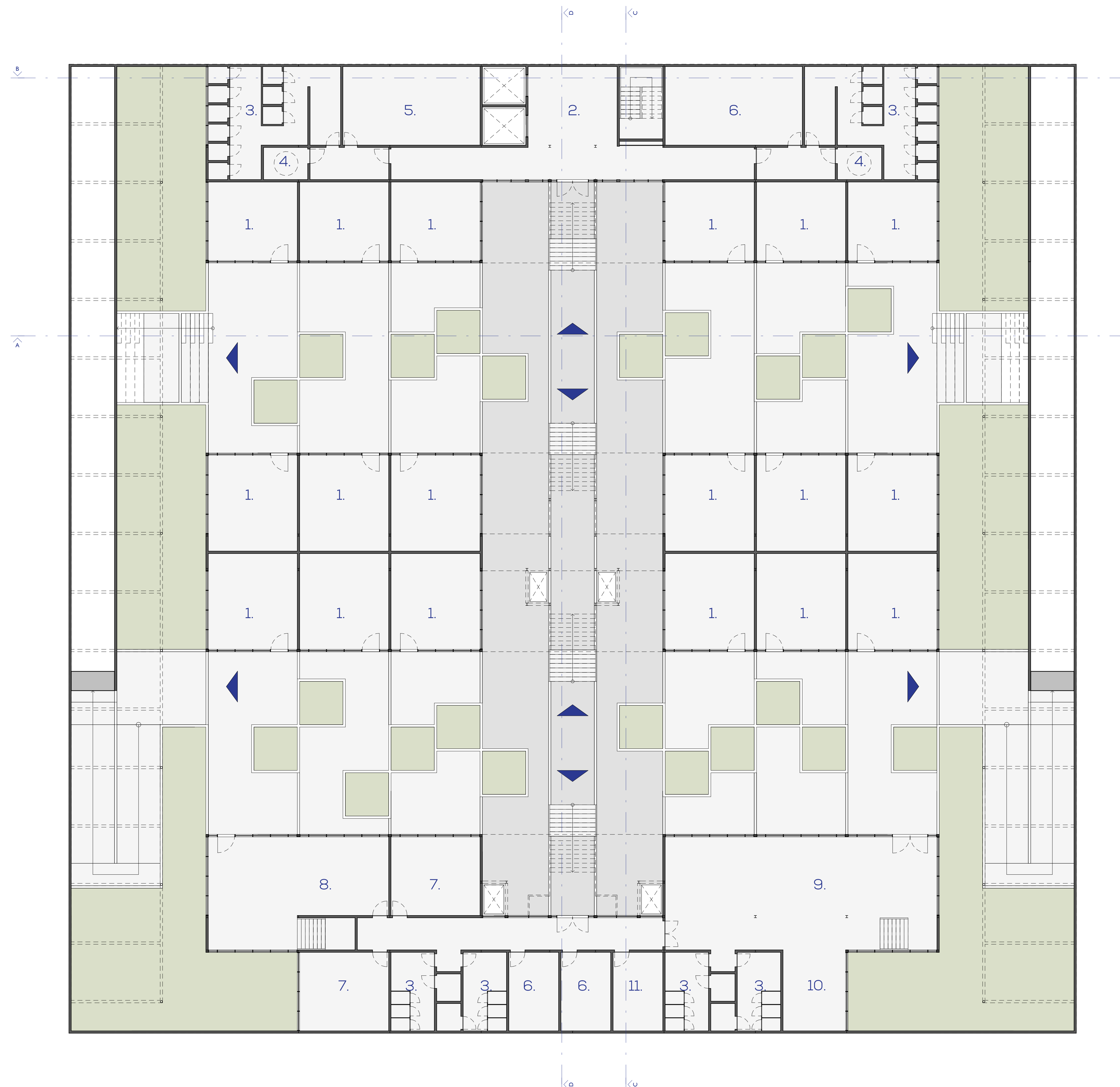




PLANTA DE COBERTA

ESC.: 1 : 125

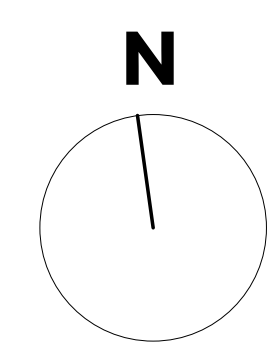
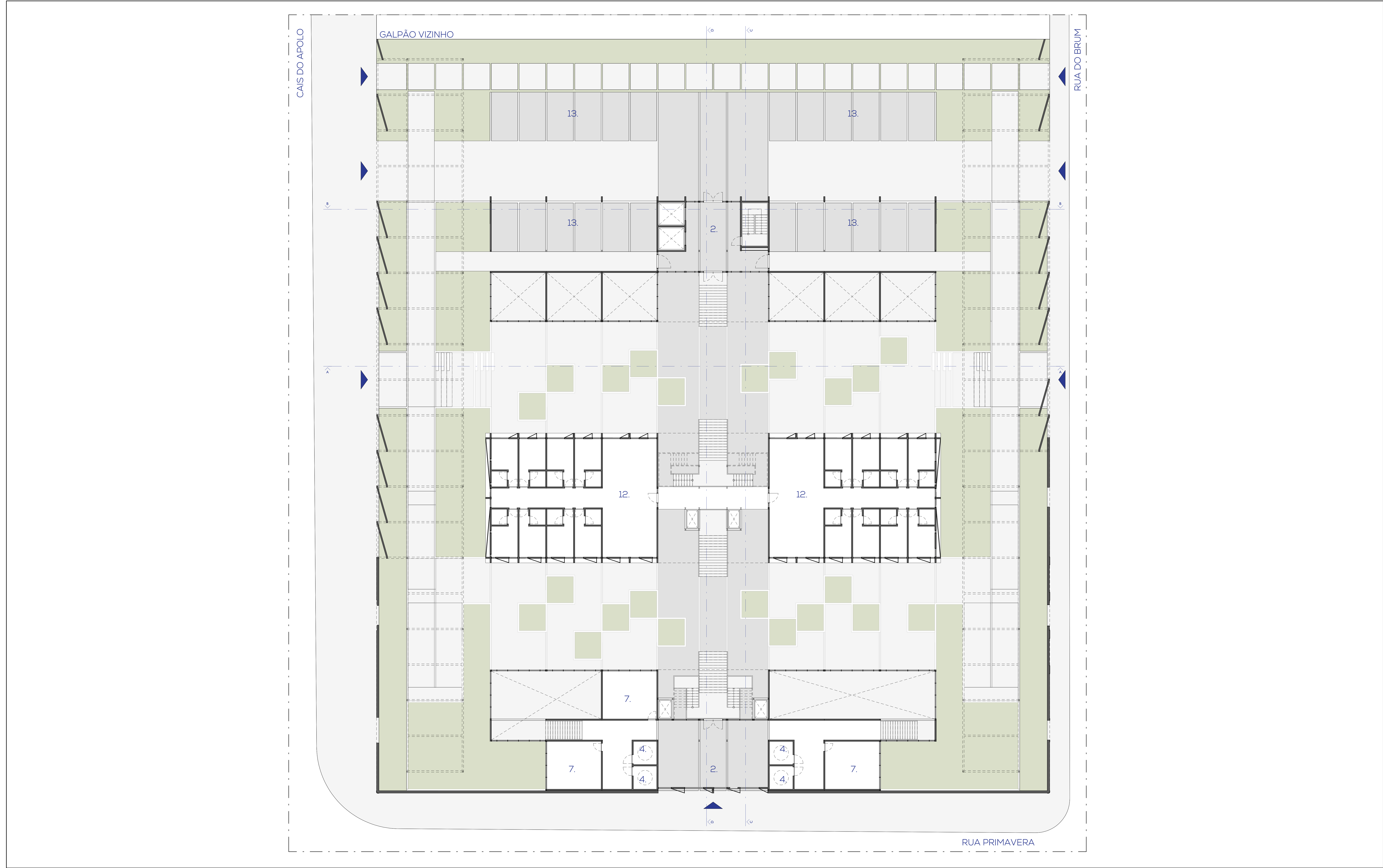
19. TELHADO VERDE
22. LAJE IMPERMEABILIZADA



PLANTA PRAÇA ABRIGADA

ESC.: 1:125

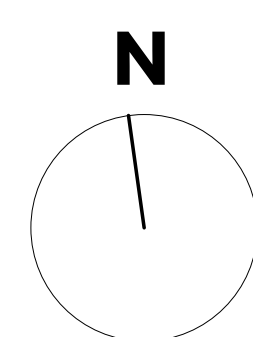
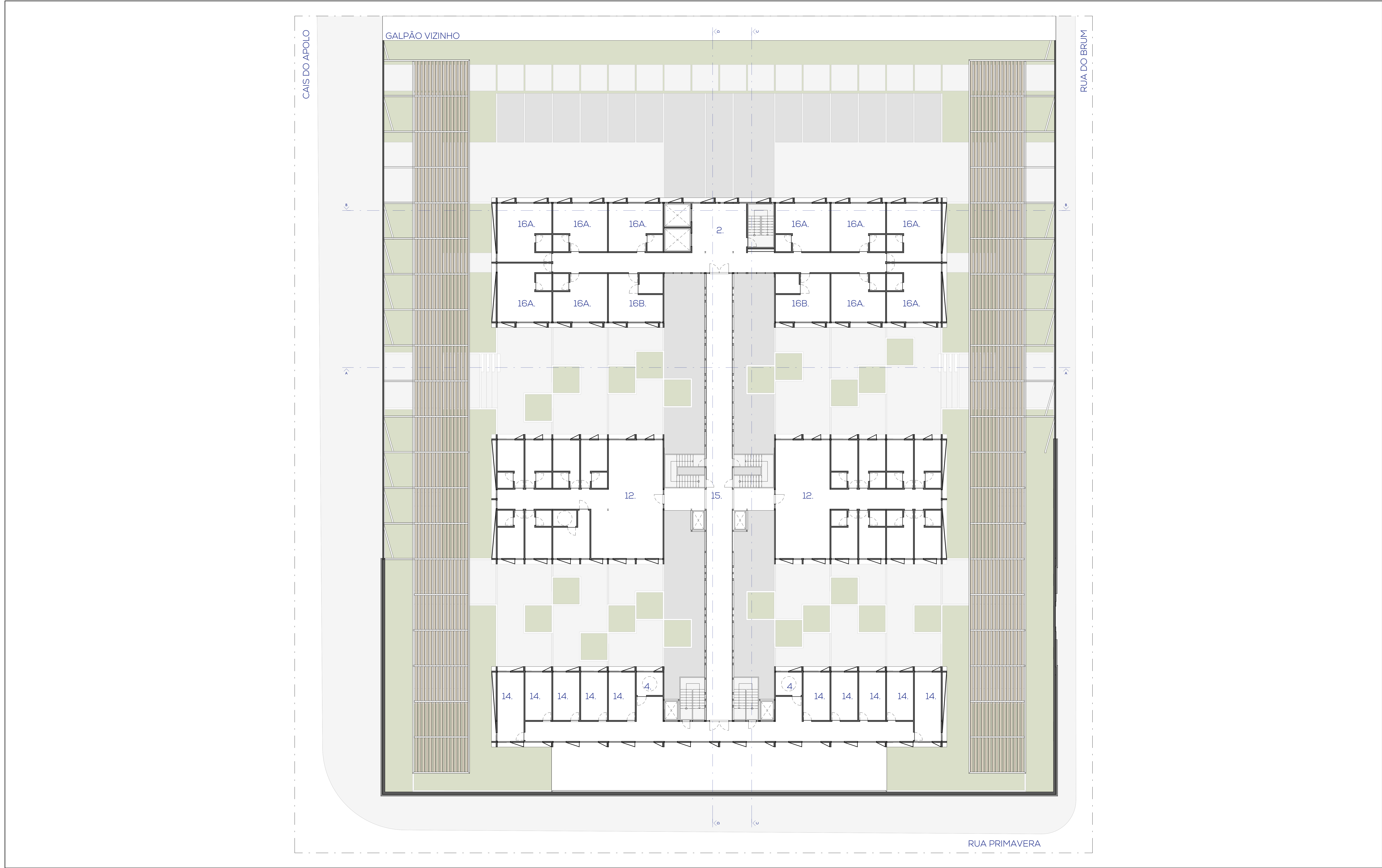
- | | |
|---------------------|----------------------------|
| 1. LOJAS | 7. SALA MULTIUSO / ATELIER |
| 2. HALL PRIVATIVO | 8. AUDITÓRIO |
| 3. BWC/VESTÁRIO | 9. OPENSAPCE |
| 4. WC PNE | 10. ESTAR OPENSAPCE |
| 5. CASA DE MÁQUINAS | 11. SALAS DE SERVIDORES |
| 6. DML/DEPÓSITO | |



PLANTA TÉRREO

ESC.: 1 : 125

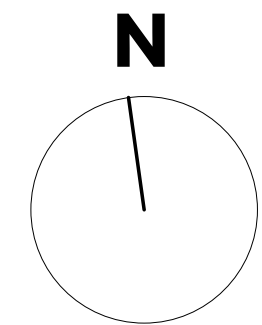
- 2. HALL PRIVATIVO
- 4. WC PNE
- 7. SALA MULTIUSO / ATELIER
- 12. HOSPEDAGEM
- 13. ESTACIONAMENTO



PLANTA 1º PAV.

ESC.: 1 : 125

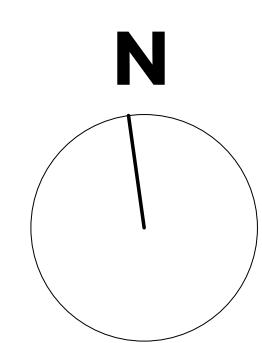
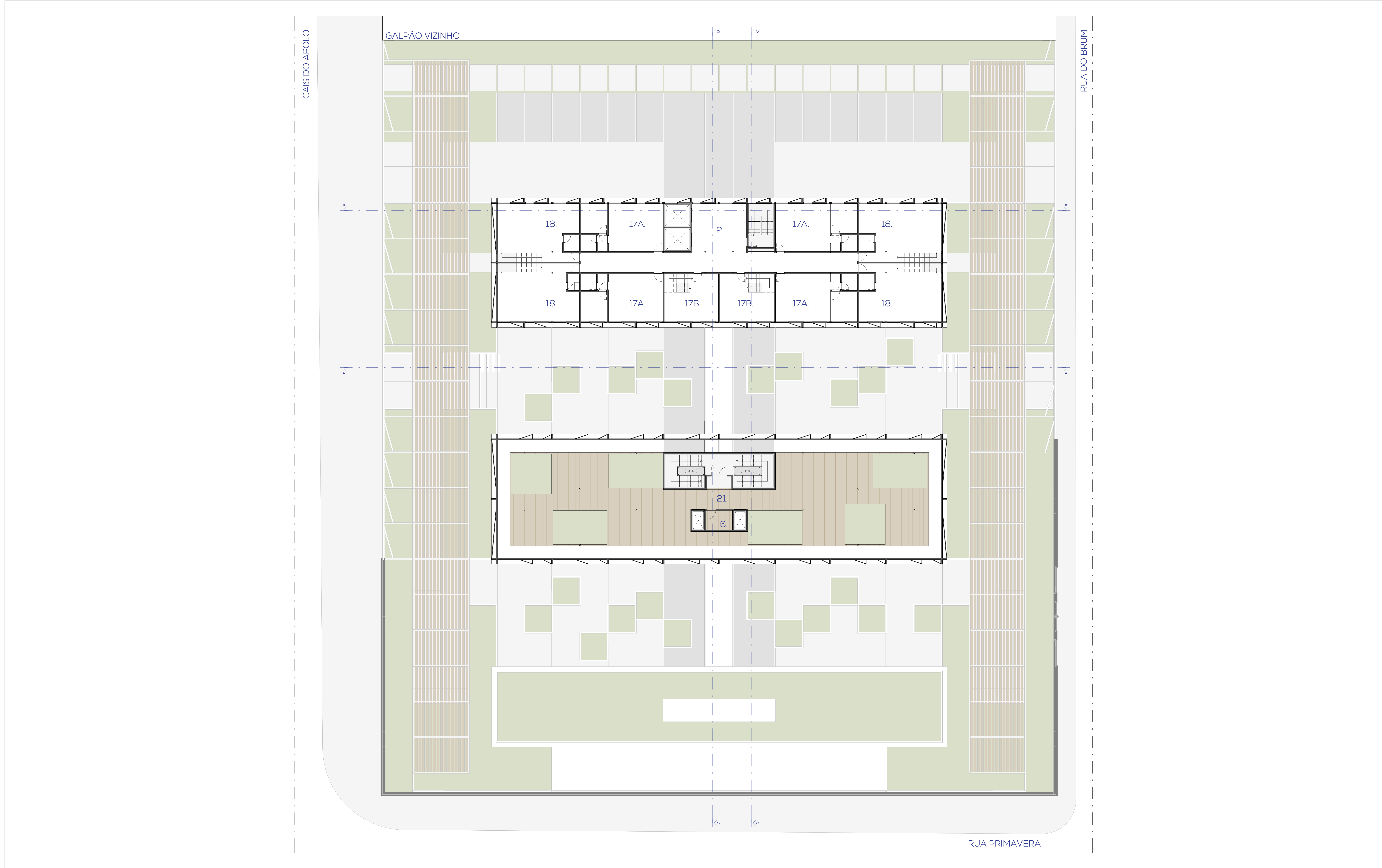
- 2. HALL PRIVATIVO
- 4. WC PNE
- 12. HOSPEDAGEM
- 14. ADMINISTRATIVO TI
- 15. PASSARELA
- 16A. UH TIPO ESTÚDIO
- 16B. UH TIPO ESTÚDIO PNE



PLANTA 2º PAV.

ESC.: 1 : 125

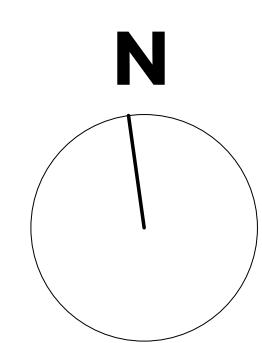
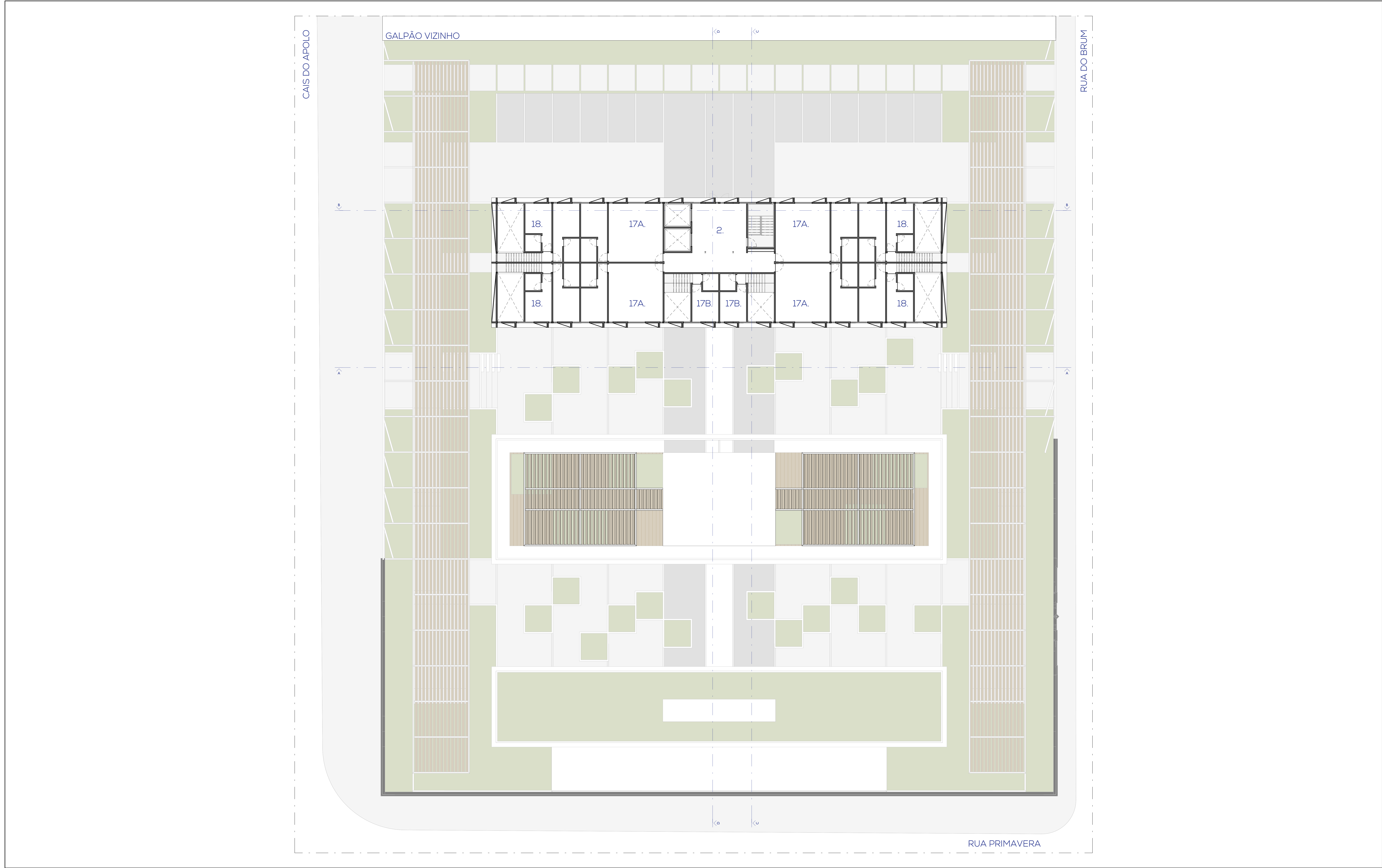
- 2. HALL PRIVATIVO
- 16A. UH TIPO ESTÚDIO
- 17A. UH TIPO 1 SUÍTE
- 20. SALA EMPRESARIAL



PLANTA 3º PAV.

ESC.: 1 : 125

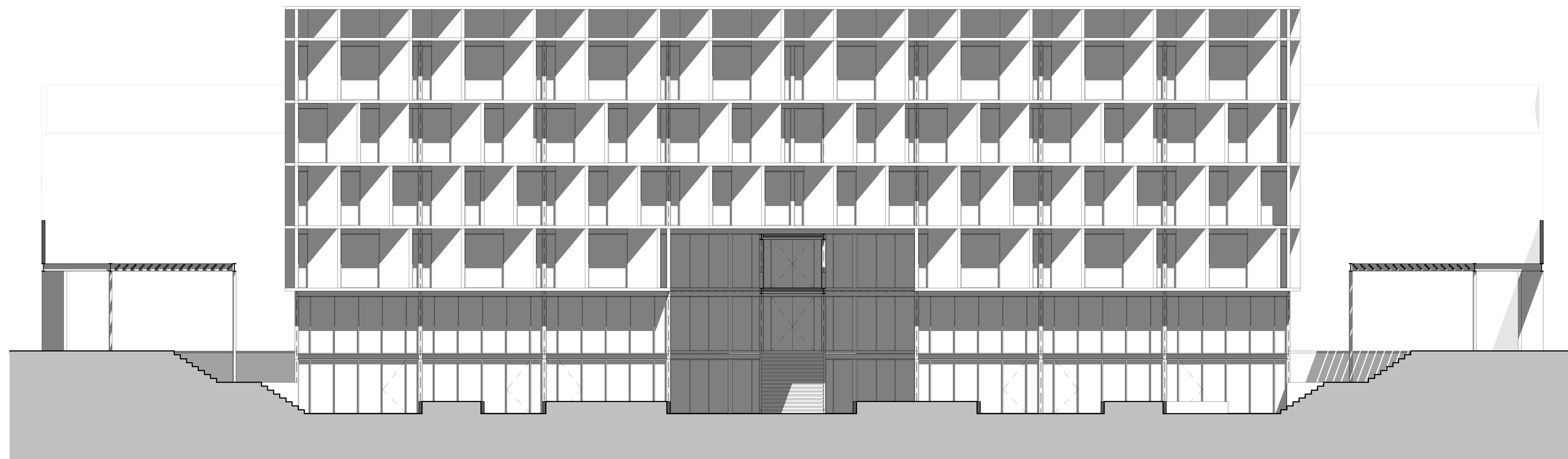
- 2. HALL PRIVATIVO
- 6. DML/DEPÓSITO
- 17A. UH TIPO 1 SUÍTE
- 17B. UH TIPO 1 SUÍTE DUPLEX
- 18. UH TIPO 2 SUÍTES DUPLEX
- 21. TERRAÇO VERDE



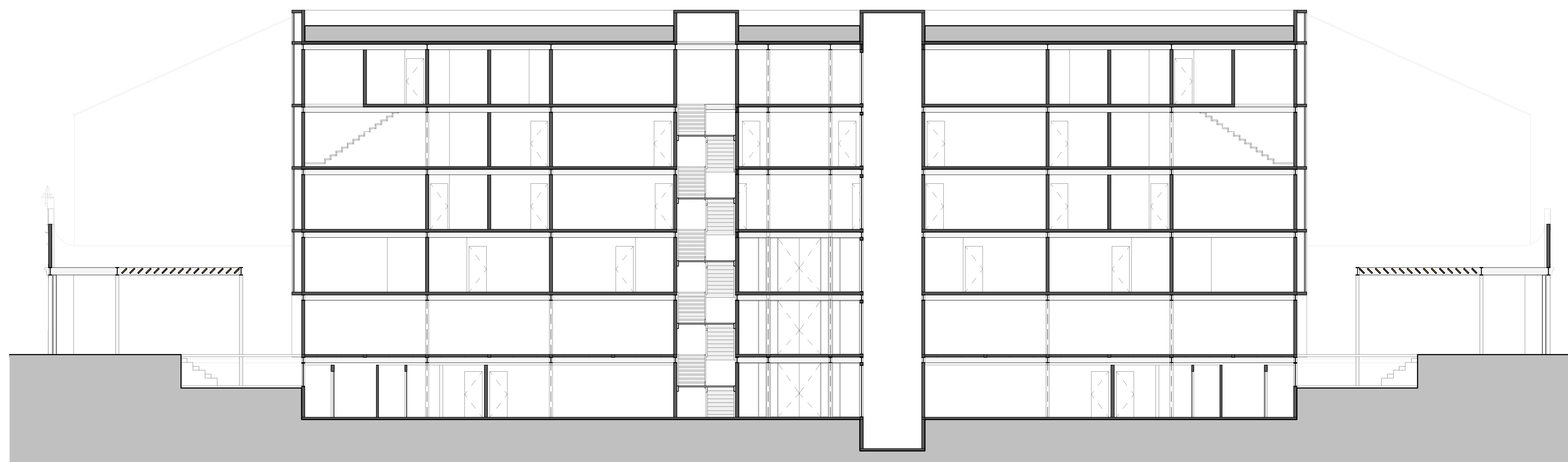
PLANTA 4º PAV.

ESC.: 1 : 125

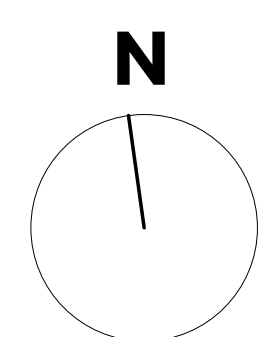
- 2. HALL PRIVATIVO
- 17A. UH TIPO 1 SUÍTE
- 17B. UH TIPO 1 SUÍTE DUPLEX
- 18. UH TIPO 2 SUÍTES DUPLEX



CORTE AA
ESC. 1 : 100

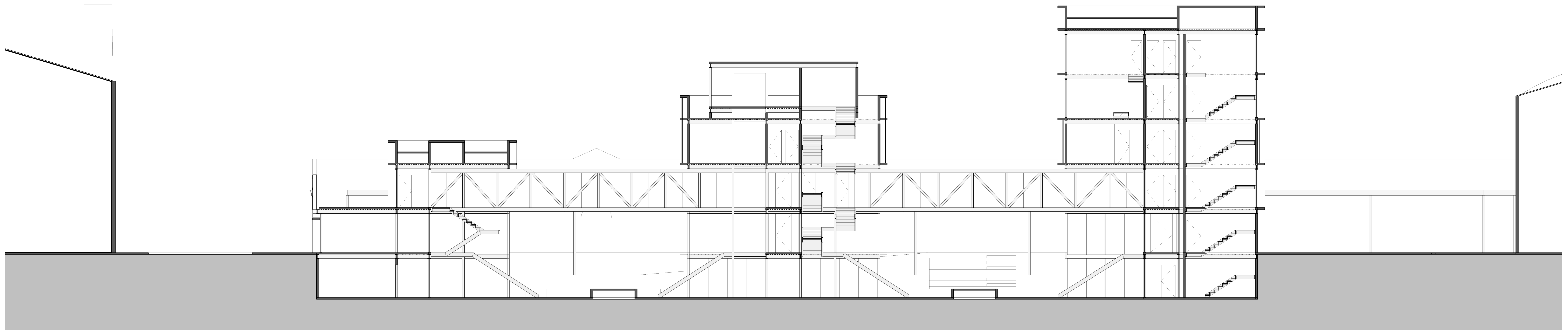


CORTE BB
ESC. 1 : 100

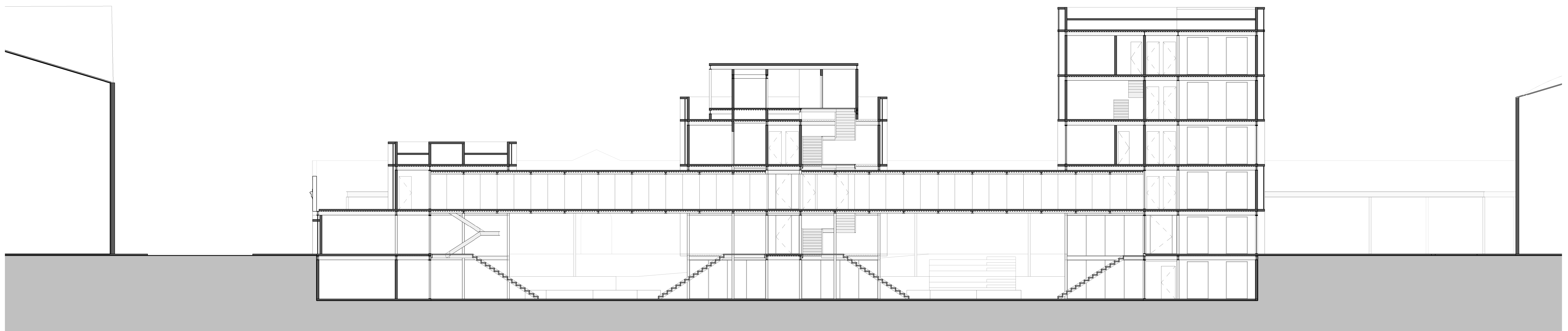


CORTES AA E BB

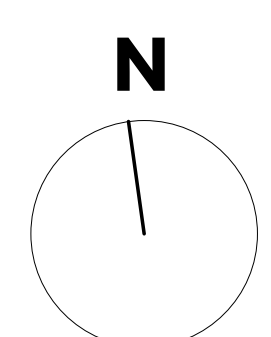
ESC.: 1 : 100



CORTE CC
ESC: 1 : 100

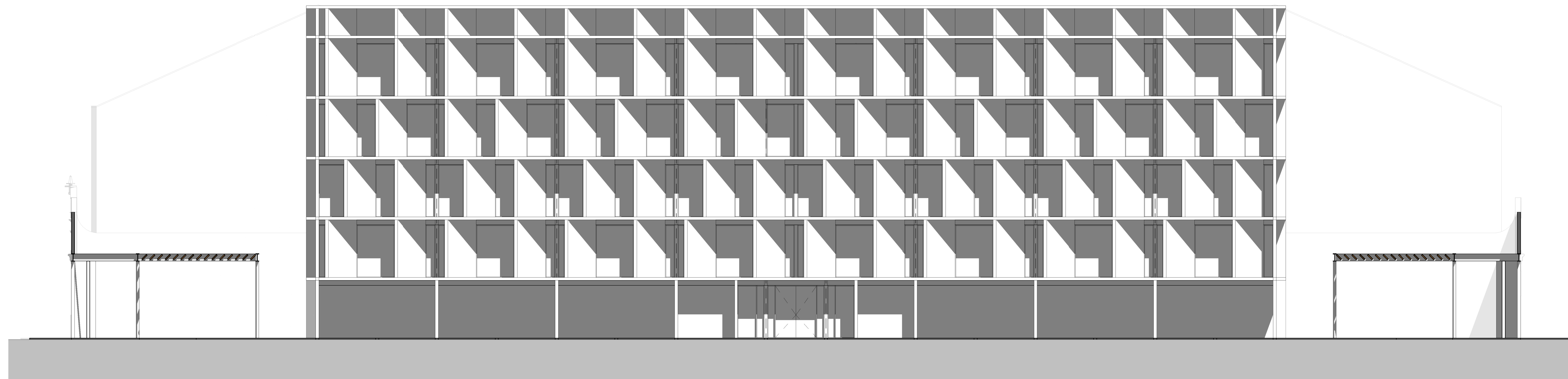


CORTE DD
ESC: 1 : 100



CORTES CC E DD

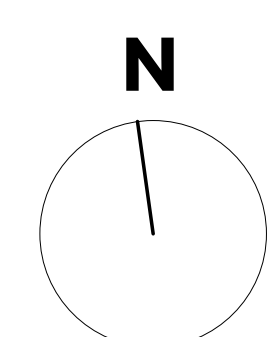
ESC.: 1 : 100



FACHADA NORTE
ESC.: 1 : 100

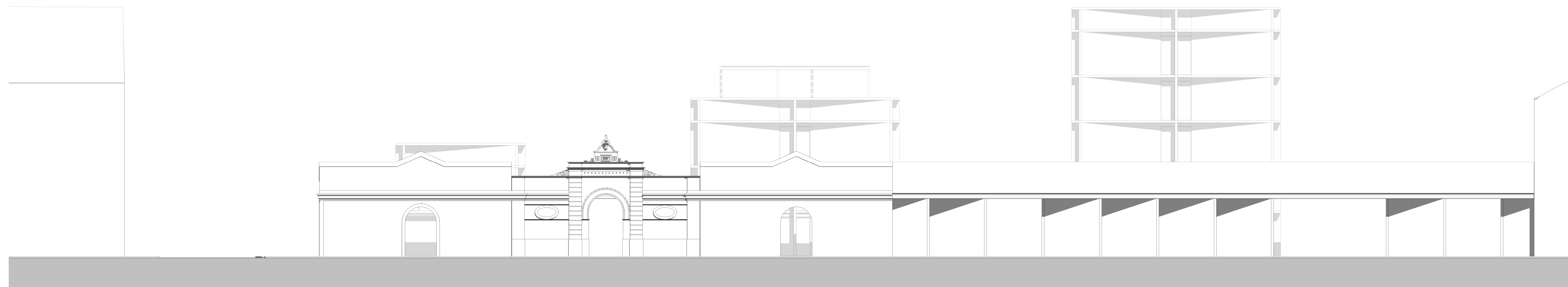


FACHADA SUL
ESC.: 1 : 100

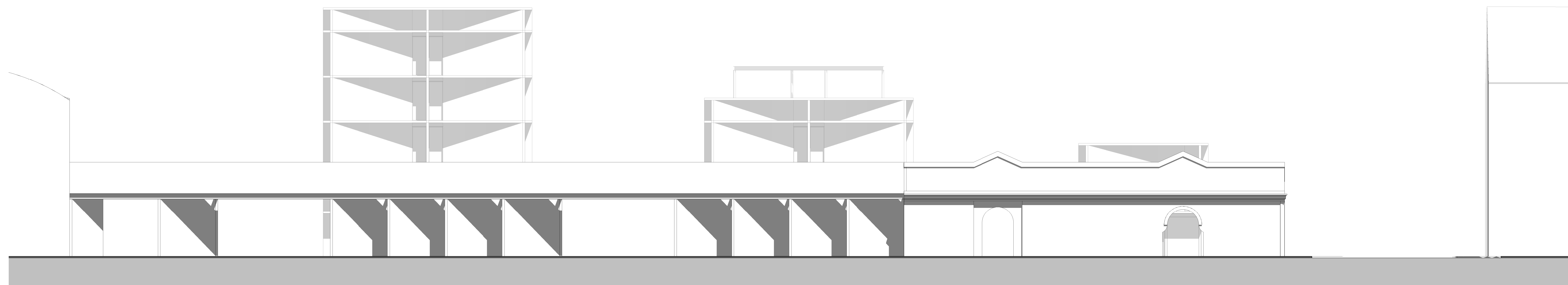


FACHADAS NORTE E SUL

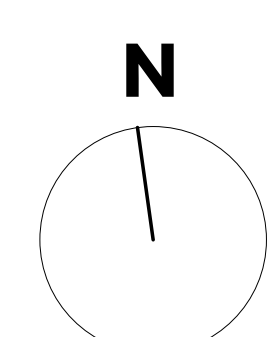
ESC.: 1 : 100



FACHADA LESTE
ESC: 1 : 100



FACHADA OESTE
ESC: 1 : 100



FACHADAS LESTE E OESTE

ESC.: 1 : 100

Considerações finais

O exercício de propor soluções projetuais em um território tão heterogêneo e importante na cidade realmente é necessário. Uma vez que auxiliam a entender com mais profundidade a sua história e seu processo de desenvolvimento urbano que culminaram na condição atual de abandono. E partir disso, analisar as demandas latentes por mais espaços que revitalizem o seu tecido e as suas dinâmicas urbanas.

A busca pela reconexão deste tecido urbano ao restante da cidade vem por meio da inserção de um ecossistema multifuncional que visa não apenas adicionar mais dinâmicas, mas sim considerar as pré-existências e integrá-las aos novos usos.

E dessa forma, retornar a identidade, para uma maior quantidade e variedade de perfis demográficos, de um bairro do Recife como um lugar onde é também possível habitar.

É importante também entender que a reestruturação do espaço arquitetônico visando a sua revitalização deve ter em mente uso público e aberto, pois não sendo dessa forma, a concepção espacial perde o potencial de ser usufruída por uma parcela muito maior de pessoas.

Além disso, a escolha e locação dos usos define a condição de movimento, tão necessário para o aumento dos fluxos e significativo para a arquitetura.

Portanto, é necessário compreender a importância de intervir considerando a unidade da espacialidade existente definida no território, para existir uma inserção harmônica de uma nova camada de linguagem arquitetônica que busque (re)qualificar os espaços e reconectar o tecido urbano.

Lista de figuras

FIGURAS:

F01 - Gravura panorâmica do Recife em 1855, por Friedrich Hagedorn. Fonte: Museu do Estado de Pernambuco, Coleção Museus Brasileiros, edição Banco Safra, 2003.

F02 - Reforma do porto do Recife - construção dos armazéns e docas. Fonte: bairrodorecife.blogspot.com

F03 - Av. Marquês de Olinda - Final da década de 1920. Fonte: bairrodorecife.blogspot.com

F04 - Fotografia do Intenso tráfego de automóveis na Av. Guararapes, 1951. Fonte: classicalbuses.blogspot.com

F05 - Processo de degradação do casario no Bairro do Recife. Fonte: Inês Campelo/Marco Zero.

F06 - Manchetes sobre a situação atual do Recife.

F07 - Fotografia da visita de campo. Fonte: Igor Villares, 2023.

F08 - Rua Mariz e Barros, localizada no setor sul da ilha. Fonte: Google Earth, 2024.

F09 - Rotatória da Avenida Militar próxima à entrada do porto do Recife, setor norte da ilha. Fonte: Google Maps, 2024.

F10 - Fotografia dos galpões (à direita) pela rua do Brum. Fonte: Igor Villares, 2023.

F11 - Fotografia dos armazéns (à esquerda) pela rua do Brum. Fonte: Igor Villares, 2023.

F12 - Fotografia aérea do Bairro do Recife na década de 1930, à esquerda o Cais do Apolo ainda margeando o Rio Capibaribe. Fonte: x.com/rickhenrique

F13 - Fachada poente do armazém 539 totalmente descaracterizada. Fonte: Google Maps, 2024.

F14 - Ambientes internos dos armazéns. Fonte: archdaily.com.br/br/996912/escritorios-cidade-bi4all-pedra-liquida

F15 - Ambientes internos dos armazéns. Fonte: archdaily.com.br/br/996912/escritorios-cidade-bi4all-pedra-liquida

F16 - Maquete da intervenção. Fonte: archdaily.com.br/br/996912/escritorios-cidade-bi4all-pedra-liquida

F17 - Planta baixa Térreo. Fonte: archdaily.com.br/br/996912/escritorios-cidade-bi4all-pedra-liquida

F18 - Fachada principal. Fonte: archdaily.com.br/br/1004348/transformacao-de-deposito-em-habitacao-esch-sintzel-architekten

F19 - Acesso e a definição espacial dos pilares existentes. Fonte: archdaily.com.br/br/1004348/transformacao-de-deposito-em-habitacao-esch-sintzel-architekten

F20 - A definição das “ruas internas”. Fonte: archdaily.com.br/br/1004348/transformacao-de-deposito-em-habitacao-esch-sintzel-architekten

F21 - A relação com o entorno construído e o espaço público. Fonte: archdaily.com.br/br/1004348/transformacao-de-deposito-em-habitacao-esch-sintzel-architekten

F22 - O balanço do volume. Fonte: archdaily.com.br/br/01-40911/sede-administrativa-da-bentini-piuarich

F23 - A definição do ritmo na fachada. Fonte: archdaily.com.br/br/01-40911/sede-administrativa-da-bentini-piuarich

F24 - Características da fachada oposta. Fonte: archdaily.com.br/br/01-40911/sede-administrativa-da-bentini-piuarich

F25 – Perspectiva do perfil do complexo (Cais do Apolo). Fonte: Sofia Porto, 2024.

F26 – Fachada Poente (Cais do Apolo). Fonte: Autor, 2024.

F27 – Fachada Nascente (Rua do Brum). Fonte: Autor, 2024.

F28 – Acesso para a praça abrigada. Fonte: Sofia Porto, 2024.

F29 – Definição de espaços de permanência. Fonte: Sofia Porto, 2024.

F30 – Métrica das fachadas a partir da empena do armazém 515. Fonte: Autor, 2024.

F31 – Isometria da lógica estrutural geral. Fonte: Autor, 2024.

F32 – Corte perspectivado. Fonte: Autor, 2024.

F33 – Modelo estúdio. Fonte: Autor, 2024.

F34 – Modelo estúdio PNE. Fonte: Autor, 2024.

F35 – Modelo 1 suíte simples. Fonte: Autor, 2024.

F36 – Primeira lâmina do modelo 1 suíte duplex. Fonte: Autor, 2024.

F37 – Segunda lâmina do modelo 1 suíte duplex. Fonte: Autor, 2024.

F38 – Primeira lâmina do modelo 2 suítes duplex. Fonte: Autor, 2024.

F39 – Segunda lâmina do modelo 2 suítes duplex. Fonte: Autor, 2024.

F40 – Vista voo de passáro. Fonte: Sofia Porto, 2024.

F41 – Vista da esquina Rua do Brum e Rua Primavera. Fonte: Sofia Porto, 2024.

F42 – Acesso rampado para a praça abrigada. Fonte: Sofia Porto, 2024.

F43 – Acesso rampado para a praça abrigada. Fonte: Sofia Porto, 2024.

F44 – Definição dos espaços de permanência a partir dos canteiros. Fonte: Sofia Porto, 2024.

F45 – Definição dos portais. Fonte: Sofia Porto, 2024.

F46 – Praça abrigada e fachada interna do bloco central. Fonte: Sofia Porto, 2024.

F47 – Definição de espaços de permanência. Fonte: Sofia Porto, 2024.

LISTA DE QUADROS:

Q01 – Quadro de densidade demográfica dos bairros da RPA 1. Fonte: IBGE, 2010. (adaptado)

Q02 – Quadro com dados sobre os lotes do recorte-objeto de estudo. Fonte: ESIG (adaptado), 2024.

Q03 – Quadro de áreas do complexo. Fonte: Autor, 2024.

LISTA DE MAPAS:

M01 – Mapa celebrando a conquista da Capitania de Pernambuco pela Companhia Holandesa das Índias Ocidentais em fevereiro de 1630. Fonte: Nicolaas Visscher – Barry Lawrence Ruderman Antique Maps.

M02 – Mapa holandês (1665) da Cidade Maurícia (de Stadt Mauritius) e do Istmo do Recife (Reciffo). Fonte: Johannes Vinckeboons – Nationaal Archief, 4.VELH inv.nr. 619.74.

M03 – Área central do Recife (RPA1) e Centro Histórico do Recife – 2018. Fonte: Lacerda e Bernardino, 2020.

M04 - Mapa de delimitação do Bairro do Recife. Fonte: ATLAS do desenvolvimento humano no Recife, 2005.

M05 - Macrozoneamento urbano da Cidade do Recife. Fonte: Plano Diretor do Recife, 2021.

M06 - Zoneamento de Projetos especiais no Recife. Fonte: Plano Diretor do Recife, 2021.

M07 - Mapa da fronteira entre os setores do bairro do Recife. Fonte: ESIG (adaptado), 2024.

M08 - Inserção da quadra do recorte-objeto de estudo no zoneamento do Plano Diretor do Recife. Fonte: ESIG (adaptado), 2024.

M09 - Definição do recorte-objeto de estudo e seus eixos viários. Fonte: ESIG (adaptado), 2024.

M10 - Delimitação dos lotes do recorte-objeto de estudo e elementos significativos do seu entorno. Fonte: ESIG (adaptado), 2024.

M11 - Padrão de ocupação do solo da quadra do recorte-objeto de estudo. Fonte: Google Earth (adaptado), 2024.

D05 - Diagrama de fluxos e da praça abrigada. Fonte: Autor, 2024.

D06 - Diagrama de organização do programa. Fonte: Autor, 2024.

LISTA DE DESENHOS:

01/11 - Planta de coberta. Fonte: Autor, 2024.

02/11 - Planta da Praça abrigada. Fonte: Autor, 2024.

03/11 - Planta Térreo. Fonte: Autor, 2024.

04/11 - Planta 1 pavimento. Fonte: Autor, 2024.

05/11 - Planta 2 pavimento. Fonte: Autor, 2024.

06/11 - Planta 3 pavimento. Fonte: Autor, 2024.

07/11 - Planta 4 pavimento. Fonte: Autor, 2024.

08/11 - Cortes AA e BB. Fonte: Autor, 2024.

09/11 - Cortes CC e DD. Fonte: Autor, 2024.

10/11 - Fachadas Norte e Sul. Fonte: Autor, 2024.

11/11 - Fachadas Leste e Oeste. Fonte: Autor, 2024.

LISTA DE DIAGRAMAS:

D01 - Comparativo da densidade demográfica. Fonte: Autor, 2024.

D02 - Identificação das tipologias dos lotes do recorte-objeto de estudo. Fonte: Google Earth (adaptado), 2024.

D03 - Elementos demolidos do recorte-objeto de estudo. Fonte: Google Earth (adaptado), 2024.

D04 - Implantação dos novos blocos seguindo uma relação rítmica de escalonamento. Fonte: Autor, 2024.

Referências bibliográficas

BARROS, Rodrigo. **Recife ocupa terceiro lugar com metro quadrado mais caro para locação de imóvel residencial**. Folha de Pernambuco. Recife, 18 de janeiro de 2022. Disponível em: <https://www.folhape.com.br/economia/recife-ocupa-terceiro-lugar-com-metro-quadrado-mais-caro-para-locacao/212638/>. Acesso em: 19 de julho de 2023.

Bernardi Della Giustina, Lêda; de Albuquerque Lapa, Tomás. **O pilar que ficou: um estudo de conservação em bens patrimoniais a partir do conceito de valor: o caso da Igreja do Pilar do Recife**. 2010. Dissertação (Mestrado). Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2010.

CENSO Demográfico, 2010. **Resultados do universo: características da população e domicílios**. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br>. Acesso em jul. 2023.

CENSO Demográfico, 2022. **Resultados do universo: características da população e domicílios**. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br>. Acesso em fev. 2024.

COUTINHO, Katherine e DIELÚ, Nathália. **Com déficit de mais de 70 mil habitações, moradores do Recife buscam alternativas para garantir direitos**. G1, Recife, 9 de maio de 2022. Disponível em: <https://g1.globo.com/pe/ pernambuco/noticia/2022/05/09/com-deficit-de-mais-de-70-mil-moradias-populacao-do-recife-busca-alternativas-para-garantir-direitos.ghtml>. Acesso em: 21 de julho de 2023.

DANTAS, Rafael. **As perspectivas e desafios de morar no Centro do Recife**. Revista Algomais, Recife, 21 de maio de 2023. Edição 218. Disponível em: <https://algomais.com/as-perspectivas-e-desafios-de-morar-no-centro-do-recife/>. Acesso em: 22 de julho de 2023.

Escritórios Cidade BI4ALL / Pedra Líquida. 23 Fev 2023. ArchDaily Brasil. Disponível em: <[https://www.archdaily.com.br/996912/escritorios-cidade-bi4all-pedra-liquida](https://www.archdaily.com.br/br/996912/escritorios-cidade-bi4all-pedra-liquida)> ISSN 0719-8906

Lacerda, N., & Bernardino, I. L. (2020). **Ressemantização das áreas centrais das cidades brasileiras e mercado imobiliário habitacional: o caso recifense (Brasil)**. Cadernos Metrôpole, 22(49), 913-934.

MACEDO, Rodolfo Mesquita. **A margem da cidade, um ensaio projetual para o Recife Antigo**. 2013. Trabalho Final de Graduação, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - Universidade de São Paulo, São Paulo, 2013.

MORAES, Katarina. **Centro do Recife terá “boom” de novos edifícios nos próximos anos, aponta pesquisa. O que pode mudar?**. Jornal do Comércio, Recife, 13 de abril de 2023. Disponível em: <https://jc.ne10.uol.com.br/pernambuco/2023/04/15438958-centro-do-recife-tera-boom-de-novos-edificios-nos-proximos-anos-aponta-pesquisa-o-que-pode-mudar.html>. Acesso em: 20 de julho de 2023.

NASCIMENTO, Philipe Vieira do. **Há arquitetura pós-pandemia? O desenho do programa habitacional sob a perspectiva da adaptabilidade.** 2023. Trabalho de conclusão de curso, Arquitetura e Urbanismo – Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2023.

NEUFERT, Ernst. **Arte de projetar em arquitetura: princípios, normas e prescrições sobre construção, instalações, distribuição e programa de necessidades, dimensões de edifícios, locais e utensílios.** Tradução de 21. ed. alemã 5 . ed. São Paulo.

REYNALDO, A. (1998). **Las catedrales siguen blancas. Un estudio sobre la política de tratamiento del centro antiguo de Recife.** Tese de doutorado. Barcelona: Universitat Politècnica de Catalunya.

Sede Administrativa da Bentini / Piuarch 31 Mar 2012. ArchDaily Brasil. Acessado 8 Mar 2024. <<https://www.archdaily.com.br/br/01-40911/sede-administrativa-da-bentini-piuarch>> ISSN 0719-8906

SILVA, Mateus Leandro. **Fábrica de Cultura do Pilar: Diretrizes de Intervenção Para Conjunto Fabril no Bairro do Recife.** 2023. Trabalho de Conclusão de Curso Arquitetura e Urbanismo – Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2023.

Transformação de Depósito em Habitação / Esch Sintzel Architekten. 26 Jul 2023. ArchDaily Brasil. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/1004348/transformacao-de-deposito-em-habitacao-esch-sintzel-architekten>> ISSN 0719-8906

Habitação e Cidade:
um exercício projetual para um
complexo multiúso no Bairro do Recife

