

REVITALIZAR, REINVENTAR
E USUFRUIR **O NOVO!**

Anteprojeto de requalificação do edifício Holiday

FIGURA 01
VISTA EDIFÍCIO HOLIDAY
FONTE: INÉS CAMPELO - MZ CONTEÚDO



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

Luiz Miguel Resende Maciel Barbosa
Orientador: Luciano Lacerda Medina

Recife, 30 de Setembro de 2024

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

Barbosa, Luiz Miguel Resende Maciel.
REVITALIZAR, REINVENTAR E USUFRUIR O NOVO! Anteprojeto de
requalificação do edifício Holiday / Luiz Miguel Resende Maciel Barbosa. -
Recife, 2024.

98 p.

Orientador(a): Luciano Lacerda Medina
Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) - Universidade Federal de
Pernambuco, Centro de Artes e Comunicação, Arquitetura e Urbanismo -
Bacharelado, 2024.

1. Requalificação. 2. Projeto de arquitetura. I. Medina, Luciano Lacerda.
(Orientação). II. Título.

720 CDD (22.ed.)

AGRADECIMENTOS

Para expressar minha gratidão, gostaria de citar aqueles que me deram suporte e encorajamento ao longo da minha jornada de cinco anos na graduação em arquitetura e urbanismo. Sem eles, essa caminhada teria sido muito mais difícil.

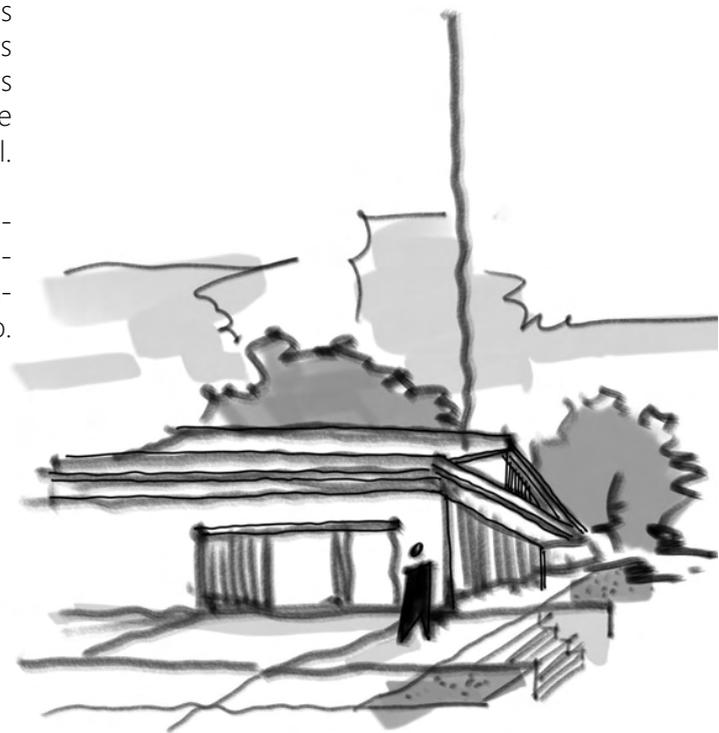
Primeiramente, agradeço a Deus, que me concedeu força e saúde para concluir esta etapa tão significativa em minha vida.

À minha família: meu pai, minha mãe, minha noiva e minhas duas irmãs, que estão ao meu lado diariamente, oferecendo apoio emocional e fraterno. Maria Juliana, minha irmã próxima em idade, que compartilha experiências semelhantes e me mostra que meus sentimentos também são os dela. Maria de Fátima, minha irmã caçula, que traz leveza à vida e me ensina que uma visão infantil pode revelar soluções surpreendentes até mesmo para os desafios mais complexos. Meu pai, a âncora da nossa família, exemplo de força e amor, que me apoia desde as primeiras escolhas da vida e é meu melhor amigo. E minha mãe, o alicerce do lar, onde encontro segurança, e que sempre exemplifica humanidade e empatia. Ela secou minhas lágrimas e me consolou ao longo desta jornada, moldando-me num homem que segue os valores do nosso Pai eterno.

À minha noiva, Giovana, minha confidente, amiga e companheira, cujo apoio desde os primeiros momentos do vestibular foi fundamental para seguir a carreira que escolhi para a vida.

Não menos importante, agradeço a todos os amigos que fiz durante o curso. A Ellen, Tarsila, Erick, Nayanna, Marconde, Gabriela, Letícia, Paolla, João Victor e Christofer - cada um de vocês contribuiu para tornar esses anos mais leves, seja através das nossas conversas ou da irmandade que construímos. À todos os meus companheiros de trabalho do CAR, que sempre me apoiaram e cocontribuíram para o meu crescimento profissional.

Por último, agradeço a mim mesmo. Que este trabalho seja apenas o começo de uma carreira como arquiteto, onde eu possa ser instrumento de Cristo, agindo com ética, respeito e sempre oferecendo o melhor para o próximo.



E P Í G R A F E

“A CIDADE SE ENCONTRA PROSTITUÍDA POR AQUELES QUE A USARAM EM BUSCA DE UMA SAÍDA ILUSORA DE PESSOAS DE OUTROS LUGARES, A CIDADE E SUA FAMA VAI ALÉM DOS MARES”,

A CIDADE - CHICO SCIENCE



FIGURA 02
FOTO COLAGEM - AUTORAL

A P R E S E N T A Ç Ã O

O produto desenvolvido neste trabalho constitui a entrega final das disciplinas de Trabalho de Conclusão de Curso 1 e 2, do curso de Arquitetura e Urbanismo da UFPE. O objetivo do trabalho é elaborar um anteprojeto para um edifício moderno em Recife, atualmente interditado, promovendo discussões sobre seu futuro, possíveis soluções para sua reabilitação e o interesse em reintegrá-lo à cidade.

A B S T R A C T

The product developed in this work constitutes the final submission for the disciplines of Graduation Thesis 1 and 2, from the Architecture and Urbanism program at UFPE. The aim of the project is to develop a preliminary design for a modern building in Recife, currently closed off, fostering discussions about its future, possible solutions for its rehabilitation, and the interest in reintegrating it into the city.

LISTA DE IMAGENS

Figura 01 - VISTA DO EDIFÍCIO HOLIDAY | FONTE: INÊS CAMPELO - MZ CONTEÚDO

Figura 02 - FOTO COLAGEM AUTORAL

Figura 03 - EDIFÍCIO HOLIDAY AINDA OCUPADO | FONTE: ALEXANDRE GONDIM - <https://brasil.elpais.com>

Figura 04 - Fonte: MARCO ZERO - ADRIANA AMÂNCIO - MZ CONTEÚDO

Figura 05 - NOTÍCIA DE DESOCUPAÇÃO DO EDIFÍCIO HOLIDAY EM 2019 | FONTE: PORTAL FOLHA PE - ARQUIVO FOLHA DE PERNAMBUCO

Figura 06 - Fonte: PORTAL FOLHA DE PERNAMBUCO - ARQUIVO FOLHA DE PERNAMBUCO

Figura 07 - Fonte: PORTAL G1 PE - REPRODUÇÃO TV GLOBO

Figura 08 - Fonte: PORTAL G1 PE - REPRODUÇÃO TV GLOBO

Figura 09 - ORLA DE BOA VIAGEM NA DÉCADA DE 60 | Fonte: DOCUMENTÁRIO BOA VIAGEM - RECIFE DE ANTIGAMENTE POR RAPHAELLA CARVALHO

Figura 10 - PARÓQUIA NOSSA SENHORA DA BOA VIAGEM | Fonte: O Recife e seus bairros(5ª Edição), Carlos Bezerra Cavalcanti

Figura 11 - BAIRRO DE BOA VIAGEM - EDIFÍCIO HOLIDAY | Fonte: O Recife e seus bairros(5ª Edição), Carlos Bezerra Cavalcanti

Figura 12 - MAPA VIÁRIO DO BAIRRO DE BOA VIAGEM | Fonte: CENSO Demográfico, 2010. IBGE - Instituto brasileiro de Geografia e Estatística

Figura 13 - MAPA DE USOS | ENTORNO DA QUADRA HOLIDAY | Fonte: Autoral

Figura 14 - MAPA DE ZONEAMENTO DO ENTORNO IMEDIATO DA QUADRA | FONTE: ESIG ZONEAMENTO LEI COMPLEMENTAR N° 02 DE 24/04/2021

Figura 15 - MAPA DE ZONEAMENTO DO ENTORNO DO LOTE | FONTE: ESIG ZONEAMENTO LEI COMPLEMENTAR N° 02 DE 24/04/2021

Figura 16 - MAPA DE PRINCIPAIS VIAS DO ENTORNO IMEDIATO | FONTE: ESIG ZONEAMENTO LEI COMPLEMENTAR N° 02 DE 24/04/2021

Figura 17 - MAPA DE PRINCIPAIS VIAS DO ENTORNO DA ÁREA | FONTE: ESIG ZONEAMENTO LEI COMPLEMENTAR N° 02 DE 24/04/2021

Figura 18 - FONTE: ESIG ZONEAMENTO LEI 21

Figura 19 - FACHADA EDIFÍCIO RENATA | METRO ARQUITETOS Fonte: FONTE:https://www.archdaily.com.br/br/1017647/edificio-renata-metro-arquitetos?ad_medium=gallery

Figura 20 - FACHADA EDIFÍCIO RENATA | METRO ARQUITETOS Fonte: FONTE:https://www.archdaily.com.br/br/1017647/edificio-renata-metro-arquitetos?ad_medium=gallery

Figura 21 - PLANTA TÉRREO EDIFÍCIO RENATA | METRO ARQUITETOS Fonte: FONTE:https://www.archdaily.com.br/br/1017647/edificio-renata-metro-arquitetos?ad_medium=gallery

Figura 22 - IMAGEM INTERNA EDIFÍCIO RENATA | METRO ARQUITETOS Fonte: FONTE:https://www.archdaily.com.br/br/1017647/edificio-renata-metro-arquitetos?ad_medium=gallery

Figura 23 - ISOMETRIAS DO PROJETO Fonte: FONTE:https://www.archdaily.com.br/br/1017647/edificio-renata-metro-arquitetos?ad_medium=gallery

Figura 24 - PLANTA PAVIMENTO TIPO Fonte: FONTE:https://www.archdaily.com.br/br/1017647/edificio-renata-metro-arquitetos?ad_medium=gallery

Figura 25 - IMAGEM INTERNA EDIFÍCIO RENATA | METRO ARQUITETOS Fonte: FONTE:https://www.archdaily.com.br/br/1017647/edificio-renata-metro-arquitetos?ad_medium=gallery

Figura 26 - VISTA FACHADA TÉCNICA - EDIFÍCIO MAGDALENA LAURA | FONTE: <https://www.archdaily.com.br/br/992984/edificio-magdalena>

Figura 27 - VISTA FACHADA TÉCNICA - EDIFÍCIO MAGDALENA LAURA | FONTE: <https://www.archdaily.com.br/br/992984/edificio-magdalena>

Figura 28 - IMAGEM DO PROJETO INSERIDO AO CONTEXTO URBANO | FONTE: <https://www.archdaily.com.br/br/992984/edificio-magdalena>

Figura 29 - IMAGEM DO PROJETO ANTES DA INTERVENÇÃO | FONTE: <https://www.archdaily.com.br/br/992984/edificio-magdalena>

Figura 30 - IMAGEM DO PROJETO DEPOIS DA INTERVENÇÃO | FONTE: <https://www.archdaily.com.br/br/992984/edificio-magdalena>

Figura 31 - FACHADA EDIFÍCIO VIVANT | FONTE: <https://rioave.com.br/lista-empresendimentos-lancamentos-alto-padrao-recife.php#>

Figura 32 - FACHADA EDIFÍCIO VIVANT | FONTE: <https://rioave.com.br/lista-empresendimentos-lancamentos-alto-padrao-recife.php#>

Figura 33 - FACHADA POENTE EDIFÍCIO HOLIDAY | FONTE: AUTORAL

Figura 34 - FACHADA POENTE EDIFÍCIO HOLIDAY | FONTE: AUTORAL

Figura 35 - FACHADA ACESSO PRÍNCIPAL ANEXO COMERCIAL | FONTE: AUTORAL

Figura 36 - CROQUI CONCEPÇÃO - QUADRA | FONTE: AUTORAL

Figura 37 - CROQUI CONCEPÇÃO - QUADRA | FONTE: AUTORAL

Figura 38 - CROQUI CONCEPÇÃO - QUADRA | FONTE: AUTORAL

Figura 39 - CROQUI CONCEPÇÃO - QUADRA | FONTE: AUTORAL

Figura 40 - CROQUI CONCEPÇÃO - ADEQUAÇÃO ROTA DE FUGA | FONTE: AUTORAL

Figura 41 - DESENHO COM RAIOS DE ABRANGÊNCIA DE ACESSO DAS ROTAS | FONTE: AUTORAL

Figura 42 - CROQUI CONCEPÇÃO - ACESSO PRINCIPAL AOS CONDÔMINOS | FONTE: AUTORAL

Figura 43 - FACHADA POENTE DO EDIFÍCIO HOLIDAY | FONTE: AUTORAL

Figura 44 - ISOMETRIA EDIFÍCIO HOLIDAY - FACHADA NASCENTE | FONTE: AUTORAL

Figura 45 - ISOMETRIA EDIFÍCIO HOLIDAY - FACHADA NASCENTE | FONTE: AUTORAL

Figura 46 - CORTE ESQUEMÁTICO E DETALHES | FONTE: AUTORAL

Figura 47 - IMAGEM FACHADA NASCENTE - NOVA CAIXA DE ESCADAS | FONTE: AUTORAL

Figura 48 - IMAGEM FACHADA NASCENTE - NOVA CAIXA DE ESCADAS | FONTE: AUTORAL

Figura 49 - IMAGEM FACHADA NASCENTE - JARDINEIRAS | FONTE: AUTORAL

Figura 50 - IMAGEM FACHADA NASCENTE - JARDINEIRAS | FONTE: AUTORAL

Figura 51 - IMAGEM FACHADA NASCENTE - JARDINEIRAS | FONTE: AUTORAL

Figura 52 - ISOMETRIA EDIFÍCIO HOLIDAY - FACHADA POENTE | FONTE: AUTORAL

Figura 53 - ISOMETRIA EDIFÍCIO HOLIDAY - FACHADA POENTE | FONTE: AUTORAL

Figura 54 - IMAGEM CORREDOR - ÁREA DE CIRCULAÇÃO | FONTE: AUTORAL

Figura 55 - IMAGEM CORREDOR - ÁREA DE CIRCULAÇÃO | FONTE: AUTORAL

Figura 56 - IMAGEM FACHADA POENTE - VISTA PRÓXIMA LAJE TÉCNICA | FONTE: AUTORAL

Figura 57 - IMAGEM FACHADA POENTE - VISTA PRÓXIMA LAJE TÉCNICA | FONTE: AUTORAL

Figura 58 - IMAGEM FACHADA POENTE - VISTA PRÓXIMA LAJE TÉCNICA | FONTE: AUTORAL

Figura 59 - ISOMETRIA EDIFÍCIO HOLIDAY - FACHADA POENTE | FONTE: AUTORAL

Figura 60 - BOA VIAGEM - DÉCADA DE 60 | FONTE: DOCUMENTÁRIO BOA VIAGEM - RECIFE DE ANTIGAMENTE POR RAPHAELLA CARVALHO

Figura 61 - BOA VIAGEM - DÉCADA DE 60 | FONTE: DOCUMENTÁRIO BOA VIAGEM - RECIFE DE ANTIGAMENTE POR RAPHAELLA CARVALHO

Figura 62 - CROQUIS NOVO ANEXO COMERCIAL | FONTE: AUTORAL

Figura 63 - CROQUI FACHADA PÁTIO | FONTE: AUTORAL

Figura 64 - IMAGEM ISÓMETRICA MOSTRANDO ACESSO DO ANEXO COMERCIAL | FONTE: AUTORAL

Figura 65 - IMAGEM ISÓMETRICA MOSTRANDO ACESSO DO ANEXO COMERCIAL | FONTE: AUTORAL

Figura 66 - IMAGEM ISÓMETRICA MOSTRANDO ACESSO DO ANEXO COMERCIAL | FONTE: AUTORAL

Figura 67 - CORTE GERAL E AMPLIAÇÕES DE DETALHES | FONTE: AUTORAL

Figura 68 - IMAGEM ISÓMETRICA MOSTRANDO ACESSO DO ANEXO COMERCIAL | FONTE: AUTORAL

Figura 69 - IMAGEM MOSTRANDO ACESSO DO ANEXO COMERCIAL | FONTE: AUTORAL

Figura 70 - IMAGEM MOSTRANDO FACHADA DO PÁTIO INTERNO | FONTE: AUTORAL

Figura 71 - CIRCULAÇÃO EXTERNA ANEXO COMERCIAL | FONTE: AUTORAL

Figura 72 - VISTA INTERNA ANEXO COMERCIAL | FONTE: AUTORAL

Figura 73 - VISTA INTERNA ANEXO COMERCIAL | FONTE: AUTORAL

Figura 74 - PLANTA BAIXA - TÉRREO | PROJETO ORIGINAL HOLIDAY | FONTE: INVESTIMENTOS REAL LTDA, s.n.t.

Figura 75 - PLANTA BAIXA - UNIDADE APARTEAMENTO ORIGINAL | FONTE: INVESTIMENTOS REAL LTDA, s.n.t.

Figura 76 - IMAGEM INTERNA APARTAMENTO - SALA DE ESTAR | FONTE: AUTORAL

Figura 77 - IMAGEM INTERNA APARTAMENTO - SALA DE JANTAR E COZINHA | FONTE: AUTORAL

Figura 78 - IMAGEM INTERNA APARTAMENTO - QUARTO | FONTE: AUTORAL

Figura 79 - IMAGEM FACHADA NASCENTE EXISTENTE - HOLIDAY | FONTE: <https://www.iconichouses.org/icons-at-risk/edificio-holiday>

SUMÁRIO

0 1	I N T R O D U Ç Ã O	
	1.1 Apresentação do tema	15
	1.2 Problemática	18
	1.3 Justificativa	19
	1.4 Objetivos	20
0 2	O B A I R R O	
	2.1 O bairro de Boa Viagem	22
	2.2 O lote e entorno	26
	2.3 A legislação e as diretrizes	31
0 3	R E F E R Ê N C I A S P R O J E T U A I S	
	3.1 Edifício Renata - Metro arquitetos	34
	3.2 Edifício Magdalena - Vapor arquitetura	38
	3.3 VIVANT - Juliano Doubeux arquitetos	42
0 4	O P R O J E T O	
	4.1 O conceito e partidos projetuais	47
	4.2 Soluções para rota de fuga	51
	4.3 Adequações projetuais	54
	4.4 Plantas gerais	80
	4.5 O Layout	85
	4.6 Fachadas	92
0 5	C O N S I D E R A Ç Õ E S F I N A I S	96
0 6	R E F E R Ê N C I A S B I B L I O G R Á F I C A S	97



INTRODUÇÃO

FIGURA 03
EDIFÍCIO HOLIDAY - AINDA OCUPADO
FONTE: ALEXANDRE GONDIM - <https://brasil.elpais.com>



FIGURA 04
FONTE: PORTAL MARCO ZERO - ADRIANA AMÂNCIO/ MZ CONTEÚDO

NOTÍCIAS

Edifício Holiday é interditado pela Justiça

O prazo para desocupação começa a contar nesta quinta-feira (14) e vai até o próximo dia 20

Por **Portal FolhaPE**
13/03/19 às 18H45 atualizado em 13/03/19 às 19H21



O **Tribunal de Justiça de Pernambuco (TJPE)** determinou, no final da tarde desta quarta-feira (13), a interdição e imediata desocupação do **Edifício Holiday**, no bairro de Boa Viagem.

A decisão foi proferida pelo juiz **Luiz Gomes da Rocha Neto**, da 7ª Vara da Fazenda Pública da Capital, em caráter liminar, atendendo ao pedido da **Prefeitura do Recife**. A justificativa para a interdição foi o risco que o prédio oferece aos moradores.

1.1 APRESENTAÇÃO DO TEMA

O Edifício Holiday precisou ser desocupado em março de 2019 por ação realizada pela prefeitura do Recife, em conjunto com a Defesa Civil e o CBMPE (corpo de bombeiros militar do Recife).

Após a prefeitura alegar contato e acordos com o condomínio do edifício, foi solicitado a interdição judicial do mesmo. O pedido foi baseado num laudo do Corpo de Bombeiros que atestou o risco nível 4, de uma escala de 1 a 4, de incêndio do edifício. A prefeitura segundo decisão descrita em 2019 esclareceu que a decisão foi tomada por preocupação em relação a condição estrutural do prédio, desde 1996, onde desde então haveria tido vistorias, intervenções e recomendações de diversos órgãos públicos como o CBMPE, CREA, Procuradoria Regional do Trabalho, Ministério Público de Pernambuco, Dircon, Vigilância Sanitária e Defesa Civil.

O prédio com 17 andares, abrigava na época cerca de 3.000 pessoas em 476 apartamentos. Os moradores do local tiveram “apoio” da prefeitura, onde disponibilizou vagas em um abrigo público municipal, e equipes da secretaria da saúde fizeram o acompanhamento dos idosos, deficientes e pessoas com mobilidade reduzida.



FONTE: PORTAL FOLHA PE / ARQUIVO FOLHA DE PERNAMBUCO

FIGURA 06

Justiça autoriza leilão do Edifício Holiday, desocupado desde 2019 por causa de riscos estruturais

Proprietários deverão ser indenizados. Prédio, que foi construído em 1956, tinha risco de explosão.

Por **Pedro Alves**, g1 PE

30/11/2023 14h05 · Atualizado há 9 meses



Edifício Holiday fica no bairro de Boa Viagem, na Zona Sul do Recife — Foto: Reprodução/TV Globo

FIGURA 07

FONTE: PORTAL G1 PE / REPRODUÇÃO/TV GLOBO

Em novembro de 2023, o Tribunal de Justiça de Pernambuco (TJPE) determinou a realização de um leilão para a venda do edifício, com a promessa de indenização aos proprietários dos 476 apartamentos. A decisão foi proferida pelo juiz Luiz Gomes da Rocha Neto, da 7ª Vara da Fazenda Pública da Capital, tendo o município do Recife como parte autora. Na sentença, o juiz afirmou que os proprietários dos apartamentos, que deixaram de cumprir a função social da propriedade, abriram mão do direito de posse, “admitindo restar-lhes somente o critério subjetivo, que é o direito de ser indenizado pela perda do bem imóvel”.

O juiz considerou que, desde a interdição do imóvel em 2019, houve diversos arrombamentos das paredes e furtos contínuos dos equipamentos do prédio, “sem que o condomínio e os interessados pudessem garantir a segurança do próprio patrimônio”.

A decisão também determina a requalificação do prédio “histórico e icônico do Recife”, com o objetivo de “devolver sua beleza e magnitude ao coração do bairro de Boa Viagem, possibilitando que sua estrutura sirva a novos negócios e moradias, promovendo a retomada da harmonização social e da paisagem urbana, com potencial para gerar emprego e renda”.

“A gestão lembra que a interdição, realizada em 2019, também por força de determinação judicial, levou em conta os riscos estruturais aos moradores devido ao alto grau de desgaste causado pela falta de manutenção no edifício” Texto enviado pela prefeitura do Recife ao G1.

No texto, por se tratar de uma propriedade privada e o imóvel não estar condenado do ponto de vista estrutural, a legislação do município proíbe a concessão de auxílio moradia para esse caso específico.

Justiça suspende leilão do Edifício Holiday, interditado há cinco anos

Decisão foi publicada na véspera da venda do imóvel. Desembargador considerou que as regras do leilão permitiam a demolição do prédio, classificado como imóvel de interesse social.

Por g1 PE

21/05/2024 16h06 · Atualizado há 3 meses



Edifício Holiday, na Zona Sul do Recife, foi desocupado em março de 2019 — Foto: Reprodução/TV Globo

FIGURA 08

FONTE: PORTAL G1 PE - REPRODUÇÃO/TV GLOBO

Em maio de 2024, o Tribunal de Justiça de Pernambuco (TJPE) decidiu, em segunda instância, suspender o leilão para a venda do edifício, agora avaliado em R\$ 34,9 milhões. A decisão foi proferida pelo desembargador Antenor Cardoso Soares Júnior, que atendeu a um pedido da Defensoria Pública de Pernambuco. A suspensão ocorreu devido a uma divergência legislativa, pois, de acordo com o Plano Diretor da cidade, o prédio é classificado como Imóvel de Interesse Social (IEIS), enquanto o leilão concedia ao futuro proprietário o direito de demolição do edifício.

“As normas do leilão autorizam a demolição do bem a critério do arrematante, ou seja, aprova-se, sem quaisquer obstáculos, uma medida cujo resultado é de impossível reparação, sendo categórico e definitivo o prejuízo oriundo da concretização de tal medida para os moradores e proprietários”, registrou o desembargador, relator do processo, em sua decisão.

O desembargador também destacou que, em uma “análise preliminar”, a venda do prédio poderia prejudicar o direito dos moradores e do condomínio de implementar o plano de recuperação do edifício. Ele ressaltou que a decisão sobre o leilão precisa ser amadurecida antes de sua autorização definitiva. O plano de recuperação mencionado foi apresentado pela Defensoria Pública no pedido de suspensão e, segundo a instituição, foi elaborado pelo condomínio em parceria com o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA).

1.2 PROBLEMÁTICA

O edifício ainda se encontra interditado, e cinco anos após a decisão de desmobilização do prédio, seu futuro continua sendo uma grande incógnita. O bairro de Boa Viagem segue com o processo de verticalização, e diversas construtoras de Recife buscam preencher os terrenos vazios com grandes edificações de luxo. A cada ano, o Holiday se destaca ainda mais em contraste com os prédios vizinhos, e o que é popularmente conhecido como ‘favela vertical de Boa Viagem’ torna-se um ponto de interesse para investimentos.

Em contrapartida, o prédio, que hoje é visto como uma ‘problemática’, também é moradia para mais de 3.000 pessoas, o que gera certa repulsa à moradia popular na região. Surge, então, a dúvida: trata-se de uma preocupação real da prefeitura do Recife em remover essas pessoas para garantir sua segurança, devido à deterioração do prédio, ou seria essa uma estratégia do mercado imobiliário para disponibilizá-lo?

É inegável que o prédio precisa ser requalificado, como relata a moradora Josiane Miranda: “A subida sobrecarrega os joelhos, os pulmões e o coração... As breves paradas que fazemos não são suficientes para recuperar o fôlego.” Qual seria a melhor forma de intervenção? A venda do prédio é a única solução para reintegrá-lo à cidade?

1.3 JUSTIFICATIVA

Tratar do tema da moradia popular e das edificações ociosas, como é o caso do Holiday, é um grande desafio, pois envolve questões profundas de planejamento urbano e justiça social. A grande pergunta é: até que ponto podemos intervir em edifícios antigos e, ao mesmo tempo, garantir o direito à moradia para as populações mais vulneráveis?

No caso específico do Holiday, as famílias foram deslocadas para locais que não foram escolhidos por elas, em uma mudança forçada, diferente de uma relocação planejada e pensada para atender às suas necessidades. Muitas dessas pessoas perderam o espaço comercial que o Holiday, com sua premissa de uso misto, oferecia, o que não apenas afetou sua qualidade de vida, mas também seu sustento e identidade dentro da comunidade.

Este trabalho propõe uma abordagem que visa preservar os usos anteriores do edifício, permitindo que os antigos moradores tenham a oportunidade de retornar ao mesmo local que foram obrigados a abandonar. A proposta não busca apenas oferecer um espaço mais seguro e confortável, mas também revitalizar o edifício de maneira que ele se torne novamente atrativo para a cidade, ajudando a remover o estigma de “favela vertical” que foi imposto à área. A ação é criar um espaço digno para a classe popular, em uma localização que hoje é uma das mais valorizadas da cidade, e ao mesmo tempo desenvolver um modelo sustentável onde o aluguel de áreas comerciais possa compensar os custos do condomínio, garantindo, assim, uma moradia acessível e com qualidade para essas famílias.

1.4 OBJETIVOS

É fundamental apresentar soluções de requalificação para prédios antigos no Recife, seja para preservar seu uso original ou para implementar soluções de retrofit que os adaptem ao novo estilo de vida da cidade. No caso do anteprojeto do Holiday, o objetivo principal é viabilizar a volta da moradia popular no edifício, não apenas introduzir novos usos. Para isso, é necessário readequar os espaços do térreo, incluindo seus módulos comerciais de uso misto, e reformular os apartamentos de 18m², que atualmente seguem o modelo de kitchenette, transformando-os em unidades mais confortáveis.

Além disso, é essencial adaptar toda a infraestrutura do prédio às exigências das normas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado e da Defesa Civil, garantindo a segurança e o bem-estar dos futuros moradores. A requalificação proposta visa, assim, atender às necessidades habitacionais da população, respeitando as características históricas do edifício e integrando-o ao contexto urbano atual.



O BAIRRO

FIGURA 09
ORLA DE BOA VIAGEM NA DÉCADA DE 60
FONTE: DOCUMENTÁRIO BOA VIAGEM - RECIFE DE ANTIGAMENTE POR RAPHAELLA CARVALHO

O bairro de Boa Viagem na década de 60', diferente do populoso bairro com mais de 122.922 moradores, de acordo com o censo demográfico fornecido pela prefeitura do Recife, era um bairro pouco visado para moradia dos recifenses. Sua origem está atrelada a construção da Paróquia Nossa Senhora da Boa viagem, quando o padre Leandro de Carvalho encomendou uma imagem de Nossa Senhora com o título "Boa Viagem", como uma mensagem aos pescadores da região, batizando assim o bairro.

Por ser considerada uma área da cidade mais afastada do centro, a área começou a ter mais relevância a partir da inauguração da Avenida Beira Mar. Até os anos de 1950, o bairro ainda tinha uma grande fama de local utilizado para veraneio, e alguns pescadores locais. A atual avenida Boa viagem, tinha em sua extensão não mais que 200 casas. Somente após a inauguração da Ponte Agamenon Magalhães, no Governo do Prefeito José do Rego Maciel em 1953, Boa viagem se conectou pelo Pina, ao centro do Recife, gerando uma ligação ao Cabanga, tornando o litoral do bairro muito mais agitado.

Por conta da valorização da área e do clima tropical, muitos edifícios em altura surgiram, e a primeira obra a ser concluída foi o iconico "Hotel California", projeto do Eng. Acácio Gil Borsoi e o "Acaiaca" obra do Delfim Amorim, ambas em 1958, e o Edifício Holiday inaugurado posteriormente, em 1960.

"Nos anos 60, o Bairro ainda era misto de residencial e de boemia nos movimentados "TIO PEPE", em frente ao Hotel Boa Viagem, que já citamos, ou em boates como o "SAMBURÁ", entre outras.

*Carlos Bezerra Cavalcanti,
O RECIFE E SEUS BAIRROS, 2012*



FIGURA 10
PARÓQUIA NOSSA SENHORA DA BOA VIAGEM
FONTE: O Recife e Seus Bairros(5ª Edição), Carlos Bezerra Cavalcanti



FIGURA 11
BAIRRO DE BOA VIAGEM - EDIFÍCIO HOLIDAY
FONTE: O Recife e Seus Bairros(5ª Edição), Carlos Bezerra Cavalcanti

A área se tornou muito convidativa a partir da construção desses primeiros grandes edifícios, tornando-se o bairro mais populoso e verticalizado da cidade do Recife. Nessa época a área começa a ter muito destaque nas mídias, sendo projetado como um bairro de progresso e “bom gosto”, trazendo uma dinâmica muito similar a grandes cidades, como o Rio de Janeiro, com suas kitchenettes e os usos mistos, algo inovador para a cidade.

“Seu mar é calmo e convidativo. As piscinas naturais que aparecem em quase toda extensão proporcionam mergulhos gostosos e tranqüilos. A areia é alva e fina. A paisagem é de coqueiros e céu azul. Barracas de coco, iluminação especial para banhos noturnos, passeios de barcos e jangadas, compõem as atrações e serviços de uma das mais requisitadas e belas praias do País”

(Guia Turístico Pernambuco Welcome pag. 47)

A inauguração do shopping center Recife, inaugurada no dia 7 de outubro de 1980, com mais de 460 lojas e uma grande extensão de vagas e áreas de convivência no complexo, foi um impacto para toda a cidade, sendo um projeto pioneiro em toda região Norte/Nordeste. O Bairro agora na década de 80', já com uma gama de hotéis, lojas, bares, restaurantes e casas de shows é uma das áreas mais desenvolvidas do país, tendo uma população que ultrapassa diversos municípios do estado.

BAIRRO BOA VIAGEM - Mapa de Sistema Viário

MUNICÍPIO DO RECIFE



FIGURA 12

MAPA VIÁRIO DO BAIRRO DE BOA VIAGEM

FONTE: CENSO Demográfico, 2010. IBGE - Instituto brasileiro de Geografia e Estatística

"A confiança na rua forma-se com o tempo a partir de inúmeros pequenos contatos públicos nas calçadas. Ela nasce de pessoas que param no bar para tomar uma cerveja, que recebem conselhos do merceiro e dão conselhos ao jornaleiro, que cotejam opiniões com outros fregueses na padaria e dão bom-dia aos garotos que bebem refrigerante à porta de casa, de olho nas meninas enquanto esperam ser chamados para jantar, que advertem as crianças, que ouvem do sujeito da loja de ferragens que há um emprego e pegam um dólar emprestado com o farmacêutico, que admiram os bebês novos e confirmam que um casaco realmente desbotou."

(Morte e vida de grandes cidades - Jane Jacobs)

2.2 O LOTE E ENTORNO



FIGURA 13
MAPA DE USOS - ENTORNO DA QUADRA HOLIDAY
FONTE: Autoral

O entorno imediato do lote escolhido, assim como boa parte do bairro, tem uso predominantemente habitacional, 59,3% do uso, com seus grandes edifícios alocados nas primeiras linhas de quadra próximo a orla.

Os usos seguem com uso comercial, com 26,7%, e em seguida com áreas de lotes livres e sem uso, 6,7%. A área é muito visada para o modelo de habitação de condomínio fechado, predominante na área, gerando um bairro cada vez mais bucólico, por não haver mais áreas verdes e públicas entre as quadras, a orla se torna um trecho linear que leva você a lugar algum, e a fuga segura do pedestre é o seu condomínio, ou o seu carro estacionado na própria orla para seguir viagem de volta a sua casa.

"Se as ruas de uma cidade parecerem interessantes, a cidade parecerá interessante; se elas parecerem monótonas, a cidade parecerá monótona."
(Morte e vida de grandes cidades - Jane Jacobs)

Os edifícios de uso misto presentes no bairro, são prédios construídos na década de 80' com usos voltados a comercios menores, como gráficas, papelarias, lanchonetes e serviços de manutenção de diversas áreas. Assim como os edifícios institucionais, que majoritariamente são bancos, localizados em esquinas e nas principais avenidas, como a Av. Conselheiro Aguiar e a Av. Domingos Ferreira, paralelas da Av. Boa viagem, ambas ligando os extremos norte/sul do bairro.

2.2 O LOTE E ENTORNO



A área imediata do que corresponde o lote do Holiday abrange 3 Zonas pertencentes ao plano diretor da cidade do Recife. A **ZDS** (zona de desenvolvimento sustentável) Capibaribe, pertencente a **MANC** - Macrozone do Ambiente Natural e Cultural, compreendendo áreas caracterizadas pela presença de maciços vegetais preservados, cursos d'água e elementos do patrimônio cultural. Com objetivo de valorizar, proteger e recuperar de forma sustentável e estratégica os recursos naturais da cidade.

A **ZAC** (zona de ambiente construído) Planície 2, pertencente a **MAC** (macrozona do ambiente construído), onde o incentivo é estabelecer parâmetros diferenciados de desenvolvimento urbano de acordo com as condicionantes urbanísticas, ambientais e sociais, conseguindo estabelecer áreas de adensamento de acordo com a disponibilidade de infraestrutura instalada e a capacidade de suporte da mobilidade e dos saneamento ambiental, dos equipamentos urbanos e serviços e das diretrizes de preservação do patrimônio cultural.

E a **ZRU** (zona de reestruturação urbana), também presente na **MAC** (macrozona do ambiente construído), e é correspondente aos principais eixos de mobilidade urbana e transporte público, tendo como objetivo promover o adensamento populacional e construtivo com incentivo a uso misto, fachadas ativas, mobilidade ativa, qualificação dos espaços públicos e interface entre os espaços públicos e privados.



FIGURA 15
MAPA DE ZONEAMENTO DO ENTORNO DO LOTE
 FONTE: ESIG ZONEAMENTO LEI COMPLEMENTAR N° 02 DE 24/04/2021

MAC
 - **ZAC ORLA:** ZONA DE AMBIENTE CONSTRUÍDO
 - **ZRU 2:** ZONA DE REESTRUTURAÇÃO URBANA

MANC
 - **ZDS TEJIPIÓ:** ZONA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

ZEIS: ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

2.2 O LOTE E ENTORNO

- Paradas de ônibus
- Áreas de alto fluxo
- ⋯ Áreas de médio fluxo



MAPA DE PRINCIPAIS VIAS DO ENTORNO IMEDIATO
FONTE: ESIQ ZONEAMENTO LEI COMPLEMENTAR Nº 02 DE 24/04/2021
FIGURA 16

FLUXOS

Pela proximidade do lote a **Zona de Reestruturação Urbana** (ZRU), devemos associar os itens fluxos de automóveis na região em paralelo a promoção de estruturação do transporte público como maior vetor de estímulo de adensamento construtivo associado ao adensamento populacional.

Gerando incentivo ao uso de mobilidades ativas, tentando diminuir áreas de grandes fluxos e engarrafamentos em horários de pico de veículos nas principais vias dos arredores, realizando investimentos em ampliação de calçadas, ciclovias, bicicletários e infraestrutura nos empreendimentos residenciais e não residenciais para o estímulo de uso desses modais.

As áreas de alto fluxo presentes nas vias imediatas ao lote onde está situado o Holiday, são a Av. Conselheiro Aguiar, que liga o fluxo de automóveis do bairro de Boa Viagem até

o Pina e conseqüentemente ao Cabanga, levando esse fluxo para as áreas centrais da cidade do Recife e a Rua Ribeiro de Brito, via muito importante que liga o bairro para o Shopping Recife até a interligação a Av. Recife, via que liga o bairro até a Zona Oeste da cidade, ou seja, grandes fluxos de vazão de pessoas, que em horário de ida e volta do trabalho encontram-se congestionadas boa parte da semana.

Além das demais vias com fluxos moderados, como a Av. Domingos Ferreira, ligando o sentido oposto da Av. Conselheiro Aguiar, ligando o bairro até o bairro vizinho, Setúbal, e conseqüentemente a cidade de Jaboatão dos Guararapes, no bairro de Piedade.



FIGURA XX
MAPA DE PRINCIPAIS VIAS DO DO ENTORNO DA ÁREA
FONTE: ESIG ZONEAMENTO LEI COMPLEMENTAR N° 02 DE 24/04/2021

2.3 A LEGISLAÇÃO E DIRETRIZES

O parâmetro para uma nova edificação no local implica o uso de que está vigente na legislação municipal, de acordo com a posição do lote, além de respeitar os parâmetros de área non aedificandi e preservação de visadas, segundo o DPPC.

Os dados de aprovação da construção do condomínio Holiday englobam, que o edifício é de uso misto com 17 pavimentos sobre pilotis, onde há um subsolo que acomoda incinerador de lixo, banheiros de funcionários e medidores. Térreo com três blocos edificadas, sendo: base do edifício acomodando 16 lojas, com a possibilidade de ampliação para 24 unidades, o volume triangular na extremidade oeste do terreno que acomoda uma loja, depósito e escritório no mezanino e o bloco de mercado, além do volume parabólico, situado na extremidade leste do lote, voltado para a Rua Salgueiro que no projeto original era um restaurante e recentemente foi utilizado como capela. Além de 17 pavimentos tipo com a possibilidade de 30 módulos de apartamento por andar, gerando um total de 510 apartamentos tipo studio, tendo em vista a modulação da estrutura do edifício, um pavimento de cobertura com casa de máquinas.

As áreas aprovadas do projeto foram:

Terreno: 5.054,72 m²
Total construído: 15.221,80 m²
Área coberta: 1.589,00 m²
Solo natural: 1.265,00 m²

Contendo **442 apartamentos** tipo studio com 18,03m² e 32 com modulação de 2 quartos com 36,06m².

Parametros Construtivos vigentes para a área:

O imóvel consta na listagem para estudo sobre possível conversão em imóvel Especial de Interesse Social - IEIS, no entanto a partir do estudo realizado pelo município o mesmo não faz parte dos imóveis declarados aptos ao projeto piloto para o IEIS conforme parecer N° 0066/2023 - PUMA/PG e ENCAMINHAMENTO N° 0133/2023 PGM.

Potencial Cosntrutivo: 3,00
Taxa de Solo Natural: 25%

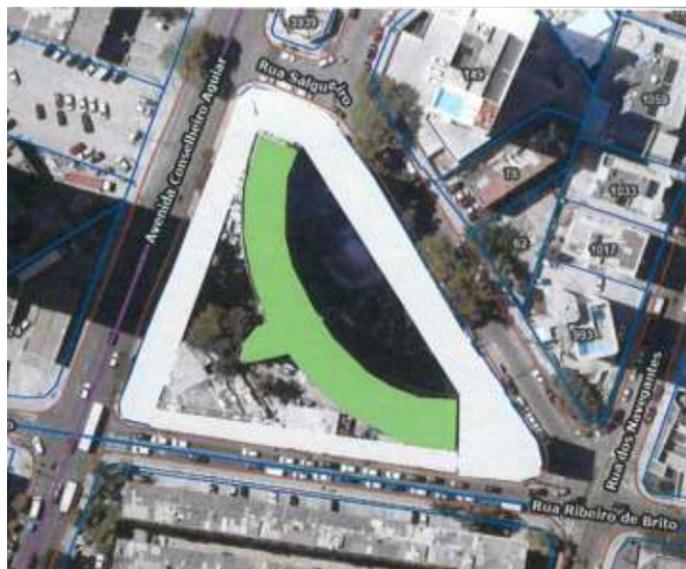
Afastamento para novas construções com até quatro pavimentos será de 5,00m para as vias que envolvem o terreno, com exceção da Rua Ribeiro de Brito (corredor de transporte metropolitano) que deverá obedecer 7,00 de afastamento inicial

Aplicação dos coeficientes definidos na Lei Complementar n° 02/2021 ao terreno em questão:

A área máxima de construção provativa máxima é de **15.164,16m²**, área de construção de uso comum de **7.582,08m²**, área de solo natural mínima de **1.263,68m²**, e a ocupação máxima tendo em vista o solo natural exigido de **3.791,04m²**.

Levantamento preliminar sobre a ocupação atual do terreno:

A área de construção privativa existente é de **10.373,55m²**, com área de construção de uso comum existente de **4.848,25m²**, com total de construção de **15.221,80m²** e ocupação existente do lote de **1.589,00m²**.



Croqui - área non aedificandi e elementos preserváveis

Elementos preserváveis
Faixa non aedificandi, exceto no caso de fachada ativa.

FIGURA 18

FORTE: ESIG ZONEAMENTO LEI 21

Há Diretrizes pré-estabelecidas para a intervenção no conjunto definidas por uma equipe técnica formada pela **ULZE** (unidade de licenciamento em zonas especiais), **SELIC** (secretaria executiva de licenciamento) e pela **SEPUL** (secretaria de política urbana e licenciamento), tendo recomendações e definições a serem adotadas numa possível intervenção.

A ocupação do final da década de 50, onde a dinâmica urbana fez com que o bairro de Boa Viagem tivesse uma procura e iniciasse as construções de prédios verticais no bairro onde destacamos para preservação de leitura de janelas de fitas, volumes geométricos sacando da fachada principal do edifício vertical, o volume em meia lua e o volume elíptico acoplado com a escada e os cobogós na fachada oeste, alternando sua função como peitoril e fechamento de abertura, sendo permitida a instalação de plataformas para instalação de sistemas de arcondicionados.

É dever considerar as características do imóvel apresentadas na ficha de diretrizes, considerando a grande interferência na paisagem urbana e na memória afetiva da população, sendo o edifício Holiday um marco na paisagem do Recife e no processo de urbanização do bairro de Boa Viagem, não aconselhando a demolição dos elementos originais, a menos que haja, comprovadamente, comprometimento considerável dos elementos estruturais do edifício. É permitido o uso de varandas desde que mantendo harmonia com o edifício principal e será permitido a instalação de plataformas para instalação do sistema de arcondicionados desde que mantenha harmonia com os panos de cobogó.

Parâmetros para intervenção na edificação existente:

Fachada:

- Utilizar materiais que não comprometam a leitura do edifício e das características da arquitetura moderna existente

Esquadrias:

- Não usar materiais espelhados e/ou coloridos ou materiais com alta reflexibilidade;
- Utilizar esquadrias que não comprometam a leitura da fachada;

Cobertura:

- Poderá ser admitida construção na área da cobertura, preferencialmente para usos relacionados a lazer, desde que a solução arquitetônica não comprometa a leitura dos atributos da edificação principal.

Volumetria:

- As novas edificações deverão respeitar os parâmetros da área "non aedificandi", a preservação de visadas e seguir parâmetros urbanísticos estabelecidos pela legislação municipal vigente, de acordo com a zona onde o lote está inserido.

Equipamentos:

- A instalação de condicionadores deve ser solucionada de forma a marcar a intervenção contemporânea, respeitando os atributos listados para as edificações existentes;
- Equipamentos como antenas, cercas elétricas, câmeras de segurança, SPDA, concertinas e similares não deverão interferir nas fachadas, volumetria e visibilidade das edificações existentes;
- Não será permitida a instalação de medidores de energia nas fachadas das edificações existentes.

Estacionamento:

- Dispensado.

Volumetria:

- Não será permitida a construção de muro no alinhamento do lote;



REFERÊNCIAS



FIGURA 20

FACHADA EDIFÍCIO RENATA | METRO ARQUITETOS

FONTÉ:<https://www.archdaily.com.br/1017647/edificio-renata-metro-ar->

3.1 EDIFÍCIO RENATA | METRO ARQUITETOS

Área: 7640 m²

Ano: 2024

“A requalificação conduzida pela METRO teve como objetivo a transformação do edifício, antes comercial, em residencial. Além do restauro e recuperação do edifício em si, a Metro propôs recuperar um modo de vida típico do centro de São Paulo através da concepção do seu novo programa.”

“O Edifício Renata foi transformado em um novo e vibrante complexo cultural, gastronômico e residencial, cujos usos incluem apartamentos, que variam de 26 a 240 m², para curta a longa estadia, restaurantes, bar, café e espaços de eventos, além de áreas de lazer no pavimento intermediário, também acessíveis ao público. A piscina, única intervenção visível, reforça a transformação do edifício através de um programa lúdico, tendo a paisagem do centro da cidade de São Paulo como pano de fundo. Instalado a cerca de 300 metros da estação de metrô República, na esquina das ruas Major Sertório e Araújo, o edifício é um valioso remanescente da arquitetura moderna paulista e do legado de um de seus grandes mestres, Oswaldo Bratke (1907-1997).”

FIGURA 21
PLANTA TÉRREO EDIFÍCIO RENATA | METRO ARQUITETOS
FONTE: <https://www.archdaily.com.br/br/1017647/edificio-renata-me->

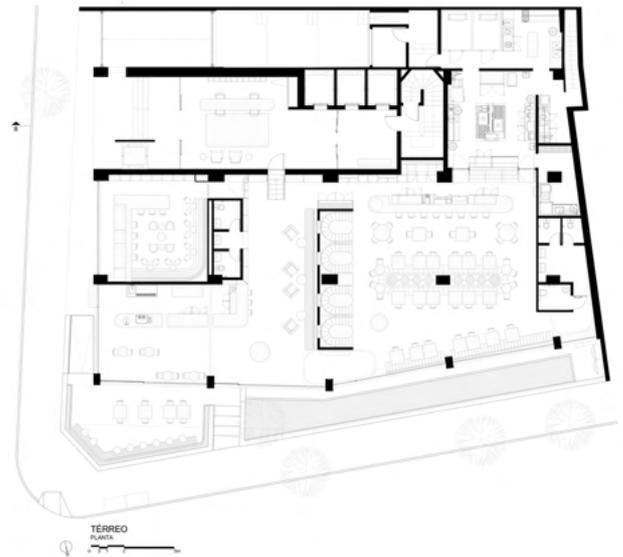
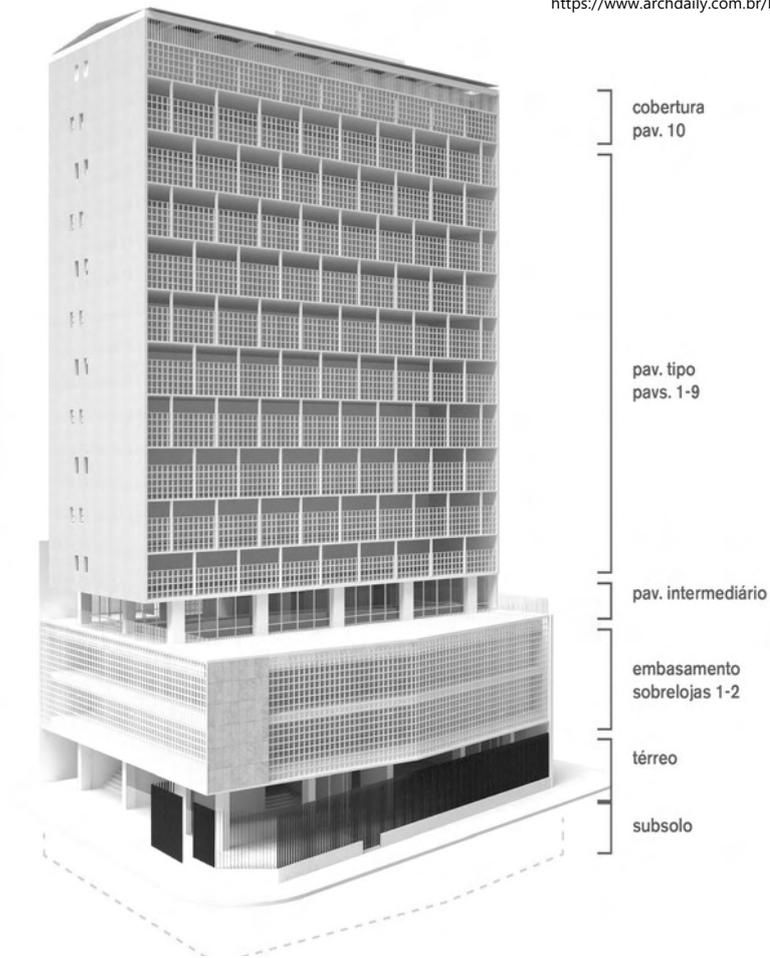


FIGURA 22
IMAGEM INTERNA EDIFÍCIO RENATA
Fonte: [FONTE: https://www.archdaily.com.br/br/1017647/edificio-renata-me-](https://www.archdaily.com.br/br/1017647/edificio-renata-me-)



fachada restaurada
recuperação do material original das 5 fachadas



intermediário | pav. 3
uso comum do edifício com áreas comuns, restaurante, piscina e paisagismo

portaria e garagem



subsolo
áreas técnicas



cobertura | pavs. 12-13
construção de 3 duplex [3 suites]

torre | pavs. 4-11
07 apartamentos por andar [studio, 1 dorm., 2 dorm.]



embasamento | pavs. 1-2
17 apartamentos por andar [studios shortstay]

térreo ativo e permeável
diversidade de serviços para hóspedes e visitantes com funcionamento 24/7

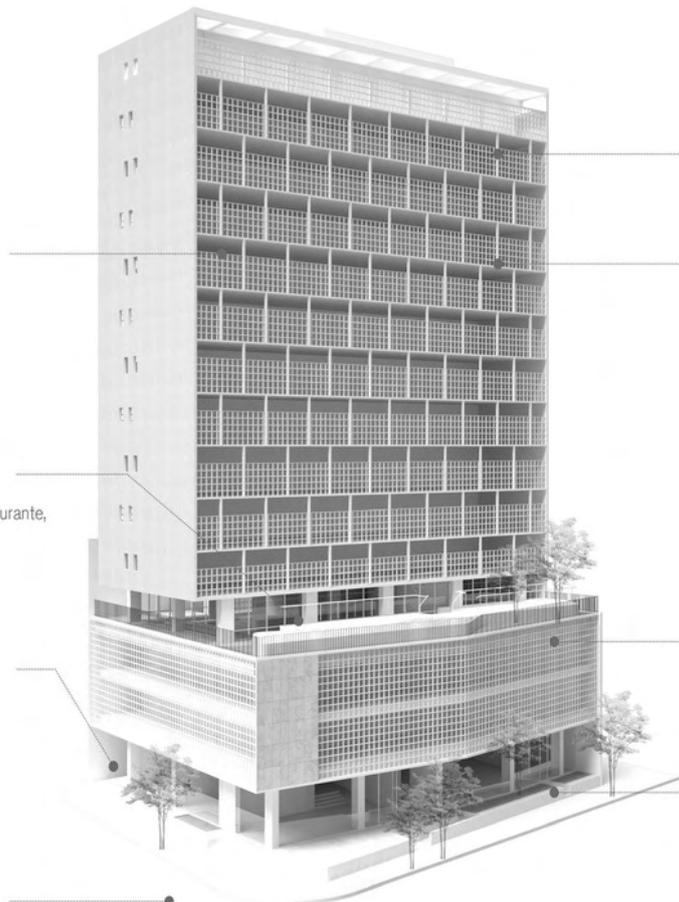


FIGURA 24
PLANTA PAVIMENTO TIPO

<https://www.archdaily.com.br/br/1017647/edificio-renata-metro-arqui->

O item a ser abordado ao utilizar o prédio como referência projetual é a forma de manter o edifício antigo com as características dele, mas transformando-o aos usos contemporâneos, que a nova geração prega ao estilo de vida atual.

Por se tratar de um dos vários edifícios modernos Paulistas, a preservação do volume e elementos memoráveis da fachada fornecem a solução arquitetônica a sensibilidade que deve-se levar em conta ao realizar quaisquer intervenções, seja para requalificação ou o próprio Retrofit, alterando alguns usos.

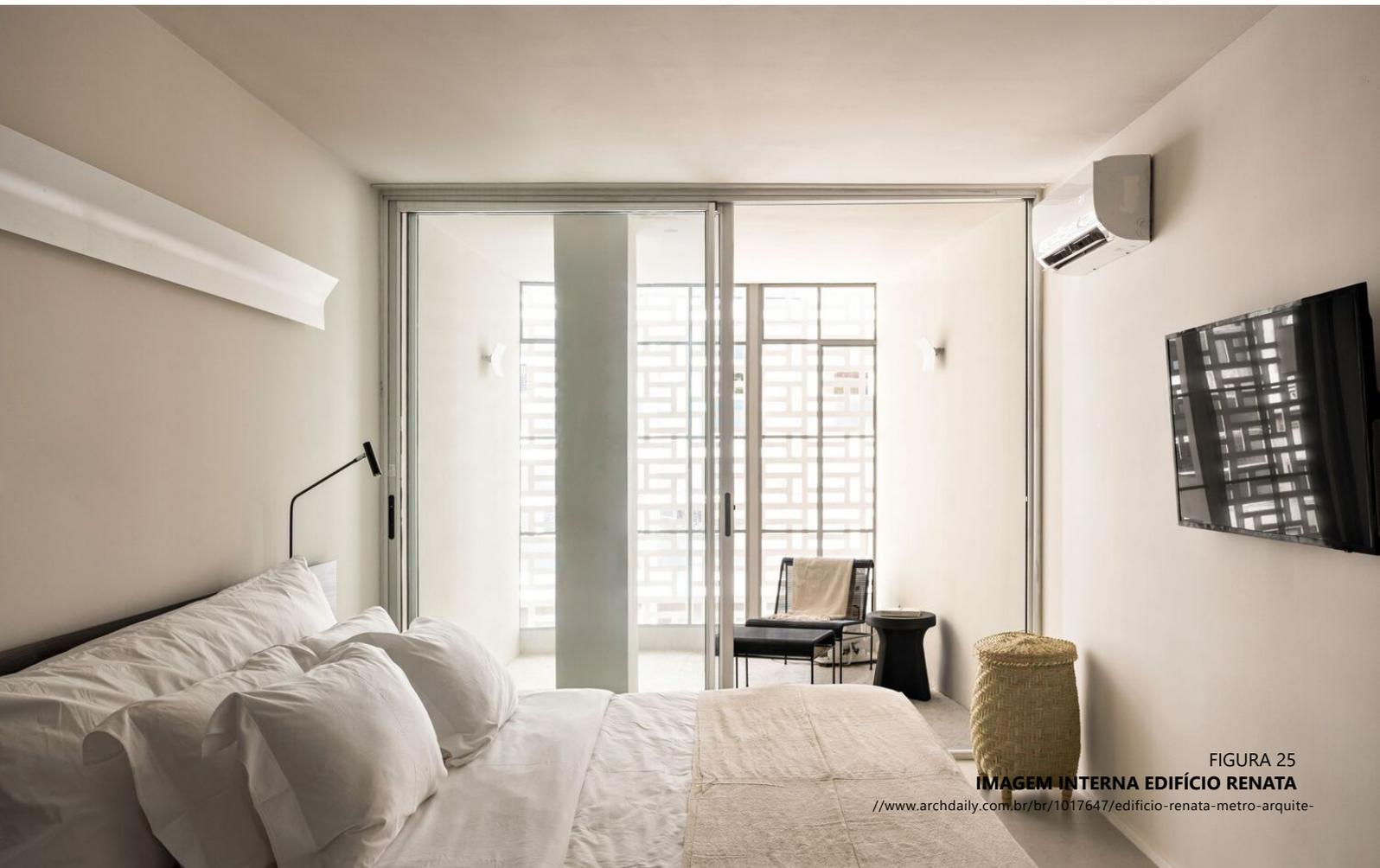
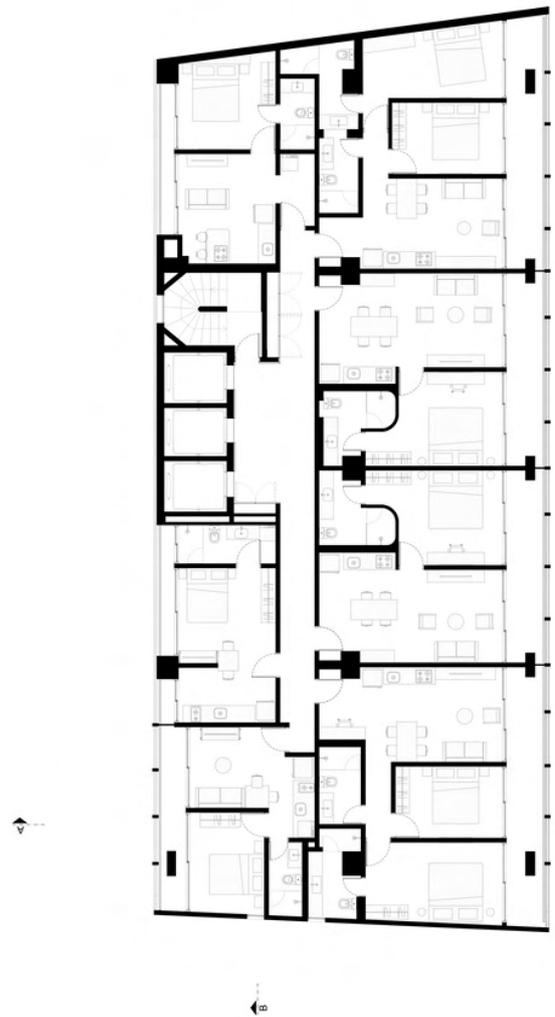


FIGURA 25
IMAGEM INTERNA EDIFÍCIO RENATA

[//www.archdaily.com.br/br/1017647/edificio-renata-metro-arquite-](https://www.archdaily.com.br/br/1017647/edificio-renata-metro-arquite-)

3.2 EDIFÍCIO MAGDALENA LAURA | VAPOR ARQUITETURA

Área: 4530 m²

Ano: 2020

O projeto de retrofit em um edifício no centro de São Paulo, com a alteração do uso comercial original para um novo uso residencial, insere-se no contexto do movimento de “volta ao centro” e da intensificação do uso habitacional na região. Essa transformação é estratégica para a revitalização urbana, contribuindo para o adensamento populacional e a reocupação de áreas centrais.



FIGURA 26
VISTA FACHADA TÉCNICA - EDIFÍCIO MAGDALENA LAURA
FONTE: <https://www.archdaily.com.br/br/9923984/edificio-magdalena->



VISTA FACHADA TÉCNICA - EDIFÍCIO MAGDALENA LAURA
FIGURA 27
FONTE: <https://www.archdaily.com.br/br/992984/edificio-magdalenalaura>

A análise do projeto revela um cuidado em manter a volumetria original do edifício, respeitando a premissa de não haver ampliação da área construída. Isso reforça o compromisso com a integridade do edifício dentro do contexto urbano, resultando em uma estrutura discreta e harmoniosa, que se assemelha a um monólito lapidado. O uso de chanfros, reentrâncias e subtrações surge como resultado da reorganização interna das tipologias e varandas, criando um jogo de formas que agrega dinâmica ao edifício sem comprometer sua coesão volumétrica.

Outro ponto de destaque é a nova camada infraestrutural, cuidadosamente integrada às fachadas. Essa camada não apenas oferece suporte aos sistemas essenciais de refrigeração, irrigação e jardinagem, mas também aprimora a funcionalidade do prédio de maneira sutil. A inserção de jardins e varandas, em conjunto com a nova caixilharia dos apartamentos, melhora tanto o conforto ambiental quanto a privacidade entre as unidades.

A abertura das vistas para o centro da cidade não apenas promove ventilação natural, mas também reforça a conexão visual com o ambiente urbano, ao mesmo tempo que oferece aos moradores uma sensação de intimidade e conforto.

Assim, a readequação do edifício, ao respeitar sua forma original e incorporar soluções funcionais e estéticas contemporâneas, consolida uma nova identidade residencial, sem perder o caráter de integração e equilíbrio com a paisagem urbana.

FIGURA 28

IMAGEM DO PROJETO INSERIDO AO CONTEXTO URBANO

FONTE: <https://www.archdaily.com.br/br/992984/edificio-magdalen>



FIGURA 29
IMAGEM DO PROJETO ANTES DA INTERVENÇÃO
FONTE: <https://www.archdaily.com.br/br/992984/edificio-magdalen>



FIGURA 30
IMAGEM DO PROJETO DEPOIS DA INTERVENÇÃO
FONTE: <https://www.archdaily.com.br/br/992984/edificio-magdalen>



3.3 VIVANT | JULIANO DUBEUX

O projeto do VIVANT, empreendimento da Rioave, é um dos primeiros exemplares de retrofit na cidade do Recife, adaptando o antigo Recife Praia Hotel em um residencial com localização frente mar na avenida Boa Viagem. É importante evidenciar quais foram as adequações no sentido de infraestrutura predial para desenvolver as soluções de adaptação do uso.



O prédio construído na década de 80 no bairro de boa viagem tinha como uso a hotelaria, com módulos pequenos comuns em hotéis, a solução projetual realizada pelo arquiteto Juliano Dubeux foi adequar esses quartos de hotel para unidades tipo flats, com unidades de 28m² até unidades de 86m²

As principais características a serem observadas no projeto são as atualizações de infraestrutura, com novos sistemas de instalações prediais e adequações das unidades a nova dinâmica do prédio. Além das adequações de módulos para gerar novas tipologias de apartamentos até em implementação de novas áreas de lazer mais complexas, como rooftop com piscina, academia, espaços gourmet e diversas outras adequações.

Temos que ter o entendimento de que a evolução desse tipo de intervenção na cidade do Recife promove uma reverberação em curiosidade e investimentos nesse tipo de projeto.

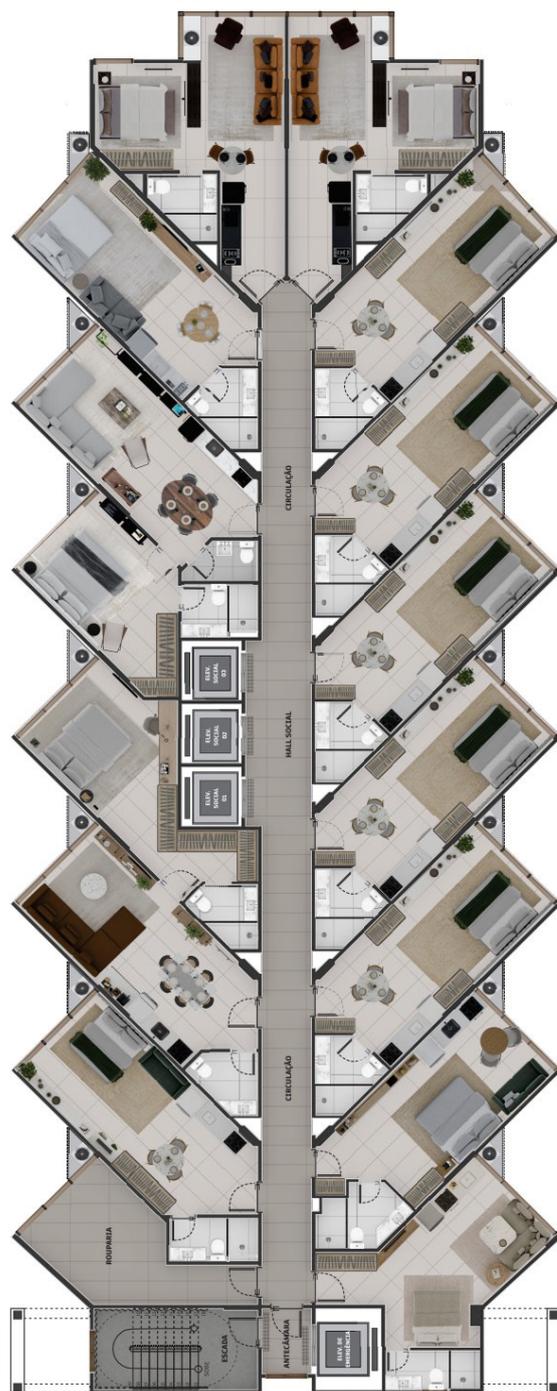


FIGURA 32
PAVIMENTO TIPO - EDIFÍCIO VIVANT
FONTE: <https://rioave.com.br/lista-empresendimentos-lancamentos-al>

O PROJETO



FIGURA 33
FACHADA POENTE EDIFÍCIO HOLIDAY
FONTE: AUTORAL

FIGURA 34
FACHADA POENTE EDIFÍCIO HOLIDAY
FONTE: AUTORAL





FIGURA 35
FACHADA ACESSO PRÍNCIPAL ANEXO COMERCIAL
FONTE: AUTORAL

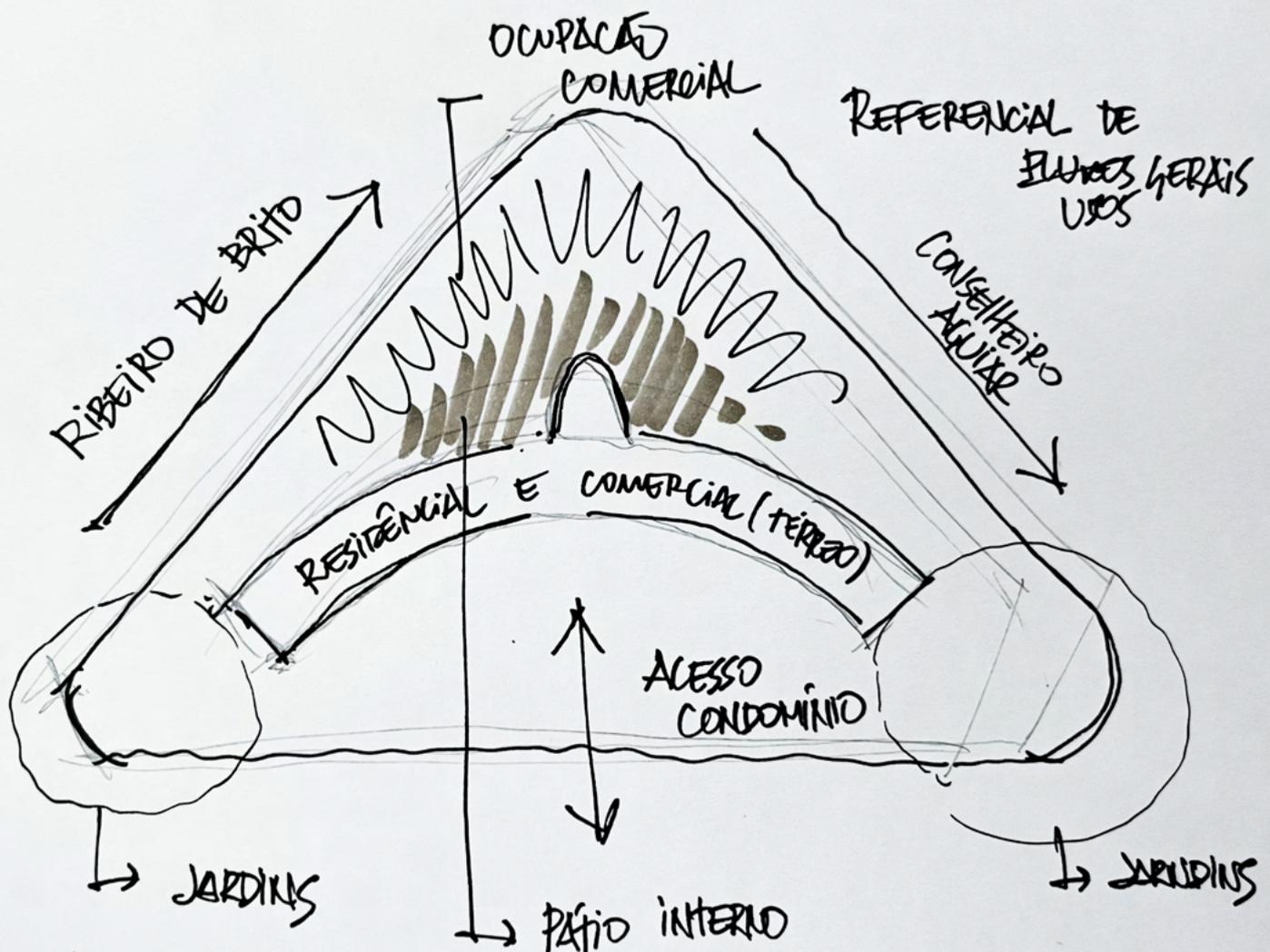


FIGURA 36
CROQUI CONCEPÇÃO - QUADRA
FONTE: AUTORAL

4.1 CONCEITOS E PARTIDOS PROJETUAIS

Após uma análise aprofundada dos imóveis, levando em consideração tanto os aspectos materiais quanto imateriais que os moldaram até o presente, a proposta de intervenção visa valorizar essa frente de quadra como um conjunto raro e significativo para a cidade. O conceito reflete a importância de revitalizar edifícios antigos, integrando-os de forma a atender às necessidades contemporâneas da população, semelhante à problemática de moradia popular e requalificação de edificações ociosas, como exemplificado no Edifício Holiday.

A intervenção proposta busca preservar e adaptar os usos originais, oferecendo não apenas um espaço renovado e seguro, mas também mantendo a relevância social e comercial que antes existia. A criação de uma área de vivência comercial, diurna e noturna, com um programa diversificado de funções, tem como objetivo movimentar o espaço ao longo do dia, favorecendo a integração das atividades e atraindo diferentes públicos.

Aproveita-se a interação entre os edifícios para revelar novos ângulos e perspectivas urbanas que anteriormente não estavam ao alcance do público.

A readequação dos espaços comerciais e o incentivo a atividades de uso misto seguem a lógica de criar uma solução economicamente viável para manter os custos de conservação do espaço, ao mesmo tempo que propicia uma movimentação constante. A proposta visa garantir que o local, além de revitalizado, continue sendo atrativo e dinâmico, sem perder seu vínculo com a comunidade, como sugerido na requalificação do Holiday, onde a área comercial pode compensar os custos condominiais, tornando o espaço acessível e funcional para a classe popular. A intervenção proposta busca preservar e adaptar os usos originais, oferecendo não apenas um espaço renovado e seguro, mas também mantendo a relevância social e comercial que antes existia. A criação de uma área de vivência comercial, diurna e noturna, com um programa diversificado de funções, tem como objetivo movimentar o espaço ao longo do dia, favorecendo todo o bairro.

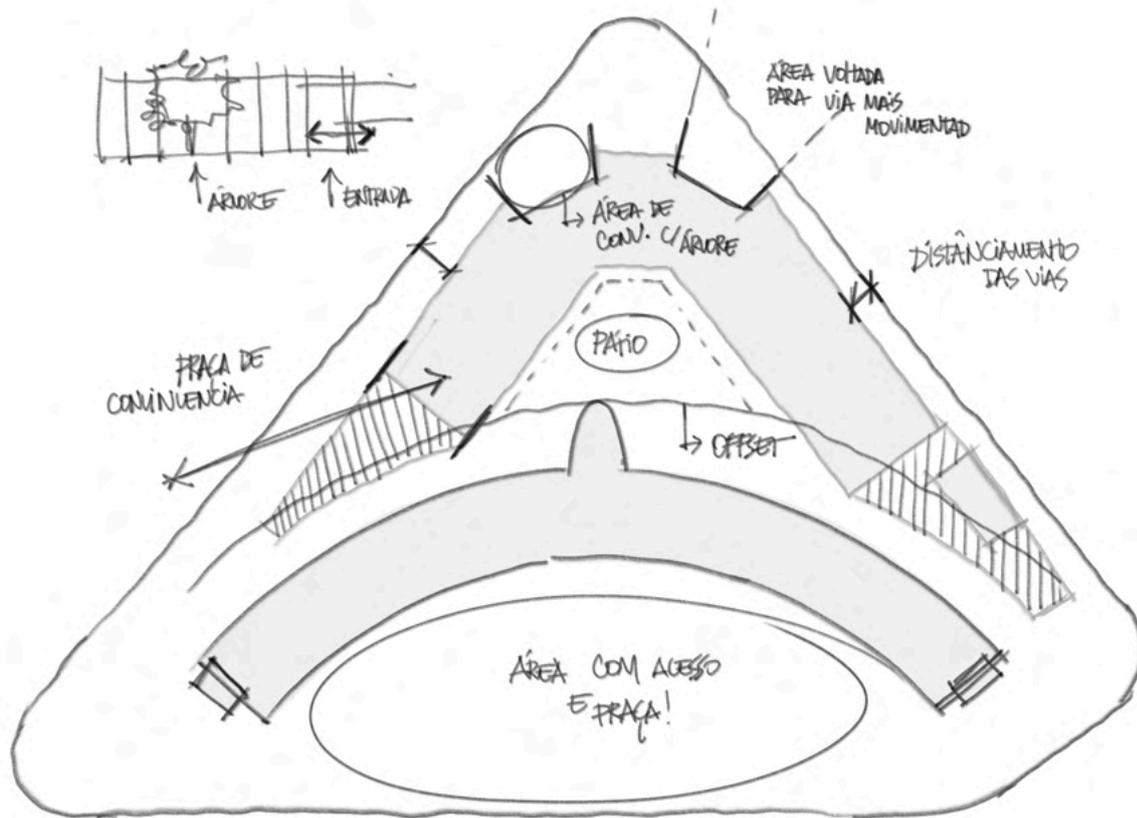


FIGURA 37
CROQUI CONCEPÇÃO - QUADRA
FONTE: AUTORAL

O projeto foi realizado com total respeito ao imóvel, que possui um formato único na cidade e se tornou ponto de referência no bairro onde está localizado. Na intervenção da fachada e na adição de novos elementos, foram realizados estudos sobre formas e volumes possíveis a serem anexados à unidade, de modo a incorporar elementos contemporâneos ao novo "Holiday", sem descaracterizar as características que o tornam tão marcante como unidade em si.

Ao introduzir as jardineiras como novos volumes, buscou-se inspiração em grandes arquitetos da época, como Wandenkolk Tinoco, e em seu exemplar construído no bairro da Tamarineira, no Recife, o Villa Marianna, um edifício moderno com jardineiras voltadas para a fachada principal, preenchendo os vazios criados pelas esquadrias. Esses volumes contribuem para o bem-estar no novo modelo de moradia que está sendo adotado, integrando-se à nova fachada. Seguindo a premissa de adaptar o edifício a usos atuais, foi proposta a criação de um rooftop e a inclusão de um novo anexo comercial.

Na fachada oeste, surgiu a necessidade de atualizá-la de acordo com as novas premissas de infraestrutura predial, como a instalação de condensadoras e exaustores. Por isso, foi demandada a criação de uma laje técnica para acomodar esses novos equipamentos, evitando a interferência de elementos indesejados na fachada, preservando assim a estética da nova arquitetura.

O centro comercial, por sua vez, atende à necessidade do bairro de Boa Viagem em oferecer espaços livres para convivência. Atualmente, existem poucos pontos de encontro, como o Parque Dona Lindu e a orla, que, após certo horário, oferece apenas quiosques. Assim, foi implementada uma área de convívio com serviços de alimentação e locais de congregação nesse novo espaço. A inspiração para seu formato veio dos antigos casarões de Boa Viagem, onde o movimento de veraneio era intenso e as pessoas costumavam utilizar a rua e esses espaços de convivência por longos períodos do dia.

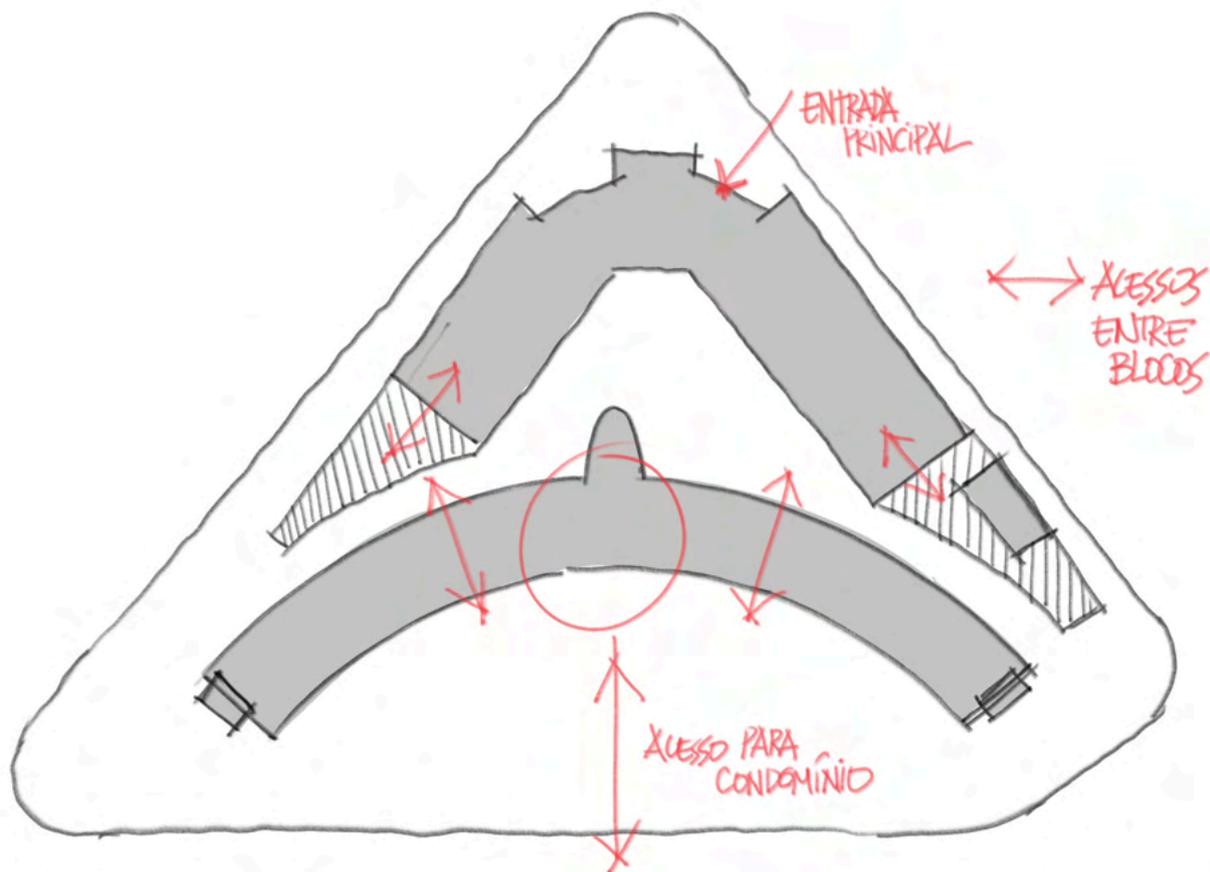


FIGURA 38
CROQUI CONCEPÇÃO - QUADRA
 FONTE: AUTORAL

Seguindo a adequação dos usos já definidos, foram planejados os caminhos naturais que os pedestres seguiriam para definir os acessos e a interligação entre os blocos. Como resultado, os acessos principais foram posicionados estrategicamente, sendo um deles na esquina voltada para a Avenida Conselheiro Aguiar, ponto com maior visibilidade e fluxo de pessoas, e o acesso principal do condomínio direcionado para a Rua Salgueiro, uma via com menor fluxo de carros e onde está localizada a fachada principal.

As conexões entre os fluxos das lojas, praça, pátio e anexo comercial foram organizadas de maneira intuitiva, criando um percurso lógico para os pedestres. Isso possibilitou, além de uma circulação fluida, o desenho de canteiros e a adequação do paisagismo do pátio de acordo com o fluxo principal, promovendo uma integração harmoniosa entre os espaços e proporcionando uma experiência mais agradável e funcional para os usuários.

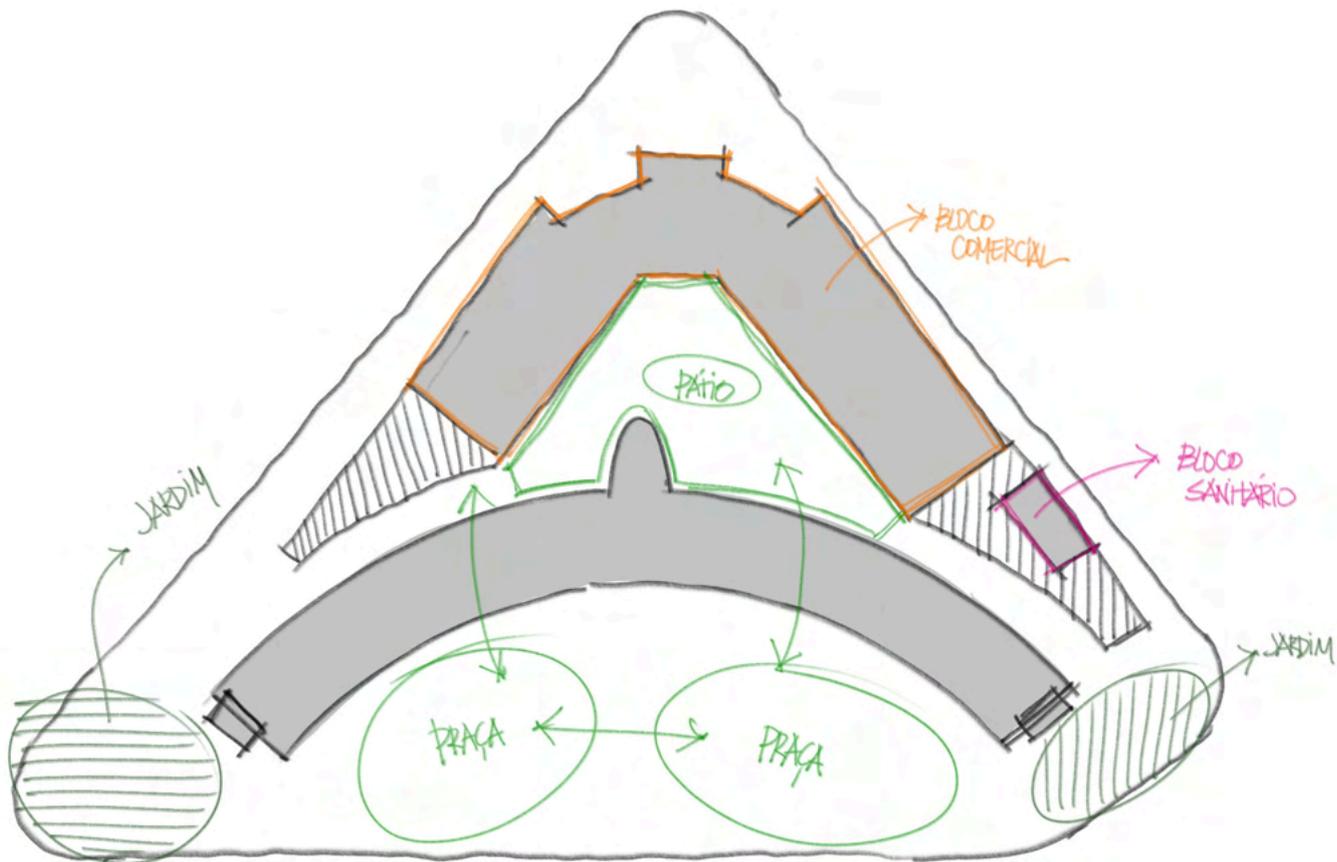


FIGURA 39
CROQUI CONCEPÇÃO - QUADRA
 FONTE: AUTORAL

Para a construção do novo anexo, foram realizados estudos baseados no espaço “non aedificandi”. A premissa inicial era ocupar as margens do lote voltadas para as vias mais movimentadas, já que essa área apresenta maior fluxo de pessoas e veículos, tornando o projeto visualmente atrativo para os que passam diariamente por ali.

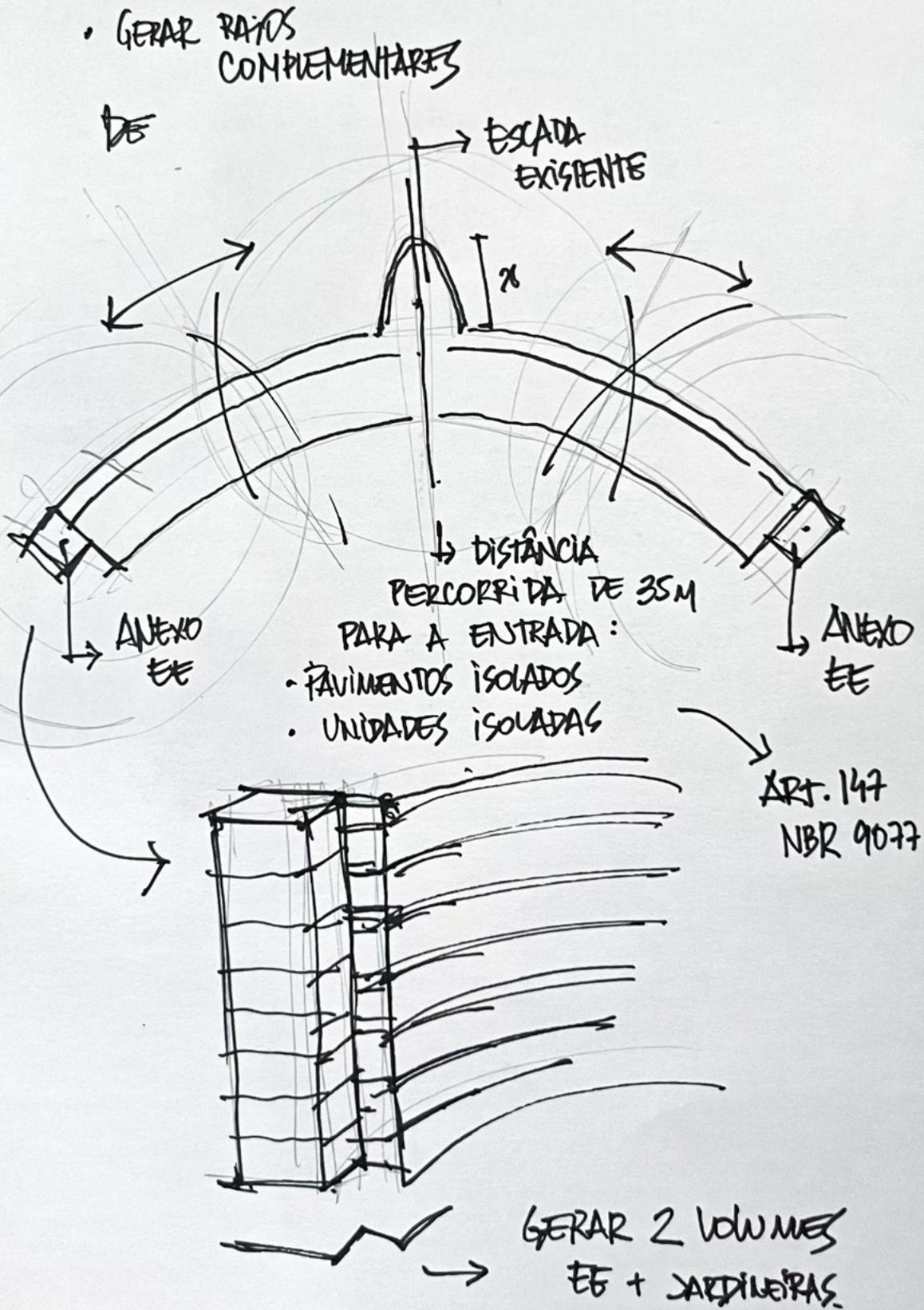
Toda a concepção do anexo comercial surgiu a partir da delimitação do lote, com seu formato triangular, seguindo também a linha curva marcante do Edifício Holiday. Essa solução cria uma barreira em relação às vias, ao mesmo tempo em que preserva um pátio de convivência para as pessoas que desejam escapar das agitadas ruas de Boa Viagem, oferecendo um espaço de pausa a qualquer hora do dia.

O lote foi dividido em dois lados, definidos como: côncavo e convexo, aproveitando o formato do prédio. A parte côncava foi destinada a uma praça pública, para uso geral da população e como acesso às lojas, especialmente para aqueles que vêm da Rua Salgueiro. Além disso, essa área também serve como acesso ao condomínio, por meio de um hall com entrada restrita aos moradores do Holiday.

4.2 SOLUÇÕES PARA ROTA DE FUGA

De acordo com as normas vigentes, NBR 9077 e CBMPE

FIGURA 40
CROQUI CONCEPÇÃO - ADEQUAÇÃO ROTA DE FUGA
FONTE: AUTORAL



SOLUÇÕES PARA ROTA DE FUGA

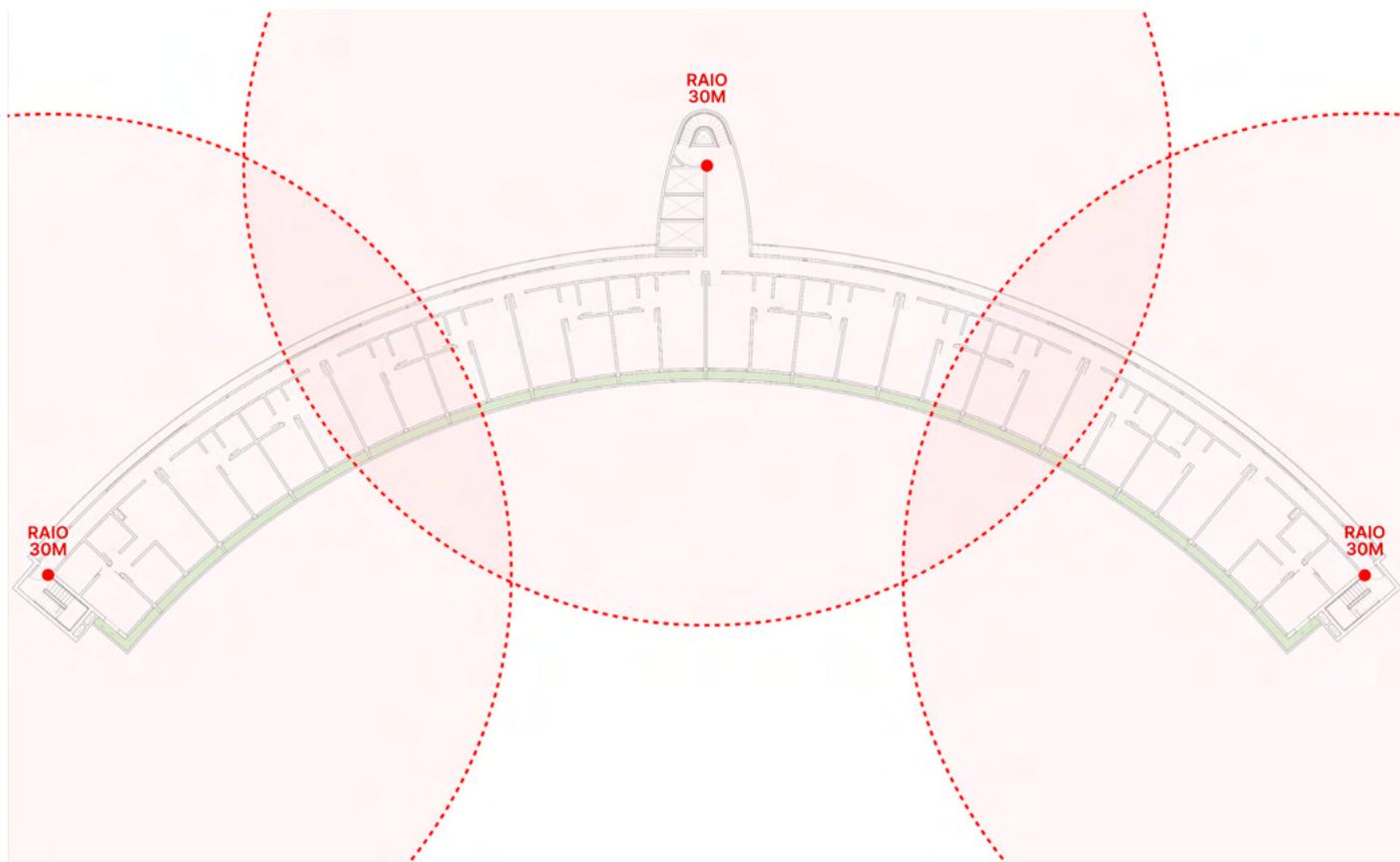


FIGURA 41
DESENHO COM RAIOS DE ABRANGÊNCIA DE ACESSO DAS ROTAS
FONTE: FONTE: AUTORAL

Para adequar o edifício às normas e exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco, foram incorporados dois anexos de escada de emergência no local onde anteriormente estavam localizados apartamentos com dois quartos. Além disso, o corredor foi ampliado e o layout desses apartamentos foi alterado para garantir o cumprimento dos requisitos de segurança.

De acordo com a NBR 9077, de dezembro de 2001, a distância máxima que os moradores ou usuários do edifício podem percorrer até uma saída de emergência deve ser de 30 metros, quando o prédio está adequado aos parâmetros exigidos. Esses parâmetros incluem:

A necessidade de mais de uma saída de emergência;

A ausência de sistema de chuveiros automáticos (sprinklers), o que pode limitar as opções de combate ao incêndio no edifício.

Essas adequações visam garantir a segurança dos ocupantes em situações de emergência, respeitando as exigências regulamentares e melhorando as condições de evacuação.

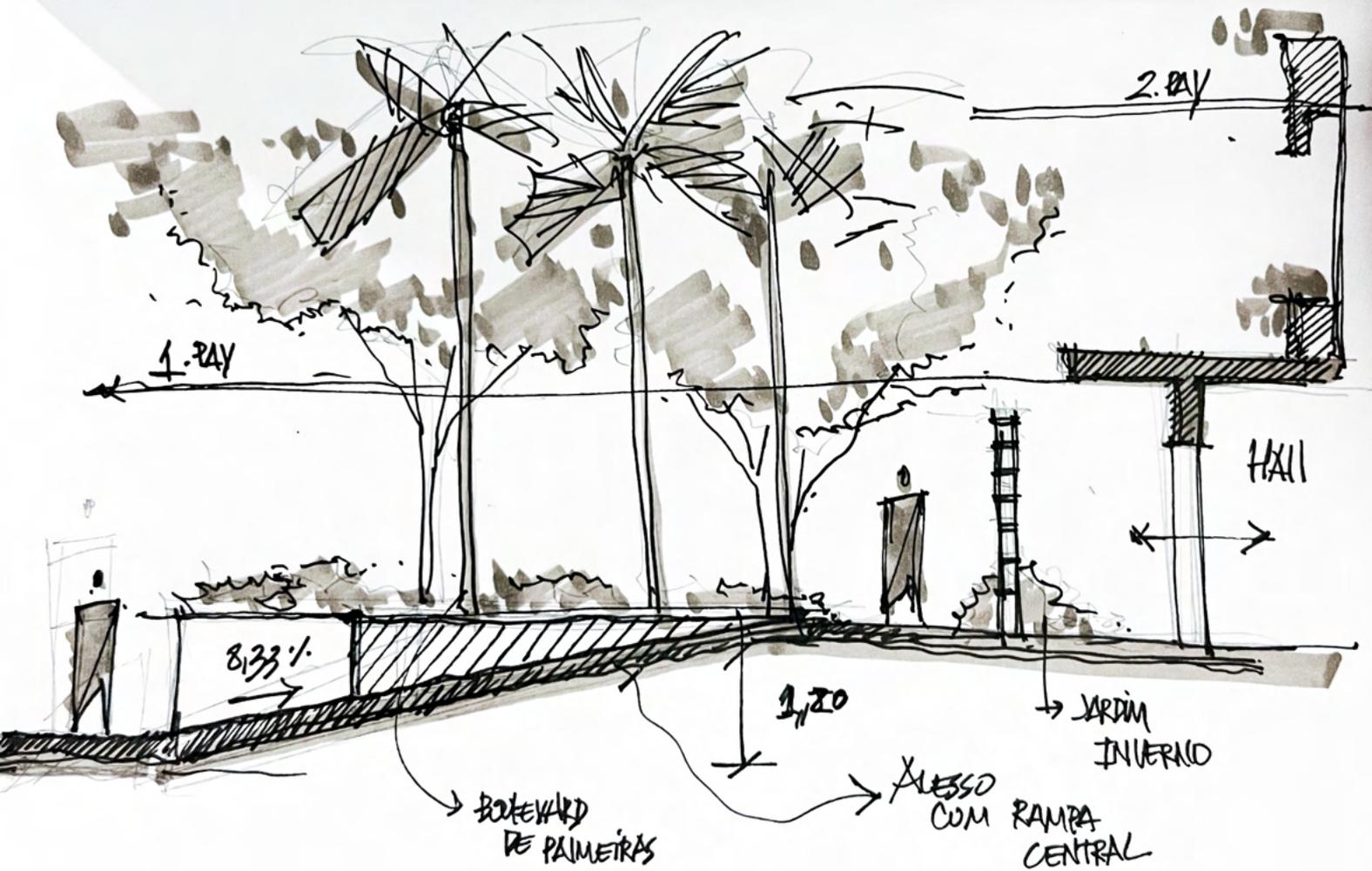
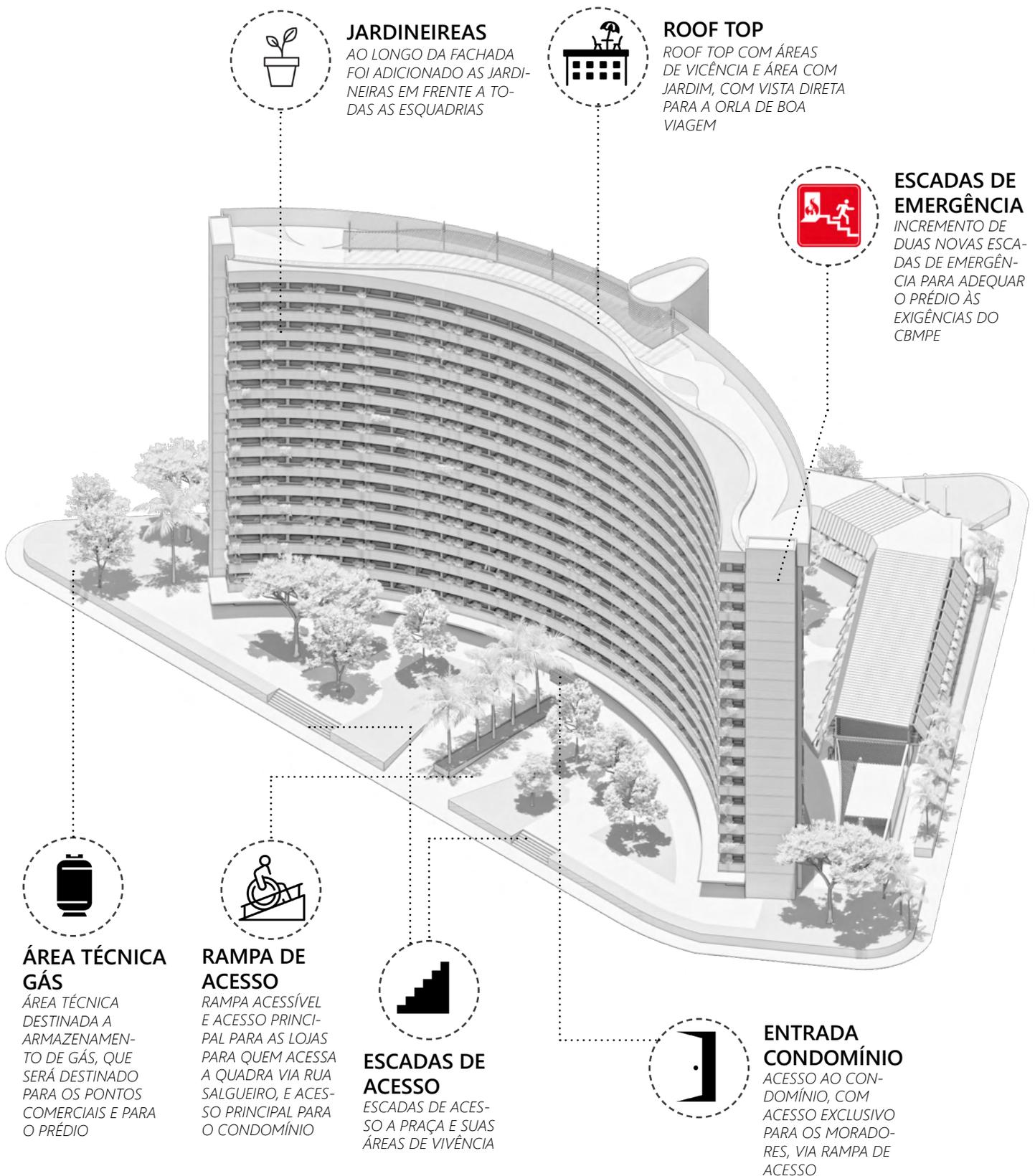


FIGURA 42
CROQUI CONCEPÇÃO - ACESSO PRINCIPAL AOS CONDÔMINOS
FONTE: AUTORAL



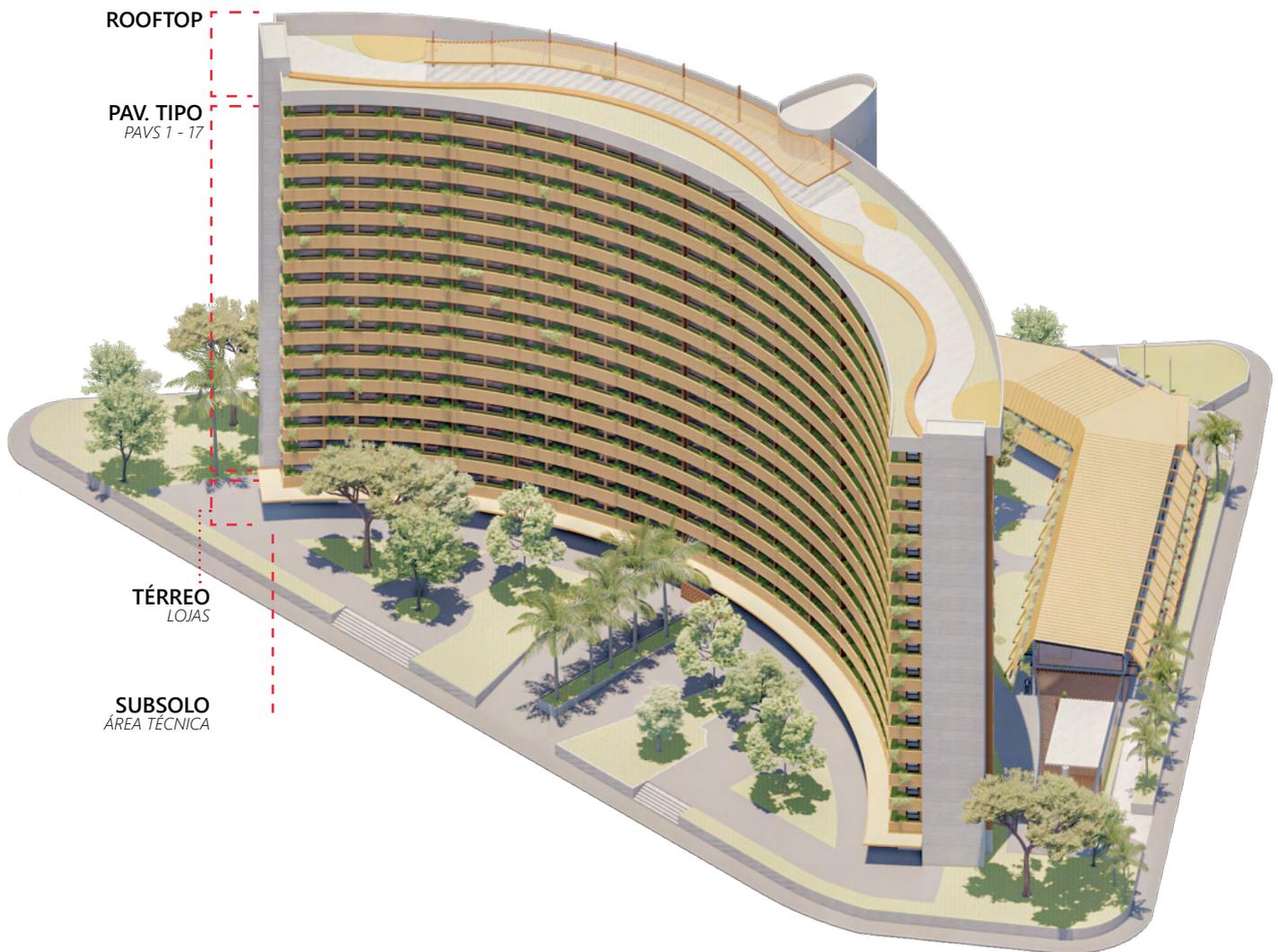
4.3 ADEQUAÇÕES PROJETUAIS

FIGURA 43
FACHADA POENTE DO EDIFÍCIO HOLIDAY
FONTE: AUTORAL



ISOMETRIA PRÉDIO NOVO

INDICATIVOS DE ADEQUAÇÕES



ISOMETRIA PRÉDIO NOVO

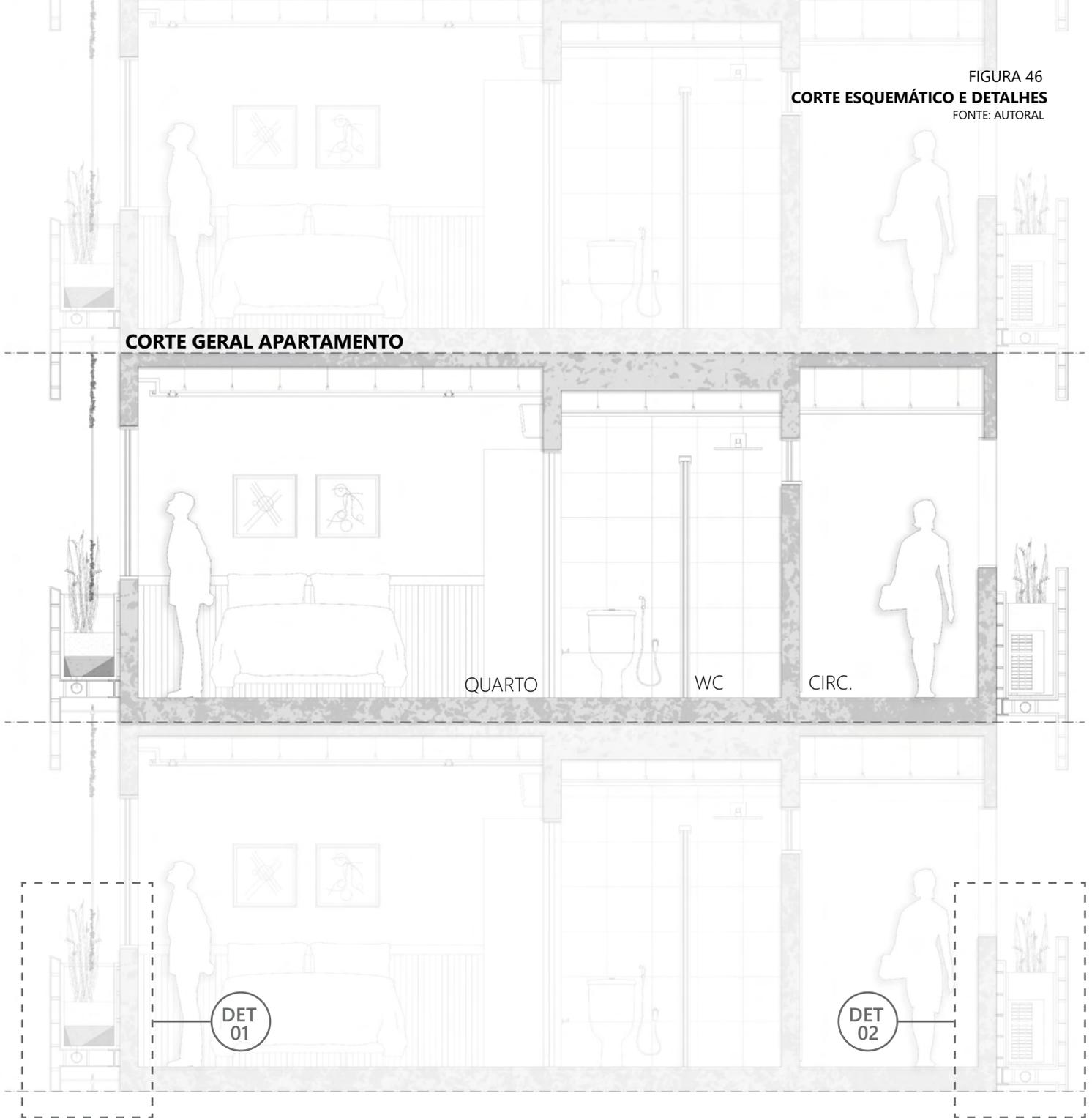
INDICATIVOS DE ADEQUAÇÕES

Para a requalificação do prédio, algumas adequações foram necessárias em toda a sua estrutura. No lado voltado para a fachada nascente, houve a remoção da unidade da cúpula, abrindo espaço para a criação de uma praça e dos acessos às lojas e ao hall de entrada do condomínio. Essa mudança foi feita devido à falta de demanda pelo restaurante previsto no projeto original e ao uso posterior da cúpula para rituais religiosos, o que resultou em um espaço mais amplo e melhorou o fluxo de pedestres em direção à quadra.

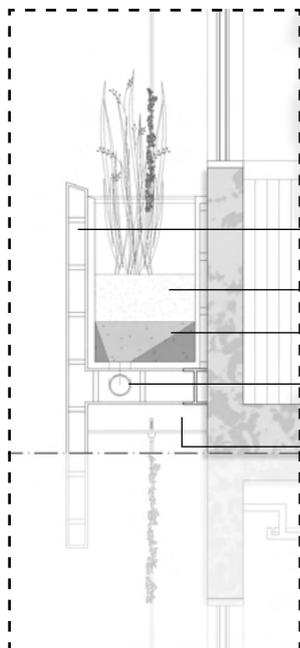
No térreo, as lojas se destacarão por abrigar comércios voltados para a venda de roupas, estúdios de diversos serviços e áreas dedicadas a microempresários varejistas, promovendo uma maior diversidade de negócios e serviços no local.

O subsolo foi mantido com os usos originalmente previstos na infraestrutura do prédio, como a área para cisternas, medidores e apoio aos funcionários do condomínio, incluindo sanitários e vestiários. Apenas foram realizadas adequações no layout para ajustar as dimensões e acomodar as novas infraestruturas que serão instaladas no edifício.

FIGURA 46
CORTE ESQUEMÁTICO E DETALHES
FONTE: AUTORAL

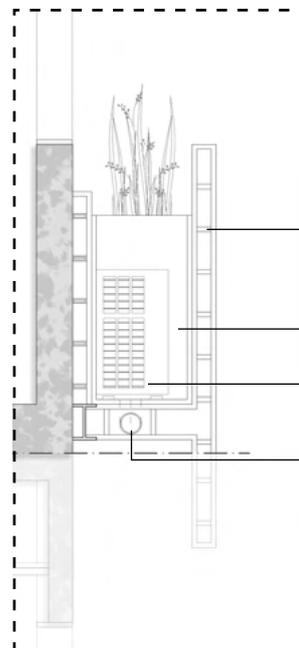


DETALHE 01



- MONTANTE METÁLICO
- TERRA ADUBADA
- TRECHO COM MANTA BIDIM + ARGILA EXPANDIDA
- CANALETA DE COLETA REUSO (PLUVIAL)
- VIGA METÁLICA

DETALHE 02



- MONTANTE METÁLICO
- LATERAL JARDINEIRA
- ESPAÇO PARA LOCAÇÃO DE CONDENSADORA
- CANALETA DE COLETA REUSO (DRENO)







FIGURA 49
IMAGEM FACHADA NASCENTE - JARDINEIRAS
FONTE: AUTORAL



FIGURA 50
IMAGEM FACHADA NASCENTE - JARDINEIRAS
FONTE: AUTORAL

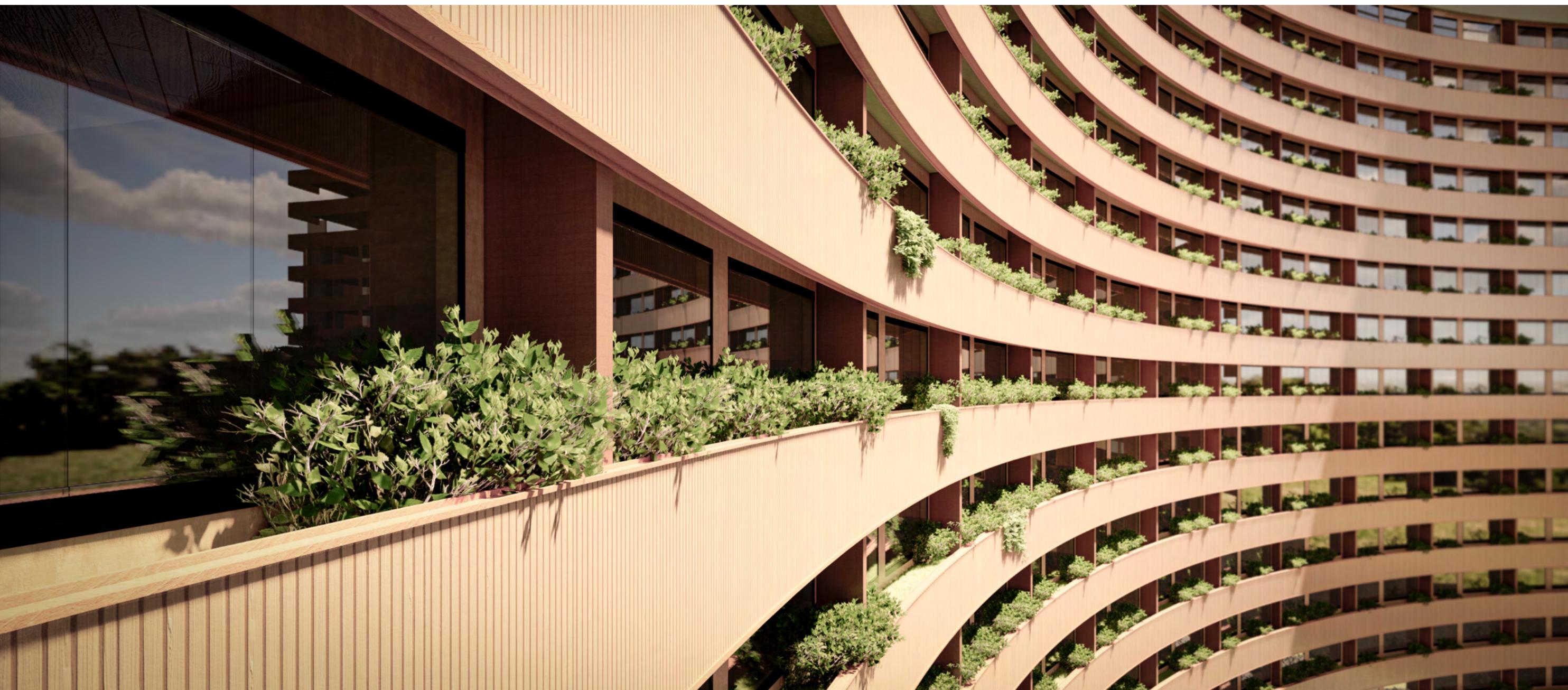
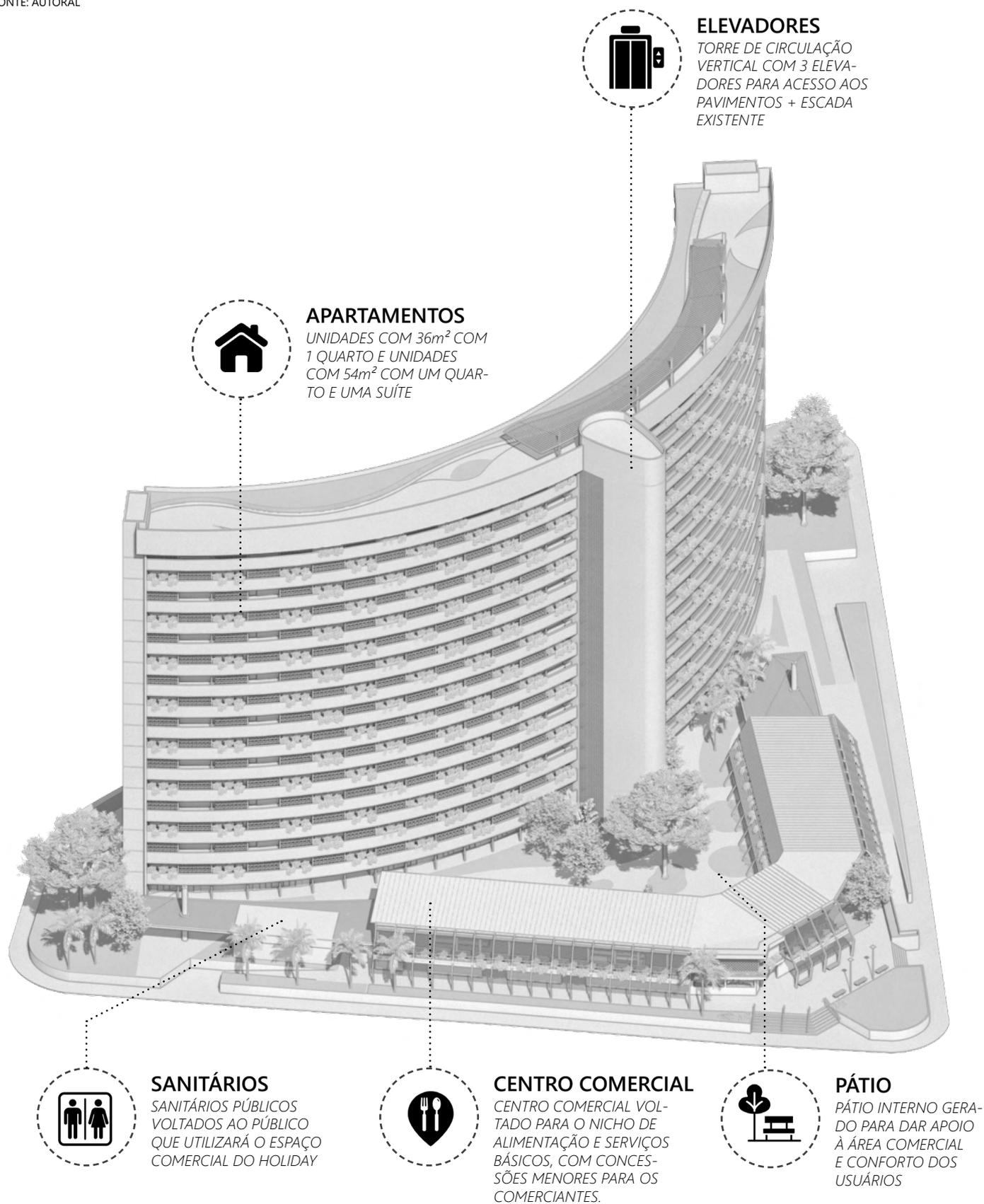


FIGURA 51
IMAGEM FACHADA NASCENTE - JARDINEIRAS
FONTE: AUTORAL

FIGURA 52

ISOMETRIA EDIFÍCIO HOLIDAY - FACHADA POENTE

FONTE: AUTORAL



ISOMETRIA PRÉDIO NOVO - USOS
INDICATIVOS DE ADEQUAÇÕES

Para as adequações de infraestrutura, foram planejadas melhorias nas unidades tipo kitchenette do prédio. A antiga unidade padrão de 18m² foi substituída por uma nova configuração de 36m², unindo dois módulos. Dessa forma, a nova unidade básica contará com um quarto, banheiro social, cozinha, área de serviço, sala de jantar e sala de estar.

Essa adequação foi baseada na avaliação das unidades ocupadas até o ano de 2019, quando ficou evidente que era inviável viver confortavelmente em uma unidade de 18m². Nessas condições, os moradores precisavam compartilhar o espaço do dormitório com a área da cozinha e recorrer a diversas “gambiarras” para adaptar o ambiente às suas necessidades diárias.

As circulações verticais, compostas por três unidades de elevadores, foram mantidas, juntamente com a escada helicoidal, ambos localizados no cilindro acoplado ao arco. Está prevista a adequação e modernização dos elevadores, incluindo a automação, para atender adequadamente à demanda de circulação dos moradores no edifício.

FIGURA 53
ISOMETRIA EDIFÍCIO HOLIDAY - FACHADA POENTE
FONTE: AUTORAL



ISOMETRIA PRÉDIO NOVO

INDICATIVOS DE ADEQUAÇÕES

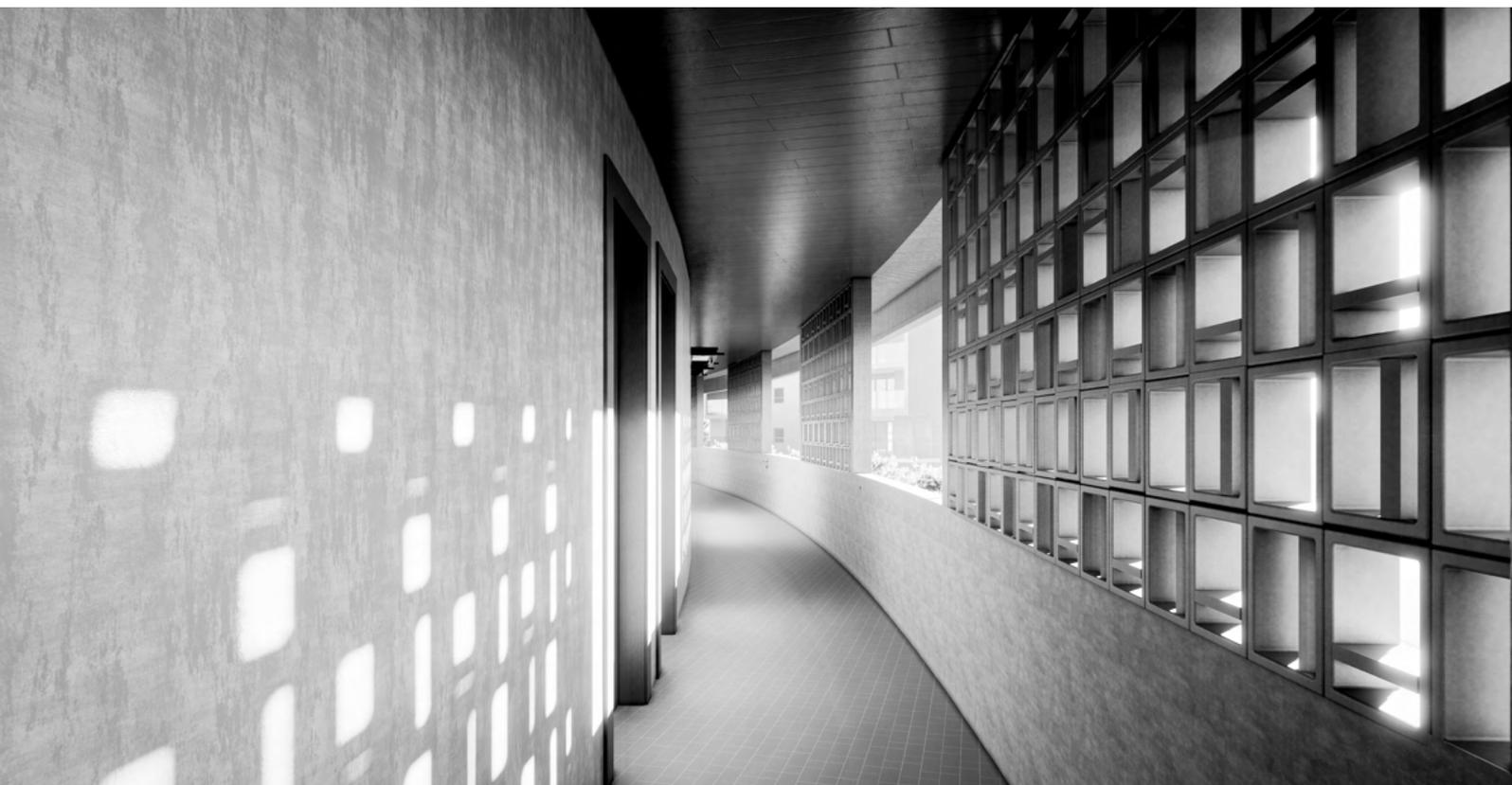


FIGURA 54
IMAGEM CORREDOR - ÁREA DE CIRCULAÇÃO
FONTE: AUTORAL

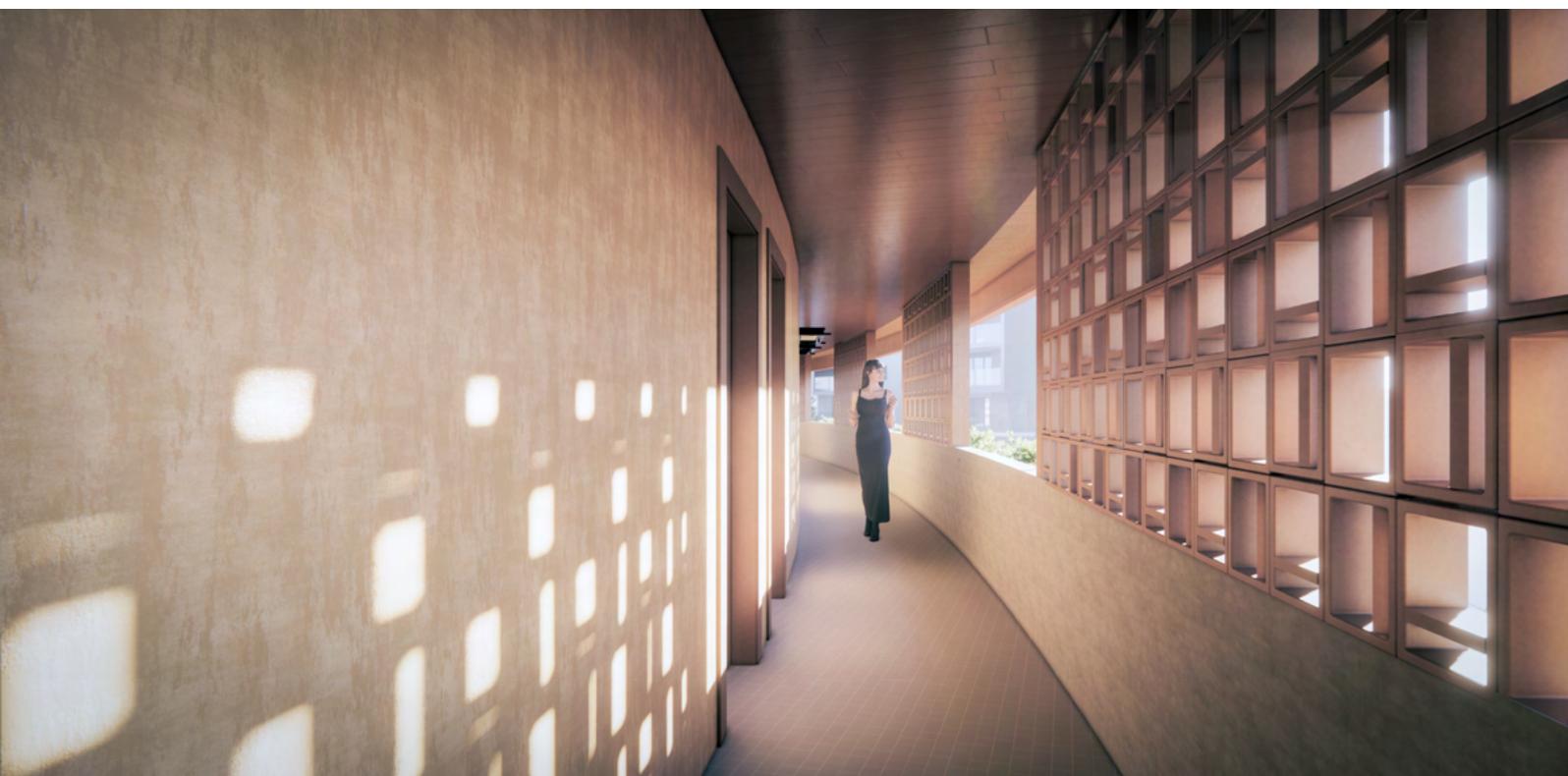


FIGURA 55
IMAGEM CORREDOR - ÁREA DE CIRCULAÇÃO
FONTE: AUTORAL



FIGURA 56
IMAGEM FACHADA POENTE - VISTA PRÓXIMA LAJE TÉCNICA
FONTE: AUTORAL



FIGURA 57
IMAGEM FACHADA POENTE - VISTA PRÓXIMA LAJE TÉCNICA
FONTE: AUTORAL



FIGURA 58
IMAGEM FACHADA POENTE - VISTA PRÓXIMA LAJE TÉCNICA
FONTE: AUTORAL



CENTRO COMERCIAL

*CENTRO COMERCIAL VOL-
TADO PARA O NICHOS DE
ALIMENTAÇÃO E SERVIÇOS
BÁSICOS, COM CONCES-
SÕES MENORES PARA OS
COMERCIANTES.*



PÁTIO

*PÁTIO INTERNO GERA-
DO PARA DAR APOIO
À ÁREA COMERCIAL
E CONFORTO DOS
USUÁRIOS*



FIGURA 60
BOA VIAGEM - DÉCADA DE 60
FONTE: DOCUMENTÁRIO BOA VIAGEM - RECIFE DE ANTIGAMENTE POR RAPHAELLA CARVALHO



FIGURA 61
BOA VIAGEM - DÉCADA DE 60
FONTE: DOCUMENTÁRIO BOA VIAGEM - RECIFE DE ANTIGAMENTE POR RAPHAELLA CARVALHO

O anexo comercial tem como objetivo ser um local de convivência confortável, inserido no contexto do bairro. Como Boa Viagem há muito tempo se descaracterizou do que um dia foi uma área predominantemente composta por casas de verão, busquei trazer essa referência das antigas construções, com telhas coloniais de duas águas na maioria das vezes, formando uma fachada intimista que conecta o novo edifício ao passado, resgatando memórias que devem ser preservadas no bairro como forma de recordação.

A concepção surgiu a partir de croquis, observando imagens antigas da orla do bairro e identificando características gerais. A partir dessa pesquisa, foram integradas soluções modernas à estrutura, como treliças metálicas, rasgos horizontais, jardineiras e aberturas na construção.

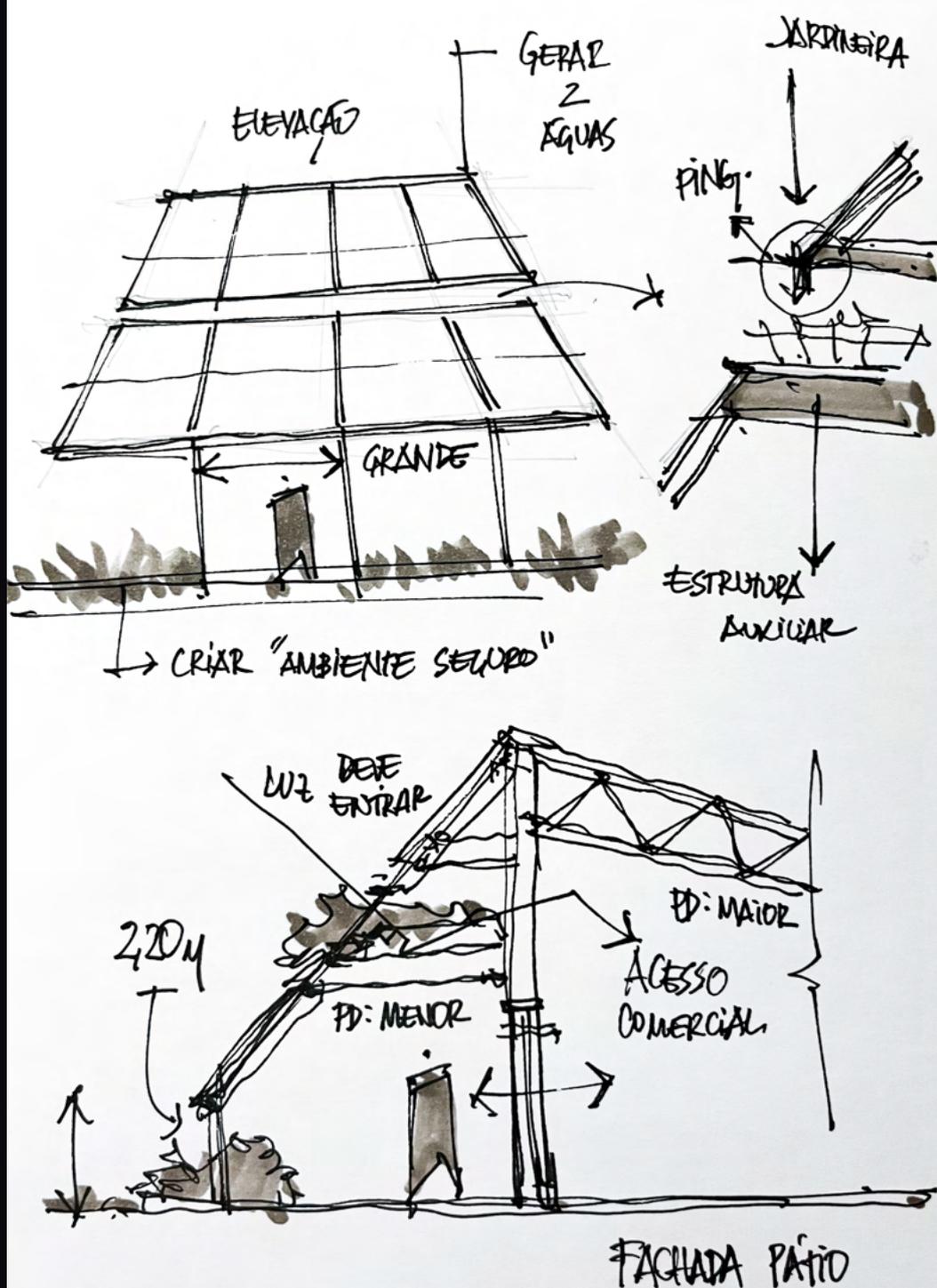


FIGURA 62
CROQUIS NOVO ANEXO COMERCIAL
FONTE: AUTORAL

Para criar as circulações cobertas, optou-se por utilizar a própria projeção da cobertura, transformando-a em um corredor lateral que oferece proteção contra chuvas e contra o sol. Isso foi possível pelo prolongamento da estrutura, de forma que a própria cobertura se ajustasse ao volume, mantendo a coerência com o conceito inicial de relacionar a fachada aos antigos casarões.

O volume prismático deste anexo é composto pela estrutura da fachada voltada para a Avenida Conselheiro Aguiar, com elementos de venezianas para filtrar a luz poente e apoiar a cobertura. Os fechamentos laterais foram realizados com cobogós, cujos formatos são semelhantes aos utilizados no atual Holiday, gerando sombras que remetem às antigas circulações do edifício.

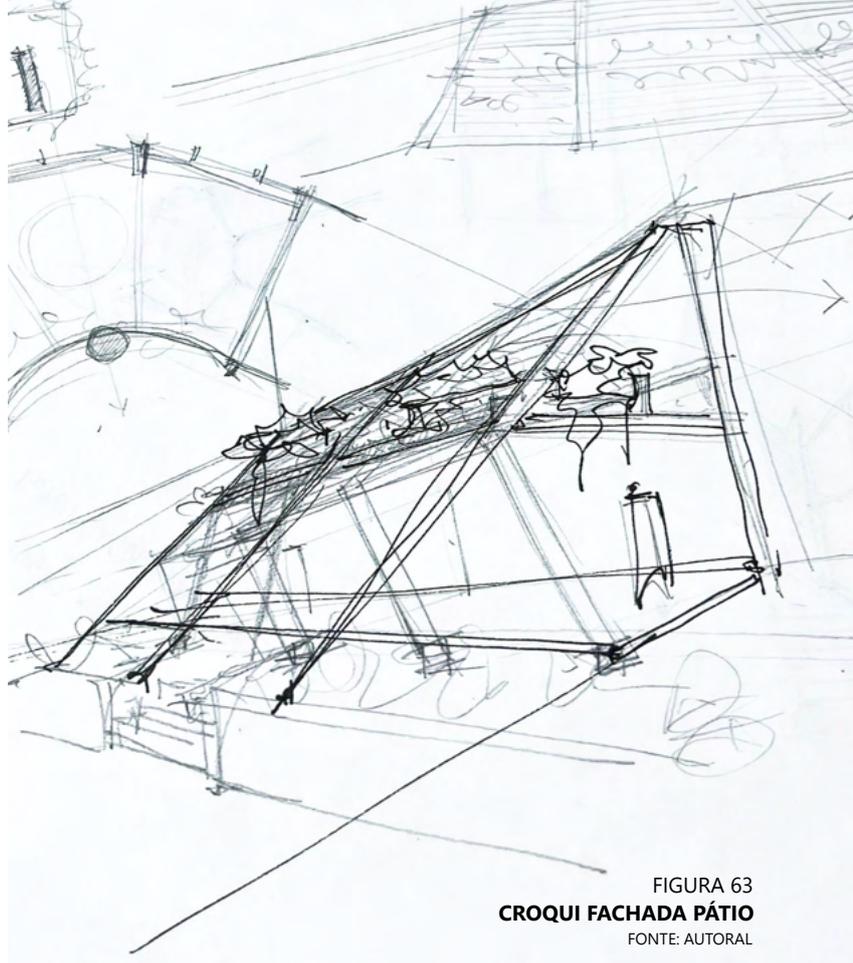
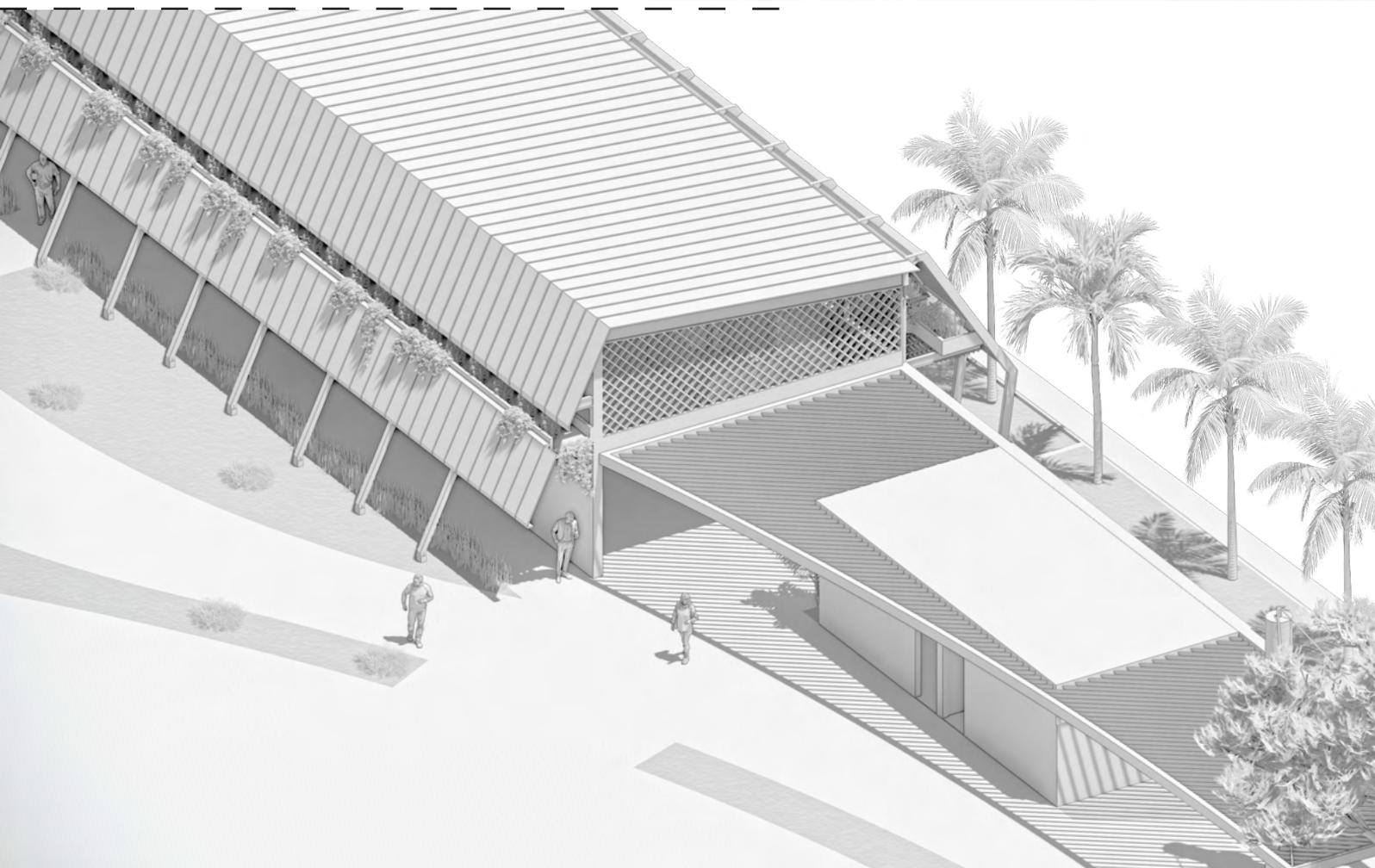
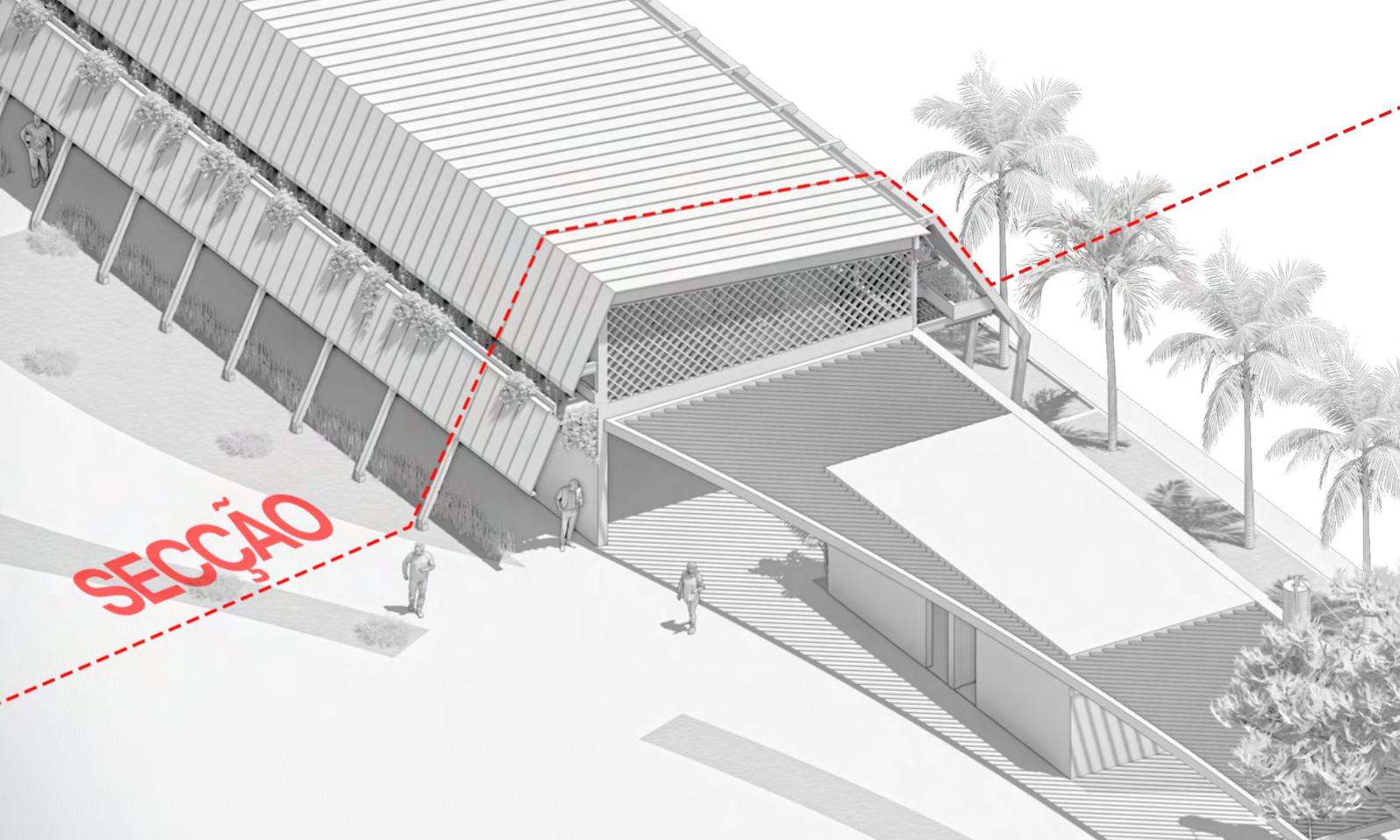


FIGURA 63
CROQUI FACHADA PÁTIO
FONTE: AUTORAL



SEÇÃO COMERCIAL | ISOMETRIA

FIGURA 64
IMAGEM ISOMÉTRICA MOSTRANDO ACESSO DO ANEXO COMERCIAL
FONTE: AUTORAL



SEÇÃO COMERCIAL | ISOMETRIA

FIGURA 65
 IMAGEM ISOMÉTRICA MOSTRANDO ACESSO DO ANEXO COMERCIAL
 FONTE: AUTORAL

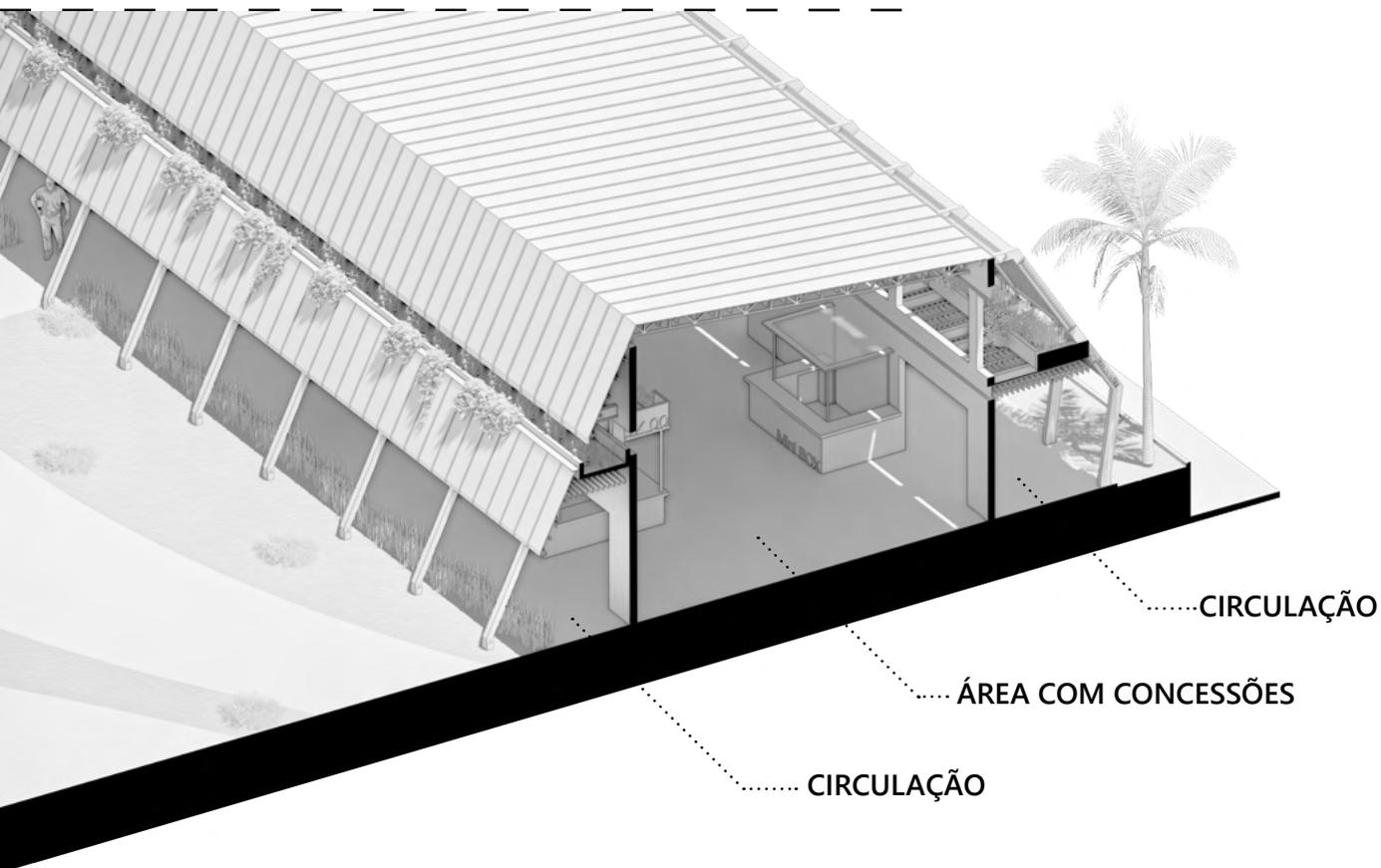
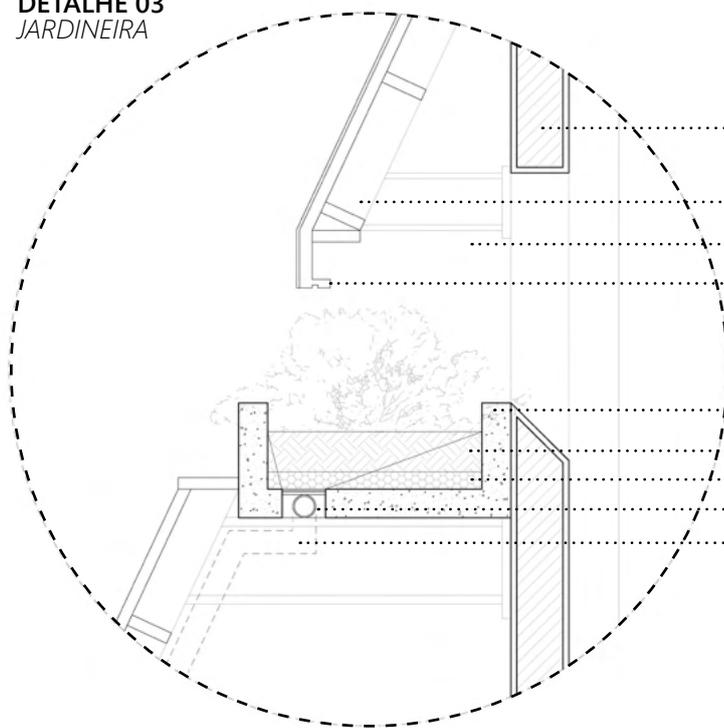


FIGURA 66
 IMAGEM ISOMÉTRICA MOSTRANDO ACESSO DO ANEXO COMERCIAL
 FONTE: AUTORAL

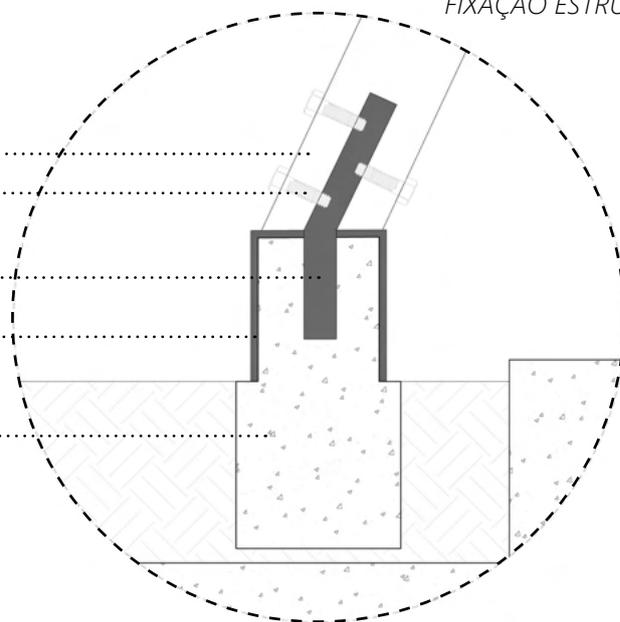
DETALHE 03
JARDINEIRA



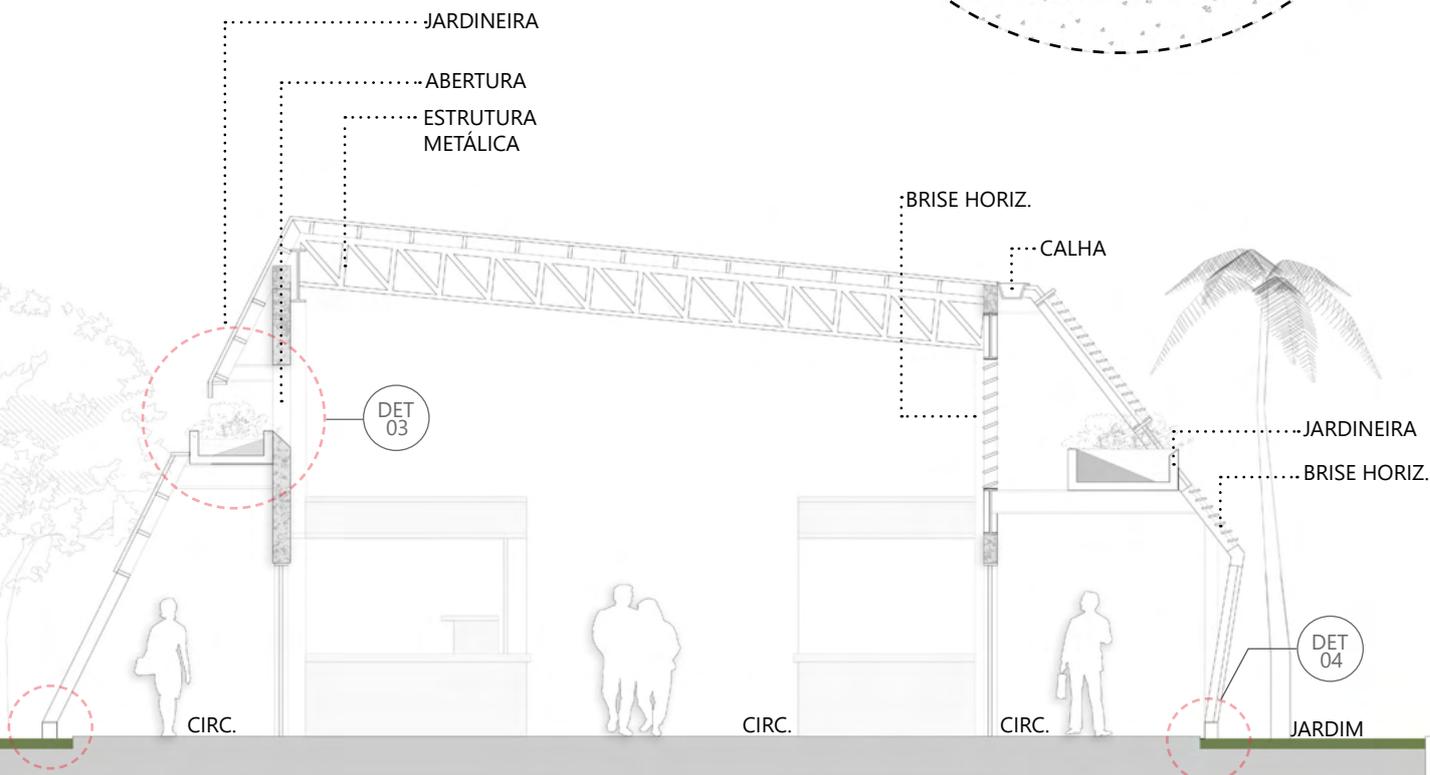
ALVENARIA DE BLOCO
COBERTA
ESTRUTURA METÁLICA
PINGADEIRA

JARDINEIRA DE CONCRETO
TERRA ADUBADA
FILTRO
RALO
DESCIDA ÁGUA PLUVIAL/CINZA

DETALHE 04
FIXAÇÃO ESTRUTURA



ESTRUTURA COBERTA
PARAFUSO
ESTRUTURA DE FIXAÇÃO
RECOBRIMENTO METÁLICO
BASE CONCRETO



JARDINEIRA
ABERTURA
ESTRUTURA METÁLICA

BRISE HORIZ.
CALHA

JARDINEIRA
BRISE HORIZ.

CIRC.

CIRC.

CIRC.

JARDIM

CALÇADA



FIGURA 68
IMAGEM ISÓMETRICA MOSTRANDO ACESSO DO ANEXO COMERCIAL
FONTE: AUTORAL

O projeto do anexo comercial de Boa Viagem se alinha com as ideias de Jane Jacobs, especialmente na preservação da diversidade e da vitalidade urbana. Em seu livro *A Morte e a Vida das Grandes Cidades Americanas*, Jacobs critica a remoção de elementos históricos e culturais das cidades, defendendo que os espaços que promovem convivência, comércio local e engajamento comunitário são essenciais para manter a “vida” das cidades. Ela acredita que o equilíbrio entre a preservação de construções antigas e a implementação de novos usos e tecnologias é fundamental para criar ambientes funcionais e culturalmente ricos.

A autora também valoriza a importância da interação social para a segurança e vitalidade urbana, conceito que se reflete no projeto do anexo, ao criar um espaço de convivência acolhedor e conectado ao passado do bairro. Esse enfoque não só resgata a memória histórica de Boa Viagem, mas também contribui para um ambiente mais dinâmico, funcional e seguro, favorecendo a socialização e o engajamento dos moradores, conforme preconizado por Jacobs.

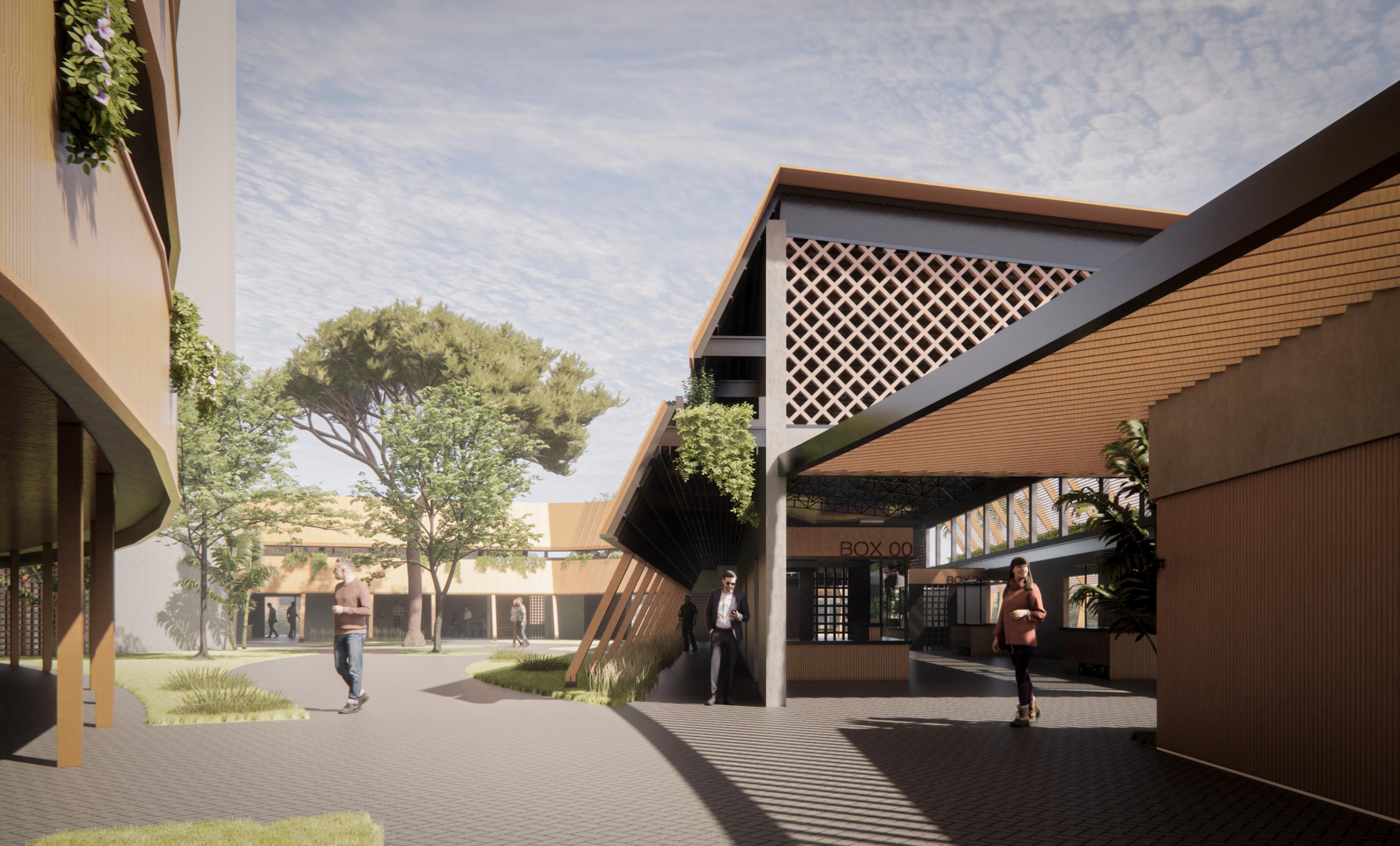


FIGURA 69
IMAGEM MOSTRANDO ACESSO DO ANEXO COMERCIAL
FONTE: AUTORAL



FIGURA 70
IMAGEM MOSTRANDO FACHADA DO PÁTIO INTERNO
FONTE: AUTORAL



FIGURA 71
CIRCULAÇÃO EXTERNA ANEXO COMERCIAL
FONTE: AUTORAL

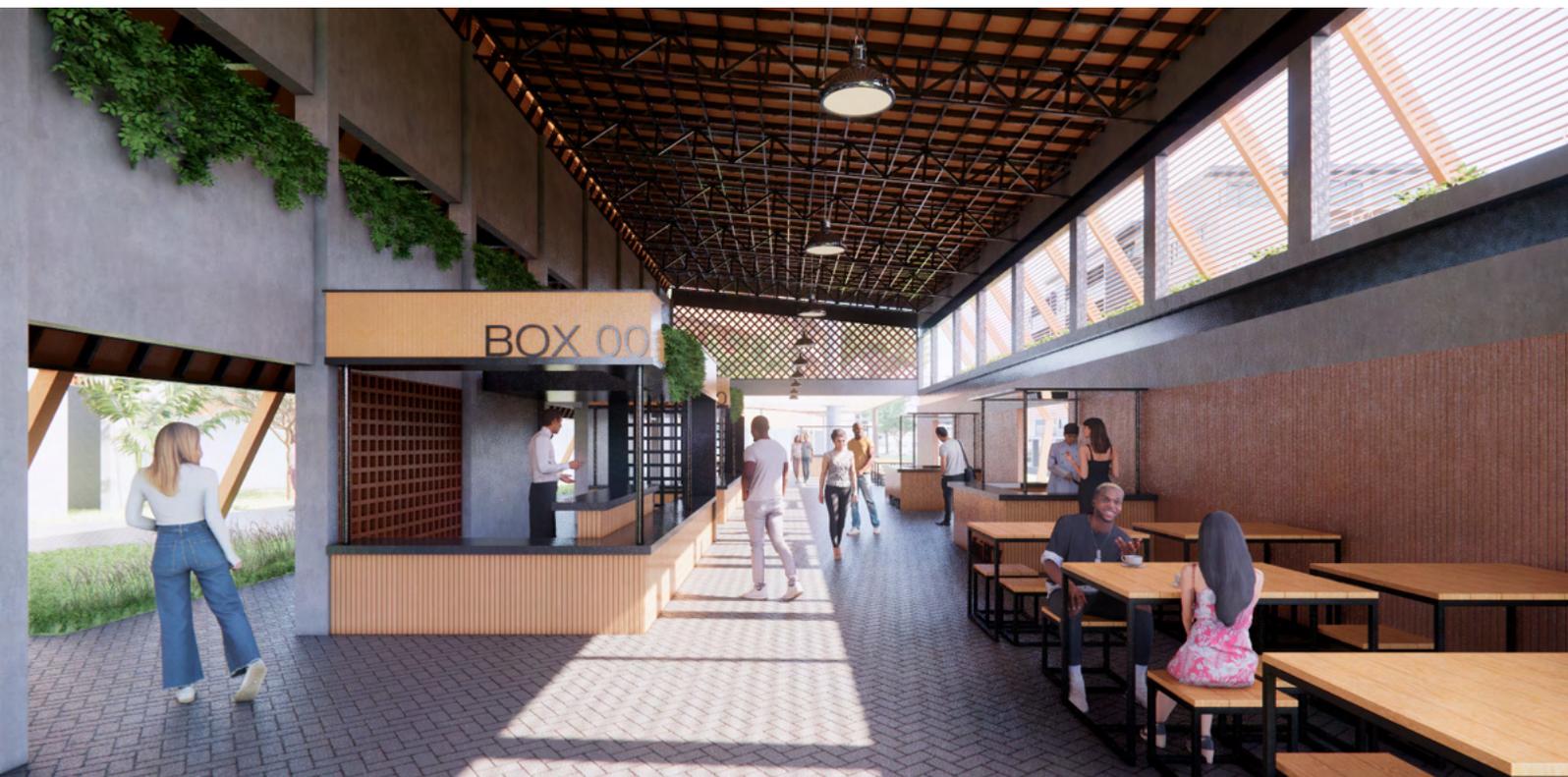


FIGURA 72
VISTA INTERNA ANEXO COMERCIAL
FONTE: AUTORAL

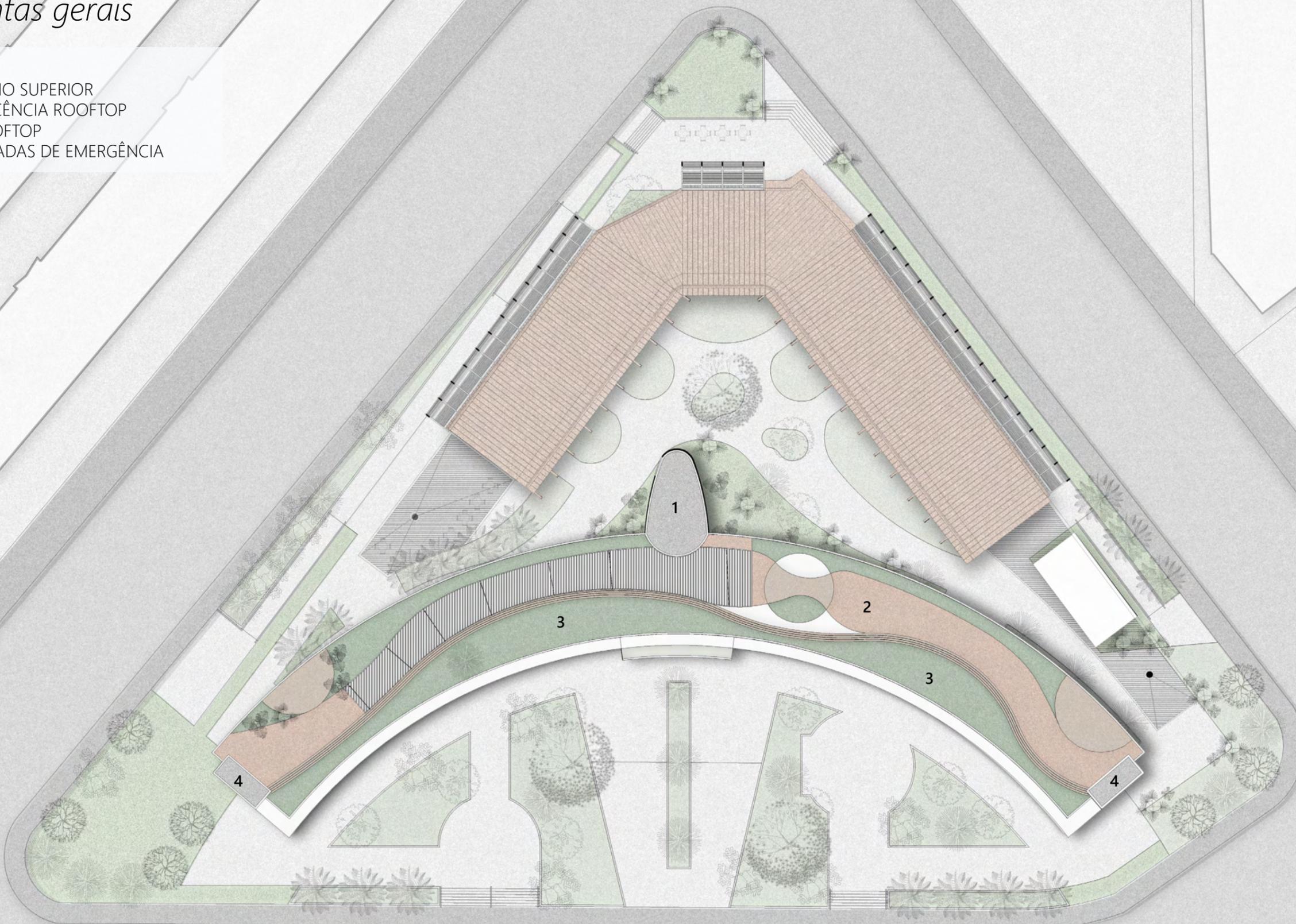


FIGURA 73
VISTA INTERNA ANEXO COMERCIAL
FONTE: AUTORAL

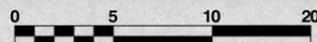
4.4 Plantas gerais

LEGENDA

- 1 RESERVATÓRIO SUPERIOR
- 2 ÁREA DE VICÊNCIA ROOFTOP
- 3 JARDIM ROOFTOP
- 4 NOVAS ESCADAS DE EMERGÊNCIA



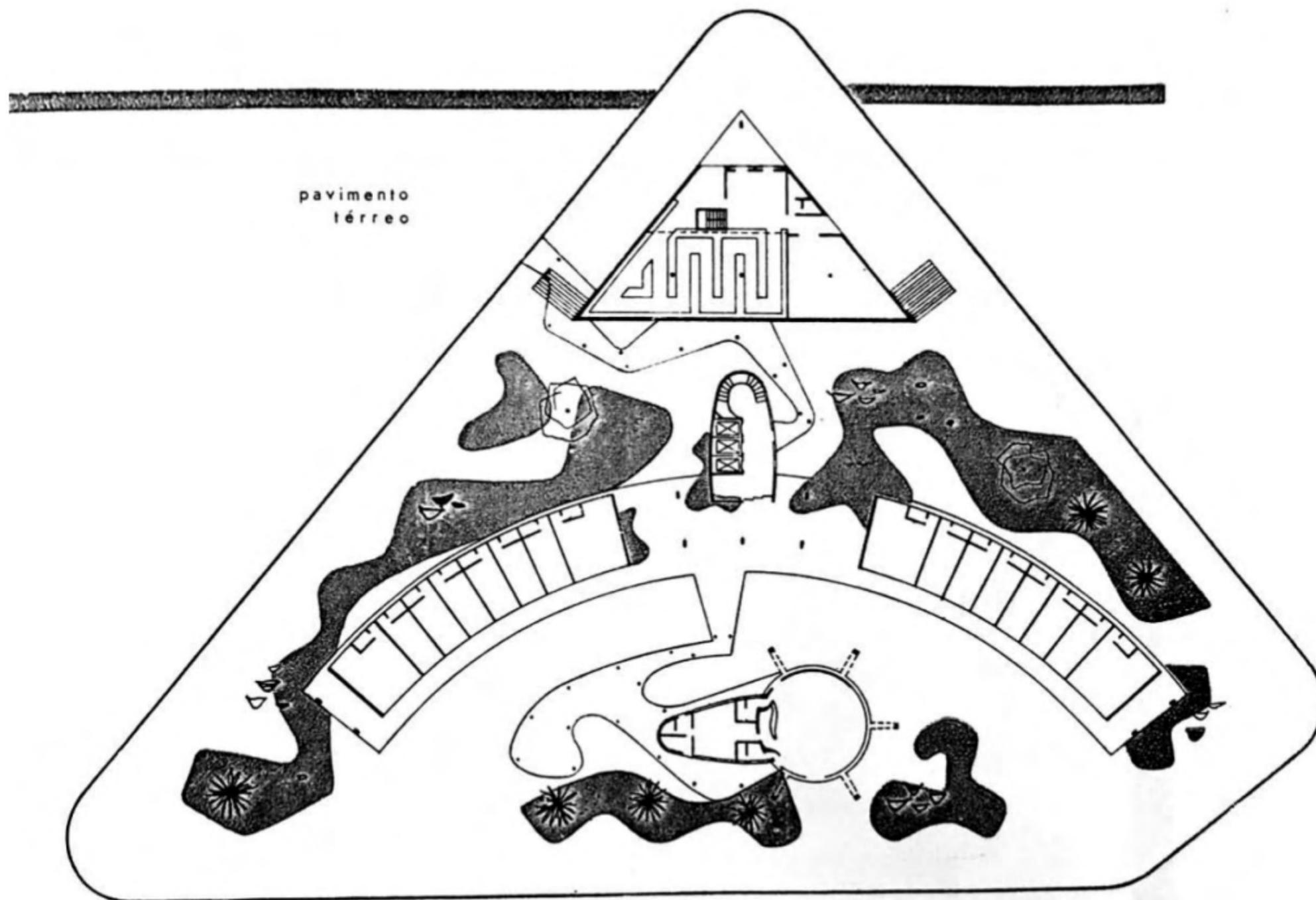
COBERTURA
PLANTA



PLANTA TÉRREO - PROJETO ORIGINAL

Foi realizada a reorganização dos espaços públicos do edifício, removendo o triângulo comercial localizado na esquina da Avenida Conselheiro Aguiar com a Rua Ribeiro de Brito e readequando-o aos novos usos. Paralelamente, a concha destinada ao restaurante foi substituída por uma área verde, criando uma nova praça.

Com essas adequações, foi possível gerar mais acessos à quadra, tanto por escadarias quanto por rampas laterais acessíveis, proporcionando maior permeabilidade. Esses novos caminhos também formam o traçado livre do novo desenho do jardim.



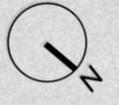
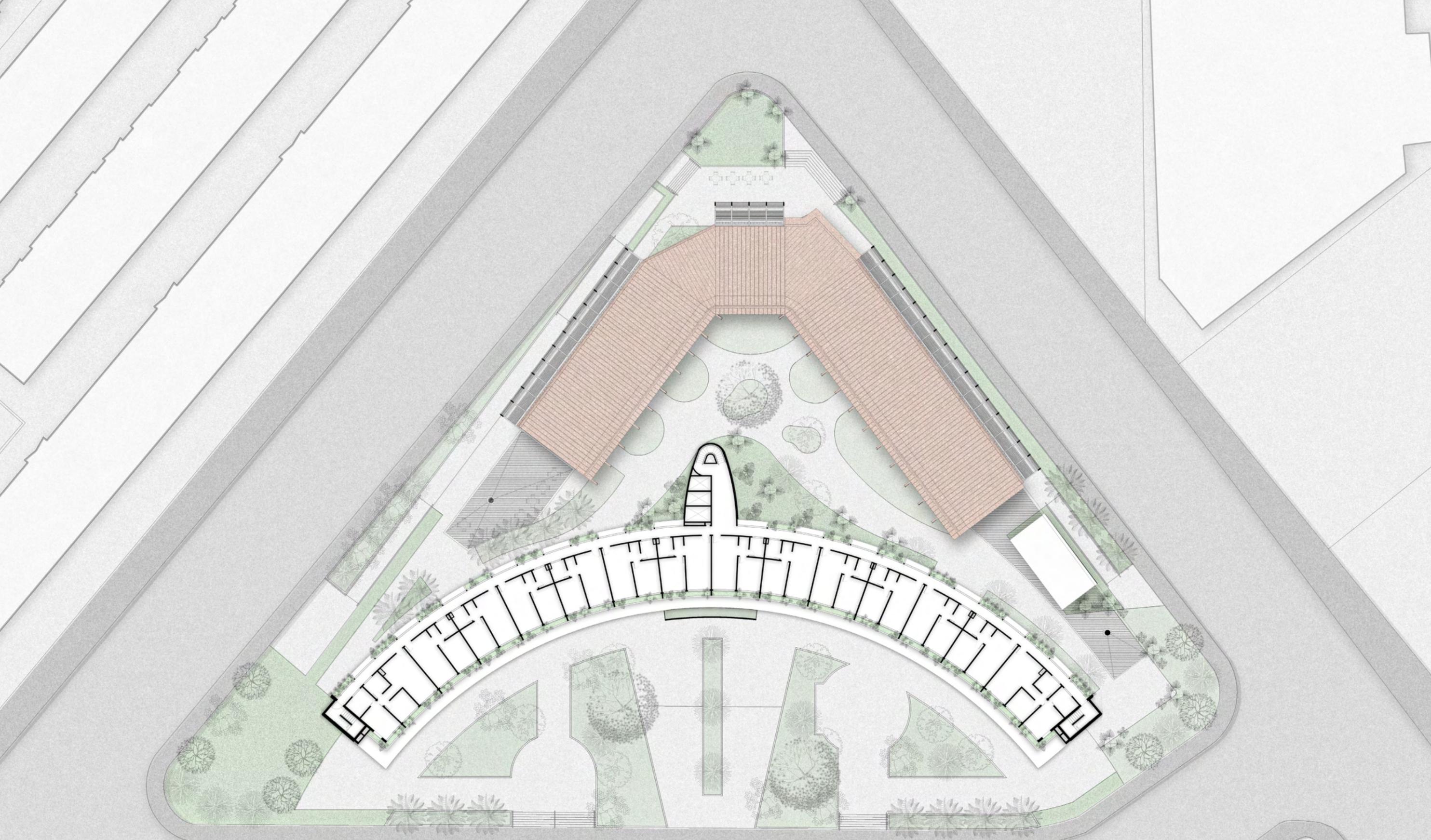
LEGENDA

- 1 CENTRO COMERCIAL
- 2 LOJAS NO TÉRREO DO EDIFÍCIO
- 3 ÁREA DE ELEVADORES
- 4 HALL DE ENTRADA
- 5 PÁTIO
- 6 ÁREA DE ALIMENTAÇÃO DESCOBERTA
- 7 JARDIM + ACESSO TÉCNICO
- 8 RAMPA DE ACESSO À EDIFICAÇÃO
- 9 ÁREA DE VIVÊNCIA
- 10 ÁREA DESTINADA A EVENTOS
- 11 ACESSO ESCADA
- 12 ACESSO LATERAL RAMPA + BICICLETÁRIO
- 13 WC MASCULINO
- 14 WC FEMININO
- 15 ACESSO LATERAL RAMPA

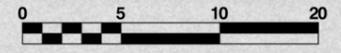


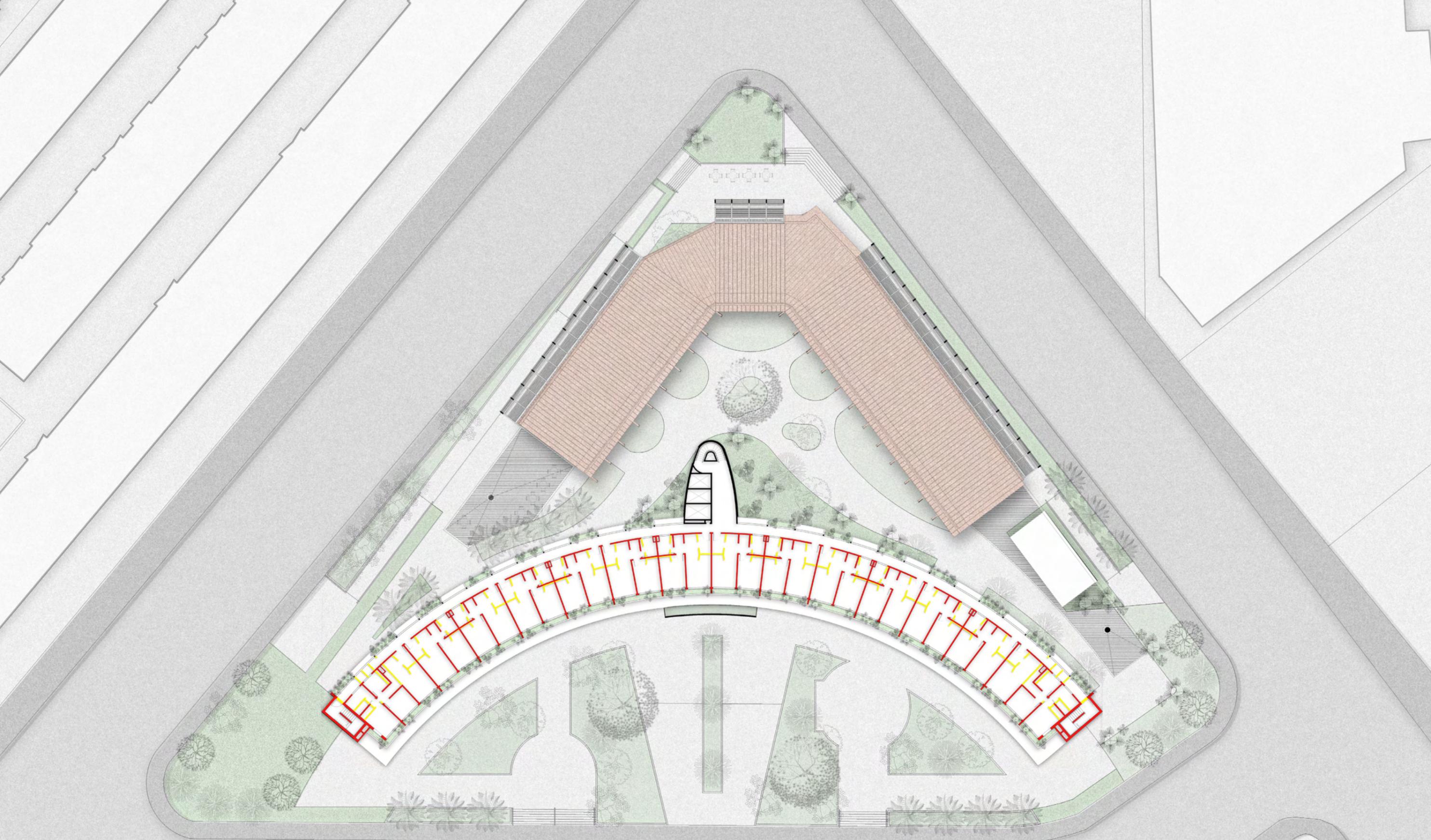
IMPLANTAÇÃO TÉRREO
PLANTA



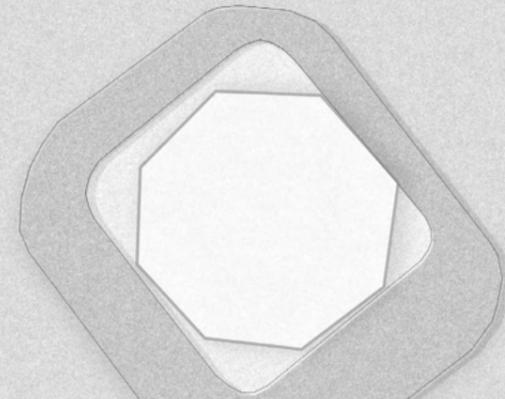
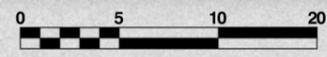


IMPLANTAÇÃO PÁVIMENTO TIPO
PLANTA





IMPLANTAÇÃO DEMOLIE E CONSTRUIR LÂMINA TIPO
PLANTA





Observação: As vedações que dividem os módulos entre apartamento foram readequados e substituídos para blocos de concreto de 14cm com furos no sentido vertical

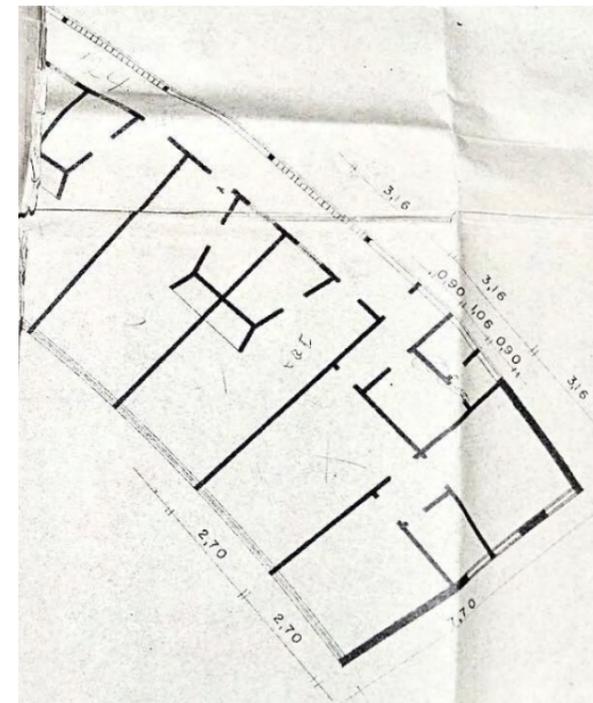


FIGURA 75
PLANTA BAIXA - UNIDADE APARTEMENTO ORIGINAL
FONTE: INVESTIMENTOS REAL LTDA, s.n.t.

-  CONSTRUIR
-  DEMOLIR



AMPLIAÇÃO DEMOLIR E CONSTRUIR - MÓDULOS 36 E 54 m²
PLANTA BAIXA





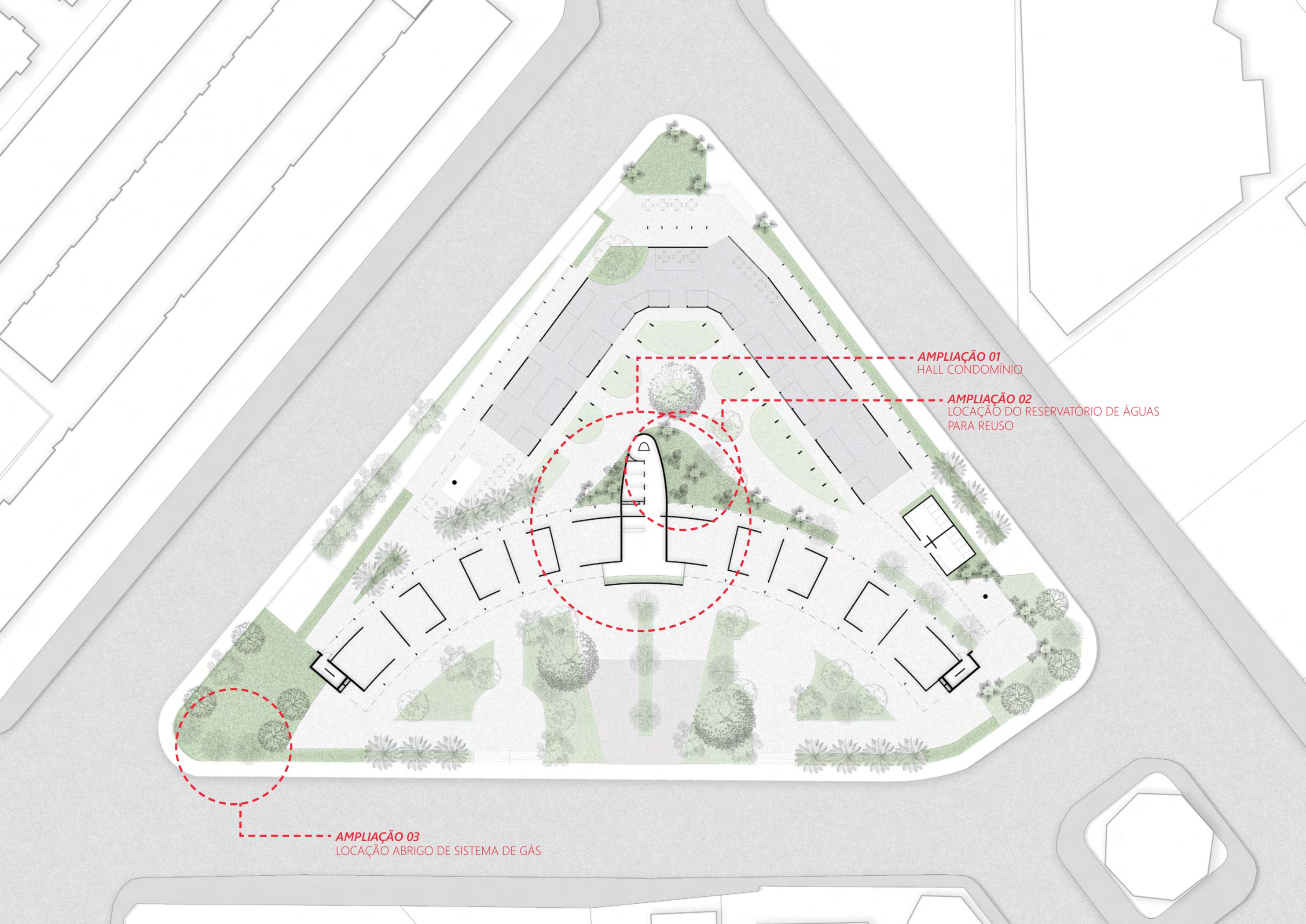
FIGURA 76
IMAGEM INTERNA APARTAMENTO - SALA DE ESTAR
FONTE: AUTORAL



FIGURA 77
IMAGEM INTERNA APARTAMENTO - SALA DE JANTAR E COZINHA
FONTE: AUTORAL



FIGURA 78
IMAGEM INTERNA APARTAMENTO - QUARTO
FONTE: AUTORAL

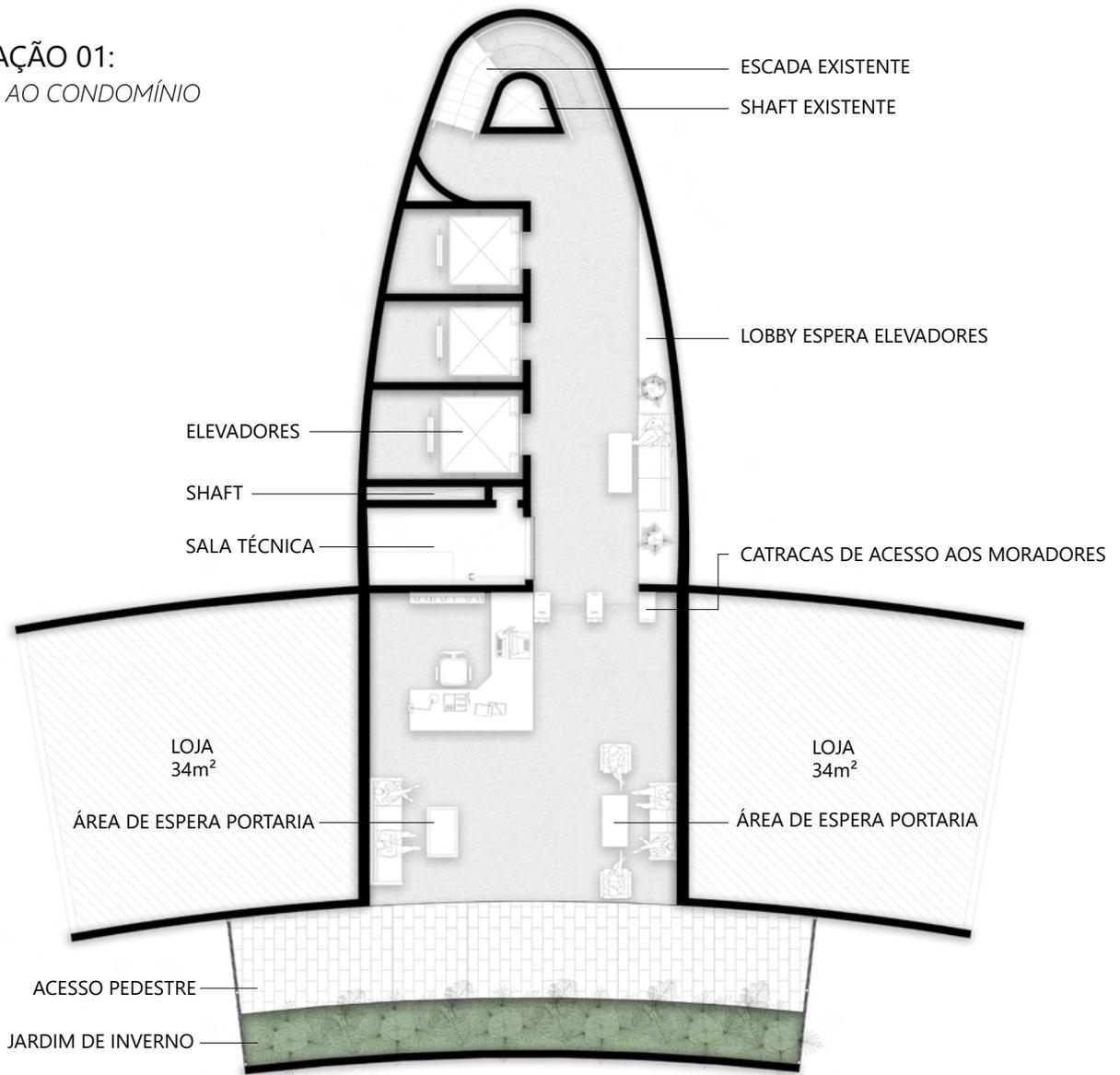


AMPLIAÇÃO 01
HALL CONDOMÍNIO

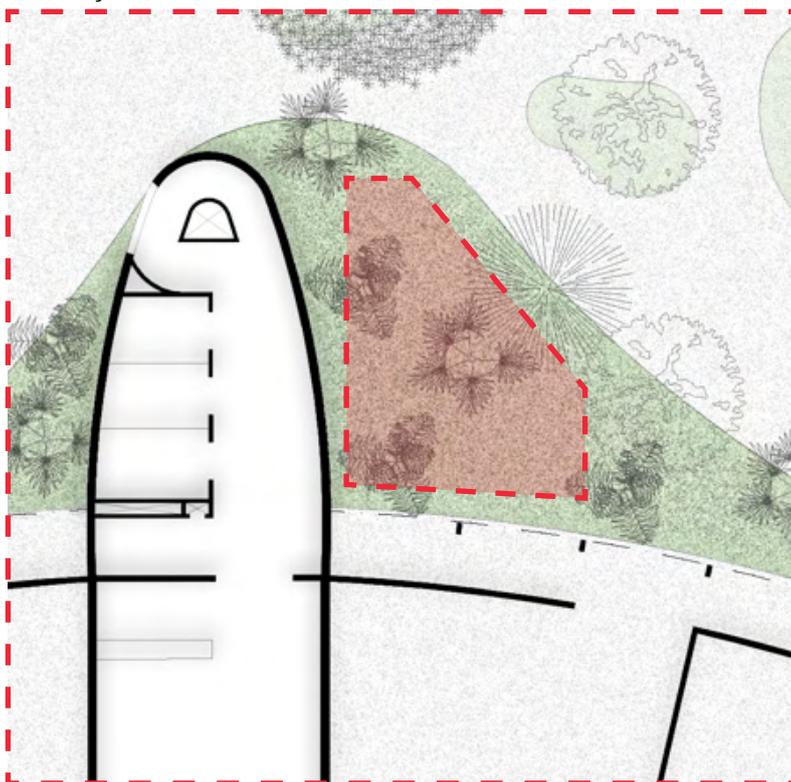
AMPLIAÇÃO 02
LOCAÇÃO DO RESERVATÓRIO DE ÁGUAS
PARA REUSO

AMPLIAÇÃO 03
LOCAÇÃO ABRIGO DE SISTEMA DE GÁS

AMPLIAÇÃO 01:
ACESSO AO CONDOMÍNIO

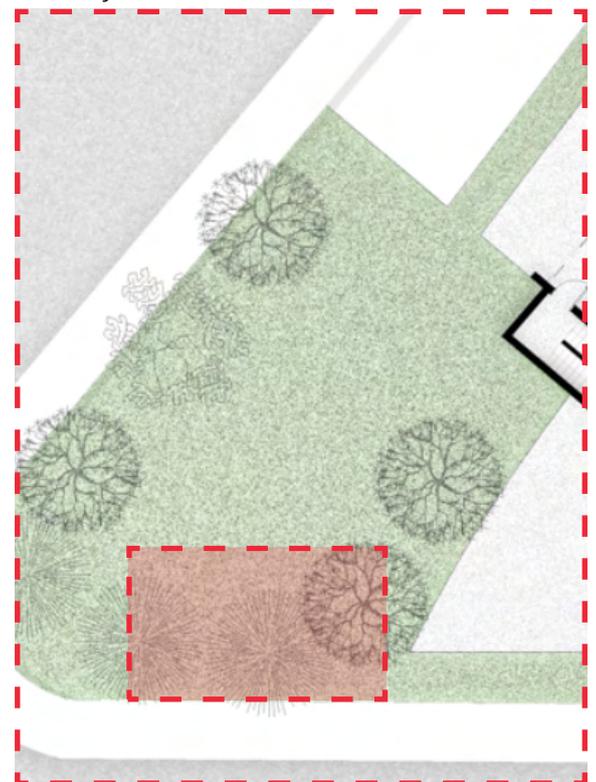


AMPLIAÇÃO 02:
LOCAÇÃO RESERVATÓRIO DE ÁGUAS DE REUSO



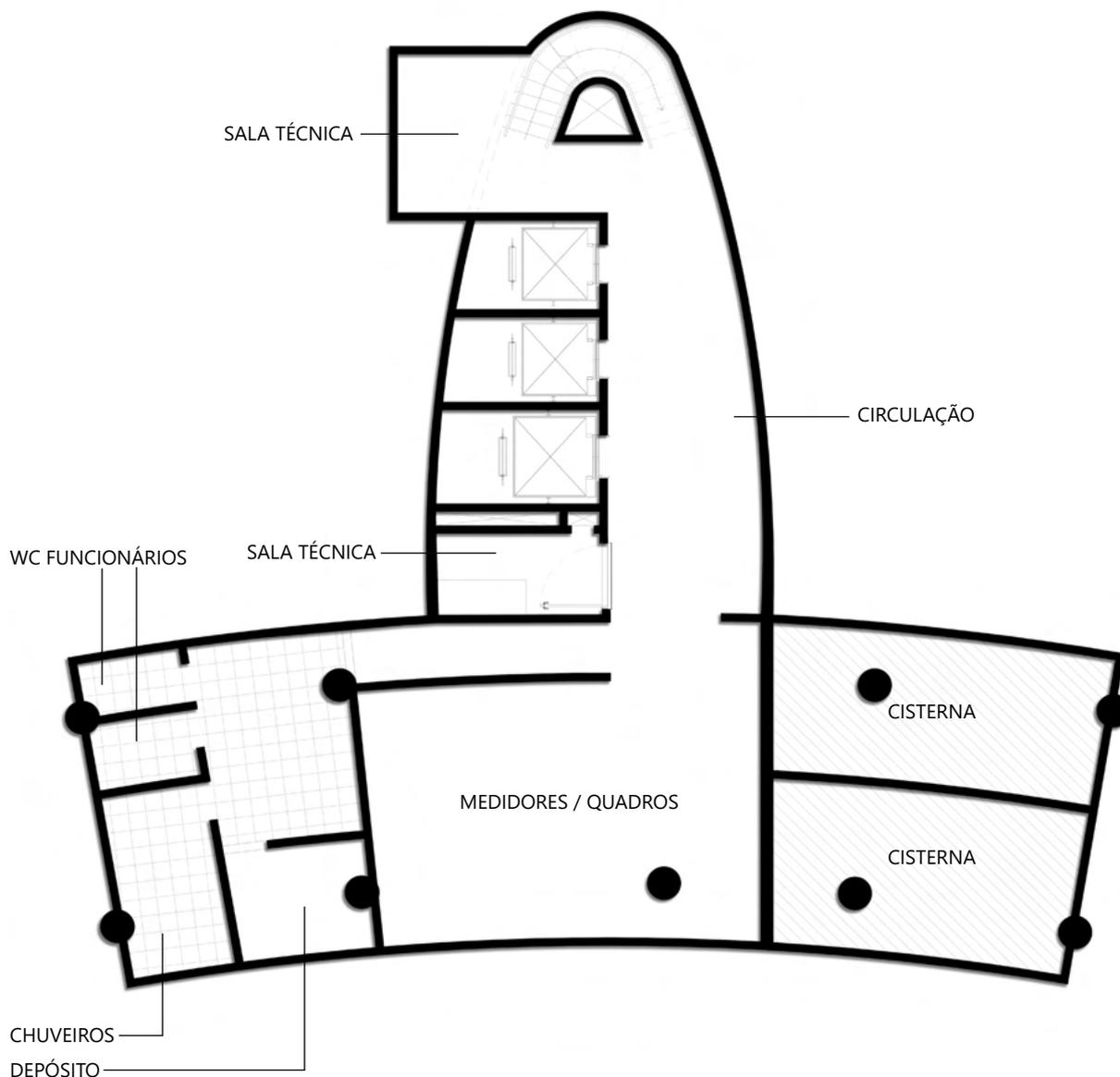
SEM ESCALA

AMPLIAÇÃO 03:
LOCAÇÃO DE SISTEMA DE GÁS



SEM ESCALA

SUBSOLO ÁREA TÉCNICA



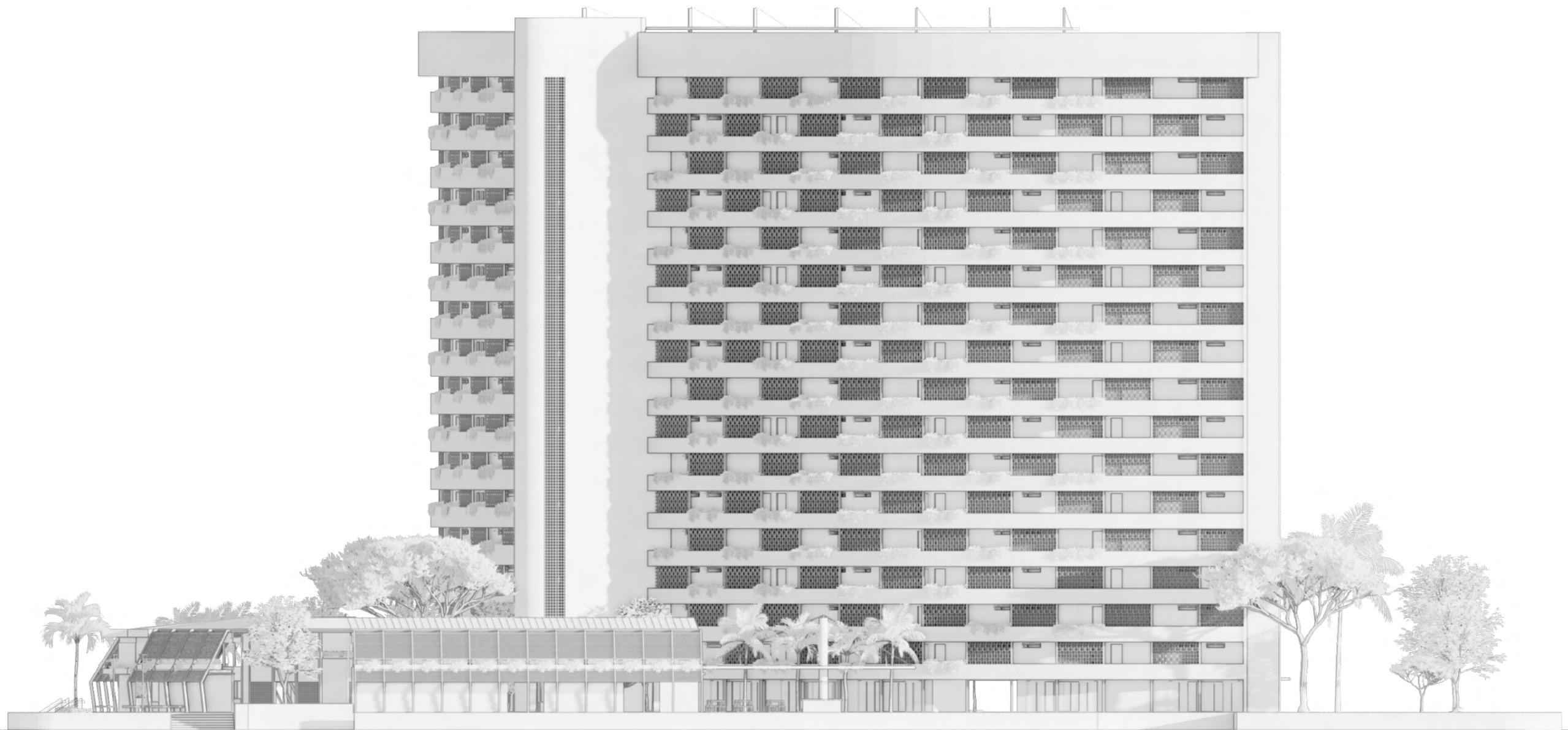
Para o pavimento do subsolo não foi realizado nenhuma adequação de Layout geral e uso, preservando as áreas de cisterna, área destinada aos medidores e quadros elétricos gerais, área de sanitários e vestiários para os funcionários e a área destinada ao depósito de volumes, apenas acrescentando uma pequena sala técnica destinada ao uso de rede telemática e automação predial.

Lembrando que todo sistema de infraestrutura do prédio teve adequações, como principais pontos, a parte elétrica e os pontos de elevadores que deverão ser adequados para suportar os novos equipamentos.

4.6 Fachadas



FACHADA - CONSELHEIRO AGUIAR



FACHADA - RUA RIBEIRO DE BRITO



FACHADA - RUA SALGUEIRO



FIGURA 79
IMAGEM FACHADA NASCENTE EXISTENTE - HOLIDAY
FONTE: <https://www.iconichouses.org/icons-at-risk/edificio-holiday>

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A requalificação de edifícios antigos, como o Holiday, vai além das questões técnicas, envolvendo justiça social e planejamento urbano. Quando essas construções são interditadas, as famílias que ali moram muitas vezes são deslocadas de forma abrupta, sem considerar suas necessidades, o que afeta não só suas moradias, mas também suas fontes de renda e a identidade comunitária.

O projeto de requalificação proposto para o Holiday busca devolver o direito à cidade e à moradia para os antigos moradores, permitindo que retornem a um espaço mais seguro e revitalizado. A proposta visa garantir sustentabilidade econômica, de forma que as famílias de baixa renda possam viver em uma área valorizada da cidade, sem serem excluídas desse território.

Além disso, a requalificação envolve a adaptação dos apartamentos, que atualmente encontram-se em situações precárias de moradia, para torná-los mais confortáveis, respeitando as normas de segurança atuais. Ao revitalizar o Holiday, o projeto promove não apenas a recuperação física do edifício, mas também a inclusão social, reparando injustiças e oferecendo uma moradia digna para a população vulnerável, integrando o prédio ao novo contexto urbano.

JORNAL DIGITAL RECIFE. Boa Viagem antes dos prédios. Disponível em: <https://jornal-digital.recife.br/2023/03/07/boa-viagem-antes-dos-predios/>. Acesso em: 10 jan. 2024.

ARCHDAILY. Edifício Magdalena, Laura Vapor Arquitetura. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/992984/edificio-magdalena-laura-vapor-arquitetura>. Acesso em: 10 jan. 2024.

CAVALCANTI, Carlos Bezerra. O Recife e seus bairros. 5. ed. Recife: Fundação de Cultura Cidade do Recife, 1998.

JACOBS, Jane. Morte e vida de grandes cidades. São Paulo: Martins Fontes, 2000.