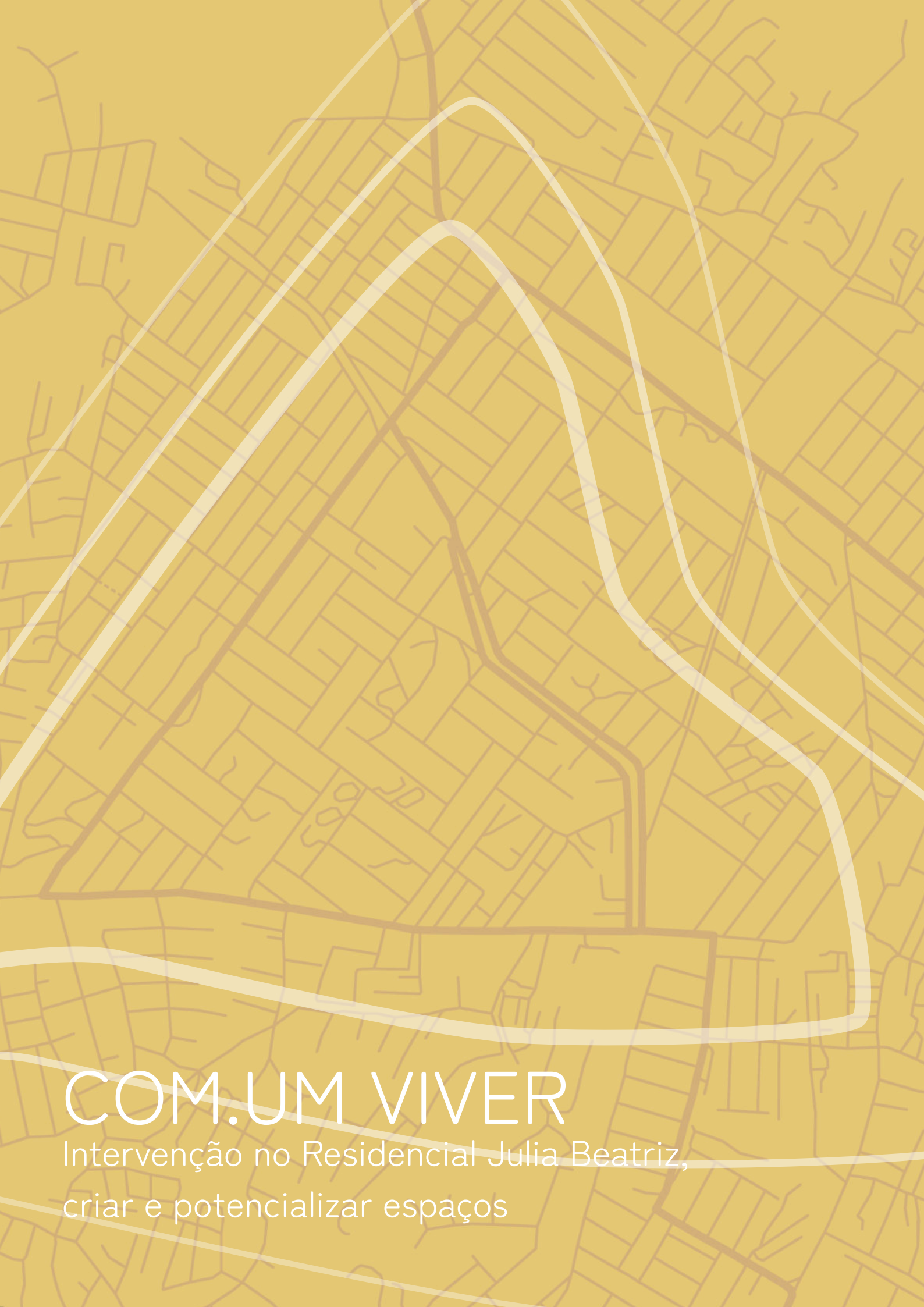
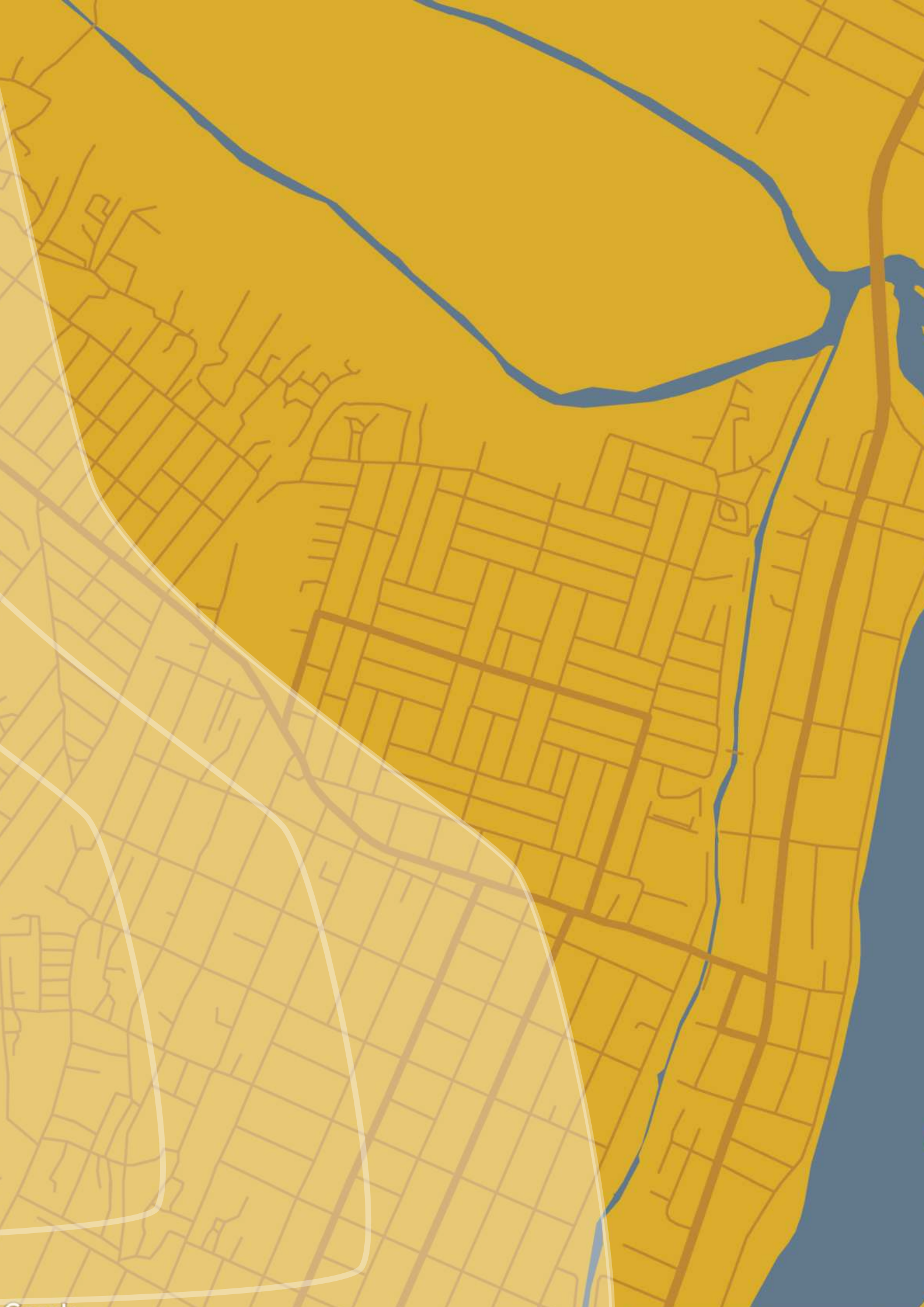




COM.UM VIVER

Intervenção no Residencial Julia Beatriz,
criar e potencializar espaços



COM.UM VIVER

Intervenção no Residencial Julia Beatriz,
criar e potencializar espaços

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

Rafael Oliveira Araújo
Orientadora: Dayse Martins

Recife, 2024

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

Araújo, Rafael.

Com.um viver: intervenção no Residencial Julia Beatriz, criar e potencializar
espaços / Rafael Araújo. - Recife, 2024.

67 p. : il., tab.

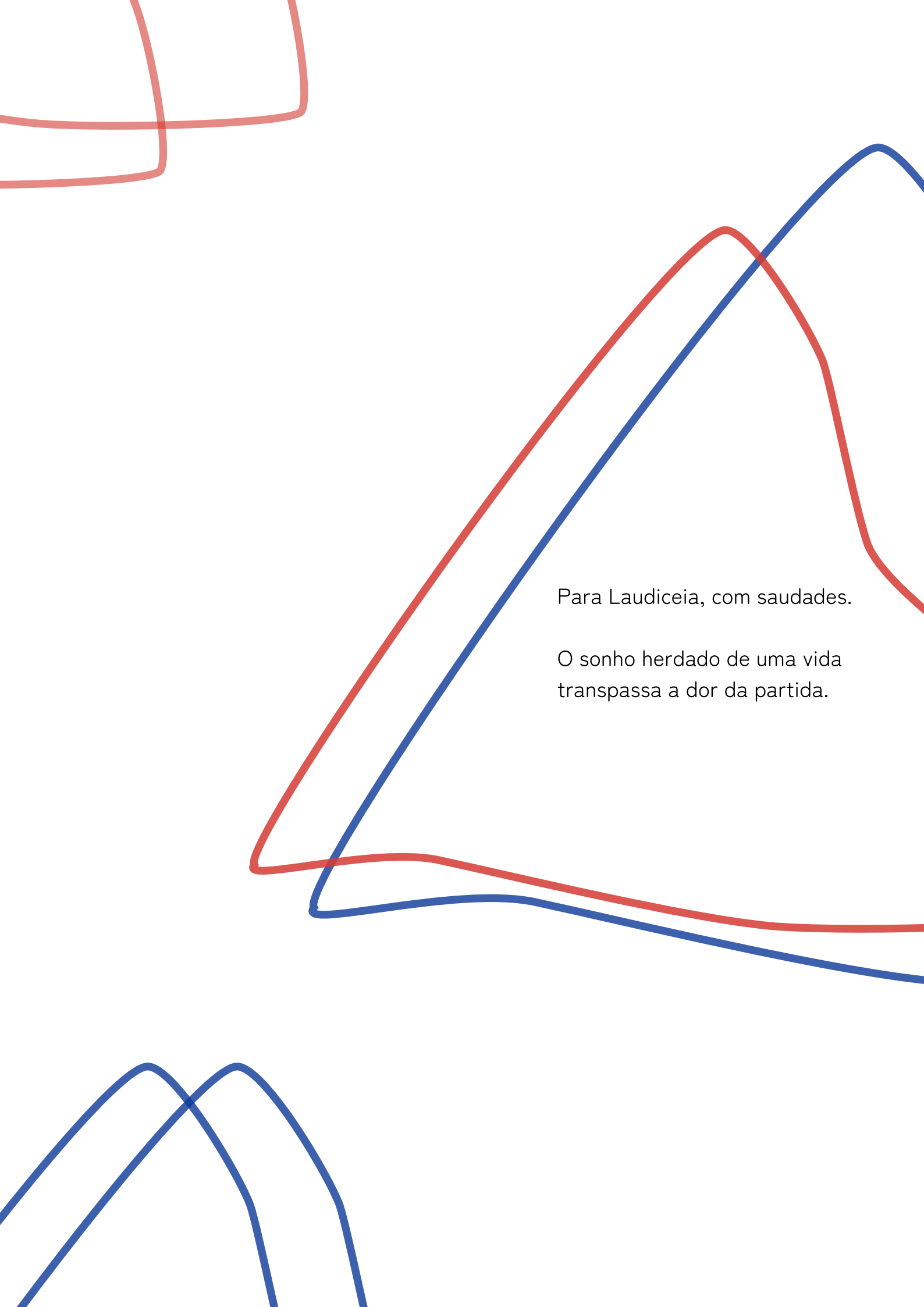
Orientador(a): Dayse Martins

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

Inclui referências, apêndices.

1. Programa Minha casa, minha vida. 2. paisagismo. 3. urbanismo. 4.
convivência. I. Martins, Dayse. (Orientação). II. Título.

720 CDD (22.ed.)

The background features several thick, hand-drawn wavy lines in red and blue. A red line starts at the top left, curves across the top, and then forms a large loop that encompasses the text. A blue line starts at the top right, peaks, and then curves down and around the text. At the bottom, there are more blue wavy lines. The overall style is minimalist and artistic.

Para Laudiceia, com saudades.

O sonho herdado de uma vida
transpassa a dor da partida.

Sumário

INTRODUÇÃO p.08

1. Por dentro do programa. p.16
 - 1.1. A produção dos empreendimentos.
 - 1.2. Relação interna e externa dos habitacionais.
2. Identificação do residencial. p.23
 - 2.1. Sobre a área de inserção.
 - 2.2. Relação com o bairro.
 - 2.3. Diagnostico intraconjunto.
3. Projetos de correlatos. p.37
4. Criando espaços comuns. p.43
 - 4.1. Primeiros passos.
 - 4.2. Soluções projetuais.
 - 4.3. Detalhamentos e vegetação.
 - 4.3.1. Vegetação.
5. Considerações finais.
6. Bibliografia.

Resumo

Construído entre 2013 e 2017, o Residencial Julia Beatriz é um empreendimento que faz parte do Programa Minha Casa, Minha Vida - Entidades, que se localiza na cidade de Olinda, mais especificamente no bairro de Rio Doce, na área que foi utilizada para inserir o habitacional, anteriormente era a ruína de um antigo mercado. O Programa Minha Casa, Minha Vida é analisado nesse trabalho dentro de um recorte temporal de 2009 à 2018, entre sua primeira e segunda fase. O residencial nasceu ligado diretamente a uma comunidade, onde promoveu acesso à moradia à população de baixa renda. Sendo um conjunto de edifícios verticais trouxe também um grande choque na paisagem local, que é caracterizada pela tipologia de casas unifamiliar de até dois pavimentos, também é notável o adensamento e forte alinhamento dos prédios do residencial, ponto característico do programa habitacional que busca aproveitar ao máximo, de acordo com as normas construtivas, o solo para entregar o maior número de unidades residenciais. Este método acaba por sacrificar outros pontos que deveriam ter sua importância no projeto arquitetônico, como as áreas livres, de caminhabilidade e convivência e áreas verdes e de solo natural. As carências projetuais existentes na área do residencial, como a falta de áreas públicas de estar e convivência, serviram de motivação para a proposta de uma intervenção paisagística no local, visando beneficiar os moradores do empreendimento, aumentando a possibilidade de socialização entre os mesmos, determinando usos e funções para áreas residuais e potencializando o brincar da população infantil do residencial, que são quem efetivamente, atualmente, ocupa as áreas residuais e de caminhabilidade com suas atividades lúdicas. O trabalho contou com visitas ao residencial, conversas informais com os moradores, captura de imagens do residencial e entorno, análises urbanas morfológicas e tipográficas. Para assim chegar a uma proposta de um estudo preliminar sobre uma intervenção urbano-paisagística na área interna do residencial.

Abstract

Built between 2013 and 2017, Residencial Julia Beatriz is a development that is part of the Minha Casa, Minha Vida - Entidades Program, located in the city of Olinda, Pernambuco, more specifically in the Rio Doce neighborhood, in the area that was used to insert the housing, previously the ruin of an old market. The Minha Casa, Minha Vida Program is analyzed in this work within a time frame from 2009 to 2018, between its first and second phases. The residential development was born directly linked to a community, where it promoted access to housing for the low-income population. Being a set of vertical buildings, it also brought a big shock to the local landscape, which is characterized by the typology of single-family houses of up to two floors. Also notable is the densification and strong alignment of the residential buildings, a characteristic point of the housing program that seeks to make the most of the land, according to construction standards, in order to deliver the largest number of residential units. This method ends up sacrificing other points that should be of importance in the architectural project, such as open areas for walking and socializing and areas of green and natural soil. The existing design deficiencies in the residential area, such as the lack of public areas for living and socializing, served as motivation for the proposal of a landscape intervention on the site, aimed at benefiting the residents of the development, increasing the possibility of socialization between them, determining uses and functions for residual areas and enhancing the play of the residential children, who are the ones who currently occupy the residual and walkable areas with their play activities. The work included visits to the residence, informal conversations with residents, capturing images of the residence and its surroundings, morphological and typographic urban analyses. In order to arrive at a proposal for a preliminary study on an urban-landscape intervention in the internal area of the residence.

Introdução

O Programa “Minha casa, minha vida” (PMCMV) sendo o maior programa de habitação popular do país desde o BNH, de 1964 à 1986 , teve por consequência um grande impacto na paisagem e no crescimento urbano de muitas cidades brasileiras, criando manchas urbanas em áreas, antes consideradas, rurais e construindo conjuntos habitacionais com edificações idênticas, alinhadas rigorosamente e muito próximas umas das outras, tanto em áreas rurais como em área já urbanizadas, essas características estão estritamente ligadas com os empreendimentos voltado para a população de baixa renda. Lançado no ano de 2009, concebido para dinamizar a construção civil e combater os efeitos da crise econômica que se iniciou em 2008. O PMCMV foi instituído pela Lei 11.977 de 7 de julho de 2009 e teve como objetivo acelerar a produção de habitação para famílias com rendas de 0 a 10 salários e garantir segurança jurídica a populações que estão localizadas em áreas ocupadas irregularmente.

A lei citada indica que para a implantação de empreendimentos no âmbito urbano existem exigências a serem seguidas, como a observação da localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo federal, seguindo o plano diretor, quando existente. Em seguida deve ser levado em conta a adequação ambiental do projeto e também a infraestrutura básica que inclua vias de acesso, iluminação pública e solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais e que permita, também, a ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica. É necessário também a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados à educação, saúde e lazer e transporte público.

Por conta dos objetivos financeiros do Programa, a fim de combater os efeitos da crise de 2008, veio junto a facilitação do acesso ao crédito imobiliário, dando um maior poder de decisão às empresas privadas no âmbito da produção de habitações, deste modo o Estado acaba por entregar a produção dos empreendimentos à lógica do mercado. As construtoras, por sua vez, produzem os conjuntos habitacionais na localização onde seja garantida a maior taxa de lucro, a exemplo das áreas periféricas da cidade, onde são implantados os habitacionais destinados a população de baixa renda, áreas com baixo custo de adesão, sem infraestrutura urbana e geralmente com baixo acesso a cidade e seus serviços. O programa MCMV atende a 3 faixas de renda sendo elas, faixa 1: destinada para famílias com renda mensal de até R\$ 2.850,00 (2 salários mínimos), com subsídio de 95% aquisição do imóvel e juros entre 4% e 5% ao ano ; faixa 2: destinada para famílias com renda mensal de R\$ 2.850,01 até R\$ 4.700,00 (um pouco a mais que 3 salários mínimos) com subsídio de até 55.000,00 com juros de 4,75% e 7% ao ano ; faixa 3: destinada para família com renda mensal de até R\$ 8.000,00 com juros podendo chegar a 8,16% ao ano.

A paisagem foi uma das questões pouco valorizadas pelo Programa MCMV, tendo em vistas suas produções rigorosas e padronizadas, onde os empreendimentos sofrem com ausência de áreas verdes, de uso público/comum, para potencializar a produção do máximo de unidades possíveis para a área de implantação. Tal decisão acaba por afetar também a arquitetura e os desempenhos das suas soluções. A falta de diálogo com o entorno também é um ponto a ser abordado na composição da paisagem urbana e marca a produção desse programa habitacional.

Em Olinda – Pernambuco, cidade declarada patrimônio histórico e cultural pela UNESCO, o programa habitacional foi implantado, porém apenas empreendimentos de Faixa 1 foram produzidos. Os Habitacionais

foram implantados, em sua maioria, em áreas consideradas pela prefeitura como de ocupação consolidada, de acordo com o plano diretor de Olinda. Porém outra característica das áreas é de serem próximas ou com uma ligação direta com comunidades e ocupações irregulares. De acordo com os dados da Caixa Econômica Federal, órgão responsável pela gestão do programa e dos seus recursos, em Olinda foram produzidos 9 conjuntos habitacionais com o total de 2.608 (duas mil, seiscentos e oito) unidades em um período de 5 anos (2013-2018). A quantidade de unidades é similar ao das outras cidades próximas que compõem a RMR (Região metropolitana de Recife), como Jaboatão dos Guararapes e Paulista. Um dos empreendimentos, em especial, é o Residencial Julia Beatriz, 2017, que se caracteriza por um forte adensamento dos edifícios, negando assim, um desempenho bioclimático minimamente confortável e também os espaços comuns para os moradores do habitacional. O projeto buscou usufruir da maior porcentagem do solo possível para ter o maior número de unidades residenciais, de tal forma que os espaços residuais se tornaram vias internas para a circulação dos moradores e espaços para estar ao ar livre são praticamente inexistente dentro da área do empreendimento.

O livro “Minha casa... E minha cidade?”, lançado em 2015, considerado um dos principais estudos sobre o programa habitacional em questão, avalia os projetos da primeira fase do programa em seis estados, sendo eles Rio de Janeiro, São Paulo, Minas Gerais, Ceará, Rio Grande do Norte e Pará. A obra é resultado da pesquisa da Rede Cidade e Moradia, que conta com equipe de seis universidades públicas, uma de universidade privada e duas organizações não governamentais, a publicação foi organizada por Caio Santo Amore, Lucia Zanin Shimbo e Maria Beatriz Cruz Rufino, professores da USP (Universidade de São Paulo). O exemplar aborda uma análise mais urbana, referente ao acesso dos beneficiários à cidade e

seus serviços, como utilizam o conjunto habitacional e suas interrelações em decorrência do fato que os que foram atendidos pelo programa na sua Faixa 1, não possuem poder de escolha em relação a localização da sua unidade. A paisagem é abordada no sentido que a relação de vizinhança é bastante limitada, pelo receio de se expor, e acaba causando uma paisagem monótona e brutalmente deserta, outro fato que corrobora para essa afirmação é a ausência de outros usos previstos em projeto para os conjuntos habitacionais.

Outra obra que é referenciada na pesquisa é o livro “Produzir casa ou construir cidades? Desafios para um novo Brasil urbano”, também lançada em 2015, coordenado por João Sette Whitake Ferreira. A publicação começou a ser produzida em 2010 a partir de um sentimento desconfortante sobre a produção da construção civil no país e suas possíveis consequências futuras, o autor afirma que:

“Novos bairros crescem Brasil afora em meio a uma espécie de euforia construtiva, mas não parece haver o cuidado necessário com a qualidade urbana resultante, a injustiça social que nossas cidades produzem, tampouco os impactos desse crescimento sobre o meio ambiente. Em outras palavras, o que nos preocupava era o seguinte: que tipo de cidades estamos construindo para as gerações futuras?” (Ferreira J. S. Whitake 2015 p. 7).

O livro coordenado por João Whitake discute o modelo urbano do Brasil, que é identificado como problemático e injusto, com o intuito de trazer questionamentos sobre a necessidade de mudança de paradigmas para a construção de cidades. O Programa Minha casa, minha vida é analisado em sua vertente econômica (que beneficia famílias com renda de até dez salários mínimos).

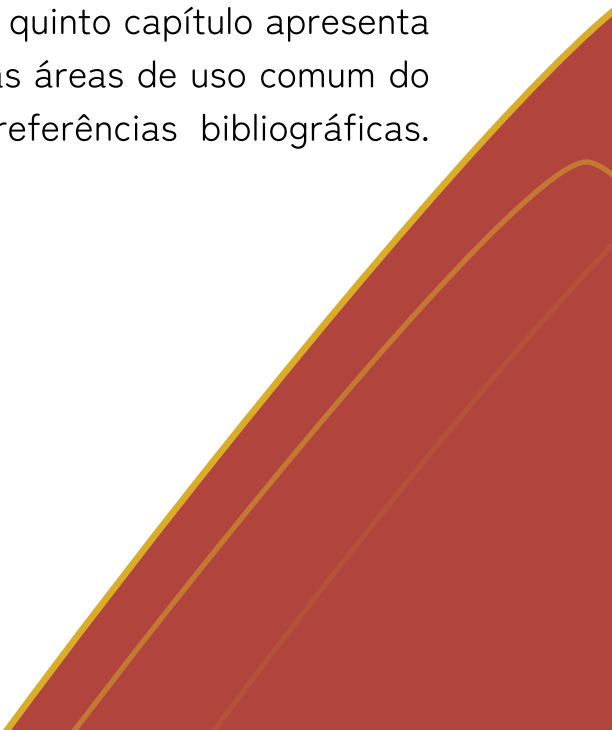
Portanto, justifica-se a elaboração de um projeto urbano/paisagístico para intervir em um dos empreendimentos do Programa Minha Casa, Minha Vida, o conjunto Residencial Julia Beatriz, localizado em Rio Doce, Olinda, Pernambuco. O desenvolvimento desse trabalho de conclusão de curso tem como objetivo geral: Produzir um estudo preliminar sobre propostas para espaços de convívio e lazer nas áreas residuais do habitacional. Os objetivos específicos são: fazer um diagnóstico urbanístico da área de inserção do empreendimento, avaliar os espaços de uso coletivo do habitacional e por fim, desenvolver uma proposta de intervenção para a criação de espaços de convivência voltado para a população de moradores do conjunto residencial visando um melhor diálogo com o perfil urbano imediato, um melhor desenvolvimento arquitetônico e uma produção urbana adequada para os residentes do empreendimento oferecendo uma área livre interna ao habitacional, melhorando a vivência da população e também o aproveitamento das energias naturais, iluminação e ventilação.

A partir das pesquisas bibliográficas e de recolhimentos de dados sobre o Programa Minha casa, Minha vida e também referente ao objeto de estudo foram produzidos materiais cartográficos, para auxiliar na análise morfológica do residencial, a localização onde o empreendimento foi inserido e observando aspectos como acesso aos serviços básicos, educação, saúde, transporte e comércio e também sua atual paisagem, sua relação como entorno.

O conceito Comum viver, visa potencializar a convivência dos beneficiários dentro do habitacional focando em suas áreas coletivas, para promover uma melhor qualidade de vida para os usuários do Residencial Julia Beatriz. A partir deste conceito foram feitas visitas de campo buscando analisar a atual situação do residencial, para coleta de dados e registros fotográficos, para serem usados como meio de comparação e desenvolvimento projetual.

Juntamente com as visitas, foram feitas entrevistas, essas de caráter livre, com moradores do conjunto habitacional, em busca de relatos de vivências referente ao Programa Minha casa, minha vida e captar a percepção dos usuários sobre o conjunto habitacional. Foram feitas perguntas durante uma conversação informal com os moradores, sobre a satisfação em relação aos espaços comuns e como a população residente ocupa esses espaços, além de perguntar a opinião popular do que poderia ser alterado ou acrescentado ao projeto, acerca dos espaços verdes e de convivência, gerando uma espécie de matriz de problemas, potencialidades e diretrizes para estudo projetual e assim auxiliar na produção de um programa de necessidade para as áreas livre do residencial.

O trabalho se organiza em 5 capítulos, sendo estruturado em introdução, desenvolvimento um e dois, o projeto, referências e bibliografia. A seguir o primeiro capítulo, após a introdução aborda a fundamentação teórica acerca do assunto, o programa minha casa minha vida (MCMV). Em seguida tem o capítulo de caracterização do objeto de estudo, o Residencial Júlia Beatriz, que se utiliza da cartografia para apresentar o contexto de inserção, o entorno imediato e suas características, apresentando também dados quantitativos sobre o empreendimento e sua situação atual, implantação e cotas. O quarto capítulo desenvolve as referências projetuais. O quinto capítulo apresenta o projeto de intervenção e suas soluções para as áreas de uso comum do residencial. O trabalho é finalizado com as referências bibliográficas.





1. Por dentro do programa

Iniciado em 2009, durante o governo do presidente Luiz Inácio Lula da Silva, o programa Minha casa, minha vida (MCMV) tornou-se um dos maiores e mais impactantes projetos de habitação popular já implementados no país. Com a missão de combater o déficit habitacional, o programa traz a oferta de facilitar o acesso à moradia através de subsídios governamentais e a estratégia para tornar possível as construções dos empreendimentos foi a parceria dos setores público e privado.

Embora o programa tenha um fundamento digno e tenha sido um sucesso em termo de números de unidades residenciais produzidas, ele acaba pecando na sua execução em alguns aspectos, que foram alvos de críticas ao longo dos anos que o programa esteve em vigor, como conseguir o equilíbrio entre o número massivo unidades construídas e a qualidades dos residenciais e a adaptação às demandas específicas de diferentes regiões do Brasil, um país de proporções continentais.

Um dos principais problemas enfrentados pelo MCMV é a localização das habitações. Em muitos casos, as unidades habitacionais foram construídas em áreas periféricas, distantes dos centros urbanos e com pouca infraestrutura básica. Isso pode resultar em dificuldades de acesso a empregos, serviços e oportunidades, além de aumentar os custos de transporte para os beneficiários e também acaba por corroborar com o crescimento das periferias, afetando assim, a imagem e o processo de expansão das cidades. Relacionado diretamente com a localização dos empreendimentos, em algumas áreas onde as habitações foram construídas, a infraestrutura básica e os serviços essenciais, como água, esgoto, eletricidade, educação e saúde, se mostraram insuficientes ou inexistentes. Afetando assim negativamente a qualidade de vida dos moradores e dificultando a integração social e econômica da população beneficiada. Além disso, a iniciativa desencadeia um efeito cascata em seu entorno, elevando o custo de vida, referente à comércio e prestação de serviços locais.

Em alguns casos, houve relatos de problemas de qualidade construtiva das habitações fornecidas pelo programa, incluindo vazamentos, infiltrações, problemas estruturais e de acabamentos, comprometendo a segurança e o conforto dos moradores, além de aumentar os custos de manutenção a longo prazo. Isto se deve ao fato que o PMCMV não produz apenas novos habitacionais, mas também possui um setor que destinado a requalificação de habitacionais já existentes, que se adequassem ao padrão do programa, padrão esse já defasado, herdado do BNH (Banco Nacional de Habitação), uma empresa pública voltada ao financiamento de imóveis, que foi extinta no ano de 1986 e incorporada a Caixa Econômica Federal. O foco do programa recai apenas na edificação de residências e nas vias de mobilidade, principalmente destinada ao uso de automóveis no interior dos empreendimentos. Porém o foco na área de lazer e o transporte geralmente não está presente nos residenciais produzidos pelo programa voltado a população mais carente, onde o espaço público é sacrificado para a produção de maior número de unidades habitacionais possíveis.

O Minha Casa, Minha Vida no seu início, produziu uma análise simplificada do problema habitacional existente no país. Algumas reflexões sobre o programa, que foram expressas antecipadamente ao seu funcionamento, já pontuavam os possíveis impactos que poderia existir como o possível deslocamento entre o déficit e metas de produção, tendo em vista a baixa porcentagem (40%) de unidades direcionadas a faixa de renda abaixo dos três salários mínimos, sendo essa a faixa de renda onde se concentrava cerca de 90% do déficit habitacional. Outro ponto evidenciado foi a sobreposição da força do setor imobiliário e seus interesses, que estavam consolidados nos 60% restantes de unidades do programa. Com o poder nas mãos do setor imobiliário e a demanda crescente por terrenos para a construção das unidades do MCMV, os preços dos terrenos nas áreas urbanas aumentaram significativamente.

Proprietários de terrenos e investidores anteciparam a valorização de vazios urbanos que eram adequados aos requisitos para os projetos do programa, levando a um aumento especulativo nos preços, encarecendo assim o valor do projeto e, conseqüentemente, também o valor final das unidades residenciais, fazendo com que, deste modo, empreendimentos inseridos em meios urbanos já consolidados sejam indiretamente direcionados apenas a população com um poder aquisitivo mais elevado.

A especulação imobiliária resultante do programa trouxe à tona a necessidade de um planejamento urbano e políticas públicas que mitiguem os efeitos da especulação. É fundamental que no futuro do programa seja considerado não apenas a quantidade de moradias a serem construídas, mas também a localização, qualidade projetual dos habitacionais, tanto urbano (áreas de lazer e convívio), arquitetônico (edifício construído) e, não menos importante, paisagístico (áreas verdes e vegetação), e a infraestrutura urbana necessária para sustentar novas comunidades de forma equilibrada e sustentável.

O Minha Casa, Minha Vida - Entidades, linha de atendimento que se encaixa o objeto de estudo do trabalho, é uma vertente do programa, que tem como objetivo conceder e subsidiar o financiamento dos imóveis à famílias organizadas por meio de entidades privadas sem fins lucrativos, utilizando recursos do Fundo de Desenvolvimento Social(FDS). O público-alvo do MCMV-Entidades são famílias com a renda bruta familiar mensal esteja limitada a R\$ 2.640,00. Para cada empreendimento desta vertente é admitido que 10% das famílias atendidas possuam uma renda bruta de R\$ 4.400,00. Está linha do programa desconsidera benefícios temporários, como seguro-desemprego ou benefício do programa Bolsa Família, nos calculos da renda bruta mensal .

1.1 A Produção dos empreendimentos

Segundo Santo Amore (2015, p. 15):

"... A análise e compreensão de um programa habitacional das dimensões do Minha Casa Minha Vida requer uma observação ampla e cuidadosa do desenho político e financeiro e dos seus impactos indeléveis sobre as cidades..."

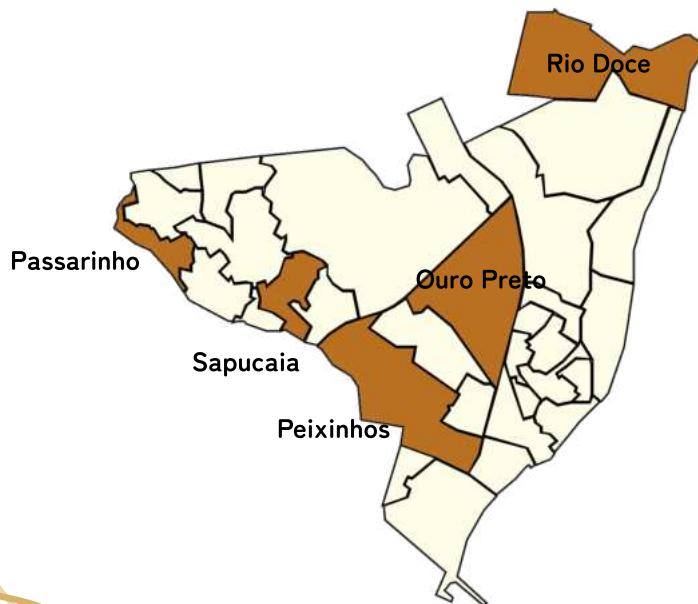
Voltando a visão para os empreendimentos do programa referente a faixa 1, uma das suas mais significativas características é a ampla padronização dos projetos na grande parte dos empreendimentos, o que acaba por desconsiderar os aspectos locais, situação notável, na similaridade dos produtos em regiões diferentes. A produção dos conjuntos habitacionais, de forma geral, não corresponde às diversidades urbanas, bioclimáticas, sociais e culturais das regiões e/ou municípios onde são implantadas. Este fato evidente é imposto pela lógica da escala industrial, que é o objetivo das grandes empresas responsáveis pela produção das unidades habitacionais.

A falta de um projeto urbanístico é algo que também agrega para a baixa qualidade das áreas coletivas de uso comum, ou até a falta destas áreas no projeto. Nos condomínios a implantação predominante é de blocos em formato H, que formam ruas centrais e espaços residuais. Estes espaços "que sobraram" são na sua maioria destinados ao sistema viário dentro do condomínio ou servem de estacionamento, causando uma grande desvalorização dos espaços de socialização, prejudicando assim as relações entre os beneficiários do programa.

Os modelos das edificações, em sua maioria, são herdados desde a época do BNH, este é um fator que entrega o compromisso do programa com a produção em massa, visando a economia de material e tempo de obra.

Por outro lado, escancara o descaso que se tem com os aspectos regionais e ambientais das diversas regiões onde o programa foi adotado.

Abordando o programa MCMV na cidade de Olinda mesmo tendo origem no ano de 2009, o programa só foi chegar na cidade no ano de 2013 e teve seu último contrato no ano de 2018 ao todo foram produzidos ou restaurados 9 empreendimentos, nos bairros de Rio doce, Ouro Preto, Peixinhos, Sapucaia e Passarinho, todos de faixa 1 e em sua maioria foram inseridos em áreas de ocupação consolidada, de acordo com o plano diretor de Olinda porém ligados ou próximos à comunidades ou ZEIS.



[Figura 1]: Mapa dos bairros da Cidade de Olinda
Fonte: do Autor

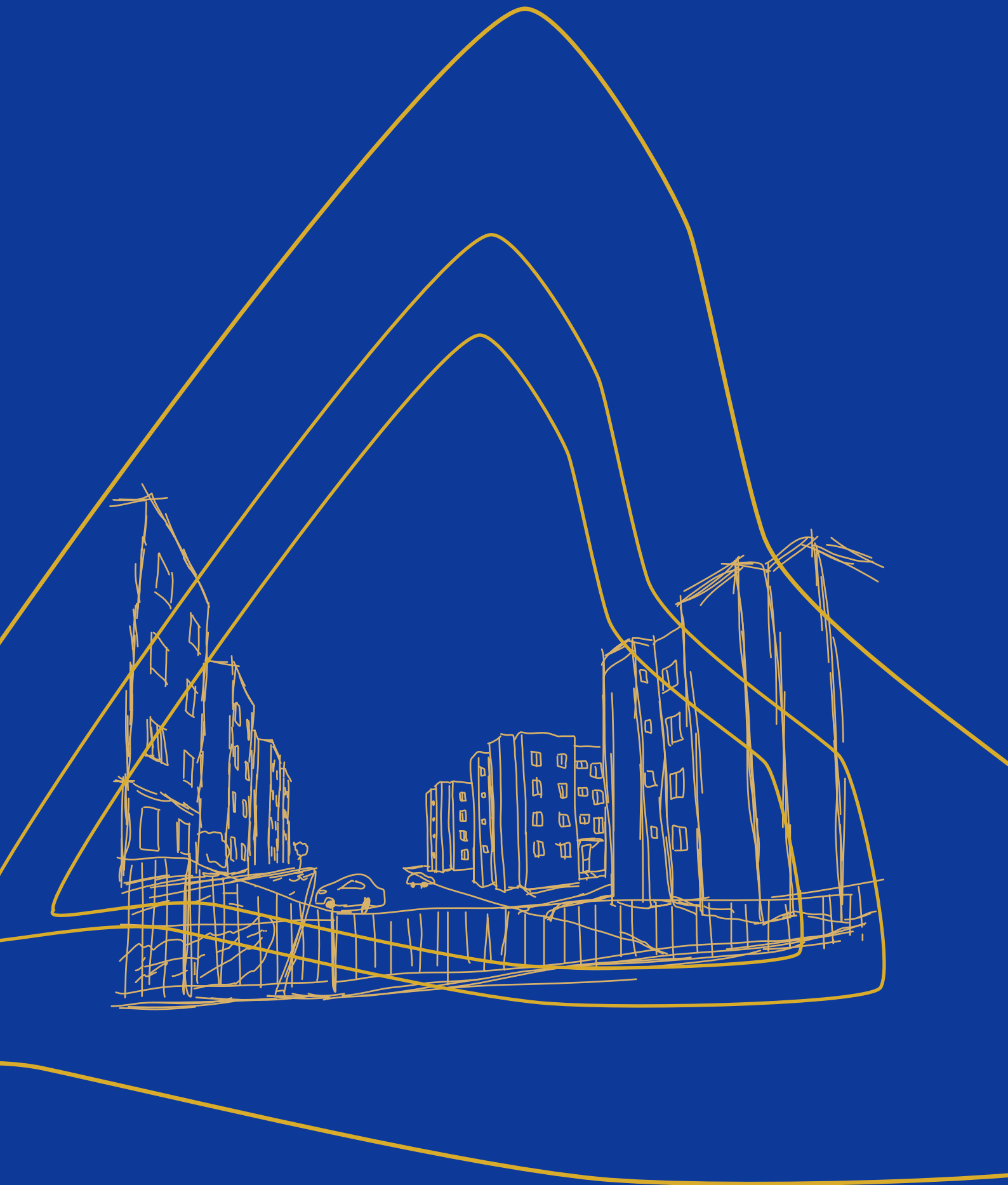
1.2 Relação externa e interna dos habitacionais

Cada edifício dispõe apenas da fachada para a comunicação com o espaço urbano, tendo este fator voltado para os exemplares do programa Minha Casa Minha Vida, se pode observar a monotonia expressada nas fachadas dos edifícios que compõem os Residenciais.

A fachada, geralmente, é responsável por transmitir as características dos edifícios, o tipo, programas, funções, organização e linguagem arquitetônica. Em resumo a fachada expõe um conjunto de elementos que moldam a imagem da cidade. Na cidade de Olinda, por exemplo, no sítio histórico, onde as fachadas dos sobrados expressam a imagem da cidade e seus valores históricos e culturais, com seus elementos históricos marcantes e suas cores fortes. A tipologia de sobrado agrega também valor e importância para as vias públicas, por gerar um cenário agradável nas fachadas, sendo um dos elementos que geraram a fama das Ladeiras de Olinda. A fachada estabelece um elo de continuidade e integração entre o traçado urbano e o elemento arquitetônico construído.

Voltando para a parte de arborização urbana, as infraestruturas verdes também constituem elementos notórios na estrutura urbana. Possuem individualidades próprias, são elementos de composição e do desenho urbano, têm a serventia de organizar, definir e delimitar espaços. Estes elementos possuem o mesmo nível de importância na hierarquia morfológica visual que as partes edificadas da cidade. Uma rua sem árvores possui uma imagem totalmente diferente de uma rua arborizada. As vegetações presentes em logradouros privados são de grande importância para a formação urbana, no controle do clima e na qualificação visual da cidade. Levando essa visão para dentro dos habitacionais, é de suma importância, que o projeto arquitetônico e urbanístico ande junto com o projeto paisagístico, projetando assim áreas verdes e espaços urbanos, dentro da área do empreendimento para serem usufruídos pela população de beneficiários.

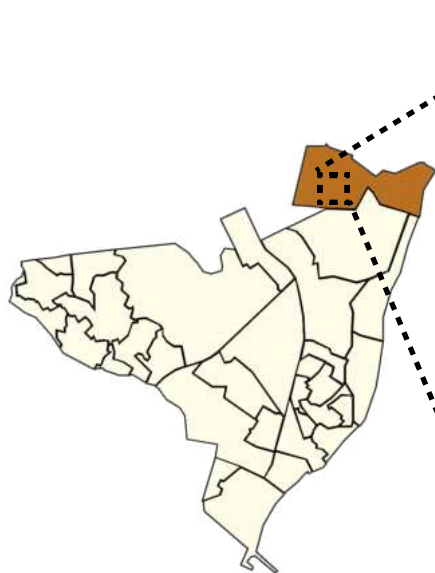
A falta de integração dos empreendimentos do programa com o tecido urbano local evidencia ainda mais a desconsideração pelo seu entorno imediato, já que são caracterizados pela existência de muros altos e apenas um único acesso, reproduzindo o perfil de grandes condomínios mais ricos. Além disto, as fachadas dos edifícios costumam seguir um padrão com poucos, ou nenhum, jogos de volumes, produzindo uma paisagem rígida são poucos exemplares que possuem elementos salientes, reentrâncias, como varanda e brises, ou até mesmo prolongamento de laje ou cobertura na composição das fachadas. Esses elementos de composição além de dinamizar as fachadas dos edifícios, também possuem valor para um maior conforto as unidades, servindo como barreiras para fenômenos naturais, como da insolação excessiva e da chuva.



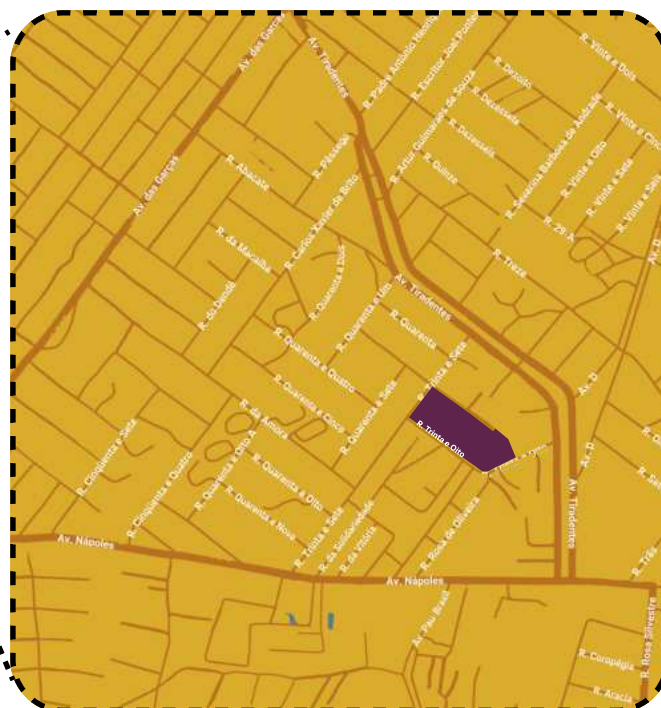
2. Identificação do residencial

Se inicia a apresentação do objeto de estudo o Residencial Júlia Beatriz, um habitacional produzido e entregue pelo programa MCMV - Entidades, que teve sua contratação iniciada no ano de 2014 e foi entregue no ano de 2017 localizado na Rua Trinta e Oito, no bairro de Rio doce, Olinda, Pernambuco.

O Residencial faz parte dos habitacionais voltados para a faixa 1 do programa e também é ligado a vertente do Minha Casa, Minha Vida - Entidades, que destina os empreendimentos a pessoas de baixa renda que integram de luta por moradia. O nome do Residencial Julia Beatriz foi escolhido em forma de homenagem a filha da coordenadora do Movimento Independente Sem Teto (MIST), que foi uma das responsáveis pela produção deste empreendimento desde a conquista do terreno. A faixa 1 consiste em empreendimentos para a população de baixa renda, pessoas que recebiam de 1 a 10 salários mínimos, este que no ano de 2017 era de R\$ 937,00.



[Figura 2]: Mapa de localização de Rio Doce, Olinda
Fonte: do Autor



[Figura 3]: Mapa de localização do lote do Residencial no bairro de Rio Doce
Fonte: do Autor



[Figura 4]: Vista do Residencial Julia Beatriz
Fonte: Google Earth



[Figura 5]: Vista de satélite do Residencial Julia Beatriz
Fonte: Google Earth

As características físicas visíveis neste e em outros edifícios da mesma categoria são a construções com rigorosa padronização, visível na imagem apresentada (Figura 3) e também na imagem de satélite, onde os espaços mínimos aparentam ser um forte ponto projetual, que por utilizarem o mínimo espaço permitido por norma e por também buscarem economizar na obra, os edifícios ficaram bastante adensados. Outro ponto que tem relação com essa característica é sobre as áreas verdes e de estar existentes, que no projeto entregue são visivelmente resumidas a espaços residuais, espaços esses onde não foi possível, geralmente, por norma ou custo, haver a inserção de mais uma unidade de edifício.



[Figura 6]: Mapa de uso do solo do Residencial Julia Beatriz

Fonte: do Autor

O Residencial possui um lote em um formato predominantemente retangular, com uma área de aproximadamente 9.150m^2 , com oito edifícios, sendo seis em formato de H, blocos duplos com escadas compartilhadas, e dois em formato de linha, bloco único, com um total de 224 unidades residenciais produzidas, de acordo com a planilha disponibilizada pela Caixa Econômica Federal, órgão responsável pela distribuição das unidades. Dentre as áreas apresentadas, a área livre foi contabilizada sendo ela de solo impermeável, essa área é de $1.686,37\text{m}^2$, que também é a área voltada para a circulação dos moradores por dentro do habitacional, onde nenhuma parte desta área é arborizada, ficando assim, refém das sombras produzidas pelos edifícios.

As áreas de solo natural, foi considerada como os espaços entre os prédios, que é uma área de $1.346,07\text{m}^2$, onde nessas áreas o piso é em solo arenoso e em sua maioria apresenta irregularidades, o que dificulta utilizar essas áreas como no percurso de caminhada, principalmente por pessoas com mobilidade reduzida ou PCD. A área de estacionamento é de $491,70\text{m}^2$, onde o acesso de veículos é a parte, tendo em vista que não há vias para automóveis entre os edifícios.



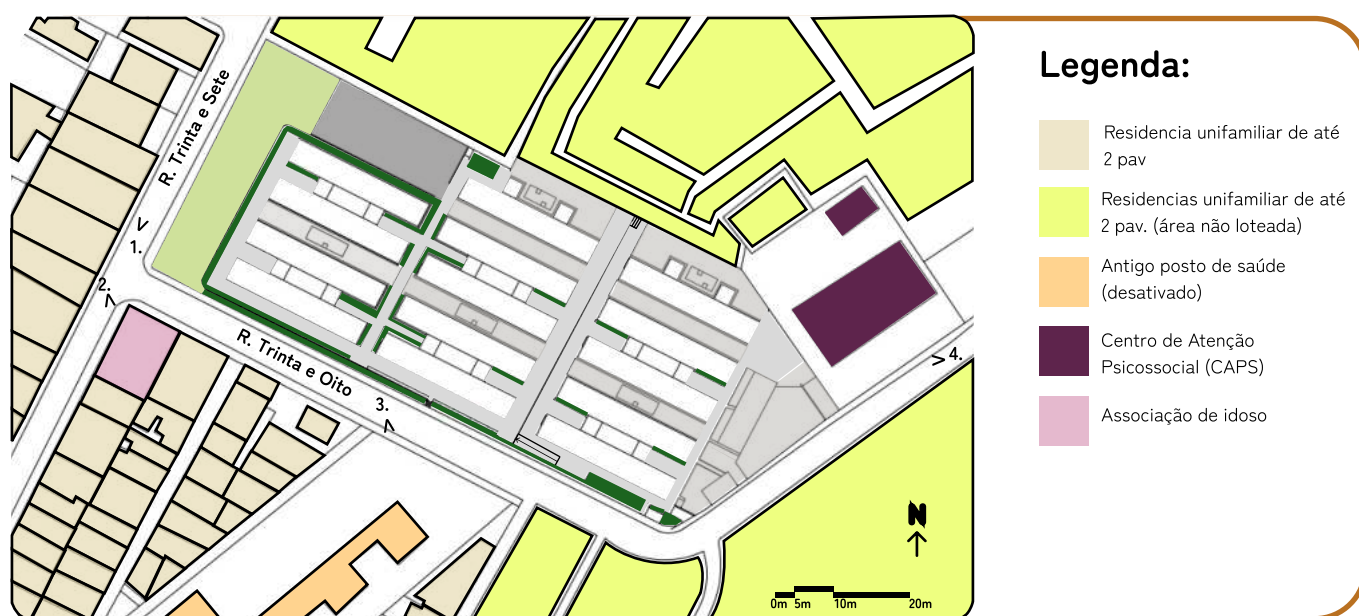
[Figura 7]: Mapa de insolação e ventilação do Residencial Julia Beatriz
Fonte: do Autor

Fazendo parte da faixa 1 do programa o residencial possui aspectos que acompanham a lógica econômica do programa Minha Casa, Minha Vida sendo eles: padronização nacional, que desconsidera o entorno e características regionais; a máxima produção de unidades por lote, fazendo ser superadensado e por vezes sacrificando até a orientação no momento de implantação dos edifícios no lote.

Esses dois pontos corroboram para um baixo desempenho no aproveitamento dos fenômenos naturais como iluminação e ventilação da região, perdendo assim o potencial da área de inserção e também destoando visivelmente da paisagem urbana local.

Portanto é possível constatar que a ausência de projeto urbano-paisagístico voltados para esses empreendimentos da faixa 1 do programa, se configura como um problema a ser trabalhado e solucionado levando em consideração as características locais e regionais.

2.1 Sobre a área de inserção



[Figura 8]: Mapa de tipologia do entorno do residencial

Fonte: do Autor

O entorno imediato ao conjunto habitacional é composto majoritariamente por edificações de uso residencial, como expressado na imagem a acima, sendo essas residências de até dois pavimentos, que promove uma paisagem mais horizontal do bairro, que na área é quebrada pelos edifícios do empreendimento.

A área também conta com uma associação de idosos, um edifício de um pavimento com lote amplo, onde se concentra alguns eventos da comunidade, como reuniões, distribuição de cestas básicas, entre outros. Um antigo posto de saúde também é localizado ao lado do residencial, que seria algo positivo, porém este posto se encontra atualmente desativado, mas está passando por uma obra, que segundo a atual gestão da prefeitura deve se estender até o dia 26 de dezembro. Ao lado do lote do conjunto existe, em atividade, um Centro de Atenção Psicossocial (CAPS), que opera 24 horas por dia e atende a população do bairro de Rio Doce por demanda espontânea, de acordo com a prefeitura de Olinda.



[Figura 9]: Rua Trinta e Sete
Fonte: Google Earth, 2022



[Figura 10]: Associação dos Idosos, Rua Trinta e Sete
Fonte: Google Earth, 2022



[Figura 11]: Antigo posto de saúde, Rua Trinta e Oito
Fonte: Google Earth, 2022



[Figura 12]: CAPS, Rua Trinta e Oito
Fonte: Google Earth, 2022

Foi produzidos também perfis das fachadas voltadas para o residencial, das Ruas Trinta e Sete e Trinta e Oito, afim de demonstrar a morfologia das edificações no entorno imediato.



[Figura 13]: Mapa sinalização dos perfis
Fonte: do Autor, 2024



[Figura 14]: Perfil Rua Trinta e Sete
Fonte: do Autor, 2024



[Figura 15]: Perfil Rua Trinta e Oito
Fonte: do Autor, 2024

Na Rua trinta e Sete se faz predominante o uso residencial uni familiar de até dois pavimentos, ja na Rua Trinta e Oito há usos diversos como serviço, posto de saúde, que se está desativado, e comercio informais, fiteiro e local de venda de alimentos, todos com apenas um pavimento.

Estas duas vias principais do recorte, são pouco movimentadas com atividades de pedestres, além da caminhada. Possuem também um baixo transito de veículos, tendo seu ápice em horário de pico, saída e chegada do trabalho e atividades, dos moradores.

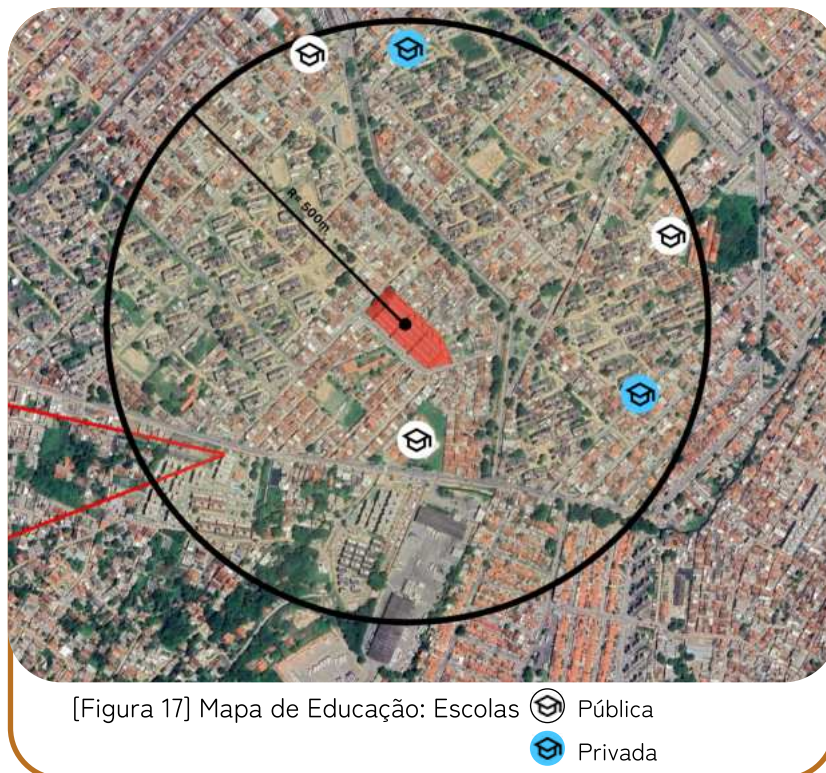
2.2 Relação com o bairro

Foi analisado como o bairro se comporta ao redor do residencial em um raio de 500m, medida essa adotada por abranger uma parte considerável da 4ª (quarta) etapa de Rio Doce, com a intenção analisar o acesso dos beneficiários, do programa Minha Casa Minha Vida, à serviços, comércio, públicos ou privados e área de lazer.

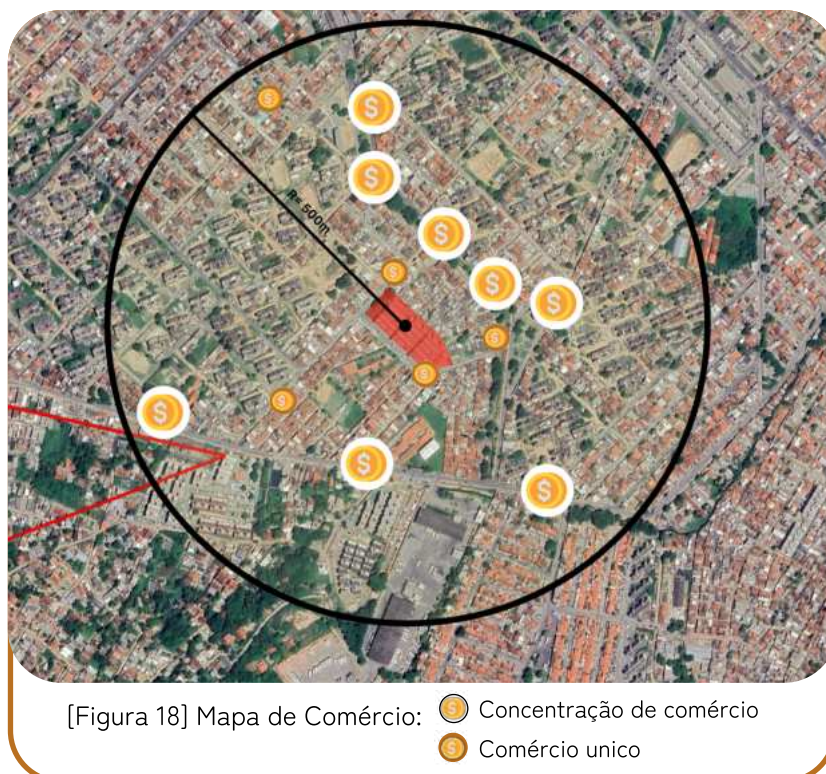


[Figura 16] Mapa de Transporte: ponto de ônibus

No mapa voltado para a locomoção e transporte, é possível notar que esta área do bairro conta com diversos pontos de ônibus, que é o principal meio de transporte público utilizado na região, um pouco além do raio de 500m, determinado na pesquisa, se encontra um Terminal integrado de Rio Doce, que conecta o bairro com diversas áreas da região metropolitana de Recife, que indica que a área possui um bom acesso ao meio de transporte público. Analisando o trajetos mais utilizados pela população do residencial e do entorno, foi notado que a locomoção é baseada nas distribuições das paradas de ônibus, em certos casos, é necessário caminha de fato até o Terminal integrado, para ser possível chegar ao destino.

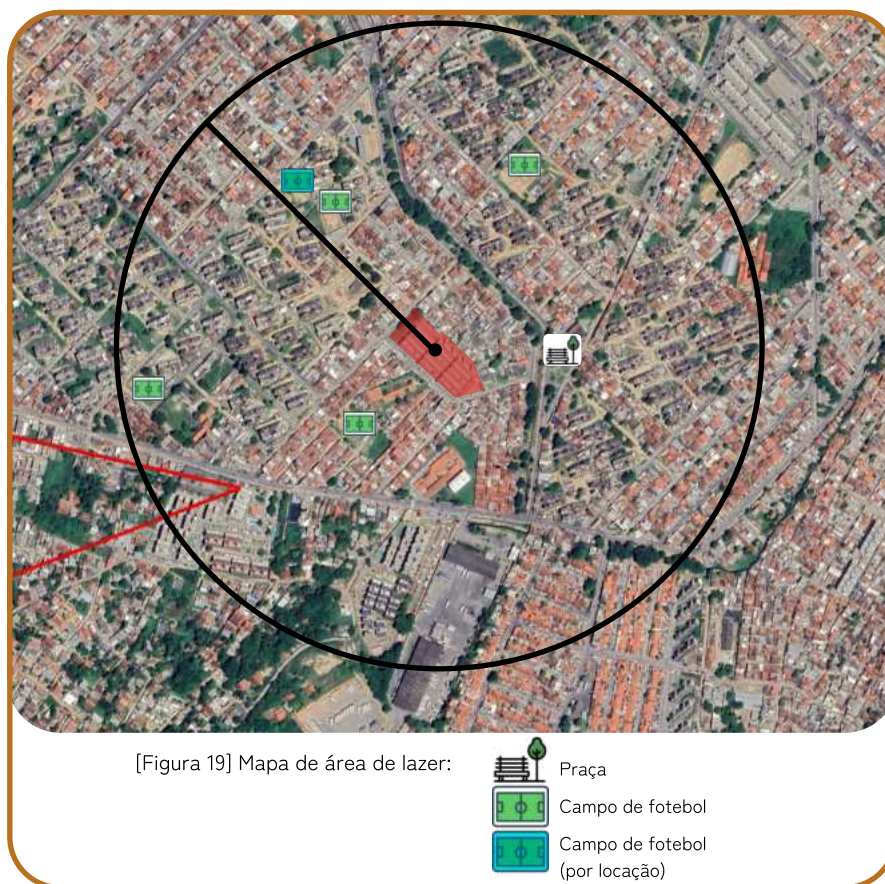


Sobre educação, próximo ao habitacional existem 5 (cinco) escolas, sendo elas, 3 (três) públicas e de caráter governamentais, e 2 (duas) particulares/privadas, que atendem do fundamental um até o ensino médio, com as escolas particulares, oferecendo também o serviço de creche.



Na área de comércio o bairro conta com bastante comércio formal e informal e em sua maioria se concentram próximo ou na Avenida Tiradentes, na pesquisa foram separados entre concentração de comércios diversos e ponto único de comércio.

Sobra à área de pesquisa, ao que se refere a área de lazer, foi constatado a ausência de parques para a população e a presença de uma única praça que possui ligação com uma igreja próxima do residencial, em um raio de 500m.



Em contra partida, ha uma grande presença de campos de futebol na em um raio de 500m, sendo um total de 5 campos com medidas distintas da de um tamanho de campo oficial e também entre si, todos os 5 apresentam solo em terra batida, atendendo muito bem a população do bairro, tanto infantil como jovens e adultos. Dos 5 campos apresentados, 4 deles são aberto ao publico e um deles, atualmente, pode ser acessado por meio de locação.

Com as análises produzidas é possível notar que o residencial é cercado de comércio, um número razoável de ambientes educacionais e com um fácil acesso ao transporte público. Em contrapartida a população do entorno do residencial tem um acesso escasso em relação a lugares de lazer, por sua maioria se resumida a campos de futebol. Tendo em vista os pontos apresentados no entorno do residencial, é notável a necessidade de mais de um ponto de entrada e saída da área do residencial para que seja possível aproveitar devidamente o que o bairro tem a oferecer.

2.3 Diagnostico intraconjunto

Analisando o conjunto residencial para desenvolver diretrizes projetuais para a intervenção. Por meio de entrevistas livres com os moradores foram identificadas características que analisei e separei a fim de produzir uma matriz de Problemas, Potencialidades e Diretrizes (PPD), foram feitas perguntas acerca dos espaços coletivos do condomínio. Foram utilizada 3 perguntas norteadoras: “O que você acha que é um ponto negativo no residencial?”; “E um ponto positivo?”; “O que pode melhorar?”.

Como problemas foi pontuado a ausência de espaços coletivos no condomínio para convivência, que esta limitado às poucas áreas de acesso das edificações que possuem bancos e também a existência do playground. Logo em seguida foi pontuado a questão das ilhas de calor, decorrentes da orientação em relação a iluminação e ventilação natural, onde os próprios edifícios acabam se tornando barreiras, impedindo a passagem do vento e também pelo motivo do habitacional ter suas áreas comuns com o solo impermeável e com pouca arborização. A questão do acesso único de pedestres foi bastante abordada, para alguém que está vindo da Rua Trinta e Sete tem que percorrer grande parte do comprimento da Rua Trinta e Oito para pode adentrar o habitacional do mesmo jeito de quem quiser sair em direção a Rua Trinta e Sete terá que fazer o mesmo percurso.



[Figura 20]: Mapa de controle de acesso do residencial
Fonte: do Autor

Como potencialidades e diretrizes, durante as conversas, foi identificado que a área verde, caracterizada pelo declive é de grande interesse, pois além de uma área de vegetação e estar, também se tem o interesse de criar um novo acesso por ela, assim potencializando a mobilidade dentro do Residencial e o acesso ao mesmo.

A implementação de mais espaços de estar e convivência também se fez presente nas entrevistas com os moradores, juntamente com mais implantação de vegetação arbórea e criação de canteiros, como medida para combater o calor tornando as áreas coletivas do residencial mais atrativas para serem vivenciadas e utilizadas pelos moradores. Esta diretriz também tem como intuito melhorar a questão do escoamento da água da chuva. Outra diretriz que foi adotada para o projeto foi de potencializar e espaçar as atividades lúdicas infantis pelas áreas do habitacional, pois quem atualmente ocupa esses espaços é a população infantil, brincando entre os prédios e por toda a extensão da área do residencial, com exceção do declive, já que o playground se encontra com falta de manutenção. Suas atividades lúdicas atuais consiste em andar de bicicleta ou patins, brincadeiras com bolas, futebol, por exemplo, e brincadeiras livres como pique esconde, pega-pega. Tabela apresentada no capítulo 4.



[Figura 21] Fotografia do Acesso dos edifícios
Fonte: do Autor, 2024



[Figura 22] Fotografia: Área de confraternização e playground
Fonte: do Autor, 2024



[Figura 23] Fotografia Área entre os edifícios
Fonte: do Autor, 2024



[Figura 24] Fotografia Área verde com declive
Fonte: do Autor, 2024



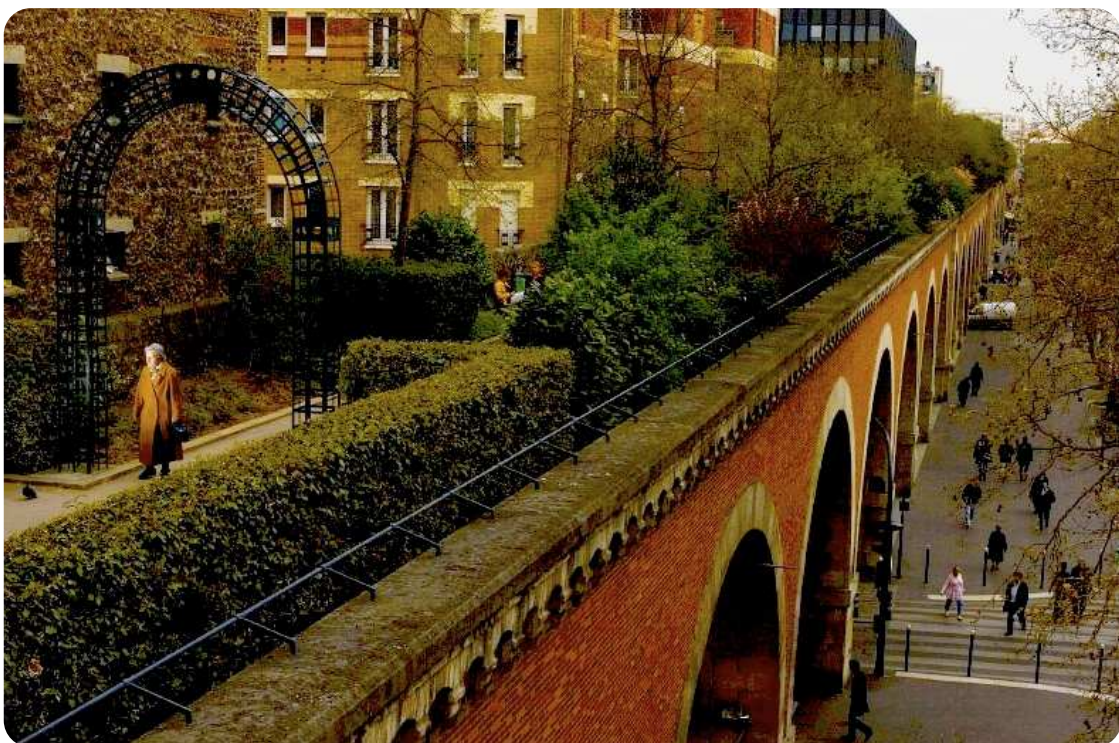
3. Projetos de Correlatos

Em busca de inspirações e alicerces para solucionar as demandas em projeto, algumas referências projetuais foram selecionadas por apresentarem características paisagísticas semelhantes.

Promenade Plantée

De início, foi escolhido o Promenade Plantée, um projeto do arquiteto Jacques Vergely e o arquiteto paisagista Philippe Mathieux, em Paris, França.

Esta obra foi selecionada por sua origem ser de uma intervenção em um objeto já existente, um viaduto ferroviário abandonado que sua linha foi desativada no ano de 1988. Outro ponto semelhante é o formato linear que os arquitetos tiveram para pensar e projetar um espaço verde, criando espaços de estar e de passeio. Onde elementos como a vegetação delimitando espaços e características dos mobiliários dispostos podem ser aproveitado para o desenvolver do projeto .



[Figura 25]: Fotografia Promenade Plantée

Fonte: Sustentarqui.

Disponível em: sustentarqui.com.br

Tendo início na Ópera de la Bastille o parque conta com 4,5km de extensão, passando pelo Viaduc des Arts e o parque Jardin de Reuilly, o Promenade Plantée possui vários pontos de acesso, contando também com uma mobilidade urbana, bastante ativa por todo o seu percurso, sendo assim um espaço de fácil acesso. Durante o percurso o parque apresenta diversos tipos de vistas contando com áreas abertas, tendo vistas para a cidade e outros pontos turísticos, e áreas fechadas, passando por edifícios modernos que circundam o parque



[Figura 26]: Fotografia Promenade Plantée
Fonte: Philippe Mathieux
Disponível em: www.philippemathieux.com



[Figura 27]: Fotografia Promenade Plantée
Fonte: Ricardo Nonato.
Disponível em: sustentarqui.com.br



[Figura 28]: Perspectiva original do Promenade Plantée
Fonte: Philippe Mathieux
Disponível em: www.philippemathieux.com

Parque Dongshan Shaoye

Outro projeto escolhido foi o do parque Dongshan Shaoye de autoria do escritório WAY Architects, localizado em Guangzhou, China. O projeto se trata de uma renovação do parque Dongshan Shaoye, a localização da área do projeto foi um dos pontos mais fortes, por conta com um fluxo grande de transeuntes dos bairros residenciais, o espaço se tornou um nó público, pois está localizado na entrada/saída de um terminal rodoviário e também está no percurso para o metro que tem como destino à Área de Preservação Histórica de Xinhpu.

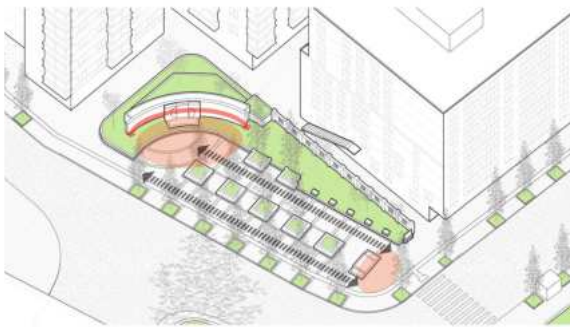


[Figura 29]: Fotografia Parque Dongshan Shaoye

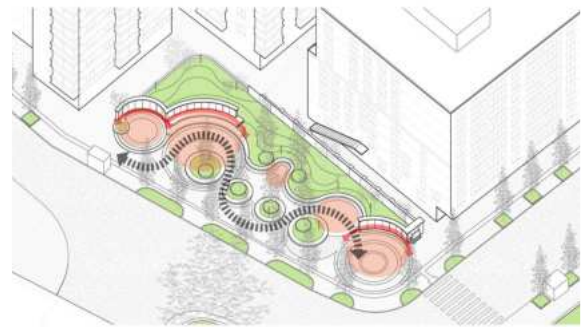
Fonte: ArchDaily

Disponível em: www.archdaily.com.br

A renovação propôs uma mudança no percurso do pedestre, alterando de uma linha reta, para um caminho mais sinuoso e exploratório. As árvores serviram de elementos para delimitar os espaços e criar um trajeto mais fluido e natural, além da suas funções como elemento verde. Essa característica trouxe uma nova perspectiva de como lidar e aproveitar os espaços dentro da área do residencial, em questão de desenho de piso.



[Figura 30]: Perspectiva antes da reforma Parque Dongshan Shaoye
 Fonte: ArchDaily
 Disponível em: www.archdaily.com.br



[Figura 31]: Perspectiva do projeto do Parque Dongshan Shaoye
 Fonte: ArchDaily
 Disponível em: www.archdaily.com.br

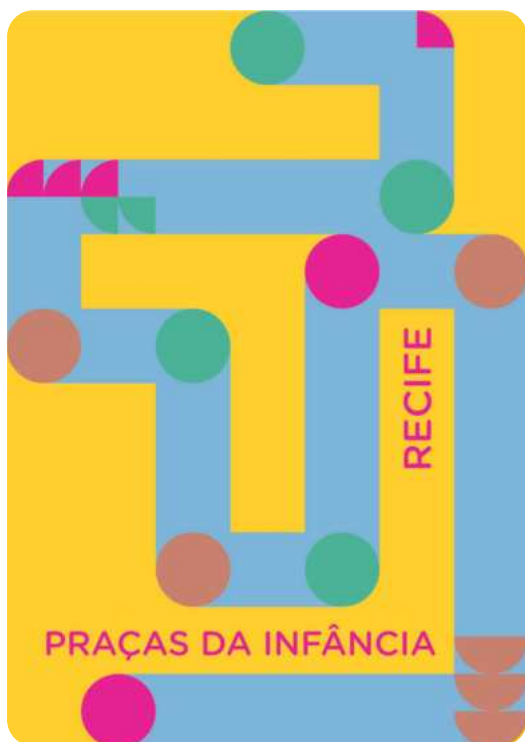
A fim de valorizar o gramado e as árvores, os arquitetos elevaram o gramado até o nível dos bancos, que por sua vez não possuem encostos, para que os visitantes tenham contato com a grama, além disso elevaram um pouco a mais o nível na base dos tronco das árvores deste modo a destacando na visão dos pedestres.



[Figura 32]: Planta baixa do projeto do Parque Dongshan Shaoye
 Fonte: ArchDaily
 Disponível em: www.archdaily.com.br

Praça da infância

O próximo caso de não se trata de um projeto de correlato, mas sim de um referências para elementos de mobiliários, que é o manual da praças da infância produzido pelo Estúdio +1 em parceria com a prefeitura do Recife. O manual serve de auxílio para a produção das praças no Recife, contando com especificações de mobiliário e brinquedos, convencionais e também não convencionais dos encontrados nos parques e praças da cidade. O guia também indica estruturas e estratégias para desenvolver novos espaços, como por exemplo, o tipo de revestimento a ser aplicado nos caminhos e em áreas específicas dos projetos.



[Figura 28]: Imagem da capa do manual da Praça da Infância para Recife
Fonte: Prefeitura do Recife
Disponível em: estudiomaisum.com



[Figura 29]: Fotografia Praça da Infância, Recife
Fonte: Folha de Pernambuco
Disponível em: www.folhape.com.br

Os elementos presentes nas praças da infância tem como objetivo ajudar no desenvolvimento cognitivo e motor das crianças, proporcionando atividades físicas com desafios de equilíbrio e escaladas, mas não abrindo mão da parte lúdica comum, contando ainda com escorregadores, balanço, gangorras e entre outros brinquedos voltados para a população mirim da cidade. Com esse manual é possível desenvolver propostas de áreas mais atrativas para as crianças, visando assim a valorização do brincar e a importância de ocupar espaços destinados a elas, para trazer o sentimento de pertencimento ao residencial como um todo e não apenas a unidade residencial.



[Figura 30]: Fotografia Praça da Infância, Recife
Fonte: Folha de Pernambuco
Disponível em: www.folhape.com.br

4. Criando espaços comuns

A gana de propor uma intervenção urbanística e paisagística na área de um empreendimento do Programa Minha Casa, Minha vida surgiu de um desconforto diário que foi alimentado ao decorrer do curso de arquitetura e urbanismo. Por residir próximo ao objeto de estudo, o Residencial Julia Beatriz, foi possível notar o potencial da área que foi desperdiçado pelo programa habitacional, juntando isso com o desejo de produzir espaços de moradia e convívio com qualidade e dignidade, surgiu a proposta de criar espaços coletivos e de vegetação nas áreas residuais do conjunto habitacional.

A proposta foi desenvolvida seguindo o conceito de “pocket parks”, que foi adotado por causa dos espaços residuais limitantes existentes na área do residencial. Este conceito, que vem atualmente ganhando ênfase, se trata de espaços urbanos ociosos, que são destinados a produção de espaços coletivos, com o intuito de melhorar a qualidade de vida e saúde dos espaços públicos sem precisar de grandes obras. O modelo para este conceito surgiu com Thomas Hoving, em Nova Iorque, que inicialmente eram inseridos e espaços circundados por edifícios, situação semelhante à área do objeto de estudo.

4.1 Primeiros passos

No primeiro momento foi feita uma visita in loco, com acompanhamento de morador do residencial, para melhor compreensão da área de intervenção, obter dados e registros fotográficos do conjunto para auxiliar no momento de projetar. Nesta visita foi possível constatar a falta de arborização e de planejamento para as áreas coletivas do residencial.

Com a coleta de dados métricos e o auxílio de ferramentas digitais, como o Google Earth e suas imagens de satélite foi possível produzir uma planta baixa da situação atual do Residencial Julia Beatriz e também do seu entorno imediato, já apresentado anteriormente no segundo capítulo.

Após a produção do material base sobre o residencial e das análise urbanística do bairro de Rio Doce, foram feitas mais duas visitas ao empreendimento do programa Minha Casa, Minha Vida, com o intuito de adquirir informações com os beneficiários do programa, sobre suas percepções do residencial e como são suas relações com o entorno, buscando criar um plano de necessidades para a população residente. As informações foram coletadas por meio de conversas informais.

As entrevistas foram divididas nas duas ultimas visitas onde no primeiro dias foram feitas coletas de informações em 22 unidades residenciais e no ultimo foram 19 unidades, somando assim visitas à 41 unidades do habitacional. Através destas conversas também foi possível formar uma matriz de Problemas, Potencialidades e Diretrizes (PPD), que por sua vez serviu de guia para as soluções projetuais.

PPD	Falta de Espaços Coletivos	Ilhas de Calor	Acesso	Área verde (declive)	Solo impermeável	Lazer infantil	Segurança
Prob							
Poten							
Dir							

[Figura 31]: Tabela da matriz PPD
Fonte: do Autor

Como dito no segundo capítulo, a falta de espaços coletivos foi um ponto bem recorrente nas interações, assim também como a questão dos acessos, tanto por, atualmente, só existir um, mas por também ser desejado a criação de outro. A o ponto sobre ilhas de calor está diretamente relacionado a questão do solo impermeável, presente em grande porção da área do residencial. A área verde, declive, foi citada no sentido de ter um potencial para ser utilizável. O lazer infantil foi enaltecido pela presença de um expressivo numero de crianças no residencial e por fim, a segurança foi bastante presente, pela sensação do que um condominio fechado pode oferecer para seus moradores, por ser isolado das ruas.

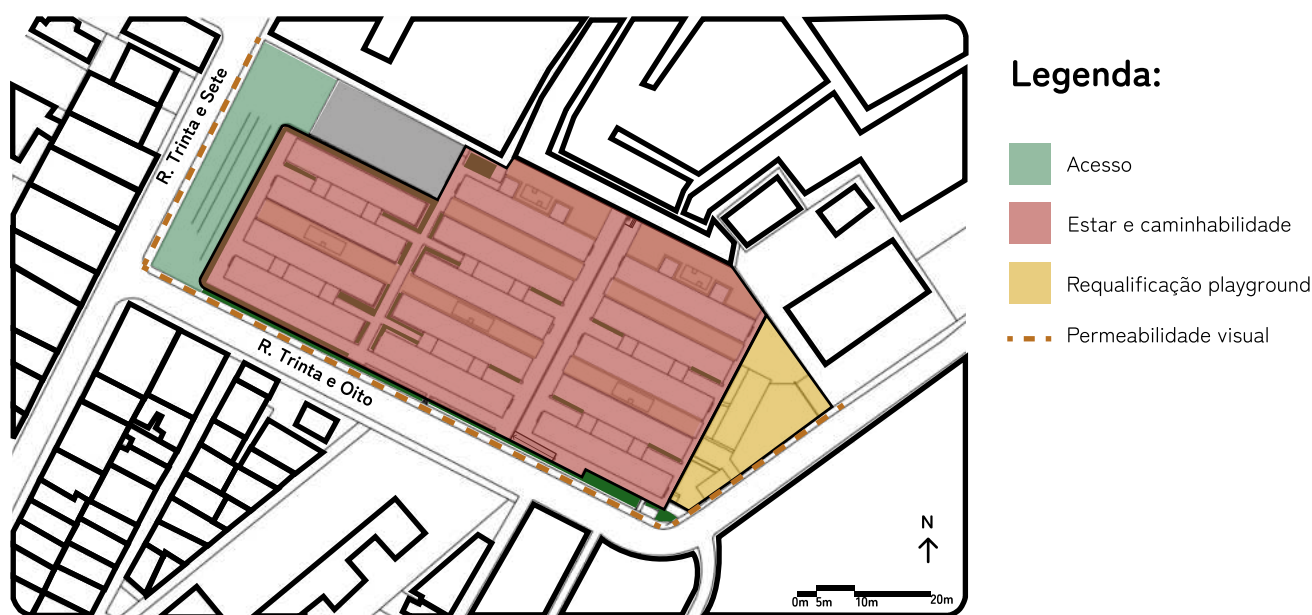
Todas as visitas foram feitas no período das tarde e foram acompanhadas por uma moradora, que também acompanhou as entrevistas informais, onde o grupo de pessoas que participou foi composto por, majoritariamente, mulheres que aparentavam ter idade entre 40 a 60 anos. Muitas unidades residenciais estavam fechadas porque o morador estava ausente por motivo de trabalho ou outra atividade. A população infantil se fez presente em 16 das 41 unidades entrevistadas, sendo uma margem de criança entre 0 a 12 anos. Por outro lado, a população idosa do residencial é baixa, tendo em vista que apenas 5 unidades das 41 contava com pessoas dessa faixa etária.

Foi utilizado a matriz PPD, afim de analisar a visão dos moradores sobre o residencial e sua infraestrutura e também captar pontos de interesse para uma proposta de intervenção. Este método foi adotado com base nas experiências adquirida durante o curso.

O bairro de Rio Doce, se apresenta como um bairro grande, em termo de extensão territorial, e por causa desse fato ele passou a ser dividido em etapas, sendo assim um total de 5 etapas. Durante as entrevistas informais, foi possível pontuar que a maior parte dos moradores atuais residiram anteriormente no próprio bairro, mas em etapas diferente, a maioria moravam na 4ª(quarta) etapa, local de inserção do residencial. Outra parcela são originários da 5ª(quinta) etapa e uma pequena parte, que reside atualmente no residencial, moravam em bairros adjacentes, mas conseguiram a unidade residencial por meio de negociação com o proprietário original. Detalhando das 41 unidade entrevistadas, 27 já residiam na 4ª etapa, 11 eram da 5ª etapa e 3 eram de bairros adjacentes, como Jardim Atlântico.

4.2 Soluções Projetuais

No segundo ato, após definir as diretrizes, foi preciso fazer um estudo de zona na área do habitacional para definições as ideias para cada espaço (figura 32).

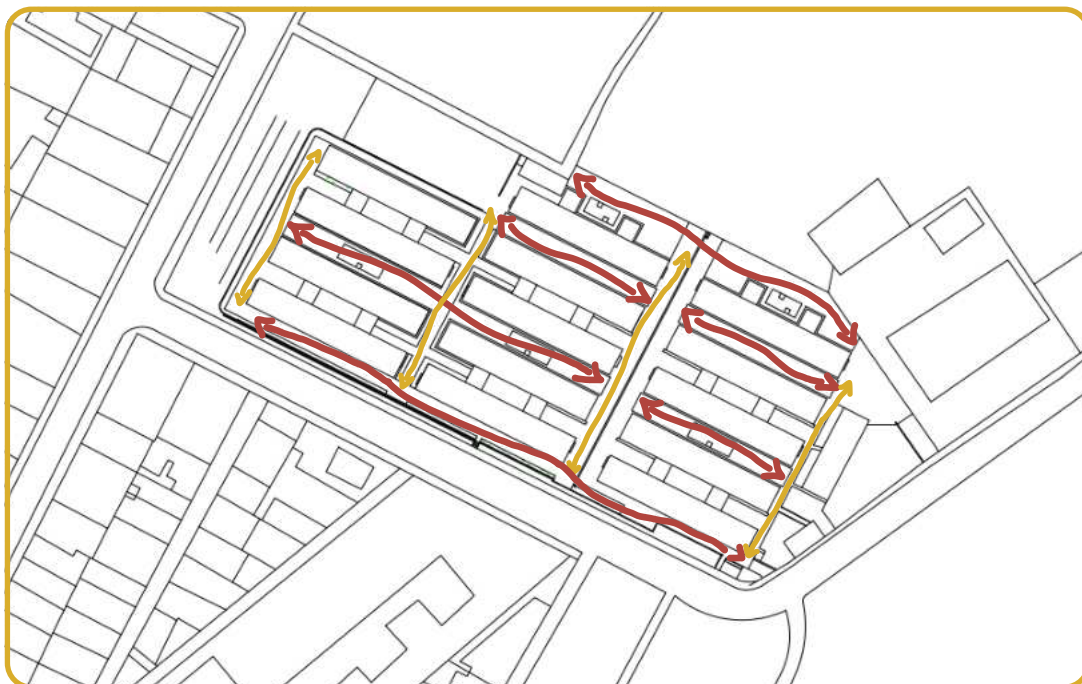


[Figura 32]: Mapa esquemático de proposta
Fonte: do Autor, 2024

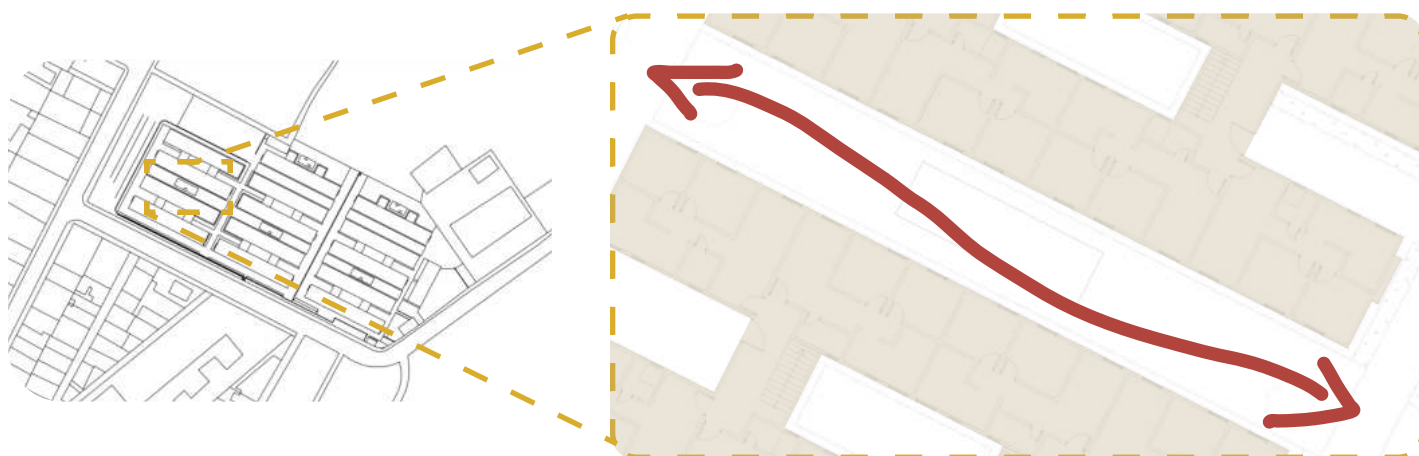
Primeiro foi levado em consideração as recorrências de falas sobre a questão do acesso à área do habitacional e tendo em vista o potencial da grande área em declive e que ela se localiza oposta ao único acesso de pedestre. Em seguida, a área de maior notoriedade, o cerne da proposta de intervenção, destinada à criação de espaços coletivos para a população de moradores, utilizando eixos produzidos pelos edifícios existentes, potencializando a convivência no interior do residencial. O terceiro ponto é a requalificação do playground, visando valorizar a população infantil que já ocupa com propriedade as demais áreas. Por fim, outra questão fortalecida pelas falas dos moradores durante as conversas foi a segurança que um condomínio pode oferecer para seus residentes, porém diferente do projeto entregue pelo programa o Residencial Julia Beatriz passou recentemente por uma obra no seu muro de fachada, nessa obra o gradil foi retirado e completaram o muro com alvenaria, além de fechar um acesso lateral, então o último ponto é voltar com permeabilidade visual produzida pelo gradil.

Para o estudo de desenho foi aproveitado os eixos produzidos pelos edifícios, onde parte dele se resume a pavimento impermeável em concreto e outra parte a solo natural de terra batida, sem nenhum tipo de tratamento paisagístico.¹

No diagrama a seguir, a continuidade das setas significa a existência de conexão entre as áreas e o sentido direcional que os caminhos projetados podem tomar.



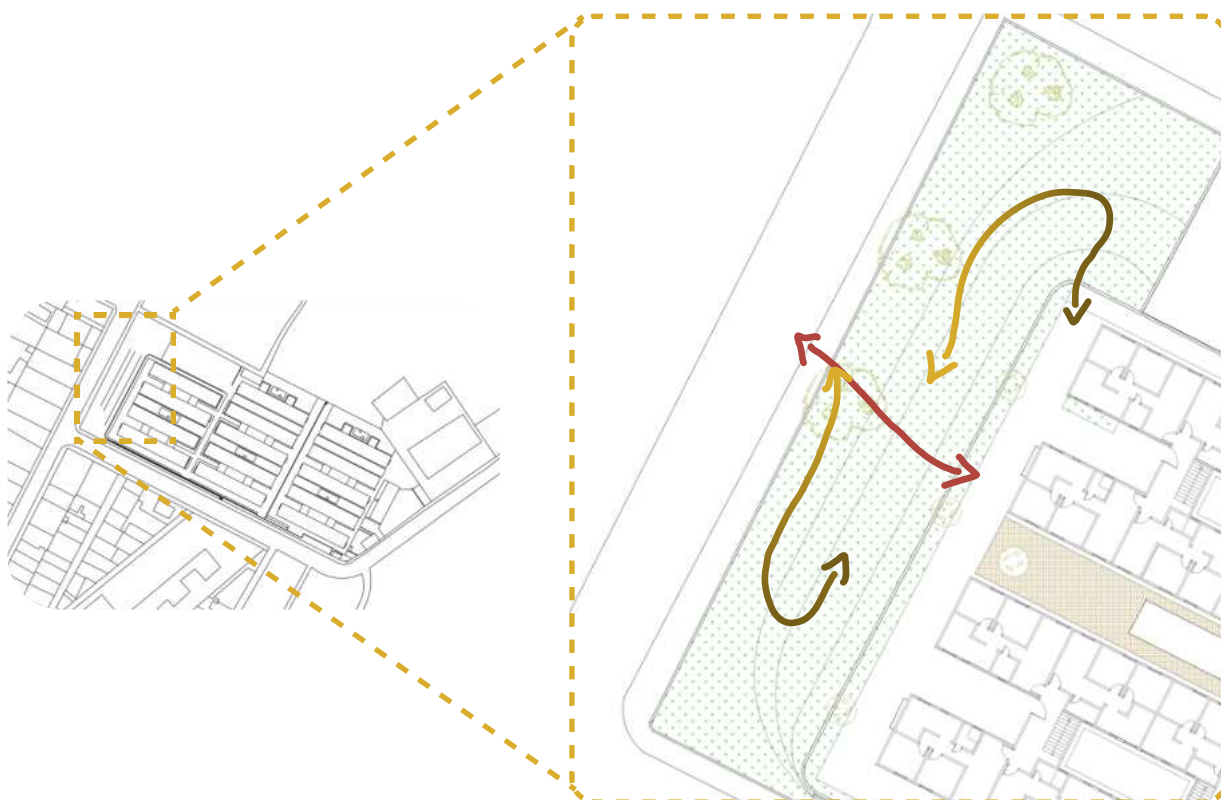
[Figura 33]: Diagrama dos eixos existentes
Fonte: do Autor, 2024



[Figura 34]: Diagrama dos eixos existentes entre os edifícios
Fonte: do Autor, 2024

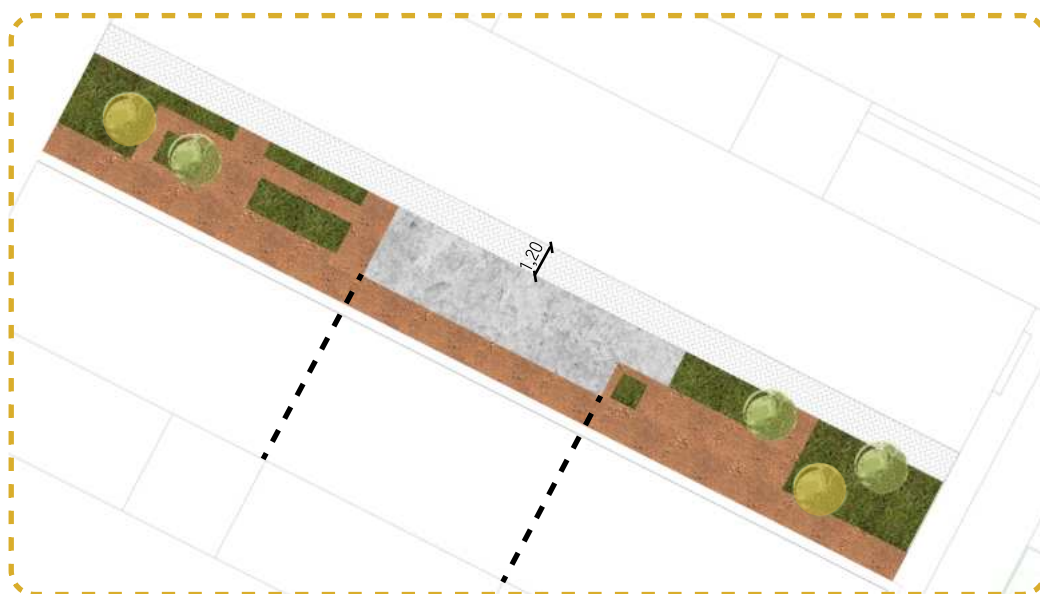
¹ As plantas baixas e cortes com maior detalhamento se encontra nos apêndices.

Com a medição das áreas residuais entre os prédio foi possível estudar tipo de traçados, utilizando medidas básicas para circulação de pedestres. Visando transformar os espaços ociosos do habitacional em uma área atrativa para ser ocupada pelos moradores.



Em seguida, foi produzido um esquema de caminho para a área em declive, que atualmente não tem nenhuma utilidade ou conexão com outras áreas do residencial. Aproveitando dos desníveis existente foi pensado na inserção de escadaria em seu eixo principal e de rampas laterais, que além de aproveitar o terreno também torna a área do residencial mais acessível, deste modo possibilitando acesso direto dos moradores a partir da rua Trinta e Sete .

O traçado nas área entre os edifícios foi trabalhado para possuir uma parte destinada ao caminhar direto e outra uma parte mais contemplativa, com mobiliário e vegetação. De início, foi adotado um traço reto e ortogonal e algumas medidas presente nos edifícios serviram para delimitação de espaços quando foram replicadas nas áreas.

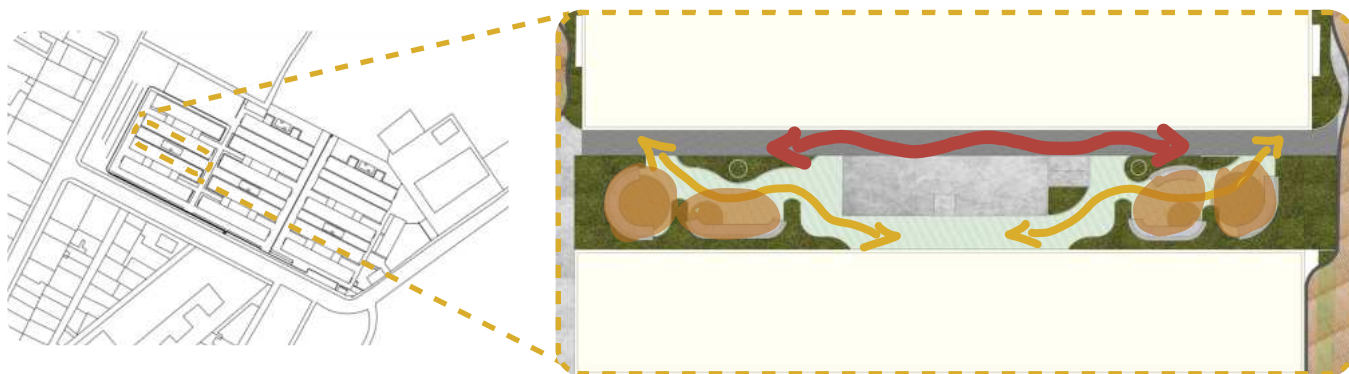


[Figura 36]: Diagrama do traçado inicial da proposta

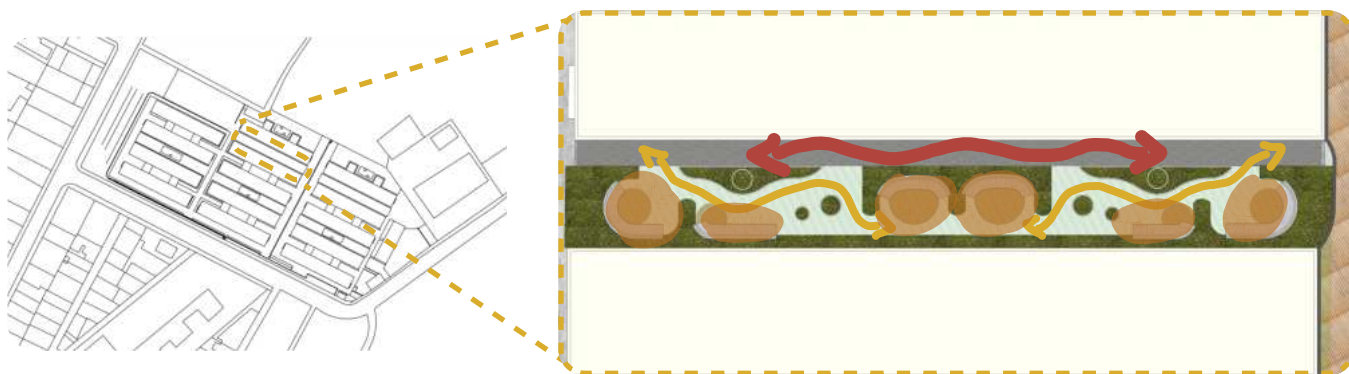
Fonte: do Autor, 2024

No decorrer dos estudos de traçados para as demais áreas, juntamente com as pesquisas de projetos de correlatos, o estilo de traço foi alterado, para contrapor exatamente as críticas que os empreendimentos do Programa Minha Casa, Minha Vida carrega sobre seus impactos nas paisagem que são inseridos, com prédios ortogonais e rigorosamente alinhados causando uma paisagem dura e monótona.

Portando a proposta final de traçado busca trazer uma maior fluidez e conectividade entre os espaços coletivos do residencial, com suas linha mais sinuosas criando um fluxo mais exploratório dentro dos espaços que anteriormente eram residuais, como mostrado a seguir.



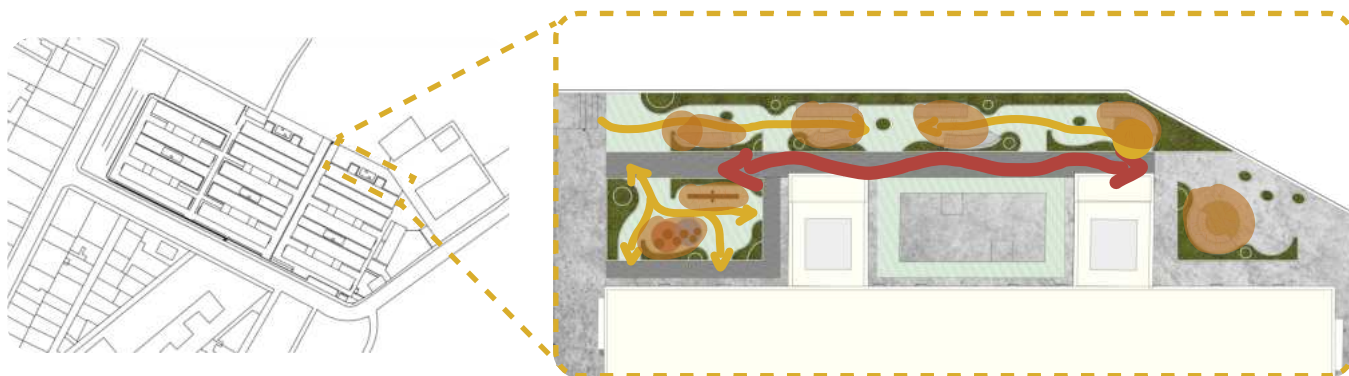
[Figura 37]: Diagrama dos traçados da proposta 1
 Fonte: do Autor, 2024



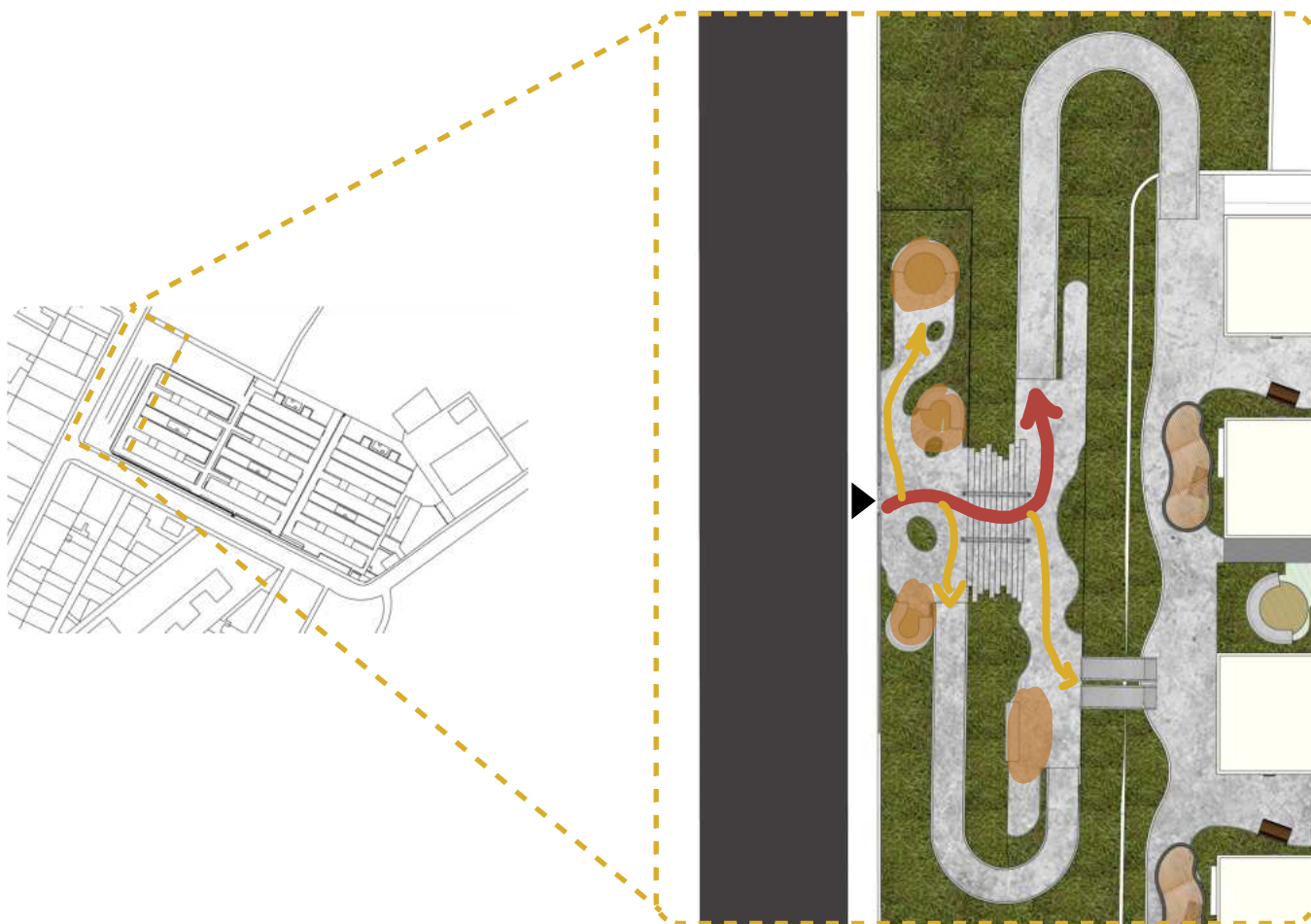
[Figura 38]: Diagrama dos traçados da proposta 2
 Fonte: do Autor, 2024



[Figura 39]: Diagrama dos traçados da proposta 3
 Fonte: do Autor, 2024



[Figura 40]: Diagrama dos traçados da proposta 4
Fonte: do Autor, 2024



[Figura 41]: Diagrama dos traçados da proposta 5
Fonte: do Autor, 2024

Como exposto anteriormente o Residencial Julia Beatriz passou por uma obra no seu muro de fachada, por escolha dos moradores, através de uma reunião de condomínio, do qual foi retirado o gradil original do projeto e foi substituído por alvenaria, prejudicando assim a permeabilidade visual que auxilia bastante na questão da segurança e na relação do condomínio com o seu entorno imediato.

Portanto foi produzido a proposta de retornar com um gradil, porém uma mais ornamental, que seja esteticamente atrativo e ainda assim permita que a visão transpasse o limite do lote, para assim criar um vínculo, mesmo que mínimo, com a população do entorno, mas não abrindo tanto, já que a decisão de fechar o muro foi algo decidido pelos moradores do habitacional.

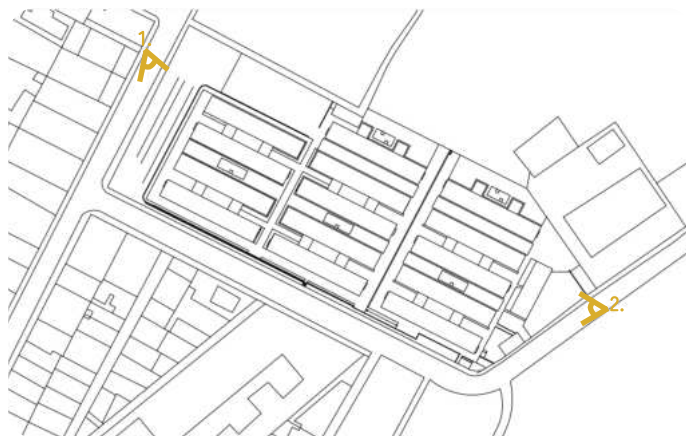


[Figura 42] Fotografia do muro do Residencial
Fonte: do Autor, 2024



[Figura 43] Fotografia do muro do Residencial
Fonte: do Autor, 2024

Buscando inspiração nos gradis dos casarios do sítio histórico da cidade de Olinda, foi produzido modelo de gradil que mistura elementos presente nos projeto, como elementos ortogonais para à armação, para simular a rigidez dos edifícios já existentes, e em contraponto, elementos curvos e sinuosos para representar o traçado do desenho adotado no projeto.



[Figura 44]: Mapa para referenciar perspectivas
Fonte: do Autor, 2024



[Figura 45]: Perspectiva 1. Fachada com gradil
Fonte: do Autor, 2024

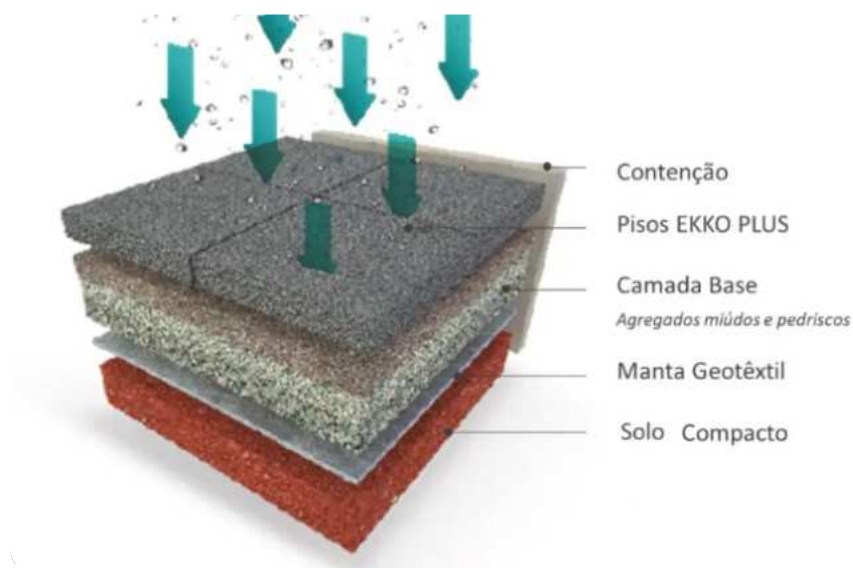


[Figura 46]: Perspectiva 2. Fachada com gradil
Fonte: do Autor, 2024

4.3 Detalhamento e Vegetação

Após a definição do traçado, das áreas de estar e canteiros de vegetação foi iniciado as escolhas de materiais para revestimento, mobiliário e vegetação.

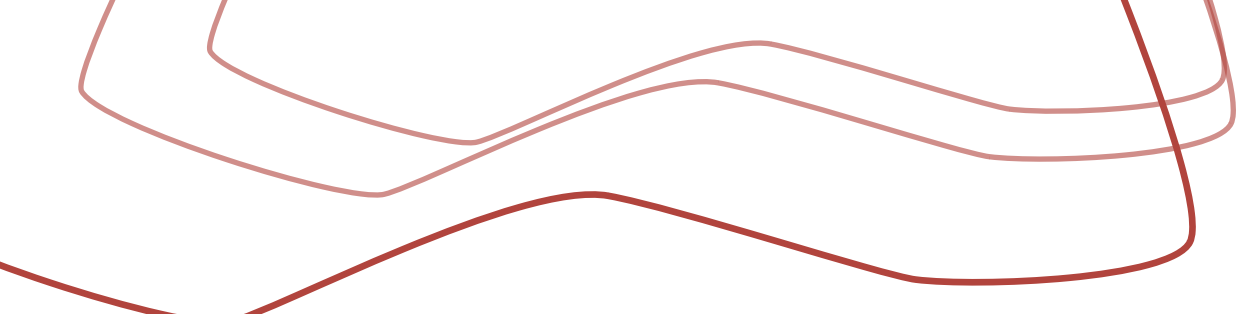
Sobre a questão do revestimento do solo nas áreas entre os edifícios foi pensado em deixar em solo natural grande parte, rodeada de vegetação pra induzir o estar e contemplação, e criar um caminho direto de solo duro para induzir objetividade de caminhar. Porém a ideia foi descartada, pois como foi constatado, na situação atual, o solo arenoso e natural não é o suficiente para prevenir a área de alagamentos causado pelas chuvas, portanto a opção adotada foi a de utilizar placas de piso drenante, placas de piso porosas que permitem a permeabilidade do solo e possuem propriedades de absorção evitando poças d'água ou algum possível acidente por piso molhado. Além disto o piso drenante pode ser produzido com diversas tonalidades, que o torna um elemento atrativo para uma área de estar e lazer.



[Figura 47]: Imagem ilustrativa do esquema de instalação do piso drenante

Fonte: Castelatto

Disponível em: castelatto.com.br



Referente aos mobiliários foi escolhido bancos de argamassa armada para as áreas de estar e bancos de madeira para áreas mais transitórias. Os materiais dos bancos foram selecionados de forma que fosse possível dar continuidade ao traçado curvo, implementado nos trajetos, de uma forma sem agredir a paisagem projetada. Além de postes baixos com iluminação direcional e com tom amarelado, para tornar os ambientes produzidos possíveis de serem vivenciados a noite, o tipo de iluminação foi escolhido para minimizar o impacto dentro das unidades residenciais.

A argamassa armada possui durabilidade semelhante ao concreto convencional, mas o diferencial desta opção é a sua capacidade de se adaptar a diversas formas. É composta por matérias de pequenas espessura o que permite produzir elementos mais leves tanto em peso, como visualmente.

Na caminhos transversais aos edifícios foram propostos a instalação de bancos de madeira com um formato curvo de acento e para amenizar a insolação no solo impermeável foi projetado um elemento de cobertura com armadura de aço e coberta em treliça de madeira, muxarabi, com o intuito de sombrear os caminhos e os bancos, mas ainda permitir a passagem da ventilação natural.

Para o playground foi dado uma diretriz de restaurar os brinquedos existentes no projeto original. Além disso foi projetada uma mini quadra na mediada de 50m² (5mx10m), para prática de brincadeiras ou jogos com bola. Juntamente a quadra foi implantada um banco curvo em concreto, com dois níveis, inspirado em arquibancadas.

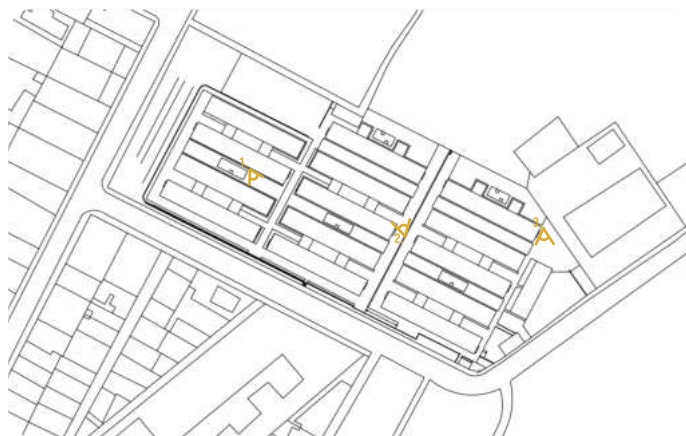
4.3.1 Vegetação

As vegetações para compor os ambientes projetados e existentes foram escolhidas tendo em vista as limitações dos espaços e a necessidade de sombreamento.

Inicialmente foi tratado de identificar as espécies arbóreas existentes no residencial, foram identificadas duas mais predominantes a árvore amendoeira-da-praia (*Terminalia catappa*) e Jasmim do Caribe (*Plumeria pudica*) as quais foram mantidas e perpetuadas ao longo do projeto.

Após a identificação da vegetação existente, o próximo passo foi buscar uma árvore de folhagem perene, de copa densa, que produza sombra e que não tenha raízes agressivas, para não deformar as áreas de caminhabilidade e deste jeito chegamos ao Oiti (*Licania tomentosa*), que, além de todas as características citadas anteriormente, também possui um grande valor ornamental podendo ser podado em vários formatos.

Em seguida foram escolhidas vegetações arbustivas para compor os canteiros e foram elas: Buxinho (*Buxus sempervirens*), um arbusto lenhoso de folhagem densa, assim como o Oiti, o buxinho pode tomar várias formas dependendo das podas; Bela-emília (*Plumbago auriculata*), uma planta rústica, com muitas ramificações, produz pequenas flores em forma de buquês; Agave (*Agave americana*), uma planta ornamental de folhas grandes, acinzentadas pontiagudas e com espinhos.



[Figura 48]: Mapa para referenciar perspectivas
Fonte: do Autor, 2024



[Figura 49]: Perspectiva 1. Área de estar entre os prédios
Fonte: do Autor, 2024



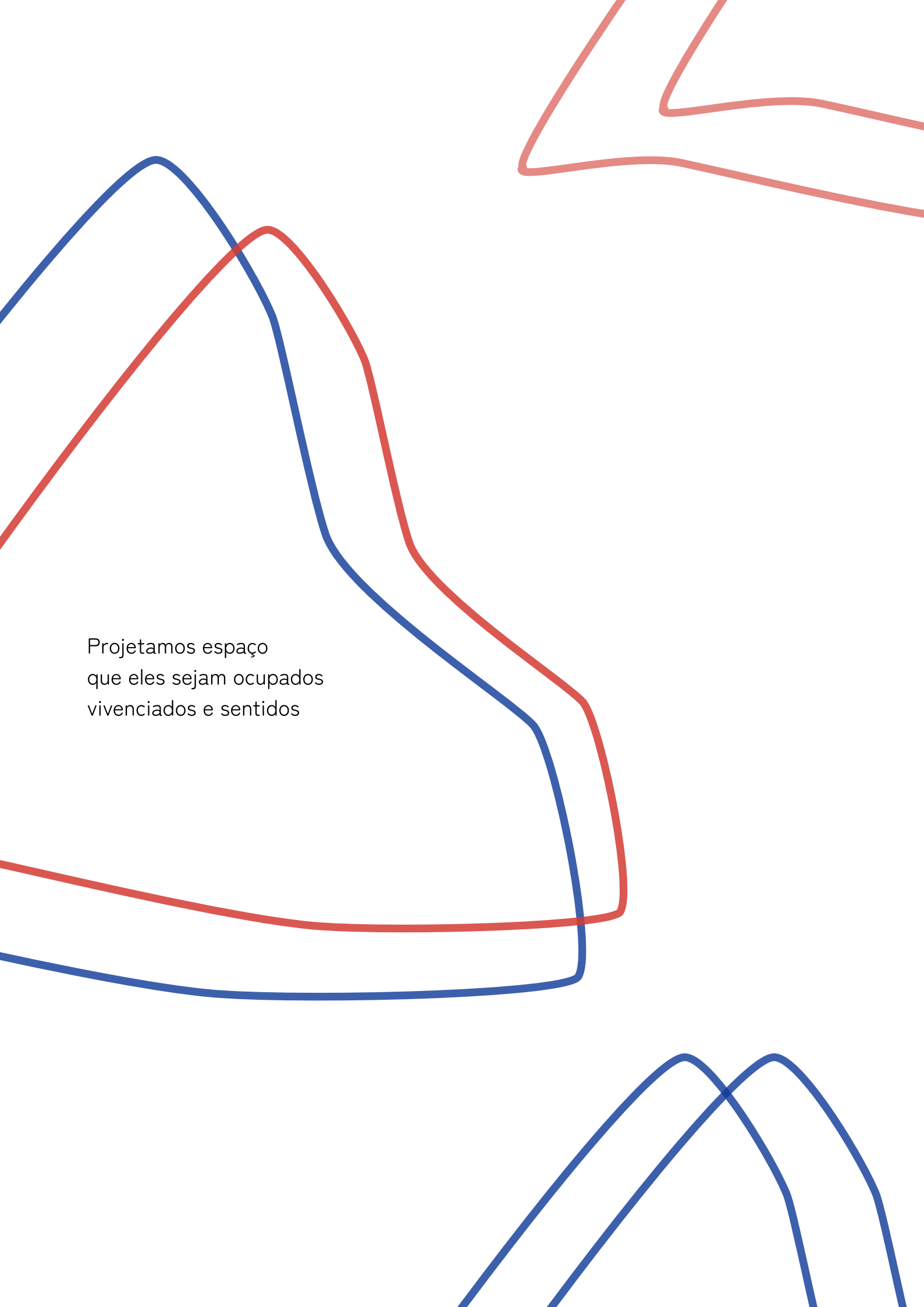
[Figura 50]: Perspectiva 2. Transversal aos edifícios
Fonte: do Autor, 2024



[Figura 51]: Perspectiva 3. Quadra e playground
Fonte: do Autor, 2024



[Figura 52]: Planta baixa com mobiliário e vegetação arbórea
 Fonte: do Autor, 2024



Projetamos espaço
que eles sejam ocupados
vivenciados e sentidos

Considerações finais

Este trabalho teve como objeto de estudo o Residencial Julia Beatriz, um habitacional do Programa Minha Casa, Minha Vida e nasceu da ânsia de analisar os impactos, urbanísticos, paisagísticos e sociais que estes empreendimentos causaram na cidade de Olinda no decorrer dos anos. No decorrer das pesquisas, foi necessário um aprofundamento na abrangência do tema até que culminou em um projeto de intervenção em um conjunto residencial do programa.

O processo de conhecer o residencial enquanto objeto de estudo de um projeto urbanístico e paisagístico partiu da ideia inicial de analisar os impactos que os empreendimentos do mesmo nível causam na paisagem e de debates sobre a importância de espaços coletivos mesmo em ambientes privados. Além disso, com os estudos e visitas ao residencial foi visto que as áreas de intervenção eram bastante limitadas, o que levou o trabalho de encontro com o conceito de pocket park, um conceito que quebra com a rigidez das massas de edifícios dando um respiro a cidade e transforma espaço residuais em uma área atrativa e útil a população.

O conceito de Comum Viver surgiu no desenvolvimento do projeto, tendo em vista como se dá a convivência dos moradores do empreendimento do programa e a necessidade de espaços coletivos, comuns, na área de um condomínio residencial. O projeto aqui apresentado é norteado justamente por esse conceito e também pela importância da conexão do espaço privado com o público. Deste modo trazendo mais qualidade de vida para os beneficiários do programa e maior qualidade urbana para o local de sua inserção.

Referências bibliográficas

RUFINO, Maria Beatriz Cruz; SHIMBO, Lucia Zanin; AMORE, Caio Santo. **Minha casa... e a cidade?:** Avaliação do Programa minha casa minha vida em seis estados do Brasil. Observatório das Metrópoles. 2015.

FERREIRA, João Sette Whitaker. **Produzir casas ou construir cidades?:** Desafios para um novo Brasil urbano. FUPAM. 2015.

PAES, Renata. **Memória gráfica da arquitetura de Olinda.** Cepe. 2022.

BENVENGA, Bruna Maria de Medeiros. **Conjuntos Habitacionais, espaços livres e paisagem:** Apresentando o processo de implantação, usos e de avaliação de espaços livres urbanos. 2011. Tese(Mestrado em Paisagem e ambiente). Universidade de São Paulo. São Paulo 2011.

LEIRO, Manoela de Siqueira. **ANÁLISE DA INSERÇÃO URBANA DOS EMPREENDIMENTOS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NO MUNICÍPIO DE SALVADORBA (2009 A 2015):** Relações espaciais e impactos para os moradores. 2017. Dissertação (Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo). Universidade Federal da Bahia. Salvador. 2017.

PEQUENO, Luis Renato Bezerra; ROSA, Sara Vieira. **INSERÇÃO URBANA E SEGREGAÇÃO ESPACIAL: ANÁLISE DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM FORTALEZA.** In: **ENANPUR**, XVI, 2015, Belo Horizonte. Anais. Belo Horizonte: ENANPUR, 2015, p 01-16.

Panerai, Philippe. **Análise Urbana.** . Universidade de Brasília. Brasília. 2006.

PEREIRA, Matheus. Pocket Parks: respiros urbanos em pequena escala. **Arch Daily**, 2021. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/956639/pocket-parks-respiros-urbanos-em-pequena-escala/>>. Acesso em 4 de jun. de 2024.

Ministerio da cidade. Gov.br. 2023. Acesso a informação, Ação e Programa, Habitação, Programa Minha Casa, Minha Vida, Minha Casa, Minha Vida - Entidades, Sobre o MCMV - Entidades. Disponível em: <<https://www.gov.br/>>. Acesso em 5 de nov. de 2024.

Governo do Estado de Pernambuco. Portais.pe. 2019. Cehab, Notícias. Disponível em: <<http://www.portais.pe.gov.br>>. Acesso em 5 de nov. de 2024.



OBSERVAÇÃO: HACHURAS: ÁREA VERDE SOLO NATURAL		VEGETAÇÃO: PLUMERIA PUDICA AMENDOEIRA-DA-PRAIA			CURSO: ARQUITETURA E URBANISMO		TRABALHO: COM.UM VIVER: planta baixa situação atual		ESCALA: 1/450	
		DISCIPLINA: TC II					PRANCHA:			
		PROFESSOR ORIENTADOR: DAYSE MARTINS			ALUNO(s): RAFAEL OLIVEIRA ARAÚJO		NOTA:			
		PERÍODO: 10º PERÍODO			SEMESTRE: 2024.2					



	CURSO: ARQUITETURA E URBANISMO		TRABALHO: COM.UM VIVER: planta baixa proposta		ESCALA: 1/450
	DISCIPLINA: TC II		ALUNO(s): RAFAEL OLIVEIRA ARAÚJO		PRANCHA: 2/05
	PROFESSOR ORIENTADOR: DAYSE MARTINS				
	PERÍODO: 10º PERÍODO		SEMESTRE: 2024.2		



OBSERVAÇÃO:

MOBILIÁRIOS:

- Banco de madeira
- Banco de argamassa armada
- Banco arquibancada
- Escorregador(casinha)
- Brinquedo de equilibrio
- Escorregador de alumínio (área de declive)
- Banco balaço
- Gangorra



CURSO:
ARQUITETURA E URBANISMO

DISCIPLINA:
TC II

PROFESSOR ORIENTADOR:
DAYSE MARTINS

PERÍODO: 10º PERÍODO

TRABALHO:
COM.UM VIVER: planta baixa proposta traçado e mobiliários

ALUNO(s):
RAFAEL OLIVEIRA ARAÚJO

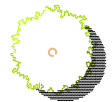
SEMESTRE: 2024.2

NOTA:

ESCALA:
1/450

PRANCHA:
3/05



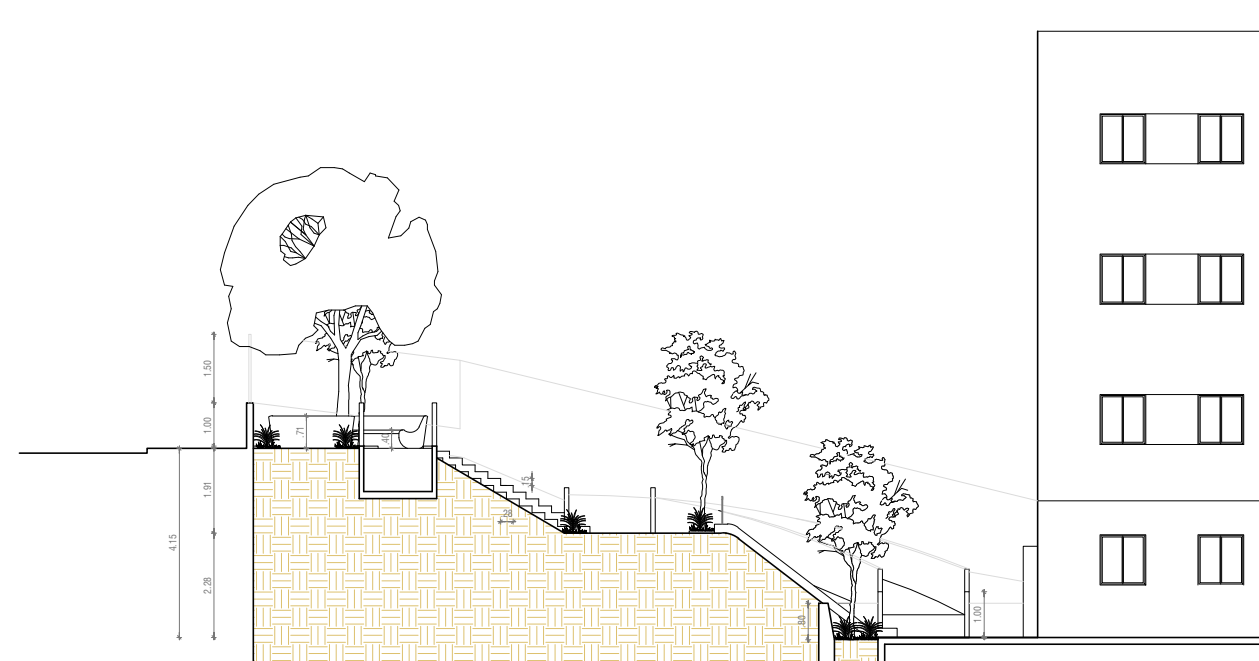
OBSERVAÇÃO:			CURSO:			TRABALHO:		ESCALA:		
VEGETAÇÃO ARBÓREA:		Plumeria existente		Amendoeira-da-praia existente		Oiti	COM.UM VIVER: planta baixa proposta detalhamento de vegetação		1/450	
		Plumeria proposta		Amendoeira-da-praia proposta		Palmeira fenix	ALUNO(s):	NOTA:	4/05	
VEGETAÇÃO ARBUSTIVA:				Bela-Emilia		Agave	RAFAEL OLIVEIRA ARAÚJO			
				Buxinho						
						DISCIPLINA:		SEMESTRE: 2024.2		
						TC II				
						PROFESSOR ORIENTADOR:				
						DAYSE MARTINS				
						PERÍODO: 10º PERÍODO				



1 PLANTA BAIXA
ESCALA 1/450



2 CORTE AA'
ESCALA 1/60



2 CORTE BB'
ESCALA 1/60



CURSO:
ARQUITETURA E URBANISMO
DISCIPLINA:
TC II
PROFESSOR ORIENTADOR:
DAYSE MARTINS
PERÍODO: 10º PERÍODO

TRABALHO:
COM.UM VIVER: Cortes proposta
ALUNO(s):
RAFAEL OLIVEIRA ARAÚJO
SEMESTRE: 2024.2

NOTA:

ESCALA:
Indicada

PRANCHA:

5/05