



**UNIVERSIDADE
FEDERAL
DE PERNAMBUCO**

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO - UFPE
CENTRO DE ARTES E COMUNICAÇÃO - CAC
ARQUITETURA E URBANISMO**

CAIO CEZAR

**EDIFÍCIO NUTA JAMES: ANTEPROJETO PARA EDIFÍCIO DE USO MISTO NO
BAIRRO DA SOLEDADE, RECIFE.**

RECIFE

2025

CAIO CEZAR

**EDIFÍCIO NUTA JAMES: ANTEPROJETO PARA EDIFÍCIO DE USO MISTO NO
BAIRRO DA SOLEDADE, RECIFE.**

Trabalho de Conclusão apresentado ao Curso de
Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de
Pernambuco como requisito para obtenção do título de
Arquiteto e Urbanista.

Orientador: Luciano Lacerda Medina

RECIFE

2025

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

Cavalcanti, Caio Cezar Ribeiro.

Edifício Nuta James: anteprojeto para edifício de uso misto no bairro da
Soledade, Recife / Caio Cezar Ribeiro Cavalcanti. - Recife, 2025.
32 p. : il.

Orientador(a): Luciano Lacerda Medina

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

Inclui referências.

1. Uso misto. 2. Áreas centrais. 3. Patrimônio. 4. Espaço público. 5. Mercado
imobiliário. 6. Projeto. I. Medina, Luciano Lacerda. (Orientação). II. Título.

720 CDD (22.ed.)

SUMÁRIO

1) INTRODUÇÃO.....	3
2) SITUAÇÃO.....	4
2.1) LOCALIDADE.....	4
2.2) DINÂMICA.....	7
2.3) LEGISLAÇÃO.....	12
3) CONTEXTO.....	15
3.1) TEMPO.....	16
3.2) PROBLEMÁTICAS.....	17
3.3) RESPOSTAS.....	20
4) PROPOSTA.....	23
4.1) CONSTRUÇÃO.....	23
4.2) INSERÇÃO.....	24
4.3) DETALHAMENTO.....	27
5) REFERÊNCIAS.....	32

1) INTRODUÇÃO

O centro do Recife é famoso por sua riqueza em patrimônio histórico, que inclui desde exemplares da arquitetura moderna até conjuntos coloniais de sobrados, casarões e palácios. Boa parte desses edifícios encontra-se nos bairros da Boa Vista e Soledade, que têm tal patrimônio protegido pelo Plano Diretor através da Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural, a ZEPH 08. É regida por uma lei própria de uso e ocupação do solo, o Plano Especial de Uso e Ocupação do Solo, a PEUOS, instaurada em 2014 e de número 18046, com o intuito de preservar a integridade do conjunto histórico e seus arredores, retardando a ocupação pelo mercado imobiliário e evitando a descaracterização da área.

O lote trabalhado, situado no bairro da Soledade, é propriedade do capital privado e já sofre com as implicações do mercado em expansão, todavia, por pertencer ao entorno dos imóveis de preservação especial, o SPA-1, possui a Lei 18046/2014, mencionada anteriormente, a seu favor ao resistir tal ameaça. Devido a situação conflitante atual, surge a necessidade de edificar e trazer um uso ao espaço de forma a combater mais diretamente esses problemas. Sendo assim, buscar encontrar um equilíbrio entre viabilidade financeira com qualidade arquitetônica, urbanística e habitacional é o caminho mais propenso a uma solução que dialogue com o patrimônio histórico e resista às ameaças do tempo e do capital imobiliário. E, visando tais ideias, o objetivo deste trabalho é elaborar um anteprojeto de edifício com térreo comercial e blocos residenciais de unidades com padrão variado.

Para elucidar como o objetivo foi atingido, o processo foi dividido em três capítulos: Situação, um estudo objetivo sobre o lote e seu entorno, Contexto, analisando o histórico do lote e as problemáticas que se impõem, e, por fim, a Proposta, mostrando o processo de elaboração do projeto, trazendo desenhos e imagens.

2) SITUAÇÃO

Como ponto de partida, é necessário analisar a região onde o lote trabalhado encontra-se, quais são os bairros, as vias de maior relevância, os equipamentos e usos dos edifícios espalhados em seu entorno, entendendo quais variáveis o influenciam e devem ser respeitadas ao intervir no espaço.

Para aprimorar a análise, entender as dinâmicas da área é essencial, podendo elucidar a relação da densidade construtiva; como o fluxo de pedestres e veículos acontece; e onde a verticalização é mais ou menos intensa.

Compreender como a legislação atua, por fim, interliga os dados coletados. A ZEPH da Boa Vista tem sua própria regulamentação, demonstrando a razão por trás de certas características peculiares. O conhecimento sobre o funcionamento da lei traz, além de tudo, a capacidade de discernir quais parâmetros devem ser rigorosamente respeitados e quais podem ser revisados em questão do lote em específico a fim de trazer um projeto mais coeso e duradouro.

2.1) LOCALIDADE

Como mencionado anteriormente, o lote situa-se no bairro da Soledade, na esquina da Rua Barão de São Borja com a Rua das Ninfas, sendo este trecho exato onde ocorre a divisa com o bairro da Boa Vista, então, os lotes confrontantes ao terreno trabalhado já caracterizam-se como tal. As vias de maior importância nos arredores da área, além das já mencionadas, são as Avenidas Manoel Borba e Conde da Boa Vista, em conjunto com vias secundárias como a Rua da Soledade e a Rua Dom Bosco.



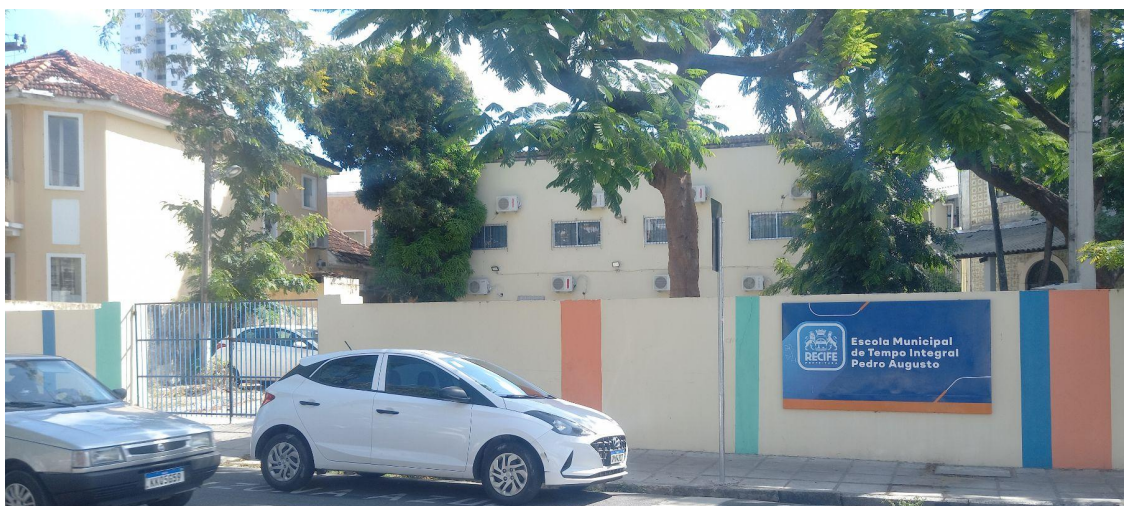
Fonte: Caio Cezar, 13 de maio de 2024

Outro fator relevante está no entorno da área, onde encontra-se uma notória variedade de usos: comércios, como bares, restaurantes e lojas; serviços, como a Defensoria Pública da União, a sede do VEM; equipamentos de saúde, como o Serviço de Saúde Mental; e, por fim, os equipamentos escolares, que têm destaque pela quantidade e proximidade com o terreno, sendo quatro ao total, situados no decorrer da Barão de São Borja.

Imagens 2 à 4 - Equipamentos escolares no entorno







Fonte: Caio Cezar, 19 de novembro de 2024

2.2) DINÂMICA

Começando pelos fluxos, há uma movimentação de pedestres em maior volume no início e fim da manhã, em razão dos vários equipamentos escolares, porém ainda expressiva em outros horários do dia devido à grande quantidade de comércios e serviços nas proximidades. Esse fluxo some durante a noite, com uma pequena circulação de estudantes acerca do centro universitário, salvo aos fins de semana, quando os bares e boates no entorno do cruzamento da Avenida Manoel Borba com a Rua das Ninfas trazem uma vida noturna agitada à região.

É notório, além dos pedestres, a esmagadora presença de automóveis por todos os arredores do lote. O trecho do encontro entre a Rua das Ninfas e a Barão de São Borja é amplamente ocupado como estacionamento, reduzindo o espaço, já diminuto, para o passeio do pedestre. Ademais o fluxo constante durante todo o dia, nos horários de maior deslocamento — início da manhã, meio-dia e fim da tarde — forma-se um congestionamento intenso nas vias que circundam a quadra do lote e sua adjacente ao lado oeste, decorrente da importância desses trechos como conectores à arteriais principais.

Imagem 5 - Rua das Ninfas como estacionamento



Fonte: Caio Cezar, 19 de novembro de 2024

A Rua da Soledade, mais a leste do recorte, conecta-se à Conde da Boa Vista; a Avenida Manoel Borba, ao norte, é parte do percurso que liga tanto à Zona Norte e à Agamenon Magalhães quanto à Abdias de Carvalho e aos viadutos de acesso à Zona Sul; a própria Barão de São Borja, adjacente à face sul da quadra, concede acesso ao mesmo trecho que a Manoel Borba, conectando à Abdias e à Zona Sul.

Passando para os conjuntos construídos, é possível observar, mais a oeste do lote, algumas áreas de maior vazio construtivo horizontal, que abarcam, porém, uma verticalização muito mais intensa, indicando que tais espaços vazios são privados, pertencentes a tais edifícios.

Imagens 6 e 7 - Edifícios verticais próximos





Fonte: Caio Cezar, 19 de novembro de 2024

Já no setor mais a leste, onde se encontra a zona de preservação do patrimônio, está presente uma densidade maior, com lotes alongados onde os edifícios colam às laterais e frente, tipologia típica dos sobrados. Ainda há alguns edifícios verticais esparsos de caráter moderno, que também são um legado forte presente nas zonas centrais, todavia, negligenciados como patrimônio desde seu declínio perante os olhos da população: “[...] é notável que a arquitetura moderna brasileira, na segunda metade do século XX, passou do prestígio ao menosprezo.” FERNANDES, Rafael. 2019, p. 135.

Imagens 8 e 9 - Conjunto histórico da Barão de São Borja





Fonte: Caio Cezar, 19 de novembro de 2024

Imagens 10 e 11 - Edifícios de caráter moderno



Fonte: Caio Cezar, 19 de novembro de 2024

Para trazer uma compreensão melhor do percurso e da paisagem que interagem com o terreno, além de solidificar os dados trazidos com imagens, a visão serial é uma ferramenta bastante eficaz, permitindo uma leitura do conjunto como um todo, como explicado por Cullen:

[...] No caso do conjunto [edificado], imaginemos o percurso do transeunte: ao afastar-se pouco a pouco dos edifícios depara, ao virar de uma esquina, com um edifício totalmente inesperado. É normal que fique surpreendido ou até mesmo espantado; mas a sua reação deve-se mais à composição do grupo do que a uma construção específica. CULLEN, Gordon. 1971.

Imagens 12 à 18 - Visão serial da Rua Barão de São Borja



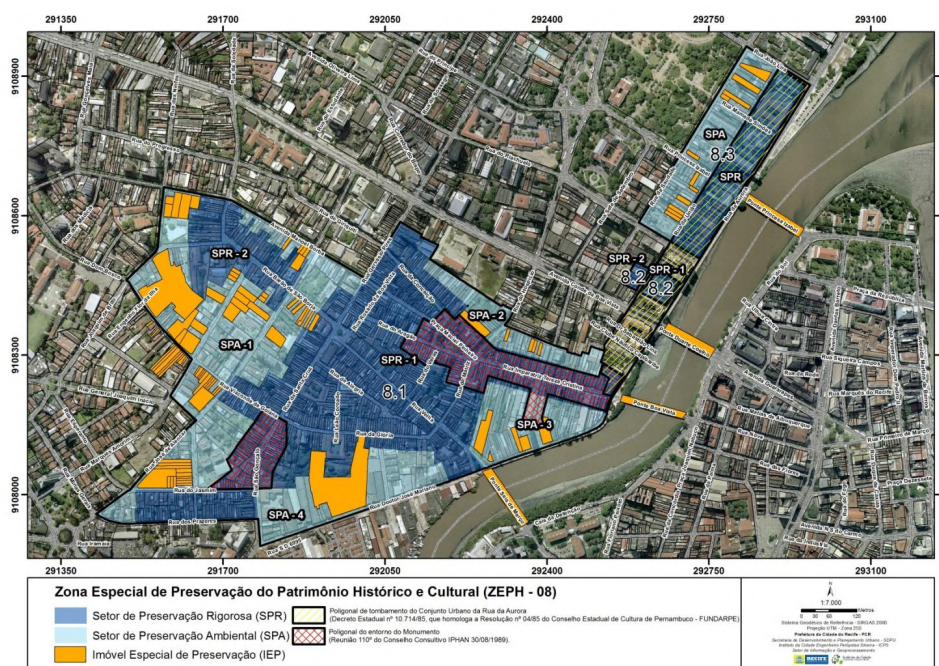


Fonte: Caio Cezar, 19 de novembro de 2024

2.3) LEGISLAÇÃO

Reiterando, o lote em estudo está inserido na Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural da Boa Vista, ZEPH 08, que possui, através da Lei de número 18046/2014, o Plano Especial de Uso e Ocupação do Solo, PEUOS, determinando os parâmetros construtivos da região.

Imagem 19 - ZEPH 08



Fonte: direitosurbanos.wordpress.com/tag/zeph-8/ - Acesso em: 31 de março de 2025

A ZEPH é subdividida em áreas, compostas pelos Setores de Preservação Rigorosa (SPR), Setor de Preservação Ambiental (SPA) e Imóveis Especiais de Preservação. SPR define os conjuntos de edificações históricas que devem ser estritamente protegidos; os Imóveis Especiais de Preservação são edifícios pontuais que carregam, também, um grande valor histórico e arquitetônico; já o SPA abarca uma área acerca dos setores anteriores que serve como um espaço de transição no encontro da ZEPH com a área externa.

Em relação ao PEUOS, os parâmetros que ele define colaboram para manter o conjunto histórico íntegro, alterando-se a cada setor interno distinto. Os parâmetros mais relevantes e que guiam a ZEPH de maneira geral são os seguintes:

- Não há Coeficiente de Utilização, a **face da quadra** delimita o gabarito, variando entre **7,5, 12, 24 e 32** metros (sendo o lote trabalhado **12m**);
- Taxa de Solo Natural deve estar entre **20% e 30%**, admitidos em seu cálculo a área de **10m²** por árvore preservada;
- Edifícios com **dois pavimentos**, ou os **dois primeiros** pavimentos de uma edificação, podem ou devem ser colados ao lote, seguindo as seguintes condições:
 - quando coladas em ambas as laterais, afastamento mínimo de **3** metros aos fundos;
 - quando coladas em uma lateral e aos fundos, afastamento mínimo de **1,5** metros na outra lateral;
 - as construções coladas ao lote não devem ultrapassar a cota de **7,5** metros, medida a partir do meio-fio;
- Edificações com **5** ou mais pavimentos devem seguir à fórmula:
 - $Af = Ai + (n - 4)0,25$;
- Pavimento do **subsolo ou semienterrado** é desconsiderado caso sua altura, a partir do meio-fio, não exceda **1,5** metros.

Dentre esses pontos, as regras para afastamentos são de grande relevância para a manutenção da arquitetura colonial da área, com a forte tipologia de sobrados, bem como a diferença de gabaritos pautada na face da quadra, que permite a escolha da altura mais adequada para cada conjunto histórico, dada a presença tanto de edifícios modernos como coloniais, ou de seu entorno.

Todavia, há certas controvérsias em relação ao gabarito, devido a ocorrência de grande diferença, em alguns trechos, desse limite em faces de quadra confrontantes, sendo o lote

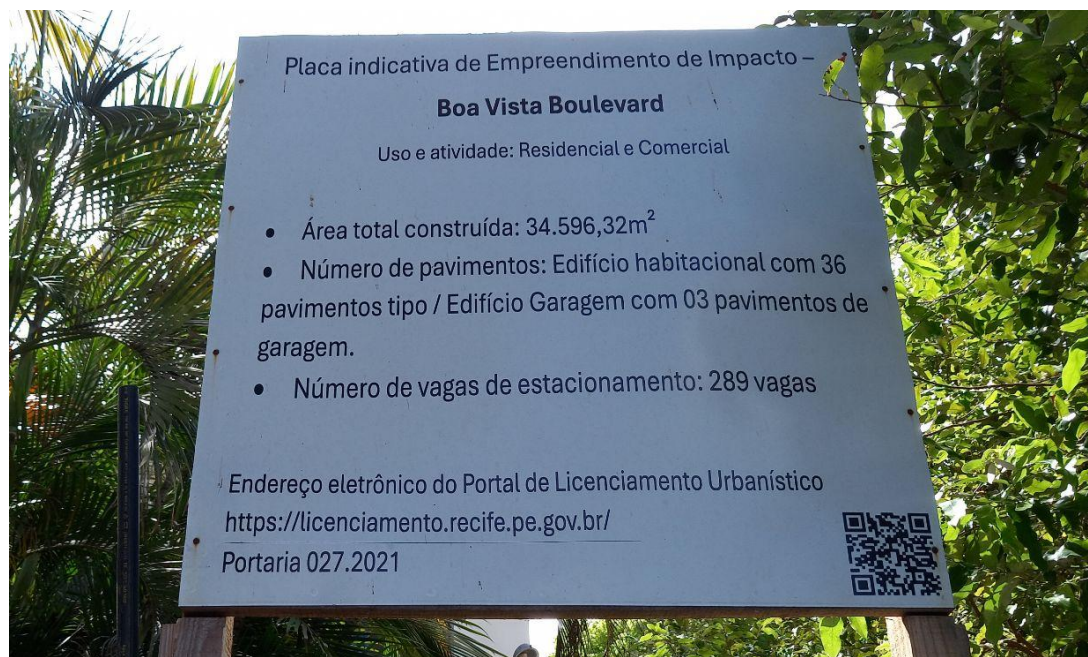
trabalhado um exemplo desse caso, possuindo o gabarito de doze metros, aproximadamente quatro pavimentos, enquanto inserido em frente a edifícios de oito, vinte e, com a obra sendo iniciada, um futuro edifício de trinta e seis pavimentos, logo ao lado do edifício com vinte.

Imagem 20 - Edifícios verticais frente ao lote



Fonte: Caio Cezar, 19 de novembro de 2024

Imagem 21 - Novo empreendimento imobiliário frente ao lote



Fonte: Caio Cezar, 19 de novembro de 2024

Em sua simulação de plano de quadra para ZEPH 08, Medina traz, também, uma reflexão a respeito do tema, apesar do diferente contexto: “[...] talvez fosse mais adequado considerar a ambiência da ‘rua corredor’, nivelando num único gabarito as faces confrontantes, a despeito da existência de construções — mesmo que mais contemporâneas — mais altas.” - MEDINA, Luciano. 2020, p. 34.

Embora elabore essa ideia para quando ambas as faces são internas à ZEPH, é possível associá-la ao caso estudado, onde as faces do lote são internas mas suas confrontantes não, gerando uma disparidade entre o baixo gabarito no lote com os edifícios em sua frente e segregando o tecido urbano, algo negativo levando em consideração que o SPA, onde encontra-se o terreno, busca trazer uma área de transição que colabore com a preservação do patrimônio frente ao entorno.

3) CONTEXTO

Começando com uma breve explicação sobre a escolha do nome para o projeto, primeiro é necessário entender o que representam as duas vias que formam a esquina do lote. A Rua das Ninfas há várias décadas traz consigo um símbolo de resistência da comunidade LGBTQIA+, desde quando recebeu a primeira boate direcionada à comunidade em Recife, que ainda atua no mesmo local, na esquina da Rua das Ninfas com a Manoel Borba, onde fomentou o surgimento de outros estabelecimentos para o mesmo público alvo, criando esse ambiente emblemático.

Imagem 22 - Clube Metrópole



Fonte: Caio Cezar, 19 de novembro de 2024

Já a Rua Barão de São Borja recebe esse nome em homenagem a Vitorino José Carneiro Monteiro, recifense nascido em 1817 que chegou a tornar-se Comandante de Armas de Pernambuco e do Rio Grande do Sul, participando de revoluções e guerras pelo país. Nuta James, quem dá nome ao edifício, era neta de Vitorino, nascida no Rio Grande do Sul, tornou-se líder política pelo partido da União Democrática Nacional, lutou pelas causas sociais, em especial o feminismo, e fez oposição aos governos ditatoriais que se instauraram no Brasil da época, virando símbolo de resistência. Sendo assim, seu nome é ideal para representar ambas as ruas que formam a esquina frente ao lote.

3.1) TEMPO

Anteriormente, o lote possuía um edifício que saltava aos olhos e teve diversos usos durante sua existência antes de ser demolido. Por maior parte, foi um templo religioso dedicado à vertente cristã de Jesus Cristo dos Santos dos Últimos Dias, conhecida igualmente pelo nome Mórmon, dado a seus seguidores, que utilizavam o edifício como estadia para missionários estrangeiros na cidade.

Imagem 23 - Edifício anterior à demolição



Fonte: Google Street View - Acesso em: 31 de março de 2025

Após a saída do grupo religioso, entre os anos de 2014 e 2015, o edifício passou por dois usos breves, ainda em 2015 abarcou uma organização sem fins lucrativos chamada SRE Recife e logo no ano seguinte, em 2016, passou a ser o Centro de Autossuficiência, uma empresa privada que assistia os clientes nos âmbitos de carreira, educação e negócios.

Por fim, em 2019, o edifício foi demolido devido à aquisição por um proprietário privado do mercado imobiliário e o terreno permanece, até os dias atuais, vazio e ocioso, vítima do processo de especulação imobiliária, indicado fortemente pela placa de anúncio da construtora posta ao terreno recentemente, em 2024.

3.2) PROBLEMÁTICAS

Continuando as questões de mercado, o estado de ociosidade e especulação atual não ocorreram ao acaso, vêm de um ciclo comum da prática do capital imobiliário. Inicia-se com um processo de abandono lento, mas progressivo, que, no caso das regiões centrais de Recife, surgiu na segunda metade do século vinte, durante o urbanismo moderno, foi incentivado e muito bem aproveitado pelo mercado.

[...] o centro histórico acabou perdendo espaço no quesito de moradia para bairros mais novos como Boa Viagem e Casa Forte, sendo então colocado para usos de serviços e comércios. As edificações antigas agora seriam consideradas insalubres, [...] dando início a um processo de esvaziamento do centro. ALMEIDA, Aline. 2022, p. 12.

Imagens 24 e 25 - Dados do Censo 2010

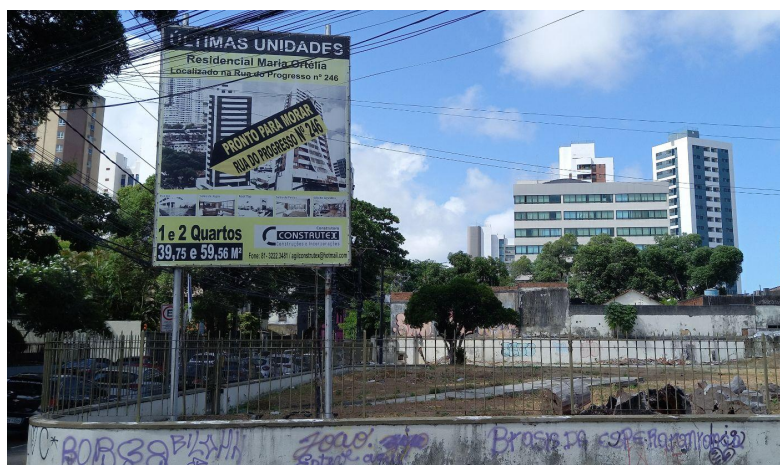
Fonte: www2.recife.pe.gov.br/servico/soledade e www2.recife.pe.gov.br/servico/boa-vista

Acesso em: 8 de fevereiro de 2025

Com o esvaziamento e negligência, essas áreas perderam seu prestígio e passaram a ser vistas como insalubres e perigosas, sendo sua única atratividade o comércio, causando uma queda substancial no valor da terra, mesmo com a arquitetura colonial mantendo seu valor histórico e social. Essa terra, então, é adquirida pelo mercado a preços insignificantes e mantida nesse estado ocioso enquanto espera a inevitável reocupação e consequente alavancagem do valor, que começou a ocorrer recentemente, para então ser replicado o modelo de “edifício torre-pódio” (MEDINA, 2020), amplamente compreendido como prejudicial à cidade.

Uma prova desse processo está na presença, além do terreno em questão, de dois edifícios próximos da conclusão de suas obras, na Rua do Progresso, pertencentes ao mesmo proprietário, atrelados à mesma construtora e presentes no anúncio imobiliário posto no lote trabalhado, sendo possível vê-los como paisagem de fundo nas fotos.

Imagem 26 - Placa de anúncio imobiliário no terreno



Fonte: Caio Cezar, 19 de novembro de 2024

Imagem 27 - Edifícios divulgados no anúncio imobiliário presente no lote

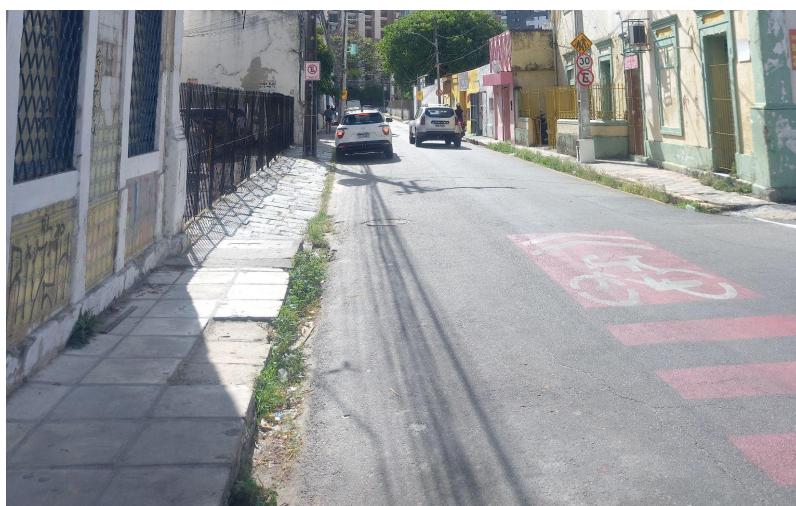


Fonte: Google Street View - Acesso em: 31 de março de 2025

Continuar vazio mesmo com a reascensão imobiliária já em curso na área, indica que a legislação da ZEPH vem contendo as tentativas de implantação do modelo nocivo de mercado, contudo, devido à influência e poder da elite financeira do capital imobiliário, torna-se apenas uma questão de tempo para que burlem as normas e deem sequência com sua réplica de torre-pódio, causando prejuízo ao urbano e ao conjunto histórico.

O aumento no volume de carros é uma das consequências que traz prejuízo significativo para a qualidade do espaço público e que atualmente já é um problema que assola a região. Como mencionado anteriormente, os trechos que formam a esquina onde está o terreno são completamente utilizados como estacionamento, afetando majoritariamente pedestres e ciclistas que se veem estrangulados nas calçadas ínfimas e degradadas pelo corredor de veículos que se forma.

Imagem 28 - Calçadas em péssimas condições na Barão de São Borja



Fonte: Caio Cezar, 19 de novembro de 2024

Imagem 29 - Corredor de veículos na Rua das Ninfas



Fonte: Caio Cezar, 19 de novembro de 2024

Além dos inertes, os veículos em trânsito também representam uma ameaça. Com o espaço para circulação de pessoas reduzido, especialmente na Barão de São Borja, a proximidade com os automóveis é alarmante. Especialmente quando surge a necessidade de deslocar-se pela faixa de rolamento causada por empecilhos encontrados nas calçadas pequenas, como obstruções, buracos, pilhas de lixo, até mesmo postes e vegetação sem manutenção ou mal posicionada que acaba por danificar ou bloquear o percurso.

Essa massa adensada de veículos, além dos malefícios já citados, traz consigo uma ampla redução do conforto não apenas para o transeunte, como também para os outros usuários do espaço, sejam moradores, estudantes ou trabalhadores, aumentando a temperatura e sensação térmica, gerando ruído e liberando fumaça e detritos que prejudicam a qualidade do ar. Tal questão dos automóveis, mesmo sendo agravada pelos empreendimentos imobiliários, já vem sendo nutrida há algumas décadas nos costumes da população, dificultando o enfrentamento do problema ao ter a própria população como defensora de seus males.

Devido a expansão e modernização da cidade no início do século XX, a lógica moderna separava áreas da cidade em setores, criando uma rede viária que traria o protagonismo para os transportes particulares. [...] Podemos então perceber lugares que deveriam ser destinados para a população se transformando em estacionamentos, exaltando o carro como protagonista ao invés do cidadão. ALMEIDA, Aline. 2022, p. 12.

3.3) RESPOSTAS

Após entender quais as questões a serem enfrentadas, é necessário trazer formas de combater tais problemas. Em relação aos usos, trazê-los isolados não é o ideal para manter a dinâmica do centro da cidade, especialmente com a função inerente do lote de trazer uma transição entre o conjunto externo mais vertical e habitacional, com o conjunto histórico horizontal e predominantemente comercial, sendo assim, uso misto prova-se como solução mais adequada e benéfica para o contexto, garantindo maior vitalidade para o trecho.

Quase sempre, os edifícios eram de uso misto, garantindo uma maior interação com a rua e oferecendo serviços para os moradores, que assim teriam mais comodidade ‘sem precisar sair de casa’. Também já encontrada em outros lugares do Brasil, [...] esta tipologia começava a aparecer em alguns exemplares espalhados especialmente pelo centro do Recife, área pioneira nesse tipo de ocupação devido à sua importância. FERNANDES, Rafael. 2019, p. 8.

Como bem dito por Rafael, o centro do Recife foi pioneiro em uso misto na cidade, o que se comprova com a presença de outros edifícios anteriores com o mesmo tipo de ocupação que se mantêm conservados e bem ocupados. Na própria Rua das Ninfas, suas

outras duas esquinas possuem tais edifícios, no cruzamento com a Manoel Borba, onde está o Carlos Gomes com habitação e comércio, e com a Rua do Progresso, no Squina Progresso com comércio e serviços, faltando apenas a esquina do terreno estudado, com a Barão de São Borja, possuir um exemplar de uso misto.

Imagens 30 e 31 - Edifícios Carlos Gomes e Squina Progresso nas esquinas da Rua das Ninfas



Fonte: Caio Cezar, 19 de novembro de 2024

Além do uso, os exemplos citados também demonstram e utilizam uma tipologia de edifício muito mais benéfica para o contexto urbano, com maior qualidade espacial e que se contrapõe ao modelo bandeja de estacionamento replicado pelo mercado, como traz Medina, ao escolher uma tipologia para sua simulação.

O edifício-linha foi o tipo arquitetônico mais utilizado [...]. Sua configuração axial define, fecha, enquadra e desenha espaços urbanos com uma ‘tridimensionalidade’ muito mais acentuada que o edifício torre-pódio ou edifício-torre. A implantação do edifício-linha junto à rua permite o desenho de edifícios-galeria para cobrimento e alargamento de calçadas. Um tipo arquitetônico de forte interface urbana e extremamente adequado ao nosso clima e a nossa cultura urbana de consumo, pois as galerias abrigam o pequeno comércio e serviços de bairro. MEDINA, Luciano. 2020, p. 37.

Outro valor inerente ao se contrapor ao modelo de mercado é a redução do volume de automóveis, através da retirada dos pavimentos de garagem ou utilização de um pavimento semienterrado, que possui uma quantidade menor de vagas e remove os veículos das zonas de pedestre e morador. Além da garagem, remover os espaços de estacionamento na rua é outra ação fortalecida com o uso e tipo distinguidos, reduzindo ainda mais a presença dos carros no passeio público, tornando o ambiente mais confortável e com maior qualidade urbana, possibilitando, também, enlarguecer calçadas, compartilhar vias e sombrear o percurso com mais vegetação, especialmente, no caso estudado, no trecho da Rua Barão de São Borja, onde os usuários estão mais ameaçados com as calçadas praticamente inexistentes e o corredor de veículos estacionados ou em movimento.

Com a tomada dessas diretrizes, a melhoria do espaço público traz benefícios para a cidade como um todo, pedestres e moradores adquirem maior qualidade, conforto e, principalmente, segurança com a redução do tráfego e melhorias nos percursos, agora maiores e sombreados. Todavia, o sujeito de maior relevância e mais beneficiado pelas mudanças, é o conjunto histórico da ZEPH. Ter um ambiente convidativo e agradável, conectado à cidade por caminhos arborizados e amplos, enriquece o valor dos edifícios históricos tornando-os mais atrativos e movimentados, com um público que não apenas transita o espaço o mais rápido possível, como também tem a oportunidade de observar e apreciar a própria cultura, desenvolvendo uma noção de pertencimento e cuidado com o patrimônio.

4) PROPOSTA

4.1) CONSTRUÇÃO

A riqueza arquitetônica presente na área facilitou imensamente a escolha de referências projetuais para iniciar o processo criativo. Os edifícios de uso misto mencionados anteriormente foram forte influência não apenas pelo uso ou pela tipologia linear acentuada, mas também pela presença de elementos marcantes no seu volume; o Edifício Carlos Gomes com suas marcações verticais nas janelas e o Edifício Squina Progresso com um volume arredondado na circulação vertical que dialoga com suas aberturas decoradas com o mesmo formato.

Além desses, o Edifício José de Alencar, presente dentro da ZEPH na própria Barão de São Borja, em sua esquina com a Rua José de Alencar, inspirou o uso dos pilares em V, que se destacam em meio ao conjunto do centro e trazem uma grande complexidade ao volume construído.

Imagem 32 - Edifício José de Alencar



Fonte: Caio Cezar, 19 de novembro de 2024

O volume foi construído através da sobreposição de blocos em L em sentidos opostos, separando o bloco comercial do residencial e elevando um dos segmentos do L residencial através do uso dos pilares em V e fazendo-o “flutuar” sobre o bloco comercial.

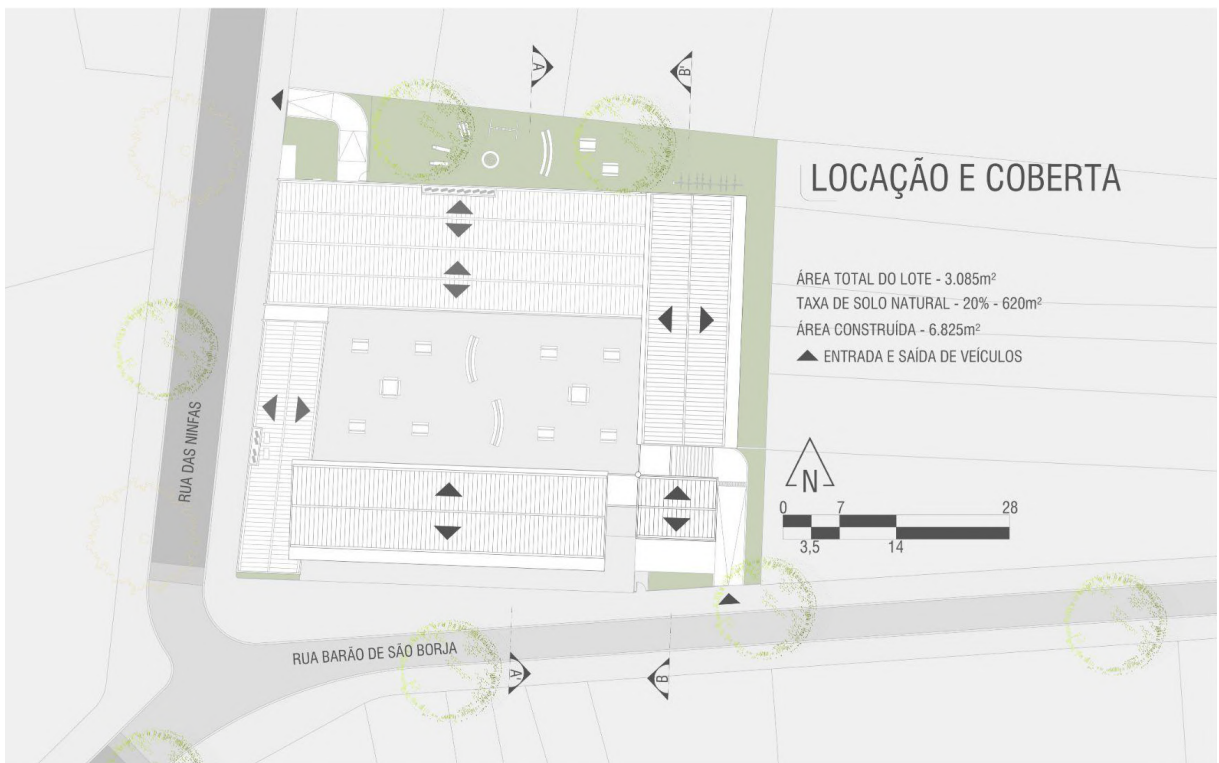
Imagem 33 - Acesso principal com circulação vertical da proposta



Fonte: Caio Cezar

4.2) INSERÇÃO

Imagem 34 - Planta de localização e cobertura



Fonte: Caio Cezar

A primeira preocupação ao inserir um edifício de grande porte próximo a uma área histórica é seu impacto na integridade do conjunto. Como visto anteriormente, o lote está na transição entre a zona de patrimônio e um entorno fortemente verticalizado, sendo assim o projeto deve unir ambas as partes de forma coesa, o que gerou uma certa verticalidade que conversa com os edifícios contemporâneos ao redor, especialmente pela presença do Edifício Barão de São Borja, com vinte pavimentos, mas que não se sobressai ao patrimônio e esconde-se bem em meio às torres pré-existentes.

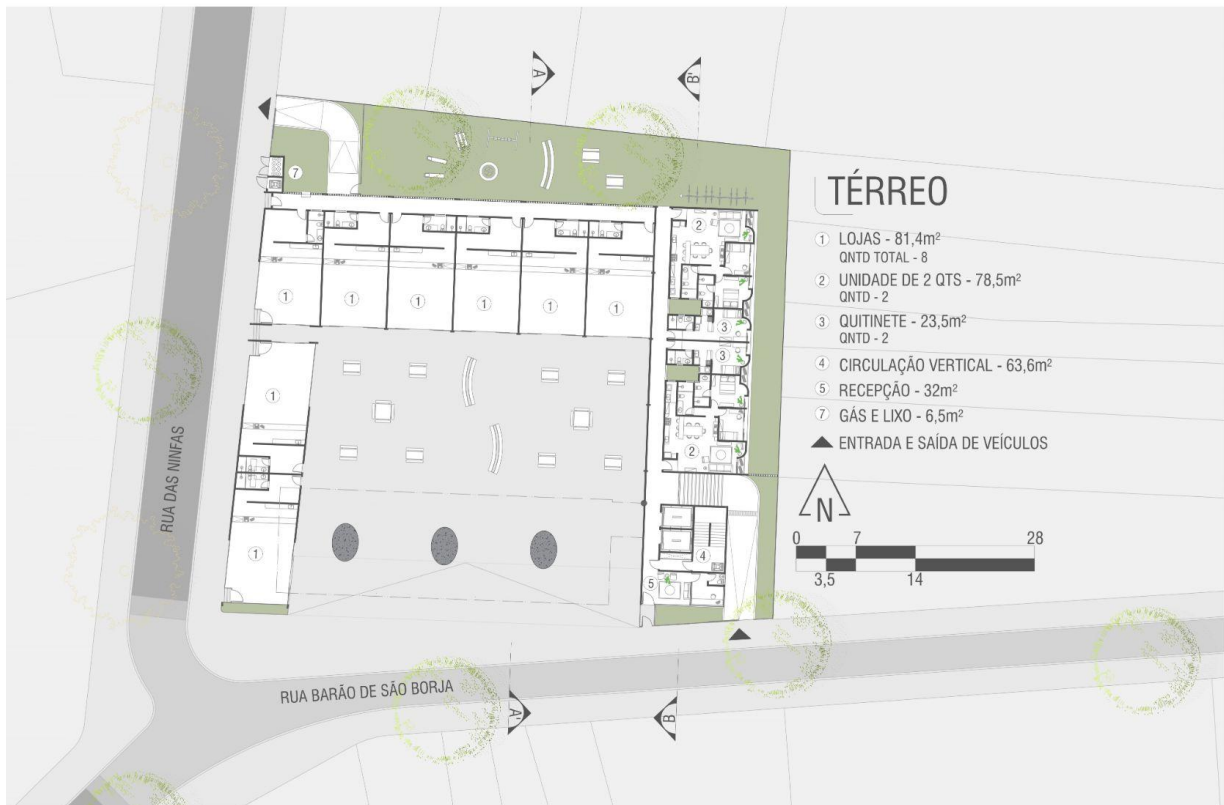
Imagem 35 - Inserção do edifício vista pela Rua Barão de São Borja



Fonte: Caio Cezar e Larissa Sotero

O edifício foi elaborado pensando, então, em trazer a linha de força dos comércios colados ao lote na Rua das Ninfas, porém ampliando o passeio público prejudicado da Rua Barão de São Borja, mantendo, assim, um segmento do L colado à Rua das Ninfas e recuando o outro em relação à Barão de São Borja, obtendo um total de oito unidades de comércio.

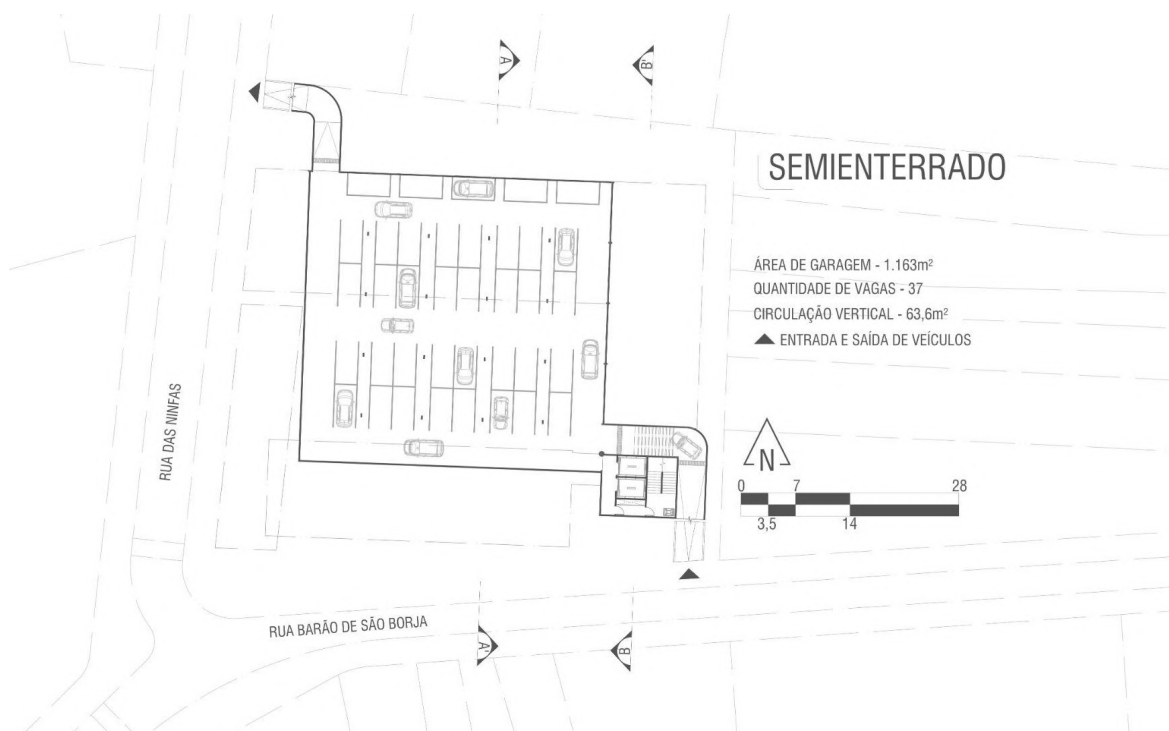
Imagem 36 - Planta do térreo



Fonte: Caio Cezar

Então, para contrastar a este térreo e aproveitar a melhor orientação ao sol e aos ventos, os blocos residenciais foram dispostos no sentido oposto, utilizando do volume único dos pilares em V para erguer um dos segmentos e conceder acesso ao interior do lote, resultando na ampliação desejada para a rua através do térreo semi-público. Além dessa solução, a via Barão de São Borja também foi nivelada e teve uma faixa de rolamento reduzida, o que, em conjunto com a criação de um pavimento semienterrado para garagem, tem a intenção de colaborar contra a problemática tanto dos automóveis quanto do pouco espaço de passeio, descrita anteriormente. “Um pavimento térreo bem desenhado pode ajudar a melhorar a qualidade do espaço público ao redor. Por exemplo, lojas com vitrines amplas e jardins na entrada podem tornar a rua mais agradável e acolhedora.” CAMPELO, Márcio. 2023, p. 35.

Imagem 37 - Semienterrado



Fonte: Caio Cezar

4.3) DETALHAMENTO

Em relação à estrutura, o edifício foi elaborado através de uma malha de sete por sete metros, utilizando da estrutura metálica para trazer leveza a seus blocos, sendo a única exceção o sistema de plataforma com os pilares em V, feito em concreto armado, que abarca o bloco elevado, trazendo peso e contraste ao edifício.

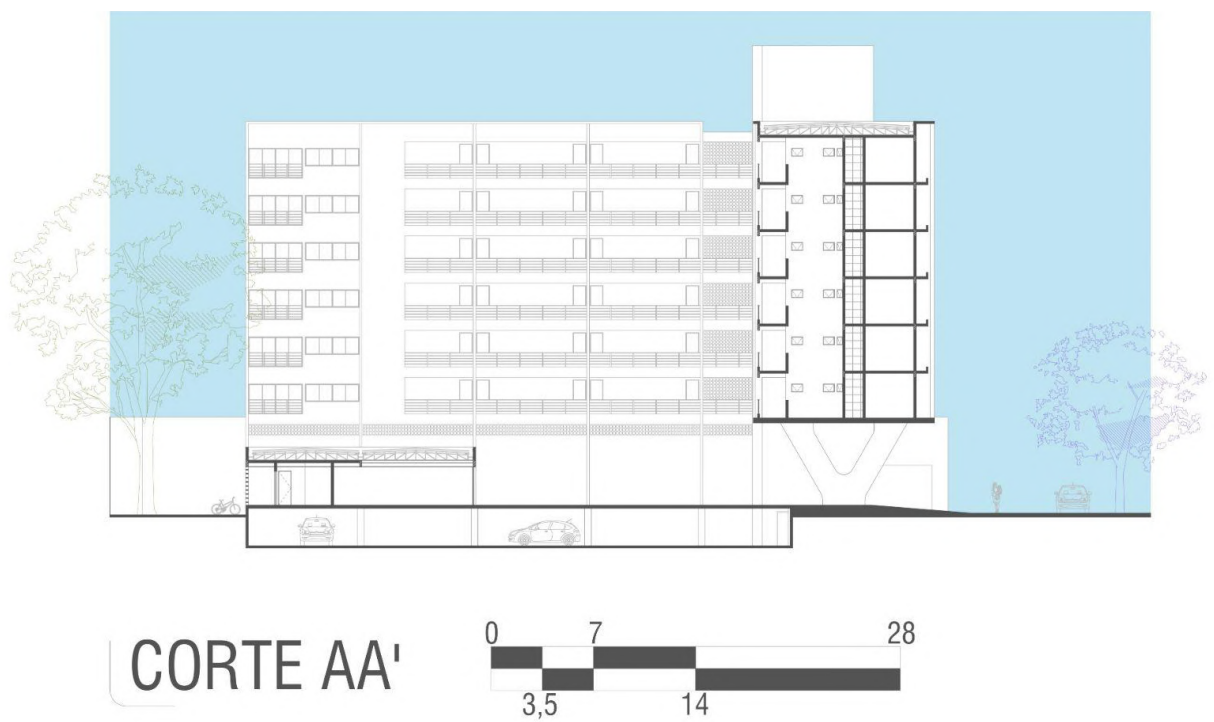
O pavimento tipo conta, em sua lâmina, com duas unidades de três quartos de 94m² cada, duas de dois quartos com 78,5m² cada e seis unidades quitinete com 23,5m² cada, mudando apenas no térreo e segundo pavimento, com unidades de dois quartos no lugar de três quartos, totalizando, assim, 12 unidades de três quartos, 16 de dois quartos e 40 quitinetes, juntamente com um total de 37 vagas de garagem no pavimento semienterrado.

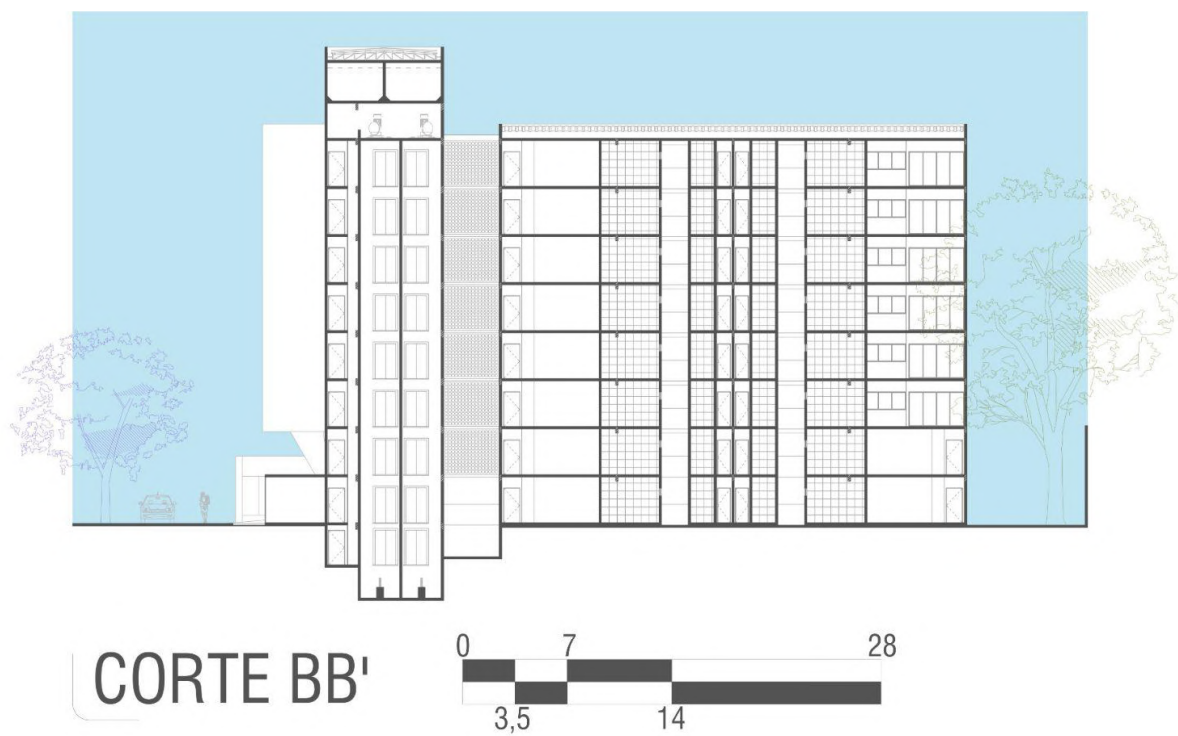
Imagem 38 - Pavimento tipo



Fonte: Caio Cezar

Imagens 39 e 40 - Cortes





Fonte: Caio Cezar

Imagem 41 à 45 - Perspectivas renderizadas







Fonte: Caio Cezar

5) REFERÊNCIAS

- ALMEIDA, Aline Ferreira. **AURORA 101: Anteprojeto de edifício de uso misto na Rua da Aurora**. 2022. 98 p. Arquitetura e Urbanismo - UFPE, Recife.
- CAMPELO, Márcio Ricardo de Souza. **POLYTHEAMA: Anteprojeto de Complexo de uso misto. Boa Vista, Recife-PE**. 2023. 99 p. Arquitetura e Urbanismo - UFPE, Recife.
- CULLEN, Gordon. **Paisagem urbana**. Gili, 2013. São Paulo: Edições 70, 1971.
- FERNANDES, Rafael Mont'Elberto Cruz. **EDIFÍCIO HOLIDAY: Materialidade Arquitetônica e vivências imateriais**. 2019. 156 p. Arquitetura e Urbanismo - UFPE, Recife.
- FERNANDES, Felipe. **Da Misty à Metrópole: A resistência e importância da Rua das Ninfas na cena LGBTQIA+ no Recife**. Onde Anda Você?, 2023. Disponível em: <https://ondeandavoce.unicap.br/>. Acesso em: 9 de out. de 2024.
- FERNANDES, Felipe. **“De que serve transitar sem existir?”: o lado B e a vida diurna da Rua das Ninfas, no Centro do Recife**. Onde Anda Você?, 2023. Disponível em: <https://ondeandavoce.unicap.br/>. Acesso em: 9 de out. de 2024.
- MEDINA, Luciano Lacerda. **O Plano de Quadra como Instrumento de Controle e Desenho Urbano para a Zona Especial de Preservação Histórica da Boa Vista**. Recife: Edição do Autor, 2020. 163 p.
- RECIFE. **Lei complementar nº 2, de 23 de abril de 2021**. Institui o Plano Diretor do Município do Recife, revogando a Lei Municipal nº 17.511, de 29 de dezembro de 2008. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/plano-diretor-recife-pe>. Acesso em: 10 de out. de 2024.
- RECIFE. **Lei nº 16.176, de 1996**. Estabelece a Lei de uso e ocupação do solo da cidade do Recife. Leis municipais de Recife, 1996. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/plano-de-zoneamento-uso-e-ocupacao-do-solo-recife-pe>. Acesso em 10 de out. de 2024.
- RECIFE. **Lei municipal nº 18.046/2014**. Regulamenta a Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural - ZEPH 08 - Boa Vista. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pe/r/recife/lei-ordinaria/2014/1805/18046/lei-ordinaria-n-18046-2014-regulamenta-a-zona-especial-de-preservacao-do-patrimonio-historico-e-cultural-zeph-08-bo-a-vista-instituindo-o-plano-especifico-para-os-setores-de-preservacao-ambiental-spa-de-acordo-com-o-estabelecido-nos-artigos-103-ii-115-117-c-c-147-i-i-193-xii-e-194-da-lei-municipal-n-17511-2008-e-da-outras-providencias>. Acesso em 14 de out. de 2024.