

# Além da Casa:

## Masterplan para requalificação urbana do conjunto habitacional Jarbas Oiticica em Rio Largo/AL.

Os **espaços livres públicos** são elementos essenciais para a vida na cidade, neles que se dão os **percursos e as paradas**, onde as **trocas sociais podem ocorrer despreziosamente no cotidiano**. Contudo, é importante que estes espaços sejam **pensados para a região** na qual está inserido e que tenham o objetivo de suprir as **demandas locais**, entendendo e respeitando as **dinâmicas e identidade** preestabelecidas. Dessa forma, os espaços se tornam **facilitadores sociais** e fornecem, entre outras coisas, a mobilidade e o lazer.

A busca por entender a **importância da arquitetura e do urbanismo na dinâmica dos espaços livres públicos** e como estes podem **acolher ou repelir os usuários** foi o ponto de partida deste trabalho. Aliado a problemas relatados por moradores, referente à **falta de infraestrutura e segurança em conjuntos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)**, para objeto de estudo, foi escolhido o **conjunto habitacional Jarbas Oiticica**, entregue pelo mesmo programa em 2016, na cidade de Rio Largo-AL. O conjunto possui a maior parte dos moradores provindos da capital do estado, Maceió, e com renda média entre 1 e 1,5 salários mínimos.

A pesquisa foi embasada em quatro temas principais, indicados abaixo, nos quais foram estudados os conceitos de acordo com autores como Gehl, Jacobs, Newman, Magnoli e Serpa.

PAISAGEM

ESPAÇOS  
LIVRES  
PÚBLICOS

VITALIDADE  
E  
SEGURANÇA

PMCMV

### OBJETIVO GERAL

Propor **diretrizes para requalificação urbanística**, por meio da estruturação do eixo central e das principais áreas de lazer do conjunto habitacional Jarbas Oiticica.

### OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Compreender a **importância dos espaços livres públicos para a construção da vida social** na cidade e como estes espaços podem **interferir na vitalidade e segurança local**;
- Entender como se dão as **dinâmicas nos espaços públicos** do conjunto estudado, a **percepção dos moradores** em relação à **segurança local** e os problemas e carências decorrentes da produção do espaço;
- Identificar **áreas estruturantes** visando a criação das diretrizes projetuais a fim de **potencializar as dinâmicas preexistentes** no conjunto.



UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS  
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO

TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO  
LUANA MAYARA SILVA DE OLIVEIRA  
ORIENTADORA: CAROLINE GONÇALVES DOS SANTOS

*Além da Casa:*  
MASTERPLAN PARA REQUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA  
DO CONJUNTO HABITACIONAL JARBAS OITICICA

PAINÉL

PRANCHA:

01 /04

## MINHA CASA MINHA VIDA? O QUE HÁ ALÉM DA CASA NO JARBAS OITICICA:

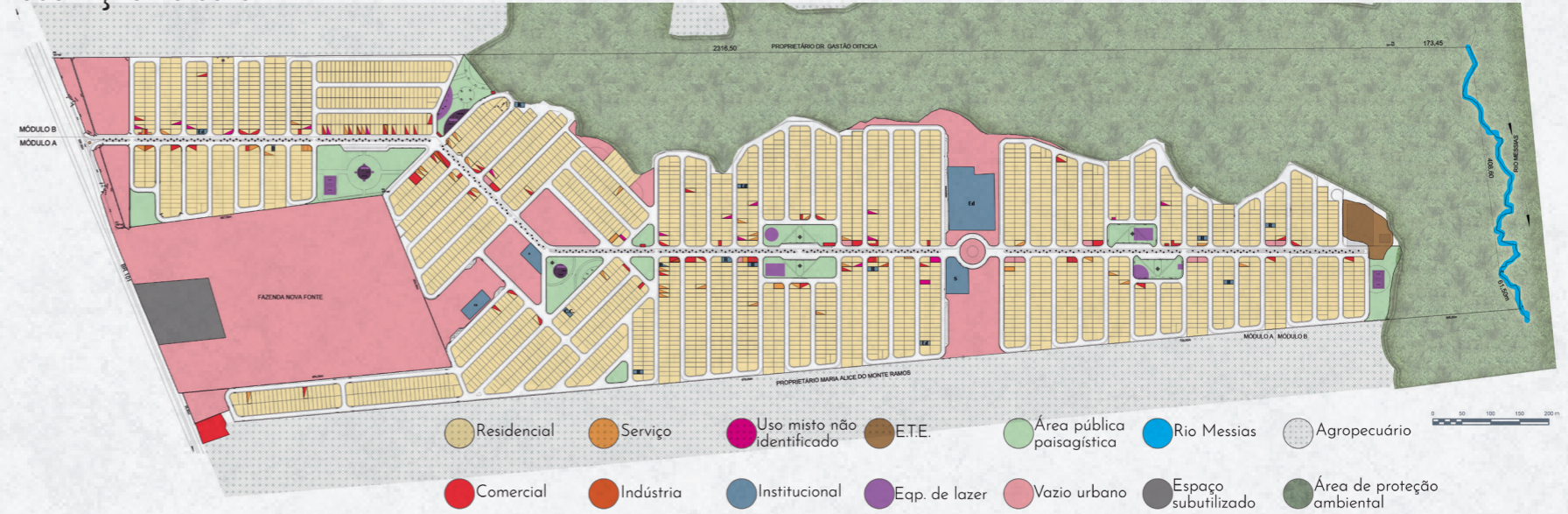
Com as informações obtidas durante a pesquisa, em observações feitas em visitas e em conversas informais com moradores, foram elaborados diversos mapas para espacializar as informações e facilitar a identificação das áreas potenciais do conjunto.

No mapa de **USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**, foi identificado que diversos lotes, originalmente residenciais, passaram a ter outros usos, principalmente o comercial e de serviço. As **transformações se concentraram ao longo da via principal, próximo às praças** e ocorreram **em menor quantidade próximo a vazios urbanos e nas extremidades do conjunto**.

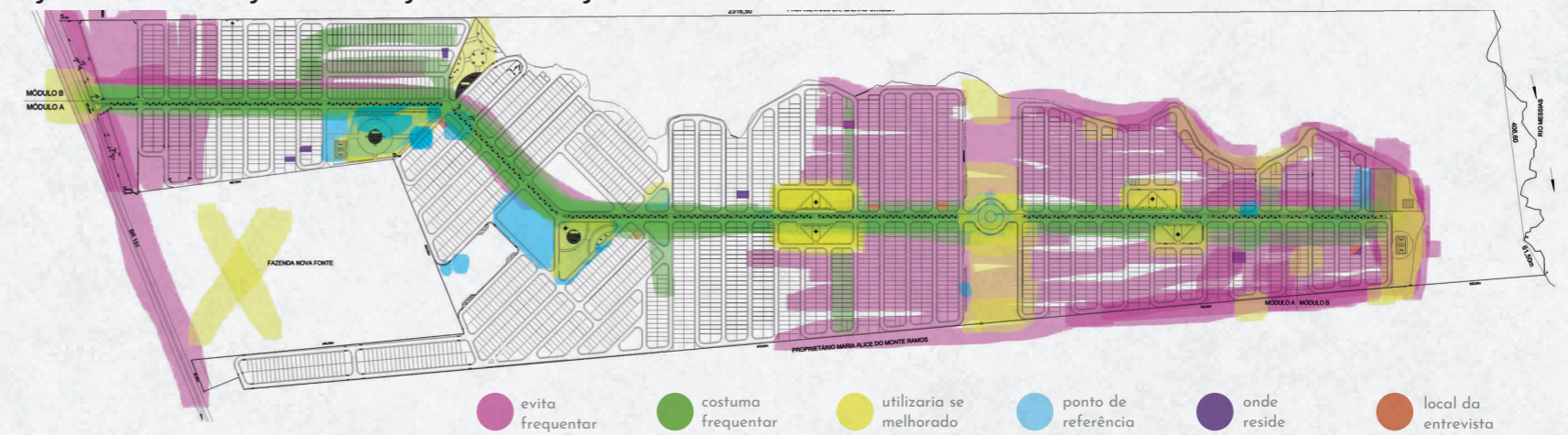
O mapa de **PERCEPÇÃO DE SEGURANÇA E UTILIZAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS**, foi feito a partir da sobreposição de mapas pintados pelos próprios moradores. Destaca-se que **as extremidades do conjunto (rosa)** foram indicadas como locais que o indivíduo evita frequentar por não achar seguro, neste caso, **apenas as mulheres entrevistadas afirmaram sentir insegurança ao transitar pelo conjunto**. Por outro lado, nota-se que **a via principal (verde)** é a mais frequentada, utilizada em deslocamentos, prática de caminhadas ou venda de produtos. Os moradores afirmaram também que **gostariam que praças e terrenos vazios fossem melhorados** para que pudessem utilizá-los.

Com isso, o mapa **SÍNTESE DE PROBLEMAS E POTENCIALIDADES**, resume as informações obtidas. Em **verde** são indicados os locais que apresentam uma **dinâmica positiva, com uso misto, presença de pedestres e ciclistas, potencial paisagístico devido a reserva de Mata Atlântica preservada**, entre outros. E indicado em **vermelho e cinza**, temos os **problemas pontuais e problemas gerais**. Dentre eles pode-se citar a **presença de barreiras físicas e visuais, sensação de insegurança, má iluminação noturna, e a falta de arborização e acessibilidade**.

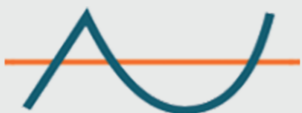
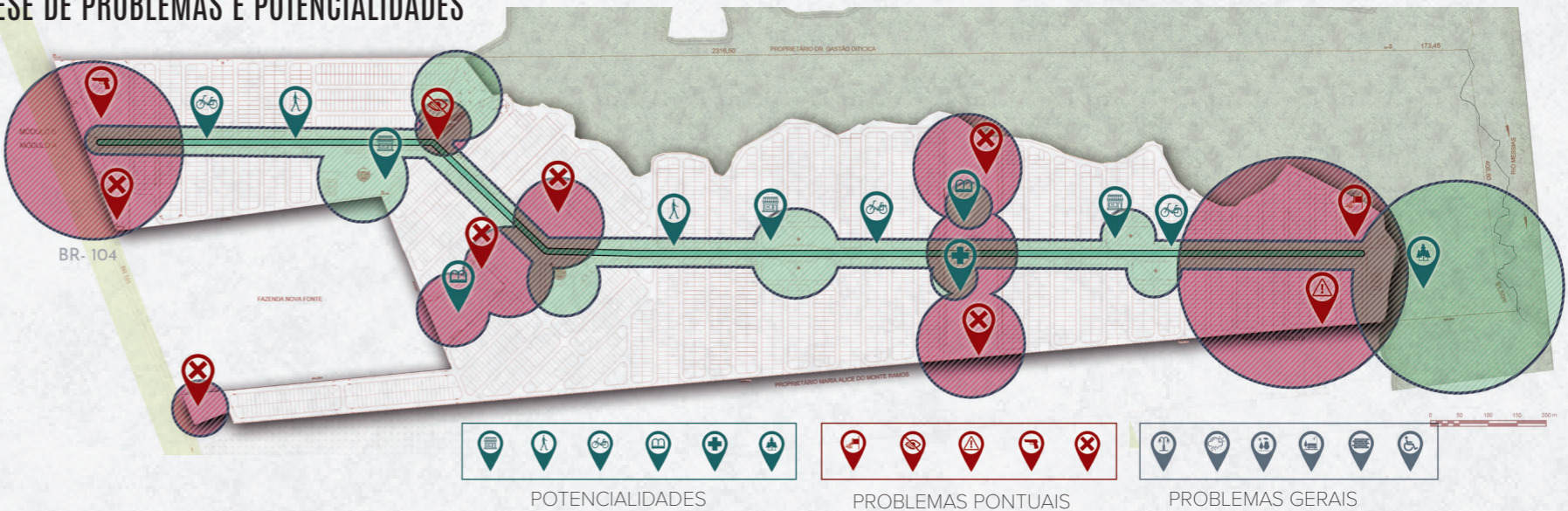
### USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



### PERCEPÇÃO DE SEGURANÇA E UTILIZAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS



### SÍNTESE DE PROBLEMAS E POTENCIALIDADES



UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS  
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO

TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO  
LUANA MAYARA SILVA DE OLIVEIRA  
ORIENTADORA: CAROLINE GONÇALVES DOS SANTOS

*Além da Casa:*  
MASTERPLAN PARA REQUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA  
DO CONJUNTO HABITACIONAL JARBAS OITICICA

PAINÉL

PRANCHA:







02/04

# Masterplan







Dentre tantas possibilidades encontradas no Jarbas Oiticica, foram elaboradas propostas que se agrupam em três diretrizes principais, voltadas para a **melhoria dos espaços públicos, vitalidade e segurança e mobilidade**. Tais propostas alcançam todo o conjunto, mas se **distribuem principalmente ao longo do**

**canteiro central**, como uma forma de **consolidar e ordenar** as transformações que vêm ocorrendo no local; além de abranger os **espaços livres**, em especial, as três praças circulares no mapa localizadas no início, meio e fim do conjunto.









## ESPAÇOS PÚBLICOS

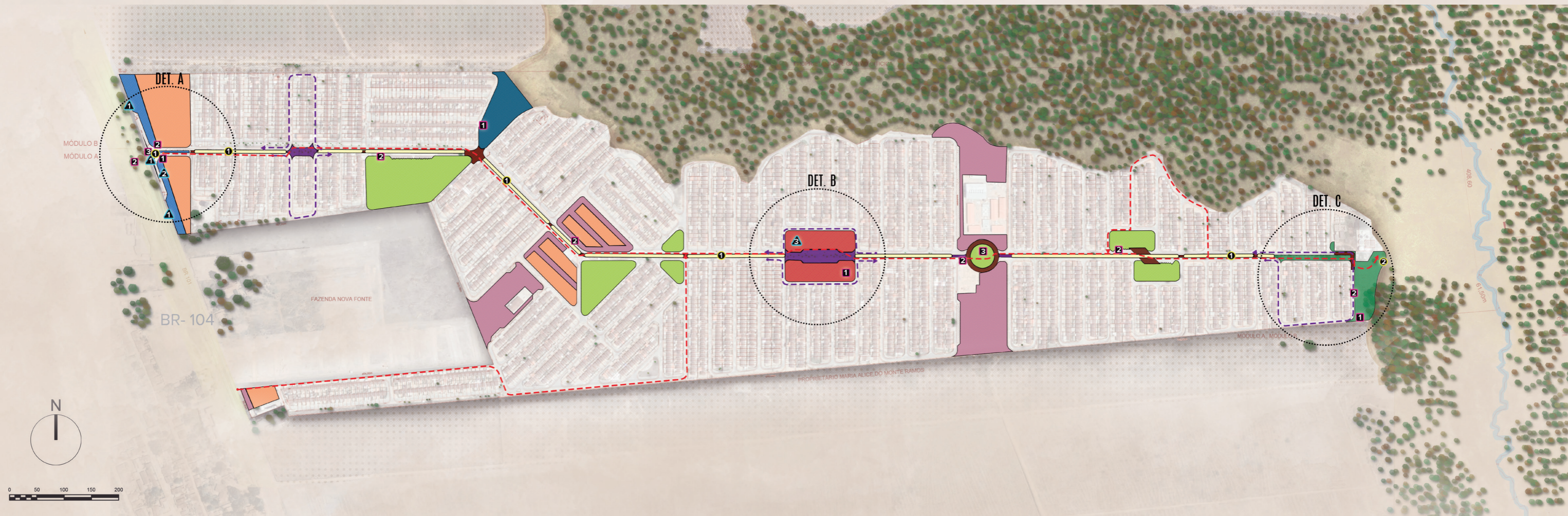
-  Melhoria no **sombreamento, iluminação noturna e mobiliários**;
-  Criação de **salas e áreas cobertas na praça** destinadas às atividades sociais de capacitação;
-  **Integração e ampliação da área das praças** centrais e criação de espaços adequados para eventos comunitários;
-  **Remodelação da praça e integração** ao canteiro central e ciclovia;
-  Instalação de **pórticos iluminados**;
-  Construção de **mirante deck**.

## VITALIDADE E SEGURANÇA

-  **Reforço da identificação, vitalidade e segurança** do conjunto na cidade;
-  Aplicação do **imposto do IPTU progressivo para incentivar o uso** dos terrenos ociosos e **fornecimento de estímulos** para garantir que as construções tenham **fachadas ativas**;
-  Fornecimento de **incentivos fiscais** para desmembramento da gleba e **criação de espaços públicos** integradas aos usos das futuras construções;
-  Construção de **faixas elevadas** para desaceleração de veículos e travessia de pedestres;
-  Criação de **pontos comerciais** integrados aos espaços públicos;
-  Criação de **infraestrutura para atividades mistas**: cinema aberto, skate e playground.

## MOBILIDADE

-  **Fechamento de trechos viários** para melhorar a caminhabilidade no conjunto;
-  Criação de **vias compartilhadas** por meio de platôs;
-  **Remodelação do canteiro central** com a ampliação da largura da faixa livre, implantação de mobiliários e aumento de áreas sombreadas;
-  Criação de **ciclofaixa**;
-  **Alteração da rota** dos veículos;
-  Criação de **bicicletário**;
-  Criação de **abrigo para espera de ônibus**;
-  Criação de **ponto de apoio para mototaxistas**.



UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS  
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO

TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO  
LUANA MAYARA SILVA DE OLIVEIRA  
ORIENTADORA: CAROLINE GONÇALVES DOS SANTOS

*Além da Casa:*  
MASTERPLAN PARA REQUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA  
DO CONJUNTO HABITACIONAL JARBAS OITICICA

PAINÉL  
PRANCHA: 03/04

# Caixa de ideias

Espera-se que o espaço público não crie novas barreiras sociais, mas que, pelo contrário, seja um meio potencializador para as boas ações e transformações que ocorrem no conjunto, que facilitem os encontros e estimulem tanto os deslocamentos, quanto as pausas para observar o espaço onde vivem. Que os espaços, carreguem a identidade que os moradores constroem e se tornem lugares únicos que favoreçam o lazer e o viver.

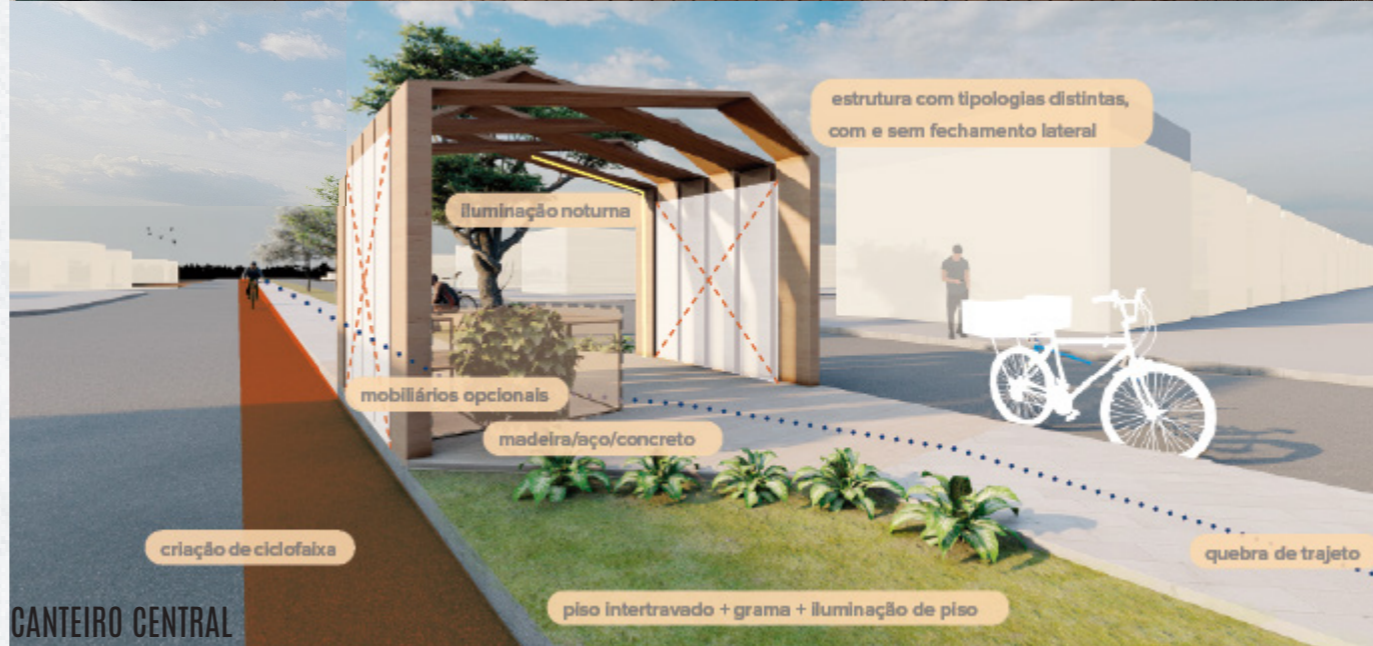
## CONCEITO DOS PÓRTICOS:

forma das casas, estruturas montadas no local e união das mãos dadas.



MIRANTE/DECK + ENTRADA PARQUE ECOLÓGICO AOS FUNDOS DO CONJUNTO

preservação e utilização da vegetação nativa da Mata Atlântica



CANTEIRO CENTRAL

criação de ciclofaixa

mobiliários opcionais

madeira/aço/concreto

piso intertravado + grama + iluminação de piso

estrutura com tipologias distintas, com e sem fechamento lateral

iluminação noturna

quebra de trajeto



PRAÇA REVITALIZADA

espaço para vendedores informais

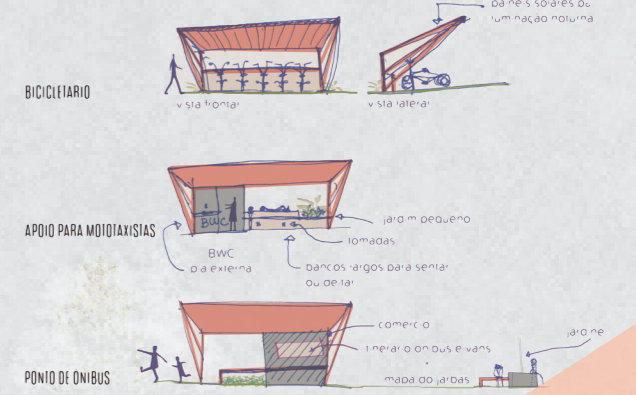
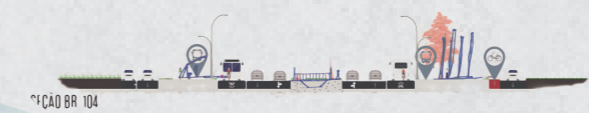
piso intertravado + grama + iluminação de piso

## ENTRADA DO JARBAS OITICICA.



iluminação

faixa elevada

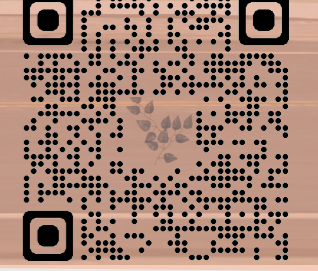


BICICLETARIO

APOIO PARA MOTOTAXISTAS

PONTO DE ÔNIBUS

REFERÊNCIAS:



UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS  
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO

TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO  
LUANA MAYARA SILVA DE OLIVEIRA  
ORIENTADORA: CAROLINE GONÇALVES DOS SANTOS

*Além da Casa:*  
MASTERPLAN PARA REQUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA  
DO CONJUNTO HABITACIONAL JARBAS OITICICA

PAINÉL  
PRANCHA: 04/04