

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 desprentensiosamente 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:

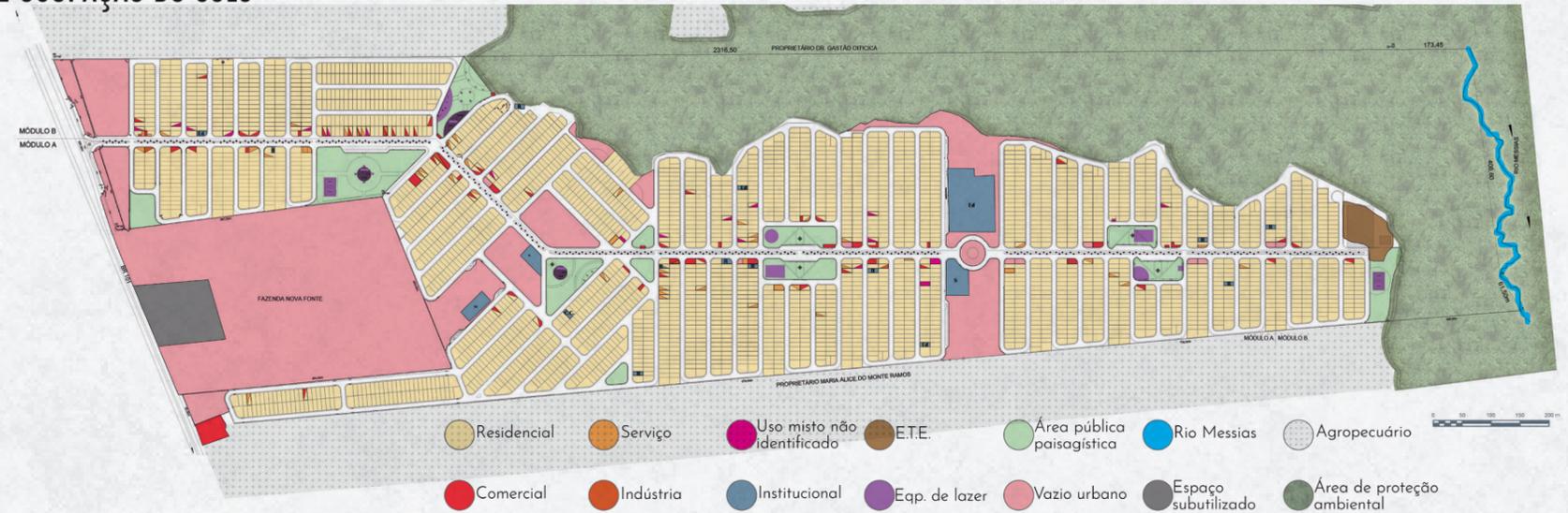
Com as informações obtidas durante a pesquisa, em observações feitas em visitas e em conversas informais com moradores, foram elaborados diversos mapas para espacializar as informações e facilitar a identificação das áreas potenciais do conjunto.

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**.

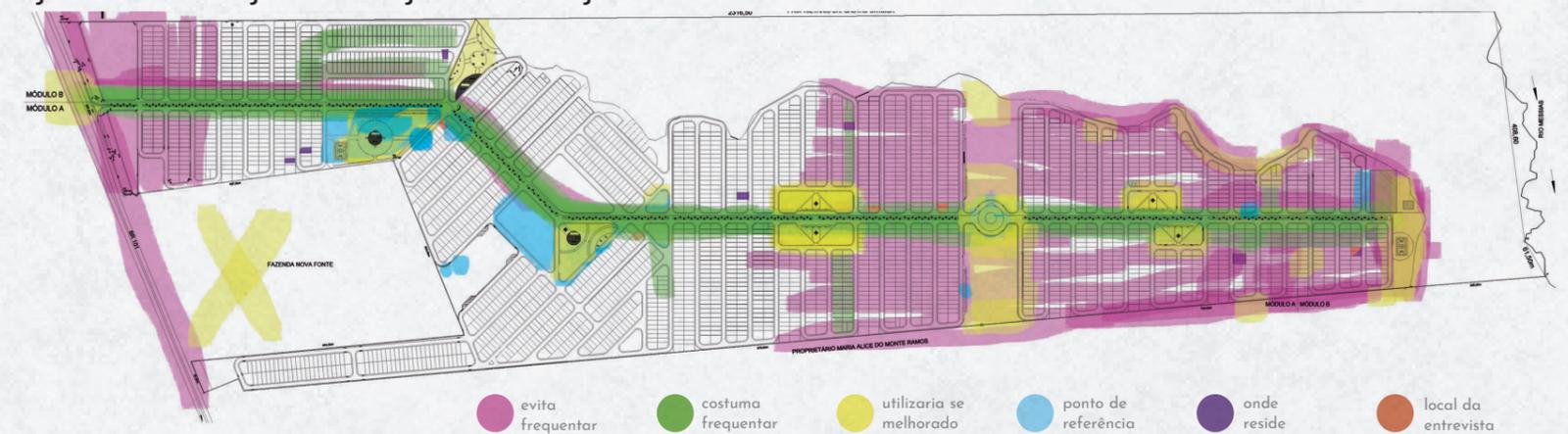
O mapa de **PERCEPÇÃO DE SEGURANÇA E UTILIZAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS**, foi feito a partir da sobreposição de mapas pintados pelos próprios moradores. Destaca-se que **as extremidades do conjunto (rosa)** foram indicadas como locais que o indivíduo evita frequentar por não achar seguro, neste caso, **apenas 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**.

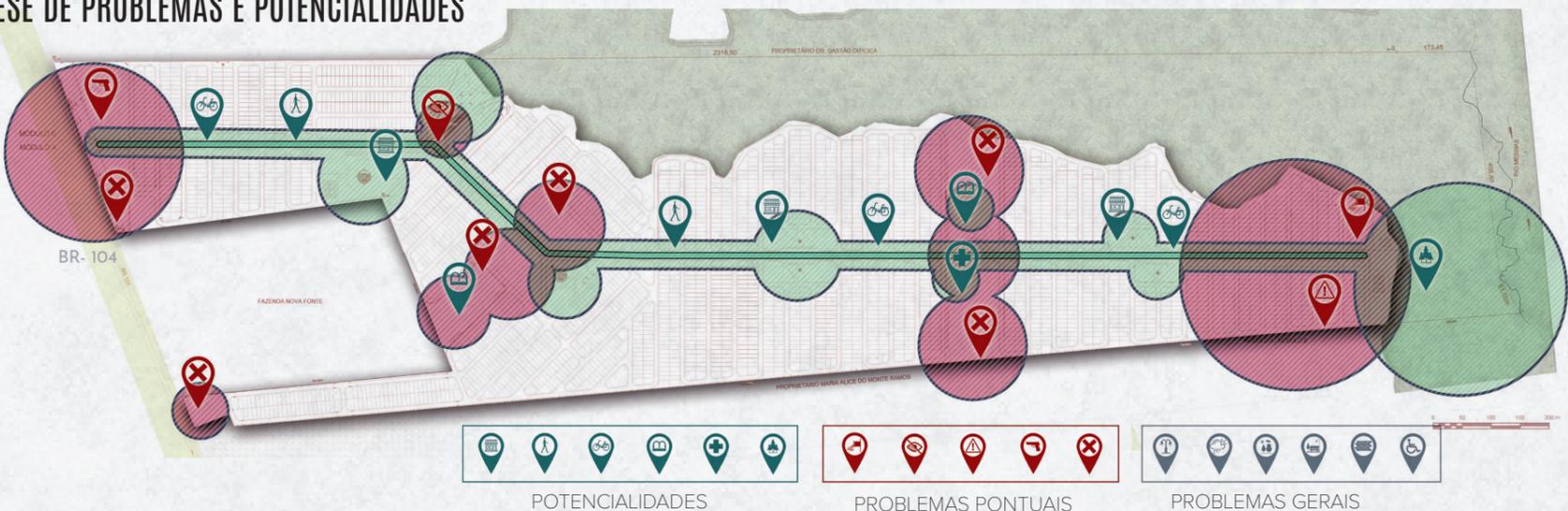
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



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

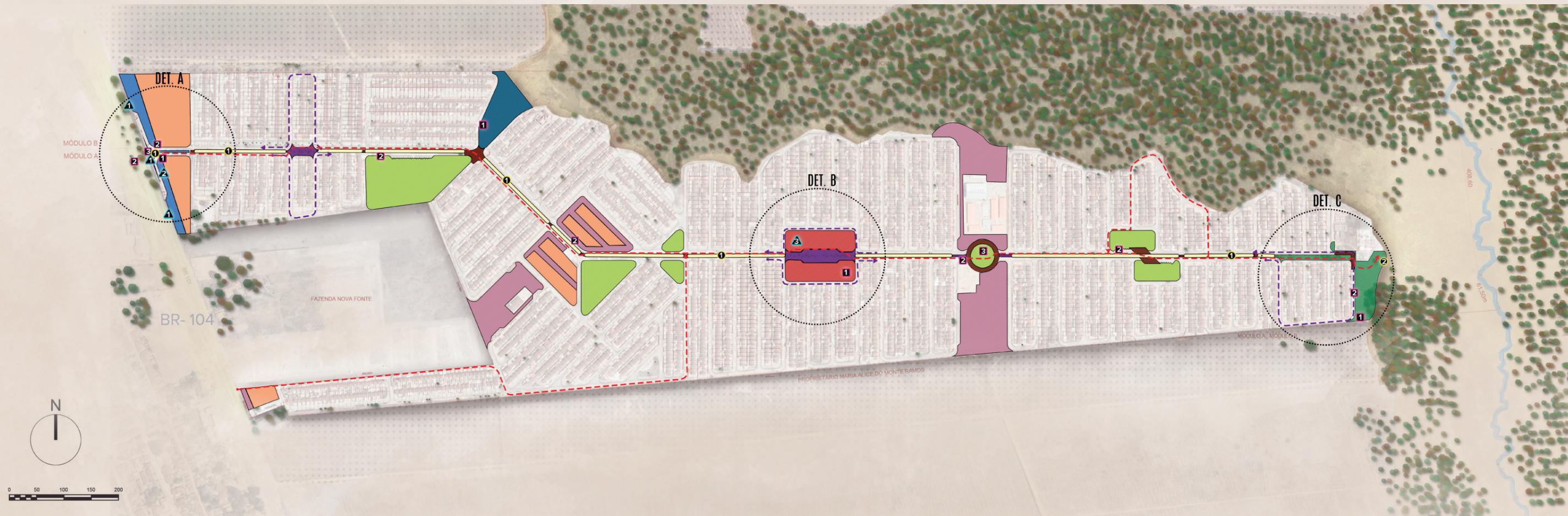
- Melhoria no **sombreamento, iluminação noturna e mobiliários**;
- Criação de **salas e áreas cobertas na praça** destinadas às atividades sociais de capacitação;
- Integração e ampliação da área das praças** centrais e criação de espaços adequados para eventos comunitários;
- Remodelação da praça e 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

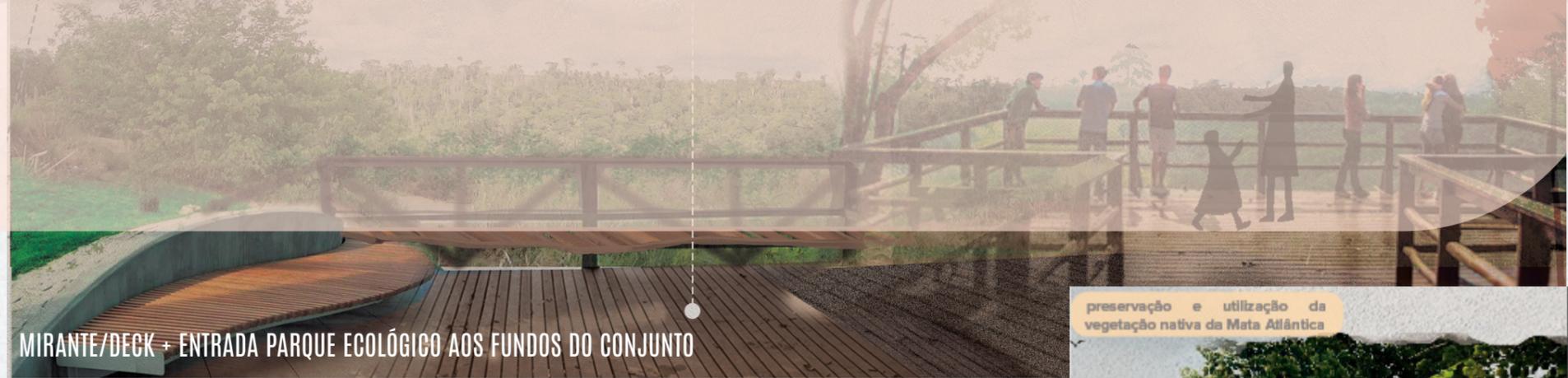
PAINÉL
PRANCHA: 03/04

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

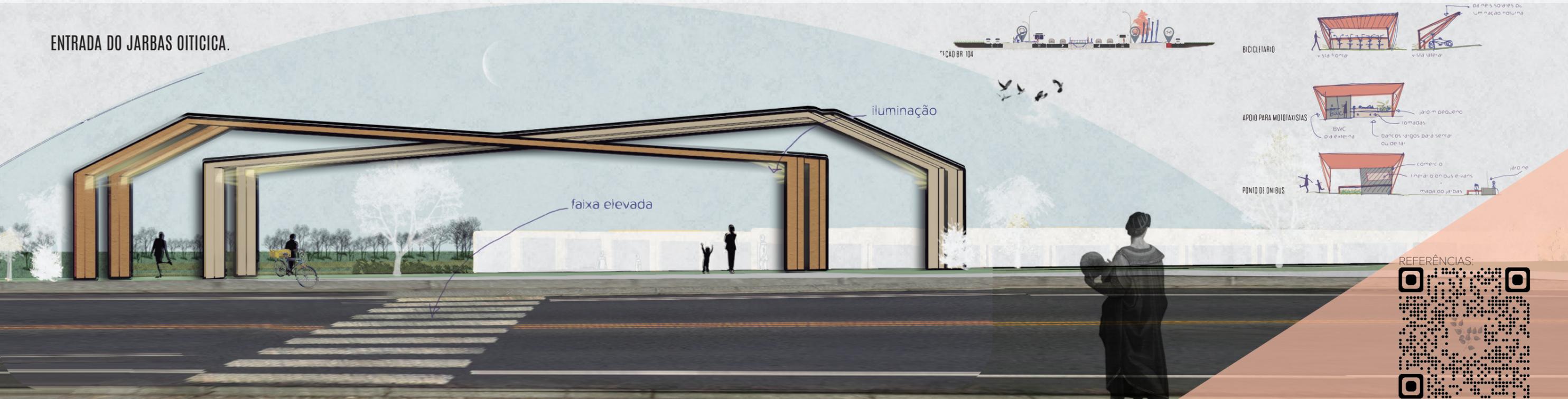


PRAÇA REVITALIZADA

espaço para vendedores informais

piso intertravado + grama + iluminação de piso

ENTRADA DO JARBAS OITICICA.

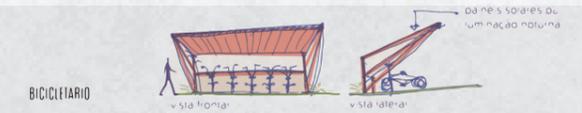


iluminação

faixa elevada

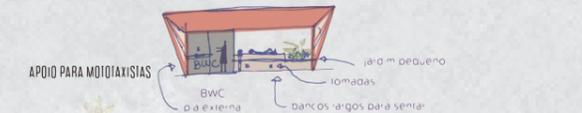


AVENIDA BR 104



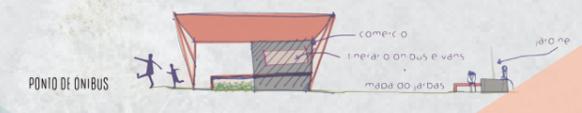
BICICLETARIO

da mes. solares de iluminação noturna



APOIO PARA MOTOTAXISTAS

comércio, jardim pequeno, tomadas, bancos largos para sentar ou deitar



PONTO DE ÔNIBUS

comércio, lateral do ônibus e vans, jardim, mapa do Jarbas

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