

ENTRE LAÇOS E ESPAÇOS

Anteprojeto de Habitação de Interesse Social na
comunidade Vila Tambauzinho em João Pessoa/PB

João Roberto da Silva Pinto

trabalho orientado por Dalton Ruas Bertini

ENTRE LAÇOS E ESPAÇOS:
Anteprojeto de Habitação de Interesse Social na comunidade Vila Tambauzinho em João Pessoa/PB.

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado à Universidade Federal da Paraíba - Campus João Pessoa como requisito para obtenção do título de bacharel em Arquitetura e Urbanismo

Outubro, 2024

ENTRE LAÇOS E ESPAÇOS: Anteprojeto de Habitação de Interesse Social na comunidade Vila Tambauzinho em João Pessoa/PB.

João Roberto da Silva Pinto

Catálogo na publicação Seção de Catalogação e Classificação

P659e Pinto, Joao Roberto da Silva.

Entre Laços e Espaços: Anteprojeto de Habitação de Interesse Social na comunidade Vila Tambauzinho em João Pessoa/PB / Joao Roberto da Silva Pinto. - João Pessoa, 2024.

79 f. : il.

Orientação: Dalton Bertini Ruas.
TCC (Graduação) - UFPB/CT.

1. Habitação de Interesse Social. 2. Vila Tambauzinho. 3. João Pessoa/PB. 4. Uso misto. 5. Habitação multifamiliar. I. Ruas, Dalton Bertini. II. Título.

UFPB/CT/BSCT

CDU 72:711(043.2)

BANCA EXAMINADORA

Prof.º Dr. Dalton Ruas Bertini
(Orientador)

Prof.º Dr. Daniel Paulo de Andrade Silva
(Examinador)

Prof.º Dr. Dimitri Costa Castor
(Examinador)

Outubro, 2024

Dedicado à Roberto Pereira Pinto (*in memoriam*),
meu pai, meu herói. Sua coragem, força e resiliência
me ensinaram a enfrentar as lutas da vida de cabeça
erguida e me fizeram chegar até aqui.

resumo

O déficit habitacional no Brasil reflete profundamente as vulnerabilidades sociais que afetam as populações, especialmente nas áreas urbanas. A expansão desordenada das cidades, associada à falta de planejamento eficaz, agrava a desigualdade social, econômica e ambiental, resultando em uma crescente demanda por habitação de interesse social (HIS).

Dessa forma, este trabalho busca apresentar uma proposta de habitação de interesse social voltada para a permanência de moradores locais, respeitando a história e as especificidades da comunidade. O referencial teórico abrange um panorama histórico da habitação de interesse social no Brasil, enfatizando os desafios e avanços dessa política, além de explorar a dimensão social da cidade e as estratégias de requalificação urbana que integram a inclusão social.

O anteprojeto foi fundamentado em referências teóricas e projetuais, com destaque para a influência dos arquitetos Hector Vigliecca e Marcos Boldarini, cujas obras inspiraram soluções urbanísticas e arquitetônicas focadas na transformação social e na promoção de uma vida comunitária digna.

A proposta foi elaborada com uma visão multidimensional que incorpora áreas de uso misto, incentivando a interação entre os moradores e o uso coletivo dos espaços, fortalecendo a integração e o fortalecimento dos laços comunitários na Vila Tambauzinho e seu entorno.

Palavras-chave: Habitação de Interesse Social, HIS, Habitação, Multifamiliar, Uso Misto, Anteprojeto, Vila Tambauzinho, João Pessoa, Paraíba.

abstract

The housing deficit in Brazil is a profound reflection of the social vulnerabilities that affect the population, especially in urban areas. The disorderly expansion of cities, combined with a lack of effective planning, exacerbates social, economic and environmental inequality, resulting in a growing demand for social housing (SHS).

Therefore, this paper seeks to present a proposal for social housing aimed at ensuring the permanence of local residents, respecting the history and specificities of the community. The theoretical framework covers a historical overview of social housing in Brazil, emphasizing the challenges and advances of this policy, in addition to exploring the social dimension of the city and the urban requalification strategies that integrate social inclusion.

The preliminary project was based on theoretical and design references, with emphasis on the influence of architects Hector Vigliecca and Marcos Boldarini, whose works inspired urban and architectural solutions focused on social transformation and the promotion of a dignified community life.

The proposal was developed with a multidimensional vision that incorporates mixed-use areas, encouraging interaction between residents and the collective use of spaces, strengthening integration and strengthening community ties in Vila Tambauzinho and its surroundings.

Keywords: Social Interest Housing, HIS, Housing, Multifamily, Mixed Use, Preliminary Project, Vila Tambauzinho, João Pessoa, Paraíba.

"O verdadeiro luxo não está na ostentação, mas na habilidade de proporcionar qualidade de vida através da arquitetura, especialmente na habitação de interesse social."

Paulo Mendes da Rocha
(25/10/1928 - 23/05/2021)



Figura 01: Arquiteto Paulo Mendes da Rocha
Fonte: Archdaily

agradecimentos

Agradeço a Deus pela dádiva da vida, pela sua companhia incomparável em todos os momentos da minha vida, sendo meu amigo mais fidedigno e amoroso.

Em especial agradeço aos meus pais Edvaneide e Roberto (em memória), pelo amor, compreensão e incentivo. Essa conquista é mais de vocês do que necessariamente minha.

Agradeço a minha esposa querida Raquel Oliveira e nossa filhinha Ana. Vocês são o meu porto seguro, meu amor mais incondicional e minha base mais firme.

E as minhas irmãs, a saber, Sirlene, Roberta, Lívia e Camilla, sempre apoiadoras e icentivadoras.

Agradeço também ao meu vovô João, pedreiro de mão cheia, que me levou para o lado da construção, e a minha avó Madalena que cuidou e que cuida de mim com tanto carinho. As minhas amadas tias e primos que tenho como mães e irmãos.

Agradeço aos meus sogros, em especial minha sogra que me tem como um filho. Aos meus cunhados e cunhadas pelo apoio e incentivo, bem como a todos os meus familiares que torceram e torcem pelo meu sucesso.

Aos amigos que fiz durante toda essa longa jornada acadêmica, os amigos do Betel brasileiro, da Realeasy, onde trabalho, em especialmente a Jéssica e Lorena. Agradeço ainda aos amigos e líderes da IPN, em especial Pedro Sales por me auxiliar no pensamento arquitetônico e do Pr. Germano Tavares por todo apoio espiritual.

A David Pereira, meu primeiro patrão na área da construção civil, e aos demais colegas que conheci, por todos os momentos que compartilhei ao longo desses anos de estudo.

Ao meu orientador Dalton Ruas que me conduziu nesta busca de conhecimento, mesmo sem me conhecer e que foi uma peça fundamental para a realização deste trabalho. À professora Marcele, por toda sua dedicação e empenho a cadeira de TCC II.

A Universidade Federal da Paraíba pela oportunidade de estudar em uma instituição que prima pela excelência no ensino, especialmente na figura dos docentes e técnicos administrativos da coordenação do curso de Arquitetura e Urbanismo.

Bem, agradeço a todos que de maneira direta ou indireta contribuíram, compartilho com vocês mais uma conquista.

sumário

01 INTRODUÇÃO

10

1.1 apresentação do tema e delimitação do problema

1.2 justificativa

1.3 objeto/recorte

1.4 objetivo geral

1.5 objetivos específicos

02 MÉTODOS DE PESQUISA

13

2.1 embasamento teórico

2.2 relação teórico-projetual

2.3 proposição

03 REFERENCIAL TEÓRICO

15

3.1 habitação de interesse social no Brasil

3.2 a dimensão social da cidade

3.3 a moradia como pertencimento

04 REFERÊNCIAS PROJETUAIS

23

4.1 Hector Vigliecca - Urbanização de Heliópolis Gleba A

4.2 Marcos Boldarini - Residencial Corruínas

4.3 Grifo Arquitetura - Edifícios de uso misto no Sol Nascente CODHAB-DF

sumário

05 ESTUDOS PRELIMINARES

30

5.1 *localização*

5.2 *uso e ocupação do solo*

5.3 *sistema viário*

5.4 *condicionantes*

5.5 *João Pessoa Sustentável*

06 O PROJETO

39

6.1 *partido arquitetônico*

6.2 *programa de necessidades e pré-dimensionamento*

6.3 *setorização*

6.4 *sistema construtivo*

6.5 *tipologias habitacionais*

6.6 *implantação e fluxos*

6.7 *cortes esquemáticos*

6.8 *perspectivas*

6.9 *renders*

6.10 *ensaio cromático*

07 CONSIDERAÇÕES FINAIS

66

08 REFERÊNCIAS

68

09 APÊNDICE

73

01 INTRODUÇÃO

1.1 apresentação do tema e delimitação do problema

Com o déficit habitacional, a falta de políticas públicas de habitação e a vulnerabilidade socioeconômica, muitas pessoas constroem seus lares em áreas de risco, e comunidades são consolidadas ao longo dos anos devido à falta da presença do poder público e de fiscalização sobre construções irregulares, que é uma atribuição do poder público na esfera municipal.

Em João Pessoa, deu-se início em 2018 ao programa João Pessoa Sustentável, criado para promover a sustentabilidade urbana de João Pessoa por meio da melhoria urbana, econômica e de gestão municipal, especialmente no chamado Complexo Beira Rio (CBR), que ocupa áreas às margens do leito do Rio Jaguaribe. Segundo a Prefeitura Municipal de João Pessoa (PMJP), o CBR é composto por 8 comunidades que possuem 1960 famílias com décadas de permanência.

O programa gerou como resultado o Plano Diretor de Reassentamento e Relocalização (PDRR) do Complexo Beira Rio (CBR), proposto pela PMJP e aprovado na Câmara Municipal de João sob Lei nº 14.456, de 22 de março de 2022. As áreas que são consideradas de risco foram mapeadas de acordo com questões climáticas, ambientais e físicas. Para o reassentamento e a relocação foram propostas 5 alternativas às populações dessas localidades.

A comunidade Vila Tambauzinho faz parte do Plano de Reassentamento e Relocalização juntamente com a comunidade de Miramar. De acordo com as edificações construídas, são identificados 30 lotes que ocupam uma área total de 3.322,48m². Os lotes são de uso residencial, comercial e misto. No caso de uso residencial, também existem imóveis que são alugados e outros de moradores locais. Entretanto, eles não são regularizados na prefeitura. Os que são de uso comercial estão localizados às margens das vias R. Maria Caetano Fernandes de Lima e Av. José Américo de Almeida. Já as de uso misto estão com suas fachadas principais para a via restrita e atendem às necessidades locais de pequenos comércios (comida e bebida).



Figura 01: Áreas de risco em João Pessoa
Fonte: PMJP

1.2 justificativa

O presente trabalho possui sua importância ao dar uma alternativa aos desafios de adaptação e resiliência que um reassentamento e relocação para uma nova área socioespacial. Desta forma, optou-se pela escolha da mesma área já existente da Vila Tambauzinho que busque uma conexão com as preexistências locais.

1.3 objeto/recorte

Habitação de Interesse Social Multifamiliar de Uso Misto na comunidade Vila Tambauzinho na cidade de João Pessoa/PB.

1.4 objetivo geral

Elaborar um anteprojeto de Habitação de Interesse Social Multifamiliar de uso Misto na comunidade Vila Tambauzinho na cidade de João Pessoa/PB.

1.4 objetivos específicos

- Propor uma alternativa arquitetônica à Habitação de Interesse Social proposta pelo Plano João Pessoa Sustentável para a comunidade Vila Tambauzinho.
- Reassentar pessoas que vivem em Área de alto risco por questões ambientais e construtivas na comunidade Vila Tambauzinho.
- Elaborar conexões entre o urbano e o arquitetônico através de fachada ativa e espaços semi-públicos, gerando pontos de contato e fortalecendo a ideia de vila.

02 MÉTODOS DE PESQUISA

2.1 embasamento teórico

Nessa etapa buscou-se por realizar a leitura exploratória e seleção teórica do tema de habitação de interesse social, conjecturas sobre o problema, como também, o alcance do recorte e objeto de estudo. Assim, foram consideradas questões que auxiliassem o entendimento do tema e trouxessem dados estatísticos através da busca em defesas de monografia, dissertações e teses, além de artigos científicos, palestras online, leis e normas técnicas. O produto serviu de base para elaboração de mapas e tabelas expostos na parte teórica, produzidos por meio de ferramentas como Word, PowerPoint e Photoshop.

2.2 relação teórico-projetual

Com o embasamento teórico realizado, a próxima etapa passou a considerar o contexto histórico e caracterização do objeto, a análise de projetos de referência (conceitos, características, diretrizes) e a correlação entre estratégias de projetos de referência e objeto de estudo. A busca foi realizada em sites governamentais (CODABH-DF), de arquitetura (Vitruvius, Archdaily) e de arquitetos (Hector Vigliecca), extraíndo imagens, tabelas e desenhos técnicos que auxiliem na comparação e apropriação de informações para a próxima etapa. As ferramentas utilizadas serão o Word, PowerPoint e Photoshop.

2.3 proposição

A última etapa leva em consideração a definição de partido arquitetônico e programa de necessidades da proposta, o estudo volumétrico e setorização, e por fim, o desenvolvimento de projeto arquitetônico e material gráfico. Aqui a apresentação da proposta de anteprojeto será exposta no material escrito e nos desenhos técnicos, contando ainda com quadros e diagramas que facilitem o seu entendimento, através do Word, PowerPoint, AutoCAD, Revit e Qgis. Concluídas as etapas, será realizado a diagramação e revisão para entrega final deste caderno.

03 REFERENCIAIS TEÓRICOS

3.1 habitação de interesse social no Brasil

A habitação, além de necessária à sobrevivência do homem, é uma mercadoria complexa de ser produzida, pois exige grande investimento de capital e envolve uma miríade de agentes com diversos interesses (HARVEY, 1980; BOTELHO, 2007; MELCHORS, MIRON, 2013; MELCHORS, 2016).

Sua produção tem impacto em diferentes dimensões da sociedade: econômicas, sociais, políticas e legais. Tem efeitos sobre a criação de empregos, o consumo e os investimentos relacionados à construção, influencia a produção das políticas públicas e da legislação urbana e pode acarretar ganhos políticos. (MELCHORS, 2016, p. 200).

Os programas habitacionais brasileiros atingiram uma demanda de larga escala por meio da implantação do Banco Nacional de Habitação (BNH) e o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (Serfhou) logo após a implantação do Governo Militar em 1964. A criação do BNH objetivava, também, aumentar o apoio social perante o governo militar e alavancar a economia do país mediante uma política de financiamento e estímulo à produção habitacional (BONDUKI, 2008; MELCHORS, 2016). Com a Constituição de 1988, uma nova competência foi estabelecida, onde foi caracterizado um forte processo de políticas municipais voltadas para habitação.

Quase dez anos após a extinção do BNH, em 1996, o presidente Fernando Henrique Cardoso (1995-2002) implantou a Política Nacional de Habitação (PNH). Criada em um contexto das lutas sociais, a PNH propôs a integração da habitação à produção da cidade preconizando como fundamental não apenas o acesso à infraestrutura, mas o reconhecimento da função social da terra e a necessidade de criar mecanismos que estimulam a participação coletiva nos processos decisórios (CAMPOS; MENDONÇA, 2013; MELCHORS, 2016).

3.1 habitação de interesse social no Brasil

A partir dos anos 2000, os planos de habitação ainda vigentes já não atendiam as necessidades da realidade brasileira: o déficit habitacional continuava a crescer e o cenário econômico do país, assim como o do mundo, era de estagnação. Para resolver o problema econômico e habitacional em um curto prazo foram estabelecidos, respectivamente, novos marcos através do PAC (Programa de Aceleração do Crescimento) e da criação do Ministério das Cidades (responsável pelo Sistema Nacional de Habitação). Além disso, a participação do setor privado na produção habitacional e do governo como subsidiador de parte do financiamento ao consumidor final se converteram em pilares que lançaram em 2009 o Programa “Minha Casa, Minha Vida” (PMCMV).

O PMCMV se diferencia dos demais pelo propósito da diminuição do déficit habitacional e a parceria do setor privado para maior alcance do programa. Entretanto, em sua estruturação ainda foram mantidas concepções dos planos anteriores que mantinha preocupações mais quantitativas, isto é, número de unidades habitacionais construídas/reformadas, do que qualitativas, tais como questões urbanísticas, de acessibilidade, de projeto. Segundo Maricato (2009):

“Hoje, afinal, o Brasil tem um Plano Nacional de Habitação, que trabalha com um cenário para 20 anos. A meu ver, o que falta para o Minha Casa, Minha Vida é o que sempre faltou na maioria dos programas habitacionais brasileiros: uma visão mais estrutural do que deve ser esse combate ao déficit. O combate ao déficit não pode se resumir apenas aos números. E desde os tempos do Banco Nacional da Habitação, o BNH, que foi criado pelos militares na década de 1960, a questão habitacional no Brasil foi quase sempre tratada como meramente quantitativa, e o sucesso ou fracasso dos programas é medido pelo número de unidades construídas. É óbvio que deveria ter outros fatores envolvidos, como a maior articulação deles com políticas urbanas e sociais.” (p.62)

3.2 a dimensão social da cidade

A arquitetura, enquanto prática social e cultural, exerce um papel fundamental na configuração do espaço urbano e na promoção da inclusão social. No contexto da habitação de interesse social, essa dimensão se torna ainda mais relevante, pois envolve a criação de espaços que atendam às necessidades básicas de moradia e, ao mesmo tempo, promovam a integração social e a qualidade de vida dos moradores.

No contexto da habitação de interesse social, o direito à cidade sugere a necessidade de se projetar espaços habitacionais que não sejam segregados das áreas urbanas centrais. As políticas habitacionais devem, portanto, garantir que essas moradias sejam localizadas em áreas bem conectadas à cidade, permitindo que os moradores tenham acesso a serviços essenciais como educação, saúde, transporte e lazer (LEFEBVRE, 2001, p. 102).

A construção de habitações de interesse social deve ser entendida não apenas como uma resposta às demandas habitacionais, mas também como uma estratégia de construção de uma cidade mais justa e equitativa. Essa perspectiva é essencial para a criação de ambientes urbanos que garantam o bem-estar e a dignidade dos habitantes, especialmente os mais vulneráveis (ROLNIK, 2015, p. 28). A inclusão social por meio da arquitetura exige uma abordagem que considere tanto os aspectos físicos do espaço urbano quanto às interações sociais que ele promove.

Para que a habitação de interesse social cumpra seu papel integrador, é necessário um planejamento cuidadoso que evite a marginalização dos moradores, oferecendo não apenas moradia, mas também acesso a serviços essenciais e oportunidades de interação social. Esse planejamento deve ser orientado por princípios de justiça social e sustentabilidade, buscando superar as disparidades sociais e econômicas que frequentemente caracterizam as cidades contemporâneas (JACOBS, 2000, p. 75).

3.2 a dimensão social da cidade

Henri Lefebvre, em sua obra "O Direito à Cidade", discute o conceito de direito à cidade como um princípio fundamental para a organização do espaço urbano. Lefebvre argumenta que o direito à cidade vai além do simples acesso físico ao espaço urbano, implicando a possibilidade de os cidadãos participarem ativamente da produção e transformação desse espaço (LEFEBVRE, 2001, p. 86). Segundo o autor, esse direito envolve a criação de ambientes urbanos que sejam acessíveis, inclusivos e que promovam a interação social, a diversidade e a criatividade. Para Lefebvre, a cidade deve ser vista como um espaço de encontro e troca, onde as diferenças são valorizadas e onde todos têm a oportunidade de contribuir para a vida urbana.

No contexto da habitação de interesse social, o direito à cidade sugere a necessidade de se projetar espaços habitacionais que não sejam segregados das áreas urbanas centrais. As políticas habitacionais devem, portanto, garantir que essas moradias sejam localizadas em áreas bem conectadas à cidade, permitindo que os moradores tenham acesso a serviços essenciais como educação, saúde, transporte e lazer (LEFEBVRE, 2001, p. 102). A arquitetura, nesse sentido, deve ser vista como um agente transformador, capaz de criar espaços que promovam a inclusão social e a participação cidadã. Este conceito de participação é vital para garantir que os moradores se sintam parte ativa da comunidade urbana, contribuindo para a sua evolução e adaptação às mudanças sociais e econômicas.

Jane Jacobs, em seu livro "Morte e Vida das Grandes Cidades", destaca a importância das comunidades locais para a vitalidade urbana. Jacobs argumenta que a presença de espaços públicos que incentivem a convivência e a interação social é crucial para o desenvolvimento de uma vida urbana vibrante e segura (JACOBS, 2000, p. 137). Para a autora, a diversidade de usos e a mistura de diferentes atividades em uma mesma área urbana são fundamentais para criar um ambiente dinâmico e acolhedor. A vivacidade das ruas e a proximidade entre moradias e comércio são elementos que contribuem para a segurança e para o fortalecimento do senso de comunidade.

3.2 a dimensão social da cidade

Aplicando esses princípios à habitação de interesse social, é evidente a necessidade de projetos arquitetônicos que não apenas ofereçam moradia, mas que também fomentam a construção de comunidades. Isso significa planejar bairros que incluam espaços públicos de qualidade, como praças, parques e centros comunitários, que funcionem como pontos de encontro e de socialização para os moradores (JACOBS, 2000, p. 142). Já Raquel Rolnik, em "A Guerra dos Lugares", aborda os desafios enfrentados pelas políticas habitacionais no Brasil, evidenciando como a segregação urbana e a especulação imobiliária impactam negativamente a distribuição do espaço habitacional (ROLNIK, 2015, p. 44). Rolnik critica o fato de que, muitas vezes, as habitações de interesse social são construídas em áreas periféricas, longe dos centros urbanos e das principais oportunidades de emprego e serviços. Esse fenômeno perpetua a segregação social e espacial, criando bolsões de pobreza isolados do restante da cidade. A autora alerta para os riscos de políticas habitacionais que não consideram a integração social como um objetivo central, resultando em projetos que marginalizam ainda mais as populações vulneráveis.

A dimensão social na arquitetura de habitação de interesse social, portanto, deve buscar alternativas que combatam essa segregação. Isso inclui pensar em soluções de habitação que estejam integradas ao tecido urbano existente, em áreas que já possuam infraestrutura e serviços adequados (ROLNIK, 2015, p. 50). A arquitetura e o urbanismo têm o papel de promover a equidade social, projetando espaços que favoreçam a convivência, a diversidade e a inclusão. É necessário, portanto, repensar as políticas públicas de habitação para que estas não reforcem a exclusão social, mas sim contribuam para a construção de uma cidade mais justa e acessível para todos. A reavaliação constante dessas políticas é fundamental para garantir que elas estejam alinhadas com as necessidades e direitos da população.

3.3 a moradia como pertencimento

A requalificação urbana é uma estratégia fundamental no contexto das cidades contemporâneas, especialmente em áreas degradadas ou subutilizadas. Trata-se de um processo que visa revitalizar espaços urbanos, integrando-os novamente ao tecido da cidade e promovendo o desenvolvimento social e econômico. Quando associada à habitação de interesse social, a requalificação urbana assume um papel ainda mais crucial, pois busca criar ambientes que não apenas abrigam, mas também oferecem condições para o desenvolvimento de comunidades mais justas e inclusivas.

Hector Vigliecca, arquiteto reconhecido por seu trabalho em projetos de requalificação urbana, argumenta que esses projetos devem ser entendidos como uma oportunidade para criar espaços que promovam a integração social. Em sua obra, Vigliecca enfatiza a importância de considerar a história e a cultura locais no processo de requalificação, de modo a valorizar as características próprias do lugar e as necessidades da população (VIGLIECCA, 2015, p. 62). A requalificação urbana, segundo o arquiteto, deve ir além da mera transformação física do espaço, buscando promover a inclusão social e melhorar a qualidade de vida dos moradores.

A abordagem de Vigliecca destaca a necessidade de envolvimento da comunidade no processo de requalificação. Este envolvimento garante que os projetos atendam verdadeiramente às necessidades dos moradores, criando espaços que sejam apropriados pela população e que promovam o senso de pertencimento. A participação ativa da comunidade é fundamental para garantir que os resultados da requalificação sejam sustentáveis a longo prazo e que contribuam para a formação de uma cidade mais justa e inclusiva (VIGLIECCA, 2015, p. 74).

Marcos Boldarini, arquiteto que tem se destacado no campo da habitação de interesse social no Brasil, também contribui significativamente para o debate sobre requalificação urbana. Boldarini é conhecido por seus projetos que buscam integrar habitação popular a espaços urbanos centrais, evitando a segregação e promovendo a inclusão social.

3.3 a moradia como pertencimento

Em seus projetos, como os desenvolvidos na comunidade de Heliópolis em São Paulo, Boldarini enfatiza a importância de garantir que as intervenções urbanas levem em conta as necessidades e expectativas dos moradores (BOLDARINI, 2019, p. 89). Ele também defende uma requalificação urbana que não se limite à melhoria física dos espaços, mas que também promova a criação de uma infraestrutura urbana que suporte a vida comunitária e a interação social. Ele destaca que a requalificação deve ser acompanhada de políticas públicas que garantam o acesso a serviços essenciais, como educação, saúde e transporte, de forma a promover a equidade e a justiça social. Para Boldarini, a requalificação urbana deve ser uma ferramenta para transformar áreas degradadas em comunidades vibrantes e inclusivas, onde a arquitetura desempenha um papel central na construção de uma cidade mais humana (BOLDARINI, 2019, p. 102).

Assim, A requalificação urbana, quando bem planejada e executada, pode ser uma ferramenta poderosa para promover a inclusão social e revitalizar áreas degradadas ou subutilizadas. A partir das contribuições teóricas e práticas de Hector Vigliecca e Marcos Boldarini, é possível perceber a importância de uma abordagem que valorize a integração urbana, a preservação dos laços comunitários e a criação de espaços públicos de qualidade. Projetos como o Conjunto Habitacional Paraisópolis e a Operação Urbana Consorciada Água Branca por Vigliecca, e o Conjunto Habitacional Jardim Edite e a Urbanização de Heliópolis por Boldarini, demonstram que, quando integrados à habitação de interesse social, os processos de requalificação urbana podem contribuir significativamente para a construção de cidades mais justas e inclusivas.

04 REFERÊNCIAS PROJETUAIS

4.1 Hector Vigliecca - Urbanização de Heliópolis Gleba A



Figura 02: Arquiteto Hector Vigliecca
Fonte: Archdaily

FICHA TÉCNICA

Projeto: Urbanização de Heliópolis – Gleba A

Arquitetos: Vigliecca & Associados (Hector Vigliecca)

Localização: Heliópolis, São Paulo

Ano do projeto: 2004

Ano de conclusão: 2008

Área construída: 160.000 m²

Unidades habitacionais: 537 unidades

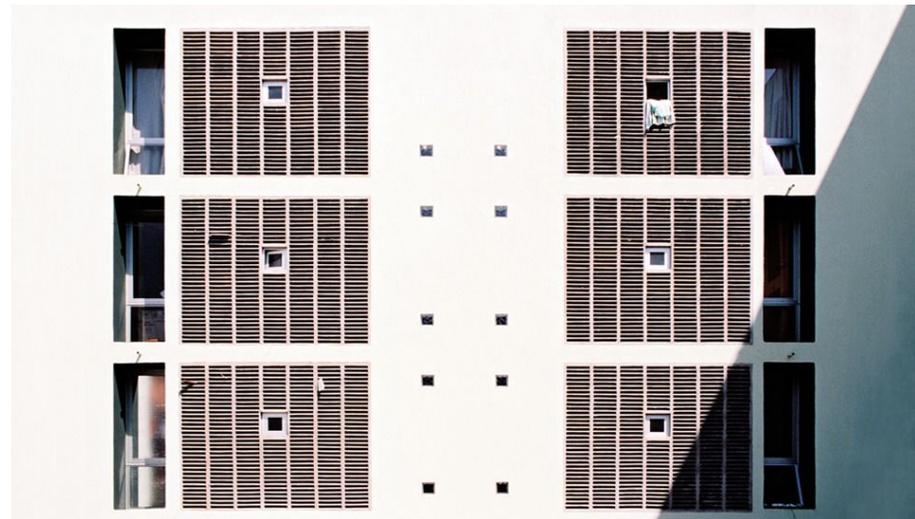
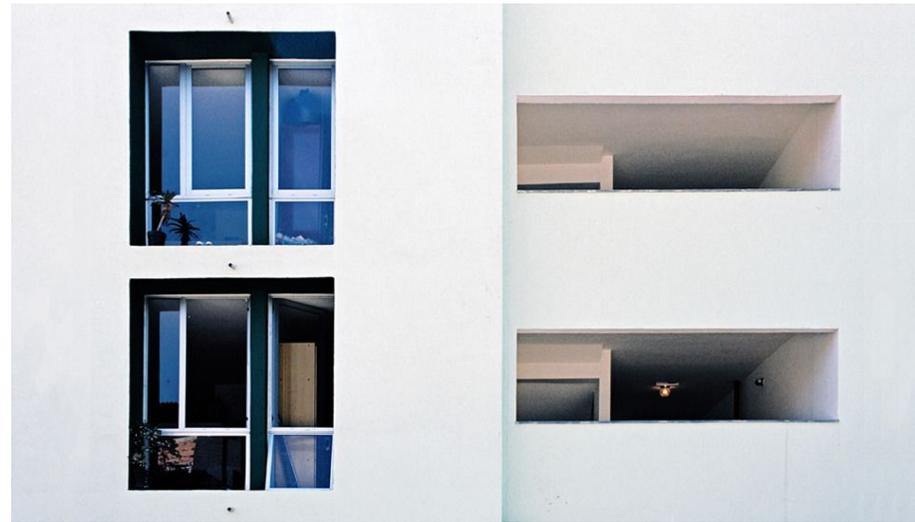
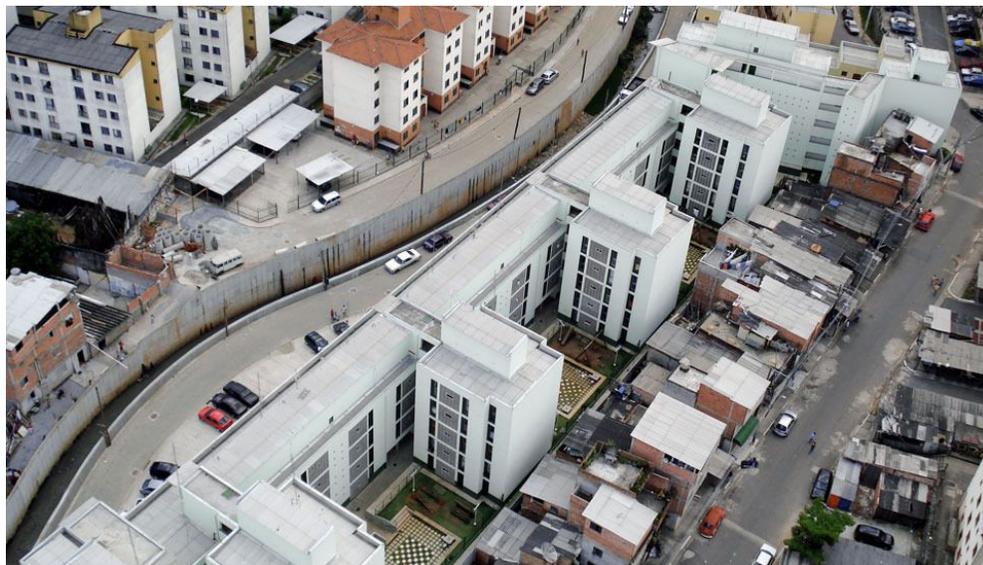
Programa: Habitação de Interesse Social, infraestrutura urbana, equipamentos públicos (escola, creche, áreas de lazer)

Hector Vigliecca é um arquiteto e urbanista uruguaio naturalizado brasileiro, reconhecido pelo seu trabalho focado na requalificação urbana e habitação de interesse social. Fundador do escritório Vigliecca & Associados, Vigliecca desenvolveu projetos de grande impacto no Brasil, voltados principalmente para a recuperação de áreas urbanas vulneráveis e a valorização da infraestrutura social, sempre considerando a permanência dos moradores originais e a integração ao tecido urbano (VIGLIECCA, 2011).

Ele considera que “O objetivo essencial desse projeto é propor o entendimento de que habitação de interesse social não é um problema de quantidade, de custo ou tecnologia. (...) é a construção da cidade.” (VIGLIECCA & ASSOCIADOS). Assim, o projeto buscou algumas diretrizes para alcançar esse objetivo, tais como: implementação de infraestrutura e saneamento, relocação mínima de moradores, criação de espaços públicos e equipamentos comunitários, além de aspectos como mobilidade, acessibilidade e sustentabilidade social e urbana.

O projeto criou uma nova dinâmica social e espacial, permitindo que a comunidade se apropriasse do espaço de maneira mais digna e funcional. Além disso, a valorização dos equipamentos comunitários e a priorização da permanência dos moradores contribuíram para fortalecer o tecido social da área.

4.1 Hector Vigglicca - Urbanização de Heliópolis Gleba A



Figuras 03, 04, 05 e 06: Fotografias do projeto de urbanização de Heliópolis Gleba A
Fonte: VIGLIECCA & ASSOCIADOS

4.2 Marcos Boldarine – Residencial Corruíras



Figura 07: Arquiteto Marcos Boldarine
Fonte: Archdaily

FICHA TÉCNICA

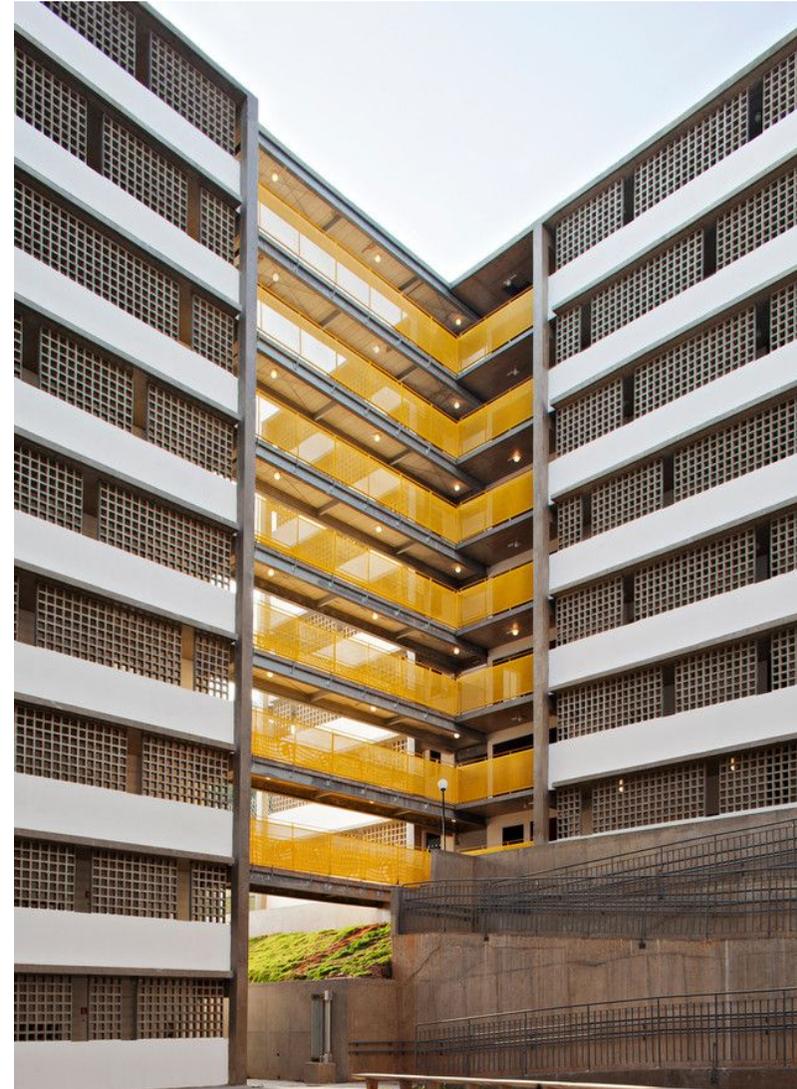
Projeto: Residencial Corruíras
Arquitetos: Boldarini Arquitetos
Associados (Marcos Boldarine)
Localização: Favela Minas Gerais,
São Paulo
Ano do projeto: 2005
Ano de conclusão: 2011
Área construída: 14.600 m²
Unidades habitacionais: 244
unidades
Programa: Habitação de Interesse
Social, infraestrutura urbana, áreas
de convivência

O Residencial Corruíras, desenvolvido pelo arquiteto Marcos Boldarine, é um projeto de Habitação de Interesse Social localizado na Zona Sul de São Paulo, no bairro de Cidade Ademar. Voltado para a reurbanização de áreas vulneráveis, o projeto integrou moradia digna, equipamentos públicos e espaços de lazer. O projeto tirou partido da inclinação do terreno “de modo a oferecer uma oportunidade singular para a percepção do relevo e paisagem” (BOLDARINI).

Assim foram desenvolvidos dois blocos que seguem o escalonamento do terreno proporcionando dois níveis acessíveis e permitindo uma verticalização controlada, através da criação de 9 pavimentos que totalizam 244 unidades habitacionais. Para além disso, o projeto traz como diretrizes a convivência comunitária nos espaços criados, mobilidade e integração com a infraestrutura existente no local de implantação

O Residencial Corruíras é reconhecido por seu caráter inclusivo e por promover a permanência da população original em habitações de qualidade, dentro de uma abordagem que prioriza a integração social e urbana. A proposta de Boldarine segue uma linha que valoriza a convivência e a infraestrutura como eixos para a transformação urbana, sem excluir as comunidades que habitam áreas periféricas. O projeto é uma referência em requalificação urbana e habitação popular em São Paulo.

4.2 Marcos Boldarine – Residencial Corruíras



Figuras 08, 09 e 10: Fotografias e corte esquemático do projeto do Residencial Corruíras
Fonte: Boldarini Arquitetos Associados

4.3 Grifo Arquitetura - edifícios de uso misto no Sol Nascente CODHAB-DF



Figura 11: Identidade visual do escritório de arquitetura Grifo Arquitetura
Fonte: Grifo Arquitetura

O escritório de arquitetura Grifo Arquitetura ganhou o concurso de Habitação de Interesse Social em 2016 proposto pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal, a CODHAB-DF. O projeto é voltado para a requalificação urbana e a criação de uma estrutura multifuncional que integra habitação, comércio e áreas de convivência no bairro Sol Nascente, uma das maiores comunidades de baixa renda da região.

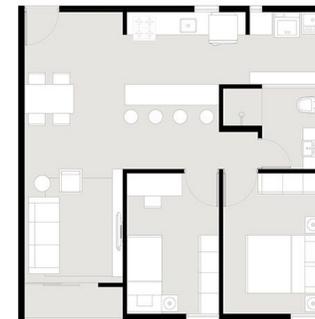
Assim foram criados eixos de circulação e setores que eram conectados por praças e áreas de circulação bem definidas, facilitando a convivência entre moradores e a integração do bairro ao tecido urbano mais amplo. Outra solução apresentada foi no aspecto da sustentabilidade e eficiência energética com o aproveitamento da iluminação natural e da ventilação cruzada nos edifícios para reduzir o consumo de energia e proporcionar maior conforto térmico aos usuários.

O projeto premiado pela Grifo Arquitetura para o Sol Nascente oferece uma solução de uso misto que equilibra habitação, comércio e espaços de convivência, promovendo a inclusão social e a dinamização urbana. Essa abordagem integrada cria oportunidades para o crescimento econômico e a melhoria da qualidade de vida dos moradores, além de contribuir para a redução da segregação espacial em uma das áreas mais cuidadosas do Distrito Federal.

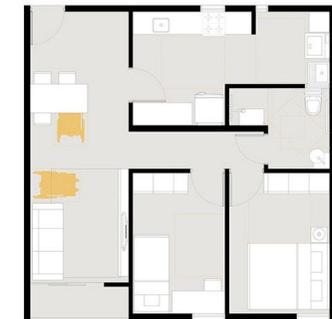
FICHA TÉCNICA

Projeto: Residencial Corruínas
Arquitetos: Boldarini Arquitetos
Associados (Marcos Boldarini)
Localização: Favela Minas Gerais,
São Paulo
Ano do projeto: 2005
Ano de conclusão: 2011
Área construída: 14.600 m²
Unidades habitacionais: 244
unidades
Programa: Habitação de Interesse
Social, infraestrutura urbana, áreas
de convivência

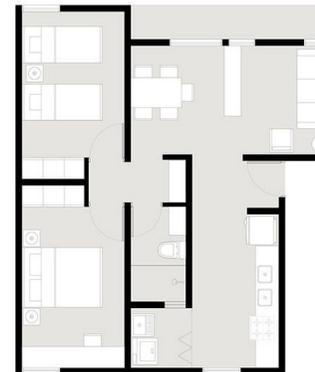
4.3 Grifo Arquitetura - edifícios de uso misto no Sol Nascente CODHAB-DF



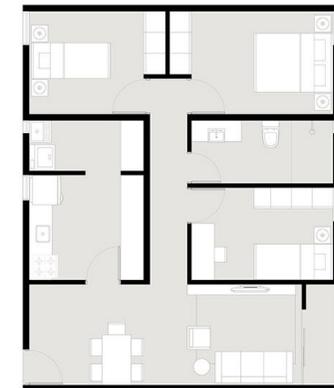
APTO 02 QUARTOS
0 1 2 4m
T1 AC: 54,70m²
AU: 48,60m²



APTO 02 QUARTOS
0 1 2 4m
T1 PcD AC: 54,70m²
AU: 48,60m²



APTO 02 QUARTOS
0 1 2 4m
T2 AC: 54,48m²
AU: 47,65m²



APTO 03 QUARTOS
0 1 2 4m
T3 AC: 66,62m²
AU: 59,21m²



Figuras 12, 13 e 14: Perspectivas e tipologias da proposta do escritório Grifo Arquitetura para o concurso de HIS promovido pela CODAHB-DF
Fonte: Grifo Arquitetura

05 ESTUDOS PRELIMINARES

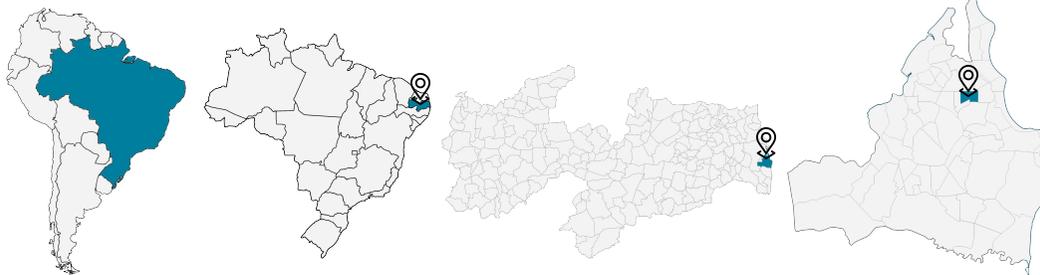
5.1 localização

brasil

paraíba

joão pessoa

tambauzinho



quadra 52

44

RUA MOEMA PALMEIRA SOBRAL

52

Figura 15: Detalhe dos lotes que fazem parte da Vila Tambauzinho
Fonte: PMJP - adaptado pelo autor

A comunidade Vila Tambauzinho está inserida no Bairro de Tambauzinho que, segundo a Prefeitura Municipal de João Pessoa, foi originado da antiga Fazenda Santa Lúcia. O bairro é predominantemente de uso residencial com características de ocupação horizontal, mas apresentando um claro processo de verticalização especialmente nas quadras próximas à Av. Epitácio Pessoa. De acordo com o censo do IBGE 2010, o bairro contava com uma população de 4.932 habitantes.

A vila está inserida na quadra 52, que é limitada a norte pela Rua Moema Palmeira Sobral, ao sul pela Avenida Ministro José Américo, a leste pela Rua Deputado Jáder Medeiros, e a oeste pela Rua Maria Caetano Fernandes de Lima.

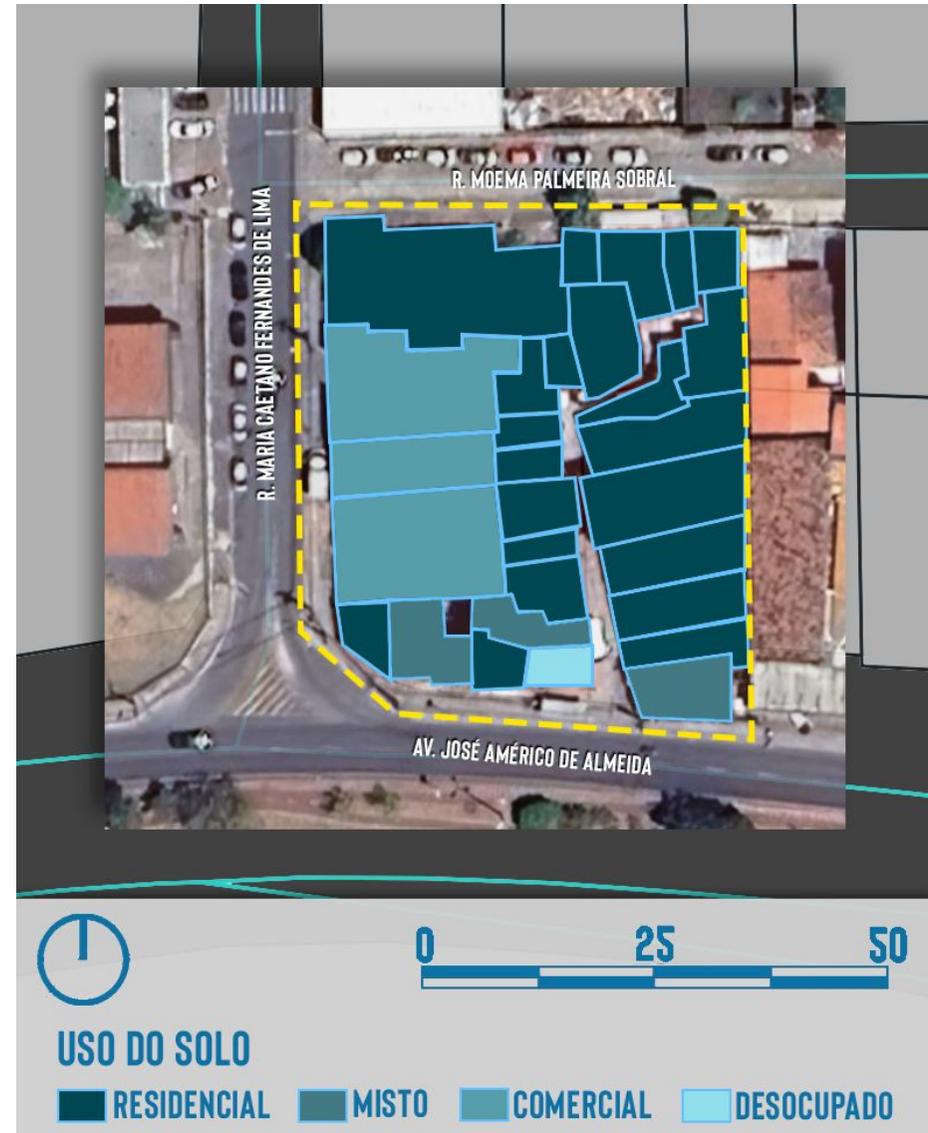
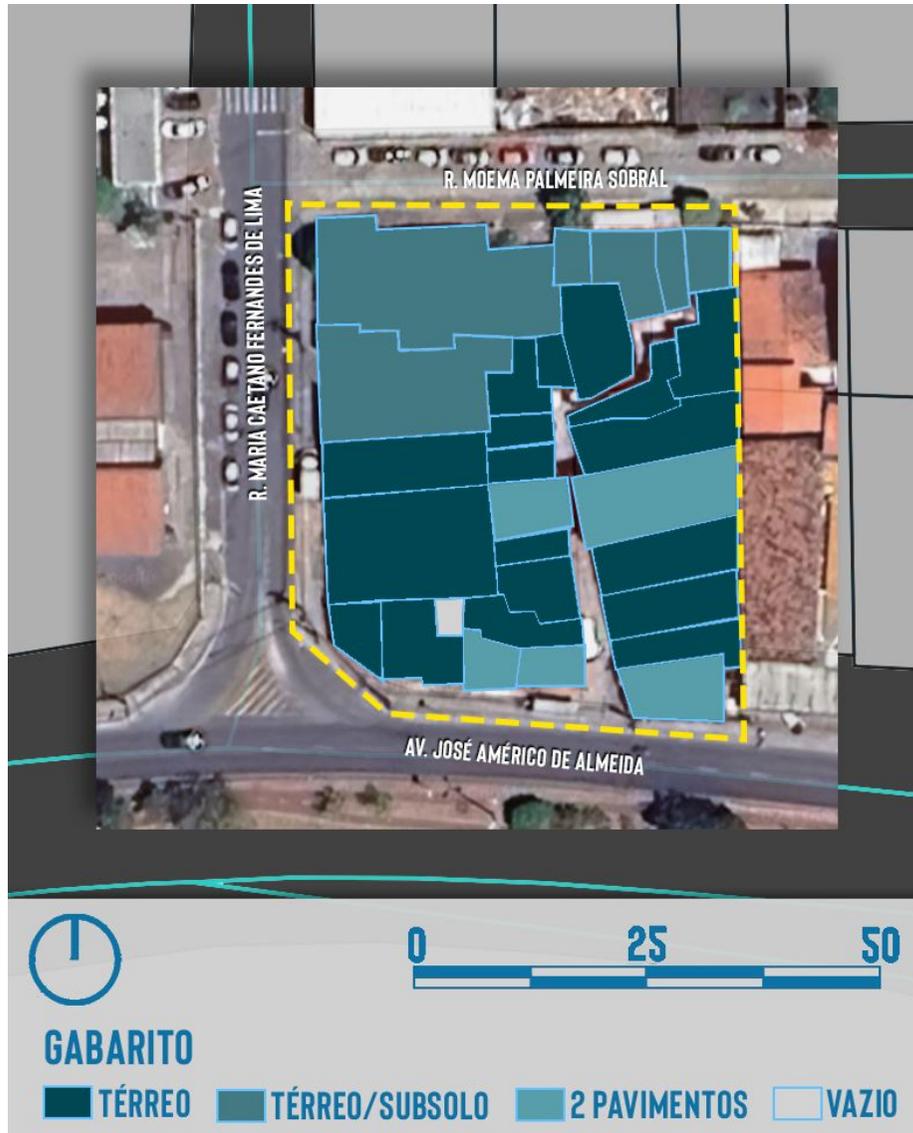
A divisão fundiária apresentada pela PMJP está dividida em 8 lotes, porém essa divisão não representa a real condição do ambiente construído como será apresentado adiante.

5.1 localização



Figura 16: Detalhe da divisão dos lotes segundo o PERR Vila Tambauzinho
Fonte: PERR

5.2 uso e ocupação do solo



Figuras 17 e 18: Caracterização dos lotes
Fonte: Google Maps - adaptado pelo autor

5.3 sistema viário

A Avenida José Américo de Almeida é uma via principal que interliga vários bairros da cidade de João Pessoa, tendo seu início no Centro, e chegando até próximo à região litorânea no Bairro de Altiplano. Ela apresenta dois sentidos com duas faixas de rolamento cada, contando com canteiro central que possui ciclovia. Além disso, ela possui uma alça de acesso à BR 235.

Já a Rua Maria Caetano Fernandes de Lima é considerada uma via coletora pois conecta no sentido norte/sul a Av. José Américo de Almeida com a Av. Epitácio Pessoa. Essa ligação permite o acesso ao Bairro dos Expedicionários, Bairro dos Estados, Miramar e outros. Por fim, a Rua Moema Palmeira Sobral é uma via local com calçamento em paralelepípedo que permite delimitar a quadra 52 como citado anteriormente.

Essa característica reforça a escolha da permanência dos habitantes locais por estar inserido na infraestrutura consolidada da cidade e fácil acesso a outras áreas da cidade com oportunidades de emprego e lazer.

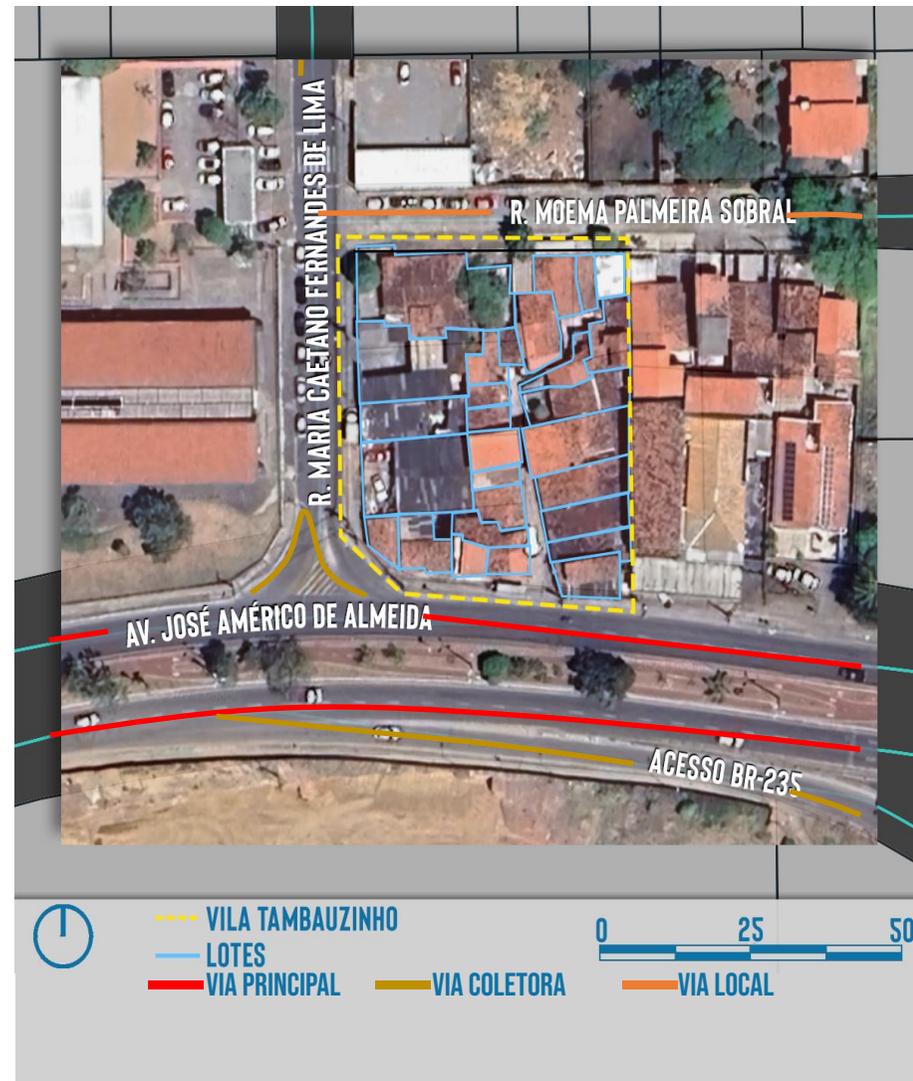


Figura 20: Identificação da classificação viária da Vila Tambauzinho
Fonte: Google Maps - adaptado pelo autor

5.4 condicionantes

As condicionantes utilizadas para a elaboração do projeto foram de aspecto legal, físico e climático.

Em relação aos aspectos legais, o Código de Urbanismo da Cidade de João Pessoa estabelece a área escolhida como uma zona ZEI (Zona Especial de Interesse Social). Ao observar o uso R7 - Edificação Destinada à Interesse Social, notou-se que os parâmetros de recuos, taxa de ocupação e índice de aproveitamento não são definidos, podendo ser ajustados de acordo com a necessidade do projeto elaborado.

No tocante aos aspectos físicos, o grande desafio e ao mesmo tempo oportunidade, foi conciliar o desnível do terreno que, estabelecendo como nível +0.00 a Av. José Américo de Almeida, uma diferença de pouco mais de 3m em relação à R. Moema Palmeira Sobral à nordeste do terreno escolhido.

Nas condicionantes climáticas foram observados que as o perímetro de maior comprimento está voltado à Oeste, sendo necessário o uso de recursos de proteção especialmente para essas fachadas, e que a ventilação é predominantemente Sudeste, podendo variar em algumas épocas do ano nos sentido Sul e Leste.



Figura 21: Mapa gráfico das condicionantes climáticas
Fonte: Google Maps - adaptado pelo autor

5.4 condicionantes

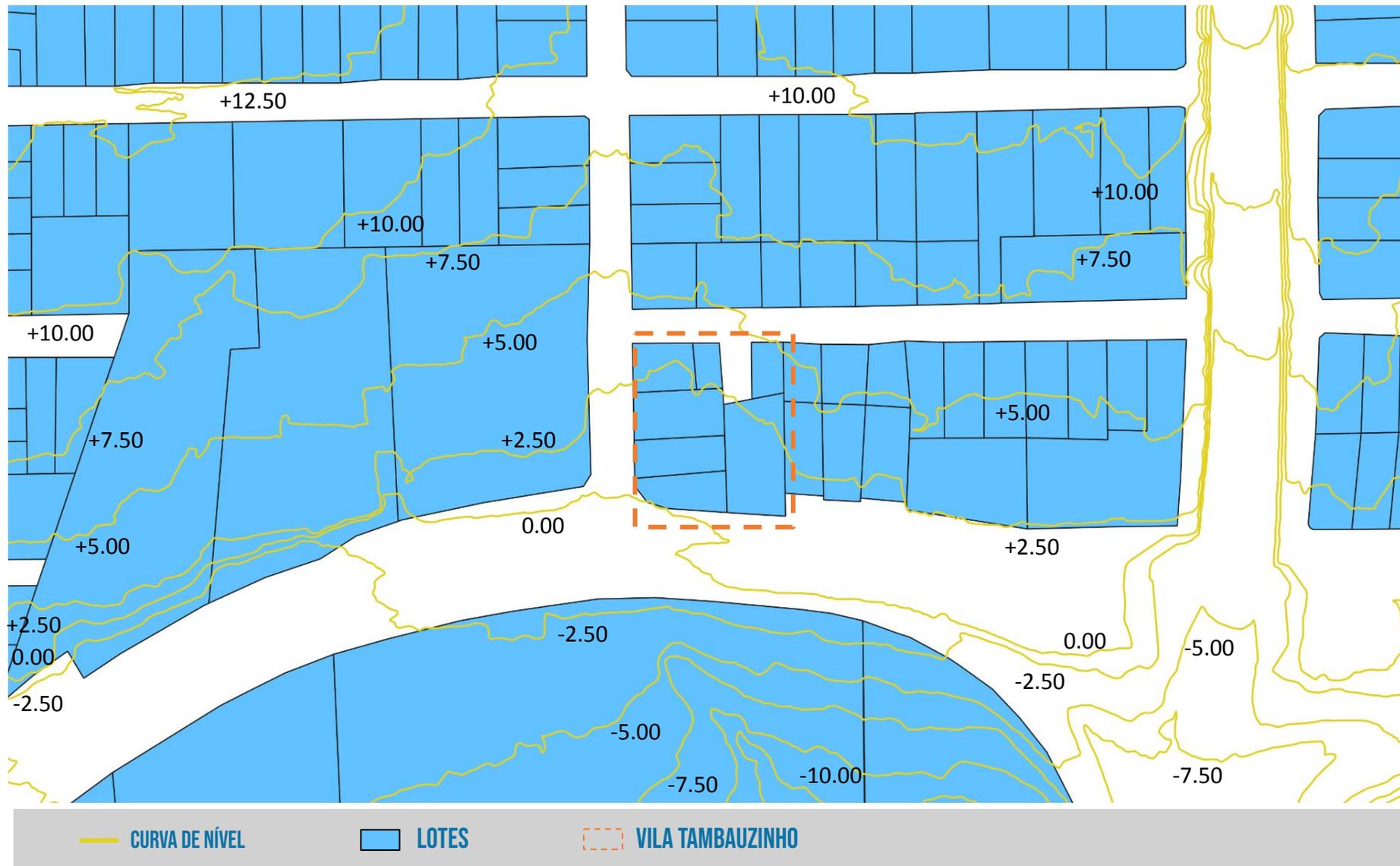


Figura 22: Curvas de nível do entorno da Vila Tambauzinho
 Fonte: Base shapfile da PMJP - editado pelo autor

5.5 João Pessoa sustentável

O Programa João Pessoa Sustentável é uma iniciativa da Prefeitura Municipal de João Pessoa (PMJP), com financiamento do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), que tem como foco a melhoria da qualidade de vida urbana por meio de intervenções em infraestrutura, habitação e requalificação de áreas vulneráveis, sempre com enfoque na sustentabilidade e na inclusão social.

O programa busca promover a urbanização de assentamentos precários, realocação de famílias de áreas de risco e a construção de unidades habitacionais com acesso à infraestrutura urbana essencial. De maneira geral, para o reassentamento e a relocação foram propostas 5 alternativas às populações dessas localidades, onde serão construídos em outros três sítios as novas unidades habitacionais.

Para a Vila Tambauzinho, o PERR (Plano Executivo de Reassentamento e Relocalização) traz como proposta a remoção de 6 imóveis para a criação de uma praça multiuso no setor 1, uma ligação entre a Av. José Américo de Almeida e a Rua Moema Palmeira Sobral no setor 2, e a requalificação viária de pedestres também na Rua Moema Palmeira Sobral, chamado de setor 3. Assim, essas unidades removidas seriam reassentadas em alguma das novas unidades habitacionais a serem definidas pela PMJP.

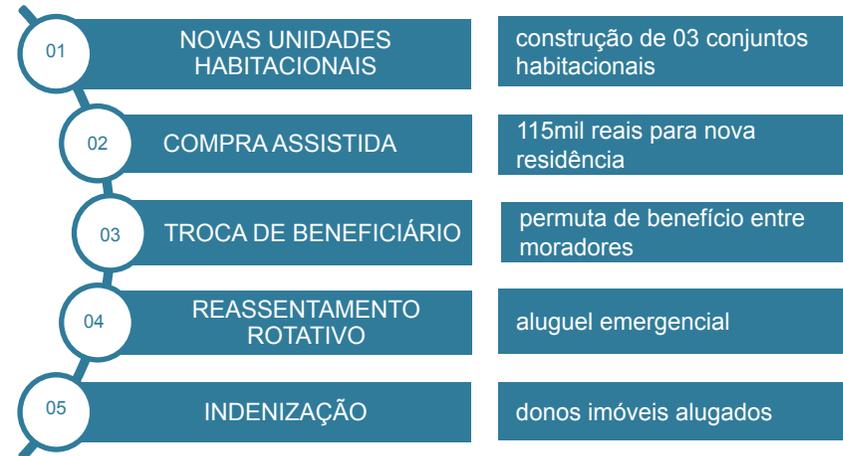


Tabela 01: Organograma de propostas de reassentamento
Fonte: PMJP adaptado pelo autor

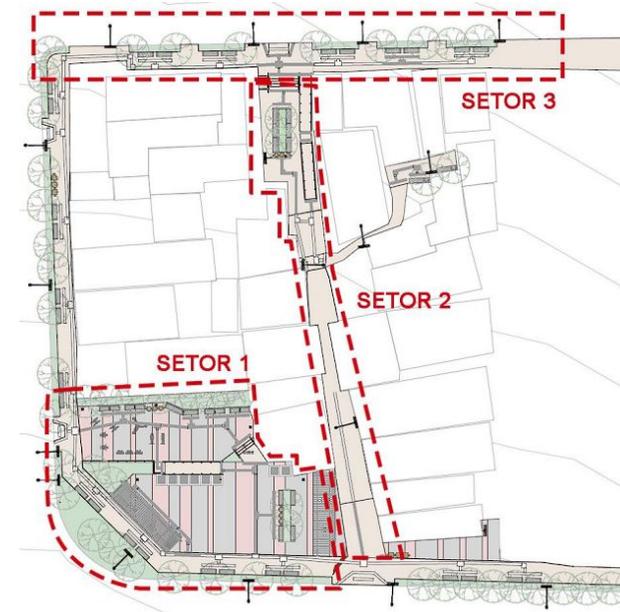


Figura 23: Proposta do PERR para a Vila Tambauzinho
Fonte: Programa João Pessoa Sustentável

5.5 João Pessoa sustentável

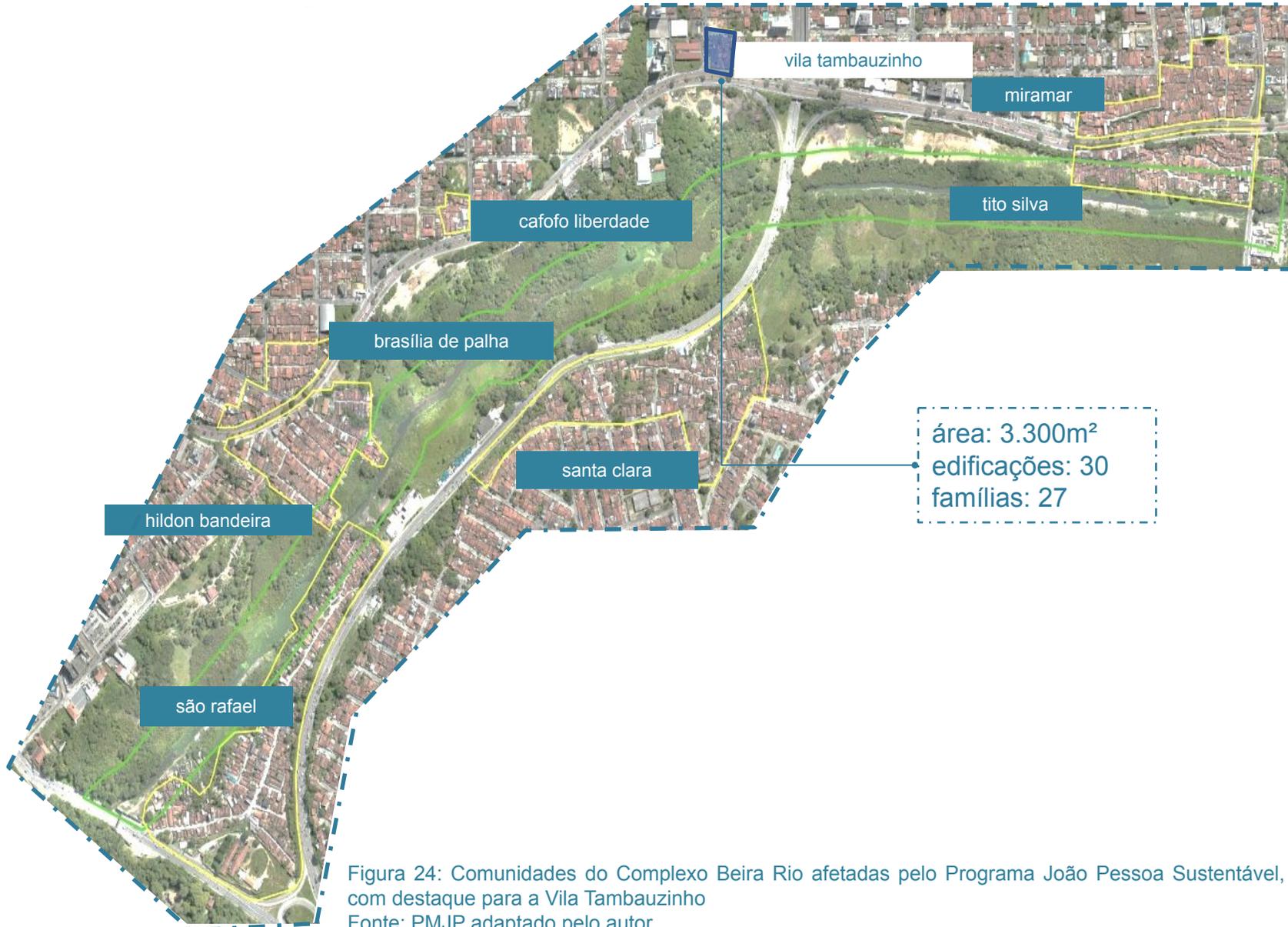


Figura 24: Comunidades do Complexo Beira Rio afetadas pelo Programa João Pessoa Sustentável, com destaque para a Vila Tambauzinho
 Fonte: PMJP adaptado pelo autor

06 O PROJETO

6.1 partido arquitetônico

O partido arquitetônico é fruto das análises das referências projetuais e a relação com os estudos preliminares. Assim, foram criados 2 blocos nomeados de A e B, tendo 2 volumes espelhados chamados de 1 e 2. que se conectam por meio de passarelas. A partir da ideia de vila foi criado um pátio central de uso público permitindo uma maior permeabilidade visual e dando ritmo à volumetria final. Também nas entradas das unidades habitacionais foi previsto um recuo para receber mobiliário que permita os moradores terem uma interação com as unidades vizinhas, trazendo o ambiente pré-existente.

Os níveis foram criados de modo a permitir dois acessos principais, sendo um pelo nível mezanino a partir da R. Moema Palmeira Sobral e outro entre o pátio central e a área de estacionamento privativo. Foi previsto o uso comercial no térreo que dá para a A. José Américo devido a sua vocação, e um espaço de apropriação dos moradores para cultura e lazer tendo em vista a proximidade com a EMAI Governador Lionel Brisola.

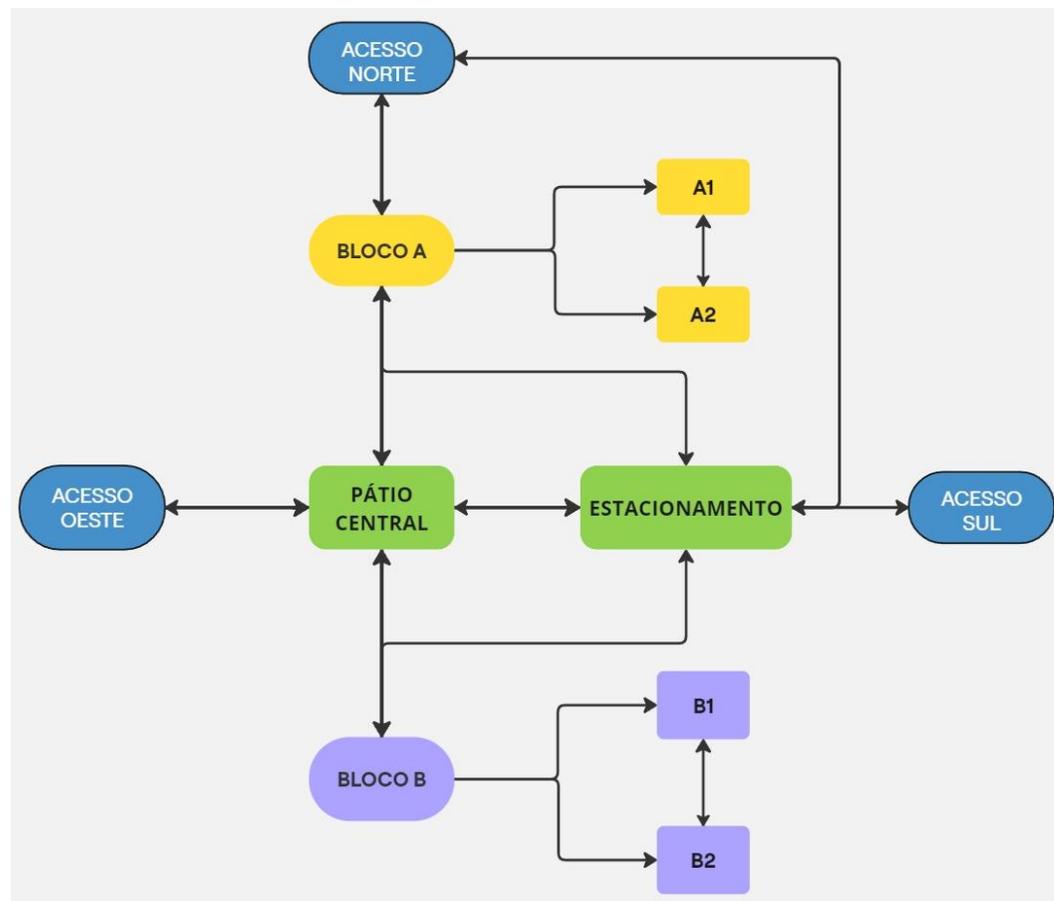


Figura 25: Organograma de setorização e fluxos
Fonte: Autor

6.2 programa de necessidades e pré-dimensionamento

Levando em consideração as demandas do estudos preliminares e o partido arquitetônico, o programa contempla espaços de uso público, semipúblico e privado. Esses usos serão materializados na criação de espaços como o pátio central para moradores e transeuntes, uma sala multiuso que oferece atividades lúdicas e culturais para crianças, jovens e adultos, lojas comerciais para fortalecimento econômico das famílias, além do estacionamento para moradores e disponíveis para a área comercial.

O pré-dimensionamento das unidades habitacionais da HIS foi fundamentado de acordo com as dimensões mínimas para circulação considerando o layout sugerido para cada unidade, como também o tema de conforto térmico através da proteção dos brises, segundo a NBR 15575 (Edificações habitacionais — Desempenho). Foi ainda levado em consideração a NBR 9050 para questões de acessibilidade de um modo geral e para as unidades habitacionais com dois dormitórios com desenho universal.

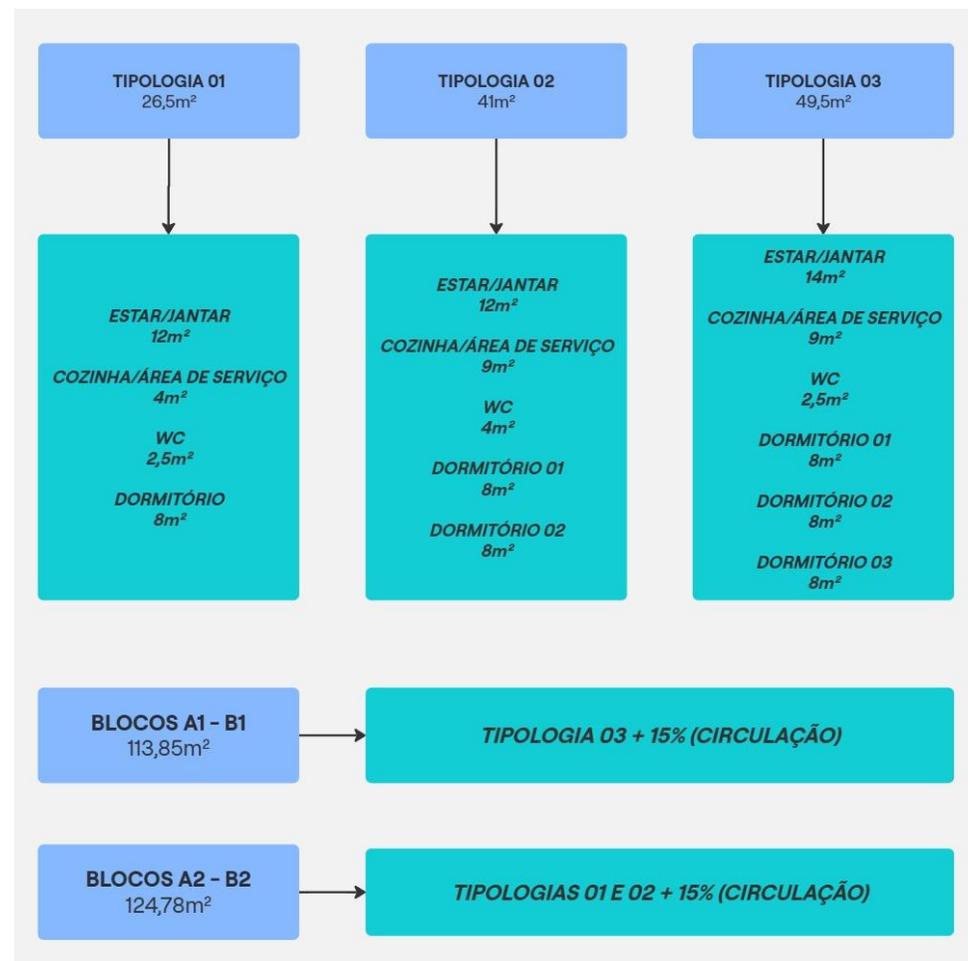


Figura 26: Pré-dimensionamento dos blocos das unidades habitacionais
Fonte: Programa João Pessoa Sustentável

6.3 setorização

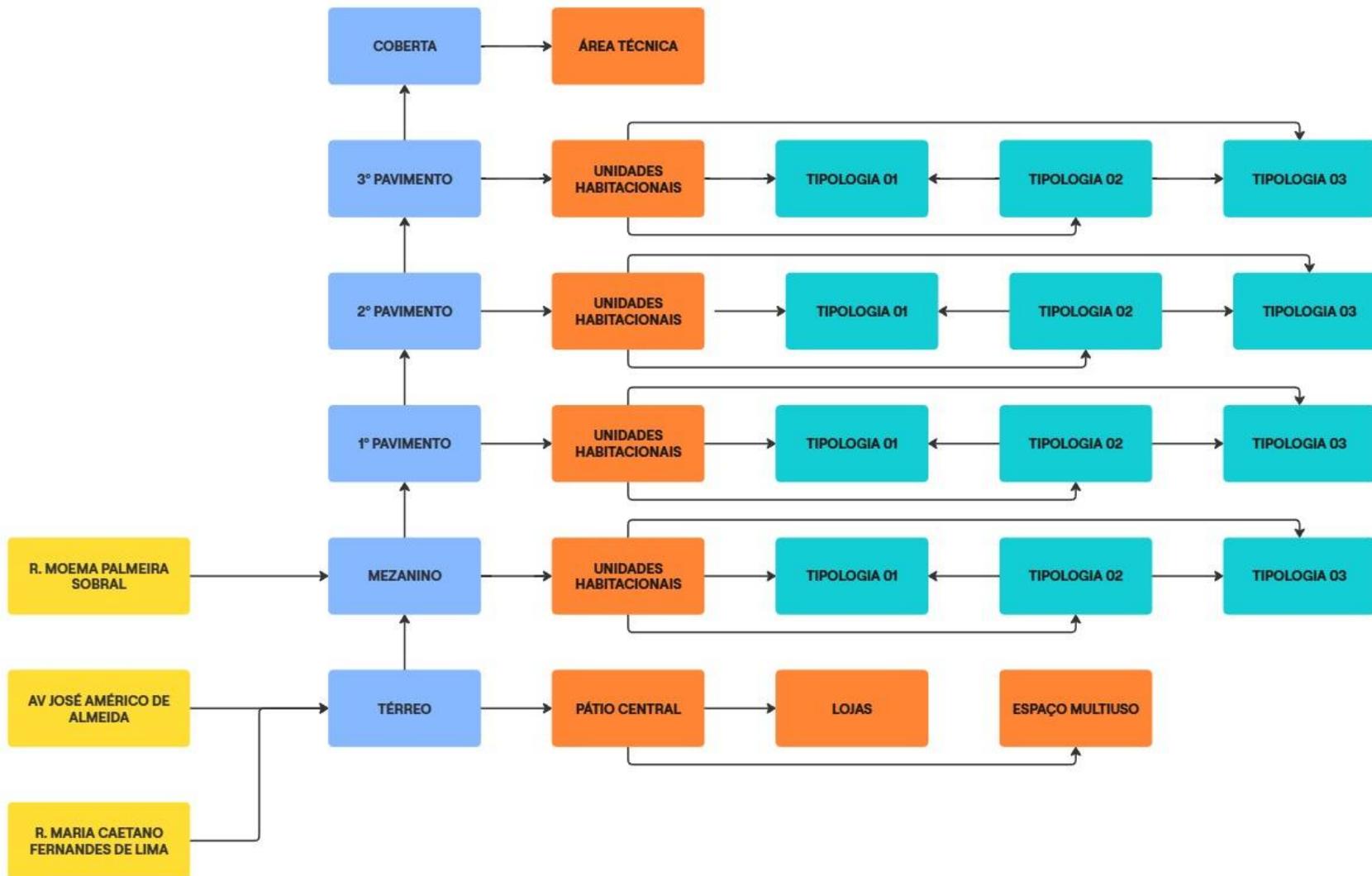


Figura 27: Fluxograma de setorização de acordo com usos e níveis
Fonte: Autor

6.4 sistema construtivo

Por se tratar de uma Habitação de Interesse Social que visa a diminuição de custos, optou por usar um sistema misto de estrutura. No pavimento térreo foi utilizado concreto armado para estabelecer as bases da edificação com colunas cilíndricas de 50cm de diâmetro e vigas medindo 50x16cm, formando uma malha de sustentação para a laje do primeiro pavimento. Foi considerada uma espessura de laje treliçada de 12cm devido aos vãos com medidas menores, proporcionando economia da estrutura. Nos demais pavimentos foi utilizado o bloco estrutural de 19x19x39cm que permitiram a modulação das unidades habitacionais nos pavimentos tipo a partir do mezanino.



Figura 28: Villa Savoye
Fonte: Vitruvius, 2002



Figura 29: Render de uso de pilotis e bloco estrutural
Fonte: Autor

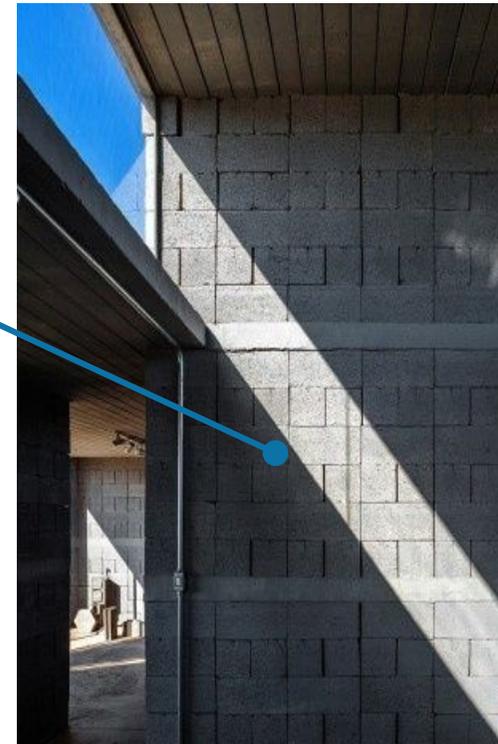


Figura 30: Sede de uma Fábrica de Blocos
Fonte: Vitruvius, 2018

6.5 tipologias habitacionais

tipologia 01

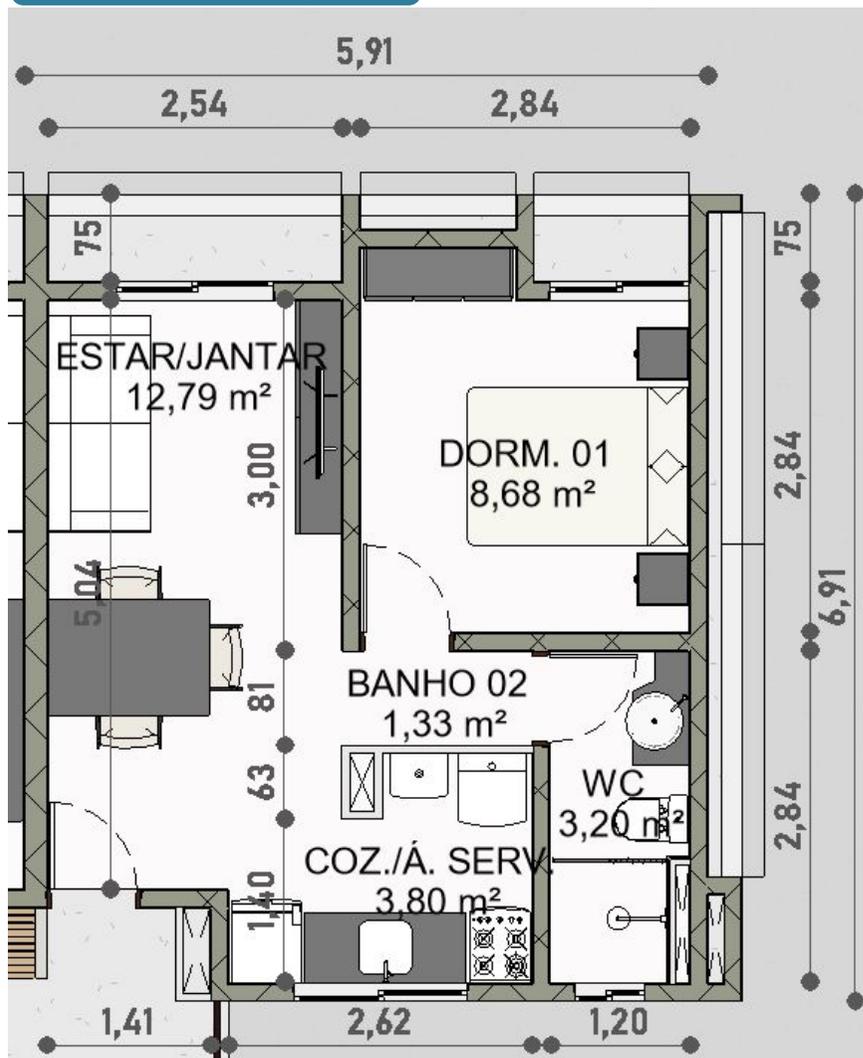


Figura 31: Tipologia 01 de unidade residencial
Fonte: Autor

A tipologia 01 foi desenvolvida para atender famílias com até dois moradores. Ela possui uma área total de 40,83m², e é dividida em quatro ambientes, sendo que dois deles são integrados para obter um melhor aproveitamento do espaço: dormitório, WC, cozinha/área de serviço, estar/jantar, respectivamente. Essas unidades estão presentes no bloco A2 e B2, totalizando 2 unidades por pavimento, e um total de 6 para a edificação. São previstos shafts na cozinha/área de serviço e no WC. A disposição das portas e janelas foi pensado de modo a facilitar a ventilação cruzada para que haja uma melhoria no conforto térmico da unidade.

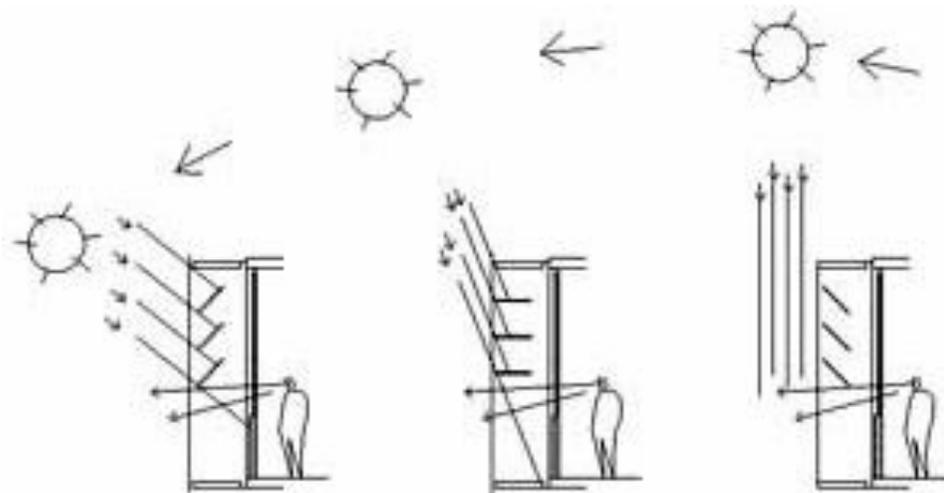


Figura 32: Estudo de brises horizontais para proteção solar
Fonte: Vitruvius, 2004

6.5 tipologias

tipologia 02

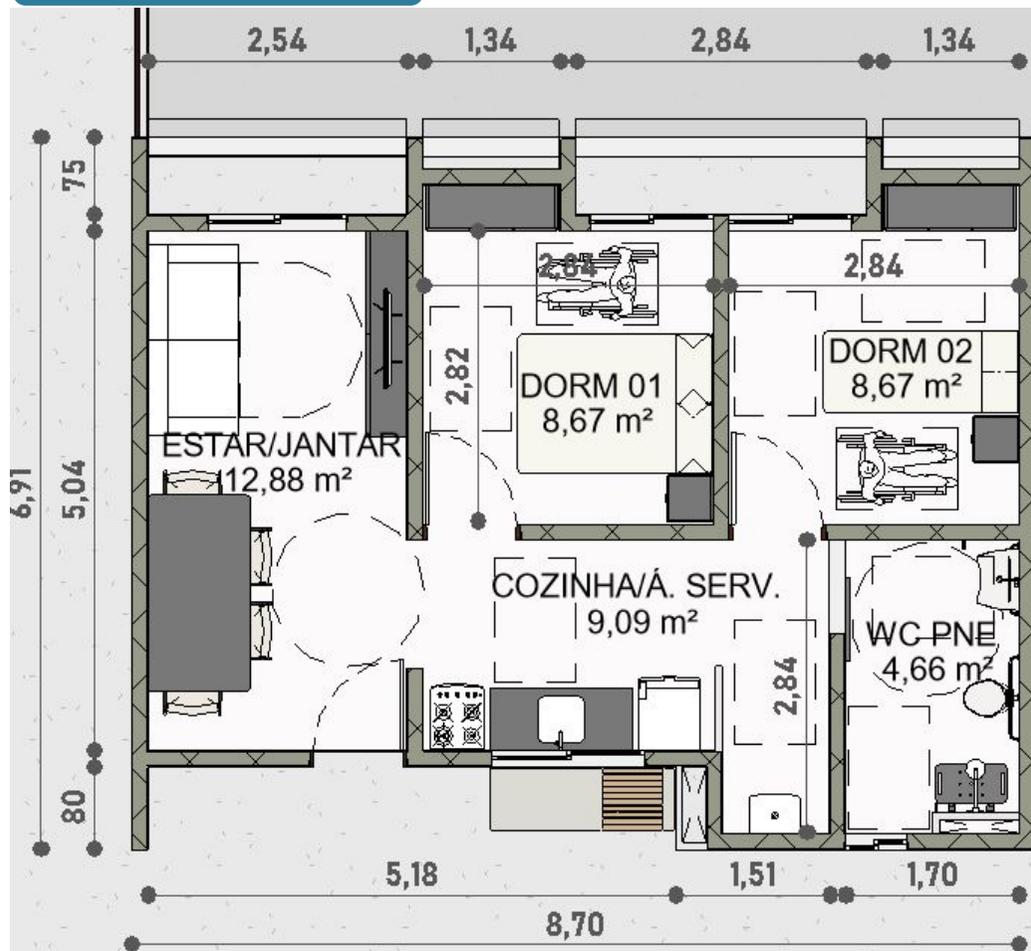


Figura 33: Tipologia 02 de unidade residencial
Fonte: Autor

A tipologia 02 foi desenvolvida para atender famílias maiores, com até quatro moradores. A particularidade dessas unidades está no desenho universal direcionado ao público PNE que pode ser acessado através da entrada na Rua Moema Palmeira Sobral. Ela possui uma área total de 60,12m², e é dividida em cinco ambientes, sendo que dois deles são integrados assim como na tipologia 01. O ambiente de acréscimo é do dormitório para que possa atender a outras formatações familiares. Essas unidades estão presentes no bloco A2 e B2, totalizando 4 unidades por pavimento, e um total de 12 para a edificação. São previstos shafts na cozinha/área de serviço e no WC. A disposição das portas e janelas foi pensado de modo a facilitar a ventilação cruzada para que haja uma melhoria no conforto térmico da unidade.

6.5 tipologias

tipologia 03

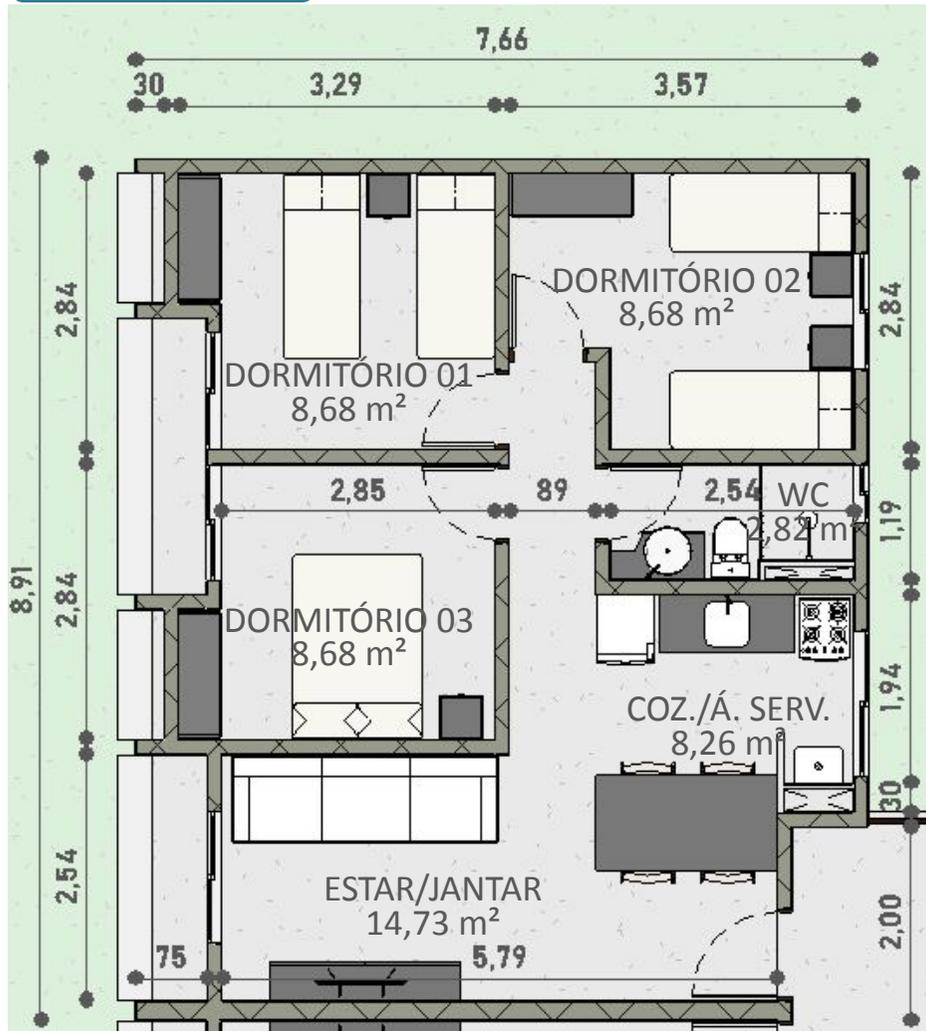


Figura 34: Tipologia 03 de unidade residencial
Fonte: Autor

A tipologia 03 por sua vez, atende famílias com até seis moradores, sendo a maior projetada para este projeto. Essa tipologia possui uma área total de 68,25m², e é dividida em seis ambientes, que são o estar/jantar, cozinha/área de serviço, WC, e dormitórios 1, 2 e 3. Elas estão presentes exclusivamente nos blocos A1 e B1, totalizando 4 unidades por pavimento, e um total de 12 para a edificação. São previstos shafts na cozinha/área de serviço e no WC como na tipologia 02.

Assim como na tipologia 01, foram utilizadas portas de giro de 70cm em todos os ambientes. As integrações entre ambientes foram pensados de modo a melhorar os fluxos na unidade, tendo em vista que se trabalhou com espaços mínimos por ser uma HIS.

O layout sugerido pode ser alterado de acordo com o usuário e com a quantidade de moradores. Os shafts de pontos hidráulicos foram deixados no WC e na área de serviço para uma melhor manutenção

6.6 implantação e fluxos

A implantação foi feita a partir de blocos que não estão fechados entre si, permitindo uma permeabilidade visual através das conexões criadas a partir das passarelas. Foram previstas duas caixas de escadas que estão atendendo a normativa do Corpo de Bombeiros Militar que solicita uma distância máxima de 50m para um local de saída de emergência.

Os fluxos criados para pedestres e carros busca integrar e permitir a privacidade dos moradores. Por isso, optou-se por deixar o acesso livre público ao oeste podendo atender a vizinhança e integrar a comunidade ao bairro. Em relação ao estacionamento privativo, são 4 vagas que estão dedicadas às unidades da tipologia 02. O estacionamento que fica a sul é de uso público e foi pensado para atender a demanda de clientes das lojas que estão no térreo.

As relações entre público e privado são definidas por portas de acesso e gradil no térreo, a fim de propiciar aos moradores locais a sensação de segurança pelo controle de pessoas que podem adentrar na área privativa. Os demais pavimentos são acessados pela circulação vertical.



Figura 35: Esquema de fluxos a partir da implantação
Fonte: Autor

6.7 cortes esquemáticos



Figura 36: Corte AA
Fonte: Autor



Figura 37: Corte BB
Fonte: Autor

6.7 cortes esquemáticos



Figura 38: Corte CC
Fonte: Autor

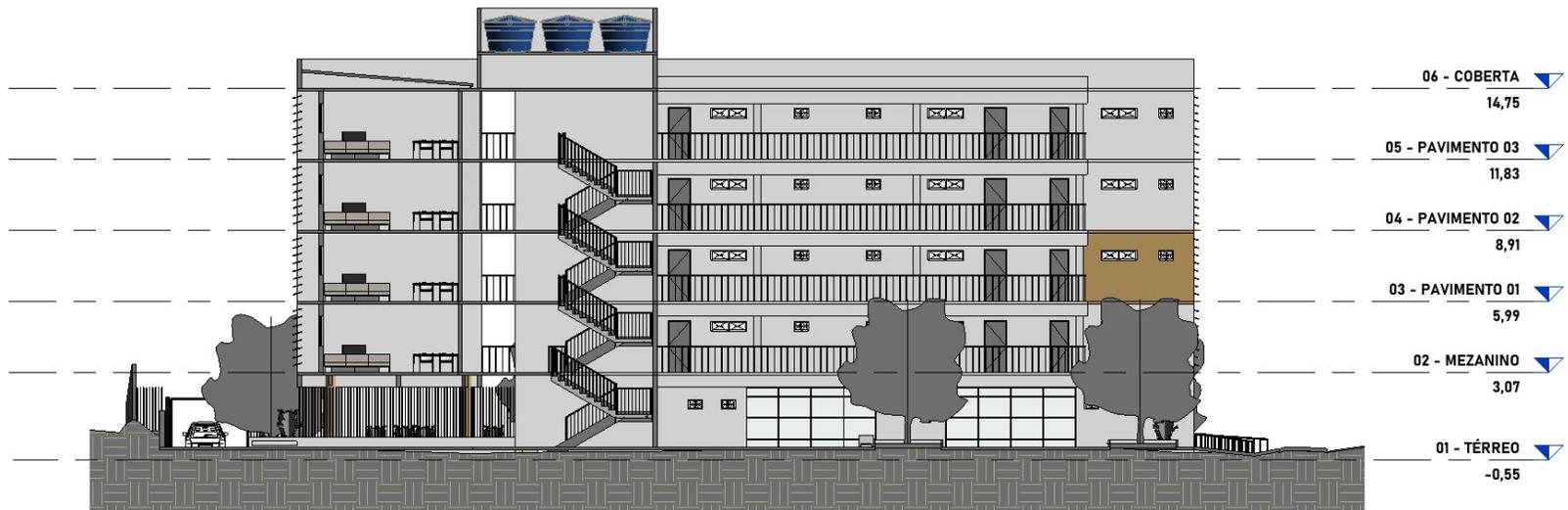


Figura 39: Corte DD
Fonte: Autor

6.8 perspectivas

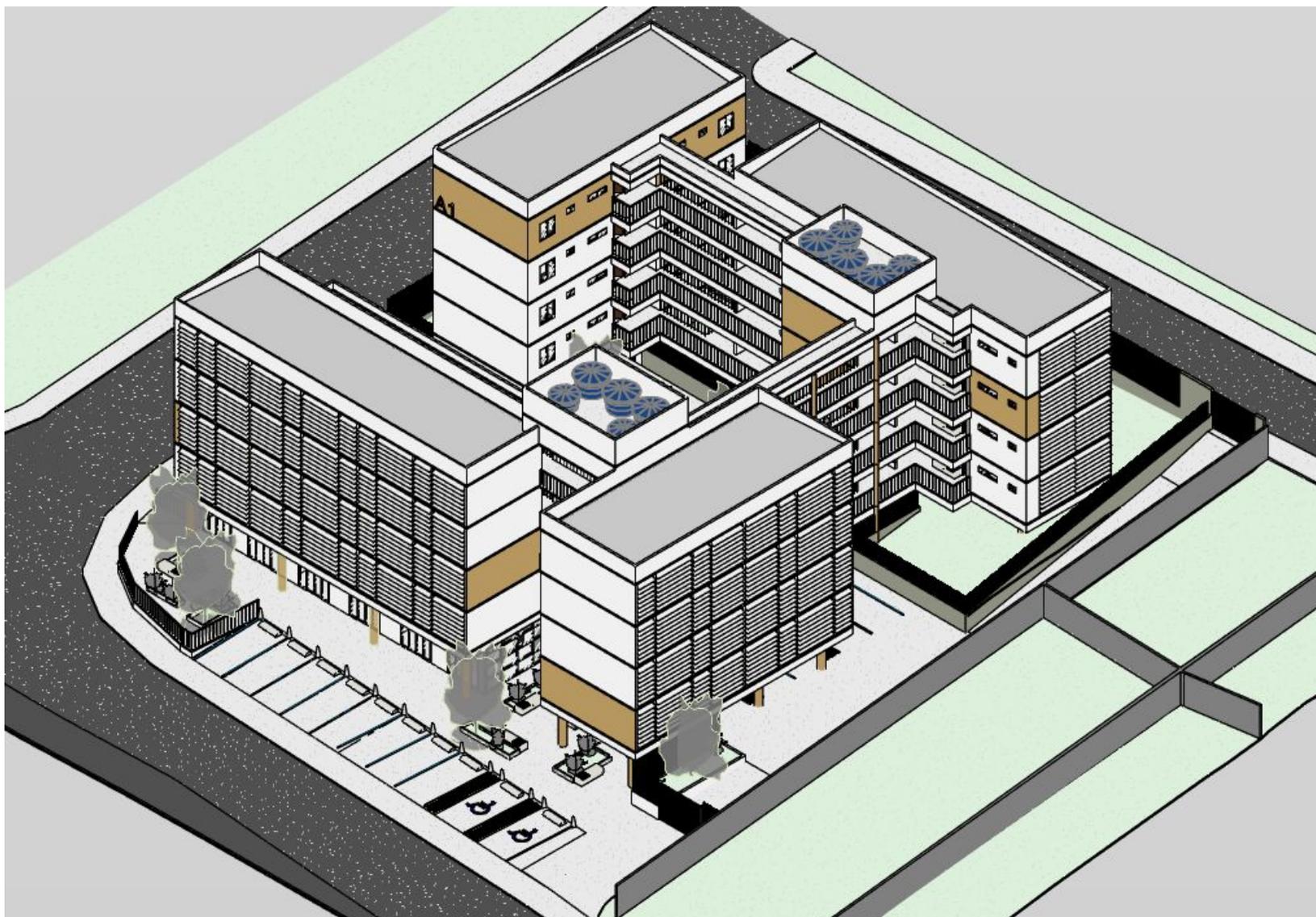


Figura 40: Vista aérea 01
Fonte: Autor

6.8 perspectivas

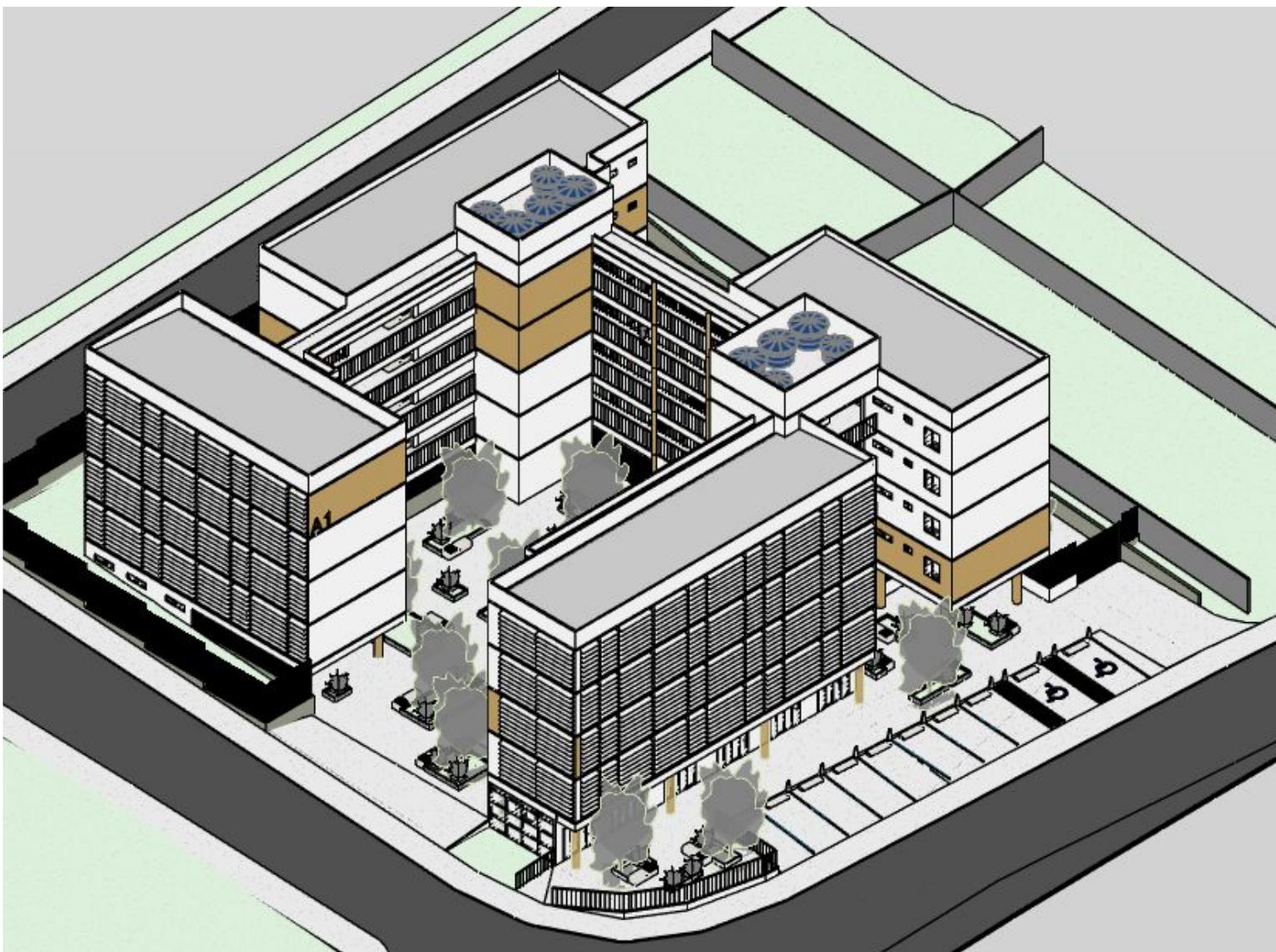


Figura 41: Vista aérea 02
Fonte: Autor

6.8 perspectivas

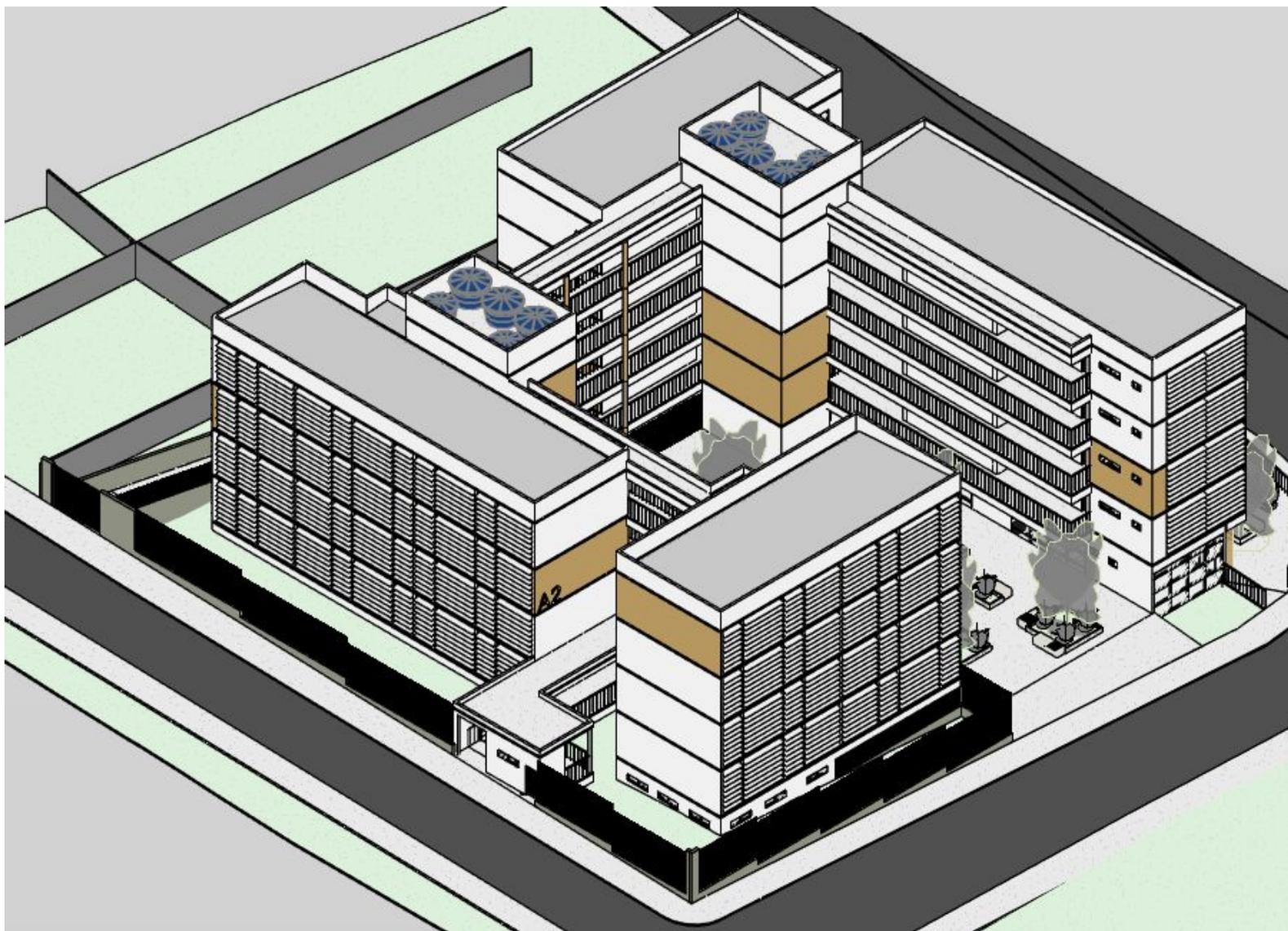


Figura 42: Vista aérea 03
Fonte: Autor

6.8 perspectivas

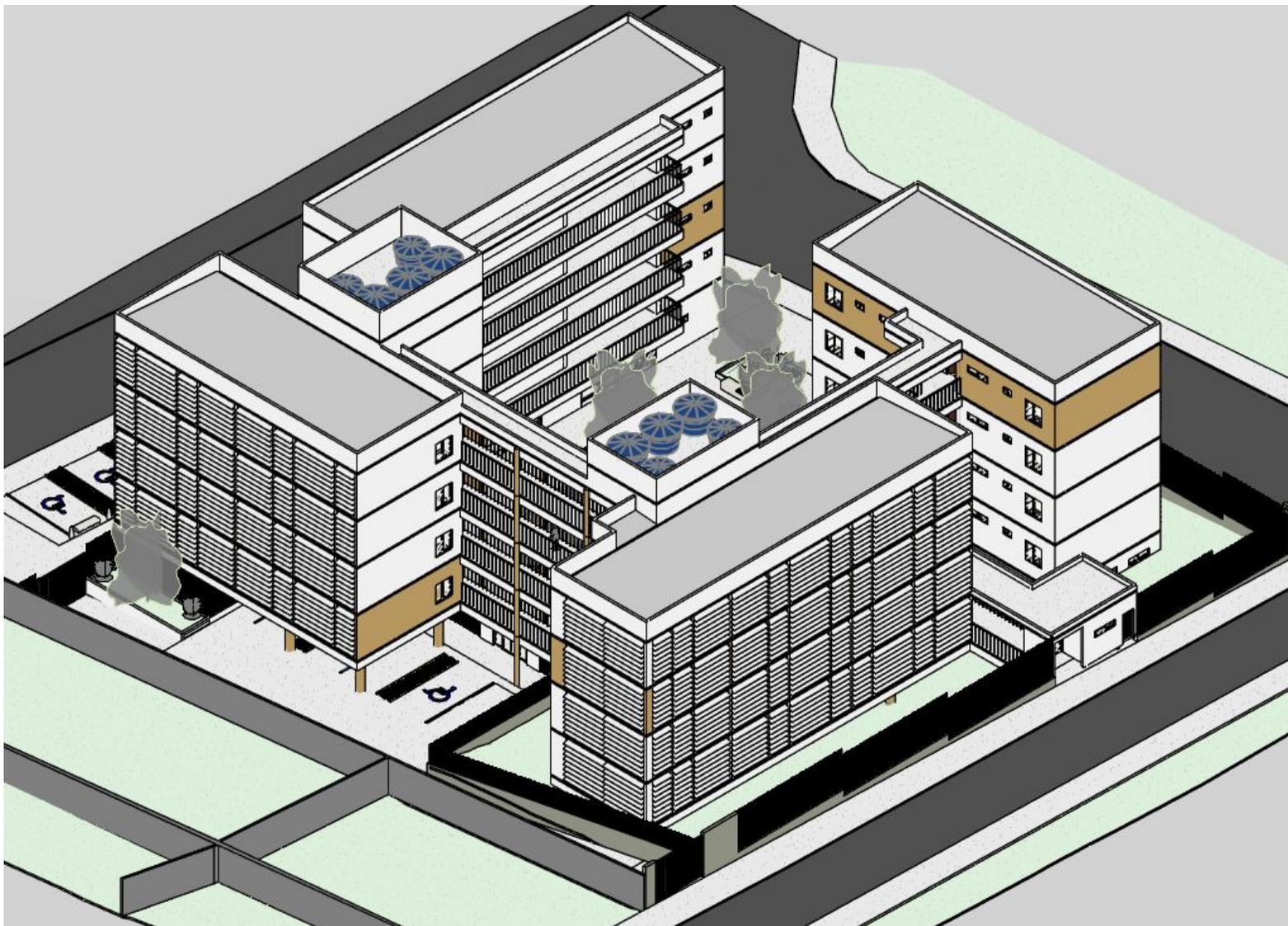


Figura 43: Vista aérea 04
Fonte: Autor

6.9 renders



Figura 44: Vista esquina Av. José Américo de Almeida e R. Maria Caetano Fernandes de Lima
Fonte: Autor

6.9 renders



Figura 45: Vista fachada norte na R. Moema Palmeira Sobral
Fonte: Autor

6.9 renders



Figura 46: Vista fachada oeste na R. Maria Caetano Fernandes de Lima
Fonte: Autor

6.9 renders



Figura 47: Vista passeio das lojas comerciais da fachada sul na Av. José Américo de Almeida
Fonte: Autor

6.9 renders



Figura 48: Vista interna da sala multiuso
Fonte: Autor

6.9 renders



Figura 49: Vista interna do pátio central de uso público
Fonte: Autor

6.9 renders



Figura 50: Vista aérea de passarelas que interligam os níveis dos blocos A2 e B1
Fonte: Autor

6.9 renders



Figura 51: Vista a partir do dormitório de tipologia 3 das passarelas que interligam os blocos B1 e A2
Fonte: Autor

6.9 renders



Figura 52: Vista da passarela do nível mezanino que interliga os blocos A2 e B1
Fonte: Autor

6.10 ensaio cromático



Figura 53: Vista da fachada Sul
Fonte: Autor

6.10 ensaio cromático



Figura 54: Vista da fachada Oeste
Fonte: Autor

6.10 ensaio cromático



Figura 55: Vista das fachadas Oeste e Sul
Fonte: Autor

07

CONSIDERAÇÕES
FINAIS

A análise da habitação de interesse social em João Pessoa revelou a complexidade do tema, que envolve não apenas a produção habitacional em si, mas também as dinâmicas sociais, econômicas e espaciais que permeiam a cidade. Ao longo do trabalho, foi possível perceber que a cidade enfrenta desafios significativos relacionados à desigualdade urbana, à segregação espacial e à precariedade das áreas periféricas, onde se concentra grande parte dos projetos de habitação popular.

As políticas públicas de habitação, embora tenham gerado avanços em termos quantitativos, ainda encontram dificuldades em garantir uma qualidade de vida adequada aos moradores. A segregação das moradias sociais em áreas distantes do centro urbano, muitas vezes sem infraestrutura completa ou acessibilidade adequada aos serviços, reflete uma limitação nas práticas de planejamento urbano que precisa ser revista. A inclusão social verdadeira passa pela integração dessas habitações ao tecido urbano da cidade, com enfoque em acessibilidade, mobilidade e oferta de equipamentos públicos.

A requalificação urbana e a inserção de habitações de interesse social em áreas centrais ou já consolidadas, como sugerem arquitetos e urbanistas, incluindo Hector Vigliecca e Marcos Boldarini, aponta para um caminho promissor. Esses modelos de intervenção não apenas promovem a qualidade arquitetônica, mas também fortalecem a relação do morador com o espaço urbano, contribuindo para a construção de uma cidade mais inclusiva e equitativa.

Por fim, é necessário um olhar mais atento para os impactos sociais da produção habitacional, não apenas em termos quantitativos, mas qualitativos. As futuras políticas de habitação de interesse social em João Pessoa devem se basear em uma abordagem multidisciplinar, que considere a habitação como um direito fundamental e essencial à cidadania, garantindo não só abrigo, mas dignidade, qualidade de vida e pertencimento ao espaço urbano. Através dessas iniciativas, é possível criar uma cidade mais justa e integrada, onde todos os cidadãos possam se beneficiar do direito à cidade.

08 REFERÊNCIAS

ARCHDAILY. Aula Inaugural na PUC-Rio com Héctor Vigliecca. Publicado em 19 de março de 2014. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/01-183917/aula-inaugural-na-puc-rio-com-hector-vigliecca>>. Acesso em 04 de agosto de 2024.

ARCHDAILY. Aula Inaugural na PUC-Rio com Héctor Vigliecca. Publicado em 19 de março de 2014. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/01-183917/aula-inaugural-na-puc-rio-com-hector-vigliecca>>. Acesso em 04 de agosto de 2024.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (ABNT). NBR 15575: Edifícios habitacionais - Desempenho. Rio de Janeiro, 2013.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (ABNT). NBR 9050: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. 2004. Rio de Janeiro, 2004.

BOLDARINI ARQUITETOS ASSOCIADOS. Residencial Corruíras. Disponível em: <<https://www.boldarini.com.br/projetos/residencial-corruiaras>>. Acesso em: 18 de agosto de 2024.

BOLDARINI ARQUITETOS ASSOCIADOS. Sobre - Boldarini Arquitetos Associados 20 anos. Disponível em: <<https://www.boldarini.com.br/sobre>>. Acesso em: 15 de agosto de 2024.

BOLDARINI, Marcos. Residencial Corruíras. BOLDARINI ARQUITETOS ASSOCIADOS. Disponível em: <<https://www.boldarini.com.br/projetos/residencial-corruiiras>>. Acesso em: 18 de agosto de 2024.

BOLDARINI, Marcos. Sobre - Boldarini Arquitetos Associados 20 anos. BOLDARINI ARQUITETOS ASSOCIADOS. Disponível em: <<https://www.boldarini.com.br/sobre>>. Acesso em: 15 de agosto de 2024.

BOLDARINI, Marcos. Três experiências de intervenções na Região Metropolitana de São Paulo. São Paulo: Editora XYZ, 2019.

GRIFO ARQUITETURA. Conjunto Habitacional de uso misto Sol Nascente. Disponível em: <<https://grifoarquitetura.com.br/conjunto-habitacional-de-uso-misto-sol-nascente/>>. Acesso em: 22 de agosto de 2024.

IAMAMOTO, Marilda Vilela. O Serviço Social na contemporaneidade: trabalho e formação profissional. São Paulo: Cortez, 2005.

JACOBS, Jane. Morte e Vida de Grandes Cidades. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

LEFEBVRE, Henri. O Direito à Cidade. São Paulo: Centauro, 2001.

MELCHIORS, L. C. Como anda a habitação social no Brasil? Reflexões sobre a trajetória das políticas habitacionais da Década de 1960 à atualidade. Revista Baru - Revista Brasileira de Assuntos Regionais e Urbanos, Goiânia, v. 2, p. 199-218, jul/dez 2016.

PEER, Vila Tambauzinho. Programa João Pessoa Sustentável. Publicado em outubro de 2023. Disponível em:
<https://jpsustentavel.joaopessoa.pb.gov.br/wp-content/uploads/2024/01/2023_10_19_PERR_VT_POS_CONSULTA.pdf>. Acessado em: 03 de setembro de 2024.

PIRES, Juliana Torres Caminhos para pensar a produção do espaço em Henri Lefebvre e as relações corpo-cidade. GeoPUC – Revista da Pós-Graduação em Geografia da

PUC-Rio. Rio de Janeiro, v. 11, n. 21, p. 84-104, jul-dez. 2018.

ROLNIK, Raquel. A Guerra dos Lugares: A Colonização da Terra e da Moradia na Era das Finanças. São Paulo: Boitempo, 2015.

VIGLIECCA & ASSOCIADOS. VIGLIECCA, Hector. Urbanização de Heliópolis Gleba A. Disponível em:
<<http://www.vigliecca.com.br/pt-BR/projects/heliopolis-urbanization-glebe-a>>. Acesso em: 10 de agosto de 2024.

VIGLIECCA, Hector. O Terceiro Território. Habitação Coletiva e Cidade. São Paulo: Vigliecca & Associados, 2015.

VIGLIECCA, Hector. Urbanização de Heliópolis Gleba A. VIGLIECCA & ASSOCIADOS. Disponível em:
<<http://www.vigliecca.com.br/pt-BR/projects/heliopolis-urbanization-glebe-a>>. Acesso em: 10 de agosto de 2024.

VITRUVIUS . Villa Savoye: arquitetura e manifesto (1). Publicado em 02 de maio de 2002. Disponível em: < <https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/02.024/785>>. Acesso em: 10 de outubro de 2024.

VITRUVIUS. Da janela horizontal ao brise-soleil de Le Corbusier: análise ambiental da solução proposta para o Ministério da Educação de Rio de Janeiro. Publicado em 05 de setembro de 2004. Disponível em: < <https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/05.051/554/pt>>. Acesso em 18 de outubro de 2024.

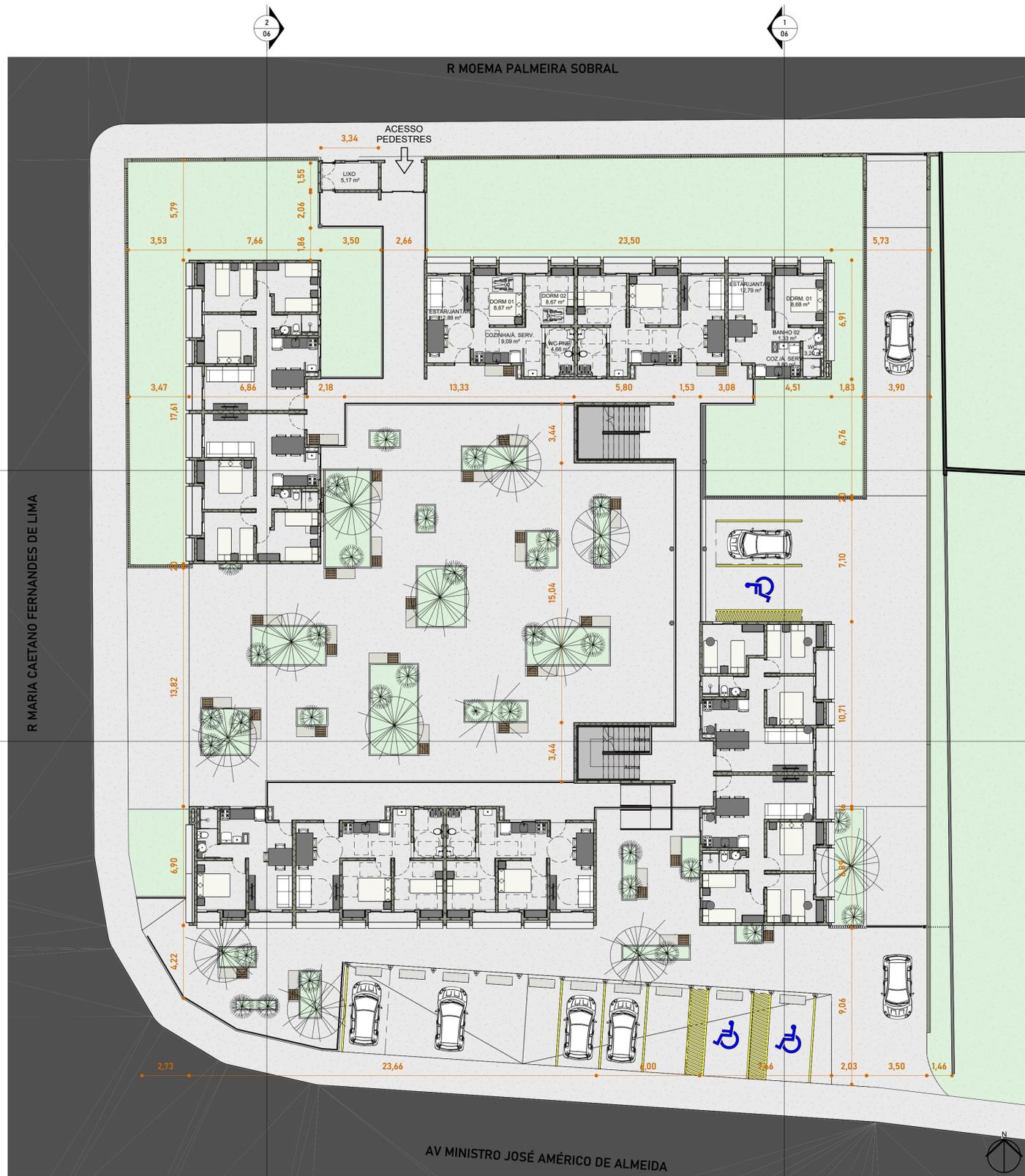
VITRUVIUS. Sede de uma Fábrica de Blocos. Publicado em 18 de agosto de 2018. Disponível em: < <https://vitruvius.com.br/revistas/read/projetos/18.212/7073>>. Acesso em: 15 de outubro de 2024.

09 APÊNDICE



1 | 01 - TÉRREO
1 : 150

Projeto: Habitação de Interesse Social	
Resp. Desenho: João Roberto da Silva Pinto	
Fase projetual: Anteprojeto	Folha:
Local: Vila Tambauzinho	01 / 06
Escala: 1 : 150	
Data: 25/10/2024	



1 | 02 - MEZANINO
1:150

Projeto: Habitação de Interesse Social	
Resp. Desenho: João Roberto da Silva Pinto	
Fase projetual: Anteprojeto	Folha:
Local: Vila Tambauzinho	02 / 06
Escala: 1:150	
Data: 20/10/2024	

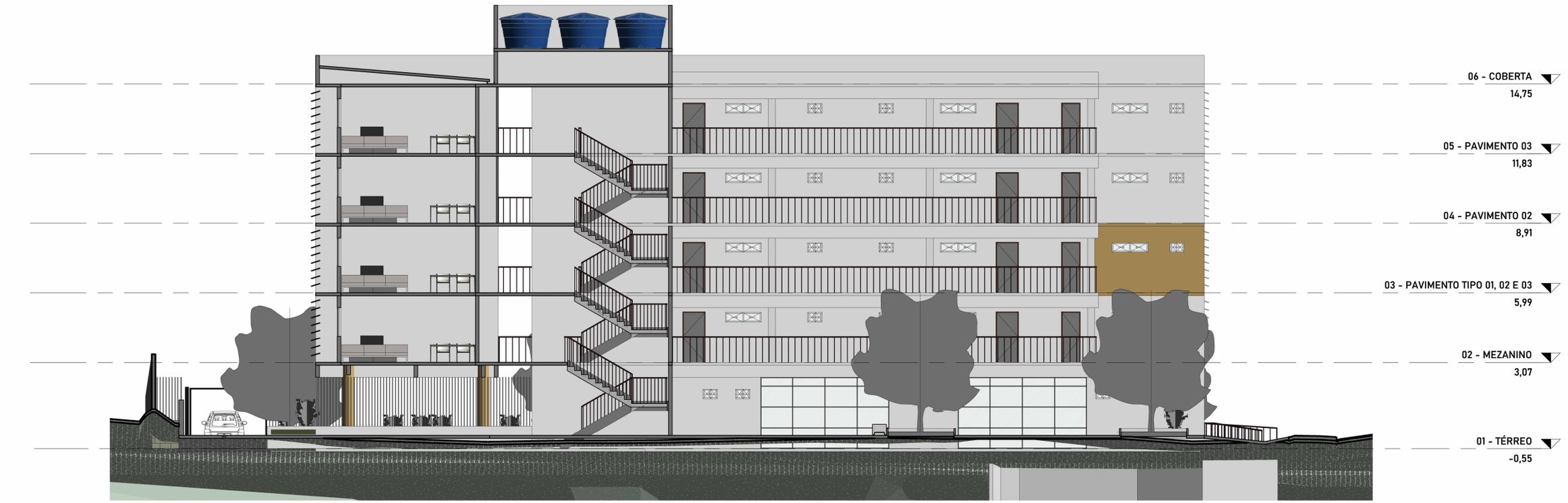


1 03 - PAVIMENTO TIPO 01, 02 E 03
1:150

Projeto: Projetista	
Resp. Desenho: Autor	
Fase projetual: Anteprojeto	Folha:
Local: Vila Tambauzinho	03 / 06
Escala: 1:150	
Data: 05/06/23	



1 **Corte AA**
1:100



2 **Corte BB**
1:100

Projeto: Projetista	05 / 06
Resp. Desenho: Autor	
Fase projetual: Anteprojeto	
Local: Vila Tambauzinho	
Escala: 1:100	
Data: 05/06/23	



1 | Corte CC
1 : 100



2 | Corte DD
1 : 100

Projeto: Projetista

Resp. Desenho: Autor

Fase projetual: Anteprojeto

Local: Vila Tambauzinho

Escala: 1 : 100

Data: 05/06/23

Folha:

06 / 06