

Flávia Cirqueira Rodrigues Lopes
Niusa Pimentel Morais Sousa
Oswaldo Lino Alves Júnior
Paola Regina Antonacio Monteiro
Organizadores

CENTRO UNIVERSITÁRIO ALVES FARIA
Escola Politécnica UNIALFA

ARQUITETURA E URBANISMO

ESTUDOS CONTEMPORÂNEOS

4

CONSELHO EDITORIAL
Paola Regina Antonacio Monteiro
Flávia Cirqueira Rodrigues Lopes
Niusa Pimentel Moraes Sousa
Oswaldo Lino Alves Júnior

Endereço para Correspondência

Av. Perimetral Norte, nº 4129, Vila João Vaz - Goiânia-GO, CEP: 74445-190

Fones: (62) 3272 5000

Site: www.alfa.br

**Flávia Cirqueira Rodrigues Lopes
Niusa Pimentel Morais Sousa
Oswaldo Lino Alves Júnior
Paola Regina Antonacio Monteiro
(Organizadores)**

**Estudos Contemporâneos
Arquitetura e Urbanismo
Volume 4**

**Apoio: CENTRO UNIVERSITÁRIO ALVES FARIA
Escola de Negócios UNIALFA**

Copyright by ©
Vários autores

Projeto Editorial:
Paola Regina Antonacio Monteiro
Flávia Cirqueira Rodrigues Lopes
Niusa Pimentel Morais Sousa
Oswaldo Lino Alves Júnior
Escola Politécnica UNIALFA

Revisão:
Paola Regina Antonacio Monteiro
Flávia Cirqueira Rodrigues Lopes

1º Edição 2023

Apoio:
Centro Universitário Alves Faria – UNIALFA – Goiânia-GO

Dados para Catalogação:

Lopes, Flávia Cirqueira Rodrigues

Estudos Contemporâneos – Arquitetura e Urbanismo / Flávia Cirqueira Rodrigues Lopes; Niusa Pimentel Morais Sousa; Oswaldo Lino Alves Júnior; Paola Regina Antonacio Monteiro (Organizadores). – v.4 – Goiânia - GO, 2023. 206 p.

ISBN: 978-65-00-66693-9

1. Arquitetura e Urbanismo. 2. Urbanização; 3. Projeto Urbano.
I. Título. II. Monteiro, Paola Regina Antonacio. III. Alves Júnior, Oswaldo Lino. IV. Sousa, Niusa Pimentel Morais.

SUMÁRIO

ESCRITÓRIO DO SÉCULO 21: espaço coworking para profissionais recém-formados	5
André Martins de Oliveira e Aline Rodrigues Miranda	
ACOLHIMENTO LGBTQIA+ ATRAVÉS DA INTERVENÇÃO URBANÍSTICA SOCIAL	94
Sérgio Pinto de Queiroz Júnior e Osvaldo Lino Alves Júnior	
REURBANIZAÇÃO DO CONJUNTO PRIMAVERA: recuperação dos espaços públicos	133
Niusa Pimentel Moraes Sousa e Aline Rodrigues Miranda	

ESCRITÓRIO DO SÉCULO 21: espaço coworking para profissionais recém-formados

André Martins de Oliveira
Aline Rodrigues Miranda

RESUMO

Esta proposta de investigação é parte da pesquisa de Trabalho de Conclusão de Curso. O Projeto tem como objetivo servir como instrutor para a modalidade de arquitetura de tipologia coworking, um espaço de tipologia de escritório mais interativo e amplo entre as pessoas que o utilizam, vem sendo declarada como o novo escritório do século 21. Com o alto crescimento de profissionais autônomos e da indústria criativa, como designers de interiores e arquitetos, necessitam de um espaço que proporcione o seu primeiro contato com o mercado de trabalho, inclusive em Goiânia onde seu tipo ainda é escasso, contendo apenas 15 unidades, dentre elas casas adaptadas com 3 ou 4 salas e edifícios de pequeno porte que comportam até 50 profissionais. Para atender cerca de 1245 profissionais que utilizam este espaço de edificação como seu ponto de trabalho, e segundo o SEMESP, Sindicato das Entidades Mantenedoras de Estabelecimentos de Ensino Superior no Estado de São Paulo, onde afirma que, em 2016, 256 pessoas se formaram em arquitetura e urbanismo e 119 em design de interiores, fica claro que a demanda será maior do que a oferta por meio da quantidade de formados que vem se estabelecendo na capital. A proposta consiste na construção de um anteprojeto arquitetônico de um edifício de tipologia coworking e com equipamentos internos particulares, que juntos compõem um empreendimento completo para o profissional. A metodologia adotada para sua produção será os estudos de casos indiretos: Escritório Secondhome Londres, Centro coworking Nagatino 2.0 e One on One, situados nas respectivas cidades de Londres, Moscou e Luxemburgo, também será realizado o estudo de caso direto em edificação coworking situada na cidade onde o projeto será implantado, Goiânia-GO, onde serão analisados os padrões de função e disposição de seus ambientes como meio de construção e pesquisa bibliográfica que complementarará o estudo. Espera-se como resultado, obter-se o conhecimento necessário para produzir uma arquitetura que demonstre coerência com a necessidade para o público destinado que o usufrui, e que sirva como referência para próximos projetos da mesma tipologia.

Palavras-chaves: Arquitetura. *Coworking*. Economia. Escritório. Recém-formados.

INTRODUÇÃO

O termo *coworking* é dado à nova tipologia de escritório que vem sendo construída na última década, seu foco é oferecer um espaço de escritório que envolva além dos benefícios que um escritório particular ofereça a interatividade com os demais profissionais que frequentam o mesmo recinto, seja ele nas alas de trabalho em grupo, ou em espaços onde a comunicação interprofissional possa ocorrer. Em síntese, o *coworking* é uma edificação onde o profissional possa alugar um espaço para trabalho individual ou grupal, além de sala de reuniões e outros serviços que o empreendimento possa oferecer dentro um plano que possa ser determinado por horas, dias, semanas ou anuais. Um de seus maiores benefícios é o baixo investimento financeiro necessário, que chega a ser até 40% menor do que no caso do profissional que opte por erguer e reger o seu próprio escritório particularmente.

De acordo com o site *coworkingbrasil.org*, uma organização brasileira que rege o censo anual sobre o *coworking* e os espaços que oferecem seu serviço em todo o Brasil, o espaço *coworking* se refere: [...] “*uma nova forma de pensar o ambiente de trabalho. Seguindo as tendências do freelancing e das startups, os coworkings reúnem diariamente milhares de pessoas a fim de trabalhar em um ambiente inspirador.*”. A facilidade que o espaço *coworking* oferece ao profissional, através de seus pacotes de uso de espaços de trabalhos, salas de reuniões, serviços como correio postal e copiadoras, regerá nos próximos passos de sua carreira profissional a oportunidade de crescer em um espaço que ofereça os melhores serviços com o menor preço de investimento possível, o ato de ter a comunicação e a troca de ideias entre pessoas, inclusive de outros ramos do mercado, torna o espaço o melhor meio da atualidade para a criação e produção de serviços.

A cidade de Goiânia, capital do estado de Goiás, oferece estabelecimentos da tipologia *coworking* desde meados de 2008, e vem aumentando a sua oferta, visto que a indústria criativa da geração Y (que será dialogada posteriormente) está cada vez mais por dentro da multitarefa, da comunicação proativa. Os 15 estabelecimentos encontrados na cidade, dentre eles casas adaptadas e pequenos edifícios, não suportarão a média de 350 formandos anuais, dados segundo SEMESP (Sindicato das Entidades Mantenedoras de Estabelecimentos de Ensino Superior no Estado de São Paulo), da área de design de interiores e de arquitetura e urbanismo, que buscam com frequência este modelo de empreendimento para sua produção de serviços e para atender seus clientes. O *coworking* é utilizado também por uma imensa massa

de profissionais autônomos de diversas áreas, estes profissionais que se encontram na faixa de idade média entre 20 a 40 anos segundo o *coworkingbrasil.org*.

Por ser um tema recente e com expansão relativamente positiva em todo mundo, tendo sua aceitação otimista pelos profissionais, o espaço *coworking* projetado pelo arquiteto deve conduzir um novo tipo de empreendimento que ofereça ao profissional as necessidades básicas para que ele seja autônomo, necessitando apenas dos serviços privados como correios e bancos, logo, espaços como copiadoras, cafeterias, espaço pet e um possível berçário, são ambientes que contribuirão para a diferenciação deste espaço *coworking* dos demais espaços, afinal, poucos destes ambientes que já estão em funcionamento conseguem oferecer aos seus profissionais, como a designação de espaço *pet-friendly*, onde em Goiânia, nenhum empreendimento de tipologia *coworking* oferece tal serviço.

Como base bibliográfica para o discernimento do assunto e o aprofundamento de suas funções internas, foi consultado o e-book “Out of the office – Trabalhar nunca foi tão fácil” dos autores José G. Quaresma e Carlos Gonçalves, onde em seu decorrer do livro, além de dissertar sobre o papel do escritório particular, ele abrange sobre o espaço *coworking*, suas principais funções e como se tornará o escritório do século 21. Também foram consultadas páginas da web que dissertam sobre o tema *coworking*, como os sites: *coworkingbrasil.org*, *cwk.com.br*, *coworkingmap.org* e *movleba.com*, e para o uso complementar de estudo, os vídeos localizados na plataforma *Youtube* que também discorrem sobre o assunto foram vistos, com o intuito de gerar mais clareza sobre a objetividade com que o espaço *coworking* vem sendo representado no Brasil.

Como estudo de caso direto, foi realizada uma visita em espaço que já atua em Goiânia sob a tipologia *coworking*, o *Dox Store*. Seu levantamento dará ainda mais conhecimento sólido sobre o tema designado, analisando em tempo real o uso dos ambientes e como os serviços oferecidos no local proporcionam ao profissional uma visão diferenciada para este tipo de escritório. Para a complementação do estudo de caso anterior, de forma indireta, foram analisados os empreendimentos: Jingyuan No.22, Escritório Secondhome Londres, Centro coworking Nagatino 2.0, situados nas respectivas cidades de Londres, Moscou e Luxemburgo, e coletado sobre eles, a influência projetual que será trabalhada no partido arquitetônico do anteprojeto.

Com as informações teóricas e os estudos de caso analisados, será possível a partir deste ponto o levantamento das áreas de interesse na implementação do

anteprojeto a ser executado, sendo esta área capaz de oferecer o suporte necessário para que o espaço *coworking* funcione em sua melhor produtividade e que consiga entregar ao profissional um empreendimento que melhor corresponde as suas necessidades levantadas.

O anteprojeto arquitetônico do tipo *coworking* será produzido levando como público-alvo os recém-formados, como os profissionais autônomos e da indústria criativa, com a idade média entre 20 a 30 anos de ambos os sexos, e que estejam com o objetivo de se solidificar no mercado de trabalho.

JUSTIFICATIVA

Com a grande aceitação do público recém-formado e daqueles que procuram um espaço interativo entre pessoas de diferentes áreas atuantes, Goiânia vem crescendo sua demanda por espaços *coworking* desde 2015, ano em que havia na capital 6 empreendimentos deste modelo. Já em 2017 pode-se encontrar 15 unidades do tipo *coworking* que, juntamente com o avanço de novos estabelecimentos, vêm a necessidade de oferecer um estabelecimento que contribui ao profissional com um local onde se tenha o suporte de serviços particulares que acomodam as atividades do dia-a-dia do profissional.

Com o aumento de 60% dos profissionais que usam o estabelecimento *coworking* como seu escritório, de 498 profissionais em 2015 para 1245 em 2017 segundo o senso levantado pelo *coworkingbrasil.org*, a demanda seguirá maior do que a oferta a partir dos próximos anos, principalmente quando o estabelecimento não consegue oferecer adequadamente todos os principais serviços que um profissional precisará usufruir no local. Sob este fator de demanda, a justificativa do projeto arquitetônico levará em conta o crescimento exponencial de 747 profissionais que usam o espaço *coworking* em 2 anos registrados. Para os próximos 2 anos espera-se um crescimento em torno de 1200 profissionais de diferentes áreas atuantes que irão utilizar do empreendimento, onde destes 1200 profissionais, cerca de 300 pessoas serão recém-formadas dos cursos da indústria criativa (Design de interiores e Arquitetura e Urbanismo), profissionais que serão o foco principal atuante do projeto a ser produzido.

O local de implantação do projeto é justificado baseado nos princípios do bom desempenho do espaço *coworking* mencionado no livro “Out of the office”, onde qualifica-se o local como melhor estruturado àquele que ofereça de fácil acesso por

vias condutoras de tráfego rápido ao seu empreendimento, que ofereça o ingresso ágil por clientes e profissionais ao estabelecimento por cidades que compõem a região metropolitana, que tenha em seu adjacente estabelecimentos privados como bancos e correios, que possua estabelecimentos de conveniência ao seu redor, como padarias, cafeterias e restaurantes, que possua pontos de transporte público de fácil acesso para a locomoção do público que não tenham condução própria.

Com o espaço de implantação contendo uma área de 9.202,76 m² que se encontra no setor Jardim Goiás com frente para a rua R-47, e os demais lados pelas ruas: R 13, R 46 e R Quarenta e nove, sua localização é rica pelas facilidades de acesso, inclusive pelos pontos de transporte público, que se encontram na faixa de 50 a 600 metros do local de implantação, e suas linhas englobam 13 bairros situados na capital (Campinas, Centro, Conjunto Sonho Verde, Jardim Europa, Jardim Goiás, Jardim Novo Mundo, Marista, Nova Suíça, Oeste, Residencial Olinda, Residencial Vale do Araguaia, Sul e Vila São João), e com essas linhas (026 – Jd. Europa, 023 – Campinas e 325 – Jd. Novo Mundo), o empreendimento consegue atingir profissionais que residem a um raio de 11km a partir do terreno de implantação, sendo o bairro mais distante o Jd. Europa, esta dimensão viária de grande porte proporcionará o benefício de rápido acesso interno e externo da capital, conseguindo assim atingir um público-alvo de grande escala, seja ele residente de Goiânia ou residente das cidades que compõe a região metropolitana.

O local também oferece de um espaço público de lazer, o Parque Flamboyant, disposto em frente a um dos lados do terreno de implantação do espaço *coworking*, e sua integridade ambiental contribuirá para a melhor convivência do público que utilizará o local projetado.

A justificativa central sobre a implantação do espaço *coworking* neste terreno partirá da integração junto com os ambientes obrigatórios que o empreendimento deve conter, mencionado mais à frente pelo quadro síntese, serão planejados espaços que poderão oferecer serviços como: *pet-friendly*, acesso 24h, espaço de contemplação interna e ao ar livre, área de eventos aos clientes e copiadoras. Também será elaborado uma delimitação dentro do empreendimento voltado para a construção de lojas de prestação de serviços terceirizados, resultando por fim no empreendimento *coworking* com o mais amplo conjunto de serviços que o profissional possa utilizar sem se deslocar do ambiente de trabalho.

FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Antes mesmo que o termo *coworking* fosse utilizado para um escritório que visasse a comunicação proativa entre os profissionais que utilizassem o mesmo ambiente, uma repercussão mais ampla serviu como combustível para que seu modelo se tornasse mais visível, o uso da tecnologia como aliada à produção de várias tarefas ao mesmo tempo, o importante termo chamado *Multitasking*, multitarefas em português, foi possível graças ao acesso à internet e a informação de modo mais rápido, elemento que começou em torno da geração X (30 a 45 anos). Posteriormente, na próxima geração, a Y (20 a 29 anos) a tecnologia deu um passo mais a frente, além da tecnologia ser a aliada ao serviço, ela começou a ser indispensável para se atingir patamares de maior sucesso financeiro, ligado a este novo modelo de exercer sua função como profissional, o local do trabalhador, neste caso o escritório acabou se adequando às novas necessidades requisitadas, como a flexibilidade de horários, o escritório virtual, a interação interprofissional, o trabalho exercido em grupos e a troca de ideias na produção de um serviço final.

Geração X vs. Y – Sua influência no modelo de escritório

Conforme dados do censo gerado pela *Cisco Connected World Technology Report*, em 2010, no Brasil, foram consultadas 36 milhões de pessoas que utilizam alguma forma de escritório, destas se encontram nas suas respectivas gerações: 57% (20,7 Milhões) são da geração X e 43% (15,3 Milhões) são da geração Y e suas diferenças se dão através do seu contato com a tecnologia e sua postura social, esta que visivelmente mudou a forma de se trabalhar. As principais características de cada geração impulsionaram o modelo de escritório ou o local de trabalho a ser utilizado, esses traços são:

Geração X (30 a 45 anos):

- Competitividade;
- Autoconfiantes;
- Primeiros a terem contato com o computador;
- Valorizam suas habilidades únicas;
- Grandes incentivadores do trabalho em equipe;
- Aceitam mudanças que visam benefícios pessoais e do ambiente de trabalho;

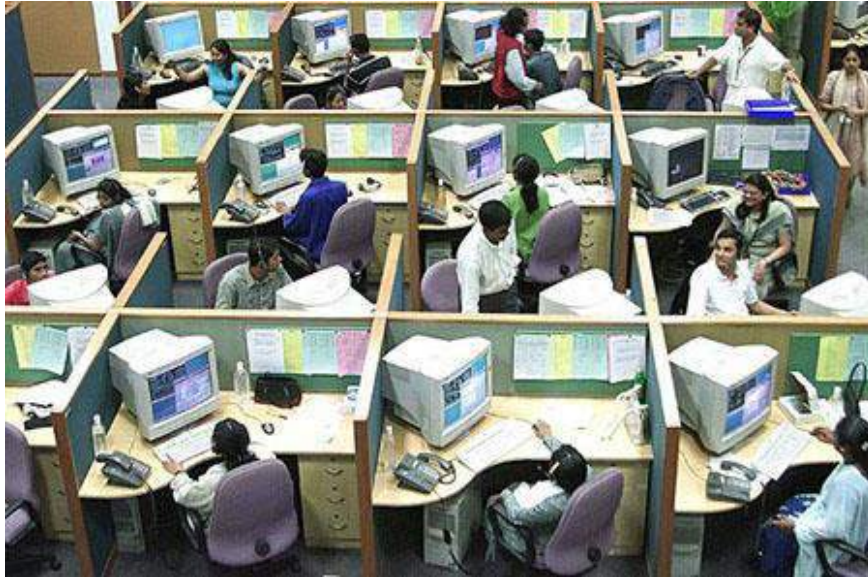
- São leais aos seus cargos definidos;
- São empreendedores.

Geração Y (20 a 29 anos):

- Maior relação com a internet;
- Buscam inovações e participações na produção de informação;
- Negam o perfil de usuário passivo;
- São impacientes;
- Visam o agora ao invés do depois;
- Possuem uma educação mais estruturada, gerando profissionais mais capacitados;
- Exercem múltiplas tarefas sob o mesmo tempo;
- São consumistas;
- Aspiram por mais lazer;
- São compreensivos;
- Adequam-se mais rápido à diversidade global;

Através de suas qualidades levantadas, são características acentuadas pela Geração X: sua visão hierárquica de crescer profissionalmente de uma forma mais rápida, um perfil empreendedor individual, estimulado pelo sucesso pessoal. Assim, os primeiros escritórios criam um retrato de função mais séria, centrada à produção, a individualização do exercício do trabalho. Um retrato disso é a imagem na próxima página (Imagem 1), retirada de um escritório modelo de 1980, enfatizada pela produção em massa decorrente de uma comunicação restringida.

Figura 1 - O escritório de 1980



Fonte: franquiaempresa.com

Ao passar da geração, obtemos a quebra do individualismo. A comunicação se torna um dos pilares funcionais do escritório. A troca de ideias concede ao profissional a possibilidade de gerar inúmeros resultados de seu trabalho final, resultando no rompimento das divisórias entre os espaços em que o profissional produz o seu serviço, o que nos leva a outro marco importante desta fase: a comunicação entre as diversas áreas de atuação no mercado de trabalho, o diálogo interprofissional. A imagem abaixo é resultante da conveniência do escritório do século 21, onde priorizam a produtividade em conjunto.

Figura 2 - O escritório do século 21



Fonte: independente.co.uk

Impulsionado pela comunicação durante o exercício do trabalho, o espaço *coworking* é popularizado nas cidades para atender esse público que aspiram por ambientes que lhe proporcionam tal envolvimento, trazendo consigo a nova tendência do modelo de escritório atuante nos tempos de hoje e, cada vez mais, inúmeros escritórios são projetados para atender essa imprescindibilidade do trabalho coletivo, como mostra a imagem na página anterior (imagem 2). Portanto, como afirma Koolhaas, o espaço de trabalho cada vez mais vem se tornando uma segunda residência, seja por tempo de uso ou por fazer propriamente parte importante de nossas vidas, a conversão entre residência e escritório começa a partir do momento onde quebramos a formalidade do espaço de trabalho, trazendo mais dinamismo e ambientes mais colaborativos. *"Daqui cinco a dez anos todos vamos trabalhar de casa. Mas aí precisaremos de casas maiores, grandes o suficiente para serem usadas para reuniões. E escritórios serão convertidos em habitações"*. Rem Koolhaas, *The Generic City* 1994

O espaço *coworking* no Brasil

Em 2007 surgiu, em São Paulo, os primeiros espaços *coworking* no Brasil, através da ideologia de oferecer ambientes compartilhados e planos que incentivavam o profissional autônomo a ter seu escritório coletivo além do *Home-Office*. Acompanhado pela tendência mundial que o *coworking* foi gerando, não foi difícil para que este modelo de escritório ingressasse e se instalasse no Brasil, como demonstra o censo de 2017 do *coworking.org*, no qual após 10 anos já se encontram em São Paulo 217 espaços espalhados pela capital.

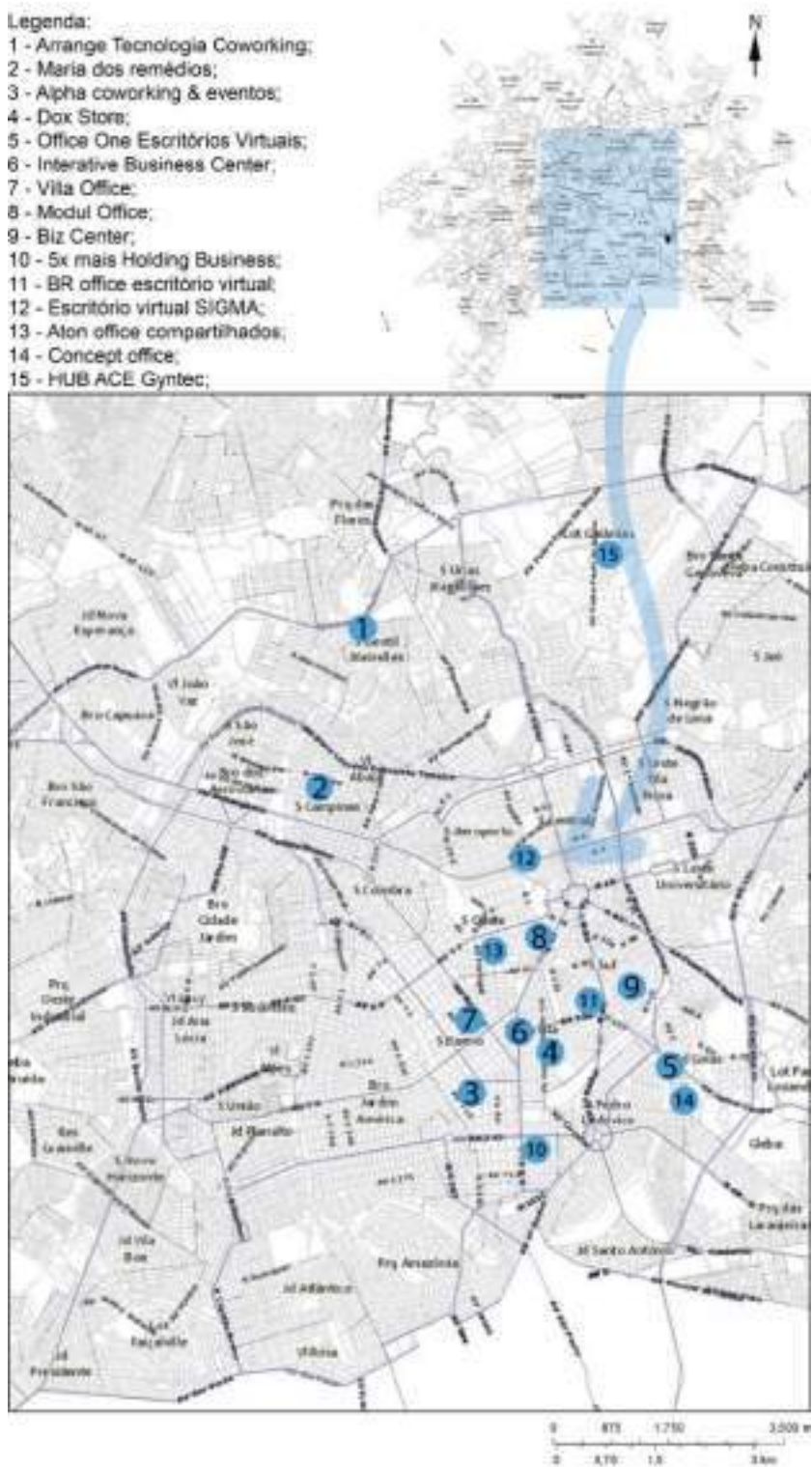
Embasado no próprio censo de 2017, denota-se que o *coworking* já atingiu um patamar de sucesso, se consolidando cada vez mais em todas as cidades em que são instalados seus espaços, hoje contendo 810 espaços por todo o Brasil, oferecendo cerca de 56 mil estações de trabalho individuais e coletivas para o público, o que gera de forma direta a quantia de 2.326 funcionários contratados e em torno de 1.174 empregos indiretos, freelances e autônomos, contratados envolta dos espaços situados pelo Brasil.

Mesmo se comportando como um tipo de empreendimento novo no país, os espaços *coworking* conseguiu atingir um público de seu uso no total de 210 mil profissionais nos períodos de manhã, tarde e noite, comprovando com solidez o

sucesso desta tipologia no Brasil, que a cada vez mais vem crescendo através da aceitação dos profissionais por este tipo de ambiente.

O espaço coworking em Goiânia

Figura 3 - Mapa de estabelecimento Tipo Coworking em Goiânia



Fonte: portalmapa.goiania.go.gov.br/mapafacil/ - Editado pelo autor

Em Goiânia, o início do investimento em um espaço *coworking* se deu em meados de 2015, estes que foram instalados inicialmente em bairros de predominância comercial, cerca de 60% dos 15 espaços *coworking*, como mostra a figura na página anterior (Imagem 3), se encontram em bairros comerciais, ou que continham centros comerciais em seu contorno. Os demais 40% foram disseminados em bairros mistos ou residenciais. Por se tratar de uma modalidade de ambiente novo na capital de Goiás, por volta de 80% das áreas em que se encontram os espaços *coworking* são de contratos de aluguel, o que ressalva ainda a timidez por volta dos investidores de adquirir um terreno e instalar o empreendimento. Mas, mesmo com essa insegurança de aplicação de capital nessa modalidade de escritório, somente em 2016, os espaços *coworking* recolheram uma receita em impostos de R\$ 95 mil reais e um faturamento declarado de R\$ 474 mil reais.

O lucro por menor que seja no momento, que é R\$10 mil reais conformes censo *coworking* 2017, é um reflexo da realidade do espaço alugado para seu funcionamento, como mencionado anteriormente, a despesa gerada para o pagamento do aluguel do recinto consome por si só 1/3 de toda a receita gerada por um espaço *coworking*.

Quando se analisa o custo gerado para a instalação e manutenção de um escritório em Goiânia, por meio de consulta a profissionais que possuem escritórios individuais e, também, pesquisando os planos que os espaços *coworking* oferecem atualmente, levanta-se os seguintes dados:

- Um escritório individual situado em um bairro de classe alta, designado em um edifício de tipologia comercial, necessita de um investimento inicial, em média, de R\$20 mil reais, para a aquisição de móveis, serviços como internet, copiadora e equipamentos eletrônicos como: impressoras, computadores e Tv's, Além destas despesas, há um gasto mensal para manutenção do funcionamento de 1.500 reais para pagamento de despesas de funcionamento (Água, aluguel, condomínio e energia), dentre outras despesas pessoais, como o consumo de alimentos no decorrer de sua carga horária no trabalho;
- Um escritório do tipo *coworking*, onde o profissional contará com um pacote de impressão limitada, um espaço fixo dentro do ambiente para a produção de seu serviço, um pacote de 2 a 4 horas em sala de reunião para atender seus clientes, acesso à internet de banda larga, armário para uso exclusivo, endereço para recebimento de correspondência, dentro outros serviços básicos

fornecidos pelo espaço, o profissional necessitará desembolsar um valor mensal, em média, de R\$600,00 reais.

Analisando as duas afirmações acima, entende-se que para o profissional recém-formado situado em Goiânia a forma com maior custo benefício para se inserir ao mercado de trabalho é optando pelo espaço *coworking*, onde não necessita-se ter em primeira mão um valor de investimento tão alto como o de um escritório individual e que, em um futuro, após sua consolidação no mercado, será possível um projeto de investimento de um escritório individual com melhor planejamento, já que o mesmo se encontrará mais estruturado e com uma renda mensal mais estável. O local oferecerá oportunidades para todos os profissionais independente de sua renda, ou seja, englobará todo um campo de profissionais, sejam eles residentes de áreas mais carentes ou de áreas nobres, oferecendo igualdade em um local com possíveis clientes de média e alta classe, além dos demais que visitarão o espaço.

Outra afirmação que se solidifica ainda mais é sua instalação em um local mais próximo dos seus possíveis clientes, que, muitas vezes residirão ao entorno do local, tornando ainda mais estreito o caminho do ingresso do profissional recém-formado ao mercado de trabalho.

HIPÓTESES

Com a produção do anteprojeto de um espaço *coworking*, pretende-se no final de sua concepção, responder perguntas pertinentes sobre o tema, tais como:

- Quais os diferenciais que este espaço *coworking* conseguirá oferecer ao profissional que os demais empreendimentos do mesmo tipo não oferecem de forma satisfatória?
- Quais os impactos que este empreendimento resultará ao recém-formado em colaborar com a sua entrada no mercado de trabalho?
- Com o avanço do adensamento vertical proeminente, inclusive na área de implantação do edifício, como o mesmo contornará os fatores negativos de sua construção em uma área já particularmente adensada em todo seu âmbito?

OBJETIVO GERAL

O objetivo geral deste projeto de pesquisa é criar a concepção de um anteprojeto arquitetônico de tipologia comercial voltada para o perfil de espaço *coworking*.

Objetivos específicos

Os objetivos específicos dar-se-ão por:

- Oferecer espaços individuais e coletivos para ao profissional que venha utilizar o local como seu ambiente de trabalho;
- Ofertar serviços de apoio ao profissional, como copiadoras, cafeterias, lojas de serviços terceirizados, ambiente pet e espaço de conveniência, para que resulte em seu menor deslocamento para obter tais serviços, inclusive por automóveis;
- Apresentar uma tipologia que menos agride o visual panorâmico da área pública verde localizada em sua vista, o parque Flamboyant, de forma a trazer a harmonia entre o verde e a construção;
- Proporcionar estacionamento tanto particular quanto público com capacidade de trazer praticidade aos clientes dos profissionais que utilizarão o espaço.

METODOLOGIA

Para o aprofundamento sob o tema, direcionando suas potências e possíveis fraquezas que um empreendimento *coworking* possa apresentar, foi realizado 3 estudos de caso indiretos, sendo eles:

- Centro Coworking Nagatino 2.0, situado na cidade de Moscou, Rússia;
- Escritório Secondhome Londres, situado em Londres, Inglaterra;
- One on One, situado em Cidade de Luxemburgo, Luxemburgo.

Além da descrição sobre o projeto, o estudo de caso visa coletar as qualidades que o projeto possa apresentar influenciado na concepção do partido arquitetônico do anteprojeto elaborado posteriormente.

Além da análise bibliográfica que auxiliou na fundamentação do contexto justificativo e metodológico, foi-se realizado uma visita técnica ao local de implantação do projeto com o objetivo de conceber uma análise do local, bem como coleta de informações que serão pertinentes ao processo de produção do partido arquitetônico.

O contato com a realidade em que o espaço *coworking* oferece também contribuirá para a produção do anteprojeto, e para que isso seja possível, foi visitado o local Dox Store, situado na cidade de Goiânia, Goiás, que além de ser um espaço *coworking*, oferece alguns benefícios que tornam o ambiente ainda mais proativo, estes serão levantados posteriormente.

ESTUDO DE REFERENCIAS

O estudo de referências é composto pelos estudos de casos indiretos e diretos, divididos 3 tópicos: Descrição, Potências e Qualidades e Aplicação no anteprojeto.

Estudo de caso direto

O estudo de caso direto é aquele no qual houve uma visita técnica ao local em que ele se encontra, levantando todos os dados pertinentes abaixo.

Projeto 1: Dox Store

Situado no endereço: R. 1129, Quadra 229, lote 18, Setor Marista, Goiânia, Goiás, o Dox Store é um espaço *coworking* que mescla os serviços de escritório físico e virtual, bem como a venda de produtos alimentícios e de moda urbana. Contendo, também, aos finais de semana eventos noturnos de música de cultura pop, indie, rock alternativo e folk. O seu horário de funcionamento se alterna de acordo com o dia, sendo eles:

- **Segunda feira:** 08:00 – 20:00;
- **Terça feira:** 08:00 – 20:00;
- **Quarta feira:** 08:00 – 20:00;
- **Quinta feira:** 08:00 – 02:00;
- **Sexta feira:** 08:00 – 02:00;
- **Sábado:** 16:00 – 02:00;
- **Domingo:** Fechado.

Seu espaço dispõe dos seguintes ambientes:

- Área total de 151,18 m²;
- Espaço comercial – Loja, dividido em duas partes com a metragem de 33,90 m² e 37,43 m²;
- 3 Banheiros sendo 1 deles apto para Portador de Necessidades Especiais;
- Higienização e Copa;
- Depósito de Material de Limpeza – DML;
- Lounge com 14 estações de trabalho;
- Sala de reunião para 6 pessoas;
- *Coworking* com 13 estações de trabalho;
- Depósito.

As plantas cedidas pelo proprietário nos auxiliam a visualizar como sua disposição foi feita internamente, separando os setores de comércio e *coworking* pelos pavimentos térreo e superior:

Figura 4 - Planta pavimento superior - Dox Store



Fonte: Zárate Meyer – Arquitetos associados – Editado pelo autor

Na planta superior demonstrada acima (Imagem 4), temos os ambientes voltados para o espaço *coworking* compostos de dois espaços para a realização de trabalho individual, além de ambientes de serviço que auxiliam no funcionamento do espaço superior e inferior, como mostram as imagens abaixo:

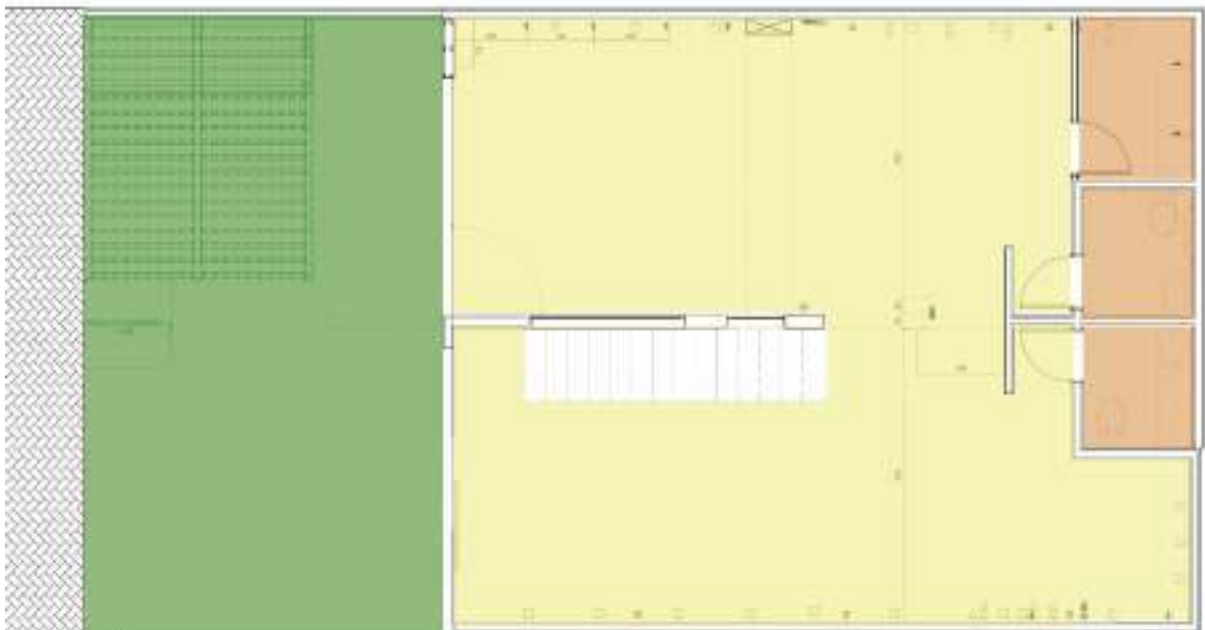
Figura 5 - Espaço coworking compartilhado - Dox Store



Fonte: Zárate Meyer –

Arquitetos associados

Figura 6 - Planta pavimento térreo - Dox Store



LEGENDA:

- Área externa utilizada para eventos;
- Serviço;
- Área comercial - Vendas de insumos e produtos;

Fonte: Zárate Meyer – Arquitetos associados – Editado pelo autor

Na planta Térreo (Imagem 8), se encontra o espaço externo dedicado aos eventos que acontecem aos finais de semana, a loja de produtos do ramo vestuário e itens de consumo alimentício. Os ambientes de serviço como banheiro e copa ficaram posicionados neste pavimento devido ao seu maior uso, e para que não gere barulho excedente no espaço *coworking*, localizado no pavimento superior. A fachada do empreendimento se encontra na tipologia arquitetônica contemporânea com uso do concreto aparente e da madeira de demolição, como mostram as imagens abaixo:

Figura 7 - Fachada principal diurna e noturna - Dox Store



Fonte: Zárate Meyer – Arquitetos associados

Figura 8 - Espaço comercial pavto. Térreo - Dox Store



Fonte: Zárate Meyer – Arquitetos Associados

As qualidades levantadas no DOX Store são baseadas na sua diversidade de funções dispostas no mesmo local, oferecendo oportunidades que não são do quesito obrigatório que um espaço *coworking* necessita ter, tal como a sua loja e seus eventos dedicados aos finais de semana, como é demonstrado na imagem 8 acima. O quadro síntese abaixo demonstra todos os ambientes contido no empreendimento, bem como as áreas delimitadas de cada um, contribuindo para a relação entre o espaço e a quantidade de pessoas projetadas para sua utilização.

Tabela 1 - Quadro síntese - Dox Store

Quadro síntese - Programa de necessidades							
Ambiente	Ambiente	Qtd.	Layout preliminar	Pop. Fixa	Pop. Variante	Área mínima por Qtd. (m ²)	Área mínima total (m ²)
Comércio	Loja Parte A	1	Estantes, araras, prateleiras, armários baixos	1	10	33,90	33,90
Comércio	Loja Parte B	1	Estantes, araras, prateleiras, armários baixos	-	10	37,43	37,43
Serviço	WC Fem.	1	Conjunto sanitário	-	1	2,48	2,48
Serviço	WC Masc.	1	Conjunto sanitário	-	1	2,55	2,55
Serviço	Copa	1	Armário, frigobar, cuba com lavatório	-	2	3,36	3,36
Serviço	WC	1	Conjunto sanitário	-	1	1,89	1,89
Serviço	DML	1	Armário, tanque	-	1	1,67	1,67
Serviço	Depósito	1	Armários	-	1	10,92	10,92
Serviço	Hall	1	-	-	2	2,07	2,07
Escritório	Coworking	1	Mesas individuais tipo Baias	-	10	21,49	21,49
Escritório	Coworking	1	Mesas individuais tipo Baias	-	10	25,05	25,05
Escritório	Sala de reunião	1	Mesa para 8 lugares, tela projetora, TV	-	8	10,92	10,92
						Área total (m²)	153,73

Fonte: Acervo do autor

Para o anteprojeto, será obtido como referência a ideia de funções extras para

o empreendimento, focando principalmente na possibilidade de nutrir as necessidades básicas que o profissional venha a ter ao utilizar o espaço *coworking* proposto mais a frente, como ambiente de lazer com eventos, espaço público e loja de conveniência.

Estudo de caso indireto

Sob os estudos de caso indireto, se encontram os projetos coletados virtualmente com o intuito de finalizar a análise crítica sobre a tipologia de edificação que será projetada no final do partido arquitetônico.

Projeto 1: Centro Coworking Nagatino 2.0

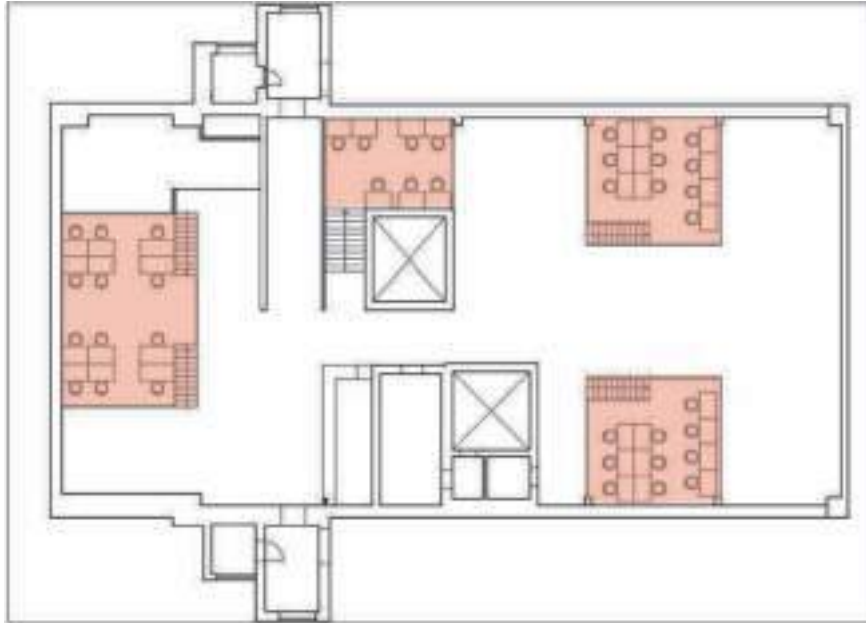
Localizado na cidade de Moscou, Rússia, os arquitetos do estúdio Ruslan Aydarov Architecture produziram em 2013 o espaço *coworking* sob o nome de Centro Coworking Nagatino 2.0. O seu espaço é uma reestruturação de uma antiga fábrica de móveis em formato de um galpão, resultando em um único elemento construtivo que, em seu interior, demonstra a junção com quatro plataformas metálicas construídas posteriormente, resultando em um espaço total de 748 m².

O espaço proporciona ao profissional 7 áreas de trabalho que geram um total de 100 vagas de trabalho, além deste espaço, o Centro Coworking Nagatino 2.0 oferece:

- Cafeteria com área de consumo ampla;
- Dormitório com 5 camas;
- Mini auditório com 35 assentos;
- 3 banheiros, sendo 2 com chuveiros;

Com estes ambientes estrategicamente localizados, conforme as imagens na próxima página, (Imagem 9 e 10), o espaço *coworking* oferece praticidade ao profissional em um ambiente descontraído e sério sob a mesma visão.

Figura 9 - Centro Coworking Nagatino 2.0 - Pavimento Superior

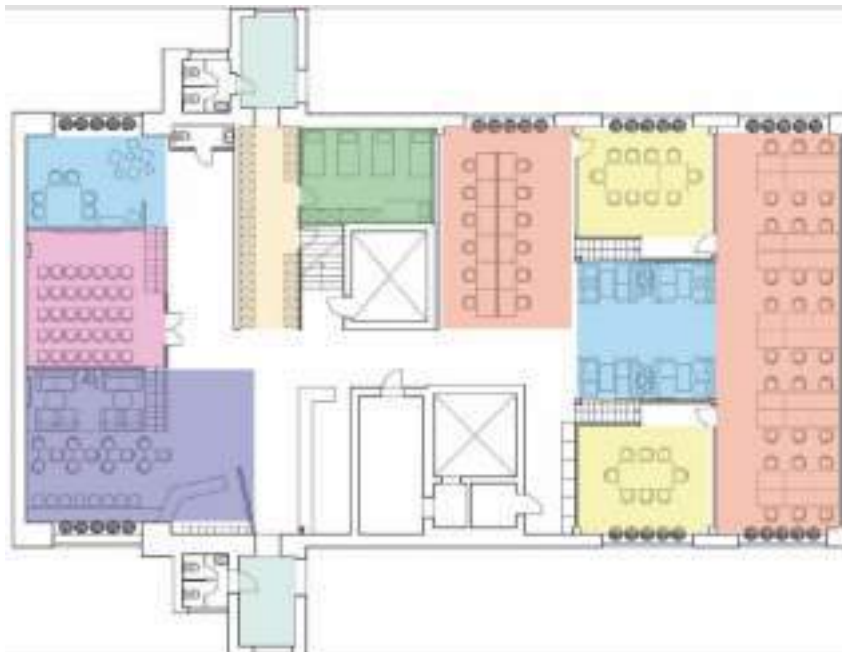


Legenda:

Mesas de trabalho individuais;

Fonte: archdaily.com.br – Editado pelo autor

Figura 10 - Centro Coworking Nagatino 2.0 - Pavimento Térreo



Legenda:

 Mesas de trabalho individuais;	 Cafeteria;
 Sala de reunião;	 Mini auditório com 35 assentos;
 Mesa de trabalho coletivo;	 Lockers;
 Dormitório;	 Entrada e saída.

Fonte: archdaily.com.br – Editado pelo autor

As potências e qualidades deste projeto foram qualificadas pela performance de reestruturar uma antiga obra para uma nova função, sem o alto custo em sua construção interna, visando a visibilidade da estrutura metálica, assim como seu design central e a linguagem da arquitetura industrial.

Além desta visibilidade estética industrial, outros pontos de grande relevância foram levantados, tais como:

- Possibilidade do uso 24 horas com acesso ao dormitório;
- Concepção de um mini auditório para oportunidades de pequenos workshops e apresentações;
- Uso de iluminação natural, maximizando a iluminação externa para restringir o máximo do uso de iluminação interna;
- Uso de materiais de baixo impacto construtivo e de melhor reaproveitamento, como a madeira de demolição demonstrada na figura abaixo.

Figura 11 - Centro Coworking Nagatino 2.0 - Uso de materiais de baixo impacto construtivo



Fonte: archdaily.com.br

com as qualidades e suas potências levantadas, fica claro que o centro *coworking* Nagatino consegue oferecer ao seu profissional um espaço que supre a sua demanda e que estabelece um padrão de comodidade a todos que venham a utilizá-lo.

Partindo do princípio da arquitetura industrial, a funcionalidade da estrutura

aparente, conforme imagem abaixo, será recebida como referência para o anteprojeto, resultando em uma construção com baixo custo devido a sua aparência interna não depender de muitos materiais construtivos, segundo demonstram nas imagens 11 e 12.

Figura 12 - Centro Coworking Nagatino 2.0 - Uso da estrutura aparente



Fonte: archdaily.com.br

Projeto 2: Escritório Secondhome

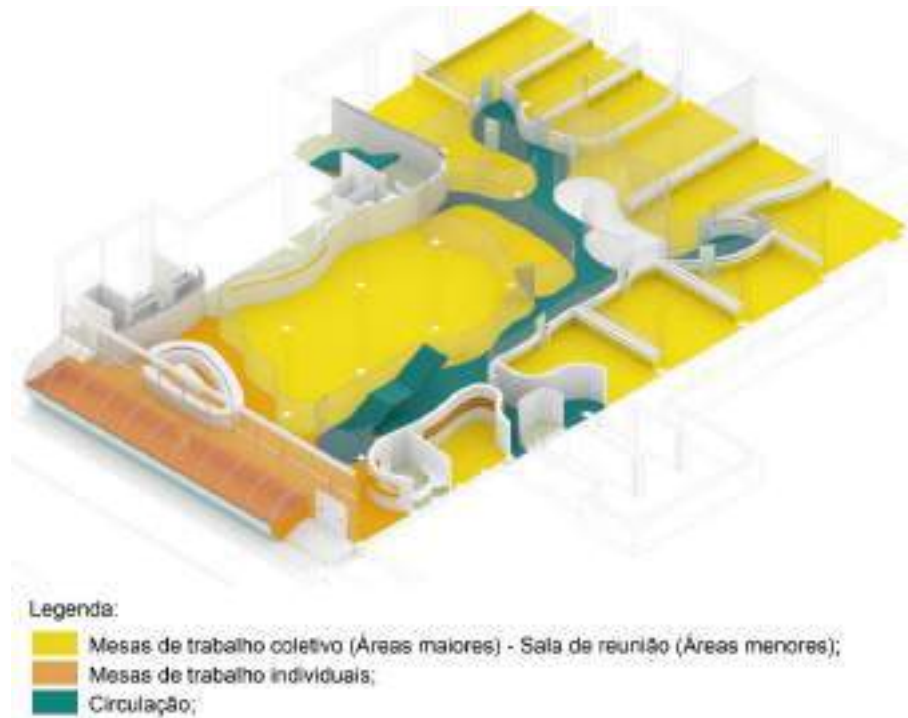
O escritório Secondhome se encontra na cidade de Londres – Inglaterra no endereço 68-80 Hanbury Street, em uma área total de 2.400 m², os arquitetos José Selgas e Lucia Cano foram os responsáveis pela concepção deste empreendimento comercial que consegue oferecer 75 espaços para os profissionais estarem trabalhando simultaneamente.

O espaço oferece ao cliente uma série de ambientes, tais como:

- Sete salas de reunião;
- Espaço para descanso;
- Bar-Cafeteria com ampla área de assentos;
- Espaço no terraço voltado para atividades ao ar livre e eventos noturnos;

A sua planta é disposta sob duas visões estéticas, a externa demonstrando um bloco sólido geométrico, e a interna que demonstra ambientes orgânicos que fogem da geometria pura, como apresentado nas imagens na página seguinte:

Figura 13 - Escritório Secondhome - Planta térreo



Fonte: archdaily.com.br

Figura 14 - Escritório Secondhome - Planta pavto. superior



Fonte: archdaily.com.br

O projeto é ambientado para fornecer uma remodelação da disposição dos

ambientes internos inseridos de forma orgânica, retirando boa parte de lacunas que seriam mal utilizadas caso o espaço interno fosse regido da ortogonalidade.

Outros fatores positivos do projeto levantado são:

- Flexibilidade entre as salas menores podendo ser alternadas entre trabalho individual para sala de reunião quando necessário;
- Espaço para descanso fora do ambiente das salas;
- Terraço que possa ser utilizado para apresentação noturna, eventos, conferências e atividades ao ar livre.

O escritório Secondhome consegue fornecer um acervo amplo de ideias que possam ser utilizadas como referência no anteprojeto apresentado mais a frente, esse conjunto de ideias impulsionará a concepção de um espaço que consiga produzir a função do seu meio e explorar os benefícios gerados pelos ambientes fora da mesa de trabalho. A ideia que será coletada como referência para o anteprojeto é a disposição orgânica dos ambientes o que repercutirá diretamente na proposta de layout que será produzida mais à frente. Essa concepção orgânica interna irá influenciar diretamente no partido arquiteto e a quantidade de clientes que possam utilizar o espaço *coworking* ao mesmo tempo.

As imagens abaixo (15 e 16) ressaltam exatamente o contraste entre a parte geométrica sólida da fachada com a apresentação orgânica oferecida internamente, bem como, a disposição interna dessas salas orgânicas.

Figura 15 - Escritório Secondhome - Ambientes internos



Fonte: archdaily.com.br

Figura 16 - Escritório Secondhome - Ambientes internos e vista lateral



Fonte: archdaily.com.br

Projeto 3: One on One

Situado na capital de Luxemburgo, Cidade de Luxemburgo, o escritório Moreno Architecture em 2015 instalou na cidade um empreendimento de tipologia comercial voltada para construção de escritórios em módulos, com 6 andares dedicados à módulos e mais 3 subterrâneos de estacionamento, sob uma área de 5.000,00 m² o edifício dispõe de um rompimento da arquitetura presencial da cidade, apresentando uma obra que encaixa várias formas em uma só, de forma assimétrica sem ritmo, conforme mostra imagem abaixo:

Figura 17 - Edifício One on One - Fachada principal

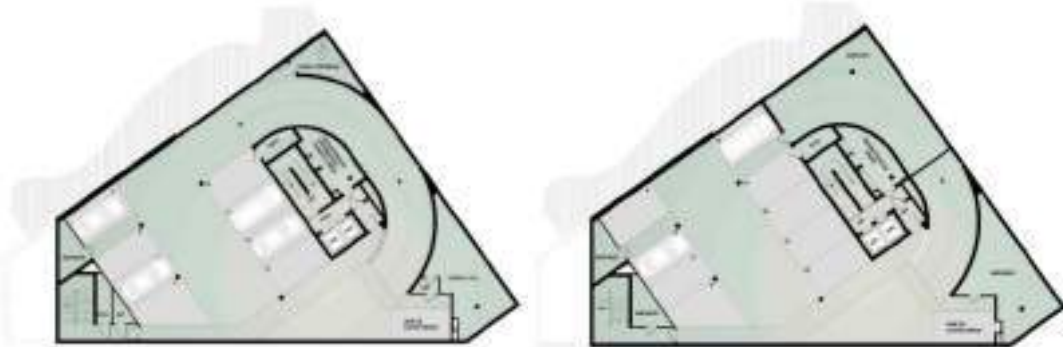


Fonte: archdaily.com.br

Com a parte de circulação situada no centro do edifício, forma-se no seu

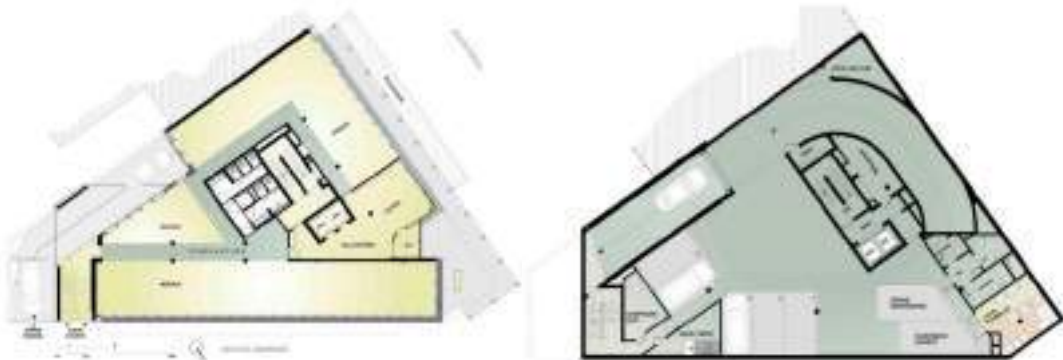
contorno os módulos para as possíveis configurações dos escritórios que serão instalados no local, e por ter uma delimitação diferente em cada andar, devido ao encaixe dos blocos, concebe-se que um modulo terá sempre uma disposição diferente dos demais situados nos outros andares. O edifício contém internamente, 22 vagas de estacionamento privado. As imagens abaixo mostram as plantas desde o pavimento -3 até a cobertura, ressaltando o posicionamento diferenciado em cada andar, o que gera no final a proposta de blocos desalinhados.

Figura 18 - Edifício One on One - Pavto. Subsolo -3 (Esquerda) e Pavto. -2 (Direita)



Fonte: archdaily.com.br

Figura 19 - Edifício One on One - Pavto. Subsolo -1 (Esquerda) e Pavto. Térreo (Direita)



Fonte: archdaily.com.br

Nos pavimentos dispostos no subsolo (imagens 18 e 19) se encontram além das vagas de estacionamento os ambientes de serviços, tais como: casa de máquinas, casa de reciclagem, sala de computadores, sala de controle e arquivo. Já no pavimento térreo, além do hall de entrada juntamente com uma recepção, foram inseridos 3 espaços que podem ser convertidos para o uso de escritórios ou lojas de atendimento.

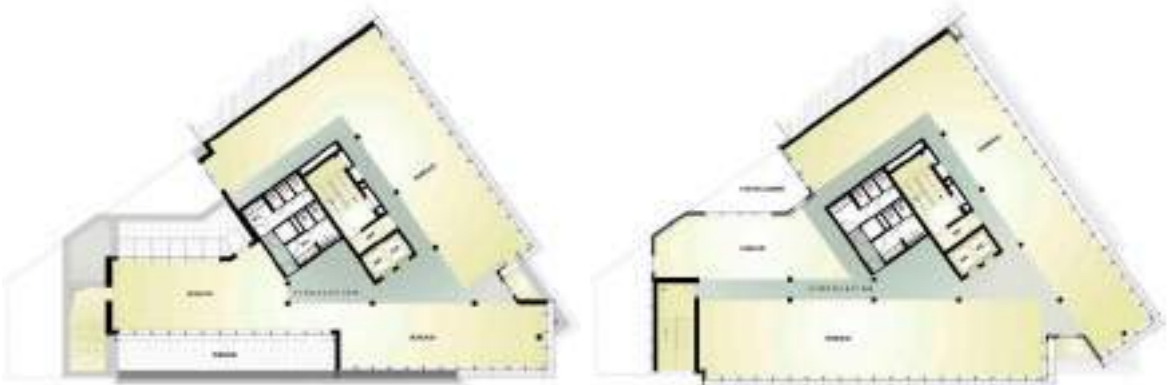
Figura 20 - Edifício One on One - 1º Pavto. (Esquerda) e 2º Pavto. (Direita)



Fonte: archdaily.com.br

As plantas de 1º e 2º Pavimento demonstram as possibilidades de layout que podem ser criados nos espaços delimitados em qualquer um dos pavimentos.

Figura 21 - Edifício One on One - 3º Pavto. (Esquerda) e 4º Pavto. (Direita)



Fonte: archdaily.com.br

Figura 22 - Edifício One on One - 5º Pavto.

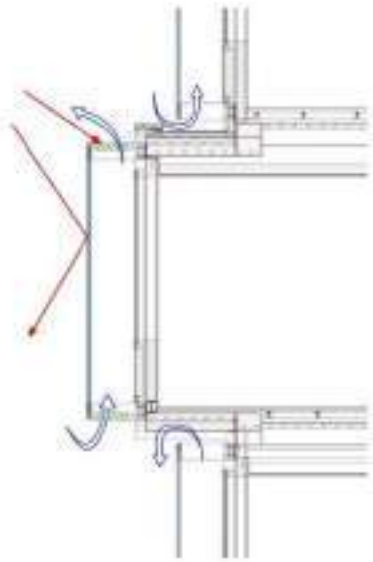


Fonte: archdaily.com.br

O 5º pavimento oferece também um terraço público onde qualquer usuário de qualquer pavimento pode utilizá-lo e há um terraço particular para o módulo existente neste andar, tendo acesso restrito pelo lado direito conforme demonstra a imagem 22 na página anterior.

O edifício também conta com um terraço livre para a contemplação que proporciona uma ampla vista da cidade devido ao skyline baixo que se encontra ao seu redor.

Figura 23 - Detalhamento de esquadria e entrada de ventilação



Fonte: archdaily.com.br

Um dos maiores benefícios que este empreendimento apresenta é em relação à suas fachadas com vidro, sendo projetadas de forma que proporcionam uma ventilação por cima e por baixo da esquadria frontal, conforme imagem acima. Isso se dá através de grades, assim, a fachada fica livre de interferência de objetos que possam entrar e mais seguras, uma vez que as janelas da parte interna podem se abrir por completo, já que a esquadria externa é fixa.

Figura 24 - Detalhamento de estrutura do edifício



Fonte: archdaily.com.br

O projeto One on One proporcionou clareza em dois elementos que serão aplicados no anteprojeto posteriormente:

- A possibilidade de ter volumes soltos sem uma harmonia devido a sua estrutura, tornando o edifício com forma única;
- A sua parte de estrutura que facilita seu encaixe de blocos de forma assimétrica, uma vez que a estrutura não se dispõe de grandes pilares e vigas, mas sim de uma estrutura metálica leve e modelada de acordo com a volumetria do projeto, a imagem abaixo demonstra como a estrutura foi concebida;
- O uso estratégico do vidro de forma que a fachada principal sempre permanece a mesma independente do uso diurno ou noturno do edifício, conforme mostra a imagem abaixo:

Figura 25 - Detalhamento da estrutura externa do edifício



Fonte: archdaily.com.br

LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

Antes de adentrar precisamente no local de intervenção, um breve histórico da cidade de Goiânia mencionado abaixo solidifica as informações que serão apresentadas posteriormente, uma vez que o domínio sobre o local é dado desde um estudo macro da capital, posteriormente pelo bairro e, assim, então, pela área de intervenção.

Goiânia, capital do estado de Goiás, foi fundada em 1933 no dia 24 de outubro, tendo como termo Goianiense dado ao seu morador, a cidade, pelo censo IBGE de 2010, contendo uma população variante na casa de 1.3 milhões de residentes apenas em sua capital, distribuída em uma área de 729,018 km², se solidifica como a segunda maior cidade do centro-oeste em população.

Com as principais atividades econômicas voltadas para o comércio, serviços públicos, agropecuária e indústria, seu Produto Interno Bruto (PIB) se encontra no valor de R\$50,1 bilhões, segundo o censo do IBGE de 2014, a renda per capita por sua vez fica sob o valor de R\$32.636,00.

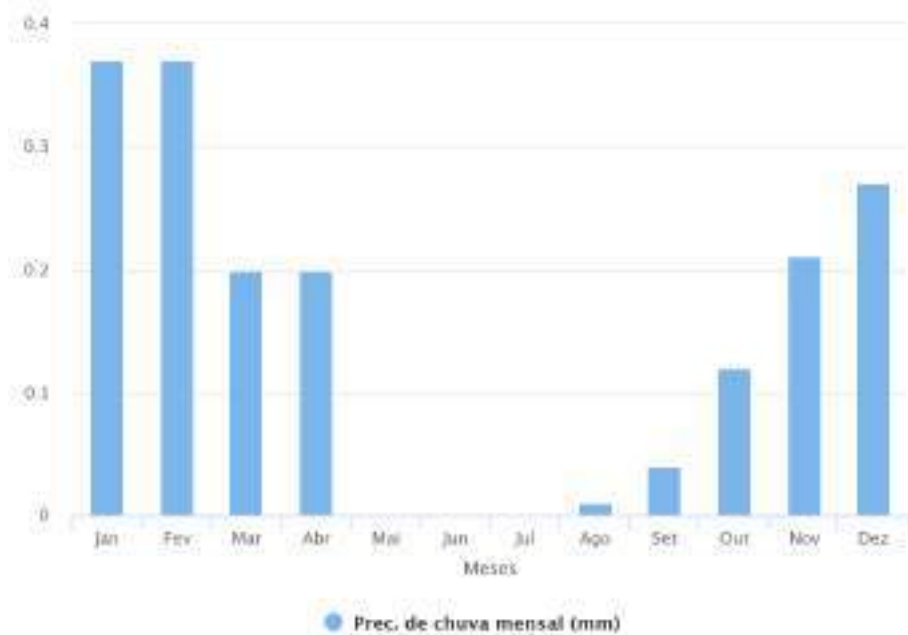
Sua temperatura, segundo o gráfico abaixo, permanece na média 23°C, tendo seu índice de chuva demarcado pelo final de setembro e se encerrado pelo mês de abril.

Figura 26 - Gráfico de relação de temperatura/meses - Goiânia - GO



Fonte: projeteee.mma.gov.br

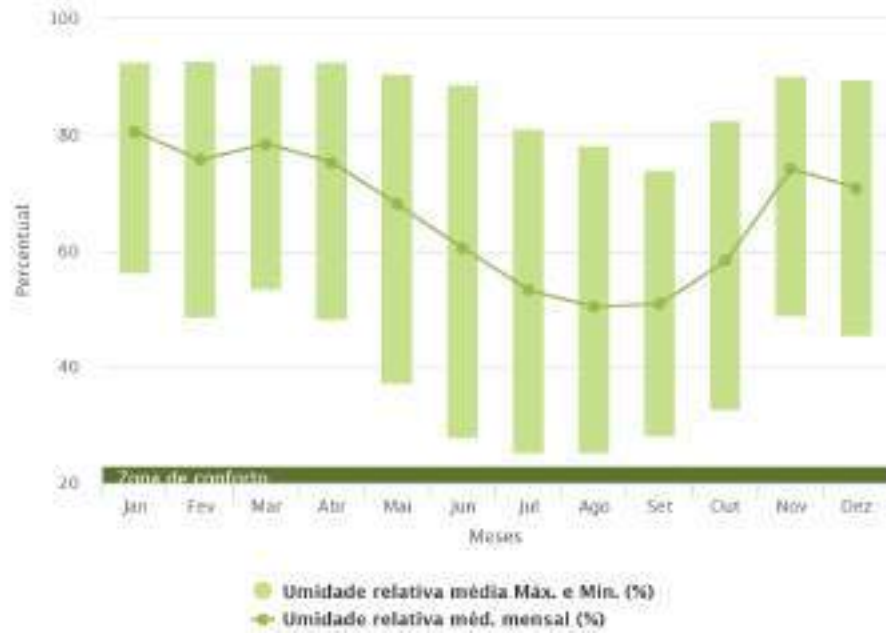
Figura 27 - Gráfico de relação de incidência de chuva/mês - Goiânia - GO



Fonte: projeteee.mma.gov.br

A umidade relativa de Goiânia varia entre 25% a 80% correlativo ao índice de chuvas (visualizado na imagem superior), onde sua maior baixa se encontra pela ausência de chuva no mês, como demonstra os meses de junho a setembro, em conjunto se encontra a relação da umidade relativa do ar, demonstrada na imagem abaixo:

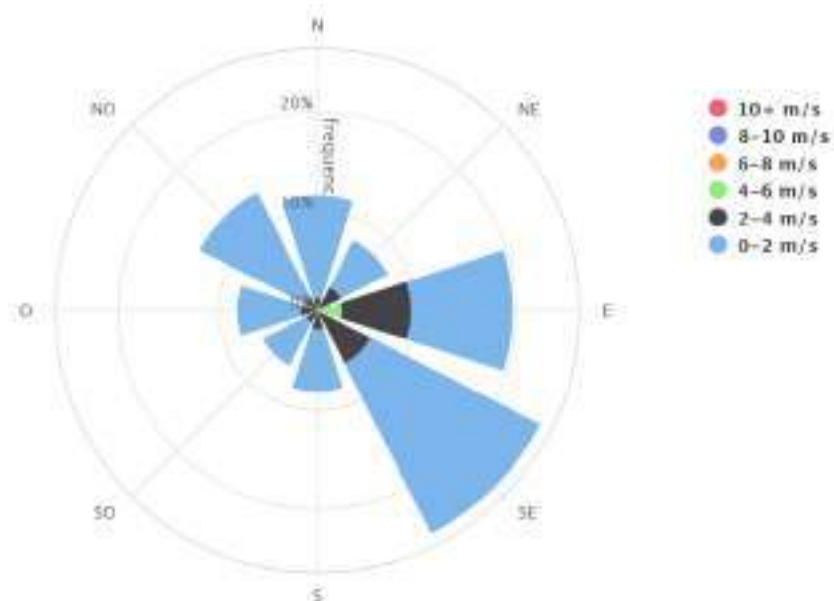
Figura 28 - Gráfico de relação de umidade relativa/mês - Goiânia - GO



Fonte: projeteee.mma.gov.br

Continuando sobre o bioclima de Goiânia, a cidade recebe ventos de maior frequência partindo do Sudoeste, conforme gráfico abaixo, com a maior força centralizada ao Leste, também se denota que 11% dos ventos são recebidos pelo Noroeste, o que resulta em um eixo diagonal Noroeste-Sudeste em relação a maior incidência de ventos.

Figura 29 - Gráfico de predominância dos ventos em Goiânia - GO



Fonte: projeteee.mma.gov.br

Tabela 2 - Domicílios particulares permanentes, por classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita, segundo os municípios - Goiás – 2010

Domicílios particulares permanentes, por classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita, segundo os municípios - Goiás - 2010										
Municípios	Domicílios particulares permanentes									Código da Unidade Geográfica
	Total	Classes de rendimento nominal mensal domiciliar <i>per capita</i> (salário mínimo) (1)								
		Até 1/4	Mais de 1/4 a 1/2	Mais de 1/2 a 1	Mais de 1 a 2	Mais de 2 a 3	Mais de 3 a 5	Mais de 5	Sem rendimento (2)	
Goiânia	422 921	7 343	33 849	97 080	120 132	51 768	44 584	52 766	15 400	5208707
Aparecida de Goiânia	136 319	3 844	18 828	44 197	41 611	11 250	6 846	4 282	5 460	5201405
Trindade	31 935	1 405	4 998	11 861	8 798	2 009	1 063	450	1 352	5221403
Goianira	10 267	382	1 910	3 721	2 930	594	233	160	338	5208806

Fonte: imb.go.gov.br

A renda de Goiânia, como mostra a tabela acima, tem as maiores medidas voltadas para os domicílios que tenham sua renda entre $\frac{1}{2}$ a 2 salários mínimos, uma renda que demonstra uma economia estável se analisado que os valores são *per capita*, e dentro dessa quantidade de contingente a maioria se encontra na faixa de idade entre 20 a 30 anos, uma transição entre seu período de se instalar no mercado de trabalho.

Tabela 3 - Pessoas de 10 anos ou mais de idade, por nível de instrução, segundo os municípios - Goiás – 2010

Pessoas de 10 anos ou mais de idade, por nível de instrução, segundo os municípios - Goiás - 2010							
Municípios	Pessoas de 10 anos ou mais de idade						Código da Unidade Geográfica
	Total	Nível de instrução					
		Sem instrução e fundamental incompleto	Fundamental completo e médio incompleto	Médio completo e superior incompleto	Superior completo	Não determinado	
Goiânia	1 130 523	386 374	205 961	353 371	177 697	7 119	5208707
Aparecida de Goiânia	379 649	184 036	75 504	93 811	20 608	5 690	5201405
Trindade	88 345	47 552	17 268	19 232	3 454	839	5221403
Goianira	28 429	16 553	5 413	5 617	718	127	5208806

Fonte: imb.go.gov.br

Outra informação pertinente ao tema e ao propósito do anteprojeto, é a respeito da educação, como mostra a tabela acima, que nos informa dois mundos com a quantidade de nível de instrução muito parecidos, são os de ensino médio/ superior

incompleto e sem instrução/ fundamental incompleto. O público-alvo que visa mais o uso do espaço *coworking* estaria entre o superior incompleto e o completo.

Histórico do local

Adentrando mais sob o histórico do local, que se encontra em Goiânia, capital do estado de Goiás, temos o setor em que será implantado o anteprojeto, Jardim Goiás, criado pela aprovação do parcelamento pelo Decreto nº 18 de 22 de setembro de 1950, nas terras da antiga Fazenda Botafogo que tinha como proprietário Lourival Louza, que contratou o arquiteto e ex-prefeito de São Paulo Francisco Prestes Maia para dar início à concepção do projeto de loteamento que hoje se resulta no Jardim Goiás. O nome do bairro se deu pela homenagem à rede paulista de condomínios horizontais centrados em jardins, que na época se tornara uma inovação para o Brasil.

Com o anteprojeto de Prestes Maia produzido, o engenheiro arquiteto Roberto Magno Ribeiro ficou a cargo do desenvolvimento do projeto final do loteamento, que em 1954 teve sua aprovação e consigo, uma extensão produzida pelas mãos do engenheiro de minas e civil João Alves de Toledo. Após esta etapa, logo pela década de 70 e 80, o setor Jardim Goiás obteve um perfil urbano, com a chegada do asfaltamento de suas ruas e pelo sistema de água e esgoto pluvial.

Com dois grandes elementos importantes instalados em seu bairro, o Estádio Serra Dourada e o Shopping Flamboyant, logo tornou o Jardim Goiás um local visado pelas empreiteiras a fim da verticalização de habitações pelo entorno, o que gerou posteriormente em um dos bairros nobres mais antigos da capital. A imagem abaixo demonstra sua localização em relação à região metropolitana de Goiânia.

Figura 30 - Relação Goiânia e região metropolitana com localização da área de intervenção



Fonte: portalmapa.goiania.go.gov.br/mapafacil/ - Editado pelo autor

Impulsionado pela localidade e pela futura valorização do local, uma área foi destinada a um parque, mencionado pela primeira vez em 1981, decretada como área de conservação, mas somente em 2004, o parque já denominado pelo nome de Parque Flamboyant teve seu terreno totalmente doado pelo proprietário Lourival

Louza Júnior e pelo seu pai Lourival Louza. Em 2007, deu-se a finalização da construção do parque, com nome final de Parque Municipal Flamboyant Lourival Louza (Imagem 31).

Figura 31 - Planta técnica do Parque Municipal Flamboyant Lourival Louza



Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação – SEPLANH

Porém, onde se há benefícios também se encontram entidades que desejam utilizá-las ao seu favor, como por exemplo o alto índice de verticalização residencial instalada ao redor do cinturão do Parque Flamboyant, rapidamente tornando o bairro Jardim Goiás com uma população que cresceu rapidamente, como mostram as tabelas abaixo:

Tabela 4 - Bairros com população e sua área de abrangência por região - Goiás – 2013

Bairros com população e sua área de abrangência por região - Goiânia - 2013					
Região administrativa	Nome do Bairro	Área do Bairro(m²)	Área do Bairro(km²)	População	Densidade demográfica
Sul	Jd Goiás	3.723.124,18	3,72	11.851	3.183,08

Fonte: imb.go.gov.br

Tabela 5 - Quantitativo de áreas de imóveis prediais, territoriais e geral, por bairros -Goiás 2010

Quantitativo de Áreas de Imóveis Prediais, territoriais e geral, por bairros - Goiânia - 2010											
Nome	Bairro	Quadras	Quantidade de imóveis								
			Predial			Territorial			Total		
			Particular	Público	Geral	Particular	Público	Geral	Particular	Público	Geral
JD	GOIAS	133	1.111	11	1.122	753	118	871	1.864	129	1.993

Fonte: goiania.go.gov.br/shtml/seplam/anuario2013

A escolha do terreno é ressaltada novamente nesta etapa logo que informações pertinentes são demonstradas, como as tabelas acima, onde demonstram que um público de alto poder aquisitivos se residirão no local, se tornando um cliente fortemente apto para os profissionais que utilização o espaço *coworking* instalado na quadra C-6 mostrada no mapa anteriormente.

Potenciais e limitações da área

Por se tratar de uma região nobre de Goiânia, diversos equipamentos comerciais e culturais se encontram na região adjacente à área de implantação do anteprojeto, e uma delas muito utilizadas pelo público-alvo do edifício, a Prefeitura de Goiânia o que se mantém forte a implantação positiva do espaço *coworking* na região. O mapa abaixo mostra os principais marcos importantes na região:

Figura 32 - Mapa de marcos importantes

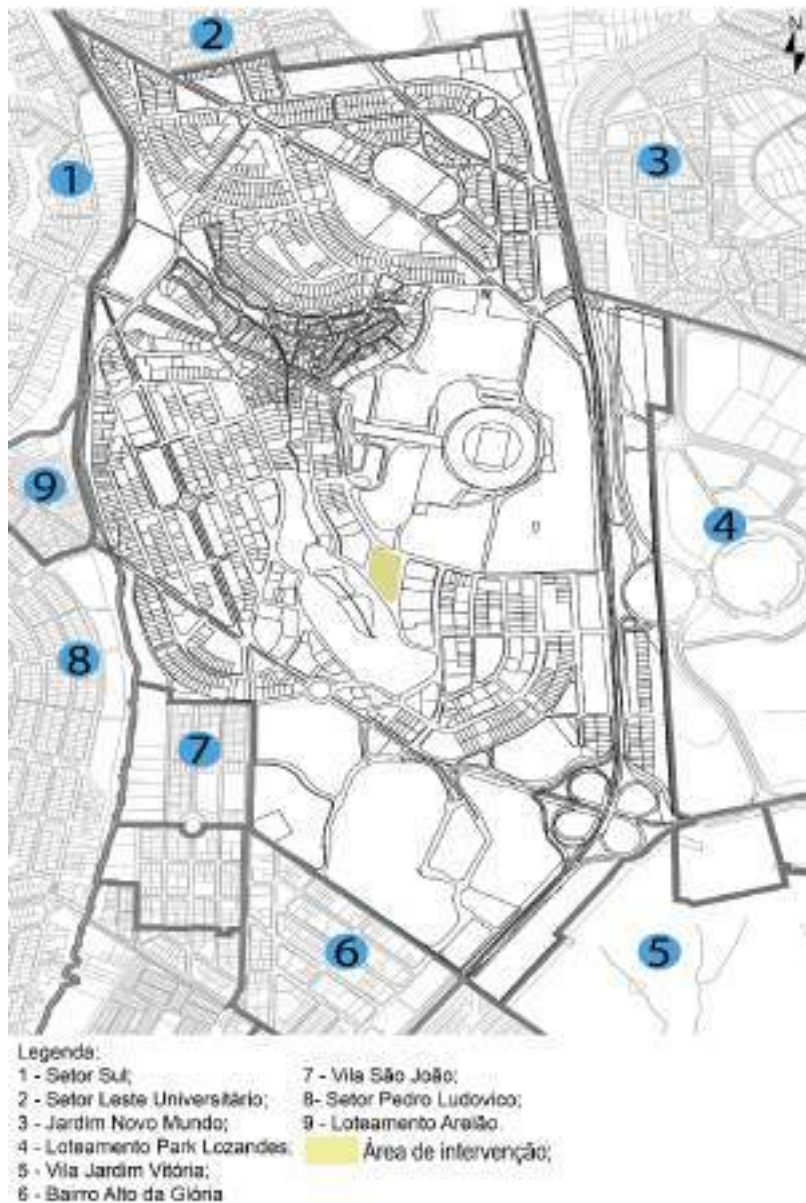


Legenda:
 1 - Parque Flamboyant;
 2 - Fundação Pró-cerrado;
 3 - Estádio Serra Dourada;
 4 - Prefeitura de Goiânia;
 5 - Centro Cultural Oscar Niemeyer;
 6 - Shopping Flamboyant;
 Área de intervenção;

Uma limitação pertinente surge através da alta verticalização da região, porém, isso será solucionado ao trazer como partido arquitetônico, um edifício mais adequado ao entorno do Parque Flamboyant, o que será melhor explanado posteriormente.

Seu maior potencial, já mencionado anteriormente, ficará a cargo da melhor localização para os profissionais receberem seus clientes e pela possibilidade de os mesmos serem os residentes do próprio bairro Jardim Goiás e de outros bairros adjacentes que se alternam entre residências e comércios locais, conforme se situam na imagem abaixo:

Figura 33 - Mapa de bairros adjacentes

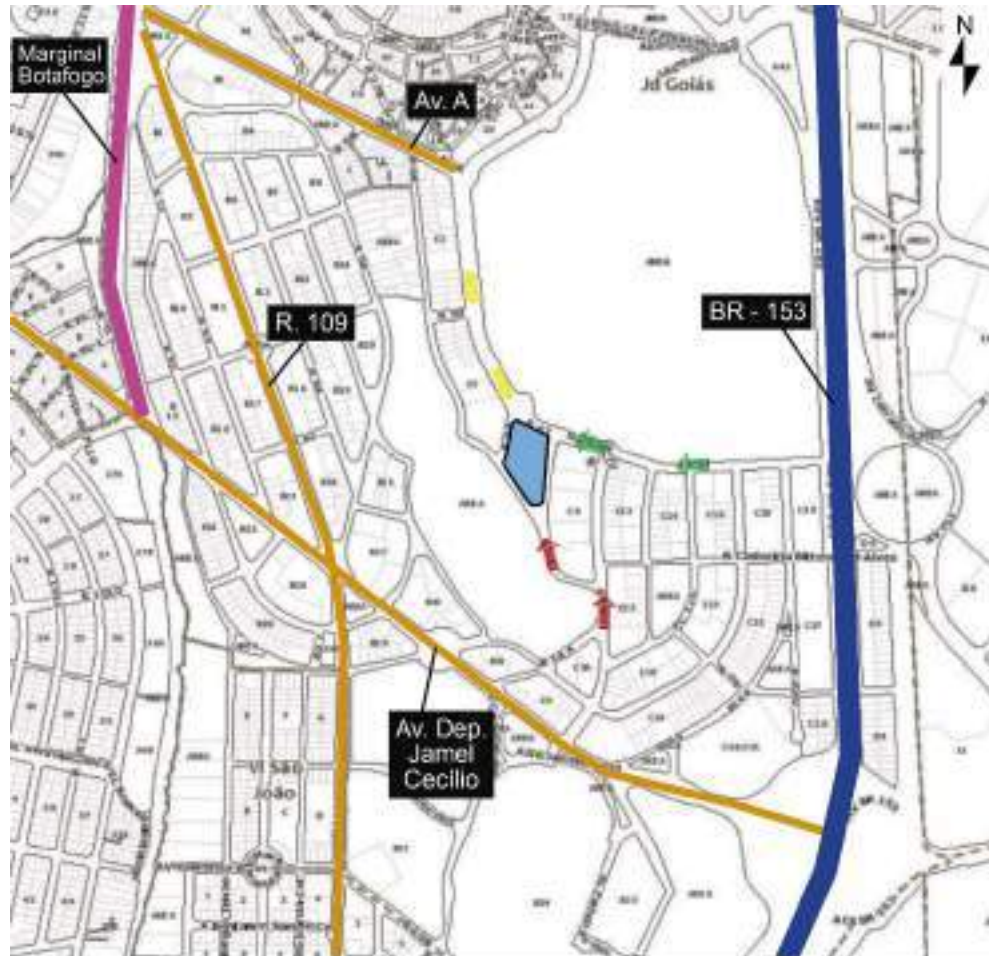


Fonte: portalmapa.goiania.go.gov.br/mapafacil/ - Editado pelo autor

Morfologia e sistema de circulação

A área de intervenção se encontra ao entorno de algumas das principais vias de tráfego da cidade de Goiânia, conforme demonstrado na imagem abaixo, obtendo acesso rápido por toda a região metropolitana, principalmente pelo fácil acesso à BR-153, a cerca de 5 minutos do local (Imagem 42).

Figura 34 - Mapa de hierarquia viária



LEGENDA:

- Via Expressa 1ª Categoria;
- Via Expressa 2ª Categoria;
- Via Arterial 2ª Categoria;
- Área de intervenção;
- Vias locais;
- Acesso ao local pela Av. Dep. Jamel Cecílio;
- Acesso ao local pela BR 153;
- Acesso ao local pela Av. Fued José Sebba;

Fonte: portalmapa.goiania.go.gov.br/mapafacil/ - Editado pelo autor

Levantamento fotográfico

Localizada no meio de uma massa verticalizada de residências e torres comerciais, o local de intervenção se encontra com duas vistas distintas: uma virada ao Parque Flamboyant e outra para o Estádio Serra Dourada, as outras faces se encontram com vistas para os edifícios situados no local, conforme as imagens abaixo demonstram:

Figura 35 - Mapa de levantamento fotográfico externo



Fonte: Imagem maior, googlemaps.com.br – versão 2017; Imagens menores, acervo pessoal

Uso de solo e atividades existentes

O bairro Jardim Goiás tem uma predominância mista, onde se alterna entre torres residenciais e torres corporativas, com poucas edificações de baixos pavimentos e pela concentração de grandes edifícios que se encontram com mais de 10 pavimentos, sendo eles de tipologia comercial ou residencial.

Figura 36 - Mapa de gabarito de edificações



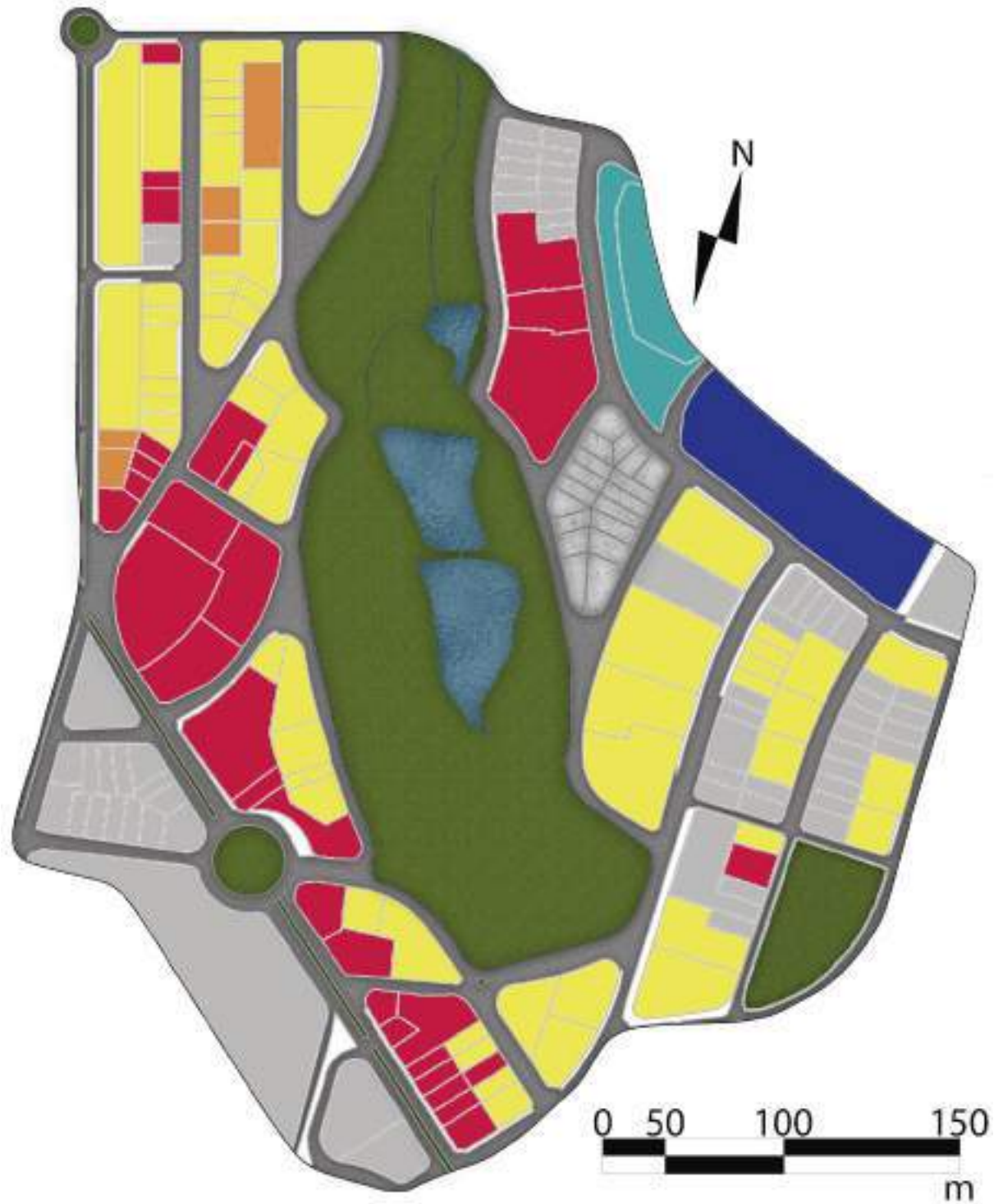
LEGENDA:

01 pavimentos;	11 ou mais pavimentos;	Lotes vazios;
02 pavimentos;	Área de intervenção;	
03 a 05 pavimentos;	Área verde;	











Fonte: André Martins de Oliveira

Figura 37 - Mapa de uso de solo

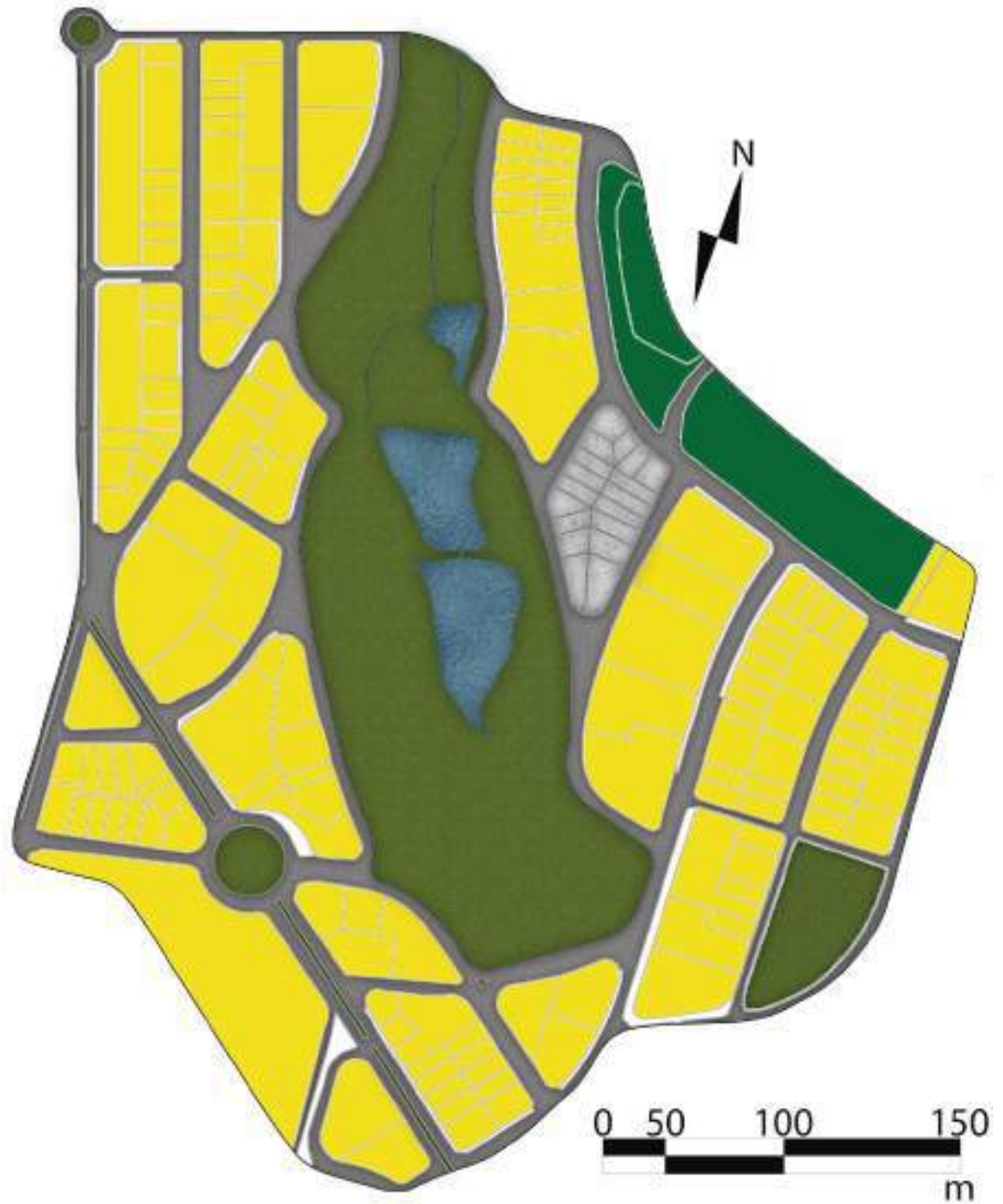


LEGENDA:

 Residencial;	 Misto;	 Instituição pública;
 Comercial;	 Instituição privada;	 Subutilizados;
 Área de intervenção;	 Áreas verdes;	

Fonte: André Martins de Oliveira

Figura 38 - Mapa de domínio



LEGENDA:

Privado;

Semipúblico;

Área de intervenção;

Área verde (Área pública);

Fonte: André Martins de Oliveira

Figura 39 - Mapa de ocupação do solo



Fonte: André Martins de Oliveira

População residente e usuária

A população residente se encontra entre a classe média, média-alta e alta e devido aos grandes edifícios corporativos e pontos comerciais do bairro, bem como o Parque Flamboyant, a população usuária varia-se de todas as faixas etárias, mas atenuada pelo uso da população dentre 15 a 40 anos de idade;

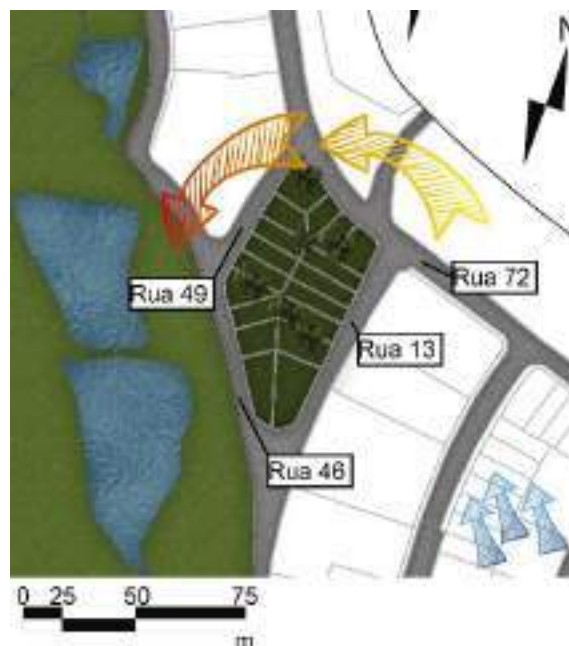
Infraestrutura

O local se encontra disposto de energia elétrica fornecida pela CELG – Companhia Elétrica de Goiás e pelo serviço de água e esgoto pela SANEAGO – Saneamento de Goiás. O quarteirão onde se encontra o local de intervenção não possui nenhuma boca de lobo, boca de leão para o despejo da água das vias para o canal de esgoto subterrâneo.

Microclima

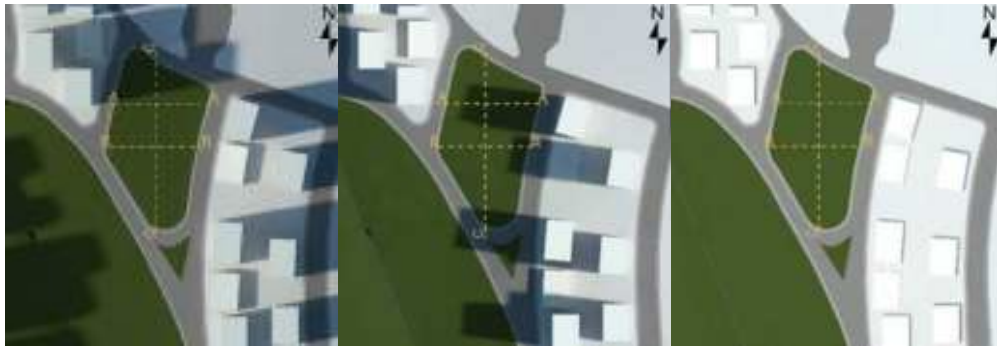
O local de implantação possui em sua parte interna algumas árvores de grande porte que serão mantidas e trabalhada posteriormente no partido arquitetônico. Em relação a insolação, o terreno se encontra com insolação partindo das 6 horas da manhã até as 5 horas da noite, conforme a imagem à direita e as imagens na página a seguir.

Figura 40 - Insolação sob o terreno



Fonte: André Martins de Oliveira

Figura 41 - Vista superior - Insolação às 16hrs - Meio dia - 9hrs



Fonte: André Martins de Oliveira

Figura 42 - Perspectiva - Insolação às 16hrs - Meio dia - 9hrs



Fonte: André Martins de Oliveira

Planialtimétrico e perfil do terreno

Como mostrado anteriormente no mapa de topografia, o local de intervenção se encontra sob o desnível de 6 metros, porém devido às transformações humanas e naturais ocorridas no local e seu adjacente, ele se encontra com um desnível de no máximo 5 metros, como mostram as imagens a seguir.

Figura 43 - Mapa de levantamento fotográfico interno

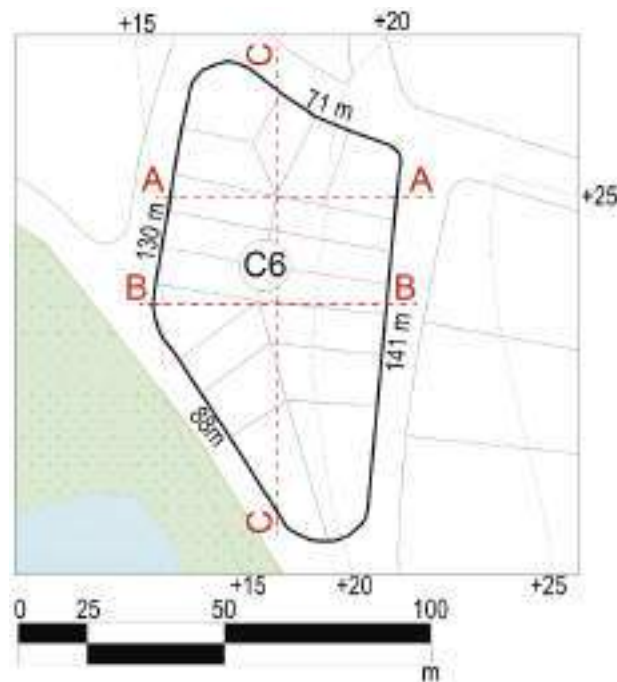


Fonte: Imagem maior, googlemaps.com.br – Versão 2017; Imagens menores, acervo pessoal

Ficha técnica do terreno:

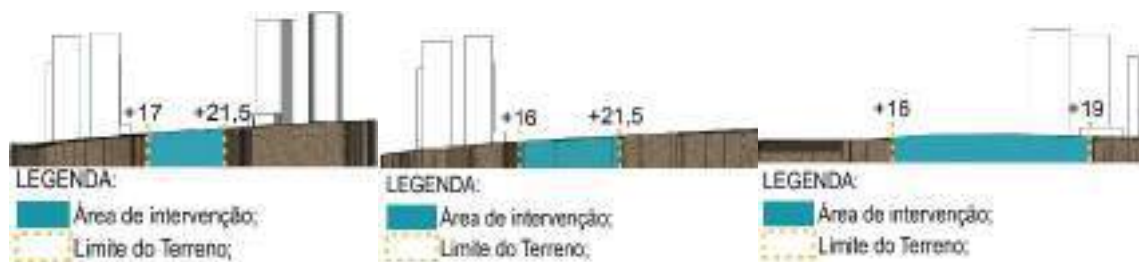
- **Endereço:** Rua 47 com as ruas: 13, 46 e 49, quadra C6, Lotes 1 ao 18, Bairro Jardim Goiás, Goiânia, Goiás, Brasil;
- **Área total do terreno:** 10.883,51 m²;
- **Perímetro:** 431,14 m;
- **Desnível máximo:** 5,5 metros;

Figura 44 - Mapa técnico do local de intervenção



Fonte: Prefeitura de Goiânia – Editado pelo autor

Figura 45 - Cortes AA - BB – CC (Ordem da esquerda para direita)



Fonte: André Martins de Oliveira

CONDICIONANTES LEGAIS

Para o projeto de um espaço coworking, algumas leis devem ser analisadas onde fornecem as competências legais que o projeto deve ter e seguir. Para este projeto, foi discutido e analisado os seguintes condicionantes legais:

- Plano diretor de desenvolvimento urbano e ambiental;
- Código de obras e edificações;
- Código de proteção contra incêndios;
- Norma técnica NBR 9050 - Acessibilidade;
- Norma técnica NBR 5665 – Cálculo de tráfego nos elevadores;
- Norma técnica NBR 5626 – Instalações hidráulicas (Cálculo de reservatórios);
- Referência técnica para o funcionamento dos serviços veterinários.

Plano diretor de desenvolvimento urbano e ambiental

O plano diretor vigente de Goiânia, até a produção final do anteprojeto arquitetônico, se refere como Lei complementar nº171 de 2007, e dentro de seus documentos se encontram informações pertinentes que deverão ser consideradas na etapa da produção arquitetônica, seguindo suas informações para que o projeto final esteja respeitando todas as leis que são aplicadas à tipologia arquitetônica produzida no final do partido arquitetônico.

Segundo o Quadro de Incomodidade – Anexo 2, declara-se a atividade do projeto a ser produzido como ‘Outras obras da eng. Civil não especificada anteriormente (escritório)’ com o código do CNAE (Classificação Nacional de Atividade Econômica) ‘429959900X’ tendo sua atividade classificada no Grau de Incomodidade 1, não havendo nenhuma observação adicional em sua designação.

Conforme o anexo 3 dos parâmetros urbanísticos, uma área destinada para serviços de carga e descarga deve ser providenciada respeitando a área de ocupação, neste caso é estabelecido uma área referente a 200m², devido ao fluxo inferior ao necessário para sua ampliação, visto que boa parte do projeto é proposto com o mobiliário pré-dimensionado, sem a necessidade de um fluxo de carga e descarga no local.

O anexo 4 do mesmo documento mencionado no parágrafo anteriormente também remete a uma informação de grande importância, a definição da Área de reserva técnica destinada a estacionamento de veículos, na qual, pela definição da tipologia da atividade econômica exercida no projeto a ser desenvolvido (Edificação com mais de 6 atividades/salas diferentes), se encontra com a definição de 1 vaga para cada 45m² acima de 5.000,00 m².

Código de obras e edificações

Segundo a Lei Complementar nº177/2008, que se dispõe sobre o código de obras e edificações no município de Goiânia, a área delimitada para a produção do projeto arquitetônico se encontra no zoneamento ADD – Área de desaceleração de densidade, na qual informa as seguintes diretrizes:

- 1 Subsolo – 90% de ocupação;
- Térreo e 1º pavto. – 85% de ocupação;
- Demais pavimentos – 50% de Ocupação;
- Permeabilidade (Área permeável) – 15%;
- 5 metros de recuo frontal.

A partir do código de obras da cidade de Goiânia, onde se informam os limites de afastamentos obrigatórios de acordo com a altura do empreendimento, junto com o zoneamento de sua região, entende-se pela tabela abaixo que:

Tabela 6 - Área para serviço de carga e descarga

Parâmetros Urbanísticos – Afastamentos			
Altura da Edificação Medida pela laje de cobertura do pavimento	AFASTAMENTOS		
	Lateral (m)	Fundo (m)	Frente (m)
3,00	-	-	5,00
6,00	-	-	5,00
9,00	2,00	2,00	5,00
12,00	3,00	3,00	5,00
15,00	3,20	3,20	5,00

Fonte: goiania.gov.br

Código de proteção contra incêndios

Em relação ao corpo de bombeiros se encontra, no Anexo A da Norma Técnica 01/2017 Procedimentos Administrativos, a sua classificação de edificação segundo a ocupação ou uso, que pela definição do projeto a ser produzido, ele se enquadra no grupo D – Serviço Profissional – D 1 – Local para prestação de serviço profissional ou condução de negócios, na qual descreve sua tipificação como “*Escritórios administrativos ou técnicos, instituições financeiras, repartições públicas, cabelereiros, centros profissionais e assemelhados*”.

Partindo desta definição de seu grupo, no Anexo B da Norma Técnica 11/2017, informa a distância percorrida máxima interna do edifício até a saída de emergência, que neste caso define como no máximo 90 metros para a saída da edificação no piso

de descarga e no máximo 65 metros nos demais andares constituintes ao edifício, uma vez que o projeto que será desenvolvido estará utilizando chuveiros automáticos (Sprinkler – SPK) e detecção automática de fumaça.

Sobre o tipo de escada de emergência que pode ser utilizada no local, o Anexo C da Norma Técnica 11/2017 se relaciona de acordo com a altura que será o edifício juntamente com o grupo em que ele se encontra, neste caso, sob a altura de 6 a 12 metros, designa-se o tipo de escada não enclausurada (Escada comum) e para edificações acima de 12 metros com o tipo de escada à prova de fumaça, mas para garantir a área de resgate a portadores de necessidades especiais em caso de incêndio, será utilizada a escada enclausurada com espaço reservado ao cadeirante junto ao patamar do pavimento. Esse espaço é designado como uma área para que o portador de necessidades especiais possa ser resgatado pelos bombeiros em caso de sinistro.

Norma técnica NBR 9050 – acessibilidade universal

A partir da norma técnica da acessibilidade universal, se encontram as diretrizes e informações referentes à sinalização, pavimentação, rampas, elementos de suporte e ambientes que devem ter por obrigatório todo o suporte necessário para que a pessoa portadora de necessidades especiais o consiga utilizar de forma autônoma, como banheiros públicos internos ao edifício, vagas exclusivas de estacionamento, pavimentação e sinalização para as pessoas com deficiência visual e rampas externas (calçadas) e internas ao edifício, esta que por sinal pode ser suprimida ao conter no local, um elevador apto para a acessibilidade universal com o suporte de um grupo gerador, caso ocorra eventos de interrupção elétrica no local.

Norma técnica NBR 5665 – Cálculo de tráfego nos elevadores

Em relação ao tráfego vertical que possa ser exercido no edifício, a norma técnica 5665 dispõe da relação de pessoa/m² que compõe o espaço do tipo escritório, que neste caso se encontra pela proporção de 1 pessoa /7m² de área interna construída. Com a área de uso construído interno estipulado para 9.535,24 m² e pela tabela de cálculo de tráfego nos elevadores (Anexo 2), entende-se que a quantidade de 4 elevadores serão o suficiente para atender o tráfego do empreendimento em todos os seus horários, inclusive os horários próximos ao início de expediente. O modelo utilizado de elevador foi Schindler 5500 para 14 passageiros.

Norma técnica NBR 5626 – Cálculo de reservatórios

Para o projeto de tipologia escritório, a NBR 5626 mostra algumas informações que são necessárias para o cálculo exato dos reservatórios de águas para o edifício, neste caso, informa-se que:

- Prédio de escritório se encontra sob 1 pessoa a cada 7m²;
- Consumo médio (litros/dia) de uma pessoa em um escritório é de 50 litros;

A partir destas informações superiores e pelo cálculo fornecido pela NBR 5626, o edifício precisará de um reservatório de 85.150 lts com a reserva técnica do corpo de bombeiros de 2 dias de consumo já inclusa neste valor.

Referência técnica para o funcionamento dos serviços veterinários

Este documento demonstra em qual modalidade o espaço-pet se encontraria e quais são as funcionalidades, deveres e itens que ele precisa se dispor para que seu funcionamento possa ser liberado. No caso o espaço pet se encaixa na tipologia Hotel para animais, onde menciona que este estabelecimento exerce a função de receber os animais exclusivamente para estadia, seu código no CNAE é 9609-2/03.

Além da documentação exigida pela prefeitura para seu funcionamento (Alvará, Licença de funcionamento), esta tipologia de estabelecimento tem a obrigatoriedade de apresentar: PPRA – Programa de Prevenção de Riscos Ambientais e PGRSSS – Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos de Saúde;

DEFINIÇÃO DO PROGRAMA

Para a apresentação do programa em que é composto o espaço coworking e suas funcionalidades, foi dividido em setores, que são apresentados no quadro síntese, que é composto do quadro geral e do detalhamento individual de cada setor.

Quadro síntese

Tabela 7 - Quadro geral de áreas

Quadro geral			
Setor	Área total prévia (m ²)	Circulação (30% da área mínima) (m ²)	Área total do setor (m ²)
Administração	344,00	103,20	447,20
Serviço	2.095,80	628,74	2.724,54
Escritório	3.125,00	937,50	4.062,50
Convivência	1.350,00	405,00	1.755,00
Comércio	420,00	126,00	546,00
Área total	7.334,80	2.200,44	9.535,24

Fonte: André Martins de Oliveira

Tabela 8 - Quadro síntese - Setor Administrativo

Administrativo						
Ambiente	Qtd.	Layout preliminar	Pop. Fixa	Pop. Variante	Área mínima por Qtd. (m ²)	Área mínima total (m ²)
Recepção	1	Bancada de atendimento, poltronas, TV, cadeiras para recepção.	3	150	150,00	150,00
Copa	1	Bancada com equipamentos eletrônicos, como cafeteira e bebedouro.	-	-	15,00	15,00
Arquivo	1	Armários	-	2	25,00	25,00
Almoxarifado	1	Armários	-	3	21,00	21,00
Sala do diretor	1	Mesa, cadeira, armários e computador.	1	3	21,00	21,00
Sala de reunião interna	1	Mesa, cadeira, TV, bancada de apoio.	-	20	40,00	40,00
Recursos Humanos - RH	1	Mesa, cadeira, armários, computadores;	2	3	12,00	12,00
Financeiro	1	Mesas, cadeira, armários, computadores;	2	3	12,00	12,00
Apoio ao locatário	1	Mesa, cadeira, armários, computadores;	-	3	12,00	12,00
Contabilidade	1	Mesa, cadeira, armários, computadores;	2	3	12,00	12,00
Compras	1	Mesa, cadeira, armários, computadores;	2	3	12,00	12,00
Comercial	1	Mesa, cadeira, armários, computadores;	2	3	12,00	12,00
Área total mínima (m ²)						344,00
Circulação (30% da área mínima) (m ²)						103,20
Área total do setor (m ²)						447,20

Fonte: André Martins de Oliveira

Tabela 9 - Quadro síntese - Setor Serviço

Serviço						
Ambiente	Qtd.	Layout preliminar	Pop. Fixa	Pop. Variante	Área mínima por Qtd. (m²)	Área mínima total (m²)
T.I.	1	Mesa, computadores, armários, cadeiras e torre de servidor.	2	-	14,00	14,00
Central de segurança	1	Mesa, computador, circuito interno, cadeiras e armário.	2	-	14,00	14,00
Depósito de material de limpeza (DML)	5	Armários, tanque.	-	1	4,00	20,00
Depósito de material de escritório	1	Armários	-	1	20,00	20,00
Central de Água	1	Reservatório de água	-	-	49,00	49,00
Sala de geradores de energia	1	Geradores de energia por combustível	-	-	15,00	15,00
Sala de medidores de energia	1	Medidores de energia	-	-	5,00	5,00
Central de gás	1	Botijões de gás e medidores	-	-	6,00	6,00
Central de ar condicionado	1	Condensadoras - Ar Condicionado central (Tipo Chiller)	-	-	100,00	100,00
Depósito de lixo	1	-	-	2	10,00	10,00
Estacionamento	1	-	-	127	12,5 (por vaga)	1587,50
Banheiro PNE	6	Conjunto de equipamentos sanitários e de higienização pessoal.	-	1	2,55	15,30
Banheiro Masculino	8	Conjunto de equipamentos sanitários e de higienização pessoal.	-	5	15,00	120,00
Banheiro Feminino	8	Conjunto de equipamentos sanitários e de higienização pessoal.	-	5	15,00	120,00
					Área total mínima (m²)	2.095,80
					Circulação (30% da área mínima) (m²)	628,74
					Área total do setor (m²)	2.724,54

Fonte: André Martins de Oliveira

Tabela 10 - Quadro síntese - Setor Escritório

Escritório						
Ambiente	Qtd.	Layout preliminar	Pop. Fixa	Pop. Variante	Área mínima por Qtd. (m ²)	Área mínima total (m ²)
Mesas compatilhadas	3	Mesas e cadeiras	-	50	350,00	1.050,00
Mesas privadas	2	Mesas e cadeiras	-	50	350,00	700,00
Salas privadas - Tipo 1	5	Mesas e cadeiras	-	3	9,00	45,00
Salas privadas - Tipo 2	5	Mesas e cadeiras	-	7	20,00	140,00
Mini auditório	2	Mesas, cadeiras, poltronas, projetor.	-	50	350,00	700,00
Salas de reunião	10	Mesas e cadeiras	-	10	49,00	490,00
Área total mínima (m ²)						3.125,00
Circulação (30% da área mínima) (m ²)						937,50
Área total do setor (m ²)						4.062,50

Fonte: André Martins de Oliveira

Tabela 11 - Quadro síntese - Setor Convivência

Convivência						
Ambiente	Qtd.	Layout preliminar	Pop. Fixa	Pop. Variante	Área mínima por Qtd. (m ²)	Área mínima total (m ²)
Espaço Pet	1	Canis fechados, gatis, armários individuais.	-	50	200,00	200,00
Cozinha	1	Bancada, cuba, armários, microondas, geladeira, freezer, forno elétrico e equipamentos eletrônicos de cozinha.	-	50	50,00	50,00
Refeitório	1	Mesas e cadeiras	-	100	50,00	50,00
Sala de descanso	1	Sofás, poltronas, redário.	-	50	50,00	50,00
Sala de entretenimento visual	2	Sofás, poltronas, equipamento multimídia.	-	20	30,00	60,00
Sala de jogos	2	Rack, equipamentos eletrônicos, sofás, poltronas e mesas.	-	20	20,00	40,00
Dormitório	2	Camas, armários individuais.	-	20	200,00	400,00
Meditação	1	-	-	100	200,00	200,00
Espaço ao ar livre	1	Bancos e cadeiras	-	20	300,00	300,00
Área total mínima (m ²)						1.350,00
Circulação (30% da área mínima) (m ²)						405,00
Área total do setor (m ²)						1.755,00

Fonte: André Martins de Oliveira

Tabela 12 - Quadro síntese - Setor Comércio

Comércio						
Ambiente	Qtd.	Layout preliminar	Pop. Fixa	Pop. Variante	Área mínima por Qtd. (m ²)	Área mínima total (m ²)
Módulos comerciais	10	Módulos para lojas como copiadoras, cafeterias, restaurantes.	-	-	36,00	360,00
Área livre para uso comercial	2	Mesas, cadeiras	-	-	30,00	60,00
					Área total mínima (m ²)	420,00
					Circulação (30% da área mínima) (m ²)	126,00
					Área total do setor (m ²)	546,00

Fonte: André Martins de Oliveira

Descrição das atividades

As atividades exercidas pelo espaço coworking foram divididas de acordo com seu setor, visando seu entendimento de acordo com sua função, são eles:

Administrativo

O setor administrativo, está composto pelos ambientes que executam a tarefa de funcionamento do edifício, seja pelo atendimento de profissionais e do público visitante, como a recepção, e por administrar todo o corpo empregatício ao local, além de compor os espaços executivos, como sala do diretor e de apoio ao locatário que venha a adquirir um espaço comercial dentro do empreendimento.

Serviço

O setor de serviço é estabelecido pelos ambientes que dão suporte ao funcionamento integral de todo o empreendimento, como salas de T.I. e segurança, limpeza (DML), e o próprio estacionamento que complementa o apoio aos visitantes e aos profissionais que estarão no estabelecimento.

Escritório

O setor de escritório é formado pelos ambientes onde os profissionais poderão realizar suas tarefas, seja pelo uso individual das mesas nos ambientes onde as mesas são desta tipologia, ou em produção coletiva nas salas privadas. As salas de reunião com seus clientes também se encontram neste setor, bem como a diferenciação para mesas privadas, onde o profissional terá acesso a elas através da assinatura de um plano trimestral ou semestral, tendo a possibilidade de inserir

equipamentos físicos como computadores desktops sem a necessidade de se retirá-lo ao fim de seu expediente.

Convivência

Os espaços que compõe o setor de convivência oferecem ao profissional uma série de ambientes que lhe proporcionam comodidade e conforto ao estar utilizando o espaço coworking, desde a opção de levar seu animal de estimação ao serviço e colocá-lo em um ambiente projetado especificamente para ele, como o benefício de dormitórios para aqueles que desejam trabalhar fora do horário de expediente e permanecer ao estabelecimento no seu funcionamento 24 horas. O espaço ao ar livre dará conexão ao espaço pet para que ambos possam desfrutar de um lazer em um espaço aberto sem a necessidade de se deslocar para fora do empreendimento. O espaço pet se dará pelo serviço onde haverá um profissional que irá receber o pet e destiná-lo ao seu espaço específico, onde permanecerá até que seu dono o venha para resgatá-lo novamente, este espaço poderá ser aberto ou fechado, para os cães e gatil fechado, para os gatos;

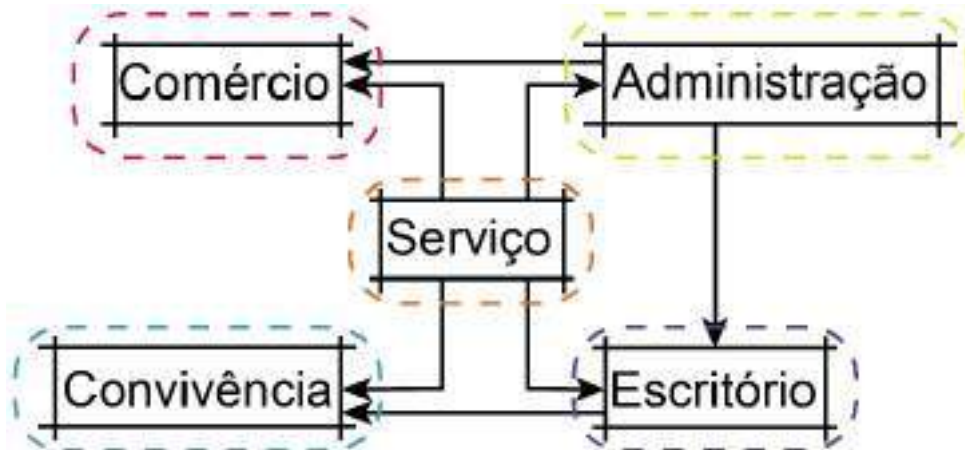
Comércio

O setor de comercio é composto de 2 ambientes específicos, o espaço comercial que são módulos projetados para sua locação/venda independente da função que venha ser oferecido internamente, e por um espaço de apoio para aquelas lojas de tipologia alimentar que venham a necessitar de espaços para locação de suas mesas e cadeiras, como cafeterias, panificadoras, bares e restaurantes.

Organograma

Para a comunicação entre os setores, é estabelecido o organograma que tem o papel de demonstrar a ligação entre cada setor em um contexto único, através dele é possível ter a dependência que cada setor terá sobre o outro, como mostra a figura ao lado, onde a orientação das setas nos informa o suporte que um setor dará ao outro e sua influência em seu funcionamento, como é o caso do setor de serviços, que presta suporte aos demais setores. Com o organograma (Figura 42) projetado é possível realizar de modo mais amplo o funcionograma do espaço coworking.

Figura 46 - Organograma

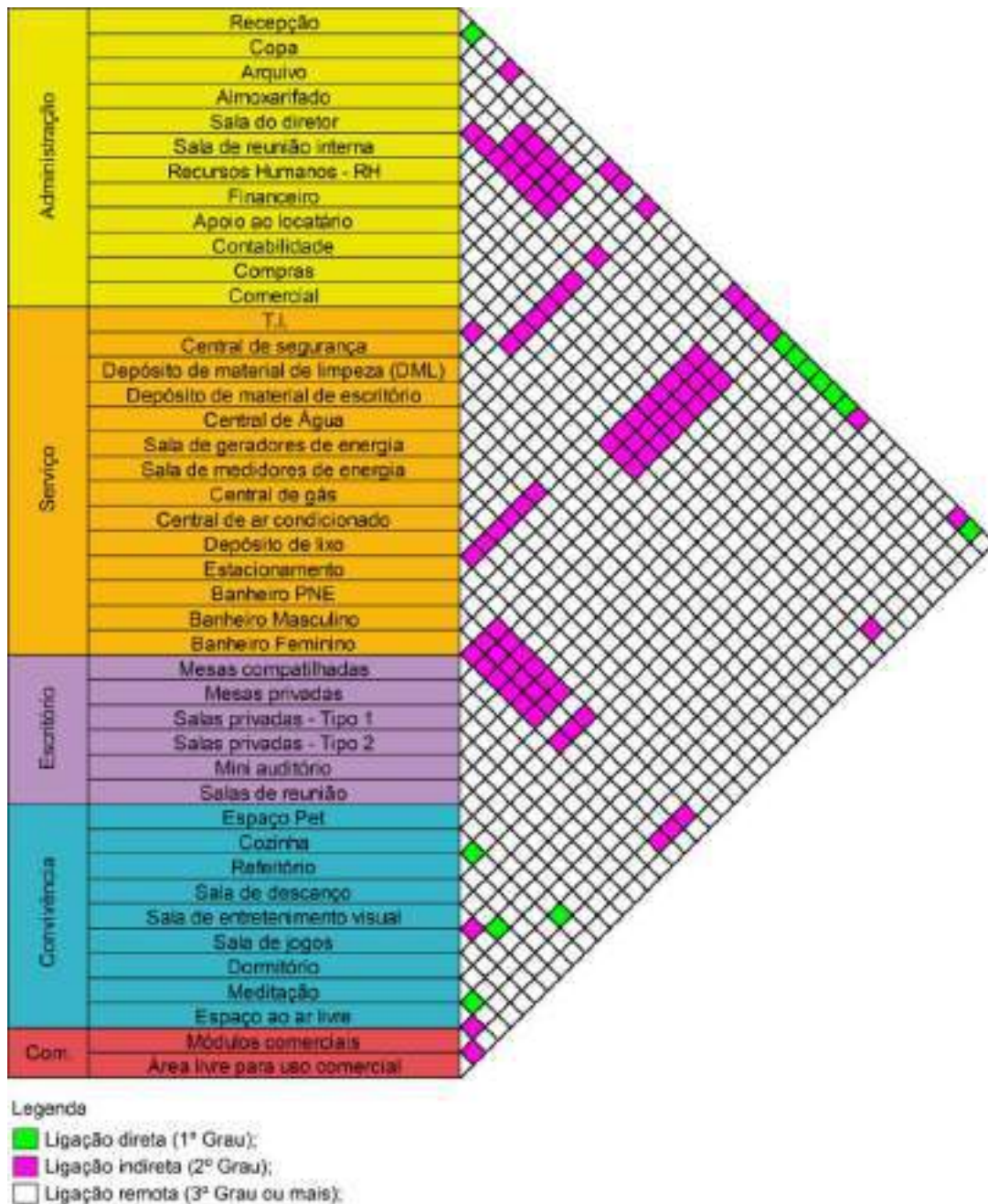


Fonte: André Martins de Oliveira

Funcionograma

O funcionograma é composto pela atribuição das ligações que os ambientes têm entre si, informando assim os seus acessos diretos e indiretos e aqueles que possuem uma ligação remota (conforme imagem 43 a seguir), neste caso se expõe os ambientes que tem uma certa dependência de outro ambiente para seu funcionamento, e caso este não tenha nenhuma dependência, se é colocado como ligação de 3º grau com os demais ambientes. É a partir do funcionograma que se consegue identificar o começo da forma do espaço coworking a ser produzido.

Figura 47 - Funcionograma

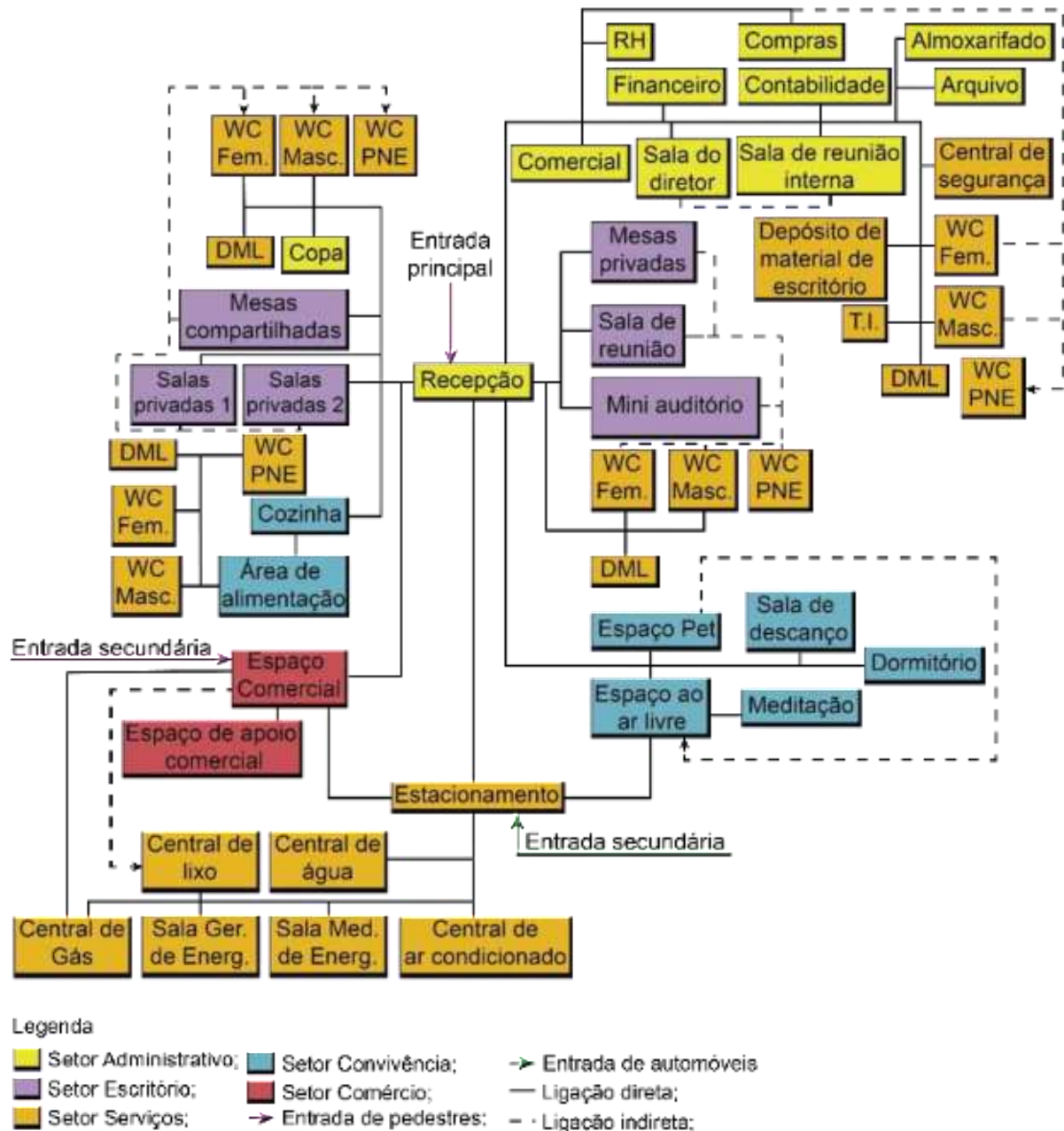


Fonte: André Martins de Oliveira

Fluxograma

O fluxograma (Figura 44) consiste nas ligações, diretas e indiretas, em que se formam a partir dos ambientes e suas posições. A partir do fluxograma, será possível uma primeira análise prévia de como estará sendo trabalhado os fluxos internos entre os ambientes e como eles se comportam para que seja realizado seus acessos.

Figura 48 - Fluxograma



Fonte: André Martins de Oliveira

PROCESSO ARQUITETÔNICO

Evolução da proposta

A evolução da proposta é dividida em duas partes: O conceito, onde se retrata a origem da ideia preliminar que servirá como base ao projeto do espaço coworking, e o Partido Arquitetônico, que leva a síntese da ideia colhida no conceito para sua real aplicação no projeto final.

Conceito

A ideia do conceito parte do uso do *Yin Yang*, mais precisamente sobre a definição de seus lados e como seu equilíbrio influencia no contexto relativo entre natureza e cidade.

O *Yin Yang* é um princípio do Taoísmo (Tradição filosófica e religião originada no leste asiático em que retrata a realidade como é e tudo que existe dentro dela), onde as duas forças Yin (Preto) e Yang (Branco) integram tudo o que existe, em equilíbrio.

O *Yin* representa a ação, o ser ativo, o dia, a produtividade e o trabalho, já o *Yang* representa a reação, a passividade, à noite, a contemplação e o descanso. Com a atribuição dessas definições, temos duas divisões centralizadas ao projeto, a parte Yin, que será tomada por todos os ambientes onde as pessoas estarão exercendo suas funções de produção pessoal ou serviços e a parte Yang que serão os ambientes onde a pessoa interrompe sua vida corrida de trabalho e começa a contemplar o seu lado de conforto, o ato de descansar e repousar para que se reponha suas energias para voltar novamente ao lado Yin.

Através dessa harmonia se estabelece a comunicação do espaço em que a cidade se encontra com a natureza, onde uma representa o *Yin* e a outra o *Yang*, analisando as últimas eventualidade da construção dentro da cidade impõe sobre seu espaço, delimitando de forma mínima todo o espaço verde que pode ser caracterizado no *Yin*, rompendo assim o equilíbrio das forças, o que desencadeia impactos negativos, principalmente em espaços comerciais, onde o stress exercido pelo trabalho extensivo impede que o profissional possa desempenhar o máximo de sua produtividade.

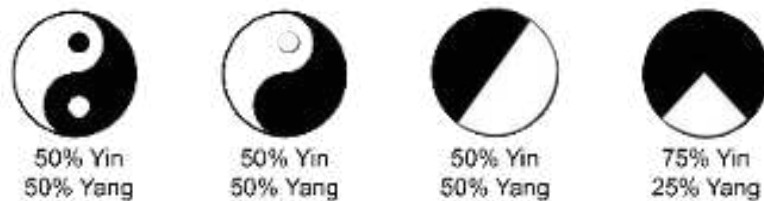
Partido

O processo do partido arquitetônico começa pela releitura do diagrama de *Yin Yang*.

Através do conceito de harmonia entre as forças, temos o lado passivo (*Yang*) aplicado à arquitetura, que será referenciado pelo espaço verde inserido no terreno do projeto, onde hoje em dia, pelo aproveitamento estratégico, limita-se a utilizar apenas o mínimo para que seja realizado a aprovação do seu conteúdo total. Rompendo esta ideologia de uso mínimo e elevando o conceito de harmonia, atribuiremos um valor de espaço verde além do mínimo obrigatório segundo as leis

pertinentes, mais especificamente pela proporção 75%/25%, como demonstra a figura abaixo.

Figura 49 - Diagramação do Yin e Yang



Fonte: André Martins de Oliveira

Para completar a verdadeira proporção entre as forças, trazendo o equilíbrio e harmonia, foi-se inserido dentro da força Yin, ambientes que se referenciam como Yang, tais como, espaço de meditação, contemplação, sala de descanso e sala de jogos, essas que por sua vez exercem a função de retirar o profissional do seu ritmo de trabalho frenético oferecendo opções de lazer, completando a primeira parte do partido arquitetônico a partir do *Yin Yang*, que se refere pelo uso além do mínimo de área verde interna ao terreno juntamente com ambientes que possam oferecer descanso e lazer.

A segunda parte do partido arquitetônico se refere pela forma do projeto aplicada ao terreno, que novamente partirá do diagrama de *Yin Yang* juntamente com a ideia de módulos construtivos coletada do estudo de caso do projeto One on One. Através da figura abaixo, temos uma releitura dos espaços Yin e Yang atribuindo a distribuição de ambos separadamente, uma vez que o propósito central é levar o espaço verde localizado dentro da força Yang para a comunicação entre os espaços que estarão dentro da força Yin, que por sua vez nos remete às árvores de porte adulto que se encontram espalhadas por todo o terreno demonstrado no tópico de análise do terreno, o que solidifica esses espaços verdes compostos em vários lugares dentro do terreno, e posteriormente, entrando em comunicação com os ambientes que serão produzidos próximos a ele.

Figura 50 - Extração da forma preliminar do diagrama de Yin Yang



Fonte: André Martins de Oliveira

Com a divisão das forças em proporções menores, como demonstra a figura a cima, temos uma releitura da figura ao sentido modular, que é correspondido pelas formas geométricas espalhadas na figura acima, essa releitura estará em comunicação com a disposição dos ambientes segundo sua implantação.

Com as duas partes do partido arquitetônico apresentado, evidencia-se que um dos objetivos centrais do projeto é optar pela construção mais horizontal ao invés da verticalização seguindo três fatores justificativos:

- Por se tratar de um terreno localizado na Área de Desaceleração de Densidade (ADD), o intuito é não contribuir de forma negativa à região com mais uma construção maciça verticalizada e que se construa uma edificação de até o valor total da área do terreno;
- Por se tratar do último terreno vago que compõe o contorno do Parque Flamboyant, a proposta se centra em uma edificação com orientação planejada para que sirva como o portal de entrada para o parque que está sendo sufocado pelos empreendimentos verticais que já se encontram em seu entorno;
- Além de servir como portal de entrada para o parque, o próprio empreendimento pela sua proporção de espaço verde maior do que o limite mínimo obrigatório está referenciado à união da construção como o ser ativo e o verde como o ser passivo, o que se remete ao conceito yin yang já descrito anteriormente.

Setorização

A setorização foi concebida pela análise do desnível do terreno, que se configura por 6 metros entre a extremidade mais alta (na esquina da rua 72 com a rua 13) e a extremidade mais baixa (na esquina da rua 49 com a rua 46), onde se propõe o uso de 3 cortes ao terreno, resultando posteriormente nos pavtos. -2, -1 e térreo.

Desta forma, pela via de maior fluxo e acesso rápido, a entrada principal da parte coworking permaneceu pela rua 72, conforme figura abaixo, duas entradas de estacionamento, uma delimitada pelo nível mediano entre as extremidades do desnível total pela rua 13 e a outra entrada pelo nível mais baixo acessado pela rua 46. As cores que se encontram pelos ambientes, estão representando os seus respectivos setores:

Figura 51 - Implantação com pavto. térreo

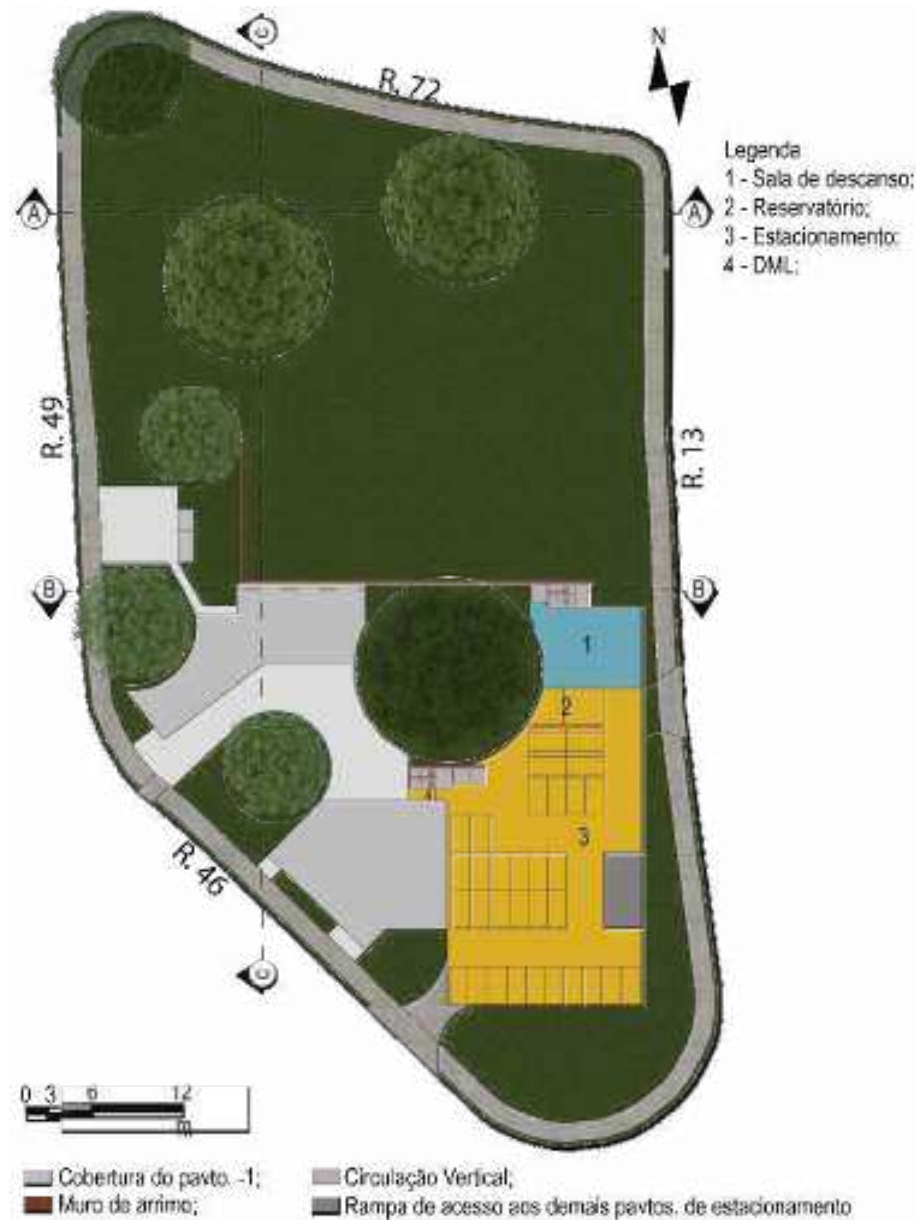


Fonte: André Martins de Oliveira

O pavto. -1, é representado por uma entrada lateral direita de estacionamento,

pela carga e descarga disposta na rua 49, e por um ambiente localizado no setor de convivência. Este pavimento foi criado para dar suporte à releitura do movimento de terra realizado pela criação do muro de arrimo, conforme mostra a imagem abaixo:

Figura 52 - Implantação com pavto. -1

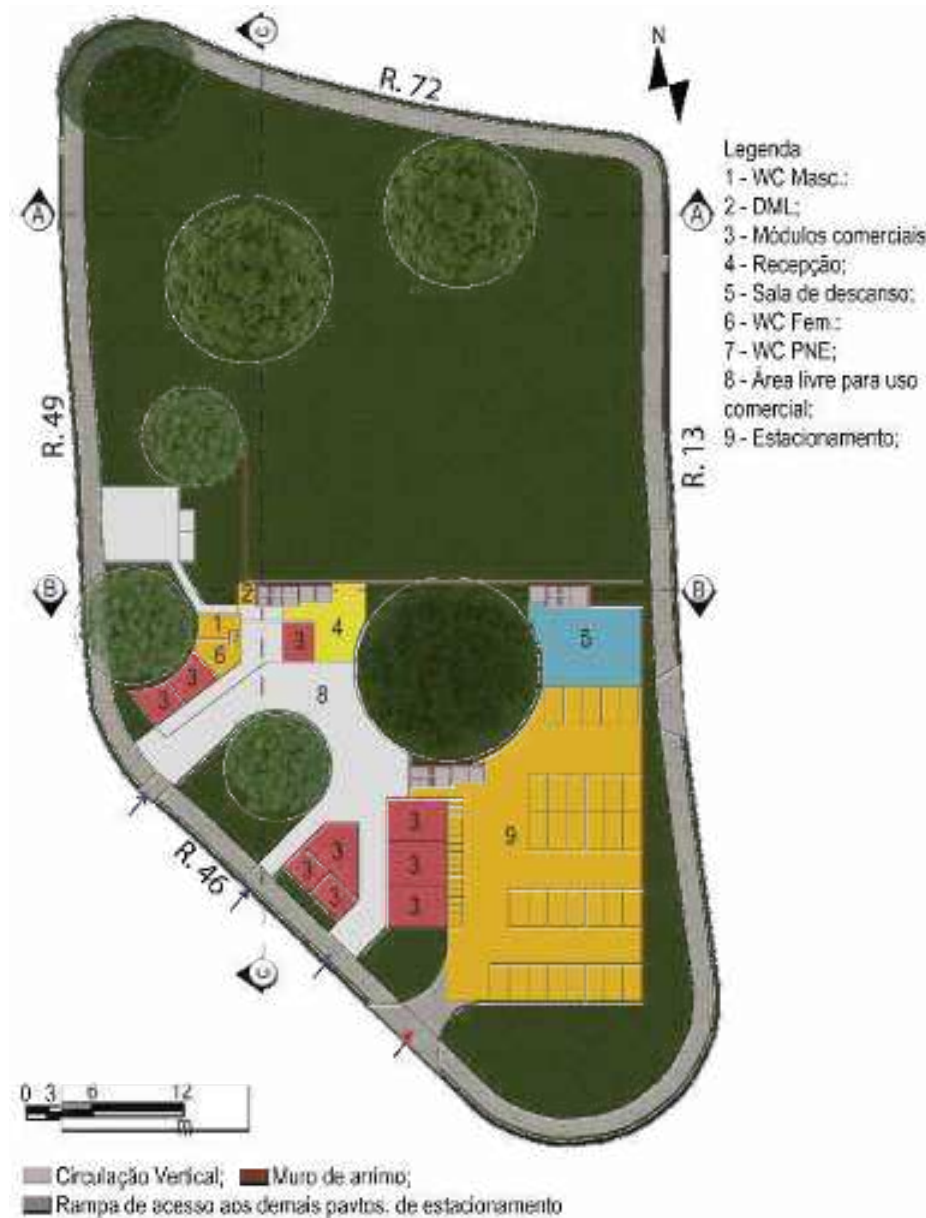


Fonte: André Martins de Oliveira

O comércio foi localizado no nível inferior (pavto. -2) (Figura 49), demonstrado na figura abaixo, onde no mesmo nível também se encontra uma segunda recepção de acesso ao espaço coworking, contribuindo para o fluxo entre os espaços comerciais e o estacionamento, uma vez que todos os pavimentos de estacionamento devem passar pela área comercial para posteriormente acessar o espaço coworking,

este método traz eficiência e movimentação de possíveis clientes para todas as lojas, contribuindo em suas vendas e impedindo que o espaço fique inabitável.

Figura 53 - Implantação com pavto. -2

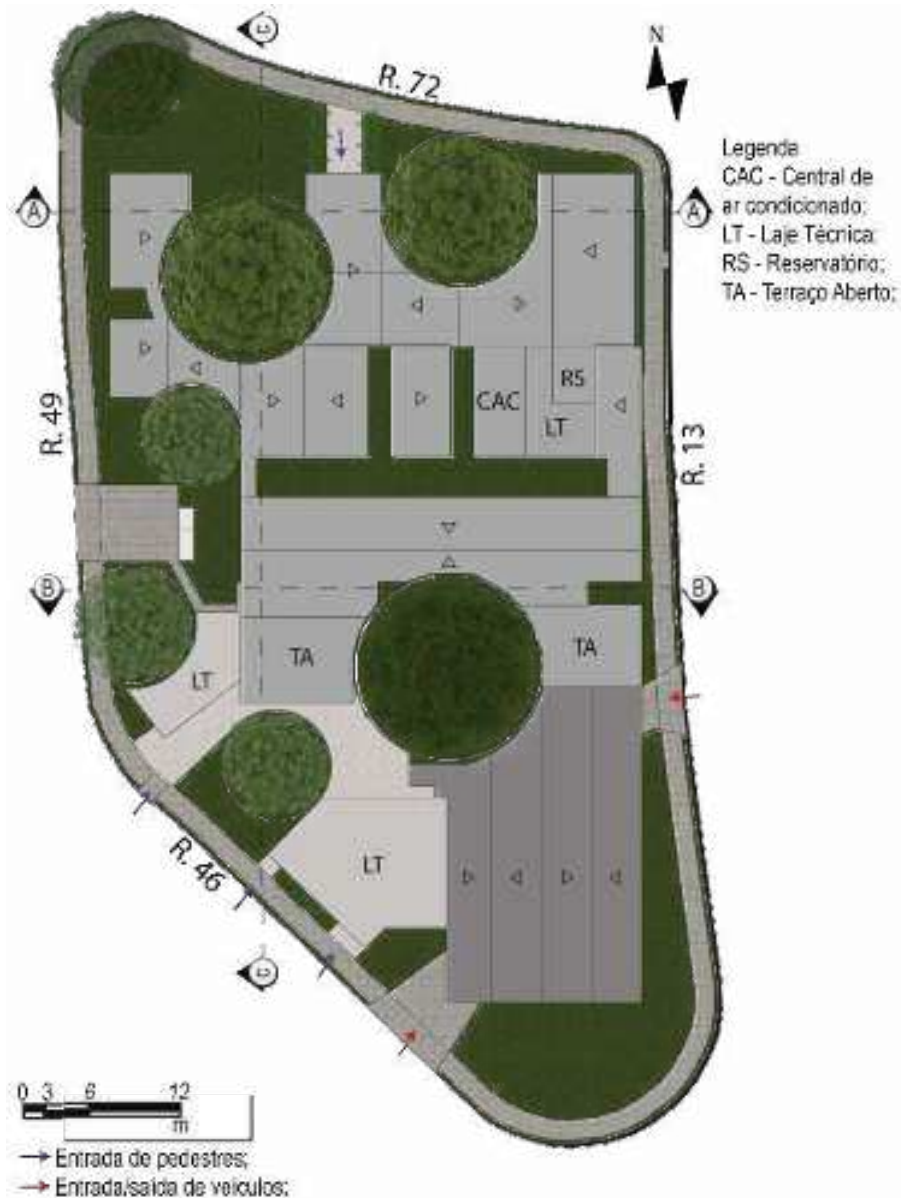


Fonte: André Martins de Oliveira

A planta de cobertura foi proposta pela divisão de conjuntos de águas posicionadas de acordo com a composição dos blocos dos ambientes que se formaram abaixo, deste modo, a solução com o uso de telha ISOTELHA TRAPEZOIDAL PUR/PIR alcançar comprimentos de até 12 metros, obtendo uma melhor trabalhabilidade em sua locação. Além da utilização de telha, acima dos auditórios, está localizado a central de ar condicionado, posicionada de forma

estratégica onde se permanece em um ponto central de toda a edificação, oferecendo eficiência para a utilização do condicionamento de ar em todos os ambientes. Sob os mesmos auditórios também foi locado um dos 2 reservatórios de água, atendendo toda esta parte do pavimento térreo. Acima dos espaços comerciais, é proposto a utilização de laje técnica, com o intuito de locação do sistema de ventilação mecânica e condicionamento de ar das mesmas, uma vez que sua cobertura não se conecta de forma inteira com os demais pavimentos, oferecendo assim uma isolação do restante do edifício, conforme mostra a figura abaixo:

Figura 54 - Implantação com cobertura



Fonte: André Martins de Oliveira

Os cortes esquemáticos (figuras 51, 52 e 53) complementam a leitura da movimentação da terra realizada sob o terreno, e demonstrando as primeiras noções sobre a altura em que se encontra a edificação.

Figura 55 - Corte esquemático AA



Figura 56 - Corte esquemático BB



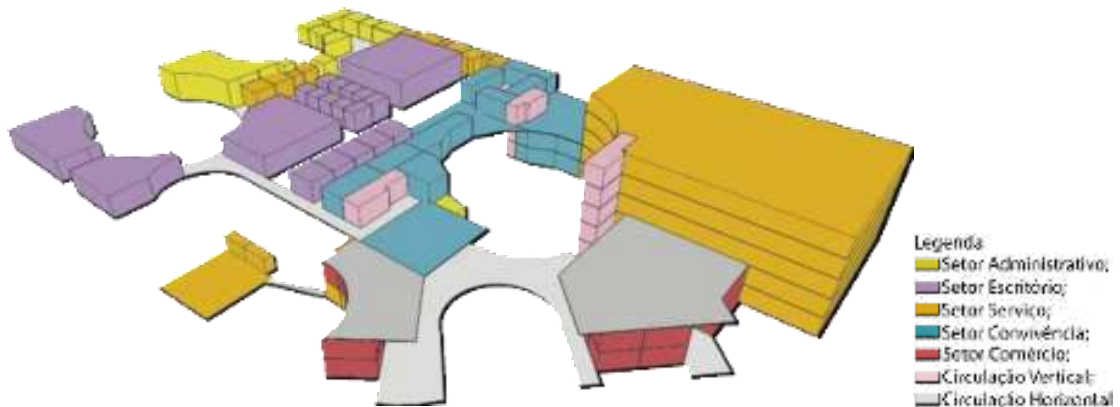
Figura 57 - Corte esquemático CC



A representação em perspectiva (figura 54) solidifica a distribuição que

permaneceu como final do projeto, demonstrando o melhor aproveitamento do terreno com o posicionamento das árvores de porte adulto que se encontram no terreno (visualizadas nas figuras de implantação anterior), associado ao uso de grandes vãos para a melhor circulação da ventilação natural para dentro do edifício, como mostra o posicionamento das lojas no pavto -2 e a ausência de ambientes na vedação superior, trazendo um escalonamento entre os níveis e unindo com a forma modular proposta no partido arquitetônico, com a inclusão do sistema estrutural leve proposto para toda a edificação e com grandes vãos em esquadria para a entrada de ventilação e iluminação natural, o que permitirá a melhor conexão entre o espaço verde e o espaço construtivo.

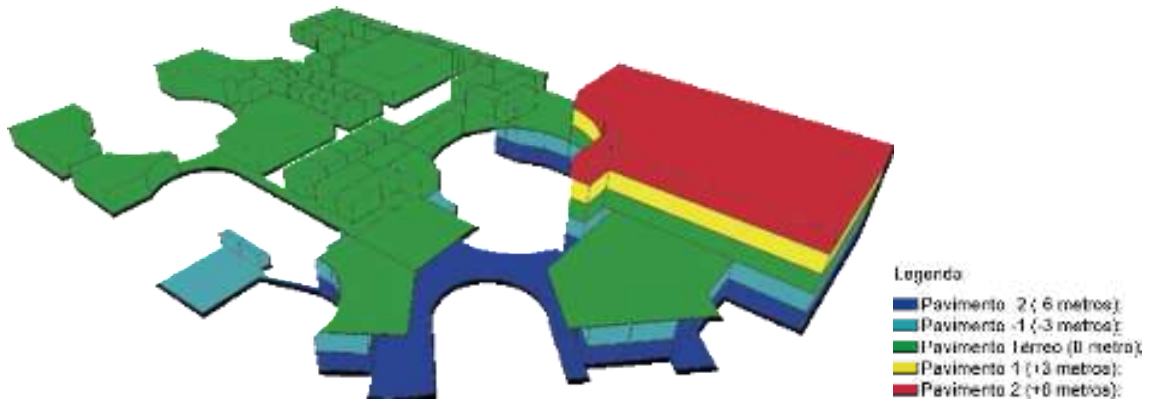
Figura 58 - Perspectiva do edifício com setorização



Fonte: André Martins de Oliveira

Sobre os níveis que foram estabelecidos através da leitura do terreno onde a esquina que contenha as ruas 72 e 13 partirão o nível 0 (+0 metros) conforme a imagem abaixo (figura 55) ilustra, a região de azul escura se encontra no nível -3 (-3 metros) que se permanece nivelado com a rua 46. permite melhor a leitura sobre o trabalho final executado, assim conclui-se que a maior proporção da edificação se permaneceu ao pavimento térreo (verde), trazendo consigo a proposta de horizontalidade buscada no partido arquitetônico.

Figura 59 - Perspectiva do edifício por pavimento/nível (m)



Fonte: André Martins de Oliveira

Para concluir a observação da volumetria, bem como a análise do trabalho executado no terreno através da locação do edifício sobre o mesmo, as figuras que representam a maquete volumétrica (Figuras 56 a 61) demonstram o comportamento que o edifício terá ao ser inserido sobre o local de implantação:

Figura 60 - Maquete volumétrica implantada – Vista 1



Fonte: André Martins de Oliveira

Figura 61 - Maquete volumétrica implantada - Vista 2



Fonte: André Martins de Oliveira

Figura 62 - Maquete volumétrica implantada - Vista 3



Fonte: André Martins de Oliveira

Figura 63 - Maquete volumétrica implantada - Vista 4



Fonte: André Martins de Oliveira

Figura 64 - Maquete volumétrica implantada - Vista 5



Fonte: André Martins de Oliveira

Figura 65 - Maquete volumétrica implantada - Vista 6



Fonte: André Martins de Oliveira

MAQUETE ELETRÔNICA – PROJETO FINAL

Figura 66 - Fachada principal



Fonte: André Martins de Oliveira

Figura 67 - Fachada Sul



Fonte: André Martins de Oliveira

Figura 68 - Perspectiva Sul



Fonte: André Martins de Oliveira

Figura 69 - Perspectiva Sudeste



Fonte: André Martins de Oliveira

Figura 70 - Espaço comercial – Acesso secundário



Fonte: André Martins de Oliveira

Figura 71 - Perspectiva superior



Fonte: André Martins de Oliveira

Figura 72 - Entrada secundária – Espaço coworking



Fonte: André Martins de Oliveira

Figura 73 - Entrada secundária – Espaço coworking



Fonte: André Martins de Oliveira

Figura 74 - Espaço comercial



Fonte: André Martins de Oliveira

Figura 75 - Recepção 02 – Acesso pelo espaço comercial



Fonte: André Martins de Oliveira

Figura 76 - Recepção 02 – Acesso pelo espaço comercial



Fonte: André Martins de Oliveira

Figura 77 - Recepção 02 – Acesso pelo espaço comercial



Fonte: André Martins de Oliveira

Figura 78 - Recepção 02 – Acesso pelo espaço comercial



Fonte: André Martins de Oliveira

Figura 79 - Dormitório



Fonte: André Martins de Oliveira

Figura 80 - Dormitório



Fonte: André Martins de Oliveira

Figura 81 - Dormitório



Fonte: André Martins de Oliveira

Figura 82 - Sala compartilhada



Fonte: André Martins de Oliveira

Figura 83 - Sala compartilhada



Fonte: André Martins de Oliveira

Figura 84 - Sala compartilhada



Fonte: André Martins de Oliveira

Figura 85 - Sala compartilhada



Fonte: André Martins de Oliveira

Figura 86 - Recepção principal



Fonte: André Martins de Oliveira

Figura 87 - Recepção principal



Fonte: André Martins de Oliveira

Figura 88 - Recepção principal

Fonte: André Martins de Oliveira

Figura 89 - Recepção principal

Fonte: André Martins de Oliveira

Figura 90 - Recepção principal



Fonte: André Martins de Oliveira

Figura 91 - Recepção principal



Fonte: André Martins de Oliveira

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O projeto arquitetônico de um espaço coworking se encontra com a delimitação da quadra nas ruas 72, 13, 49 e 46 no setor Jardim Goiás, Goiânia, Goiás. O terreno

foi escolhido pela proposta de receber um empreendimento de baixa verticalização em comparação com a massa verticalizada já constituinte ao seu entorno, servindo assim como portal de acesso e de respiração do Parque Flamboyant, uma vez que a quadra em que se localiza o projeto, é a última em que compõe o círculo ao contorno do parque. A fachada principal do edifício, onde se localiza a entrada principal do espaço coworking será realizada pela Rua 72, por se tratar de uma via larga e de fluxo rápido e com pontos de ônibus de transporte coletivo na esquina ao lado nesta mesma orientação. Por sua vez, a fachada oposta, encontrada na Rua 46, se dará pelo acesso ao espaço comercial, e por um segundo acesso ao espaço coworking. Para o acesso ao estacionamento, foi projetado uma entrada pela Rua 13, onde se é possível acessar os 4 pavimentos de estacionamento, e pela Rua 46, em que se encontra o estacionamento de visitantes.

O programa de necessidade, foi trabalhado de forma a atender desde o profissional autônomo que trabalhe de forma independente, até o grupo de profissionais que necessitam de um espaço exclusivo para a produção de suas atividades, além de um espaço voltado para apresentações de eventos, elaborado como 2 auditórios, e de salas privadas em duas dimensões, para atender diferentes quantidades de grupo de profissionais. Outros ambientes receberam uma atenção aprimorada também, foi o espaço pet, promovido no pavimento térreo, onde permite o profissional resguardar seu animal de estimação enquanto usufrui dos demais ambientes de seu interesse e o dormitório, uma vez que há uma grande quantidade de profissionais que possam permanecer em um período largo dentro do edifício, assim, será possível que os mesmos possam trabalhar em horários que extrapolem o horário comercial estabelecido. Haverá também dois terraços abertos, um localizado de forma panorâmica ao Parque Flamboyant e outro em frente à torre de estacionamentos, onde será trabalhado na face da torre uma proposta de cinema ao ar livre.

A solução funcional, produzida pela planta baixa do projeto arquitetônico, foi concebida com auxílio de um muro de arrimo onde escalonou o terreno em 3 níveis trabalhados respectivamente como: Térreo (nível 00), Subsolo -1 (nível - 3,00) e Subsolo -2 (nível -6,00), além de mais 2 pavimentos superiores onde se encontram o estacionamento. A proposta da distribuição dos setores, foi localizar de forma modular as suas respectivas atividades, como atividade de escritório, corpo administrativo, convivência e comércios, estrategicamente alocados de forma que seus acessos

sejam feitos por forma de catracas ou portas automatizadas, oferecendo segurança e acesso apenas as pessoas que realmente poderão usufruir dos ambientes que estarão nestes espaços. Todos os ambientes serão contidos de grandes esquadrias capazes de oferecer uma excelência ventilação natural e utilização da iluminação natural em sua maior parte, também composto por persianas automatizadas com o papel de inibir toda a iluminação que venha impactar de forma negativa dentro destes ambientes. Uma solução realizada para impedir que o espaço permaneça sem fluxo de pessoas, foi a conexão entre os estacionamentos ao espaço comercial primeiramente, e logo a seguir o acesso para o espaço coworking, assim projetando de forma estratégica e influenciando as vendas de forma positiva a todas as lojas que estarão presentes dentro do espaço comercial.

A solução plástica vem em comunicação da solução funcional elaborada pela planta baixa, assim o projeto se concebe de uma planificação, onde seu maior pavimento, o térreo, é disposto contornando as grandes árvores de porte adulto que se encontram pelo terreno, um bloco de estacionamento posicionado de forma que não agrida visualmente a vista para o parque flamboyant dos demais ambientes. A utilização de uma estrutura metálica, tonará o projeto mais leve, comportando os módulos produzidos demonstrados nas perspectivas onde se alternam entre os grandes vãos de esquadrias voltadas para os espaços verdes internos e as alvenarias de vedação, que foi concebido através da influência do estudo de caso One on One. Com as edificações verticais vizinhas já construídas, o edifício nutre de uma excelente sombra gerada ao edifício nos horários onde o conforto térmico começa a necessitar pelo sombreamento, como a insolação da tarde, com isso, a utilização de luz e sombra foi enriquecida pela maior utilização possível da iluminação natural onde se há a possibilidade de sua inserção. As cores e materiais externos estarão entrando na linguagem de uma arquitetura inserida como influência do estudo de caso do projeto Secondhome.

Com a melhor trabalhabilidade com o terreno, em conversa com a vegetação existente e os pontos mais importantes da localidade como a vista ao parque, seus acessos e a insolação protegida pelos prédios do entorno, a proposta do espaço coworking visa contemplar dos melhores benefícios que sua localização lhe possa oferecer atribuído de sua forma arquitetônica que rompe o processo de verticalização que vem sendo executado pelos edifícios contidos no seu entorno, trazendo uma linguagem arquitetônica diferenciada para o local e uma referência para as demais

projetos futuros que queiram partir do mesmo conceito.

Sua localização visa estrategicamente conceber um local de fácil acesso ao usuário que utiliza seu transporte próprio ou o transporte coletivo municipal, bem como potencializar futuros clientes que moram no entorno do edifício. O projeto arquitetônico se distancia das demais obras já existentes na região adjacente devido a sua proposta de partido arquitetônico que na qual traz a área verde ainda mais próxima do visitante, tornando a obra um destaque de sua tipologia para a região.

Através da atenção dedicada ao programa de necessidades que constituía de um espaço coworking e um espaço de lojas comerciais que compõe ao todo um total de 4.164,01 m² de construção. Foi projetado da forma onde ambos os pontos do projeto consigam produzir e receber um fluxo de pessoas em todos os períodos, inibindo os espaços de seu uso ocioso. Como diferencial da tipologia coworking instalada em Goiânia, foi projetado ambientes como espaço-pet, para abrigar o animal de estimação do profissional enquanto ele esteja exercendo suas atividades no espaço e um conjunto de dormitórios, o primeiro de seu gênero, oferecendo espaço de descanso para aqueles profissionais que utilização do espaço coworking após o horário comercial, este diferencial também inserido ao edifício, oferecendo salas privadas e compartilhadas com funcionamento 24 horas.

O fluxo de acesso ao espaço coworking foi instalado de dois lados: pela entrada principal (Rua 72) e pela entrada secundária, acessada pelo espaço comercial (Rua 46), a distribuição interna fica a cargo do tipo de pacote que o profissional irá aderir, as salas compartilhadas ficam de livre acesso a todos os pacotes e para aqueles que desejam reuniões ou trabalho coletivo mais privado será oferecido salas com abertura credenciada separada das salas compartilhadas.

O acesso ao estacionamento privativo fica pela Rua 13 e o estacionamento para visitantes pela Rua 46, ambos se desaguam primeiramente ao espaço comercial e posteriormente para o espaço coworking, aumentando o fluxo de potenciais clientes para as lojas que serão instaladas no espaço.

Para a concepção do partido arquitetônico estudado, foi projetado esquadrias de largos vãos com tipologia de cortina de vidro na base superior, oferecendo o melhor da ventilação natural existente no local, visto que, em horários térmicos críticos, onde a insolação impediria o uso das salas será totalmente inibidas pelas árvores de porte adulto existente no terreno e pelas construções verticais existentes ao seu entorno, contribuindo para o melhor conforto térmico no local. Para auxiliar na iluminação

interna e externa, foi utilizado sistema de automação nas cortinas, iluminação e ar condicionado, oferecendo a melhor qualidade do ambiente independente do horário de seu funcionamento.

A forma da edificação adentra à proposta de unir o lado construtivo com a vegetação existente através das grandes janelas e da forma circunscrita nas árvores que proporciona uma integração à vegetação e desmitificação do espaço de escritório isolado que ainda é concebido na maioria dos edifícios comerciais do mesmo tipo, o que torna a forma final alocada em diferentes blocos orgânicos ao todo o terreno.

Para não isolar a árvore central do fluxo de ventilação, foi projetado para a parte sul do projeto, onde se localiza a área comercial um pé direito duplo com cobertura metálica com chapas de policarbonato que auxiliam na iluminação do espaço aberto e na qualidade térmica de todo o espaço comercial, trazendo ainda mais leveza na construção final. As cores externas sob a escala de tons pastéis marfim, marrom e cinza, uso de esquadrias no tom preto fosco, assim como o detalhamento que remete ao tronco de árvores instalado em algumas fachadas contribuem para a mesclagem do fator construção-área verde e para uma linhagem arquitetônica contemporânea.

REFERÊNCIAS

AGÊNCIA NACIONAL DE VIGILÂNCIA SANITÁRIA. **Referência técnica para o funcionamento dos serviços veterinários**. Brasília, 47p. 2010

ANUÁRIO ESTATÍSTICO DE GOIÂNIA 2013. **Quantitativo de Áreas de Imóveis Prediais, territoriais e geral, por bairros – Goiânia – 2010**. Disponível em <<http://www.goiania.go.gov.br/shtml/seplam/anuario2013/>>. Acessado em 16/09/2017.

ARANTES, G. F. **Intervenções urbanas: rumo à cidade neoliberal**. 1. Ed. – Curitiba, Appris, 2015. 219 p.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 5626: Instalações hidráulicas (Cálculo de reservatórios)**. Rio de Janeiro, 41 p. 1996.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 5665: Cálculo do tráfego nos elevadores**. Rio de Janeiro, 6 p. 1987.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 9050: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos**. Rio de Janeiro, 162 p. 2015.

BRANT, J. **Jingyuan No. 22 / C+ Architects**. Disponível em <<http://www.archdaily.com.br/br/785877/transformacao-jingyuan-n2-c-plus-architects>>. Acessado em 02/09/2017.

CAVALCANTE, L. M. **One on One / Moreno Architecture**. Disponível em <<http://www.archdaily.com.br/br/871274/one-on-one-moreno-architecture>>. Acessado em 03/09/2017.

CORPO DE BOMBEIROS MILITAR – GO. **Norma Técnica 01/2017: Procedimentos Administrativos – Anexo A**. Goiânia. 34 p. 2017.

CORPO DE BOMBEIROS MILITAR – GO. **Norma Técnica 11/2017: Saídas de emergência**. Goiânia. 26 p. 2017.

CORREA, E. A. L. **A formação da centralidade do setor jardim goiás – Goiânia (GO)**. 14 folhas. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal de Goiás, Catalão, 2008.

COWORKING BRASIL. **Censo Coworking Brasil 2017: Estudo Completo**. Disponível em <<https://coworkingbrasil.org/censo/2017-estudo-completo/>>. Acesso em 03/09/2017.

DELAQUA, V. **Centro Coworking Nagatino 2.0 / Ruslan Aydarov Architecture Studio**. Disponível em <<http://www.archdaily.com.br/br/622165/centro-coworking-nagatino-2-dot-0-slash-ruslan-aydarov-architecture-studio>>. Acessado em 02/09/2017.

DESK, C. **O panorama do coworking no Brasil**. Disponível em <<https://deskcoworking.com.br/o-panorama-do-coworking-no-brasil/>>. Acessado em 29/08/2017.

FERNANDES, H. V. **Tipologias dos edifícios de apartamentos: Bosque dos Buritis e Lago das Rosas**. 210 folhas. Dissertação (Mestrado em Projeto e Cidade) – Universidade Federal de Goiás, Goiânia, 2016.

GERÊNCIA DE GEOPROCESSAMENTO E ATUALIZAÇÃO CADASTRAL. **Mapa digital de Goiânia em dwg**. Cedido por Weiller de Ávila no dia 15/09/2017. GOIÂNIA (Cidade). **Lei nº 8.617, de 09 de janeiro de 2008: Lei dos parâmetros urbanísticos**. Goiânia. 61 p. 2008.

INSTITUTO MAURO BORGES DE ESTATÍSTICA E ESTUDOS SOCIOECONÔMICOS. **Domicílios particulares permanentes, por classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita, segundo os municípios**. Disponível em: <http://www.imb.go.gov.br/viewcad.asp?id_cad=4509>. Acessado em 16/09/2017.

INSTITUTO MAURO BORGES DE ESTATÍSTICA E ESTUDOS SOCIOECONÔMICOS. **Pessoas de 10 anos ou mais de idade, por nível de instrução, segundo os municípios**. Disponível em: <http://www.imb.go.gov.br/viewcad.asp?id_cad=4509>. Acessado em 16/09/2017.

MAPA URBANO BÁSICO DIGITAL DE GOIÂNIA (MUBDG). **Bairros com população e sua área de abrangência por região – Goiânia – 2013**. Disponível em <<http://www.goiania.go.gov.br/shtml/seplam/anuario2013/>>. Acessado em

16/09/2017.

MEYER, M. **Quais as diferenças entre as gerações X, Y e Z e como administrar os conflitos?** Disponível em: <<http://sucessojovem.com.br/as-geracoes-x-y-e-z/>>. Acessado em 27/08/2017.

NEVES, L. P. **Adoção do partido na arquitetura.** 1ª Edição, Centro Editorial e Didático da UFBA, 206 páginas, Salvador, 1989.

OFICINA DA NET, **Mapa Global Coworking.** Disponível em <<https://www.oficinadanet.com.br/post/13498-quais-as-diferencas-entre-as-geracoes-x-y-e-z-e-como-administrar-os-conflitos>>. Acessado em 27/08/2017.

PRADO, Douglas A. C. **Parque Municipal Flamboyant: Apropriação e Usos para Lazer.** 73 folhas. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal de Goiás, Goiânia, 2012.

QUARESMA, J. G.; GONÇALVES, C. **Out of the office – Trabalhar nunca foi tão fácil.** CANADÁ, Ed. Vida Econômica Editora, 2013, 224p.

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO – SEPLAM. **Plano Diretor de Goiânia – Modelo Espacial.** Disponível em: <http://www.goiania.go.gov.br/shtml/seplam/anuario2012/mapas/Modelo_Espacial_v4/modelo_espacial_v4_Folha_Direita.pdf>. Acessado em 29/08/2017.

SEMESP. **Mapa do Ensino Superior 2016.** Disponível em <<http://www.semesp.org.br/site/pesquisas/mapa-do-ensino-superior/mapa-do-ensino-superior-2016/>>. Acessado em 28/08/2017.

SERRANO, D. P. **Geração X, Geração Y, Geração Z.** Disponível em <<http://www.ifd.com.br/marketing/geracao-x-geracao-y-geracao-z/>>. Acessado em 28/08/2017.

SOUZA, E. **Escritório Secondhome Londres / Selgascano.** Disponível em <<http://www.archdaily.com.br/br/770151/escritorio-second-home-londres-selgascano>>. Acessado em 02/09/2017.

TAVARES, M. G. **Materialidade e imaterialidade na percepção da casa: análise da influência da verticalização em moradias de Goiânia.** 186 folhas. Dissertação (Mestrado em Projeto e Cidade) – Universidade Federal de Goiás, Goiânia, 2016.

TAVARES, W. M. **Interações interpessoais e qualidade de vida no trabalho: contribuições para a gestão organizacional.** 87 folhas. Dissertação (Mestrado Profissional em Gestão Organizacional) – Universidade Federal de Goiás, Catalão, 2015.

ACOLHIMENTO LGBTQIA+ ATRAVÉS DA INTERVENÇÃO URBANÍSTICA SOCIAL

Sérgio Pinto de Queiroz Júnior
Oswaldo Lino Alves Júnior

RESUMO

O presente trabalho busca propor uma intervenção urbanística voltada para o acolhimento e cuidado, por meio da análise e entendimento das necessidades de jovens LGBTQIA+ que se encontram em estado de vulnerabilidade. Vítimas de um sistema estrutural opressor, as minorias sexuais acabam muitas vezes sendo expulsas dos seus núcleos familiares antes de se tornarem financeiramente independentes, ou acabam saindo por conta própria, sendo assim, acabam ainda mais expostas a situações de risco. A premissa do estudo é estruturar um projeto de forma multidisciplinar e interseccional, visando atender a pluralidades, onde a função se estenda para além de um local de apoio à comunidade, mas que ofereça também mecanismos de autonomia, através de capacitação, saúde física e mental, além de também criar acesso e disseminação cultural, onde ocorra interação social com o espaço urbano e coletivo de forma segura.

Palavras-Chave: LGBTQIA+. Minorias sexuais. Vulnerabilidade. Acolhimento. Cuidado. Segurança.

INTRODUÇÃO

Dentro do recorte social a ser apresentado nesse trabalho, o intuito é concretizar, através dos estudos a serem levantados, uma requalificação urbanística voltada a população LGBTQIA+ (Lésbicas, Gays, Bissexuais, Transexuais, Queers, Intersexuais e mais), onde o foco é que os jovens dessa comunidade possam se sentir seguros diante da interação social com o espaço urbano e coletivo.

Dentro de um contexto onde o reconhecimento e a afirmação pública da sexualidade dos indivíduos acontecem cada vez mais cedo, a homofobia familiar e as vulnerabilidades dos jovens indivíduos LGBTQIA+ são quase inevitáveis. Assim, diante da dificuldade de expressar suas identidades sexuais e de gênero dentro do âmbito familiar, esses jovens acabam sendo expulsos de casa ou precisam sair em razão de conflitos, violência psicológica e/ou física, problemas estes que se estendem além do núcleo familiar, sendo que nas ruas a situação se torna ainda mais caótica, vide o alto índice de crimes de ódio contra a população LGBTQIA+, incluindo homicídios.

Partindo da problemática estrutural causada pela opressão e ódio contra a identidade sexual e de gênero da comunidade LGBTQIA+, torna-se necessário pensarmos medidas de integração dentro do espaço urbano que promovam segurança e cuidado para essa população.

Este projeto se justifica no atual cenário social, político e cultural pela falta de políticas públicas direcionadas para a maior autonomia da comunidade LGBTQIA+, considerando toda a violência precoce que a maioria dessas pessoas sofrem ao longo do seu desenvolvimento como cidadãos no meio social, onde os ambientes em que estão inseridos são excludentes e que na maioria das vezes deslegitimam ou invalidam as suas existências.

Embora tenham ocorrido alguns avanços, como a criminalização da LGBTQIA+fobia, ainda faltam mecanismos eficientes na manutenção da qualidade de vida dessa população. Nesse sentido, esse trabalho toma importância ao fornecer um meio para acolher a parcela desses jovens que se encontram em maior grau de vulnerabilidade, procurando atender algumas dentre as inúmeras demandas sociais que essa comunidade necessita.

Além disso, criar espaços urbanos seguros para todos e permitir que a população em geral tenha direito à cidade é de extrema importância. Sendo assim, surge a necessidade de espaços coletivos que promovam bem-estar e pertencimento,

principalmente de grupos já fragilizados socialmente, para que se possa, de tal modo, efetivar a função social e coletiva do espaço público urbano.

Um local em Goiânia que se justifica intervir dessa forma é o Beco da Codorna, localizado no centro da cidade, próximo à Avenida Anhanguera e ao lado do Edifício Anhanguera, que abriga em uma de suas salas a ONG (Organização não Governamental) Astral, que surgiu voltada para as pessoas transexuais e travestis, mas que atende também demandas da população LGBTQIA+ em geral.

Assim, através de uma requalificação urbana desse espaço subutilizado, é possível potencializar o seu uso. Ademais, as funções desempenhadas pela ONG Astral poderiam ser transferidas para o local, promovendo a interação com a comunidade do entorno de forma mais fluida e segura.

Será criado um modelo de equipamento urbano voltado para o cuidado e acolhimento, a partir do entendimento das necessidades e comportamentos da comunidade LGBTQIA+ de Goiânia, onde os jovens dessa comunidade possam se sentir seguros diante da interação social com o espaço urbano e coletivo, e que também possam ser acolhidos de alguma forma quando em situação de vulnerabilidade.

Conforme discorre Duarte (2018), redes de espaços, como casas de acolhimentos e centros de cidadania, formam uma nova tipologia de equipamento urbano, onde suas especialidades e relações arquitetônicas e urbanas devem ser problematizadas para melhor entendimento do que esses espaços podem proporcionar.

Nesse sentido, será feita uma intervenção no Beco da Codorna, localizado no Setor Central, com o objetivo de gerar uma rede conectada de equipamentos urbanos, a fim de promover a potencialidade de uso daquela área e, conseqüentemente, com a promoção de segurança e de senso de coletividade, efetivar o direito à cidade para o público-alvo desse trabalho, mas também para toda população. Visa-se, também, promover acesso e acolhimento dos jovens LGBTQIA+ dentro do espaço urbano goianiense, gerando um modelo de equipamento urbano baseado na infraestrutura do cuidado.

Para tanto, será necessário conhecer as necessidades específicas para essa população em Goiânia, criar uma proposta de espaço coletivo e seguro, que reflita a realidade da comunidade LGBTQIA+, conectando e potencializando o uso de espaços subutilizados e promovendo a função social da propriedade urbana

Para melhor contextualização e discernimento crítico acerca do tema a ser trabalhado e para uma execução mais assertiva do projeto, levantamentos bibliográficos foram fundamentais. Além disso, também foram analisadas as legislações pertinentes que contemplam e permitem estabelecer parâmetros projetuais e organizacionais.

Após a definição do local em que será feita a intervenção, foram realizados os estudos e análises da região com mapas temáticos, levantamentos sobre ONG's e casa de acolhimentos e demais informações pertinentes para melhor embasamento teórico, que será apresentado abaixo.

FUNDAMENTAÇÃO TEORICA

Como base teórica desse projeto é fundamental abordar textos que discutam as problemáticas e necessidades em torno da comunidade LGBTQIA+ e que direcionem as demandas dessa população.

Arquitetura de acolhimento

Nessa perspectiva, o trabalho “A casa 1: habitação e diálogo entre público e privado na acolhida de jovens LGBT”, desenvolvido pelo arquiteto Artur Duarte, integrante do grupo de pesquisa “Lugares de memória e consciência”, traz informações e parâmetros importantes sobre a forma que esses novos equipamentos e funções de acolhimento voltadas pra comunidade LGBTQIA+ vem se estabelecendo nos últimos anos.

O autor aborda em seu trabalho que a presença considerável de pessoas LGBTQIA+ entre a população em situação de rua é motivada, segundo pesquisas estrangeiras, principalmente por sua suscetibilidade a serem expulsos ou fugirem de casa em uma idade mais precoce do que os heterossexuais.

Evidencia ainda a presença de uma forma de sociabilidade nômade, associada ao afastamento de vínculos (com as instancias trabalho, família e escola), à vivência nas ruas e ao uso de substâncias psicoativas, bem como à resistência aos ideais de fixação presentes nas instituições.

O poder público, em São Paulo, conforme apresentado no relatório das propostas da “Primeira Conferência Municipal LGBT”, ao longo dos anos, já observa as demandas da população LGBTQIA+ e, principalmente, a parte vulnerável dessa comunidade e orienta aos agentes públicos que encaminhem essas pessoas ao

serviço de acolhimento (PMSP, 2008).

Segundo Duarte (2018), entre os anos de 2012 e 2016 foram inaugurados pela prefeitura Centros de Cidadania LGBTQIA+, com auxílio psicológico e jurídico para quem está em situação de vulnerabilidade social ou que sofreu algum tipo de violência, como, por exemplo, o Centro de Acolhida Zaki Narchi, com espaço específico para receber e assistir LGBTQIA+, e o Centro de Acolhida Especial Florescer, para mulheres trans; que prioriza gays em situação de violência e travestis moradoras de albergues na fila do programa social "Minha Casa Minha Vida", e criou o programa social Transcidadania, que disponibiliza bolsa auxílio para trans voltarem a estudar.

Essa rede de espaços vem a responder demandas sociais muito recentes, constituindo uma nova tipologia de equipamento público, que merece ser problematizada desde a forma dos usos instaurados nesses espaços, até as relações arquitetônicas e urbanas que podem propiciar.

A partir dessa nova tipologia, surge a possibilidade de criar um modelo de equipamento público urbano voltado para o acolhimento e promoção da segurança da comunidade LGBTQIA+ goianiense, a fim de tornar o espaço urbano mais coletivo e inclusivo.

REFERÊNCIAS PROJETUAIS

A extração de referências projetuais, por meio da elaboração de estudos de caso, é fundamental para que o projeto possa ser idealizado, considerando que através desses estudos podemos entender melhor inúmeros aspectos projetuais, tais como as técnicas empregadas, organização de ambientes, fluxos, acessos, entre outros. A partir disso, o programa de necessidade a ser elaborado passa a ser mais compatível com a tipologia a ser projetada.

Tendo isso em consideração, foram escolhidos os seguintes estudos de caso, voltados para a comunidade LGBTQIA+: #resistenceintension, projeto submetido em uma competição internacional de arquitetura, o Bee Breeders, para a elaboração de um centro que acolhimento a jovens LGBTQIA+ de Uganda; o Bronx LGBTQ Center, que se trata de uma proposta projetual para um novo centro LGBTQIA+ no Bronx, Nova York; e, por fim, a Casa1, que é uma casa de acolhimento voltada para a comunidade em São Paulo.

#resistenceintension

Em 2016, foi organizado pelo Bee Breeders (atualmente Buldiner), um concurso com o intuito de promover um projeto de centro comunitário em Uganda, voltado para os jovens LGBTQIA+ que tivessem sido expulsos dos seus núcleos familiares. O foco projetual era a integração social.

Realizado por um grupo de brasileiros – Marcelo Venzon, Julia Park, Guilherme Pardini e João Paulo Carrascoza –, o #resistenceintension foi o segundo colocado desse concurso. Fugindo da ideia de fazer um abrigo simples, bem como da ideia de isolamento, foi projetado para ser um espaço aberto focado no convívio coletivo, gerando um ambiente de aceitação.

Os materiais utilizados foram de baixo custo e sem complexidade, onde propuseram uma estrutura tensionada colorida, formando uma cobertura têxtil flexível e cabos de sustentação permeáveis, que também protegem contra incidência solar e permitem ventilação natural (figura 1).

Figura 1: Maquete do Projeto #resistenceintension.



Fonte: Architecturecompetitions.com

A estrutura tensionada é composta por uma série de colunas ligadas por cabos, que sustentam uma malha de arame. Essa estrutura recebe um tecido flexível a prova de água, com o intuito de proteger dos efeitos ambientais externos como, por exemplo, o sol e as chuvas. As bordas são demarcadas com um gradiente de cordas coloridas, onde a densidade da concentração de cordas depende do nível da

privacidade exigida pelo programa de necessidades.

Fazem parte do programa de uso coletivo cinco jardins abertos, sendo que cada um possui uma abertura de respiração que contém pátios verdes. Alguns deles estão conectados diretamente com ambientes específicos, como é o caso da cozinha e da área externa da biblioteca.

Além disso, existe o Kamoga Hassan Hall, espaço flexível que fica na área central, onde ocorrem inúmeras atividades de troca, como debates, reuniões e performances. Já o uso privado está locado nas extremidades do espaço, formando volumes sólidos que funcionam como forma de proteção em relação às atividades públicas no meio do Centro, conforme melhor setorizado na figura 2.

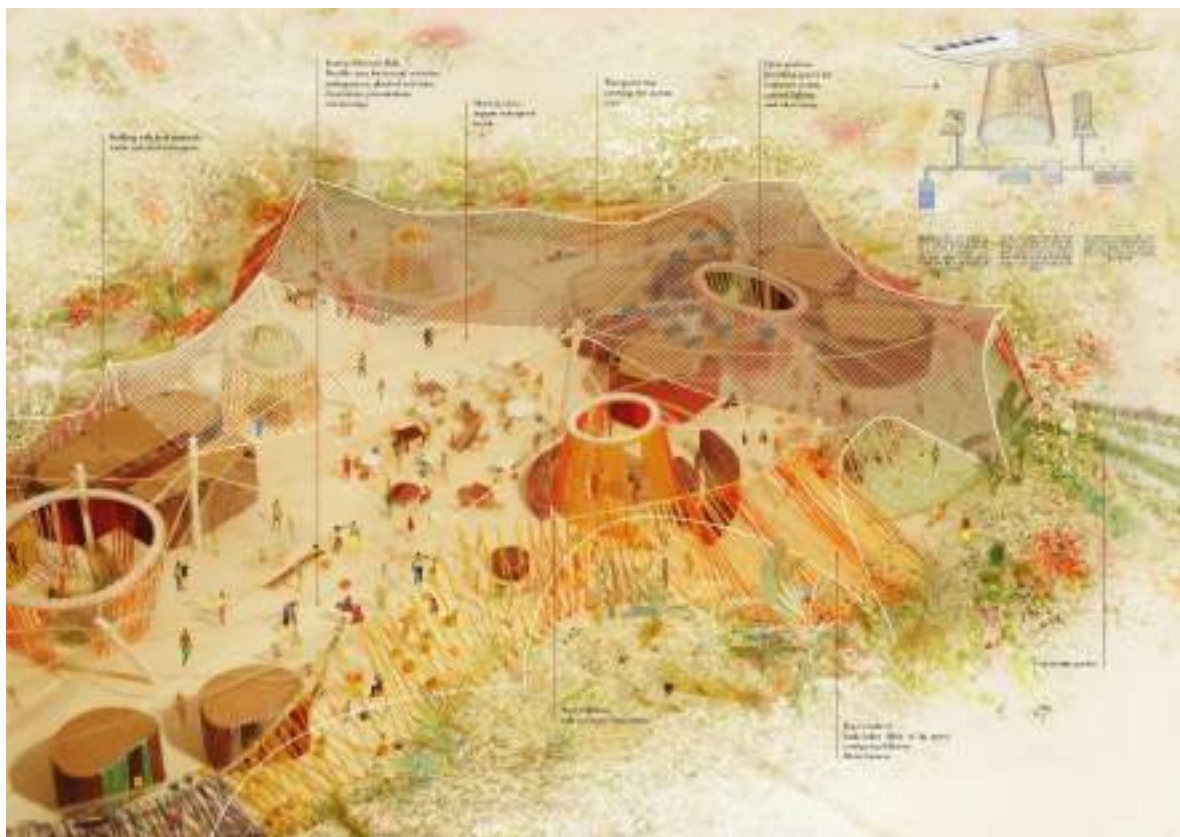
Figura 2: Planta baixa do projeto #resistenceintension setorizada.



Fonte: Architecturecompetitions.com. Adaptado pelo autor.

As técnicas e materiais utilizados para a elaboração do projeto, conforme pontuado pelo júri, devido ao baixo custo da materialidade, além da aplicação deles, que é feita de forma descomplicada, permite que o projeto possa ser replicado em qualquer lugar por um preço muito baixo, conforme se vê na figura 3.

Figura 3: lista de técnicas utilizadas no projeto.



- Legenda:
- 1 – Edificação construída com materiais locais a partir da técnica de Pau a pique.
 - 2 – Kamoga Hassan Hall espaço flexível, utilizado pra diferentes atividades de socialização.
 - 3 – Suporte feito de uma malha metálica para sustentar o tecido flexível a prova d'água.
 - 4 – Manta têxtil impermeável que cobre todo o conjunto do Centro.
 - 5 – Jardins abertos com espaços de respiração para o funcionamento do sistema de captação de água da chuva e iluminação natural. E também placas de energia solar.
 - 6 – Sistema de reaproveitamento de água.
 - 7 – Horta comunitária
 - 8 – Cordas feitas de pano de casca, cujo vem da fibra da Figueira.
 - 9 – Colunas de metal com fundação de concreto.

Fonte: Architecturecompetitions.com. Adaptado pelo autor.

The New Bronx LGBTQ Center

Localizado no Bronx, em Nova York, a proposta pra um novo centro LGBTQIA+ no bairro veio após cinco anos desde que o primeiro centro, o Bronx Community

Pride Center, foi fechado. A proposta foi idealizada em 2017 para um antigo prédio, o edifício Sachs, da Terceira Avenida, uma das mais movimentadas de Nova York, no qual os andares superiores estariam vagos e o térreo da edificação é usado para lojas comerciais. Apesar de não ter saído do papel, o intuito era intervir no quarto e quinto andar e no terraço da edificação (Figura 4).

Figura 4: Antigo Edifícios Sachs



Fonte: welcome2thebronx.com.

Para a realização do projeto foi então contratado, pela associação de empresários da Terceira Avenida, o arquiteto Anthony Crusor, que é o diretor do escritório AQC Architects. O elemento mais marcante do projeto foi o prisma inserido na edificação, que funciona como uma claraboia, que desce pelos três pavimentos que sofreram intervenção. O intuito era deixar a edificação visível de longe (Figura 5).

Figura 5: Volumetria com proposta de intervenção do novo Centro LGBTQIA+ do Bronx.



Fonte: welcome2thebronx.com.

O terraço do prédio foi transformado em um grande telhado verde com jardins e árvores, cujo intuito era transformar esse espaço em um memorial aos moradores LGBTQIA+ do Bronx que perderam a vida para o HIV, violência transgênero e crimes de ódio contra a comunidade queer. Além disso, o centro também incluiria espaço para um teatro de artes cênicas, espaço para programação comunitária de testes de HIV, aconselhamento e outros serviços pertinentes (Figuras 6 e 7).

Figura 6: Proposta do terraço.



Fonte: welcome2thebronx.com.

Figura 7: Teatro e espaço para eventos.



Fonte: welcome2thebronx.com.

Casa1

A Casa 1 surge a partir da iniciativa de acolher jovens LGBTQIA+ que estivessem sem moradia. Foi inaugurada em 25 de janeiro de 2017, no bairro Bela Vista, região central de São Paulo. É um sobrado que abriga, no pavimento superior, até 20 jovens, num tempo de máximo de quatro meses, e no térreo possui um espaço de cultura e assistência (Figura 8).

Figura 8: Fachada Casa1



Fonte: casaum.org.

Inicialmente, os espaços do térreo eram onde ocorriam a maioria das atividades coletivas realizadas do Centro Cultural promovido pela casa, além do atendimento e

assistência prestados às pessoas em situação de rua. Estando conectado com a rua de forma aberta e direta, e levando em conta seu espaço reduzido, a calçada era constantemente ocupada (Figura 9).

Figura 9: Ocupação da calçada pelo público da Casa1.



Fonte: insectashoes.com

A fim de aumentar a capacidade das atividades realizadas e do público recebido, o Centro Cultural foi movido para um novo espaço, o então Galpão da Casa

1. Conforme escreve Duarte (2018), essa transferência permitiu gerar um fluxo entre os dois espaços, e a criação desse novo equipamento de interesse público permitiu provocar uma reflexão com a vizinhança e a sociedade em geral, promovendo assim um território mais seguro para os moradores, as pessoas que frequentam a casa e a própria comunidade LGBTQIA+ em geral.

O programa do galpão é composto por um salão de atividades, ateliê e duas salas de aula, no térreo, e duas salas de atendimento aos moradores no mezanino. Há, ainda, banheiros, cozinha, um espaço administrativo e um quarto. A parte do recuo também é utilizada para atividades que, em grandes eventos, a rua acaba sendo ocupada, onde a relação entre o público e o privado se mescla (Figuras 10 e 11).

Figura 10: Fachada da interna do Galpão Casa1.

Fonte: casaum.org.

Figura 11: Recuo Frontal do Galpão

Fonte: Duarte (2018).

Posteriormente, o atendimento prestado no térreo da Casa1 também acaba sendo ampliado, onde as atividades são transferidas se tornando uma Clínica Social com sede própria. Ainda localizada na vizinhança do Bela Vista, a clínica possui dez salas de atendimento individual, atendendo cerca de 120 pacientes por mês, e quarenta plantões de escuta (Figura 12).

Figura 12: Fachada da Clínica Social.

Fonte: casaum.org.

Quanto ao programa mais recente da Casa1, conforme ilustrado na figura 13, o pavimento superior continua ocupado pelo núcleo de moradia com dez camas

beliches. No térreo, permanecem as três salas comerciais transformadas em uma estrutura cultural e assistencial, que anteriormente comportava todas as atividades promovidas pelo Centro Cultural da Casa1, e agora promove um espaço de convivência e um coletivo de costura. As salas continuam nomeadas em homenagem a ícones do movimento LGBTQIA+, a sala de Atendimento Paliativo Claudia Wonder, a Sala Vitor Ângelo/ Agência Casa 1 e a Biblioteca Comunitária Caio Fernando Abreu.

Figura 13: Planta baixa Pavimento térreo e superior da Casa1.

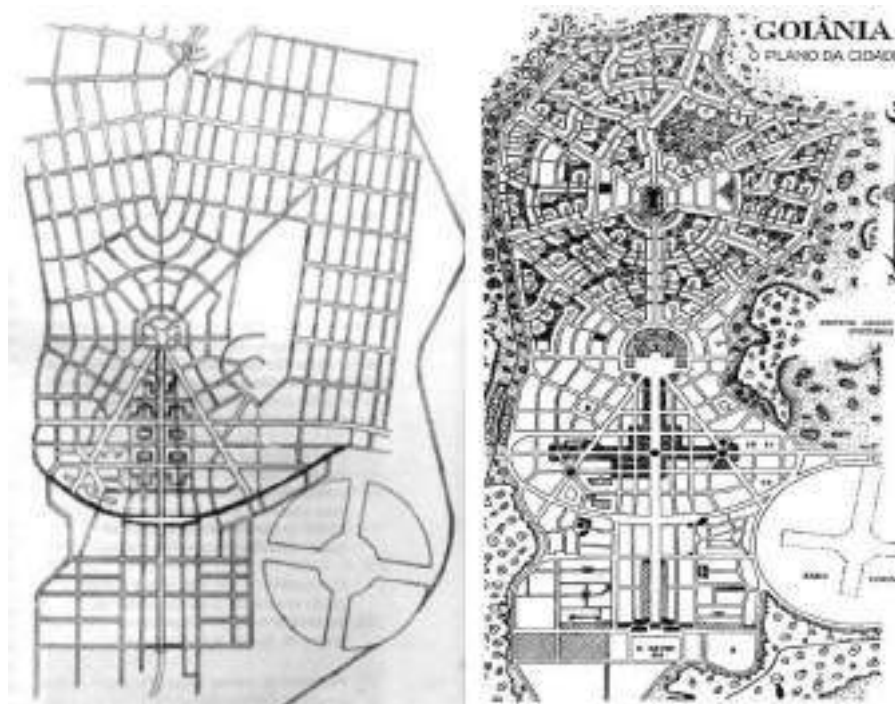


Fonte: casaum.org. Elaborado por Duarte (2020).

O CONTEXTO URBANO

A cidade de Goiânia é uma cidade planejada para ser a nova capital do estado de Goiás, substituindo na época a atual cidade de Goiás Velho. idealizada inicialmente em 1933 pelo o arquiteto-urbanista Atílio Correa Lima, que se inspirou na escola francesa de urbanismo do início do século XX. Porém o arquiteto não deu continuidade no projeto e rompeu seu contrato com o governo estadual. Foi assim substituído pelo Armando de Godoy, engenheiro urbanista que diferente do Atílio continuou o projeto com base no modelo inglês de cidades-jardim, em 1938. (DAHER,2017).

Figura 14: Plano Atílio Correia e do lado direito Plano Armando Godói.



Fonte: Nascimento; Oliveira (2016).

No Plano Godoy foi alterado o traçado inicial e também proposto um novo desenho para a parte sul da cidade (BOAVENTURA E GRANDE, 2015). Outra das principais intervenções propostas em relação ao crescimento de Goiânia foi determinar etapas de expansão urbana, onde primeiramente seria os setores central e norte, depois de seis anos o setor sul e só depois o setor oeste. (NASCIMENTO; OLIVEIRA, 2016).

O Setor Central

Conforme Boaventura e Grande (2015), no Plano Atílio o Setor Central, possuía um caráter muito importante pois era concentrado ali todas as principais atividades da cidade onde o maior ponto de destaque era o centro cívico com Praça Cívica se suas edificações públicas. E também as avenidas Goiás, a Araguaia e a Tocantins que estão diretamente conectadas com a praça. Sendo a Avenida Goiás com a maior concentração de atividades comerciais e que era utilizada de forma dinâmica pela população.

Figura 15: Praça Cívica e Avenida Goiás em 1942.



Fonte: Boaventura e Grande (2015)

Com o passar dos anos e as modificações urbanas, o setor central sofreu descaracterizações em relação ao seu uso e também aos seus aspectos físicos. Acontecimento motivado principalmente pelo crescimento da cidade e da população ao longo das décadas e as novas demandas de uso comercial estabelecidas na região.

Nos anos 1980, com a continuidade da expansão comercial iniciada anteriormente, houve o início das contradições no espaço público central. Nessa época, o Setor Central deixou de ser o principal local de escolha residencial, fato que contribuiu para o esvaziamento e declínio dos seus espaços públicos. Novos bairros residenciais como o Setor Oeste e o Setor Sul atraíam as funções de lazer e moradia. Como exemplo de opção de lazer noturno, no Setor Oeste, a Praça Almirante Tamandaré passou a concentrar um grande número de bares e restaurantes, que eram frequentados por um grande público que transitava entre estes espaços privados e o espaço público da praça. (BOAVENTURA e GRANDE, 2015, p. 85 e 86).

Os usos do setor que agora se tornaram majoritariamente comerciais fez com que no período noturno os espaços que antes eram ocupados diurnamente se tornassem inseguros e ocupados pela população marginal, conforme pontuado por Boaventura e Grande (2015).

Um espaço urbano relevante do Setor Central que também teve seu uso alterado principalmente pela segregação causada pelo automóvel, problema contemporâneo das grandes cidades, foram os pátios internos das quadras onde o acesso se dá por becos.

Ao longo do tempo, com a verticalização da área central e o crescente aumento da quantidade de carros e do volume comercial, os pátios internos às quadras passaram a ser insuficientes, em número e área, para a demanda das atividades comerciais e seu uso original foi deturpado. [...] Atualmente, a situação destes espaços é bem diferente da proposta inicialmente por Attílio. Invisíveis à dinâmica urbana contemporânea, durante o dia se tornam

inacessíveis e labirínticos na malha urbana. Alguns são fechados por comerciantes locais servindo como depósito privado e outros como estacionamento particular. (BOAVENTURA e GRANDE, 2015, p. 93).

Apesar dos desafios que o setor enfrenta para manter as suas atividades diurnas, ainda é característico do centro ser palco de manifestações públicas da cidade. Como por exemplo as da (Central Única dos Trabalhadores), no dia do trabalho, ou da Parada do Orgulho LGBTQIA+, além de datas comemorativas específicas como Carnaval, Natal e Ano Novo. Boaventura e Grande (2015).

Nos últimos anos para solucionar algum dos problemas de uso foram também promovidas intervenções urbanísticas nos espaços subutilizados do centro. Um exemplo foi a revitalização de um dos trechos da Rua 8 em 2019, que conecta dois pátios internos, a então Rua do Lazer. (Figura 16).

Figura 16: Pátios da Rua do Lazer revitalizados.



Fonte: Google Maps (2019).

No final 2021 após quase dois anos de revitalização ocorreu uma ocupação repentina do espaço pelo público. Consequência do fim do período rigoroso de quarentena e com a vacinação, o Centro passou a ser ocupado pela população jovem. Mais especificamente em outro trecho da Rua 8 onde os bares Casa Liberté, Zé Latinhas e o Cine Ritz dividem. (Figura 17 e 18).

Figura 17: Aglomeração na Rua 8.



Fonte: Acervo pessoal (20/11/2021).

Figura 18: Calçada do Liberté e Cine Hitz.



Fonte: Opopular.com.br

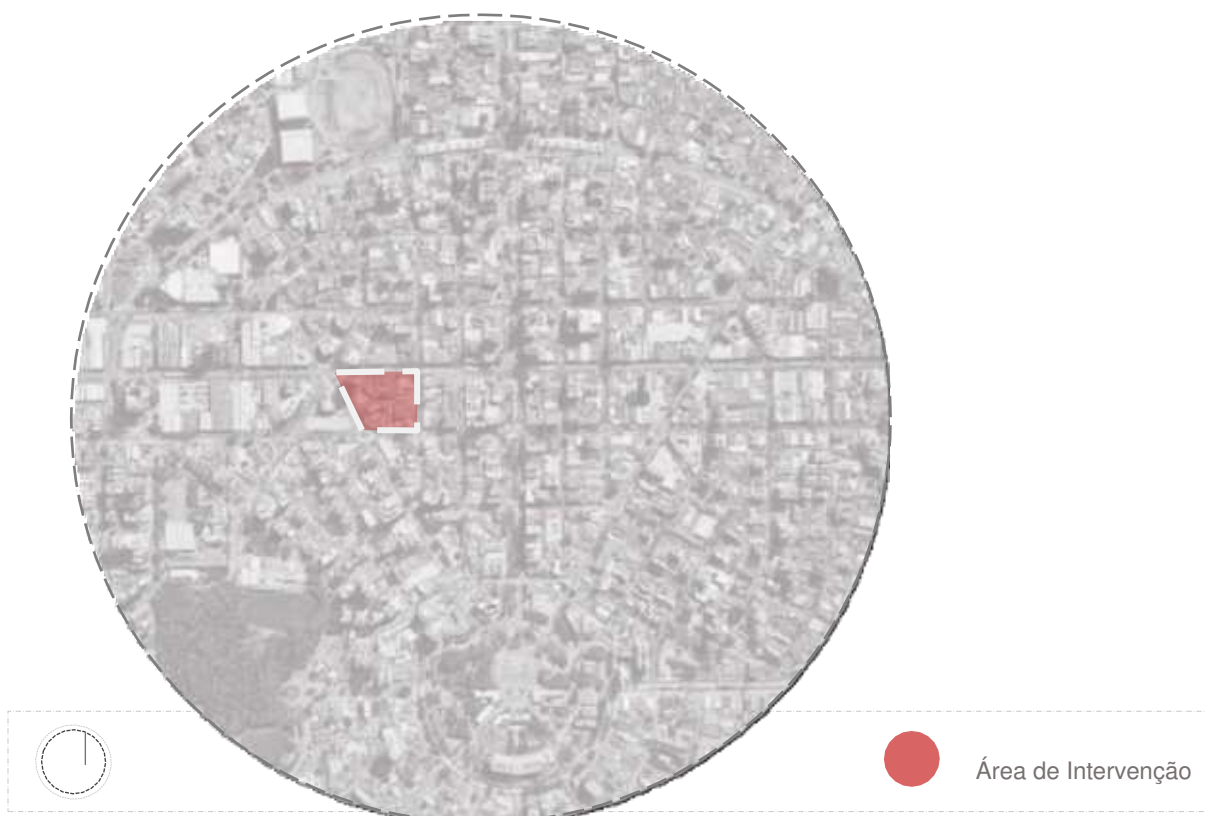
Incentivar a ocupação do Centro de forma consciente e planejada e não só periodicamente é fundamental para resgatar a vivacidade do setor. Pensando nisso, o Setor Central se torna o espaço ideal para a intervenção de um projeto cujo pense no espaço urbano de forma coletiva e acolhedora, o qual é o objetivo deste trabalho.

Apresentação da área de intervenção

Foi escolhido como objeto de intervenção desse trabalho a área do Beco da Codorna Localizada no Setor Central de Goiânia, na Av. Anhanguera. O Beco é basicamente um pátio interno de aproximadamente 1090 m², da quadra que se encontra, tendo ao longo dos anos atividades principalmente voltadas para

intervenções culturais, apesar do espaço se encontrar subutilizado boa parte do tempo. (Figura 19). Na mesma quadra, no Edifício Anhanguera fica a ONG LGBTQIA+ Astral.

Figura 19: Quadra do Beco da Codorna.



Fonte: Google Earth Pro. Adaptado pelo autor.

L

Ao lado da entrada do Beco da Codorna existe um prédio de três pavimentos em desuso, o qual será integrado ao beco para suprir parte dos programas de necessidades a ser elaborado. Além disso, os estacionamentos ao fundo do Beco, localizado ao lado do Teatro Goiânia de Ouro será desapropriado possibilitando o acesso através também da Rua 3. Promovendo assim incentivo do uso do Beco Através de Uma Circulação Integrada. As figuras 20 e 21 apresentam os locais citados.

Figura 20: Entrada Beco da Codorna Av. Anhanguera e o beco internamente.



Fonte: Google Maps. Adaptado pelo autor.

Figura 21: Setorização da proposta de intervenção.



Fonte: Google Earth Pro. Adaptado pelo autor.

Apesar das diferentes formas de usos atribuídos ao Beco da Codorna e

tentativas de dinamizar o uso do espaço com suas galerias internas, ao longo dos anos, como mencionado anteriormente, o problema de ocupação dos pátios internos por automóveis continua presente, como ilustrado na linha do tempo abaixo. (Figura 22). Pelo menos nos últimos 14 anos não houve nenhuma intervenção no espaço físico do beco e as revitalizações propostas consistem basicamente em manutenções e intervenções de arte urbana sem considerar outros mecanismos para potencializar o uso do espaço.



Fonte: Google Earth Pro. Adaptado pelo autor.

Conforme estabelecido no Estatuto da Cidade (Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001) afim de regulamentar as proposições constitucionais dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988. Fica estabelecido em suas diretrizes que a propriedade urbana precisa cumprir com sua função social se efetivando ao atender as necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

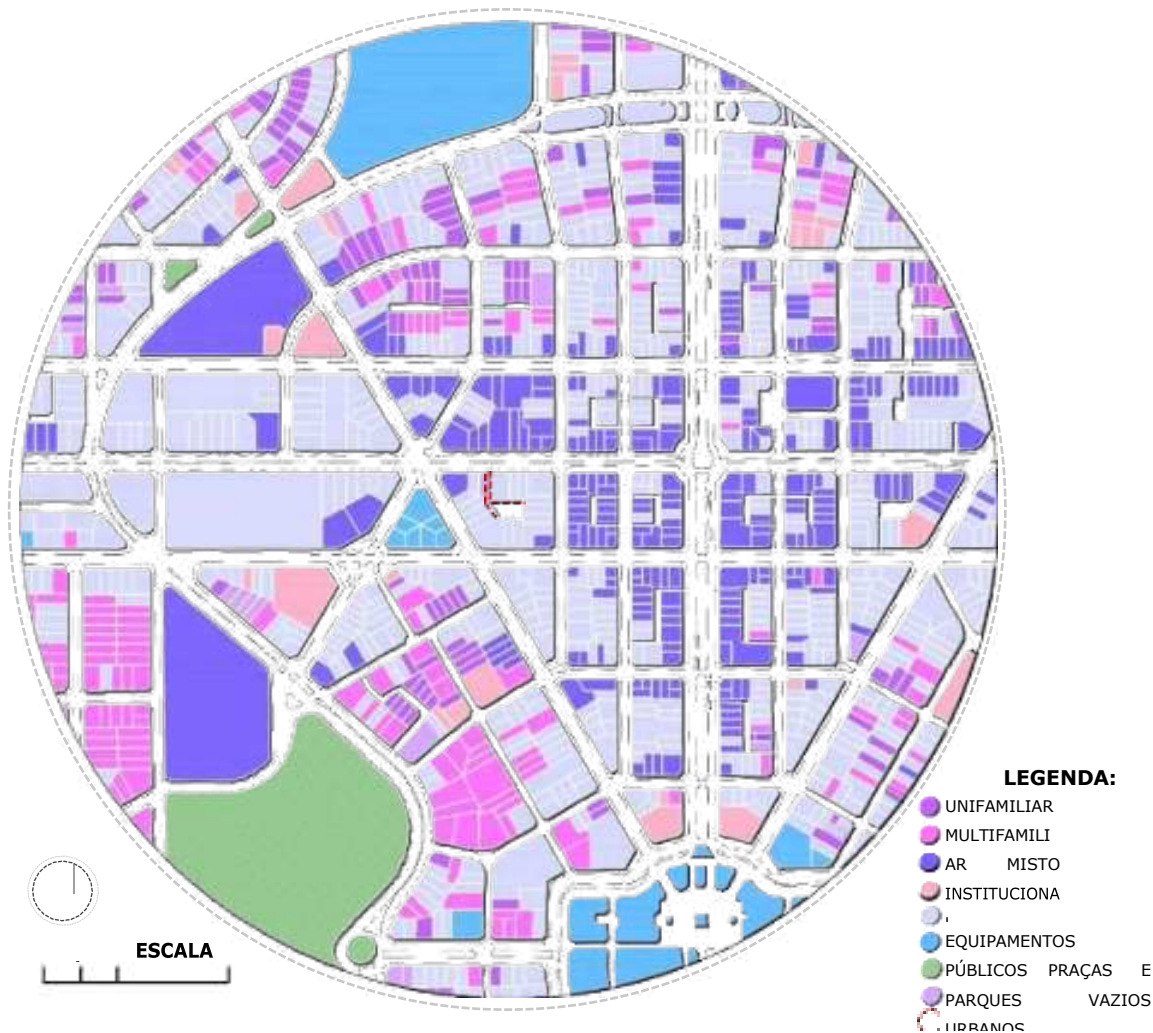
Sendo assim a área do Beco da Codorna, a edificação conectada ao beco e as áreas de estacionamentos privativos ao fundo do beco, são espaços cujo a inercia e subutilização ao longo dos anos, conforme destacado na linha do tempo acima, implica na não efetivação da sua função social.

Análise do entorno

Elaborar estudos acerca do entorno da área que o projeto será realizado, permite maior compreensão do comportamento urbano o resultado projetual será mais adequado ao funcionamento da região em questão. Para compreender os usos e atividades estabelecidas do Setor Central foi elaborado o mapa do uso do solo (Figura 22). É possível perceber que o uso principal é o uso comercial e de serviços, além

também da predominância de usos mistos que no caso dessa região concentrasse principalmente em habitações nos pavimentos superiores e espaços comerciais no terço dividindo o mesmo terreno. Apesar de bem adensado, existe pontualidades subutilizadas que é o caso dos terrenos utilizados como serviço de estacionamento, ou até mesmo os pátios internos das quadras como já mencionado anteriormente.

Figura 23: Mapa: Uso do Solo

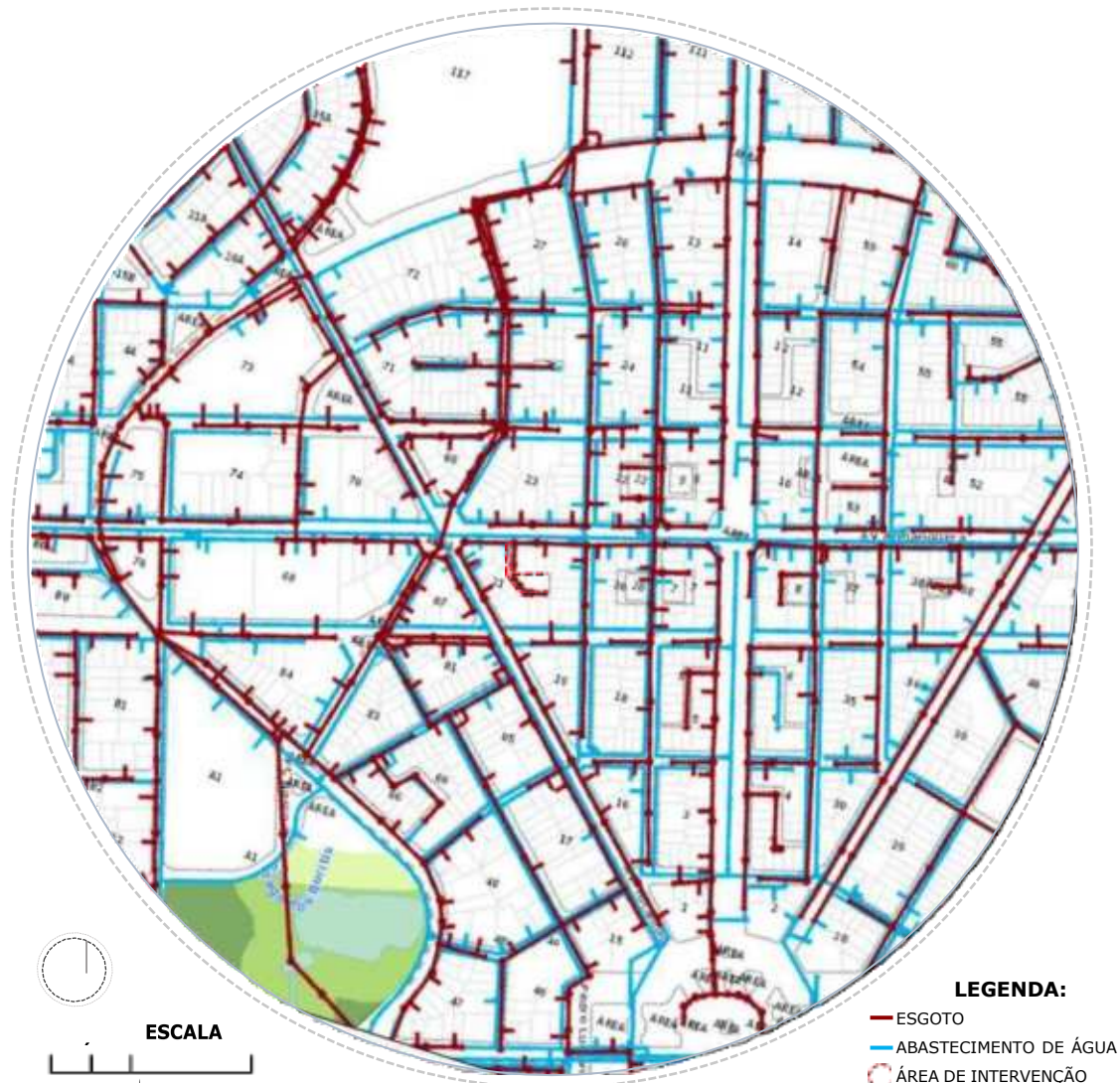


Fonte: MUBDG, adaptado pelo autor.

Como o Setor Central é uma região antiga de Goiânia e muito bem ocupada sua rede de infraestrutura também é bem consolidada com muito potencial para a implantação do projeto deste trabalho, dispendo de iluminação, água tratada, drenagem pluvial e iluminação pública. O serviço de rede elétrica é feito pela ENEL e cobre todo o raio de análise (Figura 23). No entanto a iluminação pública noturna é um pouco precária, vide o fato das atividades da região concentrarem principalmente

no uso comercial durante o dia. Já o serviço de água e esgoto é feito pela SANEAGO (Figura 24), cujo também abrange todo a área analisada.

Figura 24: Mapa: Rede Elétrica



Fonte: MUDBG, adaptado pelo autor.

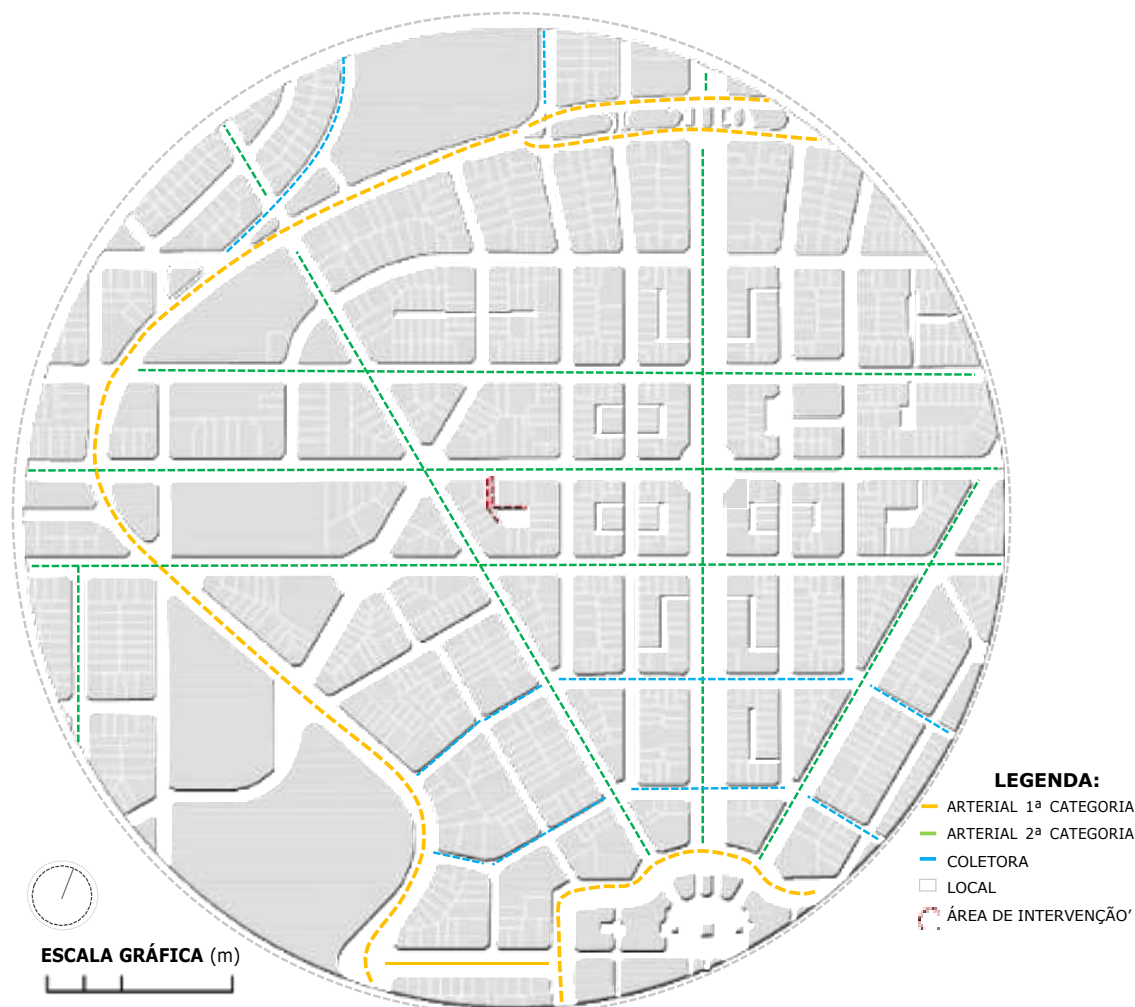
Figura 25: Distribuição de Água e Rede de Esgoto



Fonte: MUDBG, adaptado pelo autor.

O setor possui suas vias bem estabelecidas vide o planejamento prévio da malha urbana do Centro (Figura 25). As principais avenidas e responsáveis pelo escoamento e mobilidade do trânsito são a Av. Tocantins, Av. Goiás e Av. Araguaia que assumem o caráter de vias arteriais de segunda categoria. Além delas temos a Av. Anhanguera que desempenha um papel de conectar o centro as demais regiões. Outro trecho viário importante é o da Praça Cívica que se conecta com toda a Avenida Paranaíba, consideradas vias arteriais de primeira categoria. Esse trecho em específico geralmente possui muito congestionamento nos horários de pico.

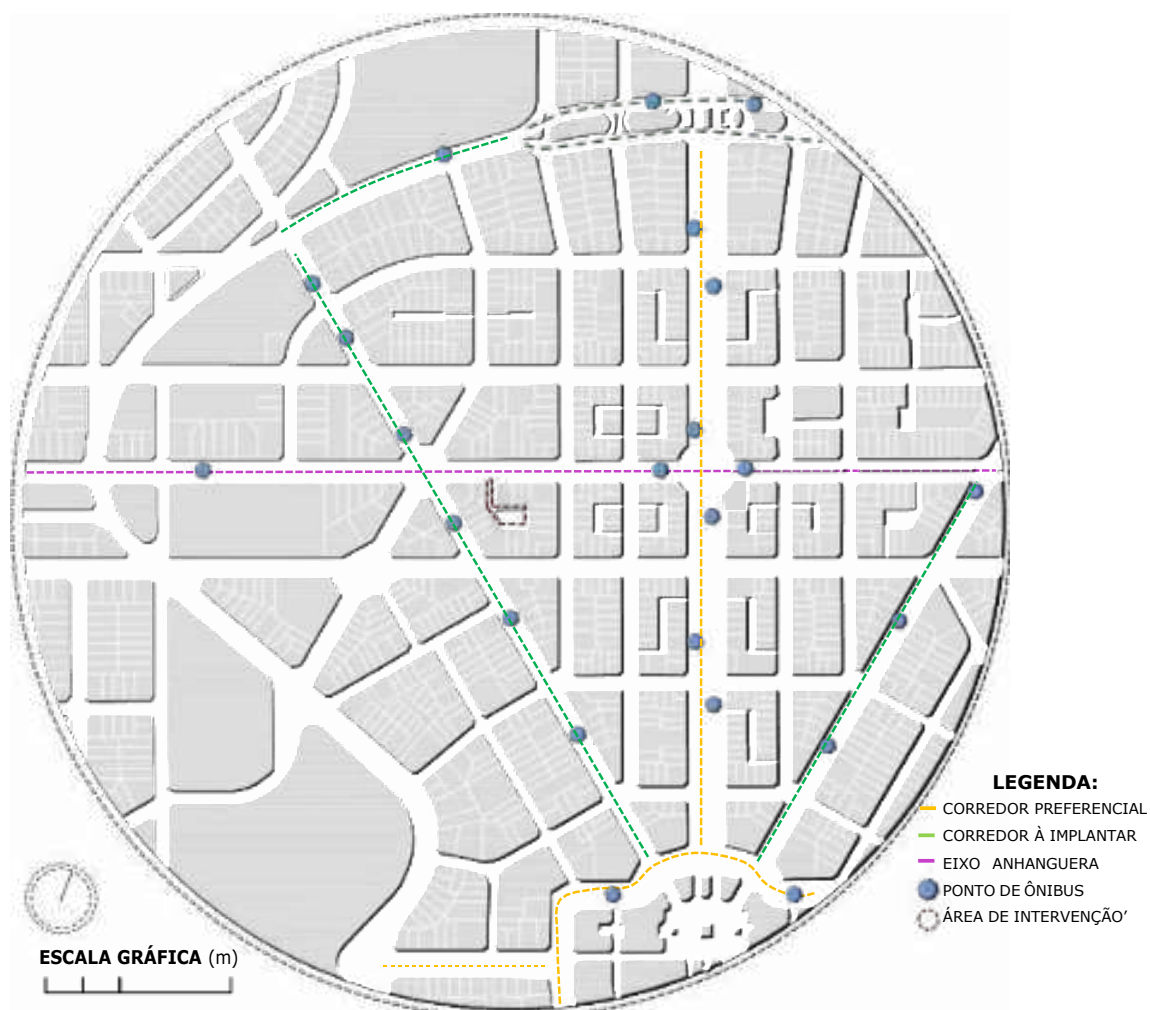
Figura 26: Mapa: Hierarquia Viária



Fonte: MUDBG, adaptado pelo autor.

A região também é muito bem suprida por transporte público, o principal é o Eixo Anhanguera que conecta a cidade no sentido de Leste ao Oeste. E é onde está locada a área de intervenção (Figura 26). Devido ao Eixo o centro possui várias linhas de transporte que se conectam aos principais terminais da cidade. Outro fator contribuinte pra mobilidade é a futura implantação do BRT (Bus Rapid Transit) que conectará a cidade de Norte a Sul.

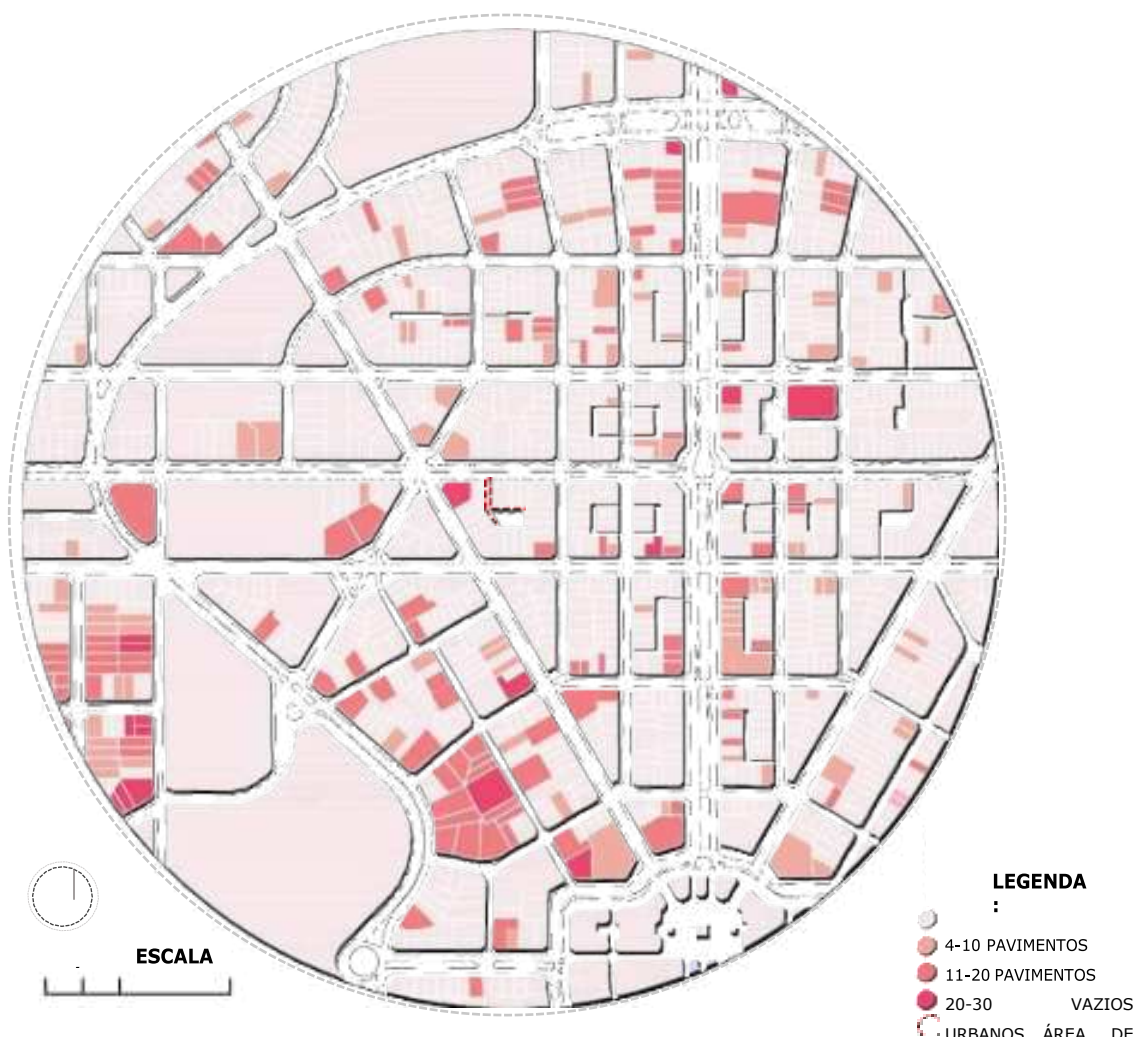
Figura 27: Mapa: Mobilidade Urbana



Fonte: MUDBG, adaptado pelo autor.

Sendo muito bem adensado o setor conseqüentemente apresenta algumas áreas mais verticalizadas, apesar da maior parte das edificações no centro não excederem mais que três pavimentos. As regiões próximas aos bosques dos buritis e que se conectam com o Setor Oeste são as mais verticalizadas. Próxima a área de intervenção temos uma edificação com 20 pavimentos.

Figura 28: Mapa: Gabarito de Altura



Fonte: MUDBG, adaptado pelo autor.

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

Diante as potencialidades de intervenção dos espaços apresentados nos tópicos anteriores e diante ao embasamento teórico e as referências projetuais abstraídas do estudo de caso, a proposta de intervenção desse trabalho consiste em dois momentos. O primeiro momento é voltado para revitalização urbana do Beco da Codorna e o segundo voltado na intervenção da edificação em desuso conectada ao Beco. O intuito é a conexão do espaço público e o espaço privado afim de incentivar o senso coletividade e conscientização.

Vide isso, proposta deste trabalho se concentra primeiramente no espaço urbano, com intervenção no Beco da Codorna e no atual estacionamento ao fundo do Beco. (Figura 29). Essa área externa irá compor um largo público que servirá de conexão entre as duas vias (Av. Anhanguera e rua 3) mencionadas anteriormente. A

intenção é promover uma requalificação do espaço, com mobiliários urbanos mais adequados para potencializar o Beco e atrair mais pessoas, além de ser também uma extensão do programa de necessidades que será criado para o edifício existente ao lado da entrada do Beco.

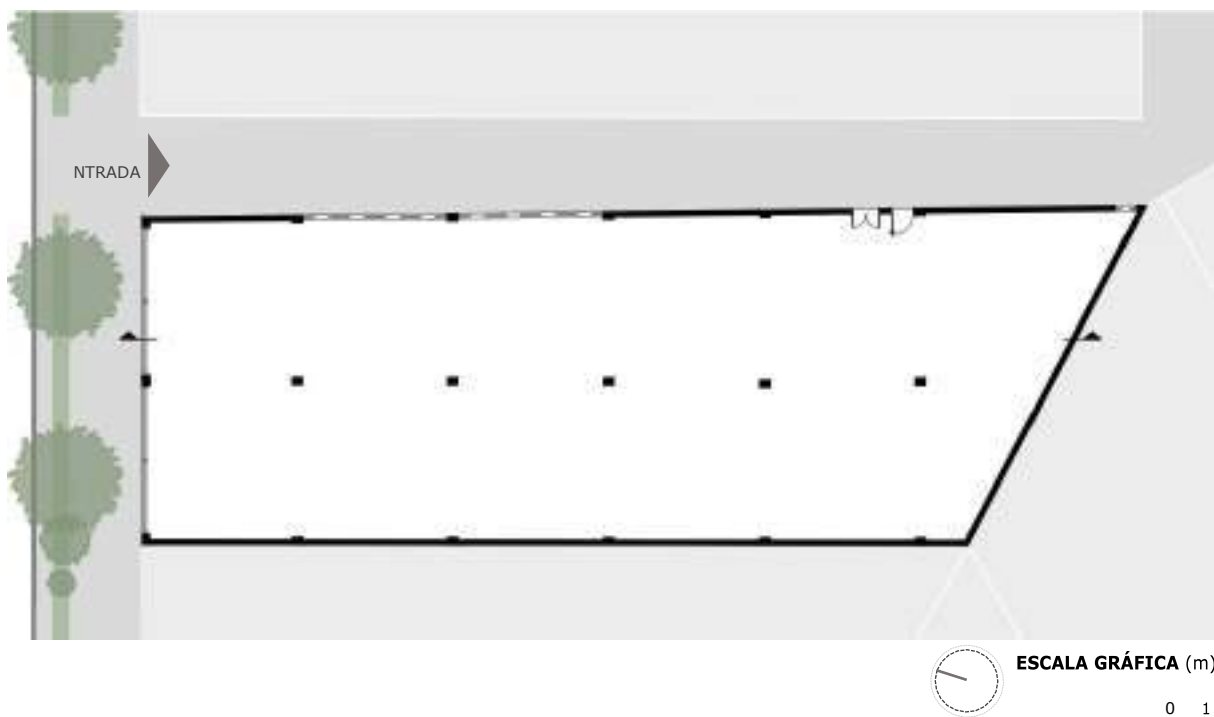
Figura 29: Planta esquemática da quadra da Intervenção



Fonte: Elaborado pelo autor.

Já a segunda intervenção se concentra no edifício já existente, com a planta esquematizada a baixo (Figura 30). Devido ao conjunto de pilares presentes na edificação o seu térreo permite ser aberto gerando uma galeria conectada com o Beco. Para a edificação em si, seria pensando espaços de acolhimento voltado para a população LGBTQIA+ e outros ambientes a serem determinados no programa de necessidades com base nos estudos de casos elaborados.

Figura 30: Planta Baixa Edifício



Fonte: Elaborado pelo autor.

PROGRAMA DE NECESSIDADES

A partir dos estudos elaborados surge o programa de necessidades (tabela 01), onde o intuito é dinamizar o espaço de intervenção ao mesmo tempo que os espaços públicos e privados conversem entre si. Então, além dos espaços técnicos e de acolhimento foram pensados também ambientes comerciais que potencializassem uso da edificação e do espaço urbano.

Tabela 01: Tabela de Programa de Necessidades

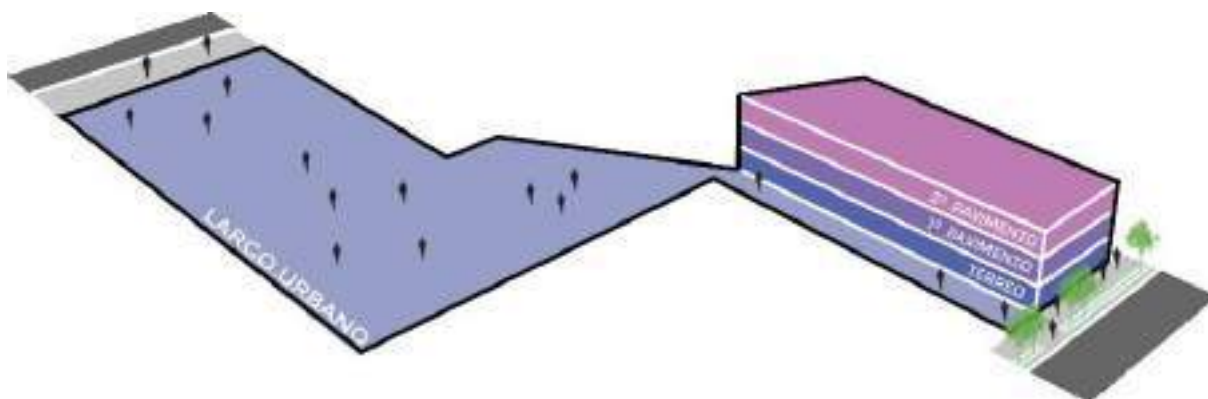
LOCAL	SETOR	USO	AMBIENTES
TÉRREO	CULTURAL	PÚBLICO	Recepção/guarita
			Galeria
			Café/Bar
			Wc's
			DML
1º PAVIMENTO	AJOIO TÉCNICO	SEMI PÚBLICO	Biblioteca
			Sala de Aula
			Ateliê
			Mini Auditório
			Conselho Administrativo
			Sala ONG'S
			Assistencia Social
			Sala asistencia judicial
			Enfermaria
			Sala de Apoio Emocional
			Wc's
2º PAVIMENTO	ACOLHIMENTO	PRIVADO	DML
			Dormitório
			Dormitorio Funcionários
			Vestiários
			Área de serviço/Lavanderia
			Cozinha
			Copa/Refeições
			Wc's
BECO	LARGO URBANO	PÚBLICO	DML
			Anfiteatro
			Quiosques
			Praça de Alimentação
			Cantelro Central

Fonte: Elaborado pelo autor

A setorização e organização dos usos do programa de necessidades apresentados anteriormente consiste, conforme também ilustrado no diagrama (figura 31), no pavimento térreo da edificação juntamente conectado ao beco da codorna (largo urbano) como de uso público, buscando a dinamização através da conexão do edifício juntamente ao espaço público urbano propondo um espaço cultural e comercial. Já o segundo pavimento é de uso semipúblico, que contempla o setor que apresenta o corpo técnico da edificação com atividades multidisciplinares. E o terceiro

pavimento totalmente privado, já que é completamente voltado para o uso de acolhimento, formando espaço íntimo do projeto.

Figura 31: Diagrama da Área de intervenção



Fonte: Elaborado pelo autor

CONCEITO E PARTIDO

Para a realização desse projeto será utilizado como conceito a Arquitetura do Acolhimento, buscando não só acolher a comunidade LGBTQTIA+ mas também estabelecer uma relação com o coletivo, onde o projeto possa também conscientizar e promover o direito ao espaço urbano.

Ao se pensar na prática desde conceito, é necessário estabelecer uma infraestrutura do cuidado fundamentada principalmente nos serviços e atividades a serem estabelecidas no programa e necessidades.

Pensando nisso a primeiro momento, será pensado para edificação existente no Beco da Codorna, um programa que consistirá na abertura do térreo, gerando uma galeria aberta conectada com Beco. Para o segundo pavimento, seria o espaço de acolhimento com dormitórios de hospedagem temporária, assistência social e apoio psicológico, refeitório, vestiários. No terceiro pavimento, salas de atividades e ensino técnico e por fim abertura de um terraço verde.

No segundo momento, para o espaço coletivo que seria implementado na área aberta do Beco, seria ali implementado um espaço para apresentações e manifestações artísticas, utensílios urbanos pertinentes ao lazer como espaços de jogos e descanso.

RESULTADOS PROJETUAIS

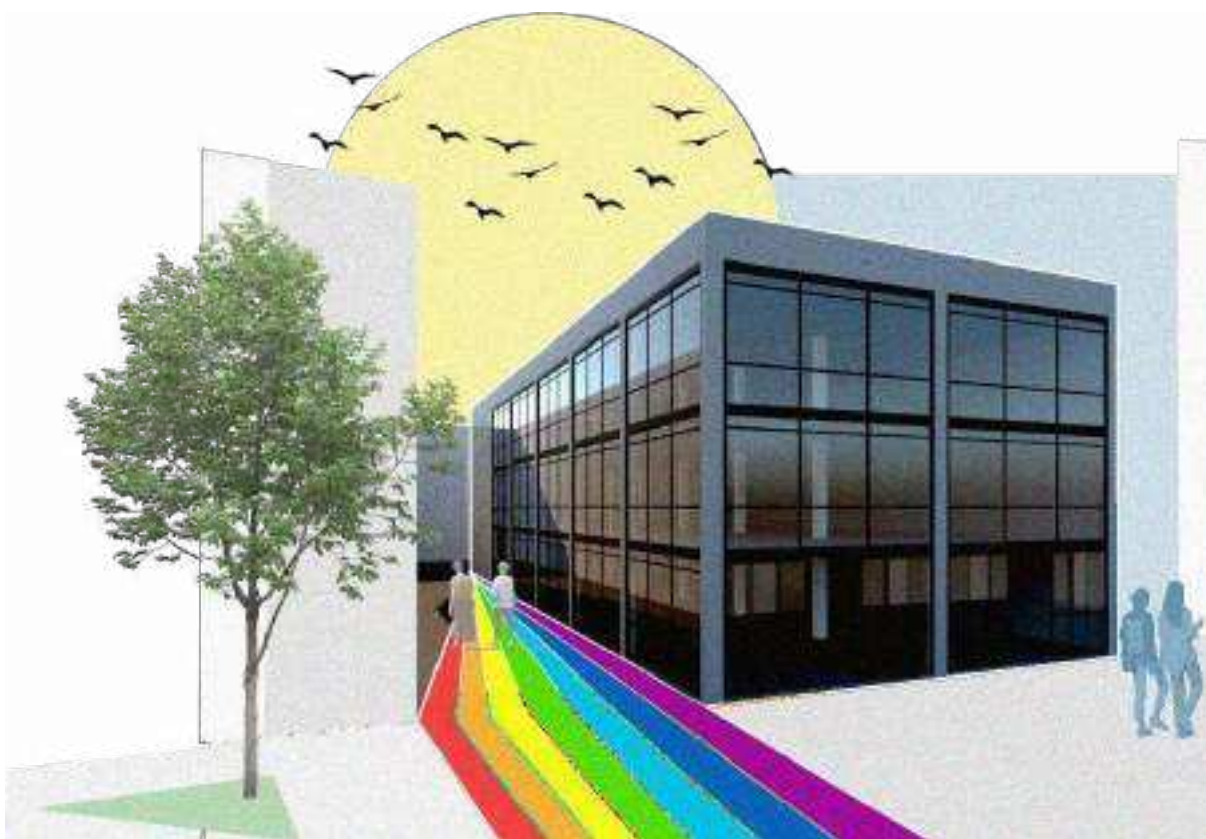
A partir do que foi estudado neste trabalho foi então elaborado um Centro

Comunitário LGBTQIA+ estabelecendo uma relação entre o espaço coletivo e privado, de forma a intensificar e efetivar o uso do espaço público urbano. Estando o Centro conectado diretamente ao Largo Urbano proposto para o Beco da Codorna.

O EDIFÍCIO

A intervenção no edifício compões o programa principal do projeto distribuído conforme seu grau de uso ao longo dos três pavimentos, conectados por uma rampa descontínua que permitisse acesso acessível e que se tornou o principal partido projetual onde a partir da sua implantação que foi pensando a distribuição dos demais ambientes, acessos e circulações. (Figura 32).

Figura 32: Fachada do edifício e entrada principal do Beco



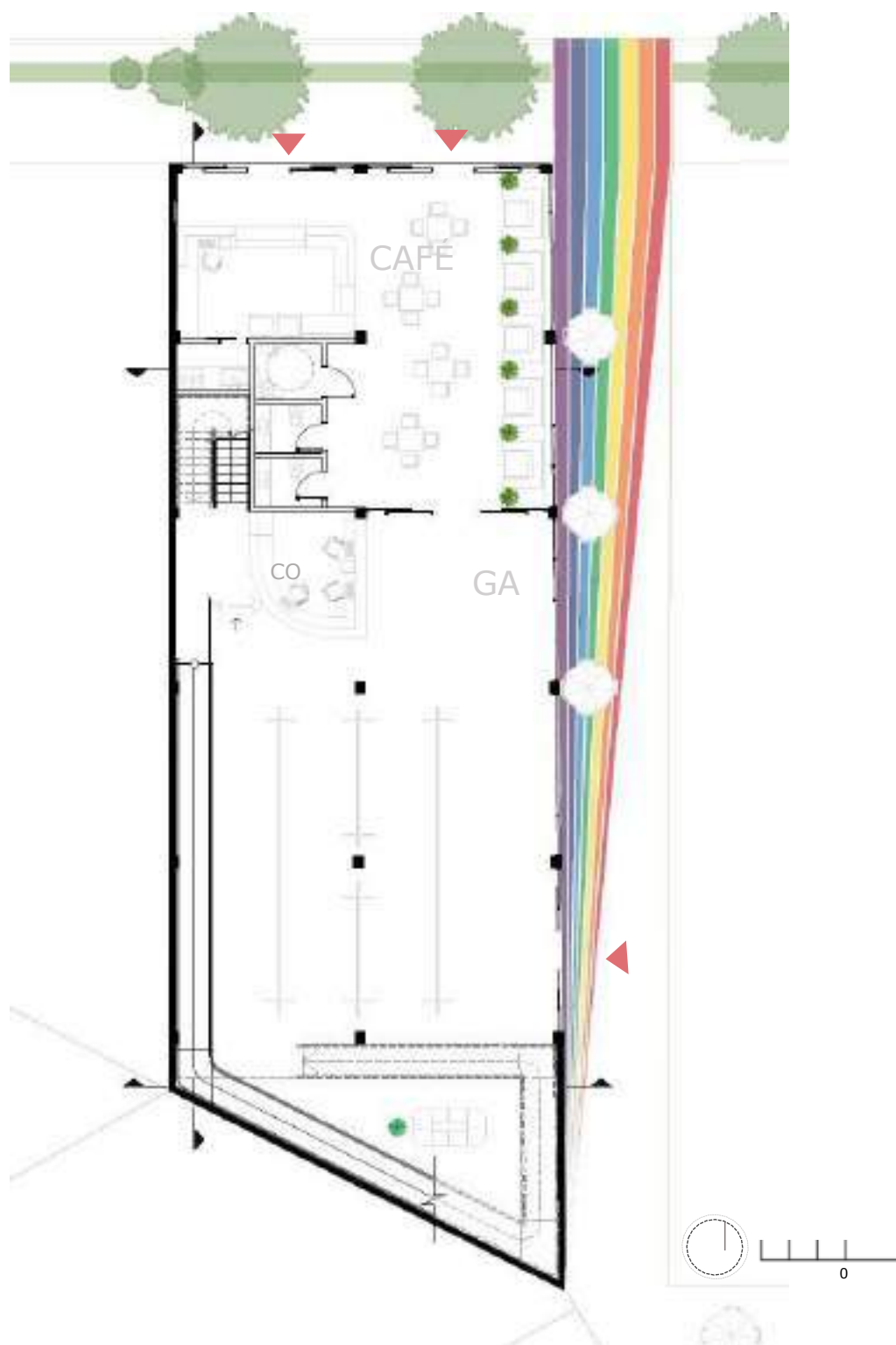
Fonte: Elaborado pelo autor

Pavimento Térreo

Este pavimento possui dois acessos principais, sendo o primeiro pela fachada principal e o segundo pela lateral esquerda onde se conecta diretamente com o corredor de acesso do Largo Urbano proposto no beco da Codorna. Seus ambientes consistem basicamente em um Café Bar, partindo do princípio de potencializar usos

através da relação do espaço privado e público e também uma galeria de exposição artística e cultural, propondo assim um ambiente flexível e multidisciplinar (Figura 33).

Figura 33: Layout da Planta Baixa do Pav. Térreo.

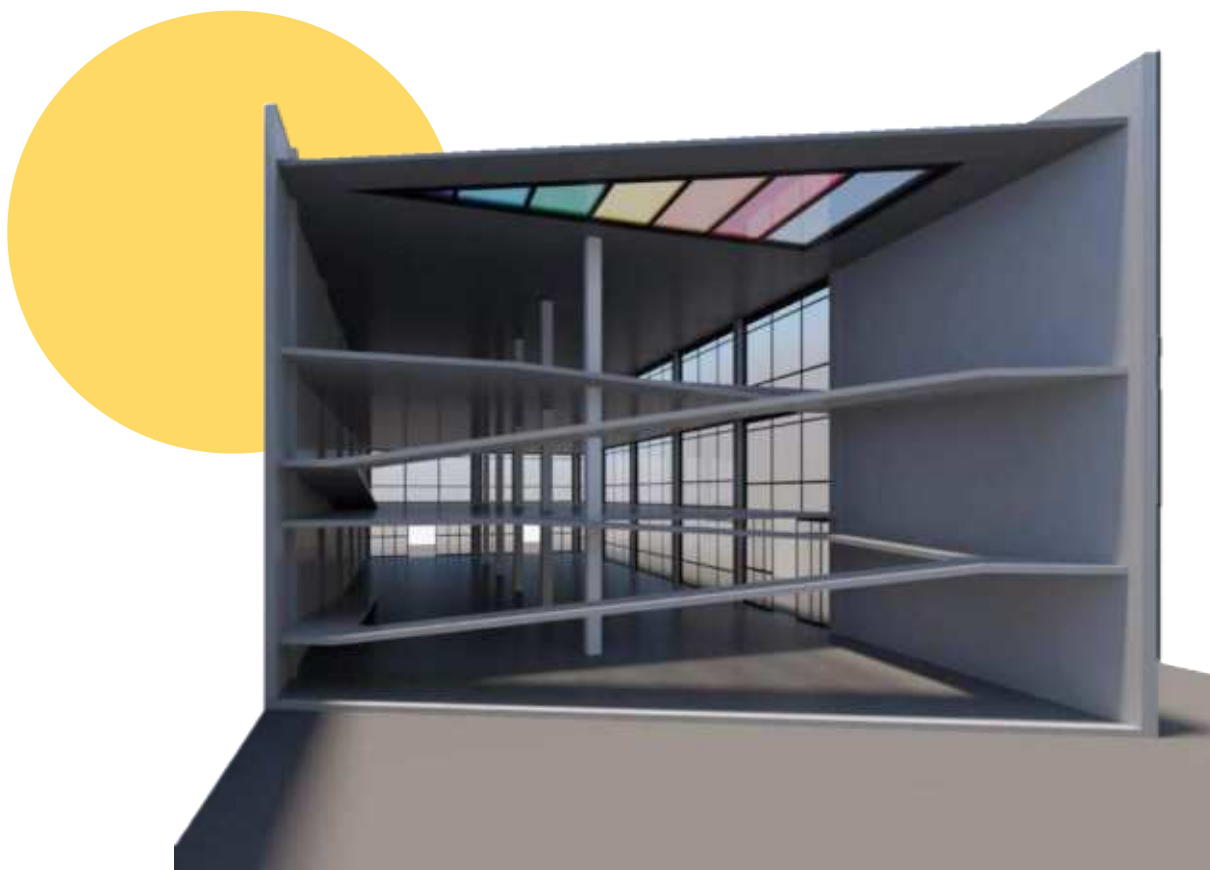


Fonte: Elaborado pelo autor

O layout dos pavimentos do projeto surge após a definição da rampa de 36 metros dentro do espaço interno disponível da edificação (figura 34). Também foi levando em consideração como evitar as vigas da malha estrutural e a inclinação de 8,33% para que essa circulação fosse minimamente acessível para todos. Assim os pavimentos contam com 2 acessos verticais, sendo pela escadaria e pela rampa descontinuada.

Devido as diferentes tipologias de usos dos pavimentos foi pensando um controle de acesso capaz de controlar as circulações verticais da edificação, para que assim os ambientes privados e íntimos fossem respeitados conforme a setorização previa. Além disso, para o vão interno da rampa foi proposto uma claraboia inspirada em um dos estudos de caso apresentado, trazendo amplitude e iluminação natural para a circulação.

Figura 34: Vista volumetrica da rampa e claraboia esquematizada.



Fonte: Elaborado pelo autor

Primeiro Pavimento

Esse pavimento é composto principalmente pelos ambientes de corpo técnico

da proposta, onde basicamente prestam serviços para todos os usuários, mas obviamente voltado para necessidades do público alvo do projeto. Contando então com assistência social e jurídica, espaços educativo e de saúde. (Figura 35).

Figura 35: Layout da Planta Baixa do 1º Pavimento.

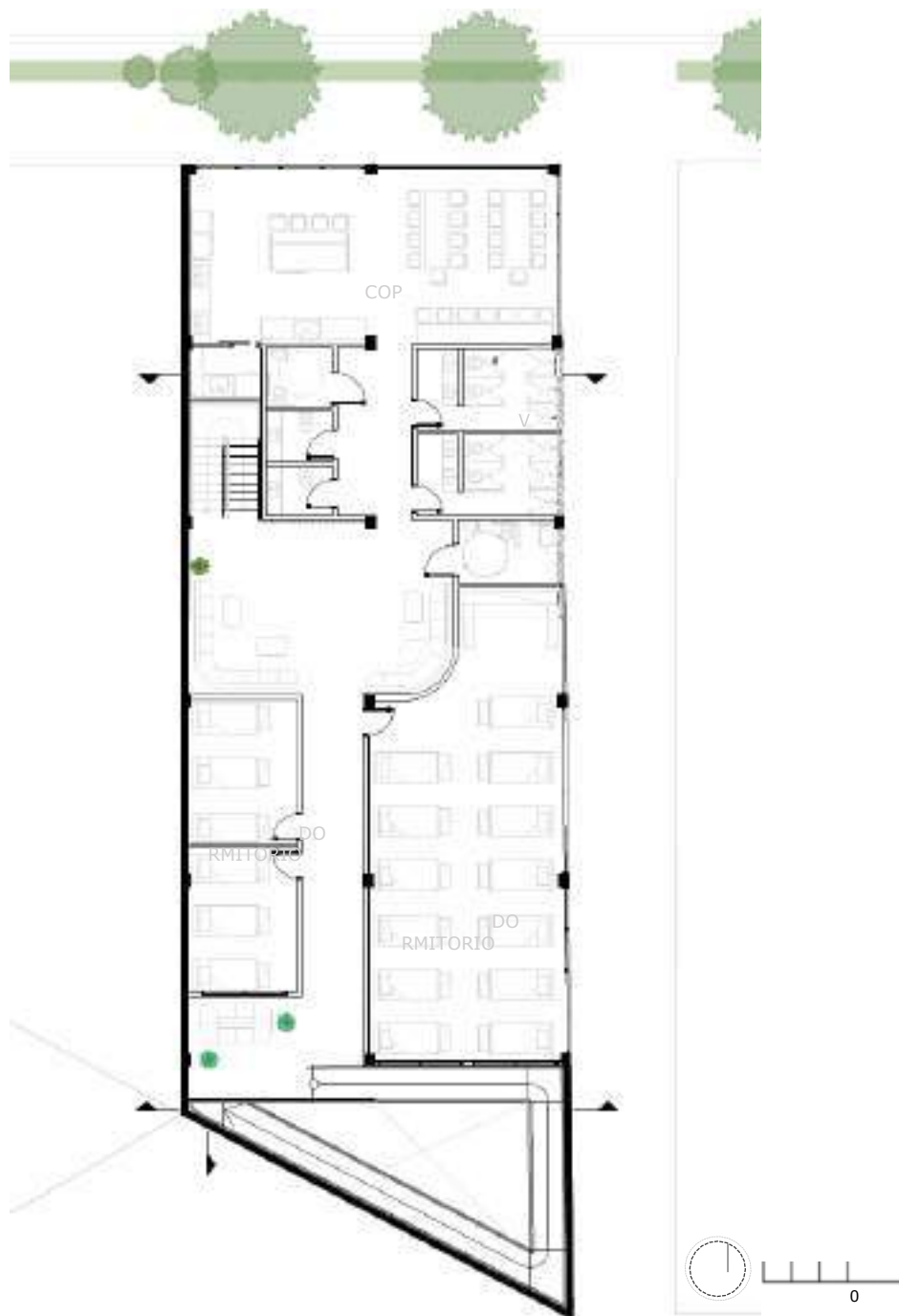


Fonte: Elaborado pelo autor.

Segundo Pavimento

O ultimo pavimento é o único de uso intimo cujo o acesso é restrito para as pessoas que fazem parte do programa de acolhimento LGBTQIA+ e também funcionários da edificação. Sendo assim conta com dormitórios, área para realização das refeições e ambiente de estar. (figura 36).

Figura 36: Layout da Planta Baixa do 2º Pavimento.

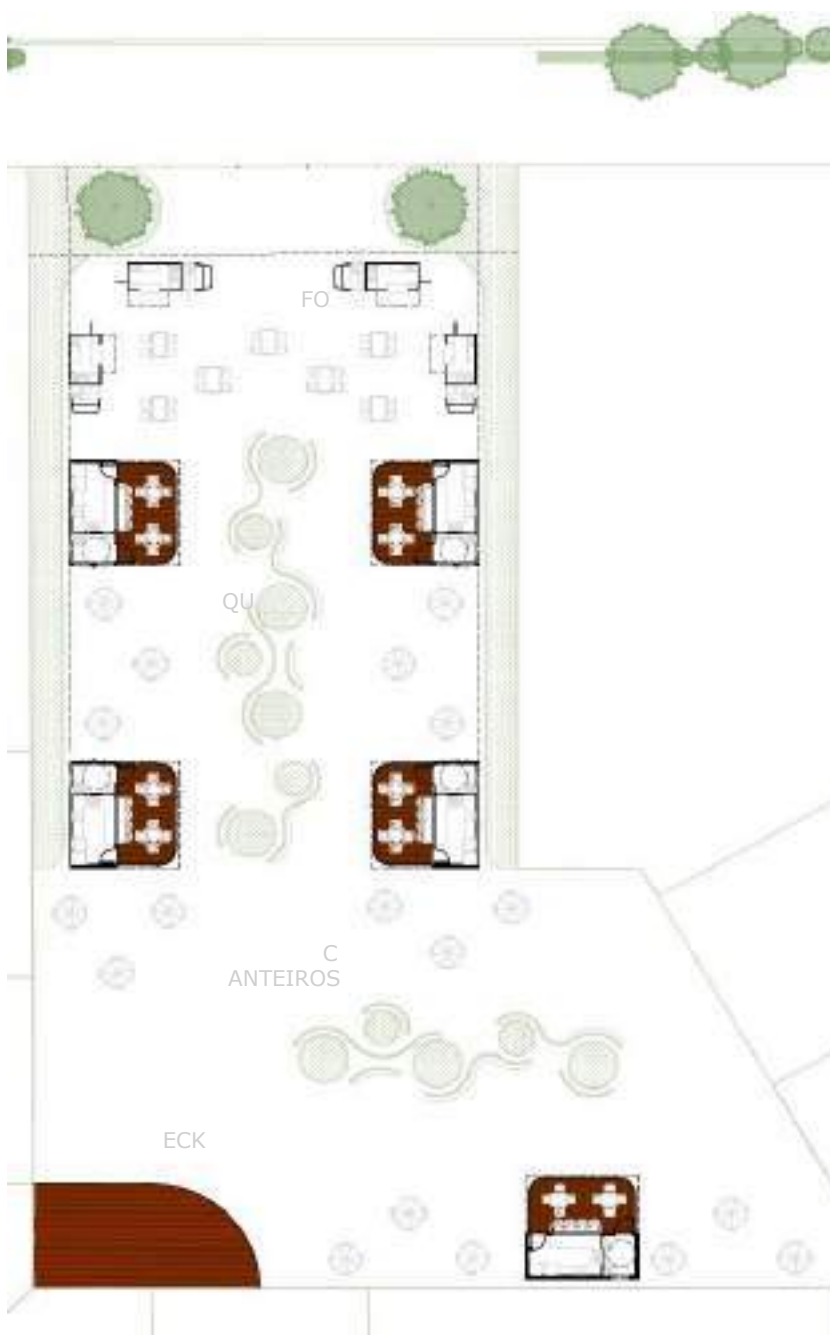


Fonte: Elaborado pelo autor.

LARGO URBANO BECO DA CODORNA

E para finalizar a proposta de intervenção do Largo Urbano foi pensado numa praça de alimentação composta por quiosques modulares de container, além de uma área específica para Food Truck, fazendo assim com que o espaço seja usado de forma diurna e dinamize ainda mais a área de intervenção. Além disso foi pensado em canteiros centrais verdes com bancos e também um deck de apresentações.

Figura 37: Layout da Planta Baixa do 2º Pavimento.



Fonte: Elaborado pelo autor.

REFERENCIAS

[Artigo] Como projetar uma casa de acolhida LGBT?. Casa1, 2020. Disponível em: <https://www.casaum.org/artigo-como-projetar-uma-casa-de-acolhida-lgbt/>. Acesso em: 11 de junho de 2022.

BEE BREEDERS DIVULGA OS VENCEDORES DO CONCURSO PARA UM CENTRO DE ASILO A JOVENS LGBT DE UGANDA. Archdaily, 2016. Disponível em: https://www.archdaily.com.br/br/792735/bee-breeders-divulga-os-vencedores-do-concurso-para-um-centro-de-asilo-a-jovens-lgbt-de-uganda?ad_medium=gallery. Acesso em: 11 de junho de 2022.

DAHER, T. O PROJETO ORIGINAL DE GOIÂNIA. Revista UFG, Goiânia, v.11, n. 6, 2017. Disponível em: <https://www.revistas.ufg.br/revistaufg/article/view/48233>. Acesso em: 13 de junho 2022.

DUARTE, Artur de Souza; CYMBALISTA, Renato. A casa 1: habitação e diálogo entre público e privado na acolhida de jovens LGBT. Anais.. Salvador: [s.n.], 2018. Disponível em: <https://repositorio.usp.br/item/002912867>. Acesso em 20 de março de 2022.

EXCLUSIVE: Future Home For A New Bronx LGBTQ Center Gains Momentum. Welcome2TheBronx, 2017. Disponível em <https://welcome2thebronx.com/2017/10/26/exclusive-future-home-for-a-new-bronx-lgbtq-center-gains-momentum/>. Acesso em: 11 de junho de 2022.

GRANDE, I. O.; BOAVENTURA, D. M. R. Contradições no centro tradicional de Goiânia: usos e transformações no espaço da praça cívica e avenida Goiás. PreCursos, Florianópolis, v. 16, n. 30, p. 74-98, 2015. DOI: 10.5965/1984724616302015074. Disponível em: <https://www.periodicos.udesc.br/index.php/percursos/article/view/1984724616302015074>. Acesso em: 13 de junho de 2022.

NASCIMENTO, D. T. F.; OLIVEIRA, I. J. DE. Mapeamento do processo histórico de expansão urbana do município de Goiânia-Go. GEOgraphia, v. 17, n.34, p. 141-167, 2016. Disponível em: <https://periodicos.uff.br/geographia/view/13375>. Acesso em: 13 de junho de 2022.

PMSP. Propostas da I Conferência Municipal LGBT. Prefeitura Municipal de São Paulo. Secretaria de Participação e Parceria, Coordenadoria de Assuntos de Diversidade Sexual (Cads). São Paulo: 2008. Disponível em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/direitos_humanos/participacao_social/Relatorio%20Final%20da%20I%20Conf%20Munic%20LGBT.odt>. Acesso em 20 de Março de 2022.

RUA 8: COMERCIANTES QUEREM APOIO EM PROL DE VIA CULTURAL E GASTRONÔMICA, 2021. Disponível em: <https://opopular.com.br/noticias/magazine/rua-8-comerciantes-querem-apoio-em-prol-de-via-cultural-e-gastron%C3%B4mica-1.2363765>. Acesso em: 13 de junho de 2022.

RUA DO LAZER VIRA PONTO DE AGITAÇÃO CULTURAL E PROMETE TRAZER GALERA PARA O CENTRO NA RESSACA DA PANDEMIA, 2021. Disponível em: <https://www.dm.com.br/cultura/2021/11/rua-do-lazer-vira-ponto-de-agitacao-cultural-e-promete-trazer-galera-para-o-centro-na-ressaca-da-pandemia/>. Acesso em: 13 de junho de 2022.

UGANDAN LGBT YOUTH ASYLUM. Buldiner Architecture Competitions, 2016. Disponível em: <https://architecturecompetitions.com>. Acesso em: 11 de junho de 2022.

REURBANIZAÇÃO DO CONJUNTO PRIMAVERA: recuperação dos espaços públicos

Niusa Pimentel Morais Sousa
Aline Rodrigues Miranda

RESUMO

A área de estudo é Conjunto Primavera localizado na região noroeste de Goiânia, marcado por grandes lutas pelo direito à moradia, ocupado de forma espontânea, tem sua paisagem urbana construída comprometida, resultante dessa ocupação, e as grandes perdas de áreas públicas recorrentes dessas invasões, o trabalho é uma série de estudos de documentos da área, referências bibliográficas, estudo do lugar e estudos de casos, como a requalificação em Medellín na Colômbia, usando a arquitetura e urbanismo como ferramenta de transformação física e social, o Parque SuperKilen que veio suprir a necessidade de espaço público de qualidade como espaços para atividades ao ar livre e também o estudo do Parque Madureira um exemplo de transformação do espaço pela arquitetura proporcionando melhor qualidade de vida aos moradores. O objetivo desses estudos é viabilizar uma aplicação de forma mais coerente, no ato de recriar os espaços na solução do caso em estudo, de forma a pensar no direito à moradia posto que é um direito fundamental e o direito ao espaço público de qualidade, com soluções que implica diretamente na melhoria da qualidade de vida e qualidade ambiental. Este projeto vitaliza os espaços públicos através de atividades e forma de apropriar dos existentes, com novas formas de viver esses espaços. Os espaços residuais formados por recortes urbanos e canteiros nas principais vias, são áreas em potencial para estabelecer uma conexão urbana com um sistema coerente de mobilidade. Os espaços públicos como praças, canteiros e vias serão transformados em espaços de qualidade com estrutura para atividade física e de socialização tornando os mais democráticos e diversificados, o desafio é reorganizar o Conjunto Primavera através do Planejamento Urbano, implantar melhorias devolvendo aos moradores o direito a cidade.

Palavras-Chave: Conexão Urbana. Espaço Público. Espaço Ativo. Reurbanização.

INTRODUÇÃO

O crescimento desordenado das cidades e as políticas de ordenamento que nem sempre privilegiam o interesse coletivo tem refletido diretamente na organização espacial, grande parte das cidades brasileiras vivem um processo de grande crescimento demográfico, o que gera um desenvolvimento desigual do espaço urbano, tendo como consequência bairros sem planejamento segregação social e urbana, ocupação irregulares, loteamentos clandestinos e o crescimento de áreas urbanas degradadas.

A história de Goiânia não é diferente, mesmo tendo o nome de cidade planejada nas décadas de 1980 a 1990, o crescimento do tecido urbano se deu de maneira rápida e irregular, levando a população de baixa renda à periferia da cidade, a morar em condições desfavoráveis com acesso a infraestrutura mínima, dá-se o início da luta dos moradores contra a segregação do espaço e pelo direito à cidade.

A área de estudo será o Conjunto Primavera, localizado na região noroeste da cidade de [Goiânia](#), com um número considerável de praças, áreas de lazer com necessidades de intervenção, objetivando a transformação da paisagem e o uso desses espaços, serão projetos que promovem melhorias na circulação de pedestre e ciclista, criando uma conexão entre esses espaços estabelecendo uma relação mútua entre as pessoas e a cidade.

O tema Reurbanização é bem pertinente a situação atual do Conjunto Primavera, e bem comumente usado no universo do planejamento urbano, nesse mesmo contexto será usado nesse trabalho como dotar uma região carente de infraestrutura garantindo o desenvolvimento humano.

Como referência projetual foi utilizado três estudo de casos, o primeiro a estruturação urbana de Medellín na Colômbia, o segundo é o Parque Superkilen em Copenhague na Dinamarca, uma transformação urbana no Bairro Norrebro o terceiro e último a transformação do Bairro Madureira na zona norte do Rio de Janeiro através do Parque Madureira.

De forma prática, esse trabalho de conclusão de curso pretende trazer os conceitos e ideias de ocupação dos espaços públicos ativos e agradáveis como; calçadas, canteiros e praças, mostrando o potencial de transformação na paisagem urbana com intervenções muitas vezes em pequenas escalas podem causar um impacto exponencialmente maior.

JUSTIFICATIVA

Goiânia, na sua formação original, a produção da área urbana era do Estado e mais tarde pressionado pelos grandes proprietários de terra passa essa produção ao poder imobiliário.

Moraes, 1991, analisou o processo de formação do espaço urbano de Goiânia, para ele, a formação se baseia em quatro fases:

1933 a 1950, a criação do lugar; o Estado teve um papel importante na formação original do espaço goianiense, a partir de 1950 a 1964, ampliação do espaço; quando começaram a surgir os conjuntos habitacionais. De 1964 a 1975 foi a fase de concentração de lugares no espaço, submissão dos poderes estaduais e municipais às diretrizes do governo Federal. O último período em 1975, foi chamado de expansão urbana.

Goiânia foi planejada para ser a capital da cidade moderna, que se expandiu rapidamente. Até 1950 o plano ocorria dentro do planejamento urbano, Moysés (2004 *apud* CARDOSO, 2012, p.46) diz que a ocupação do solo passa a ser determinada pelo mercado, percebe-se então a fragilidade do planejamento, essa fragilidade começa a surgir com os loteamentos de ocupação espontânea e com as áreas que vão sendo loteadas sem nenhum planejamento. O resultado foi a ausência de estrutura básica para grande parte da população e o aumento dos problemas sociais, são loteamentos que vieram pra solucionar o problema de moradia mas esqueceram de levar a esses loteamentos benefícios como: Praças, parques e ruas vivas e atraentes para pedestres e ciclistas.

A necessidade de reestruturação do Conjunto Primavera se dá pela carência de espaços públicos para lazer, renovar esses espaços existentes seria dar vida ao lugar, pois a situação atual é precária desestimuladora, os moradores não tem mais interesse de frequentar esses locais que estão em completo abandono e consequentemente degradados.

Constatou-se no Conjunto Primavera que as pessoas sentem necessidade de fazer suas atividades sociais e recreativa, e que os espaços para essas atividades muitos deles foram feitos somente a destinação desses espaços sem equipá-los.

O Conjunto Primavera tem em sua formação um histórico de invasão de área pública, essa apropriação de forma irregular trouxe como consequência lotes dispostos de forma desordenadas nas quadras e moradores morando de forma insalubre. Os espaços destinados a utilização coletiva hoje tem apenas 8,7%, dados

confirmados pelo Decreto nº 215, de janeiro de 2014, que aprovou a regularização fundiária do Conjunto Primavera, quantidade bem abaixo do valor estipulado pela Lei de Parcelamento do solo, LEI Federal nº 6.766/79, e confirmada pela LEI Municipal Nº 8834, DE 22 DE JULHO DE 2009 Regulamenta o artigo 131 da Lei Complementar Nº 171, de 29 de Maio de 2007, referente às Áreas de Interesse Social, que as áreas destinadas a implantação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público deverão corresponder a um percentual mínimo de 15%, da área urbanizada da gleba.

A Região Noroeste onde está inserida a área de estudo é conhecida pela segregação sócio-espacial, a proposta é buscar uma melhoria na aparência da área e como resultado a melhoria da autoestima dos moradores, através da nova forma de viver o espaço público, se apropriando desses espaços de convivência, envolvendo programas que contém um sistema coerente de mobilidade, cultura e atividades que atendam a diferentes usuários, criando uma conexão entre os espaços através de ciclovias, pistas de *cooper*, reformando os espaços mudando iluminação, piso, implantando academia ao ar livre, espaço para teatro ao ar livre, plantar árvores nativas, catalogando essas árvores para que os moradores sintam responsáveis pela conservação desses espaços. Afinal o direito ao espaço público de qualidade deve e precisa ser de todos, levando vitalidade potencializando esses espaços estimulando ações dos usuários e conseqüentemente tornar esses espaços públicos de qualidade aumentando assim a qualidade de vida do cidadão.

FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Uma cidade é formada por um grupo de comunidade que por sua vez é formada por um grupo de pessoas. Porém uma cidade é muito mais que uma simples aglomeração de habitantes, é uma unidade geradora de um excedente de bem estar e de facilidades que leva a maioria das pessoas a preferirem [...] viverem em comunidades a viverem isolados (CULLEN, 2008, p. 9). Exatamente por escolher viver em sociedade, as pessoas sentem a necessidade de espaços para terem atos simples como caminhar e conversar com as pessoas, pra isso precisam de espaços de qualidades espaços públicos para socialização e terem trocas de experiências.

Henri Lefebvre 2001, no livro o direito à cidade, ele infere que lutar pelo direito à cidade é romper com a sociedade da indiferença e caminhar para um modo diferencial de produção do espaço urbano.

O Estatuto da Cidade e seus instrumentos no combate às desigualdades socio territoriais.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações; (ESTATUTO DA CIDADE, 2001, p.204).

É dever do município oferecer locais de lazer, acesso ao espaço público é prerrogativa de todo cidadão, mas o cidadão precisa ser agente dessa luta.

Metodologia

Dentre outras metodologias, o estudo de caso será uma das estratégias de pesquisa. O estudo de caso trata-se de estudar um ou mais casos visando ser aplicado em uma escala maior, na certeza de que um problema a ser investigado usará parte do método estudado visando solução. Nos estudos de caso serão analisados em que contexto socioeconômico e espacial está inserido este projeto, analisar este lugar com toda sua problemática, estudar seus aspectos físicos e ambientais e a proposta elaborada para solução do caso em questão. As escolhas dos estudos de caso se deram pelas soluções adotadas nos projetos estudados de forma a ser usada na proposta de reurbanização do Bairro em estudo.

A estruturação urbana de Medellín chama a atenção na forma que usou o planejamento urbano como peça fundamental para a recuperação das áreas mais pobres, implantando as melhores bibliotecas e escolas em lugares mais carentes. Erradicação da violência por meio da educação, Plano de Mobilidade Urbana, melhor utilização de espaço público, e melhor acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida, o parque *Superkilen*, é um exemplo de parque de qualidade dentro das limitações severas de custo, tomou forma a partir da participação da comunidade, com proposta de usar o espaço urbano como um veículo de integração, já o Parque Madureira a premissa do projeto era solucionar a falta de espaço público na Zona Norte do Rio de Janeiro.

Serão utilizados também estudos de lugar, fazendo uma leitura e interpretação local, observando aspecto físico e ambiental, estrutura e infraestrutura urbana, estruturação viária e mobiliários urbanos, visando um melhor aproveitamento da área

e formulação de projetos que atenda a necessidade da população residente no Conjunto Primavera, e conseqüentemente extrair desses estudos diretrizes de projeto a serem seguidas ou evitadas.

Apoio de pesquisas em sites, textos e livros compatível com o tema que irão apoiar as explanações desenvolvidas neste trabalho supervisionado pelo professor orientador.

Hipóteses

- Com a criação de espaços públicos de qualidade a população voltará a usá-los com segurança. Esses espaços públicos é uma conquista democrática, agora espaço público de qualidade pode ser conquistando pela força cidadã.
- Espaços público, para que? Para quem? É necessário a preocupação com esses espaços? Eles realmente influênciam na qualidade de vida dos moradores?
- É possível ligar o bairro à Cidade com um transporte público de qualidade.

Objetivo Geral

Renovar os espaços públicos do Conjunto Primavera, espaços destinados a praça e parque esportivo, potencializar o aproveitamento destes espaços, promover dinamismo econômico, propondo novas atividades na Av. Comercial, criando centralidade para desenvolvimento da economia local. Propor usos e atividades nas praças que estão nesta Avenida, dando um significado a elas. A avenida possui um canteiro com mais de 10 metros, um espaço em potencial para atividade física, usar a avenida como conexão entre esses espaços, incentivando a mobilidade a pé.

Dentre outros espaços que estão sem uso transformar em espaços de qualidade com estrutura para atividades físicas, culturais e de socialização, na certeza de que a implantação desse projeto implicará em uma melhoria considerável na qualidade de vida dos moradores.

Na área onde ocorreram as invasões, as ruas são bem estreitas com apenas 7 metros de largura, a mobilidade no local é reduzida, a imagem do lugar é comprometido, nessa área do conjunto será feito um projeto de qualificação da paisagem e melhoramento na mobilidade. Já na Quadra 117 tem uma Área Pública Municipal APM-08, com 755,07 m², 13 unidades habitacionais ocupam o local, os lotes tem menos de 80 m², estão disforme na quadra, calçadas com menos de 2 metros

com uma viela de 5 metros de larguras, dificultando o acesso de veículo, essas famílias serão realocadas e a outra parte onde os lotes tem mais de 125 metros, estão de forma alinhadas as vias com caixa de 7 metros, serão mantidos.

Propor plano de mobilidade local, incluindo calçadas e ruas acessíveis, criando um sistema de integração entre os espaços, criando conexão entre os equipamentos público, incentivando ao uso da bicicleta e andar a pé, e um terminal para ligação direta ao terminal mais próximo.

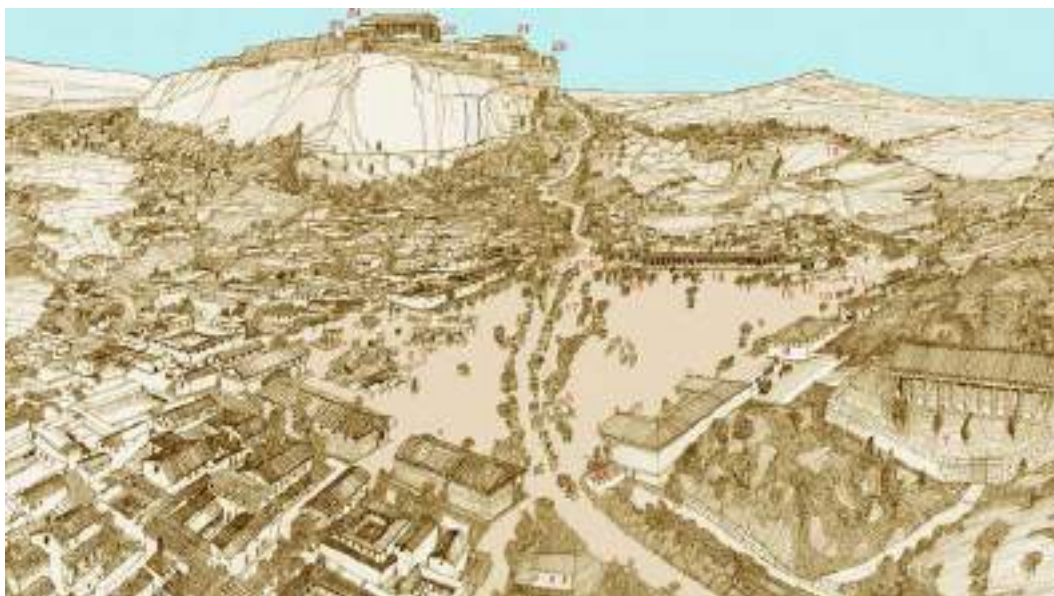
Objetivos Específicos

- Criar estrutura que potencialize o espaço público como praças e espaços residuais tornado esses lugares bem-sucedido.
- propor espaços que comportam atividades que atendem todas as faixas etárias.
- Conexão entre os espaços, melhores condições de passeio, melhor fluxo de pedestre, tornado as ruas mais frequentadas, melhorando a dinâmica da região.
- Centralidade econômica na Av. Comercial via Central do Loteamento, através da vitalidade dos espaços públicos.

HISTÓRICO: SURGIMENTO E EVOLUÇÃO

O espaço público historicamente era palco da expressão de poder político, militar, religioso e econômico. Como espaço urbano, Ágora representava o principal ponto de encontro dos cidadãos, era o nome dado às praças públicas na Grécia Antiga, lugares onde aconteciam as assembleias, era um espaço público para debates discutindo assuntos concernente a vida da cidade. Foi na Grécia Antiga que os espaços livres apareceram com função social. Outras finalidades eram a de uso religiosos e econômicos. Em localização privilegiada, situava entre os edifícios institucionais e religiosos, figura 01.

Figura 01: Ágora – espaço público de Atenas



Fonte:klepsidra

Esses espaços de proporções limitadas se tornaram inviável diante da necessidade de uma população em constante crescimento, surge então a necessidade de espaços mais amplos para atividades coletivas com função atrativas.

O espaço público qualifica os entornos construídos e os valoriza, com espaços multifuncionais de convivência, em que todos tem direitos, sentem-se livres e iguais.

ESTUDO DE CASO

O estudo de caso trata-se de estudar um ou mais projetos visando ser aplicado em uma escala maior, na certeza de que um problema a ser investigado usará o mesmo método estudado visando solução. Nos estudos de caso a seguir serão analisados em que contexto socioeconômico e espacial estão inseridos os projetos, análise do lugar com toda sua problemática, estudar seus aspectos físicos e ambientais e a proposta elaborada para solução dos casos em questão. A escolha pra os estudos de caso se deram pela aproximação do cenário do Bairro onde proponho a intervenção. O primeiro caso, Requalificação urbana de Medellín, onde a premissa do projeto é um programa de Melhoramento Integral de bairro que visa a diminuição da violência e da desigualdade urbana, com intervenções principalmente em espaço público com projeto feito com uma equipe multidisciplinar com a participação na definição do programa junto à comunidade.

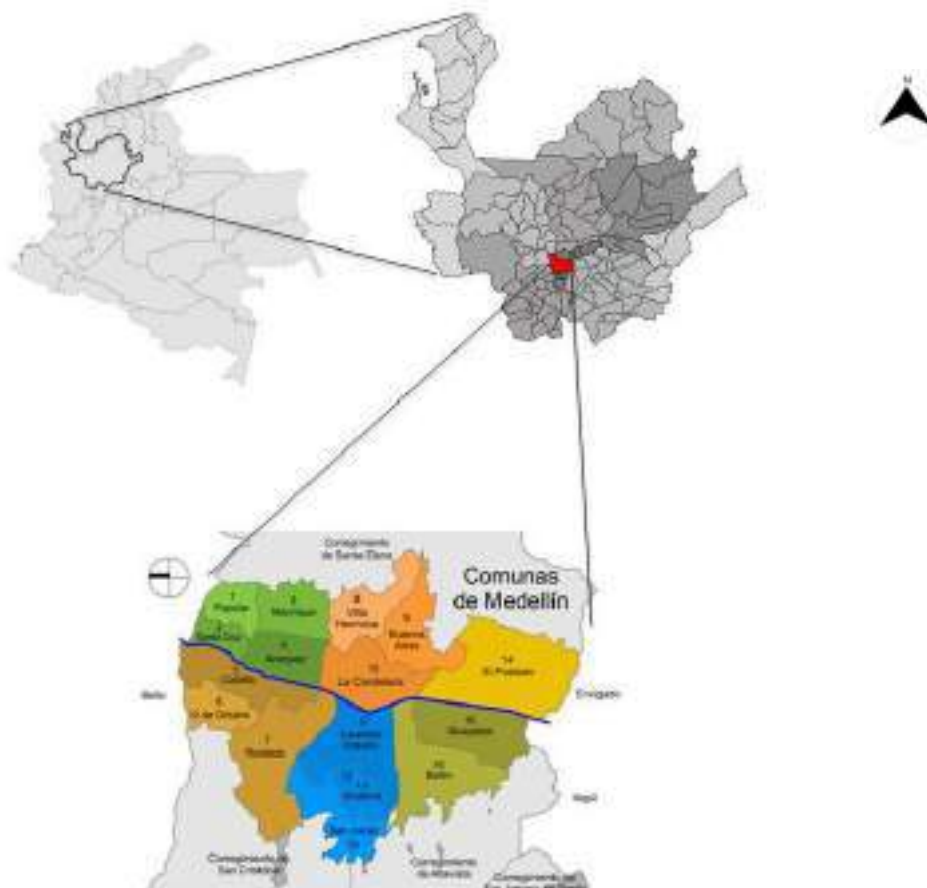
Análise de Caso 01: Medellín Colômbia.

Medellín se tornou um exemplo de transformação social e urbanística em todo o mundo, a cidade vem chamando atenção pela sua reviravolta, que há duas décadas atrás se encontrava em um duelo entre a crise social e política, fogo cruzado entre o narcotráfico e uma ordem institucional falida.

Localização.

Medellín, Cidade Colombiana, capital de Antioquia, localizada a noroeste do país, situada a 1520 metros de altitude, com uma topografia bastante acidentada, possuem cerca de 2,5 de habitantes (2010), é a segunda cidade em importância comercial e industrial na Colômbia.

Figura 02: Medellín – Antioquia – Colômbia.



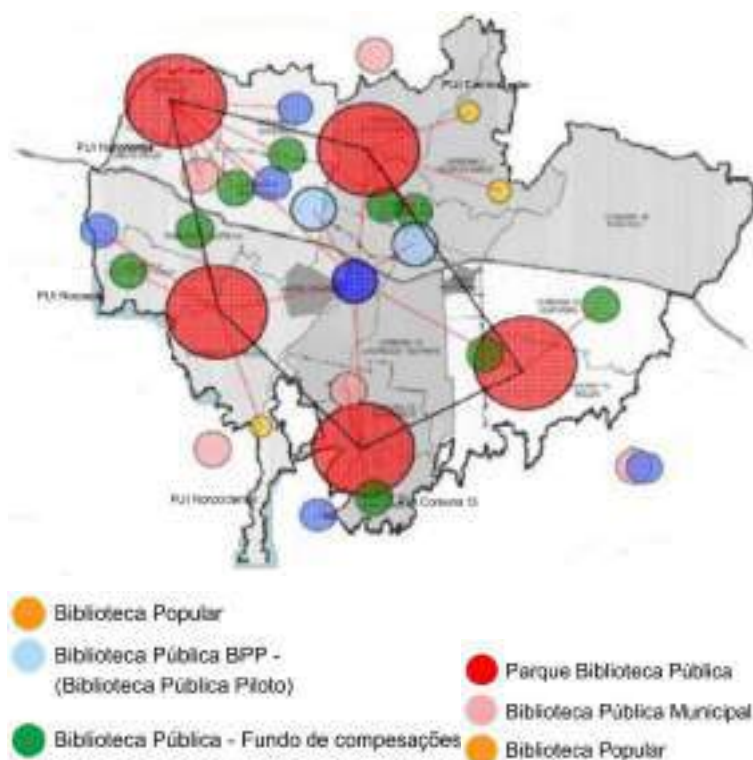
Fonte: upload.wikimedia - Editada por Niusa Pimentel

A partir de 1950 com o crescimento da indústria houve um crescimento populacional considerável originado pela migração rural multiplicando assim as

ocupações ilegais e os assentamentos informais. Durante anos, a cidade foi marcada por escândalos de corrupção e crime organizado, na década de 70 e 80 foi conhecida pelo “cartel de Medellín” uma das maiores redes de tráfico de drogas do mundo. Nas décadas de 80 e 90 o narcotráfico dominava as gerações de jovens, em 1991 alcançou o *hanking* da cidade mais violenta do mundo.

As mudanças começaram a partir da década de 90, quando os poderes municipais passaram a ter papéis mais fortes de monitoramento das atividades policiais. na reportagem de Gabriela Ruic, publicada em 29 de janeiro na revista EXAME, ela comenta que essas reformas, aliadas a medidas incorporadas a partir dos anos 2000, foram determinantes para que Medellín conseguisse superar os altos índices de violência. Mas tudo isso foi ainda combinado com uma estratégia chamada “arquitetura social”, que envolveu investimentos na recuperação de espaços públicos, especialmente nos bairros mais pobres, e a construção de escolas e bibliotecas por toda a cidade (MAZO,2006).

Figura 03: Rede de Bibliotecas na cidade de Medellín



Fonte: slideshare – editado por Niusa Pimentel

Transformação urbana de Medellín, Colômbia.

A cidade de Medellín que foi conhecida no mundo pela sua violência, hoje

chama atenção para transformação urbana que vem acontecendo por lá. No Jornal “*El Colombiano*” *apud* John Drissen (2012), “...O desenvolvimento urbano e social da cidade é notável, o número de incidentes violentos diminuiu. A taxa de desemprego é baixa e a percepção de segurança nas pessoas de Medellín é positiva. Isso é possível graças a colaborações entre planejadores, designers e políticos para destacar as áreas da cidade que foram ignoradas. “Comuna 1 e 2, PUI Nororiental, figura 04 e a comuna 13, figura 05, áreas mais críticas da cidade.

Figura 04: comuna 1 e 2



Fonte: obranegra

Figura 05: comuna 13



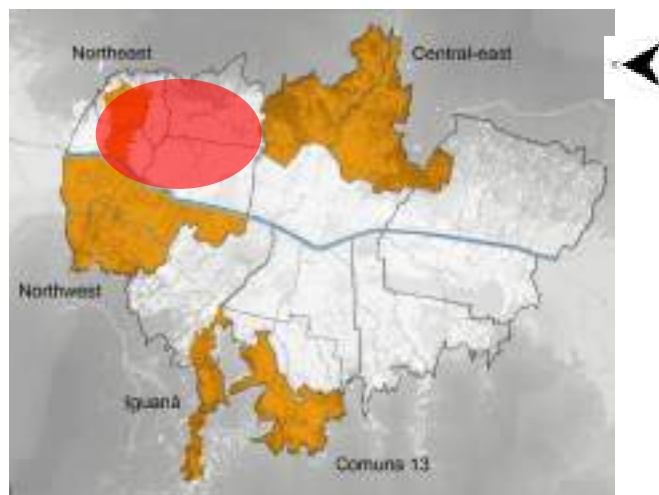
Fonte: medellin

Em 1990, as Universidades Nacional e a Pontificia Bolivariana, liderado pelo professor Alejandro Echeverri, deram início a um programa de pesquisa aos bairros de maiores problemas sociais e de violência, transformando está pesquisa em um laboratório de aprendizado principalmente para os professores e alunos do curso de arquitetura e urbanismo. Em 1999, o professor de matemática Sergio Fajardo inconformado com a situação da cidade, cria um movimento independente chamado Grupo Compromisso Cidadão, com projeto de integrar as áreas isoladas de volta na cidade, trabalhou com a ideia de melhoria na mobilidade urbana em parques, biblioteca, escolas e centros culturais, posteriormente Sérgio Fajardo se tornou prefeito da cidade convidou o professor Alejandro Echeverri para participar da elaboração do seu plano de governo, sendo diretor da Empresa de Desenvolvimento Urbano (EDU), com a estratégia de urbanismo social, implementou e desenvolveu o Projeto Urbano Integrado, (PUI). O conceito desse projeto leva em consideração ferramentas de desenvolvimento social, com a premissa de aprofundar na política urbana que orienta a construção de espaços públicos e equipamentos para bairros carentes, mudando a consciência da população nos usos e apropriação dos espaços público, equipamentos de programas habitacionais, e soluções de mobilidade.

Outro instrumento importante na transformação de Medellín foi o Plano de Ordenamento Territorial (POT) e Plano Diretor de Áreas Verdes, que permitiu o progresso na geração de espaço público e políticas mais eficiente de gestão de terra. O projeto alcança toda cidade, com intervenções pontuais altamente focada chamando esse processo de acupuntura urbana, como Jaime Lerner define, *apud*, Herman Orbia (arquiteto em entrevista ao prefeito de Medellín (archdaily), que são intervenções de pequena escala.

Existem 5 planos mestres locais em Medellín, são projetados e administrados pela EDU, ala municipal de Desenvolvimento Urbano, secretário Alejandro Echeverri, sendo eles; PUI Nororiental, PUI Central-east, PUI Northwest, PUI Iguana (Norocidental) e PUI Comuna 13; Foram várias as intervenções, serão destacadas aqui as que foram feitas na PUI Nororiental, área com maior índice de pobreza e violência, em Santo Domingo Savio nas comunidades 1 e 2, com um total de 125 mil metros quadrados de espaço público de qualidade e 208 km linear de percurso de pedestre, que beneficia a zona nororiental, com mais de 170.000 habitantes de 11 bairros: Andalucía, La Francia, Villa Niza, Villa Del Socorro Popular 1 e 2, Graniza, Nuevo Horizonte, Santo Domingo Savio 1 e 2 e La Esperanza.

Figura 06: PUI'S – 05 Divisões de áreas



Fonte: archleague

O PUI Nororiental, com uma política urbana e habitacional considera como ideia central do projeto transformação física e gestão social, integração e mobilidade, e relocação da população do local de moradia de risco abrindo espaços para construção de áreas públicas, lugares esses que deu espaço ao projeto Biblioteca Parque

Espanha, (figuras 07 e 08), construído em 2007, com três blocos: Biblioteca, centro Comunitário e um Centro Cultural do arquiteto Giancarlo Mazzanti e colaboradores, o projeto foi premiado na VI Bienal Iberoamericana de Arquitetura e Urbanismo em Lisboa, a Biblioteca Espanha recebeu o nome como homenagem ao país que ajudou a financiar o projeto.

A falta de zonas para construção de espaços públicos, se deu pelo processo de invasão constante, o motivo de remoção das famílias para construção dos espaços públicos está na ata de reuniões com a comunidade (Lilian Maria Sánchez, 2016).

Segundo o ENANPARQ :

[..]. a remoção das famílias também pode ser justificada no fato de que não se disponha de outro lugar para construir o novo espaço público, sejam pelas condições de alto risco, seja pela ocupação quase total do território (Concejo de Medellín, Acta 385 de 2006).

Assunto registrado em Ata, em reuniões de participação popular.

Figura 07: Biblioteca Bairro Santo domingo Figura 08: Biblioteca Parque Espanha



Fonte: bsf



Fonte: pinterest

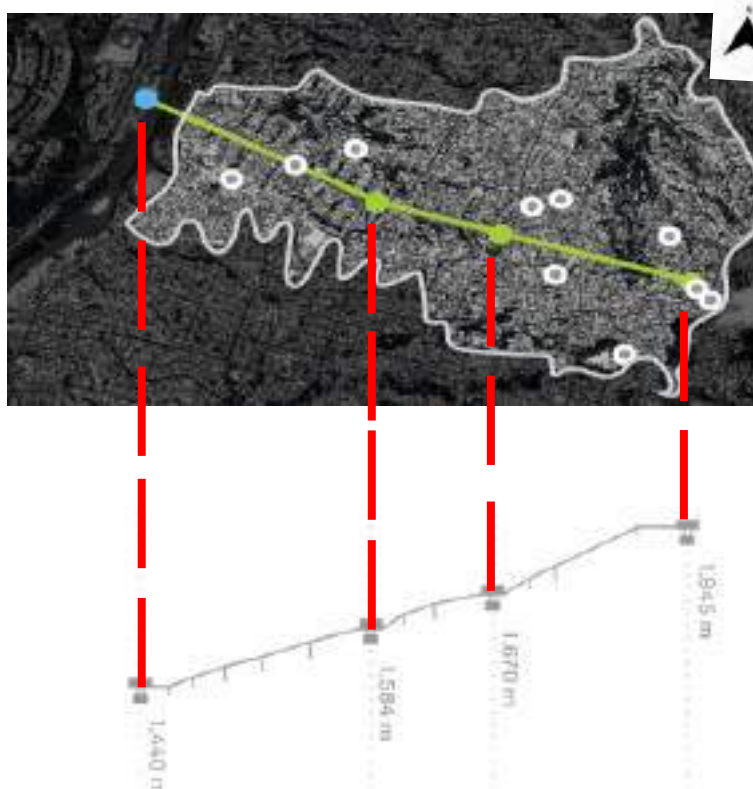
O Colégio Santo Domingo, projeto do arquiteto Carlos Pardo, premiado na VII Bienal Iberoamericana de Arquitetura e Urbanismo na Colômbia em Medellín. Além da função educacional o prédio deu origem a uma grande praça mirante, encontra na ladeira nordeste, no bairro Santo Domingo, está localizado onde anteriormente era um lote vazio entre duas escolas, o desafio era projetar um novo edifício e deveria integrá-lo entre si e ligar a estrutura urbana. A escola faz parte do programa “Medellín a mais educada” consiste na melhoria da educação pública ampliando a estrutura escolar nos bairros.

Figura 09: Colégio Santo Domingo Savio**Figura 10: Plaza Mirador**

Fonte: archdaily

A cobertura do Colégio foi convertida em um grande espaço público, Plaza Mirador de 3.900 m² um lugar de convivência e troca de experiência entre os moradores da comunidade.

Com a ocupação das encostas do norte do Vale, lugar onde estão localizados os 11 bairros citados acima, por causa da topografia bastante acidentada, com problema grave de mobilidade, as pessoas levavam até duas horas pra chegar no centro de Medellín.

Figura 11: PUI Noroeste – Teleférico

Fonte: urbandesignprize.org – Editada por Niusa Pimentel

Para vencer um desnível de 405 metros (figura 11), foi criando um sistema de transporte público o *Metrocable* (Teleférico), levam apenas 7 minutos para chegarem ao *Metroplús* (espécie de BRT), uma forma de conectar estes bairros isolados ao sistema integrado do metro de Medellín.

Figura 12: Metro elevado – Medellín



Figura 13: Metrocable



Fonte: pinterest

O programa de mobilidade urbana inclui o cuidado com as ruas e calçadas, viabilizando o uso da bicicleta e o simples ato de andar a pé, possibilitando uma integração real com a cidade.

Figura 14: Rua 107th - Ruas e calçadas



Fonte: archdaily

Foi feito um Projeto de habitação social para famílias em áreas de risco, com a análise das características da ocupação do solo, e levantamento socioeconômico

local; para identificação das áreas a serem requalificadas e o que elas necessitavam. Em 2005 foi iniciada a mobilização para a obtenção de recursos e investimentos, em 2006 as obras foram iniciadas e no ano de 2007 elas foram finalizadas.

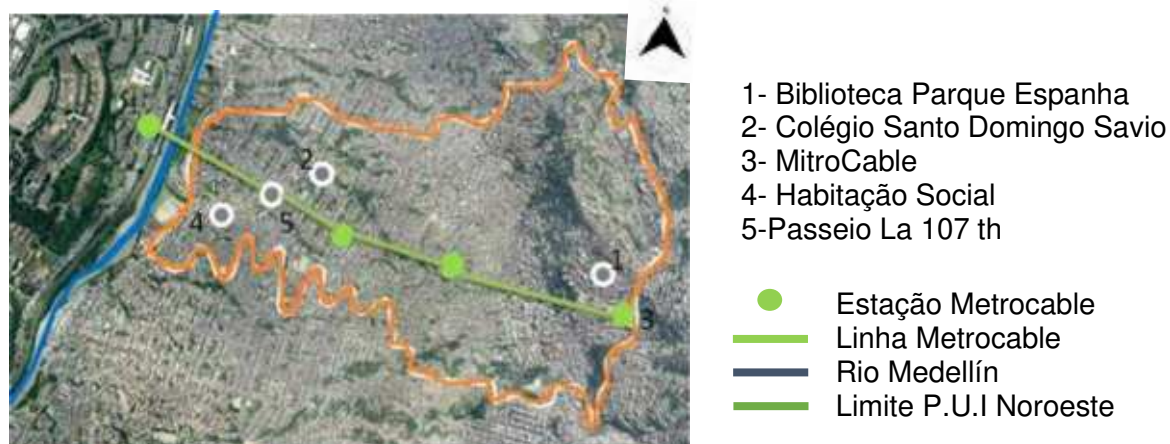
Figura 15: Córrego Juan Bobo / Habitação social



Fonte: urbanística

Projeto piloto de consolidação e Habitat no Córrego Juan Bobo, foi uma parte crucial da política do urbanismo social, conseguiu melhoramento na segurança para os pedestres, iluminação pública e criar condições de higiene com a canalização do esgoto e a melhoria da estrutura do entorno do córrego.

Figura 16: Principais pontos de intervenção



Fonte: P.U.I – Noroeste - Editada por Niusa Pimentel

Medellin optou por uma estratégia diferente para usar a arquitetura e o urbanismo como uma ferramenta para o desenvolvimento social. As mudanças físicas, funcionais e sociais são visíveis. E acima de tudo, a mudança de atitude dos habitantes e seu orgulho em seus novos espaços urbanos, em entrevista há um grupo

de alunos de arquitetura FADA PUCE, Sérgio Fajardo, Prefeito de Medellin entre 2004 a 2007, afirma que a qualidade da educação começa pela dignidade dos espaços.

O estudo de caso de Medellin foi de grande relevância para o banco de dados de soluções que se pretende adotar na área de estudos, como por exemplo o programa de mobilidade, incluindo ruas e calçadas viabilizando o uso da bicicleta e o andar a pé.

Estudo de caso 02

O projeto *Superkilen* faz parte de uma parceria entre o Município de Copenhague e Realdânia. O objetivo é tornar o bairro Norrebro um centro de espaços urbanos inovadores e que possa servir de inspiração para outras cidades e bairros. O Objetivo é estudar essa proposta digna a ser copiada pelas Cidades Brasileiras.

Localização

Copenhague capital e maior cidade da Dinamarca, geralmente nas primeiras posições em listas de países com melhores índices de desenvolvimento e qualidade de vida, a cidade é plana com pequenos desníveis com uma população urbana superior a 1,2 milhão de habitantes, é uma cidade verde com com muitos parques de pequeno ou grande porte.

Figura 17: Localização – Dinamarca – Compenhague – Norrebro



Fonte: Editada por Niusa Pimentel

Figura 18: Vias de acessos importantes



Fonte: Google Editado Google Earth – Editado por Niusa Pimentel

Análise de Estudo de caso 02: Parque Superkilen – Copenhague, Dinamarca

O projeto do Parque *Superkilen*, envolveu a concepção de mais de 500 metros de espaço urbano dentro de um do bairro Norrebro em Copenhague na Dinamarca, conhecido pelo seu caráter multicultural e socialmente desafiador, mais de 57 nacionalidades vivem ali e não ganhava tanta atenção da comunidade quanto outros bairros da capital dinamarquesa.

Norrebro, bairro violento, próximo de um Gueto com necessidade de espaços público e com uma zona multicultural, por esses motivos nasce o parque com objetivo de tornar um ponto de referência e movimentar a economia desta área menos favorecida, o Parque Urbano se revelou um excelente exemplo de mistura entre o social e a arquitetura.

Ficha técnica:

- | | |
|--|---------------------------------|
| • Arquitetos: Ateliers Dinamarqueses BIG, TOPOTEK1, Superflex. | Realdania |
| • Localização: Norrebro, Copenhague, Dinamarca. | • Superfície: 4.3 há |
| • Autor: Bjarke Ingels | • Tipo de projeto: Urbanismo |
| • Ano: 2009 – 2012 | Operação projetual: Intervenção |
| • Cliente: Prefeitura de Copenhague e | Status: Construído |
| | Materialidade: Outro |
| | Estrutura: Concreto |

Figura 19: Parque Superkilen



Fonte: arhinovosti.ru

As intervenções feitas em áreas sem uso entre as construídas, transformou em espaço de qualidade para a comunidade com o objetivo de tornar um veículo de integração e reativar a economia local.

Figura 20: Construção do parque Superkilen



fonte: archdaily

Esses projetos de transformação urbana desempenha um papel importante, a qualificação feita nesses espaços antes abandonado, melhora consideravelmente a qualidade do ambiente e a saúde da população.

Transformação urbana: Parque superkilen

O parque Superkilen é um exemplo de que pode se fazer um parque de qualidade dentro das limitações severas de custo, o projeto tomou forma a partir de um processo de participação da comunidade que levou a uma identidade clara e agradável, era um espaço residual nas antigas trilhas ferroviários, o maior desafio era mais que transformar o espaço urbano, era tornar lo inclusivo.

A principal característica do parque é o seu conteúdo. Existe um grande número de objetos de todo o mundo. Este é um tipo de coleção de 108 itens que podem ser encontrados em muitos países ao redor do mundo. Todos eles foram copiados dos originais ou especialmente trazidos para Copenhague.

Figura 21: 57 nacionalidades representadas por objeto para que seus usuários se sintam em casa



Fonte: arhinovosti.ru

Figura 22: Parque SuperKilen dividido em três zonas e cores



Fonte: arqcoruja

O território do Parque é dividido em três zonas e cores: vermelho, preto e verde organizado em setores para distribuição das atividades.

A Praça vermelha é um lugar convivência e diversão, é um lugar com brinquedos para as crianças e atrai usuários de todas as idades. Onde estão os campos esportivos, incluindo ginástica ao ar livre, basquete e boxe tailandês. Aqui você encontrará bancos do Brasil, Grã-Bretanha, Irã e Suíça.

A Praça Negra é um local para reuniões. Por exemplo, os moradores da área podem se encontrar na fonte marroquina, perto de um parquinho infantil na forma de um polvo negro japonês ou de uma grande placa de néon de um dentista do Qatar. Essa área foi pensada como uma típica praça de bairro, para os vizinhos se encontrarem e conversarem.

A parte verde do parque é projetada para atividades ao ar livre: jogar futebol ou badminton. Também entre as suaves colinas verdes, você pode organizar um piquenique em família nas mesas americanas, andar em um balanço de Cabul ou jogar tênis de mesa.

Figura 23: Atividades do Parque Superkilen



Fonte: arhinovosti.ru

O estudo de caso do parque *Superkilen* é de grande relevância para o trabalho que se pretende fazer na área de estudo, a setorização do parque e as atividades propostas para diferentes faixas etária chama atenção dos frequentadores do lugar.

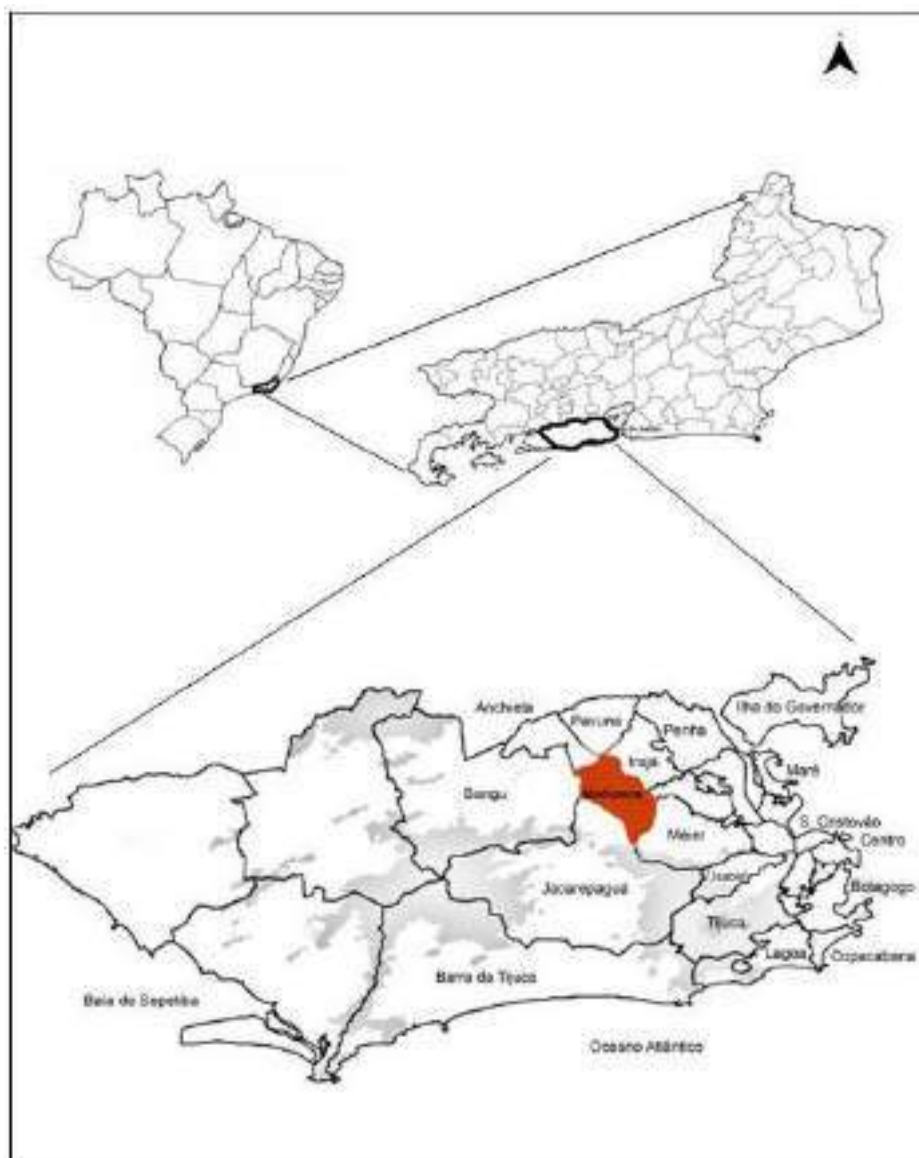
Estudo de caso 03

A escolha desses estudos de caso se deu pela aproximação do cenário do Conjunto Primavera em Goiânia, objeto de estudo para intervenção. O Parque Madureira do escritório Ruy Rezende, a premissa do projeto era solucionar a falta de espaço público na Zona Norte do Rio de Janeiro, projeto feito com participação na definição do programa junto à comunidade.

Localização

Madureira se localiza na Zona norte da cidade do Rio de Janeiro, no Brasil, sendo conhecido como a capital do subúrbio, coração da zona norte e “Berço do Samba”, abriga edifício histórico importante como o Mercado Madureira inaugurado em 1914, e dista a 21 km do Centro da cidade, figura 24.

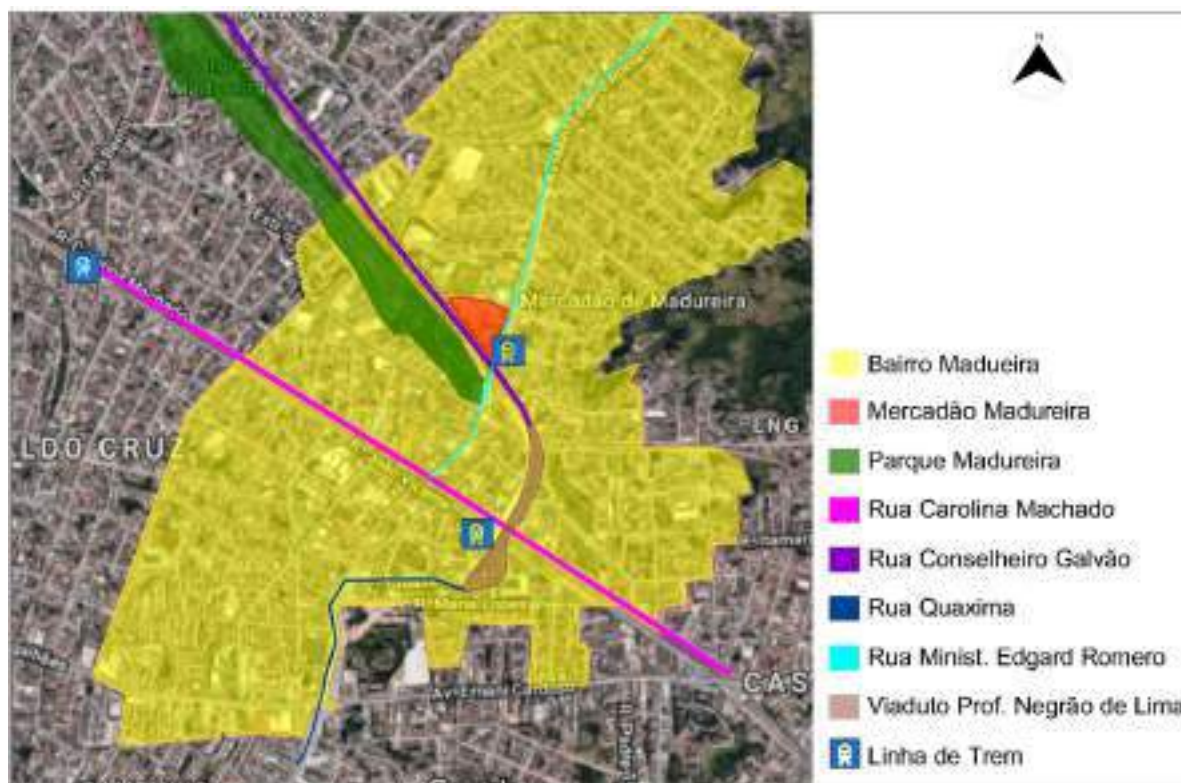
Figura 24: Localização do Bairro Madureira



Fonte: mapasparacolorir - Editado por Niusa Pimentel

Sua entrada principal está no Bairro Madureira e conecta a outros 2 bairros, Turiagu e Rocha Miranda. O acesso é facilitado por estar próximo a grandes avenidas como Rua Carolina Machado, com 3 Linha de Trem, Rua Edgard Romero, 1 Linha de Trem, Rua Conselheiro Galvão e o Viaduto Prof. Negrão de Lima. A região é bem servida por ônibus e Ramais de Trens, figura 25.

Figura 25: Bairro Madureira e vias importantes



Fonte: Google Earth – Editado por Niusa Pimentel

Análise de estudo de caso 03: Parque Madureira

Inaugurado em junho de 2012, iniciativa da prefeitura da cidade presidida pelo prefeito Eduardo Paes. Há mais de 20 anos a pesquisa apontam a demanda de áreas verdes públicas para a Zona Norte do Rio, dados publicados no site da *archdaily*.

Ficha técnica

- | | |
|---|---|
| • Arquiteto: Ruy Rezende | ha |
| • Localização: Parque Madureira -
R. Parque Madureira, S/N -
Madureira, Rio de Janeiro - RJ,
21351-140, Brasil | - Parque 02 – 25.5 ha
• Fase do projeto : Parque 01 –
construído
- Parque 02 fase final. |
| • Autor Cultural - Mauro Bonelli / Tia Surica | |
| • Ano do projeto: Parque 01 - 2012-
2010 e Parque 02 – 2016 | |
| • Área Terreno: Parque 01 – 10,9 | |

Figura 26: Parque Madureira

Fonte: archdaily

A Zona Norte do Rio de Janeiro contraria a Organização Mundial de Saúde (OMS), das 15 áreas com pior classificação de baixo índice de área verde, dez fica na região Norte, informação do Instituto Pereira Passos (IPP), órgão da Prefeitura responsável pelo Planejamento Urbano.

O problema interfere na qualidade de vida dos moradores segundo ONG Rio, como vamos com base em informações prestadas pelo Sistema Único de Saúde (SUS), os bairros com maior índice de ocorrência de infecção respiratória agudas em crianças de até 04 anos se localiza em bairros na zona norte no Rio. jornal O Globo por Stefano Salles 02/07/2017.

O Bairro Madureira com 401 anos de fundação com mais de 50 mil habitantes, possuem mais de 99,33% do seu território é urbanizado, tem uma vida social bem ativa e diversificada, onde o comércio de rua e o Mercado que leva o mesmo nome do bairro é uma das principais atrações da região. Suas tradicionais escolas de samba, a portela e o Império Serrano movimenta o bairro com suas programações artísticas. Ainda com tantas atividades o bairro se mostra carente por espaços livres para atividades de lazer, como esportes, ginásticas ao ar livre. O Parque Madureira vem para mudar esse cenário de maneira a transformar a vida dos seus habitantes.

O projeto do Parque Madureira 5,3 km de extensão é o terceiro maior parque da cidade. A Ruy Rezende Arquitetos desenvolveu o projeto de arquitetura e

urbanismo e paisagismo do parque. O principal desafio foi a elaboração de um projeto, baseado em um programa de educação socioambiental, desenvolvido pela Prefeitura, e parte fundamental a participação da sociedade, com o resultado incrível de um equipamento público sustentável, aliando requalificação urbana, valorização da comunidade, recuperação ambiental e gestão de recursos.

A área do Parque pertencia a *Light*, empresa de distribuição de energia, são áreas na linha de transmissão e de distribuição de energia elétrica que ocupava uma faixa de 120 metros de largura, a rede hoje ocupa 50 metros, e os 70 metros restantes deu espaço à implantação do Parque, uma praça com função Cívica, área para habitação de baixa renda para famílias realocadas, pois parte desse terreno era ocupado por 900 família que viviam em situação de risco, figura 27. Informação de uma reportagem de Roque Carvalho no Portal da Madureira.

Figura 27: Faixa de servidão da light antes e depois



Fonte: sirkis

O Parque Madureira é um grande exemplo de transformação do espaço pela arquitetura, idealizado pelo Engenheiro Mauro Bonelli da Secretaria Municipal de Obras da Prefeitura da cidade do Rio, o mesmo comenta que questões educativas e socioambientais deveriam ser aprendida ao instigar o envolvimento da comunidade por meio das vivências proporcionadas pelo parque o que proporcionaria melhor qualidade de vida aos moradores.

O Parque foi dividido em quatro setores: Lazer, Cultura, Meio Ambiente e Esporte. Oferece ciclovias, pistas de corrida, quadras poliesportivas, circuito de lagos, mirante, quiosques, academia ao ar livre e muita área verde. Todos atendem diversas faixas etárias. Para adolescentes o que chama atenção é a pista de skate, para crianças, a praia artificial e para os idosos uma praça de contemplação e atividades

sociais, mesas de jogos de dama e academia ao ar livre.

Figura 28: Setorização Parque Madureira



Fonte: rra-website

Setor 01, onde está localizado a praça do samba destinado a eventos musicais e culturais, sanitários quiosques comerciais e etc, o setor 02, conhecido como Parque Contemplativo, atividades para terceira idade, quiosques comerciais, tênis de mesa, Jardim sensorial, etc, figura 29.

Figura 29: atividades dos setores 01 e 02



Praça do Samba



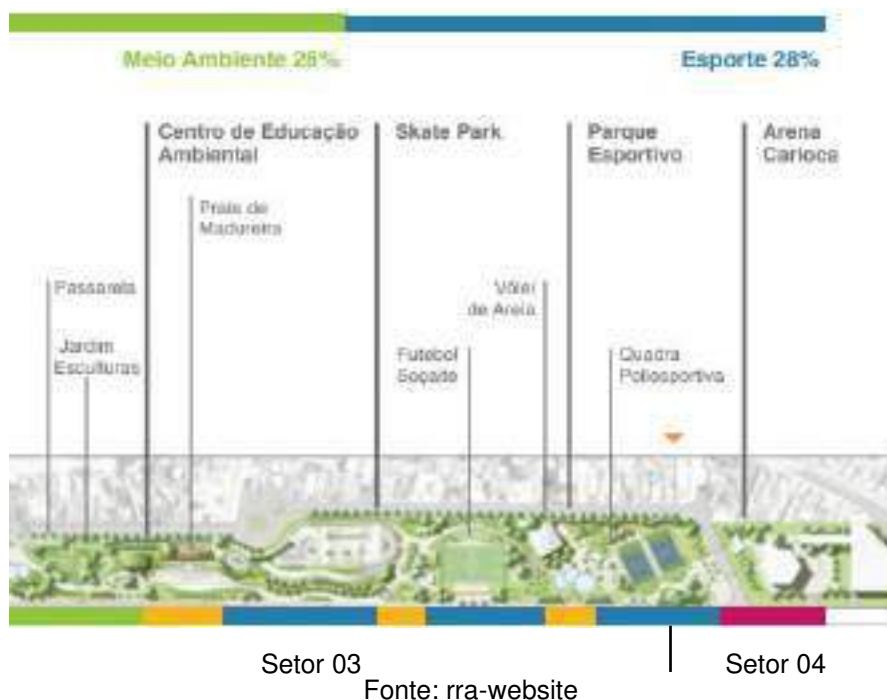
Nave do Conhecimento



Circuito Lagos

Fonte: rra

Figura 30: Setor 03 e 04 - Parque Madureira



A maioria das atividades do Setor 03 é de Esporte com uma das pistas mais complexas de skate da América Latina, o Setor 04 onde está a Arena Carioca com espaços para shows e teatro, localiza se também a Sede da Espetoria da Guarda Municipal, figura 31.

Figura 31: Atividades dos setores 03 e 04



Centro Educacional Ambiental

Pista de Skate

Parque Esportivo

Fonte: rra-website

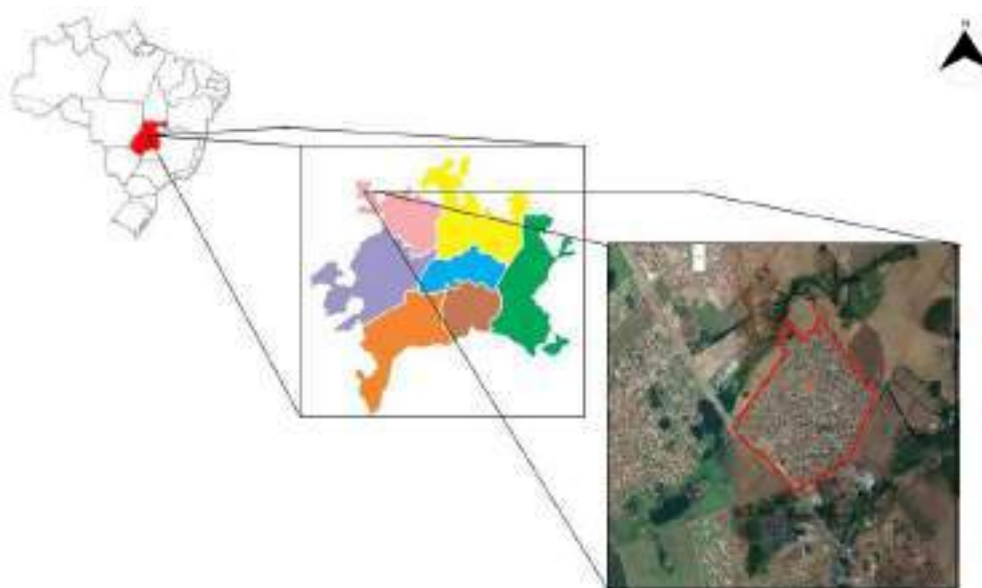
O Parque Madureira conquistou o primeiro certificado de qualidade ambiental AQUA atribuído a um espaço público brasileiro, sistema de irrigação controlado por sensores meteorológicos, edificações com paredes e tetos verdes, recuperação da fauna e flora da região, energia solar, controle de resíduos sólidos, sistema de reuso de água, pisos permeáveis e utilização de lâmpadas LED.

O estudo de caso do Parque Madureira, veio agregar ao conjunto de soluções que se pretende para a área em estudo no Conjunto Primavera, o Estudo de caso 01, será adotado ao projeto as soluções de mobilidade, estudo de caso 02, várias atividades para diferentes faixas etárias e o estudo de caso 03 às tecnologias e sustentabilidade aplicada no Parque.

ESTUDO DE LUGAR

A área de Estudo é o Conjunto Primavera, inserido na Zona de Predominância Residencial de Baixa Densidade e Zona de Proteção Ambiental II, de iniciativa do Poder Público. Está em uma altitude média de 775,00 metros, localizado na região noroeste do Município de Goiânia.

Figura 32: Localização Bairro Conjunto Primavera



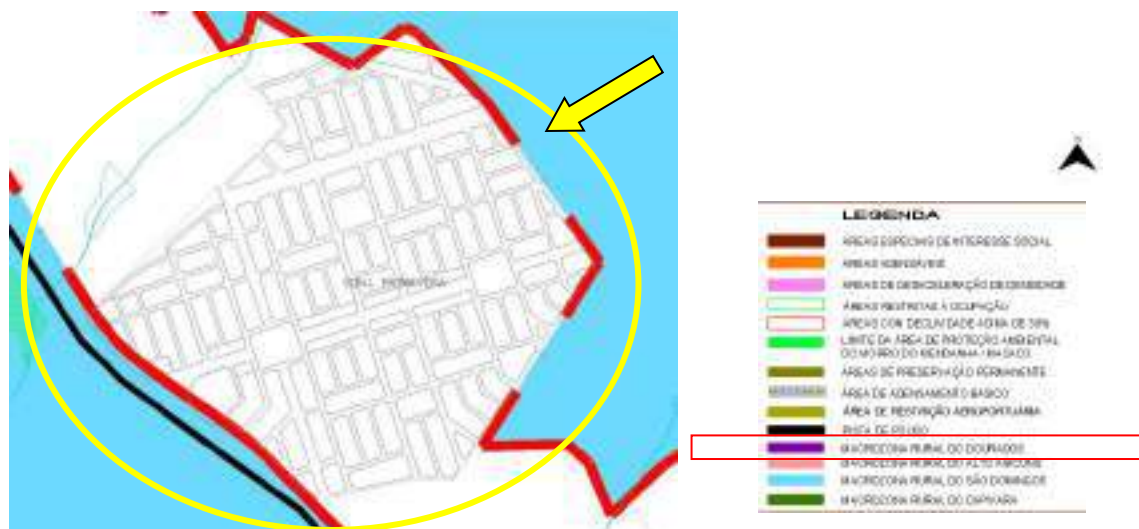
Fonte: Editada por Niusa Pimentel

A região noroeste tem riquezas ambientais representadas por patrimônio natural com grande potencial para investimento, mas contrasta com o grande crescimento urbano, principalmente o avanço em direção aos afluentes do Rio Meia Ponte, comentário do geógrafo Sílvio Mattos especialista em políticas públicas, conferencista no 3º Fórum do Agenda Goiânia, Minha Cidade, publicado no jornal O popular de 13 de abril de 2006.

Em conformidade com o Plano Diretor de Goiânia – Lei Complementar n.º171, de 29 de maio de 2007, a área que compreende o parcelamento Conjunto Primavera

está localizado na Macrozona Construída e inserida em Área Especial de Interesse Social II – AEIS II. Tem como confrontante ao Norte, parte do Sudeste e à Sudoeste a Macrozona Rural de São Domingos, figura 33.

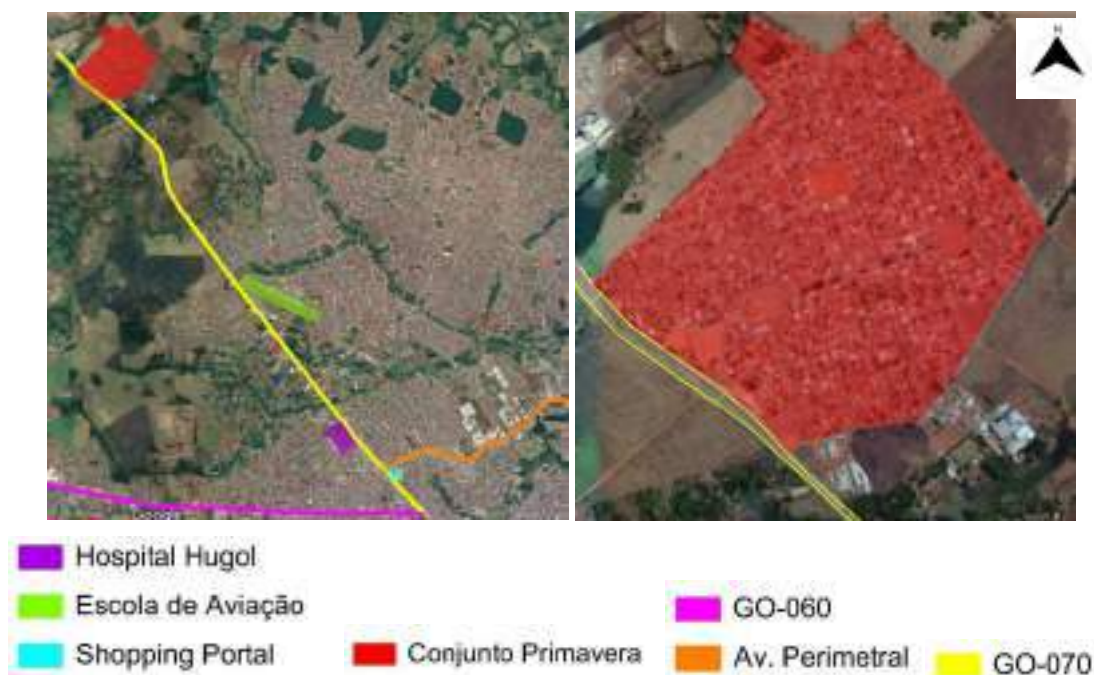
Figura 33: Ampliação do Mapa Urbano básico digital de Goiânia com identificação da área em estudo



Fonte: Prefeitura do Município de Goiânia – Editada por Niusa Pimentel

Acesso somente pela GO-070 no km 10, sentido Goianira, à direita, figura 32. Tendo em vista que a área de estudo está entre partes da fazenda São Domingos e ainda não foi loteada.

Figura 34: Localização e acesso do Bairro Conjunto Primavera



Fonte: Google - Editada por Niusa Pimentel

A região noroeste, onde está localizado a área em estudo, está em fase de desenvolvimento econômico devido a grandes empresas, indústrias, faculdades e principalmente a Av. Perimetral Norte que é responsável por um dos maiores fluxos automotivos da grande Goiânia, mas percebemos pelo *google maps* que esses marcos importantes tem uma distância considerável do objeto de estudo em questão, como podemos ver na figura abaixo.

Figura 35: Marco Representativo no entorno do Conjunto Primavera



Distância do conjunto Primavera

Conjunto Primavera		Assai Atacadista	10,5 Km
GO-070		Macro Atacadista	11,4 Km
GO-060	9,6 Km	Residencial Tropicale	9,4 Km
Av. Perimetral	8,6 Km	Caixa econômica Federal	9,2 Km
Hospital Hugol	5,6 Km	Centro universitário - Unialfa	11,8 Km
Aeroclube de Goiânia	7,6 Km		
Shopping Portal	8,6 Km	Maternidade Nascem Cidadão	7,9 Km
Shopping Passeio D.A.	15,9 Km		

Fonte: Google - Editada por Niusa Pimentel

Histórico

O processo de ocupação da Região Noroeste em Goiânia começou com a

invasão da Fazenda Caveiras em 1979, denominado Jardim Nova Esperança. Muitas famílias que não conseguiram se instalar na área invadida saíram invadindo outros espaços. As invasões foram tomaram grandes proporção no meio político-social que forçou o poder público a buscar uma solução para o problema de moradia.

Inúmeras famílias sem lugar para morar expulsas da cidade por causa dos aluguéis caros e um modo de vida em que sua renda era insuficiente, foram buscar moradia em lugares mais distantes da cidade onde permitia se manter, no caso da Região Noroeste, muitos ocuparam áreas privadas onde o estado entrava com a desapropriação, comprava essas terras e posteriormente distribuía no sentido de criar novos espaços, espaços esses tomado por famílias de baixa renda, desempregados ou mal empregados, destituídos de condições mínimas de sobrevivência. A Região Noroeste foi formada nesse cenário segregado espacialmente e separado socialmente.

Figura 36: Conjunto Primavera no início de sua ocupação



Fonte: Diário da Manhã, 2001

Ocupação do Conjunto Primavera

O Conjunto Primavera, parte da fazenda São domingos, e das primeiras ocupações em 1994, traz em sua gênese, como toda Região Noroeste, o histórico marcado pela luta à moradia. O Estado comprou as terras e doou às famílias, o loteamento que de início era planejado, com 6 meses após a ocupação mais de 2000

famílias já se instalavam no lugar. No ano 2000 já passavam de 7000 habitantes, registrados pelo censo. A forma como a área foi ocupada compromete os mananciais, existentes na região de captação de água do Rio Meia ponte, através de diversos córregos. Em agosto de 2001 às vésperas de sua regularização, parte das áreas públicas situadas próximas a captação de Água da SANEAGO foram invadidas, figura 37. Espaços que na época era usada como horta comunitária com apoio da FUMDEC, Fundação Municipal de Desenvolvimento Comunitário.

Figura 37: Área Institucional invadida



Fonte: Editada por Niusa Pimentel

De forma rápida foi instalando um novo loteamento na entrada do Conjunto Primavera, em áreas que estavam destinadas ao Estado para uso coletivo, o presidente da Agehab Agencia Goiana de Habitação, Alvaro César Lourenço em entrevista ao jornal O popular em 2001, explicou que a área fazia parte dos 15% previsto na Lei Federal N.º 6.766/79 que deve ser reservada num loteamento, áreas

institucionais para implantação de equipamentos públicos e esses equipamentos ainda não foram construídos porque o bairro está em fase de regulamentação.

Figura 38: Ocupação de áreas públicas no Conjunto Primavera



Fonte: O Popular, 2001

Por um lado o Estado resolvia o problema habitacional mas estava gerando um problema sério comprometendo o equilíbrio da região, sob o ponto de vista ambiental e ecológico, a maior preocupação registrada pelo secretário Municipal do Meio Ambiente Osmar Pires no Jornal Diário da Manhã da época, é que são loteamentos que estão sendo implantados sem Estudo de Impacto Ambiental/Relatório EIA/RIMA, alguns ainda estão ao lado e abaixo da estação de tratamento e captação da Saneago, o caso do Conjunto Primavera é ainda mais sério por situar à montante desta estação.

Nas primeiras invasões o dono do terreno Rozenval Alves dos Santos conseguiu fazer reintegração de posse retirando as famílias do local. (O POPULAR, 2001), depois que o Estado comprou as terras e fez o loteamento de interesse social, as áreas públicas citadas acima foram invadidas, mesmo sob fortes promessas de serem retiradas, as famílias resistiram e continua no local até os dias de hoje.

Regularização fundiária do Conjunto Primavera

A regularização fundiária é um instrumento para promoção da cidadania, é o processo que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, com a finalidade de integrar assentamentos irregulares ao contexto legal das cidades. Jusbrasil, Advogado Bernardo Cesar, 2015.

O Estatuto da Cidade adota como uma diretriz da política urbana, nos termos

do inciso XIV do artigo 2º, a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socio-econômica da população e as normas ambientais.

Processo de Regularização fundiária do Conjunto Primavera

Em 2004 o prefeito Pedro Wilson assina o Decreto N.º 3124, de aprovação de regularização do parcelamento denominado Conjunto Primavera.

Figura 39: Parte do Decreto 3124, dezembro de 2004

DECRETA:	
<p>Art. 1º Fica aprovada a regularização do parcelamento denominado “Jardim Primavera” e respectivas plantas, de interesse da Agência Goiana de Habitação - AGEHAB, região Noroeste de Goiânia, inserido na Zona de Predominância Residencial de Baixa Densidade e Zona de Proteção Ambiental I, com área total de 1.146.612,93m² (um milhão, cento e quarenta e seis mil, seiscentos e doze vírgula noventa e três metros quadrados), de iniciativa do Poder Público, em conformidade com as plantas, memoriais descritivos, listagens de lotes e demais atos contidos no processo antes mencionado.</p>	
<p>Art. 2º O parcelamento será composto de:</p>	
Número de lotes =	2.095;
Área dos lotes =	589.711,33m ²
Área das vias públicas =	377.646,12m ² ;
Número de áreas verdes =	11;
Área das áreas verdes =	48.559,34m ² ;
Número de áreas institucionais =	17;
Área das áreas institucionais =	112.153,34m ² ;
Área a parcelar =	1.128.070,13m ² ;
Área da ZPA I + Faixa de Proteção da CELG =	18.542,80m ² ;
Área total =	1.146.612,93m ² .

Fonte: portalmapa.goiania

Nesse decreto foi registrada uma área total de 1.146.12,93 m², contendo 28 Áreas Públicas sendo 11 áreas verdes e 17 áreas institucionais, totalizando 112.153,34m², sendo 9.9 % da área.

No ano de 2014 foi lançado outro decreto Nº 215, assinado pelo então Prefeito Paulo Garcia, com área registrada de 1.162.929,73 m², contendo agora 27 áreas Públicas e 1 APP (Área de Preservação Permanente), compondo um total de 10.13 % da área total. (figura 40).

Figura 40: Parte do Decreto 215, de janeiro de 2014

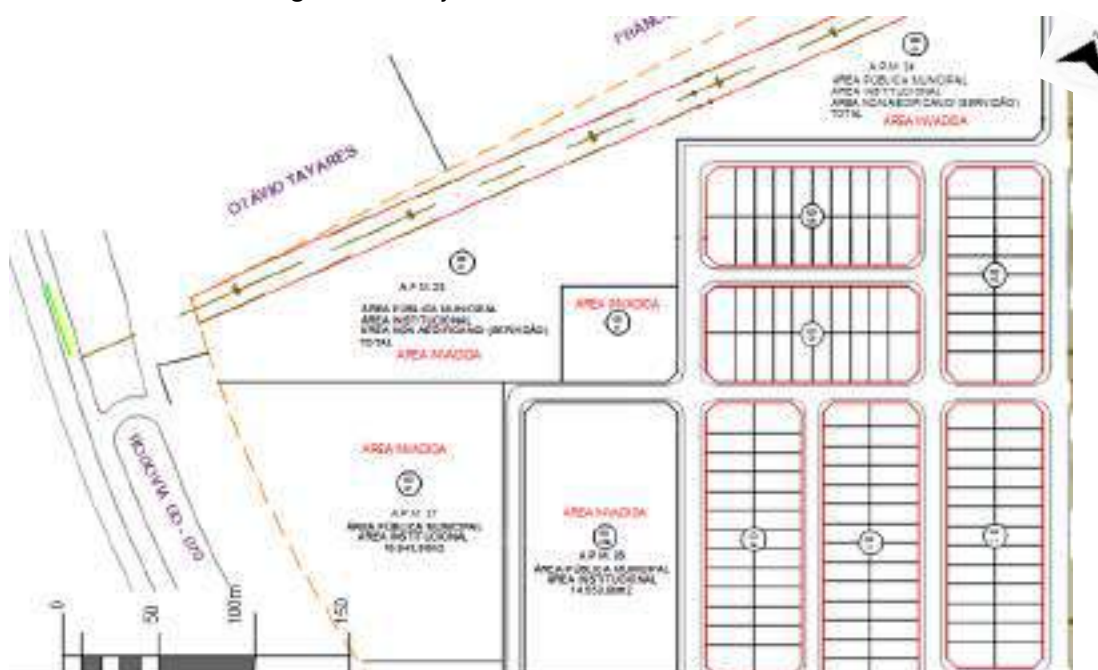
DISCRIMINAÇÃO	QUANTIDADE	ÁREA (m ²)	PORC. (%)
LOTES	2368	666.115,97	57,28
NÚMERO DE QUADRAS	104	-	-
ÁREAS PÚBLICAS	27	117.794,64	10,13
VIAS PÚBLICAS	-	368.649,89	31,70
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	01	10.369,22	0,89
ÁREA URBANIZADA		1.162.929,73	100,00

Fonte: portalmapa.goiania – Decreto 215

No decreto supracitado, o Estado requer a APM – 01, APM 10 e APM – 12, corresponde área da SANEAGO, Centro Profissionalizante / Ensino Médio e escola de Ensino Médio, espaços que já estão em uso pelo Governo do Estado.

Esse Decreto entrou em vigor na data da publicação, ficando expressamente revogado o Decreto n.º 3.124, dezembro de 2004, nesse documento já insere as área públicas invadidas, figura 41, não como Área Institucional, mas de forma parcelada em quadras e lotes como consta na figura 37, e citadas na descrição de cada quadra, de acordo com a figura 40 o número de lotes crescem de 2.095 para 2.368 lotes.

Figura 41: Projeto com as Áreas Institucionais



Fonte: Acervo da Prefeitura de Goiânia, AGEHAB 2002.

Áreas institucionais localizadas na entrada do Conjunto Primavera, figura 41,

foram invadidas na época do processo de Regularização Fundiária do lugar, o Decreto aprovado de 2014, regularizou essas áreas públicas invadidas, através de instrumentos do Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/01), ...“definindo as diretrizes e os instrumentos que podem ser utilizados pelas Prefeituras para a organização das cidades; A regularização fundiária, a concessão de uso especial para fins de moradia e a concessão de direito real de uso são instrumentos definidos no Estatuto da Cidade”. (CARTILHA – REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA ÁREAS PÚBLICAS).

Já na Quadra 117, parte foi regularizada como APM-08, com 755,07 m², devido seus lotes terem menos de 80 m², e pela necessidade de alargar a Rua CP-05. O espaço abriga hoje 13 famílias.

Figura 42: Parte da Quadra 117 – APM – 08



1. Fonte: Acervo da Prefeitura de Goiânia, AGEHAB 2013.
2. Fonte: Drone Phantom 4 Pro, 04/2018 – Empresa Helmert

As perdas de áreas públicas continuam. Em dezembro de 2015 é aprovado Decreto N.º 3210, dezembro 2015, para retificar o Decreto N.º 215, 2014, para alterando valores de áreas em duas áreas públicas, sendo elas a APM – 02 e a APM – 03, localizada na entrada do Loteamento, são confrontante com a GO-070.

As faixas de domínio das Rodovias é de responsabilidade da AGETOP.

Faixa de domínio são as áreas laterais as pistas, que pertencem ao estado (patrimônio público), assim como a rodovia, e são de responsabilidade exclusiva da AGETOP [...]

A faixa de domínio é um conjunto de áreas, declarada de utilidade pública, destinadas a construção e operação da rodovia, dispositivo de acessos, [...] acostamento, canteiro central e faixas lindeiras, destinadas a acomodar os taludes de corte, aterro e elementos de drenagem, como também área de escape. AGETOP Lei Municipal 14.408, 2003.

Considerando que a faixa de domínio da Rodovia no trecho que pertence ao Loteamento em questão é de 40 metros contando a partir do eixo da via, resultou na sobreposição das áreas públicas citadas acima.

Leia se:

Figura 43: Parte do Decreto 215, de janeiro de 2014

DISCRIMINAÇÃO	QUANTIDADE	AREA (m ²)	PORC. (%)
LOTES	2.368	666.115,97	57,28
NÚMERO DE QUADRAS	104	-	-
ÁREAS PÚBLICAS	27	101.178,52	8,70
VIAS PÚBLICAS	-	365.442,13	31,42
FAIXA DE DOMÍNIO		19.823,89	1,71
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	01	10.369,22	0,89
ÁREA URBANIZADA		1.162.929,73	100,00

Fonte: portalmapa.goiania

Hoje o loteamento contém 8,7 % de área pública, valor bem abaixo do estipulado pela LEI Municipal N° 8834, DE 22 DE JULHO DE 2009 Regulamenta o artigo 131 da Lei Complementar N° 171, de 29 de Maio de 2007, referente às Áreas de Interesse Social, que as áreas destinadas a implantação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público deverão corresponder a um percentual mínimo de 15%, da área urbanizada da gleba. Essa é a história do Conjunto Primavera com seus 24 anos de formação, moradores vivem sem espaço de recreação apropriada e ainda se encontra sem uma infraestrutura urbana adequada.

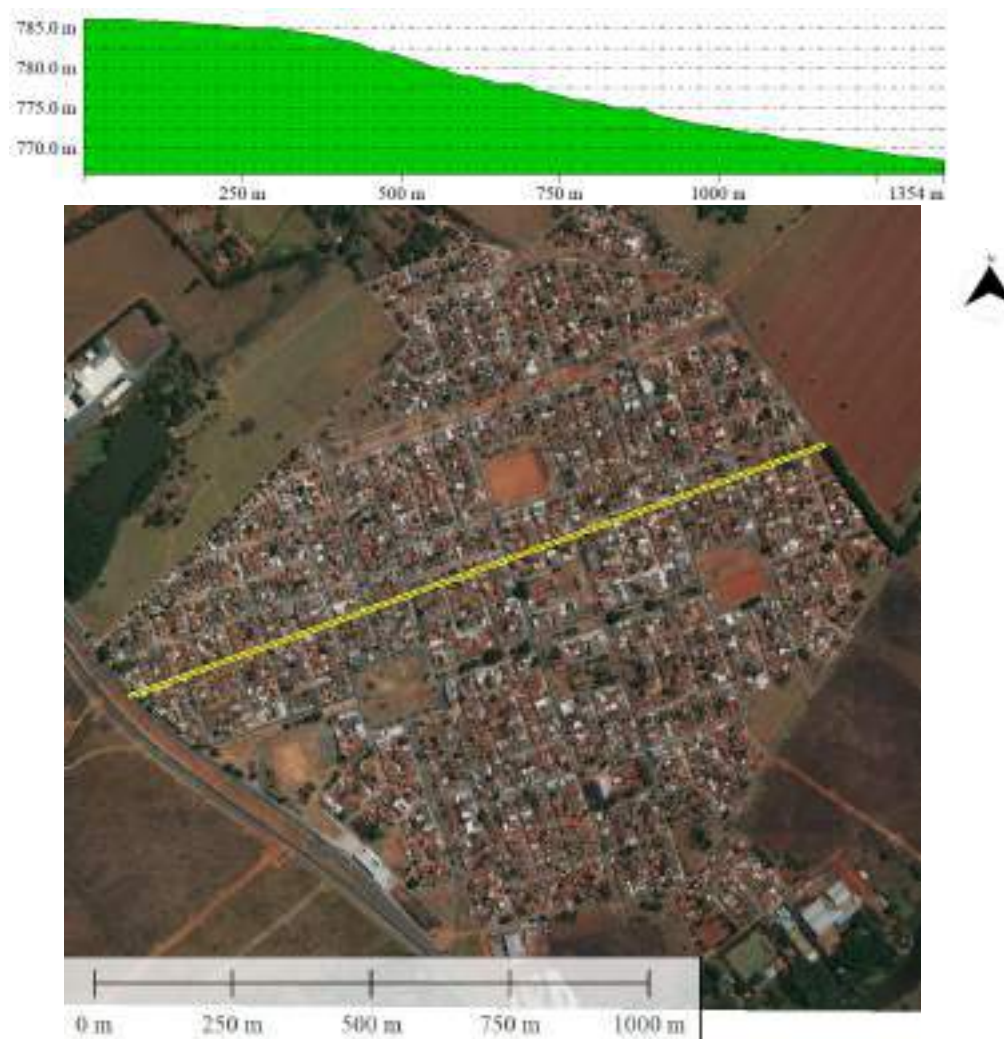
CARACTERIZAÇÃO DO CONJUNTO PRIMAVERA

O loteamento Conjunto Primavera de acordo com os dados na certidão de Registro de Imóvel da 2ª Circunscrição é constituído por 2368 lotes, 104 quadras, 27 áreas públicas e 1 APP, uma área urbanizada de 1.162.929,73 m².

Aspecto Físico

De acordo com os dados do Mapa de Aspecto Físico e do perfil gerado no programa Global Mapper, a área possui uma diferença de nível de 19 metros. A parte mais baixa da gleba está na altitude 766 metros, e a parte mais alta está na altitude 785 metros em referência ao nível médio do mar, com uma topografia consideravelmente plana com declividade suave. (figura 44)

Figura 44: Perfil- Global mapper



Fonte: Perfil Global - Mapper worldview Global

A hidrografia existente no local é o córrego do Meio, situado ao norte da área,

a APP de 50 metros, estabelece como área de Preservação Permanente;

I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;

b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura; (CÓDIGO FLORESTAL, lei 12.651/12 art.4º)

De acordo com informações de moradores e frequentadores do local, as chácaras são de locação para eventos, boa parte da mata foi desmatada dando espaços para atividades de recreação.

A Gleba está localizada em ponto alto de Goiânia, os ventos correm livremente, sem barreira por causa da predominância residencial de gabarito térreo, alguns com 2 pavimentos e 1 de 3 pavimentos, permitindo uma boa ventilação entre os espaços.

No período seco a predominância dos ventos é na direção Nordeste e Sudeste e no período chuvoso predominância é na direção Norte e Nordeste (Paz; Amorim; Medeiros, 2009, p. 5).

Arborização

A análise sobre a arborização, foi feita nas principais avenidas como a Avenida Comercial e Avenida do Sol, espaços destinados a áreas verdes e nas praças do loteamento. O Ambiente é composto por vegetações nativas e exóticas, sendo exóticas as que não pertencem ao bioma cerrado, a predominância é de árvores de médio e pequeno porte, médio porte em canteiros e praças e pequeno porte nas calçadas.

Tabela 01: Porte de árvore

PORTE	PEQUENO	MÉDIO	GRANDE
ALTURA	ATÉ 6 m	12 m	12 m
DIÂMETRO	Média 5 m	Média 7 m	+10 m

Fonte: Secretaria do Meio Ambiente – Uberaba – MG – Editada por Niusa Pimentel

Na arborização urbana classificamos as árvores em pequeno, médio e grande porte como descreve a tabela 01, com a função de orientar o plantio nas calçadas para evitar conflitos com redes de fiação, edificações e com fluxo de pedestres e veículos.

Figura 45: Arborização

Canteiro Central - Av. Comercial



APM-19 – destinada a praça Rua CP33

Manguba, Oitis, Ficus Benjamina,
Subipiruna e MangueiraSete copas, Mangueira, Jaqueira,
cajuzeiro, subipiruna e Ipês.

Arbusto barba-de-barata e Flamboyant

Ipês, arueirinha

Fonte: Acervo Niusa Pimentel

Hierarquia viária e transporte

Na área foi encontrado três tipos de vias sendo; Expressa de 2ª categoria, Via coletora e Via Local. O principal acesso na área se dá pela GO – 070, classificada pelo plano Diretor de Goiânia como via expressa de 2ª categoria.

Classificação das vias segundo o Plano Diretor de Goiânia, Art. 22:

II – Vias Expressas de 2ª Categoria - são vias de fluxo intenso de veículos, possuindo interseções de nível e em nível.

§ 3º Vias Coletoras são vias que recebem o tráfego das vias locais e o direciona para as vias de categoria superior.

§ 4º Vias Locais são vias que promovem a distribuição do tráfego local e propiciam o acesso imediato aos lotes, sendo identificadas como vias verdes àquelas que têm a função de separar as Unidades de Proteção Integral das áreas parceladas e ocupadas. (PLANO DIRETOR, 2007, P12).

O sistema de ônibus que alimenta o local é o alimentador de Bairro, serviço foi disponibilizado a partir do programa de extensão do eixo Anhanguera passando pela

transporte Público.

Uso do solo

A predominância do uso do solo é residencial, com atividades comerciais e de serviço na Avenida Comercial, figura 48, principal avenida do lugar. Possuem igrejas Áreas verdes e áreas Institucionais como escolas, praças, áreas públicas sem uso, Posto de Saúde Familiar.

Figura 48: Avenida Comercial



Fonte: Acervo Niusa Pimentel

Gabarito

O gabarito é a distância entre o nível zero da construção até o ponto mais alto da Edificação. Em visitas no local foi constatado gabarito térreo na sua grande maioria devido ao uso dominante de residência, alguns edifícios de 02 pavimentos principalmente nas avenidas e um edifício de 03 pavimentos. Não foi encontrado valor acima de 03 gabarito, figura 49.

Figura 49: Gabarito das construções

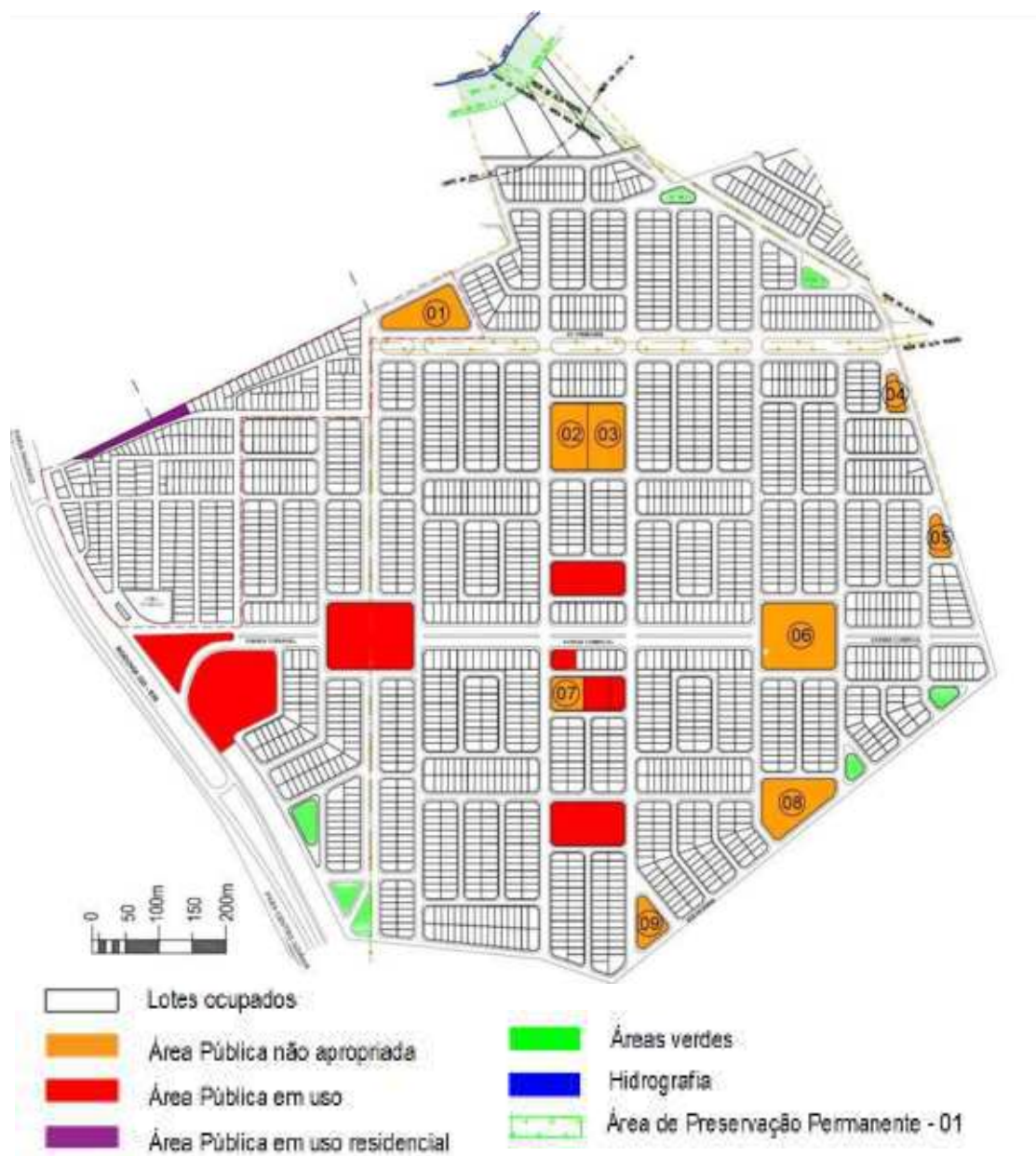


Fonte: Acervo Niusa Pimentel

Ocupação

Em observação no mapa de ocupação, no loteamento não possuem lotes vagos, a taxa de ocupação é de 100% dos lotes. Consta no lugar área pública que não foram apropriadas, tendo somente a destinação do uso. Podemos fazer uma análise na figura 50 de ocupação do solo, observando esses espaços livres e edificados, e das áreas públicas apropriadas e não apropriadas.

Figura 50: Espaços públicos apropriados ou não apropriados



Fonte: Editado por Niusa Pimentel

Figura 51: Áreas Públicas sem usos



Área destinada lazer e área verde – Av. Primavera



Área destinada a Praça – Av.Comercial



Área destinada a FUMDEC – Rua da Divisa



Área destinada a FUMDEC – Rua da Divisa



Área destinada a Praça – Rua Comercial



Área destinada a Praça – Rua CP31



Área destinada a Escola - Rua da Divisa

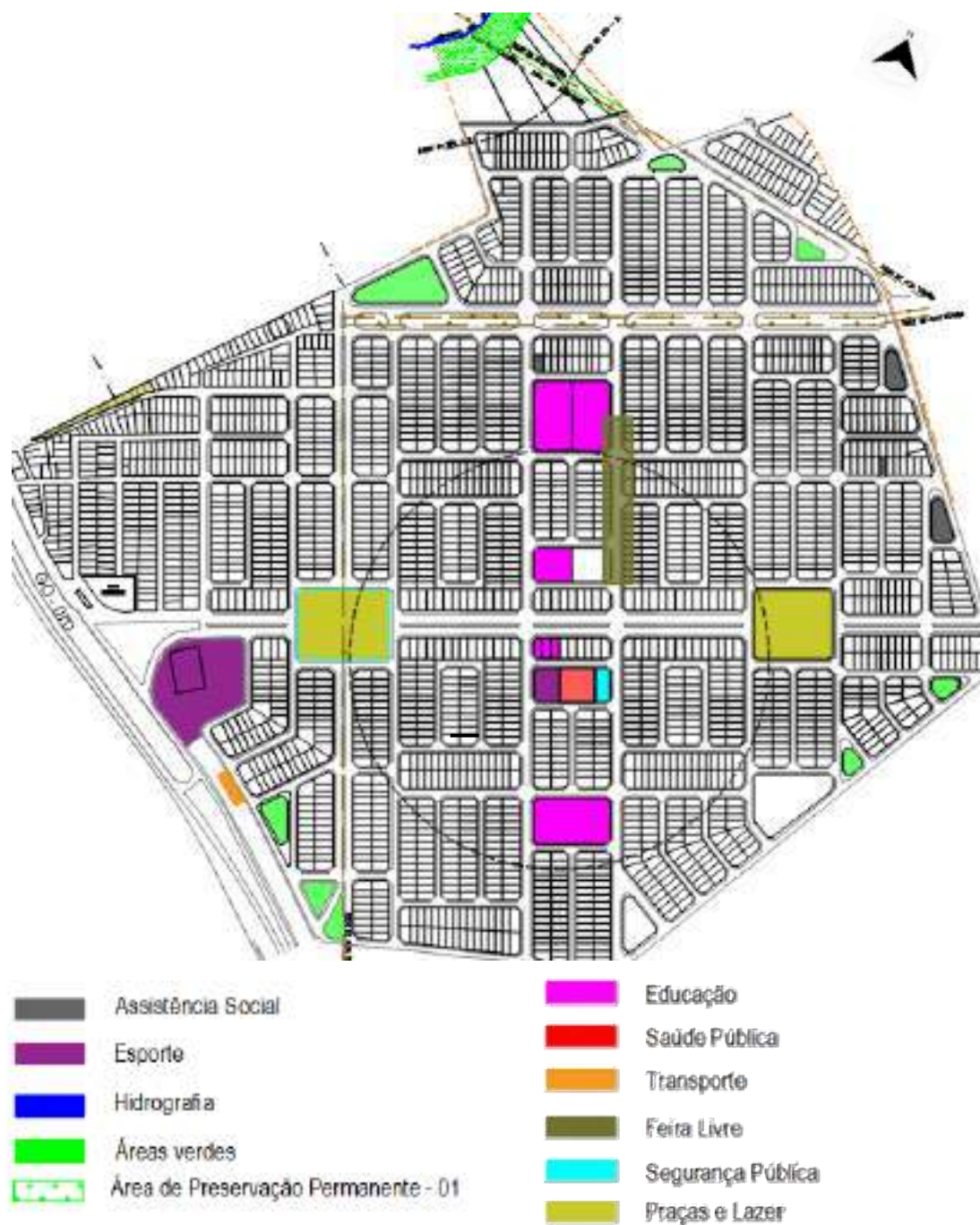


Área destinada a Praca - Rua da divida

Fonte: Acervo Niusa Pimentel

Equipamento urbano

Figura 52: Equipamento Urbano



RAIO DE INFLUÊNCIA POR TIPO DE EQUIPAMENTO - 2007

Centro educacional infantil - Creche maternal e Jardim da infância - 300 metros

Centro de Ensino Fundamental - 1500 metros

Centro de Ensino Médio - 3000 metros

Equipamento de saúde - 1000 metros

Fonte: Acervo Niusa Pimentel

De acordo com a norma NBR 9284, equipamentos públicos são todos os bens públicos e privados, de utilidade pública destinada a prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante a autorização do poder público, em espaço público e privado. No local possuem os seguintes Equipamento público: PSF- Posto de saúde Familiar, figura 53, O posto policial figura 54, funciona como ponto de apoio para policiais em ronda no local, CEMEI, figura 55, uma Escola Municipal, figura 56, e uma Escola de ensino Médio figura 57.

Figura 53: PSF



Figura 54: Posto Policial



Figura 55: CMEI



Figura 56: Esc. Municipal



Figura 57: Esc. Estadual Ens. Médio



Figura 58: CRAS – Assistência Social



Fonte: Acervo Niusa Pimentel

Os equipamentos de atendimento ao público como escola de 1º e 2º, PSF e outros atende o raio de abrangência estipulada pelo Plano Diretor de Goiânia, com relação a creche, somente uma unidade de CEMEI – Centro Municipal de Educação

infantil, não é suficiente para cobrir o loteamento inteiro, já que seu raio de influência pelo Plano Diretor de Goiânia é de somente 300 metros.

Mobiliário urbano

Em observação no local e através de informações do Mapa fácil do site da Prefeitura de Goiânia, foi montado um mapa de Mobiliário urbano. Mobiliário urbano é um benefício para população, a falta deles causam vários transtornos. Os mobiliários urbanos existentes na área de estudo: Lixeiras, bancos, academia ao ar livre, figura 59, ponto de Ônibus, orelhões e postes. figura 59.

Figura 59: Mobiliário Urbano - Praças



Fonte: Acervo Niusa Pimentel

As lixeiras estão dispostas somente nas avenidas e praças, os bancos e academias estão somente nas praças.

Figura 60: Mobiliário urbano – das Ruas e Avenidas



Fonte: acervo Niusa Pimentel

As figuras acima evidenciam a má conservação dos mobiliários urbanos. Em análise a área é carente de lixeiras e telefones públicos.

Infraestrutura urbana

Segundo Zmitrowicz e Neto, 1997, infraestrutura seria o conjunto de sistemas técnicos de equipamentos e serviços necessários ao desenvolvimento das funções urbanas. A Infraestrutura existente no Conjunto Primavera bem como água (figura 61), iluminação pública, pavimentação, sinalização, sistema de coleta seletiva de lixo e coleta de lixo.

Figura 61: mapa fácil – saneamento - SANEAGO



Fonte: Portalmapa.goiania – Editado Niusa Pimentel

Como podemos ver na figura 61, a rede de esgoto ainda não foi ampliada até a área de estudo, boa parte da região Noroeste não tem sistema de esgoto sanitário, mas tem galeria própria para água pluvial. Quanto às calçadas, boa parte delas estão danificadas, figura 62.

Figura 62: Infraestrutura



Fonte: Acervo Niusa Pimentel

Padrão construtivo

As construções existentes no local são de baixo e médio padrão, baixo padrão

foram classificadas as construções sem acabamento e mal conservadas, figura 63, as de melhores acabamentos estão na sua maioria nas avenida, onde as casas são pintadas e possuem muros e com acabamentos ainda que simples.

Figura 63: Padrão construtivo



Fonte: Acervo Niusa Pimentel

Na Avenida comercial onde é mais acentuado o uso comercial é padrão médio com construções com acabamento e na maioria de 2 pavimentos (figura 64).

Figura 64: Avenida Comercial uso comercial

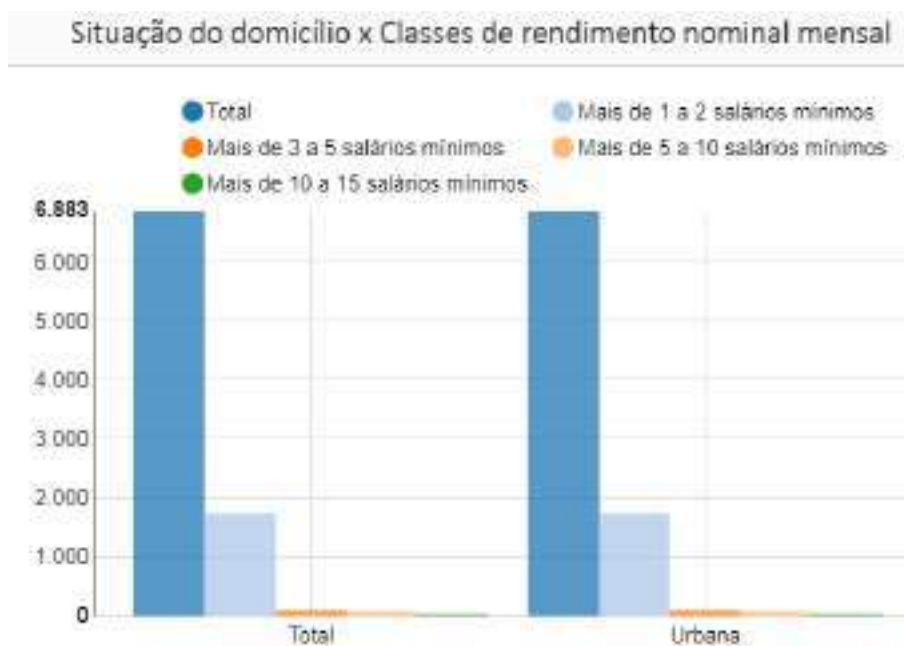


fonte: Acervo Niusa Pimentel

Aspecto socioeconômico

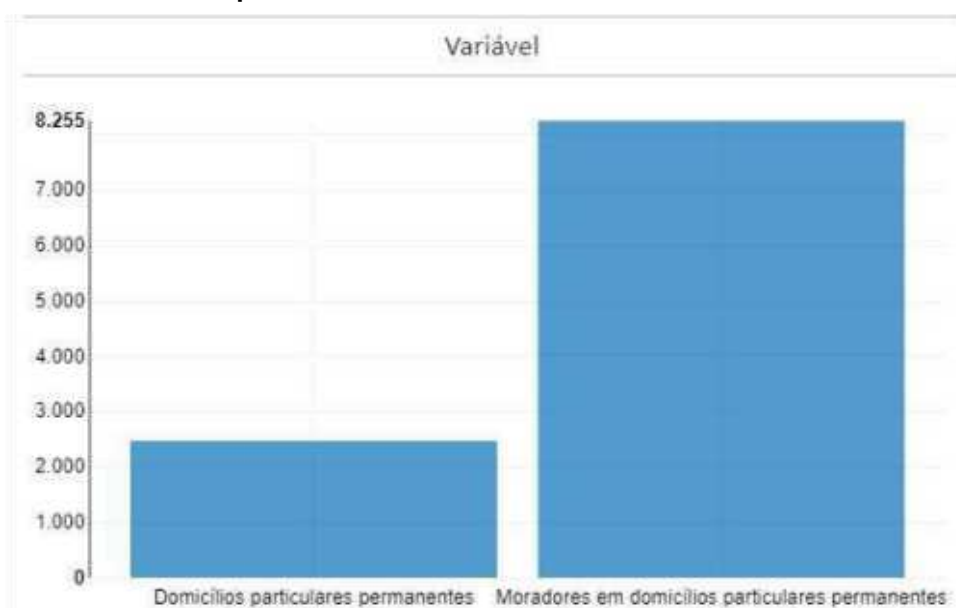
Através de visitas no local e entrevistas com moradores percebemos um loteamento com grande potencial de crescimento, mas falta planejamento por parte do poder público e participação por parte de moradores. O setor comercial e de prestação de serviço tem perdido as forças em detrimento de outros loteamentos próximos. Na avenida comercial tem muitos comércios com espaço para alugar, muitos fecharam as portas por não conseguirem se manter no local.

As condições sociais do Conjunto Primavera são de classe média baixa, de acordo com o gráfico 01, dados do IBGE 2010, a renda salarial dos moradores na sua maioria é de 1 a 2 salários mínimos.

Gráfico 01: Rendimento nominal mensal – IBGE 2010

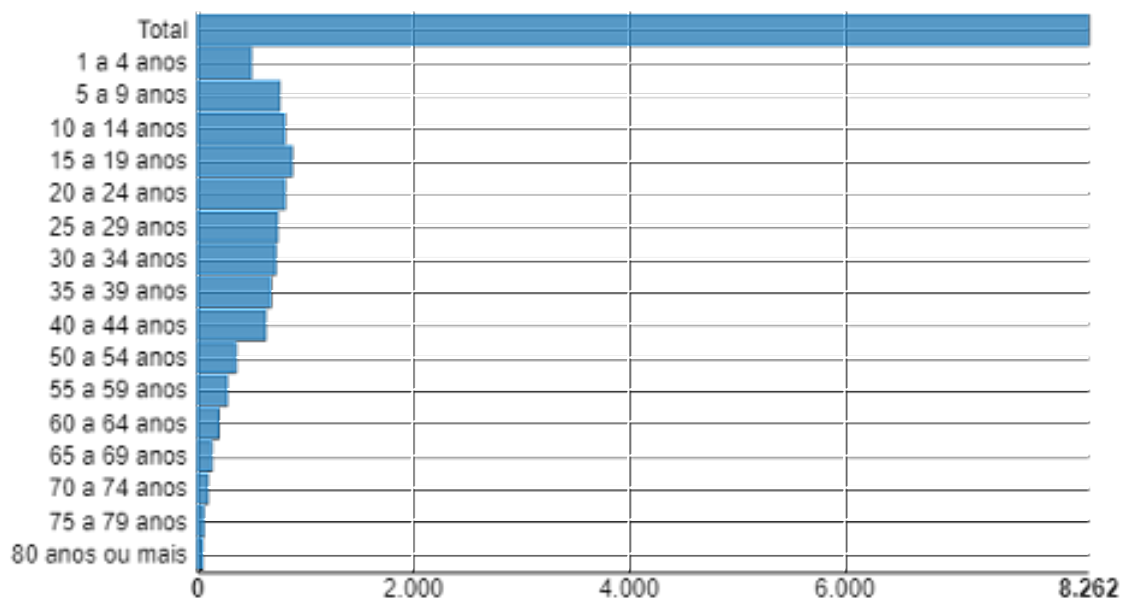
População local

O índice de crescimento populacional de 2000 a 2010 foi de 15%, o total de domicílio é de 2474 com 8255 habitantes, a densidade demográfica é de 7.098 hab/km².

Gráfico 02: quantidade de domicílio e Habitantes – IBGE 2010

A faixa etária é de 15 a 19 anos, analisando o gráfico 03, boa parte da população tem entre 10 a 24 anos.

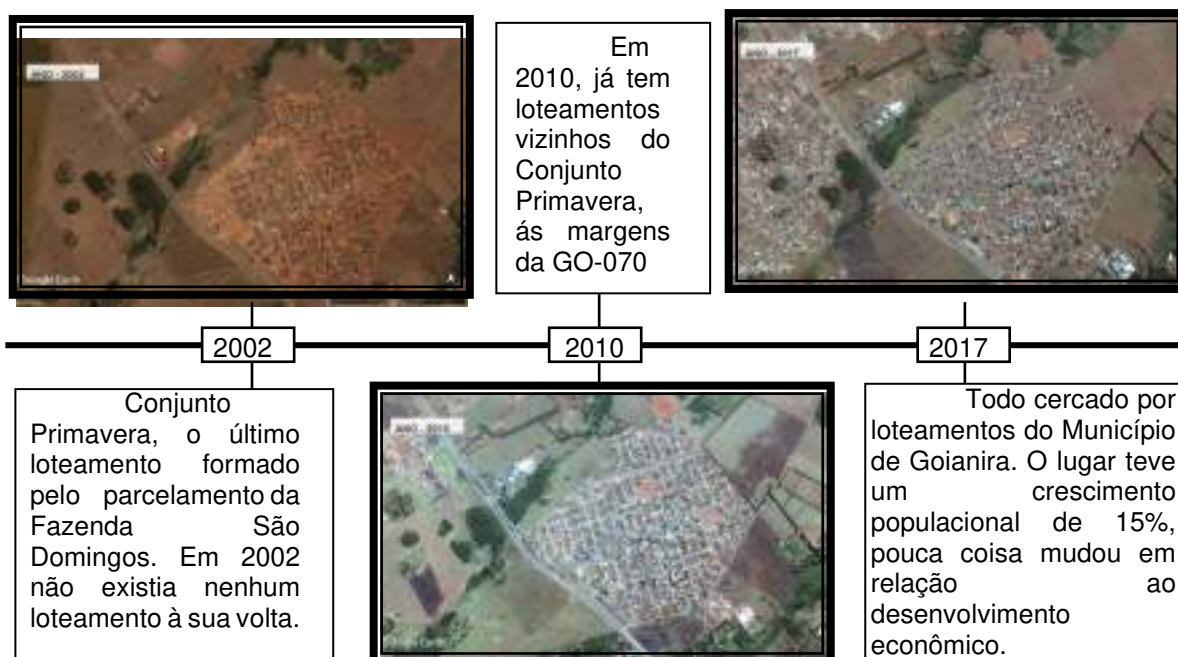
Gráfico 03: População residente por grupo de idade – IBGE 2010



Fonte: sidra.ibge

EVOLUÇÃO URBANA

Figura 65: Evolução Urbana



Fonte: Google earth – Editada por Niusa Pimentel

De acordo com a foto panorâmica, figura 66, vemos bem a região onde está localizado a área de estudo, é um loteamento que seu desenvolvimento depende de um planejamento exclusivo, pois, pela sua localização, o acesso ao local é feito somente pela GO – 70, o mesmo não faz conexão com outros Setores.

Figura 66: Panorâmica conjunto Primavera



Fonte: Drone Phantom 4 Pro, 04/2018 – Empresa Helmert

DIAGNÓSTICO DA ÁREA DE ESTUDO

O diagnóstico da área com os problemas e potencialidades serão apresentados com mapas e textos para melhor compressão que servirão de apoio para a definição do projeto de reurbanização, melhorando os espaços públicos como praças e áreas verdes de lazer existentes, e propondo usos para áreas verdes de lazer subutilizadas, usando a leitura dos espaços feitos nos mapas e mapeando os pontos de interesses.

O Conjunto Primavera, por confrontar com área rural e por não fazer conexão direta com outros loteamentos que não seja a GO-070, o setor de comércio e serviço tem perdido a força em detrimento de outros Residenciais como Triunfo, Solar das Paineiras e outros, portanto a avenida Comercial conforme o nome já diz predomina o uso comercial, se encontra com o movimento enfraquecido e com pouca diversidade no comércio e serviços.

Foi feito uma análise quanto a arborização do lugar; A avenida Comercial é bem arborizada com árvores de porte e espécie diversificada, as ruas locais possuem os arbustos nas calçadas de forma bem espaçadas, mas no geral a quantidade não é suficiente comprometendo o conforto térmico do lugar, as áreas que são destinadas a

praça não tem árvores que proporcionam sombra para os usuários, mesmo porque não tem um projeto adequado para o uso. As áreas verdes possuem forração e pelos menos 3 tipos de vegetação arbórea, todas as áreas destinadas a “Área Verde” de lazer são subutilizadas.

Quanto a infraestrutura do lugar, as calçadas das vias mais centralizadas estão em boas condições, mas não tem acessibilidade. Nas vias periféricas as calçadas estão bem danificadas dificultando a vida dos transeuntes. Na região sudoeste da área onde ocorreram as invasões no início da formação, as quadras são de formato irregular e nas quadras 108, 108A, 115, 116 e 117, as medidas das calçadas possuem menos de 1 metro de largura sem faixa livre para circulação de pedestre, nesse espaço mínimo são instalados lixeiras e postes dificultando a acessibilidade sobre tudo de um Portador de necessidades especiais - PNE.

A praça de esporte situada na entrada do Conjunto é a mais completa com quadra de futebol de salão, campinho de futebol onde acontecem campeonatos entre times de outras localidades movimentando bastante a praça e parquinho infantil. A Praça denominada João Batista Ferreira localizada na Av. Comercial, possuem alguns bancos, playground infantil, academia ao ar livre, todos com os equipamentos bem deteriorados e posicionados sem planejamento no espaço.

A área é constituída por 27 áreas públicas, dentre elas 10 são áreas verdes todas sem uso e duas praças centrais supracitadas.

O Conjunto Primavera também enfrenta a triste realidade da falta de segurança, devido algumas ocorrências de criminosos de outros setores que atuam na área outro problema é causado pelos próprios jovens da comunidade com seu tempo ocioso em meio a vulnerabilidade. Assim muitos deles passam a cometer pequenos furtos e roubos. A área possui um posto de apoio de segurança da polícia comunitária chamado CONSEG, que está desativado e a retomada das atividades inibiria essas práticas e cria uma sensação de segurança nos locais públicos.

PROBLEMAS E POTENCIALIDADES

Tabela 02: Problemas e potencialidades

PROBLEMAS	POTENCIALIDADES
Dificuldades de conexão com outros loteamentos e com o centro de Goiânia	Existência de área com caráter de centralidade.
<p>Infraestrutura;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Problema na mobilidade e falta de acessibilidade em calçadas - calçadas quebradas, falta de iluminação adequada nos espaços de uso coletivo, mobiliário urbanos como bancos e lixeiras são insuficientes. - Ponto crítico de mobilidade na área invadida nas ruas CP-01,CP-06 e Viela CP-05D - coleta seletiva ineficiente 	
<ul style="list-style-type: none"> - Ausência de espaços para práticas de esporte e lazer e atividades culturais - Áreas verdes subutilizadas 	
Poucas árvores	
<p>Carência de equipamento público;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Creche - Serviço postal - Centro profissionalizante - Posto de polícia comunitária - desativado 	
Setor de comércio e serviço em decadência	
APM ocupada por 13 famílias.	

Figura 67: Problemas e potencialidades – Mapa 01



PROBLEMAS E POTENCIALIDADES

Praça
 Áreas verdes de lazer
 Ensino profissionalizante

* Todas subutilizadas

Descarte irregular de lixo

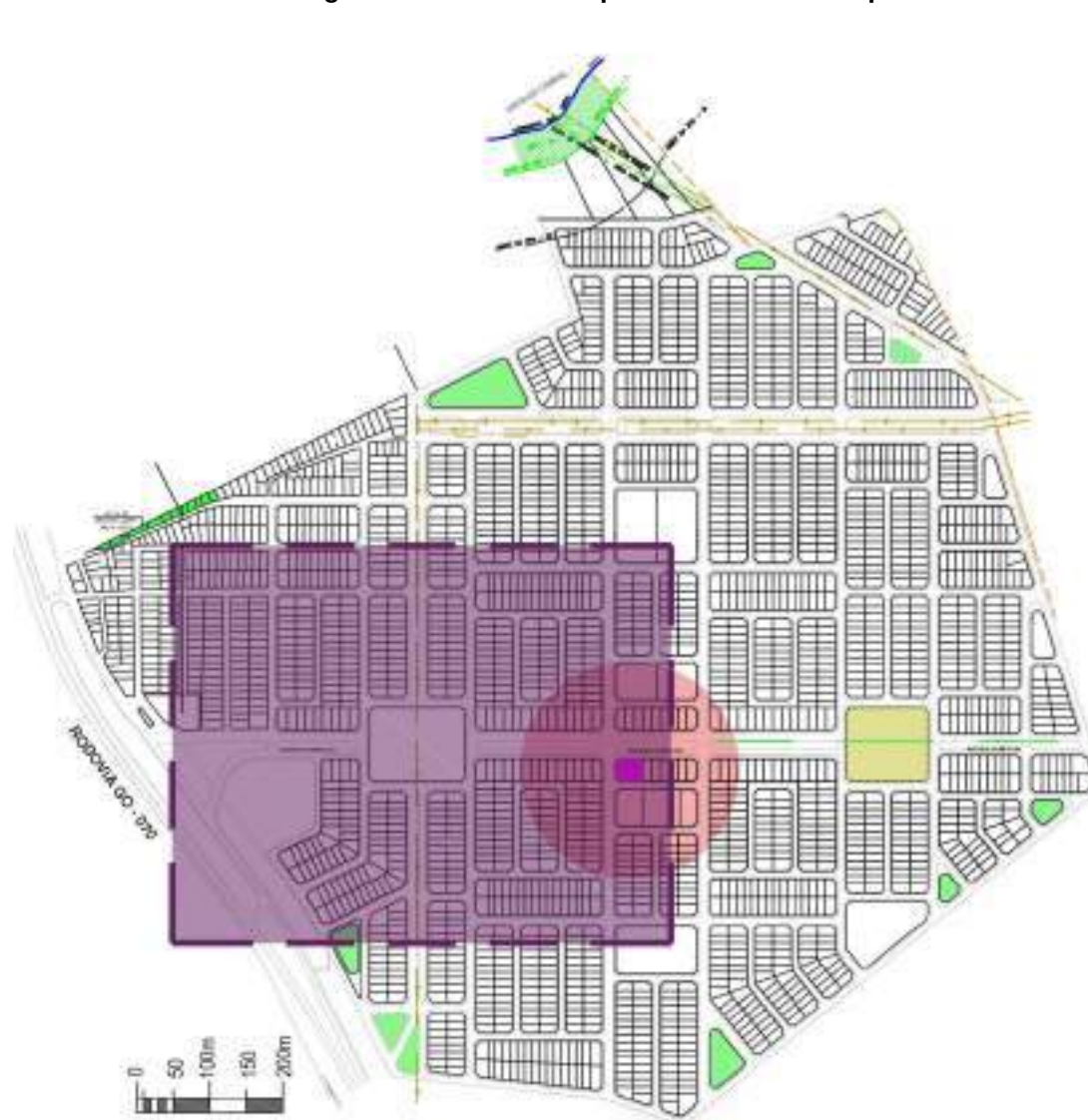
APM - ocupada por 11 famílias

=> calçadas com tamanhos reduzidos sem espaços para pedestres, calçadas quebradas ou não pavimento.

Centralidade - comércio e serviço

Fonte: Acervo Niusa Pimentel

Figura 68: Problemas e potencialidades – Mapa 02




PROBLEMAS E POTENCIALIDADES

 Praça


* Todas subutilizadas

 Áreas verdes de lazer

Raio de abrangência

 Área coberta pelo raio de abrangência das praças esportivas e lazer

 Área coberta pelo raio de abrangência da Creche

 CEMEI - Jardim Primavera

* Raio de influência pelo plano diretor

Centro educacional infantil - Creche maternal e Jardim da infância - 300 metros
Parques e Praças de vizinhanças Raio de influência - 600 metros

Fonte: Acervo Niusa Pimentel

PROGRAMA DE NECESSIDADES

Dada a necessidade geral da área em estudo que se encontra esquecida pelo poder público, foram listadas também as necessidades gerais e outras necessidades que estão diretamente ligadas aos objetivos gerais, segue na tabela abaixo as estratégias criadas para resolver os problemas e reforças a potencialidade da área.

Tabela 03: demanda e estratégia

PROBLEMAS/ POTENCIALIDADE	ESTRATÉGIA
Transporte coletivo e mobilidade	Conectar o lugar à cidade de forma rápida através da criação de um terminal de ônibus.
Acessibilidade para pedestres e PNE	Desenvolver um plano de melhoramento de calçadas, onde estão danificadas
Deslocamento seguro para os ciclistas	Concepção de ciclovias ou ciclofaixas com sinalização, interligando os espaços de interesse e criação de ciclorotas.
Espaço para estacionamento seguro para 100 bicicletas	Bicicletário usuários de transporte coletivo que faram seu deslocamento de casa até o terminal de bicicleta.
Bicicleta compartilhada	Ponto de aluguel de bicicleta ao logo das principais vias
Local para lixo seletivo	Local adequado para descarte de lixo com separação de espaços para coleta seletiva. ponto de troca reuso e reciclagem do lixo ¹
Falta de espaços adequados que	Propor espaços que comportam atividades

¹ Usar do programa da ANEEL, posto de coleta para troca de lixo reciclavel por desconto na conta de energia elétrica.

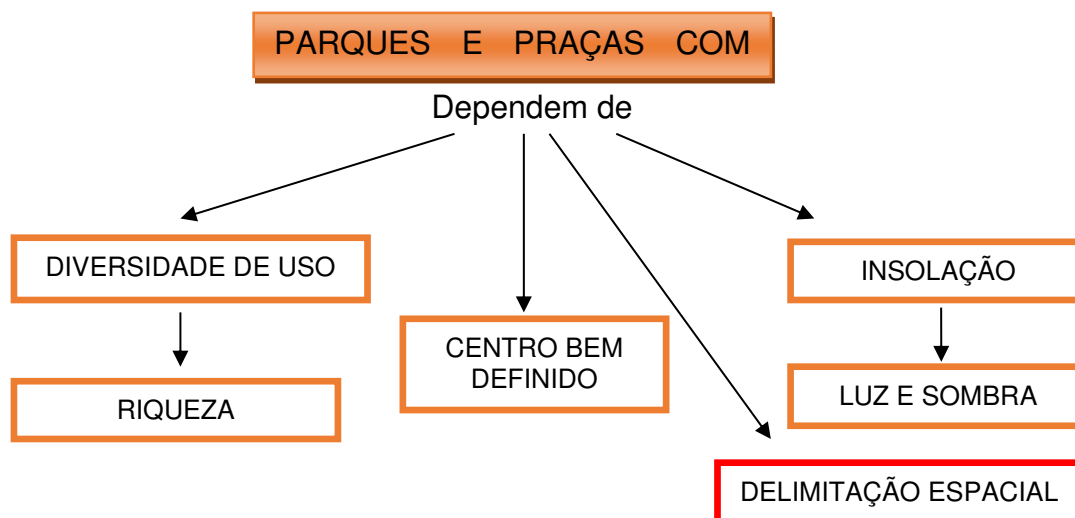
comportam atividades para toda faixa etária	que atendem todas as faixas etárias.
Falta de espaços de convivência /permanência	Criação de áreas ajardinadas caminhos praças mobiliário urbano e iluminação adequada
Falta de segurança nos espaços	Espaços com atividades noturnas, para permanência da comunidade, com uma forma de tornar o lugar mais seguro em horários diferentes.
Falta de arborização e forração	Projeto de arborização para o conforto térmico.
Falta de segurança da comunidade	Ativar o CONSEG – Conselho comunitário de segurança.
Não tem serviço postal	Agência de Correios
Falta de preparo profissional; Condições sociais da comunidade.	Criar um Centro de qualificação e prestação de serviço para desenvolvimento cidadão e melhoramento de renda.
Enfraquecimento do setor de economia e serviço, com o cenário atual do Conjunto Primavera muitos comerciantes fecharam as portas	Intensificar a centralidade econômica na Av. Comercial via Central do Loteamento, através da vitalidade dos espaços públicos, para melhorar a dinâmica da região e atrair investidores.
Invasão de APM - 08	Realocar essas 13 famílias que ocupam a APM-08.
Uso indevido em área verde de lazer	Devolver a APM-08 destinada a área verde de lazer para comunidade, tornando a área para uso coletiva.

A Rede de alta tensão passa na Av. Primavera, e passa uma rede de distribuição dentro do Loteamento em cima da praça João Batista Ferreira	A proposta é colocar essa rede subterrânea de acordo com a nova Lei, 10.206.
--	--

CONCEITO DA PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

As problemáticas expostas no estudo de lugar, foram consideradas como referência de projeto. Partiu-se dos seguintes conceitos como elementos de mudança na área que se propõe a intervenção: para as praças serão adotados como conceito três dos quatro Pilares de Jane Jacob para vitalidade urbana.

Jane Jacob usou como elementos para vitalidade de parques e praças os quatros elementos abaixo:



Na proposta de reurbanização serão usados:

1. Diversidade de usos;
É a necessidade que as pessoas têm para frequentar os espaços em horários diferentes, e espaços para atividades diversas para que os bairros se matem sempre vivos, tendo uma rede de usos combinados para manter a vitalidade urbana.
2. Centralidade; raio de abrangência para que os espaços privilegiem toda área, e quanto a praças ela precisa ter um lugar reconhecido como o centro, lugar de referência.
3. Insolação; Luz e sombra - em praças e áreas verdes, arborização que favorecem a permanência em qualquer hora do dia.

Como parte do argumento da própria autora do livro Morte e Vida das grandes cidades, não é possível obter valorização de um bairro simplesmente adicionando-se áreas verdes sem nenhum critério, para a urbanista teórica para o funcionamento de bairros e cidades é importante levar em conta os órgãos vitais, que pra ela são ruas e calçadas, como são os vínculos de vizinhanças e bairros e como esses relacionamentos influenciam diretamente na vitalidade urbana.

Outro conceito usado para o restante da área será o ELO, tendo em vista que o elo no dicionário Aurélio significa laço, ligação. O conceito funciona como uma analogia a cada elo fazendo ligação, criando vínculos entre as pessoas através dos espaços, criando conexão entre os espaços através das vias, conectando o loteamento à cidade por meios de transportes e os confrontantes ao loteamento pela diversidade de atividades.

O que pretende alcançar com esse elo interno e externo é justamente esse movimento que propõe de circular, do ir e vir, levar e trazer, das trocas seja de experiências culturais ao movimento da economia, e divulgar o Conjunto Primavera para além das vias locais que confrontam com as fazendas aos arredores mas que possa tomar outras proporção rumo a cidade.

Figura 69: Elo



Fonte: freepik

Partido urbanístico

A partir do conceito adotados serão utilizadas várias diretrizes que deram forma ao projeto, diante das problemáticas citadas no tópico 10 pegaremos como partido as soluções adotadas para atender o conceito da proposta.

O Jardim Primavera é definido por uma avenida principal denominada Av. do

Comércio, orientando-o no sentido leste – oeste, onde tem caráter de centralidade, junto a outras vias locais que compreende a malha viária do Setor. O projeto prevê integração com a vizinhança com elaboração de espaços convidativo, criando estrutura que potencialize o espaço público.

Com o histórico de invasões e apropriação de área pública, a paisagem urbana ficou degradada com quadras e lotes disformes e com vias de larguras que compromete a mobilidade. O projeto prevê adequação das calçadas realocação das famílias que moram de forma insalubre na APM-08 para local apropriado dentro do Conjunto Primavera, e acessibilidade em todo projeto valorizando o pedestre, com travessia de pedestre com lombo-faixa nivelado com a calçada facilitando seu uso por crianças e pessoas que possuem a mobilidade reduzida, incentivo do uso da bicicleta com implementação de ciclovia, ciclofaixas e ciclorrotas minimizando a necessidade do uso do automóvel.

CONDICIONANTES LEGAIS

A proposta do projeto de reurbanização do Conjunto Primavera pretende firmar os objetivos do Estatuto da Cidade e seus instrumentos no combate à desigualdade socioterritoriais e as diretrizes gerais que é garantia do direito a cidade sendo; terra urbanizada, moradia, infraestrutura urbana, transporte serviços públicos, trabalho e lazer. A que diz respeito cabe ressaltar:

- **PLANO DIRETOR DE GOIÂNIA, 2007;** Foi usado como orientação para o projeto, tendo em vista que seu papel, está a em fazer cumprir a função social da cidade e da propriedade.
- **LEI COMPLEMENTAR Nº 291, DE 15 DE JUNHO DE 2016;** Desafetação de áreas verdes e institucional; Alteração da destinação primitiva.

A desafetação das áreas da FUMDEC – APM 24, sob justificativa que o terreno está subutilizado tendo em vista que a FUMDEC já esteve ativa no bairro quando na sua formação apoiava a horta comunitária para famílias mais carentes.

A desafetação da APM – 20, destinada a Escola de Ensino Fundamental, sob justificativa que o terreno está subutilizado e a nova destinação será para uso de Creche pois há uma grande demanda no lugar já que a creche existente não cobre o raio mínimo inferido pelo Plano Diretor.

No loteamento tem a Escola Municipal São Emanuel, de acordo com o Plano Diretor o raio de influência de Escola de ensino Fundamental é de 1.500 m, portanto

a Escola cobre todo loteamento.

- **LEI FEDERAL 10.257**; Estatuto da cidade, em especial o Instrumento do Direito de preempção, para viabilizar a área denominada APM-24 para construção de habitação de interesse social.

Do direito de preempção

Art. 25. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social; (ESTATUTO DA CIDADE, 2001, p.134).

A APM-24, área que será construída as unidades habitacionais, através de Programa Federal de Habitação, regido pelo município, para as famílias originária da área pública.

Outro Instrumento do Estatuto da Cidade que será usado nas transformações urbanísticas do Conjunto Primavera, é da Operação Urbana Consorciada, será aplicado na área a ser desocupada, destinada a área verde de lazer, com atividades que convida a comunidade ao uso e ocupação, será usado também em outras áreas que sofrerão transformações urbanística.

Das operações urbanas consorciadas;

Art. 32. Lei municipal específica, baseada no Plano Diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental. (ESTATUTO DA CIDADE, 2001, p,127)

Esse instrumento é usado para fins de intervenção urbana, coordenado pelo Poder Público em parceria com a iniciativa privada.

- **LEIS DAS CALÇADAS PLC 2014**; Da adequação das calçadas antigas do art. 31 ao 39; que se refere área exclusiva para circulação de pedestre, rampa de acesso, faixa de instalação de mobiliário urbano. Tabela de parâmetros técnicos.
- **CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES**; Adequar as calçadas de acordo com o código de obras do município, observando a norma 9050.
- **NORMA 9050**. Acessibilidade ao mobiliário, espaços e equipamentos urbanos; sinalização tátil direcional indicando sentido da travessia da via, além da

sinalização tátil prevista na norma.

- **LEI N. 10.206, DE 06 DE JULHO DE 2018**, determina a instalação de cabeamento subterrâneo de linhas de transmissão de energia acima de 69 quilovolts, as chamadas redes de alta tensão. A lei foi publicada na edição nº 6847 do Diário Oficial do Município

PROPOSTAS DE INTERVENÇÕES

APM-8 – ÁREA PÚBLICA DE LAZER, a área tem 0,755 m², será usado para lazer passivo, com pistas de caminhada, academia ao ar livre espaço arborizado para estar social e quiosque.

Figura 70: APM-08



Fonte: Editado/acervo Niusa Pimentel

Figura 71: APM-08 - Lazer

Fonte: Acervo Niusa Pimentel

A Área Verde será dotada de infraestrutura e equipamentos para oferecer opções de lazer como forma de convidar a comunidade a apropriar desse espaço que agora passa a ser de uso coletivo.

APM – 24 – ANTIGA ÁREA DA FUMDEC, a área tem 1,437,14 m², onde abrigará as unidades habitacionais que receberão as famílias a serem realocadas.

Figura 72: APM - 24

Fonte: Editado/acervo Niusa Pimentel

APM – 10 – CENTRO PROFISSIONALIZANTE, a área tem 5.639,91 m², espaço amplo para hospedar um Centro de Qualificação e Prestação de Serviço, com proposta de usar melhor o espaço com feiras para expor os produtos e eventos para

movimentar o espaço em horários diversos.

Figura 73: APM-10



Fonte: Editado/Acervo Niusa Pimentel

APM – 20 – destinada a Escola de Ensino Fundamental, com uma Área de 7.249,52 m², localizada na Rua da Divisa com a Rua CP-50. Esta área será desafetada mudando seu uso para Creche Maternal Jardim da Infância, pois a creche do Conjunto primavera hoje está em uma área de aproximadamente 1.500 m² seu raio de abrangência não cobre todo o loteamento. Quanto a antiga destinação da área o local está sem uso.

O Conjunto Primavera já tem em funcionamento uma Escola de Ensino Fundamental, seu raio de abrangência inferida pelo plano diretor cobre toda área de estudo.

Figura 74: APM - 20



Fonte: Editado/Acervo Niusa Pimentel

APM – 07 – PRAÇA JOÃO BATISTA FERREIRA, tem uma Área 13.778,93 m², localizada na Av. Comercial, segue estudo de insolação, ventos predominantes e setorização da praça levando em conta os estudos citados, para qualificação desse espaço e potencialização do seu uso.

Figura 75: Praça João Batista Ferreira



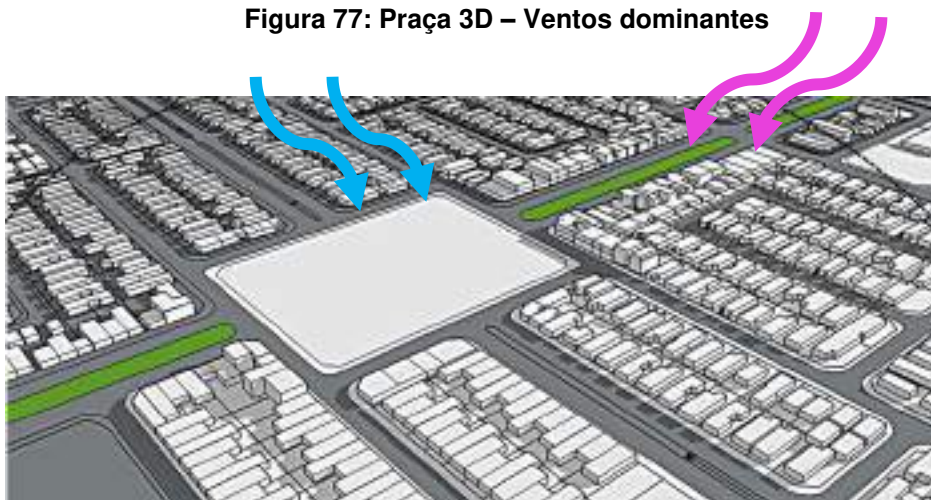
Fonte: Acervo Niusa Pimentel

Figura 76: Praça 3D - Insolação



Fonte: Acervo Niusa Pimentel

Figura 77: Praça 3D – Ventos dominantes



Fonte: Acervo Niusa Pimentel

Figura 78: Praça João Batista Ferreira - Proposta



- | | | | |
|---------------------|--------------------|------------------------------|--------------------|
| 1: Pista de Skate | 4: Arena | 7: Quiosque existente | 09: Estacionamento |
| 2: Fonte Interativo | 5: Parque Infantil | 8: Espaço livre para eventos | 10: Piquinique |
| 3: Contemplação | 6: Gastronomia | | |

Fonte: Acervo Niusa Pimentel

Durante o período de estudos a Praça João Batista Ferreira foi revitalizada pela prefeitura, em visita no local foi contatado poucas mudanças como plantação de forração e arbustos. Os mobiliários urbanos e equipamentos do parque infantil continuam os mesmos. O novo projeto deu uma nova roupagem deixando a praça com característica jovem com espaços que favorecem o lazer ativo com fonte interativa pra crianças e adolescentes se interagirem, parque infantil, arena, pista de skate, área para contemplação, área gastronômica com espaço para eventos de comida típica, o lugar já possui um quiosque existente bem frequentado pela comunidade.

A posição de cada setor foi pensada de forma a usar o sol da manhã dar conforto térmico aos usuários. Na praça será usada o sistema de reuso da água para fins urbano, pisos permeáveis, sistema de irrigação e iluminação de LED.

APM – 22 – PRAÇA - Localizada na Av. Comercial, com uma área de 11.986,63 m², segue estudo de insolação, ventos predominantes e setorização da praça. De acordo com os estudos citados, será direcionado os usos dos espaços para aproveitar ao máximo a sua posição geográfica, com insolação e sombra.

Figura 79: APM-22 - Praça



Fonte: Editado/Acervo Niusa Pimentel

Figura 80: APM- 22 - Insolação



Fonte: Acervo Niusa Pimentel

Figura 81: APM- 22 – Ventos dominantes



Fonte: Acervo Niusa Pimentel

Figura 82: Praça Proposta



- | | | | |
|-------------------------|----------------------|------------------------|--------------------|
| 1: Gastronomia | 5: Área de repouso | 9: Parque infantil | 12: Campo de areia |
| 2: Academia ao ar livre | 6: Serviços | 10: Estar social | 13: Estacionamento |
| 3: Fonte | 7: Ponto de troca | 11: Feira Gastronômica | 14: Contemplação |
| 4: Lazer passivo | 8: Espaço de leitura | | |

Fonte: Acervo Niusa Pimentel

O projeto busca fazer com que a praça seja um ponto de ligação tanto física

quanto social com diversidade de usos com espaços contemplativos, área de repouso, espaço para bem-estar social, área de lazer passivo que são mesinhas de jogos como dama e xadrez. A fonte colocada no centro da praça como um ponto de referência para a centralidade do espaço, o ponto de troca de lixo reciclável, e estacionamento para comodidade dos usuários.

A posição de cada setor demonstrado na figura 82, foi pensado de forma a usufruir da luz e sombra nos horários que favorecem a prática de cada atividade, os setores que precisarem de sombra será feito um plano de massas de projeto de paisagismo para melhor conforto.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao longo de um ano estudando um contexto urbano diferente do comumente abordado na faculdade, com oportunidade de conhecer bem de perto a realidade da cidade de Goiânia e dos loteamentos sem planejamento, mais precisamente o Conjunto Primavera, foi gratificante.

A proposta de reurbanizar o Conjunto Primavera se deu pela necessidade de ter espaço de convivência, valorização dos espaços públicos e escola de crescimento profissional, melhoramento da via principal trazendo a ela uma centralidade econômica. Por estar localizado em uma área mais distante os moradores sofrem com a falta de estrutura no transporte coletivo, tendo grandes necessidades de benefícios na área de mobilidade, tanto dentro do Loteamento quanto com a conexão com a Cidade.

As propostas de intervenções foram com o objetivo de dotar de infraestrutura básica o espaço em questão, garantindo a essa população o desenvolvimento humano, aplicando nas soluções as políticas públicas que visam assegurar determinado direito de cidadania, que são os deveres e direito dos cidadãos, deveres de lutar e cuidar por um espaço digno e como assegura o Estatuto da Cidade; o direito à terra urbanizada.

Com essa proposta a condição de vida dos moradores irá melhorar consideravelmente pois além de trazer melhorias para o loteamento fará com que outros setores interajam, melhorando não só o bem-estar da população mais também sua economia.

REFERÊNCIAS

ATRIBUIÇÕES DA COORDENAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO DA FAIXA DE DOMÍNIO. **Administração das faixas de domínio das Rodovias**. Disponível em: < <http://www.agetop.go.gov.br/Faixa-de-Dominio/136>> Acesso em 13 de Abril de 2018.

BRASIL. **Estatuto da Cidade**: Lei 10.257/2001 que estabelece diretrizes gerais da política urbana. Brasília, Câmara dos Deputados, 2001, 1a Edição.

CARACTERIZAÇÃO DA VELOCIDADE E DIREÇÃO DO VENTO NA REGIÃO SUL NA CIDADE DE GOIÂNIA – GOIÁS Rosidalva Lopes Feitosa da Paz 1, Andre de Oliveira Amorim 2 e Raimundo Mainar de Medeiros 3

CARLOS FAVERO MARCHI, **A Praça o espaço público da sociabilidade** Disponível em: <<http://ipiu.org.br/a-praca-o-espaco-publico-da-sociabilidade/>> Acesso em > acesso em 02 de marc. 2018

CENDRO DEMOGRAFICO. **Tabelas Do IBGE**. Disponível em: < <https://sidra.ibge.gov.br/Tabela/3451#resultado> > Acesso em 27 de Abril de 2018

CITY PARK SUPERKILEN DE SUPERFLEX, BIG, TOPOTEK 1. COPENHAGUE, DINAMARCA. **Parque Superkilen**. Disponível em: < <http://www.arhinovosti.ru/?s=superkilen>> Acesso: 28 de marc. 2018

CULLEN, Gordon. **Paisagem Urbana**. *Edições 70, 2015*

GOIÂNIA. **Plano Diretor**: Lei Complementar n.171, Planejamento Urbano. Goiânia, 2007

JUSBRASIL BERNANDO CESAR. **Regularização Fundiária**. Disponível em: < <https://bernardocesarcoura.jusbrasil.com.br/>> Acesso em 13 de Abril de 2018

LILIANA MARÍA SÁNCHEZ MAZO. **O espaço público nas intervenções urbanas em assentamentos populares de Medellín** - colômbia transformações no cotidiano da população - sessão temática: políticas públicas para assentamentos precários urbanos na américa latina: percursos e transformações em debate (reportagem de Gabriela Ruic), 2006.

NORTHEASTERN INTEGRAL URBAN PROJECT. **Mapa da Comuna 1 e 2 em Santo Domingo** Disponível em: < <http://www.urbandesignprize.org/past/medellin/map>> acesso em 18 de março 2018

PREFEITURA DE SÃO PAULO. **Cartilha de orientação sobre o programa de regularização urbanística e fundiária**

RECICLAGEM COMO MISSÃO DE VIDA. **Desconto na conta de luz**. Disponível em: <https://www.enel.com.br/pr/historias/a201703-a-reciclagem-como-misso-de-vida.html>>Acesso em 19 de junho de 2018.

REVISTA EXAME. **Cidades latinas estão vencendo a violência**. Disponível em: < <https://exame.abril.com.br/mundo/estas-cidades-latinas-estao-vencendo-a-violencia->

[veja-como/](#)> Acesso em 18 marc. 2018.

ROQUE CARVALHO **Parque Madureira** Disponível em: < www.portalmadureira.tv.br > Acesso em 11 de marc. 2018

SERGIO FAJARDO. **A qualidade dos espaços começa pela dignidade dos espaços.** Disponível em:< <https://www.archdaily.com.br/br/880177/sergio-fajardo-a-qualidade-da-educacao-comeca-pela-dignidade-dos-espacos>.> Acesso em 02 de abril de 2018.

THE VERONICA RUDGE GREEN PREIZE IN URBAN DESING. **Projeto de metrocable Santo Domingo.** Disponível em: < <http://www.urbandesignprize.org/past/medellin/map>> Acesso em 20 de marc de 2018
Zmitrowicz, W. e Angelis Neto, G. (1997). Infra-estrutura urbana. Escola Politécnica da USP. São Paulo.