

REQUALIFICAÇÃO DE ESPAÇOS VAZIOS NAS CIDADES PERIFÉRICAS

RESUMO:

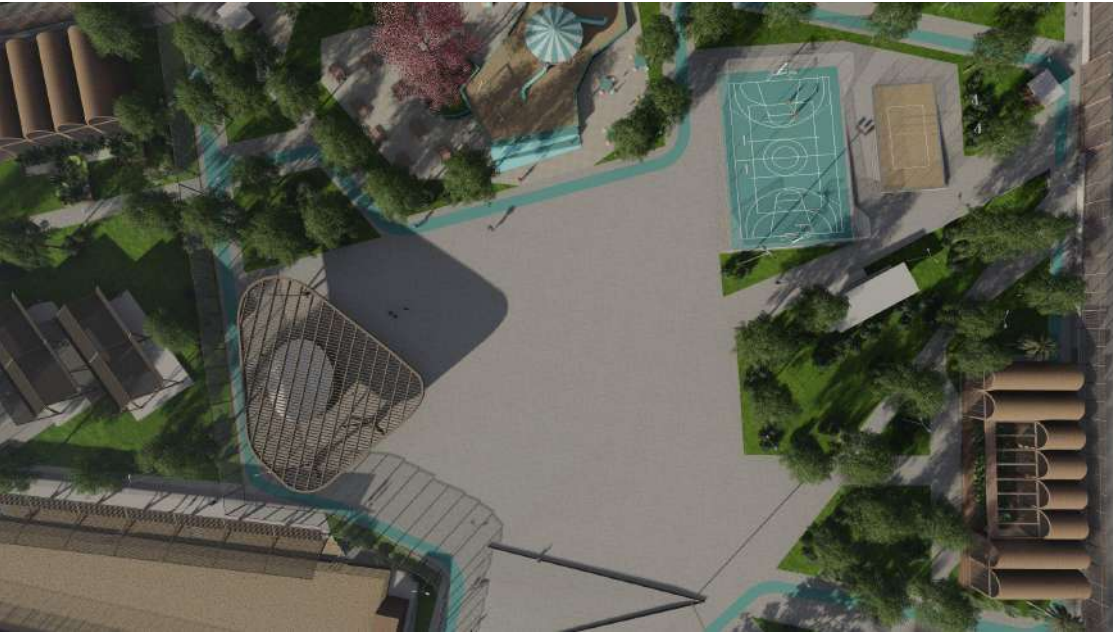
O trabalho aqui apresentado trata-se de uma Requalificação Urbana por meio de um complexo de parque urbano e exposições, aliado à Habitação de interesse social na região Administrativa de São Sebastião (RA XIV), através de reflexões e investigações a respeito das questões urbanísticas e sociais. O projeto de estudo preliminar é desenvolvido para a disciplina de Introdução ao Trabalho Final de Graduação em Arquitetura e Urbanismo.

A escolha do tema vem de encontro não apenas por uma identificação pessoal com as questões sócio-urbanísticas, como também por vivenciar a cidade de São Sebastião como moradora, sabendo que os espaços públicos de qualidade resultantes de processos participativos da população, podem cumprir com o papel de resolver questões sociais, econômicas e culturais. A área do Parque de exposições se configura como um espaço cultural tradicional na cidade que carrega uma simbologia e afetividade para os moradores, mas que não possui quaisquer tipos de equipamentos que façam com que o local possa ser usufruído com qualidade.

O terreno localizado próximo ao terminal rodoviário, a bairros vizinhos e escolas, é uma área popularmente conhecida pelos moradores e tem um programa pré-existente de eventos recorrentes que garantem que o espaço seja utilizado mesmo que sazonalmente para eventos de cultura e lazer. Além disso, foi identificado carência habitacional próxima ao lote do parque, também considerada na intervenção, que caracteriza a necessidade da habitação social como forma de minimizar as questões sócio econômicas atuais.

Palavras-chave: requalificação urbana, processo participativo, sustentabilidade.





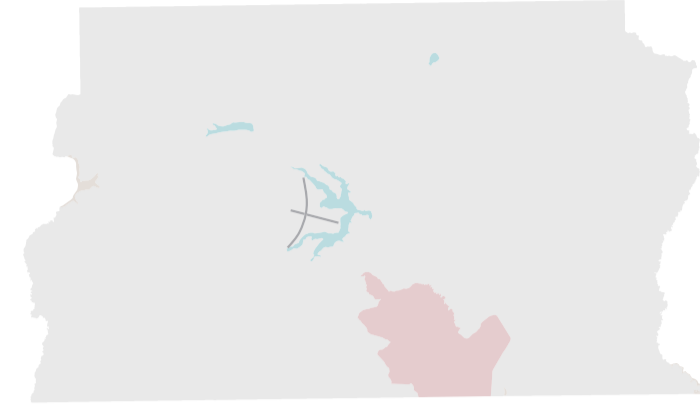
REQUALIFICAÇÃO DE ESPAÇOS VAZIOS NAS CIDADES PERIFÉRICAS

UM POTENCIAL PARA PROJETOS DE PARQUES DE EXPOSIÇÕES INTEGRADOS À HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: O CASO DO BAIRRO BELA VISTA EM SÃO SEBASTIÃO - DF

01/04



Histórico e contextualização, São Sebastião - RA XIV



Localização de São Sebastião (RA XIV) Com relação ao Plano Piloto



Local de análise e intervenção Bairro Bela Vista - São Sebastião

APRESENTAÇÃO

O trabalho aqui apresentado trata-se de uma Requalificação Urbana por meio de um complexo de parque urbano e exposições, aliado à Habitação de interesse social na região Administrativa de São Sebastião (RA XIV), através de reflexões e investigações a respeito das questões urbanísticas e sociais. O projeto de estudo preliminar é desenvolvido para a disciplina de Introdução ao Trabalho Final de Graduação em Arquitetura e Urbanismo.

A escolha do tema vem de encontro não apenas por uma identificação pessoal com as questões sócio-urbanísticas, como também por vivenciar a cidade de São Sebastião como moradora, sabendo que os espaços públicos de qualidade resultantes de processos participativos da população, podem cumprir com o papel de resolver questões sociais, econômicas e culturais.

A área do Parque de exposições se configura como um espaço cultural tradicional na cidade que carrega uma simbologia e afetividade para os moradores, mas que não possui quaisquer tipos de equipamentos que façam com que o local possa ser usufruído com qualidade. O terreno localizado próximo ao terminal rodoviário, à bairros vizinhos e escolas, é uma área popularmente conhecida pelos moradores e tem um programa pré-existente de eventos recorrentes que garantem que o espaço seja utilizado mesmo que sazonalmente para eventos de cultura e lazer.

Além disso, foi identificado carência habitacional próxima ao lote do parque, também considerada na intervenção, que caracteriza a necessidade da habitação social como forma de minimizar as questões sócio econômicas atuais.

RE.QUA.LI.FI.CAR

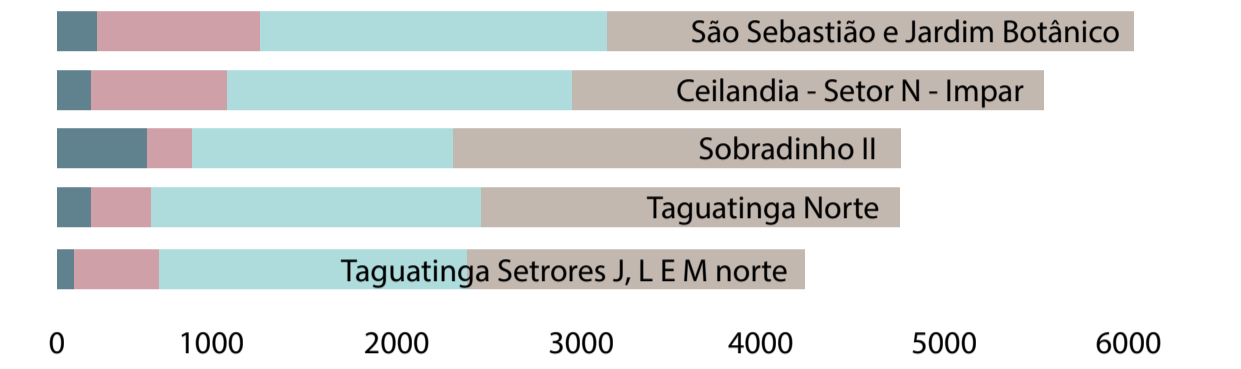
v.t.d. Qualificar mais uma vez; atribuir uma nova qualificação a; determinar novamente às qualidades de algo ou alguém. Conceder as características que tornam alguém apto para exercer uma função ou cargo.

DADOS E PERFIL DOS MORADORES



Dados: PDAD 2018 (elaboração da própria autora)

GRÁFICO. DÉFICIT HABITACIONAL URBANO ABSOLUTO



Fonte: Censo IBGE 2010 / Elaboração: Segeth

Precariedade, Adensamento, Ônus, Coabitación

Portanto, dentro do contexto de São Sebastião como sendo uma cidade carente de espaços públicos que geram qualidade de vida para a população e sendo uma cidade com muitos vazios urbanos que não favorecem a urbanidade local, além do fato de que a cidade se configura num contexto de déficit habitacional forte, onde o principal parâmetro apontado como mais recorrente no território da cidade dentro do déficit é a coabitación, uma intervenção de reabilitação de áreas vazias da cidade, levando em consideração a carência de espaços públicos e da habitação de qualidade se faz necessária. Dito isto, os objetivos do projeto se justificam pela necessidade e pela falta dessa urbanidade.

Estudo de caso

A FALTA DE ACESSO À ÁREAS DE LAZER E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS EM SÃO SEBASTIÃO



LEGENDA

1. Quadra poliesportiva do Bairro São José
2. Parque/Reserva Residencial do Bairro São José
3. Quadra e parque do Bairro Bosque e Bela Vista
4. Parque de Exposições de São Sebastião
5. Ginásio do Bairro São José
6. Campo de areia feito pelos próprios moradores (Não existe mais pois nesta área existe hoje uma ocupação irregular)



Quadra do São José, fica próximo à Paróquia Santo Afonso, recebe eventos locais e é bastante frequentada. Possui quadra de futsal, parquinho, PEC e quadra de areia.



A cidade possui 2 ginásios em suas extremidades, onde onde a população precisa revesar horários para utilizar o espaço.



A quadra situa-se entre os Bairros Residencial do Bosque e Bela Vista, é o único espaço livre de lazer público da área, e encontra-se em estado de degradação e acúmulo de lixo



Conhecida como Mata do Bosque, a área teria a proposta de Parque Ambiental, com área de reserva de mata nativa e equipamentos públicos ao redor, espaço que caiu em desuso devido à insegurança no local.



O Parque de exposições (área de intervenção) é o único espaço públicos destinado à eventos na cidade. Não possui equipamentos públicos ou infraestrutura adequada

A ESCOLHA DO TERRENO

A área do Parque de exposições e proximidades foi apontada na análise como deficitária de equipamentos públicos, bem como de grande déficit habitacional, mas que ao mesmo tempo ocupa um espaço de cultura e memória afetiva para os moradores. O terreno é localizado próximo ao terminal rodoviário, ao comércio de bairros vizinhos e escolas. Trata-se de uma área conhecida popularmente para os moradores com programa de atividades pré-existentes, que garantem que o espaço seja utilizado sazonalmente para cultura e lazer. A carência habitacional próxima ao Parque, caracteriza a necessidade do apontamento da Habitação de interesse social (HIS), como forma de minimizar a questão.

PROCESSO PARTICIPATIVO



Visita ao parque de Exposições de São Sebastião Equipe da Administração da cidade



Visita ao parque de Exposições de São Sebastião Equipe da Administração da cidade



Imagens de drone da Horta comunitária Girassol e da área de proposição de intervenção. Autor: Grupo PERIFÉRICO UnB, 2022.

De acordo com Paula Tanscheit (2017), analista de comunicação do Brasil Cidades Sustentáveis, as requalificações desempenham um papel fundamental nas cidades, e destaca como fundamental a participação popular nas decisões de projeto, para que a mesma seja beneficiada de forma positiva com a transformação do espaço, de acordo com suas necessidades. Portanto, o projeto de requalificação deve levar em consideração o contexto ao qual será inserido, reconhecendo que a mudança não deve ser decisão de apenas uma organização ou setor, mas do conjunto de pessoas que formam aquela cidade ou comunidade (Tanscheit, 2017).

O Processo Participativo foi desenvolvido neste projeto em duas etapas. Na primeira etapa, foi desenvolvida uma pesquisa de

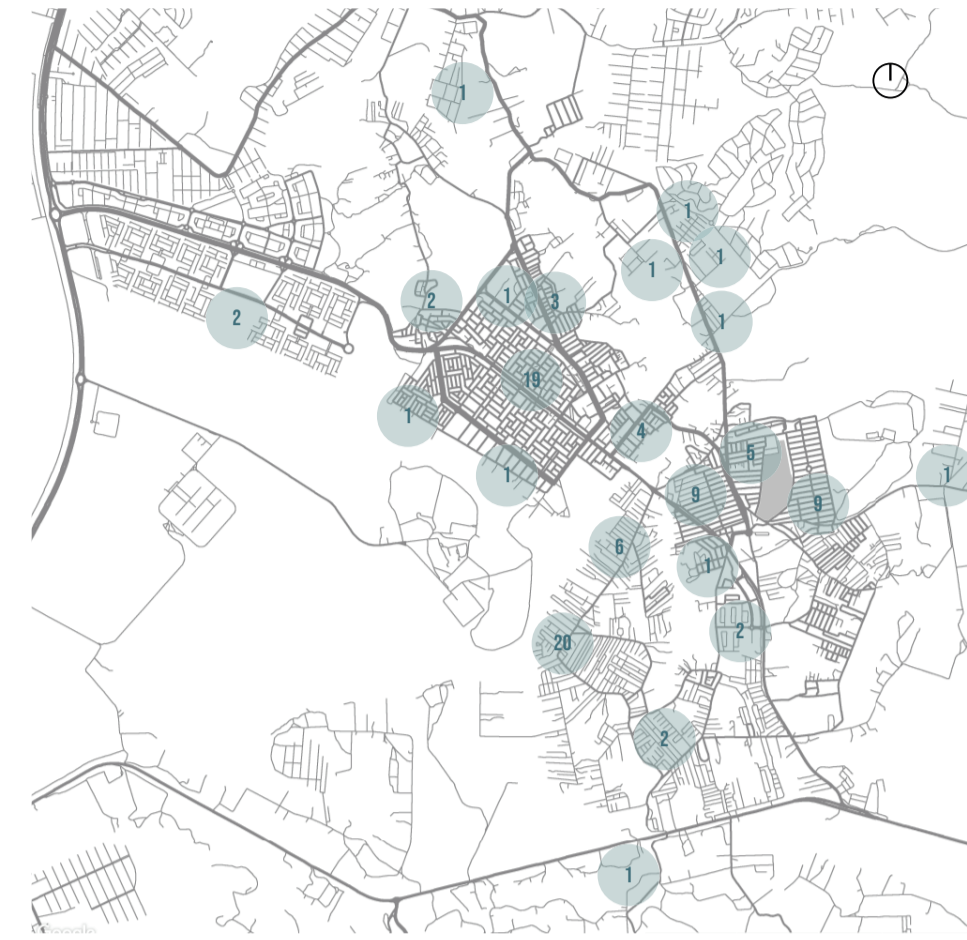
opinião pública dentro dos parâmetros da Sustentabilidade Social, Cultural, Econômica e Ambiental, resultando em parâmetros de urbanidade seguidos no desenvolvimento do projeto. A segunda etapa tratou-se da contribuição de pessoas chave. Em um primeiro momento a reunião na Horta comunitária Girassol, localizada em São Sebastião, concedida pela Hosan (responsável pela horta) em parceria com o Grupo PERIFÉRICO (UnB), o IFB de São Sebastião (representado pela professora Vera) e a Administração de São Sebastião (Administrador Ataliba e responsáveis pelo setor de obras da cidade), que nos acompanharam numa visita ao Parque, onde pudemos fazer imagens de drone, concedido pelo Grupo PERIFÉRICO.

ANÁLISE DAS DIMENSÕES DA SUSTENTABILIDADE

pesquisa de opinião pública

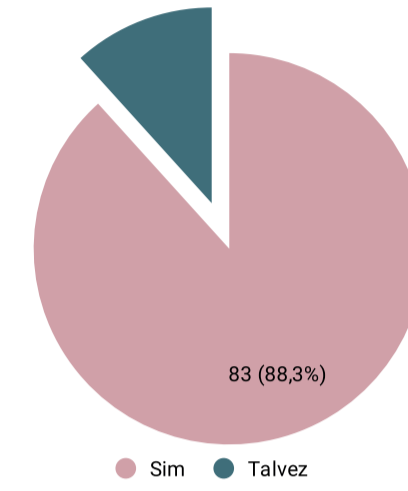
Como recorte da Análise das Dimensões da Sustentabilidade, foi considerado uma área de aproximadamente 95 hectares, para abranger a área do parque bem como os bairros à sua volta. O Parque situa-se no Bairro Bela Vista, contíguo aos bairros Parque dos Ipês (Crixá), São Francisco, São José, Vila Nova e Residencial do Bosque. Fazendo visitas nas redondezas do local de intervenção, observou-se que existem 3 tipos de configuração espacial, a primeira sendo dos Bairros mais antigos e que possuem maior infraestrutura e ordenamento (sendo eles os bairros Residencial do Bosque, São Francisco, Vila Nova e São José), a segunda sendo de implantações já consolidadas mas que não possuem infraestrutura básica (que é o caso do Bairro Bela Vista, onde encontra-se o parque de exposições) e por último de ocupação informal recente junto às margens da DF 473 e nas encostas de pequenos morros, ainda dentro do Bairro Bela Vista.

A metodologia das Dimensões da Sustentabilidade, trata-se de um método utilizado pelos professores responsáveis pelo Grupo Periféricos (UnB) para desenvolvimento de análises urbanísticas. A metodologia se caracteriza a partir de 4 princípios fundamentadores: Sustentabilidade Social, Sustentabilidade Econômica, Sustentabilidade Ambiental e Sustentabilidade Cultural e Emocional. Desta forma, a metodologia aborda a partir desses princípios verificadores, cada questão de forma aprofundada, alcançando melhores resultados na análise do contexto do local. A Análise das dimensões vai ser determinante no programa de necessidades da proposta final.

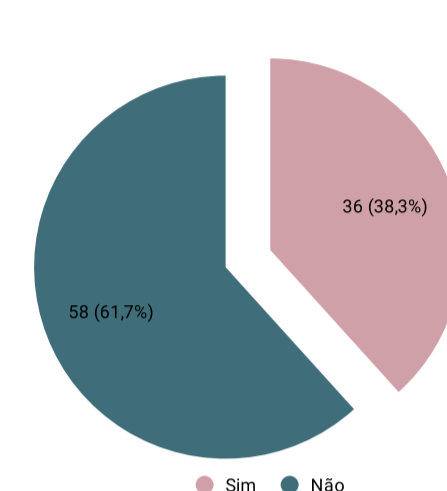


O questionário foi formulado dentro das 4 dimensões da sustentabilidade, voltado ao público de São Sebastião, buscando levantar a opinião pública à respeito da vivência e da relação dos moradores locais com os espaços livres públicos da cidade. O questionário foi divulgado por meio de redes sociais abertas em grupos da cidade, com um total de 35 questões de múltipla escolha e caixas abertas à sugestões, teve um total de 94 respostas.

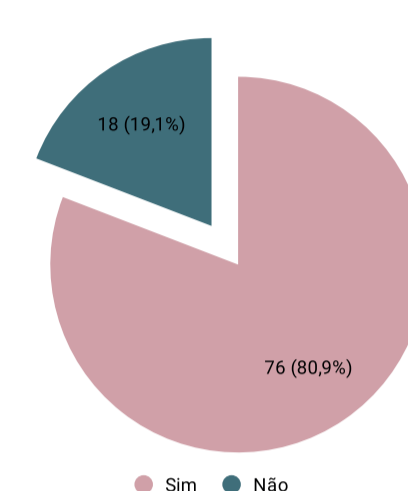
Você acredita que se São Sebastião tivesse mais diversidade de usos (ou seja, que fosse possível encontrar mais tipos de comércio, serviços e espaços públicos e de lazer), seria uma cidade melhor?



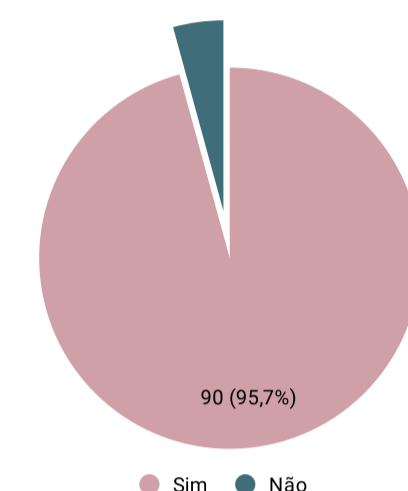
Você é inscrito no programa "Minha casa minha vida" do Governo Federal em parceria com a CODHAB?



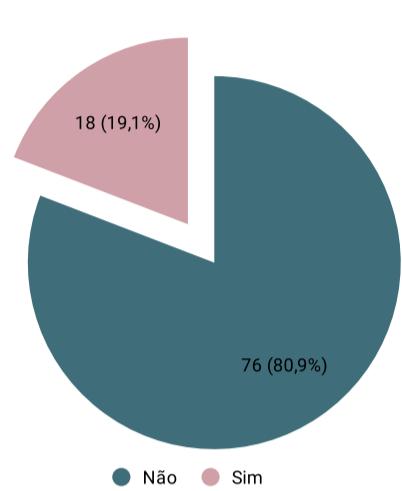
Você presencia com frequência alagamentos e esgoto nas ruas da cidade?



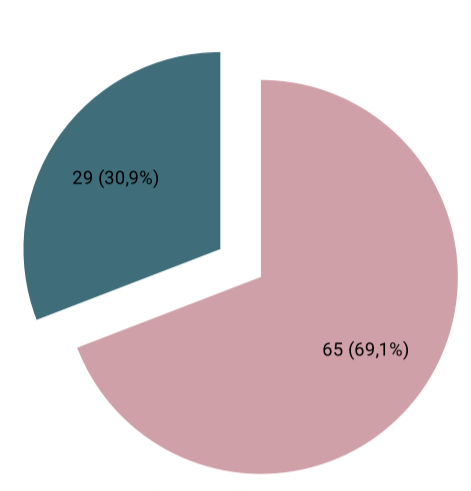
Se houvesse um jardim de captação de águas pluviais próximo a sua casa, você ajudaria a cuidar dele?



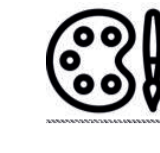
Você acha a cidade bem arborizada?



Você tem acesso à água tratada (ecanada) na sua casa?



SUSTENTABILIDADE SOCIAL
Urbanidade
Comunidade com sentido de vizinhança
Moradias adequadas
Mobilidade e Transportes sustentáveis



SUSTENTABILIDADE CULTURAL E EMOCIONAL
Revitalização Urbana
Legibilidade e orientabilidade
Identificabilidade
Afetividade e simbologia



SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL
Proteção ecológica e agricultura urbana
Gestão de água, drenagem natural e tratamento de esgoto
Conforto ambiental
Sistemas alternativos de energia
Redução, reutilização e reciclagem de resíduos



SUSTENTABILIDADE ECONÔMICA
Adensamento urbano
Dinâmica urbana
Desenvolvimento da economia local em centros e Bairros

Pontos da sustentabilidade no perímetro urbano

Os bairros mais urbanizados próximos à área de intervenção possuem lotes de aproximadamente 100m² com pouco espaço de calçada, possuem infraestrutura básica e ruas/avenidas comerciais. Já no Bairro Bela Vista há uma malha urbana bem consolidada, porém com ruas bem estreitas e sem asfalto, com pouca iluminação pública. Existe também uma ocupação ilegal logo ao lado do lote do Parque de exposições, essa ocupação é recente e as casas estão sendo feitas de modo improvisado em meio a um local onde acontece um despejo de resíduos de obras ilegal. Não existe qualquer tipo de saneamento e infraestrutura no local.

SUSTENTABILIDADE SOCIAL



Rua do Bairro Bela Vista



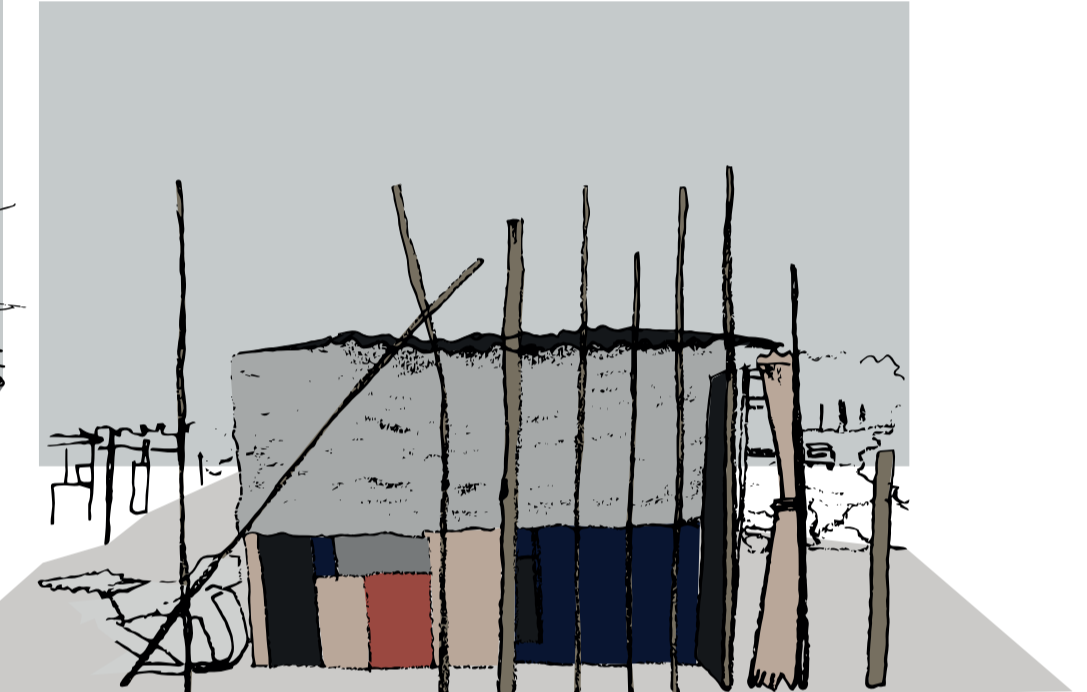
Ocupação irregular ao lado do Parque de Exposições



Escola Vila Nova | Rua do terminal



Tipologia de habitações do Bairro Vila Nova



Habitações improvisadas próximas ao Parque de exposições

SUSTENTABILIDADE CULTURAL E EMOCIONAL



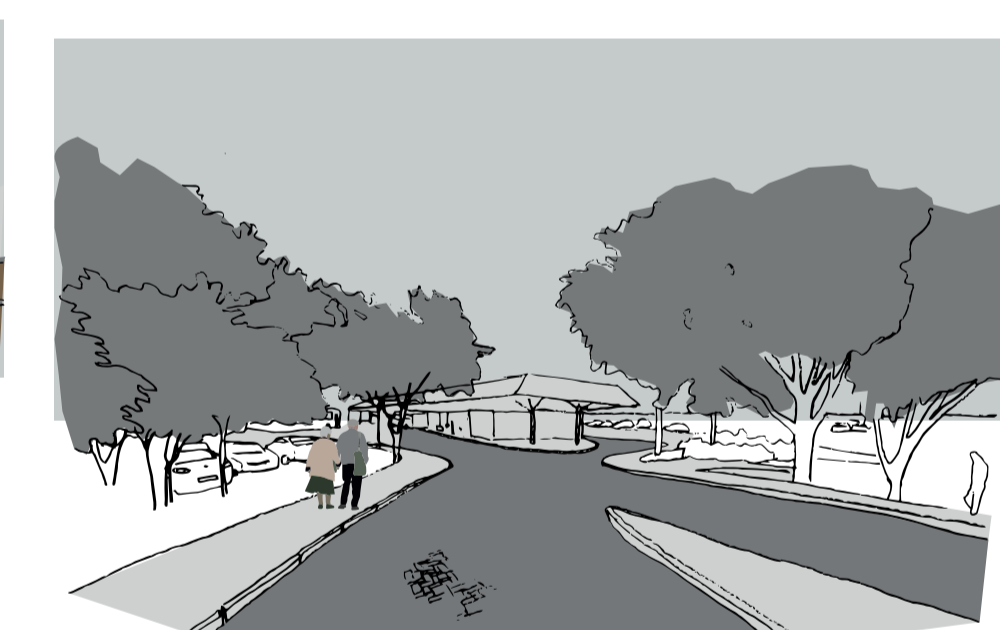
Muro de limitação e acesso ao Parque de Exposições



Parada de ônibus no Residencial do Bosque



Endereço de uma residência do Bairro Bela Vista



Acesso ao terminal rodoviário



Ônibus na avenida principal do residencial do Bosque

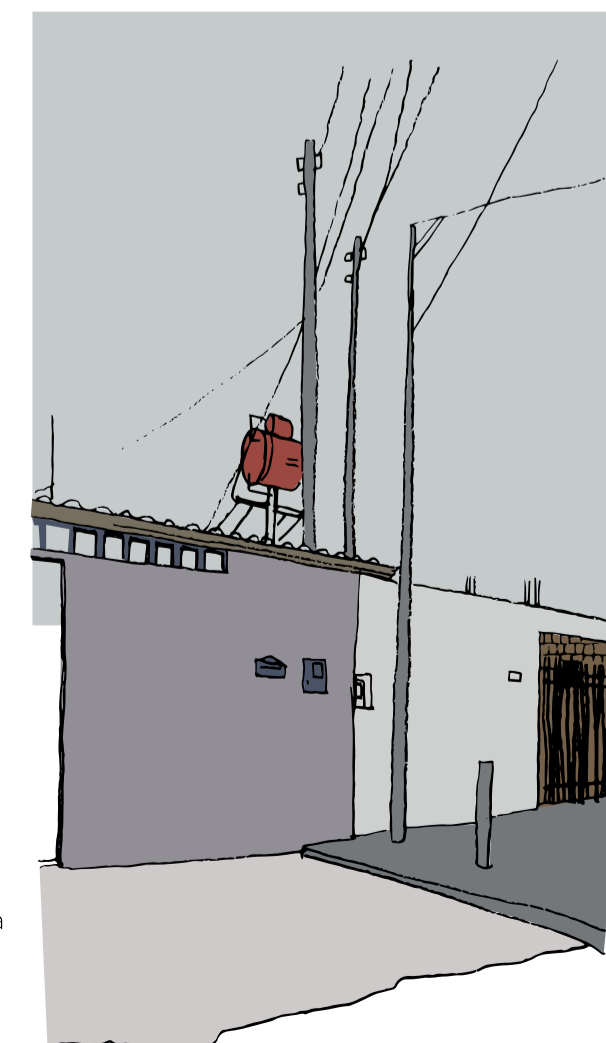
SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL



Mulher trabalhando sob pilha de lixo



Poças d'água e entulho acumulado entre os barracos

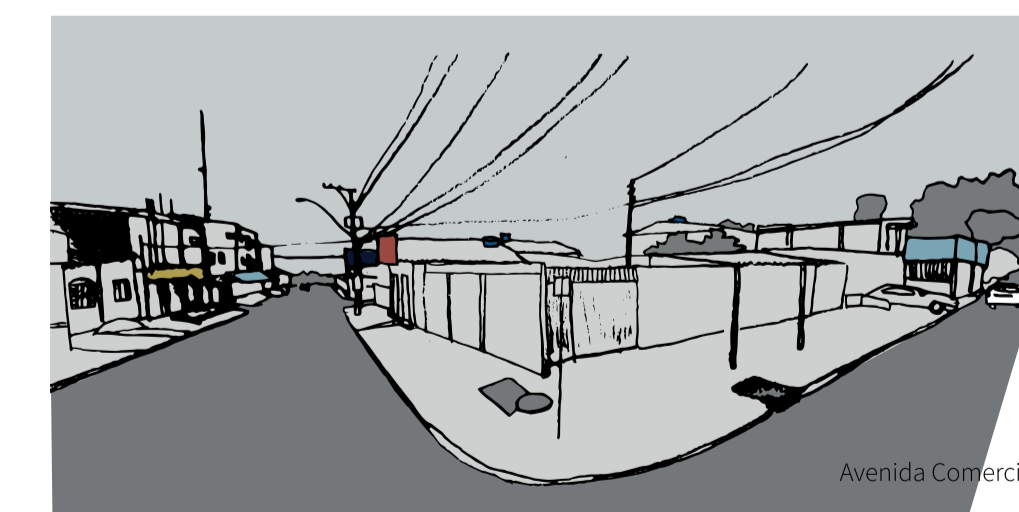


Sistema de aquecimento solar da água

SUSTENTABILIDADE ECONÔMICA



Avenida comercial entre o Bairro São José e Vila Nova



Avenida Comercial do Bosque



Avenida comercial do Bela Vista

SUSTENTABILIDADE SOCIAL

1. Ruas estreitas e compridas
2. A configuração das ruas é confusa
3. Malha urbana densa, com lotes estreitos
4. Sensação de insegurança é bem marcante
5. Muros altos e portões fechados dão a sensação de pouco vínculo social entre a comunidade
6. Moradias geralmente casas térreas ou sobrados.
7. Comum ter mais de uma habitação dentro do mesmo lote
8. Preocupante situação de habitações improvisadas em meio à área de descarte de resíduos
9. Calçadas inexistentes ou precárias
10. Existe uma única ciclovia na cidade em volta do parque do Bosque, mas não é utilizada pela insegurança no local
11. Existem muitas linhas de ônibus, e mesmo assim parecem não contemplar bem a população

SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

1. A pouca arborização existente é de iniciativa da própria população
2. O Bairro Bela vista encontra-se num ponto alto da cidade, e o resíduo de lama e lixo da chuva escorrem para os bairros próximos, sobrecarregando o sistema de esgoto
3. Esgoto nas ruas é comum especialmente em época de chuvas
4. Algumas casas de renda familiar baixa possuem sistema de energia solar oferecido pelo governo (na época feito pela CEB).
5. O caminhão de coleta de lixo não consegue acessar algumas regiões de topografia íngreme, mas mesmo assim o serviço é feito em áreas irregulares.

SUSTENTABILIDADE ECONÔMICA

1. Comum encontrar pequenos comércios em lotes residenciais
2. Em áreas irregulares os próprios moradores elegem ruas comerciais ou acontece de forma espontânea, de acordo com a necessidade do local
3. Além de mercados, padarias, lojas de artigos, roupas e farmácia, não há outros tipos de serviços na área, como Bancos, Shopping, Clínica de saúde, Cartório, entre outros.
4. Apesar das pessoas terem que recorrer aos espaços públicos de outras regiões, o movimento na cidade é intenso aos finais de semana.

SUSTENTABILIDADE CULTURAL E EMOCIONAL

1. O Bairro Bela Vista não possui asfaltamento e em boa parte não possui água fornecida pela CAESB
2. A declividade da topografia, e dos locais onde a população se estabeleceu de forma informal influencia na qualidade da infraestrutura
3. O Bairro Bela Vista apesar de ser um dos primeiros da cidade, não possui placas de identificação das ruas.
4. Apesar de não serem bem estruturadas, as ruas são um ponto de encontro da comunidade, para práticas esportivas e de lazer

DIRETRIZES DE PROJETO - quadro síntese

As diretrizes aqui apresentadas são feitas com base nos resultados da Análise das Dimensões da Sustentabilidade bem como nos resultados da Pesquisa de opinião pública feita aos moradores de São Sebastião.

As análises foram feitas dentro das dimensões da Sustentabilidade e portanto foram apresentadas as Diretrizes de projeto também dentro da mesma estruturação.

O quadro síntese é uma forma de organizar essas informações por blocos com a descrição da situação existente, a solução e um desenho ilustrativo dessa solução.

SITUAÇÃO EXISTENTE	SOLUÇÃO ILUSTRAÇÃO
Ruas estreitas e compridas, com calçadas precárias ou sem calçadas.	
Muros altos e pouca permeabilidade visual tanto das residências quanto do Parque em si	
Habitações improvisadas construídas com materiais frágeis em local de descarte de resíduos	

SITUAÇÃO EXISTENTE	SOLUÇÃO ILUSTRAÇÃO
Não há cicloviavias para que as pessoas utilizem a bicicleta como modal de transporte	
Pouca iluminação pública geral e nenhuma no nível do pedestre	
Esgoto escorrendo na rua	

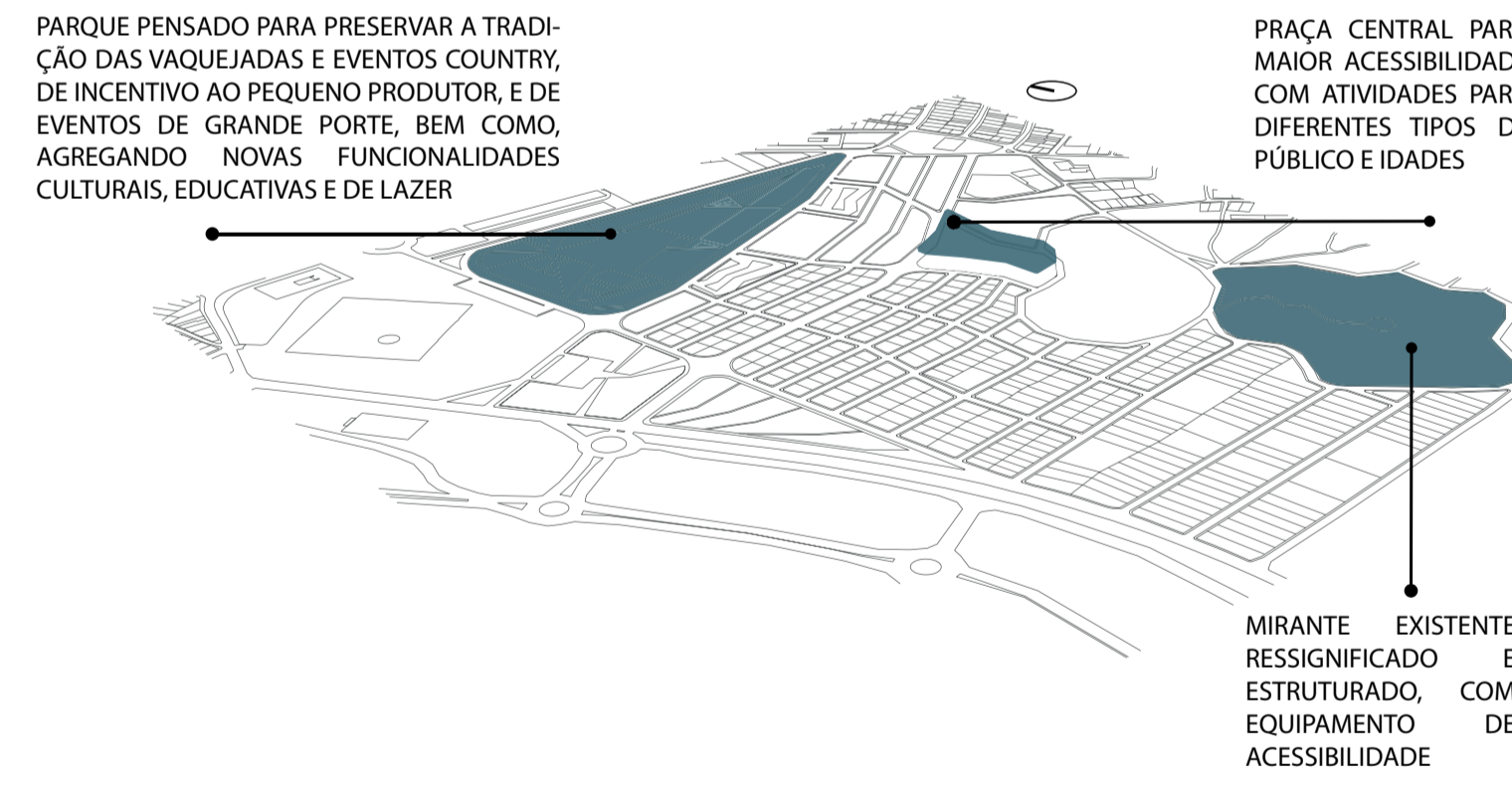
SITUAÇÃO EXISTENTE	SOLUÇÃO ILUSTRAÇÃO
Por serem poucos, os espaços públicos ficam longe das áreas habitacionais e consequentemente de difícil acesso	
Pouca diversidade de usos tanto na área comercial e de serviços quanto na área	
Cidade sem espaços de contemplação	

Evolução do partido

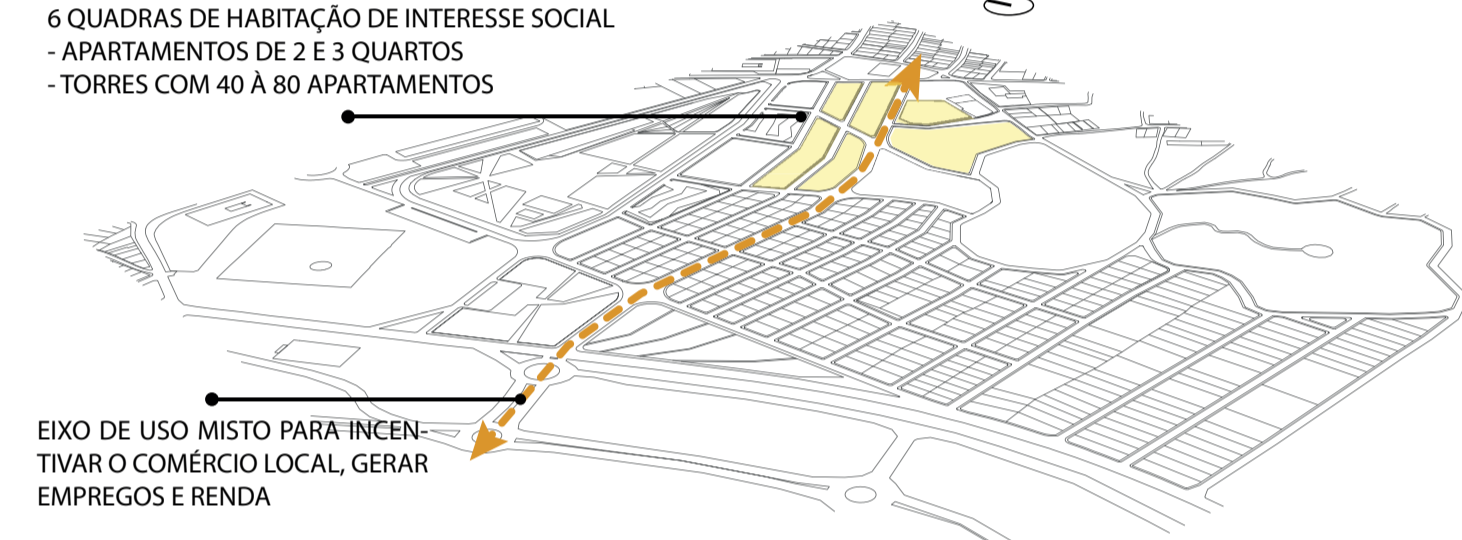
SUSTENTABILIDADE SOCIAL



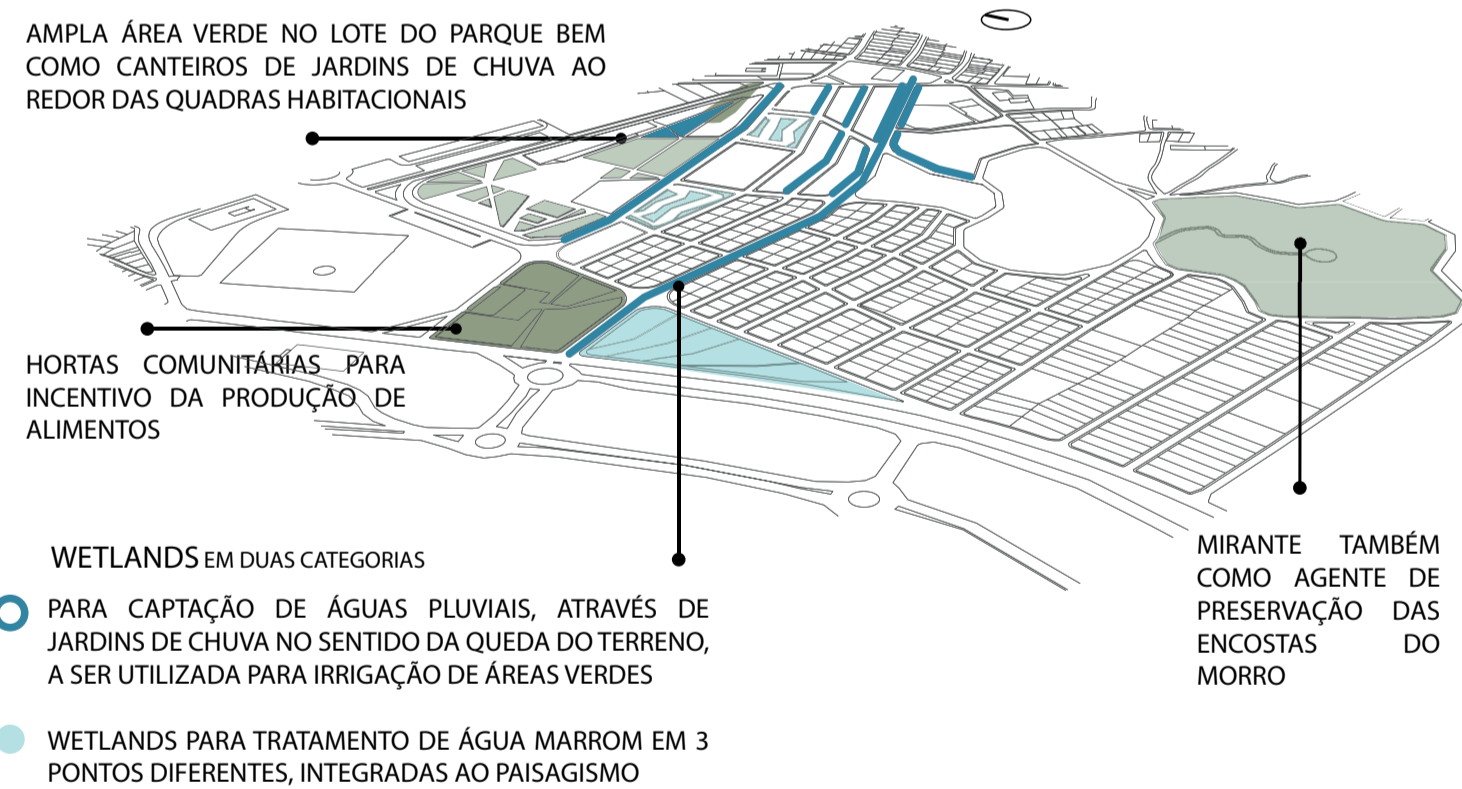
SUSTENTABILIDADE CULTURAL



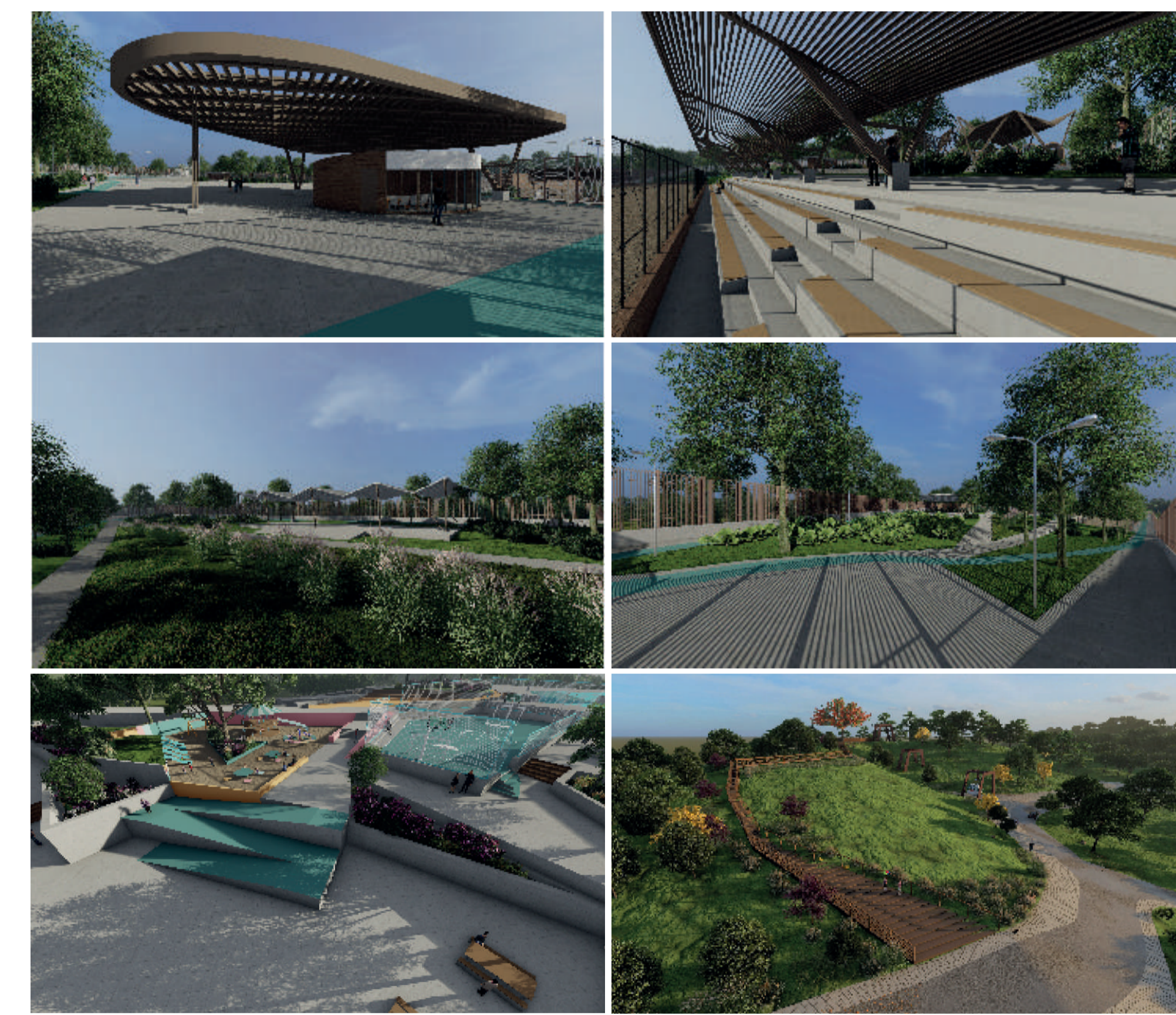
SUSTENTABILIDADE ECONÔMICA



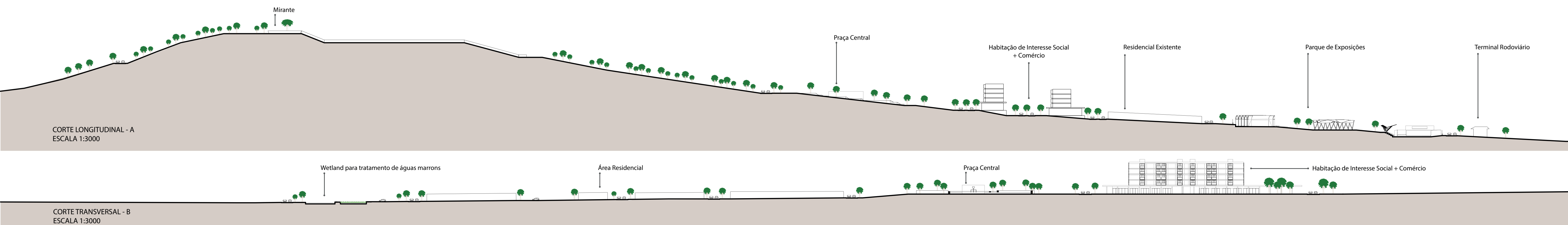
SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL



Vistas áreas comuns



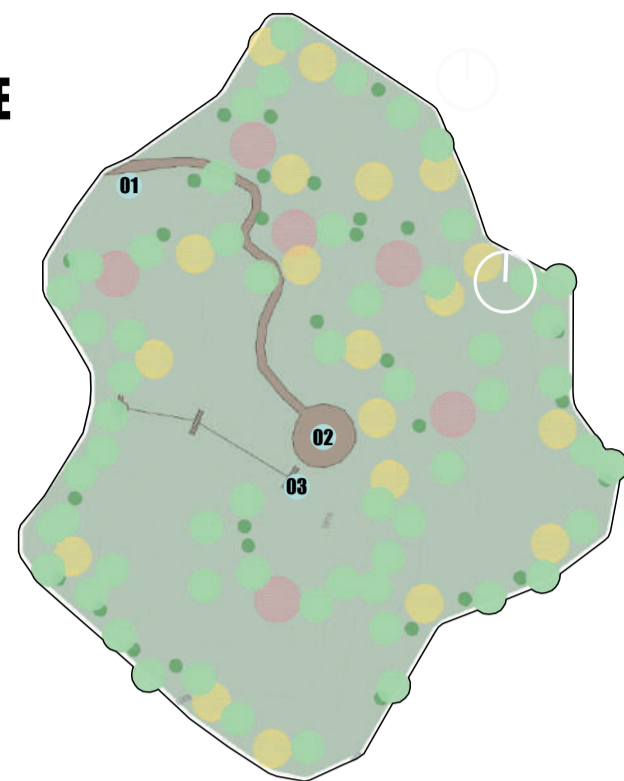
Cortes gerais



A PROPOSTA: URBANISMO, PARQUE URBANO, EQUIPAMENTOS PÚBLICOS, HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

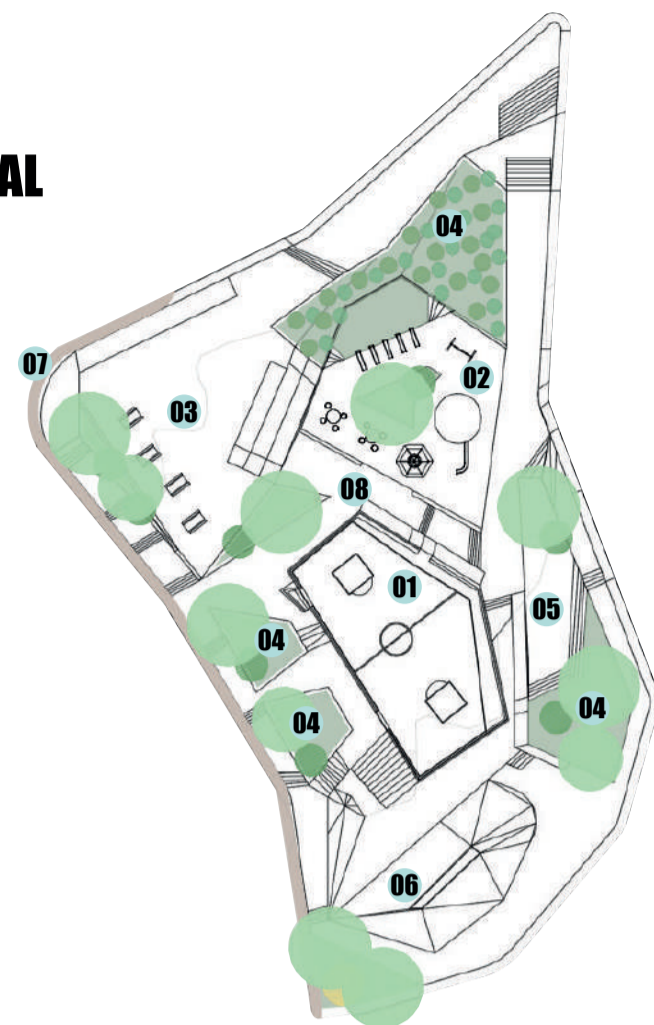
MIRANTE



LEGENDA

- 01 - ESCADARIA
- 02 - MIRANTE
- 03 - BONDINHO (ACCESSIBILIDADE)

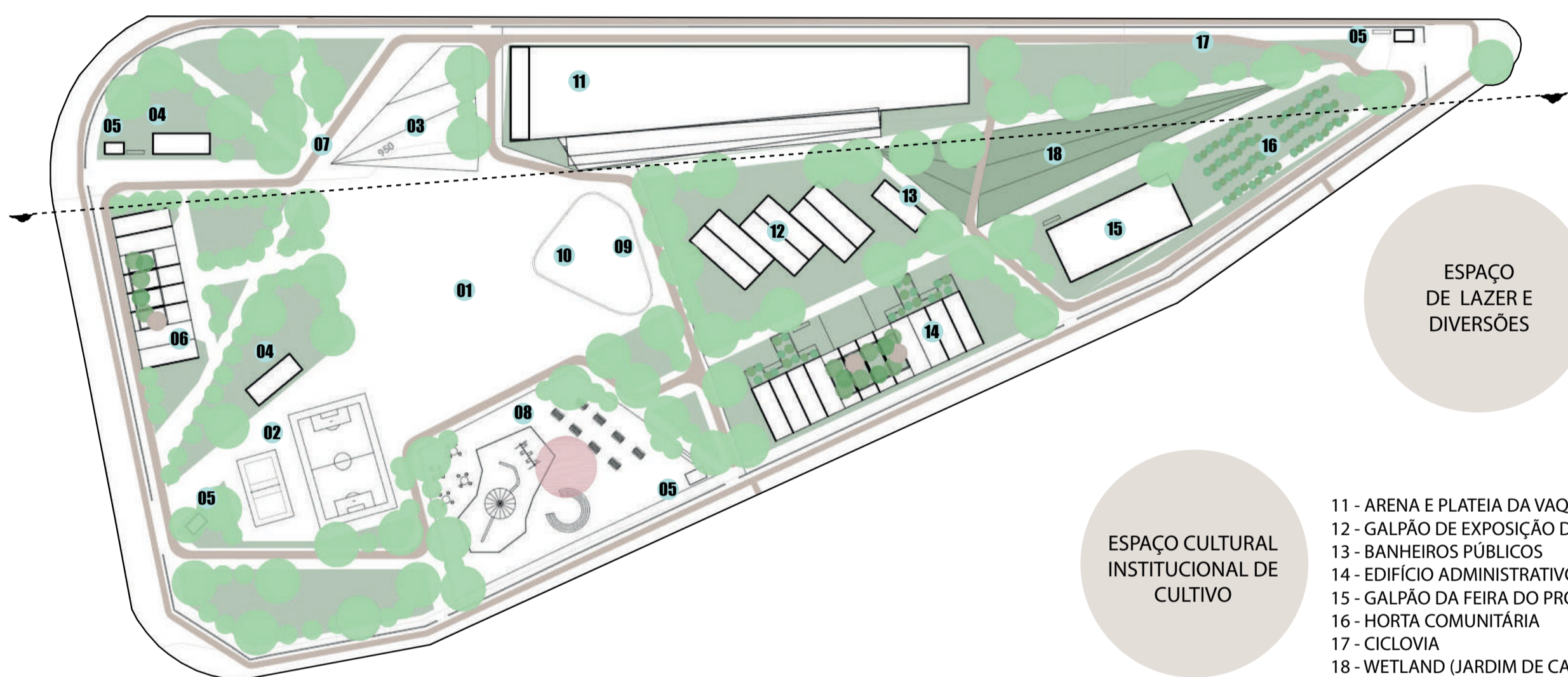
PRAÇA CENTRAL



LEGENDA

- 01 - QUADRA
- 02 - PARQUINHO
- 03 - MESAS
- 04 - JARDINS
- 05 - TEATRO DE ARENA
- 06 - SKATE PARQUE
- 07 - CICLOVIA
- 08 - EIXO DE ACCESSIBILIDADE

PARQUE DE EXPOSIÇÕES



- 01 - ÁREA DE SHOWS E EVENTOS
- 02 - ÁREA ESPORTIVA
- 03 - PRAÇA
- 04 - BANHEIROS PÚBLICOS
- 05 - GUARITAS/BILHETERIA COM BICICLETÁRIOS
- 06 - EDIFÍCIO ADMINISTRATIVO PARA POSTO POLICIAL E ENFERMARIA
- 07 - CICLOVIA
- 08 - PARQUINHO E ÁREA DE PIQUE-NIQUE
- 09 - AUDITÓRIO
- 10 - COBERTURA PARA PALCO

ESPAÇO DE LAZER E DIVERSÕES

ESPAÇO CULTURAL INSTITUCIONAL DE CULTIVO

- 11 - ARENA E PLATEIA DA VAQUEJADA
- 12 - GALPÃO DE EXPOSIÇÃO DE ANIMAIS
- 13 - BANHEIROS PÚBLICOS
- 14 - EDIFÍCIO ADMINISTRATIVO E EDUCACIONAL
- 15 - GALPÃO DA FEIRA DO PRODUTOR
- 16 - HORTA COMUNITÁRIA
- 17 - CICLOVIA
- 18 - WETLAND (JARDIM DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS)

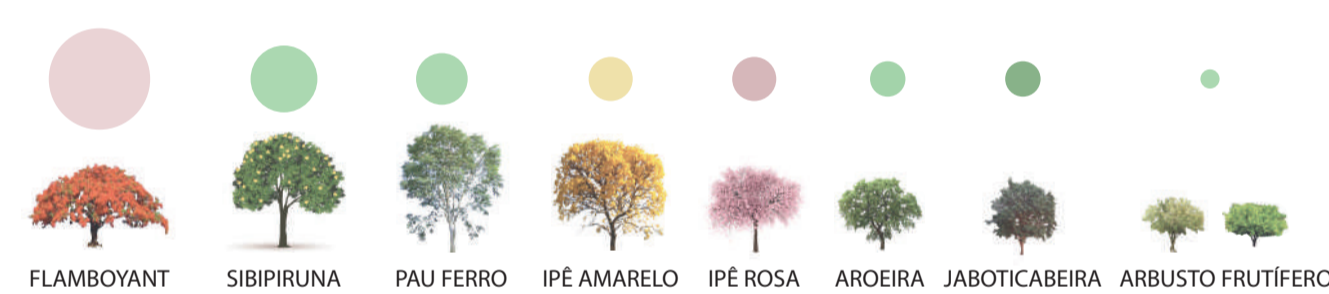
IMPLANTAÇÃO GERAL

A Intervenção foi elaborada a partir dos parâmetros urbanísticos da Análise das dimensões da Sustentabilidade, que considera aspectos sociais, econômicos, culturais e ambientais, como mostra o esquema (à esquerda). Em paralelo à análise, foram considerados os resultados da pesquisa de opinião pública bem como a troca de experiências passadas pelas pessoas chave, que colaboraram para o resultado da intervenção. Assim desenvolveu-se o programa de necessidades do projeto de estudo preliminar (implantação).

LEGENDA DE USOS

- 01 - Parque de Exposições
- 02 - Posto de Saúde
- 03 - Wetland para tratamento de Águas Marrons / estacionamentos
- 04 - Horta comunitária
- 05 - Quadras de Habitação de Interesse Social + Térreo comercial
- 06 - Praça pública
- 07 - Eixo conectivo de uso misto (comercial e residencial)
- 08 - Wetland para tratamento de águas marrons aliado ao paisagismo
- 09 - Reestruturação viária e de loteamento (considerando as pré-existências)
- 10 - Mirante

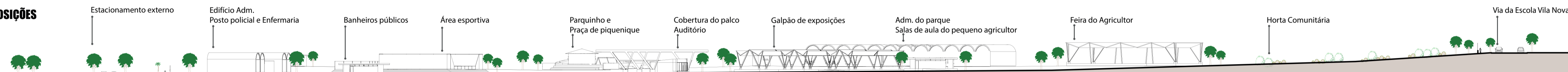
ESQUEMA VEGETATIVO



ESCALA GRÁFICA

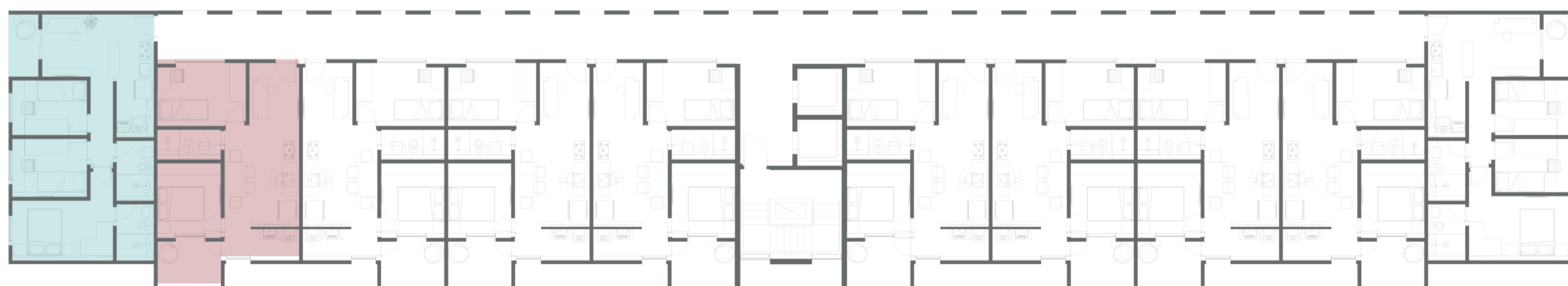


CORTE LONGITUDINAL - PARQUE DE EXPOSIÇÕES



CORTE LONGITUDINAL - C - PARQUE DE EXPOSIÇÕES
ESCALA 1:3000

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

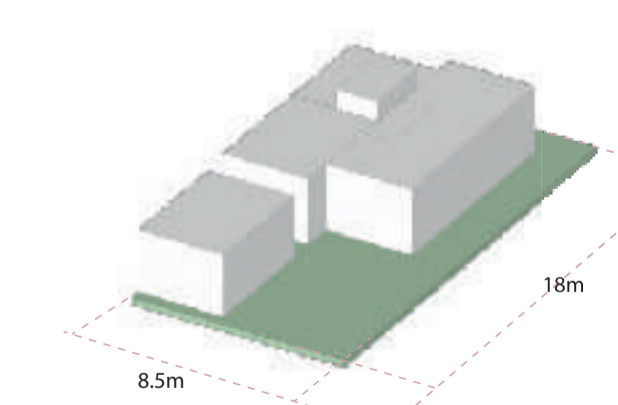


- Unidade Habitacional 52m² de área útil
- Unidade Habitacional 42m² de área útil

ESCALA GRÁFICA



TIPOLOGIA HABITACIONAL

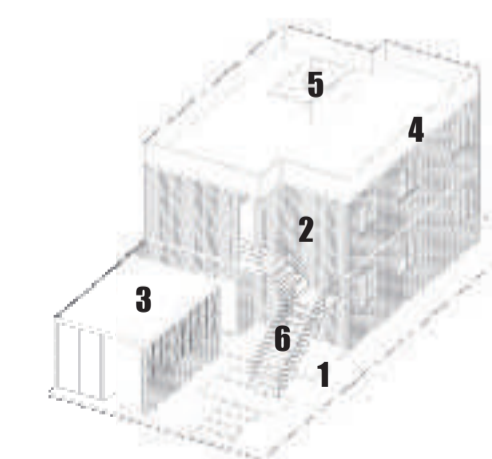


LEGENDA

- ÁREA DO TERRENO 153m²
- OCUPAÇÃO NO TERRENO 84m²
- TAXA DE PERMEABILIDADE 40%

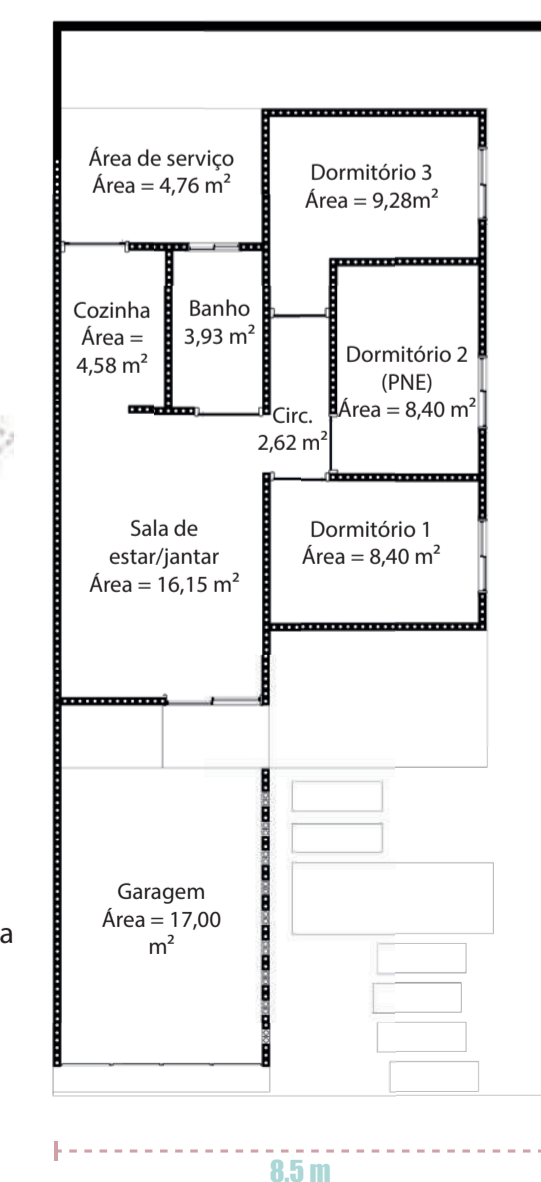
LEGENDA

- COMÉRCIO
- ÁREA SOCIAL
- ÁREA ÍNTIMA
- MULTIUSO (GARAGEM OU PEQUENO COMÉRCIO)
- SALA DE ESTAR
- COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E BANHEIRO
- CAIXA D'ÁGUA
- CIRCULAÇÃO
- DORMITÓRIOS



LEGENDA

- 1. Radier
- 2. Tijolo Ecológico Grauteado
- 3. Laje impermeabilizada
- 4. Platibanda e cobertura em telha fibrocimento
- 5. Caixa d'água
- 6. Escada metálica



PLANTA DE LAYOUT DOS APARTAMENTOS