

UNIVERSIDADE FEDERAL DO AMAZONAS  
FACULDADE DE TECNOLOGIA – FT  
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO – DAU

ÍTALO VASCONCELOS DE ARAÚJO

**MORAR COLETIVO NO CENTRO ANTIGO DE MANAUS: PROJETO DA VILA  
RESIDENCIAL ÉDEN**

MANAUS

2023

ÍTALO VASCONCELOS DE ARAÚJO

**MORAR COLETIVO NO CENTRO ANTIGO DE MANAUS: PROJETO DA VILA  
RESIDENCIAL ÉDEN**

Projeto para desenvolvimento do Trabalho de Conclusão de Curso, como requisito parcial para obtenção do grau de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo do curso correspondente à Universidade Federal do Amazonas.

Orientador(a): Prof.<sup>a</sup> Dra. Vlândia Pinheiro Cantanhede Heimbecker

MANAUS

2023

### Ficha Catalográfica

Ficha catalográfica elaborada automaticamente de acordo com os dados fornecidos pelo(a) autor(a).

A663m Araújo, Ítalo Vasconcelos de  
Morar coletivo no centro antigo de Manaus : projeto da vila  
residencial Éden / Ítalo Vasconcelos de Araújo . 2023  
91 f.: il. color; 31 cm.

Orientadora: Vlândia Pinheiro Cantanhede Heimbecker  
TCC de Graduação (Arquitetura e Urbanismo) - Universidade  
Federal do Amazonas.

1. Habitação. 2. Tipologia vila. 3. Centro antigo. 4. Preservação  
da memória. 5. Flexibilidade. I. Heimbecker, Vlândia Pinheiro  
Cantanhede. II. Universidade Federal do Amazonas III. Título

“A soma dos hábitos constitui a habitação. E a habitação é a função que propicia e decanta a Arquitetura. Como a visão na Pintura, a audição na Música, a leitura na Poesia ou o movimento na Dança, a habitação afina-se, magnifica-se e resplandece com a Arquitetura. Que é o esplendor da habitação. Diferentes de outros hábitos como os de ver ou ouvir, complexos mas concentrados num só dos sentidos, o hábito de habitar liga-se a todos eles. Na pluralidade das sensações, a Arquitetura assemelha-se ao Teatro. A habitação é assim o propósito principal da Arquitetura: a sua tese”. (ARNAU, 2003).



## **RESUMO**

Entendendo o centro histórico de Manaus como um espaço em desuso, contrariando seu processo de formação, o tema proposto busca fazer análise a respeito da tipologia Vila, forma ocupacional coletiva comum nessa região, a fim de permitir a elaboração de projeto habitacional, bem como a integração a um objeto com importância histórica, agregando seu uso a áreas coletivas e preservando o imaterial. Observando o lar como lugar formador da identidade do indivíduo, buscará através de unidades habitacionais flexíveis, combater a arquitetura despersonalizada ocasionada pela especulação imobiliária. Além disso, encontra na moradia agente de combate ao vazio urbano ocasionado pela expansão da cidade.

**Palavras-chave:** Habitação. Tipologia Vila. Centro Histórico. Preservação da Memória. Flexibilidade.

## **ABSTRACT**

The historic center of Manaus might be considered, in several ways as an unused urban space, going against its process of conception and development, the proposed theme seeks analyzing the typology Vila, a collective occupational form considered quite popular in the 1890's, aiming the conception of a housing project, as well as its integration to an object of historical importance, not only adding its use to collective areas but also preserving the immaterial. Perceiving home as a place that shapes the individual's identity, the project aspires, through flexible housing units, to rule against the monotonous architecture caused by property speculation. In addition to all the mentioned spots, it finds in housing a fighting agent against the urban void caused by the city expansion.

**Key-words: Housing. Vila Typology. Historic Center. Memory Preservation. Flexibility.**

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 - Mapa com a localização de vilas no centro da cidade de Manaus. Fonte: acervo do autor .....	13
Figura 2 - Vila Butantã. Fonte: Art. Arquitetura e domínio técnico nas obras de Marcos Acayaba. ....	20
Figura 3 - Implantação. Fonte: Art. Arquitetura e domínio técnico nas obras de Marcos Acayaba. ....	21
Figura 4 - Corte das edificações. Fonte: Art. Arquitetura e domínio técnico nas obras de Marcos Acayaba.....	21
Figura 5 - Vila Butantã. Fonte: Art. Arquitetura e domínio técnico nas obras de Marcos Acayaba .....	22
Figuras 6 - Vila Butantã. Fonte: Art. Arquitetura e domínio técnico nas obras de Marcos Acayaba. ....	22
Figura 7 - Planta Baixa Pavimento Intermediário, Vila Butantã. Fonte Art. Arquitetura e domínio técnico nas obras de Marcos Acayaba.....	22
Figura 8 - Planta Baixa Pavimento Superior, Vila Butantã. Fonte: Art. Arquitetura e domínio técnico nas obras de Marcos Acayaba.....	23
Figura 9 - Planta Baixa Pavimento Inferior, Vila Butantã. Fonte: Archdaily .....	23
Figura 10 - Residencial Gallarate.. Fonte: COR Architectos .....	23
Figura 11 - Acessos, Residencial Gallarate. Fonte: CORT Architectos.....	24
Figura 12 - Acessos, Residencial Gallarate. Fonte: CORT Architectos.....	24
Figura 13 - Planta Baixa, Residencial Gallarate. Fonte: COR Architectos .....	25
Figura 14 - Planta Baixa, Residencial Gallarate. Fonte: COR Architectos .....	25
Figura 15 - Circulações, Villagio Matteotti. Fonte: Archdaily .....	25
Figura 16 - Circulações, Villagio Matteotti. Fonte: Archdaily .....	25
Figura 17 - Corte, Villagio Matteotti. Fonte: Archdaily .....	26
Figura 18 - Fachadas, Rosemoor Studio. Fonte: Archdaily .....	26
Figura 19 - Fachadas, Rosemoor Studio. Fonte: Archdaily .....	26
Figura 20 - Planta Baixa, Resemoor Studio .....	27
Figura 21 - Residência Schroder. Fonte: Archdaily .....	28
Figura 22 - Planta Baixa, Residência Schroder. Fonte: Archdaily .....	29
Figura 23 - Corte, Residência Schroder. Fonte: Archdaily .....	29
Figura 24 - Vistas Internas, Residência Schroder. Fonte: Archdaily .....	29

Figura 25 - Fachadas, Residência Schroder. Fonte: Archdaily .....	29
Figura 26 - Localização do terreno. Fonte: Google Maps. Adaptado pelo Autor. ....	30
Figura 27 - Mapa de Manaus. Fonte: Google Maps. Adaptado pelo Autor. ....	30
Figura 28 - Delimitação do lote para intervenção. Fonte: Google Maps – Adaptado pelo autor .....	30
Figura 29 - Fachada Frontal do Edifício Cine Éden. Fonte: Acervo do Autor .....	31
Figura 30 - Entrada do terreno pela Rua Cândido Mariano. Fonte: Google Maps ....	31
Figura 31 - Prospecto da Fortaleza do Rio Negro (1756). Fonte: MENDONÇA, Marcos Carneiro de. A Amazônia na era pombalina. Rio de Janeiro: Instituto Histórico e Geográfico Brasileiro, 1963. ....	32
Figura 32 - Planta da Cidade de Manaus (1852).....	33
Figura 33 - Mapa de 1893 mandado executar por Eduardo Ribeiro.....	35
Figura 34 - Década de 1960. É possível avistar a avenida Sete de Setembro e Jonathas Pedrosa, assim como o Cine Éden, e posterior ao cinema, encontra-se o lote de projeto.....	39
Figura 35 - Vista aérea da Avenida Sete de Setembro, em época de vazante. À esquerda encontra-se o cruzamento com a Av. Jonathas Pedrosa. Foto: Correia Lima, In: Album Descripti vo Amazonico, 1899. Arthur Caccavoni; Acervo: Eduardo Braga, Amazonas Em Tempo, Biblioteca Samuel Benchimol, Agecom.....	40
Figura 36 - Obras de aterramento e revitalização realizadas pelo PROSAMIM, em 2008. Ao fundo, a ponte Padre Antônio Plácido, à esquerda o entorno imediato do lote de projeto. Foto: Mario de Oliveira. Acervo: Agecom. ....	41
Figura 37 - Mapa de Cheios e Vazios. Fonte: Acervo do Autor.....	42
Figura 38 - Mapa de Sistema Viário. Fonte: Acervo do Autor. ....	43
Figura 39 - Mapa de Pontos de ônibus. Fonte: Acervo do Autor .....	44
Figura 40 - Mapa de Uso do Solo. Fonte: Acervo do Autor. ....	45
Figura 41 - Variabilidade de uso. Fonte: Acervo do Autor. ....	45
Figura 42 - Mapa de Equipamentos Urbanos. Fonte: Acervo do Autor. ....	46
Figura 43 - Mapa de Gabaritos. Fonte: Acervo do Autor. ....	47
Figura 44 - Palácio do Rio Negro na Av. 7 de Setembro. Fonte: Google Earth, 2022. ....	48
Figura 45 - Cadeia Pública Desembargador Raimundo Vidal Pessoa na Av. 7 de Setembro.. Fonte: Google Earth, 2022.....	48

Figura 46 - Construções de uso residencial e misto na Av. 7 de Setembro. Fonte - Google Earth, 2022. ....	49
Figura 47 - Construções de uso residencial e misto na Av. 7 de Setembro. Fonte - Google Earth, 2022. ....	49
Figura 48 - Igrejas na Av. 7 de Setembro. Fonte - Google Earth, 2022 .....	49
Figura 49 - Igrejas na Av. 7 de Setembro. Fonte - Google Earth, 2022 .....	49
Figura 50 - Construções de uso misto na Av. 7 de Setembro. Fonte: Google Earth, 2022 .....	50
Figura 51 - Construções de uso misto na Av. 7 de Setembro. Fonte: Google Earth, 2022 .....	50
Figura 52 - Construções na Av. 7 de Setembro com e sem detalhes ecléticos marcantes.....	50
Figura 54 - Residências na Rua Cândido Mariano. Fonte: Google Earth, 2022.....	51
Figura 53 - Residências na Rua Cândido Mariano. Fonte: Google Earth, 2022.....	51
Figura 58 - Cine Éden e Residências Ecléticas na Rua Jonathas Pedrosa. Fonte: Google Earth, 2022. ....	52
Figura 57 - Cine Éden e Residências Ecléticas na Rua Jonathas Pedrosa. Fonte: Google Earth, 2022. ....	52
Figura 56 - Construções comerciais na Rua Jonathas Pedrosa. Fonte: Google Earth, 2022. ....	52
Figura 55 - Construções comerciais na Rua Jonathas Pedrosa. Fonte: Google Earth, 2022. ....	52
Figura 59 - Cine Eden. Fonte: Google Earth, 2022 .....	53
Figura 60 - Fachada em Agosto de 2011. Fonte: Instagram @janelasdemanaus ....	53
Figura 61 - Cine Eden, Levantamento. Fonte: Acervo do Autor .....	54
Figura 62 - Cine Eden, Levantamento. Fonte: Acervo do Autor .....	54
Figura 63 - Cine Eden, Levantamento. Fonte: Acervo do Autor .....	54
Figura 64 - Cine Eden, Levantamento. Fonte: Acervo do Autor .....	54
Figura 65 - Estado atual da fachada. Fonte: Acervo do Autor .....	54
Figura 66 - Análise das Patologias. Fonte: Acervo do Autor. ....	55
Figura 67 - Presença de Vegetação Viva.....	56
Figura 68 - Presença de Vegetação Viva.....	56
Figura 69 - Descamação da Textura. ....	56
Figura 70 - Descamação da Textura. ....	56

Figura 71 - Presença de Sujidades. ....	56
Figura 72 - Perda do Material da Fachada. ....	56
Figura 73 - Presença de Vandalismo. ....	56
Figura 74 - Mancha de Umidade. ....	56
Figura 75 - Análise do Terreno. Fonte: Acervo do Autor. ....	58
Figura 76 - Perfil do Terreno A-A ....	58
Figura 77 - Perfil do Terreno B-B ....	58
Figura 78 – Implantação inicial, criação de três grandes blocos. ....	62
Figura 79 – Subdivisão dos blocos para democratização da distribuição de tipologias. ....	62
Figura 80 - Criação do eixos principais de circulação e suas variações. ....	62
Figura 81 - Adoção de áreas verdes. ....	63
Figura 82 - Adições e subtrações na morfologia. ....	63
Figura 83 - Entendimento do desnível topográfico e soluções de verticalização e acessos. ....	63
Figura 84 - Uso de passarelas nos terraços, bem como a adoção de pergolados para proteção. ....	64
Figura 85 - Adição e permeabilidade visual na fachada principal. ....	64
Figura 86 - Organograma e Fluxograma. Fonte: Acervo do Autor. ....	65
Figura 87 - Setorização no Térreo. Fonte: Acervo do Autor. ....	66
Figura 88 - Planta Baixa da tipologia 01 – térreo. Fonte: Acervo do Autor. ....	67
Figura 89 - Planta Baixa tipologia 01 – Mezanino. Fonte: Acervo do Autor. ....	68
Figura 90 - Planta Baixa tipologia 02. Fonte: Acervo do Autor. ....	69
Figura 91 - Planta Baixa tipologia 03. Fonte: Acervo do Autor. ....	69
Figura 92 - Implantação. Fonte: Acervo do Autor. ....	70
Figura 93 - Esquema estrutural da unidade loft. Fonte: Acervo do Autor. ....	72
Figura 94 - Planta Baixa Bloco A - Térreo. Fonte: Acervo do Autor. ....	73
Figura 95 - Planta Baixa Bloco A - Pav. 01. Fonte: Acervo do Autor. ....	74
Figura 96 - Planta Baixa Bloco A – Pav. 02. Fonte: Acervo do Autor. ....	75
Figura 97 - Planta Baixa Bloco A – Pav. 03. Fonte: Acervo do Autor. ....	76
Figura 98 - Planta Baixa Bloco B - Térreo. ....	77
Figura 99 - Planta Baixa Bloco B – Pav. 01. ....	77
Figura 100 - Planta Baixa Bloco B - Pav 02. ....	78
Figura 101 - Planta Baixa Bloco B - Pav 03. ....	78

Figura 102 - Planta Baixa Bloco C - Pav Térreo.....	79
Figura 103 - Planta Baixa Bloco C - Pav 01 .....	79
Figura 104 - Corte A-A'.....	80
Figura 105 - Corte B-B'.....	80
Figura 106 - Fachada Norte .....	81
Figura 107 - Fachada Oeste.....	81
Figura 108 - Fachada Leste .....	81
Figura 109 - Fachada Sul.....	82
Figura 110 - Entrada pela Avenida 07 de Setembro. Fonte: Acervo do Autor.....	83
Figura 111 - Entrada pela rua Cândido Mariano. Fonte: Acervo do Autor.....	83
Figura 112 – Bloco A – Circulações e relação paisagística. Fonte: Acervo do Autor. .....	84
Figura 113 – Bloco A – Fachada tipologia 01 e paisagismo com árvores frutíferas. Fonte: Acervo do Autor. ....	84
Figura 114 - Bloco A - Horta Coletiva e Acessibilidade. Fonte: Acervo do Autor. ....	84
Figura 115 - Bloco A - Playground e circulações superiores. Fonte: Acervo do Autor. .....	84
Figura 116 - Bloco B - Áreas coletivas e visão geral do bloco. Fonte: Acervo do Autor. .....	85
Figura 117 - Bloco B - Relação topográfica. Fonte: Acervo do Autor.....	85
Figura 118 - Bloco A – Terraço. Fonte: Acervo do Autor.....	85
Figura 119 - Bloco A – Pergolado associado a playground e visão geral. Fonte: Acervo do Autor.....	85
Figura 120 - Áreas de convivência e relação entre tipologia 02 e 03. Fonte: Acervo do Autor.....	86
Figura 121 - Bloco A - Tipologia 01. Fonte: Acervo do Autor. ....	86
Figura 122 - Fachada Norte. Fonte: Acervo do Autor.....	86
Figura 123 - Fachada Oeste – Cine Éden. Fonte: Acervo do Autor. ....	86
Figura 124 – Bloco C - Relação Pátio Semi-coberto e sala de projeção. Fonte: Acervo do Autor.....	87
Figura 125 – Tipologia 01 – Térreo. Fonte: Acervo do Autor. ....	87
Figura 126 - Tipologia 01 – Mezanino. Fonte: Acervo do Autor. ....	87
Figura 127 - Tipologia 02 - Parede giratória fechada. Fonte: Acervo do Autor. ....	87
Figura 128 - Tipologia 02 - Parede Giratória Aberta. Fonte: Acervo do Autor.....	88

Figura 129 - Tipologia 03 - Sala comum. Fonte: Acervo do Autor.....	88
Figura 130 - Bloco C - Sala multiuso. Fonte: Acervo do Autor. ....	88
Figura 131 - Bloco de C - Sala de Exposição Aberta e Foyer. Fonte: Acervo do Autor. .....	88
Figura 132 - Bloco C - Sala de Projeção. Fonte: Acervo do Autor. ....	89
Figura 133 - Bloco C - Sala de Projeção. Fonte: Acervo do Autor. ....	89
Figura 134 - Sala Multiuso. Fonte: Acervo do Autor.....	89



## ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 - Lista de Vilas - Perímetro Centro.....	14
Tabela 2 - Legenda de Patologias.....	55
Tabela 3 – Programa de necessidades com setorização e quadro de áreas.....	61

# SUMÁRIO

INTRODUÇÃO .....	1
1. PROBLEMÁTICA E JUSTIFICATIVA .....	2
2. OBJETIVO GERAL .....	4
2.1 OBJETIVOS ESPECÍFICOS .....	4
3. REFERENCIAL TEÓRICO .....	4
3.1 UM OLHAR SOBRE HABITAÇÃO COLETIVA – A VILA OPERÁRIA .....	4
3.2 A MORADIA OPERÁRIA NO BRASIL .....	7
3.3 A VILA MANAUARA .....	10
3.4 Esvaziamento dos centros urbanos e sua degradação ...	14
3.5 A HABITAÇÃO COLETIVA CONTEMPORÂNEA .....	16
3.6 PARÂMETROS PARA O TIPO VILA.....	18
4. REFERENCIAL DE ESTUDOS DE CASOS.....	20
4.1 VILA BUTANTÃ.....	20
4.2 COMPLEXO RESIDENCIAL GALLARATE.....	23
4.3 VILLAGGIO MATTEOTTI .....	24
4.4 ROSEMOOR STUDIO .....	26
4.5 RESIDÊNCIA RIETVELD SCHRODER .....	28
5. DIAGNÓSTICO .....	30
5.1 DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO.....	30
5.2 HISTÓRICO DE OCUPAÇÃO DA ÁREA .....	31
5.3 CHEIOS E VAZIOS.....	42
5.4 SISTEMA VIÁRIO.....	43
5.5 MOBILIDADE URBANA .....	44
5.6 USOS.....	45
5.7 EQUIPAMENTOS URBANOS .....	46
5.8 GABARITO.....	47
5.10 CINE EDEN.....	53

5.10.1	PATOLOGIAS .....	55
6.	LEGISLAÇÃO .....	57
7.	CONDICIONANTES AMBIENTAIS .....	58
8.	O PROJETO.....	59
8.1	DIRETRIZES PROJETUAIS .....	59
8.2	PROGRAMA DE NECESSIDADES .....	59
8.3	PARTIDO ARQUITETÔNICO .....	62
8.4	ORGANOGRAMA E FLUXOGRAMA.....	65
8.5	SETORIZAÇÃO .....	66
8.6	TIPOLOGIAS.....	67
8.7	IMPLANTAÇÃO.....	70
8.8	ESTRUTURA.....	71
8.9	BLOCO A .....	73
8.10	BLOCO B .....	77
8.11	BLOCO C .....	79
8.12	CORTES.....	80
8.13	FACHADAS.....	81
8.14	PAISAGISMO .....	82
8.15	PERSPECTIVAS .....	83
	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	90

## **AGRADECIMENTOS**

Mãe e Pai, sou grato pelo apoio incondicional, pelos dias intermináveis em que me ajudavam a ficar acordado e por me apresentarem o mundo com olhos tão honestos.

Irmã, obrigado por ser a voz que me acompanhava em muitas das noites, meu amor por você é de janeiro a janeiro.

Matthew Garces, obrigado por todas as vezes em que foste minha consciência, por sempre tentar seguir a minha linha de raciocínio mesmo eu dando muitas voltas, pelos momentos em que compartilhamos a angústia de viver e por ser esse fogo que arde sem se ver.

Gabriela Pinto, obrigado por acreditar em mim como ninguém antes, por tanta amizade e por seus princípios tão inspiradores, se for preciso eu pego um barco e remo por seis meses como peixe, pra te ver.

Eglantina Batista, obrigado por ser minha dupla durante tantos anos e por entender as minhas ideias mais mirabolantes, não seria metade do que sou sem nossa parceria.

Ivanna Angelo, obrigado por ser o carinho que tantas vezes precisei em meio ao caos, a irmã mais velha que eu não sabia precisar, não deixa de me visitar.

Tainá Trindade e Maria Luiza, obrigado por todas as vezes em que fomos apoio um ao outro, eu juro afeto e paz não vão vos faltar.

Carolina Brandão, pela amizade e comentários tão precisos que sempre fizeram meu dia completo, sem você meu mundo ficaria vazio.

Chantall Vandall por desde o princípio enxergar o meu triunfo, nossas personalidades tão díspares foram responsáveis por muitos momentos de afeto tão singulares.

Ane Caroline, Angelo Pontes, Bruna Soares, Camilla Sandoval, Débora Nascimento, Emyle Said, Gerald Kouchade, Giulliana Chaves, Ícaro Hakim, Isabelle Bringel, Kevlia Veras, Letícia Labanca, Lucas Drago, Thalia Beatriz e Stephany Lima, por tantos momentos felizes nos anos em que enfrentamos a graduação com risos, crescer com vocês nessa jornada foi essencial.

Vanessa Harumi, Ayna Oliveira, Melissa Mendonça e Vitória Pimental, pela amizade improvável e ajuda em tantos momentos de aperto, guardo vocês com muito amor.

João Pedro Casas, Isabelle Colares, Andreza Dhéivane e Matheus Ferreira, por serem as pessoas mais engraçadas que eu conheço, nossos momentos juntos ajudaram a afastar dias de escuridão, seríamos amigos em todas as infinitas possibilidades do universo.

Juliana Rocha e Ana Paula Brito, por crescerem comigo e não permitirem a vida adulta quebrar nosso laço de amizade, poderia fazer uma tese inteira sobre vocês.

Nicolly Nogueira, Clara Toledo, Déborah Arruda, João Felipe, pela presença em pequenos detalhes desde cedo, não imagino um mundo sem nossas trocas de ideias.

Luiza Santos, obrigado pela confiança em me ajudar no início desse trabalho, nosso breve contato foi um despertar de ideias.

À minha orientadora Prof. Dra. Vlândia Heimbecker, por me guiar em meio às turbulências, acreditar no meu potencial quando muitas vezes achava não ter saída e pelo laço que formamos. Meu carinho por você foi à primeira vista.

Aos professores Roger Pamponet e Taís Furtado, sou grato pelos anos de graduação e pela oportunidade de discutirem o trabalho comigo, o impacto que me causaram foi capaz de moldar minha visão de mundo.

Aos que lutam contra a hegemonia de uma arquitetura tão elitizada, sigam firmes, ainda vamos transformar o mundo.

## INTRODUÇÃO

A vila na cidade de Manaus encontra-se ainda presente no bairro centro, sendo modelo que resiste ao passar do tempo. Será feita então a análise dessa tipologia, bem para se fazer um estudo de como viabilizá-las atualmente, propondo melhorias em sua concepção. Desse modo, seria mais uma alternativa para incentivar edifícios de uso habitacional na região central.

Para isso, é importante pensar que a sociedade do século XXI insere-se em ambiente de constante transformação, cabendo também ao arquiteto interpretar as evoluções sociais das últimas décadas em sua arquitetura para proporcionar moradia que atenda a demanda de flexibilidade de adaptação ao morar. Nota-se a presença cada vez mais abundante de edifícios impessoais na busca de atender a demanda crescente de arquitetura habitacional nas cidades.

Portanto, é necessária a busca para se fazer uma arquitetura que se adapte não só a pluralidade de usuários como também a sua variação no decorrer da vida. A partir disso serão aplicados conceitos de flexibilidade para propor um objeto arquitetônico capaz de abrigar o morador não tipificado.

Desse modo, o tema escolhido tem como objetivo a implantação de proposta arquitetônica habitacional coletiva na tipologia de Vila para o Centro Antigo da cidade de Manaus, situando-se também como estratégia de combate ao seu esvaziamento, além de fazer incorporação a um edifício com valor imaterial.

## 1. PROBLEMÁTICA E JUSTIFICATIVA

A temática da habitação tem grande relevo na prática em Arquitetura e Urbanismo, quando busca-se responder da melhor forma, às expectativas sobre o projeto desenvolvido para este fim, tais como as relacionadas ao uso, ergonomia, conforto, em distintas escalas, sejam individuais ou coletivas. O espaço doméstico, da habitação, é onde se desenvolvem as formas de expressão e vivência no âmbito da individualidade, do universo privado, motivo da importância de que o espaço onde se desenvolverá a domesticidade seja fruto da busca pelo ambiente acolhedor que possibilite múltiplas formas de apropriação e pertencimento.

“Habitar nos tempos de infância orienta os tempos das relações sociais, que por sua vez estruturam o sentido do espaço doméstico ao conferirem-lhe valor de habitação protetora (cosmogonia) - tendo ao longo do ciclo de vida uma importância vital para a formação de identidades espacializadas, onde cada um se reconhece”. (PALMADE. 1983).

Percebe-se o rápido crescimento de edificações impessoais, causando distanciamento entre o projetista e o usuário, sendo produzidos pela especulação imobiliária, tratando a habitação como estratégia mercadológica.

No que diz respeito às práticas de mercado, em termos gerais, o público é homogeneizado por sua capacidade de consumo em comum, e de forma despersonalizada, é assim refletido no projeto. Cada vez mais se pensa para um denominador comum, ao invés de serem pensadas, em ambos os casos, a despeito de projetos que valorizem modos diversos de apropriação do ambiente habitacional,

Em resposta a esse processo de padronização dos indivíduos no projeto habitacional, torna-se necessário o desenvolvimento de novas propostas que facilitem a flexibilidade e a multiplicidade nas formas de apropriação de moradores, seguindo necessidades tomadas disciplinarmente como elementares, mas considerando sua variabilidade no decorrer do uso cotidiano.

Com isso, a Vila Éden deve responder às premissas da diversificação das unidades de habitação e de seu desenho, perseguindo um tipo de habitação coletiva tradicional, a Vila, tipologia histórica que buscava atender a classe menos abastada da população em um momento de fausto econômico. Em Manaus, este arranjo de habitação coletiva foi reproduzido entre 1890 e 1920, na tentativa de suprir esse inchaço urbano. No presente, seus remanescentes localizam-se em área

progressivamente esvaziada de habitações devido a expansão urbana para os novos centros atrativos, ocasionando seu desuso.

No projeto ora proposto, a adoção de Vila residencial sob a temática da habitação, tem como intuito, associar três premissas: de incorporação de um tipo recorrente de morar coletivo, ajustado ao Centro Antigo de Manaus, em relação à necessidade de preservação do uso habitacional naquele contexto e em relação à preservação da feição paisagem; de projeção da habitação coletiva com diversidade de arranjos dimensionais, de composição e distribuição e possibilidades de adaptação, seja nos espaços coletivizados e individuais; às demandas preservacionistas, especificamente, que cercam o Cine Éden, referencial da memória dos cinemas em Manaus que no entanto, não possui proteção legal.

Portanto, o uso é pensado de forma estratégica na proposição da adoção de uma antiga tipologia arquitetônica de cunho coletivo, atualizando o seu formato e programa para serem capazes de potencializar as suas melhores qualidades.

O projeto, deste modo, foi desenvolvido com base no uso da diversidade na habitação, propondo uma moradia que responda à variabilidade no decorrer de sua vida útil, na proposta de sua implantação no Centro Antigo, como forma de preservação de uma área esquecida, na adoção do tipo Vila, entendida e adotada por suas qualidades espaciais, que priorizam a instância coletiva do morar e a incorporação do patrimônio material e imaterial, através do resgate à memória, do edifício Cine Eden, adicionado ao programa projetual.



## **2. OBJETIVO GERAL**

Desenvolver projeto de habitação coletiva no centro antigo da cidade de Manaus, referenciando a arquitetura contemporânea à tipologia de vila como contribuição a preservação da paisagem construída.

### **2.1 OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- Estudar a tipologia habitacional de vila e identificar sua localização espacial no centro de Manaus;
- Levantar referencial teórico acerca do habitar contemporâneo e das mudanças sociais no ambiente doméstico no presente;
- Realizar levantamentos urbanísticos em vigor e instrumentos protetivos da paisagem do centro antigo de Manaus;
- Propor o uso habitacional como contribuição para se evitar o esvaziamento do centro antigo de Manaus e como estratégia de preservação da paisagem, de usos e formas de ocupação tradicionais;
- Propor a vila como tipologia habitacional no contexto contemporâneo, respondendo às demandas de flexibilidade de adaptação ao morar;
- Enfatizar no projeto, os valores decorrentes do habitar coletivo, potencializando os aspectos positivos do tipo vila;
- Incorporar na proposta, o patrimônio imaterial associado à memória do centro antigo, em especial, com o uso do Cine Eden.

## **3. REFERENCIAL TEÓRICO**

### **3.1 UM OLHAR SOBRE HABITAÇÃO COLETIVA – A VILA OPERÁRIA**

Em uma escala global é presenciado, no decorrer do século XVII, o domínio da força capitalista na sociedade, quebrando o equilíbrio que havia entre cidade e campo. A revolução industrial gera evasão populacional, ocorrendo o inchaço dos centros urbanos sem prover espaços de moradia adequados para esse novo contingente.

“Os camponeses cultivadores diretos se tornam assalariados, ou operários da indústria, e se transferem para onde existe disponibilidade de força motriz... Os estabelecimentos tendem a concentrar-se ao redor das cidades; deste modo, as cidades crescem mais rapidamente do que o

restante do país, porque acolhem acolhem seja o aumento natural da população, seja o fluxo migratório”. (BENÉVOLO. 2003, p. 551).

Por isso, surge novo modelo de aglomeramento urbano para abrigar essa demanda, com a fábrica se tornando o núcleo principal com o auxílio de equipamentos que visam suprir as necessidades básicas dos bairros operários. O que se presenciava, na verdade, era o estabelecimento de uma cidade que proporcionava insalubridade para os seus moradores com os primeiros bairros possuindo precárias condições para a vida humana, grande densidade, intenso aproveitamento do terreno e ausência de espaços livres e pátios (MILANO. 2011, p.02)

Essa sociedade em situação precarizada só passa a ser vista quando os problemas na habitação da classe operária começam a incomodar as classes dominantes. Ocorrem surtos de epidemias que afetam a sociedade como um todo, forçando-os a intervir no modo de vida da classe menos abastada.

Desta forma, a especulação imobiliária age como um falso auxílio para essa parcela em dificuldade, criando a habitação operária para ajudar no combate a esses problemas. Ao pensar em seus interesses financeiros remodelaram edifícios antigos para que suportasse programas relativos às habitações coletivas que eram mal atendidos, apresentando superlotação dessa família presente na cidade industrial. Gerava lucros para a burguesia, deixando a classe menos abastada em más condições, sendo o interesse particular sempre maior.

“A partir desse momento, a Europa viu-se tomada por várias experiências de vilas operárias, sendo a grande maioria formada por “casinhas” isoladas, geminadas duas a duas, em blocos de quatro ou mesmo enfileiradas, e sempre próximas às fábricas. Essas habitações eram versões simplificadas da habitação burguesa, localizadas nas periferias e “mais de acordo com o discurso moralizante dos teóricos do paternalismo social”, contrários aos adensamentos e conjuntos coletivos nos grandes centros”. (GUERREIRO. 2019, p. 27).

Como pioneiros das primeiras habitações coletivas de maneira utópica destacam-se idealizadores como Charles Owen e Charles Fourier, com a produção do Falanstério influenciando projetos arquitetônicos até os dias atuais. Tratava do projeto com um olhar crítico para a sociedade que só almejava o crescimento financeiro da época.

“O resultado foi um plano esquemático e detalhado, a partir da organização de espaços destinados às vocações e funcionalidade que busca a atender aos princípios de harmonização, higiene e salubridade, oferecendo

unidades habitacionais com ventilação e luz natural, iluminação a gás, água aquecida por caldeira, além de lavanderia comunitária, escolas creches e serviços médicos. "(GUERREIRO. 2019, p. 25).

A partir disso, a casa se mostra como objeto a ser conquistado pela unidade familiar. Assim, visando otimizar a mão-de-obra e ter operários mais estáveis, os donos das grandes indústrias criam vilas operárias capazes de abrigar seus empregados.

As vilas implantadas no continente Europeu se diferenciam das que seriam adotadas no Brasil, uma possuía moradias, escolas, farmácias, hospitais, dentre outros equipamentos, criando um certo controle do patrão sobre a vida do empregado, a nacional poderia ser classificada em dois tipos: vila-cidade, produzida pelos grandes industriários, e a vila particular.

"O conjunto de habitações para operários, fábrica, infraestrutura e serviços, são elementos formadores de uma malha urbana. As vilas operárias tinham um sistema quase autônomo, tudo que se precisava tinha ali... Esses organismos passaram a ser "cidades dentro das cidades"". (MILANO. 2011, p. 21).

Apesar dessas novas habitações, há resistência presente na classe trabalhadora. A vila operária é tratada como extensão da situação fabril que passavam diariamente, sentiam-se eternamente sob o controle de seus patrões, por isso, preferiam se abrigar em instalações irregulares longe dos olhos de seus patrões

Só a partir da segunda metade do século XIX que surgem pensamentos alternativos de como poderia funcionar a cidade burguesa industrial, com a população periférica se estabelecendo nos limites da cidade, habitando complexos de moradia promovido pelos grandes industriais.

Seguindo essa lógica de assentamento nos limites e pós-limites aparecem também as habitações de verão e férias. Ambas são responsáveis pela criação de ideia sobre espaço suburbano. Desde então, encontra-se um punhado de experiências envolvendo vilas operárias, casas geminadas duas a duas dispostas uma ao lado da outra e localizadas próximas às fábricas, consideradas como versões simplificadas da moradia burguesa.

### **3.2 A MORADIA OPERÁRIA NO BRASIL**

No contexto nacional, o aumento dos problemas habitacionais ocorre semelhante ao visto na Europa, tendo o ciclo do café como marco histórico para o Sudeste brasileiro, agregando novas funcionalidades para as cidades, principalmente São Paulo, ocasionando esse inchaço urbano.

Com esse aumento populacional, nota-se a falta de infraestrutura adequada capaz de prover as novas necessidades dos centros urbanos, tendo a população mais pobre e imigrantes como foco principal dessas mazelas, pois se estabelecem em moradias irregulares como cortiços, sobrados e outras tipologias. Além do mais no Brasil ocorre a libertação do povo preto da escravidão tardiamente, sem medidas capazes de suprir a falta de moradia em que eles se encontraram.

O tráfego intenso entre essa parcela populacional em condições de insalubridade gera crises epidemiológicas no decorrer da década de 1890.

“O problema da habitação popular no final do século XIX é concomitante aos primeiros indícios de segregação espacial. Se a expansão da cidade e a concentração de trabalhadores ocasionaram inúmeros problemas, a segregação social do espaço impedia que os diferentes estratos sociais sofressem da mesma maneira os efeitos da crise urbana, garantindo à elite áreas de uso exclusivo, livres de deterioração, além de uma apropriação diferenciada dos investimentos públicos.”. (BONDUKI. 1998, p. 28).

Segundo Bonduki, o poder público combateu o problema em três frentes: no controle sanitário das habitações; por meio de legislação e códigos de posturas; e da promoção direta de obras de saneamento, implantação de redes de água e esgoto.

“Numa estrutura urbana marcada pela concentração de usos e populações, a multiplicação das habitações coletivas, ao mesmo tempo que se aproveitava desta situação, contribuía para acentuá-la. As densidades demográficas e domiciliares tornaram-se cada vez mais altas. À medida que aumentava a aglomeração, reduziam-se as condições de higiene no interior da habitação. As condições e a salubridade se agravavam: periódicas epidemias de cólera, varíola e febre amarela atingiam a cidade.” (VAZ. 1994, p. 583).

Se faz presente ações higienistas instauradas por médicos sanitaristas e organizações lideradas por entidades patronais no combate a crises de tuberculose e alcoolismo. A partir desses momentos, formam-se as noções básicas sobre uma moradia com conforto mínimo, sendo adotadas na segunda metade do século XIX.

Observada essa problemática, a iniciativa privada promove criação de tipologias habitacionais que atendam a demanda populacional crescente, sendo elas: cortiço-corredor, cortiço casa de cômodos, vilas e casas geminadas.

Perante essa ambientação o conceito de propriedade privada ganha força nas mentes da população brasileira. O lar próprio agora é almejado como meta de vida, área onde são fortalecidos os laços familiares e demonstrado o sucesso financeiro, enquanto a família trabalhadora estava alojada em ambientes onde cada vez mais se proliferava a miséria.

“É nesse cenário da cidade industrial que o sentido do domínio privado ganha uma significância extrema, porque é a casa o espaço de permanência e fundamento material da família que se estabelece nessa cidade, como afirma Perrot: “no do século XIX, a casa é assunto da família, lugar de sua existência, seu ponto de encontro” e cultivo das relações. Encarna o significado das conquistas do casal e reflete seu sucesso. Estabelecer um lar é residir em uma casa.”. (GUERREIRO. 2019, p. 23).

Uma tipologia de cortiço é apresentada em São Paulo, segundo Solange de Aragão, com características similares a da vila que será estudada posteriormente, sendo essas semelhanças tais quais como distribuição espacial horizontal, situada no interior dos quarteirões, acesso lateral dando passagem por um corredor que leva para o vazio central para onde se abrem as casas. Ainda assim eram construções com limitações muito latentes, geralmente esses lares constituíam um cômodo onde se abrigava a família, as áreas comuns eram de chão de terra batido, havia sanitários e áreas para lavar a roupa de uso comum no pátio, espaços onde se davam as interações entre os moradores, criando essa socialização entre aqueles que ali residiam.

“A vida dentro do cortiço é administrada de modo a transitar o tempo todo entre o particular e o compartilhado; a linha que separa “público e privado” nessas habitações é muito tênue, ao mesmo tempo em que os moradores adquirem plena consciência de uso de cada um desses espaços. Num estudo físico e social da formação da casa coletiva, podemos dizer que o lugar mais caracterizado pela coletividade dentro do compartilhamento de espaços do cortiço é o quintal. Ali acontecem os encontros, as conversas e as festas. O quintal serve também como espaço de aprendizagem, lugar onde se divide experiências, trabalhos e se compartilham brincadeiras, comida e instrumentos de trabalho. Trata-se de um espaço cuja multiplicidade se dá nas cores, nos tipos de frutas, nos instrumentos e, no caso específico dos cortiços, nas nacionalidades.” (LUCHESSI. 2018, p. 02).

No entanto, aponta-se as diferenças de olhar da sociedade para a tipologia do cortiço e a tipologia da vila. O cortiço era visualizado como moradia inferior, onde

estavam locados a população em maior estado de necessidade, onde habitava a insalubridade, enquanto a vila tinha um status relativamente superior, mas ainda assim considerada a habitação do pobre.

“Como se vê, nem sempre as características habitacionais, em sentido estrito, orientavam a classificação dos higienistas, mas sobretudo o fato de essas moradias serem ocupadas por trabalhadores pobres. As casinhas descritas são semelhantes às existentes nas vilas operárias – sem o controle exercido nestas – que foram consideradas o modelo de habitação para os trabalhadores. Sob o olhar dos delegados sanitários, entretanto, tornavam-se cortiços.”. (BONDUKI. 1998, p. 33).

Esse mal olhar sobre os cortiços ocasionou situações de grande violência. Com o surto da cólera os higienistas viram a oportunidade de desabrigar essas residências consideradas focos de proliferação da doença, quando agentes de ordem sanitária invadiram casas, removeram moradores, demoliram e queimaram casebres, segregaram esses quarteirões através da intervenção pública. (BONDUKI, 1998, p. 31).

A partir de então, as moradias coletivas são ainda mais estigmatizadas, com o Estado, apoiado pela classe dominante, condenando ao desaparecimento, favorecendo o empreendedor da nascente industrial denominada construção civil. Na proibição desses tipos de cortiço a cidade passa por um processo segregacionista de maior impacto, a burguesia não se sentia confortável com a proximidade da classe mais baixa e é aqui que surge a vila operária em lugares mais distanciados do centro urbano.

Em São Paulo essas vilas mais distantes do centro eram produzidas com materiais de baixo custo, no interior dos quarteirões, podendo variar de escala. As mais próximas das fábricas eram destinadas para pessoas que possuíam cargos maiores na empresa, como fiscalizadores do serviço, já no interior encontrava-se tipos variados de vila dependendo do cargo. Buscava-se sempre a maior economia na hora de construção, proporcionando também exigências mínimas para o conforto ambiental.

Assim como observado nos casos presentes por toda Europa, a vila operária fornecida pelas grandes indústrias encontrava-se como forma de controle patronal sobre o proletário.

“Dentro desse contexto, o empresário conseguia manter “cativa” a mão de obra, pois apesar de baixos valores de aluguel, era o empresário que já descontava em folha, ou seja, menos riscos; as vezes, vários membros da

mesma família trabalhavam na mesma fábrica e isso era uma barganha que pesava na hora de perder ou procurar outro emprego. Embora destacadas pela relevância enquanto “imagem em tijolo e cimento das fantasias burguesas da servidão operária”, não são muitos os exemplares brasileiros de vilas operárias que materializam modelos ou refletem intenções idealistas no sentido de promover avanços sociais e melhorias na qualidade de vida a partir da arquitetura construída”. (GUERREIRO. 2019, p. 35).

Um exemplar do modelo de vila operária que se destaca dos demais é a Vila Maria Zélia, localizada em São Paulo e projetada pelo arquiteto francês Paul Pédarrieux. Ela servia de abrigo para os funcionários de Jorge Streets, dono de fábricas de sacarias para produtos agrícolas, se aproximando bastante da ideia de vila europeia, contendo equipamentos urbanos capazes de suprir as necessidades básicas do morador, como acesso à educação e saúde.

Há destaque também para as vilas operárias classificadas como particulares, as quais visavam tirar o maior lucro presente no investimento da construção dessas formas de habitação, fazendo uso de terrenos no interior dos quarteirões pelo seu preço mais desvalorizado, uso total do terreno sem seus recuos, poucos espaços de socialização, dentre outros.

Um exemplo de alta relevância citado por Bonduki é a do sr. Regino de Aragão, erguida em 1911, onde se observa clara racionalização espacial, reduzindo ao máximo o preço da construção e obtendo maior aproveitamento do terreno. (BONDUKI).

Apesar da vila operária ser o modelo exemplar de habitação coletiva na visão dos higienistas, não se tinha facilidade de acesso por parte da população em vulnerabilidade.

“Não podendo pagar aluguel de uma casa unifamiliar e isolada, o operário de menor renda, o trabalhador informal e o desempregado encontravam no cortiço e na casa de cômodos o alojamento compatível com seus poucos rendimentos.”. (BONDUKI. 1998, p. 61).

### **3.3 A VILA MANAUARA**

Seguindo os exemplos mundiais e nacionais, a evolução do espaço urbano de Manaus no decorrer do século XX se dá por seu progresso econômico pelo do ciclo da borracha, período de grande fausto econômico. Resultante do aumento exponencial da população, ocorre a exclusão das pessoas que eram exploradas por sua mão de obra, originando os problemas de moradias regionais.

Assim como em outros casos, os trabalhadores não tinham poder aquisitivo que proporcionasse a oportunidade de habitar lugares com boas condições sanitárias, se ganhava pouco para o que era cobrado, então se instalavam em habitações consideradas irregulares, como cortiços, pensões, hospedarias, dentre outros.

Para resolver esses problemas de insalubridade propõe-se a implementação de habitações coletivas capazes de amparar a parcela da população que se localizava à margem.

“A situação urgente fica evidente na manifestação do superintendente municipal, o Cel. Adolpho Guilherme de Miranda Lisboa em 15 de fevereiro de 1905, na leitura do relatório apresentado ao Conselho Municipal de Manaós, cuja fala explicita a situação precária, insalubre e promíscua das habitações do proletariado da cidade, e propõe a construção de uma “Villa Operária” para solucionar o problema. Essas vilas seriam alugadas à classe proletária, onde a “construção e exploração” da “Villa” poderia ser confiada a uma empresa privada e capitalizada, cabendo ao poder público “alguns auxílios”, como o terreno e isenção de impostos.”. (GUERREIRO. 2019, p. 52).

A primeira tentativa de vila operária é datada de 1909 e tratava-se de uma modalidade de casas individuais, com afastamentos laterais e inseridas em lote, se tornando ao fim uma tentativa frustrada de solução para os problemas habitacionais por apresentar problemas relacionados ao terreno.

Houve, então, o interesse por parte governamental da locação das chamadas vilas operárias em outros lugares da cidade, mas os investidores viam no Centro urbano as condições ideais para implantação dos projetos, sempre visando o maior lucro.

“Atendendo as conformidades da aparência externa, mas internamente com péssimas condições de moradia, no que se refere a ventilação e iluminação e equipamento sanitário. Essas habitações eram alugadas aos trabalhadores por 50, 60, 70 mil réis mensais.”. (GUERREIRO. 2019, p. 55).

Novamente se presencia uma crise na saúde pública devido forte proliferação de doenças como febre amarela e malária, os cortiços sendo cada vez mais vistos com desprezo e com o governo intervindo de modo higienista na situação. As inspeções sanitaristas higienizadoras apontavam para essas habitações coletivas como foco principal de propagação das doenças. (GUERREIRO. 2019, p. 55).

“Na maior parte, os exemplos de habitações coletivas em Manaus, no recorte temporal em estudo, eram compostas por pequenas unidades enfileiradas (estalagens), mais conhecidas como “cortiços”, ou por casas maiores subdivididas internamente (casas-de-cômodos). Nessas duas



versões, banheiros e serviços eram compartilhados.” (GUERREIRO. 2019, p. 58).

A partir de então ocorre a implementação de códigos de postura visando sanar os problemas sanitários, onde proibia permanentemente a presença de cortiços na cidade de Manaus, assim como normativas que guiavam às criações de vilas operárias. As vilas residenciais privativas passavam despercebidas pelo desprezo público por serem consideradas habitações higienizadas, apresentando melhor divisão dos seus cômodos, ambientes com maior ventilação natural, sendo destinadas aos funcionários do setor público ou privado.

Em Manaus as vilas podem ser divididas, tipologicamente, entre duas: a primeira apresenta-se como conjunto de habitações geminadas e feitas em série; a segunda destinada para classes mais altas sendo considerados casarões de luxo.

“O fenômeno das Vilas de Casas em Manaus acontece de maneira semelhante e diferente das Vilas Operárias de outras capitais aqui citadas: Semelhante, naquilo que compreendemos com fato gerador da decisão do edificar essas habitações, o incômodo causado aos grupos dominantes, pela presença de cortiços insalubres, precários e pobres em áreas centrais valorizadas e “bem habitadas”, ao construir e disponibilizar para alugueis, casas em condições de habitabilidade e salubridade, com as inovações técnicas e sanitárias. Diferente, porque não correspondem, em momento algum, às vilas operárias que supostamente serviriam ao proletariado. Localizadas nas áreas centrais e valorizadas da época, e não nas periferias, as vilas foram, na sua maioria, ocupadas por famílias de classe média.” (GUERREIRO. 2019, p. 58).

Observa-se a influência exercida sobre a cidade por parte dos imigrantes que chegaram no século XX com o fausto econômico. Para se compreender a tipologia dessa habitação coletiva manauara é importante salientar que as vilas operárias implantadas no sudeste do país foram difundidas por representar toda a questão de valores higienistas que se estava buscando implantar para uma cidade erroneamente considerada mais civilizada.

Existem exemplares que muito se assemelham às chamadas “ilhas” portuguesas, onde consistiam em filas de residências de um único pavimento, podendo ter seu acesso feito por estreitos corredores. Essas são características que podem ser encontradas nos antigos cortiços, ressaltando que muitos passaram por processos de higienização e posteriormente foram reconhecidos pelo nome de vila.

Para Ana Guerreiro (2019) há grande semelhança entre as habitações coletivas produzidas em Portugal com as encontradas na cidade de Manaus. Lá conhecidas

como ilhas, pátios e vilas, aqui são as vilas, estâncias, cortiços e avenidas. Elas apresentam seu agrupamento de maneira equivalente, repetida em série, sendo ligada por um espaço comum, seja ela a rua ou pátio de convivência, estando no plano diretor atual da cidade de Manaus que toda vila necessariamente precisa ter essa rua de acesso.

Atualmente, essa tipologia habitacional encontra-se em variadas formas na cidade, sendo as vilas localizadas no centro objetos de partida para esse estudo. Possuem aspecto histórico marcante, datadas desde o fausto da borracha, estando geralmente em situações de abandono ou descuidado.

A partir da demarcação do perímetro do bairro Centro, foram listadas cerca de 33 vilas, estando abandonadas ou não, apresentando geralmente o uso de casas geminadas uma do lado da outra com via de acesso para pedestres pela lateral. É visto em alguns exemplares, como nos da Rua Major Gabriel próximos à Sete de Setembro, que os próprios moradores adicionaram controle de entrada para o conjunto, com a adição de gradis para portas.

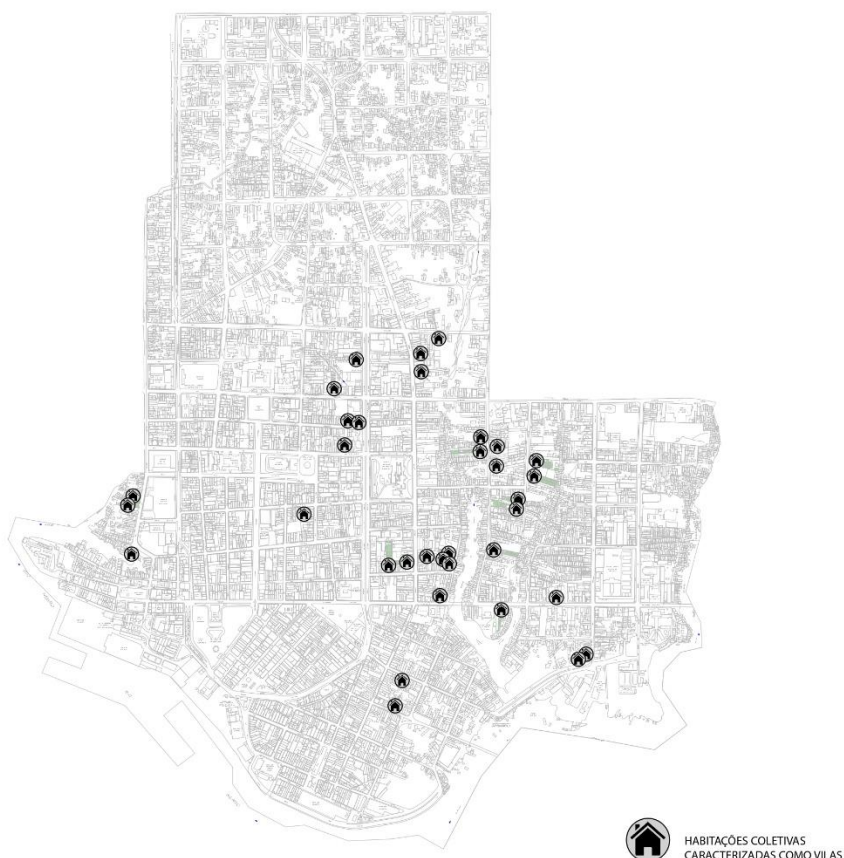


Figura 1 - Mapa com a localização de vilas no centro da cidade de Manaus. Fonte: acervo do autor

Lista de Vilas - Bairro Centro			
1	Av. Ramos Ferreira, 1119	18	Rua Visconde de Porto Alegre, 684
2	Av. Getúlio Vargas, 921	19	Beco José Casemiro, 12
3	Av. Joaquim Nabuco, 1572	20	Rua Saldanha Marinho, 93
4	Av. Joaquim Nabuco, 1688	21	Rua Lauro Cavalcante, 73
5	Av. Leonardo Malcher,1442	22	Av. Joaquim Nabuco, 991
6	Av. Luiz Antony, 137	23	Av. Joaquim Nabuco, 942
7	Rua Monsenhor Coutinho,903	24	Rua Igarapé de Manaus, 173
8	Rua Mons.Coutinho, 941	25	Rua Igarapé de Manaus, 159
9	Rua 10 de Julho, 717	26	Rua Igarapé de Manaus, 151
10	Rua 24 de Maio, 440	27	Rua Igarapé de Manaus, 137
11	Rua Ipixuna, 88	28	Av. 7 de setembro, 1419
12	Rua Major Gabriel, 603	29	Rua Major Gabriel, 198
13	Rua Major Gabriel, 576	30	Rua Visconde de Porto Alegre, 85
14	Rua Major Gabriel,357	31	Rua 7 de setembro, 1833
15	Rua Emilio Moreira, 290	32	Rua José Paranaguá, 400
16	Rua Emilio Moreira, 290	33	Rua Quintino Bocaiúva, 601
17	Rua Emílio Moreira, 258		

Tabela 1 - Lista de Vilas - Perímetro Centro

### 3.4 ESVAZIAMENTO DOS CENTROS URBANOS E SUA DEGRADAÇÃO

Os centros urbanos se caracterizam como o local de nascimento das cidades, sendo a partir dele que ocorre a sua expansão. Antes considerados lugares com grandes adensamentos e população ativa, passam por processos de descentralização a partir do momento em que a cidade se desenvolve horizontalmente, formando novos polos de centralidade.

É quando os centros se tornam ineficazes para a prática da expansão capitalista que os subcentros são criados, levando maior dinamismo para outras partes da cidade. Esses novos lugares de interesse são conhecidos como subcentros, sendo para Lefebvre (1999, p.111) essa policentralidade tendenciada para espaço segregador.

“O subcentro consiste, portanto, numa réplica em tamanho menor do centro principal, com o qual concorre em parte sem, entretanto, a ele se igualar. A diferença é que o subcentro apresenta tais requisitos apenas para uma parte da cidade, e o centro principal cumpre-se para toda a cidade.” (VILLAÇA. 1999, p. 58).

Logo, atividades econômicas e empreendimento se instauram nos polos mais recentes, atraindo o mercado imobiliário e a população em busca de novas áreas para habitar. Então, essa evasão leva à degradação das áreas já consolidadas, pois começa a acontecer seu abandono por ser considerado um assentamento saturado.

“Do ponto de vista do poder público, a justificativa para o abandono de áreas já consolidadas, com o redirecionamento de seus recursos, em princípio objetivando as demandas sociais para outras áreas, só pode ser entendida a partir da concretização de interesses escusos de satisfação do capital imobiliário. (GADENS. 2010, p. 35).

Esse fenômeno no Brasil, segundo Villaça, ocorre a partir da década de 1950, onde se é possível observar a perda do dinamismo nos centros brasileiros. Isso se dá principalmente pelo crescimento da cidade, com a economia visando novos locais de investimento. Ao se perder a função, ocorre o comprometimento das estruturas físicas e decréscimo de investimento e até mesmo ocasionando na sua desterritorialização, os usos das áreas abandonadas vão sendo substituídos por de menor rentabilidade, assim como a classe social que ali habita.

“O mercado imobiliário, via de regra, conduz ao processo especulativo, que por sua vez mantém a tendência à expansão e à formação de vazios. A expansão e a criação dos vazios urbanos podem ser consideradas causa e consequência da especulação imobiliária e da busca incessante da valorização de terras urbanas. Essas questões, interdependentes, nos fornecem um perfil da produção da cidade, que ao longo da definição dos espaços de usos coletivos ou privados, evidencia a força dos seus agentes produtores e reprodutores.” (GONÇALVES. 2010, p. 02).

Para Manaus, o grande ponto de virada é a inauguração de sua Zona Franca, atraindo ainda mais os olhares dos grandes investidores e impulsionando sua expansão urbana.

O incentivo à habitação nas áreas centrais vem a ser, portanto, estratégia para trazer a movimentação em lugares que hoje se encontram sem dinamismo, de modo a aumentar as relações com essa parte muitas vezes históricas da cidade, fazendo do seu uso como alternativa para sua proteção e preservação.

### **3.5 A HABITAÇÃO COLETIVA CONTEMPORÂNEA**

Após o ápice do modernismo, foi deixada herança no modo de pensar a arquitetura embasada em funcionalismo, inclusive habitacional, para as futuras gerações. A casa funcionalista originária do pensar modernista se baseia na ideia de otimização do espaço, acabando por determinar a forma dos ambientes ao receber atividades específicas, como eles se relacionam, procurando a sua restrita afirmação.

Com o tempo, notou-se a alta procura por projetos residenciais ocasionados pelo aumento populacional, se estabelecendo um anacronismo em volta do mercado imobiliário que visa suprir as necessidades de grande parcela da população, criando modelos que atendem o processo de racionalização adquiridos através das antigas teorias. É necessária análise sobre a imagem da moradia e suas nuances.

“Impõe-se interrogarmo-nos sobre as casas que habitamos, sobre as possibilidades actuais de experimentação/inação em edifícios de habitação colectiva. Uma das funções primárias da arquitectura é, como já referimos, albergar o habitar: dividir e organizar o espaço. A questão da habitação, como tal, estabelece elos indeléveis com os modos de vida.” (LAMEIRA. 2006)

Claramente não se pode ignorar que, apesar do domínio das grandes construtoras, há sim produção de um número considerável de experimentação quanto a arquitetura voltada para habitação coletiva mundialmente, em busca de atender grupos distintos da sociedade, como famílias monoparentais, estudantes, imigrantes, dentre outros. A grande problemática é que as famílias em sua configuração mais tradicional continuam sendo grupo impactante para o tecido urbano, acabam caindo em ordinários conjuntos habitacionais feitos aos montes para conter essa parcela.

A arquitetura contemporânea não pode voltar-se a atender apenas um grupo populacional, por isso há a necessidade de espaços flexíveis que atendam suas variadas demandas. Esse habitar contemporâneo não se ambienta perante configuração familiar, mas sim através de como o indivíduo pode fazer uso daquele espaço. Habitar seria então construir um lugar, prolongar-se a si mesmo sobre o lugar

para que ele responda como um eco às nossas ações e pensamento (FUERTES. MARIA. 2006).

“A casa é construída para acolher o homem a sua vida, logo as soluções propostas devem criar espaços que influenciarão o habitante a desenvolver formas de apropriação próprias tendo em conta as suas necessidades, os seus hábitos e a respectiva variação ao longo da vida.” (GONÇALVES. 2017, p. 34)

Desse modo, para solucionar tais problemas é necessário encontrar respostas que apresentem versatilidade e abertura para diferentes usos, estando assim diretamente interligada com os conceitos de flexibilidade e adaptabilidade no espaço apropriado. A flexibilidade quebra o determinismo presente na casa, enquanto a adaptabilidade aponta as características dimensionais e organizacionais dos diferentes compartimentos responsáveis por esta possibilidade espacial (Cabrita, Coelho, 2009).

“A única abordagem construtiva para uma situação que está sujeita à mudança é uma forma que parta da própria mudança como fator permanente – isto é, como um dado essencialmente estático: uma forma que seja polivalente. Em outras palavras, uma forma que se preste à diversos usos sem que ela própria tenha que sofrer mudanças...” (HERTZBERGER. 1991, p. 148)

Para Herman Hertzberger, o desenho flexível não dispões de uma solução preferível para todas as outras, avançando para o conceito de polivalência.

“Se queremos responder à multiplicidade a qual a sociedade se manifesta, devemos libertar a forma dos grilhões dos significados cristalizados. Devemos procurar continuamente arquetípicas que, pelo fato de poderem ser associadas à múltiplos significados, são capazes não apenas de absorver mas também de gerar um programa” (HERTZBERGER. 1991, p. 149)

O coletivo Archigram apresenta em seu projeto Plug-in City uma cidade em malha tridimensional construída em torno de uma megaestrutura pré-fabricada, onde estaria locada a infraestrutura base. Desta maneira, seguindo a lógica da flexibilidade, as cápsulas unitárias denominadas “tiny houses” poderiam ser adicionadas ou subtraídas conforme as necessidades do morador.

“Os edifícios residenciais da Plug-in City eram torres constituídas não pelos tradicionais apartamentos modernos feitos de concreto armado, mas por cápsulas unitárias conectáveis construídas com materiais pré-fabricados de extrema leveza, como o plástico reforçado e as lâminas de aço. A moradia ou o espaço de morar era visto como um dispositivo para ser levado pelo seu proprietário para onde quer que ele fosse e as cidades eram vistas como

maquinarias onde o viajante poderia plugar ou inserir a sua unidade habitacional. Por serem de fácil conexão e desconexão as cápsulas poderiam ser substituídas por novas versões melhoradas e mais eficientes à medida que fossem sendo criadas, num processo contínuo de desenvolvimento tecnológico a serviço do bem estar do homem.” (COOK, Peter e outros. Archigram. London: Studio Vista Publishers, 1972, p. 36-46)

Trazendo para o contexto fora da utopia, a habitação ideal para atender as necessidades previstas seria aquela capaz de apresentar variabilidade para as diferentes configurações familiares tanto em sua rotina diária, quanto as mudanças presentes na variação de tempo.

De tal maneira, verifica-se a adoção de uma habitação para a cidade de Manaus que apresente pluralidade de apropriações, atendendo não somente à um grupo específico. Tem, portanto, como base inicial o tipo Vila, a fim de potencializar seus aspectos positivos para incorporá-las aos novos tipos do habitar.

### **3.6 PARÂMETROS PARA O TIPO VILA**

O tipo vila possui normativas específicas para sua concepção, sendo, de acordo com o Plano Diretor municipal, conjunto de habitações independentes em edificações isoladas, agrupadas, geminadas ou superpostas, formando em seu interior espaços de sociabilidade coletiva sem caráter de logradouro público.

Para esse conjunto habitacional é permitido afastamento lateral nulo em edificações que chegam a 2 pavimentos. Segundo o artigo 101, para a implantação de um conjunto habitacional na tipologia de vila, os terrenos precisam ter até no máximo 10.000m<sup>2</sup>, respeitem a taxa de permeabilidade máxima exigida, com unidades atingindo no mínimo 37m<sup>2</sup>.

Art. 101. Será permitida a implantação de vilas dentro da área urbana e de transição, desde que observadas às normas deste Código e respeitadas os seguintes parâmetros:

- II - ocupem terreno de, no máximo, 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), observados os afastamentos para os limites do lote;
- III - respeitem o CAMT e demais parâmetros estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para o terreno, limitando-se a dois pavimentos;
- IV - observem a taxa de permeabilidade total exigida;
- VI - possuam:

- a. via interna de circulação de veículos com largura mínima de 6 m (seis metros), acrescida de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para a circulação de pedestres nas faixas frontais às edificações;
- b. via exclusiva de circulação de pedestres com largura mínima de 3 m (três metros), quando não houver circulação de veículos;
- VII - disponham de vagas para estacionamento de veículos na proporção de 1 (uma) vaga para cada unidade residencial para uso dos moradores;
- VIII - quando implantadas em lotes com mais de uma testada frontal, o afastamento frontal deverá ser de 5m (cinco metros) somente para testada de acesso à vila, respeitados os demais afastamentos nos termos do artigo 72 da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Contudo, como estratégia projetual serão adotadas normativas criadas a partir do olhar crítico sobre o plano diretor, na busca por uma proposta mais bem adequada as necessidades atuais.

O plano cita a necessidade de uma via interna de circulação para veículos, bem como a presença de estacionamento com 1 vaga para cada unidade habitacional, porém, pensando no tipo vila como um espaço para valorização das áreas compartilhadas será retirado essa necessidade, justificado pela sua implantação no Bairro Centro, que possui legislação específica sem a obrigatoriedade de estacionamentos para novas edificações, podendo ser utilizados equipamentos urbanos presentes no próprio bairro. Com isso, serão previstas vagas destinadas aos visitantes, sendo 1 para cada grupo de 4 unidades habitacionais, acrescidas de 1 unidade para cada um dos 3 grandes blocos.

Em relação aos afastamentos, serão respeitados os previstos na legislação, com o acréscimo de afastamento lateral mínimo de 2 metros para os ambientes internos das unidades habitacionais na busca de melhorias para conforto ambiental. Para os gabaritos, será adotado o máximo de 4 pavimentos, visando maior adensamento das unidades, criando maior permeabilidade no terreno que apresenta largura estreita, assim como a criação de áreas de convivência nos terraços, valorizando o coletivo, dessa forma respeitando o CAMT para o bairro, sem grande impacto na paisagem.



## 4. REFERENCIAL DE ESTUDOS DE CASOS

### 4.1 VILA BUTANTÃ

Idealizada pelo arquiteto Marcos Acayaba e localizada próxima à margem esquerda do Rio Pirajussara, em São Paulo, a Vila Butantã é um conjunto de edificações geminadas pensadas como uma casa-tipo flexível, tendo destaque por colocar em pauta a divisão entre espaços privativos e colaborativas para um projeto desse porte.

O programa consiste em 16 unidades habitacionais com estimativa de 64 moradores no total, sendo divididas em dois arremques de 4 e 12 casas geminadas, áreas de uso coletivo como gramado multiuso, salão, bar, depósitos, vestiário e piscina; vagas para estacionamento, portaria e sala de medidores. Cada casa-tipo apresenta cerca de 173m<sup>2</sup>, com a taxa de ocupação total considerando as áreas coletivas de 25% do terreno.



Figura 2 - Vila Butantã. Fonte: Art. Arquitetura e domínio técnico nas obras de Marcos Acayaba.

Para desenvolvimento do seu partido foram considerados fatores como a topografia acidentada, racionalização da obra, vistas privilegiadas. As áreas externas privativas foram reduzidas, priorizando as que seriam para uso coletivo, desse modo não existindo quintais e muros.

Sobre a implantação do terreno nota-se que o arquiteto pensou não somente na circulação dos carros, mas deu valor considerado para o transeunte, inclusive por ter colocado as áreas coletivas em um platô natural mais distanciado da entrada, a implantação da casa e das vias seguem a topografia do terreno que acabou por quebrar a monotonia das fachadas dando maior ritmo.



Figura 3 - Implantação. Fonte: Art. Arquitetura e domínio técnico nas obras de Marcos Acayaba.

As residências são divididas em três pavimentos e cobertura, com sua entrada principal localizada no pavimento intermediário. Sua setorização é feita a partir dos diferentes níveis, pavimento inferior ficam as áreas sociais assim como um jardim, pavimento intermediário localizam-se as áreas de serviço, no pavimento superior estão as áreas íntimas e na cobertura se encontram um terraço com caixa d'água e demais instalações.

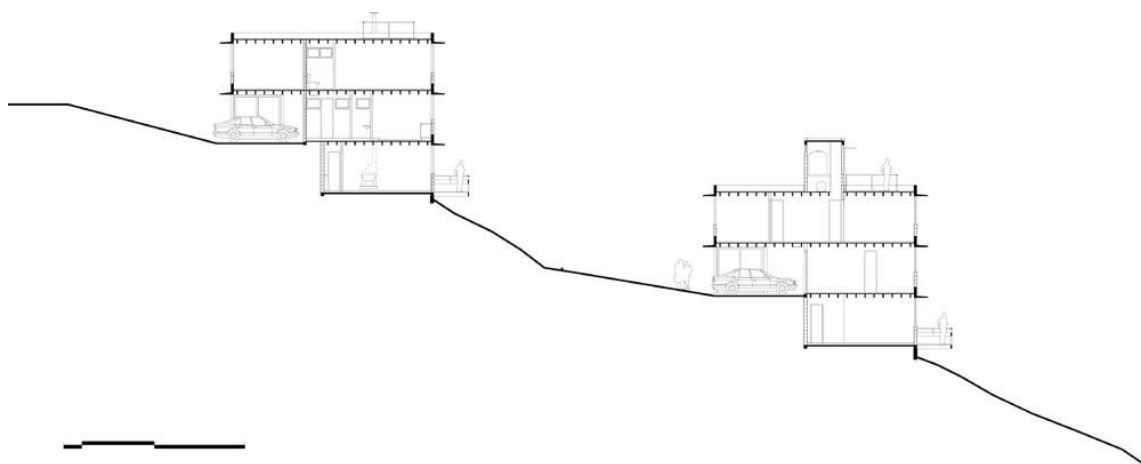


Figura 4 - Corte das edificações. Fonte: Art. Arquitetura e domínio técnico nas obras de Marcos Acayaba.

Têm-se grande destaque para a sua técnica construtiva.

As vigas são de jatobá, de 6,0 cm x 20,0 cm, colocadas a cada 50,0 cm, entre duas empenas de alvenaria armada de blocos pigmentados, com um vão total de 6,0 m. Entre elas são parafusadas fôrmas em chapas de aço galvanizado, sobre as quais é moldada a laje de concreto, de 4,0 cm de

espessura, armada com uma tela de malha de 10,0 cm x 10,0 cm e diâmetro de 4,2 mm. (NAKANISHI e FABRÍCIO, 2009, p. 53.)

O projeto adotava em sua estrutura algo que ainda não era comum no Brasil, uma espécie de laje nervurada que utilizava madeira e concreto. É perceptível também a racionalização das edificações através de suas instalações hidráulicas aparentes e áreas técnicas de fácil acesso.



Figuras 6 - Vila Butantã. Fonte: Art. Arquitetura e domínio técnico nas obras de Marcos Acayaba.

Figura 5 - Vila Butantã. Fonte: Art. Arquitetura e domínio técnico nas obras de Marcos Acayaba

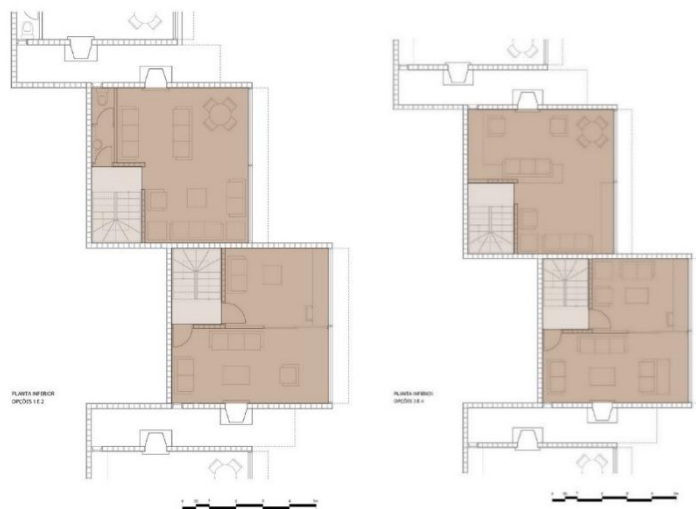


Figura 7 - Planta Baixa Pavimento Intermediário, Vila Butantã. Fonte Art. Arquitetura e domínio técnico nas obras de Marcos Acayaba.



Figura 8 - Planta Baixa Pavimento Superior, Vila Butantã. Fonte: Art. Arquitetura e domínio técnico nas obras de Marcos Acayaba.

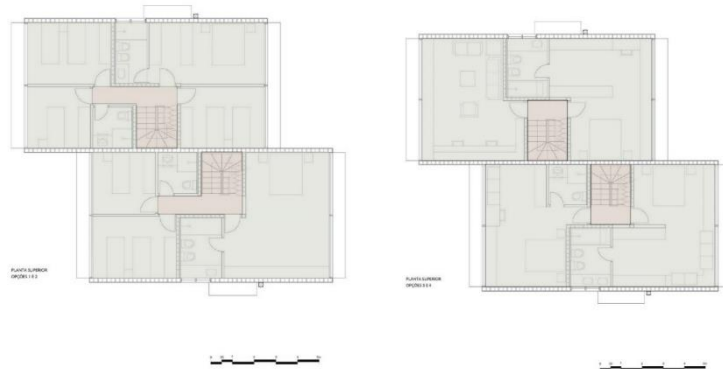


Figura 9 - Planta Baixa Pavimento Inferior, Vila Butantã. Fonte: Archdaily

## 4.2 COMPLEXO RESIDENCIAL GALLARATE



Figura 10 - Residencial Gallarate.. Fonte: COR Architectos

Organizado em dois blocos, o projeto de Álvaro Siza busca responder proposta para uma habitação coletiva italiana, com o terreno inserido nos limites entre área histórica e contemporânea. Localiza-se entre duas avenidas, sendo uma com movimentação recorrente enquanto a outra se estabelece com menor impacto.

Possuindo 20 unidades habitacionais, sua implantação se dá com um pátio central de convívio preenchido com espaços verdes. Há percurso pedonal público, por onde a população pode acessar edifício histórico com conformidade com o conjunto. As unidades garantem maior conforto térmico devido sua ventilação cruzada, além de uma boa orientação solar.



Figura 11 - Acessos, Residencial Gallarate. Fonte: CORT Architectos

Figura 12 - Acessos, Residencial Gallarate. Fonte: CORT Architectos

### 4.3 VILLAGGIO MATTEOTTI

Grande exemplar de arquitetura participativa, a vila matteotti é projeto de Giancarlo de Carlo para um bairro residencial italiano. Para atender as necessidades de uma população tão plural, foram definidas 15 tipologias capazes de criar espaços distintos e aumento da relação entre os moradores através de sua diversidade.

“Se considerarmos a casa da corrente de produção edificada contemporânea, parece claro que os diversos tipos são repetitivos e sobretudo indiferentes às situações ambientais, culturais e sociais. Adições de residências tipo dão lugar a edifícios tipo, também repetitivos e indiferentes. E como os habitantes são diferentes, os ambientes geográficos



são diferentes, as situações sociais e culturais são diferentes, é claro que alguma coisa não funciona.” (CARLO, 1985)

Ao criar a variedade de usuários, planejava deixar de lado a monotonia, além de qualificar o espaço e enriquecer sua paisagem.



Figura 13 - Planta Baixa, Residencial Gallarate. Fonte: COR Architectos

Figura 14 - Planta Baixa, Residencial Gallarate. Fonte: COR Architectos

Carlo valoriza o transeunte ao criar grandes canais de pedestres para seus deslocamentos, fazendo ter acesso facilitado aos diferentes níveis e espaços de socialização, não priorizando as circulações de veículos, mas tratando-as com tratado qualitativo de igual para igual.



Figura 15 - Circulações, Villagio Matteotti. Fonte: Archdaily

Figura 16 - Circulações, Villagio Matteotti. Fonte: Archdaily

A valoração do projeto se encontra na atenção dada aos espaços livres, sendo organizados por uma hierarquia estrutural, dividindo-se em privados, semipúblicos e públicos. Cada escada chega a atender 6 unidades e se apresenta como ponto de ligação entre os caminhos pedonais, sendo tratados também como uma extensão do espaço da moradia destacando a apropriação do habitante para quaisquer que sejam seus usos.

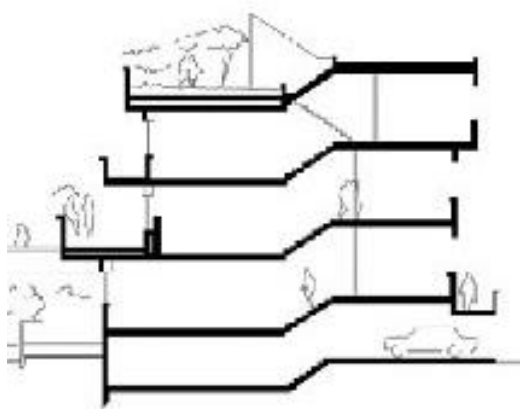


Figura 17 - Corte, Villagio Matteotti. Fonte: Archdaily

#### 4.4 ROSEMOOR STUDIO



Figura 19 - Fachadas, Rosemoor Studio. Fonte: Archdaily



Figura 18 - Fachadas, Rosemoor Studio. Fonte: Archdaily

O projeto Rosemoor Studio tem como objetivo inserir um edifício de caráter contemporâneo em ambiente historizado. Idealizada pelo escritório Haptic Architects como a proposta de reabilitação de um antigo edifício residencial em Chelsea, Inglaterra, preservando seu uso e adotando novas materialidades para sua intervenção com cerca de 300m<sup>2</sup>.

Ele compreende o estabelecido a sua volta, para poder ser planejado, fazendo uso de elementos mais claros na fachada que pudessem se comportar como reinterpretações atualizados de seu entorno sem agredi-lo, deixando o destaque para as fachadas mais expressiva devido ações do tempo. O seu interior abriga programa residencial limitado, possuindo apartamentos com configurações de 1 ou 2 quartos.

A simplicidade e elegância se dá pela atenção aos detalhes como ocultar os caixilhos, deixando as linhas mais puras, o escalonamento das esquadrias se dá devido seu entorno, a estrutura metálica reforça o pré-existente. A tecnologia do edifício ocorre devido o uso de pré-moldados, permitindo rápida construção,

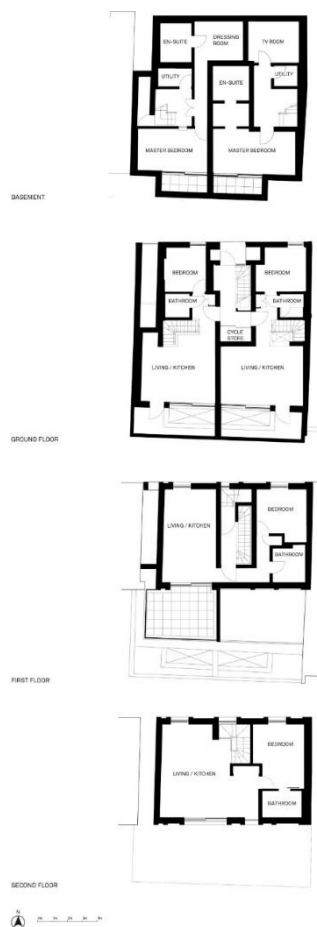


Figura 20 - Planta Baixa, Resemoor Studio



## 4.5 RESIDÊNCIA RIETVELD SCHRODER



Figura 21 - Residência Schroder. Fonte: Archdaily

Idealizada pelo arquiteto Gerrit Thomas Rietveld em 1924, o projeto para a residência trata-se de um dos exemplares mais emblemáticos do movimento De Stijl, sendo aclamado pela flexibilidade presente em seu interior. Apesar de estar presente no movimento modernista, diferencia-se dos outros exemplares da vanguarda devido o tratamento particular de seu espaço arquitetônico, influenciando inclusive na arquitetura contemporânea.

Sua flexibilidade interna permite mudanças graduais ao longo do tempo, se transformando através de suas necessidades, fazendo uso de painéis deslizantes para divisão dos compartimentos, demonstrando sua qualidade de transformação. Ou seja, houve desierarquização de seu espaço, construindo-se ao redor de uma escada central e com a condição de cada um dos seus quartos possuir acesso à área externa.

“O objetivo do arquiteto na construção da casa foi primeiramente implementar uma concepção inovadora do interior através de volumes simples cúbicos onde aplicou uma elaborada interpretação do espaço doméstico, através dos seus conhecidos planos e quase inexistência de paredes, Rietveld conseguiu, deste modo, criar uma grande flexibilidade na definição dos limites espaciais das várias zonas que compõem a casa; o que resultou no final foi uma planta que se apresenta como um único espaço apenas separado pelos planos deslizantes.” (GONÇALVES, 2017, p. 35.)

Possui em seu programa de necessidades uma cozinha/sala de jantar/sala de estar reversível, um estúdio e uma área de leitura no pavimento térreo, estando no segundo pavimento os quartos e um depósito, inteiramente separado por divisórias

móveis. Destaca-se também o uso das cores primárias para distinção de diferentes disponibilizações dos espaços.

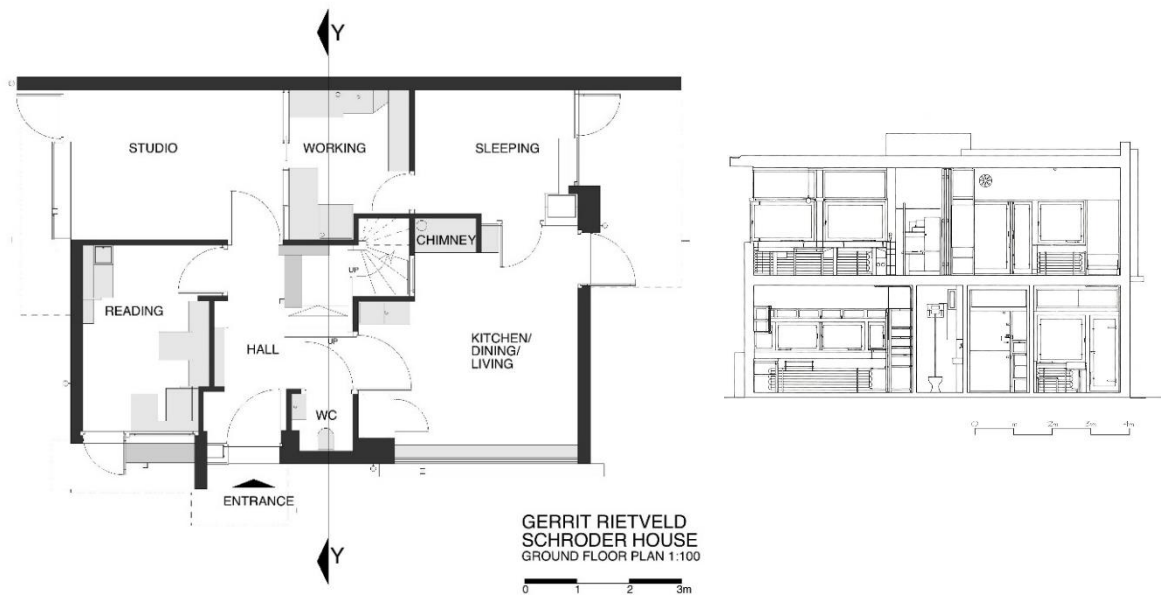


Figura 22 - Planta Baixa, Residência Schroder. Fonte: Archdaily

Figura 23 - Corte, Residência Schroder. Fonte: Archdaily



Figura 25 - Fachadas, Residência Schroder. Fonte: Archdaily



Figura 24 - Vistas Internas, Residência Schroder. Fonte: Archdaily

## 5. DIAGNÓSTICO

### 5.1 DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO



Figura 27 - Mapa de Manaus. Fonte: Google Maps. Adaptado pelo Autor.

Figura 26 - Localização do terreno. Fonte: Google Maps. Adaptado pelo Autor.

O terreno está localizado na cidade de Manaus, bairro Centro, Setor 1, entre a Avenida 7 de Setembro, Rua Jonathas Pedrosa e Rua Cândido Mariano. A escolha do lote baseou-se em voltar os olhos do interesse habitacional para setor mais antigo em que ocorreu, durante muitos anos, seu esvaziamento. Portanto, se encontra como opção bem consolidada, apresentando acesso facilitado à equipamentos essenciais ao viver.



Figura 28 - Delimitação do lote para intervenção. Fonte: Google Maps – Adaptado pelo autor

Sua delimitação inicial apresentava cerca de 2544m<sup>2</sup> com testada frontal possuindo 25m e acessos através da Avenida 7 de Setembro e Rua Cândido Mariano. Para fins projetuais, foram anexados dois terrenos, acrescentando assim mais um acesso ao lote, além de aumentar sua testada frontal para 40m. No Anexo 01 está



locado uma antena de telefonia com possibilidade de realocação, e uma moradia sem caráter histórico, portanto incorporando os moradores aos usuários da vila, enquanto Anexo 02 está o edifício Cine Eden, atualmente em desuso e arruinado.



Figura 29 - Fachada Frontal do Edifício Cine Éden. Fonte: Acervo do Autor



Figura 30 - Entrada do terreno pela Rua Cândido Mariano. Fonte: Google Maps

Para entender como funcionam as relações do bairro é preciso que se faça um recorte do Centro como um todo e das relações presentes no sítio histórico.

## 5.2 HISTÓRICO DE OCUPAÇÃO DA ÁREA

A região central tem origem assim que a cidade começa a ser implantada por ter relação direta com o rio Amazonas de modo a facilitar seu acesso que se dava

através dos rios, seu assentamento se dá presente nessa área e a cidade evolui e se expande a partir dela. É importante partir do pensamento que as mudanças urbanas que aconteceram na cidade têm vínculo forte com a situação econômica enfrentada.

Analisando historicamente, a ocupação da cidade de Manaus se dá pelo processo de exploração amazônica, onde muitos eram enviados em expedições de resgate na busca da captura de escravos indígenas e das chamadas drogas do sertão. Através disso, acabaram por fundar pequenas vilas em pontos estratégicos para se ter um controle maior dessa área mais à Oeste do território brasileiro, visto que sofria ameaças de invasão pelos colonizadores espanhóis e holandeses.

A partir dessa ocupação, cria-se um posto fortificado em região amazônica para manter o controle de embarcações desses supostos rivais:

A região onde os portugueses o implantaram correspondeu ao local de um dos antigos acampamentos de tropas de resgate, e foi escolhido em função de suas características estratégicas militares: um grande platô de desenho triangular, vastamente irrigado, localizado à margem esquerda do Rio Negro, próximo à confluência com o Rio Solimões. (COSTA, 2006, p. 45)

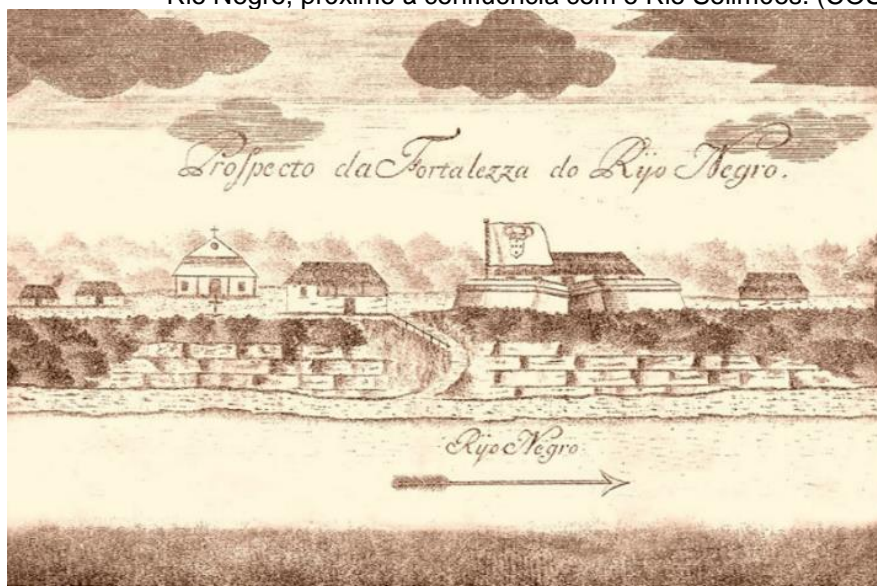


Figura 31 - Prospecto da Fortaleza do Rio Negro (1756). Fonte: MENDONÇA, Marcos Carneiro de. A Amazônia na era pombalina. Rio de Janeiro: Instituto Histórico e Geográfico Brasileiro, 1963.

Desse modo, acabou se constituindo uma fortaleza em taipa de pilão sem fosso, conhecido como Forte da Barra de São José do Rio Negro, sendo considerado por muito tempo apenas como vilarejo com o seu crescimento acontecendo de forma lenta no primeiro século de existência.

Percebe-se, nesse início, como a hidrografia foi marcante para as relações da expansão da cidade, sua formação se dava devido às condições da natureza sendo

condicionado pelo traçado dos igarapés. Tem-se muito forte o modo de implantação presente nas cidades portuguesas, onde se havia o respeito à situação topográfica.

Em 1783 ocorre o desarmamento dessa fortaleza, perdendo assim a sua função militar e diminuindo o crescimento da cidade, até que em 1791 o atual governador, Manuel Gama Lobo D'almada transfere a capital da capitania para o forte da barra, o que seria capaz de trazer maior atrativo para o assentamento.

“Sendo o governador passou a patrocinar melhorias urbanas na localidade. Mandou construir uma nova igreja, Igreja de Nossa Senhora da Conceição, um palácio, um hospital, um quartel e uma cadeia. Incentivou a criação de gado e instalação de manufaturas (tecelagem, cordoaria, olaria, padaria e estaleiro, entre outras).” (COSTA, 2006, p. 51)

Com um novo governador, a capital acaba se deslocando novamente para Barcelos, perdendo seu status político-administrativo em 1799, voltando a ter seu status apenas no governo de José Joaquim Victório da Costa. Já se observava o estabelecimento de muitos brasileiros e portugueses na capital da capitania com um crescimento populacional marcante.

“Em 1826, a comissão estatística reconheceu que existe no território da comarca do Rio Negro, uma população civilizada superior a 16.000 almas, além de 62.000 indígenas errantes e sedentários<sup>74</sup>. Esse passou à categoria de Vila da Barra, em 1832, e, em 24 de outubro de 1848, recebeu o título de Cidade de São José da Barra, ou Cidade da Barra do Rio Negro.” (COSTA, 2006, p. 51)

Em 1850 a Comarca do Alto Amazonas é finalmente elevada à categoria de província passando a ser reconhecida como Cidade de Manaus em homenagem aos indígenas Manaós, suas mudanças mais notáveis vêm a acontecer a partir desse marco.



Figura 32 - Planta da Cidade de Manaus (1852)

O primeiro ciclo da borracha foi fator essencial para o crescimento da cidade e um novo olhar para a sua infraestrutura. É quando se tem início a expansão e exploração do látex advindo da *Hevea brasiliensis*, popularmente conhecida como seringueira. Nesse período os olhos do mundo se voltam p Amazônia, ocorrendo, além de investimento, científico, investimento de capital estrangeiro na cidade o que seria capaz de convencionar em melhorias urbanas e arquitetônicas.

“As indústrias dos Estados Unidos e da Europa necessitavam cada vez mais da borracha como matéria-prima, e o Amazonas – seu principal produtor – orientou toda a sua economia para atender à crescente demanda. Milhares de nordestinos fugindo da seca e do sistema de terras do Nordeste foram canalizados em direção aos seringais, usando Manaus como ponte entre a terra natal e a floresta. Muitos deles se fixaram na cidade, onde forneceram a principal energia para as obras públicas”. (BESSA. 1987, p. 58).

Ressalta-se nesse período gomífero um demasiado crescimento demográfico graças ao BOOM econômico. A cidade de Manaus que antes em seu território era composta por população branca, indígena e preta, assim como alguns descendentes portugueses, agora apresentava uma rica diversidade de toda parte do Brasil e América Latina, em busca de melhorias de vida através da vida no seringal.

É denominado como Belle Époque esse período de suposto embelezamento da cidade, com a intenção de esconder os aspectos nativos que estavam presentes, deixando mais “civilizado” aos olhos estrangeiros. Com a Proclamação da República (1889) os lucros desse período passam a ter maior impacto na cidade visto que seriam administrados pela própria província.

O período mais relevante das transformações urbanas ocorreu entre 1892 e 1896, onde foi estabelecido um modelo urbanístico em forma de tabuleiro de xadrez, com ruas largas e traçado retilíneo, possibilitado pelo aterramento de diversos igarapés e o avanço em direção à floresta (Brasil, 2006). Infelizmente, foi um momento que acabou se desvinculando de muitos traços naturais, pois baseado nos modelos europeus de urbanização, ignorou a forte presença da topografia, originando em aterramentos de igarapés e tentando deixar a relação com a hidrografia exclusivamente para o transporte da borracha.





Figura 33 - Mapa de 1893 mandado executar por Eduardo Ribeiro.

“O mapa de 1893 mostra um novo traçado mais regular, com a criação de ruas largas e retilíneas, e que se entrecortavam de maneira bastante organizada, produzindo uma malha de quadras regulares lembrando um tabuleiro de xadrez. Foram também previstas praças, áreas de lazer e boulevards. Ergueram-se vias planejadas, os prédios com suas fachadas de aspecto nem sempre condizente com a tecnologia do momento.” (BESSA. 1987, p. 81).

Sob o governo de Eduardo Ribeiro Manaus apresenta claras mudanças em sua tipologia arquitetônica, com a produção do Teatro Amazonas servindo de cartão postal da cidade. É considerada, então, com uma vida cultural intensa, já com o funcionamento exacerbado do porto, instalação de energia elétrica, serviço de telefonia, dois hospitais considerados de grande porte, sistema educacional crescente, instituição de nível superior comportando 5 faculdades (direito, ciências e letras, farmácia, engenharia e odontologia), serviço de coleta de lixo, serviço de bondes, casas comerciais de importadoras entre outros.

Na década de 1900 surge a tipologia habitacional da residência proletária, com a comissão do saneamento apresentando algumas pequenas variações entre esses tipos de morada, mas casas simples com porão alto, alpendres e jardins. Foi sob esse governo que ocorreram reformulações nos códigos de postura existentes sendo



orientados por questões higienistas e estéticas. Acabava por propor a forma regular das ruas, limitando o avanço das residências para a calçada, colocando posição estratégica dos edifícios no terreno para maior colocação de elementos decorativos europeus, gabarito máximo, dentro outras resoluções.

Foi nesse período também que ocorrem mudanças nas materialidades usadas na capital. Antes muito presente o uso do barro e da palha, agora com uma economia mais poderosa podendo adotar elementos que não se encontravam na região, como a pedra e cal, grandes marcos na arquitetura portuguesa e que foram incorporados inicialmente à edifícios de maior valor.

Após o oriente elevar a sua produção de borra à custos mais baratos, Manaus passa por um período de menor crescimento urbano. Houve contrabando de um número grande das sementes de seringueiras que acabaram por ser levadas à alguns países asiáticos, originando uma produção em larga escala. Por isso, dominaram o mercado europeu, desvalorizando a borracha amazônica e deixando a região em situação preocupante.

Na década de 1910 o Brasil começa a enfrentar crise socioeconômica, onde o modelo baseado na cultura cafeeira começa a desandar, assim como as oligarquias. Boa parte da economia da união estava voltada para os impostos arrecadados a partir da extração da borracha na região Norte. Em 1910, a produção da borracha atingiu 38.177 toneladas e divisas na ordem de 24.646.000 libras esterlinas, representando quase 40% das exportações brasileiras. (COSTA. 2006, P. 211).

Na década de 1920 Manaus se estabelece através do declínio do ciclo da borracha. Essa estagnação foi capaz de isolar a região da economia nacional e internacional precisando se voltar para a cultura de subsistência. O que foi capaz de não levar a região a estado mais deplorável foram atividades como mineração e comercialização de produtos regionais, como a castanha.

“A atividade mais importante no Amazonas continuava sendo a extrativa, agora com a castanha. Tal como a castanha fora produto complementar na época do “boom” da borracha, com o fim da economia gomífera, o garimpo, a pecuária e a agricultura passaram a completar a atividade extrativa de castanha, que se expandiu.” (COSTA. 2006, p. 211)

Essa depressão econômica acabou por gerar um outro problema na cidade, a crise habitacional. Muitos dos seringueiros que dependiam majoritariamente da produção da borracha para garantir sua sobrevivência agora se encontravam sem forma de gerar capital, assim não tinham onde se estabelecer. A ausência de políticas

públicas eficazes que amparassem essa grande parte da população foi responsável por esse déficit habitacional. Assim, eles se estabeleceram próximo ao rio, na que seria posteriormente conhecida como cidade flutuante.

Com a Segunda Guerra na década de 40 a produção do látex amazônico volta a crescer, pois a hegemonia da exportação asiática foi interrompida após bloqueio comercial imposto pelos japoneses, tendo dessa forma os países Aliados em prejuízo. Com acordo proposto entre Estados Unidos e Brasil buscou-se a intensificação da produção desse material, a partir disso ocorre o deslocamento dos conhecidos soldados da borracha para a região como mão-de-obra em larga escala para conseguir suprir as necessidades do conflito.

Após o fim da guerra o desinteresse pelo produto regional volta a se instaurar, com a população mais uma vez se voltando para a cultura de subsistência. Resta do acordo entre os países o Banco de Créditos da Borracha, que posteriormente se tornaria o Banco de Crédito da Amazônia, visando aplicação de 3% da renda tributária anual da União, Estados e Municípios amazônicos no Plano de Valorização Econômica da Amazônia, nos vinte anos posteriores. (COSTA. 2006, p.215).

É na década de 40 que a arquitetura manauara se volta em partes para o modernismo que tinha assumido o controle da época, tentando ao máximo fazer de sua edificação funcional.

Com o golpe de 64, o governo do estado passa a ter como comandante o Professor Arthur César Ferreira Reis, sendo responsável por grandes avanços, como a criação das centrais elétricas capaz de abastecer outros 8 municípios. Deu fim ao conglomerado da cidade flutuante, retirando aquelas pessoas e alocando em casas populares, logo, foi criador do Núcleo Habitacional do Estado do Amazonas no bairro da Raíz.

Além disso, nesse período houve a criação da Companhia de Telecomunicação do Amazonas, assim como estradas interligando a capital à municípios do interior. Importante salientar a criação da Zona Franca de Manaus, grande responsável pela expansão urbana e melhoria econômica da região.

“A Zona Franca de Manaus (ZFM), como é conhecida atualmente, foi criada pelo Decreto-Lei nº 288, de 1967, como área de livre comércio, beneficiária de incentivos fiscais, com o objetivo de ocupação do território amazonense. Esta área compreende um total de dez mil quilômetros quadrados que inclui a cidade de Manaus, capital do Estado do Amazonas, e mais os municípios de Presidente Figueiredo e Rio Preto da Eva” (COLOCAR FONTE)

Só a partir de 1965 é pensada na adoção de um plano diretor para a cidade de Manaus, idealizado por Luiz Carlos Antony e Fernando Pereira Cunha. Focando em 4 abrangências: Plano Viário, Plano Cultural, Plano Turístico e Plano Habitacional.

Plano Habitacional - Iniciado no Governo Arthur Reis, com a criação da COHAB-AM, seu primeiro Presidente construiu e viu inaugurado o Iº Conjunto Habitacional financiado pelo BNH, em Manaus, o Conjunto de Flores, com 306 residências, bem como adquiriu o terreno para a construção do segundo conjunto habitacional, traçou o urbanismo e projetou as casas, aprovando os citados projetos no BNH, deixando ao seu sucessor a execução do futuro Conjunto do Parque 10 de Novembro. A administração da COHAB-AM foi a responsável pelo início das obras do Conjunto Parque 10 de Novembro, término do Conjunto da Raiz, extensão das atividades da Companhia de Habitação no interior do Estado, bem como pela execução do Conjunto do IPASE (COSTA. 2006, p. 225).

Salienta-se que a área onde será implantado o projeto ainda era um lugar majoritariamente dominado pela classe mais alta com grandes casarões. Isso só vem a mudar a partir da implantação da Zona Franca de Manaus, onde será observado um maior interesse comercial na cidade, assim tendo grandes melhorias em sua economia e causando a expansão urbana para outras regiões da cidade, a medida em que sua população cresce.

A avenida Sete de Setembro é uma das primeiras ruas da cidade a ser consolidada, se tornando uma das principais no contexto econômico e cultural, principalmente a partir de 1890 a 1910, durante um dos momentos mais importantes para a evolução e crescimento da cidade de Manaus, o ciclo da borracha, ocorrendo no mesmo momento que o movimento cultural da Belle Époque, com seus ideais de beleza e inovação. E devido ao progresso econômico da região e mudanças políticas, respectivo à extração do látex, suas características chegaram até à Amazônia, buscando aplicar os conceitos de embelezamento e modernidade na capital amazonense, trazendo tecnologias como luz elétrica, rede de saneamento, prédios imponentes e luxuosos, traçado urbano mais geométrico, entre outras características de cidades desenvolvidas da época.

O crescimento da avenida ocorre linearmente, e juntamente com a Avenida Eduardo Ribeiro, se torna um centro de comercialização de mercadorias, artigos de luxo, mercadorias para exportação, e outras atividades comerciais, institucionais e religiosas, principalmente devido à sua grande extensão, onde cada trecho combina atividades diferenciadas.

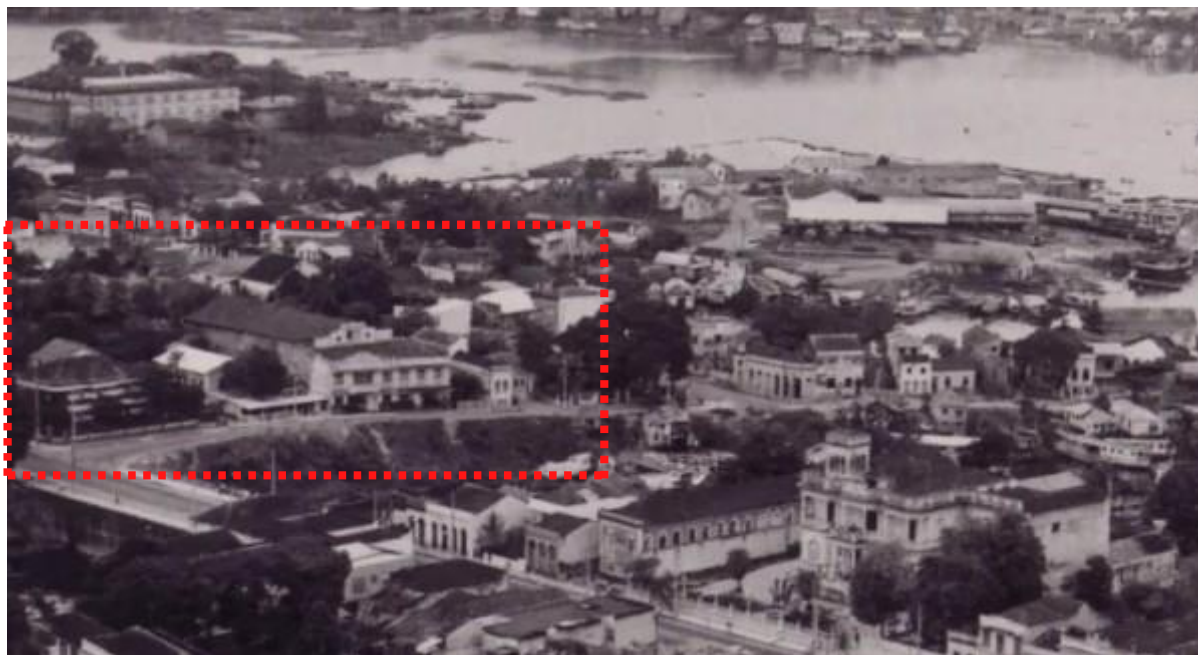


Figura 34 - Década de 1960. É possível avistar a avenida Sete de Setembro e Jonathan Pedrosa, assim como o Cine Éden, e posterior ao cinema, encontra-se o lote de projeto.

Ainda que, na época, fosse uma das ruas mais extensas e importantes, a avenida possuía alguns obstáculos como sua largura e o fato de ser cortada por vários igarapés. Com o desejo de crescimento e conexão da cidade, foram construídas pontes romanas, adquirindo suma importância para a dinamização da avenida, do seu entorno, e para a expansão da cidade para o lado leste. Os aterros e canalização dos igarapés (Igarapé de Manaus e Igarapé do Bittencourt - anteriormente chamado Caxangá) que serpenteavam a avenida foram essenciais para preservar a paisagem "limpa" e "progressista" que era almejada, distanciando ou escondendo as características naturais e culturais daquela área para margens distantes.

Com o declínio do período gomífero, a região sofreu uma certa estagnação, sem modificações significativas em sua malha, porém ainda buscava-se manter a aparência elitizada daquela área da cidade, afastando para a periferia o que não se

encaixava na paisagem da “Paris dos Trópicos”, e assim amplificando os problemas de saneamento e poluição dos cursos d'água.



Figura 35 - Vista aérea da Avenida Sete de Setembro, em época de vazante. À esquerda encontra-se o cruzamento com a Av. Jonathas Pedrosa. Foto: Correia Lima, In: Album Descripti vo Amazonico, 1899. Arthur Caccavoni; Acervo: Eduardo Braga, Amazonas Em Tempo, Biblioteca Samuel Benchimol, Agecom

O próximo período de mudança significativa naquela área deu-se a partir de 1967, com o início da Zona Franca de Manaus, onde houve um aumento exponencial de migração para a cidade e conseqüentemente para a região, onde, devido à necessidade de espaços para suprir a demanda econômicas e de novas moradias, prédios da região foram demolidos para dar lugar à prédios mais modernos e espaçosos.

A partir do novo e mais intenso fluxo de pessoas, novas habitações irregulares começaram a ocupar as margens dos igarapés da região, juntamente com implantação de novos comércios que modificaram os prédios históricos daquela área, e com muitos comerciantes ambulantes na região, permanecendo desse modo por um longo período.

Em 2006, através do PROSAMIM (Programa Social e Ambiental dos Igarapés de Manaus), houve novas obras que modificaram o visual daquela região. Houve uma reformulação da paisagem dos rios através de saneamento, desassoreamento e retirada das residências em palafitas que ocupavam a margem dos igarapés, assim



como a recuperação da fachada de alguns prédios históricos como o Cine Éden, localizado na rua Jonathas Pedrosa.

Através desse projeto, foram retirados alguns prédios históricos, como antigas casas geminadas, criado um parque ao longo do igarapé, o Parque Jefferson Peres, que tem como tema a Belle Époque, exaltando as características da época de ouro da cidade, alterando significativamente a paisagem da região.



Figura 36 - Obras de aterramento e revitalização realizadas pelo PROSAMIM, em 2008. Ao fundo, a ponte Padre Antônio Plácido, à esquerda o entorno imediato do lote de projeto. Foto: Mario de Oliveira. Acervo: Agecom.

Ao longo do tempo, é possível perceber o processo que a avenida passou para chegar às suas características atuais, retratando uma evolução social, histórica e econômica da cidade de Manaus e condensando espaços culturais, comerciais, serviços e espaços residenciais, criando certo um conflito de passado e presente na paisagem. “Há diferenciais significativos frente a outros espaços do centro urbano de Manaus, já que as origens e aspectos relativos à evolução da cidade convergem nesse local” (GUIMARÃES; PEREIRA, 2012, p. 21).

No perímetro de projeto, o entorno do lote reveza entre edifícios comerciais e residenciais, sendo na Avenida Sete de Setembro e Jonathas Pedrosa predominantemente edifícios comerciais ou mistos e na rua Cândido Mariano predominante o uso residencial, o que permanece sendo sua configuração de longa data.

### 5.3 CHEIOS E VAZIOS

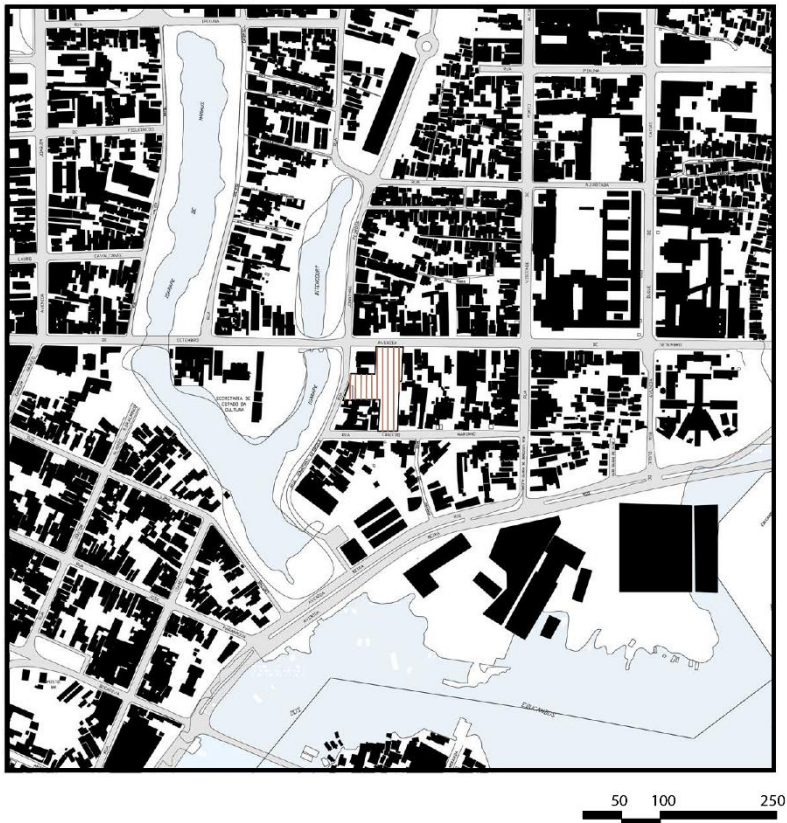


Figura 37 - Mapa de Cheios e Vazios. Fonte: Acervo do Autor

Ao ser feita a análise de cheios e vazios nota-se que o entorno imediato do lote possui média densidade de ocupação com quantidade moderada de espaços desocupados. Grande quantidade dos edifícios, apesar de seus estados de má conservação, se encontra em ocupação, enquanto as áreas vazias se dão de acordo com os espaços verdes destinadas à recreação.

A malha apresenta regularidade por ter sido uma das áreas planejadas na década de 1970.

## 5.4 SISTEMA VIÁRIO

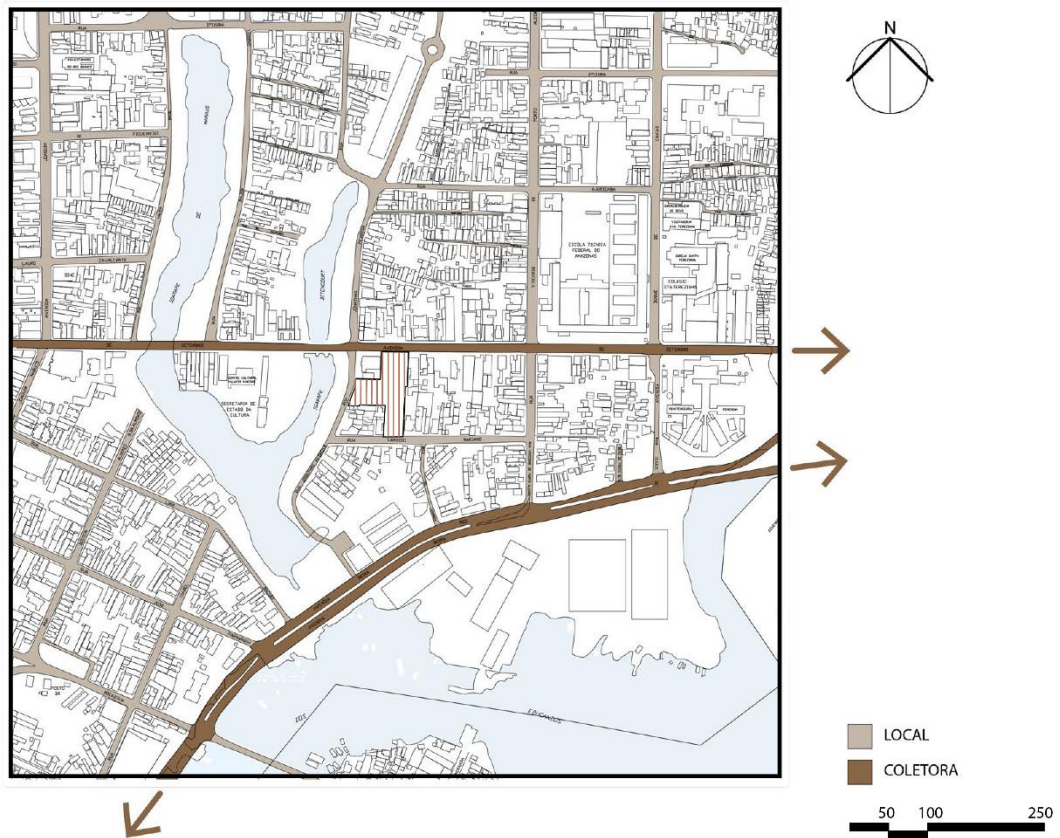


Figura 38 - Mapa de Sistema Viário. Fonte: Acervo do Autor.

Para análise do sistema viário local foi considerada o Código de Trânsito Brasileiro (lei nº 9503/1997), onde se dividem a malha viária em Via Arterial, Via Coletora e Via Local. Na área observa-se o encontro do lote face à uma Via Coletora, a Avenida 7 de Setembro, e duas vias Locais, Rua Jonathas Pedrosa e Rua Cândido Mariano.

A partir disso, é preciso levar em conta para o pensamento projetual quais acessos, ao se fazer uso de transporte privado, estariam em melhores condições sem condicionar quaisquer interferências ao trânsito. Por isso, subentende-se que a melhor diretriz a se tomar seria o acesso principal de Pedestres pela Avenida 7 de Setembro por comportar maior movimentação, enquanto a Rua Cândido Mariano seria responsável pelo acesso de veículos.



## 5.5 MOBILIDADE URBANA

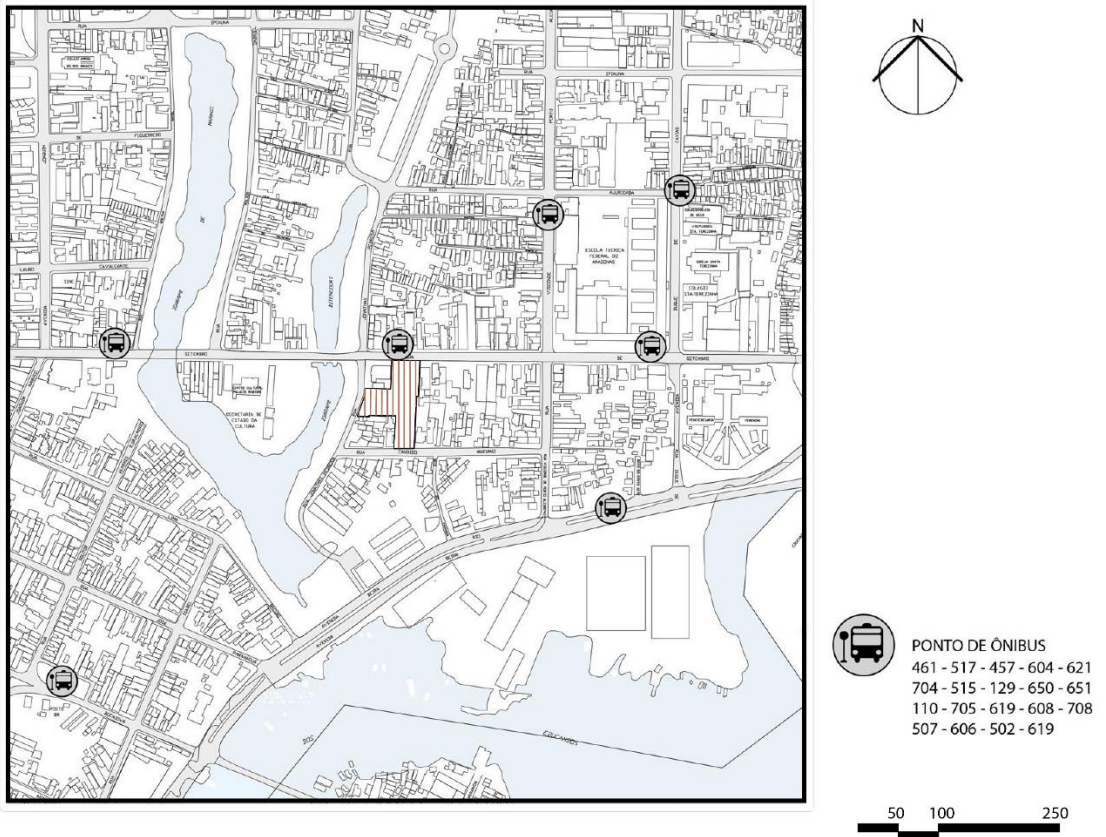


Figura 39 - Mapa de Pontos de ônibus. Fonte: Acervo do Autor

A área analisada apresenta amplo atendimento pela rede de transporte público, com 03 pontos de paradas de ônibus localizadas na Avenida 7 de Setembro, incluindo uma em proximidade com o acesso ao lote que será incorporado a entrada do projeto. Reitera-se, então, que o acesso pela delimitação Norte do Terreno será mais favorável ao recebimento de pedestres.

## 5.6 USOS

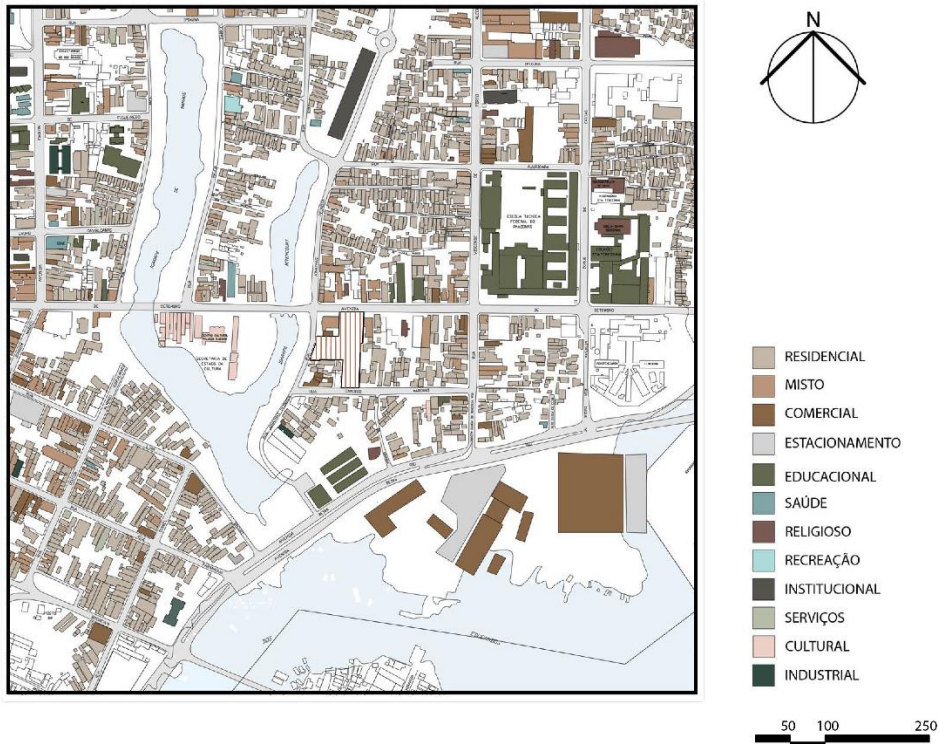


Figura 40 - Mapa de Uso do Solo. Fonte: Acervo do Autor.



Figura 41 - Variabilidade de uso. Fonte: Acervo do Autor.

O entorno do lote é marcado pelo domínio de 3 usos específicos, Residencial, Comercial e Uso Misto entre Residencial e Comercial. Muitos edifícios se encontram com a existência de lojas ou outros estabelecimentos em seu pavimento térreo, enquanto os outros são destinados para moradia.

## 5.7 EQUIPAMENTOS URBANOS

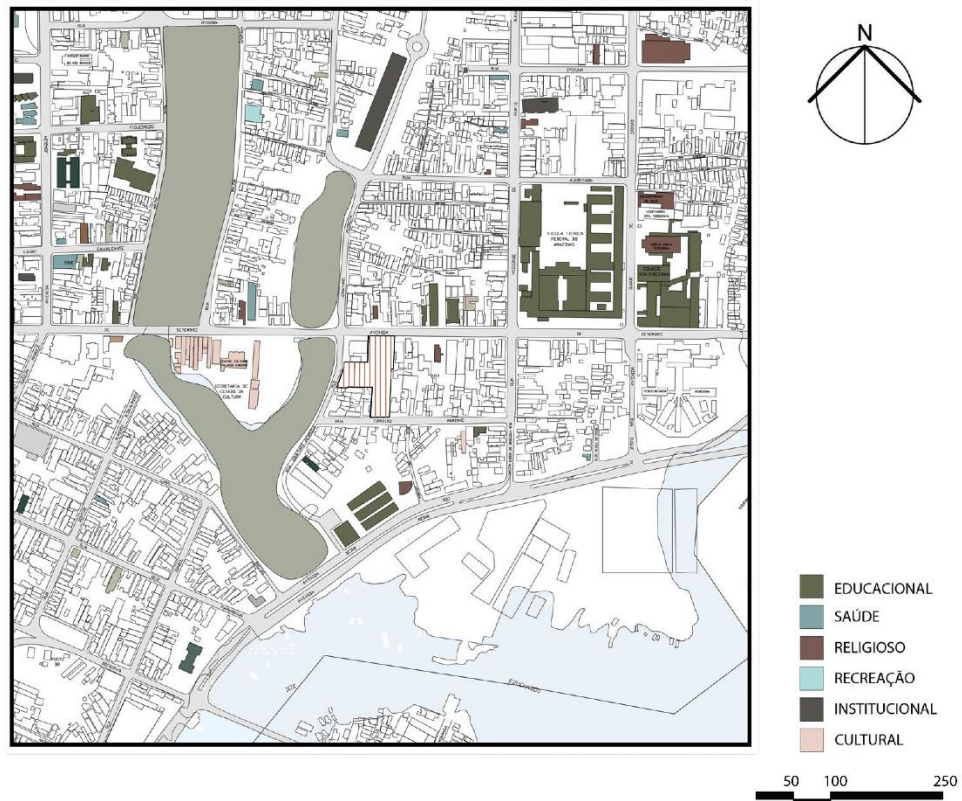


Figura 42 - Mapa de Equipamentos Urbanos. Fonte: Acervo do Autor.

É perceptível o bom abastecimento de seu entorno quando analisados alguns dos equipamentos urbanos. Encontra-se próximo ao Parque Senador Jefferson Perez, tendo então boa área para uso público; escolas atendem bem o raio de abrangência à nível Bairro, sendo tanto particulares quanto públicas; edifícios destinados à Saúde são majoritariamente clínicas privadas.



## 5.8 GABARITO

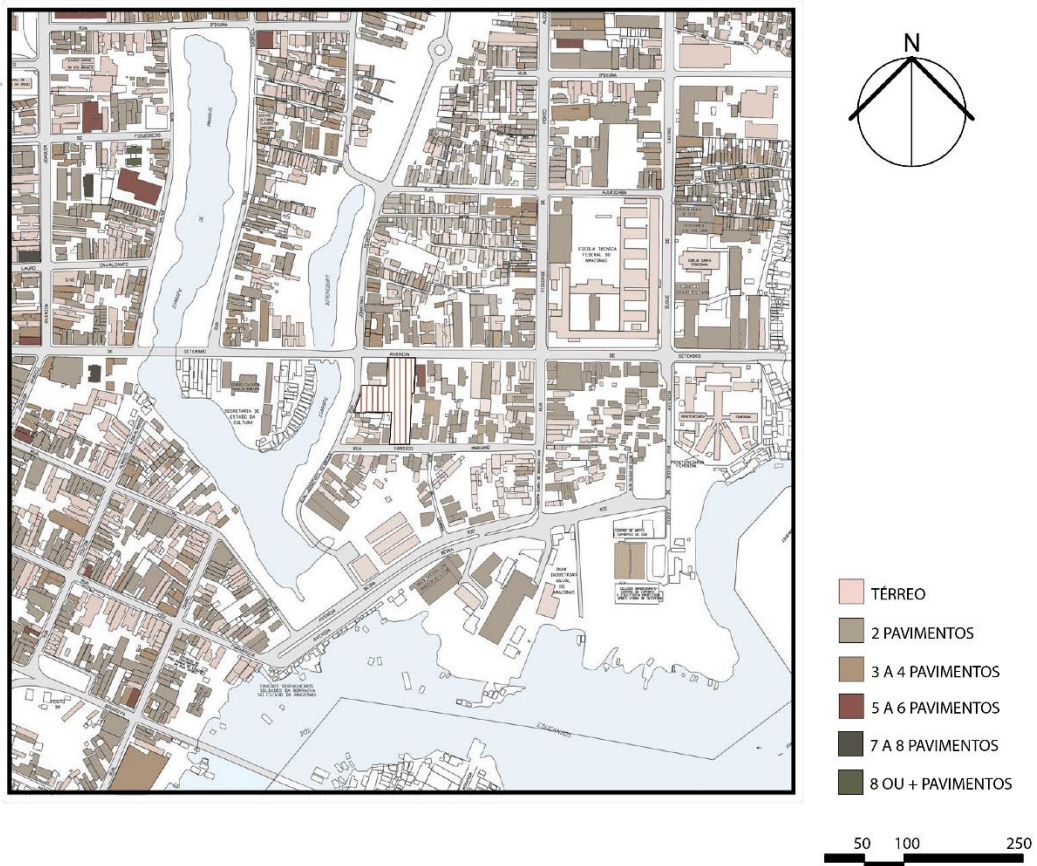


Figura 43 - Mapa de Gabaritos. Fonte: Acervo do Autor.

Segundo o Plano Diretor da Cidade de Manaus, os gabaritos do Bairro Centro podem chegar até no máximo 16 pavimentos. Apesar dessa possibilidade, é vista uma verticalização baixa no entorno do Lote, prevalecendo os edifícios entre 2 à 4 pavimentos.

## 5.9 ANÁLISE TIPOLOGICA

O lote analisado está inserido em um contexto urbano central da cidade de Manaus, sendo inclusive parte de um eixo viário tombado pelo Instituto do Patrimônio Artístico e Histórico (IPHAN), o qual apresenta edifícios marcantes para a história e o desenvolvimento da cidade como o Palácio do Rio Negro e a Cadeia Pública Desembargador Raimundo Vidal Pessoa, atualmente inativa.



Figura 44 - Palácio do Rio Negro na Av. 7 de Setembro. Fonte: Google Earth, 2022.

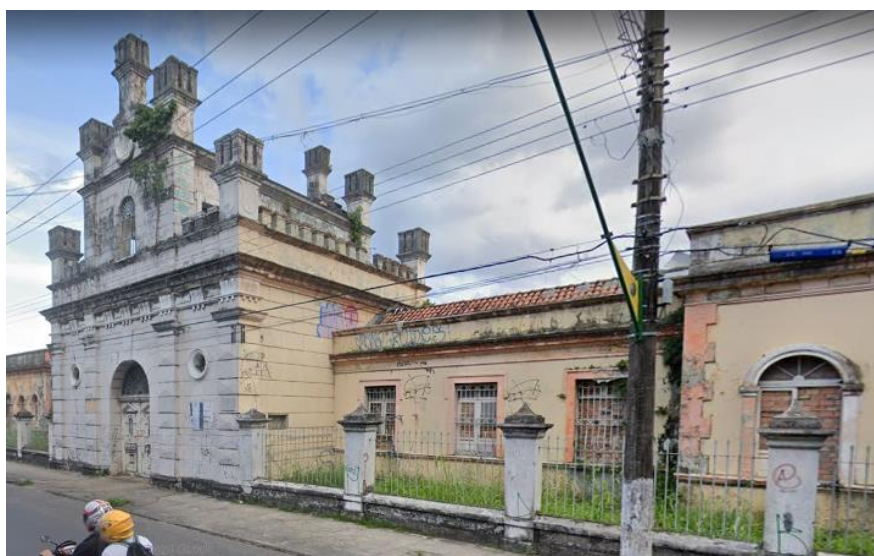


Figura 45 - Cadeia Pública Desembargador Raimundo Vidal Pessoa na Av. 7 de Setembro.. Fonte: Google Earth, 2022.

A partir disso é importante expor que se trata de uma região consolidada formal e historicamente, principalmente nos eixos voltados para a Avenida 7 de Setembro. No entanto, em contraponto a essa lógica, como parte do lote e do seu entorno encontram-se com um certo grau de afastamento do núcleo do centro histórico é perceptível certas variações arquitetônicas, que misturam tipologias históricas com outras mais recentes.

Então, analisando o eixo viário da Sete de Setembro é possível perceber o predomínio de construções em alvenaria em sua grande maioria, compostas por usos mistos de residências, comércios e instituições com fachadas planas sem que haja barreiras fortes entre o público e o privado, visto que não é tão marcado a presença



de muros, enquanto os existentes possuem uma baixa altura ou elementos que permitem uma certa visibilidade como grades ou vidros.



Figura 47 - Construções de uso residencial e misto na Av. 7 de Setembro. Fonte - Google Earth, 2022.



Figura 46 - Construções de uso residencial e misto na Av. 7 de Setembro. Fonte - Google Earth, 2022.

A variação entre o público e privado nesse segmento viário é marcada principalmente pelas próprias fachadas, que devido a sua planaridade acabam por substituir os muros. Essas que apresentam, em sua grande maioria, acabamentos e elementos formais marcados do período eclético, seja por possuírem um tempo de construção da época em questão ou apenas como imitações feitas posteriormente a fim de gerar semelhanças com o centro histórico nas proximidades.



Figura 49 - Igrejas na Av. 7 de Setembro. Fonte - Google Earth, 2022



Figura 48 - Igrejas na Av. 7 de Setembro. Fonte - Google Earth, 2022

No entanto, pode-se perceber também residências de dois ou mais pavimentos com detalhes formais ecléticos menos marcados, mas que se mesclam com componentes modernos como a diminuição do uso de cores e de marcações em esquadrias e cantos, além de outras formas construtivas como telhado aparente. Além

disso, há também construções destoantes por seu completo no entorno como é o caso de duas igrejas: a Adventista com uma fachada envidraçada e triangular, representando um expoente mais contemporâneo e sem preocupação com o entorno e necessidades da região; e uma não nomeada com uma construção remetente a uma tipologia de galpão sem acabamentos e detalhes.

Outro fator tipológico influenciador na estética da Avenida Sete de Setembro é a presença de usos comerciais e mistos em várias construções presentes, o que provoca o aparecimento de placas e outros elementos comerciais que não são tão destoantes em decorrência de um predomínio de construções com mais de um pavimento.

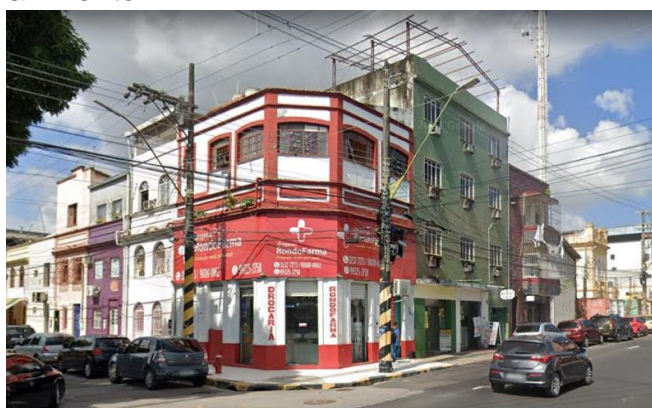


Figura 51 - Construções de uso misto na Av. 7 de Setembro. Fonte: Google Earth, 2022



Figura 50 - Construções de uso misto na Av. 7 de Setembro. Fonte: Google Earth, 2022



Figura 52 - Construções na Av. 7 de Setembro com e sem detalhes ecléticos marcantes.

A tipologia presente nas outras vias que delimitam o lote analisado, ainda que com certas particularidades, replicam o que se é visto na Avenida Sete de Setembro. A principal diferença entre ela em comparação com a Rua Cândido Mariano, por exemplo, é a menor quantidade de usos mistos e diferentes do residencial da via. Fazendo com que haja um predomínio de construções residenciais semelhantes às encontradas na via coletora.



Essas construções presentes na Cândido Mariano são predominantemente de alvenaria, de cores diversas e aspectos formais diferentes entre si, isso pois, percebe-se elementos ecléticos e modernos em diferentes residências. Além disso, também é perceptível neste eixo uma maior presença de muros que marcam de maneira mais abrupta o público e o privado, o que pode ser explicado pelo fato de se tratar de uma via local com uma menor movimentação e uma possível maior necessidade de proteção contra determinados eventos de criminalidade.



Figura 54 - Residências na Rua Cândido Mariano. Fonte: Google Earth, 2022.



Figura 53 - Residências na Rua Cândido Mariano. Fonte: Google Earth, 2022.

Por fim, a Rua Jonathas Pedrosa, o terceiro eixo viário que possui limite com o lote estudado, representa uma variação gradual entre o que se é presente na Avenida Sete de Setembro e na Rua Cândido Mariano, visto que apresenta em comunhão com as duas, construções de uso misto com estéticas ecléticas ou modernas, sendo a primeira mais marcante nesse trecho da rua que delimita esse quarteirão. Essa estética eclética é marcante principalmente pela presença do Cine Éden, construção atualmente desativada com valor histórico para a cidade de Manaus em decorrência do seu funcionamento e com uma fachada que marca o centro do quarteirão dessa via, que se complementa com residências vizinhas com elementos da arquitetura eclética.



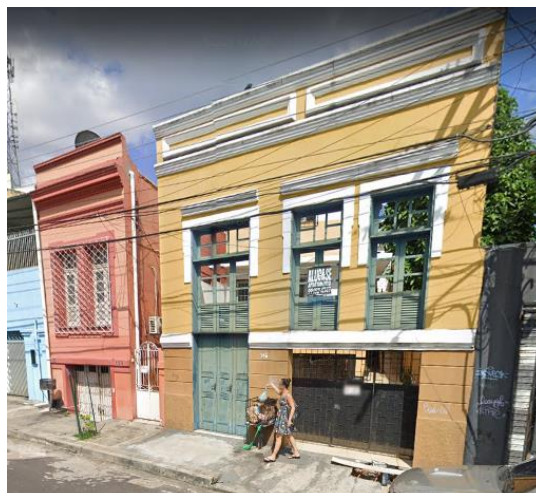


Figura 58 - Construções comerciais na Rua Jonathas Pedrosa. Fonte: Google Earth, 2022.

Figura 57 - Construções comerciais na Rua Jonathas Pedrosa. Fonte: Google Earth, 2022.

No entanto, é perceptível na via também a presença de ambientes comerciais como bares, restaurantes e mercados que apresentam tipologias estéticas que pouco agregam para o entorno, visto que são construções térreas com poucos cuidados e acabamentos que possuem uma fachada composta basicamente por uma grande placa que anuncia sua função e uso.

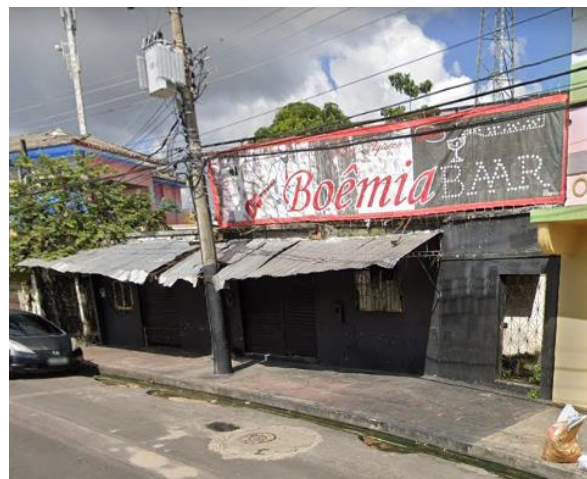


Figura 56 - Cine Éden e Residências Ecléticas na Rua Jonathas Pedrosa. Fonte: Google Earth, 2022.

Figura 55 - Cine Eden e Residências Ecléticas na Rua Jonathas Pedrosa. Fonte: Google Earth, 2022.

## 5.10 CINE EDEN

O cine Eden localiza-se na rua Jonathas Pedrosa, n.166/170, anteriormente possuindo capacidade para 1000 lugares, funcionando até 30 de Junho de 1973. Passou, então, por reformas e sendo reaberto em 1974 como Cine Veneza.



Figura 59 - Cine Eden. Fonte: Google Earth, 2022

O cinema não se encontra no Decreto nº 7176 de 10 de fevereiro de 2004, responsável pela preservação de edifícios históricos do município, porém, será observado como objeto histórico por remeter a um uso marcante para a localidade, sendo de grande acréscimo para o projeto que busca valorização de áreas comuns, possuindo fachada frontal apresentando patologias, elementos do ecletismo marcantes, além de seu interior completamente arruinado.



Figura 60 - Fachada em Agosto de 2011. Fonte: Instagram @janelasdemanaus



Portanto, a intenção projetual visa preservar o patrimônio imaterial a partir da memória, destinando o uso do prédio para uma sala de projeção, bem como áreas de convivência integradas com o interior da vila e um espaço destinado à história da edificação, entregues tanto para a comunidade quanto ao conjunto habitacional.



Figura 64 - Cine Eden, Levantamento. Fonte: Acervo do Autor



Figura 61 - Cine Eden, Levantamento. Fonte: Acervo do Autor



Figura 63 - Cine Eden, Levantamento. Fonte: Acervo do Autor



Figura 62 - Cine Eden, Levantamento. Fonte: Acervo do Autor



Figura 65 - Estado atual da fachada. Fonte: Acervo do Autor

## 5.10.1 PATOLOGIAS



Figura 66 - Análise das Patologias. Fonte: Acervo do Autor.

### LEGENDA






	Vandalismo - Ação de destruir ou danificar uma propriedade de forma intencional;
	Sujidades ou Crosta Negra - Acúmulo de partículas nas superfícies, formando uma grossa camada escura
	Descascamento ou Esfoliação - Desprendimento de revestimento da superfície, como cerâmicas ou pinturas.
	Perda de Material ou Lacuna - Descaracterização da edificação original através de elementos da fachada
	Vegetação Viva - Descaracterização da edificação original através de elementos da fachada

Tabela 2 - Legenda de Patologias



Figura 67 - Presença de Vegetação Viva.



Figura 68 - Presença de Vegetação Viva.



Figura 69 - Descamação da Textura.



Figura 70 - Descamação da Textura.



Figura 71 - Presença de Sujidades.



Figura 72 - Perda do Material da Fachada.



Figura 73 - Presença de Vandalismo.



Figura 74 - Mancha de Umidade.

## **6. LEGISLAÇÃO**

De acordo com a Lei Complementar nº 002, de 16 de janeiro de 2014 sobre o Plano Diretor Urbano e Ambiental de Manaus e a Lei nº1.838 de 16 de janeiro de 2014, Normas de Uso e Ocupação do Solo de Manaus, o bairro do Centro se encontra na Zona Sul, no setor urbano 01, em proximidade ao Subsetor Centro Histórico, constitui principal referência cultural e arqueológica, em especial pela localização do seu Centro Antigo.

Possui CAMT de 4,0, gabarito máximo de 16 pavimentos, ocupação/verticalização média com usos e atividades comerciais e de serviço em sua maioria com o incentivo para o residencial. São permitidos usos: residencial, unifamiliar e multifamiliar, comercial, serviço, industrial de baixo impacto. As atividades permitidas são do tipo 01, 02, 03 exceto para uso industrial; 04, exceto para uso industrial e comercial atacadista. Sua taxa de permeabilização mínima é de 15%.

O terreno não está inserido no Subsetor Sítio Histórico, mas a testada voltada para a Avenida 7 de Setembro está em face à poligonal de tombamento. Ou seja, o lote acaba por, também, precisar vencer algumas normativas que dizem respeito ao Subsetor.

O tombamento é conjunto de medidas desenvolvidas pelo Estado na busca de proteção dos patrimônios, sejam estes materiais ou imateriais. O uso do solo para o Setor Especial de Unidades de Interesse de Preservação – Centro Histórico, segundo o Art.1 do Decreto Municipal n. 7.176/2004 permite a variedade de usos e atividades, contanto que eles não agridam à preservação do patrimônio histórico-cultural, de tal modo, é permitido o uso residencial em sua demarcação. Em relação ao gabarito máximo das edificações, permite-se que sejam verticalizados em no máximo 3 pavimentos acima do nível do solo.



## 7. CONDICIONANTES AMBIENTAIS

O terreno dispõe dos perímetros voltados para Leste e Oeste com o maior tamanho, necessitando de estratégias bioclimáticas para amenizar essa incidência solar. Sua topografia é pouco acidentada, tendo um acive no meio do terreno, enquanto possui desnível com cerca de 1m no sentido Norte/Sul e 2m da entrada pela avenida Sete de setembro para a entrada da rua Jonathas Pedrosa.

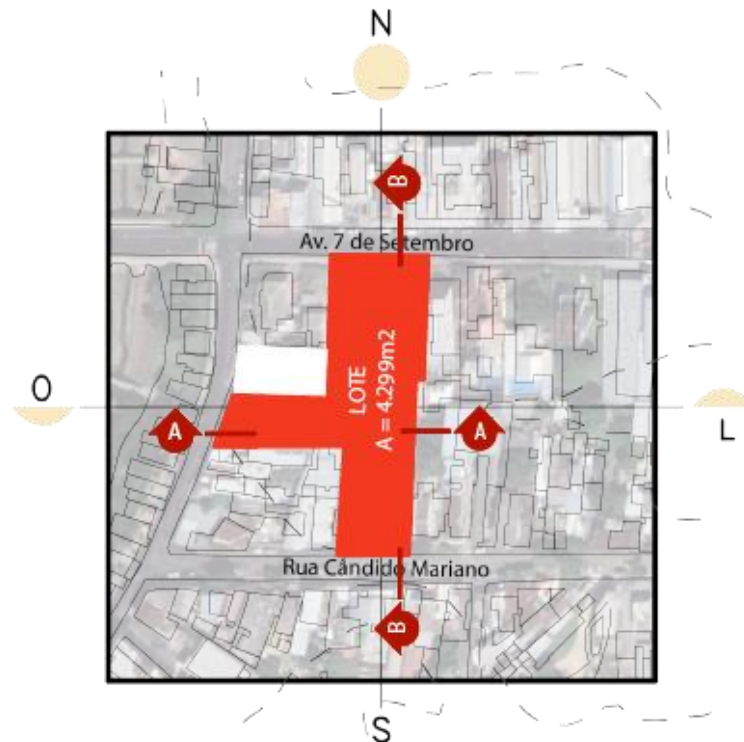


Figura 75 - Análise do Terreno. Fonte: Acervo do Autor.

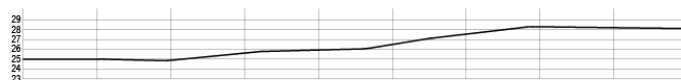


Figura 76 - Perfil do Terreno A-A

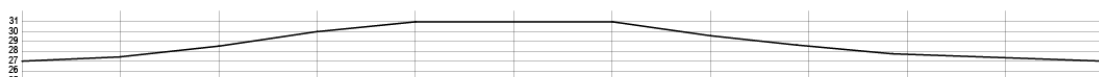


Figura 77 - Perfil do Terreno B-B

## **8. O PROJETO**

Na busca de se produzir um projeto que abranja grupo diversificado de moradores, faz-se uso de adaptabilidade, flexibilidade e remodelação para atrair usuários que possuam diferentes condições financeiras, diferentes conformações familiares, assim como diferentes estilos de vida. É pensada numa arquitetura que consiga se adaptar pelo perfil do seu usuário, não em um indivíduo específico como público-alvo, conseguindo alcançar esse feito através das mudanças que podem ocorrer tanto diárias quanto em períodos maiores. Através dessa ideia, surge o morador não-tipificado, na intenção de uma proposta que garanta apropriação segundo sua vivência

### **8.1 DIRETRIZES PROJETUAIS**

- Gerar espaços verdes de convívio e permanência;
- Proposta para um morador não tipificado, na busca de um objeto flexível que atenda variadas demandas;
- Incorporação do objeto de caráter histórico (Cine Éden) como forma de preservação da memória coletiva;
- Permeabilidade visual do exterior para o interior;
- Modulação da estrutura;

### **8.2 PROGRAMA DE NECESSIDADES**

O programa de necessidades surge a partir da análise dos estudos de caso e pensamento crítico, sendo dividido em 03 setores: habitacional, convívio e apoio. Para setor habitacional levou-se em consideração a adoção de tipologias que buscam propor maior versatilidade e dando oportunidade para diversos tipos de moradores:

- tipologia 01 - Unidade base considerada Loft, com menor número em área e compatibilização através da sua verticalização, além das áreas de serviço compartilhadas;
- tipologia 02 – Unidade com possibilidade de flexibilização, possuindo 02 quartos;
- tipologia 03 – Unidade com possibilidade de flexibilização, possuindo 03 quartos;

Para o setor de convívio, foram propostos ambientes de uso comum e áreas de vida compartilhada, bem como praças, horta coletiva, terraços e salões multiuso, enquanto no setor de apoio se encontram as áreas técnicas e de serviços.

As unidades habitacionais, portanto, chegam a seguinte área útil:

- Tipologia 01: 43,46m<sup>2</sup>
- Tipologia 02: 66,35m<sup>2</sup>
- Tipologia 03: 81,40m<sup>2</sup>

Essa unidade habitacional mínima foi pensada para o conforto dos usuários, tendo como base “Saber Construir: habitabilidad, durabilidad e economia de los edificios.” de Gerard Blachere, onde este cita que o mínimo de área útil para um morador seria em torno de 14m<sup>2</sup>, com o ideal chegando a 18m<sup>2</sup>. Sendo assim, todas atingem tal requisito para uma moradia que garanta acolhimento adequado.

No total, foram distribuídos pelo terreno 20 unidades habitacionais voltadas para a tipologia 01, 6 unidades habitacionais voltadas para a tipologia 02 e 6 unidades habitacionais voltadas para a tipologia 03, sendo por fim, 32 unidades habitacionais.

PROGRAMA DE NECESSIDADES					
TIPOLOGIA 01			TIPOLOGIA 01 (PCD)		
QTD	AMBIENTE	ÁREA	QTD	AMBIENTE	ÁREA
19	SALA DE CONVIVÊNCIA	11,18m <sup>2</sup>	01	SALA DE CONVIVÊNCIA	17,70m <sup>2</sup>
19	COZINHA	7,75m <sup>2</sup>	01	COZINHA	8,55m <sup>2</sup>
19	MULTIUSO	6,28m <sup>2</sup>	01	ÁREA DE SERVIÇO	8,15m <sup>2</sup>
09	ÁREA DE SERVIÇO	3,85m <sup>2</sup>	01	BANHEIRO	5,78m <sup>2</sup>
19	BANHEIRO	3,85m <sup>2</sup>	01	QUARTO	10,55m <sup>2</sup>
20	QUARTO	10,55m <sup>2</sup>	01	ÁREA TÉCNICA	3,85m <sup>2</sup>
TIPOLOGIA 02			TIPOLOGIA 02 (PCD)		
QTD	AMBIENTE	ÁREA	QTD	AMBIENTE	ÁREA
05	SALA DE CONVIVÊNCIA	16,75m <sup>2</sup>	01	SALA DE CONVIVÊNCIA	16,75m <sup>2</sup>
05	COZINHA E Á. DE SERVIÇO	12,30m <sup>2</sup>	01	COZINHA E Á. DE SERVIÇO	12,30m <sup>2</sup>
05	ÁREA TÉCNICA	9,00m <sup>2</sup>	01	ÁREA TÉCNICA	3,55m <sup>2</sup>
05	BANHEIRO	3,85m <sup>2</sup>	01	BANHEIRO	6,05m <sup>2</sup>
05	QUARTO 01	8,15m <sup>2</sup>	01	QUARTO 01	8,15m <sup>2</sup>
05	QUARTO 02	8,15m <sup>2</sup>	01	QUARTO 02	8,15m <sup>2</sup>
05	SALA MULTIUSO	8,15m <sup>2</sup>	01	SALA MULTIUSO	8,15m <sup>2</sup>
TIPOLOGIA 03			TIPOLOGIA 03 (PCD)		
QTD	AMBIENTE	ÁREA	QTD	AMBIENTE	ÁREA
01	SALA DE CONVIVÊNCIA	16,75m <sup>2</sup>	01	SALA DE CONVIVÊNCIA	16,75m <sup>2</sup>
01	COZINHA E Á. DE SERVIÇO	10,15m <sup>2</sup>	01	COZINHA E Á. DE SERVIÇO	10,15m <sup>2</sup>
01	ÁREA TÉCNICA	6,05m <sup>2</sup>	01	ÁREA TÉCNICA	3,55m <sup>2</sup>
01	BANHEIRO 01	3,85m <sup>2</sup>	01	BANHEIRO 01	3,85m <sup>2</sup>
01	BANHEIRO 02	3,85m <sup>2</sup>	01	BANHEIRO 02	6,05m <sup>2</sup>
01	QUARTO 01	8,15m <sup>2</sup>	01	QUARTO 01	10,20m <sup>2</sup>
01	QUARTO 02	8,15m <sup>2</sup>	01	QUARTO 02	8,15m <sup>2</sup>
01	QUARTO 03	8,15m <sup>2</sup>	01	SALA MULTIUSO	8,15m <sup>2</sup>
01	SALA MULTIUSO	8,15m <sup>2</sup>	01	SALA MULTIUSO	8,15m <sup>2</sup>
APOIO			EXTERNO		
QTD	AMBIENTE	ÁREA	QTD	AMBIENTE	ÁREA
01	SECRETARIA	9,12m <sup>2</sup>	04	TERRAÇO	69,10m <sup>2</sup>
01	DEPÓSITO	8,44m <sup>2</sup>	01	CHURRASQUEIRA	14,25m <sup>2</sup>
01	COPA	8,15m <sup>2</sup>	01	PISCINA	182,72m <sup>2</sup>
01	SALA TÉCNICA DE PROJEÇÃO	15,18m <sup>2</sup>	01	HORTA COLETIVA	195,42m <sup>2</sup>
01	LIXEIRA	6,00m <sup>2</sup>	01	PLAYGROUND	41,60m <sup>2</sup>
01	ETE	20,00m <sup>2</sup>	02	BANHEIROS	4,88m <sup>2</sup>
01	CASA DE MÁQUINAS	6,00m <sup>2</sup>	01	BANHEIRO PCD	5,11m <sup>2</sup>
01	SALA DOS FUNCIONÁRIOS	9,97m <sup>2</sup>	01	SALÃO DE PROJEÇÃO	44,15m <sup>2</sup>
ÁREAS GERAIS			01	MEZANINO	38,64m <sup>2</sup>
ÁREA TÉRREO		1.715,33m <sup>2</sup>	01	FOYER	38,64m <sup>2</sup>
ÁREA 1 PAVIMENTO		1.051,18m <sup>2</sup>	01	PÁTIO	91,60m <sup>2</sup>
ÁREA 2 PAVIMENTO		1.718,00m <sup>2</sup>	02	BANHEIROS	10,90m <sup>2</sup>
ÁREA CINEMA		632,00m <sup>2</sup>	01	SALA MULTIUSO	150,00m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUÍDA		4.484,51m <sup>2</sup>	01	SALA DE EXPOSIÇÃO	30,80m <sup>2</sup>

Tabela 3 – Programa de necessidades com setorização e quadro de áreas.

### 8.3 PARTIDO ARQUITETÔNICO

Para elaboração do partido arquitetônico se pensou, primeiramente, na criação de 3 blocos, os dois do sentido norte-sul englobando o setor habitacional e o terceiro associado ao cinema com as áreas de apoio e convívio. A partir de então o bloco maior foi subdividido em 4 blocos menores para uma distribuição democrática das diferentes tipologias.

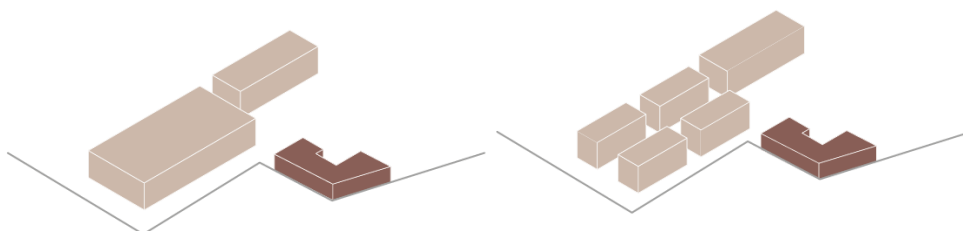


Figura 78 – Implantação inicial, criação de três grandes blocos.

Figura 79 – Subdivisão dos blocos para democratização da distribuição de tipologias.

Em seguida se criam os dois eixos marcantes para a implantação, o norte sul, que se trata do eixo de entrada e saída dos moradores, bem como o acesso pensado para o estacionamento dos visitantes, e o oeste-leste, que envolve a circulação da área do cinema aos espaços de uso coletivo como piscina e churrasqueira. Acrescenta-se também sub-eixos perpendiculares aos eixos principais, relacionados com a circulação de dentro para fora da casa. Onde ocorrem os encontros de ambos os eixos são os espaços pensados para pátios de convívio, sendo como agentes de prolongação do interior da moradia.

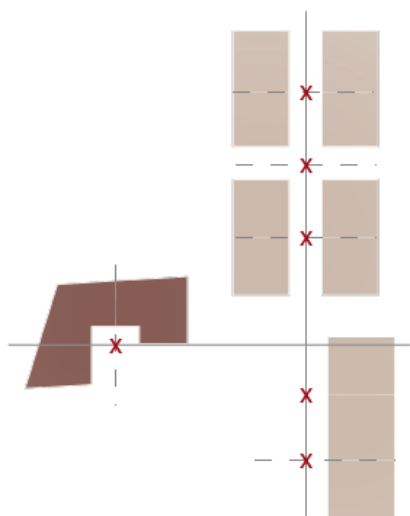


Figura 80 - Criação do eixos principais de circulação e suas variações.

A partir dessa distribuição criam-se cheios e vazios na volumetria para que se valorizem os espaços de convívio, bem como a verticalização para maior adensamento, aumentando a permeabilidade do terreno. Essa verticalização ocorre em diferentes níveis, através do uso de dois pés-direitos, o de 5,10 para a tipologia 01, que apresenta mezanino em seu interior, e o de 2,90 para as tipologias 2 e 3, além da criação de terraços nas coberturas das duas últimas. Com a maior permeabilidade é feita a associação das moradias com áreas verdes, produzindo bom contato com a natureza, além de uma horta central de uso coletivo.

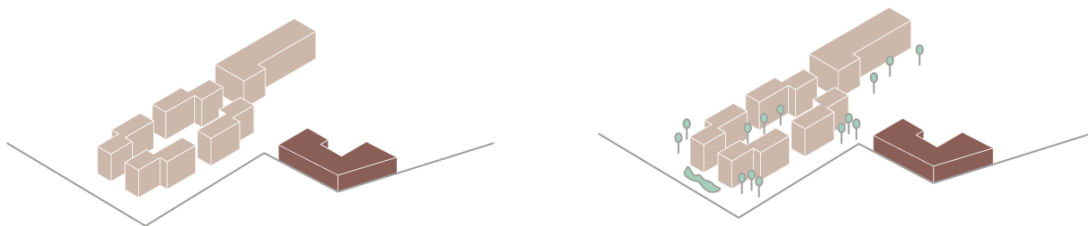


Figura 82 - Adições e subtrações na morfologia.

Figura 81 - Adoção de áreas verdes.

Em seguida, é tomado partido do leve desnível topográfico, fazendo a retirada do alicive central, organizando o terreno em 3 desníveis, o nível de entrada principal da vila pela Avenida 07 de Setembro na cota +27.00, ao Sul do terreno a adoção do nível da rua Cândido Mariano na cota +26.00, e a parte associada ao cinema do lado à Oeste na cota +25.00 pela rua Jonathas Pedrosa. Com a verticalização das tipologias adotou-se módulos de escada localizados entre 2 unidades habitacionais de cada sub-bloco para que se solucionasse os acessos verticais com diferentes patamares chegando em diferentes unidades.



Figura 83 - Entendimento do desnível topográfico e soluções de verticalização e acessos.

Para a acessibilidade foi pensado em 01 unidade pcd para cada tipologia, localizadas do bloco A ao lado Leste, com um elevador próximo para o acesso aos terraços compartilhados, sem precisar atender a população geral, pois não se trata de



uma edificação com mais de 4 pavimentos residenciais acima do nível térreo. Foram acrescentadas também passarelas ligando esses terraços criados, tendo acesso facilitado para todos da vila. Há o uso de pergolados na edificação para maior proteção da incidência solar, bem como a criação de espaços sombreados nas áreas externas.

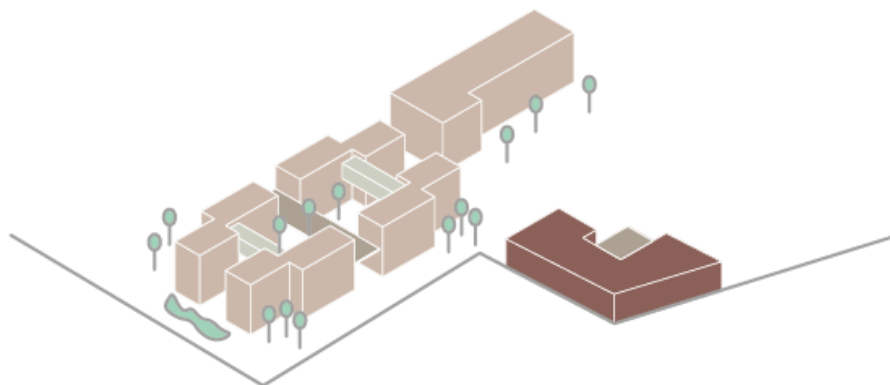


Figura 84 - Uso de passarelas nos terraços, bem como a adoção de pergolados para proteção.

Por fim, é feita uma adição na entrada principal da vila, com um elemento vazado que permita essa penetração visual no terreno, delimitando entradas pelas suas laterais, bem como a colocada da parada de ônibus protegida por esse novo elemento.



Figura 85 - Adição e permeabilidade visual na fachada principal

## 8.4 ORGANOGRAMA E FLUXOGRAMA

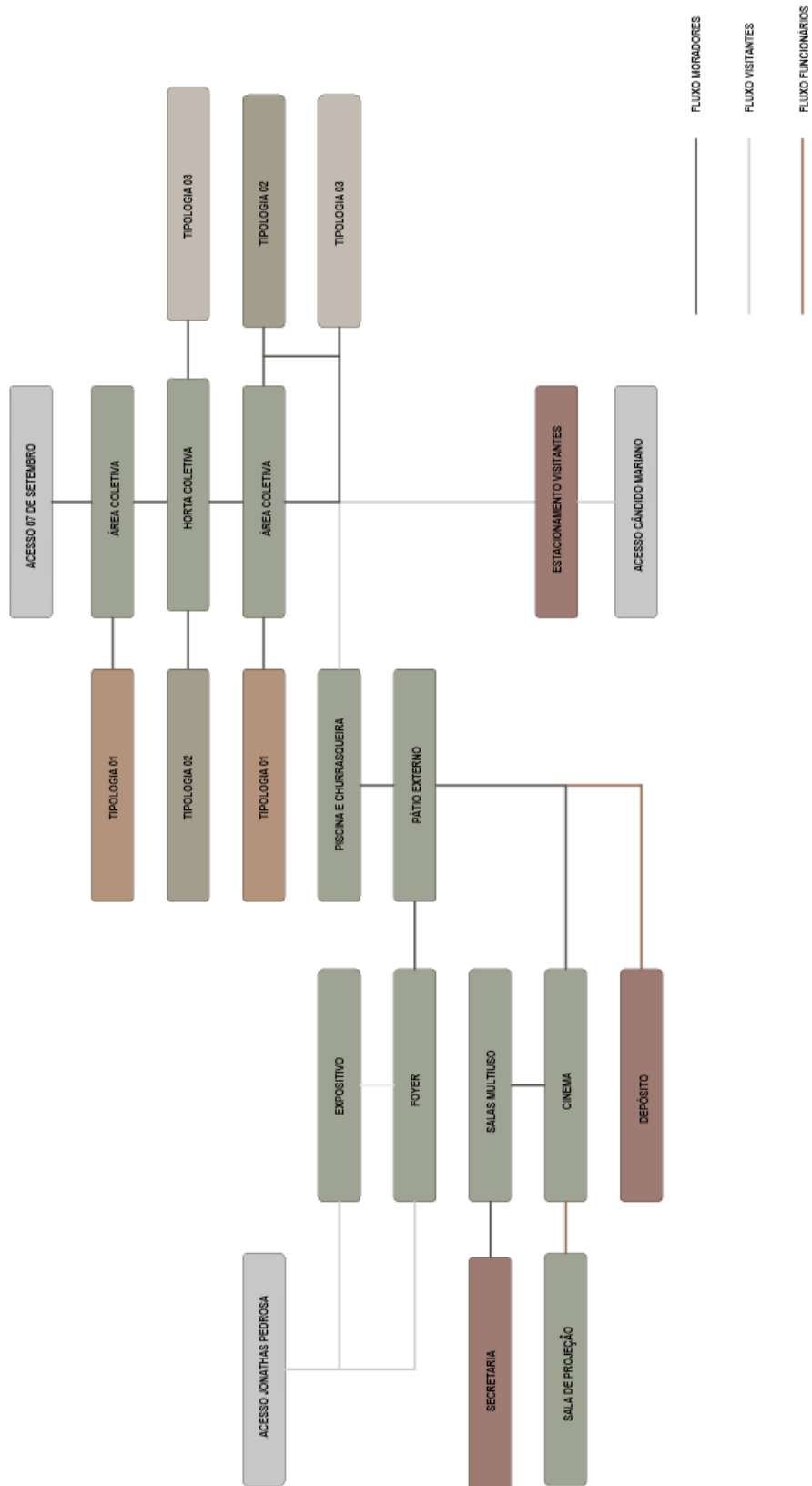


Figura 86 - Organograma e Fluxograma. Fonte: Acervo do Autor.

## 8.5 SETORIZAÇÃO



Figura 87 - Setorização no Térreo. Fonte: Acervo do Autor.

A setorização foi pensada para dispor democraticamente as tipologias no terreno, sem criar privilégios entre os blocos, distribuindo áreas de convívio coletivo de forma similar e transformando o Bloco B em uma extensão das áreas de convívio do terreno.

## 8.6 TIPOLOGIAS

Para a elaboração das plantas baixas foi pensado inicialmente na utilização de uma malha estrutural de 3x3m para melhor organização espacial, partindo então para o desenvolvimento das unidades mínimas.

A tipologia 01 apresenta eixo hidráulico central conectando duas unidades de lofts por cada pavimento, fazendo uso também de uma área de serviço compartilhada e mezaninos para o setor íntimo. Há uso de portas tipo camarão voltadas para quintais, no pavimento térreo, nas partes exteriores da vila, e para o corredor de acesso no pavimento superior, fazendo dele uma extensão da habitação. A fachada voltada para o interior da vila possui janelas tipo camarão, permitindo abertura total, fazendo com que as áreas de uso comum sejam uma extensão da casa.

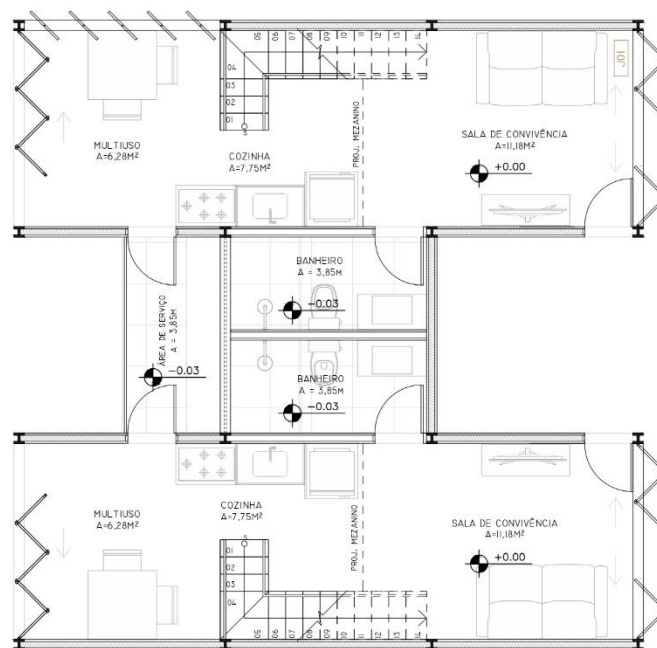
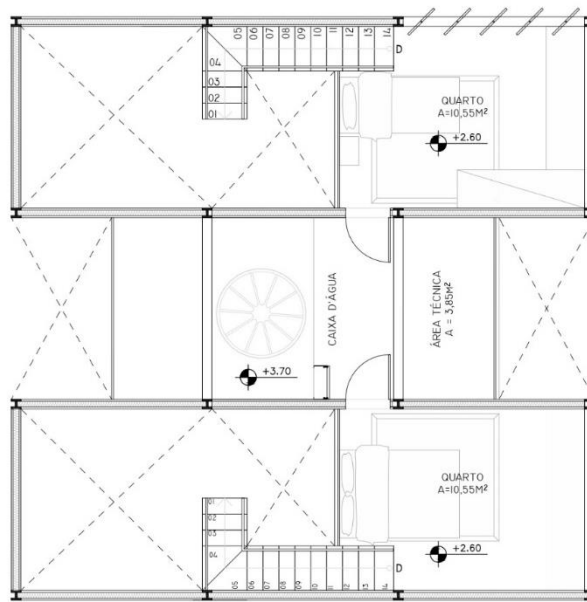


Figura 88 - Planta Baixa da tipologia 01 – térreo. Fonte: Acervo do Autor.

Com o pé-direito duplo, foram adotadas uma caixa-d'água para cada duas unidades de lofts, localizadas acima dos banheiros, com acesso de manutenção pelo mezanino, bem como as áreas técnicas para locação de ar-condicionado.

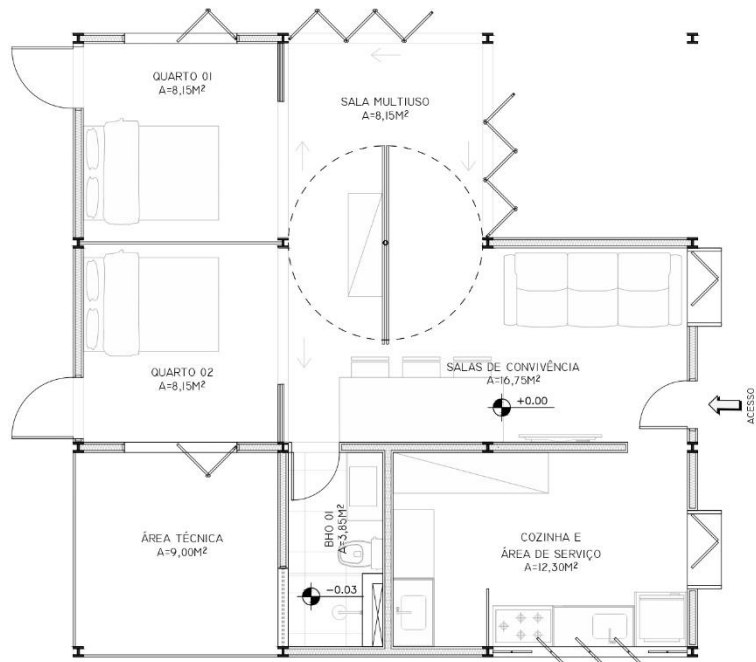


PLANTA BAIXA TÉRREO - LOFT  
ESCALA 1:50

Figura 89 - Planta Baixa tipologia 01 – Mezanino.  
Fonte: Acervo do Autor.

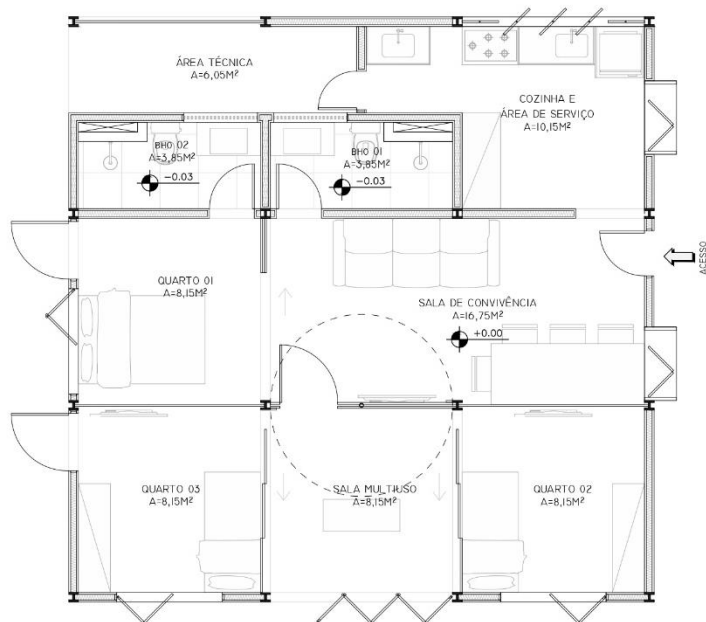
Pela adoção de diferentes pés-direitos por tipologia, há a necessidade das unidades lofts dos pavimentos superiores serem rotacionadas, para terem seu acesso pelos lados contrários ao interior da vila, por lá estarem localizadas suas circulações.

Para a tipologia 02 e 03, todo o eixo hidráulico foi disposto em uma extremidade, seguindo a malha 3x3m e adotando uso de 2 a 3 quartos com espaço multiuso. Faz uso de portas camarões voltadas para o interior da vila, como as praças internas e horta coletiva para que sejam extensões do lar, bem como divisórias internas do setor íntimo através de portas amadeiradas sustentadas por trilhos colocados nas vigas para maior flexibilidade dos espaços internos. No centro dos setores sociais e íntimos foi locada uma parede pivotante sustentada através de pino giratório na viga, aumentando as possibilidade de variabilidade dos ambientes.



PLANTA BAIXA TIPOLOGIA 02  
ESCALA 1:50

Figura 90 - Planta Baixa tipologia 02. Fonte: Acervo do Autor.



PLANTA BAIXA TIPOLOGIA 03  
ESCALA 1:50

Figura 91 - Planta Baixa tipologia 03. Fonte: Acervo do Autor



## 8.7 IMPLANTAÇÃO

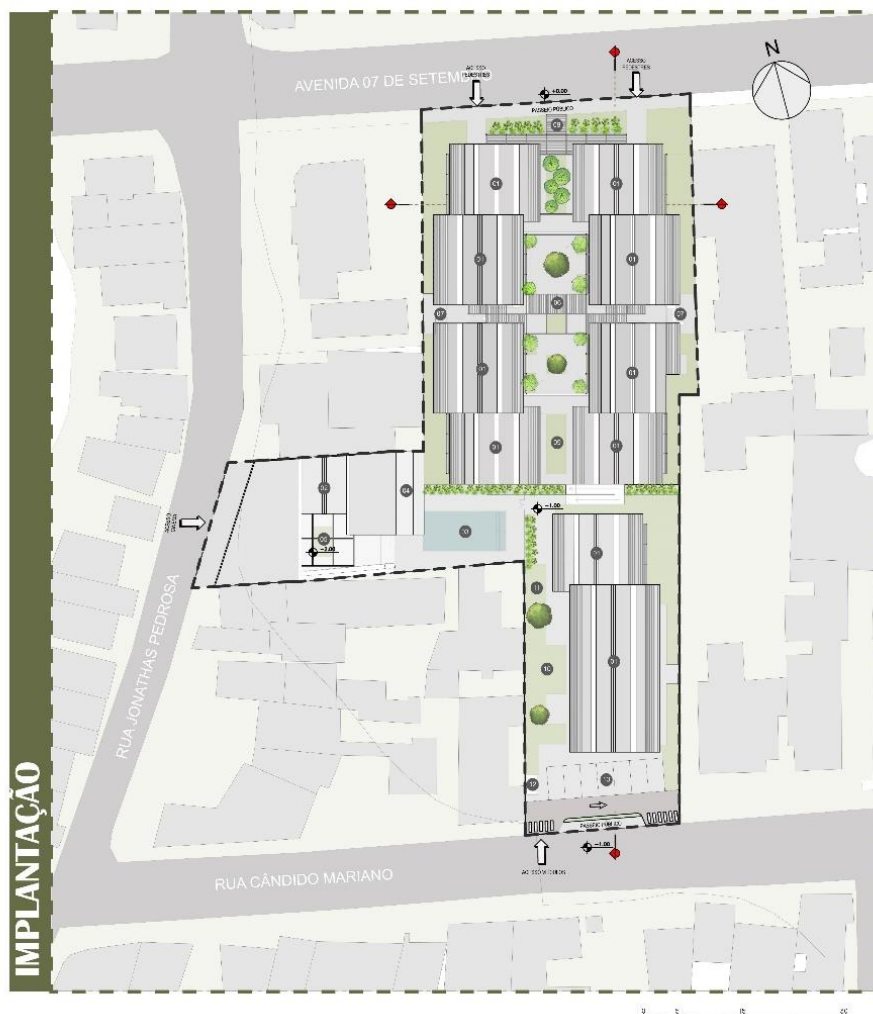


Figura 92 - Implantação. Fonte: Acervo do Autor.

### LEGENDA

1. Unidades Habitacionais
2. Cine Éden
3. Piscina
4. Churrasqueira
5. Pátio Multiuso
6. Pergolado
7. Horta Coletiva
8. Parada de ônibus
9. Playground
10. ETE
11. Casa de Maquinas
12. Lixeira e Quadro de Energia
13. Estacionamento visitantes

## 8.8 ESTRUTURA

Foi adotada malha estrutural de 3x3m com sistema misto viga-pilar metálico, sendo a viga com apoio contínuo e suas lajes em concreto armado. As vigas possuem balanços em suas extremidades funcionando como apoio para os brises metálicos que protegem contra a incidência solar. Esses balanços foram calculados segundo a relação apresentada por Yopanan, onde vigas contínuas com balanço em ambas as extremidades podem alcançar cerca de 1,5L do L total, sendo assim seguro fazer esse uso segundo as dimensões adotadas. Para aumentar a rigidez das ações horizontais nos pilares que vencem maiores alturas foram adotados contraventamentos por cabos de aço.

A estrutura da cobertura apresenta vigas metálicas dispostas perpendicularmente às vigas de sustentação do edifício, funcionando como as terças e não precisando de caibros ou ripas, pois o vão é pequeno e a telha consegue se sustentar no apoio dessas vigas.

Essa cobertura é em telhado borboleta, levando a água para tubos de pvc localizados nos módulos vazios, ou quando necessário, fazendo desvio de 45 graus, esses tubos conduzem a água para cisternas proporcionando sua reutilização para os jardins. A telha escolhida foi a termoacústico sanduíche para melhoria das condições ambientais da edificação, bem como o uso de placas fotovoltaicas instaladas na cobertura para economia de energia.

As vedações externas da edificação são em placa cimentícia 1,20x2,40m, funcionando com sistema parecido ao drywall, apresentando a vantagem de poder ser utilizado para os fechamentos expostos às intempéries. Essas placas são sustentadas por perfil metálico espaçado a cada 40cm e preenchidas internamente com lã de vidro para melhores condições de conforto térmico e acústico. Os fechamentos são majoritariamente em madeira cumaru existindo diferentes possibilidades de abertura, como camarão, giro, pivotante e holandesa, além de possuir algumas esquadrias em vidro incolor.

Para as circulações externas foi definido o uso de guarda corpo em aço maciço pintado na cor amarela para remeter a cor da fachada do nível térreo do Cine Éden, bem como a estrutura do elevador para acessibilidade. Vedações que envolvem áreas de serviço ou escadas são em gradil metálico permitindo permeabilidade da visão exterior de forma controlada.

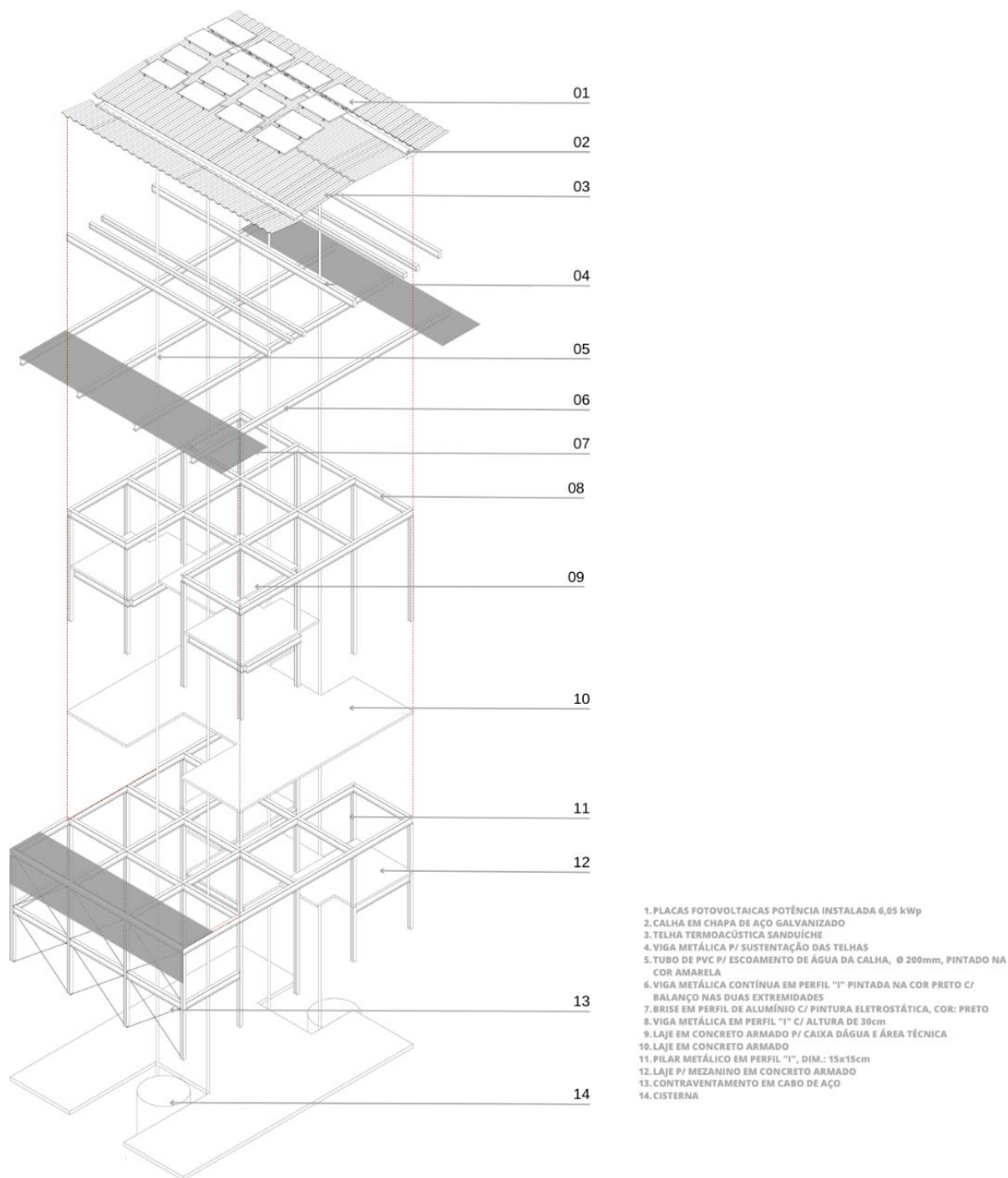


Figura 93 - Esquema estrutural da unidade loft. Fonte: Acervo do Autor.

## 8.9 BLOCO A

O bloco A tem seu acesso através da avenida 07 de setembro possuindo na entrada gradil metálico que funciona como divisor entre a circulação pública e a circulação da edificação. Esse gradil se estende para além do espaço coberto da entrada, servindo também como delimitador do espaço da parada de ônibus. Os blocos foram dispostos no térreo com as áreas sociais voltadas para o interior da vila, com as aberturas em porta e janela camarão e algumas portas holandesas, provocando a extensão da casa para o espaço externo.

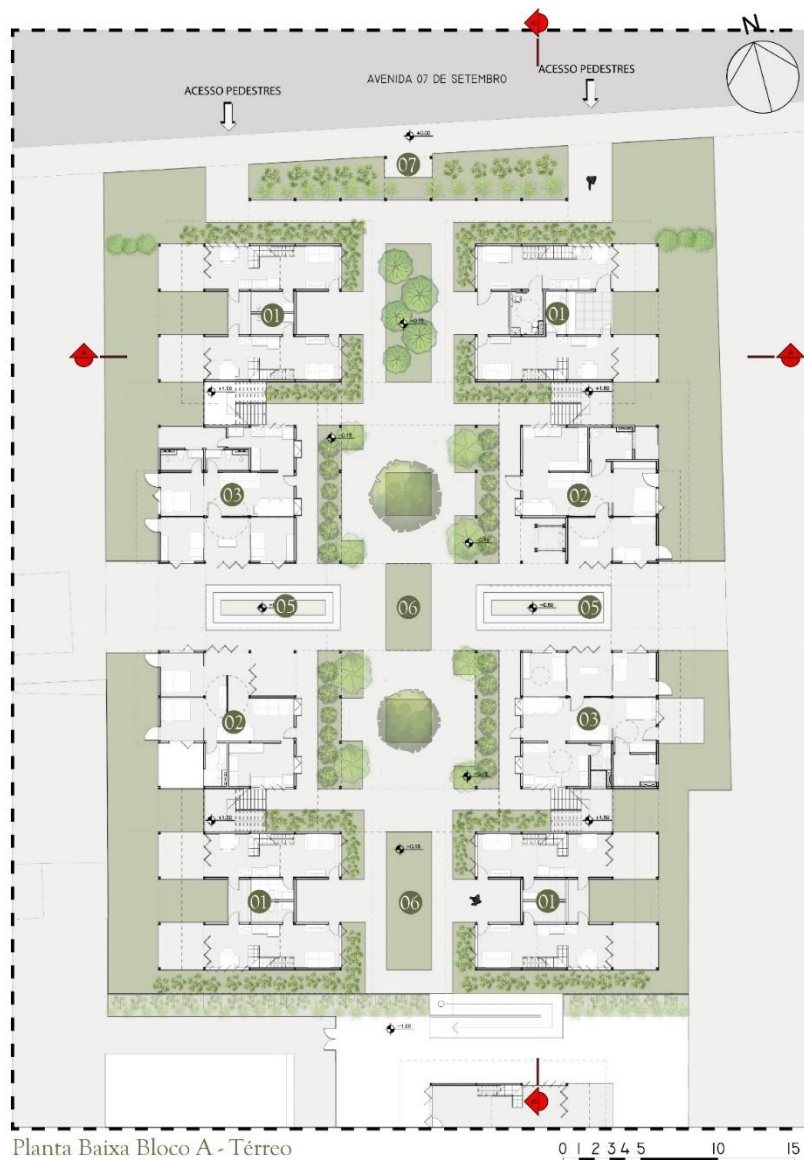


Figura 94 - Planta Baixa Bloco A - Térreo. Fonte: Acervo do Autor.

As relações de coletividade 3se dão no eixo central sentido norte sul com a criação de praças de convivência intermediárias cercadas por vegetação arbustiva, com alguns pontos de cor em cima dos bancos e vegetação arbórea em seu miolo, além da adição de equipamentos de lazer infantil. Foi criado também foco central de convivência no bloco com a criação de grande pergolado metálico que ligam os 4 sub-blocos possuindo cheios e vazios em sua cobertura, sendo também onde está locada as duas unidades de horta coletiva dispostas para a comunidade.

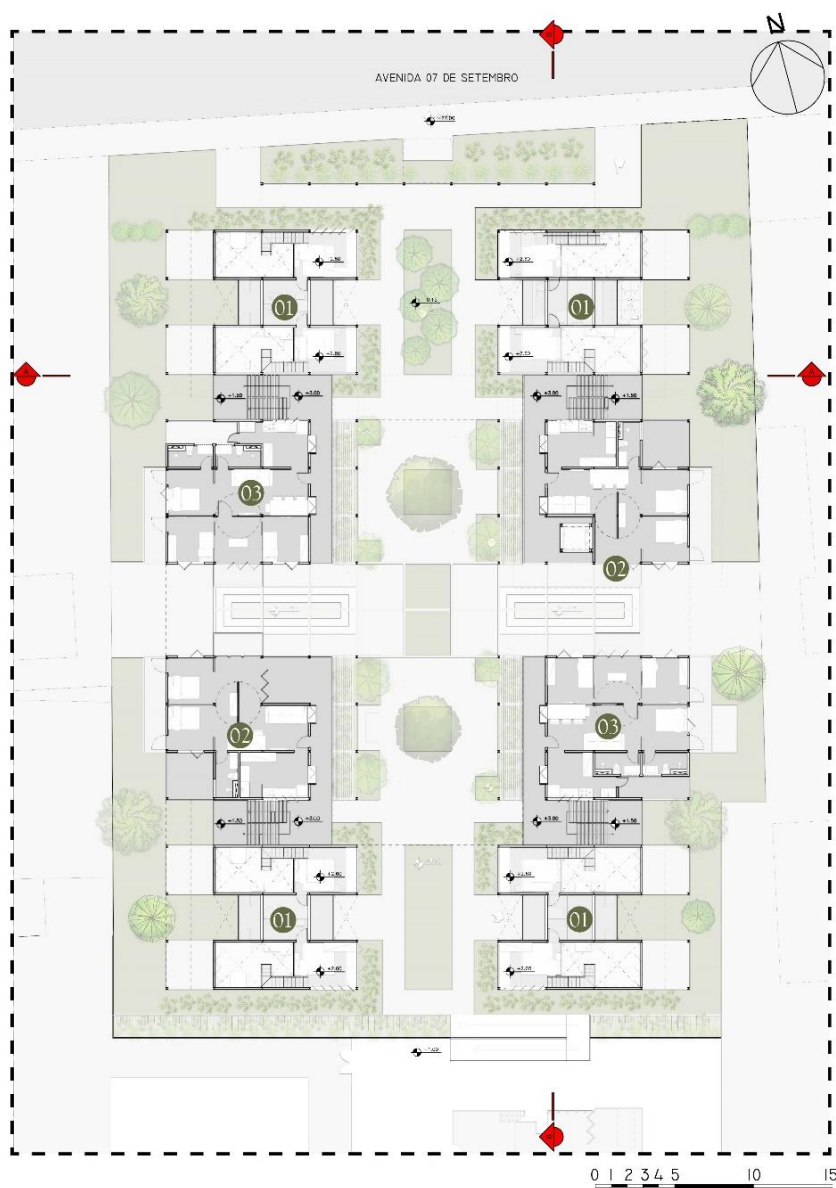


Figura 95 - Planta Baixa Bloco A - Pav. 01. Fonte: Acervo do Autor.

Os acessos verticais foram locados nos centros de cada sub-bloco, conectando as unidades habitacionais, sendo adicionado também um elevador com estrutura aparente pintada na cor amarela para acessibilidade, posicionado do lado leste da edificação ficando próximo às 03 unidades PCD's, sem a necessidade de atender a vila inteira, pois se trata de edificação com menos de 04 pavimentos residenciais acima do térreo. As plantas das unidades lofts foram rebatidas para melhor acesso das das circulação superiores.

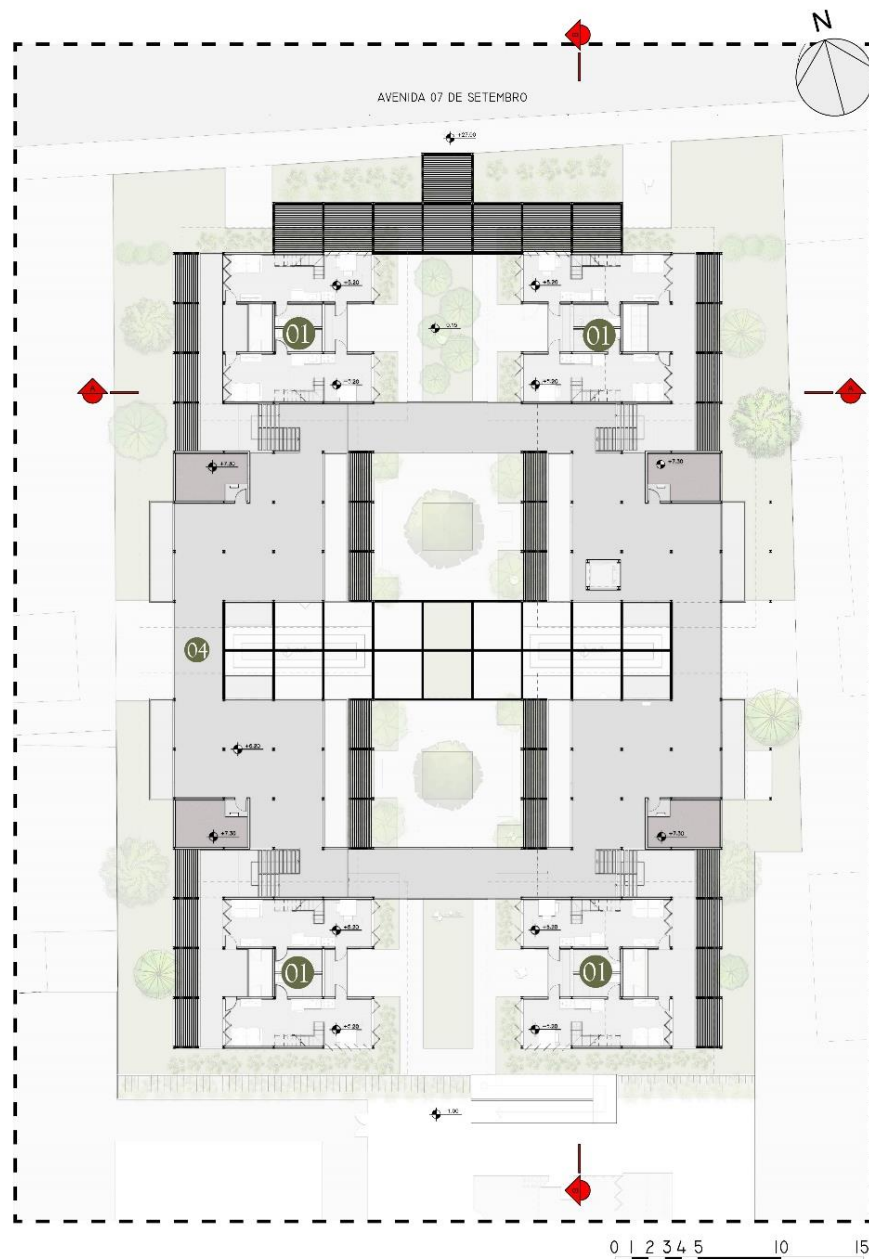


Figura 96 - Planta Baixa Bloco A – Pav. 02. Fonte: Acervo do Autor.

A estrutura das circulações superiores é estendida destinando 1,50m para circulação e 1,50m para adição de brises protegendo as fachadas da insolação. Para



as coberturas das unidades centrais foi criado terraço coletivo multiuso onde se localizam as caixa d'águas destinadas a essas tipologias, além de ter a criação de passarelas elevadas que conectam os 4 sub-blocos dando unidade para a edificação, todos protegidos com guarda-corpo metálico pintado na cor amarela.

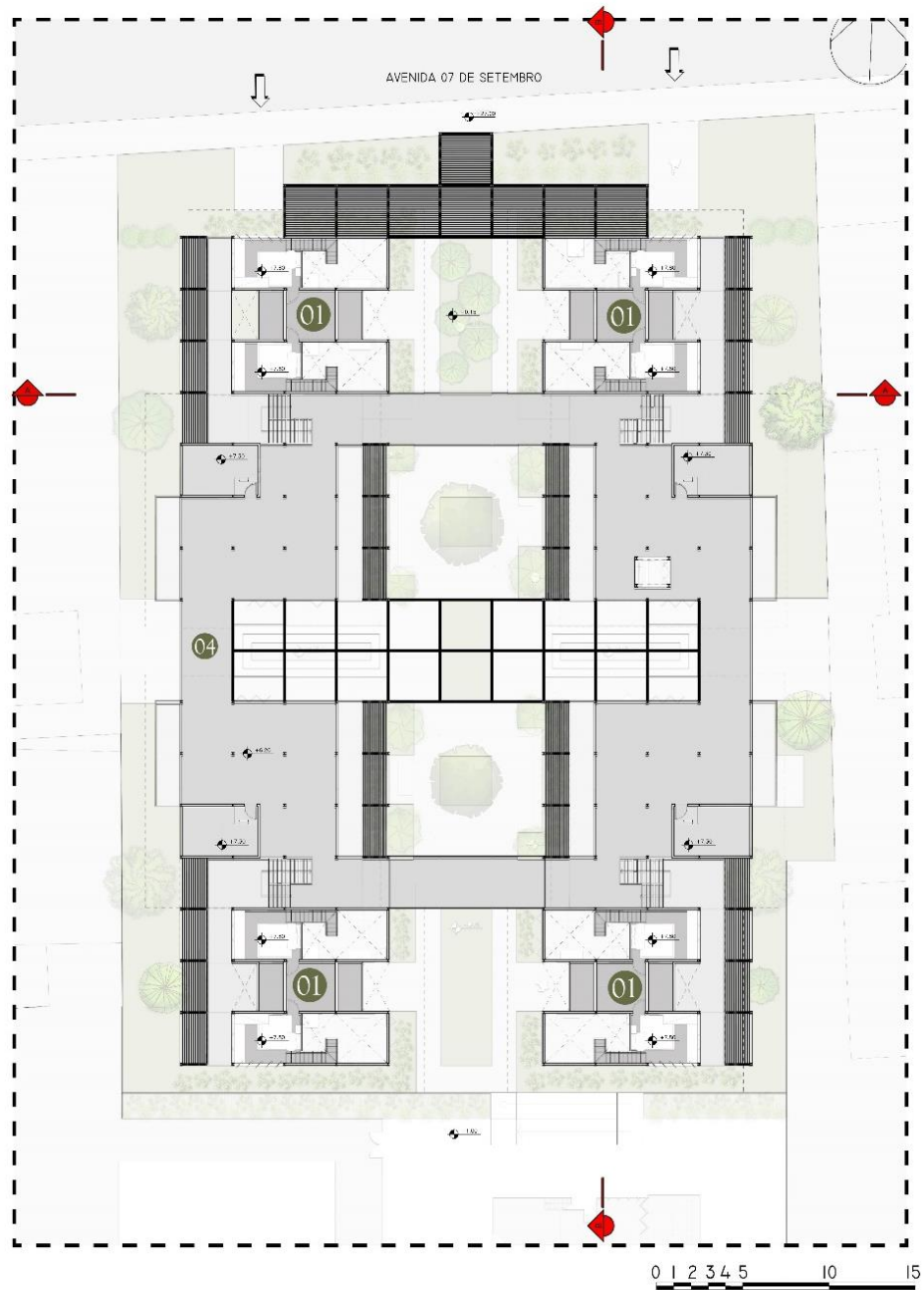


Figura 97 - Planta Baixa Bloco A – Pav. 03. Fonte: Acervo do Autor.

## 8.10 BLOCO B

O bloco B tem acesso pela rua cândido Mariano, por onde também ocorre acesso para o estacionamento de pedestres,. Possui desnível de 1,00m em relação ao bloco A, vencido através da criação de um talude que serve também como canteiro, fazendo uso de uma grande rampa para a acessibilidade. Nesse bloco, além das unidades habitacionais, localiza-se grande parte do setor de apoio, como a estação de tratamnto (ETE), casa de máquinas, lixeira coletiva e quadro e energia.



Figura 98 - Planta Baixa Bloco B - Térreo

Figura 99 - Planta Baixa Bloco B – Pav. 01

Esse bloco apresenta as praças intermediárias menores que o bloco A, portanto, na tentativa de não criar um espaço com menos recursos, seu acesso para as áreas coletivas de piscina e churrasqueira é facilitado, localizando-se no mesmo nível.

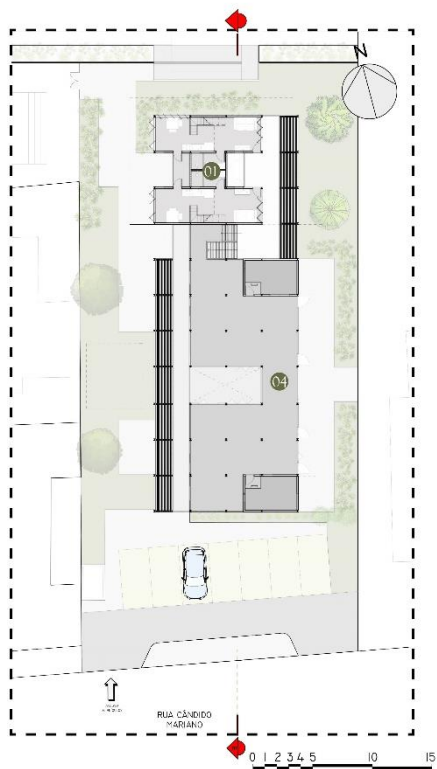


Figura 100 - Planta Baixa Bloco B - Pav 02



Figura 101 - Planta Baixa Bloco B - Pav 03

## 8.11 BLOCO C

No Bloco C encontram-se localizadas as maiores áreas de convívio, assim como o programa destinado ao cinema. Na parte com nível similar ao Bloco B, foram implantados piscina, churrasqueir e banheiros, enquanto o cinema se encontra com desnível de 1m, seu acesso é feito através de uma escadaria que guia o pátio multiuso como espaço extensor das áreas de convívio superiores, podendo também ser acessado através de uma rampa projetada próxima ao muro.



Figura 102 - Planta Baixa Bloco C - Pav Térreo

O programa do cinema foi pensado para comportar no seu térreo: sala de exposições que seria aberta ao público durante o dia, apresentando divisória em vidro mostrando a relação da edificação com a vila, e a noite protegida por um gradil metálico funcionando como vedação externa; espaço permanentemente aberto ao público com a presença de bancos e isolado das áreas internas da edificação, funcionando como gentileza urbana criando área de descanso para o transeunte exterior; foyer, sala de projeção com layout removível podendo agregar outros programas como reuniões, festas, etc; depósito e banheiros.

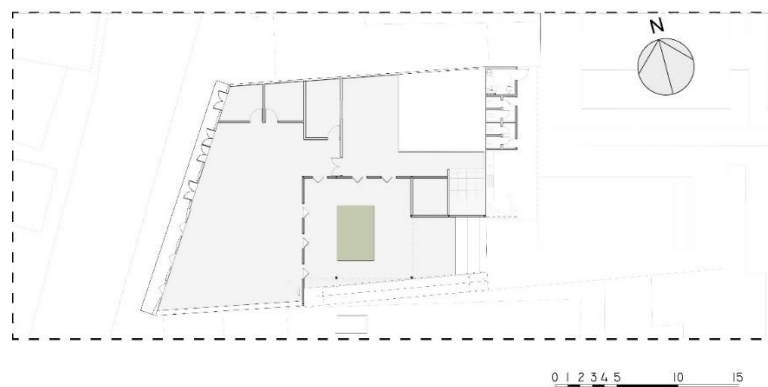


Figura 103 - Planta Baixa Bloco C - Pav 01

O acesso para o pavimento superior pode ser feito através de escada localizada próxima a sala de projeções com a acessibilidade atendida através de plataforma elevatória no foyer. Para o 1 pavimento o programa adotado foi um mezanino para a sala de projeção, a fim de aumentar a sua capacidade, bem como sala técnica de projeção, copa para os funcionários, secretaria para a parte administrativa da vila e salão multiuso.

O pátio multiuso foi definido como um espaço de apropriação coletivo, ficando protegido por um pergolado apresentando cheios e vazios, funciona como extensão da sala de projeção interna, podendo ser utilizado para eventos de maior porte.

## 8.12 CORTES

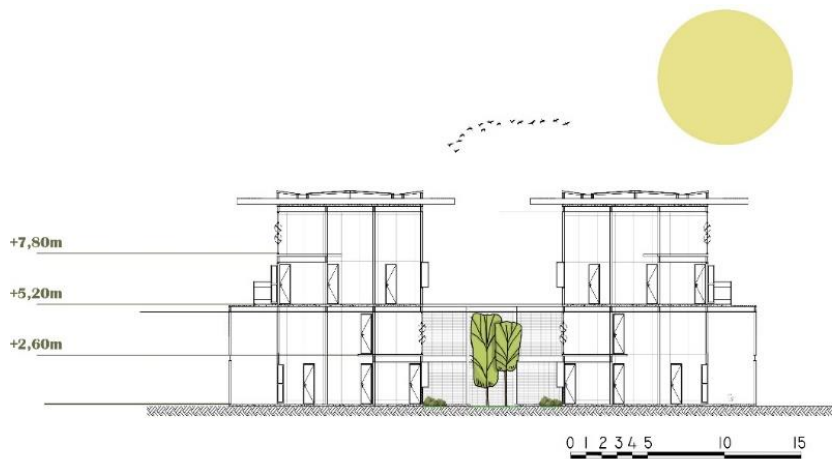


Figura 104 - Corte A-A'



Figura 105 - Corte B-B'

## 8.13 FACHADAS

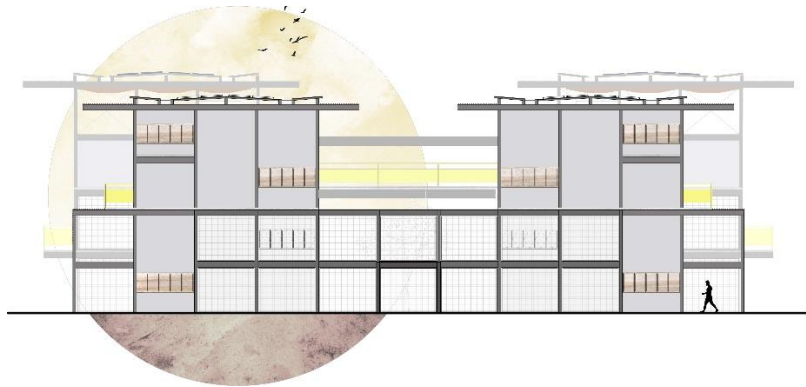


Figura 106 - Fachada Norte



Figura 107 - Fachada Oeste



Figura 108 - Fachada Leste





Figura 109 - Fachada Sul

#### 8.14 PAISAGISMO

A entrada é preenchida por vegetação arbustiva, dando permeabilidade visual para quem está no exterior. Como forma de barrar o acesso externo para as áreas mais íntimas dos blocos, foi utilizada tumbérgia arbustiva como barreira de passagem, protegendo a edificação sem a necessidade de muros.

Na circulação central foram criados canteiros que definissem uma hierarquia, utilizando vegetação arbustiva para dar esse distanciamento entre transeunte e unidade habitacional sendo capaz de gerar privacidade a tipologia, além de funcionar como guia para as entradas das unidades, circulações verticais e áreas de convívio. Nesses canteiros foram utilizados gravatinha, guaimbê, bananeira ornamental, guaimbê ondulado, xanadu e árvore do viajante. Foi a mesma estratégia usada para barrar a circulação quando ocorre desnível no terreno, dando maior segurança.

Para os canteiros centrais da entrada pela avenida 07 de setembro foram utilizadas árvores frutíferas para maior interação entre usuário – natureza, os caminhos são preenchidos com Oiti, para sombrear a passagem bem como as edificações. Para as áreas de convívio foi utilizado chuva de ouro, dando cor e diferenciação para esses setores, além de sombreamento para os bancos que lá estão localizados.

## 8.15 PERSPECTIVAS



Figura 110 - Entrada pela Avenida 07 de Setembro. Fonte: Acervo do Autor.



Figura 111 - Entrada pela rua Cândido Mariano. Fonte: Acervo do Autor.



Figura 112 – Bloco A – Circulações e relação paisagística. Fonte: Acervo do Autor.

Figura 113 – Bloco A – Fachada tipologia 01 e paisagismo com árvores frutíferas. Fonte: Acervo do Autor.



Figura 114 - Bloco A - Horta Coletiva e Acessibilidade. Fonte: Acervo do Autor.

Figura 115 - Bloco A - Playground e circulações superiores. Fonte: Acervo do Autor.





Figura 116 - Bloco B - Áreas coletivas e visão geral do bloco. Fonte: Acervo do Autor.

Figura 117 - Bloco B - Relação topográfica. Fonte: Acervo do Autor.



Figura 118 - Bloco A – Terraço. Fonte: Acervo do Autor.

Figura 119 - Bloco A – Pergolado associado a playground e visão geral. Fonte: Acervo do Autor.



Figura 120 - Áreas de convivência e relação entre tipologia 02 e 03. Fonte: Acervo do Autor.

Figura 121 - Bloco A - Tipologia 01. Fonte: Acervo do Autor.



Figura 122 - Fachada Norte. Fonte: Acervo do Autor.

Figura 123 - Fachada Oeste – Cine Éden. Fonte: Acervo do Autor.





Figura 124 – Bloco C - Relação Pátio Semi-coberto e sala de projeção. Fonte: Acervo do Autor.

Figura 125 – Tipologia 01 – Térreo. Fonte: Acervo do Autor.



Figura 126 - Tipologia 01 – Mezanino. Fonte: Acervo do Autor.

Figura 127 - Tipologia 02 - Parede giratória fechada. Fonte: Acervo do Autor.





Figura 128 - Tipologia 02 - Parede Giratória Aberta. Fonte: Acervo do Autor.

Figura 129 - Tipologia 03 - Sala comum. Fonte: Acervo do Autor.



Figura 130 - Bloco C - Sala multiuso. Fonte: Acervo do Autor.

Figura 131 - Bloco de C - Sala de Exposição Aberta e Foyer. Fonte: Acervo do Autor.



Figura 132 - Bloco C - Sala de Projeção. Fonte: Acervo do Autor.

Figura 133 - Bloco C - Sala de Projeção. Fonte: Acervo do Autor.



Figura 134 - Sala Multiuso. Fonte: Acervo do Autor.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- BARBOSA, Mirella de Souza. **Arquitetura Flexível**: um desafio para uma melhor qualidade habitacional. Dissertação (Mestrado) – UFPB, 2016.
- BARONE, Ana Cláudia Castilho. *Arquitetura Colaborativa na visão de Giancarlo De Carlo* –
- BENEVOLO, L. **História da Cidade**. São Paulo: Editora Perspectiva, 1993
- BONDUKI, Nabil. **Origem da habitação social no Brasil**: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. 7. ed. - São Paulo, Brasil: Estação Liberdade, 2015.
- COELHO, António, Baptista (2009) – **Entre Casa e Cidade, A Humanização do Habitar**, OPÚSCULO 18, Pequenas Construções Literárias sobre Arquitetura, Dafne Editora, Porto.
- COSTA, Graciete Guerra da. **MANAUS**: um estudo de seu patrimônio arquitetônico e urbano / Graciete Guerra da Costa – Brasília: UnB, 2006;
- DAOU, Ana Maria. *A belle époque amazônica*. Rio de Janeiro: Zahar, 2000; e SARGES, Maria de Nazaré. *Belém: riquezas produzindo a belle-époque (1870-1912)*. Belém: Paka-Tatu, 2000.
- FAZ, Lillian Fessler. **Dos cortiços às favelas e aos edifícios de apartamentos** — a modernização da moradia no Rio de Janeiro. *Análise Social*, vol. xxix (127), 1994 (3.º), 581-597
- FARIAS, Hugo L. **Para um habitar mais versátil, diversificado e inclusivo**. Centro de Investigação em Arquitetura, Urbanismo e Design 2019.
- GADENS, Letícia Nerone. **O processo de degradação física das áreas centrais e sua relação com a dinâmica urbana**: Estudo de Caso em Curitiba, Paraná. Dissertação (mestrado) – Pontifícia Universidade Católica do Paraná, Curitiba, 2010.
- GUERREIRO, Ana do Nascimento. **Vilas urbanas de manaus** – habitação coletiva, herança cultural, e lugares de memória (1900 -1950). Dissertação (Mestrado) UFAM, 2019.
- GONÇALVES, Isabel Maria Pires. **Arquitetura Para Hoje e Novas Formas de Habitar** - esboço de ensaio(s) teórico – prático(s) na cidade da Guarda. Tese de Mestrado apresentada a Universidade da Beira do Interior, 2017.
- HERTZBERGER, Herman. **Lições de Arquitetura**, Editora Martins Fontes, [s.l.].

LEFEBVRE, Henri. **A revolução urbana**. BELO HORIZONTE EDITORA UFMG 2002

LOPES, André Gonçalo B. **Flexibilidade no Espaço Habitado**: Complexo Habitacional Convento de Santo António dos Capuchos. Dissertação (Mestrado) Universidade Técnica de Lisboa, 2013.

MILANO, Daniela Ketzler. **Habitações operárias: evolução das imagens de representação**. PUC – RS, 2011

NAKANISHI, Tatiana Midori. FABRÍCIO, Márcio Minto. **Arquitetura e domínio técnico nas obras de Marcos Acayaba**. Revista de pesquisa em arquitetura e urbanismo programa de pós-graduação do departamento de arquitetura e urbanismo, EESC-USP

NUNES, Denise Vianna; VIEIRA, Larissa Tavares, **Modos de Habitar a cidade contemporânea: Moradia compartilhada e colaborativa** – 2019

PALMADE, J., 1983, “Modes d’habiter et Structuration symbolique de l’espace” in Actes du colloque de Dourdan, Les Modes de Vie, Plan Construction, Paris, Ed. CNRS

SANTOS, Luiza Martins Prazeres dos. **Rehabitar o Centro**: Reabilitação de edifícios de valor cultural para habitação de interesse social no centro histórico – Manaus: UFAM, 2019;

TRAMONTANO, M. **Novos modos de vida, novos espaços de morar** - Paris, São Paulo e Tóquio: uma reflexão sobre habitação contemporânea. Tese de Doutorado apresentada a USP, 1998.

TRIGUEIROS, Conceição. FILHO, Mário Saleiro. **Flexibilidades espaciais nas habitações unifamiliares da Serra do Navio**: uma antevisão de Oswaldo Bratke na Amazônia dos anos 1950.

VIANNA, Monica Peixoto. **Habitação e Modo de vida em vilas operárias**. São Paulo – USP, 2004.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. - São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 2001

ZULIN, Fabricia. **Habitar coletivo**: Obras diferenciadas contemporâneas em São Paulo. Dissertação (Mestrado) USP, 2013.