

GUERREIROS DA VILA: PROPOSTA ARQUITETÔNICA E URBANÍSTICA PARA A COMUNIDADE DA VILA EMATER II

CORA GUIMARÃES ROCHA

ACADÊMICA DE ARQUITETURA E URBANISMO; FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO (FAU), UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS (UFAL), EMAIL: CORAGUIMARAESR@GMAIL.COM

INGRID PONTES VILLAR

ACADÊMICA DE ARQUITETURA E URBANISMO; FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO (FAU), UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS (UFAL), EMAIL: INGRIDPONTESVILLAR@GMAIL.COM

ISABELA CAMARGO RIBEIRO FIDELIS DE MOURA MARQUES

ACADÊMICA DE ARQUITETURA E URBANISMO; FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO (FAU), UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS (UFAL), EMAIL: ISABELACAMARGOARQ@GMAIL.COM

LAÍS CALHEIROS FERREIRA DA SILVA

ACADÊMICA DE ARQUITETURA E URBANISMO; FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO (FAU), UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS (UFAL), EMAIL: LAISCALHEIROSFS@GMAIL.COM

MARIANA DE MELO GOMES

ACADÊMICA DE ARQUITETURA E URBANISMO; FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO (FAU), UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS (UFAL), EMAIL: MARIANA.MGOMESS@GMAIL.COM

Considerada atualmente como aglomerado subnormal, a Vila Emater II encontra-se há décadas em situação irregular e insalubre de moradia, posto que a comunidade se formou a partir de um “Lixão”. O presente artigo apresenta brevemente a luta da população local em busca de melhores condições de vida e o processo projetual da proposta arquitetônica urbanística realizada por alunos da Universidade Federal de Alagoas (UFAL). Esta é uma colaboração para efetivação do processo de regularização fundiária - instrumento que garante o direito à moradia, função social da propriedade urbana e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado - que se encontra em andamento.

Palavras-chave: Projeto arquitetônico e urbanístico; regularização fundiária; direito à moradia.

O presente trabalho consiste na elaboração de uma contraproposta para o Projeto de Habitação de Interesse Social feito pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanização (SEMINFRA), que irá contemplar a comunidade da Vila Emater II, localizada em Jacarecica, atendendo uma demanda da comunidade que ao não concordar com a última proposta elaborada, busca outras alternativas. Esse trabalho visa atender ao máximo os anseios da comunidade, como o uso de diferentes tipologias como a existência de unidades habitacionais térreas, espaços comuns, áreas livres e de lazer. Através das informações adquiridas a partir de análises dos projetos existentes e características socioespaciais da Vila Emater II, foi proposto um projeto arquitetônico e urbanístico para a comunidade atendendo as necessidades expressadas e atributos exigidos pelo Programa Minha Casa Minha Vida Empresas, financiado pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), respeitando as Portarias nº 267 (BRASIL, 2017a), 268 (BRASIL, 2017b) e 269 (BRASIL, 2017c) do Ministério das Cidades.

CONTEXTO HISTÓRICO

A Vila Emater II está localizada no bairro de Jacarecica, no Tabuleiro Costeiro¹ da cidade de Maceió-AL (ver Figura 1). Os principais acessos “a,” “b” e “c” (ver Figura 1) são realizados, respectivamente, pela Rua Presciliano Sarmento - principal entrada à comunidade, pelo bairro do São Jorge -, por uma rua sem nome com ligação direta à Av. Comendador Gustavo Paiva - eixo es-

¹ O Tabuleiro Costeiro é constituído por um platô de altitude que varia de 10m a 100m, limitado por uma escarpa abrupta (barreira). Estende-se, em média, por uma faixa de 50km a 60 km em direção ao interior do continente. Possui relevo plano, contudo, inclinado (existindo uma modesta variação das cotas de nível), não havendo significativas interrupções vegetais ou topográficas. É separado da planície costeira por encostas e ribanceiras. (FERREIRA, 1995, p. 46-49)

Figura 1:

truturante da cidade - e por uma ladeira íngreme não pavimentada, que não possui calçadas.

O processo de ocupação iniciou-se a partir da década de 80 com a ocupação irregular no sopé da encosta do antigo “Lixão” de Maceió (ver Figura 1). A população era, em sua maioria, provinda do interior do estado em busca de melhores condições de vida, como alimentação, moradia e trabalho, contudo, depararam-se com dificuldades e começaram a depender do “Lixão” como fonte de sobrevivência.

Em 1996 um incêndio ocorrido na área,

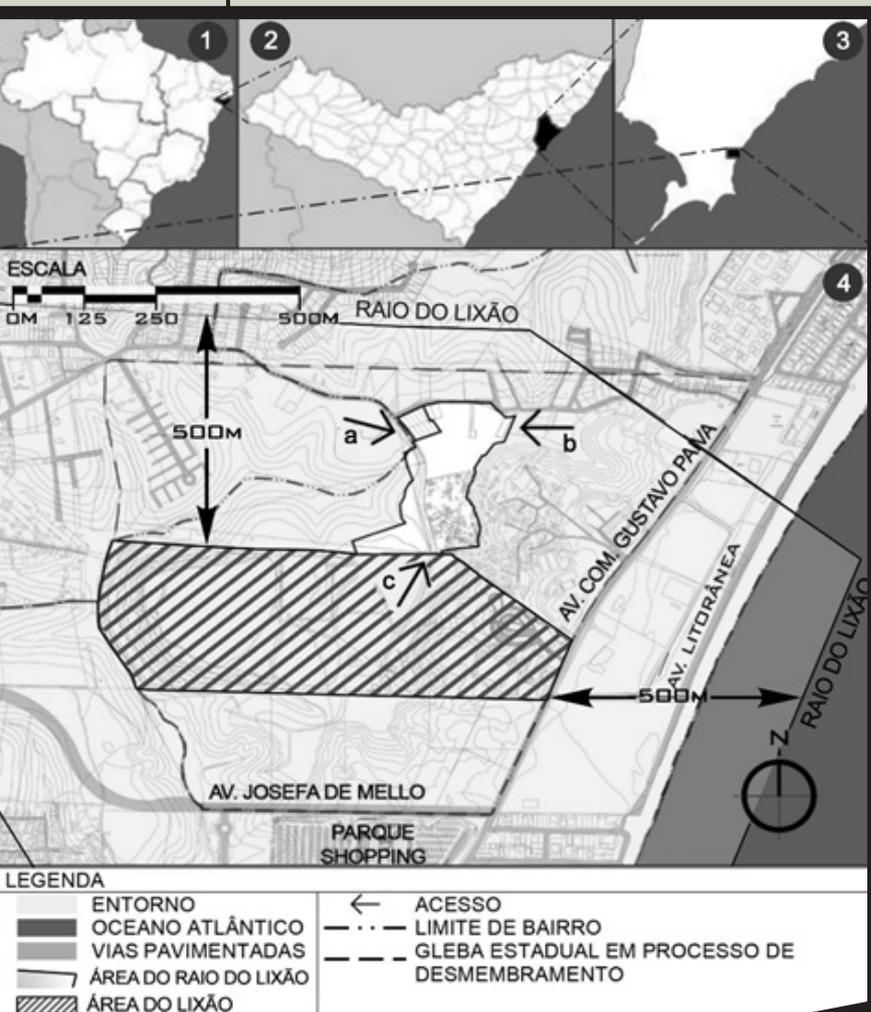
ocasionou o deslocamento de algumas das 37 famílias já instaladas no local, para a área do Tabuleiro, constituindo então a Vila Emater II. Após dez anos, iniciou-se o procedimento de regularização fundiária, contudo, a alta dívida provinda do Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos (ITCD) impossibilitou a sequência do processo.

Com o encerramento das atividades do “Lixão”, gerenciadas pela Companhia Beneficiadora de Lixo (COBEL), em 2010, a comunidade manifestou-se contra, visto que a fonte de sobrevivência advinha do lixo. Apesar do Poder Público Estadual ter doado o terreno à ASMOVE², em 2012, o processo de regularização fundiária não foi efetivado, agravando a situação de vulnerabilidade da população, já que a mesma permanece informalmente no local.

A Regularização Fundiária da área é complexa e precisa ser analisada multidisciplinarmente. A proximidade com o antigo “Lixão” representa um entrave ambiental na efetivação do processo, já que o terreno está situado dentro do raio de 500 metros, em que ocorre recomendação de restrição de uso pela NBR 13896/1997, devido à natureza deteriorante das ações ali desenvolvidas até 2010. Segundo Theberge (2016), o tempo útil para a estabilização física, química e biológica de um aterro de resíduos e de seu entorno é de, aproximadamente, 15 a 20 anos, contados a partir da data de encerramento de suas práticas. Além disso, a autora também observa a necessidade de planejamento e atenção especial para a região situada dentro do raio. Essa deveria constar como local de restrição urbanística no Plano Diretor da Cidade de Maceió (MACEIÓ, 2005), devendo haver um processo de requalificação ambiental para impedir a ação de atores negativos

Destaque da localização do estado de Alagoas (1), cidade de Maceió (2) e entorno da Vila Emater II (3); Planta de situação da Vila Emater II com destaque para seus acessos e entorno imediato (4).

Fonte: Base cartográfica de Maceió, adaptação dos autores, 2018.



como: a compactação do solo - ocasionada pelo deterioramento da matéria orgânica -, a toxicidade do mesmo por metais e a liberação de gases tóxicos para a atmosfera.

Entretanto, o atual Plano Diretor de Maceió (MACEIÓ, 2005) não prevê usos compatíveis com as demandas ambientais da área, já que esta situa-se nas zonas 5 e 6 do Código de Urbanismo e Edificações (MACEIÓ, 2007), que preveem um adensamento e verticalização imediatos da região. Logo, a legislação urbanística corrobora com a expansão da cidade para o litoral norte, impulsionada pelo crescimento do interesse do mercado imobiliário, gerando um processo de especulação imobiliária com implementação de empreendimentos de grande porte no entorno do antigo "Lixão". O terreno que está em processo de doação à comunidade (até a presente data de elaboração deste artigo), sofre com a crescente invasão de grileiros, a despeito da precariedade de equipamentos públicos urbanos e comunitários³.

Desse modo, a remoção da comunidade da Vila Emater II, justificada pela inadequação ambiental da área onde está situada, não condiz com a realidade e propostas existentes, visto que a sociedade civil e o Estado estão construindo empreendimentos dentro do raio restritivo, a exemplo do Parque Shopping Maceió (ver Figura 1). Ações atenuadoras de natureza requalificativa e educativa, que considerassem as características ambientais específicas do local, poderiam ser adotadas na região para tornar o uso do solo mais seguro, como: revegetação utilizando técnicas e espécies adaptadas

às condições da localidade, medidas de controle e monitoramento da liberação de gases, chorume e da compactação do solo, além da necessidade de informar a população quanto aos riscos que o território apresenta (THEBERGE, 2016).

Além disso, a perpetuação da comunidade se justifica pela relação de afeto da população para com o lugar e pela legitimação do direito à moradia. O trabalho da coleta, triagem e comercialização de materiais recicláveis, realizados na área, é fundamental para a comunidade por promover geração de renda. Apesar das condições adversas, a população local demonstra organização comunitária a partir de entidades internas, como a Cooperativa dos Catadores da Vila Emater (COOPVILA), criada entre 2008 e 2009, e ASMOVE, peças fundamentais no processo de resistência. A presença dessas auxilia na ordenação das demandas da comunidade e fomenta a conscientização política, além de promover aos cooperados a inclusão social, autogestão, educação ambiental e redução das desigualdades de gênero - sendo o trabalho realizado majoritariamente por mulheres.

Segundo entrevistas realizadas em 2017 com a presidente da ASMOVE, Jadna Santos, as atividades e espaços culturais são insuficientes para a comunidade, uma vez que o número de crianças e adolescentes é expressivo e esses só desfrutam de aulas de capoeira realizadas em locais improvisados.

Considerando as questões apresentadas, percebe-se a necessidade de ações de políticas públicas que auxiliem na

² Associação dos Moradores da Vila Emater.

³ **Equipamento público urbano** se refere as instalações de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado. Já **equipamento público comunitário** são as instalações e espaços de educação, cultura, saúde, lazer e similares. (BRASIL, 1979)

garantia dos direitos que lhes têm sido negligenciados até então. Desta forma, uma sequência de projetos arquitetônicos e urbanísticos, que serão melhor explanados em um dos tópicos seguintes, foram elaborados por órgãos públicos, profissionais e estudantes de arquitetura e urbanismo, com diferentes graus de participação popular, a fim de viabilizar melhores condições de moradia para a população.

HISTÓRICO DOS PROJETOS PROPOSTOS

Logo após a efetivação do fechamento do “Lixão”, em 2010, a urbanista e professora da FAU-UFAL na época, Regina Dulce Lins, juntamente com duas alunas estagiárias⁴ despertaram à necessidade da comunidade em prosseguir com as melhorias espaciais da Vila. Iniciou-se, assim, o processo de elaboração do projeto urbanístico participativo, a fim de propor a construção de unidades habitacionais que contemplassem todas as famílias residentes.

A partir do levantamento cadastral dos moradores realizou-se a proposta baseada em 241 famílias, sendo a maioria estruturada com 1 a 5 integrantes. Algumas, contam com idosos, portadores de necessidades especiais e deficientes físicos e uma delas chegava a ter 10 integrantes.

Por encontrar-se dentro da Zona Residencial 6⁵, faz-se obrigatória a dimensão de 600m² de lote para fim da implementação de um parcelamento residen-

cial popular. Por isso, foi sugerido que a área trabalhada tivesse seus parâmetros urbanísticos incluídos como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), visto que possui mais flexibilidade na legislação, principalmente no município de Maceió. O Plano Diretor da cidade (MACEIÓ, 2005) incluiu a Vila Emater II dentro da ZEIS 1, mas ela não possui delimitação até então, o que não efetiva as diretrizes na área, sendo necessária sua aprovação.

O projeto contempla residências unifamiliares de casas térreas ou apartamentos com três pavimentos, implantados na área posterior do terreno para não comprometer a distribuição da ventilação natural. As ruas principais permeiam todas as quadras, fazendo ligação com os bairros adjacentes, enquanto que entre as unidades residenciais as ruas são destinadas prioritariamente para pedestres. Foram propostos, também, equipamentos públicos e comunitários para usufruto da comunidade, como creche, escola, centro cultural, igreja, posto de saúde, PMbox e espaço multiuso. Além disso, devido à localização no ponto mais alto da área, a vista da paisagem natural da cidade é uma das principais potencialidades, logo, propuseram-se espaços para mirante, espaços verdes para drenagem das águas pluviais e praças e playgrounds para lazer e descanso.

O projeto citado não teve aprovação até 2012, dessa forma a SEINFRA⁶ realizou modificações projetuais, adicionando mais unidades habitacionais verticais - apesar de continuar com a composição de dupla tipologia - e realocando-as para outras localidades do terreno, como con-

⁴ Clarissa Maria Carvalho Amorim e Isabely Penina Cavalcanti da Costa.

⁵ Plano Diretor do Município de Maceió (2006).

⁶ Secretaria de Estado de Infraestrutura de Alagoas.

sequência, alguns equipamentos urbanos e áreas verdes foram redistribuídos. Cinco anos depois, ainda sem a implementação do projeto, a Secretaria enviou uma última proposta modificando todo o processo construído juntamente à comunidade, desconsiderando o seu pedido pelo uso da tipologia mista, visto que havia o argumento da necessidade de enquadrar o projeto ao modelo do programa Minha Casa Minha Vida III, sendo sua principal premissa a utilização única de habitações verticais.

Esse não agradou as lideranças da comunidade da Vila Emater II, por isso, alunos da Universidade Federal de Alagoas do curso de Arquitetura e Urbanismo, foram procurados para desenvolver uma nova proposta que conciliasse os desejos populares e os parâmetros exigidos pelo programa habitacional.

PROJETO ARQUITETÔNICO E URBANÍSTICO

A proposta a ser apresentada foi realizada a partir da análise das etapas anteriores a fim de compreender as necessidades da comunidade, agregando potencialidades dos projetos precedentes, e atender às exigências das Portarias nº 267 (BRASIL, 2017a), 268 (BRASIL, 2017b) e 269 (BRASIL, 2017c), na intenção de apresentar um projeto preferível para ambos os envolvidos e sua implementação imediatamente.

O terreno onde se implantará o loteamento denominado Residencial Vila Emater II encontra-se na área de Tabuleiro Costeiro e tem em sua totalidade 49.796,26m². Os principais acessos ao loteamento “a,” “b” e “c” (ver Figura 1) foram mantidos, sendo representados no projeto por “II”, “I” e “III” (ver Figura 2), respectivamente, para respeitar a di-

nâmica interna dos moradores e de sua relação para com a cidade. Entretanto, melhorou-se a infraestrutura e acessibilidade do sistema viário, através da pavimentação e sinalização das ruas, implantação de calçadas e rampas e pelo alargamento da “Rua A” (ver Figura 2), para a passagem de ônibus no local.

O acesso de automóveis motorizados foi pensado para atender ao maior número de residências, inclusive de transporte coletivo. O sistema viário que contempla pista e passeio perfaz um total de 12.405,35m², das quais as unidades residenciais posicionadas no interior das quadras possuem circulações em vias exclusivas para pedestres, atendendo às

Figura 2: Planta de implantação do projeto de reurbanização da Vila Emater II. **Fonte:** Elaboração autoral, 2018.



exigências mínimas de 4,50m entre as edificações.

Os fatores ambientais foram condicionantes para a elaboração projetual, considerando o comportamento da ventilação e insolação na área a fim de propor um desenho urbano que garantisse o conforto ambiental através do aproveitamento das características locais. A proposta apresenta três diferentes tipologias residenciais. Dentre elas, os edifícios com três pavimentos foram posicionados de forma a não bloquear a passagem do vento; logo, as residências unifamiliares foram dispostas a leste do terreno.

No local há um considerável número de comércio e serviço informal que atende à demanda da própria comunidade, como manicure, mercearias e serralharias, por exemplo. Instituições religiosas possuem importância relevante nas dinâmicas da comunidade, sendo duas evangélicas, uma católica e, segundo alguns moradores, há um terreiro na casa da moradora responsável, pois esse não é bem aceito pela população em geral.

O projeto contempla 261 unidades habitacionais, sendo 8 dessas destinadas a portadores de necessidades especiais (PNE) e 9 para famílias com mais de 5 integrantes, as demais estão distribuídas em edificações multifamiliares de três pavimentos, com seis unidades em cada (Figura 2). Os equipamentos públicos urbanos e comunitários foram distribuídos principalmente no centro e limites do terreno a fim de contemplar o maior número de moradores, sem distanciá-los das áreas de lazer e descanso. Dentre esses, estão as entidades religiosas, a creche e associação dos moradores que totalizam 4.643,87m². Para além desses as áreas verdes (6.937,06m²) são dedicadas para a realização de atividades físicas e culturais, além do extenso mirante para a contemplação da vista e convívio so-

cial.

Ao longo do terreno foram dispostas 7 quadras (a, b, c, d, e, f), que incluem as unidades habitacionais, equipamentos públicos comunitários e urbanos e áreas verdes (Figura 3). As três tipologias para as unidades habitacionais foram distribuídas da seguinte forma: Tipologia A - residência unifamiliar com 60,55m²; Tipologia B - residência unifamiliar adaptado para PNE com 65,80m² (Figura 4); e Tipologia C - residência multifamiliar com três pavimentos, dois apartamentos por andar e cada um contendo 59,40m² (Figura 5).

Diferenciadas pela metragem, todas as unidades habitacionais foram contempladas com 1 quarto de casal, 1 quarto para duas camas de solteiro, 1 banheiro, cozinha com área de serviço, sala de estar/jantar e espaço para possível ampliação. As residências adaptadas para portadores de necessidades especiais e as que contemplam famílias com mais de seis integrantes possuem espaços mais amplos e adequados para permanência e passagem, seguindo requisitos das legislações.

Tendo em vista as individualidades das famílias, o espaço destinado para ampliação foi pensado para conceder autonomia aos moradores a fim de desenvolverem e se apropriem do espaço construído. A compatibilização do sistema estrutural é imprescindível para a efetivação de tal flexibilização. Esse pode ser utilizado como varanda, abrigar diferentes categorias de comércio e serviço ou crescer mais um cômodo à residência, como um quarto.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Brasil utiliza o Programa Minha Casa Minha Vida como o principal instrumen-

Figura 3:

Perspectiva do espaço público e habitações da Vila Emater II.

Fonte: Elaboração autoral, 2018.

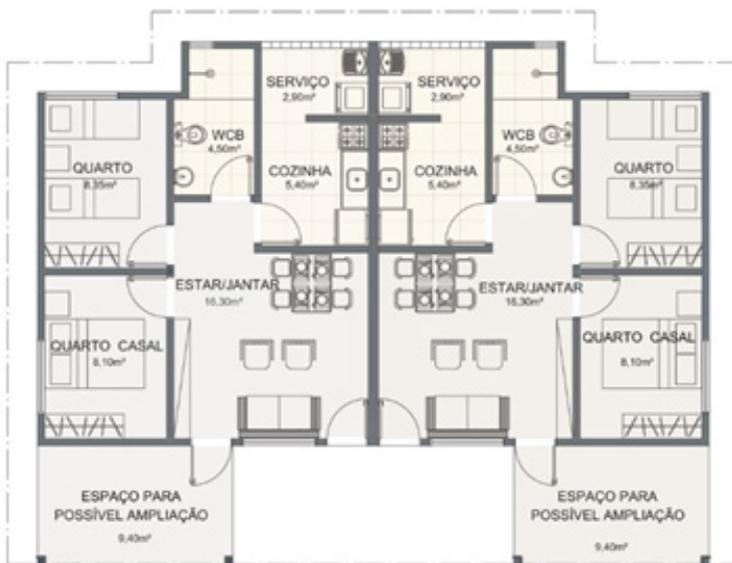
Figura 4:

À esquerda, tipologia unifamiliar A e, à direita, tipologia unifamiliar B.

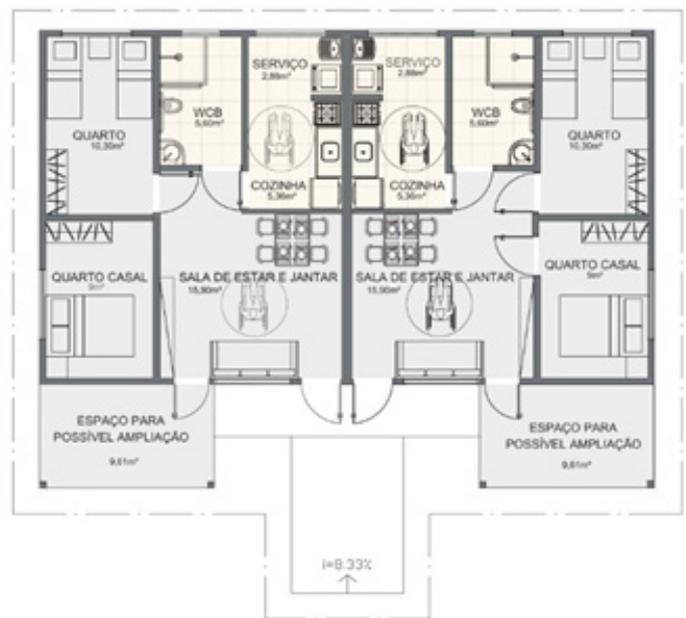
Fonte: Elaboração autoral, 2018.

Figura 5: À esquerda, tipologia C multifamiliar e, à direita, perspectiva das habitações.

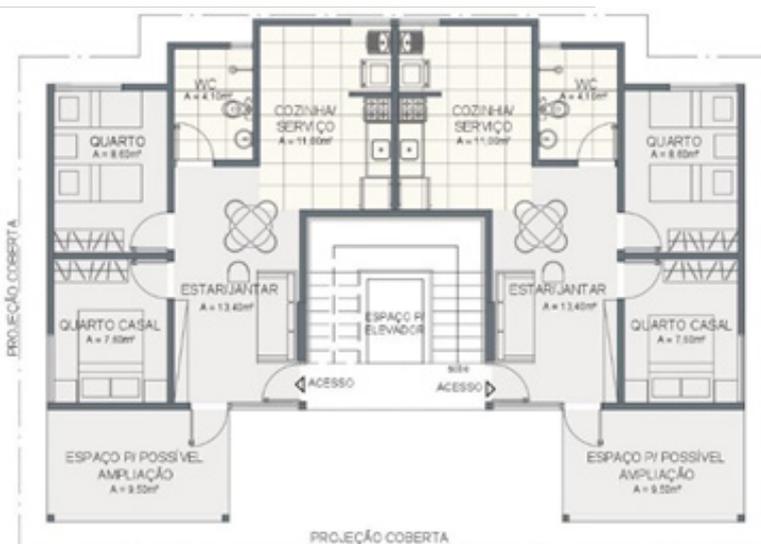
Fonte: Elaboração autoral, 2018.



PLANTA BAIXA - RESIDÊNCIA



PLANTA BAIXA - RES. ADAPTADA PNE



PLANTA BAIXA - PRÉDIO



to de combate ao déficit habitacional que assola o território nacional. Todavia, ao entrar em contato com a realidade dos moradores da Vila Emater II, verificou-se a ineficácia na efetivação do atendimento às necessidades e respeito às dinâmicas socioespaciais de comunidades que precisam do benefício.

Conclui-se que se faz imprescindível refletir sobre os parâmetros das Portarias nº 267 (BRASIL, 2017a), 268 (BRASIL, 2017b) e 269 (BRASIL, 2017c), e se estes atendem as reais necessidades das comunidades. É também importante questionar o posicionamento crítico de secretarias e órgãos governamentais, na aprovação e fiscalização de projetos.

Além disso, a situação de precariedade atual das habitações, a leniência do processo de regularização fundiária, dificultado pela inadequação e vulnerabilidade ambiental das áreas, e as pressões externas - oriundas de setores como o imobiliário, da construção civil e até mesmo o público - coagem as comunidades a aceitarem projetos que não atendem aos seus anseios pelo medo de perderem o benefício, ameaçando todo um histórico de luta por moradia digna e de relação de afetividade para com o lugar.

REFERÊNCIAS

- ALAGOAS. Secretaria de Infraestrutura do Estado - SEINFRA. **Proposta urbanística - Vila Emater II**. SEINFRA. Maceió, jun. de 2012.
- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 13896**: Aterros de resíduos não perigosos - Critérios para projeto, implantação e operação. Rio de Janeiro, 1997.
- BRASIL. Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. **República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/16766.htm>. Acesso em: 2 maio 2017.
- BRASIL. Ministério das Cidades. Portaria nº 267, de 22 de março de 2017. **Diário Oficial da União**, Ministério das Cidades, Brasília, DF, 24 mar. 2017a. Seção 1, p. 111. Disponível em: <<https://www.jusbrasil.com.br/diarios/113998395/dou-secao-1-27-04-2016-pg-111>>. Acesso em: 3 maio 2017.
- _____. Portaria nº 268, de 22 de março de 2017. **Diário Oficial da União**, Ministério das Cidades, Brasília, DF, 24 mar. 2017b. Seção 1, p. 115. Disponível em: <<https://www.jusbrasil.com.br/diarios/113998410/dou-secao-1-27-04-2016-pg-115>>. Acesso em: 3 maio 2017.
- _____. Portaria nº 269, de 22 de março de 2017. **Diário Oficial da União**, Ministério das Cidades, Brasília, DF, 24 mar. 2017c. Seção 1, p. 120. Disponível em: <<https://www.jusbrasil.com.br/diarios/113998323/dou-secao-1-27-04-2016-pg-120>>. Acesso em: 3 maio 2017.
- FORMIGLI, Ana Lúcia M. **HISTÓRICO DA VILA EMATER II**. CEASB. Maceió: Relatório impresso, 2016, 4p.
- LINS, R. D. B; AMORIM, C. M. C; COSTA, I. P. C. da. **ANTEPROJETO - VILA EMATER II**. Maceió-AL, jun. 2012: trabalho repassado por e-mail. nº total 36 páginas.
- MACEIÓ. Prefeitura Municipal de Maceió/AL. Lei Municipal nº 5.593, de 08 de fevereiro de 2007. **Código de Urbanismo e Edificações do Município** de Maceió, Maceió, AL, 8 de fev. 2007.
- MACEIÓ. Prefeitura Municipal de Maceió/AL. **Plano Diretor Municipal de Maceió**. Maceió. 13 jun. 2005.
- THEBERGE, Taísa. **Diretrizes para elaboração de projeto de Parque-Aterro Urbano**: aplicação em uma proposta paisagística para a área do antigo lixão, no bairro de Jacarecica, Maceió-AL. 2016. 114 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2016.