

DESCRIÇÃO

- Área do terreno: 54.760,89m²
- Área construída: 43.218,35m²
- Unidades Habitacionais: 560 UH, 28 blocos, 3 setores
- Beneficiários: Frente de Luta Popular, CONAM, FABS, UMP, CMP, MNLM, MDMT e MST.
- Capacidade populacional: 2240hab
- Financiamento: Programa Minha Casa Minha Vida Fundo FAR Fase 1 - 2009-2011 Faixa 1 - Até 1.395,00 reais

DEMANDA INICIAL

- Iniciativa do movimento Frente de Luta Popular:
- Educação e preservação ambiental;
- Construção e requalificação de equipamentos e áreas de lazer e convívio;
- Centro comunitário;
- Áreas de comércio e serviços

Governo do Estado da Bahia
Vale de Fazenda Grande (Reurbanização Integrada)
6 glebas de projetos - áreas destinadas para escola/ institucional, saúde, comércio, clube, ETE e outros.

TERRENO
PROJETO CONDER - Bahia
Gleba 8A e 8B (Urbanização integrada)
8B - área para comércio delimitada

CAIXA
Programa MCMV - FAR Fase 1 - Faixa 1
FINANCIAMENTO

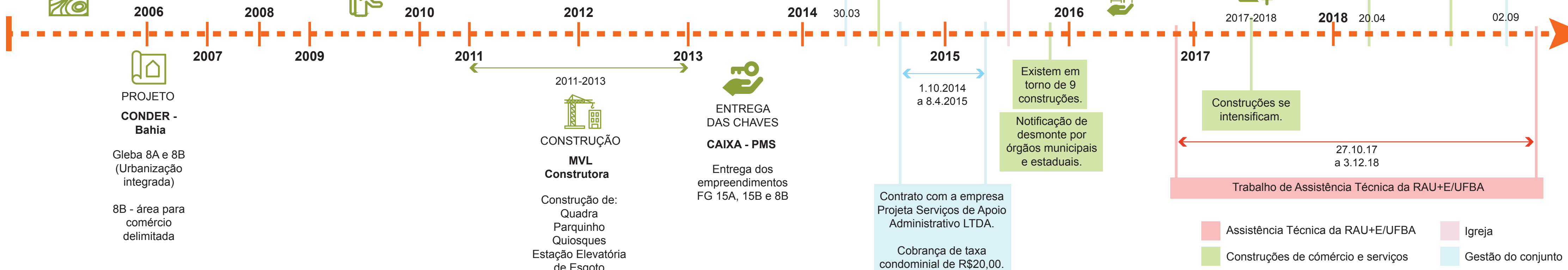
Acordo entre Estado e Município
435 de Movimentos sociais
125 de áreas de risco

SELEÇÃO BENEFICIÁRIOS

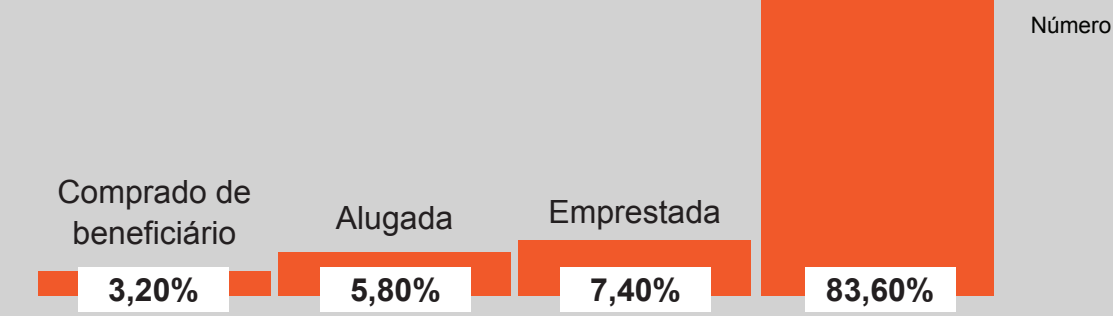
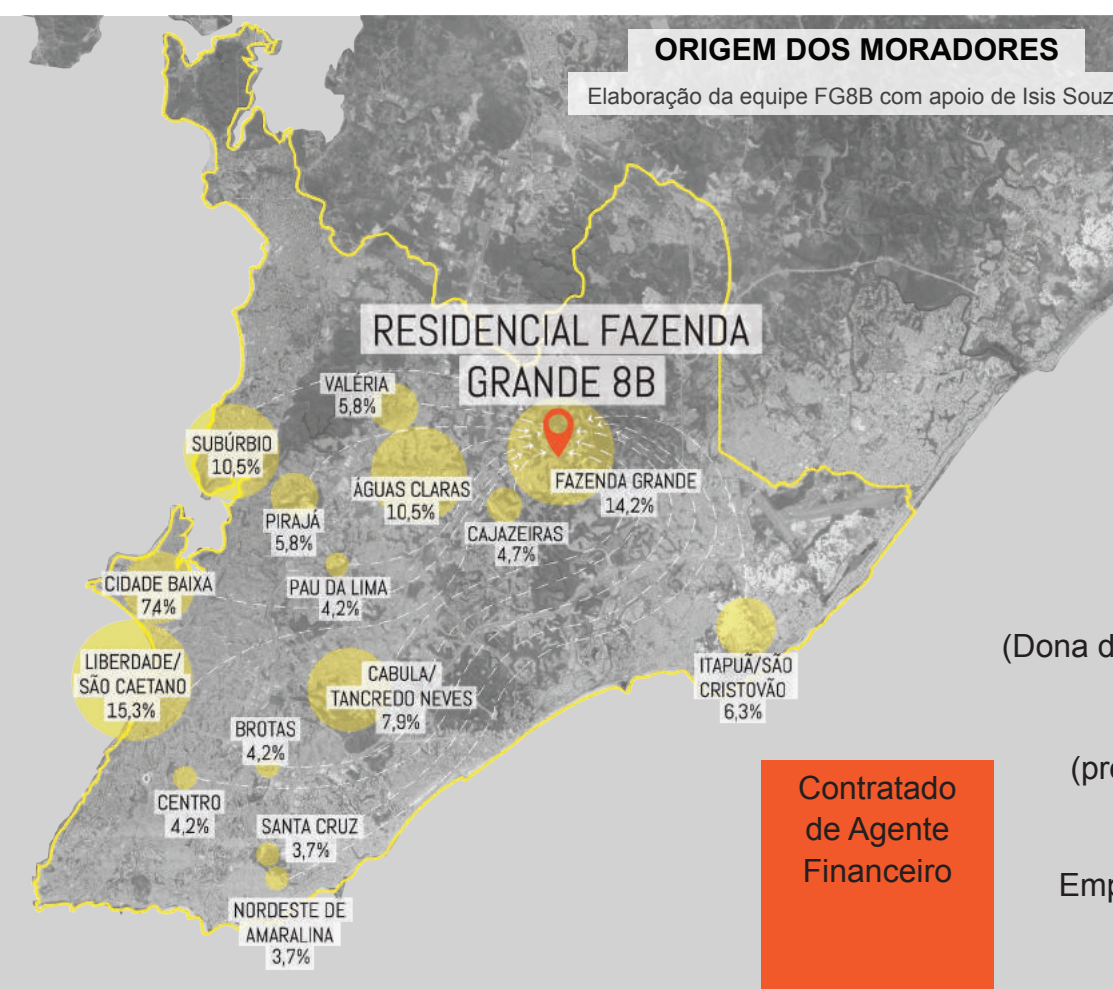
Eleição do Grupo Gestor, assistido pela empresa LEAL Assessoria Técnica. Chapa única composta por integrantes dos movimentos sociais.

Pastor pede autorização ao síndico para realizar cultos. Começa a construir uma igreja acima da base do antigo mercado, mas a obra é embargada.

Ampliações e qualificações dos comércios existentes. Há 27 construções, algumas sem uso identificado.

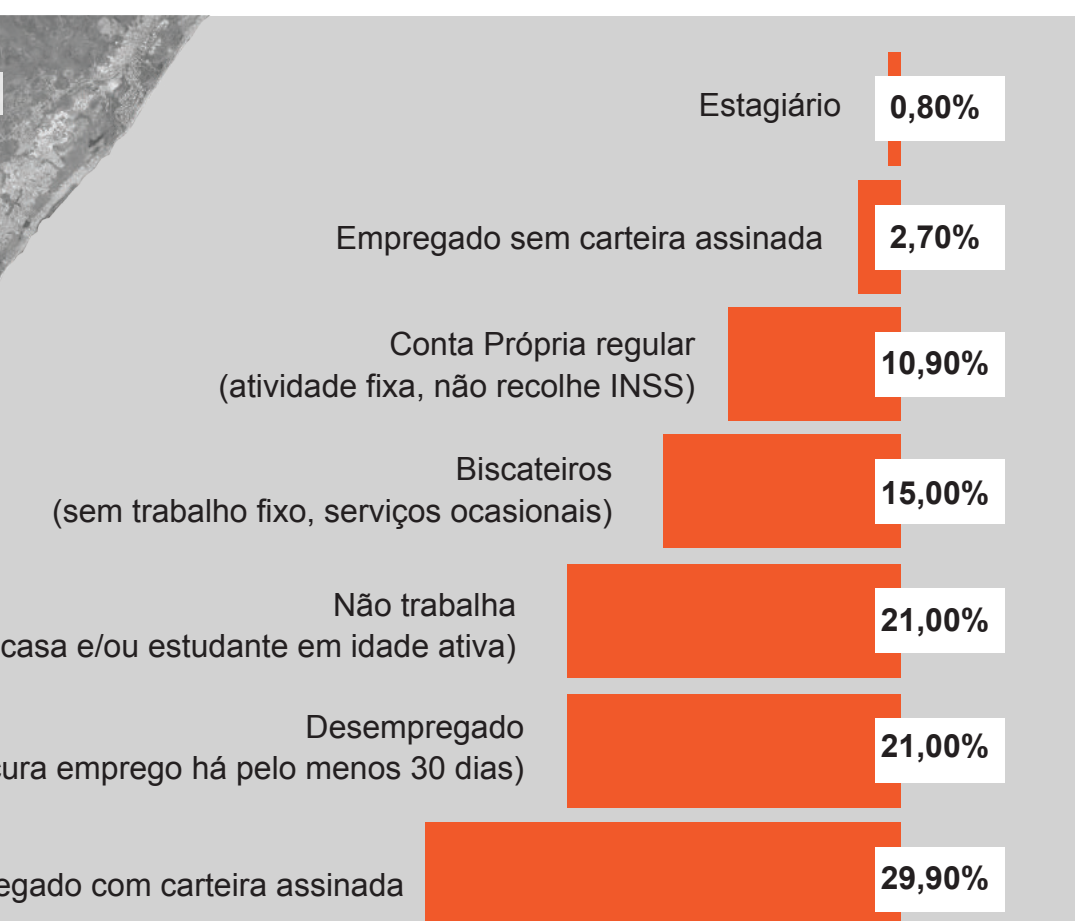


HISTÓRICO DA OCUPAÇÃO DO RESIDENCIAL

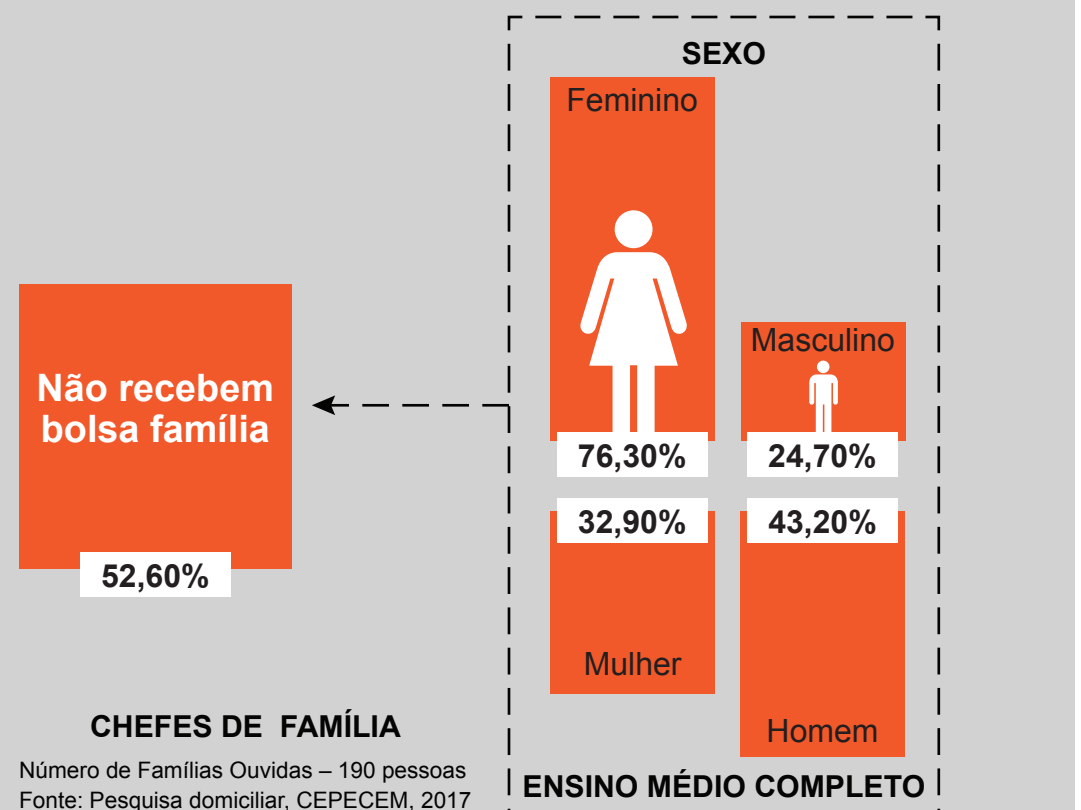


REGIME DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL
Número de Famílias Ouidas - 190 pessoas
Fonte: Pesquisa domiciliar, CEPECEM, 2017

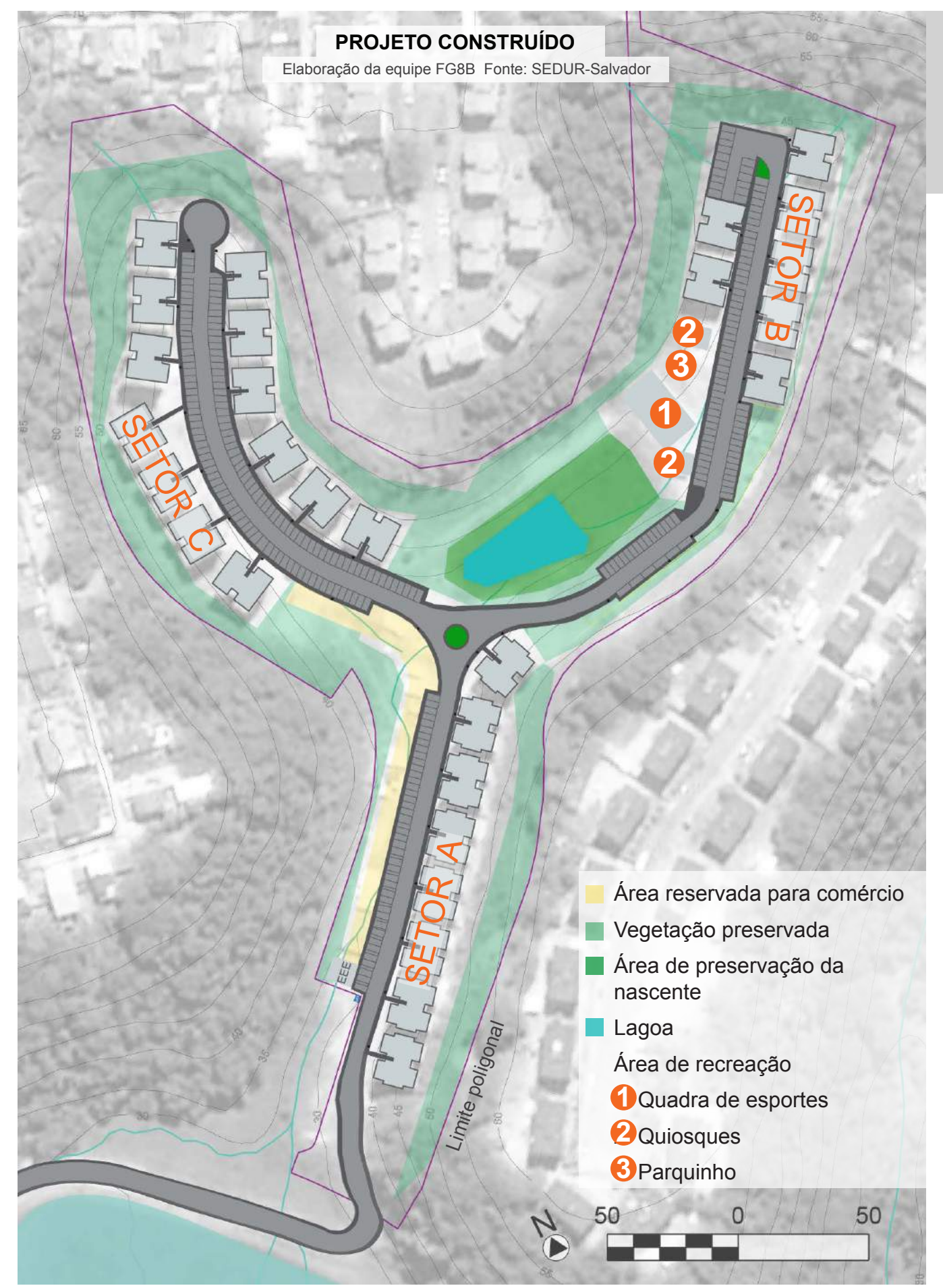
O número de unidades não ocupadas pelos beneficiários reflete a deficiência do PMCMV ao implantar residenciais em locais afastados e com infraestrutura insuficiente. As famílias são predominantemente chefiadas por mulheres, sem companheiros, com remuneração inferior a 1 SM. A vulnerabilidade das mulheres se intensifica quando visto que muitas estão desempregadas ou são donas de casa e não recebem o benefício do Bolsa Família, além de possuírem nível de escolaridade inferior ao dos homens chefes de família.



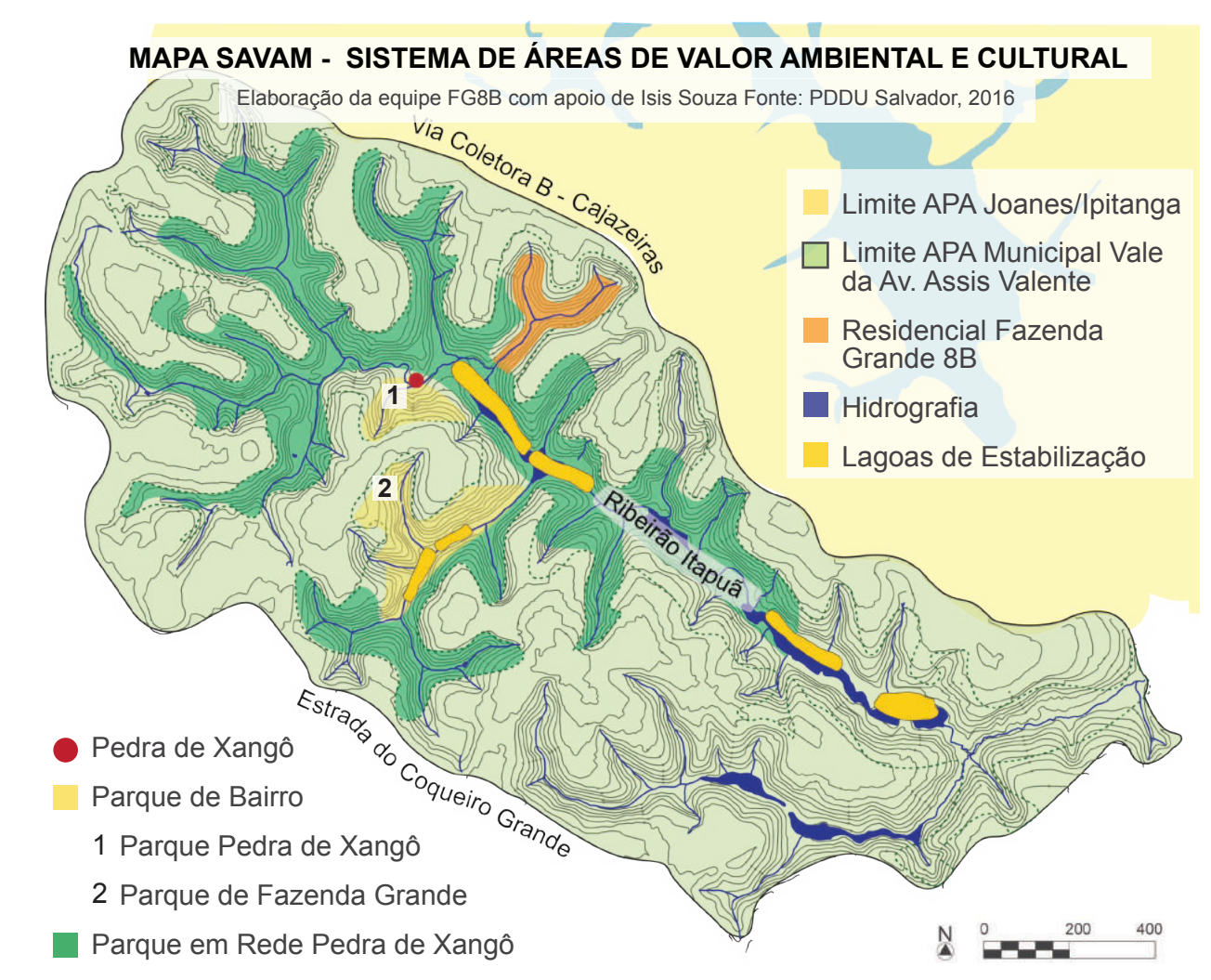
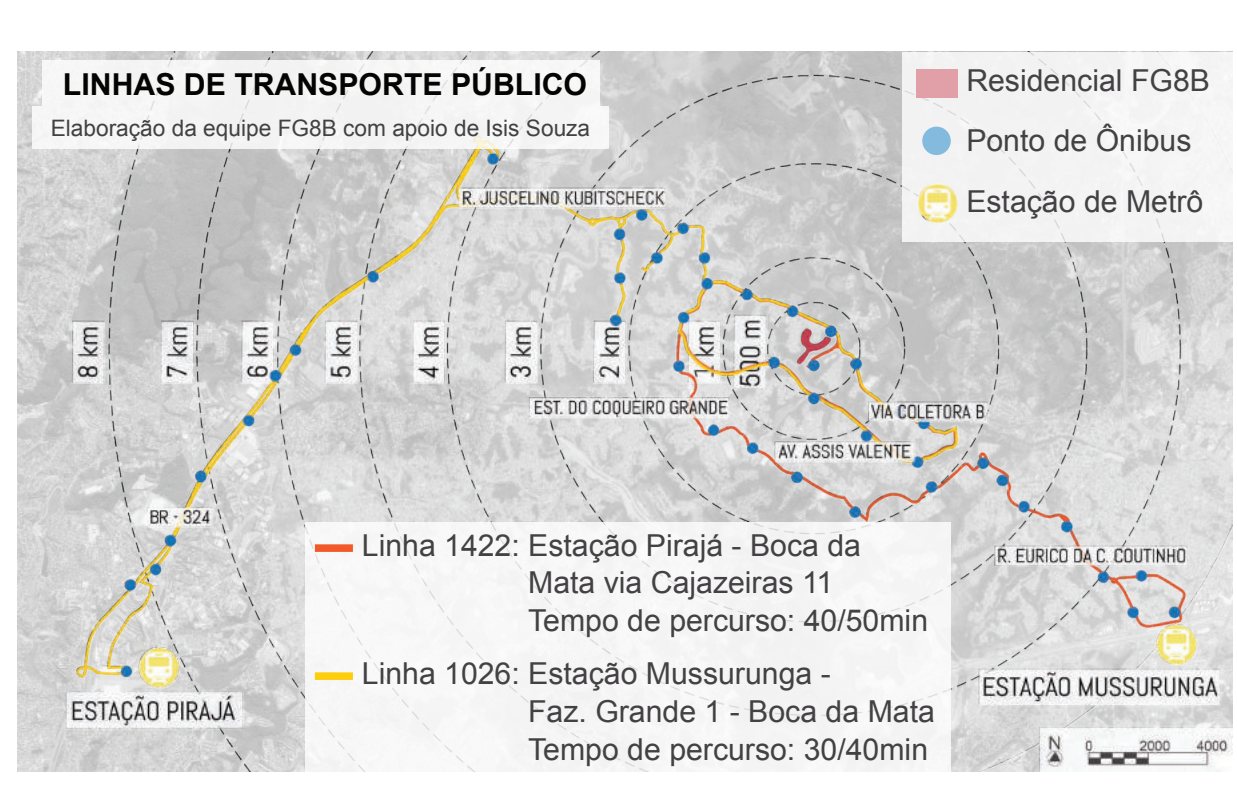
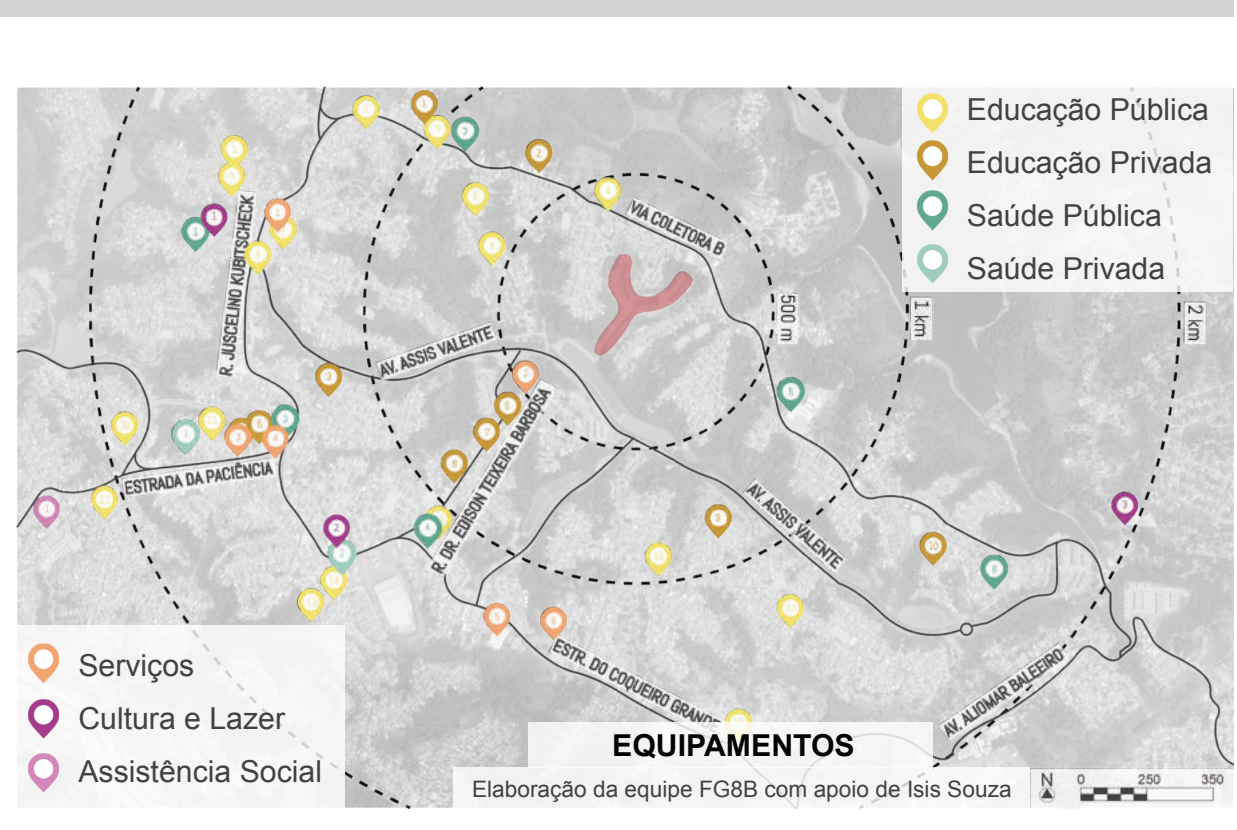
OCUPAÇÃO DOS MORADORES EM IDADE ATIVA
Número de moradores com idade entre 15 e 65 anos - 366 pessoas
Fonte: Pesquisa domiciliar, CEPECEM, 2017



CHEFES DE FAMÍLIA
Número de Famílias Ouidas - 190 pessoas
Fonte: Pesquisa domiciliar, CEPECEM, 2017



A divisão física, gerada pela topografia e pela implantação, e técnica, proveniente da setorização, propicia uma divisão social entre os moradores de cada setor. A lagoa, ponto central, é tida como potencialidade a ser desenvolvida com os moradores para integrar o residencial física e socialmente.



O residencial está inserido no vale do **Ribeirão Itapuã** em uma região com topografia acidentada o que ocasiona uma **variação altimétrica** de aproximadamente 40m entre o residencial e os prédios circunvizinhos. O vale do foi ocupado a partir dos anos 2000 com a construção da Av. Assis Valente pela CONDER. Para viabilizar o desenvolvimento da região o esgotamento sanitário é feito por meio de **Lagoas de Estabilização de Esgoto** construídas às margens da avenida. As obras expuseram a **Pedra de Xangô** e alteraram todo ambiente natural do vale. A partir da criação da APA e do **Parque em Rede Pedra de Xangô** pelo PDDU de 2016 a área do entorno será preservada ambientalmente. Entretanto, todo o sistema de espaços livres da região cria um ambiente de **mobilidade dificultada**, devido à insegurança, às longas distâncias, ao relevo, e ao transporte público limitado.

Frete de Luta Popular, assim como diversos movimentos/entidades/organizações levam suas demandas até a RAU+E



Visitas dos residentes até os locais solicitantes das demandas

Primeiro contato dos residentes com o Residencial Fazenda Grande 8B



DEVOLUTIVAS DE IDEIAS

SETEMBRO 2017



OUTUBRO

DEZEMBRO

FEVEREIRO 2018

Busca de parceiras, dados complementares, informação, contato com lideranças atuantes etc.

Objetivo: Fomentar a saúde urbana através da promoção da qualidade de vida em ações de pós ocupação de conjuntos habitacionais de interesse social

ABRIL

Início da atuação em campo
Reunião com os representantes dos blocos

MAIO



JUNHO

OUTUBRO

DEZEMBRO

FINALIZAÇÃO DO TRABALHO DE ASSISTÊNCIA
DOAÇÃO DOS TRABALHOS ESCRITOS E PAINÉIS PARA COMUNIDADE

IDENTIFICAÇÃO DE DEMANDAS PRIORITÁRIAS

TRANSIÇÃO DAS DEMANDAS

EIXO 1
Demandas mais pedidas, demandas iniciais e demandas socioespaciais latentes

EIXO 2
Leituras do espaço e subjetividade das demandas solicitadas

Problemas	Total	
transporte	9	
iluminação	7	
sinalização	6	
segurança	5	quiosque 2
av assis valente	5	quadra 2
alagamento	3	deslizamento 1
limpeza	3	esgoto interno 1
lixo	2	mau cheiro 1
esgoto externo	2	mau cheiro 1
poluição	2	construção 1
drogas	2	queimadas 1
violência	2	afogamento 1
		prédios rachados 1
		parquinho 1
		sinal saúde 1

- Melhorar nos fatores ligados ao transporte público;
- Qualificação das áreas livres comuns;

COMÉRCIO

Deixou de ser foco de projeto arquitetônico para ser tratada com diretrizes de organização. A mudança foi acordada entre residentes e representante uma vez que foi observada a divergência de pensamentos entre os moradores acerca da área de comércio.

A ocupação da área de comércio é uma manifestação clara da carência do atendimento de serviços ao residencial e causa justa uma vez que reflete a busca por meios de sobrevivência econômica, mas ainda não há articulação comunitária suficiente para reestruturação desse contexto.

MEIOS E PROCESSOS - ABORDAGEM CONCEITUAL

Na proposta coletiva foi realizada uma leitura técnico-participativa sobre as áreas comuns e livres do residencial, e dos aspectos sociais, ambientais e econômicos do entorno. Os meios e processos adotados para a leitura técnico-participativa foram embasados na literatura científica de Avaliação Pós Ocupação (NASCIMENTO, 2014; VILLA; SARAMAGO; GARCIA, 2016; RHEINGANTZ et al, 2009).

ASPECTOS OBJETIVOS

- INFRA-ESTRUTURA
- SUPERESTRUTURA URBANA
- AVALIAÇÃO DO CONFORTO AMBIENTAL
- AVALIAÇÃO FUNCIONAL

ASPECTOS SUBJETIVO

- RELAÇÕES DE VIZINHANÇA
- BEM-ESTAR COLETIVO
- SATISFAÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS

1. LEVANTAMENTO DE DADOS

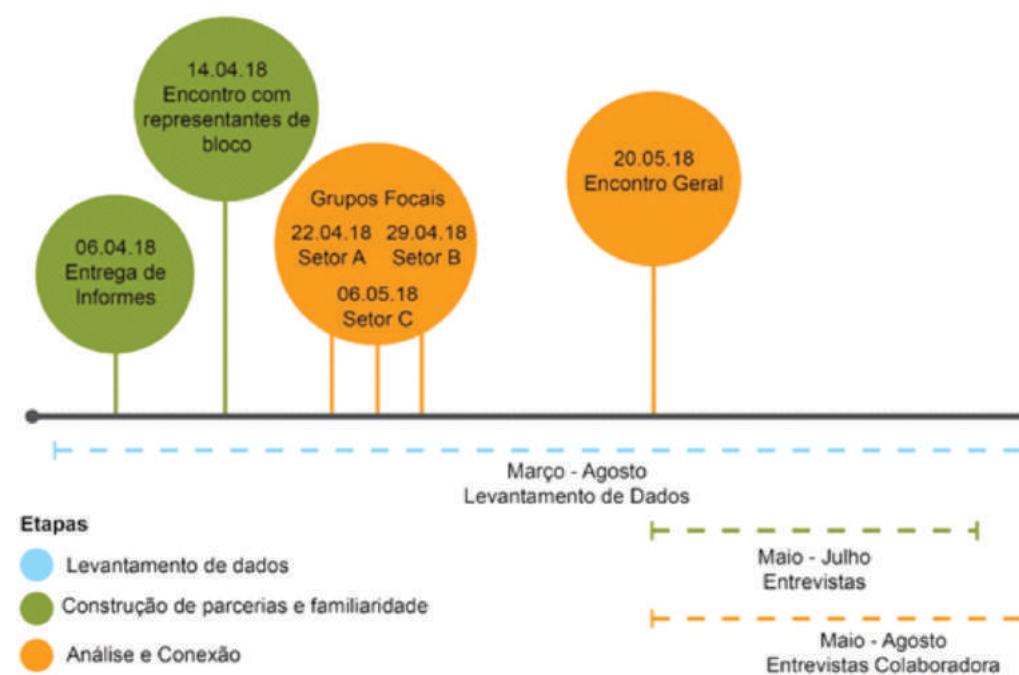
PROCEDIMENTOS	Levantamento de dados	Levantamento do construído
---------------	-----------------------	----------------------------

2. CONSTRUÇÃO DE PARCERIAS E FAMILIARIDADE

PROCEDIMENTOS	Divulgação do projeto	Encontro	Entrevistas
---------------	-----------------------	----------	-------------

3. ANÁLISE E CONEXÃO

PROCEDIMENTOS	Análise de usos	Grupos Focais	Observação	Oficina participativa
---------------	-----------------	---------------	------------	-----------------------



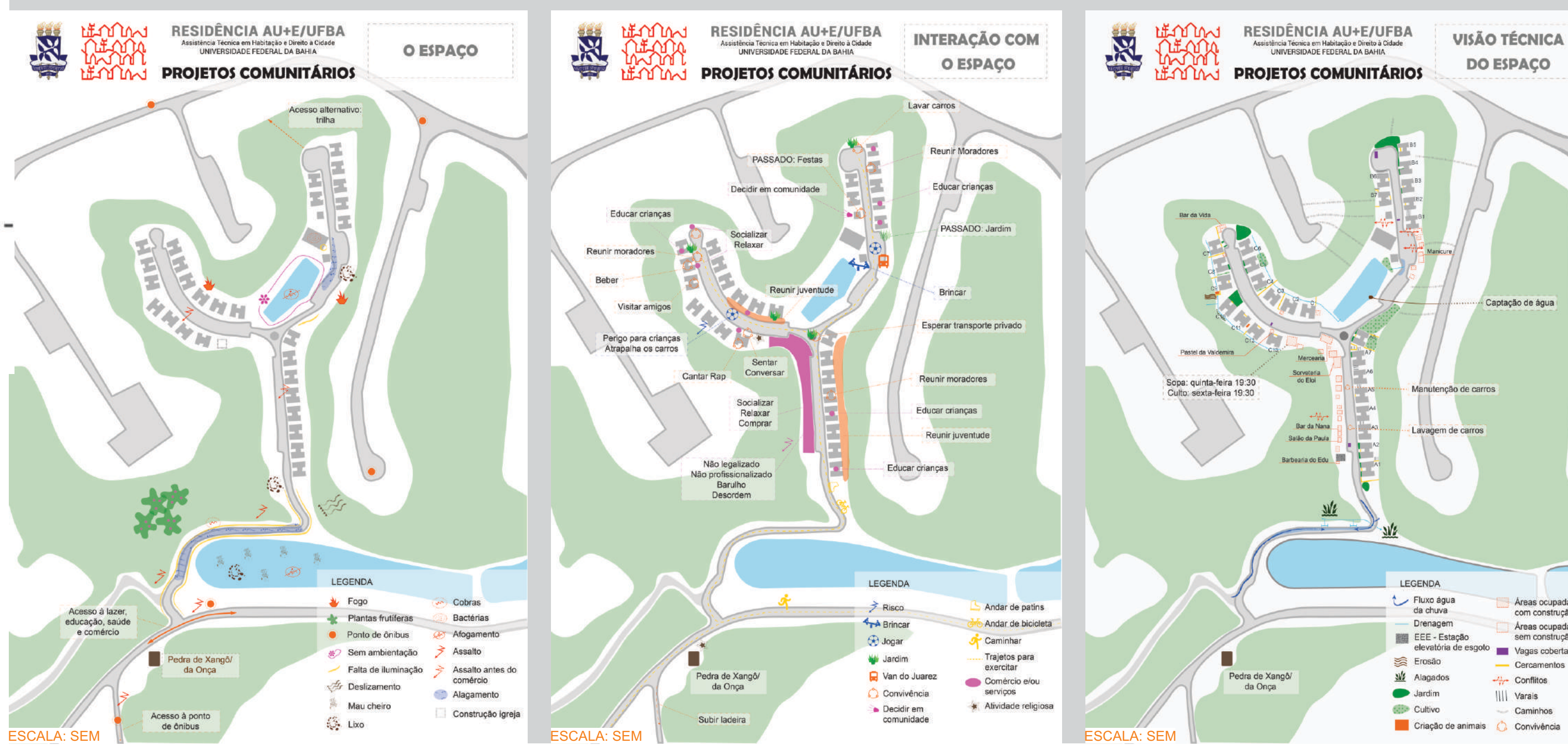
INFRA-ESTRUTURA



RESULTADOS PARTICIPATIVOS



RESULTADOS TÉCNICOS



RESIDÊNCIA EM ARQUITETURA, URBANISMO E ENGENHARIA
ESPECIALIZAÇÃO EM ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA HABITAÇÃO E DIREITO À CIDADE
TRABALHO FINAL ORIENTADO

RESIDENCIAL FAZENDA GRANDE 8B - MCMV FAR

AUTORAS: Carolina Santos Lima, Olívia Teixeira Santiago

COLABORADORES: Christina Schade, Evânio C. J. Miranda, Isis Pitanga de Sousa, Zayane C. de Oliveira

TUTORAS/CO-TUTORAS: Ângela Maria Gordilho-Souza, Heliana Faria Mettig Rocha, Paula Adelaide M. S. Moreira, Thais Troncon Rosa

DATA: Outubro 2018

RESIDENCIAL FAZENDA GRANDE 8B
MCMV: FORTALECENDO PRÁTICAS
LOCAIS EM ÁREAS VERDES E COMUNS
PELO DIREITO À CIDADE

ANÁLISE TÉCNICO-PARTICIPATIVA: LUGAR E PRÁTICAS

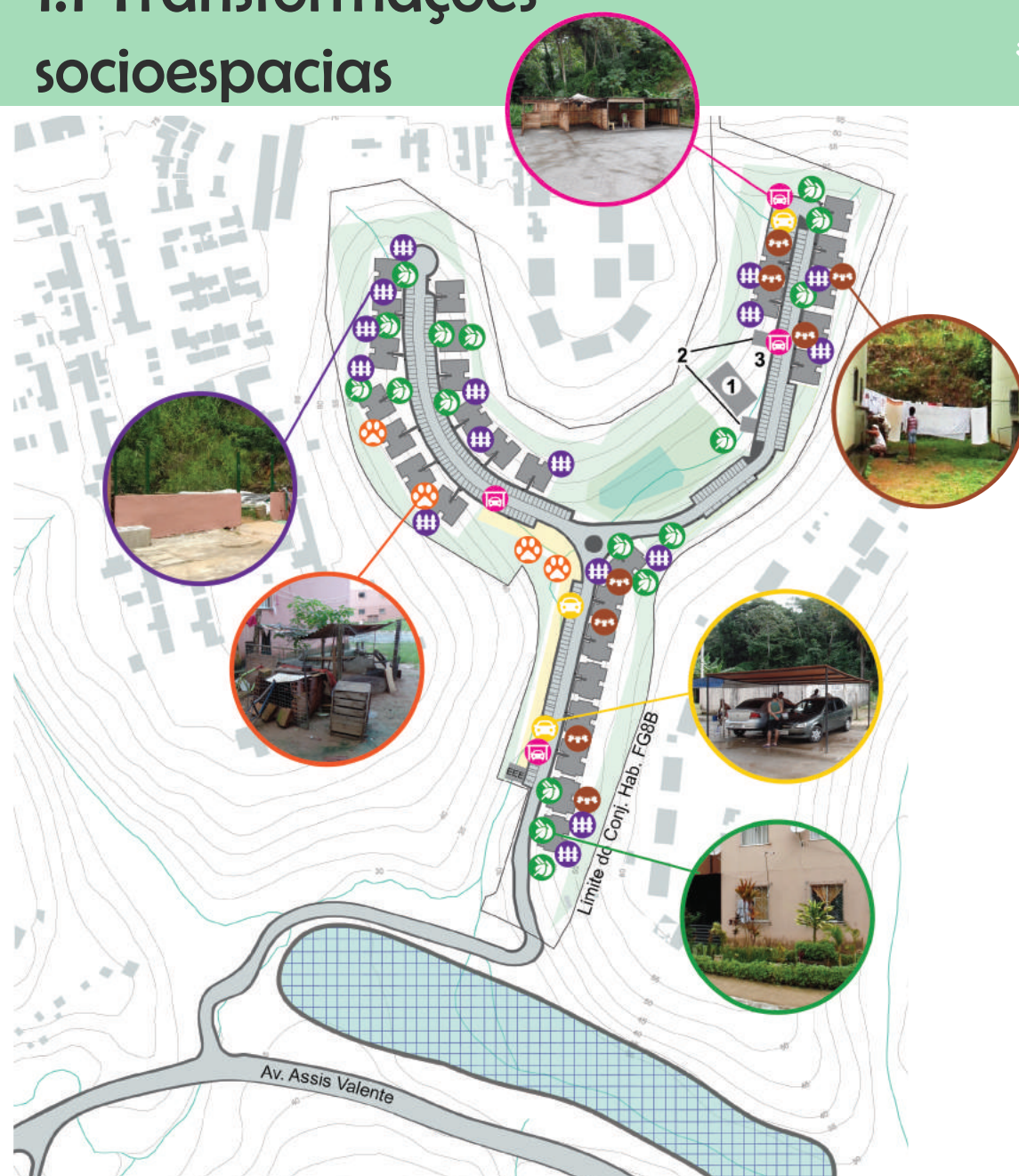


1. ECOLÓGICA



- TEMAS**
- Ambientação da lagoa
 - Deslizamentos
 - Assoreamento
 - Área de lazer
 - Natureza
 - Queimadas
 - Plantas frutíferas

1.1 Transformações socioespaciais



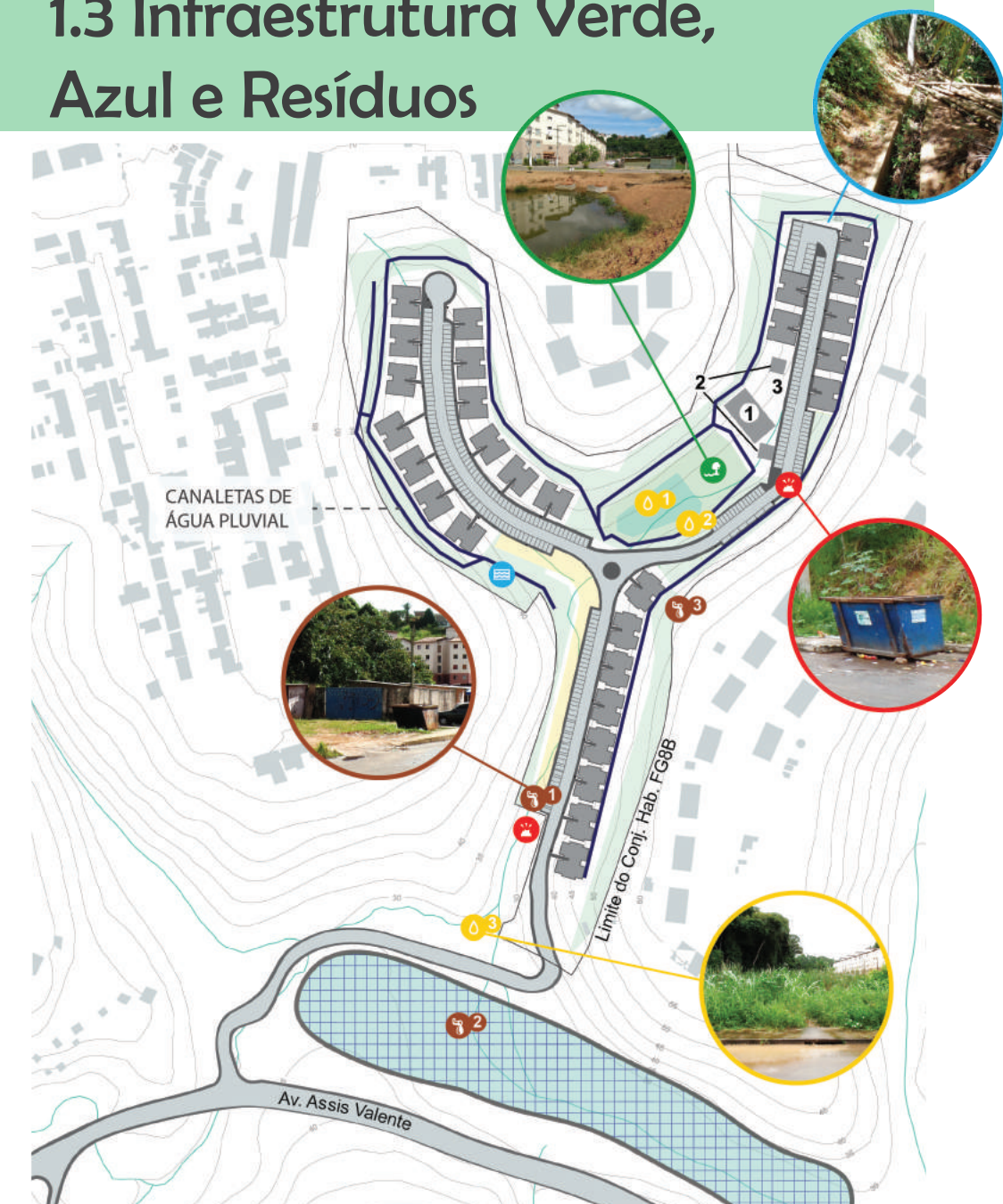
- TEMAS**
- Cultivos
 - Criação de animais
 - Lavar e consertar carros
 - Vagas cobertas
 - Varais
 - Cercamentos

1.2 Mobilidade



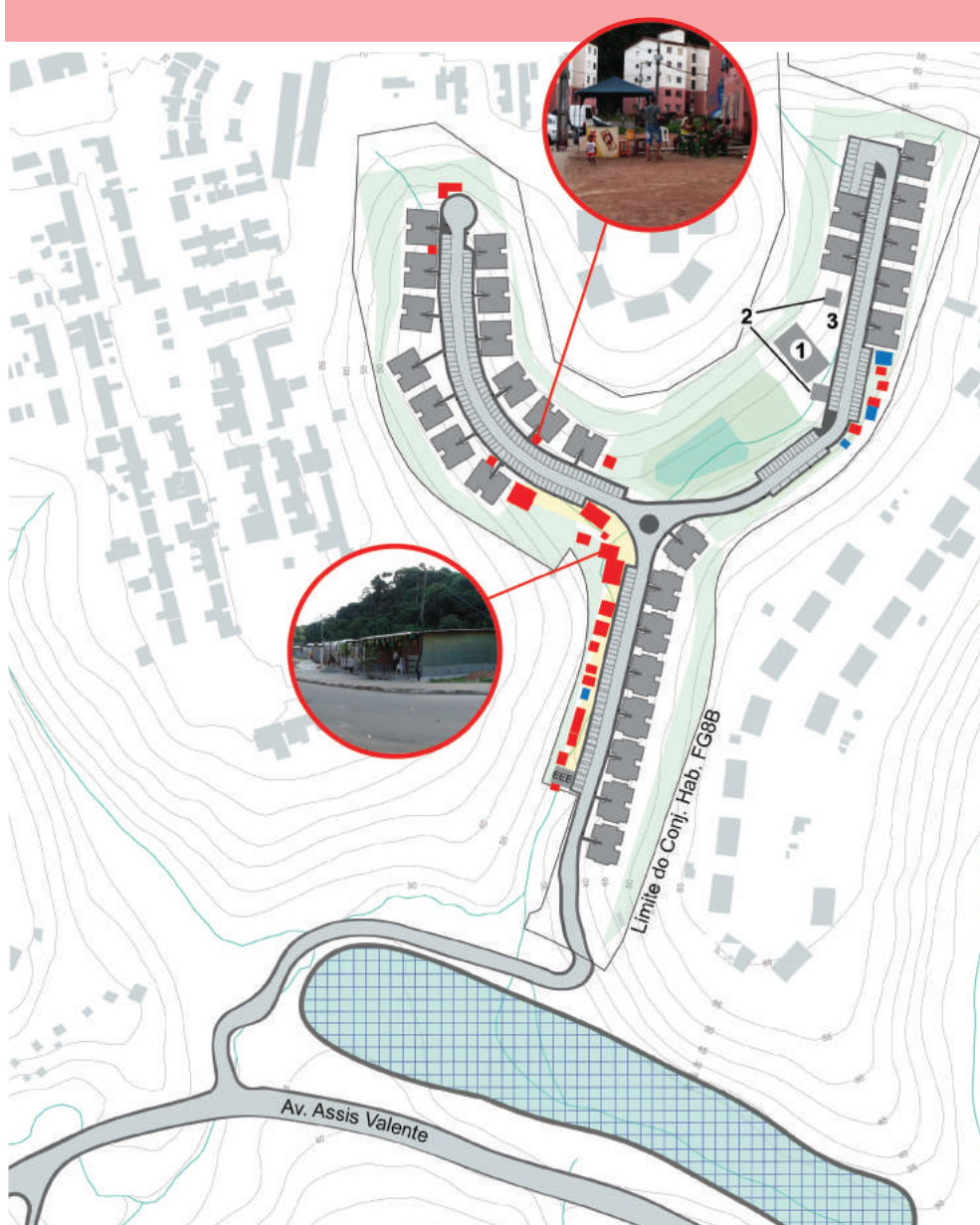
- TEMAS**
- Ladeira
 - Acesso alternativo
 - Acessibilidade
 - Alagamento
 - Sinalização
 - Iluminação
 - Ponto de ônibus

1.3 Infraestrutura Verde, Azul e Resíduos



- TEMAS**
- Áreas verdes
 - Resíduos sólidos
 - Esgotamento sanitário
 - Drenagem pluvial
 - Hidrografia

2. ECONÔMICA



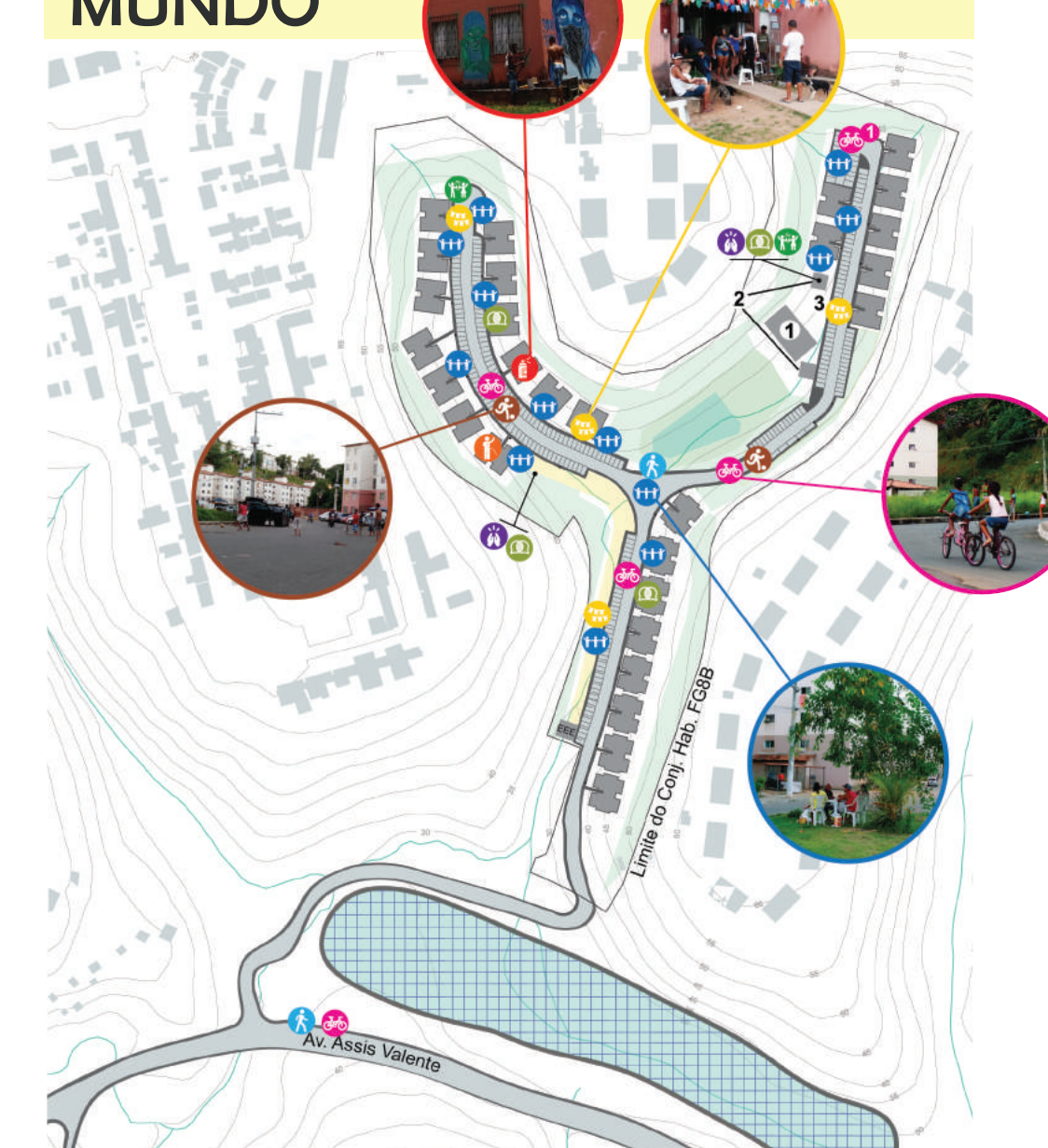
- TEMAS**
- Área de comércio/serviço delimitada
 - Área de comércio/serviço construída

3. SOCIAL



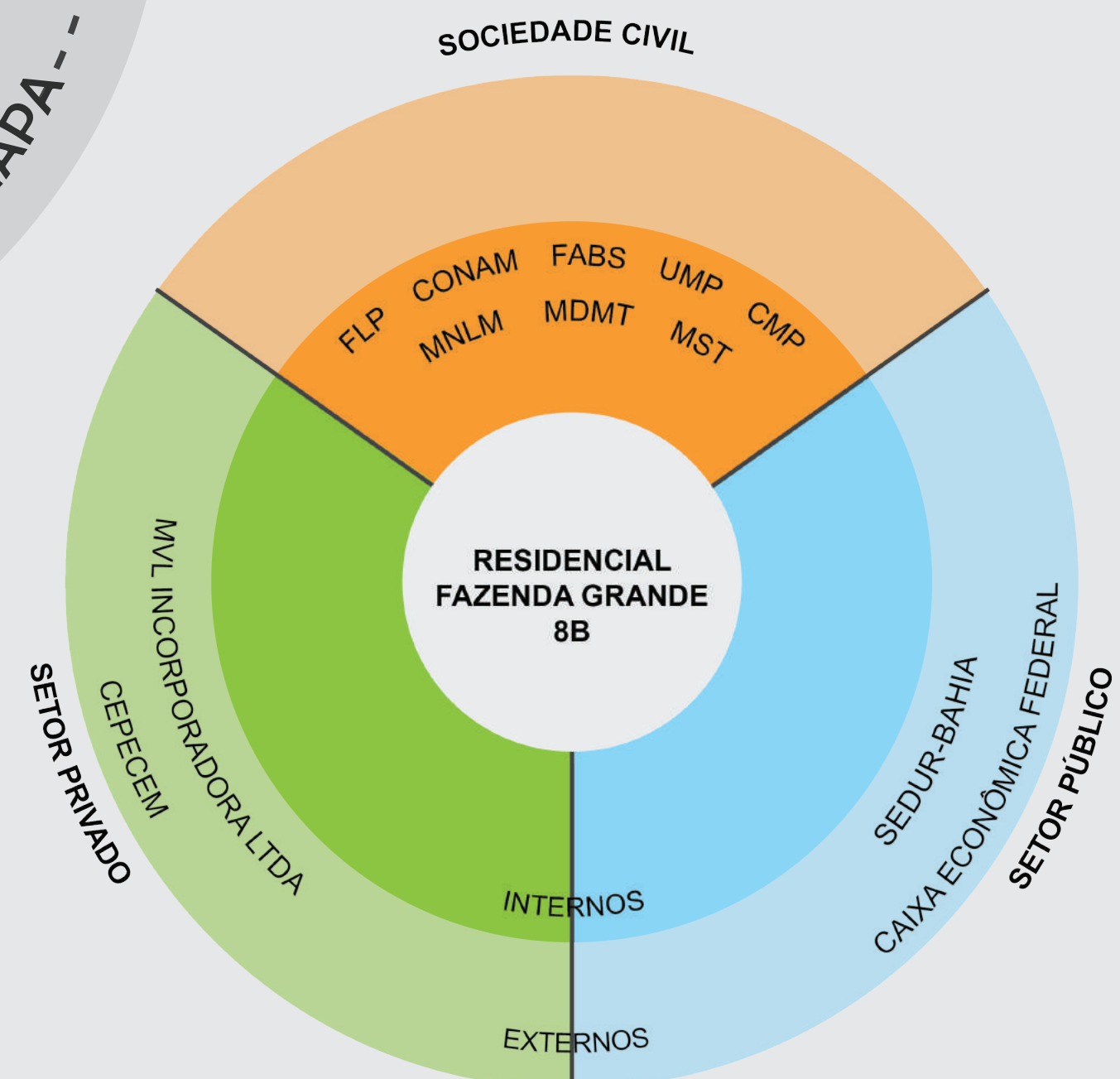
- TEMAS**
- Educar crianças
 - Cuidar crianças
 - Creche
 - Escola
 - Centro de Convivência
 - Pedra de Xangô

4. VISÃO DE MUNDO



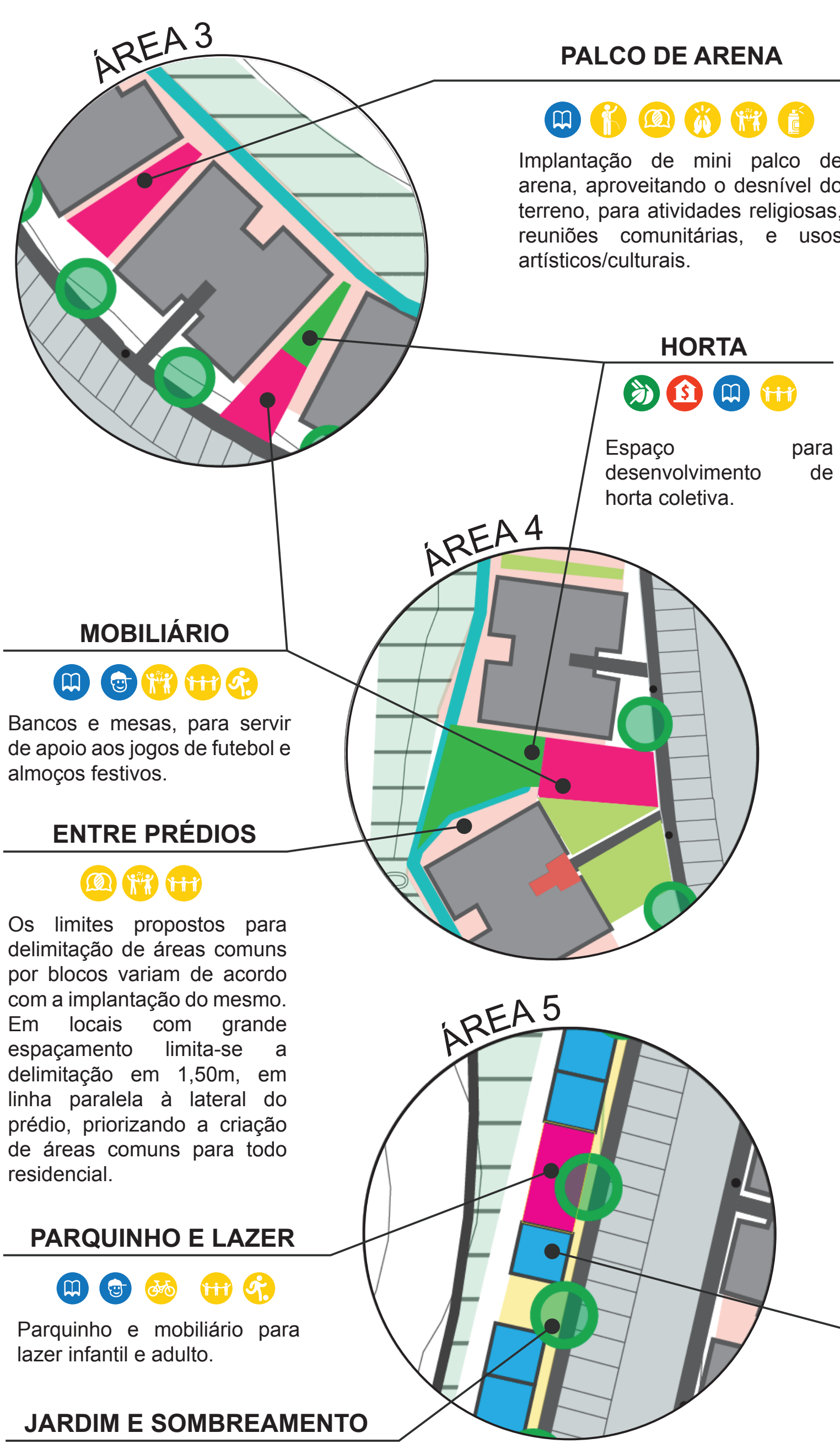
- TEMAS**
- Festas
 - Encontrar amigos
 - Cantar RAP
 - Caminhar
 - Jogar bola
 - Grafite
 - Decoração Temática
 - Andar de patins/bicicleta/skate
 - Atividade religiosa
 - Decidir em comunidade

MAPA DE ATORES

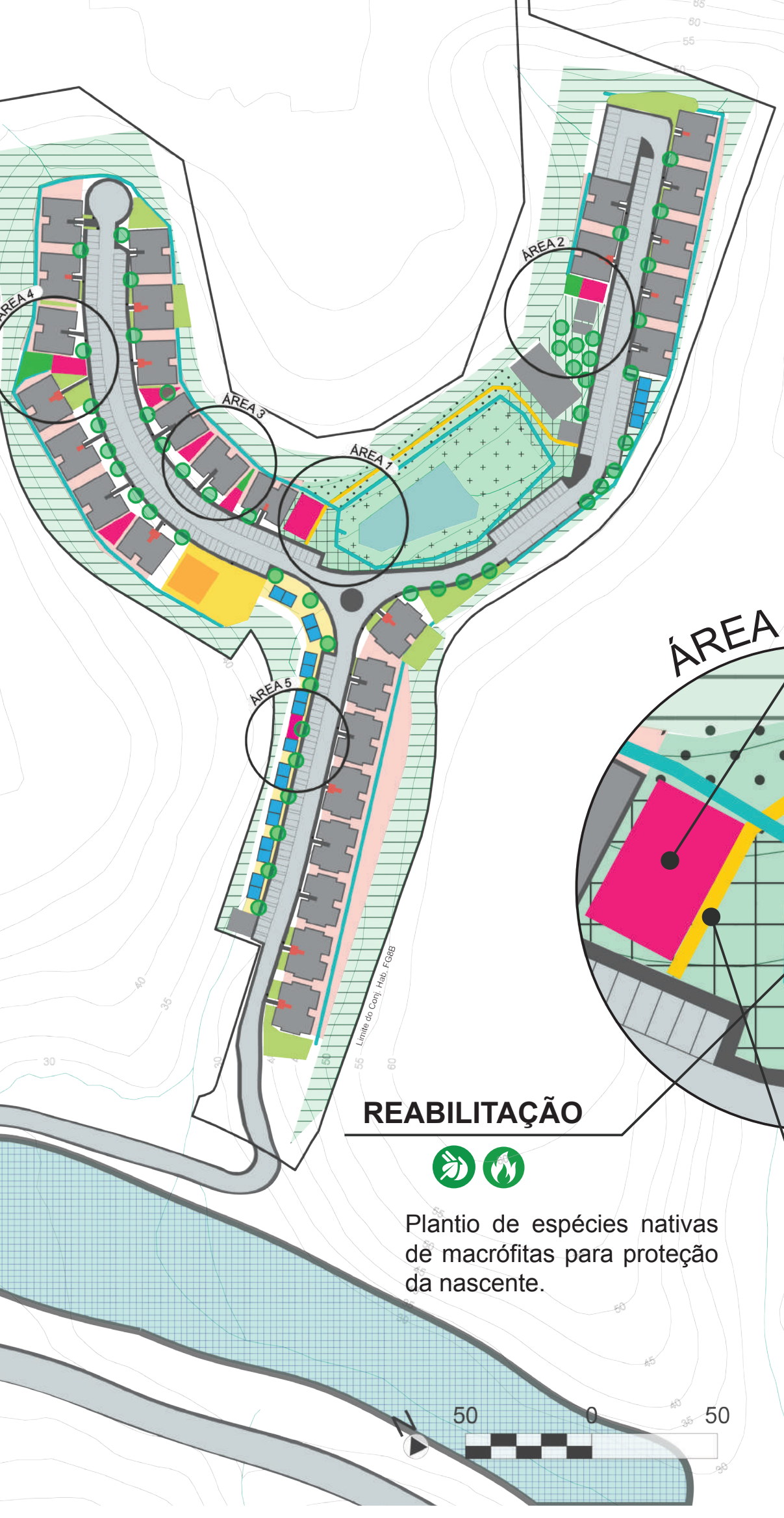




PROPOSTA DE ORGANIZAÇÃO ESPACIAL



- PALCO DE ARENA**
Implantação de mini palco de arena, aproveitando o desnível do terreno, para atividades religiosas, reuniões comunitárias, e usos artísticos/culturais.
- HORTA**
Espaço desenvolvimento para de horta coletiva.
- MOBILIÁRIO**
Bancos e mesas, para servir de apoio aos jogos de futebol e almoços festivos.
- ENTRE PRÉDIOS**
Os limites propostos para delimitação de áreas comuns por blocos variam de acordo com a implantação do mesmo. Em locais com grande espaçamento limita-se a delimitação em 1,50m, em linha paralela à lateral do prédio, priorizando a criação de áreas comuns para todo residencial.
- PARQUINHO E LAZER**
Parquinho e mobiliário para lazer infantil e adulto.
- JARDIM E SOMBREAMENTO**
Delimitação de faixa de serviço para cultivo de jardinagem e promoção de áreas sombreadas.



- MOBILIÁRIO**
Bancos e mesas, para qualificar a área já utilizada para convívio.
- HORTA**
Espaço para desenvolvimento de horta coletiva.
- ACADEMIA**
Academia ao ar livre.
- JARDIM E SOMBREAMENTO**
Plantio de vegetação nativa da Mata Atlântica voltada para composição cênica e sombreamento da área a fim de propiciar ambiente agradável para uso do parquinho infantil e de espaços de convívio para jovens e adultos.
- CONTENÇÃO**
Plantio de espécies vegetais adequadas à declividade da encosta promovendo o controle de erosões e a proteção da nascente contra poluentes.
- REABILITAÇÃO**
Plantio de espécies nativas de proteção da nascente. Prioriza-se espécies de médio e pequeno porte não frutíferas.
- REABILITAÇÃO**
Plantio de espécies nativas de proteção da nascente. Prioriza-se espécies de grande e médio porte, frutíferas e/ou de copa larga.
- CAMINHADA**
Calçada com piso intertravado ou outro material permeável para prática de caminhada, ligação entre os setores e acesso às árvores frutíferas.

PRÁTICAS LOCAIS

POTENCIALIDADES → Fortalecer

DESAFIOS → Amenizar

- Ecológica**
 - Cultivos
 - Criação de animais
 - Lavar e consertar carros
 - Vagas cobertas
 - Varais
 - Cercamentos
 - Queimadas
- Visão de Mundo**
 - Festas
 - Encontrar amigos
 - Cantar RAP
 - Grafite
 - Decoração Temática
 - Andar de patins/bicicleta/skate
 - Caminhar
 - Jogar bola
- Econômica**
 - Comércio e serviços
- Social**
 - Educar crianças
 - Cuidar crianças

ações de estímulo às práticas comunitárias

