

Selo de Mérito 2019 - ABC/FNSH DU

Submission Date	2019-07-10 09:35:57
Entidade/Instituição proponente do Projeto (sigla e por extenso)	PMJP - Prefeitura Municipal de João Pessoa
Cidade e UF da instituição	João Pessoa – PB
Título/Identificação do Projeto (máximo de cinco palavras)	Projeto de Revitalização Villa Sanhauá
Categoria do Projeto	Projetos, Ações, Planos e Programas voltados para a produção e/ou gestão de HIS
Nome e Cargo do responsável pelo Projeto junto à instituição inscrita:	Maria do Socorro Gadelha Campos de Lira - Secretária Municipal de Habitação Social
E-mail do responsável pelo Projeto	sosgadelha@yahoo.com.br
Telefone com DDD do responsável pelo Projeto:	(83) 3218-5685
Número do celular com DDD do responsável pelo Projeto:	(83) 999841600
Objetivos do Projeto	<p>A Prefeitura Municipal de João Pessoa, por meio de seus profissionais de arquitetura e engenharia da SEMHAB, desenvolveu o Projeto Arquitetônico para reabilitação de 08 (oito) Casarões, localizados na Rua João Suassuna, bairro do Varadouro, que se encontravam em situação de abandono e degradação, no Centro Histórico da Capital.</p> <p>Trata-se de um projeto de reforma e revitalização com o objetivo de proporcionar condições de habitabilidade ao local, assim como garantir uma nova dinâmica de uso comercial e de serviços. O projeto proposto é formado pela implantação de 17 apartamentos, 06 comércios e 01 unidade de uso institucional.</p> <p>O objeto de intervenção está localizado na região considerada como o nascedouro da cidade, próximo ao antigo Porto do Capim, por onde chegavam todas as mercadorias. Os edifícios em questão datam das décadas de 20 e 30.</p>

Beneficiários diretos

O município de João Pessoa, através da Secretaria Municipal de Habitação Social - SEMHAB, lançou edital Nº 01/2017 (Processo nº 2018/001999) para cadastro e seleção de pessoas físicas e jurídicas para ocupação do PROJETO VILLA SANHAUÁ.

Os critérios para escolha dos beneficiários das 17 unidades habitacionais foram estabelecidos como atuação em atividades culturais, artesanais ou que promovam a valorização dos elementos típicos da região do nordeste brasileiro; não ser proprietário ou possuidor de imóvel; possuir renda familiar mensal compreendida entre 01 (um) a 10 (dez) salários mínimos, ser residente na cidade há no mínimo 12 meses, dentre outros.

Para as 06 lojas com fins comerciais os critérios foram as atividades voltadas exclusivamente nos ramos de alimentos, do turismo e de atividades culturais, artesanais ou que promovam a valorização dos elementos típicos do Nordeste.

Beneficiários indiretos

Considerando a importância histórica dos Casarões, tanto em sua localização, quanto na arquitetura de suas edificações, o benefício dessa revitalização abrange, além dos usuários do entorno, toda a população de João Pessoa. Além da reforma dos edifícios, a Prefeitura de João Pessoa, realiza programações especiais para a população de João Pessoa, que acontece todo domingo à tarde na praça XV de novembro (em frente a Villa Sanhauá) e um domingo no mês acontece o “Rolé na Vila”, onde o pessoal do skate e esportes radicais ficam livres na Rua João Suassuna para praticar atividades. Essas atividades acontecem a partir do projeto Anima Centro, uma realização da PMJP por meio da Fundação Cultural (Funjope) em parceria com diversas secretarias municipais.

Dessa maneira, além de proporcionar condições de habitabilidade aos edifícios, é garantida uma nova dinâmica de uso comercial e de serviços, gerando movimento ao local. A ação está inserida em uma política de valorização e requalificação do centro histórico de João Pessoa com benefício para toda a população.

Detalhamento do Projeto

1. OBJETIVO

Localizados na região considerada o nascedouro da cidade, no perímetro de preservação rigorosa dos órgãos de patrimônio, e classificados como conservação parcial (cp), os oito casarões da Rua João Suassuna, que datam das décadas de 20 e 30, foram restaurados com o objetivo de proporcionar condições de habitabilidade aos edifícios, além de garantir uma nova dinâmica de uso comercial e de serviços, gerando movimento ao local. A ação está inserida em uma política de valorização e requalificação do centro histórico de João Pessoa.

2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Recuperação dos casarões da Rua João Suassuna;
- Ocupação adequada das áreas centrais da capital paraibana;
- Mistura de usos;
- Dinâmica de uso comercial e de serviços;
- Resgate da função social;
- Estimular as atividades culturais;
- Garantir a preservação do patrimônio histórico.

3. JUSTIFICATIVA

Como resultado dos inúmeros anos passados sem o devido cuidado e manutenção, os oito casarões, objeto desta intervenção, encontravam-se em estado de ruína, restando praticamente a “casca”, as fachadas frontal, laterais e de fundos. A maioria das esquadrias já haviam se perdido e os pedaços restantes encontravam-se totalmente degradados pela exposição as intempéries. As cobertas não existiam mais, a não ser pelos casarões 01 e 09, onde os telhados desabaram pouco antes do início das obras, restando apenas uma tesoura que passou por recuperação. A calçada se encontrava em situação de completa degradação, além de possuir intervenções pontuais que as tornava inacessível. Apesar do precário estado de conservação, percebe-se nas fachadas frontais o valor arquitetônico do conjunto, que possui ornamentação variada e remetem aos movimentos de vanguarda moderna, principalmente o art-déco. Reconhecendo o valor histórico e material das edificações, a Prefeitura Municipal de João Pessoa, abraçou os casarões e os desafios de um projeto inovador, tornando o que hoje é a Villa Sanhauá, uma prioridade na política de revitalização do centro histórico.

4. METODOLOGIA

ARQUEOLOGIA

Como condição para o desenvolvimento do projeto de intervenção em áreas de interesse histórico identificou-se a necessidade de realização de pesquisa arqueológica (Decreto 25.138 - Tombamento do Centro Histórico Inicial da Cidade de João Pessoa). A partir das prospecções in loco e pesquisas documentais foram observadas algumas questões relevantes ao objeto de estudo e, inclusive, ao próprio desenvolvimento da cidade.

Foram encontrados objetos diversos como pratos, garrafas, faiança inglesa e até uma cacimba, que somam mais de 500 peças datadas do século XVII até o começo do século XX. Foram encontrados, também, material orgânico como conchas malacológicas e outros como ferro e até osso humano.

DESENVOLVIMENTO DOS PROJETOS

Toda a concepção dos Projetos Básicos foi realizada pelos arquitetos e engenheiros da Secretaria Municipal de Habitação Social, com acompanhamento dos órgãos do patrimônio histórico (IPHAN, IPHAEP), que se deu através de reuniões e consultas técnicas.

Além desses órgãos os projetos passaram por análises de concessionárias locais de água, esgoto e energia, assim como por órgãos de controle urbano e de Meio Ambiente da Prefeitura.

MISTURA DE USOS

Na tentativa de levar dinamismo ao centro histórico, foi considerada a mistura de usos, possibilitando diversidade, com a implantação de unidades comerciais, habitacionais e institucional.

OBRA

A PMJP lançou licitação para o projeto de reabilitação com RECURSOS 100% PRÓPRIOS, depois de todos os trâmites legais da licitação chegou-se a uma empresa vencedora, com proposta vitoriosa no valor de R\$ 4.211.934,00.

Em Julho de 2017 foi assinada a Ordem de Serviço para as obras, com um cronograma de 365 dias de execução dos serviços.

A Secretaria Municipal de Habitação ficou responsável pela fiscalização de todos os serviços durante a obra.

Em junho de 2018 o empreendimento foi entregue aos usuários.

OCUPAÇÃO

O município de João Pessoa, através da Secretaria Municipal de Habitação Social - SEMHAB, lançou edital Nº 01/2017 (Processo nº 2018/001999) para cadastro e seleção de pessoas físicas e jurídicas para ocupação do PROJETO VILLA SANHAUÁ.

Para as habitações foram realizadas Cessões de Uso, onde os critérios para as pessoas físicas foram estabelecidos como atuação em atividades culturais, artesanais ou que promovam a valorização dos elementos típicos da região do nordeste brasileiro; não ser proprietário ou possuidor de imóvel; possuir renda familiar mensal compreendida entre 01 (um) a 10 (dez) salários mínimos, ser residente na cidade há no mínimo 12 meses, dentre outros.

Para as lojas com fins comerciais foram realizadas Permissões de Uso, com atividades voltadas exclusivamente nos ramos de alimentos, do turismo e de atividades culturais, artesanais ou que promovam a valorização dos elementos típicos do Nordeste.

Por tratar-se de cessão de uso onerosa de bens públicos municipais, o contrato sujeita ao pagamento da Taxas de Ocupação de áreas públicas, baseadas na UFIR (unidade fiscal de referência) que são cobradas mensalmente, calculadas a partir da metragem da unidade.

PÓS OCUPAÇÃO

Uma programação especial para a criançada acontece todo domingo à tarde na praça XV de novembro (em frente a Villa Sanhauá) e um domingo no mês acontece o "Rolé na Vila", onde o pessoal do skate e esportes radicais ficam livres na Rua João Suassuna para praticar atividades. Essas atividades acontecem a partir do projeto Anima Centro, uma realização da PMJP por meio da Fundação Cultural (Funjope) em parceria com diversas secretarias municipais.

5. DESENVOLVIMENTO

O projeto foi iniciado com a realização dos levantamentos físicos necessários para a compreensão da preexistência, também foram realizados estudos em maquetes físicas e virtuais, além de pesquisa de projetos correlatos. O princípio norteador do projeto foi traçado a partir da abertura de um pátio interno, no sentido longitudinal, que integra os casarões, gerando um espaço comum de acesso que possibilita a ventilação e a iluminação naturais das unidades habitacionais, além de conectar os usuários, que no pavimento superior atravessam os lotes por meio de uma passarela metálica, sem tocar nas paredes originais, viabilizando o uso naquele local. Proporcionando ainda a criação de áreas verdes e jardins que possuem a funcionalidade de uma única unidade de vizinhança.

O programa é composto por 17 (dezesete) unidades habitacionais, sendo uma unidade adaptada para portadores de necessidades especiais (pne), 06 (seis) unidades comerciais e 01 (uma) unidade reservada para uso institucional, totalizando 08 (oito) imóveis conjugados que foram reabilitados e resgatado seu potencial construtivo. As unidades comerciais variam entre 40,06m² e 131,70m². As habitações possuem uma área entre 39,93m² e 73,41m² contendo 02 quartos, banheiro, sala, cozinha e serviço. Algumas delas possuem mezaninos, os quais não interferem na fachada original.

Entendendo que a mistura de usos é fator essencial para a dinâmica espacial e para a valorização e requalificação do ambiente urbano, as unidades térreas da parte frontal foram reservadas ao uso comercial, de serviços e institucional. A intervenção buscou respeitar os condicionantes da preexistência de elementos estéticos de valor histórico. A estrutura original existente é mantida e restaurada, a não ser pelas aberturas de vãos necessários para a viabilização do projeto. A cobertura, apesar de praticamente inexistente, foi recuperada em sua composição formal, sendo proposta a sua reestruturação a partir da combinação de elementos metálicos e de madeira, telhas cerâmicas e de vidro, e vazios que proporcionam iluminação e ventilação naturais. Visando uma intervenção menos agressiva e buscando manter a estabilidade das paredes originais existentes, houve a utilização de estrutura metálica independente que sustenta a intervenção nova e faz a amarração da estrutura remanescente. As esquadrias das fachadas, que se encontravam totalmente degradadas, foram substituídas seguindo seu desenho original.

6. RESULTADOS

De acordo com o projeto apresentado, na perspectiva da requalificação, valorização e reocupação do centro antigo da capital, a proposta se coloca como ícone e parte de uma política urbana de resgate arquitetônico-cultural. Visando o respeito ao entorno existente com seu valor histórico e paisagístico e a valorização do espaço urbano, o projeto assume o seu caráter contemporâneo agregando valores do passado e do presente.

Parcerias (mencionar as outras instituições que participam do projeto mesmo que não haja aporte financeiro relevante)

Toda a concepção dos Projetos Básicos foi realizada pelos arquitetos e engenheiros da Secretaria Municipal de Habitação Social, com acompanhamento dos órgãos do patrimônio histórico (IPHAN, IPHAEP), que se deu através de reuniões e consultas técnicas.

Além desses órgãos os projetos passaram por análises de concessionárias locais de água, esgoto e energia, assim como por órgãos de controle urbano e de Meio Ambiente da Prefeitura.

Investimento (colocar a entidade e o valor correspondente)

Recursos próprios da Prefeitura Municipal de João Pessoa - PMJP.

Valor total de investimento na reforma: R\$ 4.836.162,31 (quatro milhões, oitocentos e trinta e seis mil, cento e sessenta e dois reais e trinta e um centavos).

Anexar arquivos com a apresentação do Projeto (pdf ou ppt), fotos (jpg ou png) e texto jornalístico (.doc)

[APRESENTAÇÃO VILLA SANHAUÁ 2019.ppt](#)

[Jornal da Paraíba_12072017.docx](#)

[Paraíba Online _ Prefeitura de João Pessoa inaugura Villa Sanhauá nesta terça-feira.pdf](#)

[Prefeitura Municipal de João Pessoa » Eventos movimentam Centro Histórico da Capital no aniversário de um ano da Villa Sanhauá » Print.pdf](#)

[Prefeitura Municipal de João Pessoa » Luciano Cartaxo entrega Villa Sanhauá e destaca o maior projeto de intervenção já realizado no Centro Histórico da Capital » Print.pdf](#)