



# Território, Espaço Construído e Meio Ambiente

## **INTERVENÇÃO NO CONJUNTO SÃO LUIZ VILLAGE: QUALIFICAÇÃO DOS ESPAÇOS E RELAÇÃO COM OS MORADORES**

### ***SÃO LUIZ VILAGGE: INTERVENTION AND QUALIFICATION OF THE SET, SPACES AND RELATIONSHIP WITH RESIDENTS***

**CRISTIANE CARDOSO FERNANDES**, Graduanda, Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade do Extremo Sul Catarinense (UNESC), Av. Universitária, 1105 - Universitário, Criciúma - SC, 88806-000, E-mail: cristiane\_cfernandes@unesc.net

**MARIA FERNANDA CARVALHO LAUREANO**, Graduanda, Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade do Extremo Sul Catarinense (UNESC), Av. Universitária, 1105 - Universitário, Criciúma - SC, 88806-000, E-mail: mariafernandacarvalho@unesc.net

**WELINTON BORGES MATIAS**, Graduando, Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade do Extremo Sul Catarinense (UNESC), Av. Universitária, 1105 - Universitário, Criciúma - SC, 88806-000, E-mail: welintonborges16@unesc.net

**RÚBIA CARMINATTI PETERSON**, Mestre, Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade do Extremo Sul Catarinense, e-mail: rcarminatti@unesc.net

**Resumo:** Este resumo expandido tem por objetivo apresentar as análises realizadas no conjunto habitacional do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), desenvolvidas na disciplina de Assentamentos Urbanos e Populares da fase cinco do curso de graduação em Arquitetura e Urbanismo. Aqui será apresentado um levantamento geral dos espaços, as potencialidades e deficiências e posteriormente, a proposta para a qualificação dos espaços e equipamentos de uso comum, buscando soluções mais adequadas, seguras, confortáveis e sustentáveis.

**Palavras-chave:** Intervenção, qualificação, conjunto habitacional

**Abstract:** This expanded summary aims to present the analyzes carried out in the housing project of the Minha Casa Minha Vida program (MCMV), developed in the discipline of Urban and Popular Settlements of phase five of the undergraduate course in Architecture and Urbanism. Here, a general survey of spaces, potentialities and deficiencies will be presented and, later, the proposal for the qualification of spaces and equipment in common use, seeking more appropriate, safe, comfortable and sustainable solutions.

**Key-words:** Intervention, qualification, housing complex

## **1 PREAMBULO**

O processo de inserção dos conjuntos habitacionais está fortemente atrelado ao crescimento urbanísticos das cidades brasileiras, que apenas no século XX se tornam urbanizadas da forma como conhecemos atualmente. Com a substituição da mão-de-obra escrava pelo trabalho livre assalariado, juntamente com o avanço desenfreado da industrialização, o aumento do índice populacional gera nas cidades, novas necessidades de habitação em massa, principalmente pela camada popular urbana. Visto esta necessidade, donos de indústrias, ferrovias, e empresas de grande porte, iniciam a construção de habitações precárias para abrigar seus funcionários.



Em 1889, deu-se início a políticas de embelezamento das cidades, o que acarretou na expulsão do proletariado que residia nos centros urbanos, em direção às periferias, medida esta que foi defendida alegando a melhor condição sanitária para a centralidade, visto que as doenças se alastravam pela cidade, resultado das condições insalubres que vivam aqueles que não tinham condições de adquirir moradia digna.

A partir de 1920, os investimentos para que as situações precárias de moradia fossem diminuídas vem com políticas de saneamento básico e habitações com melhores condições salubres, mas o Estado ainda não intervinha diretamente nessas questões. Esta influência teve sua participação mais incisiva a partir do período Vargas (1930-1945), fixando o pensamento de que as condições dignas de moradia deveriam ser garantidas pelo poder público. A partir de então, começa a busca por viabilizar a casa própria para o trabalhador de baixa renda, garantindo o direito de moradia de condições descentes e que proporcionasse acesso aos bens comuns a todos (educação, saúde, lazer, etc).

Em 1930, deu-se início a diversas políticas e programas de habitação e inclusão social, que pudessem cooperar com a intenção de solucionar o contingente habitacional e proporcionar qualidade de moradia digna. Alguns destes agentes são: Instituto de Aposentadoria e Pensão (IAPs); Fundação da Casa Popular (FCP); Banco Nacional de Habitação (BNH) e Sistema Financeiro de Habitação (SFH); Habitação de Interesse Social (HIS); Habitação Brasil BID (HBB); Programa de Subsídio Habitacional (PSH), e em 2009, no governo Lula, cria-se o MCMC, programa Minha Casa Minha Vida.

## **2 DESENVOLVIMENTO**

Com objetivo de expandir o conhecimento acadêmico para a realidade de concepção e condições de conjuntos habitacionais, o trabalho realizado na disciplina de Assentamentos Urbanos e Populares da quinta fase do curso de graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade do Extremo Sul Catarinense e orientado pela professora Msc. Rubia Carminatti Peterson, promoveu a análise do conjunto habitacional chamado “A” considerando os enquadramentos dentro do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) e alguns parâmetros gerais de gestão habitacional, pelos quais foram apontados pontos positivos e negativos.

O programa MCMV foi criado do ano de 2009 através da lei 11.977/2009, com o objetivo de abrigar famílias que possuam renda familiar mensal de até 3 salários mínimos. Dentro do programa existem faixas de financiamento, sendo elas: Faixa I, proposta para famílias com renda 0 a 3 salários mínimos; Faixa II, proposta para famílias com renda de 3 a 6 salários mínimos; e Faixa III, proposta para famílias com renda de 6 a 10 salários mínimos.

Esta análise foi dividida em duas etapas, sendo que na primeira foi realizado o levantamento de dados, estudo do entorno, como o conjunto se insere no espaço, e realizado a definição característica do conjunto, e na segunda etapa, foi elaborado a concepção de uma proposta de qualificação para os pontos observados com potencial de melhoria e coerência com o espaço como um todo.

## **3 LEVANTAMENTO E DIAGNÓSTICO**



Na primeira etapa, levantou-se que a localização do conjunto habitacional “A” na cidade de Criciúma – SC. Ele foi entregue no dia 23/01/2018. Este conjunto é definido pelo programa MCMV sendo como faixa II, visto que é ocupado por famílias com renda de 3 a 6 salários mínimos. Ele abriga hoje 256 famílias que estão distribuídas pelos 16 blocos, sendo que cada bloco um abriga 16 apartamentos distribuídos em 4 andares.

Os 8 primeiros blocos do conjunto possuem apartamentos adaptados para pessoas com deficiência. Esta característica, acredita-se, ser um ponto positivo, pois contribui para a inclusão e adaptação para estes moradores.

O Conjunto “A” conta com 250 vagas de estacionamento, sendo 28 delas destinadas às pessoas com deficiência, além de guarita, salão de festas, armazenamento de água e gás, quiosque e um minicampo de futebol e vôlei.

Considerando a localização e relação com o entorno, constata-se que o condomínio encontra-se em uma área tranquila e com pouco movimento, mas também está próximo ao Bairro São Luiz, que está em crescente desenvolvimento e crescimento, o que se torna um ponto positivo para os moradores, visto que hoje, não há presença de comércio ativo nos arredores do condomínio, e por este motivo os avanços no bairro próximo geram maiores oportunidades de emprego, mais unidades de saúde e espaços para lazer, contribuindo em uma melhor qualidade de vida.

Como potencialidades pode-se observar ainda, a estruturação do projeto como um todo, a disposição dos blocos, a implantação estratégica, os espaçamentos entre os blocos, as amplas áreas de convívio, lazer e destinadas a exercícios e a facilitação que se criou com os materiais empregados, que auxiliam na manutenção do local. No quesito deficiência, pode-se perceber a padronização formal e simples que os blocos possuem. O conjunto é relativamente longe dos recursos e do acesso ao comércio, há pouca vegetação e sombreamento, e alguns espaços poderiam ser melhores aproveitados, assim como a distribuição das vagas para estacionamento de veículos.

#### **4 PROPOSTA**

A proposta ocorreu na segunda etapa de trabalho. A partir da análise da arquitetura já existente, buscou-se melhorias, dividindo as ações em alguns parâmetros de intervenção, sendo elas: áreas verdes para descanso (Figura 01), jardim, qualificação-espaços verdes e brises soleis. Tais soluções aparecem nas imagens a seguir representam o projeto original e a proposta, respectivamente.



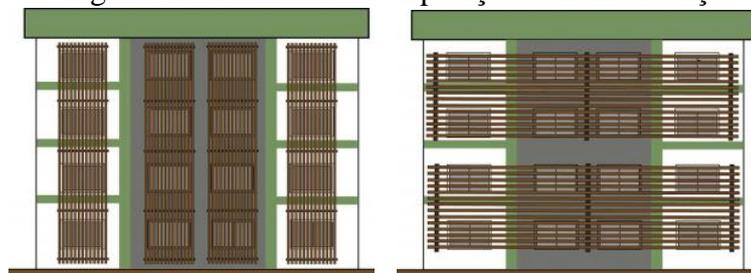
Figura 01 - Implantação.



Fonte: Autores, 2020

Nos estudos, foi possível observar que algumas janelas estavam expostas para a orientação oeste e norte, recebendo o sol da tarde e manhã/tarde, respectivamente. Sendo assim, foi elaborada uma proposta de brises verticais para as janelas com orientação oeste e horizontais para as janelas com orientação norte. Os dois modelos possuem as mesmas características: lâminas finas e o material madeira, proporcionando ainda mais conforto térmico (Figura 02).

Figura 02 - Fachadas e composição com intervenção.



Fonte: Autores, 2020

Implantando árvores, mobiliário (bancos e lixeiras), um chafariz e espaço para o morador no fim de semana ou depois de um dia longo de trabalho, pode-se usufruir dos benefícios de um local verde, arejado (Figura 03).

Figura 03 - Redefinição de parte da implantação/paisagismo.

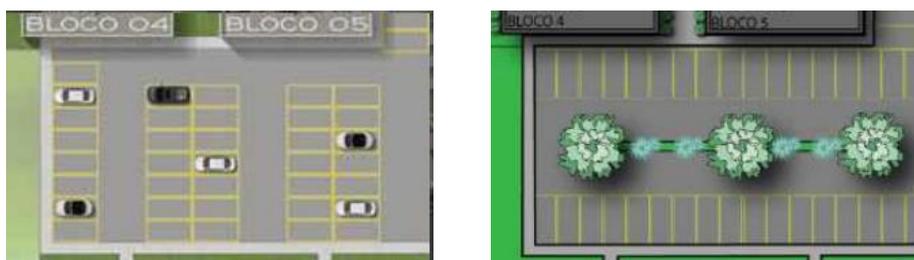


Fonte: Autores, 2020.



A qualificação dos espaços verdes propunha que após a realocação das vagas de estacionamento, fosse estabelecido um local de maior conforto e sombreamento com vegetações (Figura 04).

Figura 04 - Reformulação dos estacionamentos.



Fonte: Autores, 2020.

Para os Jardins laterais, buscando preservar a intimidade das janelas dos apartamentos do térreo e impedir que pessoas passem por ali, o paisagismo propõe plantas como *Luca*, *Clusia*, *Palmeira Cica* e árvores de pequeno porte, que podem ser podadas e que não possuem copa volumosa.

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O crescimento urbano acarreta o aumento populacional, principalmente das classes populares, que precisam ser atendidas com os mesmos direitos de habitação e moradia digna que qualquer outro cidadão também possui. É de extrema importância e urgência que arquitetos e responsáveis pelo planejamento e concepção de projetos voltados aos conjuntos habitacionais, busquem qualificação e estratégias ao desenvolverem seus trabalhos.

## REFERÊNCIAS

RUBIN, Graziela Rossatto; BOLFE, Sandra Ana. O DESENVOLVIMENTO DA HABITAÇÃO SOCIAL NO BRASIL: o desenvolvimento da habitação social no brasil. **Ciência e Natura**: Ciência e Natura, [S.L.], v. 36, n. 2, p. 201-213, 14 maio 2014. Universidad Federal de Santa Maria.

BRANDÃO, Douglas Queiroz. Disposições técnicas e diretrizes para projeto de habitações sociais evolutivas: disposições técnicas e diretrizes para projeto de habitações sociais evolutivas. **Ambiente Construído**: Ambiente Construído, [S.L.], v. 11, n. 2, p. 73-96, jun. 2011. FapUNIFESP (SciELO).

SOUSA, Isabel Cristina Nunes de; BRAGA, Roberto. Habitação de Interesse Social e o Minha Casa Minha Vida – faixa 1: questão ambiental na produção habitacional. **Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana**: urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana, [S.L.], v. 12, jun. 2020. FapUNIFESP (SciELO).



MEDVEDOVSKI, Nirce Saffer; CHIARELLI, Ligia Maria de Ávila; TILLMANN, Patrícia; QUANDT, Michelle Muller. Gestão habitacional para uma arquitetura sustentável: gestão habitacional para uma arquitetura sustentável. **Ambiente Construído: Ambiente Construído**, Porto Alegre, v. 5, n. 3, p. 49-61, 20 jun. 2005. FapUNIFESP (SciELO).