

Conjunto Habitacional Santa Teresinha

Projeto
István Farkasvölgyi

Pampulha, Belo Horizonte, MG

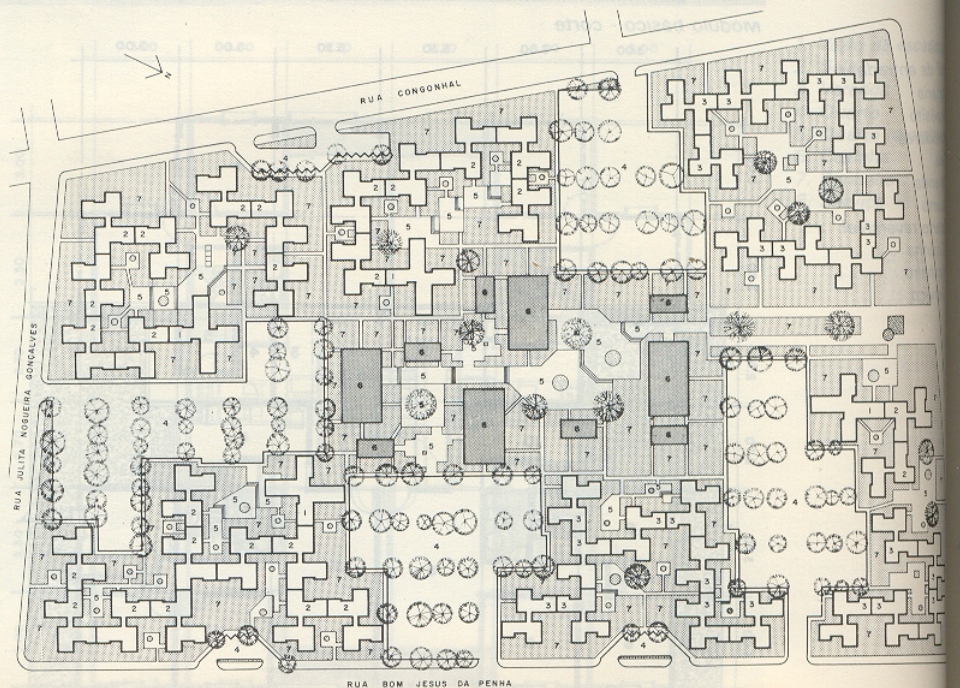


A concepção dos projetos de conjuntos habitacionais depende de uma variada gama de fatores, onde o aspecto econômico é preponderante. A questão político-financeira ligada à solução do problema da moradia dos núcleos familiares de menor renda vem sendo objeto de estudos por diversos segmentos interessados, com o intuito de reestruturar e reativar o sistema de maneira mais adequada.

A escolha do terreno, a topografia, o uso adequado de materiais, padronização, racionalização do sistema construtivo são os principais parâmetros arquitetônicos, adquirindo o projeto urbanístico uma importância fundamental, para criar ambientes humanitários, tanto no que se refere aos espaços internos, como à adequação do conjunto à paisagem urbana imediata.

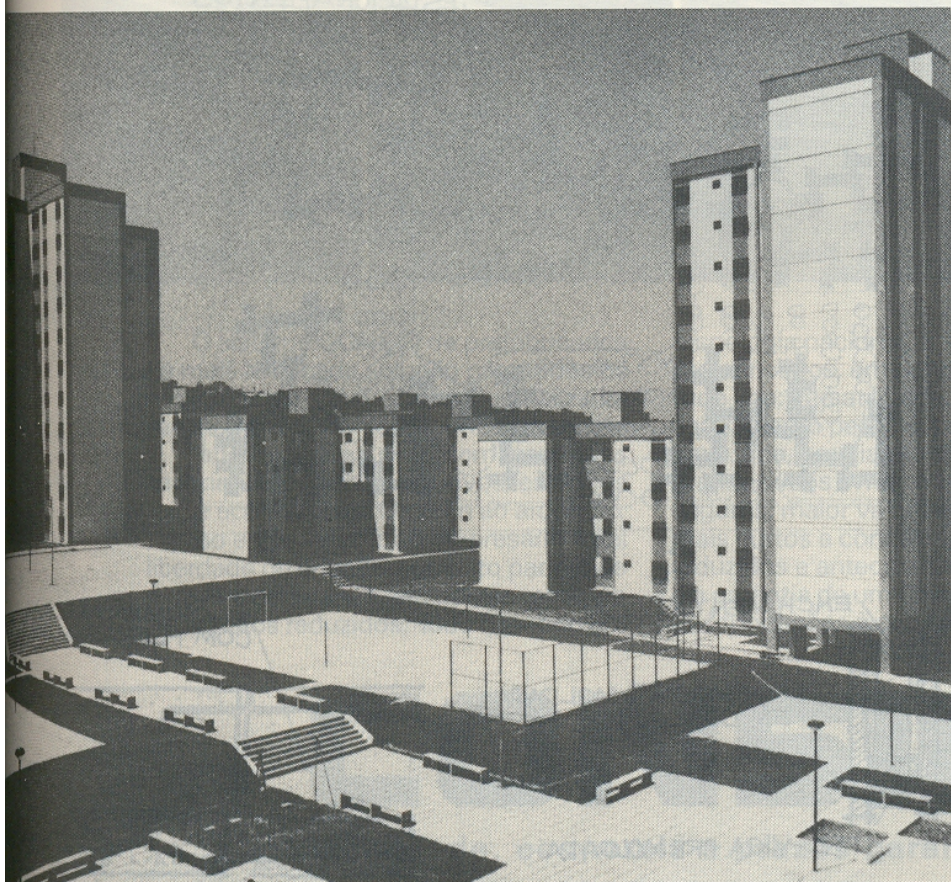
Localização e características

Através de uma pesquisa promovida pelo Inocoop-Centrab, considerou-se como favorável a área próxima da lagoa da Pampulha para a implantação de um conjunto destinado a uma faixa de moradores de poder aquisitivo médio (se a onze salários mínimos). Hoje densamente ocupada por diversas atividades - desde o conjunto arquitetônico projetado por Oscar Niemeyer nos anos 40, o conjunto esportivo do Mineirão, clubes, restaurantes, zoológico, até bairros



Situação

Liberdade de criação para



tipo A, onze pavimentos
 tipo B, quatro pavimentos
 tipo C, quatro pavimentos
 estacionamento
 áreas internas
 quadras de esporte
 jardins

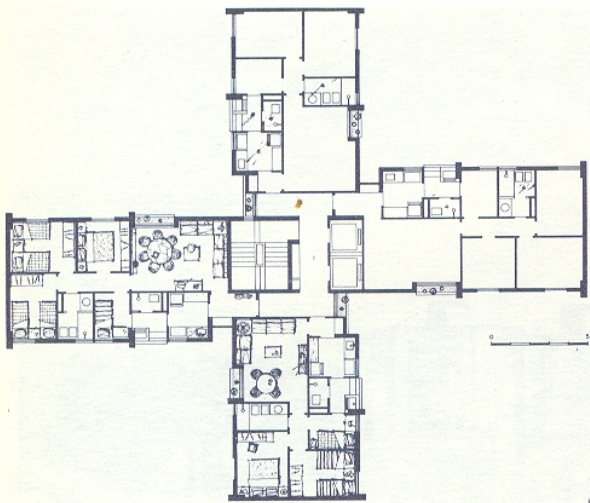
das mais diversas classes de renda -, a região já é totalmente habitada e dotada de infra-estrutura de apoio: escolas, comércio, rede de transporte coletivo.

A topografia favorável do terreno (declividade de 5% a 10%) e o tipo de ocupação do solo em volta do conjunto - loteamento para habitação unifamiliar de renda média baixa - foram os primeiros parâmetros da concepção. Procurou-se a adaptação ao entorno através de volumes variados, recortados, cheios-vazios, adotando alturas condizentes, apenas com quatro prédios mais altos, utilizados como elementos de diversificação.

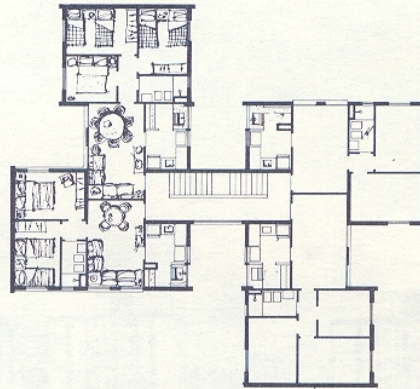
São seis tipos de apartamento de dois e três dormitórios, com diferentes formas de interligação de suas dependências, oferecendo várias opções de ocupação, composição e acoplamento dos pavimentos-tipo. Surgem assim espaços côncavos e convexos, movimentos de volumes e fachadas, com perspectivas sempre variadas. Os pequenos desníveis do terreno também foram aproveitados para maior movimentação dos pisos e das alturas das platibandas.

Os vários blocos criam o espaço urbano das "praças", de diversos formatos e dimensões. As praças estão dispostas em torno de uma grande praça central. As áreas arborizadas dos estacionamentos, localizadas entre elas, criam um ritmo de ocupação que interrompe a continuidade visual monótona.

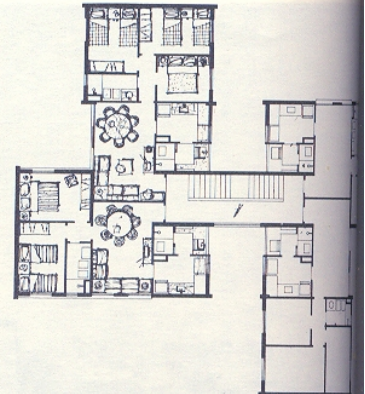
Com a delimitação das áreas destinadas aos veículos, evitou-se a interferência entre estas e os espaços criados em volta dos prédios, cujas áreas ajardinadas formam uma extensão imediata das moradias. Os acontecimentos maiores, como festas, reuniões, eventos esportivos, serão na praça central, cuja "monumentalidade" é contraposta com a diversificação do entorno e a movimentação constante das pessoas. ►



Prédio tipo A, onze pavimentos



Prédio tipo B, quatro pavimentos



Prédio tipo C, quatro pavimentos



Sistema construtivo

Para racionalizar custos e prazos de construção, optou-se pela utilização preferencial de materiais e elementos estruturais fabricados na própria obra: alvenaria, lajes, vigas, bancos, floreiras etc. A simplicidade do projeto arquitetônico permitiu a introdução de pré-moldados, entre os quais se pode destacar as fôrmas de concreto do cintamento, apoiado sobre fundações profundas, as lajes pré-moldadas leves e, principalmente, o processo construtivo constituído de pilares moldados *in loco*, pré-vigas e pré-lajes.

O peso mais reduzido desses elementos pré-fabricados possibilitou o transporte manual. A complementação das vigas e lajes através de concretagem local permitiu o perfeito engastamento nas juntas dos diversos elementos. As faces aparentes, sempre pré-moldadas, garantem a qualidade do acabamento, além de assegurar rapidez e economia.

Equipe técnica

Projeto: arquiteto István Farkasvölgyi; arquiteto associado, Fernando R. Coelho; arquiteto colaborador, Elias R. de Oliveira; projetistas, Wilde Diniz Reis, Devanir Freitas Maia, Tamás Szilágyi; *Projeto estrutural:* Haroldo Campos, Adeir Pantaleão; *Projeto de instalações:* José Moreira Marques; *Incorporação e construção:* Cojan Engenharia S.A.; *Agente promotor:* Inocoop-Centrab/BNH.

Ficha técnica

Conjunto Habitacional Santa Teresinha. *Localização:* bairro Santa Teresinha, Pampulha, Belo Horizonte, MG; *Data do projeto:* 1979/80; *Data da execução:* 1980/83; *Área do terreno:* 70 000 m²; *Área de construção:* 70 000 m²; *Área de projeção:* 18 000 m²; *Número de apartamentos:* 917; *Fornecedores:* Eucatex (portas); Tigre (tubos e conexões); Atlas (elevadores); Cauê (cimento); Geotécnica (fundações). ■

