

PROJETO E CONSTRUÇÃO DE COOPERATIVAS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL IMPLANTADAS EM MONTEVIDEO - URUGUAY

Tomás Queiroz Ferreira Barata⁽¹⁾, Priscila Mendes Gonçalves⁽²⁾, Andréa Franklin Silva Vieira⁽³⁾, Jorge Eduardo Sienra Mutilba⁽⁴⁾

RESUMO: No presente trabalho são apresentados os projetos e as etapas de construção de unidades habitacionais de interesse social para cooperativas na cidade de Montevideo – Uruguay. Os projetos possuem programas simples com unidades de 2, 3 e 4 dormitórios e utilizam alvenaria no pavimento térreo e madeira no pavimento superior. O sistema construtivo em madeira utiliza em sua concepção parede portante com pranchas de espessura de 4,5cm, revestimento interno com lambri de 0,90cm de espessura e placas para isolamento térmica entre as paredes. Na cobertura utilizou-se telha cerâmica com placas de isopor para melhorar o desempenho térmico. Empregou-se na construção madeira nativa aparelhada, em sua maioria Maçaranduba (*Manikara* sp), Angelim Pedra (*Himenolobium excelsum*) e Louro Vermelho (*Nectandra rubra*). O trabalho apresenta os projetos com seus respectivos detalhes construtivos, estabelecendo parâmetros de produção para a construção em escala. É apresentado o processo construtivo com a descrição das etapas gerais da obra, mais especificamente as distintas fases de montagem dos componentes de madeira com a descrição das variações construtivas exigidas. A implantação das unidades habitacionais foi definida em lotes pequenos com circulação nas áreas internas das quadras. Os locais de implantação dos conjuntos habitacionais são em bairros da periferia da Capital, nesta fase inicial de construção já foram montados 116 kits de madeira.

Palavra-chave: habitação social, construção em madeira, componentes de madeira

PROJECT AND CONSTRUCTION OF POPULAR HABITATION COOPERATIVES – MONTEVIDEO - URUGUAY

ABSTRACT: This text presents projects and the stages of construction of habitation units of social interest for cooperatives at Montevideo - Uruguay. The projects are based in a simple plan; there are units with 2, 3 and 4 bedrooms using masonry in the first floor and wood structure in the second floor. The constructive system in wood is based in self -sustaining wallboards with 4,5cm thick and internally covered with boards with 0,9cm thick and shutters for thermal insulation among walls. In the roof, were used ceramics roof tiles with expanded polyethylene, to improve the thermal behavior and tropical wood species in the wood structure, mainly Maçaranduba (*Manikara* sp), Angelim Pedra (*Himenolobium excelsum*) and Louro Vermelho (*Nectandra rubra*). The text intends to present a project and its constructive details, establishing parameters to mass production construction. It presents the constructive process with the description of the general steps of the construction site and some constructive system variations required. The implementation of the units was designated to small land portions with internal circulation areas within each square. The implementation sites are located in the peripheral neighborhoods of the Capital. In this initial phase, 116 wooden house kits were built.

Keywords: popular habitation, wood construction, wood components, wood structure.

1. INTRODUÇÃO

Esse trabalho apresenta os projetos e as etapas de construção de unidades habitacionais de interesse social implantadas nas proximidades da cidade de Montevideo – Uruguay. Procura descrever os agentes envolvidos no empreendimento, a forma de implantação das unidades habitacionais e o sistema construtivo adotado, destacando o partido arquitetônico, a tipologia e as técnicas construtivas empregadas.

2. CONTEXTUALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

As unidades habitacionais estão sendo construídas em uma área de expansão localizada na região norte do balneário Salinas, Município de Canelones - Uruguay. O empreendimento visa atender a demanda por habitações populares em uma região de recente expansão com infra estrutura urbana em pleno desenvolvimento e vasta área verde.

O empreendimento compreende um total de 1.000 unidades habitacionais, divididas em quadras e sub-divididas em grupos de cooperativas de 16 à 28 famílias, dispostas em habitações de 2, 3 e 4 dormitórios. A foto 01 abaixo, apresenta 02 conjuntos com 04 unidades já concluídas.



Foto 01 –Unidades habitacionais de 2 e 3 dormitórios

Várias instituições públicas e privadas, cooperativas e empresas contribuem para a concretização do projeto. Os agentes envolvidos para a realização do empreendimento são: 1) IPROSUR - Instituto de Assistência Técnica responsável pela formação dos grupos de cooperados, 2) Drive & Buildings – Empresa de consultoria técnica de Arquitetura e Engenharia encarregada pelo desenvolvimento dos projetos executivos, 3) Novísima S.A. representante no Uruguay do Sistema Construtivo Pré-fabricado CASEMA, 4) ICARDAN S.A. Empresa construtora responsável pela execução da obra, 5) CASEMA Indústria e Comércio Ltda fornecedora dos Kits de Madeira e 6) B.H.U. – Banco Hipotecário do Uruguay financiador do empreendimento.

Inicialmente, a implantação realizou-se em duas quadras, subdivididas em sete grupos de cooperativas com 116 unidades habitacionais concluídas. Para a realização da obra utilizou-se, além da empresa construtora, a contribuição de mão-de-obra não especializada por parte dos cooperados. Os serviços de montagem dos kits pré-fabricados foram executados por equipes de carpinteiros com experiência prévia no sistema construtivo pré-fabricado adotado. O prazo médio de execução das unidades foi de 8 meses para lotes de 28 unidades.