

Universidade Federal de Mato Grosso do Sul
Campo Grande
2025

Ressignificando o espaço social

Centro Comunitário Aero Rancho-setor7, Campo Grande

Nathália Garcia Brito

Orientadora: Cynthia de Souza Santos





Serviço Público Federal
Ministério da Educação
Fundação Universidade Federal de Mato Grosso do Sul



**ATA DA SESSÃO DE DEFESA E AVALIAÇÃO DE TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO (TCC)
DO CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO DA
FACULDADE DE ENGENHARIAS, ARQUITETURA E URBANISMO E GEOGRAFIA - 2026/1**

No mês de Junho do ano de **dois mil e vinte e seis**, reuniu-se de forma presencial a Banca Examinadora, sob Presidência do Professor Orientador, para avaliação do **Trabalho de Conclusão de Curso (TCC)** do Curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Faculdade de Engenharias, Arquitetura e Urbanismo e Geografia da Fundação Universidade Federal de Mato Grosso do Sul em acordo aos dados descritos na tabela abaixo:

DATA, horário e local da apresentação	Nome do(a) Aluno(a), RGA e Título do Trabalho	Professor(a) Orientador(a)	Professor(a) Avaliador(a) da UFMS	Professor(es) Convidado(s) e IES
17 de junho de 2026 Ateliê 01 - Bloco de Arquitetura e urbanismo. 09h:00min CAU-FAENG-UFMS Campo Grande, MS	Nathália Garcia Brito RGA 2021.2101.053-7 Ressignificando o Espaço Social: Centro Comunitário Aero Rancho-setor 7, Campo Grande.	Profa. Dra. Cynthia de Souza Santos	Prof. Dr. Helena Rodi Neumann	Prof. Ms Renata Benedetti Mello Nagy Ramos

Após a apresentação do Trabalho de Conclusão de Curso pela acadêmica, os membros da banca examinadora teceram suas ponderações a respeito da estrutura, do desenvolvimento e produto acadêmico apresentado, indicando os elementos de relevância e os elementos que couberam revisões de adequação.

Ao final a banca emitiu o **CONCEITO A** para o trabalho, sendo **APROVADO**.

Ata assinada pelo Professor Orientador e homologada pela Coordenação de Curso e pelo Presidente da Comissão do TCC.

Profa. Dra. Cynthia de Souza Santos
Professora Orientadora

Prof. Dr. Gutemberg Weingartner
Coordenador do Curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo (FAENG/UFMS)

Campo Grande, 24 de junho de 2026.

NOTA
MÁXIMA
NO MECUFMS
É 10!!!

Documento assinado eletronicamente por **Cynthia de Souza Santos, Professora do Magistério Superior**, em 25/06/2026, às 17:20, conforme horário oficial de Mato Grosso do Sul, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

NOTA
MÁXIMA
NO MECUFMS
É 10!!!

Documento assinado eletronicamente por **Gutemberg dos Santos Weingartner, Professor do Magisterio Superior**, em 25/06/2026, às 19:24, conforme horário oficial de Mato Grosso do Sul, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

NOTA
MÁXIMA
NO MECUFMS
É 10!!!

Documento assinado eletronicamente por **Juliana Couto Trujillo, Professora do Magistério Superior**, em 26/06/2026, às 09:19, conforme horário oficial de Mato Grosso do Sul, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.ufms.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **6490588** e o código CRC **C9909350**.

FACULDADE DE ENGENHARIAS, ARQUITETURA E URBANISMO E GEOGRAFIA

Av Costa e Silva, s/nº - Cidade Universitária

Fone:

CEP 79070-900 - Campo Grande - MS

Referência: Processo nº 23104.033813/2021-56

SEI nº 6490588

RESUMO

O presente Trabalho de Conclusão de Curso tem como objetivo a pesquisa que fundamenta um projeto de requalificação da Associação de Moradores, localizada no bairro Aero Rancho, Setor 7, em Campo Grande, Mato Grosso do Sul. A proposta surge como resposta aos desafios enfrentados pelo planejamento urbano em relação à expansão urbana acelerada. Esta tem sido a causa principal do surgimento de áreas periféricas que sofrem com a carência de espaços e equipamentos públicos. O projeto envolve a modificação da arquitetura da construção existente, bem como a revitalização de seu entorno imediato, visando promover a coesão social, o desenvolvimento local e a sensação de pertencimento na comunidade. A metodologia adotada parte de um diagnóstico das condições presentes da associação e do bairro, utilizando os princípios do urbanismo e da arquitetura sociais. Como resultado, o projeto propõe que a construção se torne um centro comunitário multifuncional, com espaços flexíveis para atividades culturais, educacionais e de lazer, além de áreas verdes e de convivência, buscando transformar o local em um coração social para o bairro, que promova a dignidade e a qualidade de vida dos moradores.

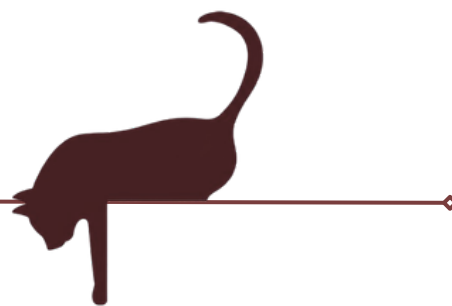
Palavras-chave: Centro Comunitário; Urbanismo Social; Arquitetura Social; Cidade Partida; Requalificação Urbana; Participação Comunitária.

ABSTRACT

This Final Course Project aims to provide research that underpins a requalification project for the Residents' Association, located in the Aero Rancho neighborhood, Sector 7, in Campo Grande, Mato Grosso do Sul. The proposal arises as a response to the challenges faced by urban planning in relation to accelerated urban expansion. This has been the main cause of the emergence of peripheral areas that suffer from a lack of public spaces and facilities. The project involves modifying the architecture of the existing building, as well as revitalizing its immediate surroundings, aiming to promote social cohesion, local development, and a sense of belonging in the community. The methodology adopted starts with a diagnosis of the current conditions of the association and the neighborhood, using the principles of social urbanism and architecture. As a result, the project proposes that the building become a multifunctional community center, with flexible spaces for cultural, educational, and leisure activities, in addition to green areas and spaces for social interaction, seeking to transform the place into a social heart for the neighborhood, promoting the dignity and quality of life of the residents.

Keywords: Community Center; Social Urbanism; Social Architecture; Divided City; Urban Regeneration; Community Participation.

AGRADECIMENTOS



Primeiramente, a Deus e a Nossa Senhora, pela proteção, força, e por guiar os meus passos ao longo desta jornada, dando-me esperança nos momentos mais difíceis.

Aos meus pais, Alexander Luz Brito e Rosangela Garcia da Silva Brito, dedico a minha eterna gratidão. O apoio incondicional, a paciência diante dos momentos mais estressantes da faculdade, e por estarem ao meu lado comemorando cada conquista. O amor e o apoio de vocês foram essenciais para a concretização deste trabalho.

Aos meus irmãos Alexander Luz Brito Junior e Daniel Garcia Brito, o meu mais sincero agradecimento. Vocês me mostraram que era possível entrar em uma universidade, especialmente em uma instituição pública, mas também me auxiliaram nos estudos, me apoiando e incentivando. Sou muito grata por ter vocês como inspiração e poder compartilhar a vida juntos.

Aos meus avós, pelo carinho, apoio e demonstração de orgulho a cada etapa deste capítulo em minha vida. Em particular, presto uma homenagem especial a minha querida Avó Castorina Amélia Luz Brito, a pintora mais incrível que já conheci, sua paixão pela pintura despertou em mim a admiração pelo mundo da arte. Embora hoje a sua presença física não esteja mais ao meu lado, a sua alegria e incentivos vão permanecer vivos em minha memória, servindo sempre como uma inspiração para a sua neta caçula.

À Professora Doutora Cynthia de Souza Santos, a minha mais sincera gratidão. À sua orientação experiente, pelas conversas nos dias de orientação, pela paciência que teve comigo durante o TCC, e principalmente por me apoiar e me guiar por todo o processo deste Trabalho de Conclusão de Curso de forma impecável.

Por fim, agradeço a todos que cruzaram o meu caminho, que de alguma forma contribuíram com ensinamento e apoio. Se hoje estou aqui é por conta de cada pessoa que passou na minha vida, meus mais sinceros agradecimentos a todos!



SUMÁRIO

Introdução

Introdução.....	08
Objetivos Gerais.....	09
Objetivos Específicos.....	09
Justificativa.....	09
Metodologia.....	10

01 ■ Cidades Partidas: O Legado da Exclusão Social na Urbanização Brasileira

1.1 Urbanização Brasileira nos séculos XIX e XX.....	12
1.2 A Urbanização e Formação Territorial de Mato Grosso do Sul.....	17
1.3 A Urbanização de Campo Grande - MS.....	19
• 1.3.1 Bairro Aero Rancho - Setor 7.....	21

02 ■ Raízes na Comunidade: O Papel da Arquitetura e do Urbanismo Social.

2.1 Urbanização social e o exemplo de Medellín.....	23
2.2 Urbanismo social como resposta às contradições da Urbanização Brasileira.....	26
• 2.2.1 Iniciativas e exemplos de urbanismo social no Brasil.....	27
2.3 Desafios e Potencialidades do Urbanismo Social no Contexto de Periferias Brasileiras.....	28
2.4 Arquitetura social no contexto brasileiro.....	28
• 2.4.1 Arquitetura social por Alejandro Aravena.....	30

03 ■ Coração do bairro: Centros Comunitários e o Papel das Políticas Públicas

3.1 Centros Comunitários: Conceito, Funções e Importância.....	33
3.2 A arquitetura social e o centro comunitário como resposta ao contexto local.....	34
3.3 Programas e incentivos governamentais brasileiros.....	35
3.3.1 CONVIVE - Centros comunitários pela vida.....	35
3.3.2 SCFV (Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos) e MROSC (Marco Regulatório das Organizações da Sociedade Civil).....	36

04 ■ Teoria na prática: Análises de Casos de Centros Comunitários

4.1 Centro Comunitário de Springvale.....	38
4.2 Centro Comunitário Windale.....	43
4.3 Sede da comunidade Shalom.....	48

05 ■ O Caminho do projeto: Análise, pesquisa e a construção das bases projetuais.

5.1 Associação de moradores do bairro Aero rancho - setor 7.....	53
5.1.1 Levantamento Arquitetônico e Registro Fotográfico In Loco.....	54
5.1.2 Análise Diagnóstica dos Dados Coletados por Q.....	59
5.2 Diagnóstico do terreno e Representações Cartográficas.....	62

06 ■ O A Resposta Projetual: Proposta Arquitetônica do Centro Comunitário do bairro Aero Rancho - Setor 7.

6.1 Fundamentação da forma.....	69
6.2 Estudo do partido volumétrico.....	71
6.3 Programa de necessidades e anteprojeto	72

Conclusão.....	88
Referências.....	89
Apêndice.....	93

FIGURAS

Figura 01 - Etapa de metodologia.

Figura 02 - Linha do tempo.

Figura 03 - Mapa do Percentual da População Escravizada por município em 1872.

Figura 04 - População residente, urbana e rural Brasil - 1960/2000.

Figura 05 - Comércio em frente ao mercado municipal.

Figura 06 - Cidade partida: O contraste do Morumbi ao lado de Paraisópolis.

Figura 07 - Cenário urbano excludente.

Figura 08 - Cia Matte Laranjeira.

Figura 09 - Palácio Maracaju.

Figura 10 - Jornal anunciando a divisão do Estado.

Figura 11 - Esquema do primeiro traçado urbano de Campo Grande/MS.

Figura 12 - População residente de Campo Grande/MS.

Figura 13 - Trem de Campo Grande/MS.

Figura 14 - Comemoração pela elevação de Campo Grande à categoria de Cidade. 16 de junho de 1918.

Figura 15 - Vista parcial da cidade. Em primeiro plano, Parque do Sóter, 2011.

Figura 16 - Aero Rancho na década de 80.

Figura 17 - O caso de Medellín - Metrocable.

Figura 18 - Pilares do urbanismo social.

Figura 19 - Passeio da rua 106 em Santo Domingo Savio, Comuna 1, antes e depois da intervenção.

Figura 20 - Metodologia do Urbanismo Social.

Figura 21 - Rio de Janeiro e a área de intervenção do Programa Favela-Bairro (laranja).

Figura 22 - Pilares da arquitetura social.

Figura 23 - Lei Athis

Figura 24 - Carro de som chamando a população para debate

Figura 25 - Esquema Elemental

Figura 26 - Compaz Dom Hélder Câmara - Recife

Figura 27 - Funções do Centro Comunitário

Figura 28 - Objetivos do CONVIVE

Figura 29 - Projeto modelo do CONVIVE

Figura 30 - Mapa de localização do Centro Comunitário Springvale

Figura 31 - Centro Comunitário Springvale

Figura 32 - Esquema da idealização da fachada

Figura 33 - Esquema das cores do interior

Figura 34 - Fachada Norte Springvale

Figura 35 - Fachada Sul Springvale

Figura 36 - Fachada Leste Springvale

Figura 37 - Fachada Oeste Springvale

Figura 38 - Implantação Springvale

Figura 39 - Corte Springvale

Figura 40 - Espaço de lazer

Figura 41 - Volumetria Springvale

Figura 42 - Planta baixa - Centro Comunitário de Springvale

Figura 43 - Planta primeiro piso - Centro Comunitário de Springvale

Figura 44 - Contribuições do Projeto de Referência para a Proposta - Centro Comunitário de Springvale

Figura 45 - Mapa de localização do Centro Comunitário Windale

Figura 46 - Fachada frontal - Centro Comunitário Windale

Figura 47 - Fachada - Centro Comunitário Windale

Figura 48 - Fachada frontal - Centro Comunitário Windale

Figura 49 - Salão - Centro Comunitário Windale

Figura 50 - Planta Baixa - Centro Comunitário Windale

Figura 51 - Fachada colorida - Centro Comunitário Windale

Figura 52 - Jardim interno

Figura 53 - Espaço Maker

Figura 54 - Biblioteca

Figura 55 - Fachada - Centro Comunitário Windale

Figura 56 - Biblioteca - Centro Comunitário Windale

Figura 57 - Espaço de estudos - Centro Comunitário Windale

Figura 58 - Contribuições do Projeto de Referência para a Proposta- Centro Comunitário Windale

Figura 59 - Mapa de localização do Sede da Comunidade Shalom

Figura 60 - Corte Longitudinal - Shalom

Figura 61 - Planta Térreo - Shalom

Figura 62 - Pavimentos Superiores - Shalom

Figura 63 - Cobertura - Shalom

Figura 64 - Fachada - Shalom

Figura 65 - Zoom na Fachada - Shalom

Figura 66 - Imagem interna da cobertura - Shalom

Figura 67 - Contribuições do Projeto de Referência para a Proposta- Sede da comunidade Shalom

Figura 68 - Mapa do Brasil com destaque para o estado de Mato Grosso do Sul e evidência a cidade de Campo Grande, apresentando seu perímetro urbano.

Figura 69 - Mapa do Bairro Aero Rancho - Setor 7 com destaque para a delimitação do terreno de projeto

Figura 70 - Moradora da Associação de Moradores

Figura 71 - Fachada da Associação de Moradores Conjunto Habitacional Aero Rancho Setor 7

Figura 72 - Zoom Planta Baixa da Associação de Moradores

Figura 73 a 76 - Imagens internas dos banheiros masculinos e femininos

Figura 77 a 80 - Imagens internas das salas e recepção

Figura 81 - Imagem interna do salão

Figura 82 a 87 - Imagens internas da cozinha e depósito

Figura 88 a 91 - Imagens internas da academia

Figura 92 - Dia da Saúde

Figura 93 - Planta Baixa da Associação de Moradores

Figura 94 - Recorte da implantação do Núcleo habitacional Aero Rancho

Figura 95 - Atividades que gostaria que existissem no novo centro comunitário?

Figura 96 - Ruas onde residem os participantes do questionário

Figura 97 - Perfil Socioeconômico de Campo Grande

Figura 98 - Perfil demográfico segundo as Regiões Urbanas, Distritos e o município de Campo Grande - 2010

Figura 99 - Topografia e dos Acessos à área do terreno

Figura 100 - Elevações topográficas

Figura 101 - Carta Geotécnica

Figura 102 - Zoom da Carta Geotécnica no Lote

Figura 103 - Carta de Drenagem

Figura 104 - Zoom da Carta de Drenagem no Lote

Figura 105 - Tabela Carta de Drenagem

Figura 106 - Uso do solo

Figura 107 - Hierarquia viária

Figura 108 - Mapa pontos nodais de Equipamentos comunitários próximos a área do terreno

Figura 109 - Mapa de Insolação e Ventilação na área do terreno

Figura 110 - Mobilidade Urbana e Acessibilidade no Entorno Imediato ao Terreno

Figura 111 a 119 - Imagens da Figura 110

Figura 120 - Materiais

Figura 121 - Fluxograma

Figura 122 - Organograma de setores

Figura 123 - Estudo do Partido Volumétrico

Figura 124 - Setores do Centro Comunitário

GRÁFICOS

Gráfico 01 - Como você se identifica em relação ao gênero?

Gráfico 02 - Faixa etária

Gráfico 03 - Há quanto tempo você mora no bairro?

Gráfico 04 - Quantas pessoas moram na sua residência?

Gráfico 05 - Já utilizou o centro comunitário?

Gráfico 06 - Com qual frequência utiliza ?

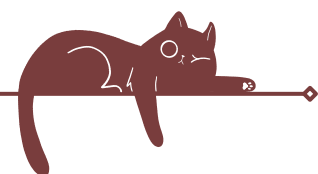
Gráfico 07 - Gostaria de participar de grupos, oficinas ou reuniões da comunidade?

Gráfico 08 - Como você avalia a estrutura atual?

TABELA

Tabela 01 - Programa de necessidades

INTRODUÇÃO



O presente trabalho propõe a requalificação da Associação de Moradores do bairro Aero Rancho Setor 7, localizado em Campo Grande – MS, transformando-a em um Centro Comunitário. O espaço, apesar de seu potencial, encontra-se atualmente desvalorizado e incapaz de cumprir seu papel como polo de integração social.

O diagnóstico inicial, realizado por meio de observação direta e levantamento arquitetônico, evidencia que a instalação existente é inadequada às demandas da comunidade. Diante desse cenário, o objetivo geral do trabalho é desenvolver uma proposta de requalificação da associação de moradores para um centro comunitário, abrangendo também a revitalização do entorno imediato, incluindo a praça adjacente. Para tanto, propõe-se a criação de um novo edifício com espaços livres que, além de garantir a reforma do local, promova a implementação de um programa de usos multifuncionais capaz de atender às necessidades identificadas junto à comunidade.

A proposta se baseará no conceito de "arquitetura social", a qual é defendida e praticada pelo arquiteto Alejandro Aravena, que utiliza o edifício para estimular o potencial da própria comunidade, entendendo que a arquitetura para a comunidade deve propor um "sistema aberto", em vez de uma solução construtiva fechada e imposta. Para Aravena, a arquitetura deve ser estruturada a partir da escuta ativa e da colaboração com os moradores, com a finalidade de elaborar espaços coerentes com as necessidades locais. Esse conceito, reforça o pensamento de Vilanova Artigas, que em seu livro *A função social do arquiteto* (São Paulo: Nobel, 1989) defende que a arquitetura não deve ser apenas uma arte, mas um projeto com finalidade social, se fundamentando em diferentes pontos de vista, mas em especial ao da comunidade que habitará o espaço. Desta forma, Artigas colabora com a abordagem participativa adotada no presente trabalho.

A metodologia do trabalho será pautada na participação e escuta ativa da comunidade, elementos que são pilares da filosofia de Aravena, onde busca por meio da colaboração de moradores criar um espaço acolhedor e coerente com a comunidade local.

Portanto, o estudo de requalificação se justifica pela urgência de transformar o equipamento comunitário em um catalisador de desenvolvimento humano e social, utilizando da arquitetura social como uma ferramenta de transformação no Aero Rancho Setor 7.



OBJETIVO GERAL

Este trabalho tem como objetivo geral desenvolver uma proposta de requalificação arquitetônica da Associação de Moradores do Aero Rancho Setor 7, transformando em um Centro Comunitário Multifuncional, estruturando o local para ser capaz de exercer seu papel como núcleo de integração social, cultural e educacional para a comunidade, promovendo a apropriação do espaço pelos moradores e o fortalecimento dos laços comunitários.

A intervenção procura abrigar as diversas demandas pautadas pela comunidade, se tornando um polo de desenvolvimento local. O projeto arquitetônico será realizado sob a premissa da multifuncionalidade, garantindo que o novo Centro Comunitário se torne um marco para o Aero Rancho Setor 7 e que possa ser exemplo para outros bairros periféricos.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- **Fundamentar Teoricamente:** Utilizar do referencial teórico para se aprofundar nas pesquisas do urbanismo brasileiro, urbanização de Mato Grosso do Sul e de Campo Grande, formação do bairro Aero rancho, além disso se aprofundar nos conceitos de segregação socioespacial, urbanismo e arquitetura social, periferias brasileiras, a fim de formar uma base teórica para entender e definir o programa de necessidades do Centro Comunitário.
- **Diagnosticar a Situação Atual:** Realizar o levantamento arquitetônico da estrutura existente, sua condição de uso e entorno imediato da Associação de Moradores do Aero Rancho Setor 7, a fim de realizar um diagnóstico detalhado de suas carências e potencialidades.
- **Analisar as Demandas Comunitárias:** Realizar questionários e entrevistas com os moradores, com intuito de identificar as necessidades específicas no bairro, como segurança, falta de atividades sociais, culturais, educacionais e esportivas.

- **Integrar o Entorno Urbano:** Realizar intervenções no entorno imediato, que melhorem a conectividade com o novo espaço, melhorando também a infraestrutura, acessibilidade e segurança, promovendo mais qualidade e conectividade com o bairro.
- **Desenvolver a Proposta Arquitetônica:** Elaborar o Programa de Usos: Propor um programa, para suprir as necessidades identificadas no local. Trazendo espaços multifuncionais para garantir que se adapte às demandas que possam surgir ao decorrer dos anos, garantindo flexibilidade e adaptabilidade no novo Centro Comunitário.
- **Elaborar o Programa de Usos:** Propor um programa, para suprir as necessidades identificadas no local. Trazendo espaços multifuncionais para garantir que se adapte às demandas que possam surgir ao decorrer dos anos, garantindo flexibilidade e adaptabilidade no novo Centro Comunitário.

JUSTIFICATIVA

O bairro Aero Rancho, especificamente o Setor 7, apresenta uma carência significativa de infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários que, por sua vez, deveriam ofertar atividades sociais, culturais, esportivas e educacionais, além de promoverem a inclusão social para seus moradores. Um exemplo claro dessa precariedade é a história da Associação de Moradores do Aero Rancho - Setor 7 que foi utilizada como residência improvisada para uma senhora que não possuía moradia fixa até final de 2022.

Atualmente, parte do seu espaço acomoda uma academia que cobra uma taxa social para a manutenção do prédio e, em parceria com a Funesp, oferece aulas gratuitas de Zumba, Pilates (solo), Ginástica na Cadeira e Capoeira. A precariedade do equipamento se torna mais evidente quando programas de atendimento médico promovidos pela prefeitura como atendimento jurídico, o "Dia da Saúde" e o consultório móvel são implantados no bairro. Esses serviços essenciais utilizam a Associação de forma improvisada, uma vez que a mesma não possui espaços adequados para tal atendimento.

Pelos motivos apresentados, essa proposta se faz necessária. A transformação de parte do espaço em um empreendimento privado, cujo acesso depende do pagamento de uma taxa social, somada ao abandono do restante do edifício, configura uma significativa perda de oportunidade para o desenvolvimento social do bairro. Este trabalho propõe um projeto que vise a restauração do seu caráter público e seu potencial como polo de inclusão e cidadania.

A relevância desta pesquisa reside no aprofundamento teórico e no desenvolvimento de um projeto social para atendimento de uma comunidade que carece de equipamentos comunitários. O estudo se baseia em conceitos de apropriação de espaços públicos, gestão comunitária, arquitetura social, arquitetura multifuncional, centralidade nas periferias brasileiras, com o intuito de aplicá-los a uma solução prática, que não apenas revitalize o espaço mas que também sirva como um catalisador para o bem-estar dos residentes, como exemplo os projetos do arquiteto Alejandro Aravena, que geram impactos positivos nas comunidades. A partir da experiência desta graduanda como moradora do bairro e que também é estudante do curso de Arquitetura e Urbanismo, certifica que hoje a utilização do espaço é inadequada e isso a motiva na escolha da temática e proposta, pois deseja contribuir com a comunidade, aplicando os ensinamentos adquiridos na faculdade, para gerar um impacto positivo e tangível, propondo um projeto que possa, futuramente, servir como modelo para outros bairros com desafios semelhantes.

METODOLOGIA

Metodologicamente, a pesquisa busca compreender as necessidades e expectativas dos moradores do local, alinhando-se à filosofia da "arquitetura social" e do processo participativo da comunidade no desenvolvimento da proposta, dessa forma se caracteriza como qualitativa, segundo John Creswell (2014), essa abordagem é adequada para investigações que interpretam os fenômenos sociais apresentados sob a perspectiva dos entrevistados, conduzindo uma análise aprofundada da realidade investigada.

Além da pesquisa qualitativa, a metodologia do presente trabalho, se divide em algumas etapas que corroboram a teoria, servindo como partido para desenvolvimento do projeto final (Figura 01).

Figura 01 - Etapa de metodologia

REVISÃO BIBLIOGRÁFICA E REFERENCIAL TEÓRICO

Estabelecer o embasamento teórico do trabalho, a partir de análise de livros, artigos científicos, teses, dissertações e projetos de referência nacionais e internacionais que abordem a temática da arquitetura social e de equipamentos comunitários.

CONSULTA A DOCUMENTOS E LEGISLAÇÃO

Coletar dados oficiais e informações técnicas essenciais para o desenvolvimento do projeto. Análise de documentos da Associação de Moradores (histórico, atividades prévias), planos diretores municipais, e legislação pertinente ao uso e ocupação do solo.

APLICAÇÃO DE QUESTIONÁRIOS E ENTREVISTAS

Aplicação de questionários por meio da plataforma Google Forms e realização de entrevistas com o Presidente do bairro, membros da associação e moradores do entorno. Esta etapa é crucial para a definição do programa de usos multifuncionais, garantindo que o projeto seja uma resposta direta às demandas locais.

LEVANTAMENTO DA ARQUITETÔNICO

Realização de levantamento arquitetônico e fotográfico detalhado da edificação atual da Associação de Moradores. Paralelamente, será feito um levantamento urbanístico do entorno, mapeando fluxos, acessos, equipamentos públicos e a relação do lote com a malha urbana.

DESENVOLVIMENTO DO DIAGNÓSTICO DO LOCAL

Sintetizar os dados coletados nas etapas anteriores para identificar os problemas e potencialidades do local. O diagnóstico irá auxiliar na elaboração de um Programa de Necessidades detalhado, que servirá como base inegociável para a fase de projeto.

DESENVOLVIMENTO DA PROPOSTA PROJETUAL

Elaborar a proposta arquitetônica para o Centro Comunitário multifuncional e a revitalização do seu entorno. Criação do conceito arquitetônico, desenvolvimento do Estudo Preliminar, Anteprojeto e Executivo, aplicando conceitos que garantem que o equipamento seja um polo ativo de integração social.

Fonte: Acervo pessoal, 2025.

Portanto, a metodologia apresentada assegura que o desenvolvimento do projeto ocorra de forma delineada e fundamentada, garantindo que o Centro Comunitário do bairro Aero Rancho - Setor 7, esteja alinhado aos princípios da arquitetura social, comportando as necessidades apresentadas pelos moradores, criando assim um espaço de integração, funcionalidade e relevância urbana.

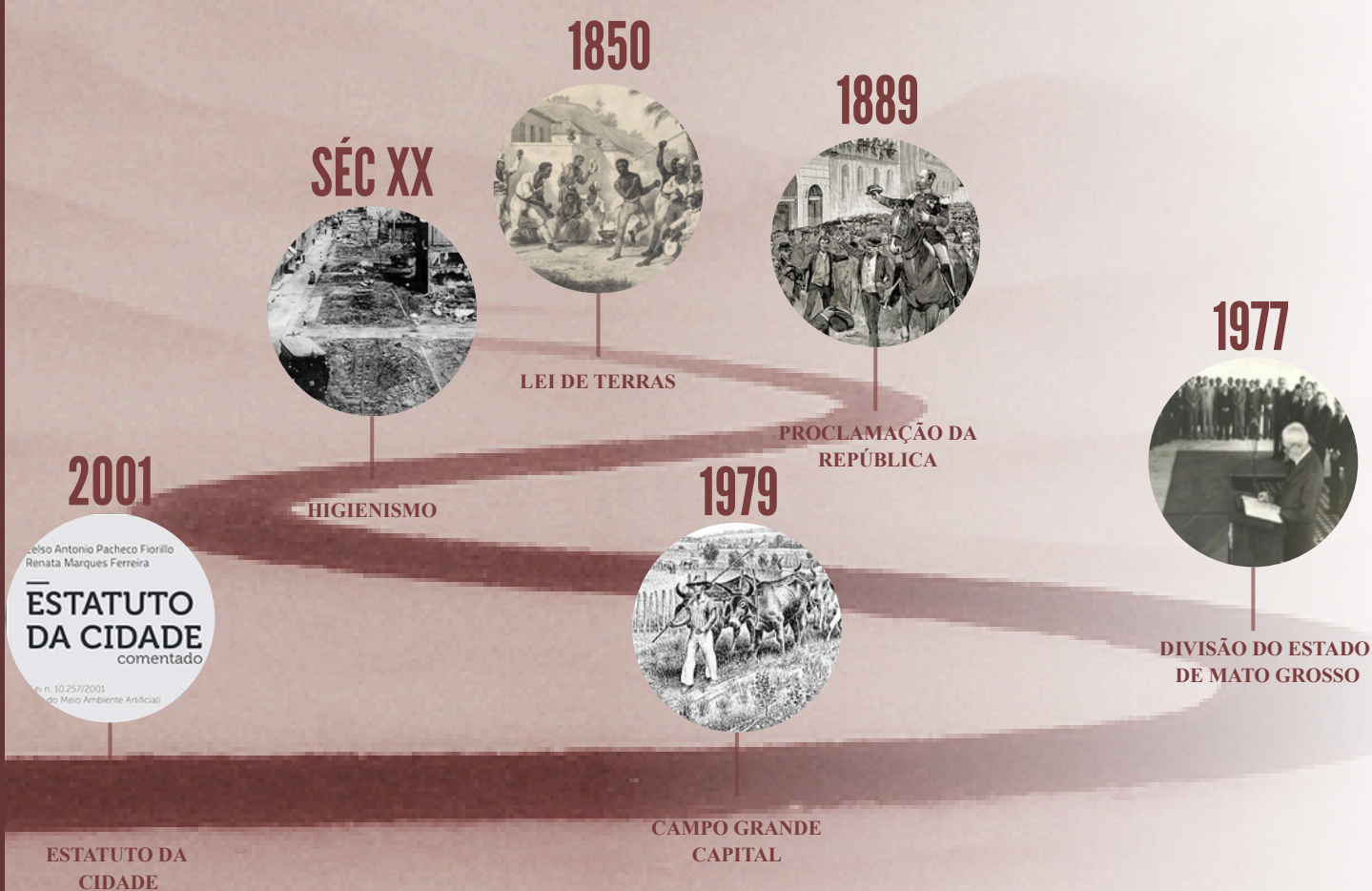
1 CIDADES 1. PARTIDAS

O Legado da Exclusão Social na Urbanização Brasileira



Figura 02 - Linha do tempo

O presente capítulo, analisa de forma aprofundada a urbanização e a consolidação das desigualdades socioespaciais. A pesquisa se inicia trazendo a retrospectiva do século XIX, a fim de analisar o êxodo rural e a lei de terras de 1850, que colaboram para urbanização excludente que se encontra atualmente no território brasileiro. Ademais, analisa-se as políticas higienistas, a segregação espacial, e a falta de um planejamento urbano bem estruturado, mostrando que os problemas evidenciados posteriormente no Bairro Aero Rancho, são um reflexo histórico da cultura excludente das cidades brasileiras (Figura 02).



1.1. URBANIZAÇÃO BRASILEIRA NOS SÉCULOS XIX E XX

Antes de iniciarmos o contexto da urbanização brasileira, é fundamental explorar acontecimentos anteriores ao surgimento da urbanização. Inicialmente, no século XIX, o Brasil era um país com uma grande economia agroexportadora (um modelo que, em parte, se torna presente até os dias atuais), sustentado por uma triste herança escravocrata. Nessa época as plantações de café e cana-de-açúcar, eram o marco da economia brasileira, por conta disso grande parte da população estava agrupada nos campos, e a expansão nas cidades ocorriam em volta de grandes ferrovias, as quais eram responsáveis pelo transporte de mercadorias e pessoas.

Em 18 de setembro de 1850, foi implementada a Lei Imperial nº601, conhecida como Lei de Terras, e que se tornou a primeira lei agrária do país, ela estabeleceu que a aquisição de terras públicas só seria possível por meio de compras, acabando com a posse por ocupação e o sistemas de sesmarias (política fundiária que visava a ocupação e exploração de grandes lotes do território colonial, com a obrigação de exercer o cultivo no local).

Além disso, a lei regulariza as terras que já eram ocupadas, mas favoreceu apenas os latifundiários, já que o processo de regularização era caro e a população mais pobre não tinha como arcar; Também estimulou a venda de terras públicas para imigrantes, a fim de formar colônias, mas sob condições onerosas. Entretanto, a Lei de Terras, não surgiu por acaso, ela surge apenas duas semanas depois que a Lei Eusébio de Queirós entra em vigor, a qual proibiu o tráfico negreiro, com isso o governo imperial precisava limitar o acesso de terras para evitar que os ex-escravizados de se tornarem pequenos proprietários rurais independentes.

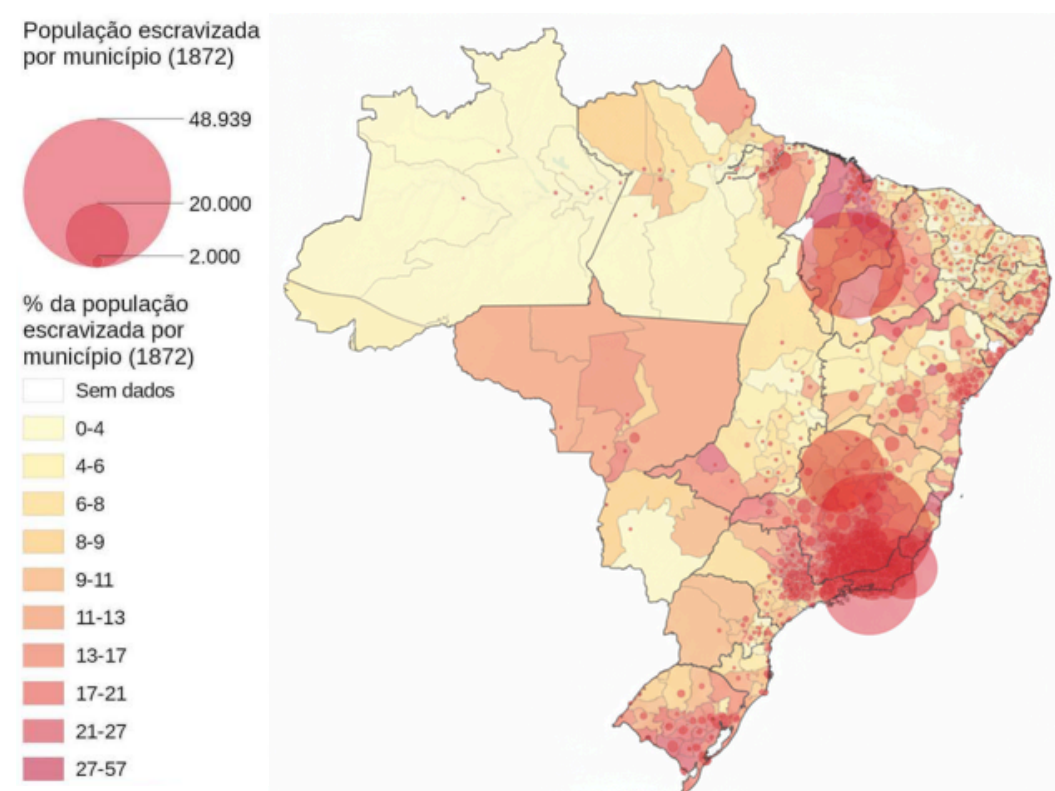
As consequências desta legislação são visíveis até hoje, ao restringir o acesso a terras apenas para aqueles que possuíam capital financeiro para compra-la, limitou o acesso a terras aos imigrantes e a população negra recém-liberta, que não possuíam capacidade financeira e assim não conseguiram adquirir terras, trazendo um grande impacto social, já que a Lei perpetua a exclusão da classe baixa, contribuindo para os conflitos agrários que marcaram a história brasileira e consolidando uma estrutura de desigualdade.

Esse novo método, de compra e vendas de terras, não foi limitado apenas no meio rural, se tornando presente nas cidades que estavam iniciando o seu processo de expansão. A urbanista Raquel Rolnik, em sua obra "A Cidade e a Lei", ilustra o momento dessa transformação em São Paulo, mostrando a indignação de Theodoro Sampaio com a ocupação do Campo da Luz, uma área de rocio, ele narra:

[...] parte significativa do que fora uma das principais áreas do rocio, tão utilizada para o pasto dos animais [...], estava sendo rapidamente ocupada pelos andaimes e tapumes de construções particulares, numa afoiteza que "mais parecia que estavam a ocultar algum negócio indevido"(ROLNIK, 2003, p. 15).

Theodoro expressava sua surpresa, provavelmente sem perceber que naquele exato momento estava sendo protagonista de uma maiores reviravoltas por que São Paulo passaria em sua história urbana (ROLNIK, 2003, p. 15). Esse acontecimento, acabou simbolizando o impacto entre o antigo modelo de cidade e o novo modelo que estava a surgir, onde o espaço urbano passava a ser um objeto de negócio. O cenário na urbanização brasileira espelha no contexto urbano a mesma exclusão que a Lei de Terras havia imposto no campo.

Figura 03 - Mapa do Percentual da População Escravizada por município em 1872.



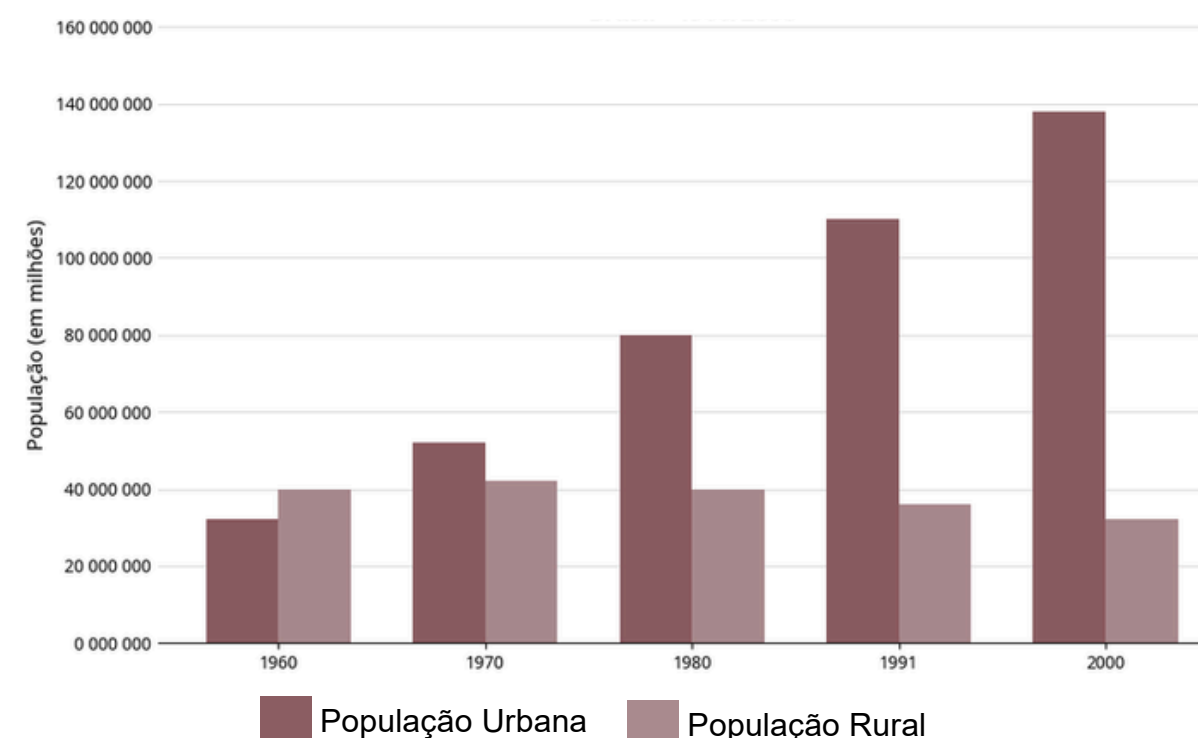
Fonte: Atlas Histórico Econômico do Brasil no Século XIX

Ao analisar a Figura 03, é notório que a concentração de escravizados, mesmo após a proibição do tráfico, em 1872 era mais centralizada nas áreas com forte produção agroexportadora, como as lavouras de cana-de-açúcar e café, que reforça a importância estratégica que o controle de mão de obra tinha para a elite da época.

A urbanização brasileira, é um evento que se intensifica no século XX, seguindo uma tendência observada em toda a América Latina. Ainda que seu processo tenha iniciado após a proclamação da República, seu estopim foi o êxodo rural, o qual foi um processo de migração em massa do campo para cidade, impulsionado pela industrialização urbana que estava ocorrendo nas cidades. Criaram assim a promessa de empregos nas fábricas e de uma nova vida fora do campo, atraindo milhares de trabalhadores e iniciando uma transformação demográfica.

A rapidez do êxodo rural brasileiro foi impressionante. O Brasil deixou o século XIX, com aproximadamente 10% da população nas cidades (Santos,1993). Em 1940, a população urbana era de 26,3% do total. Em 2000 ela é de 81,2% (Maricato, 2001). Tratando-se de um movimento em massa, as cidades tiveram um crescimento acelerado (Figura 04), gerando uma nova demanda de necessidades e precisando investir recursos para garantir abastecimento de água, luz, saneamento básico e transporte, para garantir o bem estar da sua nova população urbana.

Figura 04 - População residente, urbana e rural Brasil - 1960/2000



Fonte: IBGE, Censo Demográfico 1960-2000. Com edição da autora

Entretanto, no Brasil essa expansão ocorreu sem um planejamento urbano, capaz de suportar a nova demanda de cidadãos que estava recebendo das áreas rurais do país, nas cidades industrializadas. Ao invés de um planejamento bem estruturado, o que houve em várias cidades foi um plano improvisado, levando para um modelo urbano com desigualdades socioespaciais. Este capítulo analisará como esse crescimento acelerado, longe de ser um processo natural, foi na verdade a base para a construção da crise urbana que vivenciamos hoje.

Segundo Ermínia Maricato, o êxodo rural no Brasil não pode ser entendido como um processo natural. Na realidade, foi o resultado de uma “expulsão” em massa das pessoas do campo, tendo um processo extremamente acelerado, o que acabou gerando uma população superior aos trabalhos disponíveis nas indústrias, e as infraestruturas disponíveis na cidade para garantir o bem-estar de todos. Se caracterizando em uma urbanização “inchada”, a qual está na raiz da formação das periferias e da crise urbana brasileira. Na Europa, o êxodo rural foi um processo de longa duração, mas, segundo Leonardo Benevolo, houve um período crucial de aceleração. Foi na “geração única” entre 1760 e 1790 que as transformações da Revolução Industrial na Inglaterra deram o impulso decisivo, transferindo massas de trabalhadores do campo para os novos centros industriais e dando origem à cidade moderna.

A história da urbanística moderna é, numa primeira fase, uma história de simples factos: as mudanças produzidas gradualmente pela revolução industrial nas cidades e nos campos só mais tarde surgem claramente e são percebidas como problemas, quando as quantidades em jogo se tornam suficientemente grandes (BENEVOLO, 2001, p. 13).

Segundo Maricato, as reformas urbanas que estavam ocorrendo no Brasil durante o final do século XIX e XX, lançaram as bases do urbanismo moderno “à moda” da periferia. No Brasil, assim como ocorreu na Europa, também teve seu higienismo urbanístico (Figura 05), um conjunto de teorias e práticas de política sociais que tinham como objetivo priorizar a saúde pública nas cidades, incentivando cartilhas de higiene, erradicando doenças e epidemias da época, como a febre amarela. Entretanto, realizavam uma mudança no contexto urbano, criando um mercado imobiliário capitalista e um embelezamento da cidade, que retirava cortiços e favelas, a população mais pobre era obrigada a se instalar em morros e franjas da cidade.

A urbanística moderna não surgiu contemporaneamente aos processos técnicos e econômicos que deram origem e implicaram a transformação da cidade industrial, mas formou-se posteriormente, quando os efeitos quantitativos das transformações em curso se tornaram evidentes e entraram em conflito entre si, tornando inevitável uma intervenção reparadora (BENEVOLO, 2001, p. 9).

Figura 05 - Comércio em frente ao mercado municipal



A expulsão da população de baixa renda das áreas centrais no século XX, foi promovida pelo urbanismo higienista, esse movimento foi um dos principais fenômenos que segregaram a cidade até os dias atuais. Esse ato de “expulsão” da população de baixa renda dos centros da cidade, não foi um acidente mas sim a peça-chave para a criação de um mercado imobiliário capitalista. As áreas centrais da cidade, passaram a ser cada vez mais valorizadas, sendo embelezadas por praças, parques, tendo um saneamento mais estruturado do que os extremos da cidade, esses fatores influenciaram para se tornarem um alvo da especulação imobiliária.

Segundo Villaça (2001), as cidades são compostas de segregação espacial em classes que geram desigualdades, enfraquecimento das relações sociais e violência urbana. Já Prieto (2006) complementa argumentando que a urbanização brasileira sem planejamento excluiu os mais pobres às periferias sem infraestrutura ou os induziu a ocupar irregularmente terrenos vazios, morros e áreas de interesse ambiental, constituindo favelas densamente povoadas. A existência de vazios urbanos, com um grande caráter especulativo, faz com que a população de baixa renda se instale em áreas periféricas.

Ademais, a Urbanista Ermínia Maricato, define esse cenário como a “cidade partida”, como uma segregação urbana repartindo a cidade em dois polos, que coexistem lado a lado (Figura 06). De um lado, a “cidade legal” com infraestrutura, planejamento, com recursos do governo e financiamentos. Em contrapartida, a “cidade ilegal” a qual foi contruída de forma ilegal, as marges da cidade, sem o apoio e financiamento do governo, muitas das vezes constituídas por residências de barracão sem nenhuma infraestrutura.

Esse conceito de “cidade partida”, marcou a urbanização brasileira na maior parte do século XX, mas se tornou mais presente a partir de 1980 e 1990. As grandes metrópoles subdesenvolvidas são hoje a expressão do antagonismo e da desigualdade anteriormente descritos (Whitaker, 2000). Whitaker, chama o resultado desse processo de ‘urbanização desigual’, o mesmo aponta que esse processo nas metrópoles industriais fordistas subdesenvolvidas, concentrava a produção industrial e a mão-de-obra, a qual era marcada pela divisão do espaço urbano. Esse novo contexto do paradigma neoliberal, transformou a lógica da gestão urbana. As cidades começaram a ser observadas como pólos para instalação de novas empresas, dessa forma as cidades começaram a competir globalmente por investimentos. Em razão disso, foi adotado o “Planejamento Estratégico”, pautando-se pela visão de que a única maneira de se pensar o futuro das cidades é inseri-las numa rede de ‘cidades-globais’, na qual a problemática central deve ser a competitividade urbana (Whitaker, 2000).



Dito isso, essa nova forma de planejamento, concentra os recursos públicos e privados em projetos de grande visibilidade, como shopping centers, polos empresariais modernos, entre outros. Enquanto a “cidade legal” se encontra em fase de sofisticação para a elite, conectada globalmente a modernização e equipamentos de primeira mão. A “cidade ilegal”, na qual vive a maior parte da população, é deixada à margem da sociedade, se aprofundando cada vez mais na precariedade.

O ritmo do crescimento dos loteamentos irregulares, das favelas e dos cortiços nas periferias das grandes cidades é mais intenso que a taxa média de urbanização do país. Ou seja, as grandes cidades crescem sobretudo nas periferias, o que tem reforçado a função estrutural da informalidade na composição do espaço urbano (Whitaker, 2000).

Esse modelo traz uma consequência direta, a segregação que a assume novas formas espaciais. Como descreve Maricato (2000), esse mercado residencial privado e legal abrange apenas uma pequena parcela da população, não atingindo nem 30% em inúmeras cidades brasileiras. Sendo composta por condomínios fechados, segurança privada, sendo o modelo de moradia desejada por tantos, esse modelo se exclui do espaço público, tendo suas próprias praças, parques e muitas vezes comércios. Mesmo assim, a gestão pública prioriza seus recursos e investimentos públicos nessa pequena parcela, quanto menor for o mercado maior será o número de exclusão social e ilegalidade. Dessa forma, uma cidade com polos de riquezas cercada por pobreza, ao invés de uma cidade integrada, gerando o que Maricato chama de “cidade da intolerância”.

Ao final do século XX, o Brasil revela um padrão urbanístico que pode ser observado desde a Lei de Terras no século XIX, passando pelas reformas higienistas no início do século, o modelo de “urbanização inchada” da era industrial, até chegarmos na era da globalização onde enfrentamos uma cidade fragmentada, que leva consigo as heranças de sistema moldado para beneficiar aqueles que hoje ainda são a elite da sociedade, como resume Whitaker (2005), uma “cidade para poucos”.

Portanto, a crise urbana que marca a virada para o ano 2000, é marcada pelas favelas em expansão, periferias precárias e uma enorme segregação socioespacial, isso não é o resultado do fracasso de um planejamento urbano, mas sim o sucesso do projeto de um desenvolvimento excludente (Figura 07). Diante desse cenário, em 2001 é criado o Estatuto da Cidade, que surge como o principal desafio para o século XXI: o de reverter um século de desigualdade e, finalmente, começar a construir cidades verdadeiramente democráticas e inclusivas para todos os seus habitantes.

Figura 07 - Cenário urbano excludente





1.2. A URBANIZAÇÃO E FORMAÇÃO TERRITORIAL DE MATO GROSSO DO SUL

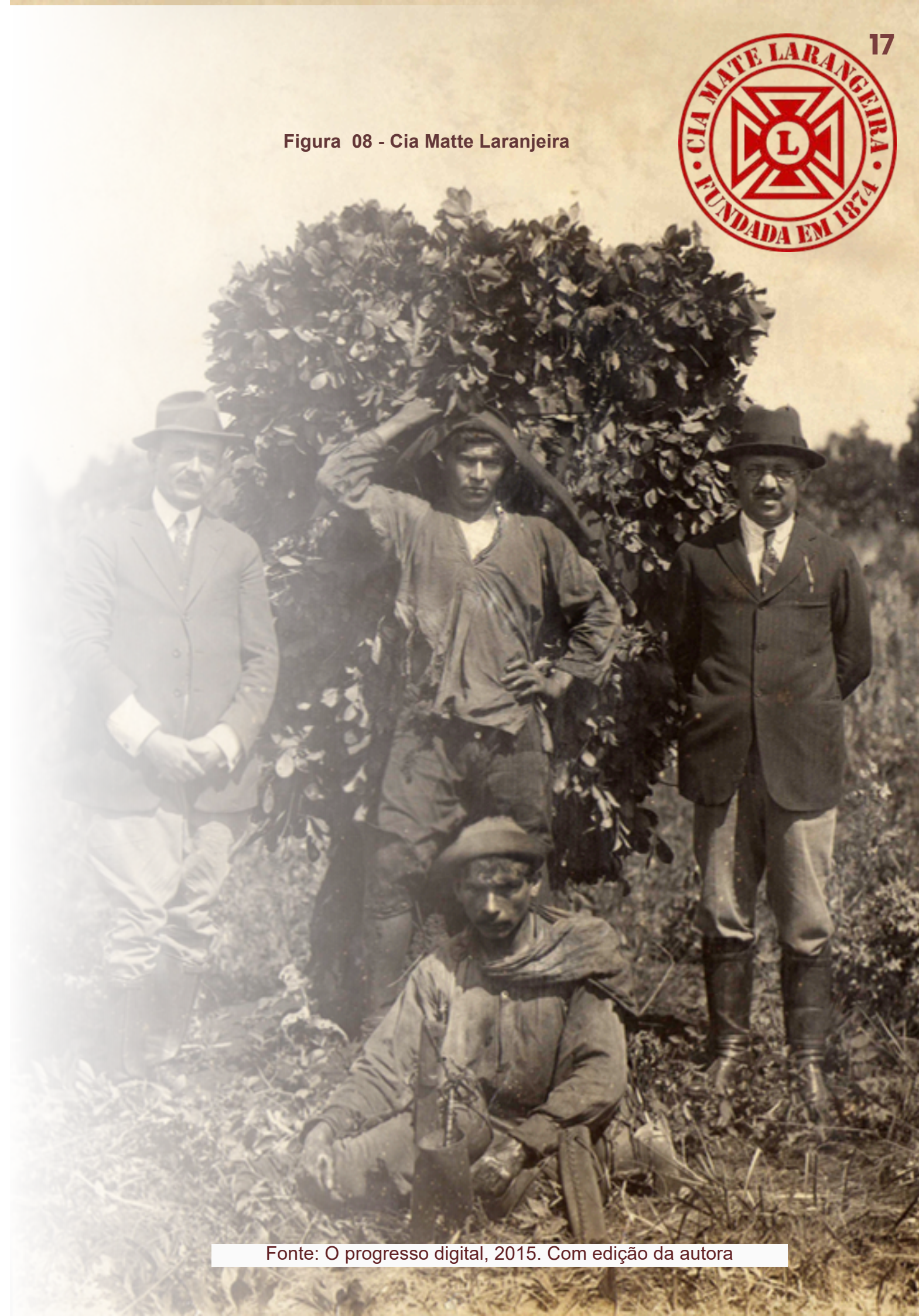
Figura 08 - Cia Matte Laranjeira

A análise e compreensão do processo de urbanização brasileira, em especial de Mato Grosso do Sul é fundamental para o entendimento do desenvolvimento urbano de Campo Grande e, conseqüentemente, do bairro Aero Rancho, em específico o Setor 7, em que está localizada a área de intervenção deste trabalho.

O Brasil apresenta várias nuances no processo de urbanização de cada região, em parte decorrentes de aspectos econômicos, demográficos e culturais. Essas diferenças regionais implicam processos espaciais específicos das várias cidades. As concentrações populacionais ocorriam nas áreas com maior desenvolvimento econômico. Decorrente disso, cada região deve ser estudada de forma única, a partir de seu contexto histórico e geográfico, os quais são necessários para compreensão.

Dessa forma, após analisar o contexto urbano brasileiro, pode-se centrar os esforços em Mato Grosso do Sul, para entender como se deu a sua formação a partir do seu processo de divisão do Estado de Mato Grosso. A urbanização da região Centro-Oeste, como aponta Vieira Neto (2008), insere-se no contexto da urbanização brasileira, uma vez que se deu de forma acelerada e desigual. No entanto, possui especificidades que moldaram sua trajetória, o desenvolvimento da pecuária no século XIX foi fundamental para o aumento populacional que ocorreu na época, trazendo migrações de diversas regiões brasileiras, principalmente nordestinas, paulistas, gaúchas e mineiras. Essa situação permitiu a ocorrência de trocas culturais, sociais e econômicas.

O ímpeto de desmembrar a região sul do Estado de Mato Grosso, teve início no século XX, alimentado por um forte sentimento regionalista e por conflitos de terra. A insatisfação dos colonos sulistas pelo domínio da Companhia Matte Laranjeira (Figura 08), fundada em 1883, que detinha o monopólio da exploração de ervais e limitava outras atividades econômicas, além da ausência do Estado como mediador, fomentaram os primeiros movimentos separatistas (MOREIRA JUNIOR; SILVA, 2017). Em contrapartida, a região norte do estado era contra essa separação, já que temia a perda do poder econômico e político centralizado.



Durante a Revolução Constitucionalista de 1932, a parte sul do estado aderiu ao movimento com o pensamento de que se houvesse vitória o estado seria dividido. Com isso, em 10 de julho de 1932, fundou - se o Estado de Maracaju ou também conhecido como Estado Revolucionário, o território tinha uma distribuição geográfica semelhante ao atual Estado de Mato Grosso do Sul. O período de duração do estado foi curto, tendo como líder o Prefeito Vespasiano Martins, que na época era o atual prefeito de Campo Grande. Além disso, teve sua sede no palácio maracaju (Figura 09), na atual Avenida Calógeras, transformando a cidade em um polo importante no sul do estado. Entretanto, o movimento teve seu fim em outubro de 1932, com o enfraquecimento dos separatistas paulistas, mas manteve-se vivo por anos, através de articulações políticas como a Liga Mato-grossense, criada em 1934.

Em 11 de outubro de 1977, através da Lei Complementar nº 31, a divisão foi oficialmente oficializada durante a ditadura militar que ocorria no Brasil (Figura 10). O Estado de Mato Grosso do Sul foi estabelecido no dia primeiro de janeiro de 1979. Seu primeiro governador foi Harry Costa, nomeado pelo Presidente Ernesto Geisel. O novo estado surgiu através do argumento que a grande extensão de Mato Grosso dificultava a administração, e que possuía diferenças significativas.

Figura 09 - Palácio Maracaju

Fonte: A Critica, 2016



A região Norte apresenta características pré-amazônicas e reúne grandes possibilidades nas atividades agropecuárias, florestais e de mineração; diferente é a região sul com extraordinária potencialidade agrícola, [...] liga-se aos grandes centros de produção da região sudeste e ao Paraná e aos corredores de exportação de Santos e Paranaguá (REIS, 1997, p. 4, apud MOREIRA JUNIOR; SILVA, 2017, p. 91).

Para Milton Santos (1993), a urbanização brasileira se torna generalizada a partir do terceiro terço do século XX, quando o território se torna efetivamente integrado e se constitui como um mercado único. A criação do Estado pode ser vista como consequência disso, vendo que a divisão inseriu a região de forma mais direta na economia nacional, "como filho da política agroexportadora" (MOREIRA JUNIOR; SILVA, 2017, p. 91).

Figura 10 - Jornal anunciando a divisão do Estado

PREFEITOS EM BRASÍLIA
A maioria dos prefeitos da Grande Dourados encontram-se hoje em Brasília, para a solenidade de assinatura da Lei Complementar que divide o Estado de Mato Grosso do Sul. Antonio Costeiro Neto, de Itaporé, viajou na manhã de ontem, em companhia do Presidente da Câmara de Vereadores, Darval Rubini Moreira e do Presidente da Arena, José Maria Bezerra Lima. O mesmo aconteceu com o prefeito de Ivinhema Paulo Rodrigues dos Santos, que seguiu também em companhia do Presidente da Câmara, Darvalino Lopes de Souza e Presidente da Arena Iriberto de Souza, José Pereira da Silva.

O Prefeito de Dourados, José Elias Moreira, viajou domingo, com diversos vereadores, senadores e jornalistas. Outros prefeitos já estavam em Brasília desde a semana passada, tratando de problemas de seus municípios e aproveitaram para assistir as solenidades de hoje, como é o caso de Edilberto Celentino de Oliveira, de Angélica e Júlio Ferreira Bastos, de Vicentina.

NUMERO: 2.111 Dourados-Mt., Terça Feira, 11 de Outubro de 1977 ANO XXVII

O PROGRESSO
PENSAMENTO E AÇÃO POR UMA VIDA MELHOR
Fundador: WEIMAR TORRES

DIÁRIO MATUTINO — ÓRGÃO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE DOURADOS
Diretor: Viedemiro Müller do Amaral Redator-Chefe: Adilés do Amaral Torres Secretário: Nélio Marcílio Kegler
Redação, Administração e Oficinas: Av. Presidente Vargas, 439 — Caixa Postal, 96 — Fone: 2862 — Dourados — Mato Grosso

A partir de hoje somos um novo Estado

O NOVO MAPA

tista sempre foi contra a divisão, e prova disso é a posição assumida pelo governador Garcia Neto, que somente admitiu este fato, após a audiência que lhe foi concedida pelo presidente Ernesto Geisel, em 3 de maio do corrente ano, quando o chefe do governo comunicou-lhe oficialmente a decisão de criar um novo Estado ao sul de Mato Grosso. A partir deste instante, porém, Garcia Neto passou a liderar os preparativos que culminam hoje, com a separação oficial de norte e sul de Mato Grosso.

De 1900 a 1977 vários foram os movimentos divisionistas, nunca entretanto, tiveram cunho baistera ou de hostilidade ao Norte, mas sim, uma consequência natural do próprio desenvolvimento do Sul em relação ao Norte. A Estrada de Ferro Noroeste do Brasil, com sua ligação em 1914, abriu as portas do Sul e uma maior influência paulista, ao passo que na região da fronteira com o Paraguai, os gaúchos entravam para povoar várias áreas agrícolas.

O maior desenvolvimento do novo Estado e representante das Câmaras de vereadores.

Em Campo Grande, a capital de Mato Grosso do Sul, a festa foi iniciada ao primeiro minuto de hoje e prolongar-se-á até a noite, quando haverá até carnaval pelas principais ruas da cidade. O prefeito Marcelo Miranda Soares, decretou feriado

Dutra, tido como um dos lutadores por Mato Grosso, a favor de uma união de dois grandes partidos políticos da época.

Em 1958 correu por todo o Sul de Mato Grosso, um manifesto liderado por expressivas figuras do PSD, PTB, UDN, e PSP, com constante reuniões, quando foi elaborado, inclusive, um projeto de lei, que foi enviado a Curitiba. A Constituição de 1946 exigia que antes do plano federal fosse feito um plebiscito. O assunto, entretanto, parou na capital, para apreciação do governador João Ponce de Arruda.

Nessa mesma época, saiu em Campo Grande, um cartaz com uma tesoura no meio, e a seguinte inscrição: "dividir para multiplicar". Jânio Quadros, visitando Campo Grande, não deixou por menos seu sentimento de mato-grossense: "você está dividindo o meu coração".

Antes disso em 1947, o atual presidente da ARENA campograndense, Valdir dos Santos Pereira "foi encerrado duas vezes pelos curiabanos". Certa vez, em Curitiba, saíram 14 cardeais

ra a história, com o nascimento hoje, do mais novo filho do País — Mato Grosso do Sul, que já nasce forte e robusto, e dando uma vez por todas a divisão de Mato Grosso, mas com Garcia Neto administrando parcialmente o novo Estado até o fim de seu mandato

miu o cargo, permanecendo até 1891, o então Impetador de Armas, general Antonio Maria Coelho. Dile até chegar em Garcia Neto, somam

Fonte: O Progresso, 2020.

1.3. A URBANIZAÇÃO DE CAMPO GRANDE - MS

O estudo da urbanização de Campo Grande, é um passo importante para compreender a segregação socioespacial que ocorre em seus bairros periféricos, como o Aero Rancho. O urbanismo da capital é marcado pelo seu planejamento inicial rigoroso e posteriormente um crescimento acelerado coincidindo com a implantação do sistema ferroviário, dessa forma seu crescimento foi desorganizado, e acabou resultando em um modelo urbano desigual.

A fundação de Campo Grande acontece em 1872 com a vinda de José Antônio Pereira atraído pelas terras férteis e abundância de água nos córregos da cidade. O traçado urbano da cidade é diferente ao de outras cidades que surgiram na mesma época mas que cresceram de forma orgânica, Campo Grande diferente dessas outras cidades, teve seu traçado urbano elaborado antecipadamente, pelo engenheiro Nilo Javari Barém em 1909, desse modo elaborou um quadrilátero semelhante ao tabuleiro de xadrez, esse traçado foi caracterizado por ruas retilíneas e largas, que inclui as atuais Avenida Afonso Pena e Calógeras, esse primeiro traço urbano da cidade tinha o intuito de atribuir à cidade a imagem de ordem e cidade, as quais se alinhavam com o ideal republicano da época. (Figura 11).

Figura 11 - Esquema do primeiro traçado urbano de Campo Grande/MS



Fonte: Acervo ARCA, 2011

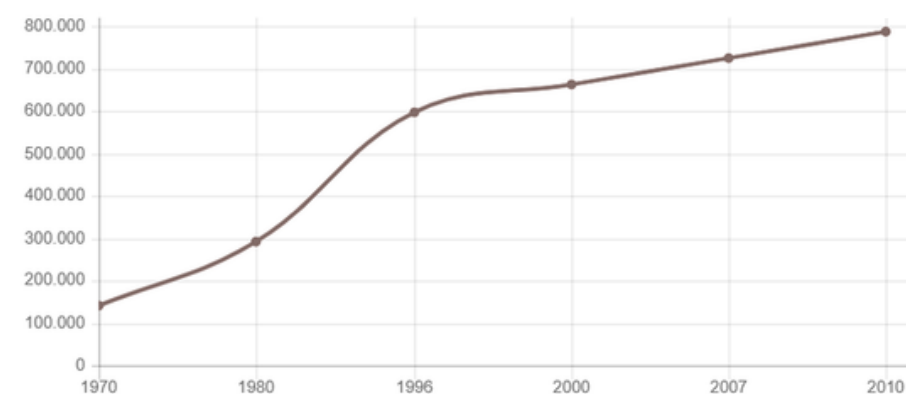
Figura 13 - Trem de Campo Grande/MS

Fonte: Acervo ARCA, 1995

Ainda nesse sentido, a chegada da Estrada de Ferro Noroeste do Brasil (EFNOB) (Figura 13), foi importante para a consolidação urbana da cidade no início do séc XX, transformando a cidade em um centro fundamental para os fluxos econômicos do Centro-Oeste. A Ferrovia teve sua sede instalada de forma estratégica, possuindo no seu entorno comércios, órgãos públicos, centro com residências e bairros residenciais mais afastados da área central que se criava naquela época. Esse modelo, quando impulsionado, pelo crescimento acelerado da cidade, produziu em maior escala a separação entre o centro com as áreas periféricas.

Embora houvesse um planejamento inicial, o crescimento populacional ocorreu de forma acelerada e desordenada, que intensificou o processo de ocupação nas áreas periféricas, transformando a cidade morena no modelo de “cidade partida” estudado por Maricato(2001). Decorrente disso, a Figura 12 ilustra bem esse processo, onde os dados do IBGE mostram que o de 1970 até 1996, Campo Grande cresceu seis vezes seu número de habitantes. Por tanto, grandes bairros periféricos foram surgindo como o bairro Aero Rancho, que apresenta inadequada infraestrutura básica, precárias construções, insuficiência de equipamentos, dentre outros. Situação que implica o descaso em relação aos bairros mais próximos do centro da cidade. Esse fato demonstra uma urbanização excludente.

Figura 12 - População residente de Campo Grande/MS



Campo Grande

Fonte: IBGE - Censo - Séries históricas, Com edição da autora 2025.

Entre 1970 e 1980 Campo Grande teve um grande salto populacional, saindo de 143.271 moradores para 298.978 residentes na cidade, embora houvesse um plano urbanístico, não foi possível atender essa nova demanda de moradores, os quais surgiram em uma velocidade acelerada (Figura 14). Essa nova realidade, acompanhada de uma falta de planejamento, resulta no modelo de “Cidade Partida”, conceito analisado por Ermínia Maricato. Este modelo está presente em Campo Grande onde observa-se duas cidades: a cidade formal, que possui infraestrutura, e a ilegal na qual esta presente a maior parte da população de baixa renda da cidade, os quais vivem excluídos do modelo de cidade legal, morando em bairros precários e sem infraestrutura, como exemplo o bairro Aero Rancho.

Da mesma forma, Campo Grande possui um alto número de vazios urbanos, gerados pela especulação imobiliária, esses terrenos ficam localizados dentro do perímetro urbano da cidade, estes vazios são terrenos não edificadas ou que possuem edificações mas estão abandonadas.

Figura 14 - Comemoração pela elevação de Campo Grande à categoria de Cidade. 16 de junho de 1918.



Fonte: Acervo ARCA, 1995

Conforme estudo realizado, em 1963, os loteamentos mais periféricos eram apenas arruados. Os edificados situavam-se a uma distância máxima de 4km da região central rumo a saída para Sidrolândia, de 3 km rumo a saída de São Paulo e de 2 km rumo a saída para Cuiabá. Os loteamentos apenas parcelados situados contíguos à malha existente localizavam-se além desse perímetro a uma distância máxima de 7 km da região central, enquanto que alguns deles como o Jardim Noroeste situavam-se a uma distância superior a 10 km. Os que eram apenas arruados se estendiam por 24,5km² (46,2 % das áreas parceladas), enquanto que os edificados ocupavam 18,2km² (34,3 %). A área restante, cerca de 10,3km² (19,5%), era ocupada como área militar (WEINGARTNER, 2008, p.61).

A análise apontada anteriormente, apresenta que já em 1963, a cidade possuía desproporção entre o solo ocupado e parcelado (Figura 15). Nesse aspecto é notório que a cidade teve uma expansão descontínua, onde teve que criar novos loteamentos em áreas mais distantes (como os que deram origem ao Aero Rancho), onde o custo imobiliário é menor, ao invés de ocupar os vazios urbanos da cidade, que estão mais próximos da região central. Tal expansão fragmentada, cria uma cidade segregada e com carência de infraestrutura nos bairros periféricos, apesar de possuir o Estatuto da Cidade e a Lei do IPTU Progressivo no Tempo (Entrou em vigor em 2008), Campo Grande segue deixando a função social para seguir o mercado imobiliário, criando a desigualdade e fortalecendo a cidade dividida.

Figura 15 - Vista parcial da cidade. Em primeiro plano, Parque do Sóter, 2011.



Fonte: Acervo ARCA, 2011

1.3.1 BAIRRO AERO RANCHO - SETOR 7

Figura 16 - Aero Rancho na década de 80

O Bairro Aero Rancho, fica localizado na região sul de Campo Grande, seu surgimento ocorreu em 1989 onde a antiga fazenda Aero Rancho, foi desmembrada e loteada, a qual pertencia ao Ex-Prefeito da cidade Lúdio Martins Coelho. Além disso, segundo o censo populacional de 2022 o bairro conta com 36.374 moradores, ocupando o terceiro lugar dos bairros mais populosos de Campo Grande.

Ainda nesse sentido, a criação do bairro surge para suprir o déficit de moradias da população de baixa renda, através das políticas habitacionais. Apesar disso, acabaram por reforçar a periferia na cidade, oferecendo imóveis com valores mais acessíveis mas que se localizam em uma área afastada da região central da cidade, ficando afastada do poder público, e possuindo uma infraestrutura inicial precária, contribuindo para formação da “urbanização desigual” (Whitaker,2000).

Em razão disso, o bairro é conhecido pela sua alta densidade populacional e sua extensão, que por essa razão passa a ser dividido em setores, em particular o setor 7 área de estudo da monografia, o qual se desenvolveu posteriormente e enfrenta desafios atuais de infraestrutura básica, como exemplo um centro comunitário para acolher os moradores da região. Cabe ressaltar que, o Aero Rancho Setor 7 passa a ser um reflexo atual do conceito de “cidade partida” descrito por Maricato, onde a população mesmo residindo em moradias formais, vivem a metragem da sociedade, carentes de investimento e de atenção do poder público (Figura 16). Dessa forma, se torna um modelo de falta de planejamento e exclusão social, gerando a desigualdade urbana na capital.

Por fim, a análise do bairro Aero Rancho serve como base para retratar de forma real os temas centrais abordados anteriormente neste trabalho, como: Segregação espacial; Cidade partida; Periferização, as quais resultam em um modelo social excludente, o qual se torna presente no Setor 7 que será abordado de forma mais aprofundada no capítulo 5 deste trabalho.



2. RAÍZES NA COMUNIDADE

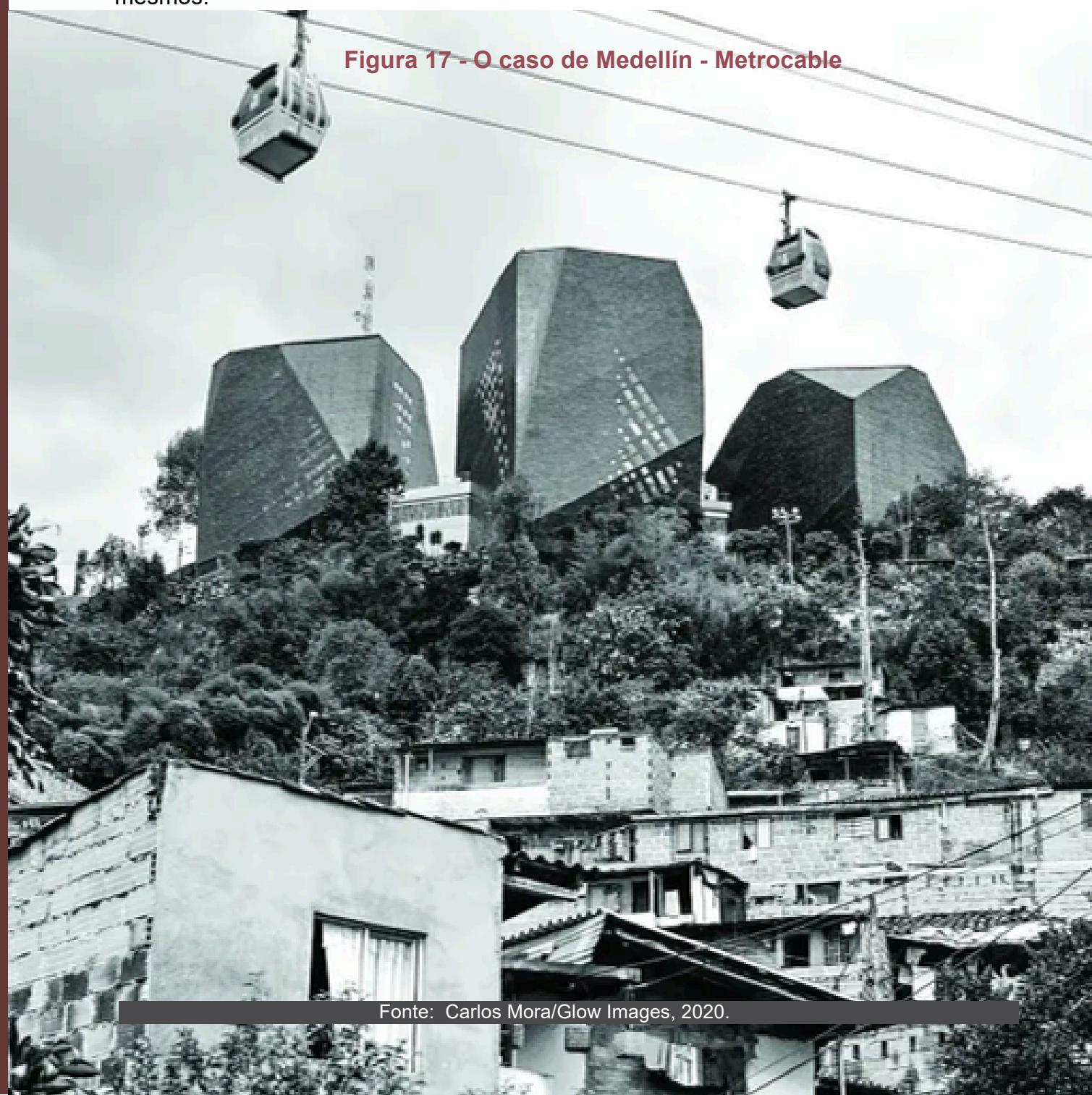


O Papel da Arquitetura e do Urbanismo Social.

A crescente urbanização e os legados excludentes da mesma resultam em conjuntos de assentamentos informais, que carecem de moradias dignas, infraestrutura e serviços básicos. Diante do cenário exposto, surge o Urbanismo e Arquitetura Social, os quais buscam soluções para as dificuldades enfrentadas atualmente, com o intuito de promover a equidade, a sustentabilidade e a dignidade humana.

Este capítulo propõe analisar as perspectivas que buscam responder os problemas identificados, com isso, serão analisadas duas situações e suas especificidades, o urbanismo social que ocorreu em Medellín e a arquitetura social de Alejandro Aravena, ambos serviram como base para ilustrar os princípios e as aplicações na prática dos mesmos.

Figura 17 - O caso de Medellín - Metrocable



Fonte: Carlos Mora/Glow Images, 2020.

2.1 URBANIZAÇÃO SOCIAL E O EXEMPLO DE MEDELLÍN

O caso de Medellín (Figura 17), considerado emblemático, se tornou uma referência internacional, na medida em que ocasionou uma mudança significativa nas condições de vida da população envolvida. Assim, segundo:

O urbanismo social coloca o cidadão no centro da transformação; não é a cidade que se transforma, mas, sim, o cidadão que se transforma e acaba por transformar a cidade (Jorge Melguizo, 2023, pág.33).

Em meio às contradições e desigualdades, gerados pela urbanização, o urbanismo social nasce como uma abordagem que busca reverter modelos excludentes através da qualificação e implementação de espaços públicos que se integram à rede de mobilidade urbana, transformando-os em lugares públicos qualificados. A revitalização da praça adjacente ao Centro Comunitário no Aero Rancho, Setor 7, representa uma aplicação direta desses princípios, visando não apenas a melhoria estética, mas a criação de um ambiente que promova a convivência, a segurança e o pertencimento, estendendo a função social da arquitetura para além dos limites do edifício e alcançando o espaço público como um todo.

Em teoria, o Urbanismo Social ideal trabalha simultaneamente com programas sociais e a comunidade local, visando transformar integralmente o território, promovendo a qualificação e a implementação de espaços públicos, com o propósito de recuperar e consolidar o tecido social local, construindo equipamentos públicos-âncora que se integrados à rede de mobilidade urbana, se transformam rapidamente em lugares públicos qualificados, trazendo vitalidade urbana e transformando a comunidade local, principalmente as favelas. Ademais, promoveria a redução da violência urbana, a criação de habitações sociais, a construção de praças e parques, a requalificação da rede de mobilidade urbana, promovendo maior qualidade de vida aos cidadãos. Entretanto, essa intervenção visando à qualificação de favelas ou territórios de vulnerabilidade social, surge a partir de uma coletânea de conhecimento, alimentada por diversos autores, e cidades que encontraram maneiras favoráveis para a sua implementação.

Cabe mencionar que, um dos principais pilares do urbanismo social é o planejamento participativo e a gestão comunitária (Figura 18). Levando em conta que as soluções mais eficazes são as que envolvem de maneira ativa os moradores, principalmente nas etapas de diagnóstico e posteriormente de implementação do projeto, assim podem ser realizadas propostas que atendem melhor às demandas reais do local, permitindo que o projeto seja durável. Essa ideia se alinha diretamente com a importância da apropriação de espaços públicos e gestão comunitária, evidenciando a colaboração entre a comunidade e o poder público.

No contexto internacional e brasileiro, a busca por soluções para as problemáticas urbanas, como a segregação socioespacial e a precariedade nas comunidades periféricas, levou ao desenvolvimento de diversos projetos que se alinham aos princípios do urbanismo social. Por consequência, no início do século XXI, o termo “Urbanismo Social” ficou comumente conhecido por conta de Medellín a cidade que consolidou tais políticas públicas de maneira articulada, foram implementadas diversas intervenções simultâneas, as quais trouxeram um resultado urbano e social relativamente rápido, entretanto ainda tiveram que enfrentar desafios e críticas, como veremos ao longo da tese. Por conta disso, esse termo será referido para substituir o termo “políticas públicas” em alguns trechos, mas todo urbanismo social é um aglomerado de políticas públicas.

Figura 18 - Pilares do urbanismo social



Fonte: Acervo pessoal, 2025.

Colômbia, teve uma história de urbanização após o êxodo rural muito parecida com o Brasil, e a cidade de Medellín foi uma das principais cidades colombianas a ter um crescimento populacional muito rápido e acabou sofrendo com o inchaço populacional. Essa urbanização não teve um planejamento, que a deixasse alinhada com o crescimento industrial e econômico que estava acontecendo no local, por conta disso, houve inúmeras consequências principalmente sociais e espaciais, sofrendo com desempregos, surgimentos de áreas periféricas como decorrência da falta de habitação de qualidade, diante disso houve também uma fragmentação socioespacial.

A Colômbia, durante as décadas de 1980 e 1990, enfrentou o Cartel de Medellín uma organização originada em Medellín, inicialmente voltada para o contrabando, mas em 1976 se tornou uma organização de tráfico de cocaína, a qual dominou o país e o mercado global, liderado pelo famoso traficante de drogas Pablo Escobar, transformando a cidade em uma das cidades mais perigosas do mundo. Em 1991 Medellín alcançou extremos inimagináveis, tendo sido a cidade mais violenta do mundo, com 381 mortos por 100.000 habitantes, quase 6.700 mortos, a maioria com menos de 26 anos (Echeverri, 2017).

Por conta da alta taxa de violência e criminalidade que estavam ocorrendo na cidade, a partir dos anos 1990 foram criados processos que respondessem aos atos criminosos que estavam vivenciando, liderados por organizações não governamentais, instituições de ensino e pelo setor privado. Entretanto, é o programa do Governo Nacional da Consejería Presidencial para Medellín (1990-1997) que compõe um espaço para o diálogo, o trabalho colaborativo e ações reais de inclusão na cidade (Echeverri, 2017). Mas em 1992, surge o PRIMED (Programa Integral de Mejoramientos de Barrios Subnormales de Medellín), ele nasce a partir do apoio do governo alemão, com o intuito de transformar a cidade, melhorando os bairros, esse programa foi um antecessor ao Urbanismo Social, que teve como principal fundador Alejandro Echeverri. (Echeverri, 2017) descreve que, a partir dos anos 1990, diversos processos foram iniciados por organizações não governamentais, instituições de ensino e o setor privado, buscando responder à criminalidade e à violência.

O Urbanismo Social, começou a ganhar forma em Medellín em 2003, na candidatura para prefeito, onde Sergio Fajardo, o qual convidou Alejandro Echeverri para colaborar e desenvolver seu plano de governo no componente urbano. Esta reforma política foi vital para que ocorresse a transformação urbana e social, para começar a escrever a nova história de Medellín e muitos dos processos que hoje continuam (Echeverri 2017).

Após ganhar as eleições, nomeou Alejandro Echeverri como diretor da EDU (Empresa de Desenvolvimento Urbano), essa empresa havia sido criada anos antes para administrar elaborações de projetos para a renovação urbana da cidade, mas na diretoria de Alejandro, ele reformulou a empresa para criar estratégias do urbanismo social, implementar e desenvolver o PUI (Projetos Urbanos Integrals), criando programas de parques, zona norte de Medellín, entre outros projetos. Esse programa, teve como principal objetivo transformar o espaço urbano para um polo de desenvolvimentos sociais e educacionais, ajudando a revitalizar bairros vulneráveis, (Echeverri,2017) utilizou a expressão "trocar a pele dos bairros de Medellín" para descrever essa estratégia.

Nos anos de 2004-2011, Medellín passou por uma grande transformação, a partir das estratégias do Urbanismo Social, esse conjunto de intervenções urbanas são chamadas de Projetos Urbanos Integrals (PUI). Os PUIs tentavam fazer com que as políticas públicas se confluíssem nestas zonas, combinando a implementação dos programas estratégicos do governo, como educação e cultura, com um processo de construção de obras de arquitetura e urbanismo em diferentes escalas (Echeverri, 2017). Nesse tempo, Alejandro desenvolveu "Sete Ideias", as quais foram fundamentais para o Urbanismo Social ter sido admirado em Medellín. Sendo elas:

Zonas em Ação: Enquadramento, essa ideia teve como foco definir as áreas estratégicas em Medellín, reconhecendo as limitações governamentais e assim propondo áreas específicas, onde o impacto projetual seria mais impactante e serviria de exemplo para outras regiões. Essa ideia foi fundamental para o PUI, onde selecionou áreas que possuíam o maior índice de exclusão e violência, mas que tinham potencial de melhoria significativa, como a Comuna 13.

Projetos Holísticos: Essa abordagem combinou projetos de grande impacto, como o Metrocable, com intervenções de menor dimensão, como a reurbanização de ruas (Figura 19). O objetivo era multiplicar as oportunidades de colaboração entre políticas públicas e iniciativas locais.

Projetos de conexão: União, essa ideia enfatiza a importância de se projetar em harmonia, tem como objetivo acabar com segregações e bairros em condição de isolamento, na tentativa de acabar com as fronteiras invisíveis que causavam esse isolamento, modificando o preconceito sobre essas regiões e tornando elas como parte integrante da cidade.

Figura 19 - Passeio da rua 106 em Santo Domingo Savio, Comuna 1, antes e depois da intervenção



Fonte: Empresa de Desenvolvimento Urbano (EDU), 2008. Com edição da autora.

Cidade Transparente: O reconhecimento da cidade real, que procura estender as dinâmicas urbanas, culturais e econômicas a algumas das áreas segregadas de Medellín, foi um dos aspectos mais valiosos da estratégia de Urbanismo Social (Echeverri 2017). O governo municipal expandiu seus esforços para cobrir uma maior área da cidade, criando corredores que conectam bairros isolados ao sistema de metrô de Medellín, como por exemplo o Metrocable (Teleférico).

Dignidade Social: Qualidade, essa qualidade alinhada com os programas sociais, educacionais e culturais, promoveu maior apropriação comunitária, reduzindo o vandalismo e violência dos bairros.

A "pele" do bairro: Proximidade, teve como objetivo valorizar os espaços públicos de usos cotidianos, como parques, vias públicas, e alimentando o sentimento de pertencimento local.

Projeto dos processos: Cocriação, teve como objetivo promover a transformação social e territorial, usando a participação ativa das comunidades, como fonte de fortalecimento das regiões e garantir que as intervenções sejam apropriadas para cada necessidade.

O Urbanismo Social em Medellín, pode ser entendido como uma estratégia de transformação urbana e social, a qual é fundamentada em princípios éticos e na integração entre políticas públicas, programas sociais e projetos arquitetônicos de qualidade, buscando revitalizar territórios vulneráveis, promover inclusão e reconstruir a confiança cidadã. Seu objetivo central é ressignificar a trajetória da cidade, superando o passado marcado pela violência e projetando um futuro pautado na equidade e nas oportunidades. A metodologia do urbanismo social pode ser dividida em 5 módulos, conforme a Figura 20:

Figura 20 - Metodologia do Urbanismo Social



Fonte: Acervo Pessoal, 2025.

Mas a análise da experiência de Medellín, que poderia ser útil para outras cidades com condições similares, deve ser feita com prudência, com a consciência de que é um processo que está apenas começando, em um contexto social ainda de grande desigualdade e em um território com imensas ameaças ambientais (Echeverri, 2017).

2.2 URBANISMO SOCIAL COMO RESPOSTA ÀS CONTRADIÇÕES DA URBANIZAÇÃO BRASILEIRA

Conforme analisado no Capítulo 1.1, historicamente a urbanização brasileira teve um processo marcado por desigualdades socioespaciais, ao contrário de ser um desenvolvimento homogêneo e inclusivo, teve a expansão das cidades principalmente no século XX, ligada ao mecanismo de exclusão, como a Lei de Terras e o higienismo, que excluíram a população de baixa renda para as margens da cidade, áreas desprovidas de infraestrutura que se tornaram favelas. Esse dinamismo pode ser chamado como “cidade partida”, segundo Erminia Maricato (2001), esse cenário coexiste em uma “cidade legal” para a população com maior renda que abrange uma pequena minoria das pessoas, e a “cidade ilegal” para a grande maioria da população, as pessoas de baixa renda, as quais residem em grande parte nas periferias das cidades, que carecem de planejamento e investimentos. De forma complementar, Whitaker (2000) denomina esse fenômeno como “urbanização desigual”, onde ocorre nas áreas centrais uma maior concentração de recursos, oportunidades e valorização de imóveis, que aprofunda o abismo social com a região periférica. Diante disso, as práticas do urbanismo social emergem como uma solução para o panorama social complexo e desafiador que existe no Brasil, buscando reverter as lógicas de exclusão e promover cidades mais inclusivas, justas e com oportunidades para todos os seus habitantes.

Nesse cenário, Milton Santos surge como um pilar fundamental para a compreensão crítica da urbanização brasileira, Santos (1993) oferece sua perspectiva esclarecedora deste processo, elucidando a transformação da urbanização brasileira:

"Como se define, hoje, a urbanização brasileira? Alcançamos, neste século, a urbanização da sociedade e a urbanização do território, depois de longo período de urbanização social e territorialmente seletiva. Depois de ser litorânea (antes e mesmo depois da mecanização do território), a urbanização brasileira se tornou praticamente generalizada a partir do terceiro terço do século XX, evolução quase contemporânea da fase atual de macrourbanização e metropolização. O turbilhão demográfico e a terciarização são fatos notáveis. A urbanização se avoluma e a residência dos trabalhadores agrícolas é cada vez mais urbana. Mais que a separação tradicional entre um Brasil urbano e um Brasil rural, há, hoje no País, uma verdadeira distinção entre um Brasil urbano (incluindo áreas agrícolas) e um Brasil agrícola (incluindo áreas urbanas)." (Santos, 1993, p.68).

Este trecho é crucial para a compreensão de que embora a urbanização tenha se “generalizado” ela não resultou em um desenvolvimento homogêneo, mas em desigualdades que deram origem às novas dinâmicas socioespaciais. Aprofundando a crítica apresentada por Milton Santos, percebe-se como essa mesma lógica de urbanização contribui para aprofundar as disparidades, transformando a cidade em um mecanismo de produção de pobreza, tema que será explorado a seguir.

A cidade em si, como relação social e como materialidade, torna -se criadora de pobreza, tanto pelo modelo socioeconômico do que é o suporte como por sua estrutura física, que faz dos habitantes das periferias (e dos cortiços) pessoas ainda mais pobres. A pobreza não é apenas o fato do modelo socioeconômico vigente, também, do modelo espacial (Milton Santos, p10).

Nota-se que as desigualdades urbanas presentes no território brasileiro não são acidentais, mas consequência de um modelo socioeconômico, pautado pela especulação imobiliária e a lógica capitalista, aspectos mencionados anteriormente pela “urbanização desigual” de Whitaker e a “cidade partida” de Maricato. Em virtude disso, a ausência de infra estrutura adequada e a concentração de serviços em áreas valorizadas contribuem para que os residentes de periferias sejam empobrecidos em termos de infraestrutura, direitos à qualidade de vida e oportunidades empregatícias. Analogamente, à análise reflete diretamente na realidade apresentada do bairro Aero Rancho, a qual possui precariedade na infraestrutura e carece de equipamentos, análise que será aprofundada posteriormente. Casos como esse, reforçam a marginalização de seus habitantes, entrando em um ciclo de exclusão que o urbanismo social busca romper.

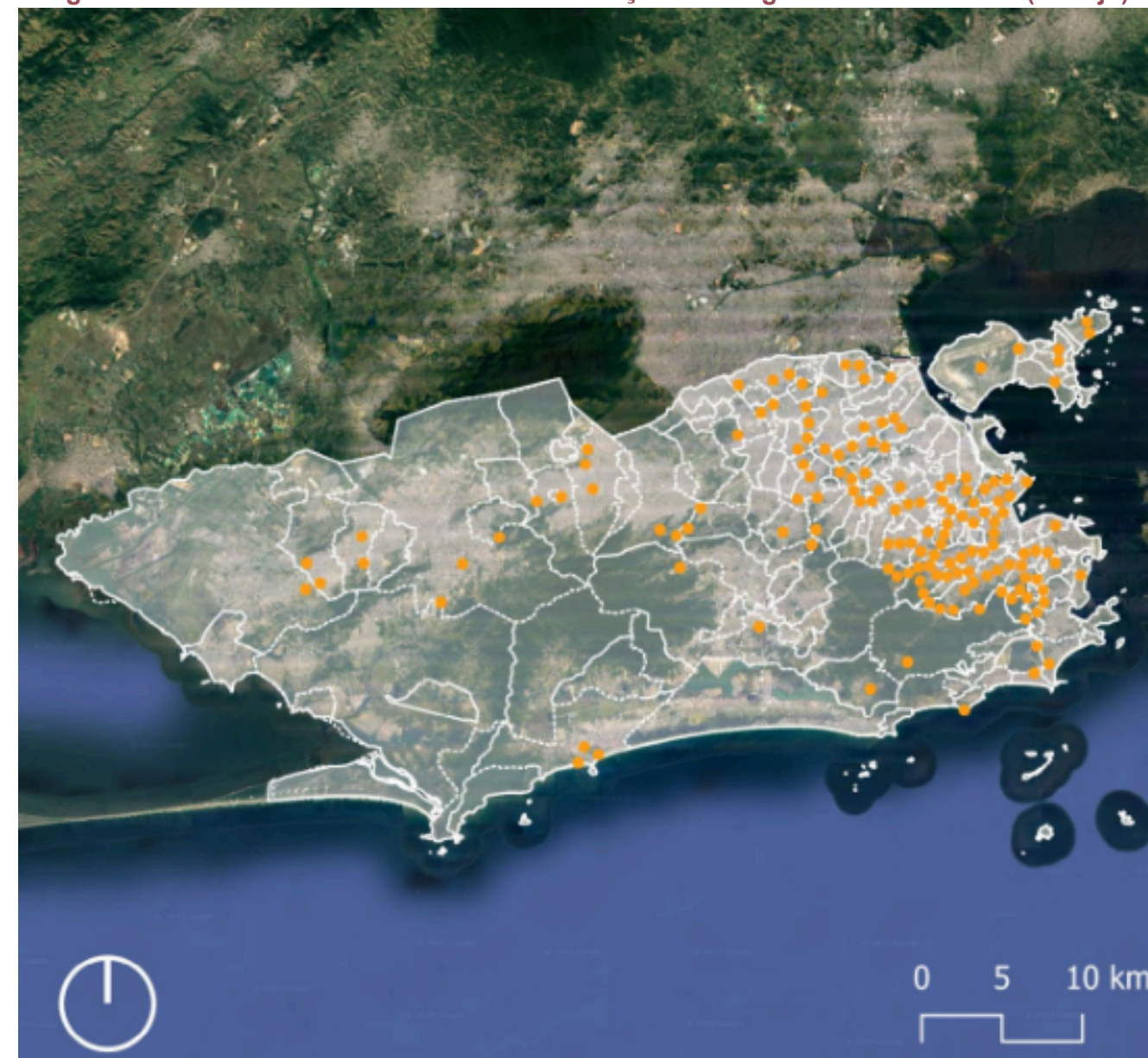
2.2.1 INICIATIVAS E EXEMPLOS DE URBANISMO SOCIAL NO BRASIL

No âmbito brasileiro, a busca por soluções para as complexas problemáticas urbanas, como a precariedade nas periferias decorrentes da segregação sócio espacial, levou ao desenvolvimento de inúmeras iniciativas governamentais que se alinham diretamente com os princípios do Urbanismo Social. Um exemplo pioneiro e um dos mais importantes é o Favela-Bairro, foi um programa desenvolvido pela prefeitura do Rio de Janeiro, elaborado pelo Plano Diretor de 1992.

Com novo aparato institucional, por meio da criação da Secretaria Municipal de Habitação (1994), as políticas habitacionais se direcionaram e se ampliaram para programas de urbanização de favelas e de regularização dos loteamentos. (Guia de Urbanismo Social, 2023).

O Programa Favela-Bairro (Figura 21) nasce dentro desse novo contexto de reformulação da política habitacional, a Favela-Bairro iniciou em 1994 durando até meados dos anos 2000, o nome oficial era Programa de Urbanização de Assentamentos Populares do Rio de Janeiro - PROAP-RIO. O programa contou com o financiamento do Banco Interamericano de Desenvolvimento e do governo municipal do Rio de Janeiro, juntos financiaram o projeto com aproximadamente US\$ 626 milhões nas duas primeiras fases. O objetivo do programa era beneficiar aproximadamente 106 favelas e 24 loteamentos irregulares, alcançando 580 mil habitantes.

Figura 21 - Rio de Janeiro e a área de intervenção do Programa Favela-Bairro (laranja).



Fonte: Google Earth, edição Guia de Urbanismo Social (2023)

O programa não realizou a construção de unidades habitacionais, pois seu foco era a realização de obras de infraestrutura, de saneamento, a eliminação de áreas de risco e a implementação de equipamentos públicos. Segundo o Guia de Urbanismo Social do Laboratório Arq.Futuro de Cidades do Insper (2023), o Favela-Bairro se tornou uma referência para aplicação das estratégias do urbanismo social. Ele demonstrou um empenho significativo na tentativa de reverter a lógica de “cidade partida” (Maricato,2001) e da “cidade legal” de Whitaker (2000), o programa reconheceu as comunidades como uma parte integrante do tecido urbano e passou a investir na urbanização do local. Ao contrário de ações anteriores a ele, não tentou a remoção das favelas ou soluções paliativas, mas buscou a integração da comunidade com as áreas valorizadas da cidade, contribuindo com a regularização fundiária, oferecendo serviços essenciais, como iluminação pública, vias de acesso, saneamento, áreas de lazer, dessa forma apoiando o pertencimento dos moradores e os aproximando da realidade dos padrões da “cidade formal”.

Portanto, essa priorização da intervenção in loco e a melhoria das condições já existentes, dialoga com a crítica de Milton Santos sobre a cidade como “criadora da pobreza” através do seu modelo socioespacial. O Favela-Bairro, procurou amenizar os efeitos desse modelo, buscando transformar espaços de exclusão em áreas com mais valorização e direitos. Embora sua implementação tenha enfrentado paradas, retomadas, desafios e críticas ao longo dos anos, sua significância a torna um marco nas políticas urbanas brasileiras, servindo como exemplo para outras iniciativas urbanas que visam a construção de cidades mais justas.

2.3 DESAFIOS E POTENCIALIDADES DO URBANISMO SOCIAL NO CONTEXTO DE PERIFERIAS BRASILEIRAS

Após apontar anteriormente a aplicação dos princípios do urbanismo social presentes em periferias brasileiras, nota-se desafios e potencialidades significativas. Esses territórios historicamente marcados por negligências e desigualdades, tornam-se locais para experimentação e reprodução de abordagens da urbanização social que visam reverter o legado de uma urbanização excludente.

Cabe mencionar que, como analisado por Milton Santos (2008), nessas áreas as contradições urbanísticas são mais evidentes, as quais carecem de infraestrutura, equipamentos públicos básicos, tornando-se um local com alta vulnerabilidade social. Os desafios estruturais encontrados nessas regiões, abrangem a irregularidade fundiária, a fragilidade das redes de transporte e saneamento, a violência urbana, as quais exigem soluções eficientes e de longo prazo.

Em contrapartida, apesar dos desafios às comunidades periféricas também são o espaço de grande vitalidade e potencialidade para o urbanismo social. Sendo um local que a organização comunitária, a capacidade de autogestão e a solidariedade se manifestam de forma intensa, contribuindo ainda mais para a transformação desses espaços, essa participação ativa dos moradores locais, mostram a força e a resiliência das comunidades, são cruciais para estabelecer a abordagem do urbanismo social, que visa valorizar o protagonismo local, construir projetos que além de superar as carências existentes, também fortalece o tecido social, promovendo a autonomia das comunidades e a harmonia com as áreas mais valorizadas da cidade.

Diante do exposto, o urbanismo social se mostra como uma abordagem significativa para a reestruturação das periferias brasileiras. Ao integrar o planejamento físico com as questões econômicas, sociais e culturais, oferece novas perspectivas para a criação de espaços mais inclusivos. As intervenções em regiões periféricas visam promover o direito à cidade e melhorar a qualidade de vida, seja por meio de políticas públicas, programas sociais, criação de equipamentos comunitários, como o objeto deste trabalho, ou o aumento da economia local.

Os casos apresentados durante esse capítulo como “Medellín” e a “Favela-bairro”, servem como aprendizados para a base de formulação de novas políticas públicas e intervenções, e inspiração para projetos mais específicos, como a proposta da revitalização da Associação de Moradores do Aero Rancho, o objeto central desta monografia, que busca materializar os princípios apresentados em um contexto menor, o qual será detalhada posteriormente em outro capítulo.

2.4 ARQUITETURA SOCIAL NO CONTEXTO BRASILEIRO

A arquitetura social, surge para como a visão de Vilanova Artigas de uma “arte com finalidade social”, colaborando com o urbanismo social analisado anteriormente, esse nicho visa projetar com a participação ativa da comunidade, e não apenas projetar para ela, desse modo passa a agir como uma ferramenta de transformação social, a qual utiliza-se de uma metodologia que traga a sensação de pertencimento, dignidade e valorização para as comunidades. Ela se diferencia de programas habitacionais, por conta do seu caráter personalizado e participativo, tendo como objetivo desenvolver e planejar projetos para pessoas em vulnerabilidade social e baixa renda, dessa forma garante habitação digna e promove a qualidade de vida aos moradores locais.

Ademais, a arquitetura social é fundamentada por quatro pilares, sendo:
(Figura 22):

Figura 22 - Pilares da arquitetura social.



Fonte: Acervo Pessoal, 2025.

De maneira mais detalhada, a participação comunitária é primordial, dessa forma os arquitetos podem alinhar seu conhecimento com a vivência na prática dos moradores locais. Além disso as decisões passam a ser pensadas no bem maior da comunidade, fazendo com que o projeto seja relevante e acolhido pela comunidade. Seguindo essa lógica, a sustentabilidade e recursos locais, os quais surgem para valorizar a utilização de materiais da própria região, envolvendo menor impacto ambiental e a busca por materiais de baixo custo, ademais, aplicam-se soluções bioclimáticas com o intuito de reduzir custos futuros. Em continuidade, a multifuncionalidade dos espaços permitindo usos diferenciados, otimizando o investimento e o uso do solo. Como exemplo, uma praça ao anoitecer pode se tornar um local de apresentações ao ar livre. Por fim, o objetivo final da arquitetura social da mesma forma que no urbanismo social, é o fortalecimento de identidade e pertencimento local, promovendo maior qualidade de vida aos seus moradores, diferentemente da “arquitetura hostil” a qual tem um caráter excludente, a arquitetura social surge como uma forma de acolher e valorizar as regiões marginalizadas e excluídas da sociedade.

O processo de desenvolvimento para projetos de arquitetura social no Brasil possui uma estrutura bem definida, garantindo a eficácia nas intervenções. Primeiramente, é levantado um diagnóstico na comunidade, onde arquitetos se reúnem com a população do bairro, com o intuito de ouvir não só os moradores mas também comerciantes locais e líderes comunitários, na busca de entender as dificuldades e potencialidades do local. Posteriormente, através de dinâmicas entre os técnicos responsáveis do projeto e os moradores, são apresentadas estudos locais, mapas e maquetes, dessa forma juntamente com a população pode ser desenvolvido um projeto de forma coletiva, com o intuito de melhor atender as necessidades locais, isso colabora na hora da execução, em vários casos a população ajuda diretamente os projetos por meio de mutirões, dessa forma o custo da obra passa a ser reduzido e em contrapartida aumenta o fortalecimento entre os cidadãos e reforça o zelo com o novo espaço.

A contribuição de arquitetos e das políticas públicas brasileiras, são cruciais para o enfrentamento da desigualdade social presente território brasileiro, muitas das construções são realizadas sem o acompanhamento técnico devido ou sem o alvará necessário. Este fato contribui para ocorrência de problemas básicos das edificações como a falta de segurança construtiva, a incorreção dos dimensionamentos dos espaços, a insuficiência de iluminação e ventilação naturais, ineficiência do sistema de drenagem, dentre outros. Dessa forma, arquitetos e urbanistas possuem um papel crucial para garantir moradia adequada aos seus usuários, abrangendo um projeto inclusivo, o qual conecta o cidadão ao seu ambiente.

Em linhas gerais, para que a arquitetura social se desenvolva de forma concreta e genuína, é essencial o auxílio de políticas públicas, além de regulamentação específica como as ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social), visando a implementação de normas menos rígidas, em assentamentos precários.

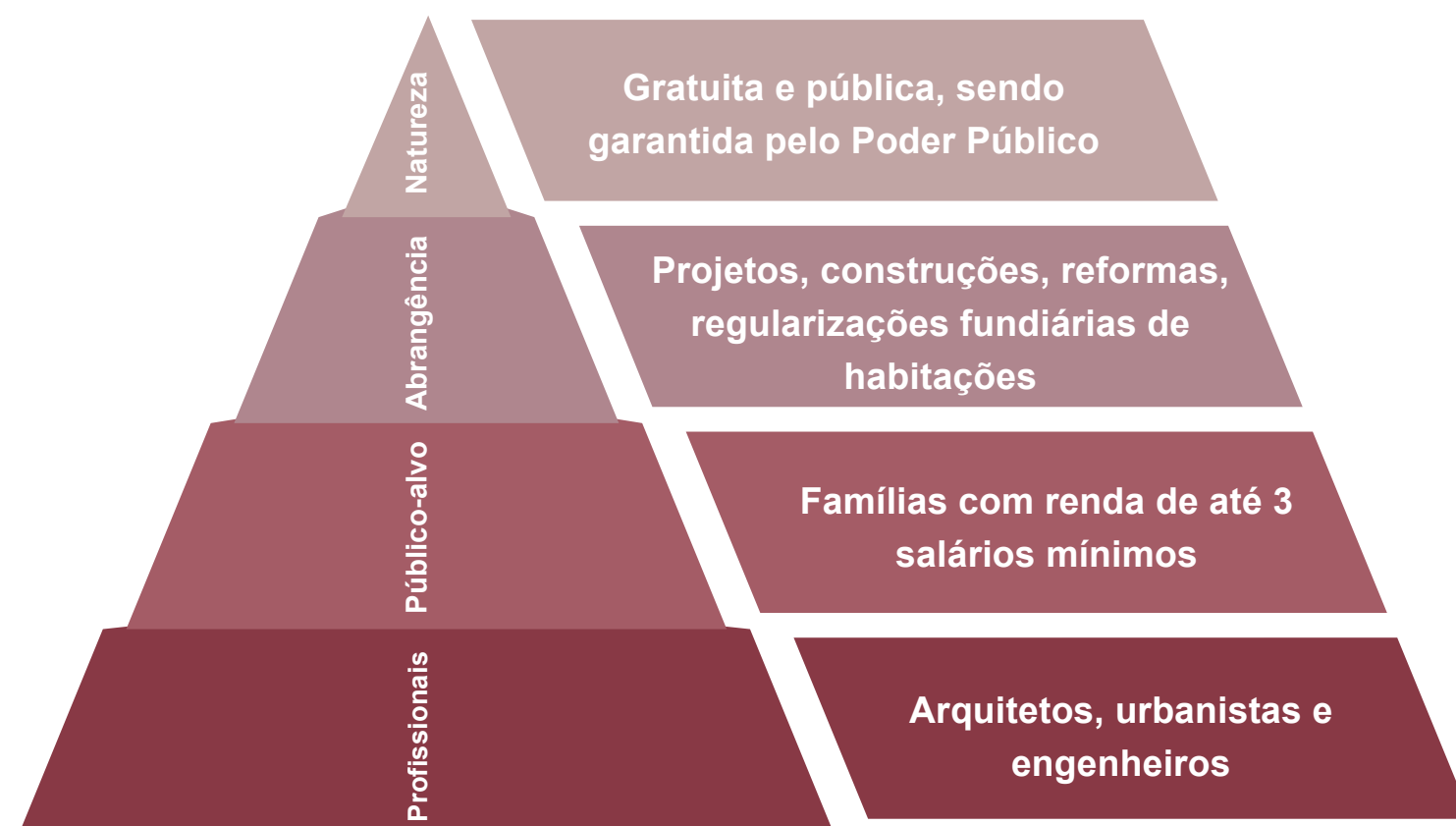
O Brasil possui uma gama de escritórios de arquitetura que atuam de forma direta na aplicação dos princípios da arquitetura social em diferentes contextos, como exemplo o escritório Arquitetura na Periferia, ele se destaca por capacitar mulheres e oferecer assistência técnica em regiões periféricas, para que possam formar suas próprias casas, seguindo essa lógica, o Coletivo LEVANTE atua na requalificação de espaços públicos como praças, transformando-os em espaços de convivência e lazer realizando intervenções de baixo custo mas com um alto impacto coletivo. Tais exemplos demonstram que é possível a aplicação desta arquitetura no território brasileiro, promovendo assim comunidades mais fortes e justas.

Cabe mencionar, o programa ATHIS (Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social), o qual possui grande importância para a democratização do acesso à arquitetura Brasileira, mostrando de forma prática a utilização da arquitetura social como política pública. É importante destacar que foi instituída através da Lei Federal nº 11.888/2008, garantindo que famílias de baixa renda tenham direito a assistência técnica para projetar e construir suas residências, servindo também como auxílio na regularização fundiárias e reformas em moradias já existentes.

Diante do exposto, a ATHIS mesmo tendo seu foco principal em habitações, seus princípios abrangem equipamentos sociais, espaços coletivos, principalmente quando estão ligados com programas de urbanização ou estão em situações precárias, podendo ser utilizada dentro do contexto do Centro Comunitário para uma intervenção técnica e social no local.

Dessa forma, a assistência técnica surge para combater a irregularidade fundiária por conta de autoconstruções, e a precariedade habitacional que frequentemente geram habitações inseguras. A Lei da Athis é assegurada para famílias que possuem até três salários mínimos como renda mensal, podendo ser residentes em áreas urbanas ou rurais (Figura 23).

Figura 23 - Lei Athis



Fonte: Acervo Pessoal, 2025.

Portanto, a ATHIS se alinha com os conceitos fundamentais da arquitetura social, pois promove a participação dos moradores em todas as etapas, essa abordagem participativa é a “alma” da arquitetura social, procurando por soluções projetuais com a comunidade, para atender as necessidades do local, promovendo mudança e garantindo projetos técnicos qualificados dentro das comunidades periféricas.

2.4.1 ARQUITETURA SOCIAL POR ALEJANDRO ARAVENA

Alejandro Aravena, é um arquiteto chileno internacionalmente conhecido pela sua abordagem social e inovadora na arquitetura, buscando soluções para os desafios urbanos e habitacionais enfrentados atualmente, se concentrando em locais que estão inseridos em um contexto com poucos recursos financeiros. Alejandro atua junto da sua firma Elemental, com projetos que visam solucionar as questões sociais, ambientais e econômicas nas áreas urbanas, se dedicando a unir a população por meio da arquitetura social.

Nunca resolveremos os problemas a menos que usemos a capacidade das próprias pessoas de construir (Alejandro Aravena, Ted Talk, 2014).

Alejandro defende que a chave para um design inclusivo, é a participação direta e ativa dos habitantes, dessa forma é possível criar soluções que beneficiam a comunidade, ele afirma que a arquitetura social consiste em uma ferramenta que vai além da construção, se tornando uma transformação social que gera oportunidades e dignidade para a comunidade. Foi com essa filosofia que se destacou em meio ao júri do Prêmio Pritzker de 2016, onde respondeu de forma clara os desafios sociais e humanitários, um de seus projetos que demonstra isso é o projeto Quinta Monroy em Iquique, Chile.

Alejandro Aravena sintetiza o renascimento de um arquiteto mais socialmente engajado[...]. Ele tem um profundo conhecimento tanto da arquitetura como da sociedade civil, algo que se reflete em seus escritos, seu ativismo e seus projetos. O papel do arquiteto está agora sendo desafiado a servir a necessidades sociais e humanitárias maiores, e Alejandro Aravena tem respondido a este desafio de modo claro, generoso e pleno, diz a citação do júri (Archdaily, 2016).

Cabe mencionar que, para Alejandro a arquitetura social emerge como uma resposta às dinâmicas de desigualdades sociais presentes no urbanismo, problemas urbanísticos que surgem a partir de um crescimento desenfreado, resultam em exemplos como as favelas ou assentamentos informais que carecem de atenção e iniciativa de políticas públicas, não estão presentes apenas no território brasileiro mas em um contexto urbano geral, no qual milhões de pessoas enfrentam a consequência de uma má organização. Nesse contexto, ele reconhece que tais problemas não são apenas estéticos ou técnicos, mas sociais e políticos, dessa forma entende-se que é necessária uma arquitetura que integre a comunidade, melhorando o desenvolvimento nas periferias e aumentando a qualidade de vida da população.

Em virtude disso, o processo para a criação de um novo projeto se inicia com a metodologia de perguntas, como por exemplo “Qual o principal problema a ser resolvido no momento?”, dessa forma pode buscar soluções eficientes para cada caso, isso implica na participação ativa dos moradores (Figura 24), como apresentado no seu Ted Talk “Minha filosofia arquitetural? Inclua a comunidade no processo”, nele é mostrado o Chile, o qual depois do tsunami de 2010 teve cidades destruídas, com isso Alejandro e seu escritório foram chamados para trabalhar na parte sul do país, especificamente na cidade de Constitución, a ideia projetual só foi possível após o processo de design participativo, onde os moradores do local debatem sobre suas necessidades reais, dessa forma criaram um projeto que não só atendia os moradores para futuras catástrofes naturais, mas que resolvia uma das maiores reclamações, as enchentes nos períodos chuvosos, nesse contexto é criado o conjunto de habitação social Villa Verde, o qual utilizou-se da estratégia “moradias incrementais” criada por Aravena.

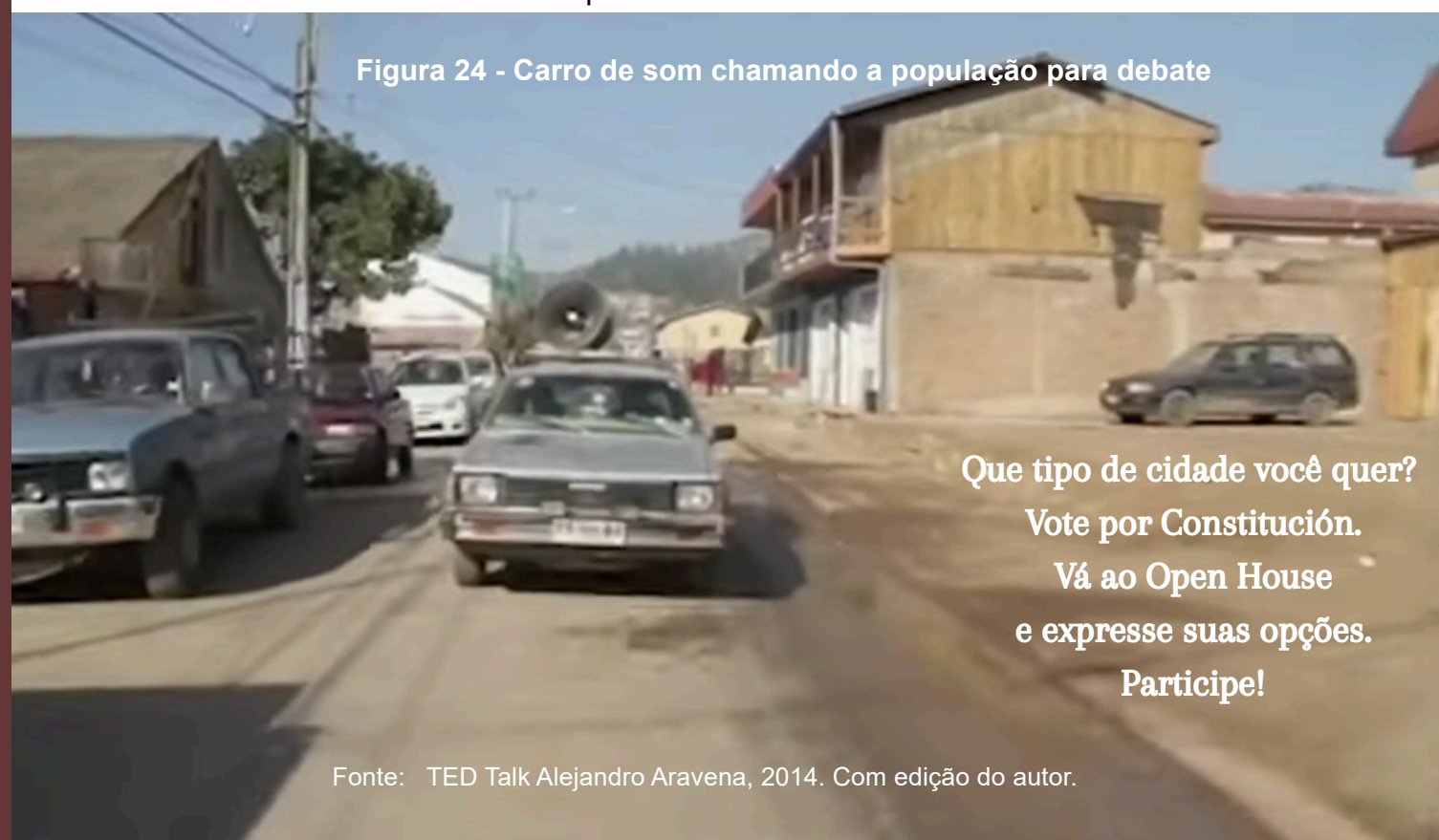
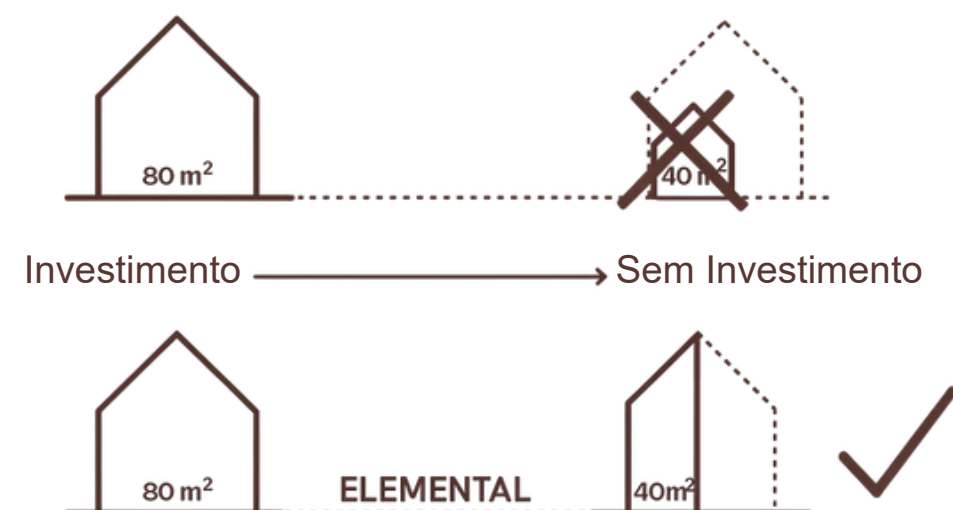


Figura 24 - Carro de som chamando a população para debate

Fonte: TED Talk Alejandro Aravena, 2014. Com edição do autor.

Por conseguinte, Aravena utiliza-se da lógica de bom senso também a sustentabilidade, criando edifícios que diminuam o consumo de energia, otimizando o desempenho térmico e luminoso. Em outras palavras, retira-se o uso de fachada de vidro, para evitar um alto consumo de energia para atender a demanda de ar-condicionados no local, trazendo como solução transformar o edifício em uma fachada sólida mas com um átrio interno de vidro, buscando uma solução eficiente e de baixo custo. Ademais, um dos pilares da arquitetura social de Aravena, são seus conjuntos habitacionais, ao observar que grande parte das famílias de baixa renda ampliam suas residências ao passar do tempo, ele reestrutura o padrão de conjuntos habitacional, a lógica era que uma casa de 80m² passasse a ser uma residência de 40m² sem a possibilidade de ampliação, sua nova abordagem permite a criação de moradias de 40m² mas que possa ser ampliada para 80m² futuramente, como pode-se observar no esquema abaixo (Figura 25):

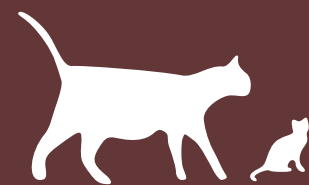
Figura 25 - Esquema Elemental



Fonte: Acervo pessoal, 2025.

Ele utiliza-se dessa lógica para justificar que tal estratégia permite que as políticas públicas auxiliem as famílias na parte em que não podem realizar sozinhas, como a infraestrutura e localização, focalizando o investimento público no que é mais difícil e demanda um alto investimento. Conclui-se assim, que arquitetura social para Aravena não é apenas sobre projetar, mas sobre entender as necessidades individuais de cada projeto, permitindo que as pessoas possam construir suas vidas nas comunidades de forma digna e justa. Seus projetos são uma reflexão para estudantes e profissionais da área construtiva, mostrando a importância do papel social e a construção para um urbanismo mais inclusivo e sustentável.

3 CORAÇÃO DO -BAIRRO



Centros Comunitários e o Papel das Políticas Públicas

No presente capítulo é explorado o papel do centro comunitário como polo de transformação social e urbana dentro dos bairros em contexto de vulnerabilidade. Para além de uma definição conceitual, busca-se compreender de que maneira esses equipamentos influenciam a vida cotidiana dentro das periferias brasileiras, e por que a sua ausência ou precarização representa não apenas um problema de infraestrutura, mas uma negação do direito à cidade. Em resumo, o capítulo demonstra como o equipamento comunitário alinhado com os objetivos dos moradores pode construir comunidades mais justas e fortalecer o direito à cidade, buscando pelo fim da “cidade partida”.

3.1 CENTROS COMUNITÁRIOS: CONCEITO, FUNÇÕES E IMPORTÂNCIA

O centro comunitário é um equipamento urbano de caráter coletivo, cuja função social é atuar nos bairros, em especial naqueles mais vulneráveis, levando atividades, espaços de convivência e acesso a serviços, que em muitos casos estariam restritos a bairros mais centrais e valorizados. Segundo Bonfim (2000), os espaços servem para o enriquecimento e a consolidação de ações para geração de renda e transformações socioambientais locais, além de servir como abrigo em situações de emergência. Neste sentido, pode ser considerado “coração da comunidade”. Ademais, reforçam o conceito de que para a promoção da cidadania, se faz necessária a participação ativa da comunidade, transformando o território por meio dos serviços públicos.

Diante disso, um centro comunitário bem elaborado, não é apenas um espaço multifuncional que auxiliam no desenvolvimento local, mas uma ferramenta de política pública que unido com programas sociais e apoio do Estado, atua como um catalisador de desenvolvimento local, abrangendo diferentes demandas da comunidade, como atividades voltadas ao esporte, saúde, educação, cultura e assistência social em um único local. Esse modelo de concentração de serviços em um único local, é extremamente importante dentro de bairros periféricos, onde a distância ou precariedade desses equipamentos públicos os deixam em uma forma de exclusão social.



Figura 26 - Compaz Dom Hélder Câmara - Recife

Fonte: Prefeitura de Recife, 2025.

Ao analisarmos a pesquisa sobre vulnerabilidade social e acesso a equipamentos públicos em Belo Horizonte, demonstra que 30,5% da área do município foi classificada como de cobertura inadequada de equipamentos e de alta vulnerabilidade por renda — e que essas áreas estão concentradas exatamente nas ocupações periféricas, essas áreas ficam concentradas onde ocorreram ocupações periféricas FERREIRA, Rodrigo (2019). Este padrão não é exclusivo de Belo Horizonte, mas um modelo estrutural visto por quase todo território brasileiro.

As principais funções desempenhadas por um centro comunitário podem ser organizadas em torno de sete eixos complementares (Figura 27):

Figura 27 - Funções do Centro Comunitário



Fonte: Acervo pessoal, 2025.

Um exemplo brasileiro é o COMPAZ, também conhecido como Centros Comunitários da Paz (Figura 26), implementado pela Prefeitura de Recife. Inspirado em projetos comunitários como as Bibliotecas Parques de Medellín, o COMPAZ surge como um modelo de inclusão social, presente nos territórios periféricos, tendo como objetivo contribuir com eventos de cultura, lazer, esportes, e principalmente dar oportunidade para os moradores por meio da educação. Atualmente, a Rede COMPAZ conta com seis unidades em funcionamento, distribuídas em bairros como Alto Santa Terezinha, Cordeiro, Madalena, Ilha Joana Bezerra e Ibura (Prefeitura do Recife, 2025). Os resultados mostram uma mudança significativa, a unidade do COMPAS Leda Alves, a qual foi inaugurada em meados de junho de 2024, registrou em seu primeiro ano de atividade mais de 196 mil atendimentos, nesse mesmo período, o equipamento contabilizou mais de 67 mil participações em atividades esportivas, 45 mil acessos à biblioteca e 18 mil pessoas envolvidas em eventos culturais (Folha PE, 2025).

O impacto social do COMPAZ, passa a escala local, em 2022 o projeto recebeu Prêmio de Serviço Público das Nações Unidas (ONU) como política pública que melhor contempla os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (COMPAZ,2022). Se tornando um exemplo de centro comunitário estruturado e bem planejado. Demonstrando que quando um projeto se une aos serviços e políticas públicas, passa a promover transformações estruturais eficazes, combatendo a "cidade partida" e trazendo mais qualidade de vida dentro das comunidades.

3.2 A ARQUITETURA SOCIAL E O CENTRO COMUNITÁRIO COMO RESPOSTA AO CONTEXTO LOCAL

Primeiramente, é necessário levar em consideração que a eficiência do centro comunitário como ferramenta de inclusão social, não se sustenta apenas dos programas oferecidos, mas se faz necessário um espaço com infraestrutura de qualidade para abrigar de forma acolhedora os moradores locais, trazendo mais comodidade para realização dos projetos oferecidos no local. Visto que, um centro comunitário com programas bem estabelecidos mas com um ambiente deteriorado, transmite uma mensagem implícita à comunidade: a de que aquele espaço, e as pessoas que o frequentam, não merecem o melhor. Desse modo, a arquitetura não é um elemento secundário, mas é ela que confere dignidade ao espaço.

É nesse ponto que o conceito de arquitetura social se torna central para a proposta deste trabalho. Desenvolvido e praticado por arquitetos como Alejandro Aravena citado anteriormente nesta monografia, utiliza-se do conceito de que arquitetura social vai além de apenas uma construção, a qual junto da comunidade é capaz de criar soluções que promovam a transformação social. Na prática, segundo Artigas (1989) reconhece isso como a função social do arquiteto, utilizando não só da arquitetura mas também do urbanismo para conectar o cidadão local com o seu entorno, a partir do "sistema aberto", ao invés de um edifício fechado sem conexão com seu entorno.

Seguindo essa lógica em paralelo às práticas projetuais de Aravena, conhecido por seu conceito de "sistema aberto", ao invés de propor soluções fechadas e finalizadas, o arquiteto projeta estruturas que a própria comunidade pode completar e adaptar ao longo do tempo, conforme a demanda de novas necessidades e recursos. Desse modo, o projeto arquitetônico do local deve prever e fornecer locais flexíveis, áreas de convivência, pátios que podem ser reconfigurados conforme a necessidade que pode surgir durante a semana ou ao longo dos anos. A multifuncionalidade não é apenas um artifício de projeto, mas uma resposta à realidade de comunidades que têm muitas demandas e poucos recursos para atendê-las, correspondendo também a transformações constantes dentro do bairro, uma vez que as demandas de 2026, não serão as mesmas demandas de 2036, dessa forma o espaço pode ser adaptado, ao contrário de um projeto rígido e monofuncional, que tende a se tornar obsoleto rapidamente.

Além dessa multifuncionalidade, a arquitetura social enfatiza a importância do projeto conversar com o seu entorno, dialogando com praças, ruas e o bairro. Dessa forma, o projeto deve ser pensado para convidar o morador a entrar no espaço, criando espaços de convivência, como pátios de integração que levem o usuário para dentro do edifício, tais elementos são essenciais para que o projeto faça parte da comunidade de forma ativa.

Por fim, no contexto específico do bairro Aero Rancho Setor 7, a proposta de requalificação da Associação de Moradores para um Centro Comunitário Multifuncional precisa responder a demandas concretas identificadas no diagnóstico, nesse sentido o projeto arquitetônico, é o suporte material que permitirá que atividades ocorram com qualidade e dignidade.

3.3 PROGRAMAS E INCENTIVOS GOVERNAMENTAIS BRASILEIROS

Para a realização de um centro comunitário bem sucedido e como um centro de transformação social e urbana, é necessário o apoio governamental e financiamento de programas e políticas governamentais. No contexto brasileiro, em especial nas áreas periféricas, é fundamental o apoio do Estado para fornecer a infraestrutura necessária para o funcionamento do local. No Brasil, esse suporte se dá por meio de um conjunto de programas e marcos regulatórios que, embora nem sempre sejam utilizados de forma eficaz, formam a base institucional sobre a qual os centros comunitários operam. Esta seção apresenta os principais instrumentos disponíveis: o CONVIVE, o SCFV e o MROSC.

3.3.1 CONVIVE – CENTROS COMUNITÁRIOS PELA VIDA

O Programa CONVIVE, também conhecido como Centros Comunitários pela Vida, foi lançado em 2023 pelo Governo Federal, no âmbito do Novo Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC), surge como um programa governamental que visa o desenvolvimento de equipamentos públicos multifuncionais, segundo a página do CONVIVE, este serve como um equipamento público que promove a redução da criminalidade e prevenção à violência dentro das cidades, tem como objetivo gerar a inclusão social dentro de territórios vulneráveis, criar oportunidades e promover a paz (Figura 28).

O CONVIVE contemplou 30 municípios em 24 estados na sua primeira fase, com R\$ 460 milhões do Fundo Nacional de Segurança Pública (Ministério da Justiça e Segurança Pública, 2024). Os selecionados fazem parte do PRONASCI II e concentram cerca de 50% dos homicídios do país. Segundo apresentado pelo o ministério da justiça em 2024, priorizam escolher municípios com maior número absoluto de homicídios, maiores taxas por 100 mil habitantes, vulnerabilidade social e distribuição regional equilibrada, mostrando que o programa não se limita apenas a assistência social, mas atua como uma política de segurança pública pela via da inclusão.

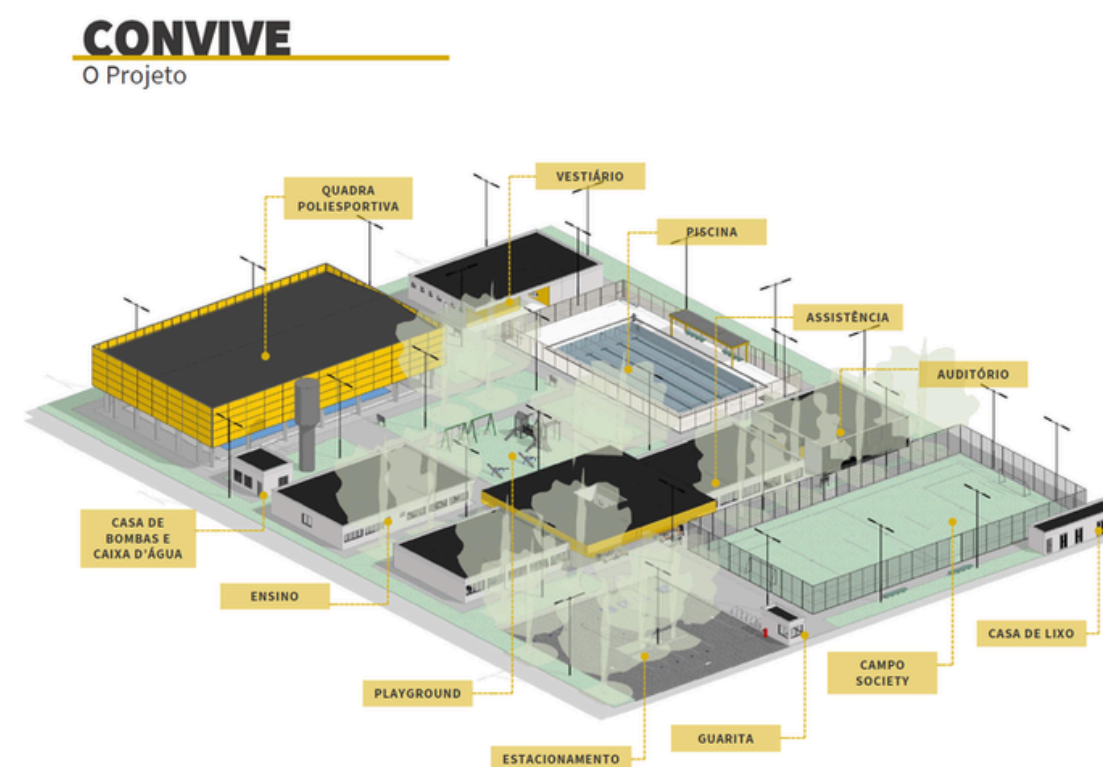
Como apresentado na (Figura 29), o projeto padrão do CONVIVE reúne complexo esportivo (piscina semiolímpica, quadra poliesportiva, campo society e parquinho), bloco de ensino, auditório para 72 pessoas e serviços de CRAS, Procon, além de atendimento médico, odontológico e psicológico. Os equipamentos também incorporam placas fotovoltaicas e reuso de água. O programa se inspira em referências como o COMPAZ (Recife), as Usinas da Paz (Pará) e as Bibliotecas Parque de Medellín.

Figura 28 - Objetivos do CONVIVE



Fonte: Acervo pessoal, 2025.

Figura 29 - Projeto modelo do CONVIVE



Fonte: SENAPPEN Secretaria Nacional de Políticas Penais, 2025.

Por fim, o CONVIVE apresenta uma referência programática importante, demonstrando que no plano federal, existe uma concepção consolidada de como deve ser um centro comunitário em territórios vulneráveis, essa concepção valoriza a multifuncionalidade, a qualidade da infraestrutura e a integração entre serviços de diferentes áreas. O projeto do Aero Rancho Setor 7, se mostra em escala menor ao do CONVIVE e com recursos locais, mas mesmo em escala reduzida, oferece atividades de cultura, esporte, educação, saúde e assistência social.

3.3.2 SCFV (SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS) E MROSC (MARCO REGULATÓRIO DAS ORGANIZAÇÕES DA SOCIEDADE CIVIL)

O SCFV, conhecido como Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, é responsável por integrar a Proteção Social Básica do SUAS (conjunto de serviços, programas e benefícios destinados a prevenir situações de risco social, fortalecendo vínculos familiares e comunitários), ele organiza atividades coletivas, como atividades artísticas, culturais, de lazer e esportivas, por faixa etária, com caráter preventivo e foco no fortalecimento de vínculos familiares e comunitários. Seu público prioritário inclui crianças em situação de trabalho infantil, jovens egressos do sistema socioeducativo, idosos vulneráveis e beneficiários do Bolsa Família.

Para o Centro Comunitário do Aero Rancho Setor 7, representa uma oportunidade concreta de estruturação programática. O serviço pode ser ofertado nos Centros de Convivência, implementando atividades de Zumba, Pilates, Ginástica na Cadeira, já realizadas no local em parceria com a Funesp encontram no SCFV um enquadramento institucional que pode ampliar seu alcance e garantir a continuidade do financiamento público.

O SCFV, conhecido como Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, é responsável por integrar a Proteção Social Básica do SUAS (conjunto de serviços, programas e benefícios destinados a prevenir situações de risco social, fortalecendo vínculos familiares e comunitários), ele organiza atividades coletivas, como atividades artísticas, culturais, de lazer e esportivas, por faixa etária, com caráter preventivo e foco no fortalecimento de vínculos familiares e comunitários. Seu público prioritário inclui crianças em situação de trabalho infantil, jovens egressos do sistema socioeducativo, idosos vulneráveis e beneficiários do Bolsa Família.

Para o Centro Comunitário do Aero Rancho Setor 7, representa uma oportunidade concreta de estruturação programática. O serviço pode ser ofertado nos Centros de Convivência, implementando atividades de Zumba, Pilates, Ginástica na Cadeira, já realizadas no local em parceria com a Funesp encontram no SCFV um enquadramento institucional que pode ampliar seu alcance e garantir a continuidade do financiamento público.

O Marco Regulatório das Organizações da Sociedade Civil (MROSC), instituído pela Lei nº 13.019/2014 e implementado a partir de dezembro de 2016, estabelece o regime jurídico das parcerias entre a Administração Pública e as Organizações da Sociedade Civil (OSCs). Servindo como instrumentos de parceria, instituindo critérios de transparência, simplificando processos burocráticos e confere segurança jurídica às relações entre o poder público e as entidades da sociedade civil (IPEA, 2025).

No contexto dos centros comunitários, o MROSC serve como um instrumento fundamental porque a maioria desses equipamentos não é gerida diretamente pelo poder público, mas por presidentes de bairros ou moradores voluntários, dessa forma ela opera por meio de parcerias com associações de moradores, organizações não governamentais, igrejas e outras entidades da sociedade civil. Assim, define-se com precisão o que cada parte deve fazer, quais recursos podem ser transferidos, como devem ser prestadas as contas e quais são os mecanismos de controle.

Quando analisado para o Centro Comunitário do Aero Rancho Setor 7, o MROSC representa a possibilidade de formalizar parcerias com a Prefeitura de Campo Grande para a gestão do futuro Centro Comunitário. Com isso, inclui tanto a captação de recursos para manutenção do espaço quanto a implementação de programas como o SCFV. Unindo essas ferramentas, o equipamento deixa de depender de iniciativas pontuais e passa a funcionar como um serviço público estável e continuado, agindo de forma transparente e eficaz para a comunidade.

Por fim, a transformação que um centro comunitário pode promover não é uma transformação imediata nem automática. Mas depende de processos contínuos de apropriação do espaço pela comunidade, que se inicia na participação durante o projeto e se estende pela gestão cotidiana do equipamento, desse modo, não apenas o edifício, que pode tornar o Aero Rancho Setor 7 um bairro mais justo e digno para seus moradores, mas um conjunto de incentivos políticos, que traga melhores condições ao centro comunitário.

4. TEORIA NA PRÁTICA

Análises de Casos de Centros Comunitários

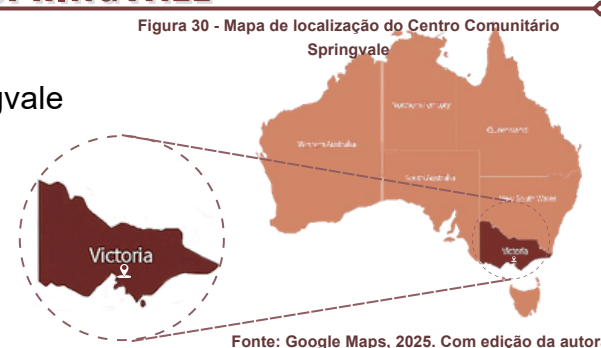


O presente capítulo tem o objetivo de levantar e analisar referências projetuais que se destacam por sua abordagem em atividades multifuncionais e sociais, e que demonstraram sucesso na criação de um forte senso de pertencimento e identidade para seus usuários, dialogando com a proposta projetual do centro comunitário. Dessa forma, serão analisados projetos que se conectam aos conceitos de Urbanismo Social e Arquitetura Social, principalmente projetos que estão inseridos em contextos urbanos periféricos.

A análise projetual servirá como um guia prático para a elaboração e desenvolvimento do projeto do Centro Comunitário do bairro Aero Rancho Setor 7, garantindo que o mesmo seja multifuncional, que atenda as demandas da comunidade e que sirva como um polo de integração social.

4.1 CENTRO COMUNITÁRIO DE SPRINGVALE

- **Nome do projeto:** Centro Comunitário Springvale
- **Localização:** Victoria, Austrália
- **Ano de inauguração:** 2020
- **Área construída:** 3800 m²



O Centro Comunitário Springvale foi projetado pelo escritório Lyons, localizado em Victoria, Austrália (Figura 30). Se tornando o “arco íris” de Springvale (Figura 31), uma área com grande diversidade cultural na Austrália, abrigando mais de 99 nações, grande parte desses residentes segundo os censo australiano de 2021, são vietnamitas, chineses e ingleses (Figura 32).

Figura 31 - Centro Comunitário Springvale



O projeto, de acordo com o escritório Lyons (2021, online), inova e dialoga com o meio ambiente, contornando as árvores de eucalipto vermelho e superando os padrões de sustentabilidade em apoio ao futuro da comunidade. Trabalham em colaboração com a Prefeitura de Greater Dandenong e a comunidade, para criar um local multifuncional e que traga a sensação de pertencimento para as diferentes culturas que envolvem o local, trazendo maior conexão e interação social.

Ganhamos o concurso de design para projetar um centro comunitário que reflita e apoie a diversificada comunidade imigrante de Springvale, tanto agora quanto no futuro. O resultado é um projeto que supera os padrões de sustentabilidade e celebra o tecido cultural do bairro em todos os seus aspectos (James Wilson, Diretor de Lyons).

Como mencionado anteriormente, Springvale tem uma parceria com o Conselho Municipal de Greater Dandenong para criar um local multifuncional que oferece inúmeras variedades de oportunidades para os moradores locais, o espaço proporciona áreas de aprendizado, interação social, recreação e cultura. O projeto visa proporcionar essas atividades essenciais com a criação de espaços como biblioteca, atendimento aos moradores e espaços comunitários em apenas um local que seja acessível a todos. Se tornando um vínculo entre a cultura local e o edifício.

Segundo disponibilizado pelo escritório de arquitetura o projeto possui classificação 5 Star Green Star Plus e é neutro em carbono, atendendo a importantes requisitos funcionais e técnicos, de modo que não só proporciona uma experiência para a comunidade, mas também uma experiência para os funcionários que trabalham e gerenciam espaços únicos Lyons (2021, online). A diversidade cultural se torna o coração do projeto, sendo o aspecto mais atrativo em suas fachadas, contendo mais de seis países em sua fachada de forma abstrata para demonstrar as diferentes nacionalidades presentes em Springvale.

Figura 32 - Esquema da idealização da fachada



Fonte: LYONS, 2021. Com edição da autora.

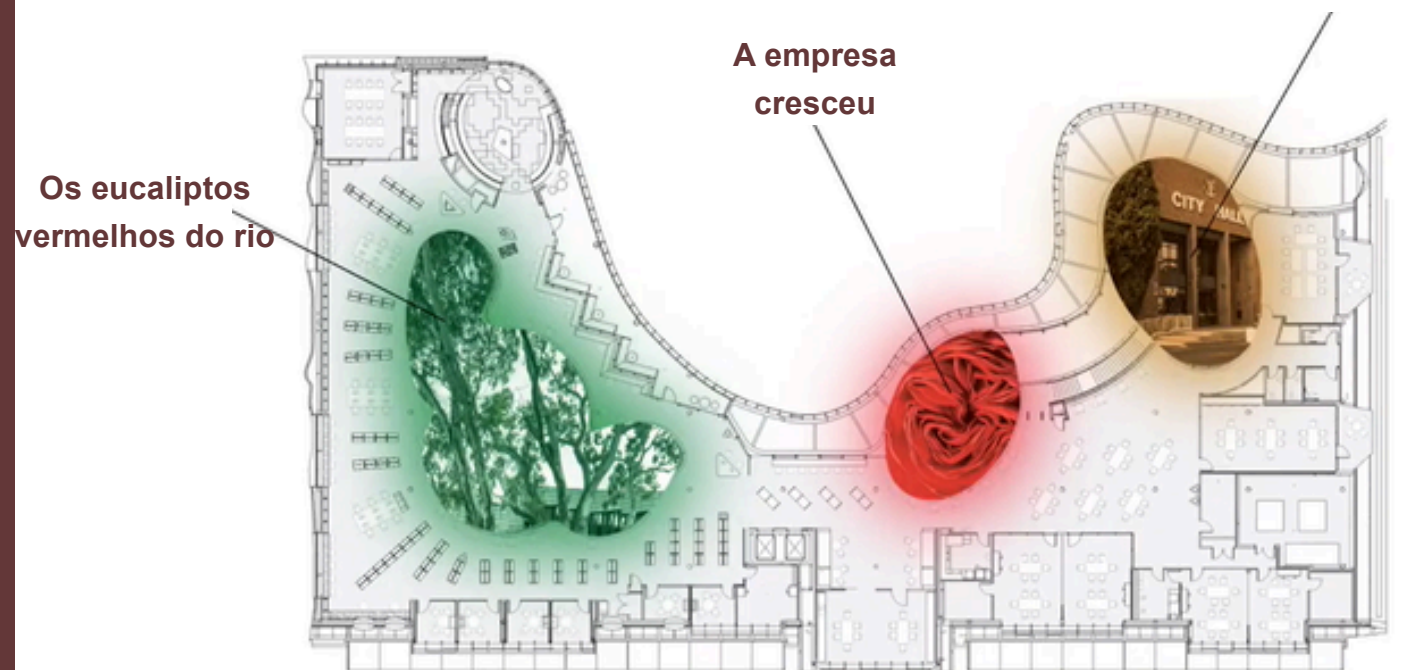
Ademais, cada fachada do projeto possui sua importância e se conecta a algum aspecto de Springvale. A fachada principal do projeto é a Oeste (Figura 37) caracterizada pelo seu arco-íris de tijolos esmaltados, responsável por trazer movimento na fachada e de maneira simbólica representar as nacionalidades que integram o perfil demográfico de Springvale, ela é descrita como “striped and wavin flag” em tradução livre para o português “bandeira listrada e ondulante”, dessa forma garante que os moradores se sintam integrados com a comunidade. Da mesma forma, a fachada norte (Figura 34) busca uma integração com as árvores e o antigo rio, a fachada segue a ideia da curva mas de forma suave, composta por aletas de madeira que são de origem local. Entretanto, a fachada leste (Figura 36) tem o objetivo de refletir o seu entorno em sua fachada, dando uma sensação de integração com o contexto urbano. Já a fachada sul (Figura 35), também conhecida como “olho de gato”, tem esse nome por criar linhas e faixas refletoras que captam a luz dos carros que passam por lá.

De modo semelhante, as cores são utilizadas no interior do edifício, dando continuidade a narrativa de pertencimento (Figura 33). As cores predominantes em cada salão além de remeterem as bandeiras, também trazem as cores da natureza do entorno.

Segundo o site do escritório Lyons (2021, online), as cores remetem os seguintes significados:

- Salão de Serviços: Ricos vermelhos, remetendo à rosa, símbolo da jornada dos imigrantes em Springvale.
- Salão de Tecnologia: Verdes, remetendo às árvores e à natureza.
- Salão de Exibição: Tons "dourados", refletindo as origens cívicas do local.

Figura 33 - Esquema das cores do interior



Fonte: LYONS, 2021. Com edição da autora.



Figura 35 - Fachada Sul Springvale



Figura 36 - Fachada Leste Springvale



Figura 37 - Fachada Oeste Springvale

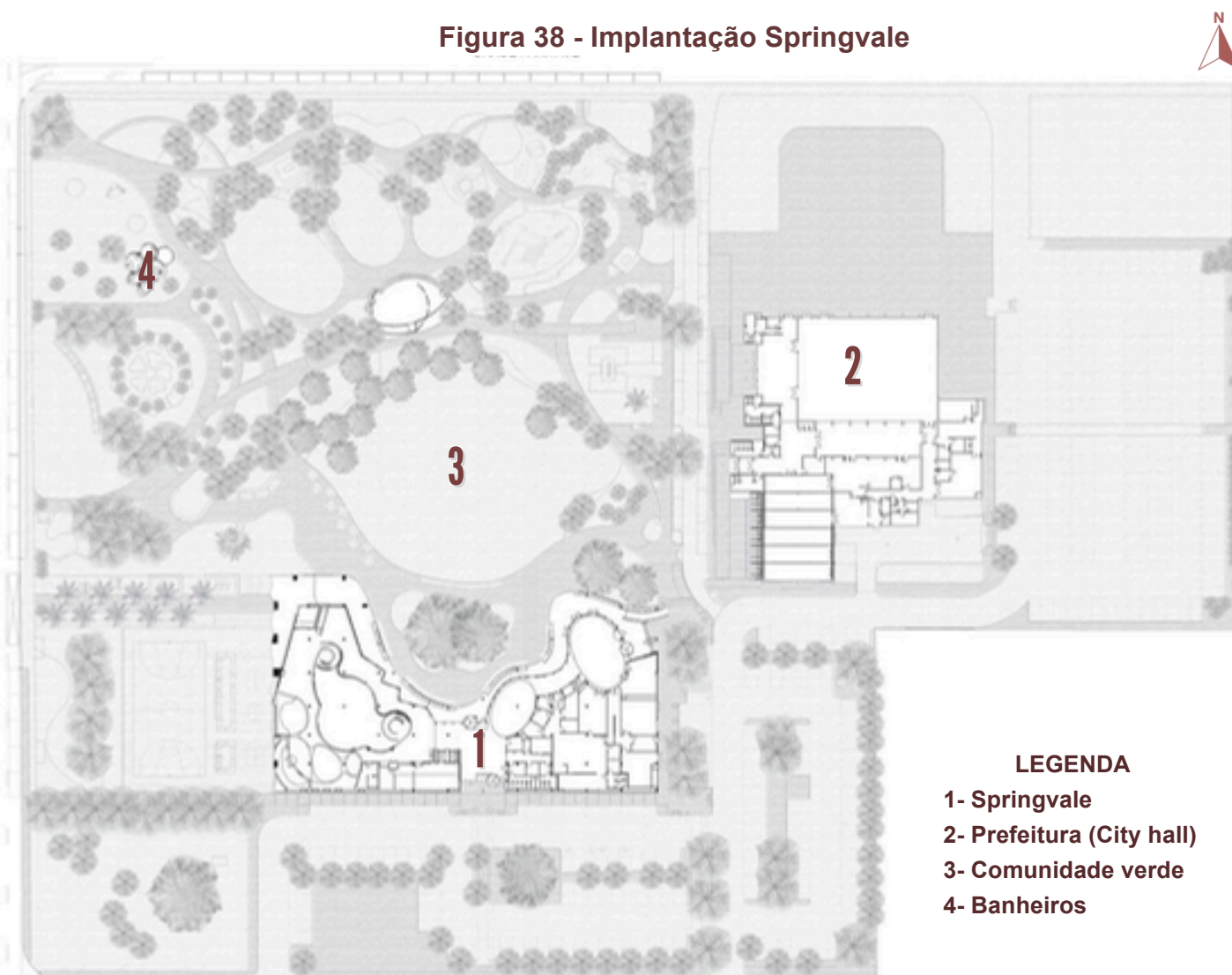


Fonte das figuras: LYONS, 2021. Com edição da autora.

O edifício cria sua volumetria de forma que se integre a paisagem do local, sua geometria orgânica tem suas partes curvilíneas em volta das antigas árvores do terreno, conhecidas como “River Red Gum” (Goma Vermelha do Rio) (Figura 38). Cada detalhe do projeto foi pensado em remeter a um símbolo do local, e isso reflete em seu entorno e paisagismo, como a paisagem fluida que foi inspirada na jornada dos imigrantes (Figura 39).

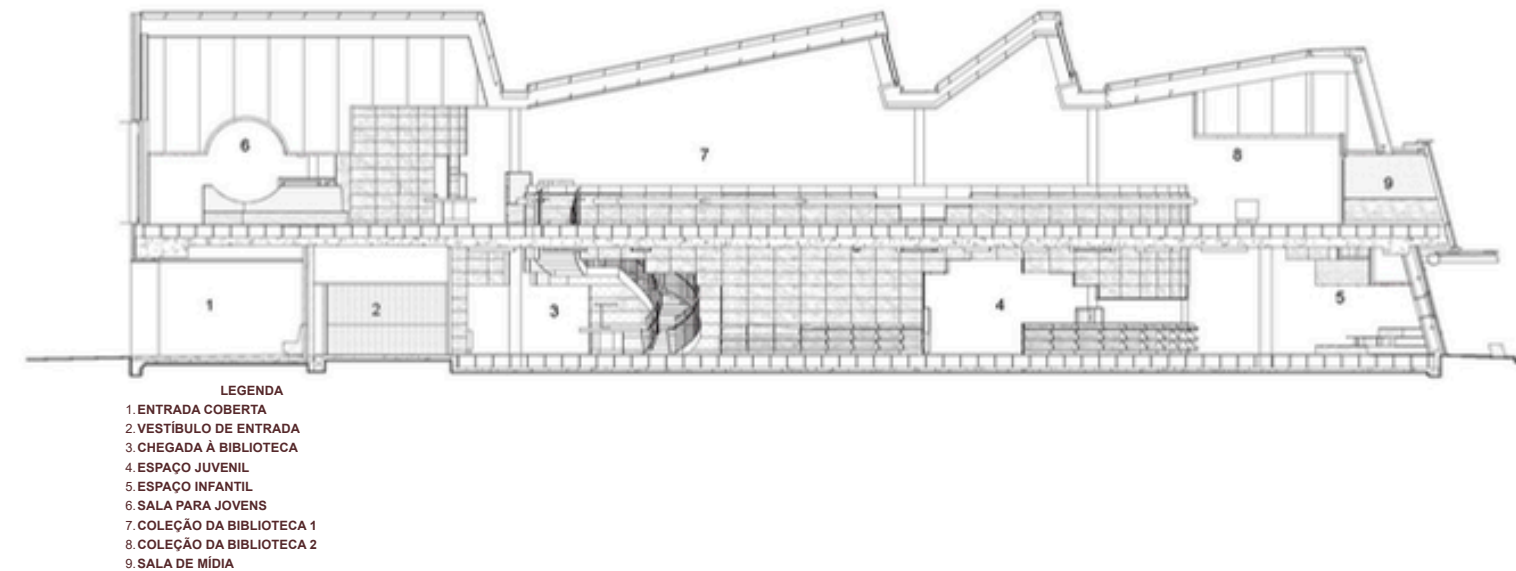
O paisagismo cria pátios (Figura 40) abertos e salas externas sombreadas (shaded outdoor rooms). Estes espaços foram criados próximos às árvores, criando locais ao ar livre onde possam ocorrer atividades recreativas, eventos e piqueniques sob a sombra. A valorização da natureza é um aspecto importante do projeto, o Centro comunitário se utiliza-se de recursos como Water Sustainable Urban Design (Design Urbano Sustentável de Água), incluindo em seu sistema de drenagem a captação e reutilização de águas pluviais, área de captação de água de chuva no telhado, além de um jardim aquático, as águas captadas são utilizadas nos banheiros e irrigação no paisagismo.

Figura 38 - Implantação Springvale



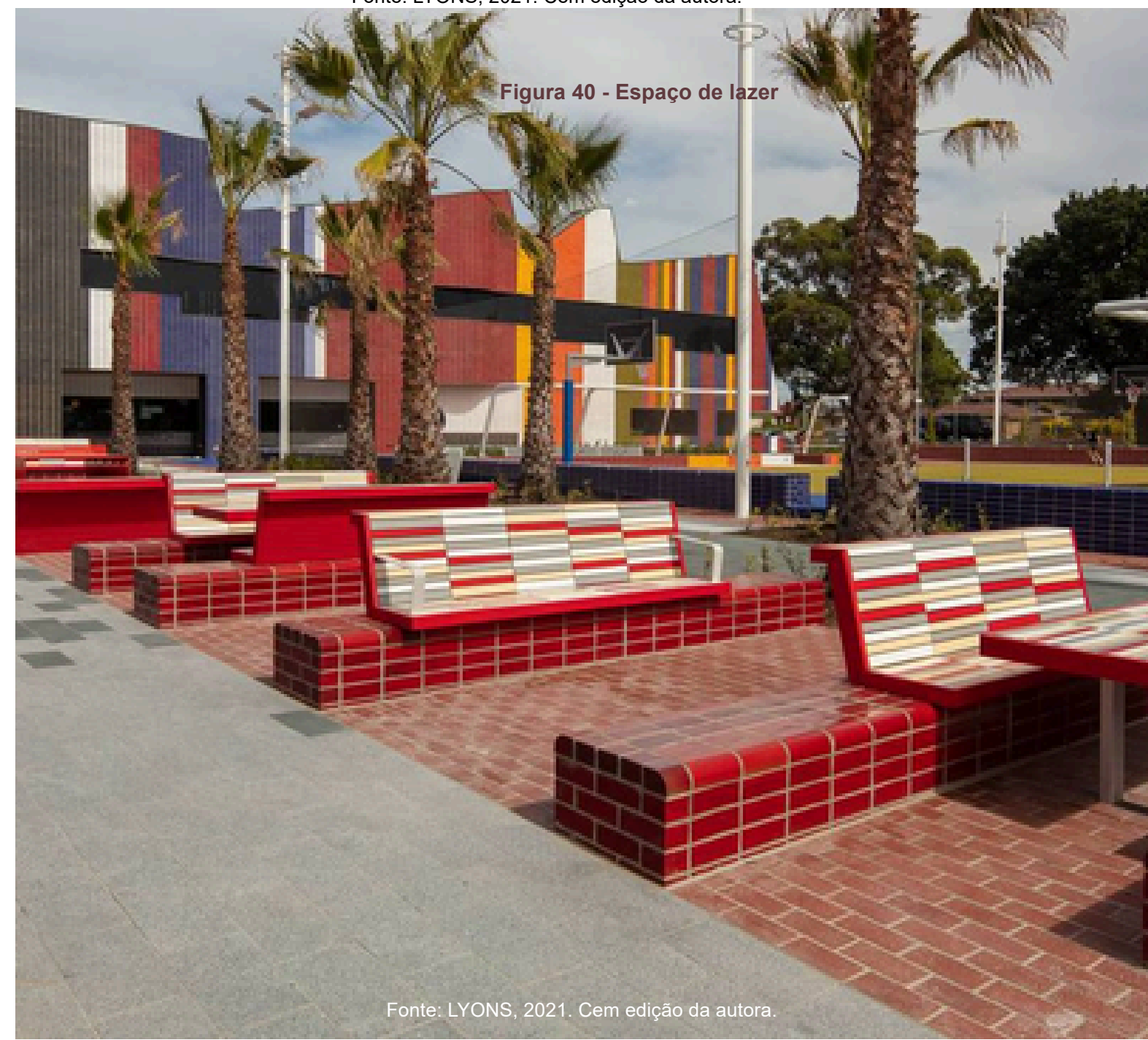
Fonte: LYONS, 2021. Cem edição da autora.

Figura 39 - Corte Springvale



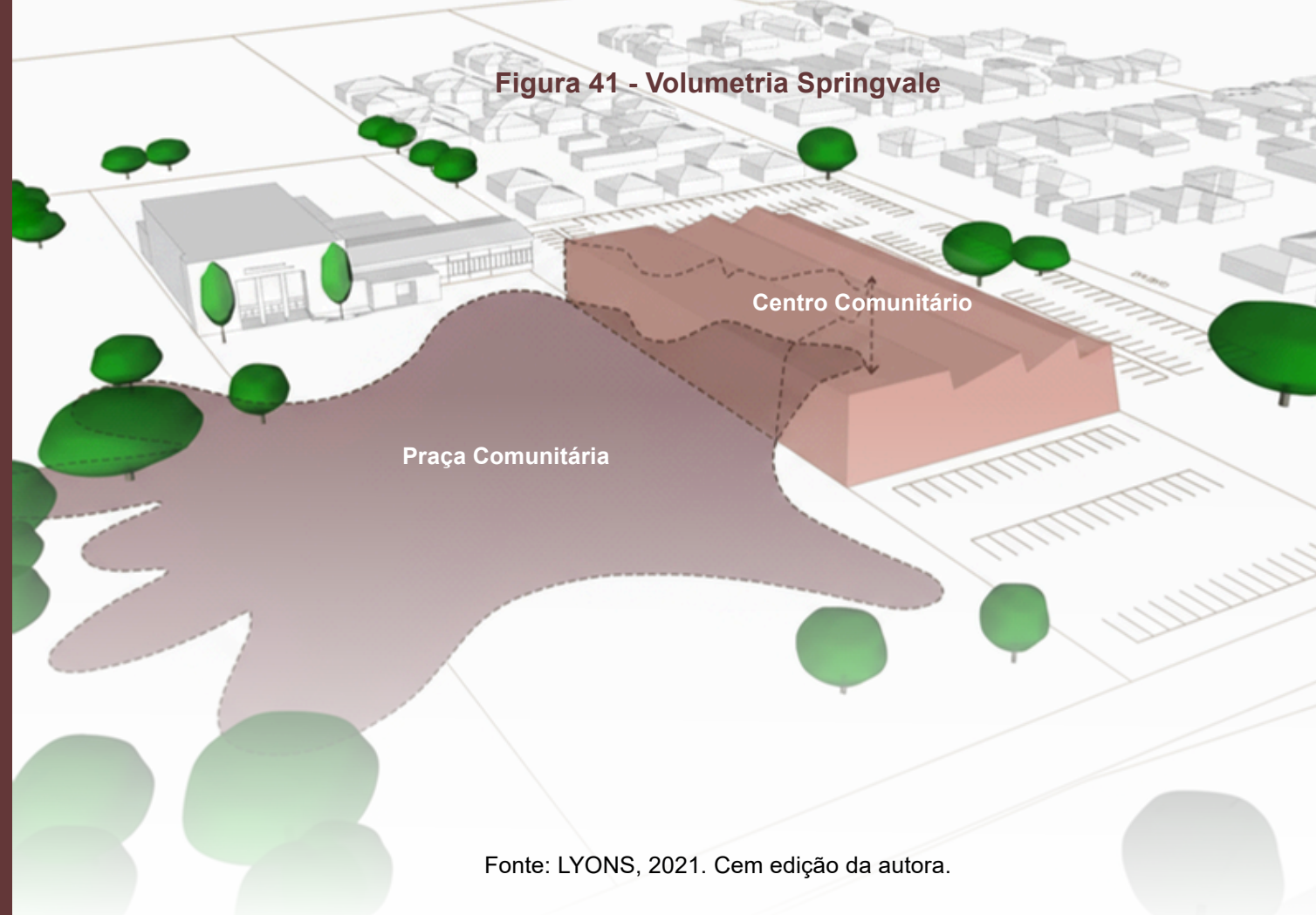
Fonte: LYONS, 2021. Cem edição da autora.

Figura 40 - Espaço de lazer



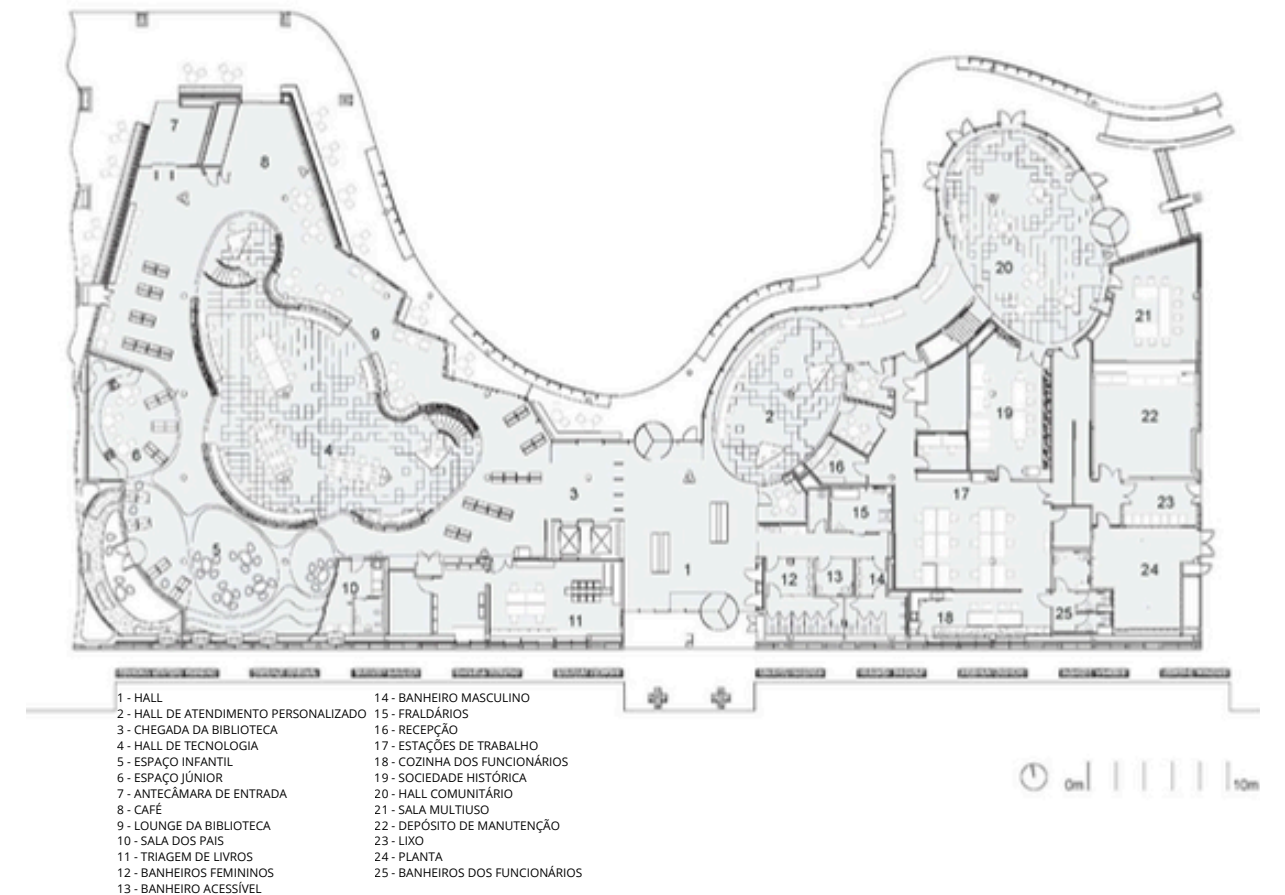
Fonte: LYONS, 2021. Cem edição da autora.

Figura 41 - Volumetria Springvale



Fonte: LYONS, 2021. Com edição da autora.

Figura 42 - Planta baixa - Centro Comunitário de Springvale



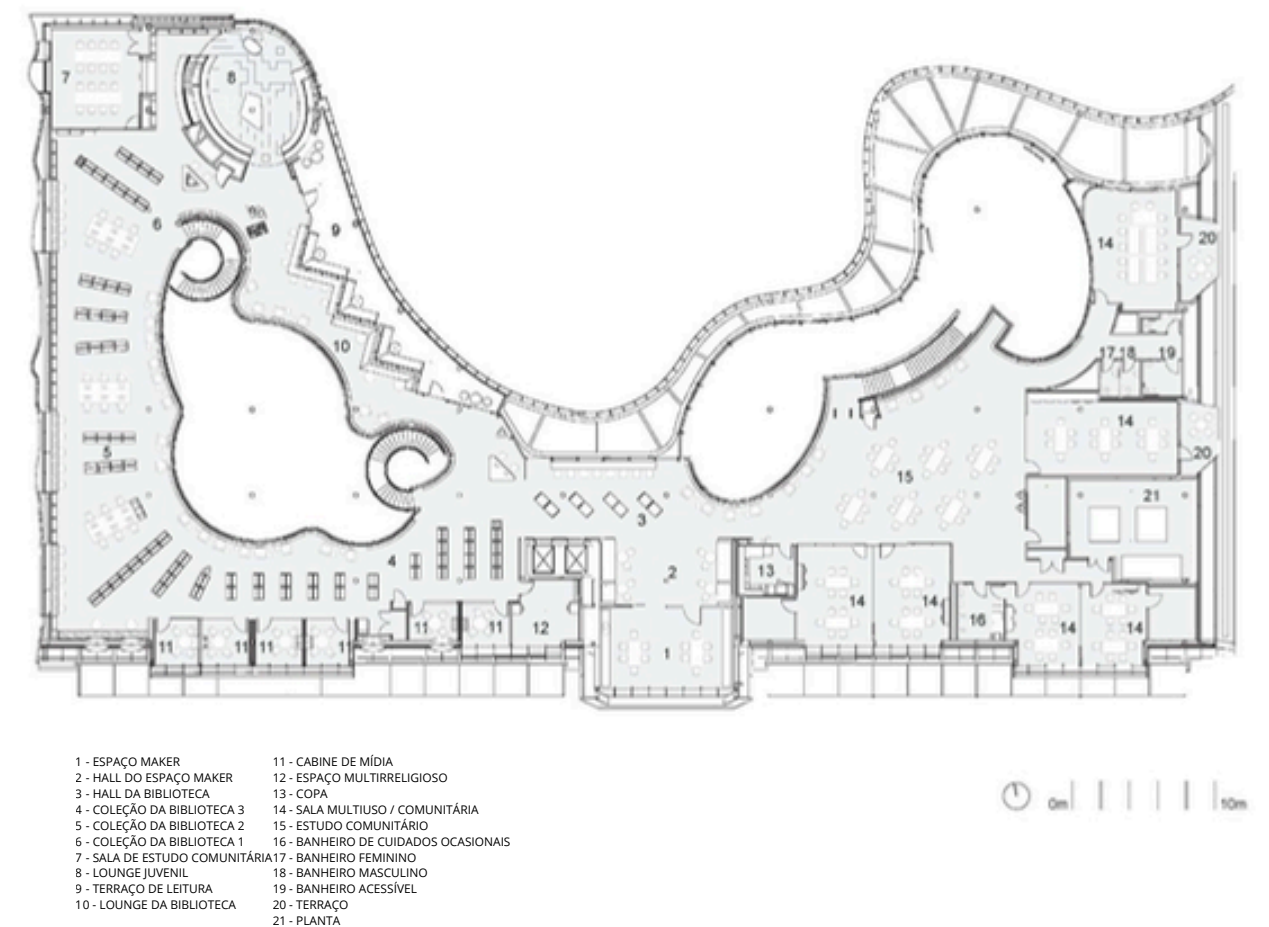
Fonte das figuras: LYONS 2021, com edição e tradução livre da autora.

A organização espacial (Figura 41) e o fluxo interno do edifício, são reflexos direto da sua multifuncionalidade como centro comunitário, combinando áreas de atividade com áreas de acolhimento social. O edifício se organiza cuidadosamente para equilibrar espaços públicos com áreas mais privativas.

O térreo funciona como o coração da comunidade, o escritório Lyons utilizou o conceito de “três grandes salões” de pé direito duplo como âncoras espaciais, abrangendo o Salão de tecnologia; Salão de serviços; Salão de exposições.(Figura 42)

De acordo com o escritório Lyons (2021,online), a biblioteca e o atendimento ao cliente do conselho foram locados próximos à entrada do edifício para facilitar o acesso aos serviços em um único local. A biblioteca utiliza estantes baixas para criar um espaço multifuncional , contribuindo também para que a linha da visão fique livre, auxiliando a orientação intuitiva. Ademais, o primeiro pavimento é dedicado às funções que necessitam de mais privacidade, como as salas de reunião e estúdios. A circulação desse espaço foi pensada para oferecer uma visão de 360° do Salão de Tecnologia no térreo, dessa forma cria-se uma conexão visual entre os níveis aumentando ainda mais a sensação de comunidade mesmo que estejam em locais distintos. O primeiro piso possui uma varanda que oferece atividades mais tranquilas, se conectando com o exterior do edifício e sendo iluminado pela luz natural. (Figura 43)

Figura 43 - Planta primeiro piso - Centro Comunitário de Springvale

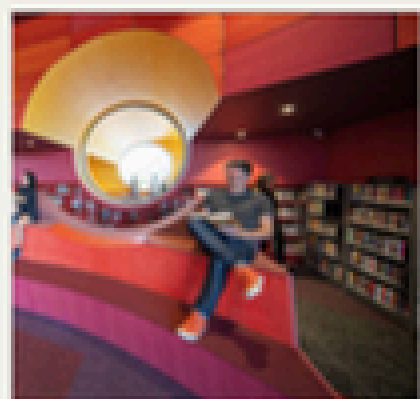


Fonte das figuras: LYONS 2021, com edição e tradução livre da autora.

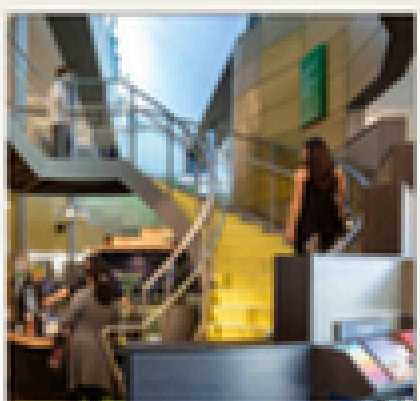
Centro Comunitário de Springvale

Contribuições do Projeto de Referência para a Proposta

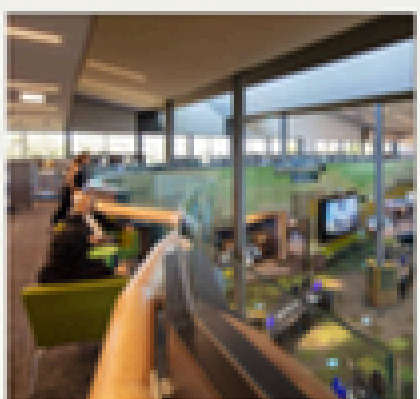
A proposta prioriza a integração do edifício ao contexto urbano, eliminando barreiras físicas e promovendo a continuidade entre a edificação e seu entorno, de modo que o projeto se torne parte orgânica do cotidiano da comunidade. Complementando essa relação, prevê-se a criação de espaços externos de permanência e convivência que estimulem o uso coletivo e acolham atividades sociais, recreativas e culturais, ampliando o alcance do projeto para além de seus limites construídos e fortalecendo tanto as relações comunitárias quanto a valorização do espaço urbano.



Bancos curvos e armários baixos



Escada semi caracol



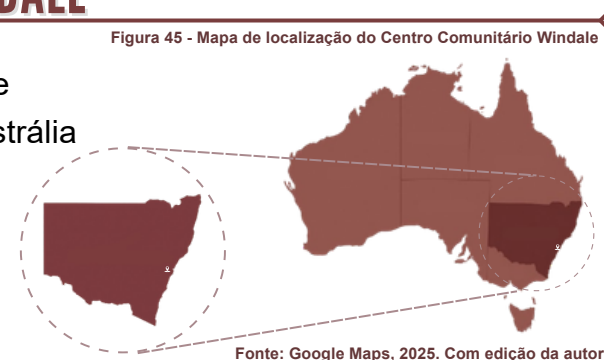
Biblioteca com mezanino

Espaços de convivência no entorno do edifício. Dessa forma, o projeto se estende para além da edificação, contribuindo para a valorização do espaço urbano e para o fortalecimento das relações comunitárias.

Paisagismo com formas curvas e orgânicas, que contribui para uma composição mais fluida e integrada ao ambiente natural.

4.2 CENTRO COMUNITÁRIO WINDALE

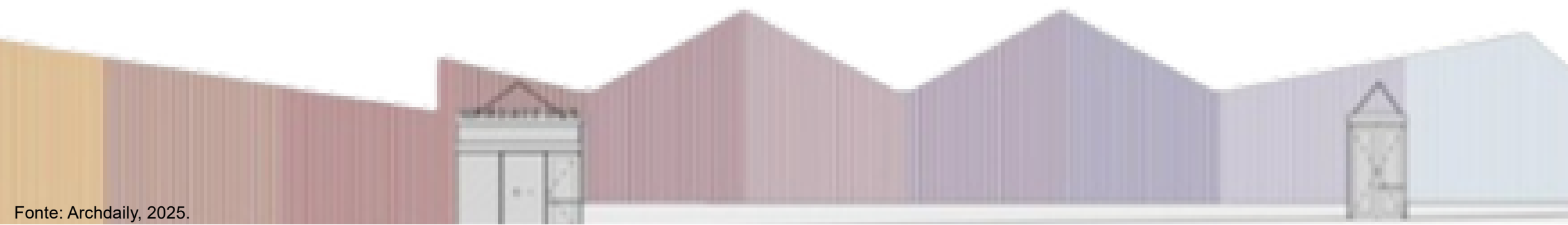
- **Nome do projeto:** Centro Comunitário Windale
- **Localização:** Windale, Nova Gales do Sul, Austrália
- **Ano de inauguração:** 2024
- **Área construída:** 1137 m²



O Centro comunitário Windale Hub foi projetado por Adriano Pupilli Architects, o projeto foi concluído em 2024 e conta com uma biblioteca pública, o projeto é reconhecido pela sua abordagem e impacto social, foi construído nas terras do povo Awabakal (População aborígene australiano) (Figura 45). Nesse sentido, o projeto surge para suprir a carência social de Windale, conforme foi identificado pelo censo SEIFA (Índices Socioeconômicos para Áreas) como uma das áreas com menor índice econômico de Nova Gales do Sul nos últimos 20 anos. Neste caso, após um levantamento do Conselho Municipal de Lake Macquarie foi analisado que Windale apresenta um alto índice de desemprego, com rendas familiares mais baixas que o padrão, por conta disso existe um número maior de pessoas que necessitam de assistência social e que residem em habitações sociais. O projeto possui certificação 4 Star Green Star, por seu design sustentável e biófilo.

Segundo Architecture Au (s.d.), "Situada na Lake Street, no final de uma pequena área comercial, a construção consiste em modestas casas revestidas de fibrocimento em grandes lotes (Figura 46), refletindo a aquisição de grande parte do subúrbio pela Comissão de Habitação de Nova Gales do Sul no pós-guerra, em 1949, para a construção de habitações sociais". Outro ponto relevante é que no local já havia um pequeno centro comercial construído em 1928, o qual possuía uma estrutura simples de madeira, o local era utilizado pelos moradores mas já não supria as necessidades do local.

Figura 47 - Fachada - Centro Comunitário Windale



Com isso, o brief do projeto foi idealizado pensando nas principais necessidades dos moradores, visando substituir o edifício antigo que possuía uma pequena biblioteca de uma sala e um salão, a ideia principal foi unir esses locais trazendo uma infraestrutura mais adequada e moderna para o local. A principal função do edifício, é ser um catalisador social que transmita orgulho e pertencimento para os moradores locais, se tornando um centro acolhedor e seguro para a comunidade, a qual muitas vezes carece de uma infraestrutura adequada para estudar, trabalhar e ter momentos de lazer em comunidade (Figura 47).

Além disso, a estrutura do edifício se adequou à inclinação do terreno, transformando os desafios topográficos e sociais em soluções arquitetônicas, criando um ambiente funcional e inclusivo. O conceito central da organização interna é a "rua interna", que atua como a espinha dorsal circulatória do Hub (Architecture Au, s.d.). Esta via cria um espaço de transição entre as quatro principais áreas do edifício, criando uma ligação entre a fachada ao estacionamento e criando conexão entre o Salão, Biblioteca, Escritório e o espaço dos jovens, trazendo fluidez para o espaço.

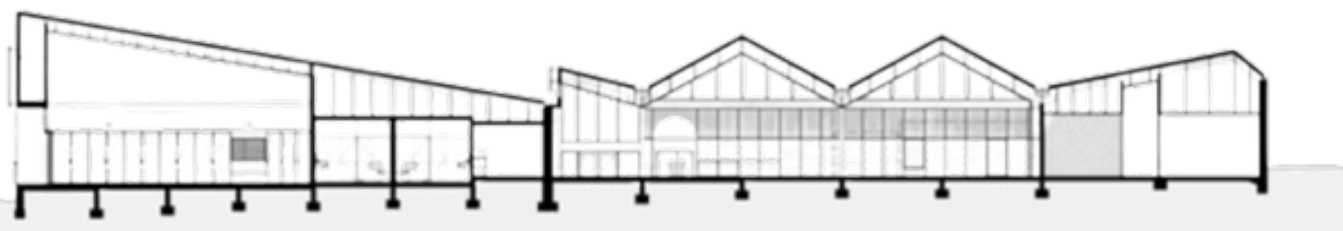
Figura 46 - Fachada frontal - Centro Comunitário Windale



Ademais, para criar acessibilidade e usufruir da declividade do terreno a favor do projeto, foram criadas passarelas que conectam os níveis do edifício (Figura 48). Uma passarela inclinada abriga a coleção da biblioteca enquanto também conecta os níveis em um local inclinado, oferecendo a todos os usuários a mesma experiência de acesso, independentemente da capacidade física (Architecture Au, s.d.). Esta abordagem cria uma inclusão social que faz parte do design projetual (Figura 49).

Uma passarela inclinada abriga a coleção da biblioteca enquanto também conecta os níveis em um local inclinado, oferecendo a todos os usuários a mesma experiência de acesso, independentemente da capacidade física.
Adriano Pupilli Arquitetos

Figura 48 - Fachada frontal - Centro Comunitário Windale



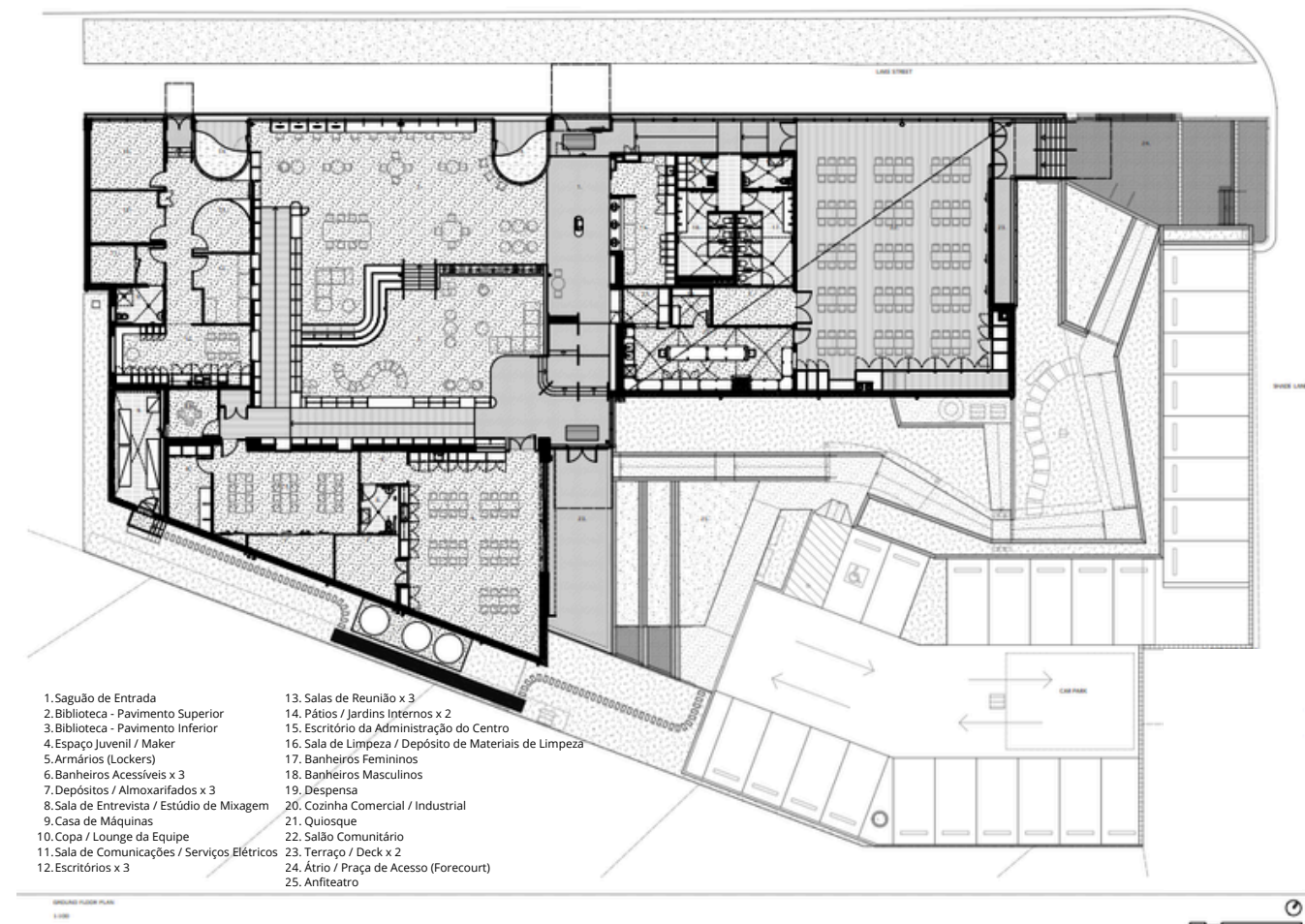
Fonte: Archdaily, 2025.

Figura 49 - Salão - Centro Comunitário Windale



Fonte: Archdaily, 2025.

Figura 50 - Planta Baixa - Centro Comunitário Windale



Fonte: Archdaily, 2025. Com edição da autora.

O interior do projeto foi pensado para criar um espaço que criasse conexão visual entre os outros espaços, criando pé-direito alto e com inclinações facilitando a entrada de luz natural e ventilação cruzada dentro dos ambientes, criando um ambiente interno confortável e com menor consumo de iluminação artificial e uso de ar condicionado (Figura 50). Segundo o site Architecture Au (s.d), o programa interno foi pensado para criar espaços flexíveis, como o Espaço Maker para jovens (Figura 53), neste espaço os jovens aprendem novas técnicas de fabricação, além de possuir um estúdio de gravação e salas de reunião que funcionam como espaços de ensaios musicais. De forma semelhante, a biblioteca (Figura 54) foi criada para fugir do conceito formal de biblioteca, portanto foi criado um espaço que possui sofás, poltronas, assentos embutidos nas prateleiras, criando um espaço mais chamativo para os jovens e criando espaços de leitura em conjunto.

Semelhante ao centro comunitário Springvale, que possui sua fachada colorida (Figura 51) para trazer sensação de pertencimento e valorização local, o Centro Comunitário Windale utiliza a mesma tática em sua fachada, criando uma homenagem ao passado do primeiro centro comunitário no local que foi construído após a guerra.

Uma tela dobrada feita de metal perfurado serve para sombrear a fachada e animar a paisagem urbana, as cores vívidas das flores silvestres locais, reveladas à medida que você se move ao redor da edificação, criam uma sensação de surpresa e alegria para os transeuntes diários (Adriano Pupilli Arquitetos).

As cores presentes na fachada foram inspiradas nas flores silvestres nativas do local, segundo o arquiteto essas cores chamam a atenção da população convidando para entrar no edifício e fazer parte da comunidade (Figura 52).

Figura 51 - Fachada colorida - Centro Comunitário Windale



Fonte: Archdaily, 2025. Com edição da autora.

O paisagismo foi criado por McGregor Coxall, ele preferiu valorizar as plantas nativas e utilizá-las em seu projeto, apoiando a biodiversidade local. Ele criou espaços proporcionando sombra ao ar livre para encontros da comunidade, além de uma área gramada na qual fica localizado o anfiteatro do projeto, criando um locais aconchegantes para a realização de atividades na parte externa do edifício.

Figura 52 - Jardim interno



Fonte: Archdaily, 2025.

Figura 53 - Espaço Maker



Fonte: Archdaily, 2025.

Figura 54 - Biblioteca



Fonte: Archdaily, 2025.

Figura 55 - Fachada - Centro Comunitário Windale

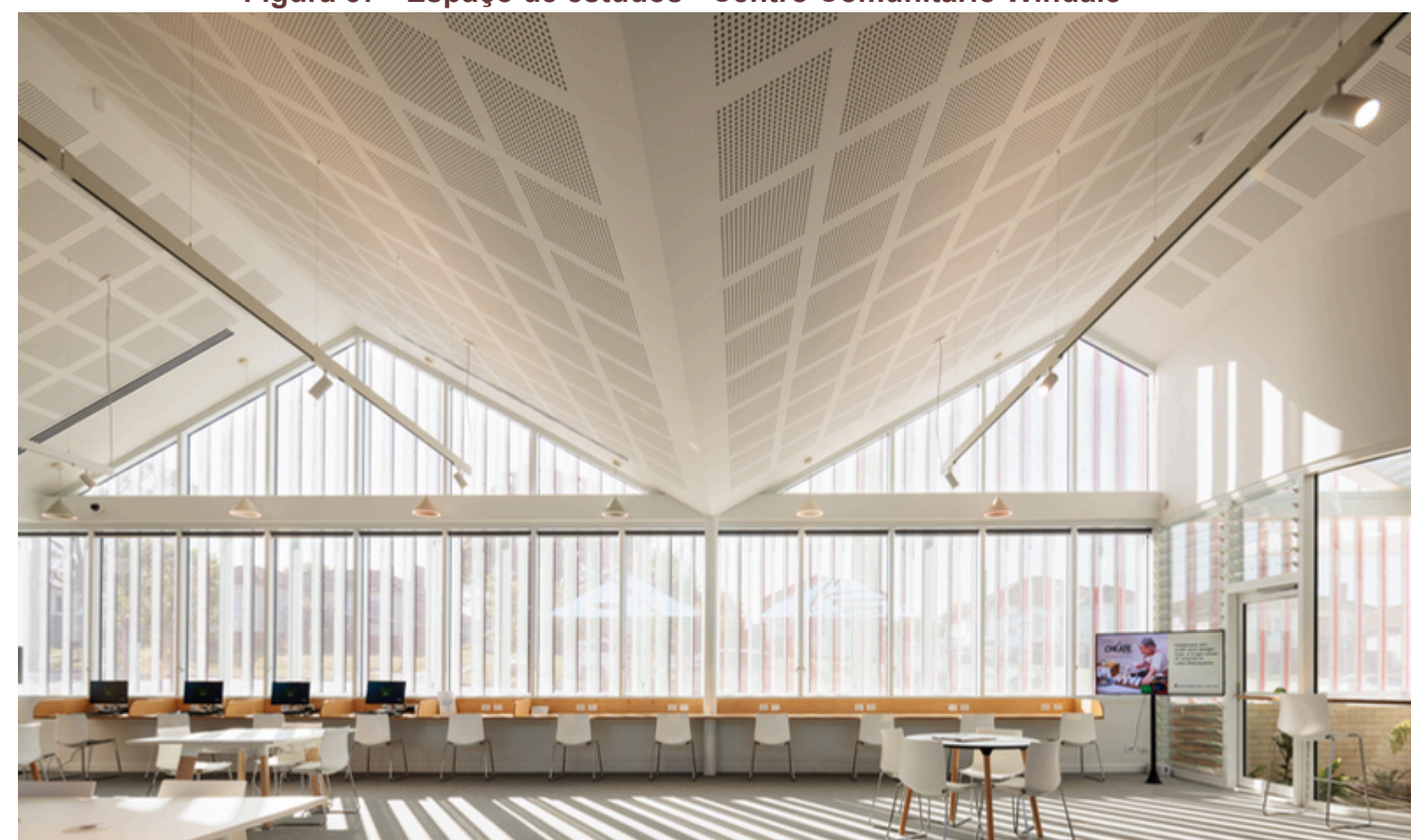


Figura 56 - Biblioteca - Centro Comunitário Windale



Fonte: Archdaily, 2025.

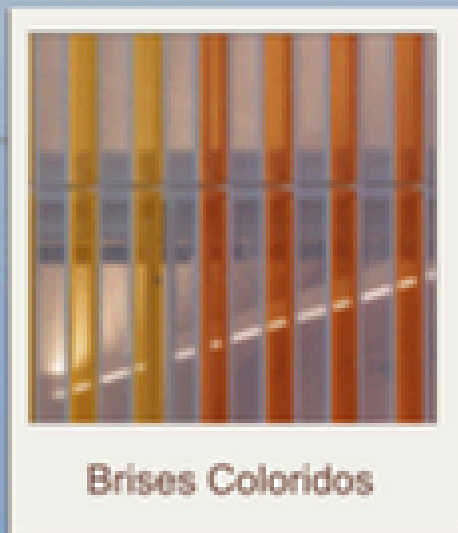
Figura 57 - Espaço de estudos - Centro Comunitário Windale



Fonte: Archdaily, 2025.

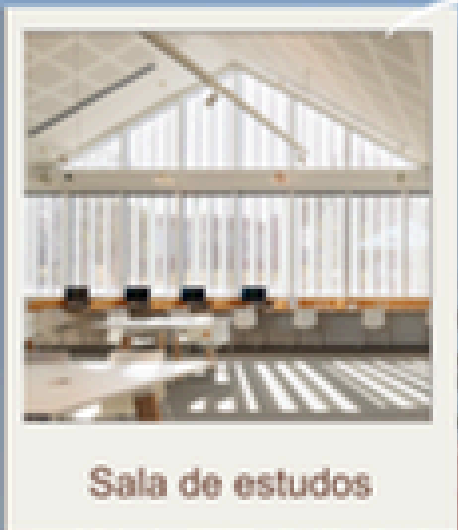
Centro Comunitário Windale

Contribuições do Projeto de Referência para a Proposta



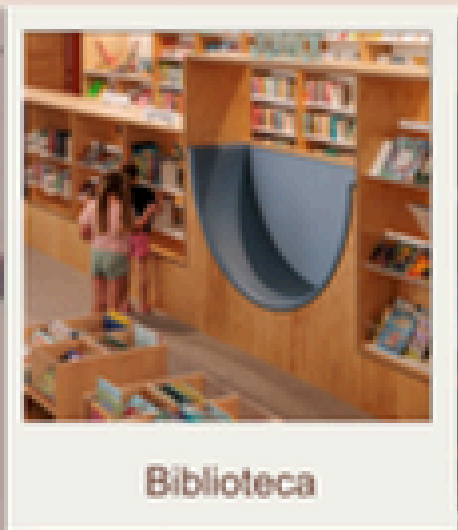
Brises Coloridos

O uso estratégico de grandes esquadrias de vidro e pés-direitos altos será replicado para facilitar a entrada de luz natural e a ventilação.



Sala de estudos

Forro Metálico: A adoção de forros técnicos, como o metálico, auxilia na modulação dos espaços internos e na qualidade acústica necessária para edifícios de uso coletivo.



Biblioteca



A setorização inclui espaços flexíveis que permitem diferentes usos, garantindo que o edifício atue como um catalisador social seguro e acolhedor para todos os perfis de usuários.

Sombrear a fachada e atrair as pessoas pela sua fachada colorida.

armários com bancos e assentos embutidos nas próprias prateleiras. Essa solução otimiza o espaço e cria nichos de leitura mais acolhedores e informais para os usuários.

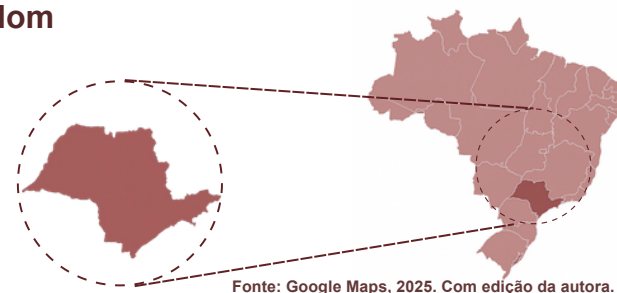


4.3

SEDE DA COMUNIDADE SHALOM

Figura 59 - Mapa de localização do Sede da Comunidade Shalom

- Nome do projeto: Sede da Comunidade Shalom
- Localização: São Paulo, Brasil
- Ano de inauguração: 2007
- Área construída: 4300 m²



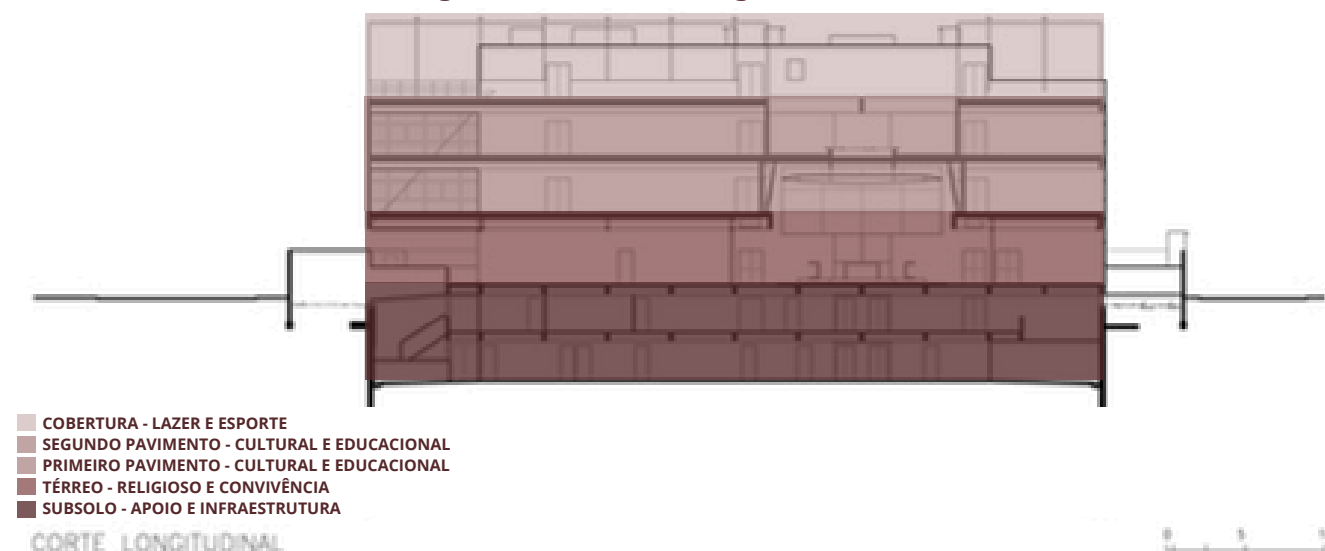
A comunidade Shalom, possui um espaço que transcende sua função de sinagoga e abrange a comunidade local, oferecendo serviços e atraindo a população local para dentro do edifício. A sinagoga fica localizada em Itaim Bibi, São Paulo (Figura 59). O projeto foi finalizado em 2007 e segundo o escritório: “A construção de um mundo solidário e pacífico só será possível com a reunião das ‘pedras’ de todos.” (Archdaily,2007).

O programa de necessidades do local é muito diversificado e extenso por conta de sua proporção, atuando como um centro comunitário. A configuração do projeto buscou adequá-lo à topografia e ajustar a forma e o tamanho da edificação ao extenso programa cultural, compreendido por salas de aula, sinagogas, quadras esportivas, biblioteca e áreas de convivência. Implantado no sentido longitudinal, foi dividido em dois volumes com funções bem definidas pelas paredes estruturais em concreto pigmentado de azul. (Nelson Kon, 2011).

Implantamos o edifício no sentido longitudinal do terreno, com entrada principal pela rua das fiandeiras e entrada secundária pela Rua Cavazzola, alinhado com o muro das casas adjacentes, com o objetivo de liberar o máximo de espaço de jardim no recuo junto ao belo arvoredo da rua ribeirão claro (Archdaily,2007). O escritório locou o projeto no terreno alinhado com os muros do entorno, trazendo um espaço mais amplo para o jardim, criando um espaço verde agradável em meio às construções de Itaim Bibi.

O escritório Brasil Arquitetura, cria um programa de necessidades que pode ser concebido de forma vertical, separando os pisos do projeto pelas atividades, deixando locais com mais privacidade longe de atividades com ruídos. Conforme apresentado na Figura 60:

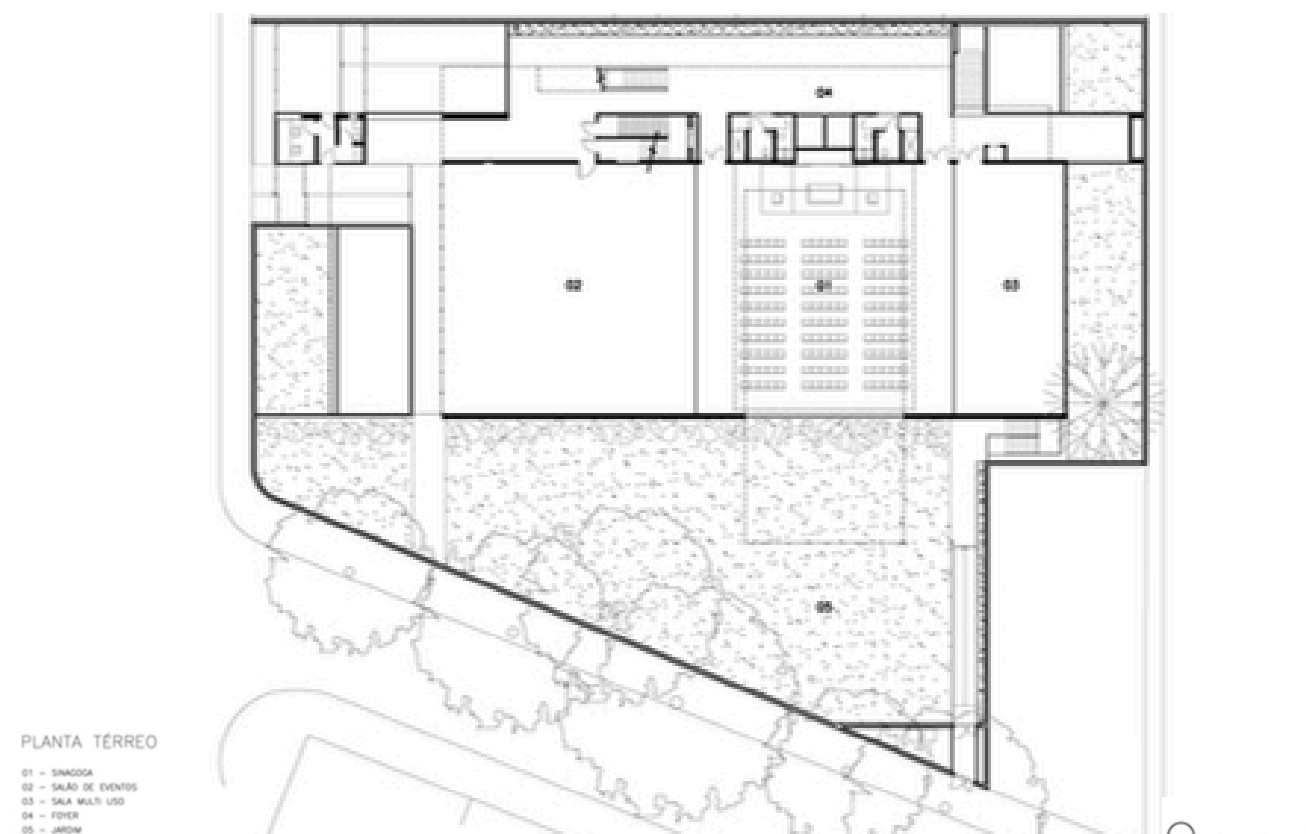
Figura 60 - Corte Longitudinal - Shalom



Fonte: Archdaily, 2007. Com edição da autora.

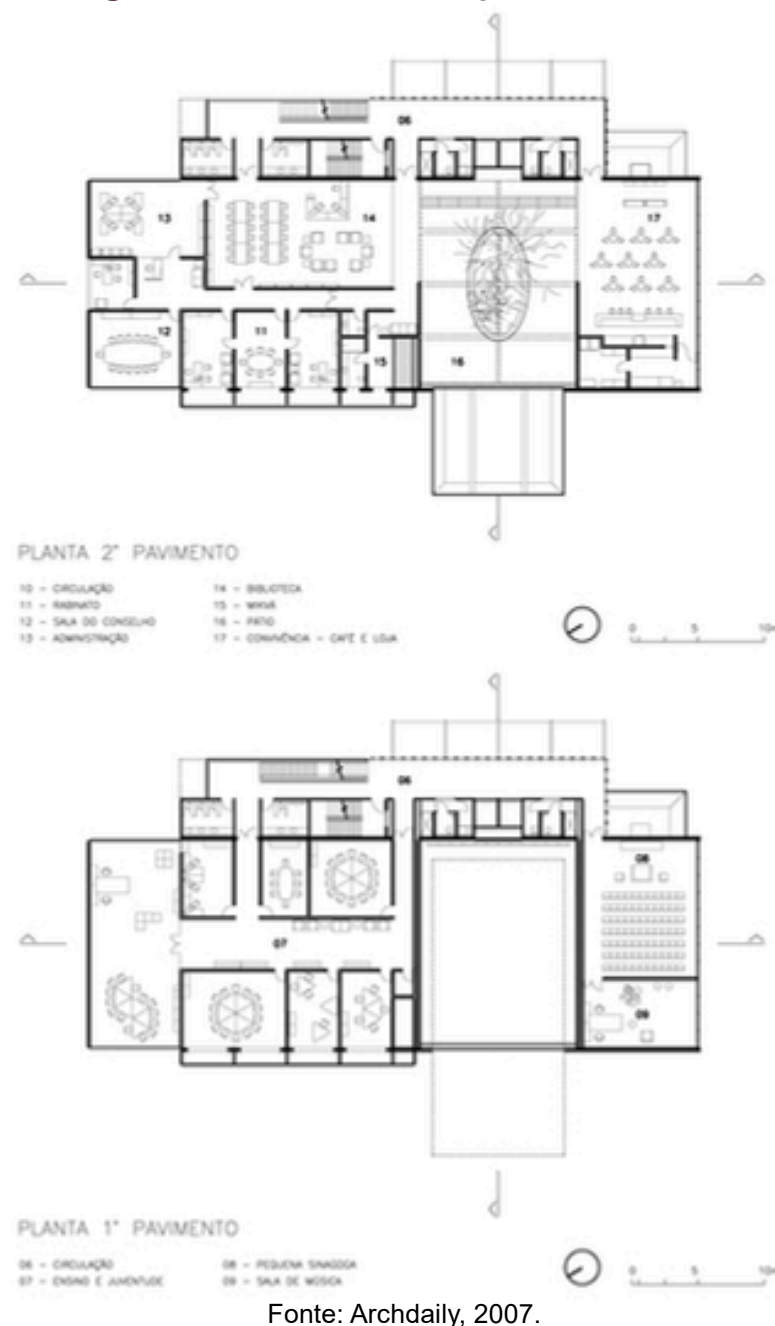
Seguindo essa lógica de hierarquia vertical, o subsolo e o térreo são responsáveis por abrigar os serviços de apoio do edifício. O subsolo abriga o estacionamento e o pavimento térreo é responsável por expandir a sinagoga, trazendo o espaço até o jardim para realizações de eventos ao ar livre. O jardim gramado, será implantado numa cota elevada 1,00 metro acima do nível das ruas circundantes, como um platô flutuante (Archdaily,2007). Dessa forma, cria-se um platô flutuante que é o símbolo mais marcante do projeto (Figura 61).

Figura 61 - Planta Térreo - Shalom



Fonte: Archdaily, 2007.

Figura 62 - Pavimentos Superiores - Shalom



Fonte: Archdaily, 2007.

Figura 63 - Cobertura - Shalom



Fonte: Archdaily, 2007.

Esse programa, consegue suprir as demandas do templo e do espaço social, sem interferência entre as atividades, transformando em um único complexo coeso e multifuncional (Figura 64).

Figura 64 - Fachada - Shalom



Fonte: Archdaily, 2007.

Os pavimentos superiores abrigam atividades mais tranquilas e silenciosas, como a biblioteca e salas de aula. Trazendo uma separação entre o templo religioso e as atividades sociais (Figura 62).

A cobertura, possui a função de lazer e esporte do projeto, sendo uma cobertura usual que abriga quadras de esporte descobertas, dessa forma o ruído do espaço não interfere nos primeiros pavimentos e em especial o templo (Figura 63).

Figura 65 - Zoom na Fachada - Shalom



Fonte: Archdaily, 2007.

Dois grandes muros de concreto (ciclópico na aparência) (Figura 65), construídos com as mais variadas pedras das mais variadas procedências e cores - arenito, granito, basalto, mármore, calcário, etc. - estruturarão física e simbolicamente o novo centro comunitário Shalom. pedras que perpetuam a memória do tempo (ou o tempo da memória), trazidas dos mais variados recantos por todos aqueles que participam das atividades da Comunidade Shalom (Archdaily,2007).

O projeto busca acolher seus fiéis e a comunidade local, utilizando de forma estratégica desde a implantação até seu interior, trazer um espaço entre a agitação paulista (Figura 66).

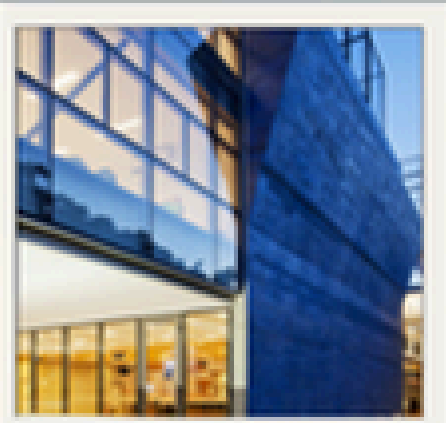
Figura 66 - Imagem interna da cobertura - Shalom



Fonte: Archdaily, 2007. Com edição da autora.

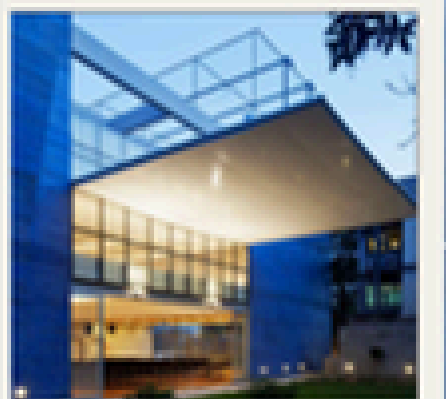
Sede da comunidade Shalom

Contribuições do Projeto de Referência para a Proposta

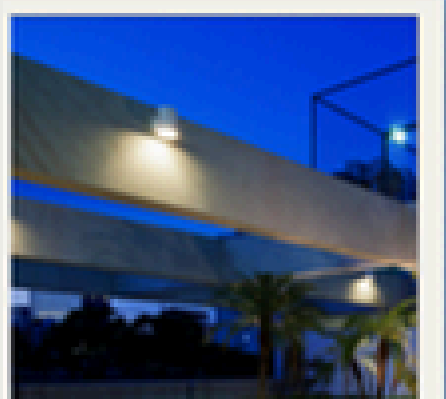


Balanço

balanço e da cobertura alongada, que contribuem para a criação de áreas protegidas e sombreadas no entorno da edificação. Essa estratégia favorece a permanência dos usuários e amplia a relação entre os espaços internos e externos, além de reforçar a leitura horizontal do edifício e sua leveza em relação ao solo.

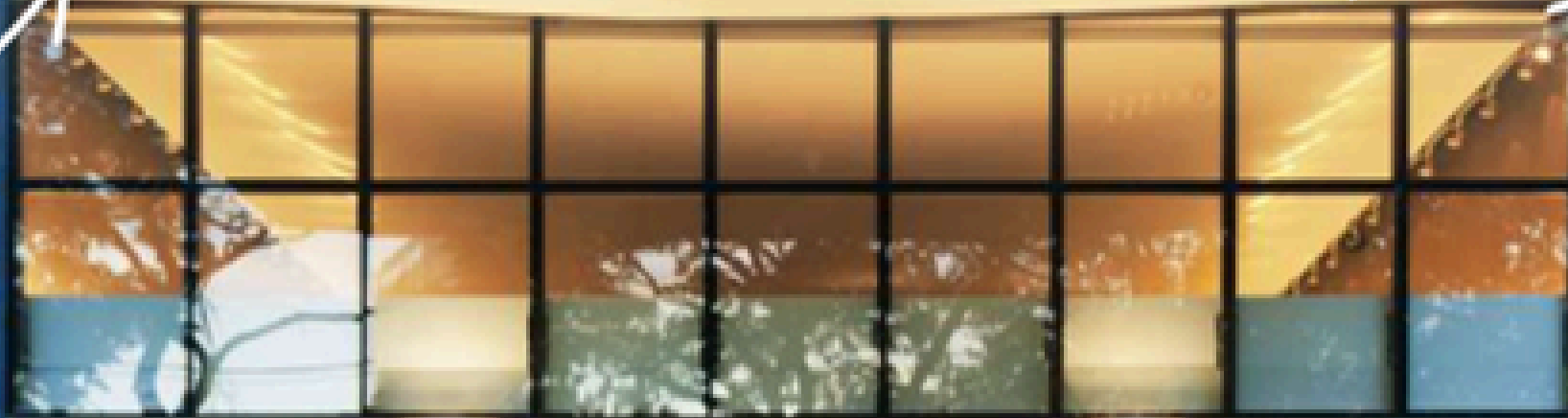


Cobertura em balanço

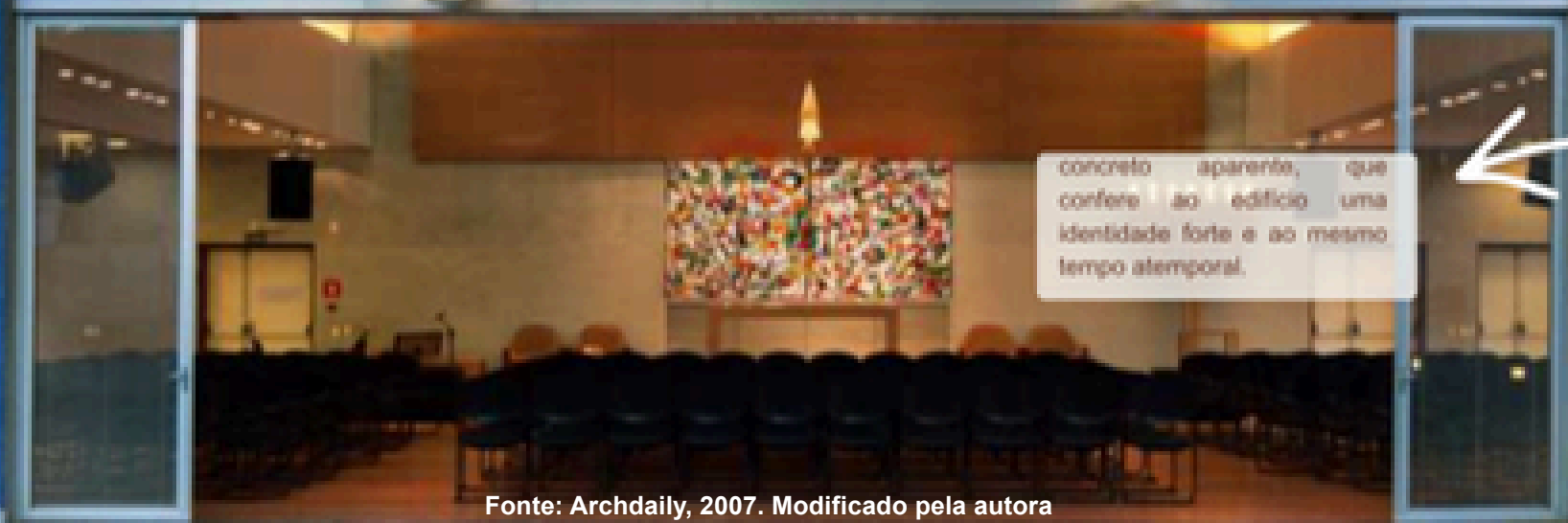


Vigas Aparentes

Outro aspecto relevante refere-se à implantação do edifício no terreno, a qual prioriza a liberação de áreas livres e a valorização dos espaços externos. Essa estratégia possibilita a criação de jardins integrados ao projeto, promovendo maior contato com a natureza. No projeto de referência, tal abordagem contribui para ampliar as áreas de convivência e fortalecer a integração com o entorno.



esquadrias como elemento de conexão visual entre interior e exterior. A presença de aberturas bem posicionadas permite maior entrada de iluminação natural e ventilação, ao mesmo tempo em que estabelece uma relação direta com os espaços externos e áreas verdes.



concreto aparente, que confere ao edifício uma identidade forte e ao mesmo tempo atemporal.



5. O CAMINHO DO PROJETO

Análise, Pesquisa e a Construção das Bases Projetuais.



O Aero Rancho, em especial o Setor 7 (Figura 69), fica localizado na região do Anhanduizinho (Figura 68). Enfrenta uma carência significativa de infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários. Esses equipamentos são cruciais para realização de atividades sociais, culturais, educacionais e esportivas, que atuam como núcleo de inclusão social dentro dos bairros periféricos. A história da Associação de Moradores do Aero Rancho - Setor 7, que deveria ser um pilar de apoio à comunidade, é ironicamente, um reflexo dessa precariedade gerada pela cidade partida, estudado por Ermínia Maricato (2001). Esse capítulo visa traçar a trajetória dessa Associação, expondo por meio de pesquisas e entrevistas a situação atual do espaço, justificando assim a necessidade de sua requalificação para um Centro Comunitário que atenda às demandas do bairro. Trazendo por fim uma proposta arquitetônica que comporte as atividades solicitadas pela população e que torne o Centro Comunitário em um polo de interação social.

5.1 ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO AERO RANCHO - SETOR 7

Figura 68 - Mapa do Brasil com destaque para o estado de Mato Grosso do Sul e evidência a cidade de Campo Grande, apresentando seu perímetro urbano.

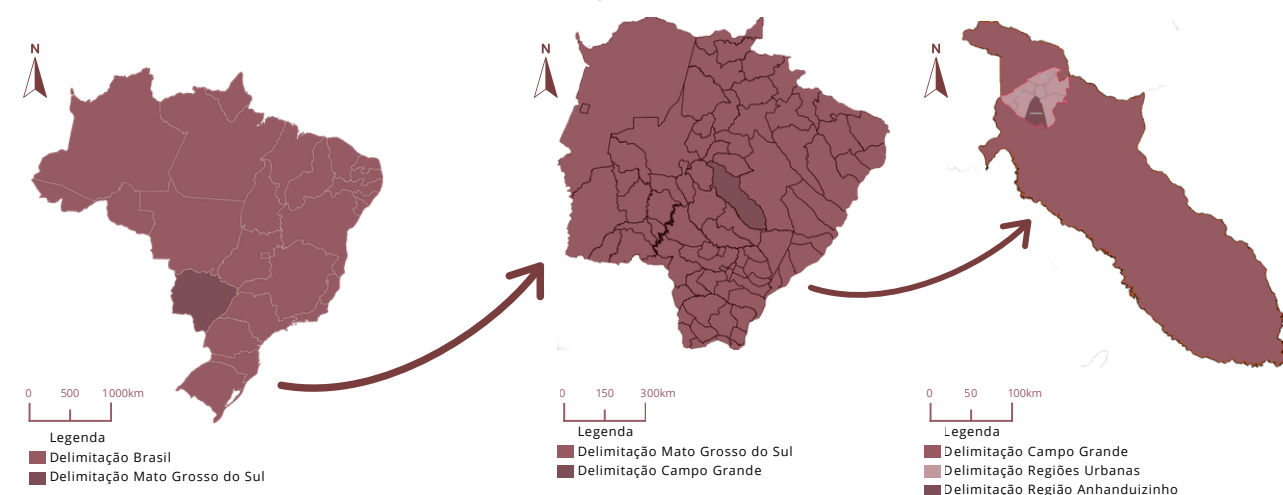


Figura 69 - Mapa do Bairro Aero Rancho - Setor 7 com destaque para a delimitação do terreno de projeto



Em seu propósito original, tinha a intenção de se tornar um polo de atividades sociais e um local onde pudesse ser levantado e debatido questões sobre o bairro. O local oferecia alfabetização para adultos no período noturno, contava com aulas de capoeira e festas sociais.

Infelizmente, durante um grande período de 15 anos, coincidindo com a troca de gestão, parou de ter sua função social e passou a ser um local abandonado e fechado para a população local. De acordo com uma entrevista realizada pelo Campo Grande News em 2023, foi relatado que o espaço perdeu sua função social para se tornar uma residência improvisada para Márcia Maria Antunes da Silva uma idosa de 61 anos sem moradia fixa que residia no local até 2022 (Figura 78), conforme foi relatado ela foi convidada a morar no local pela atual presidente do bairro na época, onde foi oferecido moradia em troca de ajuda no centro comunitário, infelizmente a presidente do bairro não deu auxílio nem para a senhora e muito menos para os moradores locais, os mesmos que relataram que o local que anteriormente acolhia a sociedade passou a ser um prédio descuidado e sem atividades para os moradores. É importante destacar, que durante seis anos que o local se tornou moradia privada, não possuía luz e muito menos água, se tornando um edifício sem condições mínimas de moradia.

Seis anos minha filha. Seis anos não é um dia. Eu pedia água pros vizinhos. Ali onde eu trabalhava, ela tem uma mangueira e um poço artesiano, que eu colocava ali por trás e enchia meus baldes. Eu pegava meu celular pra carregar na casa dos vizinhos (Márcia Maria Antunes da Silva, 2023).

Figura 70 - Moradora da Associação de Moradores



Fonte: Acervo pessoal, 2025.

Em 2023, ocorreu uma nova eleição que elegeu o atual Presidente do bairro Roberto Mateus de Oliveira Galvão neste período de transição, a ex presidente do bairro não concordou com a nova gestão e não queria deixar o cargo, na época a mesma tentou expulsar Dona Márcia do centro comunitário, atualmente Márcia mora em Portugal e participa de projetos religiosos no exterior.

Apesar do prédio apresentar uma fachada preservada (Figura 71), o interior do local se mostra em uma realidade de precariedade. Atualmente, em meio essa carência de infraestrutura são implementadas atividades com o intuito de manter o edifício vivo através da nova gestão, acomodando uma academia com taxa social para manutenção na estrutura e melhorias no local, a partir de parcerias com a Funesp são oferecidas aulas gratuitas de Zumba, Pilates (solo) e Ginástica na cadeira para idosos. Além das atividades físicas oferecidas, em parceria com a prefeitura são realizados atendimentos médicos e jurídicos, como o "Dia da Saúde" e o consultório móvel, infelizmente os serviços são realizados de maneira improvisada, deixando nítido que não possui espaços adequados para realização desses atendimentos, principalmente atendimentos relacionados à saúde.

Portanto, para melhor entender as necessidades do local foi realizada uma visita técnica, na qual coincidiu de estar sendo realizado "O dia da saúde". O objetivo da visita foi documentar, por meio de análise fotográfica, a real condição da estrutura e a carência do local em suportar as atividades oferecidas.

Figura 71 - Fachada da Associação de Moradores Conjunto Habitacional Aero Rancho Setor 7

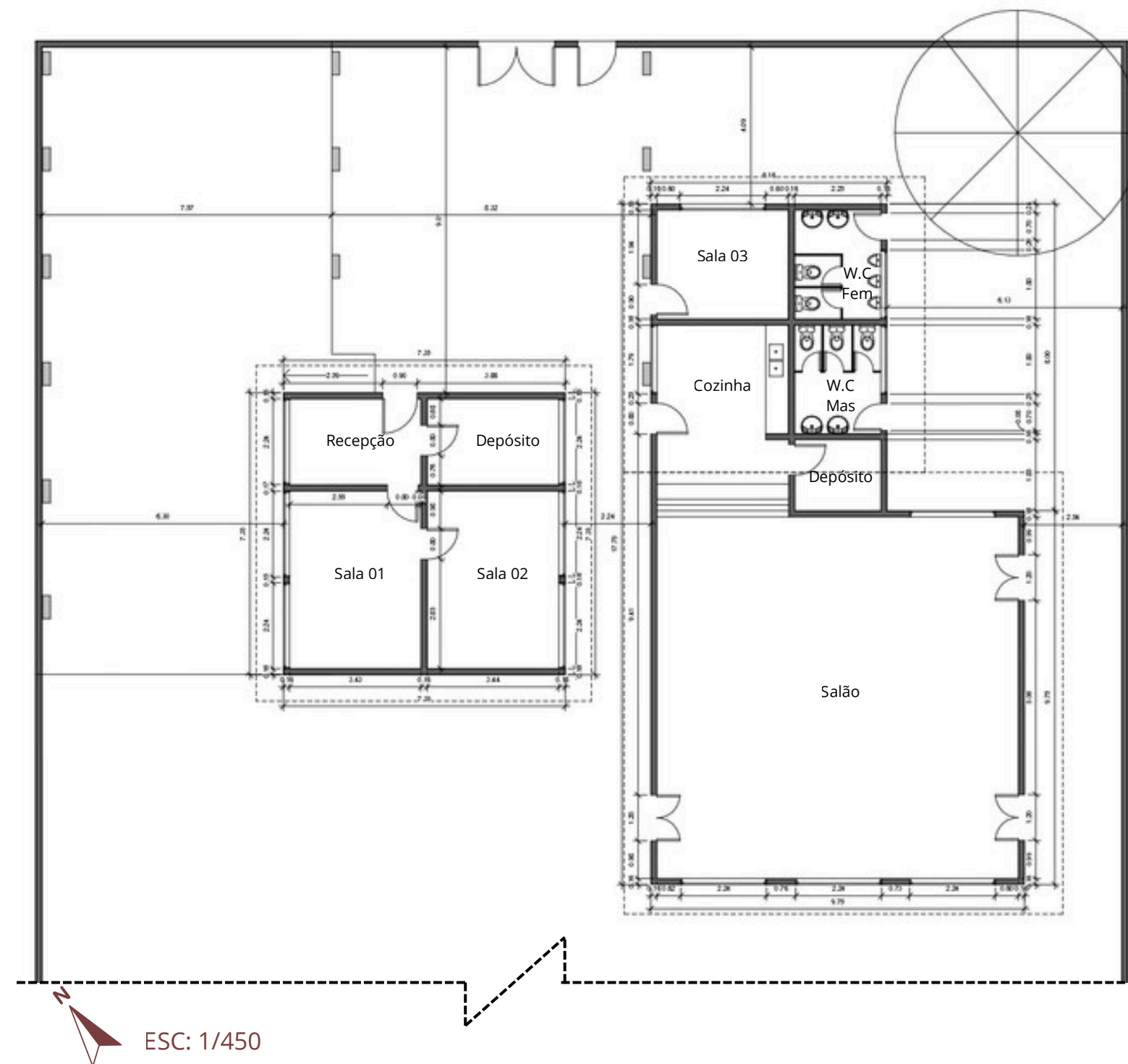


Fonte: Acervo pessoal, 2025.

5.1.1 LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO E REGISTRO FOTOGRÁFICO IN LOCO

Para melhor compreensão, a planta baixa (Figura 72) mostra a localização de cada ambiente dos registros fotográficos, visando a compreensão do local como um todo e trazendo melhor entendimento em relação às necessidades do local.

Figura 72 - Zoom Planta Baixa da Associação de Moradores



Os sanitários femininos e masculinos, apresentam cabines com ausência de vasos sanitários ou sem funcionamento, mictórios quebrados, pias quebradas ou ausentes, a maioria das cabines não possuem portas, as que possuem estão com rachaduras, desgastes e quebradas. As paredes dos banheiros possuem infiltrações, pichações, azulejos quebrados e manchas de mofo, os pisos do local se apresentam da mesma forma, evidenciando precariedade e falta de condições mínimas de higiene e dignidade para os usuários (Figuras 73 até 76).

Figura 73 a 76 - Imagens internas dos banheiros masculinos e femininos



Fonte: Acervo pessoal, 2025.

Além disso, duas salas em específico que poderiam ser utilizadas para atividades sociais e para consultas médicas, estão sem uso no momento e em estado precário, apresentando claros sinais de abandono e falta de incentivos governamentais. Os pisos apresentam desgaste, sujeira e manchas de umidade, as portas das salas são difíceis de abrir e o forro dessas salas estão com manchas de mofo, o que deixa o local com um odor desagradável e inadequado para receber as pessoas (Figuras 77 até 80).

Figura 77 a 80 - Imagens internas das salas e recepção



Fonte: Acervo pessoal, 2025.

O espaço também conta com um salão grande que possui cozinha e despensa, mas apresentam o mesmo sinal de descaso do restante do edifício, as portas do salão estão quebradas, com vidros faltando e sem fechaduras (Figura 81), o piso apresenta grande sinal de desgaste, tendo manchas e rachaduras. A cozinha do salão, carece de infraestrutura possui equipamentos sujos e quebrados, bancadas que servem como mesa de utensílios, fugindo de seu propósito original, a despensa serve como um local de armazenamento de utensílios que não serão mais utilizados, se tornando um ambiente abandonado e de possível proliferação de doenças (Figuras 82 até 87).

Figura 81 - Imagem interna do salão



Fonte: Acervo pessoal, 2025.

Figura 82 a 87 - Imagens internas da cozinha e depósito



Fonte: Acervo pessoal, 2025.

A academia surge como uma forma de arrecadar fundos para a melhoria do centro comunitário, possuindo uma taxa social de 50 reais. Anteriormente, a academia ficava localizada próximo ao centro comunitário, que tinha como proprietário o atual presidente do bairro, por conta disso a academia foi instalada de maneira improvisada, sem ventilação ou acústica adequadas, e o piso é impróprio para exercícios de impacto, além de os equipamentos serem antigos e precários. O pátio interno do centro comunitário, é frequentemente utilizada para as aulas de zumba, ginástica na cadeira e consultas médicas, mesmo não possuindo estrutura necessária para receber essas atividades, o piso do local apresenta rachaduras e sujeira, sendo inadequado para o uso de certas atividades (Figuras 88 até 91).

Figura 88 a 91 - Imagens internas da academia



Fonte: Acervo pessoal, 2025.

Ademais, o centro comunitário possui uma sala que quando colocada em comparação com os outros ambientes se mostra bem cuidada, apenas com ausência de fechadura na porta, atualmente ela não possui nenhuma função social, servindo apenas como um local de descanso para os voluntários.

Outro fator importante a ser destacado é a grande área verde do edifício, que poderia oferecer atividades ao ar livre se tornou um espaço abandonado, com pontos específicos de grama alta, sujeira e móveis e restos de madeiras no local, servindo como um grande jardim para a proliferação de mosquitos.

Por fim, o centro comunitário é conhecido pelos seus gatos, que fazem parte da história do edifício, o local sempre foi famoso por ser residência de inúmeros gatos do bairro, não se sabe ao certo se foram abandonados no edifício ou se apenas foram aparecendo por lá, Dona Márcia antiga moradora do local, foi responsável por cuidar deles por 15 anos, e alega que tinha dó de um dia sair do centro comunitário e os gatos ficarem sem cuidados, atualmente são cuidados pelo presidente do bairro, que ficou responsável por alimentar e zelar pelo bem-estar dos felinos. Os gatos são a alegria do local, acompanhado das crianças e dos idosos que frequentam o espaço (Figura 92).

Figura 92 - Dia da Saúde



Fonte: Acervo pessoal, 2025.

5.1.2 ANÁLISE DIAGNÓSTICA DOS DADOS COLETADOS POR QUESTIONÁRIO

A pesquisa de campo foi realizada por meio de um questionário online, com 38 moradores do bairro Aero Rancho Setor 7, o que representa 9,5% dos aproximadamente 400 usuários que frequentam o centro comunitário mensalmente, fornecendo dados para a compreensão do perfil da comunidade e da demanda por atividades e serviços, auxiliando na elaboração do projeto de requalificação da associação de moradores em um centro comunitário.

O resultado da pesquisa realizado no centro comunitário, mostrou que 82,9% dos usuários são mulheres e o público masculino corresponde a 17,1% (Gráfico 01), a faixa etária predominante é a de adultos entre 16-64 anos, totalizando 91,4% dos respondentes. (Gráfico 02)

Gráfico 01 - Como você se identifica em relação ao gênero?

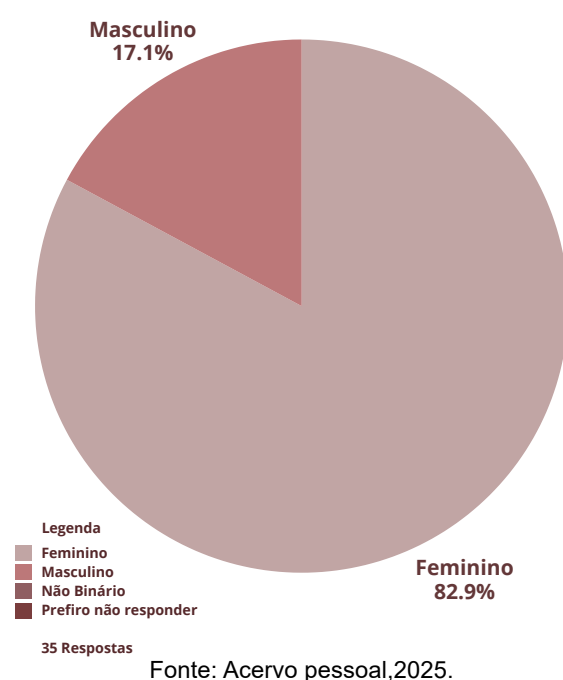
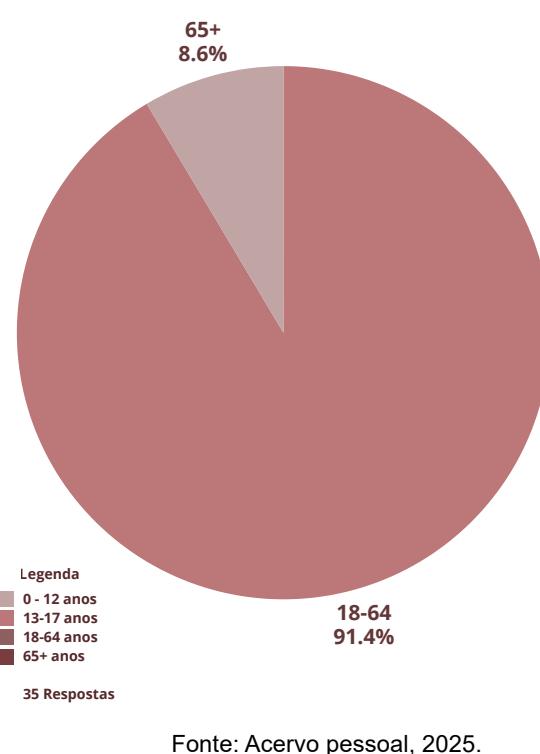


Gráfico 02 - Faixa etária



Em relação ao tempo de moradia, mostra que 74,3% dos entrevistados residem no bairro há mais de 10 anos, indicando uma forte relação de pertencimento entre os moradores e o centro comunitário, apenas 5,7% residem há menos de um ano no local (Gráfico 03). A composição familiar também é um aspecto relevante, mostrando que 48,6% das residências entrevistadas possuem uma composição familiar de 3-4 pessoas, apenas 28,6% é composto por até duas pessoas e 22,5% são compostas por cinco pessoas na moradia (Gráfico 04).

Gráfico 03 - Há quanto tempo você mora no bairro?

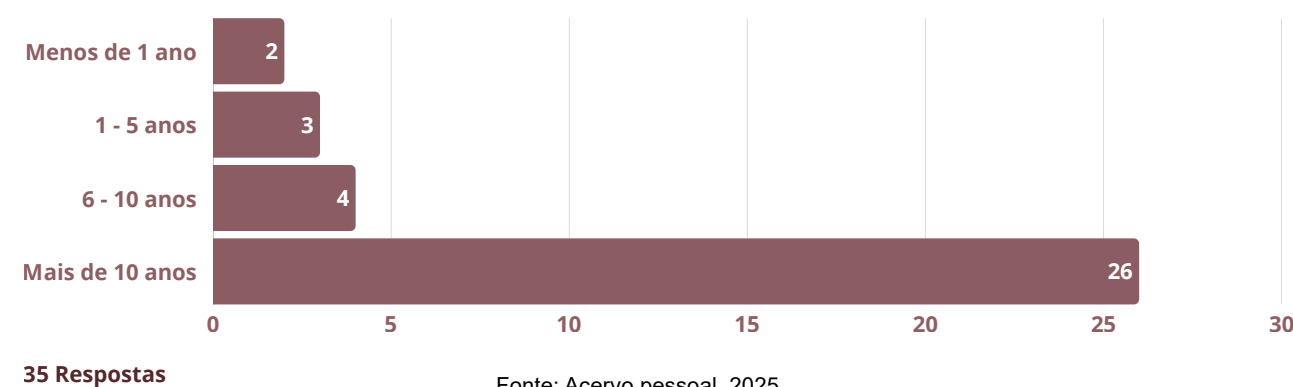
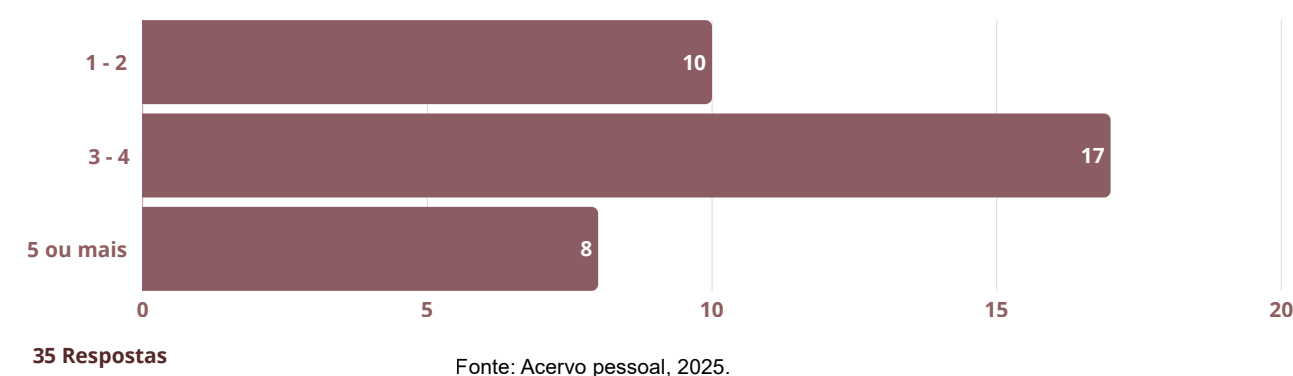


Gráfico 04 - Quantas pessoas moram na sua residência?



A compreensão do atual uso do centro comunitário é essencial para identificar a demanda por atividades novas, que serão essenciais na definição do programa de necessidades do projeto de requalificação do centro comunitário.

Dos entrevistados 74,3% afirmaram que já utilizaram o centro comunitário, mostrando que mesmo com o estado de precariedade do local, ele segue vivo trazendo a população para o espaço, entretanto, 34,3% afirmaram nunca terem ido ao centro comunitário (Gráfico 05). Ainda nesse sentido, foi analisado que 28,6% usufruem de 2 a 3 vezes na semana o local, 22,9% usam de 4 a 5 vezes por semana e apenas 2,9% utilizam a semana toda, dessa forma o local se mostra ativo grande parte da semana (Gráfico 06).

Gráfico 05 - Já utilizou o centro comunitário?

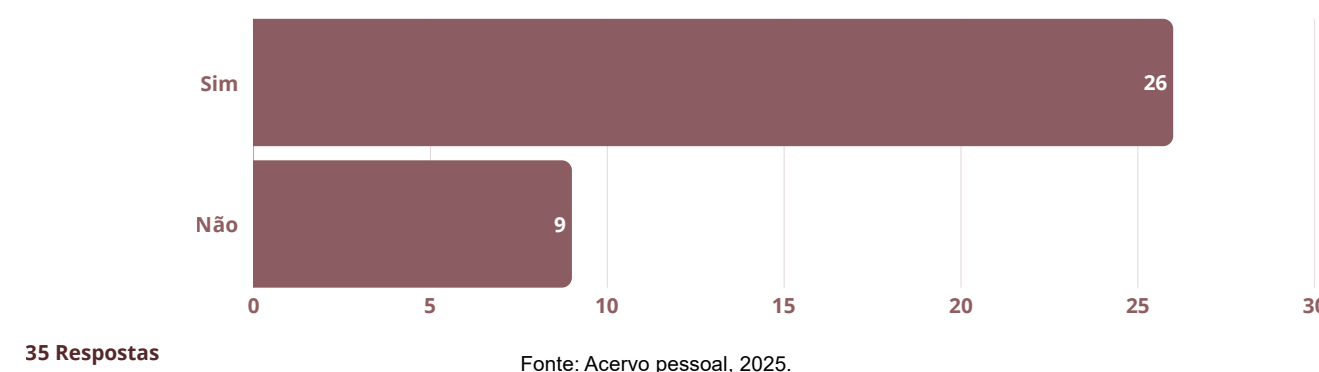
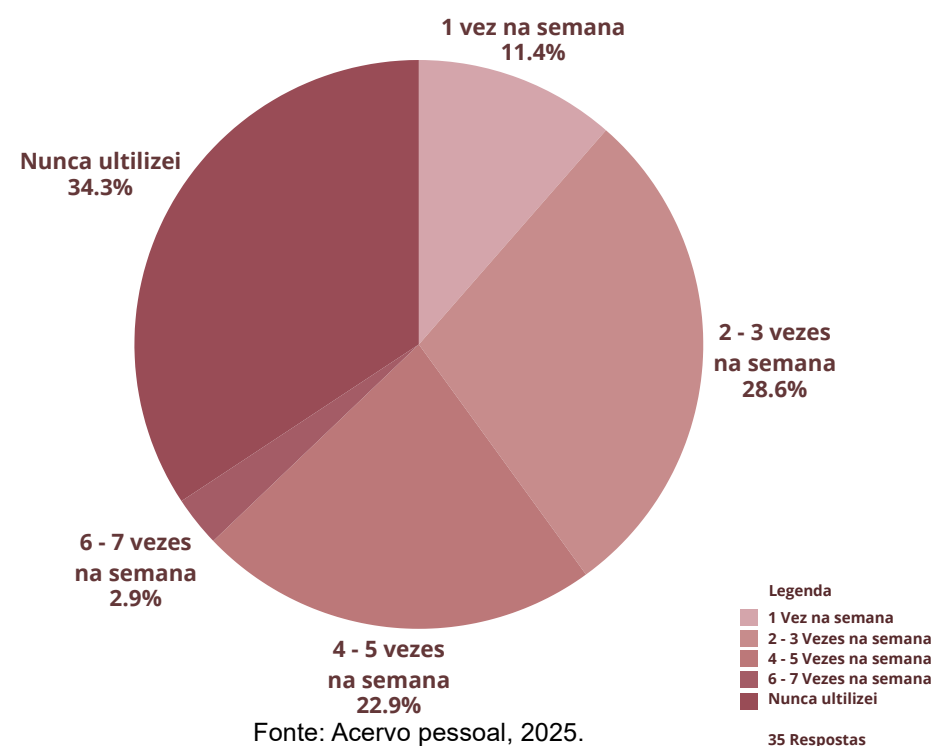


Gráfico 06 - Com qual frequência utiliza ?

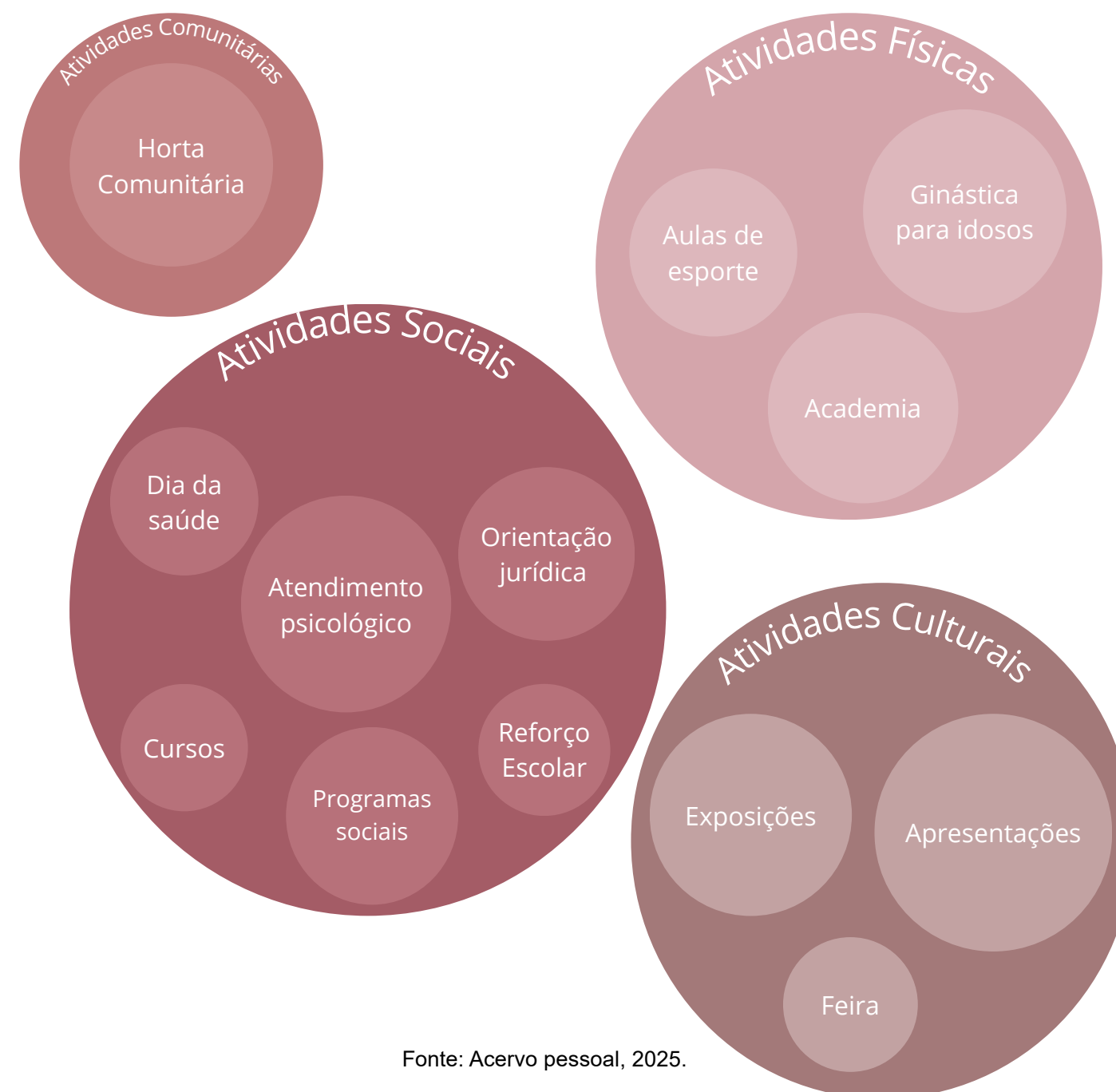


Atualmente, o centro comunitário já oferece algumas atividades, como a academia, dia da saúde, zumba, pilates e reuniões comunitárias sobre melhoria no centro comunitário e no bairro, mas a entrevista trouxe para pauta novas atividades que podem ser oferecidas no centro comunitário, essas atividades foram separadas em grupos conforme o diagrama de bolhas (Figura 95):

- Atividades Sociais: Com cursos para todas as idades, a continuação do serviço oferecido chamado de Dia da Saúde, atendimento psicológico para os moradores e reforço escolar para as crianças.
- Atividades Físicas: A continuidade da academia mas com melhoria no espaço e equipamentos, além de aulas de esporte, essas atividades são as mais solicitadas pelos entrevistados.
- Atividades Culturais: Exposições no local, podendo ser de artesanato realizado pelos moradores, assim teriam a oportunidades de expor e vender seus trabalhos, e apresentações de música, teatro para trazer vida ao local e auxiliar no lazer dos moradores.

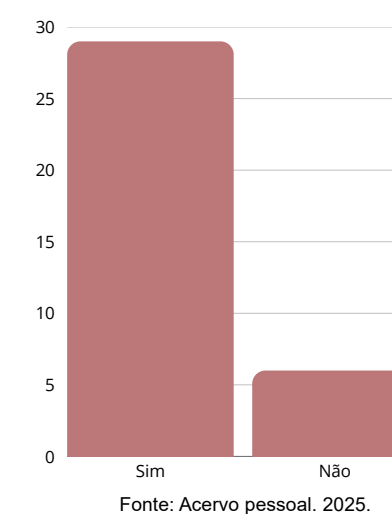
A alta adesão à pergunta sobre a participação em grupos, oficinas ou reuniões da comunidade, com 82,9% de respostas afirmativas, reforça o potencial de engajamento da população com um centro comunitário requalificado e com um programa de atividades diversificado (Gráfico 07).

Figura 95 - Atividades que gostaria que existissem no novo centro comunitário?



Fonte: Acervo pessoal, 2025.

Gráfico 07 - Gostaria de participar de grupos, oficinas ou reuniões da comunidade?

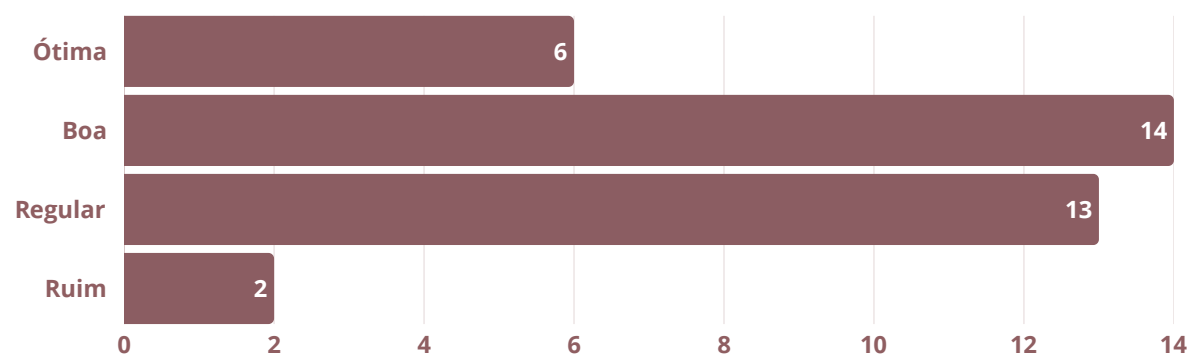


A pesquisa analisa ainda os desafios encontrados pela comunidade para ingressar no centro comunitário, dessa forma a requalificação da associação de moradores para o centro comunitário pode ser mais precisa e colaborar para o pleno acesso dos moradores no local. Nessa pesquisa a maior parte dos entrevistados moram na proximidade do centro comunitário (Figura 96), e a partir das respostas é possível criar um programa que auxilie no acesso ao local.

Quando foi perguntado sobre os problemas perceptíveis no centro cultural, foi evidenciado que a estrutura e a oferta de atividades são os principais pontos de insatisfação da população.

A falta de manutenção no edifício foi o problema mais citado, tendo 40% das respostas, junto com ele, a menção de equipamentos quebrados que colaboram com análise realizada anteriormente sobre a negligência e deterioração do local, justificando a inclusão de uma intervenção e reforma no local, entretanto quando foi perguntado sobre a estrutura do local apenas dois entrevistados o pontuaram como uma estrutura ruim (Gráfico 08). Além disso, a falta de acessibilidade foi mencionada por 14,3% dos participantes, indicando que no projeto de requalificação devem ser incorporadas soluções de desenho universal, garantindo que o novo centro comunitário seja inclusivo para todos os moradores da comunidade.

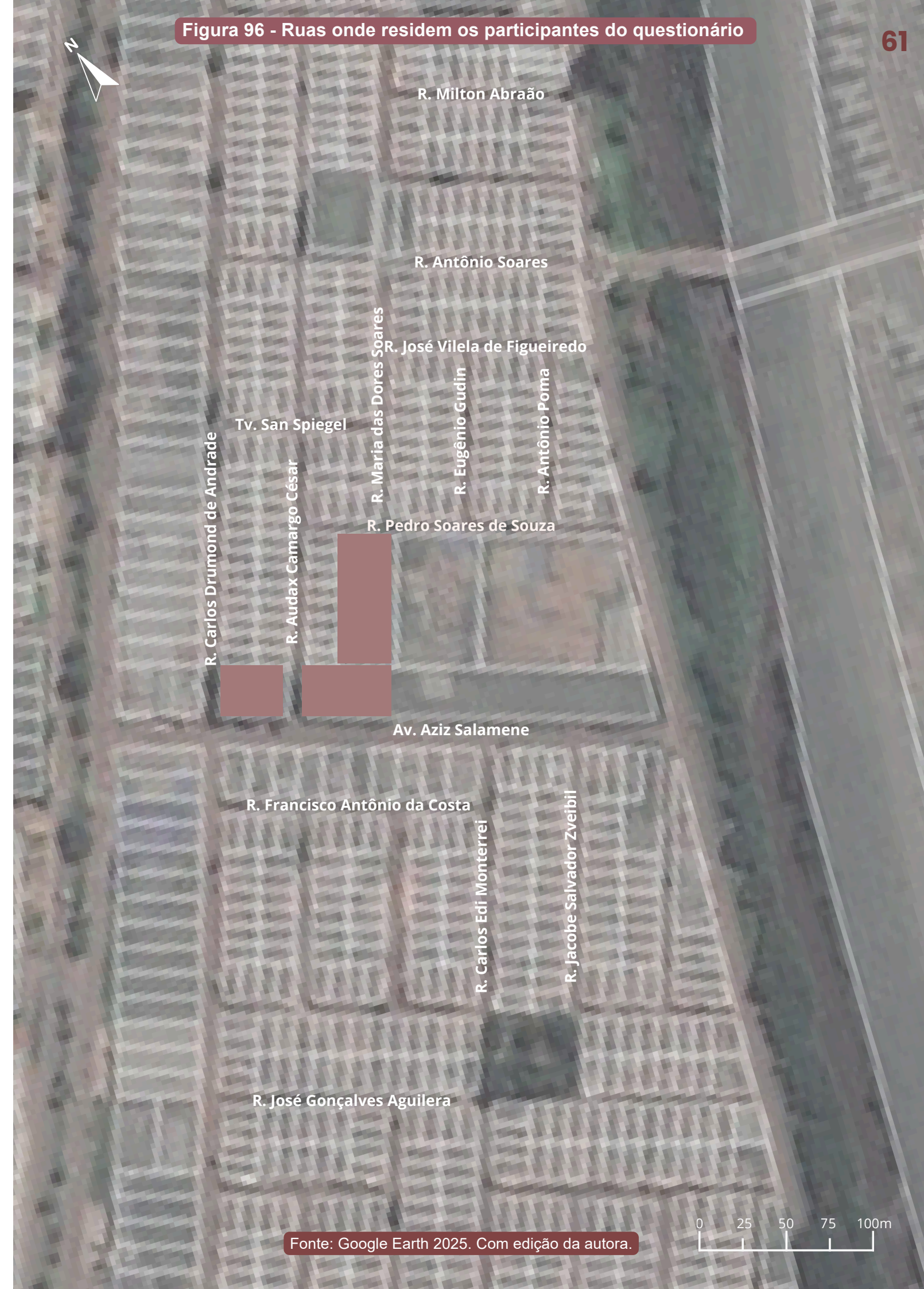
Gráfico 08 - Como você avalia a estrutura atual?



35 Respostas

Fonte: Acervo pessoal, 2025.

Entretanto, embora a maioria dos entrevistados afirme não ter encontrado dificuldades para acessar o centro comunitário, uma parte afirma que existem problemas de segurança e iluminação no trajeto até o local, como ruas mal iluminadas que causam insegurança no período noturno. De forma complementar, foi indicado sobre o estado das calçadas irregulares em alguns pontos do seu entorno imediato, que será analisado ao longo do capítulo.



Fonte: Google Earth 2025. Com edição da autora.



5.2 DIAGNÓSTICO DO TERRENO E REPRESENTAÇÕES CARTOGRÁFICAS

Figura 97 - Perfil Socioeconômico de Campo Grande

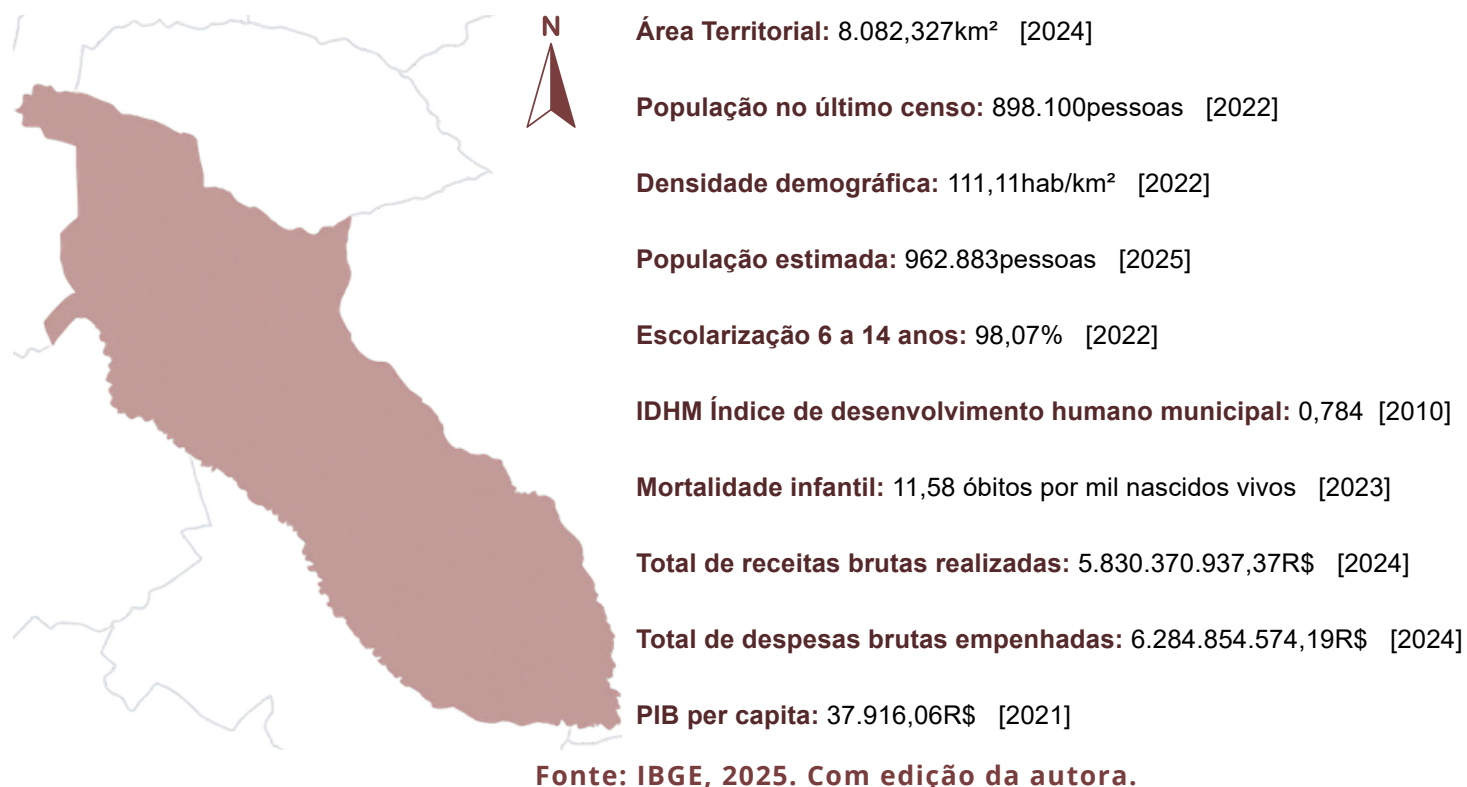


Figura 98 - Perfil demográfico segundo as Regiões Urbanas, Distritos e o município de Campo Grande - 2010

Variáveis	Campo Grande	Total	Regiões Urbanas							Distrito de Anhandul	Distrito de Rochedinho	Demais áreas rurais
			Anhanduizinho	Bandeira	Centro	Imbirussu	Lajoa	Prosa	Sejredo			
População total	786.797	774.202	185.558	113.118	71.037	98.752	114.447	82.328	108.962	4.267	1.093	7.235
População masculina	381.333	374.202	89.927	54.853	32.482	47.692	55.379	41.078	52.791	2.350	609	4.172
População feminina	405.464	400.000	95.631	58.265	38.555	51.060	59.068	41.250	56.171	1.917	484	3.063
População com idade de 0 a 4 anos	56.961	56.090	14.809	8.084	3.091	6.777	8.656	5.776	8.897	243	60	568
População com idade de 0 a 14 anos	178.020	175.103	46.017	25.218	10.249	22.074	26.909	17.773	26.863	944	235	1.738
População com idade de 15 a 64 anos	556.055	547.219	129.088	81.013	51.308	69.463	80.417	59.793	76.137	3.041	752	5.043
População com idade de 65 anos ou mais	52.722	51.880	10.453	6.887	9.480	7.215	7.121	4.762	5.962	282	106	454
Proporção da população no total do município (%)	100,00	98,40	23,58	14,38	9,03	12,55	14,55	10,46	13,85	0,54	0,14	0,92
Mulheres em idade fértil (15 a 49 anos) ¹	232.733	229.711	55.450	34.318	20.435	28.964	33.868	23.944	32.732	1.126	237	1.659
Idade média	31,69	31,69	30,23	31,45	38,21	32,18	31,21	31,74	30,16	32,37	36,68	31,48
Idade mediana ²	28,89	28,86	27,75	28,79	36,39	30,27	28,50	30,23	27,78	31,62	37,79	30,66
Razão de sexo (%) ³	94,05	93,55	94,04	94,14	84,25	93,40	93,75	99,58	93,98	122,59	125,83	136,21
Razão crianças/mulheres (%) ⁴	244,88	244,31	267,07	235,56	151,26	233,98	255,58	241,23	271,81	215,81	253,16	342,37
Índice de envelhecimento (%) ⁵	29,62	29,63	22,72	27,31	92,50	32,69	26,46	26,79	22,19	29,87	45,11	26,12
Razão de dependência demográfica (%) ⁶	41,50	41,48	43,75	39,63	38,45	42,16	42,32	37,69	43,11	40,32	45,35	43,47
Razão de dependência dos idosos (%)	9,48	9,48	8,10	8,50	18,48	10,39	8,86	7,96	7,83	9,27	14,10	9,00
Razão de dependência dos jovens (%)	32,01	32,00	35,65	31,13	19,98	31,78	33,46	29,72	35,28	31,04	31,25	34,46
Taxa média geométrica de crescimento anual (%) - 2000-2010	1,72	1,70	2,00	1,59	-0,63	0,95	1,47	3,48	2,82	2,05	1,52	3,98
Área (ha)	809.294,99	35.302,78	6.192,03	6.236,26	2.011,50	5.742,91	5.057,12	5.565,46	4.497,50	723,29	55,58	773.213,34
Densidade demográfica (hab/ha)	97,22	21,93	29,97	18,14	35,32	17,20	22,63	14,79	24,23	5,90	19,67	0,01
Domicílios particulares permanentes	249.800	245.769	57.845	36.197	25.551	30.908	35.568	25.249	34.451	1.473	404	2.154
Moradores em domicílios particulares permanentes	780.014	768.271	184.501	112.769	70.608	98.611	114.206	79.293	108.283	4.159	1.077	6.507
Média de moradores por domicílio	3,12	3,13	3,19	3,12	2,76	3,19	3,21	3,14	3,14	2,82	2,67	3,02

Legenda: — Região Urbana de Estudo

Fonte: Perfil Socioeconômico de Campo Grande, 2024. Com edição da autora.

O perfil socioeconômico do município de Campo Grande (Figura 97), capital do Mato Grosso do Sul, possui uma população de 898.100 mil pessoas segundo o censo de 2022, tendo uma estimativa de 962.883 mil habitantes em 2025. A densidade demográfica da cidade é de 111,11 habitantes por km².

Dessa forma, quando comparado com a região do Anhanduizinho (Figura 98), local onde está inserido o terreno de estudo, a região se destaca como a mais populosa de Campo Grande abrigoando 185.558 moradores censo de 2010, representando 23,58% da população total do município.

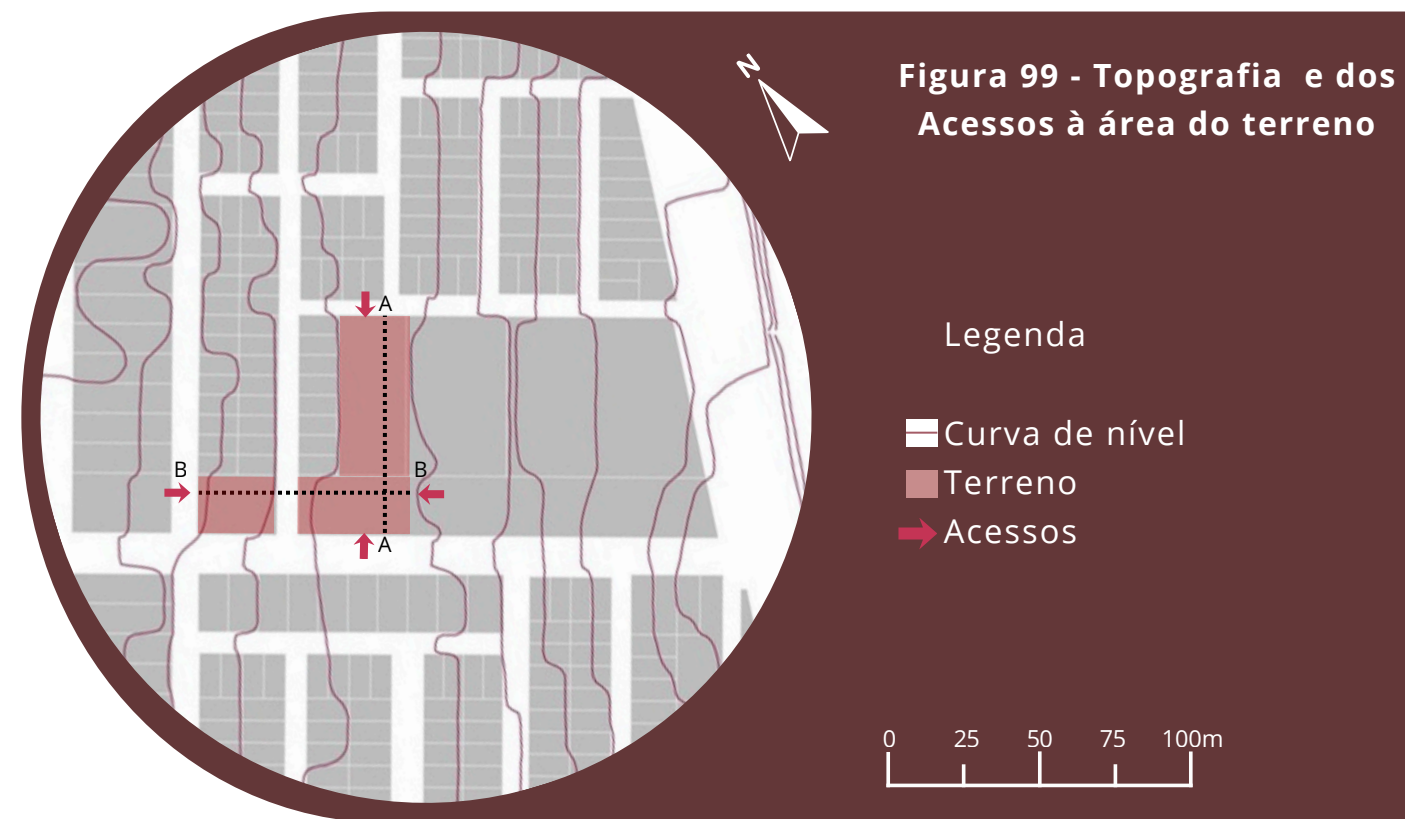
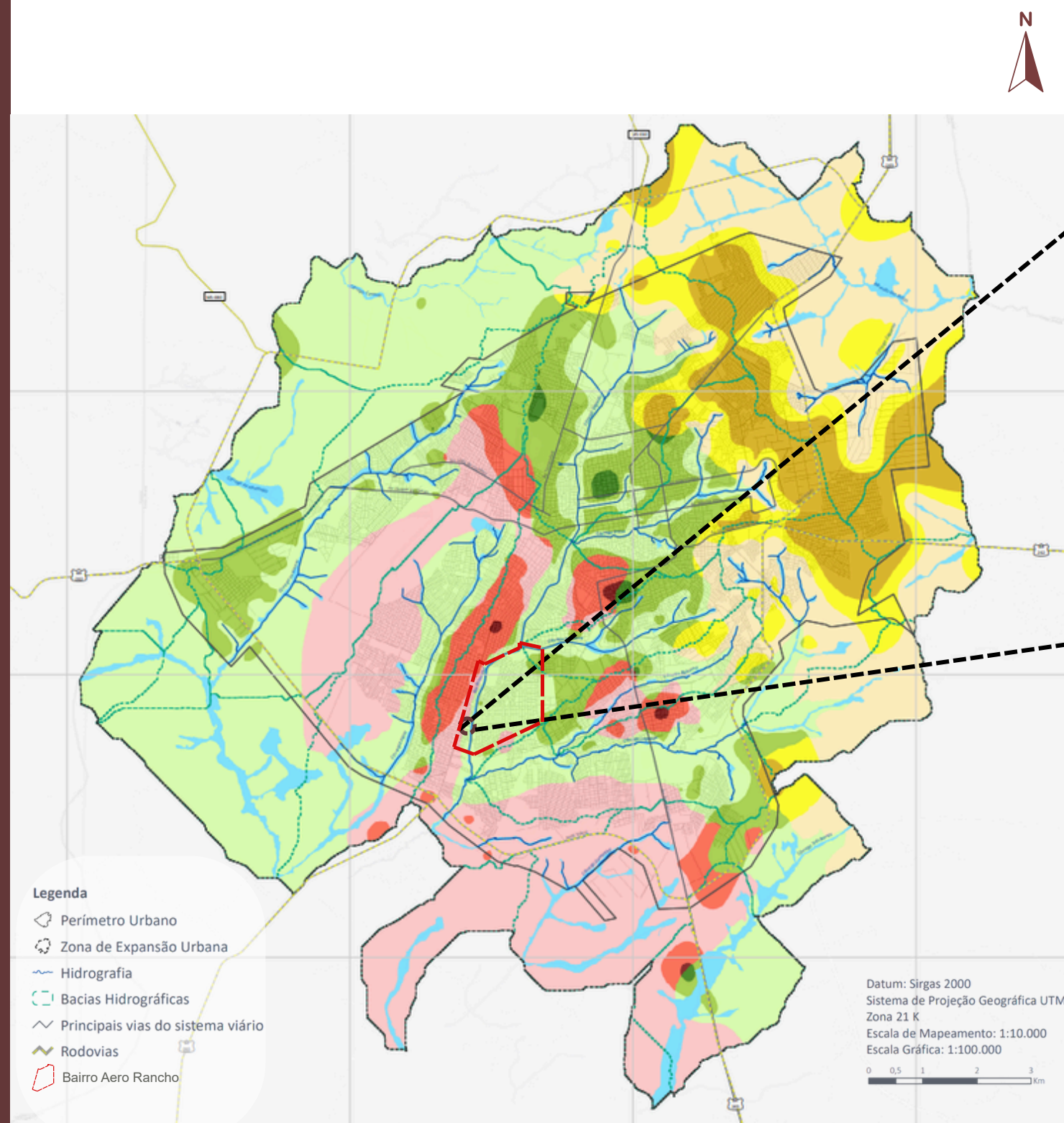


Figura 100 - Elevações topográficas



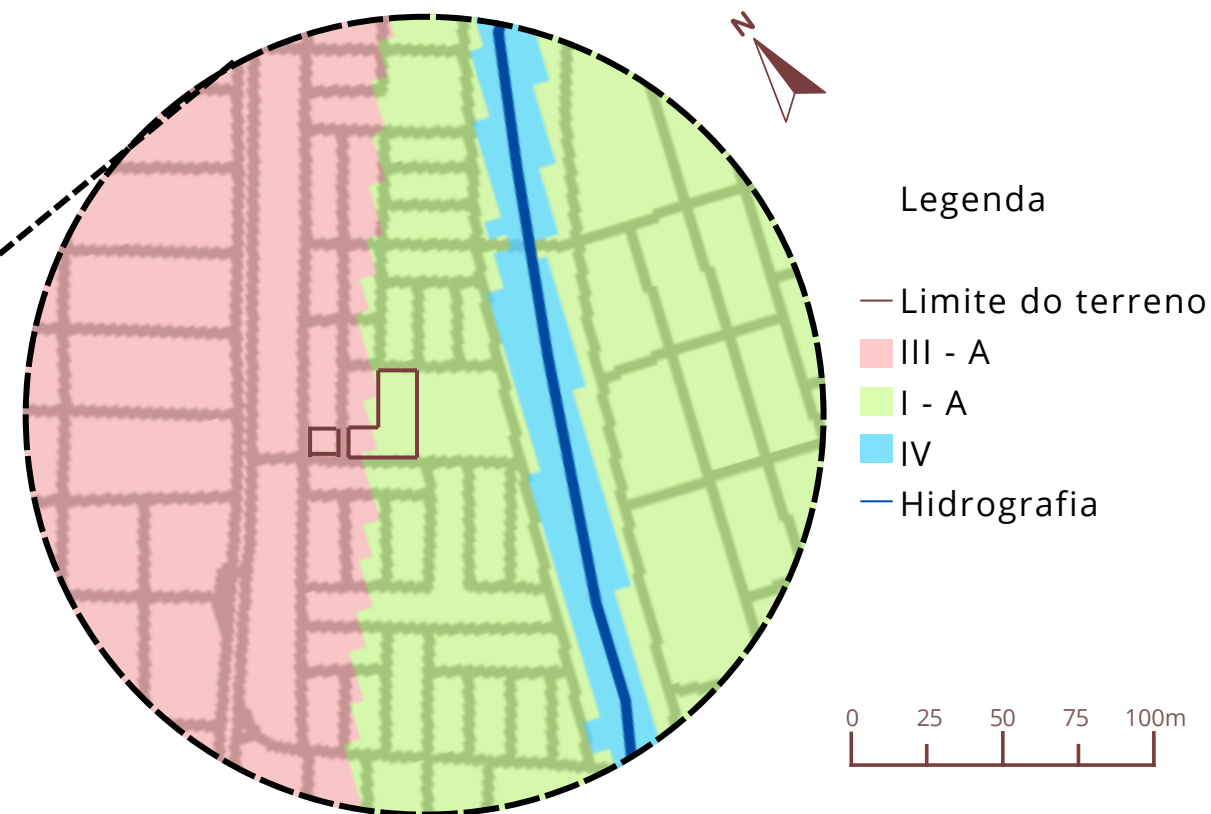
Ao analisar as curvas de níveis topográfica, nota-se que o terreno do centro comunitário está entre duas curvas de níveis com uma distância de 31 metros entre as linhas topográficas, sendo um terreno quase plano e com pouca declividade (Figura 99). Portanto, a topografia do terreno não implica em soluções de terraplanagem para o lote, podendo ter o projeto dimensionado de forma que se adeque a topografia local (Figura 100).

Figura 101 - Carta Geotécnica



Fonte: Planurb, 2020. Com edição da autora.

Figura 102 - Zoom da Carta Geotécnica no Lote



Fonte: Planurb, 2020. Com edição da autora.

O terreno está localizado em área de transição entre as Unidades Homogêneas I-A e III-A da Carta Geotécnica de Campo Grande (2020) (Figura 101). Essa condição indica a presença de solos quase planos com declividade de 0 a 3%, setores com maior heterogeneidade e possíveis porções argilosas características da Unidade III-A (Figura 102).

O relevo é suave, com baixa declividade, o que favorece a implantação urbana. A área é considerada de boa aptidão para edificações, entretanto são recomendados estudos de sondagem para identificar eventuais variações do solo e orientar adequadamente o tipo de fundação e o manejo da drenagem.

Figura 103 - Carta de Drenagem

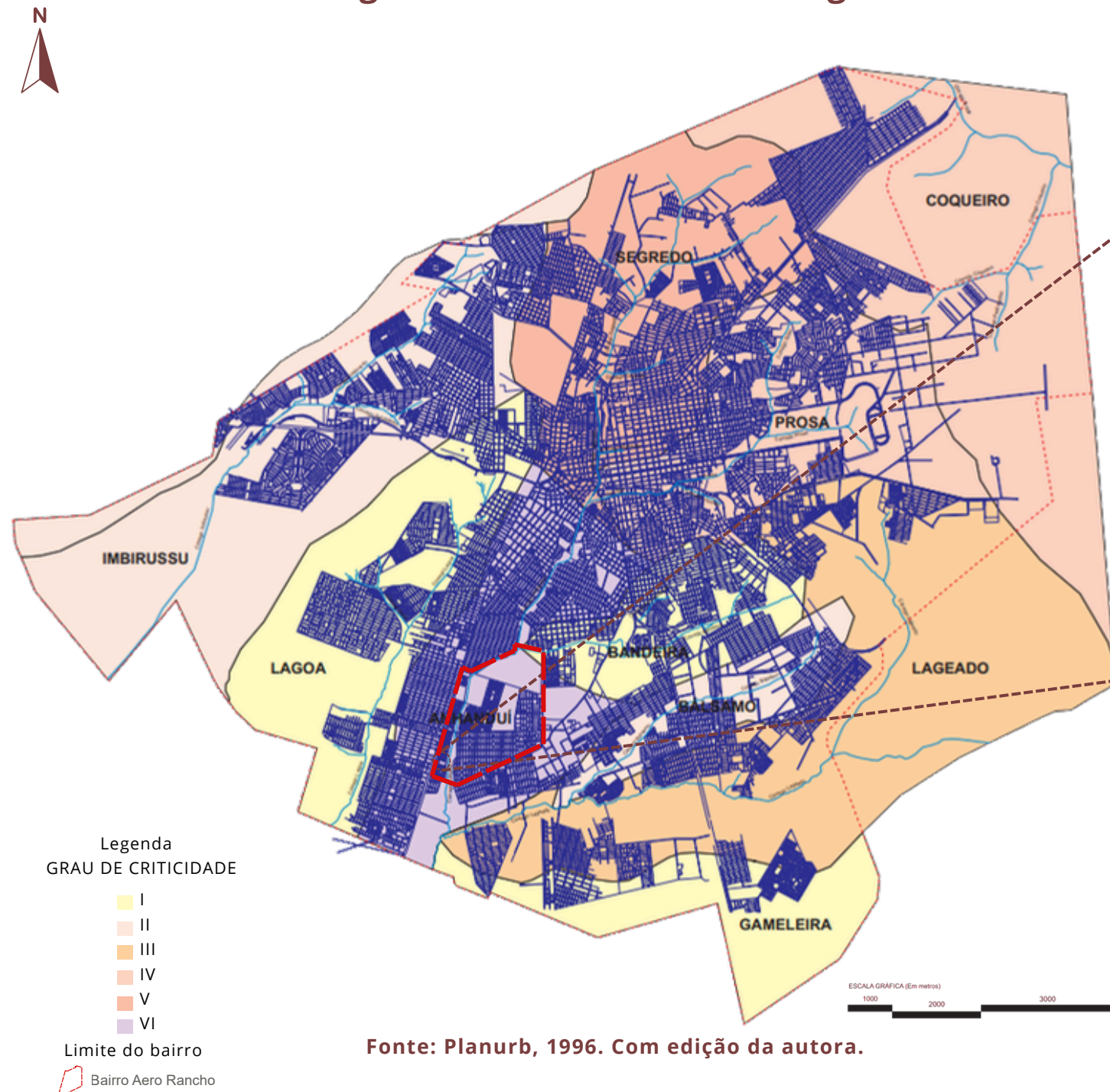
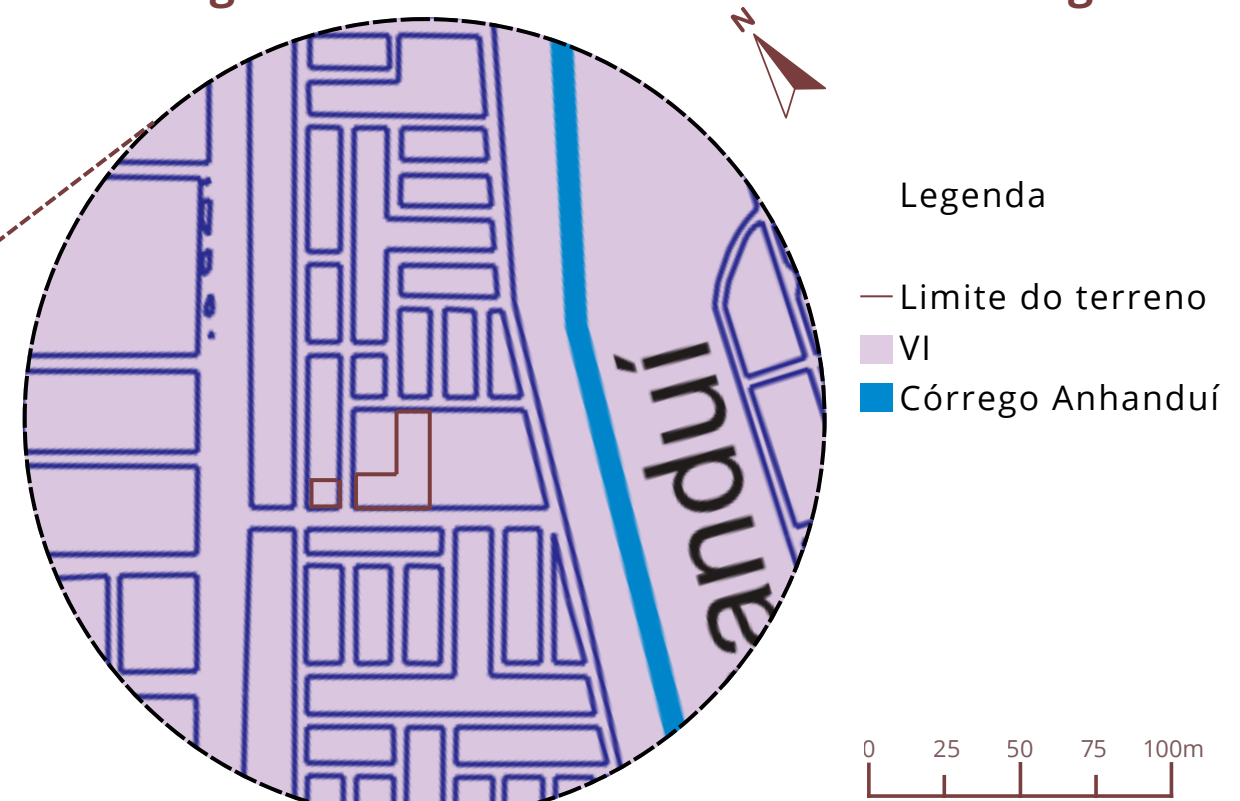


Figura 104 - Zoom da Carta de Drenagem no Lote



O terreno está localizado no Anhanduí que possui um grau de criticidade VI, como pode observar nas Figuras 103 e 104, isso indica que a área está sujeita a problemas hidrológicos e de drenagem que exigem intervenções imediatas e estruturais. Esse grau de criticidade é caracterizado por problemas como (Figura 105): Alagamentos, inundações, enchentes, sistemas de microdrenagens insuficientes, bocas de lobos inadequadas para realizar o sistema de drenagem de forma funcional e eficiente.

Dessa forma, por estar localizado em um Grau de Criticidade VI, a requalificação do centro comunitário deve estabelecer soluções para os problemas de alagamento e inundação, integrando as soluções de drenagem como uma parte essencial da proposta arquitetônica.

Figura 105 - Tabela Carta de Drenagem

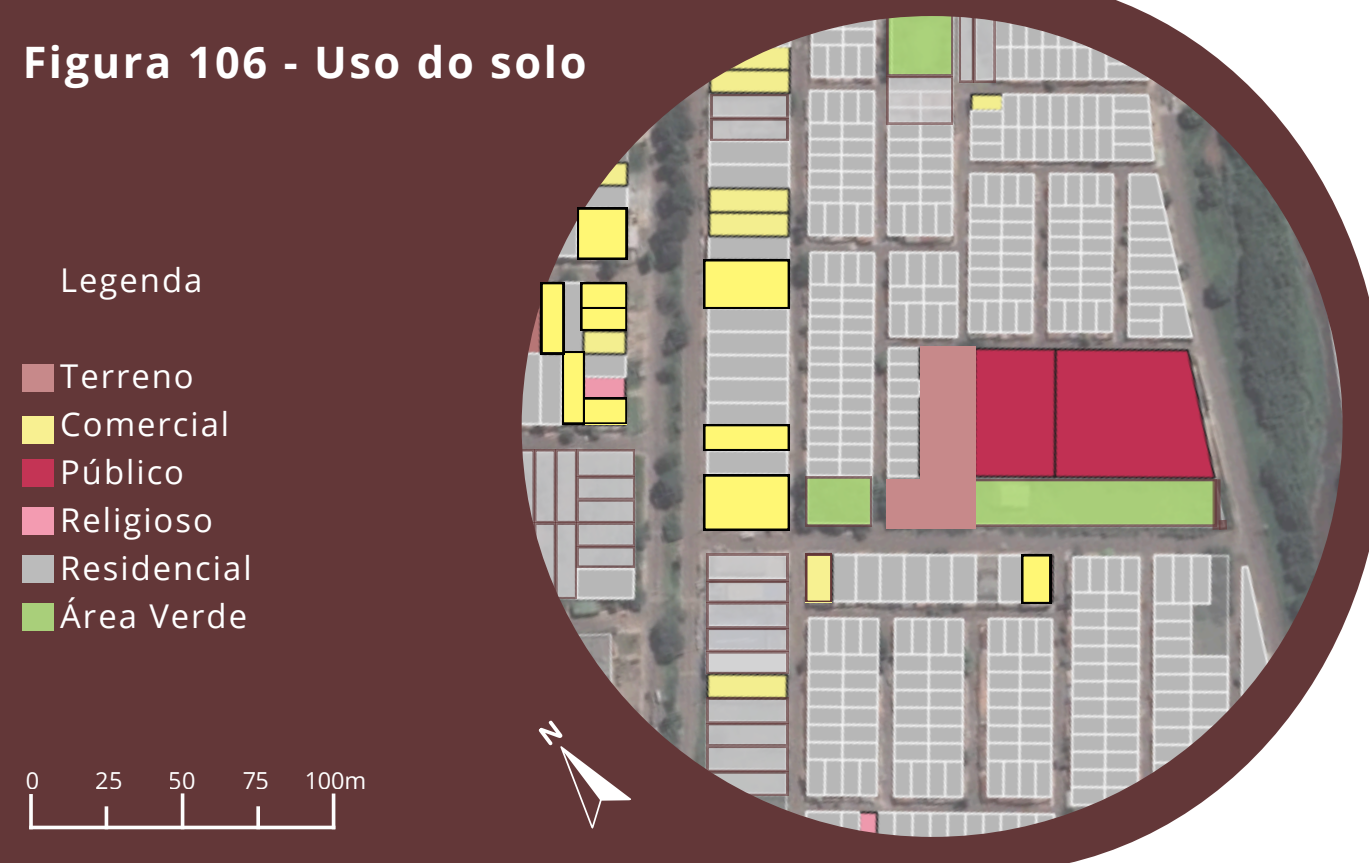
GRAU DE CRITICIDADE	BACIAS	CURSOS D'ÁGUA	ÁREA (Km²)	ÁREA PERMEÁVEL (%)	ÁREA IMPERMEÁVEL (%)	INTERVENÇÕES RELATIVAS À ENCHENTES	
						Problemas Atuais e Potenciais	Serviços e Obras Necessários
VI	Anhanduí	Anhanduí	29,9	70,77	29,23	Alagamentos, inundações e enchentes em vários pontos; sistema de microdrenagens insuficiente em vários pontos; bocas-de-lobo assoreadas, com localização e distribuição irregular.	Desassoreamento, limpeza e desobstrução; alargamento e aprofundamento; Implantação de microdrenagem.

RECOMENDAÇÕES GERAIS PARA PROJETO DE PARCELAMENTO

Implantar obras e/ou medidas para dissipação de energia das águas pluviais nos pontos de lançamentos; Dimensionar adequadamente as calhas e travessias do sistema de drenagem, compatibilizando o volume d'água às dificuldades do terreno; Implantar sistema adequado para captação e drenagem de águas superficiais nos taludes de corte e aterro; Adequar a solução de coleta e dissipação das águas servidas às dificuldades de escoamento e infiltração no solo; Prever cuidados específicos nos trechos de declividade acentuada onde há concentração de águas pluviais; Implantar canaletas ou interceptar o fluxo de águas nos locais problemáticos quanto ao desenvolvimento de erosão no leito viário; Evitar o escoamento de grande volumes de águas pluviais no leito das vias, privilegiando o seu lançamento na drenagem natural; Implantação de revestimentos retentivos em áreas de pouco tráfego, ex: (áreas de estacionamento, vias locais); Implantar canaletas gramadas em loteamentos condominiais de baixa densidade de ocupação e de relevo suave; Proteção das margens e cabeceiras dos cursos d'água.

Fonte: Planurb, 1996. Com edição da autora.

Figura 106 - Uso do solo



Fonte: Qgis, 2025. Com edição da autora.

O mapa de uso do solo ajuda a entender de forma detalhada as atividades que ocorrem no entorno do terreno. Segundo o mapeamento realizado (Figura 106), o entorno do lote tem como atividade predominante a Residencial representada em tom cinza no mapa, além disso existem lotes classificados como Público ao lado do terreno, atualmente estão inseridos uma creche e uma escola estadual, algumas áreas são classificadas como comercial.

Portanto, a análise mostra que o local de estudo tem um entorno com alto fluxo de pessoas. Dessa forma, o centro comunitário tem o potencial de se tornar um polo de integração do bairro, utilizando o fluxo existente do bairro.

Ao analisar a hierarquia viária (Figura 107) e a distribuição de pontos de ônibus no entorno imediato do lote, pode-se avaliar a potencialidade de atrair usuários para o centro comunitário por diferentes trajetos.

O entorno do bairro possui três categorias de vias, sendo:

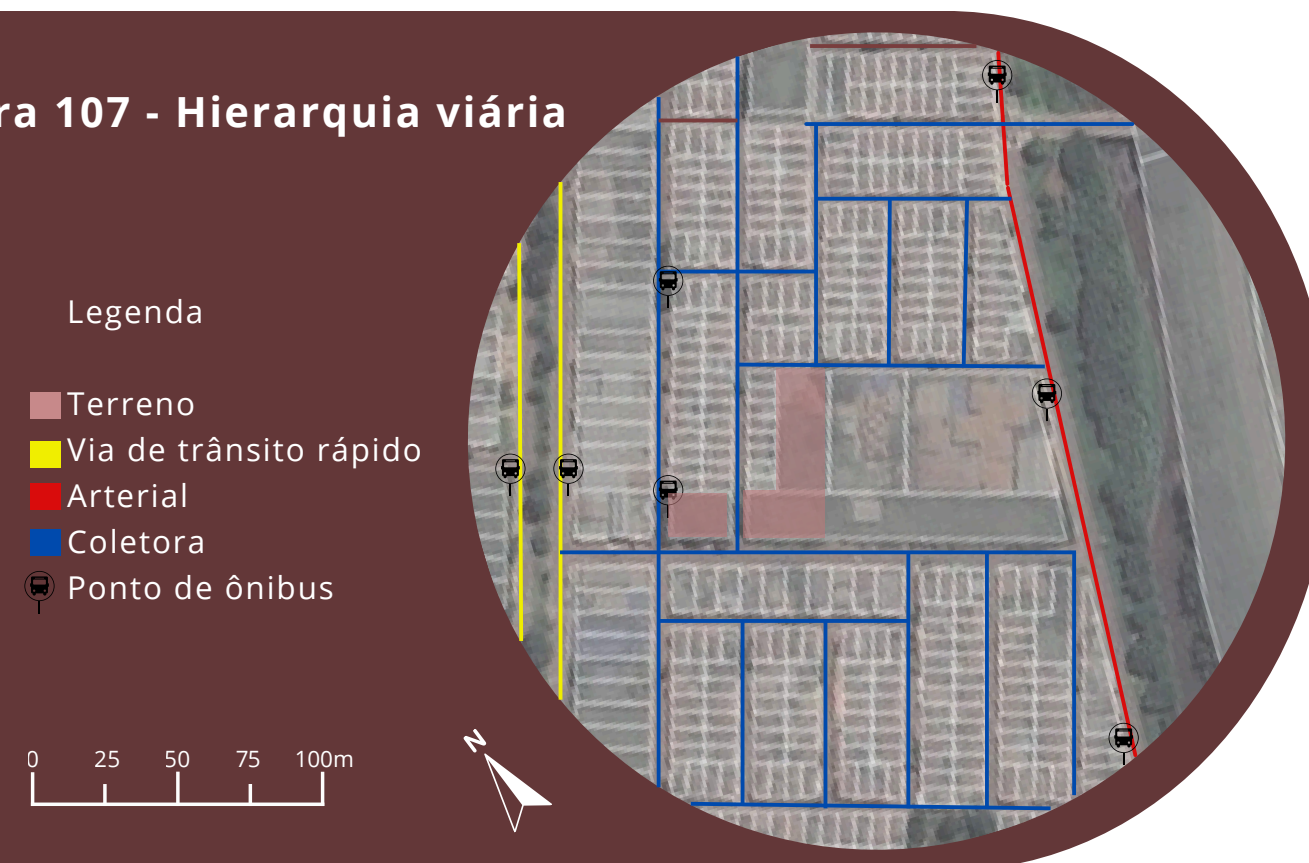
A via de trânsito rápido (Amarelo), fica localizada nas Avenidas Marechal Deodoro e Gunter Hans, ela cria uma conexão importante com outras regiões da cidade, aumentando o fluxo de pessoas para o centro comunitário.

A via arterial (Vermelha), fica localizada na avenida Ver. Thirson de Almeida, serve como um eixo principal tendo uma maior capacidade e fluxo, sendo importante para a visibilidade do terreno por sua aproximação com a via e trazendo um acesso motorizado ao local.

As vias Coletoras, formam a malha interna do bairro, auxiliam na distribuição do tráfego local e trazem o acesso direto dos moradores ao centro comunitário.

Ademais, a distribuição de pontos de ônibus ao redor do terreno, trazem maior acessibilidade para aqueles que necessitam de transporte público já que possuem uma distância razoável entre o ponto e o centro comunitário.

Figura 107 - Hierarquia viária

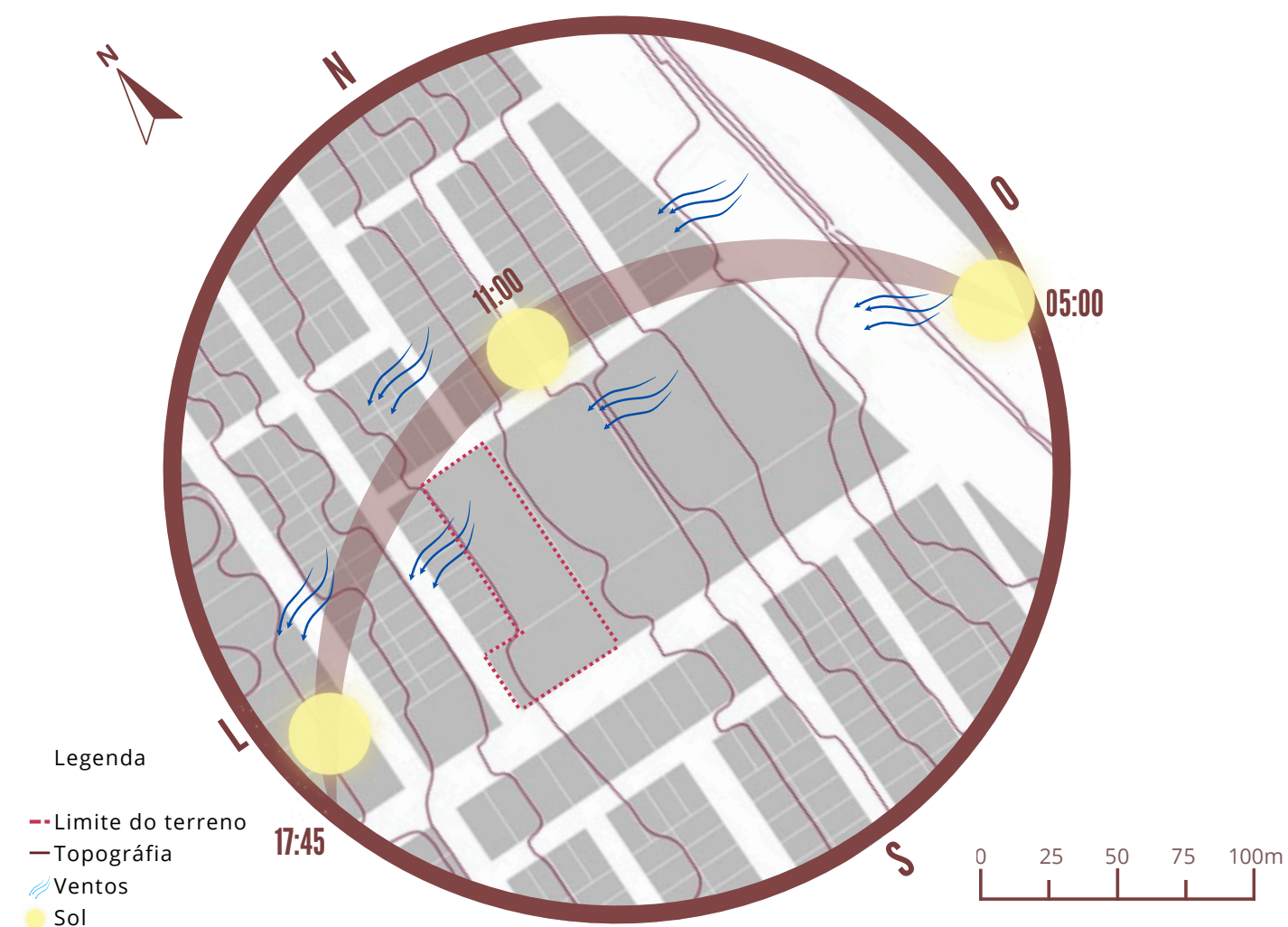


Fonte: Qgis, 2025. Com edição da autora.

Figura 108 - Mapa pontos nodais de Equipamentos comunitários próximos a área do terreno



Figura 109 - Mapa de Insolação e Ventilação na área do terreno



O mapa de Equipamentos Comunitários (Figura 108), identifica a distribuição de serviços públicos e sociais no bairro, ao analisar o mapa percebe-se a equipamentos variados no entorno imediato ao terreno de estudo, como: Escolas; Creches; Pontos de Assistência Social e Polícia militar. Esses serviços podem ser articulados dentro do novo centro comunitário, a escola e creche próximas ao local reforçam a ideia de um programa que beneficia o jovem, trazendo atividades como o reforço escolar e esporte para o local.

A análise do Mapa de Insolação e Ventilação na área do terreno (Figura 109), mostra uma alta incidência solar nas fachadas leste, nordeste e oeste, e com ventos predominantes vindos do oeste. Essa condição climática demonstra a necessidade de estratégias bioclimáticas para garantir conforto térmico e eficiência energética da edificação.

Por conta disso, a proposta arquitetônica irá prever sombreamento nas fachadas com brises, para controlar a incidência solar do local. Em relação a ventilação o projeto vai priorizar a ventilação cruzada e espaços abertos com a finalidade de otimizar o fluxo de ar no projeto.

Figura 110 - Mobilidade Urbana e Acessibilidade no Entorno Imediato ao Terreno



Ao analisar a Figura 110, o entorno imediato do terreno se mostra em um estado precário para o tráfego motorizado e para os pedestres. As imagens das Figuras 111 a 119, ilustram a carência do local, as ruas apresentam buracos, irregularidades no asfalto, bocas de lobo necessitando de manutenção, causando problemas pluviais que agravam a situação atual do asfalto. Além disso, as calçadas apresentam irregularidades e em alguns pontos se mostra inexistente, a calçada carece de pisos táteis descumprindo as normas de acessibilidade da NBR 9050, obstáculos como lixo e pedras, se tornando um obstáculo no trajeto dos pedestres, principalmente para idosos, pessoas com mobilidade reduzida e pais com carrinhos de bebê.

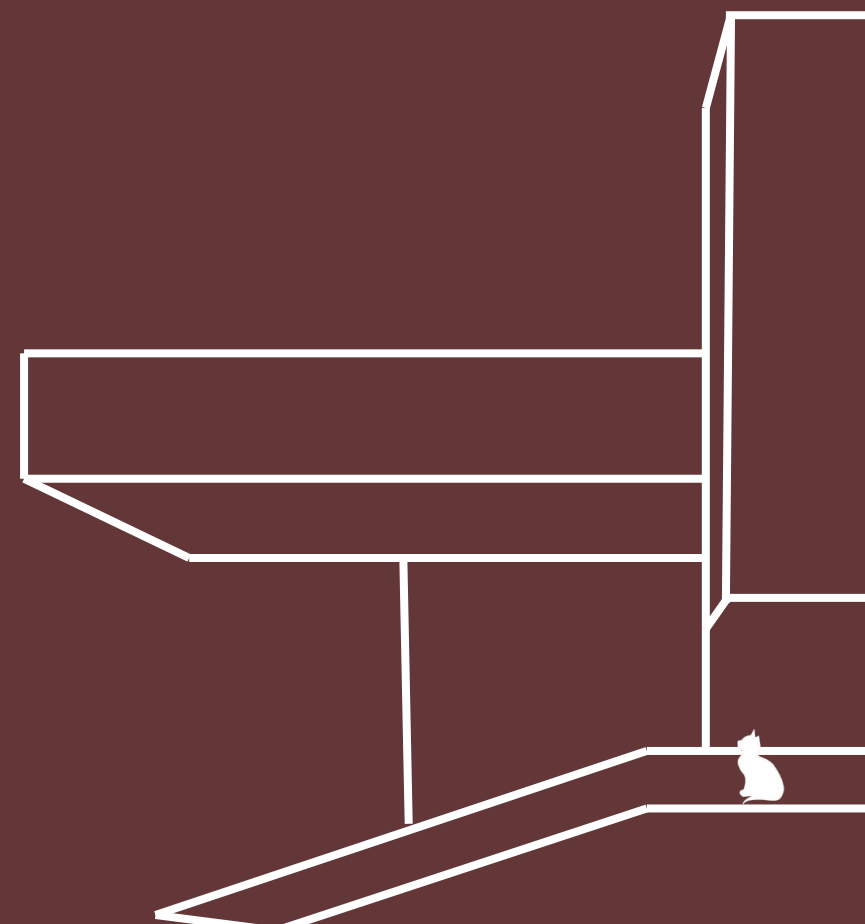
Figura 111 a 118 - Imagens da Figura 110



Fonte das imagens acima: Acervo pessoal, 2025.

6. A RESPOSTA PROJETUAL

Proposta Arquitetônica do Centro Comunitário do bairro Aero Rancho - Setor 7.



O presente capítulo tem como objetivo reunir as etapas que moldaram o projeto do Centro Comunitário Aero Rancho, Setor 7, desde o conceito principal, a definição de materiais, a evolução da volumetria, programa de necessidades, chegando por fim na consolidação do projeto final.

6.1 FUNDAMENTAÇÃO DA FORMA

O projeto de requalificação do Centro Comunitário do bairro Aero Rancho, Setor 7, surge a partir do desejo de devolver aos moradores um espaço público que atenda as demandas atuais da comunidade, trazendo o sentimento de pertencimento e identidade aos usuários do local, que atualmente se sentem negligenciados pela falta de infraestrutura do atual centro comunitário e pela ausência de equipamentos públicos no bairro.

A arquitetura foi pensada para ser uma ferramenta que auxilie na transformação do bairro, capaz de recriar uma história que por anos foi marcada por precariedade e abandono. O espaço foi projetado para ser vivido em comunidade, possuindo espaços de lazer, aprendizado, cuidados com a saúde e espaços de convivência, capaz de devolver a sensação de pertencimento e cuidado aos residentes do bairro Aero Rancho, setor 7.

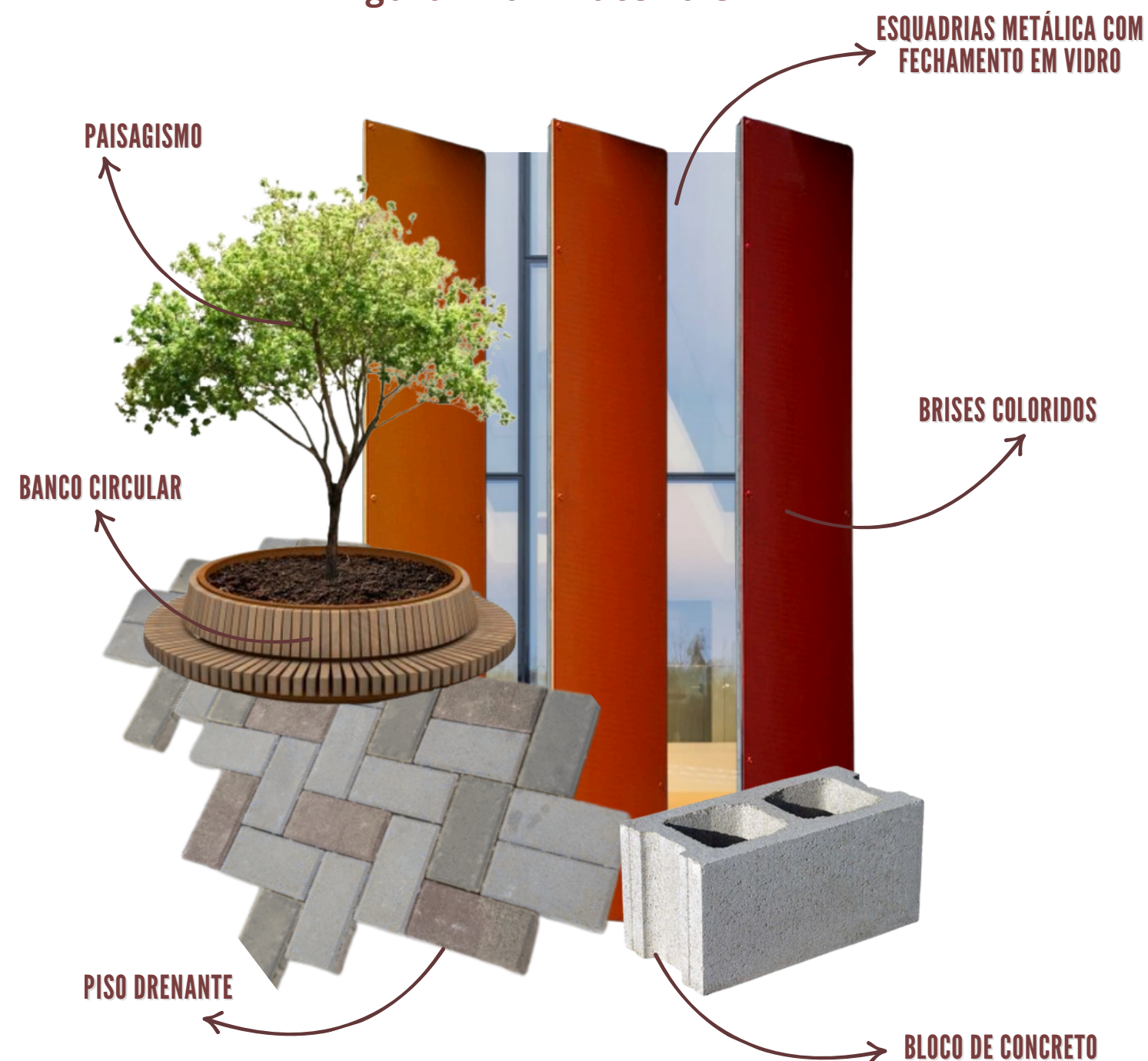
PERTENCIMENTO

IDENTIDADE

O partido arquitetônico, é criado para atender o formato do terreno, criando entradas pelas Avenida Aziz Salamene e Rua Pedro Soares de Souza, além de ser uma solução que respeite a topografia com modificações sutis no terreno. Por conta disso, o edifício adota um formato em X mas de maneira desconstruída, atendendo o programa de necessidades do bairro de forma fluida, criando espaços externos definidos pelo seu formato.

A reformulação da praça adjacente ao centro comunitário, amplia a área de intervenção do projeto, ligando ele ao tecido urbano existente, reforçando a ideia de que o centro comunitário não deve ser um espaço fechado ao público, mas que acolha a comunidade.

Figura 120 - Materiais



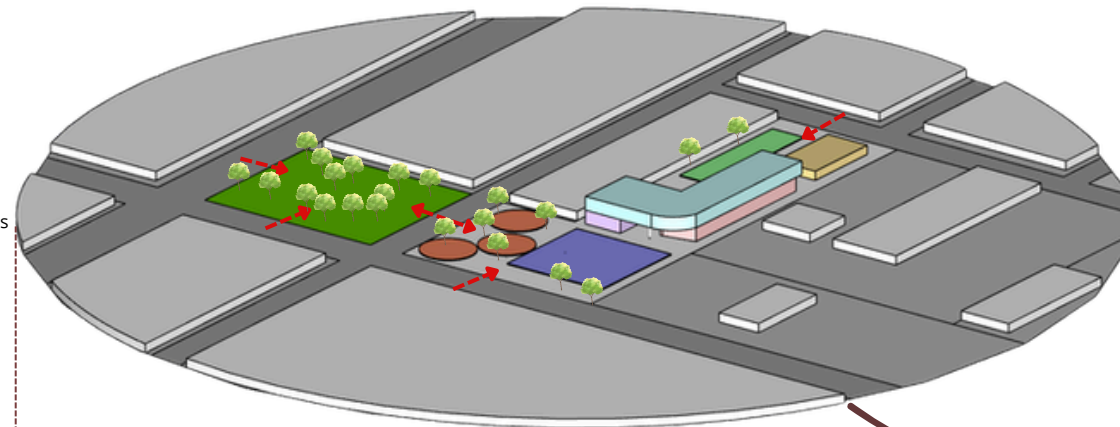
Os brises coloridos nas fachadas, foram escolhidos para atrair o olhar de quem passa pelas ruas do centro comunitário, além de filtrar a luz que entra pelas esquadrias de vidro nas fachadas. O piso drenante colorido foi escolhido para trazer contraste com os elementos das fachadas e auxiliar na drenagem do terreno, já o bloco de concreto vai ser utilizado para diminuir o valor que seria gasto com a alvenaria tradicional, uma vez que não necessita de pintura e traz um acabamento bonito e moderno. O paisagismo, integrado à horta comunitária, traz áreas de sombra que humanizam os espaços de permanência, conectando os usuários à natureza e valorizando o entorno do terreno.

6.2 ESTUDO DO PARTIDO VOLUMÉTRICO

Figura 123 - Estudo do Partido Volumétrico

ESTUDO 01 - VOLUMETRIA PRELIMINAR

- Legenda
- Limite de lote
 - Horta
 - Praça
 - Espaço de apresentações
 - Atividades Físicas
 - Atividades Educacionais
 - Ambiente para Serviços Sociais
 - Existentes
 - Deck - Espaço de convivência
 - ▶ Acesso
 - Árvores

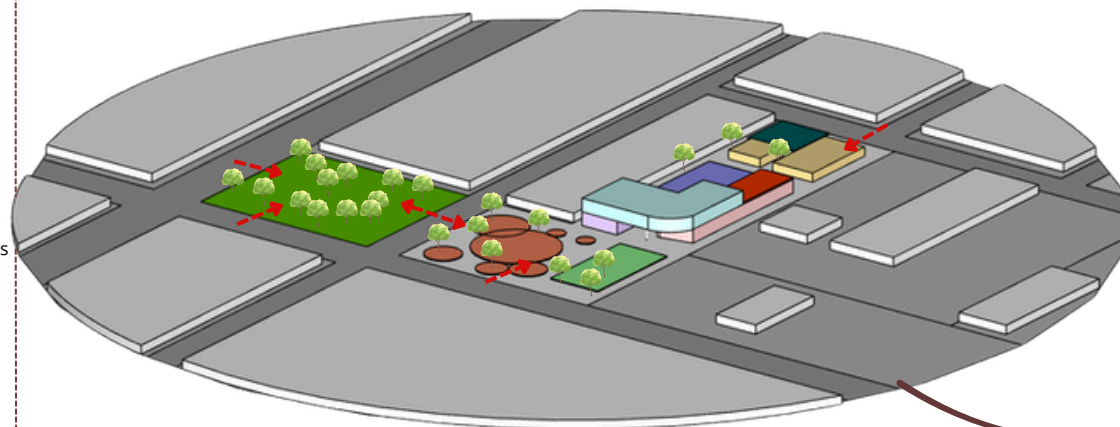


A volumetria do Centro Comunitário foi desenvolvida ao longo de três estudos progressivos, cada um refinando a relação entre o edifício, o lote e o entorno urbano. A fachada principal está voltada para a Avenida Aziz Salamene, criando um eixo de visibilidade e acesso que se conecta diretamente às avenidas Marechal Deodoro e Gunter Hans. A parte em balanço será revestida de brises coloridas, criando uma fachada convidativa e direcionando o olhar das pessoas para o Centro Comunitário.

O primeiro estudo parte de uma implantação em formato L, estrategicamente pensada para se integrar a uma parte da edificação existente no lote, aproveitando sua estrutura como ponto de ancoragem e reduzindo impactos construtivos. Nessa configuração, o edifício abriga programas voltados às atividades físicas e atividades educacionais, além de um ambiente para serviços sociais. No espaço externo, foram projetados decks — espaços de convivência, espaço de apresentações e a horta comunitária.

ESTUDO 02 - EVOLUÇÃO DA FORMA

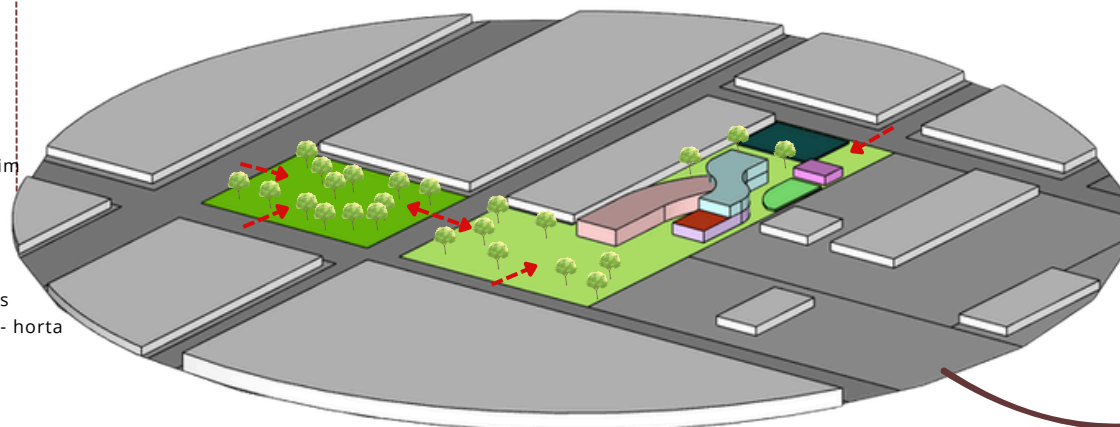
- Legenda
- Limite de lote
 - Horta
 - Praça
 - Espaço de apresentações
 - Estacionamento
 - Atividades Físicas
 - Atividades Educacionais
 - Ambiente para Serviços Sociais
 - Existentes
 - Terraço
 - Deck - Espaço de convivência
 - ▶ Acesso
 - Árvores



O segundo estudo mantém o formato L, porém com volumetria reduzida e mais compacta, incorporando estacionamento e aproveitando integralmente a edificação existente. O espaço de apresentações assume posição central no conjunto, o deck de convivência é mantido e um terraço amplia o programa para a cobertura, enquanto a horta e a praça seguem como elementos estruturantes da paisagem.

ESTUDO 03 - VOLUMÉTRIA FINAL

- Legenda
- Limite de lote
 - Horta
 - Espaços de convivência + Jardim
 - Praça
 - Estacionamento
 - Atividades Físicas
 - Atividades Educacionais
 - Ambiente para Serviços Sociais
 - Armazenamento de materiais - horta
 - Terraço
 - ▶ Acesso
 - Árvores



O estudo final adota um formato em X desconstruído que responde à topografia do terreno, com o bloco de atividades físicas implantado em cota levemente mais elevada. A edificação existente não foi reaproveitada devido ao seu estado precário. O estacionamento é mantido, a horta comunitária segue como programa central e recebe um espaço dedicado ao armazenamento de materiais.

6.3 PROGRAMA DE NECESSIDADES

O Programa de Necessidades do Centro Comunitário foi estabelecido a partir de uma abordagem participativa da comunidade, realizada a partir de pesquisa com os moradores locais, que auxiliou o entendimento das demandas atuais.

O projeto adota uma estratégia de multifuncionalidade, prevendo diversas atividades que podem ocorrer no mesmo local, mas em horários distintos, criando espaços interligados que promovem a fluidez e a integração no espaço.

Para manter a identidade do centro, será mantida uma parte do edifício que será requalificada para atender o novo programa, o edifício será integrado ao novo projeto, reforçando a conexão entre o passado e o futuro do Centro Comunitário.

O programa de necessidades inicial surge após a análise das necessidades e projetos atuais do centro comunitário, a NBR 9077, anexos 1 e 5 foram utilizados para estabelecer a metragem quadrada mínima para cada ambiente do programa, dessa forma foi dividido em cinco setores sendo (Figura 119):

Figura 124 - Setores do Centro Comunitário



Fonte das imagens acima: Acervo pessoal, 2026.

O detalhamento de cada ambiente, área e descrição funcional é apresentado na Tabela 1. Na Figura 120, mostra o organograma dos setores criados para o centro comunitário.

Tabela 1 - Programa de necessidades

Área Administrativa

AMBIENTE	ÁREA	DESCRIÇÃO
COPA	12m ²	ESPAÇO DESTINADO PARA DESCANSO E REFEIÇÃO
SALA DE ADMINISTRAÇÃO	14m ²	ESPAÇO DESTINADO À ADMINISTRAÇÃO DO CENTRO COMUNITÁRIO
DML	8,30m ²	DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA

Área Social

AMBIENTE	ÁREA	DESCRIÇÃO
RECEPÇÃO	40,40m ²	ESPAÇO DESTINADO À RECEPÇÃO E INFORMAÇÕES DOS ESPAÇOS DO LOCAL PARA OS USUÁRIOS.
ORIENTAÇÃO JURÍDICA	32,52m ²	ORIENTAÇÃO JURÍDICA PARA MORADORES QUE NÃO POSSUEM CONDIÇÕES E NECESSITAM UTILIZAR DEFENSOR PÚBLICO .
BANHEIRO MASCULINO E FEMININO	28,3m ²	SANITÁRIOS

Área de Serviços de Saúde

AMBIENTE	ÁREA	DESCRIÇÃO
CONSULTAS	18,34m ²	CONSULTAS MÉDICAS PARA PESSOAS QUE NÃO PODEM IR ATÉ AS UBS E APROVEITAM O DIA DA SAÚDE REALIZADO NO LOCAL PARA O ATENDIMENTO.
CONSULTORIO + EXAMES	25,3m ²	EXAMES MÉDICOS SIMPLES COMO AFERIR PRESSÃO, REALIZAR EXAME DE DIABETES E PREVENTIVO. SENDO UTILIZADO POR PESSOAS QUE NÃO PODEM IR ATÉ AS UBS E APROVEITAM O DIA DA SAÚDE REALIZADO NO LOCAL PARA O ATENDIMENTO.

Área de Atividade Física

AMBIENTE	ÁREA	DESCRIÇÃO
ACADEMIA	244m ²	ESPAÇO DE MUSCULAÇÃO
PILATES / DANÇA/ GINÁSTICA PARA IDOSOS	69m ²	ESPAÇO MULTIFUNCIONAL PARA DANÇAS, ALONGAMENTOS, GINÁSTICA E PILATES SEM EQUIPAMENTOS
BANHEIRO PNE FEMININO E MASCULINO	33,35m ²	SANITÁRIOS ACESSÍVEL
DML	8,30m ²	DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA

Área Educacional

AMBIENTE	ÁREA	DESCRIÇÃO
REFORÇO ESCOLAR/ ALFABETIZAÇÃO PARA IDOSOS / CURSOS DE ARTESANATO	221m ²	ESPAÇO MULTIFUNCIONAL QUE OFERECE REFORÇO ESCOLAR E ALFABETIZAÇÃO PARA IDOSO EM HORÁRIOS DISTINTOS, TAMBÉM DESTINADO À APRESENTAÇÃO DE CURSOS PARA AJUDAR MULHERES A LEVANTAR A RENDA
BIBLIOTECA	240m ²	BIBLIOTECA COMUNITÁRIA
BANHEIRO PNE FEMININO E MASCULINO	24,80m ²	SANITÁRIOS ACESSÍVEL
DML	4m ²	DEPÓSITO DE MATERIAIS DE LIMPEZA

Área Comunitária

AMBIENTE	ÁREA	DESCRIÇÃO
HORTA	211m ²	HORTA COMUNITÁRIA
ESPAÇO DE CONVIVÊNCIA	300m ²	ESPAÇOS DE CONVIVÊNCIA DISTRIBUÍDOS PELO TERRENO
PRAÇA	972m ²	PRAÇA

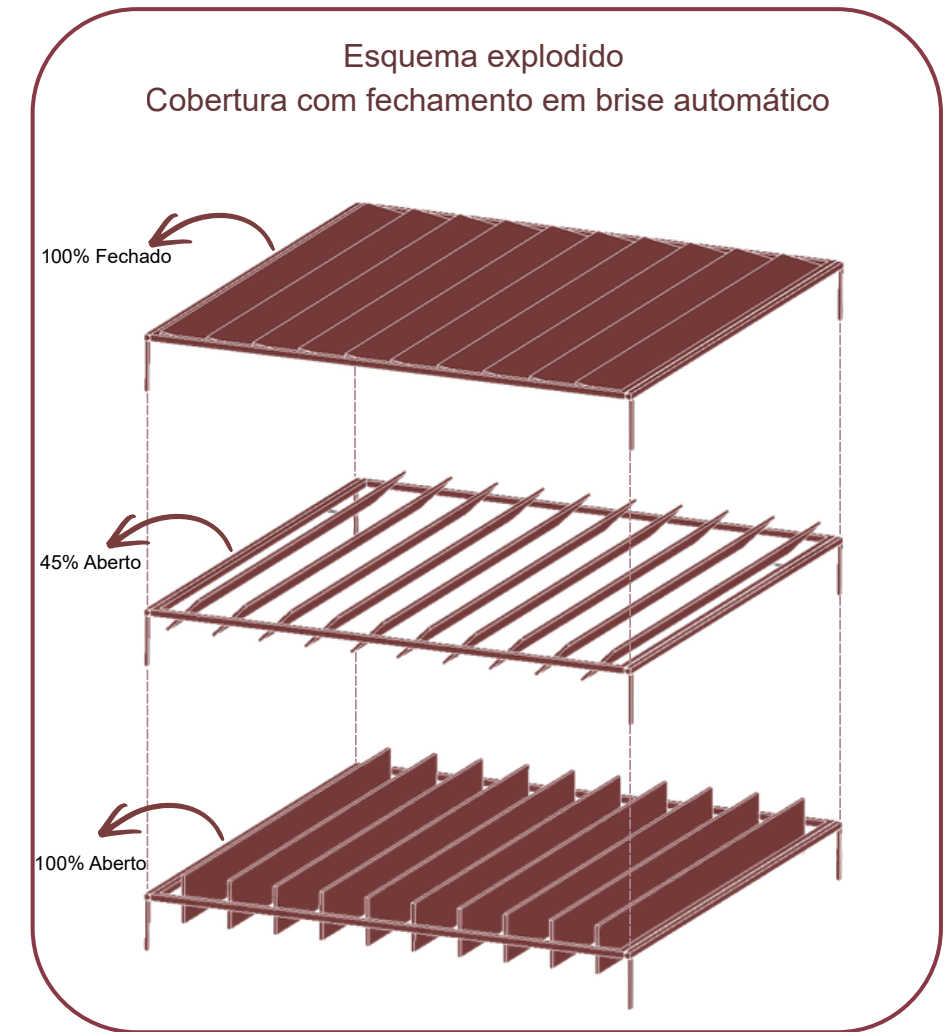
Fonte da tabela acima: Acervo pessoal, 2025.



PROJETO

Centro Comunitario Aero Rancho
Sector 7





Área construída	1.420,80m ²
Área permeável	2.100m ²
Recuo frontal	13.16m
Recuo fundo	26.04m
Recuo lateral direito	1.80m
Recuo lateral esquerdo	1.50m

Planta - Implantação
ESC: 500

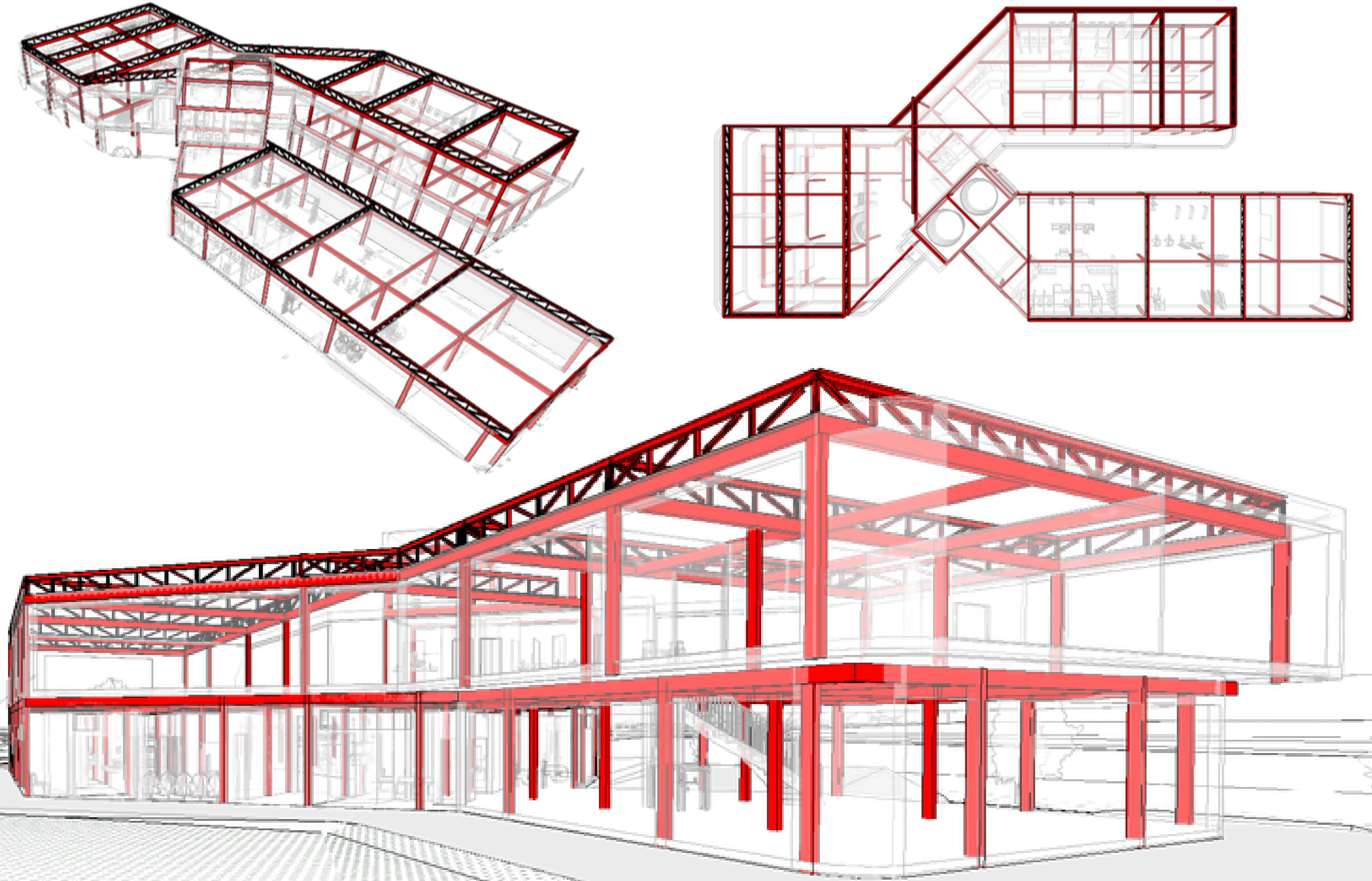
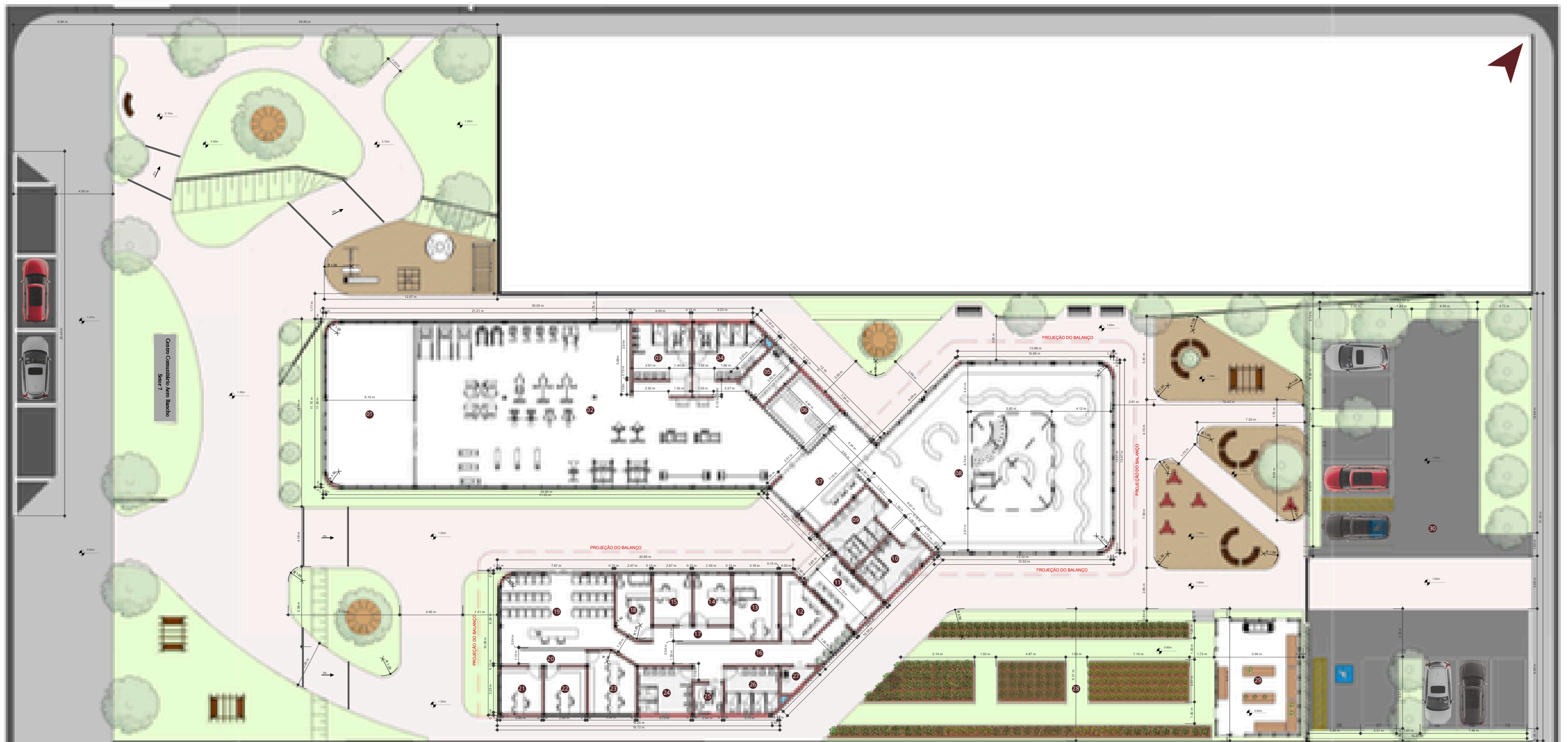


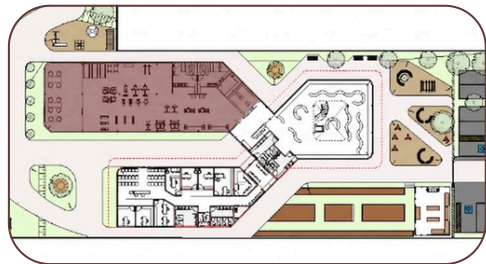
Tabela de ambientes

ID	Ambiente	m²	ID	Ambiente	m²	ID	Ambiente	m²	ID	Ambiente	m²	ID	Ambiente	m²	ID	Ambiente	m²
01	Sala de dança/pilates	69m²	07	Recepção	29m²	13	Consultório 01/Exame	14,60m²	19	Recepção Bloco 02	40,40m²	25	PCD	4,30m²	31	Parquinho	52m²
02	Academia	244m²	08	Biblioteca Térreo	195m²	14	Consultório 02	9m²	20	Circulação	7m²	26	WC Feminino	12m²	32	Academia ao ar livre	24m²
03	WC Masculino	15,85m²	09	WC Feminino	14,41m²	15	Consultório 03	9,34m²	21	Sala de Atendimento 01	9,40m²	27	DML	3m²	33	Espaços de convivência	322m²
04	WC Feminino	17,50m²	10	WC Masculino	12,52m²	16	Circulação	26,23m²	22	Sala de Atendimento 02	9,40m²	28	Horta	211m²	34	Praça	972m²
05	DML	8,30m²	11	ADM	14m²	17	Circulação	6m²	23	Sala de Atendimento 03	13,72m²	29	Casa de Materiais	48m²			
06	Armários	16,18m²	12	Copa	12m²	18	Consultório 04/Exame	10,70m²	24	WC Masculino	12m²	30	Estacionamento	351m²			

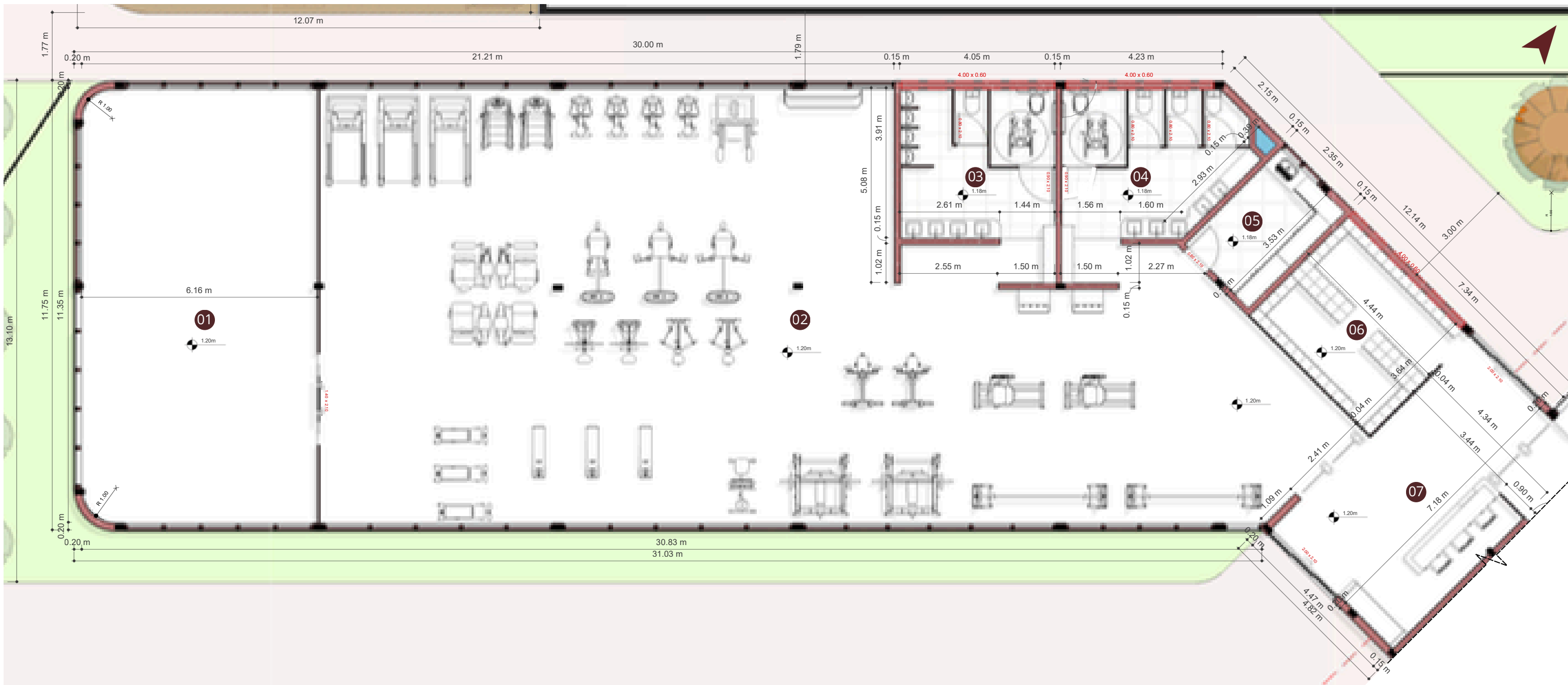


Planta - Pavimento térreo
ESC: 1 / 150

MAPA CHAVE - PLANTA TÉRREO

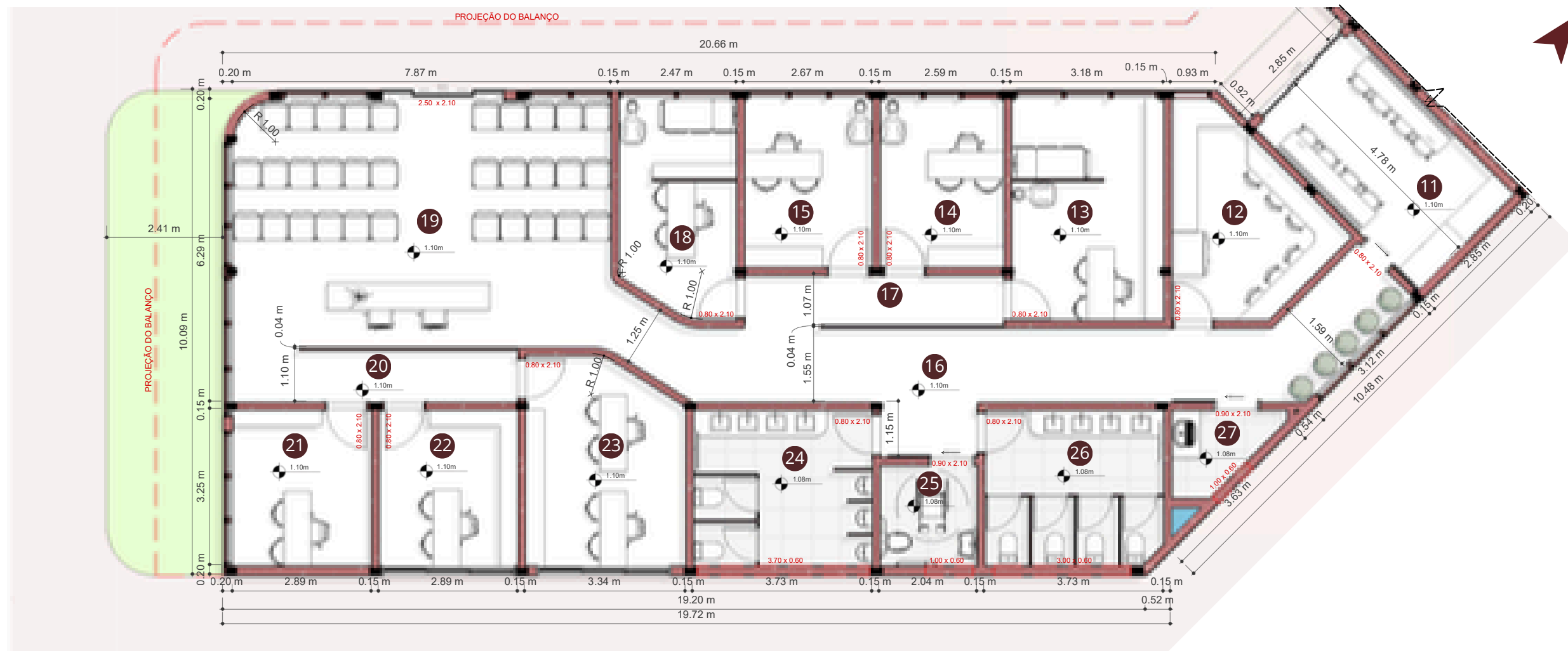
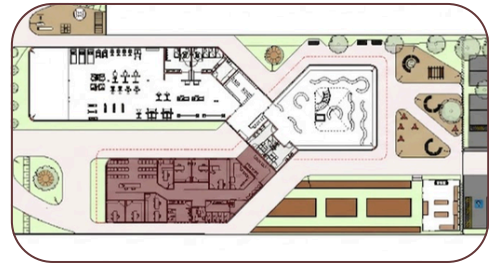


ID	Ambiente	m ²	ID	Ambiente	m ²
01	Sala de dança/pilates	69m ²	05	DML	8,30m ²
02	Academia	244m ²	06	Armários	16,18m ²
03	WC Masculino	15,85m ²	07	Recepção	29m ²
04	WC Feminino	17.50m ²			



Planta - Zoom bloco 1
ESC: 1/100

MAPA CHAVE - PLANTA TÉRREO

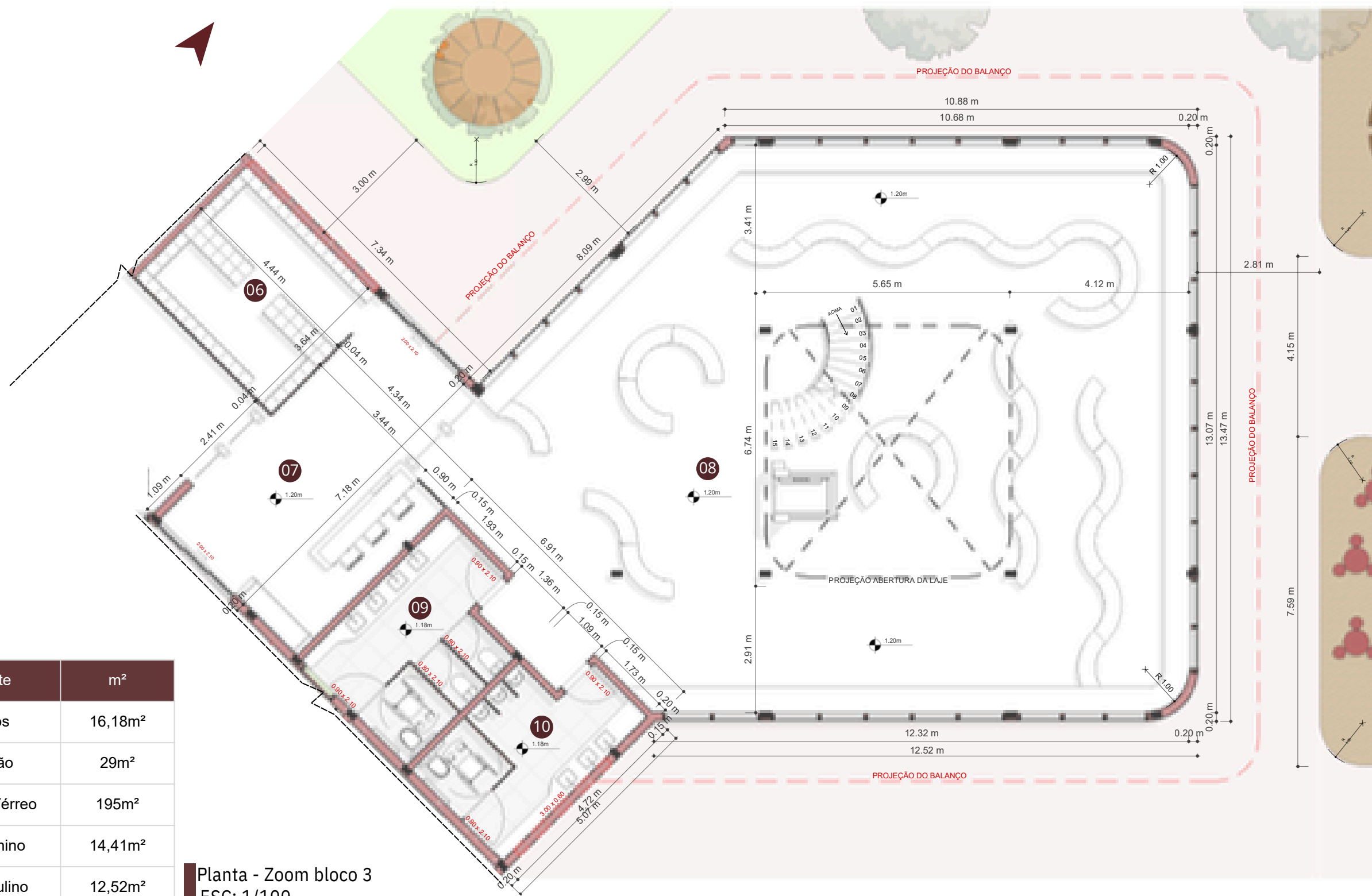
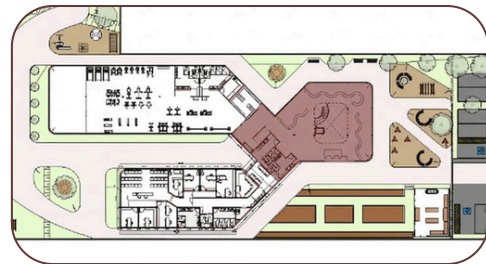


Planta - Zoom bloco 2
ESC: 1/100

ID	Ambiente	m ²	ID	Ambiente	m ²	ID	Ambiente	m ²
11	ADM	14m ²	16	Circulação	26,23m ²	22	Sala de Atendimento 02	9,40m ²
12	Copa	12m ²	17	Circulação	6m ²	23	Sala de Atendimento 03	13,72m ²
13	Consultório 01/Exame	14,60m ²	18	Consultório 04/Exame	10,70m ²	24	WC Masculino	12m ²
14	Consultório 02	9m ²	19	Recepção Bloco 02	40,40m ²	25	PCD	4,30m ²
15	Consultório 03	9,34m ²	20	Circulação	7m ²	26	WC Feminino	12m ²
16	Circulação	26,23m ²	21	Sala de Atendimento 01	9,40m ²	27	DML	3m ²

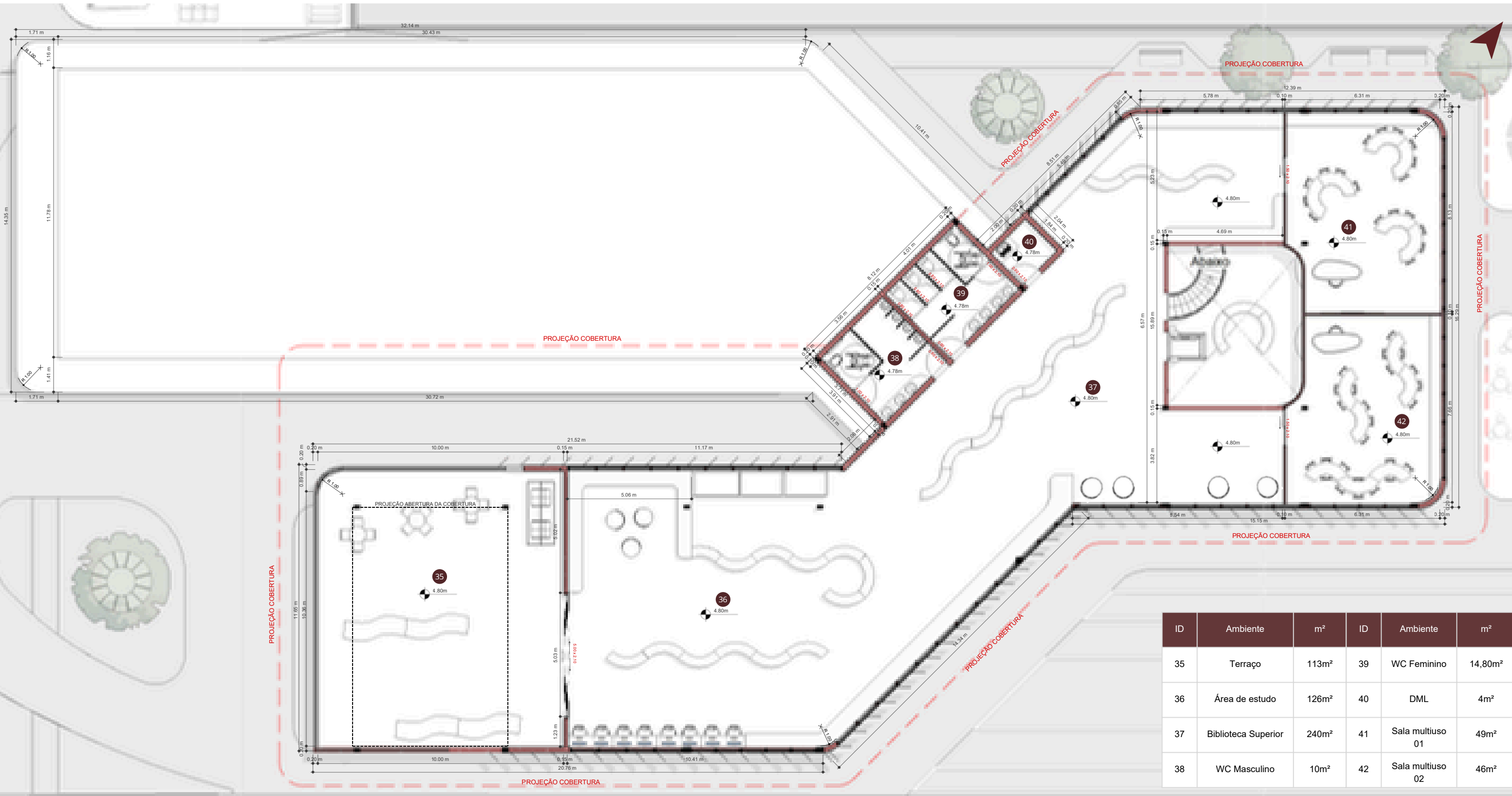
PLANTA - ZOOM BLOCO 3

MAPA CHAVE - PLANTA TÉRREO

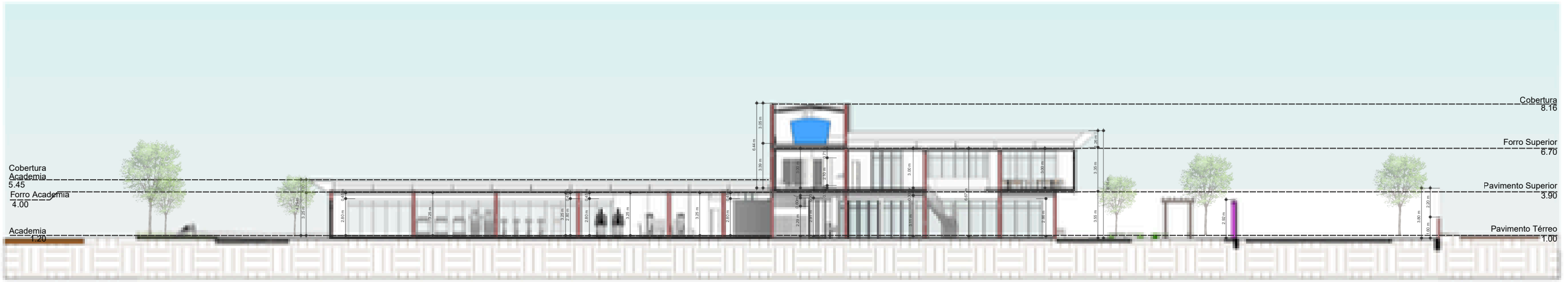


ID	Ambiente	m ²
06	Armários	16,18m ²
07	Recepção	29m ²
08	Biblioteca Térreo	195m ²
09	WC Feminino	14,41m ²
10	WC Masculino	12,52m ²

Planta - Zoom bloco 3
ESC: 1/100



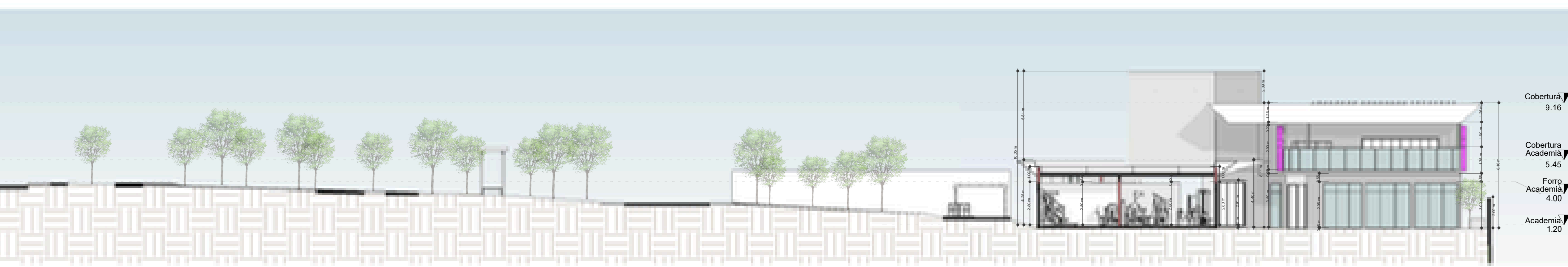
Planta - Pavimento Superior
 ESC: 1/150



CORTE A'A
ESC: 1/300



CORTE B'B
ESC: 1/250



CORTE C'C
ESC: 1/250



Fachada Frontal
ESC: 1/150



Fachada Posterior
ESC: 1/150

PERSPECTIVAS



*Centro Comunitário Aero Rancho
Setor 7*

VOLUMETRIA



FACHADA POSTERIOR



TERRAÇO



PERSPECTIVAS



CONCLUSÃO

O presente trabalho aborda a atual precariedade da Associação de Moradores do Aero Rancho - Setor 7, o qual demonstra ser um reflexo social de um histórico processo de urbanização excludente que marcou as periferias brasileiras. A análise do contexto socioespacial do bairro, juntamente com o diagnóstico participativo realizado com os moradores, afirma que a ausência de equipamentos comunitários adequados cria um afastamento dos moradores ao direito à cidade. Com isso, a proposta de requalificação arquitetônica para um Centro Comunitário Multifuncional surge, não apenas como resposta a uma demanda de infraestrutura, mas como instrumento de transformação social. O trabalho se fundamenta nos pilares do urbanismo de Medellín e da Favela - bairro, e nos princípios de arquitetura social de Alejandro Aravena. A multifuncionalidade do programa de necessidades, construída a partir da escuta ativa da comunidade, garante que o espaço seja capaz de abrigar atividades físicas, educacionais, culturais e de saúde, promovendo a coesão social e devolvendo ao bairro um centro vivo de pertencimento e identidade.

Por fim, espera-se que este trabalho contribua trazendo melhor qualidade de vida aos moradores do Aero Rancho - Setor 7, rompendo o ciclo de exclusão e negligência presentes hoje no local. Que o Centro Comunitário do Aero Rancho Setor 7 possa, um dia, deixar de ser apenas um projeto e se tornar o coração social, do bairro que me formou não apenas como arquiteta, mas como pessoa. Foi no Aero Rancho que aprendi a enxergar a arquitetura não como estética, mas como algo essencial, ensinando que a arquitetura é o ato mais político e mais humano que um arquiteto pode exercer, e que nenhuma precariedade tem o poder de apagar o sonho de quem se recusa a desistir.

REFERÊNCIAS

- ARAVENA, Alejandro. My architectural philosophy? Bring the community into the process. [S.l.]: TED, 2014. 1 vídeo (14 min). Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=o0I0Poe3qlg>. Acesso em: 21 out. 2025.
- ARAVENA, Alejandro. Dimensionamento habitacional: estudo de caso de dois projetos de Alejandro Aravena. In: BLUCHER PROCEEDINGS, São Paulo: Blucher, 2023. Disponível em: <https://www.proceedings.blucher.com.br/article-details/dimensionamento-habitacional-estudo-de-caso-de-dois-projetos-de-alejandro-aravena-38611>. Acesso em: 21 out. 2025.
- ARCHDAILY BRASIL. Centro Comunitário Springvale / Lyons. [S. l.], 25 mar. 2021. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/958578/centro-comunitario-springvale-lyons>. Acesso em: 12 nov. 2025.
- ARCHDAILY BRASIL. Centro Comunitário Windale / Adriano Pupilli Architects. [S. l.], 26 fev. 2025. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/1027022/centro-comunitario-windale-adriano-pupilli-architects>. Acesso em: 12 nov. 2025.
- ARTIGAS, Vilanova. A função social do arquiteto. São Paulo: Nobel, 1989.
- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 9077: Saídas de emergência em edifícios – Procedimento. Rio de Janeiro: ABNT, 2001.
- BENEVOLO, Leonardo. As origens da urbanística moderna. São Paulo: Martins Fontes, 2001.
- BONFIM, Catarina de Jesus. Centro comunitário. [S. l.]: [s. n.], 2000. Disponível em: https://www.seg-social.pt/documents/10152/13331/Centro_comunitario/a0a29948-aba9-446b-afc0-8561ad725e37/a0a29948-aba9-446b-afc0-8561ad725e37. Acesso em: 15 nov. 2025.
- BONFIM, Catarina. Associativismo. Lisboa: Confederação Portuguesa das Coletividades de Cultura Recreação e Desporto, 2000.
- BRASIL ARQUITETURA; KON, Nelson. New Shalom community center. [S. l.], [2019]. Disponível em: <https://archello.com/pt/project/new-shalom-community-center>. Acesso em: 15 nov. 2025.
- BRASIL ARQUITETURA. Nova sede da comunidade Shalom. ArchDaily Brasil, [S. l.], 25 mar. 2019. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/913718/nova-sede-da-comunidade-shalom-brasil-arquitetura>. Acesso em: 15 nov. 2025.
- BRASIL. Casa Civil. Convive - Centro Comunitário pela Vida. Novo PAC Seleções, 2023. Disponível em: <https://www.gov.br/casacivil/pt-br/novopac/selecoes/eixos/infraestrutura-social-inclusiva/convive-centro-comunitario-pela-vida>. Acesso em: 07 ago. 2025.
- BRASIL. Ministério da Justiça e Segurança Pública. Centros Comunitários pela Vida fortalecerão ações de prevenção à criminalidade em 30 municípios brasileiros. Brasília: [s. n.], jul. 2024. Disponível em: [https://www.gov.br/mj/pt-br/assuntos/noticias/\[URL-especifica\]](https://www.gov.br/mj/pt-br/assuntos/noticias/[URL-especifica]). Acesso em: nov. 2025.
- BRASIL. Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social. Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV). Brasília: [s. n.], 2023. Disponível em: [https://www.gov.br/mds/pt-br/acesso-a-informacao/\[URL-especifica\]](https://www.gov.br/mds/pt-br/acesso-a-informacao/[URL-especifica]). Acesso em: out. 2025.
- BRASIL. Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850. Dispõe sobre as terras devolutas no Império. Coleção das Leis do Brasil, v. 1, p. 307, 1850. Disponível em: <https://legislacao.presidencia.gov.br/atos/?tipo=LIM&numero=601&ano=1850&ato=8350TPR9EeJRVT7f0>. Acesso em: 03 set. 2025.
- CHAPARRO, G. T. B. A FORMA URBANA NA HISTÓRIA DO SUL DE MATO GROSSO: Corumbá, Campo Grande e Dourados (1870-1950). 2021. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 2021. Disponível em: https://repositorio.unb.br/bitstream/10482/40402/1/2020_GiovaneTeodorodeBritoChaparro.pdf. Acesso em: 21 out. 2025.
- Conheça a História do Estado - Portal Único ms.gov.br. Disponível em: <https://hom.ms.gov.br/pagina/historia9394>
- CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO BRASIL (CAU/BR). Alejandro Aravena expõe suas ideias para a implementação da Nova Agenda Urbana. Brasília, DF: CAU/BR, 2016. Disponível em: <https://caubr.gov.br/alejandro-aravena-expoe-suas-ideias-para-a-implementacao-da-nova-agenda-urbana/>. Acesso em: 21 out. 2025.

CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE MINAS GERAIS (CAU/MG). Apoio em ATHIS 2024 – Chamamento Público CAU/MG. [URL: <https://www.caumg.gov.br/athis-2024>]

DEZEEN. Windale Hub, Bilyabayi. Dezeen Awards 2025. [S. l.], 2025. Disponível em: <https://www.dezeen.com/awards/2025/shortlists/windale-hub-bilyabayi/>. Acesso em: 12 nov. 2025.

CRESWELL, John W. Projeto de pesquisa: métodos qualitativos, quantitativos e mistos. Tradução de Magda Lopes. 3. ed. Porto Alegre: ARTMED, 2010. 296 p.

DINIZ, Mônica. Sesmarias e posse de terras: política fundiária para assegurar a colonização brasileira. [S. l.]: Secretaria do Patrimônio da União, [s.d.]. Disponível em: <https://memoria-spu.gestao.gov.br/publicacoes/sesmarias-e-posse-de-terras-politica-fundiaria-para-assegurar-a-colonizacao-brasileira-2/>. Acesso em: 03 set. 2025.

DOAR DIGITAL. O que é Centro Comunitário? Doar Digital, 2024. Disponível em: <https://doardigital.com.br/glossario/o-que-e-centro-comunitario/>. Acesso em: 07 ago. 2025

ECHEVERRI, A. Medellín reescreve seus bairros: urbanismo social 2004-2011. Revista Pórtico, Rio de Janeiro, v. 3, n. 3, 2017. Disponível em: <https://periodicos.puc-rio.br/revistapromo/article/view/324/258>. Acesso em: 20 out. 2025.

FERREIRA, João Sette Whitaker. A cidade para poucos: breve história da propriedade urbana no Brasil. [S. l.]: [s. n.], 21 ago. 2005. Disponível em: <https://cidadesparaquem.org/textos-academicos/2005/8/21/a-cidade-para-poucos-breve-historia-da-propriedade-urbana-no-brasil>. Acesso em: 11 set. 2025.

FERREIRA, João Sette Whitaker. Globalização e urbanização subdesenvolvida. São Paulo em Perspectiva, São Paulo, v. 14, n. 4, p. 10-20, out./dez. 2000. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/spp/a/HxwY7GS4Yzg5Y679f794Q5b/?format=pdf&lang=pt>. Acesso em: 18 set. 2025.

FERREIRA, João Sette Whitaker. A cidade para poucos: breve história da propriedade urbana no Brasil. In: SIMPÓSIO INTERFACES DAS REPRESENTAÇÕES URBANAS EM TEMPOS DE GLOBALIZAÇÃO, 2005, Bauru. Anais. Bauru: UNESP/SESC, 2005. Disponível em: <https://cidadesparaquem.org/textos-academicos/2005/8/21/a-cidade-para-poucos-breve-historia-da-propriedade-urbana-no-brasil>. Acesso em: 16 set. 2025.

FERREIRA, Rodrigo Nunes. Vulnerabilidade social e acesso a equipamentos públicos de educação infantil, cultura e lazer no município de Belo Horizonte, MG. Geingá: Revista do Programa de Pós-Graduação em Geografia, Maringá, v. 12, n. 2, p. [xx-xx], 2020. Disponível em: <https://periodicos.uem.br/ojs/index.php/Geingá/article/view/49431>. Acesso em: 26 abr. 2026.

FOLHA PE. Câmara do Recife comemora primeiro ano do Compaz Leda Alves em sessão solene. Recife, 2025. Disponível em: [https://www.folhape.com.br/\[URL-especifica\]](https://www.folhape.com.br/[URL-especifica]). Acesso em: nov. 2025.

HISTÓRIA DE MATO GROSSO DO SUL – Wikipédia, a enciclopédia livre. Disponível em: https://pt.wikipedia.org/wiki/Hist%C3%B3ria_de_Mato_Grosso_do_Sul Acesso em: 27 out. 2025

IHGMS. Campo Grande, uma cidade planejada? Disponível em: <https://ihgms.org.br/artigos/campo-grande-uma-cidade-planejada-49>. Acesso em: 31 out. 2025

IPEA. Entenda o MROSC: Marco Regulatório das Organizações da Sociedade Civil. Mapa das OSC. Disponível em: <https://mapaosc.ipea.gov.br/post/83/entenda-o-mrosc-marco-regulatorio-das-organizacoes-da-sociedade-civil> Acesso em: 15 out. 2025

IPHAN. Campo Grande (MS). Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/365/>. Acesso em: 31 out. 2025

KON, Nelson. Sinagoga Shalom, Brasil Arquitetura. São Paulo: [s. n.], 2011. Disponível em: <https://www.nelsonkon.com.br/sinagoga-shalom/>. Acesso em: 15 nov. 2025.

LYONS ARCHITECTS. Springvale Community Hub. [S. l.], 2020. Disponível em: <https://www.lyonsarch.com.au/project/springvale-community-hub/>. Acesso em: 12 nov. 2025.

MARICATO, Ermínia. Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana. Petrópolis: Vozes, 2001.

MOREIRA JUNIOR, O.; SILVA, W. G. da. A urbanização do Mato Grosso do Sul e o papel das cidades na rede urbana regional. *Estudos Geográficos: Revista Eletrônica de Geografia*, Rio Claro, v. 15, n. 1, p. 88-105, jan./jun. 2017. Disponível em: <https://www.periodicos.rc.biblioteca.unesp.br/index.php/estgeo/article/download/12331/8334/67752>. Acesso em: 18 out. 2025.

MULLANEY, Chris. Windale Hub by Adriano Pupilli Architects. *ArchitectureAU*, [S. l.], 4 ago. 2025. Disponível em: <https://architectureau.com/articles/windale-hub-by-adriano-pupilli-architects/>. Acesso em: 12 nov. 2025.

OPEN HOUSE MELBOURNE. Springvale Community Hub Design Talk & Digital Tour. [S. l.]: Open House Melbourne, 2020. 1 vídeo (55 min.). Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=3JIN0dibdeQ>. Acesso em: 12 nov. 2025.

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008. [URL: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2007-2010/2008/lei/l11888.htm] Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR). Conheça a Lei - ATHIS. [URL: https://caubr.gov.br/moradiadigna/?page_id=279] 28 set. 2025.

RECIFE. Prefeitura do Recife. Conheça o Compaz, a Fábrica de Cidadania do Recife. Recife: [s. n.], 2025. Disponível em: [https://www2.recife.pe.gov.br/\[URL-específica\]](https://www2.recife.pe.gov.br/[URL-específica]). Acesso em: nov. 2025.

REVISTA ÁREA. Alejandro Aravena fala sobre habitação social em Florianópolis: o que precisamos é de qualidade, não de caridade profissional. [S. l.], [s.d.]. Disponível em: <https://revistaarea.com.br/alejandro-aravena-fala-sobre-habitacao-social-em-florianopolis/>. Acesso em: 21 out. 2025.

REVISTA DECORAR. A arquitetura social de Alejandro Aravena vence o Pritzker 2016. São Paulo, 2016. Disponível em: <https://revistadecorar.com.br/a-arquitetura-social-de-alejandro-aravena-vence-o-pritzker-2016/>. Acesso em: 21 out. 2025.

ROLNIK, Raquel. A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo. 3. ed. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP, 2003.

SANTOS, M. A urbanização brasileira. 1. ed. São Paulo: Hucitec, 1993.

VIEIRA NETO, J. A urbanização da região Centro-Oeste brasileira. *Espaço em Revista*, v. 10, n. 1, p. 38-65, jan./dez. 2008.

SANTOS, Rita de Cássia da Conceição. Franjas urbanas/rurais: um estudo a partir da Região Metropolitana de Porto Alegre, RS. 2017. 210 p. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2017. Disponível em: <https://lume.ufrgs.br/handle/10183/170098>. Acesso em: 09 set. 2025.

SOLANO, Idaicy. Centro comunitário abandonado é “casa” de mulher há 15 anos e alvo de disputa. *Campo Grande News*, Campo Grande, 10 out. 2023. Disponível em: <https://www.campograndenews.com.br/cidades/capital/centro-comunitario-abandonado-e-casa-de-mulher-ha-15-anos-e-alvo-de-disputa>. Acesso em: 17 nov. 2025.

SOUZA, Fabio William de. Projetos urbanos para Campo Grande: de sertão à capital. [S. l.]: [s. n.], [s.d.]. Disponível em: http://www.encontro.ms.anpuh.org/resources/anais/38/1411239244_ARQUIVO_PROJETOSURBANOSPARACAMPOGRANDE.pdf. Acesso em: 31 out. 2025.

TRUBILIANO, Carlos Alexandre Barros; MARTINS JÚNIOR, Carlos. O progresso chega ao sertão: transformações urbanas em Campo Grande no início do século XX. *Revista de História Regional*, [local], v. 13, n. 2, p. 246-262, 2008.

VILLAÇA, Flávio. O higienismo como corrente urbanística. *Revista Brasileira de Gestão Urbana*, Curitiba, v. 9, supl. 1, p. 104–119, 2017. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/urbe/a/qhV5y3yN3m5cYXHXdMmmTKw/?lang=pt>. Acesso em: 12 set. 2025.

VIVA DECORA. Alejandro Aravena: design inclusivo, social e humanitário. [S. l.], [s.d.]. Disponível em: <https://arquitetura.vivadecora.com.br/alejandro-aravena/>. Acesso em: 21 out. 2025.

VIVA DECORA. Alejandro Aravena: saiba mais sobre o arquiteto que mudou os projetos humanitários da América do Sul. [S. l.], 2023. Disponível em: <https://arquitetura.vivadecora.com.br/alejandro-aravena/>. Acesso em: 15 ago. 2025.

WATKINS, Katie. Minha filosofia de arquitetura? Trazer a comunidade para o processo. *ArchDaily Brasil*, [S. l.], 2014. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/756874/ted-talk-minha-filosofia-de-arquitetura-trazer-a-comunidade-para-o-processo-alejandro-aravena>. Acesso em: 21 out. 2025.

WEINGARTNER, Gutemberg. A construção de um sistema de espaços livres públicos de recreação e conservação em Campo Grande, MS. 2008. [xxx] p. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008.

WIKIFAVELAS. Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social - ATHIS. [URL: https://wikifavelas.com.br/index.php/Assist%C3%A2ncia_T%C3%A9cnica_para_Habita%C3%A7%C3%A3o_de_Interesse_Social-ATHIS]

WILSON, Vicki. Springvale Community Hub by Lyons is a place for one and all. InDesign Live, [S. l.], 22 jul. 2021. Disponível em: <https://www.indesignlive.com/projects/springvale-community-hub-lyons>. Acesso em: 12 nov. 2025.



APÊNDICE - QUESTIONÁRIO

O questionário foi realizado através do google forms, e o link foi encaminhado ao grupo de moradores do Bairro Aero Rancho Setor 7 onde 35 pessoas responderam a pesquisa. Em anexo as perguntas realizadas aos moradores:

Este questionário faz parte de um Trabalho de Conclusão de Curso (TCC) do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (UFMS).

O objetivo é compreender as necessidades, dificuldades e expectativas dos moradores do bairro Aero Rancho – Setor 7, para que o trabalho seja pensado de forma adequada à realidade local.

As respostas são anônimas, não será solicitada nenhuma informação pessoal que identifique o participante, e os dados serão utilizados apenas para fins acadêmicos.

A participação da comunidade é essencial para que o projeto atenda de forma eficiente as demandas do bairro, trazendo melhorias na qualidade de vida, convivência e acesso a atividades sociais, culturais, esportivas e educativas. É importante destacar que o projeto apresentado não será implementado, tendo caráter exclusivamente acadêmico e servindo como referência para o desenvolvimento da pesquisa.

Agradeço muito por sua colaboração e por contribuir com o desenvolvimento deste trabalho acadêmico!

PERGUNTAS REALIZADAS COM OS MORADORES

Há quanto tempo você mora no bairro? *

- Menos de 1 ano
- 1 a 5 anos
- 6 a 10 anos
- Mais de 10 anos

Como você se identifica em relação ao gênero? *

- Feminino
- Masculino
- Não binário
- Prefiro não informar
- Outro: _____

Faixa etária *

- 0 - 12 anos
- 13-17 anos
- 18-64 anos
- 65+ anos

Quantas pessoas moram na sua casa? *

- 1-2
- 3-4
- 5 ou mais

Em qual rua (entre quais esquinas?) vc reside? Não é necessário informar o número da residência. *

Texto de resposta curta

Você já utilizou o centro comunitário? *

- Sim
- Não

Se sim, para quais atividades? (pode marcar mais de um)

- Academia
- Dia da saúde
- Reuniões
- Cursos/Oficinas
- Esporte
- Outro: _____

Com qual frequência utiliza ? *

- 1 vez por semana
- 2 - 3 vezes por semana
- 4-5 vezes por semana
- 6-7 vezes por semana
- Nunca participei

Quais dificuldades você encontra para acessar o Centro Comunitário? *

(Selecione todas que se aplicam)

- Distância significativa da minha residência
- Falta de acessibilidade (rampas, piso tátil, adaptações, etc.)
- Calçadas irregulares ou inexistentes
- Falta de transporte público adequado
- Ruas mal iluminadas
- Insegurança no trajeto
- Não encontro dificuldades
- Outro: _____

Que tipos de atividades você gostaria que existissem no novo centro comunitário? *

(pode marcar mais de um)

- Aulas de esportes (futebol, vôlei, artes marciais, aulas de dança, pilates)
- Academia / Ginástica para idosos
- Aulas de reforço escolar / Apoio pedagógico para vestibular
- Cursos profissionalizantes (informática, administração, estética, etc.)
- Atividades culturais (teatro, música, dança, artesanato e trabalhos manuais)
- Atendimento psicológico / Grupo de apoio psicológico
- Hortas comunitárias
- Orientação jurídica / Cadastro em programas sociais
- Espaço para eventos comunitários
- Outro: _____

Como você avalia a estrutura atual? *

- Ótima
- Boa
- Regular
- Ruim

Quais problemas você percebe no centro atual? *

(pode marcar mais de um)

- Equipamentos quebrados
- Falta de manutenção
- Falta de atividades
- Falta de acessibilidade
- Outro: _____

Você gostaria de participar de grupos, oficinas ou reuniões da comunidade? *

- Sim
- Não

Na sua opinião, quais necessidades ou problemas do bairro o Centro Comunitário poderia contribuir para solucionar? *

Texto de resposta longa

Quais melhorias, atividades ou serviços você acredita que deveriam ser incluídos no novo Centro Comunitário? *

Texto de resposta longa

