MORADIA ESTUDANTIL

TEMA

O trabalho apresenta o projeto de uma moradia estudantil nas proximidades da Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC) onde o foco do empreendimento é voltado para a qualificação do usuário e melhoria da área que o compõem.

Muitos autores apontam diversas dificuldades que os estudantes podem sofrer ao residir em uma moradia estudantil, uma vez que se tratam de jovens entre 18 e 25 anos que acabam de sair da casa dos pais e deparam-se com um mundo totalmente novo, convivendo com pessoas de comportamentos, hábitos, origens, perfis econômicos e culturas diferentes, muitas vezes permendo sua privacidade e podendo ou não sofrer de alguns problemas como stress psicológico, isolamento e depressão.

Através dos estudos realizados, buscou-se trabalhar as diversas áreas do projeto de forma a realizar um empreendimento que possa vir a auxiliar o estudante em toda a sua vida academica.

LOCALIZAÇÃO

Para a locação do empreendimento foi analisado alguns dados, entre eles, a importância da universidade federal (UFSC) para a cidade de Florianópolis, o número de inscrições realizadas anualmente, as quais passam de 28 mil alunos, qualificando desta forma os bairros que a rodeiam como bairros universitários.

Logo o local para a inserção do empreendimento não poderia ser diferente, localizado no bairro Pantanal, na esquina da rua Vereador Frederico veras com a rua Deputado Edu Vieira.

O terreno conta com a junção de dois lotes totalizando 2.667,98 m². Possui em sua testada principal, rua Dep. Antônio Edu Vieira, uma obra em andamento, a duplicação e inserção do BRT (Bus Rapid Transit) o que afeta o terreno escolhido, pois houve a necessidade de ceder 12m do terreno em sua testada para a prefeitura para que a obra fosse realizada. O terreno conta ainda com o rio do Sertão em seu lado SO (sudoeste) o que traz uma área de APP: (área de preservação permanente) ao terreno.

RIO DO SERTÃO

DUPLICAÇÃO E BRT

O rio caracteriza-se com largura inferior a 10 metros, localizado em uma área urbana já com interferência do homem, de acordo com a lei 6.766/79 a distancia de APP é de 15m.

As demais construções que compõem o espaço estabelecem uma relação de fundo com o rio, formando uma barreira física entre o rio e a paisagem. Entretanto, o terreno tem um grande potencial, para que essa barreira seja quebrada e o espaço seja utilizado de forma agradável para os usuários locais.

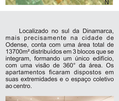
Este projeto conta no plano diretor do município desde 1960, porém somente agora o projeto pode sair do papel, segundo a prefeitura o prazo de entrega da obra é de 3 anos com prazo final em 2020.

O projeto consiste em quatro pistas para automóveis, duas exclusivas para o transporte público, ciclovias e calçadas . Como pode-se observar na imagem acima na testada do empreendimento haverá um viaduto onde passará o BRT o que traz duas passagem a nível térreo oxiliando no deslocamento do pedestre e do ciclista, uma vez que, dará acesso direto do terreno para a UFSC.

ASPECTOS LEGAIS

Na elaboração do projeto empregou-se o plano diretor de Florianópolis, lei complementar nº 482 de 17 de janeiro de 2014.

O qual demarca o terreno como sendo uma área AMC (área mista central) onde pode ser edificado até seis pavimentos com ondições de ser ocupado em taxa máxima de ocupação e setenta por centro de taxa máxima de impermeabilização. Sua fachada pode chegar em até vinte e dois metros e sua taxa de aproveitamento máxima é de 4,36.



Por se tratar de uma AMC fora do polígono central, houve a possibilidade de trabalhar ainda com alguns diferenciais:

- subsolos, poderão ocupar até oitenta por cento do terreno;
- O primeiro pavimento poderá ocupar em até 80 por cento desde que seja destinado, em no mínimo cinquenta por cento da sua área e cinquenta por cento de sua testada, a comércio e/ou serviço com acesso público;
- O segundo pavimento poderá ocupar até oitenta por cento do terreno desde que sua taxa de ocupação não seja maior que a do primeiro pavimento e que sejam destinados, em no mínimo cinquenta por cento da sua área, a comércio e/ou serviço com acesso público ou a garagens.

REFERÊNCIAS

O projeto teve como referenciais dois grandes empreendimentos, os quais foram crucias para a elaboração do projeto: a moradia estudantil C.F. Moller, Dinamarca e o projeto finalista do concurso para moradia estudantil da uniesp, são Paulo realizado pelo escritório de arquitetura atelier Rua e Rede arquitetos.

C.F. MOLLER

Localizado em São José dos Campos-SP, desenvolvido pelos escritórios Atelier/Rua e Rede Arquitetos. Conta com uma área total de 214.832,00 m² distribuídos em 15 blocos modulares.

Possui um terreno em declive acentuado e sua orientação a favor dos blocos permitiu que se escalonassem dando permeabilidade de visão aos usuários, criando ainda pátios internos com dimensões idênticas a dos edifícios, o que além de trazer diversas funções de atividade ao ar livre, trouxe também iluminação as unidades.

Este escalonamento permitiu o uso dos terraços dos blocos para lazer e atividade diversas dos usuário.

PROPOSTA

Um dos pontos mais importantes da proposta foi trazer o espaço público para dentro do terreno, sem criar barreiras, fazendo da base da edificação um local ativo e de movimento, aberto para todos aqueles que queiram usufruir do espaço, dotado de lojas e espaços gastronômicos, o que o torna não apenas um local de encontro, mas também um polo gerador de renda, onde os estudantes possam morar, estudar, e trabalhar no mesmo local.

A área de APP adjacente ao terreno foi utilizada para criar um espaço público de lazer, um local verde que convida as pessoas a se apropriar do espaço livremente: um lugar relaxante de encontro e permanência junto ao Rio do Sertão.

Os andares superiores são voltados para os estudantes, porém não se delimita apenas as habitações pois há usos compartilhados, como no referencial o edifício C.F. Mattler, aplicando o conceito do câmpus universitário para dentro do edifício, trazendo diferentes usos de caráter comum e compartilhado para todos os andares.

Esses espaços caracterizam-se como cozinhas, lavanderias, salas de estudos e de convivência, proporcionando uma interação entre as pessoas além de caracterizar-se como espaços de transição do espaço totalmente público no térreo, para o totalmente privado, nos apartamentos. Para tornar essa interação ainda mais abrangente, foram criados diferentes tipos de plantas de apartamento, visando uma diversificação do público que virá a residir no empreendimento.

Nas áreas externas dos andares superiores foram implantadas áreas verdes de lazer, através de solares que dão leveza ao complexo, provendo um local privado de relaxamento com conexão visual entre as diversas áreas que acontecem ao longo do edifício. No quarto pavimento foi decidido alocar o salão de festas e uma academia, além dos espaços compartilhados, juntamente com o espaço de lazer externo.

EVOLUÇÃO VOLUMETRICA

VOLUME 1 - No primeiro estudo volumétrico foi onde o conceito de moradia começou a ser evoluído, expressando a valorização da qualidade e bem estar do estudante, neste foi qualificado espaços de convivência, previalecendo o uso comum, com vegetações e com intenções de integração no corpo do edifício. Sua base encontra-se com uma área maior, destinado a uso público com lojas e afins .

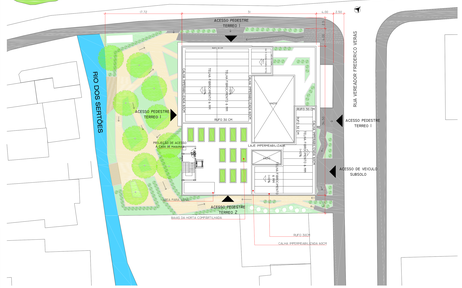
VOLUME 2 - Entretanto ao analisar a área privada que foi destinada a moradia, o que viabiliza o empreendimento, notou-se que era pequena, e por questões de conforto térmico seu volume teria que sofrer algumas mudanças, o que gerou o segundo volume, onde priorizou o máximo potencial construtivo trazendo mais usos e moradias por todo o prédio.

Este também já veio com o atingimento viário correto, passando de apenas um conceito para um estudo mais preciso e de acordo com a realidade do local.

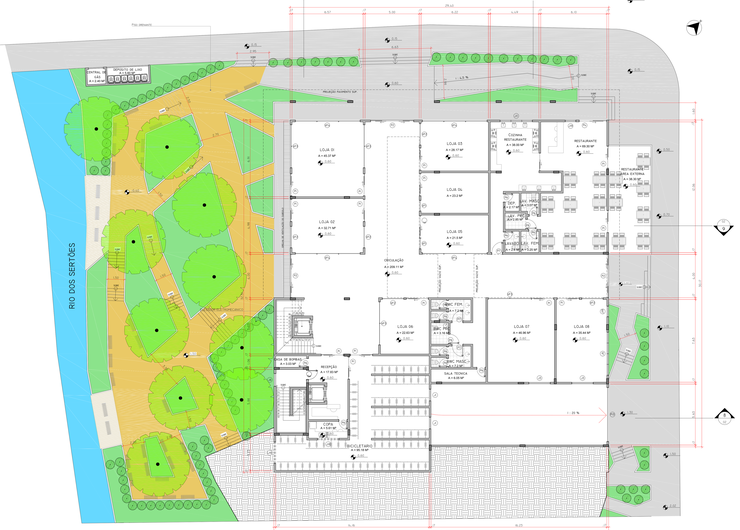
VOLUME 3 - Contudo o volume foi alterado, e modificou-se para que os espaços de convivência e vegetações ficassem dispostas em pavimentos diversos, com usos diferenciados e com um grande potencial construtivo alcançados conseguindo então a combinação de viabilidade econômica juntamente com conforto e comodidade aos usuários.

Acrescentou-se espaços e áreas de lazer externa a frente do prédio, aumentando assim, a área privativa dos pavimentos, e conseguindo aplicar o conceito de vegetação e áreas externas que sobem no corpo da edificação.

Para garantir a qualidade solar, decidiu-se separa-los, criando um átrio que permite a passagem de iluminação e ventilação.



01 IMPLANTAÇÃO
Esc. 1:500



02 TERREO 01
Esc. 1:500

Uma das principais diretrizes projetuais do projeto foi tratar a edificação com 4 frentes, sem tratar nenhuma de suas fachadas como fundo, dando acesso e vida para todas as laterais. Alguns espaços gastronômicos foram distribuídos a sudeste da edificação, o que ajuda a dar movimento ao local. Consequentemente a moradia é composta por quatro entradas, sendo três delas no terreo 01 com uma de suas saídas para a fachada principal do empreendimento, Rua Deputado Antônio Edu Vieira, a segunda para a rua Vereador Frederico Veras e a terceira para a área de APP, sendo o quarto e último acesso através do terreo 02.

A área de app localizada no terreno fui utilizada de forma a causar o mínimo de impacto ambiental possível, utilizou-se passeios de pedeaire em piso drenante e criou-se decks para contemplação do rio do sertão. A área tem um caráter público, utilizada como meio de contemplação e descanso, não somente para os moradores, mas sim por toda a população.

O térreo 01 é constituído por 8 lojas, restaurante e circulação vertical que acessam o subsolo e térreo 02, correspondendo como parte pública do pavimento. Possui ainda bicicletário comportando 87 bicicletas, circulação vertical e copa para os porteiros, o que corresponde a parte privada do pavimento.

O térreo 02 é constituído por 6 lojas, um terraço jardim público e dois vazios que auxiliam na iluminação do pavimento inferior, além de trazer uma relação muito maior entre os dois diferentes níveis do centro comercial. O pavimento possui acesso direto para a rua possibilitando o acréscimo de mais uma circulação vertical para os condôminos, uma vez que por o prédio ter grandes dimensões, foi necessário por exigência dos bombeiros.

Os quatros pavimentos posteriores receberam o uso das moradias estudantis, através de diferentes tipologias de apartamento, de forma a buscar uma diversidade de moradores. O projeto conta com um ambiente semi privado em todos os andares, o qual vem para transferir o ambiente totalmente público no térreo, para o totalmente privado, nos apartamentos, como no referencial C.F. moller, onde cada andar possui um uso diferenciado e compartilhado entre os moradores do edifício.

RUA DEP. ANTONIO EDU VIEIRA

Iniciando pelo primeiro pavimento, este vem com uso semi privado voltado para o estudo, com 5 salas para estudos individuais ou em grupo, estas são totalmente isoladas, aos mas paredes em drawall e piso em carpete, o que auxilia na questão sonora do ambiente. Ainda conta com uma área de lazer externa, com conexão visual para o terraço jardim publica do andar inferior. O pavimento traz 12 apartamentos, sendo dois deles adaptados para PCR (portador de cadeira de rodas).

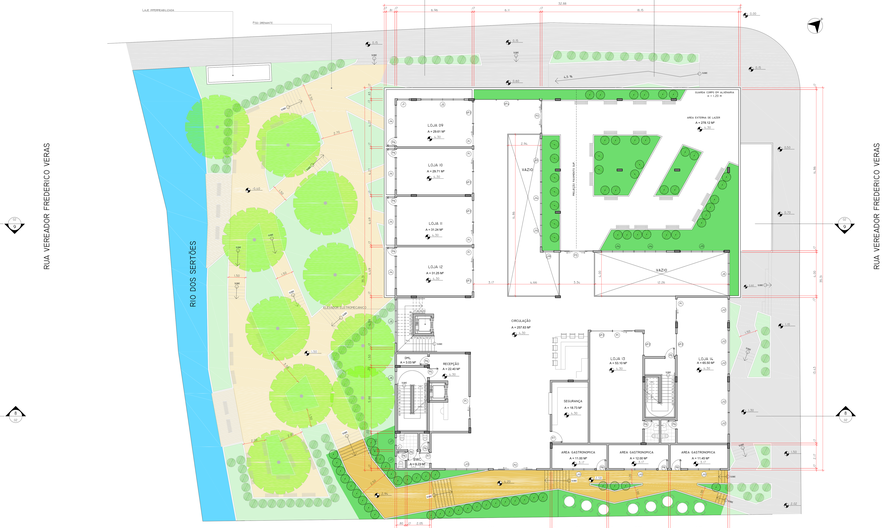
O segundo pavimento conta com 14 apartamentos e traz ainda uma cozinha compartilhada em seu espaço semi privado, dando possibilidade de refeições em grandes grupos, trazendo interação entre os moradores. Como no pavimento inferior há uma área de lazer externa com conexão visual com a do pavimento inferior também mais leve e edificação.

No terceiro pavimento possuímos desta vez 2 espaços de lazer externos também com comunicação visual com os espaços de lazer externos inferiores, porém este tem um tamanho reduzido, de forma a criar um átrio ao norte da edificação, o qual auxilia na passagem de iluminação para as fachadas internas da edificação. O pavimento conta com 13 apartamentos, e sua área semi privada é equipada com uma lavanderia, sala de espera, e de TV.

O quarto e último pavimento possui 9 apartamentos, um salão de festas e academia, sendo sua área semi privada uma área de lazer. O mesmo possui também uma área de lazer externa, com conexão visual com os demais andares inferiores que compõem o prédio.

A cobertura demonstrada no desenho 1, implantação, é formada por um conjunto de telhas fibrocimento de 6mm para captação de água da chuva, a qual será usada para a irrigação dos diversos jardins. Há ainda uma horta compartilhada e uma área de varal para os moradores.

RUA DEP. ANTONIO EDU VIEIRA



03 TERREO 02
Esc. 1:500

WYCNO

2017-2

1/03

ARQUITETURA E URBANISMO

ALUNO: Ítalo Masiero Felippe

ORIENTADOR: Cristiano Fontes de Oliveira

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO II

Moradia Estudantil

UNISUL ARQUITETURA E URBANISMO