



**UNAR - CENTRO UNIVERSITÁRIO DE ARARAS DR. EDMUNDO ULSON**

**Arquitetura e Urbanismo**

**REQUALIFICAÇÃO URBANA**  
**SHARE: HABITAÇÃO ESTUDANTIL MULTIUSO**

**RAFAELA CAROLINE OLIVEIRA**

Araras, SP

Outubro de 2019



**UNAR - CENTRO UNIVERSITÁRIO DE ARARAS DR. EDMUNDO ULSON**

**Arquitetura e Urbanismo**

**REQUALIFICAÇÃO URBANA**

**SHARE: HABITAÇÃO ESTUDANTIL MULTIUSO**

**RAFAELA CAROLINE OLIVEIRA**

Trabalho Final de Graduação  
apresentado a banca examinadora do Curso  
de Arquitetura e Urbanismo do UNAR como  
parte dos requisitos para obtenção do Grau de  
Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

**Orientador:** Prof. MSc. Renata Bechara

Araras, SP

Dezembro de 2019

## **AGRADECIMENTOS**

Estar concluindo esse trabalho é um passo para a realização de um sonho de infância de se tornar uma Arquiteta. Muitos foram os desafios até chegar aqui. Por isso, eu agradeço imensamente a todos que estiveram presentes em minha vida nesses últimos 5 anos, família, amigos, colegas de sala e mestres, que contribuíram para a minha evolução pessoal e acadêmica.

Gostaria de agradecer especialmente a minha família, minha mãe Andréa; meu padrasto Ali; minha irmã Gabrielle; minha irmã Sophia; e minha avó Sueli, que contribuíram para minha evolução pessoal e me apoiaram todos os dias nessa jornada.

Agradeço imensamente minha companheira Rafaela e família, que me acompanha, desde o início da trajetória me apoiando todos os dias em cada escolha, cada projeto com todo amor e paciência do mundo. Essa vitória é nossa!

A todos os meus mestres, agradeço pela transmissão de conhecimento que obtive, foram 5 anos de longas caminhadas e dificuldades, e sempre pudemos contar com a disposição de vocês a nos auxiliar a todo momento.

A todos os meus colegas de sala, sou grata por trilhar essa jornada com vocês, pelos momentos de comemoração e momentos de desespero que compartilhamos. Fico feliz pela vitória de cada um de vocês.

Por fim, sou grata a todos que, diretamente e indiretamente, me auxiliaram a concluir esse projeto.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1- Gráfico de porcentagem de alunos em cada universidade na cidade de Araras/SP.....	05
Figura 2 - Gráfico de porcentagem do perfil dos estudantes das universidades na cidade de Araras/SP.....	07
Figura 3 - Gráfico de faixa etária dos estudantes universitário em Araras/SP.....	08
Figura 4 - Gráfico de porcentagem de gastos mensais de estudantes entrevistados .....	08
Figura 5 – Fotografia do Edifício Indira Dwellings.....	15
Figura 6 - Processo de modelação da volumetria dos com “encaixe” dos pavimentos .....	16
Figura 7 - Representação de corte do edifício Indira DWellinds com demarcação dos pavimentos .....	17
Figura 8 - Foto do sistema construtivo .....	17
Figura 9 - Foto tirada de uma unidade de 2 pavimentos .....	18
Figura 10 - Foto tirada das escadas dos espaços compartilhados ...	18
Figura 11 - Foto tirada da fachada do edifício Indira Dwllings .....	19
Figura 12-Foto de uma unidade habitacional do edifício Indira DWellings .....	19
Figura 13 - Planta Baixa pav. Térreo .....	19
Figura 14- Planta Baixa pav. Médio .....	19
Figura 16 - Planta Baixa pav. Superior .....	19
Figura 17- Foto da fachada principal .....	21
Figura 18 - Vista da fachada da fábrica Gaivotas no bairro Alto de Lisboa - Portugal .....	22
Figura 19- Vista do manto de azulejos .....	23
Figura 21- Estrutura metálica que sustenta a fachada cenográfica ...	25
Figura 22- Homem apoiando na estrutura metálica da fachada com vista para a rua .....	24
Figura 23- Elementos da paisagem urbana .....	24

Figura 24 - Fotografia da fachada após a intervenção .....	25
Figura 25 - Fotografia edificação .....	26
Figura 26: Fotografia revestimento de chapas metálicas .....	26
Figura 27- Planta baixa pavimentoso 01 .....	26
Figura 28- Planta baixa pavimentoso 02 .....	26
Figura 29- Planta tipo apartamentos compartilhados .....	27
Figura 30 - Ambientação .....	27
Figura 31- Fotos das áreas compartilhadas .....	28
Figura 32- Foto interna sala estudos pavimentos - 1 .....	28
Figura 33- Foto interna cozinha compartilhada .....	28
Figura 34- Foto interna quartos individuais .....	28
Figura 35- Foto chaminé pré - existência .....	29
Figura 36- Imagem renderizada do projeto vista da praça central ....	30
Figura 37- Fotografia da Faculdade de Filosofia e Ciências e Letras em conflito político, 1968 .....	31
Figura 38- Fotografia da Faculdade de Filosofia e Ciências e Letras, após o conflito político em 1968 .....	31
Figura 39- Foto fachada dos edifícios, Edifício Rui Barbosa e Joaquim Nabuco .....	32
Figura 40- Foto Maquete dos edifícios .....	32
Figura 41- Fotos de pré-existência do edifício Rui Barbosa .....	33
Figura 42- Fotos de pré-existência do edifício Rui Barbosa .....	33
Figura 43 - Fotos estrutura metálica Edifício Rui Barbosa após intervenção .....	34
Figura 44- Volumetria 3D do projeto .....	34
Figura 45 - Implantação dos edifícios .....	34
Figura 46 - Planta Baixa pavimento subsolo .....	35
Figura 47 - Planta Baixa pavimento térreo .....	35
Figura 48- Planta Baixa pavimento superior .....	35
Figura 49- Foto entrada na moradia UNESP – Rio Claro .....	36
Figura 50- Foto aérea dos blocos .....	37
Figura 51- Modelo de planta tipo dos blocos Alojamento UNESP - Rio Claro com setorização de ambientes .....	38
Figura 52- Foto do bloco 01 .....	39

Figura 53- Fotos do Hall de entrada das moradias 01 e 02 - do bloco 01 - Alojamento estudantil UNESP - Rio Claro .....	39
Figura 54 - Fotos da sala, cozinha e área de serviço das moradias 01 e 02 - do bloco 01 - Alojamento estudantil UNESP - Rio Claro .....	40
Figura 55 - Dormitório tipo da moradia 01 – bloco 01 – Alojamento estudantil UNESP – Rio Claro .....	40
Figura 56- Modelo de Banheiro: banho 01, da moradia 01 – bloco 01 – Alojamento estudantil UNESP – Rio Claro .....	41
Figura 57- Croqui de planta baixa: banho 01, da moradia 01 - bloco 01 - Alojamento estudantil UNESP – Rio Claro .....	41
Figura 58- Foto do bosque com horta no terreno da habitação .....	42
Figura 59- Foto entrada das habitações 05/06 do bloco 02 .....	42
Figura 60- Foto passagem entre os edifícios .....	42
Figura 61- Foto fundo do terreno onde está implantado o campo de futebol .....	43
Figura 62- Fotografia da entrada das moradias 03/04 do bloco 02 ..	43
Figura 63- Área verde no fundo do lote usado de varal .....	43
Figura 64- Fotografia aérea do prédio principal do campus “Fernando Costa” - FZEA / USP Pirassununga .....	44
Figura 65- Imagem aérea do prédio principal .....	45
Figura 66- Fotografia da fachada frontal, prédio principal do campus “Fernando Costa” - FZEA / USP Pirassununga .....	46
Figura 67 - Mapa de ambientação prédio principal do campus .....	47
Figura 68 – Esquematização de localização por alas .....	47
Figura 69- Foto do hall de acesso às alas do piso superior .....	48
Figura 70- Fotos da cozinha / lavanderia compartilhada da ala A ....	48
Figura 71- Tipologia de dormitório com suíte da ala A .....	48
Figura 72- Croqui realizado no local tipologia de dormitório .....	49
Figura 73- Fotografia corredor ala A que dá acesso aos dormitórios .....	49
Figura 74- Fotografia cozinha/lavanderia compartilhada ala B .....	50
Figura 75- Fotografia cozinha/lavanderia compartilhada ala B - 2 ....	50
Figura 76- Fotografia banheiro suíte da Ala B .....	51
Figura 77 - Fotografia da cozinha dos alojamentos ala G .....	51
Figura 78 - Fotografia da cozinha dos alojamentos ala G - 2 .....	52
Figura 79 - Fotografia do dormitório e suíte pne .....	52

Figura 80- Fotografia banho suíte pne .....	53
Figura 81: Fotografia dormitório pne .....	53
Figura 82- Fotografia da cozinha/lavanderia da ala H .....	54
Figura 83- Fotografia fachada pensionato .....	55
Figura 84- Croqui realizado in loco da planta baixa pensionato com setorização .....	56
Figura 85- Fotografia corredor que interliga os dormitórios .....	56
Figura 86 – Fotografia dormitório 01 .....	57
Figura 87- Fotografia cozinha e banheiro .....	57
Figura 88- Fotografia dormitório 03 .....	58
Figura 89 –Fotografia entrada dormitório 04 e fundo .....	58
Figura 90- Localização de Araras – SP .....	60
Figura 91- Mapa de lotes não utilizados .....	61
Figura 92 –Ambientação do terreno (fachada Oeste) –Rua Liberdade .....	62
Figura 93 – Ambientação do terreno (Fachada Norte) – Rua Dr. Amando Sales .....	62
Figura 94- Ambientação do terreno (Fachada Norte) - Rua Cel.Justiniano .....	63
Figura 95 - Ambientação do terreno (Fachada Norte) - Rua Cel.Justiniano – 2 .....	63
Figura 96- Vista aérea do local da proposta .....	64
Figura 97 – Mapa de Uso do solo do local da intervenção .....	64
Figura 98- Mapa de gabarito urbano .....	65
Figura 99- Mapa de equipamentos e transporte .....	66
Figura 100- Lei de Zoneamento e Uso do Solo .....	67
Figura 101– Tabela de Uso – ZEPAC .....	67
Figura 102– Quadro de parâmetros urbanísticos para usos residências em ZEPAC – 2 .....	68
Figura 103– Mapa zoneamento Centro Araras .....	68
Figura 104- Mapa de situação do terreno- local da proposta de implantação .....	69
Figura 105- Mapa com distância do local da implantação até a faculdade FHO - UNIARARAS .....	70
Figura 106- Mapa com distância do local da implantação até a faculdade UFSCar .....	71

Figura 107- Mapa com distância do local da implantação até as faculdades UNAR e São Leopoldo Mandic .....	71
Figura 108 - Estudo de volumetria do edifício proposto .....	73
Figura 109 – Imagem da fachada norte recebendo luz solar .....	75
Figura 110 – Imagem do brise implantado na fachada norte do projeto .....	75
Figura 111 –Imagem do brise implantado na fachada Oeste do projeto .....	76
Figura 112 – Esquema de predominância dos ventos na implantação .....	77
Figura 113- Imagem exemplar dos painéis que serão utilizados .....	78
Figura 114 – Esquema de setorização em implantação .....	79
Figura 115- Esquema setorização em corte .....	79
Figura 116- Tipologia das unidades habitacionais .....	84
Figura 117- Tipologia das unidades habitacionais 2 .....	86



## RESUMO

O crescimento de forma disfuncional, nas cidades brasileiras iniciou-se na década de 60. Teve como consequência o aumento de edifícios vazios principalmente nas áreas centrais, que sofrem constantemente com a expansão periférica, resultando na perda de vitalidade dessas áreas, que caem no esquecimento e muitas vezes, ficam abandonadas a mercê do mercado imobiliário.

Existem programas de regulamentação urbanística desde o início do século XXI para tentar controlar, e até mesmo tentar reverter esse processo, baseados principalmente no Estatuto das Cidades; onde apresenta alternativas de revitalização, requalificação ou reabilitação dos centros urbanos. Em contraponto, o déficit habitacional se mostra cada vez mais presente, programas habitacionais que não atendem a necessidade populacional.

A cidade de Araras/SP, no interior paulista está sofrendo com esse processo gradativamente; seu centro histórico atualmente está repleto de residências vazias, com placas de aluga-se ou vende-se e até mesmo em estado ocioso, que tenderam ao declínio da vitalidade, fazendo com o que o centro da cidade se torne um centro vazio após as atividades comerciais, tendo como consequência o aumento de criminalidade, apropriação da população em situação de rua em frente sobre esses territórios.

A presente proposta desse projeto, acredita que com o fornecimento de uma moradia visando o público jovem adulto, que necessita usufruir dos equipamentos urbanos consolidados nessa região central, trará vitalidade e solucionará certa problemática encontrada, já que o aproveitamento do espaço seria através de uma troca de experiência de vivência no espaço. Com base nesse levantamento de perfil alvo, a habitação estudantil, que também se encontra um déficit de local adequado destinado a moradia estudantil mesmo em uma cidade de grande fluxo universitário.

Uma moradia estudantil implantada na região central, responderá como uma inserção dinâmica no espaço urbano, atendendo estudantes de todas as universidades - que se encontram em regiões periféricas - com um melhor aproveitamento dos espaços, serviços públicos e equipamentos urbanos já existentes, atraindo uma população diversificada para esse centro, mantendo assim a vitalidade e uso dos equipamentos urbanos fornecidos.

**Palavras-chave:** Requalificar; Habitar; preservar

## ABSTRACT

The growth of dysfunctional cities, which began in the Brazilian cities in the 1960s, resulted in the increase of empty buildings mainly in the central areas, which constantly suffers from peripheral expansion, resulting in the loss of vitality of these central areas. that fall into oblivion and are often abandoned at the mercy of the housing market.

Urban regulation programs have been in place since the beginning of the 21st century to try to control and even to reverse this process, based mainly on the City Statute; where it presents alternatives for revitalization, requalification or rehabilitation of urban centers. In contrast, the housing deficit is increasingly present, housing programs that do not meet population needs. The city of Araras / SP, in the interior of São Paulo is suffering with this process gradually; its historic center is now full of empty residences, with signs for rent or for sale and even in idle state, which have tended to decline in vitality, making the city center an empty center after activities. resulting in the increase of crime, appropriation of the homeless population in front of these territories.

The present proposal of this project, believes that the provision of housing for the young adult public, who needs to enjoy the urban facilities consolidated in this central region, will bring vitality and solve some problems encountered, since the use of space would be through an exchange of experience of living in space. Based on this target profile survey, student housing, which also finds itself a shortage of adequate place for student housing even in a city of high university flow. A student housing located in the central region, will respond as a dynamic insertion in the urban space, serving students from all universities - which are in peripheral regions - with a better use of existing spaces, public services and urban facilities, attracting a population diversified into this center, thus maintaining the vitality and use of the urban facilities provided.

**Keywords:** Requalification; Dwell; to preserve

## SUMÁRIO

RESUMO .....	
ABSTRACT .....	
Capítulo 01	
1.0 Introdução .....	01
Capítulo 02	
2.0 Objetivos .....	03
2.1 Objetivo Geral .....	03
2.2 Objetivos Específicos .....	03
Capítulo 03	
3.1 Experiência Pessoal .....	04
3.2 Demanda .....	05
3.4 Direito a Moradia .....	09
3.5 Cenário Internacional .....	09
Capítulo 04	
4.0 Revisão de Literatura .....	10
4.1 Contextualização .....	10
4.2 Morar no centro uma requalificação e transformação .....	12
4.3 Habitação Estudantil .....	13
4.4 Habitação Estudantil X Aluguel Social .....	14
Capítulo 05	
5.0 Referência Projetual .....	15
5.1 . Habitação estudantil Indira Dwellings/ Thridspace Architeture Studio.....	15
5.2 Doorm Residência de estudantes .....	22
5.3 Centro Universitário Maria Antônia / UMA Arquitetos .....	30
Capítulo 06	
6.0 Estudo de Caso .....	36
6.1 Alojamento Estudantil UNESP – Rio Claro .....	36
6.2 Moradia Estudantil FZEA / Pirassununga –Campus “Fernando Costa” .....	45
6.3 Pensionato Uniararas .....	55
Capítulo 07	

7.0	Contextualização .....	60
7.1	Localização .....	60
7.2	Sobre o bairro .....	61
7.3	Terreno da proposta .....	61
Capítulo 08		
8.0	Levantamentos .....	64
8.1	Uso do Solo .....	64
8.2	Gabarito Urbano .....	65
8.3	Equipamentos .....	65
Capítulo 09		
9.0	Diretrizes urbanísticas .....	67
Capítulo 10		
10.0	Justificativa da escolha .....	69
10.1	Localização .....	69
Capítulo 11		
11.0	Diretrizes do projeto .....	72
11.1	Conceito .....	72
11.2	Partido Arquitetônico .....	72
11.3	Forma e função .....	72
11.4	Adequação Climática .....	74
11.4.1	Clima e Ventilação .....	74
11.4.2	Eficiência Energética autossustentável .....	77
11.5.0	Setorização e Fluxos .....	78
11.6	Programa de necessidades .....	80
11.6.1	Tipologia das habitações .....	84
12.0	Maquete 3D .....	86
13.0	Considerações finais .....	88
Referências Bibliográficas .....		89
Anexos		
3.0	Justificativa .....	03
4.0	Revisão da Literatura .....	08
4.1	Contextualização .....	08
4.2	Morar no centro .....	10

4.3 Habitação estudantil .....	11
4.4 Habitação estudantil x Aluguel social .....	12
5.0 Referência Projetual .....	13
6.0 Estudo de Caso .....	42
6.1 .....	42
6.2 .....	55
7.0 Dados da Intervenção .....	65
7.1 Conhecendo o município de Araras – SP .....	65
7.2 Diretrizes Urbanísticas .....	67
7.3 Uso do Solo .....	70
7.4 Sistema Viário .....	71
7.5 Gabarito Urbano .....	71
7.6 Dados do terreno .....	73
7.6.1 Localização .....	73
7.7 Levantamento de Dados .....	77
7.7.1 Terreno da implantação .....	77
8.0 Diretrizes do projeto .....	81
8.1 Conceito .....	81
8.2 Partido arquitetônico .....	82
8.3 Forma e Função .....	82
8.4 Adequação Climática e estudos .....	84
8.4.1 Clima e ventilação.....	84
8.4.2 Insolação .....	86
8.6 Setorização e fluxos .....	87
9.0 Estudos Preliminares .....	88
10.0 Programa de Necessidades .....	89
11.0 Memorial Descritivo .....	90
12.0 Considerações finais .....	
Referências Bibliográficas .....	

## Capítulo 01 Introdução

A modernidade trouxe como consequência o crescimento de forma disfuncional, que nas cidades brasileiras iniciou-se na década de 60, teve como consequência o aumento de edifícios vazios principalmente nas áreas centrais, que sofre constantemente com a expansão periférica - onde a população se desloca para novos polos residenciais com interesse econômico-, resultando na perda de vitalidade dessas áreas centrais, que caem no esquecimento e muitas vezes, estagnando no abandono a mercê do mercado imobiliário. Esse processo de enobrecimento interfere diretamente no processo de configuração da memória e na maneira de se olhar a cidade.

Ao pensar na importância que a área central exerce sobre uma cidade, são desenvolvidos programas de regulamentação urbanística desde o início do século XXI para tentar controlar, e até mesmo tentar reverter esse processo, baseados principalmente no Estatuto das Cidades, onde apresenta alternativas de revitalização, requalificação ou reabilitação dos centros urbanos.

As diferentes formas de se entender a importância e a funcionalidade dos espaços centrais pontua o potencial que têm quanto a serviços estratégicos (comércio, cultura ou turismo) em contraponto a importância de se preservar o patrimônio histórico (reconhecendo os espaços como principal mecanismo de construção de uma identidade social para o indivíduo e para a cidade), abre espaço para a introdução do livre mercado – a especulação imobiliária, por exemplo, que gera os chamados vazios urbanos e/ou vazios habitacionais – como consequência um grande estoque de edificações ociosas - imóveis sem ocupação, subutilizados, deteriorados ou simplesmente fechados há tempos, identificados ou não com placas de vende-se ou aluga-se-, fazendo com que o custo de uma manutenção de uma edificação de uma área central se eleve de maneira progressiva, de modo que uma área central totalmente ativa – que foi o caso das cidades brasileiras do século XIX / XX – não cumpra com a sua função social, por conta de baixa vitalidade, e deixe de ser uma centralidade.

As discussões entre centro e centralidade que segundo Villaça (VILLAÇA,2007), nem sempre andam juntas, segundo ele, o centro de uma cidade carrega o âmbito geográfico do termo, porém, uma centralidade pode ou não ter caráter geográfico, sendo fundamentalmente uma área cuja a localização de recursos, serviços, comércios, turismo, ou principal atrativo financeiro.

Há diversos casos espalhados pelo mundo onde o centro deixou de ser uma centralidade pois nas margens da cidade havia se formado um mercado maior e lucrativo. Na cidade de Araras/SP, esse processo aconteceu de forma gradativa, atualmente existem duas centralidades de caráter econômico que estão tomando uma maior dimensão do que centro da cidade e estão localizadas na zona norte e zona leste, onde a população periférica acaba frequentando mais pela proximidade e quase não frequenta a zona central histórica da cidade. As consequências são bem visíveis no dia a dia da cidade, durante o dia depara-se com um centro movimentado nas ruas comerciais, mas quando o sol se põe ele o mesmo sobre com um declínio de vitalidade concentrando uma movimentação apenas nas ruas das escolas EE. Ignácio Zurita Jr., e E.E. Dr. Cesário Coimbra, aumentando a criminalidade certos pontos vazios, sem movimento e mal iluminados, colaborando com a apropriação da população em situação de rua em frente sobre esses territórios.

Visando reverter a situação de esvaziamento, a proposta desse projeto de intervenção é trazer vitalidade a esse centro histórico de Araras, fornecendo uma moradia visando o público jovem adulto, que necessita usufruir dos equipamentos urbanos consolidados nessa região central, trazendo uma maior qualidade de vida para essa população, solucionando a problemática encontrada, já que o aproveitamento do espaço seria através de uma experiência de vivência nesse espaço. A intenção é reabitar e requalificar, para isso é importante trazer o uso tanto durante o dia, quanto durante a noite, já que ele desvaece ao pôr do sol. Com base nesse levantamento de perfil alvo, a habitação estudantil foi escolhida, já que a cidade mesmo com um grande fluxo universitário, está em déficit de habitações que atenda os jovens que necessitam de uma moradia adequada. A cidade de Araras conta com quatro grandes universidades – UNAR - Centro Universitário de Araras Dr. Edmundo Ulson, Fundação Hermínio Ometto (Uniararas), UFSCAR – Universidade Federal de São Carlos, e São Leopoldo Mandic; com isso, a demanda de estudante que saem da sua cidade natal para estudar nessas universidades, que é grande – cerca de 1.259 alunos (60%), pode escolher vivenciar essa experiência no centro da cidade.

## **Capítulo 02**

### **2.0 Objetivos**

Capítulo destinado a apresentar o objetivo do trabalho, juntamente com a justificativa da necessidade da proposta.

#### **2.1 Objetivos Gerais:**

Este trabalho tem como objetivo desenvolver através de uma análise e estudo do centro da cidade de Araras, interior paulista, uma proposta de requalificação urbana, com finalidade de vitalizar a área central com um público que atenda a problemática de inatividade de equipamento e vida noturna na região. Por isso, projetar um residencial estudantil de modo que atraia os universitários que chegam todos os anos para estudar nas universidades locais, para que se alojem no período de estudo e vivencie uma experiência de integração e compartilhamento.

#### **2.2 Objetivos específicos:**

- **Inserir e Conectar** a população jovem universitária, ao centro da cidade;
- Propor espaços de **Coletividade e convivência** para toda a comunidade;
- Usar mecanismos projetuais para **integrar** o edifício com o entorno através do olhar do pedestre.
- **Vitalizar** a zona central de Araras;

### **Capítulo 3.0 - Justificativa:**

#### **3.1 Experiência Pessoal**

Residente a cidade de Araras por 10 anos, resolvi iniciar meus estudos na mesma cidade. Durante 5 anos da minha graduação, conheci muitos estudantes que saíram de suas cidades e se alojaram em pensões ou alugaram residências com o intuito da criação de repúblicas estudantis. Muitos desses estudantes, ficavam isolados nas proximidades de suas respectivas universidades, não vivenciando experiências fornecidas pela área central, como equipamentos, convivência e lazer; não conseguindo desfrutar de equipamentos que melhorassem a experiência durante seus anos estudantis. Os estudantes de cada universidade conseqüentemente estavam divididos por comunidades isoladas.

Muitos estudantes que conheci reclamavam que sempre que necessitavam ir a zona central perdiam cerca de 3 horas do dia, dificultando a



facilidade de locomoção e não usufruindo das facilidades de transporte público que a cidade tem a oferecer aos estudantes.

Outra questão foi quando procurei uma residência na área central para facilitar o acesso entre meu trabalho, moradia e universidade, não consegui encontrar nada de qualidade, apenas imóveis extremamente caros e inacessíveis a um estudante e me deparei com mais 6 jovens conhecidos que estavam em busca de uma residência pelos mesmos motivos; a frustração foi imensa por não conseguir encontrar algo que atendesse a necessidade mesmo com tantos imóveis que encontram-se vazios.

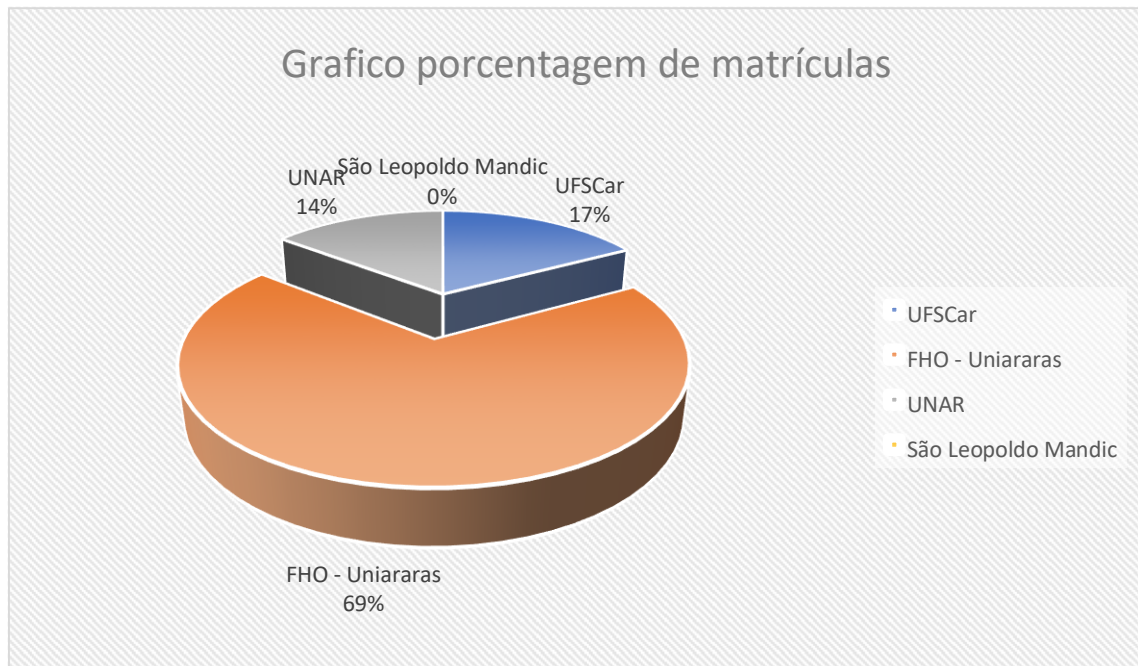
Creio que uma habitação estudantil nessa zona central iria não apenas atender estudantes que saem de suas cidades para morar em Araras, como jovens adultos que estão em busca de uma moradia prática e que atenda suas necessidades diárias.

Minha experiência pessoal trata-se de um percurso curto/médio comparado com demais estudantes que chegam a passar de 5 a 7 anos em período de graduação alojados em pensionados nem um pouco qualificados para receber esses estudantes. Por isso minha experiência é apenas um relato resumido do que foi observado durante o período em que estive no meio universitário.

### **3.2 Demanda**

Ao levantar uma estimativa de estudantes que se matriculam anualmente nas universidades de Araras, sendo elas, Universidade Federal de São Carlos – UFScar, localizada na zona sul com aproximadamente 2.200 alunos presenciais; Uniararas - Fundação Hermínio Ometto (FHO), localizada na zona nordeste com aproximadamente 8.940 alunos presenciais; UNAR – Centro Universitário Dr. Edmundo Ulson e Universidade São Leopoldo Mandic, ambas localizadas na zona Oeste, com aproximadamente 1.860 alunos presenciais e 90 alunos presenciais respectivamente.

**Figura 1:** Gráfico de porcentagem de alunos em cada universidade na cidade de Araras/SP



Fonte: Acervo do autor

Autor: autoral

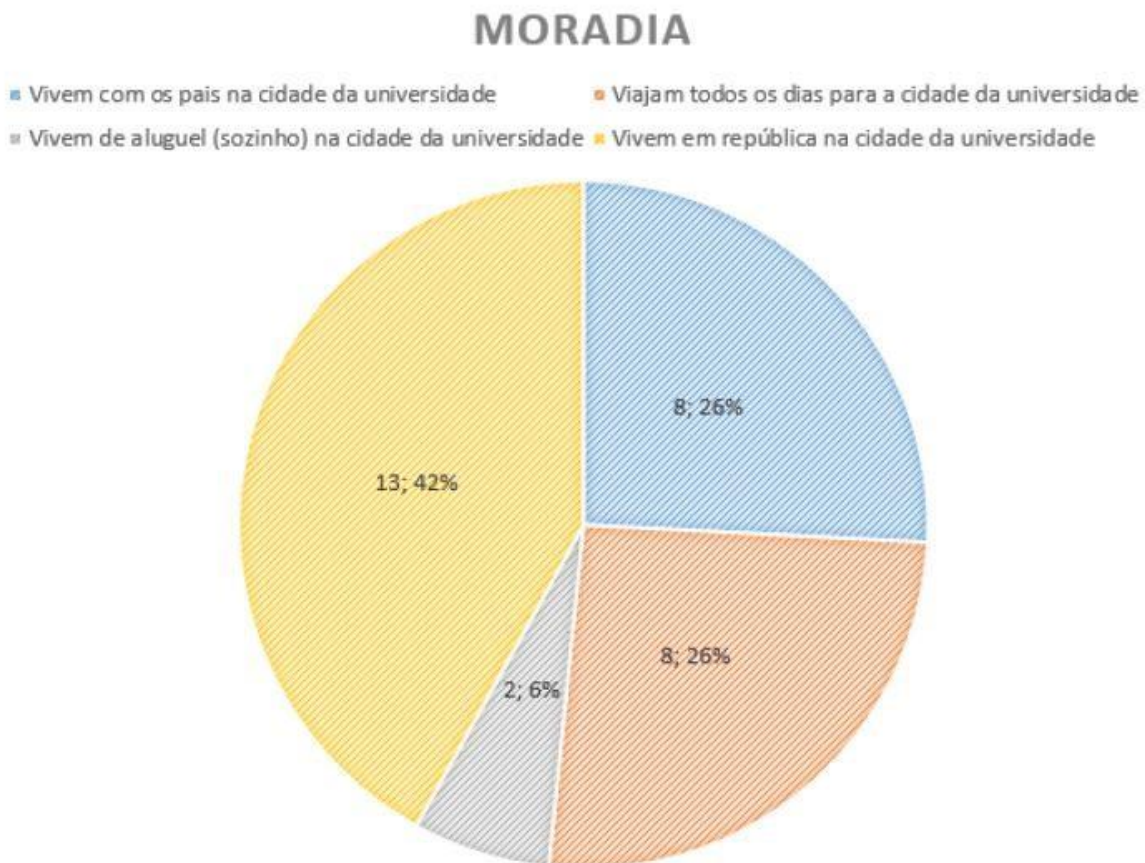
Por conta dessas universidades, a cidade recebe em média dois mil e noventa e nove (2.099) alunos por ano para iniciar seus estudos acadêmicos, tanto migrando para morar durante um período acadêmico, quanto viajando com vans e ônibus todos os dias.

Atualmente, existe apenas uma área da cidade destinada a uso estudantil, o Jd. Universitário, que contém edifícios configurados como kitnet e apartamentos que são usados como república para estudantes da FHO. Porém, estudantes de outras universidades não têm esse privilégio e acabam que tendo que optar por repúblicas que são moradias em habitações particulares alugadas por um grupo de alunos, que constantemente são obrigados a se mudarem por seus hábitos noturnos que não condizem com a realidade de bairros de uso familiar.

Com os incentivos proporcionados pelos programas do governo, para o ingresso dos jovens em universidades públicas e privadas de todo o Brasil, como, SISU (Sistema de Seleção Unificado), PROUNI (Programa Universitário para Todos) e o programa e financiamento FIES (Fundo de Financiamento Estudantil), o processo migratório de jovens saindo de suas cidades a procura de um curso ou universidade de seu gosto têm aumentado muito nos últimos anos. Porém, no Brasil existe uma precariedade em moradias estudantis comparadas com outros países do mundo, sendo que os alojamentos dos brasileiros são de sua maioria de universidades federais e estaduais. Com isso, muitos desses alunos necessitam fazer um percurso de ida e volta todos os dias de sua cidade de origem até a cidade de sua universidade.

Na cidade de Araras o custo de vida acaba sendo alto para manter um aluguel. Ainda mais para jovens universitário, onde a renda mensal acaba sendo até R\$ 700,00 por mês. Há sim repúblicas espalhadas pela a cidade, porém estão no domínio do mercado imobiliário, onde para se alugar um apartamento no Jd. Universitário, que é a zona de maior concentração de repúblicas, os gastos variam de R\$ 700,00 a R\$ 1.000,00, sendo totalmente inviável para um jovem que muitas vezes terá que estudar e trabalhar para manter seus custos e não terá a infraestrutura necessária para atender a um estudante.

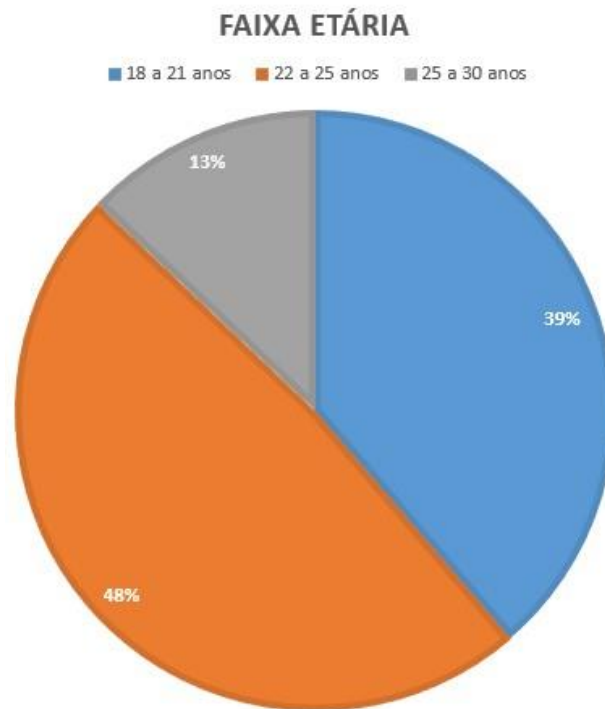
**Figura 2:** Gráfico de porcentagem do perfil dos estudantes das universidades na cidade de Araras/SP



Fonte: Acervo do autor

Autor: autoral

**Figura 3:** Gráfico Faixa etária dos estudantes universitários de Araras



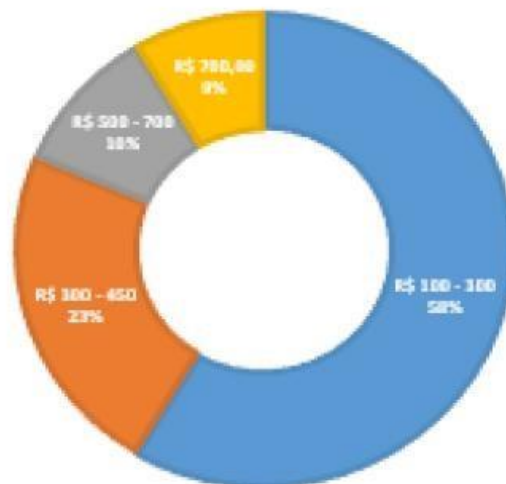
Fonte: Acervo do autor

Autor: autoral

**Figura 4:** Gráfico de gastos mensais de estudantes entrevistados para a pe

**GASTOS MENSAIS DOS ESTUDANTES ENTREVISTADOS**

■ R\$ 100 - 300 ■ R\$ 300 - 450 ■ R\$ 500 - 700 ■ R\$ 700,00



### **3.4 Direito à moradia**

A habitação é uma necessidade indispensável na vida de todo indivíduo, portanto, é de suma importância que o governa crie e promova mecanismos de investimento e políticas públicas que visa assegurar aqueles que estão em situação de vulnerabilidade econômica. Uma moradia digna tornou-se um dos requisitos para a dignidade do ser humano, assegurado pela Declaração Universal dos Direitos Humanos (1948) conforme a citação abaixo:

*“Artigo 25º- 1. Toda pessoa tem direito a um nível de vida suficiente para lhe assegurar e à sua família a saúde e o bem-esta, principalmente quanto à alimentação, ao vestuário, ao alojamento, à assistência médica e ainda quanto aos serviços sociais necessários, e tem direito à segurança no desemprego, na doença, na invalidez, na viuvez, na velhice e noutros casos de perdas de meios de substância por circunstâncias independentes da sua vontade.”*

No quesito educacional, é possível encontrar na Lei 9.394 de 1996 diretrizes que estabelece bases da educação nacional como um dos mais importantes para que o indivíduo tenha uma educação de qualidade.

### **3.5 Cenário Internacional x Cenário Brasileiro**

Analisando o cenário internacional, é possível notar que há grandes investimentos em habitações estudantis por conta das universidades, já que em sua maioria, as universidades possuem alojamento capaz de abrigar todos os seus alunos e pesquisadores.

No Brasil a habitação estudantil cumpre uma função social, que atende preferencialmente um grupo isolado de estudantes que possuem baixa renda, não tendo condições de sustentar uma residência por conta própria ou compartilhada. Porém, as habitações estudantis são uma exceção no cenário brasileiro, exclusivamente para universidades federais e estaduais.

Por ser algo exclusivo dessas universidades, a oferta de uma habitação destinada a estudantes é baixa, a maioria dos estudantes brasileiros tendem a morar em repúblicas, ou compartilhando aluguel de apartamento com um colega o que interfere drasticamente no parâmetro financeiro dos pais e estudantes.

Mesmo com os incentivos do Ministério da Educação no auxílio da inserção do jovem ao ensino superior ainda não há grandes investimentos das universidades em moradia estudantil para atender esses estudantes ingressantes na vida acadêmica.

## **Capítulo 4 Revisão de Literatura**

### **4.1 Contextualização**

O modo de vida urbano é uma realidade para grande parcela da população mundial nos dias atuais. Após o processo de industrialização, houve um processo de gentrificação que em geral, acarretou no crescimento desordenado das cidades e abriu espaço para a inserção do mercado imobiliário que gerou uma segregação totalmente capitalista que nega os direitos e princípios sociais, tratando com desdém o patrimônio histórico, cultural e arquitetônico pertencente a coletividade.

Segundo Fernando e Cristóvão (JUNIOR, F.P.S.L; BRITO, C.S, 2018) o termo gentrificação surgiu dos estudos da socióloga Ruth Glass em 1964 (GLASS, 2013) e teve sua origem na Inglaterra, mais especificamente na cidade de Londres, onde ela detectou o processo onde a população transacionavam ou substituíam o local de suas residências de alguns espaços urbanos da cidade londrina, dando início a um processo de “enobrecimento” do local residencial. A partir disso, o termo “enobrecimento” foi reconhecido como gentrificação e baseia-se no processo de mudança imobiliária.

No Brasil, e muitos outros países da América Latina, estão passando por esse processo em suas cidades, mesmo com sua notável implantação e revisão de seus planos diretores, a ineficácia acaba sendo natural nas áreas urbanas e acaba não atendendo os parâmetros de sustentabilidade. Historicamente as documentações oficiais no parâmetro do urbanismo, define como essencial funcional em uma área urbana – no século XX fundamentalmente habitar/trabalhar/recrear-se (CARTA DE ATENAS, 1933 - CIAM) - que as áreas de trabalho e habitação fossem rompidas, separando o habitar do trabalhar e isso acabou criando as áreas suburbanas e o centro a partir de então acabou por si só se tornando uma área de preferência comercial e de trabalho (CARTA DE ATENAS 1933). Porém, nesse novo século – século XXI – aponta para um desafio de desempenho equilibrado e sustentável das funções sociais, econômicas e ambientais que gera a demanda de cidades que ofereçam qualidade de vida e saúde pública (NOVA CARTA DE ATENAS, 2003),

considerando então esses conceitos disfunções socioambientais nas quais são observados os desequilíbrios dentro das cidades.

O direito a cidade, abordado pela primeira vez pelo filósofo Henri Lefebvre em 1968, foi considerado um direito humano, e é um tema muito discutido até mesmo nos dias atuais - em fevereiro de 2019, a escola da cidade promoveu um seminário internacional intitulado "*Ainda o direito à cidade?*" - e envolve conceitos do direito a acesso facilitado aos locais de trabalho, abastecimento, equipamentos públicos de lazer e serviços, que deve ser garantido a todo cidadão – o que choca-se com a natureza de mercado livre -. A especulação imobiliária, por exemplo tem gerado os chamados vazios urbanos – grandes áreas sem nenhum tipo de utilização em meio a áreas totalmente urbanizadas- atingindo grandes números de imóveis deixando-os sem ocupação, subutilizados deteriorados ou até mesmo sem uso a muitos anos, sem identificação de vende-se ou aluga-se, produzindo os chamados vazios urbanos, como é abordado pela autora Raquel Ronik, no livro Guerra dos Lugares: A colonização da terra e da moradia na era das finanças (RONIK, R., 2015).

Essas áreas urbanas esvaziadas acabam que não cumprindo sua função social e como consequência, perdem sua vitalidade. Isso acontece desde cidades de grande porte - como Rio de Janeiro, São Paulo, Salvador – até cidades de menor porte – como é o caso de Araras e algumas cidades do interior paulista – e vem sendo evidenciado de forma recorrente.

O Brasil, faz parte de um grupo de 11 países – dos 33 países da América Latina e Caribe – que possuem leis para o desenvolvimento urbano e organização territorial (MEDELLÍN, 2019). A lei de número 10.257 de 2001- conhecida como Estatuto das Cidades – é o principal instrumento jurídico urbanístico, que em conjunto com a Constituição de 1988, regula e fundamenta programas que visam a estimulação do uso de propriedades urbanas em prol do equilíbrio ambiental (OLIVEIRA, 2001 - ESTATUTO DAS CIDADES).

Em 2008, foi lançado pelo governo federal através do Ministério das Cidades com parceria de algumas cidades o programa de reabilitação de áreas urbanas centrais (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2008), onde dentro dos exemplos orquestrados pelo programa (OLIVEIRA, 2001 - ESTATUTO DAS CIDADES), Amparo, um município do interior paulista próximo a cidade de Araras faz parte dos estudos do Manual de Reabilitação das Áreas Centrais – que teoriza e relaciona os estudos de caso referente ao tema.

A requalificação urbana e imóveis subutilizados/ociosos, nesse contexto, podem ser uma forma de manter a vitalidade de áreas urbanas já consolidadas

– como é o caso do centro da cidade de Araras -, implementando melhorias no processo de expansão das cidades.

#### **4.2 Morar no centro uma requalificação e transformação**

A questão de morar no centro tem característica particular de cidade para cidade, o incentivo deve viabilizar estratégias de melhorias e reforma da área central urbana, tanto com melhoria de equipamentos e serviços, quanto o incentivo de requalificação de edifícios ociosos para o uso residencial. Na cidade de São Paulo (SP) um dos incentivos a moradia ao centro foi o programa Renova Centro, 2010, buscando reverter parte do quadro de esvaziamento de população do centro da cidade, segundo Rafaela Ferraz (FERRAZ,2012) a ação prevê uma requalificação em 53 edifícios ociosos, porém, mesmo com incentivos a ação não atingiu essa proporção.

Para as cidades brasileiras, o centro da cidade tem um fator histórico muito importante pois, incorpora a história de formação das cidades coloniais, onde se originou suas atividades comerciais, bem como suas primeiras habitações, igrejas e praças. Segundo Dantas (DANTAS, 2009), a questão da cidade colonial é uma herança significativa, pois refere-se ao olhar ao passado, olhares que o movimento de urbanização moderno simplesmente tende a eliminar sem se importar com a influência que a valorização do pertencimento, irá atingir o pensamento social brasileiro.

Portanto, requalificar uma área central, não se trata apenas de uma estratégia para preencher vazios urbanos, mas sim, uma forma de supervalorizar os espaços que de maneira produtiva readéque esse mercado imobiliário atendendo a demanda e público em detrimento as necessidades de uso dos espaços locais (ALVES, 2011).

#### **4.3 Habitação Estudantil**

Entre os séculos XI e XII, surgiram na Europa (M, as primeiras universidades que foram formados por estudantes de elite, estudar em um ensino superior era demonstração de poder e status. Os jovens de classe social alta saiam de seus lares em diversos países, e buscavam um auxílio de instalação em moradia estudantil que eram mantidas através de aluguéis. A habitação estudantil é uma forma de residência coletiva, que conseqüentemente acaba recebendo usos mistos, já que diversos existem diversos perfis de usuário que a frequenta.



No século XIX, com o início da mineração em Ouro Preto, Minas Gerais, foi fundada a Escola de Minas de Ouro Preto que contava com uma moradia para abrigar os alunos que para lá iriam (CORTA E OLIVEIRA, MARTINS, 2014, p. 17), porém, como na Europa, passou a ser apenas para estudantes de alta classe social. Segundo Laranjo e Soares (2006 apud. OSSE, 2008 p. 36) somente após os anos 60, a parcela da população brasileira de classe média e baixa tiveram a oportunidade de estudar em um ensino superior, há uma dificuldade de buscar e se manter em um alojamento, principalmente para os estudantes que vivem longe de casa (GARRIDO 2012).

Habitar em uma moradia estudantil traz um grande impacto positivo na formação do indivíduo como estudante em sua vida acadêmica, que por se tratar de certa forma, de uma moradia que traz um uso misto, apresenta um senso de coletividade.

No Brasil, os investimentos em habitação estudantil são baixos, relacionados ao contexto internacional – é possível perceber o investimento das universidades em moradia estudantil, já que em sua maioria, possuem alojamentos com número de vagas adequadas – já que alguns deles tiveram uma grande importância para o cenário do Movimento Moderno, como é o caso do Pavilhão Suíço de Le Corbusier, Paris (JUNIOR, 2003. p. 03). Por isso, trazer uma arquitetura de importância como exemplo para a elaboração de um alojamento para as universidades brasileiras, enfatizaria a relação da habitação do estudante para a qualidade de vida acadêmica.

#### **4.4 Habitação estudantil x aluguel social**

Durante a vida acadêmica os estudantes possuem diversos gastos, e aumentam quando se tratam de estudantes que fazem uma migração de cidade e precisam ir à procura de alojamento. Em muitos casos, com os programas de auxílio do governo, não se paga a universidade, porém há gastos com alimentação, transporte, material e na maioria dos casos moradia. Com finalidade de auxílio no gasto de moradia, o Ministério da Educação, criou a Bolsa Aluguel para estudantes, cujo o auxílio gira em torno de R\$ 400,00 por aluno e no caso de proverem de origem indígena poderá receber até R\$ 900,00, por não possuírem uma fonte de renda.

## Capítulo 5 Referência Projetual

### 5.1 Habitação estudantil Indira DWellings / Thridspace Architecture Studio

**Figura 5:** Fotografia do edifício Indira Dwellings



Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br)

Autor: Hemant Patil

#### **Ficha técnica**

Arquitetos: Thridspace Architecture Studio

Localização: Belagavi, Tarnataka, Índia

Área: 370 m<sup>2</sup>

Ano do Projeto: 2017

Status: Construído

Tipologia: Habitação/Social/ Compartilhada

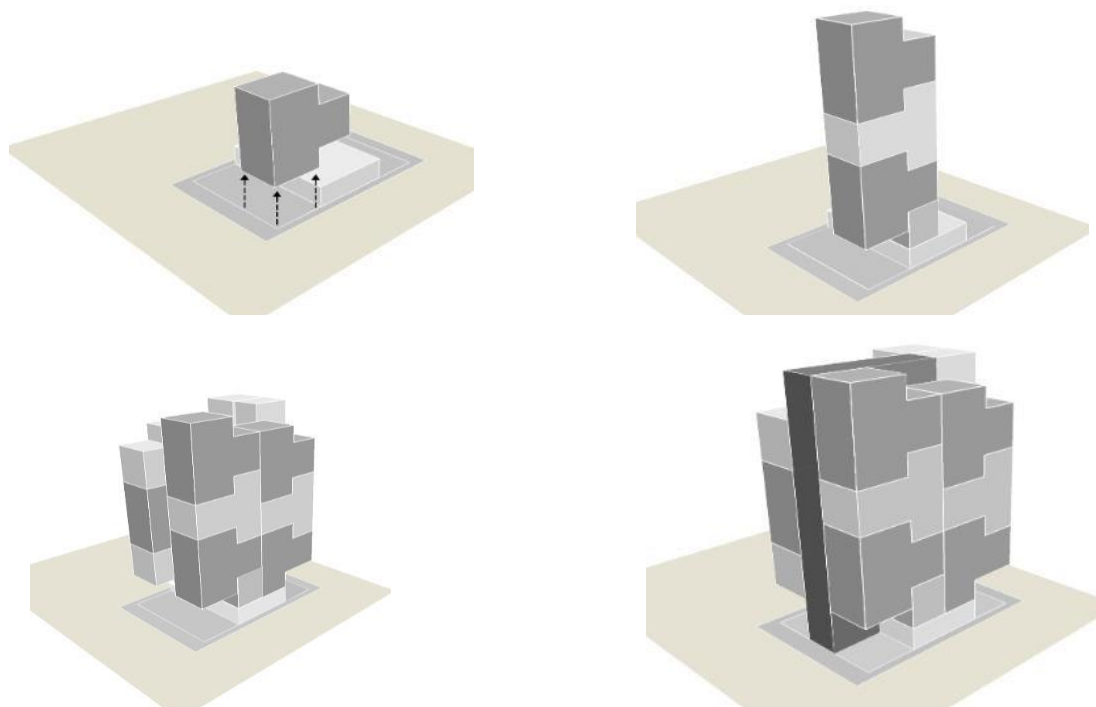
Materiais Principais: Blocos de tijolo; Concreto

Foco da Análise: PROGRAMA; SOLUÇÃO

O projeto de habitação estudantil do edifício Indira Dwellings, a cidade de Belgaum, é de pequena dimensão porém explora um estilo de vida “semiprivado”. O terreno possui 100 metros quadrados e explora sua forma verticalmente, criando unidades habitacionais autônomas que pode acomodar 29 estudantes em unidades semiprivadas com dormitório triplo e dormitório duplo.

Com um lote de metragem tão reduzido e podendo apenas atingir 15 metros de altura segundo a legislação, foi preciso trabalhar com as unidades de forma escalonada, com diferença de altura de 2,4 metros de altura entre um piso e outro.

**Figura 6:** Processo de modelação da volumetria dos com “encaixe” dos pavimentos

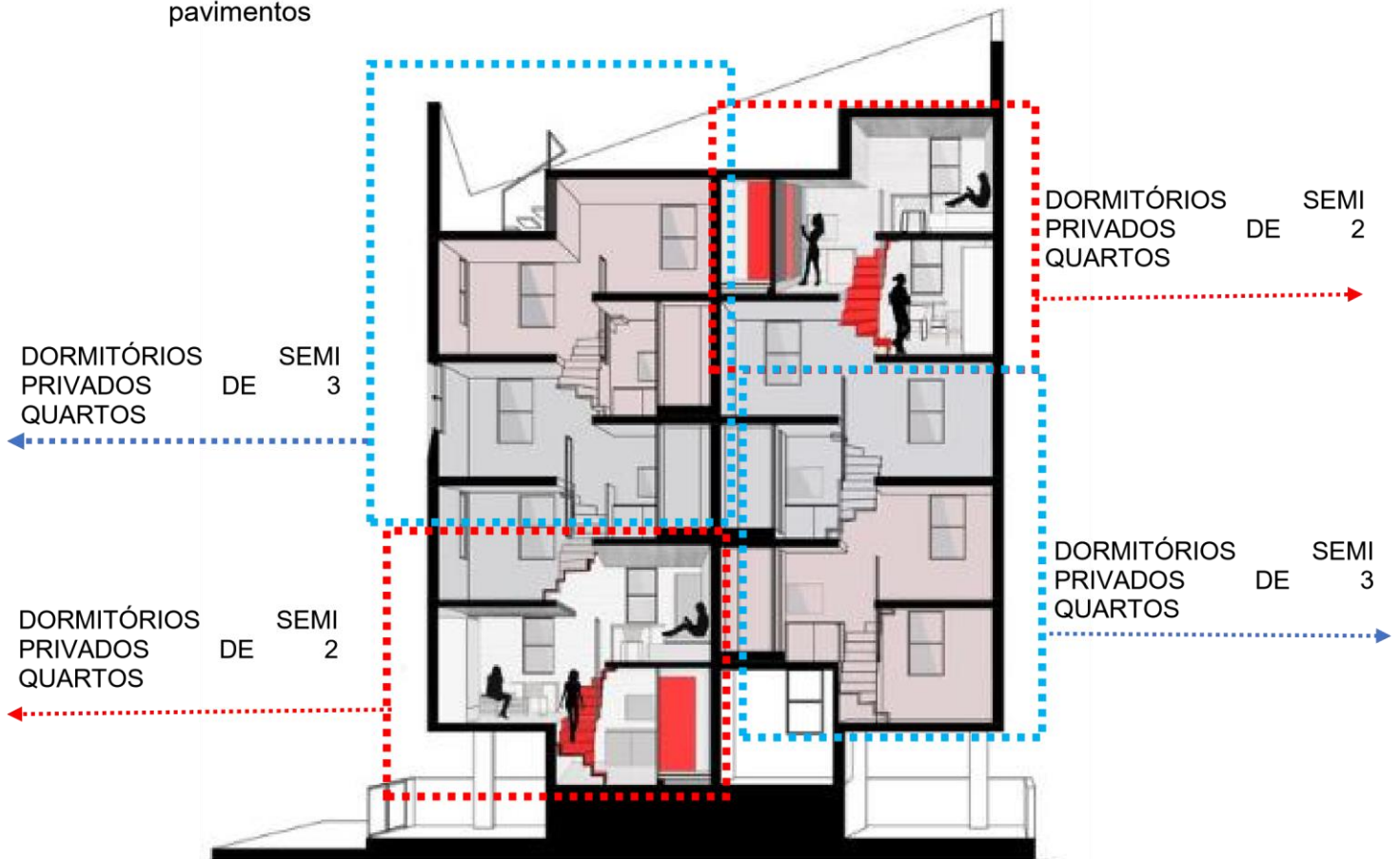


[www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br)

Autor: não identificado

Fonte:

**Figura 7:** Representação de corte do edifício Indira DWellinds com demarcação dos pavimentos



Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br)

Autor: Esquemática adaptada pela autora

Por ser um projeto de baixo custo, as instalações foram pensadas para ter os espaços reduzidos, o mínimo porém confortável; os acabamentos são feitos apenas com uma pintura branca nos blocos de tijolo, a laje aparente, tudo pensado para reduzir custo da obra e manter uma fácil manutenção.

**Figura 8:** Fotografia do sistema construtivo



Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br)

Autor: Hemant Patil

**Figura 9:** Fotografia tirada de uma unidade de 2 pavimentos

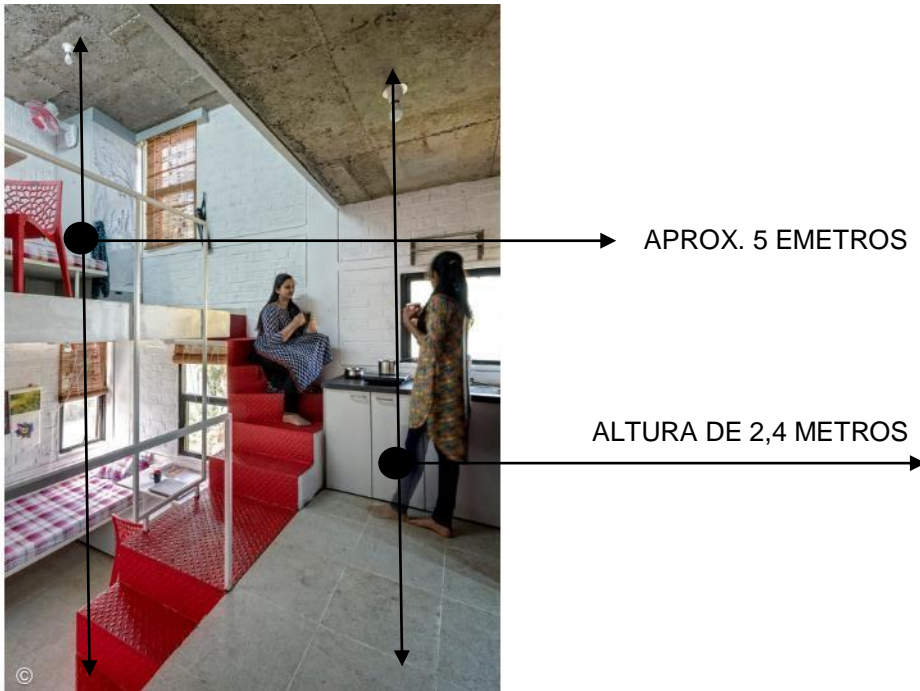


Figura: Foto tirada de uma unidade de 2 pavimentos

Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br) Autor: Hemant Patil

Os espaços individuais, são conectados pelas áreas comuns e são deslocadas para que a estratégia de fluxo e o programa sejam muito bem aproveitados; e as aberturas da janela são posicionadas de acordo com a conformação dos espaços internos.

**Figura 10:** Fotografia tirada das escadas dos espaços compartilhados



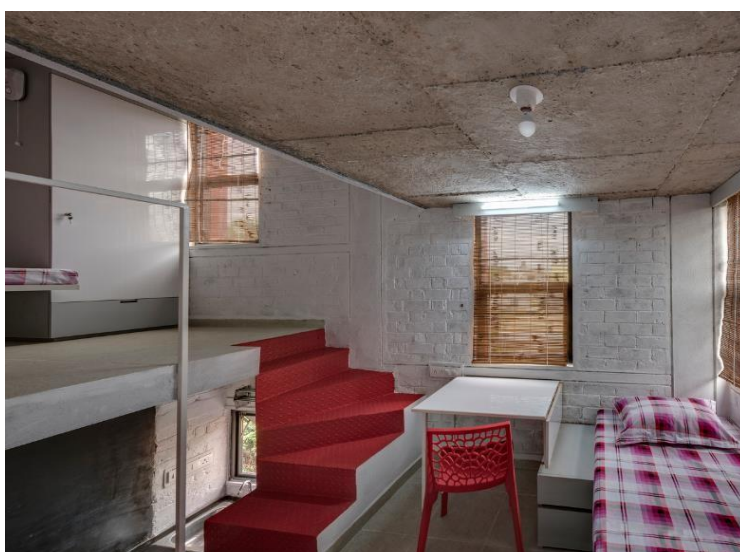
Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br) Autor: Hemant Patil

**Figura 11:** Fotografia tirada da fachada do edifício Indira Dwellings



Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br) Autor: Hemant Patil

**Figura 12:** Fotografia de uma unidade habitacional do edifício Indira DWellings



Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br) Autor: Hemant Patil

**Figura 13:** Planta Baixa pav. Térreo



Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br) Autor: Hemant Patil

**Figura 15:** Planta Baixa pav. médio



Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br)

Autor: Hemant Patil

**Figura 16:** Planta Baixa pav. Superior.



Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br)

Autor: Hemant Patil

O escalonamento dos pavimentos criou uma inclinação no telhado que se destaca e meio a paisagem urbana. A cor vermelha e profunda, acentua a silhueta da sua forma, chamando a atenção para o edifício.

**Figura 17:** Foto da fachada principal



Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br)

Autor: Hemant Patil

### **Considerações finais**

Por ser um projeto de baixo custo, a maneira de solucionar o espaço para esses estudantes, foi extremamente pragmático pois aproveitou muito bem os espaços desconstruindo a forma padronizada convencional de habitações em prédios com apartamentos comuns. Essa desconstrução, permitiu uma beleza de fachada, que mesmo sólida e se destaca em seu meio urbano.



## 5.2 Doorm Residência de estudantes

**Figura 18:** Foto fachada fundo da Habitação Doorm / Lisboa – Portugal



Fonte: Google Earth – Autor: Isabella Garcia

– Ilustração: autora - 2019

### **Ficha técnica:**

Autores: Luís Rebelo de Andrade, Felipe Ferreira, Raquel Jorge, Pedro Duarte Silva, Frederico Oliveira Marques

Localização: Lisboa, Portugal

Ano do Projeto: 2013 - 2016

Projeto de Estruturas e Infraestruturas: R5 Engenharia

Construção: Civilcasa Construções

Status: Construído

Tipologia: Individual/ Social/ Temporário, Habitação

Materiais Principais: Chapa Metálica, Vidro

Foco da Análise: **programa, organização espacial**

O projeto está inserido no centro histórico da cidade de Lisboa e foi a primeira residência para estudantes, que explorou uma parte que já existia de uma antiga fábrica de vidro, a “fábrica Gaivotas” que produzia garrafas e fracos de vidros farmacêuticos. A arquitetura de preexistência, com característica industrial peculiar, com panos de azulejos que cobriam o edifício do século XIX. Com o encerramento das atividades nos anos oitenta do século XX a degradação do edifício se tornou progressiva.

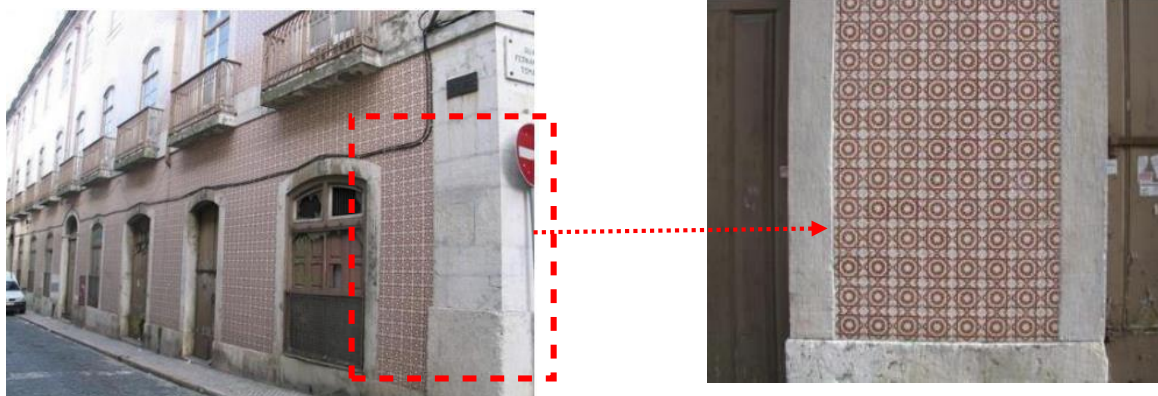
**Figura 19:** Vista da fachada da fábrica gaivotas no Bairro alto de Lisboa – Portugal



Fonte: Google Earth 2012

Autor: Isabella Garcia - 2019

**Figura 20:** Vista manto revestimento de azulejos fachada



Fonte: Google Earth 2012

Autor: Isabella Garcia - 2019

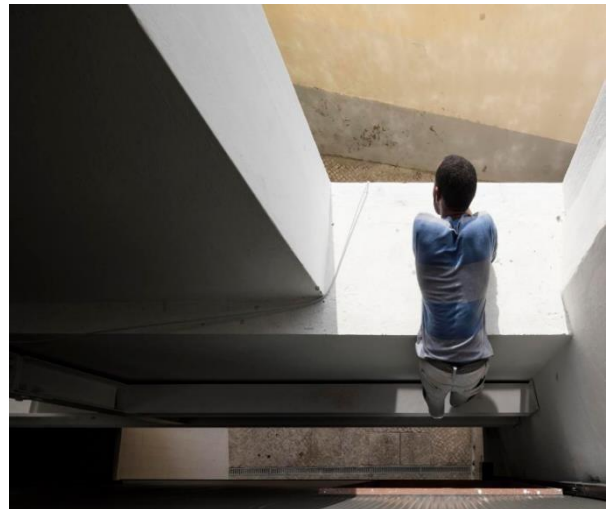
A preservação da fachada foi ponto alto desse projeto, que por leis urbanísticas não poderia ser drasticamente alterada. Então, os arquitetos tiveram que pensar em uma fachada cenográfica para sustentada por uma estrutura metálica que liga os dois anexos.

**Figura 21:** Estrutura metálica que sustenta a **Figura 22:** Homem apoiado na estrutura fachada cenográfica metálica da fachada com vista para a rua



Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br)

Autor: Fernando Guerra



Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br)

Autor: Fernando Guerra

Através de uma análise do entorno, os arquitetos sentiram a necessidade da inserção de elementos das fachadas da paisagem urbana do local.

**Figura 23:** Elementos da paisagem urbana  
ELEMENTOS



Fonte: Google Earth 217

Autor: Autoral - 2019

A sua fachada teve sua frente “dividida” parecendo 2 habitações, também recebeu novas cores, como uma manta de azulejos amarelo e laranja, perdendo a sacada em uma das partes.

**Figura 24** : Fotografia da fachada após intervenção



Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br)

Autor: Fernando Guerra

O edifício é implantado em duas edificações pré-existente e mantém parte de sua fachada original, que é revestida por tijolos. Nos novos volumes, há o uso de chapas onduladas metálicas que revestem de estrutura metálica.

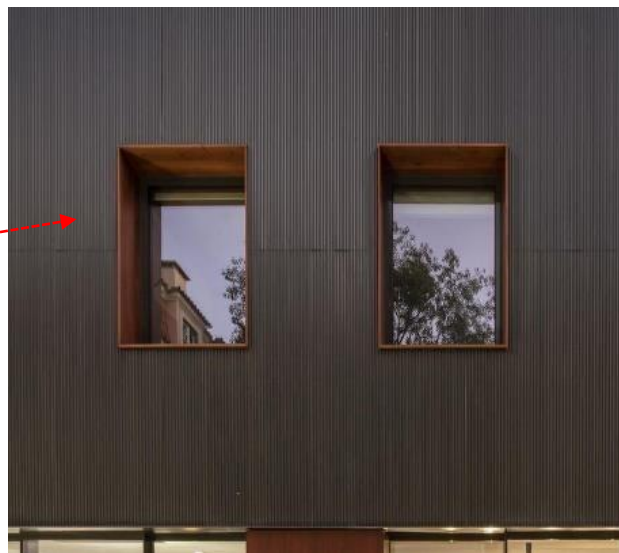
**Figura 25:** Fotografia edificação



Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br)

Autor: Fernando Guerra

**Figura 26:** Fotografia revestimento de chapas metálicas



Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br)

Autor: Fernando Guerra

O programa conta com um alojamento composto 4 pavimentos contendo neles: 84 quartos, dos quais 26 deles são duplos, cozinhas comunitárias, salas de convívio e de estudo, recepção, office, ginásio e lavanderia.

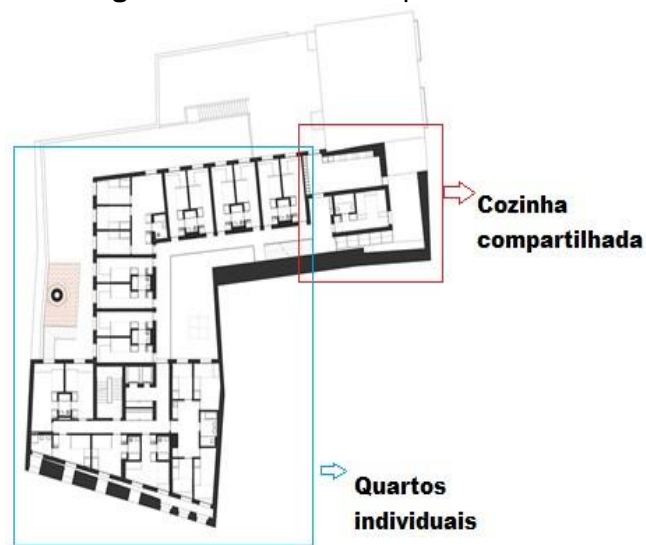
**Figura 27:** Planta baixa pavimento 01



Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br)

Autor: Autoral

**Figura 28:** Planta baixa pavimento 02



Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br)

Autor: Autoral

**Figura 29:** Planta tipo apartamento compartilhados

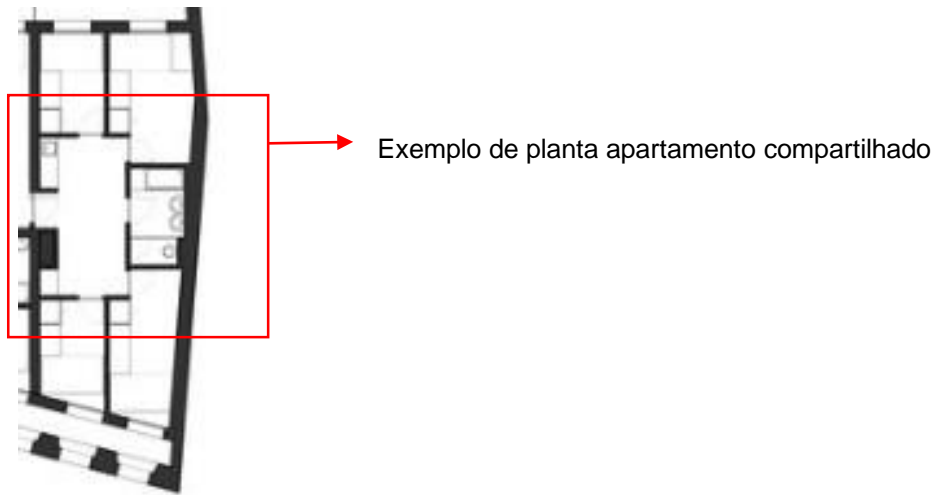


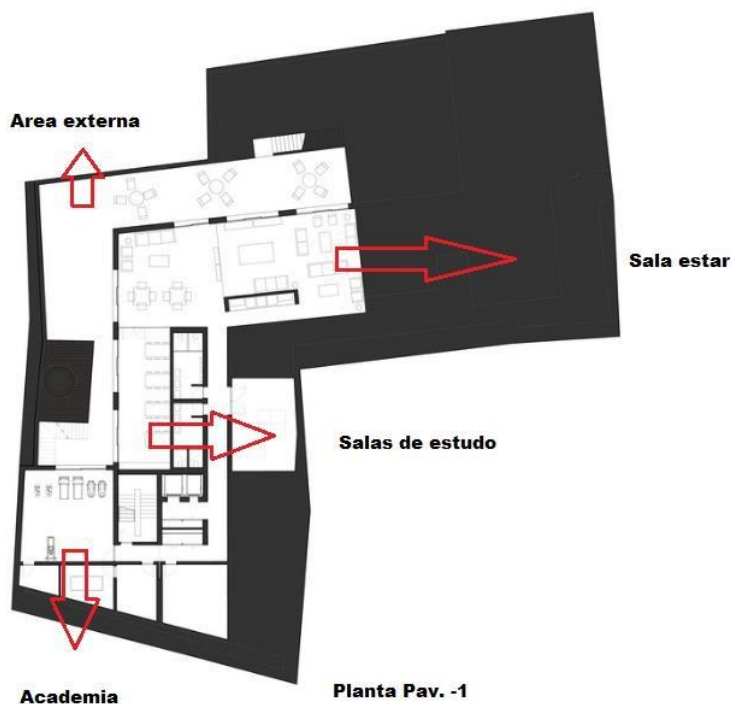
Figura: Planta tipo apartamento compartilhados

Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br)

Autor: Luís Rabelo Andrade

No pavimento abaixo do nível da rua (pavimento -1) é aonde se concentra grande parte das áreas de convivência, contando com uma ampla sala de estar e jogos, um quintal externo, uma sala de estudos e academia.

**Figura 30:** Ambientação



Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br)

Autor: Luís Rabelo Andrade

**Figura 31:** Foto das áreas compartilhadas



Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br)

Autor: Fernando Guerra

**Figura 32:** Foto interna sala estudos pavimento -1



Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br)

Autor: Fernando Guerra

**Figura 33:** Foto interna cozinha compartilhada



Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br)

Autor: Fernando Guerra

**Figura 34:** Foto interna quartos individuais



Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br)

Autor: Fernando Guerra

A fim de preservar a memória da fábrica que ali existia, o arquiteto manteve a chaminé de tijolos com iluminações como um monumento.

**Figura 35:** Foto chaminé da pré - existência



Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br)

Autor: Fernando Guerra

### **Considerações finais**

A obra em si, traz uma solução interessante e adequada para a inserção no meio de um centro histórico de Lisboa. Manter a fachada pré-existente, mesmo que não mantendo o uso, foi uma forma de homenagear o antigo edifício, porém o impacto na paisagem local e nas pessoas que ali mantiveram uma história, pois altera quase que totalmente a lembrança do ambiente que eles conheciam.

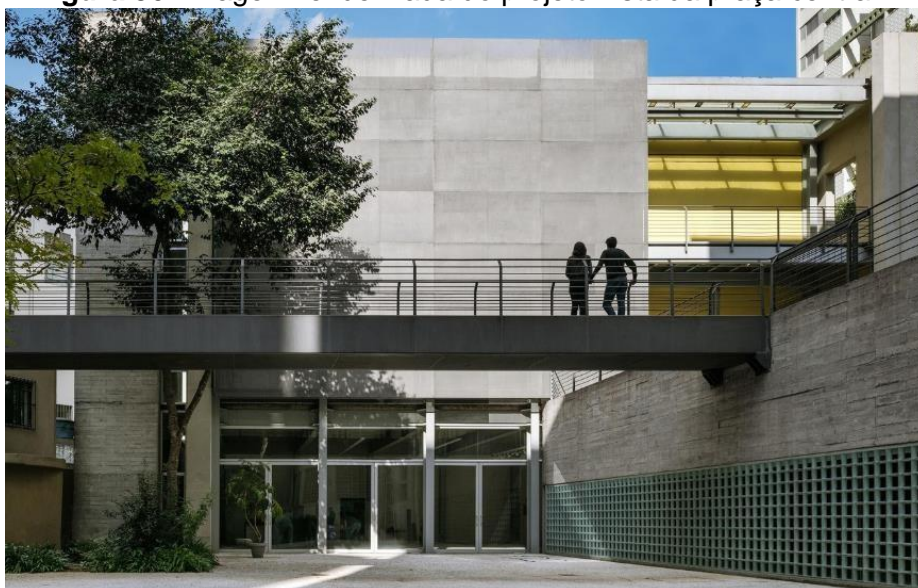
O seu programa de necessidades atende os mesmos programas que este trabalho - Requalificação urbana: Habitação Social estudantil de multifuncionalidade no centro de Araras – servindo como inspiração.

Sua materialidade e forma minimalista traça a mesma linha de pensamento contemporâneo a ser adotado para o projeto.



### 5.3 Centro Universitário Maria Antônia / UMA Arquitetos

**Figura 36:** Imagem renderizada do projeto vista da praça central.



Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br)

Autor: Nelson Kon

#### **Ficha Técnica:**

Autores: Cristiane Muniz, Fábio Valentim, Fernanda Barbara, Fernando Viégas

Localização: r. Maria Antônia, 294 – Vila Buarque, São Paulo – SP, Brasil

Ano do projeto: 2017

Área total: 6.199,00 m<sup>2</sup>

Status: Construído

Tipologia: Universidade

Materiais Principais: Metal, Concreto, Vidro

Foco da análise: **processo de intervenção, materialidade**

O edifício inserido na r. Maria Antônia, 294 – Vila Buarque, localizado na cidade de São Paulo, é resultado de um projeto de restauração dos edifícios Ed.

Rui Barbosa e Ed. Joaquin Nabuco, pertencentes e Universidade de São Paulo (USP), onde encontrava-se a

Faculdade de Filosofia Ciências e Letras inaugurada em 1949 até o ano de 1968, sendo transferida para a Cidade Universitária após conflitos políticos e atos de vandalismo, os edifícios foram tombados.

**Figura 37:** Fotografia da Faculdade de Filosofia e Ciências e Letras em conflito político, 1968.



Fonte: [www.vitruvius.com.br](http://www.vitruvius.com.br) - Autor: Acervo Centro Universitário Maria Antônia.

**Figura 38:** Fotografia da Faculdade de Filosofia e Ciências e Letras, após o conflito político em 1968.



Fonte: [www.vitruvius.com.br](http://www.vitruvius.com.br) - Autor: Acervo Centro Universitário Maria Antônia.

O projeto de reforma e restauro procura adaptar os dois edifícios, o Ed. Rui Barbosa e Ed. Joaquim Nabuco já existentes para um novo uso, um núcleo de artes contemporâneas, com espaços expositivos, salas de aula para cursos teóricos e práticos, e o teatro da universidade USP (TUSP), reafirmando o caráter público que marcou o espaço original. A proposta inclui o restauro das fachadas principais dos dois edifícios, mantendo intacto

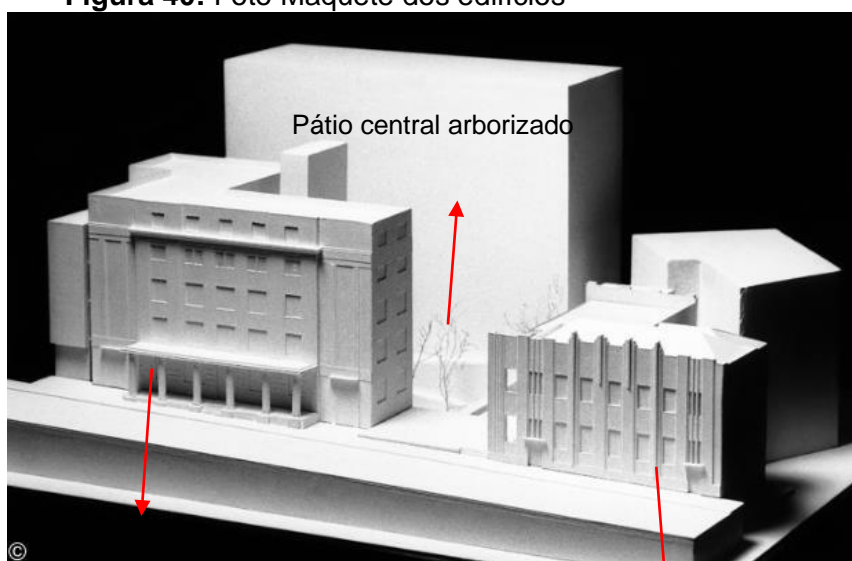
a volumetria original, porém propondo uma nova relação com o entorno, deixando uma área destinada a uma praça pública que liga os dois prédios.

**Figura 39:** Foto fachada dos edifícios, Edifício Rui Barbosa e Joaquim Nabuco.



Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br) - Autor: Nelson Kon

**Figura 40:** Foto Maquete dos edifícios



Edifício Joaquim Nabuco

Edifício Rui Barbosa

Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br) - Autor: Bebete Viégas

A intervenção de maior dimensão ocorreu no Edifício Rui Barbosa que tinha grande parte de sua edificação destruída. O salão maior não possuía laje, tanto no térreo, quanto no primeiro pavimento, por ser construído de assoalhos de madeira que foram completamente comprometidos pela ação de fungos e cupins. Por isso, foi substituído peças metálicas e laje de concreto, o que possibilitou uma carga concentrada.

**Figura 41:** Fotos de pré-existência do edifício Rui Barbosa.



Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br)

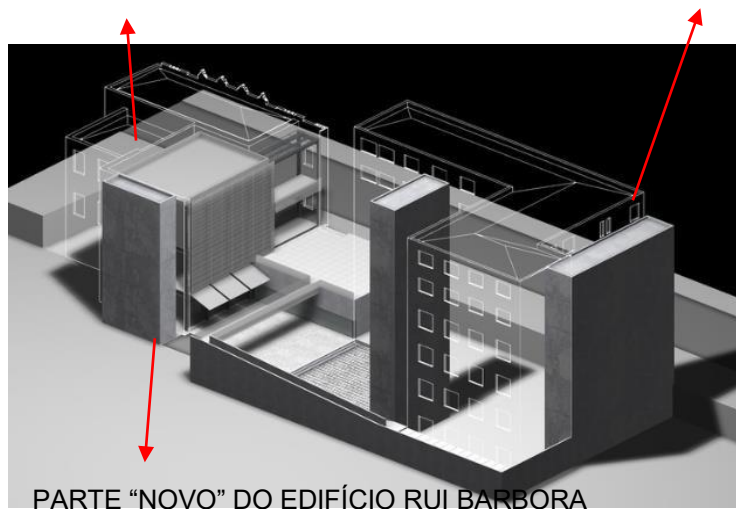
-

Autor: Bebete Viégas

**Figura 43:** Volumetria em maquete

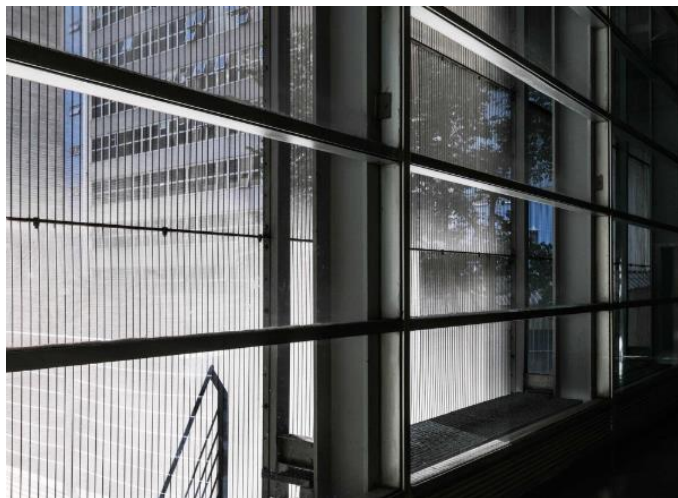
EDIFÍCIO RUI BARBOSA “PRÉ-EXISTENTE”

EDIFÍCIO JOAQUIM NABUCO “PRÉ-EXISTENTE”



Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br) - Autor: IAC – UNA ARQUITETOS

**Figura 44:** Foto interna da estrutura.



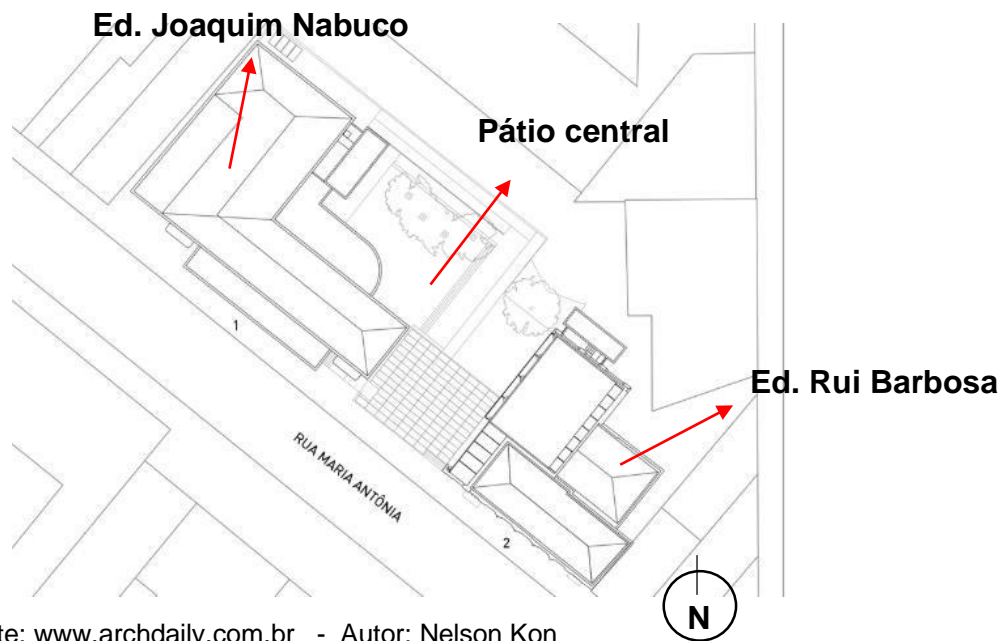
Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br) - Autor: Nelson Kon

**Figura 45:** Foto fachada edifício Rui Barbosa vista do pátio arborizado



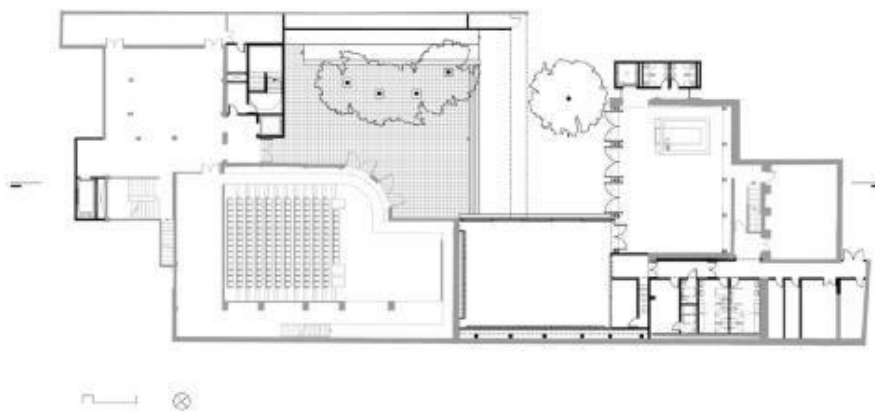
Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br) - Autor: Nelson Kon

**Figura 46:** Implantação dos edifícios



Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br) - Autor: Nelson Kon

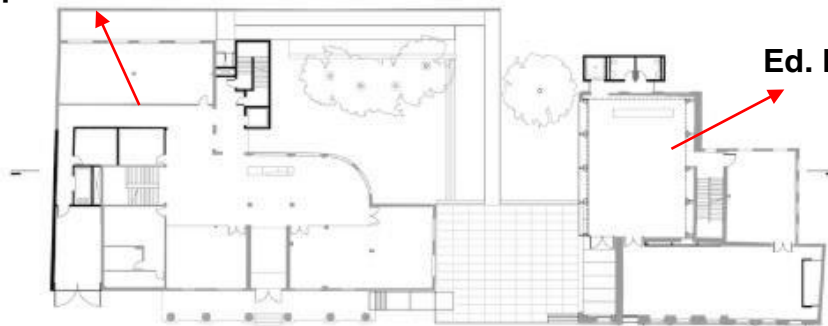
**Figura 47:** Planta Baixa pavimento subsolo



Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br) - Autor: IAC - ARQUITETOS

**Figura 48:** Planta Baixa pavimento térreo

**Ed. Joaquim Nabuco**

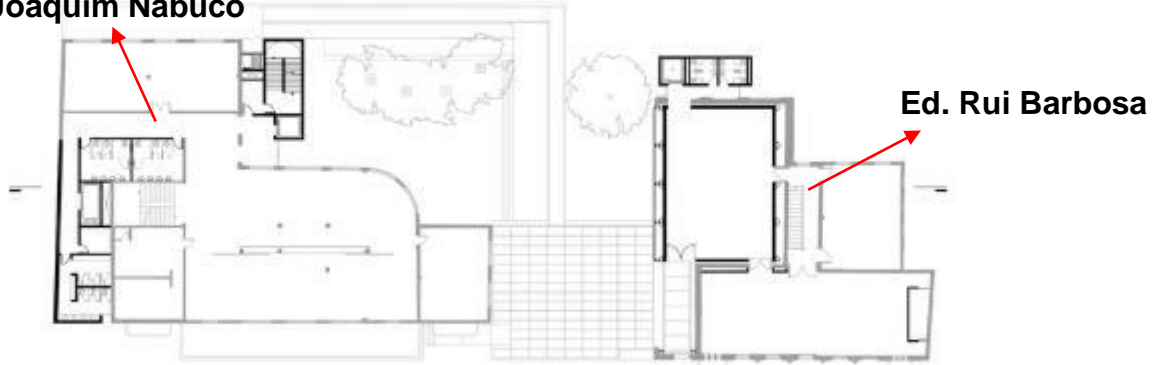


**Ed. Rui Barbosa**

Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br) - Autor: IAC-ARQUITETOS

**Figura 48:** Planta Baixa pavimento superior

**Ed. Joaquim Nabuco**



Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br) - Autor: IAC-ARQUITETOS

O projeto de intervenção nos edifícios revela um processo de transformações que os mesmos passaram com diferentes usos e ocupações. A equipe de arquitetos articula bem na inserção do edifício com a relação entre o meio urbano consolidado aplicando em um patrimônio frágil, uma qualidade arquitetônica que ainda transpassa as relações com a memória urbana de um edifício que ali existia casa um com seus respectivos usos.

## Capítulo 6 Estudos de Caso

### 6.1 Alojamento Estudantil UNESP – Rio Claro

**Figura 49:** Foto entrada na moradia UNESP – Rio Claro



Fonte: Google Maps - Autor: Google

#### **Ficha Técnica:**

Localização: Av. 16 A, 1300 - Bela Vista, Rio Claro - SP, 13506-720

Visitado em: 10 de Maio de 2019

Ano de construção: 1993

Área: 9.113,71 m<sup>2</sup> (medidas aproximadas)

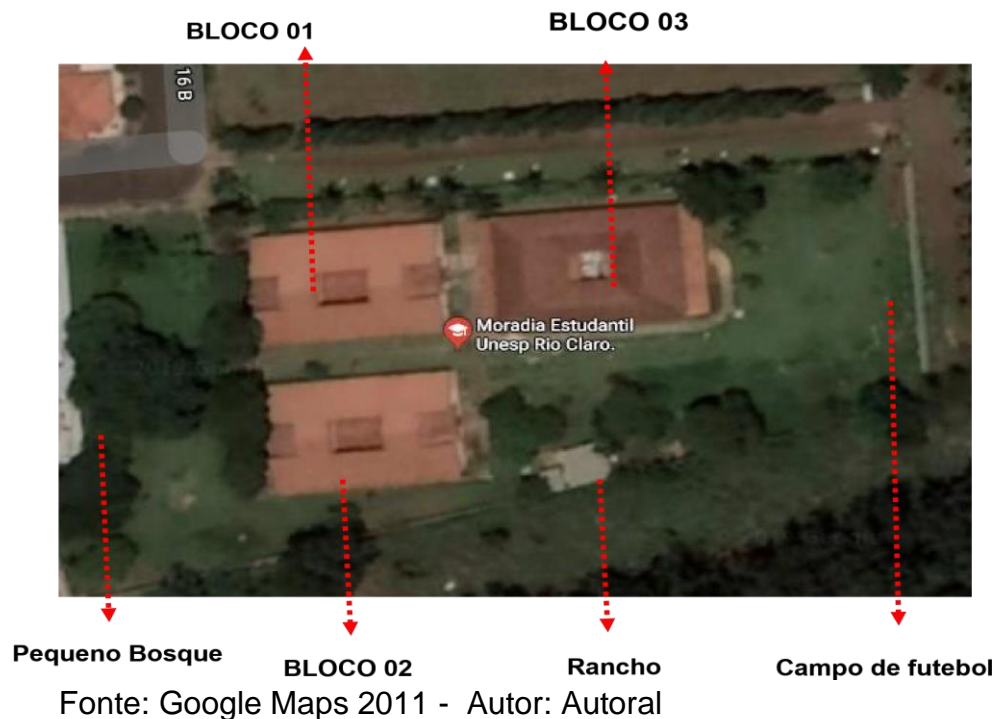
Arquiteto: (Informação não encontrada)

Administração: Divisão de moradia - UNESP

O projeto analisado, está localizado próximo a Universidade Estadual Paulista (UNESP) na cidade de Rio Claro e oferece infraestrutura capaz de acolher os estudantes durante o período de graduação. O alojamento conta com 12 casas que são distribuídas em 3 blocos.

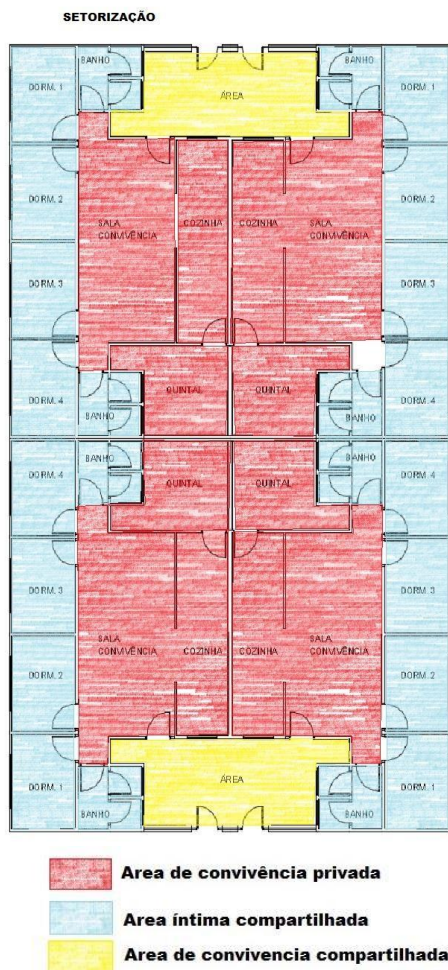


Figura 50: Foto aérea dos blocos



Os blocos são divididos em 4 residências espelhadas, onde cada residência possui 4 quartos, 2 banheiros, sala, cozinha, lavanderia e bicicletário. Cada quarto comporta 2 estudantes, porém a moradia está com superlotação, com 3 estudantes em cada quarto.

Figura 51: Modelo de planta tipo dos blocos Alojamento UNESP – Rio Claro com setorização de aml



Fonte: acervo do autor - Autor: Autoral

**Figura 52:** Foto do bloco 01  
**Moradia 01**

**Moradia 02**



Fonte: Acervo do autor  
Autor: Autoral

**Figura 53:** Fotos do Hall de entrada das moradias 01 e 02 – Rio Claro - do bloco 01 – Alojamento estudantil UNESP



Fonte: Acervo do autor - Autor: Autoral

O hall de entrada de cada bloco é compartilhado por 2 moradias, ou seja, é considerado um espaço de convívio, onde fazem churrascos e se reúnem nesse espaço.

**Figura 54:** Fotos do Sala, cozinha e área de serviço das moradias 01 e 02 - do bloco 01 – Alojamento estudantil UNESP – Rio Claro



Fonte: Acervo do autor - Autor: Autoral

As salas de estar medem cerca de 5 metros de comprimento x 4,5 metros de largura, com pé direito de 4 metros, são compostos por 1 sofá, 1 grande de jantar e uma estante com televisão que são propriedade da universidade. A cozinha mede aproximadamente 4 metros comprimento x 2 metros de largura os eletrodomésticos também são propriedade da universidade, porém, a manutenção é por conta dos alunos.

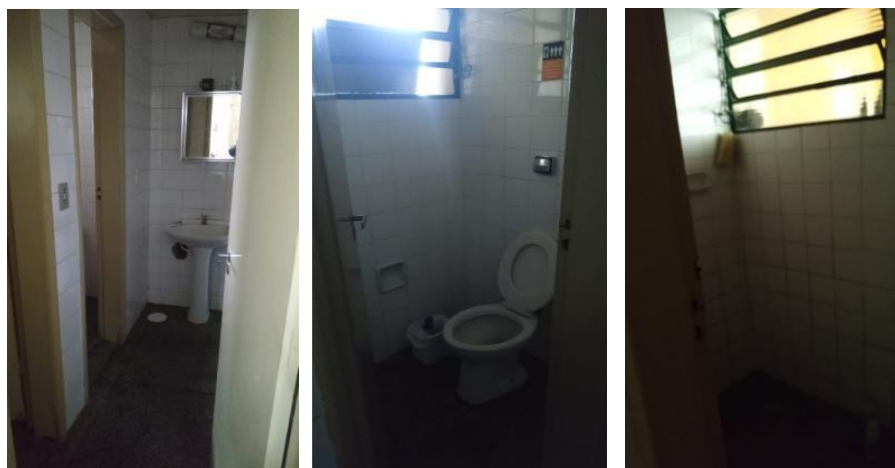
**Figura 55:** Dormitório tipo da moradia 01 – bloco 01 – alojamento estudantil UNESP – Rio Claro



Os dormitórios são de aproximadamente 3,0 metros largura x 3,50 metros de altura x 4,00 metros (no ponto mais alto do forro) e contém uma abertura de janela veneziana de aproximadamente 1,5 metros de largura x 1,00 metro de altura. O piso é de taco, e está pouco conservado.

Os dormitórios e demais ambientes, não têm preparação para receber um estudante pne (portador de necessidades especiais), pois os espaços de circulação são mínimos.

**Figura 56:** Modelo de Banheiro: banho 01, da moradia 01 – bloco 01 – alojamento estudantil UNESP – Rio Claro



Fonte: Acervo do autor - Autor: Autorial

O banheiro é composto por 3 cabines, a cabine da pia, que também é o hall de circulação para as duas outras cabines, a cabine de banho e cabine sanitária, como mostra a imagem a seguir. Isso melhora o funcionamento e dia a dia dos estudantes, não tendo nenhuma obstrução de espaço inutilizado.

**Figura 57:** Croqui de planta baixa: banho 01, da moradia 01 – bloco 01 – alojamento estudantil UNESP – Rio Claro



Fonte: Acervo do autor - Autor: Autoral

O acesso é dado por uma portaria (sem a presença de porteiro), onde cada morador tem a sua chave para acesso às moradias. Logo após, é possível notar um espaço de convivência com bosque e horta no lado direito e no lado esquerdo, os blocos 01 e 02.

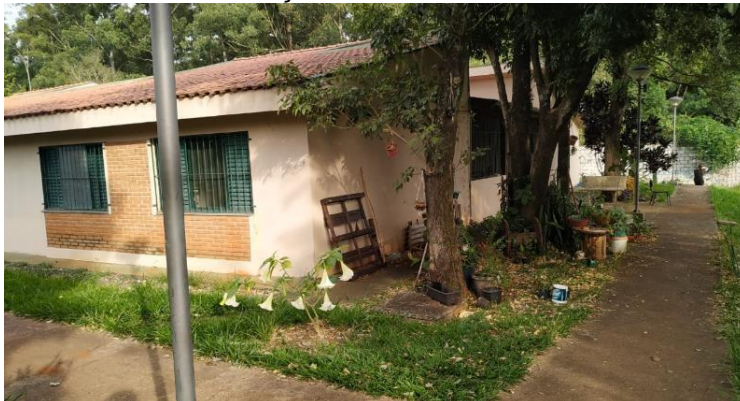
**Figura 58:** Foto do bosque com horta no terreno da habitação

Fonte: Acervo do autor

Autor: Autoral



**Figura 59:** Foto entrada das habitações 05/06 do bloco 02



Fonte: Acervo do autor

Autor: Autorial

**Figura 60:** Foto passagem entre os edifícios



Fonte: Acervo do autor

Autor: Autorial

**Figura 61:** Foto fundo do terreno onde está implantado o campo de futebol



Fonte: Acervo do autor    Autor: Autoral

**Figura 62:** Fotografia da entrada das moradias 03/04 do bloco 02



Fonte: Acervo do autor  
Autor: Autoral

**Figura 63:** Área verde no fundo do lote usado de varal



Fonte: Acervo do autor

Autor: Autoral

**Figura 64:** Foto em frente as moradia 07/08 do bloco 02 – bicicletário e rancho.



Fonte: Acervo do autor

Autor: Autorial

### **Considerações finais**

O projeto dessa moradia, tem a intenção de implantar uma convivência compartilhadas a partir de moradias comunitárias. Os espaços, mesmo sendo essenciais para o uso dos habitantes não está preparado para receber uma estrutura para pne (portador de necessidades especiais) que sofrerá dificuldades para viver nessa habitação.

A manutenção do edifício é dada pela própria universidade, que sazonalmente promove ações de limpeza e manutenção dos ambientes externos. Porém o cuidado interno das moradias é de responsabilidade dos próprios moradores.

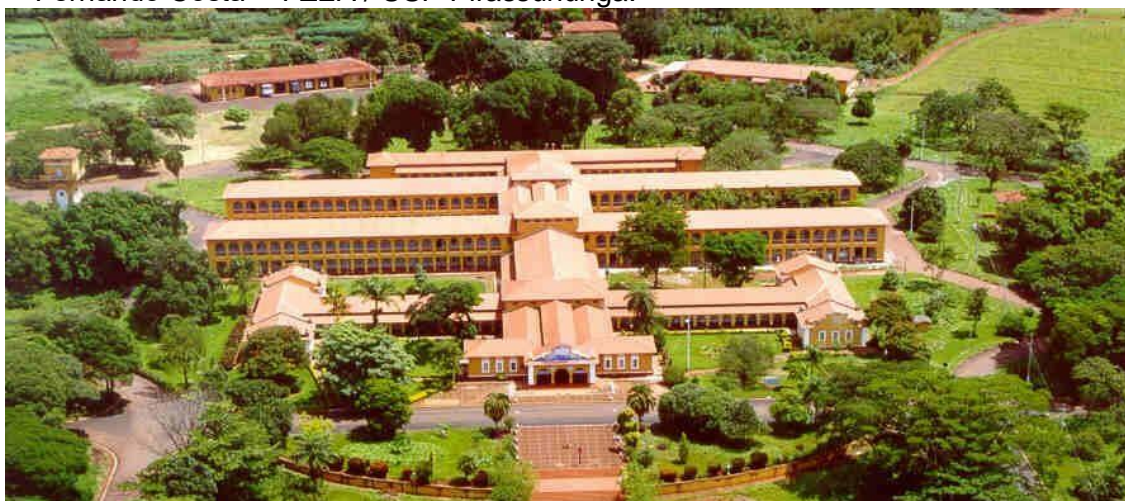
No quesito conforto térmico, é extremamente funcional, já que seu pé direito é bem alto e proporciona uma ventilação cruzada em suas aberturas.

Portanto, um projeto que cumpre sua função como habitação, porém não proporciona espaço para que os estudantes possam estar estudando, a não ser que seja dentro de suas moradias na mesa cedida pela universidade.



## 6.2 Moradia estudantil FZEA / Pirassununga – Campus Fernando Costa.

**Figura 65:** Fotografia aérea do prédio principal do campus “Fernando Costa” - FZEA / USP Pirassununga.



Fonte: <http://www.fzea.usp.br/?p=14011>

Autor: Acervo FZEA

### **Ficha técnica:**

Localização: r. Duque de Caxias, 225 – Jardim Elite, Pirassununga – SP Prédio Principal.

Visitado em: 19 de Maio de 2019

Ano de construção: 1964

Área: 3.235,19 m<sup>2</sup> (medida aproximada)

Arquiteto: (Informação não encontrada)

Administração: Assistência Social – FZEA / USP

O projeto a ser estudado é uma moradia estudantil implantada em um prédio histórico adaptado para ser uma moradia no prédio principal da

Universidade de São Paulo (USP) do campus “Fernando Costa” – FZEA (Faculdade de Zootecnia e Engenharia de Alimentos).

As moradias e alojamentos estudantil do campus estão inseridas no prédio principal da cidade universitária, onde localiza-se toda parte administrativa do local, que administra os demais prédios da faculdade e a própria moradia.

**Figura 66:** Fotografia da fachada frontal, prédio principal do campus “Fernando Costa” - FZEA / USP Pirassununga.



Fonte: [www.jornal.usp.br](http://www.jornal.usp.br)

Autor: Cecilia Bastos - FZEA

FZEA / USP Pirassununga, prédio principal do campus “Fernando Costa” -



**Figura 67:** Mapa de ambientação

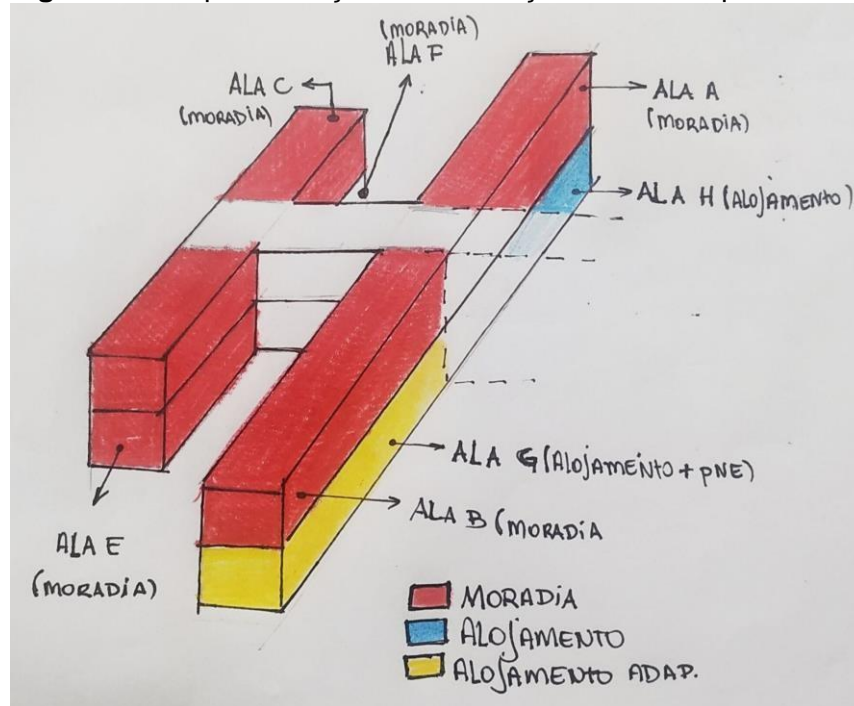
Fonte: google maps

Autor: autoral

O bloco está dividido por oito alas, sendo elas alas A, B, C, D, E, F, G e H.

Como mostra o esquema da imagem a seguir.

**Figura 68:** Esquemática de localização setorizada por alas



Fonte: Acervo do autor

Autor: Autoral

Para esse estudo, foram liberados os acessos para um dormitório de cada tipologia, das alas A, B, G e H e suas respectivas cozinhas/lavanderias compartilhadas. Não foi liberado o acesso as demais alas pois a moradia estava em processo de reforma.

**Figura 69:** Foto do hall de acesso às alas do piso superior



Fonte: Acervo do autor

Autor: Autoral

**Figura 70:** Fotos da cozinha/lavanderia compartilhada da ala A



Fonte: Acervo do autor



Autor: Autoral

**Figura 71:** Tipologia de dormitório com suíte da ala A

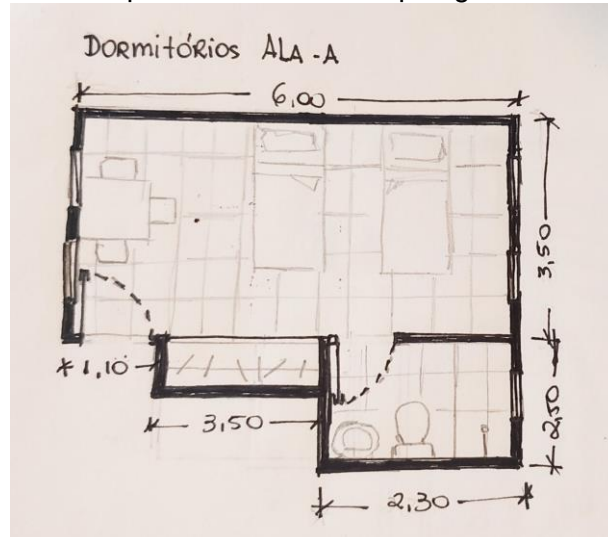


Fonte: Acervo do autor



Autor: Autoral

**Figura 72:** Croqui realizado in loco tipologia de dormitório



Fonte: Acervo do autor

Autor: Autoral

A ala A é composta por 11 dormitórios e uma copa compartilhada que se unem por um corredor de uma varanda que dá acesso ao pátio.

**Figura 73:** Fotografia corredor ala A queda acesso aos dormitórios



Fonte: Acervo do autor

Autor: Autoral

**Figura 74:** Fotografia Cozinha/Lavanderia compartilhada Ala B



Fonte: Acervo do autor

Autor: Autorial

**Figura 75:** Fotografia Cozinha/Lavanderia compartilhada Ala B



Fonte: Acervo do autor

Autor: Autorial

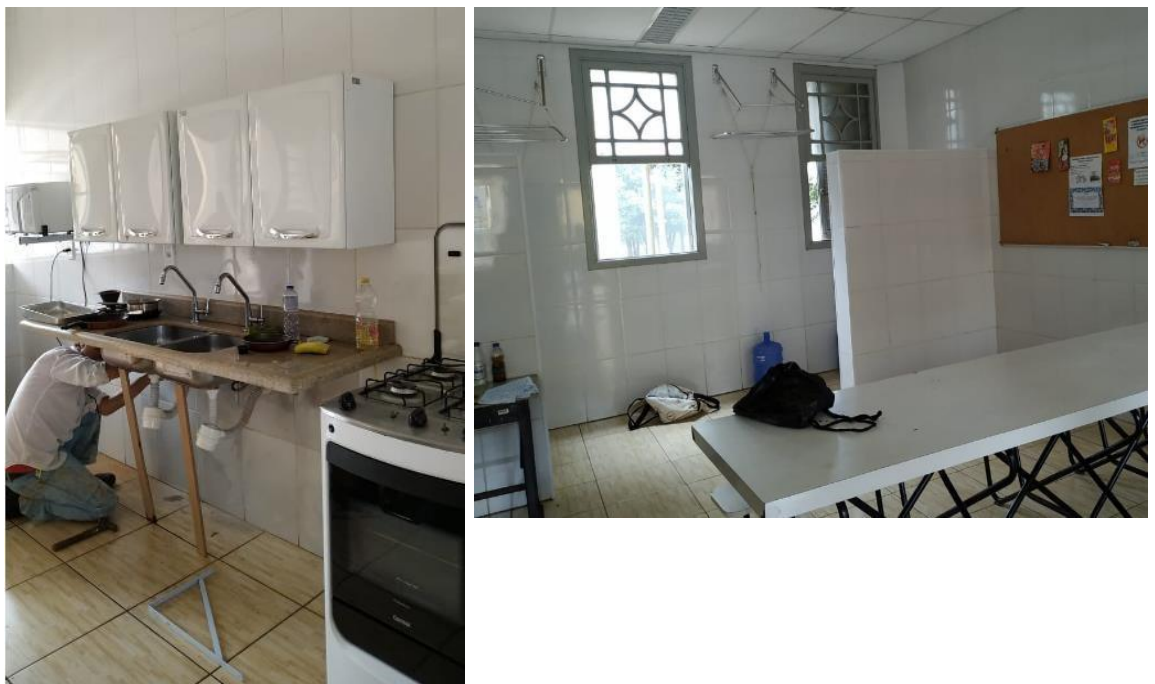
**Figura 76:** Fotografia do banheiro suíte dos Ala B



Fonte: Acervo do autor

Autor: Autoral

**Figura 77:** Fotografia da cozinha dos alojamentos ala G



Fonte: Acervo do autor

Autor: Autoral

**Figura 78:** Fotografia da cozinha dos alojamentos ala G -  
2



Fonte: Acervo do autor

Autor: Autoral

**Figura 79:** Fotografia do dormitório suíte do dormitório PNE



Fonte: Acervo do autor  
Autor: Autoral



**Figura 80:** Fotografia do banheiro suíte do dormitório PNE



Fonte: Acervo do autor

Autor: Autoral

**Figura 81:** Fotografia do dormitório PNE



Fonte: Acervo do autor

Autor: Autoral

A ala H é a mais nova ala reformada da habitação, infelizmente não havia habitações liberadas para que pudesse ter acesso, porém, a cozinha dessa ala é extremamente nova, com revestimento nas paredes, iluminação melhorada.

**Figura 82:** Fotografia da cozinha/lavanderia da ala H



Fonte: Acervo do autor

Autor: Autoral

### **Considerações finais**

O projeto de habitação de da FZEA, por se tratar de uma requalificação do uso original para abrigar estudantes de modo que cada um tivesse seu próprio espaço foi muito bem pensado, pois criou em cada ala, 11 dormitórios e uma ampla cozinha para serviços.

O programa mesmo simples, atende as necessidades dos alunos que ali estudam por 7 anos, sempre com auxílio de uma administração presente.

### 6.3 Pensionato Uniararas

**Figura 83:** Fotografia da fachada do pensionato



Fonte: Acervo do autor

Autor: Autoral

#### **Ficha técnica:**

Localização: r.Ivan Petrovich Pavlov, nº 21 – Jardim Universitário

Visitado em: 30 de Junho de 2019

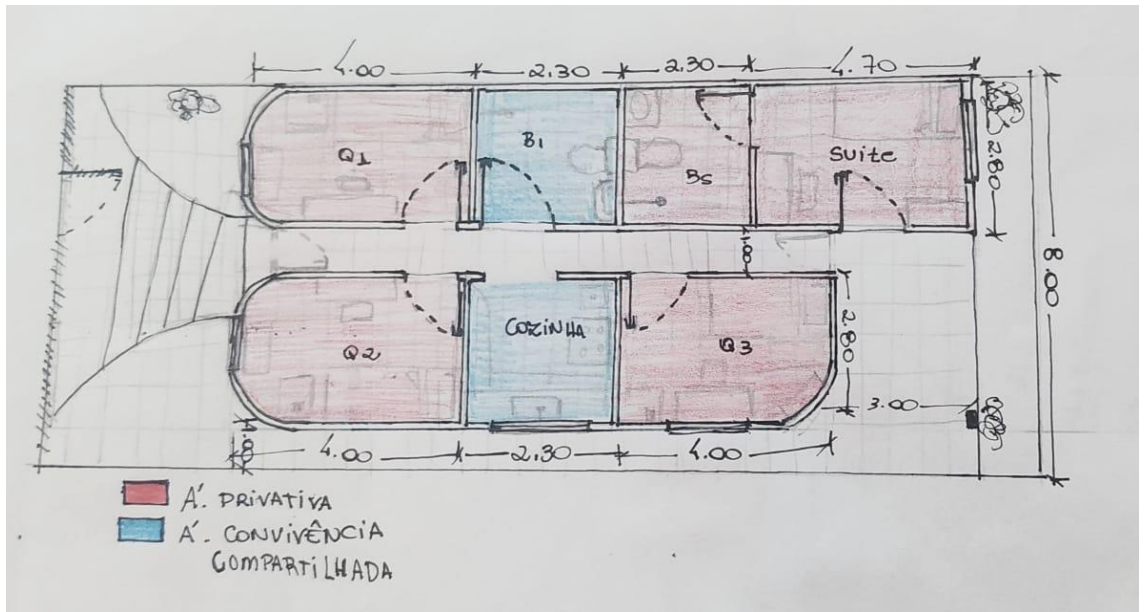
Ano de construção: aprox. 2004

Área: 95,44 m<sup>2</sup> (medida aproximada)

Arquiteto: (Informação não encontrada)

A referência projetual a ser estudada, mostra a realidade de uma habitação estudantil da cidade de Araras. A moradia foi instalada em um antigo escritório que foi adaptado para receber tal público. Sua área de aproximadamente 95,44m<sup>2</sup>. O lote foi adaptado para receber estudantes da Fundação Hermínio Ometto, podendo comportar até 8 pessoas, sendo 2 em casa dormitório. Logo ao entrar é possível se deparar com um corredor que faz a ligação entre quartos, cozinhas e banheiro.

**Figura 84:** Croqui realizado in loco planta baixa pensionato com setorização



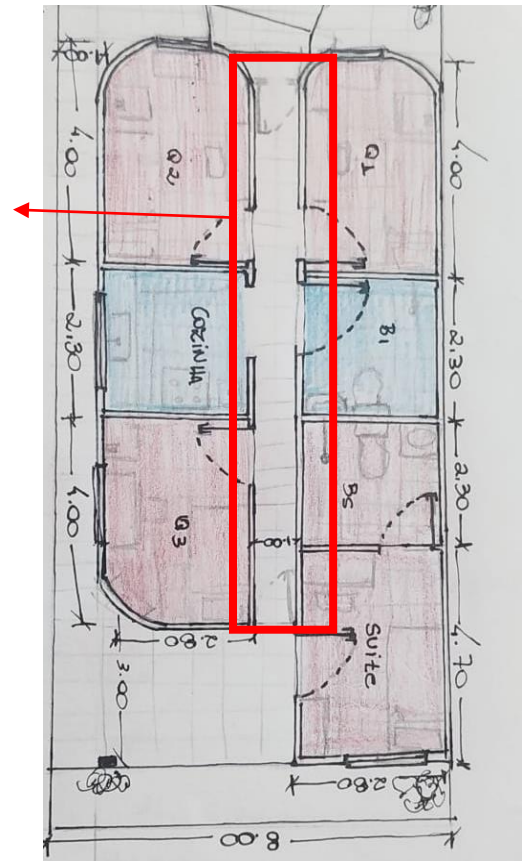
Fonte: autoral

Autor: Ilustração autora - 2019

**Figura 85:** Fotografia do corredor que interliga os dormitórios



Fonte: autoral



Autor: Autoral

**Figura 86:** Fotografia do dormitório 01



Fonte: autoral

Autor: Autoral

**Figura 87:** Fotografia do banheiro e cozinha



Fonte: autoral

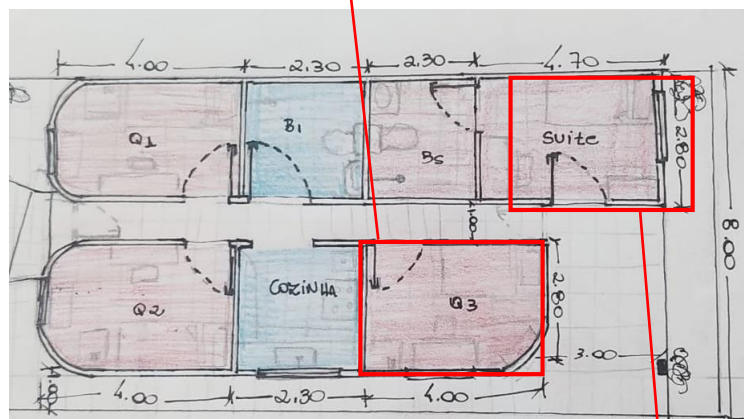
Autor:  
Autoral

**Figura 88:** Fotografia do dormitório 03



Fonte: autoral

Autor: Autoral



**Figura 89:** Fotografia entrada dormitório 03 e fundo do lote



Fonte: autoral

Autor: Autoral

## Considerações Finais

O pensionato, mesmo sendo adaptado ao uso, consegue atender à necessidade das moradoras estudantes como um alojamento durante o período semanal de aula. Porém, em questões urbanísticas, é totalmente inviável.

- Seus recuos são apenas o frontal e o fundo, o banheiro, por exemplo recebe pouca iluminação, sendo muito salubre.
- A estrutura não tem acessibilidade, desde sua entrada elevada do nível da rua com um alto degrau e degraus mais baixo até o adentrar a parte interna do pensionato.
- As passagens são estreitas, o que impossibilita a movimentação de um morador PNE.
- Foi possível notar que os espaços compartilhados têm uma eficácia no dia a dia das moradoras, os ambientes privados individuais são respeitados, dando uma privacidade a elas, por isso, dormitórios individuais é o ideal para esses jovens.

- 

Porém, nesse pensionato, foi possível sentir a falta de um espaço de socialização das moradoras, um espaço onde elas possam interagir entre si como forma de lazer e descontração.

A partir dessa problemática encontrada, é possível notar as necessidades dos jovens que vivem essa mesma rotina.

## Capítulo 7

### Contextualização.

#### 7.1 Localização

Araras, cidade localizada no interior de São Paulo, é conhecida como um grande polo industrial e socioeconômicos do interior paulista. Seu nome foi concebido por conta de um dos rios que atravessa a cidade, ribeirão das Araras.

Sua população de acordo com os dados do IBGE de 2018, consta com a estimativa de 132.934 habitantes em um território de 644,831 km<sup>2</sup>, com densidade demográfica de 206,15 hab./km<sup>2</sup>.

**Figura 90:** Localização de Araras – SP



Fonte: Google Maps – Ilustração: autora - 2019

A cidade está localizada na rodovia Anhanguera (SP 330 – São Paulo/ Ribeirão Preto) e faz parte da região de governo de Limeira, administrada pela região de Caminas. Seus municípios limítrofes são: Norte: Leme; Sul: Limeira, Engenheiro Coelho, Cordeirópolis; Leste: Arthur Nogueira, Mogi-Guaçu, Conchal; Oeste: Santa Gertrudes, Rio Claro e Corumbataí.



## **7.2 Sobre o bairro**

O local destinado a intervenção do projeto a seguir, é o bairro Centro, localizado na área central de Araras, é o bairro mais antigo da cidade, fundado juntamente com o início da história da cidade por volta de 1818. O bairro é considerado a principal centralidade comercial da cidade, contando com ruas completamente comerciais, residenciais, edifícios governamentais e grandes praças de lazer.

O terreno está localizado a 250 metros do Jardim Público, agora conhecido como Praça Barão de Araras, sendo um dos pontos turísticos da cidade. Inserido entre as ruas: R. Coronel Justiniano (fachada principal do terreno), R. América e R. Dr. Armando Sales de Oliveira.

## **7.3 Terreno da proposta**

O terreno escolhido está localizado entre as ruas: R. Coronel Justiniano (fachada principal do terreno), R. América e R. Dr. Armando Sales de Oliveira; no bairro Centro – Araras/SP.

A rua onde está localizado o terreno é uma rua larga consideravelmente arborizada por estar em frente a praça da Biblioteca Municipal, rodeado de comércios e residências.

O local, foi escolhido por estar entre um meio de lotes residenciais encontrados em estados ociosos, abandonados e deteriorados como segue as imagens.

**Figura 91:** Mapa de lotes utilizados e não utilizados



Fonte: Google Maps

Autor: Ilustração autora - 2019



**Figura 92:** Ambientação terreno (fachada Oeste) – Rua Liberdade



Fonte: Acervo do autor

Autor: autoral

**Figura 93:** Ambientação terreno (fachada Oeste) – Rua Dr. Armando Sales



Fonte: Acervo do autor

Autor: autoral

**Figura 94:** Ambientação terreno (fachada Norte) – Rua Cel. Justiniano



Fonte: Acervo do autor

Autor: autoral

**Figura 95:** Ambientação terreno (fachada Norte) - Rua Cel. Justiniano



Fonte: Acervo do autor

Autor: autoral

**Figura 96:** Vista aérea do local da proposta



Fonte: Google maps

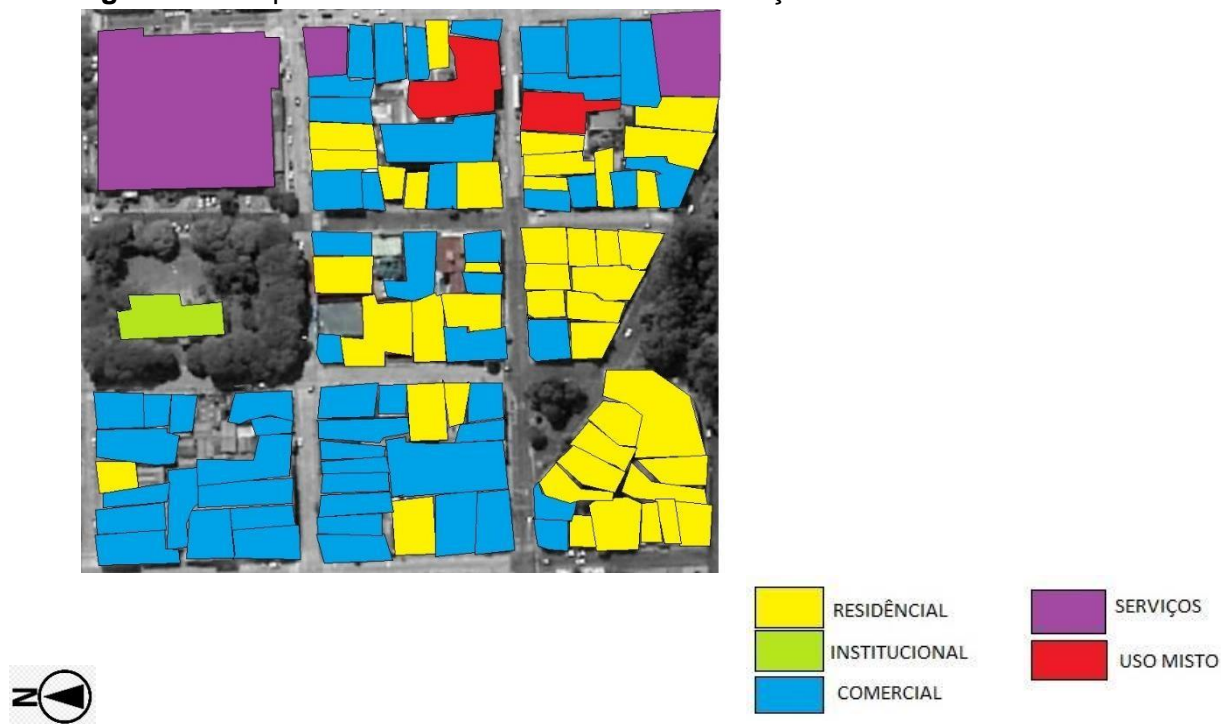
Autor: google

## **Capítulo 8 Levantamentos**

### **8.1 Uso do solo**

É possível analisar após um levantamento de usos em cada lote em um raio de 200 metros partindo do terreno da implantação, que os usos são predominantemente comerciais, porém, os lotes comerciais se misturam em meio de lotes residências e de serviços públicos.

**Figura 97:** Mapa de Uso do solo do local da intervenção



Fonte: Google Maps

Autor: Ilustração autora - 2019

## 8.2 Gabarito Urbano

O gabarito urbano dessa área é composto lotes com edificações predominantes de 1 e 2 pavimentos, 01 pavimento: 3 – 5 metros de altura; 02 pavimentos 5-10 metros de altura; 03 pavimentos 10 – 15 metros de altura; 04 pavimentos 15-20 metros.

**Figura 98:** Mapa de gabarito urbano



Fonte: Google Maps

Autor: Ilustração autora - 2019

### 8.3 Equipamentos

A análise do levantamento de equipamentos localizados em um raio de 500 metros da região onde será implantado o projeto, mostra que além das áreas comerciais, essa área é composta por equipamentos de saúde, como Hospitais, institucionais, como escolas e biblioteca, equipamento cultural e praças.

A área também conta com uma boa estrutura de transporte urbano público, o que facilita o acesso dos moradores a qualquer outra região da cidade.

Em frente a fachada norte do local da proposta, na rua Cel. Justiniano, localizase um ponto de parada de ônibus que leva a toda região leste da cidade, e a menos de 500 metros, na Praça Barão, localiza-se uma extensão do terminal urbano municipal (SMTCA) que recebe os ônibus de regiões Sul e Leste da cidade.

**Figura 99:** Mapa de equipamentos e transporte

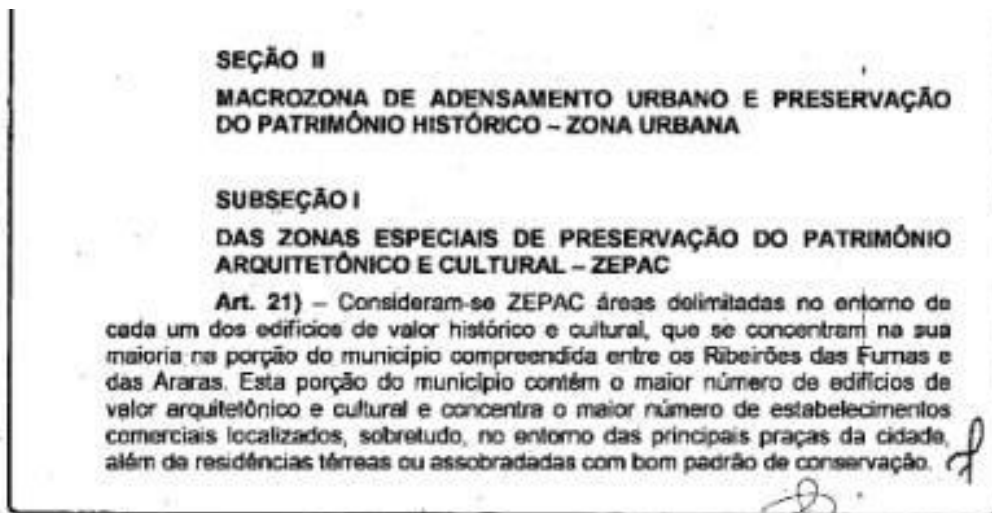


## Capítulo 9

### 9.2 Diretrizes Urbanísticas

De acordo com o Plano de Zoneamento do Município de Araras – SP, o lote está inserido na Zona de Preservação do Patrimônio Arquitetônico (ZEPAC – 2)

**Figura 100:** Lei de Zoneamento e Uso do solo



Fonte: [www.araras.gov.br](http://www.araras.gov.br) – Autor: Departamento de Urbanismo de Araras

Segundo o registro de leis, o edifício deverá conter apenas 4 pavimentos, incluindo o nível térreo, para que não ultrapasse o gabarito urbano local.

Segue a tabela de parâmetros urbanísticos da ZEPAC 2 para usos “R” (Residenciais).

**Figura 101:** Tabela de usos - ZEPAC

<b>ZEPAC 2</b>	R - 1	
	R - 3	
	R - 4*	
	C - 1	
	C - 2*	
	C - 3**	
	PS - 1	
	PS - 2*	
	PS - 3**	Exceto boates, dançeterias e discotecas.
	ASP*	
	M*	
	REE*	
	S*	
V	NÃO PERMITIDO	
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial	
	R - 1	

Fonte: [www.araras.gov.br](http://www.araras.gov.br) – Autor: Departamento de Urbanismo de Araras

**Figura 102:** Parâmetros Urbanísticos

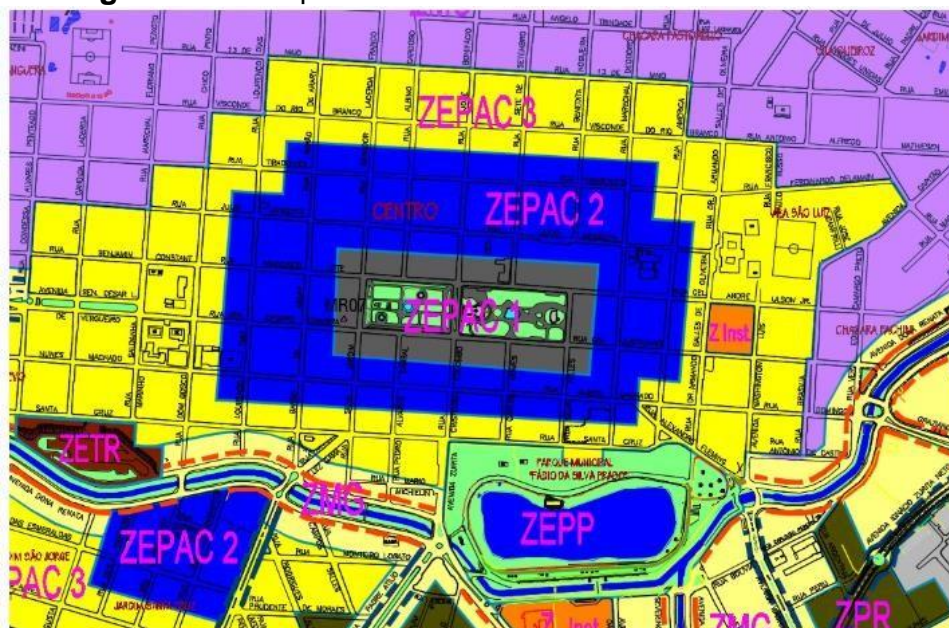
<b>Quadro "B" - Parâmetros Urbanísticos</b>						
Para projetos de edificações – Uso "R"						
Nº de Pavimentos (1) e (2)	Área Mínima do Lote (m²)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Recuo de Fundo (m) (2) e (4)	Recuo Lateral (m) (4) e (5)	Taxa de Ocupação Máxima (% da área do lote) (6) e (7)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo (nº de vezes a área do lote) (6)
1 e 2	125,00	Livre (3)	Livre	Livre	80	1,6
3 e 4	500,00	5,00	2,00	2,00	70	2,6
5, 6 e 7	700,00	5,00	2,00	2,00	70	5,0
8, 9 e 10	800,00	5,00	3,00	3,00	65	8,5
11 a 14	1.000,00	10,00	4,00	4,00	60	8,0
15	1.500,00	10,00	4,00	4,00	65	9,5

(1) Térreo é considerado pavimento.  
 (2) Excluídos pavimentos destinados a estacionamentos de veículos, bem como anexos sem fins residenciais.  
 (3) Exceto quando a via exigir.  
 (4) Recuo mínimo exigido. Quando houver abertura para iluminação e ventilação, o parâmetro será o Código Sanitário - Decreto Estadual 12.342/1978 ou legislação municipal pertinente.  
 (5) Recuo obrigatório apenas de um lado.  
 (6) Subsolo e pavimentos para estacionamentos não são considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo.  
 (7) No caso de construção para portaria, guarita, depósito, piscina ou similar, estas não serão consideradas áreas construídas para fins de taxa de ocupação.

Fonte: [www.araras.gov.br](http://www.araras.gov.br) – Autor: Departamento de Urbanismo de Araras



**Figura 103:** Mapa de Zoneamento de Araras



Fonte: [www.araras.sp.gov.br](http://www.araras.sp.gov.br) – Autor: Prefeitura Municipal de Araras

## Capítulo 10

### 10.0 Justificativa da Escolha

#### 10.1 - Localização

O terreno escolhido para a implantação do projeto está localizado nas seguintes ruas: R. Liberdade; R. Cel. Justiniano e na R. Doutor Armando Sales de Oliveira, no bairro Centro, Araras /SP. É composto por cinco lotes encontrados em situações ociosas ou subutilizados, totalizando uma área de aproximadamente 2.070m<sup>2</sup> que causam uma problemática já citada nessa área.

Além disso, o local fica a menos de 500 metros da praça central, onde localizam-se os principais bancos, prefeitura, lojas comerciais, hospital de saúde pública, biblioteca municipal e equipamentos de lazer.

**Figura 104:** Mapa de situação do terreno- local da proposta de implantação



Fonte: Google Maps

Autor: Ilustração autora - 2019

Ao fazer o levantamento de distância do local da proposta, com relação as universidades locais, foi possível notar que a distância entre eles é de aproximadamente 3 quilômetros, sendo que o mesmo se encontra na zona central e as universidades das zonas periféricas.

**Figura 105:** Mapa com distância do local da implantação até a faculdade



**Figura 106:** Mapa com distância do local da implantação até a faculdade UFSCar



Fonte: Google Maps

Autor: Ilustração autora - 2019

**Figura 107:** Mapa com distância do local da implantação até as faculdades UNAR e São Leopoldo Mandic



Fonte: Google Maps

Autor: Ilustração autoral – 2019

## **Capítulo 11**

### **11.0 Diretrizes do Projeto x 11.1 Conceito**

#### **COMPARTILHAR**

O conceito desse projeto, deu-se a partir do conceito de compartilhamento, presente no mundo nos tempos modernos. Compartilham-se serviços, filmes, transportes e até mesmo diversos pensamentos em plataformas online. Na era do compartilhamento instantâneo, a interação entre a população de forma prática vem sendo mais presente, por isso, COMPARTILHAR, é o conceito principal desse projeto.

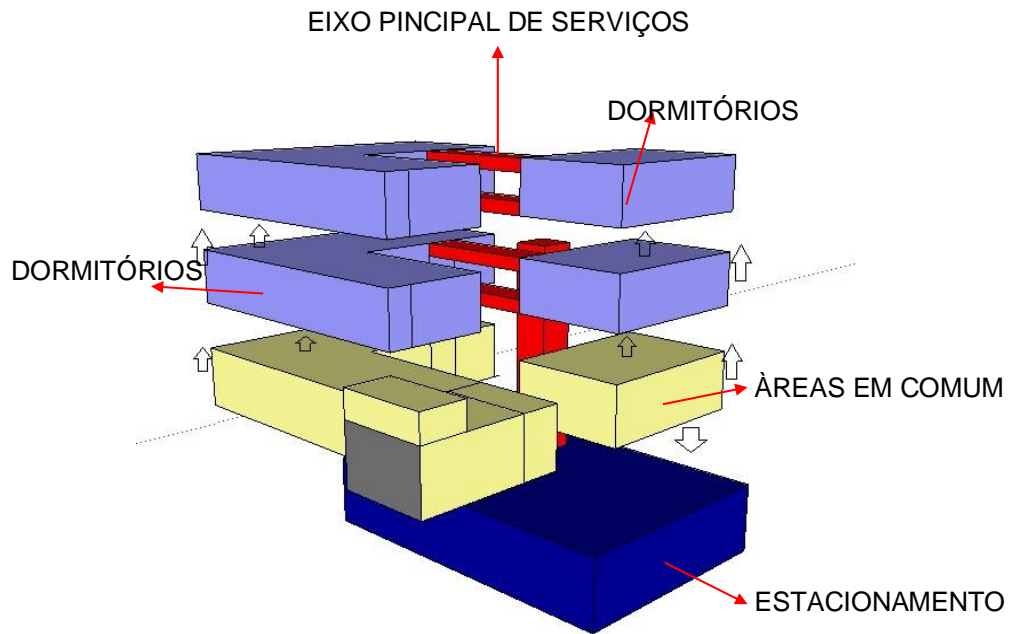
Pensando nisso, para atender a demanda, foi preciso criar espaços individuais e compartilhado com toda a comunidade, no seu pavimento térreo o edifício convida através da permeabilidade de seus espaços abertos, os moradores e a população frequentaste o entorno a usufruir de serviços que facilitam o a rotina dos moradores e demais.

A ideia é oferecer uma forma de viver mais econômico, inteligente e sustentável, reduzindo despesas, partilhando das facilidades e multiplicando o tempo.

#### **10.3 Forma e função**

A forma do edifício é formada por uma “caixa” aproveitando todos os limites do lote, com áreas vazadas de circulação e lazer. Ao trabalhar com essa forma, foi possível criar um “limite” entre o interno do edifício e o meio urbano, mesmo não havendo limites físicos, isolando o espaço para uma circulação interna.

**Figura 108:** Estudo de volumetria proposta



Fonte: Acervo Autora

Autor: autoral - 2019



Fonte: Acervo Autora

Autor: autoral - 2019

## 12.0 Adequação climática e estudos

### 12.1.1 Clima e Ventilação

O clima da cidade de Araras – SP é tropical, quente temperado, em certas estações, tende a receber um nível maior de chuvas. Em maior parte dos dias do ano, a cidade recebe grande nível de insolação, em detrimento disso, foi necessário adotar algumas soluções de adequação climática.

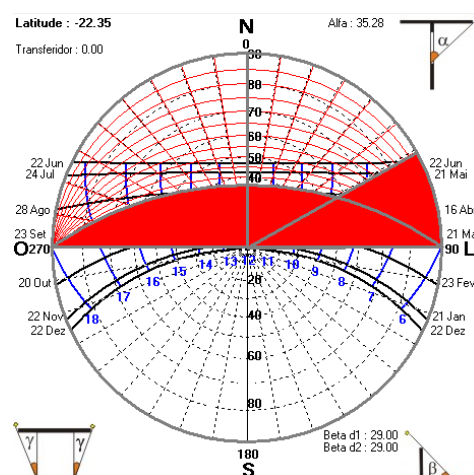
### 13. Soluções adotadas:

- BRISES NAS FACHADAS DE MAIOR INSOLAÇÃO
- PAREDES EXTERNAS MAIS GROSSAS
- TELHA TÉRMICA DE AÇO GALVANIZADO
- VENTILAÇÃO CRUZADA

### 14. Verificação de Eficiência de Sombreamento de Aberturas

Cidade: ARARAS    Latitude: 22 sul    Zona Bioclimática:

Períodos de dias estratégicos durante o ano em que há incidência solar direta nas principais fachadas da edificação, NORTE, SOL, LESTE, OESTE.



FACHADA NORTE: 22 dezembro (Solstício de verão) a 22 Junho (Solstício de inverno), análise ângulo alfa + beta.

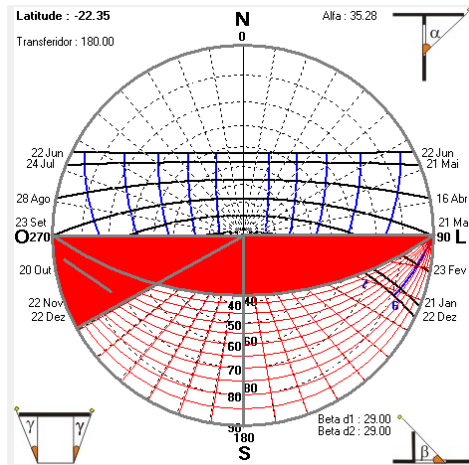
Durante o solstício de verão as fachadas recebem um sombreamento permeável de luz durante todo o dia, das 06h00 às 18h00, sendo dos dias 22 de dezembro a 16 de maio, a partir dessa data, a fachada recebe insolação nos períodos 8h30 às 10h30 e depois das 15h30 às 18h00. Em março, Abril, Maio, Junho e Agosto, a fachada recebe insolação a partir do período de 07h30 da manhã, até às 18h00, porém, por ser inverno, esse período de sol acaba aquecendo os dormitórios presentes.

A partir de setembro, a dezembro, a fachada norte quase não recebe insolação, por conta da eficiência do brise, permitindo a insolação de fim de tarde.

FACHADA SUL: 22 dezembro (Solstício de verão) a 22 Junho (Solstício de inverno), análise ângulo alfa + beta.

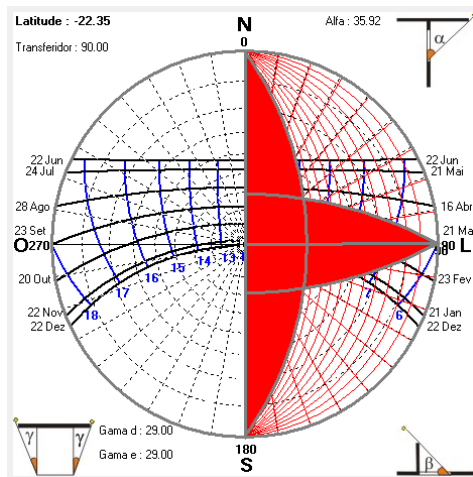
Durante o solstício de verão as fachadas recebem um sombreamento permeável de luz durante todo o dia, das 06h00 às 18h00, sendo dos dias 22 de dezembro a 16 de maio, a partir dessa data, a fachada recebe insolação nos períodos 8h30 às 10h30 e depois das 15h30 às 18h00. Em março, Abril, Maio, Junho e Agosto, a fachada recebe insolação a partir do período de 07h30 da manhã, até às 18h00, porém, por ser inverno, esse período de sol acaba aquecendo os dormitórios presentes.

A partir de setembro, a dezembro, a fachada norte quase não recebe insolação, por conta da eficiência do brise, permitindo a insolação de fim de tarde. Do solstício de verão ao solstício de outono, a fachada está desprotegida nos períodos de 06h00 a 07h00 a.m.



FACHADA LESTE: 22 dezembro (Solstício de verão) a 22 Junho (Solstício de inverno), análise ângulo alfa + beta.

A fachada leste recebe exclusivamente o sol das 06h00 às 12h00, porém, com o brise proposto no projeto, durante o ano inteiro, a fachada receberá sol apenas às 06h00 às 07h30 no solstício de inverno, receberá sol apenas alguns dias no equinócio de outono nos períodos das 06h00 às 11h00. Nos demais períodos a mesma não recebe insolação.

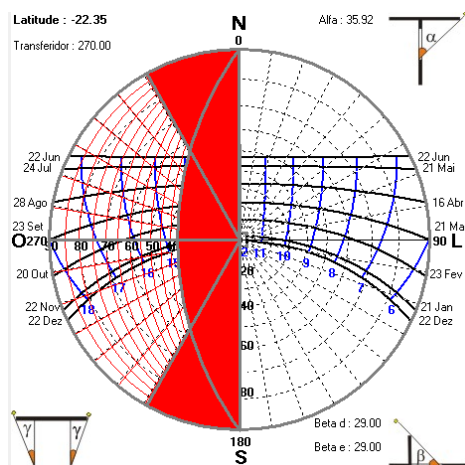




FACHADA OESTE: 22 dezembro (Solstício de verão) a 22 Junho (Solstício de inverno), análise ângulo alfa + beta.

A fachada oeste é a mais problemática quando estudamos insolação para a região da cidade de Araras -SP, constantemente recebe insolação nos períodos mais quentes do ano.

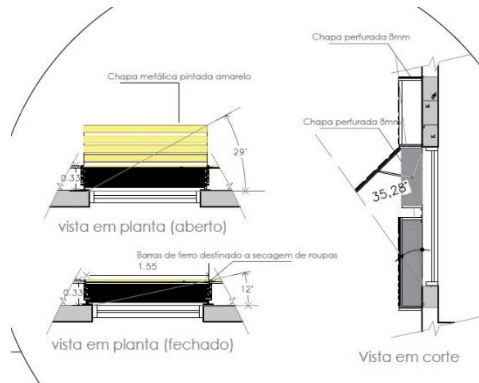
Por isso, analisando o a eficiência do brise, o nota-se que do equinócio de solstício de inverno ao Solstício de verão, a fachada receberá insolação parcial a partir do período das 15h00.



Assim, os elementos utilizados neste projeto para diminuir a incidência solar são: Brises articuláveis de chapa metálica que permite o isolamento parcial de insidencia solar muito presente nas fachadas.

Além de brise, essa estrutura cria um espaço de secagem natural para as roupas dos moradores. Os chapas horizontais fazem o fechamento vazado que permite uma entrada razoável de luz solar e não bloqueia a circulação do ar.

**Figura 111:** Imagem do brise implantado na fachada oeste do projeto



Fonte: Acervo Autora Autor: autoral – 2019

#### 11.4.2 Eficiência energética autossustentável

Após analisar a insolação na área da proposta nota-se que há um grande potencial para a implantação de painéis fotovoltaicos, o que diminui o consumo de energia elétrica externa, fazendo do edifício autossustentável gerando sua própria energia de cogeração renovável, proporcionando independência energética reduzindo os impactos ambientais.

Cada bloco irá contar com sua própria rede de painéis que irão designar a energia para usos como aquecimento de água e eletricidade.

**Figura 113:** Imagem exemplar dos painéis que serão utilizados

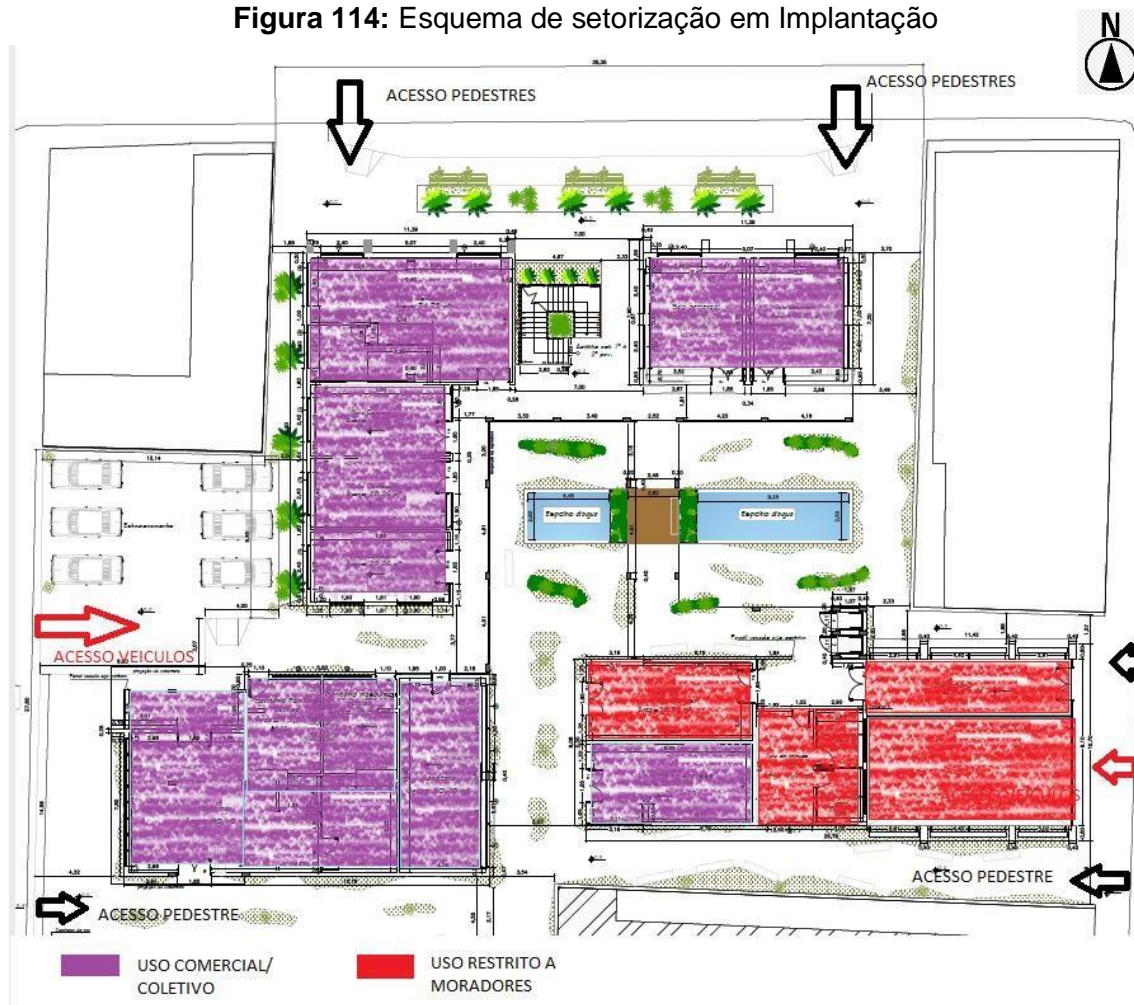


Fonte: Órigo Energia

Autor: Órigo Energia

Serão dispostos 54 painéis no total, com um tamanho de 1,20m x 1,50m (voltagem devendo ser dimensionada), dispostos com inclinação voltadas ao lado norte e oeste, para receberem grande parte da insolação.

**Figura 114:** Esquema de setorização em Implantação



Fonte: Acervo do autor

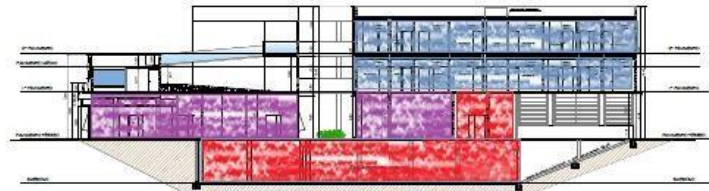
Autor Autoral

### 11.5.0 Setorização e fluxos

A implantação do edifício, sem muros permite que ele seja facilmente permeado pelo pedestre, sendo seu público de maior fluxo. As fachadas Leste e Oeste, são as únicas que receberão acesso interno de veículos, sendo a leste acesso privado ao estacionamento e a oeste sendo uma parada rápida para veículos que tendem a acessar o ambiente comercial.

No pavimento térreo, há duas classes de uso, área de uso restrito para moradores e área de uso comercial coletivo; no primeiro e segundo pavimento o acesso é estritamente restrito a moradores com controle de acesso. O subsolo é destinado a estacionamento restrito a moradores.

**Figura 115:** Esquema de setorização em corte



CORTE B-B



CORTE A-A



ACESSO PRIVADO A  
MORADORES



RESIDÊNCIAS



ACESSO COMERCIAL  
COLETIVO

Fonte: Acervo do autor

Autor Autoral

## 11.6 Programa de Necessidades

O programa de necessidades é fundamentado nas análises projetuais e estudos de caso realizados para a concepção desse espaço, e foi elaborado a partir de duas categorias, o acesso PÚBLICO e o acesso PRIVADO. A fim de encontrar diferentes formas do estudante universitário morador do edifício possa aproveitar o espaço com um caráter público e a comunidade externa possa utilizar os equipamentos instalados no edifício. A fachada principal (fachada norte) foi recuada para que criasse um ambiente convidativo ao pedestre para adentrar o edifício e utilizar das 6 salas comerciais, academia, café/bar, sanitário público e lavanderia.

Subsolo: O subsolo do edifício conta com estacionamento privativo para moradores do habitacional, são um total de 35 vagas para carros, sendo 4 adaptadas e 31 vagas convencionais, e espaço para estacionamento de motos.

O subsolo é acessado por uma rampa com inclinação de 30% e para os pedestres, ele é acessado através dos 2 elevadores que ligam os 4 pavimentos.

Pavimento Térreo: O pavimento térreo conta com 6 espaços para loja comercial, academia, café/bar, lavanderia, sanitário público, sala de estudos com trabalho de revestimento acústico e sala de convivência e jogos (acessado apenas por moradores), e bicicletário privativo.

Primeiro Pavimento: O primeiro pavimento, pode ser acessado através da escada presente na entrada principal e conecta desde o pavimento térreo com o segundo pavimento, e pode ser acessado através dos 2 elevadores de vidro acessível que faz o eixo de ligação entre pavimentos. No primeiro pavimento, encontra-se 11 unidades habitacionais, sala de arquivo administrativo, terraço com espaço de churrasqueira e acesso a piscina totalmente privativos.

Segundo Pavimento: Assim como o primeiro pavimento, o segundo é acessado através da escada e elevadores, porém também tem acesso do primeiro pavimento para o segundo através de uma rampa de acesso a um pavimento médio que conta com a piscina. No segundo pavimento, há 11 unidades habitacionais e uma sala de arquivo administrativo.

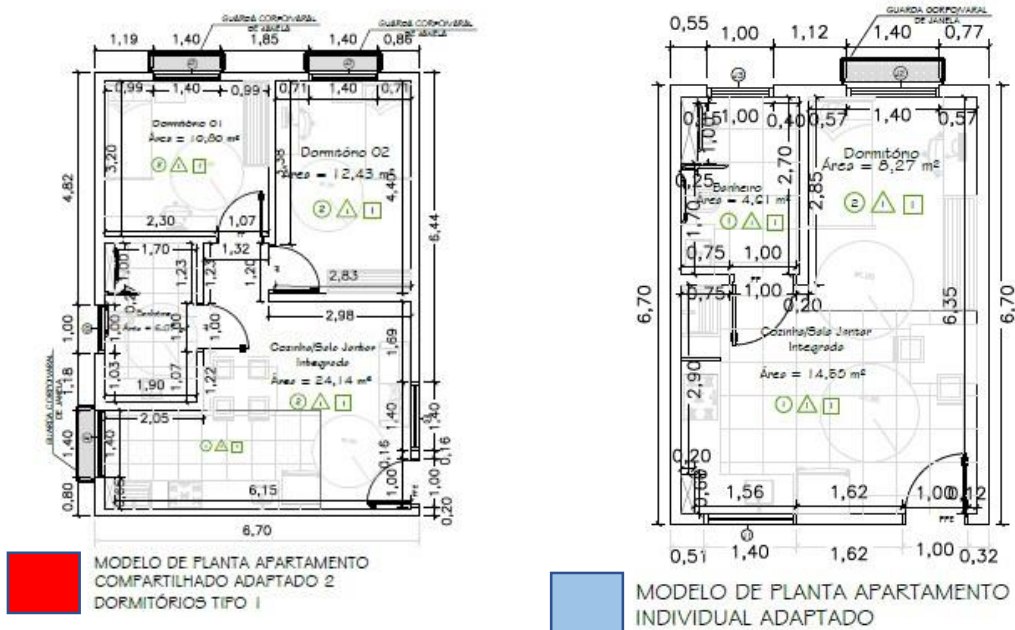
### 11.6.1 Tipologia das habitações

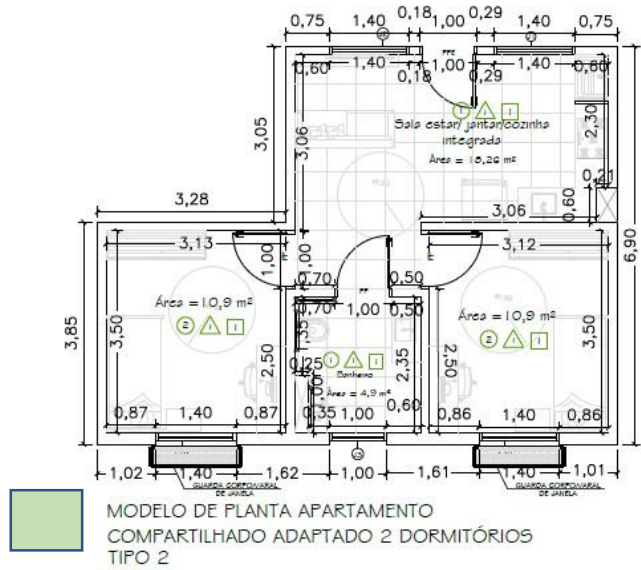
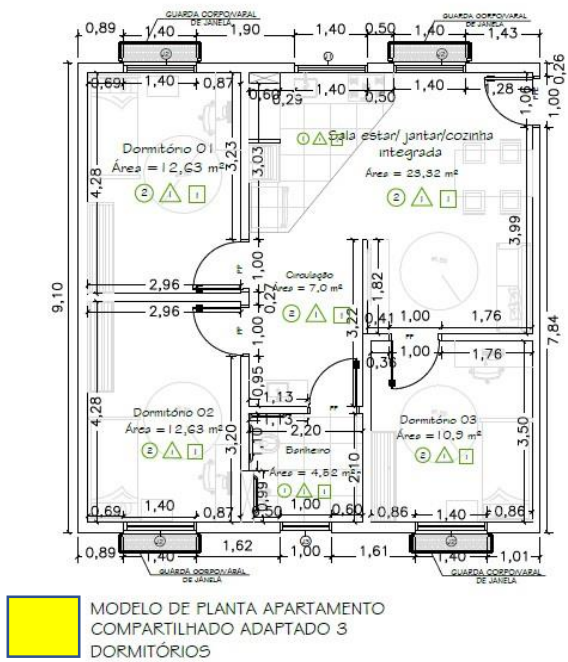
O conjunto de unidades habitacionais é composto por 4 tipologias de plantas, tendo a configuração de 1 dormitório, 2 dormitórios tipo 1 (compartilhado), 2 dormitórios tipo 2 (compartilhado) e 3 dormitórios (compartilhado), sendo elas todas adaptadas para PNE.

As habitações contam têm sala e cozinha integradas, adotando um conceito aberto ampliando o espaço de serviço e convivência dentro das unidades. Contando com o fato de que o edifício conta com uma lavanderia compartilhada para a comunidade, os moradores não necessitam de um espaço de lavagem das roupas, porém, todas as unidades têm presente um tanque de serviços e um sistema de guarda corpo com varal retrátil individual para cada dormitório, assim, cada estudante poderá manter a privacidade sem necessidade de compartilhar de um espaço para secagem.

No quesito acabamentos, todas as unidades deverão receber piso vinílico nas áreas secas e porcelanato nas áreas molhadas. O piso vinílico, além de fácil instalação e manutenção, diminui os ruídos dentro das unidades.

**Figura 116:** Tipologia de plantas das unidades habitacionais





Fonte: Acervo do autor

Autor Autoral

Figura 117: Tipologia de plantas das unidades habitacionais



Fonte: Acervo do autor

Autor Autoral

## 11. Memorial descritivo

### 11.0 Especificações dos Materiais

#### Alvenaria:

Sua estrutura será composta por blocos de alvenaria estrutural com dimensões diversas, sendo eles: Bloco (14 cm x 19 cm x 29 cm); Meio Bloco (9cm x 19cm x 10cm)

#### Materiais de revestimento paredes:

Paredes revestidas com tinta latex cinza, detalhes de pilares em tinta latex amarela

#### Esquadrias :

Janelas	Descrição	Medida
J3	Pele de vidro com insulfim G20	2,40m x 2,80m
J2	Janela de alumínio jateado preto fosco com 2 folhas de correr de vidro	1,40 m x 1,80 m 0,40 m
J3/2	Janela de alumínio jateado preto fosco basculante vidro	1,00 m x 0,60 m
J1	Janela de alumínio jateado preto fosco com 2 folhas de correr de vidro	1,40m x 1,20m 1,00 m
PPE	Porta de Alumínio preta fosca com vidro jateado	1,00m x 2,20m
P3	Porta de alumínio preto fosco	0,90m x 2,20 m
PAV	Porta de vidro com controle de acesso	1,00m x 2,20m
PP	Porta de madeira preto fosco	0,90m x 2,20 m
PEL	Porta Dupla de abrir de vidro	1,80m x 2,20 m
PEB	Porta de alumínio preta	1,10m x 2,20m
PPC	Porta de alumínio c/ vidro dupla de abrir preto	1,80m x 2,2 m

**Forro:** Forro em gesso comum chapa 5 mm

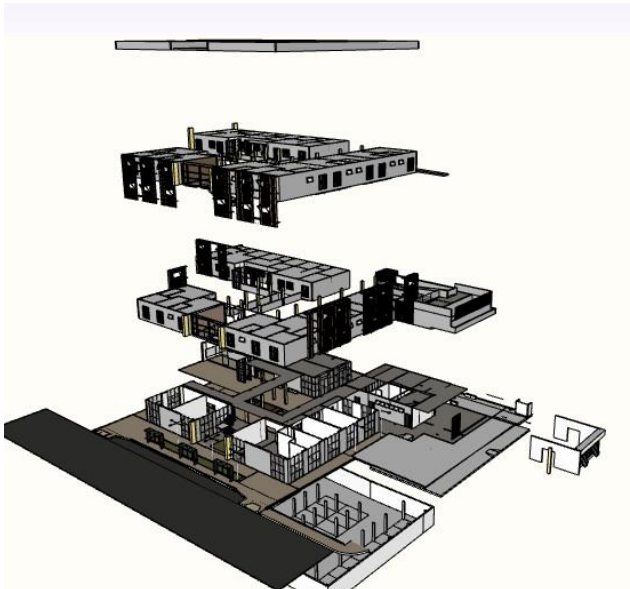
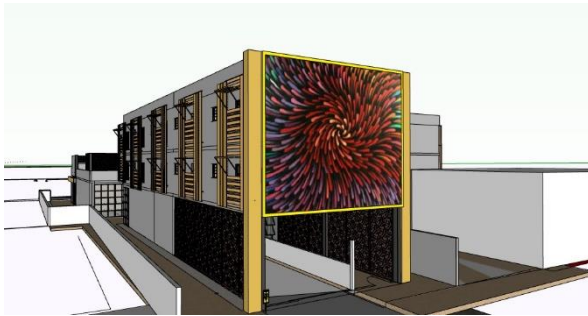
**Vedações:** Vedação de bride em estrutura metálica pintado de amarelo

**Painel divisoria:** Paineis vazados em aço cortain



**Paginação:** A paginação de áreas molhadas externas deverá ser feita com pedra de calçadina portuguesa na tonalidade amarelada. Nas áreas secas, deverá ser feito piso de cimento queimado e dentro das edificações piso vinílico amadeirado e piso cerâmico antiderrapante nas áreas molhadas internas.

## 12.0 Maquete 3D



### **13.Considerações finais**

O presente trabalho, elaborado a partir de análises das relações entre indivíduos e os centros históricos das cidades, provem questões sobre a situação do centro da cidade de Araras-SP, dado isto foi realizado um levantamento teórico sobre questionamentos com relação a vivenciar o centro e quais os processos que implicam esse meio, e através das análises foi possível encontrar problemáticas e solucioná-las utilizando um campo que está em crescimento, como o ramo universitário para embasar a proposta de intervenção desse trabalho.

Acredita-se que os projetos de intervenções em meios urbanos já consolidados, tendem a aumentar com o decorrer do processo de expansão das cidades por todo o mundo, por isso, estudos relacionados sobre o tema, embasam projetos que possa atingir a essa realidade cada vez mais frequente no ramo da arquitetura. Saber encontrar uma solução para tal realidade já presente na cidade estudada, cria articulações para melhorar a vivencia do local, requalificando o espaço e a qualidade de vida para toda a comunidade.

## Referências Bibliográficas

AGUIAR, M. D. O DIREITO À MORADIA X ALUGUEL SOCIAL: O DEBATE NO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITACÃO DE INTERESSE SOCIAL DE FLORIANÓPOLIS. Universidade Federal de Santa Catarina Centro Socioeconômico Departamento de Serviço Social Graduação em Serviço Social, Florianópolis/SC, p. 1-82, 2014.

ALVES G. d. ( 17 de Junho de 2011). **A requalificação do Centro de São Paulo.** 25 (71). São Paulo, SP, Brasil.

ALVES, F. B. **A NOVA CARTA DE ATENAS.** Portugal: Multitipo, Artes Gráficas, Lda, 2003.

ARCHDAILY BRASIL. **Doorm Residência de Estudantes / Luís Rebelo de Andrade.** Archdaily, 2 ago. 2016.

ATIQUE, F.; RUFINONI, M. R. Ideais e diretrizes da Assessoria Técnica em Arquitetura e Urbanismo da Comissão Paritária para Estudo da Implantação de Moradias Estudantis na UNIFESP: registro de um percurso. UNIFESP - Relatório da Comissão de Estudos para Implantação de Moradia Estudantil, São Paulo/SP, p. 1-15, 5 nov. 2011.

BÓGUS, L. M. M.; SOUSA, A. M. L. Habitação em centros históricos: um desafio à integração das políticas públicas. Caderno Metropolitano, São Paulo, p. 845846, 1 set. 2016.

CARDOSO, P. P. A reabilitação de edifícios para uso residencial multifamiliar no centro histórico de São Luís/MA. 2012. Dissertação (Mestrado em Preservação do Patrimônio Cultural) - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, Rio de Janeiro, 2012.

CENTRO Universitário Maria Antônia / UNA Arquitetos. Arch Daily, 2018. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/889441/centro-universitariomaria-antonia-iac-una-arquitetos>. Acesso em: 3 jun. 2019.

CENTRO Universitário Maria Antonia. VitruVius, 2017. Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/projetos/17.202/6745>. Acesso em: 3 jun. 2019.

CIAM (Congresso Internacional de Arquitetura Moderna). Carta de Atenas, 1933

CLIMA ARARAS. CLIMATE-DATA.ORG, 2019. Disponível em: <https://pt.climatedata.org/america-do-sul/brasil/sao-paulo/araras-10675/>. Acesso em: 3 jun. 2019.

DADOS CLIMÁTICOS. Projeteee, 2019. Disponível em: [http://projeteee.mma.gov.br/dados-climaticos/?cidade=SP-S%C3%A3o%20Carlos&id\\_cidade=bra\\_sp\\_sao.carlos.868450\\_inmet](http://projeteee.mma.gov.br/dados-climaticos/?cidade=SP-S%C3%A3o%20Carlos&id_cidade=bra_sp_sao.carlos.868450_inmet). Acesso em: 3 jun. 2019.

DANTAS, G. A. F. **A formação das representações sobre a cidade colonial no Brasil**. 2009. Tese pós-graduação (Doutorando) - EESC - USP, São Carlos, 2009.

FERRAZ, R. Programa Renova Centro já começa a mudar a cara da Avenida São João. **Prefeitura de São Paulo**, São Paulo, p. 1-1, 23 mar. 2012. Disponível em: <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/noticias/?p=39345>. Acesso em: 7 abr. 2019.

GLASS, R. **“Introduction to London: Aspects of Change”**. Centre for Urban Studies, London [reprinted in GLASS, R. Clichés of Urban Doom. Blackwell, Oxford.

GONÇALVES, R. C. Habitar o Centro - habitação social e multifuncionalidade no centro velho de São Paulo. 2016. Trabalho Graduação Integrado (Graduação, Arquitetura e Urbanismo) - Instituto de Arquitetura e Urbanismo - USP, São Carlos, 2016.

JUNIOR, A. J (2003) Uma Visão Sobre Alojamentos Universitários no Brasil. – pág . 03

LARANJO, T. H. M.; SOARES, C. B. **Moradia universitária: processos de socialização e consumo de drogas**. *Rev. Saúde Pública* [online]. 2006, vol.40, n.6, pp.1027-1034. ISSN 0034-8910. <http://dx.doi.org/10.1590/S003489102006000700010>.

MEDELLÍN, P. **UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLUMBIA**, Destacados, p. 1-1, 27 fev. 2019. Disponível em: [http://ie.u.unal.edu.co/noticias-del-ieu/item/solo11-de-los-33-paises-de-latinoamerica-y-el-caribe-tienen-leyes-de-desarrollourbano-y-ordenamiento-territorial?fbclid=IwAR2FIoIAzuTyjmQXaFJz\\_vFp3HFvoWmifdhx8gscaUo42XnvYGi0xGPDnIM](http://ie.u.unal.edu.co/noticias-del-ieu/item/solo11-de-los-33-paises-de-latinoamerica-y-el-caribe-tienen-leyes-de-desarrollourbano-y-ordenamiento-territorial?fbclid=IwAR2FIoIAzuTyjmQXaFJz_vFp3HFvoWmifdhx8gscaUo42XnvYGi0xGPDnIM). Acesso em: 7 abr. 2019.

MENEZES, L. R. **HABITAR NO CENTRO HISTÓRICO: a habitação de interesse social como instrumento de reabilitação do Centro Histórico do Recife.** 2015. Dissertação (Mestre em Desenvolvimento Urbano do Curso de Pós-Graduação Stricto-Sensu.) - Universidade Federal do Pernambuco, Recife, 2015.

METEOBLUE. Rosa dos Ventos Araras. Meteoblue, 2019. Disponível em: [https://www.meteoblue.com/pt/tempo/archive/windrose/araras\\_brasil\\_3471758](https://www.meteoblue.com/pt/tempo/archive/windrose/araras_brasil_3471758). Acesso em: 3 jun. 2019.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Manual de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais.** [S. l.: s. n.], 2008.

OLIVEIRA, I. C. E. **Estatuto da Cidade para compreender...** Rio de Janeiro: IBAM/DUMA, 2001. Disponível em: [http://polis.org.br/wpcontent/uploads/estatuto\\_cidade\\_compreender.pdf](http://polis.org.br/wpcontent/uploads/estatuto_cidade_compreender.pdf). Acesso em: 5 abr. 2019.

OLIVEIRA, I. C. E. **Estatuto da Cidade para compreender...** Rio de Janeiro: IBAM/DUMA, 2001.

ROLNIK, R. **Guerra dos Lugares: A colonização da terra e da moradia na era das finanças.** São Paulo: Editora Boitempo, 2015.

TEIXEIRA, C. C. Habitação de interesse social em áreas centrais Entre a intenção e a prática, particularidades do caso Pilar III, Taboão, Salvador, BA. Vitruvius, Salvador, p. 1-1, 1 mar. 2018. <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/18.214/6928>.

USP - UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO. O Prédio. [S. l.], 2019. Disponível em: [https://www.usp.br/tusp/?page\\_id=12](https://www.usp.br/tusp/?page_id=12). Acesso em: 3 jun. 2019.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço Intra-urbano no Brasil.** São Paulo, Studio Nobel, 2007, p. 29