

TRABALHO DE CURSO I

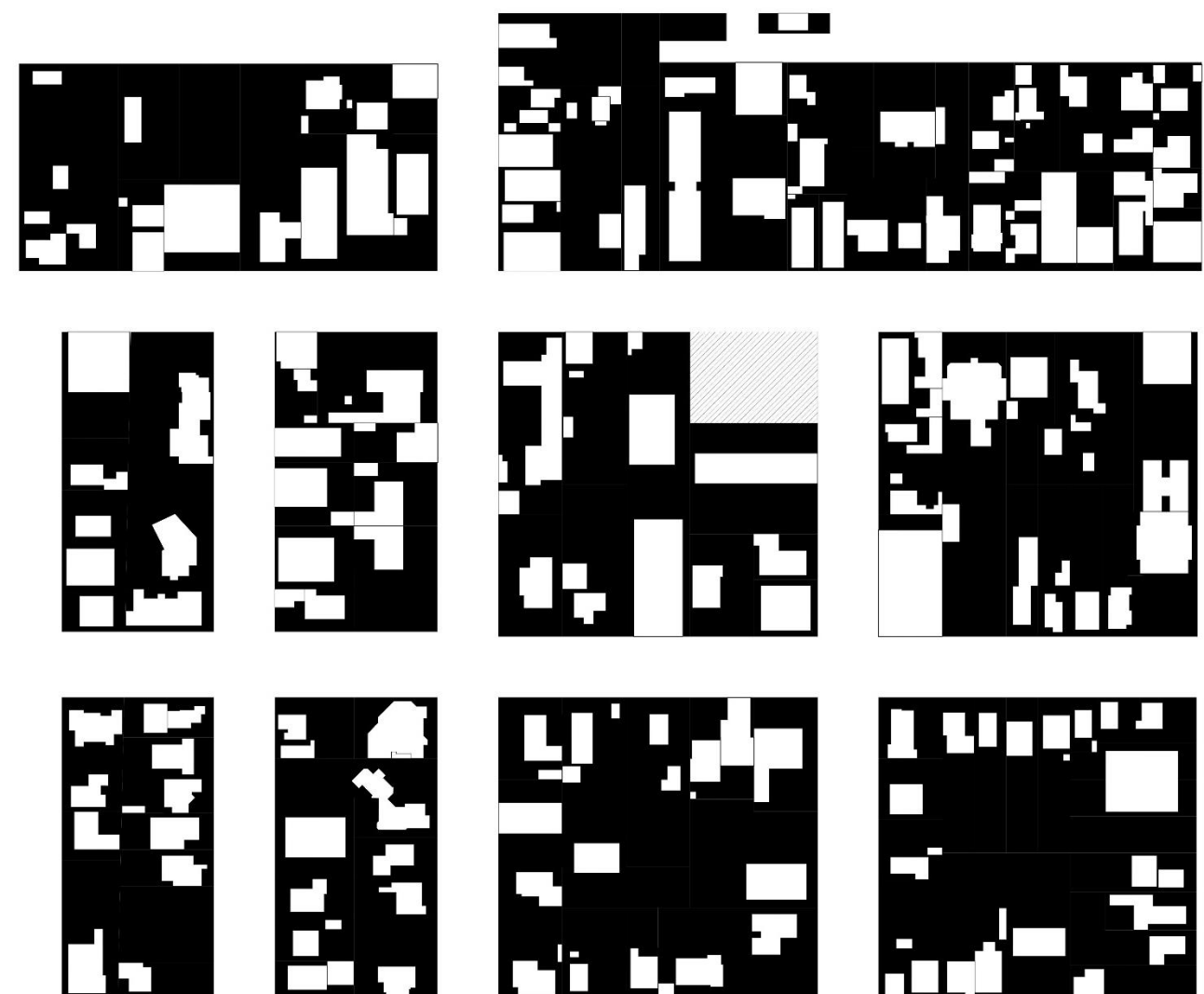
MORADIA ESTUDANTIL EM CO-LIVING PARA O MUNICÍPIO DE IJUÍ/RS



O projeto visa promover habitação de qualidade ao crescente público de estudantes que busca Ijuí para obter ensino superior, compensando uma deficiência existente no mercado imobiliário local, que não atende as reais necessidades dos estudantes. A proposta de moradia estudantil pretende ser uma alternativa às tradicionais repúblicas, com a vantagem do formato em *co-living*, que propõe um estilo de vida em comunidade através de espaços que promovem a sociabilidade, fator de extrema importância para a manutenção do caráter social da moradia estudantil. Os *co-livings* destinados exclusivamente a estudantes são uma realidade em países como Dinamarca, Austrália, Londres e Estados Unidos. Mais recentemente foram adotados no sudeste brasileiro, através de empresas que os administram, promovendo diversas facilidades para estudantes que se deslocam de suas cidades rumo aos polos de ensino, como boa localização, facilidade de contratos, apartamentos mobiliados prontos para serem usados e infraestrutura de qualidade, com a vantagem da vida em comunidade por um preço econômico.

Ijuí se destaca por suas universidades, sendo a de maior expressividade a Unijuí - Universidade Regional do Noroeste do Estado do Rio Grande do Sul, com abrangência regional, e mais quatro instituições de ensino superior, as quais se configuram em grandes propulsores do desenvolvimento municipal e o principal meio de atração de jovens. Propor habitação de qualidade aos estudantes que se deslocam para Ijuí é prover o município da infraestrutura necessária como base de crescimento e desenvolvimento de uma cidade universitária que se estrutura através de suas instituições de ensino, além de diversificar o mercado imobiliário local e incrementar sua economia, com a vantagem de tornar o município ainda mais atrativo para esse público.

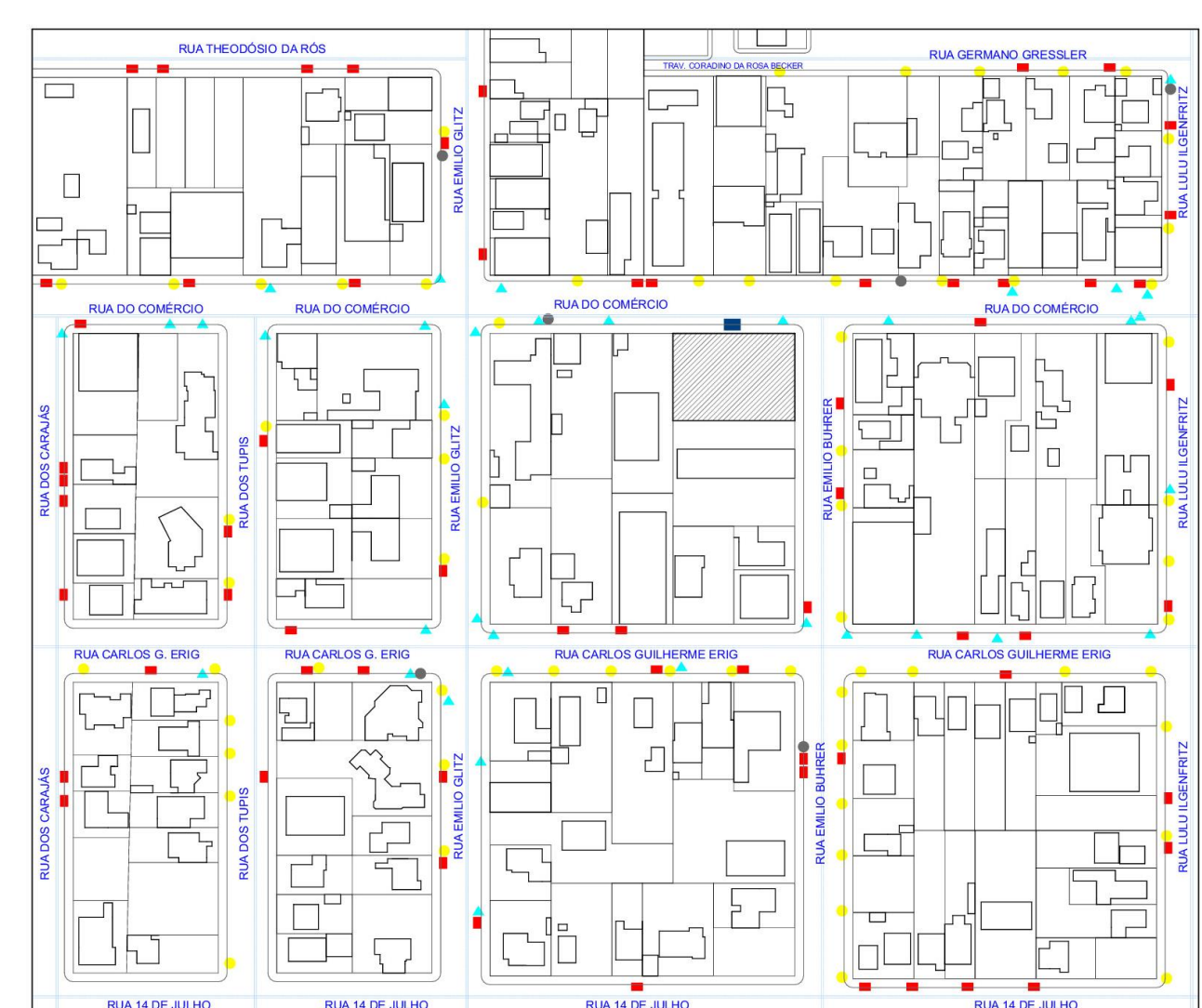
Mapas de Análise do Entorno



Mapa Nolli



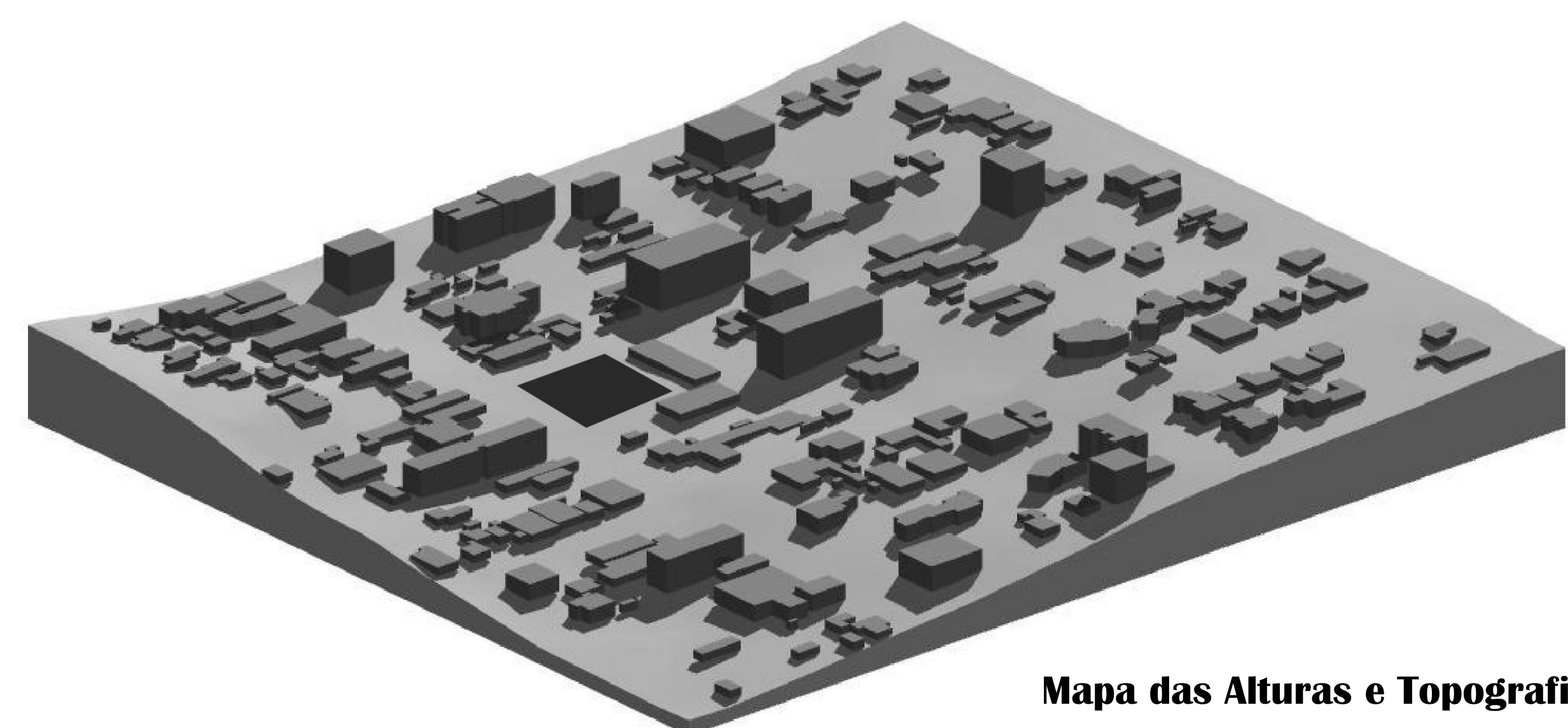
Mapa de Usos



Mapa de Infraestrutura

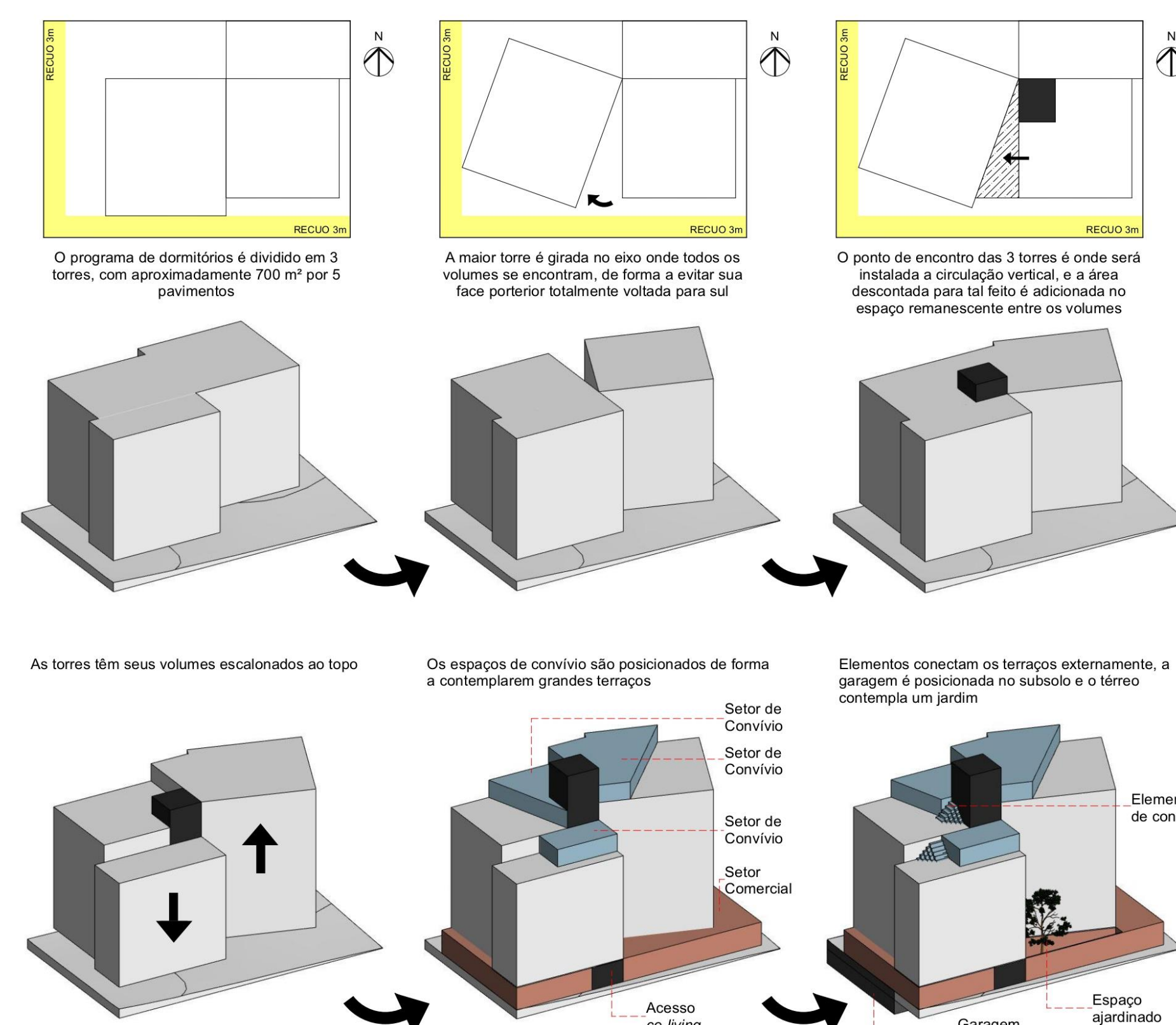


Mapa do Sistema Viário



Mapa das Alturas e Topografia

Evolução do Partido Arquitetônico



Planta Baixa Zoneada Pavimento Tipo



LEGENDA: Intimo, Convívio, 1 - Dormitório, 2 - Sanitário, 3 - Estar/Copa, 4 - Estar comum

A ideia central na elaboração consiste em proporcionar uma experiência universitária cheia de conexões, relacionadas a universidade, com a cidade, com o comércio, com os serviços e entre condôminos. Segundo estudos realizados no Estados Unidos pela *Eventbrite*, os jovens da Geração Y, nascidos entre 1980 e 1996, acreditam que a felicidade não está relacionada ao acúmulo de bens ou status, mas em compartilhar e criar memórias adquiridas por experiências.

O projeto pretende, através da arquitetura, proporcionar conexões sinápticas aos indivíduos, onde a habitação seja uma experiência memorável. Os espaços compartilhados têm papel fundamental como conectores, pois induzem o relacionamento entre vizinhos, a troca de experiências, o convívio entre mesclas sociais e a conexão afetiva entre os mesmos. Espaços aconchegantes atrelados ao conforto ambiental e uma arquitetura que se diferencie dos exemplares em sua volta serão características marcantes da proposta do edifício. O uso de materiais com uma mesma linguagem também estabelecem uma conexão entre si.

O partido arquitetônico parte da demarcação dos recuos mínimos no terreno, de 3 metros nas laterais, e o programa de dormitórios é inserido em três torres, com aproximadamente 700 m² em 5 pavimentos. Para o melhor aproveitamento da incidência solar na totalidade de dormitórios, uma das torres é girada no eixo que conecta as três torres, de forma a evitar sua face posterior totalmente voltada para sul, onde não há incidência solar direta na maior parte do ano. O espaço remanescente desse giro abriga o volume da circulação vertical, para que essa fique centralizada entre as torres. Depois, as alturas das torres são escalonadas, onde serão inseridos os espaços compartilhados e esses dotados de terraços. Os terraços são conectados externamente através de elementos que servem como uma arquibancada/escada, além de proporcionar visuais para a cidade. No térreo são posicionadas as salas comerciais e no subsolo a garagem.

Esses empreendimentos geralmente proporcionam diversas facilidades, onde é possível somente alugar um dormitório sem ter que lidar com a burocracia, como contratos e contas compartilhadas. Os compactos dormitórios já vêm mobiliados e decorados e podem conter uma pequena copa e sanitário, enquanto os demais espaços como sala de estar, cozinha bem equipada, lavanderia, espaços de estudos e outras áreas de convívio são compartilhados por todos, propiciando a convivência entre moradores.

