

## PROJETO DE MORADIA ESTUDANTIL A PARTIR DA REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO LUZÍADAS – BAURU/SP.

### STUDENT HOUSING PROJECT FROM THE REHABILITATION OF THE LUZÍADAS BUILDING – BAURU/SP.

Bruna Mayumi Ribas Miagui<sup>1</sup>

Juliana Cavalini Lendimuth<sup>2</sup>

#### Resumo

O termo reabilitação remete a um conjunto de medidas de intervenções destinadas a mudanças de uso em uma obra existente, visando a atualização dos espaços e a reflexão sobre as suas formas. A partir deste conceito, o presente estudo dedica-se ao desenvolvimento de um projeto de reabilitação do Edifício Luzíadas, construído na década de 50, no centro da cidade de Bauru/SP, considerando as formas de intervenções arquitetônicas contemporâneas em edifícios já construídos, com foco na atualização dos espaços para se tornar uma moradia estudantil. Diante disso, a moradia será abordada neste trabalho como um espaço fundamental para a vida universitária e um veículo de integração com a cidade, potencializando o espaço urbano como um elemento socializador. O trabalho está fundamentado em revisões bibliográficas e prefigurado conforme informações recolhidas em coleta de dados.

**Palavras-chave:** Reabilitação, Preservação, Moradia Estudantil, Integração Urbana.

#### Abstract

Rehabilitation refers to the intervention process intended to increase the usefulness and compatibility of a pre-existing property through the re-purposing of its space and features. This study is dedicated to the rehabilitation of a property that was built in the 50's in the historical centre of the city of Bauru, SP, taking into consideration different concepts of contemporary architecture in existing buildings, updating its space and transforming it into student housing. Hence this student housing space, the subject of this study, is seen as a fundamental link of connection between the students and the city, fulfilling its potential as an urban area and social hub. The methodology of this study will be applied through development of an architectural project, which is based on the idea of bibliographic reviews and adapted to the results of data collection.

**Keywords:** Rehabititation, Preservation, Student Housing, Urban Integration.

---

<sup>1</sup> Faculdades Integradas de Bauru, [brunamriagui@gmail.com](mailto:brunamriagui@gmail.com)

<sup>2</sup> Faculdades Integradas de Bauru, <https://orcid.org/my-orcid?orcid=0000-0002-6269-7785>,  
[julianacavalini@usp.br](mailto:julianacavalini@usp.br)

## 1. INTRODUÇÃO

Dentro do cenário urbanístico atual, podemos identificar o crescimento da cidade de Bauru nas franjas urbanas e, a cada ano que passa, é possível notar a crescente degradação das edificações na área central. O que se observa é um envelhecimento da cidade pela ausência de uso de grande parte dos edifícios, ausência de manutenção e conservação dos edifícios.

Esse fenômeno não é apenas local. Ao longo dos anos, a crescente população da cidade se distancia do centro em busca de novos modos de viver contemporâneo, como por exemplo, a busca por residências com garagens para automóveis, áreas com menor densidade populacional, áreas estritamente residenciais e “longe” da poluição. Conseqüentemente, as edificações das áreas centrais se tornaram símbolo de moradia de baixa qualidade, favorecendo, muitas vezes, ocupações ilegais, afastando o comércio e os moradores de classe média e alta dessa região.

Diante do exposto, o objetivo dessa pesquisa foi desenvolver um projeto de reabilitação do Edifício Luzíadas, localizado no centro histórico de Bauru, transformando-o em moradia estudantil. Atualmente, o Edifício funciona parcialmente com uso comercial.

Foi realizada uma pesquisa com estudantes universitários que estudam fora de suas cidades, podendo assim aplicar princípios da arquitetura dialógica no projeto, além de ressaltar a importância da reabilitação como proposta para a renovação das áreas centrais, onde “o edifício é tratado como um verdadeiro objeto arquitetônico, o que marca uma nova etapa na continuidade do desenvolvimento urbano” (ARCHITECTES POUR TOUS, 2019).

Esta pesquisa trouxe reflexões sobre o uso do Edifício Luzíadas e como ele influenciou o seu entorno, evidenciando o potencial da moradia estudantil com qualidade em um espaço que pode ser melhor utilizado na cidade, promovendo a sensação de segurança aos moradores e usuários, e destacando a reabilitação como uma das melhores soluções para revitalizar o centro urbano e como uma alternativa ao impacto econômico e sustentável, com menos demolições e construções novas, mostrando o quanto projetos de reabilitação edilícia podem contribuir para a melhoria dessas áreas.

Foi realizada uma pesquisa quali-quantitativa e pesquisa bibliográfica, acompanhada por análise documental, além de uma pesquisa de campo.

A moradia estudantil traz reflexões e diretrizes que fortalecem o espaço como um protagonista da vida universitária, além de incentivar a integração com a cidade fazendo com que o seu entorno fique mais interessante, agradável e seguro. Com a fusão desses dois temas – reabilitação e moradia estudantil - foi identificada a necessidade de levantar conceitos e conduzir discussões mais profundas para o incentivo à futuras pesquisas e para o desenvolvimento do projeto.

## 2. MATERIAIS E MÉTODOS

Este trabalho foi desenvolvido em seis partes:

- Pesquisa descritiva-explicativa: com o intuito de apresentar um objeto de estudo e soluções para o mesmo, analisando criticamente os métodos de intervenção edilícia e a pertinência do desenvolvimento do tema proposto;
- Pesquisa quali-quantitativa: Foi aplicado um questionário via Google Forms a fim de coletar informações que pudessem auxiliar no desenvolvimento do projeto arquitetônico, tais como as aspirações dos estudantes em relação ao espaço residencial em período de estudos;
- Pesquisa de campo: A prioridade da pesquisa foi levantar informações reais sobre o objeto de estudo, coletando dados e anotando informações importantes para que o programa de necessidades e o projeto arquitetônico fossem elaborados de acordo com a realidade do local. Foi realizada uma visita ao Edifício Luzíadas, acompanhado pelo diretor administrativo e primeiro secretário da Associação Beneficência Portuguesa de Bauru, Sr. Macbeth Ladeira Junior e pelo Segundo secretário da diretoria executiva da Associação Beneficência Portuguesa de Bauru, o Sr. César Siqueira;
- Pesquisa bibliográfica: Para construção da fundamentação teórica a partir de trabalhos de conclusão de curso, dissertações, artigos científicos e livros em sua maioria online;
- Levantamento e análise documental: Com o objetivo de realizar um trabalho com a máxima realidade da estruturação edilícia existente, foram acessadas as plantas originais do Edifício Luzíadas;
- Pesquisa aplicada: Por se tratar de uma pesquisa aplicada, foi desenvolvido um projeto de reabilitação, transformando o Edifício Luzíadas, atualmente com uso comercial, em edifício de moradia estudantil.

## 3. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

### 3.1 A moradia estudantil

A moradia estudantil é um lar passageiro, por conta disso, tem-se o intuito de transmitir experiências com a vida privada e coletiva, fazendo com que os estudantes se sintam conectados entre si e com a cidade em seu entorno, podendo assim, colecionar boas memórias ocupando um local importante para a cidade.

A *Akademia* de Platão é considerada a primeira ideia de moradia estudantil por conta dos primeiros centros de ensino, onde os seus estudantes e o próprio Platão optaram por

conviver juntos, podendo assim trocar conhecimentos em tempo integral. Esse marco do século foi o início para a criação de diversos centros de ensino, dominando a Europa e levando jovens universitários para as grandes metrópoles (NAWATE, 2014).

Devido ao grande e repentino crescimento das universidades, as cidades reconheceram a falta de infraestrutura para suportar a grande quantidade de alunos, onde os mesmos se encontravam em situações críticas de moradia, fazendo com que as instituições criassem as unidades habitacionais nos centros acadêmicos tanto para os alunos quanto para o seu corpo docente.

A unidade habitacional ou cidade universitária mais antiga que se tem registro, destinada exclusivamente a função de abrigar alunos é o *Merton College* que foi fundada no ano de 1264 por Walter de Merton. Localizada na prestigiada Universidade de *Oxford* na Inglaterra, a *Merton* é concebida desde o seu início totalmente autônoma, uma comunidade que além de alojamento, trabalha com pesquisas acadêmicas. As construções que formam a sua comunidade foram construídas em partes, complementada por "...capela, biblioteca, salas de aulas e aposentos dispostos ao redor de jardins" (NAWATE, 2014, p.12).

Após a revolução industrial, o aumento de estudantes universitários foi intensificado devido às especificações profissionais que se tornaram fundamentais em um mercado de trabalho capitalista, os próprios centros habitacionais começaram a realizar pesquisas destinadas a melhoria da produção industrial e a libertação de ideologias religiosas, gerando assim, mais necessidades em criações de centros habitacionais ou a ampliação das mesmas.

A relação do Brasil com as residências estudantis teve seu início mais conhecido entre os anos de 1839 e 1876 na cidade de Ouro Preto (MG), onde foram fundadas várias instituições de ensino superior. Com a transferência da capital do estado para Belo Horizonte, no ano de 1897, a cidade de Ouro Preto se tornou uma fonte de imóveis históricos vazios, onde Machado (2003, p.197) explica que "muitas destas casas foram cedidas ou ocupadas pelos estudantes, que as mantiveram" e que "(...) as repúblicas assumiram papéis importantes na conservação e na divulgação do patrimônio histórico".

Com o passar dos anos, as residências universitárias foram marcadas por uma turbulenta luta estudantil e política. A habitação vista como espaço coletivo e equipamento público, fez com que a comunidade e política dos jovens sofressem repressões pela justificativa de alimentar movimentos e ideologias contra o governo durante a ditadura militar. Conseqüentemente, surge a degradação sobre o tema, sendo questionado a sua existência e a sua funcionalidade, resultando em abandono e falta de financiamento (WIESE et al, 2017).

Nos últimos tempos, o processo de expansão das universidades brasileiras ampliou o acesso ao ensino superior, onde surgiu grandes transformações e avanços que garantissem a permanência dos estudantes e que reduzissem a evasão universitária.

Por este motivo, a demanda por habitações cresceu e como esperado, as universidades não deram conta de suprir essa necessidade.

As moradias existentes hoje, em sua maioria, apresentam carências em infraestrutura, onde o local atende apenas uma parte do número de vagas necessárias, abrigando apenas estudantes menos favorecidos financeiramente.

Por parte dos estudantes, a mudança é sentida em seu novo estilo de vida, adaptando-se a uma nova cidade, uma nova moradia, uma nova rotina e novas amizades. Com isso, a cidade também necessita de muitas adaptações para atender às novas demandas, principalmente no setor imobiliário.

Com o objetivo de se estabelecer na cidade, o novo estudante pode encontrar dificuldades de diversas formas. Os estudantes de classe média e alta conseguem suprir sua necessidade de habitação por meio de aluguéis em apartamentos particulares, sem a preocupação com os preços elevados nas regiões de maior valorização imobiliária. Do outro lado, temos os estudantes menos favorecidos que, para otimizar custos, dividem casa ou apartamento com outros alunos, resultando na constituição de um grande número de repúblicas que, em sua grande maioria, não apresentam espaços de qualidade para o desenvolvimento dos estudos. Não se pode tirar de contexto os alunos que não possuem condições mínimas para custear suas moradias, sendo sua única opção, a moradia estudantil, oferecida pela própria universidade.

A cidade de Bauru no ano de 2017, registrou 26.887 universitários matriculados em suas “39 instituições de ensino superior, distribuídas entre faculdades, centros universitários, universidades, institutos federais e escolas do governo” (PREFEITURA DE BAURU, 2019). Porém, existem apenas duas moradias estudantis vinculadas às universidades em Bauru, que juntas constituem 92 vagas, quantidade insuficiente para suprir a grande demanda de estudantes que vêm de outras cidades para estudar. No contexto geral, não existem outras moradias estudantis com ou sem vínculo universitário, levando os alunos que não conseguiram uma vaga ou que não são pertencentes às universidades responsáveis pelas moradias, muitas vezes a desistirem da graduação.

A Universidade de São Paulo (USP) e a Universidade Estadual Paulista (UNESP) são as duas Instituições que oferecem a moradia estudantil na cidade. Esse fato não deve ser tratado com glória, pois, uma de suas infraestruturas é mediana (USP) e a outra é precária (UNESP).

Diante dos dados apresentados, é possível identificar a necessidade de novas moradias destinadas aos estudantes da cidade de Bauru, por isso o projeto seria uma forma de contribuir com a demanda, a redução da evasão universitária pela falta de moradia e diminuição de desigualdades sociais.

Entende-se que a moradia estudantil deve ser tratada como um instrumento de integração com a cidade, estreitando a relação entre os moradores e a comunidade, no

entanto, estratégias e soluções são necessárias para que um projeto de moradia disponibilize infraestruturas para o uso de todos os tipos de usuários.

### **3.2 Reabilitação de edifícios em centros urbanos**

Ferreira (2019, p.17) cita que “o processo de reabilitação dos edifícios torna-se importante, pois é uma forma de diminuir a degradação urbana, dando nova utilidade aos edifícios e aproveitando os espaços que já possuem infraestrutura”. Quando se fala nesse tipo de questão – a reabilitação - observa-se que não temos hoje o potencial e as demandas de mercado necessárias para torná-la o centro das pautas das políticas públicas necessárias para desenvolver legislações de peso para esse seguimento.

Edifícios abandonados e degradados pelo tempo são praticamente invisíveis ao poder público, gerando o abandono de certas áreas urbanas, tornando o local desvalorizado, afastando moradores dessas regiões, onde a deterioração e degradação urbana estão quase sempre associados a uma perda de função, danos na estrutura física do objeto ou a desvalorização econômica e/ou imobiliária.

### **3.3 Métodos de intervenção em edifícios antigos**

Intervir em centros urbanos proporciona o estudo de sua herança histórica, suas atividades atuais, sua relação com a estrutura urbana e, principalmente, entender o porquê da necessidade de intervenção. A ideia de se intervir detecta o processo de deterioração urbana, sendo possível prever estratégias para a recuperação e manutenção de determinadas áreas da cidade, onde, segundo CASTELNOU (1992, p.01) “todas as obras arquitetônicas construídas pelo homem estão sujeitas ao desgaste contínuo e inevitável”.

Para este projeto, foi adotado a reabilitação de edifícios complementada por atividades de restauro e retrofit.

Restauro significa ato, conserto, reconstituição, reparar e reintegrar. Muitas palavras são usadas para definir o restauro, seguindo várias vertentes e definições que podem ser seguidas de acordo com suas prioridades. O restauro muitas vezes é entendido como “voltar” ao estado natural, ao estado anterior. O restauro não “volta” a nenhum estado, ele na verdade está em uma dada situação e é designada a uma outra.

Para este presente trabalho, foi aplicado a vertente de John Ruskin e William Morris que, segundo Kurl (2014, p.17) “(...) preconizava um grande respeito pela matéria original, pelas marcas da passagem do tempo na obra, aconselhando manutenções periódicas” e também de Boito (1884, p.61), onde “é necessário que os complementos, se indispensáveis, e as adições, se não podem ser evitadas, demonstrem não ser obras antigas, mas obras de hoje.”

O retrofit (*retro*, do latim, significa “movimentar-se para trás” e *fit*, da língua inglesa, significa “adaptação”, “ajuste”), se trata de um conceito que surgiu nos anos 90 na Europa e Estados Unidos. Sua origem vem da indústria da aeronáutica e só depois adaptada para a construção civil, destinada a modernização das edificações a fim de prolongar a vida útil e promover novas funcionalidades dos espaços de acordo com os avanços tecnológicos atuais (ALVES, 2019).

## 4. RESULTADOS E DISCUSSÕES

### 4.1 Correlatos

O conceito do projeto de reabilitação aqui desenvolvido parte da promoção de espaços de interação e uso de materiais com aspectos naturais.

Para o início da proposta projetual e levantamento do programa de necessidades, foram estudados Casos Correlatos ao projeto proposto.

| OBRAS                                     |  |                     |  |
|---|--|--|--|
| NOME<br>AUTOR<br>LOCAL DA OBRA            | HOTEL BAUMHAUS<br>ANA COELHO<br>ARQUITECTURA<br>PORTUGAL                           | ESCRITÓRIO VIEIRA DE<br>ALMEIDA E ASSOCIADOS<br>OPENBOOK ARCHITECTURE<br>E PMC ARQUITECTOS<br>PORTUGAL | PRAÇA SAN MIGUEL<br>00110<br>ESPAÑA  |
| DATA DO<br>PROJETO OU DA<br>CONSTRUÇÃO    | 2015   | 2017   | 2015   |
| REFERÊNCIA PARA<br>O MEU TRABALHO         | DISTRIBUIÇÃO DOS<br>AMBIENTES<br>INTEROS EM UM<br>ESPAÇO JÁ<br>EXISTENTE.          | DAR NOVA FUNÇÃO A<br>UM EDIFÍCIO SEM USO<br>QUE ABRIGAVA OUTRA<br>ATIVIDADE                            | UTILIZAR O LADO<br>EXTERNO PARA<br>RECUPERAR A HISTÓRIA<br>DO LOCAL                  |
| COMO SERÁ<br>UTILIZADO NO<br>MEU TRABALHO | REVITALIZAR UM<br>ESPAÇO PÚBLICO<br>DA CIDADE                                      | REABILITAR UM<br>EDIFÍCIO SEM USO  | RECUPERAR A<br>MEMÓRIA DO<br>LOCAL   |

**Figura 1.** Projetos correlatos (elaborado pela autora)

O objeto de estudo se encontra entre a Avenida Rodrigues Alves e a Rua Batista de Carvalho (figuras 3 e 4), ambiência do centro histórico da cidade de Bauru, interior de São Paulo, onde, nas primeiras décadas do século XX, já abrigava moradias de classe média, comércios, serviços e edifícios institucionais, com destaque para a Estação Ferroviária Noroeste do Brasil (NOB).



**Figura 2.** Localização do centro da cidade de Bauru/SP (Produção da autora, a partir do Google Earth)



**Figura 3.** Localização do Edifício Luziadas (produzido pela autora)

Segundo FONTES E GHIRARDELLO (2008, p.48), a ferrovia que antes carregava a identidade da cidade, hoje se encontra como “cicatrices mal saturadas, rasgadas pela história urbana” e que “quando abandonadas constituem cenário degradante ao seu significado e a paisagem da cidade, ofendendo sua contemplação e gerando medo à vizinhança”.

A fim de transformar o local em um elemento animador da vida urbana, resgatando e valorizado a sua cultura, trazendo de volta a sua segurança e espaço indispensável para a cidade, foi escolhido um edifício parcialmente sem uso, nesta região.

A reabilitação do edifício selecionado favorece o uso de pessoas no local sem distinção de horários no centro da cidade, consequentemente gerando segurança e evidenciando a potencialidade do local.

## 4.2 Objeto de estudo

O objeto de estudo escolhido para o desenvolvimento desta pesquisa foi o Edifício Luziadas, pertencente à Associação Beneficência Portuguesa de Bauru. O local se encontra em dois endereços: Avenida Rodrigues Alves nº 6-29 e Rua Batista de Carvalho nº 4-32, justificando as duas fachadas existentes.

O edifício, atualmente, funciona com uso comercial. Foi construído no ano de 1956, composto por 09 pavimentos (sendo 01 térreo com mezanino, 07 pavimentos tipo e cobertura). Quanto à sua área construída, a tabela 2 descreve:

| Local                            | M <sup>2</sup>         |
|----------------------------------|------------------------|
| Frente – Av. Rodrigues Alves     | 11,00m                 |
| Profundidade                     | 44,00m                 |
| Frente – Rua Batista de Carvalho | 11,00m                 |
| Área                             | 484,00m <sup>2</sup>   |
| Área útil                        | 3.226,31m <sup>2</sup> |
| Área coberta                     | 3.880,66m <sup>2</sup> |

**Tabela 1:** Dimensões do Edifício Luziadas (Fonte: autora)

Observou-se que o Edifício Luzíadas tem sido subutilizado. Mesmo com a falta de investidores dispostos a reabilitarem o local, a Associação Beneficência Portuguesa cuida de todos os requisitos necessários para que o Edifício Luzíadas esteja de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros, adaptando-o em suas exigências.



*Figura 04 e 05. Imagens fachadas (produzido pela autora)*

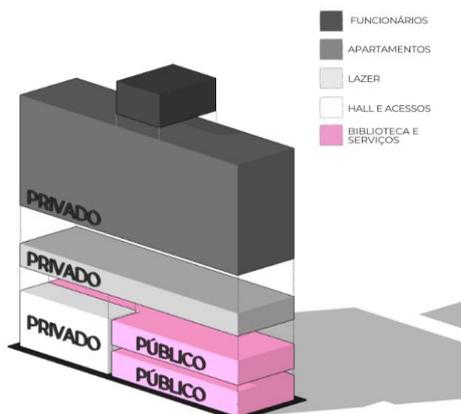
### **4.3 Diagnóstico das características e estado de conservação do Edifício Luzíadas**

- Fachadas: as fachadas são compostas por pastilhas cor creme. Atualmente sujas, as mesmas se encontram parcialmente em bom estado, necessitando de limpeza e reparo em áreas que sofreram a ação de degradação natural e artificial onde algumas pastilhas caíram;
- Paredes laterais: seus paredões laterais lisos (paredes cegas) se encontram com reboco completo, porém, olhando pela cobertura, podemos reparar que o mesmo está frágil e necessita de renovação;
- Janelas das fachadas: as esquadrias de ferro necessitam ser recuperadas, pois as mesmas possuem ferrugem e vidros embaçados com aparência frágil;
- Janelas do fosso: as esquadrias que são voltadas para o fosso precisam ser substituídas. As mesmas não suportam chuvas fortes, fazendo com que a água invada as escadas e os corredores;
- Pisos: dentro do edifício encontram-se dois tipos de pisos, sendo eles o taco de madeira e o granilite. Os dois se encontram em quase perfeito estado, necessitando apenas de um restauro higiênico;
- Portas: todas as portas são de madeira e sofreram com a ação do tempo. Todas precisam ser substituídas;

- Elevadores: os elevadores existentes são antigos e necessitam ser substituídos;
- Paredes e teto: necessitam ser reparados e pintados;
- As instalações elétrica e hidráulica devem ser aumentada para atender ao novo uso.

#### 4.4 Setorização do edifício

O edifício foi setorizado a partir das funções público e privado.



*Figura 6.* Setorização do Edifício Luzíadas (produzido pela autora)

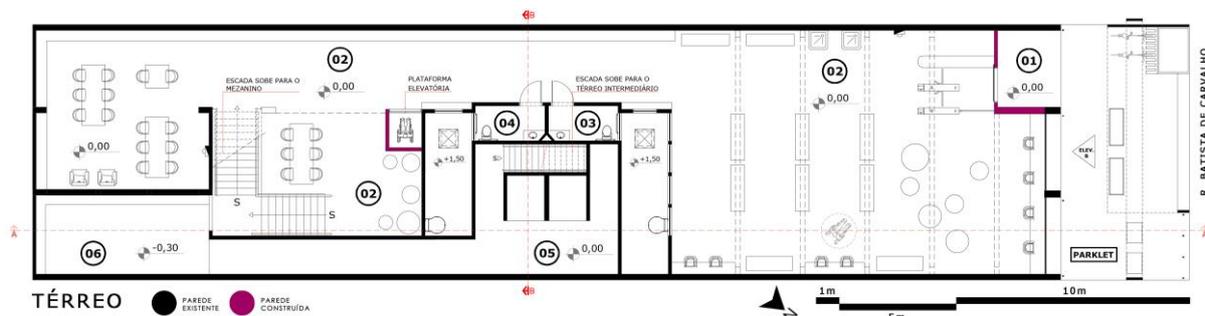
#### 4.5 Intervenções realizadas no projeto

A partir das visitas realizadas no edifício e análise do projeto original, foram definidas as intervenções no Edifício Luzíadas, sendo elas:

- Fachadas: restauração higiênica das pastilhas existentes e pastilhas na cor terracota nas partes faltantes;
- Paredes laterais: renovação do reboco para receber uma futura aplicação de arte em ambos os lados;
- Janelas externas: restauração das janelas originais com pintura na cor preta;
- Janelas internas: substituídas por janelas e paredes de vidro com esquadria na cor preta;
- Pisos: manteve-se o taco de madeira nas áreas de lazer e na área dos funcionários. Nos apartamentos foi aplicado vinílico e porcelanato. Na biblioteca foi utilizado granilite;
- Portas internas: substituídas por portas novas de madeira;
- Elevadores: substituídos por elevadores novos e modernos;
- Paredes e teto: foi renovado o reboco para a aplicação de tintas e outros materiais.

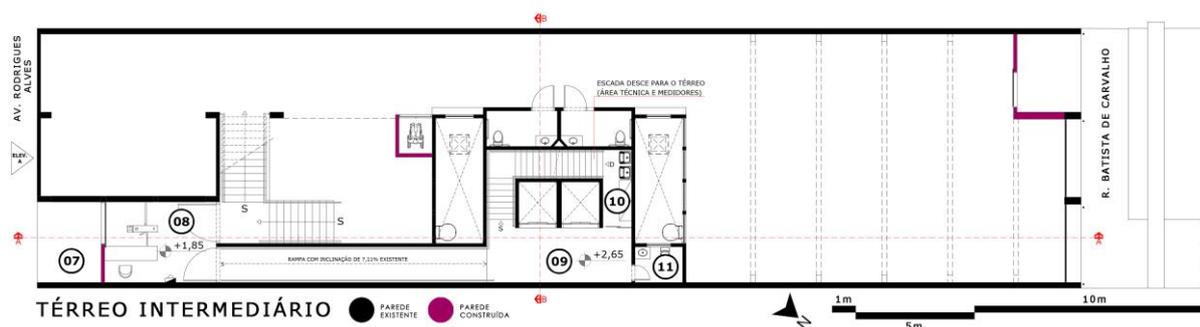
## 4.6 Projeto arquitetônico

No pavimento térreo foi projetada uma biblioteca para uso público com acesso pela Rua Batista de Carvalho, onde também está localizado o *Parklet* do Edifício, proporcionando interação entre os usuários do espaço público e os moradores do Edifício.



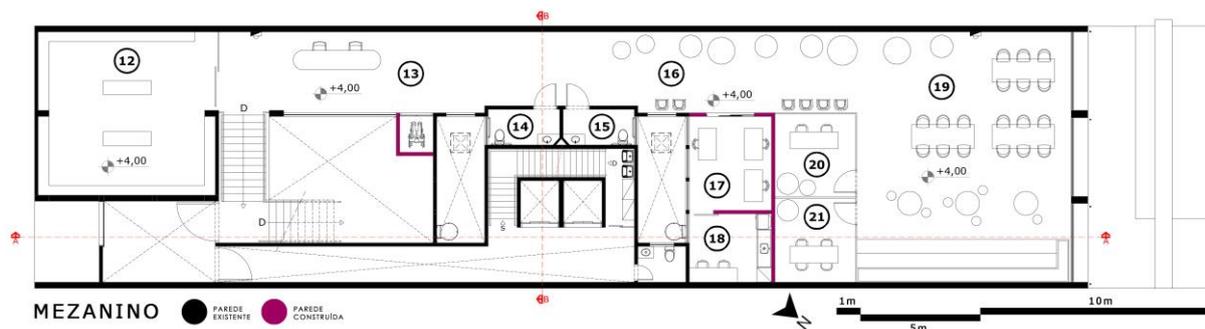
**Figura 7.** Planta térreo (produzido pela autora)

No térreo intermediário temos acesso ao hall dos apartamentos pela entrada na Avenida Rodrigues Alves, onde o seu nível é mais elevado em relação a entrada pela Rua Batista de Carvalho.



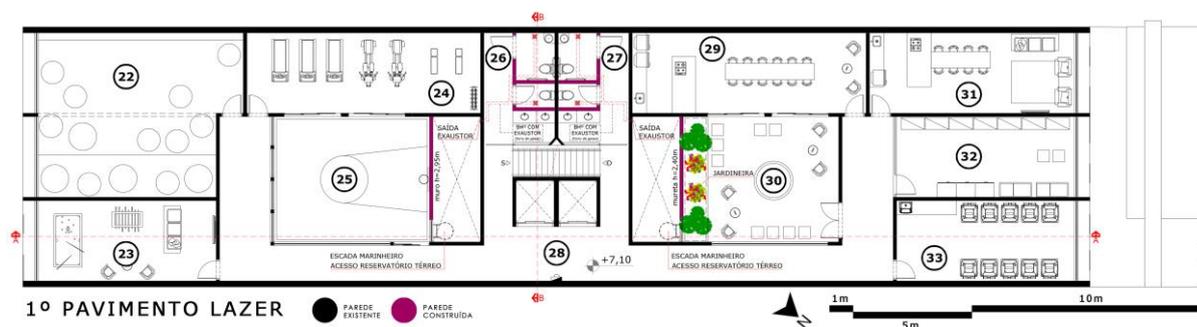
**Figura 8.** Planta térreo intermediário (produzido pela autora)

O mezanino foi projetado para ser um local destinado ao acervo de livros restritos, salas particulares de estudo (público), área de leitura pública e administração do edifício/biblioteca.



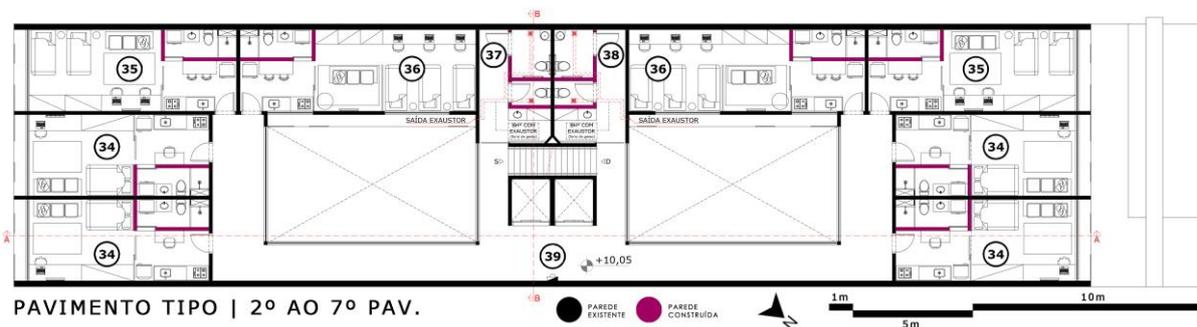
**Figura 9.** Planta mezanino (produzido pela autora)

O 1º pavimento do edifício foi projetado para abrigar áreas de lazer para os moradores, criando ambientes que promovem atividades coletivas e que funcionam como instrumentos socializadores.



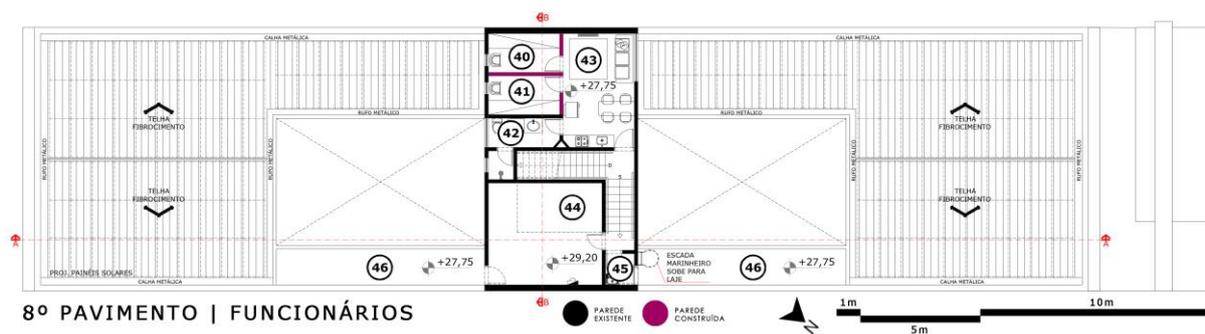
**Figura 10.** Planta 1º pavimento lazer (produzido pela autora)

O pavimento tipo é composto por banheiros femininos, banheiros masculinos e 08 apartamentos que são divididos em 03 tipologias diferentes.



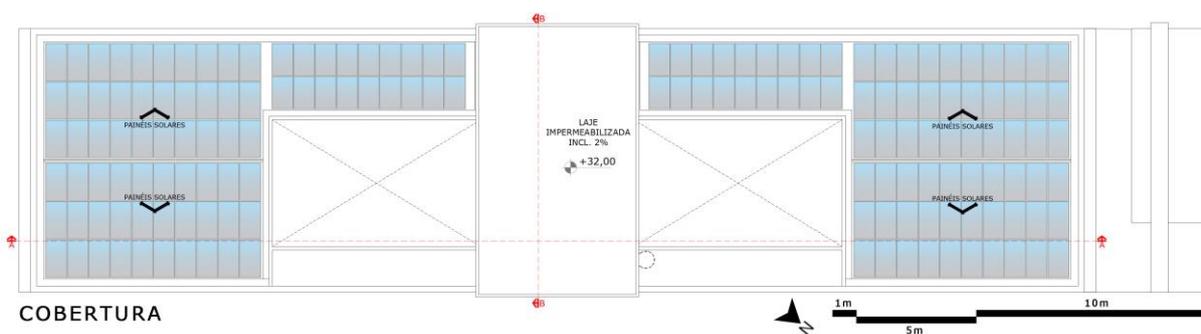
**Figura 11.** Planta pavimento tipo (produzido pela autora)

O 8º pavimento do Edifício contém a área dos funcionários (cozinha, sala de estar, banho e vestiários) área técnica e uma mini área de serviço. Além disso, o ambiente tem acesso para o telhado, onde é possível realizar as manutenções necessárias.



**Figura 12.** Planta 8º pavimento funcionários (produzido pela autora)

A cobertura do Edifício Luziadas possui telhas de fibrocimento. Para auxiliar na demanda de energia produzida pelo edifício e visando a sustentabilidade ambiental e econômica, optou-se pela instalação de painéis solares na cobertura.



**Figura 13.** Planta de cobertura (produzido pela autora)

Nas fachadas foram restauradas as janelas originais e repostas as pastilhas que estavam faltando em cor diferente das originais.

Os brises trouxeram modernidade ao edifício, além de oferecer privacidade visual aos moradores.



**Figura 14.** Fachada A (Batista de Carvalho) e Fachada B (Av. Rodrigues Alves). Produzido pela autora



**Figura 15.** Imagem quadra externa (produzido pela autora)



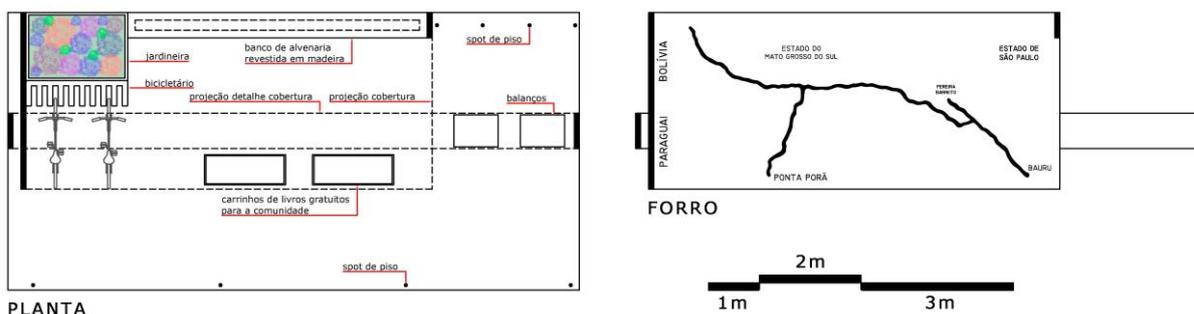
**Figura 16.** Entrada biblioteca (produzido pela autora)



**Figura 17 e 18.** Imagens biblioteca (produzido pela autora)

#### 4.7 Parklet

O Parklet foi criado com o intuito de aproximar a comunidade externa com a biblioteca, podendo assim criar vínculos e interesses entre o espaço público e o privado. Além disso, serve como ferramenta de interação social. O material usado foi estrutura metálica e madeira. Em seu forro, a iluminação foi projetada no formato da Estrada de Ferro Noroeste do Brasil, narrando a história da cidade e reforçando a identidade do lugar.



**Figura 19.** Projeto arquitetônico do Parklet Luziadas (produzido pela autora)



**Figura 20.** Vista de frente do Parklet (produzido pela autora)

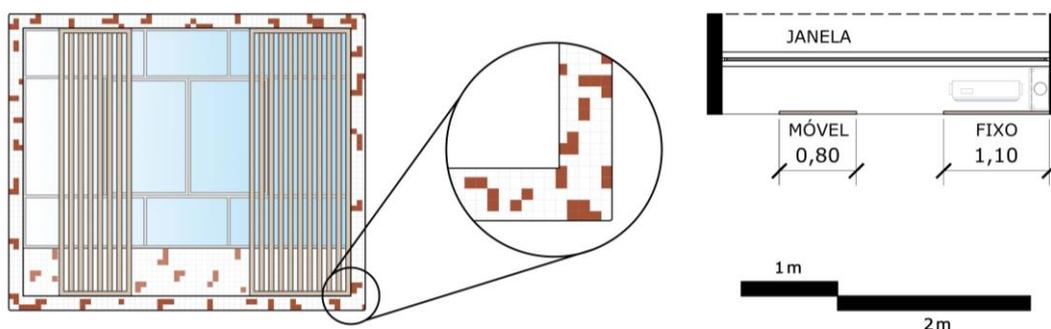


**Figura 21.** Forro iluminado do Parklet (produzido pela autora)

## 4.8 Brises e pastilhas

Foi proposto brises móveis para as fachadas frontais, sendo possível movê-las de acordo com a necessidade do usuário. Cada apartamento ou ambiente terá dois brises, sendo um fixo para a proteção visual da unidade externa do ar-condicionado e o aquecedor, e um móvel. Seu material será alumínio com aspecto de madeira.

Na figura 22, pode-se ver a proposta dos brises e das pastilhas novas que servirão como uma espécie de “cicatriz” do edifício. Os brises móveis, além de serem utilizados como solução técnica para controle de iluminação nos apartamentos, também promovem um dinamismo na fachada do Edifício.



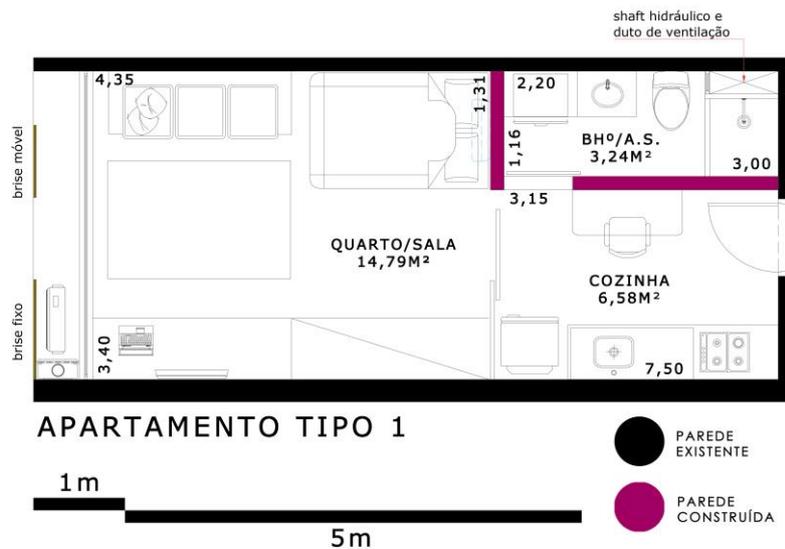
*Figura 22.* Detalhe pastilhas e brises (Fonte: produzido pela autora)

## 4.9 Tipologias

As tipologias foram elaboradas para públicos diversos, podendo atender moradores com apartamentos particulares ou compartilhados, oferecendo a mesma qualidade em todas as unidades com cozinha, banheiro, sala estar/jantar, mesa para estudos e guarda-roupa ou armário individual em todos os apartamentos.

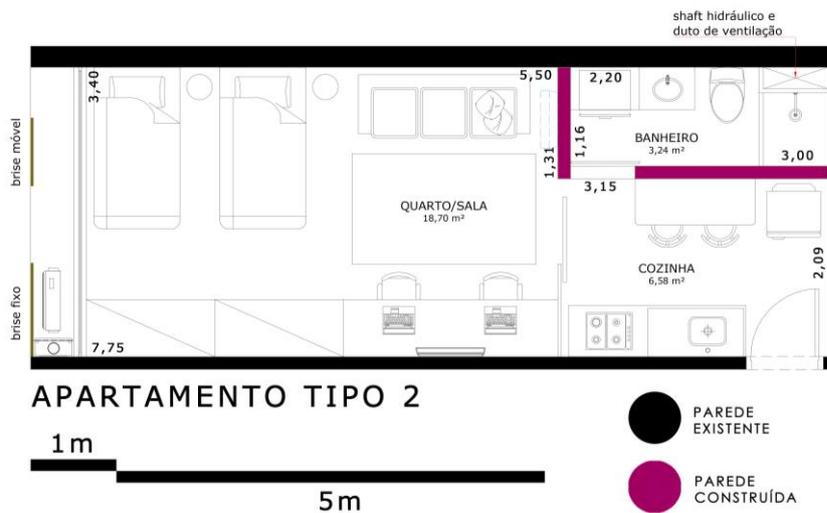
- 1ª tipologia: apartamento individual (24 unidades/24 moradores);
- 2ª tipologia: apartamento duplo (12 unidades/24 moradores);
- 3ª tipologia: apartamento triplo (12 unidades/36 moradores);
- **Totalizando 48 apartamentos e 84 vagas para moradia.**

O apartamento individual possui 24,61m<sup>2</sup>, contendo banheiro com área de serviço, cozinha com mesa de jantar e sala de estar integrada com o quarto.



**Figura 23.** Planta tipologia 01 (produzido pela autora)

O apartamento duplo possui 28,52m<sup>2</sup>, contendo banheiro com área de serviço, cozinha com mesa de jantar para duas pessoas e sala de estar integrada com o quarto.



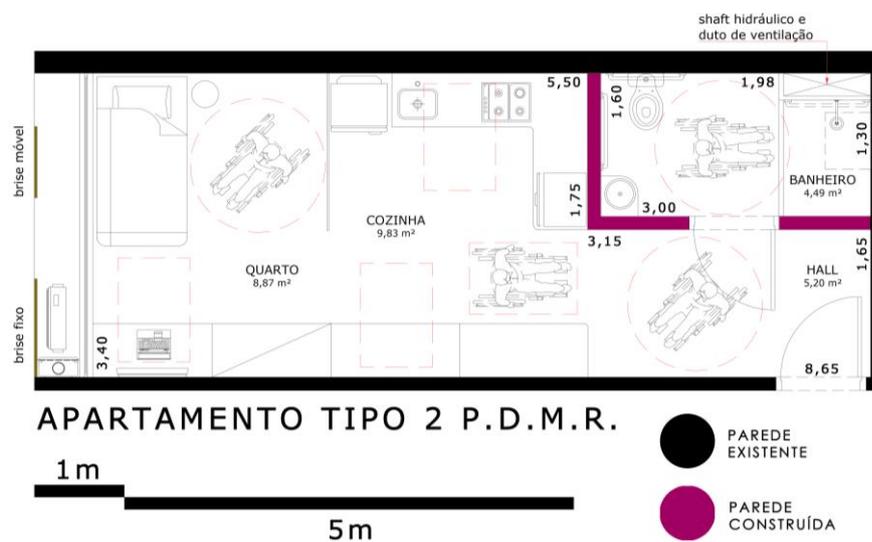
**Figura 24.** Planta tipologia 02 (produzido pela autora)

O apartamento triplo possui 32,59m<sup>2</sup>, contendo banheiro com área de serviço, cozinha com mesa de jantar para duas pessoas e sala de estar integrada com o quarto.



**Figura 25.** Planta tipologia 03 (produzido pela autora)

A fim de transformar a moradia estudantil em um espaço acessível e inclusivo, a 2ª tipologia dos apartamentos pode ser modificada para P.D.M.R. particular.



**Figura 26.** Planta tipologia 02 P.D.M.R. (produzido pela autora)

A seguir, apresentamos uma sequência de imagens dos ambientes internos das unidades habitacionais.



**Figura 27.** Imagens apartamento tipo 01 (produzido pela autora)



**Figura 28.** Imagens apartamento tipo 02 (produzido pela autora)



**Figura 29.** Imagens apartamento tipo 03 (produzido pela autora)

## 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Analisando a história do local, sua dinâmica, seu entorno e seus usos, foi possível considerar que a promoção de habitação na área central da cidade, seja ela estudantil ou não, traz benefícios tanto físicos como socioeconômicos para a região.

A reabilitação edilícia é uma alternativa para suprir a demanda habitacional, além de promover uma renovação do espaço a partir das novas dinâmicas cotidianas dos moradores, tanto ao longo do dia, mas também à noite, quando essas áreas costumam ficar vazias. Além

disso, recuperar edifícios históricos é uma forma de preservar a história e a identidade de uma cidade e sua população.

Como resultado final, foram desenvolvidas 48 unidades de moradia estudantil, atendendo 84 novos moradores com espaços privados e coletivos, promotores de sociabilidade, com destaque para os benefícios de morar em uma área servida de infraestrutura e equipamentos urbanos completos.

Espera-se que o projeto apresentado possa servir de modelo para possíveis reabilitações que possam vir a ser realizadas na cidade de Bauru e que o corpo teórico do trabalho sirva de base bibliográfica para futuros trabalhos acadêmicos com mesmo tema.

O projeto final foi executado conforme planejado, atingindo os objetivos propostos no início da pesquisa.

## REFERÊNCIAS

ALVES, Juliana Lago. Retrofit em Edificações: Proposta de Reabilitação do Antigo Clube Canta Galo. 2019. 145 f. TCC (Graduação) – Curso de Arquitetura e Urbanismo, Unidade Acadêmica Especial de Ciências Sociais Aplicadas, Universidade Federal de Goiás, Cidade de Goiás, 2019.

ARCHITECTES POUR TOUS. Création D'un Ehpaa Dans Le Coeur Historique De Toulouse. França, 2019. Tradução do autor. Disponível em: <<https://www.architectes-pour-tous.fr/diaporama/43366>>. Acesso em: 28 abril 2021.

CASTELNOU NETO, A.M. A intervenção arquitetônica em obras existentes. Semina: Ci. Exatas/Tecnol., Londrina, v. 13, n.4, p.265-268, dez, 1992.

FERREIRA, Bruna da Motta. Reabilitação de Edifícios nos Centros Urbanos. Estudo de caso: Edifício Redondo. 2019. 83 f. TCC (Graduação) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Ouro Preto, Ouro Preto, 2019.

FONTES, Maria Solange Gurgel de Castro; GHIRARDELLO, Nilson (org.). Olhares sobre Bauru. Bauru: Canal 6, 2008. 204p.

KUHL, Beatriz Mugayar. Os Restauradores e o Pensamento de Camillo Boito sobre a Restauração. In: BOITO, Camillo. Os Restauradores. 4. ed. Cotia: Ateliê Editorial, 2014, p.61.

MACHADO, Otávio Luis. As Repúblicas Estudantis da Universidade Federal de Ouro Preto, Brasil. Revista Crítica de Ciências Sociais [Online], 66, 2003, posto online no dia 01 outubro 2012. Disponível em: <<https://journals.openedition.org/rccs/1174>>. Acesso em: 20 Maio 2021.

NAWATE, Priscilla Sayuri. Moradia do Estudante Universitário. 2014. 84 f. TCC (Graduação) – Curso de Arquitetura e Urbanismo, Departamento Acadêmico de Construção Civil, Universidade Tecnológica Federal do Paraná, Curitiba, 2014.

PREFEITURA DE BAURU. Número de universitários em Bauru aumenta 22% nos últimos sete anos. Bauru, 27 jul. 2019. Disponível em: <https://www2.bauru.sp.gov.br/materia.aspx?n=34467>. Acesso em: 08 novembro 2021.

WIESE, Ricardo Socas et al. Moradia Estudantil: Território da Coletividade. In: XVII Encontro Nacional Da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa Em Planejamento Urbano e Regional, São Paulo, 2017.