

Caderno de pesquisa

MORADIA ESTUDANTIL

**HABITAÇÃO CIDADÃ NO BAIRRO
CÓRREGO GRANDE**

ERIK ASSIS ROCHA YAMAMOTO
ORIENTADOR AMÉRICO ISHIDA
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO
ARQUITETURA E URBANISMO UFSC 2017/2

Na luta pelos direitos dos estudantes da Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC), propõe-se a construção de um edifício que comportará, dentre outros programas, habitação estudantil. O novo projeto de moradia da UFSC é localizado no bairro Córrego Grande, buscando estimular a vitalidade local e defendendo o bairro das atuais tendências de gentrificação.

Palavras chave: Moradia Estudantil; UFSC; Córrego Grande.

PRÓLOGO

A complexidade do trabalho de conclusão de curso se inicia a partir do momento que é dada a liberdade de escolha do tema. Essa liberdade foi de grande relevância, pois foi nesse momento, em busca de um objeto de estudo, que me deparei com questões mais profundas sobre a arquitetura, o urbanismo e suas ramificações. Como os temas são tratados dentro e fora da universidade pelos diferentes olhares da sociedade? Passei por um processo de reflexão de tudo que aprendi no decorrer do curso de graduação, assim como refleti sobre a maneira em que a arquitetura e o arquiteto podem influenciar as pessoas direta ou indiretamente. Eles realmente podem? Como definir arquitetura? Inúmeras perguntas surgiram, muitas acabaram sem respostas, mas não por uma falta de esforço em busca das explicações, mas pela complexidade dos questionamentos. No entanto, a importância do momento se dava pela reflexão e não pela resposta final. Sendo assim, os primeiros meses de estudo me conduziram a uma crítica interna. Qual seria o meu papel nesse trabalho? E além dele, qual seria meu papel como estudante de universidade pública e futuro arquiteto e urbanista?

Obs.: Este documento é uma forma sucinta de expor a base da pesquisa realizada para o trabalho de conclusão. Ele é complementar a prancha, algumas informações referidas na prancha são resumos dos textos adiante. Porém, é indispensável a leitura da prancha para o entendimento do projeto como um todo.

1. INTRODUÇÃO

Independente de todo o início reflexivo na busca de um tema, havia o desejo de trabalhar com o bairro onde cresci: o bairro Córrego Grande. Acompanhei a densificação do antigo local de casas e prédios baixos até sua situação atual, com novos prédios, agora altos (altos demais eu diria). A partir deste desejo, busquei a demanda da área, e, em meio a algumas opções, o tema da moradia estudantil pareceu se encaixar com a localidade por diversos fatores. Tais quais serão explorados no decorrer do trabalho, mas podem ser resumidos da seguinte forma:

- proximidade do bairro com a universidade;
- demanda da universidade por vagas de moradia;
- estimular a vitalidade do local;
- defender o bairro da especulação imobiliária e gentrificação;
- possibilitar a expansão da UFSC para além de suas fronteiras com aquisição de novas terras.

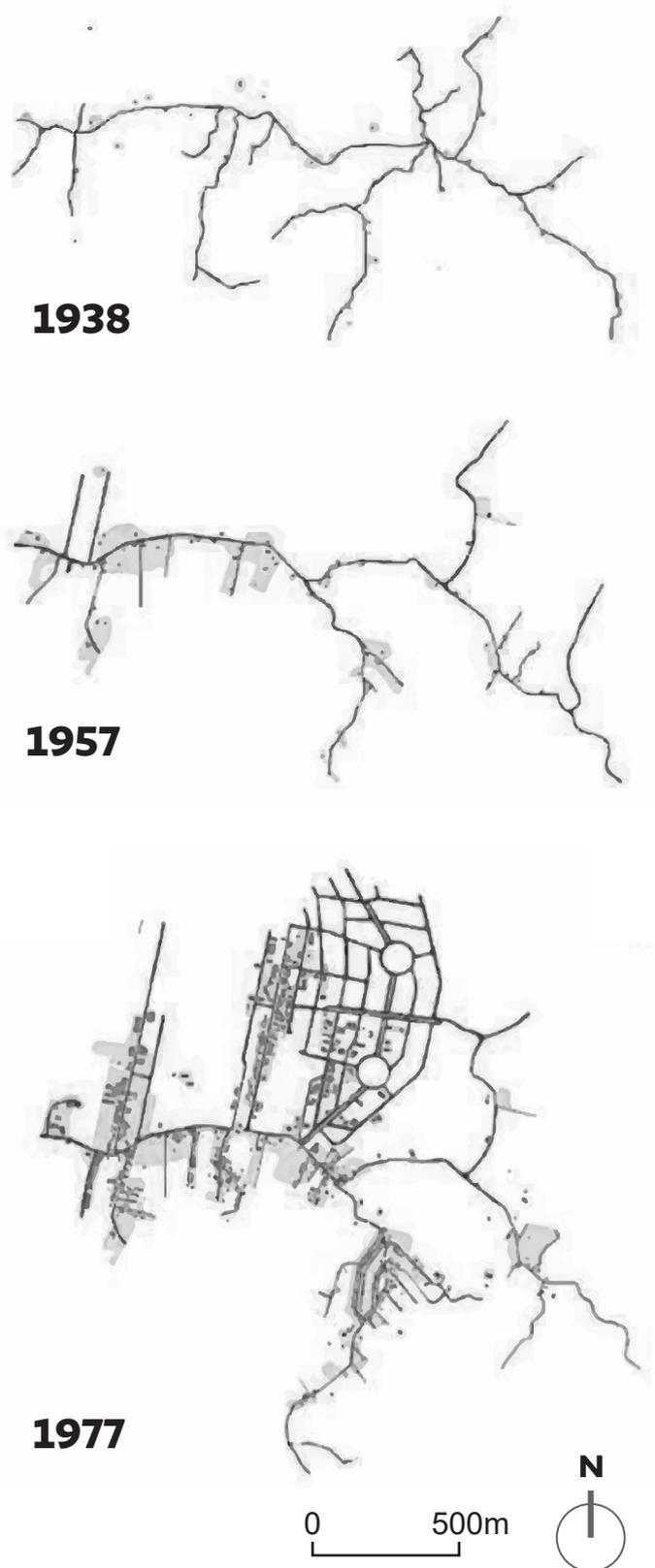
Portanto, as duas grandes esferas beneficiadas com a introdução da moradia estudantil serão o bairro e a universidade.

2. O BAIRRO

O Córrego Grande é um dos cinco bairros limítrofes ao Campus Universitário Reitor João David Ferreira Lima da Universidade Federal de Santa Catarina, popularmente chamado de Campus Trindade. É um bairro de relativa grande extensão, rodeado, em boa parte, por um relevo acidentado e áreas verdes. Tem origem simples com suas antigas chácaras e laranjais. Já dizia VENTURI (2012): *Se quem mora em Florianópolis é manezinho, quem morava nesse bairro era o manezinho do manezinho.*

Até que na década de 60 houve a implantação da UFSC, assim, o bairro começava lentamente a mudar suas feições. Nos anos 70, o horto florestal foi instalado, na época só como plantação de árvores exóticas, e a ELETROSUL chegava ao bairro vizinho, o Pantanal. Logo, a rua principal, que era um caminho que margeava a base do morro e terminava nas chácaras, recebeu pavimentação. Cerca de uma década depois, houve a ligação da rua com a rodovia SC 404, deste modo, a chamada rua “Geral do Córrego” ou Rua João Pio Duarte Silva se tornava uma das principais rotas para a Lagoa da Conceição e praias do leste.

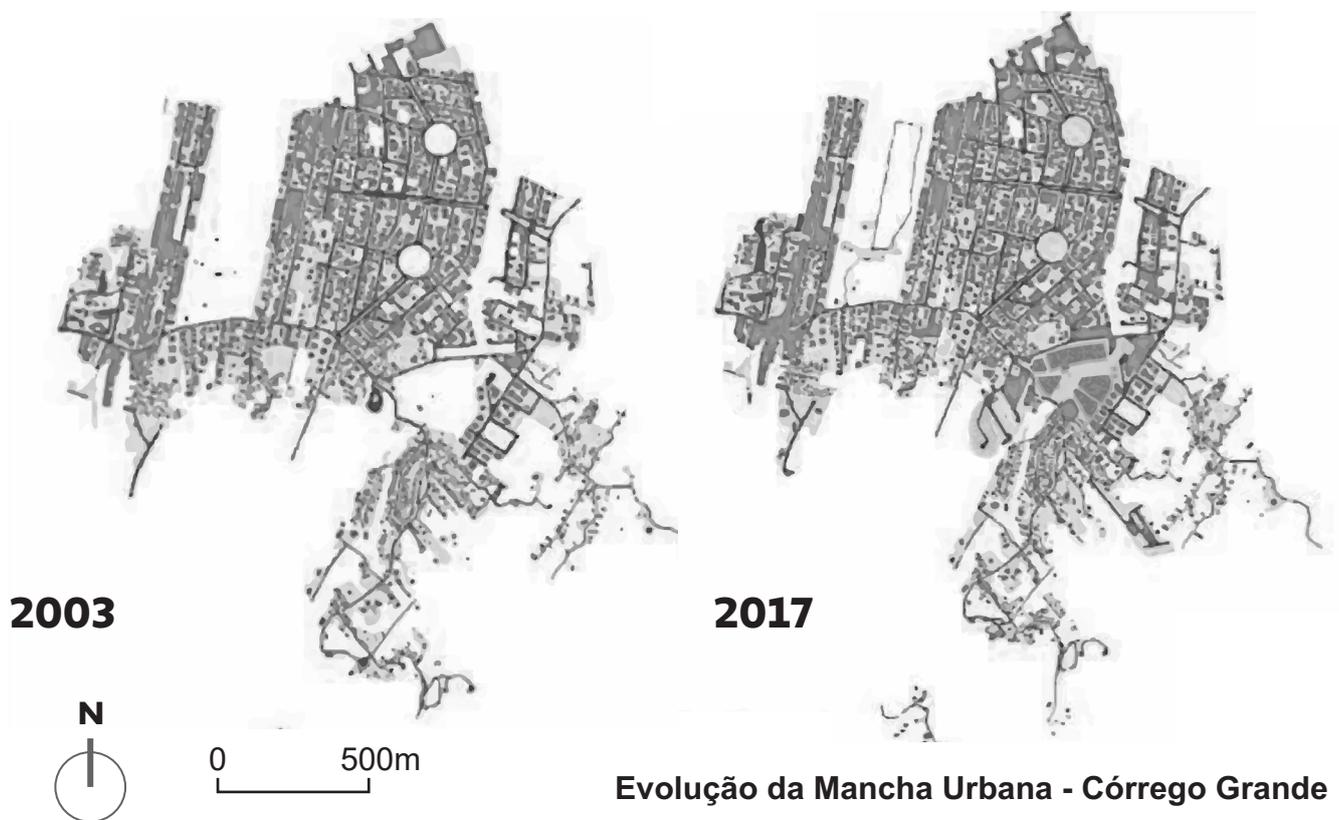
Em 2005, o primeiro grande impacto visual vertical no bairro: um edifício residencial de classe média alta com doze pavimentos era construído. A obra não ocorreu sem que os moradores locais mais antigos se pronunciassem sobre o caso, a construção foi embargada por um período, mas logo retomou seu rumo, mais rápido do que nunca. A partir daí, não demorou para que outro prédio, também residencial com os mesmos doze pavimentos, se erigisse ao lado do primeiro. Logo mais, outro, ao lado. O crescimento saía do controle,



Evolução da Mancha Urbana - Córrego Grande

Fonte: adaptado de VIEIRA, 2010

a busca por lucros imobiliários ofuscava qualquer planejamento urbano. Como consequência, hoje, a principal rua se transforma em um mar de carros nos horários de pico. Nos últimos anos, houve a transformação do último resquício das antigas chácaras do Córrego. A conhecida “fazendinha”, um amplo pasto no qual algumas vacas ainda eram criadas, dava lugar a estrutura de fundação de mais de uma dezena de novos prédios. Houve a mobilização de moradores novamente, mas nada impediu que os edifícios iniciassem as obras. No entanto, depois de algumas discussões e acordos, foram acertados termos de ajustamento de conduta, os quais fizeram com que as construtoras oferecessem uma pequena contrapartida pelo impacto que os prédios causarão. Em suma, a construção de parte do projeto do Parque Linear do Córrego Grande foi dada como contrapartida, assim como o edifício sede da associação de moradores do sertão do córrego grande - AMOSC.



Evolução da Mancha Urbana - Córrego Grande

Fonte: adaptado de VIEIRA, 2010



Obras sobre a antiga fazendinha em 2013

Fonte: TV UFSC, 2013

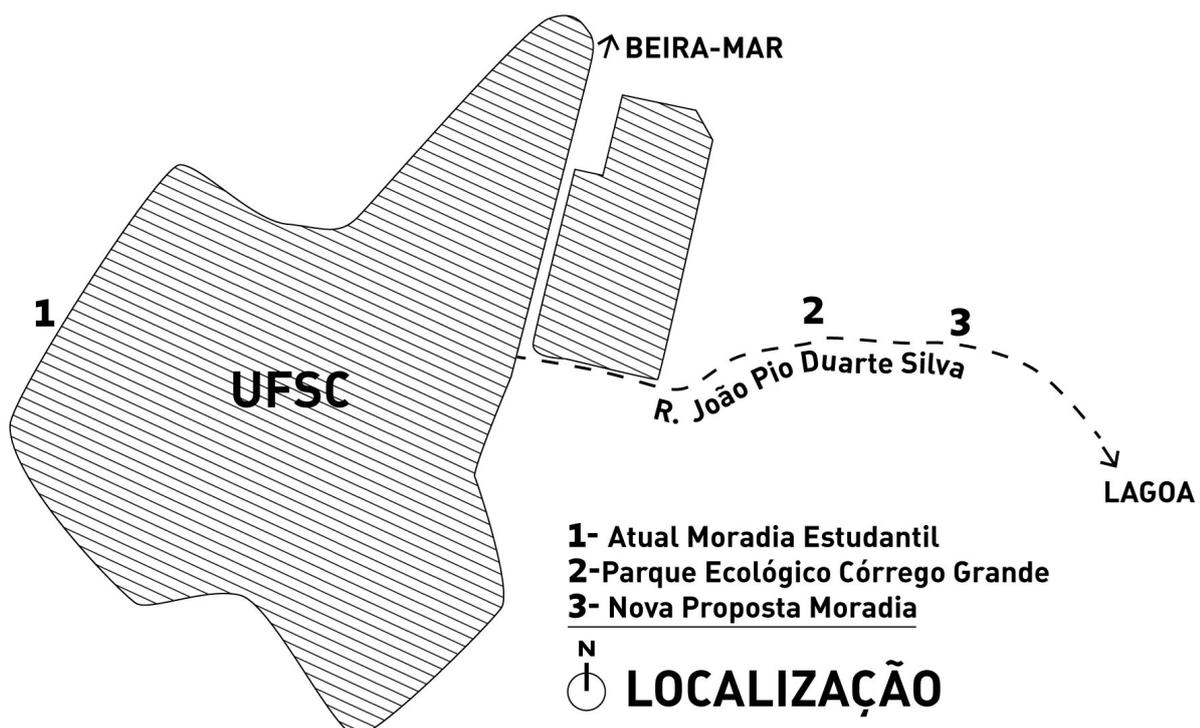
Portanto, torna-se notável o processo de gentrificação que vem acontecendo gradualmente no decorrer de todo o bairro. Além de prédios altos, a vizinhança recebe novos condomínios fechados e abertura de novas ruas para comunidades de alto poder aquisitivo. Porém, ainda há uma heterogeniedade de pessoas, uma oferta de serviços variada e, também, um número relativamente grande de praças e áreas verdes. O bairro não foi totalmente consumido pela especulação. Sobrevive o potencial de um lugar onde uma diversidade de pessoas possa conviver sem conflitos.

Para que isso ocorra é importante manter a vivacidade da Rua João Pio Duarte Silva. Mantê-la agradável para os pedestres, diversificar seu uso e defendê-la das construções que possam gerar grande impacto urbano negativo para a área

2.2 Uma Nova Dinâmica

A proposta da edificação tem intuito de modificar a dinâmica do bairro atuando em sua principal via, a Rua João Pio Duarte Silva. Deste modo, a escolha do terreno foi de suma importância. Optou-se por local o projeto em um ponto inserido no bairro, de maneira que a moradia não se isolasse da cidade. Foi identificado um lote ocioso de frente para Rua João Pio, atualmente ele não possui construções e pertence a um condomínio privado. Junto a esse lote um terreno de esquina que também será englobado ao projeto.

Além de central ao bairro, o local de implantação é próximo a UFSC (cerca de 10 minutos a pé). Assim, é proposto um nó entre universidade e comunidade local através da troca de vivências entre os estudantes que ali residirão e os moradores da região.



Em contraponto ao Córrego Grande, por exemplo, podemos citar uma certa vivacidade diferenciada que ocorre no bairro da Trindade. Assim como o Córrego, a Trindade se estrutura a partir de uma via principal que se ramifica, a Rua Lauro Linhares, porém, apesar de certas similaridades, nota-se uma dinâmica excêntrica ou ao menos resquícios dela. É importante ressaltar que não se deve ter a Trindade em sua totalidade como uma referência, pois a falta de planejamento urbano, também afetou o bairro de uma maneira até mais intensa que a do Córrego Grande. Mas sim, devem ser observadas as relações positivas que surgiram em seus espaços coletivos.

A Trindade é um bairro com um grande número de habitantes, os habitantes geram demandas e dessas demandas surgem oportunidades de pequenos comércios. Bancas, chaveiros, farmácias, restaurantes, mini mercados e muito mais, a Rua Lauro Linhares é repleta de pequenos negócios, agora acompanhados de grandes redes nacionais e internacionais, todos rodeados de blocos de condomínios que acomodam centenas de moradores, muitos deles estudantes da UFSC. Estudantes que se locomovem como pedestres, pedestres que dão vida aos comércios e às vias.

É essa dinâmica que é almejada ao introduzir um edifício que comportará centenas de estudantes no centro do Córrego Grande. A procura por serviços será maior e os pequenos negócios terão oportunidades no bairro. Atualmente, essas oportunidades vêm surgindo aos poucos, porém, boa parte dos comércios de pequeno porte que se estabelecem na região central do bairro duram poucos meses até serem forçados a fechar as portas.

3. A UFSC

Outra grande beneficiada com o projeto é a universidade. A atual moradia estudantil da UFSC é localizada na Trindade, a Oeste do Campus, e tem capacidade para 153 graduandos. Quantidade muito aquém da demanda, segundo a UFSC¹ a universidade possui mais de 30 mil estudantes matriculados somente em cursos de graduação, é, portanto, perceptível a necessidade de investimentos em habitação estudantil.

Não bastasse a demanda, a situação do prédio existente não é positiva. A arquitetura não favorece a integração dos moradores, assim como sua localização não propicia uma relação com a cidade. Apesar da proximidade com o campus, o edifício é isolado pelo perímetro cercado da UFSC, distante do movimento do bairro e em um local inseguro, principalmente durante a noite. Os moradores são estudantes selecionados a cada semestre pela Coordenadoria de Assistência Estudantil (CoAEs) através de critérios socioeconômicos, porém as vagas disponíveis são sempre limitadas.



Atual moradia estudantil da UFSC

Fonte: Skyscrapercity, 2014

3.1 A Busca de Equidade

Um grande fator para a evasão de alunos do ensino superior é a falta de uma política de permanência estudantil consistente. A questão da moradia estudantil começa no direito dos cidadãos e na **equidade** prevalecendo sobre a igualdade. A equidade tem como base a ideia de equilibrar uma sociedade desigual, pois, se em meio a desigualdade todos tivessem os mesmos direitos, continuaríamos desiguais. Assim, deve se incentivar o crescimento de classes menos favorecidas a fim de buscar um equilíbrio.

O assunto vai muito além do momento em que um estudante ingressa à universidade, tudo começa na educação básica, no ensino público versus o privado. “Portanto, somente a reforma da escola pública de ensino fundamental e médio pode assegurar a qualidade e a democratização da universidade pública. A universidade pública deixará de ser um bolsão de exclusões sociais e culturais quando o acesso a ela estiver assegurado pela qualidade e pelo nível dos outros graus do ensino público.” (CHAUÍ, 2003)

Tendo em vista que o escopo do trabalho não pretende se estender ao mérito das reformas políticas e pedagógicas, essa questão será sugerida para outros momentos, visto a enorme importância do assunto.

3.2 Expansão da UFSC

O campus universitário vem sofrendo com uma estrangulação de seus terrenos, parte do campus Trindade dará lugar às obras do anel viário e nos últimos anos poucas foram as tentativas de expansão na cidade de Florianópolis. Houve a aquisição do prédio onde está localizada a Pró-reitoria e alguns outros serviços, porém nada além disso.

A aquisição dos novos terrenos sugere o crescimento da universidade que comporta cada vez mais estudantes.

4. Parâmetros urbanísticos

O plano diretor de 2014, assim como o participativo, em processo de aprovação, apresenta o terreno como parte em ARM 2.5 (Área Residencial Mista, 2 pavimentos, taxa de ocupação 50%) e parte em ARP 2.5 (Área Residencial Predominante). A proposta, no entanto, é enquadrar o terreno em uma Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

A partir de uma assessoria com o ex-membro da secretaria de urbanismo da Prefeitura Municipal de Florianópolis, concluiu-se que é possível tal enquadramento.

Ao receber o zoneamento de ZEIS é possível receber incentivos urbanísticos. Tendo como base a Seção V, Art. 326. da minuta IV do novo Plano Diretor é permitido os seguintes incentivos:

- acréscimo de 2 (dois) pavimentos na altura.
- 1/3 (um terço) na taxa de ocupação.
- aumento do coeficiente de aproveitamento proporcional ao potencial construtivo gerado pelo gabarito criado.



Atual zoneamento do plano diretor

5. Fotos - Situação atual

Um dos lotes murados do terreno

Fonte: Acervo próprio.



Segundo lote do projeto é um lote de esquina que atualmente possui lava-carros.

Fonte: Google Earth



Pequenos comércios nas proximidades.

Fonte: Acervo próprio



Do lado oposto ao terreno também há a presença de muros altos.

Fonte: Google Earth



No entorno a via se mantém como “rua canaleta”, murada de ambos os lados.

Fonte: Acervo próprio

6. O Projeto

A proposta comporta o máximo de estudantes possível no terreno em questão (a fim de aliviar a demanda de vagas) sem haver uma desqualificação da arquitetura. Os espaços de uso comum têm destaque, bem como a relação com a rua. São propostos espaços abertos dos quais a população local, também, poderá se apropriar.

Formalmente, a arquitetura conversa com o terreno inclinado, através do escalonamento de volumes, a esquina recebe um tratamento especial com abertura para o auditório e decks de madeira.

O programa abrange as necessidades da moradia e algumas atividades da universidade, o edifício é mais que uma habitação, é uma extensão da universidade e do bairro. Ele cumpre o seu papel social, é uma habitação cidadã.

Referências

CHAUÍ, M. A universidade pública sob nova perspectivas. Universidade de São Paulo, Faculdade de Filosofia, Letra e Ciências Humanas. Revista Brasileira de Educação, 2003

¹ Estrutura UFSC. Disponível em: <<http://estrutura.ufsc.br/>> acesso em: Julho de 2017

GOETTEMS, R. Moradia Estudantil da UFSC: [dissertação] : Estudo sobre as relações entre o ambiente e os moradores / Renata Franceschet Goettems ; orientadora, Maristela Moraes de Almeida - Florianópolis, SC, 2012.

SKYSCRAPERCITY. Disponível em: <<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1785477>>. Acesso em 23 de Janeiro de 2018.

TV UFSC. Cronicar 2012 - “Córrego Grande, um bairro em pleno processo de crescimento”. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=bqg-YlbfOE>>. Acesso em 23 de Janeiro de 2018.

VENTURI, Silvia. Cronicar II: olhares, sentimentos e lugares / organizadores: Marcos Antonio Rocha Baltar... [et al.]. – Florianópolis : UFSC - Biblioteca Universitária, 2012. 93 p. :

VIEIRA, Paulo Barral de Hollanda Gomes. Evolução da Urbanização do Bairro do Córrego Grande, Florianópolis/SC entre 1938 a 2009/ Orientador: Prof. Dr. Francisco Henrique de Oliveira. Florianópolis/SC: PPGEC/UFSC, 2010.



Foto: Parque Linear do Córrego Grande
Fonte: Acervo próprio.

Agradecimentos

A família: Kazuhito, Mônica, Karina, Ígor e Cristian que acompanharam todo o meu processo de formação.

A todos os professores, em especial Américo Ishida por todo seu tempo dedicado às orientações, as quais foram de grande aprendizado. E a pré-banca: João Serraglio e Ricardo Socas.

A Bruna, Guilherme, Thiago e Yuri por todo o trabalho coletivo de orientação.

A todos os demais colegas e amigos que estiveram presentes no decorrer do curso e fizeram dele uma ótima experiência.

A equipe do Espaço do Traço.

E em especial os que acompanharam essa caminhada final, cada um de seu jeito: Ana Letícia, Felipe, Larissa e Lucas G.

E por fim, Lucas D.

Obrigado.

