



MEMORIAL DESCRITIVO PROJETO DE REVITALIZAÇÃO DO CENTRO DE CONVERGÊNCIA - CAMPUS MORRO DO CRUZEIRO

1. INTRODUÇÃO

O prédio conhecido como Centro de Convergência no campus Morro do Cruzeiro em Ouro Preto/MG foi construído no início da década de 1970. Inicialmente o prédio foi projetado para uso misto, ou seja, possuía funções de alojamento, abrigava áreas administrativas e previa áreas de socialização. Com o passar dos anos, parte de sua área foi adaptada para receber o restaurante universitário do campus, até que o prédio construído para esse fim fosse finalizado em 2010.

Com a saída do restaurante universitário, foram desenvolvidos projetos para que os pavimentos inferiores (subsolo e térreo) pudessem sediar setores administrativos, como a Pró – Reitoria de Assuntos Comunitários e Estudantis (PRACE), Pró – Reitoria de Pesquisa e Pós Graduação (PROPP), Departamento de Pessoal (DPE), Arquivo Central e Núcleo de Tecnologia da Informação. Essa obra foi executada em duas etapas, sendo que a última se encontra em andamento.

Após a conclusão das obras das moradias estudantis no ano de 2017, foi possível a relocação dos alunos que residiam nos alojamentos estudantis no segundo pavimento do Centro de Convergência. A transferência dos estudantes abre a possibilidade de realizar as reformas nos espaços já utilizados por alguns setores no primeiro pavimento, bem como juntar em um mesmo prédio todos os principais setores administrativos da Universidade, otimizando assim seus serviços e promovendo a interação entre eles.

A proposta de revitalização da edificação abrange a reforma completa do primeiro e segundo pavimentos da edificação, totalizando uma área construída de 4.512,00m², suficiente para abrigar nesta edificação todos os setores administrativos da UFOP, dentre eles a PROGRAD, NEI, PRECAM, SISBIN, PROAD, DOF, CSU, PROPLAD, GECON, PROEX, SOC, REITORIA, PJU. Estas reformas propiciarão melhor distribuição de espaços, maior controle de ventilação e iluminação (otimizando

o uso de energia elétrica), a correção de patologias crônicas de infiltrações (cobertura / revestimentos externos), substituição de instalações elétricas e hidráulicas em geral.

2. O ATUAL ESTADO DA EDIFICAÇÃO.

Como trata-se de uma edificação de aproximadamente 45 anos de vida útil que ao longo deste período recebeu diferentes tipologias de uso, variando de alojamentos estudantis, setores administrativos à até mesmo uma estrutura completa de restaurante universitário, nunca foi possível desenvolver um projeto de reforma geral para solucionar todas as patologias e problemas crônicos de instalações prediais ali existentes.

Foram sempre desenvolvidos e executados projetos para reparos de manutenção corretivos executados por equipes técnicas internas da Universidade. Como não era possível fazer reparos mais drásticos, principalmente nas instalações elétricas, sanitárias e envelopamento externo em geral (fachadas e cobertura), os problemas foram se agravando e atualmente não são possíveis de se reparar, pois são estruturas corroídas e que não atendem as normas de desempenho e segurança vigentes.

Por estes motivos, as atividades atuais ali realizadas são muito comprometidas, pois a edificação não oferece acessibilidade universal a todos os pavimentos, infiltrações crônicas danificam equipamentos eletrônicos e causam desconforto aos ocupantes, sanitários são insuficiente para atendimento das demandas instaladas, questões de insolação direta à grandes planos de aberturas de janelas não são controladas, falta de segurança estrutural dos elementos de fachada (rebocos estão despreendendo e gerando sério risco de segurança), pois a comunidade universitária transita próximo a esta edificação cotidianamente.

Outro fator importante a se ressaltar é a falta de segurança que a atual edificação oferece aos seus usuários no quesito Combate a Incêndio e Pânico. Por se tratar de uma edificação circular mesclada a 08 braços, dividida em 04 pavimentos, são especializadas um número insuficiente de saídas de emergência para atendimento das normas do CBMMG.

No entanto, com a relocação do restaurante universitário para a nova edificação, foram liberados integralmente todo o pavimento subsolo e boa parte do

andar térreo da edificação. Portanto, foi possível planejar uma reforma ampla para estas áreas e foi licitada no ano de 2011 a primeira etapa de obras de reformas para esta edificação. Em 2017, foi licitada uma segunda etapa para finalização de reforma destes pavimentos com previsão para término em 2018. Porém, faltará aproximadamente 60% de áreas que não serão reformadas, e portanto a proposta deste projeto é solucionar por definitivo toda a edificação.



Registro das atuais condições de precariedade dos revestimentos de fachadas da edificação.



Registro das infiltrações crônicas apresentadas pela edificação que não podem ser sanadas



Registro das infiltrações crônicas apresentadas pela edificação que não podem ser sanadas



Registro das atuais condições da cobertura que apresenta com um sistema de recobrimento tecnicamente ineficiente ao desenho arquitetônico irregular da edificação.



Registro da execução das primeiras etapas da reforma dos andares subsolo e térreo licitadas em 2011

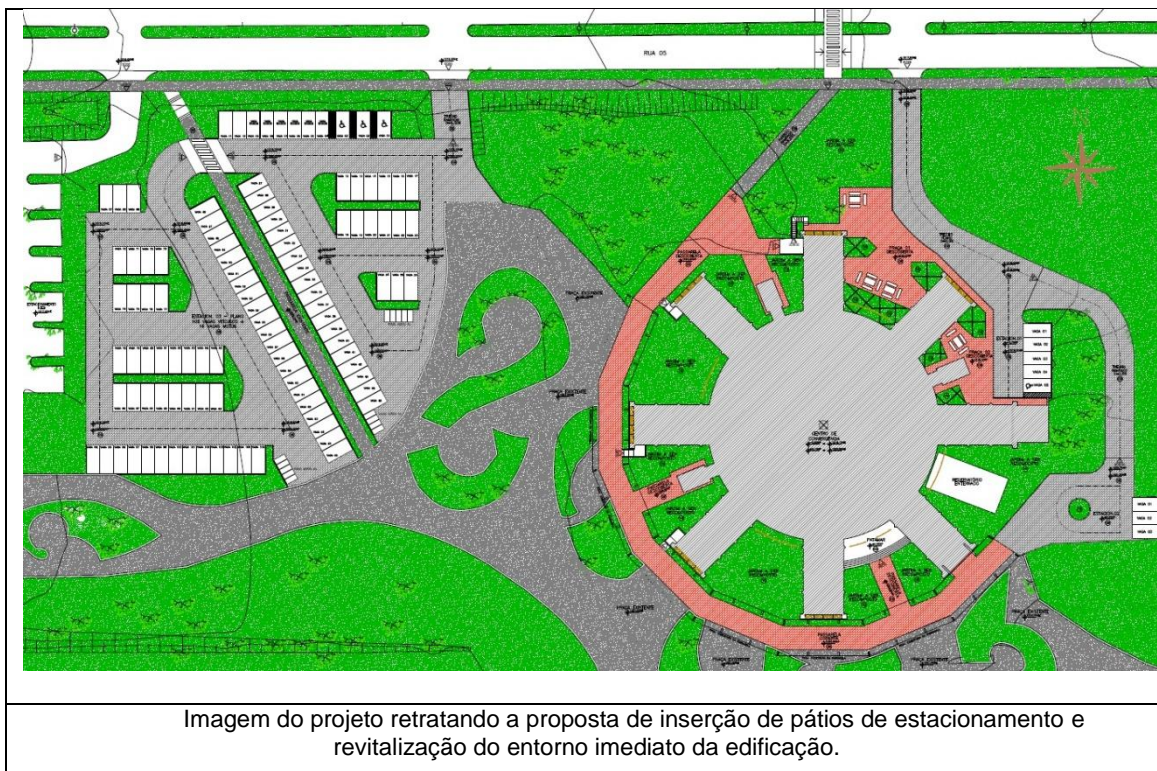


Registro dos ambientes já reformados por estas primeiras etapas licitadas.

3. A LOCALIZAÇÃO E SEU ENTORNO

A edificação foi construída na década de 1970 em uma das regiões mais nobres do campus universitário Morro do Cruzeiro, bem a frente da portaria principal situado em um grande platô cercado pelo calçadão interno. É uma região muito

arborizada e deverá se manter assim, somente sendo avaliados neste novo projeto a inserção de pátios de estacionamentos para atendimento da nova demanda de público que esta edificação irá levantar.



Para tanto, esses pátios de estacionamentos não deverão ser construídos em locais que necessitem de supressão de espécies vegetais de médio e pequeno porte. Para tanto, serão ocupados um descampado do terreno ao lado oeste da edificação para a implantação de um grande pátio de estacionamento com capacidade para 106 vagas de veículos e 14 motocicletas, e ao entorno imediato da edificação deverão ser dispostos mais 08 vagas de veículos.

Em Ouro Preto, cidade histórica tombada pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), qualquer intervenção a ser realizada no perímetro de tombamento e de seu entorno depende de autorização do IPHAN, conforme os artigos 17 e 18 do Decreto-Lei nº 25 de 30 de novembro de 1937.

Neste sentido, a volumetria do projeto foi estudada com o objetivo de atender as determinações do IPHAN, não impactando na paisagem natural da cidade vista do centro histórico de Ouro Preto.

Dessa maneira, tomou-se como partido arquitetônico não adicionar mais pavimentos a edificação e ainda desenvolver um projeto de cobertura que não superasse as atuais cotas de altura para que não sejam gerados impactos negativos as visadas históricas da cidade localizada ao norte do Centro de Convergência.

4. PARTIDO ARQUITETÔNICO

Em atendimento as restrições de volumetria impostas pelo patrimônio histórico à cidade de Ouro Preto, definiu-se não alterar a altura da edificação o que inclusive impossibilitou a possibilidade de construirmos mais pavimentos na edificação que fora projetada para 12 andares inicialmente.

No entanto, para solucionarmos as questões de cobertura, foram projetados sobre os braços da edificação lâminas de recobrimento retangulares com beirais externos de 130cm para cada lado, que deverão ser instaladas sobre as lajes do segundo pavimento em alturas diferentes para que cada lâmina possa sobrepor uma a outra sem que haja incompatibilidade de coletores, o que evitará pontos frágeis no recobrimento da edificação. Porém, esta nova disposição de cobertura respeitou a cota mais alta da edificação, que é o núcleo central circular onde estão os reservatórios.



Imagem do projeto de revitalização das coberturas do Centro de Convergência

Como todo o revestimento externo esta comprometido, estão sendo propostos a instalação de novos revestimentos (rebocos e texturas acrílicas aliados a painéis cegos em ACM) que garantirão a estanqueidade dos fechamentos externos e ainda contribuirão para uma melhoria estética das fachadas. Será necessária também a substituição de todas as esquadrias externas por novos modelos também em alumínio, uma vez que a maioria apresenta vícios em suas aberturas o que já fora tentado soluções que acabaram não tendo sucesso e compromete a segurança da edificação.

Internamente, serão remodelados todos os espaços do primeiro e segundo pavimentos para que os mesmos possam receber os demais setores administrativos da UFOP. Para isso, todas as opções de projetos aplicadas a proposta de revitalização do Centro de Convergência visaram a modernização das relações de trabalho, evitando a segmentação excessiva dos espaços e promovendo a melhor interação entre as equipes, bem como a criação de ambientes funcionais e sustentáveis.

Como é natural em ambientes institucionais grandes alterações de layouts promovidos por acréscimo ou decréscimo de equipes, a flexibilidade destes espaços foi avaliada de forma aprofundada. Para isso, tomou como partido instalarmos fechamentos de fácil flexibilização, como painéis de divisórias de Drywall ou de

Madeira para que favoreça a estes rearranjos ao longo do tempo sem comprometer a estrutura da edificação a grandes reformas de demolição e construção.

Por fim, foram aplicados neste projeto de revitalização geral todos os conceitos de segurança e acessibilidade universal, para garantir aos servidores e usuários todas as condições de evacuação segura em casos de incêndio e pânico (através da criação de 03 caixas de escadas de emergência externas ao longo do período da edificação) e a instalação de elevadores e rampas para garantir o livre acesso aos 04 pavimentos do Centro de Convergência.



5. SUSTENTABILIDADE

Para adequar a edificação a tecnologias de sustentabilidade ambiental, serão propostos a instalação de sistemas fotovoltaicos para a capacitação de energia solar na cobertura, instalação de cobertura verde sobre a passarela externa, instalação de reservatório para coleta e aproveitamento de águas pluviais, e por fim, instalação de elementos de controle de insolação direta nos planos das fachadas através de brises soleil.

6. FICHA TÉCNICA

- **PROGRAD**
Capacidade total estimada – 30 funcionários
- **NEI**
Capacidade total estimada – 17 funcionários
- **PRECAM**
Capacidade total estimada – 32 funcionários
- **SISBIN**
Capacidade total estimada – 21 funcionários
- **PROAD**
Capacidade total estimada – 27 funcionários
- **DOF / CSU**
Capacidade total estimada – 62 funcionários
- **PROPLAD / GECON**
Capacidade total estimada – 23 funcionários
- **PROEX**
Capacidade total estimada – 20 funcionários
- **SOC**
Capacidade total estimada – 04 funcionários
- **REITORIA / PJU**
Capacidade total estimada – 23 funcionários
- **SALA DE REUNIÕES DO CONSELHO**
Capacidade total estimada – 91 pessoas sentadas
- **SALA DE REUNIÕES DO MULTIMÍDEA**
Capacidade total estimada – 20 pessoas sentadas
- **SANITÁRIOS (Geral)**
Masculinos – 04 unidades (23 cabines e mictórios)
Femininos – 04 unidades (18 cabines)
Pessoas com deficiência – 07 unidades (07 cabines)
- **COPAS (Geral)**
Capacidade total estimada – 10 unidades



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
Universidade Federal de Ouro Preto – UFOP
Prefeitura do Campus Universitário



Hugo Coelho Godinho
PRECAM – Arquiteto e Urbanista
CAU/BR A63011-0