

Universidade do Extremo Sul Catarinense - UNESC

Arquitetura e Urbanismo

Trabalho Final de Graduação - TFG I

# HOSPEDARIA E VIVÊNCIA ESTUDANTIL: Espaço de diversidade e convivência social.

Prof. Orientador: Jorge Luiz Viera

Acadêmica: Thamires Debiasi Baggio

Criciúma, 04 de Julho de 2011

Acadêmica: Thamires Debiasi Baggio

## HOSPEDARIA E VIVÊNCIA ESTUDANTIL: Espaço de diversidade e convivência social.

Trabalho Final de Graduação solicitado na nova fase do curso de Arquitetura  
e Urbanismo da Universidade do Extremo Sul Catarinense – UNESC.

Professor Orientador: Jorge Luiz Vieira.

Criciúma, 04 de Julho de 2011



## SUMÁRIO

<b>1. INTRODUÇÃO</b>	<b>4</b>	<b>5. POPULAÇÃO</b>	<b>22</b>
		5.1. Origem	22
		5.2. Densidade Demográfica	23
		5.3. População Urbana e Rural	24
		5.4. Evolução Populacional	24
<b>2. PROPOSTA DO TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO I</b>	<b>5</b>	<b>6. ATIVIDADES ECONÔMICAS</b>	<b>25</b>
2.1. Título.	6	6.1. Comércio	26
2.2. Tema.	6	6.2. Indústria	26
2.3. Delimitação do Tema.	6		
2.4. Problemática.	6		
2.5. Justificativa.	7		
2.6. Objetivos.	9	<b>7. O PLANO DIRETOR</b>	<b>27</b>
2.6.1. Objetivo Geral.	9	7.1. Gestão Ambiental	28
2.6.2. Objetivos Específicos.	9	7.2. Sistema viário	29
		7.3. Intervenção Urbana	30
<b>3. O MUNICÍPIO DE ORLEANS/SC</b>	<b>10</b>	7.4. Zoneamento Urbano	31
3.1. Dados Gerais do Município	11	7.5. Instrumentos urbanos	32
3.2. Histórico - Orleans / SC	11		
3.3. Criação do Distrito	12	<b>8. A EDUCAÇÃO NO MUNICÍPIO DE ORLEANS</b>	<b>33</b>
3.4. Orleans x Turismo	13	8.1. Histórico - FEBAVE	34
3.5. Orleans x Serviços Hoteleiros	14	8.2. Histórico - UNIBAVE	35
		8.3. Dados Gerais - UNIBAVE	36
<b>4. PERFIL DO MUNICÍPIO - Orleans / SC</b>	<b>15</b>	8.4. Situação Atual - UNIBAVE	36
4.1. Aspectos Geográficos	15	8.5. Dados Gerais da Pesquisa - UNIBAVE	37
4.1.1. Relevo	15		
4.1.2. Hidrografia	15	<b>9. DEMANDAS POR MORADIA</b>	<b>39</b>
4.1.3. Esquema Topográfico	16	9.1. Moradia estudantil	39
4.1.4. Enchente de 1974	17	9.2. Moradia para professores	40
4.1.5. Clima e Temperatura	18		
4.1.6. Principais Acessos	19		
4.1.7. Municípios Limítrofes	20		
4.1.8. Distâncias Rodoviárias	20		
4.1.9. Esquema Geral das Linhas de Transporte Público	21		

<b>10.</b>	<b>AMORADIA ESTUDANTIL</b>	<b>41</b>
	10.1. Moradia estudantil.	42
	10.1. Moradia estudantil no exterior.	43
	10.2. Moradia estudantil no Brasil.	44
	10.3. Alojamento estudantil	45
	10.4. República estudantil	45
	10.5. Casa de estudantes	45
	10.6. Vila estudantil	46
	10.7. Moradia Estudantil x Hospedagem e Serviços Hoteleiros	46
<b>11.</b>	<b>REFERENCIAIS DE PROJETO – Análises</b>	<b>47</b>
	11.1. Moradia dos Estudantes da UNICAMP.	48
	11.2. Condomínio Residencial em Cotia/SC.	50
	11.3. Grelha de Habitações em Belo Horizonte/MG.	51
	11.4. Unidade de Habitação em Marselha/França.	52
	11.5. Moradia Estudantil / Projeto Acadêmico.	53
	11.6. Moradia Estudantil em Le Havre/França.	54
	11.7. Moradia Estudantil (Spacebox).	55
	11.8. Complexo Residencial .	56
<b>12.</b>	<b>ANÁLISES TERRENOS</b>	<b>57</b>
	12.1. Localização TERRENO 1 - Esquema	58
	12.1.1. Instrumentos na Área Urbana.	59
	12.1.2. Zoneamento Urbano	59
	12.2. Localização TERRENO 2 - Esquema	60
	12.2.1. Instrumentos na Área Urbana.	61
	12.2.2. Zoneamento Urbano	61
	12.3. Localização TERRENO 3 - Esquema	62
	12.3.1. Instrumentos na Área Urbana.	63
	12.3.2. Zoneamento Urbano	63

<b>13.</b>	<b>O TERRENO E O ENTORNO</b>	<b>64</b>
	13.1. Distâncias do Terreno 3.	65
	13.2. Entorno Imediato ao Terreno 3.	66
	13.3. Imagens do Entorno do Terreno 3.	67
	13.4. Mapa de Cheios e Vazios.	68
	13.5. Estudos de insolação do Terreno 3.	68
	13.6. Mapa de Usos.	69
	13.7. Situação Atual do Terreno 3.	71
	13.8. Vias e Acessos ao Terreno 3.	72
	13.9. Condicionantes Naturais.	73
	13.10. Sons do Entorno do Terreno 3.	74
	13.11. Visuais.	75
	13.12. Parâmetros Urbanísticos.	77
	13.13. Croquis Esquemáticos.	78
<b>14.</b>	<b>O PARTIDO ARQUITETÔNICO</b>	<b>80</b>
	14.1. Diretrizes de Projeto.	81
	14.1. Programa de Necessidades	81
	14.2. Síntese das Análises do Terreno 3.	83
	14.3. Esquema de Zoneamento Geral.	84
	14.4. Unidades de Habitação.	85
	14.4. Zoneamento Específico.	90
	14.6. Implantação.	93
	14.7. Parâmetros Urbanísticos.	99
	14.8. Estudos Volumétricos.	100
<b>15.</b>	<b>BIBLIOGRAFIA</b>	<b>104</b>
<b>16.</b>	<b>BIBLIOGRAFIA COMPLEMENTAR</b>	<b>106</b>

## 1. INTRODUÇÃO

A pesquisa em desenvolvimento concorda com o constante `blá blá` existente na cidade de Orleans - pela falta de habitações para os estudantes de outros municípios que freqüentam os 18 cursos disponíveis pelo campus UNIBAV -, contudo, a partir de estudos e análises específicas das demandas por habitações existentes, das linhas de transporte público e da disponibilidade de terrenos, é ideal, deste projeto final de graduação, o desenvolvimento de um projeto acadêmico, a fim de atender parte da demanda estabelecida com a proposta de uma hospedaria estudantil, a qual disponibilizará espaço físico próprio para o convívio entre os usuários e apoiar, também, com serviços de hotelaria, os turistas e visitantes do município – o que garante o uso do edifício em épocas de férias e finais de semana, nos quais os estudantes voltam para suas cidades de origem.

O Plano Nacional de Assistência Estudantil, defende a idéia de dar apoio ao acesso e permanência à educação superior, já que entende-se a educação como um bem público/ patrimônio social:

A Lei de Diretrizes e Bases da Educação, aprovada em 20/12/96, contém dispositivos que amparam a assistência estudantil, entre os quais se destaca: "Art. 3º - O ensino deverá ser ministrado com base nos seguintes princípios: I - igualdade de condições para o acesso e permanência na escola;..."

ALDB, determina ainda que "a educação deve englobar os processos formativos e que o ensino será ministrado com base no princípio da vinculação entre a educação escolar, o trabalho e as práticas sociais" (Lei n. 9.394, de 29/12/96, artigo 1º, parágrafos 2º e 3º, inciso XI). Para que o estudante possa desenvolver-se em sua plenitude acadêmica, é necessário associar à qualidade do ensino ministrado uma política efetiva de investimento em assistência, a fim de atender às necessidades básicas de moradia, de alimentação, de saúde, de esporte, de cultura, de lazer, de inclusão digital, de transporte, de apoio acadêmico e de outras condições.

A Constituição Federal de 1988 consagra a educação como dever do Estado e da Família (art. 205, caput) e tem como princípio a igualdade de condições de acesso e permanência na escola (art. 206, I).

A Lei de Diretrizes e Bases da Educação, aprovada em 20/12/96, contém dispositivos que amparam a assistência estudantil, entre os quais se destaca: "Art. 3º - O ensino deverá ser ministrado com base nos seguintes princípios: I - igualdade de condições para o acesso e permanência na escola;...". A LDB, determina ainda que "a educação deve englobar os processos formativos e que o ensino será ministrado com base no princípio da vinculação entre a educação escolar, o trabalho e as práticas sociais" (Lei n. 9.394, de 29/12/96, artigo 1º, parágrafos 2º e 3º, inciso XI). (Plano Nacional de Assistência Estudantil, 2008)



## 2. PROPOSTA DO TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO I

## **2.1. TÍTULO**

HOSPEDARIA E VIVÊNCIA ESTUDANTIL: Espaço de diversidade e convivência social.

## **2.2. TEMA**

Hospedaria estudantil como espaço físico de abrigo e convivência social; com serviços de hotelaria e apartamentos para fins de locação por períodos e tempos variados.

## **2.3. DELIMITAÇÃO DO TEMA**

Espaço físico com privacidade aos estudantes e professores; e apoio hoteleiro aos turistas e representantes empresariais que visitam o município de Orleans/SC.

## **2.4. PROBLEMATIZAÇÃO**

A demanda por habitação pelos estudantes, residentes fora do município, do campus UNIBAVE (Centro Universitário Barriga Verde) de Orleans, vem crescendo a cada ano pelo desenvolvimento acelerado e abertura de novos cursos. Como média – resposta da pesquisa feita junto a secretária e a diretora do UNIBAVE – o centro universitário cresceu, em 13 anos, de 1 curso (administração de empresas) para 18, em andamento atualmente, dos quais engenharia civil, engenharia sanitária e ambiental, engenharia de produção, museologia e medicina veterinária, concorrem como as mais requisitadas pelos acadêmicos.

Em consequência do crescimento acelerado do campus houve uma maior demanda por habitações dentro do município, o qual, despreparado, não pode dar o ideal apoio aos estudantes. Estes se abrigam, atualmente, em residências e apartamentos familiares, dividindo as despesas - pelo elevado valor do aluguel e do condomínio. A localização destas habitações se resume a todo o perímetro urbano, somando também hospedagens em hotel conveniado com o centro universitário e um alojamento provisório dentro do campus, o qual atende aos estudantes de pós- graduação com horários diferenciados – sextas-feiras e sábados integrais.

Alguns dados emitidos pela secretária do UNIBAVE e da gerência e recepção do Hotel Real Nob - Orleans/SC – registram o número de 250 estudantes, os quais procuram por moradias a cada ano; além do número de 12 professores hospedados mensalmente, no hotel, em função da distância de suas cidades e dos horários de aulas. Essas informações resultam na necessidade do município de Orleans em desenvolver metas e planos de moradias estudantis, as quais além de alojar os alunos ingressantes nos cursos, também dariam assistência aos professores e funcionários residentes em outros municípios; e proporcionar vagas aos turistas e representantes empresariais visitantes - os quais necessitam de serviços hoteleiros - com a garantia de que, nos períodos de férias dos estudantes e professores, as unidades de hospedagem tenham outras alternativas de ocupação.

## 2.5. JUSTIFICATIVA

A proposta desse trabalho de final de graduação, do curso de arquitetura e urbanismo da UNESC, tem o ideal de desenvolver um projeto de moradia estudantil para suprir parte da demanda, por habitações para estudantes, existente no município. E em consequência da localização do campus UNIBAVE, no lado oposto do centro comercial do município, acarretou no estudo das linhas de ônibus disponíveis. Este estudo permitiu a compreensão de que há mais vantagens para os alunos, morarem no centro do município do que dentro do campus, isso pelas necessidades diárias, como farmácia, supermercado, restaurantes. A topografia também dificulta o acesso dos alunos a esses lugares, por isso com as linhas de ônibus marcadas em horários de início e final das aulas, nos três turnos, torna-se mais favorável, a moradia dos acadêmicos no centro e o acesso a faculdade através dos ônibus de linha.

Com a proposta de implantar moradias para estudantes no centro da cidade, o qual já se encontra bastante ocupado, resultou no estudo e análise de 3 terrenos, dos quais 2 localizam-se na via estruturado da cidade com diretrizes de operação urbana, de acordo com o PLANO DIRETOR (2007) com “(...) o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, realização de novos investimentos, melhorias sociais e a valorização ambiental (...)”, ideais que contrariam o projeto de moradia estudantil o qual remete a sustentabilidade econômica pelo seu âmbito social

sustentabilidade econômica pelo seu âmbito social. E por último, o terreno escolhido, localizado próximo ao centro comercial e a rodoviária, que além da ótima localização com entorno especificamente residencial, encontra-se dentro do contexto do PLANO DIRETOR (2007) como área programática de interesse social com “(...) políticas específicas, visando à regularização ou reurbanização de aglomerados habitacionais urbanos, assentamentos sub-normais e loteamentos irregulares (...)” - o qual se aplica a áreas ociosas para provisão\* habitacional.

O terreno escolhido teve a ocupação, até há um tempo atrás, por um depósito de gás de cozinha (botijões), do qual restou uma edificação onde se localizava o escritório da distribuidora, que com dimensões mínimas e sem uso atualmente, torna-se passível de demolição para a implantação da proposta de moradia estudantil. Outro quesito importante é a construção de um edifício multifamiliar com comércio e serviço pela Criciúma Construções, o qual encontra-se apenas nas fundações, e que ocupa metade do terreno - com o gabarito de 8 pavimentos adicionado a topografia do terreno - o qual torna-se uma barreira visual à paisagem doada do entorno. Assim em detrimento do uso do entorno quase que exclusivamente residencial, e do gabarito de até 2 pavimentos, será considerado a inexistência do projeto para a realização da proposta de moradia estudantil, embora o Plano Diretor (2007) admita este tipo de investimento, considera-se que o mesmo interfere negativamente sobre a paisagem e as funções urbanas locais.

*\*Provisão- proviementos, mantimentos, abastecimento, reserva*



Portanto, a partir da demanda existente, pelos alunos de outros municípios que estudam no UNIBAVE, e pela falta de preparo do centro urbano de Orleans para abrigar tais estudantes, justifica-se a implantação de um projeto de hospedaria estudantil no município, com assistência aos acadêmicos e professores do UNIBAVE. Esta proposta, de hospedaria estudantil, próximo ao centro comercial do município valoriza mais o empreendimento, o qual, em consequência dos referentes pontos turísticos do município e das crescentes empresas, já implantadas, garante uma demanda expressiva por hotéis pelos turistas e representantes empresarias que o visitam, e também garantem a permanente utilização do empreendimento em períodos de férias e finais de semanas, nos quais os estudantes costumam voltar para suas cidades de origem.

Assim, como consequência da demanda por habitações estudantis e pela necessidade de serviços hoteleiros em casos de locações por turistas e representantes empresarias, é pertinente um projeto de um empreendimento hoteleiro, do tipo hospedaria, o qual visa prioritariamente os estudantes e professores do UNIBAVE, e propicia condições de hospedagem aos visitantes e viajantes, favorecendo a convivência social.

Com isso se propõe um equipamento com unidades de hospedagem para atender 1, 2 e 4 pessoas com estacionamento, área de recepção, centro de convenções, espaços coletivos de recreação e lazer, comércio local para atender tanto o bairro como os hóspedes (estudantes, professores e visitantes) e um espaço aberto de integração entre o comércio e as unidades de hospedagem.

Para justificar a implantação da proposta de hospedaria estudantil no município de Orleans, e a convivência social também existente entre os moradores integrantes da habitação (estudantes, professores, turistas e representantes empresarias), ressalta-se um parágrafo do Programa de Ética e Cidadania do Ministério da Educação do Governo Federal (2007):

O convívio com a diversidade humana e com as diferenças sociais, econômicas, psíquicas, físicas, culturais, religiosas, raciais, ideológicas e de gênero, ao mesmo tempo em que gera conflitos, pode servir de matéria prima para a construção da convivência democrática. Nessas relações, nos deparamos com as diferenças e semelhanças que nos obrigam a comparar, descobrir, ressignificar, compreender, agir, buscar alternativas e refletir sobre nós mesmos e sobre os demais. (Programa Ética e Cidadania - MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO – 2007)

## 2.6. OBJETIVOS

Proposta de um projeto de hospedaria estudantil como espaço de abrigo e convivência social, com serviços hoteleiros e comércios locais de proporções extensivas aos moradores do bairro, correspondendo à integração faltante no entorno residencial.

### 2.6.1. Objetivo geral

Promover um projeto de habitação prioritária aos estudantes e professores do UNIBAVE, além dos turistas e representantes empresariais, com o conceito de hospedaria estudantil e sustentabilidade econômica; o qual proporcionará também áreas específicas de lazer, comércio e ensino, contribuindo, assim, com a integração dos acadêmicos e outros hóspedes a comunidade local, com a qualidade do espaço e valorização da paisagem do entorno.

### 2.6.2. Objetivos específicos

- Garantir moradia para os estudantes do UNIBAVE, os quais não disponibilizam, atualmente, de habitações com condições ideais as suas atividades e custos baixos;
- Garantir moradia para os professores que necessitam de abrigo nos períodos de aulas seguidas, as quais dificultam a sua locomoção para seus municípios de origem;

- Proporcionar espaço de convivência/ lazer/ ensino-estudo/ abrigo aos usuários;
- Incentivar a integração dos usuários do empreendimento com a comunidade, com a oferta de comércios locais de necessidades diárias, como locais de encontro;
- Requalificar a paisagem local com projeto paisagístico, e com a manutenção do gabarito do entorno;
- Moldar o edifício ao terreno de maneira a proporcionar aos usuários qualidade nos espaços e dinamismo nas formas – resultante do conceito do projeto de hospedaria estudantil como lugar de diversidade (dinâmico/ diferente);
- Permitir o uso dos diferentes apartamentos aos turistas e representantes empresarias, os quais visitam a cidade, contribuindo para a valorização do empreendimento também nos períodos de férias, nas quais os estudantes voltam para suas cidades de origem.

### 3. O MUNICÍPIO DE ORLEANS/SC



### 3.1. DADOS GERAIS DO MUNICÍPIO - Orleans / SC

- Município: Orleans/SC
- Microregião: AMREC — Associação dos Municípios da Região Carbonífera.
- Secretaria regional: Tubarão;
- Área da unidade territorial: 549,824 km²;
- Habitantes: 21.395
- Data de criação: 30/08/1913;
- Data de instalação: 20/10/1913;
- Data de comemoração: 30/08;
- Lei de criação: 981 - 30.08.1913;
- Município de origem: Urussanga;
- Altitude: 132 m;
- Latitude: 28°21'3";
- Longitude: 49°17'2";
- Principais Etnias: italiana, alemã, polonesa, leta e portuguesa;

(IBGE, 2010)

(Fonte Mapa 1: <http://revistaescola.abril.com.br>)

### 3.2. HISTÓRICO - Orleans / SC

Em 15 de outubro de 1864, por ocasião do casamento da Princesa Isabel Cristina Leopoldina Augusta Michaela Gabriela Rafaela Gonzaga de Bragança com o Conde d'Eu de Orleans e Bragança, o Imperador Dom Pedro II e a Imperatriz Teresa Cristina determinaram a escolha de um dote de terras pelas suas Altezas Imperiais, como presente.

Com a descoberta de carvão mineral na região do Vale do Rio Tubarão, e a proposta de construção de uma estrada de ferro, acabou favorecendo a escolha desta gleba de terras. Com a aprovação dos Príncipes foi possível iniciar em 1881 as medições de 12 léguas que ocupava o espaço entre os rios Tubarão e Braço do Norte, onde hoje se situam os municípios de Orleans, parte de São Ludgero, Grão-Pará, Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima, abrangendo ainda parte dos municípios de Anitápolis, Armazém, São Martinho e São Bonifácio.

(Fonte Mapa 2: <http://pt.wikipedia.org/wiki/Orleans>)

País: Brasil - Estado: de Santa Catarina - Município: Orleans

Sua Alteza o Conde d'Eu, numa viagem especial pela Estrada de Ferro, no dia 26 de dezembro 1884, na qual ele decidiu que o canteiro de obras da estrada de ferro seria a cidade de Orleans, ponto alto da região, sem problemas de enchentes. O nome foi uma homenagem a sua própria família da nobreza de França. (LOTTIN, 1998 - p.13 a 27)



(Fonte Imagem 1, 2 e 3: Arquivo Pessoal da Autora)



(Fonte Imagem 4 e 5: <http://www.realnobhotel.com.br/albuns/view/32>)

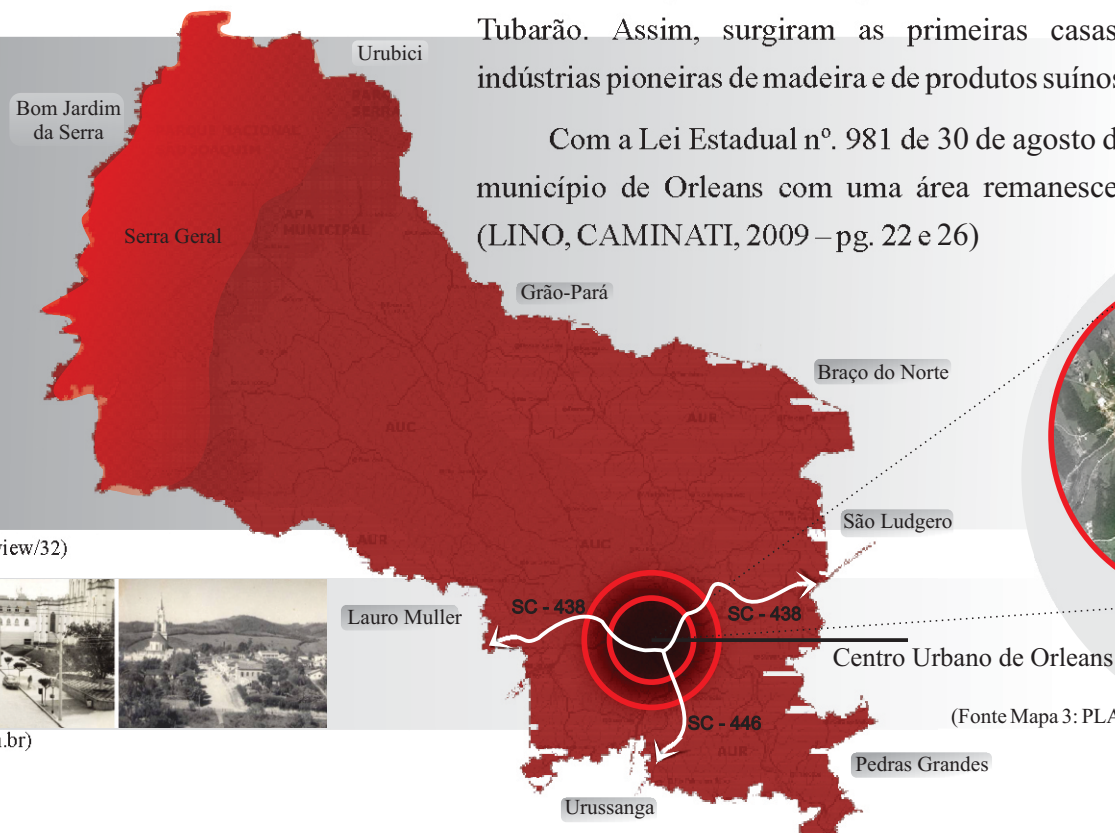


(Fonte Imagem 6, 7, 8 e 9: <http://www.fotosefatosdeorleans.com.br>)

### 3.3. Criação do Distrito

Com a Lei Provincial nº 1218, em 2 de outubro de 1888, foi criado o Distrito de Orleans. A criação do Distrito determinou a abrangência de uma área territorial, considerando assim a área de mineração requerida pelo Visconde de Barbacena e Pindotiba, primeira região a ser habitada. A partir da definição do Conde e da criação do distrito, iniciou-se as primeiras construções na cidade e os primeiros moradores começaram a chegar, trabalhadores da estrada ferro, comerciantes, profissionais, funcionários, na sua grande maioria de origem nacional, provenientes da região de Laguna e Tubarão. Assim, surgiram as primeiras casas comerciais, as indústrias pioneiras de madeira e de produtos suínos.

Com a Lei Estadual nº. 981 de 30 de agosto de 1913 criou-se o município de Orleans com uma área remanescente de 600 km². (LINO, CAMINATI, 2009 – pg. 22 e 26)



(Fonte Mapa 3: PLANO DIRETOR, 2007)





### 3.4. Orleans x Turismo

Em Orleans, cultura e turismo estão diretamente ligados com a religiosidade da população, isso porque a Igreja Matriz Santa Otília é considerada uma das mais belas do Estado. Também como representantes do município exaltam-se o Morro da Santinha e as Esculturas do Paredão, estas são painéis das passagens bíblicas esculpidos em rochas, divulgadas em nível nacional como obras do artista Zé Diabo, residente ainda hoje no município.

Além da religiosidade, Orleans tem uma marca única, isso porque contém o Museu ao Ar Livre, único deste gênero na América Latina. O Museu resgata todas as fases da colonização do Município, através do seu acervo, registra a vida dos colonizadores, seus instrumentos de trabalhos, serrarias, engenhos, casas, móveis e utensílios, os quais remodelam a organização urbana da história do município. (LINO, CAMINATI, 2009 – pg. 207 e 208)

Em toda a beleza natural de Orleans, destaca-se o Morro da Igreja, no interior do Município. Com 1.822 m de altitude, é o mais alto ponto no sul do País. Lá, localiza-se o acidente geográfico denominado Janela Furada. Há mais de três séculos, toda aquela região é cercada de lendas e histórias que contam, entre outras, da existência de um tesouro que os jesuítas teriam escondido nas encostas da Serra Geral. Em que também seria o motivo, pela qual a Princesa Isabel teria escolhido as terras como dote de seu casamento. (LINO, CAMINATI, 2009 – pg. 175 a 189)



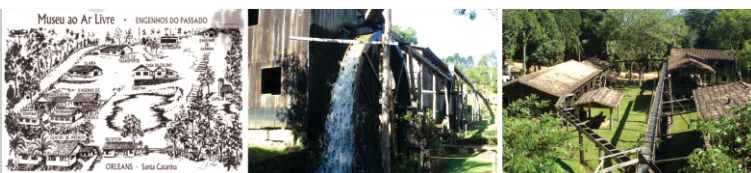
ORLEANS: entre a Serra e o Mar

(Fonte Imagem 19: <http://www.fecam.org.br>)

Perfil topográfico – Morro da Igreja – Localização da Janela Furada:

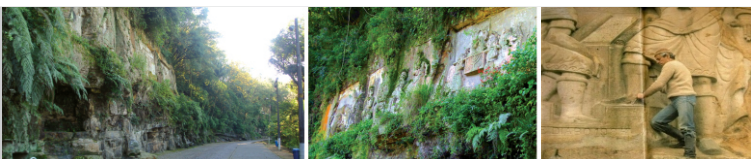


(Fonte Gráfico 1: GOOGLE EARTH, 2011)



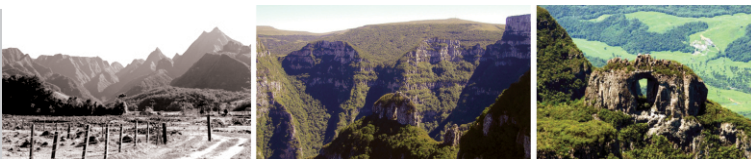
#### Museu ao Ar Livre:

Inaugurado em 30 de agosto de 1980, é hoje um referencial turístico no município de Orleans.



#### Esculturas do Paredão (1984):

O escultor, Zé Diabo, encontra-se residente no município com o qual contribuiu com sua arte.



#### Janela Furada:

Localizada no interior do município - no Morro da Igreja, possui acesso dificultado porém bastante procurado por turistas visitantes.

(Fonte Imagem 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18: Arquivo Pessoal da Autora)



### 3.5. Orleans x Serviços Hoteleiros

A cidade de Orleans possui o privilégio de se situar entre o Mar, as Termas, a Serra do Rio do Rastro e o Planalto Serrano, adquirindo um grande potencial para a divulgação turística regional, em contraponto ao seu próprio alcance turístico, já que a cidade possui um turismo cultural, religioso e de negócios ainda pouco explorado. Os principais acessos a cidade se dão pelas rodovias estaduais SC-438 e SC-446, além de estar num raio de 50 quilômetros de Criciúma e Tubarão, dois pólos à margem da BR-101, os quais são passagem obrigatória de argentinos, uruguaios, gaúchos, paranaenses e paulistas.

Ou seja, além de atrativos naturais e construídos o município de Orleans se encontra numa região bastante privilegiada pelo sistema viário, que permite acesso aos turistas de passagem por Orleans, quando se dirigem do litoral para o planalto e vice-versa.

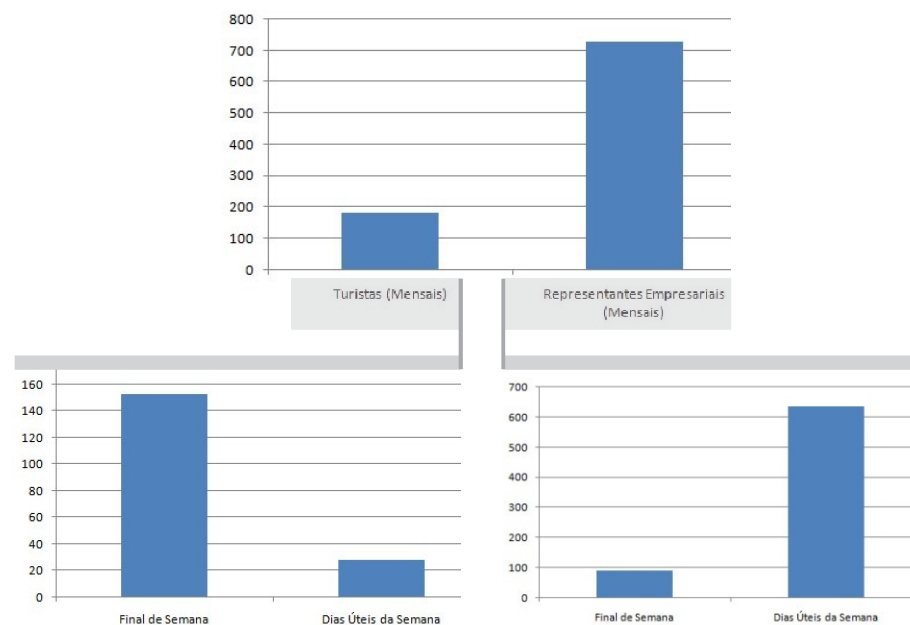
Contudo é incompressível haver tantos atrativos turísticos numa mesma região sem que haja qualquer investimento público ou privado, o qual possibilitaria o desenvolvimento do município, por meio de organização e do desenvolvimento do turismo.

O município de Orleans conta, atualmente, com dois hotéis um no centro municipal e um próximo ao UNIBAVE e ao Seminário São José, os quais ocupam as áreas do entorno da SC-438. Estes disponibilizam vagas de quartos e serviços de hotelaria aos turistas

que visitam a região e aos representantes empresariais, já que houve no município uma crescente explosão das empresas de plástico, madeira e implementos rodoviários.

Contudo, mesmo com todos esses recursos turísticos existentes no Município, a falta de um projeto para o desenvolvimento e planejamento de rotas turísticas dificulta a estadia dos turistas na cidade, concentrando, então, a maioria dos hóspedes como representantes de empresas, os quais ocupam os quartos dos dois hotéis em funcionamento, principalmente durante os dias úteis da semana.

Gráfico- Número de hospedagens média MENSAL:



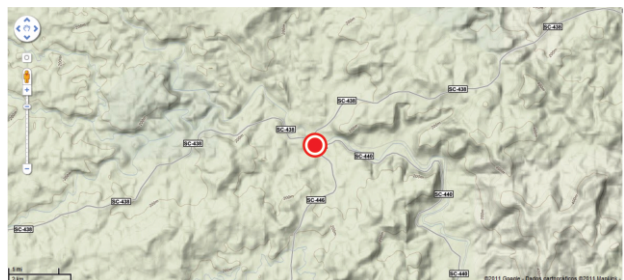
#### 4. PERFIL DO MUNICÍPIO - Orleans / SC

##### 4.1. Aspectos Geográficos

O município de Orleans é privilegiado por localizar-se entre a serra e o mar, com uma situação geográfica bastante acidentada por possuir ligação direta ao planalto serrado, pelo qual havia, desde 1711, um caminho de passagem dos tropeiros, os quais estabeleciam negócios entre Lages, no planalto serrano e Laguna, na orla marítima. Contudo foi possível o descobrimento de uma grande área até então somente conhecida pelos índios – bugres. (LOTTIN, 1998 - p.20)

##### 4.1.1. Relevo

O relevo acentuado caracteriza o território do Município, registrando a altitude de 132 metros, com predomínio de terrenos com topografia acidental. (PREFEITURA, 2011)



(Fonte Imagem 20: GOOGLE EARTH, 2011)

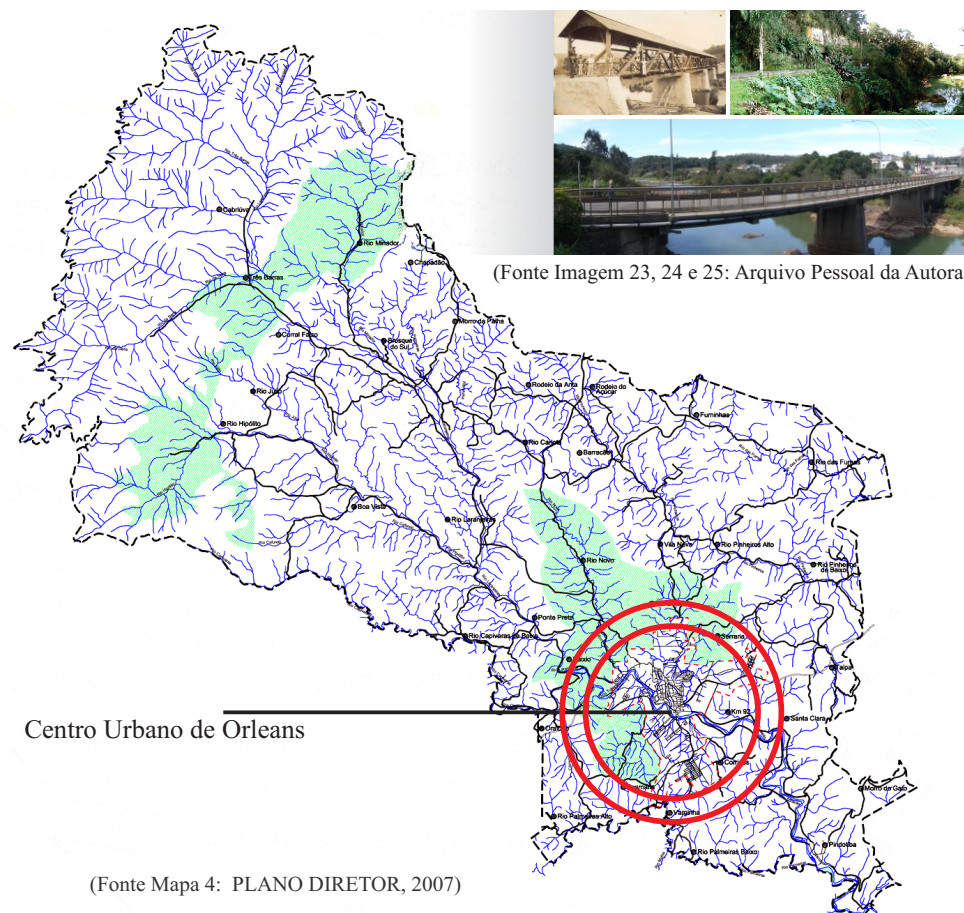


(Fonte Imagem 21 e 22: <http://www.skyscrapercity.com>)

##### 4.1.2. Hidrografia

Orleans pertence à bacia do Rio Tubarão, o qual nasce na encosta da Serra Geral, no município vizinho, Lauro Muller. Como a maior bacia hidrográfica da Região Sul de Santa Catarina, tem uma área de 5.923 km², e pertence à vertente de drenagem Atlântica. (WIKIPÉDIA, 2011)

A população dos municípios que pertencem à bacia do Rio Tubarão soma 247.883 habitantes. (IBGE, 2000)



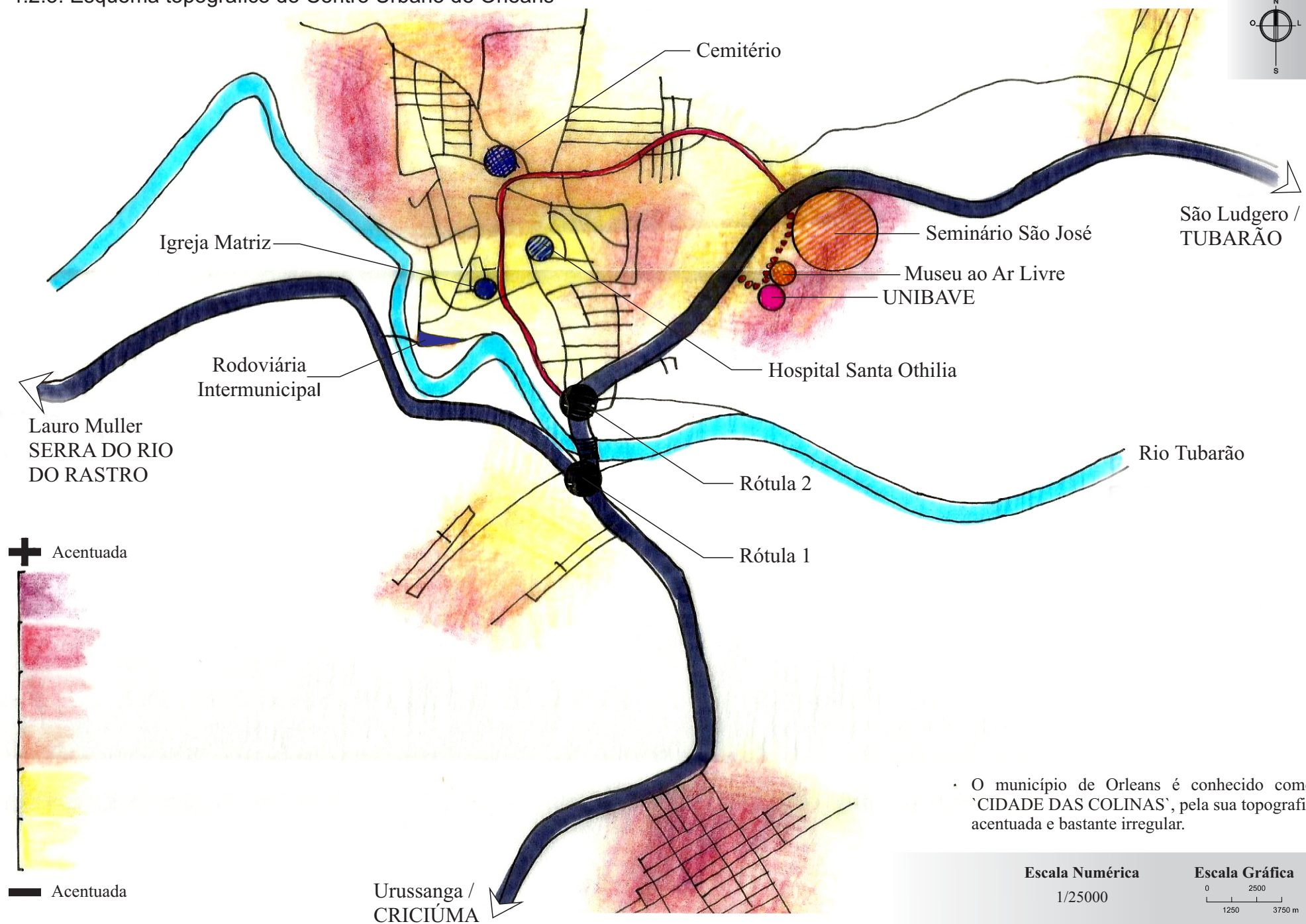
(Fonte Imagem 23, 24 e 25: Arquivo Pessoal da Autora)

Centro Urbano de Orleans

(Fonte Mapa 4: PLANO DIRETOR, 2007)



## 4.2.3. Esquema topográfico do Centro Urbano de Orleans



De acordo com o Plano Diretor, Cap. I do programa de proteção aos recursos hídricos:

Art. 19. O Município de Orleans deve criar e pôr em prática um programa de proteção aos mananciais, inclusive no perímetro urbano, de forma a garantir as Áreas de Preservação Permanente - APP's de toda a rede hídrica do Município, em potencial risco de assoreamento e lançamentos irregulares de resíduos.

§ 1º O Município de Orleans deve criar e instalar programas de recuperação das cabeceiras, nascentes e cursos d'água integrantes das micro-bacias, através da implantação de Parques de Fundo de Vale e Equipamentos Públicos de Lazer - EPL, devendo buscar parceria com o Programa de Micro-Bacias do Rio Tubarão.

§ 2º As Áreas de Preservação Permanente - APP's, na área urbana, ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal, deverão estar protegidas por faixa de 20 metros, podendo parte dela ser destinada ao sistema viário público. Nestes casos, poder-se-á reduzir as dimensões das APP's, comprovado o interesse público, mediante autorização do Conselho da Cidade, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79. (PLANO DIRETOR, 2007)



(Fonte Imagem 26,27 e 28 : Arquivo Pessoal Autora)

#### 4.1.4. Enchente de 1974 - Orleans/SC

O município de Orleans, como os demais que costeiam o Rio Tubarão sofreram uma grande catástrofe nos dias 23 e 24 de março de 1974, a força das águas do rio arrancou árvores, varreu plantações, destruindo tudo o que existia nas margens.

De acordo com o site - [www.fotosefatosdeorleans.com.br](http://www.fotosefatosdeorleans.com.br) -, a catástrofe ocorrida no município de Orleans ocasionou:

A usina hidroelétrica construída na Barra do Rio Novo em 1937 foi desativada, em consequência, a cidade ficou várias semanas sem energia elétrica. No bairro Canudos a ponte Ivo Silveira, que liga Orleans à Urussanga, foi parcialmente destruída. Catástrofe tão devastadora quanto esta foi registrada em Orleans no dia 18 de maio de 1887 em um relatório da própria ferrovia, Dona Thereza Chistina, apresentado ao Governo Imperial.



(Fonte Imagem 28,29 e 30 : <http://www.fotosefatosdeorleans.com.br>)



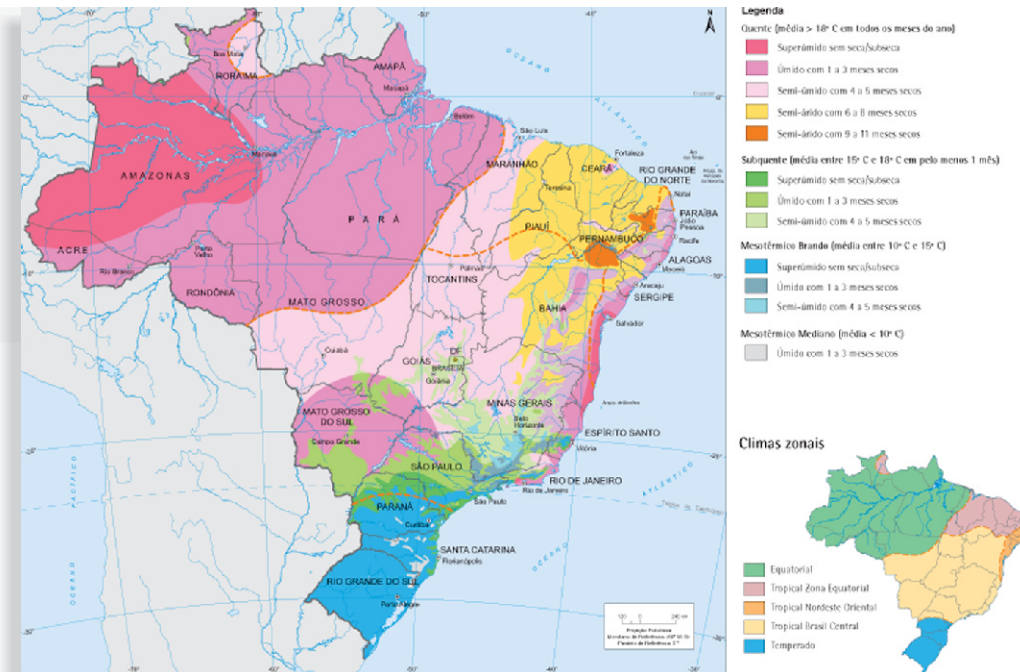
#### 4.1.5. Clima e Temperatura

No município de Orleans o clima predominante é o mesotérmico úmido, o qual possui precipitação bem distribuída durante todo o ano, sem a existência de estação seca. As precipitações intensas ocorrem de janeiro a março e são escassas de junho a agosto. A temperatura média é de 18,8 graus centígrados. (PREFEITURA, 2011)

De acordo com o Plano Diretor, Cap. II das diretrizes/ Título VI – das medidas de proteção ao clima:

Art. 33. O Poder Público Municipal, visando à proteção da camada de Ozônio e a diminuição das alterações climáticas com a consequente redução da emissão de gases de efeito estufa, deverá incentivar:

- I - a economia da energia elétrica;
- II - a seleção dos resíduos sólidos estimulando a reciclagem e o reuso;
- III - o combate à emissão fora dos padrões definidos em lei Federal e Estadual de gases causadores do "efeito estufa"
- IV - o aumento da eficiência energética em prédios públicos;
- V - legislar nas áreas da construção civil para aumento da eficiência energética em prédios residenciais e comerciais;
- VI - melhorar as condições de tratamento de seus resíduos sólidos criando aterros sanitários que capturem e aproveitem as emissões de metano para geração de energia; (PLANO DIRETOR, 2007)



(Fonte Mapa 5: IBGE, 2011)

As imagens a seguir, demonstram as principais características climáticas de Orleans, como o frio rigoroso do inverno chegando a nevar nas encostas da serra - limites do município, e a serração excessiva - consequência da grande umidade encontrada no município.



(Fonte Imagem 31 e 32 : [www.realnobre.com.br](http://www.realnobre.com.br))



#### 4.1.6. Principais Acessos

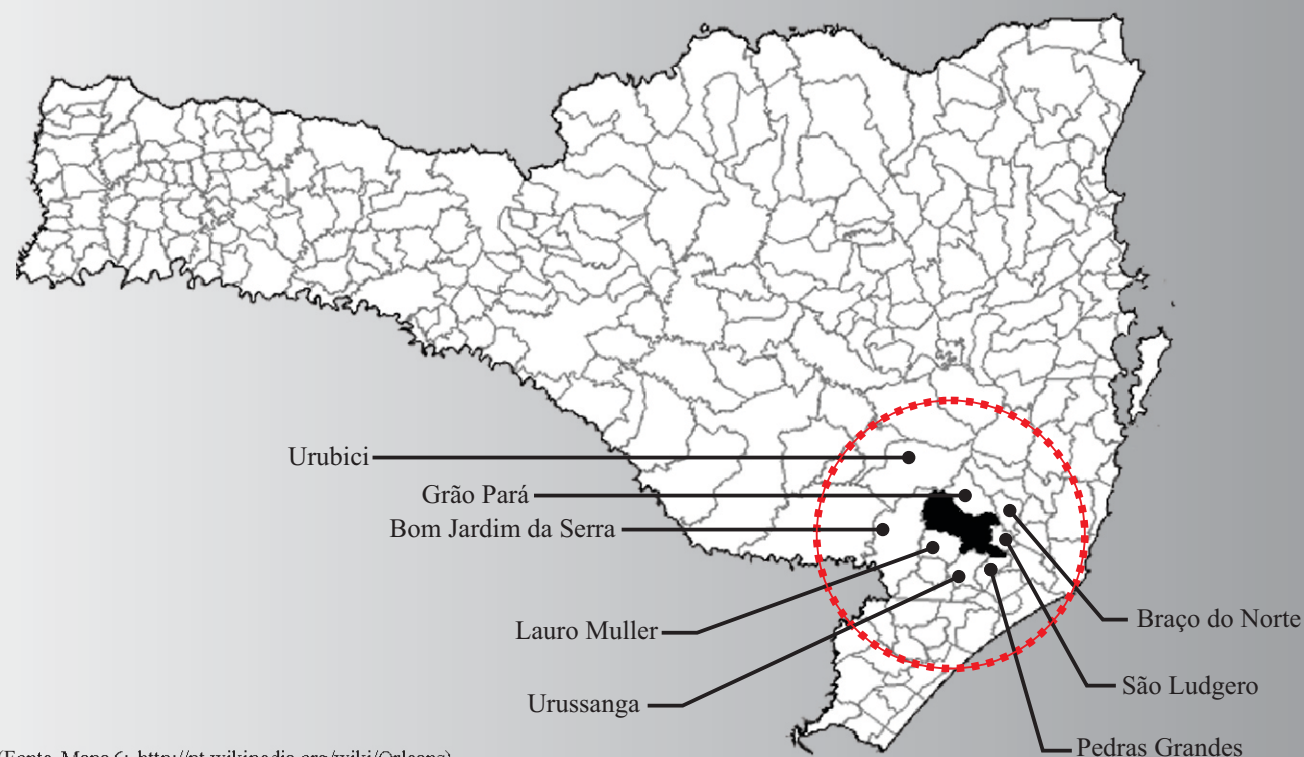
O município localiza-se na microrregião de Criciúma, a 180 km da capital do estado – Florianópolis/SC. Os acessos principais são a partir da rodovia BR-101 a seguir pela rodovia SC-438 quando vindo de Tubarão, ou pela rodovia SC-446 quando vindo de Criciúma. (PREFEITURA, 2011)

(Fonte imagem 33: GOOGLE EARTH, 2011)



#### 4.1.7. Municípios Limítrofes

Orleans possui limite com os municípios de: Grão Pará e Urubici - ao Norte, Lauro Müller e Urussanga - ao Sul, Braço do Norte, Pedras Grandes e São Ludgero - a Leste e Bom Jardim da Serra - a Oeste. (PREFEITURA, 2011)



(Fonte Mapa 6: <http://pt.wikipedia.org/wiki/Orleans>)

#### 4.1.8. Distâncias Rodoviárias

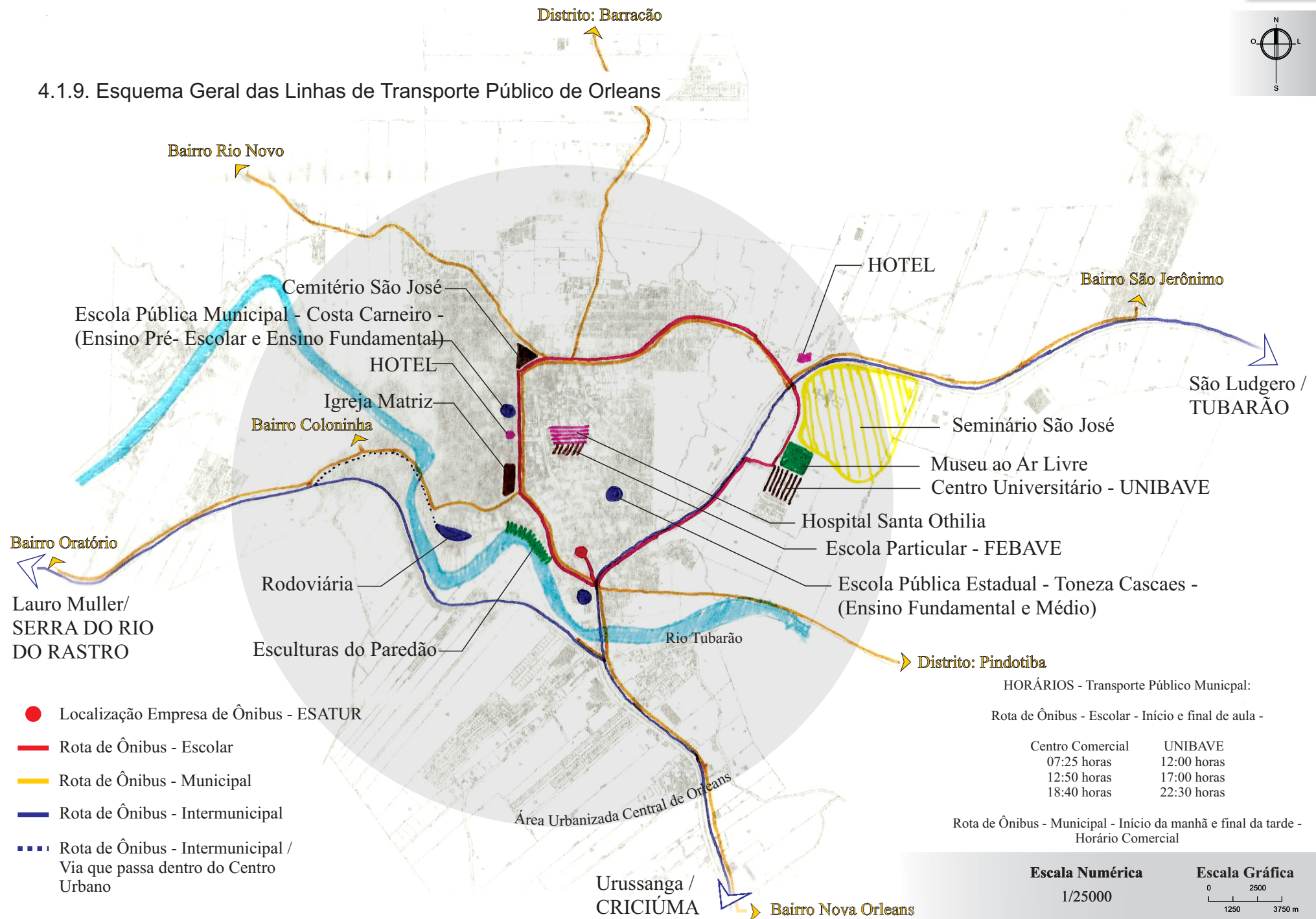
LOCAL	DISTÂNCIA
<b>Santa Catarina</b>	
Araranguá	68 km
Bom Jardim da Serra	36 km
Braço do Norte	21 km
Campos Novos	323 km
Capinzal	400 km
Catanduvas	400 km
Chapecó	560 km
Cocal do Sul	26 km
Concórdia	440 km
Criciúma	37 km
Curitibanos	253 km
Dionísio Cerqueira	765 km
Erval Velho	389 km
Florianópolis	180 km
Gravatal	33 km
Içara	47 km
Joaçaba	370 km
Lages	160 km
Lauro Müller	12 km
Navegantes	299 km
São Joaquim	82 km
São Ludgero	14 km
São Miguel do Oeste	630 km
Sombrio	110 km
Tubarão	51 km
Urussanga	19 km

(Fonte Tabela 1: GUIA CATARINENSE, 2004)





#### 4.1.9. Esquema Geral das Linhas de Transporte Público de Orleans



## 5. POPULAÇÃO

A população residente no município de Orleans é marcada pela miscigenação\*, isso porque sua povoação aconteceu respectivamente por índios, portugueses - tropeiros e construtores da estrada de ferro - e pelos imigrantes europeus - alemães, poloneses, italianos, letões e portugueses.

*\* Miscigenação consiste na mistura de raças, de povos de diferentes etnias, ou seja, relações inter-raciais.*



### 5.1. Origem

Os primeiros ocupantes das terras onde hoje se encontra Orleans foram os Bugres – índios Botocudos. Na narração do Pe. João Leonir Dall'Alba, o mesmo descreve os índios ocupantes das terras onde hoje se localiza o município de Orleans:

Chamavam-se botocudos porque furavam o lábio inferior. Construíam grandes cabanas de palha, com dois planos pendentes, que iam até o chão. Andavam nus. Assavam os bichos com pele e tudo, ou na brasa, ou enterrando-os e fazendo muito fogo por cima. Nada de sal. Dormiam em esteiras ou chão, com pés voltados para a fogueira. Fabricavam arcos de madeira com cordas de tucum. Flechas de madeira com ponta de madeira preta, dentadas só de um lado. Encontram-se muitas pontas de flechas de pedra lascada, e machados de pedra polida. Só raríssimos tacapes, ultimamente havia flechas com ponta de ferro, mas de instrumentos roubados de colonos. De utensílios só se conheciam uns balaínhos tecidos com perfeição e forrados de cera. Serviam para o transporte de água e para guardar mel. Cerâmica só em panelas rústicas. Logo em cima da serra encontram-se pedras finamente trabalhadas, em geral com forma de pomba estilizada, com uma covinha retangular no dorso. Sabe-se de instrumento de músicas, de taquara. (DALL'ALBA – p. 167 e 168).



(Fonte Imagem 34, 35, 36 e 37: <http://www.fotosefatosdeorleans.com.br>)



Posteriormente os portugueses ocupam o Sul de Santa Catarina quando o governo imperial incentiva a ocupação com a criação das Sesmarias:

No Brasil de 1536 foi instituído, pelo rei de Portugal, Dom João III, as capitanias hereditárias. No total foram instituídos 14 distritos, que foram partilhados em 15 lotes e repartidos entre 12 donatários, indivíduos que receberam as terras como doação do governo português e em contrapartida tornaram-se pessoas de confiança da realeza portuguesa. Os donatários, no entanto, não foram isentados de pagar impostos à monarquia. A partir da instituição das capitanias foi inserido o sistema de sesmarias – pedaço de terra devolvido ou abandonado, prática comum durante o Brasil-Colônia. Cabia a estes donatários permitirem que os colonos cultivassem estes nacos de terra e os tornassem novamente produtivos, objetivando o progresso da agricultura.

Em 1375 foi estabelecida, em Portugal, a Lei das Sesmarias, seu objetivo era ajudar no avanço da agricultura que se encontrava abandonada em virtude das batalhas internas e da peste negra. Essa lei mais tarde foi adaptada para funcionar no Brasil.

Segundo a Lei das Sesmarias, se o proprietário não fertilizasse a terra para a produção e a semeasse, esta seria repassada a outro agricultor que tivesse interesse em cultivá-la. (SANTANA, 2008)

Porém somente com a conclusão da estrada de ferro, bastante influente para o descobrimento das terras, e a definição dos limites do Município pelo Conde D'eu, é que começaram a surgir algumas casas, algum comércio e em decorrência disso foram chegando as pessoas. (LOTTIN, 1998 - p.72)

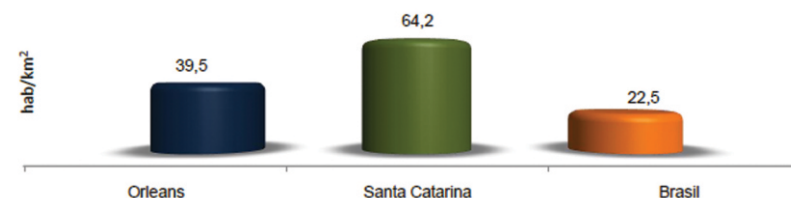


(Fonte Imagem 38 e 39: <http://www.fotosefotosdeorleans.com.br>)

## 5.2. Densidade demográfica

Baseado nas estimativas populacionais do censo 2010, Orleans possui uma densidade demográfica de 34,77 hab/km<sup>2</sup>. (IBGE 2010)

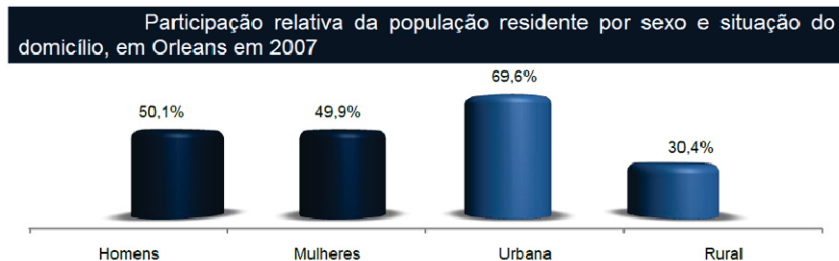
Gráfico 3 – Densidade demográfica, segundo Brasil, Santa Catarina e Orleans – 2009



(Fonte Gráfico 2: Resultados elaborados pelo SEBRAE/SC com base em dados do IBGE, 2009)

### 5.3. População Urbana e Rural

Gráfico de identificação da População de Orleans:



(Fonte Gráfico 3: IBGE, 2007)

Ano	Total	Sexo		Localidade	
		Homens	Mulheres	Urbana	Rural
1980	16.382	8.293	8.089	6.153	10.229
1991	20.041	10.179	9.862	8.915	11.126
1996	21.296	10.840	10.456	9.983	11.313
2000	20.031	10.088	9.943	12.813	7.218
2007	20.794	10.411	10.383	14.464	6.330

(Fonte Tabela 2: IBGE, Diretoria de Estatística, Geografia e Cartografia. Notas: 1 Censos Demográficos 1980, 1991 e 2000. 2 Contagem Populacional 1996 e 2007)

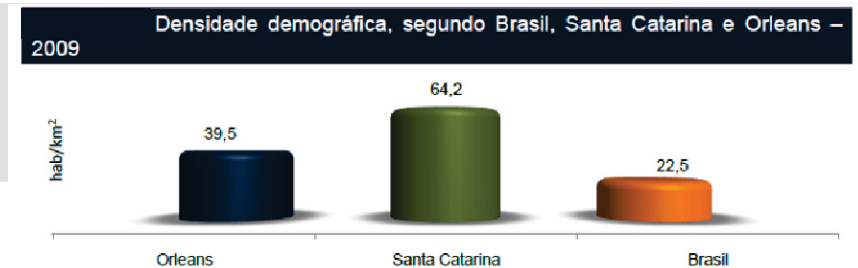
A Tabela identifica que a população urbana é maioria em relação à população rural, mesmo sendo, o município, caracterizado como rural entre os demais da região. Porém pode-se justificar tal acontecimento pela vida rural e urbana serem interdependentes, ou seja, o meio rural com seu excedente agrícola depende da possibilidade de troca por mercadorias nos centros urbanos, os quais dependem de excedente para sua produção monetária e sobrevivência.

### 5.4. Evolução Populacional

Tabela da Evolução Populacional:

POPULAÇÃO RESIDENTE EM ORLEANS		ANO
20.041	Habitantes	1.991
21.296	Habitantes	1.996
20.031	Habitantes	2.000
20.859	Habitantes	2.007
21.731	Habitantes	2009
21.395	Habitantes	2.010

(Fonte Tabela 3: IBGE, 2010)

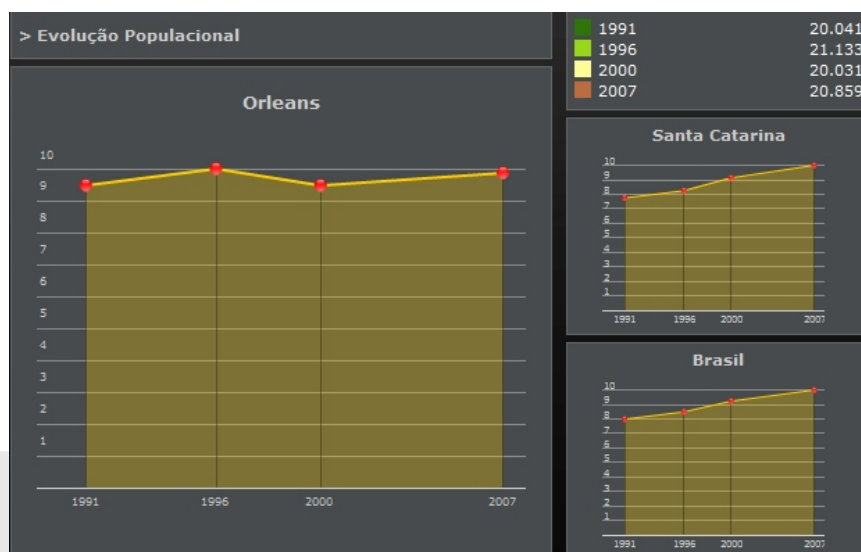


(Fonte Gráfico 4: IBGE/ 2007)

De acordo com a análise feita com os números existentes no gráfico e na tabela da população residente em Orleans, é possível reparar a queda de habitantes entre os anos de 1996 a 2000, período em que a maioria da população jovem começou a cursar graduação nos municípios vizinhos de Tubarão e Criciúma, além das outras universidades existentes no estado e fora dele, já que anteriormente era característico na região os jovens trabalharem na roça e não completarem nem o ensino médio.



Porém após a criação da UNIBAVE em 1998, caracterizado pelo período de 2000 até hoje, percebe-se o aumento de habitantes no município, decorrente da vinda de estudantes de outros municípios em decorrência da instalação de novos cursos de graduação no município, 18 cursos no total.



(Fonte Gráfico 6: IBGE, 2010)

## 6. ATIVIDADES ECONÔMICAS

Orleans, como os demais vizinhos, possuiu seu desenvolvimento baseado principalmente nas atividades agrícolas e pecuaristas.

A cidade foi planejada para ser uma colônia modelo, com o apoio técnico de engenheiros e agrimensores, os quais fixaram diretrizes para nortear o progresso e desenvolvimento da região. Assim os lotes oferecidos eram de 484.000 m<sup>2</sup> (220 m de frente e 2.200 m de fundo), nos quais era possível extrair madeira para abrir área para o plantio. O clima e solo da região justificaram a cultura do plantio do feijão, milho, mandioca, cana-de-açúcar e batata, além das árvores frutíferas. Porém foi o fumo em folha o maior representante do volume de renda do município. Ex.: Produção de 4.520 T durante a safra de 1997 e 1998.

A criação de gado, galinha e porco já se caracterizou desde as caminhadas dos tropeiros, os quais traziam os animais da serra. O comércio assim se enriquecia com o leite, banha, ovos, carne e queijo. (LOTTIN, 1998 - p.188 a 193)

Imagens de 3 atividades econômicas do início do município, respectivamente - Serraria, Charqueada Sandrini e Curtume Pizzolati:



(Fonte Imagem 40, 41 e 42: <http://www.fotosefatosdeorleans.com.br>)

### 6.1. Comércio

O abastecimento da população era resolvido pelas casas de fazendas, armazinhos e armazéns de secos e molhados, além dos açougues e padarias. Nos últimos vinte anos o sistema de abastecimento mudou com o surgimento dos supermercados no Município. Além das lojas de vestuário, móveis e eletrodomésticos. (GUIA CATARINENSE/2004)

### 6.2. Indústria

No final do Século XIX surgiram as indústrias rurais de alimentos, as quais serviam como apoio a colonização. Estabelecimentos para moagem de milho, engenhos para fabricação de açúcar e farinha, fábrica de banha para abate da produção de suínos e mais tarde as charqueadas para abate de bovinos. Também existiu nesta mesma época serrarias que se ocupavam com o desdobramento da madeira extraída das matas virgens e, por conseguinte nasciam as mercearias.

Atualmente o município de Orleans conta com atividades industriais direcionadas a gêneros de embalagens plásticas, molduras, implementos agrícolas e carrocerias, além de grande produção de madeira beneficiada. Ao todo se somam mais de 100 indústrias, entre médias e grandes, vendendo seus produtos para todo o território brasileiro. (GUIA CATARINENSE/2004)

Área industrial (■) e comercial (■) do município de Orleans:



(Fonte imagem 43: GOOGLE EARTH, 2011)

Indústria de Plástico - PLASZOM, bastante influente no comércio do país.



(Fonte imagem 44 e 45: <http://www.skyscrapercity.com>)

Indústria de implementos rodoviários - LIBRELATO, terceiro melhor do Brasil



(Fonte imagem 46 e 47: <http://www.skyscrapercity.com>)

## 7. O PLANO DIRETOR

### 7.1. Gestão Ambiental

## 7.2. Sistema viário

### 7.3. Intervenção Urbana



#### 7.4. Zoneamento Urbano

### 7.5. Instrumentos urbanos

## **A EDUCAÇÃO NO MUNICÍPIO DE ORLEANS/SC**

**A história da FEBAVE (Fundação Educacional Básica Barriga Verde) e do UNIBAVE (Centro Universitário Barriga Verde), os quais justificam a demanda por habitações no município de Orleans/SC.**

## 8. A EDUCAÇÃO NO MUNICÍPIO DE ORLEANS

### 8.1. Histórico – FEBAVE

A Escola Barriga Verde, FEBAVE, teve como objetivo inicial administrar as escolas municipais oferecendo capacitação aos professores e a melhoria dos prédios, além de implantar um centro educacional para menores, hoje conhecido como Centro de Educação Infantil Social Othília Debiasi. A data que marca sua criação é 23 de setembro de 1974, iniciativa do poder público, através da lei 491; e em 31 de março 1977 com a lei 528 é constituída uma organização com autonomia de funcionamento em relação aos dirigentes municipais.

A Escola manteve a oferta de cursos de qualificação profissional até que outros órgãos comesçassem a oferecer, além de implantar uma escola de marceneiros que formou profissionais e especializou em áreas específicas.

Desenvolveu importantes projetos culturais como o Museu ao Ar Livre, único do gênero na América Latina, as Esculturas do Paredão e criou uma Biblioteca Comunitária. No setor educacional, além de atuar com o ensino municipal, tinha os cursos técnicos de Contabilidade e Secretariado. Também criou o curso Supletivo de I e II Grau, oportunizando a muitas pessoas melhorar a escolaridade.

Criou uma escola de Ensino Básico com um projeto pedagógico diferenciado, que também atendeu alunos de outros municípios e iniciou suas atividades na Educação Superior em 1998 com o curso de Administração de Empresas e posteriormente ofereceu Ciências Contábeis, Pedagogia e Museologia.



(Fonte imagem 48, 49, 50 e 51: <http://www.unibave.net>)



## 8.2. Histórico – UNIBAVE

Em 1998 a FEBAVE (Fundação Educacional Barriga Verde), iniciou suas atividades na Educação Superior, implantando a Faculdade de Administração de Empresas do Alto Vale do Rio Tubarão – FAAVART. Já no ano de 1999 implantou-se a Faculdade de Educação do Alto Vale do Rio Tubarão – FEAVART. E no ano de 2004 as Faculdades Isoladas foram transformadas em Centro de Educação Superior - CESFEBAVE, objetivando a unidade e melhor organização da estrutura administrativa.

Em 22 de fevereiro de 2006 com o objetivo de buscar maior autonomia e possibilidade de expansão, o CESFEBAVE, por meio de sua mantenedora (FEBAVE), recebe autorização do Conselho Estadual de Educação – CEE - para sua transformação em Centro Universitário Barriga Verde – UNIBAVE, com característica multicampi, numa parceria consolidada com o Instituto Maximiliano Gaidzinski de Cocal do Sul.



O UNIBAVE (Centro Universitário Barriga Verde) oferece cursos voltados aos interesses regionais: Administração, Ciências Contábeis, Pedagogia, Museologia, Psicologia, Direito, Administração com Linha de Formação em Agronegócios, Matemática, Enfermagem, Engenharia de Produção, Engenharia Cerâmica, Farmácia, Educação Física, Sistemas de Informação, Medicina Veterinária (teve convênio inicial com a Universidade do Contestado – UnC), Engenharia Sanitária e Ambiental, Agronomia e Engenharia Civil – **18 cursos no total**.

Além dos Cursos de Graduação, tem ampliado gradativamente a oferta de Cursos de Pós-Graduação - *Lato Sensu*: Ciências dos Saberes da Educação, Séries Iniciais e Educação Infantil; Práticas Pedagógicas Interdisciplinares: Educação Básica (Educação Infantil, Ensino Fundamental e Médio); Curso de Especialização em Produção Animal, Curso de Especialização em Ciências Básicas, Curso de Direito da Empresa e Agronegócio, Curso de Psicopedagogia, Psicologia Educacional. Além desses cursos, desenvolveu um projeto, hoje em tramitação, no sentido de criar possibilidades de oferecer Pós-Graduação em nível *Stricto Sensu*.



### 8.3. Dados Gerais – UNIBAVE

- **Nome:** Centro Universitário Barriga Verde – UNIBAVE
- **Código da IES:** 4163
- **Caracterização da IES:** Instituição Comunitária Filantrópica / sem fins lucrativos.
- **Natureza:** Centro Universitário
- **Endereço: Campus Orleans:** Rua Pe. João Leonir Dall'Alba s/n - Bairro Murialdo - Orleans SC – CEP: 88870-000 – Fone/fax: 48 34660192
- **Campus Cocal do Sul:** Rua Edson Gaidzinski, 352 – Bairro Centro – Cocal do Sul SC – CEP: 88845-000 – Fone/fax: 48 34471970.
- **Cursos fora de Sede:**
- **Extensão Imbituba:** Rua Irineu Borghausen s/n Escola de Educação Básica Henrique Lage – Centro – Imbituba SC - 888780-000 – Fone: 48 32555977
- **Extensão Gravatal:** Avenida Pedro Zapelini, Galeria Parque das Águas, sala 208, Bairro Termas Gravatal – Gravatal SC - Cep 888735-000 – Fone: 48 36482032
- **Extensão Forquilha:** Rua João José Back 370, Colégio Sagrado Família Centro – Forquilha SC - Cep: 888850-000 - Fone: 48 3442858
- **Mantenedora:** Fundação Educacional Barriga Verde – FEBAVE – Rua Miguel Couto, 313 – Bairro Centro – Orleans SC – CEP: 88870-000. Fone/fax: 48 34662511- 48 34660192- www.unibave.net.

Imagens dos laboratórios do curso de Engenharia Cerâmica do campus Cocal do Sul:



(Fonte imagem 55 e 56: <http://www.img.virtualiza.com.br/centrouniversitario.php>)

### 8.4. SITUAÇÃO ATUAL

De acordo com a pesquisa feita com Édina Furlan Rampineli\* e com o auxílio da secretaria do Centro Universitário Barriga Verde - UNIBAVE, foi possível o conhecimento de dados gerais que contribuíram para a decisão do tema Moradia Estudantil, em quetão da demanda de edifícios específicos a este destino no município de Orleans, relacionada ao crescimento rápido do centro universitário em decorrência do tempo de 13 anos.



Vista do centro comercial ao entorno da SC-438, com proximidade ao UNIBAVE.



Vista do centro comercial ao UNIBAVE.



Vista do UNIBAVE ao centro comercial.

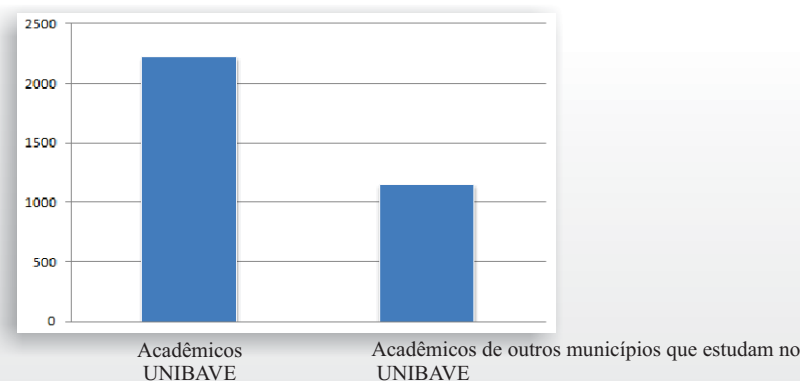
(Fonte imagem 57, 58 e 59: Autora)

\* Édina Furlan Rampineli - Professora de metodologia e diretora do campus UNIBAVE de Orleans. Também diretora da Escola Barriga Verde, especialista em fundamentos da educação, mestranda em educação e cultura pela Universidade do Estado de Santa Catarina - UDESC, e responsável pela coordenação de avaliação Institucional do Centro Universitário Barriga Verde. UNIBAVE. A mesma trabalhou como professora primária desde 1979 na FEBAVE, posteriormente foi professora de Sociologia no ensino médio e coordenadora do Centro de Educação Infantil Social Othília Debiasi.

### 8.5. Dados Gerais da Pesquisa:

- Em 1998 - 1.º curso de Administração de Empresas iniciou com um total de **50 acadêmicos**, com duração de 5 anos – atualmente o mesmo curso dura cerca de 4 anos;
- Em 2004 – Existência de **4 cursos** no UNIBAVE. São eles: Administração de Empresas, Ciências Contábeis, Pedagogia e Museologia;
- Em 2011 – Existência de **18 cursos** no UNIBAVE. São eles: Administração de Empresas, Administração em Agronegócios, Ciências Contábeis, Direito, Pedagogia, Agronomia, Psicologia, Enfermagem, Farmácia, Educação Física, Medicina Veterinária, Sistemas de Informações, Matemática, Museologia, Engenharia Cerâmica, Engenharia de Produção, Engenharia Sanitária Ambiental e Engenharia Civil;
- O Centro Universitário possui aproximadamente - **2223 acadêmicos**;
- Número de acadêmicos de outros municípios que estudam no UNIBAVE - **1150 acadêmicos**;
- Os cursos de Medicina Veterinária, Agronomia e as Engenharias são os que atraem mais estudantes de outras cidades;

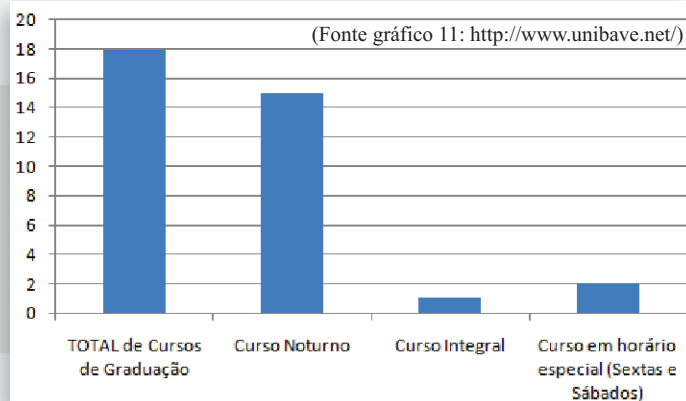
- Número de alunos que entrou no UNIBAVE em 2010: + **500**;
- Número de alunos que entrou no UNIBAVE em 2011: + **800**;
- Número de alunos que entram a cada ano no UNIBAVE: aproximadamente **500 a 800**;
- Os vestibulares do Centro Universitário Barriga Verde costumam acontecer somente nos finais de ano, assim a demanda por habitações são mais frequentes nestes períodos;
- Número de alunos que buscam por moradia, após a aplicação do vestibular do UNIBAVE, aproximadamente: **250 alunos**.
- Quando o curso de Museologia foi implantado no UNIBAVE, possuía apenas no Rio de Janeiro e na Bahia, assim, como atualmente, é ainda muito requisitado pela população dos municípios vizinhos;



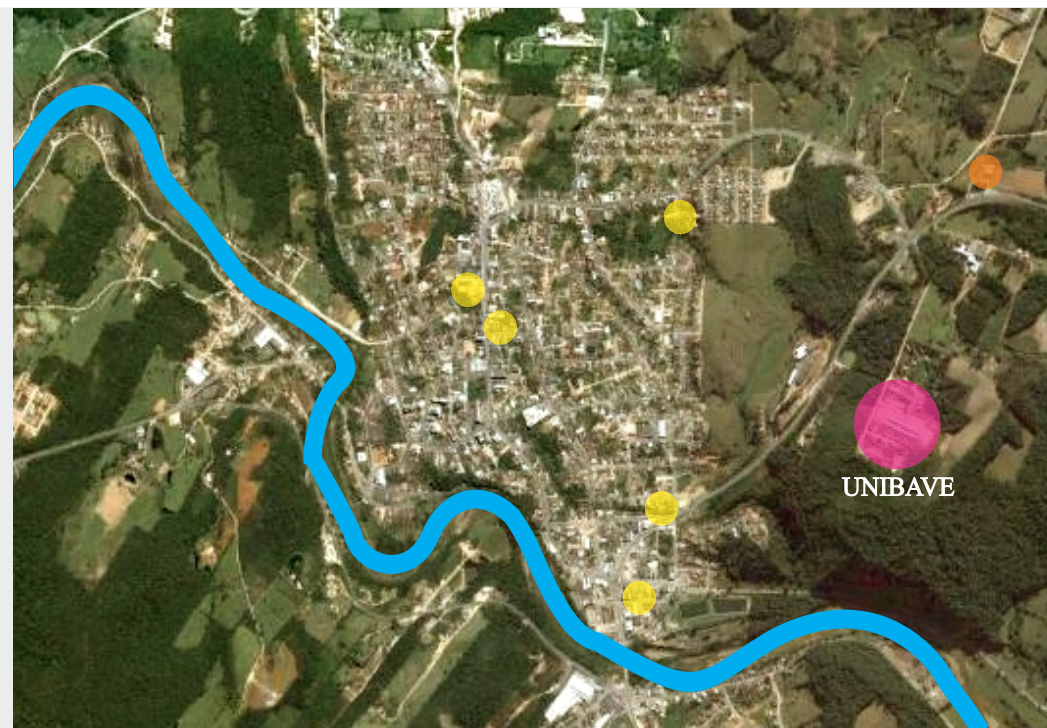
(Fonte gráfico 10: Pesquisa Secretária UNIBAVE)



- Cidades de origem dos alunos: São Ludgero, Braço do Norte, Rio Fortuna, Grão Pará, Santa Rosa, Armazém, Gravatal, São Martinho, Itajaí, Lages, Erval Velho (Xanxerê), Rio do Sul, São Bento do Sul, São Joaquim, Urussanga, Lauro Muller, Bom Jardim da Serra, Urubici, Tubarão, Cocal do Sul, Criciúma, Araranguá, Pedras Grandes, Içara, Laguna, Rio de Janeiro – este último em detrimento do curso de Medicina Veterinária;
- Os professores se hospedam em um hotel com convênio com o Centro Universitário, sendo aproximadamente 12 professores – 6 com faturamento integral (professores da pós) e 6 com faturamento sendo dividido com o UNIBAVE – *Dados disponíveis pela recepção e gerência do Hotel Real Nob/ Orleans/ SC;*
- Os alunos se hospedam em casas e apartamentos alugados, dividindo sempre os espaços por não possuir no município habitações específicos. Alguns optam por morar em hotéis conveniados ao UNIBAVE.
- Horários de aulas dos cursos do UNIBAVE:



O esquema a seguir mostra a localização dos edifícios onde atualmente se encontram os estudantes do UNIBAVE (●) e também a localização do hotel onde os professores se hospedam (●):



(Fonte imagem 60: GOOGLE EARTH, 2011)

A localização do centro universitário UNIBAVE é no lado oposto ao centro comercial, neste, atualmente, há mais ofertas de moradias.

As áreas do entorno do UNIBAVE possuem um desenvolvimento mínimo, pois além do campus Orleans, somente algumas moradias de baixa renda foram construídas, as quais garantem a moradia, e não as necessidades básicas utilizadas pelos estudantes.

A topografia também se torna um empecilho aos estudantes, os quais dependem do transporte público, pouco eficiente no município, tornando-se um desafio na região, já que dificulta a transposição dos estudantes do centro universitário ao centro comercial.



## 9. DEMANDAS POR MORADIA – Direito de assistência estudantil

A Constituição da República Federativa do Brasil, de 1988, defende a educação como dever do Estado e da família e como um princípio a igualdade para condições de acesso e permanência na escola. Ou seja, é dever do estado criar possibilidades de que todos tenham assistência estudantil, especificamente de moradia estudantil, já que a constituição garante o direito de igualdade, conforme ressalta os artigos:

**Art. 205** - A educação, direito de todos e dever do Estado e da família, será promovida e incentivada com a colaboração da sociedade, visando ao pleno desenvolvimento da pessoa, seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho.

**Art. 206** - O ensino será ministrado com base nos seguintes princípios:

**I** - igualdade de condições para o acesso e permanência na escola;

**II** - liberdade de aprender, ensinar, pesquisar e divulgar o pensamento, a arte e o saber;

**III** - pluralismo de idéias e de concepções pedagógicas, e coexistência de instituições públicas e privadas de ensino;

**IV** - gratuidade do ensino público em estabelecimentos oficiais;

(CONSTITUIÇÃO, 1988)

### 9.1. Moradia estudantil

A partir da pesquisa realizada com a diretora do campus UNIBAVE Édina Furlan Rampineli, atualmente cerca de 250 alunos, ingressantes no centro universitário, procuram por moradias no município, este, no entanto, não dispõe de equipamento específico desse gênero, proporcionando apenas o aluguel de residências familiares e apartamentos vagos para o uso dos estudantes.

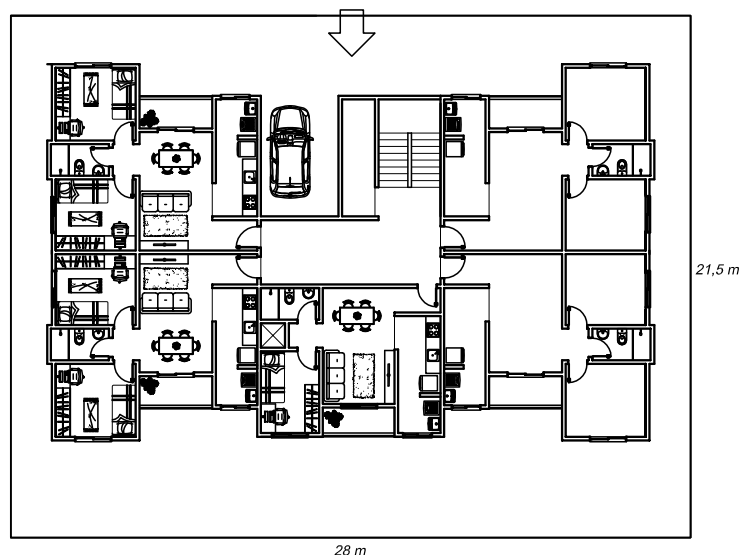
De acordo com a Coordenação de Apoio ao Estudante do UNIBAVE, existe no Campus Orleans o serviço de alojamento estudantil, porém com o uso restrito aos acadêmicos com horários diferenciados dos demais do campus, não atendendo assim a demanda existente nos períodos pós vestibular.

Em seguida segue a especificação do UNIBAVE para os acadêmicos que utilizam os alojamentos disponíveis no campus Orleans:

Serviço oferecido aos acadêmicos matriculados em Curso de Regime Especial, (Pedagogia, Matemática e Museologia) com dificuldades de permanência, uma vez que as aulas também são aos sábados. Este serviço estende-se aos acadêmicos de Pós Graduação, uma vez que exista vaga em aberto. (UNIBAVE,2008)

A demanda por moradia estudantil tem aumentado em Orleans a cada ano, pelo crescimento do centro universitário, o qual atrai, cada vez mais estudantes de toda a região sul de Santa Catarina. Foi publicado na internet, atualmente, um projeto já visando somente à moradia de estudantes no município, este foi postado pelo arquiteto RAMPINELI (2010) responsável pelo projeto, como um edifício de moradia estudantil, com 5 unidades por andar, contendo 1 vaga de garagem por apartamento. Sendo 4 apartamentos de 61,4 m<sup>2</sup> (2 quartos) e 1 apartamento com 48 m<sup>2</sup> (1 quarto) por andar - em Orleans/ SC.

Exemplo de Moradia estudantil projetada por um arquiteto do município, para o mesmo, como resposta a demanda por habitações:



## 9.2. Moradia para professores

Além da demanda de moradias pelos estudantes do centro universitário, os profissionais da educação, professores especificamente, tendem a requerer a assistência estudantil, de modo a atender os objetivos ditados pela universidade, como cumprir os horários especificados, garantir apoio aos estudantes e em consequência o desenvolvimento do educando. Portanto é garantia de um bom aproveitamento da formação e experiências anteriores do educador a sua flexibilidade de horários pela estadia no município.

Atualmente os professores que contribuem com o desenvolvimento do campus Orleans se hospedam em um hotel do município, o qual é conveniado com a universidade, sendo cerca de 12 professores hospedados mensalmente.

## A MORADIA ESTUDANTIL

## 10. A MORADIA ESTUDANTIL

A partir da década de 50, em todo o mundo os jovens começaram uma corrida a caminho do ensino superior, o que formou grupos de expressões políticas com repercussão na visibilidade social. No Brasil somente a partir da década 60, foi que a juventude teve o privilégio de ter acesso as instituições de ensino superior.

As universidades têm por finalidade garantir educação como direito do cidadão e condição básica para a realização de uma sociedade humana e democrática, assim refere-se o Sindicato Nacional dos Docentes das Instituições de Ensino Superior em sua publicação semestral: *Universidade e sociedade* (1991), quanto ao direito dos estudantes em garantirem condições básicas para a educação superior e profissionalizante, em consequência da boa assistência fornecida. O sindicato também idealiza que as universidades devem “(...) permitir a troca de experiências, o espaço de reflexão e a discussão crítica, favorecendo a integração dos docentes”, ou seja, a criação de atividades de vivência pode ser muito produtiva dentro do ambiente da universidade e também da moradia estudantil, os quais tendem a unir diversas culturas num mesmo espaço.

Em vez de opor igualdade e diferença, é preciso combiná-las para poder construir a democracia. É nessa preocupação que se coloca a questão do multiculturalismo, definido como encontro de culturas, ou seja, a existência de conjuntos culturais fortemente constituídos, cuja identidade, especificidade e lógica internas devem ser reconhecidas, mas que não são inteiramente estranhas umas às outras, embora diferentes entre elas. (SINDICATO, 1991)

Como um bom exemplo de moradia estudantil, desenvolvido no Brasil, destaca-se o programa da FUMP - Assistência Estudantil da UFMG (Universidade Federal de Minas Gerais), o qual traduz no Manual do Morador - encarte produzido para divulgação dos direitos dos estudantes - o Programa Permanente de Moradia Universitária na UFMG (1997) – os direitos dos acadêmicos diante da assistência estudantil garantida pelo Constituição Federal:

Resolução Nº. 11/97, de 06 de novembro de 1997.

Institui o Programa Permanente de Moradia Universitária na UFMG.

O Conselho Universitário da Universidade Federal de Minas Gerais, no uso de suas atribuições estatutárias, considerando:

- a necessidade de oferecer ao aluno da UFMG condições adequadas ao desenvolvimento de suas atividades acadêmicas, incentivando sua integração na vida universitária;

- a necessidade de facilitar o intercâmbio de professores, estudantes e funcionários da Universidade com outras instituições e outros povos, contribuindo para o cumprimento dos objetivos institucionais do ensino, da pesquisa e da extensão,

RESOLVE:

*Art. 1º* - Instituir o Programa Permanente de Moradia Universitária na UFMG.

*Parágrafo único:* Por Moradia Universitária entendem-se os espaços destinados para residência temporária de professores, funcionários e estudantes da própria Universidade e visitantes, devendo sua utilização estar associada às políticas acadêmicas de ensino, pesquisa e extensão. (FUMP, 1997)



O ProUni\* também justifica a necessidade de moradias estudantis junto as universidades, por ter como finalidade a aprovação de bolsas de estudos aos estudantes de baixa renda, em cursos de instituições privadas de educação superior, com o objetivo de favorecer a educação superior profissionalizante a todos os brasileiros, sejam eles de baixa ou alta renda, afro-descendentes, indígenas ou brancos; assim concluindo a assistência necessárias a todos para o ingresso as universidades. (PROUNI,2004)



(Fonte imagem 66: [http://www.joinville.ifsc.edu.br/website/index.php?option=com\\_content&view=article&id=294:moradia-estudantil&catid=39:noticias](http://www.joinville.ifsc.edu.br/website/index.php?option=com_content&view=article&id=294:moradia-estudantil&catid=39:noticias))

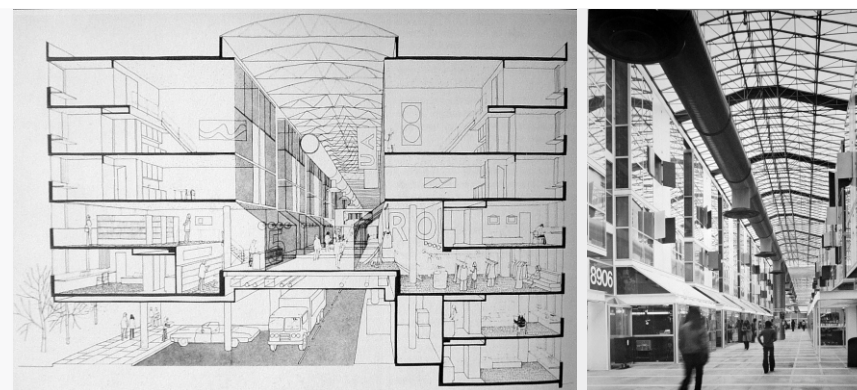
*\*ProUni - programa do Ministério da Educação, criado pelo Governo Federal em 2004, que oferece bolsas de estudos em instituições de educação superior privadas, em cursos de graduação e sequenciais de formação específica, a estudantes brasileiros, sem diploma de nível superior.*

### 10.1. Moradia estudantil no exterior.

As moradias estudantis presentes no exterior costumam apresentar um custo alto, por garantirem qualidade nos serviços prestados aos estudantes - ambientes higienizados, equipamentos em estado de conservação, além do conforto.

Nos países de Portugal e Espanha, por exemplo, o custo de vida é mais baixo do que em outros países da Europa, porém os custos de uma residência universitária em universidades particulares **podem chegar a 500 euros**, valor elevado em relação às moradias estudantis do Brasil. A França como outro exemplo, possui o **Crous\*** (Centro Regional de Obras Universitárias e Escolares), que participa da administração de cerca de 500 residências - Este serviço também é pago, o equivalente a 110 euros. (HOWSTUFFWORKS, 2008)

Imagem de habitação para estudantes da Universidade de Alberta, Edmonton, Canadá, 1972:



(Fonte imagem 67 e 68: <http://melhorlugar.blogspot.com/2008/06/habitao-para-estudantes-da-universidade.html>)

*\*Crous (Centro Regional de Obras Universitárias e Escolares) - centro regional de apoio ao estudante que auxilia o estudante em sua busca por alojamento.*

Os Estados Unidos possui até mesmo o ensino superior público é pago, assim, em consequência, as moradias universitárias também são:

Nos Estados Unidos, onde até mesmo o ensino superior público é pago, as residências universitárias custam caro e também são disputadas por alunos de outros Estados e países. Universidades como Harvard e MIT (Massachusetts Institute of Technology), no Massachusetts, Stanford e UCLA, na Califórnia, cobram, em média, **US\$ 700 mensais** por um quarto em uma das residências do campus. Normalmente equipados com cama, escrivaninha para estudos, armário para roupas, mesa e cadeira para pequenas refeições, esses quartos costumam integrar blocos de apartamentos, que funcionam como flat. Têm cozinha, sala de refeições e lavanderia coletivas. A área social costuma ter equipamentos de TV, vídeo, computador, sofás e poltronas confortáveis. (HOWSTUFFWORKS, 2008)

Apesar do custo elevado, as moradias estudantis possuem a função de aproximar os estudantes as universidades. No exterior às famílias costumam optar por esses equipamentos, mesmo que morem nas cidades da universidade, com o propósito de distanciar os acadêmicos do barulho dos centros urbanos, e direcioná-los aos estudos integrais, às atividades proporcionadas extracurriculares da universidade e aos projetos de extensão, favoráveis ao crescimento e desenvolvimento do indivíduo quanto membro da sociedade democrática.

## 10.2. Moradia estudantil no Brasil.

Atualmente com a grande influência do Governo Federal para a criação de novos cursos universitários, com o objetivo de melhorar a profissionalização da população, acarretou no aumento considerável de vagas para estudantes nas instituições federais e estaduais de ensino superior no Brasil; e como consequência, também aumentou a procura por vagas de moradias em alojamentos, repúblicas e vilas universitárias. Porém torna-se preocupante essa demanda, já que a ampliação da oferta de oportunidades no ensino superior, não garante sozinha a qualidade de vida para que os estudantes possam crescer e se desenvolver nas atividades proporcionadas pela instituição, e para isso, no mínimo, necessitam de disponibilidade e praticidade para atingirem a universidade e suas atividades no campo do ensino, ou seja, necessitam de boas moradias que correspondem as suas necessidades de conforto, descanso, educação e convívio.

No Brasil há registros de que as primeiras residências destinadas ao uso de estudantes teriam surgido nos anos de 1850 e 1860. Como pioneira se destaca a cidade de Ouro Preto, em Minas Gerais, a qual surgiu pela necessidade de alunos e professores do interior que buscavam cursar e ensinar na antiga Escola de Minas de Ouro Preto, esta dispunha de cursos como: mineração, engenharia e geologia.

Com o governo de Getúlio Vargas surgiram as cidades universitárias\*, como empreendimentos com a finalidade de disponibilizar moradia para os estudantes e professores que procuravam as novas universidades brasileiras.

A partir do primeiro governo do presidente Getúlio Vargas (1930/1945) as residências universitárias começaram a se espalhar pelo país. Na época, foram criadas as chamadas “cidades universitárias”, com alojamentos próprios para a fixação de docentes e discentes que ingressavam nas recém-nascidas universidades brasileiras. (HOWSTUFFWORKS, 2008)

As moradias estudantis no Brasil somam, atualmente, 115, estando elas espalhadas por todo o território nacional, com formas simples, como pequenas casas coloniais, até modernos conjuntos, projetados com o intuito de dar assistência a todos os estudantes e apoio aos educadores e funcionários. Um exemplo dessas moradias são as de universidades particulares, principalmente as católicas, as quais mantêm casas para estudantes, os quais pagam pela moradia e ensino. (JUNIOR)

*\*Cidade Universitária - é uma expressão que designa campi universitários que se caracterizam por serem grandes complexos arquitetônicos e também urbanísticos, sendo considerada a melhor forma de estruturação de uma Instituição de Ensino Superior, pois devido ao grandioso espaço físico, toda estrutura - unidades acadêmicas, laboratórios, hospitais, campos experimentais, complexo desportivo, estacionamentos e congêneres têm condições de ser instalado em um único espaço, assim como há fácil circulação de todos os tipos de transporte, desde bicicletas até carretas. Normalmente, grandes Universidades apresentam seus campus sede - e filiais - estruturados como Cidade Universitária. (WIKIPEDIA, 2010)*

### 10.3. Alojamento estudantil

Os alojamentos têm por finalidade acomodar os estudantes que não dispõem de moradias próximas a universidade, contudo seu espaço físico, geralmente, apenas hospeda os acadêmicos sem proporcioná-los as relações sociais, ou seja, são predominantemente otimizados para o aspecto de abrigar os estudantes e não proporcioná-los convivência e inter-relações entre os usuários. (MACHADO, 2010)

### 10.4. República estudantil

As repúblicas são conhecidas como moradias estudantis que além de abrigar os estudantes contribuem para o “saber viver”, “saber fazer” e “saber dizer”, por utilizar o convívio como forma de reflexão e debate dentro do meio acadêmico.

As repúblicas se caracterizam por serem mantidas pelos próprios estudantes que a hospedam, funcionando em coletividade, ou seja, são feitas regras de convivência para auxiliar nas tarefas de organização e limpeza do ambiente. (MACHADO, 2010)

### 10.5. Casa de estudantes

As casas de estudantes são destaques entre as moradias estudantis, isso porque sua concepção se baseia na coletividade e política do ambiente. Ou seja, antes de se ter preocupação com a organicidade do ambiente presta-se atenção ao viver coletivo, a democracia da vivência. (MACHADO, 2010)

### 10.6. Vila estudantil

As vilas\* estudantis têm como característica a convivência em camaradagem, para que a organização, normalmente regida por um representante eleito, mantenha ordem. Além de ter a sua disposição equipamentos já instalados para a melhor qualidade de vida e ensino dos estudantes que ocupam os dormitórios durante o período universitário.

### 10.7. Moradia Estudantil x Hospedagem e Serviços Hoteleiros

A moradia estudantil como meio de hospedagem específico, é classificada como um edifício com unidades habitacionais diferenciadas, recepção/administração e governança para o fornecimento dos serviços hoteleiros. Também, como garantia da prestação de serviço é característico que os aposentos sejam mobiliados para ocupação temporária regada de serviços inerentes a atividade hoteleira.

Assim como a tipologia dos hotéis-residências/Apart-hotéis/Flats/Hospedarias, a moradia estudantil como meio de hospedagem e com serviços hoteleiros disponíveis, tem como cliente-alvo as pessoas que procuram por permanecer em determinado local por período longo, porém sem se fixar plenamente.

Portanto, procuram habitações com dimensões um pouco maiores que os hotéis costumam oferecer, para garantir as necessidades diárias, porém com preços mais satisfatórios que apartamentos ou residências familiares.

A hospedagem como serviço de caráter público tende a ser uma fonte de empregos e um serviço à comunidade, a qual ganha com os serviços oferecidos pelo empreendimento e também com a atração de turistas, visitantes, os quais costumam ficar por um longo período no município consumindo e contribuindo com o desenvolvimento do mesmo.

Os hotéis centrais também se igualam as hospedarias para estudantes, pois ambos dependem das áreas de concentração das atividades de comércio, serviços e lazer, as quais são fator de atração de hóspedes, por garantirem as necessidades básicas durante o período de hospedagem. Também a facilidade de acesso a outros pontos de interesse da cidade, a disponibilidade de transporte público, a qualidade do ambiente urbano da vizinhança, a segurança, são fatores de diferenciação que podem qualificar um empreendimento com serviços hoteleiros, e privilegiá-lo na escolha pelos hóspedes.

*\* Vila - é um aglomerado populacional de tamanho intermédio entre a aldeia e a cidade, dotado de uma economia, quase auto suficiente, sendo o que caracteriza a sua passagem, de aldeia para vila. (WIKIPEDIA, 2011)*



## 11. REFERENCIAIS DE PROJETO

Moradia dos Estudantes da UNICAMP - 1985 - Campinas/ SP - Arq.: Joan Villá

#### Programa de Necessidades:

Habitação para 1600 universitários;  
Unidade de 64 m<sup>2</sup> - 2 dormitórios, sala e serviços - para 4 ou 8 estudantes, sendo 32 m<sup>2</sup> ou 48 m<sup>2</sup> cada célula autônoma.

Unidade de habitação - entrada, dormitório, pátio interno, sala, banho, cozinha, bancada, condutor pluvial.

Área de convivência - sala de estudo, praça e centro de convívio, estacionamento, centro comunitário e comercial (cinema/ teatro, grêmios, lojas e serviços de apoio).

#### Forma:

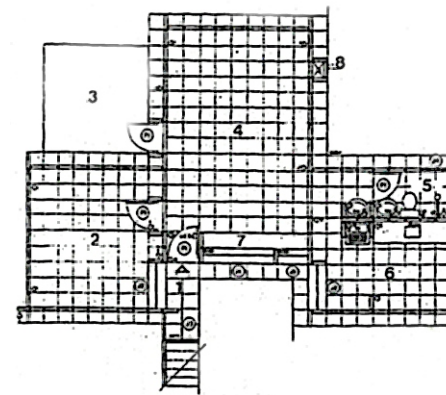
O projeto tem a característica de células autônomas (residências), as quais formam alas de 27 unidades, e a cada 3 alas, uma quadra.

#### Implantação no Terreno:

O conjunto está inserido fora do campus da UNICAMP, numa malha urbana definida, com vida própria; A proposta de implantação minimiza as áreas de circulação de veículos, restringindo-as à apenas uma via.

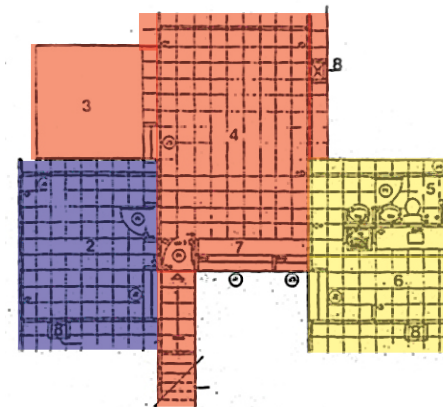
#### Materiais:

Tijolos baianos ou telhas de barro, montados em gabaritos de madeira, metal ou PVC compõem painéis simples de laje, parede, cobertura e escada - método eficiente e de baixo custo.



Planta-tipo sobrado: pavimento inferior

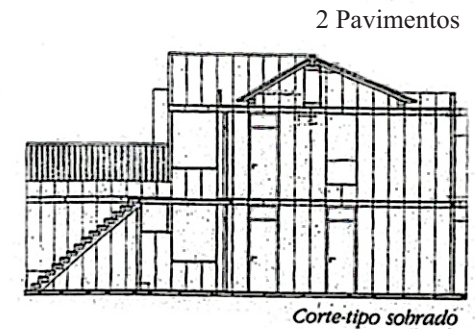
A mesma planta de "célula autônoma" repete-se, com pequena variação, nos dois pisos do sobrado e na unidade térrea articulada ao conjunto



Planta-tipo sobrado: pavimento superior

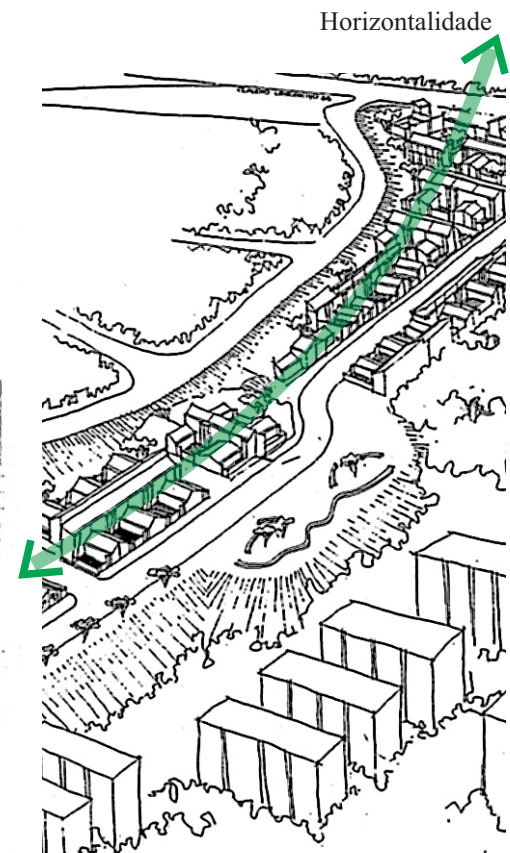
- |                  |                     |
|------------------|---------------------|
| 1. entrada       | 5. banho            |
| 2. dormitório    | 6. cozinha          |
| 3. pátio interno | 7. bancada          |
| 4. sala          | 8. condutor pluvial |

■ Social ■ Serviço ■ Ítimo



2 Pavimentos

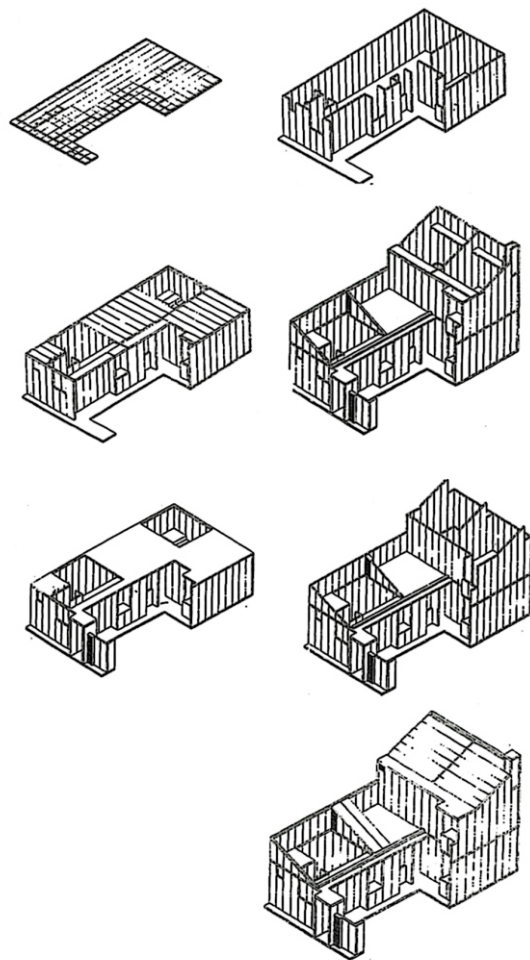
Corte-tipo sobrado



Horizontalidade

(Fonte Imagem 70,71,72 e 73: Revista Arquitetura e Urbanismo - FEV/MAR - 1989/ N.22)

## Moradia dos Estudantes da UNICAMP - 1985 - Campinas/ SP - Arq.: Joan Villá



Modelo de montagem do protótipo de um sobrado através do sistema de pré-fabricação cerâmicos.

O método de construção utilizado pelo arquiteto Joan Villa na moradia estudantil da UNICAMP, é bastante pertinente quanto ao conceito de sustentabilidade econômico, já que o protótipo utiliza-se de materiais da região onde foi implantado.

O principal componente é o pré-fabricado de cerâmica, com a dimensão de 45x45cm de largura e 3m de comprimento, com o peso aproximado de 80kg. (Pré-fabricação leve e de fácil manuseio). A espessura do tijolo deve obdecir a norma ABNT de 19x19x19.

Os painéis depois de montados são utilizados como alvenaria estrutural de lajes, paredes, coberturas e escadas. E no caso de grandes vãos, os mesmos podem ser usados de forma curva, podendo atingir até 15 a 25m de comprimento.

Com relação a proposta de hospedaria no município de Orleans, idealiza-se o uso do mesmo material, já que a cerâmica é a tipologia mais utilizada nas construções existentes na região, além de considerar que as edificações de até 2 pavimentos podem ser sustentadas somente com os painéis pré-moldados cerâmicos de forma a baratear o custo das edificações e também o seu peso estrutural.

(Fonte Imagem 74: Revista Arquitetura e Urbanismo - FEV/MAR - 1989/ N.22)

**Tipologia:**

O conjunto habitacional para estudantes da UNICAMP, ao contrário da arquitetura monótona possui diferentes volumes e escalas, configurados com residências de 3, 2 ou 1 pavimentos;

O miolo das quadras é destinado ao uso coletivo.

**Conceito:**

O arquiteto atuou dentro das fronteiras da realidade do país, sem perder de vista os anseios do ser humano, de construir o espaço o mais próximo de seu imaginário. Assim, propôs resgatar a dignidade do trabalho, tendo a expectativa de beleza como qualidade.

**Partido:**

O arquiteto se preocupou com a declividade do terreno, resolvendo-o com 3 patamares para a implantação do conjunto, além de elaborar a estrutura das habitações em malha.



(Fonte Imagem 75,76 e 77: <http://www.arcoweb.com.br/arquitetura/habitacao-anos-90-12-02-2001.html> )

**Área do Terreno: 55.043,20 m<sup>2</sup>**

**Área Construída: 17.242,42 m<sup>2</sup>**



Condomínio Residencial - 2001 - Cotia/SP - Arq.: Joan Villá e Sílvia Chile

### Programa de Necessidades:

24 unidades distribuídas em 3 blocos iguais;

Cada unidade: térreo com sala, cozinha e área de serviço/ primeiro pavimento com 2 quartos e banheiro;

Áreas de convivência: pavilhão de lazer, quadra esportiva e local de recreação infantil;

O estacionamento fica próximo a via pública.

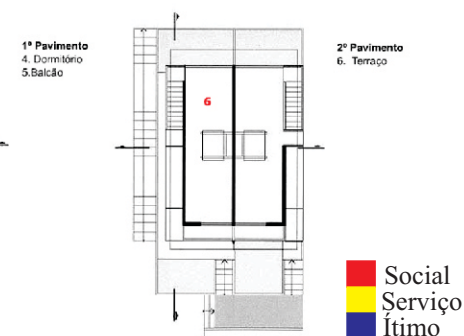
### Implantação no Terreno:

O conjunto habitacional localiza-se em uma rua sem saída de Cotia, a 30 km da cidade de São Paulo. Esta região contém antigas chácaras de veraneio, instalações fabris e residências de periferia.



### Tipologia:

O conjunto habitacional possui o assentamento dividido em 3 patamares. Os quais garantem as residências boa visibilidade, iluminação e ventilação.



### Partido:

O uso de cobertura de caimento central - tipo borboleta e descolada das paredes garantem uma boa ventilação e qualidade do ambiente interno das residências.



### Forma:

O projeto tem a característica predominante de 2 residências geminadas, as quais formam 3 conjuntos, locados em diferentes patamares - caracterizando um conjunto horizontal interligados por passarelas.

### Materiais:

As residências são construídas com painéis de blocos cerâmicos com terraços cobertos com telhas metálicas.

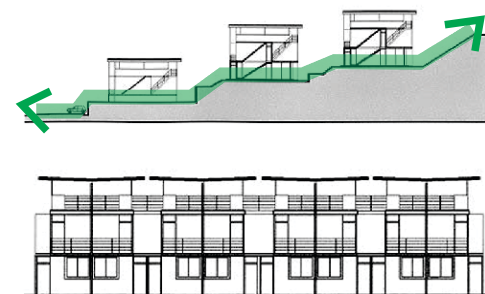
(Fonte Imagem 78,79,80,81,82,83,84,85e 86:  
<http://www.arcoweb.com.br/arquitetura/joan-villa-e-silvia-chile-condominio-residencial-28-04-2003.html>)



### Conceito:

Como um diferencial de projeto os arquitetos buscaram compartilhar a maioria das áreas e destiná-las ao lazer dos moradores, e não ao uso para circulações e estacionamentos; O conjunto é pintado nas cores da bandeira nacional, com a intenção dos arquitetos de ajudar a resolver os problemas de habitação do país.

Implantação de acordo com a topografia – em patamares.



Área do Terreno: 3.200 m²

Área Construída: 3.256 m²



Grelha de Habitações - 1946/1956 - Belo Horizonte/ MG - Arq.: Bernardo Araújo, Éder Andrés, Isabel Brant, Mateus Andreatta e Thiago Campos

#### Programa de Necessidades:

O projeto proporciona habitações para 50.000 pessoas.

O tipo de implantação concebe vilas com infra-estrutura, serviços e equipamentos públicos, além dos lotes aéreos, com a proposta de substituir a favela da serra, existente atualmente.

Equipamentos: praças, gramados, quadras esportivas, outros locais de convivência social, postos de saúde e delegacias de polícia.

#### Forma:

A grelha metálica, como base do projeto, adapta-se a topografia com racionalidade, gerando um conjunto horizontal.

#### Implantação no Terreno:

A ocupação do terreno acontece de forma racional pelo desenho das grelhas metálicas, as quais se adaptam ao terreno íngreme.

#### Materiais:

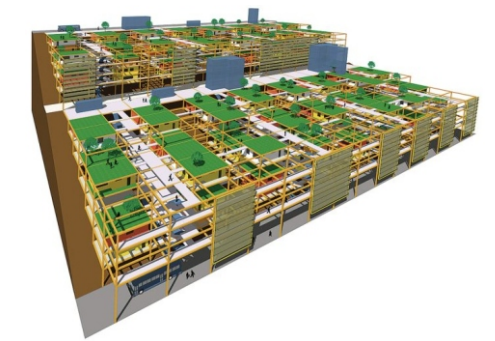
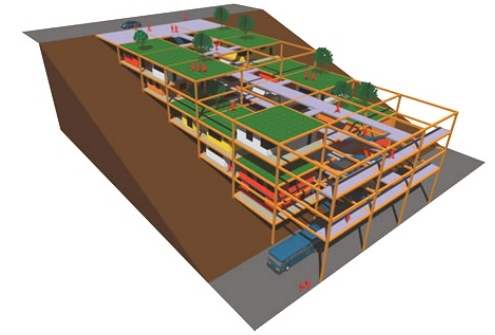
A implantação proposta deve ocorrer em estrutura metálica, de concreto ou mista de aço e concreto.

#### Tipologia:

A grelha de habitações, como é chamado o projeto, tem como característica principal sua racionalidade, em consequência da união de habitações horizontais e verticais, com espaços intercalados de lazer, todos os quais se encontram em passarelas - espaços públicos.

#### Partido:

Construção de residências metálicas encravadas nas encostas dos morros, que proporcione qualidade de vida e segurança aos ocupantes.

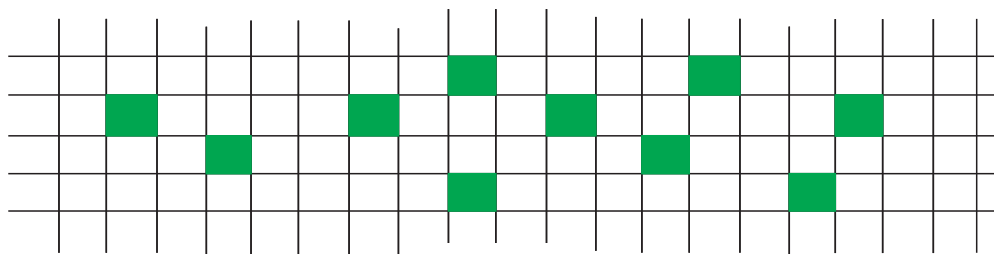


#### Conceito:

A idéia do projeto contempla a necessidade de uma boa ocupação - a qual permita qualidade de vida e segurança aos moradores, sem deslocá-los, já que os mesmos se identificam com a área.



Forma: GRELHA+ VEGETAÇÃO (Fonte Esquema: AUTORA)



Unidade de Habitação (Unite d' Habitation) - 1946-1952 -Marselha/ França - Arq.: Le Corbusier

### Programa de Necessidades:

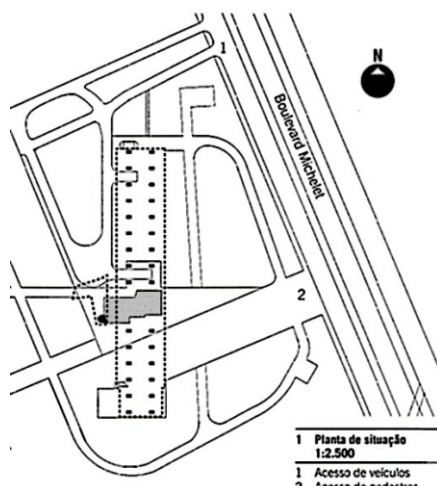
O edifício atinge 15 pavimentos (55 metros de altura), com 337 apartamentos.

Como atividades existente no edifícios encontram-se: hotel com restaurante, livreria e escritórios, ginásio esportivo e academia de ginástica, escola infantil e creche.

O projeto prevê 'ruas áreas'-corredores com estabelecimentos

### Forma:

Modular / Retilíneo / Racional



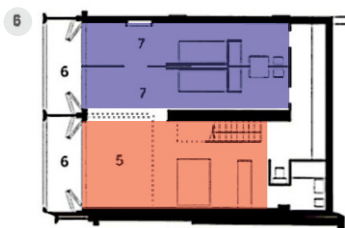
### Implantação no Terreno:

O edifício se configura horizontalmente com mais de 100 metros de comprimento e 30 metros de largura.



### Tipologia:

O projeto contém os fundamentos da arquitetura moderna como – pilotis / planta livre da estrutura / terraço-jardim / fachada livre.



Social  
Serviço  
Ítimo

### Materiais:

O edifício foi construído com concreto armado aparente, e com modulação e pré-fabricação dos elementos construtivos.



### Conceito:

Cidade utópica – mantém a natureza preservada, com as necessidades habituais das pessoas proporcionadas por apenas alguns edifícios.

### Partido:

O arquiteto utiliza pela primeira vez os princípios do MODULOR (sistema de relações métricas baseado na distância dos membros do corpo humano), do qual retirou todas as medidas do projeto.



#### 2 Planta baixa da cobertura 1:1.000

- 1 Pista de corrida
- 2 Piscina infantil

#### 3 Planta baixa de pavimento de acesso tipo 1:1.000

- Níveis 2, 5, 10, 13 e 16
- 1 Elevadores e escada
- 2 Corredor do prédio
- 3 Pavimento superior do duplex de baixo
- 4 Pavimento inferior do duplex de cima

#### 4 Planta baixa do duplex para solteiros tipo E1 1:200

- 1 Corredor do prédio
- 2 Vestibulo
- 3 Cozinha
- 4 Sala de jantar/estar
- 5 Sala de estar com pé-direito duplo

#### Duplex para famílias com 2 a 4 filhos

Plantas baixas 1:200

- 5 Nível superior
- 6 Nível inferior
- 1 Corredor do prédio
- 2 Vestibulo
- 3 Cozinha
- 4 Sala de jantar/estar
- 5 Vão sobre a sala de estar com pé-direito duplo
- 6 Balcão
- 7 Dormitórios



Moradia Estudantil – 2008 – Projeto de Arquitetura da Sexta Fase do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Espírito Santo – Acadêmicas: Luena Vettorazzo, Luila Damásio e Tamara Clemente.

#### Programa de Necessidades:

A proposta atende além da habitação para os estudantes do Ensino Médio e universitários de baixa renda, um conjunto de serviços comunitários.

Localiza-se no bairro Barro Vermelho, nas margens da Passagem e da Avenida Nossa Senhora da Penhas – Vitória/MG.

A moradia atende cerca de 600 estudantes.

Os edifícios se configuram de forma a proporcionar o encontro entre os moradores – estudantes – contendo cozinha, banheiros, áreas de estar e quartos, todos conectados por um núcleo de circulação vertical (lugar de encontro).

Ainda no terreno estão dispostas: loja, cantina, academia, bar, pub, oficinas e lavanderia – atendem a comunidade vizinha também.

#### Implantação no Terreno:

Os edifícios se organizam no terreno de forma a liberar o térreo para áreas públicas de convívio dos estudantes moradores e da própria população local.

#### Materiais:

A estrutura das edificações são de aço e concreto, com vedação em alvenaria, vidro e brises. Também possuem brises móveis nas fachadas a oeste, em madeira.



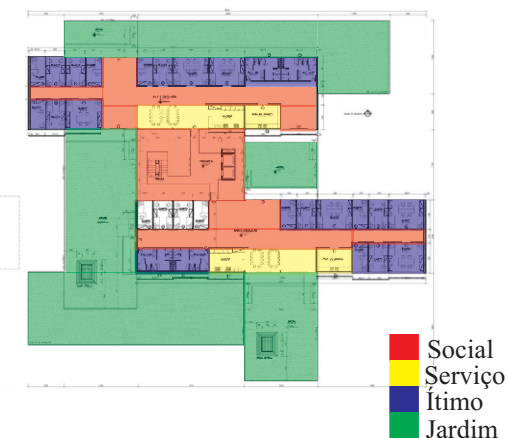
#### Tipologia:

A modulação das edificações gera terraços abertos, os quais são propostos como terraços jardim, e passíveis de circulação.



#### Partido:

A disposição dos edifícios no terreno mantém uma modulação diferenciada, já que os mesmos ocupam a parte interna do terreno, e liberam o entorno espaço público. Além de criar áreas semi-públicas com o enquadramento proporcionado pela modulação dos edifícios.



### Moradia estudantil (Cite Á Docks) - Le Havre /França

#### Programa de Necessidades:

Ao todo, formam um edifício de 4 pavimentos, os quais abrigam 100 habitações de 24 m<sup>2</sup> cada. Os contêineres são escalonados de maneira a formar espaço para calçadas, pátios e varandas.

Cada habitação possui dormitório, banheiro e cozinha.

#### Implantação no Terreno:

A disposição dos módulos de 4 pavimentos de contêineres permitem corredores transversais, os quais dão acesso as habitações, formando um ritmo de cheios e vazios.

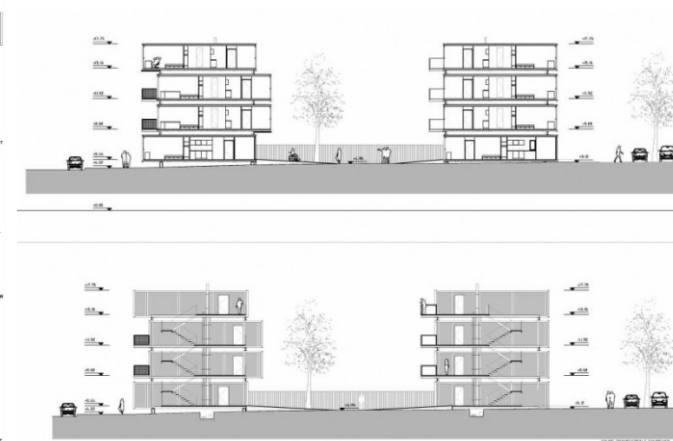
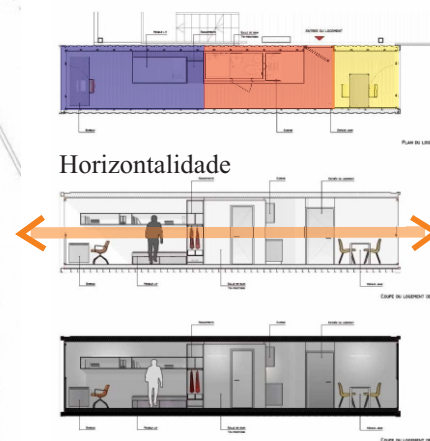
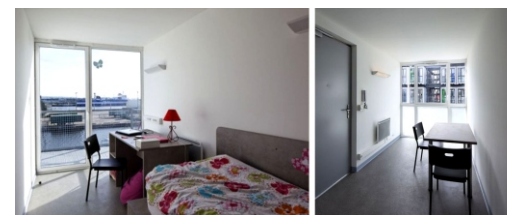
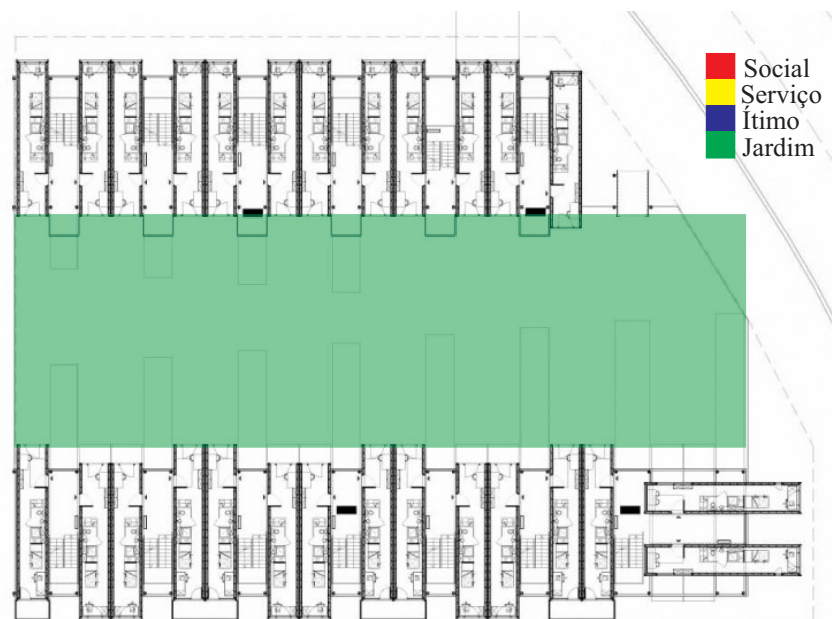
#### Materiais:

É moldado a uma grade de estrutura metálica, a qual suporta os contêineres.

#### Partido:

O projeto resulta da transformação de contêineres antigos em unidades de habitação.

O primeiro pavimento, de acordo com a proposta, é elevado do chão para permitir maior privacidade aos moradores.





Moradia Estudantil (Spacebox) –Arq.: Mart de Jong/ De Vrijf

**Programa de Necessidades:**

Casas em forma de cubo utilizadas como moradia estudantil aos acadêmicos da Universidade de Utrecht/Holanda.

Área da habitação – 18 a 23 m².

Possui quarto germinado, sala, cozinha e banheiro.

**Implantação no Terreno:**

Possui construção limpa, por acontecer na maior parte dentro da fábrica.

A implantação acontece de forma limpa, deslocando o térreo do chão para manter a privacidade dos moradores.

**Tipologia:**

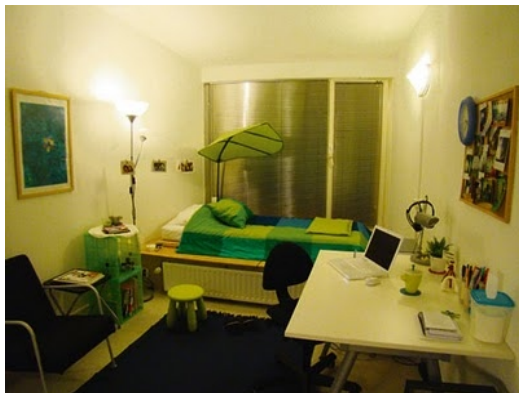
Módulos em forma de U, o qual proporciona espaços de convivência.

**Partido:**

Habitação flexível – fácil transporte, e instalação.

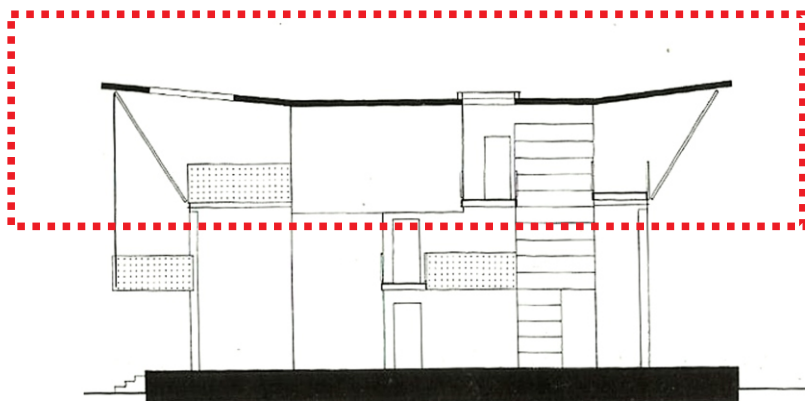
Seu custo chega à metade das moradias padrão – produção em escala.

(Fonte Imagem 117,118,119,120,121,122, 123 e124:<http://imoveis.culturamix.com/noticias/spacebox-moradia-alternativa>)



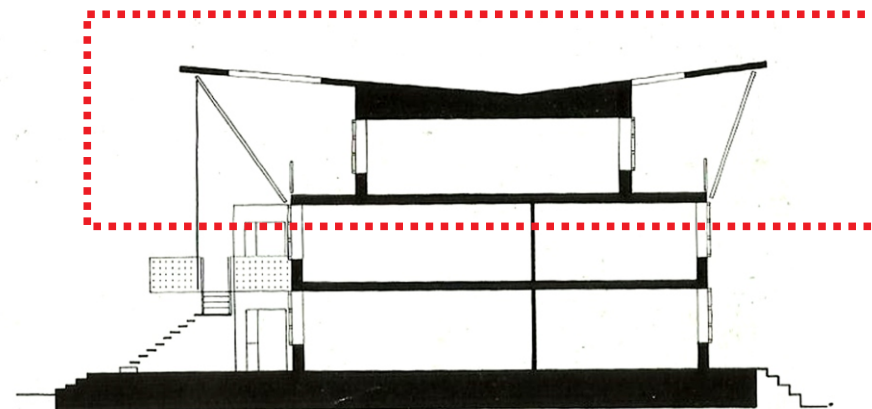


Complexo Residencial - Duren/Alemanha - Sutio: Architectuur (Foto Imagens 158, 159, 160 e 161: MONSA - pg. 38-47)



O referencial citado acima, demonstra a contribuição da cobertura em borboleta com a fachada lateral do edifício, ela permite ventilação constante nos corredores e até insolação direta pela sua inclinação.

O material usado é o metálico, o qual torna a estrutura leve, de fácil manutenção, e sem desperdício na montagem por já possuir as modulações prontas para o enchaixe.



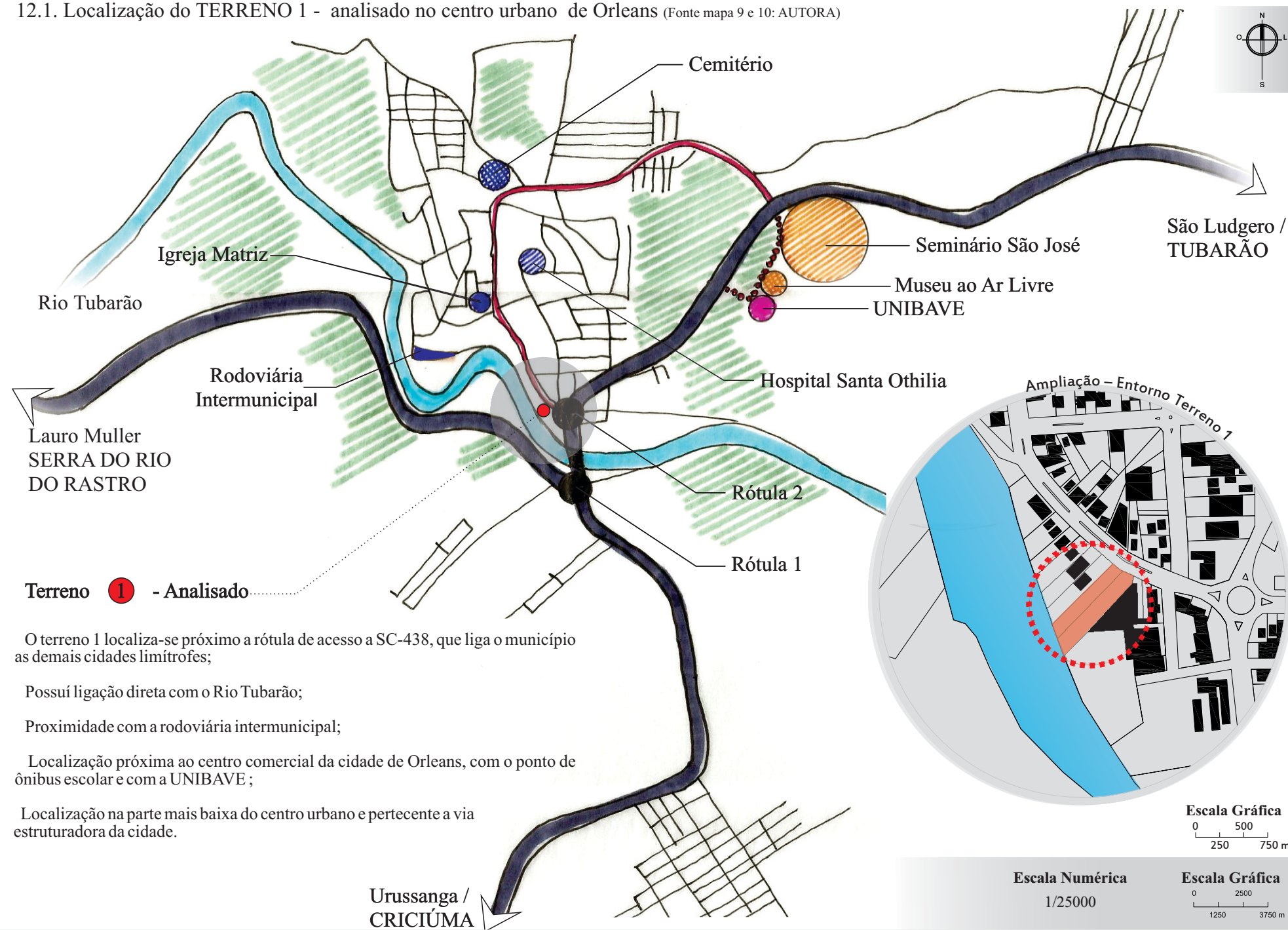
O uso da estrutura metálica na cobertura e nos corredores externos da unidade permitem leveza e fácil manutenção, contribuindo com o conceito da edificação de sustentabilidade econômico.

Esse modelo estrutural de cobertura também auxilia na coleta da água da chuva, para o reuso dentro do edifício, e no posicionamento das placas de captação de energia solar. Além de um agradável visual da fachada.

## **12. ANÁLISES TERRENOS**

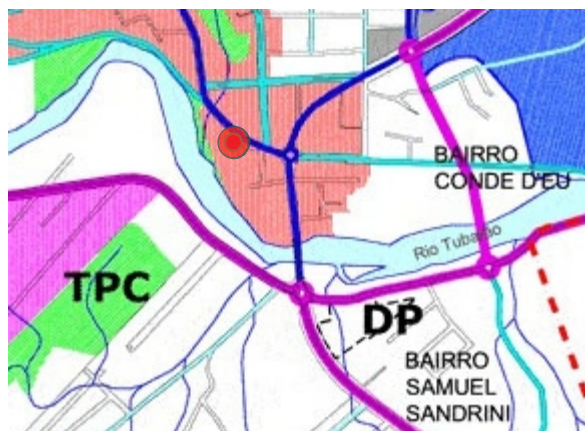
**Análise de 3 terrenos no centro urbano do município de Orleans/SC, para a implantação da proposta do Trabalho Final de Graduação I.**

## 12.1. Localização do TERRENO 1 - analisado no centro urbano de Orleans (Fonte mapa 9 e 10: AUTORA)



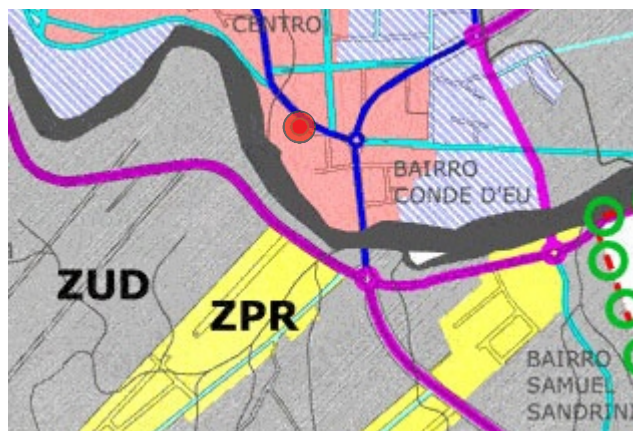


## 12.1.1. Instrumentos na Área Urbana



- AIS 1 – Área de Interesse Social – Regularização
- AIS 2 – Área de Interesse Social – Reurbanização
- AIS 3 – Área de Interesse Social – Reassentamento
- AID – Área de Interesse de Desenvolvimento
- AIC – Área de Interesse Cultural
- OU – Operação Urbana
- TPC – Transferência do Potencial Construtivo
- PEUC – Parcelamento, Edificação e Uso Compulsório
- DP – Direito de Preempção

## 12.1.2. Zoneamento Urbano



(PLANO DIRETOR, 2007)

- V1 – Via Estrutural 1
- V2 – Via Estrutural 2
- V3 – Via Estrutural 3
- VC – Via Coletora
- VR – Via Rural
- ZPR – Zona Predominantemente Residencial
- ZUD – Zona de Uso Diversificado
- ZUM – Zona de Uso Misto
- ZC – Zona Central

O terreno analisado se encontra numa área de interesse social, de acordo com o Plano Diretor (2007):

**TERRENO 1 – SEÇÃO V – da Zona Central**

Art. 88. A Zona Central compreende a área central adensada, onde se realizará Operação Urbana Consorciada, estabelecida no Mapa do Macrozoneamento e Zoneamento.

Parágrafo Único - Os usos e atividades permitidas na Zona Central são residencial e não residencial não incômodo de comércio e serviços;

**SEÇÃO 1 – da Operação Urbana Consorciada Centro**

Art. 103. A Operação Urbana Consorciada Centro é o conjunto de intervenções e medidas, coordenadas pelo Poder Público, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, visando potencializar o ganho de qualidade ambiental decorrente da reurbanização e re-qualificação urbana na área central.

Art. 104. A Operação Urbana Consorciada Centro tem o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, realização de novos investimentos, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliando os espaços, organizando o transporte coletivo, implantando melhorias de infraestrutura e sistema viário.



Fonte: Google Earth - Acesso em: 26/04/2011

(Fonte Imagem 125, 126 e 127: Arquivo Pessoal Autora.)



1 Imagem do terreno 1 - plano, com cercas e muros como barreira visual. O fundo o verde de limite entre o terreno e o Rio Tubarão



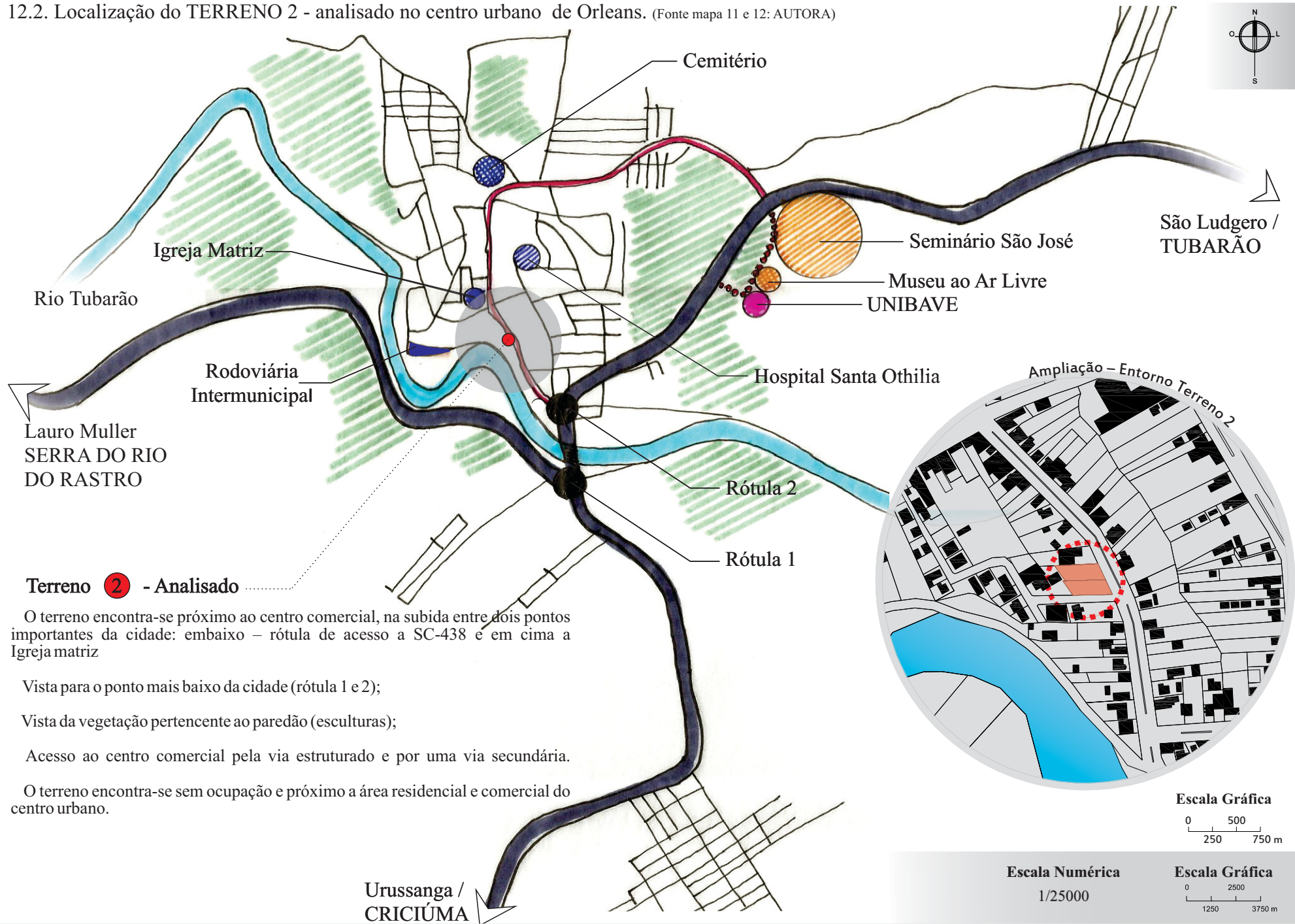
2 Logo a frente do terreno 1 encontra-se uma edificação de caráter misto 3-serviço, residencial e comércio - como barreira visual.



3 Ao lado do terreno 1 localizam-se comércios e serviços locais como revenda de carros, e oficinas, nada contribuem com a paisagem.



## 12.2. Localização do TERRENO 2 - analisado no centro urbano de Orleans. (Fonte mapa 11 e 12: AUTORA)



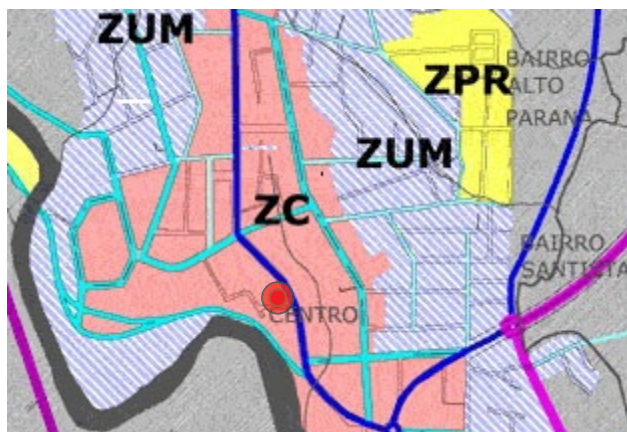


## 12.2.2. Instrumentos na Área Urbana



- AIS 1 – Área de Interesse Social – Regularização
- AIS 2 – Área de Interesse Social – Reurbanização
- AIS 3 – Área de Interesse Social – Reassentamento
- AID – Área de Interesse de Desenvolvimento
- AIC – Área de Interesse Cultural
- OU – Operação Urbana
- TPC – Transferência do Potencial Construtivo
- PEUC – Parcelamento, Edificação e Uso Compulsório
- DP – Direito de Preempção

## 12.2.2. Zoneamento Urbano



(PLANO DIRETOR, 2007)

- V1 – Via Estrutural 1
- V2 – Via Estrutural 2
- V3 – Via Estrutural 3
- VC – Via Coletora
- VR – Via Rural
- ZPR – Zona Predominantemente Residencial
- ZUD – Zona de Uso Diversificado
- ZUM – Zona de Uso Misto
- ZC – Zona Central



(Fonte: Google Earth - Acesso em: 26/04/2011)

(Fonte Imagem 128, 129 e 130: Arquivo Pessoal Autora.)



Imagem do terreno 1 com topografia acentuada e ainda bastante coberto por vegetação.



Vista da rua de acesso ao terreno - sem Tratamento com calçadas para os pedestres e inclinação muito alta para o acesso dos pedestres com deficiência física e idosos.



Atualmente o terreno serve como anúncio e propaganda de outdoors o que resultam na poluição visual da paisagem local.

O terreno analisado se encontra numa área de interesse social, de acordo com o Plano Diretor (2007):

**TERRENO 2 – SEÇÃO V – da Zona Central**

Art. 88. A Zona Central compreende a área central adensada, onde se realizará Operação Urbana Consorciada, estabelecida no Mapa do Macrozoneamento e Zoneamento.

Parágrafo Único - Os usos e atividades permitidas na Zona Central são residencial e não residencial não incômodo de comércio e serviços;

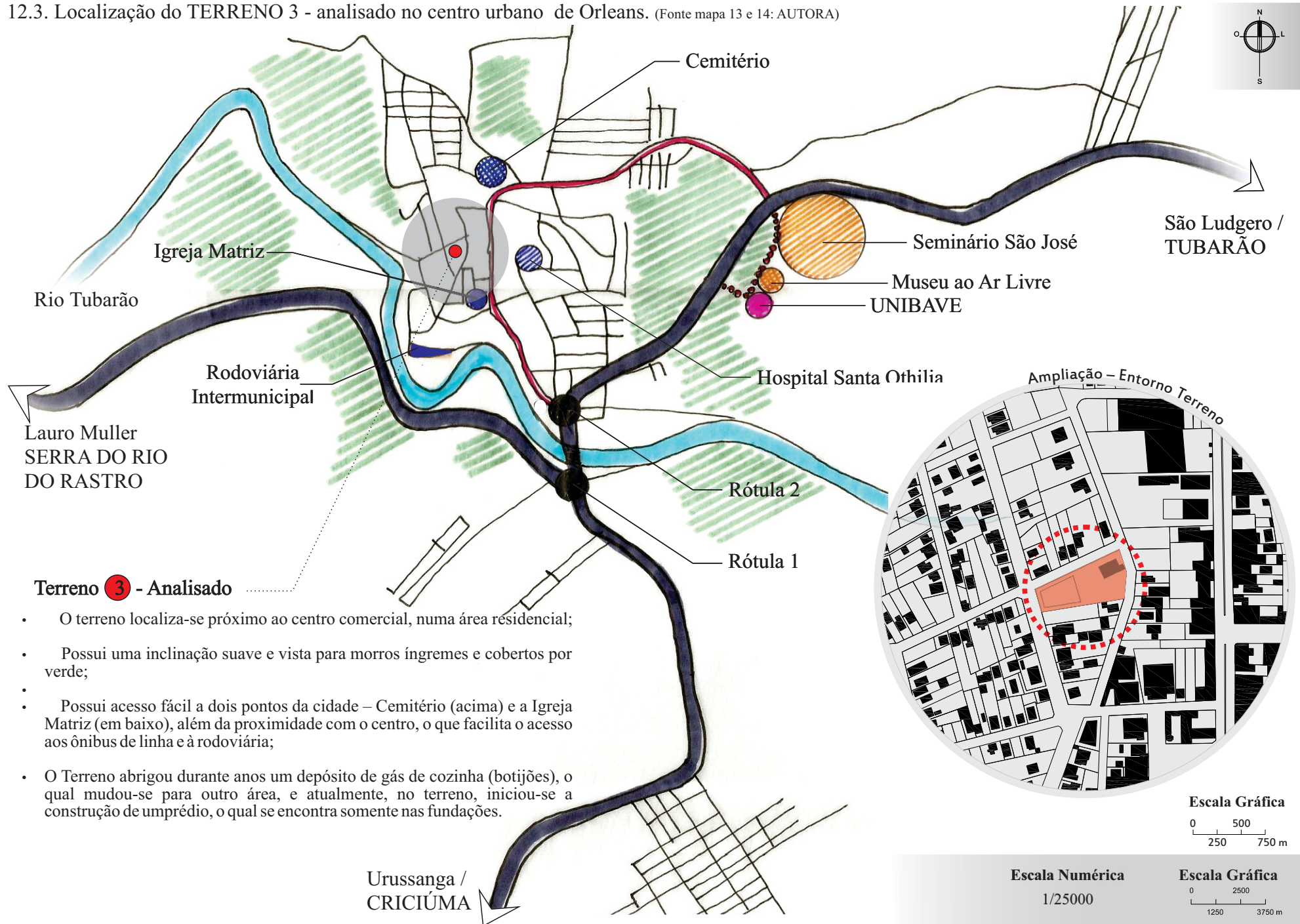
**SEÇÃO 2 – da Operação Urbana Consorciada Centro**

Art. 103. A Operação Urbana Consorciada Centro é o conjunto de intervenções e medidas, coordenadas pelo Poder Público, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, visando potencializar o ganho de qualidade ambiental decorrente da reurbanização e re-qualificação urbana na área central.

Art. 104. A Operação Urbana Consorciada Centro tem o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, realização de novos investimentos, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliando os espaços, organizando o transporte coletivo, implantando melhorias de infraestrutura e sistema viário.

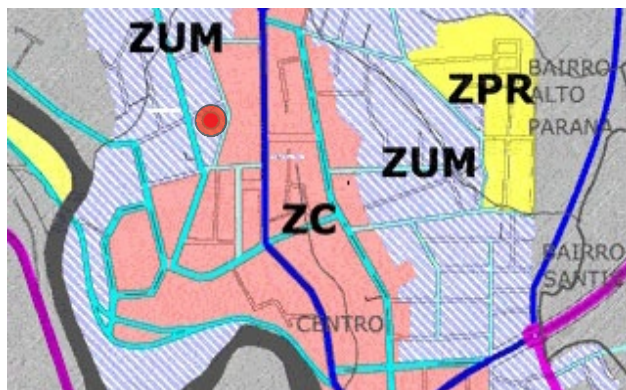


## 12.3. Localização do TERRENO 3 - analisado no centro urbano de Orleans. (Fonte mapa 13 e 14: AUTORA)





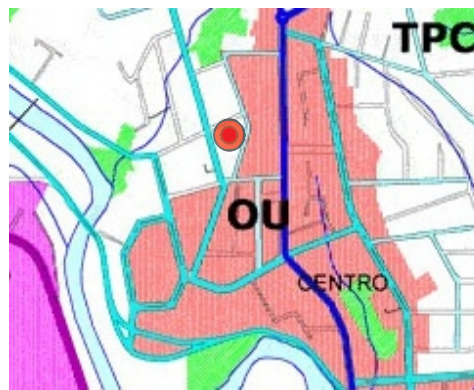
## 12.3.1. Zoneamento Urbano



(Fonte: PLANO DIRETOR, 2007)

- V1 – Via Estrutural 1
- V2 – Via Estrutural 2
- V3 – Via Estrutural 3
- VC – Via Coletora
- VR – Via Rural
- ZPR – Zona Predominantemente Residencial
- ZUD – Zona de Uso Diversificado
- ZUM – Zona de Uso Misto
- ZC – Zona Central

## 12.3.1. Instrumentos na Área Urbana



(Fonte: PLANO DIRETOR, 2007)

- AIS 1 – Área de Interesse Social – Regularização
- AIS 2 – Área de Interesse Social – Reurbanização
- AIS 3 – Área de Interesse Social – Reassentamento
- AID – Área de Interesse de Desenvolvimento
- AIC – Área de Interesse Cultural
- OU – Operação Urbana
- TPC – Transferência do Potencial Construtivo
- PEUC – Parcelamento, Edificação e Uso Compulsório
- DP – Direito de Preempção

O terreno analisado se encontra numa área de interesse social, de acordo com o Plano Diretor (2007):

**-SEÇÃO V1 – da Zona de Uso Misto**

Art. 89. A Zona de Uso Misto compreende a região envoltória da Zona Central, constantes do Mapa do Macrozoneamento e Zoneamento.

Parágrafo Único - Os usos e atividades permitidas na Zona de Uso Misto são residencial e não residencial de baixa incomodidade;

**CAPÍTULO VI – das Áreas Programáticas**

Art. 116. São consideradas áreas programáticas aquelas constantes do Mapa de Instrumentos, que serão objeto de políticas específicas, visando à regularização ou reurbanização de aglomerados habitacionais urbanos, assentamentos sub-normais e loteamentos irregulares, através de investimentos públicos e privados.

III - Área de Interesse Social 3 - AIS 3: aplicando-se a áreas ociosas para provisão habitacional;



(Fonte: Google Earth - Acesso em: 26/04/2011)

(Fonte Imagem 131, 132 e 133: Arquivo Pessoal Autora.)



1 Vista da área mais baixa do entorno para o terreno, mostrando os morros íngremes que o contornam caracterizando a paisagem como verde.



2 Imagem do terreno onde se localiza a Edificação do antigo depósito de gás de cozinha e as fundações do novo prédio que está sendo construído.



3 Vista do terreno para a parte mais alta do entorno - morro íngreme e paisagem verde.

### 13. O TERRENO (3) E O ENTORNO










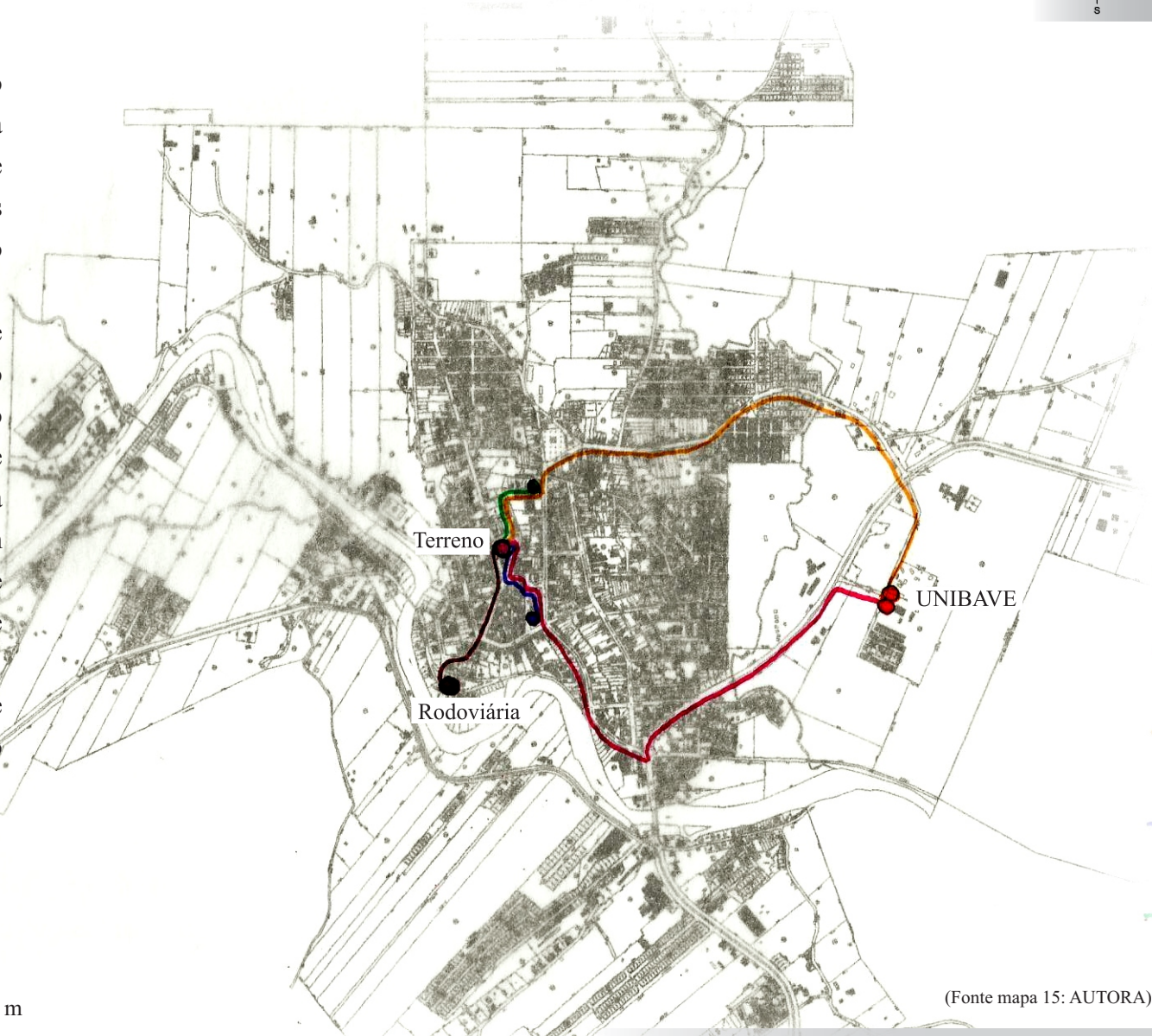
### 13.1. Distâncias do TERRENO 3:

A localização do TERRENO no centro comercial da cidade de Orleans, no lado oposto da UNIBAVE, acentua a necessidade do estudo e análise das distâncias do TERRENO à pontos importantes para o desenvolvimento do projeto no local.

As distâncias dos pontos de ônibus, cerca de 300 metros do terreno, auxilia no deslocamento dos usuários, os quais a partir da localização do terreno podem usufruir, com facilidade de transposição, do comércio local, do apoio da rodoviária e do transporte intramunicipal. Também valoriza a qualidade de vida pela facilidade de acesso aos principais locais, através da atividade física (caminhada).

A importância do transporte urbano é ressaltada pela dificuldade de locomoção no município, prejudicada pela topografia acentuada.

-  — Ponto de ônibus (Cemitério) / Terreno = 300 m
-  — Rodoviária / Terreno = 700 m
-  — Ponto de ônibus (Praça Central) / Terreno = 300 m
-  — UNIBAVE / Terreno (VIA NORTE) = 2500 m
-  — UNIBAVE / Terreno (VIA SUL) = 2000 m



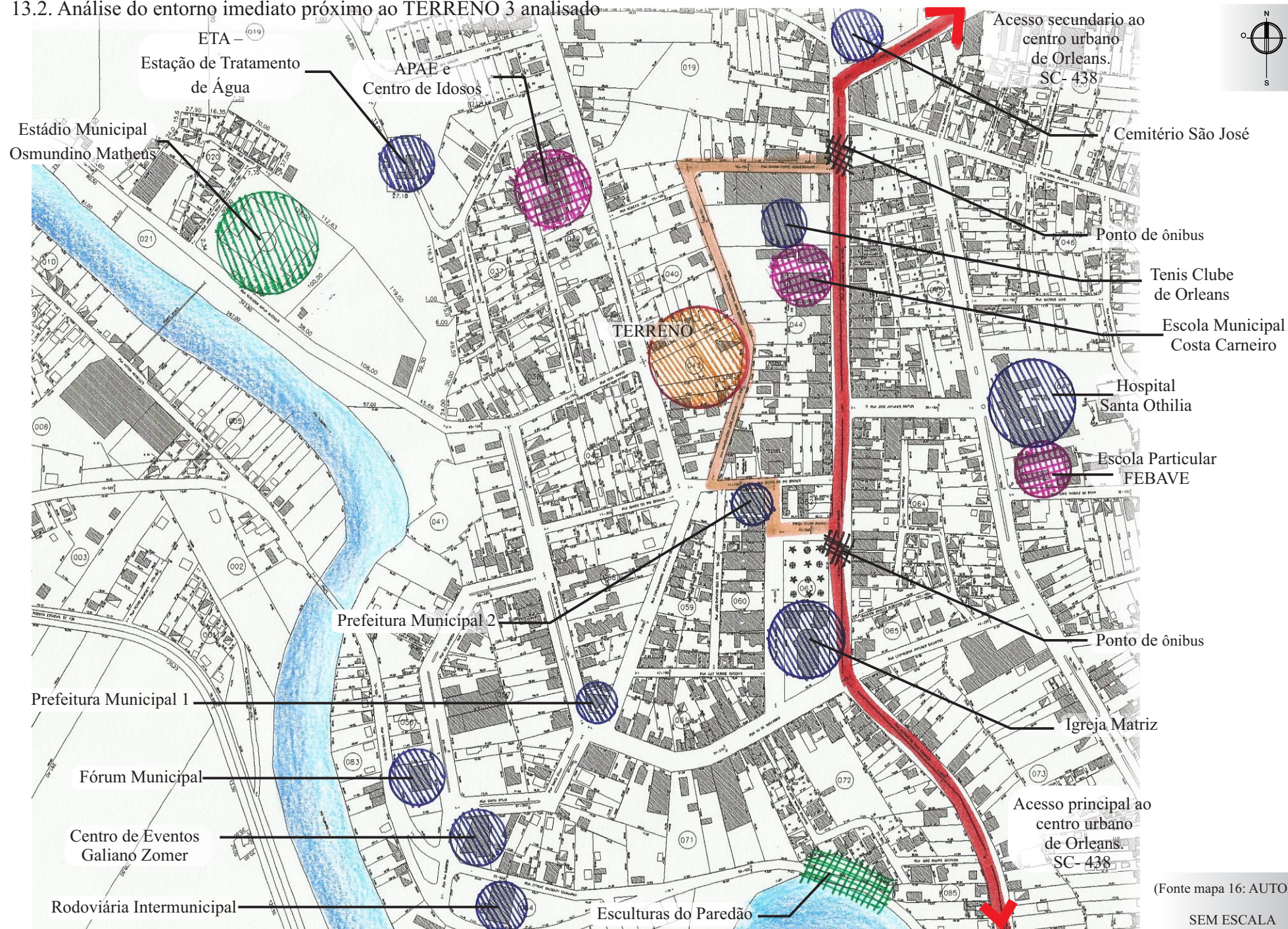
(Fonte mapa 15: AUTORA)

Escala Numérica  
1/25000

Escala Gráfica  
0 2500  
1250 3750 m



## 13.2. Análise do entorno imediato próximo ao TERRENO 3 analisado





## 13.3. Imagens do entorno do TERRENO 3:



(Fonte: Google Earth)

Vistas das edificações existentes do entorno do terreno, as quais contribuem para caracterizar o ambiente como: de baixo gabarito, simplicidade nas construções, manutenção do verde na paisagem e qualificação do espaço pela valorização dos visuais.



(Fonte Imagem 134, 135, 136, 137 e 138: AUTORA)





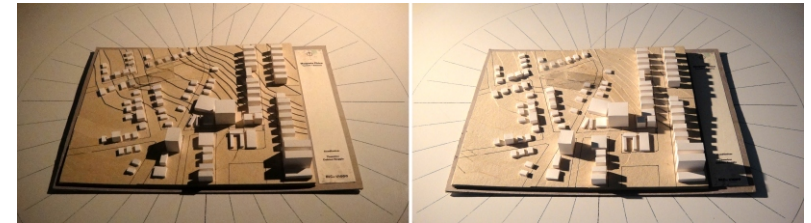
#### 13.4. Análise do TERRENO 3 e entorno: (Fonte mapa 17: AUTORA)

CHEIOS E VAZIOS - Demonstram a diferença existente entre a densificação no entorno da via estruturadora da cidade e a concentração de vazios (verdes) urbanos presentes no entorno do TERRENO, classificando a área como pouco densa, com bastante verde e residências unifamiliares.



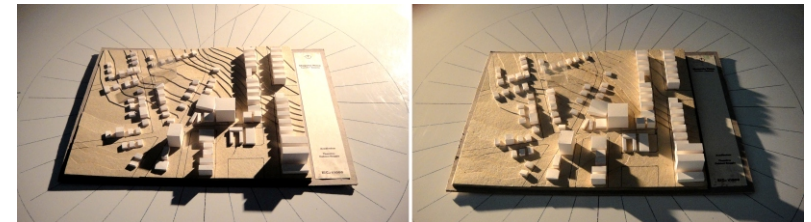
#### 13.5. Análise do TERRENO 3 e entorno:

A maquete volumétrica auxiliou na verificação da densidade excessiva concentrada próximo a via estruturadora da cidade, e a contradição com o entorno do TERRENO, o qual é privilegiado pela insolação constante, devido o baixo gabarito das edificações do entorno.



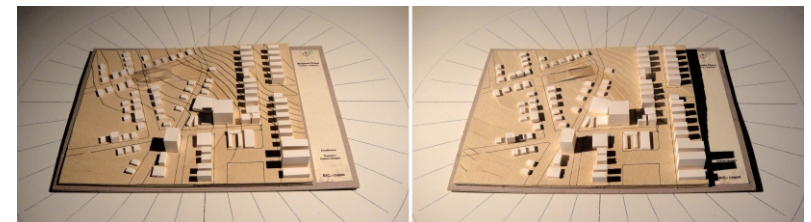
Solstício de Inverno - 09:00 Horas

Solstício de Inverno - 16:00 Horas



Equinócio - 09:00 Horas

Equinócio - 16:00 Horas



Solstício de Verão - 09:00 Horas

Solstício de Verão - 16:00 Horas

(Fonte Imagem 139, 140, 141 e 142: AUTORA)





### 13.6. Análise do TERRENO 3 e entorno: (Fonte mapa 18: AUTORA)

USOS: O TERRENO possui como entorno prioritariamente edificações de uso residencial unifamiliar, enquanto as áreas mais próximas ao centro comercial se caracterizam pela existência de edifícios de uso MISTO 2 - Residencial multifamiliar + Comércio + Serviço.



Escala Numérica  
1/2500

Escala Gráfica  
0 250  
125 500 m

- C1** - Comércio Local: Varejo alimentício local com área máxima de 100m<sup>2</sup>, compreendendo armazém / empório / mercearia / quitanda / bar / assemelhados;
- C3** - Comércio Regional: Varejo diversificado ou integrado, compreendendo vestuário / calçados / brinquedos / artesanato / material de construção (sem depósito de materiais a granel) / decoração / produtos de alimentação lanchonete / rotisseria / produtos veterinários / auto-peças / som / supermercado / casa de música / restaurante / galeria / posto de gasolina / assemelhados; (PLANO DIRETOR, 2007)
- R1** - Residencial Unifamiliar: Habitação isolada, correspondendo a casa em lote individual;
- R3** - Residencial Multifamiliar Vertical: Habitação agrupada verticalmente em lote condominial, correspondendo a 1 (um) ou mais edifícios residenciais, utilizando estrutura comum; (PLANO DIRETOR, 2007) + Comércio e Serviço: MISTO 2.
- S2** - Serviço Vicinal: Serviço de alcance de bairro com área máxima de até 250m<sup>2</sup>, compreendendo escritórios / academias / escolas / associações / diversões / pensões / despachante / instituto de beleza / oficinas / borracharia / assemelhados; (PLANO DIRETOR, 2007)
- I3** - Instituição de Âmbito Regional: Educação, Cultura, Saúde, Culto ou Assistência social, Transporte e Administração compreendendo ensino médio / ensino técnico / ensino profissionalizante / museu / ginásio / pequeno hospital maternidade / delegacia de polícia / albergue / centro de reintegração / serviço funerário / velório / órgãos da administração pública municipal, estadual e federal / terminal de ônibus urbano / corpo de bombeiros / assemelhados. (PLANO DIRETOR, 2007)

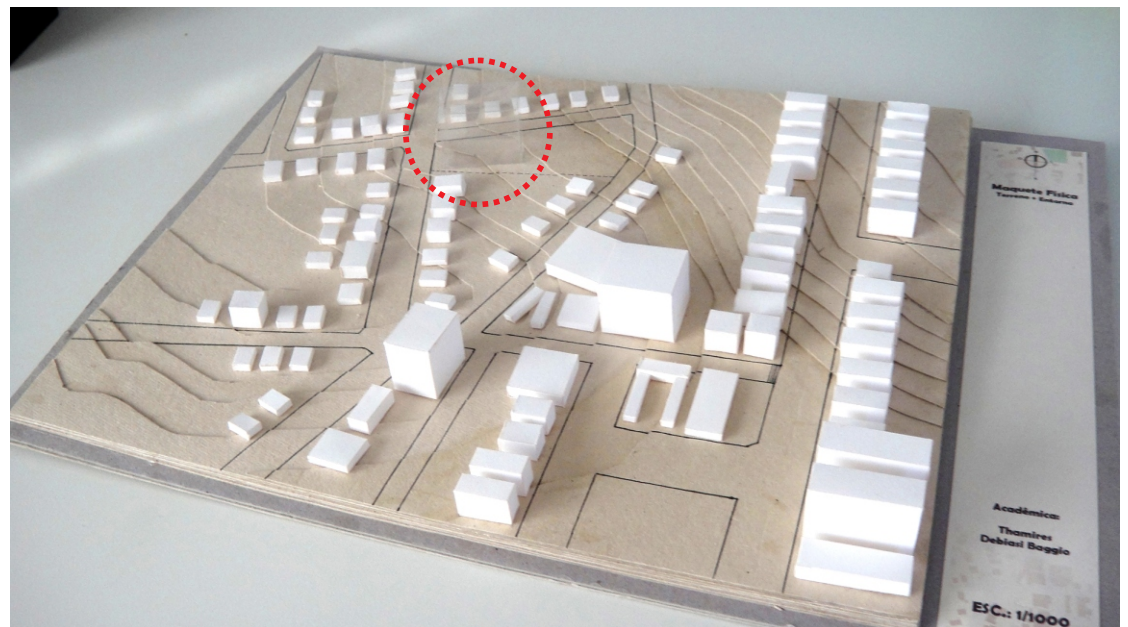
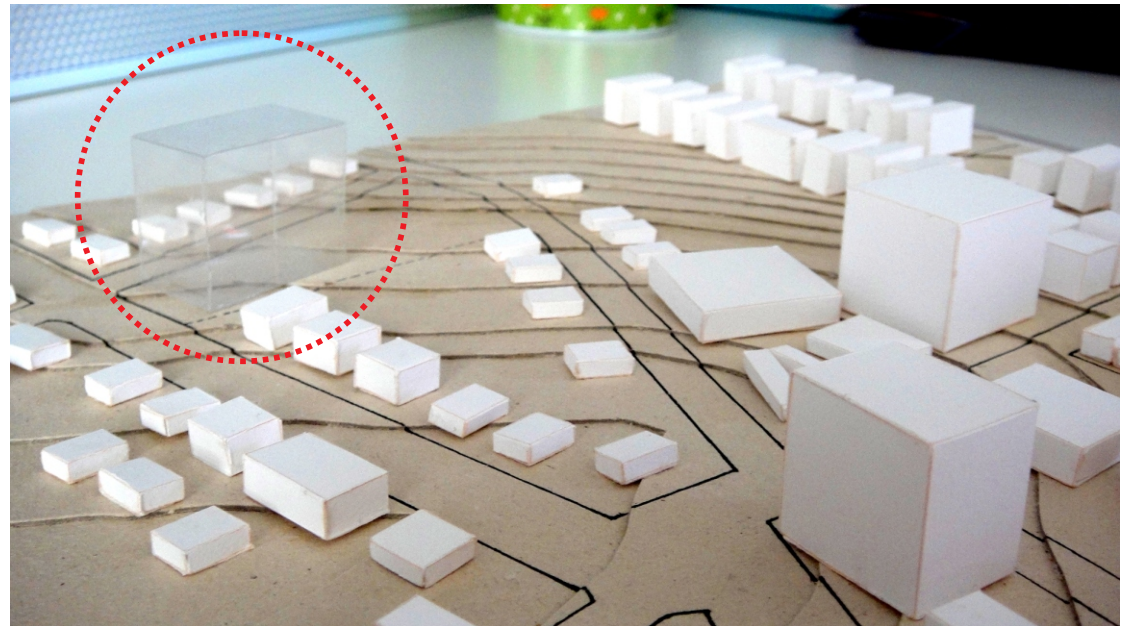
### Análise do TERRENO 3 e entorno:

Atualmente no terreno escolhido localiza-se o início de uma construção de 8 pavimentos (fundações), a qual transformará bastante a paisagem existente, por ocupar quase em totalidade o terreno, deixando-o bastante denso e diferente da densidade do bairro todo, o qual tem como permanências residências de até 2 pavimentos que ocupam cerca de metade do terreno, liberando o restante para áreas verdes/arborizadas.

Além da altura do edifício, o qual com a contribuição da topografia do terreno ultrapassa cerca de 6 a 8 pavimentos das edificações existentes.

Assim, por opção da permanência da paisagem existente como harmoniosa ao bairro, foi optado pela não consideração do edifício, em função de propor uma nova edificação que contribua com as necessidades do bairro, para garantir qualidade do espaço e da paisagem do entorno.

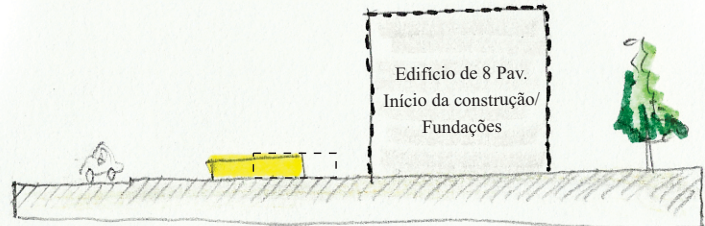
..... Maquete da edificação de 8 pavimentos proposta para o terreno escolhido, com o objetivo de demonstrar a grande intervenção na paisagem do entorno.



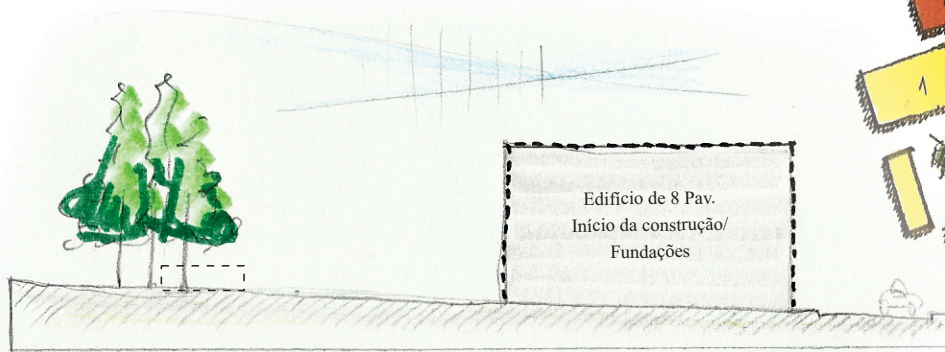


## 13.7. Situação Atual do TERRENO 3 + Gabaritos:

Cortes esquemáticos da edificação existente - antigo escritório do depósito de gás de cozinha, atualmente desocupado -, e da proposta de edificação mista (residencial multifamiliar + comércio + serviço), a qual atualmente encontra-se somente nas fundações.



Corte Esquemático - A-A'



Corte Esquemático - B-B'

- Residência
- Comércio
- Serviço
- MISTO 2 - Residência + Comércio + Serviço





## 13.8. VIAS do entorno e ACESSOS ao TERRENO 3:

Imagens do Edifício que está em construção no terreno:  
Maquete Física:



(Fonte Imagem 143: <http://www.orkut.com.br/Main#Profile?uid=9563997351493260183>)

## Situação Atual:



(Fonte Imagem 144, 145, 146 e 147:  
<http://www.criciumaconstrucoes.com/>)

- Residência
- Comércio
- Serviço
- MISTO 2 – Residência + Comércio + Serviço

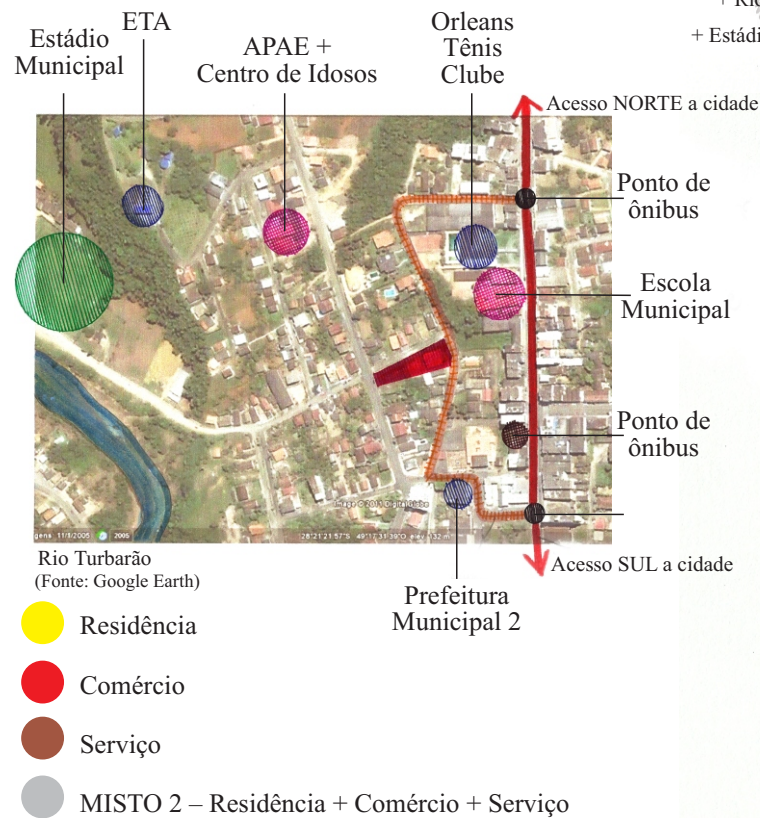




### 13.9. Condicionantes Naturais:

O TERRENO 3 analisado possui um entorno bastante privilegiado pelos visuais – da Serra Geral e dos morros cobertos por verde –, pela proximidade com o centro comercial, aos pontos de ônibus, a rodoviária e a áreas de lazer – como centro eventos do município, ao estádio municipal, Orleans Tênis Clube e ao Rio Tubarão.

Analisando o entorno foi possível perceber a preservação da vegetação, a qual contribui para a qualidade do ambiente e da paisagem visual, também a manutenção de gabaritos baixos, os quais não agredem os visuais.





### 13.10. Sons do entorno TERRENO 3: Vistas da barreira vegetal existente:



(Fonte Imagem 148 e 149: AUTORA)

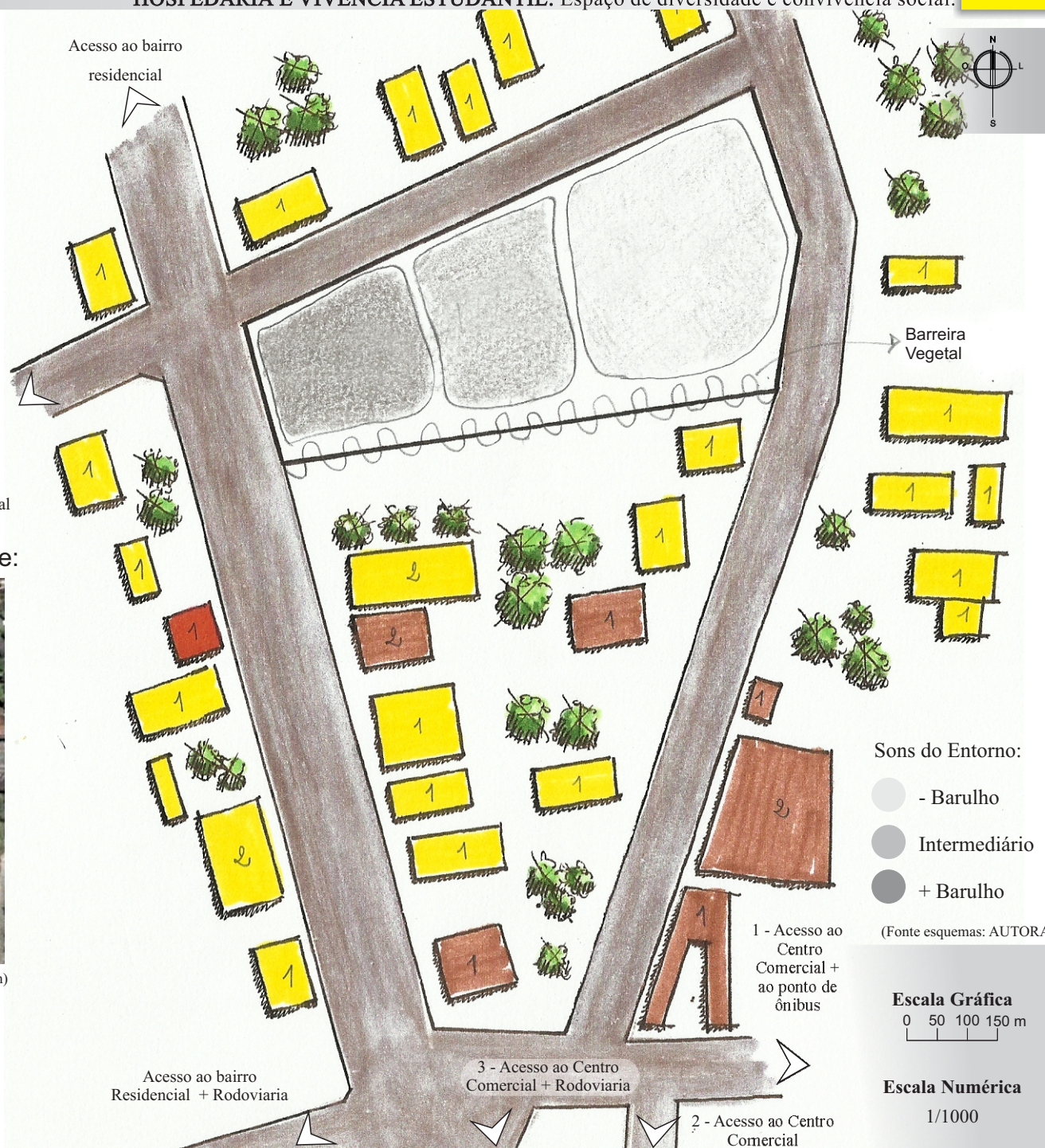
Acesso ao bairro  
residencial  
+ Rio Tubarão  
+ Estádio Municipal

### Imagem em planta da barreira vegetal existente:



(Fonte: Google Earth)

- Residência
- Comércio
- Serviço
- MISTO 2 – Residência + Comércio + Serviço





## 13.11. PAISAGEM - Visuais + Topografia:



Vista Morro - Vegetação densa



Vista Morro - Costa dos prédios da via estruturadora da cidade.



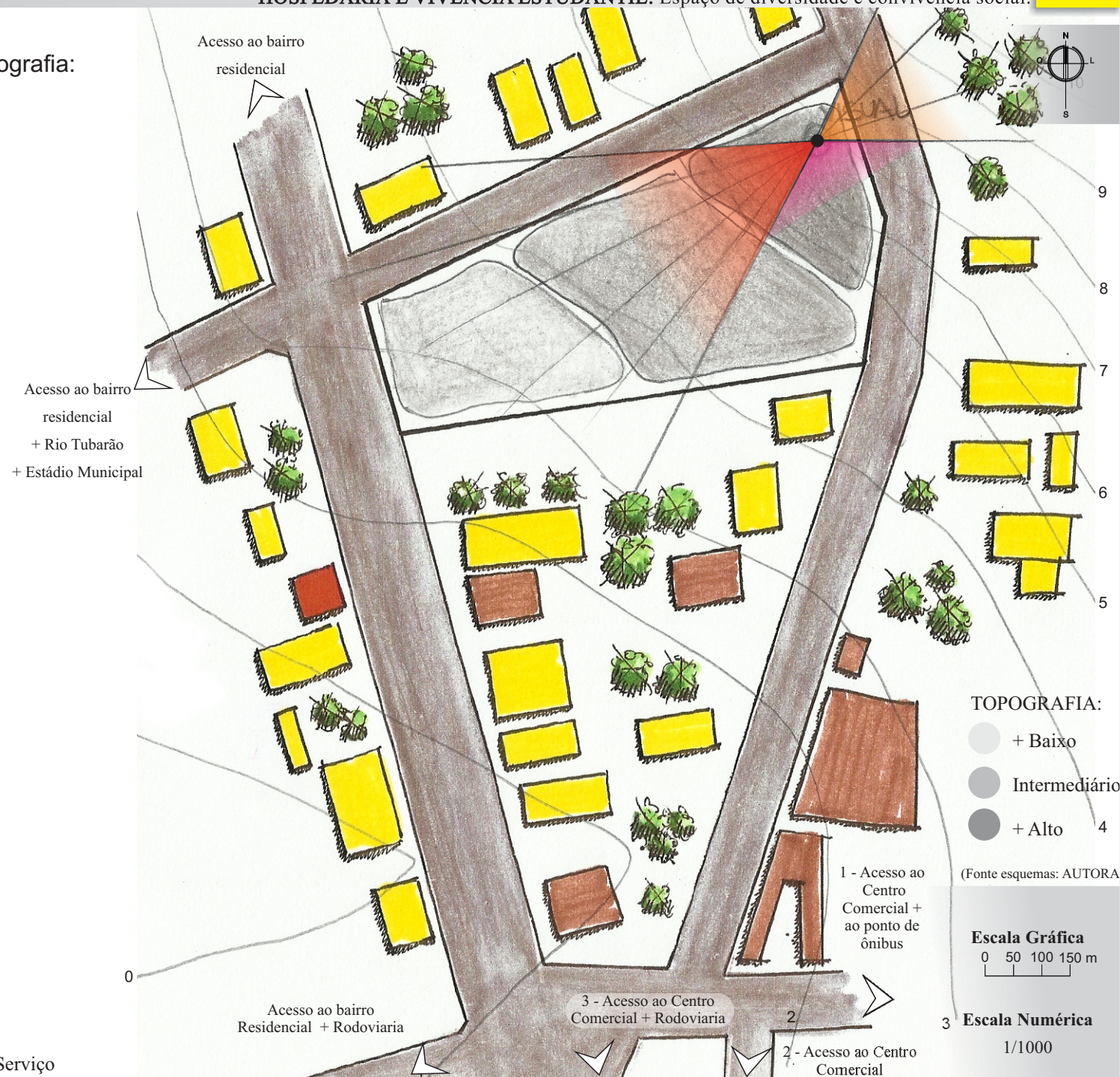
Vista centro comercial - Presença de edifícios de 8 gabaritos na paisagem.



Vista Serra Geral + Morros verdes.

(Fonte Imagem 150, 151, 152 e 153: AUTORA)

- Residência
- Comércio
- Serviço
- MISTO 2 – Residência + Comércio + Serviço



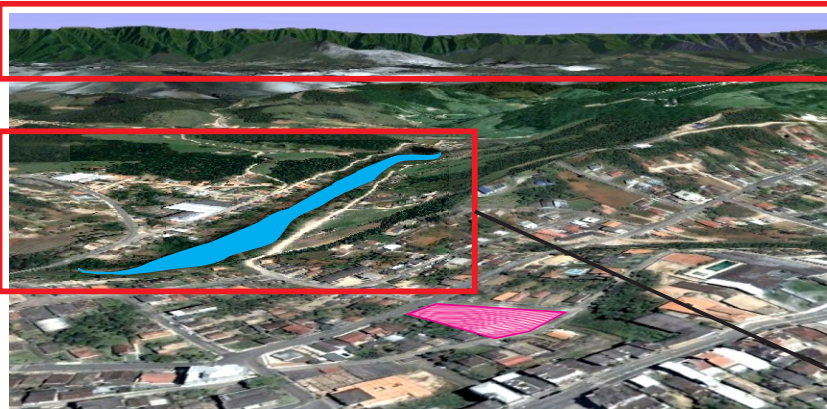




PAISAGEM - Visuais + Topografia:



(Fonte: Google Earth)



(Fonte: Google Earth)



Melhor visual observado do TERRENO.



Visual não tão agradável do terreno.

(Fonte Imagem 154 e 155: AUTORA)

Morros que contornam a cidade, e também a batizam como CIDADE DAS COLINAS.

Serra Geral – Rio do Rastro.



(Fonte esquemas: AUTORA)

Sem Escala



**13.12. PARÂMETROS URBANÍSTICOS:**

Área total do TERRENO: 3.319 m<sup>2</sup>

Área do TERRENO sem os recuos: 2.418,4 m<sup>2</sup>

Coefficiente de Aproveitamento:

MIN. BÁSICO MÁX.

0,10 1,00 2,50

MIN. – 331,90 m<sup>2</sup>

BÁSICO – 3.319,0 m<sup>2</sup>

MÁX. – 8.297,5 m<sup>2</sup>

Taxa de Ocupação: 0,70 – 2.323,3 m<sup>2</sup>

Recuos: Frente – 5 m

Lateral – 1,5 m

Fundo – 1,5 m

Gabarito MÁX.: 19

Taxa de Permeabilidade: 0,20 – 663,8 m<sup>2</sup>

(PLANO DIRETOR, 2007)

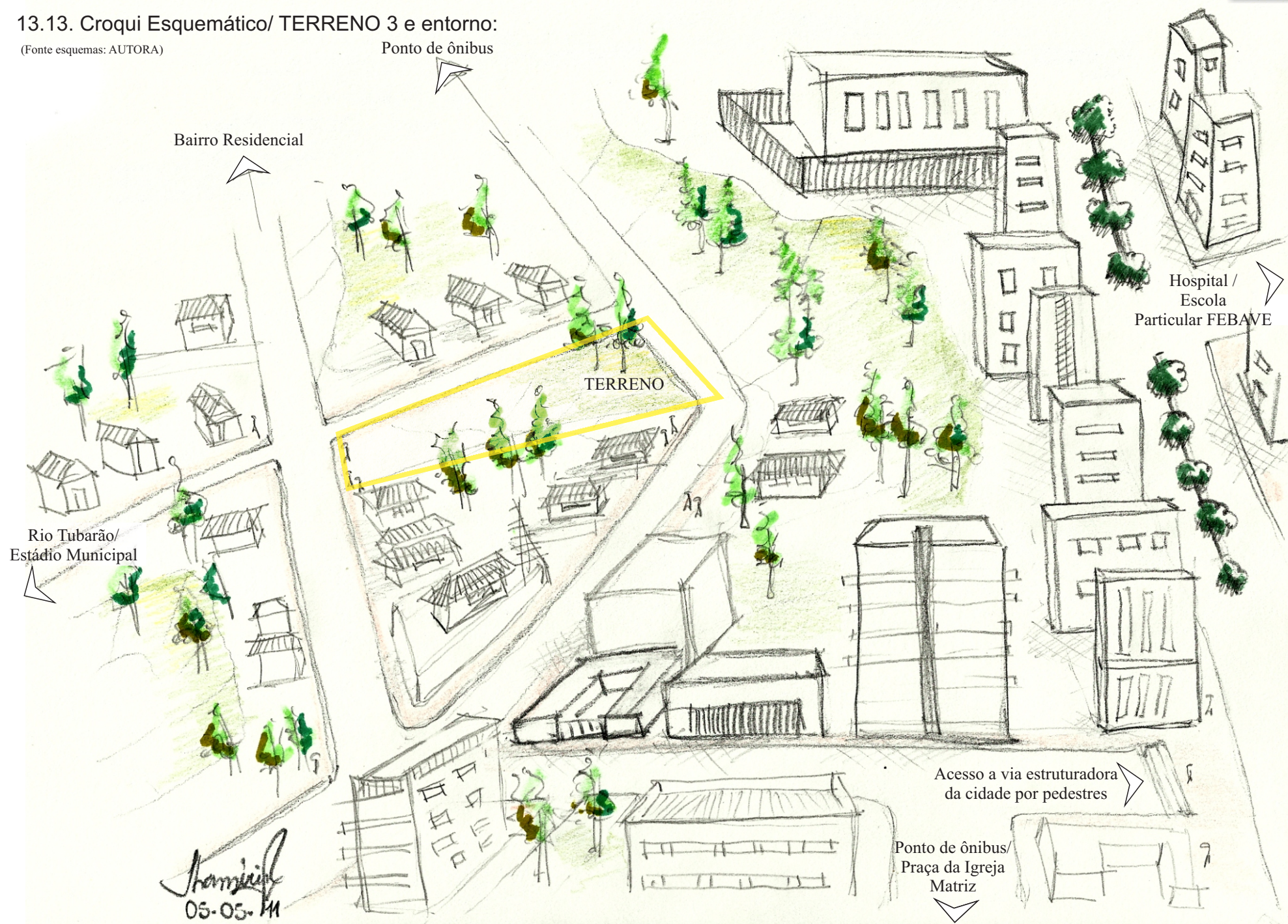
- Residência
- Comércio
- Serviço
- MISTO 2 – Residência + Comércio + Serviço





## 13.13. Croqui Esquemático/ TERRENO 3 e entorno:

(Fonte esquemas: AUTORA)

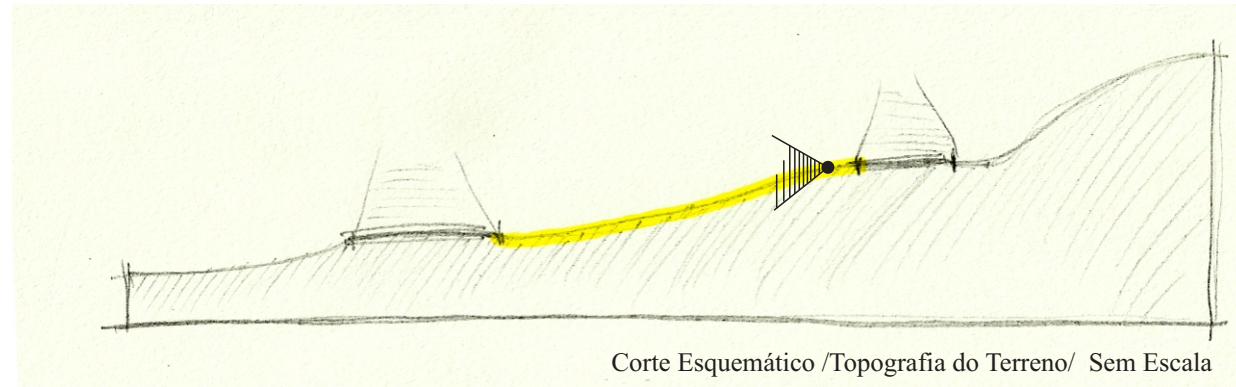




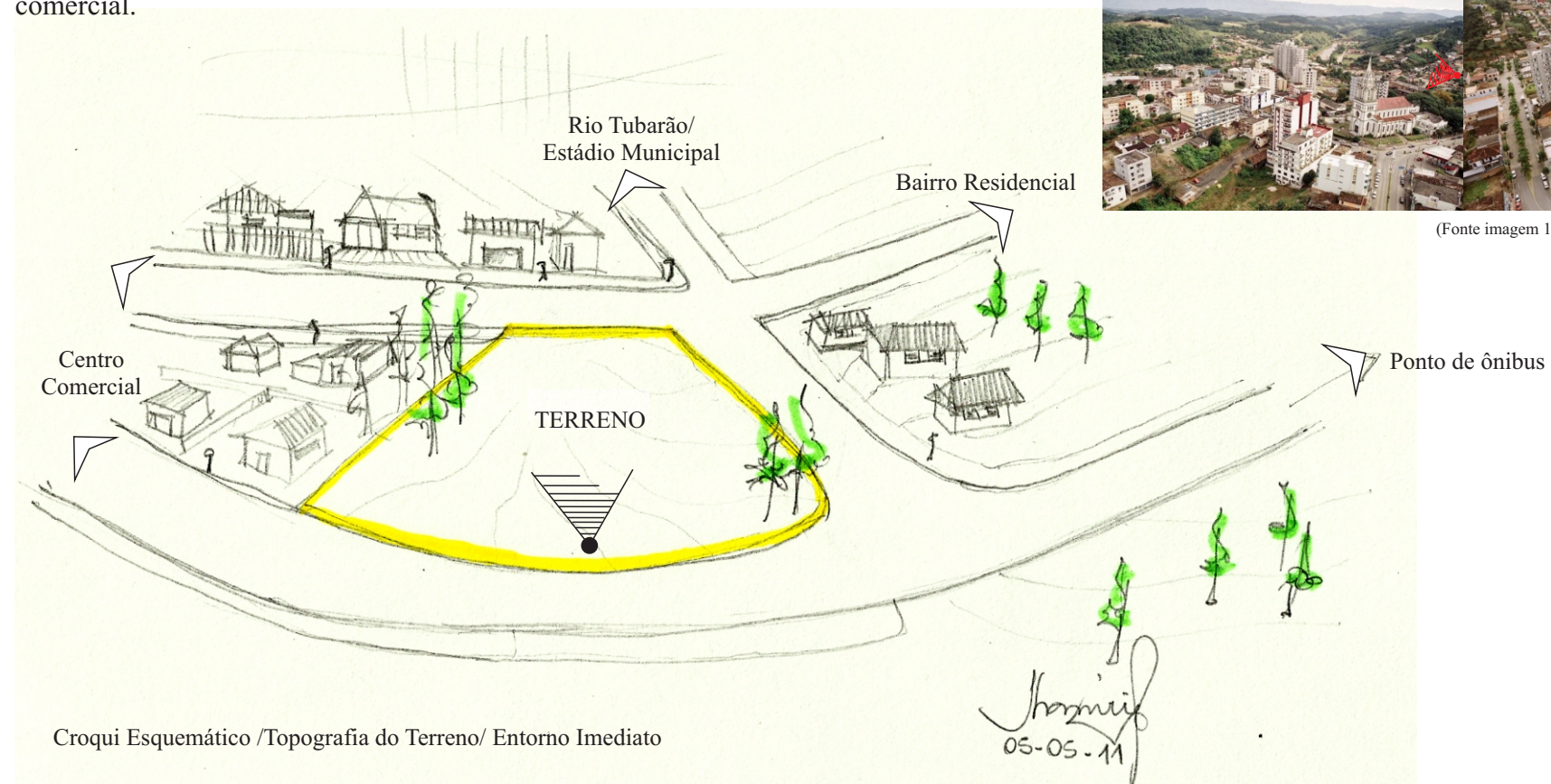
### Croqui Esquemático/ TERRENO 3 e entorno:

Os esquemas abaixo demonstram o desnível presente no terreno, o qual valoriza o visual da Serra Geral e dos morros que contornam a cidade.

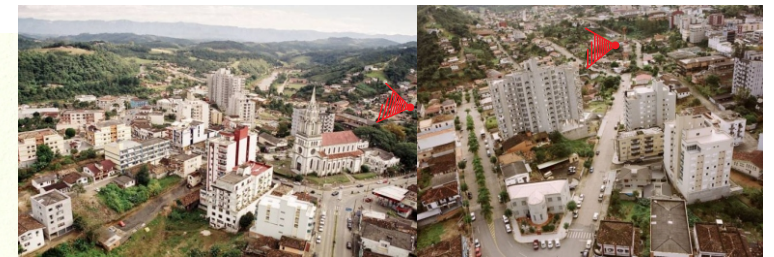
O TERRENO tem a característica de possuir duas esquinas, e localizar-se na maior extremidade da quadra, a qual encontra-se na área mais tranquila - com menos movimento e barulhos, porém próxima ao centro comercial.



Corte Esquemático /Topografia do Terreno/ Sem Escala



Croqui Esquemático /Topografia do Terreno/ Entorno Imediato



(Fonte imagem 156 e 157: Arquivo Pessoal Autora)



## 14. PARTIDO ARQUITETÔNICO

#### 14.1. DIRETRIZES DE PROJETO

- Atender parte da demanda existente de habitações pelos estudantes e professores do UNIBAVE, no município de Orleans, com a proposta de um projeto de moradia estudantil;
- O projeto deve conter como conceito a sustentabilidade econômica e ambiental, para garantir acessibilidade e qualidade de vida aos usuários;
- Proporcionar espaços de convívio e socialização para contribuir com a integração dos hóspedes do empreendimento as comunidades locais.
- Oferecer espaços comerciais com atividades previstas para atender as necessidades diárias básicas dos hóspedes e vizinhos do empreendimento.

#### 14.2. PROGRAMA DE NECESSIDADES

Demanda de habitações por estudantes: 250 unidades aproximadamente.

Demanda de habitações por professores: 12 unidades aproximadamente.

Dormitórios para estudantes: capacidade ideal de acordo com o NEUFERT – Até 70 a 90 estudantes.

$$250 + 12/5 = 50 = \mathbf{52 \text{ estudantes/hóspedes}}$$

Observação: A dimensão do TERRENO 3 escolhido, os gabaritos e funções analisados do entorno apontam a necessidade de implantação de um projeto de baixo gabarito (para valorização e manutenção da paisagem local) e pouco denso (qualidade do espaço – atual), para manter a qualidade ambiental encontrada atualmente no entorno. Assim optou-se para a implantação de um projeto que atendesse a 1/5 da demanda existente por habitações para estudantes e professores, resposta também as informações conseguidas no NEUFERT.

Grupos de estudantes/hóspedes que ocupam o mesmo dormitório: De acordo com NEUFERT – 12 a 15 estudantes; De acordo com os Referenciais de projeto – 4 a 8 estudantes ou 1 a 2 hóspedes.

Observação: optou-se pelas informações dos referenciais, os quais admitem unidades de hospedagem de 8 e 4 estudantes ou 1 a 2 hóspedes, ao invés de 12 e 15, este os quais dificultam a manutenção de conforto nas edificações, e conseqüentemente a concentração para os estudos – objetivo essencial para a conclusão do projeto.

24 Dormitórios no total:

6 unidades de 4 hóspedes cada = 24 hóspedes (- custo/- conforto) - Sendo 2 unidades para pessoas portadores de deficiência física.

10 unidades de 2 hóspedes cada = 20 hóspedes (- ou - custo/+ ou - conforto) - Sendo 2 unidades para pessoas portadores de deficiência física.

8 unidades de 1 hóspede cada = 8 hóspedes (+ custo/+ conforto) - Sendo 2 unidades para pessoas portadores de deficiência física.



**Unidade de Hospedagem:** Dormitório

Cozinha

Lavanderia

Sanitário

**Unidade Comunitária:** Sala de TV/Estar

Sala de Reunião/Estudos

Observação 1 : a opção por mais unidades de hospedagem de 2 hóspedes cada é resultante da análise de que entre as unidades de 4 e 1 hóspedes cada, a de 2 proporciona um custo menor e maior conforto, o que garante mais qualidade de vida dos usuários.

Observação 2: A intenção de propor 3 tipos de hospedagens (3 unidades com diferentes características) colabora com o conceito do projeto de espaço de diversidade e convivência social, ou seja com diferentes módulos unidos a uma mesma intenção é possível passar a idéia de dinamismo, diversidade, possibilidades, e unicão, integração, convivência.

**Complexo Comunitário:** Estacionamento Coberto (24 Vagas)  
Estacionamento Descoberto

(Visitantes)

Recepção + Governança (Serviço)

Salão de Eventos

Sala de Jogos

**Comércios:** Lavanderia

Cafeteria/Lan House

Locadora

Banca de Revista/Jornal

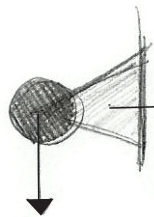
Caixa Eletrônico

## Síntese das análises do TERRENO:

● + Baixo  
 + Movimentado  
 + Barulho  
 Orientação – Oeste

● Intermediário

● + Alto  
 - Movimento  
 - Barulho  
 - Orientação - Leste



→ Espaço de transição entre o íntimo e o social –  
 no zoneamento do terreno.

Ponto de intersecção – principal no zoneamento do terreno.



(Fonte esquemas: AUTORA)

Escala Gráfica  
 0 50 100 150 m

Escala Numérica  
 1/1000



## Esquema do zoneamento:

⊕ Ligação entre ruas

✕ Ligação entre esquinas

● Ponto de intersecção

◁ Áreas em comum

⋯ Deslocamento da linha do meio

① → Acesso público de pedestres

② → Acesso restrito de pedestres

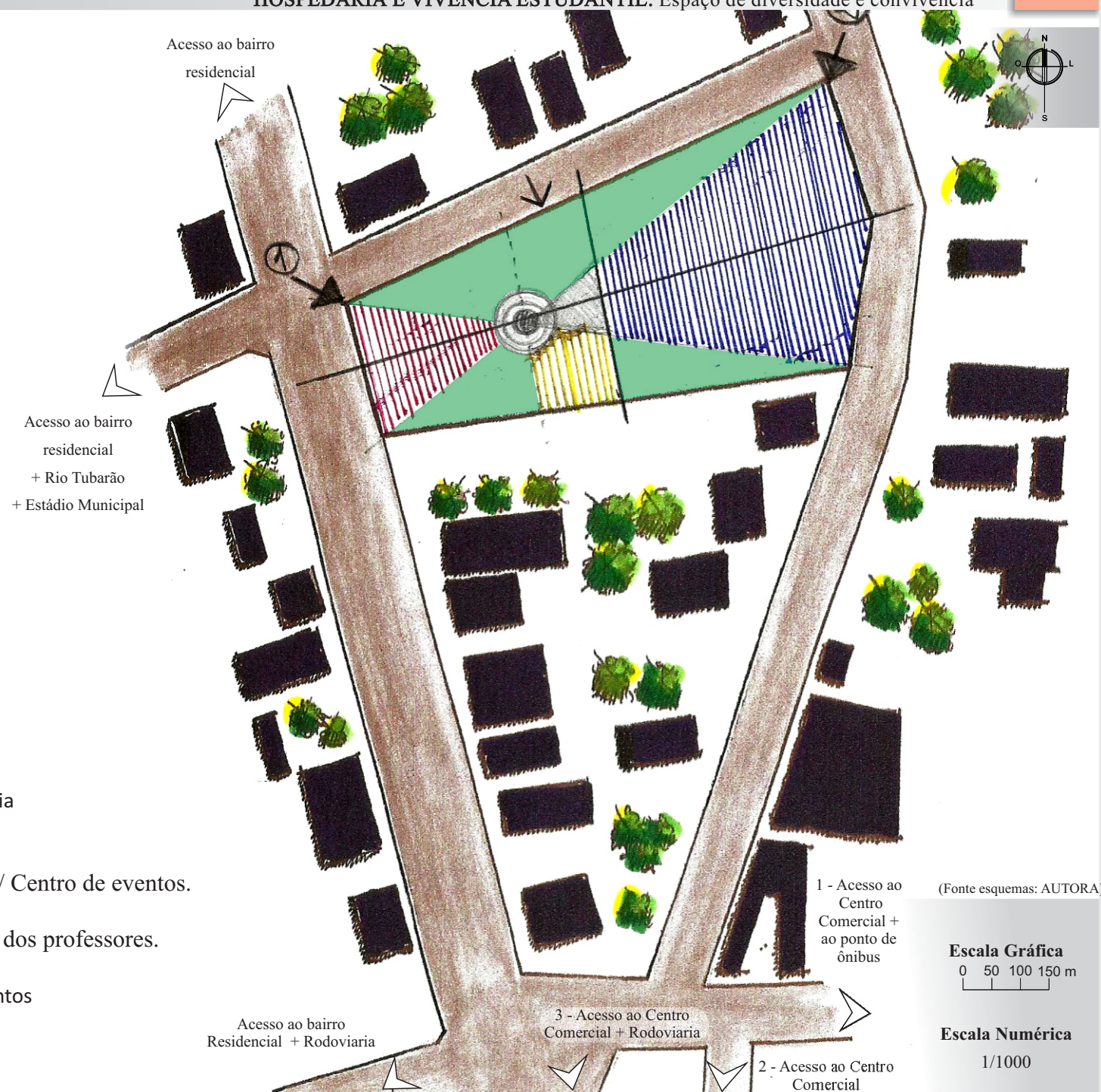
→ Acesso de automóveis

||| Serviço - Lavanderia/Cozinha comunitária

||| Social - Espaço físico comunitário –  
Salas de aula de apoio a comunidade/ Centro de eventos.

||| Íntimo - Habitações dos estudantes e dos professores.

■ Espaço Verde - + área de estacionamentos



Escala Gráfica  
0 50 100 150 m

Escala Numérica  
1/1000

8 Unidades de hospedagem com 1 estudante/hóspede residente, sendo 2 reservados para deficientes físicos e/ou idosos.

Área da unidade:  $21,34 \text{ m}^2 \times 3 \text{ por andar} = 64,02 \text{ m}^2$

Área da unidade para deficientes físicos e/ou idosos:  $33,27 \text{ m}^2$

TOTAL:  $64,02 \text{ m}^2 + 33,27 \text{ m}^2 = 97,29 \text{ m}^2 \times 2 \text{ andares} = 194,58 \text{ m}^2$

Programa de Necessidades do Conjunto de 8 unidades:

8 Unidades com:

1 Dormitório para 1 estudante/hóspede cada

1 Cozinha

1 Lavanderia

1 Banho

1 Unidade de apoio com:

1 Sala de Estar/TV

1 Sala de Estudos

1 Sanitário

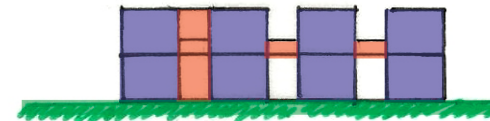
Primeiro Pavimento:



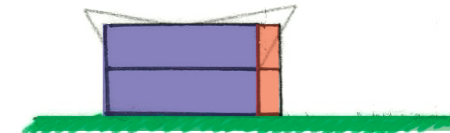
Segundo Pavimento:



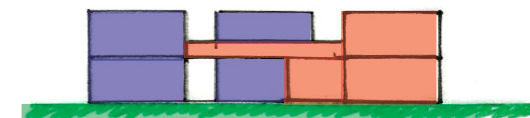
Vista Fachada:  
(Sul/Leste)



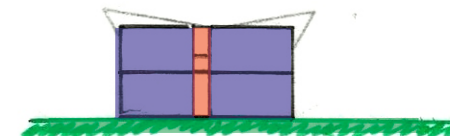
Vista Fachada:  
(Norte/Leste)



Vista Fachada:  
(Norte/Oeste)



Vista Fachada:  
(Sul/Oeste)



Social  
Serviço  
Ítimo

(Fonte esquemas: AUTORA)

Escala Gráfica

0 25 50 75 m

Escala Numérica

1/500



10 Unidades de hospedagem com 2 estudantes/hóspedes residentes, sendo 2 reservados para deficientes físicos e/ou idosos.

Área da unidade:  $29,69\text{m}^2 \times 4 \text{ por andar} = 118,76\text{m}^2$

Área da unidade para deficientes físicos e/ou idosos:  $46,64\text{m}^2$

TOTAL:  $118,76\text{m}^2 + 46,64\text{m}^2 = 165,40\text{m}^2 \times 2 \text{ andares} = 330,80\text{m}^2$

Programa de Necessidades do Conjunto de 10 unidades:

10 Unidades com:

1 Dormitório para 2 estudantes cada

1 Cozinha

1 Lavanderia

1 Banho

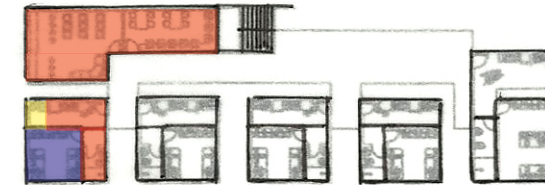
1 Unidade de apoio com:

1 Sala de Estar/TV

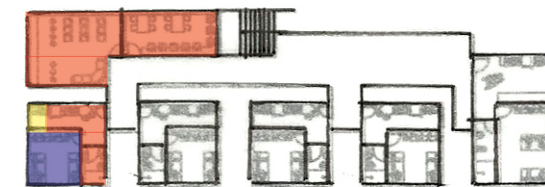
1 Sala de Estudos

1 Sanitário

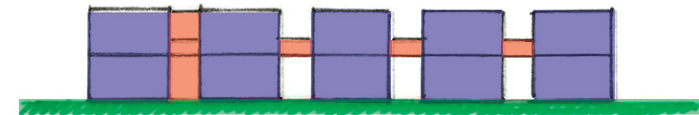
Primeiro Pavimento:



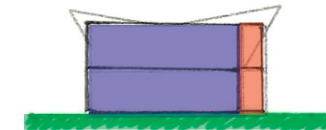
Segundo Pavimento:



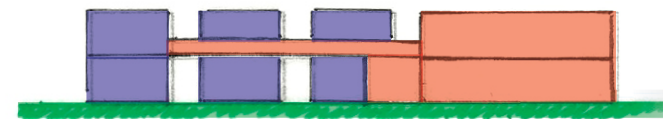
Vista Fachada:  
(Sul/Leste)



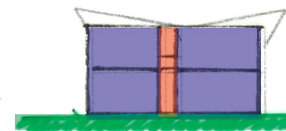
Vista Fachada:  
(Norte/Leste)



Vista Fachada:  
(Norte/Oeste)



Vista Fachada:  
(Sul/Oeste)



Social  
Serviço  
Ítimo

(Fonte esquemas: AUTORA)

Escala Gráfica

0 25 50 75 m

Escala Numérica

1/500

6 Unidades de hospedagem com 4 estudantes/hóspedes residentes, sendo 2 reservados para deficientes físicos e/ou idosos.

Área da unidade:  $33,02\text{m}^2 \times 2 \text{ por andar} = 66,04\text{m}^2$

Área da unidade para deficientes físicos e/ou idosos:  $46,64 \text{ m}^2$

TOTAL:  $66,04\text{m}^2 + 46,54\text{m}^2 = 112,58\text{m}^2 \times 2 \text{ andares} = 225,16\text{m}^2$

Programa de Necessidades do Conjunto de 6 unidades:

6 Unidades com:

1 Dormitório para 4 estudantes cada

1 Cozinha

1 Lavanderia

1 Banho

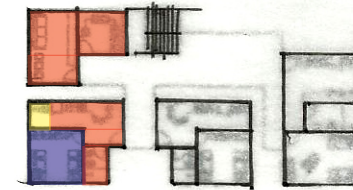
1 Unidade de apoio com:

1 Sala de Estar/TV

1 Sala de Estudos

1 Sanitário

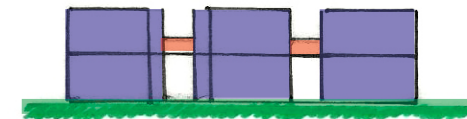
Primeiro Pavimento:



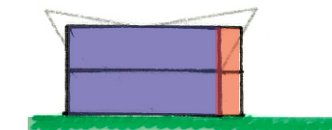
Segundo Pavimento:



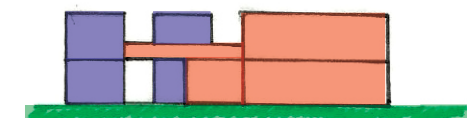
Vista Fachada:  
(Sul/Leste)



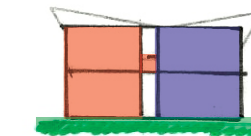
Vista Fachada:  
(Norte/Leste)



Vista Fachada:  
(Norte/Oeste)



Vista Fachada:  
(Sul/Oeste)



Social  
Serviço  
Ítimo

(Fonte esquemas: AUTORA)

Escala Gráfica

0 25 50 75 m

Escala Numérica

1/500





**Complexo Comunitário:**  
**Área TOTAL: 227,38m²**

Recepção  
 Sala de Espera  
 Correio  
 Acesso as unidades

1

Serviço -  
 Governança  
 Depósito  
 Sanitários

2

Sala de Jogos/ Recreação  
 Espaço Zen/ Descanso

3

Acesso ao segundo pavimento  
 + garagem

4

**TÉRREO:**



**SEGUNDO PAVIMENTO:**



Social  
 Serviço  
 Ítimo

(Fonte esquemas: AUTORA)

**Escala Gráfica**

0 25 50 75 m

**Escala Numérica**

1/500

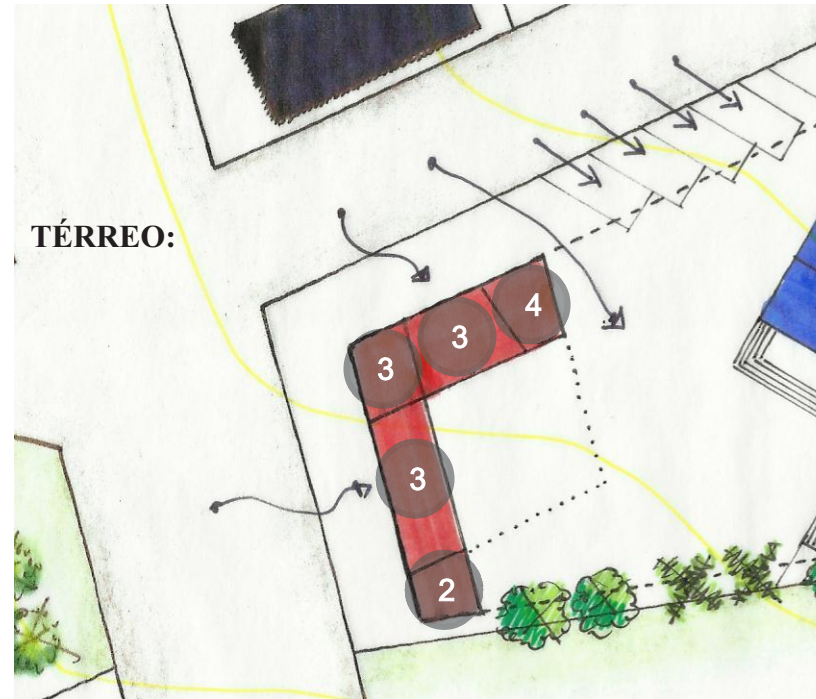

**Complexo Comunitário:**
**Área TÉRREO: 157,15m<sup>2</sup>**
**Área SEGUNDO PAVIMENTO: 261,71m<sup>2</sup>**
**Área COBERTURA (Terraço Jardim): 261,71m<sup>2</sup>**

Salão de Eventos	1
Varanda	
Sanitários	

Acesso Privado ao Segundo Pav.	2
--------------------------------	---

<b>Comércios -</b>	3
Lavanderia	
Cafeteria/Lan House	
Locadora	
Banca de Revista/Jornal	
Caixa Eletrônico	

Sanitários Públicos	4
---------------------	---

**TÉRREO:**

**SEGUNDO PAVIMENTO:**


	Social
	Serviço
	Ítimo

(Fonte esquemas: AUTORA)

**Escala Gráfica**

0 25 50 75 m

**Escala Numérica**

1/500



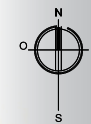


Zoneamento:





## Zoneamento Primeiro Pavimento:



(Fonte esquemas: AUTORA)

Escala Gráfica

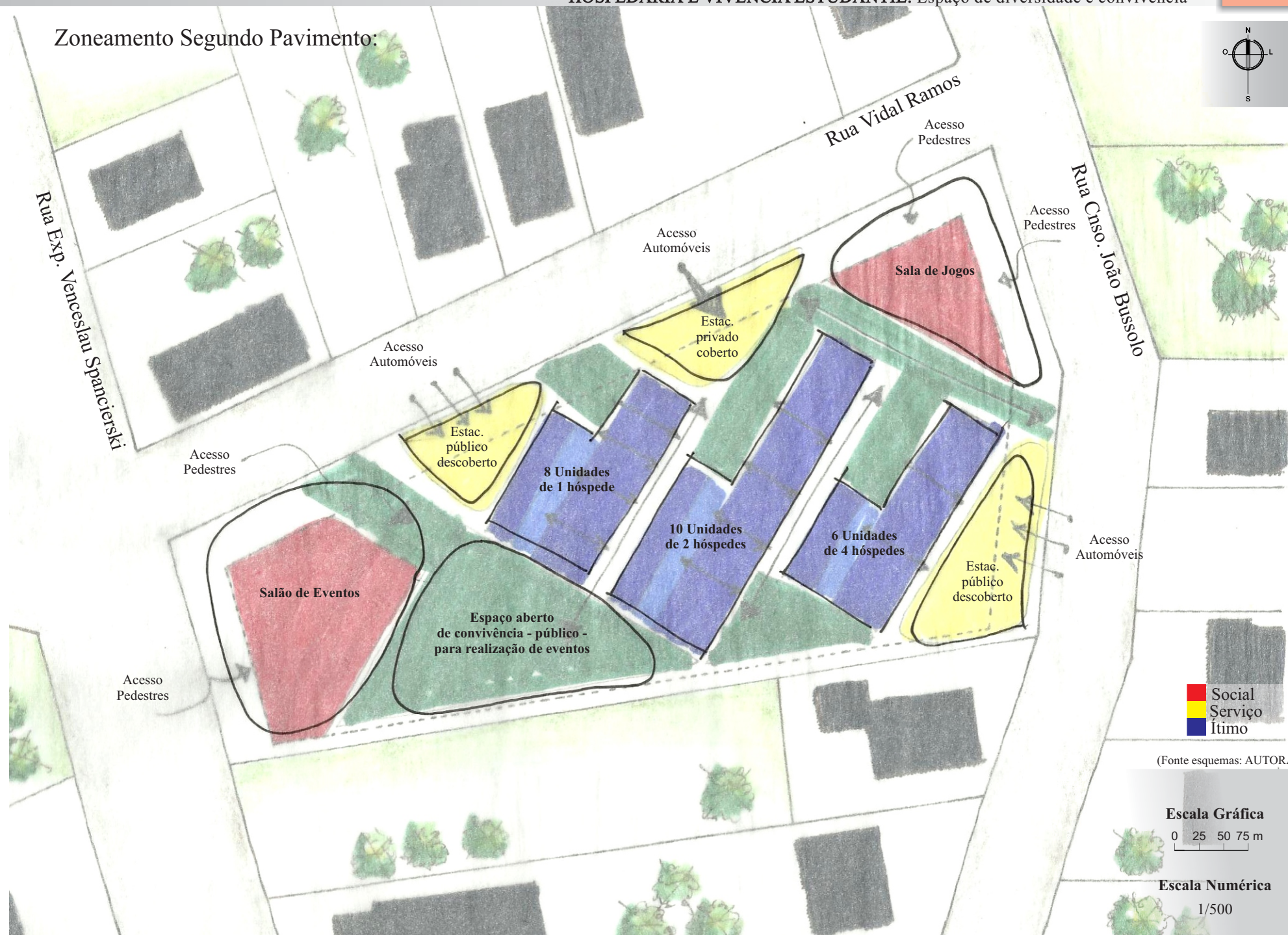
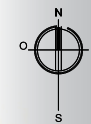
0 25 50 75 m

Escala Numérica

1/500

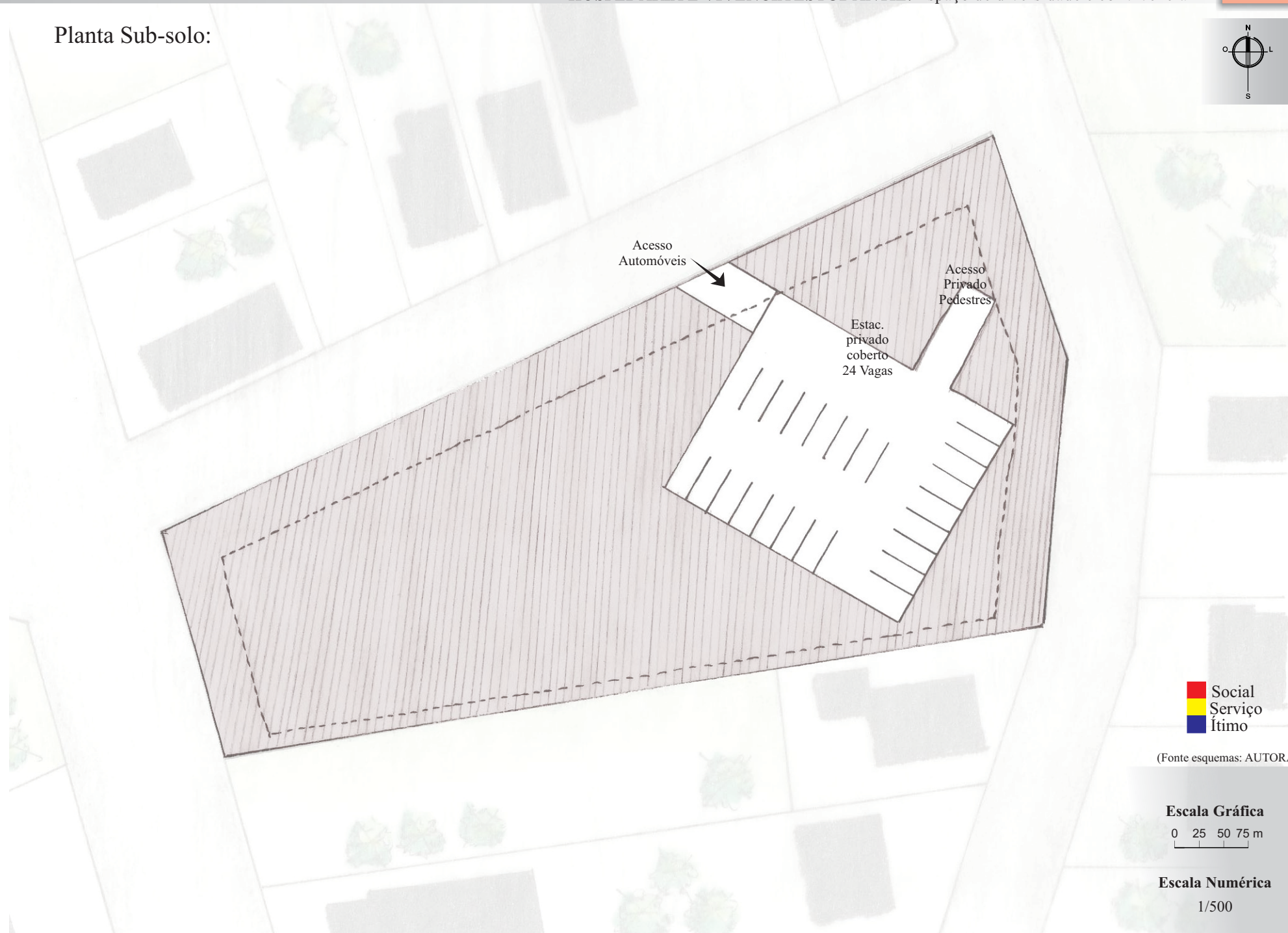


## Zoneamento Segundo Pavimento:





Planta Sub-solo:



(Fonte esquemas: AUTORA)

Escala Gráfica

0 25 50 75 m

Escala Numérica

1/500





Planta Primeiro Pavimento:

Rua Exp. Venceslau Spancierski

Rua Vidal Ramos

Rua Cns. João Busolo

Acesso Pedestres

Acesso Automóveis

Acesso Pedestres

Acesso Automóveis

Acesso Pedestres

Acesso Automóveis

Acesso Pedestres

Acesso Automóveis

Acesso Pedestres

Acesso Automóveis

Social

Serviço

Ítimo

(Fonte esquemas: AUTORA)

Escala Gráfica

0 25 50 75 m

Escala Numérica

1/500

(Fonte esquemas: AUTORA)



## Escala Numérica

1/500



[illegible]

(Fonte esquemas: AUTORA)

### Escala Gráfica

0 25 50 75 m

## Escala Numérica

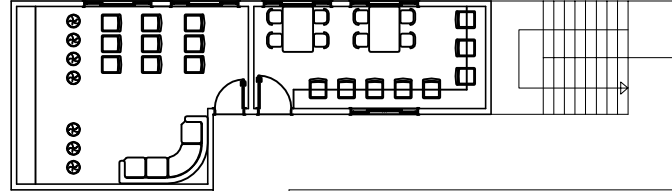
1/500



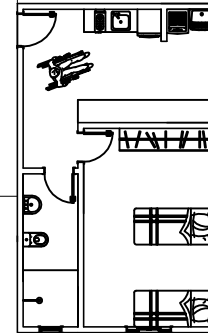
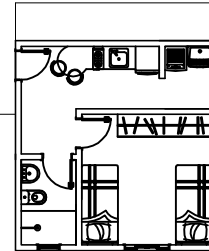
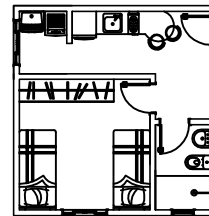
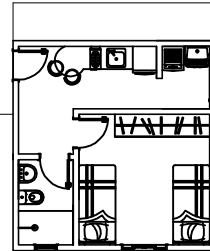
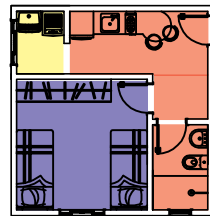


Sala de  
TV/Estar

Sala de Reunião/Estudos



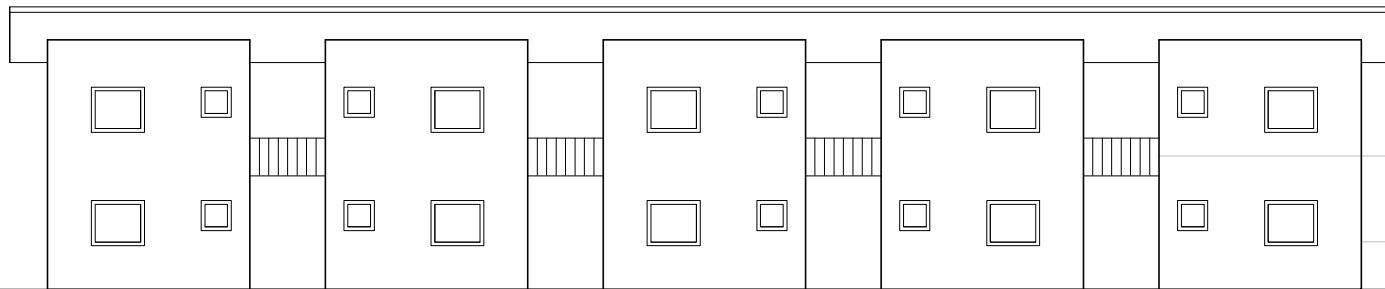
Corredor e Escada com Estrutura Metálica



Painéis de parede e laje de cerâmica pré-moldados

Unidade de Hospedagem - para 2 hóspedes

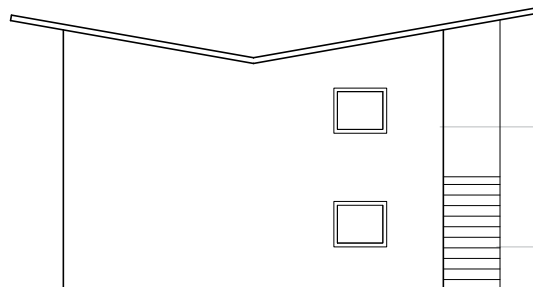
Cobertura de Estrutura e Telhas Metálicas



Corredor e Escada com Estrutura Metálica

Painéis de parede e laje de cerâmica pré-moldados

Cobertura de Estrutura e Telhas Metálicas



Painéis de parede e laje de cerâmica pré-moldados

Corredor e Escada com Estrutura Metálica



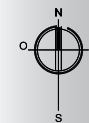
(Fonte esquemas: AUTORA)

Escala Gráfica

0 10 20 30 m

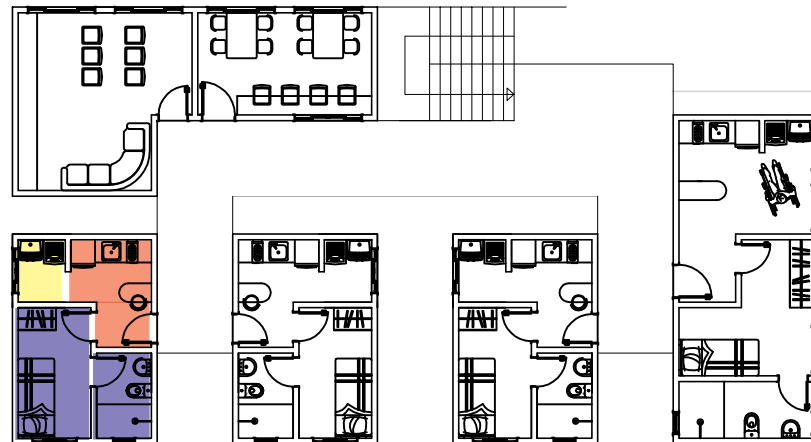
Escala Numérica

1/200



Sala de  
TV/Estar

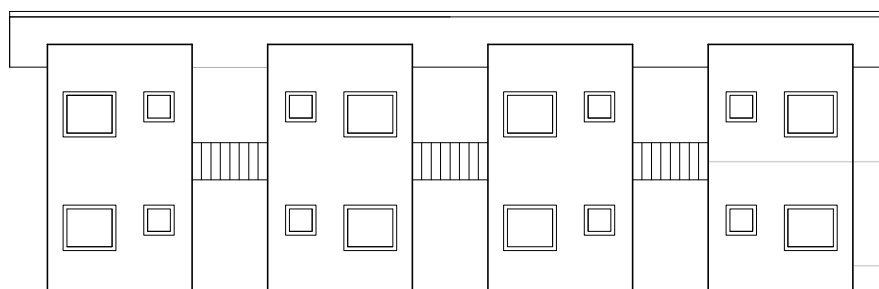
Sala de Reunião/Estudos



Unidade de Hospedagem - para 1 hóspede

Corredor e Escada com Estrutura Metálica

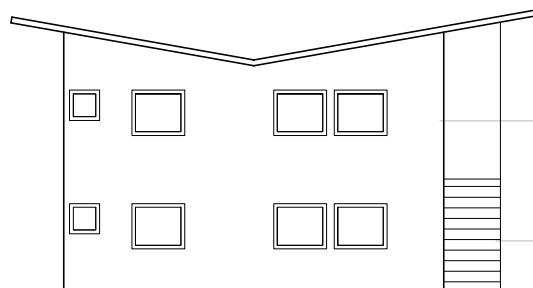
Painéis de parede e laje de cerâmica pré-moldados



Cobertura de Estrutura e Telhas Metálicas

Corredor e Escada com Estrutura Metálica

Painéis de parede e laje de cerâmica pré-moldados



Cobertura de Estrutura e Telhas Metálicas

Painéis de parede e laje de cerâmica pré-moldados

Corredor e Escada com Estrutura Metálica



(Fonte esquemas: AUTORA)

**Escala Gráfica**

0 10 20 30 m

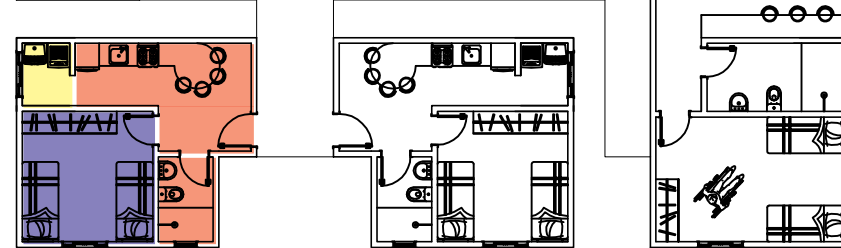
**Escala Numérica**

1/200



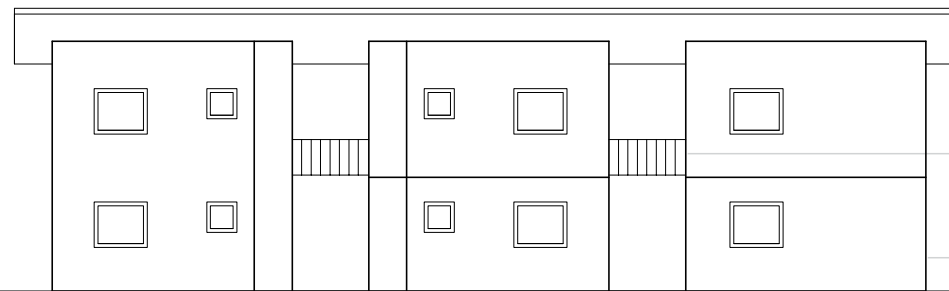


Corredor e Escada com Estrutura Metálica



Painéis de parede e laje de cerâmica pré-moldados

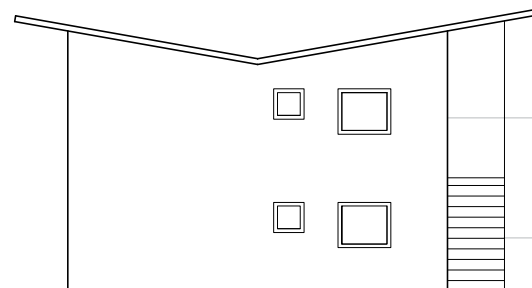
Unidade de Hospedagem - para 4 hóspedes



Cobertura de Estrutura e Telhas Metálicas

Corredor e Escada com Estrutura Metálica

Painéis de parede e laje de cerâmica pré-moldados



Cobertura de Estrutura e Telhas Metálicas

Painéis de parede e laje de cerâmica pré-moldados

Corredor e Escada com Estrutura Metálica



(Fonte esquemas: AUTORA)

Escala Gráfica

0 10 20 30 m

Escala Numérica

1/200

**PARÂMETROS URBANÍSTICOS:**

Área total do TERRENO: 3.319 m<sup>2</sup>

Área do TERRENO sem os recuos: 2.418,4 m<sup>2</sup>

Área Sub-solo: 702,21 m<sup>2</sup>

Área Térreo: 973,18 m<sup>2</sup>

Área Segundo Pavimento: 1077,74 m<sup>2</sup>

Área Cobertura (Terraço Jardim): 261,71 m<sup>2</sup>

Área TOTAL construída: 3014,84 m<sup>2</sup>

Coefficiente de Aproveitamento:

MIN.	BÁSICO	MÁX.
0,10	1,00	2,50

BÁSICO – 3.319,0 m<sup>2</sup> - 90%

Taxa de Ocupação: 0,70 – 2.323,3 m<sup>2</sup> - 46%

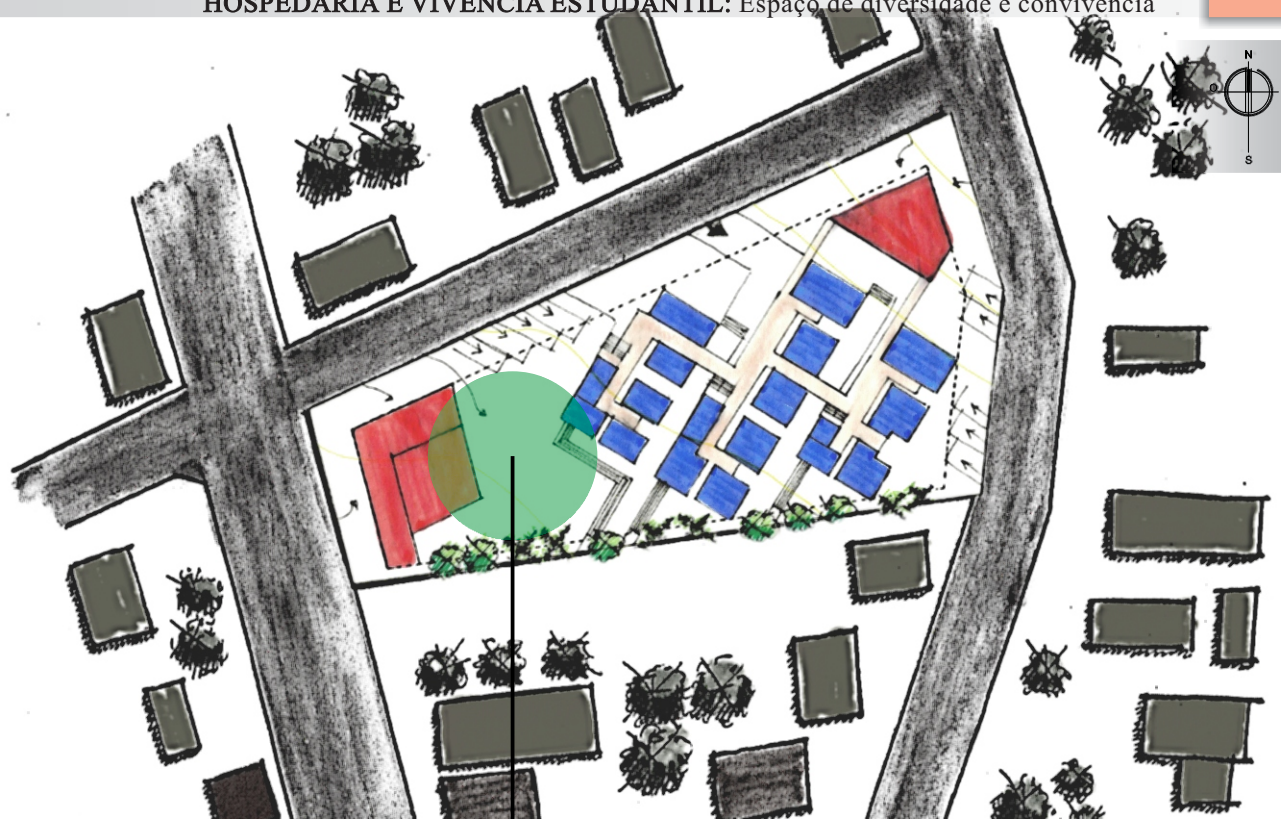
Recuos: Frente – 5 m

Lateral – 1,5 m

Fundo – 1,5 m

Gabarito MÁX.: 19 - 2

Taxa de Permeabilidade: 0,20 – 663,8 m<sup>2</sup> - 30%



Área de convivência - Espaço aberto e amplo destinado ao encontro e a realização de eventos ao ar livre. As escadarias e rampas de acesso ao patamar das unidades de hospedagem servem como apoio de arquibancada para os usuários.

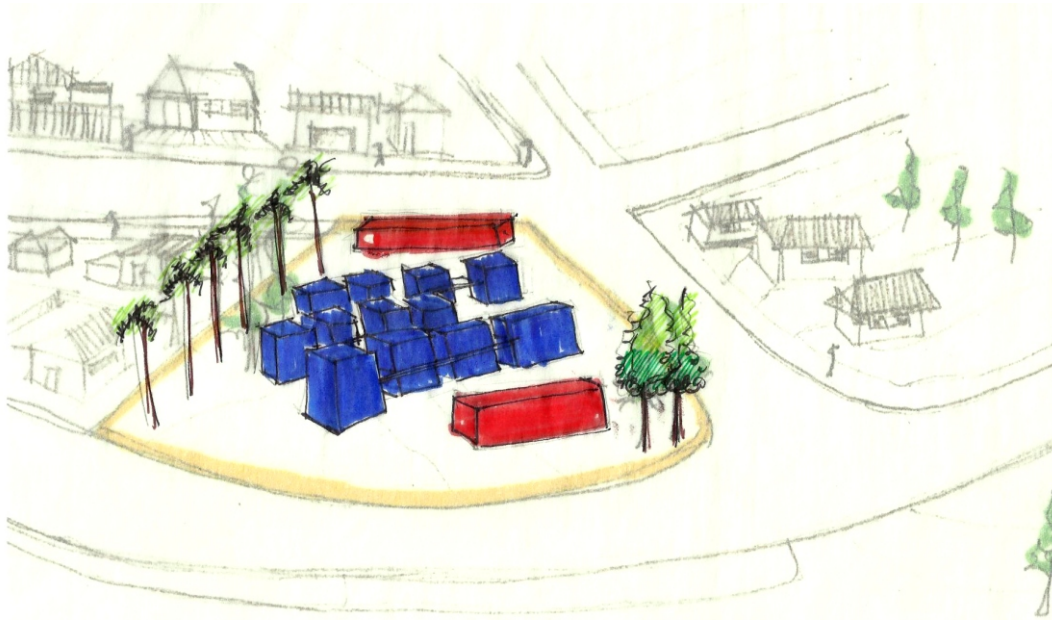
O uso de concregrama, de forma sustentável, auxilia na manutenção de uma temperatura agradável ao ambiente auxiliando 50% na infiltração da água da chuva.

(Fonte esquemas: AUTORA)

Escala Gráfica  
0 50 100 150 m

Escala Numérica  
1/1000





(Fonte esquema: AUTORA)

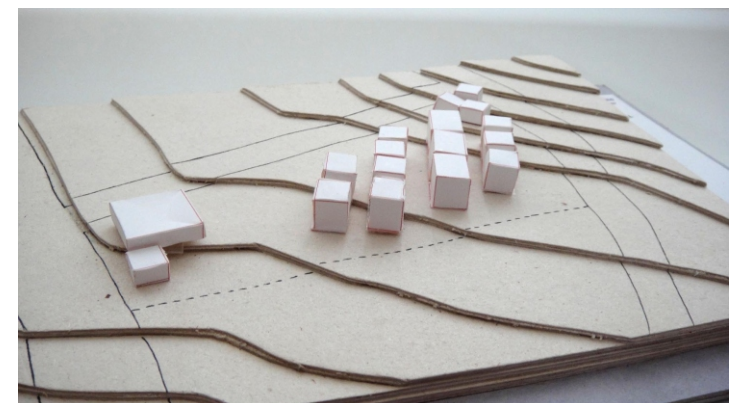
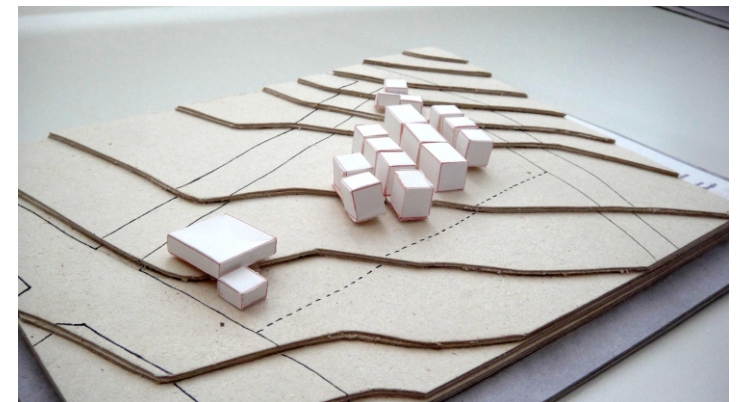
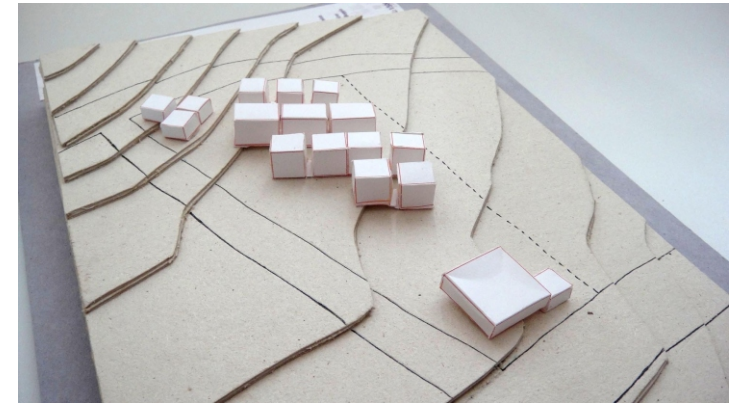
A volumetria do projeto ocorre de forma a se adaptar a topografia do terreno, deixando sempre os espaços íntimo (unidades de hospedagem) nas áreas mais altas para a maior apreensão do visual.

Os edifícios das unidades são implantados no terreno de forma perpendicular as curvas de nível do terreno, porém com a intervenção nas mesmas para que formem patamares, cada conjunto de unidades ficará disposto num patamar, tendo assim a diferença de 1 metro para cada uma.

Existe ligação entre todo o terreno do terreno e também entre as edificações através de passarelas elevadas, todos estes caminhos são acessíveis através de rampas e escadas dipostas no terreno.

O espaço de convivência aberto é rodeado por escadarias disponíveis pela presença do desnível do terreno, as quais auxiliam a ambientação formando, também, pequenas arquibancadas públicas para a realização de eventos ao ar livre.

(Fonte imagem 167, 168 e 169: Arquivo Pessoal Autora)



## VOLUMETRIA CONJUNTO:



VISTA LESTE



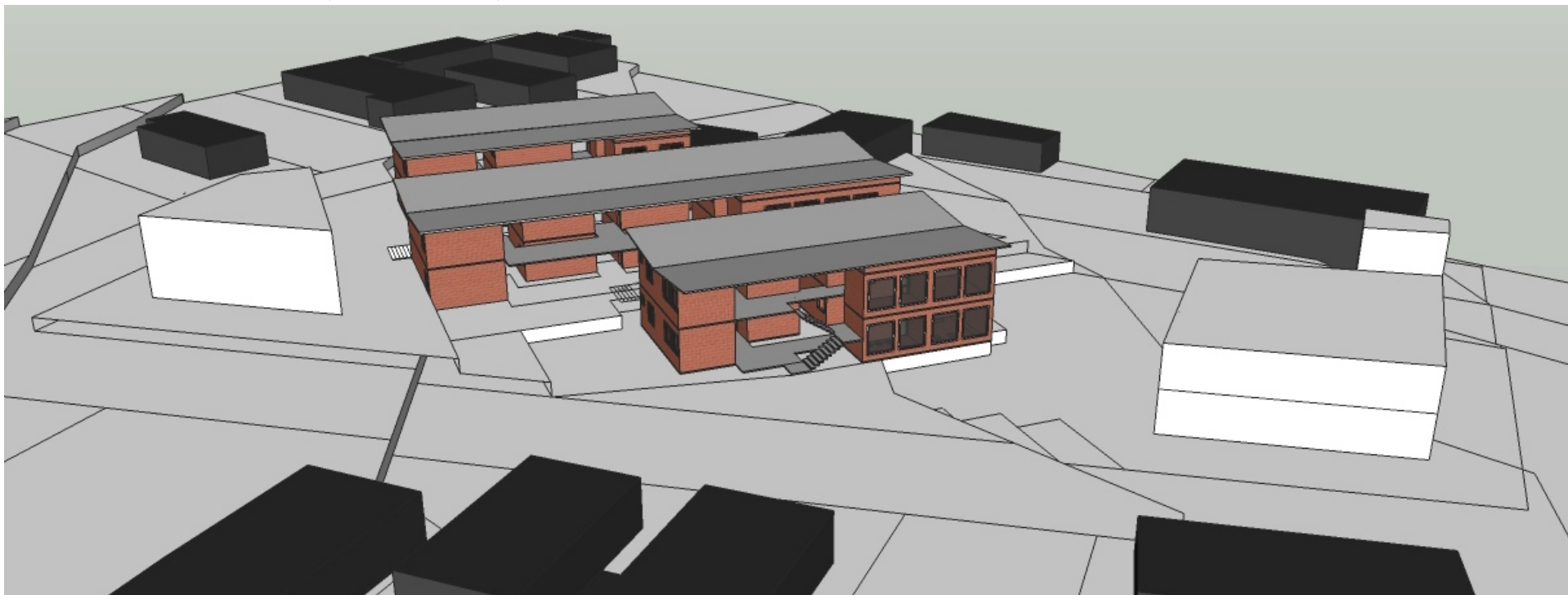
VISTA NORTE



VISTA SUL



## VOLUMETRIA CONJUNTO (VISTA GERAL):



**BIBLIOGRAFIA****BIBLIOGRAFIA COMPLEMENTAR**



## 15. BIBLIOGRAFIA

PLANEJAMENTO, Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão. *Unidades da Federação*. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Acesso em: <http://www.ibge.gov.br/cidadesat/topwindow.htm?1>, em 20/04/2011.

BRUNEL, Lino, CARMINATI, Luiz e CARMINATI, Terezinha. *Paróquia santa otília - 100 anos*. Orleans. Igreja Católica: Paróquias – Santa Catarina, 2009. 423p.

LOTTIN, Jucely. *Orleans 2000 – história e desenvolvimento*. Florianópolis: Elbert, 1998. 304p.

ORBEM, Antônia Baschiroto. *A história e a memória viva – a colonização italiana e o cotidiano em Barracão, Orleans, SC*. Orleans: Gráfica do Lelo, 2005. 212p.

WIKIPÉDIA, a enciclopédia livre. *Rio Tubarão: características físicas*. Acesso em: [http://pt.wikipedia.org/wiki/Rio\\_Tubar%C3%A3o](http://pt.wikipedia.org/wiki/Rio_Tubar%C3%A3o), em 19/04/2011.

GUIA CATARINENSE. *Orleans: histórico, turismo, agricultura, pecuária, indústria, comércio, distâncias rodoviárias e como chegar*. Acesso em: <http://www.guiacatarinense.com.br/orleans/orleans.htm>, em 19/04/2011.

DALL'ALBA. João Leonir. *Pioneiros nas Terras dos Condes - História de Orleans I*. Orleans: Edição do Autor, 1971.

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO, Secretaria de Educação Básica. *Convivência democrática: inclusão e exclusão social*. Programa Ética e Cidadania -construindo valores na escola e na sociedade. Brasília, 2007. Módulo 2. p. 5 a 25. Acesso em: <http://portaldoprofessor.mec.gov.br/storage/materiais/0000015517.pdf>, em 19/04/2011.

SANTANA, Miriam Ilza. *Sesmarias*. Data de publicação: 17/03/2008. Acesso em: <http://www.infoescola.com/historia/sesmarias/>, em 21/04/2011.

SEBRAE/SC. *Santa Catarina em números: aspectos gerais, aspectos populacionais, aspectos sociais, aspectos econômicos, infraestrutura*. Florianópolis: Sebrae/SC, 2010. 115p.

UNIBAVE. *Apoio ao estudante*. Centro Universitário Barriga Verde – UNIBAVE, 2008. Acesso em: [http://www.unibave.net/index.php?op=conteudo\\_art&a=5773](http://www.unibave.net/index.php?op=conteudo_art&a=5773), em 22/04/2011.

SOUZA, Paulo Renato. *Lei de diretrizes e bases da educação nacional: Lei nº 9.394, de 20 de dezembro de 1996*. Brasília, 1996. Governo: Fernando Henrique Cardoso. 31p. Acesso em: <http://portal.mec.gov.br/arquivos/pdf/ldb.pdf>, em 22/04/2011.

CONSTITUIÇÃO Federativa do Brasil de 1988. Emendas Constitucionais. Brasília, 1988. Acesso em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constitui%C3%A7ao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constitui%C3%A7ao.htm), em 22/04/2011.

RAMPINELI, Valentim Zomer. *Edifício para moradia estudantil*. Orleans, 2011. Postado em: quinta-feira, 31 de março de 2011. Acesso em: , em 22/04/2011.

SINDICATO Nacional dos Docentes das Instituições de Ensino Superior. *Universidade e sociedade*. Brasília: Sindicato Nacional dos Docentes das Instituições de Ensino Superior. 1991. Acesso em: <http://portal.andes.org.br/imprensa/publicacoes/imp-pub-26332714.pdf>, em 22/04/2011.

FUMP – Assistência Estudantil da UFMG (Universidade Federal de Minas Gerais). *Manual do morador*. Belo Horizonte: 1997. Acesso em: , em 22/04/2011.

PROUNI. *Programa universidade para todos*. Governo Federal: 2004. Lei nº 11.096, em 13 de janeiro de 2005. Acesso em: <http://prouni.mec.gov.br/prouni2006/login/default.asp>, em 22/04/2011.

HOWSTUFFWORKS. *Como funcionam as moradias universitárias: residências universitárias no exterior/ Breve histórico das moradias universitarias*. Publicado em: 27 de outubro de 2008. Acesso em: , em 22/04/2011.

WIKIPEDIA, a enciclopédia livre. *Cidade universitária*. 2010. Acesso em: , em 22/04/2011.

JUNIOR, Adalberto José Vilela. *Uma Visão sobre Alojamentos Universitários no Brasil*. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – UnB. Acesso em: , em 22/04/2011

MACHADO, Alan Oliveira. *Moradia estudantil*. Universidade Estadual de Goiás: 2010. Acesso em: <http://www.pre.ueg.br/index.php?/Moradia-Estudantil.html>, em 22/04/2011.

WIKIPEDIA, a enciclopédia livre. *Vila*. 2011. Acesso em: , em 22/04/2011.

PLANO DIRETOR. *Institui o plano diretor participativo no município de Orleans*. Orleans: 2007. Governo: prefeito Valmir José Bratti. Acesso em: [http://www.orleans.sc.gov.br/legislacao/planodiretor\\_2147.htm](http://www.orleans.sc.gov.br/legislacao/planodiretor_2147.htm), em 23/04/2011.

SABBAG, Haifa Y. *Projetar, na fronteira da realidade*. Arquitetura e Urbanismo. Editora: Pini, 1989. N. 22.

SERAPIÃO, Fernando. *Brasileiro nas cores e nas intenções*. Projeto Design. Edição 278, abril de 2003. Acesso em: <http://www.arcoweb.com.br/arquitetura/joan-villa-e-silvia-chile-condominio-residencial-28-04-2003.html>, em 05/05/2011.

FINESTRA. *Grelha de habitações*. Belo Horizonte/ MG. Finestra: edição 52 março de 2008. Acesso em: <http://www.arcoweb.com.br/artigos/bernardo-araujo-eder-andres-isabel-brant-mateus-andreata-e-thiago-campos-projeto-cria-28-04-2008.html>, em 05/05/2011.

MONSA. *Arquitectura actual: complejos residenciales*. Edição Especial: América Latina. Instituto Monsa de Ediciones (Idioma Espanhol). Pag. 239

SABBAG, Haifa Y. *Projetar, na fronteira da realidade*. Revista Arquitetura e Urbanismo - FEV/MAR - 1989/ N.22. pg.26-37.



**16. BIBLIOGRAFIA COMPLEMENTAR:**

SANTOS, Elisandra Martins Dos. *A habitação social como qualificadora do espaço urbano em centralidade de bairro*. Trabalho final de graduação do curso de Arquitetura e Urbanismo da UNDESC. Orientador: Prof. Miguel Angel Pousadela. Criciúma: 2010. p. 295.

STANG, Maiara Bussolo. *Biblioteca pública municipal: uma busca pela democratização do acesso à cidade*. Trabalho final de graduação do curso de Arquitetura e Urbanismo da UNDESC. Orientador: Profa. Leonora Cristina da Silva. Orleans: 2010. p. 42.

ZONTA, Maria Julia Borges. *Habitação de interesse social: inserção no contexto urbano aliado ao conceito de desempenho e qualidade de vida*. Trabalho final de graduação do curso de Arquitetura e Urbanismo da UNDESC. Orientador: Prof. Luiz Cesar de Castro. Orleans: 2010. p. 105.