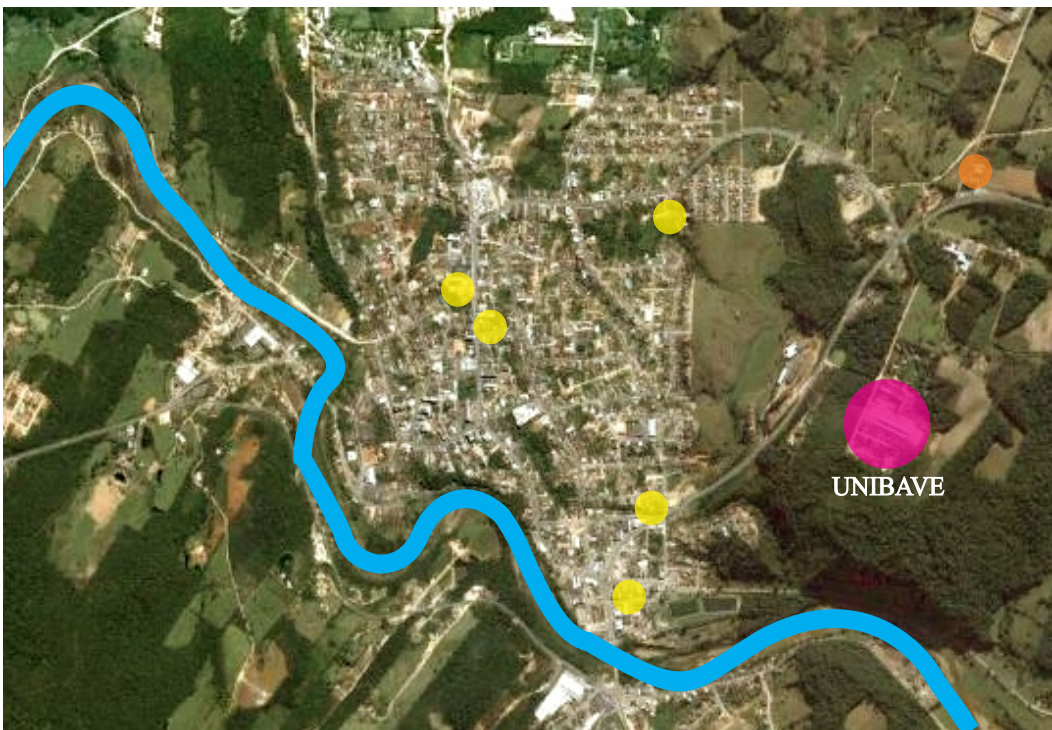


Dados Gerais da Pesquisa sobre o UNIBAVE (Centro Universitário Barriga Verde):

- 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**;
- Os vestibulares do Centro Universitário Barriga Verde costumam acontecer nos finais de ano, assim a demanda por habitações são mais freqüentes 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;
- 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, Tuabarão, 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.

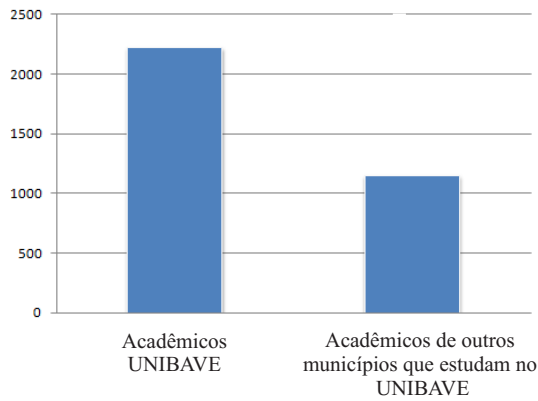
O esquema a seguir mostra a localização dos edifícios onde atualmente se encontram os estudantes do UNIBAVE (●) e também a localização do hotel onde os professores se hospedam (●):



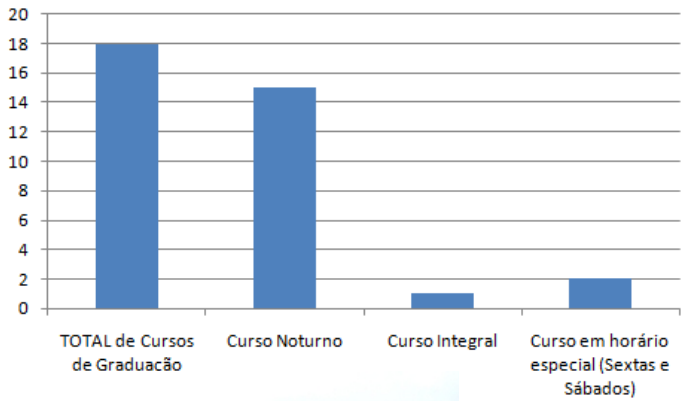
(Fonte imagem: GOOGLE EARTH, 2011)

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.

Total de estudantes do UNIBAVE:



Horários dos cursos do UNIBAVE:



Vista do centro comercial ao UNIBAVE.



Vista do UNIBAVE ao centro comercial.

TÍTULO

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

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.

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.

PROBLEMATIZAÇÃO

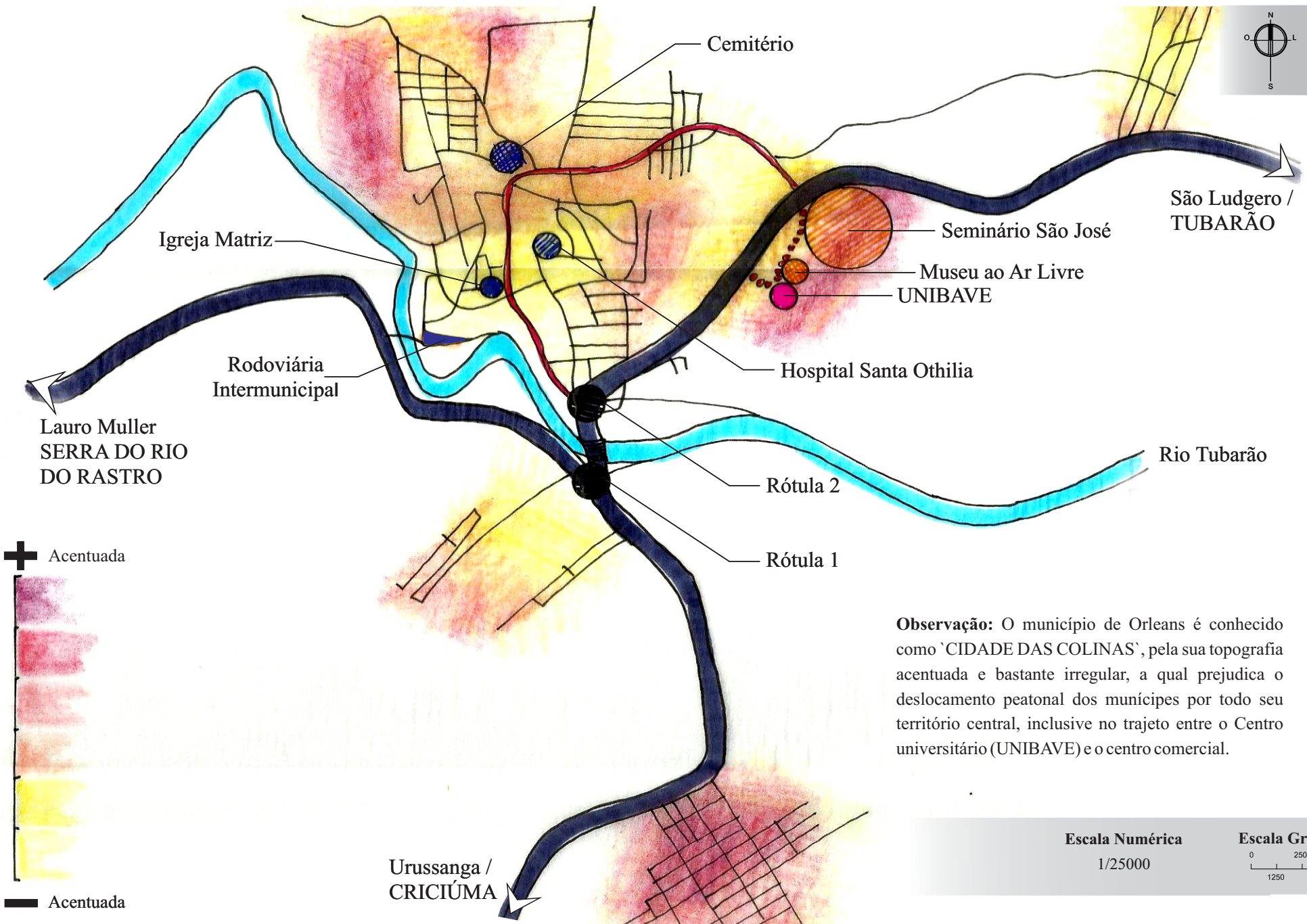
A demanda por habitação pelos estudantes, residentes fora do município, do campus UNIBAVE (Centro Universitário Barriga Verde) de Orleans, vem crescendo a cada ano pelo desenvolvimento acelerado e abertura de novos cursos. Como média – resposta da pesquisa feita junto a secretária e a diretora do UNIBAVE – 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.

Esquema topográfico do Centro Urbano de Orleans

(Fonte mapa: AUTORA)



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.

Objetivo geral

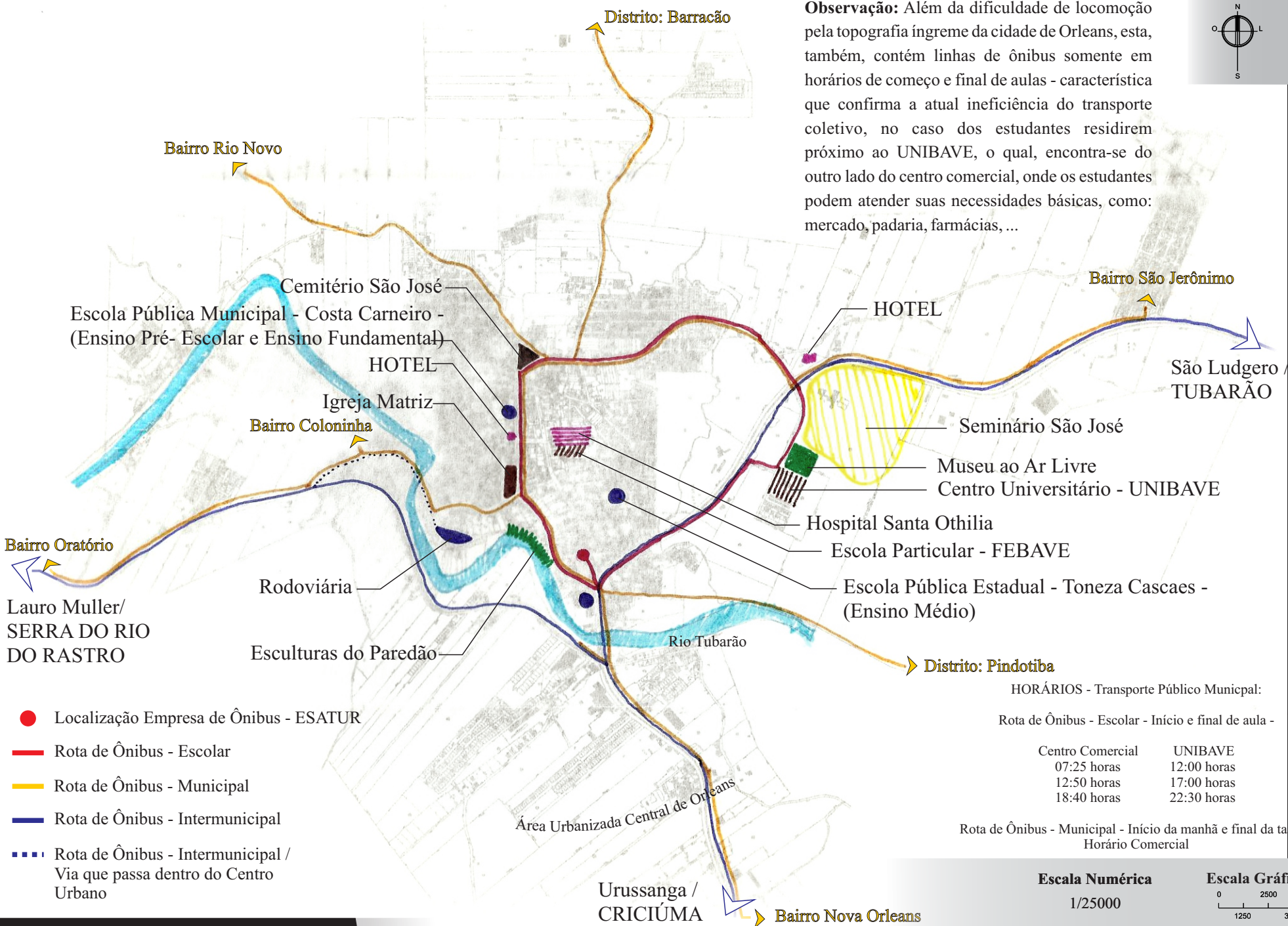
Promover um projeto de habitação prioritária aos estudantes e professores do UNIBAVE, além dos turistas e representantes empresariais, com o conceito de hospedaria estudantil e sustentabilidade econômica; o qual proporcionará também áreas específicas de lazer, comércio e ensino, contribuindo, assim,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

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.

Esquema Geral das Linhas de Transporte Público de Orleans

(Fonte mapa: AUTORA)



JUSTIFICATIVA

A proposta desse trabalho final de graduação, do curso de arquitetura e urbanismo da UNESC, tem o ideal de desenvolver um projeto de uma hospedaria 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.

O terreno escolhido para a implantação do projeto de hospedaria estudantil localiza-se 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. Este terreno 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 doado 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.

SITUAÇÃO ATUAL
DO TERRENO:



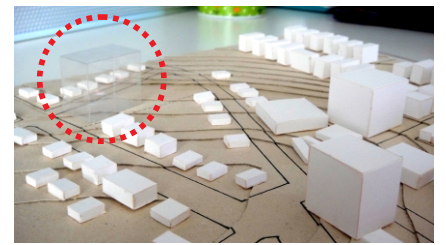
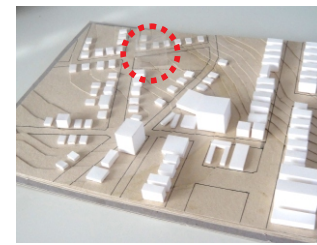
(Fonte Imagens :
<http://www.criciumaconstrucoes.com/>)

MAQUETES DO
PROJETO



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

MAQUETE DE
ESTUDOS
DE IMPACTO



(Fonte Imagem: Arquivo Pessoal Autora)

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, esta através da implantação de um edifício misto (comércio, serviço), o qual apropria-se do espaço utilizado como um único bloco contendo espaços públicos e privados, os quais são contrastes do edifício.

Com isso se propõe um equipamento com unidades de hospedagem para atender 1, 2 e 3 pessoas com estacionamento, área de recepção, auditório, biblioteca pública, 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, resignificar, compreender, agir, buscar alternativas e refletir sobre nós mesmos e sobre os demais. (Programa Ética e Cidadania - MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO – 2007)

*Provisão- proviementos, mantimentos, abastecimento, reserva