

# Habitação para estudantes em Criciúma: espaço de moradia, estudo e convivência

## Apresentação do tema

### Justificativa

O mercado habitacional para estudantes vem se tornando cada vez mais expressivo em Criciúma. No entanto a falta de investimentos dirigidos a este grupo acaba resultando em uma adequação improvisada no mercado local, não levando em conta fatores importantes.

Criciúma conta atualmente com importantes instituições de ensino superior e cursos técnicos (UNESC, FASATC, CEDUP, ESUCRI, FATEMI, SENAC, SENAI, IFSC, FACIERC), de acordo com a Secretaria de Estado da Educação de Santa Catarina. A presença das instituições de ensino superior desempenha um papel signficante no desenvolvimento econômico e social da cidade, refletindo qualitativamente e quantitativamente na dinâmica urbana e, em especial no mercado habitacional.

O município atende alunos de outras cidades, outros estados e até mesmo de fora do país. No entanto, a cidade não possui um local destinado especificamente à habitação estudantil. Diante da demanda dessas instituições, observa-se a necessidade de habitações adequadas a esses estudantes.

A falta de conhecimento dos agentes ofertantes da habitação sobre os fatores considerados importantes pelos estudantes, faz com que a oferta nem sempre seja atrativa, em termos de qualidade, preço e localização.

Esta pesquisa identificou alguns problemas enfrentados diariamente pelos estudantes, tais como: os altos custos imobiliários; o tempo perdido e o alto custo de locomoção, para aqueles que residem em locais mais distantes das instituições; os imóveis, muitas vezes com o espaço reduzido, oferecem pouca infraestrutura, como por exemplo estacionamento e segurança; consequentemente o aluno se submete ao péssimo custo-benefício oferecido e a má qualidade de vida.

Considerando a crescente população de universitários e as necessidades desse segmento, justifica-se a proposta de uma habitação voltada apenas para estudantes em Criciúma e ressalta-se a importância de dar condições para que esses estudantes, oriundos de outras cidades, possam desenvolver seus estudos nas mesmas condições que os demais.

### Objetivos

#### GERAL

Desenvolver um anteprojeto arquitetônico para habitação estudantil, administrado de forma autônoma, para atender estudantes de todas as instituições de ensino superior de Criciúma. Diferenciando-se das habitações existentes na cidade por ofertar além da moradia, espaços para, estudo, serviços, convivência e lazer.



#### ESPECÍFICOS

- Entender as necessidades dos estudantes e as características das habitações estudantis, buscando embasamento teórico através do que já foi produzido sobre o tema e através das referenciais arquitetônicos.
- Definir o recorte adequado para a proposta, a partir dos estudos e diagnósticos da demanda, do sistema viário, das linhas de transporte e da disponibilidade de terrenos na cidade.
- Projetar um espaço que proporcione mais conforto e qualidade de vida aos estudantes.
- Propor um edifício que se integre ao espaço urbano no qual está inserido, com uma linguagem arquitetônica contemporânea, coerente com as necessidades dos usuários e com o conceito do projeto.

### Definição de habitação estudantil

As habitações estudantis, de modo geral, são moradias que tem como princípio básico garantir acomodação, apenas para estudantes, durante o período de formação. Porém esse tipo de habitação é um importante componente social, pois além de dar abrigo, oferecem suporte aos estudantes no período de estudo.

Uma habitação deve atender a princípios básicos como habitabilidade, salubridade e segurança. Assim, uma moradia estudantil deve possuir esses requisitos básicos, aliado a outras diferenciações de uma habitação unifamiliar ou coletiva. Trata-se de um abrigo provisório, não permanente. O usuário permanecerá na habitação apenas durante o período e estudos na universidade e seu vínculo com a moradia estará restrito a este período.

As habitações para estudantes são administradas de diferentes maneiras. As universidades oferecem acomodações comunitárias dentro ou fora do campus. Algumas são de propriedade da instituição e outras apenas administradas por elas. Alguns desses imóveis são cedidos às universidades, mediante contrato de comodato firmado com órgãos públicos municipais, estaduais ou federais. Existem também moradias que não possuem vínculos com as instituições de ensino superior, onde o estudante cobre suas despesas. Segundo a Secretaria Nacional da Casa de Estudante, existem quatro tipos básicos de moradia estudantil: alojamento, residência estudantil, república e casa autônoma de estudantes.



República: República Estudantil Ouro Preto | Fonte: flickr.com



Alojamento: Casa Do Estudante Universitário (CEU) UNA | Fonte: unib.br



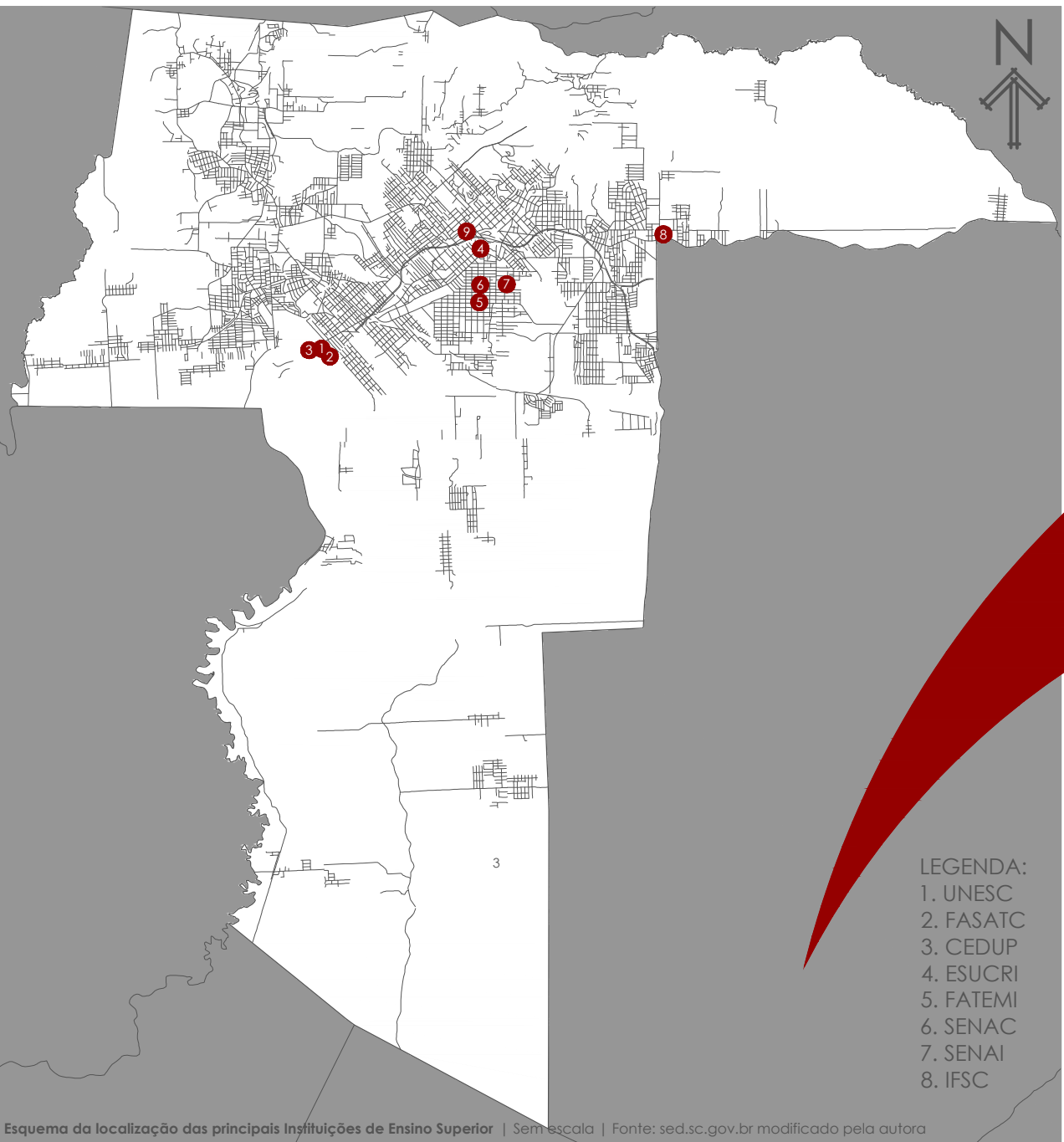
Residência estudantil: Moradia estudantil da Unicamp | Fonte: pine.unicamp.br



Casa Autônoma: 1315 Hill Street | Fonte: artdoover.com

### Apresentação do recorte

Criciúma é um município brasileiro da região sul, localizado no estado de Santa Catarina. Possui cerca de 200.000 habitantes, concentrando a maior população da região sul do país. O município é polo em diversos setores, possui o comércio bastante aquecido e está em constante crescimento atraindo a população de outras cidades, que vem pra Criciúma estudar e trabalhar.



Esquema da localização das principais instituições de Ensino Superior | Sem escala | Fonte: sed.sc.gov.br modificado pela autora

Alguns fatores diferenciam as residências para estudantes de outros tipos de moradia, e devem ser abordados no projeto (PRIDE, 2011):

- O ambiente deve ser apropriado para o estudo.
- O projeto deve facilitar funções diversas em um espaço reduzido (dormir, estudar, relaxar e socializar).
- A habitação deve proporcionar um ambiente universitário, que propicie uma interação social e acadêmica informal.
- O projeto, incluindo a seleção de materiais e acessórios, deve ser adequado ao uso dos alunos e de fácil manutenção.
- A habitação deve oferecer equipamentos e serviços voltados para estudantes, pois para muitos alunos, a estadia nestas residências é a primeira experiência fora de casa, em que eles precisam se virar sozinhos.

Segundo Pride (2011), os estudantes revelam as seguintes preferências e preocupações em relação à escolha da habitação:

- Valor do aluguel e relação custo benefício.
- Proximidade com o local de estudo.
- Proximidade com os equipamentos e serviços da cidade.
- Pouco ruído.
- Privacidade.
- Níveis básicos de conforto (térmico, acústico...).
- Disponibilidade de unidades habitacionais individuais.
- Convívio com outras pessoas.
- Equipamentos para autosserviço (lavanderias, refeitórios...).
- Segurança física e patrimonial.
- Atender ao transporte coletivo.
- Presença de áreas verdes.

### Terreno

No entorno do terreno o uso atual predominante é residencial unifamiliar (até dois pavimentos), pertencentes à moradores antigos que vivenciaram o desenvolvimento de toda a região. Com o passar dos anos veem sendo construídos edifícios residenciais multifamiliares mistos, com a finalidade de atender os estudantes universitários. A região é bem servida de comércio e serviço, tendo padaria, mercearia, cabeleireiro, bares, lan-houses, floricultura, lojas de roupas, materiais de construção, restaurantes, clínica veterinária entre outros.

Área total do terreno: 6.697,60m²

Ruas:

Rua dos Rogacionistas: 18m

Rua Imigrante Meller: 18m

Zona: ZM 2-8

Nº máx. de pavimentos: 8

Taxa de infiltração: 20% = 1,339,50m²

Afastamentos:

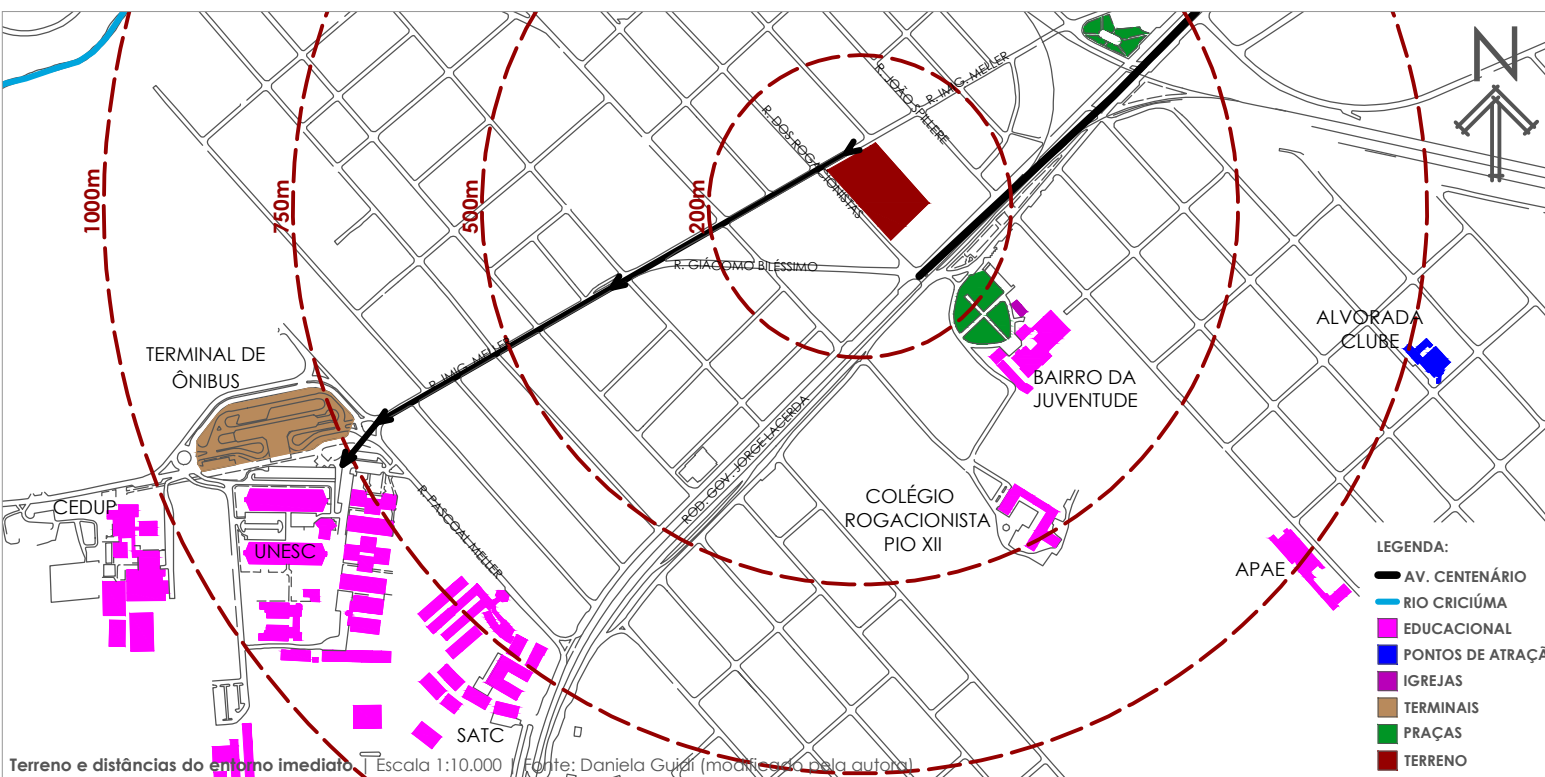
Frente: 4m,

Lados: h/5=1,5m

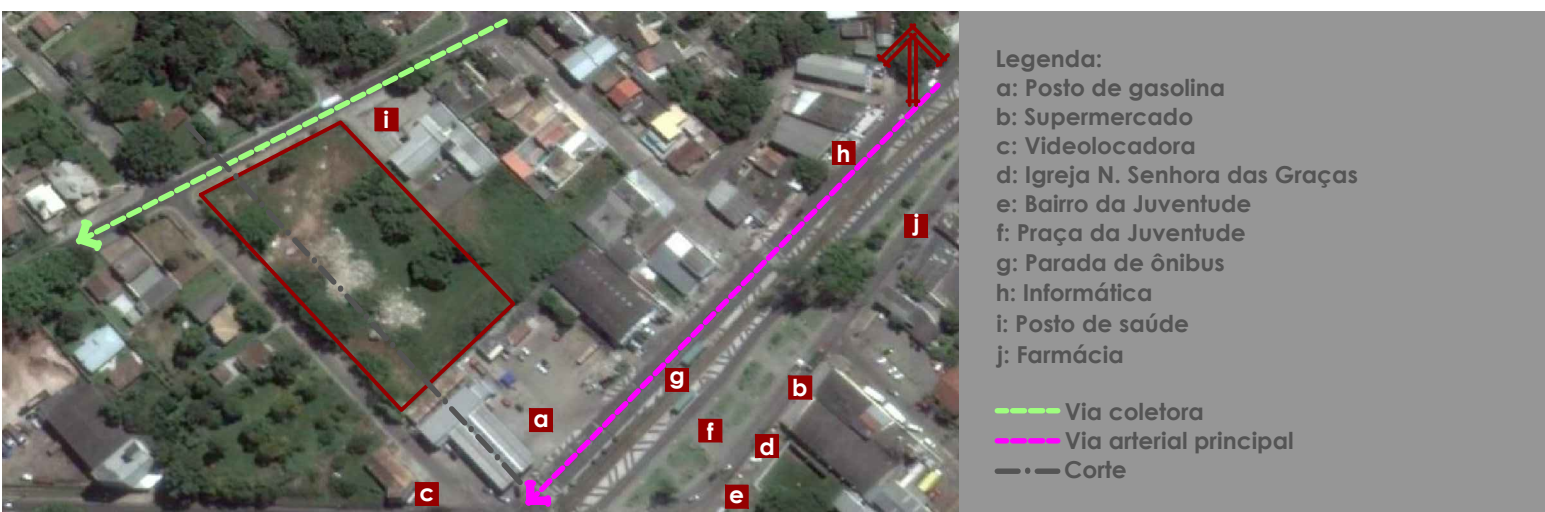
Fundos: h/5=1,5m

Índice de aproveitamento: 2 = 13.395,20m²

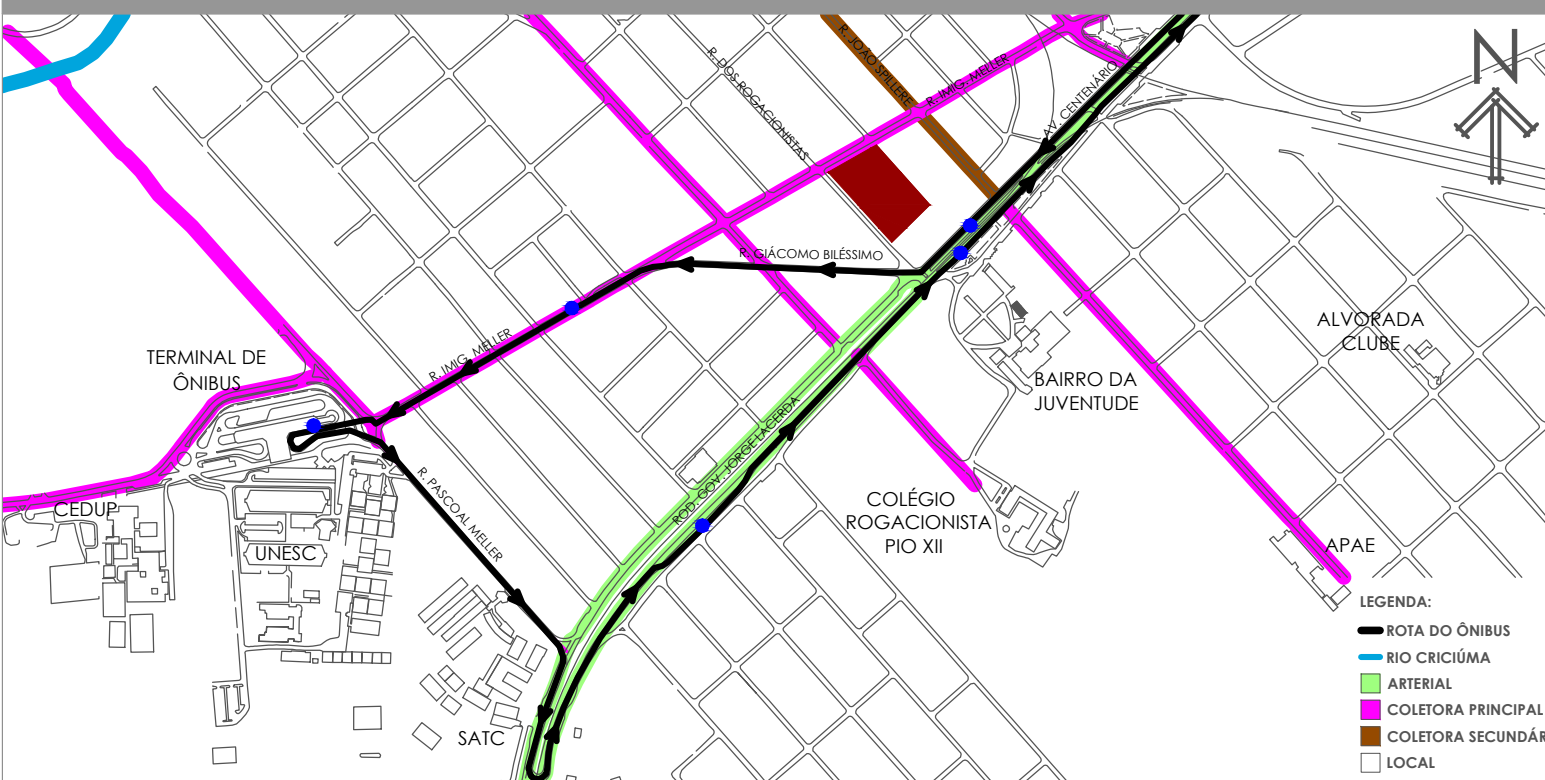
Taxa de ocupação: 60% = 4.018,50m²



A proximidade com a maior instituição de ensino superior é um dos fatores relevantes para os estudantes na escolha da habitação, pois minimiza o tempo com deslocamento e os custos com transporte coletivo.



O recorte se comunica bem através do sistema viário, com os bairros e cidades vizinhas. Uma das potencialidades do terreno e a acessibilidade ao transporte público, a menos de 200m encontram-se pontos de ônibus e a menos de 1Km encontra-se o terminal urbano.



Terreno situação atual | Fonte:caulacra