

## **MORADIA ESTUDANTIL NA CIDADE DE TRÊS RIOS/RJ**

A residência universitária como produto imobiliário

*Luiza Lidizzia de Carvalho<sup>1</sup>*

*Centro Universitário Academia - UniAcademia, Juiz de Fora, MG*

*Carlos Eduardo de Oliveira Mattos<sup>2</sup>*

*Centro Universitário Academia - UniAcademia, Juiz de Fora, MG*

Linha de Pesquisa: Arquitetura e Urbanismo na Contemporaneidade

### **RESUMO**

A transferência de estudantes para outras cidades, em busca do seu curso de Ensino Superior desejado, acaba acarretando na busca por moradias que os atendam da melhor forma, evitando o deslocamento diário de uma cidade à outra, e trazendo um maior conforto e segurança ao acadêmico. Pode-se entender, que Moradia Estudantil, tem como objetivo, servir como uma habitação temporária para estudantes que saem de sua cidade natal e vão se graduar em uma nova cidade, além de criar um impacto ao avaliar a permanência de um estudante em sua universidade. O objetivo desta pesquisa é qualificar como que uma moradia estudantil pode enriquecer o desenvolvimento de um acadêmico que está vivenciando novas experiências, em uma nova cidade, em um momento de extremo valor para sua futura vida profissional.

**Palavras-chave:** Moradia estudantil. Ensino superior. Acadêmicos.

### **1 INTRODUÇÃO**

O presente projeto de pesquisa é apresentado como parte do Trabalho Final de Graduação do curso de Arquitetura e Urbanismo do UniAcademia, localizado em Juiz de Fora/MG, que possui como objetivo a coleta de informações e dados que servirão como base teórica para a elaboração de um projeto de moradia estudantil, como um produto imobiliário, a ser construído na cidade de Três Rios/RJ, considerando o crescente número de estudantes e faculdades na região.

O ingresso nas faculdades e universidades trazem para os estudantes experiências, não só relacionadas às atividades estudantis, como, também, mudanças e novas

responsabilidades. Nesta nova fase, alguns jovens se deparam com a necessidade de sair da casa de seus familiares e de suas cidades natais. Nesse contexto, uma das opções para este público alvo seria a moradia estudantil, que, em muitos dos casos, se torna um local de apoio aos acadêmicos a partir do atendimento de suas necessidades básicas de moradia.

Nesse sentido, é necessário compreender quais condicionantes influenciam os universitários localizados na cidade de Três Rios/RJ a escolherem uma moradia que os atenda da melhor forma, analisando as preferências de locação, transporte e público, a fim de fundamentar o presente projeto. Também, entender a importância da moradia estudantil na cidade e suas influências no cotidiano dos estudantes.

## **2 REFERENCIAL TEÓRICO**

### **2.1 Impactos que a moradia estudantil pode trazer para a permanência de estudantes em suas instituições**

As moradias universitárias no Brasil fazem parte de programas de assistência estudantil, e que, por sua finalidade, buscam atuar na melhoria do desempenho acadêmico de estudantes de ensino superior. (LACERDA, 2018; VALENTINI, 2018). Também chamada de *student housing*, a moradia estudantil visa em abrigar e garantir um espaço moderno e bem estruturado para atender exclusivamente estudantes universitários que saem de suas residências e vão se graduar em outras cidades.

Muitos acadêmicos, que vão ingressar em uma universidade, acabam enfrentando alguns obstáculos, sendo um deles, estudar em uma instituição que se localiza em outra região, e que, conseqüentemente, acabam passando pela dificuldade de encontrar moradias que os atendam nas melhores condições para permanecer.

Deste modo, a residência universitária apresenta-se como uma boa alternativa para os discentes que desejam ter praticidade no seu cotidiano e uma boa qualidade de moradia, além de contribuir para o crescimento pessoal dos jovens, por meio da socialização com os outros estudantes.

## 2.2 Origem das primeiras moradias estudantis

Segundo Sayegh (2009), a origem das primeiras universidades surgiu na Idade Média, e ainda que existissem as escolas religiosas, surge o que daria a origem às universidades: o *studium generale* (ensinos maiores ou gerais).

Na Europa, entre os séculos XI e XII, foi concebido, junto a elas, as moradias coletivas para estudantes, com o intuito de contribuir para o afluxo de estudantes aos centros urbanos em busca de formação.

No período medieval, surgiu em Portugal, a Universidade de Coimbra, que proporcionou o surgimento de novas residências universitárias (FARIAS, 2005). Assim como em vários centros universitários, Coimbra tinha a carência de alojamentos temporários, fazendo com que o Rei D. Dinis, viabilizasse casas para fins de habitação estudantil, e, com isso, aderindo à forma de viver em comunidade e de troca de conhecimentos entre os acadêmicos (RIBEIRO, 2008).

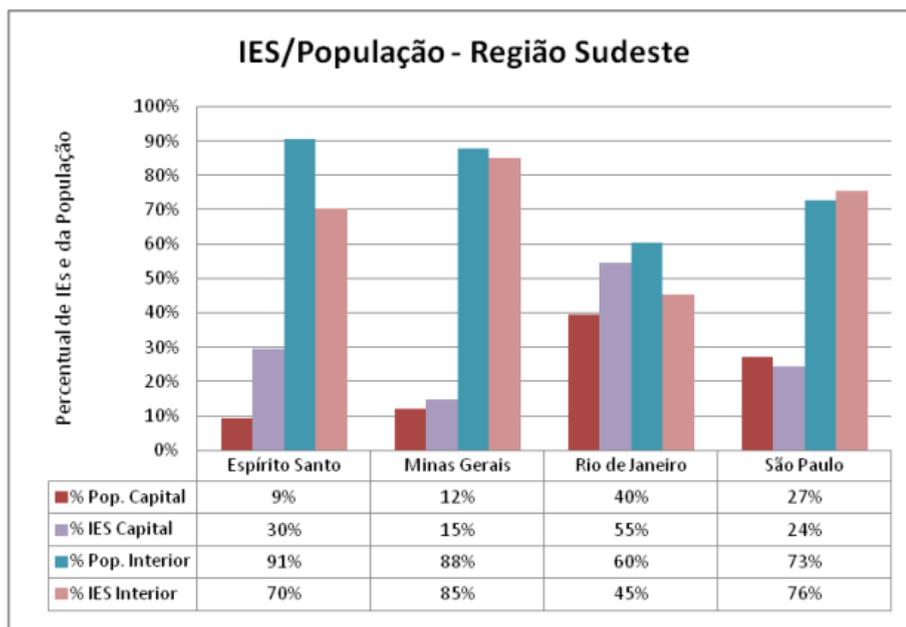
Nos séculos posteriores, as universidades se ampliaram para outros continentes, e, deste modo, começaram a surgir diferentes tipologias de residências universitárias, sendo algumas delas, os *halls* e os *colleges*. Estes, por sua vez, surgiram nos países britânicos, e funcionavam como internatos. Possuíam dormitórios e contavam com demais espaços para outras atividades relacionadas à moradia (SAYEGH, 2009).

A primeira moradia estudantil, do Brasil, surgiu na cidade de Ouro Preto, entre os anos de 1850-1860, por conta do Ciclo da Mineração e da necessidade de abrigar os estudantes forasteiros da Escola de Minas de Ouro Preto (COSTA; OLIVEIRA, 2012).

## 2.3 As universidades com um papel catalisador para as cidades

As faculdades, na atualidade, apresentam um papel considerável no quesito de crescimento urbano, principalmente, em cidades de pequeno e médio porte. A implantação de centros de ensino superior, podem causar diversos impactos positivos, não só em relação à economia da região, como também, por gerar um significativo fluxo migratório de estudantes, e que, conseqüentemente, demandam de residências adequadas ao estilo de vida dos discentes (SAYEGH, 2009).

**Figura 1:** Percentual de IEs e da População do Sudeste.



Fonte: IBGE e Censo da Educação Superior 2011. Acessado em: 01 de dezembro de 2022.

### 3 METODOLOGIA

Com a finalidade de atingir os objetivos do projeto, utilizou-se metodologicamente, pesquisas bibliográficas e documentais, para analisar as questões que serão abordadas na pesquisa, com a finalidade de identificar as potencialidades que uma moradia estudantil poderá trazer para a cidade de Três Rios/RJ, além, também, de buscar em outras áreas do conhecimento, como nos conceitos, métodos e soluções projetuais, para que o espaço construído resulte em um ambiente moderno e acolhedor.

Foram utilizadas como legislações urbanas e demais diretrizes, o Código de Obras e o Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo de Três Rios - RJ, sendo considerada a atividade da edificação como Serviços de Hospedagem, por conta da grande rotatividade que a edificação contará. Ademais, a Legislação Urbana de Juiz de Fora, a Nota Técnica 08 de Bombeiros RJ e a NBR 9050.

## 4 RESULTADOS E DISCUSSÃO

### 4.1 Localização

O projeto de pesquisa a ser desenvolvido no Trabalho Final de Graduação, visa oferecer uma edificação moderna e multifuncional, direcionada aos estudantes universitários que saem de sua cidade natal e vão se graduar na cidade de Três Rios/RJ.

A cidade possui sua população estimada em 82.468 habitantes, segundo dados do IBGE, e apresenta um centro urbano regado de comércios e serviços que atendem bem a população trirriense. Além de estar localizada entre duas grandes rodovias como a BR-040 e a BR-393, facilitando o acesso aos principais centros urbanos como São Paulo, Rio de Janeiro e Belo Horizonte.

**Figura 2:** Mapa da cidade de Três Rios.



Fonte: Google Maps. Acessado em: 01 de dezembro de 2022.

Em relação à localização do terreno específica do projeto, a intenção é que ele seja implantado em uma das principais avenidas da cidade, a Avenida Prefeito Alberto Lavinias, junto à Rua Carlos Ribas.

Em um terreno de esquina, o projeto contará com uma maior visibilidade e será de fácil acesso devido sua localização próxima à comércios e serviços, além de sua proximidade aos pontos de ônibus e ciclovias que percorrem por toda Av. Prefeito Alberto Lavinias.

**Figura 3:** Mapa do terreno proposto para o projeto.



Fonte: Google Maps. Acessado em: 26 de abril de 2023.

## 4.2 O projeto

A moradia contará com uma edificação moderna, pensada para o bem-estar dos acadêmicos, com serviços essenciais e complementares aos alunos, como studios individuais, compartilhados, acessíveis e de casal, mobiliados, além de algumas áreas de uso comum, tais como, lavanderia e cozinha compartilhada, sala de jogos e de TV, com a intenção de criar ambientes de convivência e de praticidade à rotina dos acadêmicos. O projeto também irá apresentar espaços destinados não só aos moradores, como também ao público em geral, com amplos espaços de estudo (coworking), restaurante-bar, academia e um rooftop, trazendo uma fachada mais ativa e de maior contribuição urbana por seus diferentes usos. Apresentará uma localização próxima às faculdades e aos pontos de ônibus, com o intuito de evitar problemas de deslocamento.

Além do mais, a moradia contará com um estilo contemporâneo, que se enquadre ao público alvo deste projeto, os jovens acadêmicos, contando com materiais minimalistas como o uso da madeira, do vidro e do concreto aparente. Ademais, varandas em “zigue-zague” intercaladas, no intuito de gerar um movimento para a fachada e se diferenciar das edificações convencionais da cidade de Três Rios, RJ. Por fim, contará também, com uma praça central na entrada da edificação, na intenção de gerar uma ligação com a Av. Prefeito Alberto Lavinás, que está localizado à frente do terreno escolhido.

Deste modo, o projeto atenderá não só apenas as necessidades básicas de moradia, mas também, uma infraestrutura de qualidade, conforto e segurança aos acadêmicos, contribuindo assim, para sua permanência na instituição de ensino.

## **5 CONSIDERAÇÕES FINAIS**

O presente trabalho foi elaborado a partir de questões referentes à relevância de uma moradia estudantil na cidade de Três Rios, RJ, e do intuito de promover um acolhimento aos acadêmicos oriundos de outras cidades.

Por meio da pesquisa, foi possível visualizar a carência de equipamentos voltados para este público alvo na cidade, acarretando na necessidade de gerar um espaço voltado às necessidades dos estudantes universitários e que proporcione novas relações sociais e de convívio.

## ***ABSTRACT***

The transfer of students to other cities, in search of their desired Higher Education course, ends up resulting in the search for housing that best serves them, avoiding the daily commute from one city to another, and bringing greater comfort and security to the student. It can be understood that Student Housing aims to serve as a temporary housing for students who leave their hometown and are going to graduate in a new city, in addition to creating an impact when evaluating the permanence of a student in their university. The objective of this research is to evaluate how student housing can enrich the development of an academic who is experiencing new experiences, in a new city, in a moment of extreme value for his future professional life.

**Keywords:** *Student housing. University education. Academics.*

## REFERÊNCIAS

MULLER, Hyago Mauricio Bremm; MONETTI, Eliane; NETO, José da Costa Marques. **Diretrizes para o desenvolvimento de empreendimentos Student Housing: Guidelines for the development of Student Housing buildings.**

Disponível em:

<<https://www.scielo.br/j/ac/a/VNTWRDCgQsCG9gqLKWfTXTQ/?lang=pt#>>. Acesso

em: 06 de novembro de 2022.

GOETTEMS, Renata Franceschet. **Moradia Estudantil da UFSC: um estudo sobre as relações entre o ambiente e os moradores.** Disponível em:

<<https://repositorio.ufsc.br/xmlui/handle/123456789/100726>>. Acesso em: 06 de

novembro de 2022.

THOMSEN, Judith; EIKEMO, Terje Andreas. **Aspects of student housing satisfaction: a quantitative study.** Disponível em:

<[https://www.researchgate.net/publication/227218647\\_Aspects\\_of\\_Student\\_Housing\\_Satisfaction\\_A\\_Quantitative\\_Study](https://www.researchgate.net/publication/227218647_Aspects_of_Student_Housing_Satisfaction_A_Quantitative_Study)>. Acesso em: 06 de novembro de 2022.

GARRIDO, Edleusa Nery; MERCURI, Elizabeth Nogueira Gomes da Silva. **A moradia estudantil universitária como tema na produção científica nacional.**

Disponível em:

<<https://www.scielo.br/j/pee/a/MfV598kP939NXstKtDxHnBc/?format=pdf&lang=pt>>.

Acesso em: 06 de novembro de 2022.

GOMES, Marília do Amparo Alves; PIRES, Ennia Débora Passos Braga; SILVA, Soane Santos. **Perspectiva discente sobre os impactos da moradia estudantil para a permanência na universidade.** Revista Educação em Páginas, 2022, v. 01, e11350.

MOREIRA, Mariane Soares. **Moradia estudantil como lugar de convivência em Manaus - AM.** Disponível em:

<[https://www.riu.ufam.edu.br/bitstream/prefix/6295/2/6295\\_TCC\\_MarianeSoares.pdf](https://www.riu.ufam.edu.br/bitstream/prefix/6295/2/6295_TCC_MarianeSoares.pdf)

>. Acesso em: 06 de novembro de 2022.

SOUSA, L. M; SOUSA, S. G. **Significados e sentidos das casas estudantis e a dialética inclusão-exclusão.** Disponível em: <<http://pepsic.bvsalud.org/pdf/pcp/v29n1/v29n1a02.pdf>>. Acesso em: 04 de dezembro de 2022.

SAYEGH, Liliane Márcia Lucas. **Dinâmica Urbana em Ouro Preto: conflitos decorrentes de sua patrimonialização e de sua consolidação como cidade universitária.** Disponível em: <<https://pt.slideshare.net/citacoesdosprojetosdeotavioluizmachado/dissertao-de-lilian-e-mrcia-lucas-sayegh-na-ufba-em-2009>>. Acesso em: 08 de dezembro de 2022.