

PROPOSTA DE PROJETO DE MORADIA ESTUDANTIL NO MUNICÍPIO DE OURINHOS, S.P.

PROPOSAL FOR A STUDENT HOUSING PROJECT IN THE MUNICIPALITY OF OURINHOS, S.P., BRAZIL.

¹ NAVARRO HONÓRIO, A. A.; ² FILHO, M. Z.

^{1 e 2} Departamento de Arquitetura e Urbanismo – Centro Universitário das Faculdades Integradas de Ourinhos - UniFIO/FEMM.

RESUMO

Este artigo tem por objetivo principal o desenvolvimento do projeto arquitetônico de uma moradia estudantil de interesse social em Ourinhos. O município não consta esse tipo de alojamento assim podendo suprir uma boa parte do déficit de estadia, atendendo não só os estudantes da cidade, mas sim podendo oferecer aos outros alunos da região onde se tem um grande número de universitários. Devido aos programas que facilitam a entrada dos estudantes nas instituições, fazem com que cresça a procura por abrigos estudantis, onde a maior falta de alojamento adequado vem sendo uma das principais problemáticas entre os alunos que se matriculam nas faculdades e universidades de ensino do município, fazendo com que os mesmos se abrigam de forma desordenada em casas, repúblicas e quitinetes compartilhadas com outros estudantes de forma autônoma. Partindo deste ponto o projeto busca a melhoria das habitações favorecendo os estudantes e criando laços entre os moradores que compartilham esse mesmo espaço.

Palavras-chave: Moradia Estudantil. Interesse Social. Universitários.

ABSTRACT

This paper has the objective of developing the architectural project of a student housing of social interest in Ourinhos. The municipality is not included that type of a student house so it can supply a good part of the deficit of stay, attending not only the students of the city, but they can help other students in the region where there are a large number of university students. Due to the programs that facilitate students' entry into the institutions, they increase the demand for students stay, where the greatest lack of adequate housing has been one of the main problems among students who enroll in college and universities of the municipality, making them shelter in a disorderly way in houses, republics and kitchenettes shared with other students of autonomous form. Starting from this point the project seeks to improvement the housing by favoring students and creating ties between residents who share the same space.

Keywords: Student housing. Interest. University students.

INTRODUÇÃO.

O ponto alvo do seguinte estudo será o desenvolvimento de moradias para estudantes, com um formato social de fácil acesso tanto financeiro como geográfico, pois localiza-se na área central de Ourinhos, o qual visará aluguéis reduzidos para alunos da cidade e regiões, assim proporcionando uma qualidade de vida para estudantes das faculdades do município.

Ourinhos, segundo o novo estudo do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), revela que a população teve um aumento significativo em 2018, estima-

se 112.711 pessoas gerando um crescimento de 0,8% em relação à estimativa de 2017, a cidade se localiza a oeste do estado de São Paulo, cerca de 370 km da capital.

Com a expansão do município e por abrigar, atualmente, uma Faculdade e três Universidades, além disso possui um território pequeno, a cidade sofre constante especulação das imobiliárias tornando os aluguéis caros para os estudantes.

Este fato motivou o escopo deste trabalho que tem por objetivo a construção de uma moradia estudantil, a área de intervenção escolhida se localiza entre bairros centrais da cidade, tendo um uso misto com edificações institucionais como prefeitura localizada na segunda rua lateral, hotel situado na frente do terreno, áreas comerciais, como o mercado municipal da cidade, consultórios médicos, hospital laboratórios clínicos, escolas, restaurantes, o novo shopping e fica a quatro quarteirões do terminal circular facilitando a ida dos estudantes para as faculdades.

Os arquitetos que serviram como base para o estudo desse projeto de moradia estudantil são e Alejandro Aravena Arquiteto chileno devido aos seus bons projetos ele é conhecido mundialmente pela sua atuação em habitações de interesse social. outro a ser estudo será o Arquiteto Franco Suíço Le Corbusier um dos mais importantes arquitetos do século XX. Teve grande importância para a formação da geração modernista de arquitetos brasileiros.

METODOLOGIA

Para a elaboração do programa de necessidades e dos estudos preliminares do projeto da Moradia Estudantil no município de Ourinhos-S.P., foram coletadas e estudadas algumas referências bibliográficas que abordam o contexto histórico deste tipo de projeto.

Em relação à parte gráfica do projeto da Moradia Estudantil a ser elaborado, foram coletadas e estudadas algumas referências projetuais e bibliografia técnica, onde também foram consultados alguns sites específicos, da qual estes darão embasamentos técnicos para a elaboração dos croquis esquemáticos dos estudos preliminares da Moradia Estudantil. Dentre as referências projetuais, foram analisados o projeto de habitação social Quinta Monroy, localizado na cidade de Quique, Chile, de autoria do arquiteto Alejandro Aravena e do projeto da unidade de

habitação em Marselha, localizado na cidade de Marselha, França, de autoria do arquiteto Le Corbusier.

Além de toda pesquisa bibliográfica e das referências projetuais estudadas, também foram efetuados estudos de caso através de visitas de campo no Condomínio Parque Oxford, localizado em Ourinhos, São Paulo, Brasil e na Moradia Estudantil da UNESP, localizado na cidade de Assis, São Paulo, Brasil. Estas visitas técnicas foram fundamentais para a coleta de dados e observação espacial dos espaços das Moradias Estudantis, para que, em conjunto com todas as referências bibliográficas pesquisadas, estes materiais sirvam como bases e diretrizes técnicas para o desenvolvimento do projeto proposto.

Para que a execução deste projeto seja de fato aprovado e implantado no município de Ourinhos – S.P., também foi consultada e analisada a lei de uso e ocupação do solo do município, na qual, são estabelecidas uma série de parâmetros urbanísticos, tais como recuos e afastamentos mínimos dos espaços a serem projetados, levando em consideração os limites do terreno e a área máxima permitida para a construção deste tipo de projeto, conforme estabelecido pelo uso do solo na região central da cidade de Ourinhos-S.P..

RESULTADOS E DISCUSSÃO.

Para auxiliar na compreensão das pesquisas realizadas, foram realizados dois estudos de caso, onde foram visitados o Condomínio Parque Oxford, localizado em Ourinhos, São Paulo, Brasil e a Moradia Estudantil da UNESP, localizada na cidade de Assis, São Paulo, Brasil.

O Condomínio Parque Oxford está localizado em uma área central da cidade de Ourinhos, na rua José Justino de Carvalho, Jardim Matilde, tendo como objetivo principal atender as necessidades dos habitantes, o complexo de edifícios possui seis prédios no total. Encontra-se localizado nas proximidades do fórum, ginásio de esporte Monstrinho, delegacia, moradias unifamiliares, áreas comerciais e pontos de ônibus, em Ourinhos, ou seja, local estratégico que facilita a vida de quem precisa se locomover.

Ourinhos possui diversas faculdades, com isso o número de alunos vem crescendo constantemente, por essa circunstância a procura por moradia está

aumentando cada vez mais. O município não dispõe de moradias estudantis adequadas, fazendo com que os alunos se abriguem em quitinetes ou em repúblicas compartilhadas, até mesmo em condomínios, levando um alto custo de moradia.

Figura 01. Condomínio Oxford, Ourinhos – S.P..



Fonte: Arquivo pessoal. Visita: 19 de maio de 2019.

Partindo deste estudo de caso realizado, alguns pontos foram analisados tanto positivos quanto negativos.

Destaca-se positivamente a segurança e controle de entrada e saída dos moradores e visitantes que são monitoradas diariamente com guaritas de segurança, trazendo conforto aos moradores, as distribuições dos ambientes dos apartamentos foram bem positivas para o desenvolvimento do trabalho a ser elaborado, porém alguns fatos observados foram negativos como a dificuldade de acessos aos cadeirantes pelo fato do terreno ter grande inclinação, fazendo com que as rampas se tornem longas e cansativas.

Além de que, os apartamentos não contem um isolamento acústico, assim podendo escutar barulhos de apartamentos vizinhos.

O complexo conta com tipologias diferentes de apartamentos, todos com dois quartos, banheiro, uma sala de jantar integrada a sala e pequena cozinha junto com

a área de serviço. Na figura 02, pode-se observar o apartamento tipo 01, com área de quarenta metros quadrados.

Figura 02. Planta-baixa do Apartamento Tipo 01, Condomínio Oxford, Ourinhos – S.P..



Fonte: 123i.uol. Acesso dia 21 de maio de 2019.

Na figura 03, observa-se o apartamento tipo 02, com área de quarenta e sete metros quadrados.

Figura 03. Planta-baixa do Apartamento Tipo 01, Condomínio Oxford, Ourinhos – S.P.



Fonte: 123i.uol. Acesso dia 21 de maio de 2019.

Cada edifício conta com quatro pavimentos, com mais de uma tipologia de apartamentos por andar, mas nota-se que não tem apartamentos acessíveis para portadores de necessidades especiais e a circulação é um pouco estreita causando uma sensação claustrofóbica.

A entrada principal não é muito convidativa, por ser muito pequena, causando preocupação em caso de emergência, pois tem só uma saída para uma quantidade enorme de moradores.

Figura 04. Moradia estudantil da UNESP, Assis – S.P..



Fonte: Arquivo pessoal. Visita: 01 de junho de 2019.

O funcionamento da área de lavanderia e cozinha são entregadas no mesmo espaço se distribuindo com uma pequena divisória de vidro aproveitando o melhor espaço do ambiente tendo uma pequena circulação.

O dormitório tem espaço para uma cama de solteiro, mesa de estudo espaço para uma pessoa.

Na construção desses apartamentos foram adotados em seu sistema construtivos o uso de alvenaria estrutural autoportante fazendo com que sejam dispensados o uso de vigas e pilares, são feitas paredes de concreto utilizando formas de metal assim obtendo uma obra mais limpa e eficiente diminuindo o uso de madeiras e reduzindo o máximo de entulho na obra.

Nos fechamentos das aberturas foram utilizados janelas de alumínio de cor branca oferecendo assim um produto mais sustentável, todos os apartamentos tem utilizados pisos laminados nos quartos e salas, nos banheiros revestimentos cerâmicos dando uma melhor proteção da área molhada e maior durabilidade nas áreas integradas assim como cozinha e lavanderia os materiais de bancadas e tanques de roupas adotaram o uso de mármore sintéticos.

Em relação à Moradia Estudantil da UNESP de Assis – S.P., a mesma está localizada no Jardim Paraná na Rua Londrina número 681 em um bairro residencial e comercial cerca de dezessete minutos um quilometro e meio de caminhada.

Em observações feitas na visita pessoalmente foram constatados que o edifício conta com uma guarita de segurança vinte quatro horas tendo quatro pavimentos no total sendo o primeiro térreo tendo em suas distribuições uma sala multiuso junto a sala de tv, sala de informática com alguns computadores para os alunos fazerem pesquisas, duas lavanderias coletivas com armários e maquinas de lavar roupas, bicicletário, um dormitório acessível e uma horta coletiva.

Já nos três pavimentos tipos se encontram uma cozinha coletiva seis no total com fogão, geladeiras, armários e mesas nos dormitórios existem só uma tipologia abrigando em cada um deles um banheiro com armários individuais três camas de solteiros três guarda roupas pequenos e uma mesa de estudo para todos.

Com o grande aumento de alunos no edifício teve que fazer uma reforma fazendo um novo bloco de moradias tendo em cada pavimento doze apartamentos, mas um no térreo adaptado com duas pessoas tendo um total de trinta e sete apartamentos, podendo abrigar três pessoas, num total de cento e dez estudantes.

Em conversas com um grupo de alunos do alojamento nota se uma grande reclamação devido a novos alunos matriculados na Unesp fazendo com que se tem uma lotação maior nos apartamentos.

O Processo de Seleção de Auxílios de Permanência Estudantil é regido pela Resolução Unesp nº 78/2016, em consonância com o Programa Nacional de Assistência Estudantil (PNAES), Decreto nº 7.234/2010 (EDITAL, 2019).

Segundo a edital da Unesp o objetivo e o público alvo ao auxílio de permanência estudantil são destinados aos estudantes regulares dos cursos de

graduação da faculdade que se encontram em condições de vulnerabilidade socioeconômica, com renda per capita familiar de até um salário mínimo e meio nacional, e tem por objetivo, prioritariamente, contribuir para educação de retenção e evasão (Edital STA/FCA, 2019).

CONCLUSÃO.

A partir das pesquisas efetuadas e das visitas de campo realizadas, pode-se concluir os benefícios que uma Moradia Estudantil trará para o município de Ourinhos - S.P., onde o desenvolvimento do presente estudo visou analisar a cidade de Ourinhos geograficamente em seu território, além de Faculdades e Universidades, para a criação de uma moradia estudantil que seja de fácil acesso, tanto na localização quanto no fator econômico, já que o número de alunos matriculados nessas instituições tendem a crescer cada vez mais, através dos projetos educacionais como: FIES (Financiamento Estudantil), PROUNI (Programa Universal para Todos) e SISU (Sistema de Seleção Unificada) facilitando assim, a inclusão dos estudantes nas instituições do município de Ourinhos – S.P..

REFERÊNCIAS

ARCHTRENDS PORTOBELLO, 2017. Disponível em:

<<https://archtrends.com/blog/quem-foi-le-corbusier/>>. Acessado em: 22 março 2019.

BAURU (SÃO PAULO). **Edital nº 001/2019 STAEPE Faculdade de Ciência - Bauru**. Edital Processo Seletivo para Auxílio de Permanência Estudantil – Calouros, referente ano de 2019. Disponível em:

<<https://www.fc.unesp.br/Home/Administracao/Saepe/edital-1---permanencia-estudantil---calouros-2019.pdf>>. Acessado em: 25 maio de 2019.

CHATEL, Marie. Foco: Alejandro Aravena. **Archdaily**, 2016. Disponível em:

<<https://www.archdaily.com.br/br/789851/em-foco-alejandra-aravena>>. Acessado em: 20 março 2019.

JULIO MORENO 11/08/2016. Disponível em: <<https://www.caubr.gov.br/alejandra-aravena-expoe-suas-ideias-para-a-implementacao-da-nova-agenda-urbana/>>.

Acessado em: 21 de março de 2019.

JORGE, Liziane de Oliveira. **Estratégias de flexibilidade na arquitetura residencial multifamiliar**. 2012. Tese de Doutorado. Universidade de São Paulo.

PAVONI Graziella. **Quinta Monroy, Iquique, Tarapacá**, abril 2017. Disponível em:

<<https://grazipavoni.myportfolio.com/quinta-monroy>>. Acessado em: 20 de março de 2019.

QUINTA **MONROY HOUSING**, iquique, 2004, fotografia Cristobal Palma. Disponível em: <<https://www.dezeen.com/2016/01/13/alejandro-aravena-interview-pritzker-prize-laureate-2016-social-incremental-housing-chilean-architect/>>. Acessado em: 16 de março de 2019.