

MORAR ENQUANTO ESTUDANTE: ANALISES DE UNIDADES HABITACIONAIS DE EDIFÍCIOS DESTINADOS A MORADIADE ESTUDANTES UNIVERSITÁRIOS EM VIÇOSA - MG¹

Medelin Lourena da Silva¹, Maressa Fonseca e Souza²

Resumo: O presente trabalho tem como objetivo principal analisar as unidades habitacionais dos edifícios destinados a moradia estudantil em Viçosa - MG a partir de três critérios principais relacionados aos espaços de vivencia cotidiana. Como resultados iniciais percebe-se uma diminuição da metragem quadrada das unidades e a sobreposição dos usos.

Palavras-chave: moradia estudantil, tipologia de edifícios, formas de morar

¹Parte da pesquisa da Iniciação Científica com apoio do NUPEX - UNIVIÇOSA;

²Mestre em Geografia – PPGG/UFES e graduanda do curso de ARQ-URB – UNIVIÇOSA. e-mail: silvamedelin@gmail.com

³Mestre em Arquitetura e Urbanismo – PPGAU/UFV, doutoranda PGED-UFV, Professora do ARQ-URB - UNIVIÇOSA e-mail: maressa@univicoso.com

Abstract: *This article has as main objective to analyse the housing units destined especially for student in Viçosa-MG taking into account three main criteria: adequate sizing, space for productive work and space for domestic work. As initial results there is a decrease in the square footage and the overlap of uses.*

Keywords: *student housing, building typology, ways of living*

INTRODUÇÃO

O acesso ao ensino superior representa uma nova fase na vida de qualquer estudante. Neste âmbito, os espaços que circundam as trajetórias dos estudantes não se restringem aos limites da instituição de ensino, mas se constituem em diversas esferas, incluindo a moradia. Esta vivência habitacional temporária altera a dinâmica urbana. Alguns estudos recentes têm apresentado dados sobre impactos da demanda por habitação estudantil em cidades médias onde há presença de IES, notadamente a partir de efeitos de programas de expansão do ensino superior como o REUNI¹. A ampliação das vagas nos IES e a falta de contrapartida do Governo Federal em projetos para habitação estudantil abriu possibilidades para atuação do mercado da construção civil e do setor imobiliário, sendo marcante a construção de novos edifícios e a inflação nos preços

¹REUNI - Programa de Apoio a Planos de Reestruturação e Expansão das Universidades Federais, foi instituído em 2007 pelo Governo Federal do Brasil com o objetivo de expandir a oferta de educação superior no país

de imóveis e de alugueis na cidade (RIBEIRO FILHO, 1997; MARIA; FARIA; STEPHAN, 2015; PAULA; FARIA, 2020). Ampliou-se no espaço urbano da cidade de Viçosa um novo tipo de produto imobiliário: a moradia voltada para o estudante. Esta pesquisa pretende explorar as tipologias habitacionais produzidas intencionalmente para este público que se materializam principalmente nos edifícios verticais providos pelo mercado imobiliário formal após a década de 1990

MATERIAL E MÉTODOS

Trata-se de uma pesquisa qualitativa, descritiva e exploratória localizada no município de Viçosa – MG, tendo como base a seleção de projetos arquitetônicos de edifícios nas mediações das principais unidades de ensino superior da cidade para análise das condições de moradia dos estudantes a partir de três critérios principais: espaço para o trabalho produtivo, espaço para o trabalho doméstico, dimensionamento adequado.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

Para análise nesse trabalho, apartamentos de três edifícios próximos a Universidade Federal de Viçosa – UFV de acordo com a tabela 1 e localizados como no mapa 1.

	Edifício	Localização	Ano	Quartos	Área
1	Ed. Prof. Jacyra do Valle	Avenida PH Rolfs, 425, Centro	1999	1	43 m2
2	Ed. Universitário	Avenida PH Rolfs, 204, Centro	2007	1	24 m2
3	Ed. Vivant	Rua dos Estudantes, 75	2015	1	22 m2

Tabela 1: Edifícios analisados de acordo com endereço e data.

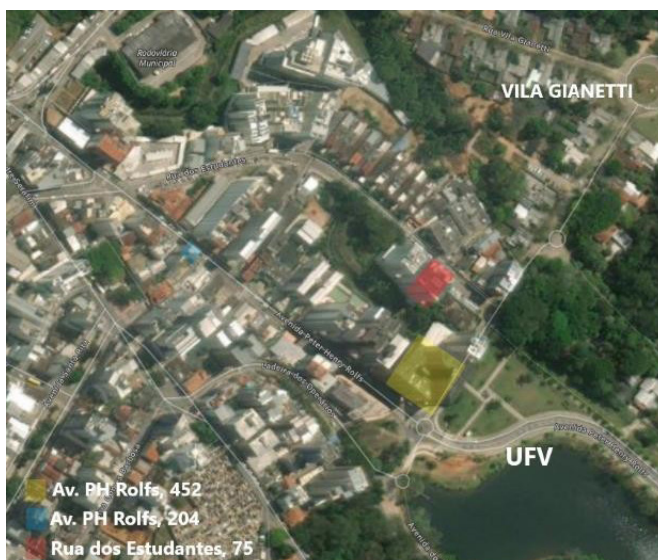


Figura 1: Localização dos edifícios desta pesquisa Fonte: google maps – sem escala – adaptada pela autora

Os três edifícios foram escolhidos por ficarem próximos espacialmente entre si, o que indica um valor próximo para o mercado e o consumidor, e possuírem datas do Habite-se além dos três possuem unidades de 1 (um)quarto. (Os edifícios e as respectivas tipologias de unidades habitacionais foram escolhidos para uma análise comparativa prévia, tendo em vista os seguintes critérios: data de obtenção do Habite-se junto ao órgão de planejamento, número semelhante de dormitórios, proximidade com a IES e entre si – o que aumenta a probabilidade de terem valores próximos no mercado imobiliário local.) Como pode ser observado na tabela 1 há uma diminuição considerável da metragem quadrada das unidades pós ampliação do produto imobiliário voltado para a moradia estudantil.

O edifício Professora Jacyra do Valle (primeiro localizado na Rua dos Estudantes, voltado essencialmente para o público de usuários da UFV, sejam eles estudantes ou profissionais em busca de moradias individuais) houve uma preocupação do empreendedor em dividir o espaço do trabalho produtivo - trabalho e estudo, do trabalho doméstico - alimentação e lavanderia. O mesmo acontece na unidade do edifício Universitário apesar da clara diminuição de tamanho em relação ao primeiro. Já no Edifício Vivant não há uma divisão clara entre os espaços sociais, de serviço e íntimo da habitação além da supressão total da área de serviço. (FIGURA 2)

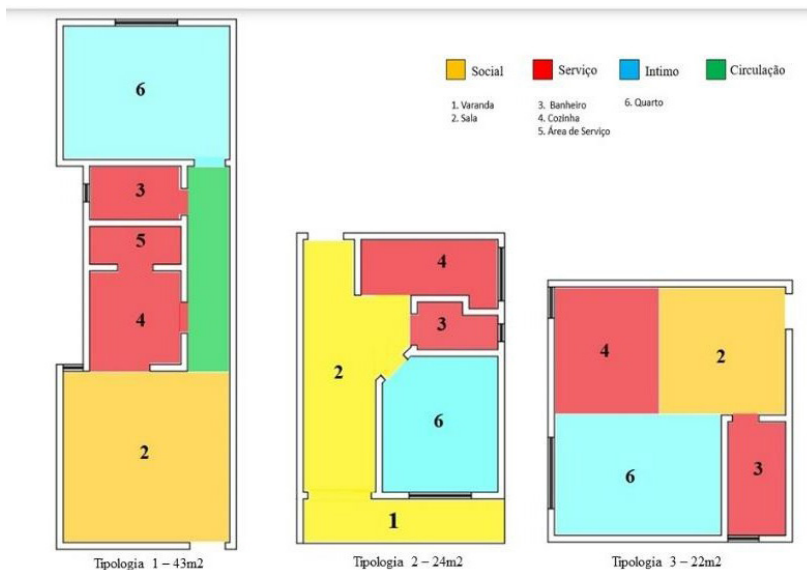


Figura 2: Edifícios - Unidades de 1 quarto

A diminuição das moradias apresenta mais um empecilho na execução das tarefas da vida cotidiana, da divisão entre momento de trabalho e de descanso, e desta forma a piora da qualidade de vida do morador. Quando se trata do dimensionamento é importante ressaltar que as áreas mínimas são regidas pelo Código de obras e edificações do município - Lei 1633/2004. Como os três edifícios passaram por todos os processos legais, e após análises das plantas, é possível afirmar que as áreas mínimas foram respeitadas.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Como resultados iniciais desta pesquisa, podemos perceber que houve diminuição progressiva da metragem quadrada dos apartamentos ao longo do tempo, o que indica a preferência, no mercado de construção civil, pela minimização da área das unidades habitacionais e aumento do número de apartamentos por edifício. Observamos também a sobreposição de usos dentro da unidade, como é o caso da tipologia 3, em que quarto, sala e cozinha estão localizadas no mesmo ambiente, sem delimitação de vedações.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRITTO, N. D. S. S. Da cidade industrial segregada à cidade pós-industrial fragmentada: reflexões sobre a (re) produção do espaço urbano na cidade de Pelotas-RS. **Geousp – Espaço e Tempo (Online)**, v. 20, n. 3, p. 585-601, 2016.

MARIA, A. C. S.; FARIA, T. C. A.; STEPHAN, I. I. C. Um retrato da evolução urbana de Viçosa-MG: impactos da federalização da UFV sobre a cidade (1969-2014). **Revista Brasileira de Planejamento e Desenvolvimento**, v.3, n.1, p. 37-54. 2015.

PAULA, K. A.; FARIA, T. C. A. Instituições Federais de Ensino Superior (IFES) e seus impactos no espaço urbano: um estudo de caso a partir da cidade de Viçosa-MG. **urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana**, n. 12, 2020.

RIBEIRO FILHO, G. B. **A formação do espaço construído:** cidade e legislação urbanística em Viçosa, MG. Dissertação (Mestrado em Urbanismo) - Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 1997.