

A menção deste trabalho é para realizar um projeto arquitetônico com o tema: Habitação Estudantil Universitária Feevale (HEU FEEVALE), localizada em Novo Hamburgo, RS.

Todo ano, novos alunos provenientes de diversas cidades, dirigem-se à Novo Hamburgo para fazer um curso superior. Muitos deles fixam residência na cidade e demandam habitação. Conforme Brandli (2004), os estudantes preferem morar próximo do campus ou no centro da cidade por diversas razões, dentre as quais destacamos o acesso às facilidades concentradas na zona central, como opções de entretenimento, supermercados e outros serviços oferecidos, além do acesso rápido à universidade.

O tema da pesquisa para o trabalho final de graduação surgiu por uma motivação pessoal. Como estudante universitária vinda de outra cidade, tive necessidade deste tipo de moradia. A eficiência de local escolhido para este fim na cidade de Novo Hamburgo foi um transtorno no período de minha formação acadêmica. Mudei-me para Novo Hamburgo, pois ali tínhamos maiores oportunidades de trabalho na área de minha formação do que na cidade de origem. Morar perto do campus não era viável por custo, em geral, era alto. A disponibilidade de imóveis em Novo Hamburgo era restrita. Quando encontrada, a moradia localizava-se em áreas de difícil acesso a serviços de mobilidade urbana ou era longe do centro da cidade (trabalho, entretenimento e serviços).

Desta forma, a proposta aponta para a necessidade de amenizar as diversas dificuldades que estudantes enfrentam quando necessitam deste tipo de moradia: despesas com transporte intermunicipal diário, estacionamento no campus e também no local de trabalho, transporte, alto custo para manutenção do lar (despesas com condomínio, luz, internet), falta de tempo para limpeza do dia-a-dia, distância da moradia até a parada de ônibus e/ou trem (trazendo insegurança), falta de privacidade (dividindo apartamento com muitas pessoas, às vezes sem dimensionamento para isto) e momentos de relaxamento.

Conforme dados fornecidos pela Universidade Feevale, no semestre 2015/1 estão matriculados na graduação 16.125 alunos, sendo que destes 11.016 alunos não residem em Novo Hamburgo. Ou seja, 68% dos alunos da Universidade não residem na cidade. Deste número total, há 2.468 alunos que possuem PROUNI (bolsa integral ou parcial) e não moram em Novo Hamburgo. Assim sendo, 22% dos alunos que não residem na cidade são bolsistas. A partir destes dados podemos entender que o número de alunos que não residem na cidade e que possuem algum tipo de auxílio para os estudos é bastante relevante, justificando ainda mais a necessidade do projeto de uma Habitação Estudantil Universitária para a Universidade Feevale.

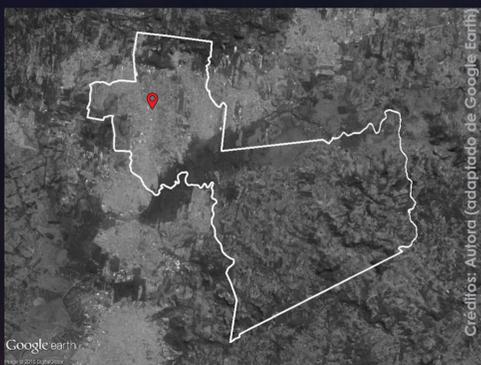
O artigo Uma visão sobre Alojamentos Universitários no Brasil (Vilela Jr, 2003) afirma que os alojamentos analisados carecem dos seguintes aspectos, que devem ser repensados, apesar de o programa de necessidades atender às necessidades físicas, psicológicas e estudantis dos moradores: I - Área de convívio social: a Casa do Estudante tem como característica evidente promover a integração dos moradores, fazendo-se necessária em certos projetos; II - Área de serviço: estes serviços devem ser práticos e tornar a vida dos estudantes mais fácil, então necessita de melhor estudo e atenção; III - Espaços de usos específicos: reunião de áreas destinadas aos diversos ramos do conhecimento, salas de estudo coletivo, atelier, etc. Valorizar a diversidade para valorizar o convívio na Casa do Estudante.

Diferentes rendas, faixa etária, estudantes que trabalham ou não. São muitas variáveis que ditam a necessidade de diferentes tipologias de dormitórios. Nossa proposta é que o Programa de Necessidades possa atender a situações variadas: dormitórios de uma cama (para quem tem condições de pagar um valor maior, que procura maior privacidade e decide residir em uma Habitação Estudantil pela conveniência de ser na cidade de estudos e/ou proximidade de local de trabalho), duas camas e quatro camas (para quem quer a vivência em grupo ou também para estudantes bolsistas ou com maiores carências).

A Universidade Feevale, promotora do empreendedorismo, seria a responsável por manter os serviços da Habitação Estudantil Universitária. Os custos da habitação viriam do pagamento de uma mensalidade por parte dos moradores da mesma.



A CIDADE DE NOVO HAMBURGO E O LOTE



Créditos: Autoria (adaptado de Google Earth)

- LEGENDA**
- 📍 01 - Estação Trensurb
 - 📍 02 - Bourbon Shopping
 - 📍 03 - Catedral São Luiz Gonzaga
 - 📍 04 - BIG Supermercado
 - 📍 05 - UPA 24 Horas - Centro
 - 📍 06 - Praça Vinte
 - 📍 07 - Igreja Evangélica - IECLB
 - 📍 08 - Plataforma 1
 - 📍 09 - Hotel Union
 - 📍 10 - Praça do Imigrante
 - 📍 11 - Plataforma 2-3
 - 📍 12 - Nacional Supermercado
 - 📍 13 - Terminal Rio Branco Posto de Vendas de Passagens
- área de intervenção
— itinerário linha Circular Feevale I e II
— itinerário linha Vila Nova (sentido horário) Hospital Geral
— itinerário linha Circular Hamburgo Velho
— itinerário linha São Luiz
— itinerário linha Jardim Mauá

MAPA: O LOTE + INFRAESTRUTURA + ROTAS DE ÔNIBUS ATÉ OS CAMPUS



Créditos: Autoria (adaptado de Google Earth)

FOTO: A TESTADA DO LOTE EM RUA 5 DE ABRIL



Créditos: Autoria

A área de intervenção para o projeto de uma habitação estudantil universitária deve ter localização e infraestrutura privilegiada. Considerou-se a região do Centro de Novo Hamburgo como área ideal para o desenvolvimento deste projeto. O terreno escolhido é localizado na Rua 5 de Abril, em miolo de quadra entre as Avenida 1º de Março e Nações Unidas.

O lote não está tão próximo dos campus 1 e 2 (MAPA: O LOTE + INFRAESTRUTURA + ROTAS DE ÔNIBUS ATÉ OS CAMPUS). Mas, em compensação, é de fácil acesso aos demais pontos da cidade, com proximidade ao Parada 1, 2 e 3 da Praça do Imigrante e também da última estação do Trensurb/Estação Novo Hamburgo (ao lado do Bourbon Shopping). A facilidade de acesso ao transporte público permite o deslocamento do estudante para realização de estágios acadêmicos ou com destino ao campus, foi um dos motivos de sua escolha.

Segundo o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA) esta área pertence ao SCC (Setor Comercial Central); Setor com característica de ocupação e uso comercial e de prestação de serviços, com atividades compatíveis permitidas, apresentando necessidade de programa e projetos especiais. Conforme a Lei Municipal nº 1.216/2004, Art. 51: As edificações a serem implantadas no SCC estão isentas da aplicação dos afastamentos laterais, de fundos e frente, previstos pelo regime urbanístico.

O projeto de uma habitação estudantil universitário é classificado e definido quanto ao uso pelo Código de Edificações de Novo Hamburgo, como Edificações Especiais (estabelecimentos com ocupação destinada as atividades habitacionais, comerciais e de prestação de serviços que, por suas particularidades possuam usos específicos). O projeto proposto está definido e classificado quanto ao uso em Albergues. Em Edificações de caráter Especial é permitido utilizar condições diferentes das previstas no presente Código desde que avaliadas e aprovadas pela Comissão Permanente do Código de Edificações.

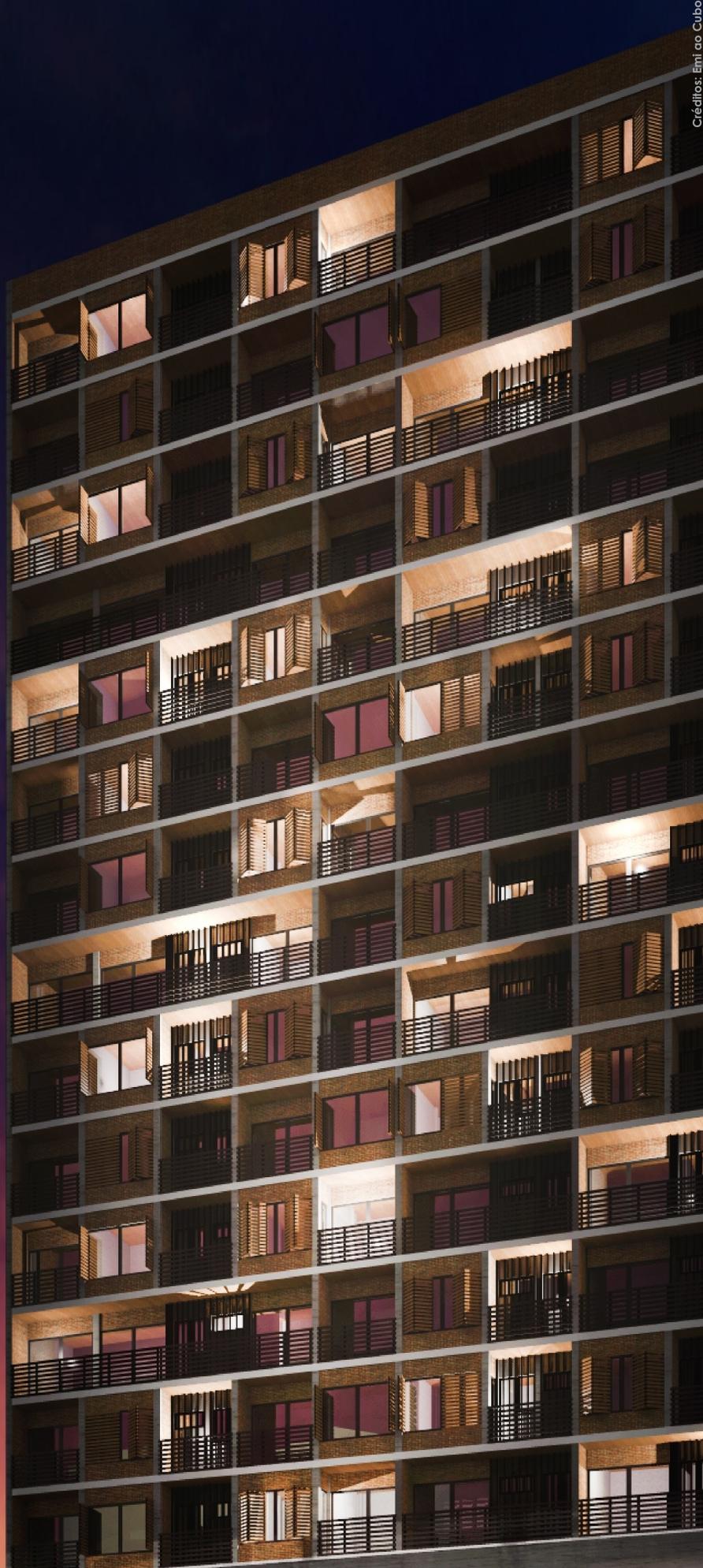
Conforme PDU, Lei Complementar nº 2.150/2010, só são permitidos projetos de atividade especial nos seguintes setores: APA Norte, Passo do Peão, Wallahai, Passo dos Corvos, ZAP e ZI.

Cabe ressaltar que, por serem especiais, só são permitidos com análise e Diretriz Urbanística Especial.

Nenhuma destas áreas tem condições de acolher um projeto de habitação estudantil (projeto que, por suas características, é definido como de atividade especial). As áreas têm restrição ambiental, são na zona rural, distantes da universidade ou sem quaisquer atividades de suporte à vida universitária.

Por esta razão não implantaremos nosso projeto em nenhuma destas zonas, mesmo sendo elas as únicas a acolherem projetos especiais.

Nosso projeto será implantado, em condições de projeto especial, mas fora das áreas que o plano indica como sendo de caráter especial. Entende-se que, por ser uma tipologia/programa não gravado na legislação e sem precedentes no município, ele seria caracterizado como especial. Sendo assim, para sua implantação, seria necessário um estudo de viabilidade urbanística e um acordo da instituição com a municipalidade para sua aprovação.



Créditos: Emi ao Cubo



DIAGRAMA DE ZONEAMENTO

Créditos: Autora

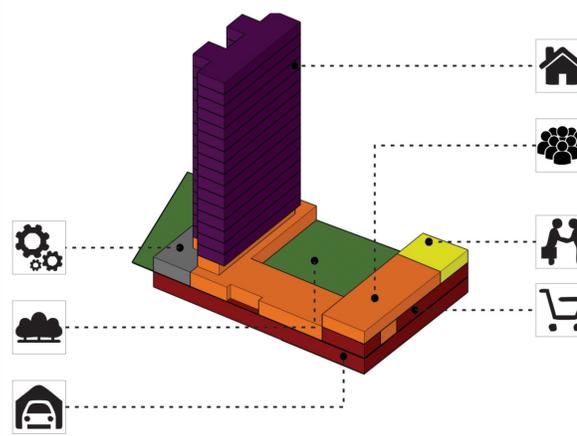


DIAGRAMA DE ACESSOS E FLUXOS

Créditos: Autora

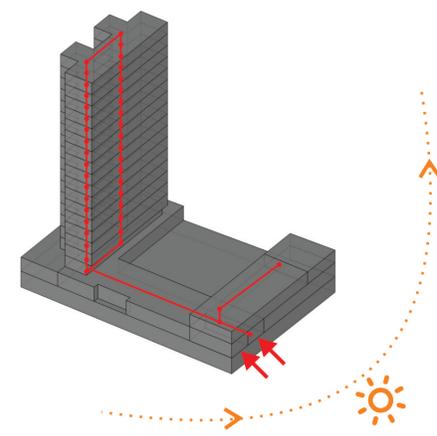


TABELA DE ÁREAS

	Setor Comercial	2.452,66	m ²
	Setor Social	1.649,89	m ²
	Setor Administrativo	128,89	m ²
	Setor Habitacional	4.685,92	m ²
	Setor de Instalações	86,81	m ²
	Jardins	1.284,00	m ²
	ÁREA TOTAL	9.004,17	m ²

REGIME URBANÍSTICO

Área terreno	2.797,56m ²
TO máxima	75% = 2.098,17m ²
IA máximo	4 = 11.190,24m ²
TO alcançada	56,26% = 1.574,14m ²
IA máximo	3,21 = 9.004,17m ²

Conforme a Lei Municipal nº 1.216/2004, Art. 51: As edificações a serem implantadas no SCC estão isentas da aplicação dos afastamentos laterais, de fundos e frente, previstos pelo regime urbanístico.

MAPA DE ALTURAS DO ENTORNO IMEDIATO



LEGENDA

- ALTURAS
- 1 PAVIMENTO
- 2 PAVIMENTOS
- 3 PAVIMENTOS
- + 11 PAVIMENTOS
- ÁREA DE INTERVENÇÃO

Créditos: Autora

MAPA DE USOS DO ENTORNO IMEDIATO

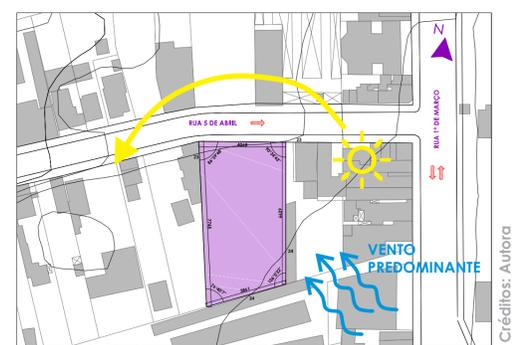


LEGENDA

- USO RESIDENCIAL
- USO MISTO (TÉRREO COMERCIAL E ED. RESIDENCIAL)
- USO COMÉRCIO
- ÁREA DE INTERVENÇÃO

Créditos: Autora

CONDICIONANTES FÍSICAS



Créditos: Autora



espaços abertos



ambientes de interação social



uso coletivo de serviços e apoio

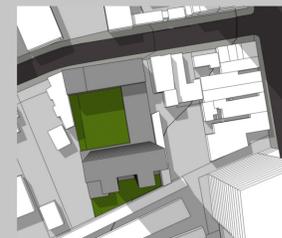


não enclausuramento

Segundo mapa digital da Prefeitura Municipal, a área de intervenção possui uma área de 2.797,56 m². É um terreno de forma irregular, mas com dimensões aproximadas com um quadrado.

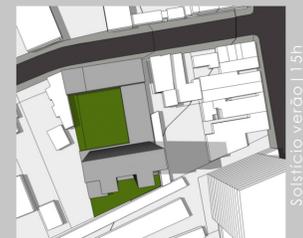
Como princípios para o definimos os seguintes aspectos:
 I – espaços abertos: levar em consideração que a maioria dos estudantes que vem do interior da região metropolitana tem em suas casas sacadas/varandas e pátios. Proporcionar ao morador temporário este benefício também;
 II – ambientes de interação social: assim como confirma Vilela Jr. (2003), é característica evidente promover a integração dos moradores em edificações deste caráter;
 III – comunidade acadêmica: no sentido de ser e sentir-se parte da comunidade; IV – uso coletivo dos serviços e áreas de apoio: conforme Vilela Jr. (2003), estes serviços devem ser práticos e tornar a vida dos estudantes mais fácil;
 V – não enclausuramento: não é apenas para comunidade que habita a casa;
 VI – espaços de uso compartilhado com visitantes e população: assim valorizando a diversidade para o convívio na moradia.

ESTUDOS DE INSOLAÇÃO



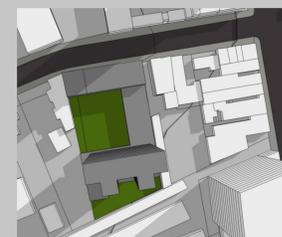
Solstício inverno | 15h

Créditos: Autora



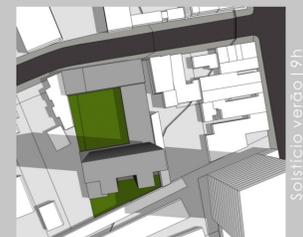
Solstício verão | 15h

Créditos: Autora



Solstício inverno | 9h

Créditos: Autora



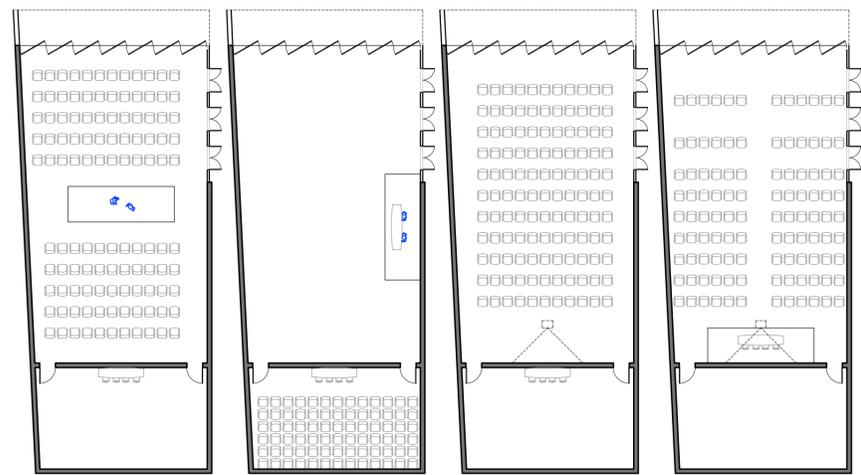
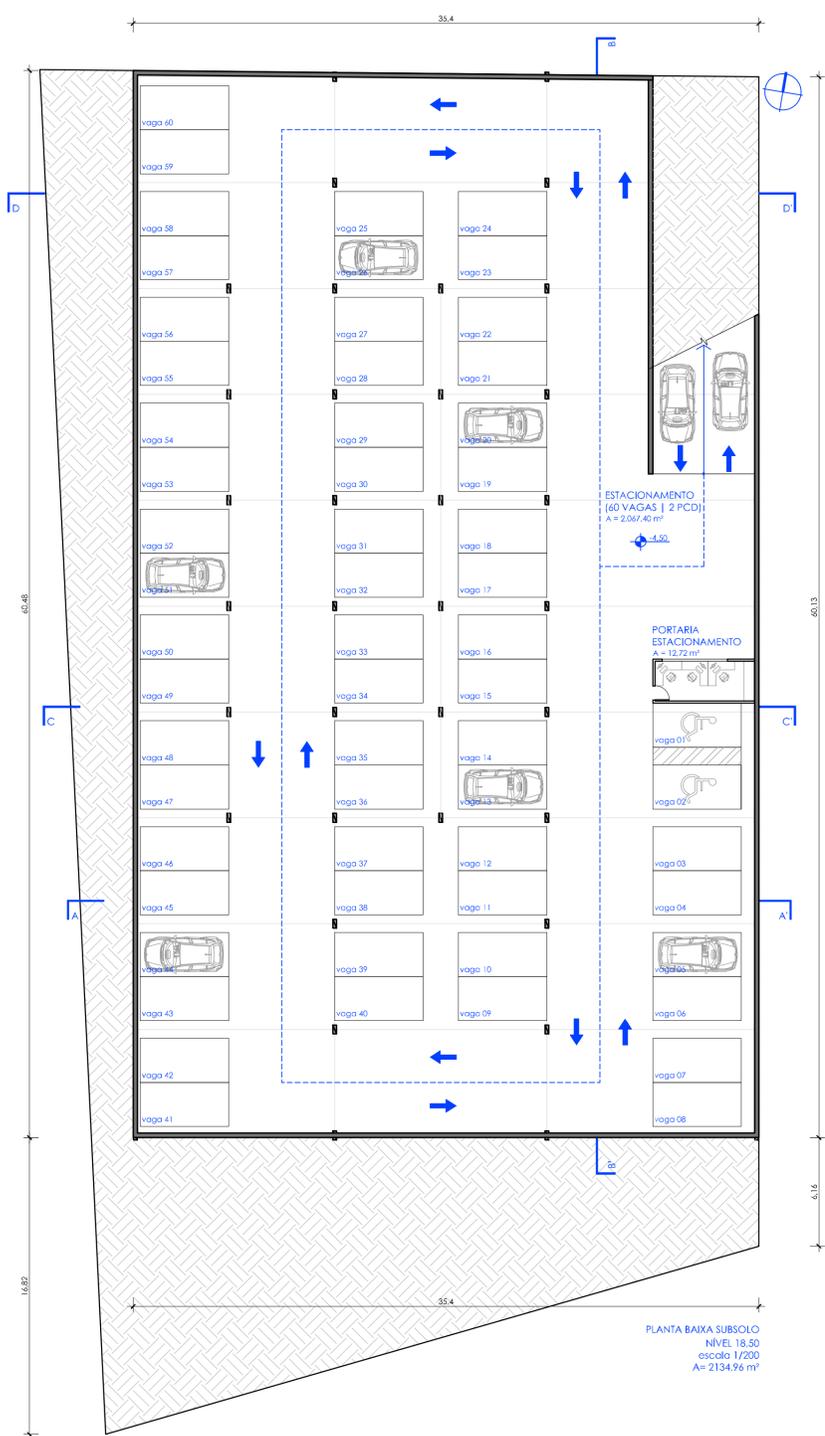
Solstício verão | 9h

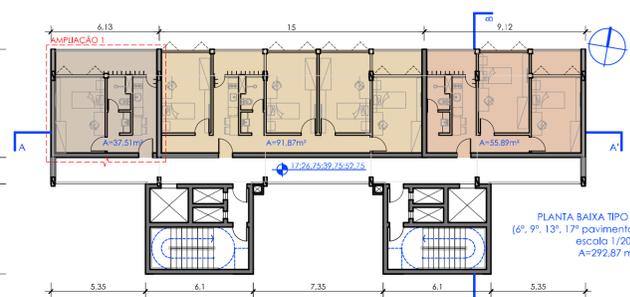
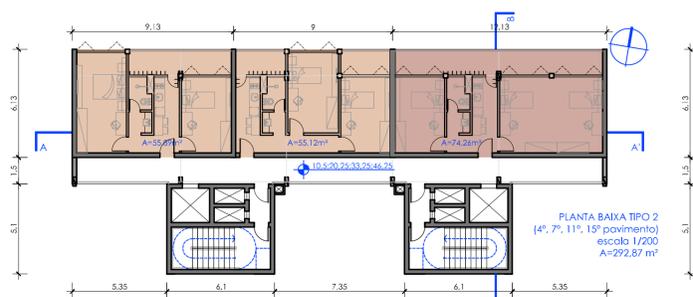
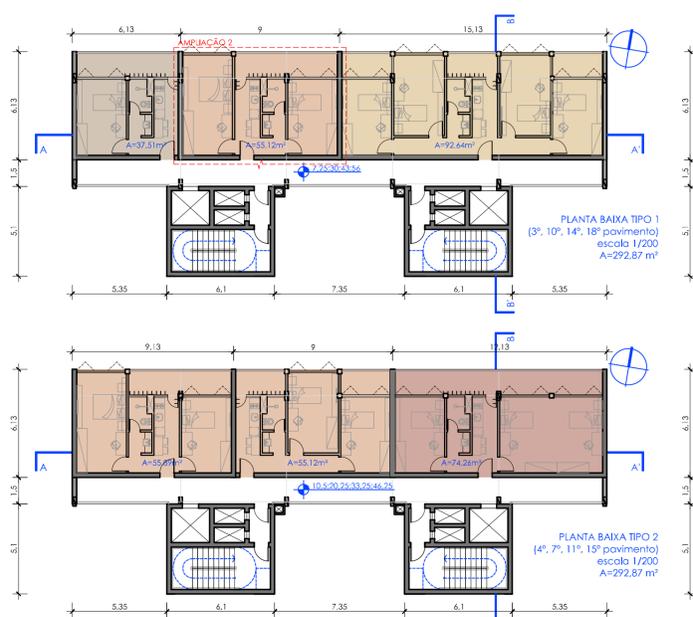
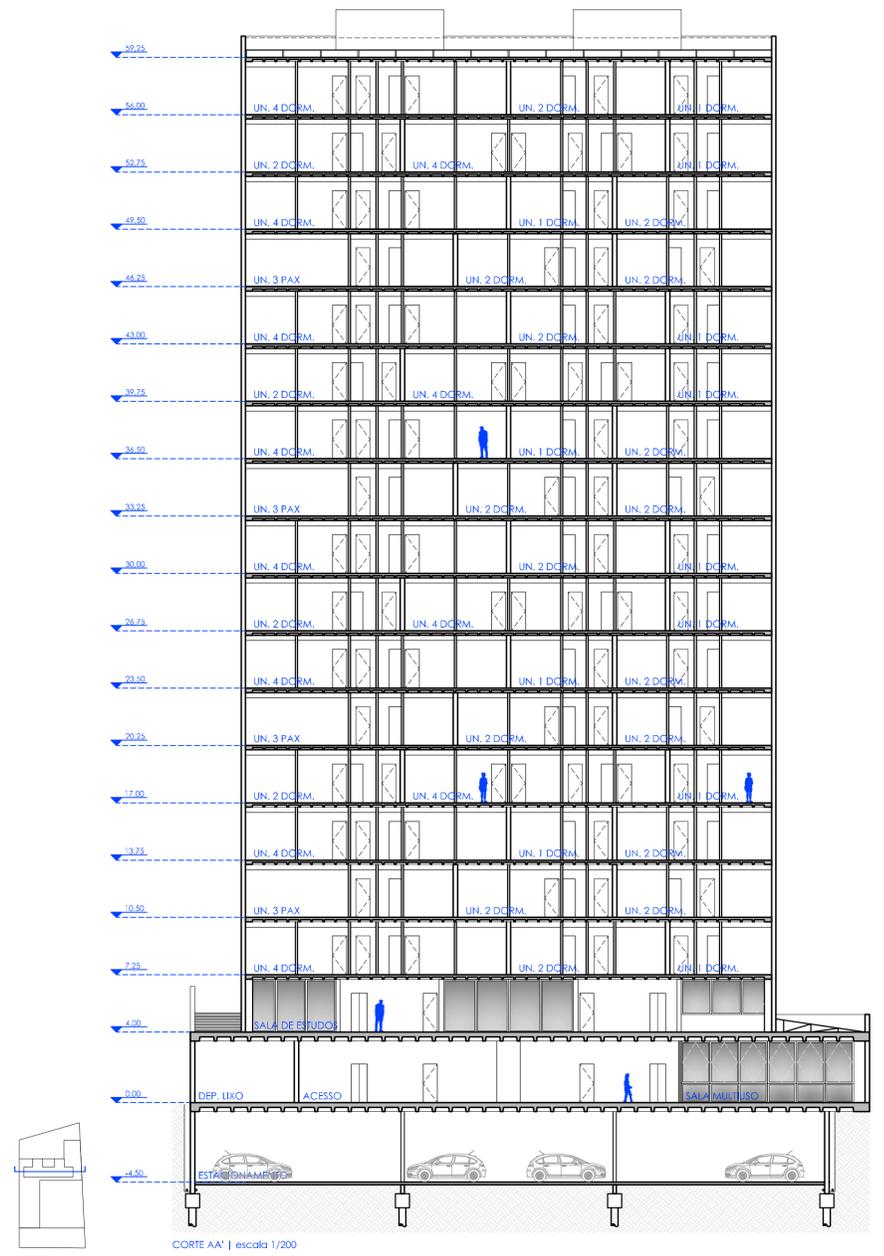
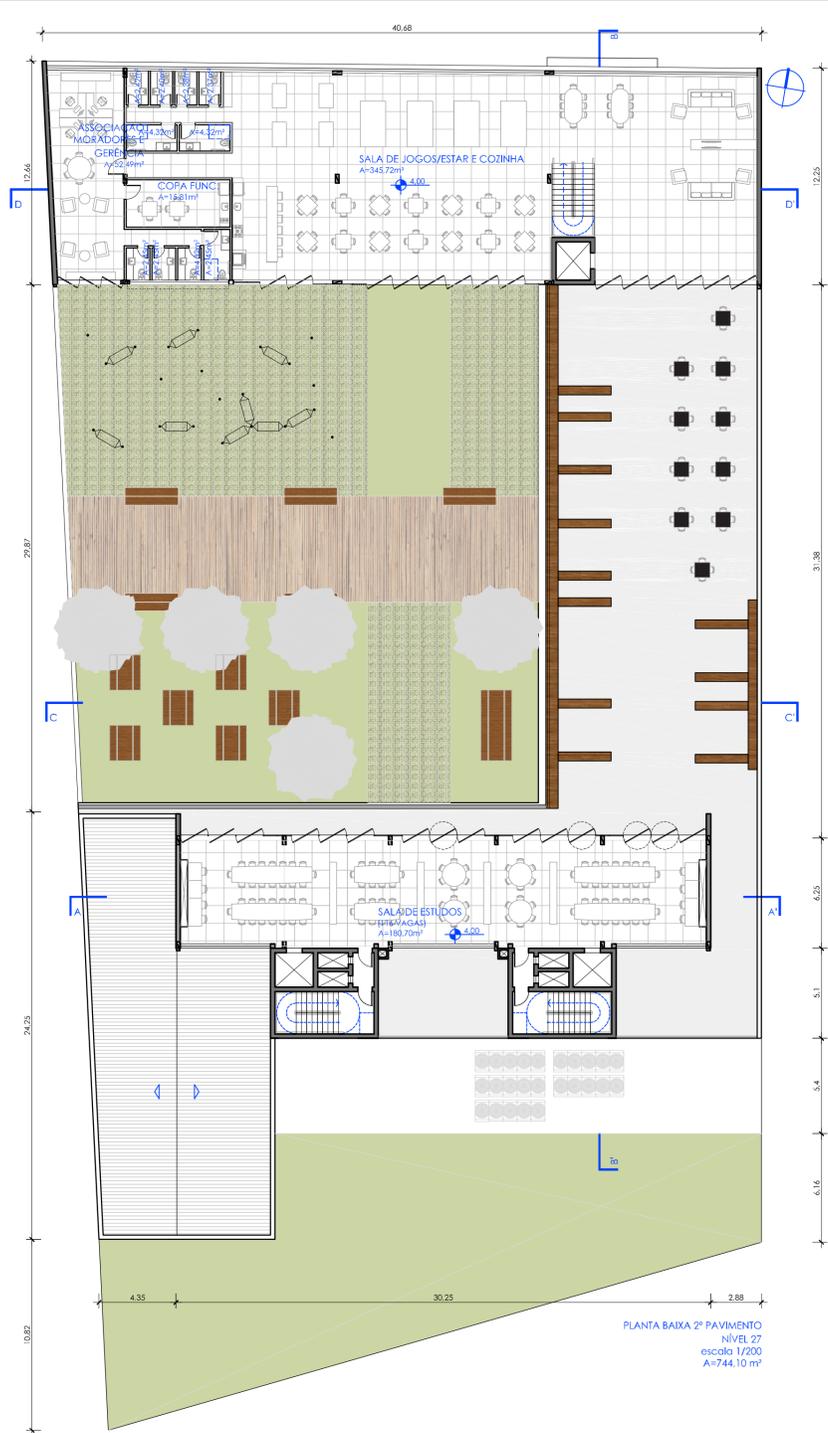
Créditos: Autora



Créditos: Emi ao Cubo

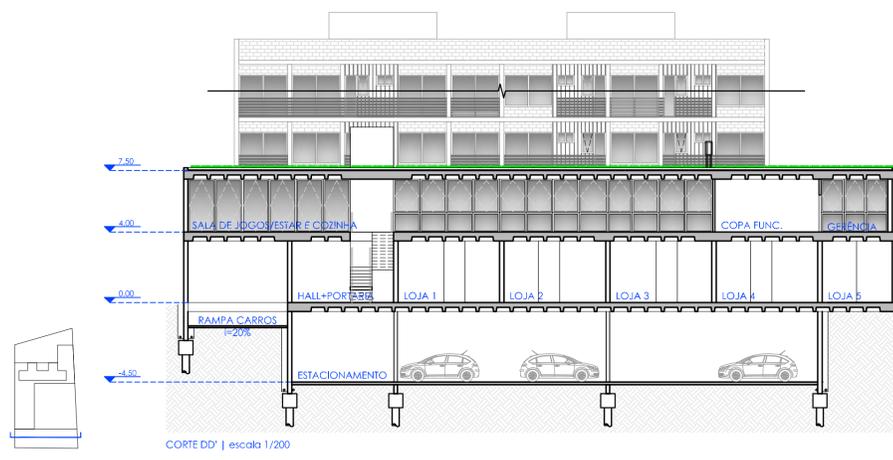
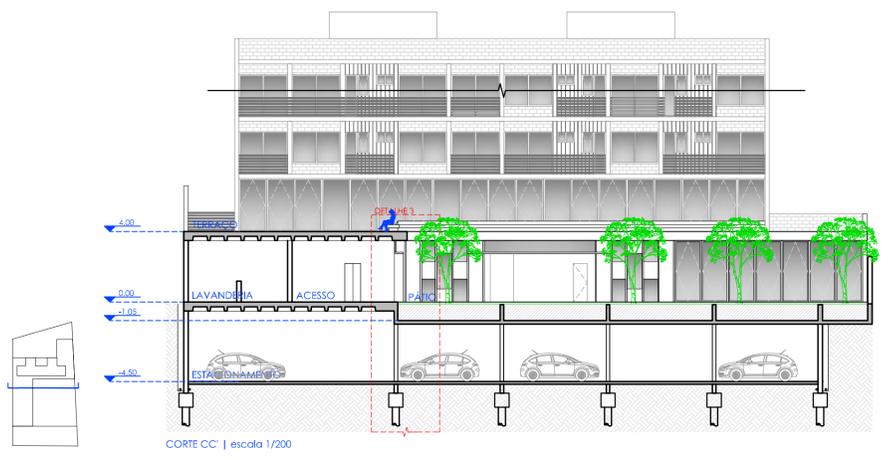




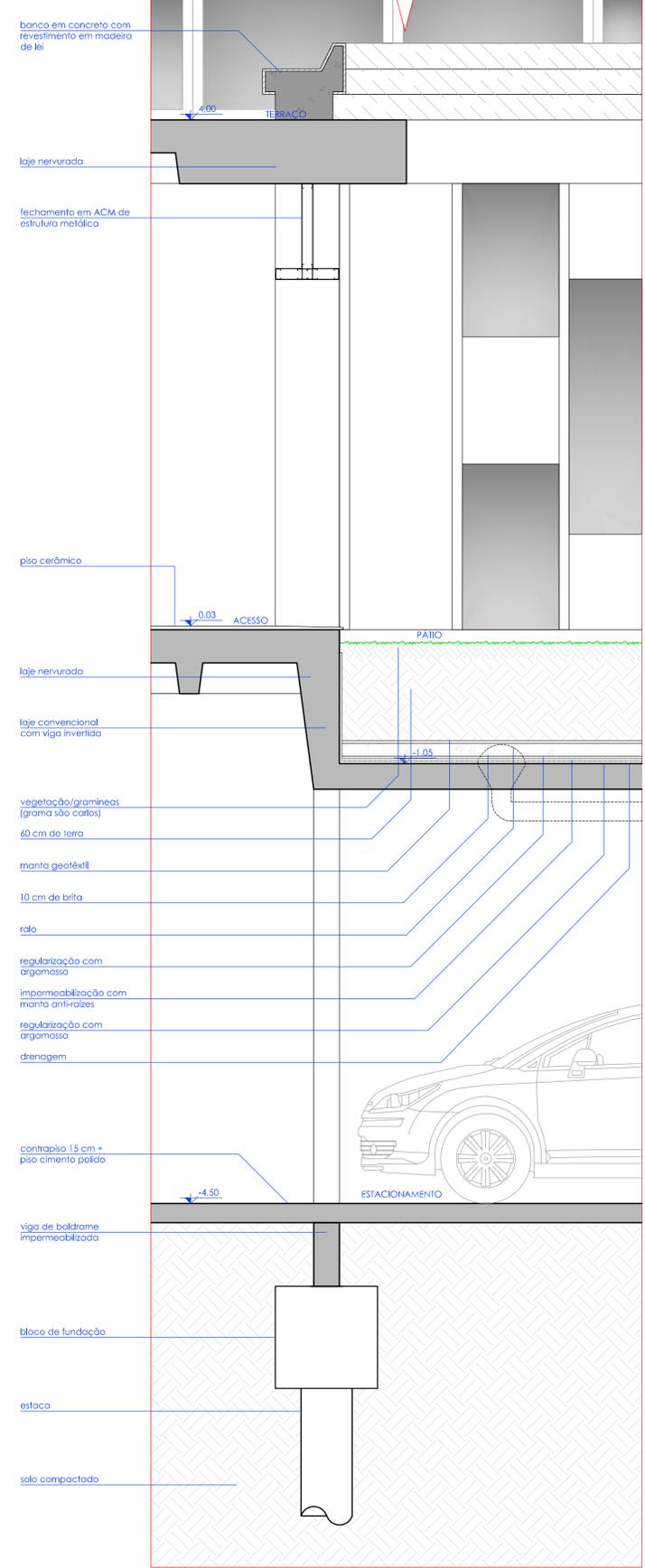


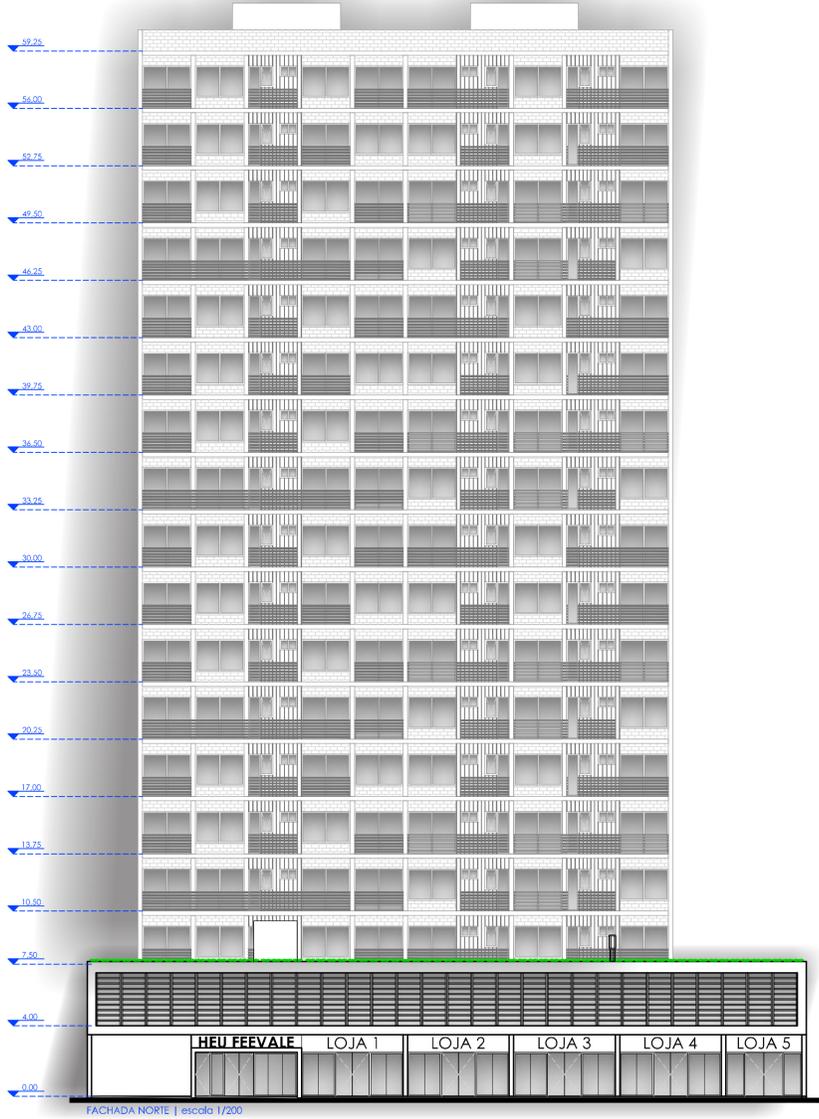
LEGENDA | NÚCLEOS DE MORADIA

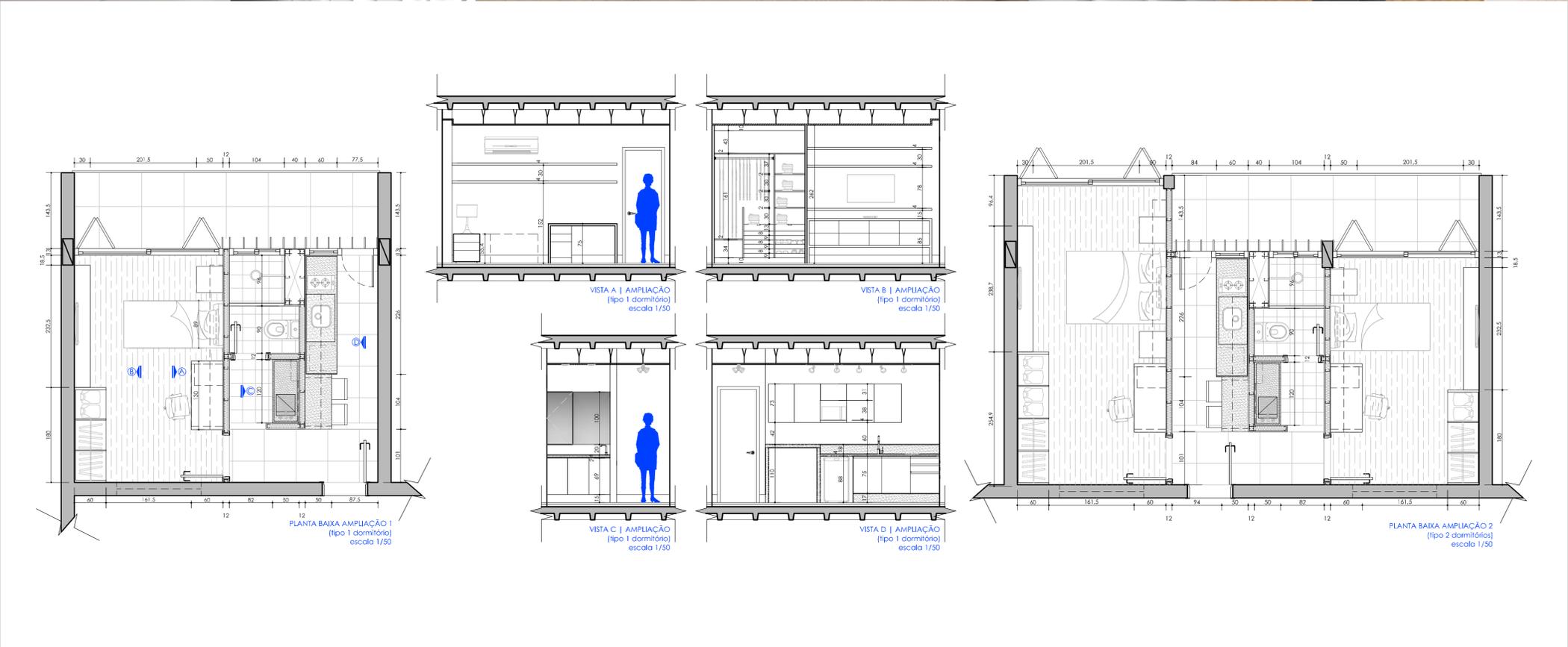
unidade 1 dormitório	- 12 unidades	- 12 ocupantes
unidade 2 dormitórios	- 15 unidades	- 30 ocupantes
unidade 2 PMR	- 5 unidades	- 5 ocupantes
unidade 3 dormitórios	- 4 unidades	- 12 ocupantes
unidade 4 dormitórios	- 12 unidades	- 48 ocupantes
		- 107 ocupantes

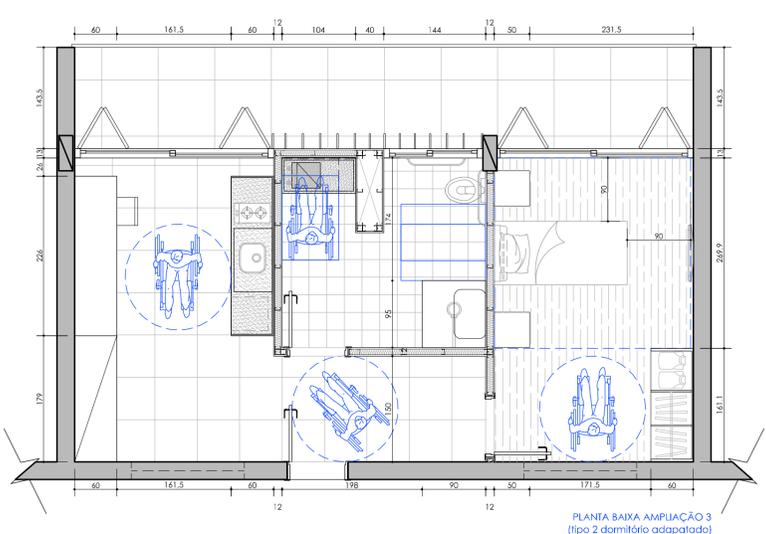


DETALHE 3 - escala 1/25

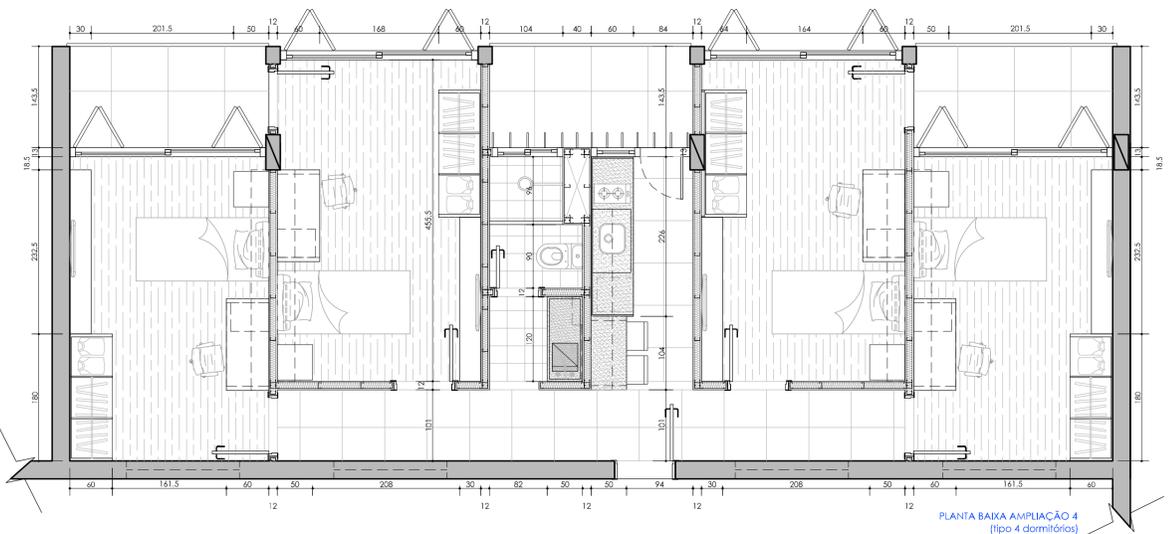








PLANTA BAIXA AMPLIAÇÃO 3
(Tipo 2 dormitórios adaptado)
escala 1/50



PLANTA BAIXA AMPLIAÇÃO 4
(Tipo 4 dormitórios)
escala 1/50

Créditos: Emi ao Cubo

Créditos: Emi ao Cubo