



## COMPLEXO HABITACIONAL UNIVERSITÁRIO PARA O MUNICÍPIO DE CRUZ ALTA/RS

SAUSEN, Karina Lamaison<sup>1</sup>; ECKERT, Natalia Hauenstein<sup>2</sup>

**Resumo:** O presente artigo refere-se à pesquisa elaborada na disciplina de Introdução ao Trabalho de Curso do Curso de Arquitetura de Urbanismo da Universidade de Cruz Alta, que tem por objetivo a coleta de dados para o desenvolvimento do anteprojeto de um Complexo Habitacional Universitário para o município de Cruz Alta/RS. Destinado ao mercado imobiliário de aluguel, tem por finalidade suprir parte da demanda da comunidade cruzaltense quanto à oferta de habitações destinadas a acadêmicos não residentes da cidade, regularmente matriculados em cursos de graduação ou pós-graduação, mediante conjunto diversificado que reúna em contexto único moradia, estudo e lazer. O ponto de partida se deu na busca pelo embasamento teórico para em seguida fazer o lançamento da proposta. Foram feitos levantamentos quanto às configurações do entorno imediato e do lote para na sequência desenvolver o programa de necessidades, pré-dimensionamento, organograma e fluxograma. Por fim, foram elaborados o conceito, o partido arquitetônico e o zoneamento dos espaços.

**Palavras-Chave:** Habitação. Ensino Superior Presencial. Desenvolvimento. Integração.

**Abstract:** The present article refers to the research elaborated in the course Introduction to the Course Work of the Urban Architecture Architecture Course of the University of Cruz Alta, which aims to collect data for the development of the project of a University Housing Complex for the municipality of Cruz Alta / RS. Aimed at the rental real estate market, its purpose is to supply part of the demand of the community cruzaltense regarding the provision of housing for non-resident academics in the city, regularly enrolled in undergraduate or postgraduate courses, through a diversified set that brings together in a single housing context , study and leisure. The starting point was the search for the theoretical basis and then launch the proposal. Raises were made as to the immediate surroundings and batch configurations in order to develop the needs program, pre-sizing, organization chart and flowchart. Finally, the concept, the architectural party and the zoning of spaces were elaborated.

**Keywords:** Housing. In-class Higher Education. Development. Integration.

### INTRODUÇÃO

Cruz Alta é uma cidade brasileira localizada na Mesorregião Noroeste Rio-Grandense do Estado do Rio Grande do Sul, distante 350km da capital Porto Alegre, com altitude média de 452m acima do nível do mar (MUNICÍPIO DE CRUZ ALTA, 2017). Segundo o IBGE, conta com área territorial de 1.360,289km<sup>2</sup> e população total de 62.821mil

<sup>1</sup> Autora. Graduanda do Curso de Arquitetura e Urbanismo, UNICRUZ. E-mail: klsausen@hotmail.com

<sup>2</sup> Autora e Orientadora. Arquiteta e Urbanista, Mestre em Engenharia. Professora do Curso de Arquitetura e Urbanismo, UNICRUZ. E-mail: eckert@unicruz.edu.br



hab. – censo 2010 (IBGE, 2017). Destaca-se no âmbito regional devido as potencialidades que apresenta em diversos setores sendo um deles o educacional, com sete instituições de ensino superior. Destas, duas são configuradas no modelo presencial, a Universidade Estadual do Rio Grande do Sul – UERGS e a Universidade de Cruz Alta – UNICRUZ, que juntas atraem atualmente para o município uma média de 2000 alunos para os cursos de graduação e pós-graduação, das mais diversas localidades do Estado.

O ensino superior, como forma de qualificação profissional, apresenta significativa importância na sociedade em geral. Atualmente, o mercado de trabalho define a formação universitária como necessidade e não mais como diferencial. O mesmo apresenta-se exigente e competitivo, requerendo indivíduos de fácil adaptação e aprendizagem devido ao constante avanço das tecnologias, tanto nos métodos de trabalho quanto nos equipamentos utilizados.

A escolha pela graduação desencadeia novos desafios e experiências. Freitas (2008) relata que ao ingressar no ensino superior, muitos estudantes se deparam com a problemática de sair da casa dos pais e buscar residência em outra cidade, devida a distância entre o município de origem e a universidade. Também comenta que esse processo para muitos é de difícil adaptação, remetendo a sensação de abandono em um mundo, por enquanto, desconhecido.

Em função disso, a busca se inicia normalmente por edificações residenciais com foco no público universitário, pois apresenta tipologia compacta para uso temporário, custo mensal reduzido em comparação às habitações convencionais, além da possibilidade de poderem ser compartilhadas com outros acadêmicos. Comumente, segundo Freitas (2008), quando os estudantes não dispõem de parentes na cidade para qual se mudaram, dividir moradia com outras pessoas é a alternativa. Essa relação entre acadêmicos é significativamente agregadora, considerando que cada um traz consigo experiências vivenciadas e influências específicas de contexto histórico e social.

O município de Cruz Alta/RS, mesmo com o significativo número de alunos que se deslocam de várias cidades do Estado para estudarem nas instituições presenciais da cidade, apresenta escassez quanto a disponibilidade de moradias destinadas exclusivamente à acadêmicos, com o objetivo de otimizar o período de graduação e o desenvolvimento estudantil fora do ambiente institucional.

Devido a isso, surge a proposta de um Complexo Habitacional Universitário para Cruz Alta/RS, que tem como foco principal proporcionar moradias temporárias, destinadas à estudantes universitários que buscam a cidade para qualificação profissional. Em conjunto,



dispor espaços exclusivos aos moradores visando potencializar a realização das atividades acadêmicas e o convívio social. Além destes, incluir de forma harmoniosa espaços de comércio e lazer para o público em geral. Desse modo, através do conjunto, os estudantes que optam pela cidade e os residentes da mesma poderão contar com um espaço diversificado, que potencializará o desenvolvimento do município em proporções tanto locais quanto regionais.

## **MATERIAL E MÉTODOS**

Para desenvolvimento da pesquisa inicialmente se buscou embasamento teórico de modo a aprofundar os conhecimentos sobre no tema, tanto em contexto atual quanto histórico, que se configuraram por meio de periódicos, dissertações, teses e bibliografias. Também foram procuradas referências projetuais no objetivo de ampliar o campo de ideias e inspirações, através de análises de modelos que apresentavam semelhanças com a proposta. Na sequência foram realizados levantamentos *in loco* do entorno imediato e do lote de implantação do projeto.

Essa base de dados possibilitou a elaboração do programa de necessidades, pré-dimensionamento, organograma e fluxograma. Por fim, a concepção do conceito, partido arquitetônico e zoneamento.

## **RESULTADOS E DISCUSSÕES**

Na sequência deste item serão apresentados em síntese os resultados do embasamento teórico, que servirão de base para o desenvolvimento da proposta. Primeiramente será exposto os dados relacionados ao entorno imediato e o lote de implantação do projeto. Em seguida o programa de necessidades/organograma bem como a conceituação e o partido arquitetônico.

### **Levantamento do entorno imediato e lote de implantação da proposta**

Com implantação na cidade de Cruz Alta/RS, a escolha do terreno levou em consideração a localização deste dentro de um contexto urbanizado com visibilidade e acesso facilitado bem como a relação com as IES do município. Devido a isso, o lote selecionado se encontra localizado no bairro Educacional, com configuração em esquina tendo uma das testadas voltada para a Rodovia Jacob Della Méa que dá acesso ao campus UNICRUZ, maior instituição de ensino superior presencial da cidade.



O entorno imediato é predominantemente residencial, com a maioria das edificações unifamiliares e em configuração térrea. Concentra grande potencial de desenvolvimento, tendo em vista o número significativo de novas moradias edificadas nos últimos anos. Quanto à estrutura viária, a rodovia apresenta pavimentação em asfalto, fluxo intenso de veículos nos horários de pico e sistema público de transporte tanto para acesso ao campus quanto para outros pontos da cidade.

O lote de implantação do projeto concentra uma área total de 12.561,21m<sup>2</sup> delimitada em um contexto de vegetação rasteira, atualmente utilizado para fins agropecuários. Apresenta as maiores dimensões nas faces norte/sul, paralelas a rodovia Jacob Della Múa e declividade acentuada, através de um desnível total de 11m com caimento no sentido noroeste/sudeste.

### Programa de Necessidades/Organograma

Os ambientes que configuram o complexo estão organizados em sete setores (Quadro 1). O setor privado é composto pelas três tipologias de apartamentos, o coletivo geral pelos ambientes de estudo e lazer direcionados exclusivamente aos moradores universitários e o administrativo pelos espaços voltados ao controle e funcionamento do complexo.

Já os setores comercial e público concentram espaços de uso comum, direcionados a comunidade em geral, residentes ou não do complexo. Os demais setores, serviço e infraestrutura, concentram funções que possibilitam e otimizam o funcionamento do conjunto.

Quadro 01: Programa de Necessidade/Organograma do Complexo Habitacional Universitário

Setor Privado	Setor Coletivo Geral	Setor Administrativo
Apartamento individual	Academia	Sala da administração
Apartamento duplo	Sala de convivência/jogos	Sala de reuniões
Apartamento triplo	Estar de leitura	Sala da direção
	Sala de estudos reservada	Sala de monitoramento
	Sala de estudos coletiva	Ambulatório
	Sala multiuso	Lavabo
	Salão de festas	Hall principal
	Espaço Zen	Guarita
	Bicicletário	<b>Setor Comercial</b>
	Central de correio	Sala comercial
	Área externa de convivência	Café/Bar
		Escritório
Setor Público	Setor de Serviço	Setor de Infraestrutura
Praça	Lavanderia coletiva	Escada
	Sanitários	Elevador



Depósito geral	Torre de reservatório
DML	Central de gás
Sala de manutenção	Central de lixo
Vestiários Funcionários	Entrada de energia
Copa/Estar Funcionários	Central de medição
	Estacionamento privado coberto
	Estacionamento público aberto

Obs.: dentre a quantidade total de apartamentos uma parcela será adaptada para PCR.  
Fonte: elaborado pelas autoras, 2017.

## Conceito

O caminhar da vida é dividido em níveis, formados em função dos sonhos e objetivos, e para alcançá-los é necessário trilhar determinado caminho. Este de forma materializada remete a uma escada na qual os degraus representam os desafios e os patamares as conquistas. As escolhas refletem diretamente no sentido desta, de modo a determinar se a direção será para cima ou para baixo, pois como elemento único não apresenta esta distinção.

O desejo pessoal de crescer dentro da sociedade é um processo iminente da vida e para concretizar isso muitos buscam a profissionalização específica. Essa decisão resulta uma escada com percurso direcionado sempre para cima, que não permite retrocessos e nem apresenta forma definida, pois se molda de acordo com o trajeto escolhido dentro do cenário profissional. Em qualquer circunstância é composta por muitos degraus que demandam esforço e dedicação para serem vencidos, sendo assim muitas vezes cansativa. Entretanto, cada patamar alcançado é uma vitória de modo que todo empenho e dedicação são recompensados pela satisfação de vencer e possibilidade de contemplar um horizonte amplo e admirável.

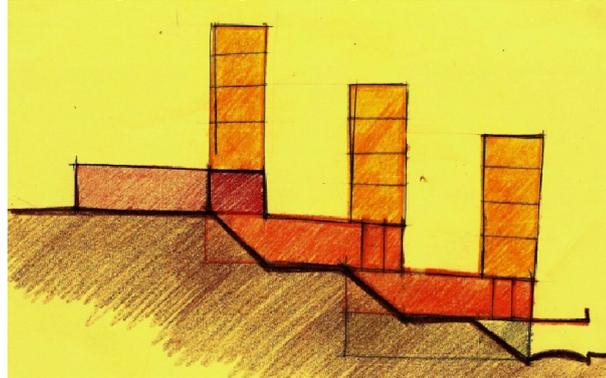
O contexto universitário é uma das alternativas de profissionalização e a cidade de Cruz Alta/RS apresenta significativo potencial dentro desse setor. Devido a isso surge a proposta de um complexo voltado a acadêmicos que estudam, mas não residem no município, onde tenha de maneira harmoniosa moradia, estudo e lazer. O objetivo é tornar esse percurso em busca do conhecimento mais leve e otimizado, por meio das relações que deste irão surgir e da infraestrutura disponível. O potencial para alcançar o que se deseja depende de cada um, mas quando o caminho é trilhado em conjunto com pessoas nas quais se constrói vínculos de amizade, o processo se torna mais sereno e agregador.



## Partido Arquitetônico

O lote selecionado para implantação do projeto complementa o conceito, pois concentra significativo declive como se fosse uma grande escada. Em função disso os espaços foram posicionados em níveis, sobre a topografia, de modo a salientar o percurso em ascensão (Figura 1).

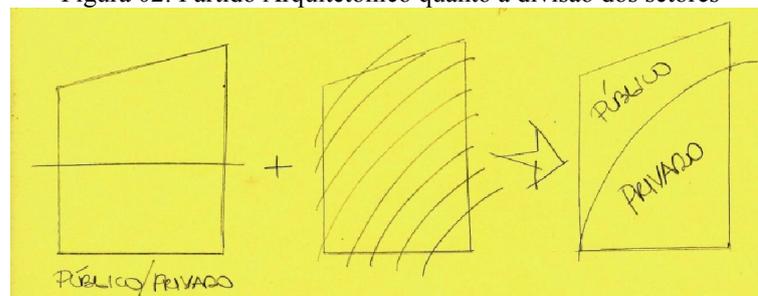
Figura 01: Disposição do partido arquitetônico sobre a topografia



Fonte: elaborada pelas autoras, 2017.

Como ponto de partida o lote foi dividido em dois setores, público e privado, posicionados em relação ao caimento do terreno (Figura 2). Na área mais baixa está o setor privado e na mais alta o público. Essa configuração representa o processo de desenvolvimento dos moradores, no qual se encontram ali buscando crescimento profissional para subir ao mercado de trabalho e aplicar de alguma forma os conhecimentos adquiridos. Devido a isso, no patamar mais alto do lote estão locados os ambientes comerciais e escritórios para prestação de serviços profissionais, voltados para a Rua Adalberto Félix Roberto, testada principal de acesso.

Figura 02: Partido Arquitetônico quanto à divisão dos setores



Fonte: elaborada pelas autoras, 2017.

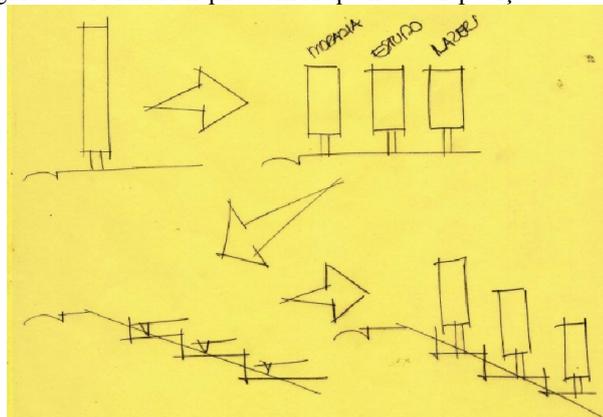


Em função do número de usuários calculados, as habitações correspondentes serão verticalizadas de modo a otimizar o uso do espaço. No objetivo de aproveitar a orientação solar e não criar longos corredores escuros com aspecto de hotel, a edificação será composta por uma linha de apartamentos e uma de circulação. Essa configuração permitirá que todos os dormitórios fiquem voltados a norte e as circulações de acesso a sul, de maneira que haja visibilidade externa em ambas as extremidades do apartamento.

Entretanto a concentração desses apartamentos em torre única demandaria uma edificação bastante alta composta por muitos pavimentos, o que seria extremamente agressivo ao entorno onde há a predominância de residências unifamiliares. Por isso, ao invés de uma serão projetadas três torres, cada uma composta por cinco pavimentos sendo quatro de habitações.

Cada torre representa um dos itens que compõem o objetivo principal do complexo que é oferecer aos acadêmicos em único local moradia, estudo e lazer, e estão locadas de forma escalonada sobre a topografia do lote para enfatizar o percurso em escada. Além disso, todas apresentam terraços de convivência que representam o processo de subida através da infraestrutura e das relações sociais bem como a sensação de atingir os patamares e contemplar o horizonte (Figura 3).

Figura 03: Partido Arquitetônico quanto à disposição das torres



Fonte: elaborada pelas autoras, 2017.

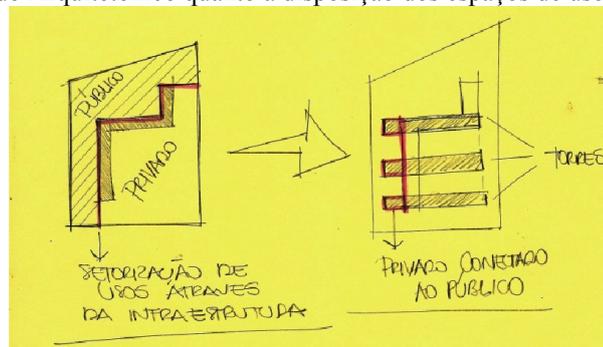
Os demais ambientes que compõem o complexo foram concentrados de acordo com os usos, sob as torres, no objetivo de proporcionar e intensificar a socialização. Para a relação entre os moradores, além dos terraços, foram criados dois grandes platôs de convivência adjacentes aos espaços de uso coletivo geral, assim independente de qual seja a preferência todos descem ao mesmo espaço para estudo e/ou lazer de modo a resultar em uma socialização natural. Já para a convivência entre a comunidade acadêmica e a local os espaços



comerciais foram locados junto à praça pública, pois ambos farão uso do comércio de modo homogêneo e assim se relacionarem.

Por fim, no objetivo de repassar a sensação visual de conjunto único para enfatizar a ligação entre duas comunidades distintas, foram dispostas em paralelo as vias adjacentes do lote a maior parte dos espaços, de modo que a própria estrutura nesse setor faça a delimitação do perímetro sem a necessidade de grandes muros e que apenas os usuários tenham a noção de público e privado (Figura 4).

Figura 04: Partido Arquitetônico quanto à disposição dos espaços de uso público e privado



Fonte: elaborada pelas autoras, 2017.

Desse modo, a disposição do contexto tem por objetivo otimizar a vivência acadêmica como também agregar ao entorno em que se insere. Além disso, repassar aos que o visualizam, o potencial ascendente do setor universitário para os usuários.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O exposto neste artigo destaca de modo sucinto a situação e os objetivos que confirmam a proposta de um Complexo Habitacional Universitário para o município de Cruz Alta/RS. A graduação é um meio de formação profissional bastante importante dentro da sociedade atual com potencial para proporcionar melhorias no contexto pessoal, social e financeiro. O desenvolvimento deste processo dentro de um ambiente de qualidade é de extrema importância, seja este institucional ou não.

A proposta do complexo surge no intuito de fornecer suporte durante o período de formação, através de espaços que potencializem o desenvolvimento e as relações sociais, tanto entre os moradores quanto a comunidade local, de modo atrativo e motivacional. Os objetivos para serem alcançados dependem de cada um, mas quando essa busca é trilhada em conjunto, o percurso se torna mais leve e agregador.



## REFERÊNCIAS

FREITAS, Isaurora Cláudia Martins de. As Repúblicas Estudantis e seus Significados. In: REUNIÃO BRASILEIRA DE ANTROPOLOGIA, 26., 2008, Porto Seguro. Anais... Porto Seguro: ABA, 2008.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Cruz Alta**. 2017. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br>>. Acesso em: 17 abr. 2017.

MUNICÍPIO DE CRUZ ALTA: Portal do Cidadão. **Histórico**. Cruz Alta, 2017. Disponível em: <<https://cruzalta.atende.net>>. Acesso em: 17 abr. 2017.