



**FACULDADES INTEGRADAS DE BAURU**  
**Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo**

**RAFAELLE MIELNIK PICOLI DA SILVA**

**CONDOMÍNIO ESTUDANTIL: PROMOVENDO QUALIDADE  
E SOCIALIZAÇÃO ENTRE ESTUDANTES UNIVERSITÁRIOS**



**FACULDADES INTEGRADAS DE BAURU**  
**Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo**

**RAFAELLE MIELNIK PICOLI DA SILVA**

**CONDOMÍNIO ESTUDANTIL: PROMOVENDO QUALIDADE  
E SOCIALIZAÇÃO ENTRE ESTUDANTES UNIVERSITÁRIOS**

Trabalho Final de Graduação (TFG)  
apresentado ao curso de Arquitetura e  
Urbanismo das Faculdades Integradas de  
Bauru, como parte dos requisitos para  
obtenção do título de Bacharel em Arquitetura  
e Urbanismo.

**Orientador(a):** Wilton Dias da Silva



**FACULDADES INTEGRADAS DE BAURU**  
**Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo**

Dedico este trabalho à maior fortaleza da minha vida, minha mãe, Paula.

BAURU  
2024



# **FACULDADES INTEGRADAS DE BAURU**

## **Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo**

### **AGRADECIMENTOS**

Agradeço primeiramente à minha mãe por ser a principal inspiração e referência de mulher na vida. Acredito sinceramente que todos deveriam ter uma fortaleza como a que tenho em casa. O forte senso de luta e igualdade que possuo é resultado direto de ter crescido observando sua incansável batalha e determinação para vencer na vida. Todas as mulheres merecem alcançar as conquistas que você alcançou, e espero que o caminho para elas não seja tão árduo quanto foi para você. Te amo, obrigada pela vida.

Agradeço ao meu pai Marcos e aos meus irmãos, Lucas e Isabella, por serem os meus pilares de crescimento e afeto. Amo vocês.

Agradeço ao meu tio Jacob por todo o apoio ao longo da faculdade; sem ele, não teria conquistado todo o conhecimento até aqui.

Agradeço também à minha avó Celia e à tia Candida pelo ombro amigo e refúgio no decorrer de toda a minha vida. A vocês, minha mais sincera gratidão.

Agradeço aos meus amigos de faculdade pelo apoio durante os cinco anos de estudos, enfrentando grandes desafios sempre a base de risadas e boas comidas. Estendo meus agradecimentos também aos amigos de estágio.

Expresso minha profunda gratidão à minha amiga da faculdade, Leisler Neves. Desde o primeiro ano até o último, ela tem sido como uma mãe postiça, sendo minha parceira de estudos ao longo de todo o curso. Agradeço por todas as vezes em que compartilhou seu conhecimento, sua paciência e até mesmo sua casa para nossos estudos.

Por fim, agradeço aos meus gatos pelas noites e madrugadas de companhia durante a escrita e projeto deste TFG, e principalmente a Deus, por ser meu guia e me zelar tão bem.





# **FACULDADES INTEGRADAS DE BAURU**

## **Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo**

*“Vale a pena viver a vida, por isso, viva mais um dia”*

*(Life is worth living - Justin Bieber)*



# FACULDADES INTEGRADAS DE BAURU

## Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo

### SUMÁRIO

|                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. INTRODUÇÃO.....                                                     | 02 |
| 2. MATERIAIS E MÉTODOS .....                                           | 03 |
| 3. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA .....                                         | 03 |
| 3.1 Bauru como polo acadêmico.....                                     | 03 |
| 3.2 Moradia estudantil.....                                            | 04 |
| 3.3 Qualidade de vida dos estudantes.....                              | 05 |
| 3.4 Convívio universitário: Ambientes de interação social.....         | 06 |
| 4. RESULTADOS E DISCUSSÕES.....                                        | 07 |
| 4.1 Localização da área projetual.....                                 | 07 |
| 4.2 Projetos correlatos.....                                           | 08 |
| 4.3 Questionário: Análise da moradia estudantil em Bauru.....          | 09 |
| 4.4 Questionário: Análise para futura moradia estudantil em Bauru..... | 11 |
| 4.5 O projeto.....                                                     | 12 |
| 4.5.1 Conceito e partido arquitetônico.....                            | 12 |
| 4.5.2 Programa de necessidades.....                                    | 13 |
| 4.5.3 O condomínio estudantil.....                                     | 14 |
| 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....                                           | 18 |
| 6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....                                    | 18 |

---

## CONDOMÍNIO ESTUDANTIL: PROMOVENDO QUALIDADE E SOCIALIZAÇÃO ENTRE ESTUDANTES UNIVERSITÁRIOS

### STUDENT CONDOMINIUM: PROMOTING QUALITY AND SOCIALIZATION AMONG UNIVERSITY STUDENTS

Rafaelle Mielnik Picoli da Silva<sup>1</sup>

#### Resumo

Bauru, cidade do estado de São Paulo, é reconhecida como um importante polo universitário, atraindo estudantes de diversas regiões em busca de oportunidades educacionais. No entanto, a escassez de moradias acessíveis tem sido uma preocupação crescente, dificultando a busca por residências próximas às instituições de ensino superior. Com cerca de 27 mil alunos matriculados, a cidade enfrenta o desafio de oferecer infraestrutura adequada para atender à gradativa demanda estudantil. Assim, este trabalho visa apresentar uma proposta projetual de um condomínio estudantil, visando mitigar essas questões, optando pela implantação do edifício em um local estratégico, nas proximidades de várias instituições de ensino superior. O projeto arquitetônico propõe criar ambientes que promovam o senso de pertencimento e identidade entre os estudantes, incentivando a interação e conexão emocional com o espaço. Para isso, foram projetados espaços comuns e instalações compartilhadas que promovam o encontro e a interação entre os residentes, além de áreas flexíveis que permitem a adaptação às diferentes necessidades e interesses dos estudantes. A integração de locais interativos no ambiente social e de lazer visa estimular o engajamento criativo dos usuários, favorecendo uma experiência enriquecedora e significativa para todos.

**Palavras-chave:** Condomínio estudantil, interação, qualidade de vida, moradia.

#### Abstract

Bauru, a city in the state of São Paulo, is recognized as an important university hub, attracting students from various regions in search of educational opportunities. However, the shortage of affordable housing has been a growing concern, making it difficult to find homes close to higher education institutions. With around 27,000 students enrolled, the city faces the challenge of providing adequate infrastructure to meet the growing student demand. Thus, this work aims to present a design proposal for a student condominium, aimed at mitigating these issues, opting for the building to be located in a strategic location, close to several higher education institutions. The architectural project proposes creating environments that promote a sense of belonging and identity among students, encouraging interaction and emotional connection with the space. To this end, common spaces and shared facilities were designed to promote meeting and interaction between residents, as well as flexible areas that allow adaptation to the different needs and interests of the students. The integration of interactive places in the social and leisure environment aims to stimulate the creative engagement of users, favoring an enriching and meaningful experience for all.

**Keywords:** Student condominium, interaction, quality of life, housing.

---

<sup>1</sup> Faculdades Integradas de Bauru, rafaellepicoli@hotmail.com

## 1. INTRODUÇÃO

Bauru, cidade situada no centro-oeste paulista, é considerada um centro universitário de grande importância, abrigando aproximadamente 27 mil alunos conforme levantamento do INEP (G1 Bauru e Marília, 2022). Essa demanda substancial por educação superior na região justifica a necessidade de iniciativas que promovam o acesso e a permanência dos alunos na cidade.

A demanda por moradias acessíveis, principalmente àquelas voltadas aos jovens universitários, torna-se uma questão preocupante para as cidades que são polos universitários, devido ao expressivo número de alunos provenientes de fora dessas localidades. Muitas vezes, as opções de residência não atendem adequadamente às necessidades específicas dos estudantes, levando-os a buscar habitações em áreas distantes, o que acarreta deslocamentos extensos e impactos negativos na qualidade de vida.

Informação também reforçado por Rezende (2019) na qual os jovens frequentemente chegam sozinhos e não têm familiares na cidade para apoiá-los ou acolhê-los, e não encontram moradias específicas que atendam às suas necessidades. Por essa razão, acabam alugando casas em conjunto com outros universitários, formando assim as chamadas "repúblicas".

Ainda segundo Rezende (2019), os condomínios estudantis desempenham um papel crucial para esse público em geral, oferecendo uma variedade de vantagens, conforto, segurança, lazer e, sobretudo, um ambiente propício para o estudo. Neles, os residentes compartilham o mesmo objetivo de se formar e ingressar no mercado de trabalho, incentivando-se mutuamente e dedicando-se ao alcance desses objetivos, mesmo diante das dificuldades de estar longe da família.

Com o objetivo de enfrentar esses desafios, este trabalho optou por implantar um condomínio estudantil em uma localização estratégica dentro da cidade de Bauru, nas proximidades das instituições de ensino superior existentes. Essa localização visa atender a uma ampla gama de estudantes, proporcionando proximidade a importantes pontos do município, como avenidas e estabelecimentos essenciais.

A implantação busca simplificar o acesso dos estudantes, facilitando a frequência às instituições de ensino locais, reduzindo despesas e tempo com deslocamentos diários e visa oferecer também, principalmente, comodidade aos acadêmicos incluindo quartos privativos, locais destinados a estudos, ambientes de interações sociais e lazer.

A adição de um projeto que facilite à educação não apenas atende a uma necessidade concreta da comunidade estudantil, mas também fortalece a posição da cidade como polo educacional, promovendo o desenvolvimento local e proporcionando uma experiência acadêmica mais acessível e enriquecedora para todos os envolvidos.

## 2. MATERIAIS E MÉTODOS

Este trabalho trata-se de uma pesquisa aplicada, na qual consiste realizar um projeto arquitetônico na cidade de Bauru-SP de um condomínio estudantil. Para tanto, foram realizadas pesquisas por meio de análises de artigos científicos relacionados às moradias estudantis, a fim de entender como funcionam e qual é a qualidade de vida dos estudantes nessas residências.

Desta forma, foram utilizadas as plataformas do *Scielo* e do *Google Acadêmico* para acesso aos conteúdos pesquisados, como artigos e livros relacionados ao bem-estar e ao morar dos estudantes. O acesso às legislações municipais e às normas técnicas foi realizado por intermédio dos *sites* da prefeitura de Bauru e da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Além das pesquisas de artigos científicos, foram elaborados questionários utilizando a plataforma do *Google Forms*. Estes mesmos foram direcionados tanto para estudantes que almejam residir em moradias estudantis quanto para aqueles que já residem. O propósito se deu a fim de investigar detalhadamente o cotidiano nas residências universitárias, incluindo preferências, experiências, desafios e perspectivas dos estudantes.

A cidade de Bauru/SP foi escolhida para o desenvolvimento do projeto, visando identificar um local de fácil acesso para os universitários e em uma área de visibilidade. Foram utilizados os mapas municipais e o aplicativo do *Google Earth* para a escolha adequada do terreno.

Para a concepção do projeto, inicialmente, foi analisada a topografia do local visando explorar a declividade/atividade do lote com a temática escolhida.

Por fim, para a realização do projeto arquitetônico, foram utilizadas ferramentas digitais como *AutoCAD* e *SketchUp* para criar os ambientes e a volumetria da edificação, e para uma melhor ilustração e compreensão dos ambientes criados, foi utilizado o *software* *ENSCAPE* para renderizar a maquete eletrônica.

## 3. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

### 3.1 Bauru como polo universitário

Localizada no interior do estado de São Paulo, Bauru é um município brasileiro, contando com 364.562 habitantes em um território de 673,488 km<sup>2</sup>. Ela se sobressai como um importante polo estudantil e universitário na região, recebendo destaque no interior paulista. Com diversas instituições de ensino superior, técnicas e profissionalizantes, a cidade atrai estudantes de todo o país em busca de oportunidades educacionais e de crescimento pessoal e profissional.

Segundo dados da Prefeitura Municipal de Bauru (2019), a cidade conta com 39 instituições de ensino superior. Apenas no ano de 2017, houve um total de 26.887 estudantes universitários matriculados, dos quais 5.909 frequentavam instituições públicas e 20.978 estavam vinculados a instituições privadas.

As quatro maiores instituições de ensino, que compreendem a Universidade Estadual Paulista (UNESP), Universidade de São Paulo (USP), Unisagrado (USC) e a Universidade Paulista (UNIP), abarcam um corpo estudantil de mais de 10.000 alunos. A presença das faculdades citadas acima gera um impacto visível na dinâmica urbana e no desenvolvimento da cidade, principalmente no aspecto dos setores comerciais, de serviços e imobiliário. (Sobreira, 2023, p.23).

Entretanto, apesar do crescimento no número de estudantes, a cidade enfrenta desafios significativos em relação à infraestrutura de moradia estudantil. Além das repúblicas universitárias, Bauru conta com apenas com duas residências estudantis, sendo uma ligada à USP e outra à UNESP, que oferecem um número limitado de vagas (Andrade, 2023).

A residência da UNESP como informado por Sobreira (2023) sempre foi considerada "temporária", feita rapidamente para atender à demanda estudantil. Mas, mesmo após duas décadas, ainda enfrenta problemas e não atende às expectativas para a moradia de uma das maiores instituições de ensino do estado.

Dessa maneira é perceptível a forma como o município se tornou um polo universitário, possuindo o maior campus da UNESP no Estado, no qual podemos destacar, segundo o informativo do vestibular da VUNESP de 2019 (JCNET, 2018), o curso de Psicologia em Bauru, sendo o segundo mais concorrido. No mesmo ranking destacam-se outros cursos com sede em Bauru: Arquitetura e Urbanismo e Ciência da computação.

### **3.2 Moradia estudantil**

As moradias ou condomínios estudantis representam uma parte fundamental da experiência universitária, até mesmo Garrido e Mercuri (2013) dizem que é essencial em pesquisas futuras a compreensão da moradia estudantil como um espaço educacional. As habitações vão desde dormitórios acadêmicos até apartamentos compartilhados. Esses espaços proporcionam não apenas um lugar para morar, mas também um ambiente para aprender, crescer e interagir com colegas.

Um dos impactos significativos de viver em uma residência estudantil é a proximidade ao campus universitário, Garrido (2015). Essa conveniência facilita o acesso às aulas, bibliotecas, laboratórios e outras instalações acadêmicas, ajudando os estudantes a otimizar seu tempo e recursos para obter sucesso acadêmico.

Conforme discutido por Buxton (2017), os condomínios destinados a estudantes se diferenciam dos residenciais convencionais em diversos aspectos. Primeiramente, é imprescindível que o ambiente seja adequadamente dividido entre áreas destinadas à moradia, socialização e estudo, considerando que o condomínio estará em operação durante todo o dia. Além disso, é fundamental proporcionar espaços que facilitem a interação entre os estudantes.

Ainda segundo Buxton (2017) a privacidade individual é essencial para garantir que cada aluno possa se concentrar nos estudos sem interrupções. Em relação aos aspectos econômicos, a atratividade do condomínio para investidores está relacionada ao uso de materiais de baixa manutenção na construção, o que contribui para reduzir os custos operacionais. Por último, a concepção dos edifícios desempenha um papel crucial na promoção da saúde a longo prazo dos ocupantes, sendo necessário que sejam eficientes e atendam às necessidades básicas dos estudantes.

No entanto, viver em um local como esse também apresentam desafios. Questões de privacidade, conflitos de convivência e custos de moradia são algumas das preocupações que os estudantes podem enfrentar ao escolher esse tipo de habitação.

Laranjo e Soares (2006) relatam a dificuldade que alguns moradores enfrentam em viver coletivamente, sendo evidenciado o individualismo nas vivências interpessoais. Com isso a gestão e administração eficazes dos condomínios estudantis desempenham uma parte vital na experiência positiva para os moradores. Isso inclui a manutenção adequada dos espaços, a implementação de políticas de segurança e o incentivo de uma comunidade inclusiva e diversificada.

Apesar dos desafios, Pascarella e Terenzin (2005) destacam que viver em uma comunidade estudantil pode enriquecer significativamente a experiência acadêmica. A oportunidade de interagir com colegas de diferentes origens, compartilhar experiências únicas e construir relacionamentos duradouros é uma parte valiosa da jornada universitária.

### **3.3 Qualidade de vida dos estudantes**

Na jornada acadêmica, frequentemente os estudantes estão imersos em um contexto de responsabilidades, prazos e compromissos. Osse e Costa (2011) acrescentam que entrar na universidade nem sempre traz a estabilidade esperada, pois os jovens passam por incertezas, receios e ansiedade, mesmo após serem admitidos na instituição. Entretanto, é crucial reconhecer que a realização não se limita apenas às conquistas acadêmicas, mas também à qualidade de vida fomentada durante esse trajeto.

Encontrar um equilíbrio saudável entre estudo e lazer é considerado essencial para uma vida estudantil satisfatória. A dedicação aos estudos é relevante, mas também é importante reservar tempo para atividades de lazer e relaxamento, sejam elas relacionadas a interações sociais, hobbies ou prática de exercícios físicos (Osse e costa, 2011).

A saúde física e mental desempenha um papel crucial na qualidade de vida do estudante. Hábitos alimentares equilibrados, práticas regulares de atividades físicas, garantia de sono adequado e controle de estresse são aspectos fundamentais para promover o bem-estar geral.

A unidade habitacional é o componente principal da moradia universitária, e deve comportar diversas funções em um espaço reduzido – dormir, relaxar, estudar e socializar. A unidade habitacional deve passar uma sensação de privacidade e segurança, com ventilação e iluminação adequadas, além de, se possível, uma vista razoável. Preferencialmente, o estudante deve poder controlar o ambiente e impor sua própria personalidade ao local, sem danificá-lo. (Nawate, 2014, p. 33).

O ambiente de estudo possui influência direta na qualidade de vida dos estudantes. Um espaço de estudo organizado, confortável e com recursos necessários podem contribuir para a melhoria da produtividade durante as horas dedicadas aos estudos. A qualidade do espaço planejado exerce uma influência direta sobre o bem-estar dos residentes, o que envolve a consideração de vários fatores, como localização, conveniência, paisagismo, estética, segurança, acessibilidade, entre outros (Kulkamp, 2016).

### **3.4 Convívio universitário: Ambientes de interação social**

Nos ambientes acadêmicos, a interação social desempenha um grande papel no desenvolvimento pessoal e acadêmico dos estudantes. Os espaços de convivência não apenas promovem a construção de redes de apoio, mas também facilitam o compartilhamento de conhecimentos, experiências e perspectivas diversas.

A experiência de viver na moradia estudantil é reconhecida pelos estudantes como propiciadora de mudanças expressivas em diversos domínios de sua formação. De modo geral, o conjunto de condições decorrentes dessa forma de viver tem influenciado positivamente os estudantes na aquisição de atributos, habilidades e conhecimentos nos domínios investigados. (Garrido, 2015 p.733)

Segundo Moreira (2022) a possibilidade de interação e compartilhamento de história entre estudantes provenientes de diversas áreas do conhecimento, como humanas, exatas e da saúde, desempenha um papel significativo na promoção de uma ordem social melhorada. Tal dinâmica contribui de maneira positiva para o desenvolvimento acadêmico, pessoal e social dos residentes.



Os corredores das universidades, as salas de aula, os laboratórios e os espaços comuns tornam-se palcos para encontros informais entre alunos, professores e funcionários. Esses encontros propiciam oportunidades para discussões acadêmicas, trocas de ideias e colaborações em projetos de pesquisa e atividades extracurriculares.

Ademais, os locais contribuem para a formação de uma comunidade estudantil coesa e inclusiva. Da mesma forma que, segundo a BNCC (BRASIL, 2018) a instituição de ensino, enquanto ambiente de aprendizado e democracia inclusiva, precisa se fortalecer na prática obrigatória da não discriminação, do combate ao preconceito e do respeito às diversidades. As diferenças de origens, culturas e experiências enriquece o ambiente de aprendizado, estimulando o pensamento crítico e a solução criativa de problemas.

De acordo com Sobreira (2023) o enriquecimento decorre não apenas da interação com a instituição e seus recursos, mas também da imersão na vida urbana, com todas as suas ofertas culturais, históricas e de entretenimento. Esses locais são fundamentais para promover o desenvolvimento acadêmico, pessoal e social, formando profissionais mais preparados, colaborativos e comprometidos com o bem-estar da comunidade.

## **4. RESULTADOS E DISCUSSÕES**

A iniciativa deste projeto é motivada pela necessidade de facilitar a vida dos estudantes à educação superior em Bauru, propiciando uma maior facilidade na presença deles nas instituições de ensino locais e, simultaneamente, reduzindo as despesas e tempo com deslocamentos diários.

A necessidade de um projeto voltado para atender a demanda estudantil em Bauru é uma realidade respaldada por diversas pesquisas. A cidade não apenas concentra uma quantidade expressiva de estudantes, mas também se destaca por oferecer um ambiente propício para a formação acadêmica, tornando-se primordial o desenvolvimento de iniciativas justas e eficazes direcionadas a esse público.

### **4.1 Localização da área projetual**

O terreno escolhido para a proposta da implantação localiza-se no interior de São Paulo, na Cidade de Bauru, em uma zona estritamente residencial, cujo endereço é na Rua Vinte e Nove de Outubro, quadra 7, no Jardim Brasil. O terreno possui 8.394 metros quadrados e está próximo de diversas universidades/faculdades, podendo inclusive abranger alunos da região (ver figura 1).



**Figura 1.** Localização do terreno e instituições.

Fonte: Autor

## 4.2 Projetos correlatos

Foram analisados três exemplos de moradia estudantil, visando entender os ambientes, distribuições, rotina dos estudantes e as áreas de convívio social. Com isso, foram escolhidas uma moradia em Marselha na França, outra em Odense na Dinamarca e Ankara na Turquia (ver figura 2).

| DESCRIÇÃO                            | REFERÊNCIA 1                                                                                                   | REFERÊNCIA 2                                                                                                           | REFERÊNCIA 3                                                                          |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| OBRA/PROJETO                         |                             |                                     |  |
| NOME DA OBRA                         | Moradia Estudantil Lucien Cornil                                                                               | Moradia Estudantil C.F. Møller                                                                                         | Moradia Estudantil da Universidade Bilkent                                            |
| AUTOR DO PROJETO                     | A+Architecture                                                                                                 | C. F. Møller Architects                                                                                                | FXCollaborative                                                                       |
| LOCAL DA OBRA                        | Marselha, França.                                                                                              | Odense, Dinamarca.                                                                                                     | Ankara, Turquia.                                                                      |
| DATA                                 | 2017                                                                                                           | 2015                                                                                                                   | 2019                                                                                  |
| REFERÊNCIAS DO PROJETO?              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Materiais</li> <li>• Altura vertical</li> <li>• Iluminação</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Iluminação</li> <li>• Área de convivência</li> <li>• Layout quarto</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Marcenaria</li> <li>• Janelas</li> </ul>     |
| COMO SERÁ UTILIZADO NO MEU TRABALHO? | Os materiais, altura do edifício e a grande presença de iluminação natural bem aproveitada.                    | A ideia de grandes espaços de convivência e disposição do quarto.                                                      | Marcenaria vantajosa e grandes janelas para presença de iluminação nos quartos        |

**Figura 2.** Projetos correlatos.

Fonte: Autor

A moradia estudantil Lucien Cornil em Marselha é um dos maiores edifícios de madeira da França, com oito pavimentos, destacando-se pela sua construção bem executada e integração ao contexto urbano. O uso de madeira CLT reduz o impacto ambiental e melhora o conforto acústico e estético. O design inclui revestimentos, paisagismo integrados, iluminação e circulação planejadas que oferecem vistas panorâmicas.

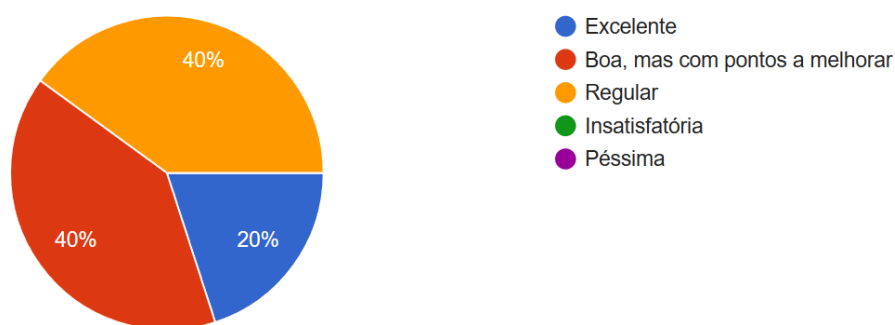
O projeto da moradia estudantil para a Universidade do Sul da Dinamarca, em Odense, destaca a comunidade através de três edifícios de 15 pavimentos. Situado em um terreno inclinado e integrado ao parque, o design inclui varandas privadas para sombreamento e vistas panorâmicas, contribuindo para a eficiência energética. A distribuição interna favorece áreas coletivas, como cozinhas e salas de estar, incentivando a socialização.

Já a residência construída no campus principal da Universidade de Bilkent, em Ancara, foi projetada em formato de L para atender à demanda por alojamento estudantil, com um pátio entre o novo prédio e uma estrutura residencial adjacente. Visando o conforto, o edifício incorpora isolamento moderno, vidros triplos e ventilação de recuperação de energia, além de sombreamento em cada fachada.

#### 4.3 Questionário: Análise da moradia estudantil em Bauru

Foi realizado um questionário anônimo utilizando a plataforma do *Google Forms*, direcionado exclusivamente aos estudantes que residem em moradias estudantis em Bauru. O propósito dessa iniciativa serviu para estudar minuciosamente o cotidiano nessas residências universitárias, abrangendo as preferências, experiências, desafios e perspectivas. Ao todo, 13 pessoas responderam ao formulário, que incluiu questões sobre suas experiências na moradia, como a opinião sobre o local, aspectos a serem melhorados, a qualidade dos espaços de convívio social e a acessibilidade a locais próximos.

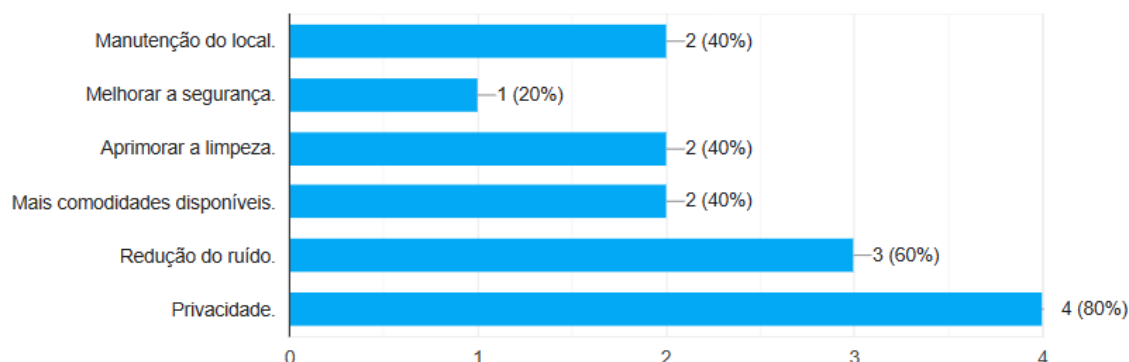
A pesquisa revelou que 40% dos estudantes que vivem em residências estudantis compartilhadas têm uma opinião regular sobre a moradia, enquanto outros 40% consideram a moradia boa, porém identificam pontos a serem melhorados (figura 3).



**Figura 3.** Análise qualitativa sobre as condições de habitabilidade das moradias estudantis.

Fonte: Autor

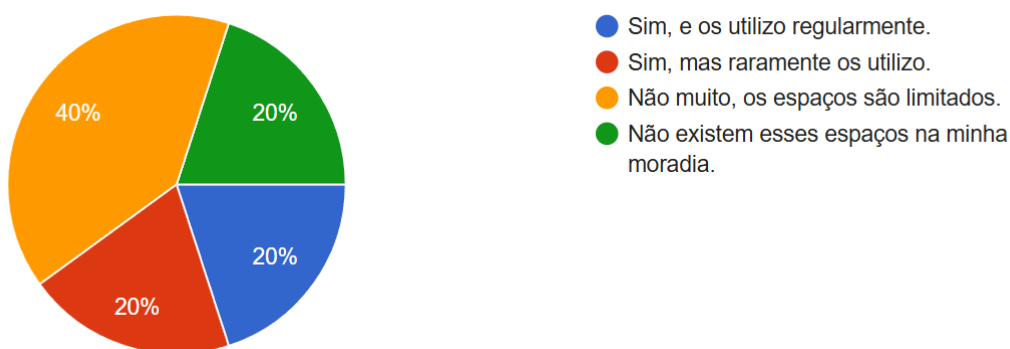
Em relação aos aspectos a serem aprimorados nas residências, 80% dos entrevistados expressaram o desejo por mais privacidade, enquanto 60% manifestaram preferência pela redução de ruídos. Além disso, outros 40% indicaram a necessidade de melhorias na manutenção e na limpeza, bem como a adição de mais comodidades (figura 4).



**Figura 4.** Análise sobre os aspectos que poderiam ser melhorados nas moradias estudantis.

Fonte: Autor

A maioria dos estudantes informaram que a frequência aos espaços de socialização é baixa devido às limitações desses locais. Outros responderam de maneira dividida: alguns afirmaram frequentar esses espaços regularmente, enquanto outros indicaram que tais espaços raramente são utilizados ou inexistem na moradia (figura 5).



**Figura 5.** Análise da moradia estudantil com relação aos espaços de socialização.

Fonte: Autor

Nos espaços compartilhados, 40% dos estudantes estão insatisfeitos com a qualidade e a limpeza dos ambientes, enquanto outros 40% consideram esses aspectos toleráveis, mas acreditam que poderiam ser significativamente melhorados.

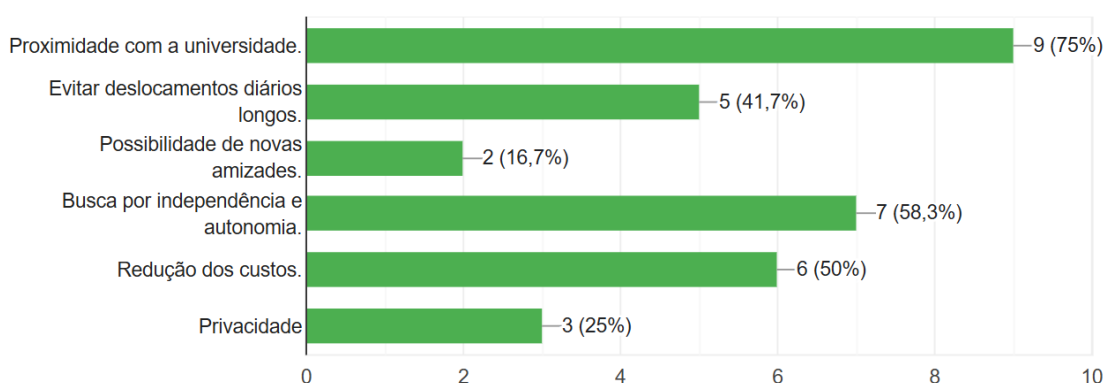
Portanto a pesquisa revelou que as moradias estudantis em Bauru têm pontos positivos, mas também diversas áreas que necessitam de melhorias. Os estudantes expressaram a necessidade de mais privacidade, melhor qualidade e limpeza dos ambientes compartilhados. Além disso, a baixa frequência aos espaços de socialização indica que esses

locais poderiam ser mais atrativos e funcionais. Essas percepções apontam para a necessidade de aprimoramentos nas condições de vida nas moradias, visando proporcionar um ambiente mais confortável e adequado para os estudantes.

#### 4.4 Questionário: Análise da futura moradia estudantil em Bauru

Foi realizado também outro questionário anônimo utilizando a plataforma do *Google Forms*, direcionado aos estudantes que pretendem residir em moradias estudantis em Bauru. O objetivo dessa iniciativa foi compreender o cotidiano dos estudantes e identificar quais espaços eles desejam nas residências universitárias. Ao todo, 15 pessoas responderam ao questionário, que incluiu perguntas para entender suas expectativas, os motivos que os levam a buscar esse tipo de moradia, os ambientes essenciais e diferenciais que gostariam de encontrar, entre outras questões relevantes.

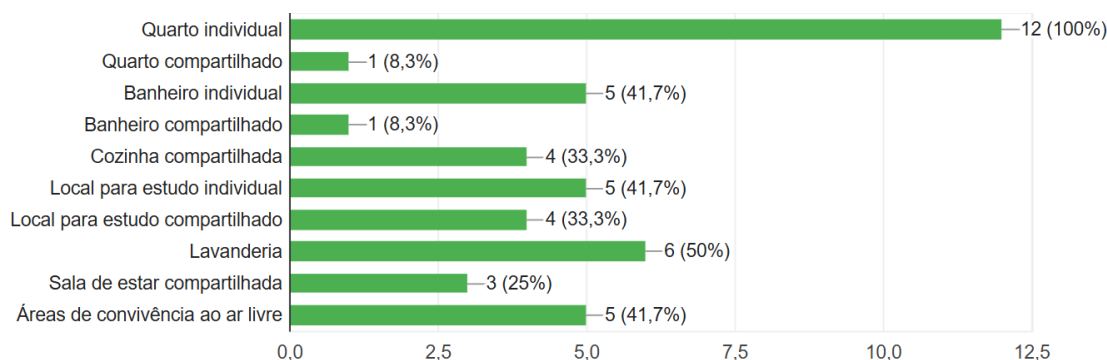
Com relação aos principais motivos para escolher uma moradia estudantil (em uma pergunta onde poderiam ser escolhidas mais de uma resposta), 75% dos estudantes indicaram a proximidade como o principal motivo para buscar uma residência estudantil. Além disso, 58,3% citaram a busca por independência e autonomia, enquanto 50% mencionaram a redução de custos como um fator importante (figura 6).



**Figura 6.** Análise de quais motivos são ponderados na escolha de uma moradia estudantil.

Fonte: Autor

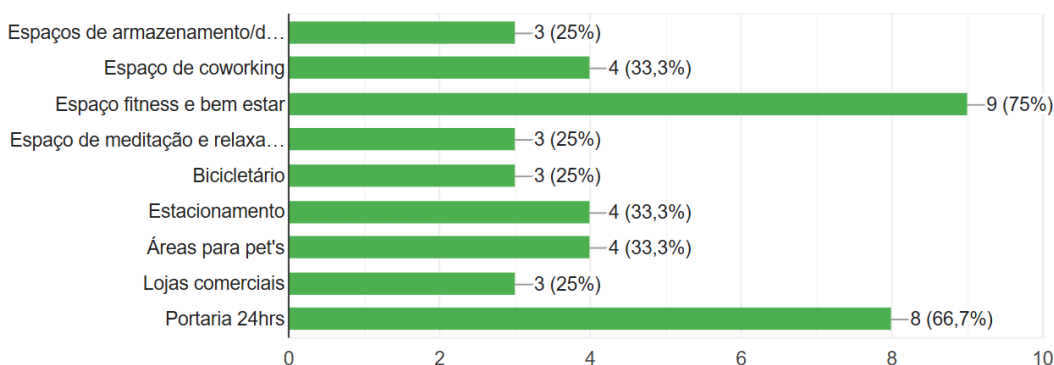
Seguindo a mesma linha de permitir mais de uma resposta, o ambiente considerado mais essencial pelos estudantes é o quarto individual, opção escolhida por 100% deles. Em seguida, 50% dos estudantes destacaram a importância de ter uma lavanderia, e 41,7% preferem também ter um banheiro privativo e um local de estudos privado, além de áreas de convivência ao ar livre (figura 7).



**Figura 7.** Análise qualitativa dos ambientes essenciais em uma moradia estudantil.

Fonte: Autor

Em relação aos ambientes diferenciais, 75% dos estudantes gostariam de ter um espaço fitness e de bem-estar, 66,7% desejam uma portaria 24 horas, e 33,3% também optam por incluir um coworking, estacionamento e uma área para pets (figura 8).



**Figura 8.** Análise dos ambientes não essenciais que deveriam ter em uma moradia estudantil.

Fonte: Autor

Assim, os estudantes em potencial para moradias estudantis em Bauru têm como principais motivações a proximidade com as instituições de ensino, a busca por independência e autonomia e redução de custo. Quanto aos espaços desejados, destacam-se a preferência por ambientes individuais, seguida pela necessidade de áreas para convivência. Ambientes diferenciais também são destacados como visto acima. Essas informações são cruciais para orientar o desenvolvimento de moradias estudantis que atendam adequadamente às expectativas e necessidades dos estudantes universitários em Bauru.

## 4.5 O Projeto

### 4.5.1 Conceito e partido arquitetônico

O conceito do projeto é focado na qualidade de vida e na socialização dos estudantes. O objetivo do projeto é criar um senso de pertencimento e bem-estar, onde os universitários

se sintam parte de uma comunidade maior. A proposta visa fomentar a interação entre os estudantes, promovendo um ambiente onde possam se identificar e se sentir em casa.

O partido arquitetônico se dá a partir de espaços que promovam privacidade, integração e sociabilidade entre estudantes. A proposta planeja facilitar o dia a dia universitário, aproveitando da localidade do terreno em proximidade com as instituições, além de espaços flexíveis e multifuncionais para que possam ser facilmente adaptados para uma variedade de usos e atividades, permitindo que os usuários fortaleça seu vínculo emocional com o lugar.

#### 4.5.2 Programa de necessidade

| SOCIAL           | INTIMA             | LAZER                | SERVIÇO         | ADMINISTRATIVO    |
|------------------|--------------------|----------------------|-----------------|-------------------|
| COZINHA          | QUARTOS            | SALA DE CONVÍVIO     | LAVANDERIA      | ESPAÇO ADM        |
| SALA DE ESTUDO   | BANHEIROS          | QUADRA POLIESPORTIVA | ESPAÇO PET      | ÁREA DE SEGURANÇA |
| ÁREA DE REFEIÇÃO | DEPÓSITOS PRIVADOS | ESPAÇO FITNESS       | ALMOXARIFADO    | PORTARIA 24 HORAS |
| ESTACIONAMENTO   |                    | ESPAÇO GOURMET       | ÁREA DE SERVIÇO |                   |
| ESPAÇO COWORKING |                    | ESPAÇO LOUNGE        |                 |                   |
| BICICLETÁRIO     |                    | ÁREAS DE CONVIVÊNCIA |                 |                   |

**Tabela 1.** Programa de necessidades.

Fonte: Autor

Foi elaborado o programa de necessidades para melhor compreensão do projeto de condomínio estudantil na cidade de Bauru, dividido em 5 áreas (ver tabela 1).

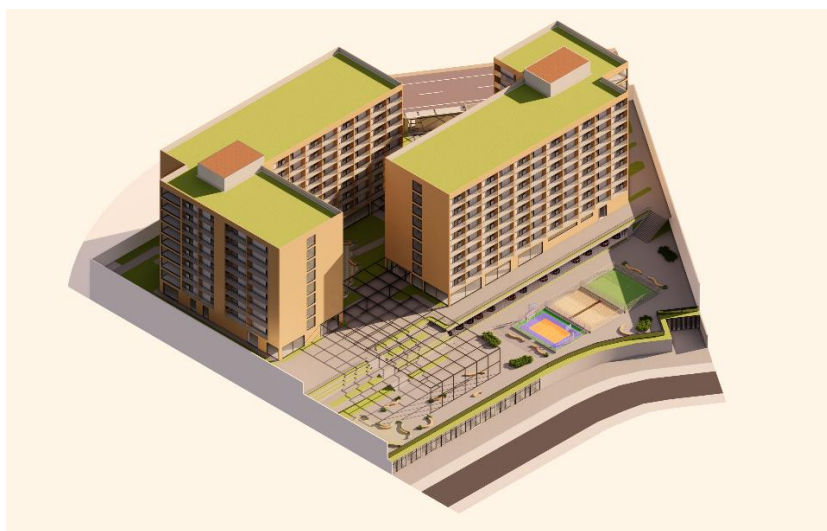
Os ambientes foram divididos em cinco áreas: social, íntima, lazer, serviço e administrativa. Essa divisão foi feita para melhorar a organização e a compreensão dos espaços, sendo que: A área social é destinada aos estudantes para atividades essenciais e de estudo; os espaços de lazer são reservados para diversão, relaxamento e saúde física; as áreas de serviço e administrativa são acessos destinados tanto aos funcionários quanto aos estudantes.

Como o terreno possui acesso por duas ruas dispostas paralelamente, pensou-se também em criar em uma das vias, uma galeria de lojas para além de contribuir financeiramente para o condomínio, fomentar o comércio local.



### 4.5.3 O condomínio estudantil

O projeto do condomínio estudantil contempla dois blocos independentes, denominados Bloco A e Bloco B, destinados à acomodação dos estudantes. Sua implantação inclui áreas de lazer, como quadras, pergolados, espaços de convivência, áreas verdes, além de salas comerciais para contribuir com a receita do condomínio, portaria, estacionamentos, entre outros.



**Figura 9.** Implantação do condomínio.

Fonte: Autor

Cada torre possui seu próprio térreo com áreas comuns, que incluem ambientes como cozinha, refeitórios, lavanderia, academia, espaços de coworking, banheiros, salão de festas, salas de convivência, entre outros.



**Figura 10.** Planta baixa do Bloco A - Térreo.

Fonte: Autor





**Figura 11.** Imagem renderizada do lobby – Bloco A.

Fonte: Autor



**Figura 12.** Planta baixa do Bloco B - Térreo.

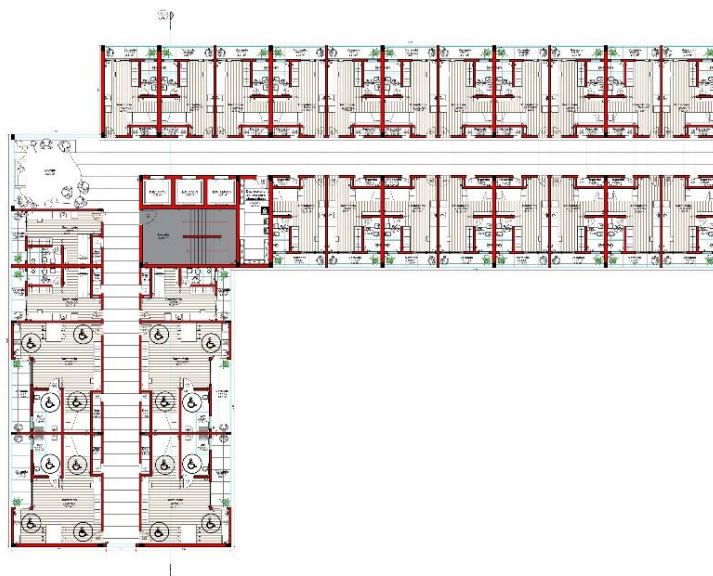
Fonte: Autor



**Figura 13.** Imagem renderizada da academia - Bloco B.

Fonte: Autor

Nos pavimentos superiores, encontram-se apartamentos privativos dos tipos 1 e 2, além de lounges decorados para convivência. No Bloco A, cada pavimento conta com 26 apartamentos, distribuídos em um total de 8 pavimentos idênticos, como ilustrado na figura abaixo.



**Figura 14.** Planta baixa do Bloco A – Pavimento TIPO.

Fonte: Autor

No Bloco B, a estrutura é semelhante, porém, devido a uma distribuição diferenciada, cada pavimento conta com 22 apartamentos, distribuídos em um total de 8 pavimentos idênticos, como aixo.



**Figura 15.** Planta baixa do Bloco B – Pavimento TIPO.

Fonte: Autor

O apartamento tipo 1 foi projetado como um espaço confortável, com quarto contendo cama, guarda-roupa, mesa de estudos e banheiro. Também inclui uma copa com pia, micro-ondas, armários e frigobar, permitindo que os estudantes possam preparar e limpar alimentos e utensílios sem precisar descer ao térreo. Cada apartamento possui ainda uma varanda, que funciona como área de lazer e respiro, além de um depósito exclusivo para armazenar volumes pessoais, como malas, caixas de arquivos, documentos e fotos.



**Figura 16.** Planta baixa do apartamento TIPO 1.

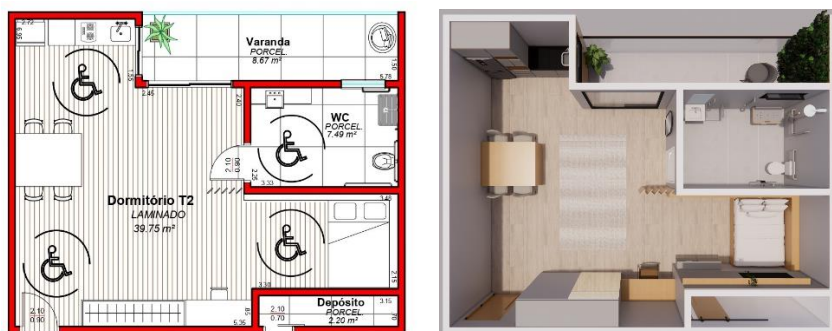
Fonte: Autor



**Figura 17.** Imagem renderizada do apartamento TIPO 1.

Fonte: Autor

O apartamento tipo 2 foi projetado para atender às necessidades de pessoas com deficiência, com um espaço generoso e itens essenciais, como cama, guarda-roupa, mesa de estudos e banheiro. Inclui também uma mini cozinha equipada com espaço para geladeira, cooktop, pia, micro-ondas, mesa de jantar e armários, proporcionando maior independência aos moradores, que só precisarão utilizar a cozinha do térreo para atividades mais complexas. Cada unidade também dispõe de uma varanda e um depósito exclusivo para armazenamento de itens pessoais.



**Figura 18.** Planta baixa do apartamento TIPO 2 (PCD).

Fonte: Autor



**Figura 19.** Imagem renderizada do apartamento TIPO 2 (PCD).

Fonte: Autor

## 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O trabalho apresentou um projeto arquitetônico para um condomínio estudantil em Bauru, buscou-se melhorar a qualidade de vida e a socialização entre estudantes universitários. A pesquisa evidenciou a necessidade de moradias que, além de acessíveis e próximas às instituições de ensino, atendam a demandas específicas dos estudantes, como privacidade, organização dos espaços e ambientes de convivência. Dessa forma, a proposta visou um local que promovesse o bem-estar e o senso de pertencimento, incentivando a construção de uma comunidade integrada que apoie o desenvolvimento pessoal e acadêmico dos alunos/residentes.

A implantação de um condomínio com essas características fortalece a posição de Bauru como um polo universitário ao ter oferecido soluções habitacionais que vão além das necessidades básicas de moradia. Com projetos de espaços comuns e áreas de lazer bem planejadas, este trabalho buscou proporcionar uma experiência universitária mais enriquecedora, beneficiando não só os estudantes, mas também contribuindo para o crescimento e a valorização da cidade.

## BIBLIOGRAFIA

ANDRADE, Nayra Silva. **ARQUITETURA MODULAR: MORADIA ESTUDANTIL EM CONTAINERS**. 2023. 28 f. TCC (Graduação) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Faculdades Integradas de Bauru, Bauru, 2023.

BUXTON, Pamela. **Manual do Arquiteto: planejamento, dimensionamento e projeto**. Tradução Alexandre Salvaterra. 5.ed. Porto Alegre. Brookman, 2017. 824 p.

G1. **Universitários mobilizam e aquecem mercado imobiliário no interior de SP**. São Paulo, 8 fev. 2022. Disponível em: <https://g1.globo.com/sp/sao-jose-do-rio-preto-aracatuba/mercado-imobiliario-do-interior/noticia/2022/02/08/universitarios-mobilizam-e-aquecem-mercado-imobiliario-no-interior-de-sp.ghtml>. Acesso em: 20 mar. 2023.

GARRIDO, E.N; MERCURI, E.N.G.S. A MORADIA ESTUDANTIL UNIVERSITÁRIA COMO TEMA NA PRODUÇÃO CIENTÍFICA NACIONAL. **Revista Semestral da Associação Brasileira de Psicologia Escolar e Educacional**, SP. Volume 17, Número 1, 87-95, Janeiro/Junho de 2013.

GARRIDO, Edleusa Nery. **A Experiência da Moradia Estudantil Universitária: Impactos sobre seus Moradores**. 2015. 739 f. Tese (Doutorado) - Curso de Psicologia: Ciência e Profissão, Universidade do Estado da Bahia, Bahia, 2015.

JCNET. **Vestibular da Unesp: 3 cursos de Bauru estão entre os 6 mais procurados**. 2018. Disponível em: <https://sampi.net.br/bauru/noticias/2177367/bauru-e-regiao/2018/10/vestibular-da-unesp--3-cursos-de-bauru-estao-entre-os-6-mais-procurados>. Acesso em: 24 mai. 2024.

KULKAMP, Eduardo Germano. **MORADIA ESTUDANTIL DE BAIXO CUSTO**. 2016. 68 f. TCC (Graduação) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Centro Universitário Fag, Cascavel, 2016.

LARANJO, T. H. M., & SOARE, C. B. (2006). **Moradia universitária: processo de socialização e consumo de drogas**. *Revista de Saúde Pública*, 40 (6), 1027-1034.

LOPES, Rita de Cássia Soares. A relação professor aluno e o processo ensino aprendizagem. **Dia a dia e educação**, v. 9, p. 1534-8, 2017.

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO (MEC). **Base Nacional Comum Curricular**. Disponível em: [http://portal.mec.gov.br/index.php?option=com\\_docman&view=download&alias=79611-anexo-texto-bncc-aprovado-em-15-12-17-pdf&category\\_slug=dezembro-2017-pdf&Itemid=30192](http://portal.mec.gov.br/index.php?option=com_docman&view=download&alias=79611-anexo-texto-bncc-aprovado-em-15-12-17-pdf&category_slug=dezembro-2017-pdf&Itemid=30192). Acesso em: 24 mai. 2024.

MOREIRA, Mariane Soares. **MORADIA ESTUDANTIL COMO LUGAR DE CONVIVÊNCIA EM MANAUS - AM**. 2022. 97 f. TCC (Graduação) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Amazonas Faculdade de Tecnologia, Manaus, 2022.

NAWATE, Priscilla Sayuri. **MORADIA DO ESTUDANTE UNIVERSITÁRIO**. 2014. 84 f. TCC (Graduação) - Curso de Curso de Arquitetura e Urbanismo do Departamento de Construção Civil, Universidade Tecnológica Federal do Paraná Departamento Acadêmico de Construção Civil Curso de Arquitetura e Urbanismo, Curitiba, 2014.

OSSE, Cleuser Maria Campos; COSTA, Ilmo Izídio da. **Saúde mental e qualidade de vida na moradia estudantil da Universidade de Brasília**. 2011. 122 f. TCC (Doutorado) - Curso de Psicologia, Psicologia, Universidade de Brasília, Campinas, 2011.

PASCARELLA, E. T., & TEREZINI, P. T. (2005). **How college affects students: a third decade of research** (2nd ed.). San Francisco: Jossey-Bass.

PREFEITURA DE BAURU. **Número de universitários em Bauru aumenta 22% nos últimos sete anos**. Bauru, 27 jul. 2019. Disponível em: <https://www2.bauru.sp.gov.br/materia.aspx?n=34467>. Acesso em: 07 abr. 2022.

REZENDE, Nathália Silva de. **CIDADE UNIVERSITÁRIA: CONDOMÍNIO VERTICAL ESTUDANTIL EM SÃO MATEUS-ES**. 2019. 112 f. TCC (Graduação) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Faculdade Vale do Cricaré, São Mateus, 2019.

SOBREIRA, João Pedro de Lima. **Moradia estudantil universitária: projeto de complexo habitacional na cidade de bauru - sp**. 2023. 120 f. TCC (Graduação) - Curso de Arquitetura, Urbanismo e Paisagismo, Faculdade de Arquitetura, Artes, Comunicação e Design, Bauru, 2023.



# "CONDOMÍNIO ESTUDANTIL: PROMOVENDO QUALIDADE E SOCIALIZAÇÃO ENTRE ESTUDANTES UNIVERSITÁRIOS"

O conceito do projeto é focado na qualidade de vida e na socialização dos estudantes. Seu objetivo é criar senso de pertencimento e bem-estar. A proposta visa fomentar a interação entre os estudantes, promovendo um ambiente onde se identificam e sentem-se em casa.

O partido arquitetônico se dá a partir de espaços que promovam privacidade, integração e sociabilidade. A proposta planeja facilitar o dia a dia universitário, aproveitando da localidade do terreno em proximidade com as instituições, além de espaços flexíveis e multifuncionais para que possam ser facilmente adaptados para uma variedade de usos e atividades, permitindo que os usuários fortaleça seu vínculo emocional com o lugar.

## LOCALIZAÇÃO DA ÁREA PROJETUAL

O terreno escolhido para a proposta da implantação localiza-se no interior de São Paulo, na cidade de Bauru, em uma zona estritamente residencial, cujo endereço é na Rua Vinte e Nove de Outubro, quadra 7, no Jardim Brasil.



## INSTITUIÇÕES NO ENTORNO

Está próximo de diversas universidades e faculdades como Unisagrado, Universidade Nove de Julho (UNINOVE), Universidade de São Paulo (USP), e de fácil acesso pela Avenida Nações Unidas, a Universidade Estadual Paulista em Bauru (UNESP).



IMAGEM – BLOCO A



IMAGEM – ENTRADA



IMAGEM – PORTARIA

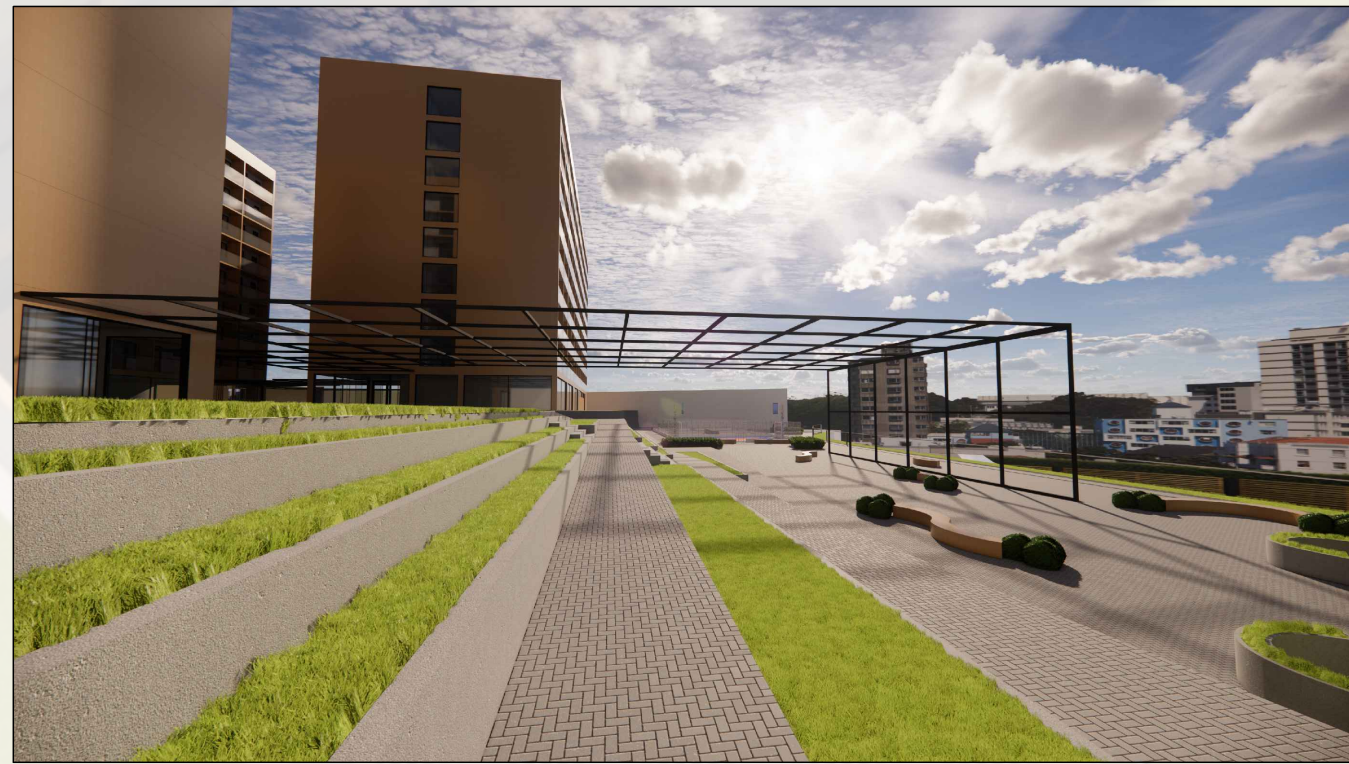


IMAGEM – ESCADARIA C/RAMPA



IMAGEM – PRAÇA 3

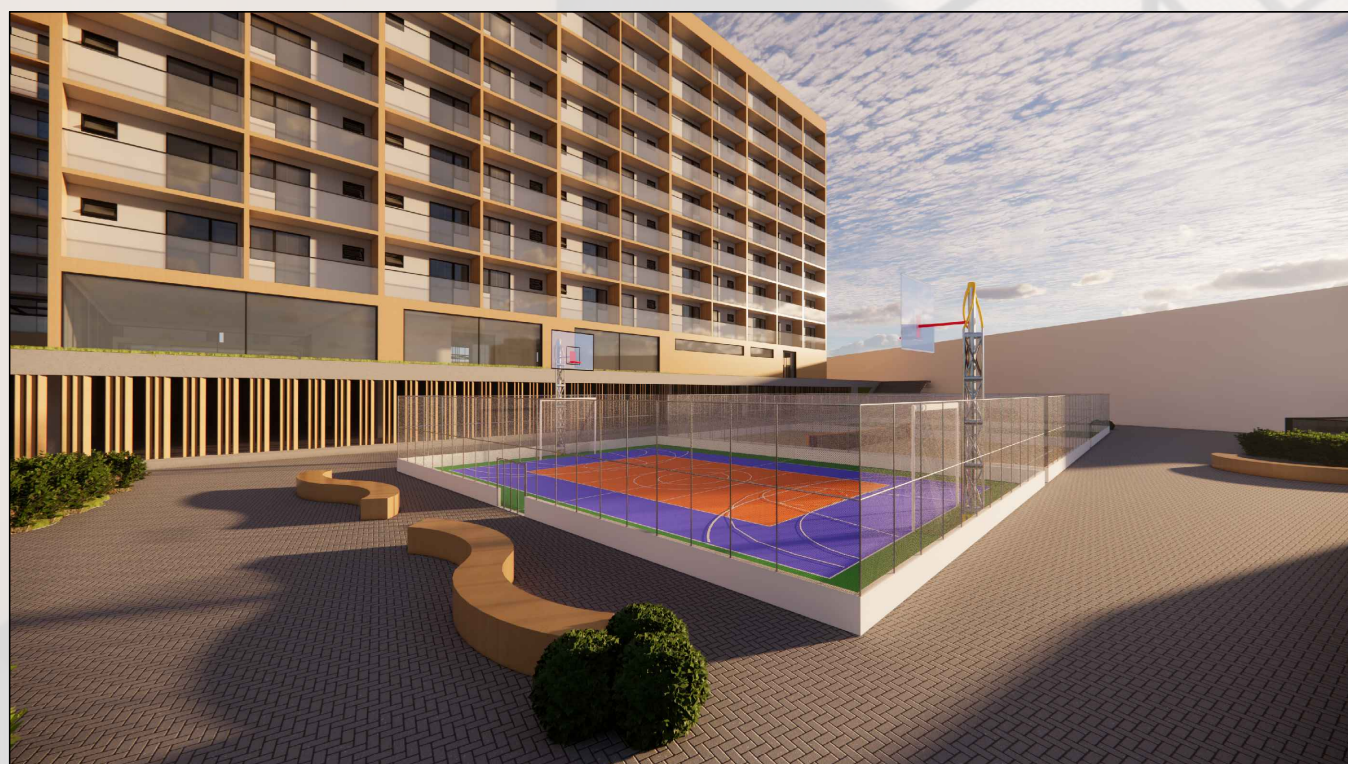


IMAGEM – QUADRA POLIESPORTIVA



IMAGEM – BLOCO B



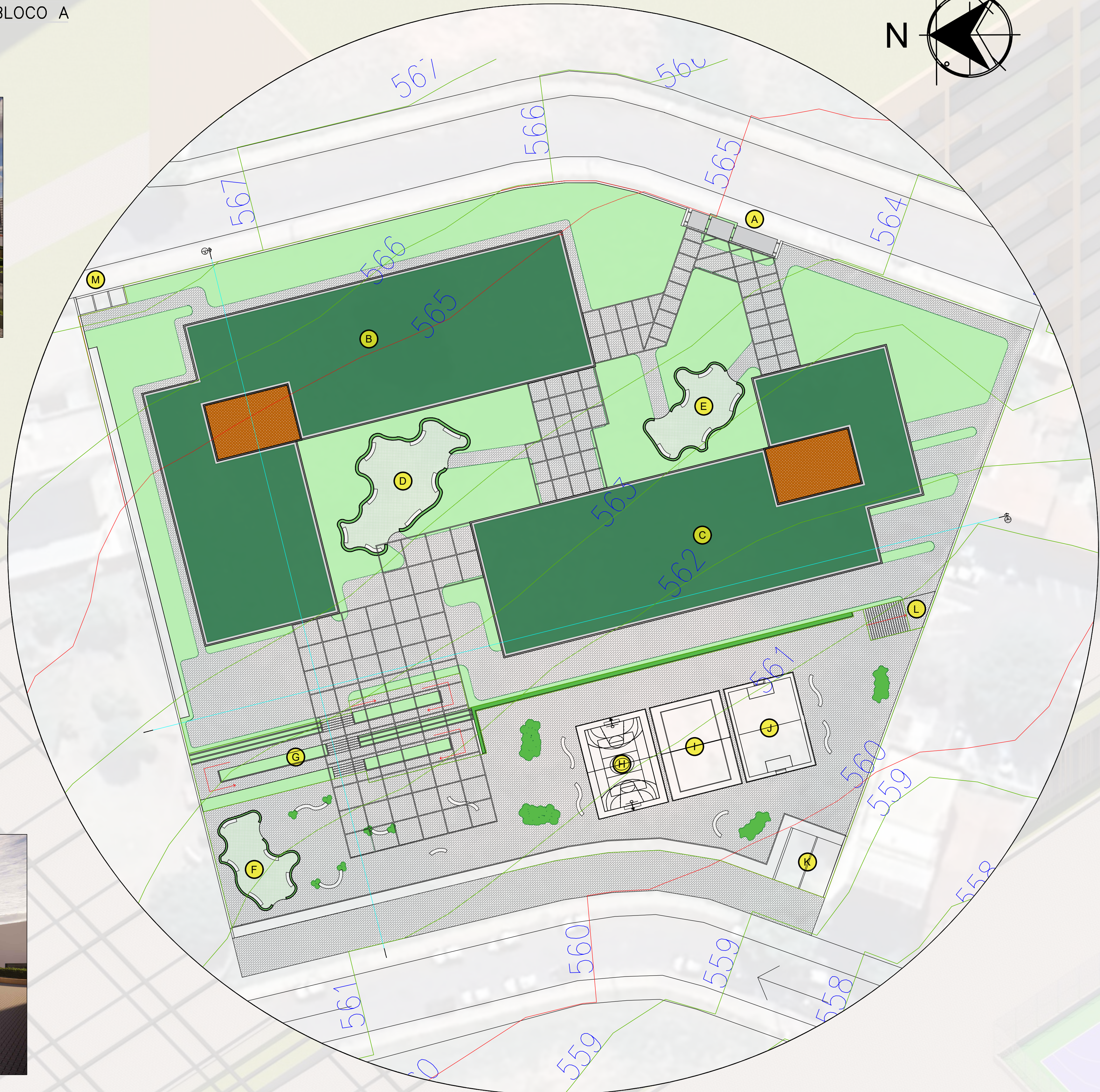
IMAGEM – QUADRA BEACH TENNIS



IMAGEM – QUADRA SOCIETY



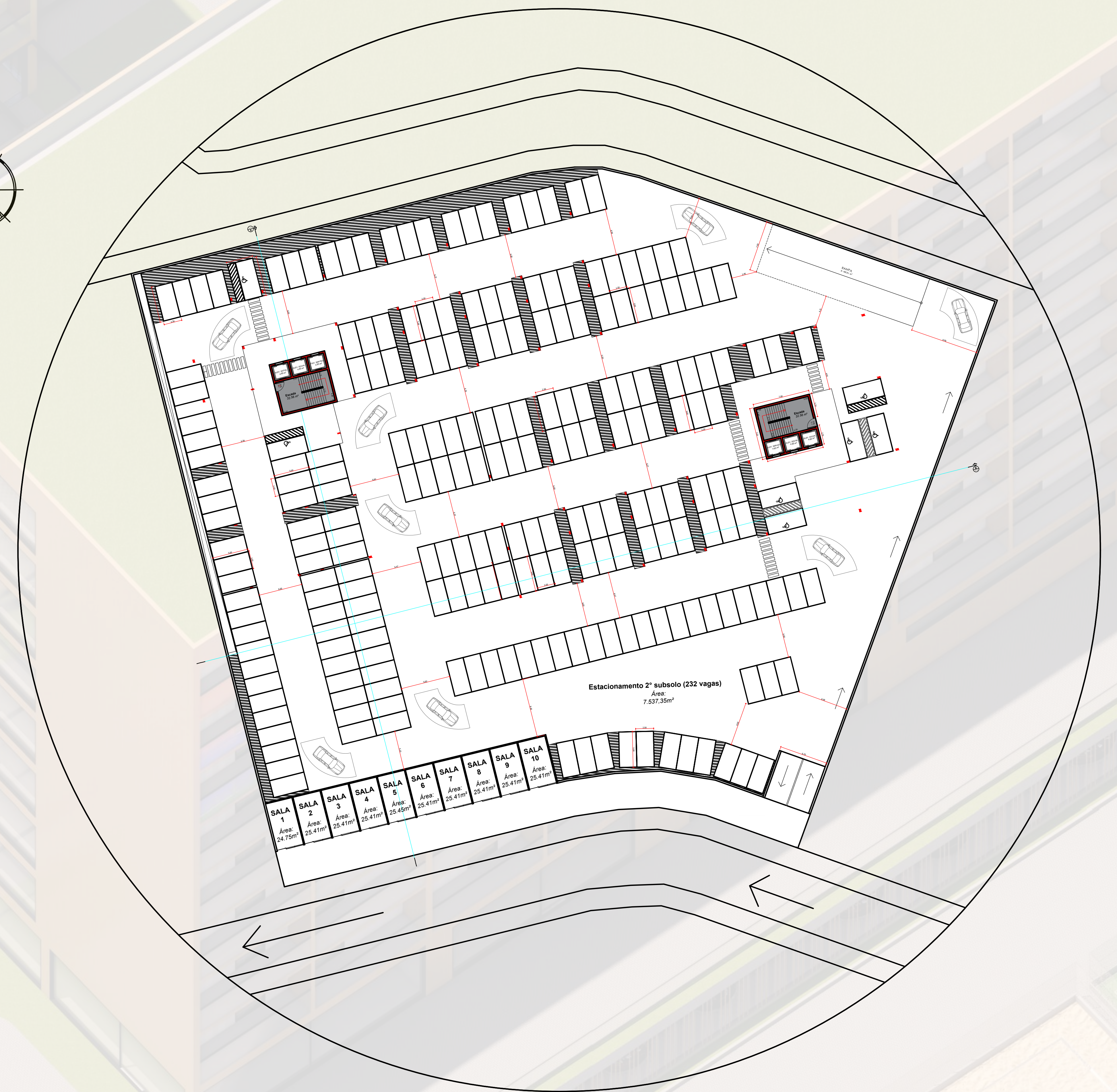
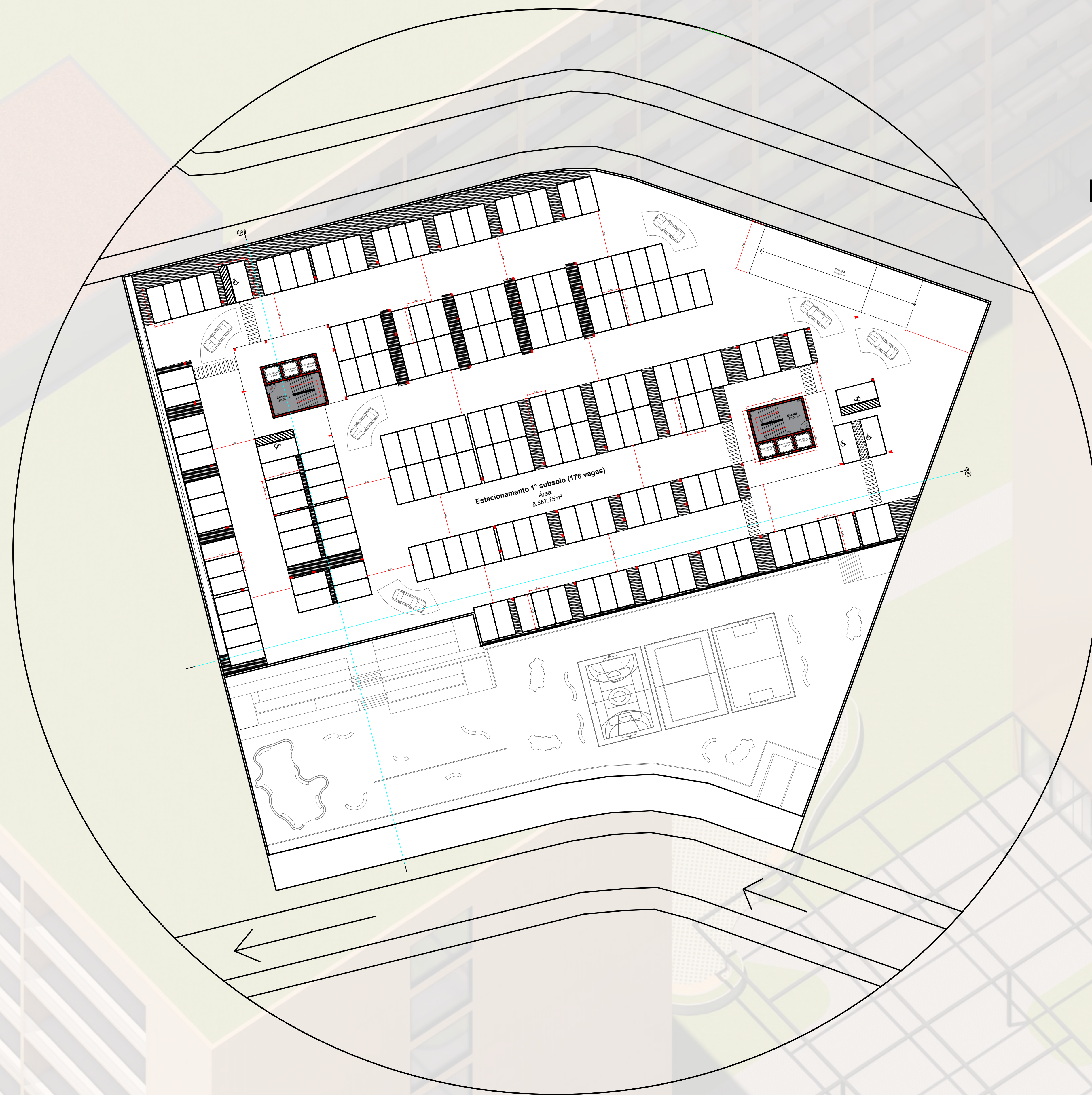
IMAGEM – ESTACIONAMENTO



IMPLANTAÇÃO GERAL  
ESC. 1:300

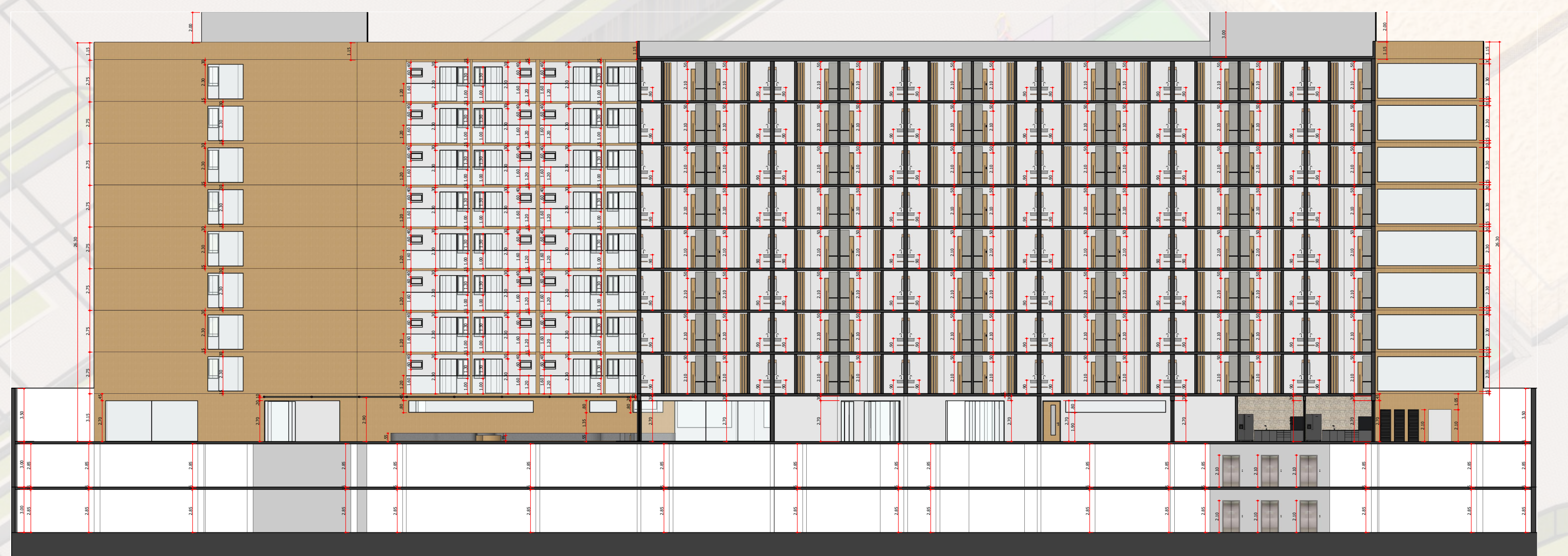
- |              |                        |                    |
|--------------|------------------------|--------------------|
| (A) PORTARIA | (F) PRAÇA 3            | (K) ESTACIONAMENTO |
| (B) BLOCO A  | (G) ESCADARIA C/ RAMPA | (L) ESCADARIA      |
| (C) BLOCO B  | (H) QUADRA POLIESP.    | (M) LIXEIRA        |
| (D) PRAÇA 1  | (I) QUADRA BEACH T.    |                    |
| (E) PRAÇA 2  | (J) QUADRA SOCIETY     |                    |





ESTACIONAMENTO — 1º SUBSOLO  
ESC. 1:300

ESTACIONAMENTO — 2º SUBSOLO  
ESC. 1:300



CORTE A  
ESC. 1:200

CORTE B  
ESC. 1:200



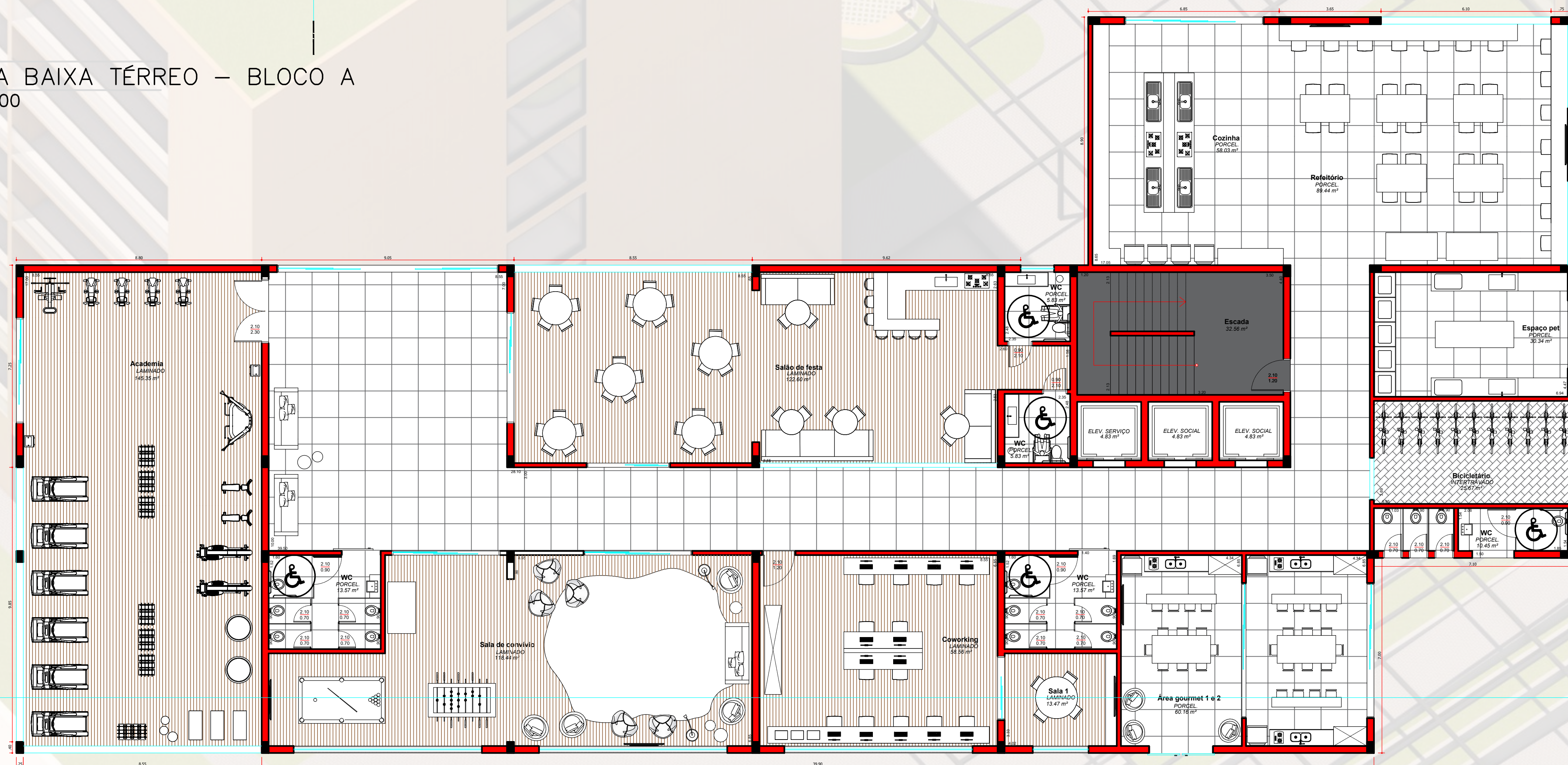


IMAGEM — LOBBY



IMAGEM — LOBBY

PLANTA BAIXA TÉRREO — BLOCO A  
ESC. 1:100



PLANTA BAIXA TÉRREO — BLOCO B  
ESC. 1:100



IMAGEM — ACADEMIA



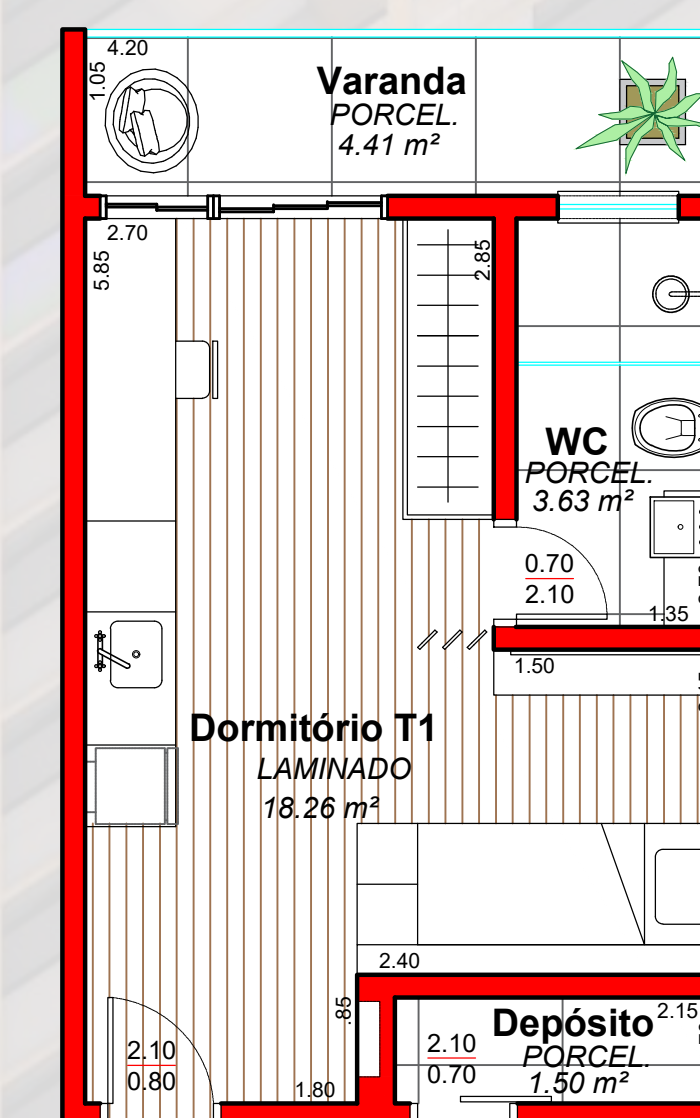
IMAGEM — ACADEMIA



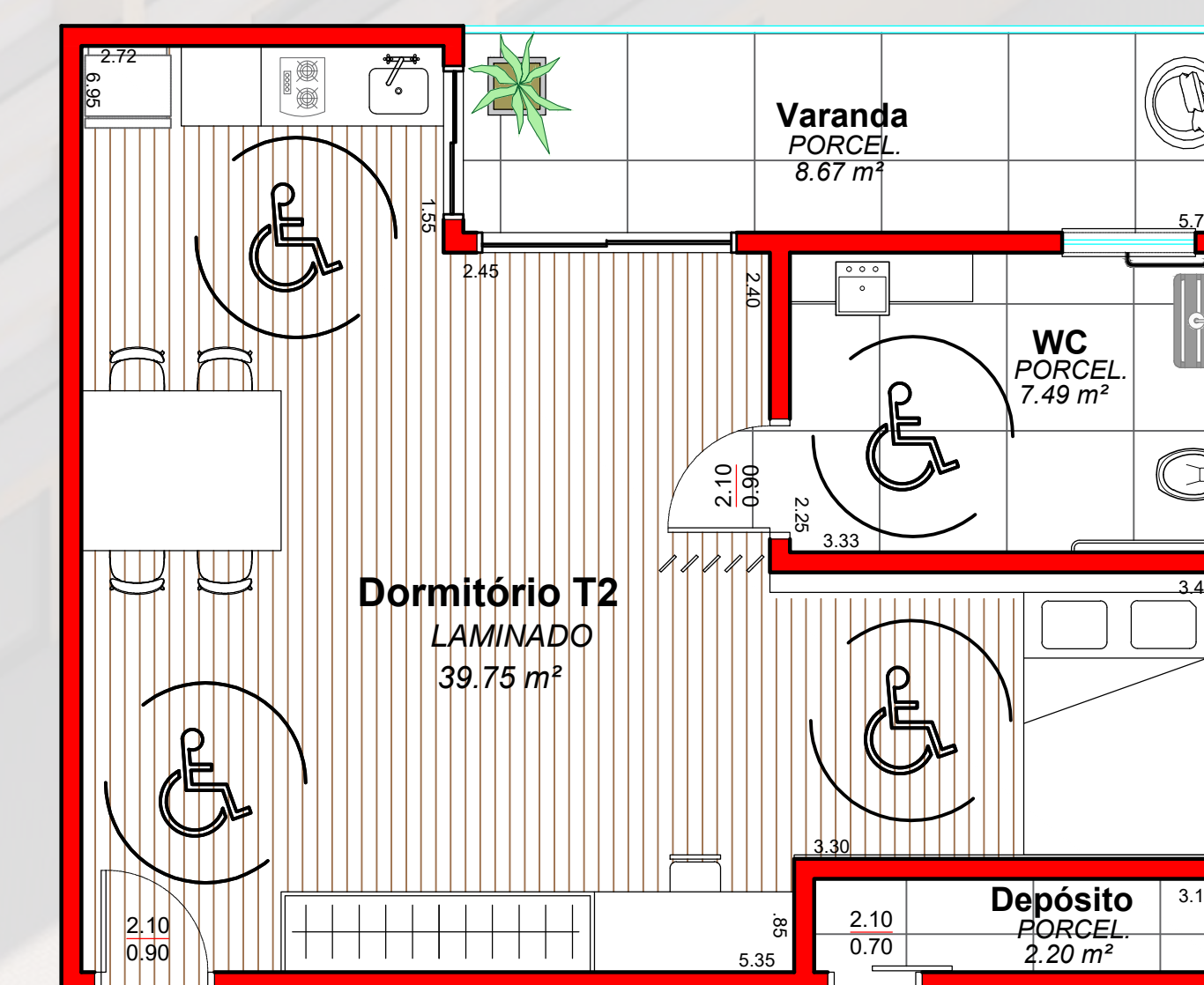
IMAGEM — ÁREA GOURMET



IMAGEM — ÁREA GOURMET



PLANTA BAIXA — APARTAMENTOS TIPO  
ESC. 1:50



### APARTAMENTOS TIPO 1 E 2

O apartamento tipo 1 tem um quarto confortável com cama, guarda-roupa, mesa de estudos e banheiro. Inclui uma copa com pia, micro-ondas, armários e frigobar, além de uma varanda e um depósito exclusivo para guardar itens pessoais.

O apartamento tipo 2 é adaptado para pessoas com deficiência, com quarto espaçoso, cama, guarda-roupa, mesa de estudos e banheiro. Possui uma mini cozinha equipada com geladeira, cooktop, pia, micro-ondas, mesa de jantar e armários. Também tem varanda e depósito exclusivo.



IMAGEM — APTO TIPO 1

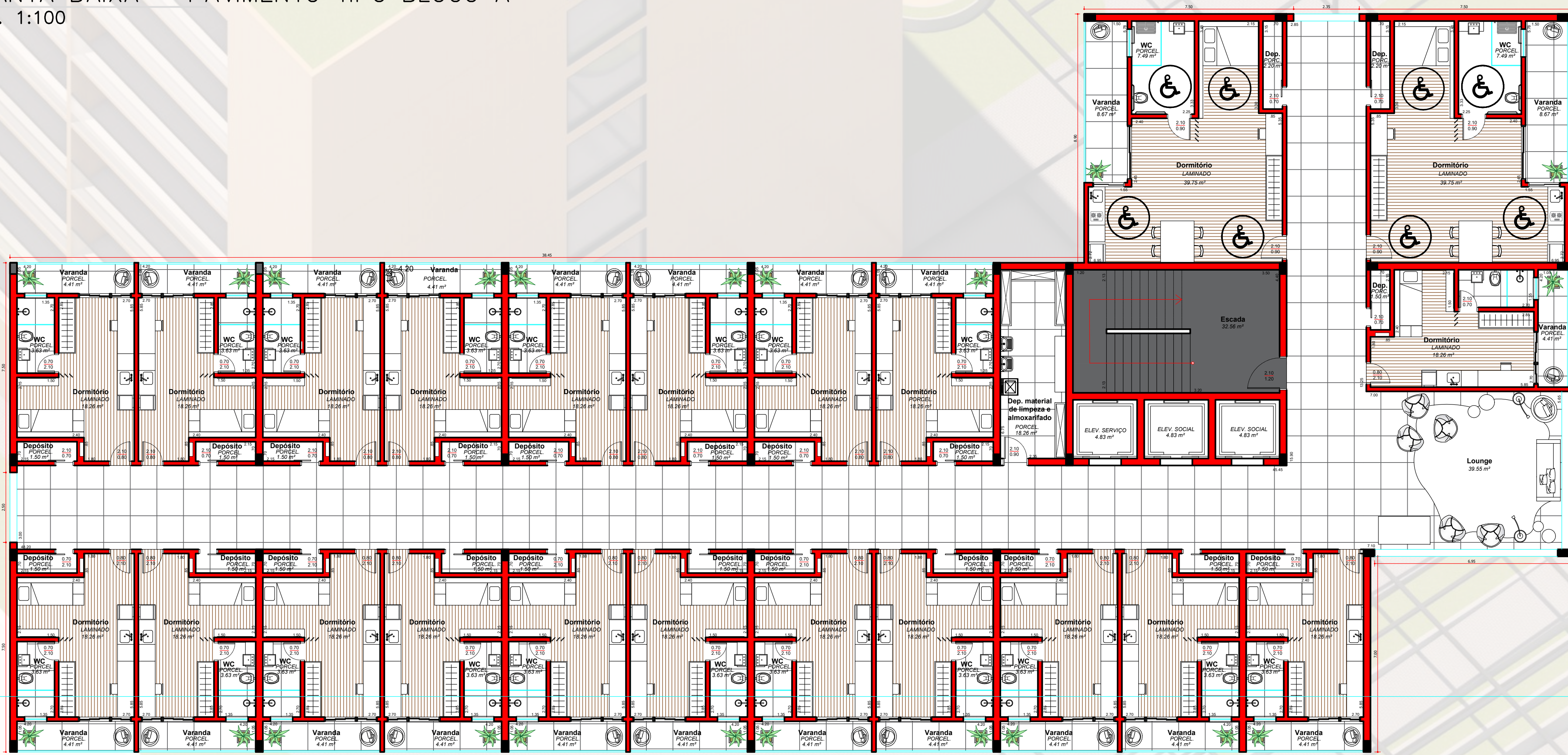


IMAGEM — APTO TIPO 2 (PCD)





PLANTA BAIXA — PAVIMENTO TIPO BLOCO A  
ESC. 1:100



PLANTA BAIXA — PAVIMENTO TIPO BLOCO B  
ESC. 1:100



IMAGEM — APTO TIPO 1

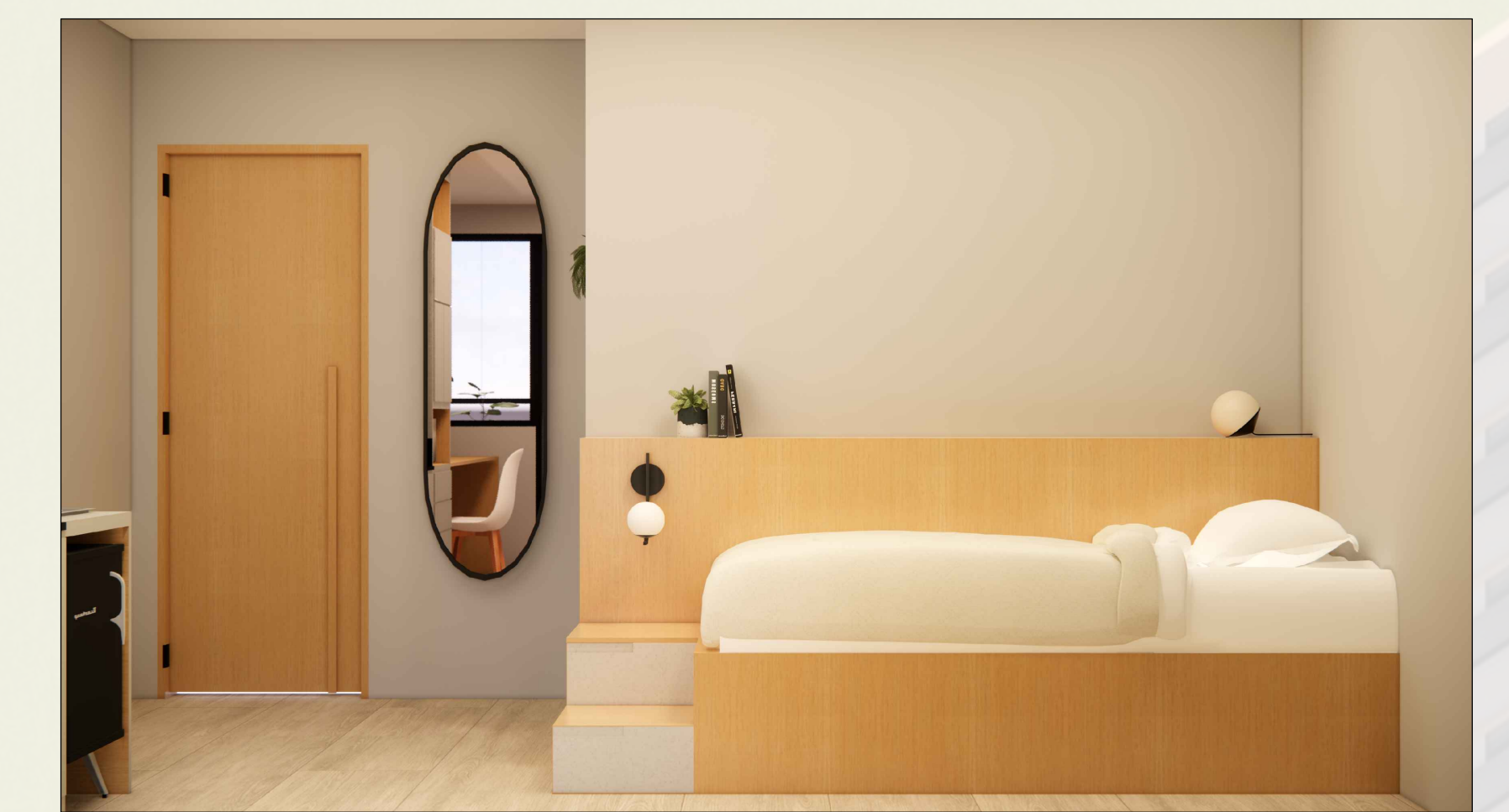


IMAGEM — APTO TIPO 1



IMAGEM — APTO TIPO 1



IMAGEM — APTO TIPO 1



IMAGEM — APTO TIPO 1



IMAGEM — APTO TIPO 2 (PCD)



IMAGEM — APTO TIPO 1



IMAGEM — APTO TIPO 2 (PCD)



IMAGEM — APTO TIPO 2 (PCD)



IMAGEM — APTO TIPO 2 (PCD)



IMAGEM — APTO TIPO 2 (PCD)



IMAGEM — APTO TIPO 2 (PCD)