



Morar enquanto estudante:

Mudanças nos espaços destinados à habitação de estudantes universitários em Viçosa – MG no período de 1990 a 2022

Doutoranda: Maressa Fonseca e Souza
Orientadora: Profa. Dra. Neide Maria de Almeida Pinto

Universidade Federal de Viçosa
Programa de Pós-Graduação em Economia Doméstica

MARESSA FONSECA E SOUZA

**MORAR ENQUANTO ESTUDANTE:
MUDANÇAS NOS ESPAÇOS DESTINADOS À HABITAÇÃO DE ESTUDANTES
UNIVERSITÁRIOS EM VIÇOSA – MG NO PERÍODO DE 1990 A 2022**

Tese apresentada à Universidade Federal de Viçosa, como parte das exigências do Programa de Pós-Graduação em Economia Doméstica, para obtenção do título de *Doctor Scientiae*.

Orientadora: Neide Maria de Almeida Pinto

**VIÇOSA – MINAS GERAIS
2023**

**Ficha catalográfica elaborada pela Biblioteca Central da Universidade
Federal de Viçosa - Campus Viçosa**

T

S729m
2023 Souza, Maressa Fonseca e, 1990-
Morar enquanto estudante: mudanças nos espaços
destinados à habitação de estudantes universitários em Viçosa -
MG no período de 1990 a 2022 / Maressa Fonseca e Souza. –
Viçosa, MG, 2023.

1 tese eletrônica (209 f.): il. (algumas color.).

Inclui apêndices.

Orientador: Neide Maria de Almeida Pinto.

Tese (doutorado) - Universidade Federal de Viçosa,
Departamento de Economia Doméstica, 2023.

Inclui bibliografia.

DOI: <https://doi.org/10.47328/ufvbbt.2023.345>

Modo de acesso: World Wide Web.

1. Estudantes - Habitações - Viçosa (MG). 2. Mercado
imobiliário. 3. Habitações - Projetos e construção. I. Pinto, Neide
Maria de Almeida, 1967-. II. Universidade Federal de Viçosa.
Departamento de Economia Doméstica. Programa de
Pós-Graduação em Economia Doméstica. III. Título.

CDD 22. ed. 378.19871098151

MARESSA FONSECA E SOUZA

**MORAR ENQUANTO ESTUDANTE:
MUDANÇAS NOS ESPAÇOS DESTINADOS À HABITAÇÃO DE ESTUDANTES
UNIVERSITÁRIOS EM VIÇOSA – MG NO PERÍODO DE 1990 A 2022**

Tese apresentada à Universidade Federal de Viçosa, como parte das exigências do Programa de Pós-Graduação em Economia Doméstica para obtenção do título de *Doctor Scientiae*.

APROVADA: 28 de fevereiro de 2023.

Assentimento:


Maressa Fonseca e Souza
Autora

Documento assinado digitalmente
gov.br NEIDE MARIA DE ALMEIDA PINTO
Data: 07/06/2023 17:42:55-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Neide Maria de Almeida Pinto
Orientadora

Dedico esta tese a todas as pessoas que me
ergueram até a conclusão deste trabalho.

AGRADECIMENTOS

É com atrevimento que escrevo as primeiras linhas destes agradecimentos: ainda não concluí a escrita da tese. Portanto agradeço, em tese, com a ousadia de que agradecerei em síntese. Agradeço com a mesma certeza de que uma semente enterrada na terra brota depois da chuva. Agradeço confiando que da fraqueza pude tirar forças, que fui amparada, suprida em todas as necessidades e que aprendi o que significa confiar na Vida que vence tudo. Minha gratidão é ao Senhor a quem todas as coisas pertencem, àquele que, além de ser Criador, também se fez criatura, se diminuiu ao ponto de ser uma semente, plantando-se como um plano de amor. Obrigada, querido Senhor, por ter concedido tudo o que era necessário, por ter se mostrado presente de tantas formas e por ter me abraçado com braços de verdade.

Sou grata pelo amor que foi derramado em meu coração através do meu pai e irmão, Jonas. Que alegria ter conhecido a realidade de Cristo e da igreja através de você! Obrigada por me transmitir o gosto pelos estudos e por me conceder condições propícias para seguir um caminho profissional, por me encorajar a não desistir e, ao mesmo tempo, me compreender caso desistisse. Obrigada por ser, por existir, por viver pelo propósito de Deus, que te preserva uma rocha firme e um homem dependente e rendido ao Senhor. Sou grata à minha mãe, Lucimar, por me apoiar na trajetória e pela torcida constante. Obrigada por tudo!

Tenho muito a agradecer aos irmãos, todos que participaram comigo destes anos sendo sustento, certeza e alegria. Sou grata à Gláucia e à Simone por estarem tão perto nos últimos momentos desafiadores da escrita da tese, me lembrando sempre da realidade do que somos e me nutrindo de amor e esperança. Também agradeço à Elaine e William, que estiveram tão perto durante este percurso, pelo amor e cuidado constantes! Nunca irei esquecer quando, em meio à pandemia, me receberam em sua casa para que eu tivesse um pouco mais de alento nos momentos próximos à qualificação do doutorado. Obrigada por compartilharem alegrias do dia a dia, cafés, almoços, gato (!) e, principalmente, por me receberem como uma irmã.

Ao final do doutorado, bem no “quase”, fui presenteada com uma nuvem que abraçou minhas folhas: querida Liz, obrigada por chegar despretensiosamente, por aparecer de tarde para um pouquinho de nadas, por me estender mãos e raízes

quando mais precisei. Obrigada por todo auxílio que me deu com tabelas, contatos, entrevistas, além de muitas palavras de encorajamento, orações para continuar, livro de comos, lista de nadas, algo de bom e muito mais coisas que não cabem em mil anos. Sou grata também à Eleusy Miguel, que tantas vezes abriu caminhos com generosidade; obrigada por lembrar da coragem, por ser tricoteira de ternuras e fazedora de tramas improváveis. Agradeço, com os olhos cheios de lágrimas e com o coração aliviado, à Vanessa Barros, que me recebeu de coração aberto me ajudando a sair debaixo de escombros e me fazendo voltar a acreditar que seria possível concluir este trabalho. Sem você, tudo teria sido muito mais difícil e muito menos florido! Obrigada por ter trilhado um caminho que hoje serve a tantas pessoas, por ser exemplo de superação, pelo apoio que me dispensou nos momentos mais necessários, pelas flores, cafés, crianças lindas e cumplicidade. Agradeço também ao Zeferino Silva e à Alessandra Vieira por todo auxílio, solicitude e encorajamento que irei lembrar com carinho.

Agradeço ao PPGED, a todos os colegas, funcionários do DED e professores com quem tive a oportunidade de conviver. Agradeço à professora Neide Pinto por me receber no Programa, pela orientação e acompanhamento do trabalho, pela compreensão e liberdade que me concedeu na escolha de caminhos para a pesquisa, por providenciar os encaminhamentos necessários para que eu tivesse a oportunidade de defender esta tese. Também agradeço a Aloisia, Anderson e Débora pela solicitude e prontidão junto à secretaria. Sou grata às professoras Angelita Carvalho, Simone Mafra, Tereza Angélica e Ana Louise, com quem tive a oportunidade de cursar disciplinas e de ter contato um pouco mais próximo, enriquecendo minha caminhada e ampliando perspectivas de pesquisa e conhecimentos. Especialmente agradeço à Angelita por me acompanhar em todas as fases decisivas participando das bancas de defesa de projeto, qualificação e defesa da tese, lendo com cuidado meus textos e fazendo contribuições enriquecedoras. Sou grata à professora Rita Farias, pelo amparo que me ofereceu. Agradeço aos pós-graduandos do PPGED que me ajudaram a crescer como pesquisadora, sendo inspiradores e corajosos em momentos importantes de partilha, especialmente Andreza, Christian, Eugênia, Fernanda, André, Andreia e Reinaldo.

Não posso deixar de agradecer aos professores do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da UFV, que tanto contribuíram para a minha formação na graduação e

no mestrado. Especialmente, agradeço à Aline Werneck por ter me inspirado no percurso acadêmico como uma referência profissional e, principalmente, por se demonstrar tão acessível como pessoa – minha formação se deve muito a você, muito obrigada por toda generosidade e acolhimento de coração aberto! Também ao Ítalo Stephan, a quem sou grata pela orientação compartilhada no mestrado, por sempre me receber bem, por ser este professor querido, comprometido e, ainda, artista de cidades! À Aline e ao Ítalo eu também sou grata pelas participações nas bancas de qualificação e defesa de tese, lendo com cuidado meu trabalho e contribuindo com reflexões fundamentais. Agradeço também à Teresa Faria por ser tão solícita e pelas ricas contribuições na banca de qualificação do doutorado. Impossível não mencionar Geraldo Browne, que sempre me ofereceu palavras de encorajamento e esteve na torcida para que tudo corresse bem. Sou grata à professora Denise Mônaco pela participação na defesa do projeto de pesquisa, fazendo considerações que me permitiram redirecionar os olhares da investigação e chegar ao resultado aqui apresentado.

Agradeço à Centro Universitário de Viçosa pela oportunidade de exercer a docência e ampliar caminhos profissionais; aos colegas professores e estudantes do curso de Arquitetura e Urbanismo que me acompanharam nestes últimos e desafiadores anos. Sou grata à Medelin Silva por ter sido tão comprometida na ajuda com os dados da pesquisa documental – você foi a pessoa certa no momento certo! Também agradeço aos estudantes Ângelo Risoli, Jhully Karla e Letícia Gonçalves pela ajuda com a aplicação dos questionários e por se interessarem pela pesquisa, especialmente na caminhada final.

O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior – Brasil (CAPES) – Código de Financiamento 001. Agradeço à CAPES, pelo financiamento parcial desta pesquisa enquanto fui bolsista de doutorado. À UFV pela oportunidade de formação profissional e por tantas vivências que tive aqui desde os primeiros anos de graduação. Agradeço a todas as pessoas que, de alguma forma, contribuíram com esta pesquisa: colegas arquitetos, técnicos da Prefeitura de Viçosa, agentes do setor imobiliário, estudantes universitários e todos os respondentes aos questionários.

Em muitos momentos, este foi um trabalho solitário e pesado, mas também foi feito à muitas mãos e partilhas, como precisava ser. Obrigada!

“Na verdade, na verdade vos digo que,
se o grão de trigo, caindo na terra, não morrer, fica ele só;
mas se morrer, dá muito fruto.
(João 12:24)



RESUMO

SOUZA, Maressa Fonseca e, D.Sc., Universidade Federal de Viçosa, fevereiro de 2023. **Morar enquanto estudante: mudanças nos espaços destinados à habitação de estudantes universitários em Viçosa – MG no período de 1990 a 2022.** Orientadora: Neide Maria de Almeida Pinto.

Esta pesquisa visou compreender o contexto habitacional de estudantes universitários residentes na cidade de Viçosa, em Minas Gerais, tendo em vista características de seus espaços de moradia e modos de morar. Tal desígnio direcionou uma investigação qualitativa de caráter exploratório e descritivo, desenvolvida a partir de objetivos específicos que conduziram a estruturação da tese ao formato de quatro artigos científicos. O primeiro artigo propôs o levantamento do estado da arte sobre a temática de habitação estudantil em contextos universitários, utilizando como metodologia a revisão sistemática de literatura. A revisão identificou perspectivas de estudo relevantes para a pesquisa, dentre elas: estudantificação, satisfação residencial, preferências habitacionais e mudanças nas configurações de moradia estudantil. O segundo artigo elucidou aspectos sócio-históricos, por meio de revisão de literatura, visando compreender as mudanças nas formas de habitação estudantil, destacando-se o processo de individualização social na modernidade e suas consequências para os modos de morar dos universitários e sua constituição enquanto categoria social. O terceiro artigo propôs identificar mudanças na configuração espacial de unidades habitacionais produzidas pelo mercado imobiliário visando a população de estudantes universitários em Viçosa em um período de três décadas. A pesquisa documental coletou projetos arquitetônicos de edifícios construídos nas imediações de instituições de ensino superior da cidade, cuja morfologia espacial das unidades habitacionais foi analisada de forma comparativa. Entrevistas com agentes do mercado imobiliário permitiram compreender suas percepções sobre as mudanças nas formas de moradia dos estudantes e nas configurações de habitação específicas deste público. A ascensão de tipologias habitacionais com área reduzida, de modelos de habitação vinculados a serviços de hospedagem e um processo de individualização de formas de moradia estudantil fornecidas pelo mercado foram os principais resultados obtidos nesta etapa. Por fim,

o quarto artigo abordou as percepções dos universitários sobre as condições de seus espaços habitacionais e seus modos de morar em Viçosa, por meio da aplicação de questionários e realização de entrevistas semiestruturadas com estudantes residentes na cidade. Os modos de morar foram analisados em termos de aspectos sociodemográficos, características das formas de moradia, características físicas e de uso dos espaços, percursos habitacionais, fatores de escolha, preferências e satisfação residencial. A investigação apontou o compartilhamento de moradias e configuração de repúblicas estudantis como formas predominantes de habitação entre os estudantes, também evidenciou a preferência por espaços individuais e percursos habitacionais que se direcionam para o compartilhamento de moradias com menos pessoas ou mesmo o anseio pela moradia individual. Os resultados indicaram restrições de acesso à habitação em áreas próximas às instituições de ensino, devido ao alto custo, assim como percepções sobre a qualidade das moradias ofertadas nestas regiões devido às áreas reduzidas e espaços restritos. Como principais contribuições da pesquisa se destacam a originalidade na abordagem sobre a temática da habitação estudantil no Brasil, a perspectiva da estudantificação e forte atuação do mercado imobiliário na configuração da oferta de habitação para estudantes na cidade de Viçosa, bem como a abordagem feita diretamente aos estudantes visando compreender seus contextos habitacionais.

Palavras-chave: Habitação estudantil. Estudantificação. Mercado imobiliário. Modos de morar.

ABSTRACT

SOUZA, Maressa Fonseca e, D.Sc., Universidade Federal de Viçosa, February, 2023. **Living as a student: changes in housing spaces of university students in Viçosa-MG, from 1990 to 2022.** Adviser: Neide Maria de Almeida Pinto.

This research aimed to understand the housing context of university students residing in the city of Viçosa, in Minas Gerais, considering the characteristics of their living spaces and ways of living. This purpose guided a qualitative investigation of an exploratory and descriptive nature, developed from specific objectives that led to the structuring of the thesis in the format of four scientific articles. The first article proposed a survey of the state of the art about student housing in university contexts, using a systematic literature review as methodology. The review identified study perspectives relevant to the research, including: studentification, residential satisfaction, housing preferences and changes in student housing configurations. The second article clarified socio-historical aspects, through a literature review, aiming to understand the changes in the forms of student housing, highlighting the process of social individualization in modernity and its consequences for the ways of living of university students and their constitution as social category. The third article proposed to identify changes in the spatial configuration of housing units produced by the real estate market targeting the population of university students in Viçosa over a period of three decades. The documentary research collected architectural projects of buildings built nearby higher education institutions in the city, whose spatial morphology of housing units was analyzed comparatively. Interviews with agents from the real estate market allowed to understand their perceptions about the changes in students' housing styles and specific housing configurations for this public. The rise of housing typologies with reduced area, of housing models linked to hotel services and a process of individualization of forms of student housing provided by the market were the main results obtained in this stage. Finally, the fourth article addressed the university students' perceptions about the conditions of their living spaces and their ways of living in Viçosa, through survey and semi-structured interviews with students residing in the city. The ways of living were analyzed in terms of sociodemographic aspects, characteristics of the forms of housing, physical characteristics and use of spaces,

housing pathways, choice factors, preferences and residential satisfaction. The investigation pointed the housing share as predominant form of dwell among students, it also showed the preference for individual spaces, like bedrooms, and housing pathways that are directed towards sharing housing with fewer people or even the desire for individual housing. The results indicated restrictions on access to housing in areas close to educational institutions, due to the high cost, as well as perceptions about the quality of housing offered in these regions, due to reduced areas and restricted spaces. As main contributions of the research stand out the originality in the approach about student housing in Brazil, the perspective of studentification and strong performance of the real estate market in the configuration of the housing offer for students in the city of Viçosa, as well as the approach made directly to the students in order to understand their housing contexts.

Keywords: Student housing. Studentification. Real estate market. Ways of living.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Número de matrículas em cursos de graduação, por categoria administrativa - Brasil 1980-2019.	21
Figura 2: Imagem aérea da região central de Viçosa-MG, vista a partir da cidade para o campus.	25
Figura 3: Imagem aérea da região central de Viçosa-MG. Na primeira imagem, vista do campus para a cidade.	25
Figura 4: Fluxograma dos procedimentos para seleção dos estudos.	44
Figura 5: Número de artigos publicados por data de publicação.	45
Figura 6: Número artigos publicados conforme o contexto geográfico.	46
Figura 7: Contextos de realização das pesquisas de acordo com as temáticas identificadas.	47
Figura 8: Principal formação acadêmica dos autores e temáticas abordadas nos estudos.....	49
Figura 9: Exemplo de quadro analítico da configuração espacial.	107
Figura 10: Localização dos edifícios selecionados.	109
Figura 11: Quadro analítico - Edifício 1.	119
Figura 12: Quadro analítico - Edifício 13.	120
Figura 13: Quadro analítico - Edifício 22.	121

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Edifícios selecionados para análise.	108
Tabela 2: Aspectos morfológicos analisados nas unidades habitacionais.	113
Tabela 3: Distribuição da amostra.	139
Tabela 4: Informações sobre os respondentes: idade, sexo, tipo de moradia, tipo de curso.	141
Tabela 5: Caracterização sociodemográfica (n=288).	144
Tabela 6: Localização da moradia, por bairro (n=288).	145
Tabela 7: Caracterização das condições de habitação (n=288).	147
Tabela 8: Caracterização de aspectos físicos da moradia (n=288).	149
Tabela 9: Percorso habitacional (n=288).	152

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Operacionalização da pesquisa a partir dos objetivos específicos.	32
Quadro 2: Artigos encontrados, recuperados e selecionados para análise conforme bases de dados.	45
Quadro 3: Síntese do percurso metodológico: objetivos, fontes de dados, métodos de coleta e análise.	92

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Variação de áreas úteis dos apartamentos.	110
Gráfico 2: Variação do número médio de cômodos dos apartamentos.	110
Gráfico 3: Porcentagem de setores em relação às áreas úteis em tipologias de 1 dormitório.	111
Gráfico 4: Porcentagem de setores em relação às áreas úteis em tipologias de 2 dormitórios.	112
Gráfico 5: Frequência e tipos de cômodos nas unidades habitacionais.	114
Gráfico 6: Variação da profundidade total na tipologia de 1 dormitório.	115
Gráfico 7: Variação da profundidade total na tipologia de 2 dormitórios.	116
Gráfico 8: Medidas de integração (RRA) das tipologias de 1 dormitório.	117
Gráfico 9: Medidas de integração (RRA) das tipologias de 2 dormitórios.	118
Gráfico 10: Adequação da moradia para realização de atividades.	150
Gráfico 11: Importância conferida a atividades realizadas na moradia.	151
Gráfico 12: Concordância sobre afirmações sobre a moradia.	151
Gráfico 13: Principais fatores de escolha habitacional dos estudantes.	153
Gráfico 14: Preferências habitacionais entre os estudantes.	155
Gráfico 15: Satisfação com ambientes da moradia.	157
Gráfico 16: Satisfação com aspectos da moradia.	157
Gráfico 17: Satisfação com espaços exteriores.	158
Gráfico 18: Satisfação com aspectos da cidade.	158

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

COVID-19: Doença infecciosa causada pelo coronavírus SARS-CoV-2

FIES: Fundo de Financiamento Estudantil

IES: Instituições de Ensino Superior

PNAES: Programa Nacional de Assistência Estudantil

REUNI: Programa de Apoio aos Planos de Reestruturação e Expansão das Universidades Federais

RSL: Revisão sistemática de literatura

UFV: Universidade Federal de Viçosa

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	19
1.1. Aproximação com o tema.....	19
1.2. O problema e sua justificativa	20
1.3. Objetivos	26
1.4. Perspectivas teóricas relevantes para a pesquisa	27
1.5. Hipótese	30
1.6. Procedimentos metodológicos	31
1.7. Estrutura da tese	35
1.8. Referências bibliográficas	36
2. [ARTIGO 1] HABITAÇÃO ESTUDANTIL EM CONTEXTOS UNIVERSITÁRIOS: DIMENSÕES ESPACIAIS E PERSPECTIVAS PARA A PESQUISA	39
2.1. Introdução	40
2.2. Metodologia.....	40
2.3. Resultados	43
2.4. Discussão.....	57
2.5. Conclusões	59
2.6. Agradecimentos	60
2.7. Referências bibliográficas	60
3. [ARTIGO 2] HABITAÇÃO ESTUDANTIL E MODERNIZAÇÃO SOCIAL: MUDANÇAS NAS FORMAS DE MORADIA EM CONTEXTOS UNIVERSITÁRIOS	64
3.1. Introdução	64
3.2. Perspectivas para o estudo da habitação	65
3.3. Transformações sociais e mudanças habitacionais	67
3.4. O estudante universitário e a habitação estudantil.....	74
3.5. Considerações finais	81
3.6. Referências Bibliográficas.....	82
4. [ARTIGO 3] DA REPÚBLICA AO LOFT: MUDANÇAS EM CONFIGURAÇÕES DE MORADIA DE ESTUDANTES UNIVERSITÁRIOS EM VIÇOSA – MG.....	84
4.1. Introdução	84
4.2. Revisão de Literatura	86
4.3. Percurso metodológico.....	91
4.4. A moradia estudantil sob a perspectiva do mercado imobiliário.....	92
4.5. A moradia estudantil e seus aspectos espaciais	102
4.6. Discussão e implicações da pesquisa.....	121

4.7. Considerações finais	123
4.8. Referências Bibliográficas	125
5. [ARTIGO 4] MORAR ENQUANTO ESTUDANTE: PERCEPÇÕES SOBRE HABITAÇÃO E MODOS DE MORAR DE ESTUDANTES UNIVERSITÁRIOS EM VIÇOSA – MG.	129
5.1. Introdução	129
5.2. Revisão de Literatura	130
5.3. Percurso metodológico.....	137
5.4. Resultados	142
5.5. Discussões e implicações da pesquisa	161
5.6. Considerações finais	163
5.7. Referências Bibliográficas.....	165
6. CONCLUSÕES GERAIS DA TESE	168
APÊNDICE A - Quadros síntese dos artigos analisados.....	173
APÊNDICE B - Roteiro de entrevistas com informantes-chave.....	177
APÊNDICE C - Termo de Consentimento Livre e Esclarecido – Entrevistas com informantes-chave.....	178
APÊNDICE D - Ficha de registro das unidades habitacionais.....	180
APÊNDICE E - Fichas de análise da configuração espacial	181
APÊNDICE F - Roteiro do questionário aplicado a estudantes universitários, via Google Formulários.....	188
APÊNDICE G - Termo de Consentimento Livre e Esclarecido – Questionário	205
APÊNDICE H - Roteiro de entrevista	207
APÊNDICE I - Termo de consentimento – Entrevistas com estudantes	208

1. INTRODUÇÃO

1.1. Aproximação com o tema

O interesse pelo tema que aqui apresentei nasceu da busca por um afinamento de temáticas no decurso dos estudos realizados no Programa de Pós-Graduação em Economia Doméstica, na Universidade Federal de Viçosa (PPGED/UFV). Desde a realização de minha pesquisa de mestrado em Arquitetura e Urbanismo, me dediquei aos estudos da habitação, com maior empenho em compreender as relações entre os aspectos arquitetônicos e espaciais da casa com os modos de vida e concepções sobre o habitar de seus moradores e idealizadores. Naquele momento, meu interesse se voltava para os processos de autoconstrução de moradias, compreendendo-os como procedimentos em que os moradores participam diretamente nas definições sobre os espaços de habitação (SOUZA, 2017). No ingresso no doutorado intentava dar prosseguimento a estas explorações, propondo investigar ações no âmbito da assistência técnica para habitação de interesse social (ATHIS) que incluíssem os moradores em processos participativos de autoconstrução assistida.

Posteriormente, diante de outras perspectivas de estudo mais coerentes com as linhas pesquisa propostas no PPGED, me orientei para uma investigação que abrangesse mais propriamente os espaços domésticos e as relações estabelecidas neste universo. A princípio, me despertou a promoção de uma “tendência” de moradia em apartamentos reduzidos em grandes centros urbanos, cuja publicidade os associava a determinados estilos de vida, como profissionais jovens com alto poder aquisitivo. Tive o interesse de explorar este fenômeno, claramente uma estratégia de valorização imobiliária associada à redução de áreas residenciais, mas que, ao mesmo tempo, também parecia indicar certas orientações sobre modos de vida em mudança.

Considero que, durante a defesa do projeto de pesquisa, o crivo da banca foi decisivo para alterar premissas estruturais do trabalho, especificamente devido a questionamentos sobre temas já explorados em pesquisas anteriores. Contudo, naquele momento também foi apontado que uma perspectiva de estudo pouco explorada estaria bem próxima, a partir das especificidades de configurações habitacionais em contextos em que o público-alvo são moradores temporários, como ocorre com estudantes universitários. Assim, o contexto habitacional de Viçosa-MG,

devido à presença da UFV e de outras instituições de ensino, seria propício para refletir sobre estes aspectos.

Dessa maneira surgiram as inquietações que reconduziram a pesquisa e me possibilitaram explorar um tema que convergia com minha própria trajetória de vida, mas que ainda não tinha me despertado interesse de investigação. Enquanto estudante de graduação e pós-graduação em Viçosa, meu percurso habitacional variou entre diferentes tipos, localizações e configurações de moradias, me possibilitando viver diversas experiências habitacionais e pessoais durante uma importante fase de formação em meu próprio ciclo de vida. De tal modo, me voltei para o tema da habitação estudantil em contextos universitários, tendo como ênfase a caracterização dos espaços habitacionais produzidos visando estes habitantes temporários, mas não pouco relevantes, os estudantes.

1.2. O problema e sua justificativa

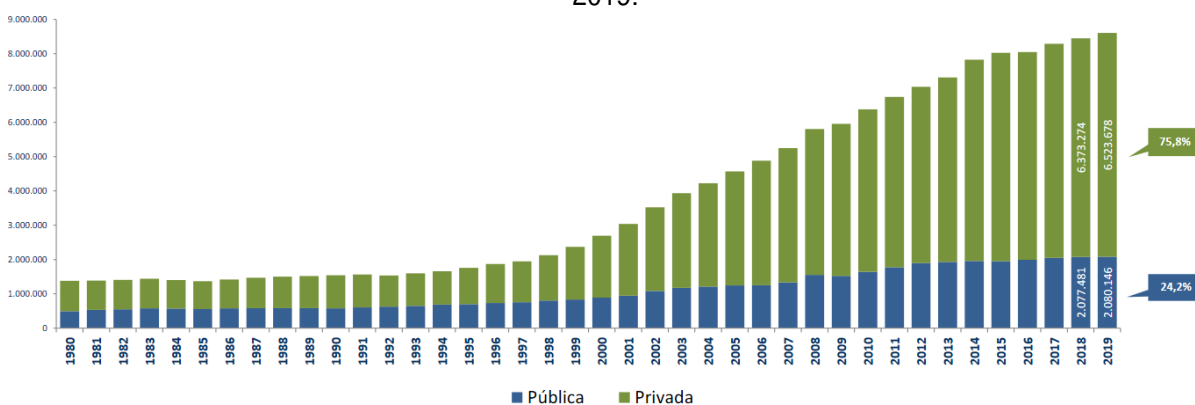
Nas últimas décadas, os números referentes ao sistema de ensino superior no Brasil apresentaram um crescimento significativo, correspondendo às metas do Plano Nacional de Educação (PNE) em que se propõe elevar as matrículas na educação superior no país. Para o período de 2014 a 2024, por exemplo, o PNE estabelece a diretriz de elevar a taxa de matrícula entre a população na faixa etária de 18 a 24 anos para 33% (BRASIL, 2014). Como demonstram os dados do Censo da Educação Superior (INEP, 2020), esta meta ainda não foi atingida, contudo há um crescimento sensível ao longo dos últimos anos, sendo que, no ano de 2019, a taxa líquida de pessoas matriculadas na faixa de idade mencionada foi de 21,4%.

Nos últimos vinte anos, diversas ações foram desenvolvidas visando a ampliação da rede de ensino superior brasileira, sendo que, entre os anos de 2003 e 2016 a expansão foi associada à ideia de democratização, adotando-se um conjunto de políticas de inclusão e ampliação do acesso nos setores público e privado, com modelos de cursos presenciais e à distância. O fortalecimento do Fundo de Financiamento Estudantil (FIES), a criação do Programa Universidade para Todos (ProUni), o Programa de Apoio aos Planos de Reestruturação e Expansão das Universidades Federais (REUNI), a implantação do Sistema de Seleção Unificada (SiSU) e o estabelecimento de um Programa Nacional de Assistência Estudantil (PNAES) foram algumas das ações levadas a cabo neste sentido, em um conjunto de

programas que contribuiu para alterar o perfil dos estudantes de graduação no Brasil (RISTOFF, 2014).

Como consequência dessas ações, cresceu o número de instituições, dos cursos, das vagas e matrículas, bem como dos concluintes da educação superior; no período de 2009 a 2019, por exemplo, as matrículas na educação superior passaram de 5,9 milhões para 8,6 milhões (Figura 1). Atualmente, existem 2.608 instituições de educação superior (IES) no Brasil, que oferecem um total de 16,5 milhões de vagas, sendo 94,9% delas ofertadas pela rede privada de ensino. Segundo Peixoto (2017), desde o regime militar se observa um crescimento significativo das instituições educacionais privadas no país, sendo que a década de 1990 marcou a expansão deste setor, principalmente em regiões metropolitanas onde se constituíram grupos empresariais que tem a educação como principal produto de mercado. Nas décadas seguintes, o crescimento não foi menos expressivo, de forma que, em 2019, do total de matrículas efetuadas no ensino superior, 75,8% corresponderam à rede privada de ensino.

Figura 1 - Número de matrículas em cursos de graduação, por categoria administrativa - Brasil 1980-2019.



Fonte: MEC/INEP - Censo da Educação Superior, 2020.

Em consonância com este processo, houve também um crescimento do número de ingressantes no ensino superior na modalidade à distância, embora, as vagas de fato ocupadas ainda permanecem em maior proporção na modalidade presencial. Em relação ao ensino presencial, a concentração de vagas disponibilizadas e de matrículas ocorre em grande parte nas regiões Sudeste e Nordeste do Brasil, havendo maior proporção de cursos presenciais na rede federal (94% dos cursos) do que na rede privada (49,3% dos cursos) (INEP, 2020). Como componentes da rede federal de ensino, as universidades federais são instituições que estão presentes em todos

os estados do Brasil, com maior concentração na região Sudeste e destaque no estado de Minas Gerais, que possui 11 universidades.

A presença de IES em localidades distintas funciona como elemento estruturador de dinâmicas urbanas, uma vez que o ensino presencial suscita a migração de muitos estudantes para ingressar nas atividades educacionais. Assim, as cidades onde as instituições são instaladas recebem investimentos consideráveis que implicam na chegada de pessoas com alta qualificação profissional, como professores universitários, pesquisadores, técnicos-administrativos, além dos próprios estudantes universitários (BAUMGARTNER, 2015). Dessa maneira, há um impacto considerável na demanda por habitação nestes contextos, especialmente no que se refere ao público estudantil, a qual não é suprida pelas moradias oferecidas dentro dos limites das IES.

Segundo levantamento de Sousa (2020), existem no Brasil aproximadamente 20 mil vagas de acomodação em acomodações disponibilizadas por IES, sendo que, deste total, 7,8 mil se concentram na região Sudeste e mais da metade se encontram no estado de Minas Gerais (4.852 vagas). Esta condição é fruto de ações pioneiras de diversas universidades mineiras no oferecimento de assistência à moradia para os estudantes. Notadamente, as instituições com maiores números de vagas são a Universidade Federal de Viçosa (1.413), a Universidade Federal de Ouro Preto (1.212) e a Universidade Federal de Minas Gerais (1.122).

No que se refere à UFV, os alojamentos para estudantes foram disponibilizados desde sua fundação como Escola Superior de Agricultura e Veterinária (ESAV) em 1926, sendo que, na década de 1970, as vagas de acomodações disponibilizadas pela Universidade chegaram a atender a metade do corpo estudantil (DEL GIÚDICE, 2013). Desde a década de 1980 o número de vagas nos alojamentos não foi ampliado, sendo que as demandas por moradia aumentaram em consonância com os ciclos de expansão da Universidade. Em 2009, foi criado o auxílio-moradia na forma de concessão de um valor mensal para contribuir com o pagamento de aluguéis, conferido a estudantes em situação de vulnerabilidade socioeconômica que não conseguem acessar vagas nas unidades de alojamento.

Embora os números sejam expressivos em comparação com outras universidades federais, de maneira geral, a disponibilidade de vagas para moradia estudantil nas IES representa um percentual extremamente restrito no que se refere ao total do número de estudantes matriculados nas instituições. Isto reflete diretrizes

associadas às políticas educacionais, que não efetivam maiores direcionamentos para prover moradia para os estudantes. Não entra nesta discussão as possíveis demandas por habitação correspondentes ao ensino presencial em instituições privadas, tendo em vista a raridade de serviços de moradia junto a instituições desta natureza. Desta forma, grande parte da demanda por moradia dos estudantes universitários acaba sendo absorvida por mercados imobiliários locais.

Em períodos recentes, alguns estudos têm apontado o crescimento da oferta de apartamentos reduzidos em cidades médias onde há a presença de IES, notadamente a partir de efeitos de diretrizes de expansão do ensino superior, como o REUNI. No município de Pelotas (RS), por exemplo, a atração de novos estudantes para cidade se refletiu em um aumento da oferta de produtos imobiliários dirigidos ao público universitário com o predomínio de tipologia de apartamentos de um dormitório (BRITTO, 2016). Na cidade de Rio Claro (SP), ocorreu a expansão da produção de apartamentos com apenas um dormitório em regiões próximas ao campus da Universidade Estadual Paulista (UNESP), fenômeno que, segundo Quadros (2015), tem sido acompanhado pela valorização imobiliária e repercute em formas de segregação socioespacial e fragmentação do espaço urbano da cidade. Já em Viçosa (MG), um processo semelhante pôde ser identificado em regiões mais próximas ao campus da UFV. Em um levantamento realizado por Paula (2019), até o ano de 2013 haviam sido lançados no mercado local cerca de mil unidades habitacionais de apartamentos com um quarto ou dois quartos.

Em relação à produção do espaço urbano associada à lógica imobiliária na cidade de Viçosa, fortemente influenciada pela presença da UFV, diversas investigações demonstram como este processo se consolidou em consonância com períodos de expansão e de investimentos em nas instituições federais de ensino superior (RIBEIRO FILHO, 1997; MARIA; FARIA; STEPHAN, 2015; PAULA; FARIA, 2020). Os planos de expansão para estas instituições não evidenciaram contrapartidas do Governo Federal aos municípios para amenizar os impactos que poderiam causar no espaço urbano, havendo pouca interlocução neste sentido.

Diante destes processos, o mercado imobiliário visualiza as demandas como potencial para sua atuação, inflacionando preços de imóveis e potencializando um cenário marcado pela especulação imobiliária. Além disso, tem sido notório em anos recentes os processos de construção de novos edifícios a consolidação do vetor norte de Viçosa como eixo de crescimento urbano, junto à rodovia BR-120 em áreas

próximas ao Centro Universitário de Viçosa (UNIVIÇOSA), instituição de ensino superior privada com sede no bairro Silvestre.

No que se refere à natureza da produção habitacional realizada na área central de Viçosa, Carvalho e Oliveira (2008) abordaram atributos de edifícios de múltiplos pavimentos produzidos nesta região, indicando uma produção de apartamentos cujas características, em um primeiro momento, estavam voltadas para atender o perfil da família nuclear. Progressivamente o direcionamento do mercado imobiliário se atentou para o público de estudantes, havendo uma busca de adaptação da produção para o modo de morar da população estudantil, tanto em relação a aspectos das tipologias habitacionais quanto da localização de edifícios nas imediações do campus universitário.

Posteriormente, Gomide e Carvalho (2009) ampliaram a análise sobre o processo de produção de edifícios de apartamentos em Viçosa para outros bairros da cidade, verificando aspectos distintos na produção habitacional que é direcionada a famílias de baixo e médio poder aquisitivo na busca de atender um público mais amplo, ainda que os estudantes também façam parte desta demanda. Naquele momento, limitado o número de pavimentos pela legislação urbanística local, a construção de edifícios de múltiplos pavimentos nos bairros se caracterizou por iniciativas privadas autônomas ou não registradas. A qualidade edilícia e habitacional destas produções foi questionada, indicando que o produto oferecido à população não atende às necessidades dos públicos a que se destina, devido a relatos sobre insatisfação de moradores em relação a estas unidades habitacionais.

Em investigações recentes, Paula (2013 e 2019) retomou a análise sobre o processo de construção de edifícios de múltiplos pavimentos na área central de Viçosa, identificando aumento da oferta de tipologias habitacionais de apartamentos quarto/sala, muitas vezes intitulados como *lofts* e *flats*, quais sejam, em alguns casos associados a construção de edifícios que oferecem determinadas amenidades, como lavanderias, academias e áreas de lazer. Também há, segundo Paula e Faria (2020), uma inserção de outras tipologias de imóveis na área central, como apartamentos de quatro quartos e outras imóveis comerciais, que intentam diferenciar o público-alvo diante de uma tendência a homogeneização do estoque imobiliário produzido para estudantes, nos moldes dos apartamentos reduzidos.

Figura 2 – Imagem aérea da região central de Viçosa-MG a partir da cidade para o campus.



Fonte: Emanuel Carvalho, 2021. Documentário “//TRILHOS – curta metragem sobre os Trilhos de Viçosa-MG”.

Figura 3 – Vista aérea da região central de Viçosa-MG a partir do campus para a cidade.



Fonte: Emanuel Carvalho, 2021. Documentário “//TRILHOS – curta metragem sobre os Trilhos de Viçosa-MG”.

Diante do cenário proposto, algumas inquietações de investigação foram sendo suscitadas, levando em consideração a exploração preexistente a atuação do mercado imobiliário na produção de edifícios de habitação coletiva voltados para o público estudantil na área central de Viçosa. Embora este processo esteja em grande parte já caracterizado, questionou-se como os espaços habitacionais produzidos visando o público de estudantes podem nos comunicar perspectivas que seus produtores possuem sobre estes ocupantes em potencial. Ou seja, de que forma os ambientes residenciais, em suas formas de configuração espacial, refletem

concepções sobre o perfil de estudantes universitários que se considera como público-alvo? Até que ponto estes espaços traduzem também mudanças sociais e demandas dos estudantes em relação a seus modos de morar? Desta forma, dois componentes se destacam nas indagações: a produção dos espaços de habitação estudantil e as relações que estes sujeitos estabelecem com seus locais de residência.

Reconhecendo a existência de diversas modalidades de habitação em que os estudantes venham a se acomodar em seus anos de formação universitária, considerou-se explorar as tipologias produzidas intencionalmente para este público, que, na cidade de Viçosa, se materializam notadamente via edifícios de habitação coletiva de múltiplos pavimentos, providos pelo mercado imobiliário formal. Como recorte temporal para análise, foram selecionadas edificações construídas no final da década de 1990 até o início da década de 2020, período em que ocorreu a implantação de novas instituições de ensino superior privadas na cidade e se definiram mais propriamente os edifícios com tipologias habitacionais voltados especificamente para a população estudantil. Assim, o presente estudo acredita dar prosseguimento e avançar nas investigações de Carvalho e Oliveira (2008), Gomide e Carvalho (2009) e Paula (2013 e 2019), que analisaram características sobre a produção de edifícios de apartamentos na cidade de Viçosa.

Considerou-se a relevância desta pesquisa diante da escassez de investigações que abordem as configurações e características de espaços voltados para habitação estudantil no Brasil, exceto entre aquelas que retratam edifícios construídos no domínio de campus de universidades federais (RAMOS, 2012; MONTANER, MUXÍ, 2013; VILELA JUNIOR, 2016; WIESE, 2017). Além disso, são escassos os trabalhos que considerem a perspectiva dos estudantes moradores diante dos aspectos ambientais de seus locais de residência, evidenciando suas percepções sobre estes espaços (ZANCUL, 2017).

1.3. Objetivos

1.3.1. Objetivo geral

Compreender o contexto habitacional dos estudantes universitários na cidade de Viçosa-MG, tendo em vista as características de seus espaços de moradia e de seus modos de morar.

1.3.2. Objetivos específicos

1. Levantar o estado da arte acerca do tema da habitação estudantil no que se refere aos contextos universitários.
2. Elucidar aspectos teóricos que permitam compreender características e mudanças nas formas de habitação estudantil ao longo do tempo.
3. Identificar mudanças na configuração espacial de unidades habitacionais produzidas pelo mercado imobiliário visando a população de estudantes universitários na cidade de Viçosa-MG.
4. Compreender as percepções dos estudantes universitários sobre as condições de seus espaços habitacionais e de seus modos de morar em Viçosa-MG.

1.4. **Perspectivas teóricas relevantes para a pesquisa**

Discussões mais aprofundadas sobre as principais questões teóricas que norteiam a investigação são apresentadas, principalmente, no primeiro e segundo artigos da tese, que correspondem a revisões de literatura. O estado da arte relativo ao tema da habitação estudantil foi levantado no primeiro artigo (Capítulo 2), por meio de uma revisão sistemática de literatura (RSL) que permitiu refletir sobre a atualidade do tema e sobre as condições de habitação estudantil em diferentes contextos, e trouxe à tona a atuação mercado imobiliário e o processo de estudantificação. Em relação às mudanças nas formas de habitação estudantil ao longo do tempo, o segundo artigo (Capítulo 3) procurou aprofundar as perspectivas a partir do paradigma da modernização social e do processo de individualização. Já o terceiro artigo (Capítulo 4) aprofunda a temática da estudantificação associada a mudanças em configurações e sistemas de moradia estudantil. A seguir, traça-se um breve panorama das duas principais perspectivas teóricas que guiaram a investigação.

1.4.1. Habitação estudantil e estudantificação

Uma perspectiva considerada de grande relevância para este estudo se refere à estudantificação (*studentification*), termo cunhado no campo da Geografia e derivado das teorias sobre gentrificação, que descreve o processo de transformação de áreas urbanas em bairros com alta concentração de estudantes universitários (SMITH, 2005). O processo de estudantificação consiste nas transformações em dinâmicas

urbanas devido ao aumento significativo da presença de estudantes em regiões próximas a instituições de ensino superior. Tais dinâmicas se caracterizam por mudanças sociais, econômicas e espaciais que afetam tanto estudantes quanto comunidades locais.

Compreendida como fenômeno urbano e social, a estudantificação tem impactos significativos nas formas de habitação em áreas urbanas. A concentração de estudantes em determinadas regiões próximas a instituições de ensino superior tem implicações diretas nas transformações das formas de moradia disponíveis, levando, por exemplo, ao surgimento e expansão de formas específicas de habitação voltadas para estudantes, como alojamentos estudantis, repúblicas, apartamentos compartilhados e moradias individuais (SMITH; HOLT; 2007, PHELPS; WOOD, 2008).

A demanda crescente por moradia estudantil devido à expansão do ensino superior em diversos contextos tem sido associada a processos de estudantificação, levando a mudanças tanto na oferta quanto na qualidade destas formas de habitação. O mercado imobiliário voltado para a moradia estudantil tem se desenvolvido para atender a uma demanda significativa diante da expansão do ensino superior, resultando em um aumento de opções de moradia produzidas especificamente para estudantes, que se tornam um investimento lucrativo (BUTLER; HAMNETT, 2007). Tais formas de habitação frequentemente oferecem características específicas visando as necessidades dos estudantes, como mobiliário adequado, acesso à internet e disponibilidade de espaços de estudo e áreas para atividades coletivas.

As mudanças nas formas de habitação decorrentes da estudantificação nem sempre podem ter impactos positivos, uma vez que o crescimento da demanda por moradia estudantil pode levar ao aumento de preços dos aluguéis, tornando a moradia menos acessível (SMITH; HOLT, 2007). Além disso, a concentração de estudantes em determinadas áreas das cidades pode gerar tensões entre os universitários e a comunidade local, resultando em conflitos relacionados ao ruído, desordem e à descaracterização de bairros e edificações (PHELPS; WOOD, 2008).

Outra consequência da estudantificação sobre as formas de habitação estudantil é a emergência de moradias individualizadas, impulsionada pela preferência dos estudantes por maior autonomia e privacidade. Este processo também está relacionado às estratégias dos agentes imobiliários e dos investidores, que visam capitalizar o mercado de habitação estudantil, cuja demanda é constante renovada. Nesse sentido, têm se tornado cada vez mais comum a construção de edifícios com

tipologias de apartamentos reduzidos, associada a valorização imobiliária, fenômeno que pode contribuir para exclusão socioespacial e deslocamento de moradores de baixa renda das áreas estudantificadas (REVINGTON, 2022).

Dessa forma, a estudantificação está diretamente relacionada a mudanças nas formas de habitação, tanto em termos de oferta quanto de qualidade habitacional. A compreensão dessas mudanças é relevante para o planejamento urbano e para a formulação de políticas que busquem equilibrar as necessidades de estudantes e de comunidades locais, garantindo a diversidade e a acessibilidade habitacional para os grupos populacionais envolvidos.

1.4.2. Individualização dos modos de morar

Outra perspectiva teórica importante ao longo da pesquisa consistiu no paradigma das transformações sociais na modernidade e sua relação com os modos de morar, uma vez que a modernização social tem sido associada ao processo de individualização dos modos de vida. Giddens (1991) argumenta que, iniciando nas sociedades industrializadas do mundo ocidental, o processo de modernização implicou em transformações das estruturas sociais tradicionais gerando uma maior ênfase na autonomia individual e na liberdade de escolha, sendo a individualização social identificada como uma das características distintivas da modernidade.

Beck (1992) destaca que a individualização deriva da desintegração de estruturas sociais tradicionais, como instituições religiosas, a família extensa e a comunidade local. Essas estruturas, que forneciam orientação e segurança, tornaram-se mais flexíveis e menos coercitivas na modernidade. Como resultado, os indivíduos são incentivados a construir suas identidades de forma independente, a tomar decisões autônomas e a buscar a realização pessoal. A ênfase na individualidade e na autonomia tem levado a uma maior diversificação dos arranjos familiares, com a diminuição da importância dos laços de parentesco e o aumento da valorização dos vínculos afetivos e da escolha pessoal.

O processo de individualização caracteriza-se por uma maior fragmentação social, diminuição dos laços comunitários e ascensão de modos de vida com características mais autônomas. Em relação às configurações familiares, a valorização da autonomia e da realização pessoal levaram a transformações em suas estruturas. Os modos de vida têm se tornado mais fragmentados e individualizados, com os indivíduos buscando construir suas identidades de forma independente. Tal autonomia pode

gerar incertezas e inseguranças, uma vez que os indivíduos são confrontados com a responsabilidade de fazer escolhas e construir suas próprias referências.

Uma vez expressa nos modos de vida, a individualização social também se percebe nos modos de morar e nas configurações das moradias, traduzindo-se pela busca por espaços residenciais que atendam às necessidades e preferências individuais dos moradores. A busca por autonomia e privacidade é incentivada pela valorização da independência, da autenticidade e pela diversificação das maneiras de se vivenciar experiências nos domínios domésticos. A busca por moradias individuais em contraste com estruturas mais coletivas ou mesmo a presença de cômodos de uso exclusivo, refletem transformações sociais e culturais decorrentes da modernização. Tal processo pode ter implicações tanto positivas quanto negativas, como a liberdade de expressão e a personalização dos espaços, mas também o enfraquecimento dos laços comunitários e a segregação social. A compreensão desse processo é relevante para entender as transformações nas formas de habitação e suas implicações para a vida social e urbana.

1.5. Hipótese

O processo de modernização social, notadamente a individualização dos modos de vida, faz refletir sobre a premissa de que os espaços produzidos para abrigar estudantes também evoluíram no sentido de maior individualização, priorizando a privacidade e o conforto. Tem-se como hipótese que a estudantificação é um fenômeno que progressivamente altera os sistemas habitacionais e a configuração espacial das moradias, direcionando-as para modelos de habitação cada vez mais individualizados, com ênfase a espaços privativos, em detrimento a realização de atividades em espaços compartilhados.

Tal hipótese se baseia na ideia de que a estudantificação, ao concentrar estudantes em determinadas áreas, cria um ambiente social específico no qual os estudantes buscam autonomia e privacidade em sua experiência de moradia estudantil. Essa busca pela individualização pode ser influenciada por fatores como o desejo de maior liberdade e controle sobre o próprio espaço, a necessidade de um ambiente propício ao estudo e à concentração, e a preferência por um estilo de vida mais independente durante o período de estudos universitários.

1.6. Procedimentos metodológicos

A fim de responder ao problema construído para a investigação e alcançar os objetivos propostos, nesta pesquisa foram utilizados métodos mistos, associando abordagem qualitativa e quantitativa. Segundo Gray (2012), é possível se combinar diversas abordagens nos desenhos de pesquisa de métodos mistos, que podem ser baseados em diferentes perguntas de pesquisa, procedimentos de amostragem, métodos de coleta de análise de dados. Estes desenhos são flexíveis, podendo ser sequenciais ou concomitantes. Apesar das diferenças existentes entre as abordagens qualitativa e quantitativa, é possível integrar diferentes métodos dentro de um único estudo usando os pontos fortes de cada um. Esta posição epistemológica não assegura que os métodos mistos sejam isentos de fragilidade, seja pela interpretação equivocada de pontos comuns ou distintos dos dados, fornecidos por métodos incompatíveis, seja por dificuldades em relação a mensuração, pela demanda maior de tempo e custo das pesquisas de tal natureza, ou mesmo por uma ênfase maior conferida a uma ou outra abordagem.

1.6.1. População da pesquisa

A população da pesquisa foi definida visando compreender dois componentes: os estudantes enquanto moradores e seus espaços habitacionais. Em relação aos estudantes, foram considerados aqueles matriculados em instituições de ensino superior sediadas no município de Viçosa, públicas ou privadas, residentes na cidade durante o período de sua formação acadêmica. Em relação às habitações, abordou-se as tipologias residenciais produzidas através do mercado imobiliário formal, em sua maioria localizadas em áreas próximas às instituições de ensino. Visando ampliar os aspectos associados à produção habitacional, foram também abordados informantes-chave com atuação no setor imobiliário e em órgãos de planejamento urbano do município.

1.6.2. Métodos de coleta e de análise de dados

Partindo da associação entre abordagens quantitativa e qualitativa, foram utilizados diferentes tipos de métodos e delineou-se a coleta de dados a partir da definição dos objetivos específicos, na forma como se apresenta no Quadro 1.

Quadro 1 - Operacionalização da pesquisa a partir dos objetivos específicos.

Objetivos específicos	Fontes de dados	Variáveis e indicadores	Métodos de coleta de dados	Métodos de análise de dados
1. Levantar o estado da arte acerca do tema da habitação estudantil no que se refere aos contextos universitários.	- Indexadores de periódicos; - Artigos científicos de acesso aberto; - Artigos em três idiomas: português, inglês, espanhol.	<i>Termos para pesquisa:</i> Habitação estudantil; moradia universitária; <i>student housing; vivienda estudantil.</i>	- Revisão sistemática de literatura	Categorização de temáticas: identificação de metodologias e contexto geográfico das pesquisas; sistematização em gráficos e tabelas.
2. Elucidar aspectos teóricos que permitam compreender características e mudanças nas formas de habitação estudantil ao longo do tempo.	- Livros - Dissertações e teses - Artigos científicos	<i>Tópicos para pesquisa:</i> Estudante universitário; mudanças sociais; educação superior; habitação estudantil.	- Revisão bibliográfica	Sistematização de perspectivas teóricas; abordagem histórica.
3. Identificar mudanças na configuração espacial de unidades habitacionais produzidas pelo mercado imobiliário visando a população de estudantes universitários.	- Agentes imobiliários e técnicos do setor de planejamento urbano do município. - Projetos arquitetônicos de edifícios destinados à moradia de estudantes universitários; plantas baixas de apartamentos.	- <i>Tipologias habitacionais:</i> tipos e número de cômodos; dimensões; arranjo funcional; acessos; fluxos internos; - <i>Edifícios:</i> localização; aspectos exteriores; número de pavimentos; áreas de uso comum;	- Revisão bibliográfica; - Entrevistas com informantes-chave; - Pesquisa documental	- Análise de conteúdo das entrevistas em abordagem narrativa. - Análise morfológica; - Análise sintático-espacial.
4. Compreender as percepções dos estudantes universitários sobre as condições de seus espaços habitacionais e seus modos de morar em Viçosa-MG.	- Estudantes de graduação e de pós-graduação matriculados em instituições de ensino públicas e privadas em Viçosa.	- <i>Variáveis contextuais:</i> idade; gênero; cor; renda e suas fontes; características familiares, localidade de origem; curso; instituição de ensino; - <i>Aspectos da habitação:</i> trajetória habitacional; estratégias de acesso; localização; tempo de moradia; custos; - <i>Percepções:</i> satisfação residencial; preferências habitacionais; apropriação e uso dos espaços;	- Revisão bibliográfica - Questionários (survey); - Entrevistas semiestruturadas;	- Análise de frequências de dados e filtragem de resultados; - Análise de conteúdo textual.

Fonte: Elaboração própria, 2022.

Revisão bibliográfica

A pesquisa bibliográfica se deu durante todo o percurso da investigação, visando aproximações com o tema por meio da consulta a publicações como livros, periódicos, teses e dissertações, fazendo uso de plataformas como a Biblioteca Digital Brasileira de Teses e Dissertações (BDTD), plataforma Capes Periódicos, plataforma Web of Science e Google Acadêmico.

Revisão sistemática de literatura

A revisão sistemática de literatura (RSL) é uma abordagem de revisão bibliográfica que fornece um embasamento atualizado em relação ao cenário da

pesquisa, sendo útil para identificar lacunas e incoerências dentro de um corpo de conhecimento. Por sua abordagem sistemática visa reduzir vieses através do uso de métodos explícitos para realizar uma revisão abrangente e avaliar criticamente estudos individuais (DONATO e DONATO, 2019; MARIANO CARVALHO, 2020).

A RSL foi realizada visando levantar o estado da arte sobre o tema da habitação estudantil, principalmente em relação a suas implicações espaciais. A partir da seleção de artigos completos publicados em periódicos e de acesso aberto, os trabalhos foram lidos e analisados em abordagem quantitativa, por meio da sistematização de informações sobre publicação, autoria e contexto de realização da pesquisa, e qualitativa, por meio da leitura e sistematização dos dados relevantes, a partir das quais foram categorizadas as principais perspectivas de estudo. A RSL foi essencial para este trabalho pois evidenciou lacunas, abordagens teóricas e metodológicas e linhas de pesquisa pelas quais a investigação pôde se orientar, com destaque para a temática da estudantificação e os estudos sobre preferências e satisfação habitacional de estudantes universitários.

Pesquisa documental

A pesquisa documental tem como fonte documentos em um sentido amplo – não apenas documentos impressos como também peças gráficas, gravações, documentos legais, publicações periódicas, entre outros. Neste tipo de pesquisa, os conteúdos ainda não tiveram um tratamento analítico, portanto são uma matéria-prima a partir da qual o pesquisador desenvolve sua investigação e análise (SEVERINO, 2007). Esta abordagem foi um dos pilares da pesquisa de campo, relatada com detalhes no terceiro artigo (Capítulo 4), e ocorreu a partir da consulta a registros de projetos arquitetônicos de edifícios de apartamentos construídos visando o público de estudantes universitários em Viçosa. Assim, foram selecionados materiais junto ao acervo de processos do setor de aprovação de projetos arquitetônicos da Prefeitura Municipal, bem como materiais publicitários de empresas construtoras e agências imobiliárias, contendo informações sobre edifícios construídos na cidade.

O recorte temporal estabelecido para seleção de edifícios foram três décadas (1990-2023), sendo que os principais objetos das análises foram as plantas dos apartamentos, notadamente as tipologias de 1 e 2 quartos, identificadas na literatura como recorrentes na produção de habitação estudantil privada na cidade. Duas abordagens de análise foram realizadas visando identificar mudanças na configuração

espacial das moradias: a abordagem morfológica, que envolve a identificação de áreas, número e funções de cômodos, dentre outros aspectos, e a sintático espacial, baseada na Teoria da Sintaxe Espacial, abordada a partir das dimensões de profundidade, integração e conectividade visual.

Entrevistas semiestruturadas

Como forma de entrevista, a abordagem semiestruturada é flexível e útil para levantar aspectos afetivos e valorativos das respostas, bem como para determinar o significado pessoal de atitudes, explicitando contextos sociais e pessoais de crenças e sentimentos (RHEINGANTZ, 2009). Desta forma, julgou-se conveniente realizar entrevistas semiestruturadas por meio da preparação de um roteiro com um conjunto de perguntas não necessariamente aplicadas na mesma ordem sequencial, permitindo liberdade para explorar razões e motivos, e conduzir os relatos para direções que não estavam programadas no originalmente.

Foram realizadas entrevistas em dois momentos, no primeiro, foram contatados informantes-chave com experiência de atuação no mercado imobiliário local suficiente para relatar percepções e mudanças nas moradias destinadas a estudantes ao longo do tempo. Já no último, foram entrevistados estudantes matriculados em cursos presenciais em instituições de ensino superior, visando compreender aspectos relativos aos seus modos de morar e suas percepções sobre a moradia em Viçosa durante o período de estudos acadêmicos.

Questionários (pesquisa *survey*)

A pesquisa *survey* é definida como uma técnica de coleta de dados quantitativos, que envolve a aplicação de questionários estruturados a uma amostra representativa de indivíduos. Esta técnica é amplamente utilizada em estudos sociais para investigar questões complexas, identificar tendências e fazer comparações entre diferentes grupos. Também é uma das formas mais eficazes de se obter informações quantitativas sobre a opinião e comportamento de uma população, sendo uma técnica rápida, econômica e eficaz (CRESWELL, 2013).

Os questionários estruturados permitem a interrogação direta de pessoas cujo comportamento se deseja conhecer, solicitando-se informações a um grupo significativo de indivíduos acerca do problema estudado para, mediante a análise quantitativa, obter-se as conclusões correspondentes aos dados coletados. Embora o *survey* seja uma forma eficiente de coletar dados em maior escala, apresenta

limitações como a dificuldade de capturar informações mais subjetivas e a possibilidade de respostas falsas ou distorcidas (KERLINGER, 1980).

Os questionários foram aplicados a estudantes de graduação e pós-graduação residentes em Viçosa, matriculados em instituições de ensino superior públicas e privadas localizadas na cidade. A aplicação se deu de forma eletrônica, fazendo uso da plataforma online Google Forms; a partir das respostas aos questionários foram feitas seleções para a realização das entrevistas semiestruturadas com os estudantes, mencionadas no tópico anterior, tendo em vista as limitações quanto a captura de percepções e dados mais subjetivos.

1.7. Estrutura da tese

O texto aqui apresentado está organizado em um formato de artigos científicos, cada qual correspondente aos objetivos específicos propostos para a investigação. A Introdução apresentou a proposta geral da pesquisa, sua justificativa, a contextualização do problema, os objetivos e os respectivos procedimentos metodológicos para sua concretização. Os aspectos conceituais e teóricos foram apresentados nos dois primeiros artigos (Capítulos 2 e 3), sendo que, no primeiro, realizou-se uma aproximação ao tema por meio do levantamento do estado da arte sobre habitação estudantil em contextos universitários, em uma abordagem por meio da revisão sistemática de literatura. O segundo artigo consistiu em uma exploração teórica e histórica visando compreender origens e mudanças em curso nas formas de habitação estudantil.

Considerando os objetivos propostos para a investigação, os dois últimos artigos correspondem mais propriamente à pesquisa de campo. Assim, no terceiro artigo (Capítulo 4), foram caracterizadas as configurações espaciais das unidades habitacionais produzidas visando a moradia de estudantes na cidade de Viçosa-MG. No quarto artigo (Capítulo 5), foram abordadas as percepções dos estudantes sobre seus espaços habitacionais e modos de morar. Por fim, as Considerações Finais fecham o texto da tese em uma análise crítica ampla sobre os resultados obtidos a partir dos objetivos da pesquisa.

1.8. Referências bibliográficas

- BABBIE, E. **Métodos de Pesquisas de Survey**. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 1999.
- BAUMGARTNER, W. H. Cidades universitárias, cidades médias, cidades pequenas: análises sobre o processo de instalação de novos campi universitários. **Espaço aberto**, v. 5, n.1, p. 73-93, 2015.
- BRASIL. **Lei nº 13.005, de 25 de junho de 2014**. Aprova o Plano Nacional de Educação (PNE), e dá outras providências. Diário Oficial da União [da] República Federativa do Brasil. Brasília, 2014.
- 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. **Ge USP – Espaço e Tempo (Online)**, v. 20, n. 3, p. 585-601, 2016.
- BUTLER, T.; HAMNETT, C. The student city: strategic planning for student communities in EU cities. **European Planning Studies**, v. 15, n. 2, p. 195-212, 2007.
- CARVALHO, A. W. B.; OLIVEIRA, L. F. Habitação e verticalização numa cidade universitária: o caso de Viçosa MG. **Arquitextos**, São Paulo, ano 09, set. 2008
- CRESWELL, J. W. **Projeto de pesquisa: métodos qualitativos, quantitativos e mistos**. Porto Alegre: Artmed, 2013.
- DEL GIÚDICE, J. Z. A. **Programa de Assistência Estudantil da Universidade Federal de Viçosa/MG: Repercussões nos Indicadores Acadêmicos e na Vida Pessoal, Familiar e Social dos Beneficiários**. 2013. Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, 2013.
- DONATO, H.; DONATO, M. Stages for Undertaking a Systematic Review. **Acta Médica Portuguesa**, 32(3), 227-235, 2019. <https://doi:http://dx.doi.org/10.20344/amp.11923>
- GOMIDE, D. O.; CARVALHO, A. W. B. **A produção privada da habitação vertical em Viçosa/MG no período 1990-2007: A construção do espaço urbano a partir da lógica imobiliária**. Relatório Final de Pesquisa. Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, 2009. (Não publicado)
- INEP - INSTITUTO NACIONAL DE ESTUDOS E PESQUISAS EDUCACIONAIS ANÍSIO TEIXEIRA. **Sinopse Estatística da Educação Superior 2019**. Brasília: Inep, 2020. Disponível em: <https://download.inep.gov.br/educacao_superior/censo_superior/documentos/2020/Notas_Estatisticas_Censo_da_Educacao_Superior_2019.pdf>. Acesso em: 26 de maio de 2021.
- INEP. **Resumo técnico do Censo da Educação Superior 2019** [recurso eletrônico]. – Brasília: Instituto Nacional de Estudos e Pesquisas Educacionais Anísio Teixeira, 2021.
- KERLINGER, F.N. **Metodologia da pesquisa em Ciências Sociais**. São Paulo: EPU / EDUSP, 1980.
- 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.

MARIANO CARVALHO, Y. Do velho ao novo: a revisão de literatura como método de fazer ciência. **Revista Thema**, 16(4), 913-928, 2020. <https://doi.org/10.15536/thema.V16.2019.913-928.1328>

MONTANER, J. M.; MUXÍ, Z. Residência estudantil da Unicamp. Joan Villà, construções para a sociedade. **Projetos**, São Paulo, ano 13, n. 154.02, 2013.

OLIVEIRA, L. F.; CARVALHO, A. W. B. de. **Novos modos de morar**: Estudo da evolução do edifício residencial multifamiliar em Viçosa – MG, a partir da década de 1970. Relatório Final de Pesquisa. Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, 2006. (Não publicado)

PAULA, K. A. **A produção do espaço urbano vertical na zona central de Viçosa-MG, no período 1980-2012**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal de Viçosa, Viçosa-MG, 2013.

PAULA, K. A. O processo de verticalização na zona central de Viçosa-MG: uma análise a partir da expansão da Universidade Federal de Viçosa e do seu impacto na estruturação do espaço urbano. **GeoTextos**, vol. 15, n. 1, p.65-87, jul. 2019.

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.

PEIXOTO, M. C. L. Democratização e desigualdades na educação superior: o caso do Brasil. **Universidades**, n.74, p.51-62, 2017.

PHELPS, N. A.; WOOD, A. Going for growth! Residential studentification and the growth of private student housing markets. **Environment and Planning A**, v. 40, n. 6, p. 1400-1418, 2008.

QUADROS, L. S. **Espaço urbano e consumo de moradias**: a expansão de quitinetes no entorno do campus da Unesp, na cidade de Rio Claro/SP. Trabalho de conclusão de curso (Bacharelado em Geografia), Universidade Estadual Paulista, Rio Claro, 2015.

RAMOS, R. R. **Habitar o campus**: Residências universitárias modernas no Brasil. Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2012.

REVINGTON, N. Post-studentification? Promises and pitfalls of a near-campus urban intensification strategy. **Urban Studies**, v. 59, n. 7, p. 1424–1442, 2022.

RHEINGANTZ, P. A. et al. **Observando a qualidade do lugar**: procedimentos para o trabalho de campo. Rio de Janeiro: FAU, UFRJ, 2009.

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.

RISTOFF, D. I. O novo perfil do campus brasileiro: uma análise do perfil socioeconômico do estudante de graduação. **Avaliação**, v. 19, p. 723-747, 2014.

SMITH, D. P.; HOLT, L. Studentification and 'apprentice' gentrifiers within Britain's provincial towns and cities: extending the meaning of gentrification. **Environment and Planning A**, v. 39, n. 1, p. 142–161, 2007.

SOUZA, M. F. **Modos de vida e modos de habitar em moradias autoconstruídas**: um estudo nos bairros Nova Viçosa e Posses, em Viçosa – MG. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, 2017.

WIESE, R. S. et al. Moradia Estudantil: Território da Coletividade. **Anais ENANPUR**, v. 17, n. 1, 2017.

ZANCUL, J. S. **Habitação estudantil**: avaliação pós-ocupação em São Carlos-SP. Tese (Doutorado) Universidade de São Paulo, 2007.

2. [ARTIGO 1] HABITAÇÃO ESTUDANTIL EM CONTEXTOS UNIVERSITÁRIOS: DIMENSÕES ESPACIAIS E PERSPECTIVAS PARA A PESQUISA¹

Student housing in university contexts: spatial dimensions and research perspectives

Maressa Fonseca e Souza²
Neide Maria de Almeida Pinto³

Resumo

O ensino superior envolve dimensões que ultrapassam a transmissão de conhecimentos, abrangendo a habitação destinada aos estudantes, entre outros aspectos relacionados à subsistência discente. No Brasil, são escassas as investigações científicas que avaliam as implicações espaciais dessa moradia em contextos universitários. Neste artigo, objetivou-se explorar o estado da arte sobre o referido tema, realizando uma revisão sistemática de literatura que abrange estudos nacionais e internacionais. Desse modo, foram selecionados 37 artigos científicos, publicados entre 2016 a 2020, sendo identificadas 13 perspectivas de estudo distintas. Como discussão de maior interesse, destacaram-se as temáticas sobre estudentificação, as tipologias habitacionais, a satisfação residencial e o desempenho acadêmico, confirmando, assim, que as moradias estudantis constituem espaços fundamentais nas trajetórias de vida dos universitários

Palavras-chave: moradia estudantil, ensino superior, revisão sistemática de literatura.

Abstract

Higher education involves dimensions that go beyond the transmission of knowledge, including housing for students, among other aspects related to student subsistence. In Brazil, there are few scientific investigations that assess the spatial implications of this form of housing in university contexts. In this article, the objective is to explore the state of the art on this topic, carrying out a systematic review that covers national and international studies. Thus, 37 scientific articles were selected, published between 2016 and 2020, and 13 different study perspectives were identified. As a discussion of greater interest, the themes of studentification, housing typologies, residential satisfaction and academic performance stand out, thus confirming that student housing constitutes fundamental spaces in the life paths of university students.

Keywords: Student housing, higher education, systematic review.

¹ Este artigo está publicado em Arquitetura Revista, v. 18, n. 2, jul/dez, 2022. DOI: <https://doi.org/10.4013/arg.2022.182.01>

² Universidade Federal de Viçosa, <https://orcid.org/0000-0001-8197-4728>, maressa.arq@gmail.com

³ Universidade Federal de Viçosa, <https://orcid.org/0000-0002-8713-5471>, nalmeidapinto@gmail.com

2.1. Introdução

O acesso ao ensino superior e a permanência nos estudos acadêmicos representam uma fase marcante na vida de qualquer estudante, englobando diversas experiências durante os anos de formação, nos domínios vinculados à trajetória universitária. Muitos estudantes precisam migrar de suas localidades de origem para frequentar os ambientes de ensino presencial, o que demanda o oferecimento de espaços para moradia desses sujeitos. Essa vivência habitacional temporária pode influenciar no desempenho acadêmico, no comportamento e na sociabilidade de quem passa por tal experiência.

No Brasil, existem poucos estudos que investigam esses contextos, principalmente no que se refere aos seus aspectos espaciais. Sob esse viés, visou-se demonstrar o estado da arte sobre o tema da habitação estudantil nos contextos universitários, a partir das seguintes indagações: Como o tema se insere nos estudos científicos publicados nos últimos anos? Como se conformam suas áreas de conhecimento e campos de estudo? Em quais contextos geográficos e sob quais enfoques teóricos as investigações têm sido realizadas? Como as perspectivas de estudo contribuem para uma agenda de pesquisa sobre o tema?

Nesse sentido, propôs-se realizar o levantamento do estado da arte sobre a relação entre habitação estudantil e suas implicações espaciais, a fim de identificar possíveis perspectivas e lacunas de pesquisa. Para tanto, a revisão sistemática de literatura foi utilizada como metodologia, com a finalidade de refletir sobre o panorama atual da produção científica. Foram relatados aqui o percurso metodológico, os resultados obtidos em termos quantitativos e qualitativos de estudos publicados nacionalmente e internacionalmente, incluindo achados relevantes, considerações sobre as principais perspectivas de investigação, possíveis agendas de pesquisa, entre outras considerações.

2.2. Metodologia

A revisão sistemática de literatura é um método utilizado para responder questões específicas de pesquisa, por meio da identificação, da síntese e da avaliação crítica de estudos/evidências disponíveis sobre determinada temática (MARIANO CARVALHO, 2020). Tal abordagem possibilita o embasamento atualizado em relação ao cenário investigado, sendo útil para identificar lacunas e incoerências do problema em questão, dentro de um corpo de conhecimento. Por sua abordagem sistemática, a RSL propicia a redução de vieses de

interpretação do pesquisador, já que são empregados métodos explícitos para realizar uma revisão abrangente e avaliar criticamente estudos individuais. Nas últimas décadas, houve um crescimento exponencial da produção de literatura científica, em todo o mundo, o que tornou a RSL uma ferramenta importante para a organização de evidências científicas (DONATO e DONATO, 2019; CAMILO e GARRIDO, 2019).

A investigação aqui proposta fez parte de uma pesquisa ampliada, desenvolvida com o propósito de compreender as mudanças ocorridas nas formas de habitação destinadas aos estudantes universitários. Para situar o tema nos debates científicos, foi realizado um levantamento do estado da arte, visando identificar as principais temáticas abordadas. A seleção dos trabalhos advém de um determinado recorte temporal, escolhido com base em duas revisões bibliográficas previamente realizadas sobre moradia estudantil no Brasil. Garrido e Mercuri (2013) realizaram uma revisão bibliográfica sobre a produção científica brasileira, avaliando as pesquisas publicadas entre os anos 2000 e 2009, totalizando a seleção de 23 trabalhos. As autoras chamaram a atenção para a escassez de trabalhos publicados sobre a origem e a configuração de moradias estudantis no país. Na mesma análise, o tema foi associado ao campo da educação, destacando-se os estudos que abordavam a habitação provida por instituições de ensino superior (IES), através de políticas de assistência estudantil. Em outro estudo, Maurell e Machado (2019) selecionaram artigos científicos revisados por pares, publicados entre 2014 e 2018. Dessa forma, foram identificados 27 trabalhos, mas apenas sete foram selecionados para análise. As principais temáticas identificadas nos estudos foram relatos sobre memórias e trajetórias de estudantes, assistência estudantil como campo político e relações entre condições de moradia e aprendizagem. Tais estudos refletiram sobre a moradia associada às políticas de assistência estudantil, incluindo seu modo de constituição, oriundo dos programas governamentais a saber: o Programa de Apoio a Planos de Reestruturação e Expansão das Universidades Federais (REUNI) e o Programa Nacional de Assistência Estudantil (PNAES).

Ainda sobre as bibliografias mencionadas ressaltam-se algumas limitações, tais como a ênfase de análise restrita à perspectiva da educação e a seleção de trabalhos produzidos apenas no contexto nacional. Neste artigo, o objetivo de investigação se diferenciou dos estudos supracitados, tornando justificável a realização de uma nova revisão sistemática.

Nessa perspectiva, para a seleção de estudos, enfocou-se um período mais atual de abordagem sobre o tema - 2016 a 2020. Vale ressaltar que uma produção similar foi realizada por Maurell e Machado (2019), mas as referidas autoras utilizaram o recorte temporal de 2016 a 2018, tendo sido identificado um número reduzido de trabalhos em comparação ao presente artigo. Outro diferencial é a contemplação da literatura internacional, que por sua vez amplia as possibilidades de compreensão dos fenômenos em contextos geográficos distintos.

Portanto, foram investigados artigos disponibilizados em português, inglês e espanhol, publicados em periódicos revisados por pares.

A busca pelos trabalhos foi realizada entre fevereiro e março de 2021, em cinco bases de dados: *Directory of Open Access Journals* (DOAJ), *Journal Storage* (JSTOR), *Scientific Electronic Library Online* (SciELO), *ScienceDirect* e Rede de Revistas da América Latina, Caribe, Espanha e Portugal (Redalyc). Essa escolha veio da alta possibilidade de se obter artigos completos e da maior incidência de relatos de pesquisas realizadas em diferentes contextos geográficos. Das cinco bases de dados selecionadas, três realizaram buscas apenas em repositórios de acesso aberto – DOAJ, SciELO e Redalyc. Os outros dois indexadores – JSTOR e ScienceDirect – recuperaram um número significativo de publicações em língua inglesa, contudo, uma quantidade restrita possuiu acesso aberto. Mesmo assim, tornou-se pertinente efetuar a busca em tais bases, mediante a possibilidade de recuperação do maior número de pesquisas internacionais.

A busca foi feita em texto livre, utilizando termos não controlados, por meio da combinação de variantes dos termos “*moradia*” e “*estudantil*”. Os sinônimos foram recuperados através do uso de operadores booleanos (*or* e *and*) e as plurais e variantes de ortografia, através de definição de truncatura (*). O *string* de busca foi definido como: (*moradia OR habitação OR casa*) *AND* (*estudant* OR universi**). Em todas as bases de dados, as pesquisas foram realizadas com o uso dos termos nos três idiomas definidos; em alguns momentos, o *string* precisou ser redefinido, de acordo com as especificidades da forma de busca de cada indexador. A expressão “*student housing*”, por exemplo, recuperou um número expressivo de trabalhos em todos os indexadores, contudo, termos como “*residencia universitaria*” e “*vivienda estudiantil*” precisaram ser alterados, pois não recuperaram nenhum estudo em algumas bases de dados e, em outras, um número expressivo de trabalhos.

O *software* de gestão de referências *Mendeley* foi utilizado para armazenar e organizar os artigos recuperados, bem como incluir e excluir estudos e remover trabalhos duplicados. Como algumas bases de dados podem recuperar os mesmos estudos, a remoção dos artigos duplicados foi considerada como o primeiro filtro na seleção (F.1). Como critério para leitura completa, estabeleceu-se que os estudos deveriam relatar a moradia estudantil em contextos universitários e apresentar fatores relacionados aos espaços de moradia. Como segundo filtro de seleção (F.2), foi realizada a leitura dos títulos e dos resumos de todos os artigos, para avaliar sua relevância e excluir aqueles que não se relacionavam aos objetivos propostos. Para obter um panorama inicial sobre as publicações, as informações básicas sobre os estudos foram sistematizadas, sendo elas: data de publicação, título do artigo, autores, nome do periódico e base de dados em que foi extraído. Ainda, para compreender os contextos geográficos, as áreas de conhecimento e as principais perspectivas de estudo, foram identificadas as seguintes informações:

- i. formação acadêmica do primeiro autor;
- ii. local de realização da pesquisa;
- iii. principal temática abordada no artigo.

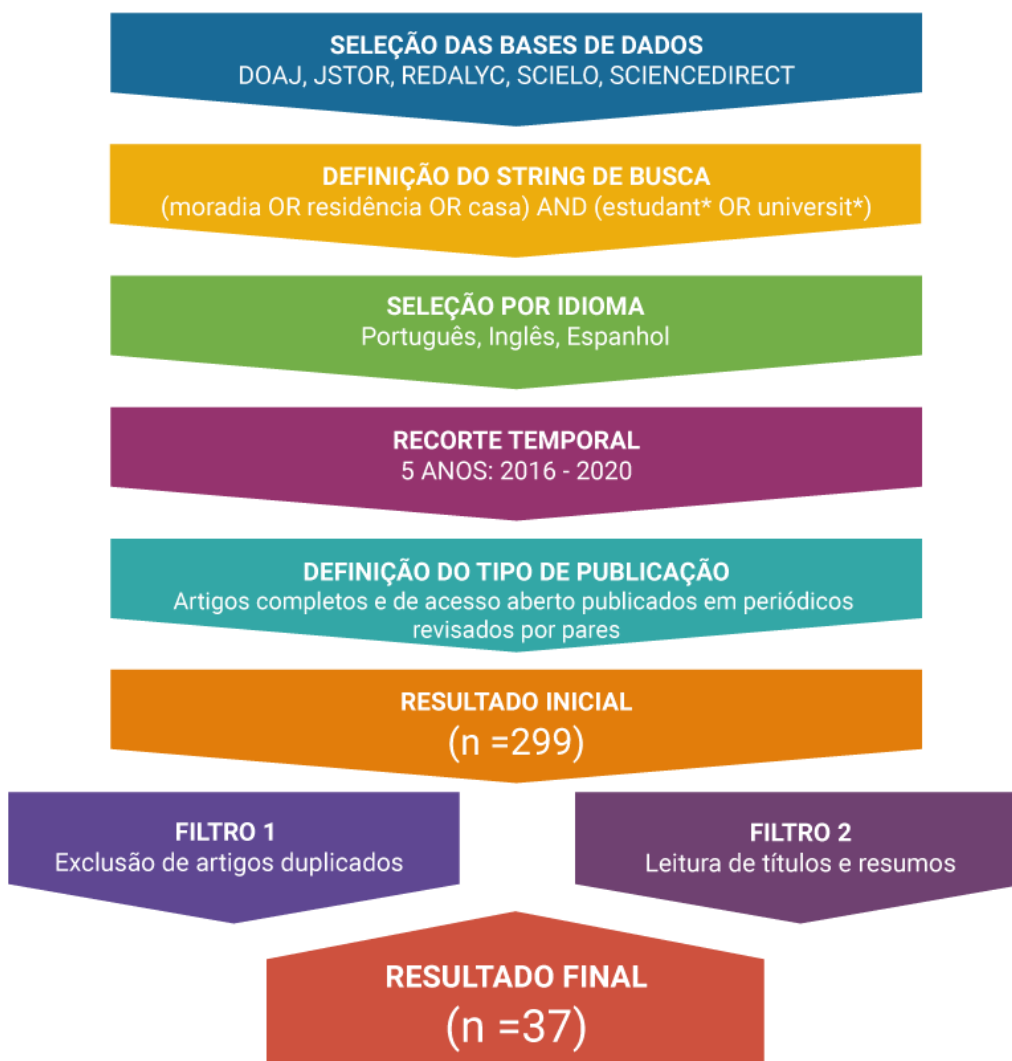
A formação dos autores foi identificada através da descrição presente nos próprios artigos e, quando inexistente, foi pesquisada em sites das instituições associadas, fazendo-se uso do buscador do Google e da rede social LinkedIn.

Por fim, realizou-se a leitura completa dos trabalhos, identificando as principais perspectivas e limitações sobre o tema. A seguir, foram apresentados os resultados em termos quantitativos e qualitativos (este último em abordagem narrativa), descrevendo os achados mais relevantes de cada estudo.

2.3. Resultados

Na busca proposta, foram encontrados 849 artigos, contudo, apenas 299 estavam disponibilizados na íntegra, em decorrência da restrição de acesso de duas bases (JSTOR e ScienceDirect). Dos 299 artigos recuperados, 25 eram duplicados (F.1). A partir da leitura dos títulos e dos resumos, foi aplicado o critério de seleção para leitura completa (F2.), o que totalizou 37 artigos para análise. No fluxograma a seguir (Figura 4), exibiu-se a síntese desse processo.

Figura 4: Fluxograma indicativo dos procedimentos para seleção dos estudos.



Fonte: Elaboração própria, 2022.

Houve aproveitamento maior na seleção de artigos recuperados na plataforma DOAJ, seguido de SciELO, JSTOR/ScienceDirect e Redalyc. Houve maior correspondência e precisão nos resultados encontrados no DOAJ, ainda que o string de busca tenha sido modificado devido às especificidades da forma de busca da plataforma. Em relação ao total de artigos recuperados, 13% possuíam relevância para análise, conforme o objetivo proposto (Quadro 2).

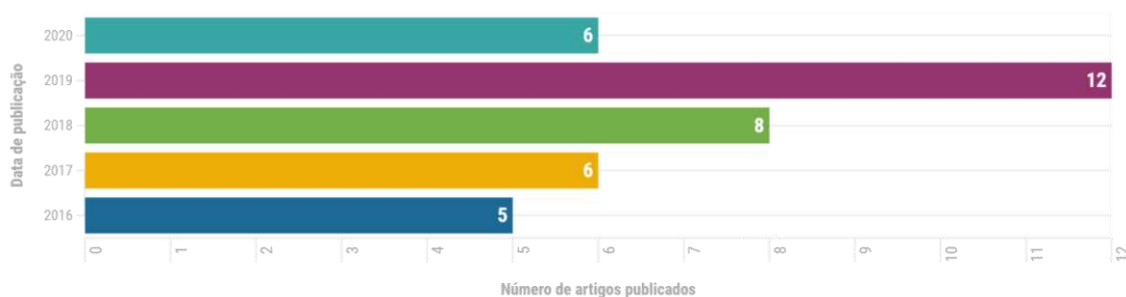
Quadro 2: Artigos encontrados, recuperados e selecionados para análise conforme as bases de dados.

BASE DE DADOS	ENCONTRADOS	RECUPERADOS	SELECIONADOS (F.2)	APROVEITAMENTO*
DOAJ	84	84	26	30%
JSTOR	332	18	2	11%
Redalyc	81	81	5	6%
SciELO	46	46	6	13%
ScienceDirect	306	70	8	11%
Total	849	299	47	16%
Duplicados (F.1)	-	25	10	-
Selecionados para análise	-	-	37	13%

Fonte: Elaboração própria, 2022.

A maior parte dos artigos foi publicada no ano de 2019 (12 artigos), seguido por publicações realizadas em 2018 (oito artigos); em 2017 e 2020, houve o mesmo número de trabalhos publicados em cada ano (seis artigos) e a menor quantidade foi publicada em 2016 (cinco artigos). Portanto, notou-se um aumento no número de artigos publicados sobre o tema entre 2016 e 2019, e uma redução no ano de 2020 (Figura 5).

Figura 5: Número de artigos publicados por data de publicação

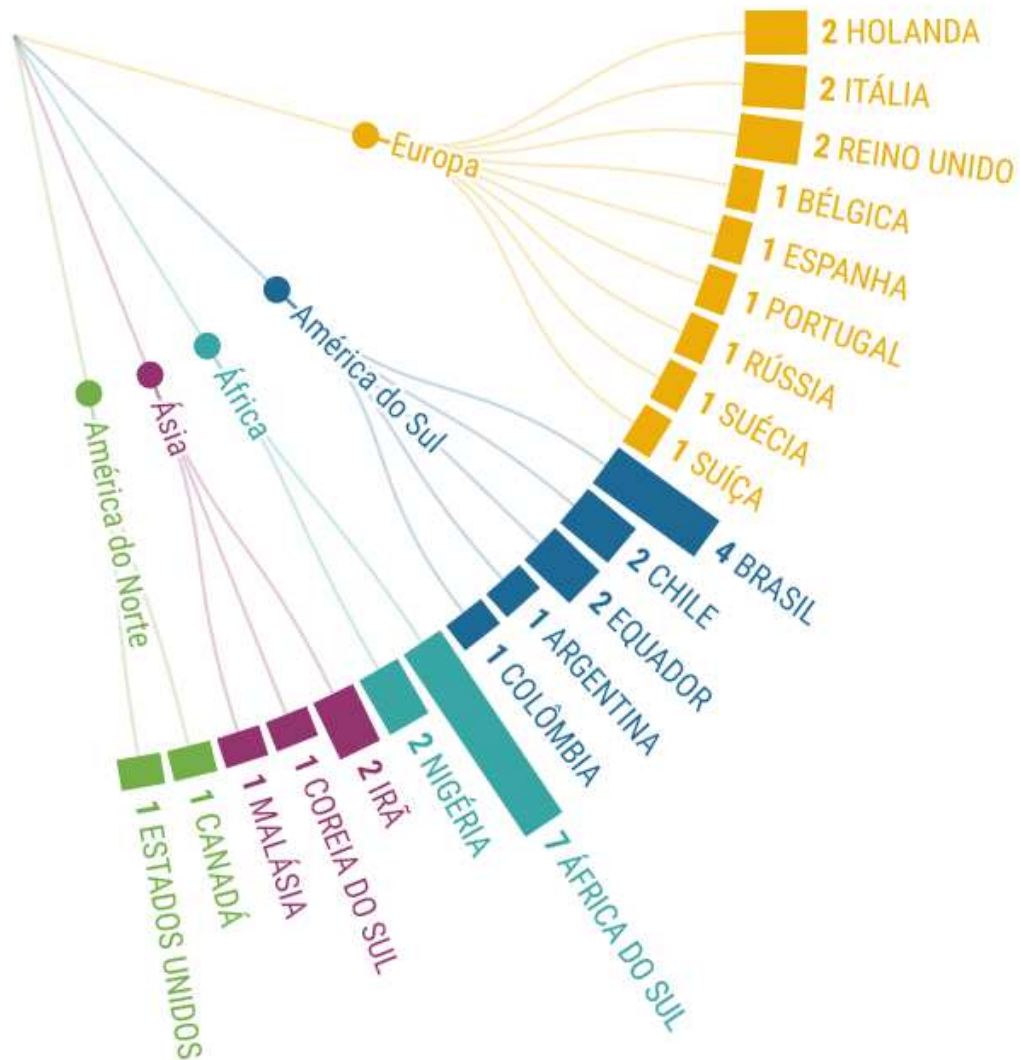


Fonte: Elaboração própria, 2022.

Em relação ao contexto geográfico, foram identificados estudos realizados em 21 países, sendo 12 artigos da Europa, 10 da América do Sul, nove da África, quatro da Ásia e dois estudos da América do Norte. Apesar da predominância europeia, destacou-se o número de estudos realizados na África do Sul (sete) e no Brasil (quatro). Holanda, Itália, Reino Unido, Chile, Equador, Nigéria e Irã foram identificados com o mesmo número de trabalhos publicados (dois artigos em cada); Bélgica, Espanha, Portugal, Rússia, Suécia, Suíça, Argentina, Colômbia, Coreia do Sul,

Malásia, Canadá e Estados Unidos apresentaram apenas uma pesquisa em cada nação (Figura 6).

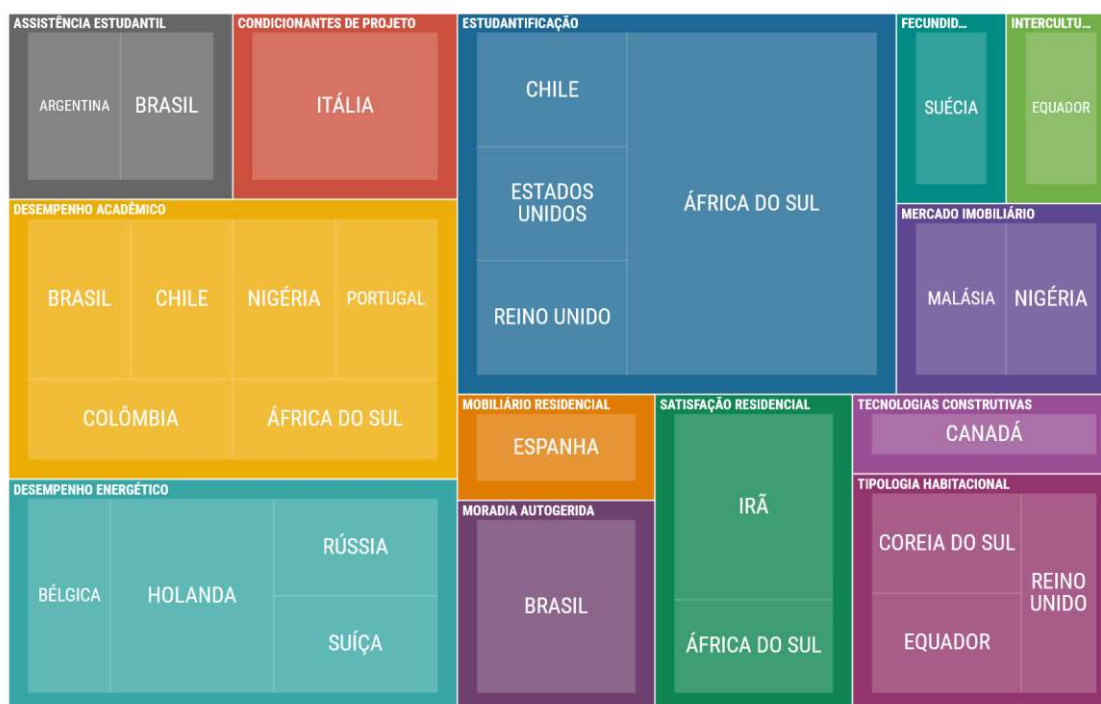
Figura 6: Número artigos publicados conforme o contexto geográfico



Fonte: Elaboração própria, 2022.

Foram identificadas 13 temáticas, e os principais assuntos abordados foram agrupados sob as seguintes categorias: estudantificação, desempenho acadêmico, desempenho energético, satisfação residencial, tipologia habitacional, mercado imobiliário, assistência estudantil, condicionantes de projeto, moradia autogerida, mobiliário residencial, tecnologias construtivas, fecundidade e interculturalidade. Relacionou-se cada categoria aos países onde as pesquisas foram realizadas, a fim de traçar um panorama geográfico nas temáticas estudadas (Figura 7).

Figura 7 – Contextos de realização das pesquisas de acordo com as temáticas identificadas.



Fonte: Elaboração própria, 2022.

Entre todos os estudos, o tema mais abordado foi a estudantificação, relatado em oito artigos, sendo recorrente entre os estudos realizados na África do Sul (cinco artigos) e nos Estados Unidos, Reino Unido e Chile (um artigo cada). A segunda temática mais abordada foi a relação entre moradia estudantil e desempenho acadêmico de estudantes universitários, totalizando seis artigos. Os efeitos da moradia sobre o desempenho foram explorados em pesquisas realizadas no Brasil, Colômbia, Chile, África do Sul, Nigéria e Portugal.

A temática sobre desempenho energético nas edificações destinadas à moradia estudantil esteve presente em cinco artigos, sendo todos estes europeus: Holanda (dois), Bélgica, Rússia e Suíça (um artigo cada). Quanto aos estudos sobre satisfação residencial e características de tipologias habitacionais destinadas à habitação estudantil, houve três em cada temática. A satisfação com a habitação foi investigada em um estudo realizado na África do Sul e dois no Irã. Em relação às tipologias habitacionais, três estudos foram realizados em contextos distintos: Coreia do Sul, Equador e Reino Unido.

As temáticas sobre mercado imobiliário, fatores condicionantes de projeto arquitetônico de residências estudantis, políticas de assistência estudantil no acesso à habitação e moradia autoGerida tiveram também o mesmo número de estudos, sendo dois de cada temática. A habitação estudantil foi vista sob a perspectiva de um mercado imobiliário com potencial para investimentos financeiros na Malásia e na Nigéria. Condicionantes para elaboração de projetos arquitetônicos foram apresentados em dois estudos, ambos da Itália. As

investigações sobre *políticas de assistência estudantil* foram realizadas no Brasil e na Argentina e a *moradia autogerida* foi tratada no âmbito da História da Educação em dois trabalhos brasileiros.

Os temas com menor expressividade englobaram as *tecnologias construtivas* empregadas na construção de edifícios no Canadá, *mobiliário residencial* enquanto patrimônio em alojamentos estudantis na Espanha, relações de *interculturalidade* entre estudantes no Equador e relações entre condições de acesso à moradia estudantil e decisões sobre *fecundidade* na Suécia.

Sobre os campos de conhecimento que abordam o tema da habitação estudantil, foram identificadas 16 áreas de formação entre os autores:

- *Arquitetura e Urbanismo - 10 artigos*: satisfação residencial (dois), condicionantes de projeto (dois), tipologia habitacional (dois), desempenho energético (dois), mobiliário residencial e tecnologias construtivas (dois);
- *Administração – três artigos*: assistência estudantil, desempenho acadêmico e desempenho energético;
- *Geografia – cinco artigos*: estudantificação;
- *História – três artigos*: dois sobre moradia autogerida e um sobre tipologia habitacional;
- *Comunicação Social – dois artigos*: assistência estudantil, desempenho acadêmico;
- *Serviço Social – dois artigos*: desempenho acadêmico;
- *Turismo – dois artigos*: mercado imobiliário;
- *Planejamento Urbano e Regional – dois artigos*: estudantificação;
- *Ciências Sociais – um artigo*: desempenho acadêmico;
- *Educação – um artigo*: interculturalidade;
- *Políticas Públicas – um artigo*: estudantificação;
- *Gestão da Construção Civil – um artigo*: satisfação residencial;
- *Engenharia Mecânica – um artigo*: desempenho acadêmico;
- *Economia – um artigo*: fecundidade;
- *Engenharia Civil – um artigo*: desempenho energético;
- *Ciências Ambientais – um artigo*: desempenho energético.

No gráfico a seguir (Figura 8), apresentaram-se os campos de conhecimento e as temáticas estudadas.

Figura 8 - Principal formação acadêmica dos autores e temáticas abordadas nos estudos.



Fonte: Elaboração própria, 2022.

Para compreender os principais enfoques dos artigos, as 13 temáticas foram distribuídas em quatro agrupamentos, tendo em vista a proximidade entre os assuntos abordados nas investigações, caracterizadas nas seções seguintes. Assim, foi feita uma síntese dos temas e dos objetivos de cada artigo, conforme os anos de publicação dos estudos, que pode ser visualizada nos quadros disponíveis ao final da tese (APÊNDICE A).

2.3.1. Estudantificação, mercado imobiliário e fecundidade

O termo estudantificação (*studentification*) foi introduzido pelo geógrafo Darren Smith, em investigação acadêmica sobre o impacto da presença de habitação estudantil privada em cidades do Reino Unido. Assemelha-se à gentrificação, devido a impactos como estímulo ao mercado imobiliário e de aluguel, deslocamento e substituição de moradores locais,

alterações na natureza de atividades econômicas e mudanças na dinâmica sociocultural de áreas urbanas (SMITH, 2005).

Segundo Alamel (2019), esse processo se intensificou a partir do segundo pós-guerra, em decorrência da ampliação do acesso ao ensino superior e do aumento dos movimentos migratórios estudantis. A demanda por habitação estudantil foi inicialmente suprida pelas instituições de ensino, contudo, em virtude da orientação de políticas neoliberais na educação superior, ocorrida a partir da década de 1970, intensificaram-se a atuação do mercado imobiliário e o processo de privatização da construção de moradias. Tal ampliação foi progressiva, por meio de sistemas de aluguéis habitacionais identificados como housing of multiple occupation (HMO), traduzido como residências de ocupação múltipla, e purpose built student accommodation (PBSA), que significa moradias estudantis construídas propositadamente. Em períodos recentes, a construção de PBSA em áreas urbanas centrais, visando atender um público de maior poder aquisitivo, tem intensificado os processos de segregação habitacional em diversas localidades.

Práticas semelhantes foram descritas por Petit e Bull (2020), nos Estados Unidos, onde comunidades próximas a um campus universitário foram afetadas por diretrizes acadêmicas, devido à expansão do número de matrículas. A ausência de interlocução entre políticas educacionais e políticas urbanas municipais levou ao deslocamento de vizinhanças anteriormente consolidadas e à expansão da atuação do mercado imobiliário em áreas próximas aos campi. Na Argentina, Prada-Trigo et al. (2020) identificaram a elevação dos preços de imóveis, a acelerada rotatividade de residentes e o deslocamento de antigos moradores de bairros próximos às universidades. Na visão de incorporados imobiliários locais, as oportunidades de renda para os locatários têm conformado os bairros como um novo nicho de negócios.

Na África do Sul, a estudantificação tem sido relatada em contextos urbanos diversos, sendo um aspecto comum sua associação com o fim do Apartheid em 1994, quando foram implementadas políticas para a democratização do acesso ao ensino superior. O governo promoveu políticas de inclusão e incentivo financeiro, como programas de auxílio-moradia com pagamento direto de aluguéis a proprietários privados. Entre os aspectos negativos dos impactos da estudantificação, destacaram-se: conformação de áreas diferenciadas para consumo de um estilo de vida estudantil, com a implantação de estabelecimentos de comércio e lazer que alteraram o caráter da vizinhança (GREGORY e ROGERSON, 2019, 2019); visão negativa sobre a vizinhança, com os bairros se tornando menos desejáveis para a população em geral, saturação do mercado habitacional e limitação de novos investimentos (ACKERMANN e VISSER, 2016; VISSER e KISTING, 2019); favelização de comunidades rurais próximas a um campus universitário, urbanização informal e conflitos entre instituições municipais e educacionais e proprietários (NDIMANDE, 2018). Quanto aos

(poucos) impactos positivos relatados, evidenciaram-se os estímulos aos investimentos para renovação urbana e a diversificação da oferta de serviços e de comércio em bairros próximos aos campi (GREGORY e ROGERSON, 2019, 2019).

A habitação estudantil foi apresentada como uma oportunidade de investimentos, ao configurar um setor resiliente do mercado imobiliário, com tendência para a expansão devido às previsões de crescimento do número de matrículas no ensino superior, em todo o mundo. De acordo com as investigações de Ghani e Suleiman (2017) e de Ghani et al. (2018), a habitação estudantil apresenta um deficit habitacional que pode ser solucionado por meio do mercado privado de aluguéis, caracterizando a demanda por meio de dados demográficos sobre habitação e população estudantil na Malásia e na Indonésia.

Quanto à fecundidade, Enström Öst & Wilhelmsson (2019) afirmaram que as formas de acesso à habitação estudantil e a transição para condições de moradia mais estáveis causam impactos na conclusão do ensino superior e nas decisões sobre procriação na Suécia. Nesse sentido, a criação de programas habitacionais para jovens estudantes contribuiu para a conclusão do ensino superior, mas impactou negativamente na taxa de procriação, pois geralmente as decisões sobre ter filhos são adiadas, quando os jovens não conseguem acessar melhores condições de moradia. Tais fatores podem estar relacionados às configurações espaciais dos imóveis e aos aluguéis baixos, que por sua vez fazem com que outras acomodações pareçam dispendiosas e geram esse adiamento da procriação.

2.3.2. Tipologias habitacionais, mobiliário e satisfação residencial

Em relação às tipologias de habitação estudantil, foram identificados três relatos em diferentes contextos. Kim (2016) relatou a evolução do sistema habitacional *hasukjip* na Coreia do Sul, que remonta ao surgimento das primeiras universidades coreanas e consiste no aluguel de quartos para estudantes em residências familiares, por tempo específico; o oferecimento de refeições e o estabelecimento de regras de comportamento também são associados a esse sistema. Os *hasukjips* passaram por transformações nas formas de contratos e de sociabilidades no século XX, principalmente a partir da década de 1960. Tradicionalmente ocupados por estudantes do sexo masculino, o público se diversificou com a presença de estudantes mulheres que buscavam maior independência. A partir dos anos 2000, fornecer alimentação e ter convivência com os estudantes deixaram de ser interessantes para os proprietários; as preferências habitacionais também se alteraram no sentido de busca por maior privacidade e independência, possibilitadas pelo aluguel de moradias individuais no mercado. Com isso, o perfil do público dos *hasukjips* foi alterado, incluindo estudantes estrangeiros e trabalhadores viajantes.

Domingo-Calabuig e Lizondo-Sevilla (2020) analisaram tipologias de moradias estudantis localizadas em sete universidades “*plateglass*”⁴ britânicas, construídas a partir da década de 1960. Destacam-se aquelas tipologias diferenciadas pelos níveis de privacidade e pela presença de áreas comuns. A maior parte das acomodações consistia em quartos individuais, havendo também quartos duplos ou triplos. No modelo *collegiates*, cada grupo de dormitórios compartilhava um banheiro e uma sala de estudos, podendo haver cozinhas e lavanderias comuns, diferentemente do modelo *halls of residence*, cujas acomodações possuíam instalações privativas. O referido sistema habitacional entrou em declínio a partir da década de 1970, devido a mudanças nas preferências dos estudantes, que passaram a priorizar maior independência e privacidade, em moradias alugadas fora do campus.

Em discussão sobre a conservação do patrimônio arquitetônico modernista, Rosero-Añasco e Marín (2019) relataram o histórico do edifício da Residência Estudantil da Universidade Central do Equador. Conforme ideais políticos progressistas do governo da época, o edifício se tornou símbolo da assimilação dos preceitos do Movimento Moderno no país, caracterizado como um bloco de múltiplos pavimentos elevados sobre pilotis. Segundo os mesmos autores, a recuperação do uso original do edifício como moradia estudantil visava reforçar sua referência cultural no contexto universitário, bem como sua relação com os movimentos estudantis do país.

Também associado à Arquitetura Moderna, o projeto do edifício e do mobiliário residencial da Residência de Senhoritas Estudantes, em Madri, foi relatado por Fernandez e Villarías (2017). Detalhando características do projeto de mobiliário e dos dormitórios, os autores consideraram que a construção se deu no bojo do projeto de modernização pedagógica e cultural da Espanha, na primeira metade do século XX. Os dormitórios foram projetados como unidades individuais, com mobiliário multifuncional específico para os espaços (cama, estantes, escrivaninha e poltronas), sob uma concepção de habitação apropriada para a formação universitária e condizente aos ideais de moralidade.

Entre os trabalhos categorizados na temática satisfação residencial, Kobue et al. (2017) investigaram os determinantes na escolha habitacional e diferenciaram características de moradias localizadas dentro e fora do campus (*on-campus e off-campus student housing*). A habitação dentro do campus se localiza dentro dos domínios da IES, variando entre tipologias de múltiplos quartos individualizados a alojamentos para vários estudantes. São associadas a essa modalidade o acesso às facilidades presentes no campus, o maior senso de segurança, as experiências de vivência e de aprendizagem positivas, além de melhores

⁴ “Plateglass university” é uma expressão utilizada no Reino Unido para se referir a instituições de ensino e campus universitários construídos a partir da década de 1960, cuja linguagem modernista e emprego de grandes superfícies envidraçadas passaram a ser comuns nos edifícios. Difere-se da expressão “red brick university”, que diz respeito aos campi construídos no século XIX, caracterizados pela arquitetura vitoriana (eclética).

possibilidades de conclusão dos estudos. Quanto às residências fora do campus, estas geralmente correspondem a acomodações de propriedade privada, com quartos amplos e individuais, menores níveis de ruído e maior privacidade – sendo, portanto, uma experiência mais próxima da ideia de lar, de menor controle/rigor social e maior independência. Os principais fatores de preferência habitacional entre os estudantes foram identificados na seguinte ordem: localização, nível de segurança, proximidade com o campus, disponibilidade de lavanderias, serviço de internet, estacionamento, qualidade do projeto arquitetônico, laboratórios de informática, indisponibilidade de vagas nas residências do campus, residência mista, academia, recomendação boca a boca, disponibilidade de salas de estudo e número de ocupantes por unidade.

Nazarpour e Maleki (2019) identificaram os seguintes fatores relacionados à satisfação residencial em acomodações dentro do campus: critérios físicos e funcionais de espaços interiores, qualidade da administração, disponibilidade de serviços de saúde, estética, luz natural, segurança, relações sociais e relação com a natureza. Já Zabihi e Khozaei (24) investigaram o efeito da presença de vegetação em dormitórios dentro do campus, a partir da entrega de vasos de plantas em dormitórios; dessa forma, houve resultados positivos sobre a satisfação após a iniciativa. A satisfação residencial foi associada a aspectos físicos e relacionais que afetam comportamentos, hábitos e desempenho acadêmico dos estudantes, evidenciando-se elementos arquitetônicos como cores, materiais e configuração espacial, além de proximidade com a universidade, disponibilidade de serviços e facilidades e compatibilidade com outros residentes.

2.3.3. Desempenho energético, tecnologias construtivas e condicionantes de projeto

Em relação ao desempenho energético de edificações, Attia et al. (2020) ressaltaram a demanda crescente por moradia estudantil na Europa, devido ao aumento do número de matrículas e da presença de estudantes estrangeiros. Os autores propuseram uma metodologia específica para avaliação da qualidade ambiental e do nível de sustentabilidade de moradias estudantis, a partir de critérios como configuração espacial (espaço privado, espaços comuns, equipamentos, acessibilidade e localização), qualidade ambiental e bem-estar (qualidade do ar, conforto térmico, visual e acústico) e gestão do edifício (serviços habitacionais, custos financeiros, gestão de energia, água e resíduos).

Strelets et al. (2016) e Lehman et al. (2017) avaliaram o conforto ambiental e os padrões de consumo de energia e de água em moradias estudantis dentro do campus. No primeiro caso, a avaliação indicou inadequações em níveis de conforto térmico, qualidade do ar interior, conforto visual, administração e manutenção predial, sendo apenas os níveis de ruído considerados adequados. No segundo caso, a análise apontou que o consumo energia nos

edifícios foi maior que os valores previstos em projeto, mas inferior a outros setores residenciais, em decorrência das variações sazonais (menor consumo em feriados e finais de semana).

Ortiz e Bluysen (2018) analisaram os hábitos de consumo de energia em moradias estudantis, associando-os a necessidades, atitudes e emoções dos usuários. Foram identificados seis perfis de consumo entre os estudantes: otimistas relaxados (maior proporção), indiferentes despreocupados, sensitivos contidos, positivos absolutos, negativistas incautos e poupadores resignados (menor proporção). De igual modo, Griffioen et al. (2019) propuseram uma pesquisa de intervenção para avaliar o comportamento de estudantes diante de determinados apelos para conservação de recursos. Os apelos que envolviam um alto nível de interpretação (ressaltando os motivos para redução de consumo) e concederam recompensas com alta distância social aos participantes da pesquisa (doações para instituições filantrópicas), resultando na redução dos níveis de consumo de água e de energia.

Em relação às tecnologias construtivas, Teshnizi et al. (2018) avaliaram os impactos ambientais e o ciclo de vida de edifícios de moradia estudantil construídos em uma universidade do Canadá, utilizando diferentes estruturas e materiais construtivos. Assim, foram identificados os programas de necessidades dos edifícios de habitação estudantil em análise: apartamentos individualizados, presença de espaços sociais e de estudo e escritórios administrativos e de pesquisa da universidade vinculada.

Quanto aos condicionantes de projeto, dois estudos realizados na Itália discutiram diretrizes para projetos arquitetônicos de moradias estudantis. Cascone e Sciuto (2018) propuseram a requalificação de um edifício preexistente e ressaltaram a presença de um estoque de edificações históricas com potencial para uso como habitação estudantil, principalmente em áreas urbanas centrais. Além de apresentar condicionantes construtivos e aplicação de estratégias de conservação de energia, a proposta funcional do projeto consistiu em apartamentos individuais ou com dois dormitórios, áreas coletivas de estudo, convivência e lazer.

Bellini e Donadoni (2018) discutiram o conceito de temporariedade na habitação estudantil, associando essa demanda às novas formas de trabalho, mobilidade, nomadismo e pluralidade de modos de vida baseados em transitoriedade e hibridismo. Por meio da análise de edifícios de moradia estudantil construídos na Europa, a partir dos anos 2000, a temporariedade foi avaliada em cinco dimensões: construtiva, de uso, localização, aparência e organização espacial. A análise indicou que a assimilação da temporariedade seria possível por meio de diretrizes de projeto como flexibilidade, multifuncionalidade, personalização de ambientes e utilização de sistemas construtivos pré-fabricados. A revisão das legislações

urbanísticas e de padrões construtivos locais também seria necessária, no intuito de flexibilizar as áreas mínimas de ambientes e de dimensões, como aberturas e pés-direitos.

2.3.4. Desempenho acadêmico, políticas de assistência estudantil, moradia autogerida e interculturalidade

A relação entre moradia estudantil e desempenho acadêmico foi explorada em investigações que ampliaram a compreensão sobre a performance universitária. Aspeé e Gonzalez (2016) indicaram que a concessão de benefícios relativos à moradia, alimentação e saúde a estudantes de uma universidade chilena não evidenciou melhoria(s) nas notas dos alunos. Contudo, esses autores verificaram o impacto dos benefícios para a conclusão dos cursos e a percepção dos estudantes em relação à qualidade da educação recebida. Na mesma linha de pesquisa, Olarte e Moyano (2020) debateram a evasão escolar como um problema crescente em diversos contextos, avaliando que o abandono dos cursos ocorre principalmente entre alunos do primeiro ano, de sexo masculino que trabalham e em situações de restrições econômicas. As principais razões foram relacionadas às dificuldades de custear as despesas habitacionais, educacionais e sociais.

Lacerda e Valentini (2018) discutiram a importância de programas de moradia estudantil em contextos em que estudantes migram de locais distantes dos campi para ingressarem nas IES. No Brasil, esse processo foi intensificado devido às mudanças na forma de admissão no ensino superior, como a implementação do Sistema de Seleção Unificada (SISU). O estudo mensurou os coeficientes de rendimento e as taxas de trancamento de matrículas entre estudantes residentes no campus e fora do campus em condições socioeconômicas semelhantes. Os efeitos sobre os coeficientes foram pequenos, porém positivos, havendo maiores impactos sobre as taxas de trancamento de disciplinas, que foram menores entre os residentes no campus.

Os resultados supracitados se aproximaram das conclusões de Adama et al. (2018), que mediram o desempenho em termos de notas e de frequência às aulas, e que também identificaram preferências habitacionais entre estudantes de IES privadas nigerianas. Não foram identificadas correlações entre condição de moradia e notas, contudo, a taxa de frequência às aulas foi maior entre os estudantes residentes no campus. Constatou-se que as preferências habitacionais se modificam conforme a idade e o estágio no curso, pois à medida que avançam níveis, os estudantes tendem a se mudar para acomodações fora do campus. Os principais fatores de preferência identificados foram: preços das acomodações, qualidade do ambiente habitacional, privacidade, proximidade de amigos e número de moradores por unidade habitacional.

No contexto sul-africano, Xulu-Gama (2019) diferenciou o sucesso acadêmico do conceito de sucesso do estudante, que corresponderia a aspectos sociais e culturais relativos

à formação cidadã e ao desenvolvimento de habilidades, como lideranças sociais e acadêmicas. Nesse sentido, a moradia estudantil permitiria aos estudantes maior liberdade na construção de suas identidades e no desenvolvimento de redes alternativas de apoio social. É válido ressaltar que essas novas relações são complexas e podem ser associadas a conflitos entre colegas e influências no consumo de substâncias entorpecentes entre os estudantes.

lorio et al. (2020) analisaram os impactos da pandemia da COVID-19 sobre a vivência de estudantes estrangeiros em Portugal, constatando que a crise sanitária gerou dificuldades de permanência no país, além de impactar nas condições para continuidade dos estudos. A maioria dos estudantes dependia dos rendimentos familiares ou das atividades realizadas em subempregos; especificamente, 60% deles viviam em moradias alugadas e compartilhadas com uma ou mais pessoas. Também, grande parte afirmou que a crise afetou o local de residência e aumentou a possibilidade de retorno precoce aos países de origem. Nesse contexto, os autores defenderam a necessidade de ampliar a assistência estudantil aos estudantes estrangeiros, por parte de IES e setor público.

Em relação às políticas de assistência estudantil, foram identificadas análises sobre os efeitos da moradia enquanto benefício concedido por IES, no âmbito de políticas educacionais. Eloi et al. (2019) desenvolveram uma metodologia para avaliação do PNAES, avaliando a influência das diversas áreas de atuação do programa sobre desempenho acadêmico, permanência na universidade e conclusão de cursos no prazo ideal. A moradia foi considerada a razão mais influente entre todas as dimensões analisadas. A pesquisa levantou um perfil dos beneficiários conforme suas condições de moradia, sendo a maior parte residentes no campus, seguida por estudantes que alugavam imóveis fora do campus, beneficiários de auxílio-moradia, residentes com familiares e outras condições não especificadas. A presença de espaços para estudos também foi analisada como adequada pela maioria dos estudantes que alugavam imóveis fora do campus, bem como pelos residentes no campus.

Mamani (2019) analisou as trajetórias educacionais de jovens graduados que haviam residido em moradias fornecidas por IES, na Argentina. A moradia estudantil foi reconhecida pelos estudantes como parte de uma política de inclusão social com grande impacto em suas trajetórias educacionais e familiares, pois muitos entrevistados eram pioneiros em suas famílias no que diz respeito ao curso e ao título de graduação. A moradia também foi relatada como espaço de debates e lutas para ampliação de direitos, sendo associada à participação em organizações estudantis.

Dois artigos abordaram o histórico de moradias autogeridas por estudantes universitários no Brasil, conhecidas como Casa do Estudante Universitário (CEU). Hinterholz (2017) e Hinterholz e Almeida (2019) dissertaram sobre as origens de CEUs na cidade de

Porto Alegre (RS), no início do século XX, relatando as mobilizações feitas por estudantes para sua constituição e manutenção, mediante a falta de autonomia administrativa e a fragilidade decorrente da ausência de instituições mantenedoras. Os sentidos atribuídos à moradia por antigos residentes foram relacionados às suas trajetórias de vida e às memórias sobre o espaço, emergindo representações das CEUs como espaços de aprendizagem, amadurecimento e desenvolvimento de habilidades para autogestão habitacional. Os autores concluíram que as moradias autogeridas constituem espaços de mobilização estudantil, circulação de ideias, contato social e formação cidadã.

No Equador, Di Caudo (2016) descreveu as experiências de estudantes em moradias estudantis, discutindo o conceito de interculturalidade no âmbito de políticas de inclusão social do país. Além do reconhecimento de direitos, a interculturalidade implica a responsabilidade da convivência e da garantia de direitos econômicos, culturais e linguísticos de diferentes grupos. Foram analisadas as interações entre estudantes de etnias distintas (diferentes origens indígenas) que receberam bolsa de estudo e assistência habitacional providas por uma IES privada e confessional. A adaptação ao contexto universitário e urbano foi controversa, pois foram identificadas altas taxas de evasão, baixos rendimentos e dificuldades para assimilar regras de comportamento, conforme valores culturais impostos pela IES. A ideia de interculturalidade não se concretizou na iniciativa, pois a inclusão social não se restringe aos benefícios assistenciais.

2.4. Discussão

A realização da presente revisão sistemática teve como objetivo levantar o estado da arte sobre habitação estudantil em contextos universitários e suas implicações espaciais, resultando no levantamento de uma diversidade de perspectivas de estudo. Apesar de existirem limitações na condução dessa revisão, foi possível compreender as áreas de conhecimento, os contextos geográficos e os enfoques teóricos apresentados nos estudos científicos mais recentes.

Ressaltaram-se a espacialização de temáticas e a presença do maior número de investigações realizadas em locais específicos, especialmente nos estudos sobre desempenho energético, tecnologias construtivas e condicionantes de projeto, todos realizados na Europa e América do Norte, demonstrando o interesse por explorar soluções técnicas para edificações nesses contextos. Em todos os estudos, identificou-se a tentativa de se aplicar sistemas avaliativos que mensurassem a eficiência no consumo de recursos, ainda que, na maioria dos casos, não tenham sido discutidas implicações específicas da função das edificações enquanto moradias estudantis. Chamaram a atenção as discussões sobre a temporalidade na habitação estudantil enquanto conceito que considera os

estudantes como uma população que possui necessidades habitacionais temporárias, implicando em soluções de projeto e de construção peculiares.

Um número significativo de investigações foi produzido no campo da Arquitetura e diversas abordagens enfatizam aspectos espaciais e construtivos da habitação estudantil. Também foi expressivo o número de trabalhos no campo da Geografia, exclusivamente em investigações sobre estudantificação, grande parte realizadas na África do Sul. Essa temática possuiu maior recorrência entre todos os estudos, evidenciando interesse por compreender as implicações urbanas de políticas educacionais, uma vez que o crescimento da demanda por moradia estudantil produz impactos que devem ser observados em diferentes contextos espaciais. O agravamento de assimetrias já existentes, em sociedades marcadas por desigualdades, foi um dos impactos mais significativos da estudantificação, gerando processos como conflitos com redes comunitárias preestabelecidas, favelização e segregação socioespacial.

Os estudos que abordaram a habitação estudantil como oportunidade de investimento via mercado imobiliário desconsideraram os aspectos anteriormente mencionados, mas admitiram que a demanda seja crescente. Urge a necessidade de se investigar o papel do mercado imobiliário diante de mudanças nas preferências habitacionais dos estudantes que, em vários contextos, foram caracterizadas como tendência de busca por independência e privacidade. A partir dos relatos dos próprios residentes, observou-se que esses alunos tendiam a se mudar para habitações privadas após determinado tempo de ingresso na universidade.

Em relatos que abordaram tipologias habitacionais e condicionantes de projeto, notou-se que as configurações de unidades habitacionais e os sistemas de moradia têm favorecido a maior individualidade em contextos distintos. A descrição sobre as transformações no sistema dos *hasukjips*, por exemplo, demonstrou um movimento de estudantes em direção a formas de moradia privadas, dissolvendo outras formas de sociabilidade. Assim, surgiram alguns questionamentos: tais preferências são comuns entre os estudantes ou são direcionadas por modelos habitacionais recentemente construídos? Como essas escolhas estariam associadas aos processos sociais mais amplos, como a individualização dos modos de vida?

Consideraram-se de grande importância os estudos recuperados sobre desempenho acadêmico, políticas de assistência estudantil, moradia autogerida e interculturalidade. Destacou-se que a maior parte das investigações foi realizada na América do Sul, e todas as pesquisas realizadas no Brasil se enquadraram nesse agrupamento. Portanto, há um interesse por investigações que associem a habitação estudantil e as possibilidades de superação de desigualdades sociais e educacionais nesses contextos. Os mesmos estudos demonstraram a importância da habitação na trajetória acadêmica, com evidências dos

impactos positivos do acesso à moradia disponibilizada por IES na formação dos estudantes. De igual modo, evidenciaram-se os mecanismos que promovem equidade de oportunidades nas trajetórias empreendidas no ensino superior, especialmente no quesito moradia.

Por fim, apresentaram-se as perspectivas que abordaram a habitação estudantil enquanto componente da História, analisando os aspectos arquitetônicos e socioculturais desses espaços. Sob essa ótica, destacou-se a compreensão sobre a diversidade de sistemas de organização das moradias estudantis, compreendendo-as como espaços fundamentais para a trajetória de vida dos universitários, como testemunhos e respostas às diversas mudanças na dinâmica social que ocorrem ao longo do tempo.

2.5. Conclusões

Acredita-se que esta revisão possa contribuir para ampliar as perspectivas de estudo e complementar os trabalhos previamente realizados, no que diz respeito às perspectivas recentes sobre habitação estudantil. Para cumprir o objetivo proposto, considerando o estado da arte sobre o referido tema, foram avaliados os estudos científicos publicados nos últimos anos, analisando como se conformam suas áreas de conhecimento e os campos de estudo.

Como limitação, destacou-se a decisão de selecionar apenas artigos completos publicados em periódicos, o que pode ter comprometido a qualidade das evidências. A consulta à literatura cinzenta⁵, por exemplo, poderia ter favorecido a visualização de um panorama mais amplo e atual sobre o tema. Ainda assim, reforçou-se que a metodologia proposta foi válida, tendo em vista a amplitude de abordagens identificadas.

Como sugestão para trabalhos futuros, recomenda-se o aprofundamento no estudo do tema de uma forma geral, pois existe uma agenda de pesquisa sobre a temática no Brasil, considerando, por exemplo, os impactos espaciais de processos decorrentes de políticas educacionais recentes. Nesse sentido, tornam-se interessantes as perspectivas sobre processos de estudantificação e pesquisas que identifiquem a conformação física dos espaços destinados à moradia, no âmbito público e privado.

⁵ Corresponde às publicações não convencionais e não comerciais, não encontradas em bases de dados tradicionais e com baixo controle bibliográfico, como trabalhos publicados em eventos sem registro, trabalhos monográficos não publicados, relatórios de agências governamentais ou empresas privadas, entre outros.

No momento atual, também são necessárias investigações que explorem as implicações da pandemia de COVID-19 em várias dimensões do morar enquanto estudante. Nesse sentido, importa verificar, por exemplo, as consequências da imposição do sistema de ensino remoto e a possível continuidade ou adoção de sistemas de ensino híbridos (presenciais e remotos), uma vez que diretrizes de políticas educacionais recentes para o ensino superior no Brasil também podem influenciar em mudanças. Seria interessante que tais estudos priorizassem tanto a perspectiva dos estudantes sobre suas condições de habitação, desempenho e vivência acadêmica, quanto as implicações mais amplas destes processos em diferentes dinâmicas urbanas.

2.6. Agradecimentos

Somos gratas às professoras Aline Werneck Barbosa de Carvalho, Teresa Cristina de Almeida Faria e Angelita Alves de Carvalho e ao professor Ítalo Itamar Caixeiro Stephan pela leitura atenta e contribuições feitas à primeira proposta deste artigo, que foi apresentada durante a qualificação do doutorado. Agradecemos, também, aos pareceristas deste periódico, pelas ricas contribuições que ajudaram a aperfeiçoar o texto e, por fim, à Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES), pelo financiamento parcial desta pesquisa, realizado entre abril de 2018 e fevereiro de 2020.

2.7. Referências bibliográficas

- ACKERMANN, A.; VISSER, G. Studentification in Bloemfontein, South Africa. **Bulletin of Geography** (31), 7–17, 2016. <https://doi.org/10.1515/bog-2016-0001>
- ADAMA, J. U., et al. O. Students' Housing in Private Universities in Nigeria: Influencing Factors and Effect on Academic Performance. **International Journal of Built Environment and Sustainability**, 5(1), 12-20, 2018. <https://doi.org/10.11113/ijbes.v5.n1.242>
- ALAMEL, A. The pivotal transformations of the UK student housing sector post-World War II. **Space-Populations-Societes**, 2019. <https://doi.org/10.4000/eps.9521>
- ASPEÉ, J.; GONZÁLEZ, J. ¿Cuánto afectan los beneficios asistenciales en el rendimiento académico? **Revista Electrónica Educare**, 20(3), 1-26, 2016. <https://doi.org/10.15359/ree.20-3.16>
- ATTIA, S. et al. Towards a European rating system for sustainable student housing: Key performance indicators (KPIs) and a multi-criteria assessment approach. **Environmental and Sustainability Indicators**, 7, 1-12, 2020. <https://doi.org/10.1016/j.indic.2020.100052>

- BELLINI, O. E.; DONADONI, F. Living temporaneity in the student housing. A process and product challenge. **AGATHÓN | International Journal of Architecture, Art and Design**, 4, 129–136, 2018. <https://doi.org/10.19229/2464-9309/4162018>
- CAMILO, C.; GARRIDO, M. V. Systematic review in psychology: Challenges and guidelines. **Análise Psicológica**, 4(37), 535-552, 2019. <https://doi.org/10.14417/ap.1546>
- CASCONE, S.; SCIUTO, G. Recovery and reuse of abandoned buildings for student housing: A case study in Catania, Italy. **Frontiers of Architectural Research**, 7(4), 510–520, 2018. <https://doi.org/10.1016/j.foar.2018.08.004>
- DI CAUDO, V. M. Etnografía con jóvenes indígenas en una residencia universitaria en Ecuador. **Revista Del CISEN Tramas/Maepova**, 4(1), 2016. Recuperado em 10 de fevereiro de 2021, de <http://ppct.caicyt.gov.ar/index.php/cisen/article/view/8737>
- DOMINGO-CALABUIG, D.; LIZONDO-SEVILLA, L. Student housing at Plateglass universities: A comparative study. **Arquiteturarevista**, 16(1), 97–118, 2020. <https://doi.org/10.4013/arq.2020.161.06>
- DONATO, H.; DONATO, M. Stages for Undertaking a Systematic Review. **Acta Médica Portuguesa**, 32(3), 227-235, 2019. <https://doi:http://dx.doi.org/10.20344/amp.11923>
- ELOI, S. S. S., et al. O Programa Nacional de Assistência Estudantil – PNAES na Universidade Federal de Viçosa (UFV): Uma avaliação na percepção dos beneficiários. **Revista Gestão Universitária Na América Latina - GUAL**, 12(3), 2019. <https://doi.org/10.5007/1983-4535.2019v12n3p106>
- ENSTRÖM ÖST, C.; WILHELMSSON, M. The long-term consequences of youth housing for childbearing and higher education. **Journal of Policy Modeling**, 41(5), 845–858, 2019. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.jpolmod.2019.05.008>
- FERNÁNDEZ, M. V.; VILLARÍAS, H. G. D. Arquitectura, mobiliario y proyecto pedagógico: El pabellón de la residencia de señoritas estudiantes, 1932-1933. **RA Revista de Arquitectura**, 19, 87–96, 2017. <https://doi.org/10.15581/014.19.87-96>
- GARRIDO, Edleusa. N.; MERCURI, Elizabeth N. G. S. A moradia estudantil universitária como tema na produção científica nacional. **Psicologia Escolar e Educacional**, 17(1) p. 87–95, 2013. <https://doi.org/10.1590/S1413-85572013000100009>
- GHANI, Z. A.; SULEIMAN, N. Cash-Cow into the Purse of Malaysian Property Investors: Students Housing Investment. **Traektoriâ Nauki = Path of Science**. 3(8), 1013–1022, 2017. <https://doi.org/10.22178/pos.25-5>
- GHANI, Z. A., et al. Student Housing a Resilient Housing Rental Market: Case of Federal Polytechnic Neighbourhood Bauchi, Nigeria. **Traektoriâ Nauki = Path of Science**. 4(3), 4008–4017, 2018. <https://doi.org/10.22178/pos.32-7>
- GREGORY, J. J.; ROGERSON, J. M. Studentification and commodification of student lifestyle in Braamfontein, Johannesburg. **Urbani izziv**. 30, 178-193, 2019. <https://doi.org/10.5379/urbani-izziv-en-2019-30-supplement-012>
- _____. Housing in multiple occupation and studentification in Johannesburg. **Bulletin of Geography. Socio-Economic Series**, 46(46), 85–102, 2019. <https://doi.org/10.2478/bog-2019-0036>
- GRIFFIOEN, A. M., et al. Which construal level combinations generate the most effective interventions? A field experiment on energy conservation. **PLOS ONE**, 14(1), 2019, e0209469. <https://doi.org/10.1371/journal.pone.0209469>

HINTERHOLZ, M. L. Tácitas e marginais: memórias das casas de estudante autônomas de Porto Alegre e as possibilidades para a história da educação. **Revista Brasileira de História da Educação**, 21(51), 435–448, 2017. <https://doi.org/10.1590/2236-3459/68750>

HINTERHOLZ, M. L.; ALMEIDA, D. B. A moradia estudantil como espaço de formação: memórias sobre a Casa do Estudante Universitário Aparício Cora de Almeida (1963-1981). **Revista Brasileira de História da Educação**, 19(0), 1–25, 2019. <https://doi.org/10.4025/rbhe.v19.2019.e055>

IORIO, J., et al. O impacto da Covid-19 nos e nas estudantes internacionais no ensino superior em Portugal: uma análise preliminar. **Finisterra**, 115(55), 153–161, 2020. <https://doi.org/10.18055/Finis20285>

PRADA-TRIGO, J. et al. Neighborhood changes as a consequence of the arrival of university students in two areas of Concepción - Chile. **Revista INVI**, 35(99), 2020. Recuperado em 10 de fevereiro de 2021, de <https://www.redalyc.org/jatsRepo/258/25865172005/25865172005.pdf>

KIM, A. The hasukjip: its history and current situation. **Bitácora Urbano Territorial**, 26(1), 33–40, 2016. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v26n1.57106>

KOBUE, T., et al. Understanding the Determinants of Students' Choice of Occupancy for Creative Construction. **Procedia Engineering**, 196, 423–428, 2017. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.proeng.2017.07.219>

LACERDA, I. P.; VALENTINI, F. Impacto da Moradia Estudantil no Desempenho Acadêmico e na Permanência na Universidade. **Psicologia Escolar e Educacional**, 22(2), 413–423, 2018. <https://doi.org/10.1590/2175-35392018022524>

LEHMANN, U., et al. Actual energy performance of student housing: case study, benchmarking and performance gap analysis. **Energy Procedia**, 122, 163–168, 2017. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.egypro.2017.07.339>

MAMANI, G. R. Caer en la universidad pública: trayectorias educativas en el marco de la política pública del Albergue Universitario. **Question**, 1(64), 2019. <https://doi.org/10.24215/16696581e222>

MARIANO CARVALHO, Y. Do velho ao novo: a revisão de literatura como método de fazer ciência. **Revista Thema**, 16(4), 913-928, 2020. <https://doi.org/10.15536/thema.V16.2019.913-928.1328>

MAURELL, Joice R. P.; MACHADO, Celiane C. A produção científica sobre moradia estudantil: um estudo dos artigos publicados no Portal de Periódicos da CAPES. **RELACult - Revista Latino-Americana de Estudos em Cultura e Sociedade**, 5(4), p. 1–14, 2019. <https://doi.org/10.23899/relacult.v5i4.1179>

NAZARPOUR, M. T.; MALEKI, S. N. Evaluation of factors affecting female students' satisfaction in residential dormitories. **Quarterly of Applied Psychology**, 13(1), 163–179, 2019. Recuperado em 10 de fevereiro de 2021, de https://apsy.sbu.ac.ir/article_97120.html

NDIMANDE, N. P. Student housing and the slummification of the University of Zululand village in KwaDlangezwa, South Africa. **Human Geographies**, 12(1), 23–40, 2018. <https://doi.org/10.5719/hgeo.2018.121.2>

OLARTE MOYANO, J. C. Factores que predicen la permanencia estudiantil: análisis

en un escenario de educación técnica. **Cultura, Educación y Sociedad**, 11(1), 25–38, 2020. <https://doi.org/10.17981/cultedusoc.11.1.2020.02>

ORTIZ, M. A.; BLUYSSSEN, P. M. Proof-of-concept of a questionnaire to understand occupants' comfort and energy behaviours: First results on home occupant archetypes. **Building and Environment**, 134, 47–58, 2018. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.buildenv.2018.02.030>

PETTIT, N. P.; BULL, M. Student Housing Choices and Neighborhood Change: Brown University 1937–1987. **Societies**, 10(4), 2020. <https://doi.org/10.3390/soc10040085>

PRADA-TRIGO, José, et al. Neighborhood changes as a consequence of the arrival of university students in two areas of Concepción - Chile. **Revista INVI**, 35(99), p.109–129, 2020. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582020000200109>

ROSETO-AÑAZCO, V.; MARÍN, C. L. Futuros posibles para la residencia estudiantil de la UCE: Una aproximación metodológica para su rehabilitación. **Arquitecturas Del Sur**, 37(55), 20–37, 2019. <https://doi.org/10.22320/07196466.2019.37.055.02>

SMITH, D. Patterns and processes of studentification in Leeds. **The Regional Review**, 12(1), pp. 15–16, 2002.

STRELETS, K., et al. Post Occupancy Evaluation (POE) and Energy Conservation Opportunities (ECOs) Study for Three Facilities in SPbPU in Saint Petersburg. **Procedia Engineering**, 165, 1568–1578, 2016. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.proeng.2016.11.895>

TESHNIZI, Z., et al. Lessons Learned from Life Cycle Assessment and Life Cycle Costing of Two Residential Towers at the University of British Columbia. **Procedia CIRP**, 69, 172–177, 2018. <https://doi.org/10.1016/j.procir.2017.11.121>

VISSER, G.; KISTING, D. Studentification in Stellenbosch, South Africa. **Urbani izziv**, 30, 158–177, 2019. <https://doi.org/10.5379/urbani-izziv-en-2019-30-supplement-011>

XULU-GAMA, N. The Role of Student Housing in Student Success: An Ethnographic Account. **Journal of Student Affairs in Africa**, 7(2), 15–25, 2019. <https://doi.org/10.24085/jsaa.v7i2.3822>

ZABIHI, A.; KHOZAEI, F. Little changes make big differences: the effect of greenery on dormitory students' satisfaction. **Building & Management**, 1(3), 49-55, 2017. <https://doi.org/10.20868/bma.2017.3.3660>

3. [ARTIGO 2] HABITAÇÃO ESTUDANTIL E MODERNIZAÇÃO SOCIAL: MUDANÇAS NAS FORMAS DE MORADIA EM CONTEXTOS UNIVERSITÁRIOS

Resumo

A migração para obter instrução acadêmica sempre acompanhou a necessidade de habitação como suporte aos períodos de formação. Neste artigo propôs-se elucidar aspectos teóricos que permitam compreender as mudanças nas formas de habitação estudantil. Por meio de revisão de literatura, discutiu-se o paradigma da modernização social e sua relação com as formas de habitação, também buscou-se delinear a emergência do estudante universitário enquanto uma categoria social e realizou-se uma retrospectiva histórica visando compreender as origens e principais características da habitação estudantil.

Palavras-chave: habitação estudantil, estudante universitário, modernização social, individualização.

3.1. Introdução

No percurso da história de origem e expansão do ensino superior, as características e definições sobre a condição de estudante universitário se modificaram ao longo do tempo. De formações inicialmente ligadas a ofícios religiosos, com acesso restrito a determinadas classes sociais, com o passar do tempo as instituições de ensino se difundiram e o acesso aos domínios acadêmicos se ampliou. A saída de jovens de suas origens familiares e residências em direção a outras localidades para obter instrução sempre acompanhou a necessidade de acomodações temporárias para dar suporte aos períodos de formação. Neste sentido, as habitações para estudantes se constituíram em diferentes formatos, sistemas e configurações espaciais.

Devido a sua diversidade, pode-se inferir que a habitação estudantil pode ser compreendida enquanto espaço, com características ambientais e tipologias arquitetônicas específicas, e ainda enquanto sistema, seja institucional ou particular, formal ou informal, compartilhado ou individual. Visando se apropriar melhor deste tema, indagou-se como os espaços de moradia voltados para estudantes universitários se conformaram e se modificaram ao longo do tempo. Ou seja, de que maneira pode-se entender a habitação estudantil e sob quais lentes teóricas pode-se compreender as suas formas de evolução? Sob quais perspectivas pode-se elucidar o desenvolvimento das formas de morar e vivenciar o período de formação universitária?

As reflexões aqui propostas visaram identificar perspectivas que instrumentalizem p estudo sobre transformações nas formas de habitação estudantil, recuperando suas origens e indicando formas de habitar estes espaços na contemporaneidade. Para tanto, empreendeu-se a revisão bibliográfica de obras no campo da Sociologia, Arquitetura e Educação. Na primeira parte do texto, discutiu-se a necessidade de teorias nos estudos em habitação e elegeu-se o paradigma da mudança social para compreender as formas de evolução da habitação estudantil, discutido no segundo tópico. Na terceira parte, recuperou-se as origens e transformações nas formas de habitação estudantil, discutindo inicialmente o estudante universitário enquanto categoria social. Por fim, discutiu-se algumas perspectivas de pesquisa a partir dos conceitos evidenciados pela revisão proposta.

3.2. Perspectivas para o estudo da habitação

A habitação pode ser vista como um espaço, como um objeto, um processo, um recurso, como símbolo ou até mesmo como um estado de espírito. Sob uma concepção fenomenológica, Heidegger (2006), por exemplo, expressou que habitar tem o sentido de se estar satisfeito e em paz, de se concretizar a existência pela construção de um espaço protegido – a habitação. Estas reflexões inserem a habitação em uma perspectiva filosófica, uma das muitas formas de interpretação e de produção de conhecimento sobre o tema. Independente da perspectiva, para conduzir estudos no campo da habitação é necessário recorrer à teoria, assim como em qualquer tema de interesse científico.

Segundo Steggell et. al. (2001), a teoria nos ajuda a ter senso de informação, apresenta fatos de forma significativa para dar suporte ao processo de pensamento e assimilação sobre um fenômeno, sendo fundamental para guiar métodos de pesquisa. A teoria pode ser entendida como o processo científico de se observar um fenômeno sistematicamente e especificar relações entre determinados fatores, tendo papel essencial para guiar questões de pesquisa, desenhar metodologias e interpretar resultados. Nos estudos sobre habitação existem muitas possibilidades teóricas, algumas desenvolvidas em campo, outras adotadas e adaptadas de disciplinas relativas a áreas diversas do conhecimento como Psicologia, Sociologia, Demografia, Economia, Arquitetura, dentre outras. Os autores supracitados identificaram três

ferramentas conceituais que auxiliaram a compreensão sobre a constituição de teorias em estudos sobre habitação: paradigmas, tipologias e modelos.

O paradigma consiste em uma orientação básica para teoria e pesquisa que inclui pressupostos sobre a natureza da realidade; corresponde a uma imagem fundamental sobre um tema em relação a uma ciência e permite diferenciar uma comunidade científica de outra. Paradigmas são usados para organizar a visão de mundo e informar para onde olhar na busca de respostas para explicar fenômenos, podendo ser entendidos como conjuntos básicos de crenças que guiam ações. A tipologia (ou taxonomia) consiste em uma classificação que se diferencia da teoria porque não busca explicar, mas representa um conjunto de características assumidas para se referir a um fenômeno. Para tanto, um pesquisador deve combinar dois ou mais conceitos simples e unidimensionais, de forma a produzir novos conceitos – os tipos, que expressam a interrelação entre conceitos. Por fim, o modelo é uma ferramenta de apoio para atividades teóricas que direciona a atenção para conceitos e variáveis e suas interrelações, sendo desenvolvido para simplificar, conceitualizar a explicar um fenômeno. Quando uma hipótese é feita sobre uma relação entre conceitos e quando estes conceitos podem ser mensurados, eles são expressos em termos matemáticos. Os modelos são analogias que podem tolerar fatos que não estão de acordo com o fenômeno real; já uma teoria pressupõe descrever fatos e relações que existem, sendo que quaisquer fatos que não são compatíveis com a teoria a invalidam.

Steggell et. al. (2001) indicaram que o pesquisador em temáticas habitacionais deve iniciar suas investigações a partir de uma disciplina raiz ou perspectiva correspondente a determinado campo do conhecimento. Assim, propôs-se traçar um aporte teórico que instrumentalize a investigação sobre as transformações nas formas de habitação estudantil. Como partiu-se do pressuposto de que as transformações ocorreram ao longo do tempo, considerou-se relevante explorar o paradigma sobre a mudança social, tendo em vista as perspectivas sociológica e histórica sobre este processo.

3.3. Transformações sociais e mudanças habitacionais

3.3.1. O processo de modernização social

O debate sobre a mudança social é presente no campo das Ciências Sociais, enquanto um processo advindo da modernidade. Diversos estudiosos buscaram compreender a modernidade identificando-a como um período com início mais ou menos preciso, a partir de quando emergiu um modo de vida de caráter transitório que se propagou para diversas partes do mundo. Foram resgatadas aqui abordagens teóricas e interpretações sobre a modernidade visando compreender como estes processos se rebatem nas formas de habitação, principalmente a partir de perspectivas que diferenciam aspectos do período pré-moderno (ou tradicional) do período moderno.

Berman (1986) compreende a modernidade como um conjunto de experiências que passou a ser compartilhada por toda a humanidade, de forma mais ou menos intensa principalmente a partir do século XX. Ser moderno implicaria em uma experiência paradoxal do tempo e do espaço, de si e dos outros, das possibilidades e dos perigos da vida, que coloca em choque concepções novas e tradicionais. Assim, Berman (1986) propõe uma divisão da modernidade em três fases com início no século XVI, quando novas concepções políticas e econômicas começaram a se desenvolver na Europa, até o final do século XVII período coincidente com o Renascimento cultural. A segunda fase é delimitada a partir de 1790 e se prolonga pelo século XIX, período caracterizado como uma era revolucionária que gerou transformações em todos os níveis de vida pessoal, social e política. A última fase compreende o século XX em diante, quando o processo de modernização se expandiu para abarcar praticamente todo o mundo de forma virtual.

Para Berman (1986), a modernização corresponderia aos processos sociais que fazem funcionar o turbilhão da vida moderna. Há uma unidade paradoxal na modernidade que despeja o ser humano em um processo de ambiguidades, de permanente desintegração e mudança, de luta e de contradição. O turbilhão da vida moderna seria alimentado por diversas fontes ao longo dos últimos séculos: descobertas científicas, industrialização, explosão demográfica, rápido crescimento urbano, difusão de sistemas de comunicação em massa, formação de Estados nacionais, movimentos sociais e um sistema capitalista em constante expansão.

Em outra perspectiva, Giddens (1991) compreende a modernidade como um modo de vida ou como forma de organização social que emergiu na Europa a partir do século XVII e se expandiu mundialmente, com características específicas que a diferem de todos os tipos tradicionais de ordem social precedentes. As transformações envolvidas na modernidade estabeleceram formas de conexão social globalizadas e alteraram características íntimas e pessoais das relações sociais e da existência cotidiana. A globalização pode ser compreendida como um processo de alongamento de interações através do tempo e do espaço e de intensificação de relações em escala mundial, em grande parte possibilitada pela industrialização e pelo desenvolvimento de tecnologias de comunicação.

A globalização teve como resultado a emergência de uma ordem social pós-tradicional em que as tradições, enquanto orientações normativas de conduta, dão lugar a autonomia dos sujeitos na escolha sobre seus destinos. As tradições não desaparecem, contudo mudam de status pois devem explicar-se e tornar-se abertas à interrogação, ao conhecimento científico e ao discurso, ou seja, devem estar submetidas à reflexividade. Como uma das mais importantes consequências da modernidade para Giddens (1991), a reflexividade moderna consiste no fato de as práticas sociais serem constantemente examinadas e reformuladas à luz de informações renovadas, que alteram o seu caráter. A modernidade é constituída através de conhecimentos reflexivamente aplicados que estão em constante revisão, o que deixa margens para inseguranças. A perda do valor inquestionável da tradição e a expansão da reflexividade, juntamente com a globalização e a emergência de uma sociedade pós-tradicional, gerou incertezas e riscos manufaturados que se expandiram por diversas esferas da vida.

As incertezas são criadas pelos riscos manufaturados que, por sua vez, são gerados pela própria intervenção do homem no meio em que vive, sendo fruto das oportunidades criadas pelo desenvolvimento científico. Neste contexto, surge o que Giddens (1991) denominou de sistema de peritos, especialistas que detêm determinado conhecimento técnico necessário para substituir relações antes mediadas pela tradição. Os peritos se especializam profissionalmente em determinado campo científico para lidar com as incertezas e reduzir os riscos. Exemplos emblemáticos de riscos manufaturados seriam ameaças de guerras nucleares, implicações do desenvolvimento de alimentos transgênicos, mudanças climáticas, dentre outras incertezas que não existiam nas sociedades pré-modernas.

Ainda segundo a argumentação de Giddens (1991), o sistema de peritos está diretamente ligado à assimilação das fichas simbólicas, ou seja, meios de troca aceitos em qualquer contexto que não dependem de características particulares de grupos ou indivíduos, correspondem ao dinheiro, por exemplo. Juntamente com o sistema de peritos, as fichas simbólicas conformam os mecanismos de desencaixe, que deslocam as relações sociais de lugares específicos e as recombina em grandes distâncias de espaço e de tempo. Na pré-modernidade as relações sociais e a confiança geral das pessoas se pautava por sistemas localizados, baseados em relações de parentesco, na comunidade local como meio familiar, nas crenças religiosas como forma de interpretação da vida e na tradição meio de orientação e conexão entre presente e futuro. Na modernidade, contudo, as relações de confiança são baseadas nos sistemas abstratos e desencaixados, que alargam as formas de interação social indefinidamente no tempo e no espaço. Os laços sociais na modernidade se estabilizam não mais no parentesco, mas através de relações de amizade ou de intimidade sexual, o pensamento se orienta para o futuro através da reflexividade e os sistemas abstratos desencaixados funcionam como meios de estabilizar as relações. O desencaixe corresponde também à liberação de laços tradicionais, diferenciando assim as concepções modernas dos contextos pré-modernos.

Em uma abordagem muito próxima a de Giddens (1991), Beck (2011) aprofundou a discussão sobre o processo em que as tradições deixam de ser referência dando lugar ao indivíduo, constituindo a noção de individualização enquanto um aspecto próprio da modernidade reflexiva. A individualização se baseia na ideia de redução do poder determinístico da vida individual por parte de instituições ou formas sociais coletivas, que são substituídas pela lógica da opção e dão lugar a uma maior liberdade de escolha dos indivíduos. Este processo não ocorre a partir de uma decisão exclusivamente subjetiva, mas da própria dinâmica que é socialmente estabelecida na modernidade: a individualização não apenas permite a escolha dos indivíduos sobre seu destino, mas exige uma contribuição ativa das pessoas.

A individualização na modernidade se tornou um processo ambivalente, pois ao mesmo tempo em que dissolveu padrões e referências tradicionais, lançou os indivíduos a novas liberdades que os expõem a riscos. Os riscos existem devido tanto à queda das tradições enquanto referências, quanto do peso cada vez maior das responsabilidades das pessoas diante de suas escolhas. Para Beck (2011), a ideia de

responsabilidade do indivíduo por sua situação de vida está sendo levada ao extremo, com exigências que têm consolidado a noção de um sujeito que deve saber atuar por conta própria, deixar antigas tradições e estar aberto para assumir novos desafios e responsabilidades. Na modernidade, o indivíduo deve se tornar o agente de sua identidade e definir sua vida de forma independente, condição que concretiza uma cultura baseada na aventura de uma vida própria e autônoma. Em uma sociedade em que tudo se torna questão de escolha – modos de vida, profissão, trabalho, gênero, vínculos sociais, casamento, filhos, religião, valores, o sentido da existência – os indivíduos se veem progressivamente expostos a altos níveis de insegurança.

Beck (2011) analisou impactos do processo de individualização em diversos tipos de relações sociais e, como exemplo emblemático, demonstrou que as mudanças no papel da mulher na sociedade têm transformado as estruturas familiares. A entrada no mercado de trabalho, a busca de educação formal tendo em vista a motivação profissional e o rompimento com formas tradicionais de exploração do trabalho doméstico feminino são fatores que tem exigido formas de organização familiar flexíveis e dinâmicas, com interações que precisam ser constantemente negociadas, não sem conflitos. Os impactos da individualização se refletem não só nas formas de interação familiar e na diversificação da composição das famílias, mas também se fazem sentir na configuração dos espaços onde historicamente a família está radicada: a habitação.

Desse modo, cabe ressaltar que as transformações na modernidade se devem a uma capacidade reflexiva que não é homogênea, sendo muito baseada nas possibilidades difundidas a partir da ampliação da educação formal e da difusão de conhecimentos científicos. Além disso, os processos associados à modernidade não são hegemônicos e a modernização social permite acesso a um campo de possibilidades que não são necessariamente positivas, podendo haver diversos estágios e consequências em contextos e realidades socioeconômicas distintas.

3.3.2. Modernização nos espaços domésticos

A interrogação de pesquisa inicialmente colocada – como os espaços de moradia voltados para estudantes universitários se conformaram e se modificaram ao longo do tempo? – levou a explorar o paradigma do processo de mudança social através de lentes sociológicas. Esta questão também direcionou a busca por interpretações sobre as modificações nas configurações dos espaços habitacionais que se relacionam com

este processo, partindo da premissa de que a casa, enquanto dimensão física do processo de habitar, reflete modos de vida em curso, tanto nas formas em que as pessoas vivenciam estes ambientes quanto em na configuração dos espaços, sejam eles planejados ou modificados ao longo do tempo.

A argumentação de Rybczynski (1996) sobre a evolução da noção de conforto nos espaços habitacionais permite compreender algumas características sobre as mudanças nos ambientes domésticos que se diferenciam na pré-modernidade e na modernidade. Se na pré-modernidade a casa se conformava como uma unidade econômica de produção, onde trabalho e propriedade estavam ligados à família, com o processo de modernização esta função se modificou e a habitação passou a ser caracterizada como uma unidade de consumo. Em um contexto tradicional, os ambientes residenciais possuíam um caráter mais público, tendo em vista que as famílias eram extensas, o número de cômodos era menor, sendo multifuncionais e compartilhados por diversos moradores; neste contexto, noções de intimidade e de privacidade no lar eram praticamente inexistentes.

Com a modernidade, o processo de individualização se refletiu no ambiente construído em direção a uma maior privatização, tanto das casas quanto de seus ambientes internos. As mudanças estruturais na sociedade contribuíram para este processo principalmente a partir da industrialização, que conformou uma nova lógica urbana de separação entre habitação e trabalho e fez com que a casa passasse a ser mais identificada com a vida familiar. A redução do número de membros nas famílias e as mudanças nas formas de trabalho doméstico, pela inserção de novas tecnologias na habitação, foram fatores que contribuíram para a consciência do lar não apenas como local de abrigo como também de interações sociais e de afeição. A partir da difusão de padrões de moradia incorporados inicialmente por classes como a nobreza e a burguesia, os espaços domésticos se modificaram no sentido de uma alta especialização, com ambientes diversos designados para atividades específicas, demandando a setorização de funções.

Como consequência do desenvolvimento industrial, Rybczynski (1996) aponta que a chegada de novas tecnologias propiciou mudanças na configuração dos ambientes residenciais. A eficiência passou a ser valorizada como uma dimensão do conforto, sendo o emprego da eletricidade primordial para as mudanças no trabalho doméstico; a inserção de eletrodomésticos, por exemplo, possibilitou a realização de tarefas com menor tempo e esforço físico. Com base na ideia de eficiência, os

ambientes residenciais começaram a ser concebidos como espaços mais compactos, flexíveis e multifuncionais, uma vez que quanto menor o tamanho da casa, visando um menor o volume de trabalho dispensado para sua manutenção. A redução do esforço para desempenhar atividades cotidianas teria contribuído para a inserção das mulheres no mercado de trabalho, permitindo sua libertação do isolamento doméstico. Desta forma, as configurações da habitação passam a corresponder à novas dinâmicas sociais e a dar suporte a elas.

Em estudo sobre a relação entre mudanças nas estruturas familiares decorrentes da modernidade e transformações em formas de habitação coletiva em Portugal, Pereira (2021) identificou que o processo de individualização se refletiu não só em modificações nas relações sociais, como também nas configurações dos espaços de moradia e nas formas como as pessoas os vivenciam. Segundo esta premissa, analisar a configuração dos espaços domésticos permite identificar concepções sobre a sociedade e os valores de uma determinada época ou grupo social. Em termos morfológicos, uma análise da habitação pode ser feita a partir da identificação da função dos ambientes e do seu número, que pode variar em virtude da época de construção do edifício. A identificação do tipo, número, formato e área dos cômodos que compõem a habitação, a localização e posição de ambientes em relação ao conjunto, a forma como se agregam determinadas áreas ou setores, as relações de permeabilidade ou separação que se estabelecem entre cômodos e áreas de circulação são algumas variáveis que permitem interpretar padrões vinculados aos modos de vida dos moradores e a concepção que os agentes produtores da habitação teriam sobre família.

Analisando a configuração de diversos edifícios de apartamentos em Lisboa, Pereira (2012) demonstrou certa evolução da noção de individualização nas plantas de tipologias produzidas ao longo do século XX. Enquanto nos modelos concebidos no início do século, foram identificados aspectos tradicionais na organização dos espaços e a lógica da tripartição, ou seja, com setorização entre áreas sociais, íntimas e de serviços, nos modelos produzidos no primeiro quarto do século XX, as áreas íntimas se tornaram mais privatizadas, com quarto de casal mais amplo, além da presença do quarto de empregada e entrada de serviços separada da entrada social. Posteriormente, em meados do século XX, emergiram ideais da arquitetura modernista nos projetos, propondo uma maior racionalização, simplificação e democratização dos componentes da habitação.

Ao final do século XX, Pereira (2012) identificou uma maior privatização em apartamentos portugueses, principalmente no que se refere às áreas íntimas, como a primazia dada à suíte destinada ao casal; também se observou também uma progressiva individualização dos espaços privados de cada um dos membros da família. Alguns modelos habitacionais apontaram para uma privatização que passou do casal para os filhos, em um processo de multiplicação do número de suítes e investimento nos espaços privados de cada um dos membros, reafirmando o processo de individualização. Apesar da identificação de transformações em diversas tipologias de apartamentos, Pereira (2012) afirmou que esperava encontrar maior variedade de modelos habitacionais entre os edifícios, tendo em vista a concentração de composições familiares diversificadas na capital portuguesa. Foi constatada, contudo, certa homogeneidade nos modelos habitacionais ofertados, tendo o modelo de família nuclear como alvo das promoções imobiliárias.

No contexto brasileiro, Villa (2020) também propôs uma análise sobre a configuração espacial de apartamentos a partir da análise de projetos edificados na cidade de São Paulo, relacionando a produção com aspectos característicos de modos de vida da sociedade. Um dos apontamentos mais relevantes sobre as mudanças nos formatos habitacionais se refere à hegemonia de oferta habitacional via mercado imobiliário que não leva em consideração novas demandas sociais que emergem no Brasil, associadas principalmente a diversificação de formatos familiares. A tripartição dos setores íntimo, social e de serviços se manteve presente desde o início do século XX na esfera privada dos edifícios de habitação coletiva, que tiveram área útil progressivamente reduzida com o passar do tempo. Por outro lado, houve uma valorização dos espaços coletivos dentro dos limites dos empreendimentos, configurados em sistemas de condomínio, principalmente com a inserção de amenidades ou equipamentos de lazer – piscinas, academias, salões de festas, áreas *gourmet*, entre outros.

Algumas conclusões de Villa (2020) se assemelham com Pereira (2012) na constatação a respeito da homogeneização dos formatos habitacionais produzidos pelo mercado imobiliário, tanto em Portugal quanto no Brasil. Villa (2020) é especialmente crítica à produção habitacional que vem valorizando atributos subjetivos e imagéticos associados a ideia de morar em apartamentos à estilos de vida que priorizam o lazer. Por meio do investimento na publicidade e na propaganda, determinados espaços são destacados na promoção dos empreendimentos, contudo,

o projeto arquitetônico em si não se modifica estruturalmente para atender às demandas que emergem na sociedade. A qualidade habitacional destes empreendimentos se faz questionável e abre espaço para uma demanda por reformas visando acomodar atividades como trabalho em casa, atividades de relaxamento, necessidades individuais de cada membro da família, entre outras demandas que se encontram confinadas a espaços compartimentados, estanques e reduzidos.

A partir destas interpretações e das dimensões que indicam formas de análise sobre o espaço doméstico, acreditou-se ser possível traçar relações entre aspectos sociais e variáveis relativas às características dos espaços habitacionais de uma forma geral. No que se refere a uma interpretação sobre os espaços, se presta a análise morfológica sobre as configurações físicas da habitação, tanto no âmbito das plantas baixas das unidades habitacionais, quanto nas características dos edifícios e de seus espaços comuns. Acreditou-se que esta forma de análise seja útil também para caracterizar configurações e analisar transformações ocorridas nas formas de habitação estudantil.

3.4. O estudante universitário e a habitação estudantil

Para compreender as transformações na habitação estudantil, além das perspectivas sociológicas recuperadas anteriormente sobre o processo de modernização social e sua associação com diferenciações nas formas de habitação, acreditou-se ser necessário compreender a constituição do *estudante* nesta mesma orientação, procurando entender como se conforma esta identidade enquanto uma categoria social na modernidade.

3.4.1. O estudante enquanto categoria social

Em sua proposição sobre a individualização do processo social, Elias (1994) defende que a modernização acompanhou um processo civilizador, que teve origem na ascensão social das classes burguesas na Europa entre os séculos XVI e XVIII. Naquele momento, emergiu uma civilização pautada em relações baseadas no controle de afetos, na negação e transformação dos instintos, aspectos que passaram a constituir elementos de distinção social. Esta distinção se estabeleceu não só em relação a grupos ou classes sociais, mas também na diferenciação entre fases da vida, como infância, juventude e fase adulta.

Segundo Elias (1994), a adaptação dos jovens a suas funções adultas nas sociedades complexas, ou modernas, ocorre de forma a reforçar tensões de personalidade. O controle dos instintos, exigido pelo correto desempenho de papéis e funções adultos, expõe divergências entre os comportamentos de adultos e jovens. Para atingir o padrão de civilização de sua sociedade, o indivíduo precisa passar por um processo civilizador individual em uma preparação para desempenhar as funções complexas de adulto. Nas sociedades tradicionais, como na Europa medieval, o jovem recebia treinamentos para desempenhar funções relativamente mais simples, estando a serviço de um adulto. Isto se configurava tanto em sistemas de mestres e aprendizes, quanto na socialização familiar no interior das residências.

Ainda sob a perspectiva de Elias (1994), a preparação para o desempenho de tarefas adultas se tornou mais prolongada nas sociedades complexas, sendo que a necessidade de especialização aumentou e se diversificaram os ofícios demandados pela sociedade. Durante um período extenso e que continua a se prolongar, as crianças e os jovens são isolados dos círculos adultos: frequentam a escola, estudam em universidades ou outras instituições de preparo profissional. Com a progressiva especialização das profissões, cada vez mais os jovens passam por uma preparação indireta nestas instituições, cujo número de formações e especializações se multiplicou. Além do aumento da expectativa de vida, a trajetória do indivíduo para se tornar uma pessoa autônoma se tornou mais complicada. Nesta perspectiva, Elias (1994) menciona o surgimento de uma cultura jovem, caracterizada como um mundo próprio, com um tipo de vida social divergente da dos adultos.

Retornando à perspectiva sobre a individualização nas sociedades pós-tradicionais, Beck (2011) considera que a educação é uma dimensão essencial neste processo, permitindo que as pessoas alcancem padrões razoáveis em termos de reflexividade e de autodescoberta. Os processos educacionais formais estão estritamente orientados por processos seletivos que funcionam como um “[...] ‘funil individualizante’ de provas, trabalhos e procedimentos de aferição de aprendizado que, por seu turno, abrem possibilidades de acesso a carreiras profissionais e certificados escolares individualizados” (BECK, 2011, p. 120). Se referindo ao contexto da Alemanha pós-guerra, em processo que se assemelha ao que ocorreu em outras partes do mundo, Beck (2011) indica que ocorreu uma expansão massiva do sistema educacional, sendo que as escolas superiores assumiram maior importância. O consumo em massa da educação superior provocou uma ruptura

intergeracional com efeitos visíveis no relacionamento entre homens e mulheres, no modelo educacional adotado pelas famílias e na cultura política, com ascensão de movimentos sociais.

Assim, vale ressaltar que este processo de formação profissional e de configuração de uma identidade jovem ou, no caso, de estudante universitário, não ocorreu de forma homogênea nas sociedades modernas, portanto não é isento de desigualdades. Tanto em relação ao acesso à educação quanto às escolhas entre diferentes percursos educacionais ou mesmo as oportunidades acessadas a partir da educação formal, diversos aspectos estruturais se refletem nas trajetórias dos estudantes e em sua constituição enquanto categoria social. O próprio Beck (2011) afirma que a expansão do sistema educacional engendrou alterações marcantes nas relações de desigualdade. Se segunda metade do século XX, o acesso às universidades se igualou entre homens e mulheres e um processo de feminização da educação superior se consolidou, contudo, este processo não necessariamente garantiu condições profissionais equiparadas entre os sexos.

Ainda numa perspectiva sobre diferenciações sociais, Bourdieu e Passeron (2014) argumentam que a origem social influencia o acesso à educação superior e as trajetórias educacionais, conformando desigualdades na constituição de identidades estudantis. No ensino superior os estudantes não se distribuem de forma homogênea entre os diferentes cursos ou áreas de formação, assim como entre as instituições. As escolhas educacionais estariam notadamente condicionadas pelo gênero, de forma mais acentuada entre camadas populares e não tão evidente entre grupos mais privilegiados. Na visão destes autores, as oportunidades objetivas de cada grupo social condicionam as experiências, expectativas e escolhas concretas dos estudantes. A bagagem cultural também pesa na definição dos destinos escolares, uma vez que o ensino da cultura científica pressupõe um corpo de saberes associado a determinadas classes sociais. Dessa forma, a ideia de igualdade formal de oportunidades na educação é contestada, revelando diferenciações em diversos níveis.

Uma perspectiva que merece destaque na análise de Bourdieu e Passeron (2014) se refere à caracterização dos estudantes universitários enquanto grupo social. Os estudantes teriam em comum o fato de viverem em um tempo e espaço originais, em um tipo de parêntese aberto pelos estudos que os libera temporariamente dos ritmos da vida familiar e profissional. Contudo, isto não seria suficiente para constituí-

los enquanto grupo social integrado, nem mesmo a coabitação num mesmo espaço residencial ou a coexistência em atividades educacionais ou de lazer seria suficiente para tanto. Para estes autores, o nível de integração dos estudantes é baixo e sua trajetória é diversa, sendo que suas relações mais significativas tenderiam a se derivar de laços sociais anteriores ou de outros vínculos comuns como origem geográfica, afiliação religiosa e classe social. O ponto de confluência deste grupo se basearia na busca de identificação com um modelo aristocrático de vida intelectual – o ideal do homem culto. Tendo os professores como referências, apenas uma parcela restrita de estudantes conseguiria realizar esta aspiração e serem aceitos neste universo, devido aos recursos possibilitados por sua origem social.

Compreendeu-se que não é possível estabelecer um perfil generalizante dos estudantes universitários enquanto categoria social, tendo em vista que as próprias condições sociais diversas e desiguais refletem nas formas como as pessoas vivenciam o período de formação educacional. Pode-se considerar que elementos como gênero, renda, características familiares, formas de acesso ao ensino, tipo de instituição de ensino, escolhas na trajetória acadêmica, redes de sociabilidade, formas de habitação, dentre outros aspectos se constituem de dimensões úteis para se compreender esta categoria que denominou-se “estudante universitário”.

3.4.2. Evoluções nas formas de habitação estudantil

Deslocar-se com o objetivo de obter instrução universitária, principalmente em centros urbanos, implicou sempre na necessidade de alojamento. No entanto, as formas pelas quais os espaços de habitação estudantil se organizaram e foram concebidos são múltiplas, sendo que sua origem e desenvolvimento estão atreladas ao surgimento e expansão do sistema de ensino superior. De acordo com Garrido (2012), o deslocamento humano na busca por adquirir conhecimentos remonta às sociedades pré-modernas; existem registros de formas de ensino superior desenvolvidas no Império Romano, Bizantino, na China antiga e entre reinos Islâmicos. Contudo, foi na Europa medieval que surgiram as primeiras universidades nos moldes institucionais que posteriormente se expandiram para outras partes do mundo, principalmente nos países ocidentais. Inicialmente, os mosteiros cristãos se configuraram como espaços voltados para a educação religiosa e de outras formas de conhecimento, e também ofereciam espaços de isolamento e habitação daqueles que pretendiam seguir a vida monástica.

Diversos acontecimentos estimularam a expansão das instituições de ensino para além da configuração religiosa a partir do século XIV no continente europeu, como o desenvolvimento das corporações de ofícios, a expansão comercial e urbana e o Renascimento cultural. A peregrinação acadêmica, ou seja, as viagens feitas tanto por professores quanto por estudantes, era facilitada na Europa pelo fato de o latim ser utilizado como língua comum em diversas universidades. Algumas instituições alcançavam maior prestígio que outras devido a presença de mestres renomados, o que atraía um grande número de estudantes e professores que necessitavam de moradia e alimentação (OLIVEIRA, 2007).

Segundo Sousa (2020), no século XIII surgiram casas comunitárias em que conviviam professores e alunos, geralmente agrupados em moradias coletivas de acordo com suas origens geográficas comuns; os moradores destes espaços falavam a mesma língua e organizavam redes de proteção e auxílio mútuos. No século XIV surgiram os colégios, instituições destinadas a oferecer abrigo a estudantes de uma mesma localidade ou interessados em disciplinas semelhantes. Alguns exemplos emblemáticos são o Colégio de Sorbonne, na França, destinado a estudantes de Teologia, e de Oxford, na Inglaterra, onde se reuniam estudantes de Matemática.

As características arquitetônicas dos colégios em muito se assemelhavam a tipologia dos claustros, edifícios associados à arquitetura de mosteiros e conventos. Nesta configuração, os edifícios eram dispostos em torno de um pátio quadrado central descoberto e geralmente possuíam quartos, refeitórios, cozinha, salas de aula, biblioteca e capela. Estes ambientes, criados inicialmente para alojamento e alimentação de estudantes, se tornaram complementações das universidades com o passar do tempo, proporcionando atividades acadêmicas e sociais (SOUSA, 2020). Na transição da Idade Média para a Idade Moderna, as instituições de ensino superior se multiplicaram, ampliou-se também o número de estudantes, os preceitos religiosos no ensino foram gradualmente sendo substituídos por padrões modernos de liberdade acadêmica e a cultura universitária se difundiu para diversas partes do mundo (GOMES et. al., 2014).

Nas Américas, as primeiras universidades surgiram nos territórios colonizados ainda no século XVI, sendo que diversas universidades foram criadas em territórios de colonização espanhola nos séculos seguintes. No Brasil, até o século XX não haviam sido criadas universidades oficialmente, sendo que os estudantes brasileiros com formação universitária até então eram em sua maioria graduados em Portugal

pela Universidade de Coimbra. No início do século XIX, durante o período imperial, foram implantados cursos com objetivo de garantir a sobrevivência da corte recém-chegada à colônia, sendo ministrados por professores europeus. Posteriormente estes cursos deram origem a escolas superiores e faculdades profissionalizantes que constituíram o conjunto de instituições de ensino superior até a República; oficialmente, a primeira universidade fundada no Brasil foi a Universidade do Rio de Janeiro, em 1920.

Como apontam Hinterholz (2017) e Sousa (2020), as primeiras formas de habitação estudantil que se tem indício no Brasil correspondem às repúblicas estudantis fundadas no século XIX, com a criação da Faculdade de Medicina na Bahia, em 1808, e da Escola de Minas na cidade de Ouro Preto, em 1876. Estas formas de moradia se estabeleceram tendo como referência o modelo português de habitação estudantil, mais notadamente da cidade de Coimbra, onde o governo promoveu a construção de casas para estudantes que eram nomeados pelo rei mediante o pagamento de taxas. O termo “república” para designar habitações estudantis surgiu como designação dada pelos estudantes devido ao sistema de organização interna das casas, em alusão às correntes ideológicas em voga no período. Nas primeiras décadas do século XX foram construídas moradias estudantis por diversas instituições religiosas no Brasil, que as consideravam como uma necessidade moral em substituição às relações familiares. A partir da década de 1930, no período varguista, a moradia estudantil passou a ser concebida dentro de uma política de assistência a estudantes de baixa renda, juntamente com a criação das Universidade Federais.

A criação e organização de habitações estudantis possui naturezas bastante diversas; além das moradias criadas por instituições universitárias integrando diretrizes de assistência estudantil, há aquelas que se originam de iniciativas de organizações sociais ou dos próprios estudantes. Atualmente existem indícios de que a maior parte da demanda por habitação estudantil no Brasil não tem sido suprida por meios institucionais, mas em grande medida por um mercado imobiliário informal de pequenos empreendedores (PETRI, 2016). Como indicam Garrido (2012) e Hinterholz (2017), no Brasil existem poucas investigações acadêmicas que levantam os aspectos históricos e características das configurações espaciais destas formas de habitação em comparação com investigações internacionais.

Notadamente nos Estados Unidos existem registros mais concisos sobre os formatos de moradia destinados aos estudantes universitários. Uma perspectiva

interessante foi proposta por Yanni (2019), que compreende estas formas de moradia como parte característica da experiência universitária norte-americana. Esta autora considera que os dormitórios universitários não são recipientes mudos da vivência temporária dos estudantes, mas se constituem de evidências históricas que permitem compreender ideologias educacionais e modos de vida de seus moradores. No século XVII, as primeiras universidades nos Estados Unidos foram constituídas por iniciativas de denominações protestantes, instaladas em localidades rurais ou em pequenas cidades, sendo que os dormitórios dos alunos condiziam com espírito missionário destas instituições. Um ponto relevante destacado por Yanni (2019) na análise sobre as habitações estudantis norte-americanas é a dimensão segregacionista com que estes espaços foram concebidos desde o princípio: caso os estudantes não fossem homens brancos membros da elite protestante, suas moradias eram localizadas em áreas separadas do campus, havendo exemplos de dormitórios construídos especificamente para estudantes de origem indígena, negros e mulheres.

Até a primeira metade do século XX, os dormitórios universitários norte-americanos comportavam o número de estudantes matriculados em grande parte das instituições, sendo que a vivência no campus era tida como uma parte integrante da trajetória educacional, um meio de moldar o caráter pessoal e transformar os jovens em adultos através da experiência universitária. Após a Segunda Guerra Mundial, a expansão do ensino superior e o crescente número de alunos matriculados desafiou a ênfase da vida no campus, pois o número de acomodações não cresceu na mesma proporção. Houve iniciativas para a construção de novos dormitórios em consonância com a difusão dos ideais da Arquitetura Moderna, sendo erguidos edifícios em blocos verticais de habitação coletiva em diversos campus universitários, contudo estes modelos não foram bem assimilados pela população estudantil. Posteriormente, a valorização dos espaços de convívio social foi priorizada em projetos de dormitórios com orientação pós-modernista, com propostas que incluíam, além dos dormitórios, áreas de uso comum, cafés, lavanderias, espaços para reuniões e salas de aula, em uma orientação de propostas que priorizou a convivência e a independência dos estudantes.

Apesar de algumas propostas arquitetônicas inovadoras, grande parte dos dormitórios construídos nas instituições de ensino nos Estados Unidos mantiveram características de configurações anteriores, com alunos dividindo quartos na extensão de longos corredores de grandes edifícios de habitação coletiva. Yanni (2019) afirma

existe uma tendência recente de construção de habitações de alto padrão na imediação dos campus universitários ou mesmo dentro deles, incluindo diversas amenidades nos programas de necessidades. Isto revelaria uma preferência dos alunos, notadamente os de classes mais altas, por uma forma de moradia em apartamentos individuais, junto a espaços que possibilitem o *networking*. Nos últimos anos, os custos de viver em dormitórios tem aumentado e as diferenças nas oportunidades habitacionais dos estudantes tem exacerbado assimetrias entre estudantes e desigualdades sociais.

3.5. Considerações finais

Buscando responder às questões inicialmente propostas, explorou-se abordagens teóricas consideradas capazes de contribuir na compreensão da habitação estudantil enquanto configuração espacial e forma de vivenciar o período de formação universitária. Acreditou-se que o paradigma da mudança social seja útil, partindo do pressuposto de que a habitação expressa dinâmicas sociais e formas de vida consolidadas em diferentes períodos da história. As abordagens que aliam perspectivas sociológicas e análises sobre as configurações espaciais dos edifícios se prestam ao entendimento da habitação enquanto materialização cultural e permitem interpretações dos espaços como comunicadores de valores sociais (PEREIRA, 2012; YANNI, 2019; VILLA, 2020).

Embora as origens das primeiras formas de habitação estudantil remetesse ao isolamento da vida monástica, não necessariamente este modo de vida era individualizado como nos moldes da modernidade. O processo de modernização social, notadamente a individualização dos modos de vida, nos faz refletir sobre a hipótese de que os espaços produzidos para abrigar estudantes também evoluíram no sentido de maior individualização, priorizando a privacidade e o conforto. As investigações de Pereira (2012) e Villa (2020) nos informam que a habitação coletiva, assumindo características de individualização, foi incorporada pela indústria da construção civil e pelo mercado imobiliário através da produção de modelos habitacionais de certa forma homogêneos, que não contemplam a diversidade de demandas familiares contemporâneas.

Embora sejam escassas as investigações que caracterizem as formas de moradia estudantil no Brasil (GARRIDO, 2012; HINTERHOLZ, 2017), pode-se inferir

que as condições de habitação universitária são plurais, tendo em vista as diferenciações que conformam as diversas origens sociais dos estudantes universitários. Contudo, diante da expansão do ensino superior, do escasso suprimento da demanda por moradias por vias institucionais e da configuração do mercado imobiliário enquanto importante condutor da construção civil no país, inferiu-se que este setor tenha papel relevante na provisão habitacional em determinados contextos universitários. Dessa maneira, cabe investigar, portanto, os sistemas de habitação e as formas com que as moradias têm sido ofertadas em torno deste público.

3.6. Referências Bibliográficas

BECK, U. **Sociedade de risco: rumo a uma outra modernidade**. São Paulo: Editora 34, 2011.

BERMAN, M. **Tudo o que é sólido desmancha no ar: a aventura da modernidade**. São Paulo: Companhia das Letras, 1986.

BOURDIEU, P.; PASSERON, J.-C. **Os herdeiros: os estudantes e a cultura**. Florianópolis: Editora da UFSC, 2014.

ELIAS, N. **A sociedade dos indivíduos**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 1994.

_____. **O processo civilizador: uma história dos costumes**. v. 1. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 1994.

GARRIDO, E. N. **Moradia estudantil e formação do(a) estudante universitário(a)**. Tese (Doutorado em Educação) – Campinas: Universidade Estadual de Campinas, 2012.

GIDDENS, A. **As consequências da modernidade**. São Paulo: Editora da UNESP, 1991.

GOMES, C. M.; RAMOS, D. P.; SOUZA, E. S.; RAMOS, V. F. A Universidade e a fundamental importância da moradia estudantil como inclusão social. In: **Saberes da UNIJIPA**, Ji-Paraná, v. 1, n. 1, p. 1-18, 2014.

HEIDEGGER, M. Construir, habitar, pensar. In: _____. **Ensaio e conferências**. Petrópolis: Vozes, 2006. p. 125-141.

HINTERHOLZ, M. L. **O LUGAR ONDE A CASA MORA: Memórias sobre a Casa do Estudante Universitário Aparício Cora de Almeida – CEUACA (1963-1981)**. Dissertação (Mestrado em Educação) – Porto Alegre: Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 2017.

OLIVEIRA, T. Origem e memória das universidades medievais: a preservação de uma instituição educacional. In: **Varia História**, Belo Horizonte, v. 23, n. 37, p. 113-129, Jan/Jun. 2007.

PEREIRA, S. M. **Casa e mudança social**: uma leitura das transformações da sociedade portuguesa através da casa. Lisboa: Caleidoscópio, 2012.

PETRI, R. G. **The Brazilian student housing market**: an exploratory study. Dissertação (Mestrado) – São Paulo: Fundação Getúlio Vargas, 2016.

RYBCZYNSKI, W. **Casa**: pequena história de uma ideia. Rio de Janeiro: Record, 1996.

SOUSA, L. P. **A moradia estudantil no processo de afiliação e integração à vida acadêmica**. Tese (Doutorado em Educação) – Belo Horizonte: Universidade Federal de Minas Gerais, 2020.

STEGGELL, C. D.; BINDER, S. K.; DAVIDSON, L. A.; VEGA, P. R.; HUTTON, E. D.; RODECAP, A. R. The role of theory in the study of housing. In: **Housing and Society**, v. 28, n. 1-2, p. 87-100, 2001.

VILLA, S. B. **Morar em apartamento**. São Paulo: Oficina de textos, 2020.

YANNI, C. **Living on Campus**: An Architectural History of the American Dormitory. Minneapolis: University of Minnesota Press, 2019.

4. [ARTIGO 3] DA REPÚBLICA AO LOFT: MUDANÇAS EM CONFIGURAÇÕES DE MORADIA DE ESTUDANTES UNIVERSITÁRIOS EM VIÇOSA – MG

Resumo

A habitação estudantil passou a ser vista como um nicho de mercado em diversos contextos, levando à concentração de moradias privadas em cidades universitárias, fenômeno que tem sido investigado sob a ótica da estudantificação. Este artigo se baseia na constatação do processo de estudantificação na cidade de Viçosa, Minas Gerais, e explora como o mercado tem configurado a produção habitacional voltada para estudantes universitários. A investigação parte de entrevistas com agentes envolvidos no mercado imobiliário local e da análise da configuração espacial de apartamentos, através das abordagens morfológica e sintático espacial. O processo de estudantificação se confirma na cidade de Viçosa, sendo possível identificá-lo em diferentes fases. Identificou-se uma tendência de individualização das formas de morar, tendo em vista mudanças nas preferências habitacionais dos estudantes e da produção de apartamentos reduzidos. Em relação à configuração espacial, constata-se a diminuição progressiva de áreas úteis e número de cômodos, sobreposição de funções em ambientes, supressão de áreas de circulação e de espaços de recepção e sociabilidade nas moradias.

Palavras-chave: habitação estudantil; mercado imobiliário; estudantificação; morfologia habitacional.

4.1. Introdução

O número de pessoas matriculadas em instituições de ensino superior (IES) nunca foi tão alto quanto no século XXI. Como consequência, a demanda por acomodações para estudantes universitários tem crescido devido à migração de pessoas visando acessar as infraestruturas de ensino nas cidades em que IES estão situadas. Seja por parte do poder público ou das universidades, a oferta de acomodações para estudantes deixou de ser uma prioridade em diretrizes governamentais e políticas educacionais, levando à ascensão de moradias estudantis privadas e favorecendo a atuação do mercado imobiliário neste setor (MULHEARN, FRANCO, 2018). A questão da habitação estudantil tem sido discutida pela dimensão de mercado e pelo seu impacto sobre bairros e dinâmicas urbanas, uma vez que grande parte das acomodações se concentram em áreas específicas das cidades, caracterizando um fenômeno identificado como estudantificação, que pode se manifestar de distintas formas e se alterar ao longo do tempo (KINTON et al., 2016).

Pode-se afirmar que, no Brasil, há uma lacuna de pesquisas sobre os impactos das IES sobre as cidades pela perspectiva da estudantificação, bem como de investigações que abordem a habitação estudantil por seus aspectos morfológicos,

buscando compreender como se conformam os espaços habitados pelos estudantes. Há uma escassez de estudos que investiguem, principalmente, as características do estoque habitacional produzido pelo mercado imobiliário nestes contextos, sendo que investigações existentes sobre esta perspectiva enfatizam edifícios de moradia estudantil construídos dentro de campus de universidades federais (RAMOS, 2012; MONTANER, MUXÍ, 2013; WIESE, 2017).

Diante disso, este artigo tem como pano de fundo a dinâmica da estudantificação investigada a partir alterações ocorridas em modalidades de moradia estudantil na cidade de Viçosa, em Minas Gerais. Este município sedia instalações do campus da Universidade Federal de Viçosa (UFV), cujas origens remontam à década de 1920, e de outras instituições de ensino que tem influência sobre a produção do espaço urbano da cidade. Viçosa possui população estimada em 79.910 habitantes (IBGE, 2021), sendo que os estudantes universitários representam uma população não contabilizada nas pesquisas populacionais, estimada em cerca de 15 mil pessoas (MARIA, 2016).

O processo de expansão urbana da cidade foi fortemente influenciado pela presença da UFRV, notadamente a partir da década de 1970, acompanhando períodos de investimentos para expansão das instituições federais de ensino superior (RIBEIRO FILHO, 1997). A partir dos anos 1980, se iniciou um intenso processo de construção de edifícios de múltiplos pavimentos na região central de Viçosa, também contígua ao campus universitário, criando uma paisagem urbana marcada pela verticalização (MARIA, 2015; FARIA, 2020). Como investigou Paula (2019), a partir dos anos 2010 tem se observado mudanças nas características dos edifícios de apartamentos construídos na cidade, devido ao aumento da oferta de unidades habitacionais contendo um ou dois quartos, cujo principal público atendido são estudantes universitários, tendo em vista a proximidade dos edifícios em relação às IES.

Estas premissas motivaram a investigação aqui apresentada a partir dos seguintes questionamentos: De que forma as demandas por moradia estudantil têm sido interpretadas e reproduzidas pelo mercado imobiliário de Viçosa? Como os modelos de habitação estudantil se alteraram diante da dinâmica do processo de estudantificação na cidade? Assim, interessa identificar fatores em curso na produção de habitação estudantil, sendo o principal objetivo deste artigo compreender as

mudanças nas formas de moradia privada voltada para os estudantes universitários em Viçosa. Neste sentido, busca-se compreender os fatores de promoção e condicionamento da produção habitacional feita pelo mercado imobiliário e identificar como a configuração espacial destas unidades habitacionais se alteraram ao longo do tempo.

O artigo se organiza em quatro partes, iniciando-se por uma revisão de literatura sobre estudantificação e sua relação com características do estoque habitacional. Em seguida, expõe-se o percurso metodológico da pesquisa e os resultados são apresentados em duas seções, de acordo com as respectivas fontes de dados: informantes-chave e dados documentais. Segue-se a discussão dos achados mais relevantes e as considerações finais.

4.2. Revisão de Literatura

A revisão está dividida em duas seções, a primeira destaca a relação entre a crescente demanda por moradia estudantil e o fenômeno da estudantificação, a segunda seção identifica a atuação do mercado imobiliário e suas implicações sobre características do estoque habitacional associado à habitação estudantil.

4.2.1. Demanda por moradia e estudantificação

O aumento de matrículas no ensino superior é um fenômeno global e pesquisas sobre seu impacto tem aumentado, principalmente nas últimas duas décadas (SMITH, 2002; RUGG et al., 2010). O número de estudantes universitários e de instituições de ensino nunca foram tão altas quanto no século XXI, o que pode ser compreendido como expressão de um processo de transição econômica, notadamente em países cujas economias deixaram de se pautar pela atividade industrial para serem impulsionados pela chamada “economia do conhecimento” (MOOS et al. 2019). O aumento do número de IES deve-se não apenas à criação de estratégias para democratizar o acesso à educação em alguns países, mas também a mudanças nas aspirações sociais e modos de vida de gerações mais jovens (SMITH, HOLT, 2007). Embora estes aspectos variem conforme o contexto, o crescimento da população estudantil está tendo um grande impacto nas cidades ao redor do mundo (HUBBARD, 2008).

No Brasil, houve um acréscimo significativo no número de pessoas matriculadas no sistema de ensino superior devido ao desenvolvimento de políticas públicas que visaram aumentar as taxas de matrícula de jovens de 18 a 24 anos, visando atingir 33% desta população (BRASIL, 2014). Nas últimas duas décadas, o país desenvolveu diversas medidas para expandir o ensino superior, principalmente por meio da criação de políticas que para democratização do acesso às IES, tanto públicas quanto privadas. Em 2019, o percentual de matriculados no ensino superior atingiu 21,4% da faixa etária alvo e, entre 2009 e 2019, o número total de alunos passou de 5,9 milhões para 8,6 milhões de pessoas (INEP, 2020). Um dos interesses dos pesquisadores que estudam esse fenômeno tem se concentrado em compreender o impacto da presença de estudantes universitários em cidades em que as IES estão presentes. À medida que a literatura sobre estudantes universitários como população urbana aumenta, a questão da moradia estudantil tem recebido grande atenção (NAKAZAWA, 2017).

Em muitas cidades universitárias, a procura por residências particulares é alta pois as universidades não oferecem acomodações para todos os alunos, o que era mais comum no passado. Independentemente de sua forma, a demanda por moradia estudantil privada tem sido discutida em termos de suas implicações urbanas, uma vez que habitações utilizadas por estudantes tendem a concentrar-se em determinadas áreas, evidenciando um fenômeno denominado “*studentification*” ou estudantificação. O termo foi cunhado pelo geógrafo britânico Darren Smith, com base em sua pesquisa sobre o impacto da presença de moradia estudantil privada sobre a estrutura social e física de cidades britânicas (SMITH, 2002). O processo de expansão universitária tem resultado em um campo de estudos mais amplo em torno da estudantificação em diversos contextos (HUBBARD, 2008; SMITH, 2008; ACKERMANN, VISSER, 2016).

Conceitualmente, a estudantificação pode ser entendida como uma série de processos econômicos, ambientais, físicos e sociais que ocorrem quando muitos estudantes passam a residir em determinada área de uma cidade há instituições de ensino. Pode ser compreendida como um processo com efeitos semelhantes à gentrificação, como aumento dos preços de imóveis para compra e aluguel, deslocamento de moradores e de atividades econômicas que não se adequam ao perfil de consumo de novos residentes, transformações em dinâmicas socioculturais de bairros devido à criação de espaços de lazer e entretenimento para um público

específico (SAGE et al., 2013). Dentre os aspectos negativos associados à estudantificação se destaca a deterioração física e estética de edifícios, tendo em vista a baixa manutenção das construções (HUBBARD, 2009). Por outro lado, há relatos que indicam que o processo pode elevar a qualidade das novas construções residenciais, revitalização de áreas urbanas e criação de equipamentos de lazer e de entretenimento (HE, 2015; KINTON et al., 2018; PRADA, 2019).

No Brasil, há poucos estudos que se dedicaram a compreender os impactos da habitação estudantil nas cidades tendo como perspectiva as teorias sobre estudantificação. É o caso de Nascimento (2019) que investigou a percepção de moradores idosos sobre a ambiência em um bairro cuja população de estudantes se tornou significativa, devido à proximidade a um campus universitário. Também Lima (2018) explorou a relação entre estudantificação e desenvolvimento de formas de lazer noturno em uma cidade universitária, abordando principalmente os impactos de novos empreendimentos, como bares e casas noturnas, sobre a economia local.

4.2.2. Mercado imobiliário e características da habitação estudantil privada

Diversos atores estão envolvidos nos processos de estudantificação, seja o Estado, através de políticas públicas e regulamentos municipais, instituições de ensino, proprietários de imóveis, investidores, estudantes e seus familiares e comunidades locais (CHATTERTON, 2010; HUBBARD, 2008). Devido à alta demanda, as moradias estudantis começaram a ser percebidas como um setor de investimento lucrativo no mercado de privado. Constantemente, na primeira fase de um processo de estudantificação, os pequenos proprietários locais desempenham um papel de destaque no mercado, atuando como locatários ou promovendo a conversão de edifícios pré-existentes em moradias estudantis. Neste sentido, características do estoque habitacional existente podem ser modificadas em sua configuração por meio conversão ou subdivisão de cômodos, com o objetivo de aumentar o número de dormitórios nas propriedades (SMITH, 2005).

No sistema referido, as residências são geralmente compartilhadas entre vários estudantes, que dividem as despesas com habitação. Os aluguéis partilhados permitem que os proprietários tenham um retorno financeiro maior, de modo que aos estudantes podem ser cobrados valores 30% superiores do que às famílias (OSBORNE, 2015). Os negócios rentáveis para os proprietários reduzem a

acessibilidade financeira dos imóveis aos demais perfis de moradores, alterando as características do mercado imobiliário local e tornando comum a saída de moradores antigos de bairros que passam por processos de estudantificação (SMITH, HOLT, 2007).

Diversos estudos demonstram que o crescimento contínuo da demanda por moradia estudantil impulsiona a construção de edifícios de moradia estudantil nas proximidades das IES (HUBBARD, 2009). A atividade crescente de desenvolvedores privados neste setor ocorre tanto de forma independente quanto em conjunto com as próprias IES, através de parcerias para construção ou reforma de acomodações dentro do campus ou para a construção de edifícios de habitação estudantil privada fora do campus (KINTON et al., 2016). O desenvolvimento de produtos imobiliários de habitação estudantil vai de encontro a mudanças de comportamentos e maiores expectativas dos estudantes em relação à moradia. Em muitos casos, as novas edificações podem ser caracterizadas pela presença de quartos individuais, banheiros e cozinhas privativas e de espaços de lazer e uso coletivo (SMITH, HUBBARD, 2014; KINTON et al., 2018).

As oportunidades de consumo no mercado de moradias estudantis têm se tornado mais exclusivas, despertando maiores expectativas em relação à habitação e disponibilidade de serviços específicos (KINTON et al., 2018). Trata-se de modelos de moradia que oferecem um tipo de consumo diferenciado como parte de uma “experiência universitária”, sendo oferecidas facilidades de lazer como piscinas, academias, cinemas, pistas de boliche e outras amenidades (REYNOLDS, 2020). Muitos empreendimentos neste segmento são desenvolvidos em modelos de condomínios fechados, promovendo o deslocamento das experiências dos estudantes para fora do campus ou outros espaços de encontro social, concentrando-as dentro das comunidades estudantis. Diversos impactos foram identificados em relação a estas comunidades exclusivas, como tensões com vizinhanças estabelecidas, conformação de edifícios voltados apenas para estudantes internacionais, separando estudantes locais de estrangeiros, e intensificação de desigualdades entre alunos com alto poder aquisitivo e aqueles que não podem pagar por estes tipos de acomodações (SAGE et al., 2013; KENNA, MURPHY, 2021).

A configuração de áreas estudantificadas e o direcionamento de modelos de habitação a um perfil específico de residentes podem criar formas de diferenciação socioespacial que vão além de níveis de rendimento. Em estudo canadense,

Revington (2022) identificou um processo de estudantificação caracterizado pela oferta de tipologias habitacionais com número reduzido de dormitórios, conformando-se como moradias individualizadas. Além dos elevados custos das habitações, aspectos das tipologias habitacionais ofertadas, a natureza das atividades acadêmicas das IES e as características de espaços de uso comum nos locais estudados contribuíram para a restrição dos perfis de moradores a faixas etárias e gêneros específicos.

Assim, interessa destacar a relação entre estudantificação e aspectos do estoque habitacional, observadas em estudos que não só caracterizam a conformação espacial das moradias como seus impactos sobre dinâmicas sociais e urbanas. É o caso de Garmendia et al. (2011), que abordam a estudantificação por meio da análise da morfologia habitacional de edifícios de múltiplos pavimentos pré-existentes nas imediações de um campus universitário na Espanha. O aumento do número de estudantes compartilhando apartamentos nestes edifícios gerou conflitos com a moradores locais e provocou o deslocamento de famílias para outros locais. Em outra análise, Holton e Mouat (2021) identificaram um processo de verticalização da estudantificação, devido ao aumento da construção de edifícios específicos com unidades em formato de apartamentos reduzidos, impulsionada pelo alto fluxo de estudantes estrangeiros em cidades australianas. Também Kenna e Murphy (2021) investigaram o crescente desenvolvimento de sistemas de moradia estudantil que se aproximam do setor hoteleiro em vários países (EUA, Irlanda, Reino Unido, Austrália, Japão e Emirados Árabes), não só pela presença de instalações de lazer de alto padrão, como pelos modelos de gestão, que permitem ocupação sazonal e locações de curto prazo.

Todas estas abordagens demonstram que a estudantificação possui impactos sobre a configuração dos estoques habitacionais, tanto pré-existentes quanto produzidos especificamente visando estudantes. A investigação aqui proposta se aproxima destas perspectivas, no sentido em que visa caracterizar mudanças ocorridas nas formas de moradia e na configuração espacial das habitações produzidas pelo mercado imobiliário visando a habitação estudantil. Tem-se como hipótese que a estudantificação seja um fenômeno que progressivamente altera os sistemas habitacionais e a configuração espacial das moradias, direcionando-as para modelos de habitação cada vez mais individualizados.

4.3. Percurso metodológico

Tendo em vista os objetivos propostos, esta é uma investigação descritiva que se aproxima da pesquisa exploratória, uma vez que busca descrever características dos modelos de moradia voltados para estudantes e proporcionar maior familiaridade com este tema. As evidências são baseadas em informações verbais e visuais para compreender o fenômeno, o que caracteriza o estudo por uma abordagem qualitativa (GIL, 2002). Os objetivos específicos da pesquisa direcionaram as fontes dos dados e métodos para coleta e análise de informações. A coleta dos dados ocorreu em Viçosa, no período de setembro de 2021 a agosto de 2022, e o universo estudado foi definido a partir de duas fontes de dados principais:

- (I) Informantes-chave: técnicos da administração municipal e de profissionais atuantes no mercado imobiliário;
- (II) Dados documentais: plantas de apartamentos produzidos visando o público de estudantes universitários.

O percurso metodológico do trabalho se constituiu em etapas distintas conforme os objetivos específicos elencados para a investigação, sintetizadas no Quadro 3. As especificações sobre os métodos de coleta e análise de dados e os resultados obtidos se encontram divididos nas subseções apresentadas a seguir.

Quadro 3 – Síntese do percurso metodológico: objetivos, fontes de dados, métodos de coleta e análise.

Objetivo	Fontes de dados	Métodos de coleta	Métodos de análise
Compreender os fatores de promoção e condicionamento da produção de moradia estudantil feita através do mercado imobiliário.	Agentes imobiliários atuantes e técnicos do setor de planejamento urbano da municipalidade.	Entrevistas semiestruturadas com informantes-chave: elaboração de roteiro, registro em gravação de áudio, transcrição do conteúdo.	Análise de conteúdo: codificação e categorização de temas mencionados pelos entrevistados.
Identificar mudanças nas configurações espaciais das unidades habitacionais produzidas visando o público de estudantes universitários.	Projetos arquitetônicos de edifícios de habitação coletiva destinados à moradia de estudantes universitários, construídos entre 1999 e 2022. Plantas baixas de apartamentos de tipologias de 1 e 2 quartos.	Pesquisa documental: Acervo da Prefeitura Municipal: registro fotográfico de projetos arquitetônicos e informações nos rótulos técnicos. Material publicitário de agências imobiliárias e empresas construtoras: peças gráficas contendo plantas baixas e visualizações tridimensionais de edifícios. Redesenho de plantas-baixas das unidades habitacionais e pavimentos-tipo em software CAD.	Análise morfológica: área útil das unidades, percentual dos setores internos, quantificação e frequência de cômodos. Análise sintático-espacial: profundidade total e integração média (RRA), análise de visibilidade (VGA).

Fonte: Elaboração própria, 2022.

4.4. A moradia estudantil sob a perspectiva do mercado imobiliário

4.4.1. Coleta e análise de dados

O universo de estudo se constituiu de profissionais com experiência relevante para observar dinâmicas em transformação nos setores de construção civil e de planejamento no município de Viçosa, considerados como informantes-chave, uma vez que forneceram um panorama amplo sobre os fatores associados à produção de moradia destinada a estudantes universitários na cidade. Para tanto, foram realizadas entrevistas semiestruturadas⁶ contendo um conjunto de perguntas abertas e predeterminadas, de forma a possibilitar o surgimento de questões complementares e informações adicionais mais detalhadas durante a conversa (GUAZI, 2021). Os tópicos abordados nas entrevistas se direcionaram para a compreensão de dois aspectos: (i) mudanças na produção de moradia estudantil associadas à demanda do segmento, às preferências habitacionais e aos fatores de influência no mercado; (ii)

⁶ Pesquisa aprovada pelo Comitê de Ética em Pesquisa com Seres Humanos da Universidade Federal de Viçosa, parecer número 4.400.734, CAAE número 38266820.6.0000.5153. O Termo de Consentimento Livre e Esclarecido (TCLE) foi entregue, lido e assinado por todos os entrevistados.

caracterização de transformações nas formas de moradia relativas à localização de empreendimentos e características das edificações e de unidades habitacionais.⁷

Os informantes-chave são pessoas que possuem conhecimentos aprofundados sobre um tema de estudo, informação ampla sobre sistemas, serviços ou assuntos de interesse específico do pesquisador e envolvimento com uma rede de atuação (SCHENSUL, 2004). Estas pessoas podem se tornar uma ponte de conexão entre pesquisador e grupo pesquisado por terem conhecimentos sobre normas que guiam o funcionamento de uma comunidade ou sistema, podem colaborar com a pesquisa ajudando a ampliar e esclarecer interpretações (BISOL, 2012).

Inicialmente foram feitas entrevistas exploratórias com profissionais com histórico de atuação no setor imobiliário da cidade e pretendia-se também entrevistar profissionais atuantes em empresas construtoras locais, contudo, nenhum dos empresários do setor de construção civil indicados para contato se dispuseram a participar da pesquisa. Assim, as entrevistas foram redirecionadas para corretores imobiliários com período de atuação relevante, recorrendo-se a um levantamento sobre agências imobiliárias junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Minas Gerais (CRECI-MG). Foram identificadas 20 agências com registro ativo em Viçosa, que foram contatadas com objetivo identificar o período de atuação no mercado. Foram listadas sete imobiliárias de interesse para a pesquisa, sendo que em cinco delas foi possível realizar entrevistas com os corretores. Buscou-se também obter informações por meio de profissionais do setor de planejamento e aprovação de projetos da Prefeitura Municipal, sendo contatada uma profissional, arquiteta e urbanista, que esteve associada ao setor por um período de dez anos. Assim, os informantes-chave abordados nas entrevistas constituíram-se de cinco corretores imobiliários e uma profissional com experiência no setor de planejamento da Prefeitura Municipal.

As entrevistas foram gravadas e transcritas por meio de uma abordagem não-naturalista, que se concentra no conteúdo verbal da entrevista, não levando em consideração peculiaridades da comunicação oral. Esta é uma transcrição polida e seletiva, uma vez que o objetivo é avaliar o que foi dito e não aspectos da linguagem oral (GUAZI, 2021). O conteúdo foi analisado em uma abordagem narrativa, por meio

⁷ O roteiro de entrevistas encontra-se no Apêndice B.

de codificação manual de temas mencionados nas respostas conferidas pelos informantes. Foi realizado um processo de cotejamento de informações, sendo as respostas confrontadas para observar padrões de aproximação ou distanciamento entre os dados (GIL, 2008). Os principais temas que emergiram nas entrevistas foram organizados em tópicos e trechos relevantes das falas dos respondentes são reproduzidos na íntegra.

4.4.2. Resultados: Percepções dos informantes-chave

Foram identificadas cinco temáticas relevantes nas entrevistas, analisadas sequencialmente a seguir, com reprodução de falas dos informantes. A identificação dos entrevistados correspondente à seguinte codificação: corretores imobiliários – IM.1, IM.2, IM.3, IM.4 e IM.5, e profissional do setor de planejamento – URB.1.

a) Perfil dos estudantes universitários e preferências habitacionais

Foi recorrente a afirmação de que ocorreram mudanças no perfil dos estudantes universitários em termos de renda, prolongamento dos anos de estudo e alterações nas preferências habitacionais. Duas percepções distintas sobre renda se destacam: a elevação do poder aquisitivo dos estudantes que passaram a frequentar a universidade a partir da década de 1990 e mudança deste perfil a partir dos anos 2010. O nível de renda é percebido pela posse de automóveis, emergindo o perfil do estudante que possui carro ou moto associado a maiores exigências em relação a consumo e às preferências habitacionais.

Nessa época [década de 1980], eu observava que a UFV era muito os estudantes de nível muito baixo, nível financeiro, poder aquisitivo baixo, então a gente tinha muitas bicicletas. Você chegava no PVA [Pavilhão de Aulas] você via bicicletas cabreiras mesmo, nenhuma nova, tudo usada mesmo, porque o perfil do estudante da UFV começou a mudar, o perfil da UFV mudou. Aí você chegava no PVA e começava a ver carros melhores, os estudantes já estavam tudo com carro. (Entrevistado IM.1)

Não só cresceu o poder aquisitivo do estudante e, de um modo geral, muito mais do que nos anos atrás, como esse público quer morar num apartamento de dois quartos com o máximo duas pessoas. Tem carro, tem moto, às vezes tem um carro e bicicleta para fazer esportes. Passaram a ser mais exigentes, mas, assim, também o poder aquisitivo acompanhou. Os alunos, de um modo geral, têm uma estrutura muito melhor que a minha de quando estudava, por exemplo. (Entrevistado IM.5)

Em um período posterior, identifica-se um menor nível de renda e alterações na origem dos estudantes, que passa a se constituir de locais mais próximos à Viçosa. Este fato pode estar associado à promoção de políticas para democratização do

acesso e de expansão do ensino superior, como o Programa de Apoio aos Planos de Reestruturação e Expansão das Universidades Federais (REUNI)⁸, instituído em 2007. Um dos relatos também se refere ao impacto das políticas de promoção de igualdade no ensino superior, como a Lei 12.711 de 2012, conhecida como Lei de Cotas, que instituiu que metade das vagas em universidades e institutos federais fossem reservadas para alunos da rede pública de ensino (BRASIL, 2012).

Antes a gente tinha muitos inquilinos de longe; hoje, muito da região. Pega um raio de uns 300 quilômetros, é 90% dos estudantes novos. [...] A Universidade proporcionou isso com o sistema de cotas, a pessoa estudar na região. Fora que surgiram muitas universidades particulares e federais, em todos os estados, o que proporciona a pessoa ficar perto da família. (Entrevistado IM.4)

Um público mais humilde, vamos dizer assim, não sei se é a palavra correta, mas um público que demanda subsídio do governo, tá? Então, a gente tinha aqui em Viçosa, por exemplo, pessoas que chegavam aqui para fazer Agronomia com um baita de um carrão que o pai deu, né? Então, com essa questão das cotas de escola pública, não estou questionando se é bom ou ruim, é só porque é outro público. Eu acho que também isso fez muita diferença na caracterização dos imóveis. (Entrevistado URB.1)

Outra percepção se refere ao prolongamento de anos de estudo em virtude do ingresso em cursos de pós-graduação após a conclusão da graduação, o que leva a maior tempo de permanência de estudantes em Viçosa. Evidencia-se também a demanda de moradia por parte de estudantes de ensino médio, que migram para a cidade para acessar o Colégio de Aplicação da Universidade Federal de Viçosa (Cap-COLUNI), reforçando ainda mais a permanência prolongada de estudantes na cidade.

Há 17 anos atrás, quem vinha fazer mestrado em Viçosa eram pessoas mais velhas, que vinham do Nordeste com a família, por exemplo. Ele vinha, arrumava a casa, depois vinha a esposa e os filhos. Hoje, o pessoal de mestrado é recém-formado, forma e faz o mestrado, então está ficando aqui. [...]. Acaba esses apartamentos ficando locados por muito tempo, esses pequenos, porque a pessoa ainda faz... começa com o COLUNI, se ela optar por fazer graduação em Viçosa, ela faz, fica naquele apartamento na graduação, mestrado e doutorado. (Entrevistado IM.4)

Em relação às preferências habitacionais, as narrativas indicam a conformação de um processo de individualização nas formas de morar. A convivência com moradores diferentes é tida como conflituosa, evidenciando preferências relativas a determinados formatos de habitação, que são restritos à renda.

⁸ Instituído pelo Governo Federal do Brasil, o REUNI foi um plano com o objetivo de dar às instituições condições de expandir o acesso e garantir condições de permanência no Ensino Superior. Suas principais diretrizes foram reduzir taxas de evasão, ocupar vagas ociosas e aumentar o número de oferta de vagas, principalmente em cursos noturnos.

As pessoas hoje não querem conviver com o outro não. Você está fazendo mestrado, o outro graduação, é outro ritmo. Minha sobrinha, quando veio fazer Engenharia, aguentou morar numa república bacana e tudo, três quartos, suíte, top, né? Ela falou: “Tia, não dou conta, pegam o meu negócio, pega a minha uva, é o namorado que dorme lá e deixa o sapato no meio do corredor”. Então quando você não tem como, você tem que aguentar. Aí você começa a ficar só dentro do seu quarto, aí você opta por morar sozinha, né? (Entrevistado IM.2)

E, de repente, começou a aparecer um público que não está afim de dividir casa, nem quarto com ninguém [...] eu acho que também tem a ver com a característica cultural, não sei, dessa geração, esse individualismo, acho que tem tudo a ver com isso também (Entrevistado URB.1)

Evidencia-se uma percepção sobre o declínio no compartilhamento de moradias entre grupos de estudantes, nos moldes de repúblicas estudantis, e busca por moradias individualizadas ou compartilhadas com menos pessoas. As famílias dos estudantes também são mencionadas como relevantes no processo de escolha da moradia, indicando percepções negativas sobre as repúblicas, preferências sobre a localização da residência e preocupações com a segurança dos filhos, sendo a proximidade com a universidade associada à sensação de maior segurança pública.

Essa mudança de república para moradia individual, no máximo duas pessoas, essa procura cresceram muito. Os próprios pais já vêm com essa mentalidade, porque não se sabe em qual república você vai colocar, em que meio seu filho vai viver, o tipo de pessoa... são todos estranhos. [...] Eu atendi muito casal de fora: “olha, quero colocar meu filho, minha filha aqui de frente para a universidade, eu compro ou alugo” – estão buscando segurança. Tem um povo novo também, pessoal do COLUNI, que a gente nem sonhava com isso, até hoje estão chegando, criança com 17 anos, 18 anos – “Ah, quero colocar num apartamento só”. Às vezes, eu até recomendo: “Coloca para morar com uma pessoa num dois quartos, não sei se sua filha tem estrutura para ficar sozinha”. (Entrevistado IM.3)

b) Formatos de moradia estudantil

As formas de moradia estudantil se alteraram com o passar do tempo, em uma transição que indica o predomínio inicial de atuação de proprietários locais e famílias, que alugavam quartos nas próprias residências para estudantes em modelos conhecidos como pensões. A ascensão das repúblicas como principal forma de moradia é percebida em um período, sendo caracterizadas pela moradia compartilhada em imóveis pré-existentes em bairros da cidade.

E uma outra questão também que eu percebi com o passar do tempo... a história que minha sogra conta, tem 90 anos, né? A irmã dela, que morava ali próximo a ela, lá no Centro, ela ficou viúva muito jovem e como é que ela tinha renda? Alugava quartos para estudantes, a famosa pensão, né? Depois passou para uma época em que as pessoas passaram para casas, para fazer repúblicas, que é uma coisa muito característica de Ouro Preto, aqui nem tanto. (Entrevistado UBR.1)

Os lugares que eles alugavam eram distantes – bairro de Fátima, Lourdes, Santa Clara, mais casas e repúblicas de dois ou três, a maioria era de três quartos, ou quatro. Então eu mesmo morei na república com quatro pessoas, né? Era eu e mais três. Eram casas mais velhas, imóveis antigos, era basicamente isso. (Entrevistado IM.1)

É mencionada a percepção de que o modelo de moradia em república se encontra em declínio e que a maioria delas se localiza em áreas mais distantes da região central da cidade. Moradias individuais ou compartilhadas com menos pessoas são indicadas como modelo em ascensão, sendo as repúblicas associadas a estudantes com níveis de renda inferiores.

Em um apartamento de três quartos, as pessoas compravam e alugavam para três ou quatro estudantes, eram as famosas repúblicas, que estão em desuso hoje. [...] Então, aqueles estudantes que vinham para morar em dois ou três, para morar em uma república, desapareceram. Assim, tem um pouco, algumas muito antigas, ainda tem essa tradição e tal, mas tem uma turma de estudante que não quer saber de república não. E as repúblicas estão mais afastadas do Centro. (Entrevistado IM.3)

As repúblicas grandes estão se desfazendo e a tendência é cada vez mais de as pessoas dividirem com uma pessoa, duas pessoas, no máximo, ou, se for em caso de baixa renda, dividir com umas cinco, porque aí as contas ficam muito mais em conta. Então, é uma tendência que está se aprovando, né? (Entrevistado IM.4)

c) Configuração espacial de moradias

São mencionadas alterações na conformação espacial das moradias voltadas para estudantes, chamando atenção, por exemplo, para a redução de áreas cômodos como quartos e cozinhas, além disso, as cozinhas são caracterizadas como espaços que, com o passar do tempo, passam a ser integrados com outros ambientes, como salas e áreas de serviço.

As cozinhas eram separadas, como elas começaram a ficar muito pequenas, uma forma de elas não ficarem tão pequenas é um espaço conjugado, como uma cozinha americana. [...] E então vai dando jeitinho, sabe? Vai acabando com os corredores... Antigamente, as casas e os apartamentos, você entrava na sala, tinha o corredor e a porta do quarto, hoje não tem mais. Entra no apartamento, você sai da sala para o quarto. [...] Os quartos diminuíram demais o tamanho, reduziram demais, tinham quartos grandes de 12 m², 15 m², era uma sala. (Entrevistado IM.5)

Além da configuração de cômodos, é mencionada a diminuição nas áreas úteis dos apartamentos, a ascensão de tipologias de apartamentos com um quarto e de modelos de apartamentos reduzidos, em que dormitórios são integrados a outros ambientes.

Imagina que reduziu, porque os de três quartos era 100, 120 m². Os de 2 quartos passou a ter 60 m² e 55 m² e 50 m², dois quartos. E o de três quartos passou a ter 80 m², 70 m²... E hoje aí vieram os apartamentos, que a gente fala, de quitinete, que é um apartamento todo dividido em quarto, sala, cozinha e banheiro, talvez área de serviço. Depois da quitinete, veio o apartamento aos modos de cozinha americana, sala conjugada com cozinha, apenas um balcão para dividir, aí foi essa evolução. E de lá para cá, os *lofts*, então nós temos *lofts* de 25 m², de 20 m², que nesse espaço a pessoa tem a sua sala, a sua cama, tem o seu quarto, a única parte que é literalmente fechada é o banheiro. (Entrevistado IM.5)

Há uma tentativa de caracterizar os apartamentos reduzidos, cuja denominação varia entre quitinete, *lofts*, *flats* e *studios*, contudo não há um consenso, sendo compreendido que as denominações se dão pela área das unidades e por modelos de gestão semelhantes ao setor de hotelaria, disponibilizando serviços e amenidades diferenciadas nos edifícios.

O *studio* é um *loft* reduzido. Um *studio* é um *loft* menor, mais ou menos isso, mas isso não tem regra. Isso não está escrito, mas quando a pessoa fala “um *studio*”, a gente já tem em mente que é menor que o *loft*, quando fala “*loft*”, já sabe que é menor do que um *flat* ou quitinete. Mas entre o *flat* e a quitinete tem uma diferença: a cozinha americana, porque a cozinha é conjugada com a sala. (Entrevistado IM.5)

O *flat* e o *loft*, em questão de tamanho é mais ou menos a mesma coisa. O que é diferente é que o *flat* oferece serviços a mais num condomínio. É um serviço de lavanderia, é uma academia, com os serviços a mais, você paga por fora. Já o *loft*, não, é um apartamentinho, mas em questão de tamanho da estrutura, pelo que entendi, é a mesma coisa. *Studio* acho que também é mesma coisa, só muda mais porque acho que o *studio* é pequenininho também. (Entrevistado IM.4)

Expressa-se que os apartamentos reduzidos se tornaram uma forma atrativa para investimentos no mercado imobiliário, divulgados como formas de moradia inovadoras, por serem comuns em grandes centros urbanos. As falas dos dois entrevistados a seguir de referem ao mesmo edifício, tido como exemplo representativo de modelo de moradia estudantil produzido pelo mercado (identificado na análise da seção a seguir como Edifício 15).

Esse prédio é um conceito de moradia moderníssimo! Isso num mercado de São Paulo, por exemplo, apartamento de 14 m², 20 m², 30 m², já é um *boom* de vendas lá, entendeu? Por quê? Porque o preço é muito bom, é fácil de você adquirir, as construtoras parcelam bem, você faz diretamente com a construtora. (Entrevistado IM.1)

E aquele edifício na BR-120, quando ele surgiu eram dois blocos, a construtora vendeu todo montadinho, até o fogareiro tinha lá, as cadeiras, os bancos... Tudo o que tiver ali vende, é a melhor receita de quarto e sala de Viçosa, disparado, um prédio cheiroso. O primeiro bloco, com apartamentos menores, com 22, 25 e 27, no máximo 28 m². [...] Foi uma procura muito grande porque descobriu-se que você sai dali e entra no campus a pé, né? Você procura um apartamento ali: 190, 200 mil [*reais*]. (Entrevistado IM.3)

Ressalta-se a ascensão da modalidade de habitação temporária, cujas características de gestão e de tipologias se assemelham à edifícios de hotelaria, modalidade de moradia que passou a ser percebida como uma alternativa para os estudantes com maior renda.

Esse ano eu tive um caso, um pai ligou pelo telefone: “Eu quero arrumar um apartamento para minha filha morar em Viçosa.” Me ligava toda semana, aí a filha dele foi para um hotel aqui em Viçosa. Aí surgiu um apartamento ótimo, mas ele já não quis mais: “Já fiz as contas, se ela morar num hotel, ficar 4 anos em Viçosa, o custo é um pouco alto, mas, em compensação, eu não vou ter que pagar IPTU, não vou ter que pintar quando ela sair.” Então aquele cliente que tem poder aquisitivo, hoje Viçosa propõe aluguéis interessantes, bons, que podem deixar os filhos sem se preocupar em com outras despesas. (Entrevistado IM.4)

d) Mercado imobiliário e investidores

A promoção de apartamentos com áreas reduzidas emergiu como um fator de aquecimento do mercado de venda de imóveis, favorecendo a ascensão de uma nova classe de compradores, que anteriormente não tinham interesse neste tipo de patrimônio. Os preços menores dos imóveis e facilidades de financiamento junto às empresas construtoras, permitiu o alcance de um público de menor renda.

Eu chegava para os comerciantes, para aqueles que não tinham esse costume ou essa prática, eu falava para eles: “olha, é bom e tal”, o cara comprava cinco apartamentos, o cara tinha dinheiro. [...] O preço estava acessível porque era um apartamento pequeno, devia ter 16 m². E esse conceito de moradia estourou aqui em Viçosa, entendeu?! Foi muito bom. (Entrevistado IM.1)

É onde a gente quis atingir um público que as pessoas acham que não têm condições de comprar, e foi público que a gente conquistou [...]. Colocamos no meio salário-mínimo, então começamos a fazer assim, e hoje a construtora tem um volume de proprietários que jamais ela teria na própria carteira dela. Tenho uma amiga que fazia doutorado, o casal juntou, deu entrada, claro que o pai ajudou a comprar, mas ele também adquiriu. Então, assim, é você voltar um pouco para outro público também. [...] Você vai no bairro Santo Antônio, aqueles açougues, aquele povo tudo tem dinheiro, basta chegar lá e falar: “eu tenho isso aqui para você”. (Entrevistado IM.2)

Em relação às condições do mercado de construção civil na cidade no momento de realização da pesquisa, alguns entrevistados afirmaram que a atividade do setor se encontra desaquecida, ainda assim persiste uma demanda constante por moradia, mantida pela dinâmica das instituições de ensino superior: “Então, o que sustenta o mercado? O mercado de locação é mantido por estudantes e professores, né? Não vai acabar nunca.” (Entrevistado IM.3). Contudo, pontua-se a percepção

sobre a saturação do setor, denotando a importância da expansão do ensino superior para a construção civil na cidade.

Viçosa é aquilo, o Centro, esses imóveis voltados para investimento, vai chegar o momento, não sei quando, não sei nem se já chegou, que se a Universidade não crescer, não adianta você fazer mais prédio, né? Então, se não trazer mais estudantes, mais curso, mais pós... você pode subir um prédio de quantos andares você quiser, não vai alocar. (Entrevistado IM.4)

Ainda em relação à dinâmica do mercado imobiliário, foram relatadas mudanças ocorridas em virtude da pandemia de COVID-19 a partir de 2020, quando as IES interromperam as atividades presenciais e iniciaram um período de dois anos de aulas predominantemente remotas. Devido à ausência da maioria dos estudantes na cidade, houve entrega de muitos imóveis alugados e foram feitas renegociações de contratos de aluguel. Houve redução da atividade de construção civil no período e preocupação sobre a possibilidade da permanência ascensão de modelos de ensino à distância: “Hoje nós temos muito poucos prédios sendo construídos, os investidores deram uma diminuída, uma freada considerável e eu não sei até que ponto as universidades vão se sustentar presencialmente” (Entrevistado IM.5).

Mesmo assim, no retorno às atividades presenciais ocorrido a partir de 2022, a procura por imóveis foi alta e os preços dos aluguéis, elevados: “Em média, no geral, os aluguéis aumentaram em torno de 20%. Então, um apartamento que antes era 800, hoje está 950, 900; um *loft*, que antes era 600, hoje já está 700 ou 700 e pouco” (Entrevistado IM.4). Além disso, foi observado um processo de entrega de imóveis por parte de estudantes que interromperam suas atividades acadêmicas após o retorno.

E que mais uma assustou é que em junho [de 2022], quando eu fui analisar aqui, houve uma entrega em massa de móveis, e eu quis saber o porquê. Antes era assim, a pessoa às vezes entregava o imóvel na recessão – por que ela entregou? Ela entregou porque ficou caro, ela resolveu migrar para outra república e dividir mais porque está formando. Motivos normais. Em julho, mais ou menos em julho, houve um percentual de pessoas que estavam largando a universidade, trancando matrícula, isso nos assustou muito. Ficou um mês, parece que não se adaptou, teve problemas. A pandemia trouxe muitos problemas. Então, houve muita rescisão por esse motivo, que nunca tinha aparecido; um ou outro às vezes trancava por um motivo ou outro, mas nunca houve assim. (Entrevistado IM.5)

e) Legislação urbanística e expansão urbana

Algumas questões relativas à política urbana municipal foram referidas e cabe ressaltar que não há menção sobre os impactos da atividade construtiva em torno da habitação estudantil nas principais legislações que conferem parâmetros à atividade de construção civil na cidade: Código de Obras (Lei No. 1633/2004), Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei No. 1420/2000) e Plano Diretor (Lei No. 1383/2000). Além disso, embora o Código de Obras estabeleça áreas mínimas para compartimentos de uso residencial de acordo com funções (dormir/repousar – 6 m², estar/lazer – 9 m², preparo de alimentos – 4 m², compartimento sanitário – 1,5 m²), estes parâmetros não são aplicados às unidades produzidas em modelos de hotelaria, favorecendo a construção deste modelo de moradia que tem sido direcionado também ao público de estudantes universitários.

Primeiro que, na legislação, não fala nada da obrigatoriedade de você ter uma delimitação física para os ambientes. Não fala. [...] Isso pode ter dado brecha... E outra, que, em função das garagens, possivelmente, talvez esse tipo de edificação tenha sido aprovado, não como residencial multifamiliar, mas como *flat*. E aí, como *flat*, o que que acontece é uma vaga de garagem a cada três apartamentos [...]. Mas o que que diz o Código de Obras? Tem o artigo 98, que fala que, dependendo da área do piso, você tem que inserir um círculo de um determinado diâmetro... Só! Agora, se ele funciona três coisas, a cozinha, o quarto, não importa. (Entrevistado URB.1)

Destaca-se uma mudança na legislação urbanística que permitiu a construção de um número maior de pavimentos nos edifícios, acentuando as possibilidades de construção de edifícios de múltiplos pavimentos, o que já ocorre notadamente na região central da cidade.

O que aconteceu nesse tempo, foi em 2015, a gente ganhou a possibilidade de construir mais dois pavimentos em cada zona, acho que é uma lei de 2015. Todas as zonas ganharam mais dois andares, além do máximo que estava previsto, desde que você não fizesse o subsolo, e esses dois andares a mais fossem destinados exclusivamente à garagem. Como uma forma de você desestimular a movimentação de terra, mas tem certos terrenos em declive, por exemplo, que chama a ter subsolo, mas, não em alguns casos, como na região central, esses terrenos mais planos... Por isso que você vê, assim, apartamentos de primeiro andar, o primeiro apartamento começando no quarto andar. Porque você tem a loja com pé direito duplo, dois ou três níveis de garagem, para aí começar o apartamento. Então, os apartamentos estão há 15 metros de altura, ou mais. (Entrevistado URB.1)

4.5. A moradia estudantil e seus aspectos espaciais

4.5.1. Coleta e análise de dados

A abordagem a partir das unidades habitacionais parte da premissa de que a configuração espacial da habitação permite identificar concepções sobre a sociedade e os valores de uma determinada época ou grupo social, pois possibilita interpretar padrões relativos a modos de vida e concepções que os agentes produtores da habitação possuem sobre o perfil dos moradores. As análises podem ser feitas em dimensões diversas, como identificação de tipos de cômodos e seu número, formato e áreas dos ambientes, sua localização e posição em relação ao conjunto, a conformação de áreas e setores, relações de permeabilidade ou separação entre cômodos e áreas de circulação (PEDRO, 1999; PEREIRA, 2012).

Visando identificar mudanças na configuração espacial de moradias, foram analisadas plantas baixas de apartamentos de edifícios construídos visando o público de estudantes em Viçosa. A obtenção de informações nesta etapa ocorreu a partir da identificação de edifícios representativos, selecionados por indicação de informantes-chave e por observação direta por parte da pesquisadora, que vivencia o contexto habitacional da cidade, como estudante de graduação e pós-graduação. A seleção dos edifícios para análise ocorreu a partir de dois critérios:

1. Recorte temporal máximo de três décadas (1990-2022), tendo em vista os períodos de expansão da UFV e de instalação de instituições de ensino privado;
2. Tipologias de unidades habitacionais contendo um ou dois dormitórios, em edifícios localizados a um raio máximo de dois quilômetros de instalações das principais IES existentes na cidade.

Assim, esta etapa se constituiu de uma pesquisa documental cujas informações foram obtidas a partir de fontes primárias, no caso, documentos disponíveis em acervos, cujos conteúdos ainda não tiveram um tratamento analítico, portanto são matéria-prima para investigações originais (SEVERINO, 2007). Os dados primários se constituíram de projetos arquitetônicos de edifícios de apartamentos projetados visando suprir a demanda por moradia estudantil em Viçosa.

Um número reduzido de projetos foi obtido diretamente através dos informantes-chave, que possuíam registros em arquivos pessoais e os disponibilizaram à pesquisadora, bem como a partir de consulta a peças publicitárias disponíveis em meios de comunicação, como redes sociais e sites de empresas construtoras e de agências imobiliárias. A maioria dos projetos foi obtida junto ao acervo físico de projetos aprovados pela Diretoria de Regulação Urbana da Prefeitura Municipal de Viçosa, departamento vinculado ao Instituto de Geoprocessamento, Planejamento e Meio Ambiente (GEOPLAM)⁹, órgão responsável pela análise, liberação de documentação e arquivamento de processos relativos às obras realizadas na cidade, mediante autorização da Procuradoria Geral do Município para acesso aos processos relativos aos edifícios solicitados. Não foi possível ter acesso a todos os projetos listados e solicitados para análise, devido a dificuldades de sistematização das informações dentro do próprio órgão municipal.

Foi elaborada uma ficha para registro de informações durante a coleta de dados (APÊNDICE D), sendo elas, localização, responsável técnico, data de aprovação do projeto, tipologias de apartamentos disponíveis no edifício, área útil do apartamento, número e áreas de cômodos por tipologia. Os projetos disponibilizados foram fotografados, registrando-se os rótulos, a planta baixa das unidades habitacionais e do pavimentos-tipo. Posteriormente, as plantas baixas foram redesenhadas utilizando o software AutoCAD e as informações registradas nas fichas de dados foram tabuladas no software Microsoft Excel. A análise das unidades habitacionais foi realizada em duas dimensões, especificados a seguir.

a) Análise morfológica

A análise morfológica está associada à interpretação de que a existência ou não de determinados cômodos, bem como alterações em suas áreas, permite verificar o valor que se confere a atividades neles desenvolvidas, ou mesmo se tais atividades fazem parte das rotinas dos moradores (BRANDÃO; HEINECK, 2004; VESPUCCI; SABOYA, 2020). Os indicadores selecionados para a análise morfológica das unidades habitacionais selecionadas consistiram em área útil do apartamento, tipo, quantidade e área de cômodos e percentual de setores internos (social, íntimo e

⁹ A Lei n. 2607/2016 criou o IPLAM – Instituto de Planejamento Urbano de Viçosa, e a Lei n. 2899/2021 alterou os dispositivos da Lei anterior, modificando o funcionamento do órgão e alterando a nomenclatura para GEOPLAM.

serviços). Estes dados foram organizados conforme os períodos de construção dos edifícios e são apresentados em gráficos e tabelas, que permitem uma análise comparativa ao longo do tempo.

b) Análise sintático espacial

Esta abordagem de análise está apoiada na Teoria da Sintaxe Espacial, que se baseia na ideia de que a configuração física do ambiente construído tem efeito sobre a forma como as pessoas usam e vivenciam os espaços (HILLIER; HANSON, 1984). Os desdobramentos desta teoria têm sido aplicados em diversas atividades, como projetos de edificações, avaliação de impacto de sistemas urbanos sobre o comportamento social e análise de padrões espaciais de edifícios e cidades.

A análise da configuração espacial de edifícios tem como principal premissa o fato de que a permeabilidade física e a visibilidade afetam a maneira como os espaços são vivenciados pelos usuários. Em uma edificação, as informações visuais que são concedidas ao observador pelo meio físico se relacionam com o controle sobre o espaço e com a necessidade de privacidade. Espaços que tem menos conexões com outros, por exemplo, correspondem a áreas em que se pretende maior privacidade ou isolamento. Por outro lado, um número maior de conexões entre cômodos e áreas destinadas ao uso comum favorecem a integração entre espaços, possibilitando encontros sociais. Assim, alterações nos níveis de visibilidade e de acessibilidade, por exemplo, podem demonstrar mudanças em relação à apropriação dos espaços pelas pessoas e sua importância ao longo do tempo (HANSON, 1998). Na análise realizada sobre as unidades habitacionais selecionadas, foram enfatizados três conceitos relevantes da Sintaxe Espacial: profundidade, integração e conectividade visual.

A profundidade se relaciona com a acessibilidade de um local específico dentro de um conjunto de ambientes, sendo definida pela soma dos caminhos mais curtos para se acessar o local, assumindo que o movimento só é possível ao longo de linhas ou junções que compõem uma rede. A profundidade não é especificada em distância mensurável, mas pela distância determinada pelo número de mudanças de ambientes necessários para ir de um espaço a outro, chamada de distância ou passo topológico. A profundidade total de um espaço é determinada pelo número total de passos topológicos necessários para alcançar todos os outros espaços do sistema (HILLER,

1996). Já o conceito de *integração* se refere ao grau em que um ambiente está conectado aos demais em um mesmo sistema, portanto, de estar menos distante topologicamente dos demais. Baseia-se na ideia de que a configuração espacial de um ambiente influencia na forma como as pessoas se movimentam e usam o espaço e permite examinar a influência da configuração espacial sobre o movimento e integração social. Um espaço altamente integrado possui ambientes interconectados, que permitem com que as pessoas se desloquem facilmente entre diferentes locais, portanto é um aspecto relacionado à facilidade de acesso e a poucas mudanças de direção (HILLIER, 1996).

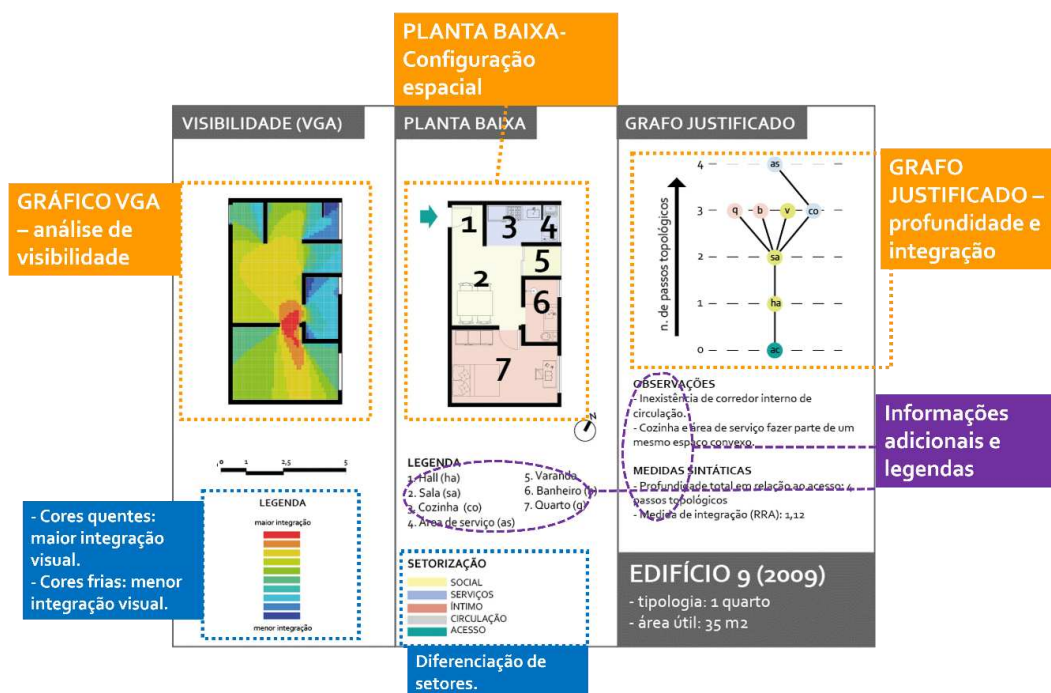
Analisar profundidade e integração envolve mapear a configuração espacial e medir a conectividade entre diferentes ambientes que constituem o espaço. Uma forma de realizar esta análise é por meio de grafos justificados simplificados, um recurso gráfico que auxilia a descrever propriedades das formas espaciais pela sua representação como um agrupamento de elementos quantificáveis. Conforme ilustrado no quadro analítico exemplificado na Figura 1, nesta forma de representação os círculos equivalem aos ambientes e, as linhas, às conexões entre eles; os grafos são organizados tendo como ponto de partida um nó raiz de referência, que corresponde ao acesso à unidade habitacional. Todos os ambientes ligados ao nó raiz estão a um passo topológico, por isso são alinhados ao nível 1; os espaços conectados ao nível 1, mas não ao nó raiz, estão a 2 passos topológicos deste último, portanto alinhados ao nível 2, assim sucessivamente. Dessa maneira, o grafo justificado demonstra a profundidade de cada ambiente em relação ao espaço raiz e permite a leitura da distribuição dos espaços, além de conferir medidas quantificáveis para profundidade e integração.

Por fim, a noção de *conectividade visual* se refere à capacidade de as pessoas verem e serem vistas por outras dentro de um ambiente e é baseada na ideia de que a visibilidade pode desempenhar um papel significativo na formação do comportamento humano e das interações sociais (TURNER et al., 2001). A conectividade visual é frequentemente estudada através dos gráficos de visibilidade VGA (*Visibility Graph Analysis*), que envolvem o mapeamento da configuração espacial de um ambiente e a medição da visibilidade entre diferentes pontos dentro desse espaço (ELOY; GUERREIRO, 2016). Os gráficos VGA representam graficamente as mudanças nos campos de visão dos usuários de acordo com sua

movimentação nos espaços e podem ser comparados à técnica de visualização de dados denominada mapa de calor, que demonstra a magnitude de um fenômeno em duas dimensões através de cores que variam em matiz ou intensidade, conferindo informações visuais ao leitor sobre como um fenômeno está agrupado ou varia no espaço. A conectividade visual é representada nos gráficos VGA por meio de um sistema de cores em que as mais quentes (vermelho, laranja) representam espaços de maior visibilidade, e as mais frias (azul, verde), os espaços menos visíveis, conforme exemplo contido na Figura 1.

A sintaxe espacial usa ferramentas matemáticas e computacionais para analisar os diferentes conceitos apresentados anteriormente. Neste trabalho, foram utilizados os softwares Jass, para análises de profundidade e de integração, e o DephtMapX, que produz gráficos VGA a partir de plantas baixas das unidades habitacionais. Os aspectos referentes à profundidade e integração são apresentados em termos numéricos, através de gráficos que permitem compará-los em sua dimensão temporal. Foi proposto também um quadro analítico que exemplifica a configuração espacial de unidades habitacionais consideradas como mais representativas na amostra. Os quadros identificam a unidade analisada conforme a data, tipologia e área útil, sendo demonstradas as seguintes informações: planta baixa da unidade habitacional, com identificação dos ambientes existentes e setorização por função primária, gráfico VGA e grafo justificado indicando a conexão entre os ambientes e suas distâncias topológicas, bem como legenda e informações adicionais (Figura 9).

Figura 9 - Exemplo de quadro analítico da configuração espacial.



Fonte: Elaboração própria, 2022.

4.5.2. Resultados: Configuração espacial das unidades habitacionais

Ao todo foram analisados 23 edifícios e 29 unidades de apartamento, entre as quais 17 possuem um dormitório e 12 possuem dois dormitórios, há uma diferença de 23 anos entre o edifício mais antigo analisado e o mais recente (1999 a 2022). A tabela a seguir apresenta a nomeação conferida aos edifícios seleccionados, datas de construção e tipologias de apartamentos existentes em cada edifício.

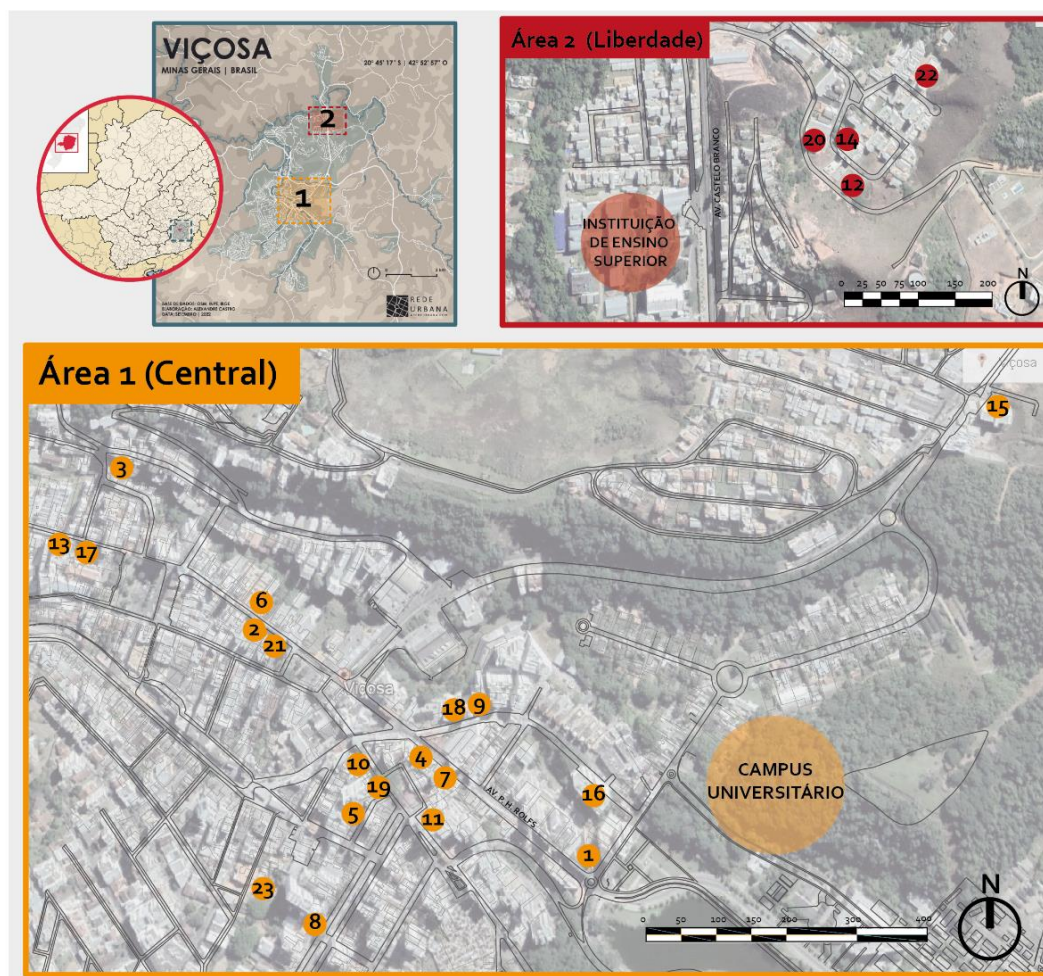
Tabela 1 - Edifícios selecionados para análise.

PERÍODO	DATA	EDIFÍCIO	TIPOLOGIAS EXISTENTES
PERÍODO 1 (1999-2004)	1999	Edifício 1	1 e 2 quartos
	2001	Edifício 2	2 quartos
	2001	Edifício 3	1 quarto
	2002	Edifício 4	1 quarto
	2003	Edifício 5	2 quartos
	2004	Edifício 6	1 quarto
PERÍODO 2 (2005-2010)	2007	Edifício 7	1 quarto
	2008	Edifício 8	1 quarto
	2009	Edifício 9	1 e 2 quartos
	2010	Edifício 10	1 e 2 quartos
PERÍODO 3 (2011-2016)	2011	Edifício 11	1 quarto
	2012	Edifício 12	1 quarto
	2012	Edifício 13	1 e 2 quartos
	2012	Edifício 14	1 e 2 quartos
	2013	Edifício 15	1 quarto
	2015	Edifício 16	1 quarto
	2015	Edifício 17	1 e 2 quartos
	2015	Edifício 18	1 e 2 quartos
	2016	Edifício 19	2 quartos
	2016	Edifício 20	1 e 2 quartos
PERÍODO 4 (2017-2022)	2017	Edifício 21	2 quartos
	2021	Edifício 22	1 quarto
	2022	Edifício 23	1 quarto

Fonte: Elaboração própria a partir de dados da pesquisa, 2022.

A localização dos edifícios pode ser caracterizada em duas áreas da cidade, a Área 1 coincide com o bairro Centro e imediações do campus da UFV e a Área 2 se caracteriza pela proximidade com a sede de uma instituição de ensino superior privada, o Centro Universitário de Viçosa, sendo os edifícios localizados no bairro Liberdade (Figura 10).

Figura 10 - Localização dos edifícios selecionados.



Fonte: Elaboração própria a partir de dados disponíveis em: Wikipedia (mapa de Minas Gerais), Rede Urbana – Alexandre Castro (perímetro urbano de Viçosa) e Google Earth, 2022.

a) Aspectos morfológicos

Área das unidades e percentual de setores

Observou-se uma diminuição progressiva nas áreas úteis das unidades analisadas (Gráfico 1), havendo uma redução em 52% nas áreas médias das tipologias de um quarto e de 16% entre as tipologias de dois quartos. Cabe ressaltar que, entre as tipologias de um quarto, a amostra inclui unidades denominadas *loft*, *flat* e *studio*, que possuem características de organização espacial distintas. Optou-se por não diferenciar estas tipologias na análise morfológica, cabendo maior detalhamento nos exemplos representativos demonstrados nos tópicos seguintes. O número de cômodos também se reduz em todas as tipologias entre o primeiro e o último períodos de análise (Gráfico 2), passa-se de uma média de 4 para 2 cômodos nas tipologias de um quarto, e de 7,3 para 6 entre as unidades com dois quartos.

Gráfico 1 - Variação de áreas úteis dos apartamentos.

Área útil média

(por tipo de unidade habitacional)



Fonte: Elaboração própria, 2022.

Gráfico 2 - Variação do número médio de cômodos dos apartamentos.

Número médio de cômodos

(por tipologia)



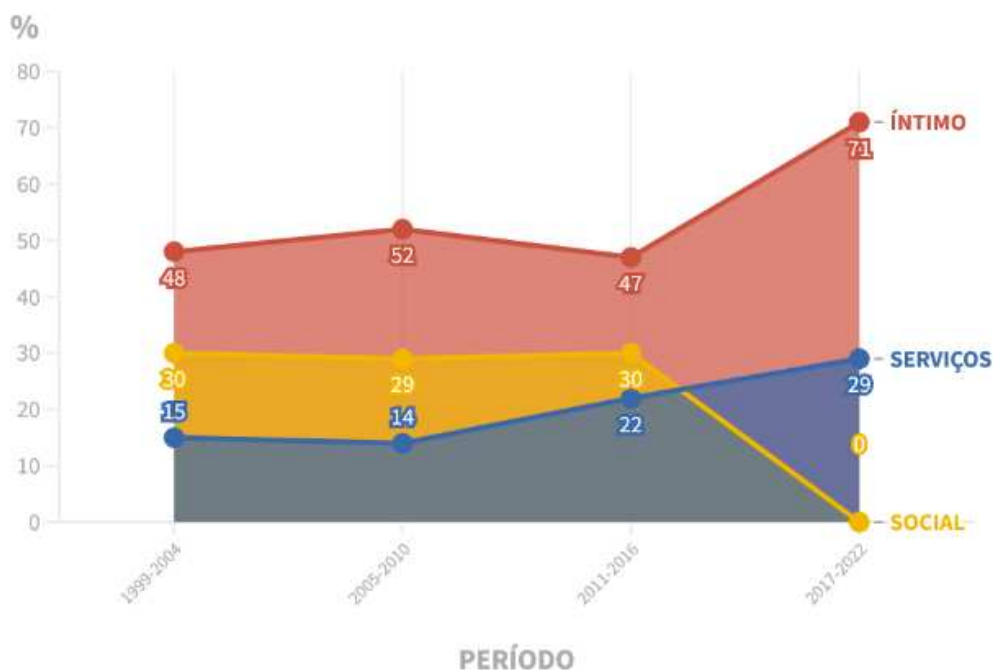
Fonte: Elaboração própria, 2022.

Foram analisadas também as áreas dos cômodos dos apartamentos, agrupados em setores para melhor visualização das informações. A setorização proposta para análise corresponde à tripartição de cômodos residenciais em áreas sociais (ex.: sala de estar, sala de jantar), íntimas (ex.: quartos, banheiros, suítes) e de serviços (ex.: cozinha, área de serviço). A setorização tripartida foi considerada como um aspecto característico da produção de apartamentos no Brasil, sendo altamente difundida no país (VILLA, 2004; QUEIROZ, TRAMONTANO, 2009). A abordagem de forma setorizada aqui proposta corresponde a um recurso analítico, visando facilitar a sistematização dos dados.

Gráfico 3 - Porcentagem de setores em relação às áreas úteis em tipologias de 1 dormitório.

Setores - tipologia de 1 quarto

(porcentagem da área útil)



Fonte: Elaboração própria, 2022.

Gráfico 4 - Porcentagem de setores em relação às áreas úteis em tipologias de 2 dormitórios

Setores - tipologia de 2 quartos

(porcentagem da área útil)



Fonte: Elaboração própria, 2022.

De forma geral, percebe-se que a proporção de setores existentes nas unidades habitacionais segue a seguinte hierarquia: setor íntimo > setor social > setor de serviços; a exceção ocorre apenas entre as unidades de um dormitório, analisadas no último período. Em relação à tipologia de um dormitório, ocorre pouca variação entre os setores nos dois primeiros períodos, com aumento da porcentagem do setor de serviços a partir do terceiro período e desaparecimento do setor social no último (Gráfico 3). No último período, não se identifica o setor social nas unidades analisadas, devido à amostra ser caracterizada por unidades em que ocorre sobreposição de funções em um mesmo cômodo (como dormitório e cozinha), não sendo possível identificar ambientes de convivência ou de recepção de pessoas. A porcentagem de área correspondente ao setor íntimo sofreu pouca variação, com aumento significativo no último período, devido à sobreposição de funções no mesmo ambiente que o dormitório. Na tipologia de dois quartos, o setor íntimo permanece relativamente estável em todos os períodos analisados, mas se percebe uma variação entre os setores sociais e de serviços (Gráfico 4). Entre o primeiro e o segundo períodos há

diminuição das áreas sociais e aumento de cômodos destinadas a serviços, mas esta não é uma tendência que permanece posteriormente.

Além dos aspectos indicados anteriormente, a Tabela 2 demonstra que as áreas e número médio de cômodos se reduzem, assim como os valores mínimos encontrados em cada categoria. Chama atenção a menor área útil encontrada entre as tipologias de um dormitório, que corresponde a uma unidade habitacional denominada como *studio*, que possuem apenas dois cômodos – banheiro e dormitório compartilhando funções distintas no mesmo ambiente.

Tabela 2 – Aspectos morfológicos analisados nas unidades habitacionais.

PERÍODO	TIPOLOGIA 1								
	ÁREA ÚTIL (em m ²)			NÚMERO DE CÔMODOS			PORCENTAGEM MÉDIA DA ÁREA POR SETOR		
	MÍN.	MÉD.	MÁX.	MÍN.	MÉD.	MÁX.	ÍNTIMO	SOCIAL	SERVIÇOS
1999-2004	24,99	32,70	41,24	3,0	4,0	5,0	48%	30%	15%
2005-2010	21,38	29,25	34,28	3,0	4,4	5,0	52%	29%	14%
2011-2016	23,27	28,92	34,13	2,0	2,0	4,0	47%	30%	22%
2017-2022	13,20	15,73	18,25	2,0	2,0	2,0	71%	0%	29%
MÉDIA TOTAL	20,71	26,65	31,98	2,50	3,10	4,00	55%	22%	20%

PERÍODO	TIPOLOGIA 2								
	ÁREA ÚTIL (em m ²)			NÚMERO DE CÔMODOS			PORCENTAGEM MÉDIA DA ÁREA POR SETOR		
	MÍN.	MÉD.	MÁX.	MÍN.	MÉD.	MÁX.	ÍNTIMO	SOCIAL	SERVIÇOS
1999-2004	50,37	60,58	79,44	7	7,3	8	49%	33%	12%
2005-2010	52,61	59,22	65,82	6	7	8	49%	27%	24%
2011-2016	45,50	55,17	64,01	6	7,17	8	50%	26%	17%
2017-2022 *	50,71	50,71	50,71	6	6	6	48%	30%	16%
MÉDIA TOTAL	49,80	56,42	65,00	6,25	6,9	7,5	49%	29%	18%

* Houve apenas uma tipologia de dois quartos analisada no período.

Fonte: Elaboração própria a partir de dados da pesquisa, 2022.

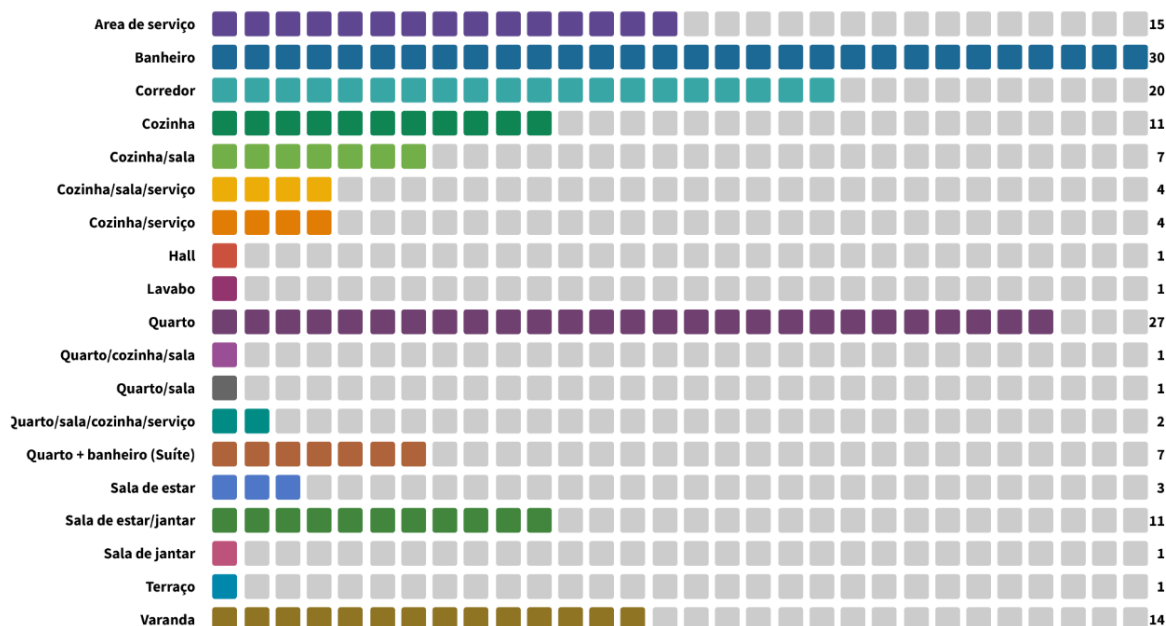
Tipos e frequência de cômodos

Foram identificados 19 diferentes tipos de cômodos nas unidades habitacionais (Gráfico 5), sendo eles: Sala de estar, sala de jantar, sala de estar integrada com sala de jantar, área de serviço, cozinha, cozinha integrada com sala, cozinha integrada com área de serviço, cozinha integrada com sala e área de serviço, banheiro, lavabo, suíte, quarto, quarto integrado com cozinha e sala, quarto integrado com sala, quarto integrado com sala, cozinha e área de serviços, corredor, hall, varanda e terraço.

Gráfico 5 - Frequência e tipos de cômodos nas unidades habitacionais.

Cômodos

Frequência e tipos



Fonte: Elaboração própria, 2022.

O banheiro é o ambiente existente em todas as tipologias e que permanece como um cômodo independente, não havendo nenhuma identificação de integração com outros tipos de ambientes, exceto pela configuração das suítes, em que o cômodo é acessado a partir do quarto. O quarto também está presente em todas as tipologias, porém se diferencia pela integração com outros ambientes ou sobreposição de funções, como sala e cozinha junto ao dormitório. A área de serviço está presente como espaço independente ou parcialmente integrado a outros ambientes, principalmente à cozinha. As salas de estar integradas com jantar possuem uma frequência de cerca de 1/3 das unidades analisadas, existindo poucos espaços exclusivos destinados às atividades de estar e jantar em separado, contudo, estes espaços associados à recepção e convivência aparecem integrados a um número relevante de cozinhas.

Os espaços destinados ao preparo de alimentos, identificados como cozinhas, também estão presentes em todas as unidades e são os espaços que mais possuem variação em sua configuração, sendo frequentemente integrados a áreas destinadas a outras funções como limpeza, recepção e dormitório. O corredor é um espaço presente em cerca de 2/3 das tipologias analisadas e as varandas existem em quase

metade das unidades. Hall de acesso, lavabo e terraço são exceções em relação aos tipos de cômodos identificados nos apartamentos.

b) Aspectos sintático espaciais

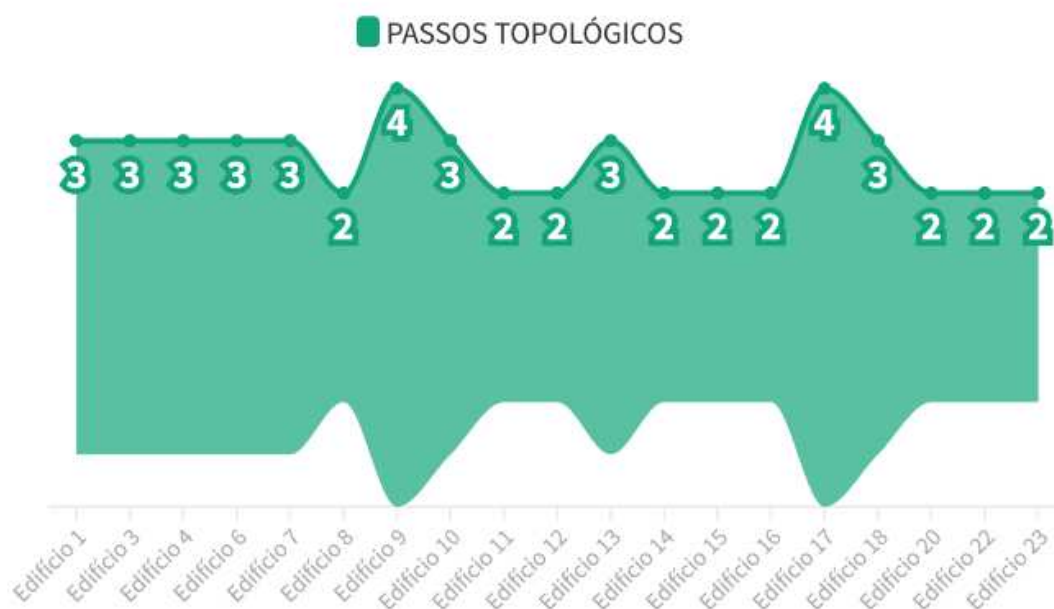
Profundidade total e integração

A profundidade total consiste na maior distância topológica para se atingir o ambiente mais distante do nó raiz, ou a porta de acesso dos apartamentos. Em ambas as tipologias, observa-se que há alternância de valores ao longo do tempo, com no máximo 4 e mínimo 2 passos topológicos para unidades com um quarto, e 5 a 3 para unidades de dois quartos, contudo é possível verificar uma tendência de redução das profundidades ao longo do tempo (Gráficos 6 e 7).

Gráfico 6 - Variação da profundidade total na tipologia de 1 dormitório.

Profundidade total

(tipologia de 1 quarto)

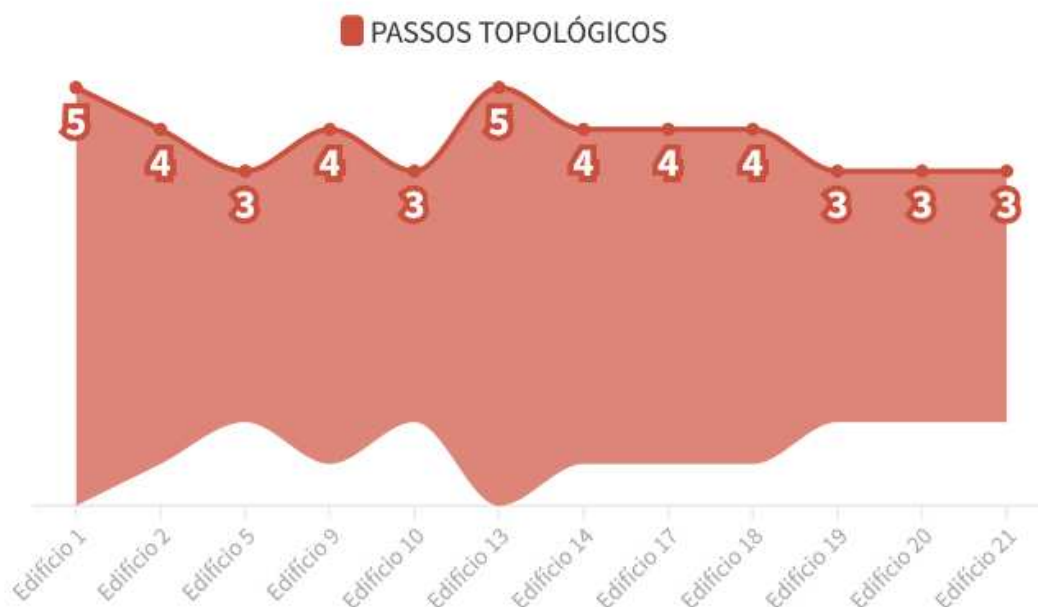


Fonte: Elaboração própria, 2022.

Gráfico 7 - Variação da profundidade total na tipologia de 2 dormitórios.

Profundidade total

(tipologia de 2 quartos)



Fonte: Elaboração própria, 2022.

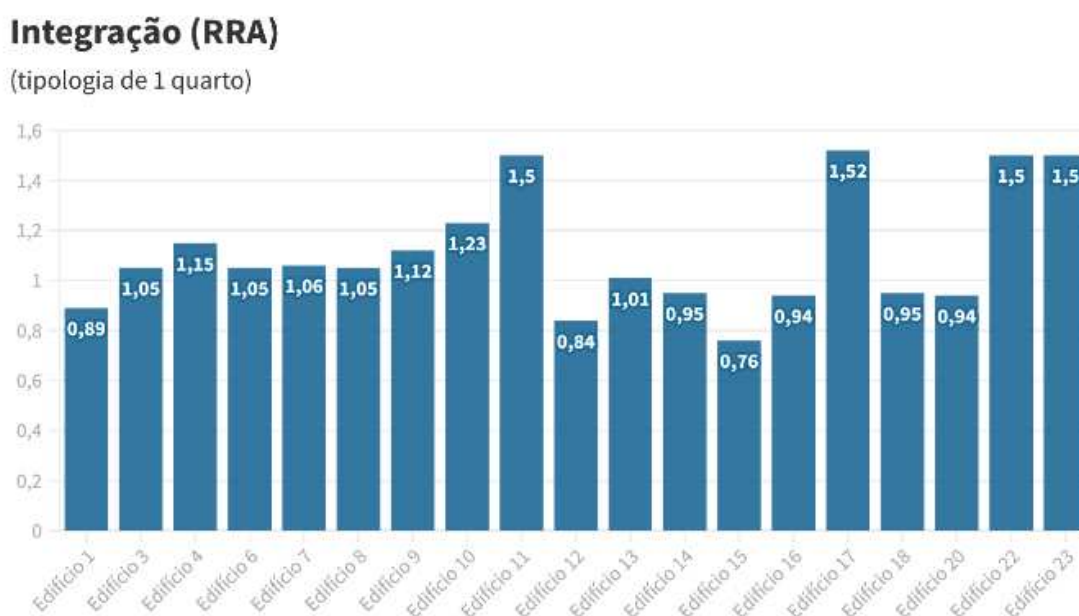
Os valores médios de profundidade total se reduzem entre o primeiro e o último períodos, contudo, nas tipologias de um quarto, há uma tendência de redução progressiva da distância topológica média, passando-se de 3 para 2. Na tipologia de dois quartos, há uma variação entre 4 e 3 passos topológicos no primeiro e último períodos analisados, respectivamente (Gráfico 7).

Em relação à medida de integração, ela quantifica a acessibilidade dentro de um sistema, de forma que quanto mais acessível for um espaço em relação a todo o sistema espacial, mais integrado ele é. A medida de integração é conferida pela *Real Relative Asymmetry (RRA)*, que quantifica a acessibilidade topológica de cada espaço em relação aos outros, de maneira que espaços mais integrados possuem menores valores de RRA e vice-versa. Este dado precisa de maior atenção para a análise, uma vez que quanto menor o valor atribuído, maior a integração existente no sistema.

Entre as tipologias de um quarto se encontra o maior número de exemplos de tipologias com valores de RRA mais baixos, se comparado com as unidades de dois quartos (Gráfico 8), o que demonstra a possibilidade de configurações espaciais mais

integradas nestes apartamentos (Figura 19). Contudo, ainda entre as unidades de um dormitório, se encontram os exemplos com os valores mais altos entre toda amostra (igual ou superior a 1,5), consistindo nas tipologias apartamentos reduzidos, que possuem apenas dois cômodos. O fato de serem menos integradas pode ser compreendido por não existir um número suficiente de ambientes para se relacionar dentro sistema. Compreende-se assim que, apesar de se abrigarem diversas atividades no mesmo espaço, as tipologias reduzidas (*lofts*, *flats* e *studios*) são mais segregadas de uma forma geral.

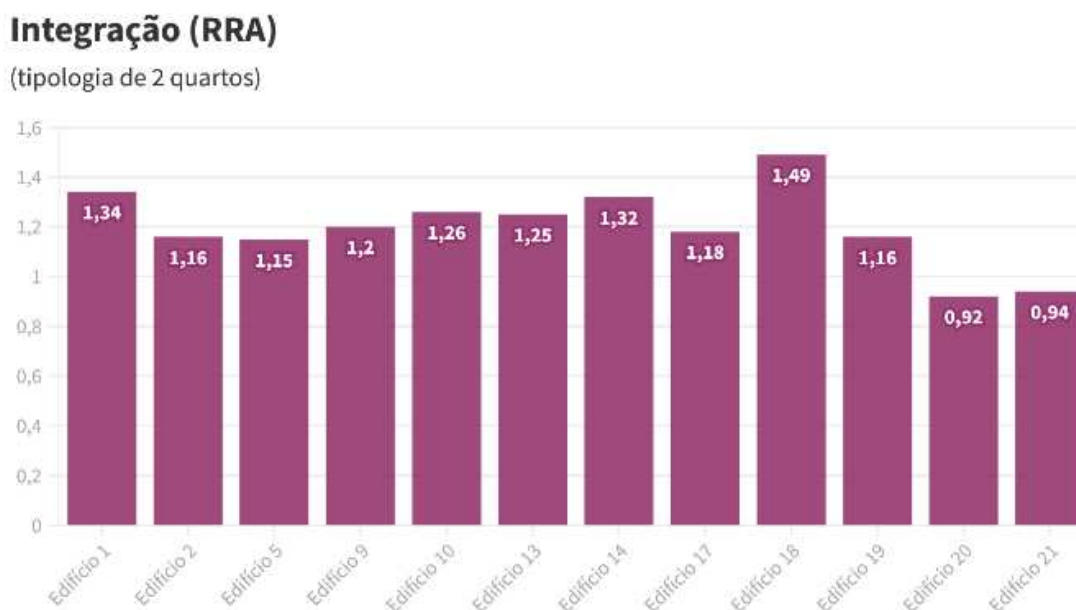
Gráfico 8 - Medidas de integração (RRA) das tipologias de 1 dormitório.



Fonte: Elaboração própria, 2022.

Entre os apartamentos de dois quartos, observa-se uma tendência de aumento das medidas de integração entre o primeiro e terceiro período, contudo os valores médios se reduzem no último período, correspondendo aos edifícios construídos em anos mais recentes (2016/17) (Gráfico 9).

Gráfico 9 - Medidas de integração (RRA) das tipologias de 2 dormitórios.



Fonte: Elaboração própria, 2022.

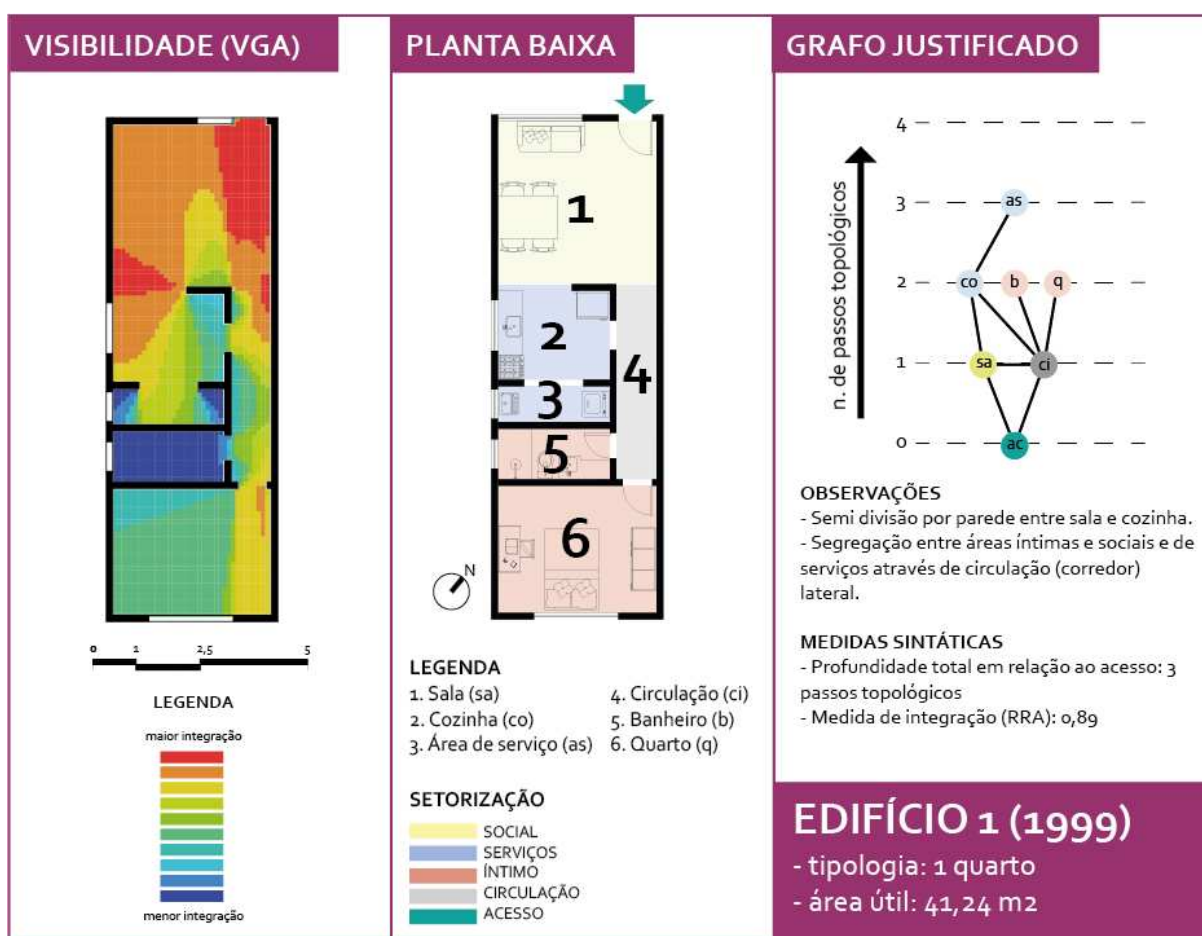
c) Exemplos representativos

Para melhor visualizar a conformação espacial das unidades habitacionais analisadas, foram selecionados exemplos considerados como mais representativos de cada tipologia, ilustrados no Apêndice E por meio dos quadros analíticos, conforme modelo anteriormente apresentado (Figura 9). Ressalta-se que, para a tipologia de um dormitório são apresentadas separadamente unidades habitacionais denominadas como *loft*, *flat* e *studio*, aqui identificadas como apartamentos reduzidos. A seguir são exibidos três destes exemplos, discutindo-se brevemente os principais elementos que fazem parte das análises morfológica e sintático espacial.

O apartamento localizado no Edifício 1 (Figura 11), construído em 1999, possui sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, banheiro e quarto, além de corredor de circulação. As funções atribuídas aos cômodos correspondem à tripartição tradicional de setores (social, íntima e serviços), ainda que os ambientes do setor de serviços estejam parcialmente delimitados e se configurem como espaços semi integrados ao setor social. Conforme indicado pelo gráfico VGA, apesar da separação parcial existente entre sala e cozinha, estes ambientes se configuram como espaços de maior visibilidade, assim como parte do corredor lateral, sendo o banheiro o ambiente menos

visível e, portanto, que denota maior privacidade. A análise de profundidade e integração, por meio do grafo justificado, demonstra que a unidade possui distância topológica máxima de 3 passos e que o valor da medida de integração é baixo (RRA = 0,89). Isso indica que há facilidade de acesso aos cômodos no sistema, notadamente devido às duas passagens possíveis através da cozinha e à distribuição de acesso conferida pelo corredor lateral. Isso se comprova pela forma do respectivo grafo, em que alguns cômodos apresentam mais de uma conexão e o corredor articula o acesso entre todos os setores.

Figura 11 – Quadro analítico: Edifício 1.

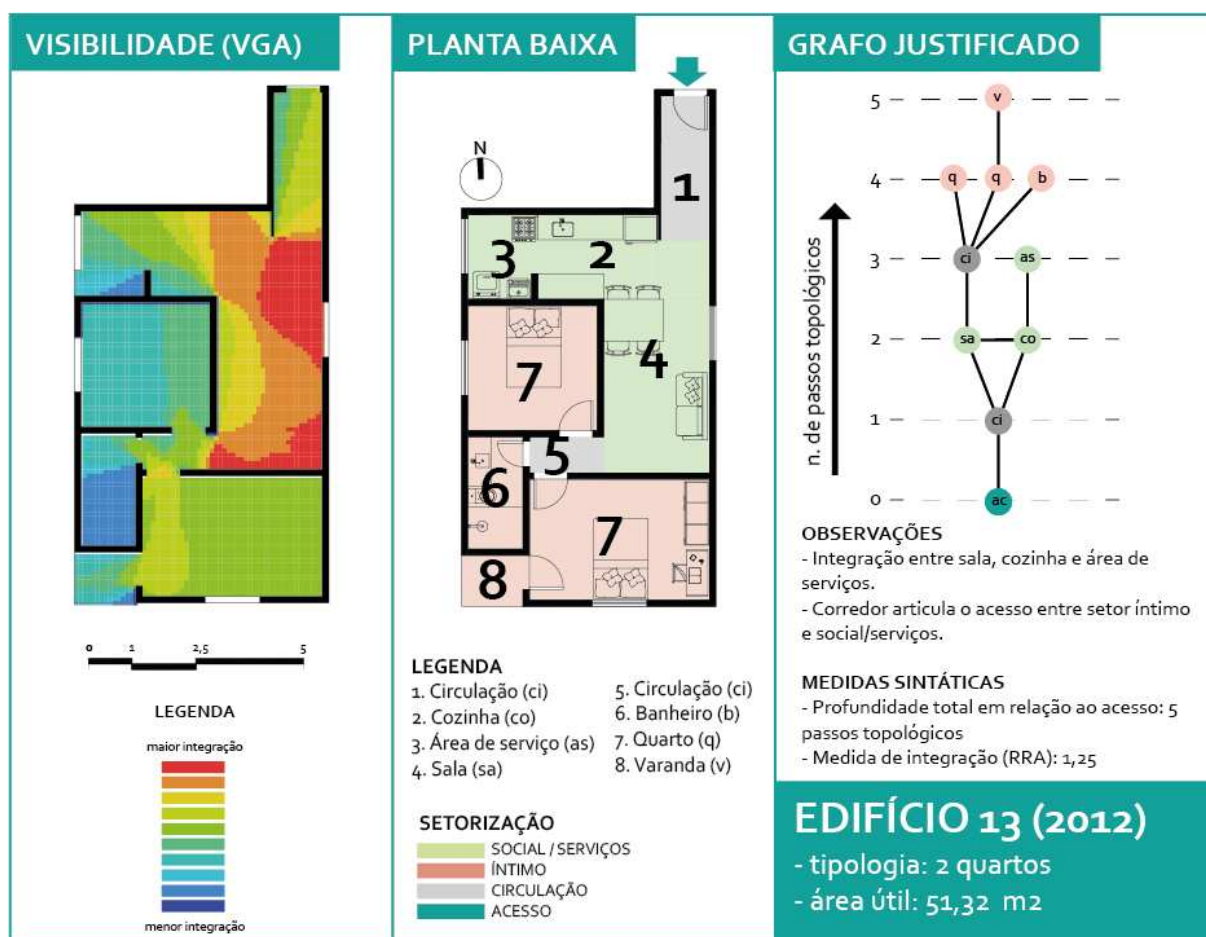


Fonte: Elaboração própria, 2022.

A tipologia localizada no Edifício 13, construído no ano de 2012, possui cinco cômodos distintos, sendo eles, sala integrada com cozinha e área de serviço, dois quartos, banheiro, varanda e corredor de circulação (Figura 12). Nesta tipologia, se observa uma tendência recorrente de integração entre os ambientes de sala, cozinha e área de serviço, não havendo vedação entre estes espaços. Embora seja pequeno, o corredor central articula a separação entre áreas íntimas e setor social/serviços; a

tipologia também é um dos exemplos que possui varanda, neste caso voltada para um dos quartos. Por sua configuração espacial, a sala e a cozinha são os espaços de maior visibilidade, sendo banheiro, varanda, quartos e parte da área de serviço as áreas menos visíveis, como demonstra o gráfico VGA. A unidade é uma das que possui maior medida de profundidade total (5 passos topológicos) entre todas as unidades analisadas, o que ocorre devido ao posicionamento da varanda. O valor de integração é relativamente alto ($RRA = 1,25$), o que indica um sistema menos integrado em virtude da configuração do setor íntimo em relação aos outros ambientes, uma vez que o corredor central separa o acesso aos quartos e banheiro dos demais ambientes.

Figura 12 – Quadro analítico: Edifício 13.

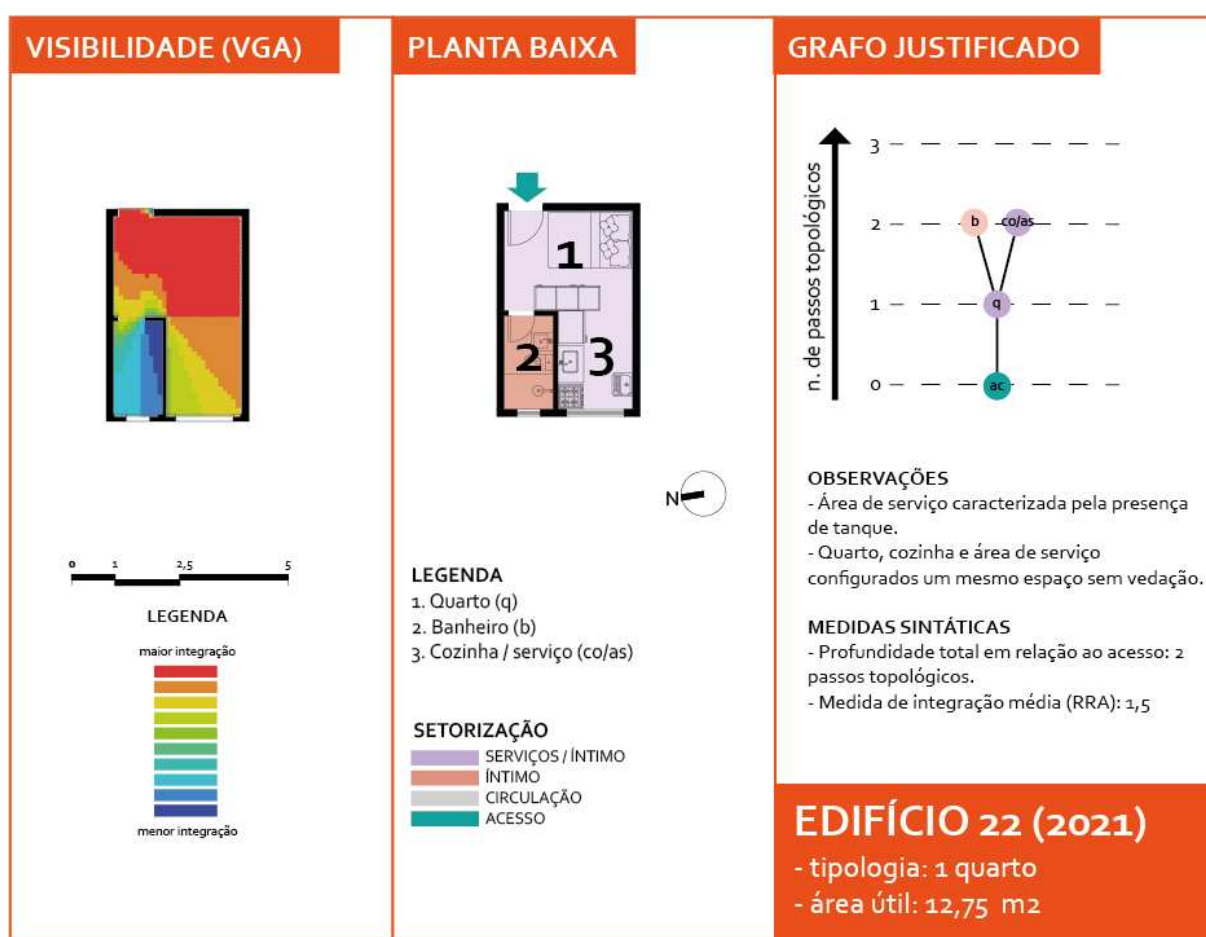


Fonte: Elaboração própria, 2022.

A tipologia do Edifício 22, construída no ano de 2021 (Figura 13), é um exemplo de apartamento reduzido, no caso denominado como *studio* pela empresa construtora. Possui dois cômodos e três ambientes: banheiro, dormitório integrado com cozinha e área de serviço, caracterizada pela presença de tanque de lavar

roupas. A visibilidade nesta tipologia é maior no espaço do dormitório/cozinha, uma vez que o banheiro é o único cômodo totalmente delimitado por paredes. A configuração do layout da planta reproduz a peça publicitária divulgada sobre o projeto, em que um guarda-roupas promoveria a separação parcial com o espaço da cozinha/área de serviço. Devido ao número e configuração dos cômodos, a profundidade total é a menor encontrada entre a amostra analisada; o grafo justificado se apresenta simétrico e indica conexões únicas entre os espaços. A medida de integração é a mais alta dentre todas nesta tipologia, indicando que se constitui de um espaço com característica de menor integração.

Figura 13 – Quadro analítico: Edifício 22.



Fonte: Elaboração própria, 2022.

4.6. Discussão e implicações da pesquisa

O percurso metodológico e a apresentação dos dados neste artigo se delinearam por duas frentes: a percepção dos informantes-chave sobre a moradia estudantil em Viçosa e a análise sobre características do estoque habitacional

produzido visando este público. São relevantes as contribuições trazidas pelos entrevistados, que permitem constatar a evolução do processo de estudantificação em Viçosa em duas fases. A “estudentificação clássica” (SMITH, 2005), caracterizada pelo compartilhamento de moradias preexistentes e protagonismo de atuação de proprietários locais, no que parece ser uma etapa consolidada ou já superada. Tem tido proeminência a “estudentificação corporativa de novas edificações” (SAGE et al. 2012), fase caracterizada pela construção de edifícios de moradia especificamente voltada para estudantes e de forte atuação do mercado privado de construção civil. No caso de Viçosa, a produção habitacional, em períodos recentes, tem se caracterizado pela construção de apartamentos reduzidos e de edifícios cujo modelo de gestão se aproxima de serviços de hotelaria, fenômeno que tem sido observado também em contextos internacionais (KENNA, MURPHY, 2021).

Identifica-se uma tendência de individualização das formas de morar dos estudantes, mencionada pelos entrevistados como preferência e fator de escolha. Questiona-se até que ponto estas preferências são, de fato, reais na perspectiva dos estudantes, e se ocorrem em virtude de mudanças comportamentais/culturais ou devido ao aumento da oferta de tipologias individualizadas em Viçosa. Embora os dados não confirmem uma resposta, modelos de habitação estudantil individual foram relatados como em ascensão diante da procura por maior privacidade e conforto por estudantes universitários, ainda que a custos mais elevados (KIM, 2016; VERHETSEL et al., 2017).

A redução progressiva de áreas úteis e número de cômodos, bem como a integração de ambientes de serviços e socialização em um mesmo espaço, como é o caso da sala integrada com cozinha e área de serviço, são características também identificadas na produção de edifícios de apartamentos no Brasil, assim como a configuração de espaços mais integrados e menos hierarquizados (VERSPUCCI, SABOYA, 2020). Chama atenção, contudo, a conformação espacial dos modelos de apartamentos reduzidos¹⁰, que além de serem exíguos, apresentam configurações de ambientes cuja habitabilidade é questionável. É o caso do Edifício 22 em que o *studio*, com área de 13 metros quadrados, possui dormitório, área de serviços e de preparo

¹⁰ Ver Figuras 21, 22, 23 e 24 no Apêndice C, exemplos de apartamentos reduzidos.

de refeições no mesmo ambiente, sendo que os espaços para cada uma destas funções são restritos.

Assim, questiona-se até que ponto a configuração espacial das unidades habitacionais é adequada para a demanda dos estudantes. Além disso, a homogeneização da oferta de determinadas tipologias pode restringir os perfis de moradores, realçando ainda mais os efeitos da estudantificação em edifícios e áreas da cidade (REVINGTON, 2022). Como expressou um dos informantes-chave, a pandemia de COVID-19 trouxe consequências para a dinâmica do ensino superior, evocando a reflexão sobre os impactos da moradia prolongada em apartamentos reduzidos diante da realidade de ensino emergencial remoto e do isolamento social, ou mesmo sobre a saúde mental e desempenho acadêmico dos moradores.

Cabe ressaltar que a legislação urbanística de Viçosa não reflete especificamente sobre os impactos da moradia estudantil, como as possíveis consequências negativas de processos de estudantificação para vizinhanças locais ou moradores antigos. Este tipo de regulação ocorre em cidades universitárias de outros países que buscam evitar a homogeneização da população de estudantes em bairros através de mecanismos diversos, como limitação à densidade de moradias de estudantes em áreas específicas (VERHETSEL et al., 2017).

4.7. Considerações finais

Este artigo teve como objetivo compreender mudanças nas formas de moradia produzida visando estudantes universitários como público-alvo na cidade de Viçosa, em Minas Gerais. Para tanto, analisou fatores que condicionam a produção habitacional feita pelo mercado imobiliário e identificou como a configuração espacial das unidades habitacionais produzidas se alteraram ao longo do tempo. A investigação teve como pano de fundo a percepção de que Viçosa passa por um processo de estudantificação, confirmado pelos informantes-chave. A análise de apartamentos voltados para habitação estudantil informa um processo de individualização das formas de morar e ascensão de modelos de habitação com área reduzida, sendo alguns vinculados à serviços de hospedagem em hotéis.

Embora as unidades habitacionais estudadas não tenham sido obtidas em uma amostra estatisticamente significativa, acredita-se que as análises sobre as tipologias

de habitação produzidas para estudantes em Viçosa se constituem como uma contribuição original para este campo de pesquisa. Se reconhece também que as análises espaciais foram feitas em termos de configuração espacial em duas dimensões, portanto, a partir da planta baixa. Os respectivos imóveis não foram visitados in loco para a verificação de outros aspectos da condição espacial, como características estéticas, tipos de materiais de acabamento, cores, condições de ventilação e iluminação natural, dentre outros aspectos importantes para a compreensão sobre características dos espaços. Ainda assim, mantem-se a relevância da pesquisa, tendo em vista os poucos estudos que se debruçam sobre esta temática.

Algumas lacunas de pesquisa se abrem a partir de questionamentos e dados apresentados neste trabalho. Instiga, por exemplo, compreender como a conformação do mercado de habitação estudantil em Viçosa a partir de uma perspectiva sociológica, ou seja, compreender qual seja o perfil de investidores, como se articulam suas redes, quais classes profissionais estão atreladas, entre outros aspectos. Também seria interessante investigar o processo de estudantificação na cidade a partir de outras perspectivas, como a análise de morfologia urbana. Neste sentido, seria pertinente identificar mudanças em características de espaços públicos e de uso comum, alterações em usos de edifícios, tipos de serviços e de comércio que se conformam em áreas próximas às IES e que podem apontar impactos mais amplos da estudantificação sobre a dinâmica econômica, social e física da cidade.

Por fim, indica-se a existência de uma agenda de pesquisas sobre cidades universitárias no Brasil que utilizem as contribuições teóricas e empíricas da estudantificação, uma perspectiva de estudo consolidada internacionalmente e atual. É pertinente também desenvolver pesquisas mais amplas sobre os estudantes universitários em relação aos espaços que utilizam nas cidades, uma vez que esta população não é contabilizada em pesquisas populacionais. Ainda que temporários, estes moradores têm um papel importante nas dinâmicas econômicas e sociais, bem como sobre a produção do espaço urbano em cidades universitárias.

4.8. Referências Bibliográficas

- ACKERMANN, A.; VISSER, G. Studentification in Bloemfontein, South Africa. **Bulletin of Geography: Socio-Economic Series**, v. 31, p. 7–17, 2016.
- BISOL, C. A. Estratégias de pesquisa em contextos de diversidade cultural: entrevistas de listagem livre, entrevistas com informantes-chave e grupos focais. **Estudos de Psicologia** (Campinas), p. 719-726, 2012.
- BRANDÃO, D. Q.; HEINECK, L. F. M. Diversidade de arranjos espaciais de apartamentos no Brasil: duas formas de análise, duas diferentes conclusões. In: **CONFERÊNCIA LATINO-AMERICANA DE CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL; ENCONTRO NACIONAL DE TECNOLOGIA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO**, 10., São Paulo, 2004. Anais [...] São Paulo, 2004.
- BRASIL. **Lei nº 12.711, de 29 de agosto de 2012**. Dispõe sobre o ingresso nas universidades federais e nas instituições federais de ensino técnico de nível médio e dá outras providências. Diário Oficial da União [da] República Federativa do Brasil. Brasília, 2012.
- CARVALHO, A. W. B.; OLIVEIRA, L. F. Habitação e verticalização numa cidade universitária: o caso de Viçosa MG. **Arquitextos**, São Paulo, ano 09, set. 2008
- CHATTERTON, P. The student city: An ongoing story of neoliberalism, gentrification, and commodification, **Environment and Planning A**, n. 42, p. 509–514, 2010.
- ELOY, S.; GUERREIRO, R. Transforming housing typologies. Space syntax evaluation and shape grammar generation. **arq. urb**, n. 15, p. 86-114, 2016.
- GARMENDIA, M.; CORONADO, J. M.; URENA, J. M. University students sharing flats: When studentification becomes vertical. **Urban Studies**, v. 49, n. 12, p. 2651–2668, 2012.
- GIL, A. C. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. São Paulo: Editora Atlas, 2008.
- GUAZI, T. S. Diretrizes para o uso de entrevistas semiestruturadas em investigações científicas. **Revista Educação, Pesquisa e Inclusão**, v. 2, p. 1-20, 2021.
- HANSON, J. **Decoding homes and houses**. Cambridge: Cambridge University Press, 1998.
- HE, S. Consuming urban living in ‘villages in the city’: Studentification in Guangzhou, China, **Urban Studies**, v. 52, p. 2849–2873, 2015.
- HILLIER, B. **Space Is the Machine: A Configurational Theory of Architecture**. Cambridge: Cambridge University Press, 1996.
- HILLIER, B.; HANSON, J. **The social logic of space**. Londres: Cambridge University Press, 1984.

HUBBARD, P. Geographies of studentification and purpose-built student accommodation: leading separate lives? **Environment and Planning A**, v. 41, n. 8, p. 1903–1923, 2009.

HUBBARD, P. Regulating the social impacts of studentification: A Loughborough case study, **Environment and Planning A**, v. 40, p. 323–341, 2008.

KENNA T, MURPHY A. Constructing exclusive student communities: The rise of “superior” student accommodation and new geographies of exclusion. **Geography Journal**, v. 187, p. 138-154, 2021.

KENNA, T. Studentification in Ireland? Analysing the impacts of student and student accommodation on Cork City. **Irish Geography**, v. 44, p. 191–213, 2011.

KIM, A. The hasukjip: its history and current situation. **Bitácora Urbano Territorial**, 26(1), 33–40, 2016. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v26n1.57106>

KINTON, C.; SMITH, D. P.; HARRISON, J. De-studentification: Emptying housing and neighbourhoods of student populations. **Environment and Planning A**, v. 48, n. 8, p.1617–1635, 2016.

KINTON, C.; SMITH, D.P.; HARRISON, J.; CULORA, A. New frontiers of studentification: The commodification of student housing as a driver of urban change, **The Geographical Journal**, v. 184, p. 242–254, 2018.

LIMA, M. G. **Espaços de lazer e territórios juvenis em Três Lagoas/MS**. 2018. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal de Mato Grosso do Sul – UFMS, Três Lagoas, 2018.

MARIA, A. C. S. **A produção do espaço urbano da zona sul de Viçosa-MG: empreendimentos horizontais na bacia do ribeirão São Bartolomeu**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal de Viçosa, Viçosa-MG, 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.

MOOS, M.; REVINGTON, N.; WILKIN, T.; ANDREY, J. The knowledge economy city: Gentrification, studentification and youthification, and their connections to universities. **Urban Studies**, v. 56, n. 6, p. 1075–1092, 2019.

MULHEARN, C.; FRANCO, M. If you build it will they come? The boom in purpose-built student accommodation in Central Liverpool: Destudentification, studentification and the future of the city, **Local Economy: The Journal of the Local Economy Policy Unit**, v. 33, p. 477–495, 2018.

NAKAZAWA, T. Expanding the scope of studentification studies. **Geography Compass**, v. 11, 2017.

NASCIMENTO, M. A. S. **Do velho para o novo: percepções de idosos sobre o processo de *studentification*, as mudanças sócio-físicas do bairro e o *aging in place***.

Dissertação (Mestrado em Ciências) - Programa e Pós-Graduação em Gerontologia, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2019.

OSBORNE, H. (2015). Why Loughborough students get the worst deal when it comes to rent. **The Guardian**, Londres, 11 fev. 2015. Disponível em: <https://www.theguardian.com/money/shortcuts/2015/feb/11/loughborough-students-worstdeal-rent-36-per-cent-more>. Acesso em: 30 set. 2022.

PAULA, K. A. **A produção do espaço urbano vertical na zona central de Viçosa-MG, no período 1980-2012**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal de Viçosa, Viçosa-MG, 2013.

PAULA, K. A. O processo de verticalização na zona central de Viçosa-MG: uma análise a partir da expansão da Universidade Federal de Viçosa e do seu impacto na estruturação do espaço urbano. **GeoTextos**, vol. 15, n. 1, p.65-87, jul. 2019.

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.

PEDRO, J. B. **Programa habitacional: espaços e compartimentos**. Lisboa: LNEC, 1999.

PRADA, J. Understanding studentification dynamics in low-income neighbourhoods: Students as gentrifiers in Concepcion (Chile), **Urban Studies**, v. 56, p. 2863–2879, 2019.

REVINGTON, N. Post-studentification? Promises and pitfalls of a near-campus urban intensification strategy. **Urban Studies**, v. 59, n. 7, p. 1424–1442, 2022.

REYNOLDS, A. Geographies of purpose built student accommodation: Exclusivity, precarity and (im)mobility. **Geography Compass, Early-View**, v. 4, 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.

RUGG, J.; RHODES, D.; JONES, A. Studying a niche market: UK students and the private rented sector. **Housing Studies**, v. 17, n.2, p. 289–303, 2010.

SAGE, J., SMITH, D., HUBBARD, P. New-build studentification: A panacea for balanced communities? **Urban Studies**, v. 50, n. 13, p. 2623–2641, 2013.

SANTANA, Y. C. A.; GARCIA, C. C.; GURGEL, A. P. C. Nada será como antes, mas tudo é o mesmo: duas residências pós-modernistas brasileiras sob o olhar da sintaxe espacial. **Revista de Morfologia Urbana**, [S. l.], v. 10, n. 2, 2022.

SCHENSUL, J. J. Key informants. In: **Encyclopedia of health & behavior**. Thousand Oaks: Sage Publications, 2004.

SEVERINO, A. J. **Metodologia do Trabalho Científico**. São Paulo: Cortez, 2007.

SMITH, D. P. Patterns and processes of studentification in Leeds. **Regional Review**, v. 12, n. 1, p. 14–16, 2002.

SMITH, D. P. The politics of studentification and (un) balanced' urban populations: Lessons for gentrification and sustainable communities? **Urban Studies**, v. 45, n. 12, p. 2541–2564, 2008.

SMITH, D. P.; HOLT, L. Studentification and 'apprentice' gentrifiers within Britain's provincial towns and cities: extending the meaning of gentrification. **Environment and Planning A**, v. 39, n.1, p.142–161, 2007.

SMITH, D.P. 'Studentification ication': The gentrification factory? In: ATKINSON, R.; BRIDGE, G. (Orgs.) **Gentrification in a global context: the new urban colonialism**. Londres: Routledge, 2005. p. 73–90.

TURNER, A.; DOXA, M.; O'SULLIVAN, D.; PENN, A. "From isovists to visibility graphs: a methodology for the analysis of architectural space". **Environment and Planning B: Planning and Design**. Vol. 28, pp. 103 -121, 2001.

VERHETSEL, A.; KESSELS, R.; ZIJLSTRA, T. et al. Housing preferences among students: collective housing versus individual accommodations? A stated preference study in Antwerp (Belgium). **Journal of Housing and Built Environment**, n. 32, p.449-470, 2017.

VESPUCCI, G.; SABOYA, R. Do quarto de empregada à varanda gourmet: plantas de apartamento em Florianópolis (1954-2008). **Ambiente Construído**, Porto Alegre, v. 20, n. 2, p. 305-322, abr./jun. 2020.

5. [ARTIGO 4] MORAR ENQUANTO ESTUDANTE: PERCEPÇÕES SOBRE HABITAÇÃO E MODOS DE MORAR DE ESTUDANTES UNIVERSITÁRIOS EM VIÇOSA – MG.

Resumo

Este artigo discute a percepção de estudantes universitários sobre as condições de seus espaços de moradia e seus modos de morar em uma cidade universitária brasileira. A investigação ocorreu no município de Viçosa, Minas Gerais, onde a população de estudantes é expressiva. A pesquisa possuiu uma abordagem mista, se caracterizando como em um levantamento descritivo por meio da aplicação de questionários e realização de entrevistas com estudantes. Os resultados são discutidos em aspectos sociodemográficos, caracterização das condições de moradia, percurso habitacional e fatores associados à escolha, preferências e satisfação residencial. Entre os principais achados se destacam o compartilhamento de moradias entre estudantes, a mobilidade residencial, preferências quanto à localização, despesas com moradia e quartos individuais. Embora se identifique a satisfação habitacional de forma geral, aspectos específicos sobre a relação entre preços, localização e qualidade das habitações existentes são percebidos como restrições ao acesso à moradia pelos estudantes.

Palavras-chave: habitação estudantil; modos de morar; percurso habitacional; preferências habitacionais; satisfação residencial;

5.1. Introdução

Nas últimas duas décadas, pesquisas tem dado atenção aos impactos da presença de estudantes universitários nas cidades, à medida em que o número de estudantes ingressando no ensino superior tem sido crescente na maioria dos países do mundo. Os estudantes consistem em um grupo social relevante nas chamadas “cidades universitárias”, desempenhando papel importante em diversos processos de mudanças urbanas (KENNA; MURPHY, 2021). Tais processos foram caracterizados pela perspectiva da estudantificação, teoria que assemelha os impactos que o crescimento do número de moradias privadas para estudantes traz sobre as dinâmicas urbanas, com efeitos de gentrificação (SMITH, 2005).

Este estudo se trata de uma abordagem de pesquisa junto a estudantes universitários em um polo educacional no Brasil, a cidade de Viçosa, em Minas Gerais, cuja população de alunos é estimada em cerca de 15 mil pessoas, representando cerca de ¼ da população local (MARIA, 2016). Os impactos da presença de estudantes sobre a produção do espaço urbano em Viçosa foram identificados em estudos prévios, que caracterizaram o crescimento da produção de edifícios de

múltiplos pavimentos em áreas próximas ao campus da Universidade Federal de Viçosa, a oferta de tipologias residenciais com cômodos e áreas reduzidas, entre outros aspectos relativos à produção de moradias visando o público de estudantes na cidade (PAULA; FARIA, 2020).

Nenhuma das investigações anteriores, entretanto, aborda o ponto de vista dos estudantes sobre suas condições de moradia ou busca caracterizar as formas de morar destes sujeitos. Assim, instiga-se investigar como se caracterizam os modos de morar e os espaços habitacionais dos estudantes universitários em Viçosa, de modo a compreender como se configuram as suas percepções sobre habitação que residem enquanto estudantes. Dessa forma, o artigo tem o objetivo demonstrar como se configura a percepção dos estudantes universitários sobre as condições de seus espaços habitacionais e modos de morar na cidade de Viçosa.

O artigo se estrutura a partir da revisão de literatura sobre modos de morar e aspectos para compreender o morar na experiência estudantil. Em seguida se apresenta o percurso metodológico da pesquisa, que consistiu em uma abordagem mista por meio da aplicação de questionários e realização de entrevistas. Os resultados são apresentados em termos de aspectos sociodemográficos, caracterização da moradia, percursos, fatores de escolha, preferências e satisfação habitacional. Segue-se a discussão sobre os dados obtidos e implicações da pesquisa, finalizando-se com as considerações finais, limitações da pesquisa e recomendações para outros estudos.

5.2. Revisão de Literatura

A revisão de literatura está dividida em duas seções, primeiramente, propõe-se uma aproximação com as discussões sobre modos de morar em diferentes campos de conhecimento. Na segunda parte, são apontados os principais temas associados à moradia durante a experiência estudantil, revisando tópicos relevantes para compreender as questões que influenciam a percepção dos estudantes sobre sua situação habitacional.

5.2.1. Perspectivas sobre os modos de morar

As temáticas associadas aos modos de morar são abrangentes e, de uma forma geral, consistem em abordagens que enfatizam as relações entre as pessoas e seus espaços de moradia, cujas perspectivas se desenvolveram em diversos campos de estudo. Nas Ciências da Saúde, por exemplo, constata-se que a promoção da saúde e do bem-estar das pessoas está associada às condições de moradia, cujas características têm influência sobre transmissão de doenças, acidentes domésticos, necessidades fisiológicas e saúde mental dos moradores (PASTERNAK, 2016). Nas Ciências Sociais, os estudos sobre os modos de morar foram ampliados em disciplinas como Antropologia, Arquitetura, Geografia, Sociologia, dentre outras que se interessam pela forma como as relações humanas se estabelecem nos espaços construídos (SARQUIS, 2006). A Economia Doméstica, por exemplo, é uma disciplina que perpassa o morar a partir dos estudos sobre as famílias, compreendendo o ambiente doméstico como local em que se configuram experiências e se dá sentido ao papel que as pessoas ocupam na sociedade, e compreendendo que o estudo sobre as relações cotidianas que ocorrem nos espaços domésticos permite interpretações sobre contextos históricos e valores sociais (FERNANDES et al., 2021).

É raro encontrar uma conceitualização para “modos de morar” em estudos acadêmicos que, muitas vezes, os associam ou igualam à expressão “modos”, “formas”, “práticas” ou “significados do habitar”. Embora também não especifiquem uma definição, de maneira simplificada Mendonça e Villa (2019) consideram que existem conceitos objetivos e subjetivos associados aos modos de morar. Conceitos objetivos se referem às características dos espaços físicos, tem a ver com questões exteriores ou estruturais. Já os conceitos subjetivos se referem ao ponto de vista do indivíduo em suas percepções e experiências. Considera-se que a distinção entre dimensões objetivas e subjetivas seja útil para compreender dimensões relativas aos modos de morar; assim os conceitos abordados pelos autores revisados são a seguir agrupados nestas duas dimensões.

São exemplos de aspectos objetivos as características físicas dos espaços e as funções a eles atribuídas, que condicionam os modos de uso da casa pelos moradores (LÉGER, 2001; BERNARD, 2005). A localização geográfica, a disposição e o arranjo espacial, o tipo de moradia e seu tamanho, ou seja, sua estrutura física, informam sobre a maneira como os espaços são concebidos e utilizados em virtude

de demandas sociais (FURTADO et al., 2013). Tendo como pressuposto que as necessidades humanas se modificam ao longo da vida, fatores como adaptações, flexibilidade e ergonomia são também aspectos objetivos a ser observar (MENDONÇA, VILLA, 2019). A composição do grupo doméstico e aspectos demográficos como gênero, origem, faixa etária e renda também informam características familiares que influem sobre a maneira como as pessoas estabelecem relações com e em suas casas (PEREIRA, 2012).

Pode-se afirmar que as variáveis objetivas são relativamente mais fáceis de serem provadas ou mensuradas, tanto em termos quantitativos quanto qualitativos, enquanto na dimensão subjetiva, os indicadores dependem da compreensão sobre as perspectivas e experiências de cada indivíduo. A dimensão subjetiva envolve um número amplo de abordagens, que podem se dar a partir de sociabilidades, trajetórias pessoais, intimidade, afetividade, características culturais e constituição de identidades. As diversas formas de relações sociais são marcadas por paradigmas das sociedades em que estão inseridas, de maneira que as transformações demográficas e sociais registradas ao longo da história, notadamente devido à modernização de costumes, possuem implicações sobre as formas de habitar (LÉGER, 2001; PEREIRA, 2012). Assim, normas e valores que caracterizam os grupos sociais ao qual se pertence são reproduzidos em comportamentos e relações estabelecidas nos espaços domésticos, bem como refletidos sobre a maneira como se concebe e se usa a habitação (BERNARD, 2005).

A cultura, enquanto conjunto de valores, tradições, artefatos e comportamentos compartilhados por grupos sociais e transmitidos entre gerações, engloba os modos de morar como uma forma de sua materialização. A habitação se constitui como componente da cultura material da sociedade, uma vez que os objetos e artefatos expressam sistemas de valores e normas sociais (PEREIRA, 2012). Assim, os modos de morar podem ser compreendidos como manifestações culturais (RABINOVICH, 1998) das quais fazem parte gostos, costumes e modos de consumo (LÉGER, 2001).

Aspectos pessoais e biográficos, que envolvem experiências intergeracionais, trajetórias de vida e percursos de moradia, estão ligados à construção de identidades pessoais e sociais, refletindo particularidades dos indivíduos (ELALI; PINHEIRO, 2013). Tendo em vista a importância das escolhas pessoais e seu significado identitário, principalmente na modernidade, a habitação se configura na escolha do

estilo de vida, na expressão de identidades e de projetos de vida (PEREIRA, 2012). Assim, as formas de apropriação do espaço ganham relevância na identificação dos modos de morar, pela presença de elementos e sinais com conteúdo simbólico, significado individual e social (FURTADO et al., 2013), bem como ações para personalização e customização dos espaços (MENDONÇA; VILLA, 2019).

Outro aspecto subjetivo importante se refere às dimensões afetivas da habitação, associadas à construção de identidades e relacionadas com a memória, possuindo cargas emocionais que variam conforme a intensidade da vivência no espaço (ELALI, PINHEIRO, 2013). Lembranças da casa da infância ou casa da avó, por exemplo, podem revelar apego ao lugar, assim como experiências negativas também impactam a construção de identidades, de maneira que a casa pode se constituir como espaço de rejeição ou de memórias negativas (RABINOVICH, 1998).

Por fim, noções relativas à intimidade estão presentes nos estudos sobre o morar, sendo a casa historicamente vista como domínio do privado e das ações e comportamentos íntimos, sendo a privacidade uma dimensão importante ao longo da história. Com o desenvolvimento da família nuclear e crescimento das cidades, a ideia de a casa como espaço privado e individualizado se tornou mais prevalente, sendo a casa tida como refúgio e lugar em que as pessoas se recolhem do mundo exterior, tendo controle sobre quem acessa o espaço pessoal (RYBCZYNSKI, 1996). Portanto, as noções do que são espaços públicos e privados podem se alterar ao longo do tempo e diante de novos paradigmas sociais (BERNARD, 2005). Ainda assim, persistem nos ambientes domésticos as estratégias para garantir intimidade e privacidade (MENDONÇA, VILLA, 2019).

5.2.2. O morar na experiência estudantil

O panorama aqui traçado parte, principalmente, de estudos em contextos internacionais, que buscaram conceituar a experiência da moradia estudantil em diversas configurações. Mesmo que nem todos os estudantes universitários tenham que migrar para polos educacionais ou cidades universitárias, as demandas por moradia são crescentes diante da expansão do ensino superior (SMITH, 2005), despertando interesses de investigação diversificados.

A moradia estudantil pode ser definida como uma unidade de habitação em que as pessoas residem durante seu período de estudos, ou o local em que se vive durante

o tempo necessário para realizar e concluir atividades acadêmicas (GHANI; SULEIMAN, 2016). Portanto, envolve uma dimensão temporal e de temporariedade, bem como um propósito de formação acadêmica que demanda a saída da residência de origem para se inserir em uma nova situação habitacional, distinta de experiências vividas junto ao lar de origem. Para muitos estudantes do ensino superior, esta é a primeira experiência habitacional independente dos pais, em uma nova configuração que pode ter impactos sobre seus comportamentos. Nesse sentido, é estrita a relação entre moradia e desenvolvimento social e acadêmico, sendo as condições do ambiente residencial relevantes sobre o desempenho, permanência no ensino superior e sucesso do aluno (ADAMA et al., 2018; XULU-GAMA, 2019). Além disso, as condições habitacionais são importantes para determinar a qualidade de vida e o bem-estar, além de estabilidade comportamental necessária para dedicação às atividades educacionais (DONALDSON et al., 2014).

Embora as formas de moradia estudantil sejam diversas, quatro formatos principais são identificados, variando conforme a localização e o caráter de ocupação: acomodação tradicional no campus, acomodação no campus administrada por empresa privada, moradia fora do campus administrada pela instituição e moradia privada fora do campus (HAMMAD et al., 2013). A estas diversas formas de moradia são associadas experiências e percepções dos alunos, sendo que nos formatos em que há supervisão e administração institucional, a presença de normas sobre rotinas e comportamentos podem ser percebidas como restrições à liberdade, ao mesmo tempo, viver em moradia no campus também foi associado a maior tolerância quanto à diversidade de origens culturais dos residentes (PIKE, 2009). No caso das moradias privadas fora do campus, de forma geral, há uma possibilidade de maior independência e amadurecimento pessoal, por outro lado, fatores como insegurança, baixa qualidade habitacional e altas taxas de aluguéis se configuram como fatores negativos associados a este tipo de moradia (DONALDSON et al. 2014; TAVARES, 2018)

Devido ao momento da vida em que a maioria das pessoas tende a acessar o ensino superior, a moradia estudantil é caracterizada como parte do percurso habitacional de pessoas jovens, possuindo relação com o ciclo de vida e período de transição para a vida adulta (CLAPHAM, 2014). Nesse sentido, a habitação é importante para os jovens em seu processo de busca por independência e autonomia,

desenvolvimento pessoal e inserção no mercado habitacional. Ao estudante universitário é associada a fase da vida identificada como jovem-adulta, que se caracteriza para maneira como pessoas jovens vivem, ainda que a juventude não esteja apenas vinculada a faixa de idade, mas com circunstâncias da vida, interesses e necessidades. Embora a experiência de ser jovem tenha nuances diferentes, a fase jovem-adulta tem sido caracterizada como um período mais prolongado da vida na contemporaneidade, sendo que o tempo dedicado à formação educacional, compreendido como período transitório entre a saída da casa dos pais até constituição do próprio agregado familiar, também é ampliado (THOMSEN, 2008).

A abordagem do percurso habitacional é complexa, pois envolve biografias que se diferem, contudo é útil para identificar possíveis tendências em relação a um grupo social. Os percursos habitacionais podem ser compreendidos como práticas sociais de um agregado familiar relacionadas com habitação ao longo do tempo e do espaço (CLAPHAM, 2014). Esta abordagem se centra nos significados individuais atribuídos aos espaços domésticos e nos fatores estruturais que influenciam ações individuais, circunstâncias sociais e culturais, habilidades e escolhas pessoais. O percurso habitacional de pessoas jovens pode ser caracterizado como instável devido a insegurança de posse, moradias temporárias e compartilhamento de habitações, contudo, estudantes universitários que migram podem ter acesso mais privilegiado ao mercado habitacional e à moradia independente do que outras pessoas na mesma faixa etária. Isso ocorre quando o acesso à moradia é viabilizado através de acomodações no campus e suportes institucionais, ou pelo recebimento de apoio e transferências familiares (FORD et al., 2002).

Segundo Thomsen (2008), uma das formas de se analisar a percepção dos estudantes sobre os espaços de moradia é por meio de suas preferências habitacionais e satisfação residencial. Enquanto as preferências correspondem a expectativas ou ideais, e não a exemplos concretos, a satisfação se relaciona com a situação real da moradia em que se está vivendo, sendo que ambos os aspectos têm a ver com a perspectiva de tempo que se pretende passar na moradia. Resumidamente, a satisfação residencial implica na correspondência entre uma situação real de habitação com a situação ideal ou desejada, de forma que a incongruência entre preferências e situação atual gera a insatisfação, implicando em decisões sobre mudança de moradia e fatores de escolha habitacional (BOSCHMAN,

2018). A satisfação residencial está relacionada com a qualidade de vida e pode ser compreendida como uma percepção subjetiva sobre a avaliação da própria situação habitacional. Também se associa à experiência do morar e as dimensões afetivas da casa, enquanto um local a que se atribui significados positivos ou negativos, de acordo com as experiências vividas (THOMSEN; EIKEMO, 2010).

Em relação à experiência de estudantes, alguns aspectos singulares já foram relacionados com as questões de satisfação e preferências. Segundo Zazina e Antczak (2021), estudantes podem ser caracterizados como populações móveis ou migratórias, tanto em termos de cidades quanto de moradias, sendo que uma das formas de se compreender suas motivações se encontra na análise sobre a satisfação habitacional. A concentração de estudantes em determinadas áreas da cidade, como nas imediações de uma instituição de ensino, pode implicar em efeitos positivos na satisfação devido ao “ambiente estudantil” que se cria nesses espaços. Isto ocorre devido à concentração de pessoas com faixa etária e estilos de vida semelhantes, que permitem concretizar a identidade enquanto estudante e, ao mesmo tempo, habituar as pessoas a viver em sociedades mais homogêneas (SMITH; HOLT, 2007). Outros fatores relativos à localização da moradia, como localização central, proximidade a ambientes educacionais e de lazer associado à vida noturna, além do acesso a meios de transporte públicos, são identificados como fatores que influenciam as percepções positivas sobre a satisfação (VERHETSEL et al., 2017).

Em relação às moradias em si, atributos específicos das acomodações são fatores de influência sobre o quanto estudantes podem estar ou não satisfeitos. Os preços de moradia são questões relevantes na escolha habitacional, uma vez que a população de estudantes pode ser caracterizada por ter recursos financeiros limitados, de forma que uma estratégia comum para enfrentar altos custos de acomodação é o compartilhamento de moradias com outros estudantes (TAVARES et al., 2018). Ainda assim, estudos também sugerem que um comportamento orientado para o consumo na vida estudantil tem elevado as expectativas dos alunos em relação à qualidade de seus espaços de moradia e demanda por privacidade (KIM, 2016; VERHETSEL et al., 2017; KINTON et al., 2018). Em alguns contextos, o padrão de compartilhamento de moradias parece estar sendo substituído pela moradia unipessoal em unidades habitacionais reduzidas, ainda que a custos mais elevados (MIESSNER, 2021).

Diante do exposto, acredita-se que as percepções sobre a moradia e os modos de morar dos estudantes possam ser compreendidas e analisadas conforme aspectos objetivos e subjetivos. Atribui-se relevância, portanto, à compreensão sobre o percurso habitacional, fatores de escolha da moradia, preferências e satisfação habitacional.

5.3. Percurso metodológico

A investigação possuiu caráter descritivo e exploratório, se caracterizando como um levantamento descritivo para analisar características da população, além de levantar atitudes, valores e opiniões. Utilizou-se como estratégia uma abordagem de métodos mistos, que podem ser compreendidos como a coleta ou análise de dados quantitativos e qualitativos em um único estudo, em que dados são coletados de forma concomitante ou sequencial, recebem prioridade e são integrados em uma ou mais etapas do processo de pesquisa (CRESWELL, 2013).

O uso de métodos mistos permite realizar generalizações a partir de uma amostra e população, como também obter uma visão rica e contextual do fenômeno. Enquanto a pesquisa quantitativa permite identificar relações entre variáveis e fazer generalizações, a qualitativa é capaz de analisar casos concretos em sua particularidade local e temporal, a partir de expressões e ações das pessoas (GRAY, 2012). Neste caso, optou-se pela abordagem quantitativa e depois qualitativa, o que possibilitou o aprofundamento e compreensão de questões mais subjetivas. Foram feitas duas abordagens: aplicação de questionários com perguntas fechadas e realização de entrevistas semiestruturadas com respondentes do próprio questionário¹¹. Com isso, buscou-se realizar a triangulação de dados, compensando fragilidades e pontos cegos e buscando convergências nos resultados dos diferentes métodos (FLICK, 2006).

5.3.1. Coleta de dados

A aplicação do questionário partiu do planejamento preliminar, especificando primeiramente as questões centrais, reunidas em categorias como caracterização

¹¹ Pesquisa aprovada pelo Comitê de Ética em Pesquisa com Seres Humanos da Universidade Federal de Viçosa, parecer número 4.400.734, CAAE número 38266820.6.0000.5153. O Termo de Consentimento Livre e Esclarecido (TCLE) foi lido e consentido por todos os participantes.

sociodemográfica, caracterização física da habitação, aspectos objetivos dos modos de morar, características de ocupação da moradia, percurso habitacional, fatores de escolha, satisfação e preferências habitacionais. As informações foram coletadas em modelo eletrônico, através da disponibilização dos questionários online utilizando a plataforma Google Formulários, sendo que o questionário aplicado possuiu 37 questões, cujo roteiro encontra-se no Apêndice F.

A população do estudo se constituiu de estudantes matriculados em cursos de graduação e pós-graduação, de modalidade presencial, em instituições de ensino superior localizadas em Viçosa. O principal critério de inclusão consistiu em que os estudantes fossem residentes na cidade durante o seu período de estudos acadêmicos, excluindo-se, portanto, estudantes residentes municípios próximos, mas que utilizam a infraestrutura das IES. Foi realizada testagem do questionário com dez estudantes enquadrados no perfil da amostra, sendo discutidas a validade das perguntas e avaliado o desenho geral de pesquisa, permitindo chegar à versão final do roteiro.

Visando selecionar uma amostra representativa da população, foi estabelecido o nível de confiança de 95%, margem de erro de 5% e se considerou a distribuição da população como homogênea em função de características do perfil de estudantes universitários. Para realização do cálculo da amostra, foram obtidas informações sobre o número de estudantes matriculados em cursos presenciais em Viçosa a partir de dados do Censo da Educação Superior referente ao ano de 2021 (INEP, 2022), que relata uma população de 13.256 estudantes de cursos de graduação, em modalidade presencial em instituições de ensino públicas e privadas. Os dados sobre os alunos matriculados em cursos de pós-graduação se referem a estudantes matriculados apenas na Universidade Federal de Viçosa, que disponibiliza informações sobre número de matrículas através do levantamento “UFV em Números” (UFV, 2021), relatando uma população de 3.126 alunos. Ressalta-se que não foi encontrada nenhuma base de dados que identificasse o número de estudantes matriculados e residentes em Viçosa, sendo, portanto, uma população não mensurada que se acredita ser inferior ao total de estudantes matriculados.

Diante disto, decidiu-se realizar a amostragem utilizando alguns critérios de dados disponibilizados no Censo da Educação Superior, sendo os estudantes selecionados proporcionalmente conforme sexo e categoria administrativa da

instituição de ensino. Também foi considerada a proporção de estudantes de pós-graduação, cujos números de matriculados, de acordo com o sexo, não puderam ser encontrados, constituindo-se apenas de estudantes da UFV. Considerando-se a população total de 16.978 estudantes e aplicando-se os critérios de amostragem, foi demandado um total de 243 respondentes. O número mínimo de respondentes para cada critério foi definido conforme a Tabela 3, a partir desta determinação, prosseguiu-se para a aplicação dos questionários.

Tabela 3 - Distribuição da amostra

	Total	Feminino	Masculino
Amostra	243	103	92
Estudantes de instituições públicas	149	76	73
Estudantes de instituições privadas	41	27	19
Estudantes de pós-graduação	38	-	-

Fonte: Elaboração própria, 2022.

Os questionários foram aplicados entre os meses de novembro e dezembro de 2022, sendo a taxa de respostas superior ao número estimado para a amostra (n=288). A aplicação ocorreu por meio de abordagem presencial aos estudantes nas instituições de ensino, sendo realizadas junto a portarias de edifícios de departamentos, bibliotecas, restaurantes universitários e outros locais caracterizados por aglomerações de estudantes. Em momento posterior, foi feita a divulgação do formulário em cartazes e panfletos distribuídos nas instituições, contendo o endereço eletrônico e QR Code¹²; também foram encaminhados e-mails a secretarias de cursos, solicitando-se divulgação da pesquisa junto aos alunos.

Ao fim do questionário, os estudantes eram perguntados se tinham interesse em participar da etapa de entrevistas, solicitando-se a disponibilização de seus contatos para posterior comunicação. Optou-se por realizar entrevistas semiestruturadas, utilizando-se um roteiro que possibilitasse a mudança na ordem das perguntas, caso conveniente, ou realização de questões adicionais, não previstas no início da pesquisa. Entende-se que este modelo permite o aprofundamento de visões e opiniões sobre elementos específicos, além de levar a entrevista por novos caminhos

¹² O QR Code é um tipo de código de barras capaz de armazenar informações como endereços eletrônicos, podendo ser lido por câmeras de *smartphones* com acesso a esta tecnologia.

(GRAY, 2012). A elaboração das questões para entrevista partiu da necessidade se compreender conceitos subjetivos dos modos de morar dos estudantes, notadamente as questões relativas às percepções pessoais sobre a moradia, percurso habitacional, fatores de escolha, preferências e satisfação habitacional. Além disso, devido ao caráter semiestruturado da entrevista, diversos estudantes expressaram opiniões e percepções sobre as condições de acesso à habitação para estudantes em Viçosa, fazendo comentários pontuais sobre a temática geral da pesquisa. O roteiro da entrevista se encontra no Apêndice H.

Buscou-se entrevistar estudantes residentes em diferentes tipos de moradia, conforme identificadas no questionário – alojamento no campus, moradia compartilhada (república), moradia compartilhada com um morador, moradia unipessoal e moradia com a família. Também se procurou entrevistar estudantes homens e mulheres, matriculados em ambas as categorias institucionais, bem como selecionar estudantes de graduação e pós-graduação. Ao todo, 34 estudantes disponibilizaram contatos para realização das entrevistas, sendo possível agendar e entrevistar 11 pessoas. As entrevistas foram realizadas por videoconferência por meio da Plataforma Google Meet, com duração variando entre 20 e 40 minutos, realizando-se o registro por gravação de vídeo na própria plataforma visando possibilitar a posterior transcrição. A seguir relatam-se o perfil dos respondentes (Tabela 4), cuja identidade foi mantida anônima.

Tabela 4 - Informações sobre os respondentes: idade, sexo, tipo de moradia, tipo de curso

Entrevistado	Idade	Sexo	Tipo de moradia	Tipo de curso
Ester	19	F	Alojamento da UFV	Graduação
Adriana	22	F	República	Graduação
Paulo	26	M	República	Pós-graduação
Talita	30	F	Unipessoal	Graduação
Rebeca	26	F	Unipessoal	Pós-graduação
Samira	22	F	Unipessoal	Graduação
Mateus	21	M	Compartilhada com amigo	Graduação
Claudia	23	F	Compartilhada com amiga	Graduação
Guilherme	22	M	Compartilhada com irmão	Graduação
Renato	23	M	Compartilhada com família	Graduação
Juliana	19	F	Compartilhada com família	Graduação

Fonte: Elaboração própria, 2022.

5.3.2. Análise de dados

Os dados dos questionários foram armazenados na plataforma do Google Formulários, sendo que o próprio mecanismo organiza os dados em uma planilha em formato .xlsx, própria para processamento em software Microsoft Excel. Os dados foram codificados e salvos em formato .csv e importados para o software IBM SPSS, onde foram tabulados e foi realizada a análise no modo de frequência, a qual gerou tabelas de frequências para cada questão. Foram também sistematizados dados sobre preferências habitacionais e satisfação com a moradia, cuja técnica se valeu da Escala Likert, útil para medir opiniões e atitudes dos respondentes, composta por uma série de afirmações variando em escala de 5 opções entre “concordo totalmente / muito satisfeito” e “discordo totalmente / muito insatisfeito”.

Os dados das entrevistas foram analisados a partir do conteúdo registrado e transcrito em formato .doc, em software Microsoft Word. Utilizou-se como metodologia a análise de conteúdo, sendo realizadas as etapas de pré-análise, exploração do material, tratamento dos resultados e inferências (BARDIN, 2011). Na pré-análise foi realizada a leitura de todo o texto transcrito das entrevistas, visando organizar o material e avaliar o que faria sentido analisar. A exploração do material foi realizada por meio de codificação de temas, portanto foi realizada uma análise temática visando descobrir elementos que da comunicação cuja frequência de aparição fosse significativa para compreensão do objetivo da investigação. Em seguida, foi realizada a análise da frequência de temas e categorias encontrados e a interpretação dos resultados se deu por meio da inferência.

5.4. Resultados

Os resultados obtidos na pesquisa foram agrupados conforme as principais temáticas de interesse para a investigação: descrição sociodemográfica e caracterização das formas de moradia, características físicas e de uso dos espaços, fatores de escolha da moradia, preferências e satisfação habitacional.

5.4.1. Aspectos sociodemográficos e caracterização das formas de moradia

Cerca de 60% dos respondentes ao questionário foram pessoas do sexo feminino, o que possui certa correspondência com a proporção de estudante mulheres matriculadas nas instituições de ensino superior identificadas pelo Censo, 54% dos estudantes (INEP, 2022). A faixa etária inferior a 29 anos corresponde a 94% dos respondentes, o que também coincide com a maior proporção de faixa etária da população, 92,37% pessoas (INEP, 2022). Em relação a declaração sobre raça, a maior proporção dos respondentes se autodeclarou branca (58,3%), seguida de pardos (31,3%), pretos (9,4%) e amarelos (1%). As proporções sobre raça diferem das indicadas no Censo principalmente em relação aos estudantes brancos que correspondem a 45,02%, enquanto 35,92% de declaram pardos, 9,84% pretos, 1,04% amarelos, 0,32% indígenas e 7,86% não se identificaram. Ainda assim, a proporção de pessoas brancas é a maior, nos dois casos, seguida de pardos, pretos, amarelos e indígenas.

No que se refere à renda familiar, a maior parte dos respondentes possui faixa de renda entre 1500 e 3 mil reais (38,2%) – a segunda menor faixa de renda identificada no estudo, seguida da faixa de 3 a 6 mil reais (29,9%). A proporção de estudantes com faixa de renda até 1500 reais e entre 6 a 12 mil reais correspondem ambas a 13,9%, sendo em menor proporção a faixa de renda acima de 12 mil reais (4,2%). Outro aspecto que caracteriza a população de estudantes se refere ao seu local de origem, sendo que a maior parte oriunda de outras cidades do estado de Minas Gerais (30,9%), seguida de outra cidade próxima a Viçosa (24,7%), havendo uma distribuição proporcionalmente semelhante entre estudantes de outros estados da região Sudeste do Brasil (17,4%) e estudantes originários de Viçosa (17%). Estudantes originários de outros estados (9,4%) e países (0,7%) corresponderam a menor proporção dos respondentes.

A caracterização também identificou aspectos educacionais, sendo que 78,5% dos respondentes foram estudantes de graduação e 21,5% de pós-graduação. Este dado difere da proporção estabelecida na amostra, acredita-se que devido à divulgação dos questionários online e maior disposição de estudantes de pós-graduação em contribuir com pesquisas acadêmicas. A proporção de estudantes conforme a categoria administrativa da instituição de ensino foi maior entre os matriculados em instituição pública (81,9%) do que em instituição privada (17,7%), esta proporção corresponde em certa medida às matrículas identificadas no Censo, em que 75% dos estudantes se encontram em instituição de caráter público e 20,7%, de caráter privado. Também se identificou o tempo de matrícula dos estudantes nas instituições, sendo que a maioria dos respondentes se encontra matriculada entre 1 e 2 anos (31,6%), seguindo-se os matriculados entre 3 e 4 anos (22,2%), 5 anos ou mais (18,1%), menos de 1 ano (16,0%) e entre 4 e 5 anos (12,2%). Os dados encontram-se detalhados na Tabela 5, a seguir.

Tabela 5 - Caracterização sociodemográfica (n=288)

	N	%
Sexo		
Feminino	175	60,8%
Masculino	113	39,2%
Faixa etária		
Entre 21 e 25 anos	144	50,3%
Menos de 20 anos	67	23,4%
Entre 26 e 30 anos	58	20,3%
Entre 31 e 35 anos	10	3,5%
Mais que 36 anos	7	2,4%
Raça		
Branco	168	58,3%
Pardo	90	31,3%
Preto	27	9,4%
Amarelo	3	1,0%
Indígena	0	0%
Renda		
Entre 1500 e 3 mil reais	110	38,2%
Entre 3 mil e 6 mil reais	86	29,9%
Até 1500 reais	40	13,9%
Entre 6 mil e 12 mil reais	40	13,9%
Acima de 12 mil reais	12	4,2%
Local de origem		
Outra cidade de Minas Gerais	89	30,9%
Outra cidade próxima a Viçosa	71	24,7%
Outro estado da região Sudeste	50	17,4%
Viçosa	49	17,0%
Outro estado	27	9,4%
Outro país	2	0,7%
Tipo de curso		
Graduação	226	78,5%
Mestrado	34	11,8%
Doutorado	28	9,7%
Categoria da IES		
Pública	236	81,9%
Privada	51	17,7%
Pública e privada	1	0,3%
Tempo de matrícula na IES		
Entre 1 e 2 anos	91	31,6%
Entre 3 e 4 anos	64	22,2%
5 anos ou mais	52	18,1%
Menos de 1 ano	46	16,0%
Entre 4 e 5 anos	35	12,2%

Fonte: Elaboração própria a partir de dados do questionário, 2022.

Os aspectos habitacionais foram identificados em relação a localização da moradia e condições de habitação dos respondentes. Quanto à localização, foram informados 32 bairros de residência pelos estudantes, sendo que 46,5% dos respondentes afirmaram residir no Centro. Com proporções acima de 1% apareceram os bairros Santo Antônio (9%), Ramos (8,6%), Clélia Bernardes (3,8%), Liberdade (3,8%), UFV (3,1% - moradores de alojamento), Silvestre (2,8%), Bela Vista (2,7%), João Braz (2,4%), Vereda do Bosque (2%), Fátima (2%), Lourdes (1,4%) e Santa Clara (1,4%). Ressalta-se que os bairros Santo Antônio, Ramos e Clélia Bernardes são caracterizados como bairros em que há procura de moradias por estudantes

devido à proximidade com o campus da UFV e Centro. Os bairros Liberdade e Silvestre se localizam no eixo norte de expansão urbana de Viçosa, onde houve crescimento de oferta de moradia, principalmente devido à expansão de uma instituição de ensino privada. A Tabela 6 especifica os bairros em que os estudantes respondentes residem.

Tabela 6 - Localização da moradia, por bairro (n=288)

	N	%
Centro	134	46,5%
Santo Antônio	26	9,0%
Ramos	25	8,6%
Clélia Bernardes	11	3,8%
Liberdade	11	3,8%
UFV (alojamento)	9	3,1%
Silvestre	8	2,8%
Bela Vista	8	2,7%
João Braz	7	2,4%
Vereda do Bosque	6	2,0%
Fátima	6	2,0%
Lourdes	4	1,4%
Santa Clara	4	1,4%
Inácio Martins	4	1,0%
São Sebastião	3	1,0%
Bom Jesus	3	1,0%
Conceição	2	0,7%
JK	2	0,7%
Nova Era	2	0,7%
São José do Triunfo	2	0,7%
Amoras	1	0,3%
Cachoerinha de Santa Cruz	1	0,3%
Cidade Jardim	1	0,3%
Cristais	1	0,3%
Inconfidência	1	0,3%
Maria Eugênia	1	0,3%
Monte Verde	1	0,3%
Novo Silvestre	1	0,3%
Paraíso	1	0,3%
Sagrada Família	1	0,3%
São José (Laranjal)	1	0,3%
União	1	0,3%

Fonte: Elaboração própria a partir de dados do questionário, 2022.

Também foram caracterizados os tipos de moradia, identificando-se 76,7% dos estudantes residindo em apartamentos. Casa com uma morada foi a segunda maior opção (11,8%) seguida de casa com mais de uma morada (11,1%). Em relação à condição de ocupação dos imóveis, 60,8% das moradias são alugadas em compartilhamento com outros moradores, 21,2% são alugadas apenas pelo estudante, 10,1% são moradias próprias e 8% são moradias cedidas. A maior parte dos estudantes tem gastos mensais com moradia na faixa entre 400 e 800 reais (41,3%), seguido da faixa de 800 a 1200 reais (21,2%) e até 400 reais (13,9%). As demais faixas se situam acima de 1.200 reais e correspondem a 13,9% dos estudantes, sendo que 9,7% das pessoas não souberam responder à questão.

As configurações de moradia foram caracterizadas em maior proporção pelo compartilhamento ou coresidência com outras pessoas que não a família, representando 60,2% das respostas: república estudantil (31,7%), moradia compartilhada com um amigo ou conhecido (23,3%), alojamento da universidade (3,8%) e pensão (1,4%). As configurações compartilhadas com familiares corresponderam em 23,3% das respostas, a moradia unipessoal foi opção para 16% dos estudantes e a moradia em hotel/apart hotel correspondeu a 0,3% das respostas. Foi também perguntado sobre o número e tipo de relação entre o respondente e os demais moradores. O número de residentes tem uma distribuição relativamente equilibrada, sendo que 21,2% dos estudantes residem com duas pessoas, 19,4% residem com cinco ou mais, 18,8% residem com quatro, 17% com três pessoas, 13,5% afirmam não residir com ninguém e 10,1% residem com mais uma pessoa. A maior parte dos respondentes afirmou morar com mais de um amigo ou conhecido (42,4%), seguido de irmãos ou pais (18,8%), pessoas que moram sós (16%), com apenas um amigo ou conhecido (15,6%), com cônjuge e filhos (3,8%) e com parceiros/namorados (3,5%). Em relação às pessoas que moram sozinhas, o dado relativo ao número de pessoas com quem reside se diverge sensivelmente das respostas sobre configuração de moradia e relação com moradores, acredita-se que devido a dificuldades de compreensão da questão. A Tabela 7, a seguir, especifica as características das condições de moradia dos estudantes.

Tabela 7 - Caracterização das condições de habitação (n=288)

	N	%
Tipo de moradia		
Apartamento	221	76,7%
Casa, com apenas uma morada	34	11,8%
Casa, com mais de uma morada	32	11,1%
Hotel ou apart-hotel.	1	0,3%
Condição de ocupação		
Alugada em compartilhamento com outras pessoas	175	60,8%
Alugada apenas por mim	61	21,2%
Moradia própria	29	10,1%
Moradia cedida	23	8%
Despesas mensais com moradia		
De 400 a 800 reais	119	41,3%
De 800 a 1.200 reais	61	21,2%
Até 400 reais	40	13,9%
De 1.200 a 1.600 reais	22	7,6%
De 1.600 a 2.000 reais	12	4,2%
Acima de 2.000 reais	6	2,1%
Não tenho condições de responder	28	9,7%
Configuração / sistema de moradia		
República	91	31,7%
Moradia compartilhada com um amigo(a) / conhecido(a)	67	23,3%
Moradia compartilhada com familiares	67	23,3%
Moradia unipessoal (moro sozinho)	46	16%
Alojamento da universidade	11	3,8%
Pensão	4	1,4%
Hotel ou apart-hotel	1	0,3%
Com quem reside		
Com mais de um(a) amigo(a) / conhecido(a)	122	42,4%
Com irmão(s) / pais	54	18,8%
Com ninguém (moradia unipessoal)	46	16%
Com um(a) amigo(a) / conhecido(a)	45	15,6%
Com cônjuge / filhos	11	3,8%
Com parceiro(a) / namorado(a)	10	3,5%
Com quantas pessoas reside		
Duas	61	21,2%
Cinco ou mais	56	19,4%
Quatro	54	18,8%
Três	49	17%
Nenhuma	39	13,5%
Uma	29	10,1%

Fonte: Elaboração própria a partir de dados do questionário, 2022.

5.4.2. Características físicas da moradia e usos dos espaços

Buscou-se também levantar informações sobre as características físicas dos espaços de moradia dos estudantes e aspectos que indicassem tipos de usos dos espaços (Tabela 8). Entre os ambientes existentes na moradia, identifica-se que o quarto (95,1%) e o banheiro (94,4%) são praticamente unanimidade, seguidos cozinha ou cozinha integrada (90%), área de serviço (77,8%), garagem (59,7%) e sala de estar (53,8%). Em proporções inferiores a 50% encontram-se varanda (43,8%), suíte (43,4%), quintal (18,1%), sala de jantar (17,7%), lavabo (13,2%) e área de lazer (4,9%). Os ambientes indicados como de maior permanência foram o quarto (84,4%),

que se destaca como o espaço em que a maioria dos estudantes permanece por maior tempo, além da sala de estar (12,8%) em menor proporção. Cozinha, varanda e sala de jantar foram indicadas como ambientes de período de maior permanência em proporções muito inferiores (<2%).

Em relação aos ambientes privativos, caracterizou-se que a maior parte dos estudantes tem acesso a quarto individualizado (81,9%), mais da metade compartilham o banheiro com outro morador (54,9%), enquanto 27,8% têm acesso a banheiro individual. Em relação aos espaços de uso social e convivência, 65,3% dos estudantes afirmaram haver disponibilidade de ambientes para realização de refeições compartilhadas, 56,6% informaram haver espaços para socialização de moradores e 51%, espaços para recepção de pessoas. Quanto aos ambientes destinados a serviços, há espaço para preparo de refeições em 92,4% das moradias, áreas para lavar e secar roupas em 85,1% e espaços de suporte para limpeza e manutenção da moradia em 84,7% das moradias; os espaços para armazenagem de alimentos são relatados em 74% das respostas. As áreas para realização de estudos e atividades acadêmicas são caracterizadas como de uso individual em 79,5% das respostas, 12,8% dos estudantes informam que partilham os espaços de estudos com outros moradores e 7,6% indicam não ter espaços de estudo disponíveis.

Também foi questionada a percepção sobre o tamanho da moradia pelos estudantes, sendo que a maior parte respondeu que a casa tem tamanho adequado para demandas e atividades dos moradores (79,2%), uma proporção de 12,2% dos estudantes afirma que a moradia é pequena e 8,5% afirmaram ser grande, com espaços além do necessário. Além disso, foi identificado que 59,4% dos estudantes não realizaram adaptações em suas moradias, enquanto um número menor, porém não pouco expressivo, respondeu que realizou adaptações na residência visando adequá-las a suas demandas e necessidades (32,6%).

Tabela 8 - Caracterização de aspectos físicos da moradia (n=288)

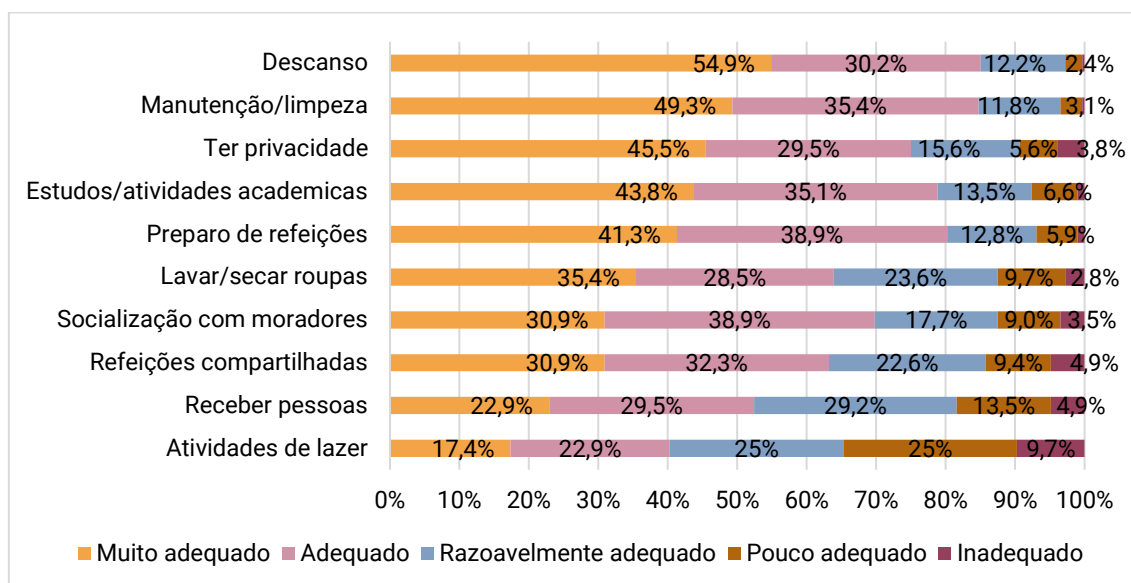
	N	%
Ambientes existentes na moradia		
Banheiro	274	95,1%
Quarto	272	94,4%
Área de serviço	224	77,8%
Cozinha	222	77,1%
Garagem	172	59,7%
Sala de estar	155	53,8%
Varanda / sacada / área externa	126	43,8%
Suíte	125	43,4%
Cozinha integrada com sala	66	22,9%
Quintal	52	18,1%
Sala de jantar	51	17,7%
Lavabo	38	13,2%
Área de lazer	14	4,9%
Ambiente em que permanece por mais tempo		
Quarto	243	84,4%
Sala de estar	37	12,8%
Cozinha	5	1,7%
Varanda	2	0,7%
Sala de jantar	1	0,3%
Espaços de uso privativo		
Quarto individual	236	81,9%
Banheiro compartilhado	158	54,9%
Banheiro individual	80	27,8%
Divide quarto com um morador	37	12,8%
Divide quarto com mais de um morador	9	3,1%
Nenhuma das afirmações acima	8	2,8%
Espaços de uso social / convivência		
Há espaço para realização de refeições compartilhadas	188	65,3%
Há espaços para socialização de moradores	162	56,3%
Existem ambientes para recepção de pessoas	147	51,0%
Existem espaços para lazer	70	24,3%
Nenhuma das afirmações acima	4	1,4%
Espaços de serviços		
Há espaço para preparo de refeições	266	92,4%
Existem áreas para lavar/secar roupas	245	85,1%
Há espaços para suporte a limpeza e manutenção	244	84,7%
Há espaço suficiente para armazenagem de alimentos	213	74%
Nenhuma das afirmações acima	4	1,4%
Espaços para realizar estudos e atividades acadêmicas		
Tenho acesso a um espaço individual para realização de estudos.	229	79,5%
Compartilho o espaço de estudo com outros moradores.	37	12,8%
Não possuo espaços para estudo adequados na residência.	22	7,6%
Tamanho da casa		
Adequada, com espaços confortáveis para as atividades dos moradores.	228	79,2%
Pequena, inadequada para as atividades dos moradores.	35	12,2%
Grande, com espaços além do necessário para as atividades dos moradores.	25	8,7%
Adaptações feitas na moradia		
Não	171	59,4%
Sim	94	32,6%
Não sei responder	23	8%

Fonte: Elaboração própria a partir de dados do questionário, 2022.

Buscou-se ainda compreender as percepções dos estudantes sobre a moradia em relação à adequação dos espaços e importância dada a realização de determinadas atividades, sendo também analisada a concordância sobre afirmações acerca da habitação, que se referem a conceitos subjetivos dos modos de morar.

Observa-se que, em sua maioria, os espaços são considerados adequados para as atividades descritas (Gráfico 10). Atividades como realizar refeições compartilhadas, socializar com moradores e receber pessoas são consideradas como espaços adequados em menores proporções, e os espaços para realização de atividades de lazer são avaliados em menor adequação.

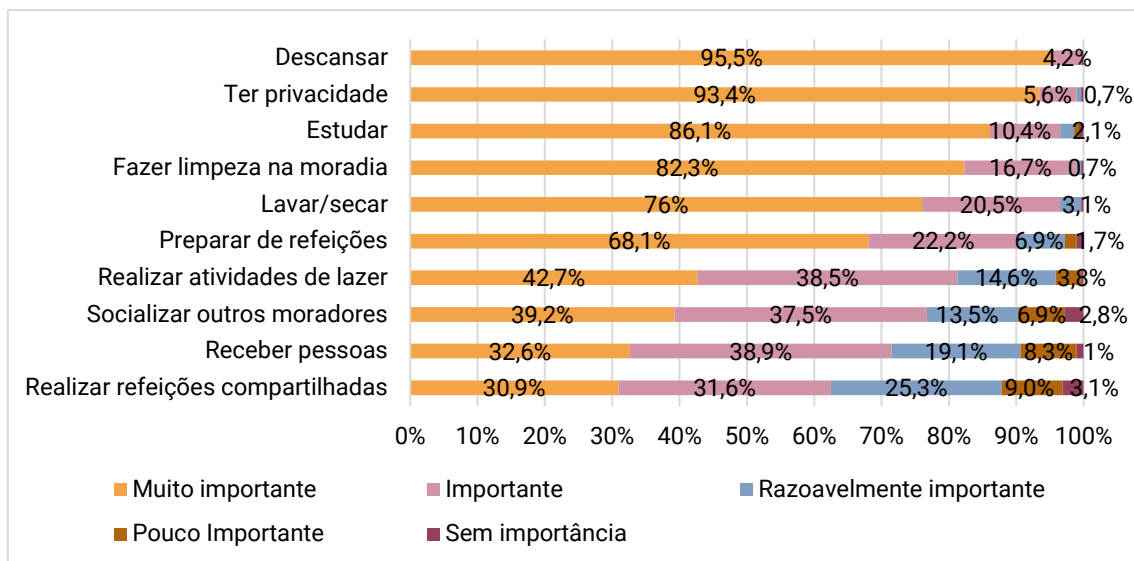
Gráfico 10 – Adequação da moradia para realização de atividades



Fonte: Elaboração própria a partir de dados do questionário, 2022.

A importância conferida às atividades realizadas em casa difere, em alguns pontos, da adequação dos espaços. São consideradas muito importantes (acima de 50% das respostas) o descansar, ter privacidade, estudar, fazer limpeza da moradia, lavar e secar roupas e preparar refeições, respectivamente (Gráfico 11). Realizar atividades de lazer, socializar com moradores, receber pessoas e realizar refeições compartilhadas, nesta ordem, são também considerados importantes, contudo, há porcentagens relativamente maiores de opiniões indiferentes, ou seja, que conferem importância razoável estas atividades.

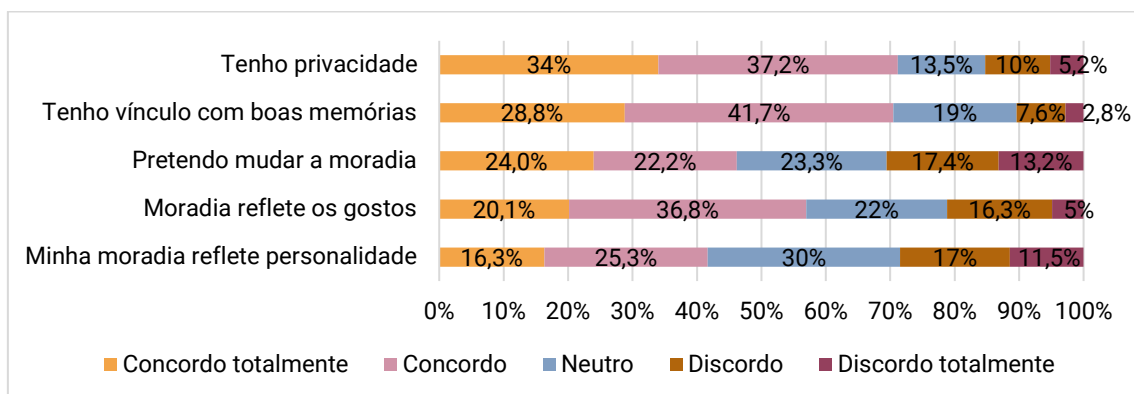
Gráfico 11 – Importância conferida a atividades realizadas na moradia



Fonte: Elaboração própria a partir de dados do questionário, 2022.

Foram enunciadas afirmações sobre a moradia visando captar aspectos subjetivos dos modos de morar em relação a privacidade, afetividade e memória e identidade, ainda que estes elementos sejam difíceis de mensurar objetivamente; também se apresentou afirmação sobre o desejo de mudar-se para outra moradia, o que poderia refletir em algum grau de insatisfação (Gráfico 12). Observou-se que ter privacidade e vínculo com boas memórias na moradia são afirmações pertinentes para a maioria dos respondentes e que, relativamente, a moradia reflete os gostos dos moradores, mas a correspondência com a personalidade foi tida em maior proporção como indiferente ou neutra. Uma proporção relativamente alta de respondentes, cerca de 48%, afirma pretender se mudar da moradia em que reside atualmente, sendo 23,4% das respostas indiferentes.

Gráfico 12 - Concordância sobre afirmações sobre a moradia.



Fonte: Elaboração própria a partir de dados do questionário, 2022.

5.4.3. Percurso habitacional e fatores de escolha da moradia

Buscou-se caracterizar os elementos que mais influenciaram a escolha dos estudantes em relação à habitação, entendendo-se que este aspecto se configura entre motivações pessoais e condições estruturais. Da mesma forma, buscou-se compreender os percursos habitacionais dos estudantes, no que se refere ao número de moradias em que já residiram e no tempo de residência na habitação atual. Os aspectos relativos ao percurso habitacional foram analisados a partir do número de habitações diferentes e tempo de residência na moradia atual.

Em resposta ao questionário, 75,3% das pessoas afirmaram já ter morado em mais de uma residência diferente em Viçosa. A maior parte dos respondentes residiu em duas moradias diferentes (28,8%), uma proporção menor nunca residiu em outra moradia (24,7%), seguindo-se estudantes que residiram em três (17,7%), quatro ou mais (16,3%) e uma residência (12,5%). Sobre o tempo de residência na moradia, a maior parte dos respondentes mora há menos de 1 ano na residência atual (48,3%); os que residem entre 1 e 2 anos correspondem a 17,4%, mais de 4 anos a 15,3%, entre 2 e 3 anos a 10,4% e entre 3 e 4 anos a 8,7%.

Tabela 9 – Percurso habitacional (n=288)

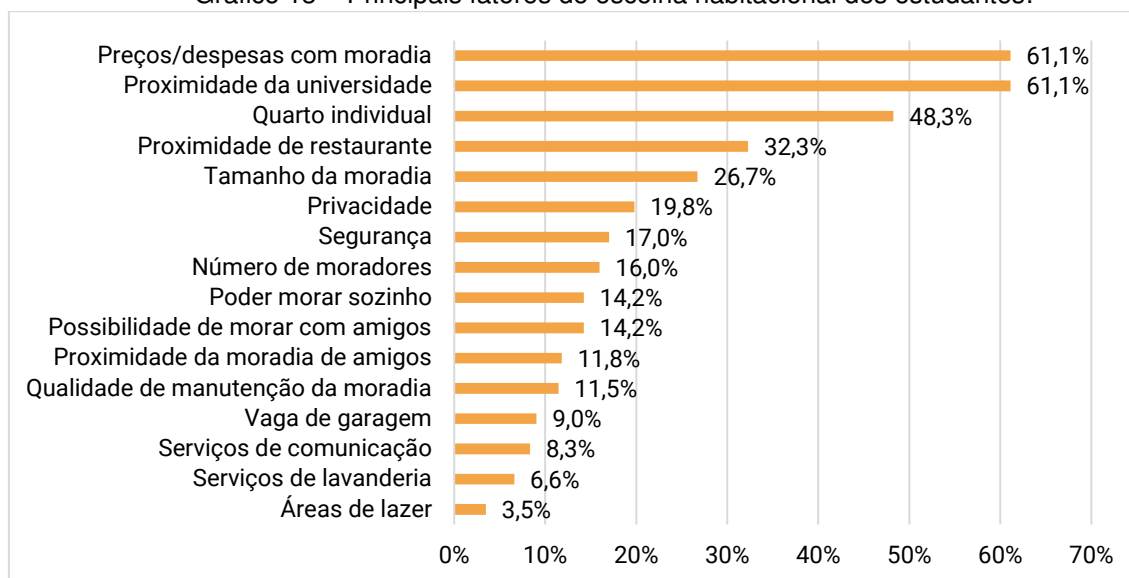
	N	%
Número de moradias diferentes		
Duas residências	83	28,8%
Nunca morei em outra moradia	71	24,7%
Três residências	51	17,7%
Quatro ou mais	47	16,3%
Uma residência	36	12,5%
Tempo na moradia atual		
Menos de 1 ano	139	48,3%
Entre 1 e 2 anos	50	17,4%
Mais de 4 anos	44	15,3%
Entre 2 e 3 anos	30	10,4%
Entre 3 e 4 anos	25	8,7%

Fonte: Elaboração própria a partir de dados do questionário, 2022.

Em relação aos fatores de escolha, dois aspectos se destacaram entre os respondentes do questionário (Gráfico 13): despesas com a moradia (61,1%) e proximidade à instituição de ensino (61,1%). Isto também se confirma nas afirmações feitas pelos estudantes durante as entrevistas, em que a maior parte das ocorrências corresponde à localização, mencionada em relação à proximidade com instituição de ensino e ao Centro da cidade, e à viabilidade financeira. Ter quarto individual também foi um fator importante para os respondentes do questionário (48,3%) e, em menores proporções, foram identificados fatores como proximidade a restaurantes (32,3%) e

tamanho da moradia (26,7%). Os fatores considerados como menos importantes no momento de escolha da moradia foram ter vaga de garagem (9%), disponibilidade de serviços de comunicação, como internet e televisão (8,3%), disponibilidade de serviços de lavanderia (6,6%) e áreas de lazer (3,5%).

Gráfico 13 – Principais fatores de escolha habitacional dos estudantes.



Fonte: Elaboração própria a partir de dados do questionário, 2022.

Ainda em relação aos fatores de escolha, nas entrevistas foram aprofundadas questões relativas à viabilidade financeira, sendo mencionadas a disponibilidade de renda familiar, a necessidade de reduzir despesas e possibilidade de alugar a moradia junto ao proprietário do imóvel. Este último aspecto esteve presente na fala de três estudantes entrevistadas, sendo associado a restrições nos contratos com agências imobiliárias, que possuem exigências como fiadores e outras questões que implicam em maiores despesas aos moradores. Em menor proporção, a possibilidade de morar sozinho foi mencionada, sendo atribuída a esta condição o descanso, a busca por um espaço pessoal e a possibilidade de personalização da moradia. Um dos entrevistados, que reside em república, citou, como fator de decisão, a possibilidade de convivência com amigos na moradia; já outro estudante, que reside com um amigo, relatou a possibilidade de morar com um menor número de moradores.

Algumas falas dos entrevistados foram consideradas relevantes por ilustrarem fatores de escolha associados ao percurso habitacional, destacando-se a relação entre o percurso e viabilidade financeira. Na fala a seguir, o percurso do estudante se seguiu no sentido de compartilhar o espaço de moradia com um menor número de

peessoas, neste caso específico, destaca-se a importância da assistência estudantil para viabilizar o acesso à habitação.

Eu já morei em outros dois locais, um desses locais, primeiro, foi o alojamento, alojamento da UFV, eu morava com mais oito pessoas. Depois eu consegui bolsa [*auxílio-moradia*] e aí eu passei a morar no Centro [...]. Era uma república com amigos, mais quatro pessoas, mas a república encerrou e, como ela encerrou, eu tive que procurar outro espaço pra morar [...]. Eu dei prioridade de morar na região central e com o menor número de pessoas possíveis, e aí eu consegui um amigo e ficou fácil de morar com mais uma pessoa. (Mateus, 21 anos, estudante de graduação, mora com um amigo)

O relato abaixo também indica um percurso habitacional de mobilidade residencial, tendo a entrevistada residido em moradias distintas desde que chegou a Viçosa. Destaca-se que o ingresso na pós-graduação teve influência sobre a decisão sobre a moradia atual. O prolongamento de anos de estudo e a experiência de ter residido em diferentes configurações de moradia, inclusive compartilhando o espaço do quarto, contribuíram para as decisões habitacionais da estudante.

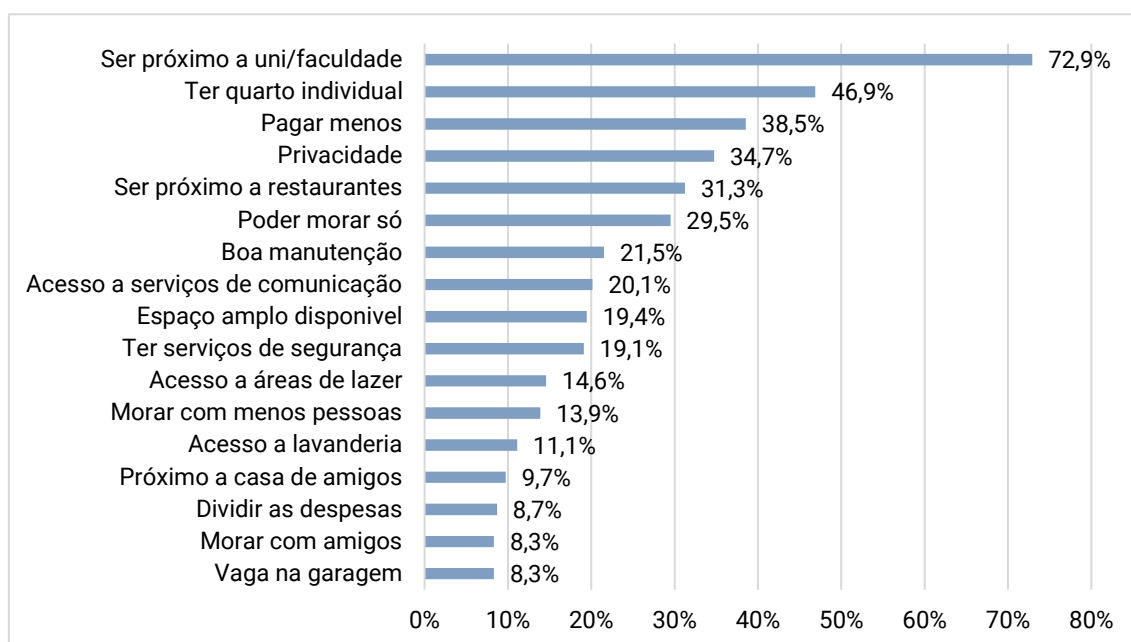
Eu já morei em todo tipo de lugar, já morei com mais uma amiga, dividia quarto num apartamento muito pequeno, eu já morei em república com seis pessoas diferentes. Então, assim, depois desse caso, eu acabei optando, na pós-graduação, por morar sozinha. Quando eu mudei pra Viçosa, aquela coisa, você não conhece ninguém... Aí eu vim com uma colega da minha cidade e tudo, aí a gente foi morar num apartamento só nós duas, que a gente não conhecia mais ninguém, e era um apartamento muito pequeno. A gente dividia quarto, e aí, depois de um tempo, a gente começou a perceber que aquilo não dava mais, dividir quarto era muito incômodo e como a gente tinha feito amigos, a gente montou uma república. A gente montou com mais duas meninas e fomos morar, nós quatro. Só que, depois, na república, foi um negócio que era uma loucura, porque éramos nós quatro, aí saiu uma e no lugar entrou um menino, que depois virou um casal. Aí a outra menina começou a namorar, o namorado dela veio também... Então, de repente, foram trocando os casais, saiu um casal, entrava outro casal. No quarto de empregada, veio um irmão de um menino que precisava ter onde morar... Então, assim, a casa já chegou a ter sete, oito pessoas em algum momento. Virou um espaço cansativo de viver, né? Que era muita gente e sempre acabava trocando se alguém se desentendia, aquela coisa de república... E aí, eu e mais um amigo, que ficamos desde o começo, [...] a gente decidiu: “não, vamos desfazer porque não está dando mais certo essa confusão.” (Rebeca, 26 anos, estudante de pós-graduação, mora sozinha)

5.4.4. Preferências habitacionais

Enquanto os fatores de escolha da moradia informam sobre condição específica e real de moradia, as preferências têm a ver com expectativas e não com exemplos concretos. O fator de maior preferência entre os respondentes ao questionário se referiu à localização (Gráfico 14), especificamente a proximidade com a instituição de

ensino (72,9%). A opção de ter quarto individual foi a segunda maior preferência (46,9%), seguida da possibilidade de reduzir despesas (38,5%). Estas três preferências coincidem com os fatores de escolha em ordem de prioridade diferente, uma vez que ter quarto individual é o segundo maior fator de preferência e o terceiro maior fator de escolha. Ter privacidade (34,7%), proximidade com restaurantes (31,3%) e poder morar sozinho (29,5%) são também preferências relativamente expressivas. Enquanto morar sozinho se apresenta entre os fatores de preferência relativamente maiores, isto não se configura entre as prioridades nos fatores de escolha da moradia atual. As preferências menos relatadas foram a proximidade de residência de amigos (9,7%), possibilidade de dividir despesas (8,7%), morar com amigos (8,3%) e ter vaga na garagem (8,3%), divergindo dos fatores de escolha menos importantes anteriormente relatados, exceto pela vaga de garagem.

Gráfico 14 – Preferências habitacionais entre os estudantes.



Fonte: Elaboração própria a partir de dados do questionário, 2022.

Alguns temas mencionados na entrevista coincidem com os dados do questionário, como a localização – central ou próxima a instituição de ensino. Contudo, as preferências mais mencionadas entre os entrevistados se referem a configuração espacial da moradia e de cômodos, sendo mencionado ter espaço externo ou varanda, ter espaço para recepção de pessoas, área de serviço e cozinhas maiores e cômodo separado estudos. Preferências em relação a características físicas da moradia também foram mencionadas em aspectos específicos – morar em

uma casa, morar em pavimento mais alto e iluminação natural, além disso, foram relatados morar com menos pessoas, ter espaços de uso individualizado, como quarto e banheiro, menor ruído, ter aparelho de televisão no quarto e ter privacidade.

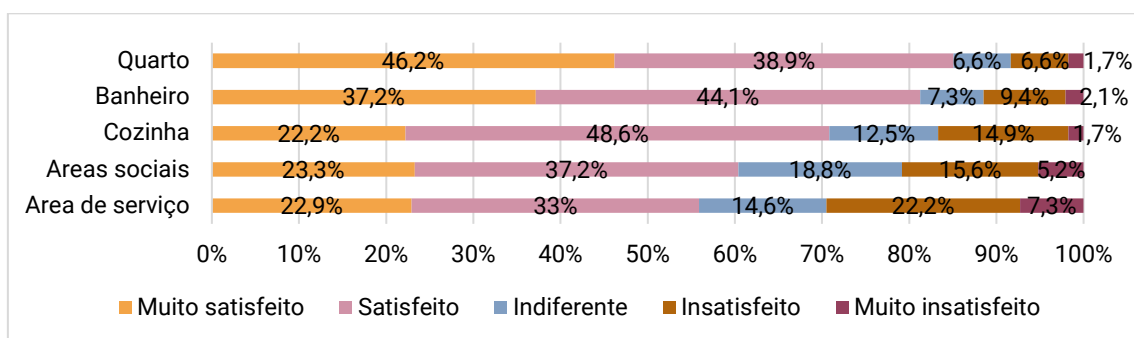
Alguns temas mencionados na entrevista coincidem com os dados do questionário, como a localização – central ou próxima a instituição de ensino. Contudo, as preferências mais mencionadas entre os entrevistados se referem a configuração espacial da moradia e de cômodos, em termos de se ter espaço externo ou varanda, espaço para recepção de pessoas, área de serviço e cozinhas maiores e cômodo separado estudos. O relato do estudante citado a seguir expressa a importância dada à localização e outros fatores como menos ruído, morar em casa e não apartamento e ter espaço externo.

Uma moradia ideal pra mim seria o mais próximo possível da universidade, quase de frente, que demorasse no máximo cinco minutos pra estar lá... Pra mim seria ideal que tivesse pouco barulho, que tivesse um isolamento acústico assim, e que fosse casa. No meu caso particular, eu preferiria ao invés de apartamento. Eu acho que, embora não seja a minha expectativa de que em uma cidade universitária a gente vá morar em casa, mas eu preferiria muito mais morar em uma casa, que tivesse um ambiente... que tivesse espaço de quintal, enfim, mais áreas pra poder circular e ter uma qualidade de vida melhor. (Guilherme, 22 anos, estudante de graduação, mora com o irmão)

5.4.5. Satisfação habitacional

No questionário, as perguntas relativas à satisfação habitacional foram segmentadas entre satisfação em relação aos ambientes internos e aspectos da moradia, aos espaços exteriores a casa e às oportunidades oferecidas na cidade de Viçosa. Nas entrevistas, foram identificados motivos associados à satisfação, sendo mencionados aspectos positivos e negativos da moradia. De acordo com as respostas ao questionário, os estudantes afirmam estarem satisfeitos com os ambientes da moradia, estando muito satisfeitos com quarto e banheiro. Em seguida, a ordem de satisfação se reduz em relação à cozinha, aos espaços de caráter social ou recepção, sendo a menor satisfação atribuída à área de serviço (Gráfico 15).

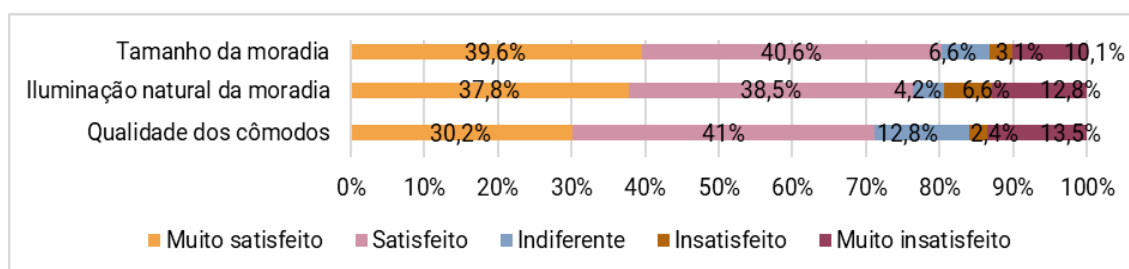
Gráfico 15 – Satisfação com ambientes da moradia.



Fonte: Elaboração própria a partir de dados do questionário, 2022.

Observa-se também que há satisfação em relação a aspectos da moradia como tamanho, iluminação natural e qualidade dos cômodos, contudo, estas mesmas questões foram avaliadas por muita insatisfação por parte dos respondentes em maior proporção do que em outras questões (Gráfico 16).

Gráfico 16 – Satisfação com aspectos da moradia.



Fonte: Elaboração própria a partir de dados do questionário, 2022.

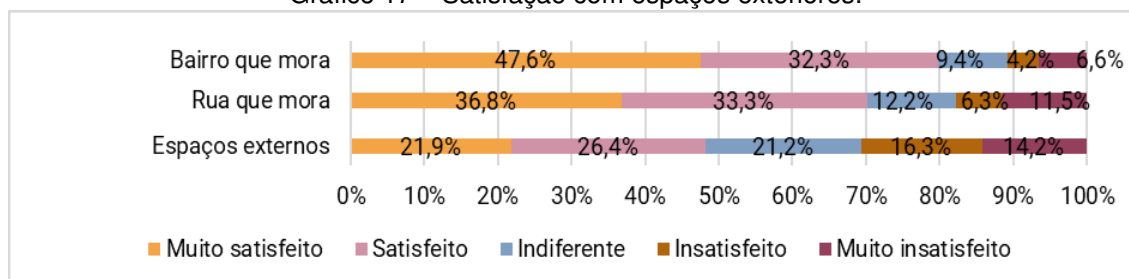
A área de serviço foi um dos atributos de configuração espacial e de cômodos relatados como de maior insatisfação por três entrevistados (Tabela 11), havendo percepções de que a baixa qualidade do espaço é característica nos apartamentos em Viçosa, como relata a fala da estudante a seguir.

A área de serviço é uma coisa assim, que em Viçosa é inexistente, eu acho que não existe. Isso é uma coisa muito carente dos imóveis em Viçosa, principalmente esses pra estudantes, sabe? Porque eu acho que existe ainda uma ideia de que estudante não lava roupa em casa, né? Que manda lavar fora, mas eu acho que a realidade, a maior parte dos estudantes não é essa hoje, né? Porque isso é caro. (Talita, 30 anos, estudante de graduação, mora sozinha)

A satisfação com espaços exteriores também foi avaliada, observando-se que os estudantes indicam estarem satisfeitos com o bairro e rua em que residem, e menos satisfeitos com espaços externos à moradia (Gráfico 17). Nas entrevistas, embora mencionados em menor frequência, a insatisfação se manifestou em relação

a características do entorno da moradia, como o ruído externo, infraestrutura local e sensação de insegurança no edifício ou na rua.

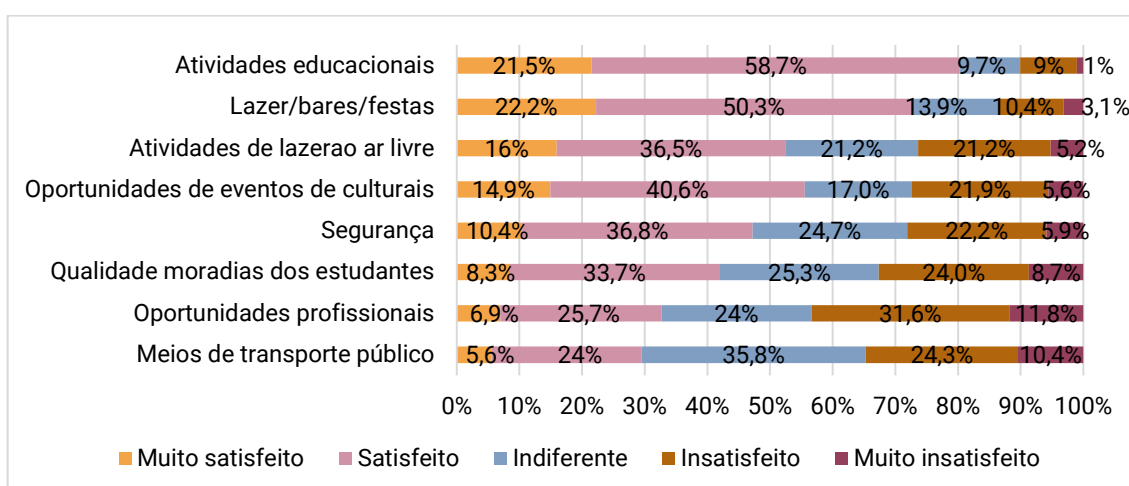
Gráfico 17 – Satisfação com espaços exteriores.



Fonte: Elaboração própria a partir de dados do questionário, 2022.

Não desconsiderando a influência de condições da cidade sobre a satisfação habitacional, foram também avaliados aspectos relativos a oportunidades oferecidas aos estudantes em Viçosa, sendo que os aspectos de maior satisfação consistem nas atividades educacionais e lazer relacionado à vida noturna, como bares e festas (Gráfico 18). Lazer ao ar livre e eventos culturais são considerados relativamente satisfatórios, sendo que as questões de segurança, qualidade das moradias para estudantes, oportunidades profissionais e meios de transporte público possuem menor nível de satisfação. Em relação às oportunidades profissionais, os estudantes demonstram maior insatisfação, e, em maior proporção, demonstram-se indiferentes sobre meios de transporte público.

Gráfico 18 – Satisfação com aspectos da cidade.



Fonte: Elaboração própria a partir de dados do questionário, 2022.

Nas entrevistas, os temas de maior satisfação habitacional se referiram à configuração espacial da moradia e seus cômodos em relatos variados, com destaque

para o tamanho da moradia e de cômodos como cozinha e quarto, existência de espaço externo ou varanda e espaço para recepção. A localização também foi mencionada como satisfatória, em termos de proximidade com a instituição de ensino e/ou ao Centro. O uso individualizado de espaços também foi um tema associado à satisfação, mencionado em termos de ter quarto individual e varanda no quarto. Também foram associadas à satisfação as características físicas da moradia específicas, como iluminação e ventilação natural. Conforto e qualidade de vida foram mencionados relação a ter silêncio e tranquilidade na moradia. A viabilidade financeira foi referida pela possibilidade de compartilhar e reduzir despesas. Também foram mencionadas sociabilidade e convivência com demais moradores, segurança e número menor de moradores.

A insatisfação também é referida, em maiores proporções, a aspectos da configuração espacial, como ausência de espaços adequados para recepção, área de serviço pequena, ausência de varanda ou espaço externo. Em relação às características físicas da moradia, a insatisfação se refere principalmente à iluminação natural insuficiente, sendo também mencionados instalações e materiais de acabamento antigos ou com baixa manutenção. Relatam-se descontentamentos com ruídos, internos e externos à moradia, e uso compartilhado de espaços, no caso de estudantes que compartilham quarto e banheiro. Características da rua e do entorno da moradia, falta de privacidade, sensação de insegurança na rua e no edifício, má administração predial e valores altos de aluguel são outros motivos de insatisfação relatados nas entrevistas.

Uma das estudantes entrevistadas considera que a ausência de espaço adequado para recepção é um fator de insatisfação com a moradia, e que ocorreu devido a adaptações feitas anteriormente no apartamento para ampliar o número de dormitórios, também relata a insatisfação em relação às condições de iluminação natural nos apartamentos.

Como a sala pegou um quarto, pegou boa parte da sala, então a gente não tem uma salinha assim, que tem um espaço adequado pra receber pessoas, então seria algo pra procurar em próximos apartamentos que a gente for morar... Inclusive, no final de semana a gente reuniu, e aí fica uma galera assim, meio que no restinho da sala e os outros no corredor, então não tem um lugar onde todo mundo possa ficar junto. A gente também gostaria de ter uma sacadinha, e a gente não tem. O apartamento não é muito bem iluminado tanto que aqui, por exemplo, onde eu estou, tem um solzinho batendo ali no outro prédio, né? Eu moro no segundo andar do prédio, são dois andares, é

bem baixinho, e como tem todos os outros prédios maiores ao redor, é mal iluminado. (Claudia, 23 anos, estudante de graduação, mora com uma amiga)

5.4.6. Percepções sobre oferta de moradias para estudantes em Viçosa

Devido a abordagem das entrevistas semiestruturadas, os relatos de alguns estudantes foram mais amplos e refletiram percepções gerais sobre condições de acesso à habitação em Viçosa. Os temas mais mencionados se referem a viabilidade financeira, restrições em contratos com imobiliárias e percepção da relação entre localização, preços e qualidade das habitações disponíveis para estudantes na cidade. Também são mencionados aspectos relativos à dificuldade de encontrar imóveis para aluguel que se adequem às demandas e condições financeiras. A assistência estudantil concedida pela UFV, através de disponibilidade de alojamentos ou auxílio-moradia, foi mencionada como fundamental para permitir acesso à moradia a estudantes com renda restrita. Uma das entrevistadas também comentou sobre a dificuldade de inserção em repúblicas, devido à seletividade dos moradores quanto a pessoas com deficiência ou dificuldades em relação à saúde mental.

O relato a seguir demonstra a restrição de acesso à habitação devido a renda e preços praticados no mercado local, além de indicar dificuldades na intermediação de contratos por meio de agências imobiliárias. Sintetiza também a percepção sobre a relação entre localização, preços elevados de aluguéis e características/qualidades dos imóveis existentes. Percebe-se que, quanto mais próximo região central, mais caros são os imóveis, além possuírem áreas menores e espaços mais restritos.

Eu acho que pra pessoas que tem mais baixa renda, é difícil ter um acesso bom aqui no Centro de Viçosa. A maioria das moradias tem contrato com a imobiliária, né? A imobiliária faz essa intermediação e acaba que tem alguns problemas, né? De precisar de ter um fiador, o próprio valor do aluguel, condomínio, isso tudo acaba deixando muito caro... Então para as pessoas de baixa renda, e eu sou de classe baixa, a gente tem muita dificuldade. [...] E eu entendo que para morar no Centro e o mais próximo da universidade, é um pouco mais difícil para as pessoas que tem baixa renda. E eu entendo que quanto mais próximo da faculdade, parece que os apartamentos, é uma impressão... Os apartamentos são menores e com menos possibilidade de... Com menos janelas, com menos espaços assim, que dá pra ter maior integração. Em alguns apartamentos que eu já fui, não tem uma sala tão grande assim, enfim. Então acaba que a vida dentro de casa se resume mais ao quarto em si da pessoa e fica muito individualizado assim... É um pouco da minha visão. (Mateus, 21 anos, estudante de graduação, mora com um amigo)

5.5. Discussões e implicações da pesquisa

A caracterização sociodemográfica feita através do questionário permitiu compreender aspectos sobre a população de estudantes em Viçosa. Resumidamente, a maior parte dos respondentes foram estudantes do sexo feminino, pessoas jovens (até 30 anos), havendo maior porcentagem de respondentes que se identificaram como brancos e com renda familiar média acima de um salário-mínimo (entre 1500 a 6 mil reais). Os principais locais de origem dos estudantes são cidades do próprio estado de Minas Gerais e próximas a Viçosa, sendo a maioria estudantes de graduação matriculados em instituição de ensino pública, no caso, na Universidade Federal de Viçosa.

A maioria dos estudantes reside no Centro, sendo também identificados, em número relativamente expressivo, estudantes residentes em outros bairros próximos à região central e instituições de ensino, embora haja uma distribuição ampla de bairros em que os respondentes residem. A forma de moradia predominante é em apartamento, o que também corresponde ao tipo de domicílio mais comum em Viçosa. A maior parte dos respondentes vive em residências alugadas em compartilhamento com outras pessoas, sendo expressivas as configurações em república e moradia compartilhada com um amigo ou conhecido. A moradia unipessoal, relatada em outros estudos como uma configuração crescente entre os estudantes (KIM, 2016; VERHETSEL et al., 2017), representa um percentual pequeno, mas superior à moradia em alojamento institucional, pensão ou hotel. Portanto, verifica-se que as repúblicas permanecem como uma configuração de moradia importante, como uma estratégia de redução de despesas (TAVARES et al., 2018), ainda que a moradia individualizada ou compartilhada com menor número de moradores sejam preferências habitacionais relatadas pelos estudantes.

Em relação aos aspectos físicos e de uso dos espaços, chama atenção o fato que o ambiente residencial em que os estudantes permaneçam por mais tempo seja o quarto e que grande parte tenha acesso a quarto individual, o que se demonstrou como fator de escolha, preferência e indicador de satisfação habitacional. De certa forma, isto confirma as perspectivas sobre busca por privacidade por parte dos estudantes (VERHETSEL et al., 2017; MIESSNER, 2021), mesmo em moradias compartilhadas. Além disso, o uso de espaços compartilhados, como quarto e banheiro, indica fatores de insatisfação com a moradia. Os espaços de uso social ou

convivência são relatados como presentes em menores proporções nas moradias, além de percebidos como espaços menos adequados. As atividades associadas a eles, como realizar refeições compartilhadas ou receber pessoas, são consideradas como de menor importância, embora, nas entrevistas, diversos estudantes tenham relatado o desejo por melhores espaços para recepção de pessoas.

É relevante para a pesquisa a compreensão sobre os percursos habitacionais, uma vez que os dados indicam que seja comum a mobilidade residencial entre os estudantes durante o período de moradia em Viçosa. Nas entrevistas, isto ficou explícito pela referência a experiências em locais e configurações de moradia diferentes, uma vez que todos os estudantes entrevistados já tinham residido em mais de uma moradia distinta. Alguns percursos apontaram para a busca por dividir a moradia com um menor número de pessoas, principalmente após se ter passado por diversas experiências de compartilhamento. Seria interessante investigar mais a fundo esta questão, procurando identificar momentos ou condições específicas em que a decisão de se mudar para outra moradia ocorre.

Os fatores de escolha e de preferência habitacional apontam para os elementos mais importantes nas decisões sobre moradia dos estudantes em Viçosa: localização próxima à instituição de ensino, possibilidades de arcar com despesas de moradia e disponibilidade de quarto individual. As preferências revelam também que os estudantes, em situação ideal, conferem pouca importância a vagas de estacionamento, morar com amigos ou próximo a amigos e dividir despesas. Ao explorar em profundidade a questão, os estudantes entrevistados detalharam maiores preferências em relação à configuração espacial das moradias, como o desejo de se ter espaços externos na habitação, como varandas, ter espaços para recepção e que cômodos como cozinhas e áreas de serviço sejam maiores.

A satisfação habitacional foi avaliada em relação à moradia, ao entorno do edifício e quanto às oportunidades oferecidas na cidade de Viçosa e, de forma geral, pode-se afirmar que a maior parte dos estudantes se consideram satisfeitos com suas condições habitacionais. Cabe ressaltar, entretanto, que em pesquisas sobre satisfação residencial é comum que grupos sociais se mostrem satisfeitos por compararem sua situação habitacional com seus pares e não com outros espectros sociais (THOMSEN, 2008). Assim, quanto aos espaços da residência, os estudantes demonstram maior satisfação com quartos e banheiros, sendo que as entrevistas

demonstraram que o tamanho destes cômodos e a existência de espaços externos associados ao quarto, como varanda, impactam positivamente a satisfação dos moradores. As áreas de serviço são os espaços apontados como mais insatisfatórios, mencionados pelos estudantes entrevistados como espaços insuficientes para realização de atividades cotidianas, como lavar e secar roupas.

Em relação aos espaços exteriores da moradia, embora sejam avaliados como satisfatórios nos questionários, questões como incômodo devido ao ruído, infraestrutura precária do bairro e insegurança da rua e do edifício foram relatados como fatores insatisfação. Nota-se que as atividades educacionais e o lazer, associado à vida noturna e festas, aspectos característicos em cidades universitárias, são elencados como elementos de muita satisfação. Por outro lado, disponibilidade de meios de transporte público, oportunidades profissionais, qualidade de moradias disponíveis para estudantes e segurança são aspectos estruturais da cidade avaliados em menor nível de satisfação.

É relevante a percepção dos estudantes sobre a relação entre localização, preços e qualidade de moradia. Considera-se que residir em áreas centrais e próximas ao campus implica em despesas maiores e, além disso, há uma percepção negativa sobre unidades habitacionais características destas regiões, percebidas como espaços pequenos e com ambientes restritos. Isto demonstra que a restrição ao acesso à moradia para estudantes em Viçosa é limitada por renda, e que as unidades habitacionais produzidas nas imediações do campus, principalmente em modelos de apartamentos reduzidos, têm sua qualidade espacial questionada.

5.6. Considerações finais

A investigação aqui relatada procurou compreender a percepção dos estudantes universitários sobre as condições de seus espaços habitacionais e seus modos de morar em Viçosa-MG. Os modos de morar foram considerados em dimensões objetivas, que relacionam características físicas de espaços, localização e aspectos sociodemográficos dos moradores, e em aspectos subjetivos, que incluem diversos aspectos sobre as experiências dos indivíduos na habitação. Também se buscou analisar as principais questões associadas à experiência de moradia de estudantes universitários, cujas temáticas acerca de percurso habitacional, fatores de escolha da moradia, preferências e satisfação residencial se mostraram úteis para compreender

as percepções dos estudantes sobre os espaços em que residem. Acredita-se que esta pesquisa contribui para o entendimento sobre situação habitacional de estudantes universitários em Viçosa, uma vez que não existem inquéritos específicos acerca desta população, que não é contabilizada por pesquisas populacionais oficiais.

Como limitação deste estudo, a seleção da amostra para aplicação do questionário poderia ter sido feita de forma mais detalhada, como seleção por curso de graduação e pós-graduação, ou outros critérios que conferissem maior representatividade para a população, de maneira que os resultados estejam isentos de vieses. Uma dificuldade em relação a esta abordagem foi não ter sido possível encontrar dados secundários sobre os estudantes de pós-graduação em Viçosa e na UFV. Se acredita que aspectos relativos aos modos de morar sejam diferentes entre estudantes de graduação e pós-graduação, devido ao acesso a bolsas de estudo e à própria fase da vida em que se encontram. Assim, seria interessante analisar a situação habitacional de estudantes de graduação e de pós-graduação. Outro fator de limitação da pesquisa foi a utilização do questionário online, embora a população de estudantes jovens se caracterize por maior acessibilidade e habilidade de manuseio de recursos eletrônicos. Além disso, em certo momento, as respostas ocorreram a partir do encaminhamento do formulário via e-mail, portanto, é possível que estudantes com restrições de acesso a este meio de comunicação não estejam representados na amostra.

Na análise dos dados quantitativos, enfatizou-se a descrição de características da população por meio de análises de frequência, não sendo realizados testes estatísticos de correlação entre variáveis, o que poderia enriquecer os resultados apresentados. Seria possível, por exemplo, analisar separadamente aspectos habitacionais correspondentes a estudantes de graduação e pós-graduação, ou analisar a satisfação residencial em relação a características da configuração de moradia. A abordagem mista gerou um grande volume de dados a se analisar com restrição de tempo, portanto optou-se por complementar as informações entre questionários e entrevistas para atingir o objetivo proposto para a pesquisa. Ainda assim, os dados obtidos no levantamento permitem ainda explorar estas questões no futuro.

Por fim, recomenda-se a continuidade de pesquisas que abordem a população de estudantes em cidades universitárias. Uma abordagem mais aprofundada poderia

relacionar de forma mais direta os moradores a seus ambientes de moradia, o que não foi feito neste trabalho. Neste sentido, seriam úteis pesquisas nos moldes de avaliação pós-ocupação do ambiente construído, que permitem investigar mais propriamente a relação entre morador e espaço. Assim, poderiam ser abordados com mais profundidade, por exemplo, os conceitos subjetivos dos modos de morar, como as formas de uso e apropriação dos espaços, na maneira em que refletem gostos, personalidades e identidades dos moradores.

5.7. Referências Bibliográficas

ADAMA, J. U., et al. O. Students' Housing in Private Universities in Nigeria: Influencing Factors and Effect on Academic Performance. **International Journal of Built Environment and Sustainability**, 5(1), 12-20, 2018.

BARDIN, L. **Análise de conteúdo**. São Paulo: Edições 70, 2011.

BERNARD, Y. Contribuição da Psicologia Ambiental para a política de construção de moradias. **Psicologia USP**, v. 16, n.1-2, p. 213-222, 2005.

BOSCHMAN, S. Individual differences in the neighborhood level determinants of residential satisfaction. **Housing Studies**, v. 33, p.1127-1143, 2018.

CLAPHAM, D. et al. The housing pathways of young people in the UK. **Environment and Planning A**, v. 46, n. 8, p. 2016-2031, 2014.

CRESWELL, J. W. **Projeto de pesquisa: métodos qualitativos, quantitativos e mistos**. Porto Alegre: Artmed, 2013.

DELABRIDA, Z. N. C. Variáveis individuais, sociais e do ambiente físico em residências universitárias. **Psico**, v. 45, n. 3, p.10-20, 2014.

DONALDSON, R.; BENN, J.; CAMPBELL, M.; JAGER, A. Reshaping urban space through studentification in two South African urban centres. **Urban Izziv**, n. 25, p. 176-188, 2014.

ELALI, G. A.; PINHEIRO, J. Q. Analisando a experiência do habitar: algumas estratégias metodológicas. In: VILLA, Simone B., ORNSTEIN, Sheila W. (orgs.). **Qualidade Ambiental na Habitação: avaliação pós-ocupação**. São Paulo: Oficina de Textos, 2013.

FERNANDES, R. de A. U.; KARLA DA SILVA MARINHO, P.; CRISTINA RUFINO MACIEL, M. A família como objeto de estudo da Economia Doméstica: reflexões sobre uma trajetória de vanguarda. **Oikos: Família e Sociedade em Debate**, v. 32, n. 3, p. 1-25, 2021.

FLICK, U. **Introdução à pesquisa qualitativa**. Porto Alegre: Artmed, 2008.

FORD, J.; RUGG, J.; BURROWS, R. Conceptualising the Contemporary Role of Housing in the Transition to Adult Life in England. **Urban Studies**, v.39, n.13, p.455-2467, 2002.

- FURTADO, J. P. et al. Modos de morar de pessoas com transtorno mental grave no Brasil: uma avaliação interdisciplinar. **Ciência & Saúde Coletiva [online]**, v. 18, n. 12, 2013.
- GHANI, Z., A.; SULEIMAN, N. Theoretical Underpinning for Understanding Student Housing. **Journal of Environment and Earth Science**, v.6, n.1, 2016
- GRAY, D. E. **Pesquisa no mundo real**. Porto Alegre: Penso, 2012.
- INEP - INSTITUTO NACIONAL DE ESTUDOS E PESQUISAS EDUCACIONAIS ANÍSIO TEIXEIRA. **Microdados do Censo da Educação Superior 2021**. Brasília: Inep, 2022. Disponível em: <<https://www.gov.br/inep/pt-br/aceso-a-informacao/dados-abertos/microdados/censo-da-educacao-superior>>. Acesso em: 26 de outubro de 2022.
- KIM, A. The hasukjip: its history and current situation. **Bitácora Urbano Territorial**, v. 26, n.1, p.33–40, 2016.
- KINTON, C.; SMITH, D.P.; HARRISON, J.; CULORA, A. New frontiers of studentification: The commodification of student housing as a driver of urban change, **The Geographical Journal**, v. 184, p. 242–254, 2018.
- LÉGER, J. Modos de Habitar e Arquitectura: As Respostas Francesas. **CIDADES, Comunidades e Territórios**, n. 3, p.41–52, 2001.
- MARIA, A. C. S. **A produção do espaço urbano da zona sul de Viçosa-MG: empreendimentos horizontais na bacia do ribeirão São Bartolomeu**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal de Viçosa, Viçosa-MG, 2016.
- MENDONÇA, R. N.; VILLA, S. B. Modos De Morar: O Conceito De Apropriação Como Qualificador De Moradias No Design Contemporâneo. **Educação Gráfica**, v. 22, n.1, p.242–258, 2019.
- MIESSNER, M. Studentification in Germany: How investors generate profits from student tenants in Goettingen and the impacts on urban segregation, **European Urban and Regional Studies**, v.28, pp. 133–154, 2021.
- MOORE, H.P., CARSWELL, A.T., WORTHY, S.; NIELSEN, R. Residential satisfaction among college students: Examining high-end amenity student housing, **Family and Consumer Sciences Research Journal**, v.47, p.260–275, 2019.
- PASTERNAK, S. Habitação e saúde. **Estudos Avançados**, v. 30, n. 86, 2016.
- 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.
- PEREIRA, S. M. **Casa e mudança social**. Lisboa: Caleidoscópio, 2012.
- PIKE, G. R. The differential effects of on and off-campus living arrangements on students' openness to diversity. **NASPA Journal**, v. 46, n. 4, p.629-645, 2009.
- RABINOVICH, E. P. Modos de morar no Brasil e contexto de desenvolvimento. **Temas Em Psicologia**, v. 6, n.2, p.105–115, 1998.

RYBCZYNSKI, W. **Casa**: pequena história de uma grande idéia. São Paulo: Record, 1996.

SARQUIS, J. **Arquitectura y modos de habitar**. Buenos Aires: Nobuko, 2006.

SMITH, D.P. 'Studentification ication': The gentrification factory? In: ATKINSON, R.; BRIDGE, G. (Orgs.) **Gentrification in a global context**: the new urban colonialism. Londres: Routledge, 2005. p. 73–90.

SMITH, D.P.; Holt, L. Studentification and 'apprentice' gentrifiers within Britain's provincial towns and cities: Extending the meaning of gentrification, **Environment and Planning A: Economy and Space**, v.39, p.142–161, 2007

TAVARES, F.O.; PACHECO, L.D.; PEREIRA, E.T. Residências universitárias: uma revisão da literatura. **Rosa dos Ventos Turismo e Hospitalidade**, v.10, n.2, p.268-284, 2018.

THOMSEN, J. **Student housing–student homes**. Aspects of Student Housing Satisfaction. PhD, Norwegian University of Science and Technology. Trondheim, Norway, 2008.

THOMSEN, J.; EIKEMO, T. A. Aspects of student housing satisfaction: a quantitative study. **Journal of Housing and the Built Environment**, v. 25, p. 273-293, 2010.

VERHETSEL, A.; KESSELS, R.; ZIJLSTRA, T. et al. Housing preferences among students: collective housing versus individual accommodations? A stated preference study in Antwerp (Belgium). **Journal of Housing and Built Environment**, n. 32, p.449-470, 2017.

XULU-GAMA, N. The Role of Student Housing in Student Success: An Ethnographic Account. **Journal of Student Affairs in Africa**, 7(2), 15–25, 2019.

ZASINA, J.; ANTCZAK, E. The 'gown' unconcerned with the town? Residential satisfaction of university students living in off-campus private accommodation. **Housing Studies**, p. 1-24, 2021.

6. CONCLUSÕES GERAIS DA TESE

O objetivo desta tese foi compreender o contexto habitacional dos estudantes universitários na cidade de Viçosa-MG, tendo em vista características de seus espaços de moradia e seus modos de morar. Como hipótese da investigação se compreendeu que, à medida em que o processo de estudantificação se desenvolve, os sistemas habitacionais e suas configurações espaciais se alteram para formas de moradia mais individualizadas. A pesquisa foi desenvolvida a partir de quatro objetivos específicos derivados do objetivo geral, sendo que cada um corresponde a um dos quatro artigos que compõe o trabalho.

O primeiro objetivo específico consistiu em *levantar o estado da arte sobre o tema da habitação estudantil em contextos universitários, visando compreender suas implicações espaciais*. O ARTIGO 1 atingiu este alvo através da revisão sistemática de literatura (RSL) e identificou uma diversidade de perspectivas de estudo, compreendendo diferentes áreas de conhecimento, contextos geográficos, enfoques teóricos e metodológicos. A metodologia da RSL se mostrou eficiente e relevante para realçar perspectivas de estudo que colaboraram para os caminhos que a pesquisa empírica tomou. Ressalta-se que este artigo foi avaliado positivamente e publicado no periódico acadêmico *ArquiteturaRevista*, em dezembro de 2022.

Considera-se que, dentre as temáticas identificadas no primeiro artigo, os estudos sobre *estudentificação* foram os mais importantes, ressaltando-se que esta perspectiva de investigação é pouco conhecida no Brasil, mas corresponde a diversos contextos urbanos com estudos que têm se ampliado internacionalmente. Ainda que existam investigações sobre impactos da presença de campus universitários em cidades brasileiras, acredita-se que a teoria da estudantificação expande possibilidades de discussão e de investigações, além de ser um fenômeno evidente na cidade de Viçosa, como comprovado durante a pesquisa empírica. Também foram relevantes os estudos sobre tipologias habitacionais e satisfação residencial levantados pela RSL, notadamente perspectivas que identificaram mudanças em formas de habitação estudantil, fatores associados a preferências e satisfação com a moradia e características espaciais de edifícios. Além disso, as perspectivas de estudo que relacionam a moradia ao desempenho acadêmico e políticas de

assistência estudantil demonstram a influência que a habitação possui na trajetória de vida dos estudantes universitários.

O segundo objetivo específico da pesquisa visou *elucidar aspectos teóricos que permitissem compreender características e mudanças nas formas de habitação estudantil ao longo do tempo*, empreendido no ARTIGO 2. Foi realizada uma abordagem sócio-histórica acerca do tema, buscando compreender a constituição do estudante universitário enquanto categoria social e características associadas às evoluções nas formas de moradia estudantil. Nesse sentido, procurou-se elucidar aspectos relacionados à evolução dos espaços domésticos e sua relação com processos de mudança social, compreendendo que estes aspectos mais amplos da sociedade também influenciaram as ideologias acerca da habitação estudantil.

O artigo traçou um panorama histórico exemplificando formas de moradia de estudantes universitários distintas ao longo da história, principalmente em territórios ocidentais. Mesmo diante da escassez de literatura e produções acadêmicas sobre a temática, notadamente no Brasil, foram elucidados os aspectos que denotam o processo de individualização social e seus reflexos sobre as formas de morar também dos estudantes universitários. Isto se materializa, principalmente, pela busca dos estudantes por autonomia e privacidade na moradia, também pela produção de edifícios e que tem enfatizado amenidades e espaços de lazer coletivo, e da presença de tipologias habitacionais com espaços individualizados.

O terceiro objetivo específico da tese foi *identificar mudanças na configuração espacial de unidades habitacionais produzidas pelo mercado imobiliário visando a população de estudantes universitários em Viçosa-MG*, correspondendo à primeira parte da pesquisa empírica relatada do ARTIGO 3. Para esta investigação, foi necessário aprofundar as perspectivas de estudo sobre processo de estudantificação, permitindo confirmar sua existência em Viçosa, principalmente devido a características da produção habitacional. A abordagem da pesquisa empírica se baseou em percepções de informantes-chave sobre mudanças nas formas de moradia de estudantes e características da configuração espacial de unidades habitacionais produzidas visando este público.

A análise das tipologias de apartamentos informou a ascensão de modelos de habitação com área reduzida, sendo alguns vinculados à serviços de hotelaria. Os informantes-chave conferiram uma perspectiva relevante sobre a ascensão de formas

de moradia mais individualizadas pelos estudantes em Viçosa, afirmando que sistemas de habitação compartilhada, como as repúblicas, estão em declínio na cidade. Nota-se que tal percepção é induzida por características da produção feita através do mercado de construção formal, cujos produtos são vinculados e vendidos, principalmente, pelas agências imobiliárias. Ressalta-se que a pesquisa não abordou o mercado informal de moradias para estudantes existente em Viçosa, bem como as transações que ocorrem através de negociações diretas com pequenos proprietários locais e que caracterizam outras formas de moradia também importantes para o contexto dos estudantes universitários. Assim, a percepção sobre o declínio das repúblicas e preferências dos estudantes por moradias mais individualizadas foi confrontada com os dados obtidos no quarto artigo.

O quarto objetivo específico delineado para a pesquisa consistiu em *compreender as percepções dos estudantes universitários sobre as condições de seus espaços habitacionais e seus modos de morar em Viçosa-MG*. Isto foi possível por meio da pesquisa empírica envolvendo os estudantes universitários, abordados através de questionários e entrevistas, conforme relatado no ARTIGO 4. Os modos de morar foram analisados em termos de aspectos sociodemográficos, características das formas de moradia, características físicas e de uso dos espaços, percurso habitacional, fatores de escolha, preferências e satisfação habitacional.

A investigação apontou o compartilhamento de moradias e a configuração de repúblicas como formas predominantes de habitação dos estudantes em Viçosa, consistindo na maior porcentagem das formas de moradia relatadas pelos universitários. Contudo, se percebeu a preferência dos estudantes por espaços individuais, como quarto e banheiro, e percursos habitacionais que se direcionam para o compartilhamento de moradias com menor número de pessoas ou, até mesmo, a moradia individual, quando há possibilidade. No atual estado do processo de estudantificação em Viçosa, o compartilhamento continua sendo uma estratégia financeira importante para os estudantes universitários, contudo, a oferta de novas moradias, notadamente as produzidas pelo mercado formal, se direciona para tipologias habitacionais reduzidas e espaços de uso individualizado. Chama atenção a percepção dos estudantes sobre as restrições de acesso à moradia em regiões próximas às IES e notadamente na região central de Viçosa, devido ao custo alto, bem como sobre a qualidade das tipologias habitacionais disponíveis.

Neste sentido, a *hipótese* apontada inicialmente para a investigação é confirmada no ponto de vista da atuação do mercado de construção civil na produção de edifícios voltados especificamente para a população de estudantes, em que se apresentam os apartamentos reduzidos e a assimilação aspectos de serviços de hotelaria. As preferências habitacionais dos estudantes apontam a importância de determinados espaços de uso individual, como o quarto, o desejo por poder morar só e por privacidade, ainda que tais preferências se diferenciem, em prioridade, com relação aos fatores de escolha da moradia atual. Se considera, portanto, que a atual fase da estudantificação em Viçosa se situa entre a atuação do mercado imobiliário formal e a persistência do mercado informal e de estratégias de moradia que permitam menores despesas financeiras, como o compartilhamento de moradias e os contratos estabelecidos diretamente com os proprietários de imóveis.

Nesse sentido, uma limitação da pesquisa foi a abordagem realizada sobre a produção formal de moradias e a ênfase na percepção dos informantes-chave atuantes no mercado imobiliário. Recomenda-se, assim, a realização de investigações sobre o mercado informal de moradias para estudantes em Viçosa, como o papel de redes alternativas ao mercado imobiliário formal para o acesso à habitação. A investigação sobre grupos de anúncios de imóveis e de vagas em repúblicas, existentes em redes sociais na internet, poderia acender novas perspectivas. Também seria interessante investigar a configuração espacial de moradias em bairros fora da região central e imediações das IES, uma vez que é comum a construção de pequenos anexos a residências familiares ou a construção de edificações específicas para aluguel, dentre outros aspectos que podem caracterizam melhor o mercado informal de moradias estudantis em Viçosa.

Diante do exposto, considera-se que o objetivo proposto para esta investigação foi atingido, tendo em vista o caráter exploratório e descritivo da pesquisa empreendida. Além disso, acredita-se que esta tese realiza uma contribuição original para o tema estudado, especialmente no contexto brasileiro. Recomenda-se que se ampliem as investigações sobre habitação estudantil no Brasil, no que se refere tanto aos espaços habitacionais quanto à compreensão acerca das necessidades de seus moradores, tendo em vista as diversas implicações que a moradia possui durante o período de formação acadêmica e vivência universitária. É necessário ampliar perspectivas de estudo que levem em conta os processos de estudantificação, já

caracterizados e reconhecidos em legislações urbanísticas em contextos internacionais, visando evitar seus efeitos negativos e incluir seus impactos nas discussões sobre planejamento urbano em cidades universitárias.

APÊNDICE A - Quadros síntese dos artigos analisados

Os quadros categorizam os artigos conforme: data de publicação, referência bibliográfica numerada de acordo com a lista de referências, local de realização das pesquisas e temas/objetivos dos estudos.

Quadro síntese 1 - Artigos publicados no ano de 2016

DATA	REF.*	TÍTULO	LOCAL	TEMAS / OBJETIVOS
2016	12	Studentification in Bloemfontein, South Africa	ÁFRICA DO SUL	Analisa os impactos da estudantificação em um bairro próximo a um campus universitário em Joanesburgo.
	18	The hasukjip: its history and current situation	COREIA DO SUL	Caracteriza as mudanças ocorridas em um sistema de habitação tradicionalmente voltado para estudantes universitários, os <i>hasukjips</i> .
	26	Post Occupancy Evaluation (POE) and Energy Conservation Opportunities (ECOs): Study for Three Facilities in SPbPU in Saint Petersburg	RÚSSIA	Avalia o consumo de água e energia em edifícios de moradia estudantil dentro do campus.
	33	¿Cuánto afectan los beneficios asistenciales en el rendimiento académico?	CHILE	Identifica os efeitos de benefícios assistenciais, como a moradia estudantil, sobre o desempenho acadêmico.
	43	Etnografía con jóvenes indígenas en una residencia universitaria en Ecuador	EQUADOR	Analisa as relações entre estudantes de diferentes origens culturais/étnicas convivendo em uma residência estudantil confessional em Quito.

Fonte: Elaboração própria.

Quadro síntese 2 - Artigos publicados no ano de 2017

DATA	REF.*	TÍTULO	LOCAL	TEMAS / OBJETIVOS
2017	15	Cash-Cow into the Purse of Malaysian Property Investors: Students Housing Investment	MALÁSIA	Analisa as possibilidades de atuação do mercado imobiliário diante da demanda por habitação estudantil.
	21	Arquitectura, mobiliario y proyecto pedagógico: El pabellón de la residencia de señoritas estudiantes, 1932-1933	ESPANHA	Realiza o levantamento dos projetos de mobiliário e do edifício modernista destinado à residência de estudantes universitárias em Madri no início do século XX.
	22	Understanding the Determinants of Students' Choice of Occupancy for Creative Construction	ÁFRICA DO SUL	Identifica os fatores de preferência na escolha habitacional em moradias estudantis fora do campus (habitação privada).
	24	Little changes make big differences: the effect of greenery on dormitory	IRÃ	Avalia a presença de vegetação no interior dos quartos dos estudantes e os efeitos sobre a satisfação residencial em um edifício de habitação estudantil dentro do campus.

	students' satisfaction		
27	Actual energy performance of student housing: case study, benchmarking and performance gap analysis	SUÍÇA	Avalia o consumo de energia em edifício de habitação estudantil em relação à previsão feita no projeto e comparada a outros setores habitacionais tradicionais.
41	Tácitas e Marginais: Memórias Das Casas de estudante autônomas de Porto Alegre e as possibilidades para a História da Educação	BRASIL	Faz o levantamento do histórico de formação e de autogestão de moradias estudantis associadas ao movimento estudantil em Porto Alegre – Casas do Estudante Universitário (CEUs).

Fonte: Elaboração própria.

Quadro síntese 3 - Artigos publicados no ano de 2018

DATA	REF.*	TÍTULO	LOCAL	TEMAS / OBJETIVOS
2018	14	Student housing and the slummification of the University of Zululand village in KwaDlangezwa, South Africa	ÁFRICA DO SUL	Analisa o processo de estudantificação associado a urbanização informal em áreas próximas a uma universidade localizada em um contexto rural.
	16	Student Housing a Resilient Housing Rental Market: Case of Federal Polytechnic Neighbourhood Bauchi, Nigeria	NIGÉRIA	Analisa as possibilidades de atuação do mercado imobiliário diante da demanda por habitação estudantil.
	28	Proof-of-concept of a questionnaire to understand occupants' comfort and energy behaviours: First results on home occupant archetypes	HOLANDA	Identifica padrões de consumo de energia e em habitações universitárias associadas ao comportamento dos usuários em relação ao conforto.
	30	Lessons Learned from Life Cycle Assessment and Life Cycle Costing of Two Residential Towers at the University of British Columbia	CANADÁ	Avalia os impactos ambientais e do ciclo de vida de edifícios construídos utilizando sistemas estruturais distintos (concreto armado e madeira), destinados a moradia estudantil dentro do campus.
	31	Recovery and reuse of abandoned buildings for student housing: A case study in Catania, Italy	ITÁLIA	Realiza a proposição de projeto de <i>retrofit</i> de edifício (antigo cinema) para adequação ao uso como moradia estudantil; levantamento de condicionantes para o projeto.
	32	Living temporaneity in the student housing. A process and product challenge	ITÁLIA	Faz uma análise comparativa de projetos de edifícios de habitação estudantil tendo como foco o conceito de temporalidade (de uso, construtiva, estética, de organização espacial e localização) como condicionante para o projeto arquitetônico de moradias universitárias.
	35	Impact of student housing on academic performance and permanence at the university	BRASIL	Identifica os efeitos da moradia associada a programas de assistência estudantil sobre coeficientes de rendimento e taxas de trancamento de matrículas, comparando entre estudantes residentes dentro e fora do campus.
	36	Students' Housing in Private Universities in Nigeria: Influencing Factors and Effect on Academic Performance	NIGÉRIA	Analisa os efeitos da condição de moradia em relação a notas e frequência às aulas em moradia dentro do campus e levantamento de fatores de preferência na escolha habitacional dos estudantes em moradias fora do campus.

Fonte: Elaboração própria.

Quadro síntese 4 - Artigos publicados no ano de 2019

DATA	REF.*	TÍTULO	LOCAL	TEMAS / OBJETIVOS
2019	7	The pivotal transformations of the UK student housing sector post-World War II	REINO UNIDO	Realiza o levantamento histórico de processos (fatos históricos, leis, políticas públicas) que levaram a mudanças nos sistemas de habitação estudantil no Reino Unido durante o século XX (pós II Guerra)
	10	Studentification and commodification of student lifestyle in Braamfontein, Johannesburg	ÁFRICA DO SUL	Analisa os impactos do processo de estudantificação em um bairro de Joanesburgo.
	11	Housing in multiple occupation and studentification in Johannesburg	ÁFRICA DO SUL	Analisa o impacto da presença de residências de ocupação múltipla (<i>HMO – housing of multiple occupation</i> , sistema semelhante a repúblicas estudantis) em um bairro próximo a um campus universitário de Joanesburgo.
	13	Studentification in Stellenbosch, South Africa	ÁFRICA DO SUL	Identifica os impactos da estudantificação na cidade de Stellenbosch, onde há uma população considerável de estudantes universitários.
	17	The long-term consequences of youth housing for childbearing and higher education	SUÉCIA	Analisa a decisão de ter ou não filhos por jovens adultos que acessaram habitação via subsídios governamentais enquanto estudantes universitários.
	20	Futuros posibles para la residencia estudiantil de la UCE: Una aproximación metodológica para su rehabilitación	EQUADOR	Faz o levantamento do histórico de projeto e da construção de um edifício de habitação estudantil visando a conservação de patrimônio arquitetônico modernista no Equador.
	23	Evaluation of factors affecting female students' satisfaction in residential dormitories	IRÃ	Identifica os fatores de satisfação residencial de estudantes universitárias em moradias estudantis dentro do campus.
	29	Which construal level combinations generate the most effective interventions? A field experiment on energy conservation	HOLANDA	Avalia o comportamento de estudantes diante de determinados apelos para conservação de recursos energéticos em edifícios de moradia estudantil.
	37	The Role of Student Housing in Student Success: An Ethnographic Account	ÁFRICA DO SUL	Analisa o impacto das sociabilidades em moradia estudantil dentro do campus sobre o sucesso do aluno (desenvolvimento de competências e habilidades), diferenciando-o do sucesso acadêmico (desempenho e notas).
	39	O Programa Nacional de Assistência Estudantil – PNAES na Universidade Federal de Viçosa (UFV): Uma avaliação na percepção dos beneficiários	BRASIL	Analisa a percepção dos estudantes sobre os impactos dos benefícios assistenciais recebidos (como a moradia) sobre seu desempenho acadêmico e permanência na universidade.
40	Caer en la universidad pública: trayectorias educativas en el marco de la política pública del Albergue Universitario	ARGENTINA	Analisa as trajetórias educacionais de jovens graduados que haviam residido em moradias estudantis com acesso promovido por uma política pública.	
42	A moradia estudantil como	BRASIL	Identifica memórias, formas de sociabilidade e estratégias	

espaço de formação:
memórias sobre a Casa do
Estudante Universitário
Aparício Cora de Almeida
(1963-1981)

para manutenção e gestão da moradia estudantil
autogerida – CEUs.

Fonte: Elaboração própria.

Quadro síntese 5 - Artigos publicados no ano de 2020

DATA	REF.*	TÍTULO	LOCAL	TEMAS / OBJETIVOS
2020	8	Student Housing Choices and Neighborhood Change: Brown University 1937–1987	ESTADOS UNIDOS	Identifica os fatores e processos históricos que levaram à estudantificação e segregação de comunidades locais na cidade de Providence.
	9	Neighborhood changes as a consequence of the arrival of university students in two areas of Concepción - Chile	CHILE	Analisa os impactos da estudantificação em dois bairros próximos a <i>campi</i> universitários em Concepción.
	19	Student housing at Plateglass universities: A comparative study	REINO UNIDO	Analisa comparativamente as tipologias de edifícios e as configurações espaciais de alojamentos estudantis construídos em sete universidades no Reino Unido.
	25	Towards a European rating system for sustainable student housing: Key performance indicators (KPIs) and a multi-criteria assessment approach	BÉLGICA	Propõe uma metodologia de avaliação da qualidade ambiental e nível de sustentabilidade de edifícios de habitação estudantil.
	34	Factores que predicen la permanencia estudiantil: análisis en un escenario de educación técnica	COLÔMBIA	Analisa fatores que influenciam a evasão escolar no ensino superior, entre eles as despesas com moradia.
	38	O impacto da Covid-19 nos e nas estudantes internacionais no ensino superior em Portugal: uma análise preliminar	PORTUGAL	Avalia impactos da pandemia de Covid-19 sobre a continuidade dos estudos de estudantes estrangeiros.

Fonte: Elaboração própria.

APÊNDICE B - Roteiro de entrevistas com informantes-chave

PERFIL DO CORRETOR

1. Há quanto tempo você atua no mercado imobiliário em Viçosa?
2. Como você caracteriza os clientes com quem trabalhou neste período? Existem perfis característicos de seus clientes?
3. Como você caracteriza a relação com o público de estudantes?

MUDANÇAS NAS FORMAS DE MORADIA

4. Pensando nos últimos 20 a 30 anos, você considera que ocorreram mudanças nas formas de morar dos estudantes em Viçosa? Quais?
5. Em relação aos fatores a seguir, como você analisa as mudanças que ocorreram:
 - a. Nas demandas do segmento:
 - i. Houve períodos de maior/menor procura por moradias para estudantes? Esta demanda tende a aumentar / diminuir?
 - ii. Você percebe alterações nas preferências habitacionais dos estudantes? Como?
 - iii. Existem outros perfis de clientes, além dos estudantes, que buscam por moradias nos mesmos edifícios?
 - b. Nos fatores internos ao mercado:
 - i. Se tornou interessante investir em edifícios para segmento? Por quê?
 - ii. Existem perfis específicos de investidores/construtores?

CARACTERÍSTICAS DOS EDIFÍCIOS

6. Em relação às características dos edifícios, como você analisa as mudanças:
 - a. Na localização urbana:
 - i. Quais áreas da cidade que se tornaram mais desejáveis para a construção de moradia estudantil? Onde eram localizadas anteriormente?
 - ii. Por quais motivos estas áreas se tornaram interessantes?
 - iii. Existem critérios para a escolha dos terrenos pensando neste tipo de habitação?
 - b. Nos edifícios, em relação a aspectos externos:
 - i. Ocorreram mudanças nos sistemas construtivos empregados? Quais?
 - ii. Os tipos de materiais utilizados se modificaram? Quais materiais eram usualmente mais empregados e que atualmente são diferentes?
 - iii. O número de pavimentos se alterou? Quais as diferenças e implicações dessas alterações?
 - c. Nos edifícios, em relação a aspectos internos:
 - i. Existem mudanças em relação aos ambientes de uso comum, como áreas de lazer, portarias, áreas de circulação, etc.?
 - ii. Existem demandas específicas para uso de garagens?
 - iii. Existem demandas específicas em relação à segurança?
 - d. Nas unidades habitacionais:
 - i. As tipologias das unidades se diferenciaram? Como?
 - ii. De que maneira as áreas das unidades habitacionais se modificaram?
 - iii. Existem mudanças específicas em relação às instalações prediais?
7. Quais edifícios existentes na cidade você considera serem os mais representativos, construídos visando especificamente o público estudantil?
8. Você considera que a situação de pandemia trouxe impactos para o mercado?

APÊNDICE C - Termo de Consentimento Livre e Esclarecido – Entrevistas com informantes-chave

O Sr.(a) está sendo convidado(a) como voluntário(a) a participar da pesquisa **“Transformações nos espaços destinados à habitação estudantil universitária: o caso de Viçosa (MG)”**, desenvolvida pela doutoranda Maressa Fonseca e Souza, discente no Programa de Pós-Graduação em Economia Doméstica (PPGED/UFV), sob orientação da professora Neide Maria de Almeida Pinto, coordenadora e professora no referido Programa e no Departamento de Economia Doméstica. Todas as informações necessárias sobre a pesquisa encontram-se relacionadas abaixo e caso tenha alguma dúvida, favor esclarecê-las antes da assinatura do presente Termo de Consentimento Livre e Esclarecido (TCLE).

Nesta pesquisa pretendemos compreender as mudanças nas formas de habitação e nos modos de morar de estudantes universitários. O motivo que nos leva a estudar esta temática perpassa não só pela contribuição para a reflexão no meio científico, como também pela necessidade de compreensão acerca das mudanças nos espaços de habitação estudantil que nos permitam pensar propostas mais condizentes com as demandas e necessidades dos moradores. Para esta pesquisa adotaremos os seguintes procedimentos: questionários e entrevistas.

Sua colaboração para a pesquisa se dará por meio da **entrevista**, sendo estimadas de 1 a 2 horas de duração. Os relatos das entrevistas serão registrados em gravação de áudio e posteriormente transcritos para sistematização das informações. Os entrevistados não serão identificados no relatório produzido, atribuindo-lhes nomeações fictícias.

Os **riscos** envolvidos na pesquisa consistem em possível constrangimento, como afloramento de emoções por menção devido à realização de perguntas acerca de privacidade no ambiente doméstico, tendo que vista que o tema da pesquisa trata sobre práticas em espaços de uso cotidiano. Também pode ocorrer cansaço ou desconforto por parte durante o processo de coleta de dados. A coleta de dados poderá ser interrompida ou remarcada, caso você concorde e tenha necessidade de outro momento que considere mais adequado. Sua identidade será preservada e você será informado sobre a possibilidade de desistir da participação na pesquisa a qualquer momento.

Você terá acesso ao contato da pesquisadora, podendo entrar em contato a qualquer momento caso não se sinta confortável posteriormente para divulgação das informações concedidas durante a coleta de dados. Você poderá se negar a dar qualquer tipo de informação que o constranja ou desistir da participação na pesquisa em qualquer momento, sem necessidade de explicar o motivo. Você terá toda liberdade de fazer qualquer questionamento relacionado à pesquisa.

Para participar deste estudo, você não terá nenhum custo, nem receberá qualquer vantagem financeira. Apesar disso, diante de eventuais danos, identificados e comprovados, decorrentes da pesquisa, você tem assegurado o direito à indenização. Você tem garantida plena liberdade de recusar-se a participar ou retirar seu consentimento, em qualquer fase da pesquisa, sem necessidade de comunicado prévio. A sua participação é voluntária e a recusa em participar não acarretará qualquer penalidade ou modificação na forma em que é atendido(a) pelo pesquisador. Os resultados da pesquisa estarão à sua disposição quando finalizada. Você não será identificado(a) em nenhuma publicação que possa resultar desta pesquisa e seu nome ou o material que indique sua participação não serão liberados sem a sua permissão.

Este termo de consentimento encontra-se impresso em duas vias originais, sendo que

uma será arquivada pela pesquisadora responsável, no seu endereço de residência no município de Viçosa-MG e a outra será fornecida ao Sr.(a).

Os dados e instrumentos utilizados na pesquisa ficarão arquivados com o pesquisador responsável por um período de 5 anos após o término da pesquisa. Depois desse tempo, os mesmos serão destruídos.

Os pesquisadores tratarão a sua identidade com padrões profissionais de sigilo e confidencialidade, atendendo à legislação brasileira, em especial, à Resolução 466/2012 do Conselho Nacional de Saúde, e utilizarão as informações somente para fins acadêmicos e científicos.

Eu, _____, contato _____, fui informado(a) dos objetivos da pesquisa "**Transformações nos espaços destinados à habitação estudantil universitária: o caso de Viçosa (MG)**", de maneira clara e detalhada, e esclareci minhas dúvidas. Sei que a qualquer momento poderei solicitar novas informações e modificar minha decisão de participar se assim o desejar. Declaro que concordo em participar. Recebi uma via original deste termo de consentimento livre e esclarecido e me foi dada a oportunidade de ler e esclarecer minhas dúvidas.

Em caso de discordância ou irregularidades sob o aspecto ético desta pesquisa, você poderá consultar:

CEP/UFV – Comitê de Ética em Pesquisa com Seres Humanos

Universidade Federal de Viçosa
Edifício Arthur Bernardes, piso inferior
Av. PH Rolfs, s/n – Campus Universitário
Cep: 36570-900 Viçosa/MG

Telefone: (31)3612-2316 | Email: cep@ufv.br | www.cep.ufv.br

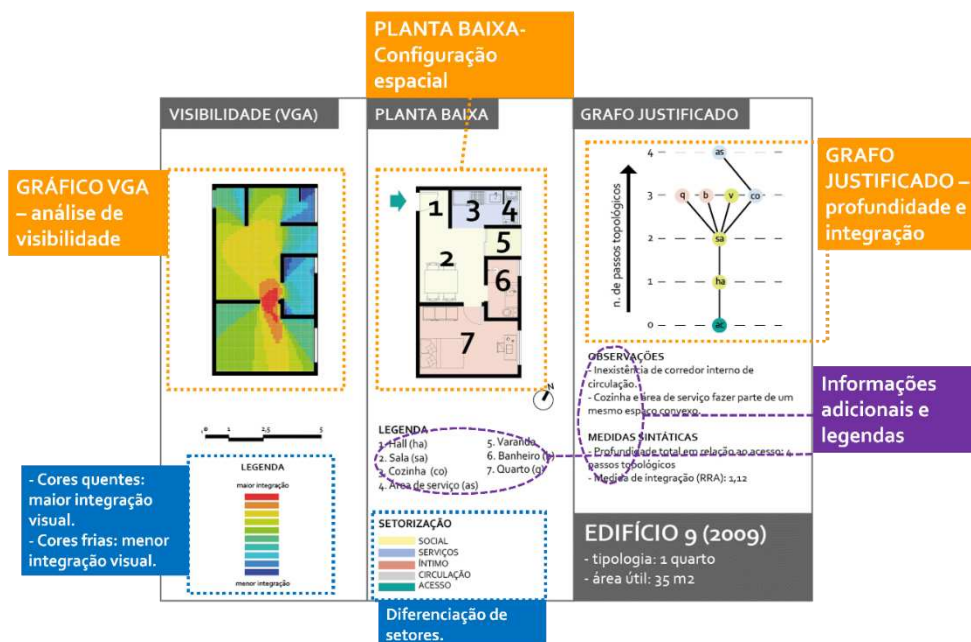
APÊNDICE D - Ficha de registro das unidades habitacionais

Identificação do edifício: _____

NÚMERO DO PROCESSO:			
ENDEREÇO			
RESPONSÁVEL TÉCNICO			
PROPRIETÁRIO			
USO RESIDENCIAL?		USO MISTO?	
ALVARÁ CONST.		HABITE-SE	
N. PAVIMENTOS		GARAGEM	
TIPOLOGIA DE APARTAMENTO		CÔMODOS	ÁREA
		ÁREA TOTAL	
TIPOLOGIA DE APARTAMENTO		CÔMODOS	ÁREA
		ÁREA TOTAL	
TOTAL DE UNIDADES			

APÊNDICE E - Fichas de análise da configuração espacial

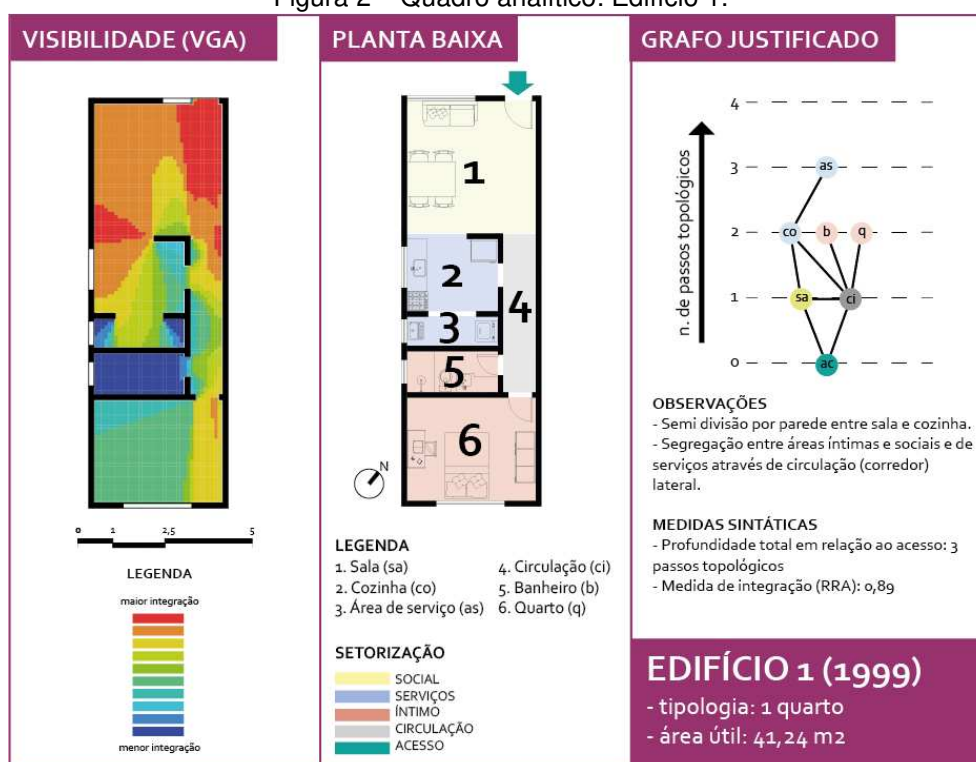
Figura 1 - Exemplo de quadro analítico da configuração espacial.



Fonte: Elaboração própria, 2022.

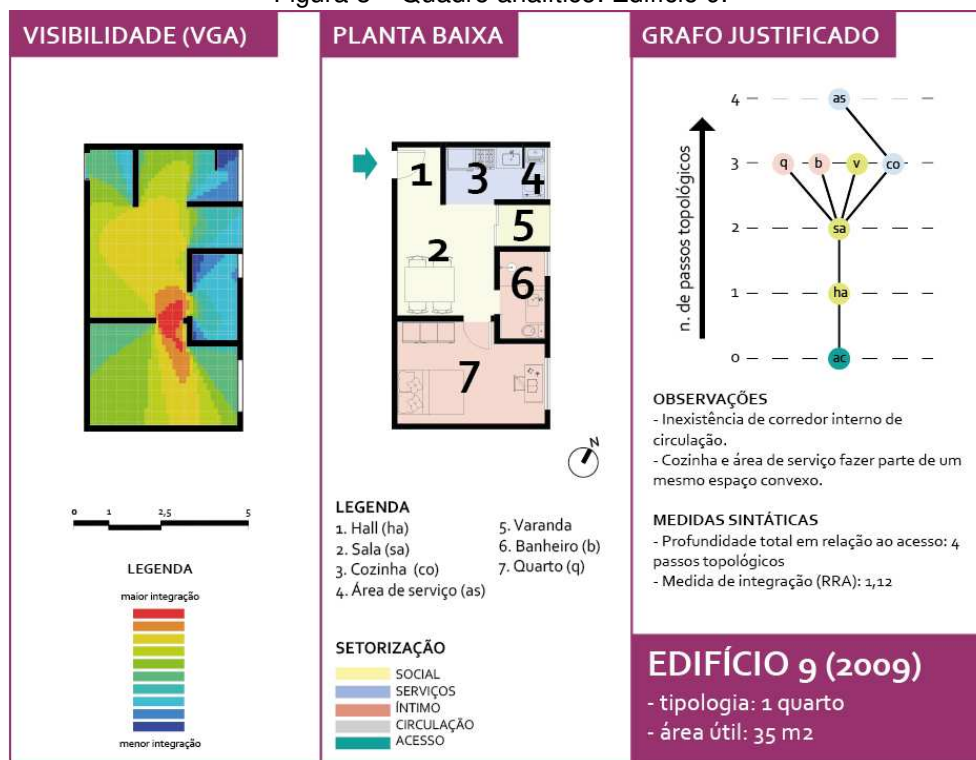
TIPOLOGIA: 1 DORMITÓRIO.

Figura 2 – Quadro analítico: Edifício 1.



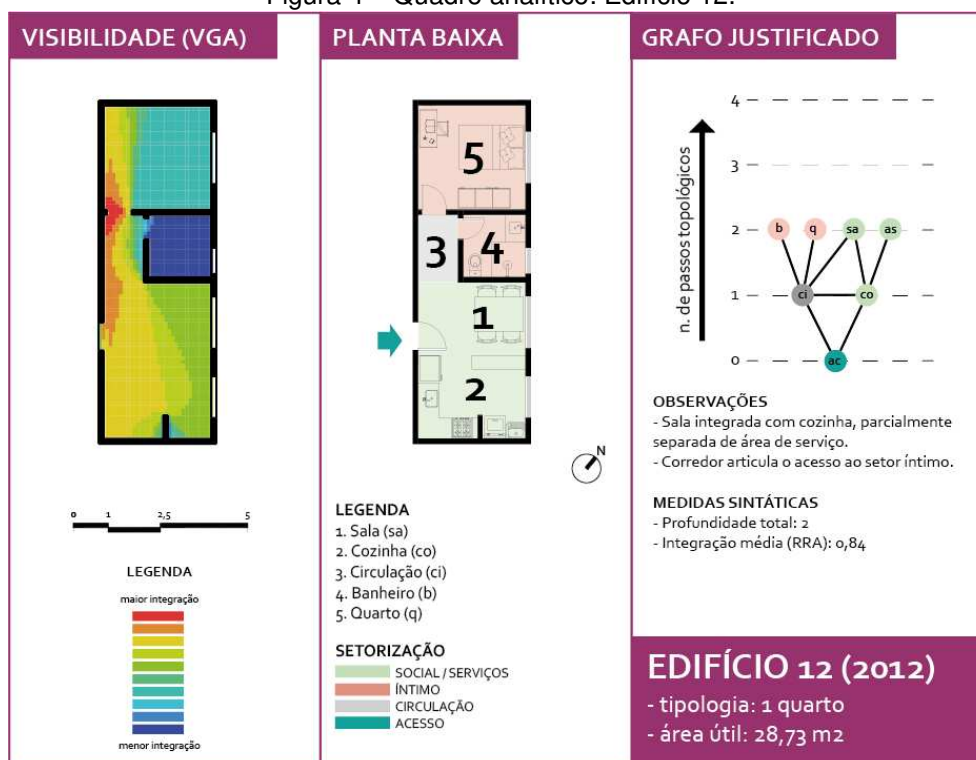
Fonte: Elaboração própria, 2022.

Figura 3 – Quadro analítico: Edifício 9.



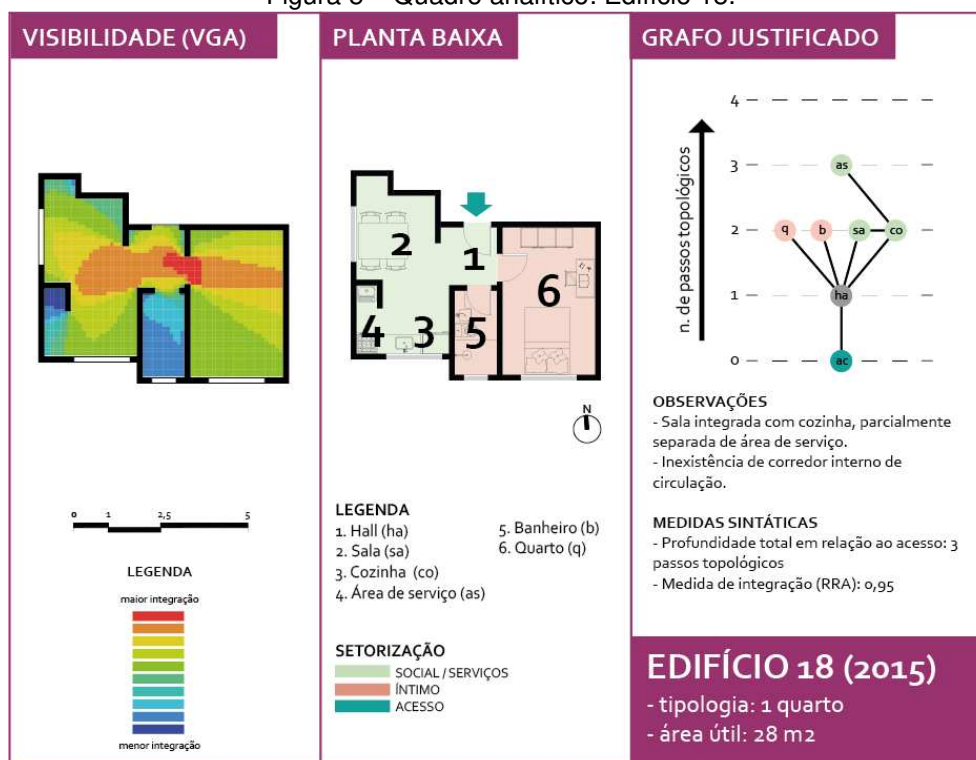
Fonte: Elaboração própria, 2022.

Figura 4 – Quadro analítico: Edifício 12.



Fonte: Elaboração própria, 2022.

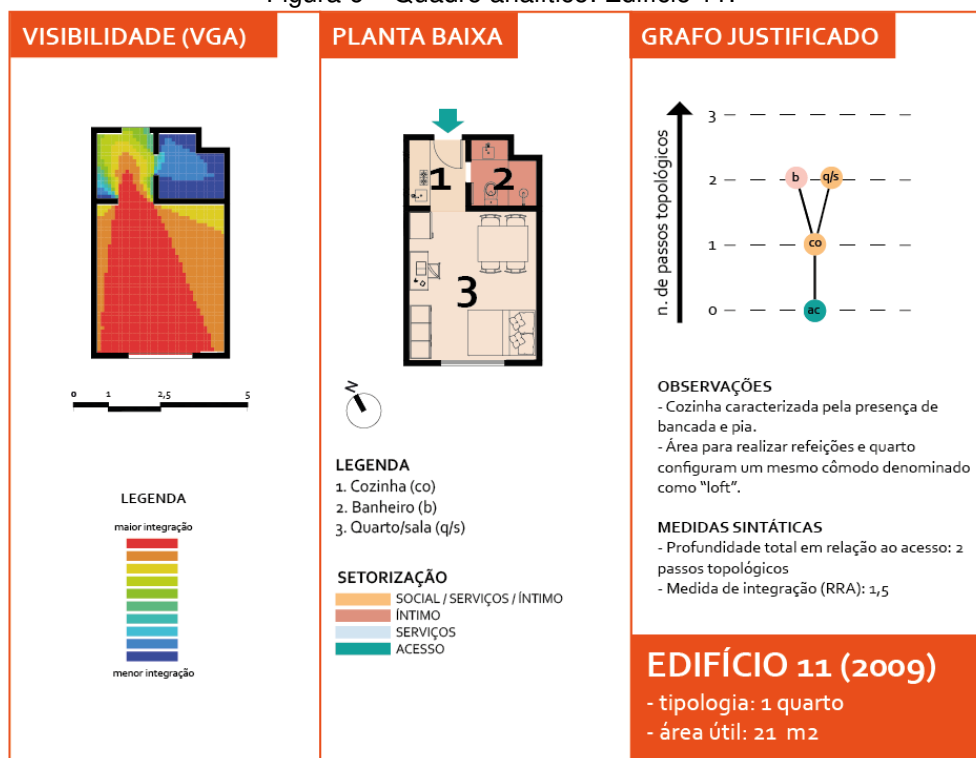
Figura 5 – Quadro analítico: Edifício 18.



Fonte: Elaboração própria, 2022.

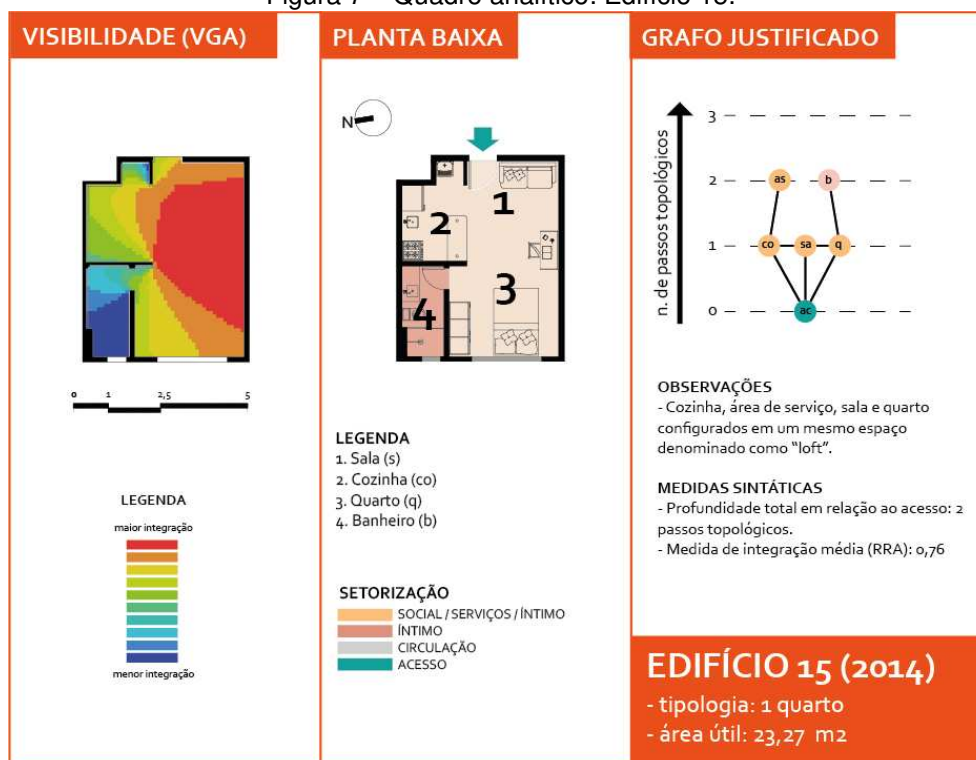
TIPOLOGIA: FLAT, LOFT, STUDIO.

Figura 6 – Quadro analítico: Edifício 11.



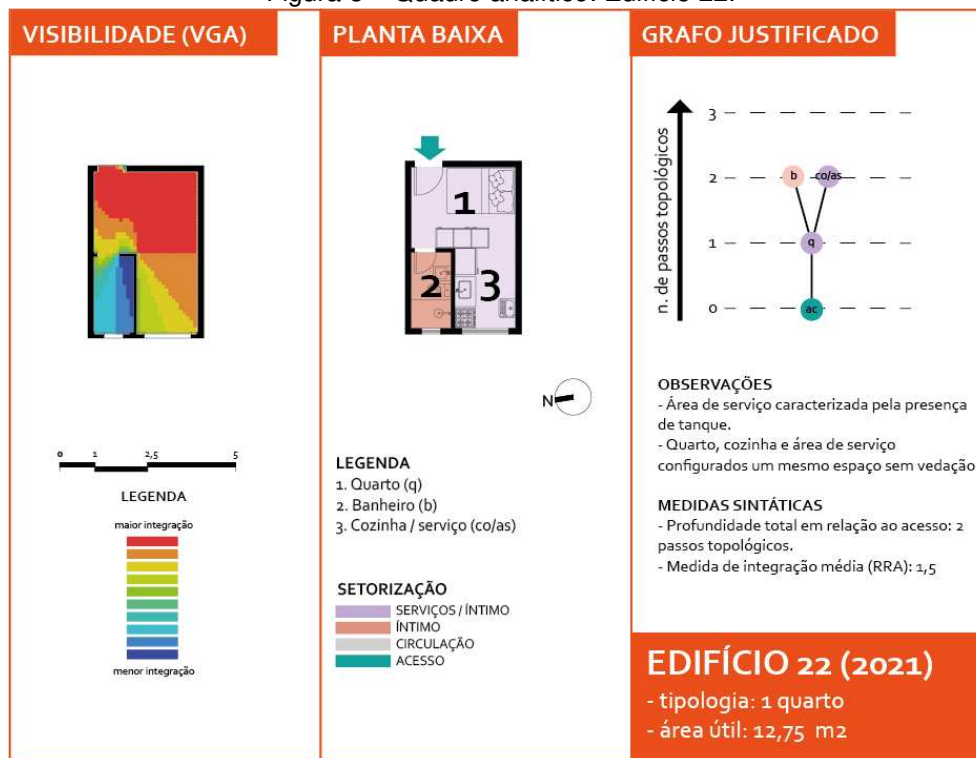
Fonte: Elaboração própria, 2022.

Figura 7 – Quadro analítico: Edifício 15.



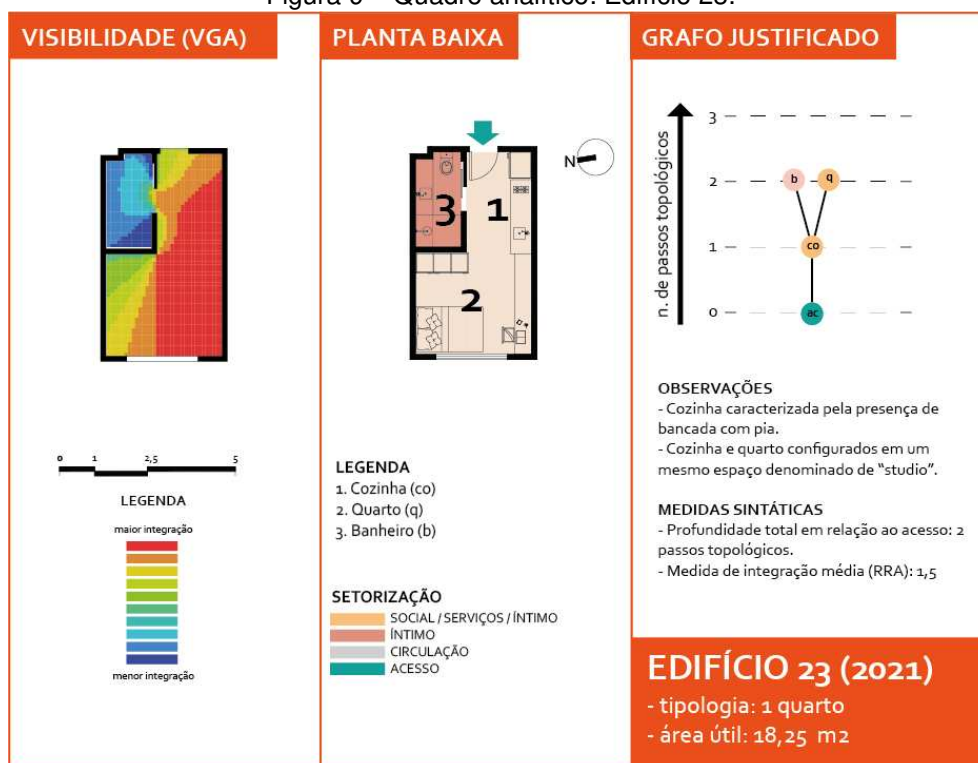
Fonte: Elaboração própria, 2022.

Figura 8 – Quadro analítico: Edifício 22.



Fonte: Elaboração própria, 2022.

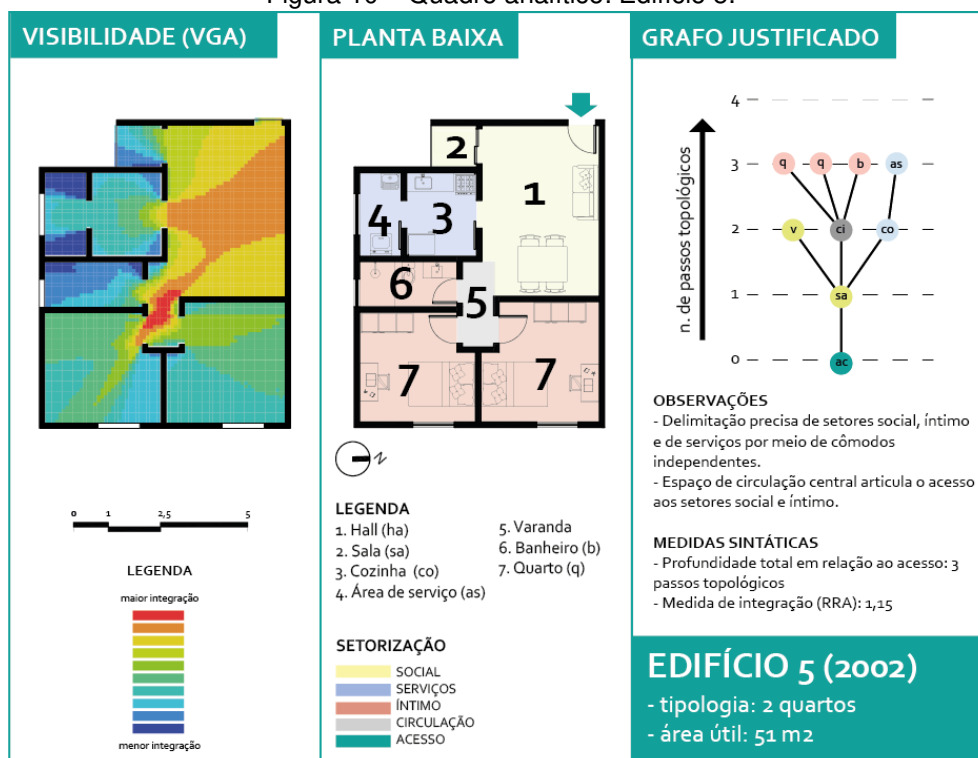
Figura 9 – Quadro analítico: Edifício 23.



Fonte: Elaboração própria, 2022.

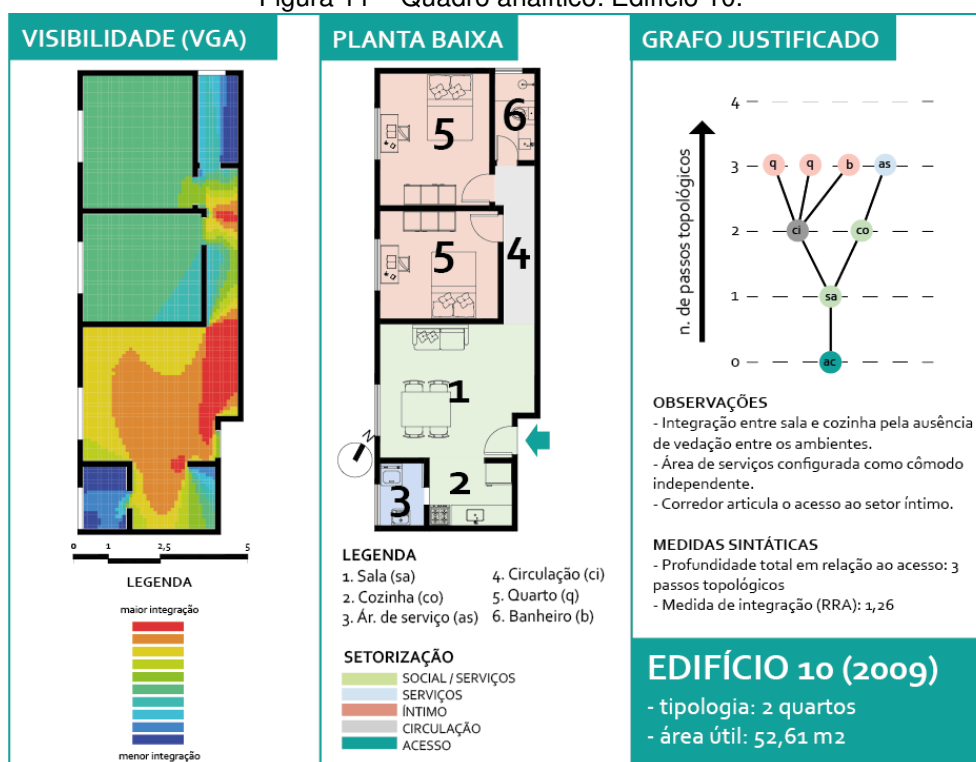
TIPOLOGIA: 2 DORMITÓRIOS.

Figura 10 – Quadro analítico: Edifício 5.



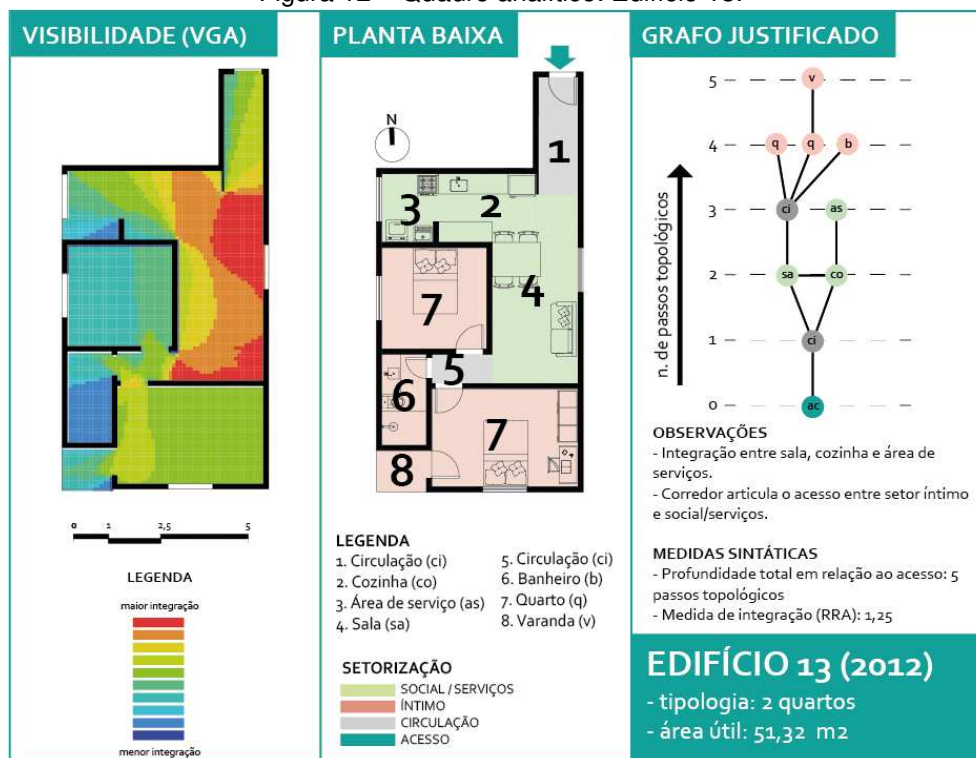
Fonte: Elaboração própria, 2022.

Figura 11 – Quadro analítico: Edifício 10.



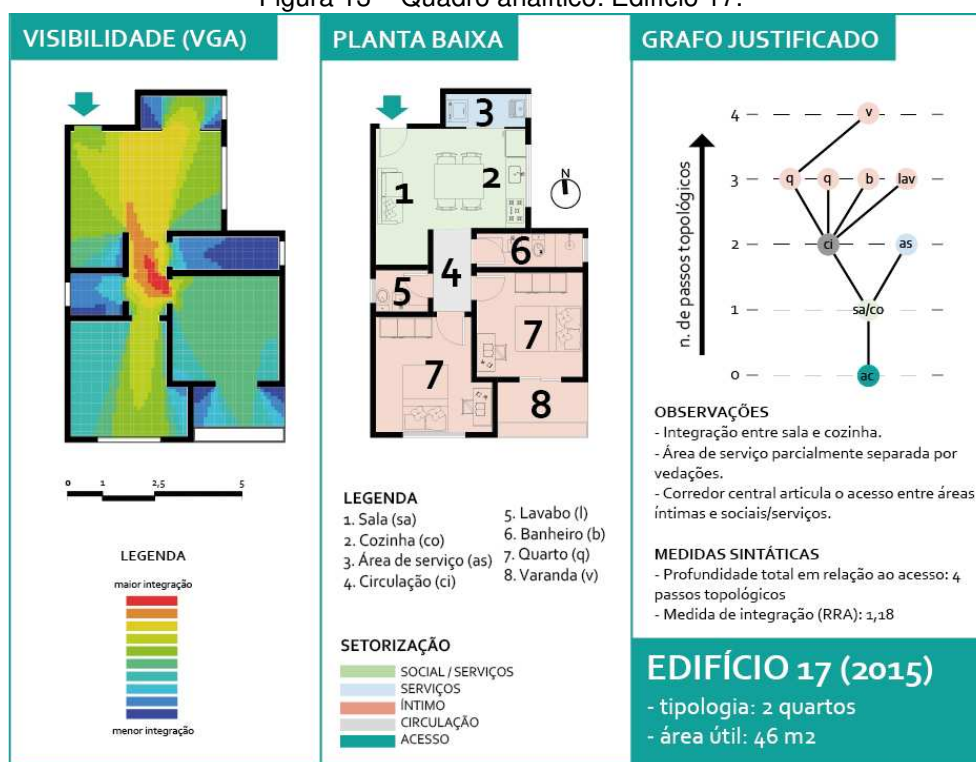
Fonte: Elaboração própria, 2022.

Figura 12 – Quadro analítico: Edifício 13.



Fonte: Elaboração própria, 2022.

Figura 13 – Quadro analítico: Edifício 17.



Fonte: Elaboração própria, 2022.

APÊNDICE F - Roteiro do questionário aplicado a estudantes universitários, via Google Formulários.

Estudante, como você mora?

Olá!

Esta é uma oportunidade para compreender e avaliar as formas de morar dos estudantes universitários em Viçosa.

Para tanto, você está sendo convidado(a) a participar como voluntário(a) da pesquisa intitulada **“Morar enquanto estudante: transformações nos espaços habitacionais destinados a estudantes universitários em Viçosa-MG”**.

A pesquisa é realizada por Maressa Fonseca e Souza, arquiteta e urbanista, doutoranda pelo Programa de Pós-Graduação em Economia Doméstica da Universidade Federal de Viçosa, sob a coordenação da professora orientadora Dra. Neide Maria de Almeida Pinto.

A sua participação é voluntária e em qualquer momento você pode optar por não participar ou interromper sua participação.

O período de resposta ao questionário dura em torno de 5 a 10 minutos.

- cuidados éticos -

Tratamento dos dados: O sigilo das informações respondidas será garantido e a identificação de todos os participantes será protegida. Somente indivíduos autorizados (pesquisadora e coordenadora) terão acesso aos dados.

Cuidados éticos: Todos os cuidados éticos serão tomados para garantir a integridade dos participantes. Esta pesquisa foi aprovada pelo Comitê de Ética em Pesquisa com Seres Humanos da Universidade Federal de Viçosa (UFV), sob número de registro CAAE 38266820.6.0000.5153

As cópias do Termo de Consentimento Livre e Esclarecido (TCLE) ficarão disponíveis até 5 anos após a realização da pesquisa, posteriormente a esse período as informações coletadas serão descartadas.

Termo de Consentimento Livre e Esclarecido (TCLE):
https://www.dropbox.com/s/7sd7p7ei403oyoh/TCLE_Question%C3%A1rio-Maressa-2022.pdf?dl=0

Ao marcar “Sim” na opção abaixo você concorda que leu e está de acordo com os termos estabelecidos no documento anexo pelo link. Orientamos que guarde uma cópia do Termo de Consentimento Livre e Esclarecido.

1. Concordo com os termos e tenho interesse em participar da pesquisa. *

Marcar apenas uma oval.

- Sim
 Não

- sobre você -

2. O que melhor descreve seu gênero? *

Marcar apenas uma oval.

- Masculino
- Feminino
- Outro: _____

3. Com qual raça/etnia você se descreve? *

Marcar apenas uma oval.

- Amarelo
- Branco
- Pardo
- Preto
- Indígena
- Outro: _____

4. Qual a sua idade? *

5. Qual é a faixa de renda aproximada da sua família? *

Marcar apenas uma oval.

- Até 1500 reais
- Entre 1500 e 3 mil reais
- Entre 3 mil e 6 mil reais
- Entre 6 mil e 12 mil reais
- Acima de 12 mil reais

6. Qual é o seu local de origem? *

Marcar apenas uma oval.

- Viçosa.
- Outra cidade próxima à Viçosa.
- Outra cidade de Minas Gerais.
- Outro estado da região Sudeste.
- Outro estado.
- Outro país.

7. Em que nível de formação você se encontra atualmente? *

Marcar apenas uma oval.

- Graduação
- Especialização
- Mestrado
- Doutorado

8. Em qual curso você se encontra matriculado? *

9. Você cursa o ensino superior / pós-graduação em uma instituição: *

Marcar apenas uma oval.

- Pública
- Privada
- Outro: _____

10. Há quanto tempo você está matriculado nesta instituição? *

Marcar apenas uma oval.

- Menos de 1 ano.
- Entre 1 e 2 anos.
- Entre 3 e 4 anos.
- Entre 4 e 5 anos.
- 5 anos ou mais.

- localização da moradia -

Todas as questões se referem à sua moradia em Viçosa, ainda que seja temporária.

11. Qual é o seu principal meio de locomoção em Viçosa? *

Marcar apenas uma oval.

- A pé
 Bicicleta
 Transporte coletivo
 Carro
 Motocicleta
 Outro: _____

12. Com base no deslocamento a pé, **quão próximo você mora:** *

(----> se estiver usando o celular, arraste para a direita para ver as opções ---->)

Marcar apenas uma oval por linha.

	Muito próximo (até 15 minutos a pé)	Próximo (de 15 a 30 minutos a pé)	Razoavelmente próximo (de 30 a 45 minutos a pé)	Distante (de 45 a 60 minutos a pé)	Muito distante (mais de 60 minutos a pé)
Da universidade em que estuda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Estabelecimentos comerciais (mercados, restaurantes, padarias, etc.)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Serviços de saúde (hospital, posto de saúde, etc.)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Espaços públicos de lazer (parques, praças, etc.)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Casas de amigos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

13. Em qual bairro você mora? *

- características da habitação -

Todas as questões se referem à sua moradia em Viçosa, ainda que seja temporária.

14. Dentre os ambientes a seguir, quais existem em sua moradia? *
(mais de uma opção possível)

Marque todas que se aplicam.

- Cozinha integrada com sala (s).
- Cozinha
- Sala de estar
- Sala de jantar
- Área de serviço
- Suite (quarto + banheiro privativo)
- Quarto
- Banheiro
- Lavabo
- Varanda / sacada
- Garagem
- Quintal / área externa
- Áreas de lazer (piscina, academia, etc.)
- Outro: _____

15. Como você caracteriza sua moradia em termos de áreas e espaços disponíveis? *

Marcar apenas uma oval.

- Grande, com espaços além do necessário para as atividades dos moradores.
- Adequada, com espaços confortáveis para as atividades dos moradores.
- Pequena, inadequada para as atividades dos moradores.

16. Quais opções a seguir caracterizam os **espaços privativos** na sua moradia? *
(*mais de uma opção possível*)

Marque todas que se aplicam.

- Possui quarto individual.
- Divido quarto com outro morador.
- Divido quarto com mais de um morador.
- Tenho acesso a banheiro de uso individual.
- O banheiro é compartilhado com outro(s) morador(es).
- Nenhuma das afirmações acima caracterizam a moradia.

17. Quais opções a seguir caracterizam os **espaços sociais e de convivência** na sua moradia? *
(*mais de uma opção possível*)

Marque todas que se aplicam.

- Existem ambientes para recepção de pessoas.
- Há espaços para socialização dos moradores.
- Existem ambientes para realizar atividades de lazer (filmes, jogos, esportes, etc)
- Há espaço para realização de refeições compartilhadas.
- Nenhuma das afirmações acima caracterizam a moradia.

18. Quais opções a seguir caracterizam os **espaços de serviços** na sua moradia? *
(*mais de uma opção possível*)

Marque todas que se aplicam.

- Existem áreas para lavar e secar roupas.
- Há espaço para a armazenagem de alimentos.
- Há espaço para o preparo de refeições
- Há espaço para dar suporte à limpeza da casa (tanque, varal, etc.)
- Nenhuma das afirmações acima caracterizam a moradia.

**- dimensão prática,
funcional e de uso -**

Todas as questões se referem à sua moradia em Viçosa, ainda que seja temporária.

19. Em qual ambiente você costuma permanecer por mais tempo quando está em casa? *

Marcar apenas uma oval.

- Quarto.
- Sala de estar.
- Sala de jantar
- Cozinha
- Varanda
- Outro: _____

20. Com qual **frequência** você realiza as seguintes atividades em sua moradia? *
 (----> se estiver usando o celular, arraste para a direita para ver as opções ----->)

Marcar apenas uma oval por linha.

	muita frequência	frequentemente	ocasionalmente	raramente	nunca
Receber pessoas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Cozinhar	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fazer refeições compartilhadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Realizar atividades de lazer (assistir filmes, jogos, etc.)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Limpar a casa	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Estudar	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Trabalhar	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Descansar	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Realizar higiene pessoal	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

21. Em que medida você considera os espaços de sua moradia **adequados** para: *
 (----> se estiver usando o celular, arraste para a direita para ver as opções
 ---->)

Marcar apenas uma oval por linha.

	muito adequado	adequado	razoavelmente adequado	pouco adequado	inadequado
ter privacidade	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
descanso	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
recepção de pessoas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
socialização dos moradores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
atividades de lazer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
refeições compartilhadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
preparo de refeições	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
manutenção e limpeza da moradia	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
lavar, secar, passar roupas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
estudos e atividades acadêmicas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

22. Em que medida você considera **importante** realizar as seguintes atividades na sua moradia? *

(----> se estiver usando o celular, arraste para a direita para ver as opções ----->)

Marcar apenas uma oval por linha.

	muito importante	importante	razoavelmente importante	pouco importante	sem importância
ter privacidade	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
descansar	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
receber pessoas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
socializar com outros moradores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
realizar atividades de lazer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
realizar refeições compartilhadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
preparar refeições	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
fazer limpeza da moradia	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
lavar, secar, passar roupas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
estudar	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

23. Como você caracteriza a disponibilidade de espaços para realização de estudos e atividades acadêmicas em sua moradia? *

Marcar apenas uma oval.

- Tenho acesso a um espaço individual para realização de estudos.
- Compartilho o espaço de estudo com outros moradores.
- Não possuo espaços para estudo adequados na residência.

- condição de ocupação da moradia -

Todas as questões se referem à sua moradia em Viçosa, ainda que seja temporária.

24. Mensalmente, qual o valor aproximado da soma de seus gastos com moradia em Viçosa? *

Marcar apenas uma oval.

- Até 400 reais
- De 400 a 800 reais
- De 800 a 1.200 reais
- De 1.200 a 1.600 reais
- De 1.600 a 2.000 reais
- Acima de 2.000 reais
- Não tenho condições de responder
- Outro: _____

25. Em quantas moradias distintas você já residiu em Viçosa? *

Marcar apenas uma oval.

- Nunca morei em outro local.
- Uma residência.
- Duas residências.
- Três residências.
- Quatro ou mais.

26. Há quanto tempo você reside na moradia atual? *

Marcar apenas uma oval.

- Menos de 1 ano.
- Entre 1 e 2 anos.
- Entre 2 e 3 anos.
- Entre 3 e 4 anos.
- Mais de 4 anos.

27. Qual destes tipos de moradia melhor caracteriza sua forma de residência? *

Marcar apenas uma oval.

- República
- Alojamento da universidade
- Moradia individual (moro sozinho)
- Moradia compartilhada com um amigo(a) / conhecido(a)
- Moradia compartilhada com familiares
- Hotel ou apart-hotel
- Pensão
- Outro: _____

28. Atualmente, você mora em: *

Marcar apenas uma oval.

- Apartamento
- Casa, com apenas uma morada
- Casa, com mais de uma morada
- Hotel ou apart-hotel.
- Outro: _____

29. Qual a condição de ocupação da sua moradia? *

Marcar apenas uma oval.

- Alugada em compartilhamento com outras pessoas
- Alugada apenas por mim
- Moradia própria
- Moradia cedida (ex: alojamento, casa de familiares/amigos)
- Outro: _____

30. Com quem você reside atualmente? *

Marcar apenas uma oval.

- Moro sozinho(a)
- Com um(a) amigo(a) / conhecido(a)
- Com mais de um(a) amigo(a) / conhecido(a)
- Com pais
- Com cônjuge / filhos
- Com parceiro(a) / namorado(a)
- Outro: _____

31. Ao todo, quantas pessoas residem na mesma moradia em que você? *

Marcar apenas uma oval.

- Nenhuma
- Uma
- Duas
- Três
- Quatro
- Cinco ou mais

- satisfação e preferências habitacionais -

32. Sua residência já sofreu algum tipo de adaptação ou reforma para se adequar * às suas necessidades e usos?

Marcar apenas uma oval.

- Sim
- Não
- Não sei responder.
- Outro: _____

33. Em que medida você concorda com as seguintes afirmações sobre sua moradia: *

Marcar apenas uma oval por linha.

	Concordo totalmente	Concordo	Neutro	Discordo	Discordo totalmente
Minha moradia reflete meus gostos.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tenho vínculo e boas memórias com a moradia em que resido.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Pretendo me mudar de moradia assim que tiver oportunidade.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tenho a privacidade que preciso em minha moradia.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Minha moradia reflete minha personalidade e identidade.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

34. Indique os 3 principais fatores que te levaram a escolher a moradia em que você reside atualmente. *

Marque todas que se aplicam.

- Preços e despesas com a moradia.
- Proximidade da universidade / faculdade.
- Proximidade a restaurantes, mercados, padarias, etc.
- Proximidade da moradia de amigos / familiares
- Possibilidade de morar com amigos.
- Ter quarto individual.
- Tamanho da moradia (área).
- Número de moradores.
- Qualidade de manutenção da moradia.
- Poder morar sozinho.
- Segurança (porteiro 24h, vigiância, câmeras, etc.)
- Necessidade de privacidade.
- Disponibilidade de vaga de garagem.
- Disponibilidade de serviços de comunicação (internet, televisão, etc)
- Disponibilidade de áreas de lazer (churrasqueira, piscina, etc.)
- Disponibilidade serviços de lavanderia.
- Outro: _____

35. Se você pudesse escolher uma **moradia ideal** para seu período de estudos ^{*} em Viçosa, quais seriam as suas **3 principais preferências?**

Marque todas que se aplicam.

- Ser próxima à universidade / faculdade
- Ser próxima à restaurantes, mercados, padarias, etc.
- Ser próxima à moradia de amigos / familiares
- Espaço amplo disponível
- Boa manutenção da moradia
- Ter serviços de segurança
- Poder morar com amigos
- Poder dividir as despesas da moradia
- Ter quarto individual
- Poder morar sozinho
- Pagar menos pela moradia
- Morar com menos pessoas
- Ter privacidade
- Ter vaga de garagem
- Acesso a serviços de comunicação (internet, televisão, etc)
- Acesso a áreas de lazer (churrasqueira, piscina, etc.)
- Acesso a serviços de lavanderia
- Outro: _____

36. Em que medida você se considera satisfeito com os seguintes espaços da moradia? ^{*}

(----> se estiver usando o celular; arraste para a direita para ver as opções ----->)

Marcar apenas uma oval por linha.

	Muito satisfeito	Satisfeito	Indiferente	Insatisfeito	Muito insatisfeito
quarto	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
banheiro	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
áreas sociais (sala de estar / jantar)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
área de serviço	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

37. Em em que medida você sente satisfação com: *
(----> se estiver usando o celular, arraste para a direita para ver as opções
---->)

Marcar apenas uma oval por linha.

	Muito satisfeito	Satisfeito	Indiferente	Pouco satisfeito	Insatisfeito
o tamanho de sua moradia	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
iluminação natural na sua moradia	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
qualidade dos cômodos de sua moradia	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
espaços externos à sua moradia	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
rua em que mora	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
bairro em que mora	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

38. Em que medida você se considera satisfeito com os seguintes aspectos da cidade de Viçosa: *
 (----> se estiver usando o celular, arraste para a direita para ver as opções ---->)

Marcar apenas uma oval por linha.

	muito satisfeito	satisfeito	indiferente	insatisfeito	muito insatisfeito
qualidade das moradias disponíveis para estudantes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
atividades educacionais e ambiente acadêmico	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
meios de transporte públicos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
atividades de lazer ao ar livre	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
oportunidades e eventos culturais	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
lazer (bares, festas, etc.)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
oportunidades profissionais	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
segurança	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

- **finalização** -

Obrigada por contribuir com a pesquisa sobre os modos de morar de estudantes universitários em Viçosa.

Sua participação foi muito relevante e os resultados serão divulgados em breve.

39. Esta pesquisa possui uma fase de **entrevistas** com estudantes. Você teria interesse em participar?

Se sim, por gentileza, informe seu melhor **CONTATO**.

Se não, apenas clique em **ENVIAR**.

APÊNDICE G - Termo de Consentimento Livre e Esclarecido – Questionário

O Sr.(a) está sendo convidado(a) como voluntário(a) a participar da pesquisa “**Transformações nos espaços destinados à habitação estudantil universitária: o caso de Viçosa (MG)**”, desenvolvida pela doutoranda Maressa Fonseca e Souza, discente no Programa de Pós-Graduação em Economia Doméstica (PPGED/UFV), sob orientação da professora Neide Maria de Almeida Pinto, coordenadora e professora no referido Programa e no Departamento de Economia Doméstica. Todas as informações necessárias sobre a pesquisa encontram-se relacionadas abaixo e caso tenha alguma dúvida, favor esclarecê-las antes da assinatura do presente Termo de Consentimento Livre e Esclarecido (TCLE).

Nesta pesquisa pretendemos compreender as mudanças nas formas de habitação e nos modos de morar de estudantes universitários. O motivo que nos leva a estudar esta temática perpassa não só pela contribuição para a reflexão no meio científico, como também pela necessidade de compreensão acerca das mudanças nos espaços de habitação estudantil que nos permitam pensar propostas mais condizentes com as demandas e necessidades dos moradores. Para esta pesquisa adotaremos os seguintes procedimentos: questionários e entrevistas.

Sua colaboração para a pesquisa se dará por meio de **questionário**, sendo estimadas de 5 a 10 minutos para resposta às questões.

Os **risco**s envolvidos na pesquisa consistem em possível constrangimento, como afloramento de emoções por menção devido à realização de perguntas acerca de privacidade no ambiente doméstico, tendo que vista que o tema da pesquisa trata sobre práticas em espaços de uso cotidiano. Também pode ocorrer cansaço ou desconforto por parte durante o processo de coleta de dados. A coleta de dados poderá ser interrompida ou remarcada, caso você concorde e tenha necessidade de outro momento que considere mais adequado. Sua identidade será preservada e você será informado sobre a possibilidade de desistir da participação na pesquisa a qualquer momento.

Você terá acesso ao contato da pesquisadora, podendo entrar em contato a qualquer momento caso não se sinta confortável posteriormente para divulgação das informações concedidas durante a coleta de dados. Você poderá se negar a dar qualquer tipo de informação que o constranja ou desistir da participação na pesquisa em qualquer momento, sem necessidade de explicar o motivo. Você terá toda liberdade de fazer qualquer questionamento relacionado à pesquisa.

Para participar deste estudo, você não terá nenhum custo, nem receberá qualquer vantagem financeira. Apesar disso, diante de eventuais danos, identificados e comprovados, decorrentes da pesquisa, você tem assegurado o direito à indenização. Você tem garantida plena liberdade de recusar-se a participar ou retirar seu consentimento, em qualquer fase da pesquisa, sem necessidade de comunicado prévio. A sua participação é voluntária e a recusa em participar não acarretará qualquer penalidade ou modificação na forma em que é atendido(a) pelo pesquisador. Os resultados da pesquisa estarão à sua disposição quando finalizada. Você não será identificado(a) em nenhuma publicação que possa resultar desta pesquisa e seu nome ou o material que indique sua participação não serão liberados sem a sua permissão.

Este termo de consentimento encontra-se impresso em duas vias originais, sendo que uma será arquivada pela pesquisadora responsável, no seu endereço de residência no município de Viçosa-MG e a outra será fornecida ao Sr.(a).

Os dados e instrumentos utilizados na pesquisa ficarão arquivados com o pesquisador responsável por um período de 5 anos após o término da pesquisa. Depois desse tempo, os mesmos serão destruídos.

Os pesquisadores tratarão a sua identidade com padrões profissionais de sigilo e confidencialidade, atendendo à legislação brasileira, em especial, à Resolução 466/2012 do Conselho Nacional de Saúde, e utilizarão as informações somente para fins acadêmicos e científicos.

Este termo de consentimento faz parte do formulário enviado para o preenchimento do questionário proposto, e o(a) Sr.(a) só terá acesso às demais seções do questionário se responder “Sim” ao final da leitura do Termo de Consentimento Livre e Esclarecido. Portanto, declara que foi informado(a) dos objetivos da pesquisa “Transformações nos espaços destinados à habitação estudantil universitária: o caso de Viçosa (MG)” de maneira clara e detalhada. A qualquer momento poderá solicitar novas informações e modificar sua decisão de participar se assim o desejar. Em caso de não concordância com o TCLE, deverá responder “Não”.

Em caso de discordância ou irregularidades sob o aspecto ético desta pesquisa, você poderá consultar:

CEP/UFV – Comitê de Ética em Pesquisa com Seres Humanos

Universidade Federal de Viçosa
Edifício Arthur Bernardes, piso inferior
Av. PH Rolfs, s/n – Campus Universitário
Cep: 36570-900 Viçosa/MG

Telefone: (31)3612-2316 | Email: cep@ufv.br | www.cep.ufv.br

APÊNDICE H - Roteiro de entrevista

- **Tema** da pesquisa: compreender os modos de morar e a percepção dos estudantes universitários sobre seus espaços de moradia em Viçosa.
- **Objetivo** da entrevista: compreender sua percepção sobre o espaço residencial em que vive enquanto é estudante universitário.

O anonimato dos participantes é garantido e você pode não responder a qualquer uma das questões, caso não se sinta confortável.

Caso concorde em participar, por gentileza, responda SIM ao termo de consentimento disponível no seguinte endereço: [LINK GOOGLE FORMS](#).

Questões:

1. Você poderia descrever como é a sua moradia em Viçosa?
 - i. *Localização, se é casa, apartamento, república, moradia individual, alojamento etc.*
2. Você já morou em outros locais? Quais razões te levaram a morar na residência atual? Como você chegou à moradia atual?
3. Você pode dizer quais são as principais atividades que realiza quando está em casa?
 - i. *Tempo que passa em casa, recebe pessoas, cozinha, estuda, trabalha etc.*
4. Suas expectativas em relação à moradia em Viçosa são atendidas na residência atual? Você se sente satisfeito? Por quê?
5. Se você tivesse a possibilidade de se mudar para outra moradia enquanto está estudando em Viçosa? Como ela seria?
 - i. *Como seria uma moradia ideal enquanto estudante, o que seria importante?*
6. Quais são as principais características da sua casa que você mais gosta? Por quais motivos?
7. Quais são as principais características da sua casa que você menos gosta? Por quais motivos?

APÊNDICE I - Termo de consentimento – Entrevistas com estudantes

O Sr.(a) está sendo convidado(a) como voluntário(a) a participar da pesquisa “**Transformações nos espaços destinados à habitação estudantil universitária: o caso de Viçosa (MG)**”, desenvolvida pela doutoranda Maressa Fonseca e Souza, discente no Programa de Pós-Graduação em Economia Doméstica (PPGED/UFV), sob orientação da professora Neide Maria de Almeida Pinto, coordenadora e professora no referido Programa e no Departamento de Economia Doméstica. Todas as informações necessárias sobre a pesquisa encontram-se relacionadas abaixo e caso tenha alguma dúvida, favor esclarecê-las antes da assinatura do presente Termo de Consentimento Livre e Esclarecido (TCLE).

Nesta pesquisa pretendemos compreender as mudanças nas formas de habitação e nos modos de morar de estudantes universitários. O motivo que nos leva a estudar esta temática perpassa não só pela contribuição para a reflexão no meio científico, como também pela necessidade de compreensão acerca das mudanças nos espaços de habitação estudantil que nos permitam pensar propostas mais condizentes com as demandas e necessidades dos moradores. Para esta pesquisa adotaremos os seguintes procedimentos: questionários e entrevistas.

Sua colaboração para a pesquisa se dará por meio de **entrevista**, sendo estimadas de 30 a 45 minutos para resposta às questões.

Os **risco**s envolvidos na pesquisa consistem em possível constrangimento, como afloramento de emoções por menção devido à realização de perguntas acerca de privacidade no ambiente doméstico, tendo que vista que o tema da pesquisa trata sobre práticas em espaços de uso cotidiano. Também pode ocorrer cansaço ou desconforto por parte durante o processo de coleta de dados. A coleta de dados poderá ser interrompida ou remarcada, caso você concorde e tenha necessidade de outro momento que considere mais adequado. Sua identidade será preservada e você será informado sobre a possibilidade de desistir da participação na pesquisa a qualquer momento.

Você terá acesso ao contato da pesquisadora, podendo entrar em contato a qualquer momento caso não se sinta confortável posteriormente para divulgação das informações concedidas durante a coleta de dados. Você poderá se negar a dar qualquer tipo de informação que o constranja ou desistir da participação na pesquisa em qualquer momento, sem necessidade de explicar o motivo. Você terá toda liberdade de fazer qualquer questionamento relacionado à pesquisa.

Para participar deste estudo, você não terá nenhum custo, nem receberá qualquer vantagem financeira. Apesar disso, diante de eventuais danos, identificados e comprovados, decorrentes da pesquisa, você tem assegurado o direito à indenização. Você tem garantida plena liberdade de recusar-se a participar ou retirar seu consentimento, em qualquer fase da pesquisa, sem necessidade de comunicado prévio. A sua participação é voluntária e a recusa em participar não acarretará qualquer penalidade ou modificação na forma em que é atendido(a) pelo pesquisador. Os resultados da pesquisa estarão à sua disposição quando finalizada. Você não será identificado(a) em nenhuma publicação que possa resultar desta pesquisa e seu nome ou o material que indique sua participação não serão liberados sem a sua permissão.

Este termo de consentimento encontra-se impresso em duas vias originais, sendo que uma será arquivada pela pesquisadora responsável, no seu endereço de residência no município de Viçosa-MG e a outra será fornecida ao Sr.(a).

Os dados e instrumentos utilizados na pesquisa ficarão arquivados com o pesquisador responsável por um período de 5 anos após o término da pesquisa. Depois desse tempo, os mesmos serão destruídos.

Os pesquisadores tratarão a sua identidade com padrões profissionais de sigilo e confidencialidade, atendendo à legislação brasileira, em especial, à Resolução 466/2012 do Conselho Nacional de Saúde, e utilizarão as informações somente para fins acadêmicos e científicos.

Este termo de consentimento faz parte do formulário enviado para o preenchimento do questionário proposto, e o(a) Sr.(a) só terá acesso às demais seções do questionário se responder “Sim” ao final da leitura do Termo de Consentimento Livre e Esclarecido. Portanto, declara que foi informado(a) dos objetivos da pesquisa “Transformações nos espaços destinados à habitação estudantil universitária: o caso de Viçosa (MG)” de maneira clara e detalhada. A qualquer momento poderá solicitar novas informações e modificar sua decisão de participar se assim o desejar. Em caso de não concordância com o TCLE, deverá responder “Não”.

Em caso de discordância ou irregularidades sob o aspecto ético desta pesquisa, você poderá consultar:

CEP/UFV – Comitê de Ética em Pesquisa com Seres Humanos

Universidade Federal de Viçosa
Edifício Arthur Bernardes, piso inferior
Av. PH Rolfs, s/n – Campus Universitário
Cep: 36570-900 Viçosa/MG

Telefone: (31)3612-2316 | Email: cep@ufv.br | www.cep.ufv.br