



XII Encontro Nacional e
VIII Encontro Latinoamericano de Conforto no Ambiente Construido

25 a 27 de Setembro

DIRETRIZES PROJETAIS PARA ENTORNO DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL (HIS) – HABITAÇÕES MULTIFAMILIARES

Karla do C. Caser (1) Vitor C. Fraga (2); André G. Tauffer (3);

(1) PhD, Professora do Departamento de Arquitetura e Urbanismo, karlacaser@gmail.com

(2) Graduando em arquitetura e Urbanismo, Bolsista PIBIC-UFES, cfraga.vitor@gmail.com

(3) Graduando em arquitetura e Urbanismo, Bolsista FAPES, andregiraotauffer@hotmail.com

Universidade Federal do Espírito Santo – UFES- Centro de Artes, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Av. Fernando Ferrari, 514, Goiabeiras, Vitória - ES - CEP 29075-910Tel.: (27) 4009-2565

RESUMO

Uma das principais funções dos entornos habitacionais é prover espaços onde se possam desenvolver relações de vizinhança e de trocas entre os habitantes de uma mesma comunidade, o que gera qualidade de vida social e urbana. Entretanto, muito ainda precisa ser feito para qualificar estes espaços, de forma que eles possam ser efetivamente funcionais, dotados de equipamentos e ambiências confortáveis para seus diversos usuários. O objetivo geral deste artigo é apresentar diretrizes de projeto para entorno de Habitação de Interesse Social (HIS) multifamiliares a partir de Avaliação Pós-ocupação (APOs) do entorno de residencial de HIS Bela Vista, do projeto Terra Mais Igual da Prefeitura Municipal de Vitória, ES. Primeiramente foi feita revisão da bibliografia para identificar diretrizes de projeto para HIS multifamiliares em literatura nacional e internacional. A APO utilizou entrevistas semi-estruturadas, observação dos espaços e respectivos usos, e pesquisa de preferência visual. O artigo descreve as percepções dos moradores, suas preferências, os usos dos espaços, e estabelece relações com as diretrizes encontradas na literatura, de forma a ver sua aplicabilidade à realidade local. Espera-se que este estudo possa fornecer subsídios para projetos futuros de HIS da cidade de Vitória, contribuindo assim para a melhoria da vivência das cidades.

Palavras-chave: Avaliação Pós-ocupação; Diretrizes de projeto; Entorno de HIS.

ABSTRACT

One of the principal functions of open spaces is to provide room for interactions between members of a community, generating urban and social quality of life. However, much yet has to be done in order to qualify and make them really functional to its various users, with comfortable ambiances and equipments. The objective of this paper is to present design guidelines based on Post-occupancy evaluations of open spaces of a multifamily social housing project, Residencial Bela Vista, promoted by the Terra Mais Igual of the municipality of Vitória, ES. First, it was conducted a literature review to find design guidelines in international and national literature. The Post-occupancy Evaluation involved semi-structured interviews, observations and visual preference survey. This paper describes the interviewees' preferences and uses of open spaces and at last establishes relationships with guidelines found in the literature, in order to see its applicability to the locality. Post occupancy evaluations can generate and confirm projects guidelines that can be used to inform new social housing projects, thus contributing to the overall urban quality of life.

Keywords: Pos occupancy evaluation; Project guidelines; open spaces in Social Housing.

1. INTRODUÇÃO

O desenvolvimento urbano e principalmente habitacional tem sofrido grandes mudanças no Brasil desde o início do governo de Getúlio Vargas (1930-1945), momento no qual o Estado passa a interferir na produção à locação, financiamento e comercialização, processos até então deixados ao controle das “livres forças de mercado” (Bonduki, 1994). Dentre as medidas mais importantes relativas à questão habitacional estavam o congelamento dos aluguéis, a criação das carteiras prediais dos Institutos de Aposentadoria e Previdência e a Fundação da Casa Popular (em 1946 durante o governo Dutra), que deu origem às habitações subsidiadas (Bonduki 1994). Na década de 1960 teve início o Sistema Financeiro de Habitação (SFH), constituído pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE) para a captação de recursos que seriam direcionados às políticas habitacionais através do Banco Nacional da Habitação (BNH). Devido ao fracasso desse sistema por gerência incompetente e obscura dos recursos, em 1985 o governo federal finaliza o sistema SFH/BNH e em 1986 o BNH é fechado (Cymbalista e Moreira 2006). Os recursos do FGTS foram repassados para a CEF, mas devido à crise dos anos 80, nenhuma política habitacional foi implantada até a gestão FHC (1995-2002).

A urbanização acelerada nas últimas décadas do século XX, desencadeou problemas urbanos de difícil resolução (Rolnik e Saule Junior 1996), dentre eles o déficit de moradia para a parcela de trabalhadores urbanos não incorporados no processo de “industrialização tardia” (Azevedo e Andrade 2007). Assim, a falência da política pública de habitação na década de 80 e as deficiências geradas pelo desenvolvimento desregulado estimularam o surgimento de planos e projetos locais objetivando diminuição do déficit habitacional e regularização das áreas de invasões de mangues e encostas.

Em Vitória (ES), o déficit habitacional é evidente nas áreas de habitações irregulares que surgiram sobrepostas a mangues e regiões de encosta (Bissoli, Calmon e Caser, 2007). A maior porção do município está situada em uma ilha acidentada geograficamente, gerando elementos paisagísticos e tornando o território de difícil ocupação. O Projeto Terra Mais Igual (Programa Integrado de Desenvolvimento Social, Urbano e de Preservação Ambiental em Áreas Ocupadas por População de Baixa Renda) foi lançado em 1999 pela Prefeitura Municipal de Vitória (PMV), e dentre outros âmbitos de atuação, no quesito habitação propôs instalações sanitárias e outros aprimoramentos de habitações precárias, reassentamento de famílias que habitam áreas de risco ou de preservação ambiental (Prefeitura Municipal de Vitória, 2013). As áreas atendidas são agrupadas em 15 poligonais e têm em comum o fato de serem áreas ambientalmente frágeis, com ocupação desordenada, população de baixa renda e carência de equipamentos e serviços públicos. A Secretaria de Habitação – SeHab viabiliza a construção dos residenciais de Habitação de Interesse Social – HIS - nessas 15 poligonais.

Pesquisas envolvendo o tema da HIS, na busca por analisar e avaliar a qualidade das edificações e do espaço gerado nestas iniciativas pós BNH começaram a surgir no Brasil, na primeira década deste século. Isso porque é consenso a importância do entorno das HIS multifamiliares, que para além de atender necessidades sociais, físicas e psicológicas dos usuários (interação social, acessibilidade, presença de equipamentos urbanos e vegetação), também contribui para a qualidade ambiental do ecossistema urbano (Bins Ely et al 2006). Na sua capacidade de gerar qualidade de vida social e urbana, o entorno de habitações tem função de prover a possibilidade de se desenvolver relações de vizinhança e de trocas entre os habitantes de uma mesma comunidade (Cooper Marcus e Sarkissian 1986; Gehl 1971). Para que isto ocorra, o projeto deve incorporar certas diretrizes que podem ajudar a criar uma sensação de segurança que permite o uso destes espaços pelos moradores (Newman 1996; Carpaneda 2008). Presença de vegetação e de equipamentos adequados, e acessibilidade de caminhos tornam-se também imprescindíveis para o uso destes espaços (Mascaró 2008; Bins Ely et al 2006).

No entanto estes estudos mostram que os espaços públicos não atendem totalmente aos usuários e não alcançam todo o desenvolvimento do seu potencial (Kowaltowski et al 2004, e 2006). Espaços abertos de residenciais, quando não planejados, se tornam apenas sobras de terreno sem utilização, reforçando para os moradores de HIS suas vivências de abandono e exclusão da sociedade (Romero e Ornstein 2003). No caso de Vitória, análise do entorno do Residencial Barreiros em Vitória-ES (Bissoli, Calmon e Caser 2007), apresentou estes mesmos resultados.

Esse estudo é um passo na tentativa de mapear a situação dos espaços de entorno de empreendimentos de HIS criados na cidade de Vitória, ES, e de definir diretrizes de projeto adequadas à realidade local e que possibilitem melhorias nestes espaços já construídos e que sirvam para orientar futuros projetos.

2. OBJETIVO

Esse artigo é parte de um sub-projeto de pesquisa vinculado ao projeto de Diretrizes de Espaços Livres Urbanos de Vitória. O sub-projeto visa sistematizar diretrizes de projeto para um tipo específico de espaço público, o entorno de habitação de interesse social (HIS) com tipologia multifamiliar. O objetivo desse artigo é apresentar os resultados de APO realizada em residencial de HIS multifamiliar e apresentar análise preliminar a fim de checar sua aplicabilidade para HIS na cidade de Vitória, ES.

3. MÉTODO

O método deste trabalho está dividido em quatro etapas principais

- 3.1. Revisão de bibliografia buscando diretrizes nacionais e internacionais para moradia multifamiliar de interesse social.
- 3.2. Entrevistas com técnicos das Secretarias envolvidas (Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano, etc.) para definição dos estudos de caso e coleta de dados sobre os mesmos;
- 3.3. Preparação de material: mapa comportamental, roteiro de entrevista e imagens para pesquisa de Preferência visual.
- 3.4. Realização de APO, baseada em visitas e observação de atividades registradas em mapa comportamental e entrevistas com moradores apresentando perguntas sobre a utilização de espaços e preferência visual.

3.1. Revisão de bibliografia

Nesta primeira etapa foi realizada a análise de bibliografia para inventariar diretrizes e auxiliar na elaboração do roteiro de entrevistas para entorno de HIS multifamiliares. A revisão foi feita através de consulta a bases de dados livres, banco de periódicos e teses da CAPES, e livros das bibliotecas da UFES e da professora. Grande parte das referências são internacionais, e as principais experiências brasileiras se restringem a Kowaltowski et al (2004 e 2006) e Romero e Ornstein (2003).

3.2. Escolha do Residencial

Foram realizadas visitas à Secretaria de Habitação Sehab do município de Vitória-ES, para levantamento dos projetos executados na área de HIS multifamiliar, seguida pela posterior escolha do Residencial Bela Vista. Trata-se de um empreendimento residencial multifamiliar desenvolvido pelo Projeto Terra Mais Igual, que tem como intuito reassentar moradores de áreas de risco das proximidades. Conta com três blocos, e um total de 48 apartamentos em um terreno de 3.376,37m² situado na Rua Manoel Ferreira Constantino, próximo à Av. Serafim Derenzi, no bairro Bela Vista em Vitória-ES.

Buscou-se uma maneira de inserção pouco agressiva e para tanto se participou de 3 reuniões do condomínio quando foi feita uma apresentação geral do projeto e obtivemos sua autorização para realizar a pesquisa. Nesta etapa também foi feita visita ao residencial para fotografar o local e assim poder gerar fotos para a pesquisa de preferência visual.

3.3. Preparação de material: mapa comportamental, roteiro de entrevistas e imagens de preferência visual

A construção do mapa comportamental teve como objetivo catalogar a utilização dos espaços do residencial por moradores e não-moradores, bem como identificar as rotas mais utilizadas. Foi utilizada como base do mapa a planta de implantação do residencial, com atualização de eventuais modificações incorporadas na sua execução e não constantes do projeto original.

O roteiro de perguntas foi estruturado em duas partes, uma com perguntas relacionadas às diretrizes da literatura, dividida em tópicos e apresentadas de forma simples e coloquial, e a segunda com dados do entrevistado para saber sua idade, trabalho, família e onde, e a quanto tempo, reside no residencial.

A pesquisa de Preferência visual consistiu em fotografias editadas de forma a representar diferentes tipologias de 6 diferentes espaços/setores: Estacionamento, passeios, lixeira, playgrounds, área comum e horta. Para cada setor foram feitas imagens com alterações graduais, de acordo com diretrizes encontradas na literatura. Assim, por exemplo, para a área da lixeira foram adicionadas 2 imagens (Figs. 2 e 3) à imagem da situação atual (Fig. 1). Na Figura 1 vemos a fotografia das lixeiras do residencial, que não deveriam estar naquele local devido à proximidade com os edifícios (diretriz de Implantação - IM01): Locar as lixeiras próximas a paredes cegas e usar fechamento de madeira, tijolos ou blocos de concreto para esconder as lixeiras. Na

figura 2, introduzimos uma árvore de ramificação alta para que não atrapalhe a visão da rua, mas que gere sombreamento, de acordo com as diretrizes de Paisagismo (PA01): Usar plantas de alta ramificação ou de pequeno porte para garantir a visibilidade e (PA02) Plantar árvores para modificar as condições climáticas. Na figura 3, a imagem conta com a inserção de bancos, de acordo com as diretrizes relacionadas a Uso, Atividade e Sub- espaço (UAS01: Locar a maior parte dos bancos em posições sombreadas por árvores ou edifícios, UAS02: Colocar gramados próximos a áreas pavimentadas e bancos para fácil acesso e contemplação, e UAS03: Colocar mais bancos ao longo dos passeios mais usados.



Figura 1 - Localização atual das lixeiras.



Figura 2 - Imagem de preferência visual:
Relocação das lixeiras e plantio de árvore.



Figura 3 - Imagem de preferência visual:
Relocação das lixeiras, plantio de árvore e
instalação de bancos.

3.4. APO

O artigo utiliza como ferramenta base a Avaliação Pós-Ocupação – APO, uma ferramenta eficaz e importante para gerar diretrizes projetuais adequadas ao contexto local. As entrevistas foram realizadas de forma semi-estruturada focalizada (Rheingantz et al, 2009), acompanhada da pesquisa de preferência visual e foram aplicadas até o momento em que as respostas começaram a se repetir. A primeira entrevista foi realizada com o síndico e posteriormente os moradores abordados foram escolhidos dentre os que estavam usando os espaços públicos, nos diversos horários do dia.

Na pesquisa de Preferência Visual o entrevistado foi convidado a ordenar as imagens por ordem de preferência, explicando as razões de fazê-lo. Pretendeu-se com esta técnica encontrar novos elementos de preferência não mencionados em entrevistas, bem como fazer uma triangulação de dados.

Os registros nos mapas comportamentais seguiram a metodologia para observação e apreensão do território de Golicnik e Thompson (2010) e devido a diversos pontos cegos criados pela vegetação e implantação, foram definidos três pontos de observação. Houve observação em todos os dias da semana (período letivo, com ausência de feriado e chuvas), nos horários que vão de 7:00 da manhã até as 19:00 da noite, garantindo que a cada duas horas houvesse uma observação de dez minutos em cada ponto.

4. DIRETRIZES, CONTEXTO DO RESIDENCIAL ANÁLISE DE RESULTADOS

4.1. Diretrizes

A pesquisa bibliográfica reuniu um total de 330 diretrizes para o entrono de HIS multifamiliares, que dividimos em seis categorias: “Paisagismo” (PA) com 52, “Estacionamento” (ES) com 20, “Espaço Aberto Público” (EAP) com 47, “Sistema Viário” (SV) com 62, “Implantação” (IM) com 58 e “Usos, atividades e subespaços” (UAS) dividido em duas subcategorias: “Playground” (PG) com 35 e “Entrada” (EN) com 6. As diretrizes embasaram o roteiro de entrevistas e o estudo de preferência visual. A comparação destes dados da bibliografia com os dados observados (mapa comportamental) e coletados (entrevistas e preferência visual) permitiu a observação da adoção ou não dessas diretrizes no projeto em estudo e se realmente elas são aplicáveis ou não para a realidade local (de acordo com os moradores).

Neste artigo serão apresentadas algumas das diretrizes, intercaladas com o texto da seção 4.3 - Análise de Resultados, quando diretamente relacionadas às falas dos entrevistados e às observações dos usos dos espaços.

4.2. Residencial Bela Vista

O Residencial Bela Vista, está localizado no bairro de Bela Vista, na área de abrangência da Poligonal 8, na cidade de Vitória, capital do estado do Espírito Santo, localizado na região sudeste do Brasil. Ele foi criado

para relocar pessoas que residiam em uma área de risco próxima ao residencial, Pedra do Bode (fig. 6), mas de acordo com as entrevistas constatou-se que há famílias de outros programas sociais. No total 46 famílias residem nele, sendo que 2 apartamentos permanecem ainda vazios. Os residentes são de faixas etárias mistas, mas prevalecem adultos com filhos.



Figuras 4 e 5 – Ilha de Vitória situada no Espírito Santo e Bairro Bela Vista (em amarelo) situado na Poligonal 8 (em rosa). (Modificações sobre Google 2013)

Na fig. 6 abaixo vê-se um trecho do bairro, que é de alta densidade, com lotes pequenos e ruas tortuosas. O residencial PMV é uma exceção, e adota uma tipologia de condomínio aberto com 3 prédios de 4 pavimentos cada. O residencial tem a entrada principal na rua Manoel Ferreira Constantino (Verde Claro). No entorno, nas ruas que tangem o residencial, observamos a existência de quatro escolas (em vermelho), uma academia (em azul), uma lanchonete (em rosa) e a proximidade de 2 quarteirões até a Rodovia Serafim Derenzi (azul claro).

O terreno do residencial é dividido em duas partes, uma parte baixa (amarelo escuro, Fig. 6) onde houve um corte da pedra e onde foram implantados os prédios e estacionamento (com acesso pela Rua Manoel Ferreira Constantino), e a outra na parte superior da pedra (amarelo claro), ligada à parte inferior por uma escada, contendo playground, salão multi-uso, e acesso à Rua Manoel Ferreira Constantino I (laranja).

A figura 7 destaca os setores do residencial: frente/estacionamento (azul, Fig. 8), escada/lixreira (amarelo, Fig. 9), fundos/pedra (vermelho, Fig. 10), lazer/Playground (verde, Fig. 11) e pomar/espço gramado (roxo).



Figura 6 – Inserção do Residencial Bela Vista no bairro (amarelo), escolas (vermelho), a lanchonete (rosa), a academia (azul escuro), área apontada como Pedra do Bode (roxo), Rua Manoel Ferreira Constantino (verde), Rua Manoel Ferreira Constantino I (laranja) e a Rodovia Serafim Derenzi (azul claro). (Modificações sobre Google 2013)



Figura 7 – Setores do residencial: frente/estacionamento (azul), escada/lixreira (amarelo), fundos/pedra (vermelho), lazer/Playground (verde) e pomar/grama (roxo). (Modificações sobre Google 2013)



Figura 8 – Panorâmica tirada da Rua Manoel Ferreira Constantino, com estacionamentos (interno à esquerda e externo, à direita da foto) e entrada dos blocos A e B no centro da foto.



Figura 9 – Maciço Rochoso e escadaria de acesso à parte superior do terreno.



Figura 10 – Fundos com maciço rochoso e rampa de acesso ao bloco B. Vista da parte superior do terreno.



Figura 11 – Mesas de damas na parte superior do terreno, área sugerida para playground de areia em estudo de preferência visual.

Como visto na Figura 8 existe um estacionamento na frente com 30 vagas (sendo duas para deficientes); na parte superior do terreno, tem o salão multi-uso de 55,3m² 2 vagas de estacionamento, uma área gramada de 1383,89m² para playground e outra menor com 3 mesas de damas, além de passagem direta para a *Rua Manoel Ferreira Constantino I*. O residencial não possui muros ou alambrado, ou seja, sua área interna é considerada área pública, e o trânsito de pedestres no interior é incentivado por criar um atalho entre as duas ruas.

4.2. Resultados: Entrevistas, Preferência visual e Observações

A observação e análise do residencial começou pela comparação entre o projeto arquitetônico obtido junto à Secretaria de Habitação da PMV e o que foi executado e notou-se várias divergências. Muitas diretrizes de projeto que visavam o conforto dos usuários (sombreamento, bancos, distanciamento de lixeiras das edificações) foram incorporadas no projeto, mas foram desconsideradas na execução. A lixeira, por exemplo, que foi um dos grandes motivos de reclamações dos moradores do bloco A, atualmente localizada a aproximadamente 5 metros do bloco, no projeto estava prevista num ponto mais distante, a aproximadamente 20 metros da edificação.

Também não foram implantadas cerca de 10 árvores e nenhum dos 9 bancos do projeto. Em entrevista com os moradores, a maioria afirmou que os bancos e árvores não implantados fazem falta. Uma das entrevistadas (AM01) cita que sente falta de “mini-praças”, forma que usou para se referir a combinações de bancos e árvores. Outra entrevistada (CM01) diz “*Falta ali na frente, para as pessoas sentarem né, tipo aqueles de pracinha*”, se referindo aos bancos. Entretanto esta mesma moradora se mostrou contrária ao uso de árvores frutíferas, argumentando que além do inconveniente de raízes, galhos e folhas, darão frutos que atrairão os alunos dos colégios ao redor ou, caso não sejam colhidos, atrairão mosquitos e causarão mau-cheiro: “*Eu sou a favor de árvores, mas tem que ser uma árvore que não incomoda, a manga incomoda! Eu tenho vontade de plantar um coqueirinho ali... Tem dois pés de manga aqui atrás que vão crescer e vai dar problema, vai aquele monte de fruta e vai encher de mosquito*”. Esse local ao qual ela se refere, a área em roxo na Fig. 7, é pouco freqüentada pelos moradores, e ela considera que fica vulnerável a infrações. Não encontramos diretriz na bibliografia que contemplasse este problema, o que nos leva a considerar a inclusão de diretriz que especifique o local de implantação de espécies frutíferas.

A preferência por maior número de bancos e árvores foi confirmada durante estudo de preferência visual na qual os participantes em sua maioria escolheram as imagens que continham bancos e árvores. Nas imagens em que havia essas combinações tivemos a resposta de BM01 “*Nossa! Muito bom! Daria uma visão*

espetacular!” Estas opiniões entram em concordância com as diretrizes: (EAP01) Plantar árvores para modificar as condições climáticas; (UAS04) Prover locais confortáveis e seguros para sentar e socializar próximos a uma rota central muito utilizada ou em locais seguros e protegidos, como próximos a bordas de construções, e nunca de costas para áreas abertas. Entretanto, um dos moradores (CH01) não concordou com os bancos próximos à entrada do bloco C, que estariam de acordo com diretriz (EN01) Prover locais confortáveis para sentar e socializar próximo as entradas de edifícios. (Cooper Marcus e Sakissian, 1986; e Gehl, 1971). Segundo ele, “É bobagem colocar isso aqui também porque a molecada toma conta”. Ele explicou que há adolescentes que sentam no corrimão da rampa de entrada do bloco para bater papo e o atrapalham a dormir. Assim, parece que essa diretriz deve ser repensada para considerar bancos em locais afastados de janelas.

Quando questionados sobre o conforto em relação à temperatura e sombreamento, as respostas foram semelhantes à de BM01 “*Não, acho que tá tranqüilo...Lá na parte em que eu moro ventila bem, eu gosto!*”, ou BH01: “*Bate sol mas venta bastante. Então é fresco e às vezes quente. A parte de trás do salão de multiuso. Onde a tarde tem sombra.*”. Mas quando questionados sobre a inserção de árvores ou plantas, sempre eram favoráveis: BM01 “*Planta faz falta de qualquer maneira pq é o oxigenio né, é mais fresco pra gente, não vê aquela árvore do seu “CH01”? Ótimo!*”. A árvore a que ela se refere está localizada próximo ao bloco C e é sob ela que um grupo de moradores se reúne para conversar ver mapa Fig. 11 e 12)

Com relação ao uso dos espaços notamos que o estacionamento é o espaço aberto mais utilizado pelos moradores, tanto para realização de atividades (brincadeiras de crianças) quanto circulação, nos diversos turnos: pela manhã (fluxo dos colégios, trabalhadores e crianças brincando), à tarde (fluxo dos colégios e crianças brincando) e à noite (crianças brincando e moradores chegando do trabalho).O estacionamento foi bem qualificado quando à localização, segurança (devido a estar visível a partir de metade dos apartamentos) e acessibilidade. Nesses pontos, ele está de acordo com as diretrizes (ES01) Estacionamentos abertos devem ser relativamente pequenos e terem vista desde alguns dos edifícios e (EAP02) Criar espaços com maior possibilidade de vigilância, controle de acesso, territorialidade e manutenção, tornando o espaço mais seguro.

Não houve reclamações quanto ao calor vindo do asfalto mesmo inexistindo arborização. Isto talvez ocorra porque ele recebe sombra no período da tarde. Entretanto, na preferência visual todos os entrevistados escolheram as imagens em que o estacionamento era contemplado com árvores próximas ao passeio, mesmo dizendo antes que não sentiam calor: CM01 “*Tampa os carro, tampa as moto, não vai ficar esse calorção né*”; CH01 “*Falta [árvore] principalmente ali na frente, ali ó. Aquele canteirinho poderia ser mais largo um pouco pra plantar pelo menos uns pé de ipê ali pra fazer sombra*”

O estacionamento conta com 32 vagas, sendo que em geral durante o dia apenas 3 são ocupadas, sendo duas por carros e uma por moto. O espaço é utilizado por jovens que fazem jogos com bola, conversam e andam de bicicleta, principalmente à tarde (ver mapa da Fig.12) e também por adultos, porém estes mais próximos dos prédios, papeando. Essa apropriação informal parece corroborar a diretriz (EAP03) Converter mecanismos adjacentes inutilizados, por exemplo, um estacionamento, em uma área de recreação infantil. Entretanto, parte dos moradores entrevistados (principalmente os que tem carros, moto ou moram de frente ao estacionamento) não são favoráveis à sua utilização durante parte do dia, desse de forma diversificada, afirmando que atrapalha suas atividades no interior da residência com o barulho, e pode vir a danificar janelas e carros. Segundo CH01 “*Se não tivesse essa grade aí, tinha quebrado o vidro dessa janela aí*”, CM01 “*O problema são as meninada que bate bola ali e jogam bola nos carros, derrubam as motos...*”. Ou de acordo com BM01 “*Pela amor de deus! Bola aqui foi um problema sério já! Quebrou farol de carro, já deu briga. Teve um morador aqui que ameaçou meu filho na minha frente...*”. No entanto alguns moradores são favoráveis a essa forma de utilização pelos jovens e crianças, devido a falta de equipamentos no residencial para crianças.

Os adultos em maioria não freqüentam os espaços comuns do prédio, com exceção de um grupo de 3 amigos que sentam-se em uma mureta localizada ao final do estacionamento embaixo de uma árvore: Esse uso corrobora a diretriz UAS05, Prover muretas entre 30 a 90cm que servirão como bancos. A mureta usada como banco está próxima ao prédio e de costas para a parede, e de lá é possível podiam visualizar toda a movimentação no estacionamento, corroborando com a diretriz (UAS04) citada anteriormente. Inclusive uma das residentes disse: BM01 “*Nossa que maravilha Deus! o único lugar para sentar é ali debaixo da arvorinha do CH01. Eu só vou ali quando quero falar alguma coisa, e ele fica ali só olhando o que tá acontecendo, as pessoas acham que ele não vê, mas ele vê os erros do pessoal daqui de cima, quem tá jogando lixo lá de cima...*”.

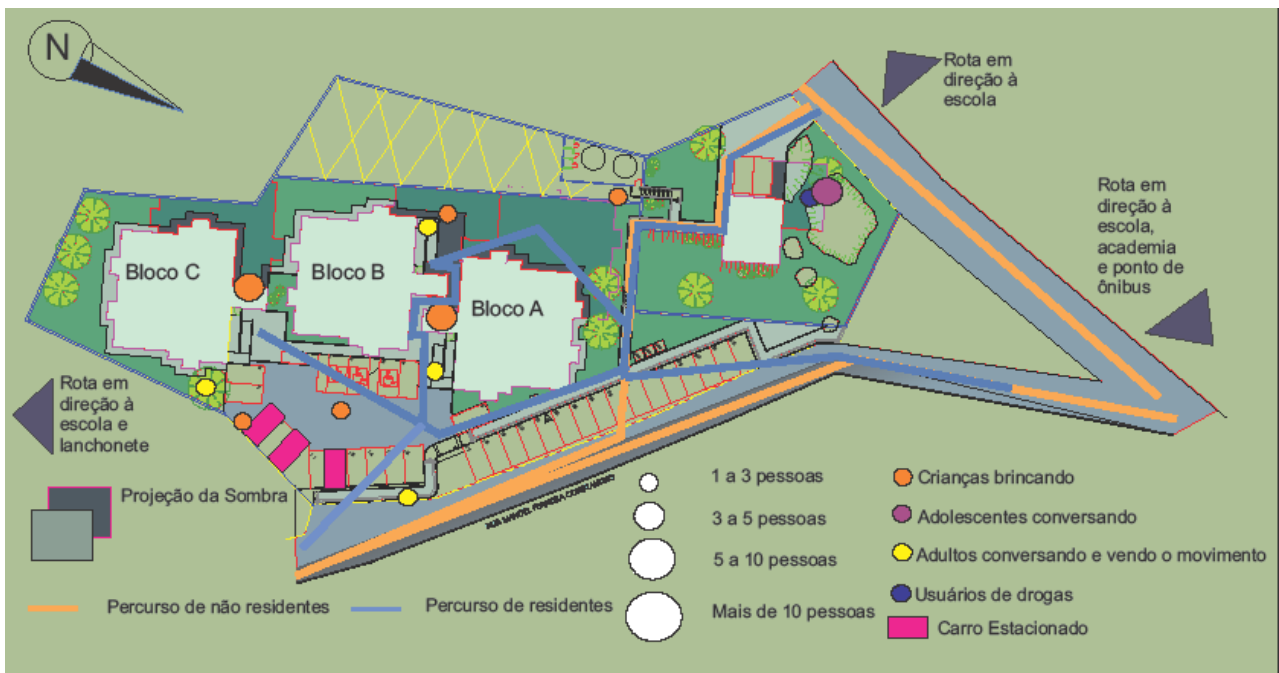


Figura 11 – Mapa comportamental do Residencial Bela Vista no horário de 7h as 13h de segunda a sexta.

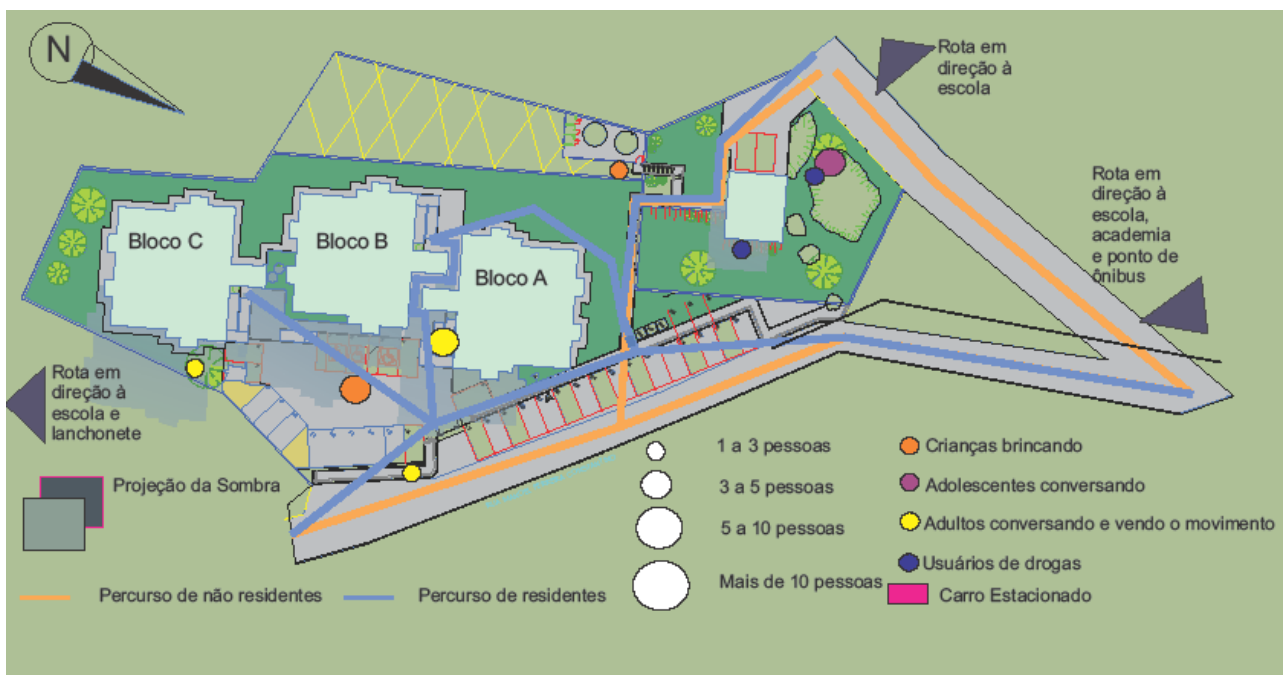


Figura 12 – Mapa comportamental do Residencial Bela Vista no horário de 13h as 19h de segunda a sexta.

Há também adolescentes (residentes e não residentes) que utilizam o espaço atrás do salão multi-uso para papear e uso de substâncias ilícitas (fig. 11 e 12 acima). Através das entrevistas, houve relatos de relações sexuais na área de playground e atrás do bloco A, como também adolescentes fugindo da polícia utilizando a pedra do residencial como passagem para rua na parte superior do residencial.

A circulação-passagem de não moradores pelo interior do residencial é problema apontado por todos os entrevistados, gerando insegurança. Durante a semana essa circulação acontece principalmente nos horários de entrada e saída dos colégios. Essa forma de implantação vai contra a diretriz (UAS06) Desenhar o espaço comum de cada agrupamento de habitações para que ele seja visível desde cada edifício que ele serve, e não possa ser usado como um atalho para não residentes.

Uma das principais questões abordadas foi o fechamento do residencial por uma mureta com grade, idéia dos moradores que corrobora a diretriz (IM02) Evitar cercar todo o espaço e criar uma imagem de fortaleza ou de exclusividade. Se, no entanto, uma fortaleza for necessária, a cerca é geralmente uma solução melhor que um muro porque ela facilita a vigilância de áreas vizinhas, permite circulação de ar e não

encoraja grafites. Muitos dos espaços e atividades propostos nas entrevistas ou na preferência visual (equipamentos para play, churrasqueira, bicicletário), foram considerados inapropriados devido à falta de um fechamento, o que gera menos segurança e privacidade. A área de playground por exemplo, é usada como ponto de uso de drogas, relações sexuais e é alvo de depredação: *CM01* “*Eu usaria mas ali é meio complicado né, corre muita coisa... pq se eu deixasse minhas coisas ali alguém ia roubar...*”. Mas considerava-se o fechamento do residencial, os moradores concordavam com as inserções sugeridas: *AH01* “*Primeiro falta segurança, porque não adianta colocar brinquedo para o pessoal de fora quebrar tudo. Se fosse fechado, os brinquedos seriam uma boa idéia porque as criança precisa de um lugar para brincar*”. Este estado de insegurança faz com que os adultos não freqüentem áreas comuns e também não permitam a utilização das mesmas pelos seus filhos, fato confirmado nas entrevistas: *BM01* “*Ninguém vai lá pra cima, a não ser galerinha do *gesto de maconha*... do gueto!*”.

Essa falta de fechamento do residencial e controle dos espaços foi apontado como um dos problemas do playground. Outro fator apontado e que atrapalha a utilização do playground é a sua visibilidade, abordado na diretriz EAP4-*Prover espaços abertos públicos para recreação e atividades sociais e culturais e localizá-los de forma que possam ser vistos das unidades residenciais individuais*, e também nas entrevistas: *BM01* “*Lá em cima não tem nada para brincar não. Eu acho que lá é difícil para ficar olhando.... Eu acho que se aqui no estacionamento tivesse colocado ao menos uma coisinha pra eles brincarem, talvez seria melhor porque os vizinho estariam olhando. Porque ai avisariam “Oh Fulano os meninos tão fazendo isso...”*”.

A diferença nos usos dos espaços nos finais de semana é que há maior número de moradores utilizando os espaços, principalmente crianças que passam a tarde inteira brincando no estacionamento, escadas, dando voltas nos prédios e subindo nas pedras. Esse uso das pedras corrobora com a diretriz (PG01) Prover um playground de aventura no local ou próximo do residencial. [...] Reter a porção natural mais atrativa e estimulante no local como uma área de brincar sem manutenção e criativa.

5. CONCLUSÕES

A partir das análises pôde-se concluir, como observado por Kowaltowski et al (2004), que o espaço de entorno dos conjuntos não atendem a diretrizes básicas para espaços comuns que visem dar qualidade de vida e favorecer a criação de um espírito comunitário. O que vemos nos residenciais são áreas comuns com pouco ou nenhum equipamento e ausência de áreas sombreadas. No caso deste residencial, houve ainda uma diferença entre projeto e execução, com perda de elementos que poderiam qualificar melhor estes espaços abertos, como bancos e árvores.

Até o momento não se observou nenhuma incompatibilidade das diretrizes levantadas na bibliografia com o contexto local. Entretanto, observou-se que 2 diretrizes deveriam ser adaptadas à realidade local. Uma diz respeito ao uso de espécies frutíferas, que deveria ser detalhada para especificar a localização de sua implantação. A segunda diz respeito à colocação de bancos próximos de entrada dos edifícios; estes deveriam ser evitados principalmente quando estas entradas estiverem próximas de janelas.

A pesquisa terá continuidade no Residencial São José, obra também da Secretaria de Habitação, do Projeto Moradia. Localizado na Rua João Dentuski, nº 23, no Bairro São José em Vitória-ES, Poligonal 4. Concluídas essa etapa de APO, pretende-se organizar essas diretrizes num documento que espera-se tenha aplicação prática, servindo como cartilha de diretrizes para projetistas da prefeitura e do Programa Terra Mais Igual.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ARAÚJO, João Gabriel F. B. de; CASER, Karla do Carmo. Diretrizes de Projeto para Parques de Vitória – E.S. **Anais...** Encontro Nacional de Ensino de Paisagismo em Escolas de Arquitetura e Urbanismo no Brasil, 11º, 2012, Campo Grande.
- AZEVEDO, Sérgio; ANDRADE, Luis Aureliano Gama. Desafios da habitação popular no Brasil: políticas recentes e tendências. **Habitação social nas metrópoles brasileiras: uma avaliação das políticas habitacionais em Belém, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Rio de Janeiro e São Paulo no final do século XX.** Porto Alegre: ANTAC, p. 12-41, 2007.
- BINS ELY, V. et al. Projeto de Espaços Livres Públicos de Lazer para Todos. XI Encontro Nacional dos Grupos PET (XI ENAPET), UFSC. **Anais...** Florianópolis, 2006.
- BISSOLI, M; CALMON, J.; CASER, K. Recomendações de sustentabilidade para o entorno de habitação de interesse social: estudo realizado no residencial Barreiros, Vitória (ES, Brasil). Encontro LatinoAmericano de Comunidades Sustentáveis - ELECS. **Anais...** Campo Grande, MS, 2007
- BONDUKI, N. G. (1994). "Origens da habitação social no Brasil." *Análise Social*, vol. xxix (127), 1994, 3º: p. 711-732. Disponível em: <http://www.jstor.org/discover/10.2307/41011028?uid=4579899207&uid=2&uid=3&uid=60&sid=21102006157341>
Acesso em: 12 de novembro de 2012

- BUILDING MORE LIVABLE COMMUNITIES. Design Guidelines for Multifamily Housing. Disponível em: <http://www.lgc.org/freepub/community_design/guides/multifamily_housing.html>. Acesso em: 12 de novembro de 2012.
- CARPANEDA, Luciana Viana. **Contribuições para o Desenho de Espaços Seguros**. Tese de Doutorado. Universidade de Brasília, 2008. Data de acesso 21 de novembro de 2012. Disponível em: <http://bdtd.bce.unb.br/tesesimplificado/tde_arquivos/18/TDE-2008-06-11T152302Z-2713/Publico/2008_LucianaVianaCarpaneda.pdf> Acesso em 10 de novembro de 2012
- COOPER MARCUS, Clare; FRANCIS, Carolyn (Ed.). **People Places: Design Guidelines for Urban Open Space**. NY:Wiley, 1997.
- COOPER MARCUS, Clare; SARKISSIAN, Wendy. **Housing As If People Mattered: Site Design Guidelines for Medium Density Family**. LA: Univ of California Press, 1986.
- CYMBALISTA, Renato; MOREIRA, Tomás . Política Habitacional no Brasil: História e os Atores de uma Narrativa Incompleta. In: ALBUQUERQUE, Maria do Carmo, (Org.) Participação popular em políticas públicas: espaço de construção da democracia brasileira. – São Paulo: Instituto Pólis, 2006. p. 31-48. Disponível em: <http://www.polis.org.br/uploads/939/939.pdf#page=33> Acesso em: 11 de novembro de 2012.
- GEHL, J.. **La humanización del espacio urbano: la vida social entre los edificios**. Barcelona: Reverté, 2006. 215 p. (Estudios universitarios de arquitectura ; 9)
- GOLICNIK, B.; THOMPSON C.W. Emerging relationships between design and use of urban parks spaces. *Landscape and Urban Planning* 94, 38-53, 2010.
- KOWALTOWSKI, Doris *et al.* Da pós ocupação à avaliação de projeto: diretrizes de implantação de conjuntos habitacionais de interesse social no Estado de S. Paulo, Brasil. **Anais... I Conferência Latino-Americana de Construção Sustentável (claCS) - e X Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído (ENTAC)**, 18-21 julho 2004, São Paulo. 2004. Disponível em: < http://www.doriskowaltowski.pesq.net.br/publicacoes/?pub_ano=2004&pub_referencia=&pub_tipo= > Acesso em 12 de abril de 2012.
- _____. Parâmetros de Sustentabilidade e Qualidade de Vida na Implantação de Conjuntos Habitacionais Sociais. **Anais... Encontro Nacional de Conforto no Ambiente Construído, VIII, Encontro Latino Americano de Conforto no Ambiente Construído, IV, 2005, Maceió/AL.**
- KOWALTOWSKI, Doris C. C. K. et al, *Análise de parâmetros de implantação de conjuntos habitacionais de interesse social: ênfase nos aspectos de sustentabilidade ambiental e da qualidade de vida*. Porto Alegre: ANTAC, 2006 (Coleção Habitar). Disponível em : http://www.habitar.org.br/ArquivosConteudo/ct_7_cap5.pdf. Acesso 10/2012
- MARZBALI, M. H.; ABDULLAH, A.; RAZAK, N. A.; TILAKI, M. J. M. The influence of crime prevention through environmental design on victimization and fear of crime. **Journal of Environmental Psychology**. Austrália. v.32, p. 79-88, 2012.
- MASCARÓ, J.L. (Org.). **Infra-estrutura da paisagem**. Porto Alegre: +4 Editora. 2008.
- NEWMAN, Oscar. *Creating Defensible Space*. U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD). Disponível em: <http://www.huduser.org/publications/pdf/def.pdf>. Acesso: 10 de novembro de 2012.
- ROLNIK, Raquel; SAULE JUNIOR, Nelson. Habitat II-assentamentos humanos como tema global. In: Bonduki (Org.) **Habitat:As práticas bem-sucedidas em habitação, meio ambiente e gestão urbana nas cidades brasileiras**. São Paulo:Studio Nobel, v. 2, 1996.pg. 13-17.
- ROMÉRO, Marcelo e ORNSTEIN, Sheila. W. (eds. e coords.). **Avaliação Pós-Ocupação: métodos e técnicas aplicados à habitação social**. Porto Alegre: ANTAC, 2003. (Coleção Habitar). Acesso: 08/2012. Disponível em: http://www.habitar.org.br/publicacao_colecao1.aspx.
- SALES, Virginia Guelber; CASER, Karla do C. APO de Habitação de Interesse Social – Estudo de caso de dois residenciais em Vitória, ES. **Anais...Encontro Internacional de Sustentabilidade e Habitação de Interesse Social, 2012a, Porto Alegre.**
- _____. Buscando Diretrizes de Projeto para Entorno de HIS através de APO de dois Residenciais Unifamiliares. **Anais...: Encontro Nacional de Ensino de Paisagismo em Escolas de Arquitetura e Urbanismo no Brasil, 11º, 2012, Campo Grande.**
- VITÓRIA (Espírito Santo), Prefeitura Municipal de Vitória. **Terra Mais Igual faz planos de desenvolvimento humano sustentável**. Disponível em: <<http://www.vitoria.es.gov.br/terra.php?pagina=oquee>>. Acesso em 12 de novembro de 2012.
- WHYTE, W. H. **The social life of small urban spaces**. NY: PPS Inc, 2001 (1979).
- YORK, Sherril L. **Residential design and outdoor area accessibility**. *Neurorehabilitation*, Vol.25(3), pp.201-208, 2009.

AGRADECIMENTOS

Os autores agradecem à FAPES e CNPq pelos recursos financeiros aplicados no financiamento do projeto.