



XVI ENCONTRO NACIONAL DE TECNOLOGIA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO

Desafios e Perspectivas da Internacionalização da Construção
São Paulo, 21 a 23 de Setembro de 2016

O ESPAÇO ARQUITETÔNICO E O USO DOS ESPAÇOS COLETIVOS EXTERIORES DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DO PAR EM PELOTAS - RS¹

**CUMERLATO, Vitória Borges da Fonseca (1); MEDVEDOVSKI, Nirce Saffer (2);
GONSALES, Célia Castro (3); KERKHOFF, Hélien Vanessa (4); GUIMARÃES, Elisa Santos
(5)**

(1) UFPel, e-mail: vitoriacumerlato@gmail.com; (2) UFPel, e-mail:
nirce.sul@terra.com.br; (3) UFPel, e-mail: celia.gonsoles@gmail.com; (4) UFPel, e-mail:
helenvkerkhoff@hotmail.com; (5) UFPel, e-mail: elisaguima@gmail.com

RESUMO

O artigo tem finalidade de investigar como e quanto o espaço arquitetônico e a tipologia de conjuntos habitacionais influenciam no uso e apropriação dos espaços coletivos exteriores dos conjuntos habitacionais do PAR em Pelotas-RS. Como metodologia, foi realizada uma análise arquitetônica e uma avaliação pós-ocupação (APO) dos conjuntos residenciais Porto e Querência, localizados na cidade de Pelotas-RS e integrantes do Programa de Arrendamento Residencial-PAR. Os conjuntos foram escolhidos por possuírem tipologias distintas e por participarem do PAR que, inicialmente, possuía o objetivo de preencher vazios urbanos com conjuntos de médio porte, prezando a qualidade da habitação e sua inserção urbana. A APO, feita através de mapas comportamentais e entrevistas aplicadas aos moradores indicou que os espaços que possuíam um uso frequente encontravam-se bem cuidados e seguros, porém para que estes espaços estivessem nessas condições, deveria existir um uso frequente, ou seja, uma apropriação por parte dos usuários. Tanto a análise arquitetônica como a APO, indicaram que o sentimento de pertencimento funciona como um estímulo para o uso e cuidado dos ambientes. O trabalho busca contribuir com a investigação de estratégias projetuais que possam estimular a apropriação dos espaços coletivos exteriores de conjuntos habitacionais, objetivando assim, o uso sustentável dos espaços.

Palavras-chave: Habitação social. Espaços coletivos. Espaço arquitetônico.

ABSTRACT

The article has purpose to investigate how and how much the architectural space and the type of housing influence the use and appropriation of the outer spaces of collective housing PAR in Pelotas. As a methodology, an architectural analysis an post-occupancy evaluation (POE) was performed of residencial complexes Porto and Querência, located in the city of Pelotas and members of the Programa de Arrendamento Residencial (PAR). The sets were chosen for their different types and participate in the PAR that initially had the goal to fill empty urban spaces, with medium-sized sets, valuing the quality of housing and its urban insertion. The POE made through behavioral maps and interviews applied to residents, indicated that the spaces that had a frequent use found themselves well-maintained and

¹ CUMERLATO, Vitória Borges da Fonseca; MEDVEDOVSKI, Nirce Saffer; GONSALES, Célia Castro; KERKHOFF, Hélien Vanessa; GUIMARÃES, Elisa Santos. O espaço arquitetônico e o uso dos espaços coletivos exteriores dos conjuntos habitacionais do PAR em Pelotas - RS In: ENCONTRO NACIONAL DE TECNOLOGIA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO, 16., 2016, São Paulo. **Anais...** Porto Alegre: ANTAC, 2016.

safe, however, for these areas to be in such conditions, there should be a frequent use, that is a ownership by the users. Architectural analysis and the POE indicated that the feeling of belonging functions as an incentive for the use and care of the environment. The work seeks to contribute to the investigation of projective strategies to stimulate the appropriation of outer collective spaces of housing, thus aiming at the sustainable use of space.

Keywords: Housing. Collective spaces. Architectural space.

1 INTRODUÇÃO

A influência do espaço arquitetônico no uso dos espaços coletivos já foi muito estudada por diversos autores, principalmente no tema da habitação de interesse social (HIS). Lay e Reis (2010) ressaltam a importância de considerar os aspectos físicos-espaciais para a qualidade do projeto de HIS, demonstrando que as relações entre as edificações e os espaços abertos tende a afetar o uso e a adequação dos mesmos, e logo a existência de um ambiente residencial socialmente sustentável.

As atividades humanas nos ambientes geram diversas consequências não previstas nos projetos arquitetônicos e urbanísticos que tendem a afetar o bem estar e a qualidade de vida dos usuários e moradores destes espaços (RHEINGANTZ, DE ALCANTARA, DEL RIO, 2005).

A qualidade do projeto arquitetônico é então, um instrumento capaz de estimular e influenciar o uso do espaço. De acordo com Reis (2002), o projeto deve atender não só às necessidades de conforto físico, mas contemplar as necessidades relacionadas ao comportamento humano e ao conforto psicológico.

A questão tipológica então, é uma variável importante nos estudos de psicologia ambiental e de relações ambiente e comportamento, considerando o fato de que a tipologia, assim como as características de inserção urbana, possuem grande potencial de influência no uso dos espaços (MEDVEDOVSKI, 2010).

Muitas avaliações pós-ocupação em HIS, demonstram que os espaços abertos dos conjuntos logo ficam vandalizados, diferente do que acontece com as habitações (ROMÉRO, ORNSTEIN, 2003).

Newman (1972) afirma que os moradores controlam apenas áreas que são claramente demarcadas como suas. Assim, a demarcação dos espaços dentro dos conjuntos - mesmo que de forma simbólica e não física - proporciona uma maior apropriação advinda dos usuários (MEDVEDOVSKI, 1997).

Appleyard e Jacobs (1982) de alguma maneira sintetizam todos esses aspectos apontando atributos para uma vida urbana verdadeira: a habitabilidade - condição que deveria proporcionar conforto físico às pessoas; identidade e controle - sentimento por parte do usuário de que uma parte do meio ambiente lhe é pertencente, individual e coletivamente, uma parte sobre a qual é responsável; e autenticidade e significado - no sentido de um claro entendimento das cidades por parte dos cidadãos.

Dentro deste contexto, este artigo pretende analisar dois conjuntos habitacionais com diferentes tipologias: um com sobrados geminados em fitas paralelas, o outro com edificações de quatro pavimentos também em fita mas configurando um pátio interno. A metodologia se dividirá em duas partes: a análise da proposta de projeto e a APO. O objetivo é averiguar o quanto as propostas de ocupação e uso dos espaços externos implícitas no projeto são realmente confirmadas na observação in loco do uso cotidiano.

2 OS OBJETOS E A METODOLOGIA

No ano de 1999, o Governo Federal criou o Programa de Arrendamento Residencial (PAR) que foi operacionalizado pela Caixa Econômica Federal (CEF) e gerenciado pelo Ministério das Cidades. O programa tinha como objetivo reduzir o déficit habitacional em municípios com mais de 100.000 habitantes, tornando viável a aquisição de moradias pela população com renda de três a seis salários mínimos.

O estudo de caso é composto, como anteriormente indicado, de dois objetos de estudo: o Conjunto Residencial Porto e o Conjunto Residencial Querência. Ambos localizados na zona urbana, o primeiro encontra-se no bairro do Porto e o segundo no Parque do Obelisco. Os dois conjuntos foram selecionados por possuírem tipologias arquitetônicas distintas e formas diferenciadas dos espaços coletivos exteriores.

Construído no ano de 2004, o Conjunto Residencial Porto é composto de 140 habitações, com dois dormitórios cada, dispostas em três blocos de quatro pavimentos. O Conjunto Residencial Querência foi entregue aos moradores em 2006. É composto de 297 habitações, com 2 dormitórios cada, e com pátio individual. A tipologia do conjunto é de sobrados geminados, com implantação em fita. O Conjunto Residencial Querência está dividido em quatro quadras, cada quadra funciona de forma isolada com espaços coletivos exteriores próprios, além do sistema de segurança e manutenção. Baseado na autonomia que cada quadra possui dentro do conjunto, o estudo foi realizado com a quadra de número 256, devido ao fato de ser a única que se conseguiu acesso livre aos espaços coletivos.

Para a realização do estudo, foi feita inicialmente uma análise que buscou um entendimento completo da proposta arquitetônica/urbana no sentido do projeto de seus espaços abertos. Num segundo momento foi realizada uma Avaliação Pós-Ocupação com coleta de dados realizada por multimétodos (GÜNTHER, ELALI, PINHEIRO, 2008; SOMMER, 2002), combinando dois métodos distintos com o objetivo de registrar o comportamento dos usuários e avaliar a satisfação dos mesmos com os espaços analisados.

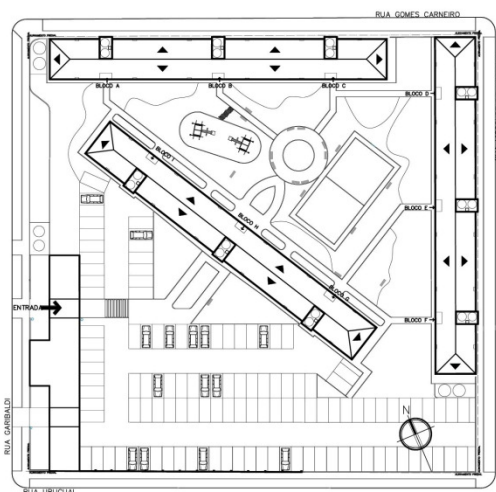
3 OS CONJUNTOS HABITACIONAIS

3.1 Análise arquitetônica

A análise teve como parâmetros os atributos indicados por Appleyard e Jacobs (1982) para uma vida urbana "verdadeira": o cuidado com questões de insolação, ventilação, e proteção sonora responde aos temas de habitabilidade; a demarcação - mesmo que de forma simbólica - dos espaços dentro dos conjuntos (privado, semi-privado e público) diz respeito a questões de identidade e controle; o cuidado com uma leitura adequada do entorno físico e cultural que contemple uma proposta em diferentes escalas - entorno imediato, bairro, cidade - dá ênfase a questões de autenticidade e significado.

3.1.1 Conjunto Residencial Porto

Figura 1 – Implantação e vista do conjunto



Fonte: Escritório de Arquitetura Vega & Amaral (2008)

O Conjunto Residencial Porto (Figura 1) está conformado por três edificações lineares em um quarteirão da região do porto de Pelotas. Está composto também por zonas abertas de uso coletivo e estacionamento. Possui ainda uma edificação menor – já existente no local (Figura 2), que serve de acesso de pedestres e veículos ao conjunto, e abriga a portaria, espaço para funcionários e um salão de festas.

Figura 2 – Prédio existente antes da implantação do Conjunto Residencial Porto

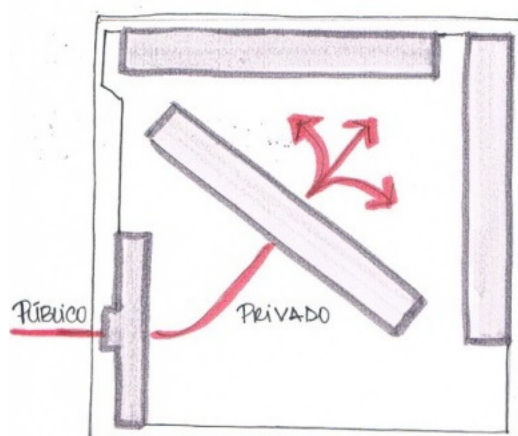


Fonte: Escritório de Arquitetura Vega & Amaral (2008)

Quanto à implantação, dois dos três blocos encontram-se inseridos no alinhamento predial, seguindo a característica do entorno, e o terceiro bloco encontra-se inserido no meio do terreno, dividindo o lote em dois espaços triangulares. Um desses espaços conforma um pátio interno onde estão dispostos a maioria dos espaços coletivos do conjunto. Nestes espaços encontram-se uma quadra esportiva, praça infantil e áreas de contemplação (áreas verdes com bancos). O outro espaço triangular é quase todo ocupado pelo estacionamento. A conexão entre os dois se dá essencialmente pela passagem central existente no prédio em ângulo. O cercamento com muro e telas, onde não há a presença das edificações, obriga o acesso ao conjunto somente pela entrada demarcada como principal, limitando assim a permeabilidade do terreno.

O acesso de veículos e de pedestres que se dá por meio do prédio antes existente, faz conexão do espaço público com o espaço privado (Figura 3), fazendo com que os moradores passem pelos espaços coletivos que ligam a portaria/estacionamento e os apartamentos.

Figura 3 – Acesso e fluxos



Fonte: Os autores (2015)

A única relação direta com o espaço público da cidade se dá através dos blocos que estão no alinhamento predial com as aberturas para a rua. Assim, há uma ideia de agrupamento mais introspectivo, que gera uma proteção para os espaços interiores.

Utilizando a classificação de Medvedovski (1998), a hierarquia dos espaços dentro do conjunto é feita da seguinte forma: espaços privados (apartamentos) e espaços semi-públicos (espaços coletivos exteriores), onde a entrada é permitida apenas aos moradores.

Quanto à orientação solar, o tipo de implantação do Conjunto Residencial Porto desfavorece a incidência do sol nos espaços coletivos exteriores. Os três blocos habitacionais funcionam como barreiras para o sol da manhã e do meio da tarde em diante. A implantação do conjunto também permite a presença de ventos (sentido leste) nos espaços coletivos na época de verão. O vão existente no bloco habitacional em ângulo permite a passagem do

mesmo, amenizando assim a sensação térmica gerada pelas altas temperaturas do verão. Já no inverno, os ventos (sentido nordeste) são barrados pelos blocos habitacionais protegendo as áreas comuns do conjunto.

Em relação ao tratamento das superfícies, as fachadas dos blocos são pintadas em duas cores distintas utilizadas para marcação dos acessos aos apartamentos. A alternância de cores nas superfícies torna as edificações legíveis e atrativas (Figura 4).

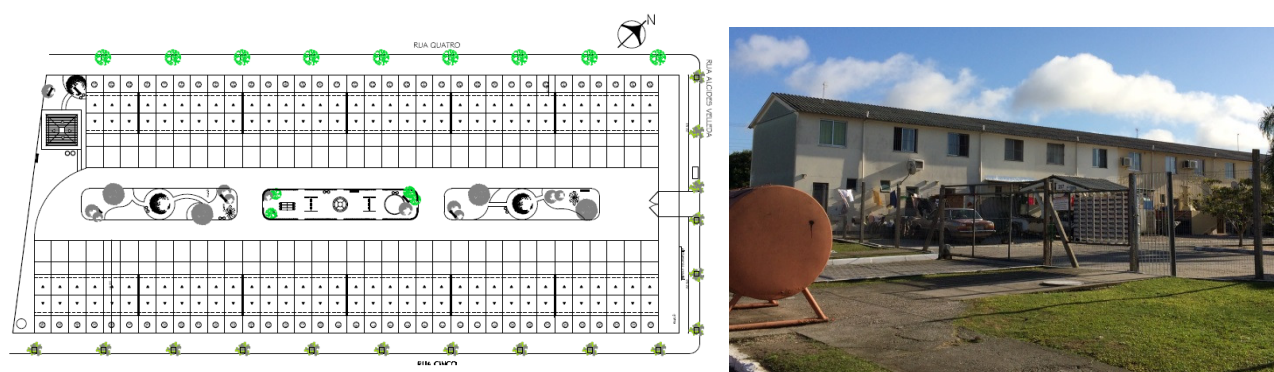
Figura 4 – Tratamento da fachada



Fonte: Escritório de Arquitetura Vega & Amaral (2008)

3.1.2 Conjunto Residencial Querência (quadra 256)

Figura 5 – Implantação e vista da quadra 256



Fonte: NAUrb / Os autores (2015)

A quadra 256 é composta por duas edificações lineares de dois pavimentos dispostas em fita (Figura 5). A implantação das edificações, uma paralela à outra e afastadas entre si, abriga um canteiro linear central (Figura 6), onde encontram-se a maioria dos espaços coletivos exteriores (praça infantil, área

verde e de contemplação). O canteiro linear encontra-se envolvido por ruas internas onde transitam apenas os veículos dos moradores da quadra. Aos fundos do terreno e separadas do canteiro linear, estão inseridas 4 churrasqueiras.

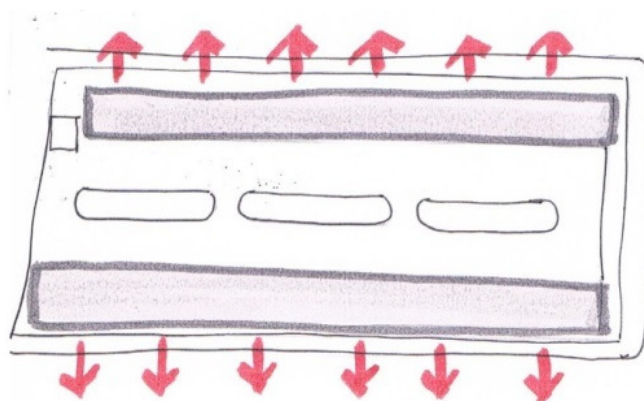
Figura 6 – Disposição das edificações e do canteiro central



Fonte: Os autores (2015)

As habitações possuem acesso independente e individual para a rua e recuo frontal, o que proporciona uma relação direta com o espaço público. A tipologia de sobrados geminados facilita essa interação. Além do contato direto com a rua por meio dos acessos, todas os sobrados possuem aberturas voltadas para o espaço público fazendo com que haja tanto permeabilidade visual quanto espacial (Figura 7). Quanto à hierarquia, percebe-se no conjunto uma certa divisão entre os espaços: privados (sobrados e recuo de fundos), semi-privados (recuo frontal e espaços coletivos exteriores) e público.

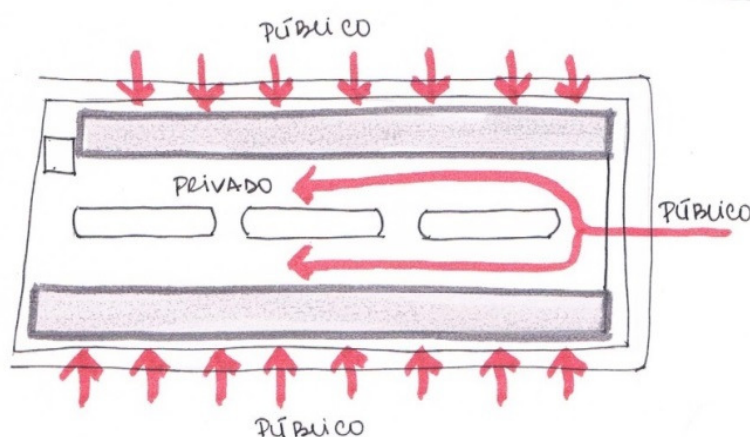
Figura 7 – Relação da quadra com a cidade: permeabilidade visual



Fonte: Os autores (2015)

Existe um acesso secundário para veículos/pedestres pela lateral do terreno, que liga o espaço público aos espaços coletivos (canteiro linear). Neste caso, os moradores podem optar por dois fluxos diferentes: o fluxo individual pelo sobrado, ou o fluxo que passa pelo canteiro linear (Figura 8).

Figura 8 – Acessos e fluxos



Fonte: Os autores (2015)

Em relação às condições climáticas, os espaços coletivos exteriores possuem uma ótima incidência solar, porque mesmo que estes espaços encontrem-se inseridos entre os dois blocos habitacionais, estes não agem como barreiras contra o sol. Quanto à ventilação natural, os ventos do período do inverno (sentido nordeste) possuem total acesso ao canteiro linear, ao contrário do verão, em que os sobrados impedem a entrada de ventos (sentido leste). Essa situação acaba inibindo o uso dos espaços coletivos da quadra no inverno, pois a presença do vento resulta em uma sensação térmica de bastante frio. E no verão funciona da mesma forma, a falta do vento faz com que a sensação térmica seja de alta temperatura e torne por vezes desagradável o uso do canteiro.

As superfícies das edificações foram pintadas com diversas cores, proporcionando um certo “movimento” e tornando assim, as habitações e o próprio canteiro linear mais atrativos para os usuários.

3.2 Avaliação pós-ocupação

A APO realizada nos conjuntos tornou possível obter um panorama geral de como os espaços coletivos exteriores são utilizados pelos usuários. A metodologia de multimétodos foi aplicada inicialmente por meio de um levantamento físico e fotográfico dos conjuntos, e posteriormente por meio de observações diretas realizadas durante 15 dias no inverno de 2015. As observações foram realizadas em períodos da manhã e tarde e em dias de semana e finais de semana, sendo registradas em mapas comportamentais.

Os mapas comportamentais registraram quais espaços possuíam uso mais frequente e em que período do dia estes espaços eram mais utilizados. Além disso, pode-se registrar se o uso dos ambientes coletivos era mais frequente nos dias de semana ou finais de semana.

Para completar a APO foram aplicadas 24 entrevistas semiestruturadas com os moradores dos conjuntos. As perguntas analisaram principalmente a satisfação dos usuários com as edificações e com os espaços coletivos

exteriores e frequência que eram utilizados estes espaços.

3.2.1 Conjunto Residencial Porto

As observações diretas mostraram uma maior presença de usuários (adultos de ambos os sexos) nos espaços coletivos exteriores no período da manhã. Ao final da tarde aumenta a presença de crianças/adolescentes. Estas, recém-chegadas do colégio, usam com maior frequência a praça infantil e a quadra esportiva. De acordo com as observações, o espaço mais usado do conjunto é a área de contemplação, seguido pela praça infantil. Pode-se constatar aqui que estes espaços são os mais utilizados por se encontrarem em ótimas condições. Também foi observado que o período que há uma menor ocorrência de usuários nos espaços coletivos, é o período da tarde, pois a maioria das crianças está estudando e os adultos trabalhando.

De acordo com as entrevistas, 58% dos moradores do conjunto consideram bons os espaços de uso coletivo, enquanto 17% consideram ruins. Quando questionados sobre a segurança, a maioria dos respondentes (83%) afirmaram que se sentem seguros nos espaços coletivos exteriores e relacionaram a segurança ao fato da presença do cercamento e pela portaria 24 horas. Alguns entrevistados ainda argumentaram que se sentem seguros pois muitas das janelas dos apartamentos eram voltadas para os espaços de uso comum, fazendo com que estes sejam cuidados pelos moradores mesmo dentro de casa.

Os moradores foram questionados sobre o que estaria faltando nos espaços coletivos do seu condomínio. Lixeiras e um estacionamento coberto foram dois dos itens mais citados. De acordo com os entrevistados, o estacionamento alaga com frequência e danifica os veículos. Percebe-se então que a escolha de uma pavimentação adequada e de um sistema de escoamento de água eficiente, ambas questões projetuais, poderiam impactar positivamente no uso do estacionamento.

Quanto à questão da satisfação, com a aparência dos prédios 100% dos entrevistados afirmaram não estarem satisfeitos devido a falta de manutenção dos mesmos. Já em relação a aparência dos espaços coletivos, a maioria afirmou estar satisfeita e atribuiu isso ao bom estado do mobiliário do condomínio e a limpeza dos ambientes.

3.2.2 Conjunto Residencial Querência (quadra 256)

A APO mostrou que não há um uso frequente dos espaços coletivos exteriores do Conjunto Residencial Querência. Os poucos usuários, em sua maioria, são crianças que utilizam a praça infantil e muitas vezes apenas exercem atividades dinâmicas ao redor do canteiro linear, o que torna a atividade perigosa pois há trânsito de veículos dos moradores. As áreas condominiais possuem uma aparência precária caracterizando um possível "abandono" por parte dos usuários. A questão projetual dos acessos, acabou impactando de forma negativa no uso dos espaços coletivos pois

estes acabaram isolados do trajeto habitual dos moradores, que preferem acessar os sobrados pela entrada individual.

Diferente do que se pensava, a tipologia inibiu, de certa forma, o uso dos espaços coletivos pois como cada sobrado possui um recuo de fundos (privado), os moradores acabaram se apropriando deste espaço como ambiente de lazer, fazendo com que o uso dos espaços coletivos se torne dispensável. Além disso, motivados pela vontade de expandir sua área privativa, os moradores acabaram se apropriando deste recuo de forma indevida, resultando em construções inadequadas.

De acordo com as entrevistas, 58% dos moradores consideram os espaços coletivos bons, porém a justificativa é a de que os mesmos não os utilizam, por isso não faz diferença os espaços estarem mal-cuidados. Quando questionados sobre segurança, quase metade dos entrevistados afirmaram não se sentirem seguros nos espaços coletivos. A insegurança foi relacionada ao descuido dos próprios moradores que muitas vezes deixam o acesso de veículos aberto, permitindo a entrada de estranhos ao conjunto. Outro fator que contribui para a insegurança são as privatizações, pois diversos moradores construíram muros altos, impossibilitando assim a integração interior/exterior e tornando o canteiro linear descuidado e inseguro.

Quando questionados sobre o item que faria mais falta nas áreas comuns, os entrevistados indicaram um espaço para festividades. Apesar do conjunto possuir churrasqueiras, de acordo com os moradores, as mesmas encontram-se em péssimas condições, além de não possuírem infraestrutura/manutenção adequada.

Quanto à questão da aparência do conjunto, 58% dos entrevistados afirmaram estarem satisfeitos com a aparência dos espaços coletivos, porém muitos argumentaram estarem satisfeitos porque não usavam os ambientes. Já em relação aos sobrados, quase metade dos entrevistados mostraram-se incomodados com as construções fora do padrão. Essas privatizações são fruto da restrita área dos sobrados e de uma falta de hierarquização dos espaços que acabam comprometendo tanto a aparência dos conjuntos quanto à dos espaços coletivos exteriores. Muitos dos entrevistados afirmaram que essas apropriações indevidas tornavam o conjunto desorganizado, ilegível e com aspecto precário, desestimulando o uso do canteiro linear.

4 ANÁLISE DE RESULTADOS

Após a aplicação da metodologia, foram realizadas relações entre a análise arquitetônica e a APO dos conjuntos. Uma análise comparativa entre os dois objetos de estudo mostrou como o espaço arquitetônico e a tipologia de cada conjunto influenciou no uso e apropriação dos espaços coletivos exteriores.

Comparando as duas tipologias (prédio em altura x sobrados) percebeu-se que no Conjunto Residencial Porto, há um uso mais frequente dos espaços

coletivos do que no Conjunto Residencial Querência, devido a área limitada dos apartamentos e a baixa interação social que os pavimentos mais altos possuem. A tipologia de prédio em altura estimulou o uso dos espaços coletivos do condomínio, que acabaram apropriados pelos usuários e mantidos em bom estado.

A tipologia de sobrados do Conjunto Residencial Querência, diferente do que se pensava, impactou de forma negativa no uso dos espaços coletivos exteriores. Apesar dos sobrados proporcionarem uma conexão direta com o espaço público e com a cidade, o que é um aspecto positivo, no caso deste conjunto, a tipologia contribuiu para o desuso dos espaços coletivos, devido ao fato dos recuos (frontal/fundos) servirem de espaço de lazer e interação social.

Em relação aos acessos, no Conjunto Residencial Porto o fluxo principal foi integrado aos espaços coletivos exteriores, proporcionando um trânsito de moradores neste espaço. A "obrigação" de transitar pelas áreas comuns do conjunto influenciou de forma positiva sua apropriação, pois como todos os moradores passam em algum momento nessa área, eles acabam contribuindo para que o espaço se mantenha bem cuidado. Além disso, a sensação de segurança é maior pois sempre há a presença de algum morador nos espaços coletivos exteriores chegando ou saindo de casa. No Conjunto Residencial Querência, ocorre o oposto, o projeto arquitetônico criou dois fluxos, e de acordo com a APO, o mais utilizado é o individual de cada sobrado. Essa estratégia, indiretamente, fez com que os espaços coletivos fossem isolados e não fizessem parte do trajeto do morador. Assim, com a quase inexistente presença de usuários e a aparência de abandono no canteiro linear, a insegurança acaba tomando conta do mesmo.

Outra questão projetual que foi determinante para o uso/desuso dos espaços coletivos exteriores dos conjuntos, foi a condição climática incidente sobre estes espaços. Comparando as implantações dos conjuntos, no caso do Conjunto Residencial Querência, há incidência solar tanto no verão quanto no inverno. No verão, o uso do canteiro linear pode ser prejudicado devido a falta de áreas sombreadas e de ventilação natural, contribuindo para uma sensação térmica desconfortável. No inverno, ocorre o mesmo, o uso dos espaços coletivos exteriores podem ser prejudicados pela presença dos ventos predominantes da época. Já no Conjunto Residencial Porto ocorre o oposto. Apesar da implantação dos apartamentos barrarem a incidência solar nos espaços coletivos, o projeto arquitetônico do bloco central proporcionou uma passagem de ventos predominantes no verão, deixando o espaço mais confortável e no inverno, os ventos predominantes são barrados pelos apartamentos, fazendo com que os espaços coletivos fiquem protegidos. Percebe-se que essa estratégia projetual funcionou pois os espaços são utilizados em períodos variados do dia, inclusive à noite.

5 CONCLUSÃO

Com este estudo, pode-se concluir que o espaço arquitetônico e a tipologia dos conjuntos possuem papel fundamental no uso e apropriação dos espaços coletivos exteriores. O projeto arquitetônico é capaz de estimular a utilização destes espaços, tornando-os atrativos para os usuários e cenário de interação social, contribuindo para uma melhora significativa na qualidade de vida do morador da HIS.

Percebe-se que mesmo o PAR auxiliando milhares de famílias a realizar o sonho da casa própria, o programa utiliza a produção em massa fazendo com que na etapa de projeto, fatores importantes não sejam levados em consideração. Características climáticas, orientação solar e a realidade local são alguns dos fatores que ficam “esquecidos”, acarretando consequências diversas como a falta de manutenção dos espaços coletivos e das edificações; o vandalismo nos conjuntos; a insegurança; o desuso dos ambientes que deveriam promover uma integração social e a apropriação indevida de áreas semi-privadas. Muitos destes problemas, presentes nas HIS, contribuem negativamente no uso e apropriação dos espaços coletivos exteriores e na satisfação dos próprios usuários.

A integração dos acessos/fluxos aos espaços coletivos, a associação das áreas verdes e de lazer às unidades habitacionais, a demarcação clara e legível dos espaços privados/semi-públicos (coletivos), e a implantação do conjunto explorando o melhor aproveitamento das condições climáticas do terreno são estratégias projetuais simples de serem aplicadas que podem contribuir positivamente no uso dos espaços coletivos exteriores das HIS.

Concluiu-se então que a apropriação e o uso dos espaços e suas boas condições compõem um ciclo. Aqueles espaços apropriados pelos usuários encontram-se bem cuidados, e assim quanto melhores as condições dos ambientes mais estes são utilizados. Já ambientes em desuso, em que os usuários não possuem sentimento de pertencimento, tendem a ser tornar ambientes descuidados, fazendo com que o uso do espaço se torne uma realidade distante. Verificou-se que como o projeto arquitetônico têm o poder de modificar a realidade do uso cotidiano das HIS. Com estratégias projetuais eficazes e compatíveis com as políticas habitacionais, é possível promover uma maior qualidade de habitação popular, além de uma melhora na qualidade de vida dos usuários.

REFERÊNCIAS

APPLEYARD, Donald; JACOBS, Allan. **Toward an Urban Design Manifesto**. Working Paper nº384, Institute of Urban and Regional Development, University of California, Berkeley, 1982.

GÜNTHER, H.; ELALI G. A.; PINHEIRO, J. Q.; **A abordagem multimétodos em estudos pessoa-ambiente: características, definições e implicações**. In: PINHEIRO, J. Q.; GÜNTHER, H. (Org.) Métodos de pesquisa nos estudos pessoa-ambiente. São Paulo: Casa do Psicólogo, 2008.

MEDVEDOVSKI, Nirce Saffer. **As indefinições de responsabilidade da manutenção dos espaços exteriores em conjuntos habitacionais populares - avaliação pós-ocupação**. Pelotas: 1997.

MEDVEDOVSKI, Nirce Saffer. **A Vida sem Condomínio: Configuração e Serviços Públicos Urbanos em Conjuntos Habitacionais de Interesse Social**. Tese de doutorado. USP. São Paulo: 1998.

MEDVEDOVSKI, Nirce Saffer; NÚCLEO DE PESQUISA EM ARQUITETURA E URBANISMO. **Relatório Técnico: Geração de indicadores de qualidade dos espaços coletivos em Empreendimentos de Habitação de Interesse Social**. Pelotas: 2010.

NEWMAN, Oscar. **Defensible Space: People and Design in the Violent City**. Nova York: Collier Books, 1972.

REIS, Antônio Tarcisio da Luz; LAY, Maria Cristina Dias. **O projeto da habitação de interesse social e a sustentabilidade social**. Ambiente Construído. Porto Alegre, v. 10, n. 3, p. 99-199, jul;set. 2010.

REIS, Antônio Tarcisio da Luz. **Aparência, qualidade e habitação sustentável**. In: ENCONTRO NACIONAL DE TECNOLOGIA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO, 9., Foz do Iguaçu. Anais... Foz do Iguaçu: ENTAC, 2002.

RHEINGANTZ, Paulo AFonso; DE ALCANTARA, Denise; DEL RIO, Vicente. **Avaliação Pós-Ocupação: métodos e técnicas aplicados à habitação social**. Porto Alegre : ANTAC, 2003. -(Coleção Habitare)

ROMÉRO, Marcelo de Andrade; ORNSTEIN, Sheila Walbe. **A Influência do Projeto na Qualidade do Lugar: Percepção da Qualidade em Áreas Residenciais no Rio de Janeiro, Brasil**. Sociedade e Território. Rio de Janeiro, v. 39, p. 100-118, dezembro. 2005.

SOMMER, B.; SOMMER, R. **A practical guide to behavioral research, tools and techniques**. Nova York: Oxford University Press, 2002.