

# AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO DOS ESPAÇOS DE USO PÚBLICO DA RUA DAS TECNOLOGICAS DE RIBEIRÃO PRETO

**TABLAS, Adriana da S.<sup>1</sup>, MIGLIORINI, Vera L. B.<sup>2</sup>, BENEVENTE Varlete A.<sup>3</sup>**

1 - Centro Universitário Moura Lacerda - Rua Monte Alegre 844 - CEP 14051- 260 - Ribeirão Preto - SP - Brasil - [astablas@universe.com.br](mailto:astablas@universe.com.br)

2 – Orientadora, Arquiteta e Urbanista, Professora Doutora do Curso de Arquitetura e Urbanismo. Rua Dr. Isac Theodoro de Lima, 615. Ribeirão Preto, SP. CEP: 14020-540

3 – Professora Colaboradora – Departamento de Arquitetura e Urbanismo - Rua Humaitá, 370 apto 101 - CEP: 14020-680 - Ribeirão Preto - SP - Brasil

## RESUMO

Este trabalho consiste na Avaliação Pós-Ocupação (APO) dos espaços de uso público da Rua das Tecnologias, área institucional que complementa a implantação da Vila Tecnológica de Ribeirão Preto.

Tendo como objetivo avaliar o desempenho de espaços institucionais, suas funções sociais, a forma de ocupação das edificações e dos espaços abertos, tanto do ponto de vista técnico como do usuário, foram adotados procedimentos metodológicos da APO.

Para tanto, levantaram-se os conflitos, procurando entender a relação espaço-usuário e as formas com que ocorrem as interferências, identificando os aspectos positivos e negativos do projeto e definindo algumas recomendações para que os fatores negativos não se repitam em projetos semelhantes.

## ABSTRACT

This study focuses on the Post-Occupation Evaluation of the “Rua das Tecnologias” public spaces, an institutional area that complements the implantation of the Ribeirão Preto's “Vila Tecnológica”.

The methodological procedures of POE were adopted in order to evaluate the public areas performance, it's social functions, the ways of occupation for the buildings and the open areas, whether by a technical or a common user point of view.

To achieve this objective, the conflicts have been surveyed and analyzed in an attempt to understand the relation between space and their users and the nature of these interferences, identifying the positive and negative aspects of the implantation plan. Recommendations are made to avoid these negative factors involved in similar projects.

## 1. INTRODUÇÃO

As Vilas Tecnológicas foram criadas através do PROTECH (Programa de Difusão de Tecnologia para Construção de Habitações de Baixo Custo), objetivando o desenvolvimento de novas Tecnologias com custos menores e mais eficientes, as quais, depois de testadas, seriam inseridas no mercado e utilizadas para habitações de interesse social com significativos espaços coletivos (Presidência da República, 1997).

A Vila Tecnológica de Ribeirão Preto foi inaugurada no dia 19 de junho de 1995. Tendo como único critério o custo de cada unidade, foram realizadas 111 casas no bairro Maria Casa Grande Lopes e 19 no conjunto Habitacional Jardim Alexandre Balbo. Com uma área construída média, por habitação, de 35 m<sup>2</sup>, por motivos diversos foi ignorada a proposta de buscar tecnologias regionais, levando em conta as particularidades do município, tipos de solo e clima adequados aos materiais utilizados, ocorrendo até a repetição de empresas participantes, que já haviam tido problemas nas experiências anteriores (BENEVENTE e SANTOS, 1998).

A Rua das Tecnologias foi criada a partir da doação, pelas empresas construtoras, de dezenove casas, configurando um espaço onde o poder público estivesse próximo da população, uma área onde se juntasse o lazer, a educação e a prestação de serviços. Um local do encontro, da retomada da vida comunitária, da luta pela não desadaptação das crianças, através da criação de vínculos significativos dos moradores com o local, numa tentativa de amenizar os constantes conflitos sociais ali existentes antes da implantação do projeto.

## 2. OBJETO DE ESTUDO

A Rua das Tecnologias se localiza em uma região periférica da cidade, com forte vocação industrial, marcada por moradias de interesse social, projetos de remoção de favelas e alto índice de criminalidade, onde vivem 21449 habitantes em 5288 moradias, segundo o Censo de 1996 do IBGE.

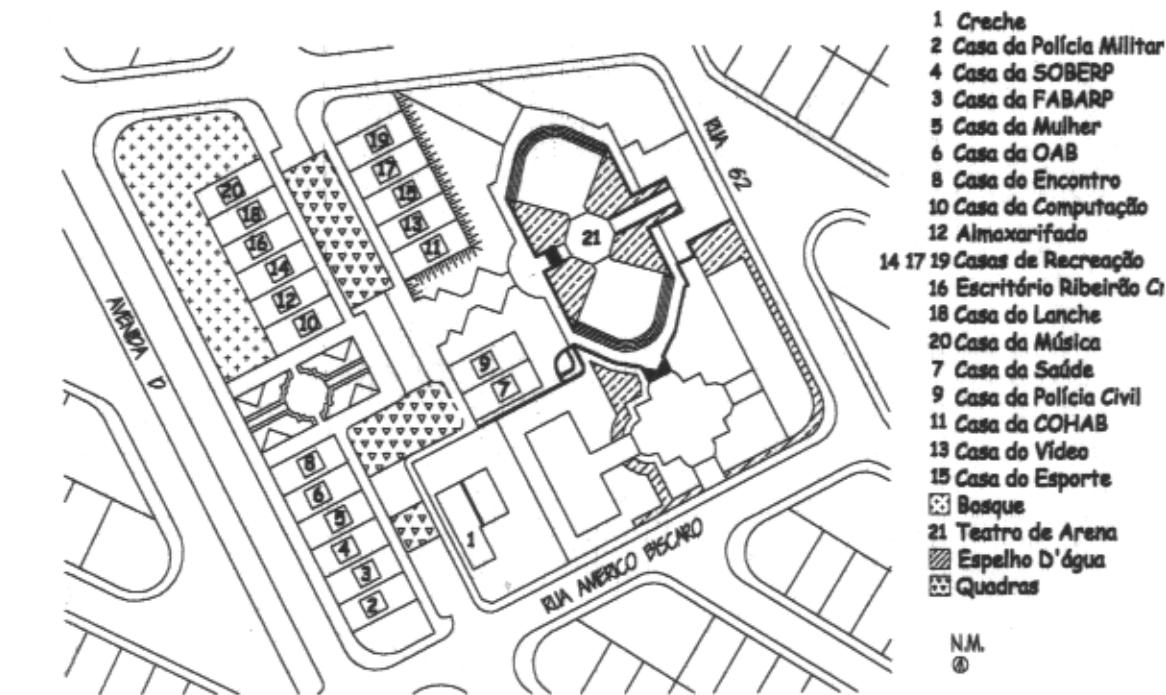
A região é formada por conjuntos que foram implantados – seguindo a forma de implantação descrita por Medvedovski (1998) – ignorando crenças, valores, hábitos e costumes dos moradores, trazendo habitantes de diversos locais (cortiços, favelas, moradias próprias), causando sérios problemas de adaptação. Na Vila Tecnológica privilegiaram-se, entre os inscritos no programa da COHAB, os que não possuíam recursos suficientes para serem contemplados nos programas convencionais e os moradores de sub-moradias, desde que não fossem moradores de favelas.

A maior parte das casas foram destinadas ao projeto formulado meses antes – Ribeirão Criança – que abre oficinas e cursos diversificados, buscando levar até as crianças arte, esporte, cidadania e educação, além de desenvolver trabalhos paralelos com os pais, possibilitando sua inserção no mercado de trabalho.

Para auxiliar o projeto, foi também construída uma tenda de circo, onde ocorriam oficinas circenses. Uma das casas, a única de dois pavimentos, foi construída objetivando abrigar o escritório da COHAB, outra foi doada para a Federação das Associações de Bairro de Ribeirão Preto (FABARP), a Secretaria da Saúde abre a Casa da Saúde, a polícia militar cria a Casa da Polícia Militar, a Civil a casa da Polícia Civil, além de outras ocupações detalhadas no mapa de ocupação (Figura 1).

Em relação aos espaços externos, foram construídos: um teatro de arena, que durante alguns anos foi palco da maior parte das atividades culturais da cidade, inserido em

uma praça que se apresenta como um espaço sem barreiras arquitetônicas, quadras de esporte pintadas no chão, a tenda de circo e um pequeno viveiro de plantas. No projeto foi destinada uma área para um bosque, porém existem poucas árvores e a maioria muito pequenas .



**Figura 1:** Mapa de ocupação da área que inclui a Rua das Tecnologias

### 3. METODOLOGIA

A avaliação foi realizada em duas frentes distintas e complementares: a análise dos ambientes edificados e a análise das áreas livres, adotando procedimentos metodológicos relacionados à avaliação pós ocupação.

Após o levantamento de dados e as primeiras entrevistas, as quais ajudaram no desenvolvimento dos questionários, e aplicação de pré-testes para averiguação da qualidade dos instrumentos de coleta de dados, seguiram-se a aplicação dos questionários para adolescentes, adultos e idosos; a coleta de informações em visitas periódicas através da observação direta do local e a elaboração de mapas comportamentais.

Foram utilizadas técnicas de pesquisa diferentes para as crianças, em função da dificuldade da aplicação de questionário para esta faixa etária. Neste caso, foram aplicadas as técnicas de grupos focais, em grupos de 8 crianças, organizadas segundo a faixa etária e escolaridade e da elaboração de desenhos que estão sendo interpretados com ajuda de especialistas.

## 4. CONCLUSÕES PRELIMINARES

### 4.1 Espaços internos

A Rua das Tecnologia foi construída como um monstruário das habitações da Vila Tecnológica, sem a definição prévia ou preocupação com as atividades que abrigaria, causando alguns problemas de adaptação.

As mudanças realizadas posteriormente para tal adequação foram tímidas e emergenciais, a estrutura dos programas originais das casas foi mantida, mesmo sendo incompatível com as atividades.

Na Casa do Lanche, o quarto, a sala e a cozinha foram transformados em refeitório, resolvendo o problema da falta de espaço causada pela rotatividade das crianças em horários diferentes de lanche. Já a parte de preparo e armazenamento de alimentos ficou dividida entre um dos quartos e a cozinha da casa do escritório ao lado.

A Casa da Música possui péssima qualidade acústica, necessitando de adaptações mais profundas. Devido à interferência de sons e ao calor, os alunos tocam na varanda ou nos arredores da habitação.

O escritório mistura funções de recepção, onde são feitas as inscrições para as atividades. O espaço é pequeno, e muitas vezes as pessoas se informam pela janela. A cozinha serve de apoio para a casa do lanche, um dos quartos é um depósito e o outro é o escritório propriamente dito. Os funcionários entrevistados se queixam da falta de privacidade para atendimentos individuais, conversas com crianças e apoio terapêutico.

As casas usadas para recreação, dependendo do número de crianças, ficam com uma área interna desconfortável, as divisões dos espaços criam muitas vezes espaços mortos.

A casa da computação tem um espaço reduzido para as aulas, cabendo quatro alunos por turno, enquanto muitos esperam por uma vaga na lista de espera, os demais cômodos são utilizados como depósito.

A casa da mulher é uma das situações mais complicadas, o espaço é muito inferior ao necessário para a realização das atividades, e a janela do quarto fica muito próxima da casa vizinha, comprometendo a ventilação e iluminação do cômodo.

Em relação ao conforto térmico, as casas, principalmente do lado esquerdo, são muito quentes e pouco ventiladas, algumas por estarem implantadas próximas umas das outras, acabam tendo suas paredes protegidas do sol intenso.

Com relação ‘a privacidade, vale destacar os casos das casas da OAB e da COHAB. A primeira presta serviços jurídicos à população e sofre problemas com a invasão de crianças durante os atendimentos, além da presença de pessoas curiosas que ficam nas janelas causando constrangimento. Na casa da COHAB foi colocado um vidro fumê e a janela é mantida constantemente fechada, para evitar que crianças que estavam na rua pegassem que os papeis lápis depositados sobre a mesa.

Outra situação complicada é a da casa da saúde, onde são feitos exames e aplicadas injeções. Às vezes, em um pequeno quarto lotado de cadeiras, ocorrem palestras sobre alimentação e prevenções de doenças. Como a casa fica em frente a uma das quadras, muitas vezes é invadida por bolas.

A casa da Polícia Militar divide as funções de base de segurança e educação. Dependendo da quantidade de crianças atendidas, o espaço torna-se pequeno, e nos dias muito quentes procuram-se realizar as atividades nos poucos locais sombreados.

A casa do Esporte é usada como depósito de materiais que não estão sendo utilizados pelo programa. O banheiro é usado pelos alunos, porém as atividades esportivas realizadas em espaços cobertos acontecem no PRONAICA, edifício localizado a alguns quarteirões dali.

A casa do Vídeo está equipada e foram feitas modificações para o funcionamento de uma rádio, porém com as mudanças políticas foi deixada de lado, oferecendo hoje sessões de filmes e uma pequena biblioteca.

Além de eventuais problemas relacionados às técnicas construtivas adotadas, as quais já foram analisados em outras pesquisas, são constantes os problemas relacionados à falta de privacidade, de ventilação, excesso de calor, inadequação do programa ou da área interna das unidades, tornando necessárias medidas de adaptação para uma melhor otimização dos espaços.

## **4.2 Espaços externos**

O espaço estudado é considerado pelos usuários como local de encontro, onde “passeiam, conversam, buscam sossego, visitam os peixes, praticam esportes, paqueram, namoram, vêem e trazem as crianças, um lugar bonito, colorido e alegre”.

A rua e a praça se comportam de forma muito distinta; a rua é ativa, viva, cheia, movimentada, enquanto a praça fica na maior parte do tempo vazia, parada, ganhando vida apenas quando algumas atividades da rua migram pra lá ou quando o teatro é utilizando, com pouquíssima freqüência. Normalmente, durante o dia, na praça encontram-se poucas pessoas em busca de sombras, ou meninos tentando capturar os peixes ou nadar no espelho d'água – a pesca, predatória e proibida, é uma das mais significantes atividades da praça.

As principais queixas estão relacionadas à sujeira, principalmente do espelho d'água, onde é jogada grande parte do lixo produzido pelos usuários, à falta de lixeiras, já que existe apenas uma em um local escondido e de pouca passagem.

Os usuários também se queixam que a arborização é pouca, que a maior parte dos bancos fica no sol, que a iluminação está quebrada e da falta de manutenção na praça, pois não há quem cuide da grama, troque as lâmpadas, limpe e troque a água do espelho. As crianças, adolescentes e alguns familiares se queixam da falta de equipamentos específicos para esta faixa etária, principalmente quando estes não estejam participando das atividades na Rua, quando surge como única opção de diversão a captura dos peixes.

Durante a elaboração dos mapas comportamentais, pôde-se observar que a segurança, durante os períodos de funcionamento das atividades da Rua das Tecnologias, é boa, já que a presença de policiais, tanto civis quanto militares é constante, mas à noite o local é considerado perigoso e violento, gangues se apossam da praça, e às vezes ocorrem tiroteios e assassinatos vinculados ao tráfico e consumo de drogas.



**Figura 2:** Mapa comportamental

**Tabela 1:** Resultado dos questionários do ponto de vista do usuário

Sugestões dos Adolescentes	Sugestões dos Adultos	Sugestões dos Idosos
Chuveiros, piscina, algum local com água onde possam se refrescar	Banheiros	Salão de baile
Quadras sejam cobertas	Plantar flores	Plantar flores
Plantadas mais árvores	Mais árvores	Mais árvores
Equipamentos de ginástica	Equipamentos de ginástica	Mini banco para pagarem contas
Atividades nos fins de semana	Mais atividades	Mais atividades
Limpeza do espelho d'água	Limpeza do espelho d'água	Limpeza do espelho d'água
Mais segurança	Mais segurança	Retirada dos drogados
Mais bebedouros	Pintar as casas	Pintar as casas, as grades os bancos
Mais lixeiras	Mais lixeiras	Farmácia
Playground	Playground	Playground

## 5. PONTOS POSITIVOS E NEGATIVOS

Entre os aspectos negativos do projeto está o fato das unidades terem sido construídas com um programa destinado à habitação e utilizadas para os mais diversos usos sem as devidas adaptações, apresentando muitos problemas de adequação, necessitando modificações para que os espaços tenham mais qualidade e sejam melhor aproveitados.

Em algumas casas, o maior problema é a organização interna, como as casas de recreação, em outras, o tamanho das áreas construídas é pequeno para as atividades propostas, como a casa do lanche e a casa da mulher.

O isolamento acústico é muito ruim, tanto relacionado às atividades paralelas nas casas, como à interferência de ruídos externos. Neste sentido, a unidade mais comprometida é a da casa da música, onde este fator é essencial.

A falta de privacidade também revelou-se crítica, principalmente na Casa da mulher, onde se desenvolvem trabalhos terapêuticos com mulheres vítimas de violência, na casa da OAB, onde se prestam atendimentos jurídicos, na casa da saúde, e na COHAB, pelos motivos anteriormente descritos.

Em relação ao conforto térmico, a maioria das casas apresenta sérios problemas de ventilação e excesso de calor, devido à falta de isolamento adequado das paredes e pela pouca arborização, num clima quente como o da cidade em questão.

Nos espaços abertos, devido à falta de sombra, as quadras ficam com sol constante durante o verão e desprotegidas da chuva, fato que muitas vezes prejudica a utilização das mesmas. A falta de equipamentos e mobiliário urbano, tanto para crianças como para os adolescentes, como já colocado, prejudica o desempenho das atividades recreativas, e a falta de manutenção dos espaços abertos, de maneira geral, também compromete a sua adequada utilização.

Em relação aos pontos positivos, os resultados obtidos através da aplicação dos questionários e da observação direta apontam alguns aspectos que merecem destaque.

A estética espacial que o projeto oferece, bem como o programa de atividades desenvolvido para a Rua das Tecnologias foram, em muitos casos, considerados como aspectos altamente favoráveis. Frases como “parece que não é no Brasil” foram constantes.

A forma com que o espaço é ocupado, os trabalhos ali desenvolvidos, o lazer proporcionado, as iniciativas inusitadas no campo das relações sociais – o incentivo ao ensino do resgate da cidadania, a prestação dos serviços oferecidos, a relação saudável com os policiais constituem elementos até então desconhecidos da maioria da população atendida.

A presença do teatro e a aproximação com atividades artísticas e culturais também foram bastante citadas, muitas vezes com saudades, já que atualmente estes espaços encontram-se praticamente sem uso.

## **6. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

À guisa de considerações finais, pode-se reforçar que um programa de usos institucionais como o da Rua das Tecnologias mereceria um projeto de arquitetura específico, que ainda que usasse as mesmas técnicas construtivas das habitações, permitisse uma melhor adequação dos edifícios às atividades ali desenvolvidas.

Já com relação aos espaços abertos, ainda que estes apresentem índices de satisfação adequados, notadamente por incentivar atividades de lazer e cultura, nota-se um isolamento destes com relação às atividades não residenciais presentes em seu entorno, tais como pequenos estabelecimentos comerciais, bares e lanchonetes, que, uma vez integrados à Praça e à própria rua, com certeza imprimiriam um maior dinamismo à

área, independentemente da oferta, ou não, pela iniciativa pública, de atividades culturais e também do horário de utilização pela população.

## 7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BARON, Cristina. **O Estado e Tecnologia na Habitação Popular, A Vila Tecnológica de Ribeirão Preto (1993-1995).** In: Trabalho da disciplina Habitação e Ambiente Construído, USP- Escola de Engenharia de São Carlos, graduação, 1996.

BENEVENTE, Varlete; SANTOS, Denise. **A Vila Tecnológica de Ribeirão Preto da Proposta inicial a Realidade Vivenciada.** Ribeirão Preto, Centro Universitário Moura Lacerda, 1998.

BRUNA, Gilda Collet; UNELLO, Cleide Torralbo; WATANABE. **Avaliação Pós-Ocupação Redesenho de Espaços Abertos em Conjuntos Habitacionais de Interesse Social.** In: CD-rom NUTAU'98, Núcleo de Pesquisa em Tecnologia da Arquitetura e do Urbanismo - USP, São Paulo, 1998.

MEDVEDOVSKI, Nirce Saffer. **Toponímia dos Espaços Exteriores e Edificações de Conjuntos Habitacionais Populares - Velhos Nomes para Novos Lugares.** In: CD-rom NUTAU'98, Núcleo de Pesquisa em Tecnologia da Arquitetura e do Urbanismo - USP, São Paulo, 1998.

ORNSTEIN, Sheila. **Desempenho do Ambiente construído, Interdisciplinaridade e Arquitetura.** São Paulo: FAUUSP 1996.

ORNSTEIN, Sheila; BRUNA, Gilda Collet; TASCHNER, Suzana P. **Procedimentos e Técnicas Estatísticas Aplicadas á Avaliação Pós-Ocupação.** In: Anais do Workshop Avaliação Pós-Ocupação. São Paulo: FAUUSP, 1994.

ORNSTEIN, Sheila; BRUNA, Gilda, Collet. **Ambiente Construído e Comportamento, Avaliação Pós-Ocupação e Qualidade Ambiental.** São Paulo: Studio Nobel, 1995.

ORNSTEIN, Sheila; ROMERO, Marcelo; BRUNA, Gilda, Collet. **Construção e Comportamento, Avaliação Pós-Ocupação do Ambiente Construído.** In : Revista Sinopse, nº 20. São Paulo: FAUUSP, 1993.

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. **PROTECH Programa de Difusão de Tecnologia para Construção de Habitação de Baixo Custo.**

SOUSA, Leite C. **Modelo de Avaliação de Implantação de Espaços Coletivos em Conjuntos Habitacionais.** In : Revista Sinopse, nº 20. São Paulo: FAUUSP, 1993.