

INFLUÊNCIA DE TIPOS ARQUITETÔNICOS E GRAU DE ACESSIBILIDADE NA APROPRIAÇÃO DE ESPAÇOS ABERTOS COLETIVOS EM CONJUNTOS HABITACIONAIS MISTOS

LAY, Maria Cristina Dias

Arq., PhD., Faculdade de Arquitetura/PROPUR/NORIE - UFRGS
Praça Carlos Simão Arnt 21, apto. 202 – Bela Vista - Porto Alegre, RS
CEP: 90.450-110 - Fax 051 3333091. E-mail tarcisio@orion.ufrgs.br

RESUMO

O estudo investiga as diferenças de apropriação dos espaços abertos em conjuntos habitacionais mistos em Porto Alegre - RS, e explora as relações existentes entre tipo e intensidade de uso dos espaços abertos coletivos, grau de acessibilidade visual e funcional de acordo com diferentes tipos arquitetônicos, e seus efeitos positivos ou negativos na formação de comunidade.. Os conjuntos habitacionais selecionados são caracterizados por blocos de apartamento, casas isoladas no terreno, geminadas e em fita, com espaços abertos comunais compartilhados e mantidos pelos moradores dos diferentes tipos de habitação, O levantamento de dados foi realizado através de múltiplos métodos, tais como levantamento físico, observação de manifestações comportamentais, entrevistas e questionários. Os resultados permitiram verificar que os espaços abertos coletivos são percebidos, avaliados e usados diferentemente pelos residentes, sendo influenciados pelo padrão de localização e pelos tipos arquitetônicos das habitações.

ABSTRACT

The study investigates the differences on appropriation of communal open spaces in housing schemes in Porto Alegre, Brazil. Relationships between spatial behaviour, degree of visual and functional accessibility to open spaces, according to different dwelling types, are explored. Its positive or negative impacts on the level of resident satisfaction and community formation are measured. The two housing schemes selected are characterised by blocks of flats three and four storey high, detached, semi-detached and terrace houses, with communal open spaces shared and maintained by residents living in the different dwelling types. Multi-method techniques were employed, such as observation of physical traces, observation of behaviour, detailed survey of each scheme, interviews and questionnaires. The results confirmed that communal open spaces are perceived, evaluated and used differently by residents, influenced by pattern of location of spaces and dwellings, and according to the type of dwelling residents live in.

1. INTRODUÇÃO

O reconhecimento do fracasso social de diversos espaços urbanos em responder aos usos e usuários pretendidos, assim como os benefícios sociais e psicológicos decorrentes do uso adequado de espaços abertos urbanos e residenciais tem sido amplamente demonstrados em pesquisas realizadas durante as últimas décadas (p.ex., HESTER, 1984; GEHL, 1987). Trabalhos sobre habitações destinadas a população de baixa renda (p.ex. COOPER, 1975), ilustram o papel de espaços abertos em promover contato social entre os moradores.

O bom desempenho dos espaços abertos residenciais torna-se essencial não somente como cenário para o desenvolvimento da vida comunitária entre os moradores (FRANCIS, 1987), mas também para preencher as necessidades de realizar atividades recreacionais e funcionais. A partir da maneira como os espaços abertos coletivos são diferentemente apropriados pelos residentes, é possível medir o grau de responsividade do ambiente construído em preencher as necessidades de seus usuários (LAY, 1992). Com base nessa premissa, o *uso* ou *manifestações comportamentais* tem sido utilizados como um critério para medir o desempenho de espaços abertos (WHYTE, 1980). Sabe-se que através de decisões de projeto é possível influenciar os padrões de atividade, facilitando ou inibindo a interação entre indivíduos. Mas, apesar de espaços abertos serem projetados com a intenção de encorajar certos tipos de comportamento, configurando lugares onde atividades específicas possam ser realizadas, decisões equivocadas podem provocar consequências adversas.

A importância e o papel dos espaços abertos em conjuntos habitacionais caracterizados por blocos de apartamentos ou casas - freqüentemente percebidos como *monótonos*, por *falta de diversidade* - tem sido amplamente investigados através de avaliações de desempenho (p. ex. LAY, 1995, 1998; REIS & LAY, 1996; 1999), que possibilitaram identificar as relações ambiente-comportamento que afetam a maneira como os espaços abertos de conjuntos habitacionais são apropriados por residentes de tipos arquitetônicos semelhantes. No caso de conjuntos habitacionais mistos, caracterizados por blocos de apartamento e casas, com espaços abertos comunais compartilhados e mantidos pelos moradores dos diferentes tipos de habitação, existe necessariamente uma maior complexidade de relações entre os espaços comunais e os residentes, o que requer uma investigação mais aprofundada sobre as possíveis consequências, antes de que conjuntos mistos venham a ser adotados como meio a evitar a monotonia percebida nos grandes conjuntos, resolvendo de maneira simplista parte das deficiências identificadas. Segundo COULSON (1980), os fatores que precipitam insatisfação em relação ao conjunto habitacional não são necessariamente aqueles que promovem satisfação. Este argumento é relevante para evitar *deduções lógicas* parciais as vezes encontrada na literatura, as quais sugerem que um problema identificado pode ser revertido simplesmente por prover aquilo que está faltando ou remover aquilo que não é satisfatório, desconsiderando as muitas variáveis podem estar envolvidas.

Para gerar subsídios para a realização de novos projetos, e compreender se o tipo e intensidade de apropriação dos abertos difere entre os residentes dos diferentes tipos habitacionais, e suas consequências na formação da comunidade, é focalizado neste estudo a avaliação pós-ocupação dos dois conjuntos habitacionais existentes em Porto Alegre caracterizados por tipos habitacionais mistos, com espaços abertos comunais destinados a toda a população do conjunto.

2. MÉTODOS

É investigado se os espaços abertos coletivos de conjuntos habitacionais constituídos por diferentes tipos arquitetônicos são apropriados diferentemente pelos moradores de cada tipo de habitação, devido a existência de múltiplas e complexas relações entre cada tipo arquitetônico e os espaços abertos, provocando conflitos entre a hierarquia espacial proposta pelo projeto e aquela percebida pelos usuários. Os meios e métodos adotados para medir as variáveis foram testados através de um estudo detalhado de dois conjuntos habitacionais - Vila IAPI e Marechal Mesquita. Os conjuntos apresentam múltiplos tipos arquitetônicos, com características particulares de implantação, tamanho e densidade. Os espaços abertos coletivos dos conjuntos foram construídos para serem utilizados e mantidos pelos moradores dos diferentes tipos de habitação. O tempo de ocupação de cada conjunto varia. O c.h. IAPI foi ocupado em 1952, construído antes da implantação do BNH, e o c.h. Marechal Mesquita, padrão INOCOOP, foi ocupado em 1978.

Vila IAPI localiza-se numa área de 67 hectares, com 2533 unidades habitacionais e aproximadamente 12,500 habitantes, distribuídos em casas isoladas no terreno, geminadas, em fita e blocos de apartamento de três e quatro andares, com unidades de um, dois, três e quatro dormitórios, implantados em padrão *cidade-jardim*. Com a implantação do programa nacional de habitação em 1964, as unidades foram vendidas aos moradores, financiadas pelo BNH. A partir desse período, diversas modificações internas e externas as habitações foram implementadas.



FIGURA 1: Implantação da Vila IAPI.

Apesar da implantação e estilo arquitetônico das edificações serem peculiares, o conjunto tornou-se gradualmente inserido no contexto urbano. Os equipamentos comunitários como a escola, posto de saúde, igreja, campo de futebol e as *pracinhas*, inicialmente construídos para a população da vila, são utilizados pela população de todo o bairro. A implantação de todas as edificações estabelece uma clara relação com a rua. Os apartamentos foram projetados com espaços abertos privativos localizados nos fundos dos edifícios. A partir da década de 70, os pátios começaram a ser gradativamente edificados, transformados em quartos, depósitos, garagens, muitas vezes alugados a terceiros, tornando labirintos as ruas de servidão localizadas entre os fundos dos blocos. Os espaços abertos semi-privados foram invadidos para suprir a necessidade

de garagens, que não haviam sido previstas pelo projeto dos blocos e das casas. As casas, sofreram acréscimo de área construída e alterações nas fachadas.

Marechal Mesquita, consiste de 208 unidades de apartamentos (um, dois e três dormitórios), distribuídos em 13 edifícios de quatro andares e 48 casas isoladas no terreno (dois e três dormitórios), com uma população de aprox. 1,200 habitantes, localizado numa área de 10 hectares. É o único conjunto formado por blocos de apartamentos e casas construído durante o período BNH em P.Alegre. Os blocos foram implantadas aleatoriamente em um quarteirão, sem relação direta com as ruas. Originalmente, as 48 casas eram idênticas em tamanho e aparência. Depois de ocupadas, as fachadas sofreram modificações, através de substituição do material de acabamento, introdução de muros e/ou gradeamento, e alterações nas aberturas.

Aproximadamente 80% das unidades tiveram acréscimo de área edificada. A aparência das casas foi totalmente alterada, tornando intencionalmente difícil identificá-las como parte integrante do conjunto habitacional. O conjunto possui três espaços abertos. A área de recreação infantil e a cancha para jogos estão centralizadas no quarteirão, circundadas pelos blocos. O outro espaço, praça do Taquaral, situa-se próximo das casas, e tem como principal equipamento uma cancha de bocha. Apesar da localização diferenciada, todos os espaços foram providos para serem usados e mantidos pelos moradores dos blocos e das casas. Como a estrutura administrativa corresponde a um condomínio, cada unidade habitacional deve contribuir mensalmente com os custos de manutenção.

O levantamento de dados foi realizado através de métodos qualitativos e quantitativos, tais como levantamento físico detalhado de cada conjunto habitacional avaliado, observação de manifestações comportamentais, entrevistas e questionários. As observações foram analisadas através de mapas comportamentais. Os dados quantitativos obtidos através dos questionários possibilitaram a exploração das relações existentes entre as variáveis, exploradas através de testes estatísticos. Foi utilizada uma amostra estratificada para seleção dos respondentes, determinada de acordo com a área de residência, baseada nos seguintes critérios: ① visibilidade dos espaços abertos a partir da habitação (boa ou ruim); ② acessibilidade da habitação para os espaços abertos (perto e longe); ③ localização da habitação em relação a rua e outras edificação (p.ex. de frente para a rua, de frente para fundos ou frente de outro edifício, etc.) ④ tipo de habitação. O tamanho total da amostra foi de 193 unidades habitacionais, com 131 unidades do c.h. Vila IAPI e 62 unidades do c.h. Marechal Mesquita.



FIGURA 2: Implantação do conjunto hab. Marechal Mesquita

3. RESULTADOS

Os espaços abertos comunais foram avaliados em termos da extensão que permitem e provêem as condições necessárias para estimular a interação entre os residentes, e da sua capacidade em apoiar e satisfazer as necessidades dos usuários quanto a aspectos sociais, recreacionais e funcionais. Caracterizada por padrões específicos de comportamento e atitudes, a organização social dos espaços abertos é discutida segundo os padrões de atividades e os tipos de comportamentos sociais que ocorrem em cada espaço, assim como a atribuição de território definida pelos residentes em relação a cada categoria de espaço.

3.1. Promover interação social

Os resultados salientam a importância da adequação e correspondência entre o ambiente físico e o ambiente social, isto é, a necessidade de projetar contextos onde as relações entre indivíduos possam ser melhor acomodadas e desenvolvidas. Nos dois conjuntos, o senso de comunidade foi adversamente afetado pela incongruência existente entre o ambiente físico projetado e as relações sociais resultantes. Foi constatado que a distância funcional entre a unidade habitacional e os espaços comunais, afetou a freqüência de uso dos espaços e o sentido de território. No Marechal Mesquita, os moradores das casas raramente usam os espaços comunitários localizados entre os blocos de apartamentos. Já os moradores dos apartamentos, além de serem os usuários mais assíduos, sentem-se *donos* desses espaços, inclusive manifestando o desejo de proteger os *seus* espaços abertos através de grades. Contudo, a estrutura administrativa preestabelecia que os espaços comunitários destinavam-se igualmente ao usufruto dos residentes dos apartamentos e das casas, apesar de sua localização privilegiada em relação aos blocos. Se os espaços fossem delimitados por grades, a subdivisão do conjunto habitacional de acordo com os tipos de moradia seria inevitável. Segundo os moradores da casas, a separação é desejável, o que acarretaria necessariamente em mudança na estrutura administrativa, fazendo com que os custos de manutenção desses espaços ficasse sob responsabilidade exclusiva dos moradores dos apartamentos. A influência de fatores de gerenciamento no nível de satisfação de residentes de conjuntos habitacionais foi profundamente investigada por FRANCESCATO et al. (1979). O modelo de gerenciamento e responsabilidades de manutenção evidenciaram-se como principais ponto de conflito afetando o senso de comunidade entre os residentes.

No conjunto IAPI, apesar de suas dimensões, o sítio é percebido como a soma de partes/territórios independentes: indivíduos definem pequenas áreas dentro do entorno imediato a unidade habitacional, com definição de limites dependentes de certas características físicas e sociais, e da extensão de seus movimentos e contatos mais regulares, fazendo com que alguns espaços comunitários fossem reconhecidos como território de um determinado grupo de unidades habitacionais, e consequentemente excluindo os residentes não-pertencentes a esse grupo.

3.2. Realizar atividades recreacionais

Desde os primeiros estudos realizados em conjuntos habitacionais, os problemas com recreação infantil tendem a ser os principais motivos de insatisfação. Em ambos conjuntos, crianças acima de 10 anos tendem a brincar em qualquer lugar, e os menores brincam em áreas onde seus pais consideram mais apropriada. A preferência dos pais por um determinado espaço de recreação é decorrente das *características do entorno*,

natureza dos equipamentos ofertados, pelos *indivíduos envolvidos*, níveis de *manutenção, segurança e acessibilidade*. No IAPI, considerando o tamanho do conjunto, o número de áreas de recreação consideradas *apropriadas* é escasso: crianças menores de 10 anos que vivem distantes das *boas pracinhas* brincam predominantemente nos pátios das casas, ou nos espaços semi-privados perto da entrada dos edifícios. Estas crianças só usam as áreas de recreação sob supervisão de adultos.

No Marechal Mesquita, o mesmo padrão de uso foi identificado em relação as crianças mais independentes. O uso das áreas de recreação por crianças menores residentes nas casas é raro, porque os pais/responsáveis sentem-se intrusos em trazer suas crianças para o centro da quadra dos blocos. Apesar da localização ser conveniente para as crianças que vivem em apartamentos, predominam usuários residentes em apartamentos com bom acesso visual as áreas de recreação; quando não existe visibilidade desde o apartamento, as crianças brincam somente próximo a entrada do seu bloco. Um importante fator que estaria restringindo o uso dos espaços abertos é a falta de segurança percebida pelos moradores dos blocos.

Embora os espaços abertos em geral sejam primeiramente utilizados por crianças, o que justifica a quantidade considerável de pesquisa realizada sobre recreação infantil (p.ex. MOORE, 1985; COOPER, 1986; DoE, 1973), o provimento de oportunidades de recreação para adultos tende a ser negligenciada, desconsiderando o fato de que as atividades dos adultos e idosos nos espaços abertos são consideradas suporte para as atividades infantis. Recreação entre homens, jovens e adultos, tende a ocorrer geralmente em cancha para jogos. Para compensar a falta de opções, grupos de moradores adultos dos dois conjuntos construíram canchas de bocha em espaços semi-públicos. Contudo, o número de usuários ficou restrito devido ao excessivo controle dos residentes que participaram na construção das canchas. No IAPI, homens abaixo de quarenta anos não tinham permissão para jogar, sendo comum a organização de campeonatos entre times. No Marechal Mesquita, como a cancha foi construída na praça Taquaral, localizada próximo das casas, a participação ficou restrita aos moradores das casas. Isto inibiu as possibilidades de desenvolvimento de uma vida comunitária mais abrangente, agravando os conflitos entre os moradores de cada tipo arquitetônico. Testes de correlação indicam que residentes que usam os espaços abertos e participam em atividades recreacionais expressam maior satisfação com o ambiente residencial do que não-usuários.

3.3. Facilitar atividades funcionais

Os espaços abertos comunais também tem a função de prover a arena para que atividades diárias não planejadas aconteçam - por exemplo, circulação de pedestres, reparo de carros, secar roupas em varais -, além de outras atividades simples que possuem potencial em promover contato e interação entre residentes, incrementando o desenvolvimento de vida comunitária. O ambiente construído em questão pode tornar-se uma ferramenta ou um inibidor dessas atividades. Sem o apoio de espaços adequados para a realização de atividades funcionais, o padrão de comunicação desejável pode desaparecer: se espaços destinados a atividades funcionais não são previstos pelo projeto, mudanças de comportamento espacial dessa população tornam-se aparente. A incongruência existente entre espaço e comportamento pode afetar a percepção e avaliação de desempenho ambiental dos usuários. Disfunções desse tipo foram encontradas no IAPI, onde áreas destinadas a estacionamento e garagens não foram previstas pelo projeto. Como consequência, quase a totalidade dos espaços semi-privados foram ocupados pelos moradores de apartamentos e casas em fita para a

construção de garagens, e tanto as casas isoladas no terreno quanto as geminadas sofreram alterações com o mesmo objetivo. Nas casas, mesmo quando os moradores não possuíam carros, as alterações feitas para criar, mini-mercados, ou prestadores de serviço (cabeleireiras, oficinas de reparo, etc.) também denotam deficiências de projeto.

No Marechal Mesquita, predominam reclamações dos moradores de apartamentos, relacionadas a falta de espaço adequado para secar roupas, decorrentes da inadequação do espaço interno destinadas a esta atividade. Varais pendurados nas janelas são freqüentes, afetando negativamente o nível de satisfação dos moradores com a aparência do conjunto. A localização e tamanho das áreas de estacionamento é considerada incompatível quanto ao número de carros e acessibilidade às unidades habitacionais. A falta de espaços adequados inibiu a realização de atividades não planejadas.

3.4. Aspectos relativos a tipos habitacionais

A apropriação diferenciada dos espaços comunais segundo cada tipo habitacional permitiram a identificação de seus efeitos no nível de satisfação dos residentes.

TABELA 1: Fatores comuns relacionados a tipos de habitação

| Residentes de casas isoladas, geminadas e em fita | Residentes de blocos de apartamento |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. tendem a utilizar com menor freqüência os espaços abertos comunais; 2. não aceitam a responsabilidade de manutenção dos espaços abertos compartilhados por todos os moradores; 3. não sentem-se integrantes da comunidade de residentes do conjunto/ mais independentes 4. sentem-se mais satisfeitos com suas condições de vida | <ol style="list-style-type: none"> 1. tendem a usar e controlar mais intensamente os espaços abertos comunais do conjunto; 2. sentem-se mais satisfeitos em morar no conjunto habitacional; 3. sentem-se menos satisfeitos com a unidade habitacional; 4. tendem a formar grupos de convivência entre os moradores de apartamentos; |

Os principais fatores identificados pelos respondentes como afetando o uso e os usuários dos espaços abertos são: ①localização dos espaços comunais, ②acessibilidade visual, ③controle de territórios por grupos de residentes; ④bom ou mau relacionamento entre vizinhos, ⑤percepção de segurança, ⑥de manutenção, ⑦falta de equipamentos de recreação e mobiliário.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Embora controle territorial de espaços abertos possa promover interação social e sentido de comunidade, os resultados mostram que o controle exercido por certos grupos de moradores sobre as edificações e espaços abertos - através de uso intensivo, manutenção, alterações físicas e gerenciamento - afetou negativamente a formação de comunidade entre os moradores de conjuntos habitacionais mistos. Fica constatado que para evitar efeitos prejudiciais na percepção de desempenho ambiental dos residentes de conjuntos habitacionais mistos, a estrutura física do sítio deve refletir e suportar, tanto

visualmente quanto funcionalmente, a estrutura social desejada, proporcionar uma variedade de oportunidades de uso e minimizar fontes de conflito entre os moradores de cada tipo habitacional. A existência de múltiplas e complexas relações entre cada tipo habitacional e os espaços abertos provocou conflitos entre a hierarquia espacial proposta pelo projeto e aquela percebida pelos usuários. Portanto, inserir tipos habitacionais variados com o intuito de minimizar os problemas relacionados com percepção de monotonia ou falta de diversidade, sem levar em consideração as diferentes necessidades e relações que indivíduos que habitam cada tipo habitacional tem com os espaços abertos, pode precipitar mais insatisfação do que promover satisfação.

5. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- COOPER, C. **Easter Hill Village: Some social implications of design.** New York, Free Press, 1975.
- COOPER MARCUS, C.; SARKISSIAN, W. **Housing as if People Mattered.** Berkeley: University of California Press, Ltd., 1986
- COULSON, N.J. Space around the home: Do residents like what the planners provide? **The Architects'Journal**, 24, 1980, p.1245-1260.
- Department of the Environment . **Children at Play.** London, HMSO, 1973.
- FRANCIS, M. Urban Open Spaces. In I. Zube and G. Moore (Eds.), **Advances in Environment, Behaviour and Design.** New York: Plenum Press, Vol. I , 1987.
- FRANCESCATO, G. et al. **Residents'satisfaction in HUD-Assisted Housing: design and management factors.** Washington D.C., US D. of Housing and Urban Development, 1979.
- GEHL, J. **Life between buildings.** New York: Van Nostrand Rheinhold, 1987.
- HESTER, R. **Planning neighbourhood space with people.** New York, Van Nostrand Reinhold, 1984.
- LAY, M.C. **Responsive site design, user environmental perception and behaviour.** Postgraduate Research School, Oxford Brookes University, Ph.D. Thesis, 1992.
- LAY, M.C. O impacto da qualidade da habitação popular na imagem urbana. In: **Qualidade e Tecnologia da Habitação.** ENTAC 95 , ANTAC e Universidade do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro. Anais - Vol. 1, 1995, pp.313-318.
- LAY, M.C. Site Layout, Territorial Organisation and Social Behaviour in Residential Environments. In: **Shifting Balances: Changing Roles in Policy, Research and Design** - Anais - IAPS 15 - EIRASS, Eindhoven University of Technology, Holand, July 1998, p.187-201
- MOORE, R. **Childhood's domain: Play and place in childhood development.** London, Croom Helm, 1985.
- REIS, A. Open Spaces of Housing Environments: Lack of Territorial Control, Maintenance, Use and Appearance. In Thorbjørn Mann (ed.), **The Power of Imagination**, Anais - 30th Annual Conference of the EDRA, Orlando-Florida USA, 1999, p.179-187.
- REIS, A.; LAY, M. Security in Private and Semi-Private Housing Spaces in Brazil. In Jack Nasar and Barbara Brown (eds.), **Public and Private Places**, Anais - 27th Annual Conference of EDRA, Salt Lake City, Utah, E.U.A., 1996, p. 117-123.
- WHYTE , W. **Social life of small urban spaces.** Washington , Conservation Foundation, 1980.