

PERCEPÇÃO DE SEGURANÇA DOS USUÁRIOS EM CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL – O CASO DO RESIDENCIAL PORTO, PELOTAS, RS.

GUIMARÃES, Elisa Santos

Universidade Federal de Pelotas – Núcleo de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo (NAUrb)

MEDVEDOVSKI, Nirce Saffer

Universidade Federal de Pelotas – Núcleo de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo (NAUrb)

1 INTRODUÇÃO

O tema da segurança nos conjuntos habitacionais de interesse social vem desafiando a pesquisa em arquitetura e urbanismo a aprofundar o estudo das relações ambiente-comportamento no seguinte aspecto: a contribuição que as soluções físico-espaciais podem aportar para minorar e prevenir a incidência de crimes e delitos nas áreas privativas das unidades habitacionais, nas áreas comuns e no seu entorno imediato.

Na cidade de Pelotas, RS, o Programa de Arrendamento Residencial – PAR, edificou 21 empreendimentos entre os anos de 2001 e 2009, totalizando 2998 unidades habitacionais entregues. Todos os empreendimentos são conjuntos habitacionais que apresentam fechamento dos espaços coletivos e gestão condominial terceirizada, trazendo para os setores de menor renda o “modelo de segurança” dos conjuntos de maior renda.

Um conjunto se destaca por sua tipologia de implantação e pelas condições da segurança residencial: o Conjunto Residencial Porto. Trata-se do único exemplar do PAR, em Pelotas, que apresenta blocos de apartamentos edificadas no alinhamento predial. Esse fato, aliado a uma falha na execução do projeto, colocou os apartamentos térreos do conjunto em situação de potencial insegurança e falta de privacidade.

Este artigo tem como objetivo geral identificar alterações físicas e comportamentais decorrentes da percepção dos usuários em relação à segurança no condomínio.

2 METODOLOGIA (MATERIAL E MÉTODOS)

O Residencial Porto, estudo de caso deste artigo, foi promovido em Pelotas pela Caixa Econômica Federal por meio do PAR no ano de 2003 e entregue aos moradores no final de 2004. Possui 140 unidades habitacionais, todas com 2 dormitórios, distribuídas em 3 blocos, e ocupa um lote de área equivalente a 8.078,40m², obtendo-se uma densidade de 606,6 hab/ha.

Foram utilizados métodos e técnicas de coleta e análise de dados que visam avaliar o ambiente construído através da percepção e avaliação do usuário (REIS e LAY, 1995; ORNSTEIN, 1992). Para tanto, foi utilizada a Avaliação Pós-Ocupação (APO), tendo como critérios as atitudes, satisfação e comportamento dos usuários. As técnicas da APO utilizadas foram as seguintes:

- ✓ Visita Técnica: o conjunto foi visitado para conhecimento da implantação das edificações e aparatos de segurança (grades, cercas elétricas, alarmes), e registros fotográficos.
- ✓ Entrevistas Semi-Estruturadas: para obter informações qualificadas sobre os conjuntos estudados, foram entrevistadas pessoas-chave na administração e operação.
- ✓ Questionário: foi estruturado com perguntas de satisfação quanto à segurança em diversos graus e perguntas abertas sobre sugestões de melhorias. Foram aplicados 30 questionários no conjunto, número que garante a representatividade dos resultados (LAY e REIS, 2005, p. 29).
- ✓ Observação de Traços Físicos: Método de observação direta que busca estudar as evidências de interações físicas entre o ambiente e o usuário (SANOFF & COATES, 1971, apud SANOFF, 1991, p. 78).

3 RESULTADOS E DISCUSSÕES

A apresentação do projeto com blocos voltados diretamente ao passeio público não demandou nenhuma solução técnica específica à segurança dessas unidades, uma vez que a cota externa de altura do peitoril das janelas dos apartamentos térreos constava maior que 1,70m acima do nível do passeio público (Figura 1). Durante a execução, os níveis do passeio foram alterados. A busca de uma disposição mais econômica para as caixas de inspeção de esgoto resultaram numa falha na execução do projeto. Assim, parte do passeio público foi elevado (Figura 2), o que reduziu a cota do peitoril externo para menos de 1,00m e gerou maior insegurança nos apartamentos térreos.

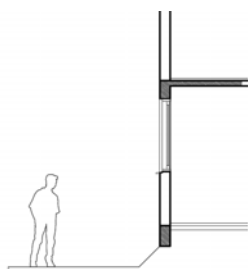


Figura 1. Situação original prevista no projeto.

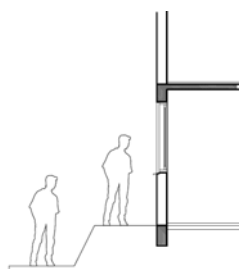


Figura 2. Situação atual.



Figura 3. Situação atual do pedestre.

Créditos: figuras elaboradas pelos autores.

Do total de 140 apartamentos (48 no bloco A, 48 no bloco B e 44 no bloco C), 34,28% possuem suas janelas voltadas para o alinhamento predial. Nessa condição, identificou-se 4 apartamentos térreos desocupados há 16 meses, todos voltados para a rua Visconde de Jaguaré que caracteriza-se pelo baixíssimo fluxo de pedestres e automóveis.

Os moradores, quando questionados diretamente sobre o acesso ao conjunto responderam em 80% ser seguro e muito seguro. Entretanto, indagados sobre a segurança nas ruas próximas ao conjunto, 88% as consideraram inseguras e muito inseguras. Estes resultados demonstram que a sensação de insegurança

causada pelo entorno imediato não afeta a percepção dos moradores quanto ao único acesso ao condomínio.

Outra interferência estatisticamente significativa foi encontrada entre a percepção de segurança dos apartamentos e a posição dos mesmos em relação à via pública. A análise das frequências sugere que os apartamentos voltados para a via pública são percebidos como mais inseguros do que aqueles não voltados para a via pública.

A questão da insatisfação com a segurança do conjunto habitacional também surgiu quando os moradores foram convidados a sugerir melhorias. Foram feitas 35 sugestões, sendo que destas, 20 foram pela colocação de muro no perímetro do conjunto. Quando questionada, a administradora afirmou que a Prefeitura Municipal é favorável à colocação de muro sobre o talude que divide o passeio como forma de solucionar o impasse.

4 CONCLUSÕES

Os resultados apresentados neste artigo são coerentes com a afirmação de Lay (1998, p. 764), de que a definição espacial promovida pelo layout do sítio afeta a percepção da segurança dos usuários. Também foi possível observar a inserção de aparatos de segurança, estes não previstos pelo projeto e dispostos como medidas compensatórias à insegurança percebida pelos usuários do conjunto. A tendência de complementar a segurança de conjuntos com aparatos vem sendo detectada desde o estudo de Newman (1973). No Brasil essa tendência vem sendo percebida não só em conjuntos destinados às classes sociais mais altas, mas também nos conjuntos habitacionais destinados à população de baixa renda (MEDVEDOVSKI, 1998).

No contexto do conjunto analisado, a gestão condominial pode agregar soluções que melhorem a percepção de segurança por parte dos moradores. A ação de limpeza das áreas abertas e de uso comum e de manutenção (troca de lâmpadas e iluminação de emergência, entre outros) auxilia na melhora da percepção de segurança nestes espaços.

Concluimos que o projeto arquitetônico deverá incorporar soluções para proporcionar segurança e privacidade, mantendo os olhares externos à distância. Recomenda-se observar a seguinte relação para a determinação da altura dos peitoris das janelas dos apartamentos térreos: prédios no alinhamento demandam maiores alturas de peitoris e prédios com recuos de ajardinamento permitem alturas menores de peitoris.

Uma solução habitualmente utilizada na cidade de Pelotas é dispor os peitoris das janelas com cotas elevadas, tendo em vista que os prédios da cidade estabelecem-se no alinhamento predial com frequência. Outra solução é o fechamento parcial, como postigo, veneziana e persiana. Essas medidas impedem que o interior possa ser visualizado pelos pedestres e permite a vigilância do morador em relação à rua.

Um estudo criterioso da inserção urbana, das tradições culturais da sociedade quanto aos sistemas de fechamento, suas dimensões e geometria, pode evitar a percepção de insegurança e o esvaziamento de unidades habitacionais, já que seus moradores tornaram-se reféns do medo que contamina a sociedade.

5 REFERÊNCIAS

CABE. Building For Life: Delivering Great Places to Live, 20 questions you need to answer. **Commission for Architecture and the Built Environment**, London, 2007. Disponível em <http://www.cabe.org.uk/AssetLibrary/9350.pdf>, acessado em 18/11/2007.

DAVIES Llewelyn. **Safer Places: The Planning System and Crime Prevention**. **Office of the Deputy Prime Minister**. Thomas Telford Limited, London, 2004. Disponível em www.cabe.org.uk/AssetLibrary/2245.pdf, acessado em 05/05/2008. ISBN 0 7277 3261 7.

LAY, Maria Cristina Dias. Relações entre legibilidade de layout e apropriação de espaços abertos em conjuntos habitacionais. In: ENCONTRO NACIONAL DE TECNOLOGIA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO (ENTAC), 7, 1998, Florianópolis. **Anais...** Florianópolis: Associação Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído, 1998, p. 1-11.

LAY, Maria Cristina Dias; REIS, Antônio Tarcísio. Análise quantitativa na área de estudos ambiente-comportamento. **Ambiente Construído** – revista da Associação Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído, Porto Alegre, v. 5, n. 2, p. 21-36, abr./jun. 2005.

MEDVEDOVSKI, Nirce. **A vida sem condomínio: configuração e serviços públicos urbanos em conjuntos habitacionais de interesse social**. Tese (Doutorado em Estruturas Ambientais Urbanas) Universidade de São Paulo, São Paulo, 1998.

NEWMAN, Oscar. **Defensible space: crime prevention through urban design**. Collier Books. Nova York, 1973.

ORNSTEIN, S.; ROMÉRO, M. **Avaliação pós-ocupação do ambiente construído**. São Paulo: EdUSP, 1992. 223p.

REIS, Tarcísio; LAY, Maria Cristina. As técnicas de APO como instrumento de análise ergonômica do ambiente construído. In: **III Encontro Nacional e I Encontro Latino-americano de Conforto no Ambiente Construído – Associação Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído – Grupo de Conforto Ambiental e Conservação de Energia**, 1995, Gramado.

SANOFF, Henry. **Visual research methods in design**. New York: Van Nostrand Reinhold, 1991.

SECOVI-SP. Manual de Segurança Patrimonial. **Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo**, São Paulo, 2004.

VIEIRA, Liése. **Influência do Espaço Construído na ocorrência de crimes em Conjuntos Habitacionais**. 2002. 310f. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Programa de Pós-

Graduação em Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2002.