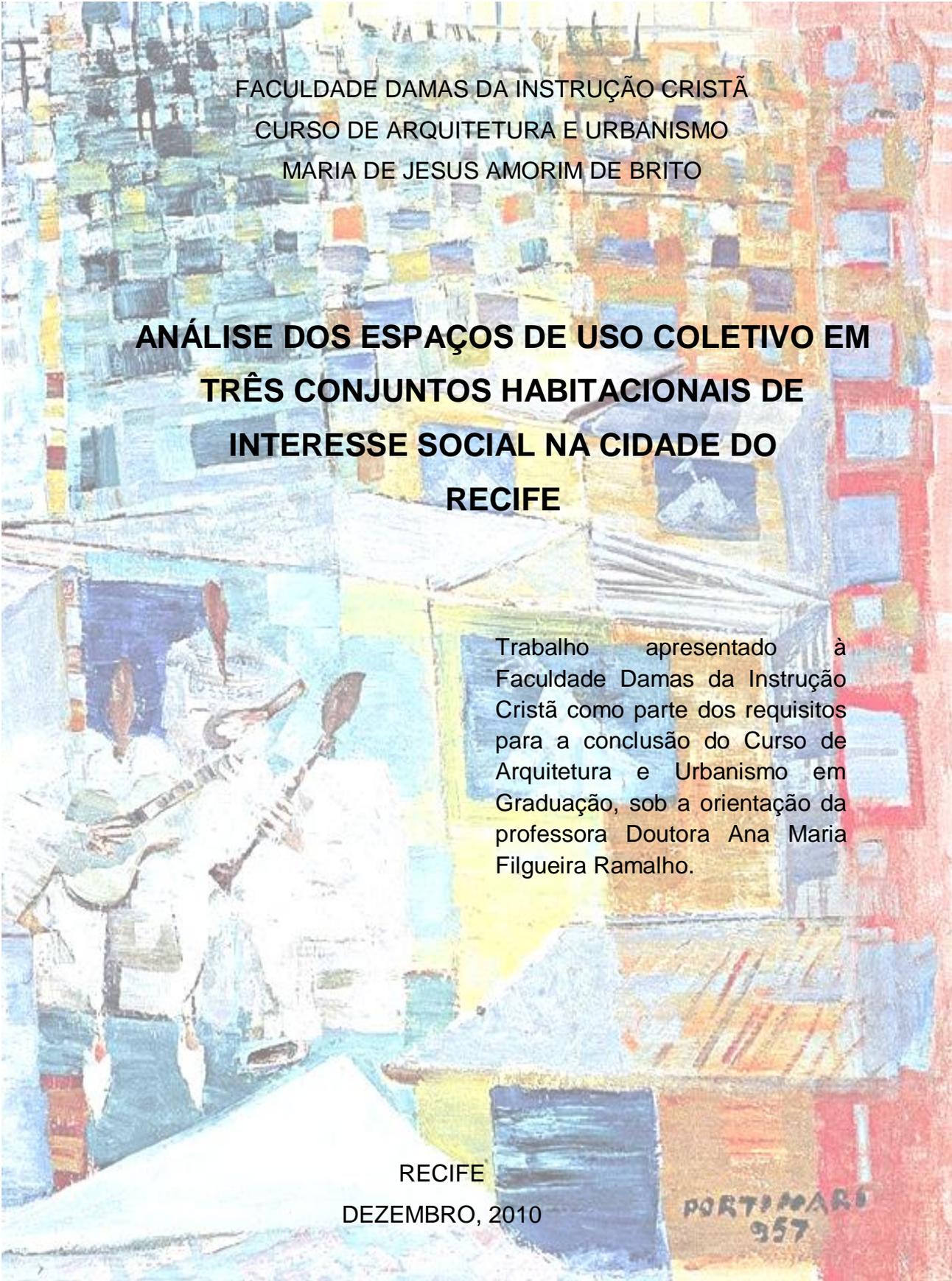
The background of the cover is a colorful, abstract painting. It depicts a dense urban environment with buildings in various colors like blue, yellow, orange, and red. In the lower-left foreground, a figure is shown playing a stringed instrument, possibly a guitar or a similar folk instrument. The overall style is expressive and textured, with visible brushstrokes.

FACULDADE DAMAS DA INSTRUÇÃO CRISTÃ
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO
MARIA DE JESUS AMORIM DE BRITO

**ANÁLISE DOS ESPAÇOS DE USO COLETIVO EM
TRÊS CONJUNTOS HABITACIONAIS DE
INTERESSE SOCIAL NA CIDADE DO
RECIFE**

RECIFE
DEZEMBRO, 2010

PORTIMARI
957



FACULDADE DAMAS DA INSTRUÇÃO CRISTÃ
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO
MARIA DE JESUS AMORIM DE BRITO

**ANÁLISE DOS ESPAÇOS DE USO COLETIVO EM
TRÊS CONJUNTOS HABITACIONAIS DE
INTERESSE SOCIAL NA CIDADE DO
RECIFE**

Trabalho apresentado à Faculdade Damas da Instrução Cristã como parte dos requisitos para a conclusão do Curso de Arquitetura e Urbanismo em Graduação, sob a orientação da professora Doutora Ana Maria Filgueira Ramalho.

RECIFE
DEZEMBRO, 2010

Brito, Maria de Jesus Amorim de

Análise dos espaços de uso coletivo em três conjuntos habitacionais de interesse social na cidade do Recife. / Maria de Jesus Amorim de Brito. - Recife: O Autor, 2010.

63 folhas : il., fig.

Orientador(a): Ana Maria Filgueira Ramalho.

**Monografia (graduação) – Faculdade Damas da Instrução Cristã.
Trabalho de conclusão de curso, 2010.**

Inclui bibliografia.

1. Arquitetura. 2. Política habitacional. 3. Uso coletivo. I. Título.

**725 CDU (2.ed.)
720 CDD (22.ed.)**

**Faculdade Damas
TCC 2010-038**

Às pessoas que me trouxeram
ao mundo e que sem elas nada
disso seria possível "**Meus Pais**".

AGRADECIMENTOS

A DEUS

Por tudo o que me proporcionou e me ensinou durante todos esses anos. Hoje a minha vitória entrego a ti Senhor. Amém,

AOS MEUS FILHOS E NETA

Sei que foi difícil para todos nós, mas a existência de vocês me motivou a continuar e me deram forças e estímulo para a realização de um sonho. Obrigada a Diego, Ricardo e Rebecca meus filhos e Deborah minha neta.

AOS AMIGOS

Sem vocês a minha caminhada seria mais árdua e por isso não poderia deixar de agradecer a vocês, Eduardo Freitas, Eliane Furtado e Marcia Vieira.

AOS PROFESSORES

Obrigada.A todos vocês o meu respeito, afeto e gratidão. À Dra. Ana Maria Filgueira Ramalho, minha orientadora, agradeço em especial pela sua generosidade, paciência e dedicação que me trouxeram até aqui, realizando esse trabalho fruto de uma conquista.

A todas as pessoas que de alguma maneira me ajudaram na realização desse trabalho e do meu sonho.

*“O mais importante não é somente construir bem,
Mas saber como vive a maioria do povo”.*

Lina Bo Bardi

RESUMO

A presente pesquisa tem como objetivo analisar os espaços de uso coletivo de três Conjuntos Habitacionais de Interesse Social implementados no Recife pela gestão municipal entre os anos de 2001 a 2010. A existência desses espaços de uso coletivo nos conjuntos, a apropriação dos mesmos pelos moradores, associados ao seu estado de conservação são considerados nesta pesquisa como um dos fatores que colaboram para as boas condições de habitabilidade dos moradores nos conjuntos, e que deveriam ser incorporados pela política habitacional. Sendo assim, entender como os espaços de uso coletivo proporcionam condições de habitabilidade foi o objetivo motivador dessa pesquisa. Ao final, conclui-se que na construção dos Conjuntos Habitacionais de Interesse Social promovidos pela atual gestão municipal, não são priorizados os espaços de uso coletivo, o que colabora para as poucas condições de habitabilidade.

PALAVRAS-CHAVES: Política Habitacional, Habitabilidade e Espaços de Uso Coletivo.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

FIGURA 01: Esquema da APO.....	32
FIGURA 02: Localização do Conjunto Habitacional Josué Pinto.....	33
FIGURA 03: Localização do Conjunto Habitacional Clube do Automóvel.....	34
FIGURA 04: Localização do Conjunto Habitacional Vila Imperial.....	34
FIGURA 05: Área verde – Jardins improvisados nas calçadas pelos moradores.....	37
FIGURA 06: Área verde – restos de terreno com vegetação improvisada.....	37
FIGURA 07: Área de recreação e lazer - Improviso de local para jogos.....	38
FIGURA 08: Área de recreação/lazer - Bar como local de convivência.....	38
FIGURA 09: Área de recreação - campo de propriedade particular.....	39
FIGURA 10: Área de circulação - falta de manutenção da área de circulação.....	39
FIGURA 11: Área de circulação - falta de manutenção da área de circulação.....	40
FIGURA 12: Planta de Locação e Coberta do Conjunto Habitacional Josué Pinto...	40
FIGURA 13: Área verde– Sobras de terreno com vegetação espontânea.....	43
FIGURA 14: Área verde – Jardins plantados pelos moradores.....	43
FIGURA 15: Área verde – Jardins plantados pelos moradores.....	44
FIGURA 16: Área recreação - Falta de manutenção dos equipamentos.....	44
FIGURA 17: Área recreação – Área mais agradável para recreação infantil.....	45
FIGURA 18: Área recreação – Pátio interno sem estrutura para relações sociais....	45

FIGURA 19: Área de circulação.....	46
FIGURA 20: Planta de Locação do Conjunto Habitacional Clube do Automóvel...	46
FIGURA 21: Planta de Situação do Terreno 01.....	48
FIGURA 22: Planta de Situação do Terreno 02.....	49
FIGURA 23: Área verde – Resíduo de terreno com vegetação espontânea.....	49
FIGURA 24: Área verde – Recanto com superfície com superfície gramada.....	50
FIGURA 25: Área recreação /lazer – Recreação infantil inadequada.....	50
FIGURA 26: Área recreação /lazer – Preferência por outras áreas.....	51
FIGURA 27: Área recreação /lazer – Preferência por outras áreas.....	51
FIGURA 28: Área de recreação – Uso inadequado dos espaços.....	52
FIGURA 29: Área de circulação – Leitura confusa da finalidade da área.....	52
FIGURA 30: Área de circulação – Sem manutenção	53
FIGURA 31: Terreno: 01 – Planta de Locação - Vila Imperial.....	54
FIGURA 32: Terreno: 02 – Planta de Locação - Vila Imperial.....	54

QUADROS

QUADRO 01: Distribuição da População Brasileira de 1940 a 1991.....	14
QUADRO 02: Evolução da Taxa de Inadimplentes do SFH - Período 1980 a 1984.	17
QUADRO 03: Caracterização dos conjuntos habitacionais analisados.....	35

QUADRO 04: Espaços de uso coletivo Conjunto Habitacional Josué Pinto.....	36
QUADRO 05: Análise do projetado x realizado no Conjunto Hab. Josué Pinto.....	41
QUADRO 06: Possibilidades e limites dos espaços do Conj. Hab. Josué Pinto.....	41
QUADRO 07: Espaços de uso coletivo do Conj. Hab. Clube do Automóvel.....	42
QUADRO 08: Análise projetado x realizado no Conj. Hab. Clube do Automóvel.....	47
QUADRO 09: Possibilidades e limites espaços do Conj. Hab. Clube do Automóvel.....	47
QUADRO 10: Espaços de uso coletivo do Conj. Habitacional Vila Imperial.....	48
QUADRO 11: Análise projetado x realizado no Conjunto. Hab. Vila Imperial.....	55
QUADRO 12: Possibilidades e limites espaços do Conj. Hab. Vila Imperial.....	55

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

APO – Avaliação Pós Ocupação

BNH - Banco Nacional de Habitação

CEF – Caixa Econômica Federal

CHIS – Conjuntos Habitacionais de Interesse Social

COHAB – Companhia Habitacional

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

PCR – Prefeitura da Cidade do Recife

PT – Partido dos Trabalhadores

PREZEIS – Plano de Regularização das Zonas Especiais

RPA – Região Politico-Administrativa

SFH – Sistema Financeiro da Habitação

ZEIS – Zona Especial de Interesse Social

SUMÁRIO

DEDICATÓRIA

AGRADECIMENTOS

EPÍGRAFE

RESUMO

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....13

CAPÍTULO 1 - A QUESTÃO HABITACIONAL NO BRASIL.....16

1.1. HABITAR - PROCESSO TRANSCENDENTE À MORADIA16

1.2. O CONTEXTO DA POLÍTICA HABITACIONAL NO BRASIL.....17

1.3. O CONTEXTO HABITACIONAL NO RECIFE.....21

1.4. HABITABILIDADE: UM CONCEITO A SER PERSEGUIDO.....25

CAPÍTULO 2 - ESPAÇOS LIVRES NOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DE

INTERESSE SOCIAL.....28

2.1 SISTEMAS DE ESPAÇOS LIVRES DE USO COLETIVO E SUAS

FINALIDADES.....28

2.1.1	Categorização e finalidade dos espaços de uso coletivo.....	32
-------	---	----

CAPÍTULO 3 ANÁLISE DOS ESPAÇOS DE USO COLETIVO DOS

CONJUNTOS HABITACIONAIS.....	34
-------------------------------------	-----------

3.1. ABORDAGEM METODOLÓGICA.....	34
----------------------------------	----

3.2. CARACTERIZAÇÃO DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS ANALISADOS....	36
--	----

3.3. ANÁLISE DOS ESPAÇOS DE USO COLETIVO NOS

CONJUNTOS HABITACIONAIS SELECIONADOS.....	38
---	----

3.3.1. Conjunto Habitacional Josué Pinto.....	39
---	----

3.3.2. Conjunto Habitacional Clube do Automóvel.....	45
--	----

3.3.3. Conjunto Habitacional Vila Imperial.....	51
---	----

CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	60
----------------------------------	-----------

REFERÊNCIAS.....	61
-------------------------	-----------

ANEXOS

INTRODUÇÃO

O referido trabalho aborda o problema habitacional brasileiro, especificamente na cidade do Recife, enfocando as políticas habitacionais elaboradas nas últimas décadas e as soluções ora implantadas.

O problema habitacional brasileiro atual é resultado de diversas origens, que vão desde o êxodo rural impulsionado pelo processo de industrialização do país às dificuldades institucionais verificadas pelas diversas tentativas de promoção de uma política habitacional, seja no âmbito federal, estadual ou dos municípios, que ao analisar a relação entre a demanda existente e os programas propostos pode-se afirmar que não foram bem sucedidas.

Diante disso, ao longo dos anos o enfrentamento da política habitacional para as classes menos favorecidas resultou em ações pontuais de baixa qualidade onde módulos padronizados de moradia popular deixaram de dar relevância a aspectos arquitetônicos e sócio urbanísticos imprescindíveis como: cultura, ambiente e contexto urbano.

Desde o ano de 2001, as últimas gestões municipais no Recife, incorporaram na sua agenda de governo de forma mais intensa, novos programas habitacionais com o intuito de atender aos compromissos assumidos com os movimentos de luta pela moradia da cidade.

Para tanto, as soluções habitacionais vislumbradas pelo Poder Público municipal consistem na implantação de novos conjuntos habitacionais para população de baixa renda. Dessa forma, objetiva-se reduzir o déficit quantitativo através da promoção de novas unidades habitacionais para aquela população que não tem onde morar.

No entanto, essa pesquisa parte do pressuposto que ao enfrentar o déficit quantitativo, a partir da criação desses novos conjuntos, as famílias beneficiadas com essas novas unidades passam a enfrentar o déficit qualitativo. Ou seja, passam

a ter a moradia, porém sem condições ideais de habitabilidade. O que justifica tal argumento é que os conjuntos habitacionais ora executados têm como principal objetivo a promoção da unidade habitacional sem necessariamente se preocupar com outras variáveis necessárias a moradia, entre elas, a implantação de espaços de uso coletivo que permitam aos moradores dos conjuntos a sociabilização, recreação e lazer, entre outros fatores necessários ao morar.

Dessa forma, esta pesquisa tem como objetivo geral analisar as condições de habitabilidade dos conjuntos habitacionais selecionados, entregues pelo Poder Público municipal a partir de 2001. E, tem como objetivo específico analisar os espaços de uso coletivo incorporados nesses conjuntos, verificando além da existência dos mesmos, se estes atendem às necessidades da população beneficiada, e dessa forma contribuem para a sustentabilidade das famílias nos conjuntos.

Para esta pesquisa foram selecionados três conjuntos habitacionais executados entre os anos de 2001 e 2010, sendo eles: Conjunto Habitacional Josué Pinto, Conjunto Habitacional Clube do Automóvel e Conjunto Habitacional Vila Imperial.

A metodologia adotada para esta análise consistiu na Avaliação Pós Ocupação - APO, através do método Walkthrough, o qual utiliza a caminhada do pesquisador com o usuário pelo ambiente a ser analisado. Para tanto, foram utilizados os seguintes instrumentos metodológicos: entrevistas com os moradores dos conjuntos e lideranças comunitárias; observação *in loco* dos espaços; e registros fotográficos.

Alguns conceitos foram necessários para o embasamento teórico deste trabalho como o de habitabilidade, de espaços livres e de espaços de uso coletivo. Esses conceitos foram aprofundados em alguns teóricos como Bonduki (2002), Lynch (1990), Leitão (2002) e Wilhem (1998).

Este trabalho está estruturado em três capítulos além desta introdução: o primeiro capítulo enfoca o problema habitacional no Brasil e na cidade do Recife, enfocando as possibilidades de enfrentamento da questão habitacional ao longo dos anos pelos governo federal e estadual, até os atuais programas postos pelo governo municipal.

Também discute o conceito de habitabilidade, como fator indispensável na política habitacional. O segundo capítulo mostra a necessidade da implantação dos espaços de uso coletivo nos conjuntos habitacionais de interesse social e a sua importância para o atendimento das condições de habitabilidade. O terceiro capítulo apresenta os resultados da pesquisa. Evidenciando a existência ou não dos espaços públicos coletivos nos conjuntos analisados, a relação dos usuários com esses espaços e seus limites e potencialidades. E por fim, as considerações finais, onde mostra que os espaços públicos de uso coletivo ainda não tem tido prioridade na elaboração dos conjuntos habitacionais, e conseqüentemente, deixa vulnerável as condições de habitabilidade.

CAPÍTULO 1 - A QUESTÃO HABITACIONAL NO BRASIL

Este capítulo tem como objetivo apresentar o problema da habitação popular no Brasil, e especificamente, da cidade do Recife. Para tanto, será apresentado de forma sucinta a origem do problema habitacional brasileiro, enfocando os principais programas disponibilizados pelo Poder Público para o enfrentamento da questão ao longo dos anos até os dias atuais. Também será discutido o conceito de habitabilidade como condição a ser perseguida para o enfrentamento de uma política habitacional.

1.1. HABITAR - PROCESSO TRANSCENDENTE À MORADIA

Neste trabalho, a habitação é tratada no seu sentido mais amplo, extrapolando os limites da edificação. Ornstein (1992) considera habitação como bem de consumo de características únicas, sendo um produto potencialmente muito durável onde muito frequentemente são observados tempos de vida útil superior a cinquenta anos. A Fundação João Pinheiro (2001) entende que por ser um produto caro as classes menos privilegiadas constituem a maior demanda imediata por habitação no Brasil. Para Cardoso (2008), o problema habitacional enfrentado pela maioria das cidades brasileiras estão associados à interação de fatores como: a ampliação da pobreza, das desigualdades sociais e da concentração de renda; o crescimento da população urbana em função do êxodo rural; exigüidade de financiamento e limitação da oferta de terra urbanizada, decorrentes da política urbana praticada no país, caracterizada pelas deficiências de investimentos em infraestrutura e pela atuação de mecanismos especulativos. No entanto para Abinko(1995),o habitar faz parte de um processo.

A habitação popular não deve ser entendida meramente como um produto e sim como um processo, com uma dimensão física, mas também como resultado de um processo complexo de produção com determinantes políticos, jurídicos, ecológicos, tecnológicos (ABINKO, 1995, p.12).

De acordo com a diversidade considerada por esses autores sobre habitação, reflete-se que ela precisa ser vista de uma forma mais abrangente, integrada com

sua vizinhança, de maneira que possa oferecer um espaço confortável, seguro e salubre a seus moradores. De forma que o grande desafio para solucionar o problema habitacional para a população de baixa renda, consiste na construção de habitações de boa qualidade e acessível à infraestrutura básica, equipamentos sociais e serviços urbanos. A busca pelo acesso a esses direitos elevou à procura pelos centros urbanos, levando ao empobrecimento e baixa qualidade de vida nas cidades, gerando alguns conflitos sociais, obrigando a população de baixa renda a construir moradias em áreas não legalizadas, provocando a exclusão social e; conseqüentemente, a um dos mais graves problemas urbanos a ser enfrentado pelas administrações públicas.

1.2. O CONTEXTO DA POLÍTICA HABITACIONAL NO BRASIL

A problemática habitacional no Brasil tem sua origem nos fins do século XIX e início do Século XX com a abolição da escravatura e do declínio da agricultura. Também com o início do processo de industrialização do país, as cidades tornaram-se atrativas para a população do campo que migram para a cidade transformando a paisagem urbana e dando início ao processo de urbanização. Essa situação contribuiu para o agravamento da carência de infraestrutura, trazendo problemas de saúde, higiene, educação, moradia e segurança ocasionadas principalmente por construções de moradias inadequadas em áreas urbanas que se transformaram em assentamentos irregulares, loteamentos clandestinos, etc. Além de que, ao longo do tempo, fez com que ocorresse uma inversão no quadro nacional, onde a população rural passa a apresentar-se menor do que a urbana, aumentando o déficit habitacional nos grandes centros urbanos, conforme mostra o quadro abaixo.

Quadro 01. Distribuição da População Brasileira de 1940 a 1991

Anos	População Urbana	População Rural
1940	31,2%	68,8%
1950	36,2%	63,8%
1960	45,4%	54,6%
1970	55,09%	44,1%
1980	67,7%	32,4%
1991	74,8%	24,5%

FONTE: IBGE, Censos Demográficos

A dificuldade de abrigar a demanda populacional que foi aumentando ao longo dos anos, estimulou a edificação de diferentes tipos de estalagens, cortiços, habitações operárias, quase todas de construção apressada e precária. Segundo Bonduki (2002), a ocupação de terrenos mais baratos, no interior dos quarteirões e ausências de cuidados básicos com que eram executadas as obras, formam o retrato da urgência e da escassez na oferta por moradias.

Para estabelecer um controle em relação à construção dessas moradias inadequadas, foram tomadas iniciativas através de ações higienista e policial. Segundo Martins (1998), a retirada dessas habitações e moradores indesejados pelas elites procedeu sob a legitimação conferida pelo sanitarismo, surgindo assim as primeiras preocupações com a necessidade de se construir moradias populares fora do centro urbano.

O aparecimento dessa nova modalidade habitacional resultou no surgimento das ocupações irregulares na cidade. De início nos centros, depois nas periferias, passando a existir dois tipos de cidade a “formal” favorecida por serviços urbanos, equipamentos sociais e infraestrutura básica; e a “informal” sem acesso a esses direitos urbanos, levando ao surgimento e expansão de favelas. Essas “duas” cidades passam a integrar o sistema urbano no Brasil gerando desconforto social que pela primeira vez direciona o pensamento a uma política pública voltada para a habitação. Em agosto de 1964 pela Lei 4380, foi criado o Banco Nacional da Habitação (BNH) com a implantação do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) como resposta do governo militar à forte crise da moradia presente no país devido ao aceleramento da urbanização que acontecia. De acordo com BONDUKI (2009), a implantação dessa política tinha como um dos objetivos, criar uma política permanente de financiamento capaz de estruturar em moldes capitalistas o setor da construção civil, objetivo que acabou por prevalecer.

A política habitacional realizada pelo BNH foi a única que o país teve pelo período de 1964 a 1986. Embora os números apresentados demonstrem significação.

quantitativa, a necessidade habitacional gerada a partir do processo de urbanização das cidades continuou em déficit.

Não foi por acaso que os resultados do ponto de vista quantitativo da ação desenvolvida por esse sistema, foram muito expressivos: nos vinte e dois anos de funcionamento do BNH, o Sistema Financeiro financiou 4,3 milhões de unidades novas com recursos do SBPE, para o mercado de habitação para a classe média (BONDUKI, 2009, p. 73).

A defasagem habitacional para a classe menos favorecida concorreu para que a maioria da população sem casa viesse a construir mesmo sem o apoio governamental as suas moradias em locais desinteressantes para o investimento imobiliário, transformando esses locais em assentamentos precários ou favelas. Para o enfrentamento do problema criado com essa situação, o BNH implementou uma estratégia, que foi a construção de conjuntos habitacionais de interesse social, porém os mesmos não trouxeram satisfação em relação aos seus aspectos arquitetônicos e urbanísticos para os seus moradores.

A construção dos conjuntos habitacionais colocou em evidência a desarticulação entre os projetos habitacionais e a política urbana e o absoluto desprezo pela qualidade do projeto, gerando soluções uniformizadas, padronizadas e sem nenhuma preocupação com a qualidade da moradia, com a inserção urbana e com o respeito ao meio físico (BONDUKI, 2009, p.74).

Além da falta de qualidade, o que também virou marca das construções realizadas pelo BNH foram as uniformizações do projeto. Um país como o Brasil, com uma vasta diversidade, as peculiaridades regionais não foram respeitadas como a cultura, o ambiente e o contexto urbano, a partir do momento que foram produzidos modelos padronizados para habitação popular. Esses entraves levaram ao descontentamento dos beneficiários, e é nesse contexto que aparecem os movimentos populares organizados reivindicando direito à terra e moradia urbanas. Juntando-se a esses movimentos aparecem os mutuários de baixa renda e classe média que possuíam casas financiadas, os quais se encontravam inadimplentes, situação causada pela falta de acordo entre o aumento das prestações e as condições de pagamento dos mutuários, demonstrado no quadro a seguir.

Quadro 02: Evolução da Taxa de Inadimplentes do SFH no Período de 1980 a 1984 (em percentagem dos financiamentos).

Ano	Até Três Prestações em Atraso	Mais de Três Prestações em Atraso	Total
1980	21,8	4,3	26,1
1981	24,1	3,7	28,8
1982	28,7	4,8	33,5
1983	34,1	12,3	46,4
1984	31,5	23,1	54,6

FONTE: SANTOS, 1999.

Diante da política praticada, várias críticas foram direcionadas ao BNH, e que por ser uma instituição surgida no regime militar criou-se um clima desfavorável dentro do país a esse modelo habitacional. Em 1986, o BNH foi extinto assumindo em seu lugar a Caixa Econômica Federal - CEF, com essa transferência e com uma política diferenciada do BNH, a política habitacional entra em crise e a tão esperada mudança não acontece, trazendo preocupação para os governantes. No período entre 1986 até 2002, a política direcionada à habitação pode ser considerada como carente de ações governamentais, contribuindo para a desaceleração na construção de habitações populares. A partir de 2003, com a criação do Ministério das Cidades é que a questão habitacional recebeu maior relevância.

Entre a extinção do BNH e a criação do Ministério das Cidades (2003), o setor do governo federal responsável pela gestão da política habitacional esteve subordinado a sete ministérios ou estruturas administrativas diferentes, caracterizando descontinuidade e ausência de estratégia para enfrentar o problema (BONDUKI, 2009, p. 76).

Para esse quadro confuso pelo qual passava a política habitacional, entendeu-se que havia a necessidade de uma intervenção conjunta entre os governos federal, estadual e municipal com ações de investimento em programas habitacionais diferentes dos existentes até então. Essa nova fase na política da habitação é considerada como período pós-BNH marcado por um processo de descentralização de atribuições para os estados e municípios por estarem mais próximos dos problemas das necessidades habitacionais do país. Os municípios foram considerados principais mediadores entre os movimentos sociais e os responsáveis pelo equacionamento da problemática habitacional. De maneira que a

municipalização das políticas habitacionais foi se fortalecendo e ganhando recursos significativos para o investimento de programas habitacionais e alcançando legitimidade junto às classes que seriam trabalhadas. A mobilização dos movimentos populares continuou e algumas conquistas importantes são alcançadas. Entre elas a mais marcante foi a inclusão na Constituição Federal de 1988 dos Artigos 182 e 183 que tratam da Política Urbana, e institui a obrigatoriedade do Plano Diretor de Desenvolvimento para cidades com mais de 20 mil habitantes. E em 2001, o Estatuto da Cidade, que regulamenta diversos instrumentos jurídico-urbanísticos, entre eles, aqueles que tratam da questão da legalização da terra urbana para a população de baixa renda que mora em ocupações informais.

1.3. O CONTEXTO HABITACIONAL NO RECIFE

A cidade do Recife está incluída entre os municípios que ainda possuem grande índice de necessidade habitacional para a população de baixa renda. Como capital do estado é considerada pólo de atração para a população das áreas rurais, como também das cidades de sua vizinhança que migram à procura de uma vida melhor, de qualidade e de acessibilidade aos fatores condicionantes formadores da habitabilidade dos centros urbanos.

Influenciada pelo contexto nacional, a cidade do Recife sofre com a dinâmica do crescimento urbano, o que explica a idéia de que morar na cidade entende-se ter acesso aos bens e serviços que são disponíveis como: eletricidade, saneamento básico, água, transporte público, lazer, saúde, educação, trabalho e moradia digna. Estar fora dessa dimensão é estar excluído da sociedade. Devido às melhores condições de acesso à qualidade de vida nas cidades, surgem movimentos sociais os quais buscam o direito à terra e à casa própria nos centros urbanos.

Ao constituir o núcleo de consumo da família, a moradia expressa as condições de acesso dos habitantes aos bens e serviços necessários à vida. A desigualdade entre os segmentos sociais transparece, assim, na localização da habitação, evidenciando que as condições de acesso à moradia traduzem uma das dimensões de acesso à cidade (SOUZA, 2007, p.116).

A cidade do Recife é uma das principais capitais do nordeste do Brasil, possui uma área de 219.493Km² e encontra-se dividida em seis Regiões Político-Administrativa (RPA) com um total de 94 bairros e 66 Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS (PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE, 2000). É totalmente ocupada por uma população urbana com 1.422.905 habitantes (IBGE, 2000). Ainda em seu território encontra-se 600 favelas, com situação precária com baixa condição de habitabilidade, tendo a habitação popular como um tema urgente a ser enfrentado. (RAMALHO, 2010, p.1).

O problema da necessidade habitacional do Recife historicamente resulta do êxodo ocasionado pelas secas no estado de Pernambuco e em parte pela industrialização do açúcar, de maneira que essa migração campo-cidade fez com que a mesma recebesse um contingente populacional maior do que o que poderia suportar.

No período de 1920-40, o Recife registrou um acréscimo populacional da ordem de 46%, o que veio acirrar as contradições urbanas, já que esse crescimento não teve necessária contrapartida na oferta de bens e serviços coletivos. Ao contrário do que ocorreu em cidades como São Paulo e Rio de Janeiro, o crescimento populacional da cidade do Recife não foi resultante direto da expansão da economia urbana (CEZAR & COSTA, 1992, p.15).

Com esse excedente na população teve início no poder público o interesse de intervir no espaço urbano, uma vez que sem opção, uma nova modalidade de moradias se apresenta, os mocambos. Segundo Falcão e Souza (1985), do ponto de vista histórico, os mocambos do Recife foram a expressão de reivindicação das populações pobres a favor do direito até então ilegal de morar. A falta de estrutura existente e de uma política habitacional, concorrem para que uma deformação urbana que se apresentava, despertasse uma insatisfação na população e gerasse conflitos sociais causados pelo sentimento de defesa higiene e saúde da cidade, que consideravam ameaçadas pelo aparecimento de aglomerações onde prevaleciam as novas habitações como os mocambos e os cortiços.

A questão da moradia era encarada de uma perspectiva higienista, como objeto basicamente de saúde pública. As habitações populares – cortiços, mocambos, etc- eram vistos como ameaças à população mais abastada, já que se imputava a maior parte dos males e epidemias à insalubridade desse tipo de habitação (SOUZA, 1985, p.4).

Nesse quadro, vão acontecer as primeiras intervenções na habitação para controle da expansão urbana, respaldada no Plano de Saneamento do Recife de 1909, que estabelecia as normas de loteamentos e construção de habitações. Durante a administração do interventor Agamenon Magalhães, a retirada dos mocambos ocorreu mais significativamente com a criação em 1930 da Liga Social Contra os Mocambos, com o objetivo de “limpar” a cidade.

A “Liga Contra o Mocambo” já reflete pela própria expressão a ira e o desprezo que a classe privilegiada tinha pelo fenômeno do seu aspecto físico (CEZAR & COSTA, 1992, p.16).

O objetivo desse plano e o da Empresa Construtora de Casas Populares, plano que surgiu posteriormente, era o de sanear a cidade retirando os mocambos e construindo casas dentro dos padrões higiênicos. A ineficácia desses planos ficou evidenciada a partir do momento em que o número de habitações construídas foi menor do que o número de mocambos retirados, contribuindo assim para o aumento do déficit habitacional no Recife. Outro plano habitacional foi criado em 1946, com a Fundação da Casa Popular no qual se verificou alguns progressos com relação ao contexto habitacional, embora a produção realizada por essa Fundação não tenha contribuído para a diminuição do problema da habitação popular. Em 1964 foi extinta devido a inviabilizações na sua política habitacional.

Segundo Souza (2003) a política habitacional no Recife pode ser dividida em três fases. A primeira fase, considerada entre 1965 e 1978, tinha suas ações e decisões no Governo Federal, que adotava a política de retirada dos moradores das favelas e os relocava para conjuntos habitacionais localizados na periferia da cidade, longe da infraestrutura urbana, o que ocasionou alguns retornos desses moradores aos centros urbanos.

A segunda fase, considerada entre os anos 1979 e 1986 com a municipalização das políticas públicas. Esse processo se deu em conjunto com as Companhias Habitacionais - COHABs dos estados que desenvolveram programas que estiveram mais próximos das necessidades habitacionais, procurando reverter o processo até então realizado.

À União caberia definir a macro política e arcar com a maior parte dos financiamentos; aos Estados a realização de atividades reguladoras, suplementar diretamente alguns projetos alternativos para a população de baixa renda e aos Municípios era destinada a responsabilidade pela implementação da política na “ponta de linha”, seja oferecendo terrenos, seja responsabilizando-se diretamente pela execução das obras, ou orientando os setores organizados da sociedade envolvidos com os diferentes projetos (AZEVEDO, 2000, p. 39).

Ainda nessa fase, é criada a Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei 14511/83, na qual é estabelecida as primeiras 27 Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, com o objetivo de diferenciar determinadas áreas cujas características mereciam atenção especial.

A terceira fase definida pela autora inicia-se a partir de 1987 pós-extinção do BNH (1986). O Movimento Popular de Recife elaborou uma proposta de projeto de lei que resultou no Plano de Regularização das Zonas Especiais – PREZEIS, neste mesmo ano foi aprovado pela Lei 947/87 que regulamentava ações urbanísticas e de regulação fundiária nos assuntos populares, revisada em 1995 pela Lei 16.113/95. O PREZEIS tem como objetivo a valorização da função social; a prioridade do direito de moradia sobre o direito de propriedade; o combate à especulação imobiliária; o respeito às características sócio-espaciais locais de cada comunidade, entendida como “tipicidade local” - elementos urbanísticos criados a partir do próprio processo de ocupação; e o incentivo à participação comunitária (MORAES, 2001). Cabe destacar, que a criação do PREZEIS no Recife foi pioneira no Brasil, servindo de referência para outras cidades brasileiras que o utilizaram em áreas consideradas especiais de interesse social em suas cidades.

O enfrentamento do déficit habitacional decorrente da falta de programas mais eficientes, sempre desafiou a política habitacional do Recife. A partir de 2001, a cidade passa a ser administrada pelo Partido dos Trabalhadores (PT), que se compromete com os movimentos sociais em atender ao déficit habitacional, trazendo expectativas para a criação de novos programas para atender a carência de moradias. Nesse contexto, fez parte das promessas da sua campanha política a promoção de 40 mil ações habitacionais. Essas ações se apresentaram através de alguns programas, entre eles: Casa Nova, Casa Segura, Casa Melhor, Morar no Centro, Recife Sem Palafitas (RAMALHO, 2010, p. 2).

O programa Casa Nova consistiu na construção de novas moradias em conjuntos habitacionais térreos e verticalizados. O Programa Casa Segura teve como objetivo reformas em casas localizadas em locais de riscos, como nos morros da cidade. O programa Casa Melhor teve como objetivo a melhoria habitacional dos imóveis consolidados nas ZEIS. O programa Morar no Centro previa o incentivo de moradias nos imóveis vazios no centro da cidade e o Recife Sem Palafitas na retirada das palafitas localizadas nas margens dos rios.

No entanto, esses programas implementados não foram suficientes para atender ao déficit habitacional que é dividido em quantitativo e qualitativo da cidade. De acordo com dados da Prefeitura do Recife (2003), o déficit quantitativo é estimado em 80 mil moradias. O que corresponde a 80 mil famílias que não tem onde morar. E o déficit qualitativo é estimado em 200 mil moradias. O que implica que são famílias que tem onde morar, mas que moram com poucas condições de habitabilidade.

De acordo com informações da Secretaria de Habitação da Prefeitura do Recife, entre os programas citados, o que foi mais intensificado pela gestão foi a construção dos novos conjuntos habitacionais, atendendo diretamente ao déficit quantitativo. No entanto, se faz necessário analisar a qualidade dessas novas moradias. Pois, é possível que se esteja diminuindo o déficit quantitativo e se esteja aumentando o déficit qualitativo, caso esses conjuntos não atendem as condições necessárias de habitabilidade.

1.4. HABITABILIDADE: UM CONCEITO A SER PERSEGUIDO

Morar com qualidade é um direito de todos e aqui no Brasil é assegurado pela Constituição Federal. De acordo com Moraes (2009) o direito humano de moradia previsto no Artigo 6º da Constituição Federal brasileira, é consolidado como direito fundamental, tem como essência o direito de viver com dignidade, paz e segurança. Ou seja, é mais do que a moradia em si. É dentro desse contexto que se insere o conceito de habitabilidade na promoção da política habitacional.

Segundo Bonduki (2002), o termo habitabilidade refere-se aos diversos aspectos que intervêm na comodidade e na qualidade de vida dos moradores, através do

suprimento das suas necessidades tanto físicas, como psicológicas e socioculturais. Dessa forma, entende-se que habitabilidade é um termo que não se limita à unidade habitacional em sua construção. É, na verdade, um tema que abrange outras faces coletivas e privadas, físicas, psicológicas, sociais e culturais. É um conceito complexo, que envolve muitos aspectos que afetam a qualidade da moradia, como a qualidade da casa em termos de material de construção, área construída, divisões internas e instalações, segurança da posse da terra, a infraestrutura de abastecimento de água e esgoto, drenagem, sistema viário, forma do bairro, disponibilidade de equipamentos urbanos, serviços públicos, transporte, segurança, áreas de lazer e convivência comunitária, entre outros (HABITAR BRASIL, 2009).

De acordo com Wilhelm (1998), ao se referir aos conjuntos habitacionais ele divide esses aspectos de duas formas e afirma ser necessário distingui-las: o primeiro chama de necessidade básica e o segundo em qualidade de vida. Para o autor a necessidade básica é o direito de morar, comer, ser alfabetizado, receber um salário mínimo, que faz parte do direito do cidadão a ser garantido pelo estado. A qualidade de vida é o que vem depois de satisfeita as necessidades básicas, como a segurança do emprego, a questão da socialização e o problema dos espaços que não são privativos e que também constituem qualidade de vida.

Sendo assim, confirma-se a necessidade de incluir os espaços, chamados inicialmente aqui nesse trabalho de espaços de lazer ou de uso coletivo, nas novas moradias como um dos condicionantes para proporcionar adequadas condições de habitabilidade, além de que ao analisar a realidade dos conjuntos habitacionais comumente construídos verifica-se que parte dos seus novos moradores, em sua maioria, são pessoas vindas de locais diversificados, onde a cultura, os hábitos, os modos de se apropriar dos espaços são distintos. O que evidencia a necessidade de espaços de lazer ou de uso coletivo que proporcione a sociabilidade e convivência desses moradores. Conforme afirma Basso e Lay (2002):

Os espaços de uso coletivo nos conjuntos habitacionais formam o palco para a realização de diversas atividades: circulação, passeio, recreação, contato com a natureza, socialização ou simplesmente observação da vida que neles acontece, que dá a formação de novos grupos e diferentes relações sociais (BASSO E LAY, 2002, apud CHAIGAR, 2007, p.2).

E será mais fácil que essas relações ocorram se forem disponibilizados esses espaços de lazer ou de uso coletivo nos conjuntos. E uma contribuição muito importante nesse contexto é que esses espaços sejam incorporados desde os seus projetos arquitetônicos, oferecendo condições de otimização para a qualidade de vida dos seus moradores. Conforme afirma Wilhelm (1998), é preciso ser generoso e criativo ao se projetar o espaço de moradia dos outros, incluindo as casas para pessoas de baixa renda. É preciso buscar a beleza e ter persistência em sua preservação. O lugar em que se mora precisa ter a identidade de seu morador.

É preciso que as pessoas cheguem em casa e encontrem o seu endereço.
É preciso que se identifiquem com uma parte da cidade, com um pedaço de rua. É preciso dar identidade à moradia (WILHEIM, 1998, p.86).

Um dos desafios para se oferecer as condições necessárias para a apropriação dos espaços de lazer ou de uso coletivo, é saber previamente das pessoas, futuros moradores, as suas necessidades e os seus desejos em relação a sua nova moradia buscando entender, quais os espaços de uso coletivo que são desejados e como seus moradores irão vivenciá-los. Todas essas questões levantadas orientarão os projetos desses conjuntos, de forma que se busque a sustentabilidade desses moradores nas suas novas moradias.

Desafio de como garantir a privacidade e a sociabilidade das crianças, dos jovens; como oferecer ao morador adolescente um ambiente que o retenha no conjunto, para ele não ir morar na rua, mas que o retenha com uma atividade que o oriente na sua natural agressividade, para que ela se expresse dentro de um time, por exemplo, e não dentro de uma gangue (WILHEIM, 1998, p.91).

Dessa forma, conclui-se que a promoção da política habitacional implica em novos desafios. Entre tantos, defende-se a necessidade de perseguir o conceito de habitabilidade em todas as suas dimensões. E, especificamente, a necessidade da implantação dos espaços de lazer ou de uso coletivo, termos esses que serão melhor definidos no próximo capítulo, mas, vistos como uma das variáveis necessárias para garantir condições de habitabilidade nos conjuntos habitacionais.

CAPÍTULO 2 - ESPAÇOS LIVRES NOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

Este segundo capítulo abordará teorias conceituais referentes aos espaços livres e de uso coletivo existentes nos conjuntos habitacionais buscando entender a importância desses espaços para os seus moradores com relação à qualidade de vida explicitando a sua finalidade, e de entendê-lo como uma das variáveis da habitabilidade e de sustentabilidade dos moradores nos conjuntos.

2.1 SISTEMAS DE ESPAÇOS LIVRES DE USO COLETIVO E SUAS FINALIDADES

A grande densidade encontrada nos conjuntos habitacionais de interesse social e o dimensionamento mínimo das unidades habitacionais aumentam as dificuldades de atendimento às condições necessárias para satisfação dos moradores nesses conjuntos. Diante desse quadro é necessário buscar o entendimento da importância dos espaços livres para encontrar soluções de melhorá-los, para que possam favorecer à socialização, às relações humanas e à cidadania.

Assim sendo, para se analisar um determinado sistema de espaços livres em conjuntos habitacionais de interesse social, como é o objetivo dessa pesquisa, faz-se necessário ter como base conceitos que possam garantir o entendimento dos termos aplicados. Para isso serão aqui apresentados alguns autores e teorias relacionadas ao tema.

Para Lynch (2006), o espaço livre é considerado aquele que oferece livre acesso às pessoas para que possam agir sem proibição ao uso; espaço não edificado. Ainda, o autor se refere como sendo espaços para se desfrutar livre e espontaneamente de inúmeras atividades, onde se possa agir normalmente sem empecilho.

Em sua pesquisa dos espaços livres do Recife, Sá Carneiro e Mesquita (2002) abordam o seguinte:

A pesquisa dos espaços livres do Recife tem como objetivo principal o ordenamento dos espaços livres da Cidade com vistas à sua expansão, segundo as funções de recreação e equilíbrio ambiental. [...] Nessa perspectiva procurou-se identificar uma tipologia de espaços livres públicos existentes que servisse de referencia na distribuição territorial desses espaços, de forma a considerar as necessidades da população no presente e o suprimento, do futuro, das deficiências de tais espaços em bairros populares mais densos. [...] Esses aspectos são importantes na interpretação do Recife, na leitura da Cidade através dos espaços livres, os quais como foi dito, encerram funções urbanas de recreação e de equilíbrio ambiental indiscutíveis e implicam decisivamente, na qualidade de vida (SÁ CARNEIRO & MESQUITA, 2002, p. 20).

Também para Toledo e Santos (2008), os espaços livres são aqueles considerados livres de construção, com a finalidade de proporcionar chances de lazer, recreação e conseqüentemente aumentam a qualidade de vida da população dos grandes centros urbanos. Para um convívio de socialização e um relacionamento fundamental e para um encontro com o outro, tem-se a definição de Leitão (2002):

É o espaço onde as relações íntimas do grupo primário se enfraquecem e se fortalecem as relações coletivas que possibilitam as trocas fundamentais, o comércio com diferença, marca da civilização (LEITÃO, 2002, p. 17).

Portanto, pode-se concluir que os autores citados mesmo se expressando de maneiras diferentes, concordam que os espaços livres devem ser aqueles de acesso a todos, sem empecilhos, palco das relações sociais e do exercício da cidadania, como também que a definição e a apropriação desses espaços dependerão da finalidade e do uso a que eles sejam submetidos. Dessa forma, após as considerações realizadas sobre os espaços livres e sua importância para a cidade, o que se quer, portanto é trazer não só essa urbanidade para dentro dos conjuntos habitacionais de interesse social, mas também qualidade a esses espaços.

Além de que, os conjuntos habitacionais podem se localizar em bairros que não disponham de espaços de lazer. Desse modo, nem sempre há disponível para a população que ocupa esses conjuntos, espaços de recreação, lazer, áreas verdes, e equipamentos nas áreas circunvizinhas para suprir essas necessidades da população. O que indica a necessidade de outros meios e locais para que aconteçam o contato e a interação social entre os moradores, ressaltando assim a

importância da implantação e definição das áreas para recreação, lazer e esporte, nos espaços livres de uso coletivo nessas habitações.

Entretanto, assim como na cidade, os espaços nos conjuntos habitacionais se compõem de várias áreas para uso coletivo, como composição paisagística, funcional, lazer, recreação ou ainda prática de socialização, as quais quando interagem, formam um sistema produtor de relações sociais melhorando a qualidade de vida de seus moradores.

O espaço deve ser entendido como uma totalidade e como um conjunto indissociável de sistemas de ações, isso significa que se deve cuidar de uma programação adequada para seu uso (SANTOS, 1995, apud ELEUTÉRIO & MARLIN, 2008, p.3).

Nesse sentido, o termo sistema de espaços livres pode ser usado para classificar mais do que um conjunto de áreas. Ele se define a partir do momento em que os elementos desse conjunto interagem. Ou seja, quando eles estabelecem relações como se pode entender através da definição do que é o sistema adotado por Houaiss, quando cita que um sistema pode ser definido como uma estrutura que se organiza com base em conjuntos de unidades inter-relacionáveis por dois eixos básicos: o eixo das que podem ser agrupadas e classificadas pelas características semelhantes que possuem e o eixo das que se distribuem em dependência hierárquica ou arranjo funcional (Dicionário Houaiss, 2001, p.639).

Sendo assim, cabe considerar que, se estruturados ou arranjados funcionalmente, os espaços livres de uso coletivo dos conjuntos habitacionais podem existir como um sistema eficaz na sua finalidade. Ainda para reforçar a necessidade de se efetivar a implantação dos espaços de uso coletivo é importante entender que, a relação estabelecida entre os espaços construídos e livres, precisa ser harmônica. E proporcionar conforto, contribuir com a habitabilidade das moradias e proporcionar sustentabilidade aos moradores, para que dessa forma possa melhorar a qualidade de vida das famílias que vivem nos conjuntos e, por consequência, melhorar a qualidade do espaço urbano.

É interessante ressaltar que para os espaços livres nos conjuntos habitacionais estudados foram conceituados como espaço de uso coletivo e essa denominação teve como base a definição dada por Leitão quando cita que:

Os espaços de uso coletivo são assim considerados por se tratar de um uso em espaço fechado com acesso destinado a grupos sociais específicos, determinados. [...] Se distingue do espaço público em sua essência, uma vez que este está aberto a todos os membros da comunidade, aberto a todos os grupos sociais (LEITÃO, 2002, p.19).

Portanto, como os espaços livres dos conjuntos habitacionais são de uso dos moradores e que esses podem ser considerados como um grupo social específico a ter acesso a esse espaço, dessa maneira podendo ser considerado como espaço livre de uso coletivo para seus usuários.

A oferta de moradias no modelo de conjunto habitacional, oferece uma nova realidade para seus moradores, uma vez que essa população originalmente vêm de comunidades onde as moradias eram individuais e passam a habitar em conjunto, em coletividade. Esse aspecto novo implica em várias responsabilidades incluindo o de usar os espaços de uso coletivo dentro dos conjuntos habitacionais como palco de desenvolvimento das novas relações sociais, da promoção de novas amizades, dos novos hábitos e das trocas culturais. E para que aconteça essa dinâmica os espaços de uso coletivo precisam oferecer condições agradáveis e de boa qualidade.

Esse novo viver, ou seja, que a vida em condomínio habitacional mesmo voltado a pessoas que em sua grande maioria não tinham tido, a experiência de conviver em condomínio, atendem as expectativa de habitação e de convivências sociais, a partir da necessidade de construção de novas sociabilidades, de novas formas de convivência do estabelecimento de novas perspectivas e de ver e aceitar o outro, ou seja, através de novas formas de cidadania (CHAIGAR, 2007, p. 3).

Essa qualidade é proporcionada a partir do momento em que for oferecida condições para a prática das atividades de recreação, lazer e áreas verdes, pensando no morador que chega em sua casa depois de uma jornada de trabalho ou naquele que termina suas atividades dentro de sua moradia; nas crianças,

jovens e idosos que precisam descarregar as tensões do dia, brincar, fazer amizades ou conversar com amigos, relaxando e usufruindo das potencialidades desses espaços.

Para entender o que os espaços podem representar para esses novos moradores, pode-se apresentar considerações de alguns autores que pensaram nesses espaços como cenário de valor para a vida em coletividade. Le Corbusier (1971), considera a existência dos espaços de uso coletivo como necessários para a socialização, recreação e lazer do homem no seu cotidiano. Segundo Salvati (1998), esses espaços para a população de baixa renda seriam oferecidos nos conjuntos habitacionais como forma de estarem mais acessíveis ao morador, por ter menos tempo disponível para o lazer, em qual não utiliza o que a cidade tem a oferecer. O planejamento desses espaços de uso coletivo auxiliam a proporcionar interesse e prazer a todas as faixas etárias de moradores.

2.1.1 Categorização e finalidade dos espaços de uso coletivo

Os espaços de uso coletivos nos conjuntos habitacionais, para efeito desse estudo, foram categorizados de acordo com a função de desempenho das áreas desses espaços. Para tal, foram consideradas três áreas durante a pesquisa. A primeira de uso coletivo identificada como área verde, incluindo a arborização, os jardins, e as superfícies gramadas encontradas. A segunda de uso coletivo identificada como de apoio à recreação e lazer, abrangendo parquinho, área de convivência, estar e pátios externos e alguns mobiliários como bancos e mesas existentes. Por último de uso coletivo identificada, de circulação dos moradores e veículos e somando-se a estes o estacionamento dos conjuntos.

Portanto, para a análise da finalidade dessas áreas as mesmas foram classificadas de acordo com as faixas etárias, sendo elas: para crianças, jovens, adultos e idosos. As áreas para as crianças devam estimular o desenvolvimento cognitivo, psíquico, de brincadeiras, diversão, contato com a natureza e desenvolvimento das habilidades físicas, mentais e sociais.

É preciso, pois deixar o espaço suficientemente pensado para estimular a curiosidade e a imaginação da criança, mas o bastante incompleto para que ela se aproprie e transforme esse espaço através de sua própria ação (LIMA, 1989, p.72).

Aos jovens devem oferecer ambiência privativa para a relação com amigos e formação de grupos, como parte do desenvolvimento no processo inclusivo como está garantido no Estatuto da Criança e do Adolescente (1990).

Para os adultos, pode representar espaço para encontros e esporte ou caminhada. Além de que, como considera Person (2006, p. 24), como sendo o lugar da vida coletiva, de reunião e encontro de lazer.

Os idosos também podem usufruir desses espaços com atividades de banho de sol, conversas ou caminhada, garantindo a oportunidade e a facilidade para a preservação de sua saúde física e mental e seu aperfeiçoamento moral, intelectual e social, conforme o estabelecido pela Política Nacional do Idoso (2003).

Os espaços verdes contidos nos conjuntos habitacionais também agregam seu valor ao oferecerem contato com os elementos da natureza como a água, a terra, sendo atraente, despertando a beleza, a harmonia, a tranqüilidade e servindo como espaço de terapia, e relaxamento aos seus usuários.

Sendo assim, essas áreas adotadas como elementos do sistema de espaços livres de uso coletivo em conjuntos habitacionais serão analisados condizentemente com as funções urbanísticas convencionais de circular, habitar e recrear, excluindo-se a função trabalhar, que não será objeto de análise nesse estudo. Ressaltando que, a qualidade desse espaço implicará nas condições de habitabilidade, que se entende como sendo um direito dos moradores a terem sua casa em condições habitáveis em todas as dimensões. Dessa forma, os conceitos aqui apresentados forneceram condições para análise dos espaços de uso coletivo nos conjuntos habitacionais de interesse social. Também auxiliarão no entendimento da finalidade desses espaços, proporcionando embasamento para no capítulo seguinte analisá-los nos conjuntos habitacionais selecionados.

CAPÍTULO 3 ANÁLISE DOS ESPAÇOS DE USO COLETIVO DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

Este capítulo tem como objetivo fazer uma análise dos espaços de uso coletivo de três Conjuntos Habitacionais de Interesse Social (CHIS), entregues à população no período de 2001 a 2010, executados pela Prefeitura da Cidade do Recife. Nessa análise utilizou-se como metodologia a Avaliação Pós-Ocupação levando em conta a aplicação de sua teoria e métodos.

3.1. ABORDAGEM METODOLÓGICA

Planejar e construir conjuntos habitacionais com condições de habitabilidade e segurança, onde os moradores possam ir e vir sem se sentirem ameaçados é o desejável. E a avaliação dos conjuntos existentes assume fundamental importância para que os erros sejam evitados. Para tanto, a metodologia utilizada para essa análise foi a Avaliação Pós-ocupação – APO. Dessa forma, se buscou entender a dinâmica que acontece nesses conjuntos de interesse social através da APO, com o objetivo de contribuir com futuras diretrizes projetuais e permitir assim, maior sustentabilidade a política habitacional. Conforme Ornstein e Roméro (1992), o ambiente construído e seu processo de produção e uso não são simples exposições físicas ou artefatos, mas são resultados de uma análise e por isso devem expressar e interpretar a reação dos usuários de diversas maneiras, de acordo com as necessidades humanas, os modos de pensar, as atitudes, os valores, as imagens, os domínios impregnados na sua cultura.

A constante avaliação de um produto colocado em uso é de fundamental importância, na medida em que utiliza mecanismos de controle de qualidade que procuram atender às necessidades dos seus usuários. Essas avaliações sistemáticas visam detectar eventuais problemas na vida útil do produto, sejam eles decorrentes da falta de manutenção, de controle e até falhas na sua concepção. Evitar dessa forma, repetição sucessiva de erros, afere os aspectos positivos e os negativos do produto e possibilita realimentar futuros projetos semelhantes, seja qual for o produto colocado em uso, inclusive o ambiente construído (ORNSTEIN & ROMÉRO, 1992, p. 11).

Para Ornstein (1992) e Roméro (2003), a importância do método de Avaliação Pós – Ocupação reside em utilizar sistematicamente procedimentos empíricos para avaliar o ambiente construído como parte do processo projetual, com a finalidade de realimentar processos de planejamento, projeto e manutenção do espaço, conforme, é mostrado na figura abaixo.

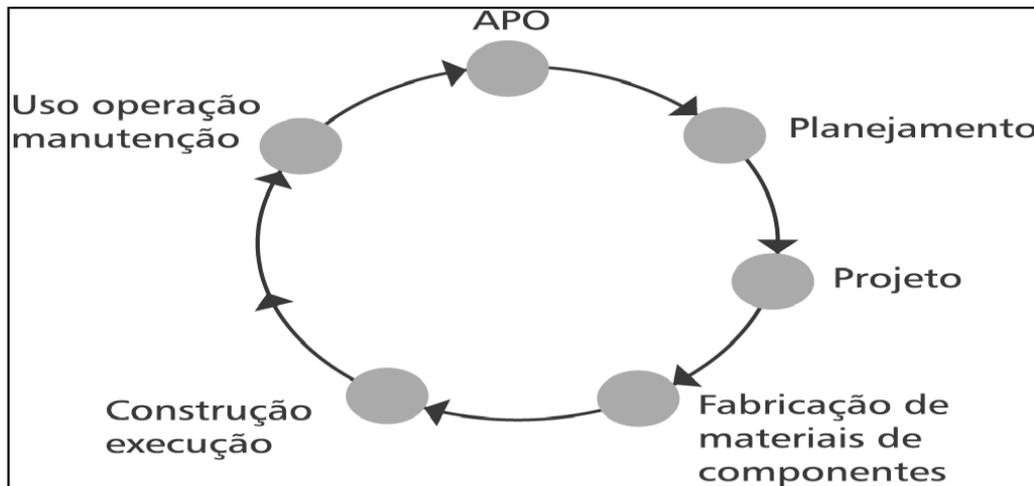


FIGURA 01: Esquema da APO

FONTE: Ornstein, 2004

Na análise aqui realizada, será investigada a existência ou não dos espaços de uso coletivo, a qualidade dos espaços existentes, a forma como os moradores se relacionam com esses espaços e como se dá a manutenção dos espaços livres nos conjuntos habitacionais. Para a coleta desses dados, foram utilizados os seguintes métodos: 1) Entrevistas: contato direto entre o pesquisador e o pesquisado durante o processo de questionamento, podendo ser estruturado ou não estruturado. 2) Walkthrough: análise que combina simultaneamente uma observação com uma entrevista, muito utilizado na avaliação do ambiente construído e na programação arquitetônica. Possibilita a identificação descritiva dos aspectos negativos e positivos dos ambientes analisadas. Segundo Preiser (apud Baird et al 1995), em uma walkthrough os aspectos físicos servem para articular as reações dos participantes em relação ao ambiente. O percurso dialogado abrangendo todos os ambientes, complementada por fotografias, croquis gerais e gravação de áudio e vídeo (quando necessário), possibilita que os observadores se familiarizem com o espaço, seu estado de conservação e com seus usos. 3) Registro Fotográfico: ferramenta de trabalho facilitadora de armazenamento de dados durante as pesquisas realizadas.

Para a coleta das informações, salienta-se que tanto as entrevistas quanto o registro fotográfico realizados foram autorizados pelos moradores, na condição de ser citado apenas o nome do conjunto habitacional.

3.2. CARACTERIZAÇÃO DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS ANALISADOS

A Prefeitura do Recife no período de 2001 a 2010 executou e entregou a população 20 (vinte) Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, perfazendo um número total de 3.260 unidades habitacionais entregues às famílias em situações de risco físico ou social. Dentre os conjuntos construídos foram escolhidos três para a análise deste trabalho, considerando o início e final do período estudado, tipologia e oferta de áreas recreacionais na vizinhança dos mesmos.

A partir de então, foram escolhidos os seguintes conjuntos: 1) Conjunto Habitacional Josué Pinto, 2) Conjunto Habitacional Clube do Automóvel e 3) Conjunto Habitacional Vila Imperial. O Conjunto Habitacional Josué Pinto localiza-se na Avenida Vereador Otacílio de Azevedo, no bairro do Brejo de Beberibe, Região Político Administrativa RPA 3. De acordo com a Secretaria de Habitação do Recife (2010) esse conjunto foi destinado às famílias que se encontravam desabrigadas por habitarem originalmente em áreas de risco na mesma RPA.



FIGURA 02: Localização do Conjunto Habitacional Josué Pinto.
FONTE: Google Earth, 2010.

No quadro 03 abaixo, é apresentado uma síntese das principais características de implantação dos conjuntos habitacionais, selecionados nesta análise, levando-se em conta o período de entrega da obra, quantidade de unidades habitacionais entregue aos moradores e informações referentes a infra-estrutura urbana e serviços

Quadro 03: Caracterização dos conjuntos habitacionais analisados

CARACTERÍSTICAS DE IMPLANTAÇÃO DOS CONJUNTOS ANALISADOS	JOSUÉ PINTO	CLUBE DO AUTOMÓVEL	VILA IMPERIAL
Ano de entrega da obra	2001	2009	2010
Quantidade de unidades habitacionais	240	64	144
Total de blocos	11	02	05
Nº de unidades por blocos	04	32	32
Área do terreno (m ²)	23.923,39	2.607,81	3.502,00
Acesso Pavimentado	Sim	Sim	Sim
Coleta de esgoto	Sim	Sim	Sim
Coleta de lixo	Sim	Sim	Sim
Abastecimento de água	Sim	Sim	Sim
Abastecimento de luz	Sim	Sim	Sim
Atividade comercial	Sim	Não	Não

Fonte: Secretaria de Habitação do Recife, 2010.

Os conjuntos habitacionais Vila Imperial e Clube do Automóvel, apresentam-se com o uso exclusivo residencial com tipologia verticalizada com quatro pavimentos. O primeiro se compõe de 05 blocos com 32 unidades habitacionais em cada bloco; e o segundo com 02 blocos com 32 unidades habitacionais em cada bloco. Quanto ao Josué Pinto apresenta-se com o uso misto (residencial e comércio informal), sendo o mesmo composto de dois tipos distintos de tipologia: verticalizada, com dois pavimentos, com 11 blocos com 04 unidades habitacionais por bloco, que corresponde ao projeto inicial e 16 unidades habitacionais térreas, correspondentes a etapa posterior do projeto. Todos esses conjuntos dispõem de infraestrutura básica de saneamento, abastecimento de água, energia elétrica e vias de acesso asfaltadas.

3.3. ANÁLISE DOS ESPAÇOS DE USO COLETIVO NOS CONJUNTOS HABITACIONAIS SELECIONADOS

Para realização dessa análise, foi utilizadas visitas *in loco* e entrevistas com os usuários dos conjuntos selecionados no item anterior, tomando-se por base a identificação dos espaços de uso coletivo, através da metodologia de APO apresentada no item 3.1. Os dados coletados foram sistematizados considerando as

seguintes variáveis: áreas verdes, de recreação, de lazer e circulação. Para cada uma dessas variáveis foram definidos os seguintes itens: para a área verde, a análise levou em conta a arborização existente, os jardins dos conjuntos e a superfície gramada encontrada. Para as áreas de recreação e lazer procurou identificar a existência de parque infantil, área de estar e convivência, bem como os pátios internos entre os blocos. Para a área de circulação, a observação deteve-se nas áreas destinadas aos veículos, aos pedestres e somando-se a estas, ao estacionamento do conjunto. Nesta análise foi primeiramente verificada a existência ou não dos itens citados em cada um dos conjuntos; depois foi verificado com os moradores, através de uma caminhada feita junto com os mesmos, o que eles consideram como espaços de uso coletivo; e por fim, foram analisados os projetos arquitetônicos a fim de identificar o que estes previram de espaços coletivos para os conjuntos e o que foi executado. A partir da coleta desses dados, foi elaborado um quadro para cada conjunto com a síntese das informações encontradas.

3.3.1 – Conjunto Habitacional Josué Pinto (CHJP)

O Quadro 04 abaixo apresenta os resultados da pesquisa aplicada aos espaços de uso coletivo desse conjunto. Para tanto, foram verificados os seguintes itens: áreas verdes, áreas de lazer e recreação e áreas de circulação identificadas pelos moradores e também foram analisadas as condições de manutenção das mesmas.

QUADRO 04: Identificação dos espaços de uso coletivo pelos moradores do CHJP

ESPAÇOS DE USO COLETIVO ANALISADOS	TIPO		EXISTE	NÃO EXISTE	MANUTENÇÃO		
					SIM	NÃO	
	ÁREA VERDE	ARBORIZAÇÃO	X	-	-	-	
		JARDINS	X	-	-	-	
		SUPERFÍCIE GRAMADA	X	-	-	-	
	ÁREAS DE LAZER E RECREAÇÃO	PARQUE		-	X	-	-
		ESTAR DE CONVIVÊNCIA		-	X	-	-
		PÁTIOS INTERNOS		-	X	-	-
		MOBILIÁRIO	BANCOS	-	X	-	X
	MESAS		-	X	-	X	
	ÁREAS DE CIRCULAÇÃO	VEÍCULOS		X	-	-	X
PEDESTRES		X	-	-	X		
ESTACIONAMENTO		X	-	-	-		

FONTE: Autora da Pesquisa, 2010.

Os espaços de uso coletivo do Josué Pinto não apresentam uma identificação clara dos espaços categorizados para a análise proposta, porém as áreas disponíveis, embora não ofereçam qualidade, são muito utilizadas pelos moradores. Durante a caminhada de observação, os moradores foram indicando o que entendiam como sendo área verde, identificando os jardins plantados pelos moradores de forma improvisada, em latas e localizadas nas calçadas das moradias (FIG.:05), bem como as sobras de terrenos com vegetação espontânea as quais quebram a continuidade do chão de terra batida.(FIG.:06).



FIGURA 05: Área verde – Jardins improvisados nas calçadas pelos moradores.
FONTE: Autora da Pesquisa, 2010.



FIGURA 06: Área verde – restos de terreno com vegetação espontânea.
FONTE: Autora da Pesquisa, 2010.

Quanto à área destinada as atividades de recreação e lazer o que foi indicado pelos moradores, foram espaços improvisados para utilização com atividade como jogos de mesa (FIG. 07). Também utilizam o bar existente como um local de convivência (FIG.:08).



FIGURA 07: Área de recreação e lazer - Improviso de local para jogos
FONTE: Autora da Pesquisa, 2010.



FIGURA 08: Área de recreação/lazer - Bar como local de convivência.
FONTE: Autora da Pesquisa, 2010.

Também foi indicado pelos moradores, como um espaço de uso coletivo do conjunto, um campo de futebol que se encontra em um terreno vizinho ao conjunto, que embora pertença a um proprietário particular, é utilizado para jogos de futebol pelos moradores (FIG.:09). Por falta de infraestrutura para esses espaços os moradores apropriam-se dessas áreas ditando seu uso.



FIGURA 09: Área de recreação/lazer - campo de propriedade particular na comunidade
FONTE: Autora da Pesquisa, 2010.

Quanto aos espaços para circulação, o mesmo encontra-se comprometido com construções irregulares existentes e sem manutenção (FIG.:10), desestimulando sua utilização (FIG.: 11).



FIGURA 10: Área de circulação - falta de manutenção da área destinada à circulação
FONTE: Autora da Pesquisa, 2010.



FIGURA 11: Área de circulação – construções irregulares e sem de manutenção
FONTE: Autora da Pesquisa, 2010.

Outra análise foi realizada a partir do projeto elaborado para o conjunto em questão. Os blocos se dispõem entre si em forma linear, com área do terreno de 23.923,39 m², área de coberta 5.546,00m² e de solo natural 11.772,12m². Conforme apresentado na FIG.: 12 seguinte, nota-se que, os espaços de uso coletivo são previstos e que as áreas verdes e os acessos pavimentados encontram-se circundando os blocos do conjunto, demonstrando que em termos de planejamento desses espaços, houve a preocupação em contemplar o conjunto com as áreas mencionadas.

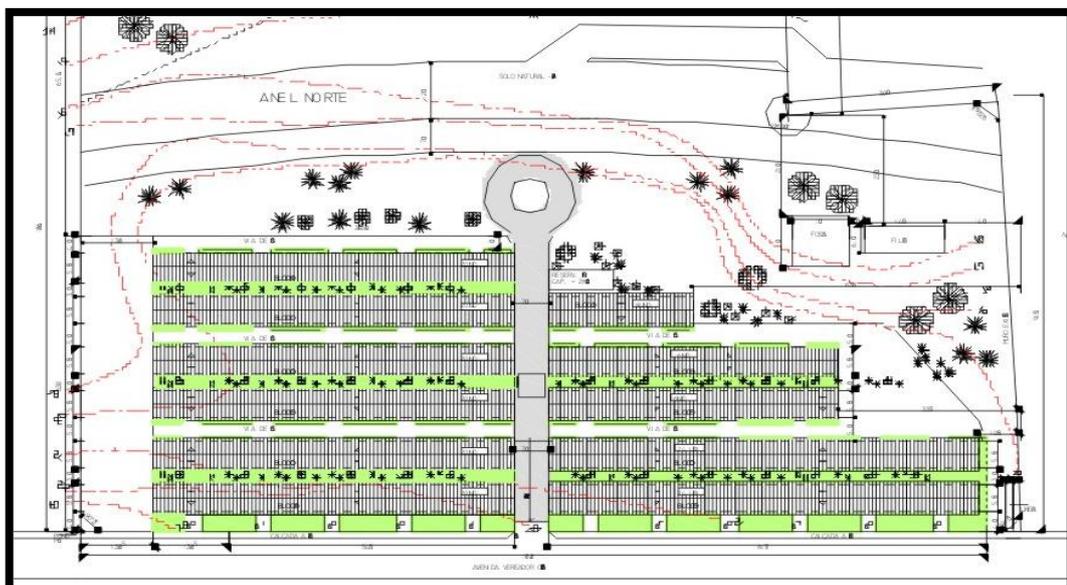


FIGURA 12: Planta de Situação e Locação do Conjunto Habitacional Josué Pinto
FONTE: Secretaria de Habitação – PCR, 2010.

O Quadro 05 abaixo apresenta uma síntese comparativa entre as informações das áreas de uso coletivo do projeto do Conjunto Habitacional Josué Pinto e das que foram efetivamente executadas no local.

QUADRO 05: Síntese da análise entre o que foi projetado e o que foi realizado no CHJP.

TIPO		PROJETADO		REALIZADO	
		SIM	NÃO	SIM	NÃO
ÁREA VERDE	ARBORIZAÇÃO	X	-	-	X
	JARDINS	X	-	-	X
	SUPERFÍCIE GRAMADA	X	-	-	X
ÁREA DE LAZER	PARQUE	-	X	-	X
	ESTAR DE CONVIVÊNCIA	X	-	-	X
	PÁTIOS INTERNOS	-	X	-	X
	MOBILIÁRIO	BANCOS	-	X	-
MESAS		-	X	-	X
ÁREA DE CIRCULAÇÃO	VEÍCULOS	X	-	X	-
	PEDESTRES	X	-	X	-
	ESTACIONAMENTO	X	-	X	X

FONTE: Autora da pesquisa-2010.

O Quadro 06 abaixo ilustra uma síntese das possibilidades e dos limites dos espaços de uso coletivo do Conjunto Habitacional Josué Pinto e auxilia na percepção dos elementos que dificultam o favorecimento da qualidade dos referidos espaços.

QUADRO 06: Análise das possibilidades e limites dos espaços de uso coletivo do CHJP

ÁREA ANALISADA	POSSIBILIDADES	LIMITES
VERDE	Existente na forma de arbustos ou jardins improvisados nas calçadas das moradias - interesse da população com o belo, com o paisagismo	Falta de manutenção - inexistência da implantação do paisagismo
LAZER E RECREAÇÃO	Interesse da população com essas atividades - improvisado de local para jogos - disponibilidade de área para implantação desses espaços - potencial de melhoria de qualidade de vida	Áreas não definidas relacionadas a esses espaços - espaços não utilizados pelos moradores produzem insegurança - falta de apropriação dos espaços de uso coletivo pelos moradores
CIRCULAÇÃO	Acesso a todo o conjunto - área utilizada pelos moradores com frequência - possibilidade de melhoria das condições dos acessos	Falta de manutenção da circulação pelos usuários - uso indevido das áreas destinadas a circulação

FONTE: Autora da pesquisa-2010.

3.3.2 Conjunto Habitacional Clube do Automóvel (CHCA)

O Quadro 07 abaixo apresenta os resultados da pesquisa aplicada aos espaços de uso coletivo no mencionado conjunto. Para tanto, foram analisados os seguintes itens: áreas verdes, áreas de lazer e recreação e áreas de circulação identificados pelos moradores, como também, foram analisadas as condições de manutenção das mesmas.

QUADRO 07: Identificação dos espaços de uso coletivo pelos moradores do CHCA

	TIPO		EXISTE	NÃO EXISTE	MANUTENÇÃO	
					SIM	NÃO
ESPAÇOS DE USO COLETIVO ANALISADOS	ÁREA VERDE	ARBORIZAÇÃO	X	-	X	-
		JARDINS	X	-	X	-
		SUPERFÍCIE GRAMADA	X	-	-	X
	ÁREA DE LAZER/ RECREAÇÃO	PARQUE	X	-	-	X
		ESTAR DE CONVIVÊNCIA	-	X	-	-
		PÁTIOS INTERNOS	X	-	-	X
		MOBILIÁRIO	BANCOS	-	X	-
	MESAS		-	X	-	-
	ÁREA DE CIRCULAÇÃO	VEÍCULOS	X	-	X	X
		PEDESTRES	X	-	X	X
		ESTACIONAMENTO	X	-	X	-

FONTE: Autora da pesquisa-2010.

Esse conjunto habitacional é o menor entre os três estudados. A partir da percepção dos moradores durante a caminhada realizada, para aquisição das informações necessárias, foram consideradas como áreas verdes, as superfícies com vegetação espontânea localizadas nos recantos resultantes das sobras de terrenos (FIG. 13) que pelo aspecto observado, apresenta-se sem manutenção mostrando o desinteresse na sua conservação. Ainda foi identificado pelos moradores a improvisação de jardins com o plantio em latas nas calçadas das residências (FIG.:14) e a presença de alguns arbustos que fazendo parte da composição do estacionamento (FIG.:15).



FIGURA 13: ÁREA VERDE– Sobras de terreno com vegetação espontânea
FONTE: Autora da Pesquisa, 2010.



FIGURA 14: ÁREA VERDE – Jardins plantados pelos moradores.
FONTE: Autora da Pesquisa, 2010.



FIGURA 15: ÁREA VERDE – Jardins plantados pelos moradores
FONTE: Autora da Pesquisa, 2010.

Em relação à área de recreação e lazer identificada pelos moradores do conjunto é que a estrutura existente não possibilita que essa área seja usufruída pelos mesmos, como pode ser notada na FIG.: 16 a seguir. Assim outras áreas são eleitas pelas crianças para as atividades infantis, como o estacionamento (FIG.: 17).



FIGURA 16: ÁREA DE RECREAÇÃO E LAZER - Parque infantil.
FONTE: Autora da Pesquisa, 2010.



FIGURA 17: ÁREA RECREAÇÃO E LAZER – Área de Convivência
FONTE: Autora da Pesquisa, 2010.

Quanto aos pátios internos entre os blocos, ainda de acordo com os moradores, esses também não oferecem condições para a realização de atividades de convivência e outras relações sociais (FIG.: 18). No entanto as únicas áreas que apresentam condições menos adversa são as áreas destinadas à circulação, que passam a ser as mais utilizadas pelos moradores (FIG.: 19).



FIGURA 18: ÁREA RECREAÇÃO E LAZER – Pátio interno.
FONTE: Autora da Pesquisa, 2010.



FIGURA 19: Área de circulação
FONTE: Autora da Pesquisa, 2010.

Ao ser analisado o projeto de arquitetura do CHCA, observou-s que a tipologia utilizada foi a denominada de “H,” para os blocos de apartamentos. De acordo com a arquiteta da Secretaria de Habitação da Prefeitura da Cidade do Recife, Cybele Ribeiro, essa tipologia é a mais empregada por conseguir agregar o maior número possível de apartamentos por metro quadrado. A mesma ainda destaca que a área da unidade habitacional de 40,71m² é considerada razoável, em se tratando de habitação de interesse social. O terreno possui área de 2.607,8 m², e de solo natural 698,60m². Ainda nese projeto, a implantação prevê espaços livres com áreas verde e recreação infantil, conforme identificado na FIG.: 20.

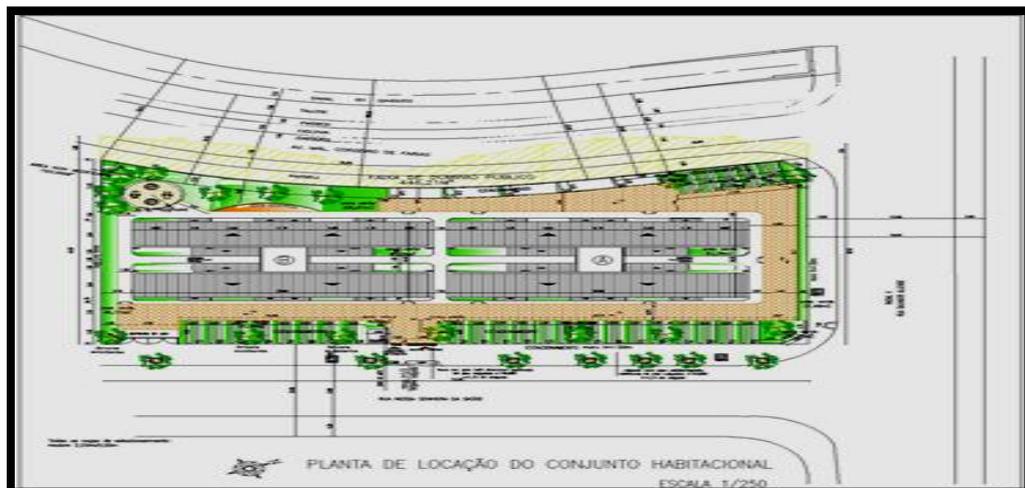


FIGURA 20: Planta de Locação do Conjunto Habitacional Clube do Automóvel.
FONTE: Secretaria de Habitação – PCR, 2010.

O Quadro 08 a seguir apresenta um resumo do que foi identificado na planta de locação do projeto do Conjunto Habitacional Clube do Automóvel, comparando-se com o que foi encontrado na pesquisa *in loco*.

QUADRO 08: Síntese da análise entre o que foi projetado e o que foi realizado no CHCA

TIPO		PROJETADO		REALIZADO		
		SIM	NÃO	SIM	NÃO	
ÁREA VERDE	ARBORIZAÇÃO	X	-	X	-	
	JARDINS	X	-	X	-	
	SUPERFÍCIE GRAMADA	X	-	X	-	
ÁREA DE LAZER/ RECREAÇÃO	PARQUE	X	-	X	-	
	ESTAR DE CONVIVÊNCIA		X	-	X	
	PÁTIOS INTERNOS	-	X	X	-	
	MOBILIÁRIO	BANCOS	-	X	-	X
		MESAS	-	X	-	X
ÁREA DE CIRCULAÇÃO	VEÍCULOS	X	-	X	-	
	PEDESTRES	X	-	X	-	
	ESTACIONAMENTO	X	-	X	-	

FONTE: Autora da pesquisa-2010.

O Quadro 09 abaixo representa as possibilidades que o conjunto em questão poderá oferecer para melhoria da qualidade de vida dos seus moradores, na tentativa de superar os seus limites.

QUADRO 09: Análise das possibilidades e limites dos espaços de uso coletivo do CHCA

ÁREAS ANALISADAS	POSSIBILIDADES	LIMITES
VERDE	Existente na forma de arbustos ou jardins improvisados nas calçadas das moradias - interesse da população com o belo e com o paisagismo	Falta de manutenção - pátio interno pouco usado
LAZER RECREAÇÃO	Interesse da população com essas atividades - possibilidade de reestruturação do parquinho existente - potencial de melhoria de qualidade de vida	Áreas não definidas relacionadas a esses espaços - espaços mal utilizados pelos moradores - falta de apropriação dos espaços de uso coletivo pelos moradores do conjunto - utilização dos espaços de uso coletivo indevida pelos moradores
CIRCULAÇÃO	Acesso a todo o conjunto - área utilizada pelos moradores - possibilidade de melhoria das condições de acesso	Pouca utilização pelos moradores - falta de manutenção das áreas

FONTE: Autora da Pesquisa, 2010.

3.3.3 Conjunto Habitacional Vila Imperial (CHVI)

O Quadro 10 abaixo apresenta os resultados da pesquisa aplicada aos espaços de uso coletivo desse conjunto. De modo, que foram analisados os seguintes itens: áreas verdes, áreas de lazer e recreação e áreas de circulação identificadas pelos moradores e também foram analisadas as condições de manutenção das citadas áreas.

QUADRO 10: Identificação dos espaços de uso coletivo pelos moradores do CHVI

ESPAÇOS DE USO COLETIVO	TIPO		EXISTE	NÃO EXISTE	MANUTENÇÃO	
					SIM	NÃO
	ÁREA VERDE	ARBORIZAÇÃO		X	-	-
JARDINS		X	-	-	X	
SUPERFÍCIE GRAMADA		X	-	-	X	
ÁREA DE LAZER/ RECREAÇÃO	PARQUE		X	-	-	X
	ESTAR DE CONVIVÊNCIA		-	X	-	-
	PÁTIOS INTERNOS		X	-	-	X
	MOBILIÁRIO	BANCOS	-	X	-	-
		MESAS	-	X	-	-
ÁREA DE CIRCULAÇÃO	VEÍCULOS		-	X	-	-
	PEDESTRES		X	-	-	X
	ESTACIONAMENTO		X	-	-	X

FONTE: Autora da Pesquisa, 2010.

Esse conjunto embora seja o mais novo entregue aos seus moradores no ano de 2010, a sua implantação se deu em dois terrenos (FIG.: 21 e FIG.: 22), devido a falta de disponibilidade de um terreno único, em área próxima à comunidade, que contemplasse todos os moradores nele.

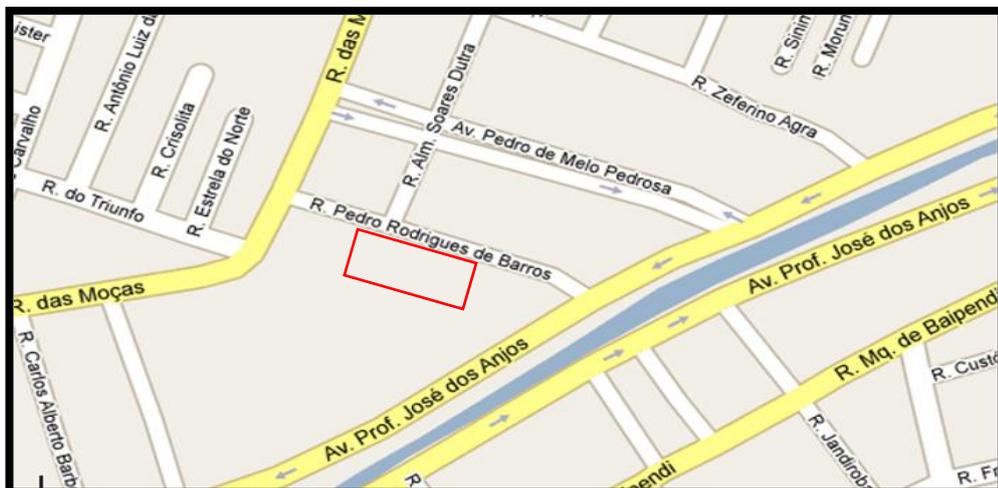


FIGURA 21: Planta de Localização do Terreno 01.

FONTE: Secretaria de Habitação – PCR, 2010

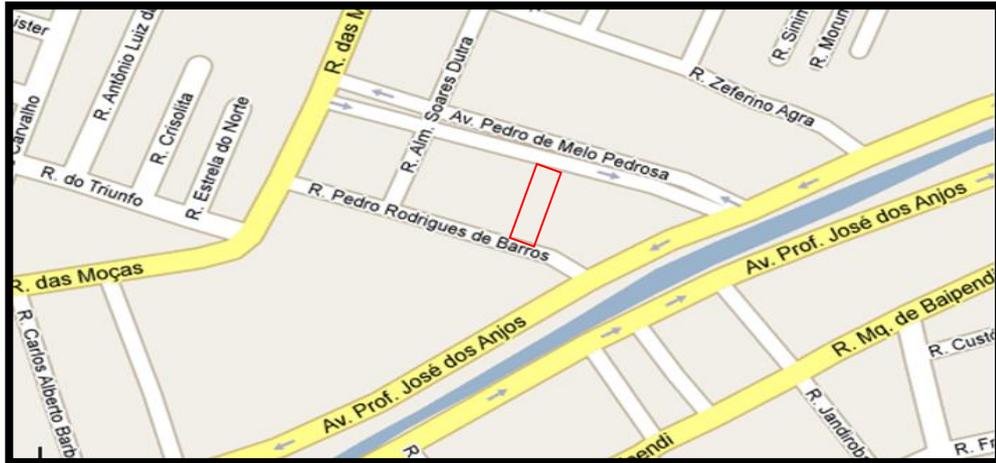


FIGURA 22: Planta de Localização do Terreno 02.
FONTE: Secretaria de Habitação – PCR, 2010

Assim como nos conjuntos analisados anteriormente, a identificação das áreas a serem estudadas, foi realizada pelos moradores. Dessa forma o que existe no conjunto considerado como área verde são resíduos de terreno com vegetação espontânea (FIG. 23) as quais se encontram sem manutenção e somadas a esses, alguns recantos dos blocos com superfície gramada (FIG.:24) encontradas no entorno do edifício do conjunto.



FIGURA 23: ÁREA VERDE – Resíduo de terreno com vegetação espontânea.
FONTE: Autora da Pesquisa, 2010



FIGURA 24: ÁREA VERDE – Recanto com superfície com superfície gramada.
FONTE: Autora da Pesquisa, 2010.

Outra áreas dos espaços de uso coletivo, de acordo com a percepção dos moradores, não oferecem condições para a recreação infantil, uma vez que, a sua localização é inadequada para esse uso (FIG.:25), fazendo com que as crianças prefiram outros espaços para essas atividades (FIG.:26 E FIG.:27).



FIGURA 25: ÁREA RECREAÇÃO /LAZER – .Parque infantil.
FONTE: Autora da Pesquisa, 2010.



FIGURA 26: ÁREA RECREAÇÃO /LAZER – Área de Convivência.
FONTE: Autora da Pesquisa, 2010.



FIGURA 27: ÁREA RECREAÇÃO /LAZER – Área de Convivência.
FONTE: Autora da Pesquisa, 2010.

Ainda foi possível identificar espaços de uso coletivo inadequadamente utilizados, com depósito de objetos, móveis e outros utensílios (FIG.:28), transformando-se em áreas de difícil leitura e utilização para os próprios moradores.(FIG.: 29). Quanto à

circulação, encontra-se com sua leitura confusa sem atrativos para uma convivência mais efetiva dos moradores nessa área (FIG.: 30).



FIGURA 28: ÁREA DE RECREAÇÃO /LAZER – Área de Convivência.
FONTE: Autora da Pesquisa, 2010.



FIGURA 29: ÁREA DE CIRCULAÇÃO – Pedestre.
FONTE: Autora da Pesquisa, 2010.



FIGURA 30: ÁREA DE CIRCULAÇÃO – Pedestre.
FONTE: Autora da Pesquisa, 2010.

Ao ser analisado o projeto arquitetônico desse conjunto, nota-se que os blocos de apartamento utilizam a tipologia na forma de “H”, também para maximizar a maior quantidade de unidades habitacionais por metro quadrado. Conforme a arquiteta Cybele Ribeiro (2010) da Secretaria da Habitação, da Cidade do Recife, para a construção do conjunto escolheu-se o terreno localizado mais próximo da comunidade, no caso foi localizado no bairro do Arruda. Como se busca utilizar o terreno ao máximo possível para as unidades habitacionais, os espaços livres, na maioria das vezes, são mínimas. A área do terreno é de 3.502,00 m², tendo área de cobertura 1.198,76 e de solo natural 913,25m². Ainda, de acordo com o projeto, na implantação são previstos espaços livres para área verde e recreação infantil, visualizados nas FIG.: 31 e 32).

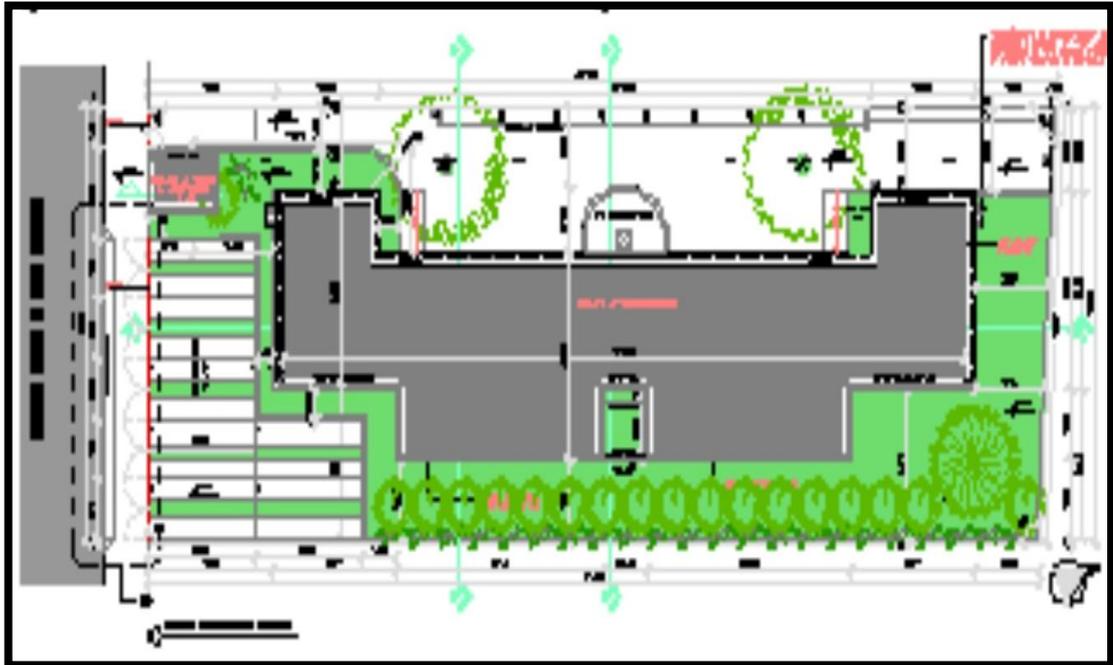


FIGURA 31: Terreno: 01 – Planta de Locação - Vila Imperial
FONTE: SECRETARIA DE HABITAÇÃO - PCR-2010



FIGURA 32: Terreno: 02 – Planta de Locação - Vila Imperial
FONTE: SECRETARIA DE HABITAÇÃO - PCR-2010

O Quadro 11 abaixo apresenta informações que possibilitam comparar o que foi previsto no planejamento do conjunto analisado, com o que na realidade foi construído.

QUADRO 11: Síntese da análise entre o que foi projetado e o que foi realizado no CHVI

TIPO		PROJETO		REALIZADO		
		SIM	NÃO	SIM	NÃO	
ÁREA VERDE	ARBORIZAÇÃO	X	-	-	X	
	JARDINS	X	-	-	X	
	SUPERFÍCIE GRAMADA	X	-	-	X	
ÁREA DE LAZER/ RECREAÇÃO	PARQUE	X	-	X	X	
	ESTAR DE CONVIVÊNCIA	X	-	-	X	
	PÁTIOS INTERNOS	X	-	X		
	MOBILIÁRIO	BANCOS	-	X	-	X
		MESAS	-	X	-	X
ÁREA DE CIRCULAÇÃO	VEÍCULOS	X	-	X	X	
	PEDESTRES	X	-	X	-	
	ESTACIONAMENTO	X	-	X	-	

FONTE: Autora da Pesquisa, 2010.

O Quadro 12 seguinte oferece uma síntese das informações das possibilidades e limites dos espaços de uso coletivo do Conjunto Habitacional Vila Imperial.

QUADRO 12: Análise das possibilidades e limites dos espaços de uso coletivo do CHVI

ÁREA ANALISADA	POSSIBILIDADES	LIMITES
VERDE	Pequenos recantos com superfície gramada -disponibilidades de área para requalificação paisagística	Ausência de área verde -falta de interesse dos moradores por essas áreas
LAZER RECREAÇÃO	Disponibilidade de áreas para requalificação dos espaços -possibilidade de reestruturação do parquinho existente - potencial de melhoria de qualidade de vida	- Áreas não definidas relacionadas a esses espaços - Espaços mal utilizados pelos moradores - Espaços de uso coletivo não apropriados pelos moradores do conjunto - Uso de outro espaços como local de desenvolvimento de atividades recreacionais
CIRCULAÇÃO	Acesso a todo o conjunto - área utilizada pelos moradores com frequência -possibilidade de melhoria das condições de acesso	-mal utilização dessas áreas com usos indevidos -falta de manutenção da área

FONTE: Autora da Pesquisa, 2010.

Diante do exposto nas análises acima discorridas, o que se pode concluir é que, para maximizar a maior quantidade de unidades habitacionais em um terreno, para a construção de conjuntos habitacionais de interesse social, os espaços de uso coletivo terminam sendo sacrificados, utilizando-se para tanto, áreas mínimas dos terrenos. Também foi verificado que quando esses espaços são planejados nem sempre são executados, e quando o são não apresentam qualidade. Ainda, a relação entre os moradores e os espaços de uso coletivo nesses conjuntos é dificultada pela falta do exercício da convivência em coletividade, onde o reflexo desse quadro é percebido no tratamento dado às áreas que devem ser consideradas de uso coletivo e no entanto são reconhecidas por eles como espaço de ninguém. Dessa forma, conclui-se que os espaços de uso coletivo existentes nos conjuntos habitacionais de interesse social não contribui com a habitabilidade das moradias e, conseqüentemente, não contribuem para a melhoria da qualidade de vida dos moradores.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante dos dilemas da política habitacional pode-se afirmar que o enfrentamento para os problemas habitacionais não podem ser resumidos apenas como necessidade de abrigo, também envolvem outras necessidades consideradas básicas, como o lazer, o desenvolvimento social, as relações de vizinhança, entre outras. Nesse sentido, é preciso entender que o homem é por sua natureza um ser que precisa viver em sociedade e o espaço arquitetônico é um dos vetores para proporcionar a melhoria de vida.

Nesta pesquisa, observou-se que existe um esforço nas gestões públicas seja na esfera federal, estadual e municipal em entender a carência habitacional. No entanto, alguns programas habitacionais ainda são insuficientes por não entenderem a política habitacional em sua dimensão mais ampla.

Os programas destinados a implantação de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, objeto alvo de análise desta pesquisa, evidenciam que os mesmos ainda não conseguem atender as condições necessárias de habitabilidade. Suprimento das necessidades físicas, psicológicas e sócio-culturais.

A partir da análise dos espaços de uso coletivo, foi verificado que os projetos implementados ainda estão longe de serem considerados satisfatórios para as famílias residentes dos conjuntos habitacionais. Pois, apesar de contemplar a unidade habitacional, os conjuntos em si, não colaboram para a inclusão social, cultural e de lazer, vistos nos espaços de uso coletivo, entendidos como palco da dinâmica social desses conjuntos habitacionais. Dessa forma, espera-se que o resultado desta pesquisa, possa ter contribuído para uma reflexão da atual política habitacional de interesse social.

REFERÊNCIAS

AZEVEDO, Sérgio. **“Habitação Popular no Brasil: Políticas Recentes e Tendências”**. Disponível em www.habitare.org/pdf/publicações/arquivos/coleção7/capítulo_1pdf, acessado em 27.10.2010.

BASSO, Jussara; LAY, Maria Cristina Dias. **“Fatores que afetam o desempenho e a apropriação de ruas e espaços abertos públicos de Lazer”**. Encontro nacional de Tecnologia do Ambiente Construído. Foz do Iguaçu, 2002.

BONDUKI, Nabil. **“Política Habitacional e Inclusão Social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula”**. Disponível em http://www.usjt.br/arq.urb/numero_1/artigo05. Acessado em 16/10/2010.

CEZAR, Maria do Céu do E.S; COSTA, Lia Parente. **“Lutas populares por habitação.Mocambos, Cortiços e Vilas Operárias em Recife e São Paulo”**,1992.

CHAIGAR, Silvio Frederico da Silva. **“A Apropriação dos Espaços de Uso Coletivo em Um programa de arredamento residencial –PAR: Novos tipos de moradias; Novos tipos de Cidadania”**. Disponível em http://www.ufpel.edu.br/cic/2007/cd/pdf/CH/CH_01382.pdf. Acessado em 27.10.2010.

ELEUTÉRIO,Letícia Marton; MERLIN,José Roberto. **“Espaço Livre em Conjuntos habitacionais e Loteamentos Populares”**, XIII Encontro de Iniciação Científica da PUC- Campinas, 2008.

HOUAISS, Antonio; **“Dicionário Houaiss da Língua Portuguesa”**. 2001.

LE CORBUSIER. **“Planejamento Urbano”**. São Paulo. Perspectiva. 1971.

LEITÃO, Lúcia. **“As Praças Que Agente Quer- Manual de Procedimento para intervenção em praças”**. Recife: Secretaria de Planejamento urbano e Meio ambiente, 2002.

LIMA, Mayumi Souza: **“A Cidade e a Criança”**; S. Paulo. Ed. Nobel, 1989.

LYNCH, Kevin. **“A imagem da Cidade”**. São Paulo, Martins Fontes, 2006.

ORNSTEIN, Sheila; ROMERO, Marcelo de Andrade. **“Avaliação Pós-Ocupação do Ambiente Construído”**. São Paulo; Studio Nobel; EDUSP, 1992.

RAMALHO, Ana Maria Filgueira. **“A Política Habitacional de Interesse Social no Recife: Solução ou Problema”**, Artigo, 2010.

SOUZA, Angela M.A. política Habitacional para os excluídos. **“O caso da Região Metropolitana do Recife”**. Coleção habitare. Capítulo 4. Disponível em www.habitare.org/pdf/publicações/arquivos/coleção7/capítulo_4.pdf, acessado em 27.10.2010.

TOLEDO, Fabiane dos Santos; SANTOS, Douglas Gomes dos Santos. **“Espaços Livres de Construção. Disponível em Espaços Livres de Construção”**. Disponível em http://www.revsbau.esalq.usp.br/artigos_revisao/revisao02.pdf -1k, acessado em 25.09.2010.

WILHEIM, Jorge et AL.” Do alicerce ao teto.” Reflexão Holística para a Edificação de Assentamentos Habitacionais Sustentáveis sobre uma Base Educacional. São Paulo; Texto Novo, 1998.

ANEXOS