

Pela inclusão do desenho urbano na agenda da habitação social

Including urban design in social housing agenda

Incluyendo el diseño urbano en la agenda de la vivienda social

PINA, Silvia A. Mikami G.

*Profª Drª Livre Docente, Universidade Estadual de Campinas UNICAMP- Programa de Pós-graduação
Arquitetura Tecnologia e Cidade, smikami@fec.unicamp.br*

DE PAOLI, Dina

*Arq Drª, Universidade Estadual de Campinas UNICAMP - Programa de Pós-graduação Arquitetura
Tecnologia e Cidade, dinadepaoli@gmail.com*

RESUMO

A produção de moradias no Brasil muitas vezes transforma o meio ambiente e a paisagem urbana sem considerar as pessoas e sem assegurar seu direito à cidade, aos espaços públicos, aos serviços básicos de saneamento e infraestrutura, agravando ainda mais o cenário de elevada vulnerabilidade socioambiental. Parte dos atuais problemas e a evidente ausência de qualidade em diversos desses conjuntos decorre desse não interesse pelo todo, do território no seu conceito amplo. Este artigo apresenta uma proposta para que o desenho urbano seja adequadamente incorporado às áreas habitacionais de interesse social, no sentido de torná-las territórios habitacionais plenos e produzindo assim, um ambiente urbano que promova a qualidade de vida. Para tanto, o desenho urbano é considerado um conceito promotor do valor multidimensional e de qualidade, contribuindo para que a questão habitacional se realize de forma mais abrangente na sua relação com a cidade. Os aspectos prioritários do desenho urbano foram identificados a partir de uma revisão teórica conceitual que delineou uma agenda para o desenho urbano no processo de projeto de moradias. Esta agenda também orientou um método para identificação e expressão do valor percebido e hierarquizado por moradores, que foi aplicado em três bairros distintos localizados na região metropolitana de Campinas, SP. O resultado possibilitou a hierarquização dos conceitos da agenda do desenho urbano. Com este processo, foram organizados critérios e diretrizes que podem ser utilizados na elaboração do projeto de conjuntos habitacionais, no sentido de potencializar a qualidade de vida e o direito à cidade.

PALAVRAS-CHAVE (3 a 5): habitação; desenho urbano; processo de projeto; valor.

ABSTRACT

The production of housing in Brazil often changes the environment and the urban landscape without considering the people and without ensuring their right to the city, public spaces, basic sanitation and infrastructure services, aggravating even more the increased social and environmental vulnerability scenario. Some of the current problems and the evident lack of quality in many of these sets are due to the no interest for the whole issue, the territory as a broad concept. This article presents a proposal for urban design to be appropriately incorporated into the residential areas of social interest in order to make them full housing areas and thus producing an urban environment that promotes quality of life. Therefore, the urban design is considered a promoter of the concept multidimensional value and quality, contributing to the housing issue to take place more widely in their relationship with the city. The priority aspects of urban design were identified from a conceptual theoretical review which outlined an agenda for urban design in the housing project process. This agenda also directed a method for identification and expression of residents' perceived hierarchical value, which was applied in three distinct neighborhoods located in the metropolitan region of Campinas, SP. The result enabled the hierarchy of concepts of urban design agenda. With this process, criteria and guidelines were



PROJETAR - 2015

Originalidade, criatividade e inovação no projeto contemporâneo:
ensino, pesquisa e prática. Natal, 30 de setembro a 02 de outubro.

organized and they can be used in the preparation of the project of housing in order to enhance the quality of life and right to the city.

KEY-WORDS (3 a 5): *housing; urban design; architecture design process; value.*

RESUMEN

La producción de vivienda en Brasil cambia el medio ambiente y el paisaje urbano sin tener en cuenta a la gente y sin garantizar su derecho a la ciudad, los espacios públicos, los servicios de saneamiento y de infraestructura básica, lo que agrava aún más la creciente situación de vulnerabilidad social y ambiental. Algunos de los problemas actuales y la evidente falta de calidad en muchos de estos conjuntos se deben al interés de todo el asunto, el territorio como un concepto amplio. En este artículo se presenta una propuesta de diseño urbano para incorporarse adecuadamente en las zonas residenciales de interés social con el fin de hacer que las zonas de vivienda completos y produciendo así un entorno urbano que promueve la calidad de vida. Por lo tanto, el diseño urbano se considera un promotor del concepto de valor multidimensional y calidad, contribuyendo al problema de la vivienda a tener lugar más ampliamente en su relación con la ciudad. Se identificaron los aspectos prioritarios de diseño urbano de una revisión teórica conceptual que delineó una agenda para el diseño urbano en el proceso de proyecto de vivienda. Esta agenda también dirigió un método para la identificación y expresión de valor jerárquico percibida de los residentes, que se aplicó en tres barrios distintos, situados en la región metropolitana de Campinas, SP. El resultado permitió a la jerarquía de los conceptos de la agenda de diseño urbano. Con este proceso, los criterios y directrices fueron organizados y que pueden ser utilizados en la preparación del proyecto de la vivienda con el fin de mejorar la calidad de vida y derecho a la ciudad **PALABRAS-CLAVE:** *vivienda; diseño urbano; proceso de diseño de la arquitectura; valor.*

1 INTRODUÇÃO

Pensar e projetar o habitar no presente é desafiador porque significa compreender a conexão das necessidades básicas do morar nesse século XXI com o modo que a sociedade atual estrutura seus valores. No campo da habitação, significa ainda entender como a habitação, em conjunto com os equipamentos urbanos, serviços, comércio, espaços públicos e privados e elementos articuladores da cidadania pode ser responsável por fortalecer o vínculo entre cidadãos, e destes com o ambiente urbano.

A questão da moradia digna se tornou uma condição básica de cidadania, e sua ausência, é um dos fatores que contribui para a tensão social, não só no Brasil, mas na América Latina e nos diversos outros locais onde esta carência ocorre. A busca pelo direito à habitação foi e ainda é responsável pelo surgimento de ações coletivas ou individuais de ocupação do solo movidas pela necessidade de acesso a vida urbana, onde a produção de moradias muitas vezes acontece transformando o meio ambiente e a paisagem urbana sem considerar as pessoas e sem assegurar seu direito à cidade, aos espaços públicos, aos serviços básicos de saneamento e infraestrutura, agravando ainda mais o cenário de elevado risco social. Segundo Santos (2000), a carência de hospitais, postos de saúde, escolas e moradias, ou seja, de serviços e equipamentos fundamentais à vida urbana social e individual descaracteriza o ambiente urbano enquanto território, pois, nesse contexto, território

implica na apropriação do espaço no tempo vivido, onde ele é sempre múltiplo, diverso e complexo, socialmente construído e cheio de significados (HAESBAERT, 2005), capaz de atribuir a todos os habitantes aqueles bens e serviços indispensáveis a uma boa qualidade de vida, assegurando a cidadania na sua forma mais completa. GUATTARI e ROLNIK (2005) destacam que o que se produz nas relações é o que se constrói nesse sistema, onde o território pode ser relativo tanto a um espaço vivido, quanto a um sistema percebido no seio do qual o sujeito se sente em casa, no qual se expressam comportamentos, investimentos vividos nos tempos e nos espaços sociais, culturais, estéticos e cognitivos.

A qualidade ambiental dos bairros habitacionais de interesse social, embora seja tema presente no cenário de pesquisas, ainda requer novos estudos para que se realize efetivamente. Os atuais conjuntos habitacionais sociais ainda não constituem territórios habitacionais sociais plenos, especialmente porque sua realização se restringe à construção de unidades de moradias. Parte dos atuais problemas e a evidente ausência de qualidade em diversos desses conjuntos decorre da não visão do todo, do território no seu conceito amplo. Neste sentido, o Desenho Urbano aparece como campo disciplinar do conhecimento com condições de complementar os espaços presentes entre a escala da Arquitetura e do Planejamento Urbano (FERNANDES, 2009), ou seja, a construção de um espaço urbano entre a moradia e a cidade, do espaço da vida cotidiana que, apresentado com qualidade, gera valor aos moradores e usuários e reforça a cidadania. A habitação é um elemento estruturador da cidadania e, para tanto, precisa ser compreendida pelo o que ela integra e não apenas o que ela é; ela não se resume à moradia em si, mas inclui o espaço que o conjunto de moradias forma; não é uma série de ícones, mas um complexo e coeso jogo de formas, espaços e dinâmica social, que juntos e em equilíbrio podem gerar um espaço de qualidade. Sua carência está no centro da questão urbana em razão da exclusão a que está submetida grande parte da população, da precariedade ambiental nos bairros urbanos mais pobres, da consequente falta de qualidade de vida e insustentabilidade (PINA, 2008) e no que isto representa na formação de uma sociedade composta por cidadãos plenos.

Assim, a habitação deve transcender a entrega singular da unidade de moradia, compondo necessariamente uma rede de serviços e equipamentos urbanos (PELLI, 2007) para se revelar enquanto cidade e ser apropriada enquanto território habitacional. Para tanto, prioritariamente o projeto e a consolidação das áreas além-moradias deve considerar o desenho urbano e o valor percebido e compreendido como relevantes pelos moradores e pela comunidade para a qual se

destina sem perder de vista a viabilidade do empreendimento na perspectiva dos demais agentes envolvidos no processo e na política habitacional.

Este artigo apresenta como os conceitos do Desenho Urbano podem cooperar com os valores percebidos e desejados pelos moradores e que contribuam para a construção de territórios habitacionais. O desenho urbano de qualidade, compreendido em todas as suas dimensões, agrega valor econômico, mas, sobretudo, agrega valor social e ambiental, produzindo espaços bem conectados, integrados ao seu contexto, inclusivos, acessíveis; oferece suporte aos elementos de uso misto; coloca o espaço construído acima dos padrões locais a um menor custo; responde às demandas dos moradores e usuários, contribuindo para melhorar a relações sociais, incentivando a regeneração urbana, promovendo a imagem e prestígio do bairro e reduzindo os custos públicos de manutenção (CARMONA ET. AL. 2002). Foi realizado estudo de caso, tendo como objeto de estudo três conjuntos habitacionais localizados no âmbito da Região Metropolitana de Campinas, no Estado de São Paulo, direcionados para a classe média e média baixa, sendo dois empreendimentos planejados, projetados e construídos por empresas privadas e um pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional Urbano de São Paulo – CDHU.

2. VALOR E QUALIDADE DE VIDA NOS TERRITÓRIOS HABITACIONAIS SOCIAIS

A precariedade ambiental presente nos muitos conjuntos habitacionais de interesse social é reconhecidamente um dos problemas urgentes e de grande escala devido à exclusão ao direito à cidade que representa para seus habitantes, além de outros riscos. O conceito de qualidade de vida pode ser um bom instrumento para o estudo e avaliação do grau de bem estar das pessoas que vivem nessas circunstâncias e pode ajudar a estabelecer metas para o planejamento e o desenho urbano e superar esse estado crítico, assegurando, entre outras coisas, a qualidade de vida nesse ambiente construído (FADDA E JIRÓN, 1999). Nesse sentido, para uma boa qualidade de vida é necessário entre outras coisas, a disponibilidade e acesso à infraestrutura social e pública para o bem comum em um ambiente sem grandes danos e contaminação. Onde qualidade de vida e qualidade ambiental, embora coexistam, não são idênticas, pois há elementos de felicidade que são subjetivos e singulares para cada pessoa, ou seja, há pessoas que são felizes mesmo nas piores condições ambientais. As autoras, ao debater a relação entre a Qualidade de Vida e a Sustentabilidade Urbana supõe a existência de condições ecológicas necessárias para sustentar a vida humana em certo nível de bem-estar agora e para gerações futuras, onde se garanta a capacidade de manter benefícios para as pessoas no tempo, que é impossível se o meio ambiente é degradado. As autoras defendem que a

qualidade de vida é algo mais do que padrões de vidas, pois abarca todas as necessidades e desejos para uma vida cotidiana.

No que se refere à concepção do que seja um Valor, o caráter subjetivo é o ponto crucial, pois a determinação do valor de algo depende de quem o está julgando, de quantas pessoas estão envolvidas nesse julgamento, e da relação entre esses diferentes pontos de vista. O Valor se dá de uma perspectiva pessoal, não é um fato objetivo, próprio exclusivamente daquilo que se está colocando sob julgamento; são princípios escolhidos por cada um para viver constituindo o que está sendo valorado.

Benedikt (2008), em sua reflexão sobre Valor, o coloca através de um sentimento de necessidade, hierarquizado na seguinte ordem de importância: necessidade de sobrevivência, segurança, legitimidade, amor e aprovação, confiança e liberdade, onde as primeiras necessidades devem ser satisfeitas para as próximas poderem aparecer. A liberdade, o mais alto valor para Benedikt (2008), requer que o ambiente construído inspire e apoie a liberdade de discurso e opinião, através de seus edifícios, praças, espaços públicos e ruas, de forma a permitir todo tipo de manifestações, festas e rituais de uma maneira democrática. Um desenho urbano produzido segundo os conceitos de legibilidade, acessibilidade, flexibilidade e identidade oferece liberdade de escolha de caminhos, de movimento e de permanência e fortalece a liberdade do indivíduo de ir e vir (BENTLEY ET AL.1997). A arquitetura, o desenho urbano e o urbanismo dão forma e organizam os espaços, tanto no plano ideológico e conceitual quanto estético, assegurando a liberdade através de espaços reais ou abstratos.

Pultar (1997) divide o conceito de valor no ambiente construído em dois grupos: os valores técnicos e os valores perceptivos; considera como valores técnicos o desempenho, a eficiência e a compatibilidade do espaço construído, e como valores perceptivos o estímulo dos sentidos, as emoções e os pensamentos do usuário quando está no espaço construído; novidade e criatividade, que podem acontecer através dos materiais, percursos e vistas, qualidades estéticas, como unidade de projeto, seu detalhamento e qualidade da construção. Para o autor, o julgamento de valor expressa regras de comportamentos que influenciam no modo como as pessoas selecionam seus parâmetros de julgamento do ambiente construído. Esses parâmetros podem ser explícitos enquanto especificações técnicas e estruturais, ou implícitos, enquanto critérios de *status* social ou de preferência estética. O sistema de valor seria um conjunto de valores de julgamento que pode caracterizar uma pessoa em particular, um grupo ou uma sociedade e também pode ser



PROJETAR - 2015

Originalidade, criatividade e inovação no projeto contemporâneo:
ensino, pesquisa e prática. Natal, 30 de setembro a 02 de outubro.

caracterizado pelos valores agregados que formam um valor composto, como por exemplo, a qualidade, que no ambiente construído, é composta pelos valores tanto técnicos como perceptivos, que é contínua e variável ao longo do ciclo de vida do ambiente construído.

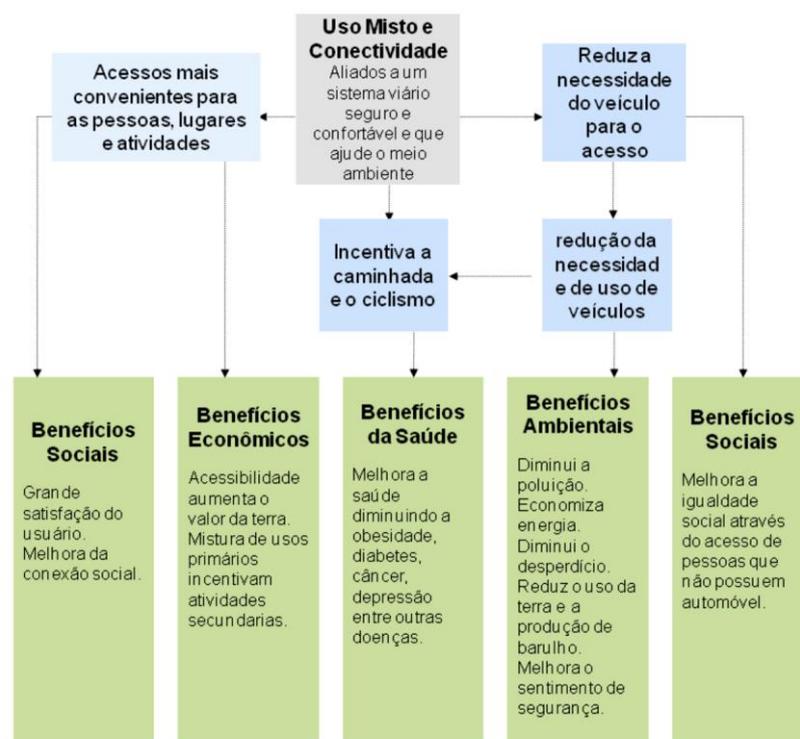
Assim, a entrega de valor deverá ser o objetivo de todo projeto, mas todos os envolvidos com o ambiente construído têm uma visão e uma compreensão de valor comum? Cada grupo envolvido no processo de projeto tem uma visão diferente: engenheiros, arquitetos, gestores, construtores, usuários, etc. É preciso desenvolver maneiras de ajudar as pessoas a entender e expressar seus valores e dividir e alinhar essas expectativas durante o processo de projeto e avaliações pós-ocupação. Todo projeto existe em um contexto econômico, de tempo e de recursos ambientais, elementos importantes para empreendedores e financiadores. Porém, a entrega de valor deveria ser um objetivo fundamental em todos os projetos de construção do ambiente construído e as soluções desenvolvidas para responder explicitamente aos valores comuns, de forma que um projeto de qualidade permitiria a melhor distribuição dos recursos financeiros, gerando valor no sentido multidimensional.

2.1 Valor e Desenho Urbano

Algumas das áreas mais valorizadas das cidades são sobreviventes de momentos de um bom desenho urbano; são áreas que continuam a entregar bons retornos de investimento e oferecerem uma boa percepção de qualidade ao longo de décadas. São áreas como essas que demonstram como um projeto urbano e arquitetônico e um desenho urbano de qualidade podem produzir espaços que perdurem gerando valor aos moradores e usuários e ainda continuam valorizados para seus proprietários, demonstrando sua importância na geração de benefícios para os inúmeros agentes envolvidos na produção e uso do ambiente construído (CARMONA ET AL. 2002; McINDOE ET AL. 2005). No geral, quando o desenho urbano é pensado de forma estratégica em todas as suas dimensões no processo de planejamento do ambiente construído, particularmente na integração do empreendimento dentro de infraestruturas já estabelecidas, ocorre uma maior entrega de valor, principalmente o valor social e ambiental, que são tão ou mais importantes que o valor econômico, produzindo espaços bem conectados, integrados ao seu contexto, inclusivos e acessíveis, com áreas de uso misto que disponham de variedade de facilidades e serviços para todos, com mais segurança, identidade e sentimento de pertencimento, contribuindo para melhorar a imagem do lugar, além da criação de espaços mais sustentáveis, da revitalização do acervo histórico urbano e promovendo a regeneração urbana do seu entorno próximo e da cidade em que está inserido.

Para McIndoe et al. (2005), muitos aspectos do desenho urbano trabalham juntos para gerar um espaço urbano de qualidade (fig. 1). Primeiramente, o desenho urbano precisa operar em diferentes escalas simultaneamente, do terreno à cidade, focando no transporte, na qualidade arquitetônica e nas áreas verdes. Segundo, um espaço urbano atrativo possui inúmeros atributos físicos: boa conectividade física, densidade média ou alta, uso misto, bom projeto de arruamento preocupado com o caráter local. A interação desses dois fatores pode reduzir o uso do automóvel individual, incentivar a caminhada, assim, aumentando os benefícios ambientais e sociais, sinais de um desenho urbano de qualidade. A figura 1 demonstra como dois conceitos importantes do desenho urbano, uso misto e conectividade (acessibilidade) interagem, seus impactos e como um pode reforçar e complementar o outro.

Figura 1: Fatores relevantes do Desenho urbano: interdependência para gerar benefício



Fonte: adaptado de McINDOE ET AL. 2005, p.66

Nesse processo de criação e implementação dos espaços urbanos, o custo de seu ciclo de vida deve ser considerado para aumentar a potencialidade do desenho urbano de reduzir os custos de gestão e manutenção do lugar, com a inclusão do uso misto como um elemento que pode contribuir diretamente para a satisfação dos usuários e se torna fundamental na entrega dos valores sociais, econômicos e ambientais. Além disso, deve-se priorizar a presença de espaços públicos bem

localizados, acessíveis e bem conectados e a potencialidade do desenho urbano de qualidade de atrair grupos socialmente mais favorecidos a essas áreas, lembrando a importância da diversidade social para assegurar que os benefícios criados sejam amplamente aproveitados pela sociedade (CARMONA ET AL. 2003).

3- IDENTIFICANDO O VALOR DO DESENHO URBANO

Através da revisão teórica conceitual foi delineada uma Agenda para o Desenho Urbano. Essa Agenda é composta de oito conceitos que representam ou sintetizam os conceitos mais presentes e foi estabelecida como ponto de partida para a matriz conceitual da metodologia desenvolvida para identificar os valores do desenho urbano e seus conceitos em territórios habitacionais (fig. 2).

Figura 2: síntese da agenda do desenho urbano

AGENDA DO DESENHO URBANO	
CONCEITOS	PERMEABILIDADE (Bentley Et. A. 1985/ Zelinka, Brenan 2001)
	ACESSIBILIDADE (Escolhas) (Lynch, 1960/ Lewis, 2005/ Zelinka, Brenan 2001)
	DIVERSIDADE (vitalidade/variedade/atividade) (Bentley Et. A. 1985/ Zelinka, Brenan 2001 / Talen, 2008 / Coelho, 2008/ Lewis, 2005)
	FLEXIBILIDADE / ADAPTABILIDADE (Bentley Et. A. 1985/ Zelinka, Brenan 2001 / Lewis 2005)
	IDENTIDADE (Bentley Et. A. 1985/ Zelinka, Brenan 2001)
	PERTENCIMENTO (Bentley Et. A. 1985/ Zelinka, Brenan 2001)
	EFICIÊNCIA ENERGÉTICA (Lewis, 2005)
	PRIVACIDADE (Lewis, 2005)

Fonte: da autora

Para o desenvolvimento de uma proposta de estratégia de valorização do desenho urbano em áreas habitacionais, foi realizado estudo de caso cujo objeto de estudo foram três conjuntos habitacionais significativos localizados no âmbito da Região Metropolitana de Campinas, SP. Os conjuntos são direcionados para a classe média e média baixa, sendo dois empreendimentos planejados, projetados e construídos por empresas privadas e um pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional Urbano de São Paulo – CDHU. Os três foram realizados na primeira década deste século e não são condomínios fechados, porém o Villa Flora, localizado em Sumaré, tem o acesso controlado. As tipologias variam entre casas térreas isoladas no lote, sobrados geminados, prédios com apartamento térreo e mais 2 andares e apartamento térreo e mais 3 andares, todos sem elevador. As unidades

variam de 42 m² a 83 m² e somente o conjunto do CDHU possui uma única tipologia habitacional, prédios no formato H, com quatro pavimentos.

Para a identificação e hierarquização dos valores percebidos e desejados pelos moradores, foi utilizada a técnica de Preferência Declarada em virtude de sua possibilidade de estimar a demanda por novos produtos com novos atributos e novas características. O princípio básico dessa técnica é apresentar ao entrevistado um conjunto de opções hipotéticas das quais ele escolhe uma. Esta escolha feita pelo indivíduo representa a sua preferência pelos atributos de uma alternativa sobre as outras; é um método que identifica as preferências dos usuários possibilitando a hierarquização dos parâmetros de valor determinados neste trabalho.

Assim, desenvolveu um instrumento de pesquisa específico voltado para o desenho urbano no formato de cartões ilustrados, concebidos à semelhança de um jogo de baralho, para a coleta de dados junto aos moradores. O jogo de cartas confeccionado apresenta cinco parâmetros de valor, organizados numa matriz conceitual, a partir de pesquisa bibliográfica. Os cinco parâmetros selecionados são: inserção urbana, ambiente intraurbano, valor ambiental, valor sócio cultural e valor econômico (fig.3). Adaptados à realidade local do estudo, cada atributo ou categoria de valor se tornou um naipe do jogo de cartas a ser utilizado na pesquisa de campo, e cada um dos conceitos aplicado do desenho urbano deu origem a uma carta, totalizando cinco naipes com 24 cartas. Durante sua aplicação entre os moradores entrevistados, o jogo de cartas se mostrou eficiente no entendimento das questões propostas e possibilitou a hierarquização dos valores daquele conjunto de pessoas pesquisado.

O plano amostral realizado assumiu que os três conjuntos formam uma única população e, uma vez determinado o tamanho mínimo da amostra, ele foi distribuído proporcionalmente, conforme o tamanho relativo de cada conjunto habitacional¹. Para identificar a presença do desenho urbano, foi realizada uma análise prévia dos conceitos valendo-se de uma tabela elaborada a partir da fundamentação teórica para identificar a presença ou não dos elementos mais básicos estudados, assim como: serviços (escolas, creches, posto de saúde, correio, banco, etc.), comércio, áreas de caráter público, semi-público e privado, a presença do transporte público e sua inserção na malha

¹ O cálculo para a determinação do tamanho da amostra n foi baseado nos seguintes parâmetros: $Z= 1,96$, que corresponde ao número de desvios padrão da distribuição normal com base no nível de significância adotado de 95%; o tamanho do universo estudado de 6.026 unidades habitacionais (soma dos três conjuntos habitacionais); $N\epsilon = 7\%$, correspondente ao erro máximo aceitável de estimação; e $p = 50\%$, considerando-se que não existem estimativas anteriores de nenhum dos atributos de valor selecionados.

urbana local, além dos conceitos: permeabilidade, acessibilidade, legibilidade, variedade, riqueza perceptiva, segurança, sustentabilidade e elementos urbanos.

Figura 3: exemplo das cartas de valor da habitação (naipe Ambiente intra urbano)



Fonte: da autora

Para a aplicação do jogo das cartas², foi desenvolvida uma folha de coleta de dados para que os entrevistadores registrassem a hierarquia determinada pelo respondente de uma forma fácil e rápida durante a aplicação dos cartões junto aos respondentes. A escolha das cartas foi feita através da ordenação ou “ranking”, definindo uma ordem de preferência entre todas as alternativas apresentadas, ou seja, uma hierarquização dos parâmetros de valor, sua ordem era anotada na folha de coleta de dados. Em seguida, a carta escolhida como a primeira opção era separada das outras, e assim sucessivamente para cada categoria de valor, depois as “primeiras opções” eram reunidas e novamente apresentadas ao respondente que hierarquizava as cartas em ordem de importância, dessa forma, o entrevistador anotou os parâmetros de valor mais importantes para o morador entrevistado, concluindo-se o processo.

Para a análise e interpretação dos dados obtidos, utilizou-se a inferência estatística, que permite produzir afirmações sobre a amostra do universo estudado. Foi proposta a construção de um índice denominado Índice Geral de Importância (IGI) a fim de medir a importância de cada item dentro de sua respectiva categoria. Esse índice foi construído tomando por base a frequência em que os itens apareciam como primeira, segunda, terceira, quarta e quinta opção.

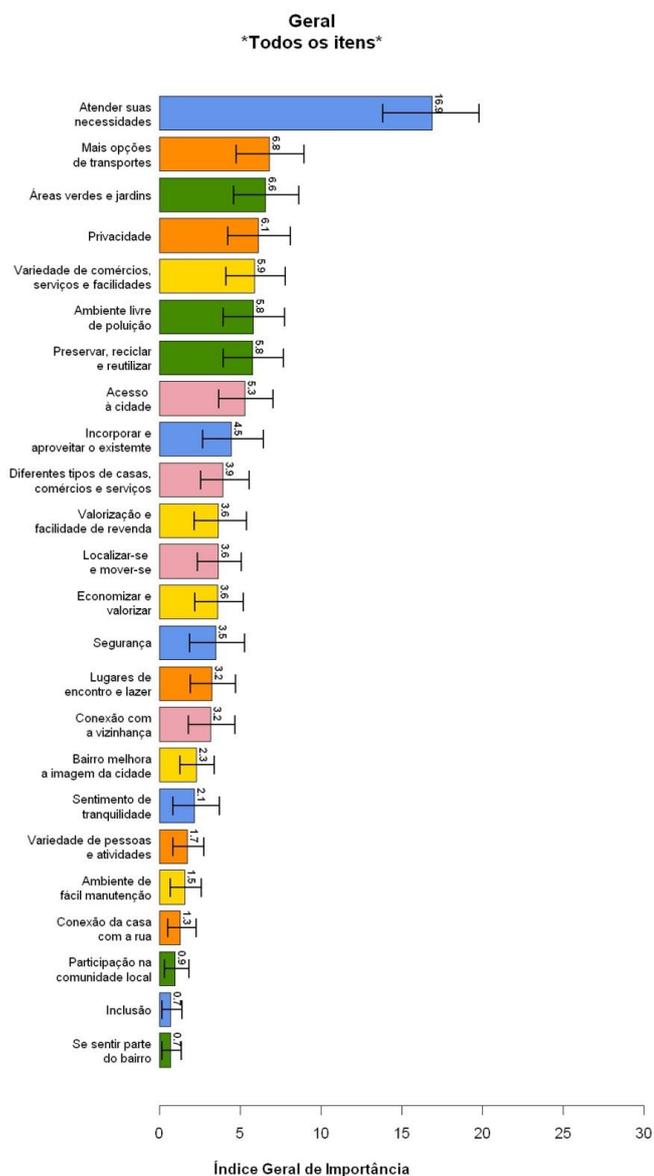
4. A HIERAQUIA DOS CONCEITOS DA AGENDA DO DESENHO URBANO

Da análise geral para os resultados totais do IGI dos 24 itens adotados, considerando uma única

² Uma equipe da empresa Estat Júnior Consultoria Estatística do curso de Estatística da UNICAMP foi contratada e treinada para aplicar o jogo de cartas em cada conjunto habitacional selecionado.

população, há destaque para o item “atender suas necessidades”, que identifica a importância para equipamentos urbanos como creche, escolas e posto de saúde. Este item obteve um IGI de 16,9%, seguido dos itens “mais opções de transportes” com 6,8%; “áreas verdes e jardins” com 6,5% e “privacidade” com 6,1%. A partir da quinta posição o IGI, observa-se uma pequena variação que vai de 5,9% do item “variedade de comércios, serviços e facilidades”, “ambiente livre de poluição”, com 5,8% para “preservar, reciclar e reutilizar”, também com 5,8%, até 5,3% do “acesso à cidade”, deixando-os com um nível de importância muito aproximado. As demais cartas variaram entre 4,5% até 0,7%, como pode ser observado no gráfico 01.

Gráfico 01: Índice Geral de Importância calculado para cada item da categoria ordenados do maior para menor



Fonte: da autora

Analisando os resultados por categorias (naipes), verificou-se o seguinte: na categoria de Valor Econômico o parâmetro que se destacou mais foi “variedade de comércios, serviços e facilidades”, podendo refletir a necessidade da variedade de atividades nos bairros, relacionado com o conceito de uso misto do desenho urbano. Na categoria Valor Sociocultural, “atender suas necessidades” foi o mais importante. Esse parâmetro pode ser relacionado com o anterior, pois representa a falta de equipamentos urbanos e abrange também aspectos relacionados a identidade e pertencimento. No Valor Ambiental, se destacou “áreas verdes e jardins”, porém “preservar, reciclar e reutilizar” ficou na segunda posição juntamente com “ambiente livre de poluição”, resultado que pode remeter a interpretação de que os moradores, no geral, estão preocupados com as questões da natureza e sustentabilidade, relacionadas também com a identidade do lugar e sua privacidade. No Valor Ambiente Intra Urbano, se destaca “mais opções de transporte”, que representa a permeabilidade e mobilidade dos bairros, seguido de “privacidade” que também está presente na relação da unidade habitacional e seu entorno, como o parâmetro anterior “áreas verdes e jardins”. Por fim, no Valor Inserção Urbana, a maior importância foi conferida ao parâmetro “acesso à cidade”, que coloca a importância da inserção do bairro no contexto urbano, de sua permeabilidade e acessibilidade que pode acontecer através das conexões feitas do bairro com a cidade, diferentes opções de transporte ou até mesmo pela variedade de atividades, serviços e equipamentos urbanos disponíveis no próprio bairro, retirando a necessidade de se locomover até o centro urbano mais próximo.

Após estabelecer a relação entre valor desejado e percebido e os conceitos do Desenho Urbano, de acordo com os resultados obtidos, foi possível reordenar a Agenda do Desenho Urbano (fig.4) para que os conceitos priorizados pelos moradores usuários ficassem na ordem estabelecida por eles, enfatizando suas prioridades; dois conceitos foram incluídos na lista original, pois foram citados nos parâmetros mais valorizados: legibilidade e pertencimento.

Figura 4: hierarquia dos conceitos da agenda do desenho urbano

	Conceito do Desenho Urbano	Parâmetro de valor	Categoria de Valor	Valores Benedikt (2008)
1º	Identidade / pertencimento (equipamentos urbanos)	Atender as suas necessidades	Valor sócio cultural	Sobrevivência e legitimidade
2º	Permeabilidade/ mobilidade	Mais opções de transporte	Ambiente intra urbano	Segurança
3º	Identidade/ flexibilidade/ pertencimento/privacidade	Áreas verdes e jardins	Valor ambiental	Sobrevivência, legitimidade
4º	Privacidade/ pertencimento	Privacidade	Ambiente intra urbano	Segurança e confiança
5º	Diversidade/ vitalidade	Variedade de comércios, serviços e facilidades.	Valor econômico	Segurança e sobrevivência
6º	Eficiência energética/ acessibilidade	Ambiente livre de poluição	Valor ambiental	Sobrevivência
	Eficiência energética / flexibilidade	Preservar, reciclar e reutilizar.		
7º	Acessibilidade/ escolha/ eficiência energética	Acesso à cidade	Inserção urbana	Sobrevivência e legitimidade
8º	Identidade / pertencimento	Incorporar e aproveitar o existente	Valor sócio cultural	Legitimidade e aprovação
9º	Diversidade/ vitalidade	Diferentes tipos de casas, comércios e serviços	Inserção urbana	Segurança
10º	Identidade/ flexibilidade/ pertencimento	Valorização e facilidade de revenda	Valor econômico	Sobrevivência
	Eficiência energética / acessibilidade	Economizar e valorizar		

Fonte: da autora

5. CONCLUSÃO

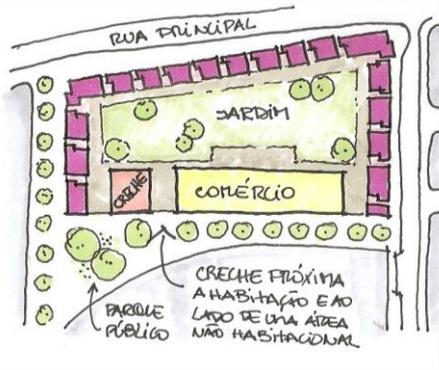
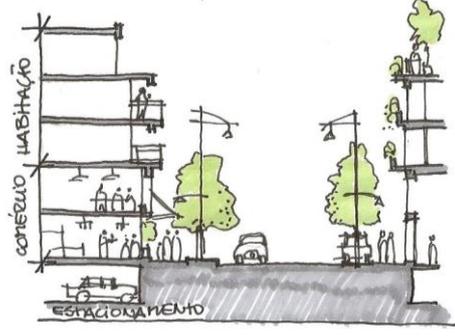
Os resultados obtidos na pesquisa apontam uma hierarquização dos parâmetros de valor do desenho urbano, determinados pelo índice geral de importância e ilustram a realidade dos conjuntos habitacionais escolhidos, de modo que o valor hierarquizado na primeira posição confirma a carência dos elementos estruturadores das atividades cotidianas, tanto da vida privada quanto da vida pública, representados pela materialidade e espacialidade do desenho urbano.

Ao se aplicar o questionário e as cartas nos três estudos de caso, observou-se que os usuários ao serem questionados sobre seus valores, os que mais se destacaram no conjunto de respostas foram os valores relacionados ao contexto coletivo de equipamentos públicos.

A partir dessa agenda hierarquizada do desenho urbano, foi desenvolvido um conjunto de diretrizes

conceituais e projetuais de desenho urbano (fig.5) que poderá apoiar os que se interessem pela garantia do atendimento dos valores percebidos e desejados pelos usuários na produção de conjuntos habitacionais, a fim de elevar o padrão da moradia popular, de seus espaços de uso comum e de seu contexto urbano.

Figura 5: exemplo de ficha do conjunto de diretrizes do desenho urbano

	Conceito	Diretriz Conceitual	Diretriz Projetual
Valor Sócio Cultural	IDENTIDADE	<p>Responder aos objetivos, preocupações e necessidades dos usuários, conferindo legitimidade ao seu interesse, reforçando o sentimento de identidade e encorajando seu envolvimento com a comunidade, permitindo e oferecendo diversidade de atividades e usuários de acordo com a comunidade que irá habitá-lo.</p>	<p>O planejamento e a implantação dos conjuntos habitacionais devem permitir e oferecer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Serviços: creches, escolas de ensino fundamental e médio, posto de saúde, correio entre outros; • Facilidades: espaços abertos de jardim e lazer, comércios, farmácia, minimercado, padaria, lanchonete e etc.
	exemplo	 <p>CRECHE PRÓXIMA A HABITAÇÃO E AO LADO DE UMA ÁREA NÃO HABITACIONAL</p>	
	Referências: McINDOE Et. Al. 2005, CARMONA, M. Et Al. 2002, YEAN, G L. D. ET AL. 2008, BUILDING FOR LIFE, 2008.		

Fonte: da autora

Esses conceitos foram sistematizados de forma a possibilitar uma rápida consulta durante o processo de projeto, incluindo ainda alguns exemplos fictícios de projeto como ilustração das diretrizes. Salienta-se que são diretrizes iniciais de apoio ao processo de projeto e que deverá ser aprimorada e complementada no futuro.

6 AGRADECIMENTOS

As autoras agradecem à CAPES - Coordenadoria de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior pelo apoio à pesquisa.

REFERÊNCIAS

BENTLEY, I., ALCOCK, A., MURRAIN, P., MCGLYNN, S., SMITH, G. Responsive environments: A manual for designers, Oxford: Architectural Press, 1997.



PROJETAR - 2015

Originalidade, criatividade e inovação no projeto contemporâneo:
ensino, pesquisa e prática. Natal, 30 de setembro a 02 de outubro.

- BENEDIKT, M. Notes in Supplement to “Human Needs and Economic Value in Architecture,” a lecture delivered at the UNICAMP Workshop on Social Housing, Campinas, Brazil, August 8, 2008; excerpted with footnotes omitted from Revaluing Architecture, being the Coda of A General Theory of Value (unpublished).
- CARMONA, M. MAGALHÃES, C. EDWARDS, M. AWUOR, B. AMINOSSEHE, S. The Value of Urban Design, London: Thomas Telford, 2002.
- CARMONA, M., HEATH, T. OC, T. TIESDELL, S. Public Places Urban Spaces -The Dimensions of Urban Design, Oxford: Architectural Press, 2003.
- COELHO, A.B. Habitar as relações entre bairro e habitação, revista infohabitar, Lisboa, 2008. <http://infohabitar.blogspot.com/2008/12/habitar-as-relaes-entre-o-bairro-e.html> (consultado em 05/04/2011)
- DEL RIO, V. Introdução ao desenho urbano no processo de planejamento, 1ª edição, São Paulo: Editora Pini Ltda, 1990.
- FADDA, G. JIRÓN, P. Calidad de vida; una metodología para La investigación urbana, Revista de La Escuela de Economía y Negocios, UNSAM, no 01, março de 1999.
- FERNANDES, A. M. DOS S. 2 Gênese, evolução e tendências contemporâneas do desenho urbano. Malha urbana – Revista Lusófona de Urbanismo, no 8, 2009.
- GUATTARI, F. E ROLNIK, S. Micropolítica: cartografias do desejo. Pretópolis: Vozes. 7ª edição revisitada. 2005.
- HAESBAERT, R. Da desterritorialização à multiterritorialidade. Anais do X Encontro de geógrafos da América Latina, USP, São Paulo, 2005.
- McINDOE, G. ET AL. The value of Urban Design, the economic, environmental and social benefits of urban design, New Zealand: publishes by the Ministry for the Environment Manatu Mo Te Taiao, Wellington, 2005. www.mfe.govt.nz
- PELLI, V. S. Habitar, participar, Pertener – accede a La vivienda – incluirse em La sociedad, Buenos Aires: Nobuko, 2007.
- PINA, S.A.M.G. Habitar [n]a cidade: um olhar para o território. In: TASSARA, E .T. (coord) Mudanças climáticas e mudanças socioambientais globais. Brasília: IBECC-UNESCO, p.81 -92, 2008.
- PULTAR, M. A conceptual framework for values in the Built Environment. Evolving Environmental Ideals: Changing Ways of life, Values and design Practices, Estocolmo: Ed. Madi Gray, Royal Institute of Technology, 1997.
- SAQUET, M. A. Abordagens e concepções de Território. S. Paulo: expressão popular, 2007.
- SANTOS, M. O espaço do cidadão, (1ª edição 1987) 5ª edição, São Paulo: editora Nobel, 2000.
- SAXON, R. Be Valuable: a guide to creating value in the built environment. Londres:Constructing Excellence, 2005
- THOMSON, D. S. ET AL. Managing Value and quality in design, Building Research & Information, London, v. 31, n. 5, p.334-345, set. 2003. Bimestral.