

UTOPIAS DA FORMA ESPACIAL X PROCESSO SOCIAL: UM ESTUDO DE CASO DO PAR LAÇADOR EM PELOTAS.

MEDVEDOVSKI, Nirce Saffer (1); SÁ BRITO, Juliana Nunes de (2);
TILLMANN, Patrícia André (3); COSWIG, Mateus Treptow (4)

(1) Arquiteta, Dra., Professora Titular, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, UFPel (nirce.sul@terra.com.br)

(2) Graduanda em Arquitetura e Urbanismo, bolsista PBIC-CNPq, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, UFPel (julianasbrito@hotmail.com)

(3) Graduanda em Arquitetura e Urbanismo, bolsista PBIC-CNPq, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, UFPel (patriciatillmann@gmail.com)

(4) Arquiteto, Pesquisador do Núcleo de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo, UFPel (mateuscswig@brturbo.com.br)

RESUMO

Este estudo, ainda em curso, aborda o cotejamento entre os conceitos que orientam o projeto de um conjunto residencial destinado ao arrendamento residencial em Pelotas e o comportamento e satisfação dos moradores em relação aos mesmos. A análise do partido arquitetônico tem a contribuição da observação de aspectos referentes à prática da gestão condominial deste conjunto, verificando-se que os aspectos de operacionalização e manutenção, com ênfase na segurança, fazem parte das demandas prioritárias de seus moradores, havendo um descompasso entre os conceitos materializados no espaço do conjunto e os processos sociais que nele se estabelecem. Este estudo de caso é parte de uma pesquisa mais ampla sobre as relações ambiente / comportamento em conjuntos habitacionais promovidos pelo programa de Arrendamento Residencial – PAR, dentro do projeto REQUALI – FINEP.

ABSTRACT

This study, still in course, approaches the relation between the concepts that guided the project of a clustered housing designed to the residential leasing program in Pelotas and the behavior and satisfaction of the inhabitants. The observation of the management in this housing contributed for the analysis, where it was verified that the aspects of operation and maintenance, with emphasis in the security, are part of the priority demands of its inhabitants. There is, therefore, a disagreement between the materialized concepts in the space and the social processes established in it. This case study is part of apler research on environment behavior at these housing designed for the residential leasing program (PAR) inside of project REQUALI - FINEP.

INTRODUÇÃO

O Programa de Arrendamento Residencial (PAR) é inovador no país, no sentido de oferecer a opção de compra do imóvel arrendado após um contrato de 15 anos. Essa nova proposta de financiamento de imóvel é vista como uma nova alternativa por grande parte dos brasileiros que sonha com uma casa própria. O sucesso do programa é refletido pela construção em massa desses empreendimentos no país¹, só na cidade de Pelotas foram aprovados 12 conjuntos residenciais no período de 2002/2004, sendo que até a metade do ano de 2005, dez conjuntos já se encontram executados e habitados, e dois encontram-se em execução.

Através de uma observação das práticas de gestão condominial, este estudo visa analisar como se dá o cotejamento entre os conceitos arquitetônicos norteadores do projeto e as questões de operacionalização e manutenção dos espaços, identificando a satisfação dos moradores em relação aos mesmos.

Escolheu-se, como estudo de caso, o Conjunto Residencial Laçador, dentre os demais conjuntos habitacionais promovidos pelo PAR na cidade. Apesar de ter-se constatado que este conjunto

¹ Em 2003, os financiamentos do Programa de Arrendamento Residencial - PAR totalizaram R\$ 1,116 bilhão - 94% a mais do que a média aplicada entre 2000 e 2002. O programa, que antes se concentrava nas faixas de 05 e 06 salários mínimos, sofreu mudanças de especificações técnicas nos projetos, atingindo, com isso, o direcionamento de 50% dos recursos para a faixa de renda de 4 salários mínimos. Este programa, que seria extinto em 2003, foi prorrogado e recebeu recursos adicionais no valor de R\$ 1 bilhão para novos financiamentos. Entrevista com o Ministro das cidades Olívio Dutra, acessado em 16 de Março de 2005 em <http://www.cidadesdobrasil.com.br/cgicn/news>

estava dentre os que possuem os mais fortes conceitos de arquitetura e riqueza nas intenções de projeto, a observação de alguns encarregados da gestão condominial dos conjuntos indica que este foi o conjunto que apresentou pior índice de satisfação entre os moradores.

O PAR EM PELOTAS - RS

O déficit habitacional na cidade de Pelotas é de 20 mil unidades habitacionais, sendo de 70% (14 mil) o déficit referente a renda de até 6 salários mínimos; a situação de moradia das famílias com renda de 3 a 6 salários mínimos caracteriza-se, na sua maioria, pelo comprometimento da renda familiar com aluguel, existência de mais de uma família por domicílio, famílias constituídas em média por 4 pessoas, na faixa etária entre 21 e 65 anos de idade.

O Programa de Arrendamento Residencial (conforme lançado pelo Governo Federal para suprir a necessidade de moradia da população de baixa renda) está beneficiando, na cidade de Pelotas, pessoas com renda familiar mensal entre 3 e 6 salários mínimos, que não possuam imóvel em seu nome e tenham cadastro financeiro aprovado pela Caixa Econômica Federal. A ação do Programa de Arrendamento Residencial teve início, na cidade, no ano de 2001. Segundo consta no arquivo da produção de conjuntos habitacionais da Prefeitura Municipal, as aprovações dos conjuntos datam de fevereiro de 2002 a outubro de 2003, totalizando 76.155,83 m² e 1492 unidades habitacionais construídas até Abril de 2005. Atualmente, existem 12 conjuntos habitacionais do PAR em Pelotas, sendo que dez já foram entregues aos seus moradores e dois ainda estão em fase de construção.

O CONJUNTO LAÇADOR

O Conjunto Habitacional Laçador foi promovido em Pelotas pela CAIXA, através do Programa de Arrendamento Residencial no ano de 2002. A empresa construtora responsável pela produção do conjunto foi a construtora Roberto Ferreira, sendo que o projeto arquitetônico foi desenvolvido pelo arquiteto contratado Noé Vega. Este conjunto residencial, que foi entregue aos moradores no final de 2003, encontra-se privilegiadamente numa zona de expansão, no bairro residencial Areal, adjacente à zona central da cidade de Pelotas. O conjunto possui 120 unidades habitacionais e ocupa um lote de área equivalente a 8.421,20 m², obtendo-se uma densidade de 498,74 hab/ha.

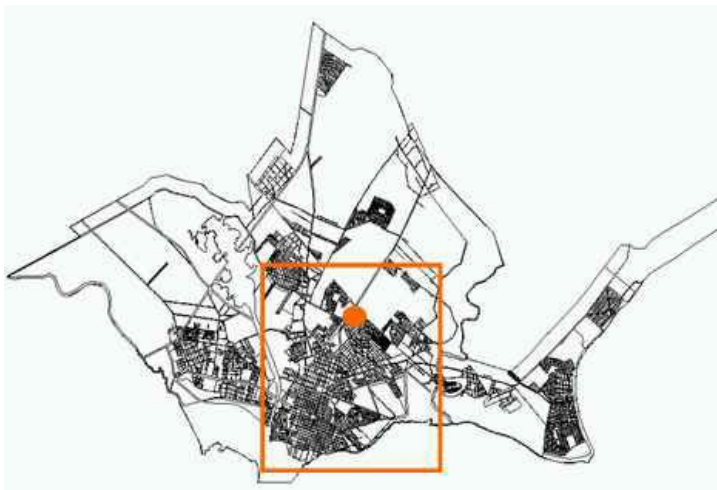


FIGURA 01: Localização do Residencial Laçador na Malha Urbana da cidade



FIGURA 02: Localização do Residencial Laçador em relação ao centro da cidade – distância aproximada de 7 km.

CONFIGURAÇÃO ESPACIAL DO CONJUNTO

O conjunto possui 120 unidades habitacionais, todas com 2 dormitórios, distribuídas em 3 blocos dispostos linearmente em um lote, ocupando quase duas faces inteiras de um quarteirão (figura 3). Com a adoção dessa tipologia, as edificações acabam exercendo o papel de delimitador de

espaços, separando o espaço público dos espaços do empreendimento. Os 3 blocos são interligados por uma circulação interna contínua, que transforma-se numa espécie de passarela acima do pavimento térreo, conferindo para quem circula por ela, uma visual tanto do interior do conjunto como de seu exterior (figura 10).

O conjunto dispõe de uma variedade de acessos (figura 4), podendo os blocos ser acessados tanto pelo pátio interno de uso coletivo dos moradores como pelo exterior, de domínio público. E, diferentemente dos demais conjuntos promovidos pelo PAR na cidade, o Laçador possui um acesso para veículos, que é controlado pelos moradores, e outro acesso distinto para pedestres, onde está localizada a guarita.

Os blocos são cercados por ajardinamento, tanto no interior do conjunto quanto no exterior, sendo que a área verde de uso comunitária encontra-se, juntamente com os equipamentos de uso coletivo, concentrada e mais afastada dos blocos de apartamentos.

Quanto ao estacionamento, O número de vagas é equivalente ao número de unidades habitacionais², totalizando 120 vagas que se distribuem ao longo do perímetro do lote, na divisa interna com os demais lotes lindeiros, sendo que algumas vagas para visitantes foram dispostas no exterior do conjunto, próximo à entrada onde está a guarita.

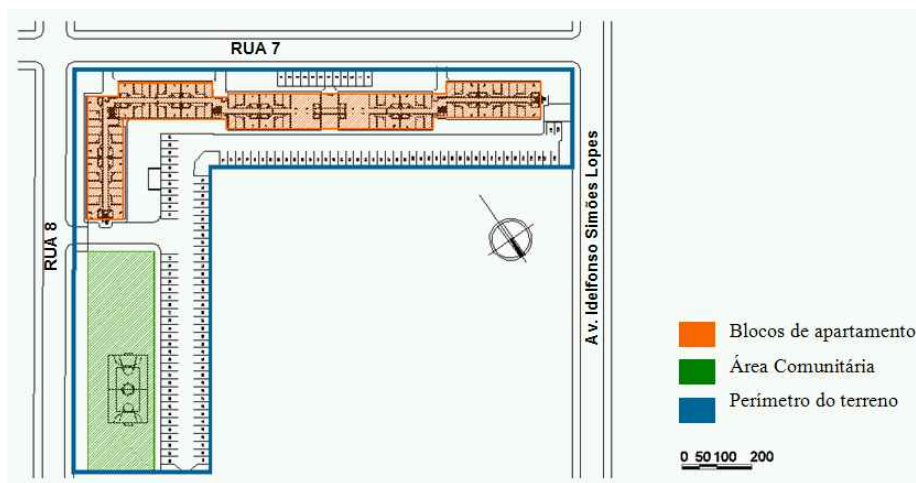


FIGURA 3 – Implantação do Conjunto Laçador

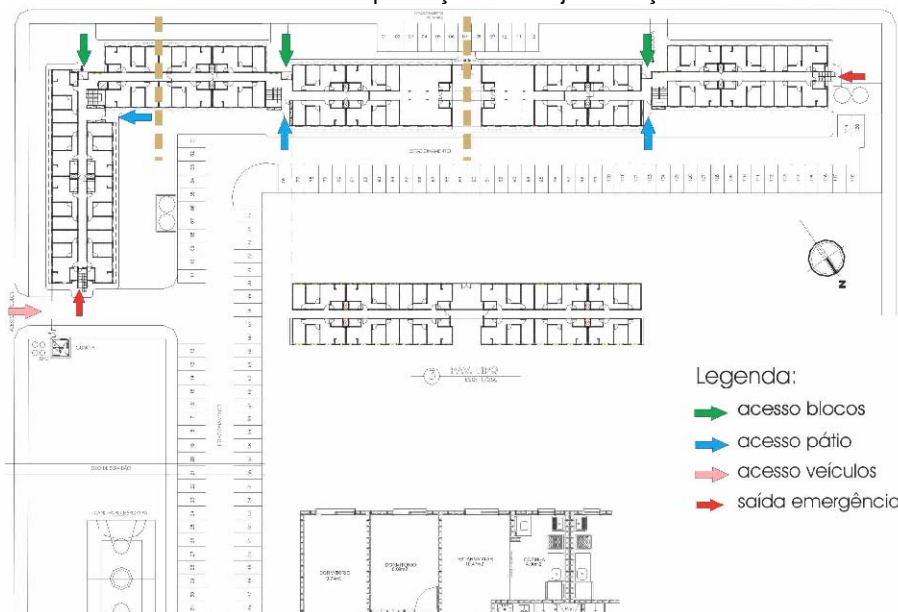


FIGURA 4 – Acessos ao Conjunto Laçador

² Conforme especificações da CAIXA, disponíveis em http://downloads.caixa.gov.br/_arquivos/habita, acessado em 12 de março de 2003.

MATERIAL E MÉTODOS

Utilizou-se, para obter informações referentes à satisfação dos usuários do PAR Laçador, a metodologia de Avaliação Pós-Ocupação, que pretende a partir da avaliação de fatores técnicos, funcionais, econômicos, estéticos e comportamentais do ambiente em uso, e tendo em vista tanto a opinião dos técnicos, projetistas e clientes, como também dos usuários, diagnosticar aspectos positivos e negativos, definindo, para este último caso, recomendações que minimizem, ou até corrijam, os problemas detectados e realimentem o ciclo do processo de produção e uso de ambientes semelhantes, buscando otimizar o desenvolvimento de projetos futuros. (ORNSTEIN, 1992)

Foram utilizados os instrumentos de Visitas Técnicas, Questionário, Observação Participante, *Walkthrough* e Entrevistas Abertas com informantes qualificados. A APO encontra-se ainda em realização no citado Conjunto Habitacional, em fase preliminar, sendo que dos métodos e técnicas aqui explicitados, alguns ainda encontram-se em aplicação.

Visita Técnica: A equipe técnica do NAUrb-UFPel procedeu, no dia 10/05/2005, a uma visita ao PAR Laçador. Esta teve o objetivo de proporcionar à equipe um reconhecimento preliminar do Conjunto e efetuar levantamento fotográfico geral.

Questionário: obteve-se acesso a um questionário aplicado aos moradores do Conjunto pela construtora do mesmo em 27/07/2004, ou seja, 5 meses após o início da ocupação pelos usuários. Este questionário, teve por objetivo aferir a satisfação do usuário com relação a diversos aspectos construtivos do Conjunto, em metodologia e critérios oriundos do PBQPh (Programa Brasileiro de Produtividade e Qualidade na Habitação).

Observação Participante: o PAR Laçador é administrado por uma imobiliária da cidade, contratada pela CAIXA a partir de processo licitatório. Esta imobiliária, no presente caso, convoca as reuniões de condomínio (uma vez ao mês) e o síndico do conjunto é funcionário do quadro desta. A CAIXA, por sua vez, é responsável pela implantação das ações de trabalho social³, sendo que estas iniciaram no mês de Julho de 2005, com reuniões para os usuários. Sempre que possível, membros da equipe participam das reuniões, elaborando relatórios.

Walkthrough: Com o intuito de conhecer o PAR Laçador, com ênfase em seus espaços abertos coletivos, foi realizada uma primeira incursão visando uma análise preliminar através de observações técnicas. De posse de plantas em escala reduzida, os membros da equipe anotaram impressões iniciais e produziram fotos digitais de aspectos relevantes.

Entrevistas Abertas: para obter informações qualificadas sobre o Conjunto, foram entrevistadas pessoas-chave na administração e produção do mesmo. Optou-se pela entrevista aberta pela possibilidade de o entrevistado expor opiniões sobre vários aspectos por ele considerados relevantes. O registro destas foi feito verbalmente, através de resumo escrito. Os entrevistados foram: um funcionário (de empresa terceirizada pela Imobiliária administradora) responsável pela portaria, o proprietário da imobiliária e o arquiteto responsável pelo projeto arquitetônico.

ANÁLISE E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

Serão abordados os conceitos arquitetônicos e intenções de projeto, e as mudanças ditadas pelo cotidiano do processo social.

REFERÊNCIA AO ENTORNO – Solução periférica.

O conjunto residencial Laçador foi implantado numa zona de expansão da cidade, caracterizada por uma predominância de prédios residenciais. Em seu entorno imediato, há um conjunto de edificações residenciais com quatro pavimentos produzidas no período BNH. Essas edificações distribuem-se nos lotes de tal maneira que configuram o gabarito da quadra, delimitando claramente o espaço de domínio público das vias e o espaço de domínio dos usuários dessas edificações, resgatando a cidade figurativa (HOLSTON, 1993).

³ Conjunto de ações que visa promover a integração do adquirente ao espaço habitacional. Tem ainda por objetivo promover sua participação e manifestação sobre o empreendimento.

O arquiteto busca, portanto, fazer uma referência a esse entorno, optando para uma solução linear e periférica, porém respeitando os recuos de ajardinamento, com os blocos delimitando o espaço público do espaço de domínio coletivo do conjunto. Além disso, a solução periférica adotada contribuiu para facilitar a aplicação do sistema construtivo racionalizado, adotado no projeto.



FIGURA 5 – Tipologia periférica respeitando o recuo de ajardinamento



FIGURA 6 – Espaço coletivo do conjunto delimitado pelas edificações.

Observou-se que este fato contribuiu no sentimento de insegurança dos usuários, à medida que se captou, nas Reuniões de Condomínio, a insatisfação dos moradores com a situação dos apartamentos do térreo estarem próximos demais da via pública. Esta característica contribui tanto para a falta de segurança, como para a falta de privacidade. Tal fato também foi observado pelos membros da equipe, os quais, ao percorrer as instalações do Conjunto e suas áreas abertas, consideraram a proposta de difícil gestão no local onde foi implantada. Isso se dá pelo fato de que o conjunto está implantado em uma região próxima a um dos loteamentos populares com maior índice de violência na cidade; também pesa na situação exposta a questão da baixa renda da população na circunvizinhança. Entretanto, salienta-se que a solução periférica não é sinônimo de insegurança ou falta de privacidade, mas passa a sê-lo a partir do momento em que se utiliza da fachada e esquadrias das unidades habitacionais para fazer a interface dessa limitação.

Possíveis alternativas para minimizar a problemática da segurança e da privacidade são as seguintes: primeira alternativa – aumentar a distancia entre o publico e o privado, através do plantio de vegetação de pequeno e médio porte no recuo de ajardinamento, ou até mesmo do aumento do mesmo (não influenciando de forma significativa na melhoria da segurança); elevação do pavimento térreo (na cidade de Pelotas-RS observa-se, em prédios históricos, a utilização de porões); segunda alternativa: mudar o uso do pavimento térreo, através da disposição em projeto, de espaços destinados a uso coletivo, como salão de festas, centro comunitário ou até mesmo garagens; terceira alternativa: conceber esquadrias que incorporem sistemas de segurança, como grades ou trancas.

RESGATE DO SENTIMENTO DE VIZINHANÇA – Comunicação direta com o exterior.

Houve uma proposta de incentivar a interação dos moradores do conjunto com a via pública, criando uma permeabilidade deste em relação ao contexto urbano no qual foi inserido. A não execução de um cercamento no alinhamento predial e os acessos diretos para o exterior têm, portanto, o objetivo de resgatar o contato dos moradores com o movimento das calçadas. A aproximação do morador do conjunto com seus vizinhos do mesmo bairro poderia amenizar, segundo o arquiteto, um possível sentimento de falta de segurança dos moradores do conjunto.

Fundamentando a sua afirmação, o arquiteto faz referência às publicações que tratam da segurança em espaços urbanos, explicando a relação da segurança com a quantidade de conexões visuais existentes entre as edificações e os espaços abertos. Entre essas publicações,

cita o trabalho do arquiteto Antônio Tarcísio Reis sobre os temas do controle visual, manutenção e segurança.

A importância de tais conexões tem sido destacada desde o início da década de sessenta quando a jornalista Jane Jacobs (1961) escreveu 'The Death and Life of Great American Cities' (A Morte e Vida das Grandes Cidades Americanas). Neste livro, Jacobs enfatizava a relevância das edificações terem 'olhos voltados para as ruas' como forma a incrementar a supervisão dos espaços abertos pelos usuários das edificações.

Levando em consideração os conceitos projetuais, a permeabilidade do conjunto foi atendida uma vez que visuais interessantes são desvendadas a cada acesso dos blocos, sendo possível observar o interior do conjunto, seus espaços abertos e suas áreas verdes pelos usuários da via pública. Em contrapartida, o contato direto com o exterior através dos vários acessos, trás insegurança aos moradores pelo aumento da vulnerabilidade do conjunto quanto à entrada de estranhos.



FIGURA 7 – Abertura de portas e janelas diretamente sobre o espaço do recuo de ajardinamento

CONTROLE SOBRE OS ESPAÇOS PELOS USUÁRIOS – Conexão com o entorno imediato.

Baseado em REIS, 2004, que cita diversos estudos feitos em conjuntos habitacionais em um âmbito internacional, o arquiteto discorre sobre a relevância do controle do território por parte dos moradores, como um atributo que incentiva não só ao uso, mas também à boas condutas de manutenção por parte dos próprios usuários sobre esses espaços condominiais abertos. O arquiteto busca portanto, através dos acessos múltiplos, aproximar o morador do entorno imediato do prédio, na tentativa de despertar um sentimento de territorialidade. Este controle é obtido através da abertura das portas e janelas diretamente sobre o espaço do recuo de ajardinamento, sem a intermediação de cercas entre este e a calçada.

Porém, constatou-se que a realidade é outra. Os moradores alegam que esses espaços do entorno imediato da edificação, principalmente perto dos acessos, estão sendo usados por pessoas estranhas com "comportamentos inadequados". Esse fator inibe os moradores, impedindo-os de se apropriarem desse espaço, ou até mesmo, muitas vezes, constrangendo-os de utilizá-los mesmo que por um curto período de tempo.

MAIOR IDENTIDADE – Vários tipos de acesso.

O conjunto dispõe de uma variedade de acessos, podendo os blocos serem acessados tanto pelo pátio interno de uso coletivo dos moradores como pelo exterior, de domínio público. Essa proposta busca resgatar um sentimento de identidade nos moradores dos diferentes blocos, propondo-se também a marcação desses acessos com uma cor diferenciada.



FIG 8 – Marcação da saída de emergência



FIGURA 9 – Marcação dos acessos aos blocos na cor vermelha.

Apesar de o conjunto possuir diversos acessos, há apenas uma guarita localizada no acesso principal. Os outros acessos são operacionalizados pelos próprios moradores, que detêm a chave das portas, dificultando o controle dos mesmos. Ressalta-se que esta guarita foi introduzida na fase final do projeto, por exigência da CAIXA.

A equipe participou de uma Reunião de Condomínio realizada no Conjunto no dia 12/07/2005, cuja pauta, constava apenas o tópico “segurança”. Os usuários relataram grande insatisfação quanto ao excessivo número de acessos, que não conseguem ser controlados por um único funcionário designado pela administradora.

INTEGRAÇÃO SOCIAL ENTRE MORADORES – Conexão entre os blocos.

O arquiteto buscou interligar os três blocos com o intuito de aumentar a integração e incentivar o encontro e convívio dos moradores nessas conexões. Os blocos são interligados por uma circulação interna contínua, que se transforma numa espécie de passarela acima do pavimento térreo, conferindo para quem circula por ela, uma visual tanto do interior do conjunto como de seu exterior.

Mesmo com a presença dessa passarela, os corredores longos e contínuos não conseguiram integrar os moradores. Através de entrevistas abertas, observações participantes e *Walkthrough*, observou-se que os usuários lacraram de forma permanente as portas que faziam essa integração entre os blocos. Esse fato mostra mais um indício de que o conceito não obteve aplicação prática.



FIGURA 10 – Passarela de interligação entre os blocos

VALORIZAÇÃO DOS PEDESTRES – Separação da circulação de veículos e pedestres.

O Residencial Laçador, diferentemente dos demais conjuntos promovidos pelo PAR na cidade, possui um acesso separado para os veículos. O arquiteto procurou separar a circulação de veículos e a de pedestres com o intuito de valorizar o pedestre.

Em geral, os moradores mostraram-se satisfeitos com a separação da circulação de veículos e pedestres, porém, como acontece com os múltiplos acessos dos blocos, há uma insatisfação quanto a falta de controle da entrada e saída de veículos.

IMPEDIMENTO DE ADAPTAÇÕES E MODIFICAÇÕES PELOS USUÁRIOS JUNTO AO ESPAÇO PÚBLICO – Estacionamento separado dos blocos e fachadas no limite do recuo.

Outro motivo que levou o arquiteto a optar pela solução periférica foi o de não correr o risco de haver uma desfiguração do conjunto através de ampliações que pudessem ser feitas pelos usuários. A fachada do conjunto localizada sobre o limite do recuo de ajardinamento, garantiria que a mesma não fosse alterada, permitindo o crescimento somente no interior do conjunto, não alterando a percepção volumétrica do conjunto como um todo para um observador externo. Da mesma forma, para evitar que as coberturas de garagem, que fatalmente seriam construídas viessem a prejudicar a visualização da edificação, o arquiteto procurou esconder o estacionamento, colocando-o num lugar onde futuras construções não atrapalhariam os blocos.

Detectou-se também que outros aspectos da configuração espacial do conjunto, apesar de não terem sido intenções de projeto do arquiteto, também exerceram influência na questão da operacionalização do ambiente construído.

ÁREAS VERDE E DE LAZER SEPARADAS E DISTANTES – Condicionante técnico e legal.

A legislação municipal referente a conjuntos habitacionais (II Plano Diretor e leis complementares) estabelecem que as áreas comuns (verdes e de lazer) devem alcançar um percentual mínimo de 20% da área total da gleba, com sérias restrições à sua distribuição ou fragmentação. Observou-se para o caso do PAR Laçador que esta reserva foi disposta concentrada em um dos extremos da gleba. Este fato gera insatisfação nos usuários, que relatam dificuldades no controle do acesso de pessoas estranhas ao conjunto das áreas esportivas (quadra poliesportiva), fato este também gerador de insegurança. Esta localização, conforme o Arquiteto, foi fruto dos condicionantes legais e também técnicos, uma vez que naquele trecho da gleba existe uma linha de drenagem tubulada que exige uma faixa não edificável equivalente a 30,00m (15,00m para cada lado), na qual admite-se o uso de área de lazer e verde. Tendo em vista o fato já relatado do contexto sócio-econômico do entorno onde foi implantado o conjunto, de pobreza e violência, a alternativa para minimizar a insegurança quanto às “invasões” seria o investimento nestes equipamentos de esporte e lazer por parte do poder público, em área verde próxima.

ESTACIONAMENTO LINEAR – Condicionante técnico.

Para programas promovidos dentro do PAR, a CAIXA, entre os tantos condicionantes, exige o número de vagas de estacionamento equivalente ao de unidades habitacionais. Esse condicionante forte foi observado durante a visita e *walkthrough* da equipe no Conjunto, sendo naquele momento interpretado como conceito de projeto, com a proximidade entre o local de estacionamento e as unidades habitacionais. A entrevista com o Arquiteto, entretanto, revelou o contrário: o mesmo se esforçou pela separação total dos veículos e pedestres e as unidades habitacionais, e as vagas próximas às mesmas se deram pela conformação do terreno, que não permitiu outra disposição. Observou-se ainda que estas vagas próximas às unidades, dispostas linearmente e paralelas aos blocos, são as mais disputadas pelos usuários, justamente pela proximidade, reflexo do sentimento de insegurança.

CONCLUSÕES

Os primeiros resultados da APO em curso mostram o descompasso entre os conceitos propostos pelo arquiteto – e materializados no espaço do conjunto, e os processos sociais que nele se estabeleceram. Verifica-se que os aspectos de segurança e manutenção fazem parte das demandas prioritárias de seus moradores. Estes fatos nos levam a discutir o poder das utopias

espaciais em engendrar novas formas de vida político-social. Ou nas palavras de HARVEY (2004:224), a contradição que temos, como profissionais do espaço, de reconhecer “que as utopias da forma espacial vêm pervertidos seus nobres objetivos, por terem que negociar com processos sociais que pretendem induzir e controlar”. O autor coloca que o fracasso das utopias da forma espacial pode ser atribuído a deficiências da forma espacial *per si* ou aos processos sociais mobilizados para a sua realização.

Uma proposta de pesquisa sobre as relações ambiente/comportamento, com forte ênfase na sociologia poderia abordar a organização condominial, o trabalho social. Poderia questionar se eles dão conta de “recriar o social através das regras de condomínio”, como diria Carlos Nelson dos Santos e se as “muletas do trabalho social”, pago pela CAIXA para minorar os conflitos entre os moradores e instalar a vida condominial, podem efetivamente “promover a integração do adquirente ao espaço habitacional”.

Este não foi nosso objetivo. Nosso foco aqui é examinar se as queixas dos moradores, se a fama “de conjunto problema” junto à administradora, têm origem no descompasso entre as formas espaciais e as ações humanas que nela tem seu suporte, mas buscando analisar a forma espacial em si. Para isso procuramos seguir, no estudo de caso, um a um, os conceitos que estabeleceram o partido do conjunto, ou seja, não só as idéias-força, os princípios que pressupõem determinada forma de interação espaço/sociedade, mas as formas como essas se materializaram no espaço do conjunto habitacional estudado. Como foi verificada a capacidade destas formas espaciais de dar suporte ao processo social do PAR Laçador? Quando essas deficiências da forma espacial se tornaram visíveis? No momento do uso, operação e manutenção.

Insegurança

Uma breve reflexão sobre a insegurança se faz, no entanto, necessária. A insegurança hoje ultrapassou as páginas policiais. Está nas capas das revistas semanais, nas conversas aflitas da classe média trancafiada atrás das grades ou no luto dos atingidos pelas balas perdidas das guerras da periferia. A insegurança ultrapassou a questão espacial. Barreiras psicológicas – definição de pátios/portais, controles de forma sutil através da constituição da paisagem – não são suficientes. Barreiras reais – muros, cercas mais altas, grades – não bastam. A gestão – o controle humano para garantir a segurança através da força bruta ou da intimidação contra o elemento ameaçador – é o que se utiliza atualmente.

A gestão interpõe entre o usuário e o espaço uma ação humana ou alguma extensão tecnológica (porteiro eletrônico, o olho da câmera que vigia a entrada da edificação, controle remoto para abertura de portões...). O usuário não penetra mais sozinho na edificação, há sempre um sistema de controle acionado para garantir-lhe a segurança.

Nos condomínios de alta renda a Gestão estabeleceu seu “controle total” de forma autoritária. Manuais de procedimentos de segurança são hoje entregues aos moradores pelas empresas terceirizadas para tal e sua estrita obediência preconizada como garantia da “Segurança”. Funcionários da portaria são instruídos para cumprir o manual e impor suas regras aos moradores. Rituais de abertura e fechamento de portões, determinação de locais onde as crianças podem esperar a condução para a escola fazem parte dos mesmos. Mas isto significa – além de uma forma de vida – custos.

NEWMAN (1972: 23), em seu clássico estudo sobre a criminalidade em conjuntos habitacionais, alerta que “a única diferença entre os conjuntos para baixa e alta renda é a presença, nos de maior renda, de cercas e guardas ou ainda de porteiros para cada um de seus edifícios”. Segundo o autor, essas pequenas, mas caras adições, são a diferença que torna um conjunto de edifícios de alta densidade habitável para os setores de maior renda e inabitável para a população menos aquinhoadas. Não que o autor minimize a responsabilidade do desenho para os conjuntos de maior renda; somente recorda que outros expedientes são utilizados para obter segurança e nos maiores custos condominiais que isto implica.

A falência do utopismo espacial e a busca de um utopismo espaço-temporal

Na utopia espacial “a organização espacial regula de maneira estrita um processo estabilizado e imutável”. Relaciona-se uma determinada forma espacial e um sistema ‘moral’ e a forma espacial contém em si mesma sistemas espaciais de vigilância e controle. As utopias espaciais ao atribuir poderes organizativos ou segregativos aos espaços (ao uso humano desses espaços) estão também estabelecendo formas de autoritarismo e controle do processo social (HARVEY, 2004:204).

Quais foram as formas de vigilância e controle previstos no projeto original? Como a organização espacial controlaria o processo social? A proposta implícita é que cada um se identificasse com sua portaria, que a utilização das chaves fosse feita de maneira responsável. Que o contexto atual de violência (nos abstraímos aqui de buscar suas origens) não fosse tal que inviabilizasse uma maior permeabilidade entre o conjunto e o espaço público exterior. Casos como o da concessão das chaves para uma vendedora de doces não haviam sido previstos. Mas tal não aconteceu. A rua não pode mais “virar casa” (citando novamente Carlos Nelson). O desconhecido não pode penetrar no mundo do condomínio. Instala-se um outro tipo de controle, não o preconizado pelo arquiteto, dos “olhos sobre a rua”. Os moradores do Conjunto Laçador quiseram deixar a violência fora do conjunto, na via pública.

Opta-se por um controle impessoal. Terceiriza-se o serviço de vigilância e o projeto original é modificado, e construída uma portaria central: um único controle, panóptico deve ser estabelecido numa única portaria por problemas de custo. Fecham-se os corredores entre os blocos, mas o desenho original de várias entradas direto da rua permanece desafiando a idéia da portaria única.

Como finalizar esta reflexão? Como o resultado de nosso trabalho é a pesquisa crítica sobre as relações espaço-sociedade, buscando contribuir para melhorias da habitação de interesse social queremos deixar algumas contribuições.

Muitos dos conceitos que têm “bebido na fonte” de outras formações sociais devem ser urgentemente contextualizados. Essa afirmação fazemos no contexto de uma sociedade imersa na crise da violência urbana. Devemos exercitar a capacidade imaginativa antecipatória do arquiteto para conceber lugares de moradia seguros, se esta é a grande preocupação (ao nível da paranóia) dos usuários dos conjuntos.

Quais dos princípios são incompatíveis com a realidade dos moradores desses conjuntos? Implantar 3 ou 4 portarias tem um custo com os pagamentos dos moradores para as despesas condominiais incompatível com seus ganhos. Um circuito fechado de monitoração por câmeras e sistemas sofisticados de controle de entradas e saídas, além dos elevados custos, cria um sistema frágil e mesmo fácil de burlar. Não é de duvidar que as próximas reuniões condominiais do PAR Laçador venham a decidir por lacrar as entradas alternativas e aumentar a segurança das janelas térreas com a inserção de grades no alinhamento predial. Aos com maior renda, a aquisição de um controle remoto para o portão de acesso de veículos pode minorar o problema.

Isto vai contra nossos “caros” conceitos de permeabilidade, das trocas com o urbano? Não. É uma escolha momentânea para um problema contextualizado. Há esperança de que a violência esmoreça, e que as barreiras possam ser postas por terra.

Que orientações daríamos hoje para o projeto de um conjunto residencial PAR neste contexto?

O espaço que propomos deve preservar os conceitos estruturadores, como o da conformação do espaço não construído através do construído, da definição do espaço da rua pública através da continuidade dos blocos. Quem sabe conceitos como permeabilidade tenham que ser postergados, criando limites claros entre o espaço público e o espaço condominial (o coletivo que é dos que compartilham o espaço do PAR Laçador).

Este espaço deve dar margem para que outros usos se instalem, como o comércio e serviços, que hoje permanecem proibidos no programa de necessidades do PAR. Estes poderiam aumentar o uso do espaço público e com isso a segurança. Deve dar espaço para que o tempo instale suas sucessivas mudanças. Deve ter “robustness”, entendida como a capacidade do espaço de passar por alterações sem que perca sua identidade.

As utopias espaciais continuam a ser nossas propostas, enquanto arquitetos, de interação espaço/sociedade. Temos que correr o risco de comprometer nossas idéias com a sua execução. Mas um utopismo espaço-temporal, que integre processo social e forma espacial, requer uma dialética capaz de operar tanto em relação ao espaço como em relação ao tempo, “uma alternativa em termos que não alguma forma espacial estática ou mesmo algum processo emancipatório aprimorado” (HARVEY, 2004:257, 258).

Como diz Harvey (2004:257), cada materialização de uma utopia espacial é um fechamento momentâneo, pois sua realização concreta, “por mais flexível que seja sua construção, é impedir antecipadamente, e em alguns casos de modo temporário, mas em outros com relativa permanência, a possibilidade de materializar outros projetos.”. Cada materialização implica em erros. A APO nos auxilia a aprender com os erros e simultaneamente a refletir sobre as capacidades do espaço abrigar mudança e a variedade. Se hoje a alternativa é fechar o conjunto para atender ao quesito da segurança, devemos deixar entreaberta a porta para o futuro. Não eliminar as portas de nosso projeto, mesmo que hoje estas tenham que ser fechadas por fortes trancas.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- BENTLEY, I.; ALCOOK, A.; MURRAIN, P.; McGLYNN, S.; SMITH, G. **Responsive Environments**: A manual for designers. Oxford: Butterworth – Architecture, 1994.
- CAU – EEARQ – UCPEL. **Visual**: Revista de Arquitetura e Urbanismo, ano IV, nº 02. Pelotas: UCPEL, 2002.
- HARVEY, David. **Espaços de esperança**. São Paulo: Edições Loyola, 2004.
- HOLSTON, James. **A cidade modernista**: uma crítica de Brasília e sua utopia. São Paulo: Companhia das Letras, 1993.
- JACOBS, Jane. **The Death and Life of Great American Cities**. New York : Random Houyse Inc., 1961.
- NEWMAN, Oscar. **Defensible space – crime prevention through urban design**. Nova York: Collier Books, 1973.
- ORNSTEIN, S.; ROMÉRO, M. **Avaliação Pós-Ocupação do Ambiente Construído**. São Paulo : Editora Studio Nobel Ltda e EDUSP, 1992.
- REIS, A.; LAY, M. C.; MUNIZ, L.; AMBROSINI, V. **Adolescentes através do SIG**. *In*: Anais do I CLACS - X ENTAC (CD-ROM). São Paulo, 2004.
- SANTOS, C. N. F.; VOGEL, A.; MELLO, M. A. da S.; MOLLICA, O. **Quando a rua vira casa**. São Paulo: FINEP/IBAM, 1985.