

## ESTRATÉGIAS DE SEGURANÇA E A SATISFAÇÃO DOS USUÁRIOS EM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

**GOMES, Lara de Oliveira<sup>1</sup>; Medvedovski, Nirce Saffer<sup>2</sup>**

<sup>1</sup>Acad. de Arquitetura e Urbanismo no NAUrb-UFPEL (laradeog@gmail.com)

<sup>2</sup>Profa. Dra. Associada FAUrb/UFPEL, coordenadora do NAUrb-UFPEL (nirce.sul@gmail.com).

### 1. INTRODUÇÃO

O isolamento voluntário em condomínios fechados tornou-se uma forma de reação à sensação de insegurança dos moradores das cidades contemporâneas. Newman (1996) afirma que os aparatos de segurança e as soluções de gestão voltadas a ela estão cada vez mais presentes nos condomínios fechados de média e alta renda nas cidades americanas. No Brasil, Caldeira (2000), ao estudar o fenômeno dos diferentes grupos sociais, especialmente das classes mais altas, usa o medo do crime e da violência para justificar tanto tecnologias de exclusão social, quanto sua retirada para condomínios fechados, bem como a utilização de vigilância privada e, de cada vez mais sofisticados, aparatos de segurança.

Entretanto, o uso desses aparatos e outras estratégias de segurança vem se tornando uma realidade também nos condomínios de baixa renda, ou seja, Habitações de Interesse Social (HIS), como no caso do extinto Programa de Arrendamento Residencial<sup>1</sup> (PAR), que atualmente foi substituído pelo Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal (MEDVEDOVSKI, 2010).

Nesse sentido, a presente pesquisa tem por objetivo analisar as estratégias de segurança adotadas em três conjuntos residenciais edificados pelo PAR (Residencial Porto, Residencial Solar das Palmeiras e Residencial Querência e Charqueadas). Nela, não se considera o período de adoção das estratégias, pré ou pós-ocupação, procura-se conhecer se, de fato, tais estratégias interferem na sensação de segurança dos usuários de HIS.

### 2. METODOLOGIA (MATERIAL E MÉTODOS)

O desenvolvimento desta pesquisa foi baseado em Avaliação Pós-Ocupação – APO (ORNSTEIN, 1992) por meio de visitas técnicas e levantamento fotográfico para a produção de check-list, entrevista com informantes qualificados e aplicação de questionários para avaliar a satisfação dos usuários quanto aos aspectos de segurança.

Para a coleta de dados foram escolhidos o Residencial Porto, o Residencial Solar das Palmeiras e o Conjunto Querência e Charqueadas, todos

---

<sup>1</sup> Lançado no ano 2000, pela Caixa Econômica Federal, o PAR foi desenvolvido a partir do arrendamento de imóveis, com a possibilidade de compra ao final do contrato, sendo destinado às faixas de renda de três a seis salários mínimos ou dois a quatro, no caso do PAR especial. Em Pelotas, o PAR teve início em 2002, tendo 18 conjuntos concluídos até o ano de 20011, o que contabilizou mais de 317 unidades habitacionais.

edificados pelo PAR como representativos das diversas tipologias adotadas pelo PAR em Pelotas.

O estudo baseou-se na análise dos dados observados nos conjuntos habitacionais pré e pós-ocupação, enfocando os aspectos relativos ao fechamento e uso de aparatos de segurança. Foram investigadas as medidas de segurança física (fechamentos, barreiras, grades, instalação de equipamentos eletrônicos de segurança) e a satisfação dos usuários de HIS quanto a essas barreiras. Estas medidas, segundo Davies (2004), já devem ser previstas na etapa de projeto dos condomínios, facilitando ações de gestão posteriores e aumentando o sentimento de segurança nos moradores.

### 3. RESULTADOS E DISCUSSÃO

No que diz respeito ao fechamento do perímetro, no Residencial Porto parte dele é desempenhado pelo próprio bloco de apartamentos resultando em unidades com janelas voltadas diretamente à via pública, situação de vulnerabilidade a arrombamentos (COSWIG et al., 2009). Telas e muros fazem parte do fechamento do conjunto nas partes não edificadas do perímetro.

Assim como no conjunto Porto, o fechamento do perímetro dos conjuntos Querência e Charqueadas também é feito em parte pelos próprios sobrados em fita. Entretanto, no caso desse conjunto, ainda é possível observar a presença de telas como fechamento na parte posterior do conjunto e de uma faixa de quatro metros de recuo, constituindo um espaço semi-público, condição que acaba resultando em um favorecimento da segurança. No conjunto Solar das Palmeiras, o fechamento é feito com muros e com telas. Essa tela, entretanto, é considerada um fechamento frágil, inclusive pela empresa privada que faz o atendimento da segurança no local.

Quanto a medidas pós-ocupação, no Residencial Porto, a situação de vulnerabilidade demandou a instalação de cercas elétricas e de câmeras de vigilância. Essas foram dispostas nas fachadas dos blocos voltadas para a rua, no estacionamento, no acesso ao conjunto e nas áreas condominiais abertas, totalizando um total de 14 câmeras, monitoradas pelo porteiro na guarita junto ao acesso ao conjunto. No Residencial Solar das Palmeiras foram encontradas cercas elétricas sobre os muros, enquanto que nos conjuntos Querência e Charqueadas não foram encontrados aparatos de segurança adicionais.

Puderam ainda ser observadas medidas individuais de segurança, como a adição, pelos próprios moradores, de grades e trancas nas unidades habitacionais, indicando que a busca da segurança deixou de ser uma necessidade apenas do coletivo para tornar-se necessidade também individual.

Apesar da presença de dispositivos que visam a proteção do espaço do conjunto Porto como todo, em alguns casos os moradores dos apartamentos acrescentam grades às janelas externas. Também se observou a utilização de trancas e grade externa à porta de acesso da unidade habitacional.

O gradeamento das janelas também pode ser percebido nos conjuntos Querência e Charqueadas que, quando do levantamento, constatou-se a utilização

de grades em 45% do total de aberturas. O conjunto Solar das Palmeiras, por sua vez, apresentou baixo índice de gradeamento (inferior a 5%) (COSWIG, 2011).

Por meio dos questionários aplicados, foram analisados os índices de satisfação dos moradores quanto às medidas de segurança adotadas (apenas as respostas válidas). Quando perguntados sobre a satisfação com os aparatos de segurança, 42,86% dos entrevistados manifestaram insatisfação, sendo que 11,9% se declararam fortemente insatisfeitos (F.I) e 30,96% insatisfeitos (I), como mostra a Figura 01. Quando responderam sobre a satisfação com o fechamento do conjunto, o grau de insatisfação subiu para 62,34%, com somente 19,13% de satisfeitos (Figura 02).

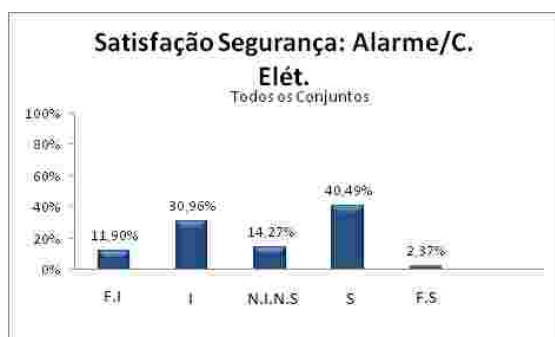


Figura 01: Satisfação da Segurança: Alarme/Cerca Elétrica

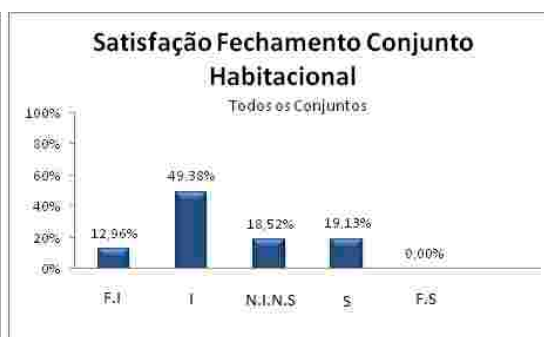


Figura 02: Satisfação do Fechamento do Conjunto Habitacional

No entanto, ao serem questionados sobre a segurança do conjunto habitacional, de forma geral, os valores tornam-se mais positivos, mostrando que 48,78% sentem-se satisfeitos (S) ou fortemente satisfeitos (F.S), como mostra a Figura 3.



Figura 03: Satisfação da Segurança do Conjunto Habitacional

#### 4. CONCLUSÃO

A insegurança ultrapassou a questão espacial. Barreiras simbólicas por meio de controles de forma sutil, como a constituição do espaço físico que definem o público e o privado, não são suficientes. Barreiras reais através de muros, cercas mais altas e grades também não bastam, sendo complementadas por aparatos de segurança (MEDVEDOVSKI, 2005).

Frente ao baixo índice de satisfação dos usuários das HIS no que tange a segurança identificado no presente estudo, fica evidente a necessidade do

delineamento de estratégias desde as etapas de projeto. No entanto novas pesquisas devem ser desenvolvidas para identificar se a satisfação com a segurança, através da introdução de aparatos, varia em função do momento de sua colocação. Os resultados do estudo não possibilitaram tal comparação, entretanto sabe-se que a preocupação dos moradores com a segurança e a paranóia que se estabeleceu não poderá ser solucionada apenas na esfera da arquitetura e urbanismo, mas sim da sociedade como um todo (CALDEIRA, 2000).

## 5. REFERÊNCIAS

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidade de Muros** – Crime, Segregação e Cidadania em São Paulo. São Paulo: Edusp/Editora 34, 2000.

COSWIG, Mateus Treptow, ANAPOLSKI, Anelise e MEDVEDOVSKI, Nirce Saffer. Avaliação Pós-Ocupação do PAR Porto - Pelotas, RS: ênfase na percepção de segurança dos usuários. In: SIMPÓSIO BRASILEIRO DE QUALIDADE DO PROJETO DO AMBIENTE CONSTRUÍDO, 1, 2009, São Carlos. **Anais...** São Carlos: EESC-USP, 2009. p. 865-875. doi> 10.4237/sbqp.09.149.

COSWIG, Mateus Treptow. **A utilização de aparatos de segurança e a satisfação dos usuários de habitação de interesse social:** um estudo de caso para o PAR em Pelotas, RS. 2011. 103f. Dissertação (Mestrado). Programa de Pós- Graduação em Arquitetura e Urbanismo. Universidade Federal de Pelotas, Pelotas.

DAVIES Llewelyn. **Safer Places:** The Planning System and Crime Prevention. Office of the Deputy Prime Minister. Thomas Telford Limited, London, 2004. Disponível em: <[www.cabe.org.uk/AssetLibrary/2245.pdf](http://www.cabe.org.uk/AssetLibrary/2245.pdf)>. Acesso em 11/08/2011. ISBN 0 7277 3261 7.

MEDVEDOVSKI, Nirce Saffer (coord). **Geração de indicadores de qualidade dos espaços coletivos em EHIS – INQUALHIS.** Relatório final de conclusão de Pesquisa do Núcleo de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo. Pelotas: FINEP-HABITARE. 2010. 191p.

MEDVEDOVSKI, Nirce Saffer et al. **Utopias da Forma Espacial X Processo Social: um estudo de caso do PAR Laçador em Pelotas.** In: SEMINÁRIO SOBRE ENSINO E PESQUISA EM PROJETO DE ARQUITETURA: REBATIMENTOS, TRÁTICAS, INTERFACES (PROJETAR), Rio de Janeiro, 2005.

NEWMAN, Oscar. **Creating Defensible Space.** Washington: US.Department of Housing and Urban Development. 1996. 123p

ORNSTEIN, Sheila Walbe; ROMERO, Marcelo (col). **Avaliação Pós-ocupação (APO) do Ambiente Construído.** São Paulo: Studio Nobel e Editora da Universidade de São Paulo, 1992.