SBQP 2023
SIMPÓSIO BRASILEIRO DE QUALIDADE DO PROJETO NO AMBIENTE CONSTRUÍDO

Sustentabilidade e Responsabilidade Social no Projeto. Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo (PROGRAU) da Universidade Federal de Pelotas (UFPel). De 16 a 18 de Novembro, Pelotas, RS, Brasil.

A QUALIDADE ARQUITETÔNICA EM HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL: UM ESTUDO DE CASO SOBRE A PRIVACIDADE[1]

RODRIGUES, Raissa Silva (1); SILVA, Heitor de Andrade (2)

(1) Instituto Federal da Paraíba, raissas.rodrigues@hotmail.com

(2) Universidade Federal do Rio Grande do Norte, andrade.silva@ufrn.br

RESUMO

O artigo tem o objetivo de analisar a privacidade em unidades habitacionais de interesse social, localizadas na Região Metropolitana de João Pessoa, Paraíba. Adota o método de Definição e Avaliação da Qualidade Arquitetônica Habitacional. Trata-se de um método de análise gráfica de projeto, que adota uma avaliação por multicritérios das exigências de qualidade habitacional em diferentes níveis. Os resultados revelam que, considerando os parâmetros adotados, das seis unidades habitacionais analisadas uma apresentou um bom desempenho, se destacando com relação às demais e duas atingiram desempenho insatisfatórios. De modo geral, observou-se que os espaços de transição (circulação) entre as áreas íntima, social e de serviço, bem como a disposição espacial (setorização) desempenham um papel determinante no nível de privacidade das unidades, aliado a outras estratégias de projeto, que objetivam a redução dos impactos provocados pela falta de privacidade na unidade habitacional. Por fim, o artigo ressalta a importância relativa da privacidade em Habitação de Interesse Social, considerando o contexto sociocultural em que as unidades estão inseridas, bem como a pertinência e os limites do método de análise gráfica de projeto utilizado.

Palavras-chave: *Qualidade Habitacional. Análise de Projeto. Habitação de Interesse Social. Privacidade.*

ABSTRACT

The article aims to analyze privacy in housing units of social interest, located in the Metropolitan Region of João Pessoa, Paraíba. Adopts the method of Definition and Evaluation of Housing Architectural Quality. It is a method of graphical design analysis, which adopts a multicriterial assessment of the housing quality requirements at different levels. The results show that, considering the parameters adopted, of the six housing units analysed one showed a good performance, standing out over the others and two achieved unsatisfactory performance. In general, it was noted that the spaces of transition (circulation) between the intimate, social and service areas, as well as the spatial arrangement (sectorization) play a decisive role in the level of privacy of the units, coupled with other design strategies, which aim to reduce the

[1] RODRIGUES, Raissa Silva; SILVA, Heitor de Andrade. A qualidade arquitetônica em habitações de interesse social: Um estudo de caso sobre a privacidade. In: SIMPÓSIO BRASILEIRO DE QUALIDADE DO PROJETO NO AMBIENTE CONSTRUÍDO, 8., 2023, Pelotas. **Anais**... Pelotas: PROGRAU/UFPEL, 2023. p. 01-09. DOI https: //doi.org./ 10.46421/sbqp.v3i.4094

impacts caused by the lack of privacy in the housing unit. Finally, the article highlights the relative importance of privacy in Housing of Social Interest, considering the socio-cultural context in which the units are inserted, as well as the relevance and the limits of the graphical design analysis method used.

***Keywords**: Housing Quality. Project Analysis. Social Housing. Privacy.*

1 INTRODUÇÃO

Para que as habitações possibilitem os usos que são atribuídos aos espaços pelos moradores e supram parte das necessidades diárias, é preciso que apresentem determinados níveis de qualidade arquitetônica, que abrangem diversas variáveis, como conforto ambiental, valores dimensionais e morfologia tipológica. Essas necessidades podem ser objetivas, referentes às características físicas do espaço, e subjetivas, relativas às percepções individuais e passíveis de mudanças no decorrer do tempo de acordo com seus modos de morar, sendo, portanto, de difícil qualificação e quantificação (Mendonça, 2015).

Segundo Pedro (2000, p.9), a qualidade arquitetônica habitacional consiste na "adequação da habitação e da sua envolvente às necessidades imediatas e previsíveis dos moradores, compatibilizando as necessidades individuais com as da sociedade [...]". Voordt e Wegen (2013) alertam sobre a importância de se definir o nível de qualidade que se deseja e de se projetar, devidamente, as exigências de desempenho espacial. Os mesmos autores contribuem com a compreensão de qualidade funcional, identificando nove atributos: facilidade de acesso viários e estacionamento, acessibilidade, eficiência, flexibilidade, segurança, orientação espacial, privacidade, territorialidade e contato social, saúde e bem-estar físico, bem como sustentabilidade. Com destaque para a privacidade, objeto desta análise, é fundamental que se compreenda as suas exigências em um projeto habitacional. Pedro (2000) considera a privacidade um condicionante de projeto, que, no âmbito das unidades habitacionais, é mais ou menos alcançado em função, por exemplo, das relações entre os ambientes.

Naturalmente, a privacidade, principalmente, em seu caráter subjetivo deve ser relativizada em função dos valores culturais dos usuários, mas é muitas vezes tratada sem a devida atenção, quando não negligenciada, sobretudo, em projetos de habitações de interesse social. Este artigo apresenta parte da dissertação recentemente defendida no Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da UFRN e tem o objetivo de analisar a privacidade em unidades habitacionais de interesse social, localizadas na Região Metropolitana de João Pessoa, Paraíba.

A política habitacional na Paraíba tem se intensificado, com o propósito de reduzir o déficit habitacional, por meio da criação de programas, como o "Parceiros da Habitação". Conforme relatório disponibilizado pela Companhia Estadual de Habitação Social - CEHAP, foram entregues pelo Governo do Estado, entre 2011 e 2022, nove edifícios multifamiliares na Região Metropolitana de João Pessoa (RMJP), totalizando 2.480 unidades habitacionais. Todos foram construídos por meio de licitações, resultando na contratação de seis diferentes construtoras. Um dado que merece destaque refere-se ao fato de que algumas das empresas que construíram mais de um conjunto residencial adotaram o mesmo projeto em obras diferentes. Foram identificadas nove plantas-tipo de unidades habitacionais e analisadas seis. A seleção dos projetos analisados, também, considerou o acesso aos materiais gráficos disponibilizados pelas construtoras. As plantas são dos seguintes residenciais

(conjuntos habitacionais multifamiliares) situados na RMJP: a) na cidade de João Pessoa: Amália Gurgel (P1), São Rafael (P2), Alvorada do Sul (P4) e Pedra do Reino (P5); b) na cidade de Santa Rita, distrito de Várzea Nova: Thomas More (P3); c) na cidade de Bayeux: Josemir Mendes (P6).

Inicialmente, será apresentado uma breve discussão teórica sobre a privacidade no contexto da qualidade habitacional, com ênfase na funcionalidade. Em seguida, o método é delineado e sucedido dos resultados e análises da pesquisa.

2 A PRIVACIDADE NO CONTEXTO DA QUALIDADE HABITACIONAL

A noção de privacidade na Arquitetura surge durante o século XIX, com a moradia burguesa, a partir da ideia do partido tripartite (área social, área íntima e área de serviços), o que já demonstrava uma consideração aos novos modos de vida da família (Ribczynki; 2009 *apud* Pereira, 2017).

O conceito assume diferentes sentidos ao longo do tempo e em função do contexto em que é aplicado. Em geral, a privacidade está relacionada com a possibilidade de controlar, as interações com outras pessoas ou entre os espaços, diminuindo ou interrompendo o fluxo de informações ou estímulos a partir de meios para os regular conforme os distintos sistemas sociais (Kupritz, 2000 *apud* Reis; Lay, 2003).

Atualmente e no contexto do espaço doméstico, segundo Coelho (2011), as características configuracionais e físico-espaciais do projeto arquitetônico constituem alguns dos elementos essenciais para regular a privacidade. Mendonça (2015) acrescenta observando que a privacidade também controla a relação com tudo o que é externo ao convívio intra-residencial ou faz parte da individualidade e intimidade de cada morador das habitações.

Voordt e Wegen (2013) define três formas de caracterizar a privacidade: a) auditiva - não receber ruídos indesejados, tampouco ser ouvido por outros habitantes sem a devida intenção; b) social - controlar suas interações ou separações espaciais; c) visual - ver ou ser visto por outras pessoas. Esta última, interna à habitação, considera aquilo que é possível ser visualizado a partir de certa posição ou movimentos e conexões funcionais dentro da unidade habitacional, podendo ou não, conforme observam Reis e Lay (2003), controlar essa integração visual.

Além disso, nas unidades existem espaços que exigem maior ou menor privacidade, seja com relação ao exterior ou outros compartimentos, seja com relação a outros usuários, que prezam pelas suas individualidades. Segundo Hertzberger (1999), esses graus de privacidade estão relacionados aos possíveis acessos que podem ocorrer de maneira ordenada e codificada pelos elementos arquitetônicos e da própria Arquitetura. Pedro (2002) considera que esses níveis podem ser de território ou de compatibilidade, de acordo com sua função de uso (Quadro 1). O primeiro determina se as ações podem ocorrer de modo privado, semiprivado ou público, enquanto o segundo, se as ações podem ocorrer de maneira compartilhada e sem constrangimento.

Quadro 1 – Níveis de privacidade nos apartamentos.

Aspectos territoriais	
Espaços privados	Dormitórios, Banheiros (sanitários e chuveiro), Espaços de concentração (estudo e/ou trabalho)
Espaços semi privados	Cozinha, Salas, Lavatórios, Banheiro (lavatório)
Espaços semi públicos	Circulação (hall entre apartamentos), Acesso (porta de entrada), Sacada
Aspectos de Compatibilidade	
Compatibilidade simultânea	Ações que podem ocorrer no mesmo espaço, simultaneamente (ex.: lavar roupas em máquina e cozinhar)
Compatibilidade sucessiva	Ações que podem se desenvolver em um espaço, porém em momentos diferentes (ex.: fazer refeições recorrentes- almoço- e passar roupas)
Compatibilidade alternativa	Ações que podem se desenvolver em outros espaços (que não o de destino) em ocasiões específicas (ex.: realizar refeições formais no mesmo espaço em que se recebe visitas)
Incompatibilidade	Ações que não permitem divisão de espaço com outras ações (ex.: cuidados com a higiene pessoal no mesmo espaço e tempo em que se recebe visitas)

Fonte: Adaptado pelos autores de Pedro, 2002 (2022).

Villa e Pereira (2017) consideram que essas qualidades da privacidade estão relacionadas com a amplitude dos ambientes íntimos e a relação de proximidade entre os espaços funcionais, principalmente aqueles de uso comum. Analisando tais aspectos com base nos níveis de privacidade definidos por Pedro (2002), as moradias sofrem impactos quanto à sua privacidade, devido a redução do perímetro da habitação, gerando sobreposição dos espaços funcionais e dificuldade na delimitação dos espaços territoriais.

3 CONSIDERAÇÕES METODOLÓGICAS

Para a realização das análises foi adotado o método de Definição e Avaliação da Qualidade Arquitetônica Habitacional, desenvolvido para o contexto português por João Branco Pedro (2000), porém tem sido aplicado e adaptado para outros contextos, como o brasileiro. Consiste em uma análise gráfica de projetos e pode ser aplicado em diferentes escalas - da vizinhança, do edifício e da unidade habitacional. Apesar do tempo de desenvolvimento, o método se mostrou pertinente ao contexto aplicado na pesquisa.

Pedro (2000) considera o método um modo de Avaliação por Multicritérios para caracterizar as exigências de qualidade habitacional por meio de uma árvore de pontos de vista, composta por cinco itens de classificação: níveis físicos, grupos de qualidade, qualidades, indicadores de qualidade e elementos de avaliação, assim como seus critérios de ponderação, determinado pelo método. Para este artigo, foram delimitadas as seguintes hierarquias abaixo (Tabela 1):

Tabela 1 – Árvore dos pontos de vista das habitações.

Níveis físicos (1º nível)	Grupo de Qualidade (2º nível)	Pond.	Qualidades (3º nível)	Pond.	Indicadores (4º nível)	Pond.
Habitação	Articulação	22	Privacidade	59	Privacidade entre compartimentos	56

Fonte: Adaptado pelos autores (2022).

O método subdivide elementos de avaliação da qualidade da privacidade (Quadro 2), classificados segundo uma escala de valores (descritores), que são, quantificados na seguinte escala numérica: (0) valor nulo (a solução que não satisfaz as necessidades da vida cotidiana dos usuários); (1) valor mínimo (a solução tem um desempenho que satisfaz as necessidades elementares de vida cotidiana dos usuários); (2) valor recomendável (a solução tem um desempenho que confere um maior grau de qualidade que o nível mínimo); (3) valor ótimo (a solução tem um desempenho que responde integralmente às necessidades dos usuários). (PEDRO, 2000).

Quadro 2 – Elementos de avaliação da Privacidade.

1	Relação entre a zona de sala/cozinha e as instalações sanitárias.
2	Relação entre os quartos e as instalações sanitárias.
3	Relação entre os quartos e a porta de entrada/saída da habitação.
4	Relação entre a cozinha e a porta de entrada/saída da habitação.
5	Relação entre a sala e a porta de entrada/saída da habitação.

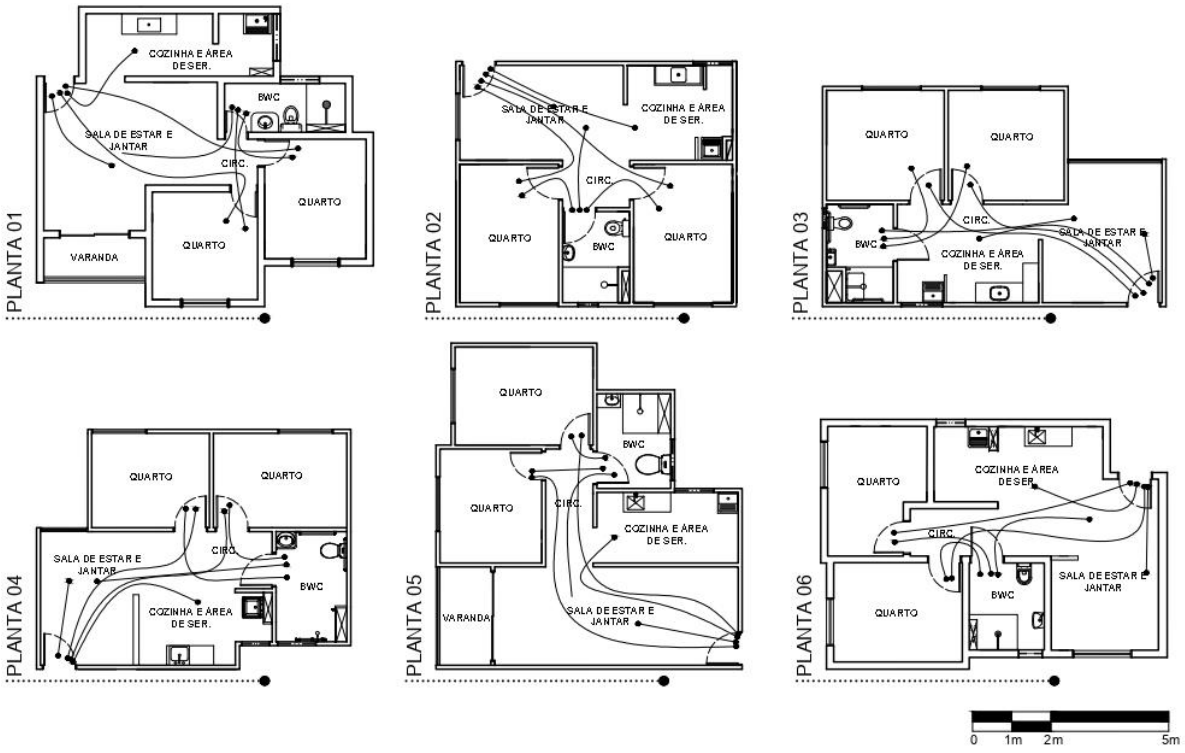
Fonte: Adaptado de Pedro (2000).

Fundamentado na discussão a respeito das formas de caracterizar a privacidade, neste artigo, a análise da privacidade incluiu apenas a dimensão visual, e eventualmente a social. A privacidade acústica foi desconsiderada, tendo em vista que para analisar este aspecto, foi enxergado a necessidade de uma APO, onde seria avaliando o grau de ruídos dos espaços, para que assim pudesse ser identifica a possibilidade ou não de ser ouvido por outros usuários presentes em outros cômodos da habitação.

4 RESULTADOS E ANÁLISES

Com base nas avaliações e mensurações objetivas realizadas em cada uma das seis plantas-baixas das unidades habitacionais selecionadas por meio da análise gráfica (Figura 1), foram identificadas algumas características que possibilitaram a obtenção dos resultados quantitativos e de desempenho, inseridos na Tabela 2, como é possível ver a seguir.

Figura 1 – Análise da Privacidades das unidades habitacionais.



Fonte: Adaptado pelos autores (2022).

Tabela 2 – Valores de Desempenho do Indicador Privacidade entre Compartimentos.

Planta	P1	P2	P3	P4	P5	P6
Valor de Desempenho	1,40	1,40	1,20	1,20	1,40	1,80
Descritores	Mínimo	Mínimo	Mínimo	Mínimo	Mínimo	Recomendável

Escala de valores (descritores): 0 (nulo), 1 (mínimo), 2 (recomendável), 3 (ótimo).
Fonte: Adaptado pelos autores (2022).

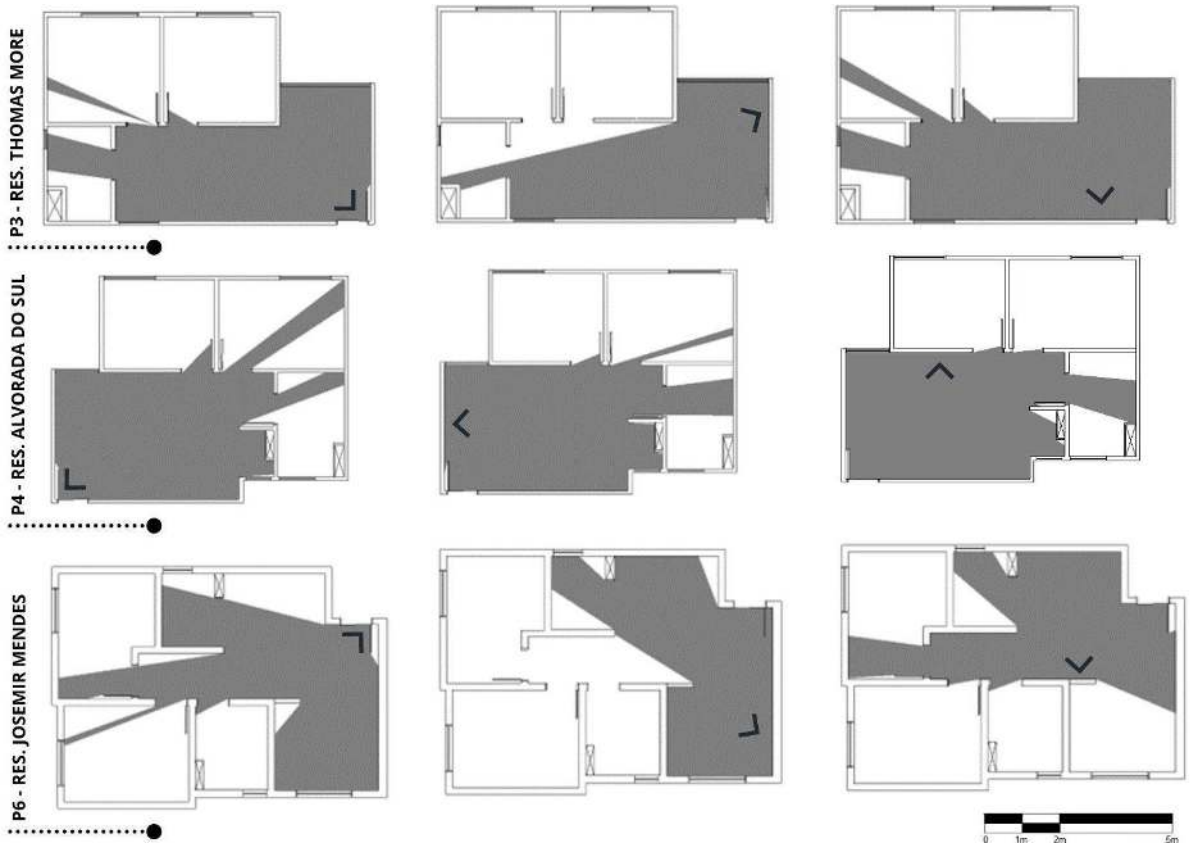
Conforme os valores de desempenho do indicador privacidade entre compartimentos, o projeto que obteve melhor desempenho foi o P6, enquanto os de menor desempenho foram os P3 e P4, ambos com valor igual a 1,20. Na P6, foi verificado que a porta de entrada/saída da unidade habitacional está localizada de uma forma que é possível ter relação com todos os setores da habitação, sem a necessidade de transitar por dentro de um outro ambiente. Ou seja, a porta de entrada/saída tem relação com a cozinha diretamente, com as salas, e com a área de circulação, sendo esta responsável pela distribuição para a instalação sanitária e os quartos. Além disso, o posicionamento das instalações sanitárias com a porta voltada para área de circulação, junto dos quartos, permitiu um bloqueio visual desta área.

Nas plantas 03 e 04, a proximidade das instalações hidráulicas - banheiros e cozinha (provavelmente motivadas por razões de natureza econômica) - com a sala de estar prejudica a privacidade, considerando que de diferentes pontos da habitação é

possível visualizar o interior de áreas íntimas. Constata-se que a circulação pelas áreas sociais (e de serviços) com acessos diretos àquelas áreas (que incluem os quartos), sem compartimentos restritos de amortecimento visual e acústico, compromete a qualidade funcional da habitação.

Em todos os projetos (Figura 2), os quartos possuem maior privacidade, sendo possível visualizar parte deles, dependendo da posição do observado na habitação ou da distância que se encontra em relação ao cômodo, entretanto, isto não impacta na privacidade visual interna da habitação.

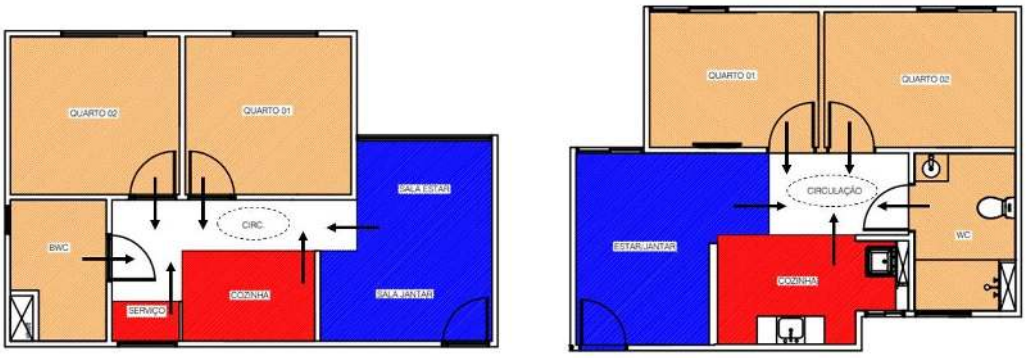
Figura 2 – Visibilidade com campo de visão de 180 graus.



Fonte: Elaborado pela autora (2023).

Ou seja, de modo geral, os projetos em que as áreas íntimas estão diretamente abertas para as áreas de serviço e social, apresentam os piores índices de privacidade visual como foram os casos dos residenciais Thomas More e Alvorada do Sul (Figura 3).

Figura 3: Privacidade do Residencial Thomas More e Alvorada do Sul, respectivamente.



Fonte: Elaborado pela autora (2022).

É válido observar que esses resultados podem ser relativizados em função do contexto em que se está empregado. Ou seja, esses espaços podem receber valores diferentes se considerados outros parâmetros da vida cotidiana dos usuários. De todo modo, os resultados nos chamam a atenção para a pertinência desses espaços de transição, que podem significar uma área maior para o imóvel.

5 CONCLUSÕES

O artigo cumpre os objetivos de analisar a privacidade em unidades habitacionais de interesse social, localizadas na Região Metropolitana de João Pessoa, Paraíba, nos permitindo chegar a algumas conclusões, que merecem algumas palavras: a) a importância relativa da privacidade em HIS, considerando o seu contexto; b) a pertinência e limites do método adotado e as contribuições da análise do ambiente construído; c) pesquisas potenciais e importantes.

Com respeito ao primeiro ponto, é importante observar que os princípios burgueses de habitação tripartite, com áreas sociais, íntimas e de serviços, aplicados aos projetos, nos induz a percepções limitadas de qualidade do espaço, pois remonta a um ideal hegemônico de que a maior qualidade habitacional está diretamente relacionada à maior privacidade. Antes de tudo, é válido observar sobre a dificuldade de se manter tripartição com redução dimensional da área útil dos apartamentos. Assim, ocorre sobreposição de usos não planejada.

É preciso, ainda, ter-se em conta valores e hábitos culturais dos usuários desses imóveis que podem alterar essas constatações. Por exemplo, um determinado usuário, sendo responsável pelos afazeres domésticos, pode preferir ter um controle visual direto com os quartos ou a sala enquanto está na cozinha, para supervisionar pessoas que demandam atenção (crianças ou idosos). Seria uma realidade que contraria ideais de auto segregação no interior das unidades habitacionais.

Um outro aspecto que, embora não tenha sido alvo da pesquisa, mas é possível supor, refere-se a provável interferência de princípios econômicos nas soluções projetuais adotadas. A proximidade dos compartimentos com instalações hidrossanitárias visam, em geral, otimizar esses recursos em detrimento da privacidade. O condicionante econômico também pode explicar soluções que abdicam dos espaços de transição (circulações restritas), que demandam mais área construída, portanto têm implicações no custo da unidade.

A pertinência e os limites do método de Definição e Avaliação da Qualidade

Arquitetônica Habitacional, desenvolvido por Pedro (2000), adotado na pesquisa são compreensíveis. Pode-se dizer que a ferramenta apresenta resultados rápidos, objetivos e de fácil mensuração, conferindo-lhe grande potencial. É, portanto, bastante acessível a prática cotidiana de projetistas nas fases de ampliação de repertório projetual e de concepção. Por outro lado, não é possível identificar valores subjetivos de natureza cultural e cotidiano, que só uma análise complementar do ambiente construído poderia elucidar.

Entre as pesquisas potenciais e importantes podemos privilegiar o reconhecimento de valores e práticas de uso cotidianos no que se refere a privacidade para usuários de HIS. Um outro campo profícuo de pesquisa nesse campo é o de desenvolvimento de ferramentas que favoreçam a alimentação de um banco de dados, por sua vez acessível e que estabeleça acesso a conteúdos já sistematizados na literatura.

REFERÊNCIAS

COELHO, António Baptista. A privacidade arquitectónica no habitar. 2011. Disponível em: http://infohabitar.blogspot.com/2011/04/privacidade-arquitectonica-no-habitar-i.html. Acesso: 23 maio 2023.

HERTZBERGER, H. **Lições de arquitetura**. São Paulo: Martins Fontes, 1996.

MENDONÇA, Rafaela Nunes. **Apartamentos mínimos contemporâneos:** análises e reflexões para obtenção de sua qualidade. 304p. Dissertação (mestrado) - Universidade Federal de Uberlândia, Programa de Pós-Graduação em Arquitetura, Uberlândia, 2015.

PEDRO, João Branco. **Definição e avaliação da qualidade arquitectónica residencial**. 2000. 313 f. Tese (Doutorado) – Faculdade de Arquitectura, Universidade do Porto, Lisboa, 2000.

PEDRO, João Branco. **Programa habitacional. Habitação**. Lisboa: Lenec, 2002.

PEREIRA, Talita Rodrigues. **O desenho das habitações populares e sua influência sobre a privacidade e conflitos de convivência dos moradores**: casos dos Residenciais Tocantins 1 e 2. 199p. Dissertação (mestrado) - Universidade Federal de Uberlândia, Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Uberlândia, 2017.

PEREIRA T.; VILLA, S. A privacidade em habitação de interesse social, um estudo exploratório. In: **Simpósio Brasileiro de Qualidade do Projeto no Ambiente Construído**. 2017 - João Pessoa-PB; Anais...Porto Alegre: ANTAC. p x-y.

REIS, Antônio Tarcísio da Luz; LAY, Maria Cristina Dias. Privacidade na habitação: atitudes, conexões visuais e funcionais. **Ambiente Construído**, Porto Alegre, v. 3, n. 4, p. 21-33, ut./dez. 2003. Disponível em: https://seer.ufrgs.br/index.php/ambienteconstruido/article/view/3503. Acesso em: 23 maio 2023.

VOORDT, DJM van der; WEGEN, H. B. R. van. **Architecture in Use**: an introduction to the programming, design and evaluation of buildings. 2005.