



## **AVALIAÇÃO DE ESPAÇOS DE LAZER E ÁREAS VERDES EM CONJUNTOS HABITACIONAIS POPULARES DE TERESINA**

*Isabela Araujo do Nascimento (Bolsista PIBIC/CNPq); Karenina Cardoso Matos (Colaboradora UFPI); Wilza Gomes Reis Lopes (Orientadora, Depto. de Construção Civil e Arquitetura - CT/UFPI)*

**1. INTRODUÇÃO:** O estudo sobre conjuntos habitacionais envolve temas amplos como sustentabilidade e urbanismo. O conceito de habitação não está restrito apenas ao espaço construído da casa, mas envolve, também, a infraestrutura, equipamentos urbanos e espaços livres de uso comum, necessários ao bom desempenho de um conjunto habitacional. Este por ser um assentamento humano deve oferecer condições ambientais de qualidade para que as pessoas possam exercer seus hábitos de viver em comunidade. Para Ortiz e Macedo (2004), estes espaços possuem três características que são essenciais na sua avaliação: as ambientais, funcionais recreativas e de circulação ou paisagísticas, todas convivendo mutuamente. Para Sousa et al. (2008) os projetos devem estar conectados ao perfil da população, adequando-se através de fatores como social, funcional, ambiental e estética, para serem devidamente apropriadas. Segundo Lay e Reis (2002, p. 25), “[...] os espaços abertos coletivos deveriam ser o lugar comum, onde residentes têm a oportunidade de realizar as atividades recreacionais e funcionais que propiciam vínculos entre a comunidade”, mas têm sido esquecidos, tanto do ponto de vista físico, quanto social. Os empreendimentos de Habitações de Interesse Social, segundo Bonatto; Miron e Formoso (2011, p. 68), “têm importantes implicações no desenvolvimento das cidades e na qualidade de vida que elas proporcionam aos seus cidadãos”. Silveira e Romero (2008) colocam que os conjuntos habitacionais fazem parte do tecido urbano dado a quantidade deles. Sejam eles verticais ou horizontais, eles refletem nos bairros e até mesmo na cidade onde estão inseridos, e que fatores como estrutura urbana, sistema de áreas verdes, etc. interferem na qualidade ambiental, das edificações. Percebe-se, portanto, a importância de um planejamento em áreas de habitação para qualidade de vida dos moradores dessas regiões. Esse trabalho está direcionado a analisar os espaços livres dos conjuntos habitacionais da Zona Norte da cidade de Teresina e a adequação destes ao seu sistema de espaços livres.

**2. METODOLOGIA:** a) Levantamento de material bibliográfico; b) Levantamento de conjuntos habitacionais populares; c) Escolha de conjuntos habitacionais para análise de suas áreas comuns; d) Análise Perceptiva; e) Elaboração de diagnóstico do estado atual dos espaços analisados.

**3. RESULTADOS:** Um estudo mais detalhado de alguns conjuntos habitacionais dessa Zona mostrarão os problemas comuns e a relação destes com os espaços livres e áreas verdes. Foram escolhidos dois conjuntos, sendo um mais antigo e um mais novo, para que se possa comparar as mudanças no sentido projetual e perceber os problemas desses conjuntos em termos de áreas livres e espaços adequados para exercer as funções de lazer e cultura.

Chamava-se Mocambinho a fazenda onde foi construído, em 1983, o conjunto habitacional “José Francisco Almeida Neto” pela COHAB, em quatro etapas, totalizando 5208 habitações edificadas. Segundo os dados do IBGE 2010, o bairro apresenta 28.385 habitantes, apresentando a maior densidade demográfica da Zona. O Bairro conta com 7 praças. São elas: Praça do Jornalista Paulo de Tarso (mais conhecida como Telemar), Praça do Centro de Produção, Praça Santa Joana D’arc, Praça Santa Sofia, Praça do Mocambinho, Praça do Sacolão e Praça da Bíblia. Quanto às praças, apresentam certa centralidade, e pela densidade demográfica e proximidade dos lotes, torna-se pouco eficaz para o local. É preciso lembrar que áreas verdes e espaços livres tendem a melhorar o microclima local e dessa forma melhora a qualidade de vida, diminuindo as chamadas “ilhas de calor”.

Praças, por serem espaços de lazer e encontro tendem a ser mais utilizadas quando bem conservadas e iluminadas. No caso do bairro Mocambinho, a manutenção é insuficiente, como é o caso da Praça do Centro de Produção (figura 3), em que falta a devida manutenção. Porém, algumas praças como a Jornalista Paulo de Tarso (figura. 4), localizada na Rua Principal do Mocambinho, margeada por prédios institucionais como o Batalhão de Polícia e um colégio, é um espaço bem cuidado e bem visado, por ocorrer muitos eventos, aumentando assim os seus usuários, o que a torna mais segura.



Fig 5 – Centro de Produção  
Foto: Isabela Nascimento (2012)



Figura 7 – Praça Jorn. Paulo de Tarso  
Foto: Isabela Nascimento

O conjunto habitacional Jacinta Andrade é um empreendimento recente onde sua construção começou mais ou menos em 2010, segundo a ADH, e que se situa no bairro Santa Maria da Codipi, ao norte do rio Poty. Trata-se de um dos maiores investimentos federais na área de construção do país.

O projeto conta com 4.022 unidades habitacionais de casas térreas, distribuídas em 147 quadras, com amplas áreas verdes e institucionais. Possui escolas, terminal de ônibus, creches, quadras de esporte, posto de saúdes, delegacia, além de praças e espaços livres. Em sua maioria, as áreas verdes são locais de desnível bastante acentuado, tornando inviável a construção, devido aos custos de aterramento. Essas áreas, também, são impróprias para a implantação de praças, devido à grande inclinação do terreno, necessitando de grande movimento de terra para se tornarem acessíveis e possíveis de utilização. E, além dessas áreas, só foram observados cinco locais onde se pode ter uma possível praça para lazer e contemplação.

Com a proximidade das casas (figura. 10), a ausência de espaços livre aumenta ainda mais o fenômeno chamado “ilha de calor” e que interfere diretamente no conforto térmico dos moradores.

Além disso, há escassez também de áreas de lazer, e ainda são distantes da maioria das casas do conjunto, dificultando ainda mais as opções de lazer e espaços para exercer atividades culturais. Os projetos de praças ainda se encontram no papel, segundo a ADH, e nenhum deles ainda se encontra finalizado, em alguns casos nem começou a construção. Por isso, não foi possível a análise desses espaços.

**4. CONCLUSÃO:** O principal problema dessas moradias começa no projeto, que muitas vezes não tem apoio paisagístico ou urbanístico qualificado, de forma que pouco se vê áreas livres com vegetação suficientes para todos os habitantes dessas regiões. Esses projetos priorizam apenas as edificações e áreas construídas, o que dificulta, em longo prazo, programar espaços que possam oferecer lazer, resultando em uma baixa qualidade de vida e que reflete não só nos conjuntos, mas em toda a cidade.

Comparando os espaços livres encontrados nos dois conjuntos habitacionais podemos perceber que apesar de o Mocambinho não chegar nem mesmo aos 10% de áreas verdes prescritos na lei, seus espaços trazem grandes benefícios a seus moradores, pois foram transformados em parques e em praças que exercem funções contemplativas e culturais. Enquanto que no Jacinta Andrade, apesar de quase 20% de sua área total ser de áreas verdes, não são espaços aproveitáveis pela população, pois se tornam perigosos e apenas alguns podem ser vistos como praças e locais de contemplação e de passeio. Os dois conjuntos apresentam o problema na distribuição de seus espaços, para atender a uma parcela maior de pessoas.

Além de péssima qualidade arquitetônica e urbanística, a preocupação com a quantidade excedeu a da qualidade, o que fez com que a população tivesse problemas para se adaptar a esses locais, principalmente pela falta de estrutura de lazer, paisagística e esportiva. Além disso, a monotonia dos projetos cria uma falta de identidade dos moradores com o local, acarretando a falta de apropriação, e, por conseguinte o mau uso desses espaços.

Somente através de uma organização e definição de prioridades por parte do governo, é que se pode pensar em uma política mais justa e “humanizada” no setor habitacional, com parques, praças, setores escolares e comerciais ao alcance de seus moradores, locais para esportes e cultura, entre outros tantos equipamentos que viabilizem a melhoria da qualidade de vida de toda a cidade.

## 5. REFERÊNCIAS

- BONATTO, Fernanda Sbaraini; MIRON, Luciana Inês Gomes; FORMOSO, Carlos Torres. Avaliação de empreendimentos habitacionais de interesse social com base na hierarquia de valor percebido pelo usuário. **Ambiente Construído**, Porto Alegre, v. 11, n. 1, p. 67-83, jan./mar. 2011.
- LAY, Maria Cristina Dias; REIS, Antonio Tarcísio da Luz. O papel dos espaços abertos comunais na avaliação de conjuntos habitacionais. **Ambiente Construído**. Porto Alegre, v. 2, n. 3, p. 25-39, 2002.
- ORTIZ, Sérgio Ricardo Lessa; MACEDO, S.S. Paisagem contemporânea – Os espaços livres da Barra da Tijuca. In: ENCONTRO NACIONAL DE PAISAGISMO EM ESCOLAS DE ARQUITETURA E URBANISMO NO BRASIL, 7, 2004. Minas Gerais. **Anais...** Belo Horizonte: FAUUFMG, 2004, 2004.
- SOUSA, Giuliana de Brito; et al. Uso e apropriação de Espaços Livres Públicos e seus Reflexos na Paisagem Cultural em Bairros Periféricos da Cidade de Teresina. In: TERRA, Carlos G.; ANDRADE, Rubens Oliveira. **Coleção Paisagens Culturais: Materialização da Paisagem através das Manifestações Sócio-Culturais**. Rio de Janeiro: EBA Publicações, 2008, v. 1, p. 434-441.
- SILVEIRA, Ana Lucia Ribeiro Camillo da; ROMERO, Marta Adriana Bustos. Parâmetros bioclimáticos para avaliação de conjuntos habitacionais na região tropical subúmida do Brasil. In: Seminário Internacional NUTAU, 7. 2008. **Anais...** Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008.