

# ESPAÇOS COLETIVOS NA HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR: UM ESTUDO COMPARATIVO DA PAISAGEM URBANA E DAS RELAÇÕES SOCIAIS NO CONJUNTO HABITACIONAL GUABIROBA E NO CONDOMÍNIO SOLAR DO SUL

RAFAELA GONÇALVES OTTO<sup>1</sup>; RAFAELA HÜTTNER DE SOUZA<sup>2</sup>;  
ANA PAULA POLIDORI ZECHLINSKI<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Universidade Federal de Pelotas – [grafaelaotto@gmail.com](mailto:grafaelaotto@gmail.com)

<sup>2</sup>Universidade Federal de Pelotas – [rafaelahuttners@gmail.com](mailto:rafaelahuttners@gmail.com)

<sup>3</sup>Univesidade Federal de Pelotas – [anapaulapz@yahoo.com.br](mailto:anapaulapz@yahoo.com.br)

## 1. INTRODUÇÃO

Este trabalho foi apresentado como requisito parcial à aprovação na disciplina de Teorias do Urbanismo I, obrigatória para a formação em Arquitetura e Urbanismo, sob coautoria da também aluna Rafaela Hüttner de Souza e orientação da professora Ana Paula Polidori Zechlinski. A área do conhecimento é a do urbanismo com foco na morfologia urbana. Segundo LAMAS (1993) trata-se da ciência que estuda os aspectos exteriores do meio urbano e suas relações recíprocas, definindo e explicando a paisagem urbana e sua estrutura.

O objetivo desse trabalho foi analisar as características da morfologia urbana da cidade e identificar de que forma ela contribui para a identidade do lugar, observando o comportamento dos moradores, a formação e uso dos espaços. Para realizar a análise foi selecionada uma área da cidade de Pelotas, localizada no bairro Fragata, abrangendo o Conjunto Habitacional Guabiroba e o Condomínio Solar do Sul, o recorte geográfico acompanha o percurso realizado conforme demonstra a figura abaixo.

### Mapa da Região Analisada e do Trajeto Realizado

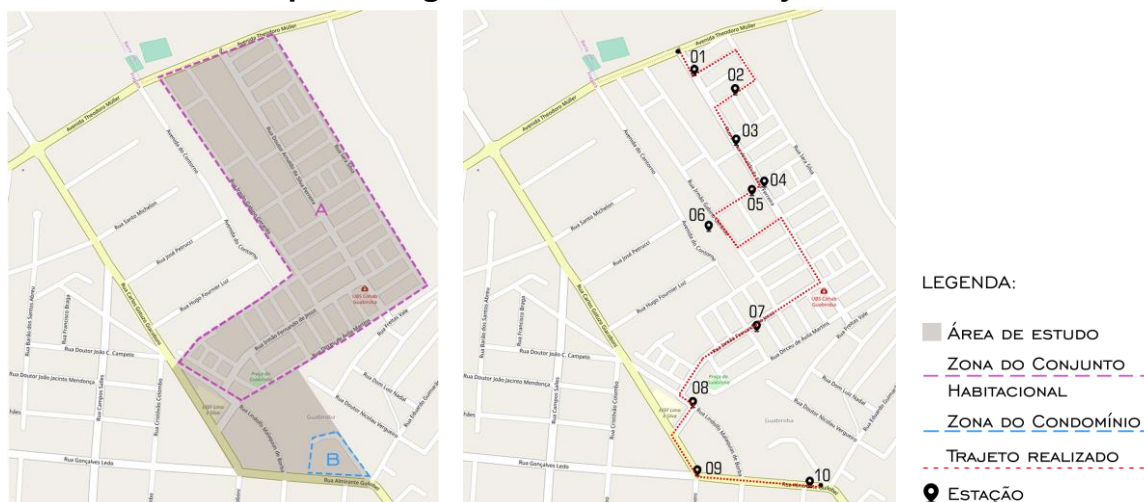


Figura 1 e 2 – À esquerda demarcado em cinza a área de estudo com a definição da Zona A do Conjunto Habitacional Guabiroba e Zona B do Condomínio Solar do Sul;  
à direita descrição do percurso e das estações de 1 a 10.

Fonte: Open Street Map e edição da autora.

Ao trazer a problemática da formação do espaço urbano busca-se, em especial, analisar criticamente dois extremos: o Conjunto Habitacional Guabiroba (Figura 1, zona A) e o Condomínio Solar do Sul (Figura 1, zona B) com propostas

habitacionais totalmente distintas. Segundo MELLO (2013), as alterações realizadas no espaço urbano do Conjunto Habitacional são fruto da implantação e tipologias adotadas durante a concepção do empreendimento. Segundo MEDVEDOVSKI (1998), a ausência de uma regulamentação que coibisse a atuação de seus moradores sobre a utilização dos espaços abertos contribui para o resultado verificado no local, onde se observa a ocupação dos espaços coletivos pelos indivíduos para utilização com fins particulares. Em contraste, a determinação de uma convenção de regras usualmente está presente em condomínios fechados, como é o caso do Condomínio Solar do Sul, inibindo este tipo de intervenção. Para MELLO (2013) entender a configuração atual do Conjunto Habitacional Guabiroba é compreender a espontaneidade como a expressão física das necessidades sócio culturais e psicológicas.

## 2. METODOLOGIA

Primeiramente, foi feita a escolha prévia da região a ser analisada e da definição de um trajeto que possibilitasse perceber as características distintas da morfologia urbana dos diferentes lugares. Na sequência, a metodologia de análise proposta consistiu na realização de percurso a pé, filmando e fotografando trechos e pontos de interesse que se revelavam ao longo da caminhada. A definição de estações ao longo desse trajeto era obrigatória na proposta do exercício, mas a escolha foi estratégica, a fim de realizar uma análise mais atenta a determinados pontos desse espaço. O produto final é composto por um vídeo editado e uma peça gráfica. O vídeo tem duração de no máximo 5 minutos, contendo entrevistas e as próprias fotografias, evidenciando as principais características do bairro, a rotina e as atividades realizadas pelos moradores. O material impresso apresenta o mapa do percurso, as estações, o resumo das características identificadas ao longo do trajeto e um cometário crítico individual sobre os aspectos analisados.

## 3. RESULTADOS E DISCUSSÃO

A partir do contato direto com a estruturação formal e a rotina dos moradores pode-se analisar a região sob dois aspectos: o da morfologia urbana e da identidade do lugar, sempre buscando evidenciar a influência da implantação do Conjunto Habitacional em contraste com as características geradas pela proposta do Condomínio Solar do Sul. No caso do Conjunto Habitacional parte das áreas destinadas ao uso coletivo – formadas ou a partir de zonas previamente definidas em projeto, como praças e *playgrounds*, ou como resultado da implantação e tipologia dos blocos – deram lugar a espaços privados. Segundo MELLO (2013) os espaços coletivos de 45,6% que indicava o projeto original passou para 12,2% em análise realizada no ano de 2011.

A recorrente dificuldade em diferenciar os espaços públicos dos espaços privados do Conjunto contrasta com a definição clara de hierarquia espacial do Condomínio. De acordo com REIS & LAY (1996) a ausência de definição física que estabeleça hierarquia espacial que indique claramente o quê pertence a quem ou quem é responsável pelo quê, tem as consequências relatadas pela análise percentual dos espaços coletivos do Conjunto, por MELLO (2013). As relações a que se referem REIS & LAY (1996) podem ser exemplificadas pelos

muros, grades e cercas do condomínio, a divisão entre o público e o privado, orientados por meio de regras internas de postura e convivência.

### Contrastes: Conjunto Habitacional X Condomínio



Figuras 3, 4, 5 e 6 – Estação 01; Estação 04; Estação 06; Estação 10.  
Fonte: Acervo pessoal.

Ao percorrer o local, fica evidente a observação feita por MELLO (2013) de que os espaços coletivos e públicos livres do Conjunto Habitacional Guabirola foram ocupados, seja por moradia, comércio ou outros usos, dando uma nova configuração morfológica a este espaço urbano com as consequentes alterações nas formas das relações sócio espaciais. Sacrificar o interesse público em prol do interesse privado é resultado da adaptação da moradia às necessidades de quem a utiliza, ao contrário do que acontece com o caso do condomínio fechado. Segundo MELLO (2013) essa diversidade da estrutura morfológica das ocupações espontâneas – como o Conjunto Habitacional Guabirola – está intrinsecamente ligada aos códigos sociais, às necessidades econômicas e às limitações espaciais. Essa reestruturação da paisagem urbana apesar de prejudicar a unidade visual, permite conferir ao morador sentimento de pertencimento, bem como auxilia na formação da identidade do lugar.

Com isso, pode-se perceber justamente como as características do lugar influenciam em vários aspectos da vida em sociedade. Através do contato direto com os habitantes dos dois casos verificou-se no Conjunto Habitacional um sentimento de comunidade, de fácil aproximação e comportamento sociável. Já com o contato limitado, no caso do Condomínio, verificou-se um distanciamento dos moradores com o público externo do “além muro”. Estes resultados possivelmente estão relacionados à ausência ou presença de limites físicos que facilitam ou dificultam o contato com o público exterior. No caso da presença de limites, entende-se não somente o que está fora do muro, mas também fora de uma unidade visual que na verdade também restringe a união social.

## 4. CONCLUSÕES

As diferentes condições estruturantes desses espaços, somadas a reestruturação constante da paisagem urbana para o caso do Conjunto Habitacional, permitiu uma análise também sobre aspectos da vida em sociedade. Segundo MEDVEDOVSKI (1998) um conjunto habitacional é substantivo *coletivo*

[grifo nosso] enquanto exprime um conjunto de unidades habitacionais (e seus usuários), classificados como de mesma espécie.

De um lado a vida em conjunto, a pluralidade, o cotidiano, a convivência e a liberdade de uma região que adquiriu e adquire traços fortes e personalidade, que se transforma constantemente; de outro, a organização espacial e monótona de uma microrregião selecionada e segura proporcionada pelo isolamento físico. Apesar de duas identidades totalmente contrastantes ambas fazem parte também de estruturas morfológicas distintas, criando assim, diferentes condições sócio-espaciais. Assim, pode-se analisar como os espaços coletivos exteriores do Conjunto Habitacional possibilitam o desenvolvimento das relações interpessoais, com o sentimento de coletivo e pertencimento. Segundo MEDVEDOVSKI (1998) a apropriação da habitação está associada com o fenômeno da identidade do habitante, pois o usuário necessita estar confortável em sua ação e cuidados cotidianos.

Além disso, a metodologia aplicada para a percepção e vivência da cidade, ao conhecer e reconhecer o espaço urbano por meio de experiências próprias e do contato com o público local, transfere a credibilidade do conteúdo a quem vivenciou diretamente essas duas realidades. Mas que foram embasados também por outros estudos e comprovados por demais bibliografias. Como conteúdo final da atividade proposta obteve-se a produção audio-visual e a transmissão dos resultados por meio de seminário em aula.

## 5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

LAMAS, J. M. R. G. **Morfologia Urbana e Desenho da Cidade**. Lisboa: Dinalivro, 1993.

MEDVEDOVSKI, N. S. **A vida sem condomínio: configuração e serviços públicos urbanos em conjuntos habitacionais de interesse social**. 1998. Tese (Doutorado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.

MELLO, N. V. C. **Metamorfose: ocupação e transformação dos espaços livres do Conjunto Habitacional Guabiroba**. 2013. Dissertação (Mestrado) – Curso de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Pelotas.

REIS, A. T. e LAY, M. C. Porto Alegre, Qualidade dos projetos arquitetônicos: conjuntos habitacionais. **Visual**, Curso de Arquitetura UCPel, Pelotas, n. 2, p. 21-35, março/2002.