



UNIVERSIDADE  
ESTADUAL DE LONDRINA

---

DANILTON LUÍS LIMA JESUS DE ARAGÃO

**A SEGURANÇA REQUERIDA EM EMPREENDIMENTOS  
HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL:  
DIRETRIZES PARA UMA GESTÃO MAIS COLABORATIVA**

---

Londrina  
2024

DANILTON LUÍS LIMA JESUS DE ARAGÃO

**A SEGURANÇA REQUERIDA EM EMPREENDIMENTOS  
HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL:  
DIRETRIZES PARA UMA GESTÃO MAIS COLABORATIVA**

Tese de doutorado apresentada ao Programa de Pós-Graduação Associado UEM/UEL em Arquitetura e Urbanismo, como parte dos pré-requisitos necessários para a obtenção de Título de DOUTOR em Arquitetura e Urbanismo.

**Orientadora:** Prof<sup>a</sup>. Dr<sup>a</sup>. Ercília Hitomi Hirota

**Co orientadora:** Prof<sup>a</sup>. Dr<sup>a</sup>. Vera Lucia Tieko Suguihiro

**Área de concentração:** Metodologia de projeto

**Linha de pesquisa 2:** Avaliação e subsídios para projeto: processo e produto

Londrina  
2024

Ficha de identificação da obra elaborada pelo autor, através do Programa de Geração Automática do Sistema de Bibliotecas da UEL

A671      Aragão, Danilton Luis Lima Jesus de Aragão.  
A SEGURANÇA REQUERIDA EM EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL: : DIRETRIZES PARA UMA GESTÃO MAIS COLABORATIVA / Danilton Luis Lima Jesus de Aragão Aragão. - Londrina, 2024.  
196 f. : il.

Orientador: Ercilia Hitomi Hirota.  
Coorientador: Vera Lucia Tieko Suguihiro.  
Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Estadual de Londrina, Centro de Tecnologia e Urbanismo, Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, 2024.  
Inclui bibliografia.

1. Segurança em EHIS - Tese. 2. Gestão colaborativa de requisitos - Tese. 3. Percepção de segurança - Tese. 4. Empreendimentos habitacionais - Tese. I. Hitomi Hirota, Ercilia . II. Tieko Suguihiro, Vera Lucia . III. Universidade Estadual de Londrina. Centro de Tecnologia e Urbanismo. Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo. IV. Título.

CDU 711/72

DANILTON LUÍS LIMA JESUS DE ARAGÃO

**A SEGURANÇA REQUERIDA EM EMPREENDIMENTOS  
HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL:  
DIRETRIZES PARA UMA GESTÃO MAIS COLABORATIVA**

Tese de doutorado apresentada ao Programa de Pós-Graduação Associado UEM/UEL em Arquitetura e Urbanismo, como parte dos pré-requisitos necessários para a obtenção de Título de DOUTOR em Arquitetura e Urbanismo.

**BANCA EXAMINADORA**

Prof. Dra. Ercilia Hitomi Hirota (orientadora)  
Universidade Estadual de Londrina - UEL

Prof. Dra. Beatriz Fleury e Silva  
Universidade Estadual de Maringá – UEM

Prof. Dra. Léia Aparecida Veiga  
Universidade Estadual de Londrina – UEL

Prof. Dr. Maurício Azuma  
Universidade Estadual de Londrina - UEL

Prof. Dra. Sandra Maria Almeida Cordeiro  
Universidade Estadual de Londrina - UEL

---

Londrina, novembro de 2024.

## AGRADECIMENTOS

A realização desta tese de doutorado é fruto de uma caminhada que, embora individual no esforço, foi construída com o apoio e a contribuição de muitas pessoas. Em primeiro lugar, agradeço ao Criador da vida, fonte de força e inspiração em todos os momentos dessa trajetória.

Agradeço também a minhas orientadoras que, com sua sabedoria, paciência e rigor, me guiaram em cada etapa desta jornada, proporcionando os valiosos insights que tornaram possível a conclusão deste trabalho.

Sou profundamente grato à minha família, cujo apoio incondicional, compreensão e incentivo constantes foram fundamentais para que eu superasse os desafios desse processo. À minha mãe, ao meu pai e queridos irmãos, pelo amor, pelos ensinamentos ao longo da vida e pela base sólida que me deram para perseguir meus sonhos.

Agradeço também aos meus amigos, pela amizade, pelo apoio emocional e pela confiança depositada em mim, mesmo nos momentos mais difíceis, tornando essa jornada mais leve e significativa.

Aos colegas e professores do PPU UEL/UEM, que contribuíram para o meu crescimento acadêmico e pessoal, com discussões enriquecedoras e experiências compartilhadas. Meu agradecimento se estende à equipe técnica e administrativa da Universidade Estadual de Londrina, que sempre esteve pronta a auxiliar em tudo o que fosse necessário.

Por fim, agradeço à Coordenação de Aperfeiçoamento Pessoal de Nível Superior (Capes), que possibilitou o desenvolvimento deste trabalho por meio de bolsas e financiamento, reconhecendo a importância do apoio à pesquisa científica no Brasil.

“Porque cada um, independente das habilitações que tenha, ao menos uma vez na vida fez ou disse coisas muito acima da sua natureza e condição, e se a essas pessoas pudéssemos retirar do cotidiano pardo em que vão perdendo os contornos, ou elas a si próprias se retirassem de malhas e prisões, quantas mais maravilhas seriam capazes de obrar, que pedaços de conhecimento profundo poderiam comunicar, porque cada um de nós sabe infinitamente mais do que julga e cada um dos outros infinitamente mais do que neles aceitamos reconhecer.”

José Saramago

## RESUMO

ARAGÃO, D. L. L. J.. **A segurança requerida em empreendimentos habitacionais de interesse social:** diretrizes para uma gestão mais colaborativa. 2024. 196f. Tese de doutorado pelo Programa de Pós-Graduação Associado UEM/UEL em Arquitetura e Urbanismo – Centro de Tecnologia e Urbanismo, Universidade Estadual de Londrina, Londrina, 2024.

A segurança é um dos requisitos mais demandados pelos usuários de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS). Devido à sua natureza multidisciplinar, sua gestão exige uma abordagem colaborativa. Esta pesquisa teve como objetivo desenvolver diretrizes para a gestão colaborativa de requisitos, com ênfase na segurança, integrando esse conceito desde as fases iniciais de planejamento até a ocupação e uso dos empreendimentos.

A estratégia adotada no processo de pesquisa foi Design Science Research (DSR), iniciando com uma revisão de literatura, com base em referências consagradas sobre segurança urbana e planejamento participativo, com objetivo de compreender segurança e gestão colaborativa, no contexto de EHIS. Esta etapa de problematização foi complementada com uma Revisão Sistemática da Literatura (RSL) para identificar fatores relacionados ao espaço construído que afetam a percepção de segurança dos moradores. A lacuna identificada nesta etapa foi a falta de integração entre as medidas de segurança física e os componentes sociais e comunitários que sustentam um ambiente seguro, o que norteou a etapa de busca de solução do DSR. Foram definidos diretrizes e atributos para a formulação de métricas gráficas de avaliação espacial para examinar a influência do ambiente construído sobre a segurança percebida. A avaliação da solução proposta foi desenvolvida por meio de um estudo de caso no Residencial Vista Bela, em Londrina-PR.

Os resultados indicaram que as diretrizes propostas oferecem um referencial para futuros projetos habitacionais, especialmente em contextos de vulnerabilidade social, e o potencial da gestão colaborativa dos requisitos de segurança, com participação ativa dos moradores e estratégias interdisciplinares para aumentar a percepção de segurança e a coesão social.

**Palavras-chave:** Segurança em EHIS; Gestão colaborativa de requisitos; Percepção de segurança; Empreendimentos habitacionais.

## ABSTRACT

ARAGÃO, D. L. L. J.. **The security required in social housing projects: guidelines for more collaborative management**. 2024. 196f. Doctoral thesis by the UEM/UEL Associated Postgraduate Program in Architecture and Urbanism – Center for Technology and Urbanism, State University of Londrina, Londrina, 2024.

Security is one of the most demanded requirements by users of Social Interest Housing Projects (EHIS). Due to its multidisciplinary nature, its management requires a collaborative approach. This research aimed to develop guidelines for the collaborative management of requirements, with an emphasis on security, integrating this concept from the initial planning stages to the occupation and use of the developments.

The strategy adopted in the research process was Design Science Research (DSR), beginning with a literature review based on established references on urban safety and participatory planning, aimed at understanding safety and collaborative management in the context of EHIS. This problematization stage was complemented by a Systematic Literature Review (SLR) to identify factors related to the built environment that affect residents' perception of safety. The gap identified in this stage was the lack of integration between physical security measures and the social and community components that support a safe environment, which guided the solution-seeking stage of the DSR. Guidelines and attributes were defined for the formulation of graphic metrics for spatial evaluation to examine the influence of the built environment on perceived safety. The instantiation was developed through a case study in the Vista Bela Residential Complex in Londrina-PR.

The results indicated that the proposed guidelines provide a reference for future housing projects, especially in socially vulnerable contexts, and the potential of collaborative management of security requirements, with active resident participation and interdisciplinary strategies, to significantly improve the perception of security and social cohesion.

**Key-words:** Security in EHIS; Collaborative requirements management; Security perception; Social housing projects.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Padronização histórica dos EHIS. ....	17
Figura 2 - Índice Geral de Importância (IGI). ....	19
Figura 3 - Delineamento da pesquisa. ....	52
Figura 4 - A Metodologia geral DSR. ....	53
Figura 5 - Síntese da nuvem de termos para a busca em periódicos. ....	56
Figura 6 - Exemplo de métrica gráfica para integração com a comunidade circundante. ....	64
Figura 7 - Exemplo de métrica gráfica para densidade e diversidade de usos. ....	66
Figura 8 - Exemplo de métrica gráfica para blocos curtos e variedade de caminhos. ....	68
Figura 9 - Exemplo de métrica gráfica para territorialidade e zonas de fronteira. ....	69
Figura 10 - Exemplo de métrica gráfica para escala humana. ....	71
Figura 11 - Exemplo de métrica gráfica para imagem e conforto. ....	73
Figura 12 - Exemplo de métrica gráfica para ambiente de suporte. ....	75
Figura 13 - Exemplo de métrica gráfica para vigilância natural e ocupação dos espaços públicos. ....	77
Figura 14 - Representação gráfica das unidades habitacionais. ....	80
Figura 15 - Vista geral do Residencial Vista Bela em Londrina. ....	81
Figura 16 - Via de acesso ao Residencial Vista Bela. ....	82
Figura 17 - Quadras internas do Residencial Vista Bela. ....	83
Figura 18 - Mapa de Viabilidade para Aquisição de Terrenos Destinados a EHIS no Município de Londrina. ....	89
Figura 19 - Nuvem de termos das intervenções realizadas por autoconstrução. ....	101
Figura 20 - Nuvem de termos das projeções futuras de intervenções por autoconstrução. ....	103
Figura 21 - Elementos considerados fundamentais nas moradias pelos moradores. ....	105
Figura 22 - Elementos considerados indesejados nas moradias pelos moradores. ....	107
Figura 23 - Nuvem de termos sobre as razões para a percepção negativa do Vista Bela. ....	110
Figura 24 - Especificidades dos problemas na percepção dos moradores. ....	113
Figura 25 - Prioridades em uma moradia segundo os residentes do Vista Bela. ....	115
Figura 26 - Elementos que mais importam na vida, segundo os moradores. ....	117
Figura 27 - Evolução histórica da ocupação urbana no Residencial Vista Bela e entorno imediato. ....	120
Figura 28 - Conjunto completo dos esquemas gráficos de análise da percepção de segurança a partir da evolução dos espaços urbanos. ....	125
Figura 29 - Análise Gráfica da Integração com a Comunidade Circundante. ....	129
Figura 30 - Desconexão com o entorno imediato (fundo de vale – vista sudeste). ....	130
Figura 31 - Desconexão com o entorno imediato (oeste do empreendimento). ....	130
Figura 32 - Desconexão com o entorno imediato (noroeste do empreendimento). ....	131
Figura 33 - Diagramas de Densidade e Diversidade de Usos. ....	134
Figura 34 - Fotografias de Residências Adaptadas para Uso Misto (costura e confecção). ....	135
Figura 35 - Fotografias de Residências Adaptadas para Uso Misto (doceria). ....	136
Figura 36 - Fotografias de Residências Adaptadas para Uso Misto (Bar e mercearia) ....	136

Figura 37 - Fotografias de Residências Adaptadas para Uso Misto (distribuidora de bebidas).....	137
Figura 38 - Fotografias de Residências Adaptadas para Uso Misto (padaria e confeitaria) .....	137
Figura 39 - Diagrama de Configuração de Blocos Curtos e Variedade de Caminhos. ....	141
Figura 40 - Fotografias das Vias e Caminhos do Residencial Vista Bela (permeabilidade visual ao condomínio vertical vizinho). ....	142
Figura 41 - Fotografias das Vias e Caminhos do Residencial Vista Bela (rua padrão). ....	143
Figura 42 - Fotografias das Vias e Caminhos do Residencial Vista Bela (vista noturna - baixa permeabilidade visual ao condomínio vertical vizinho). ....	143
Figura 43 - Fotografias das Intervenções de Territorialidade e Zonas de Fronteira (horta particular). .....	146
Figura 44 - Fotografias das Intervenções de Territorialidade e Zonas de Fronteira (área de alta declividade – proximidade ao fundo de vale). ....	146
Figura 45 - Diagrama de Territorialidade e Zonas de Fronteira.....	148
Figura 46 - Fotografias das Inadequações na Escala Humana nos espaços interna (dormitório com cama traliche). ....	151
Figura 47 - Fotografias das Inadequações na Escala Humana nos espaços interna (acúmulo de objetos por falta de espaço). ....	152
Figura 48 - Fotografias das Inadequações na Escala Humana nos espaços interna (Adaptação e acúmulo). ....	153
Figura 49 - Fotografias das Inadequações na Escala Humana nos espaços interna (espaço inadequado as necessidades de uso). ....	153
Figura 50 - Diagrama de Escala Humana. ....	155
Figura 51 - Fotografias Destacando a Desproporção na Escala Urbana (arrimo). ....	156
Figura 52 - Fotografias Destacando a Desproporção na Escala Urbana (fundo de vale). ....	157
Figura 53 - Fotografias Destacando a Desproporção na Escala Urbana (escala urbana - arruamento). .....	157
Figura 54 - Fotografias Destacando a Imagem e o Conforto dos Espaços Públicos (fundo de vale). ....	160
Figura 55 - Fotografias Destacando a Imagem e o Conforto dos Espaços Públicos (rua as margens do fundo de vale). ....	161
Figura 56 - Diagrama de Imagem e Conforto. ....	162
Figura 57 - Disposição de equipamentos de suporte e apoio social do Município de Londrina/PR... ..	164
Figura 58 - Mapa de procedência das famílias do Residencial Vista Bela. ....	166
Figura 59 - Fotos do Residencial Vista Bela Destacando Espaços Comunitários e Interação Social (academia funcional). ....	168
Figura 60 - Fotos do Residencial Vista Bela Destacando Espaços Comunitários e Interação Social (jogos de mesa). ....	169
Figura 61 - Fotos do Residencial Vista Bela Destacando Espaços Comunitários e Interação Social (recreação criativa). ....	169
Figura 62 - Fotos do Residencial Vista Bela Destacando Espaços Comunitários e Interação Social (adaptação de espaço recreativo). ....	170

Figura 63 - Fotos do Residencial Vista Bela Mostrando Intervenções e Vigilância Natural (fechamento frontal com muro). .....	176
Figura 64 - Fotos do Residencial Vista Bela Mostrando Intervenções e Vigilância Natural (atividades noturnas). .....	176
Figura 65 - Diagrama de Vigilância Natural e Ocupação dos Espaços Públicos. ....	178

## LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Quantidade de moradores por unidade habitacional. ....	84
Gráfico 2 - Escolaridade dos moradores.....	86
Gráfico 3 - Representatividade de chefes de família conforme gênero.....	87
Gráfico 4 - Uso de transporte público e tempo até o trabalho .....	89
Gráfico 5 - Condição de moradia anterior. ....	94
Gráfico 6 - Material de construção das moradias anteriores. ....	95
Gráfico 7 - Comparação entre moradias anteriores e o Residencial Vista Bela.....	97
Gráfico 8 - Avaliação da qualidade ambiental nas habitações do Residencial. ....	99
Gráfico 9 - Intervenções realizadas na residência por autoconstrução. ....	100
Gráfico 10 - projeções futuras de autoconstrução. ....	102
Gráfico 11 - Percepção dos moradores sobre como o bairro é visto.....	108
Gráfico 12 - A percepção dos moradores sobre a existência de problemas no bairro.....	111

## SUMÁRIO

●	<b>INTRODUÇÃO</b> .....	<b>15</b>
○	Contexto e Justificativa .....	16
○	Questões de Pesquisa .....	20
○	Proposição.....	20
○	Objetivos da Pesquisa.....	21
○	Objetivos específicos: .....	21
○	Estrutura da Tese.....	21
●	<b>AS POLÍTICAS HABITACIONAIS NO BRASIL E A CONSIDERAÇÃO DA SEGURANÇA DO MORADOR</b> .....	<b>23</b>
○	Evolução das Políticas Habitacionais .....	23
○	Gestão de Requisitos em EHIS e a Perspectiva de Valor .....	26
○	Abordagem Colaborativa no Design de EHIS .....	31
○	A Segurança Requerida pelo Usuário.....	34
●	<b>Segurança em Empreendimentos Habitacionais de baixa renda</b> .....	<b>41</b>
○	O Significado Atribuído ao Termo Segurança em EHIS .....	41
○	Fatores que Interferem na Percepção de Segurança dos Moradores em EHIS .....	46
○	Lacunas Identificadas na Percepção de Segurança dos Moradores em EHIS .....	49
○	Síntese dos Resultados .....	51
●	<b>MÉTODO</b> .....	<b>52</b>
○	Estruturação do Processo de Pesquisa .....	52
○	Compreensão do problema.....	53
○	Desenvolvimento da Revisão Sistemática da Literatura (RSL) .....	54
○	Procedimentos Metodológicos .....	55
○	Resultados da Revisão Sistemática da Literatura .....	57
○	Desenvolvimento de Métricas Gráficas de Avaliação Espacial. ....	57
○	Desenvolvimento dos Diagramas de Análise.....	59
○	Desenvolvimento do Estudo de Caso .....	60
●	<b>AValiação Espacial para Segurança em EHIS</b> .....	<b>62</b>
○	Introdução e Contextualização.....	62
○	Integração com a Comunidade Circundante.....	63
○	Densidade e Diversidade de Usos .....	64
○	Blocos Curtos e Variedade de Caminhos .....	66
○	Territorialidade e Zonas de Fronteira .....	68
○	Escala Humana .....	70
○	Imagem e Conforto.....	71
○	Ambiente de Suporte.....	73
○	Vigilância Natural e Ocupação dos Espaços Públicos .....	75
●	<b>ESTUDO DE CASO</b> .....	<b>79</b>

○	Análise Integrada do Residencial Vista Bela .....	79
○	Contextualização e Caracterização do Estudo .....	79
○	Análise Demográfica e Social dos Moradores do Residencial Vista Bela .....	84
○	Mobilidade Urbana .....	88
○	Condição de Moradias Anteriores à Mudança para o Residencial Vista Bela.....	92
○	Avaliação da Qualidade Ambiental das Habitações .....	98
○	Intervenções Realizadas na Residência e Projeções Futuras.....	100
○	O Olhar Externo e os Estigmas Sociais em EHIS.....	108
○	A Percepção dos Moradores sobre os Problemas no Bairro.....	112
○	Avaliação das Prioridades e Valores dos Moradores .....	114
○	Integração de Percepções Qualitativas e Análise Gráfica das Condições Espaciais .....	118
○	A Evolução Vernacular ao Longo de mais de uma Década do Residencial Vista Bela .....	119
○	Análises Críticas e Integração de Diretrizes Urbanas em EHIS: O Caso do Residencial Vista Bela	126
●	<b>RECOMENDAÇÕES E DIRETRIZES PARA A GESTÃO COLABORATIVA DE REQUISITOS EM EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL (EHIS) .....</b>	<b>180</b>
○	Diretrizes .....	180
○	Síntese das diretrizes propostas .....	186
●	<b>CONCLUSÃO.....</b>	<b>188</b>

## • INTRODUÇÃO

A gestão de requisitos em Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS) envolve uma complexa interdependência de fatores técnicos, sociais, econômicos e de segurança. Dentre esses fatores, a segurança, tanto em sua dimensão objetiva quanto subjetiva, emerge como um requisito fundamental, com impacto direto na habitabilidade. Este estudo visa desenvolver um conjunto de recomendações e diretrizes para a gestão colaborativa de requisitos, com ênfase na segurança, fundamentado em uma análise crítica de casos empíricos e na aplicação de teorias urbanísticas consolidadas.

O conceito de segurança abordado neste trabalho transcende as medidas convencionais de proteção física, como barreiras arquitetônicas ou sistemas de monitoramento eletrônico. Adota-se uma perspectiva ampliada, onde a segurança é entendida como uma condição emergente das interações entre o desenho urbano, a gestão de espaços públicos e o engajamento comunitário. Assim, a segurança é tratada como um elemento integrador, capaz de influenciar a funcionalidade urbana e a qualidade de vida nos EHIS. A metodologia deste estudo incorpora análises espaciais e avaliações críticas de intervenções urbanísticas, com o objetivo de identificar práticas e configurações que promovam um ambiente habitacional seguro, coeso e funcional.

A pesquisa se estrutura em torno de uma abordagem que integra os conceitos de segurança com os princípios do urbanismo sustentável e da participação comunitária, enfatizando a importância de um planejamento urbano que responda às necessidades reais dos moradores. Ao longo do estudo, investigam-se as formas pelas quais as práticas de gestão de requisitos, especialmente no que tange à segurança, influenciam a evolução dos EHIS e como essas práticas podem ser aperfeiçoadas por meio de um processo colaborativo.

Parte-se do reconhecimento de que os EHIS, muitas vezes situados em áreas periféricas e sujeitos a pressões socioeconômicas adversas, enfrentam desafios particulares em termos de segurança e coesão social. Esses desafios são exacerbados pela carência de uma gestão de requisitos que considere, de maneira integrada, os aspectos físicos, sociais e ambientais dos empreendimentos. Nesse contexto, a colaboração entre diferentes atores, incluindo moradores, gestores públicos, arquitetos e urbanistas, sociólogos, geógrafos, entre outros, emerge como

uma estratégia para a concepção de soluções viáveis e sensíveis às especificidades locais.

Além de abordar as dimensões técnicas da segurança, o estudo também considera os aspectos subjetivos, como a percepção de segurança pelos moradores. Reconhece-se que a segurança percebida pode ser tão importante quanto a segurança objetiva, influenciando diretamente o uso dos espaços públicos e a coesão social. De acordo com Castel (2008), a coesão social refere-se à capacidade de uma sociedade de integrar seus indivíduos, garantindo-lhes acesso a condições dignas de trabalho, redes de proteção social e reconhecimento como membros ativos da coletividade. Essa integração é essencial para fortalecer os laços comunitários e reduzir a exclusão social, especialmente em contextos urbanos marcados por desigualdades.

Por essa razão, a pesquisa explora as interações entre o ambiente construído e as dinâmicas sociais, buscando compreender como o desenho urbano pode ser utilizado como uma ferramenta para fortalecer o senso de segurança e promover uma maior integração comunitária. O espaço urbano, ao ser planejado com atenção às necessidades de convivência e pertencimento, pode atuar como um catalisador para a coesão social, criando condições que favoreçam tanto o bem-estar individual quanto a solidariedade coletiva. Conforme Saquet (2019), pertencimento vai além do sentido de inclusão ou aceitação; ele envolve uma conexão emocional e uma participação ativa no coletivo, onde as experiências, valores e histórias compartilhadas criam uma base para o engajamento e a coesão do grupo.

A contribuição principal deste estudo reside em um conjunto estruturado de diretrizes que integram a segurança como um valor central nos EHIS. Essas diretrizes foram formuladas com base em uma análise sistemática dos dados coletados e das teorias revisadas, oferecendo um referencial para futuras intervenções em EHIS. Ao enfatizar a importância da colaboração interdisciplinar e da participação dos moradores, o estudo propõe uma abordagem mais holística e integrada para a gestão de requisitos, capaz de responder às complexas demandas de segurança e habitabilidade em contextos social desfavorável.

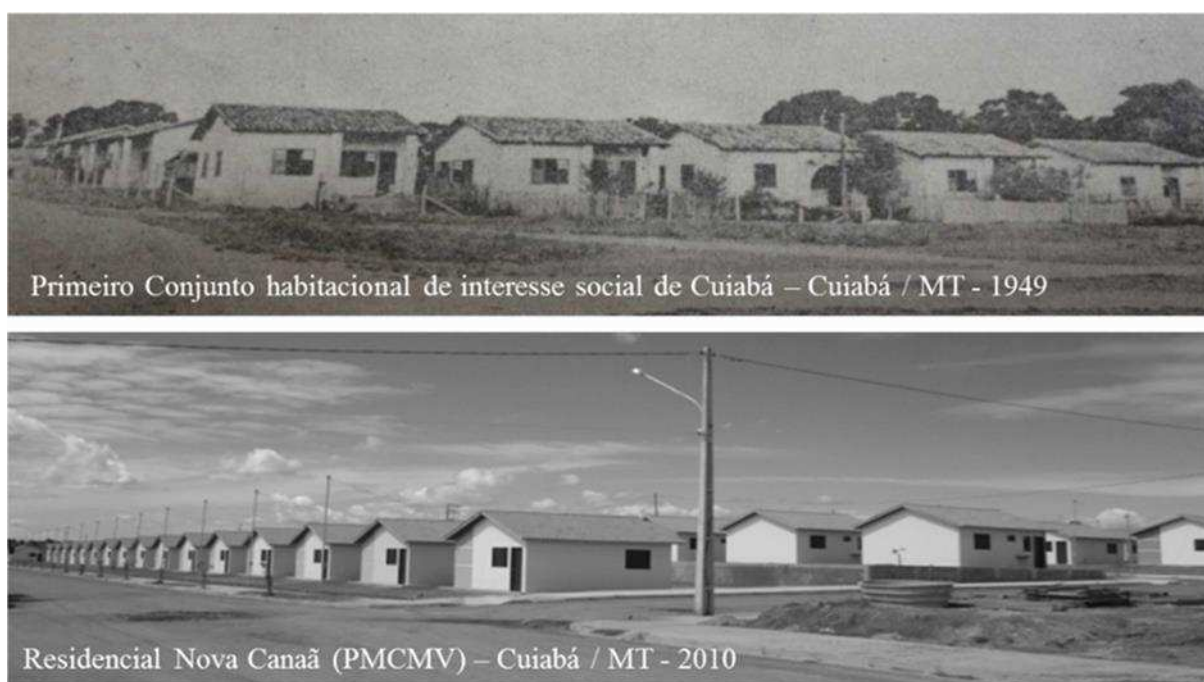
#### ○ CONTEXTO E JUSTIFICATIVA

A criação de habitações que atendam às necessidades dos moradores requer

um esforço conjunto e a busca por soluções inovadoras. Contudo, a evolução das políticas habitacionais no Brasil revela uma estagnação no desenvolvimento do design de moradias, especialmente nos EHIS. A construção desses projetos frequentemente segue modelos tradicionais, focados no cumprimento de metas orçamentárias e quantitativas, resultando em designs conservadores e repetitivos (Kanashiro et al., 2012; Silva, 2020).

A Figura 1 ilustra a padronização histórica dos EHIS, evidenciada por estudos de Brandão et al. (2010) e Logsdon (2012). Essas práticas refletem uma cultura orientada para a eficiência econômica imediata, frequentemente em detrimento de uma visão de longo prazo que incorpore sustentabilidade, adaptabilidade e o bem-estar dos moradores. Compreender essas tendências e buscar soluções que equilibrem custos, benefícios, impacto ambiental e cultura são fundamentais para o desenvolvimento futuro de projetos de EHIS.

*Figura 1 - Padronização histórica dos EHIS.*



**Fonte:** Modificado de Brandão et al. (2010), Logsdon (2012).

O estudo de Rolnik et al. (2011) destaca a relação direta entre a qualidade de vida e o processo de produção dos EHIS, indicando que a falta de participação ativa dos futuros moradores muitas vezes resulta em um desenho urbano desfavorável e na carência de infraestrutura adequada. Isso pode criar espaços segregados e

desprovidos de serviços essenciais, comprometendo a integração social.

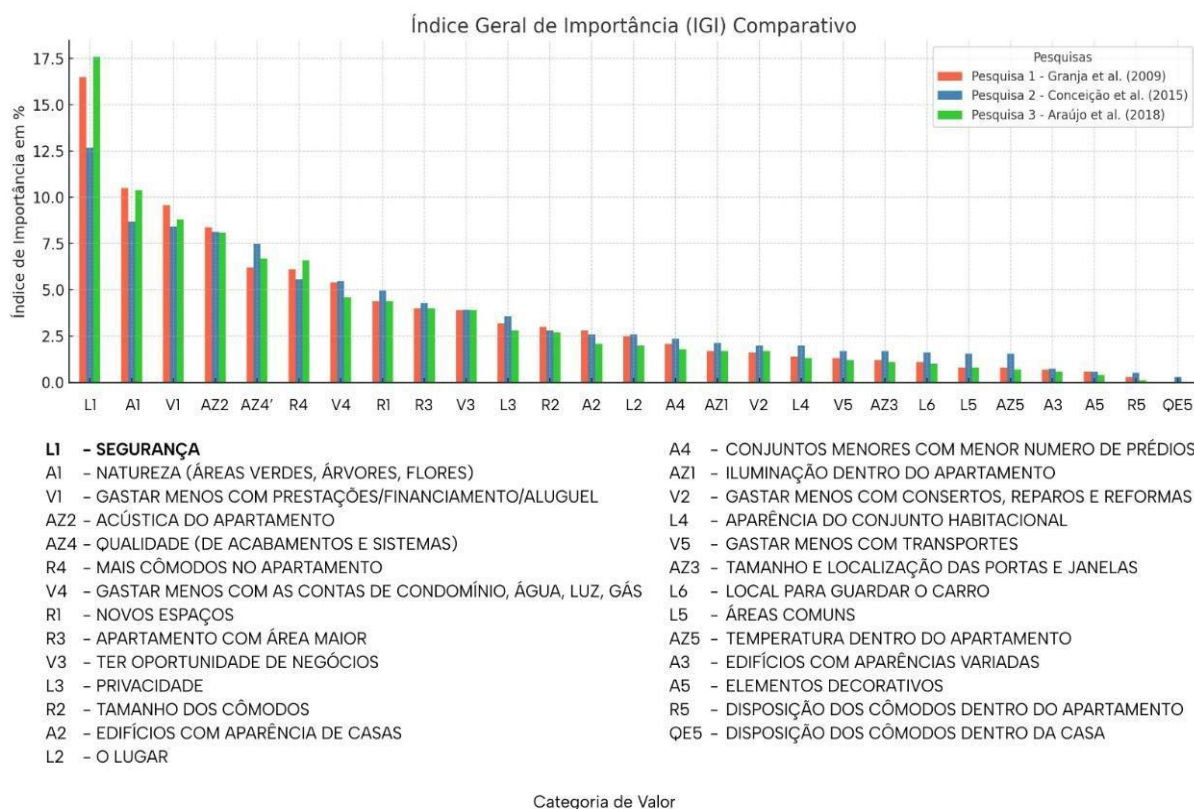
A densificação excessiva dos conjuntos habitacionais, frequentemente adotada como solução para a escassez de recursos financeiros e a limitação de terrenos urbanos acessíveis, acaba por deteriorar a qualidade de vida urbana. Esse fenômeno perpetua a inadequação e a insatisfação residencial, comprometendo o bem-estar dos moradores e a sustentabilidade das comunidades.

Nesse contexto, a segurança emerge como um requisito central nos EHIS, sendo simultaneamente valorizada e subjetiva. Compreender a segurança como um conceito multidimensional é fundamental, pois ela não se limita à proteção física contra ameaças externas, mas também engloba aspectos como a estabilidade socioeconômica, o bem-estar emocional e a integração social dos moradores. Essa complexidade demanda uma abordagem interdisciplinar e colaborativa, onde a participação de profissionais de diferentes áreas é essencial para garantir que os projetos de EHIS atendam de forma eficaz às necessidades de segurança dos usuários.

Estudos realizados em diferentes contextos brasileiros, como Campinas (Granja et al., 2009), Londrina (Conceição et al., 2015) e Natal (Araújo et al., 2018), exploraram o gerenciamento de requisitos em EHIS, utilizando técnicas como a preferência declarada e análises estatísticas para identificar as necessidades dos moradores. Esses estudos destacam a segurança como uma das principais preocupações, evidenciando a importância de adaptar continuamente as estratégias de projeto para atender de forma eficaz às demandas de segurança dos residentes.

A Figura 2 sintetiza as descobertas de Granja et al. (2009), Conceição et al. (2015) e Araújo et al. (2018), demonstrando que a segurança foi consistentemente identificada como o requisito mais solicitado pelos moradores. A percepção de segurança, influenciada por diversos fatores ambientais, sociais e de design, é crucial para o desenvolvimento de políticas e práticas de design que impactem positivamente o cotidiano dessas comunidades.

Figura 2 - Índice Geral de Importância (IGI).



Fonte: Modificado de Granja et al. (2009); Conceição et al. (2015); Araújo et al. (2018).

Tradicionalmente interpretada como proteção física, a segurança em EHIS envolve uma gama de atributos essenciais à qualidade de vida, especialmente para populações vulneráveis. Dado o seu caráter, abordagens unidisciplinares ou isoladas são insuficientes para capturar toda a complexidade do tema. Isso ressalta a importância da colaboração interdisciplinar para o desenvolvimento de soluções que considerem as múltiplas dimensões da segurança.

Uma abordagem interdisciplinar desafia as práticas tradicionais, propondo um modelo mais integrado e reflexivo para entender e implementar a segurança em habitações sociais. A segurança, vista como um requisito fundamental, deve ser abordada desde a fase de concepção do projeto, incorporando além medidas de proteção física, estratégias que promovam a estabilidade socioeconômica e o bem-estar emocional dos moradores.

Este estudo parte da premissa de que integrar essa dimensão desde o início do processo de design pode melhorar significativamente a qualidade de vida dos moradores. Ao incorporar essas perspectivas, espera-se criar ambientes mais seguros, que contribuam para a formação de comunidades resilientes e harmoniosas.

- QUESTÕES DE PESQUISA

De que maneira a segurança requerida pelo usuário pode ser efetivamente integrada ao processo de concepção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS) para refletir as necessidades dos moradores?

Questões auxiliares:

- Quais as dimensões atribuídas ao termo segurança em EHIS, e como esses aspectos influenciam as experiências da comunidade?
- Quais fatores ambientais, sociais e de design interferem na percepção de segurança dos moradores em EHIS?
- Que intervenções espaciais os moradores realizam em suas habitações e como essas alterações refletem suas necessidades e percepções de segurança?
- Como a implementação de uma gestão colaborativa de requisitos pode contribuir para o processo de concepção de EHIS para melhor atender às necessidades de segurança e bem-estar dos moradores?
- De que forma as percepções de segurança dos moradores podem influenciar o desenvolvimento de políticas e práticas futuras visando à melhoria da segurança em EHIS?

- PROPOSIÇÃO

Para buscar respostas a essas questões, o estudo parte da proposição central de que a compreensão dos diferentes significados relacionados ao conceito de segurança aliada à gestão colaborativa desde a concepção do projeto de EHIS contribui para promover um ambiente habitacional mais seguro, funcional e coeso.

A abordagem colaborativa preconizada não se limita à melhoria da segurança percebida, mas atua como um catalisador para o desenvolvimento de comunidades mais resilientes e integradas. A efetiva implementação dessa proposta poderia

resultar em um aumento significativo da qualidade de vida nos EHIS, ao promover uma participação ativa dos moradores e integrar de maneira holística as diversas dimensões da segurança, desde a fase de concepção até a ocupação das unidades habitacionais.

- OBJETIVOS DA PESQUISA

O objetivo geral deste estudo foi desenvolver um conjunto de recomendações e diretrizes para a gestão colaborativa de requisitos que integrem a segurança como valor fundamental desde a concepção dos EHIS, visando aprimorar a qualidade das decisões de design e promover o bem-estar e a segurança dos moradores.

- OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Identificar e analisar os principais aspectos de segurança valorizados pelos moradores em EHIS, por meio de uma revisão exploratória e entrevistas realizadas durante Avaliação Pós-Ocupação (APO).
- Desenvolver métricas gráficas adaptadas ao contexto dos EHIS, para orientar e avaliar a inclusão das necessidades de segurança dos moradores durante as fases de concepção e planejamento.
- Mapear e avaliar os fatores ambientais, sociais e de design relacionados à percepção de segurança dos moradores, utilizando métricas de avaliação espacial de segurança desenvolvidas com base nas teorias de Jacobs (1961), Newman (1973), e Gehl (2010), e graficamente elaboradas com base nos estudos de Clark e Pause (2012).

- ESTRUTURA DA TESE

A tese está estruturada para seguir a abordagem de Design Science Research (DSR), que orienta a criação de soluções práticas para os desafios identificados em Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS). A organização dos capítulos é a seguinte:

Este capítulo apresenta o contexto da pesquisa, destacando a motivação, o problema de pesquisa, e destaca os elementos estruturantes da pesquisa: questões de pesquisa, proposição e objetivos.

No Capítulo dois discute-se as Políticas Habitacionais no Brasil, estabelecendo um cenário para inserção da problemática da segurança em EHIS, acompanhado da análise do conhecimento acerca dessa segurança. No capítulo três são discutidas as principais tendências, desafios e lacunas na literatura, resultantes da Revisão Sistemática de Literatura, fornecendo uma base para o desenvolvimento de métricas de avaliação espacial e para a formulação das diretrizes para a gestão de requisitos.

Em seguida, apresenta-se o capítulo que trata do Método de Pesquisa, explicando a escolha da abordagem DSR e descrevendo as etapas do estudo, desde a revisão exploratória e formulação da hipótese central, e detalhando os procedimentos de coleta e análise de dados.

O Capítulo cinco apresenta o Desenvolvimento das Métricas de Avaliação Espacial, uma ferramenta criada para avaliar as condições de segurança em EHIS. As métricas foram fundamentadas nas teorias estudadas e adaptadas ao contexto específico da pesquisa, incorporando diretrizes práticas para a melhoria da segurança nos empreendimentos habitacionais.

Seguindo a estrutura do DSR, o Capítulo seis apresenta a avaliação da proposta de solução desenvolvida, realizada por meio de estudo de caso do Residencial Vista Bela, localizado em Londrina, Paraná. O estudo foi conduzido com o objetivo de avaliar, de forma abrangente, as condições espaciais, sociais e de segurança do empreendimento, utilizando uma combinação de métodos qualitativos e quantitativos.

As Recomendações e Diretrizes para a Gestão Colaborativa de Requisitos, resultante da pesquisa desenvolvida, são apresentadas no Capítulo 7, seguido do capítulo final, em que se apresentam as conclusões da tese, acrescido de sugestões para futuras pesquisas.

- **AS POLÍTICAS HABITACIONAIS NO BRASIL E A CONSIDERAÇÃO DA SEGURANÇA DO MORADOR**

Desde o período colonial, o Brasil foi caracterizado por uma significativa concentração de terras nas mãos de uma elite restrita, moldando tanto a estrutura agrária quanto o desenvolvimento urbano do país. Essa concentração fundiária, perpetuada por práticas que favoreciam poucos, gerou disparidades socioeconômicas profundas, configurando uma paisagem rural e urbana que marginalizou vastas parcelas da população. Esse processo histórico resultou em uma segregação urbana persistente, que continua a influenciar o cenário habitacional brasileiro.

Com a rápida urbanização ocorrida no século XX, as práticas de concentração fundiária foram transpostas para o contexto urbano, gerando padrões de desenvolvimento marcados por intensa segregação espacial. As cidades brasileiras se expandiram de maneira desordenada e desigual, levando à formação de favelas e conjuntos habitacionais precários em áreas marginalizadas e inadequadas para moradia. A ausência de políticas habitacionais inclusivas durante este período agravou as desigualdades sociais, consolidando um cenário de segregação que ainda hoje dificulta a implementação de soluções habitacionais integradoras (Maricato, 2015).

- EVOLUÇÃO DAS POLÍTICAS HABITACIONAIS

A produção do espaço urbano nas cidades capitalistas é influenciada por diversos agentes, como proprietários de terra, promotores imobiliários, grandes indústrias e o Estado, que, em um processo de competição e cooperação, moldam a configuração das áreas urbanas. Corrêa (1989) argumenta que essa dinâmica resulta frequentemente em uma urbanização fragmentada, que reproduz e agrava as desigualdades socioespaciais. As áreas de maior valor de mercado recebem mais investimentos em infraestrutura e serviços, enquanto as periferias, que abrigam populações de menor poder aquisitivo, são frequentemente negligenciadas. Essa situação leva a um espaço urbano marcado pela segregação e exclusão, refletindo a lógica capitalista que prioriza o lucro em detrimento da equidade social.

As primeiras tentativas de institucionalizar a habitação social no Brasil emergiram durante o Estado Novo, na década de 1930, sob a liderança de Getúlio

Vargas. A criação do Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários (IAPI) representou um marco importante no reconhecimento da moradia como um componente essencial dos benefícios sociais para os trabalhadores industriais. No entanto, essas políticas habitacionais apresentaram um alcance limitado, beneficiando principalmente os trabalhadores formais e deixando grande parte da população urbana sem acesso a habitações adequadas. Essa abordagem centralizadora e desenvolvimentista resultou no crescimento de favelas e assentamentos informais nas periferias das grandes cidades, uma consequência direta da inacessibilidade ao mercado formal de habitação, conforme apontado por Valladares (2005).

Segundo Corrêa (1989), a urbanização brasileira nas décadas anteriores à criação do Banco Nacional da Habitação - BNH foi marcada por uma forte segregação socioespacial, refletindo a lógica de mercado capitalista que priorizava o acesso à terra e à moradia para as classes mais altas, enquanto as camadas populares eram relegadas às periferias sem infraestrutura adequada. Corrêa (1989) destaca que o processo de urbanização no Brasil foi historicamente excludente, criando uma divisão clara entre áreas urbanas bem servidas de serviços públicos e infraestrutura e áreas periféricas desprovidas dessas facilidades.

Com a criação do BNH em 1964, durante o regime militar, o Estado buscou institucionalizar a política habitacional e enfrentar o déficit de moradias que se acumulava em várias regiões urbanas. O BNH tinha como objetivo financiar a produção de habitação de interesse social, especialmente para a população de baixa renda, por meio do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). No entanto, como aponta Corrêa (1989) ao discutir a lógica capitalista e a atuação de diversos agentes na produção do espaço urbano, a implementação dessas políticas habitacionais enfrentou diversos desafios. A produção de moradias acabou favorecendo, em grande parte, a classe média, enquanto as camadas mais pobres continuaram excluídas, com acesso limitado aos benefícios do sistema.

Além disso, Corrêa (1989) sugere que a localização das habitações construídas pelo BNH refletia a mesma lógica de segregação, com muitas unidades sendo erguidas em áreas periféricas, longe dos centros urbanos e sem o suporte adequado de infraestrutura. Essa política, embora com intenções de reduzir o déficit habitacional, perpetuou a desigualdade socioespacial nas cidades brasileiras. As habitações populares eram frequentemente mal localizadas, e a falta de integração com o

restante da cidade prejudicava o acesso a oportunidades de emprego e serviços, além de reforçar a marginalização social.

A extinção do BNH em 1986 marca o fim de um ciclo de políticas habitacionais que, apesar de sua abrangência e da tentativa de criar uma política pública de habitação, falhou em atender de forma adequada as camadas mais necessitadas da população. Como sugere Corrêa (1989), a política habitacional até aquele momento era dominada por uma lógica centralizadora e excludente, incapaz de integrar efetivamente os trabalhadores urbanos de baixa renda ao tecido urbano formal. Assim, a política habitacional brasileira até a extinção do BNH pode ser vista como uma tentativa limitada de enfrentar a crise habitacional, sem, no entanto, promover uma verdadeira justiça social ou integração urbana.

Com a extinção do BNH em 1986 e a promulgação da Constituição Brasileira de 1988, um novo paradigma se estabeleceu nas políticas habitacionais. A Constituição reconheceu a moradia como um direito social fundamental, impondo ao Estado a obrigação de garantir acesso a habitações adequadas (Holston, 1989; Rolnik, 2009). A partir dos anos 1990, as políticas habitacionais passaram a evoluir, buscando não apenas melhorar a qualidade das habitações, mas também integrá-las de forma mais eficaz ao tecido urbano. Programas como o Programa de Arrendamento Residencial (PAR) e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) refletiram essa mudança, promovendo a revitalização de áreas urbanas degradadas e incentivando a participação comunitária no desenvolvimento habitacional.

O lançamento do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) em 2009 marcou um esforço significativo para equilibrar a quantidade e a qualidade da oferta de habitação social no Brasil. O programa foi concebido para proporcionar acesso à moradia para famílias de baixa e média renda, com um foco claro na inclusão social e na integração urbana. Além de atender à crescente demanda habitacional, o PMCMV visava estimular a economia através do setor da construção civil, promovendo uma maior equidade social por meio da propriedade habitacional (Cardoso, 2010).

Entretanto, o PMCMV também enfrentou críticas consideráveis, especialmente no que diz respeito à localização das unidades habitacionais. Muitas dessas habitações foram situadas nas periferias das grandes cidades, isoladas das áreas mais desenvolvidas, o que limitou o acesso dos moradores a oportunidades de emprego, educação e serviços de saúde. Esse isolamento perpetuou a segregação urbana e suscitou questionamentos sobre a sustentabilidade a longo prazo dessas

comunidades, desafiando a eficácia do programa em promover uma verdadeira integração urbana (Maricato, 2015).

No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - Entidades (MCMV-E), destinado a atender famílias organizadas por meio de associações ou cooperativas habitacionais, buscou-se maior participação popular no processo de planejamento e construção. Apesar disso, o programa também enfrentou desafios significativos, como atrasos na entrega das obras, dificuldades na gestão administrativa pelas entidades e restrições orçamentárias. Estudos como os de Rolnik (2015) apontam que, embora o MCMV-E tenha avançado no empoderamento comunitário, muitas unidades enfrentaram problemas similares ao programa geral, incluindo localização desfavorável e falta de infraestrutura adequada.

Assim, a análise das políticas habitacionais no Brasil, à luz das discussões sobre a produção do espaço urbano por Corrêa (1989) e as críticas a programas como o PMCMV, revela uma interconexão entre a organização espacial e a habitação. Para que as políticas habitacionais sejam eficazes, é imperativo que considerem não apenas a quantidade de habitações, mas também a qualidade da integração dessas moradias ao tecido urbano, promovendo um desenvolvimento que atenda às necessidades da população e contribua para a justiça social. Uma gestão urbana eficaz deve, portanto, ser capaz de equilibrar as demandas de diferentes grupos sociais, garantindo que as decisões sobre o uso do solo e a densidade urbana sejam tomadas de maneira inclusiva.

- GESTÃO DE REQUISITOS EM EHIS E A PERSPECTIVA DE VALOR

A gestão de requisitos em EHIS se destaca como um processo estratégico fundamental para assegurar que as soluções arquitetônicas e urbanísticas estejam alinhadas com as expectativas dos futuros moradores. Mais do que uma simples adesão a padrões técnicos e regulatórios, esse processo emerge como um elemento crucial na entrega de valor real e tangível aos usuários. Nesse contexto, o conceito de "*valor*" transcende a dimensão econômica, integrando benefícios sociais, culturais e funcionais, que refletem a conexão entre a cultura e os hábitos diários dos moradores com o design dos espaços habitacionais. Pesquisas como as de Chiu (2004) e Loukaitou-Sideris (2015) reforçam essa visão ao demonstrar que a consideração de fatores culturais e sociais no design pode melhorar significativamente a qualidade de

vida dos residentes.

Estudos adicionais corroboram essa perspectiva. Vale (2014), por exemplo, explora como a inclusão de espaços comunitários que refletem as práticas culturais locais pode fortalecer a identidade comunitária e promover um senso mais profundo de pertencimento entre os moradores. Davis e Palen (2010) contribuem para essa discussão ao demonstrar que a utilização de materiais de construção tradicionais, adaptados às condições locais, reduz os custos e também promove práticas de sustentabilidade ambiental, alinhando as soluções técnicas às preferências e necessidades dos moradores. Esses exemplos ilustram a aplicação prática do conceito de valor em EHIS, que vai além dos aspectos puramente econômicos.

Cooper e Slagmulder (1997) destacam que a percepção de valor varia conforme a perspectiva dos envolvidos. Se para construtores e investidores, o valor é frequentemente medido em termos de funcionalidade e retorno financeiro, para os usuários finais, o valor é percebido pela relação entre custo ou sacrifícios envolvidos para obtenção de benefícios, como conforto, segurança e a sensação de pertencimento (Norman e Verganti, 2014).

Essa visão ampliada sugere que um projeto só agrega valor se conseguir satisfazer as expectativas dos moradores em todas essas dimensões, sem impor custos proibitivos. Kaplan e Norton (2001) ampliam essa discussão ao introduzir a '*perspectiva de valor para o cliente*', argumentando que projetos que alcançam alta satisfação do cliente frequentemente superam aqueles que se concentram exclusivamente em métricas financeiras. A análise de valor no desenvolvimento de EHIS exige uma compreensão do papel dos espaços habitacionais na vida dos moradores. Além de fornecer abrigo, esses empreendimentos devem promover um senso de comunidade e pertencimento, elementos essenciais para o bem-estar psicológico e social dos indivíduos. Um design que prioriza a criação de áreas comuns atraentes e funcionais pode aumentar as interações sociais e fortalecer a rede de apoio entre os moradores. Além disso, é importante considerar que em tais empreendimentos, a área construída da unidade habitacional é normalmente reduzida, levando a família a utilizar áreas públicas para lazer. Estudos como os de Granja et al. (2009) demonstram que espaços projetados para incentivar interações podem melhorar a qualidade de vida, destacando a importância de espaços que considerem tanto as necessidades físicas quanto as dimensões sociais da vida em comunidade.

A eficácia na gestão de requisitos em EHIS pode transformar necessidades e desejos complexos em características tangíveis do projeto, que ressoem diretamente com as necessidades humanas básicas e as aspirações individuais. Esse processo não se limita a aumentar a satisfação dos moradores, mas também promover maior coesão social, segurança e bem-estar dentro das comunidades. Estudos como os de Friedmann (2010) e Watson (2009) enfatizam o impacto significativo que a arquitetura e o planejamento urbano podem ter na construção de sociedades mais inclusivas e sustentáveis.

Além disso, a pesquisa de Vale e Campanella (2012) ilustra como projetos que consideram efetivamente as vozes dos moradores no processo de design contribuem para a redução de conflitos sociais e o aumento da segurança comunitária, ao criar ambientes que refletem e respeitam as diversas identidades e necessidades dos residentes. Healey (2017) reforça que a participação ativa da comunidade na fase de planejamento e design pode melhorar significativamente a qualidade das intervenções urbanas, resultando em soluções habitacionais mais adaptadas e benéficas para todos os envolvidos. Esses estudos demonstram que uma abordagem participativa e bem informada na gestão de requisitos pode facilitar a criação de projetos mais eficazes e ressonantes, que além de atenderem às necessidades imediatas dos moradores também contribuam de forma duradoura para a estabilidade e prosperidade das comunidades.

A gestão de requisitos em EHIS promove a mediação crítica entre as necessidades técnicas e as expectativas dos futuros moradores, assegurando a conformidade com padrões legais e técnicos, enquanto enfatiza a importância de integrar necessidades básicas, como segurança, desde a concepção do projeto. Estudos de Sanoff (1999) e Healey (1997) evidenciam como a participação dos moradores e a consideração de suas necessidades e expectativas podem melhorar a qualidade e a segurança dos espaços habitacionais.

Uma gestão eficaz de requisitos deve considerar o impacto de longo prazo das decisões de design na vida comunitária e na sustentabilidade ambiental dos projetos. Forester (1999) destaca que a abordagem proativa na integração de necessidades sociais e segurança no planejamento urbano tanto atende a critérios técnicos e legais como também promove uma melhor qualidade de vida, ao construir ambientes mais seguros e inclusivos para os moradores.

Além de cumprir as exigências técnicas, uma gestão eficaz de requisitos eleva

substancialmente a percepção de valor entre os moradores de EHIS. Isso envolve o valor funcional ou econômico, e o valor social e emocional, que são fundamentais para a qualidade de vida. A integração efetiva das expectativas dos moradores no design dos EHIS melhora a satisfação com o espaço habitacional e fomenta uma maior coesão comunitária e um senso de pertencimento, contribuindo significativamente para a segurança e estabilidade das comunidades. O trabalho pioneira de Jacobs (1961) sobre a vida urbana e a segurança comunitária ilustram como o planejamento e o design podem impactar positivamente a coesão e a segurança nas áreas urbanas.

Estudos recentes sublinham a importância de incorporar qualidade arquitetônica e urbanística na promoção do bem-estar em EHIS. Por exemplo, as falhas no processo de produção podem impactar negativamente a saúde física e mental dos moradores, destacando problemas como falta de ventilação adequada, infiltrações e deficiências no isolamento acústico. Esses problemas não só afetam diretamente a qualidade de vida, mas também enfatizam a necessidade crítica de revisão dos padrões de construção e de um maior envolvimento dos residentes nas decisões de design. Este ponto é reforçado por estudos de Newman e Thornley (2011), que argumentam que a participação dos moradores nas decisões de planejamento e design pode levar a soluções habitacionais mais adaptadas e sustentáveis, melhorando a qualidade de vida e o bem-estar.

A crítica de Rolnik (2017) ao processo de produção dos EHIS destaca a influência do setor financeiro e a predominância de uma lógica econômica que frequentemente prioriza custos baixos e construção rápida em detrimento da qualidade de vida. Esta abordagem resulta em habitações mal projetadas, com espaços reduzidos e falta de privacidade, além de uma conexão deficiente com o tecido urbano circundante. Rolnik (2017) argumenta que essa lógica compromete a qualidade dos espaços habitacionais e impacta negativamente a integração social e a sustentabilidade das comunidades.

Para ilustrar esses problemas, Sklair (2005) e Marcuse (2009) fornecem estudos de caso que demonstram como a minimização de custos e a maximização de lucros por parte dos desenvolvedores podem levar a problemas de longo prazo, como segregação social, deterioração urbana e inadequação das moradias às necessidades dos residentes. Esses autores sugerem que um redirecionamento dos objetivos do projeto, para incluir considerações sociais e ambientais de forma mais proeminente, poderia mitigar muitas dessas questões.

Além disso, a pesquisa de Fainstein (2014) oferece um olhar crítico sobre como a falha em integrar adequadamente as necessidades dos residentes nas decisões de planejamento pode resultar em projetos que além de falharem em atender aos padrões de moradia digna, também exacerbam problemas sociais preexistentes. Fainstein (2014) propõe que uma abordagem mais inclusiva e participativa no planejamento e desenvolvimento de projetos de EHIS poderia promover uma melhor qualidade de vida e maior justiça social.

É fundamental que a produção de EHIS evolua para além do atendimento das necessidades básicas e incorpore uma abordagem que considere o valor agregado no processo de projeto, planejamento e execução. Isso requer uma participação ativa e contínua dos moradores, desde a concepção até a entrega das unidades, assegurando que seus requisitos e expectativas sejam plenamente atendidos e que contribuam para a promoção de uma vida urbana saudável. Segundo Healey (2007), a participação dos moradores em todas as fases do desenvolvimento é importante para criar comunidades que atendam às necessidades imediatas e sejam resilientes e adaptáveis às mudanças futuras.

Santos et al. (2021) enfatizam a importância da qualidade arquitetônica e urbanística na promoção da qualidade de vida nos EHIS, argumentando que projetos inadequados, que negligenciam uma distribuição eficiente das unidades habitacionais, iluminação natural adequada, ventilação e espaços de convivência, podem prejudicar o conforto e o bem-estar. Estes aspectos são corroborados por estudos de Jacobsen e Forsyth (2020), que demonstram como a integração eficaz de elementos de design, como iluminação natural e áreas comuns, pode aumentar significativamente a satisfação dos residentes e a interação social dentro das comunidades.

Além disso, a literatura sobre o planejamento urbano sustentável, como discutido por Krumholz (2017), ressalta que o envolvimento dos moradores na gestão dos espaços habitacionais e públicos é essencial para assegurar que os projetos reflitam as diversidades culturais e sociais das comunidades, promovendo uma maior inclusão e justiça social nos processos de desenvolvimento urbano.

Pascual (2020) destaca a necessidade crítica de um processo de produção que atenda às necessidades básicas e incorpore aspectos fundamentais para melhorar a qualidade de vida e fomentar a participação ativa dos moradores na gestão dos empreendimentos. Esta abordagem é reforçada por recomendações da UN-Habitat (2016), que salienta que uma vida digna nos EHIS depende crucialmente do acesso

a serviços básicos como água potável, saneamento, energia e transporte, além de projetos que promovam a participação comunitária. Rosales e Almeida (2018) também argumentam que a inclusão desses serviços e a integração comunitária são necessárias para o sucesso de projetos habitacionais, sublinhando a importância de projetos bem planejados que se integrem harmoniosamente ao tecido urbano existente.

- ABORDAGEM COLABORATIVA NO DESIGN DE EHIS

A integração de processos participativos e colaborativos no design de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS) é essencial para garantir que os projetos sejam adaptados às necessidades dos moradores e das comunidades. Embora frequentemente discutidos em conjunto, é crucial distinguir entre esses processos para entender suas contribuições específicas para o sucesso dos projetos habitacionais.

O Processo Participativo envolve a inclusão ativa dos futuros moradores e outras partes interessadas nas etapas de tomada de decisão. Eles são convidados a expressar suas opiniões, necessidades e desejos, influenciando os resultados do projeto. Este processo permite que as vozes dos usuários sejam ouvidas e que suas expectativas sejam consideradas, garantindo maior adequação das soluções propostas. No entanto, a participação costuma ocorrer em momentos específicos do projeto e pode ser limitada a consultas e feedback, sem necessariamente envolver uma coautoria plena na criação das soluções. Arnstein (1969) destaca a importância de compreender os diferentes níveis de participação, desde a manipulação até a cidadania plena, para promover um envolvimento efetivo e significativo das comunidades.

O Processo Colaborativo vai além da participação, promovendo uma co-criação onde todos os intervenientes, incluindo moradores, arquitetos, urbanistas, engenheiros e outros especialistas, trabalham juntos desde as fases iniciais até a execução do projeto. Neste modelo, a colaboração implica uma integração profunda e contínua, onde o conhecimento e as perspectivas de todos os participantes são combinados para desenvolver soluções inovadoras e holísticas que atendam aos requisitos técnicos, sociais e culturais. Sanders e Stappers (2008) exploram a co-criação no design como uma ferramenta poderosa para integrar as vozes dos usuários

de forma mais profunda e contínua, resultando em soluções que refletem genuinamente as necessidades e aspirações das comunidades.

Esta pesquisa reconhece que tanto a participação quanto a colaboração são fundamentais para o desenvolvimento de EHIS adaptados às realidades locais e às expectativas dos moradores. A abordagem colaborativa, em particular, é essencial para desenvolver soluções habitacionais que atendam às demandas técnicas e regulatórias e respondam às complexas necessidades sociais e culturais dos moradores.

Lefebvre (2012) reforça que, ao permitir que os moradores exerçam um papel ativo na criação de seus espaços habitacionais, fortalece-se a conexão entre a identidade pessoal e o espaço físico. Essa integração é crucial para a formação de um ambiente de vida que não apenas oferece abrigo, como também promove um senso de pertencimento e segurança.

A fragmentação dos processos de design e construção de EHIS, muitas vezes, resulta em perda de informações e ineficiências que elevam os custos e comprometem a qualidade dos projetos. Forcada et al. (2017) destacam que uma abordagem integrada, que conecta todas as fases do processo, desde o design até a entrega, pode mitigar essas perdas e aumentar a eficiência operacional. A implementação de métodos colaborativos e ferramentas eficazes de comunicação entre os diferentes intervenientes é essencial para superar a fragmentação e assegurar que os projetos de EHIS sejam realizados com maior eficiência e qualidade.

Manzione (2013) argumenta que a criação de um espaço de informação compartilhada pode favorecer a implementação de um sistema integrado de gestão de requisitos. Este sistema tanto facilita a comunicação e coordenação entre as partes envolvidas, como também garante que todas as informações críticas sejam acessíveis e utilizadas eficazmente ao longo de todo o processo de construção. Um espaço de informação compartilhada promove uma visão holística do projeto, onde as contribuições de cada disciplina enriquecem a compreensão das necessidades dos usuários e das possíveis soluções arquitetônicas e urbanísticas.

Sanoff (1999) destaca que o envolvimento direto dos moradores é fundamental para o sucesso dos projetos de EHIS, pois assegura que as habitações atendam verdadeiramente às necessidades e expectativas dos residentes. Esse envolvimento melhora a qualidade dos espaços criados, fortalece o senso de pertencimento e responsabilidade coletiva, e é crucial para a sustentabilidade a longo prazo dos

empreendimentos. Quando os moradores se tornam coautores de seu ambiente de vida, eles desenvolvem um compromisso mais forte com a manutenção e cuidado dos espaços públicos, promovendo uma cultura de cuidado e vigilância que é vital para a segurança e o bem-estar das comunidades.

A participação comunitária no design de EHIS é particularmente importante em aspectos como a localização de espaços comuns e a acessibilidade para idosos ou pessoas com deficiência, detalhes que podem ser negligenciados sem o envolvimento direto dos futuros usuários. Manzini (2015) explora como o design pode ser usado como uma ferramenta para inovação social, enfatizando a importância da participação comunitária para o sucesso dos projetos urbanos sustentáveis.

Embora a implementação de práticas participativas no design de EHIS seja desafiadora, com demandas de tempo e recursos adicionais, os benefícios a longo prazo, como a redução de custos associados a modificações pós-ocupação e a maior durabilidade das soluções de design, são significativos. Innes e Booher (2010) argumentam que as políticas públicas e as iniciativas de financiamento devem fornecer suporte técnico e educacional para capacitar os moradores a participarem efetivamente dos processos de design e construção, facilitando uma maior inclusão dos residentes nas decisões que afetam suas vidas e comunidades.

A abordagem interdisciplinar também é um pilar fundamental para o sucesso dos projetos de EHIS. A integração de perspectivas de sociólogos, psicólogos e especialistas em desenvolvimento comunitário, além da expertise técnica de arquitetos e engenheiros, permite que se identifiquem e resolvam as complexas questões sociais, culturais e emocionais que surgem em comunidades de baixa renda. Essa abordagem assegura que as soluções habitacionais sejam tecnicamente adequadas e profundamente ressonantes com o contexto social em que são implantadas.

A criação de espaços comuns multifuncionais exemplifica como o design colaborativo pode beneficiar as comunidades de EHIS. Estes espaços, que podem servir como locais para encontros sociais, centros de aprendizado e ações de saúde pública, ampliam o uso do espaço habitacional para além das fronteiras tradicionais da moradia. Essa ênfase na adaptabilidade e multifuncionalidade reflete uma compreensão profunda das necessidades humanas em constante evolução e é essencial para criar comunidades que não apenas sobrevivam, mas prosperem (Sanoff, 1999).

- A SEGURANÇA REQUERIDA PELO USUÁRIO

Para aprofundar o entendimento de como a segurança é percebida e valorizada pelos moradores de EHIS, torna-se imperativo conduzir estudos que investiguem diretamente suas experiências e expectativas. Métodos como entrevistas, grupos focais e questionários são fundamentais para revelar os aspectos da segurança que mais importam para os moradores e como esses influenciam seu cotidiano, conforme discutido por Oliveira (2006). As informações obtidas devem orientar o processo de tomada de decisão em design, assegurando que as soluções arquitetônicas propostas estejam verdadeiramente alinhadas às necessidades reais dos usuários.

A segurança, frequentemente associada à proteção contra riscos físicos, transcende essa concepção para incluir aspectos do bem-estar econômico, social e psicológico dos indivíduos. Em contextos de EHIS, onde as condições vulneráveis são exacerbadas pela marginalização e pobreza, é fundamental compreender a segurança em todas as suas dimensões. As políticas habitacionais e as práticas de design devem reconhecer e responder a essa complexidade, criando ambientes que protejam e promovam a qualidade de vida dos habitantes.

Os conceitos teóricos apresentados por Jacobs (1961), Newman (1973) e Gehl (2010) são amplamente reconhecidos por suas contribuições significativas ao planejamento urbano e ao design arquitetônico. Cada um desses autores traz uma abordagem única para a criação de espaços urbanos seguros e habitáveis, sendo suas teorias amplamente referenciadas e aplicadas em estudos contemporâneos sobre urbanismo e segurança.

Jacobs (1961), em sua obra seminal, defende que a segurança urbana está intrinsecamente ligada à vitalidade das ruas e ao uso dinâmico dos espaços públicos. Segundo Jacobs (1961), ruas e espaços públicos vibrantes, com intensa atividade comunitária, melhoram a vigilância natural e fomentam uma forte rede de apoio social entre os moradores (Jacobs, 1961). Esses princípios são amplamente aplicados e discutidos em diferentes contextos urbanos, destacando-se como fundamentais na promoção de ambientes seguros e coesos.

Autores como Richard Sennett (2018) e Edward Glaeser (2011) reforçam a importância das ideias de Jacobs (1961) para o desenvolvimento urbano contemporâneo, destacando como a vitalidade das ruas e a diversidade funcional são essenciais para a criação de cidades seguras e resilientes. A teoria de Jacobs (1961)

continua a influenciar práticas de planejamento urbano que buscam integrar segurança, vitalidade urbana e coesão social.

#### A. Vigilância Natural: Potencial para a Segurança Urbana

A teoria de vigilância natural de Jacobs (1961) é central para a segurança urbana, baseada na ideia de que os espaços públicos devem ser projetados para permitir que os próprios moradores os observem continuamente. Esse conceito, conhecido como "olhos na rua", sugere que a presença constante de pessoas nas ruas e áreas públicas cria uma rede informal de vigilância, que desestimula atividades criminosas e comportamentos indesejados.

O potencial dessa teoria é especialmente relevante em áreas urbanas densas, onde a interação social e a ocupação dos espaços públicos são constantes. Estudos como os de Sennett (2018) e Mehaffy (2015) reforçam a importância desse conceito na construção de cidades seguras e resilientes, onde a vigilância natural desempenha um papel crucial na prevenção do crime e na criação de um ambiente seguro e acolhedor.

#### B. Funcionalidade Mista: Potencial para Vitalidade e Diversidade Urbana

A teoria de funcionalidade mista proposta por Jacobs (1961) identifica um enorme potencial na integração de diferentes usos em áreas urbanas – como residenciais, comerciais e de serviços – para criar ambientes mais vibrantes e seguros. Ao mesclar diferentes funções em uma mesma área, é possível assegurar uma ocupação contínua dos espaços ao longo do dia, evitando períodos de inatividade que poderiam levar ao abandono e à insegurança.

Este conceito tem sido validado por pesquisas como as de Montgomery (2013), que destacam como a funcionalidade mista contribui para a vitalidade urbana, promovendo um fluxo contínuo de pessoas e atividades. Essa abordagem aumenta a segurança, mantendo as áreas públicas ativas e enriquece a vida comunitária, proporcionando uma maior diversidade de interações sociais e econômicas. A aplicação desse princípio em EHIS pode ser estratégica para promover a inclusão social e econômica, além de fortalecer a resiliência das comunidades urbanas.

### C. Blocos Curtos e Conectividade: Potencial para Coesão Social e Mobilidade

A teoria de blocos curtos e alta conectividade proposta por Jacobs (1961) oferece um grande potencial para fortalecer a coesão social e melhorar a segurança urbana. Blocos curtos referem-se a quadras menores, que facilitam a mobilidade e incentivam as interações sociais frequentes. A alta conectividade se refere à densa rede de ruas e calçadas que interligam essas áreas, promovendo a acessibilidade e a integração entre diferentes partes da cidade.

A aplicação desse conceito em projetos urbanos tem mostrado sua eficácia na promoção da interação social e na criação de um ambiente mais seguro e coeso Jacobs (1961). Estudos contemporâneos, como os de Mehaffy (2015) e Glaeser (2011), indicam que essas configurações urbanas não apenas melhoram a mobilidade, mas também reforçam a vigilância informal, ao aumentar o fluxo de pessoas nas ruas e garantir que mais áreas sejam visíveis e acessíveis a qualquer momento. Isso além de reduzir as oportunidades para atividades ilícitas, também promove um ambiente urbano mais dinâmico e interconectado.

### D. Newman (1973): "Espaço Defensável"

Newman (1973), propôs uma série de princípios de design urbano que visam criar ambientes mais seguros e menos propensos ao crime, baseados na forma como as pessoas interagem com os espaços ao seu redor. Newman (1973) identificou três componentes principais que podem ser manipulados através do design para reduzir o crime e aumentar a segurança: territorialidade, vigilância natural e controle de acesso.

Newman (1972) é amplamente citado em estudos sobre prevenção de crimes urbanos, como os de Cozens e Love (2015), que exploram a eficácia das estratégias de "espaço defensável" em diferentes contextos urbanos. Esses estudos demonstram como os princípios de Newman (1973) podem ser aplicados para melhorar a segurança em áreas residenciais, especialmente em contextos de EHS.

### E. Territorialidade: Potencial de Proteção dos Espaços

Newman (1973) introduziu o conceito de territorialidade, que se baseia na ideia de que os indivíduos têm uma tendência natural a proteger os espaços que percebem

como seus. O autor argumenta que o design urbano deve promover a demarcação clara entre espaços públicos, semipúblicos e privados, permitindo que os moradores desenvolvam um senso de posse sobre suas áreas. Esse potencial de territorialidade é crucial para a prevenção de crimes, pois ao sentir que um espaço lhes pertence, as pessoas estão mais inclinadas a proteger e cuidar desse espaço.

A demarcação clara de territórios através de elementos físicos, como cercas, muros, paisagismo e a disposição dos edifícios, pode ajudar a estabelecer fronteiras psicológicas que definem quem pertence a um espaço e quem é um intruso. A pesquisa de Cozens e Love (2015) explora a eficácia desse conceito em diferentes contextos urbanos, confirmando que a territorialidade pode contribuir significativamente para a redução da criminalidade e o fortalecimento da coesão comunitária.

#### F. Vigilância Natural: Integração de Design para Aumento da Segurança

Similar ao conceito proposto por Jacobs (1961), Newman (1973) enfatizou a importância da vigilância natural – a capacidade de ver e ser visto – como um meio de prevenir o crime. Ele argumentou que o design de edifícios e espaços públicos deve ser tal que permita aos residentes observar facilmente as áreas ao redor, sem necessidade de tecnologias adicionais ou sistemas complexos de monitoramento.

O potencial desse conceito reside na sua aplicação prática, onde a arquitetura e o planejamento urbano são usados para maximizar a visibilidade. Exemplos de aplicação incluem janelas estrategicamente posicionadas, entradas bem iluminadas e a ausência de cantos cegos ou áreas escondidas. Hillier (2004) destaca que essa vigilância constante, proporcionada por uma comunidade ativa e vigilante, é um dos pilares para a criação de espaços urbanos mais seguros e integrados.

#### G. Controle de Acesso: Direcionamento Estratégico de Fluxos

O controle de acesso é outro componente central na teoria de Newman (1973), que sugere que limitar e direcionar o fluxo de pessoas em determinados espaços pode reduzir a vulnerabilidade ao crime. Ao utilizar elementos como portões, cercas, barreiras naturais e a disposição física dos edifícios, é possível controlar quem entra e sai de uma área, o que é especialmente útil em locais residenciais.

O potencial do controle de acesso reside na sua capacidade de restringir o movimento de pessoas indesejadas, criando um ambiente mais controlado e previsível. O design urbano pode direcionar os fluxos de pedestres para áreas supervisionadas e reduzir o acesso a locais vulneráveis. Cozens e Hillier (2008) demonstram que essa estratégia tanto reduz as oportunidades para o crime, como aumenta a sensação de segurança entre os moradores, que sabem que o acesso ao seu espaço está sendo monitorado e controlado.

#### H. Escala Humana: Prioridade no Design Centrado nas Pessoas

Gehl (2010), apresenta uma abordagem centrada nas necessidades humanas, defendendo que o design urbano deve priorizar a experiência das pessoas em vez de focar na infraestrutura para veículos ou em construções monumentais. Seus princípios oferecem um potencial significativo para criar ambientes urbanos que são funcionais, seguros, acessíveis e socialmente coesos.

Gehl (2010) é amplamente citado em estudos sobre design urbano e planejamento de cidades, como os de Montgomery (2013) e Mehaffy (2015), que destacam a importância de sua abordagem centrada na escala humana para a criação de espaços públicos que promovam a interação social, a segurança e a qualidade de vida.

O conceito de escala humana de Gehl (2010) propõe que o design urbano deve ser orientado para as necessidades e percepções das pessoas que vivem e interagem no espaço urbano. Em vez de priorizar veículos ou estruturas monumentais, Gehl (2010) enfatiza a importância de criar ambientes que sejam confortáveis e acolhedores para os pedestres.

O potencial desse conceito está na criação de espaços públicos que são acessíveis, utilizáveis e agradáveis para todos, independentemente da idade ou capacidade física. Montgomery (2013) argumenta que a aplicação da escala humana no design urbano pode transformar o ambiente construído em um lugar onde as pessoas se sintam valorizadas e seguras, promovendo a mobilidade a pé e a interação social. Quando aplicada ao design de EHIS, a escala humana pode melhorar a qualidade de vida dos moradores, incentivando a coesão social e a segurança.

### I. Interatividade: Criação de Espaços Públicos para Conexões Sociais

Gehl (2010) defende que a qualidade de vida urbana está profundamente ligada à capacidade dos espaços públicos de promover interações humanas. Ele sugere que praças, parques e outros locais de encontro social devem ser projetados para incentivar as pessoas a passar tempo juntas, o que fortalece o tecido social e cria um senso de comunidade.

O potencial desse conceito reside na criação de ambientes que permitem e encorajam interações sociais. Estudos como os de Mehaffy (2015) mostram que a interatividade nos espaços públicos melhora a coesão social e contribui para a segurança, pois os espaços que são utilizados por muitas pessoas em diferentes momentos do dia tendem a ser mais seguros.

### J. Zonas de Pedestres: Promoção de Segurança e Acessibilidade

Gehl (2010) é um defensor convicto de zonas urbanas com acesso restrito a veículos, promovendo áreas dedicadas exclusivamente aos pedestres. Ele argumenta que limitar o acesso de carros em certas áreas urbanas tanto aumenta a segurança para os pedestres, como cria um ambiente mais interativo e acessível.

O potencial desse conceito é particularmente relevante em contextos urbanos densos, onde o tráfego de veículos pode ser uma barreira para a mobilidade segura e a interação social. Ao implementar zonas de pedestres, é possível criar espaços mais seguros, livres de acidentes de trânsito e poluição, que incentivam as pessoas a caminhar, socializar e utilizar o espaço urbano de maneira mais ativa. Além disso, essas zonas contribuem para a criação de um ambiente urbano mais sustentável e saudável, alinhando-se aos princípios de design centrados nas pessoas (MONTGOMERY, 2013).

### K. Integração Multidisciplinar dos Conceitos

Esses conceitos teóricos de Gehl (2010) formam a base para uma abordagem integrada ao design de EHIS, que considera a segurança como uma questão multidisciplinar e interconectada. A combinação das diretrizes de Newman (1973) sobre vigilância natural, os princípios de Jacobs (1961) sobre a vitalidade das ruas e

a visão de Gehl (2010) sobre espaços humanizados oferece um framework poderoso para transformar a experiência de segurança em habitações de interesse social.

Ao aplicar essas teorias de forma coordenada, é possível criar ambientes urbanos que atendem às necessidades básicas de moradia e também promovem a interação social, a segurança e a qualidade de vida. Essa integração de abordagens cria um espaço urbano que é ao mesmo tempo seguro e vibrante, onde as pessoas se sentem protegidas e engajadas com sua comunidade. Em última análise, esses conceitos proporcionam as ferramentas necessárias para repensar o design de EHIS, tornando-os lugares de moradia, como também centros de vida comunitária e bem-estar.

A fundamentação teórica apresentada neste capítulo destaca a complexidade inerente ao conceito de segurança em EHIS. Foram exploradas diversas dimensões que influenciam a percepção de segurança entre os moradores desses empreendimentos. No entanto, essa exploração teórica também revelou a existência de lacunas significativas, especialmente no que tange à integração de fatores socioeconômicos e culturais, e ao impacto das dinâmicas comunitárias na segurança percebida.

Diante dessas lacunas, tornou-se evidente a necessidade de uma investigação mais aprofundada e sistemática, que pudesse mapear e consolidar o conhecimento existente sobre as dimensões da segurança em EHIS.

- **SEGURANÇA EM EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE BAIXA RENDA**

Este capítulo apresenta uma discussão sobre segurança em Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS) e gestão colaborativa de requisitos, a partir dos resultados obtidos em uma Revisão Sistemática da Literatura (RSL). O objetivo desta RSL foi de verificar as principais tendências, desafios e, principalmente, lacunas na literatura e fundamentos para o desenvolvimento de métricas para uma avaliação espacial.

- O SIGNIFICADO ATRIBUÍDO AO TERMO SEGURANÇA EM EHIS

Howell (2018) critica incisivamente as soluções de segurança que se baseiam primariamente em intervenções físicas, como câmeras de vigilância e cercas, observando que essas medidas podem apenas aliviar temporariamente o medo, sem abordar as causas profundas da insegurança. O autor argumenta que as raízes da insegurança frequentemente estão enraizadas em desigualdades socioeconômicas e processos de marginalização. Portanto, uma abordagem de segurança eficaz deve ir além das soluções superficiais, abordando as questões estruturais que perpetuam a insegurança nas comunidades.

Esta perspectiva é corroborada por Nichols e Braimoh (2018), que apontam a significativa influência dos fatores socioeconômicos e culturais na segurança percebida nos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS). Os autores sugerem que políticas e intervenções eficazes devem transcender a gestão do espaço físico e abordar também as condições sociais e econômicas que fundamentam os sentimentos de insegurança. A visão crítica apresentada por Howell (2018) e Nichols e Braimoh (2018) está em consonância com o foco desta pesquisa em identificar e integrar as dimensões mais profundas que impactam a segurança em EHIS.

De acordo com Jalaludin et al. (2012), programas de renovação urbana em bairros socialmente desfavorecidos podem modificar substancialmente a percepção de segurança dos moradores, destacando que essas intervenções devem ser sensíveis às necessidades locais e culturais para evitar efeitos adversos como a gentrificação e a deslocação forçada. Este ponto reforça a necessidade de que as

intervenções de segurança em EHIS não sejam apenas reativas, mas proativas e integradas desde a fase inicial de planejamento.

Complementarmente, Messing et al. (2021), Azim e Zulkifli (2018) e Yap e Yong (2019) reforçaram a necessidade de uma abordagem holística para a segurança habitacional, que integre soluções físicas com componentes sociais e psicológicos. Rollwagen (2016) observou que o design e o planejamento urbano desempenham um papel crucial na formação da percepção de segurança, destacando que a configuração dos espaços pode influenciar como os residentes se sentem em seus ambientes diários.

Juntti e Lundy (2017) acrescentam que a qualidade ambiental urbana, particularmente em áreas de habitação social, está diretamente relacionada à percepção de segurança dos moradores. Os autores argumentam que melhorias no ambiente construído, como o aumento da visibilidade e a criação de espaços públicos de qualidade, podem contribuir para a sensação de segurança, além de fomentar a coesão social.

Kleinhans (2004) e Ibem et al. (2016) destacaram a influência do ambiente construído e do contexto comunitário na segurança, sublinhando a importância da posse da casa própria e do envolvimento comunitário como fatores essenciais para a percepção de segurança. Esses autores sugerem que, além da qualidade do espaço habitacional, políticas de desenvolvimento sustentável e uma comunidade coesa e engajada podem melhorar a segurança percebida pelos moradores.

Portanto, a compreensão integrada e abrangente da segurança em EHIS é imperativa. Autores como Howell (2018) e Nichols e Braimoh (2018) defendem uma visão holística que abarca as complexas dinâmicas entre as definições de segurança, influências ambientais e características individuais e comunitárias. Essa abordagem pode oferecer percepções mais profundas sobre como as experiências de segurança são moldadas, sugerindo que a eficácia das intervenções em segurança nos ambientes de EHIS pode ser significativamente aumentada ao reconhecer e integrar esses diversos aspectos, promovendo ambientes seguros, inclusivos e acolhedores para todos os residentes.

O conceito de segurança em EHIS vai além da proteção física, abrangendo uma gama de dimensões que incluem estabilidade, bem-estar e um profundo senso de pertencimento (Rosen, 2017; Yap e Yong, 2019; Azim e Zulkifli, 2018). Este entendimento é particularmente relevante ao se considerar os desafios impostos pelo

deslocamento de populações para áreas periféricas das cidades, fenômeno frequentemente associado a políticas de regeneração urbana (Weck, 2023). Embora esses deslocamentos visem à revitalização de áreas urbanas, eles podem inadvertidamente resultar na marginalização e exclusão social dos moradores originais, intensificando a sensação de insegurança (Rollwagen, 2016; Weck, 2023).

Mosselson (2017) sublinha a importância de uma gestão urbana que vá além da melhoria da infraestrutura, abordando também as implicações sociais de intervenções como a gentrificação. Embora a gentrificação possa revitalizar fisicamente um bairro, ela frequentemente aumenta a insegurança entre os residentes mais vulneráveis, ao deslocá-los e desestabilizar as redes de apoio comunitário. Essa complexidade evidencia a necessidade de políticas habitacionais que equilibrem o desenvolvimento físico com o bem-estar social dos residentes.

Para entender completamente o conceito de segurança em EHIS, é essencial analisar suas diversas dimensões:

1. **Dimensão Física:** Envolve intervenções espaciais e arquitetônicas que impactam a segurança dos moradores, como o design urbano, a infraestrutura e as tecnologias de segurança utilizadas. A forma como os espaços são planejados pode influenciar diretamente a sensação de segurança dos residentes, como discutido por Silva e De Mesquita (2017) e He et al. (2023).
2. **Dimensão Social:** Refere-se à coesão social, ao empoderamento comunitário e às dinâmicas de participação dos moradores. Nichols e Braimoh (2018) argumentam que a segurança eficaz em EHIS depende de políticas que vão além do espaço físico, abordando as condições socioeconômicas subjacentes e promovendo a inclusão social.
3. **Dimensão Econômica:** Examina as relações entre segurança e fatores econômicos, como a posse da casa própria, o desenvolvimento econômico local e o acesso a serviços. A pesquisa de Kleinhans (2004) e Ibem et al. (2016) mostra que a estabilidade econômica dos moradores e a posse da casa própria podem fortalecer a sensação de segurança.
4. **Dimensão Cultural:** Analisa como as percepções culturais e sociais moldam a experiência de segurança em EHIS, considerando a diversidade e as especificidades das populações atendidas. Rosen (2017) destaca que as narrativas culturais influenciam profundamente as percepções de segurança, sugerindo que as políticas devem ser sensíveis às nuances culturais.

5. **Dimensão Psicológica:** Explora o impacto da segurança (ou sua ausência) no bem-estar mental e emocional dos moradores, com ênfase em populações vulneráveis, como idosos e vítimas de violência. Messing et al. (2021) e Nocon e Pleace (1999) argumentam que a segurança emocional e o sentimento de pertencimento são tão importantes quanto a proteção física.

A integração dessas dimensões é fundamental para uma compreensão abrangente e eficaz da segurança em EHIS. Apenas abordagens que considerem simultaneamente os aspectos físicos, sociais, econômicos, culturais e psicológicos podem promover um ambiente seguro.

Essa abordagem integrada exige políticas habitacionais e de design urbanístico que reflitam essas descobertas, indo além de intervenções pontuais. Como argumentam Rosen (2017), Yap e Yong (2019), e Azim e Zulkifli (2018), a segurança em EHIS não deve ser tratada isoladamente, mas como parte de um ecossistema maior que envolve a habitabilidade e as percepções culturais dos moradores.

He et al. (2023) e Brueckner e Lall (2015) também enfatizam que a segurança em EHIS é profundamente afetada pela maneira como as cidades gerenciam o crescimento e integram as necessidades habitacionais dentro de um quadro urbano mais amplo. Isso requer uma abordagem sensível às nuances culturais e sociais, garantindo que as intervenções e políticas de planejamento urbano sejam adaptadas aos contextos específicos das comunidades.

À medida que avançamos na discussão sobre segurança em EHIS, torna-se evidente que a complexidade deste tema não reside apenas nos elementos físicos que compõem o ambiente habitacional, mas também em uma série de fatores interrelacionados que moldam a experiência diária dos residentes. Apenas uma abordagem holística, que integre todas essas dimensões, será capaz de promover uma segurança eficaz e sustentável nos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social.

A análise do significado atribuído ao termo segurança em EHIS revela várias lacunas significativas que precisam ser abordadas para uma compreensão mais completa e uma resposta mais eficaz às necessidades dos moradores. As lacunas identificadas, com base nas discussões e referências citadas, destacam áreas onde as políticas e a pesquisa atual ainda são insuficientes para enfrentar os desafios complexos da segurança em EHIS:

1. **Integração Insuficiente de Fatores Socioeconômicos e Culturais:** A

segurança em EHIS é frequentemente tratada de maneira restrita, com foco em medidas físicas, como câmeras de vigilância e cercas. No entanto, há uma carência substancial de estudos e políticas que integrem de forma plena os aspectos socioeconômicos e culturais que fundamentam a sensação de segurança. A exclusão social, a desigualdade e a marginalização são causas profundas da insegurança que raramente são abordadas por medidas de convencionais. A integração desses fatores é crucial para enfrentar as raízes da insegurança, promovendo um ambiente que vá além da simples mitigação de riscos físicos.

2. **Falta de Pesquisa sobre o Impacto das Dinâmicas Comunitárias:** Há uma notável lacuna na pesquisa sobre como as dinâmicas internas das comunidades de EHIS – incluindo a coesão social, as interações sociais e a participação comunitária – impactam a percepção de segurança dos moradores. A segurança é fortemente influenciada pelo tecido social do bairro; entretanto, as políticas existentes tendem a se concentrar exclusivamente em soluções de design e infraestrutura, sem considerar as complexas interações sociais que podem fortalecer ou enfraquecer a segurança percebida.
3. **Subestimação da Influência do Design Urbanístico:** Poucos estudos abordam de maneira abrangente a influência do design urbanístico e arquitetônico na segurança percebida. O planejamento de espaços que promovam interações sociais positivas, alta visibilidade e que sejam sensíveis às necessidades específicas de diferentes grupos demográficos é essencial para criar um ambiente seguro. No entanto, a subestimação desse aspecto pode resultar em projetos que, embora esteticamente agradáveis, não atendem às necessidades de segurança dos moradores, especialmente dos mais vulneráveis.
4. **Desconsideração das Variações Culturais na Percepção de Segurança:** As pesquisas existentes muitas vezes não levam em conta como diferentes culturas dentro de uma mesma comunidade podem perceber e valorizar a segurança de maneiras diversas. As políticas de segurança, para serem eficazes, devem ser adaptativas e sensíveis às nuances culturais, reconhecendo que a percepção de segurança é profundamente influenciada por valores culturais, práticas sociais e narrativas coletivas. A desconsideração dessas variações pode levar à implementação de políticas ineficazes ou até

contraproducentes.

5. **Necessidade de Estratégias de Segurança Holísticas e Integradas:** Existe uma necessidade crítica de desenvolver estratégias de segurança que sejam verdadeiramente holísticas e integradas, considerando tanto medidas físicas quanto sociais. Isso inclui a criação de políticas que visem a proteção física e promovam o bem-estar psicológico e social dos moradores. Estratégias que integram saúde mental, coesão social, empoderamento econômico e inclusão cultural são essenciais para criar ambientes de EHIS onde a segurança seja uma experiência vivida e não apenas uma medida preventiva.

Abordar essas lacunas requer uma revisão profunda das políticas habitacionais e de segurança existentes, bem como a formulação de novas estratégias que levem em conta a complexidade e a multidimensionalidade da segurança em EHIS. Isso implica um compromisso renovado com abordagens interdisciplinares que integrem insights das ciências sociais, arquitetura e urbanismo, economia, entre outros. A segurança em EHIS deve ser concebida como um fenômeno interconectado, onde cada dimensão – física, social, econômica, cultural e psicológica – contribui para a criação de ambientes seguros, inclusivos e resilientes.

Essas lacunas também apontam para a necessidade de uma agenda de pesquisa mais robusta e diversificada, que explore as interações entre essas dimensões e ofereça soluções baseadas em evidências para os desafios enfrentados pelos moradores de EHIS. Ao reconhecer e abordar essas lacunas, a pesquisa pode ajudar a construir um corpo de conhecimento que informe políticas mais eficazes e sustentáveis, capazes de contribuir para a transformação da realidade dos EHIS em comunidades onde a segurança é integrada de forma plena e holística.

- FATORES QUE INTERFEREM NA PERCEPÇÃO DE SEGURANÇA DOS MORADORES EM EHIS

A percepção de segurança entre os moradores de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS) é influenciada por uma variedade de fatores que vão além das intervenções físicas tradicionais. Estes fatores incluem aspectos econômicos, sociais, culturais, e urbanísticos, que interagem de maneiras complexas para moldar a experiência de segurança dos residentes. A seguir, são discutidos os principais fatores que interferem nessa percepção:

Um dos fatores críticos que afetam a percepção de segurança em EHIS é a regeneração urbana, particularmente quando está associada à gentrificação. Enquanto a regeneração urbana tem como objetivo revitalizar áreas degradadas, ela frequentemente resulta em consequências negativas para as populações vulneráveis. Mosselson (2017) ilustra como intervenções urbanísticas, embora possam melhorar a infraestrutura e a estética dos bairros, muitas vezes desencadeiam processos de deslocamento e exclusão social. A gentrificação tende a elevar os preços imobiliários, tornando as áreas inacessíveis para os residentes originais e desestruturando as redes sociais que são fundamentais para a segurança percebida dos moradores.

O deslocamento para regiões periféricas com infraestrutura precária, conforme observado por Rollwagen (2016) e Weck (2023), aumenta a vulnerabilidade das comunidades e intensifica a sensação de alienação e desamparo. Esses efeitos negativos comprometem a segurança física e afetam o bem-estar psicológico dos moradores, uma vez que são privados de suas redes de apoio social.

A gentrificação não só resulta no deslocamento físico dos moradores, mas também desestrutura as redes sociais estabelecidas ao longo de anos. Howell (2018) critica as políticas que promovem a dispersão da pobreza sem considerar o impacto na coesão social. O autor argumenta que essas abordagens fragmentam as comunidades e rompem laços sociais vitais para a segurança dos moradores. A presença de redes sociais fortes e coesas é essencial para criar um ambiente de vigilância natural e suporte mútuo, o que contribui para a percepção de segurança.

Quando essas redes são desfeitas, os moradores perdem um senso de comunidade e pertencimento, o que é fundamental para sua segurança emocional e psicológica. A ausência dessas redes aumenta a sensação de vulnerabilidade e pode levar a um aumento na criminalidade percebida e real.

Uma resposta eficaz aos desafios impostos pela gentrificação é a implementação de políticas de retrofit e revitalização comunitária que mantêm os moradores em seus lares enquanto melhoram suas condições de vida. Tais políticas evitam o trauma do deslocamento e permitem que os moradores desfrutem dos benefícios da revitalização sem perder suas redes de apoio. Mosselson (2017) e Rollwagen (2016) apontam que políticas que preservam a estabilidade residencial e promovem a integração social e econômica dentro dos bairros contribuem para uma percepção de segurança mais positiva.

Essas abordagens não apenas previnem os impactos negativos da

gentrificação, mas também fortalecem a coesão comunitária e a sensação de pertencimento, essenciais para a segurança percebida. O retrofit, quando bem executado, pode equilibrar a necessidade de revitalização com a proteção das comunidades existentes.

A coesão social e a participação ativa dos moradores na vida comunitária são fatores cruciais que interferem na percepção de segurança em EHIS. Nichols e Braimoh (2018) enfatizam que políticas urbanas devem ir além da simples gestão do espaço físico e incluir estratégias que fomentem a coesão social. A participação comunitária, onde os moradores têm voz ativa nas decisões que afetam suas vidas, fortalece o sentimento de pertencimento e responsabilidade coletiva, reduzindo a insegurança.

Quando as comunidades estão engajadas e os moradores sentem que têm controle sobre seu ambiente, a segurança percebida tende a aumentar. A presença de uma comunidade coesa também promove uma vigilância natural, que pode ser mais eficaz e menos invasiva do que as medidas de segurança impostas de fora.

Finalmente, a consideração dos fatores culturais e psicológicos é fundamental para entender como diferentes grupos de moradores percebem a segurança em EHIS. Rosen (2017) argumenta que as narrativas culturais e os valores sociais moldam significativamente as percepções de segurança. Políticas de segurança que ignoram as nuances culturais ou as necessidades psicológicas dos moradores podem falhar em criar um ambiente seguro.

Além disso, Messing et al. (2021) e Nocon e Pleace (1999) destacam a importância da segurança emocional e do sentimento de pertencimento. A saúde mental dos moradores, especialmente de populações vulneráveis como idosos e sobreviventes de violência, deve ser uma prioridade nas estratégias de segurança.

Em resumo, a percepção de segurança dos moradores em EHIS é influenciada por uma combinação complexa de fatores urbanos, sociais, econômicos, culturais e psicológicos. As políticas de regeneração urbana e gentrificação, quando mal conduzidas, podem comprometer a segurança ao desestruturar comunidades e deslocar moradores vulneráveis. Em contraste, abordagens que fortalecem a coesão social, preservam redes de apoio e consideram as necessidades culturais e psicológicas dos moradores têm maior potencial para melhorar a segurança percebida. Para que as intervenções sejam eficazes, é necessário um enfoque integrado que leve em conta todas essas dimensões, garantindo que as comunidades

de EHIS sejam fisicamente seguras, socialmente coesas e culturalmente inclusivas.

- LACUNAS IDENTIFICADAS NA PERCEPÇÃO DE SEGURANÇA DOS MORADORES EM EHIS

A análise dos fatores que interferem na percepção de segurança dos moradores em EHIS revela várias lacunas importantes que precisam ser abordadas para uma compreensão mais completa e para o desenvolvimento de políticas eficazes. As lacunas identificadas a partir das discussões e referências citadas incluem:

Embora a regeneração urbana e a gentrificação sejam frequentemente empregadas como estratégias para revitalizar áreas degradadas, há uma lacuna significativa na forma como essas intervenções consideram a coesão social e a preservação das redes de apoio comunitário. Mosselson (2017) e Rollwagen (2016) destacam que a elevação dos preços imobiliários e o deslocamento dos residentes originais resultam na desestruturação das redes sociais, fundamentais para a percepção de segurança. Entretanto, as políticas atuais muitas vezes falham em integrar estratégias que preservem e fortaleçam essas redes durante o processo de regeneração, resultando em comunidades fragmentadas e inseguras.

A literatura existente ainda não aborda de forma adequada o impacto psicológico do deslocamento forçado sobre os moradores de EHIS. Embora se saiba que o deslocamento pode aumentar a vulnerabilidade e a insegurança, há uma falta de estudos que explorem como a alienação e o desamparo causados por essa prática afetam a saúde mental e a percepção de segurança dos indivíduos. Weck (2023) e Howell (2018) sugerem a necessidade de uma análise mais profunda dos efeitos a longo prazo do deslocamento sobre o bem-estar psicológico dos moradores, especialmente em relação ao rompimento de redes de apoio social.

As políticas de retrofit e revitalização comunitária são frequentemente vistas como alternativas para evitar os impactos negativos da gentrificação. No entanto, há uma lacuna na compreensão de como essas políticas podem ser implementadas de maneira mais ampla e eficaz em EHIS. Embora existam exemplos positivos, a pesquisa ainda não explora suficientemente como o retrofit pode ser usado para equilibrar a necessidade de revitalização urbana com a proteção das comunidades existentes. Mosselson (2017) e Rollwagen (2016) indicam que mais estudos são

necessários para avaliar o impacto dessas políticas na segurança percebida e na coesão social a longo prazo.

Apesar de a participação comunitária ser amplamente reconhecida como essencial para a segurança percebida, há uma lacuna significativa na forma como as políticas habitacionais incentivam e estruturam essa participação. Nichols e Braimoh (2018) apontam que, embora a coesão social seja um fator chave para a segurança, muitos programas de EHIS falham em criar mecanismos eficazes para envolver os moradores nas decisões que afetam suas comunidades. A ausência de modelos robustos para promover a participação ativa dos moradores nas políticas de segurança e no planejamento urbano é uma lacuna crítica que precisa ser abordada.

Outra lacuna importante é a desconsideração das variações culturais na implementação de políticas de segurança em EHIS. Rosen (2017) argumenta que as percepções culturais moldam profundamente a experiência de segurança dos moradores, mas muitas vezes as políticas de segurança são aplicadas de maneira uniforme, sem levar em conta essas diferenças. Essa abordagem pode resultar em medidas de segurança que não são adequadas ou eficazes para todos os grupos culturais dentro de uma comunidade, comprometendo a segurança percebida e real.

Abordar essas lacunas requer uma revisão substancial das políticas habitacionais e de segurança, além de um compromisso renovado com pesquisas que integrem insights das ciências sociais, psicologia, urbanismo e estudos culturais. Há uma necessidade urgente de desenvolver estratégias de segurança que considerem a complexidade das interações sociais e culturais, e que integrem de maneira eficaz as dimensões psicológicas e emocionais da segurança.

As lacunas identificadas também apontam para a necessidade de políticas que priorizem a coesão social, a participação comunitária e a inclusão cultural. Essas políticas devem ser acompanhadas de um corpo de pesquisa mais robusto, que explore as interações entre os diversos fatores que influenciam a percepção de segurança em EHIS, e que forneça uma base para intervenções mais eficazes e sustentáveis.

Em suma, para que as comunidades de EHIS se tornem mais seguras e resilientes, é essencial que as políticas e pesquisas futuras abordem essas lacunas de forma integrada e multidisciplinar, promovendo um ambiente onde todos os aspectos da segurança – física, social, econômica, cultural e psicológica – sejam devidamente considerados e fortalecidos.

- SÍNTESE DOS RESULTADOS

A Revisão Sistemática da Literatura (RSL) revelou que a concepção tradicional de segurança em EHIS é frequentemente limitada, centrando-se predominantemente em aspectos físicos, como a prevenção de crimes e a implementação de medidas tangíveis, como cercas e sistemas de vigilância. Contudo, os achados desta pesquisa apontam para a necessidade de uma abordagem mais abrangente e multidimensional, que incorpore fatores socioeconômicos, culturais e psicológicos na formulação de políticas e intervenções de segurança.

Essa perspectiva ampliada ressoa com as críticas de Mosselson (2017) e Nichols e Braimoh (2018), que defendem uma compreensão de segurança que vá além da simples proteção contra ameaças externas. Eles argumentam que a segurança deve também promover um ambiente que ofereça tranquilidade, estabilidade e inclusão social. A presente pesquisa corrobora essa visão, sugerindo que a coesão social, o empoderamento dos moradores e sua inclusão nos processos decisórios são fundamentais para a criação de ambientes seguros e resilientes.

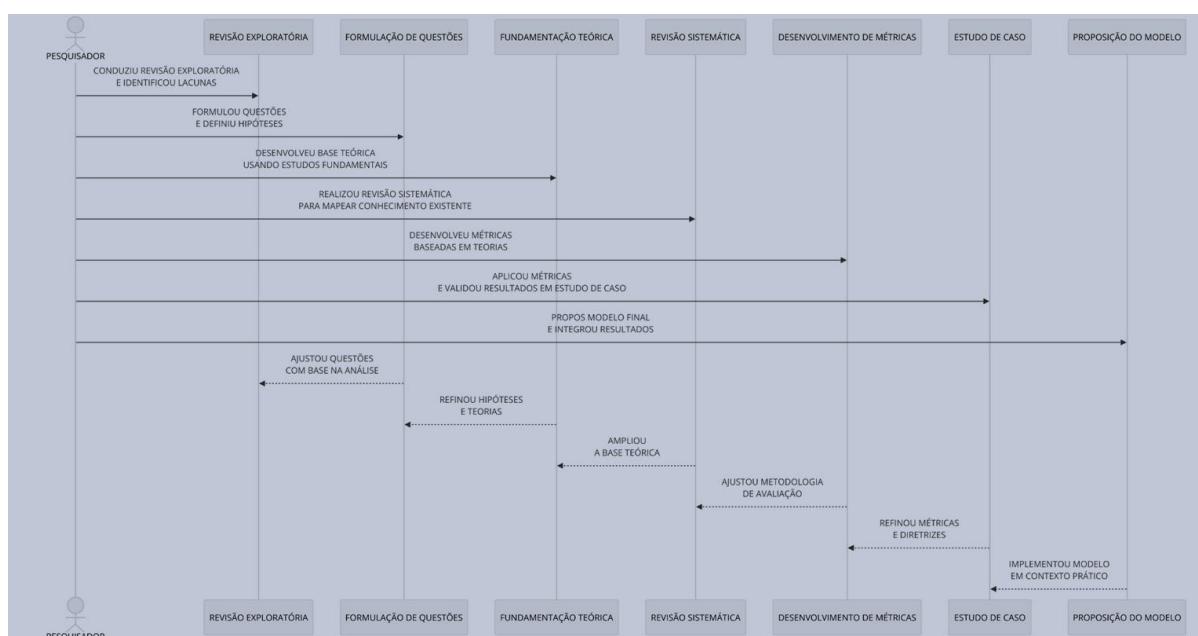
Entre as principais lacunas identificadas, destaca-se a falta de integração entre as medidas de segurança física e os componentes sociais e comunitários que sustentam um ambiente seguro. Este estudo propõe preencher essas lacunas ao explorar como intervenções que enfatizam a coesão social e o envolvimento comunitário podem melhorar a segurança percebida e o bem-estar geral dos moradores.

## • MÉTODO

A pesquisa foi estruturada com base na estratégia Design Science Research (DSR), reconhecida por sua eficácia em desenvolver soluções práticas para problemas complexos, especialmente no campo do design (Van Aken, 2005). O principal objetivo da aplicação da DSR nesta pesquisa foi proporcionar uma estrutura metodológica adequada para o desenvolvimento de diretrizes práticas, possibilitando a integração da segurança desde as fases iniciais do design de EHIS..

Conforme Simon (2019), a design science difere das ciências naturais ao focar em fenômenos criados pelo homem, como os artefatos de design, o que a torna essencial para o desenvolvimento de soluções que respondam às necessidades práticas e contextuais dos EHIS. Van Aken (2005) reforça que a estratégia de pesquisa da design science é fundamental para traduzir o conhecimento teórico em soluções práticas. Além disso, Lukka (2003) sublinha a capacidade da DSR de lidar com a complexidade e interdisciplinaridade inerentes aos projetos de arquitetura e urbanismo.

Figura 3 - Delineamento da pesquisa.



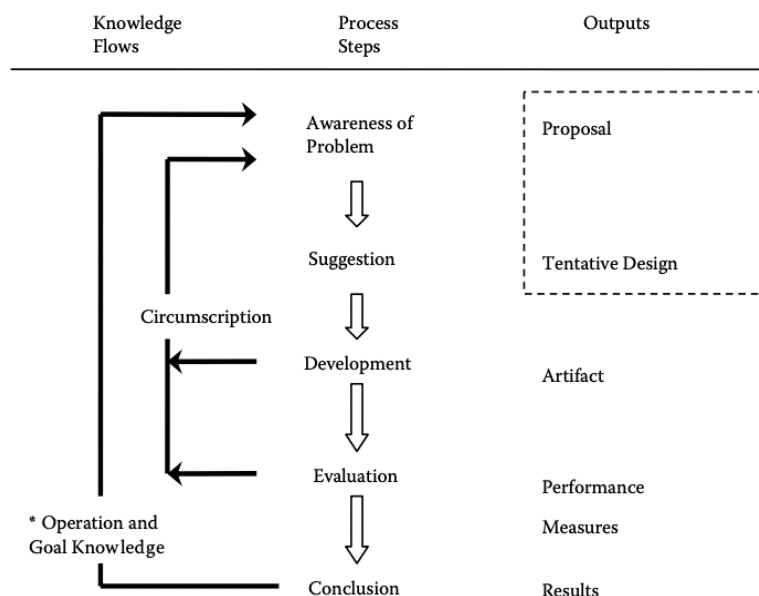
Fonte: O próprio autor.

### ○ ESTRUTURAÇÃO DO PROCESSO DE PESQUISA

O processo de pesquisa foi estruturado de acordo com a proposta de;

Kuechler e Vaishnavi (2008), apresentado na Figura 4.

Figura 4 - A Metodologia geral DSR.



Fonte: Kuechler e Vaishnavi (2008).

Cada uma dessas etapas será detalhada a seguir, destacando os objetivos específicos, os procedimentos adotados, e como cada fase contribuiu para a formulação de diretrizes para a gestão colaborativa de requisitos em EHIS com foco em segurança.

#### ○ COMPREENSÃO DO PROBLEMA

##### Objetivo da Revisão Exploratória

A Revisão Exploratória teve como objetivo mapear o estado atual do conhecimento sobre segurança em EHIS e gestão colaborativa de requisitos. Esta etapa inicial foi fundamental para identificar lacunas na literatura e áreas que exigiam maior investigação, orientando assim a formulação das questões de pesquisa.

##### Procedimentos Adotados

##### Seleção das Fontes;

A seleção das fontes incluiu artigos acadêmicos, livros, dissertações, teses e relatórios técnicos relevantes para os temas de segurança em EHIS e gestão colaborativa de requisitos. As bases de dados utilizadas foram predominantemente acadêmicas, como Scopus e Web of Science, garantindo a relevância e a qualidade das fontes.

#### Critérios de Inclusão e Exclusão;

Foram incluídos estudos que abordassem diretamente a segurança em habitação social e gestão colaborativa de requisitos. Estudos em contextos não relacionados ao objetivo da pesquisa foram excluídos para garantir a relevância dos dados coletados.

#### Análise dos Conteúdos;

A análise dos conteúdos foi conduzida de forma crítica, focando na identificação de temas recorrentes, lacunas no conhecimento e oportunidades para a pesquisa. Este processo permitiu o refinamento das questões de pesquisa e a estruturação de uma fundamentação teórica mais robusta.

#### Resultados da Revisão Exploratória

A Revisão Exploratória revelou uma carência de estudos que abordassem de maneira sistemática a integração da segurança desde a fase de concepção em EHIS, especialmente no contexto de gestão colaborativa de requisitos. Essas descobertas foram fundamentais para a formulação das questões de pesquisa, direcionando a pesquisa para áreas que carecem de investigação mais aprofundada.

#### ○ DESENVOLVIMENTO DA REVISÃO SISTEMÁTICA DA LITERATURA (RSL)

##### Objetivo da Revisão Sistemática da Literatura

A Revisão Sistemática da Literatura (RSL) teve como principal objetivo mapear de forma abrangente o conhecimento existente sobre segurança em Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS) e gestão colaborativa de requisitos. A RSL foi uma etapa crucial para identificar as principais tendências, desafios e lacunas na literatura, bem como para refinar as questões de pesquisa e orientar o desenvolvimento subsequente das métricas gráficas de avaliação espacial. Para tanto foram formuladas duas questões de pesquisa:

1. Quais as dimensões atribuídas ao Termo Segurança em EHIS e como esses aspectos influenciam as experiências da comunidade?

Objetivo: Identificar e categorizar as diferentes dimensões de segurança discutidas na literatura, analisando como cada uma delas impacta a vida cotidiana dos moradores de EHIS. Esta questão é crucial para entender como as diversas percepções de segurança moldam o comportamento dos moradores e influenciam suas interações sociais e o uso dos espaços.

## 2. Quais fatores ambientais, sociais e de design interferem na percepção de segurança dos moradores em EHIS?

Objetivo: Examinar a influência dos diferentes fatores na percepção de segurança dos moradores. A RSL buscou identificar elementos específicos que podem ser otimizados no desenvolvimento de EHIS, garantindo uma integração mais eficaz desses aspectos na concepção dos empreendimentos.

### ○ PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

Seleção das Fontes e Bases de Dados: foram utilizadas bases de dados acadêmicas de alta relevância e qualidade, como a Scopus e a Web of Science.

Critérios de Inclusão e Exclusão: Foram incluídos na revisão artigos revisados por pares e publicados nos últimos 20 anos que abordassem diretamente a segurança em EHIS e a gestão colaborativa de requisitos. Estudos que não tratassem especificamente desses temas ou que estivessem fora do escopo temporal e temático da pesquisa foram excluídos. Também foram excluídos artigos das áreas de química, engenharia química, saúde e outras disciplinas que não contribuíssem diretamente para os objetivos da pesquisa.

Estratégia de Busca: foi utilizada uma combinação de palavras-chave relacionadas a segurança, habitação social e gestão colaborativa. A string de busca foi ajustada iterativamente para garantir a recuperação dos artigos mais relevantes. Além disso, a ferramenta VOSviewer foram utilizadas para criar e refinar nuvens de termos-chave, que auxiliaram na definição final dos termos utilizados nas buscas.

String de Busca Utilizada:

```
( TITLE-ABS-KEY ( safety OR security OR "sense of protection" OR "sense of safety" ) AND TITLE-ABS-KEY ( "social housing" OR "affordable hous*" ) ) AND ( EXCLUDE ( SUBJAREA , "CHEM" ) OR EXCLUDE ( SUBJAREA , "CENG" ) OR EXCLUDE ( SUBJAREA , "HEAL" ) OR EXCLUDE ( SUBJAREA , "VETE" ) OR EXCLUDE ( SUBJAREA , "PHAR" ) OR EXCLUDE ( SUBJAREA , "BIOC" ) OR EXCLUDE ( SUBJAREA , "PHYS" ) OR EXCLUDE ( SUBJAREA , "MATH" ) OR EXCLUDE ( SUBJAREA , "NURS" ) OR EXCLUDE ( SUBJAREA , "MATE" ) OR EXCLUDE ( SUBJAREA , "COMP" ) OR EXCLUDE ( SUBJAREA , "EART" ) ) AND ( LIMIT-TO ( DOCTYPE , "ar" ) OR LIMIT-TO ( DOCTYPE , "ch" ) OR LIMIT-TO (
```



- RESULTADOS DA REVISÃO SISTEMÁTICA DA LITERATURA

#### Identificação das Lacunas na Literatura

A RSL revelou que, embora exista uma vasta literatura sobre segurança urbana e habitação social, há uma escassez de estudos que integrem de forma sistemática a gestão colaborativa de requisitos e a segurança desde as fases iniciais de planejamento em EHIS. Essa lacuna foi uma das principais motivações para o desenvolvimento das métricas de avaliação espacial e das diretrizes práticas que seriam aplicadas no estudo de caso subsequente.

#### Direcionamento para o Desenvolvimento das Métricas

Os insights obtidos na RSL também contribuíram para orientar o desenvolvimento das métricas gráficas de avaliação espacial. A falta de ferramentas práticas específicas para avaliar a segurança em EHIS, identificada durante a revisão, destacou a necessidade de uma abordagem sistemática que integrasse aspectos colaborativos e de segurança. A RSL reforçou a importância de considerar diferentes perspectivas teóricas e metodológicas na criação dessas métricas, assegurando que fossem robustas e aplicáveis em contextos reais.

- DESENVOLVIMENTO DE MÉTRICAS GRÁFICAS DE AVALIAÇÃO ESPACIAL.

#### Objetivo das Métricas Gráficas de Avaliação Espacial

O objetivo principal do desenvolvimento de métricas gráficas de avaliação espacial foi criar um instrumento que permitisse a avaliação sistemática das condições de segurança em Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS). As métricas foram elaboradas com base nas teorias urbanísticas revisadas na fase de fundamentação teórica e RSL, integrando aspectos relacionados à segurança, participação comunitária e gestão colaborativa de requisitos.

Essas métricas foram projetadas para serem aplicadas, a princípio, ao estudo de caso e fornecer uma análise detalhada das condições espaciais, identificando vulnerabilidades e propondo intervenções específicas que pudessem aumentar a segurança percebida e real nos EHIS.

#### Estrutura das Métricas de Avaliação Espacial

As métricas foram estruturadas em torno de oito diretrizes principais, obtidas a partir da revisão de literatura e estão apresentadas em síntese a seguir:

### 1. Integração com a Comunidade Circundante:

Atributos: Conexão física com o entorno, visibilidade das rotas de acesso.

Objetivo: Avaliar a qualidade da integração do empreendimento com a comunidade vizinha, promovendo uma maior conectividade e vigilância natural.

### 2. Densidade e Diversidade de Usos:

Atributos: Diversidade tipológica, ocupação e uso misto.

Objetivo: Medir a vitalidade urbana e o impacto da densidade de usos na ocupação contínua dos espaços e, conseqüentemente, na segurança.

### 3. Blocos Curtos e Variedade de Caminhos:

Atributos: Tamanho e configuração dos blocos, variedade de rotas para pedestres.

Objetivo: Incentivar a mobilidade e a interação social, promovendo a vigilância natural através da ocupação ativa dos espaços.

### 4. Territorialidade e Zonas de Fronteira:

Atributos: Limites claros entre os espaços, zonas de transição (público/privado).

Objetivo: Garantir que a territorialidade seja reforçada, promovendo o senso de responsabilidade dos moradores sobre as áreas que utilizam.

### 5. Escala Humana:

Atributos: Proporção dos edifícios e acessibilidade.

Objetivo: Avaliar se o ambiente construído promove o uso confortável e seguro por parte dos moradores, independentemente de suas condições físicas ou idade.

### 6. Imagem e Conforto:

Atributos: Estética do espaço, manutenção, iluminação e mobiliário urbano.

Objetivo: Garantir que os espaços sejam visualmente atrativos e confortáveis, incentivando seu uso contínuo e seguro.

### 7. Ambiente de Suporte:

Atributos: Presença de espaços comunitários que incentivem a interação social.

Objetivo: Avaliar como o design do empreendimento facilita a coesão social e o engajamento dos moradores.

### 8. Vigilância Natural e Ocupação dos Espaços Públicos:

Atributos: Posição das aberturas (janelas), ativação dos espaços e fachadas ativas.

Objetivo: Maximizar a vigilância natural através do design que permita a observação contínua e a ocupação ativa dos espaços.

- DESENVOLVIMENTO DOS DIAGRAMAS DE ANÁLISE

Além das diretrizes, foram desenvolvidos diagramas de análise que mapearam, de forma espacial, as condições de segurança, utilizando técnicas gráficas baseadas em Clarke e Pause (2012). Esses diagramas organizaram os espaços em "cheios" e "vazios", destacando dinâmicas de uso e apontando áreas vulneráveis ou subutilizadas. A análise temporal da ocupação permitiu observar a evolução dos empreendimentos e seu uso em diferentes cenários, fornecendo subsídios para recomendações mais precisas e eficazes de intervenção no design urbano.

A metodologia combinou técnicas manuais e digitais. Esboços desenhados à mão facilitaram a prototipagem rápida, com agilidade e flexibilidade na experimentação de ideias. Posteriormente, esses desenhos foram vetorizados e integrados a ferramenta digitais Figma, garantindo consistência visual. Diferentemente de representações exclusivamente ilustrativas, os diagramas desempenharam uma função analítica, abstraindo informações complexas para focar nos itens específicos de análise. Essa integração metodológica resultou em diagramas detalhados que não apenas enriqueceram a compreensão espacial das áreas estudadas, mas também facilitaram a comunicação entre os diversos atores envolvidos no projeto.

Os diagramas assumiram um papel como interface gráfica, visualizando as características das intervenções propostas e seus potenciais. O sistema foi concebido como uma estrutura flexível, adaptável a contextos específicos, permitindo melhorias contínuas no conteúdo analítico e na apresentação visual. Entre os diagramas elaborados, destaca-se o de Vigilância Natural e Ocupação dos Espaços Públicos, que sintetizou os principais achados sobre a percepção de segurança, integrando informações das outras análises diagramáticas realizadas.

Para graficamente representar a percepção de segurança, foi conduzida uma avaliação detalhada da delimitação dos lotes pelos moradores, com foco na fachada das unidades, devido à sua influência na vigilância natural e na interação com o espaço público. Essa etapa contou com duas abordagens:

Visitas de Campo: Observação direta das soluções de autoconstrução, incluindo muros, grades e cercamentos, evidenciando as alterações realizadas após a entrega do projeto original.

Google Street View: Complementou as visitas, permitindo análises temporais das intervenções e comparações entre diferentes áreas do empreendimento, como

zonas com condomínios murados ou cercas.

Essas abordagens possibilitaram compreender o impacto das configurações espaciais sobre a segurança percebida, destacando a relação entre o ambiente construído e as práticas individuais de delimitação dos espaços. O diagrama final consolidou as análises gráficas, conectando os dados levantados à percepção de segurança e oferecendo uma visão integrada sobre o impacto das intervenções privadas e públicas.

- DESENVOLVIMENTO DO ESTUDO DE CASO

#### Seleção do Estudo de Caso

O Residencial Vista Bela, localizado em Londrina, Paraná, foi escolhido como estudo de caso para a aplicação das métricas gráficas de avaliação espacial. A escolha desse empreendimento foi estratégica, devido à sua representatividade como um dos maiores EHIS da região e à disponibilidade de dados históricos detalhados, que permitiram uma análise aprofundada das intervenções realizadas ao longo do tempo.

#### Procedimentos de Coleta de Dados

O estudo de caso no Residencial Vista Bela envolveu uma abordagem multimétodo, que combinou diferentes fontes de dados para garantir uma análise abrangente e rigorosa das condições de segurança. Os principais procedimentos incluíram:

**Entrevistas Realizadas em 2013:** Foram analisadas 62 entrevistas realizadas durante uma Avaliação Pós-Ocupação (APO) conduzida em 2013 pelo grupo de pesquisa ZEMCH, do qual o autor fazia parte. As entrevistas forneceram insights valiosos sobre as percepções dos moradores em relação à segurança e às mudanças observadas no ambiente residencial ao longo do tempo.

**Registros Fotográficos:** Fotografias documentais do residencial foram capturadas em dois períodos distintos: em 2013 e 2023. Essas imagens permitiram uma análise visual comparativa das condições de segurança e das intervenções realizadas. Além disso, fotografias aéreas e imagens do Google Street View de 2024 foram utilizadas para complementar a análise gráfica e espacial.

**Mapas de Análise Gráfica:** Utilizando as métricas desenvolvidas, foram criados mapas e diagramas que visualizaram a distribuição espacial das condições de

segurança no Residencial Vista Bela. A abordagem gráfica permitiu identificar padrões de ocupação, pontos críticos de vulnerabilidade e áreas de intervenções.

#### Análise dos Dados Coletados

A análise dos dados coletados seguiu uma abordagem estruturada, utilizando as métricas gráficas de avaliação espacial como ferramenta central. O processo de análise envolveu as seguintes etapas:

**Mapeamento das Condições de Segurança:** Os mapas gerados com base nas métricas permitiram visualizar as condições espaciais de segurança no Residencial Vista Bela, identificando áreas vulneráveis, como zonas de pouca visibilidade, espaços subutilizados e áreas com barreiras físicas que dificultavam a vigilância natural.

**Avaliação da Eficácia das Intervenções:** A partir da avaliação dos registros fotográficos e de dados das entrevistas, foi possível avaliar a eficácia das intervenções realizadas ao longo dos anos. Essa análise destacou as áreas onde as intervenções foram bem-sucedidas na melhoria da segurança e aquelas onde persistiam vulnerabilidades.

**Integração dos Resultados com as Diretrizes Propostas:** Os insights obtidos na análise foram integrados às diretrizes práticas de gestão colaborativa de requisitos, que foram desenvolvidas ao longo da pesquisa. Essa integração permitiu ajustar as diretrizes de acordo com as evidências empíricas, garantindo que as recomendações fossem baseadas em dados concretos e adaptadas às realidades observadas no estudo de caso.

- **AValiação Espacial para Segurança em EHIS**

- INTRODUÇÃO E CONTEXTUALIZAÇÃO

O desenvolvimento de métricas de avaliação espacial para segurança em Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS) foi impulsionado por uma necessidade crítica identificada durante a Revisão Sistemática da Literatura (RSL): A falta de instrumentos eficazes para avaliar a segurança em tais empreendimentos. Essa lacuna evidenciou a importância de criar ferramentas metodologicamente robustas, que pudessem ser aplicadas tanto na avaliação de projetos existentes quanto na concepção de novos empreendimentos habitacionais.

Para atender a essa necessidade, a pesquisa recorreu a uma base teórica sólida, fundamentada nas obras de Jacobs (1961), Newman (1973) e Gehl (2010), cujas contribuições oferecem uma compreensão profunda dos fatores que influenciam a segurança urbana. Essas teorias forneceram o arcabouço conceitual para o desenvolvimento de oito diretrizes de segurança específicas para EHIS. Cada diretriz foi cuidadosamente adaptada a partir dos conceitos teóricos, levando em consideração as particularidades dos EHIS e a necessidade de garantir ambientes seguros e coesos.

A transformação de diretrizes em ferramentas práticas foi um processo metodológico que incluiu a adaptação dos atributos de análise e a criação de métricas gráficas para sua avaliação. Inspiradas pelos estudos de Clark e Pause (2012), essas métricas gráficas foram desenvolvidas para operacionalizar a avaliação dos atributos de segurança, permitindo uma análise visual clara e sistemática.

Este capítulo detalha o processo de desenvolvimento das diretrizes, dos atributos de análise e das métricas gráficas, explicando como as teorias estudadas foram adaptadas e aplicadas ao contexto da pesquisa. A abordagem adotada busca tanto preencher as lacunas identificadas na literatura, como também oferecer um caminho metodológico para o estudo de caso e para futuros estudos e aplicações práticas em EHIS.

○ INTEGRAÇÃO COM A COMUNIDADE CIRCUNDANTE

**Fundamentação Teórica e Adaptação Metodológica:** A integração de um empreendimento habitacional com a comunidade circundante é essencial para criar um ambiente seguro e coeso. Jacobs (1961) destacou a importância de ruas movimentadas e de uma integração efetiva entre diferentes áreas urbanas como elementos chave para a segurança urbana. Segundo a autora, a vitalidade de uma área depende de sua conectividade com o entorno, onde a presença constante de pessoas nas ruas desencoraja atividades ilícitas e promove a vigilância natural.

No contexto da pesquisa, essas ideias foram adaptadas para avaliar a qualidade da conexão de um EHS com seu entorno imediato. A pesquisa considerou tanto barreiras físicas quanto psicológicas que poderiam impedir a integração, refletindo a importância de uma conexão que promova coesão social e segurança.

**Atributos de Análise:**

- **Conexão com o Entorno:** Inspirado na teoria de Jacobs (1961) sobre a importância da conectividade urbana, este atributo foi desenvolvido para medir o nível de conexão do empreendimento com o entorno, levando em consideração barreiras físicas e sociais que poderiam impactar a integração e a segurança.
- **Rota de Acesso:** A partir das ideias de Jacobs (1961) sobre rotas bem conectadas e seguras, foi criado um atributo para classificar as rotas de acesso ao empreendimento, avaliando sua eficácia em promover a segurança e a acessibilidade.

**Métricas Gráficas:**

- **Conexão com o Entorno:** A métrica gráfica para este atributo classifica a conexão do empreendimento com o entorno em **baixa, média ou alta**. Essa representação visual permite identificar áreas que necessitam de maior integração para promover a segurança.
- **Rota de Acesso:** A métrica gráfica desenvolvida para este atributo classifica as rotas de acesso como **diretas, difusas ou indiretas**, facilitando a análise visual da eficiência e segurança das rotas.

Figura 6 - Exemplo de métrica gráfica para integração com a comunidade circundante.



Fonte: O próprio autor.

○ DENSIDADE E DIVERSIDADE DE USOS

**Fundamentação Teórica e Adaptação Metodológica:** Jacobs (1961) destacou a importância da diversidade de usos e da densidade populacional como elementos fundamentais para a segurança urbana. Segundo Jacobs (1961), uma área com uma mistura de usos — residencial, comercial, comunitário — tende a ser mais ativa ao longo do dia e da noite, o que resulta em uma presença constante de pessoas nas ruas, desencorajando atividades ilícitas. A densidade populacional, por sua vez, contribui para a vitalidade dos espaços urbanos, pois mais pessoas significam mais olhos nas ruas, aumentando a vigilância natural.

Acioly (1998) conceitua a densidade urbana como a relação entre o número de habitantes ou construções e a área ocupada, influenciando diretamente a eficiência dos serviços públicos e a organização espacial. O autor argumenta que uma política de gestão orientada pode melhorar o uso da terra, promovendo uma densificação adequada que evita tanto a ociosidade como a sobrecarga dos serviços e infraestruturas urbanas. Para isso, o acompanhamento contínuo do mercado imobiliário é fundamental, permitindo ajustes na gestão do solo conforme as necessidades populacionais. A abordagem deve ser flexível, considerando os impactos da densificação sobre transporte, drenagem, esgoto, entre outros, alinhando-se à capacidade da infraestrutura existente. Assim, uma gestão urbana eficaz promove o crescimento com a intensificação do uso da terra compatível com os recursos disponíveis e os objetivos de desenvolvimento urbano (Acioly, 1998).

Essa visão sobre a densificação urbana se conecta diretamente aos desafios

enfrentados nos EHIS, onde a gestão do solo e da infraestrutura deve ser planejada de forma contribuir com a segurança dos moradores pois a densificação contida ou descontrolada pode agravar problemas de vulnerabilidade social, aumentar conflitos e reduzir a qualidade de vida. Portanto, o planejamento da densidade no EHIS precisa estar em sintonia com a criação de um ambiente resiliente, onde os moradores possam se sentir integrados e protegidos.

A vulnerabilidade social refere-se à exposição de indivíduos ou grupos a riscos sociais e econômicos que limitam sua capacidade de enfrentar adversidades. Envolve fatores como desigualdade de renda, acesso restrito a serviços de saúde e educação, e exclusão social. Segundo Ayres et al. (2007), o conceito abrange dimensões individuais, sociais e programáticas, considerando o acesso a recursos, participação política e informação. Palma e Mattos (2001) associam vulnerabilidade a processos de exclusão e discriminação. Muñoz et al. (2007) destacam que o conceito de vulnerabilidade pode ser útil na Saúde Coletiva, integrando dimensões individuais e coletivas para práticas de cuidado que respondam às necessidades sociais.

No contexto dos EHIS, esses conceitos foram adaptados para desenvolver diretrizes que avaliem a densidade de ocupação e a diversidade de usos no empreendimento. A pesquisa reconheceu a necessidade de garantir que os espaços sejam além de seguros, vibrantes e inclusivos, atendendo a diferentes necessidades sociais e promovendo uma ocupação contínua e diversificada.

#### **Atributos de Análise:**

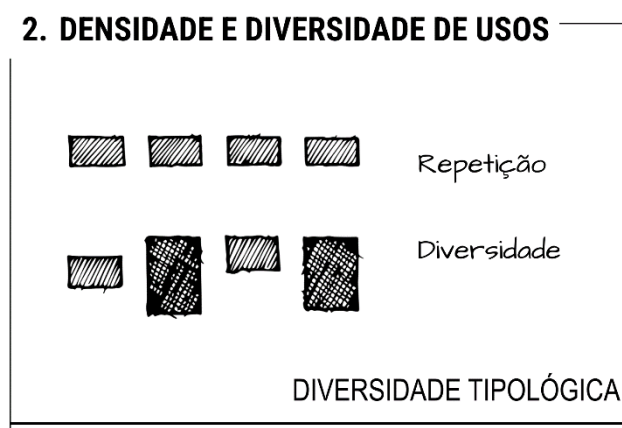
- **Diversidade Tipológica:** Este atributo foi desenvolvido para avaliar a variedade de tipos habitacionais presentes no empreendimento. A diversidade tipológica é essencial para acomodar diferentes grupos sociais, promovendo a inclusão e garantindo que o espaço seja utilizado por uma gama diversificada de moradores e visitantes.
- **Densidade de Ocupação:** Inspirado na teoria de Jacobs (1961), este atributo mede a densidade populacional do empreendimento, refletindo o equilíbrio necessário entre ocupação e segurança. Uma densidade adequada é crucial para manter a presença constante de pessoas, o que, por sua vez, aumenta a vigilância natural e a percepção de segurança.
- **Uso Misto:** Este atributo avalia a mistura de usos dentro do empreendimento, essencial para manter o espaço ativo durante todo o dia. A presença de diferentes tipos de atividades, como residenciais, comerciais e comunitárias,

garante que os espaços públicos sejam ocupados continuamente, reduzindo o risco de áreas desertas e inseguras.

### Métricas Gráficas:

- **Diversidade Tipológica:** A métrica gráfica desenvolvida para este atributo classifica a diversidade tipológica como **repetição ou diversidade**. A representação visual permite identificar o grau de variação tipológica no empreendimento, indicando se há uma boa distribuição de diferentes tipos habitacionais.
- **Densidade de Ocupação:** A métrica gráfica para este atributo classifica a densidade de ocupação como **baixa, média ou alta**. Esta representação visual facilita a compreensão de como a densidade populacional afeta a segurança, destacando áreas que podem estar subutilizadas ou superlotadas.
- **Uso Misto:** A métrica gráfica classifica o uso do solo como **residencial, misto ou diverso**. Essa classificação visual permite avaliar a diversidade de usos no empreendimento e identificar áreas que podem se beneficiar de uma maior mistura de funções para aumentar a segurança.

Figura 7 - Exemplo de métrica gráfica para densidade e diversidade de usos.



Fonte: O próprio autor.

- BLOCOS CURTOS E VARIEDADE DE CAMINHOS

**Fundamentação Teórica e Adaptação Metodológica:** As teorias de Jacobs (1961) e Newman (1973) forneceram a base para a compreensão de como a configuração dos blocos urbanos e a variedade de caminhos disponíveis influenciam a segurança em áreas urbanas. Jacobs (1961) argumentou que blocos curtos, que

permitem a criação de mais interseções e caminhos alternativos, promovem a vitalidade urbana e aumentam a vigilância natural, pois mais pessoas circulando significam mais olhos nas ruas. Por outro lado, Newman (1973) introduziu o conceito de “espaço defensável,” sugerindo que a configuração física dos ambientes pode ser projetada para permitir que os moradores exerçam controle sobre seu espaço, aumentando o senso de segurança.

No contexto dos EHIS, esses conceitos foram adaptados para desenvolver diretrizes que avaliem tanto a configuração dos blocos quanto a complexidade e a variedade dos caminhos internos. A pesquisa buscou assegurar que os empreendimentos habitacionais promovam a mobilidade, a conectividade e a segurança, evitando áreas de isolamento ou baixa visibilidade.

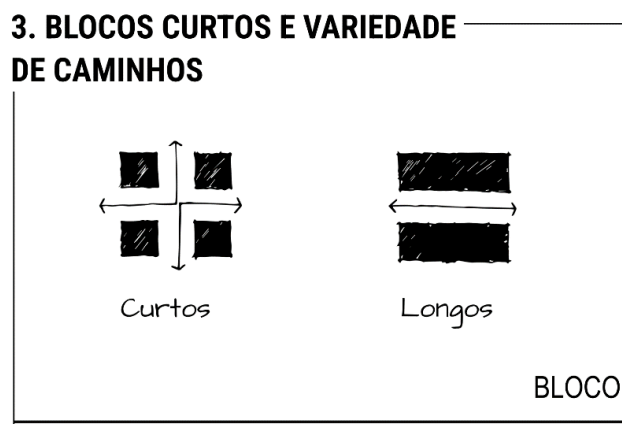
#### **Atributos de Análise:**

- **Bloco:** Inspirado nas ideias de Jacobs (1961) e Newman (1973), este atributo foi desenvolvido para avaliar a configuração dos blocos dentro do empreendimento. A pesquisa focou em determinar se os blocos eram curtos ou longos, pois blocos curtos incentivam a mobilidade e a vigilância natural, enquanto blocos longos podem levar a áreas menos monitoradas e mais suscetíveis à insegurança.
- **Rota:** A complexidade e a variedade de rotas dentro do empreendimento foram avaliadas por este atributo. A teoria de Jacobs (1961) sobre a importância de múltiplos caminhos foi aplicada para assegurar que os moradores tivessem várias opções de mobilidade, o que contribui para a distribuição do fluxo de pessoas e, conseqüentemente, para a segurança do espaço.

#### **Métricas Gráficas:**

- **Bloco:** A métrica gráfica desenvolvida para este atributo classifica os blocos como **curtos ou longos**. A representação visual permite identificar facilmente a configuração dos blocos e avaliar como essa configuração pode impactar a segurança e a mobilidade dentro do empreendimento.
- **Rota:** A métrica gráfica para este atributo classifica a complexidade das rotas como **simples, composta ou múltipla**. Essa representação facilita a análise visual da conectividade interna do empreendimento, destacando áreas onde a variedade de caminhos pode ser aumentada para melhorar a segurança.

Figura 8 - Exemplo de métrica gráfica para blocos curtos e variedade de caminhos.



Fonte: O próprio autor.

○ TERRITORIALIDADE E ZONAS DE FRONTEIRA

**Fundamentação Teórica e Adaptação Metodológica:** O conceito de “espaço defensável,” introduzido por Newman (1973), foi central para a elaboração da diretriz sobre territorialidade e zonas de fronteira. O autor argumentou que a segurança em ambientes urbanos pode ser aprimorada quando há uma clara distinção entre espaços públicos, semipúblicos, semiprivados e privados. A ideia é que, ao delinear essas zonas de fronteira, os moradores desenvolvam um senso de propriedade e controle sobre os espaços, o que desencoraja comportamentos ilícitos e promove a segurança.

Na pesquisa aplicada aos EHIS, esses princípios foram adaptados para desenvolver diretrizes que avaliem a clareza dos limites entre diferentes tipos de espaços, bem como a eficácia das zonas de transição. A importância de uma territorialidade bem definida foi reconhecida como fundamental para garantir que os moradores se sintam responsáveis e engajados na manutenção da segurança em seu ambiente.

**Atributos de Análise:**

- **Limites:** Este atributo foi desenvolvido para avaliar a definição dos limites entre os diferentes tipos de espaço dentro do empreendimento, como público, semipúblico, semiprivado e privado. A pesquisa focou na clareza com que esses limites são estabelecidos, considerando que limites bem definidos são essenciais para reforçar o senso de controle e segurança dos moradores.
- **Transição:** A transição entre diferentes zonas de uso também foi avaliada como um atributo crítico. A partir da teoria de Newman (1973), a pesquisa

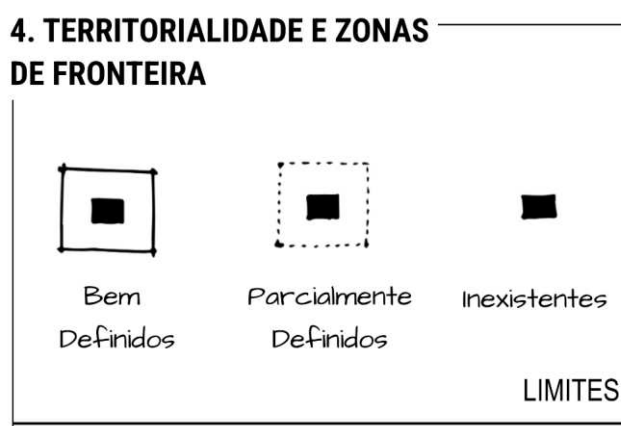
buscou entender se as zonas de transição eram claras, demarcadas ou conflitantes, pois transições bem definidas ajudam a promover a percepção de controle e segurança.

- **Vazios:** Este atributo foi desenvolvido para avaliar o uso e a apropriação dos espaços vazios no empreendimento. A pesquisa considerou como esses espaços são percebidos e utilizados pelos moradores, classificando-os como áreas de pertencimento e apropriação comunitária, apropriação particular, abandono ou desuso, já que espaços negligenciados podem contribuir para a sensação de insegurança.

#### Métricas Gráficas:

- **Limites:** A métrica gráfica para este atributo classifica os limites como **bem definidos, parcialmente definidos ou inexistentes**. Essa representação visual facilita a identificação das áreas onde a definição de limites pode ser aprimorada para aumentar a segurança e o controle dos espaços.
- **Transição:** A métrica gráfica para este atributo classifica as zonas de transição como **claras, demarcadas ou conflitantes**. Essa representação permite visualizar as transições entre diferentes tipos de espaços e identificar áreas onde a clareza das transições pode ser melhorada para promover a segurança.
- **Vazios:** A métrica gráfica desenvolvida para este atributo classifica os espaços vazios como **pertencimento e apropriação comunitária, apropriação particular, abandono ou desuso**. A visualização gráfica permite identificar como os espaços vazios estão sendo utilizados e destacar áreas que podem requerer intervenção para evitar que se tornem pontos de insegurança.

Figura 9 - Exemplo de métrica gráfica para territorialidade e zonas de fronteira.



Fonte: O próprio autor.

- ESCALA HUMANA

**Fundamentação Teórica e Adaptação Metodológica:** A teoria de Gehl (2010), enfatiza a importância do design urbano em escala humana. O autor argumenta que espaços urbanos devem ser projetados para atender às necessidades físicas e psicológicas das pessoas, promovendo conforto, acessibilidade e interação social. Ele defende que ambientes construídos em escala humana incentivam o uso ativo dos espaços públicos, aumentam a sensação de segurança e melhoram a qualidade de vida dos moradores.

Na pesquisa sobre EHIS, esses princípios foram adaptados para criar diretrizes que avaliem se os espaços foram projetados de maneira a serem confortáveis e acessíveis para todos os usuários, incluindo pessoas com mobilidade reduzida. A escala humana foi reconhecida como um fator crucial para garantir que os espaços sejam não apenas utilizáveis, mas também seguros e acolhedores.

**Atributos de Análise:**

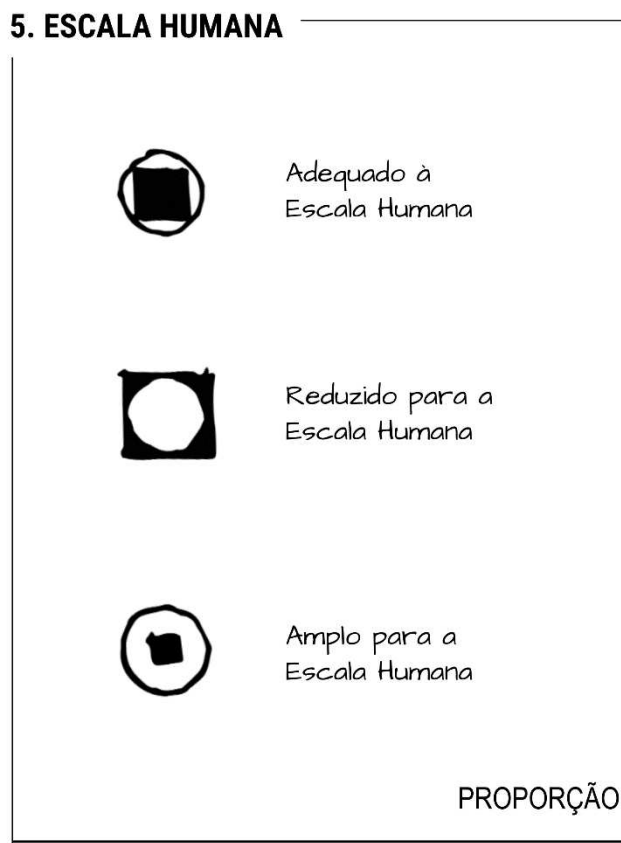
- **Proporção:** Este atributo foi desenvolvido para avaliar a adequação da escala dos edifícios e espaços abertos em relação à escala humana. A pesquisa considerou se as proporções dos elementos arquitetônicos são adequadas, garantindo que os espaços sejam confortáveis e acessíveis, o que é fundamental para a segurança e o bem-estar dos moradores.
- **Acessibilidade:** A acessibilidade universal foi um foco central deste atributo, que avaliou se os espaços, tanto edificadas quanto urbanos, são acessíveis a todos os grupos, incluindo pessoas com deficiência, idosos e crianças. A acessibilidade é vital para garantir que todos possam se mover com segurança e dignidade dentro do empreendimento.

**Métricas Gráficas:**

- **Proporção:** A métrica gráfica para este atributo classifica os espaços como **adequado à escala humana, reduzido para a escala humana, amplo para a escala humana**. Essa visualização facilita a análise da adequação das proporções dos edifícios e espaços abertos, destacando áreas onde as proporções podem ser ajustadas para melhorar o conforto e a segurança.
- **Acessibilidade:** A métrica gráfica desenvolvida para este atributo classifica os espaços como **espaço edificado acessível, espaço edificado inacessível, espaço urbano acessível, espaço urbano inacessível**. Essa representação

visual permite identificar áreas onde a acessibilidade pode ser melhorada, garantindo que todos os usuários possam acessar os espaços de maneira segura e conveniente.

Figura 10 - Exemplo de métrica gráfica para escala humana.



Fonte: O próprio autor.

○ IMAGEM E CONFORTO

**Fundamentação Teórica e Adaptação Metodológica:** A percepção de segurança em um espaço urbano é fortemente influenciada pela sua imagem e conforto, aspectos que foram abordados por Gehl (2010) e outros teóricos do design urbano. Gehl (2010) argumenta que a estética e a manutenção de um ambiente desempenham um papel crucial na forma como as pessoas percebem sua segurança. Espaços bem projetados e mantidos criam uma sensação de ordem e cuidado, o que, por sua vez, desencoraja comportamentos anti-sociais e aumenta a sensação de segurança entre os usuários.

Na pesquisa aplicada aos EHIS, esses conceitos foram adaptados para desenvolver diretrizes que avaliem a qualidade estética e o conforto dos espaços

públicos e privados. A ideia foi garantir que os espaços não apenas atendam às necessidades funcionais dos moradores, mas também criem um ambiente visualmente agradável e convidativo, que promova a utilização contínua e segura desses espaços.

#### **Atributos de Análise:**

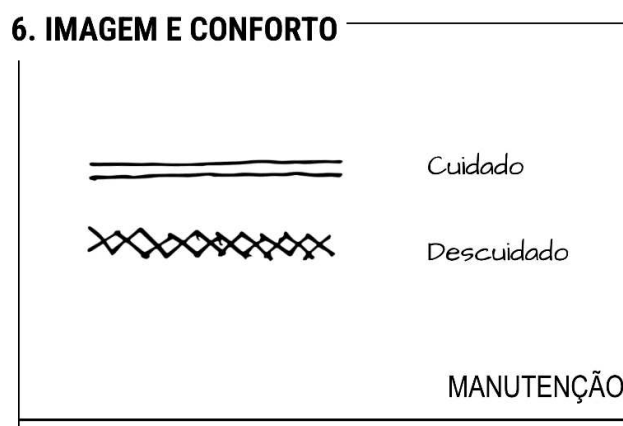
- **Manutenção:** Este atributo foi desenvolvido para avaliar a qualidade da manutenção das áreas construídas e vazias no empreendimento. A pesquisa focou em garantir que os espaços estivessem bem cuidados e livres de sinais de abandono ou vandalismo, pois a manutenção adequada é essencial para preservar a qualidade e a segurança do ambiente.
- **Estética e Design:** A qualidade do design estético dos espaços públicos foi avaliada por este atributo, que examinou como o design arquitetônico e paisagístico contribui para uma imagem positiva do empreendimento. A pesquisa considerou se o design aplicado era funcional e esteticamente agradável, promovendo uma sensação de segurança e ordem.
- **Fachada:** Este atributo avaliou se as fachadas dos edifícios são convidativas e contribuem para a boa imagem do conjunto arquitetônico e urbanístico. Fachadas que estimulam a interação entre o interior e o exterior reforçam a segurança ao criar uma relação visual e funcional entre os espaços públicos e privados.
- **Mobiliário e Abrigo:** A presença e a qualidade do mobiliário urbano, como bancos, mesas, iluminação e áreas sombreadas, foram avaliadas por este atributo. O foco foi garantir que o mobiliário e os abrigos proporcionem conforto em diferentes condições climáticas, incentivando o uso contínuo e seguro dos espaços públicos.
- **Iluminação:** A qualidade da iluminação nos espaços públicos e vazios é crucial para a segurança, especialmente durante a noite. A pesquisa avaliou se a iluminação era suficiente para garantir o conforto e a segurança dos moradores em todos os horários.

#### **Métricas Gráficas:**

- **Manutenção:** A métrica gráfica desenvolvida para este atributo classifica a manutenção como **adequada ao uso ou inadequada ao uso**. Essa visualização permite identificar facilmente áreas que necessitam de maior cuidado para garantir a preservação da qualidade e segurança do ambiente.

- **Estética e Design:** A métrica gráfica para este atributo classifica o design como **aplicado, projetado ou dificultado**. Essa representação visual facilita a análise da qualidade estética dos espaços, destacando áreas onde o design pode ser aprimorado para melhorar a percepção de segurança.
- **Fachada:** A métrica gráfica desenvolvida para este atributo classifica as fachadas como **convidativas ou não convidativas**. Essa visualização ajuda a identificar quais fachadas contribuem para uma imagem positiva e segura do empreendimento.
- **Mobiliário e Abrigo:** A métrica gráfica para este atributo classifica o mobiliário urbano como **aplicado, projetado ou dificultado**. Essa representação permite avaliar a adequação do mobiliário e dos abrigos em termos de conforto e usabilidade, aspectos fundamentais para a segurança dos espaços públicos.
- **Iluminação:** A métrica gráfica desenvolvida para este atributo classifica a iluminação como **adequada ao uso ou inadequada ao uso**. A visualização gráfica permite identificar áreas que podem se beneficiar de uma iluminação melhorada para garantir a segurança noturna.

Figura 11 - Exemplo de métrica gráfica para imagem e conforto.



Fonte: O próprio autor.

- AMBIENTE DE SUPORTE

**Fundamentação Teórica e Adaptação Metodológica:** A criação de um ambiente de suporte dentro de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS) é essencial para promover a coesão social e a segurança. Gehl (2010) e outros teóricos do design urbano enfatizam a importância de espaços que incentivem a

interação social e o fortalecimento dos laços comunitários. Um ambiente de suporte bem projetado deve incluir áreas que facilitem a convivência, a troca de experiências e a vigilância comunitária, fatores que são fundamentais para a segurança percebida pelos moradores.

No contexto da pesquisa, esses conceitos foram adaptados para criar diretrizes que avaliem a presença e a qualidade dos espaços comunitários e a capacidade desses espaços de promover a interação social. A abordagem metodológica considerou como o design desses ambientes poderia ser otimizado para reforçar a vigilância natural e o senso de pertencimento, elementos essenciais para a segurança em EHIS.

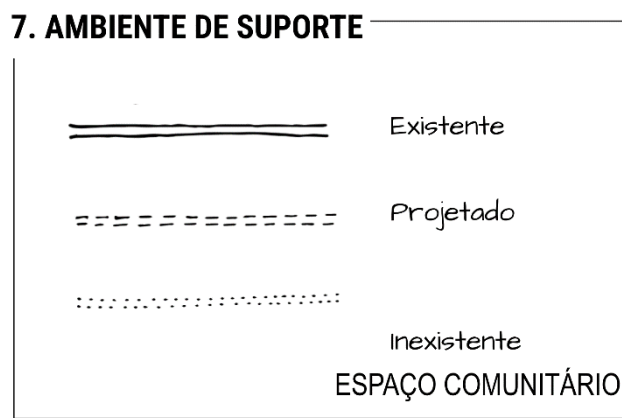
#### **Atributos de Análise:**

- **Espaços Comunitários:** Este atributo foi desenvolvido para avaliar a existência e a qualidade dos espaços dedicados a atividades comunitárias dentro do empreendimento. A pesquisa focou em identificar se esses espaços incentivam a interação social e o fortalecimento dos laços comunitários, promovendo a coesão social e a vigilância comunitária.
- **Interação Social:** A capacidade dos espaços de facilitar a interação social foi avaliada por este atributo. A pesquisa considerou se os espaços eram projetados de forma a incentivar encontros e atividades comunitárias, elementos fundamentais para o desenvolvimento de um ambiente seguro e coeso.

#### **Métricas Gráficas:**

- **Espaços Comunitários:** A métrica gráfica desenvolvida para este atributo classifica os espaços comunitários como **existentes ou projetados**. Essa representação visual permite identificar a presença de áreas dedicadas a atividades comunitárias e avaliar se esses espaços estão sendo utilizados de maneira eficaz para promover a coesão social e a segurança.
- **Interação Social:** A métrica gráfica para este atributo classifica os espaços como **interativo ou pouco interativo**. Essa visualização facilita a análise da eficácia dos espaços em promover a interação social, destacando áreas que podem se beneficiar de melhorias no design para incentivar o engajamento comunitário.

Figura 12 - Exemplo de métrica gráfica para ambiente de suporte.



Fonte: O próprio autor.

○ VIGILÂNCIA NATURAL E OCUPAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

**Fundamentação Teórica e Adaptação Metodológica:** A vigilância natural é um conceito central nas teorias de Jacobs (1961) e Newman (1973). Jacobs (1961) argumentou que a presença constante de pessoas nas ruas, resultado de uma mistura de usos e de espaços públicos bem projetados, cria uma vigilância natural, essencial para a segurança urbana. Newman (1973), por sua vez, desenvolveu o conceito de “espaço defensável”, que enfatiza a importância de um design que permita que os moradores observem e monitorem seus arredores, criando um ambiente seguro e sob controle.

Essas teorias foram adaptadas na pesquisa para desenvolver diretrizes específicas que avaliem a capacidade dos espaços públicos em EHIS de serem monitorados naturalmente pelos moradores. A abordagem metodológica buscou garantir que os espaços fossem projetados de forma a maximizar a visibilidade, a presença de pessoas e a ocupação contínua, elementos que são cruciais para a segurança percebida.

**Atributos de Análise:**

- **Posição das Aberturas:** Este atributo foi desenvolvido para avaliar a posição estratégica das aberturas (como janelas e entradas) em relação à visibilidade e vigilância. A pesquisa considerou se a posição das aberturas permitia uma boa visibilidade das áreas comuns e das ruas, fator essencial para a vigilância natural.
- **Unidade de Vizinhaça:** A coesão social e a segurança comunitária foram

avaliadas por este atributo, que considerou a capacidade dos espaços abertos e públicos de serem monitorados naturalmente pelos moradores, classificando a unidade de vizinhança como **elevada, moderada ou neutra**.

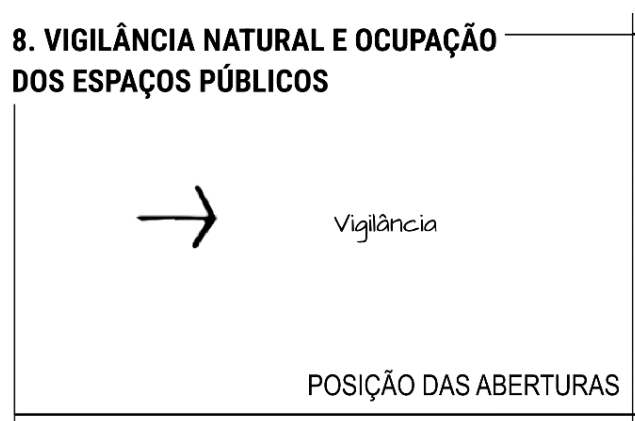
- **Ativação dos Espaços:** A capacidade dos espaços públicos de serem utilizados de forma contínua e ativa foi avaliada por este atributo. A pesquisa considerou se os espaços incentivavam a presença constante de pessoas através de atividades regulares e eventos, classificando o nível de ativação dos espaços como **alta ou baixa**.
- **Fachadas Ativas:** A relação entre o interior e o exterior dos edifícios foi avaliada por este atributo, que considerou se as fachadas dos edifícios ao longo dos espaços públicos eram ativas, com janelas e entradas que estimulavam a interação e a vigilância natural.
- **Conexões Visuais:** A clareza das conexões visuais entre diferentes espaços do empreendimento foi um atributo central, que avaliou se essas conexões permitiam que os usuários monitorassem facilmente as áreas ao seu redor, promovendo a segurança.
- **Percepção de Segurança:** Este atributo foi desenvolvido para avaliar como os elementos de design contribuíam para a percepção de segurança, classificando essa percepção como **alta, média ou baixa**. A pesquisa considerou a visibilidade clara, a presença de pessoas e a manutenção adequada dos espaços como fatores essenciais para a percepção de segurança.

#### **Métricas Gráficas:**

- **Posição das Aberturas:** A métrica gráfica para este atributo avaliou a posição das aberturas em termos de visibilidade e vigilância. A visualização gráfica permitiu identificar como as janelas e entradas contribuíam para a vigilância natural, destacando áreas que poderiam ser melhoradas.
- **Unidade de Vizinhança:** A métrica gráfica para este atributo classificou a unidade de vizinhança como **elevada, moderada ou neutra**. Essa representação visual ajudou a identificar o nível de coesão social e segurança comunitária no empreendimento.
- **Ativação dos Espaços:** A métrica gráfica desenvolvida para este atributo classificou o nível de ativação dos espaços públicos como **alta ou baixa**. Essa visualização facilitou a análise de como os espaços eram utilizados e destacou áreas que poderiam ser mais ativas para aumentar a segurança.

- **Fachadas Ativas:** A métrica gráfica para este atributo classificou as fachadas ao longo dos espaços públicos como **muito ativas ou pouco ativas**. A representação visual permitiu avaliar a eficácia das fachadas em promover a interação e a vigilância natural.
- **Conexões Visuais:** A métrica gráfica desenvolvida para este atributo avaliou a clareza das conexões visuais entre diferentes espaços, garantindo que as áreas estivessem interligadas de maneira a promover a segurança.
- **Percepção de Segurança:** A métrica gráfica para este atributo classificou a percepção de segurança como **alta, média ou baixa**. A visualização gráfica ajudou a entender como os elementos de design e a ocupação dos espaços podem influenciar a percepção de segurança.

Figura 13 - Exemplo de métrica gráfica para vigilância natural e ocupação dos espaços públicos.



Fonte: O próprio autor.

O desenvolvimento das métricas de avaliação espacial para segurança em EHIS representou uma contribuição significativa tanto para a prática de design quanto para a gestão desses empreendimentos. Com base em teorias urbanísticas e arquitetônicas consagradas e nas evidências identificadas pela Revisão Sistemática da Literatura (RSL), foram criadas diretrizes adaptadas às particularidades dos EHIS, as quais foram operacionalizadas em atributos de análise e visualizadas por meio de métricas gráficas.

Essas métricas gráficas permitiram uma avaliação detalhada dos empreendimentos existentes, além de apresentarem um potencial significativo para a concepção de novos projetos, promovendo ambientes mais seguros, coesos e sustentáveis. A aplicação dessas métricas no estudo de caso do Residencial Vista Bela validou sua eficácia, demonstrando também sua capacidade de replicação em

diferentes contextos habitacionais.

O conjunto gráfico completo resultante dessa metodologia será detalhadamente apresentado no estudo de caso, oferecendo uma visão prática de como essas diretrizes e métricas podem ser implementadas de forma eficaz. Em resumo, as diretrizes e métricas desenvolvidas tanto preencheram uma lacuna metodológica identificada na literatura, como também forneceram um caminho claro para a implementação de práticas de design mais seguras e colaborativas em EHIS, com impactos positivos tanto na qualidade de vida dos moradores quanto na sustentabilidade urbana.

- **ESTUDO DE CASO**

- ANÁLISE INTEGRADA DO RESIDENCIAL VISTA BELA

A Revisão Sistemática da Literatura (RSL) identificou aspectos críticos que vão além das abordagens tradicionais de segurança em Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS). Além da segurança física, fatores como coesão social, empoderamento dos moradores e a qualidade do ambiente construído surgiram como elementos centrais para a percepção de segurança e bem-estar nesses empreendimentos. Contudo, a maioria dos estudos analisados continua a focar-se exclusivamente em soluções físicas, desconsiderando as complexas dinâmicas socioeconômicas, psicológicas e culturais que moldam a vida nos EHIS. Essa lacuna evidencia a necessidade urgente de integrar as perspectivas dos moradores no desenvolvimento de estratégias de segurança, pois intervenções que ignoram as necessidades e experiências dos residentes frequentemente resultam em soluções ineficazes ou até prejudiciais.

Além disso, a RSL destacou a relevância de uma análise crítica sobre o impacto das políticas habitacionais e das práticas de planejamento urbano na segurança percebida pelos moradores. Muitas dessas políticas não abordam adequadamente fatores críticos como exclusão social, pobreza e desigualdade, o que limita a eficácia das estratégias de segurança. Esse diagnóstico reforça a necessidade de desenvolver abordagens mais integradas, que considerem as complexidades das dinâmicas sociais e promovam ambientes seguros, sustentáveis e socialmente equitativos.

- CONTEXTUALIZAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO ESTUDO

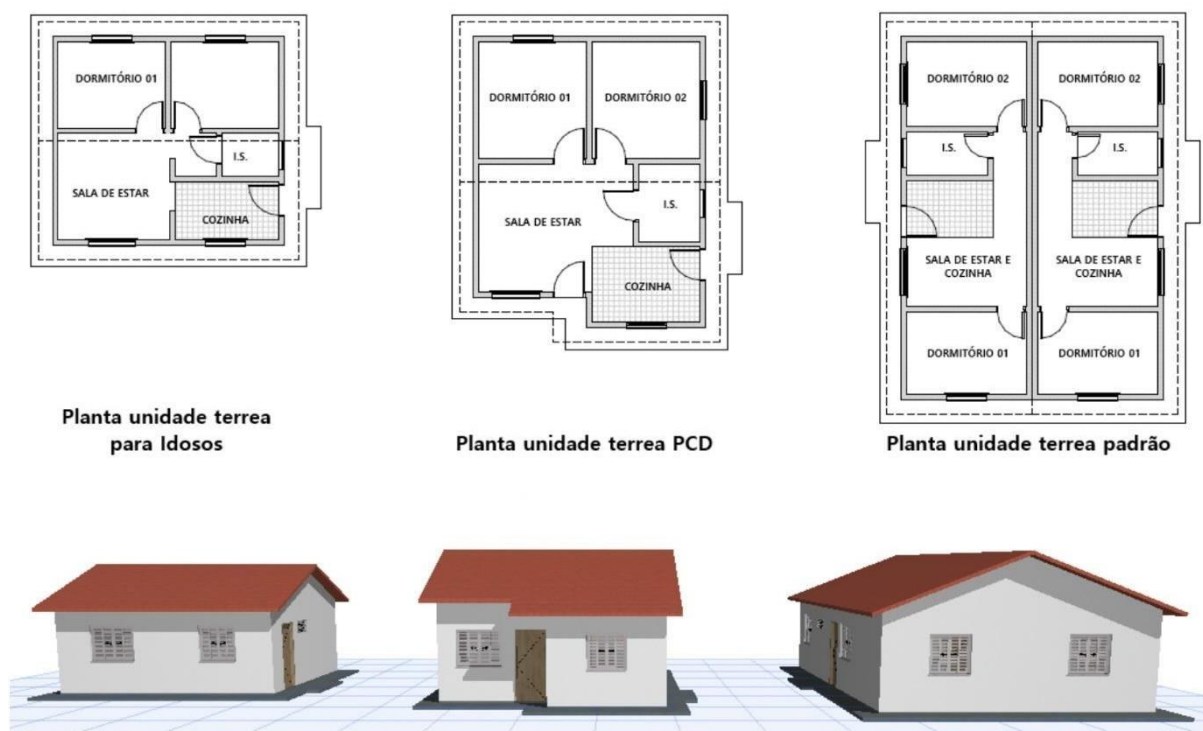
O Residencial Vista Bela, localizado em Londrina, Paraná, é um exemplo significativo de EHIS financiado pelo programa Minha Casa, Minha Vida 2 (PMCMV 2). Com 2.712 unidades habitacionais destinadas a famílias de baixa renda, o residencial oferece oportunidade para analisar as transformações residenciais e as percepções dos moradores ao longo do tempo.

Este estudo realiza uma análise integrada de dados para examinar a segurança no Residencial Vista Bela, combinando métodos qualitativos e quantitativos. A integração dessas informações permitiu identificar áreas específicas que requerem

melhorias e fundamentar recomendações estratégicas para futuros empreendimentos de EHIS, com um foco particular na segurança. A análise destaca a importância de abordagens colaborativas na gestão de requisitos, demonstrando que a participação ativa de especialistas e dos moradores pode resultar em ambientes habitacionais mais seguros e alinhados às necessidades reais dos usuários.

O Residencial Vista Bela foi utilizado como objeto de estudo para analisar a influência do design arquitetônico e do planejamento urbano na qualidade de vida em habitações sociais. A configuração espacial do empreendimento, representada nos esquemas gráficos subsequentes, destaca a tipologia das unidades habitacionais: casas térreas geminadas com área de 36,90m<sup>2</sup>, implantadas em lotes de 125m<sup>2</sup>. Essa tipologia foi escolhida não apenas por sua prevalência no residencial, mas também por representar as condições de moradia de uma parcela significativa da população de baixa renda.

*Figura 14 - Representação gráfica das unidades habitacionais.*



**Fonte:** O próprio autor.

*Figura 15 - Vista geral do Residencial Vista Bela em Londrina.*



**Fonte:** Protenge Engenharia (2012).

*Figura 16 - Via de acesso ao Residencial Vista Bela.*



**Fonte:** folha.uol (2012).

Figura 17 - Quadras internas do Residencial Vista Bela.



Fonte: folha.uol (2012).

A análise da disposição e do uso do espaço é crucial para avaliar como as características arquitetônicas atendem ou não às necessidades dos residentes e como influenciam práticas de autoconstrução e personalização dos espaços. Durante a coleta de dados, observaram-se diversas modificações realizadas pelos moradores, que adaptaram suas residências para melhor atender às suas necessidades e preferências. Essas alterações ressaltam a necessidade de uma arquitetura flexível, capaz de se ajustar às mudanças nas demandas dos moradores ao longo do tempo.

As observações diretas e o feedback dos moradores indicam que, mesmo com limitações espaciais, muitas famílias se esforçam para melhorar sua qualidade de vida por meio de ajustes e ampliações em suas residências. Essa tendência revela a resiliência e a criatividade dos moradores, ao mesmo tempo em que destaca as lacunas do projeto original, que não previu adequadamente as necessidades de personalização e adaptação das unidades.

Os esquemas gráficos a serem incluídos representam visualmente as unidades e o empreendimento e funcionam como ferramentas analíticas para explorar as interações entre design, habitabilidade e segurança. Essas representações gráficas são fundamentais para compreender as dinâmicas espaciais e propor soluções mais

eficazes para futuros projetos de EHIS.

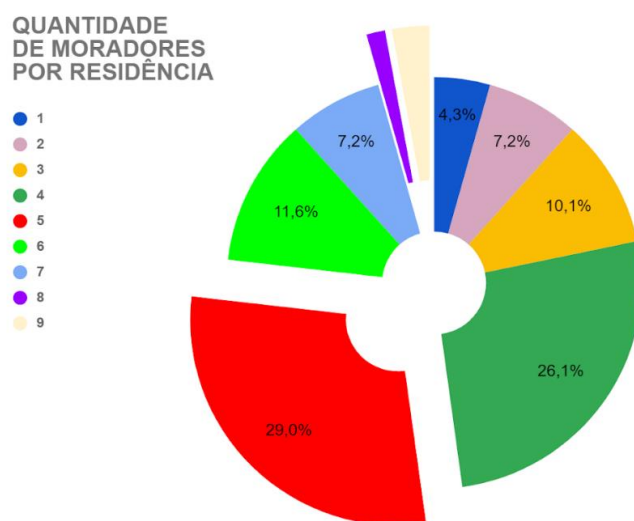
- ANÁLISE DEMOGRÁFICA E SOCIAL DOS MORADORES DO RESIDENCIAL VISTA BELA

A compreensão da composição demográfica e social dos moradores é essencial para avaliar a eficácia das políticas habitacionais e aprimorar a gestão comunitária. Os dados coletados proporcionam uma análise detalhada das características e necessidades dos moradores, elementos cruciais para orientar intervenções futuras e sustentar práticas comunitárias eficazes.

Este segmento da pesquisa concentra-se em quatro aspectos principais da população do Residencial Vista Bela: quantidade de moradores por unidade, níveis de escolaridade, estado civil e representatividade de gênero entre os chefes de família. A análise desses dados fornece insights valiosos sobre as dinâmicas residenciais e sociais do empreendimento, afetando diretamente as estratégias de segurança, design urbano e desenvolvimento de políticas habitacionais.

Essas informações além de ilustrar a configuração atual do residencial ajudam a identificar tendências e necessidades específicas que podem orientar melhorias em programas similares no futuro. A seguir, cada um desses dados será discutido em detalhes, começando pela análise da quantidade de moradores por unidade habitacional, conforme ilustrado na Gráfico 1.

*Gráfico 1 - Quantidade de moradores por unidade habitacional.*



**Fonte:** O próprio autor.

A análise da distribuição dos moradores nas unidades de 36,90 m<sup>2</sup> do Residencial Vista Bela revela que a presença de famílias numerosas em espaços restritos exige adaptações no design habitacional para melhor atender às suas necessidades. Estudos, como o de Conceição (2015), sugerem que a customização das moradias, com base no perfil de cada família, poderia otimizar a adequação das unidades e melhorar o conforto dos moradores.

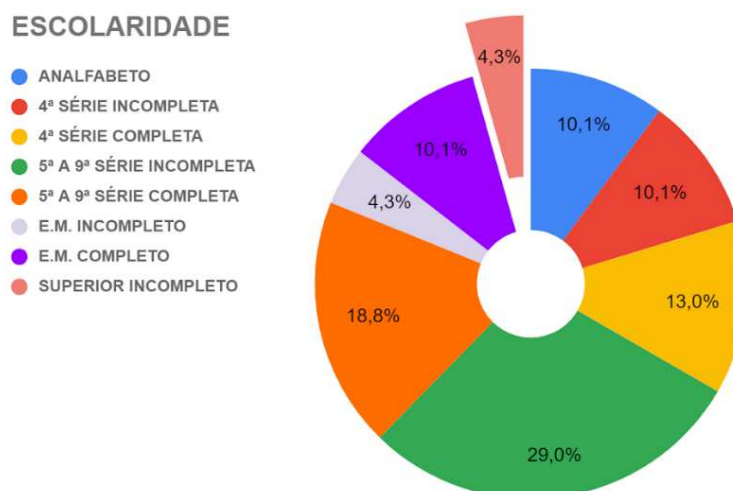
A priorização da segurança pelos residentes, conforme evidenciado pelo Índice Geral de Importância (IGI), apresentado na introdução desta pesquisa, reflete preocupações com a qualidade de vida, onde a superlotação e a inadequação das unidades podem aumentar a sensação de vulnerabilidade. Isso estabelece uma conexão direta entre o design das moradias e a percepção de segurança, demonstrando que as preocupações residenciais transcendem as medidas de segurança tradicionais e incluem aspectos qualitativos do ambiente construído.

Esta análise enfatiza a necessidade de revisão no design de habitações sociais para assegurar que as unidades sejam adaptáveis e adequadas para variadas configurações familiares, melhorando assim a qualidade de vida dos moradores. Esses insights são fundamentais para guiar intervenções em projetos futuros, garantindo que as soluções habitacionais satisfaçam as necessidades reais dos residentes.

A seguir, a análise se concentra nos níveis de escolaridade dos moradores e como isso influencia suas oportunidades, impactando diretamente a qualidade de vida e a percepção de segurança. A correlação desses dados com informações sobre a configuração familiar e o espaço habitacional facilita a identificação de medidas para melhorar o bem-estar e fortalecer a comunidade.

A variabilidade nos níveis de escolaridade no Residencial Vista Bela, demonstrada na Gráfico 2, sublinha desafios significativos para o desenvolvimento comunitário e a eficácia das políticas habitacionais. Os dados indicam que muitos moradores têm apenas educação básica, com 10,1% tendo apenas alfabetização.

Gráfico 2 - Escolaridade dos moradores.



**Fonte:** O próprio autor.

Essa situação destaca a urgência de programas educacionais diversificados, que abrangem desde a alfabetização até o ensino técnico e superior, para melhorar a qualificação profissional e expandir as oportunidades de emprego. A educação para adultos é crucial, especialmente para aqueles com educação básica incompleta, visando melhorar suas condições de vida e a segurança habitacional.

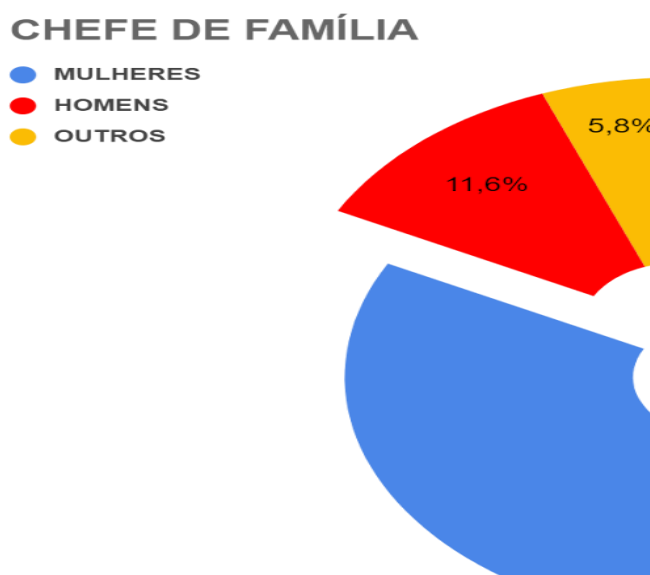
A inclusão de infraestrutura educacional adequada no planejamento urbano é essencial para o desenvolvimento comunitário sustentável. A demora na implementação de escolas após a inauguração do residencial resalta uma falha significativa no planejamento, que deve ser corrigida em futuros projetos de habitação social.

A formulação de políticas habitacionais deve incluir um componente educacional robusto, adaptado às necessidades da população. As estratégias devem buscar não apenas a inclusão social e melhorias no padrão de vida, mas também capacitar os moradores a contribuir ativamente para o aprimoramento de suas condições habitacionais e comunitárias.

A complexidade dessas questões sublinha a importância de um planejamento multidisciplinar, envolvendo sociólogos, educadores e outros profissionais, para abordar todos os aspectos do desenvolvimento comunitário. Uma abordagem interdisciplinar é essencial para assegurar que os projetos de EHIS atendam não só às necessidades físicas de moradia, mas também fomentem um ambiente que promova o desenvolvimento humano e social de forma integral.

Continuando a análise demográfica no Residencial Vista Bela, observa-se que mais de 82% dos chefes de família são mulheres. Essa predominância aponta para desafios específicos que vão além da gestão do lar, estendendo-se à conciliação entre trabalho profissional e cuidados com os filhos. Tais dinâmicas exigem políticas habitacionais e urbanísticas que reconheçam e se adaptem a essas necessidades, promovendo o design de habitações e espaços comunitários que facilitem a vida cotidiana. O Gráfico 3 ilustra essas dinâmicas familiares, destacando a configuração predominante na comunidade.

Gráfico 3 - Representatividade de chefes de família conforme gênero.



Fonte: O próprio autor.

A liderança feminina, predominante nesse contexto, demanda uma atenção especial no planejamento das políticas habitacionais, de modo que essas estratégias melhorem a qualidade de vida, reforcem a autonomia das moradoras e promovam um ambiente de igualdade e justiça. É crucial que os planejadores urbanos incorporem um entendimento profundo das necessidades femininas ao desenvolverem soluções habitacionais que sejam inclusivas e empoderadoras.

A localização estratégica de serviços essenciais, como centros de saúde, mercados e instituições educacionais, é fundamental para reduzir o tempo de deslocamento, permitindo que essas chefes de família tenham mais tempo para se dedicar ao desenvolvimento pessoal e profissional. Além disso, o acesso a programas de educação e capacitação, especificamente dirigidos às chefes de família, pode

fomentar uma maior independência econômica e promover habilidades valorizadas no mercado de trabalho local.

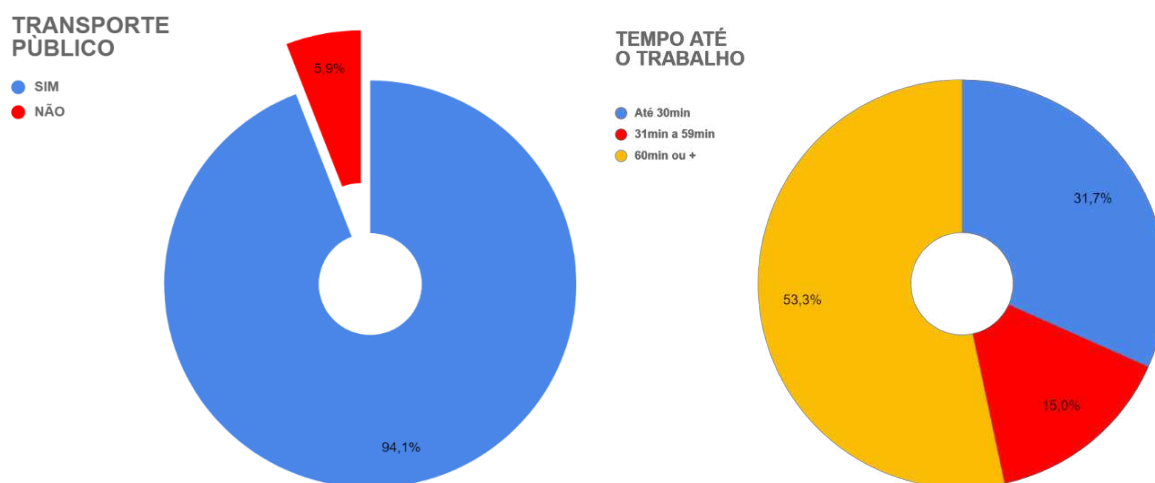
Incentivar a participação feminina em comitês de planejamento e associações de moradores é outro aspecto vital, assegurando que as vozes das mulheres sejam ouvidas e consideradas nos processos decisórios. Isso não apenas contribui para políticas mais eficazes, mas também fortalece a coesão comunitária e apoia a formação de uma rede de suporte entre os residentes.

Essa abordagem responde às necessidades imediatas e estabelece as bases para comunidades mais resilientes e igualitárias, onde o planejamento urbano e habitacional apoia eficazmente tanto as dinâmicas familiares quanto individuais. Ao promover ambientes que refletem essas prioridades, demonstra-se um compromisso genuíno com o desenvolvimento de uma sociedade mais inclusiva e justa.

#### ○ MOBILIDADE URBANA

Na análise de mobilidade urbana, o estudo do tempo de deslocamento e do uso do transporte público no Residencial Vista Bela destaca questões críticas relacionadas à segurança e à inclusão social. Os dados revelam que uma parcela significativa dos residentes, 53,3%, gasta 60 minutos ou mais em seus trajetos diários para o trabalho. É importante destacar que esses dados, embora representativos, foram simplificados para a apresentação, não incluindo casos ainda mais extremos onde indivíduos gastam duas horas ou mais em deslocamento, exacerbando a percepção de isolamento e vulnerabilidade.

Gráfico 4 - Uso de transporte público e tempo até o trabalho



**Fonte:** O próprio autor.

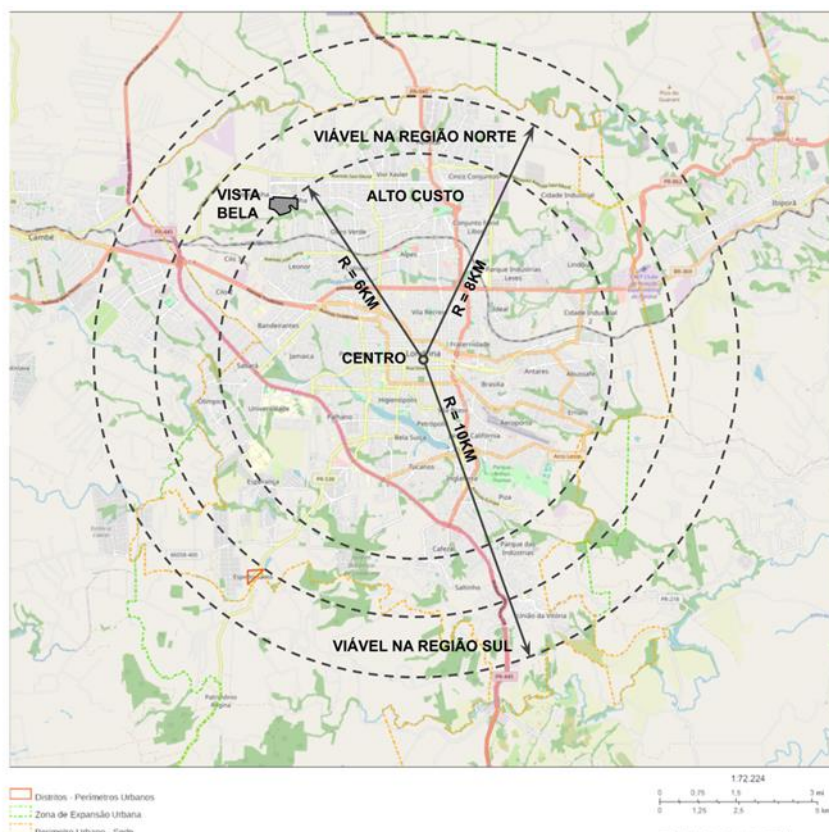
A realidade exposta nos gráficos não apenas implica um desgaste físico e psicológico considerável, mas também pode influenciar diretamente a percepção de segurança dos moradores. O tempo prolongado longe de casa reduz a supervisão familiar e a participação comunitária, fatores essenciais para a coesão e a segurança do bairro.

A localização periférica do residencial, frequentemente escolhida por razões econômicas relacionadas ao custo do solo, contribui para uma segregação que limita o acesso dos moradores à cidade e acarreta altos custos em serviços públicos essenciais. Esses aspectos são frequentemente negligenciados nas avaliações de custo-benefício desses projetos, mas têm impactos profundos na qualidade de vida dos residentes.

O mapa de viabilidade financeira para a aquisição de terrenos (Figura 18) ilustra a localização estratégica do Residencial Vista Bela no perímetro sul de Londrina, aproximadamente 10 km distante do centro da cidade, e na zona norte, cerca de 8 km distante. Este mapa sublinha a ausência de equipamentos e serviços fundamentais na área do residencial, destacando sua condição de desassistência e a necessidade urgente de políticas urbanas que promovam uma integração mais efetiva com o tecido urbano existente.

*Figura 18 - Mapa de Viabilidade para Aquisição de Terrenos Destinados a EHIS no Município de*

Londrina.



**Fonte:** Modificado de COHAB Londrina (2013 / Sistema de Informações Geográficas de Londrina (SIGLON)).

A análise da evolução histórica do Residencial, fundamentada em imagens aéreas fornecidas pelo Sistema de Informações Geográficas de Londrina (SIGLON), demonstra transformações relevantes na morfologia urbana e na ocupação dos lotes ao longo do tempo. As imagens em diferentes estágios do desenvolvimento do empreendimento possibilitam uma leitura detalhada da expansão territorial e da distribuição de seus componentes urbanos, com destaque para a alocação de áreas destinadas a equipamentos urbanos comunitários. Esses espaços, originalmente concebidos para a instalação de praças, áreas de lazer e demais equipamentos de uso coletivo, foram posicionados em locais que apresentam desafios topográficos consideráveis, tais como declividades acentuadas e lotes de geometria desfavorável.

Tais condições geográficas impõem restrições severas à viabilidade funcional dessas áreas, prejudicando o seu potencial de uso. O relevo desfavorável e a irregularidade dos lotes dificultam a implantação de soluções adequadas de paisagismo e infraestrutura urbana, inviabilizando, em muitos casos, sua plena utilização pela comunidade. As imagens disponibilizadas pelo SIGLON corroboram

que, embora o planejamento urbano inicial tenha previsto essas áreas como espaços de convivência coletiva, sua localização em pontos críticos compromete sua eficiência e capacidade de promover a integração social e o lazer. Nesse contexto, torna-se evidente a necessidade de uma reavaliação criteriosa desses espaços, contemplando estratégias de readequação que respondam às limitações impostas pelo relevo e favoreçam a funcionalidade e acessibilidade desses locais no contexto urbano do residencial.

A integração de diversas disciplinas no planejamento urbano e habitacional é fundamental. A inclusão de especialistas em transporte e outras áreas relevantes pode enriquecer significativamente o processo, garantindo que todos os aspectos do bem-estar e do design urbano sejam considerados. Uma abordagem multidisciplinar é essencial para desenvolver soluções mais completas e eficazes, que transcendam a mera provisão de abrigo.

O design colaborativo, que envolve a participação ativa de especialistas e moradores no planejamento e design de suas habitações e espaços comunitários, traz diversos benefícios. Este método não só reforça um senso de pertencimento e responsabilidade comunitária, mas também tende a resultar em soluções habitacionais que realmente atendam às necessidades e expectativas dos usuários, promovendo efetivamente a segurança e o bem-estar social.

Assim, é essencial revisar as estratégias de planejamento habitacional e urbano para incorporar fatores como mobilidade, acessibilidade e integração social. Garantir que os moradores de áreas como o Vista Bela tenham acesso eficiente ao transporte público não é apenas uma questão de conveniência; é uma necessidade fundamental para promover a equidade, a habitabilidade e o bem-estar da comunidade.

A análise da mobilidade e do acesso ao trabalho e a outras atividades sociais ilustra a profunda conexão entre a localização residencial, a qualidade de vida e o acesso a oportunidades. Isso destaca a necessidade urgente de políticas públicas integradas que assegurem que comunidades marginalizadas tenham melhor acesso ao núcleo urbano e aos serviços essenciais para uma vida segura e plena.

No entanto, além de melhorar a infraestrutura de transporte público, é necessário repensar o modelo tradicional de localização dos EHIS. Estes empreendimentos são frequentemente situados nas periferias urbanas para minimizar os custos iniciais de desenvolvimento, mas essa prática resulta em desafios de longo

prazo, como a segregação e o acesso limitado a serviços essenciais.

Esse padrão de localização não só restringe o acesso dos moradores a oportunidades de emprego e serviços essenciais, perpetuando ciclos de pobreza e restringindo a mobilidade social, mas também promove isolamento social e econômico, contrariando os objetivos de integração e melhoria da qualidade de vida que deveriam nortear tais empreendimentos.

É essencial que os planejadores urbanos reavaliem e questionem este modelo de implantação. Considerar alternativas que integrem os EHIS em áreas mais centrais ou bem conectadas pode transformar o acesso à cidade e promover o direito à moradia de qualidade. A inclusão desses empreendimentos em áreas mais integradas ao tecido urbano também pode reduzir os custos de transporte e aumentar a segurança, ao diminuir os tempos de deslocamento e melhorar a vigilância natural das áreas residenciais.

A implementação dessas mudanças exige uma abordagem integrada ao planejamento urbano, que leve em conta o custo inicial do terreno e os impactos sociais e econômicos de longo prazo da segregação residencial. Essa estratégia requer uma colaboração interdisciplinar entre especialistas, assegurando a sustentabilidade dos projetos de EHIS.

Adotar políticas de localização mais equitativas para os EHIS representa um passo crucial para uma urbanização mais justa e eficaz, garantindo que todos os cidadãos tenham acesso igualitário às oportunidades e recursos urbanos. Tal mudança de paradigma tanto tem potencial para melhorar a qualidade de vida dos moradores de EHIS, como também pode contribuir para uma cidade mais integrada e coesa.

Entender os aspectos de mobilidade urbana e as necessidades dos residentes quanto ao direito à moradia digna e ao acesso à cidade introduz uma nova perspectiva de análise: a condição das moradias anteriores dos residentes antes de se mudarem para o empreendimento em estudo. Este enfoque permite avaliar não só o impacto das políticas habitacionais atuais, mas também compreender as melhorias ou desafios persistentes que os moradores experimentam em relação às suas anteriores condições de vida.

- CONDIÇÃO DE MORADIAS ANTERIORES À MUDANÇA PARA O RESIDENCIAL

## VISTA BELA

Para compreender completamente a transição para o Residencial Vista Bela, é crucial analisar não só as características físicas das novas moradias, mas também os impactos emocionais e sociais dessa mudança. Os residentes, oriundos de moradias irregulares ou alugadas, enfrentam expectativas e realidades variadas que influenciam significativamente suas percepções de segurança e bem-estar.

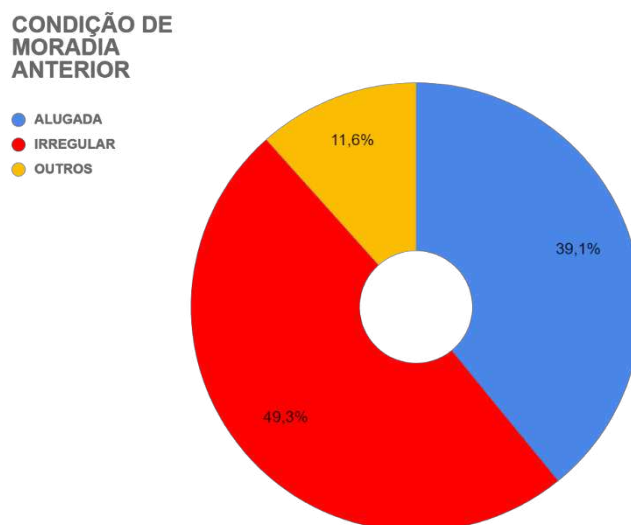
A expectativa de ascensão a uma qualidade de vida melhor por meio de moradias seguras e regulamentadas constitui um pilar fundamental dos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social. Entretanto, essa transição é marcada por desafios consideráveis, incluindo a adaptação a normas comunitárias revisadas, rearranjos no uso do espaço e privacidade, além da necessidade de estabelecer novas redes de suporte social.

A mudança para o Residencial Vista Bela simboliza, para muitos, uma ruptura com o passado. Enquanto alguns residentes percebem isso como uma chance de recomeçar em um ambiente mais seguro e estruturado, outros lutam para se adaptar a um contexto que, apesar de oferecer melhor infraestrutura física, ainda desafia a integração social e o acesso a serviços essenciais.

Essa complexidade é essencial para avaliar a eficácia das políticas habitacionais em satisfazer as necessidades dos moradores. Portanto, entender as condições de moradia anteriores e as experiências pós-mudança é vital para medir o sucesso do projeto. Essa análise detalhada fornece insights fundamentais para o design e a implementação de futuros projetos de habitação social, assegurando que a transição para novas moradias não apenas solucione problemas de inadequação habitacional, mas também promova um aprimoramento contínuo no padrão de vida.

A transição dos moradores, vindos de uma diversidade de condições habitacionais, revela não apenas as melhorias na qualidade de vida, mas também destaca os desafios recorrentes em novos ambientes residenciais. Aproximadamente 49,3% dos moradores vieram de moradias irregulares, que careciam de serviços básicos e segurança adequada. Outros 39,1% estavam em moradias alugadas, lidando com instabilidade financeira devido ao custo contínuo do aluguel, enquanto 11,6% residiam em habitações cedidas, muitas vezes sem garantia de permanência prolongada.

Gráfico 5 - Condição de moradia anterior.



Fonte: O próprio autor.

Ao se mudarem para o novo contexto do empreendimento, os residentes encaram expectativas elevadas de melhorar sua qualidade de vida. No entanto, as realidades das novas moradias nem sempre atendem completamente a essas expectativas. Adaptar-se a um ambiente formalizado, com regras comunitárias e de convivência definidas, representa um desafio para aqueles acostumados com maior flexibilidade habitacional. Além disso, a integração comunitária e a formação de uma nova identidade coletiva exigem tempo, esforço e planejamento cuidadoso, particularmente para os residentes que perderam suas redes de suporte anteriores.

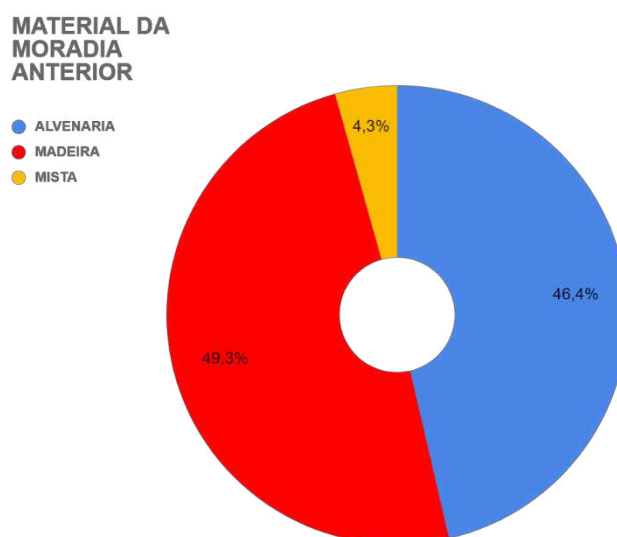
As moradias, em teoria, deveriam oferecer uma estrutura mais segura. Contudo, os desafios de adaptação não são triviais. A infraestrutura educacional e outros serviços essenciais foram atrasados, com a primeira escola estadual sendo inaugurada seis anos após a entrega das primeiras unidades. Este atraso sublinha falhas críticas no planejamento urbano que precisam ser endereçadas em projetos futuros.

Recomenda-se, portanto, um planejamento integrado e colaborativo que abranja todas as dimensões necessárias para entregar valor efetivo, incluindo programas de suporte para ajudar os moradores a se adaptarem ao novo ambiente e um sistema de monitoramento contínuo para ajustar políticas e práticas conforme necessário.

Avançando na análise, a investigação dos materiais utilizados nas moradias anteriores dos residentes revela uma distribuição significativa: 46,4% das construções

eram de alvenaria e 49,3% de madeira, como apresenta o Gráfico 6. Este levantamento é fundamental para entender as bases sobre as quais os residentes formam suas expectativas e percepções de segurança e conforto nas novas habitações.

Gráfico 6 - Material de construção das moradias anteriores.



Fonte: O próprio autor.

O panorama descrito nos gráficos anteriores suscita reflexões críticas sobre as práticas de construção habitacional, especialmente em contextos de informalidade urbana. A prevalência do uso de madeira, tradicionalmente associada a estruturas mais precárias e temporárias, destaca questões de acessibilidade e rapidez de construção, mas também revela percepções culturais de fragilidade e riscos, como a vulnerabilidade a incêndios.

A madeira, tradicionalmente associada a construções de baixa qualidade em contextos de moradias precárias, apresenta um potencial significativo para ser utilizada em edificações duráveis e de alta performance, desde que empregada com técnicas construtivas modernas e sustentáveis. O uso de métodos avançados de tratamento e preservação da madeira, aliados a um design arquitetônico eficiente e integrado, pode resultar em construções que atendem aos padrões de durabilidade, conforto e que também são ecologicamente responsáveis.

Esse entendimento é particularmente relevante no contexto do Residencial Vista Bela, onde muitos moradores têm experiência prévia com habitações construídas em madeira, frequentemente associadas a precariedade. A adoção de

práticas construtivas inovadoras pode desafiar e transformar a percepção negativa em torno desse material, demonstrando seu valor em projetos habitacionais que priorizam a sustentabilidade e a eficiência energética.

Para que essa mudança de percepção ocorra de forma efetiva, é essencial implementar ações educativas que informem sobre as vantagens técnicas e ambientais do uso da madeira e outros materiais em construções contemporâneas. Além disso, o desenvolvimento e a promoção de políticas públicas que incentivem o uso responsável e sustentável da madeira são fundamentais para viabilizar sua integração em projetos habitacionais de interesse social, reforçando a viabilidade e os benefícios desse material na construção civil contemporânea.

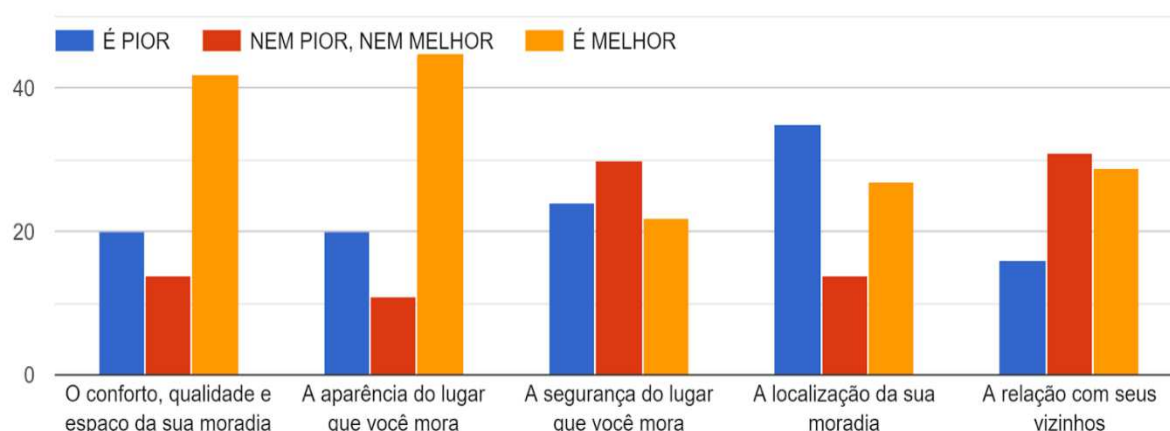
Essa discussão sobre os materiais empregados nas moradias anteriores se conecta diretamente à qualidade das novas habitações no Vista Bela, que, construídas predominantemente em alvenaria, enfrentam críticas quanto ao conforto, especialmente em relação à acústica. Este aspecto sublinha a necessidade de planejamento e execução cuidadosos no desenvolvimento de projetos habitacionais, onde a escolha do material é crucial para garantir segurança e conforto residencial.

Para superar barreiras culturais e repensar o uso da madeira na construção, é essencial promover a educação sobre suas vantagens e técnicas de construção que maximizem sua eficácia e segurança. A colaboração entre arquitetos, urbanistas, engenheiros e outros especialistas é fundamental para desenvolver projetos que além de atenderem às necessidades imediatas de moradia, também considerem os aspectos culturais e sociais dos futuros moradores.

Em resumo, a análise dos materiais das moradias anteriores fornece insights valiosos para o desenvolvimento de políticas e práticas habitacionais que sejam culturalmente sensíveis, ecologicamente sustentáveis e socialmente justas.

A próxima fase da análise se concentra na comparação entre as moradias anteriores e o Residencial Vista Bela, explorando como as experiências prévias de moradia podem influenciar a percepção e a satisfação dos moradores com suas novas residências.

Gráfico 7 - Comparação entre moradias anteriores e o Residencial Vista Bela.



**Fonte:** O próprio autor.

A avaliação dos moradores sobre as novas moradias no Residencial Vista Bela revela uma diversidade de experiências. Enquanto 55,3% dos moradores relatam uma melhoria nas condições de conforto e qualidade do espaço em comparação com suas moradias anteriores, 26,3% percebem uma deterioração, e 18,4% não notaram diferenças significativas. Esses resultados mistos indicam que, embora muitos se beneficiem de melhorias, uma parcela significativa ainda enfrenta desafios, como inadequações no isolamento acústico e térmico.

Quanto à estética do residencial, 59,2% dos moradores veem uma melhoria, refletindo uma resposta geralmente positiva ao design do novo ambiente. Contudo, 26,3% consideram que a aparência piorou e 14,5% notam que permaneceu a mesma, evidenciando expectativas e experiências pessoais variadas.

A segurança, um componente crítico para qualquer comunidade habitacional e um foco deste estudo, é percebida de maneira diversa. Apenas 28,9% dos moradores sentem que a segurança melhorou, enquanto 31,6% acreditam que piorou e 39,5% não percebem alterações. Essa percepção predominantemente negativa pode ser influenciada por vários fatores, incluindo a localização do residencial e as dinâmicas comunitárias, bem como a ênfase dada a essa questão desde a concepção do empreendimento.

Em relação à localização, 35,5% dos moradores consideram que houve melhorias, enquanto 46,1% acham que piorou, muitas vezes devido ao aumento no tempo de deslocamento para o trabalho ou áreas centrais da cidade. Isso reflete os desafios de mobilidade urbana previamente discutidos. Aproximadamente 18,4%

veem a localização como semelhante à anterior.

A interação com os vizinhos, um elemento fundamental da vida comunitária, também variou: 38,2% dos moradores relatam melhorias, 40,8% acreditam que piorou, e 21,1% não notam diferenças, destacando a necessidade de cultivar uma comunidade coesa e apoiadora em EHIS através de programas comunitários e espaços compartilhados que promovam interações positivas.

Essas comparações sublinham a importância de uma abordagem abrangente na concepção e implementação de projetos de habitação social, assegurando que todos os aspectos do design e da gestão contribuam para a melhoria contínua da qualidade de vida dos moradores. Avaliações como estas são cruciais para informar decisões de projeto e políticas futuras, garantindo que novos empreendimentos atendam de maneira eficaz às necessidades e expectativas dos residentes.

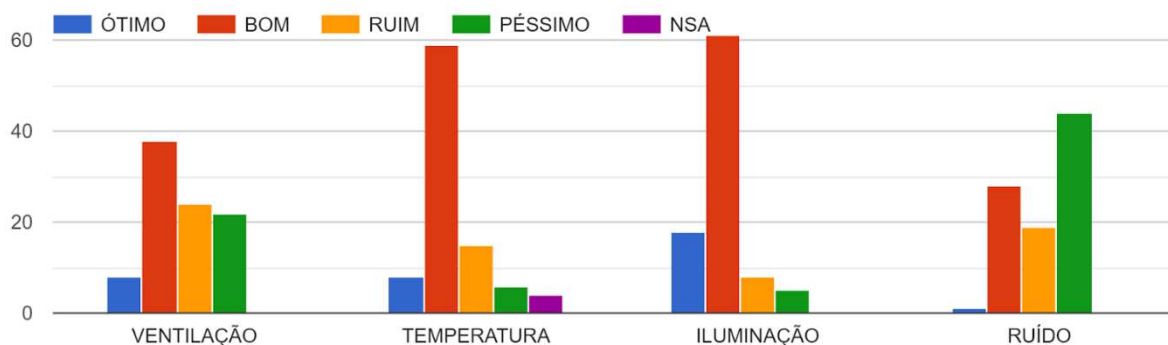
#### ○ AVALIAÇÃO DA QUALIDADE AMBIENTAL DAS HABITAÇÕES

Prosseguindo na discussão, o foco agora se volta para a qualidade ambiental das habitações no Residencial Vista Bela, explorando como a qualidade do ambiente construído impacta as percepções e experiências atuais dos moradores. Esta análise destaca áreas específicas de conforto das unidades habitacionais, assim como os ajustes necessários na gestão e concepção de futuros empreendimentos habitacionais para otimizar a qualidade dos projetos.

A qualidade ambiental das unidades habitacionais no Residencial Vista Bela desempenha um papel crucial na percepção de conforto e bem-estar dos moradores. Análises sobre ventilação, temperatura, iluminação e qualidade sonora revelam a eficácia das soluções arquitetônicas implementadas, conforme demonstrado na figura subsequente.

Gráfico 8 - Avaliação da qualidade ambiental nas habitações do Residencial.

26. Qual sua opinião sobre os seguintes itens?



Fonte: O próprio autor.

As opiniões sobre a ventilação estão divididas: 50% dos moradores consideram-na ótima ou boa, enquanto a outra metade a avalia como ruim ou péssima. Essa disparidade indica variações no design das unidades, especialmente na orientação e disposição das aberturas, que podem afetar a circulação do ar.

Em relação à temperatura, 72,8% dos residentes estão satisfeitos, embora haja relatos de desconforto térmico pela equipe de pesquisa. Esta divergência sugere a necessidade de uma investigação mais aprofundada sobre o conforto térmico, indicando que, apesar de algumas imperfeições, a situação pode representar uma melhoria em relação às moradias anteriores dos residentes.

A iluminação natural é o aspecto mais bem avaliado, com 85,9% dos moradores satisfeitos. Isso demonstra que o design das aberturas e a orientação das habitações foram planejados para maximizar a entrada de luz solar.

Contrariamente aos aspectos positivos, a qualidade sonora representa a maior fonte de insatisfação, com 68,5% dos moradores expressando descontentamento. Este fato ressalta a urgência de melhorias no isolamento acústico nas unidades, uma necessidade premente em ambientes densamente habitados.

Essas avaliações sublinham a importância de abordar de maneira abrangente os aspectos do conforto ambiental no design habitacional. Melhorias em elementos como a acústica e a ventilação podem aumentar a qualidade de vida. Além disso, as avaliações dos moradores devem orientar o aprimoramento contínuo dos projetos futuros.

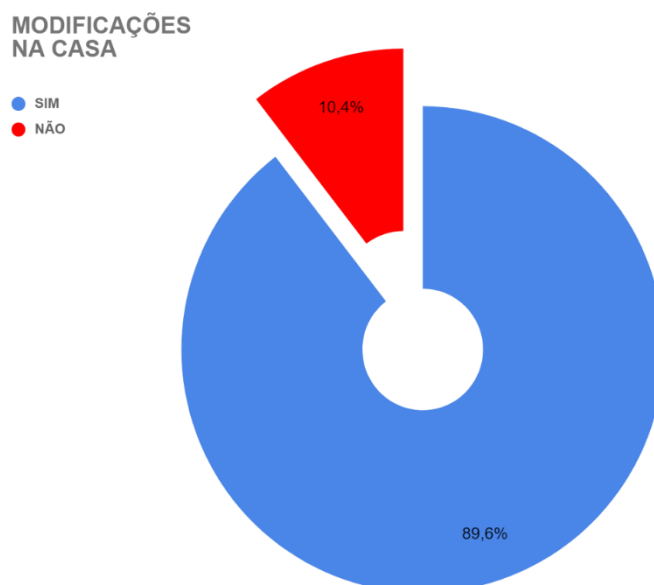
Portanto, é essencial que os desenvolvedores atendam não apenas aos

requisitos básicos de habitabilidade, mas também se esforcem para exceder as expectativas dos residentes, promovendo um ambiente de vida saudável e agradável. A implementação de soluções de design que otimizem a ventilação, a temperatura, a iluminação e o isolamento acústico podem transformar radicalmente a experiência residencial, assegurando uma melhoria substancial em comparação às condições habitacionais anteriores.

#### ○ INTERVENÇÕES REALIZADAS NA RESIDÊNCIA E PROJEÇÕES FUTURAS

A análise das intervenções feitas pelos moradores em suas unidades no Residencial Vista Bela revela uma clara tendência de personalização e adaptação dos espaços habitacionais para atender melhor às necessidades e preferências individuais. Dados indicam que uma expressiva maioria de 89,6% dos residentes realizou algum tipo de modificação em suas moradias, enquanto apenas 10,4% não fizeram alterações. Este dado é revelador, demonstrando o quanto a flexibilidade no design é fundamental em projetos habitacionais voltados para populações de baixa renda.

Gráfico 9 - Intervenções realizadas na residência por autoconstrução.



Fonte: O próprio autor.

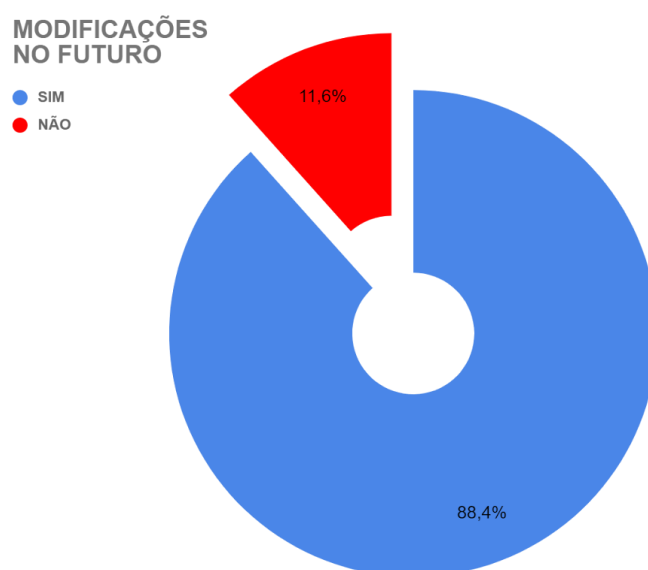
A alta incidência de modificações reflete a necessidade dos moradores de ajustar a funcionalidade, o conforto ou a estética de seus lares. As intervenções variam desde simples alterações decorativas até modificações estruturais significativas, como



O amplo espectro de intervenções, tanto estruturais quanto internas, destaca a necessidade dos moradores de melhorar a segurança, a privacidade e o conforto de suas moradias. As modificações frequentes e variadas indicam lacunas no projeto original que não atendem plenamente às necessidades dos residentes, reforçando a importância de um processo de design e planejamento que inclua ativamente a participação dos moradores.

Esta abordagem colaborativa pode reduzir a necessidade de alterações futuras e garantir que as preferências e necessidades dos moradores sejam incorporadas desde o início. Além disso, a maioria dos residentes, 88,4%, expressou a intenção de realizar futuras intervenções, refletindo uma contínua aspiração por melhorar e personalizar ainda mais suas moradias. Isso sublinha a importância de desenvolver projetos habitacionais que sejam flexíveis e que possam se adaptar às dinâmicas de vida dos moradores.

Gráfico 10 - projeções futuras de autoconstrução.



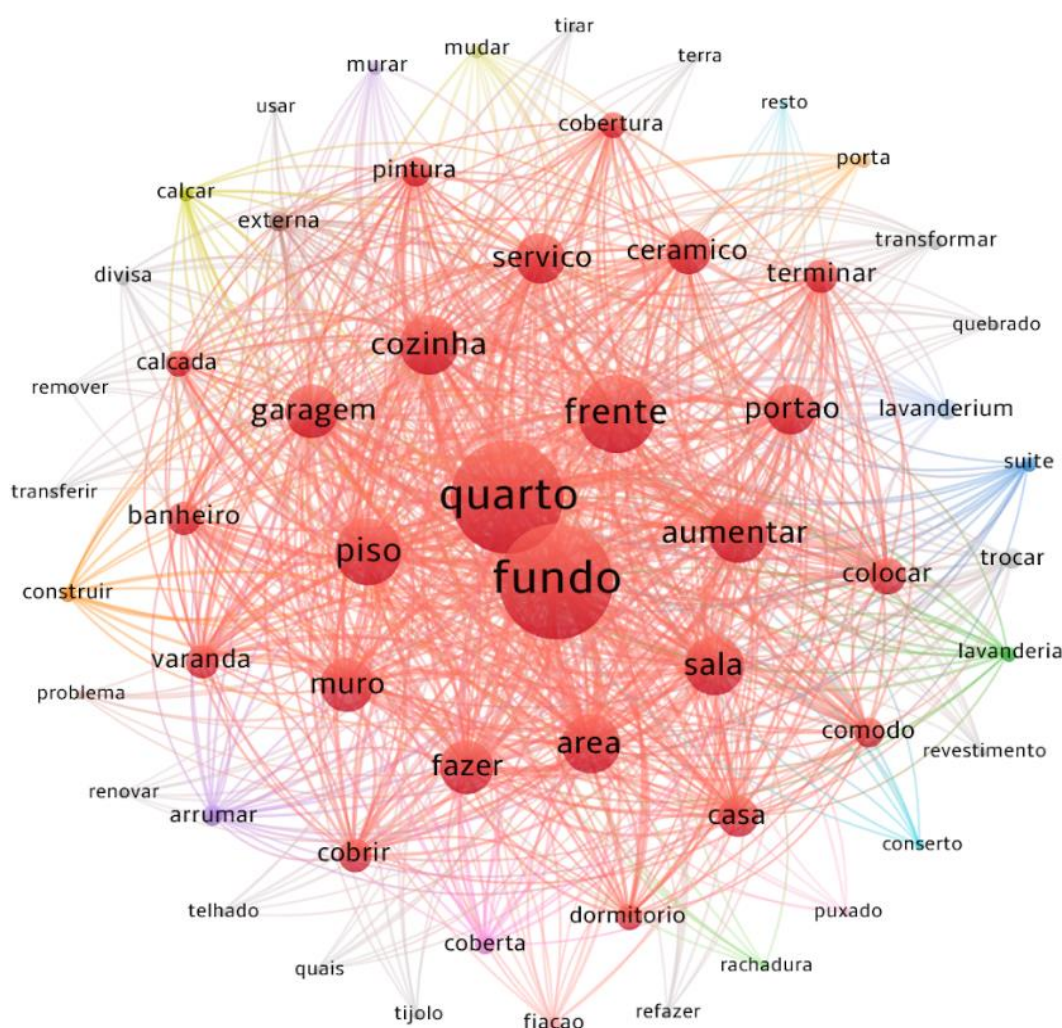
Fonte: O próprio autor.

Esta observação ressalta a importância da flexibilidade e adaptabilidade no design de habitações sociais. A intenção expressa por muitos moradores de realizar futuras modificações sugere que as configurações das moradias em 2013, aproximadamente dois anos após a inauguração do residencial, ainda não atendiam plenamente suas necessidades e desejos. Tais ajustes podem incluir adaptações para acomodar o crescimento familiar, melhorias na funcionalidade dos espaços ou atualizações de materiais e acabamentos.

Essa tendência revela uma valiosa oportunidade para planejadores e desenvolvedores aprenderem com as experiências dos moradores. Compreender as modificações desejadas pode fornecer insights essenciais para o aprimoramento de futuros projetos, assegurando que as novas habitações se alinhem mais efetivamente às expectativas e necessidades em evolução dos residentes.

Ao projetar futuras unidades habitacionais, seria prudente incorporar elementos de design que permitam modificações e personalizações com menor custo e complexidade. Essa abordagem além de aumentaria a satisfação dos moradores, também minimizaria a necessidade de intervenções extensas, contribuindo para a sustentabilidade e adaptabilidade das moradias ao longo do tempo. As modificações futuras previstas variam desde ajustes decorativos menores até reformas estruturais significativas, como demonstrado no mapa a seguir.

*Figura 20 - Nuvem de termos das projeções futuras de intervenções por autoconstrução.*



**Fonte:** O próprio autor utilizando a ferramenta digital VOSviewer.

As intervenções comuns incluem a expansão de áreas, como adição de quartos e construção de áreas de serviço; melhorias na infraestrutura básica, como calçamento e instalação de sistemas de segurança; e atualizações estéticas, como pintura e troca de pisos. Essas ações refletem os esforços dos moradores para superar as limitações iniciais das moradias, frequentemente insatisfatórias em relação às suas expectativas ou às mudanças em suas circunstâncias de vida.

Permitir que os moradores modifiquem e personalizem suas unidades não apenas aumenta a satisfação com a moradia, mas também fortalece o senso de propriedade e pertencimento, elementos essenciais para a estabilidade e coesão comunitária.

Adicionalmente, a diversidade e frequência das intervenções sublinham a necessidade de suporte contínuo e acessível para reformas. Programas que forneçam assistência técnica e financeira para essas modificações poderiam promover melhorias habitacionais sustentáveis e de alta qualidade, evitando intervenções inadequadas que possam comprometer a segurança e a integridade estrutural das construções. Durante as entrevistas, os moradores destacaram três atributos essenciais nas moradias.



e do planejamento do empreendimento nas vidas dos moradores.

A demanda por espaços que suportem o bem-estar familiar e comunitário, como "área de lazer", "salão" e "quartos separados", ilustra um desejo de privacidade e de áreas adequadas para o desenvolvimento social e pessoal dentro do complexo habitacional. Estes aspectos são fundamentais para a coesão social e para a percepção de segurança e pertencimento ao local.

Além disso, a inclusão de elementos como "laje", "muro", "portão fechado" e "área verde" na lista destaca uma preocupação com a segurança e a privacidade, bem como o desejo por um ambiente mais integrado à natureza e acessível para o lazer e o relaxamento.

Esses dados ressaltam a necessidade de abordagens holísticas no planejamento de projetos habitacionais, onde a construção de moradias deve ser acompanhada de uma infraestrutura que suporte as diversas necessidades dos residentes. Isso inclui tanto a adequação física das unidades, como a integração efetiva de serviços públicos, áreas de lazer e opções de emprego e educação. Em complemento, os residentes também apontaram itens indesejados conforme apresentado no mapa a seguir.



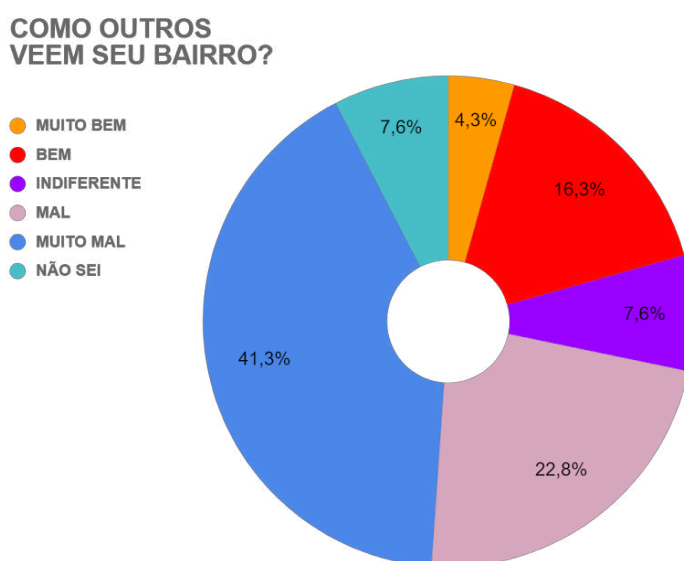
A falta de barreiras físicas adequadas, como muros e cercas, também foi uma reclamação comum, sugerindo que a integração de privacidade e segurança física nas habitações geminadas precisa ser melhorada.

Essas questões ressaltam a necessidade de revisão das práticas de design e construção em empreendimentos habitacionais. Melhorar a qualidade dos materiais e das técnicas construtivas, além de repensar a disposição espacial para aumentar a privacidade e a segurança entre as unidades geminadas, pode significar elevar a satisfação dos moradores e mitigar os problemas relatados. Implementar soluções de design que considerem esses aspectos é essencial para o desenvolvimento de projetos habitacionais mais bem-sucedidos.

#### ○ O OLHAR EXTERNO E OS ESTIGMAS SOCIAIS EM EHIS

Explorar como os moradores do Residencial Vista Bela percebem que são vistos pelos vizinhos de bairros adjacentes forneceu uma visão crucial sobre a integração social do residencial no contexto urbano. A pesquisa perguntou aos residentes: "Como você acha que os moradores dos bairros vizinhos veem seu bairro?", revelando percepções significativas sobre a aceitação e a imagem do residencial.

Gráfico 11 - Percepção dos moradores sobre como o bairro é visto.



Fonte: O próprio autor.

Os resultados indicam que apenas 4,3% dos entrevistados acreditam que são

vistos muito positivamente e 16,3% sentem que a percepção é geralmente positiva. Por outro lado, 22,8% pensam que são vistos de forma negativa, e uma parcela expressiva de 41,3% acredita que a visão é muito negativa, enquanto 7,6% não souberam responder.

Essas estatísticas sugerem que muitos residentes percebem seu bairro como mal visto, uma condição frequentemente associada a estigmas comuns a habitações sociais. Tais visões podem afetar negativamente a identidade dos moradores e suas interações com as comunidades vizinhas, exacerbando sentimentos de isolamento.

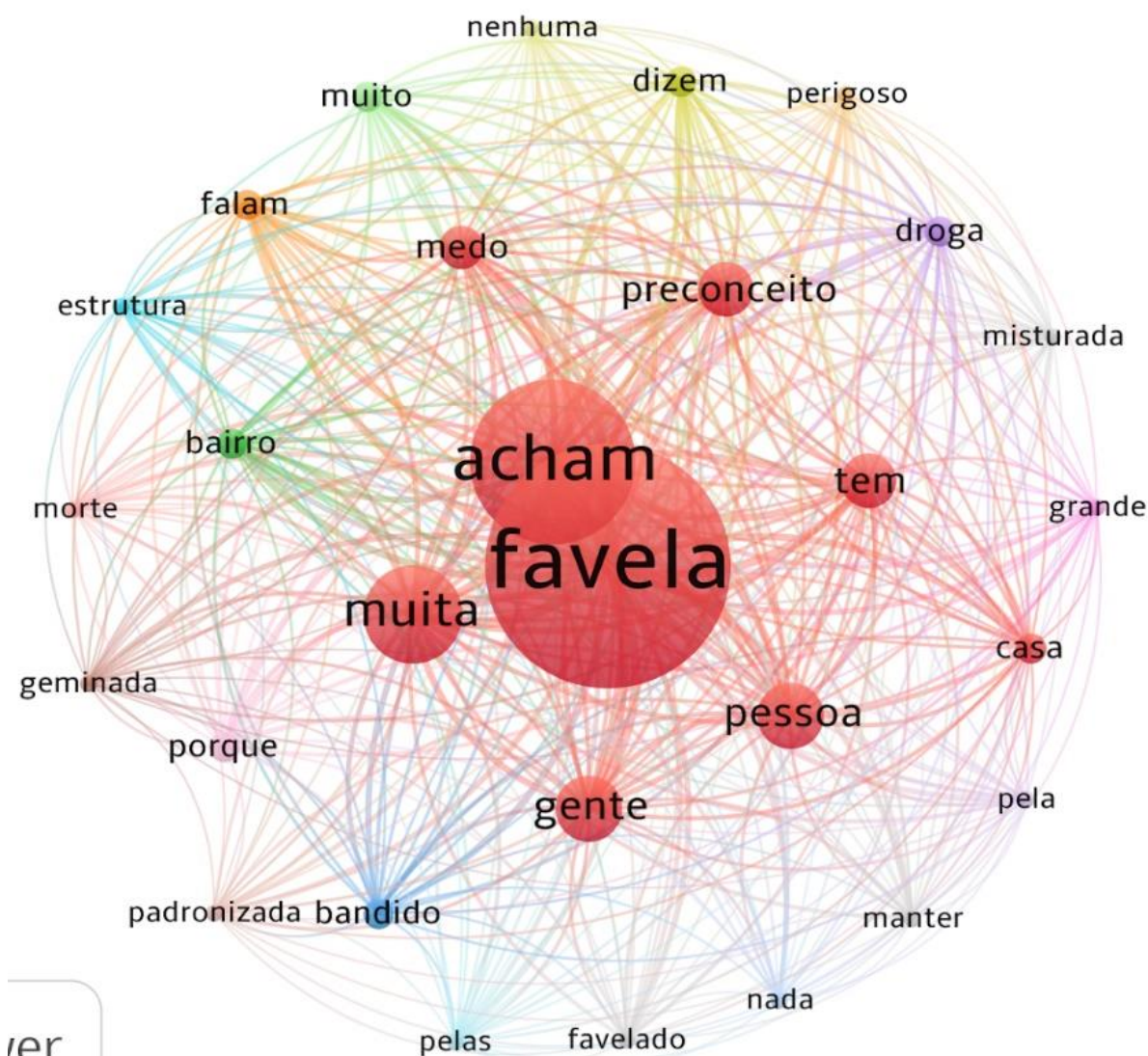
Os fatores que podem contribuir para essa percepção externa negativa incluem preconceitos sociais, aspectos estéticos do bairro, e incidentes de segurança, além da segregação espacial típica de muitos projetos de habitação social. Para combater isso, é essencial que as políticas públicas e o planejamento urbano não só melhorem a infraestrutura e a segurança, mas também promovam a integração social.

Estratégias para melhorar a imagem do Residencial Vista Bela poderiam incluir programas que incentivem interações positivas entre os moradores e as comunidades vizinhas, como eventos culturais compartilhados, projetos de serviço comunitário e iniciativas educativas destinadas a reduzir o estigma associado às moradias sociais.

A adoção dessas estratégias tem potencial para melhorar a imagem do residencial e enriquecer a experiência de vida dos seus moradores, promovendo uma integração mais efetiva e um ambiente mais inclusivo. Esta abordagem, focada em uma perspectiva mais ampla de integração comunitária, é crucial para superar barreiras sociais e construir um ambiente de respeito mútuo e valorização.

A análise das respostas dos moradores sobre por que acreditam ser vistos negativamente pelos vizinhos revela um profundo estigma associado ao bairro. A nuvem de palavras gerada a partir dessas respostas destaca termos como "favela", "medo", "preconceito", "muita gente" e "criminalidade". Estes termos indicam uma percepção externa que associa o residencial a características negativas, frequentemente ligadas a áreas de vulnerabilidade social.

Figura 23 - Nuvem de termos sobre as razões para a percepção negativa do Vista Bela.



Fonte: O próprio autor utilizando a ferramenta digital VOSviewer.

O uso repetido do termo "favela" nas respostas dos moradores sugere uma forte associação do residencial com estereótipos negativos típicos de áreas informalmente habitadas. Essas áreas são frequentemente vistas como carentes de serviços básicos, infraestrutura adequada e segurança. Este preconceito pode ser exacerbado por notícias e percepções de criminalidade, "bagunça" e "desordem", frequentemente mencionadas nos depoimentos.

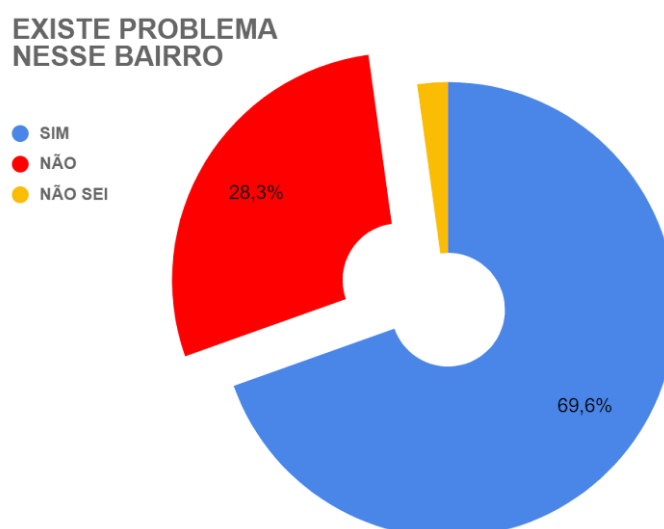
Este estigma não apenas impacta a autoestima dos moradores, mas também influencia suas oportunidades, afetando desde interações sociais até chances de emprego. Muitos moradores relatam enfrentar discriminação ao mencionar seu local de residência durante entrevistas de emprego, um reflexo direto de como o estigma associado ao bairro pode prejudicar suas perspectivas econômicas.

Adicionalmente, a expressão "favela padronizada" utilizada pelos moradores sugere uma crítica à uniformidade do planejamento que não conseguiu dissociar-se das características negativamente percebidas de outras áreas informais, apesar de ser uma construção planejada e regulamentada. Esse paradoxo destaca a necessidade urgente de repensar como os projetos de habitação social são percebidos e integrados nas cidades.

Para combater esses estereótipos e melhorar a integração do Residencial Vista Bela ao contexto urbano mais amplo, é crucial desenvolver estratégias que promovam uma imagem mais positiva do bairro. Isso pode incluir melhorias significativas na infraestrutura e nos serviços, além de programas que fomentem o orgulho comunitário. Além disso, é fundamental que futuras iniciativas de habitação social considerem o impacto de longo prazo da localização e do design dos projetos no bem-estar dos moradores e na percepção pública.

A resposta dos moradores à pergunta sobre a existência de problemas no bairro revela que uma significativa maioria, 69,6%, percebe problemas, enquanto 28,3% afirmam não perceber tais questões. Esta disparidade nas percepções é um indicativo claro das complexidades enfrentadas dentro do empreendimento e ressalta as dificuldades que ainda persistem, apesar das intenções iniciais do projeto de oferecer um ambiente de vida melhorado.

*Gráfico 12 - A percepção dos moradores sobre a existência de problemas no bairro.*



**Fonte:** O próprio autor.

A percepção de problemas no bairro, relatada por uma expressiva maioria dos

moradores, está associada a uma gama de questões que vão além da segurança enquanto proteção física, incluindo infraestrutura inadequada, falta de serviços locais e questões de coesão e interação comunitária. Esses problemas não só comprometem a qualidade de vida dos residentes, mas também influenciam negativamente a imagem do bairro, perpetuando os estigmas anteriormente discutidos.

A presença significativa de tais problemas reforça a importância de adotar abordagens contínuas e multidisciplinares na gestão e no planejamento de comunidades habitacionais. Essas estratégias devem abranger melhorias tangíveis nas moradias e infraestrutura, bem como programas sociais e de segurança que atendam diretamente às preocupações dos moradores, ampliando a percepção de segurança em um contexto mais abrangente.

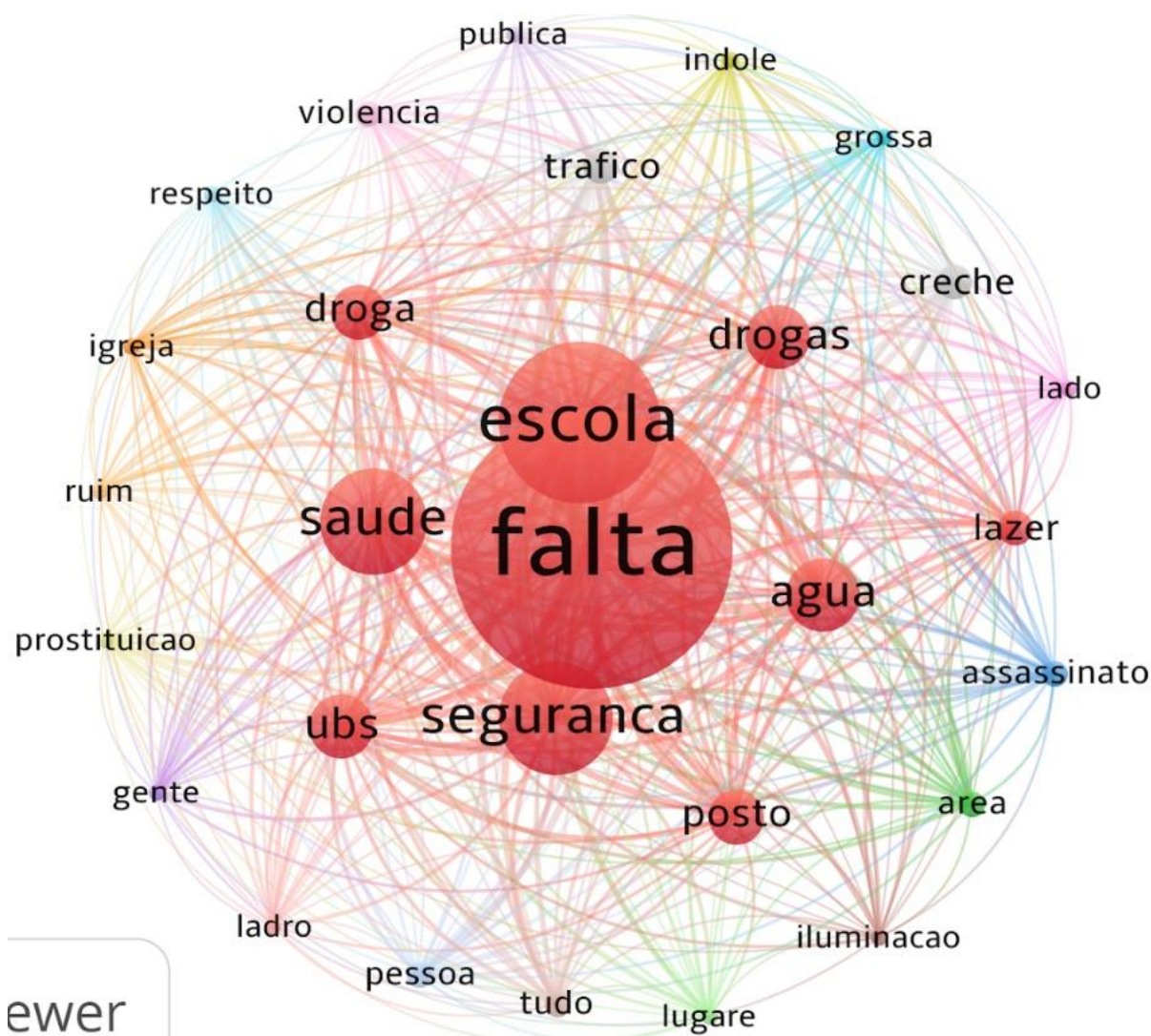
É igualmente vital que haja uma comunicação eficaz e constante entre os residentes e os gestores do projeto, para garantir que as preocupações dos moradores sejam prontamente ouvidas e abordadas. Este diálogo contínuo é essencial para identificar áreas críticas de intervenção e para assegurar que as soluções implementadas estejam verdadeiramente alinhadas com as necessidades da comunidade.

Reconhecer e responder proativamente às questões identificadas é crucial para o sucesso sustentável do Residencial Vista Bela e deve ser uma prioridade para desenvolvedores, planejadores urbanos e gestores de políticas habitacionais. Esses esforços devem visar não apenas fornecer moradia, mas também promover um ambiente de vida saudável e integrado.

- A PERCEPÇÃO DOS MORADORES SOBRE OS PROBLEMAS NO BAIRRO

A análise das respostas dos moradores sobre os problemas percebidos no residencial destaca desafios críticos que afetam diretamente a qualidade de vida e a percepção de segurança. A falta de infraestruturas essenciais, como escolas e postos de saúde, juntamente com problemas de segurança relacionados a drogas e violência, sublinha as lacunas significativas na concepção e gestão dos projetos de habitação social. Estes desafios são reflexo de uma falha sistêmica no planejamento urbano, que frequentemente desconsidera as necessidades fundamentais dos moradores.

Figura 24 - Especificidades dos problemas na percepção dos moradores.



Fonte: O próprio autor utilizando a ferramenta digital VOSviewer.

A predominância das preocupações levantadas pelos moradores aponta para uma desconexão entre a política habitacional implementada e as realidades vividas, comprometendo não apenas o bem-estar individual, mas também o desenvolvimento comunitário e sustentável. As respostas dos residentes destacam a necessidade urgente de repensar as estratégias de habitação social, enfocando a construção de comunidades integradas que ofereçam acesso igualitário a serviços básicos e oportunidades de desenvolvimento.

A percepção de segurança, em particular, transcende a mera prevenção ao crime e está intrinsecamente ligada ao acesso a serviços essenciais e à qualidade das infraestruturas públicas. A carência de escolas e postos de saúde contribui para

uma sensação de abandono e negligência, exacerbando a insegurança e minando a confiança na capacidade das políticas públicas de proteger e promover o bem-estar dos cidadãos.

Além disso, a identificação de problemas relacionados a drogas e violência reflete uma crise de segurança que é tanto social quanto física. Este cenário desafia diretamente a hipótese desta pesquisa, que propõe que uma gestão colaborativa de requisitos desde a concepção do projeto poderia melhorar a percepção de segurança e qualidade de vida. As respostas dos moradores enfatizam a necessidade crítica de incluir suas vozes e necessidades no planejamento e implementação de projetos habitacionais, sublinhando que essa inclusão é fundamental para o sucesso e sustentabilidade dessas iniciativas.

Portanto, é imperativo adotar uma abordagem mais crítica e integrativa nas políticas de habitação social. Projetos futuros devem explorar as causas subjacentes da insegurança e insatisfação, integrando de forma eficaz o planejamento habitacional, urbano e social. Isso implica não apenas a construção de moradias, mas a criação de ambientes que promovam segurança (no âmbito mais abrangente do termo), saúde e educação, alinhados com os princípios de justiça social e desenvolvimento humano.

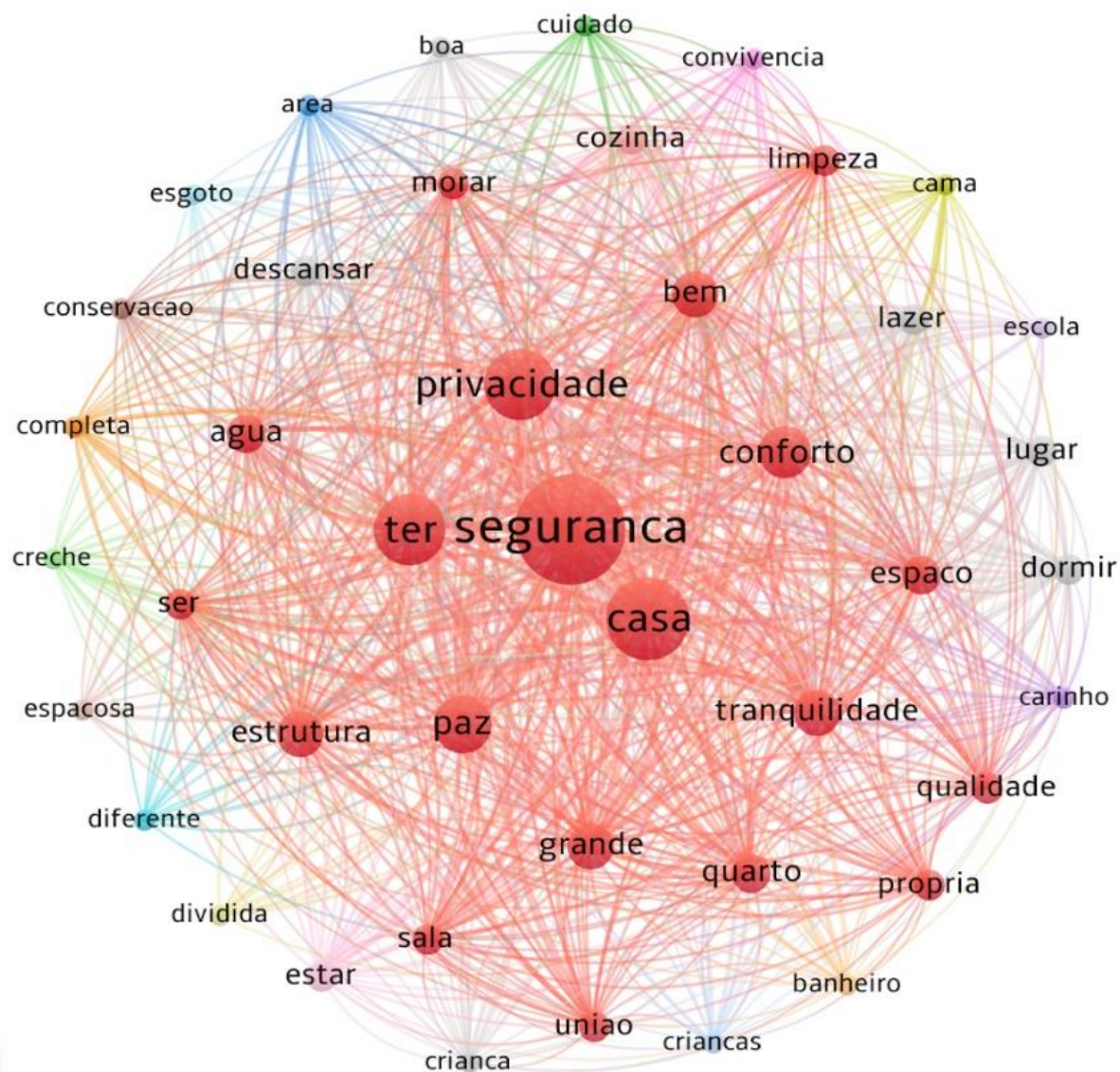
Esta visão crítica deve orientar a revisão das práticas habitacionais atuais, destacando a importância de um diálogo abrangente entre arquitetos, urbanistas, educadores, profissionais de saúde e outros especialistas, bem como os próprios moradores. Através de um processo colaborativo e multidisciplinar, é possível desenvolver soluções habitacionais que não apenas satisfaçam as necessidades básicas, mas que também fortaleçam as comunidades, promovam a coesão social e assegurem a qualidade de vida.

- AVALIAÇÃO DAS PRIORIDADES E VALORES DOS MORADORES

A análise das respostas dos moradores sobre o que mais valorizam em suas moradias revela uma forte ênfase na "segurança", "privacidade", "conforto" e "espaço". Esses elementos são frequentemente citados como essenciais para uma vida digna e confortável, com a segurança aparecendo como um tema recorrente, refletindo uma preocupação constante com a proteção contra crimes e a tranquilidade no lar. A privacidade é destacada como crucial, evidenciando a necessidade de

espaços que assegurem o isolamento pessoal e familiar, vital para o bem-estar psicológico dos moradores.

Figura 25 - Prioridades em uma moradia segundo os residentes do Vista Bela.



**Fonte:** O próprio autor utilizando a ferramenta digital VOSviewer.

O conforto e o espaço são frequentemente citados como essenciais para proporcionar um ambiente de vida adequado, onde os moradores possam se sentir relaxados e realizar suas atividades diárias sem restrições. A valorização de áreas de lazer e quartos amplos sublinha o desejo por habitações que suportem uma boa qualidade de vida, não apenas em termos de funcionalidade, mas também promovendo o lazer e o convívio social.

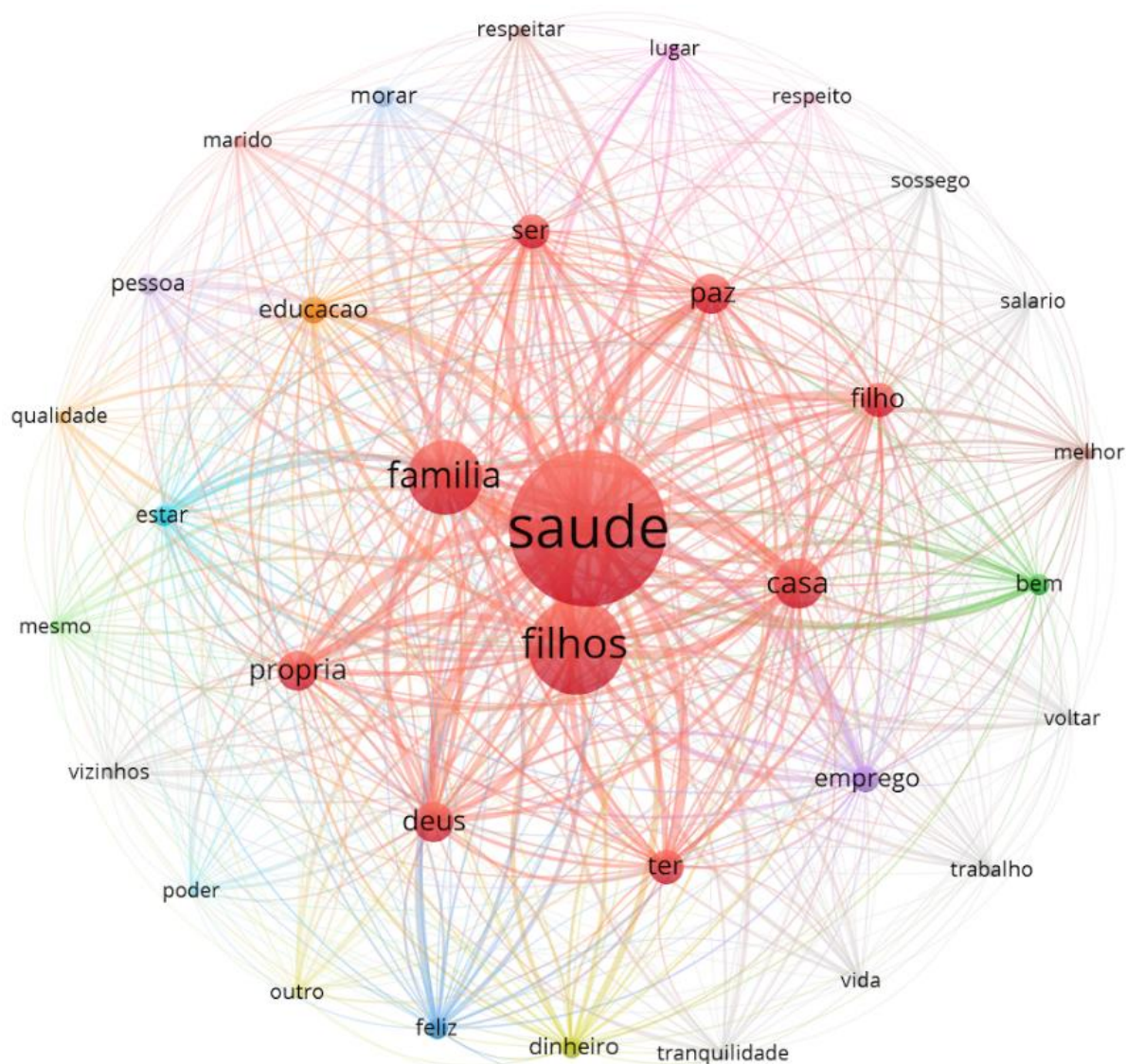
Esses resultados enfatizam a necessidade de considerar as preferências e

requisitos dos moradores no planejamento e desenvolvimento de projetos habitacionais. As respostas refletem não só expectativas individuais, mas também apontam para aspectos cruciais que podem aumentar a satisfação residencial, tais como a adequação das instalações e a proximidade de serviços essenciais como escolas e postos de saúde.

Portanto, é vital que o planejamento urbano e habitacional futuro incorpore essas preferências para assegurar que as moradias não só atendam aos padrões mínimos de habitabilidade, mas também criem um ambiente que corresponda às expectativas em termos de segurança, privacidade, conforto e espaço.

A importância atribuída à "família", "saúde", "paz" e "segurança" nos depoimentos dos moradores do Residencial Vista Bela ressalta uma profunda valorização dos laços familiares e sociais, além de um desejo universal por uma vida saudável e tranquila.

Figura 26 - Elementos que mais importam na vida, segundo os moradores.



**Fonte:** O próprio autor utilizando a ferramenta digital VOSviewer.

"Família" surge como um pilar central, refletindo a importância do suporte mútuo e das relações pessoais. A saúde é repetidamente mencionada, sublinhando a preocupação com o bem-estar físico e mental, essencial para uma vida ativa e plena. A paz e o sossego são valorizados, indicando o desejo por um ambiente que promova uma qualidade de vida elevada.

Adicionalmente, a "educação" e o "emprego" são reconhecidos como cruciais para o desenvolvimento pessoal e a estabilidade econômica, evidenciando a aspiração por oportunidades que permitam uma vida digna e a capacidade de sustentar a família.

Essas percepções dos moradores fornecem insights valiosos para o

desenvolvimento de políticas públicas e estratégias de planejamento urbano que alinhem as infraestruturas comunitárias e os serviços com as necessidades essenciais da comunidade. Integrar esses elementos ao desenvolvimento de projetos habitacionais e urbanísticos pode aumentar a satisfação residencial e promover o bem-estar geral e a coesão social.

Portanto, é crucial que os planejadores e gestores urbanos considerem esses fatores ao desenvolver novos projetos e ao reavaliar os existentes, garantindo que as comunidades sejam locais com acesso a todos os elementos valorizados pelos moradores para uma vida satisfatória e digna.

- INTEGRAÇÃO DE PERCEPÇÕES QUALITATIVAS E ANÁLISE GRÁFICA DAS CONDIÇÕES ESPACIAIS

A transição entre a análise dos dados de entrevistas e a análise gráfica com as métricas exige uma abordagem que integre as percepções dos moradores com as evidências objetivas obtidas nas representações gráficas. As entrevistas forneceram um entendimento detalhado das experiências, expectativas e preocupações dos moradores do Residencial Vista Bela. No entanto, para ampliar essa compreensão, foi necessário recorrer a análises gráficas que permitissem visualizar e quantificar as condições espaciais e ambientais discutidas.

As entrevistas revelaram percepções sobre segurança, conforto e qualidade de vida, aspectos frequentemente influenciados pela configuração física das habitações e dos espaços públicos. As análises gráficas foram então utilizadas para corroborar, expandir e, em alguns casos, contrastar essas percepções com dados objetivos sobre o ambiente construído.

Essas análises permitiram um aprofundamento quantitativo, aplicando métricas para avaliar a eficiência do design de fatores que afetam a qualidade de vida. Esse processo buscou criar um diálogo entre as percepções relatadas pelos moradores e as evidências apresentadas pelas representações gráficas, oferecendo uma visão mais completa do ambiente habitacional.

O estudo então avançou para a fase de análises gráficas, que não apenas confirmaram e reavaliaram as percepções obtidas nas entrevistas, mas também forneceram novas perspectivas sobre as condições espaciais e ambientais do Residencial Vista Bela. A integração dessas análises foi fundamental para

complementar as avaliações qualitativas, trazendo uma visão detalhada e precisa sobre o impacto do design arquitetônico e da configuração urbana na qualidade de vida.

Essas análises foram essenciais para a formulação de recomendações estratégicas voltadas à melhoria do design dos empreendimentos habitacionais. Ao correlacionar as percepções dos moradores com métricas objetivas, o estudo identificou pontos críticos de intervenção que, se abordados corretamente, podem resultar em ambientes mais seguros, confortáveis e alinhados às necessidades dos residentes.

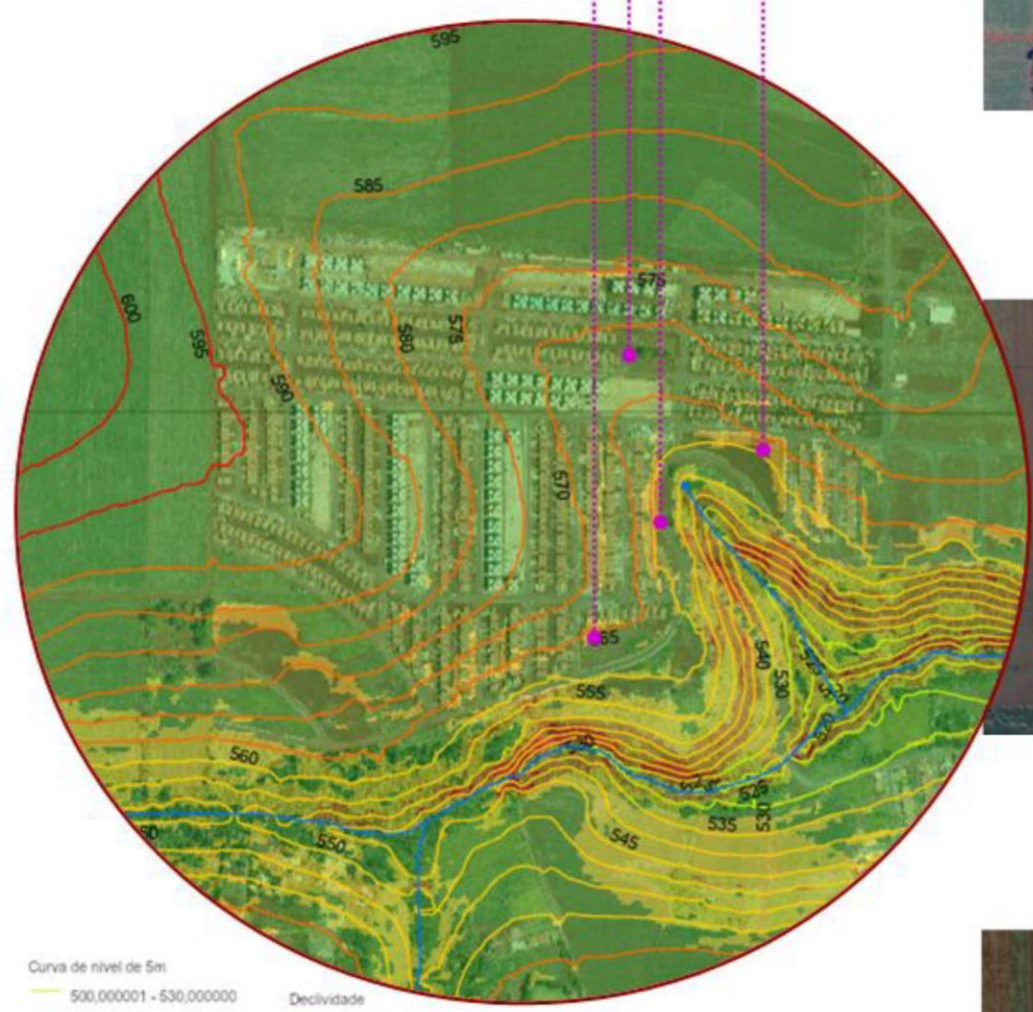
Essa etapa revelou aspectos do ambiente construído que demandam ajustes, permitindo o desenvolvimento de recomendações que visam otimizar o projeto e a execução de empreendimentos habitacionais de interesse social, assegurando que eles sejam eficazes na promoção de um ambiente seguro e confortável para todos.

- A EVOLUÇÃO VERNACULAR AO LONGO DE MAIS DE UMA DÉCADA DO RESIDENCIAL VISTA BELA

A figura a seguir apresenta uma série de fotos de satélite comparativas do Residencial Vista Bela, capturadas entre os anos de 2011 e 2023. Essas imagens aéreas permitem uma análise detalhada tanto do relevo e da implantação original do residencial quanto da evolução construtiva ao longo do tempo.

Figura 27 - Evolução histórica da ocupação urbana no Residencial Vista Bela e entorno imediato.

ÁREAS DESTINADAS A ESPAÇOS PÚBLICOS



2011



2012



2016



2019



2021



2023

A ANÁLISE DA EVOLUÇÃO HISTÓRICA DO RESIDENCIAL, BASEADA EM IMAGENS AÉREAS DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS DE LONDRINA (SIGLON), REVELA MUDANÇAS SIGNIFICATIVAS NA OCUPAÇÃO DOS LOTES E NA DISTRIBUIÇÃO URBANA. AS ÁREAS DESTINADAS A EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS, COMO PRAÇAS E ÁREAS DE LAZER, FORAM ALOCADAS EM REGIÕES COM DESAFIOS TOPOGRÁFICOS, INCLUINDO DECLIVIDADES E LOTES IRREGULARES. ESSAS CONDIÇÕES LIMITAM O USO EFICAZ DESSES ESPAÇOS, DIFICULTANDO A IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA ADEQUADA. AS IMAGENS DO SIGLON MOSTRAM QUE, APESAR DAS PREVISÕES DE USO COLETIVO, ESSAS ÁREAS ACABARAM SENDO MENOS ACESSÍVEIS E FUNCIONAIS, EVIDENCIANDO A NECESSIDADE DE REAVALIAÇÃO E ADAPTAÇÃO PARA MELHOR ATENDER ÀS DEMANDAS DO RESIDENCIAL.

As fotos destacam como o residencial se desenvolveu, revelando mudanças significativas no próprio conjunto habitacional e em seu entorno. Uma observação importante é que as áreas comuns destinadas a praças e equipamentos públicos foram alocadas nas regiões de relevo mais acentuado e em lotes irregulares, muitas vezes localizadas nos cantos das quadras, resultado do traçado ortogonal das vias. Essa escolha influenciou a forma como os espaços públicos foram utilizados e percebidos pelos moradores ao longo do tempo.

Essa evolução vernacular reflete o crescimento urbano e a adaptação dos moradores às condições locais, evidenciando como as intervenções e o desenvolvimento contínuo impactaram a paisagem urbana e a qualidade de vida no Residencial Vista Bela. A comparação das imagens ao longo dos anos proporciona uma visão clara das transformações espaciais e ambientais, permitindo identificar tanto o processo de consolidação das áreas edificadas quanto as dinâmicas sociais e econômicas que influenciaram essas mudanças.

Para aprofundar a compreensão das transformações ocorridas no Residencial Vista Bela e seu impacto na segurança e qualidade de vida, a pesquisa se fundamentou em teorias urbanísticas amplamente reconhecidas. Ao aplicar os conceitos desenvolvidos por Jacobs (1961), Newman (1973) e Gehl (2010), foi possível interpretar de maneira mais precisa os dados coletados e observar como as práticas de segurança e as adaptações realizadas pelos moradores influenciaram as dinâmicas da comunidade.

Essas teorias serviram como lentes analíticas para avaliar as mudanças físicas e espaciais e os efeitos dessas transformações na percepção de segurança e no cotidiano dos residentes. Ao integrar essas abordagens teóricas à análise dos dados, a pesquisa buscou evidenciar como as estratégias de design e o envolvimento comunitário contribuíram para a construção de um ambiente mais seguro e coeso no Residencial Vista Bela.

Os principais objetivos desta etapa foram:

1. **Analisar a evolução urbana** do Residencial Vista Bela e as transformações no ambiente construído ao longo de mais de uma década.
2. **Identificar os impactos** das práticas de gestão de segurança e as adaptações realizadas pelos moradores em resposta às suas necessidades.
3. **Conectar observações empíricas** com teorias de urbanismo, a fim de propor

diretrizes para futuros projetos de EHIS que melhorem a segurança e a qualidade de vida dos residentes.

Este estudo destaca a importância de um planejamento urbano integrado e adaptativo, que considere as necessidades reais dos moradores desde a fase de concepção do projeto. A análise crítica dos dados coletados oferece insights valiosos para o desenvolvimento de políticas habitacionais mais eficazes e sustentáveis.

A investigação do Residencial Vista Bela prosseguiu com a elaboração de um conjunto de diagramas de análise, fundamentados em conceitos adaptados de Clark e Pause (2012). Embora a teoria original seja voltada para a análise arquitetônica, seus princípios foram reinterpretados e aplicados para desenvolver uma metodologia gráfica específica, adaptada ao contexto urbano dos EHIS. Essa adaptação foi cuidadosamente alinhada às questões de pesquisa e hipóteses centrais deste estudo, permitindo uma análise mais profunda e direcionada.

Os diagramas de análise desenvolvidos desempenharam um papel crucial ao fornecer uma avaliação objetiva e estruturada das diretrizes urbanas previamente identificadas como influentes na percepção de segurança. Essas diretrizes, discutidas detalhadamente no capítulo anterior, foram definidas com base em teorias urbanísticas consagradas e foram essenciais para guiar o desenvolvimento da metodologia gráfica. A aplicação desses diagramas permitiu uma visualização clara das interações entre o ambiente construído e as percepções de segurança, proporcionando insights valiosos que sustentaram as conclusões desta pesquisa.

Para proporcionar uma compreensão sólida sobre o desenvolvimento do conjunto gráfico, é fundamental sintetizar as diretrizes urbanas que guiaram essa etapa da pesquisa. Essas diretrizes, fundamentadas em teorias urbanísticas consagradas e adaptadas ao contexto específico dos EHIS, serviram como pilares para a criação de representações gráficas que capturam as dinâmicas espaciais e as percepções de segurança dos moradores.

As diretrizes foram definidas com o objetivo de assegurar que a análise gráfica abordasse de maneira abrangente e objetiva os principais fatores que influenciam a segurança e a qualidade de vida nos EHIS. Ao sintetizar essas diretrizes, o foco está em garantir que cada aspecto relevante seja representado e visualizado de forma clara, permitindo uma interpretação precisa dos dados. A seguir, será apresentada uma síntese dessas diretrizes, que constituiram a base para o desenvolvimento do conjunto gráfico utilizado na análise do Residencial Vista Bela.

**Integração com a Comunidade Circundante:** Análise das conexões viárias e das barreiras que limitam a integração com a malha urbana existente, destacando como a localização periférica do Residencial contribuiu para a segregação espacial e social.

**Densidade e Diversidade de Usos:** Investigou da tipologia habitacional e da presença (ou falta) de usos mistos, fundamentais para o desenvolvimento socioeconômico e para a criação de um ambiente urbano dinâmico e funcional.

**Blocos Curtos e Variedade de Caminhos:** Avaliou a configuração dos blocos habitacionais e dos caminhos internos, com foco na mobilidade, conectividade e segurança proporcionadas pelo layout urbano.

**Territorialidade e Zonas de Fronteira:** Estudou as intervenções dos moradores na delimitação de espaços públicos e privados, analisando como essas adaptações influenciam a coesão comunitária e a percepção de segurança.

**Escala Humana:** Considerou as proporções entre os edifícios, espaços abertos e a acessibilidade universal, examinando como essas variáveis impactam a funcionalidade e a qualidade de vida.

**Imagem e Conforto:** Avaliou a estética, manutenção e conforto ambiental dos espaços públicos, explorando como esses fatores influenciam o uso e a apropriação do espaço pelos moradores.

**Ambiente de Suporte:** Analisou a presença e qualidade de equipamentos públicos e de interação social, fundamentais para a coesão comunitária e o fortalecimento dos laços sociais.

**Vigilância Natural e Ocupação dos Espaços Públicos:** Estudou as estratégias de vigilância natural e da ativação dos espaços públicos, elementos essenciais para a promoção de um ambiente seguro e dinâmico.




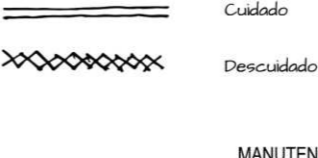
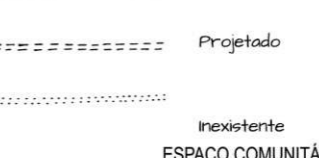

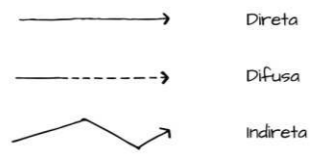
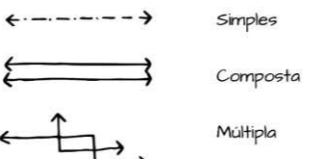
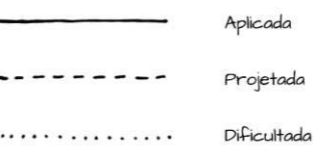
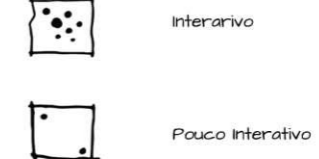


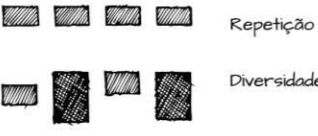





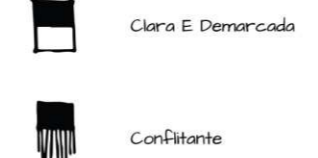
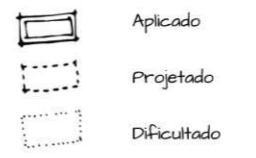
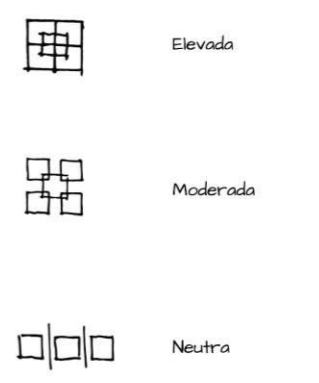
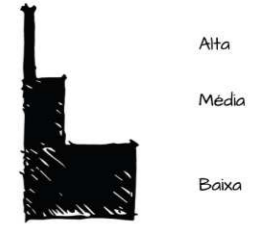


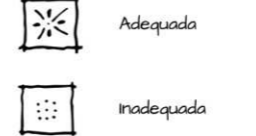
A aplicação dos conceitos de Clark e Pause (2012), originalmente voltados para a análise arquitetônica, foi cuidadosamente adaptada para avaliar as interações espaciais e funcionais no contexto urbano do Residencial Vista Bela. Essa adaptação permitiu que a pesquisa desenvolvesse um conjunto gráfico robusto, capaz de medir e avaliar de forma precisa como as diretrizes urbanas influenciam diretamente a percepção de segurança dos moradores.

Essa abordagem metodológica proporcionou uma análise crítica e detalhada, alinhada com as questões de pesquisa e hipóteses estabelecidas, permitindo que os atributos das diretrizes fossem visualizados e interpretados em sua totalidade. O

conjunto gráfico completo, desenvolvido com base nessas diretrizes e seus atributos, ofereceu uma ferramenta essencial para a avaliação sistemática das condições espaciais, possibilitando uma compreensão mais profunda das interações urbanas e seus impactos na qualidade de vida e segurança dos residentes.

Ao seguir para a apresentação desse conjunto gráfico, será possível observar como cada diretriz foi operacionalizada e como suas representações visuais favoreceram a identificação de áreas críticas e potenciais de melhoria dentro do Residencial Vista Bela, oferecendo uma base empírica sólida para intervenções futuras.

Figura 28 - Conjunto completo dos esquemas gráficos de análise da percepção de segurança a partir da evolução dos espaços urbanos.

<p>DIRETRIZ</p>	<p><b>1. INTEGRAÇÃO COM A COMUNIDADE CIRCUNDANTE</b></p>  <p>Baixa Média Alta</p> <p>CONEXÃO COM O ENTORNO</p>	<p><b>3. BLOCOS CURTOS E VARIEDADE DE CAMINHOS</b></p>  <p>Curtos Longos</p> <p>BLOCO</p>	<p><b>5. ESCALA HUMANA</b></p>  <p>Adequado à Escala Humana</p> <p>Reduzido para a Escala Humana</p> <p>Amplo para a Escala Humana</p> <p>PROPORÇÃO</p>	<p><b>6. IMAGEM E CONFORTO</b></p>  <p>Cuidado</p> <p>Descuidado</p> <p>MANUTENÇÃO</p>	<p><b>7. AMBIENTE DE SUPORTE</b></p>  <p>Existente</p> <p>Projetado</p> <p>Inexistente</p> <p>ESPAÇO COMUNITÁRIO</p>	 <p>Alta Baixa</p> <p>ATIVAÇÃO DOS ESPAÇOS</p>
<p>CRITÉRIO 1</p>	<p>CRITÉRIO 2</p>  <p>Direta</p> <p>Difusa</p> <p>Indireta</p> <p>ROTA DE ACESSO</p>	<p>ROTA</p>  <p>Simples</p> <p>Composta</p> <p>Múltipla</p>	<p>ESTÉTICA E DESIGN</p>  <p>Aplicada</p> <p>Projetada</p> <p>Dificultada</p>	<p>INTERAÇÃO SOCIAL</p>  <p>Interativo</p> <p>Pouco Interativo</p>	<p>FACHADA ATIVA</p>  <p>Muito Pouco</p>	
<p>DOCUMENTAÇÃO</p> <p>NORTE </p>	<p><b>2. DENSIDADE E DIVERSIDADE DE USOS</b></p>  <p>Repetição</p> <p>Diversidade</p> <p>DIVERSIDADE TIPOLÓGICA</p>	<p><b>4. TERRITORIALIDADE E ZONAS DE FRONTEIRA</b></p>  <p>Bem Definidos</p> <p>Parcialmente Definidos</p> <p>Inexistentes</p> <p>LIMITES</p>	<p>ACESSIBILIDADE</p>  <p>Espaço edificado acessível</p> <p>Espaço edificado inacessível</p> <p>Espaço urbano acessível</p> <p>Espaço urbano inacessível</p>	<p>FACHADA</p>  <p>Convidativa</p> <p>Não Convidativa</p>	<p>POSICÃO DAS ABERTURAS</p>  <p>Vigilância</p> <p>Amplitude de Conexão Visual</p>	<p>CONEXÃO VISUAL</p>
	<p>DENSIDADE DE OCUPAÇÃO</p>  <p>Baixa Média Alta</p>	<p>TRANSIÇÃO</p>  <p>Clara E Demarcada</p> <p>Conflitante</p>		<p>MOBILIÁRIO E ABRIGO</p>  <p>Aplicado</p> <p>Projetado</p> <p>Dificultado</p>	<p>UNIDADE DE VIZINHANÇA</p>  <p>Elevada</p> <p>Moderada</p> <p>Neutra</p>	<p>PERCEÇÃO DE SEGURANÇA</p>  <p>Alta</p> <p>Média</p> <p>Baixa</p>
	<p>USO MISTO</p>  <p>Residencial Misto Diverso</p>	<p>VAZIOS</p>  <p>Pertencimento e Apropriação Comunitária</p> <p>Apropriação Particular</p> <p>Abandono e Desuso</p>		<p>ILUMINAÇÃO</p>  <p>Adequada</p> <p>Inadequada</p>		

Fonte: Desenvolvido pelo autor.

Com esse embasamento analítico, a investigação avança para a análise detalhada da primeira diretriz urbana, "Integração com a Comunidade Circundante". Esta diretriz é fundamental para identificar e compreender as falhas de planejamento que impactaram negativamente o empreendimento. Ao abordar essa diretriz, a pesquisa não só revela as deficiências na conexão entre o Residencial Vista Bela e seu entorno, mas também oferece insights valiosos que podem orientar o aprimoramento de políticas de planejamento urbano.

Essas análises fornecem uma base crítica para a concepção de futuros projetos de EHIS, destacando a importância de uma integração eficiente com a comunidade circundante para melhorar a qualidade de vida e a segurança dos moradores. Ao explorar como essas falhas de planejamento se manifestaram e quais foram suas consequências, a pesquisa abre caminho para a formulação de recomendações mais precisas e eficazes, informando tanto o desenvolvimento de novos empreendimentos quanto a revisão de projetos existentes.

- ANÁLISES CRÍTICAS E INTEGRAÇÃO DE DIRETRIZES URBANAS EM EHIS: O CASO DO RESIDENCIAL VISTA BELA

### 1. Integração com a Comunidade Circundante

A investigação sobre a integração do Residencial Vista Bela com a comunidade circundante revelou falhas estruturais significativas no planejamento urbano, que afetam diretamente a segurança, a coesão social e a qualidade de vida dos moradores. Uma das principais falhas identificadas é a descontinuidade espacial entre o residencial e seu entorno imediato, comprometendo o fluxo natural de pedestres e criando barreiras físicas que interrompem a circulação e enfraquecem a vigilância natural—um elemento crucial para a promoção da segurança em ambientes urbanos.

Essa descontinuidade é exacerbada pela presença de muros ao redor dos condomínios de apartamentos, posicionados em sua maioria nos pontos mais altos do residencial e organizados em quadras sequenciadas. Embora a intenção inicial dos muros possa ter sido aumentar a segurança dos condomínios, eles acabam reforçando a percepção de isolamento ao segregarem visualmente o conjunto habitacional de seu entorno. Essa segregação transforma o Residencial Vista Bela em uma "ilha" às margens do tecido urbano, prejudicando a coesão social e diminuindo a

eficácia das interações entre os moradores e a comunidade circundante.

Esses desafios apontam para a necessidade de uma revisão das práticas de planejamento urbano, especialmente em empreendimentos de interesse social, onde a integração com o entorno é vital para a criação de um ambiente coeso.

Além da desconexão física, a análise identificou uma ruptura psicológica entre o empreendimento e a comunidade local, resultando na utilização desigual dos espaços públicos. Áreas que deveriam funcionar como pontos de encontro e interação social tornaram-se subutilizadas, perdendo sua função social e, em muitos casos, propensas a atividades ilícitas. A falta de elementos nos principais caminhos que conectam o residencial ao entorno, como áreas de estar e espaços que incentivem a permanência e a interação social, contribui para a insegurança percebida pelos moradores, exacerbando a sensação de vulnerabilidade.

Outro fator crítico é a insuficiente integração visual, que compromete a eficácia das zonas de transição entre o residencial e a comunidade circundante. Esses espaços, que deveriam funcionar como áreas de convergência, são frequentemente ignorados pelos moradores, resultando em vazios urbanos. Tais vazios, desprovidos de vigilância natural e de uso comunitário, tornam-se locais vulneráveis a atividades indesejadas, ampliando a sensação de insegurança no residencial.

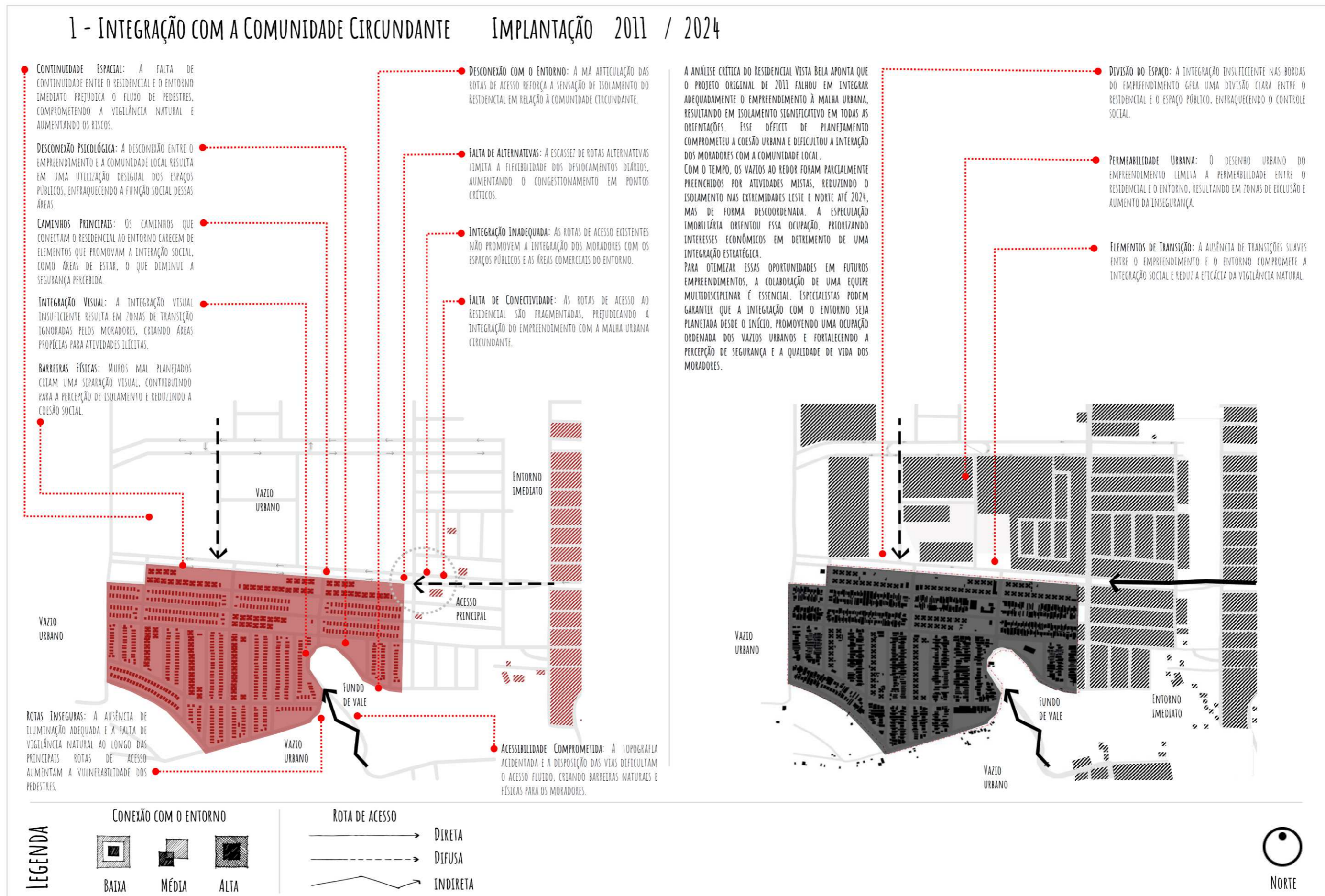
A falta de elementos de transição suaves entre o empreendimento e seu entorno agrava ainda mais o problema de integração social. Sem essas transições, as bordas do residencial atuam como divisórias rígidas, isolando os moradores do restante da cidade e reforçando a segregação social. A limitada conectividade visual, especialmente em áreas-chave do empreendimento, cria zonas de exclusão que exacerbam os problemas de segurança.

Por fim, a análise revelou que a permeabilidade urbana é severamente restringida pelo desenho urbano do Residencial Vista Bela, impedindo a fluidez e a integração com a comunidade circundante. Essa limitação cria barreiras físicas e sociais, dificultando o controle social e perpetuando a insegurança.

A análise revelou uma desconexão significativa com o entorno imediato em todas as orientações geográficas. As unidades habitacionais foram entregues de forma isolada, o que impactou negativamente a evolução do empreendimento durante o período analisado. Esta desconexão é particularmente evidente na falta de integração com a infraestrutura e serviços urbanos circundantes, comprometendo a coesão social e a percepção de segurança entre os moradores.

A localização afastada do empreendimento levanta questões sobre especulação imobiliária e os vazios existentes no entorno, especialmente considerando a alta densidade populacional. O crescimento desordenado do entorno, sem diretrizes urbanas claras, resultou em um tecido urbano fragmentado, incapaz de fornecer os serviços e equipamentos necessários para atender às necessidades básicas dos moradores. Este cenário é ilustrado na análise gráfica do empreendimento em seus estágios iniciais comparada à situação atual, destacando as barreiras físicas e psicológicas persistentes que impedem uma integração eficaz com a comunidade circundante.

Figura 29 - Análise Gráfica da Integração com a Comunidade Circundante.



Fonte: Dados gráficos compilados pelo autor.

*Figura 30 - Desconexão com o entorno imediato (fundo de vale – vista sudeste).*



**Fonte:** Registros fotográficos do autor em 2023.

*Figura 31 - Desconexão com o entorno imediato (oeste do empreendimento).*



**Fonte:** Registros fotográficos do autor em 2023.

*Figura 32 - Desconexão com o entorno imediato (noroeste do empreendimento).*



**Fonte:** Registros fotográficos do autor em 2023.

A análise crítica realizada demonstra a urgência de repensar as estratégias de planejamento urbano para empreendimentos habitacionais de interesse social. A integração visual e física entre o residencial e seu entorno deve ser priorizada, com o objetivo de promover uma coesão social mais robusta e reduzir as zonas de exclusão que favorecem a insegurança. Futuros projetos devem incorporar elementos que incentivem a interação social, como áreas de estar e caminhos permeáveis, e considerar a importância das transições suaves para garantir uma conexão eficaz com o tecido urbano existente. Tais medidas são essenciais para transformar espaços isolados em ambientes seguros, integrados e socialmente coesos.

## 2. Densidade e Diversidade de Usos

A análise da densidade e diversidade de usos no Residencial Vista Bela aponta para desafios críticos que impactam diretamente a segurança, a coesão social e a qualidade de vida dos moradores. A monofuncionalidade das áreas centrais do residencial é um dos problemas mais evidentes, resultando em zonas que carecem

de diversidade de usos, como espaços comerciais ou comunitários. Essa homogeneidade funcional não apenas contribui para a estagnação do ambiente, mas também aumenta o risco de insegurança, pois reduz a presença constante de pessoas e a vigilância natural essencial para a segurança urbana.

A densidade excessiva em certas áreas, combinada com a carência de espaços públicos de qualidade, agrava a superlotação e intensifica os conflitos sociais. A distribuição desigual da densidade populacional dentro do residencial gera áreas subutilizadas e outras superlotadas, enfraquecendo a vigilância comunitária e criando espaços vulneráveis à criminalidade. Esses desequilíbrios comprometem a percepção de segurança e aumentam a vulnerabilidade dos moradores.

Outro fator que contribui para a segregação espacial e a diminuição da coesão comunitária é a falta de variedade tipológica nas unidades habitacionais. A repetição excessiva de tipologias habitacionais limita a diversidade social e pode estigmatizar certas áreas, reforçando desigualdades e criando barreiras à inclusão social. Essa homogeneidade resulta em um ambiente urbano inflexível, incapaz de se adaptar às mudanças nas necessidades dos moradores, comprometendo a vivência urbana e a segurança coletiva.

A rigidez do planejamento habitacional reflete-se na ocupação pouco dinâmica e na distribuição espacial dos usos, resultando em uma experiência urbana monótona. A falta de flexibilidade afeta diretamente a qualidade de vida, reduzindo as oportunidades de interação social e vigilância natural, elementos essenciais para a segurança e o bem-estar dos moradores.

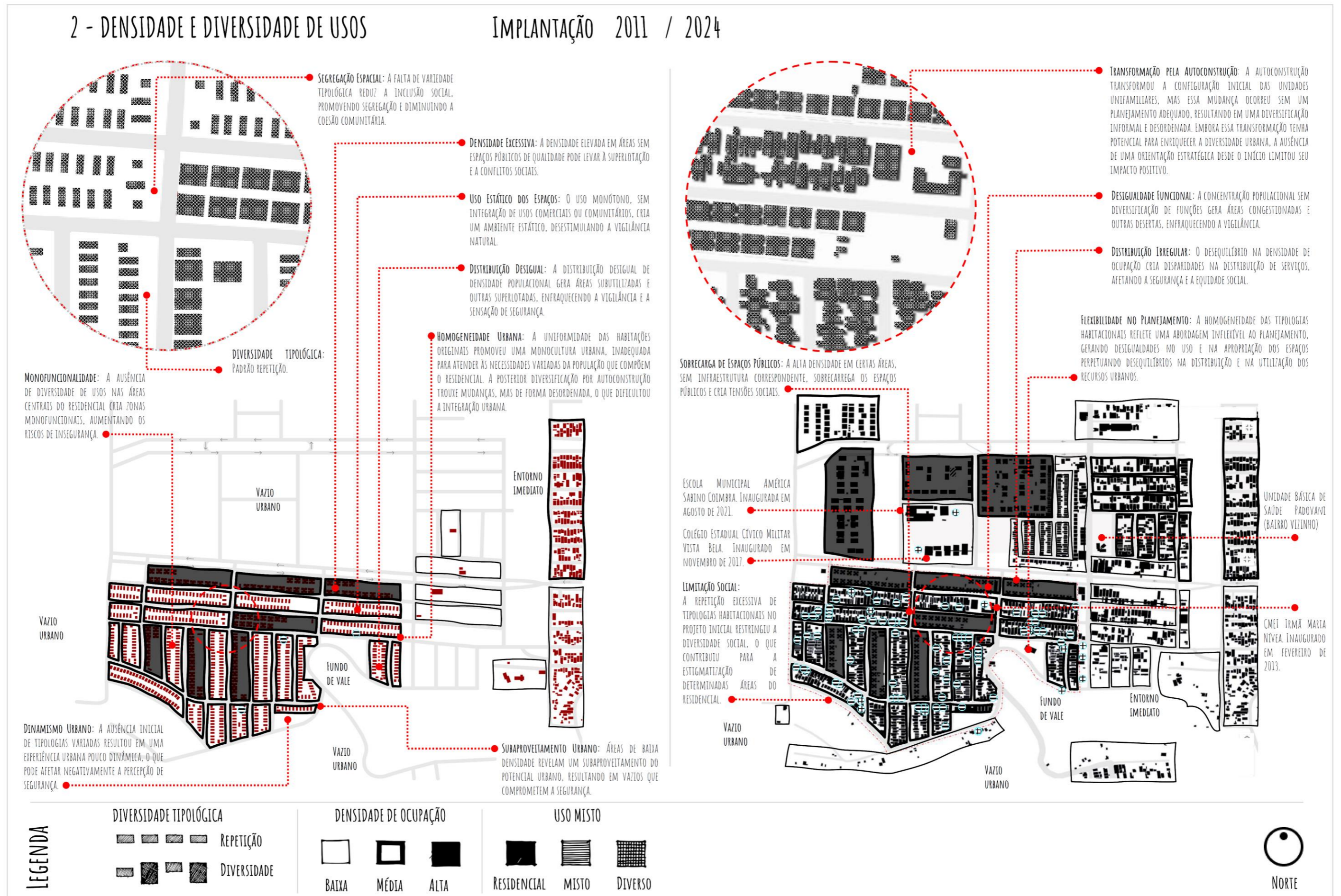
A elevada densidade em áreas específicas do residencial, sem a infraestrutura correspondente, sobrecarrega os espaços públicos, gerando tensões sociais que comprometem a coesão comunitária. A desigualdade funcional, evidenciada pela concentração populacional sem diversificação de usos, cria áreas congestionadas e outras desertas, enfraquecendo a vigilância natural e comprometendo a segurança. A distribuição irregular da densidade populacional resulta em disparidades na oferta de serviços e na qualidade dos espaços públicos, impactando negativamente a segurança e a equidade social dentro do residencial.

Esses desafios destacam a necessidade de uma abordagem mais integrada e adaptativa no planejamento de empreendimentos habitacionais de interesse social. A introdução de uma maior diversidade de usos e tipologias habitacionais pode melhorar a distribuição da densidade populacional, promovendo uma ocupação mais

equilibrada e uma vigilância natural mais eficaz. A criação de espaços públicos de qualidade que atendam às necessidades dos diferentes grupos sociais é crucial para fortalecer a coesão comunitária e melhorar a segurança.

Originalmente concebido e entregue apenas com unidades habitacionais, ao longo dos anos, o empreendimento incorporou novos usos que contribuíram para uma maior diversidade funcional. As áreas de maior densidade urbana, especialmente nas proximidades dos acessos aos condomínios de residências multifamiliares, tornaram-se polos de comércio e serviços. Essa evolução reflete uma adaptação orgânica às necessidades dos moradores, mas também evidencia oportunidades perdidas no planejamento inicial

Figura 33 - Diagramas de Densidade e Diversidade de Usos.



Fonte: Análises espaciais desenvolvidas pelo autor.

O planejamento original do Residencial Vista Bela não contemplou a integração de usos mistos, limitando o potencial de desenvolvimento socioeconômico da área. A ausência de espaços planejados para comércio e serviços obrigou os moradores a adaptar suas residências para acomodar funções comerciais, como mercearias, salões de beleza e pequenos restaurantes. Essa adaptação, embora criativa, poderia ter sido mais eficaz e menos onerosa se o uso misto tivesse sido previsto desde o início do projeto.

*Figura 34 - Fotografias de Residências Adaptadas para Uso Misto (costura e confecção).*



**Fonte:** Registros fotográficos do autor em 2023.

*Figura 35 - Fotografias de Residências Adaptadas para Uso Misto (doceria).*



**Fonte:** Registros fotográficos do autor em 2023.

*Figura 36 - Fotografias de Residências Adaptadas para Uso Misto (Bar e mercearia)*



**Fonte:** Registros fotográficos do autor em 2023.

Figura 37 - Fotografias de Residências Adaptadas para Uso Misto (distribuidora de bebidas).



Fonte: Registros fotográficos do autor em 2023.

Figura 38 - Fotografias de Residências Adaptadas para Uso Misto (padaria e confeitaria)



Fonte: Registros fotográficos do autor em 2023.

As transformações observadas no residencial mostram a capacidade adaptativa dos moradores, mas também revelam a falta de diretrizes urbanas claras para promover uma densidade equilibrada e uma diversidade funcional desde o início. As intervenções feitas pelos residentes para integrar usos comerciais e residenciais demonstram a necessidade de suporte estrutural para acomodar essa diversificação de funções.

As imagens coletadas ao longo dos anos ilustram essas mudanças e a evolução das ocupações no Residencial Vista Bela, destacando tanto os sucessos quanto as falhas do planejamento urbano inicial. A lição aprendida é clara: para promover a vitalidade urbana e a coesão social, é essencial considerar a densidade e a diversidade de usos como componentes fundamentais no planejamento de EHIS.

Esta análise crítica sublinha a importância de um planejamento urbano que priorize a inclusão, a diversidade funcional e a flexibilidade, garantindo que os empreendimentos habitacionais sejam não apenas espaços de moradia, mas também ambientes seguros, dinâmicos e socialmente equitativos.

### 3. Blocos Curtos e Variedade de Caminhos

A análise da configuração dos blocos e a variedade de caminhos no Residencial Vista Bela revela problemas estruturais significativos que impactam diretamente a segurança, a conectividade e a qualidade de vida dos moradores. Um dos principais desafios identificados é a presença de blocos longos e monótonos, que resultam em áreas de baixa vigilância natural. A ausência de interseções e a previsibilidade das rotas criam um ambiente onde o risco de atividades ilícitas é amplificado, prejudicando a segurança e desestimulando o uso dos espaços públicos.

A monotonia urbana, decorrente da falta de diversidade nos trajetos e interseções, não só compromete a segurança, como empobrece a vivência urbana. A previsibilidade dos caminhos facilita a antecipação de movimentos, o que pode ser explorado negativamente em áreas com pouca iluminação ou visibilidade. A falta de opções variadas de trajetos impede a circulação contínua e reduz a permeabilidade urbana, fatores essenciais para uma vigilância natural eficaz e para a criação de um ambiente urbano dinâmico e seguro.

A configuração atual dos blocos extensos no Residencial Vista Bela reforça a segregação espacial, dificultando a integração social. Esses blocos, ao reduzirem a

permeabilidade do espaço urbano, criam barreiras físicas e psicológicas que isolam os moradores e limitam as oportunidades de interação social. Além disso, a previsibilidade das rotas e a falta de variação nos caminhos resultam em áreas subutilizadas, onde a ausência de atividades contínuas e de circulação de pessoas aumenta a vulnerabilidade à insegurança.

A análise das rotas e dos blocos no Residencial Vista Bela destaca uma série de limitações que comprometem tanto a segurança quanto a qualidade do ambiente urbano. A configuração atual não promove a circulação ativa dos moradores, resultando em áreas de baixa atividade, propensas ao abandono e à degradação. A falta de variedade nos caminhos e a baixa permeabilidade urbana são elementos que necessitam de intervenção urgente para melhorar a segurança e a qualidade de vida no residencial.

A introdução de interseções em áreas estratégicas, a diversificação das rotas e a criação de blocos mais curtos e permeáveis poderiam promover uma circulação mais dinâmica e uma vigilância natural mais eficaz. Essas mudanças são essenciais para reduzir a segregação espacial, aumentar a coesão comunitária e criar um ambiente mais seguro e acolhedor para todos os moradores.

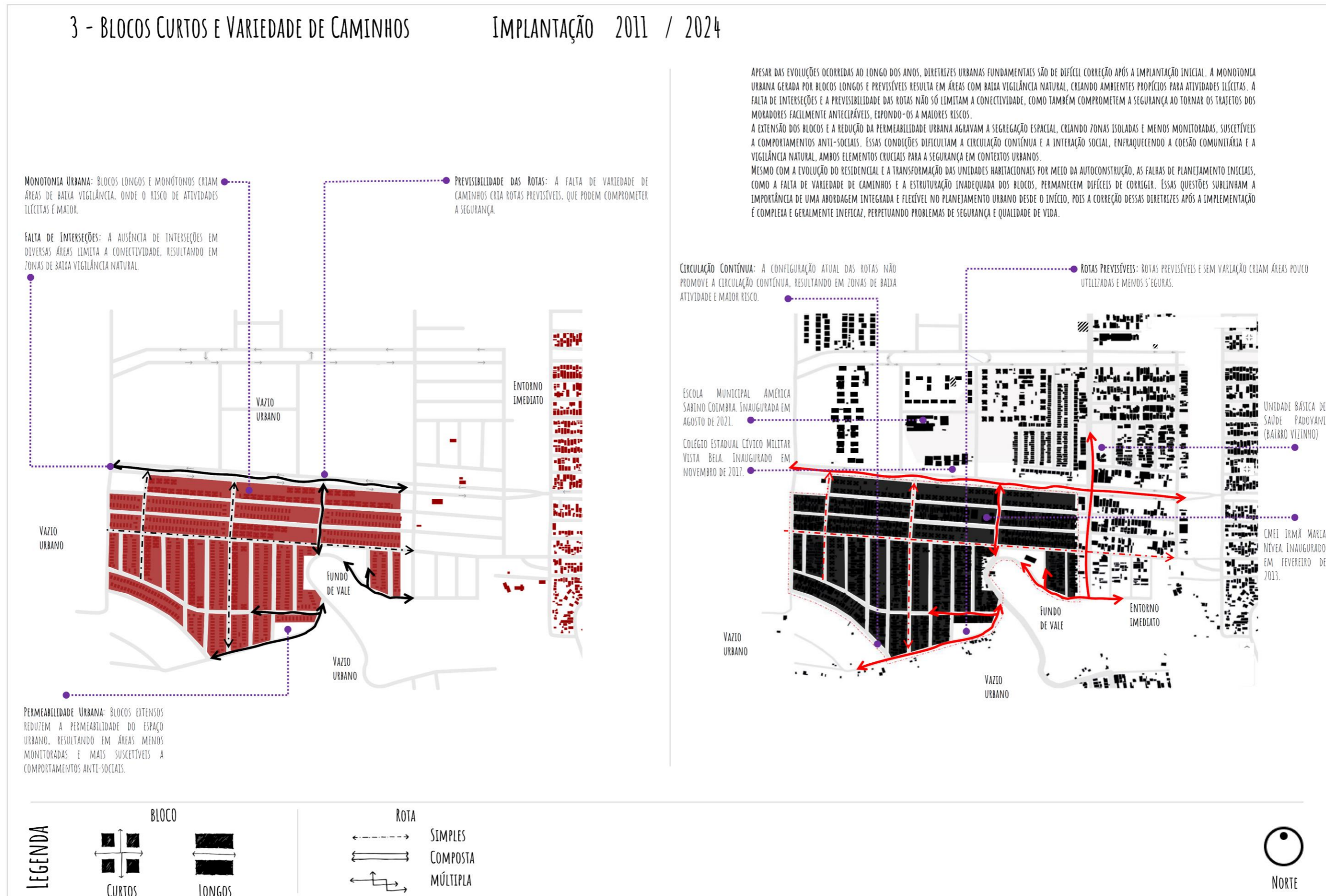
Em síntese, a análise crítica sublinha a importância de um planejamento urbano que priorize a conectividade, a diversidade e a permeabilidade do espaço. Tais medidas não apenas melhorariam a segurança, mas também promoveriam uma vivência urbana mais rica, dinâmica e socialmente integrada. Ao corrigir essas deficiências, o residencial poderia evoluir de um espaço monótono e previsível para um ambiente vibrante e seguro, onde a circulação contínua e a interação social são incentivadas, fortalecendo a coesão e a segurança da comunidade.

A configuração original do Residencial Vista Bela, marcada por trajetos lineares e compostos por grandes blocos, não favorece a diversidade e a vitalidade urbana desejadas. Embora essa disposição ofereça algumas opções de circulação, a linearidade e a falta de variedade nos trajetos resultam em um ambiente monótono, que afeta negativamente a mobilidade e a interação social. Esse cenário contrasta com os princípios urbanísticos que promovem a conectividade e a vigilância natural.

Apesar de o empreendimento possuir quadras com lados menores, essas áreas ainda são pouco vigiadas. As esquinas muradas, comumente encontradas nas residências localizadas em interseções, obstruem a visibilidade e comprometem a segurança, dificultando a leitura dos trajetos e reduzindo a vigilância natural. Este

layout contribui para a criação de zonas menos seguras e menos integradas.

Figura 39 - Diagrama de Configuração de Blocos Curtos e Variedade de Caminhos.



Fonte: Análises espaciais desenvolvidas pelo autor.

As fotografias do residencial ilustram essas limitações, evidenciando como a linearidade das vias e a previsibilidade dos trajetos afetam negativamente a vitalidade do ambiente. A configuração monótona e a predominância de blocos grandes não só limitam a flexibilidade do movimento, mas também reduzem as oportunidades de vigilância comunitária e de interação ao longo das vias.

*Figura 40 - Fotografias das Vias e Caminhos do Residencial Vista Bela (permeabilidade visual ao condomínio vertical vizinho).*



**Fonte:** Registros fotográficos do autor em 2023.

*Figura 41 - Fotografias das Vias e Caminhos do Residencial Vista Bela (rua padrão).*



**Fonte:** Registros fotográficos do autor em 2023.

*Figura 42 - Fotografias das Vias e Caminhos do Residencial Vista Bela (vista noturna - baixa permeabilidade visual ao condomínio vertical vizinho).*



**Fonte:** Registros fotográficos do autor em 2023.

A presença de esquinas muradas reforça a sensação de isolamento e insegurança, dificultando a formação de comunidades vibrantes e integradas e limitando as oportunidades para interações diárias e o fortalecimento dos laços sociais.

A implementação de blocos curtos e uma variedade de caminhos desde a concepção do projeto teria promovido um maior dinamismo urbano, facilitando o acesso a diferentes partes do residencial e encorajando a diversidade de usos ao longo dos trajetos. Esta análise sublinha a importância de integrar mobilidade e conectividade como princípios orientadores no planejamento de futuros Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS). Ao aplicar essas lições em novos projetos, é possível criar espaços urbanos que sejam não apenas funcionais, mas também seguros, dinâmicos e socialmente coesos.

#### 4. Territorialidade e Zonas de Fronteira

A análise das zonas de fronteira e da territorialidade no Residencial Vista Bela revela falhas críticas que comprometem a segurança e a coesão social dos moradores. Uma das principais deficiências identificadas é a falta de clareza nas fronteiras entre espaços públicos e privados. Essa ambiguidade espacial gera uma sensação de insegurança e falta de controle sobre os espaços, enfraquecendo a territorialidade — elemento essencial para que os moradores desenvolvam um senso de propriedade e responsabilidade pelos seus arredores.

A ausência de limites bem definidos resulta em zonas de transição indefinidas, frequentemente propensas a atividades ilícitas. A falta de transições claras entre diferentes tipos de espaços compromete tanto a segurança quanto a coesão social, pois os moradores não conseguem identificar claramente onde suas responsabilidades começam e terminam. Isso enfraquece o controle social e a capacidade dos residentes de manter um ambiente seguro.

As zonas de fronteira mal planejadas também prejudicam a capacidade dos moradores de se apropriar dos espaços ao redor. A falha em criar áreas que os moradores possam reconhecer como de sua responsabilidade resulta em uma diminuição da vigilância natural e do controle social, fundamentais para a segurança e a coesão comunitária. A definição inadequada de limites entre áreas públicas e privadas contribui para a criação de zonas vulneráveis, onde a percepção de

segurança é drasticamente reduzida.

Essa ambiguidade espacial não apenas gera áreas inseguras, mas também desarticula a experiência urbana, dificultando a formação de uma identidade coletiva e prejudicando a coesão social. A segurança nas transições entre diferentes tipos de espaços é um fator crucial, e a ausência de demarcações visíveis compromete essa segurança, criando áreas percebidas como inseguras e suscetíveis a comportamentos anti-sociais.

Os espaços mal utilizados no Residencial Vista Bela representam pontos críticos de vulnerabilidade. Áreas que não foram adequadamente planejadas ou que não incentivam a interação social tendem a ser abandonadas, tornando-se zonas propícias para atividades indesejáveis. A falta de uso ativo dessas áreas reduz significativamente a vigilância natural, deixando-as desprotegidas e suscetíveis a atividades ilícitas.

Além disso, a ausência de apropriação comunitária desses espaços enfraquece a vitalidade e a segurança do ambiente. Quando os moradores não se sentem conectados ou responsáveis por certas áreas, essas zonas se tornam vulneráveis, deixando de contribuir para a coesão e segurança do residencial. A interação social e o sentimento de pertencimento são essenciais para fortalecer a comunidade e garantir a segurança dos espaços, e a falta desses elementos no planejamento inicial do residencial resulta em um ambiente fragmentado e inseguro.

A análise das intervenções feitas pelos moradores revela uma tentativa contínua de delimitar espaços privados e públicos, criando um senso de propriedade e controle. Essas intervenções refletem a adaptação dos moradores à falta de definição clara de limites no projeto original, que foi entregue sem muros delimitando as unidades habitacionais.

A necessidade de criar barreiras físicas, como muros e cercas, evidencia a preocupação dos moradores com a segurança e a privacidade. As imagens do residencial mostram diversas abordagens adotadas pelos residentes para estabelecer zonas de fronteira, incluindo o uso de jardins, hortas e pequenas construções, que não apenas delimitam os espaços, mas também adicionam valor estético e funcional ao ambiente.

*Figura 43 - Fotografias das Intervenções de Territorialidade e Zonas de Fronteira (horta particular).*



**Fonte:** Registros fotográficos do autor, respectivamente em 2013 e 2023.

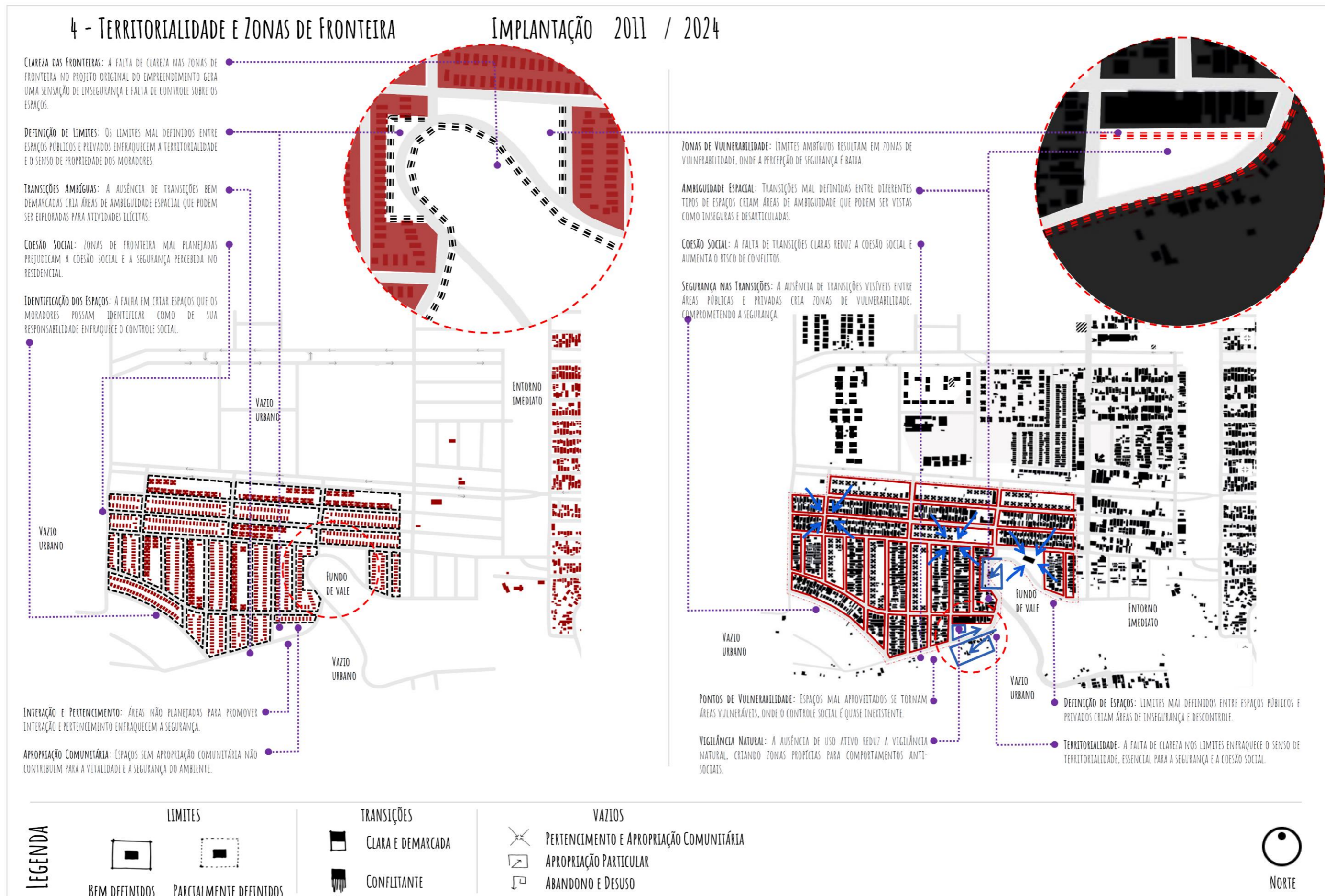
*Figura 44 - Fotografias das Intervenções de Territorialidade e Zonas de Fronteira (área de alta declividade – proximidade ao fundo de vale).*



**Fonte:** Registros fotográficos do autor, respectivamente em 2013 e 2023.

A presença de zonas de transição bem definidas, como caminhos de acesso e áreas comuns, é fundamental para promover um senso de pertencimento e responsabilidade entre os moradores. No entanto, a falta de planejamento inicial para essas zonas resultou em adaptações improvisadas, que, embora criativas, nem sempre atendem às necessidades de segurança e funcionalidade.

Figura 45 - Diagrama de Territorialidade e Zonas de Fronteira.



Fonte: Análises espaciais desenvolvidas pelo autor.

A análise crítica das zonas de fronteira e da territorialidade no Residencial Vista Bela evidencia que a falta de clareza nos limites e a ausência de transições bem definidas entre espaços públicos e privados comprometem tanto a segurança quanto a coesão social. A inadequação dessas áreas cria pontos de vulnerabilidade e enfraquece o controle social, destacando a necessidade de um planejamento mais rigoroso e inclusivo para futuros empreendimentos habitacionais.

Implementar limites claros, promover transições visíveis e incentivar a apropriação comunitária dos espaços são medidas essenciais para criar um ambiente seguro, coeso e socialmente integrado. A territorialidade e as zonas de fronteira devem ser cuidadosamente planejadas para equilibrar as necessidades de privacidade e segurança com a promoção de um ambiente comunitário coeso e inclusivo, garantindo que os empreendimentos habitacionais sejam não apenas funcionais, mas também seguros e integrados socialmente.

## 5. Escala Humana

A análise da escala humana no Residencial Vista Bela revela uma série de problemas que impactam diretamente a segurança, a usabilidade e o bem-estar dos moradores. A ausência de uma escala humana adequada nos espaços públicos resulta em ambientes que, ao invés de convidativos, se tornam pouco atraentes e inseguros. A falta de consideração pela proporção entre os edifícios e os espaços públicos cria uma desconexão que afasta os moradores desses ambientes, comprometendo sua segurança e o uso contínuo.

Um dos aspectos mais críticos observados é o descompasso entre a escala das quadras e a escala humana. Esse desajuste resulta em áreas que os moradores evitam, não apenas por serem desconfortáveis, mas também porque a falta de proporção adequada torna esses espaços menos seguros. Áreas projetadas fora da escala humana tendem a ser subutilizadas, levando à formação de zonas de insegurança, onde a vigilância natural é limitada e o risco de atividades ilícitas aumenta.

Além disso, a escala inadequada dos espaços públicos sugere um planejamento urbano que negligenciou o bem-estar e a segurança dos usuários. A falta de uma abordagem centrada no usuário, que considere a necessidade de espaços proporcionais à escala humana, resulta em áreas vastas demais ou mal

distribuídas, comprometendo a sensação de segurança. A má proporção entre as áreas construídas e os espaços abertos afeta negativamente a experiência urbana, criando ambientes desconfortáveis e inseguros.

A análise também destaca a acessibilidade limitada em determinadas áreas do Residencial Vista Bela, tornando esses espaços inutilizáveis para muitos moradores e criando pontos críticos de insegurança. Quando os espaços não são acessíveis a todos, ocorre uma exclusão social que limita o uso desses ambientes e aumenta o risco de insegurança, já que áreas pouco utilizadas tendem a ser menos vigiadas e, portanto, mais propensas a comportamentos antissociais.

Essa acessibilidade reduzida compromete o potencial de uso contínuo dos espaços, afetando diretamente a vigilância natural e a segurança. Espaços inacessíveis falham em promover a coesão social e a interação comunitária, elementos essenciais para criar um ambiente seguro e acolhedor. A exclusão decorrente da falta de acessibilidade também reflete uma falha no planejamento inicial, que não considerou a importância de um ambiente inclusivo para todos os moradores.

A quinta diretriz de análise trata da importância de considerar a escala humana para garantir que os espaços sejam confortáveis e acessíveis a todos os moradores. As imagens do Residencial Vista Bela revelam inadequações significativas na escala humana dentro das unidades habitacionais, onde o acúmulo de objetos empilhados e mal posicionados compromete o acesso, o fluxo, e o conforto. Muitos moradores, oriundos de ocupações irregulares em fundos de vale, relataram enfrentar menos restrições de espaço nessas áreas em comparação ao residencial, sugerindo que o projeto atual não atende adequadamente às suas necessidades. O relato de moradores que se referem às suas casas como "meia casa" (devido à tipologia geminada) evidencia essa inadequação.

*Figura 46 - Fotografias das Inadequações na Escala Humana nos espaços interna (dormitório com cama triliche).*



**Fonte:** Registros fotográficos do autor em 2013.

*Figura 47 - Fotografias das Inadequações na Escala Humana nos espaços interna (acúmulo de objetos por falta de espaço).*



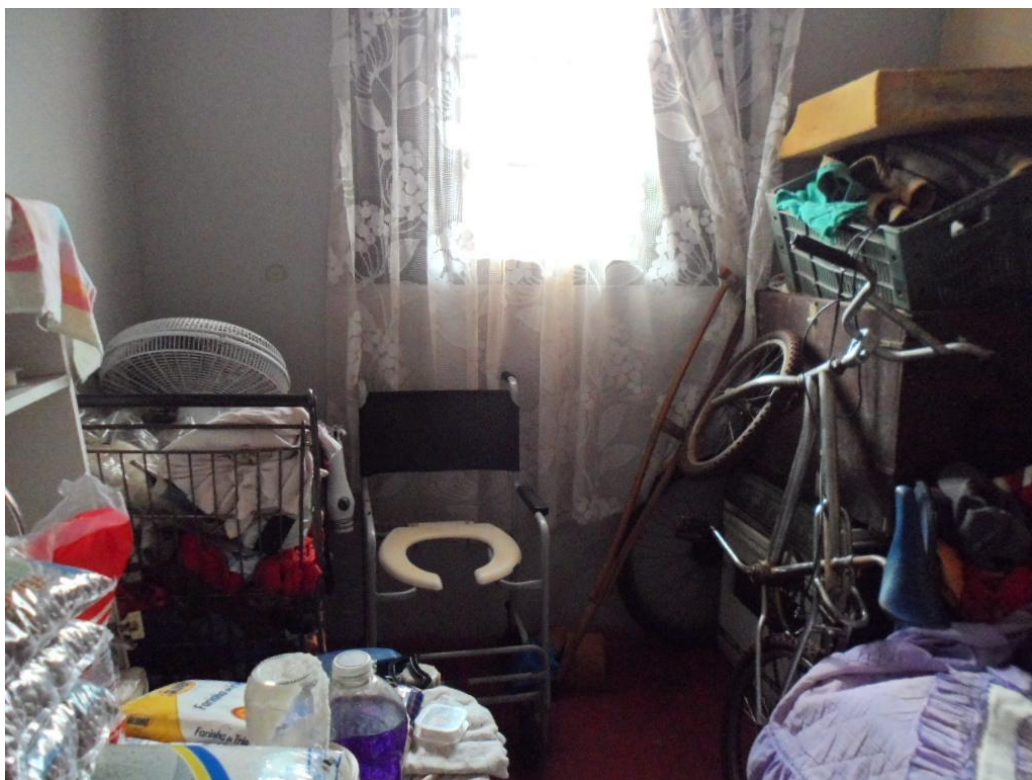
**Fonte:** Registros fotográficos do autor em 2013.

*Figura 48 - Fotografias das Inadequações na Escala Humana nos espaços interna (Adaptação e acúmulo).*



**Fonte:** Registros fotográficos do autor em 2013.

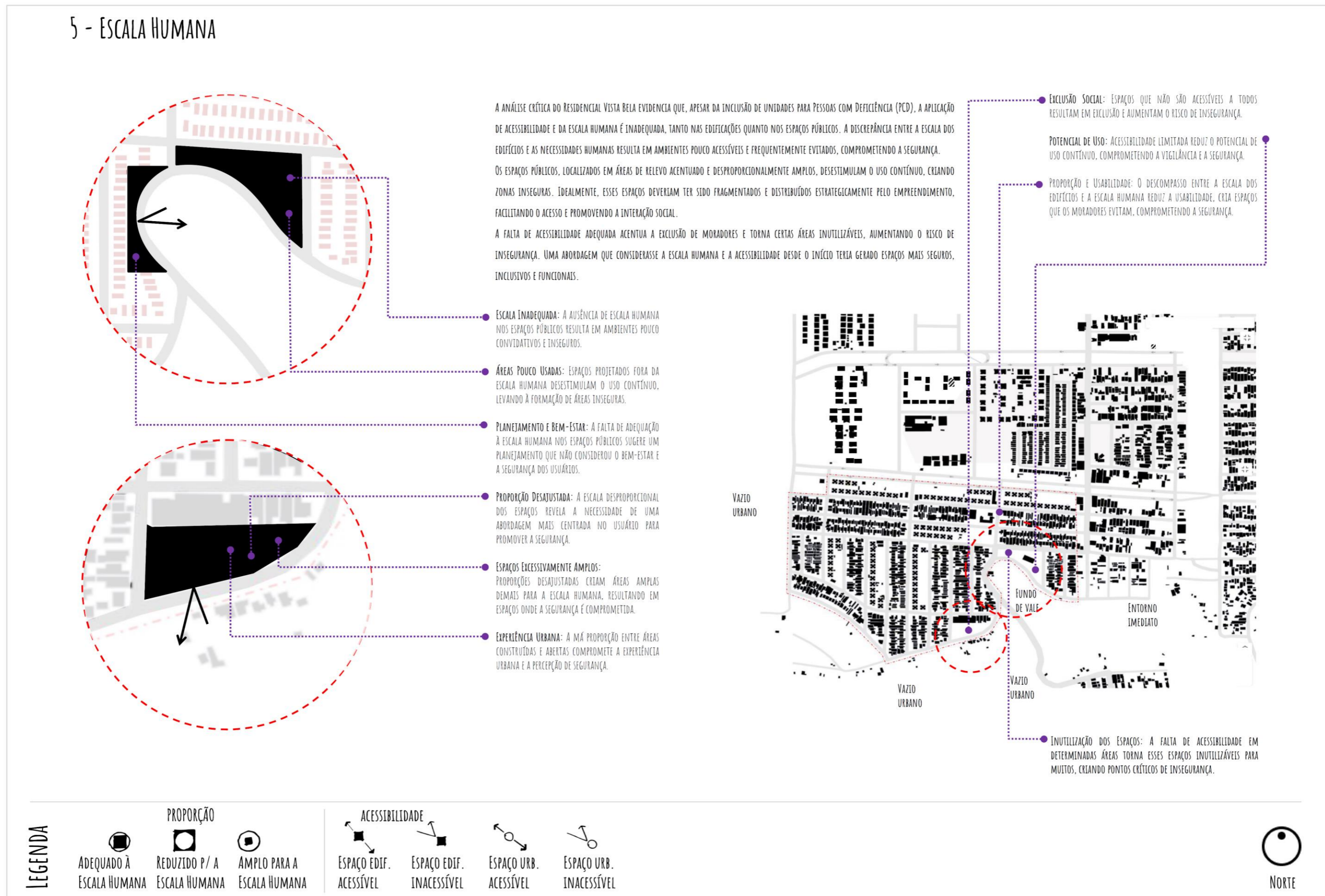
*Figura 49 - Fotografias das Inadequações na Escala Humana nos espaços interna (espaço inadequado as necessidades de uso).*



**Fonte:** Registros fotográficos do autor em 2013.

A análise gráfica de proporção mostra que os espaços internos são extremamente reduzidos, enquanto os espaços públicos são amplos demais, comprometendo tanto a habitabilidade quanto o conforto e limitando o uso eficaz dos espaços disponíveis.

Figura 50 - Diagrama de Escala Humana.



Fonte: Análises espaciais desenvolvidas pelo autor.

Na escala urbana, observa-se uma clara desproporção em favor dos veículos em detrimento dos pedestres, mesmo o empreendimento estando nas margens do perímetro urbano. A falta de infraestrutura adequada para pedestres, como calçadas largas e acessíveis, compromete a caminhabilidade e a qualidade de vida urbana dos residentes.

*Figura 51 - Fotografias Destacando a Desproporção na Escala Urbana (arrimo).*



**Fonte:** Registros fotográficos do autor em 2023.

*Figura 52 - Fotografias Destacando a Desproporção na Escala Urbana (fundo de vale).*



*Fonte: Registros fotográficos do autor em 2023.*

*Figura 53 - Fotografias Destacando a Desproporção na Escala Urbana (escala urbana - arruamento).*



*Fonte: Registros fotográficos do autor em 2023.*

A análise de acessibilidade revela que tanto os espaços edificados quanto os urbanos carecem de acessibilidade e consideração pelo desenho universal, limitando a mobilidade dos moradores.

As falhas identificadas representam oportunidades perdidas para promover um ambiente habitacional digno e inclusivo. Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS) devem priorizar não apenas a quantidade de moradias, mas também a qualidade do ambiente construído e seu impacto positivo na vida dos moradores.

Desafios como a falta de espaços adequados para armazenamento e a má distribuição de áreas comuns poderiam ser enfrentados com um planejamento mais participativo e adaptativo. Focar na escala humana não só melhora a funcionalidade dos espaços, mas também fortalece os laços comunitários, incentivando interações sociais mais frequentes.

Economicamente, um design orientado à escala humana pode atrair investimentos locais, revitalizando a área de forma sustentável. Socialmente, espaços bem projetados promovem um senso de pertencimento e segurança, contribuindo para o bem-estar psicológico dos moradores.

Corrigir as falhas existentes e identificar as oportunidades perdidas é essencial para transformar o paradigma dos projetos de habitação social. Esses empreendimentos devem evoluir de simples abrigos para moradias dignas, que capacitem os moradores a viver melhor e contribuam positivamente para suas vidas e para a sociedade como um todo.

## 6. Imagem e Conforto

A análise da imagem e do conforto no Residencial Vista Bela evidencia problemas significativos que afetam diretamente a percepção de segurança e a usabilidade dos espaços públicos. A manutenção inadequada dessas áreas resulta em uma imagem de abandono, que não apenas reforça a sensação de insegurança, mas também desmotiva os moradores a utilizarem esses espaços. Quando as áreas comuns são mal mantidas, elas refletem um descuido que pode encorajar comportamentos anti-sociais, levando à degradação do ambiente e aumentando os riscos à segurança.

A ausência de elementos estéticos e de conforto nos espaços públicos do residencial contribui para uma percepção negativa do ambiente. Sem um design que

valorize a estética ou a inclusão de elementos que tornem os espaços atraentes e confortáveis, os moradores tendem a evitar essas áreas, o que enfraquece a vigilância natural e cria zonas inseguras. A falta de uma abordagem que integre estética e funcionalidade reflete uma falha em criar ambientes que sejam funcionais e visualmente agradáveis e seguros.

As fachadas dos edifícios, muitas vezes inativas e opacas, não incentivam a interação com o espaço público, o que enfraquece a conectividade visual e a vigilância natural. Fachadas ativas, que promovem a interação visual e física com o espaço público, são fundamentais para criar um ambiente seguro e dinâmico. A ausência dessas características no residencial compromete a segurança, criando barreiras visuais que limitam a capacidade dos moradores de monitorar o ambiente ao seu redor.

Outro ponto crítico é a falta de mobiliário urbano e de áreas de abrigo adequadas, o que compromete o conforto e a segurança dos usuários. A ausência de bancos, mesas, iluminação adequada e áreas sombreadas torna os espaços públicos menos atraentes e seguros, desestimulando o uso contínuo pelos moradores. Sem um planejamento adequado de abrigos e mobiliário, os espaços públicos falham em proporcionar conforto e proteção contra intempéries, o que contribui para uma menor utilização desses espaços e, conseqüentemente, para uma sensação de insegurança.

A falta de manutenção, estética e design nos espaços públicos do Residencial Vista Bela evidencia uma abordagem funcionalista que negligencia o impacto visual e a segurança dos ambientes. Zonas mal mantidas e desprovidas de qualidade estética criam uma imagem desfavorável que desencoraja o uso e contribui para a degradação do espaço público. A revitalização dessas áreas é essencial para melhorar a percepção de segurança e incentivar uma maior utilização dos espaços pelos moradores.

A sexta diretriz de análise aborda a imagem e o conforto dos espaços públicos, aspectos fundamentais para influenciar a percepção de segurança e inibir comportamentos hostis. Espaços públicos atraentes e funcionais incentivam a presença e o uso constante pelos moradores, promovendo um ambiente seguro e acolhedor.

A avaliação das áreas construídas e vazias revela que muitos espaços são mal utilizados, recebendo apenas manutenção básica, como roçagem periódica. Essa abordagem mínima não garante que os espaços estejam livres de sinais de abandono

ou vandalismo, o que pode contribuir para uma percepção negativa e insegura do ambiente. Além disso, a estética e o design dos espaços públicos, embora sigam um padrão urbano, oferecem pouca variedade estética e funcional. A uniformidade e a falta de criatividade no design arquitetônico e paisagístico resultam em áreas pouco atrativas, que não incentivam o uso e a permanência dos moradores.

*Figura 54 - Fotografias Destacando a Imagem e o Conforto dos Espaços Públicos (fundo de laje).*



**Fonte:** Registros fotográficos do autor em 2023.

*Figura 55 - Fotografias Destacando a Imagem e o Conforto dos Espaços Públicos (rua as margens do fundo de vale).*

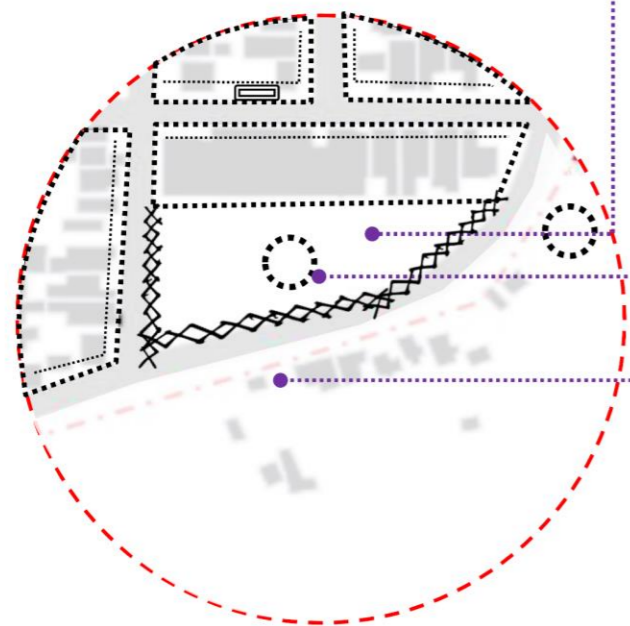
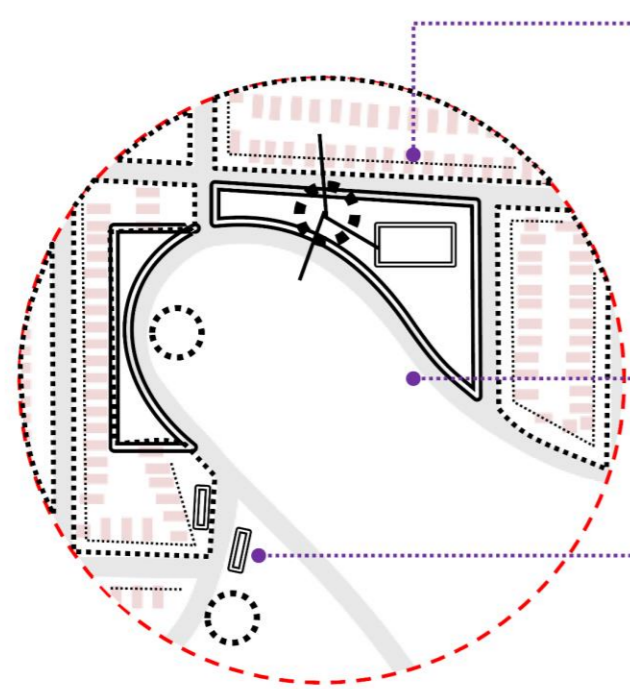


**Fonte:** Registros fotográficos do autor em 2023.

As fachadas das edificações são geralmente pouco convidativas, contribuindo pouco para a boa imagem do conjunto arquitetônico e urbanístico. A falta de elementos estéticos que destaquem as fachadas resulta em um ambiente monótono, que não estimula a interação e o engajamento dos moradores com o espaço público. A presença de mobiliário urbano, como bancos, mesas, iluminação e áreas sombreadas, é mínima. A escassez de abrigos contra o sol, chuva e vento limita o conforto dos espaços públicos, tornando-os menos atrativos para o uso contínuo pelos moradores.

Figura 56 - Diagrama de Imagem e Conforto.

# 6 - IMAGEM E CONFORTO



**FACHADAS INATIVAS:** FACHADAS INATIVAS E OPACAS NÃO INCENTIVAM A INTERAÇÃO COM O ESPAÇO PÚBLICO, ENFRAQUECENDO A VIGILÂNCIA NATURAL. A AUSÊNCIA DE FACHADAS ATIVAS CRIA BARREIRAS VISUAIS QUE COMPROMETEM A SEGURANÇA.

**MANUTENÇÃO INADEQUADA:** ÁREAS COM MANUTENÇÃO INADEQUADA OU BÁSICA POR FALTA DE EQUIPAMENTOS URBANOS, COMO NO CASO, CRIAM UMA IMAGEM DE ABANDONO, REFORÇANDO A SENSÇÃO DE INSEGURANÇA NO RESIDENCIAL.

**ELEMENTOS DE CONFORTO:** A FALTA DE ELEMENTOS ESTÉTICOS E DE CONFORTO DESESTIMULA O USO CONTÍNUO, RESULTANDO EM ÁREAS POUCO SEGURAS. A AUSÊNCIA DE DESIGN ESTÉTICO CRIA UMA IMAGEM DESFAVORÁVEL QUE PODE DESENCORAJAR O USO E COMPROMETER A SEGURANÇA.

**PERCEÇÃO NEGATIVA:** ESPAÇOS COM UMA IMAGEM NEGATIVA AFETAM A PERCEÇÃO DE SEGURANÇA E DEVEM SER REVITALIZADOS.

**ILUMINAÇÃO E CONFORTO:** A AUSÊNCIA DE MOBILIÁRIO URBANO E ABRIGO COMPROMETE O CONFORTO DOS USUÁRIOS, TORNANDO O AMBIENTE MENOS SEGURO.

**QUALIDADE ESTÉTICA:** ÁREAS DESPROVIDAS DE QUALIDADE ESTÉTICA REFLETEM UMA FALHA EM CRIAR AMBIENTES ATRAENTES E SEGUROS. A FALTA DE ELEMENTOS DE DESIGN EVIDENCIA UMA ABORDAGEM FUNCIONALISTA QUE NEGLIGENCIA O IMPACTO VISUAL E A SEGURANÇA.

A ANÁLISE CRÍTICA DO RESIDENCIAL VISTA BELA REVELA QUE A MANUTENÇÃO NAS ÁREAS DESTINADAS A ATIVIDADES RECREATIVAS É MÍNIMA, REFLEXO DA AUSÊNCIA DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS ADEQUADOS. A FALTA DE INTERVENÇÕES DE DESIGN URBANO, ESSENCIAIS PARA FORTALECER A IDENTIDADE E O CONFORTO AMBIENTAL, RESULTA EM ESPAÇOS POUCO ATRATIVOS E SUBUTILIZADOS. ESSA CARÊNCIA COMPROMETE DIRETAMENTE A QUALIDADE DO AMBIENTE E A PERCEÇÃO DE SEGURANÇA DOS MORADORES, UMA VEZ QUE ÁREAS SEM MOBILIÁRIO URBANO E ELEMENTOS ESTÉTICOS TENDEM A SER NEGLIGENCIADAS E SUSCETÍVEIS A COMPORTAMENTOS ANTI-SOCIAIS. A ILUMINAÇÃO NOTURNA, EMBORA SATISFATÓRIA NAS ÁREAS HABITADAS, MOSTRA-SE DEFICIENTE NAS REGIÕES PERIFÉRICAS E NO FUNDO DE VALE, ÁREAS QUE, SEM VIGILÂNCIA EFETIVA, TORNAM-SE FOCOS DE INSEGURANÇA. A AUSÊNCIA DE FACHADAS ATIVAS E A PREDOMINÂNCIA DE BARREIRAS VISUAIS COMPROMETEM A CONECTIVIDADE E A VIGILÂNCIA NATURAL, INTENSIFICANDO A SENSÇÃO DE ISOLAMENTO E A VULNERABILIDADE. ALÉM DISSO, A FALTA DE PLANEJAMENTO PARA A IMPLEMENTAÇÃO DE MOBILIÁRIO URBANO E ABRIGOS INDICA UMA ABORDAGEM PURAMENTE FUNCIONALISTA, SEM CONSIDERAÇÃO PELAS NECESSIDADES DE CONFORTO E SEGURANÇA DOS USUÁRIOS, RESULTANDO EM UM AMBIENTE ESTETICAMENTE POBRE E INSEGURO.

**COMPORTAMENTOS ANTI-SOCIAIS:** ÁREAS MAL MANTIDAS REFLETEM UM DESCUIDO QUE PODE INCENTIVAR COMPORTAMENTOS ANTI-SOCIAIS E INSEGURANÇA.

**ZONAS DE DEGRADAÇÃO:** A FALTA DE MANUTENÇÃO COMPROMETE A ESTÉTICA E A SEGURANÇA, CRIANDO ZONAS DE DEGRADAÇÃO.

**CONFORTO E SEGURANÇA:** A AUSÊNCIA DE MOBILIÁRIO ADEQUADO COMPROMETE O CONFORTO E A SEGURANÇA DOS USUÁRIOS, TORNANDO O ESPAÇO



**PLANEJAMENTO DE ABRIGOS:** A FALTA DE ÁREAS DE ABRIGO OU MOBILIÁRIO URBANO INDICA UMA FALTA DE PLANEJAMENTO QUE PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A SEGURANÇA.

LEGENDA	MANUTENÇÃO	ESTÉTICA E DESIGN	FACHADA	MOBILIÁRIO E ABRIGO	ILUMINAÇÃO
	CUIDADO DESCUIDADO	APLICADA PROJETADA DIFICULTADA	CONVIVATIVA NÃO CONVIVATIVA	APLICADO PROJETADO DIFICULTADO	ADEQUADA INADEQUADA



Fonte: Análises espaciais desenvolvidas pelo autor.

A qualidade da iluminação nos espaços públicos e vazios apresenta áreas com iluminação insuficiente, comprometendo a segurança e o conforto para uso noturno. Essa limitação pode aumentar a percepção de insegurança e restringir a utilização desses espaços após o anoitecer.

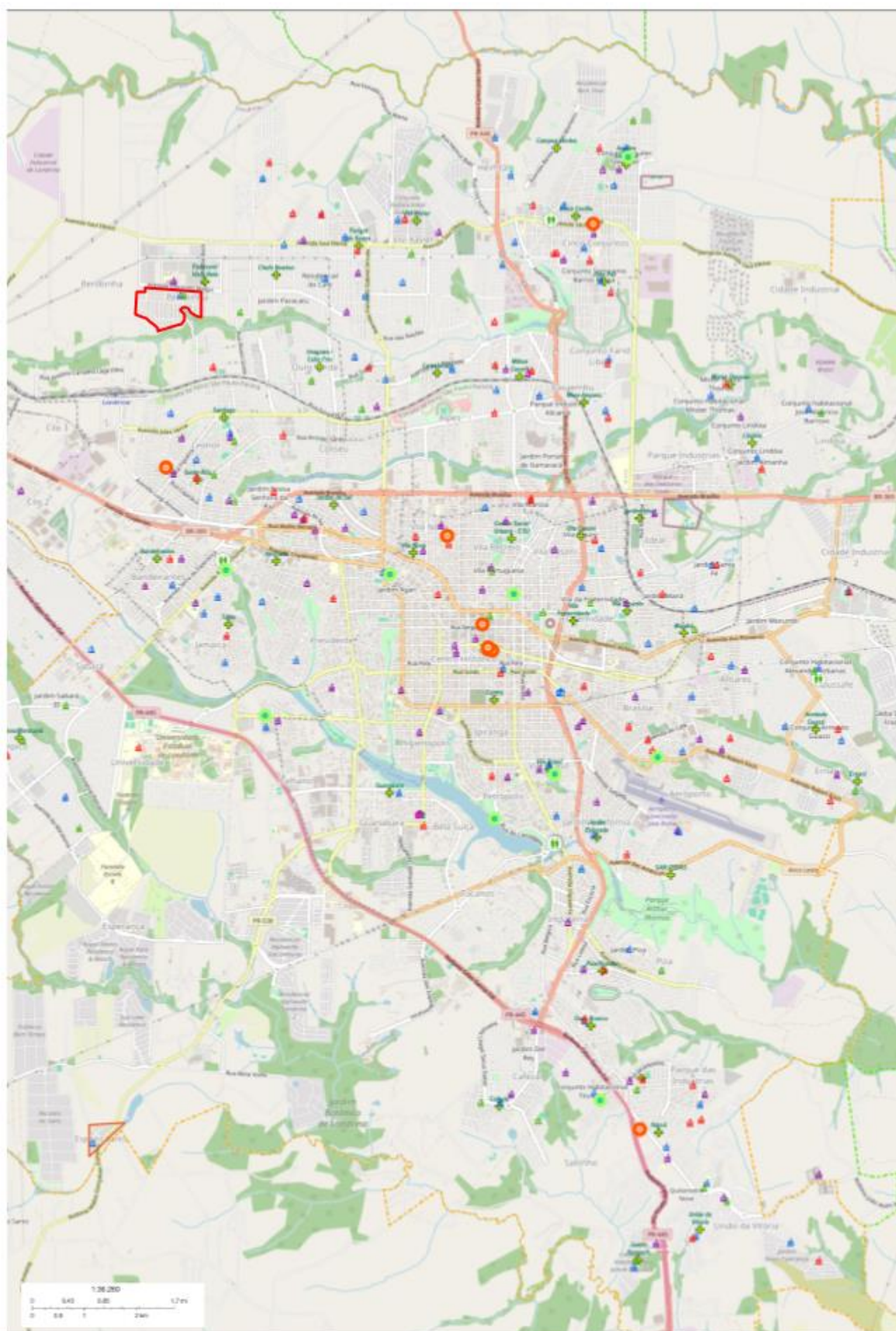
Essas falhas na imagem dos espaços públicos representam oportunidades perdidas para criar um ambiente mais seguro e atraente. A implementação de um design mais estético e funcional, juntamente com uma manutenção adequada, pode transformar esses espaços em locais de convívio e interação, fortalecendo a coesão comunitária e melhorando a qualidade de vida dos residentes.


















Para melhorar a percepção de segurança e incentivar o uso dos espaços públicos, é essencial adotar uma abordagem que priorize a estética, o design funcional, a manutenção e a iluminação adequada. Criar espaços públicos que sejam funcionais e visualmente atraentes e confortáveis, pode contribuir para o bem-estar dos moradores e para a criação de uma comunidade mais unida e engajada.

## 7. Ambiente de Suporte

A análise dessa diretriz destacou a ausência significativa de espaços comunitários adequados, um fator crucial que compromete a coesão social e enfraquece a rede de suporte essencial para a segurança dos moradores. A inexistência de áreas projetadas especificamente para atividades comunitárias reflete uma negligência no planejamento urbano, que falhou em criar condições propícias para a interação social, elemento central para a construção de um ambiente seguro e integrado.

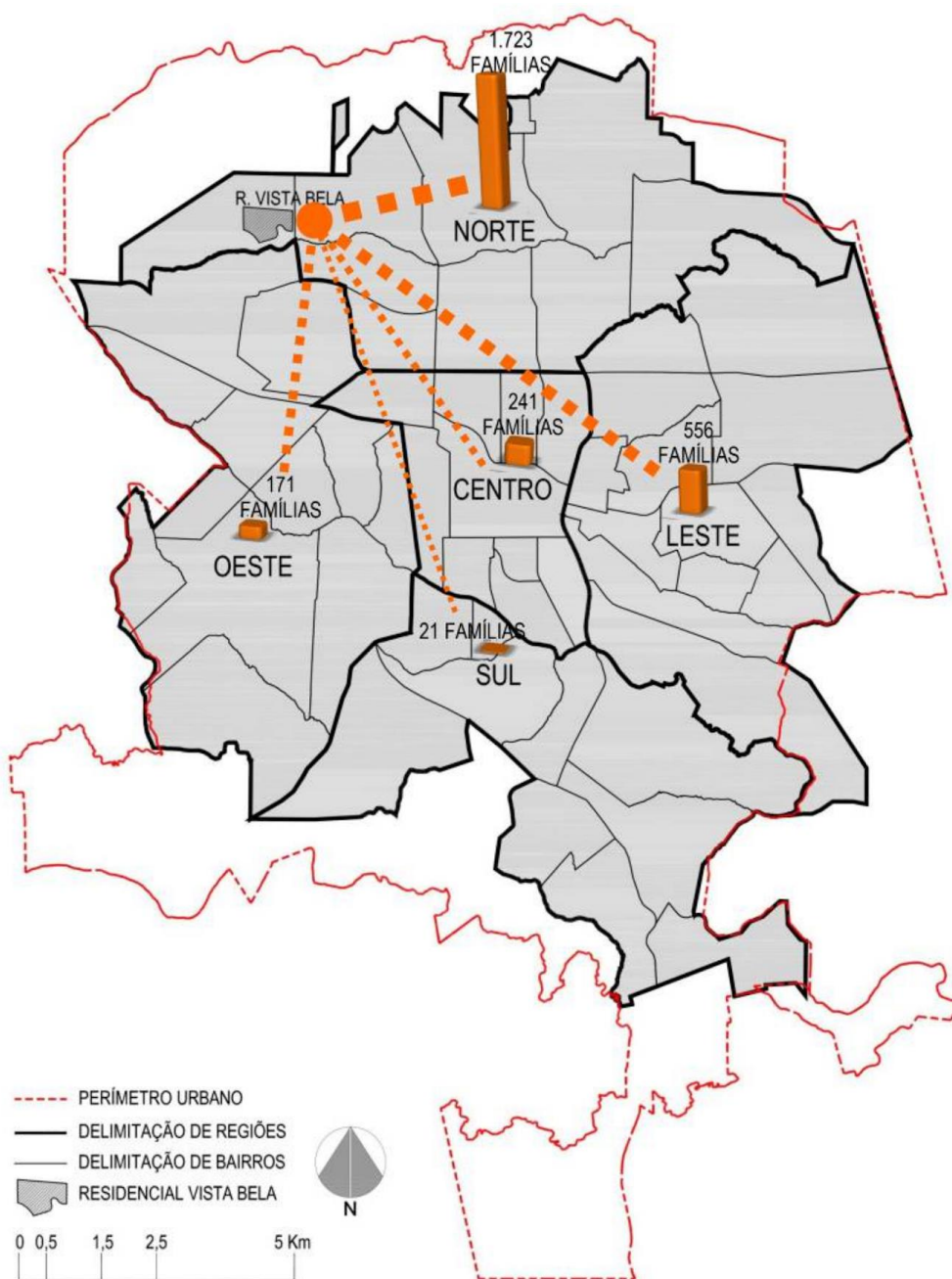
Figura 57 - Disposição de equipamentos de suporte e apoio social do Município de Londrina/PR.



-  Zona de Expansão Urbana
-  Perimetro Urbano - Sede
-  Unidades CREAS
-  Unidades CRAS
-  Serviço de Proteção Social Adolesc Cumprim Medida Socioeducativa LAPS Com
-  Serviço de Proteção Social Especial para Pessoas com Deficiência Idosas e Suas Fan
-  Serviço de Proteção Social Básica no Domicílio para Pessoas Com Deficiência e Idosa
-  Serviço de Proteção e Atendimento Integral a Família
-  Serviço de Proteção e Atendimento Especializado a Família e Indivíduos
-  Serviço de Med Socioeduca em Meio Aberto Lib Assistida Prest Serviço Com
-  Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos
-  Serviço de Acolhimento em Família Acolhedora
-  Projeto de Inclusão Produtiva
-  Programa Oficinas Arte Educação
-  Programa Municipal de Economia Solidária
-  Programa Movimenta CRAS
-  Programa Guarda Subsidiada de Londrina

**Fonte:** Sistema de Informações Geográficas de Londrina (SIGLON).

Figura 58 - Mapa de procedência das famílias do Residencial Vista Bela.



Fonte: Zanon et al. (2015).

O mapa que ilustra a distribuição dos equipamentos sociais de Londrina revela, de maneira crítica, a localização isolada do Residencial nas extremidades do perímetro urbano, uma área marcada pela precariedade no acesso a serviços essenciais. A distância significativa em relação aos centros que concentram equipamentos como escolas, unidades de saúde e áreas de lazer expõe uma clara disparidade na distribuição de recursos urbanos.

Essa localização periférica agrava a exclusão social dos moradores, dificultando a integração com o tecido urbano consolidado e reforçando padrões de segregação espacial. O planejamento urbano que resulta em empreendimentos habitacionais tão afastados dos serviços básicos subestima a importância da proximidade de equipamentos sociais para a construção de comunidades mais coesas e sustentáveis, demandando uma reavaliação urgente das políticas de urbanização e distribuição de infraestrutura.

A deficiência de funções sociais claras em várias áreas do residencial indica um déficit profundo em ambientes de suporte. Esses espaços, sem uma função comunitária bem definida, tornam-se subutilizados e, em muitos casos, desertos, o que aumenta a sensação de insegurança e isolamento entre os moradores. A falta de ambientes de suporte representa uma oportunidade perdida de promover a vigilância comunitária, essencial para a segurança percebida e real no cotidiano do residencial.

A subutilização de espaços que poderiam ser dedicados a atividades comunitárias sugere a necessidade de reavaliar o design urbano. A inexistência de locais que incentivem a interação social compromete a criação de um ambiente coeso e seguro, limitando o potencial dessas áreas para fortalecer a segurança por meio do engajamento e da vigilância natural dos próprios moradores. Espaços que não promovem a interação social acabam se tornando áreas vulneráveis, onde a falta de uso contínuo facilita comportamentos antissociais.

O potencial de segurança, que poderia ser promovido por espaços dedicados à convivência e ao suporte comunitário, é amplamente subaproveitado no Residencial Vista Bela. A ausência de espaços que facilitem a interação social não só compromete a segurança, mas também enfraquece a coesão social, que é fundamental para o fortalecimento do senso de comunidade e para a construção de um ambiente seguro e acolhedor. A falta de elementos de conexão que promovam a interação social é uma falha crítica no design do residencial, resultando em áreas desertas e inseguras.

A análise revela que a criação de espaços comunitários é essencial para fortalecer a coesão social e promover a segurança. Esses espaços, quando bem planejados, não apenas incentivam a interação social, mas também servem como pontos de vigilância natural, aumentando a segurança percebida e real. A falta desses ambientes de suporte no Residencial Vista Bela compromete gravemente a função social do espaço, resultando em um ambiente menos seguro e menos propício ao desenvolvimento de uma comunidade

coesa e integrada.

A sétima diretriz no contexto do Residencial Vista Bela trata da importância de um ambiente que promova a interação social entre os moradores e a presença de uma comunidade ativa. Essa interação é vital para melhorar a segurança, criar laços comunitários mais fortes e fortalecer a coesão social, promovendo um senso de responsabilidade coletiva.

Atualmente, o Residencial Vista Bela possui iniciativas mínimas de políticas públicas, muitas vezes resultantes de intensas lutas sociais ou da longa espera por ações da administração pública. A infraestrutura para atividades comunitárias é insuficiente, considerando o tamanho da população. As imagens disponíveis mostram algumas das poucas instalações de lazer e recreação. Exemplos incluem uma academia para a terceira idade e um espaço para a prática de tênis de mesa, que, embora existentes, não atendem plenamente às necessidades da comunidade local.

*Figura 59 - Fotos do Residencial Vista Bela Destacando Espaços Comunitários e Interação Social (academia funcional).*



**Fonte:** Registros fotográficos do autor em 2023.

*Figura 60 - Fotos do Residencial Vista Bela Destacando Espaços Comunitários e Interação Social (jogos de mesa).*



**Fonte:** Registros fotográficos do autor em 2023.

*Figura 61 - Fotos do Residencial Vista Bela Destacando Espaços Comunitários e Interação Social (recreação criativa).*



**Fonte:** Registros fotográficos do autor em 2023.

*Figura 62 - Fotos do Residencial Vista Bela Destacando Espaços Comunitários e Interação Social (adaptação de espaço recreativo).*



**Fonte:** Registros fotográficos do autor em 2023.

O comércio local diurno, um dos poucos atrativos do bairro, é uma tentativa de criar um ponto de interação e suporte econômico para os moradores, mas é insuficiente para promover uma interação social robusta. O campo de futebol suíço, por exemplo, é bastante ativo na comunidade, mas é uma das poucas opções de interação social para jovens e adultos. Imagens de adolescentes a cavalo ilustram a resiliência da população em suprir, de forma criativa, a ausência do estado e a carência de opções locais para exercerem seus direitos à cidade.

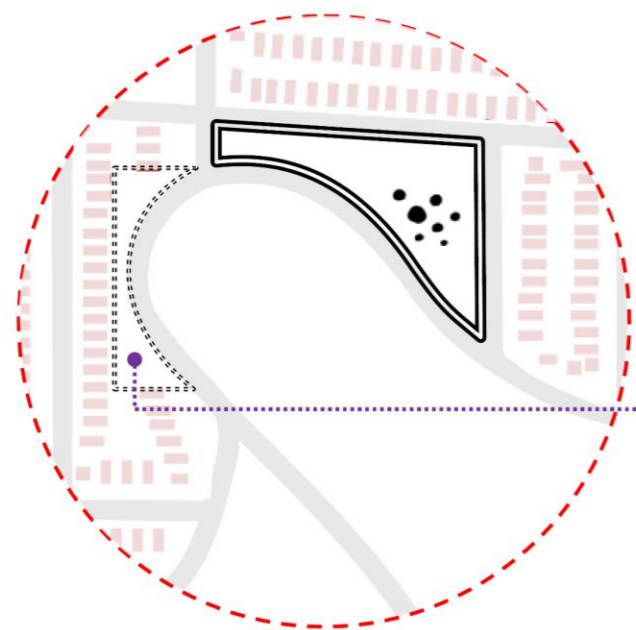
Esses espaços, apesar de seus esforços, falham em fornecer uma rede abrangente de suporte e interação que é crucial para uma comunidade dessa escala. A falta de espaços dedicados para atividades comunitárias que incentivem a interação social e o fortalecimento dos laços comunitários prejudica a capacidade da comunidade de se envolver ativamente

na gestão e manutenção do empreendimento.

A análise crítica e propositiva revela que a presença e a qualidade de espaços públicos, como parques, praças e outros locais de encontro, são insuficientes e mal projetados. Isso falha em incentivar a interação e a atividade coletiva de forma segura e acolhedora. A falta de investimento em áreas de alta interatividade limita o potencial econômico da região, dificultando o impulso ao comércio local e aos serviços.

Figura 44 - Diagrama de Ambiente de Suporte.

# 7 - AMBIENTE DE SUPORTE



A ANÁLISE DO RESIDENCIAL VISTA BELA DESTACA A AUSÊNCIA CRÍTICA DE ESPAÇOS COMUNITÁRIOS ADEQUADOS, O QUE COMPROMETE A COESÃO SOCIAL E ENFRAQUECE A SEGURANÇA. A FALTA DE FUNÇÕES SOCIAIS CLARAS E AMBIENTES DE SUPORTE RESULTA EM OPORTUNIDADES PERDIDAS PARA PROMOVER INTERAÇÃO E VIGILÂNCIA COMUNITÁRIA. ESPAÇOS SUBUTILIZADOS INDICAM A NECESSIDADE DE REAVALIAR O DESIGN URBANO PARA FORTALECER A SEGURANÇA E A COESÃO SOCIAL. A INEXISTÊNCIA DE AMBIENTES QUE INCENTIVEM A INTERAÇÃO SOCIAL CRIA ÁREAS DESERTAS E INSEGURAS. ESSA FALHA NO PLANEJAMENTO REFLETE UMA OPORTUNIDADE PERDIDA DE CRIAR UM AMBIENTE SEGURO E COESO, ONDE A VIGILÂNCIA NATURAL SERIA REFORÇADA PELA PRESENÇA ATIVA DOS MORADORES. PRIORIZAR A CRIAÇÃO DE ESPAÇOS COMUNITÁRIOS FUNCIONAIS E PROMOVER INTERAÇÕES SOCIAIS É ESSENCIAL PARA MELHORAR A SEGURANÇA E A QUALIDADE DE VIDA EM FUTUROS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS.

**ESPAÇOS COMUNITÁRIOS INEXISTENTES:** A AUSÊNCIA DE ESPAÇOS COMUNITÁRIOS ADEQUADOS COMPROMETE A COESÃO SOCIAL, ENFRAQUECENDO A REDE DE SUPORTE QUE CONTRIBUI PARA A SEGURANÇA. A FALTA DE AMBIENTES DE SUPORTE REFLETE UMA OPORTUNIDADE PERDIDA DE PROMOVER A INTERAÇÃO E A VIGILÂNCIA COMUNITÁRIA.

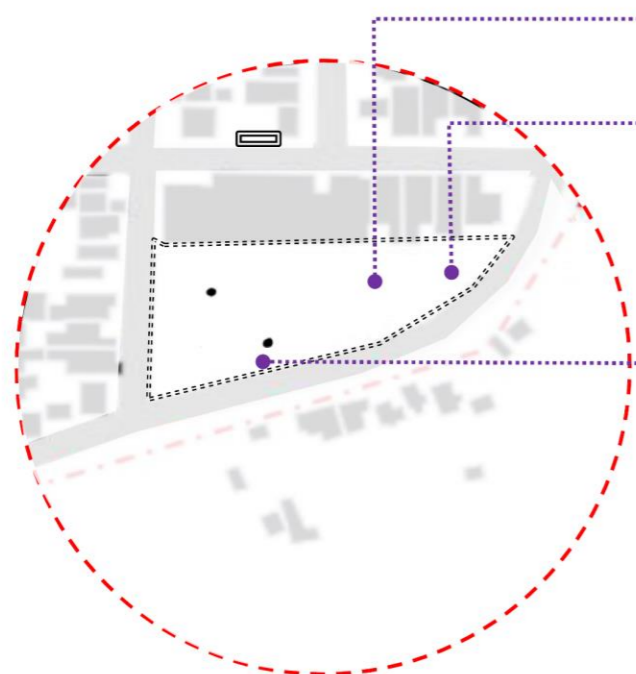
**DEFICIÊNCIA DE FUNÇÕES SOCIAIS:** ÁREAS SEM UMA FUNÇÃO SOCIAL CLARA INDICAM UM DÉFICIT DE AMBIENTES DE SUPORTE, O QUE PODE RESULTAR EM ISOLAMENTO E INSEGURANÇA. ESPAÇOS COMUNITÁRIOS SUBUTILIZADOS INDICAM A NECESSIDADE DE REAVALIAR O DESIGN PARA FORTALECER A SEGURANÇA.

**FUNÇÃO SOCIAL COMPROMETIDA:** A INEFICIÊNCIA DE AMBIENTES DE SUPORTE COMPROMETE A FUNÇÃO SOCIAL DO ESPAÇO, RESULTANDO EM ÁREAS MENOS SEGURAS.

**ÁREAS DESERTAS:** ESPAÇOS QUE NÃO INCENTIVAM A INTERAÇÃO SOCIAL RESULTAM EM ÁREAS DESERTAS E INSEGURAS.

**ELEMENTOS DE CONEXÃO:** A FALTA DE ELEMENTOS QUE PROMOVAM A INTERAÇÃO SOCIAL COMPROMETE A COESÃO COMUNITÁRIA E A SEGURANÇA.

**FORTALECIMENTO DA SEGURANÇA:** POUCO ESPAÇO PROJETADO PARA INTERAÇÃO SOCIAL REFLETE UMA OPORTUNIDADE PERDIDA DE FORTALECER A SEGURANÇA. A FALTA DE ESPAÇOS QUE FACILITEM A INTERAÇÃO SOCIAL COMPROMETE A CRIAÇÃO DE UM AMBIENTE SEGURO E COESO.



LEGENDA

ESPAÇO COMUNITÁRIO  
 ————— EXISTENTE  
 - - - - - PROJETADO

INTERAÇÃO SOCIAL  
 INTERATIVO POUCO  
 INTERATIVO



A criação de espaços de encontro e lazer é fundamental para a redução do estresse e promoção de uma sensação de comunidade segura e integrada. Além disso, espaços interativos são essenciais para facilitar eventos culturais e sociais que refletem e celebram a diversidade da comunidade. A falta de atenção a esses aspectos revela uma inadequação na percepção das reais necessidades da população, comprometendo o objetivo principal da habitação de interesse social, que é proporcionar uma vida digna e plena aos seus moradores.

Propositivamente, é importante que futuras intervenções urbanas e habitacionais considerem essas falhas e busquem soluções que atendam às necessidades da população. A criação de mais espaços públicos de qualidade, planejados com a participação dos moradores, pode transformar a dinâmica social e econômica do residencial. Investir em áreas de lazer, comércio local e serviços comunitários não apenas melhora a qualidade de vida dos residentes, mas também fortalece a coesão social e promove uma economia local sustentável.

A análise econômica destaca que áreas bem projetadas para interatividade têm o potencial de ativar a economia local, atraindo negócios e serviços que atendem às necessidades diárias dos moradores. Socialmente, a existência de espaços de encontro fortalece os laços comunitários, incentivando a cooperação e o apoio mútuo em questões de segurança e bem-estar. Psicologicamente, esses espaços contribuem para a saúde mental dos residentes, reduzindo o estresse e promovendo uma sensação de pertencimento e segurança.

Repensar as estratégias de planejamento urbano e habitacional, focando na criação de espaços que realmente atendam às necessidades da população, é essencial para promover uma vida digna e plena para todos os moradores. O reconhecimento e a valorização da diversidade da comunidade, através de políticas inclusivas e participativas, são fundamentais para transformar a realidade do Residencial Vista Bela e proporcionar um ambiente mais justo e sustentável.

## 8. Vigilância Natural e Ocupação dos Espaços Públicos

A análise da vigilância natural e da ocupação dos espaços públicos revelou diversas falhas que comprometem significativamente a segurança e a qualidade de vida dos moradores. A ausência de uma ocupação ativa nas áreas públicas é um dos principais fatores que enfraquecem a vigilância natural, criando zonas de insegurança

onde atividades ilícitas podem ocorrer sem serem notadas. A falta de planejamento adequado desses espaços reflete uma incapacidade de projetar áreas que incentivem a presença constante de pessoas, essencial para a promoção de um ambiente seguro.

Um dos aspectos mais críticos identificados foi a má iluminação noturna em várias áreas do residencial. Espaços mal iluminados, sem vigilância adequada, tornam-se zonas de alto risco, especialmente durante a noite, comprometendo a segurança dos moradores e criando uma sensação generalizada de vulnerabilidade. Além disso, a falta de conexão visual em áreas estratégicas impede que os moradores possam monitorar eficazmente suas vizinhanças, tornando esses espaços suscetíveis a comportamentos antissociais.

A posição inadequada das aberturas nos edifícios, como janelas e entradas, agrava essa situação. A ausência de aberturas estratégicas voltadas para o espaço público reduz a visibilidade e cria zonas cegas, áreas que não são supervisionadas pelos moradores, onde a atividade criminosa pode facilmente se desenvolver. Esse tipo de design, que falha em considerar a importância da visibilidade para a segurança, resulta em um ambiente urbano onde os riscos de insegurança são amplificados.

Além disso, a análise da unidade de vizinhança no Residencial Vista Bela revela uma baixa coesão nas áreas públicas, refletindo uma falta de integração entre os moradores que compromete a segurança comunitária. A ausência de atividades comunitárias e o baixo engajamento dos residentes nas áreas compartilhadas indicam que os laços sociais são fracos, o que enfraquece a capacidade de vigilância natural e a proteção coletiva contra possíveis ameaças.

A ativação dos espaços públicos, ou melhor, a falta dela, emerge como um ponto de preocupação. A inatividade nessas áreas, decorrente da ausência de atividades regulares e de um design que não incentiva a ocupação contínua, resulta em espaços inseguros e subutilizados. Esses espaços, quando não são ativamente utilizados, perdem sua vitalidade urbana e se tornam propensos a problemas de segurança, afastando os moradores e enfraquecendo a coesão social.

As fachadas dos edifícios, que deveriam interagir com os espaços públicos para promover a vigilância natural, também são problemáticas. A ausência de fachadas ativas, que conectem visualmente os espaços internos com os externos, cria uma desconexão perceptível que compromete a segurança. Essas fachadas inativas não estimulam a interação com o ambiente público, enfraquecendo a presença e a supervisão contínua dos espaços.

A percepção de segurança no Residencial Vista Bela é afetada pela soma dessas falhas. Espaços mal projetados, que não incorporam elementos que promovam a segurança, contribuem para uma percepção negativa entre os moradores. Isso não apenas diminui a qualidade de vida, mas também pode levar ao abandono de áreas públicas e ao enfraquecimento da coesão social. A falta de uma percepção positiva de segurança reflete uma falha em criar um ambiente urbano acolhedor e protegido, exigindo intervenções para reverter essa situação.

A oitava diretriz foca na vigilância natural e na ocupação dos espaços públicos. A vigilância natural refere-se à capacidade dos moradores de observar e monitorar suas vizinhanças, enquanto a ocupação ativa dos espaços públicos contribui para a percepção de segurança e dinamismo comunitário.

Nos primeiros anos de ocupação, intervenções significativas foram observadas na arquitetura das residências, refletindo adaptações às necessidades emergentes de segurança e conforto dos moradores. Essas mudanças estão alinhadas com as teorias urbanísticas de Jacobs (1961) e Newman (1973), que destacam a importância da vigilância natural. Por exemplo, algumas residências utilizam o relevo em alicerce para criar terraços elevados, assegurando privacidade enquanto mantêm a conectividade visual com o ambiente urbano. Contudo, há residências completamente muradas e vedadas, obstruindo a visibilidade e a interação visual com o espaço público, o que levanta questões sobre segregação espacial e social.

*Figura 63 - Fotos do Residencial Vista Bela Mostrando Intervenções e Vigilância Natural (fechamento frontal com muro).*



**Fonte:** Registros fotográficos do autor, respectivamente em 2013 e 2023.

*Figura 64 - Fotos do Residencial Vista Bela Mostrando Intervenções e Vigilância Natural (atividades noturnas).*

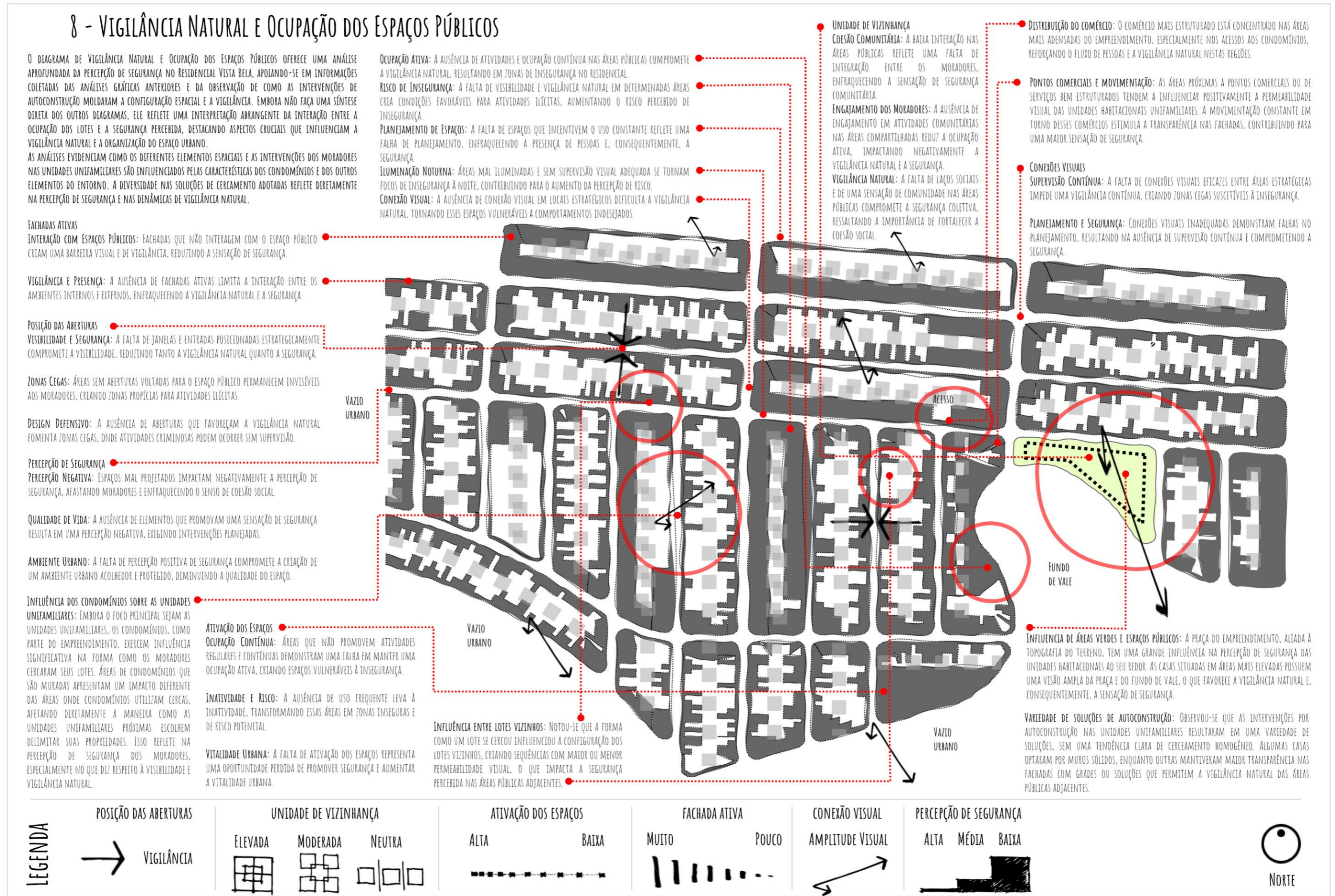


**Fonte:** Registros fotográficos do autor, respectivamente em 2013 e 2023.

Mudanças na localização de portas de acesso, aumentando a visibilidade e o controle visual sobre o entorno, são notáveis. Essas modificações melhoram a segurança percebida e potencializam o valor imobiliário ao reforçar a sensação de proteção. Apesar dessas iniciativas, a análise dos espaços abertos e públicos revela que, embora cercados por edifícios, a disposição das janelas, sacadas e recuos frontais nem sempre favorece a vigilância natural.

A ativação dos espaços públicos através de atividades regulares e instalações temporárias é fundamental para manter esses espaços vibrantes e ativos. No entanto, o projeto do Residencial Vista Bela não incentiva adequadamente essa ativação. As zonas exclusivas para pedestres são quase inexistentes, limitando a mobilidade e a qualidade de vida dos moradores. Algumas áreas, com fluxo limitado de veículos, carecem de infraestrutura e planejamento para se tornarem inclusivas e seguras para pedestre.

Figura 65 - Diagrama de Vigilância Natural e Ocupação dos Espaços Públicos.



Fonte: Análises espaciais desenvolvidas pelo autor.

A posição das aberturas nos edifícios é inadequada para proporcionar boa visibilidade das áreas comuns e das ruas. As pequenas janelas voltadas para a frente do lote e as aberturas laterais alinhadas aos vizinhos reduzem significativamente a capacidade dos moradores de observar e monitorar suas vizinhanças, comprometendo a vigilância natural. A análise gráfica revela que a unidade de vizinhança apresenta espaços abertos e públicos que não são bem definidos para permitir uma vigilância natural eficaz.

A ativação dos espaços públicos é mínima, com pouca ou nenhuma iniciativa para promover atividades regulares, eventos ou instalações temporárias que incentivem a presença de pessoas. Os espaços vazios não foram planejados para usos que atraiam a comunidade, como parques, playgrounds ou mercados públicos, limitando sua vitalidade e eficácia em promover interações comunitárias.

As fachadas dos edifícios são pouco ativas, resultando em uma experiência urbana monótona e pouco convidativa. Embora os moradores tenham feito intervenções para melhorar essa situação, as alterações ainda são insuficientes para criar um ambiente visualmente dinâmico e interativo. As conexões visuais entre os diferentes espaços são limitadas, dificultando a criação de um tecido urbano vibrante e interligado.

A percepção de segurança é profundamente afetada pela combinação desses fatores. A visibilidade restrita, a falta de ativação dos espaços públicos e a ausência de um design que promova a ocupação contínua contribuem para uma sensação de insegurança. A falta de acessibilidade e de ambientes convidativos limita o uso dos espaços públicos, prejudicando a qualidade de vida dos moradores.

Para melhorar a vigilância natural e a ocupação dos espaços públicos no Residencial Vista Bela, é necessário um planejamento urbano que incorpore estratégias de design colaborativas e multidisciplinares. Essas estratégias devem incluir a criação de fachadas ativas, o planejamento de atividades que ativem os espaços públicos e o estabelecimento de conexões visuais claras entre as diferentes áreas do empreendimento. Tais melhorias podem transformar o bairro em um espaço mais seguro, inclusivo e acolhedor, promovendo o bem-estar dos moradores e fortalecendo os laços comunitários.

- **RECOMENDAÇÕES E DIRETRIZES PARA A GESTÃO COLABORATIVA DE REQUISITOS EM EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL (EHIS)**

Este capítulo final consolida as descobertas da pesquisa, apresentando um conjunto integrado de recomendações e diretrizes para a gestão colaborativa de requisitos em EHIS. Baseado na articulação entre teorias urbanísticas, revisões sistemáticas da literatura e estudos de caso, busca-se fornecer orientações práticas para futuros projetos, com foco na segurança como elemento central desde as fases iniciais de planejamento.

As diretrizes propostas seguem uma abordagem interdisciplinar e adaptável, refletindo as contribuições teóricas de autores como Jacobs (1961), Newman (1973) e Gehl (2010), bem como das lições práticas do estudo de caso no Residencial Vista Bela. Além de oferecer soluções práticas, as recomendações incluem estratégias para superar desafios como restrições financeiras, engajamento comunitário e limitações institucionais.

A proposta é que as diretrizes não sirvam apenas como um referencial teórico, mas como ferramentas aplicáveis em contextos reais, permitindo avanços na qualidade habitacional e na segurança, promovendo coesão social, sustentabilidade e bem-estar coletivo.

- DIRETRIZES

1. Integração da segurança no processo de design.

Implementar mecanismos de consulta comunitária desde as fases iniciais do projeto, garantindo que as necessidades de segurança dos futuros moradores sejam identificadas e integradas ao processo de design.

A análise do Residencial Vista Bela evidenciou que a ausência de envolvimento comunitário nas etapas iniciais do projeto resultou em soluções desalinhadas às necessidades dos moradores, impactando negativamente tanto a segurança percebida quanto objetiva. A consulta comunitária é uma ferramenta eficaz para captar percepções locais sobre segurança, além de fomentar o senso de pertencimento e a corresponsabilidade pela manutenção dos espaços ao longo do tempo.

A implementação deve ser sistemática em projetos de EHIS, utilizando métodos

como workshops participativos, grupos focais e ferramentas digitais para alcançar maior representatividade. A consulta deve ser contínua, ajustando-se às diferentes fases do projeto. Para garantir eficiência, é recomendável a capacitação das equipes de projeto em técnicas de engajamento comunitário e o uso de mediadores que assegurem a inclusão de todos os segmentos sociais, especialmente os mais vulneráveis.

## 2. Formação de equipes interdisciplinares para projetos de EHIS.

Estabelecer equipes interdisciplinares envolvendo profissionais de arquitetura, urbanismo, sociologia, engenharia e outras áreas pertinentes ao desenvolvimento de projetos de EHIS, com foco na segurança.

A segurança em EHIS é um tema multidimensional, que exige contribuições integradas de diferentes áreas do conhecimento. Arquitetos e urbanistas podem propor soluções espaciais, enquanto sociólogos contribuem para compreender dinâmicas sociais e engenheiros asseguram a viabilidade técnica. A interdisciplinaridade pode melhor promover soluções robustas e adaptáveis, alinhando-se ao conceito de "espaço defensável" e aos princípios de vigilância natural e vitalidade urbana.

Essa recomendação deve ser aplicada desde a fase de concepção até a operação do empreendimento. É essencial criar mecanismos para integração contínua entre as disciplinas, como reuniões regulares e sistemas de compartilhamento de informações. Além disso, gestores devem priorizar a formação e capacitação das equipes, promovendo uma comunicação eficaz e garantindo que todos os aspectos relacionados à segurança sejam contemplados.

## 3. Formação e capacitação contínua de profissionais envolvidos em EHIS.

Investir na formação e capacitação contínua de profissionais que atuam em projetos de EHIS, com foco na gestão colaborativa de requisitos e na segurança urbana.

A pesquisa revelou que desafios na implementação de soluções de segurança decorrem, em parte, da falta de formação interdisciplinar. Profissionais capacitados podem aplicar melhores práticas, adaptando-as ao contexto específico de cada empreendimento. Programas de capacitação devem incluir conteúdos sobre participação comunitária, avaliação espacial de segurança e abordagens interdisciplinares.

Instituições de ensino superior, conselhos profissionais e agências governamentais devem colaborar para oferecer cursos, workshops e certificações. Esses programas devem ser acessíveis a arquitetos, urbanistas, engenheiros e gestores habitacionais, com atualizações regulares para acompanhar avanços tecnológicos e teóricos.

#### 4. Soluções de design e gestão flexíveis e adaptáveis.

Desenvolver soluções de design e gestão que sejam flexíveis e permitam ajustes conforme as necessidades dos moradores e as condições do entorno mudem ao longo do tempo.

A pesquisa demonstrou que a segurança em EHIS é influenciada por fatores dinâmicos, como mudanças socioeconômicas e transformações no entorno urbano. Soluções rígidas podem rapidamente se tornar obsoletas, expondo os moradores a novos riscos. A flexibilidade no design e na gestão permite que os empreendimentos se adaptem a novos desafios, fortalecendo a resiliência e a segurança ao longo do tempo.

Desde a concepção, os projetos devem prever mecanismos de revisão e adaptação. Isso inclui espaços multifuncionais, flexíveis para usos diversos, e sistemas de gestão que possibilitem ajustes contínuos nas políticas de segurança e participação comunitária. É recomendável realizar auditorias periódicas para avaliar a eficácia das intervenções e implementar alterações conforme necessário, garantindo a relevância das soluções.

#### 5. Uso de métricas de avaliação espacial para segurança.

Aplicar métricas de avaliação espacial de segurança para mapear áreas de risco e orientar intervenções no espaço urbano, como demonstrado no estudo do Residencial Vista Bela.

As métricas gráficas desenvolvidas na pesquisa permitiram identificar e compreender as dinâmicas espaciais que afetam a segurança. Essas ferramentas não apenas facilitam a identificação de áreas críticas, mas também oferecem uma base visual para planejar intervenções eficazes e monitorar sua evolução.

Devem ser usadas no início do planejamento e revisadas periodicamente durante a gestão do empreendimento. É importante capacitarem-se as equipes responsáveis na aplicação e interpretação dessas métricas. Além disso, as análises gráficas podem ser compartilhadas com a comunidade como ferramenta de

comunicação, aumentando a transparência e o engajamento no processo de tomada de decisões.

#### 6. Inclusão da segurança como requisito obrigatório em políticas públicas de habitação social.

Incorporar diretrizes práticas de segurança urbana como requisito obrigatório em políticas públicas de habitação social, assegurando a integração da segurança desde a concepção dos empreendimentos.

A institucionalização das diretrizes de segurança nas políticas públicas garante que todos os projetos de EHIS considerem a segurança como prioridade. Isso inclui avaliações de impacto na segurança durante o planejamento e fiscalização para assegurar o cumprimento das diretrizes. A adoção dessas práticas promove maior equidade e alinhamento com os princípios de justiça urbana.

Requer articulação entre gestores públicos, formuladores de políticas e comunidades locais. As diretrizes devem ser incorporadas a legislações urbanas e regulamentos técnicos, com supervisão de órgãos específicos. Recomenda-se também a promoção de debates públicos e workshops para sensibilizar agentes públicos e profissionais do setor sobre a importância da segurança integrada nos projetos habitacionais.

#### 7. Envolvimento contínuo da comunidade na gestão de EHIS.

Promover o envolvimento contínuo da comunidade na gestão dos EHIS, criando comitês de moradores como canais de comunicação entre a comunidade e as equipes de gestão.

O envolvimento contínuo dos moradores é essencial para manter a segurança e a qualidade de vida nos EHIS. Comitês de moradores podem identificar problemas emergentes, sugerir soluções e reforçar o senso de responsabilidade coletiva. Além disso, promovem um ambiente de cooperação que fortalece a coesão social, alinhando-se às ideias de pertencimento e o papel ativo das comunidades na construção de seus espaços.

Os comitês devem ser criados no início da ocupação e integrados à gestão do empreendimento. É importante realizar reuniões regulares para discutir questões e propor soluções. Iniciativas como programas de voluntariado e atividades comunitárias podem fortalecer o engajamento e o senso de pertencimento dos moradores.

#### 8. Monitoramento contínuo e participativo das condições de segurança.

Estabelecer processos contínuos de monitoramento das condições de segurança e da eficácia das intervenções, com a participação ativa dos moradores.

A manutenção da segurança em EHIS requer avaliações regulares para identificar problemas emergentes e garantir a eficácia das soluções implantadas. A pesquisa evidenciou que o envolvimento dos moradores no monitoramento reforça o senso de pertencimento e estimula a responsabilidade coletiva.

Este monitoramento deve promover a criação de comitês comunitários. Esses comitês devem realizar reuniões regulares com as equipes de gestão para discutir problemas e propor ajustes. Além disso, o uso de plataformas digitais pode facilitar a comunicação entre os moradores e a administração, agilizando a identificação de demandas e a resolução de conflitos.

#### 9. Integração entre EHIS e o tecido urbano circundante.

Desenvolver estratégias de planejamento urbano que promovam a integração dos EHIS com a cidade, evitando o isolamento espacial e social.

A pesquisa identificou que a localização e o desenho urbano de muitos EHIS contribuem para a segregação espacial, limitando o acesso dos moradores a serviços e oportunidades. A integração urbana é fundamental para superar essa barreira e garantir que os EHIS sejam parte ativa do tecido urbano, promovendo coesão social e acesso a recursos.

As diretrizes devem incluir análises de localização e conectividade durante o planejamento, priorizando áreas com boa infraestrutura e acesso a transporte público. Ferramentas como mapas de acessibilidade e simulações de mobilidade podem ajudar a identificar locais mais apropriados e definir intervenções que melhorem a conectividade entre os EHIS e o entorno.

#### 10. Promoção de políticas de incentivo à autogestão e autoconstrução assistida.

Incentivar a participação dos moradores na construção e gestão de suas habitações, com apoio técnico e logístico oferecido por instituições públicas ou privadas.

A pesquisa revelou que a adaptação dos moradores aos espaços habitacionais é um fator crucial para a percepção de pertencimento e segurança. O engajamento do usuário no processo de construção tende a favorecer a apropriação dos espaços,

contribuindo para sua manutenção e segurança.

Governos e ONGs podem implementar programas de capacitação para autogestão, fornecendo suporte técnico em etapas como o design e a escolha de materiais. Essa estratégia também pode incluir a criação de oficinas comunitárias para reformas e manutenção, com a participação ativa dos moradores.

#### 11. Implementação de espaços comunitários multifuncionais nos EHIS.

Projetar espaços comunitários que possam ser utilizados para atividades sociais, culturais e econômicas, promovendo a interação e a coesão social.

A falta de espaços de convivência foi identificada como um dos fatores que impactam negativamente a segurança e a qualidade de vida nos EHIS. Espaços comunitários multifuncionais podem fomentar a interação entre moradores e fortalecer a vigilância natural, ao mesmo tempo que promovem atividades geradoras de renda e iniciativas culturais.

Inclua espaços como praças, centros comunitários e áreas compartilhadas de trabalho no planejamento inicial. Esses espaços devem ser adaptáveis para atender diferentes necessidades e administrados por comitês comunitários. Políticas públicas também podem oferecer incentivos para a criação desses espaços, como financiamento por meio de fundos de habitação social.

#### 12. Criação de indicadores de impacto social e segurança em EHIS.

Estabelecer métricas específicas para avaliar o impacto social e a segurança nos EHIS, promovendo uma abordagem baseada em evidências para melhorias contínuas.

Indicadores claros permitem medir a eficácia das intervenções, identificar pontos críticos e justificar a alocação de recursos. Eles também incentivam a transparência e a prestação de contas, fortalecendo a confiança da comunidade nas gestões públicas e privadas envolvidas.

Os indicadores devem incluir aspectos como percepção de segurança, nível de interação comunitária, acesso a serviços essenciais e qualidade dos espaços públicos. Avaliações periódicas podem ser realizadas por equipes interdisciplinares, com participação ativa dos moradores.

#### 13. Integração de soluções sustentáveis e resilientes ao planejamento de EHIS.

Incorporar práticas de design sustentável, como uso de energias renováveis, infraestrutura verde e técnicas de reaproveitamento de recursos, para promover ambientes mais seguros, econômicos e resilientes a mudanças climáticas e socioeconômicas.

A pesquisa demonstra que a segurança em EHIS está intimamente ligada à qualidade do ambiente construído e à satisfação dos moradores. Soluções sustentáveis além de terem maior potencial de redução custos operacionais e impactos ambientais, promovem a estabilidade socioeconômica ao diminuir despesas dos moradores e melhorar o conforto térmico e a qualidade dos espaços. A infraestrutura verde, como áreas arborizadas e soluções baseadas na natureza, pode fortalecer a segurança, contribuindo para maior interação social e vigilância natural.

Esta diretriz pode ser incorporada desde a concepção dos projetos por meio da adoção de materiais sustentáveis e aproveitamento de recursos naturais. Incentivos governamentais, como subsídios ou linhas de crédito específicas para projetos sustentáveis, podem fomentar a aplicação dessa diretriz. Além disso, programas educativos para os moradores podem contribuir para a conscientização e manutenção das tecnologias implementadas.

#### ○ SÍNTESE DAS DIRETRIZES PROPOSTAS

A construção de ambientes habitacionais seguros e integrados exige uma abordagem sistemática e colaborativa, que combine rigor teórico, práticas baseadas em evidências e estratégias adaptadas ao contexto local. Este capítulo consolidou as descobertas da pesquisa em um conjunto estruturado de recomendações, direcionadas à integração da segurança como valor central nos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS).

As diretrizes apresentadas refletem uma síntese entre contribuições teóricas, como as ideias de Jacobs (1961), Newman (1973) e Gehl (2010), e evidências práticas extraídas do estudo de caso no Residencial Vista Bela. Essa abordagem interdisciplinar permitiu delinear caminhos para superar desafios históricos e contemporâneos que afetam os EHIS, como a segregação socioespacial, o isolamento comunitário e as vulnerabilidades socioeconômicas.

De forma integrada, as recomendações abarcam desde a concepção inicial do projeto, com a incorporação de mecanismos participativos, até estratégias de gestão

contínua que fomentam a sustentabilidade e a coesão social. Elementos como o uso de métricas de avaliação espacial, a formação de equipes interdisciplinares e a promoção da autogestão foram propostos para fortalecer a relação entre o espaço físico e as dinâmicas sociais, criando ambientes habitacionais mais inclusivos, resilientes e seguros.

Destaca-se ainda a importância da institucionalização dessas práticas no âmbito das políticas públicas, para que possam ser replicadas em diferentes contextos. A integração de soluções sustentáveis e resilientes, a promoção de espaços comunitários multifuncionais e a criação de indicadores de impacto são exemplos de ações que podem transformar não apenas os EHIS, mas também a relação dos moradores com o tecido urbano ao seu redor, promovendo uma maior inclusão social.

As diretrizes propostas não devem ser vistas como um fim em si mesmas, mas como um ponto de partida para novas pesquisas, adaptações locais e avanços em práticas habitacionais. Ao adotar uma abordagem colaborativa, flexível e interdisciplinar, espera-se que gestores, comunidades e profissionais possam enfrentar os desafios habitacionais do Brasil com mais eficácia, contribuindo para a construção de cidades mais justas, seguras e sustentáveis.

## ● CONCLUSÃO

A presente pesquisa teve como objetivo central desenvolver diretrizes para a gestão colaborativa de requisitos em Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), com ênfase na segurança, compreendida de forma ampliada. Partindo de uma base teórica, complementada por uma revisão sistemática da literatura e um estudo de caso no Residencial Vista Bela, foi possível delinear estratégias que não apenas respondem às demandas habitacionais, mas também promovem a coesão social, a sustentabilidade e o bem-estar dos moradores.

Os resultados indicam que a segurança, em sua dimensão objetiva e subjetiva, é um requisito prioritário para os moradores de EHIS. A pesquisa demonstrou que medidas que integram segurança ao planejamento desde as fases iniciais, envolvendo a participação ativa da comunidade e equipes interdisciplinares, tendem a ser mais eficazes e duradouras. Essas práticas ampliam a percepção de pertencimento, fortalecem laços comunitários e promovem a corresponsabilidade pela manutenção dos espaços habitacionais.

A adoção de uma abordagem interdisciplinar, apoiada por teorias urbanísticas clássicas como as de Jacobs (1961), Newman (1973) e Gehl (2010), revelou-se fundamental para a elaboração de diretrizes que conectam as dimensões física, social e ambiental da segurança em EHIS. Além disso, o estudo evidenciou que a flexibilidade no design e na gestão é essencial para responder às dinâmicas sociais e econômicas em constante transformação, garantindo a sustentabilidade das intervenções ao longo do tempo.

Outro ponto de destaque foi a necessidade de institucionalizar as diretrizes propostas nas políticas públicas de habitação social. Apenas com a inclusão formal dessas práticas será possível garantir sua aplicação em larga escala, promovendo maior equidade e qualidade nos projetos habitacionais. Além disso, a pesquisa ressaltou a importância de integrar os EHIS ao tecido urbano, evitando o isolamento físico e social que historicamente marginaliza os moradores.

Por fim, a contribuição mais relevante deste trabalho está na sistematização de um conjunto de ferramentas práticas e teóricas que podem orientar futuros projetos de EHIS em contextos diversos. As diretrizes propostas oferecem subsídios tanto para profissionais quanto para gestores públicos, ao mesmo tempo em que incentivam novas formas de engajamento comunitário e gestão compartilhada.

Embora os resultados sejam promissores, é importante reconhecer as limitações da pesquisa, especialmente no que se refere à necessidade de validação em diferentes contextos e escalas. Sugere-se que futuras investigações ampliem a aplicação das diretrizes, explorando sua adaptação em áreas rurais, regiões metropolitanas e diferentes faixas socioeconômicas.

Ao concluir este trabalho, espera-se que os resultados contribuam para a melhoria das práticas habitacionais no Brasil, promovendo uma habitação mais digna, segura e integrada para populações em situação de vulnerabilidade. Que as lições aqui sistematizadas sirvam como um passo em direção a cidades mais justas, resilientes e centradas nas pessoas.

## REFERÊNCIAS

- ACIOLY, Claudio C. **Densidade urbana: um instrumento de planejamento e gestão urbano**. Mauad Editora Ltda, 1998.
- ARAÚJO, C. dos S.; MELO, L. A. P.; CORNETTA, V. de M.; SILVA, C. G. M. da; MELO, R. S. S. de; NUNES, A. K. T. R. **Requisitos de valor dos usuários de habitações de interesse social no Rio Grande do Norte**. In: Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído, 17., 2018.
- ARNSTEIN, Sherry R. A ladder of citizen participation. **Journal of the American Institute of planners**, v. 35, n. 4, p. 216-224, 1969.
- AYRES, José Ricardo. **Uma concepção hermenêutica de saúde**. Physis: revista de saúde coletiva, v. 17, p. 43-62, 2007.
- AZIM, Azim A.; ZULKIFLI, M. Haziq. **Planning and designing affordable housing for a sustainable future township in the Greater Kuala Lumpur Region, Malaysia**. WIT Transactions on Ecology and the Environment, v. 217, p. 913-925, 2018.
- BRANDÃO, Douglas Queiroz et al. **O Bairro Popular em Cuiabá: as habitações da Fundação Casa Popular e as transformações urbanísticas recentes**. In: CONGRESSO INTERNACIONAL DE SUSTENTABILIDADE E HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL. 2010.
- BRUECKNER, Jan K.; LALL, Somik V. **Cities in developing countries: fueled by rural-urban migration, lacking in tenure security, and short of affordable housing**. Handbook of regional and urban economics, v. 5, p. 1399-1455, 2015.
- CARDOSO, Adalberto. **Uma utopia brasileira: Vargas e a construção do estado de bem-estar numa sociedade estruturalmente desigual**. Dados, v. 53, p. 775-819, 2010.
- CASTEL, Robert; POLETI, Iraci D. **As Metamorfoses da questão social: Uma crônica do salário**. 2008. p. 611-611.
- CHIU, R. L. H. **Social sustainability, sustainable development and housing development: The experience of Hong Kong**. Habitat International, v. 28, n. 3, p. 347-365, 2004.
- CLARK, Roger H.; PAUSE, Michael. **Precedents in architecture: analytic diagrams, formative ideas, and partis**. John Wiley & Sons, 2012.
- CONCEIÇÃO, Priscilla Assis; IMAI, César; URBANO, Mariana Ragasi. **Captura e hierarquização de requisitos do cliente de habitação de interesse social a partir da avaliação pós-ocupação e da técnica de preferência declarada**. Gestão & Tecnologia de Projetos, v. 10, n. 1, p. 83-102, 2015.
- COOPER, Robin; SLAGMULDER, Regine. **Target costing and value engineering**. Portland, OR:

Productivity Press, 1997.

CORRÊA, Roberto Lobato et al. **O espaço urbano**. Ática, 1989.

Cozens, Paul; Love, Terence. **A Review and Current Status of Crime Prevention through Environmental Design (CPTED)**. Journal of Planning Literature, v. 30, n. 4, p. 393-412, 2015.

COZENS, Paul; THORN, Michael; HILLIER, David. **Designing out crime in Western Australia: a case study**. Property management, v. 26, n. 5, p. 295-309, 2008

DAVIS, M. C.; PALEN, J. J. **The sustainable city and green building practices: Urban sustainability in practice**. Environment and Urbanization, v. 22, n. 1, p. 67-85, 2010.

FAINSTEIN, Susan S. **The just city**. International Journal of Urban Sciences, v. 18, n. 1, p. 1-18, 2014.

FORESTER, John. **The deliberative practitioner: Encouraging participatory planning processes**. MIT Press, 1999.

FORCADA, Nuria et al. **Fatores que afetam os custos de retrabalho na construção**. Revista de Engenharia e Gestão de Construção, v. 143, n. 8, p. 04017032, 2017.

FRIEDMANN, J. **The Uses of Planning Theory: A Bibliographic Essay**. Journal of Planning Education and Research, v. 28, n. 2, p. 247-257, 2010.

GEHL, Jan. **Cidades para pessoas**. São Paulo: Perspectiva, 2010.

GLAESER, Edward. **Triumph of the City: How Our Greatest Invention Makes Us Richer, Smarter, Greener, Healthier, and Happier**. Penguin Books, 2011.

GRANJA, Ariovaldo Denis et al. **A natureza do valor desejado na habitação social**. Ambiente Construído, v. 9, n. 2, p. 87-103, 2009.

HE, Qingyan; YANG, Jianzhu; GONG, Lei. **Study on micro-mechanism of the affordable housing community in urban renewal the case of Zunyi city, Guizhou province**. Frontiers in Environmental Science, v. 11, p. 1149661, 2023.

HEALEY, Patsy. **Making better places: The planning project in the twenty-first century**. Bloomsbury Publishing, 2017.

HILLIER, Bill. **Space is the Machine: A Configurational Theory of Architecture**. Cambridge University Press, 2004.

HOLSTON, James. **The modernist city: An anthropological critique of Brasília**. University of Chicago Press, 1989.

HOWELL, Kathryn L. **“For the kids”:** Children, safety, and the depoliticization of displacement in Washington, DC. *Journal of Urban Affairs*, v. 40, n. 5, p. 721-739, 2018.

IBEM, Eziyi O.; OPOKO, Akunnaya P.; ADUWO, Egidario B. **Exploring the impact of urban neighbourhood environment on satisfaction with life in public housing in Nigeria.** *Urban Design International*, v. 21, p. 317-331, 2016.

INNES, Judith E.; BOOHER, David E. **Planejamento com complexidade: Uma introdução à racionalidade colaborativa para políticas públicas.** Routledge, 2010.

JACOBS, Jane. **The Death and Life of Great American Cities.** Random House, 1961.

JACOBSEN, T.; FORSYTH, A. **Housing Design and Community Life: Insights from Social Capital.** *Housing Studies*, v. 35, n. 5, p. 843-860, 2020.

JALALUDIN, Bin et al. **A pre-and-post study of an urban renewal program in a socially disadvantaged neighbourhood in Sydney, Australia.** *BMC Public health*, v. 12, p. 1-9, 2012.

JUNTTI, Meri; LUNDY, Lian. **A mixed methods approach to urban ecosystem services: Experienced environmental quality and its role in ecosystem assessment within an inner-city estate.** *Landscape and Urban Planning*, v. 161, p. 10-21, 2017.

KAPLAN, Robert S.; NORTON, David P. **Transforming the balanced scorecard from performance measurement to strategic management: Part II.** *Accounting Horizons*, v. 15, n. 2, p. 147-160, 2001.

KLEINHANS, Reinout. **Social implications of housing diversification in urban renewal: A review of recent literature.** *Journal of Housing and the Built Environment*, v. 19, p. 367-390, 2004.

KRUMHOLZ, Norman. **Recovery of cities: an alternate view.** In: *Rebuilding America's Cities.* Routledge, 2017. p. 173-190.

KUECHLER, Bill; VAISHNAVI, Vijay. **On theory development in design science research: anatomy of a research project.** *European Journal of Information Systems*, v. 17, n. 5, p. 489-504, 2008.

LEFEBVRE, Henri. **From the production of space.** In: *Theatre and Performance Design.* Routledge, 2012. p. 81-84.

LOGSDON, Louise. **O programa Minha Casa, Minha Vida em Cuiabá-MT: Uma análise da qualidade dos projetos destinados às famílias de baixa renda.** Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2012.

LOUKAITOU-SIDERIS, A. **Ethnicity and urban redevelopment: A study of space appropriation in multiethnic neighborhoods.** *Urban Studies*, v. 52, n. 12, p. 2194-2210, 2015.

LUKKA, Kari. **The constructive research approach. Case study research in logistics.** Publications

of the Turku School of Economics and Business Administration, Series B, v. 1, n. 2003, p. 83-101, 2003.

MANZINI, Ezio. **Design, quando todos projetam: Uma introdução ao design para inovação social.** Imprensa do MIT, 2015.

MANZIONE, Leonardo. **Proposição de uma estrutura conceitual de gestão do processo de projeto colaborativo com o uso do BIM.** São Paulo, v. 371, 2013.

MARCUSE, Peter. **From critical urban theory to the right to the city.** City, v. 13, n. 2-3, p. 185-197, 2009.

MARICATO, Ermínia. **Para entender a crise urbana.** CaderNAU, v. 8, n. 1, p. 11-22, 2015.

MEHAFFY, Michael W.; PORTA, Sergio; ROMICE, Ombretta. **The “neighborhood unit” on trial: A case study in the impacts of urban morphology.** Journal of Urbanism: International Research on Placemaking and Urban Sustainability, v. 8, n. 2, p. 199-217, 2015.

MESSING, Jill Theresa et al. **The Arizona intimate partner homicide (AzIPH) study: A step toward updating and expanding risk factors for intimate partner homicide.** Journal of family violence, v. 36, p. 563-572, 2021.

MONTGOMERY, Charles. **Happy City: Transforming Our Lives Through Urban Design.** Farrar, Straus and Giroux, 2013.

MOSSELSO, Aidan. **‘Joburg has its own momentum’: Towards a vernacular theorisation of urban change.** Urban Studies, v. 54, n. 5, p. 1280-1296, 2017.

MUÑOZ SÁNCHEZ, Alba Idaly; BERTOLOZZI, Maria Rita. **Pode o conceito de vulnerabilidade apoiar a construção do conhecimento em Saúde Coletiva?.** Ciência & Saúde Coletiva, v. 12, p. 319-324, 2007.

NEWMAN, Oscar. **Defensible space: Crime prevention through urban design.** New York: Collier Books, 1973.

NEWMAN, Peter; THORNLEY, Andy. **Planning world cities: Globalization and urban politics.** Bloomsbury Publishing, 2011.

NICHOLS e BRAIMOH, Jessica. **Community Safety.** Housing Precariousness and Processes, 2018.

NOCON, Andrew; PLEACE, Nicholas. **Sheltered housing and community.** Social Policy & Administration, v. 33, n. 2, p. 164-180, 1999.

NORMAN, Donald A.; VERGANTI, Roberto. **Incremental and radical innovation: Design research vs. technology and meaning change.** Design Issues, v. 30, n. 1, p. 78-96, 2014.

OLIVEIRA, André Macieira de; DOMINGUES, Moema Pereira. **Apropriação e Percepção do Espaço em Favelas Urbanizadas**. Anais do XIII Seminário de Psicologia e III Congresso Latino-Americano de Psicologia da ULAPSI, 2006.

PALMA, Alexandre; MATTOS, Ubirajara A. de O. **Contribuições da ciência pós-normal à saúde pública e a questão da vulnerabilidade social**. História, Ciências, Saúde-Manguinhos, v. 8, p. 567-590, 2001.

PASCUAL, J. **Community Involvement in Urban Resilience Strategies**. Journal of Urban Resilience, v. 1, n. 1, p. 22-35, 2020.

ROLLWAGEN, Heather. **The relationship between dwelling type and fear of crime**. Environment and Behavior, v. 48, n. 2, p. 365-387, 2016.

ROLNIK, Raquel. **Democracia no fio da navalha: limites e possibilidades para a implementação de uma agenda de reforma urbana no Brasil**. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, v. 11, n. 2, p. 31-31, 2009.

ROLNIK, Raquel; KLINTOWITZ, Danielle. **(I) Mobilidade na cidade de São Paulo**. Estudos Avançados, v. 25, p. 89-108, 2011.

**ROLNIK, Raquel**. Grito e silêncio: moradia e democracia no Brasil. São Paulo: Autonomia Literária, 2015.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. Boitempo Editorial, 2017.

ROSALES, F.; ALMEIDA, G. **Community Participation in Urban Planning: Experiences from Latin America**. Environment and Urbanization, v. 30, n. 1, p. 123-137, 2018.

ROSEN, Eva. Horizontal immobility: **How narratives of neighborhood violence shape housing decisions**. American Sociological Review, v. 82, n. 2, p. 270-296, 2017.

SANDERS, E. B.-N., & Stappers, P. J.. **Co-creation and the new landscapes of design**. CoDesign, 4(1), 5-18, (2008).

SANOFF, Henry. **Community participation methods in design and planning**. John Wiley & Sons, 1999.

SANTOS, R.; OLIVEIRA, L.; COSTA, M. **Designing for Community Engagement: Architecture in Low-Income Housing**. Journal of Urban Design, v. 26, n. 2, p. 167-183, 2021.

SAQUET, Marcos Aurélio. **O território: a abordagem territorial e suas implicações nas dinâmicas de desenvolvimento**. Informe Gepec, v. 23, p. 25-39, 2019.

SENNETT, Richard. **Building and Dwelling: Ethics for the City**. Farrar, Straus and Giroux, 2018.

SILVA, Ariadne Paulo. **Da palafita ao conjunto habitacional: o que muda na vida dos relocados?** Tese (Doutorado), Universidade de São Paulo, 2020.

SILVA, Cristina Luiza Bráulio Santos Cabral Araújo; DE MESQUITA, José Marcos Carvalho. **O Significado da Casa Própria para Compradores de Imóveis de Luxo e Beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida: Um Estudo Comparativo**. In: Marketing na confluência entre entretenimento e análise: Anais do Congresso Mundial de Marketing da Academia de Ciências de Marketing (AMS) de 2016. Publicação Springer Internacional, 2017. p. 905-915.

SIMON, Herbert A. **The Sciences of the Artificial, reissue of the third edition with a new introduction by John Laird**. MIT press, 2019.

SKLAIR, L. **The Transnational Capitalist Class and Contemporary Architecture in Globalizing Cities**. International Journal of Urban and Regional Research, v. 29, n. 3, p. 485-500, 2005.

UN-Habitat. **World Cities Report 2016: Urbanization and Development – Emerging Futures**. United Nations Human Settlements Programme, 2016.

VALE, L. J. **Social housing and the politics of social inclusion**. Urban Studies, v. 51, n. 14, p. 2909-2924, 2014.

VALE, L. J.; CAMPANELLA, T. J. **The Resilient City: How Modern Cities Recover from Disaster**. Oxford University Press, 2012.

VALLADARES, Licia do Prado. **A invenção da favela: do mito de origem a favela.com**. In: **A invenção da favela: do mito de origem a favela.com**, 2005. p. 204-204.

VAN AKEN, Joan Ernst. **Management research as a design science: Articulating the research products of mode 2 knowledge production in management**. British journal of management, v. 16, n. 1, p. 19-36, 2005.

WATSON, V. **Seeing from the South: Refocusing Urban Planning on the Globe's Central Urban Issues**. Urban Studies, v. 46, n. 11, p. 2259-2275, 2009.

WECK, Sabine et al. **New peripheries in the making? Analysing German cities from the lens of a suburbanisation of poverty**. Journal of Housing and the Built Environment, p. 1-18, 2023.

YAP, Jeffrey Boon Hui; YONG, Pui Si; SKITMORE, Martin. **Analysing the desired quality of housing in the Klang Valley region, Malaysia**. Pacific Rim Property Research Journal, v. 25, n. 2, p. 125-140, 2019.

ZANON, Elisa Roberta; CORDEIRO, Sandra Maria Almeida; DE ARAUJO JUNIOR, Miguel Etinger.

**Avaliação das políticas habitacionais na Região Metropolitana de Londrina-PR.** Serviço Social em Revista, v. 18, n. 1, p. 194-218, 2015.