

**AVALIAÇÃO PÓS OCUPAÇÃO DOS PRIMEIROS EMPREENDIMENTOS DO
PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, FAIXA 1 E 2 NA CIDADE DE
ERECHIM-RS**

**RAFAEL GARBIN^{1 2 *}, ANDRÉIA SAUGO^{2 3}, DUSTIN FERRARI^{1 2}, GISELE LOLI¹²,
LUCIANA CRISTINA KLEIN^{1 2} E MONIQUE DANIELLI XAVIER^{1 2}**

¹ Acadêmico de Arquitetura e Urbanismo, UFFS, Erechim/RS; ² Grupo de pesquisa: Projeto e Tecnologia da Arquitetura; ³ Docente do curso de Arquitetura e Urbanismo, UFFS, Erechim/RS

*Autor para correspondência: Rafael Garbin (rafagarbin@yahoo.com.br)

1 Introdução

O acesso a uma habitação digna é uma necessidade social. Há alguns anos os governos têm implementado políticas para habitação social que somente tem satisfeito a demanda em medida escassa. Aspectos políticos, econômicos e sociais condicionam estas ações. Em 2009 o Governo Federal lançou o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) com a intenção e a promessa de fomentar a indústria da construção civil no país evitando a crise econômica, ao mesmo tempo reduzir o déficit habitacional. A partir de então, quase 3 milhões de unidades habitacionais foram construídas e, pode-se avaliar que os investimentos efetivamente resolvem problemas graves de moradia. Mas, simultaneamente, criam outros problemas, igualmente preocupante, que impedem, inclusive, a fixação dos moradores no local.

O modelo atual é insuficiente quanto à qualidade das moradias e, assim, esta pesquisa visa constatar tais deficiências na produção da habitação social na cidade de Erechim, a partir da avaliação pós ocupação, afim de apontar melhorias para o modelo adotado, a partir de alternativas que aumentam significativamente a qualidade de vida dos usuários.

2 Objetivo

Investigar a condição em que as habitações construídas através do PMCMV, no Loteamento Entre Paióis da cidade de Erechim, foram recebidas pelos seus usuários e adaptadas às suas necessidades, bem como o meio em que se situam.

3 Metodologia

Os métodos utilizados para a realização da pesquisa foram:

a) Observação não participante: A partir de um roteiro pré-definido foram observados aspectos externos da edificação, como ajardinamento, horta, cerca, modificação de materiais e elementos originais e pintura das fachadas. Nos ambientes internos observou-se a disposição do mobiliário, possibilidades de conflitos de usos, modificação de ambientes e conservação dos elementos (paredes, piso, entre outros).

b) Entrevista semi-estruturada: Foram realizadas entrevistas com os moradores de cada residência, onde o pesquisador, a partir de um roteiro prévio, semi-estruturado, pôde orientar suas perguntas de acordo com os elementos captados. Definiu-se que a entrevista deveria abranger 95% do total de moradias do loteamento para assim obter conclusões mais precisas sobre a qualidade da habitação e perfil dos usuários. O loteamento conta com 80 casas, destas, 71 moradores foram abordados, 7 não quiseram responder, e 9 não foram encontrados.

c) Registro gráfico: realizou-se croquis com desenhos rápidos sobre os conflitos encontrados na disposição do mobiliário interno das edificações e, sobre aspectos observados na área externa.

4 Resultados e Discussão

Todas as edificações avaliadas possuem o mesmo projeto arquitetônico. Alguns fatores diferenciam umas das outras, como a localização dentro do lote, a existência de espaço abaixo

do pavimento principal devido à topografia, e o espelhamento da planta quanto à sua orientação no lote. O loteamento Entre Paióis data de 2009, 23,9 % dos moradores estão há 5 ou 6 anos residindo no local e 63,4 % do total ainda estão pagando pela casa.

Dentro da análise urbana percebe-se que a localização do loteamento está distante 53 Km do centro da cidade, dificultando o deslocamento dos moradores. Grande parte deles utilizam o transporte urbano para trabalhar (32,4 %), seguido do carro particular (23,9 %). Para a maioria (73,3 %) o ponto de ônibus está a menos de 5 minutos de distância da residência.

Percebeu-se que o loteamento apresenta alguns itens importantes quanto a prestação de serviço, uma Unidade Básica de Saúde (UBS), uma creche e feira do produtor. Entretanto há carência de espaços de lazer e convivência, fazendo com que os moradores fiquem em casa (43,7 %) no tempo de folga e/ou finais de semana. Tratando-se do exterior o que mais se notou foi o ajardinamento presente na parte frontal do terreno, bem como espaços para ampliação, da edificação – geralmente possibilitados pela topografia - horta e garagem.

Quanto às entrevistas, a maioria das respostas foi dada por mulher (62 %), as quais também na maior parte (67,6 %), trabalham fora de casa. O número de moradores prevaiente são três (39,4 %), sendo dois adultos e uma criança. Tratando-se da análise arquitetônica constatou-se que 46,5 % dos habitantes moravam em casa alugada anteriormente e apesar de estarem satisfeitos (43,7 %) com as condições da habitação quando entregue, metade das pessoas que responderam (43,7 %) dizem não ter espaço suficiente para os móveis e eletrodomésticos e mesmo quando dizem ter capacidade aceitável, foi possível perceber nas visitas, que há diversos conflitos ergonômicos, como a falta de espaço para abrir a porta do guarda-roupa ou para comportar todos os eletrodomésticos obrigando o morador a colocar o *freezer* no quarto de dormir, entre outros casos. Esses problemas podem ficar ainda mais graves quando simula-se toda a família em casa e recebendo visitas. O espaço como a sala, considerado o cômodo mais importante (59,2 %), acaba sendo pequeno e apresentando dificuldades, como a dificuldade a para circulação e uso de distintos móveis ao mesmo tempo.

Quanto ao conforto térmico os moradores parecem estar satisfeitos, 49,3 % dizem ser agradável dentro de casa no verão, e 43,7 % também no inverno.

Como o Loteamento Entre Paióis foi o primeiro a ser executado pelo Programa MCMV na cidade de Erechim, nota-se que a metade das moradias já registram algumas modificações (50,7 %), como exemplo, portas e janelas que foram substituídas do projeto original, bem como a pintura da casa. Ampliações também foram realizadas como a criação da garagem e o fechamento do espaço abaixo do pavimento principal (quando possibilitado pela topografia), em 39 residências. Quando perguntado como o morador avalia sua casa 57,7 % responderam como boa.

5 Conclusão

Ao observar os resultados apresentados, nota-se que ao longo do tempo a elaboração dos projetos arquitetônicos para Habitação de Interesse Social (HIS), sofreu um retrocesso, referente, principalmente, à área útil, a qual, apesar da redução considerável, continua a abrigar as mesmas atividades.

O elevado grau de satisfação não implica uma aceitação total e sem indicações de pontos críticos do Programa. As respostas relacionadas ao agrado do usuário indicam uma melhora geral das condições de vida dos beneficiários, também, contudo, em outras respostas aponta que a sensação de conforto das moradias não é a ideal. Os resultados demonstram, a não contemplação de aspectos fundamentais em um projeto habitacional, que permitam a qualidade de vida e o conforto do usuário, com aspectos funcionais que respeitem as necessidades mínimas dos seus moradores.

As avaliações permitem uma reflexão sobre como é tratada a habitação social pelo órgão público, a partir de variados critérios, tais como o sentido de qualidade construtiva, no momento em que as obras são destinadas às pessoas de baixa renda. E traz à tona o descaso com o planejamento, na medida em que limita e/ou exclui dos moradores o direito de realizar as modificações necessárias, sem que outros fatores, como o conforto ambiental e a ergonomia espacial sejam comprometidos.

Palavras-chave: Arquitetura; Projeto Arquitetônico; Habitação Social.



Fonte de Financiamento

PROICT-UFFS

Referências

BARBOSA, A. L. S. *A importância do estudo das funções e atividades no projeto e dimensionamento da habitação*. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2007. Disponível em < http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16132/tde-18052010-135416/publico/Dissertacao_full.pdf> Acesso em 17 de abril de 2015.

BARCELOS, Kátia Alves. *Método Para Avaliação De Projetos De Habitação Social: Mobiliamento, Espaciosidade e Funcionalidade*. 263 f. : il. (algumas color.) ; 30 cm. Dissertação (mestrado) – Universidade Federal de Mato Grosso, Faculdade de Arquitetura, Engenharia e Tecnologia, Programa de Pós-Graduação em Engenharia de Edificações e Ambiental, 2011.

BRASIL. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. Disponível em <www.ibge.gov.br>. Acesso em novembro de 2012.

PALERMO, C. *Sustentabilidade Social do Habitar*. Florianópolis: Ed. Da Autora, 2009.

ROLNIK, Raquel. *Direito à Moradia*, In: *Desafios do Desenvolvimento IPEA*. 2009, *Ano 6, Ed 51*. Disponível em: <www.ipea.gov.br/desafios/index.php?option=com_content&id=1034:catid=28&Itemid=23> acesso em 16 de outubro de 2013.

SEHABS. Secretaria de Habitação e Saneamento. *Diagnóstico PEHIS 2012*. Disponível em: <<http://www.sehabs.rs.gov.br/>>. Acesso em 25 de outubro de 2012.