



**XVI
ENFOC
2021**

XVI - Encontro de Iniciação Científica
e Fórum Científico, VII Seminário PIBID
- Programa Institucional de Bolsa de
Iniciação à Docência.

USO DA METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO EM HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL DO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA

Marcos Roberto Souza Amaral 1, Fernanda Fonseca 2

1. Estudante da Faculdade de Engenharia Civil do Centro Universitário Internacional UNINTER
2. Professora do Centro Universitário Internacional UNINTER - Orientadora

Grupo de trabalho: GT 9 – Engenharia, Tecnologia e Inovação

RESUMO

O presente estudo tem inicialmente como objetivo geral revisar todos os programas públicos de Habitação de Interesse Social (HIS) desde o pós-golpe de 1964 quando foi implementado por meio do Sistema Financeiro de Habitação, o Banco Nacional de Habitação (BNH), até o Programa Casa Verde e Amarela (PCVA) que substituiu o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), implementado na gestão do então presidente Luiz Inácio Lula da Silva em 2009. A partir dessa revisão bibliográfica será feita uma pré-avaliação das HIS nesse intervalo de governos, levando em conta críticas de setores da Sociedade Civil assim como críticas e sugestões dos autores revisados. Em seguida como objetivo específico, Estudos de Casos serão realizados utilizando a Metodologia de Avaliação Pós-Ocupação aplicada em HIS do atual programa do Governo Federal, o PCVA, a partir de uma base de dados obtida com questionários aplicados nos novos moradores das edificações recentemente entregues e confrontar seus anseios e necessidades com aqueles discutidos pelos autores revisados. Os Estudos de Casos serão pesquisas com abordagem mista, quanti-qualitativa, com informações levantadas com foco que vão além dos aspectos construtivos, projeto arquitetônico, engenharia de estruturas e que a partir dos resultados discutidos e publicados, projetistas de novos programas de governos, seja federal, estadual ou municipal, poderão melhor traçar diretrizes de novos projetos de HIS que satisfaçam ao mais alto grau possível às necessidades de seus usuários, os moradores.

Palavras-chave: Déficit Habitacional no Brasil. Direito à Moradia. Moradia Adequada.

INTRODUÇÃO

O déficit habitacional atualmente no Brasil é de 7,9 milhões de moradias (INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA, 2021). Esse número pode ser bem maior, pois 27 milhões das moradias estão em condições inadequadas (INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, 2018, apud REDE BRASIL ATUAL, 2021).

O direito à *moradia adequada*

PARCEIROS



REALIZAÇÃO





O direito à moradia adequada conforme a Declaração Universal dos Direitos Humanos da Organização das Nações Unidas (1948) deve incluir:

- **Segurança da posse:** Todas as pessoas têm o direito de morar sem o medo de sofrer remoção, ameaças indevidas ou inesperadas;
- **Disponibilidade de serviços, infraestrutura e equipamentos públicos:** A moradia deve ser conectada às redes de água, saneamento básico, gás e energia elétrica; em suas proximidades deve haver escolas, creches, postos de saúde, áreas de esporte e lazer e devem estar disponíveis serviços de transporte público, limpeza, coleta de lixo, entre outros.
- **Custo acessível:** O custo para a aquisição da moradia deve ser acessível, de modo que não comprometa o orçamento familiar;
- **Habitabilidade:** A moradia adequada tem que apresentar boas condições de proteção contra frio, calor, chuva, vento, umidade, ameaças de incêndio, desmoronamento, inundação e qualquer outro fator que ponha em risco a saúde e a vida das pessoas. Além disso, o tamanho da moradia e a quantidade de cômodos devem ser condizentes com o número de moradores.
- **Não discriminação e priorização de grupos vulneráveis:** A moradia adequada deve ser acessível às pessoas idosas, com deficiências, etc.
- **Localização adequada:** A moradia deve estar em local que ofereça oportunidades de desenvolvimento econômico, cultural e social. Nas proximidades do local da moradia deve haver oferta de empregos, fontes de renda, rede de transporte público, supermercados, farmácias, correios, etc.
- **Adequação cultural:** A forma de construir a moradia e os materiais utilizados na construção devem expressar tanto a identidade quanto a diversidade cultural dos moradores e moradoras (FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO, 2021).

Com base no conceito de Moradia Adequada, propõe por meio da Metodologia de Avaliação Pós-Ocupação, realizar Estudos de Caso de Habitações de Interesse Social construída pelo Programa Casa Verde e Amarela (CVA) implementado pelo governo do atual do presidente do Brasil, Jair Messias Bolsonaro.

METODOLOGIA

Avaliação Pós-Ocupação (APO)

A metodologia de Avaliação Pós-Ocupação (APO) é uma alternativa metodológica para avaliação de desempenho de ambientes construídos e um instrumental capaz de aferir, por realimentação, os erros e acertos encontrados no objeto de estudo avaliado a partir do ponto de vista dos usuários (LAY; REIS, 1994 apud ANDRADE, 2021). Conforme Ornstein (1992), a APO permite a avaliação de aspectos técnico-construtivos, funcionais, econômicos, estéticos e comportamentais do ambiente construído, levando em conta tanto o ponto de vista de especialistas técnicos, como dos usuários que diariamente se deparam com a realidade.

Os resultados podem ser usados como novos insumos e diretrizes para futuros projetos com características semelhantes ou, sobretudo ser utilizados para

PARCEIROS



REALIZAÇÃO





adaptações, renovações, reformas e reorganizações naqueles ambientes estudados como demonstrado na figura 1 a seguir:

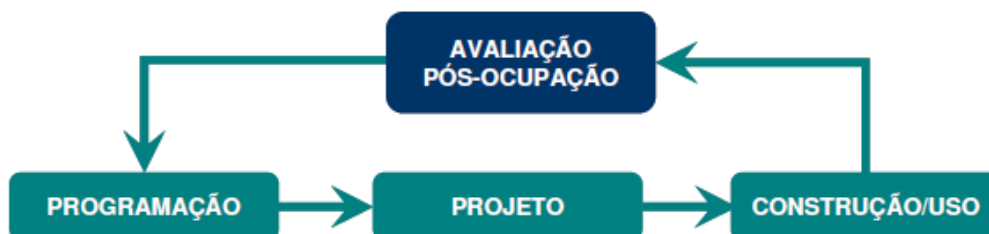


Figura 1: Retroalimentação do processo de projeto
Fonte: Brasil (2006a, p. 15) apud Baptista (2009, p. 36).

A APO passa a ser mais relevante no caso de programas de HIS, nos quais, no caso brasileiro, nas últimas décadas, têm-se adotado soluções urbanísticas, arquitetônicas e construtivas repetitivas em larga escala, para atender a uma população, via de regra, muito heterogênea, cujo repertório cultural, hábitos, atitudes e crenças, são bastante distintos no próprio conjunto dos daqueles dos projetistas. (NUTAU, 1999 apud ANDRADE, 2021).

A APO a ser aplicada em HIS do Programa Casa Verde e Amarelo (PCVA) ocorrerá em duas etapas: Levantamento de Arquivo e Levantamento de Campo. No Levantamento de Arquivo, buscará o acesso a todos os documentos necessários para a análise do objeto de estudo: o projeto urbanístico e arquitetônico completo. Dados censitários sobre a população do (s) município (s) selecionado (s) e do bairro onde estão as HIS objetos de estudo. Informações de jornais locais sobre o bairro das HIS e do(s) município(s) também serão consideradas para efeito de análises e conclusões a respeito dos objetos de estudo.

No Levantamento de Campo, serão realizadas entrevistas com os técnicos envolvidos no processo e com pessoas-chave da comunidade (lideranças, moradores antigos, etc.) e aplicados questionários aos moradores das habitações construídas pelo PCVA.

Realizará um levantamento cadastral das unidades habitacionais que foram alteradas construtivamente pelos moradores, objetivando identificar a tendência de adequação dos espaços, como estão sendo utilizados, como estão acontecendo os arranjos, para posteriormente se analisar comparativamente o resultado pós-intervenção em relação à proposta do projeto arquitetônico original.

Durante a aplicação do questionário, serão feitas anotações com observações técnicas e registros fotográficos em relação ao desempenho funcional da habitação ao comportamento dos moradores. Objetiva-se, dessa forma, checar tecnicamente os aspectos funcionais das habitações e compará-los com as respostas dos moradores.



RESULTADOS E DISCUSSÃO

A presente proposta de artigo científico ainda não foi a campo para aplicar os questionários e levantar informações dos moradores das HIS do PCVA para discutir os resultados, essas são as próximas etapas. Contudo, a partir de revisões bibliográficas sobre a expectativa do atual programa habitacional do governo federal, já há relatos e muitos deles concentrando as críticas na ausência de subsídios que são extremamente importantes para que os mais pobres consigam uma moradia adequada. Publicações a respeito das opiniões dos novos moradores das habitações do PCVA ainda são escassas. Daí a importância do presente estudo que tem esse objetivo.

De acordo com estudo elaborado pelo Grupo de Trabalho GT-Habitação e Cidade (IPPUR/UFRJ) do Observatório das Metrôpoles (CEDEPLAR/FACE/UFMG), um dos principais problemas do novo programa habitacional do governo Federal, o Casa Verde e Amarela, está na descontinuidade da Produção Subsidiada com recursos do Orçamento Geral da União (OGU) para as famílias de baixa renda. A discrepância de valores mencionados indica que o Grupo 1, que corresponde à população com renda mensal até R\$ 2 mil, aquela que compõe o grosso do déficit habitacional e tem maior necessidade de subsídios para acessar a moradia, não será priorizada na nova política habitacional.

Grupos por faixa de renda familiar do Programa Casa Verde e Amarela

- Grupo 1: famílias com renda mensal até R\$2 mil;
- Grupo 2: famílias com renda mensal de R\$ 2 a R\$ 4 mil; e
- Grupo 3: famílias com renda mensal de R\$ 4 a R\$ 7 mil (OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES, 2020).

Na prática, o subsídio funciona como um desconto nas parcelas do financiamento. Ou seja, ele diminui a quantia final a ser paga pelo comprador. Vamos supor que uma pessoa queira financiar um imóvel de R\$100 mil e receba um subsídio de R\$20 mil. Nesse caso ela deve pagar R\$80 mil e os R\$20 mil restantes serão quitados pelo Governo Federal. Os governos estaduais e municipais também podem contribuir com esses subsídios.

CONCLUSÕES

Diversos pesquisadores em todo o Brasil vêm se dedicando a analisar criticamente os resultados dos programas de habitações do governo federal desenvolvidos ao longo dos últimos 50 anos, desde o BNH, passando pelo PMCMV até o atual, o PCVA

No que diz respeito especificamente ao último programa, um dos grandes problemas é se as moradias do PCVA se tornarão produtos de mercados e excluirão famílias de baixo poder aquisitivo que dependem de subsídios do Governo Federal. Além disso, é importante estudar a qualidade das moradias, se os

PARCEIROS



REALIZAÇÃO





**XVI
ENFOC
2021**

XVI - Encontro de Iniciação Científica e Fórum Científico, VII Seminário PIBID - Programa Institucional de Bolsa de Iniciação à Docência.

moradores contemplados com as HIS do PCVA estão satisfeitos ou não, quais as críticas quanto aos critérios apresentado nessa proposta de estudo como Moradia Adequada que deve incluir: Segurança da posse, Disponibilidade de serviços, infraestrutura e equipamentos públicos, Custo acessível, Habitabilidade, Não discriminação e priorização de grupos vulneráveis, Localização adequada e Adequação cultural.

REFERÊNCIAS

ANDRADE, KARLA EUGÊNIA DE SOUZA. **Avaliação Pós-Ocupação de conjuntos habitacionais populares implantados pelo programa viver melhor no Candeal Pequeno.** Disponível em: <<https://periodicos.ufba.br/index.php/ppgau/article/view/1438>>. Acesso em: 01 de Jun. 2021.

BAPTISTA, CRISTIANNE ASSIS DE ABREU. **Metodologia para avaliação pós-ocupação em Centros Municipais de Educação Infantil de Vitória.** Dissertação (mestrado) - Universidade Federal do Espírito Santo, Centro Tecnológico. 2009.

FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO. UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO. **O que é direito à moradia?** Disponível em: <http://www.direitoamoradia.fau.usp.br/?page_id=46&lang=pt>. Acesso em: 10 de Jul. 2021.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Síntese de Indicadores Sociais. Uma análise das condições de vida da população brasileira.** Disponível em: <<https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv101629.pdf>>. Acesso em: 03 de Ago. 2021.

INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA. **Investimento em habitação cresce 785% em 7 anos, aponta Ipea.** Disponível em: <https://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com_alphacontent&ordering=3&limitstart=7600&limit=10&Itemid=1>. Acesso em: 03 de Jul. 2021.

OBSERVATÓRIO DAS METROPOLES. **Casa Verde e Amarela: Pontos críticos do novo programa habitacional do governo federal.** Disponível em: <<https://www.observatoriodasmetropoles.net.br/casa-verde-e-amarela-pontos-criticos-do-novo-programa-habitacional-do-governo-federal/>>. Acesso em: 03 de Ago. 2021.

ORNSTEIN, SHEILA WALBE. (1992). **Avaliação pós-ocupação (APO) do ambiente construído.** Marcelo Roméro (colaborador). São Paulo: Studio Nobel: Editora da Universidade de São Paulo, 1992, 223 p.

REDE BRASIL ATUAL. **Moradia: 27 milhões vivem em local inadequado e 10 milhões têm aluguel excessivo.** Disponível em: <<https://www.redebrasilatual.com.br/economia/2018/12/quase-30-milhoes-tem-moradias-inadequadas-e-10-milhoes-aluguel-excessivo/>>. Acesso em: 12 de Mai. 2018.

PARCEIROS



REALIZAÇÃO

