

## AVALIAÇÃO DA QUALIDADE DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL UNIFAMILIAR EM ERECHIM/RS NO PERÍODO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA: A QUESTÃO DA FLEXIBILIDADE DOS PROJETOS.

**JOHANNA BECK HILLER<sup>1</sup>**; **LÍGIA MARIA ÁVILA CHIARELLI<sup>2</sup>**

<sup>1</sup> Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pelotas –  
e-mail: [johannahiller@hotmail.com](mailto:johannahiller@hotmail.com)

<sup>2</sup> Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pelotas –  
e-mail: [biloca.ufpel@gmail.com](mailto:biloca.ufpel@gmail.com)

### 1. INTRODUÇÃO

A rigidez dos projetos arquitetônicos executados para habitação social demonstra uma padronização que busca atender principalmente requisitos econômicos. A habitação flexível surge como alternativa para atender as necessidades possíveis e futuras de seus usuários, sendo que a casa deve-se permitir modificações, seja no momento da construção, seja ao longo de sua utilização (PALERMO, 2009).

Na medida em que se propõem modificações de modo planejado, a habitabilidade e a funcionalidade do espaço não perdem o sentido em relação ao que foi previamente projetado (BRANDÃO, 2002). Após o lançamento do PMCMV (Programa Minha Casa Minha Vida) em 2009, a demanda por HIS (Habitação de Interesse Social) passou a ser resolvida seguindo a racionalidade empresarial, de modo quantitativo e não qualitativo. E, principalmente, continuou a reproduzir modelos sem flexibilidade, onde as alterações são dificultadas (CARDOSO; ARAGÃO, 2013).

A proposta de habitação flexível e evolutiva vem contribuir para a discussão acerca das novas dinâmicas familiares, pois dessa maneira a casa pode se adaptar a modificações posteriores nas diversas etapas do ciclo familiar, atendendo as necessidades diversas dos usuários e ao progresso econômico das famílias ao longo do tempo (BRANDÃO, 2002).

Esse trabalho parte do pressuposto que os arranjos familiares atuais são diversos e dessa maneira, a proposta de projeto precisa ser pensada de maneira distinta do que se pensava no século passado (TRAMONTANO, 1997). A exemplo dessas relações, tem-se as novas tecnologias e a influência do mercado do consumo, que são capazes de transformar o comportamento das pessoas e influenciar novas formas de ocupar o espaço. Dessa maneira, a solução convencional de proposta habitacional contradiz com os avanços da tecnologia e da globalização. Os maiores conflitos acabam sendo encontrados nas moradias de baixa renda, justamente por não acompanhar esse fluxo de crescimento.

Considerando essas premissas, esse resumo pretende apresentar o processo de uma dissertação em andamento, cujo objetivo é avaliar a qualidade da produção de Habitação de Interesse Social no município de Erechim, executados através do PMCMV, destinados a famílias com renda mensal de 0 a 3 salários mínimos, considerando critérios de habitabilidade, flexibilidade e funcionalidade.

### 2. METODOLOGIA

Para realizar este trabalho a metodologia consiste em revisão da bibliografia com o objetivo de definir os conceitos de habitabilidade, flexibilidade e funcionalidade, bem como as estratégias já documentadas pelo assunto a ser abordado na dissertação. A pesquisa bibliográfica é capaz de levantar os fatos históricos sobre as políticas públicas adotadas ao longo dos anos no município, permitindo diagnosticar as carências que existem hoje e como se deu o processo de promoção de moradias no município. O estudo será conduzido através de um estudo de caso e realizado através de uma APO (Avaliação Pós-Ocupação), considerando a avaliação técnica do ambiente construído e a avaliação dos usuários. Com o levantamento de campo, que inclui visitas exploratórias, observações e aplicação de entrevistas, pretende-se diagnosticar as carências relacionadas à moradia e a interface com a avaliação técnica necessária para o lançamento de estratégias projetuais na melhoria da qualidade dessas moradias.

### 3. RESULTADOS E DISCUSSÃO

O solo urbano passa pelo processo de valorização como destaca Souza (2011), sendo que, existem vários motivos que acarretam essas desigualdades de valores como: concentração de comércio e verticalização. Em Erechim, esse processo não é diferente, já na década de 50, a cidade se expande verticalmente, na mesma proporção que loteamentos populares se estendem horizontalmente. Vários conjuntos habitacionais foram localizados além dos bairros centrais, obrigando a ampliação da infraestrutura básica de forma extensiva.

A política relacionada ao acesso à moradia mostra-se segregadora, fato esse evidente em todo o país (MARICATO, 2004). Em análise ao Mapa da Evolução de Ocupação dos Loteamentos em Erechim, pode-se observar a exclusão dos loteamentos sociais em relação à área central.

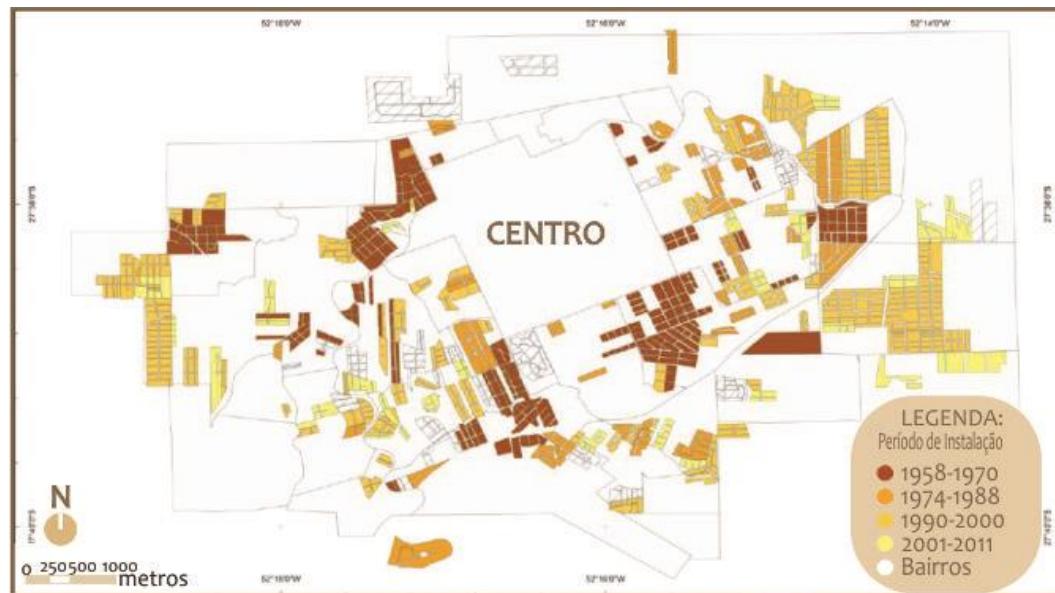


Figura 1: Implantação de loteamentos no município de Erechim.  
Fonte: Equipe do Projeto: Erechim Para Quem Quiser Ver, Discutir e Intervir, 2012.

Com o levantamento das políticas públicas habitacionais em Erechim e o processo de evolução urbana, outra discussão surge para complementar a pesquisa da autora. Questiona-se se a qualidade dos projetos advinda dessas políticas está satisfazendo seu usuário de forma a garantir a habitabilidade, flexibilidade e funcionalidade.

Por outro lado, já vem sendo registrado pela literatura (SOEN 1979, ROSSO 1980, TRAMONTANO 1997, LEITE 2006) a ocorrência de novas composições familiares contemporâneas. Advindas de um novo processo de estruturas familiares que permite aprofundar-se nas discussões acerca dessas novas dinâmicas.

Na Tabela 1 podemos observar a mudança dos arranjos familiares ao longo de 20 anos no Brasil, Rio Grande do Sul e Erechim.

Percentual de composições familiares residentes em domicílios particulares		ANO		
	TIPO DE COMPOSIÇÃO FAMILIAR	1991	2000	2010
BRASIL	Pessoa Sozinha	6,23	8,55	-
	Casal sem Filhos	10,90	11,98	15,07
	Casal com Filhos	52,31	49,55	41,38
	Mulher sem cônjuge com filho	10,98	12,53	11,24
RIO GRANDE DO SUL	Pessoa Sozinha	7,32	10,85	-
	Casal sem Filhos	14,65	15,72	19,43
	Casal com Filhos	51,96	48,21	39,84
	Mulher sem cônjuge com filho	9,82	11,11	10,83
ERECHIM	Pessoa Sozinha	-	10,72	-
	Casal sem Filhos	-	15,71	23,04
	Casal com Filhos	-	50,72	46,60
	Mulher sem cônjuge com filho	-	10,43	9,77

Tabela 1: Comparação da Composição Familiar: Brasil, Rio Grande do Sul e Erechim  
Fonte: IBGE-Censo Demográfico, adaptado pela autora.

A partir da análise dos dados expressos na tabela verifica-se que a composição familiar sofreu modificações relevantes, ocorrendo um decréscimo na categoria familiar casal com filhos. Soen (1979), Rosso (1980), Leite (2006) destacam que, os arranjos precisam ser pensados conforme as novas dinâmicas familiares, ou seja, se o perfil tradicional está sofrendo queda é visto que o projeto precisa sofrer essa ruptura. É importante ressaltar, que Soen vem alertando sobre esse tópico desde a década de 70. No entanto, mesmo sendo antiga essa discussão, os mesmos erros se perpetuam e continuam a produzir habitações em modelos tripartidos.

Diante dessas modificações constantes que não se refletem somente nos modos de morar, mas também no que tange os hábitos, costumes e modos de pensar, é preciso repensar essa metodologia (BRANDÃO, 2002). Essas propostas, na atualidade, não suprem a demanda existente, uma vez que o modo de morar contemporâneo exige uma nova reflexão acerca dos padrões pré-estabelecidos cabendo aos profissionais levantar esses novos preceitos.

A partir desse contexto, pode-se perceber que, tanto no Rio Grande do Sul, quanto em Erechim, o percentual dos tipos de composições familiares esteve abaixo da média nacional, mas mesmo assim continua-se projetando habitações padronizadas em um contexto nacional.

Na medida em que se identifica a demanda e as necessidades dos usuários, é possível minimizar as carências acarretadas pela massificação da produção de moradias. Não é suficiente somente identificar as necessidades básicas, mas sim, seus anseios perante a habitação, permitindo que as mudanças advindas da evolução familiar satisfaça o usuário de modo planejado e eficiente (BRANDÃO, 2002).

Nesse momento o trabalho que aqui é apresentado encontra-se em desenvolvimento do referencial teórico acerca de Percepção Ambiental e revisão da metodologia. Espera-se que a partir dessa coleta de dados seja possível avaliar a qualidade habitacional produzida em Erechim sob a ótica dos atributos de habitabilidade, flexibilidade e funcionalidade. Diagnosticando os níveis de satisfação do usuário perante a sua moradia, bem como se possível auxilia-los no processo de concepção de novas estratégias para melhoria da qualidade de vida.

#### 4. CONCLUSÕES

Considerando que uma das formas de garantir uma melhor qualidade espacial se dá a partir do planejamento da flexibilidade projetual, esse estudo espera influenciar na definição de futuros projetos, considerando as novas dinâmicas familiares, pois dessa maneira a casa pode se adaptar as necessidades diversas dos usuários e ao progresso econômico dessas famílias.

#### 5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- BRANDÃO, Douglas Queiroz. **Diversidade e potencial de flexibilidade de arranjos espaciais de apartamentos: uma análise do produto imobiliário brasileiro.** 2002. 443 p. Tese (Doutorado em Engenharia de Produção), Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2002.
- CARDOSO, A. L.; ARAGÃO, T. A. Do fim do BNH ao Programa Minha Casa Minha Vida: 25 anos da política habitacional no Brasil. In: CARDOSO, A. L. (Org.). **O Programa MinhaCasa Minha Vida e seus efeitos territoriais.** Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013.
- LEITE, Luis Carlos Rifrano. **Avaliação de projetos habitacionais – avaliando a funcionalidade da moradia social.** São Paulo: Ensino Profissional, 2006.
- MARICATO, Erminia. Moradia Social: condição para cidades melhores. **Revista Construção**, São Paulo, p. 54-56, 01 março de 2004.
- PALERMO, Carolina. **Sustentabilidade Social do Habitar.** Florianópolis: Ed.da autora, 2009.
- ROSSO, T. **Racionalização da Construção.** São Paulo: USP/FAU, 1980. 300 p.
- SOEN, D. Habitability: occupant's needs and dwelling satisfaction. In: LICHFIELD, Nathaniel. **New trends in urban planning.** Dan Soen (Ed.). Oxford: Pergamon, 1979. p. 119-132.
- SOUZA, Marcelo Lopes de. **ABC do Desenvolvimento urbano.** Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2011.
- TRAMONTANO, M. Habitações, Metrópoles e Modos de Vida: por uma reflexão sobre o espaço doméstico contemporâneo. In: **PRÊMIO Jovens Arquitetos, categoria "Ensaio Crítico"**, 3., São Paulo: Instituto dos Arquitetos do Brasil / Museu da Casa Brasileira, 1997.