

67 - Avaliação da Funcionalidade nas Habitações de Interesse Social – Par: Um Estudo de Caso Local

BRITTO CORREA, Celina ⁽¹⁾; **NAVARINI, Márcia** ⁽²⁾

⁽¹⁾ Dr^a. Arq. Professora Adjunta da Universidade Católica de Pelotas. Centro Politécnico.

Rua Félix da Cunha, 412. CEP 96010-000. Pelotas, RS.

Tel: (53) 81140053. e-mail: celinab.sul@terra.com.br;

⁽²⁾ Arquiteta. Rua Senador Mendonça, 46. CEP 96015-200. Pelotas, RS. Tel: (53) 3028 5001.

e-mail: marcianavarini@yahoo.com.br

Resumo

No Brasil existe uma grande demanda por Habitações de Interesse Social. No que diz respeito às políticas e subsídios para Habitações de Interesse Social, em Pelotas, o Programa de Arrendamento Residencial, PAR, se consolida como uma opção prioritária. As habitações construídas dentro deste programa têm, entre algumas de suas características arquitetônicas, espaços mínimos, standardização de projeto e a busca pela redução de custos. Os conjuntos habitacionais são organizados em blocos de 4 pavimentos, na maioria dos empreendimentos, e as habitações obedecem a um programa de necessidades mínimo: 2 quartos, cozinha, banheiro e sala. Não apresentam, praticamente, flexibilidade quanto à organização física do espaço e a orientação solar dos principais cômodos nem sempre é a mais adequada.

O presente trabalho faz parte de uma linha de pesquisa que tem como objetivo principal estudar e desenvolver projetos de Habitação de Interesse Social para a região de Pelotas, no sul do Rio Grande do Sul, levando em consideração, além das necessidades programáticas e dimensionais pertinentes, a essência e função sócio cultural da Habitação (sentido e significado para os grupos de indivíduos específicos que a habitam), a relação integral com o local (adequação ambiental) e as tecnologias apropriadas (otimização de recursos).

Como primeiro passo, parece importante que se determine com adequação, um programa de necessidades, documento que traduz os anseios e desejos do usuário com relação aos espaços da habitação. A funcionalidade, inerente à própria arquitetura, aparece refletida, não só no dimensionamento e posicionamento dos espaços da habitação, mas também nas condições ambientais proporcionadas por estes espaços. A metodologia adotada nesse trabalho foi a pesquisa de opinião, por amostragem, com os moradores dos conjuntos habitacionais tipo PAR, e os resultados obtidos, configuram o ponto de partida no estabelecimento de um programa de necessidades determinante para uma HIS em Pelotas.

Palavras-chave: Habitação de Interesse Social (HIS); Necessidades Programáticas; Pesquisa de Opinião.

Abstract

In Brazil there is great demand for Low-cost Housing. As to the policies and subsidies for such housing in the city of Pelotas, the Program of Residential Leasing, PAR, has been consolidated into a priority. The dwellings constructed within this program display, among other architectural characteristics, minimum floor areas, design standardization and the search for the reduction of costs. The projects are organized in blocks of four floors, in most of the enterprises, and the dwellings obey to a program of minimum necessity: i.e. 2 rooms, kitchen, bathroom and living room. They do not practically offer any flexibility as to lay-out organization and the solar orientation of the main rooms is not always the most adequate.

The present study is part of a line of research which has as its main goal to analyze and to develop design of low-cost housing (HIS) for the region of Pelotas, in the southern region of the State of Rio Grande do Sul. It takes into consideration, in addition to their correct functional and spatial requirements, the essence and the social and cultural function of Housing (sense and meaning for the groups of specific individuals that dwell in it), the integral relation with the site (environmental suitability), and the use of appropriate technologies (optimization of resources).

As an initial phase, it seems important that a suitable program of requirements should be determined. This is a document that translates the expectations and desires of the user with respect to the housing spaces. The functionality, inherent to architecture itself, appears reflected, not only in the dimension and position of such spaces, but also in the environmental conditions that these offer. The methodology adopted in this research was an opinion poll, by sampling, with the people that live in projects like PAR, and the results that were obtained shape the starting point for the definition of a program of significant requirements for a SIH in Pelotas.

Keywords: *Low-cost Housing; Program Requirements; Opinion Poll.*

1. Introdução

Atualmente em Pelotas se constrói a maioria das Habitações de Interesse Social (HIS) dentro do programa PAR - Programa de Arrendamento Residencial, da Caixa Econômica Federal. No que diz respeito à qualidade dos projetos e métodos construtivos dos conjuntos já instalados, observa-se certa indiferença, por parte dos arquitetos, em soluções de projeto que estabeleçam relação entre o clima da cidade e as principais variáveis que interferem na adequação ambiental. Em geral estas habitações têm sido concebidas como um produto destinado a populações desconhecidas, onde as questões ligadas à cultura e às características ambientais não são fatores relevantes. Sem preocupações com a situação local, transportam-se formas e estruturas de outras regiões, aumentando a necessidade e o uso de equipamentos mecânicos, pouco econômicos, para melhorar o índice de habitabilidade.

É sabido que os projetos de arquitetura tentam propor soluções para os problemas expressos no programa de necessidades, documento que traduz os anseios e desejos do usuário com relação aos espaços da habitação. A funcionalidade, inerente à própria Arquitetura, aparece refletida, não só no dimensionamento e

posicionamento dos espaços habitáveis, mas também nas condições ambientais proporcionadas por estes espaços, como proteção climática, isolamento e significado cultural da habitação.

Este trabalho, desenvolvido a partir de uma pesquisa de opinião com os moradores de conjuntos habitacionais tipo PAR, buscou conhecer o nível de satisfação dos usuários com respeito as suas unidades habitacionais, afim de, em próximas intervenções, evoluir-se em soluções de projeto mais adequadas aos moradores locais.

2. Objetivo

Conhecer o nível de satisfação dos moradores dos conjuntos habitacionais tipo PAR, em Pelotas, a partir de uma pesquisa de opinião, objetivando-se o estabelecimento de subsídios para a definição de um programa de necessidades que realmente atenda aos anseios da população usuária desse tipo de moradia.

3. Metodologia

O trabalho foi organizado em duas etapas: a primeira tratou do referencial teórico e da coleta de dados no campo e a segunda, da sistematização e análise dos dados levantados, com identificação dos problemas apontados pelos usuários.

Para a coleta de dados, aplicaram-se questionários de opinião semi-estruturados, aos moradores dos conjuntos habitacionais tipo PAR, entregues em Pelotas, num total de 302 questionários, número igual a 20% das unidades habitacionais dos conjuntos habitados no município durante o período de desenvolvimento da pesquisa (2006-2007). O questionário foi formulado com perguntas de múltipla escolha que abarcaram diversos aspectos, tais como a origem e a organização familiar, a funcionalidade das unidades habitacionais (dimensionamento, distribuição, adequação térmica, lumínica e acústica), a privacidade, a proteção e segurança pessoal e patrimonial, e o questionário contava apenas com uma questão de resposta livre (não induzida) onde o morador poderia expressar o que gostaria que fosse diferente na sua unidade habitacional.

Também foram efetuadas observações "in loco", pelos pesquisadores, das reais condições das unidades habitacionais (avaliações subjetivas, qualitativas), onde foram observadas, principalmente, as condições internas das unidades.

Em cada conjunto habitacional estudado, procurou-se uma variedade de situações na hora da escolha dos entrevistados, como por exemplo, procurou-se entrevistar moradores que possuíssem a fachada de seus apartamentos para diferentes orientações solares e em diferentes pavimentos, para que a amostra se aproximasse da possível realidade.

A segunda etapa tratou da sistematização e análise dos dados levantados, onde com o uso de programas computadorizados, geraram-se tabelas e gráficos demonstrativos do resultado da pesquisa de opinião, para facilitar as análises e conclusões. Esta etapa possibilitou a identificação dos problemas na relação do usuário com a moradia.

4. Resultados

4.1. Perfil do morador:

A composição familiar dos habitantes do PAR, em sua maioria, varia entre 2 e 3 moradores, representando respectivamente um casal (32%), e um casal e um filho (34%).

Em relação ao nível sócio-econômico dos entrevistados, 45% possuem carro, 21% possuem computador, 49% possuem microondas, 74% possuem máquina de lavar e 21% máquina de secar roupa.

76% dos entrevistados consideram sua residência nos conjuntos PAR como definitiva, o que deve exigir por parte das pessoas envolvidas no processo de projeto e construção, maior preocupação com relação à qualidade das edificações.

4.2. Sobre a funcionalidade das unidades habitacionais:

Em relação ao dimensionamento das unidades percebe-se que a maioria dos entrevistados está satisfeita (61% dos entrevistados), mas entre os que não estão satisfeitos, o maior problema apontado está na área de serviço, onde 37% dos entrevistados manifestou que gostaria que esta fosse maior, comportando no mínimo, tanque e máquina de lavar roupa.

Atualmente, nos conjuntos habitacionais tipo PAR, a área de serviço está integrada com a cozinha comportando apenas um tanque. Com o resultado das entrevistas percebe-se que há necessidade de espaço para máquina de lavar, pois 74% dos entrevistados possuem este eletrodoméstico.

O dormitório do casal corresponde ao segundo ambiente com problema de sub-dimensionamento, ocasionando dificuldade de acesso às peças do mobiliário e circulações muito reduzidas. A área deste dormitório varia, em média, entre 9 e 10 m². O problema maior está em uma das dimensões do compartimento, que em geral, está entre 2,2m e 2,5m, o que sujeita a disposição da cama de casal a uma posição secundária, para não obstruir ou dificultar a passagem.

A maioria dos moradores (58%) está satisfeita com a disposição das peças e as relações entre os compartimentos, mas 24% deles gostariam que fossem separadas as peças integradas, como área de serviço e cozinha, e cozinha e sala.

A cozinha foi o ambiente que mais mudou nos últimos tempos, mas para alguns, essa área ainda é a própria alma da casa. Muitos entrevistados manifestaram o seu descontentamento com a falta de privacidade na relação entre cozinha e sala, já que a sala representa o local reservado para receber visitas.

Quanto a relação entre área de serviço e cozinha, além do problema de sub-dimensionamento da área de serviço, aparecem descontentamentos com os ruídos gerados pelos equipamentos da mesma, e com os odores da cozinha que impregnam nas roupas estendidas na área de serviço.

4.3.Sobre as condições de conforto:

Em relação ao conforto térmico, na opinião do usuário, os conjuntos habitacionais possuem um nível satisfatório de ventilação e insolação nos quartos, sala e cozinha. Já, em alguns conjuntos, é unânime a insatisfação quanto à ventilação do banheiro, pela abertura das janelas para uma área de luz, com 1m², dificultando uma ventilação adequada e obstruindo a entrada de luz.

A grande maioria dos moradores, (84%), sente-se confortável na habitação tanto no inverno como no verão.

Quanto às condições luminosas, é praticamente unânime a satisfação dos usuários (79%) quanto à iluminação na sala, quartos e cozinha, e precária em alguns banheiros.

No que diz respeito ao conforto acústico, o nível de insatisfação varia por conjunto devido à técnica construtiva adotada, mas em geral, a maioria dos moradores está insatisfeita, (59%), principalmente com o ruído gerado nos apartamentos vizinhos, já que as unidades habitacionais são divididas por uma parede simples.

5. Conclusão

Considerando-se os resultados obtidos na pesquisa de opinião dos usuários dos conjuntos habitacionais tipo PAR, em Pelotas, seguem-se observações e premissas a serem adotadas na definição de um programa de necessidades:

- A densidade de ocupação das unidades habitacionais está de acordo com o tamanho e área da habitação (densidade máxima de 8 ou 9 m² por habitante); a ocupação média das unidades é de 2 e 3 moradores, máxima de 4, em área máxima de 32 ou 34 m²;
- O programa de necessidades atual que contempla dois dormitórios é pertinente ao perfil familiar dos usuários. Não há necessidade de um terceiro dormitório, já que 64% das famílias são compostas por 2 ou 3 membros e apenas 14% por 4 membros;
- Uma tendência à posse de veículos observada no conjunto residencial localizado na área central da cidade, aponta para a necessidade de previsão de área para estacionamento nos conjuntos;
- Reafirma-se através da opinião do usuário, a adequação da presença do salão de festas no condomínio, com churrasqueira, já que o uso de salão se torna imperativo para reuniões sociais e familiares, devido principalmente, a pouca área da sala de visita nas unidades habitacionais.
- A necessidade do uso multifuncional em espaços reduzidos, exige que os móveis e equipamentos apresentem dimensões mínimas, que possam ser facilmente adquiridos no mercado local, e que apresentem facilidade de remoção e versatilidade de uso;
- O dormitório do casal foi o espaço em que se observou maior problema de sub-dimensionamento, ocasionando dificuldade de acesso às peças do mobiliário e circulações muito reduzidas. O pré-estabelecimento de áreas mínimas não garante a funcionalidade do espaço. Deve-se considerar a possibilidade de circulações, equipamentos e acessos aos mesmos, como fator determinante do dimensionamento. -Não são aceitas pelos usuários das HIS tipo PAR, em Pelotas, a integração entre ambientes. Segundo a sua opinião, a sala e cozinha acaba gerando, além de ruídos, odores internos desagradáveis. Também não se adequa ao hábito popular de preservar a sala de visitas e de ocultar a

cozinha. A integração entre cozinha e área de serviço também não tem aprovação, sobretudo, pela falta de espaço para comportar tanque e máquina de lavar roupa;

- A falta de privacidade visual aparece nas unidades localizadas nos primeiros andares dos conjuntos, e deve ser solucionada com a proteção adequada das esquadrias.

- A insatisfação com os ruídos é maior nas habitações construídas com o bloco cerâmico. Aquelas construídas com blocos de concreto isolam melhor o som originado no espaço externo. O maior nível de satisfação com o conforto térmico, no verão, aparece nas habitações construídas com o tijolo maciço, comprovando a qualidade térmica desse material construtivo, para a região em questão. O material construtivo que constitui o fechamento da edificação é responsável pela resposta térmica e acústica da unidade habitacional.

- A maioria dos problemas apontados pelos usuários em suas moradias são decorrentes da qualidade da edificação, reforçando a idéia de que a questão funcional dos espaços habitáveis não depende somente do tamanho dos mesmos. As unidades residenciais são consideradas como definitivas, para a grande maioria dos moradores, o que deveria exigir por parte das pessoas envolvidas no processo de projeto e construção, maior preocupação com relação à qualidade global.

- Uma unidade habitacional dentro do programa PAR, em Pelotas, deverá contemplar os seguintes ambientes independentes: sala, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço. As áreas de uso comum no condomínio devem ser consideradas como uma extensão da unidade habitacional, possibilitando reuniões, encontros, lazer ativo e passivo.

Muito embora nesse trabalho tenham sido apontado problemas, a maioria dos entrevistados apresenta um nível de satisfação alto com relação à sua unidade habitacional, até porque ela representa, talvez, a única possibilidade de propriedade da habitação, que gera segurança emocional, e por si só, motivo de satisfação.

6. Bibliografia

Grupo de Estudos da Habitação – Ghab/CTC/UFSC: Recomendações e alternativas para Novos Projetos de Habitação Popular a Partir da Avaliação das Interações entre Usuários e Moradia” – Relatório Final de Pesquisa. Florianópolis, 1999.

SANTOS, M. Espaço e qualidade: avaliação pós-ocupação de projetos de Habitação Popular no Brasil. *Anais do Entac 98*. Florianópolis. . p. 767-774. 1998

SZÜCS, C. Habitação de Interesse Social – HIS: Tabela de Requisitos. *NUTAU 2000 – Tecnologia e Desenvolvimento*. São Paulo: Universidade de São Paulo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Departamento de Tecnologia da Arquitetura. 2000.

7. Anexo

Universidade Católica de Pelotas – Escola de Engenharia e Arquitetura
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

Ficha de avaliação – Nível de satisfação com Funcionalidade / Conforto Ambiental

a) IDENTIFICAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E PERFIL DO OCUPANTE

1. Endereço:.....
2. Composição da família.....
3. De onde a família é? zona rural urbana
4. Há quanto tempo reside no imóvel ? + de 1 ano - de 1 ano
5. Possui carro? sim não
6. Residência definitiva temporária
7. Utiliza salão de festas?
 sim não festas churrascos
8. Trabalha em casa
 sim não sala quarto cozinha

b) FUNCIONALIDADE

1. Está satisfeito com a posição das peças? sim não
2. Está satisfeito com o tamanho das peças? sim não
3. Consegue acomodar todos os pertences? sim não
4. Que eletrodomésticos possui em casa?
 fogão geladeira freezer Tv som máq. de lavar
 máq. de secar microondas ar cond. estufa computador
5. Peças bem iluminadas (iluminação natural)
 sala cozinha banheiro quartos
6. Peças bem ventiladas
 sala cozinha banheiro quartos
7. Há odores pertinentes?
 sim não internos externos
8. Há incomodação por insetos? sim não
9. Quanto aos acabamentos, está satisfeito com relação à manutenção?
Pisos sim não
Paredes sim não
Banheiro sim não
Janelas sim não
10. Ouve ruído? dos vizinhos da rua
11. Têm privacidade visual? sim não
12. Sente-se seguro? sim não
13. Sente-se confortável nos dias quentes? sim não
14. Costuma usar estufa no inverno? sim não
15. Número de pessoas por dormitório:
dorm. 1..... dorm. 2..... sala.....
16. Problemas de rachadura ou umidade sim não
17. Está satisfeito com os pontos de luz e tomadas? sim não
18. Gostaria que alguma peça fosse diferente.....