

Modalidade do trabalho: Relatório técnico-científico
Evento: XX Jornada de Pesquisa

AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO EM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL COM ÊNFASE NO VALOR PERCEBIDO PELO USUÁRIO¹

Camila Gonçalves Mastella², Lia Geovana Sala³.

¹ Trabalho de Conclusão de Curso

² Graduado no Curso de Engenharia Civil da UNIJUI,
mastella.camila@gmail.com

³ Professor Mestre do Departamento de Ciências Exatas e Engenharias, Orientadora,
lia.sala@unijui.edu.br.

INTRODUÇÃO

Apesar de relativamente nova no Brasil, a Avaliação Pós-Ocupação é uma ferramenta importante para avaliar se o projeto atinge os seus objetivos, sendo esse um aspecto importante, principalmente no caso de conjuntos habitacionais, onde os moradores não tem recursos para implementar programas e de manutenção corretiva, bem como, por entender que o déficit habitacional é uma realidade no país, cabe aos profissionais ligados à área de construção civil, buscar soluções técnicas viáveis, no sentido de amenizar as necessidades sociais visando à implementação de obras confortáveis seguras e econômicas. Segundo Bonatto (2010) a avaliação de empreendimentos tem grande importância para a melhoria das habitações de interesse social, podendo contribuir na avaliação de resultados e na identificação de erros e acertos diante aos objetivos e ações do projeto, É importante lembrar conforme as literaturas e como aborda Nunes (2011), que a APO isolada não gera dados suficientemente confiáveis para a aferição da qualidade e de desempenho nos projetos de habitação social. Muitas vezes, o usuário tem dificuldade em entender e interpretar as questões, de tal forma que as suas respostas acabam não representando a realidade. (ROMÉRO; ORNSTEIN, 2003). Além disso, a alta satisfação em APO's aplicadas em nosso país é recorrente.

Conforme Kowaltowski et al. (2009), tal satisfação é gerada devido a situação precária da moradia anterior dessas famílias e não necessariamente pela qualidade construtiva e níveis de conforto ambiental da habitação atual. Deste modo sendo importante anexar uma segunda metodologia de coleta de dados para cruza-las. Diante de tal conclusão se optou em realizar juntamente a APO, um estudo sobre o valor percebido pelo usuário, no mesmo conjunto habitacional a fim de distinguir os reais valores e satisfação dos moradores.

METODOLOGIA

Esta pesquisa trata dos aspectos que estão diretamente ligados a interação usuário-ambiente, deste modo inicialmente foi efetuado um levantamento bibliográfico e coleta de dados referente aos temas que englobavam as questões pertinentes à pesquisa. Em seguida foi realizada a avaliação pós-ocupação (APO) por meio de uma entrevista estruturada sobre questões relacionadas ao conjunto habitacional e avaliação técnica visual, após aplicou-se conforme a metodologia proposta por Kowaltowski et al. (2009) a técnica de pesquisa declarada (PD) com cartões ilustrados, por meio da

Modalidade do trabalho: Relatório técnico-científico
Evento: XX Jornada de Pesquisa

classificação hierárquica de valores. Ambos como instrumentos de coleta de dados, gerando gráficos e tabelas, para a obtenção da análise dos resultados.

O estudo de caso aplicado no núcleo habitacional do Parque Popular da Pedreira de Ijuí/RS, que é constituído por cinco blocos de quatro pavimentos. Cada bloco possui 16 apartamentos, totalizando 80 apartamentos, com metragem de 49,34 m², distribuídos em dois dormitórios, sala, cozinha, área de serviço e banheiro.

AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO POR MEIO DA ENTREVISTA ESTRUTURADA E AVALIAÇÃO TÉCNICA VISUAL

A elaboração da entrevista estruturada deu-se por meio de outras APO's realizadas em trabalhos acadêmicos, como as metodologias utilizadas por Ferraz (2010), Jacques (2008) e entre outros adaptando-as a abordagem de questões pertinentes observadas no local e tendo como ponto de referencia a pesquisa de satisfação e avaliação de impacto, elaborada pela caixa econômica federal e exigida pela mesma, buscando mensurar a satisfação dos adquirentes no que se refere às novas moradias, conforme preconiza o Caderno de Orientação em Trabalho Social da caixa econômica federal Além disso, foi determinada uma escala par com quatro categorias de respostas. (ótimo, bom, ruim e péssimo) Para facilitar a aplicação, além da optativa sim ou não.

Foram abordados 40 moradores distribuídos nos 5 blocos, sendo destes apenas 38 concordaram em responder a entrevista, onde foram necessárias aproximadamente três horas e meia para a aplicação das seis entrevistas. A mesma ficou estruturada em 21 categorias totalizando 66 perguntas, sendo 4 questões referente ao perfil do morador, 43 com respostas na escala de satisfação, 18 questões com escala dicotômica e, para finalizar, 2 questões abertas sobre a habitação e o conjunto habitacional. Na ultima categoria foi inserido um campo de observação, para anotações referentes a algum apontamento acerca do item perguntado ou sugestões dos moradores.

VALOR PERCEBIDO PELO USUÁRIO

Para o levantamento dos dados foi aplicada a técnica de preferência declarada (PD), que consiste em apresentar ao entrevistado, diversas alternativas para que uma seja escolhida, sendo que a opção do entrevistado indica sua escolha preferida de atributos em relação às demais alternativas (ADAMOWICZ; LOUVIERE; WILLIAMS, 1994 apud, KOWALTOWSKI ET AL. 2009).

No presente estudo a questão que se coloca por meio da PD é, "Quais os itens que o morador considera mais importante". A hierarquização se deu por meio de um instrumento específico, que se baseou na analogia de cartas ilustrativas (figura 01), abordando escolhas no contexto habitacional.

Modalidade do trabalho: Relatório técnico-científico
Evento: XX Jornada de Pesquisa



Figura 01 – Cartas ilustrativas

Adotou-se o modelo de valor com seis tributos-chaves: valores financeiros subdividido em cinco itens de preferencia, bem como os valores sociais, valores culturais, valores do ambiente interno, e valores do ambiente externo, já os valores do espaço físico foi subdividido em seis itens de preferencia. Desta maneira, totalizando trinta e uma cartas ilustradas de cores diferentes conforme a categoria de valor.

Para levantamento e averiguação utilizou-se uma tabela para registro onde anotou-se a classificação e pontuação final, variando de 1 a 5 nas categorias, exceto na categoria do espaço físico, que variava de 1 a 6, sendo nesta realizada uma ponderação para que todos os itens possuíssem o mesmo peso. Desta forma contabilizando a pontuação conforme as preferências hierárquicas de valor na percepção do usuário

O procedimento de coleta de dados em campo iniciava-se com pesquisador dirigindo-se para a aplicação da verificação empírica de preferências com os trinta e um cartões ilustrados. No primeiro ciclo, conduziam-se cinco rodadas, uma para cada valor, de forma ao entrevistado hierarquizar (ranquear) suas preferências dos itens que compõem cada categoria de valor, deste modo totalizando pontos conforme a hierarquização. Um último ciclo era realizado de forma a selecionar apenas as primeiras escolhas (prioridades) de cada categoria de valor. Assim, no último ciclo o entrevistado era solicitado a hierarquizar as seis escolhas prioritárias de cada valor, escolhidas no ciclo anterior.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO

Conforme se observa ao lado esquerdo da figura 02, a satisfação dos usuários em relação ao imóvel apresentou um alto índice de satisfação, bem como nos demais itens avaliados, sendo que em alguns tópicos, apontou avaliações negativas, como o observa-se no lado direito da figura 02, gerando, contradições quanto à satisfação. Entretanto de maneira geral a APO comprovou a satisfação dos usuários, atendendo as necessidades e expectativas dos mesmos, em relação às áreas dos cômodos,

Modalidade do trabalho: Relatório técnico-científico
Evento: XX Jornada de Pesquisa

temperatura, iluminação, localização, instalações entre outros, ressaltando como nas demais bibliografias o alto índice de satisfação.



Figura 02- Resultados APO

VALOR PERCEBIDO PELO USUÁRIO

Foram elencadas as preferências de acordo com os resultados da última rodada sendo possível observar que os itens como segurança, morar em uma casa, iluminação, qualidade dos materiais, e mais cômodos no apartamento consecutivamente são os itens que mais geram percepção de valores entre os moradores e itens como, morar em apartamento e tamanho dos cômodos são tidos como menos importantes na hora de agregar valor a habitação, ou seja, independente do tamanho dos cômodos os moradores preferem estar morando em casas, e prezam pela segurança do local e de sua família.

O procedimento de coleta de dados levou em média 8 a 15 minutos, além disso, o instrumento se mostrou bastante amigável na percepção dos moradores, especialmente pelo uso da analogia das cartas, bem como pela utilização da linguagem com ilustrações alusivas aos itens de valor em cada uma das cartas.

CONCLUSÃO

Com os resultados do valor percebido foi possível relacionar os itens e estabelecer um vínculo entre os mesmos e a APO, deste modo traçar um perfil dos moradores da habitação, bem como as falhas de projeto e de iniciativas público-sociais. De maneira geral, o cruzamento dos dados demonstrou:

- A importância de um conhecimento mais profundo das necessidades e anseios dos moradores, favorecendo a elaboração de projetos mais condizentes com a realidade de uso e funcionamento das habitações.
- A necessidade de áreas de lazer e natureza no local
- A segurança fornecida pelo local, bem como a segurança que na própria moradia.
- A importância da incorporação da flexibilização da tipologia
- A necessidade de uma assistência técnica permanente aos usuários, de forma a garantir uma melhor qualidade na manutenção de suas unidades habitacionais.

Deste modo é plausível aferir um alto índice de satisfação ao imóvel, entretanto os usuários preferem estar morando em uma habitação unifamiliar, onde lhe fosse assegurado o direito a

Modalidade do trabalho: Relatório técnico-científico
Evento: XX Jornada de Pesquisa

segurança, áreas de lazer e qualidade dos materiais, de antemão estabelecem uma mínima importância em relação ao tamanho dos cômodos, ou seja, a área construída poderia ser semelhante a atual, porém na configuração de uma nova tipologia, de tal forma vindo a garantir uma maior satisfação.

Foi constatado assim conforme Nunes (2011) e pesquisas anteriores, que a satisfação do usuário em habitação de interesse social é um dos fatores de grande relevância para a permanência do morador na unidade habitacional. Além de evitar a venda ilegal do imóvel, deste modo evitando que este cidadão volte a fazer parte do déficit habitacional, bem como, a sua permanência no imóvel contribui para sua inclusão como cidadão.

PALAVRAS CHAVES: Satisfação do usuário, habitação popular, desempenho da edificação.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BONATTO, F. S. Proposta de um modelo para avaliação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social a partir da percepção de clientes finais. Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil) - PPGEC, Universidade Federal do Rio Grande do Sul: Porto Alegre, 2010.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Caderno de Orientação Técnico Social – COTS. [S.l.]: Caixa Econômica Federal, 2014. Disponível em: <<http://www1.caixa.gov.br/download/index.asp>>. Acesso em: 5/09/2014.

FERRAZ, E.O. Avaliação pós ocupação: estudo de caso em condomínio habitacional na cidade de Feira de Santana. Monografia do curso de Engenharia Civil da Universidade Estadual de Feira de Santana: Feira de Santana, 2010.

KOWALTOWSKI, Dóris, et al. . Os conceitos de satisfação e valor desejado na avaliação pós-ocupação em habitação social. In: X ENCONTRO NACIONAL E VII ENCONTRO LATINO AMERICANO DE CONFORTO NO AMBIENTE CONSTRUÍDO, 09. 2009, Natal. Anais... Natal: 2009.

NUNES, M. F. O.; CARISSIMI, M. Matriz de indicadores para Avaliação Pós-Ocupação. In: Simpósio Brasileiro de Qualidade do Projeto no Ambiente Construído - SBQP, 2., 2011, Rio de Janeiro. Anais... Rio de Janeiro: ANTAC, 2011.

ROMÉRO, Marcelo de Andrade. ORNSTEIN, Sheila (Coords./eds.). Avaliação pós-ocupação: métodos e técnicas aplicados a habitação social. Porto Alegre: ANTAC, 2003. (Coleção Habitare).

JACQUES, Cláudio Antunes. Avaliação Pós-Ocupação do núcleo Habitacional Santa Marta – SM. 2008.134 f. Dissertação de Mestrado Programa de Pós-graduação em Engenharia Civil da Universidade Federal de Santa Maria, UFSM, Santa Maria, 2008.