

AVALIAÇÃO DAS DIMENSÕES DA HABITABILIDADE EM HIS

ELALI, GLEICE A. (1); SOUZA, NATALYA C. L. (2)

1. Universidade Federal do Rio Grande do Norte (UFRN). Departamento de Arquitetura.
gleiceae@gmail.com
2. Universidade Federal do Rio Grande do Norte (UFRN). Departamento de Arquitetura.
naty.lima.souza@hotmail.com

RESUMO

A literatura brasileira sobre Habitação de Interesse Social (HIS) produzida nos últimos vinte anos indica que, embora existam muitas investigações sobre o processo de construção dos empreendimentos, a qualidade do produto entregue e os impactos de implantação na cidade, elas não têm subsidiado as políticas públicas neste campo. Além disso, poucos trabalhos desenvolveram uma metodologia que abranja conjuntamente todos esses assuntos. Dentre os indicadores socioambientais desenvolvidos nesse campo destaca-se a habitabilidade, ou seja, as condições que qualificam um lugar e o caracterizam como adequado para ser habitado. Segundo Bonduki (2001), os elementos que constituem a habitabilidade podem ser agrupados em dimensões relativas à unidade habitacional (satisfação física, psicológica e social dos indivíduos com relação à morada) e ao meio urbano (acesso aos serviços públicos, como transporte, equipamentos e infraestrutura, localizados no bairro ou no empreendimento, isto é, no conjunto habitacional). Na pesquisa empírica realizada optou-se por dar ao empreendimento um status de terceira dimensão, visto que o atual programa de HIS brasileiro produz unidades habitacionais em escala massificada e com equipamentos e estrutura independentes, exigindo um olhar específico para os espaços livres e construções inerentes ao conjunto habitacional. Foi avaliado o Conjunto Habitacional Vivendas do Planalto (Natal, RN), por meio da estratégia da Avaliação Pós-Ocupação (APO). Para tanto, estas três dimensões foram avaliadas tecnicamente (por meio de ficha de vistoria) e sob o ponto de vista dos moradores (aplicação de questionários com 40 questões objetivas, incluindo escalas Likert). Ao avaliarem a unidade habitacional, o empreendimento e os serviços urbanos, os usuários apontaram mais pontos negativos nessa terceira dimensão, indicando que a falta de serviços públicos (equipamentos e transporte) os incomoda mais do que a disposição padronizada e concentrada das habitações, a pouca qualidade da construção ou as deficiências na infraestrutura da unidade e do empreendimento (críticas evidentes entre os pesquisadores). Explicam tal resultado: (i) a relativa compatibilidade entre o espaço individual/familiar disponível e o estilo de vida dos moradores (GANS, 1962); (ii) a compreensão que, mesmo havendo problemas, a moradia atual tem mais qualidade que a anterior (PELLI, 2006); (iii) o fato do ambiente atuar abaixo do nível de consciência, de modo que as pessoas se adaptam às condições gerais e só se dão conta daqueles aspectos que mais as incomodam (ITTELSOON et al, 1974). Diante da subjetividade inerente ao uso e à avaliação do ambiente habitacional, ressalta-se a necessidade do estudo e do projeto de HIS dar mais atenção à opinião dos usuários.

Palavras-chave: habitabilidade; HIS; metodologia de avaliação.

1. INTRODUÇÃO

A habitação, enquanto produto construído, independentemente de sua tipologia ou particularidade de inserção, deve refletir as propriedades subjetivas relativas à relação que se estabelece entre os usuários e o ambiente, no sentido de promover a garantia da habitabilidade no sentido mais amplo do conceito, que relaciona aspectos físicos, psicológicos e sociais.

Considerando tal entendimento como fundamental à compreensão da produção de Habitação de Interesse Social (HIS), sua adequação aos usuários deve considerar aspectos técnicos-construtivos, características morfológicas, influências culturais e relações sócio-políticas. No entanto, mesmo com a crescente quantidade de trabalhos que estudam HIS em diversas áreas de pesquisa (Ciências Sociais e Humanas, Engenharias e Arquitetura e Urbanismo), o interesse pela habitabilidade ainda é fraco quanto a abrangência desse conjunto de abordagens como um todo, sendo comum o uso de metodologias de estudos que enfocam especificamente um aspecto da habitação voltado para a própria área.

O processo ainda individualizado não consegue subsidiar propostas que contribuam para melhorias nos atuais programas de HIS no Brasil. Nesse sentido, o estudo preparatório dessa pesquisa foi capaz de destacar duas publicações nacionais (pós virada do século XX) que exploraram a avaliação dos programas sociais com intenção de sistematizar concepções, dados e tendências de pesquisa, promovendo uma discussão holística.

O primeiro livro, “Tendências e perspectivas na avaliação de políticas e programas sociais” (BARREIRA; CARVALHO, 2001) explora estratégias não apenas relacionadas a HIS, mas também a educação e assistência social, estando o capítulo que estuda a habitação sob responsabilidade do autor Nabil Bonduki, que propõe uma metodologia de avaliação global do tema. Já o segundo livro, “Minha Casa... e a Cidade? Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros” (SANTO AMORE et al, 2015) se dedicou a análise de habitações produzidas pelo PMCMV, lançado em 2009.

A leitura dessa bibliografia resultou no embasamento para delimitação na pesquisa das dimensões da habitabilidade em HIS, facilitando a compreensão dos conceitos e indicadores socioambientais associados ao termo. Assim, determinou-se três dimensões relacionadas as escalas territoriais, sendo: uma da unidade habitacional, outra do empreendimento (conjunto de moradias e espaços livres) e a última com visão mais ampla, relacionando ao contexto de inserção urbana.

A divisão das dimensões da habitabilidade fundamentou o objetivo do artigo que tem intenção de considerar como as três grandezas foram avaliadas tecnicamente e também sob o ponto de vista dos usuários num mesmo objeto de estudo, o Conjunto Habitacional Vivendas do Planalto (Natal, RN). A Avaliação Pós-Ocupação (APO) foi a estratégia metodológica utilizada, pois ela é capaz de aferir a opinião dos usuários sobre o produto oferecido e relacionar o contexto homem x ambiente.

Assim, o artigo se dividirá em quatro partes: a definição das dimensões da habitabilidade e dos seus indicadores, a apresentação do estudo de caso e de como ele foi analisado, a discussão dos resultados sob uma perspectiva subjetiva, a partir de contribuições de autores da área de psicologia ambiental e, as considerações finais, que reforçam as descobertas da pesquisa e aspectos que ainda precisam ser estimulados quando estuda-se HIS.

2. DIMENSÕES DA HABITABILIDADE ATRAVÉS DE ESCALAS TERRITORIAIS

A avaliação de uma política de HIS, de acordo com Bonduki (2001, p.193), pode ser estabelecida a partir de três grandezas que enfocam o processo, o produto e os impactos do programa. Essa divisão garante que seja estudada a produção de habitação desde a fase projetual (considera os indicadores de qualidade de vida que precisam ser garantidos a população), até o momento em que os beneficiários finais já se encontram em pleno uso do produto e estabelecem relações próprias com a habitação e a vizinhança.

No contexto desse artigo, pretende-se analisar a última grandeza (impactos) com a aplicação de uma APO, pois ela irá revelar os pontos positivos e negativos do produto, realimentando o ciclo do processo de projeto. Para isso, será levado em conta os impactos na cidade, no ambiente de estudo (o empreendimento) e nas condições de moradia, de modo que todos abordem a percepção do atendimento as necessidades dos usuários.

O enfoque dado a habitabilidade é justificado pelo seu potencial de revelar informações da habitação em um contexto urbano e da unidade construída, já que, agrega os valores da qualidade do empreendimento em termos arquitetônicos e urbanísticos. Dessa forma, para a determinação dos atributos habitacionais foram estabelecidas dimensões da habitabilidade, a partir das quais eles puderam ser mensurados no contexto de escalas territoriais.

A estratégia de análise baseada em escalas territoriais é uma influência dos estudos de Shimbo (2015, p.30), que determinou a partir de quatro hierarquias (regional, municipal, do empreendimento e unidade habitacional), os indicadores e estratégias metodológicas específicos para cada escala territorial homônima.

O estudo em questão relacionou os conceitos de habitabilidade urbana e da unidade habitacional, apresentados por Bonduki em 2001, com as escalas territoriais, delimitadas por Shimbo, quinze anos depois. Assim, foram definidas três dimensões da habitabilidade, duas apoiadas nos conceitos do primeiro autor (urbana e da unidade) e outra, entendida como reflexo do PMCMV, que pelo seu porte e modo de produção exige que o empreendimento seja visto como um território específico. A seguir, serão apresentados, os indicadores, as ferramentas e os produtos de análise recomendados e, os que foram utilizados na pesquisa para cada dimensão.

2.1. Habitabilidade urbana

A habitabilidade urbana está relacionada a escala municipal e ao direito da população de HIS de receber a infraestrutura, os serviços e equipamentos públicos, através de uma malha urbana acessível, capaz de incluir os beneficiários no contexto socioambiental das decisões em comunidade.

Para isso, os indicadores que devem ser levados em conta abordam, principalmente: o oferecimento de serviços públicos (energia, água, saneamento, drenagem, iluminação); aspectos de mobilidade urbana, como o acesso ao transporte de massa (rodoviário e/ou ferroviário) e um sistema viário integralizado com o pré-existente na cidade; e a proximidade, como também garantia de uso, dos equipamentos sociais de educação, saúde, lazer, segurança e comércio.

Quanto aos procedimentos metodológicos, a análise da legislação local e de estudos de diagnósticos socioambientais garante a contextualização das características da região em que o empreendimento é implantado. Também podem ser realizadas entrevistas com informantes qualificados, como membros da secretária de habitação municipal e da Caixa Econômica Federal, financiadora do PMCMV, além de pessoas ligadas diretamente ao produto, como construtoras e moradores responsáveis pela administração básica do conjunto habitacional.

Os produtos esperados para essa dimensão são os que representam a relação do empreendimento com o entorno e a cidade, sendo os mapas as ilustrações mais claras. No estudo de caso, além da pesquisa normativa, foram encontradas informações nos endereços eletrônicos da Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes (SEHARPE) e de uma das empresas responsáveis pela construção. Além disso, a conversa informal com um morador-chave foi fundamental para se obter informações do contexto urbano.

2.2. Habitabilidade do empreendimento

O estudo da habitabilidade do empreendimento tem como objetivo compreender a implantação urbana do conjunto de moradias e dos espaços livres, além das relações com o entorno imediato. Sua percepção como escala territorial específica é justificada por que os conjuntos habitacionais construídos após os anos 2000 com mais de 500 unidades não são loteamentos individuais, o modelo de habitação passou a ser verticalizado. Assim, a dinâmica de relação entre a vizinhança mudou, sendo necessário avaliar a nova configuração sócio espacial.

Os empreendimentos construídos com blocos de apartamentos devem possuir indicadores específicos para avaliar as áreas comuns (hall, corredor, escada) e os espaços livres do conjunto habitacional, como estacionamento, áreas verdes e equipamentos sociais, geralmente com *status* de lazer. A qualidade, manutenção e segurança (estrutural, incêndios, acidentes, patologias) desses ambientes devem ser os pontos analisados.

A proximidade das unidades habitacionais também provocou preocupações quanto a aspectos subjetivos, como territorialidade (apropriação e personalização do lugar) e privacidade dos usuários. Além disso, é importante avaliar a acessibilidade, não só em aspectos voltados as normas para Pessoas Com Deficiência (PCDs), mas associada a presença de barreiras físicas (topográficas e arquitetônicas).

A fim de conhecer todos esses indicadores a fundo, visitas de campo são as estratégias mais positivas para a percepção de pesquisadores e aferimento da opinião dos moradores. As ferramentas técnicas podem ser fichas de vistoria, com ou sem uso de instrumentos específicos (trenas e medidores de conforto ambiental) e aliadas a registros fotográficos. As informações coletadas com os usuários podem advir de aplicação de questionários com uma amostra maior e entrevistas com pessoas chave ou grupo focal.

Na pesquisa, foram realizadas quatro visitas de campo por pesquisadores da área de arquitetura e urbanismo e engenharia civil, sendo a primeira voltada para preenchimento de ficha técnica baseada na observação da infraestrutura arquitetônica e urbanística. E, nas outras três ocorreu a aplicação de um questionário elaborado para abranger além dos indicadores de habitabilidade urbana, os das outras dimensões.

2.3. Habitabilidade da unidade habitacional

Dentro da escala territorial mais particular em termo de HIS se estuda a habitabilidade da unidade habitacional, que é capaz de revelar se o produto oferecido está correspondendo à

demanda da configuração familiar brasileira, em termos de densidade por unidade. Com essa dimensão, ainda é possível compreender se aspectos culturais e condicionantes ambientais estão sendo levados em consideração no processo de projeto, de modo que seja oferecida plena comodidade aos moradores.

Para Cohen (2004, p.137): "habitabilidade da unidade habitacional – são as condições que promovem os confortos físicos, térmicos, acústicos e visuais, livres de umidade e de intensa poluição atmosférica". No entanto, seus indicadores não devem considerar apenas os aspectos construtivos e tecnológicos por si, mas devem revelar os aspectos físicos que interferem nas necessidades psicológicas dos usuários.

Os aspectos são: conforto ambiental luminoso (incidência de luz natural e artificial), térmico (sensação térmica, sombreamento e ventilação) e acústico (nível de ruídos e isolamento sonoro); segurança (estrutural, incêndios, acidentes, patologias); salubridade (impermeabilidade a gases e líquidos, garantia de higiene); e dimensionamento e funcionalidade dos ambientes (cômodos).

A visita de campo também é uma tática que pode ser utilizado para avaliar essa dimensão da habitabilidade, porém para garantir a privacidade dos usuários diante da entrada de estranhos em seu espaço pessoal, questionários e entrevistas podem ser as únicas ferramentas. A pesquisa de documentos gráficos (como plantas baixas, implantações e especificação de materiais) com órgãos responsáveis pela construção pode cumprir, em parte, a função do levantamento presencial. Além disso, um produto que pode ser gerado é a construção de desenhos esquemáticos pelos próprios moradores.

No estudo de caso, como foi elaborado um questionário com os indicadores de todas as dimensões, optou-se por não fazer levantamento das unidades habitacionais. No relatório de pesquisa "Avaliação do programa Minha Casa, Minha Vida na região metropolitana de Natal (RMNatal): qualidade de projetos e impactos urbanos e ambientais" (BENTES SOBRINHA, 2015), que incluía o Conjunto Habitacional Vivendas do Planalto, encontrou-se informações que ajudaram a compreender os ambientes internos e a implantação dos blocos de apartamento.

Ao todo, foram aplicados 60 questionários (20% do total de unidades existente), dividido em 40 questões objetivas com cinco grupos: (i) identificação das características da família do respondente e da moradia anterior; avaliação do habitabilidade nas dimensões (ii) urbana, (iii) do empreendimento e (iv) da unidade habitacional; e (v) informações socioeconômicas. Os indicadores das três dimensões (quadro 1) foram distribuídos ao longo das questões.

Quadro 1 – Indicadores das dimensões de habitabilidade

Habitabilidade urbana	Habitabilidade do empreendimento	Habitabilidade da unidade habitacional
Inserção na malha urbana	Qualidade e manutenção das áreas comuns	Conforto ambiental luminoso
Oferecimento de serviços públicos	Qualidade e manutenção dos espaços livres	Conforto ambiental térmico
Acesso ao transporte público	Territorialidade	Conforto ambiental acústico
Proximidade de equipamentos sociais	Privacidade	Segurança
	Segurança	Salubridade
	Acessibilidade	Dimensionamento e funcionalidade dos ambientes

3. ESTUDO DE CASO: CONJUNTO HABITACIONAL VIVENDAS DO PLANALTO

O Conjunto Habitacional Vivendas do Planalto foi o primeiro empreendimento do PMCMV voltado para a faixa 01 (famílias com renda mensal inferior a R\$ 1.600,00) na cidade de Natal, Rio Grande do Norte. A sua escolha como objeto de estudo é justificada por representar a tipologia vertical multifamiliar com alta densidade populacional, que conta com equipamentos sociais (de lazer), infraestrutura própria e foi inserido distante do centro da cidade. Assim, representa o modelo de produção massificado do PMCMV e pode ser avaliado nas três dimensões da habitabilidade a partir dos indicadores propostos.

Além disso, por ter sido entregue em 2014 (dois anos antes da pesquisa), está dentro das recomendações de Bonduki (2001, p.199) de se avaliar uma amostragem de empreendimentos finalizados e ocupados no mínimo um ano e no máximo três anos. Desse modo os moradores são capazes de responder com conhecimento as questões ligadas às dimensões de habitabilidade, conseguindo comparar qualitativamente a relação com a moradia anterior e revelando pontos positivos e negativos da habitação atual.

O conjunto habitacional se localiza no Bairro Guarapes, na Região Administrativa Oeste de Natal-RN (figura 1), caracterizada por possuir a maior quantidade de assentamentos precários da cidade, que “não possuem condições favoráveis para que o processo de reordenamento urbano e de recuperação ambiental e urbanística ocorram no núcleo” (SEHARPE, p.40), por estarem em áreas de risco, de proteção ambiental ou não edificáveis.

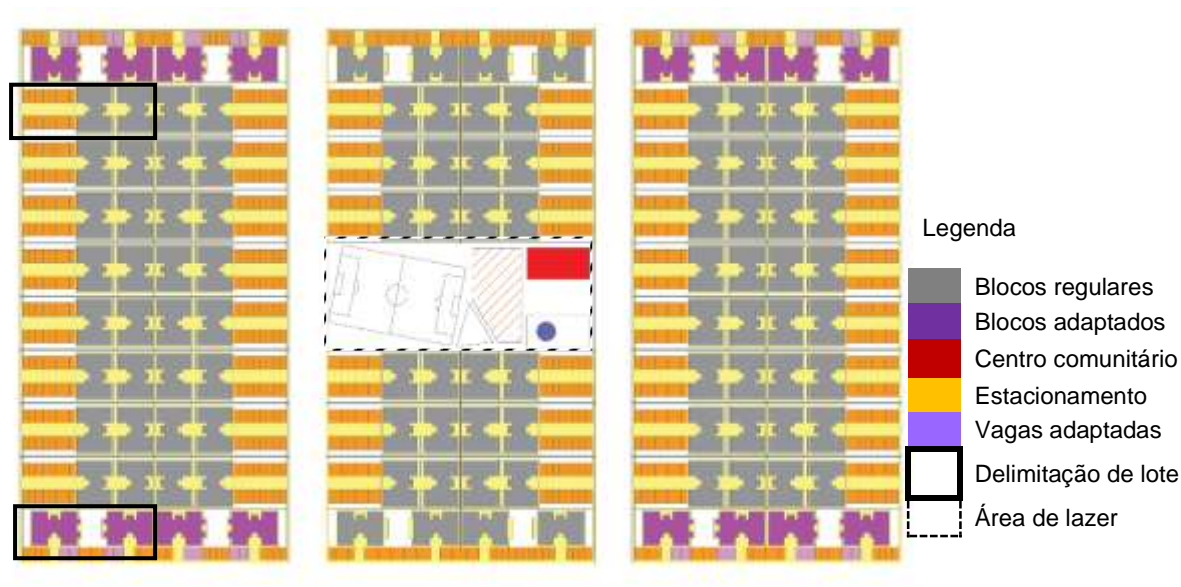
Figura 1 - Localização do Conjunto Vivendas do Planalto



Fonte: produzido pelo autor.

A execução do empreendimento, cuja contratação ocorreu em 2011 (na fase 2 do PMCMV), ocorreu em quatro etapas, com a construção de 224 unidades, cada uma. No total foram erguidos 112 blocos de apartamentos, com 2 pavimentos e 4 unidades por andar, somando 896 unidades em um terreno de 9,12ha. A ocupação foi determinada pela implantação de 60 lotes de 1.000 m², distribuídos em três quadras com 20 lotes em cada uma (figura 2). A característica é de “condomínio aberto”, pois o conjunto de quadras não foi murado em seu perímetro.

Figura 2 – Distribuição das quadras e lotes do Conjunto Vivendas do Planalto



Fonte: produzido pelo autor.

Em cada lote foram implantados dois blocos de apartamento do tipo “H”, tendo as quadras laterais, 40 blocos cada e a quadra central, 32, pois no meio dela, há uma área de 4.000 m² (equivalente a 4 lotes) onde foram construídos os equipamentos de lazer do conjunto: o

centro comunitário, a quadra poliesportiva e a praça com parque infantil e academia de idosos. Nas quadras laterais, 32 unidades térreas são adaptadas para Pessoas Com Deficiência (PCD), com BWC e vagas de estacionamento adaptados.

Os beneficiários, são originários de grupos selecionados por dois métodos: por sorteio (demanda aberta), para famílias com renda até três salários mínimos (R\$ 678,00 na época de seleção – 2013) registradas na CAIXA FEDERAL e por demanda fechada, diretamente para realocação das famílias de assentamentos em região próxima do empreendimento (tabela 1), com isso 84% dos respondentes do questionário já moravam na região Oeste.

Tabela 1 – Distribuição das unidades habitacionais do Conjunto habitacional Vivendas do Planalto

DESTINAÇÃO	MÉTODO DE SELEÇÃO	UNIDADES DESTINADAS	
		Quantidade	%
MONTE CELESTE	Direta	181	20,20
08 DE OUTUBRO	Direta	149	16,63
DEMANDAS JUDICIAIS	Direta	26	2,90
SUB-TOTAL 1	DIRETA	356	39,73
DEFICIENTES	Sorteio	28	3,13
IDOSOS	Sorteio	28	3,13
GRUPO I (25%)	Sorteio	120	13,39
GRUPO II (75%)	Sorteio	364	40,63
SUB-TOTAL II	SORTEIO	540	60,27
TOTAL GERAL		896	163

Fonte: Portaria SEHARPE nº 43 de 23/08/2013

A maioria (61%) vive no local desde 2014, quando o conjunto foi inaugurado e quando comparada a unidade atual com a moradia anterior, quase 60% acredita que a habitação é física/estruturalmente muito melhor, sobretudo os reassentados, quando comparada as situações precárias em que viviam antes: debaixo de lonas, tabuas e papelões, sem acesso à água potável, e com energia elétrica improvisada.

O perfil das famílias entrevistadas também reflete a realidade dos beneficiários sorteados do empreendimento, já que dentre os candidatos com prioridade estão famílias com a mulher como chefe de família. Em geral, percebeu-se que há predomínio de formações do tipo “casal e filho/s” (43%) e “mãe e filho/s” (33%), com uma média de 3,6 pessoas morando no apartamento, uma quantidade admissível para habitação com dois quartos.

Sobre as relações urbanas, o bairro Guarapes, já carente de infraestrutura urbana, como transporte público e equipamentos sociais que atendam à população (escolas públicas, postos de saúde e policial), teve sua densidade populacional duplicada com a implantação

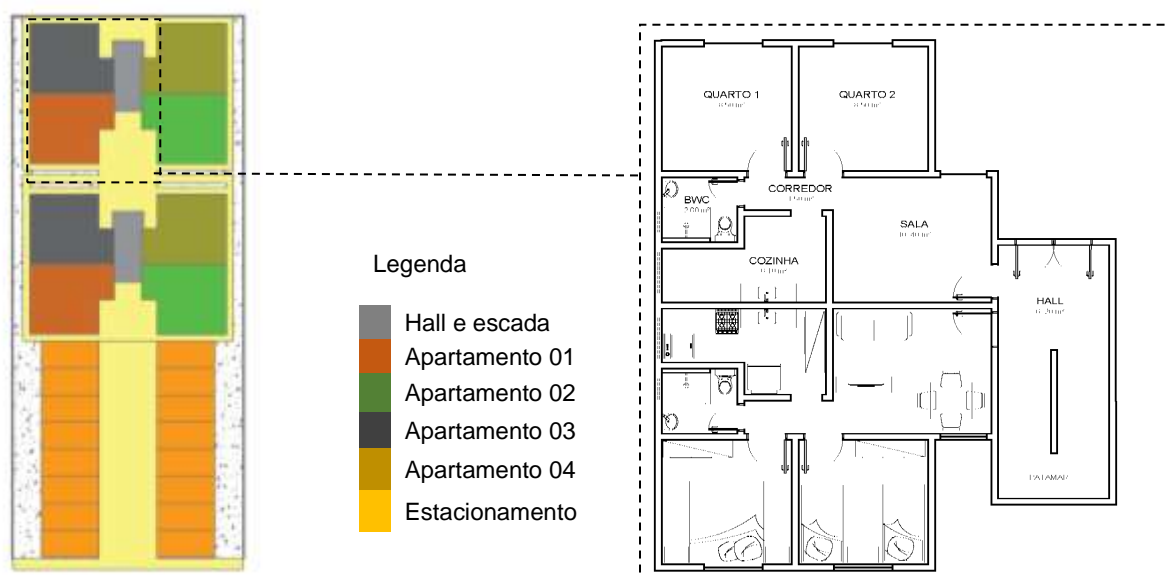
do empreendimento, o que refletiu diretamente nas ofertas de educação e emprego. As duas escolas públicas que ficam no núcleo do bairro não suportam a demanda de alunos, o que resultou na evasão escolar, que fez com que muitas mães deixem de trabalhar para cuidar de seus filhos em casa.

Há apenas uma via de acesso ao conjunto, pois ele está inserido num cordão de Dunas que ocupa a maior parte do território do bairro. O ônibus é o meio de transporte mais usado por mais de 70% dos respondentes, menos de 10% usam carro próprio ou moto e só uma linha de ônibus passa no local a cada 30 minutos ou 1 hora. Para ir aos bairros vizinhos os moradores vão a pé em trilhas feitas nas dunas, já para chegarem nas outras regiões administrativas de Natal precisam pegar 2 ônibus.

A maioria dos respondentes é considerada inativa, pois se declararam aposentados, desempregados, autônomos e donas de casa, sendo comum para as famílias de baixa renda não possuir carro próprio, o que entra em contraste com a previsão do empreendimento de uma vaga de estacionamento por unidade. A projeção da área edificada dos dois blocos sobre o lote é de 40,30%, sendo o restante da sua superfície não edificada destinada para estacionamento de veículos (uma vaga por unidade), localizado em recuo frontal de 20m na única parte não murada do lote, que serve de acesso aos os dois blocos.

Assim, os blocos do conjunto não preveem área de expansão, porque foram construídos muito próximos, o que deixou os acessos para os blocos de trás muito estreitos e impede ampliações das unidades. Cada apartamento tem a seguinte divisão interna: sala, dois quartos, banheiro social e cozinha. Os 32 apartamentos adaptados para deficientes possuem área privativa de 47,16 m², já os demais, possuem área de 43,18 m² (figura 3).

Figura 3 – Caracterização dos blocos e dos apartamentos



4. DISCUSSÃO SOB UMA PERSPECTIVA SUBJETIVA

Sob uma perspectiva mais subjetiva, procurou-se entender como estão se configurando as relações dos moradores com o conjunto em estudo, principalmente para compreender se as dimensões de habitabilidade estão sendo percebidas por eles de maneira que alguma se sobressaia positiva ou negativamente sobre outra.

Durante a pesquisa foi possível notar o quanto a insegurança interfere na territorialidade, privacidade e convívio dos moradores. Em termos de territorialidade percebe-se uma 'subdivisão' do conjunto habitacional, por causa da relação entre os lotes nas três quadras e também pela implantação dos apartamentos nos lotes.

A distribuição de unidades com maior área interna (apartamentos adaptados) na região periférica do conjunto, mesmo que tenham sido planejadas para PCDs não são habitadas por esse público. Como os blocos são voltados diretamente para as vias e são mais espaçados nos lotes, vendo essas vantagens, muitos apartamentos foram invadidos na época de inauguração e posteriormente alugados.

O aumento do número de unidades alugadas não se restringe apenas aos apartamentos com maior área interna. O fato dos residentes não conseguirem se identificar com a configuração do apartamento e a impossibilidade de realizar reformas pela falta de área para ampliação provocou a saída de muitas pessoas e estimulou a comercialização dos apartamentos.

Essa realidade cresceu após um ano da inauguração do conjunto e permitiu que grupos ligados ao tráfico de drogas passassem a controlar administrativamente blocos em todas as três quadras, tornando todo o conjunto muito inseguro. Dessa maneira, muitos moradores estão criando barreiras físicas para "aumentar" a sensação de segurança através da construção de muros na entrada dos lotes, o que diminui o contato com os vizinhos dos lotes laterais e com o conjunto como um todo.

A insegurança se irradiou até os equipamentos de lazer, que passaram a não ter representatividade para os moradores, que na verdade já não tinha para alguns, pois está situada em um espaço centralizado, distante dos blocos das extremidades do conjunto. Com cerca de 70% dos entrevistados declarando que não utiliza nenhum equipamento, a depredação e o vandalismo são facilmente verificáveis.

O parque infantil e a academia de idosos não apresentam condição de utilização, porque as peças que não foram roubadas estão degradadas por ausência de manutenção. Os

equipamentos que ainda são utilizados são a quadra de futebol e o centro comunitário, mas não oferecem segurança física, pois já sofreram vandalismo. O Centro tem as chaves na responsabilidade de poucos moradores que oferecem aulas de capoeira, dança e costura, tendo um caráter mais privatizado do que comunitário.

Sob essa perspectiva, a “sensação de lar” relaciona-se diretamente ao próprio apartamento, abrangendo no máximo os vizinhos do bloco, mas pouco se estendendo ao conjunto e ao bairro. A diferenciação entre casa e lar promove a avaliação da qualidade de vida em um lugar porque associa, segundo Campos et al (2013, p.3), conceitos como bem-estar (social e individual), espaço vivido e ligação afetiva com o espaço.

Quando questionados sobre em que lugar se “sentem em casa”, 67% dos respondentes escolheram a sua unidade, sendo a porcentagem de moradores que falaram o conjunto ou o bairro equivalente aos que mencionaram lugares fora desse contexto (8% cada), como casa de familiares ou o ambiente de trabalho, destaca-se: em outros bairros.

Embora esta seja uma situação esperável, dado, que o ambiente atua abaixo do nível de consciência (ITTELSON et al, 1974, p.7), quando o espaço externo foi modificado os moradores se tornaram mais conscientes a respeito de que precisavam se adaptar, mesmo que abdicando do convívio social e do aproveitamento dos espaços de lazer projetados para o conjunto.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com a intenção de atender à demanda habitacional da população de baixa renda que carrega consigo o sonho da casa própria, o PMCMV elabora projetos de conjuntos habitacionais com alta densidade de famílias e em regiões de subúrbio, acomodando o equivalente a pequenos bairros dentro de bairros.

O relato da pesquisa realizada no Conjunto Vivendas do Planalto, um empreendimento “ilhado” num oceano de dunas, revelou que a sua população, embora demonstre estar satisfeita com a nova moradia, gostaria de ter uma habitação mais confortável e parecida com seus costumes culturais.

Assim, foram desejadas mudanças como uma cozinha ampla e com abertura para o exterior e presença de área de serviço ou até mesmo um espaço próprio “do lado de fora” da unidade para realizar atividades que estavam acostumadas e que não fazem por problemas de privacidade, como estender roupas, realizar confraternizações, fazer pequenas oficinas.

No que se refere ao indicador de habitabilidade que obteve mais destaque, apesar dos usuários assinalarem mais pontos negativos na dimensão urbana, indicando que a falta de serviços públicos (equipamentos e transporte) os incomoda mais do que a disposição padronizada das habitações e o modelo da unidade, foi possível perceber que o indicador segurança, da dimensão do empreendimento, é o que mais impactou as relações sociais e psicológicas dos moradores, sendo muito importante que seja feita a análise subjetiva dos resultados de pesquisas sobre HIS no Brasil.

REFERÊNCIAS

BENTES SOBRINHA, M. D. P. (Coord.); SILVA, A. F.C da; GUERRA, E. C.; TINOCO, M. B. de M.; FERREIRA, G. D. **Avaliação do programa Minha Casa, Minha Vida na região metropolitana de Natal (RMNatal): qualidade de projetos e impactos urbanos e ambientais**. Relatório Final de Pesquisa. Chamada MCTI/CNPq/MCidades Nº 11/2012, Natal: 2015.

BONDUKI, N. Uma metodologia para avaliar programas de habitação. In: BARREIRA, M.; CARVALHO, M. (Orgs.) **Tendências e perspectivas na avaliação de políticas e programas sociais**. São Paulo: IEE/ PUC-SP, 2001, p.184-224.

CAMPOS, S. F. C. ; MACEDO, L. B. ; ELALI, G. A. . **Uma casa ou um lar? - Uma análise da relação dos residentes em um conjunto de habitações de interesse social com seu local de moradia**. In: VI PROJETAR, Salvador. Interfaces entre Universidade e Sociedade através do Projeto, 2013.

COHEN, S. C. **Habitação saudável como caminho para a promoção da saúde**. Tese (Doutorado em Ciências na área de Saúde Pública). Ministério da Saúde: Fundação Oswaldo Cruz, Escola Nacional de Saúde Pública. Rio de Janeiro, 2004.

GANS, H. **The urban villagers**. Nova Iorque: Free Press, 1962.

ITTELSON, W.; PROSHANSKY, H.; RIVLIN, L.; WINKEL G. **An introduction to Environmental Psychology**. Nova Iorque: Holt, Rinehart & Winston, 1974.

PELLI, V. S. **Habitar, participar, pertencer. Acceder a la vivienda: incluirse en la sociedad**. Buenos Aires: Nobuko, 2007.

SEHARPE. Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes. **Plano municipal de saneamento básico do município de natal/rn produto 02 - diagnóstico da situação do saneamento**. Prefeitura Municipal Do Natal/RN. 2014.

SHIMBO, L. C. Métodos e escalas de análises. In: SANTO AMORE, C; SHIMBO, L. Z.; RUFINO, M. B. C. (Org.) **Minha casa... e a cidade? Avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros**. Rio de Janeiro: Letra Capital; Observatório das Metrôpoles, 2015, p.29-50.