

AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO (APO) E O DESEMPENHO DO AMBIENTE CONSTRUÍDO

Eva da Silva Neta¹
Tarcisio Dorn de Oliveira²

Palavras-chave: Moradia, Habitação de Interesse Social, Avaliação Pós-Ocupação, Satisfação do usuário.

1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A condição do bem-estar global do indivíduo primeiramente vem da necessidade de uma habitação de qualidade, o impacto que a moradia causa na vida das pessoas são imensuráveis, a ausência da moradia gera deficiência emocional e psicológica.

O acesso restrito à moradia provocado por fatores como o intenso processo de urbanização, baixa renda das famílias, apropriação especulativa de terra urbanizada e políticas de habitação inadequadas, levou um contingente significativo da população a viver em situações cada vez mais precárias (ROLNIK, 2009). Na Declaração Universal dos Direitos Humanos, o direito à moradia é enunciado no parágrafo 1 do artigo 25º:

Toda pessoa tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família saúde e bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis, e direito à segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência fora de seu controle (Nações Unidas, 1948, *apud* SPINK, 2020, p.4).

No Brasil, o direito à moradia é garantido pelo artigo 6º da Constituição Brasileira, cuja redação foi alterada pela Emenda Constitucional nº 90, de 2015 ao relatar que são direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados.

¹ Mestranda em Desenvolvimento Regional pela UNIJUI. Bacharel em Engenharia Civil pela UNIJUI. E-mail: eva.silvaneta@gmail.com

² Pós-Doutor em Arquitetura e Urbanismo pela IMED. Doutor em Educação nas Ciências pela UNIJUI. Mestre em Patrimônio Cultural pela UFSM. Especialista em Artes pela UFPel. Bacharel em Arquitetura e Urbanismo pela UNICRUZ. E-mail: tarcisio.oliveira@unijui.edu.br

Nos últimos anos, o Brasil tem presenciado um crescimento socioeconômico contínuo. Esse fato, aliado a uma maior disponibilidade de subsídios públicos para o financiamento de construções, deu origem a um dos maiores ciclos de crescimento do setor imobiliário nacional (ROLNIK; KLINK, 2011).

Conforme Abiko (1995) o desafio identificado baseia-se na necessidade em construir um grande número de moradias, dignas e saudáveis, de baixo custo, em um curto espaço de tempo, que sejam atendidas adequadamente por serviços urbanos. Pois mais que um problema construtivo e de qualidade, a habitação torna-se um problema urbano, de como é inserida na cidade (VIGLECCA, *et al.*, 2014)

2 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

O estudo ancora-se em uma revisão bibliográfica e documental que, a partir dos dados produzidos, realizou-se a análise e a interpretação das informações, mesclando-as de maneira a conseguir uma maior compreensão e aprofundamento sobre as temáticas abordadas.

3 RESULTADOS E DISCUSSÕES

Para a avaliar é essencial que seja estabelecido métodos específicos, de maneira estruturada, minuciosa e interativa, considerando o desempenho do ambiente construído após um determinado período de tempo de ocupação, atentando pelos diferentes grupos de atores ou agentes envolvidos.

Tal metodologia deve considerar não somente o diagnóstico dos pesquisadores, mas o bem-estar do usuário, possibilitando diagnósticos consistentes e completos apontando os positivos e negativos identificados nos espaços construídos trazendo alternativas para possíveis intervenções nestes lugares em análises, além contribuir para projetos futuros, desta forma estabelecendo um ciclo realimentador da qualidade no processo de projetos habitacionais. Ornstein (1992) define a pesquisa da APO em três níveis:

- **Indicativa ou de curto prazo:** por entrevistas com usuários-chave, indica os principais aspectos positivos e negativos do ambiente;
- **Investigativa ou de médio prazo:** além dos pontos positivos e negativos, traz a explicitação de critérios referenciais de desempenho;
- **Diagnóstica ou de longo prazo:** são detalhados os critérios de desempenho, utilizando-se de técnicas mais sofisticadas de medidas, de modo que sejam correlacionadas às mudanças físicas no ambiente com as respostas dos usuários.

Em estudos de avaliação pós-ocupação mostra que a falta de políticas públicas no que tange ao controle e qualidade das habitações de interesse social é retratada de tal maneira transitória, com projetos e execuções deficientes, além de frequentemente ser imprópria ao bem-estar dos moradores. Os estudos referentes à avaliação pós-ocupação procuram resultados práticos, apresentando a curto, médio e longo prazo alterações que possibilitem melhorias do ambiente em análise.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O problema da habitação para as populações de baixa renda, a dificuldade de acesso das classes populares a uma moradia, é típico e inerente ao sistema de produção capitalista, percebido como manifestação de desigualdade por ele implantada enquanto sistema de produção. As moradias de interesse social devem ser pensadas não somente em lucro, mas sim na satisfação dos seus usuários, projetando ambientes ergonômicos e salubres, utilizando materiais e acabamentos de boa qualidade e um bom padrão construtivo.

REFERÊNCIAS

ABIKO, A. K.; ORNSTEIN, S. W. (Ed.). **Inserção Urbana e Avaliação Pós-ocupação (apo) da habitação de interesse social**. São Paulo, SP: FAUUSP, 2002.

BRASIL. **CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL DE 1998**. Emenda Constitucional nº 90, de 2015. Disponível em: <[HTTP://http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm)>

GARCIA, L. C.; SARAMAGO, R. C. P.; VILLA, S. B. **Avaliação Pós-ocupação no Programa Minha Casa Minha Vida uma experiência metodológica.** Universidade Federal de Uberlândia, 1ª Edição, 2015.

ROLNIK, R. **Direito à moradia. Desafios do desenvolvimento.** Brasília: IPEA, N.51, p.41, 2009.

ROLNIK, R.; KLINK, J. **Crescimento econômico e desenvolvimento urbano: por que nossas cidades continuam tão precárias? Novos Estudos,** São Paulo, v. 89, p. 89-109, mar. 2011.

VIGLECCA, H. et al. **O Terceiro Território: habitação coletiva e cidade.** Viglecca. 2014.