

A INFLUÊNCIA DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS NA CIDADE E NO MODO DE MORAR: UMA ANÁLISE DE RESIDÊNCIAS FINANCIADAS EM VILHENA-RO

LORENA GONÇALVES PARLOTTI
ÁUREA DAYSE COSMO DA SILVA



LORENA GONÇALVES PARLOTTI

A INFLUÊNCIA DOS PROGRAMAS
HABITACIONAIS NA CIDADE E NO MODO DE
MORAR: UMA ANÁLISE DE RESIDÊNCIAS
FINANCIADAS EM VILHENA-RO

Trabalho de conclusão de curso entregue ao Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Rondônia - Campus Vilhena, para obtenção do título de bacharel em Arquitetura e Urbanismo.
Orientadora: Prof^a. Ma. Áurea Dayse Cosmo da Silva

FICHA CATALOGRÁFICA

Biblioteca IFRO – Campus Vilhena

P221i

PARLOTTI, Lorena Gonçalves

A influência dos programas habitacionais na cidade e no modo de morar : uma análise de residências financiadas em Vilhena-RO / Lorena Gonçalves Parlotti – Vilhena, Rondônia, 2022.

42f. : il.

Orientador: Profa. Me. Áurea Dayse Cosmo da Silva

Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo)
– Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Rondônia - IFRO

1. Espraçamento 2. Habitação 3. Modos de Vida 4. Região Norte I.
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Rondônia – IFRO II.

Título

711.14

Bibliotecária responsável Rosilene Maria do Couto Marques CRB 11/321





INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE RONDÔNIA

Vilhena - Código INEP: 11107804
Rodovia BR 174, KM 3, CEP 76982-270, Vilhena (RO)
CNPJ: 10.817.343/0003-69 - Telefone: 69 2101-0703

ATA DE DEFESA DE TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

Na data 02/12/2022 realizou-se a sessão pública de defesa do Trabalho de Conclusão de Curso intitulada **A INFLUÊNCIA DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS NA CIDADE E NO MODO DE MORAR: UMA ANÁLISE DE RESIDÊNCIAS FINANCIADAS EM VILHENA-RO** apresentada pela aluna **Lorena Gonçalves Parlotti (2018105070010-5)** do Curso **Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo (Vilhena)**. Os trabalhos foram iniciados às **08:45** pelo Professor **Aurea Dayse Cosmo da Silva** presidente da banca examinadora, constituída pelos seguintes membros:

- **Aurea Dayse Cosmo da Silva** (Orientadora)
- **Regina Celia Goncalves Morao** (Examinadora Interna)
- **Janaina Matoso Santos** (Examinadora Externa)

A banca examinadora, tendo terminado a apresentação do conteúdo do Trabalho de Conclusão de Curso, passou à arguição da candidata. Em seguida, os examinadores reuniram-se para avaliação e deram o parecer final sobre o trabalho apresentado pelo aluno, tendo sido atribuído o seguinte resultado:

[X] APROVADO

Nota: 100

Proclamados os resultados pelo presidente da banca examinadora, foram encerrados os trabalhos e, para constar, eu **Aurea Dayse Cosmo da Silva** lavrei a presente ata que assino juntamente com os demais membros da banca examinadora.

VILHENA / RO, 02/12/2022

Documento assinado eletronicamente por **Lorena Gonçalves Parlotti**, Discente, em 22/12/2022, às 16:11, conforme horário oficial de Rondônia, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **Aurea Dayse Cosmo da Silva**, Orientador, em 07/12/2022, às 15:34, conforme horário oficial de Rondônia, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **Regina Celia Goncalves Morao**, Examinador Interno, em 04/12/2022, às 09:25, conforme horário oficial de Rondônia, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **Janaina Matoso Santos**, Examinador Externo, em 22/12/2022, às 15:58, conforme horário oficial de Rondônia, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Resumo

A região Norte possui os maiores indicadores de déficit habitacional no Brasil, com um percentual de 12% em 2016, e 10% em 2019. No entanto, apesar de haver uma diminuição do déficit, a condução da política habitacional pautou-se apenas em números, negligenciando os distintos perfis familiares. Diante desse cenário, buscou-se compreender como as diretrizes dos programas de financiamento habitacional (PMCMV/PCVA) se delinearão em Vilhena-RO e de que forma a concepção projetual pode influenciar indiretamente/diretamente no modo de morar, já que a moradia interfere diretamente no bem estar e o sentimento com o local que se habita, gerando sentimentos de pertencimento onde vivencia experiências em suas memórias afetivas. A pesquisa possui natureza básica, abordagem qualitativa e caráter exploratório. Com procedimentos de revisão bibliográfica, pesquisa documental, levantamento de campo, e análise projetual, que para a mesma escolheu-se o bairro como local de estudo, o Cidade Verde III, sendo esse um dos bairros do empreendimento Cidade Verde destinado à venda de lotes majoritariamente para financiamentos habitacionais. Em estudos constatou-se que o bairro está distante de equipamentos públicos de saúde e lazer, cujo o estado tem o dever de garantir o bem estar social destas famílias. Compreende-se que vários terrenos do bairro Cidade Verde III foram desmembrados, levando a impactos ambientais, urbano e das decisões projetuais. Em virtude dos fatos mencionados, percebeu-se que apesar dos financiamentos oferecerem oportunidades para as famílias terem seus imóveis baseados nas suas necessidades, na realidade houve a massificação e replicação de projetos.

Palavras-chave: Espreadimento, habitação, modos de vida, Região Norte

A educação nunca foi fácil pra mim, desde sempre se mostrou um desafio de vida. No interior, com poucos recursos e ensino defasado. Mas minha ânsia pelo saber sempre sobressaiu a todas as adversidades. Em uma nova cidade a dificuldade de me sentir em casa foi imensa, a falta do pé na terra e de espaço para viver livremente me sugaram ao experimentar da vida Vilhenense. Não foi um caminho fácil para chegar até aqui, mas sempre tive ao meu lado pessoas que me motivaram e tornaram a caminhada mais leve, agradeço aos meus colegas de turma, aos que se tornaram amigos de vida e em especial a minha amiga Francielle, minha dupla infalível.

Hoje comemoro minha formação graças ao empenho dos meus pais, José Ailton Parloti e Sirley Gonçalves de Oliveira que nunca mediram esforços para oferecer a oportunidade de criar meu futuro educacional e acadêmico, agradeço minha irmã Letícia que mesmo jovem cuidou de mim na minha infância e adolescência para que pudesse estudar, a eles sou grata e dedico esse trabalho.

Agradeço ao meu esposo Augusto Vieira dos Santos que suportou tantas crises de ansiedade e me fez persistir nos momentos em que eu quis desistir, pelo apoio e amor a mim depositado.

Agradeço aos meus professores que instruíram não somente na área de arquitetura e urbanismo, mas também o pensamento coletivo. A graduação mudou, para melhor, meu pensamento de mundo e a responsabilidade que tenho ao viver nele.

Sou grata pela minha orientadora Áurea Dayse, que sempre esteve disposta a me ajudar, por ser tão humana e solícita. Obrigada por fazer essa etapa final se tornar um pouco mais leve, e por colaborar tanto com seu conhecimento.

Agradecimentos



1. INTRODUÇÃO	8-9
1.1. Caracterização do objeto de estudo	9



4. Resultados e discussões	18-19
4.1. A relação das HIS e do espraiamento da cidade	19
4.2. O bairro e a cidade	19-21
4.3 Diagnóstico do bairro Cidade Verde III	21-23
4.4. Análise das diretrizes da política de financiamento e a unidade habitacional comercializada	24-27
4.5 Caracterização da população	28-30
4.6. Walkthrough	30-36



2. Referencial teórico	10
2.1. Panorama do déficit habitacional no Brasil	11
2.2. Principais programas habitacionais	11
2.3. Conceitos da moradia e os dilemas dos programas habitacionais	15
2.4. A habitação brasileira	16



5. Modos de vida	37-38
------------------	-------



3. Materiais e métodos	17
3.1. Revisão Bibliográfica	17
3.2. Pesquisa Documental	17
3.3. Passeio Walkthrough	17
3.4. Questionário	17
3.5. Estudo de caso	17
3.6. Análise Projetual	17
3.7. Submissão ao Comitê de Ética em Pesquisa	17



6. Considerações finais	39
-------------------------	----

O sonho da casa própria

1. INTRODUÇÃO



1. Introdução

A casa ao longo dos anos foi se definindo como conceito de local onde se pertence e pode sempre retornar, de relacionar, saindo da ideia inicial de apenas proteção e passando a ser uma habitação, que incorpora sentimentos, comportamentos, filosofia de vida, uma forma física de expressão da sensação individual. Partindo do ponto de vista que “[...] habitar compreende as relações do homem com o lugar” (SOUZA, 2017, p. 12) entende-se que o local onde se habita pode interferir diretamente ao homem, no seu bem-estar e o sentimento mútuo com o local que se habita, transformando os locais em sentimentos de pertencimento onde vivencia experiências vívidas em suas memórias afetivas. Sendo assim, o habitar é peculiar para cada indivíduo já que possuem bagagens históricas distintas (SOUZA, 2017).

Pela abordagem dos autores como Nabarro (2014), Paul Vidal de La Blache (1845-1918) e Maximilien Sorre (1880-1962) a maneira de perceber a forma de morar sujeita-se a relações antropológicas, baseando-se na cultura em que foi desenvolvida, geográficas, através do meio físico e natural que teve interação, e sociais, determinado pelo meio social, tecnológico, situação econômica e suas experiências coletivas. Através da ótica de Frédéric Le Play (1806-1882) os aspectos determinantes para as perspectivas dessa concepção são localização, orçamento, vida social e organização familiar (SOUZA, 2017 apud NABARRO 2014; BLACHE, 1845-1918; SORRE, 1880-1962; PLAY, 1806-1882).

A pesquisa realizada Fundação João Pinheiro (2021) sobre o déficit habitacional brasileiro, apresenta, em seu último censo de 2016 a 2019, que as Regiões Norte e Nordeste possuíam maior déficit habitacional do Brasil, entretanto o estado de Rondônia teve uma queda de 2%, sendo 12% em 2016 decaindo para 10% em 2019. A respeito dos programas habitacionais no Brasil, o impulsionador para os pacotes e soluções ao problema de acesso à moradia, foi o Projeto Moradia de 2000, focado em política urbana, infraestrutura e habitação para que o mercado privado tivesse acesso aos programas governamentais para que assim atendesse às demais classes sociais e não somente à classe alta. Em 2005, o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social foi aprovado para produção de edificações dessa tipologia, mais tarde o acesso ao FGTS para financiamentos de aquisição de materiais de construção alavancou a autoconstrução, esses fatores e diversos outros relacionados à economia evidenciaram o mercado da construção civil, que levou ao aumento do preço do solo urbano.

Já o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) se deu em resposta à crise em 2009, com esperanças políticas e econômicas devido aos investimentos no setor estruturante, dando acesso à moradia para a classe desprovida até então, de poder aquisitivo suficiente para construir (FIX, 2011).

De acordo com Fix (2011), casas advindas de financiamento se popularizaram, resultando em mudanças institucionais e recursos financeiros com aplicações de estratégias econômicas, pois o mercado da construção civil era um dos mais crescentes no Brasil. Entretanto houve uma preocupação quanto às diretrizes adotadas por esses programas, como por exemplo o MCMV, que não teve em seu desenvolvimento órgãos competentes no assunto em questão na sua elaboração, resultando em um programa eleitoral e não somente em uma questão social. O sonho americano difundiu idealizações de vida focado no consumismo e a casa própria associa-se com a felicidade em ter o seu imóvel, uma ideia rasa, já que a casa continua alienada ao fiador, os agentes imobiliários governamentais e o *marketing*, exercido em cima desses programas favoreceram com a ideologia da “casa própria” (FIX, 2011).

Fix (2011) afirma que o mercado da construção e o mercado imobiliário se movimentam fervorosamente com a venda dessa tipologia, entretanto não há a preocupação devida quanto às questões fundiárias.

O MCMV não se propôs a enfrentar a questão fundiária, tema central da reforma urbana, e não mobilizou os instrumentos do Estatuto da Cidade. Ao contrário, dá espaço para que as empresas procurem maximizar os ganhos por meio de operações especulativas com a terra. A tendência é que parte do fluxo de capitais viabilizado com o aumento do crédito – inclusive os subsídios oferecidos com verba do orçamento público – seja capturada na forma

de renda da terra (FIX, 2011, p. 145).

Acerca da pesquisa em questão levantou-se questionamentos embasados no pensamento de Souza (2012) apud Frédéric Le Play (1806-1882), em relação à periferização dos bairros que possuem predominância de residências financiadas por programas habitacionais como o PMCMV, Programa Casa Verde e Amarela (PCVA), como pode ser observado em uma constatação representada na Figura 02. Questionou-se como a sociabilidade é prejudicada por uma questão territorial e de falta de equipamentos públicos que sirvam as necessidades de lazer, segurança, saúde, e como a organização familiar pode ser modificada com a padronização de moradias existentes.

Compreendendo que os lotes e a localização têm influência direta no modo de morar, é fundamental entendermos como isso tem sido retratado e avaliado no município em questão e como as construtoras locais têm desenvolvido essa demanda.

Diante do contexto apresentado observou-se que município de Vilhena possui crescimento desordenado causando o espraiamento urbano, e que esses bairros destinados à produção de casas para financiamentos estão às bordas da cidade, assim como ocorre em outras regiões do país. No contexto das unidades habitacionais é possível visualizar que há uma replicação de plantas e fachadas padrão, refletindo a falta de qualidade projetual.

Para realização de tal pesquisa acredita-se que é importante assimilar como o morar pode influenciar no bem estar do indivíduo, de que maneira as diretrizes dos programas de financiamento englobam e respeitam os distintos perfis de famílias. Assim como, compreender de que forma políticas públicas poderiam ser aplicadas para que o programa de necessidades individuais fosse levado em consideração e qual o órgão é responsável pela qualidade projetual que permite os financiamentos.

Desse modo, o objetivo deste trabalho foi compreender como as diretrizes dos programas de financiamentos habitacionais (PMCMV/PCVA) se delinearão em Vilhena-RO e de que forma a concepção projetual pode influenciar no modo de morar. A partir da investigação dos conceitos de morar, habitação, PMCMV/PCVA, programa de necessidades individuais e os caminhos da política habitacional do Brasil.

1.1. Caracterização do objeto de estudo

Localizada na mesorregião do Leste Rondoniense estima-se que o município de Vilhena tenha 104.517 (2021) habitantes, com o território de 11.699,150km² (2021) e densidade demográfica de 6,62 hab/km² (2010) (IBGE, 2022).

O município possui topografia predominantemente plana, com bioma Amazônia/Cerrado, sendo a cidade fronteira com Mato Grosso, é conhecida como o Portal da Amazônia (PMV, 2022).

O bairro escolhido como local de estudo será o Cidade Verde III, localizado próximo à BR-174, sendo um dos bairros do empreendimento Cidade Verde destinado à venda de lotes majoritariamente para financiamentos habitacionais. O acentuado crescimento urbano da cidade de Vilhena resultou na implantação de loteamentos destinados a essa tipologia. Observou-se ainda a modificação da paisagem urbana, devido aos desmembramento de lotes, repetições de fachadas e supervalorização da terra urbana e que se tornaram características peculiares da produção do espaço urbano vilhenense.



Programas Habitacionais

2. REFERENCIAL TEÓRICO

2.1. Panorama do déficit habitacional no Brasil

Em uma pesquisa realizada pela Fundação João Pinheiro (2021) de 2016 a 2019 aponta que o Norte e Nordeste são as regiões que possuíam maior déficit de habitação no Brasil, destacando-se os estados do Amazonas e Maranhão, com mais de 15% de déficit habitacional. Em 2016, o estado de Rondônia possuía mais de 12% decaindo para até 10% em 2019. Na região Norte 51% do déficit habitacional é representado por famílias com renda de 1 salário mínimo. Deste percentual, 20,9% das famílias moram em habitação precária, sendo elas locais improvisados (prédios abandonados, viadutos, barracas, etc.) e rústicos de autoconstrução com índice de insalubridade (madeira reaproveitada e taipas sem revestimentos). Já na modalidade coabitação (cortiços e famílias mais de um núcleo de parentesco) ocupam cerca de 11,6% dos 51%. Observou-se que as famílias que possuem renda de até três salários mínimos que moram de aluguel, e comprometem cerca de 30% da renda para a moradia, representam um número que passou de 2,814 milhões de domicílios em 2016 para 3,035 milhões de domicílios em 2019, mais especificamente no Norte 151.120 mil em 2019.

Mais de 50% dos domicílios são considerados inadequados no estado de Rondônia, considerando carências de infraestrutura urbana, carências edilícias e inadequação fundiária urbana.

2.2. Principais programas habitacionais

Diante do cenário de déficit habitacional no Brasil, será apresentada uma breve cronologia sobre os principais programas habitacionais no Brasil, no período de 1964 a 2021, visando compreender o atual cenário de habitação brasileiro.

No governo de Humberto Castelo Branco, em meio ao golpe militar em 1964 houve a criação do Banco Nacional da Habitação (BNH), com o intuito de combater o déficit habitacional. Esse modelo de financiamento fomentou a economia imobiliária, mas que funcionava de forma secundária ao governo, incentivando o modo de vida capitalista (FIX, 2011).

O *boom* imobiliário que ocorreu no Brasil na década de 1970, oriundo das políticas públicas de habitação, tiveram como público alvo as classes sociais média e alta, ocasionando a marginalização das classes mais baixas sendo responsáveis atualmente por cerca de 90% do déficit de habitação brasileira, que contavam com o beneficiamento do BNH. Com a crise de 1980 o mercado da construção civil favoreceu ainda mais as classes altas (FERREIRA, 2012). Na tentativa de alavancar novamente o mercado, empresas privadas desenvolveram planos para o autofinanciamento, dentre eles, o Plano 100 na década de 1990 lançado pela empresa Rossi (FIX, 2011). As pequenas empresas, sindicatos, cooperativas e construtoras que operavam com esse tipo de autofinanciamento lutavam com a alta da inflação e a economia inerte.

O aumento do crédito imobiliário em 2006 fez com que mercado imobiliário tivesse grandes transformações atraindo a atenção de grandes construtoras, aliados aos programas habitacionais com enfoque às classes baixas (FERREIRA, 2012).

Fix (2011) afirma que a abertura na bolsa de valores atraiu investidores estrangeiros, acentuando o crescimento desse setor entre os anos de 2005 a 2008. Grandes empresas iniciaram a estocagem de terras urbanas e competiam entre si. O crescimento desenfreado resultou em construções de empreendimentos sem infraestrutura e com o aumento do valor dos lotes urbanos, avançou-se cada vez mais às bordas das cidades.

Com a queda da Bolsa de Valores de São Paulo (Bovespa) em 2008 o setor da construção e o setor imobiliário tiveram péssimos resultados, o PMCMV foi a esperança de salvar a economia com milhões de residências econômicas a serem construídas, ofertando acesso à construção de residências dentro dos termos do programa.

Os empecilhos em relação ao acesso de infraestrutura e à terra urbana continuou com o PMCMV, Ferreira (2012) destaca que é dever do Estado controlar e fiscalizar as infraestruturas para a implantação de moradias, mesmo que distantes dos centros urbanos, e garantir o bem-estar social das famílias alocadas nesses bairros. Já o poder municipal tem o dever de gerir a legislação da ocupação do solo urbano, para que os vazios urbanos cumpram o papel social que lhes são implicados.

O PMCMV chega ao fim em 2021 quando instituída a Lei Federal nº 14.118 de criação do PCVA, que concede direito à moradia urbana para famílias com renda de até R\$7.000 mensal e moradias rurais com renda de até R\$84.000 anual. Com foco em famílias de baixa renda para diminuição do déficit habitacional e instigar o setor construtivo (BRASIL, 2021).

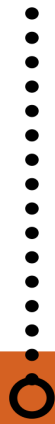
Sousa, Maciel e Ushara (2021) afirmam que o aumento no teto salarial ampliou a margem de alcance do programa de financiamento. Entretanto, o PCVA aprovado anteriormente com uma medida provisória e a Lei vigente não foram discutidos devidamente com a sociedade e o Congresso Nacional, salientando ainda que após a extinção do Conselho Nacional das Cidades houve uma queda de representatividade civil nas decisões governamentais.

A seguir na Figura 1 será disposto uma cronologia com os principais programas de financiamento habitacional, os contecimentos que os alavancaram e os respectivos anos de forma resumida.

Cronologia dos principais programas de financiamento habitacional

Criação do Banco Nacional da Habitação (BNH)

1964



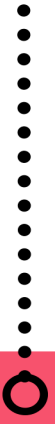
Maioria dos imóveis da capital são da década de 1970

Foi nesse período que cidade viveu o primeiro boom de verticalização



Crise econômica: mercado se volta para classes ainda mais ricas

1980



2005



1970

Boom imobiliário voltado classe social média e alta. Marginalização das classes baixas, 90% do déficit habitacional



1990

Planos para o autofinanciamento com empresas privadas - Plano 100 da Rossi





Abertura da bolsa de valores atraiu investidores estrangeiros para o setor dos programas habitacionais

Queda da Bovespa

2008



Criação do Programa Casa Verde e Amarela

2021



2006

Aumento do crédito imobiliário produção para programas habitacionais para as classes mais baixas



2009

Criação do Programa Minha Casa Minha Vida



Figura 01 - Linha do tempo dos principais programas habitacionais. Fonte: Lorena Parlotti, 2022.

Modo de morar

2. REFERENCIAL TEÓRICO



2.3. Conceitos de moradia e os dilemas dos programas habitacionais

Carvalho e Stephan (2016) em um estudo de caso realizado em Viçosa-MG nos conjuntos habitacionais do PMCMV Benjamim José Cardoso, César Santana Filho e Floresta destacaram a problemática da localização em conjuntos habitacionais, pois estão afastados do centro urbano e em um local com topografia acentuada, que dificultam o acesso ao transporte público e também a circulação dos pedestres, além de não possuir escolas e creches próximas. A falta de infraestrutura, como iluminação pública, sinal de telefonia, pavimentação, são alguns dos problemas enfrentados pelos moradores.

Com relação à moradia propriamente dita, percebeu-se que a maioria dos imóveis estavam alugados, as insatisfações estão relacionadas principalmente com a dimensão da cozinha, área de serviço, e a falta de espaço para refeições.

Com esses resultados, levantou-se também o debate sobre a relação de pertencimento e a falta de identificação do proprietário com a residência, conceitos abordados por Souza (2012) *apud* Tuan (1980), que afirmam que o lugar está diretamente ligado à identificação e relação homem-lugar, envolvendo a experiência do morar como um todo. Segundo Souza (2012) *apud* Lynch (1997) as sensações que o ambiente pode transmitir para cada indivíduo pode trazer segurança e emoções, proporcionando a sensação de “sentir-se em casa”. Alguns elementos para esse sentimento de pertencimento são objetos que estão relacionados às experiências pessoais, infância e identidade.

A forma como cada um entende o modo de morar é influenciado por fatores externos e internos, e se apresenta no lar com elementos que trazem memórias afetivas. O projeto arquitetônico está relacionado à materialização da necessidade de construção da percepção de mundo de cada indivíduo, sendo influenciado por todos os fatores já levantados, e pela estrutura familiar propriamente dita, respeitando os fatores relevantes e a realidade em que está inserida (SOUZA, 2012). Sendo o morar uma forma de satisfação pessoal, e conforme a atribuição de valor sentimental pelo ambiente pode refletir no cuidado, resultando em melhorias no espaço, como modificações, limpeza, ampliações entre outros (SOUZA, 2012, *apud* LEITE, 2006), pode-se concluir que não há uma coletividade nesse sentimento, pois cada pessoa tem experiências diversas.

Souza (2012) destaca que pela perspectiva de Bourdieu (1983) habitar torna-se também um estilo de vida, materializando-se a partir do nível de escolaridade, profissão, nível socioeconômico, cultura e religião na habitação, tendo como expressão elementos decorativos, a residência e a localização. Portanto, diante da pluralidade brasileira não há como existir um modelo de “casa brasileira”, mas sim uma multiplicidade de conceitos, identidades, culturas, formas de vidas diversas e isso difere dos modos de vida, que envolve questões geográficas, sociais e históricas (SOUZA, 2012 *apud* FREYRE, 1979).

Maslow (2001) em sua teoria da motivação do comportamento humano elenca sete necessidades básicas do ser humano, determinada biologicamente, culturalmente e situacionalmente. São elas: fisiológicas, segurança, pertença e amor, estima, autorealização, saber e entender, e estéticas, que serão descritas adiante, e serão correlacionadas com o objeto de análise com a moradia, baseados nos conceitos de morar e habitar já descritos.

Fisiológicas: Implica em necessidades biológicas, que tendem a serem sanadas primeiro, que no contexto da moradia pode ser local para higiene pessoal, local para coação, preparos e armazenagens de alimentos, local para dormir dentre outras.

Segurança: Proteção contra ameaças no ambiente, trazendo estabilidade ou até o “[...] controle dos padrões de mudança do ambiente em que a pessoa se encontra” (SAMPAIO 2006). A habitação tem a função de proteção contra intempéries, riscos sociais e fornecer privacidade.

Pertença ou amor: O compartilhamento de afeto não somente social mas com o ambiente, a afetividade e representatividade com o local em que se mora.

Estima: Busca a compreensão e reconhecimento do outro, seja por status ou pela importância. O orgulho de habitar em um local que se ama faz com que se tenha mais cuidado e zelo com o ambiente que está inserido, gerando melhorias no espaço, juntamente com o reconhecimento do outro.

Autorrealização: A autorrealização pode estar atrelada dentro do contexto de habitação financiada com a conquista da casa própria, destacada por Fix (2011) como o resultado da pressão capitalista, no contexto de difusão do PMCMV.

Saber e entender: Conceitos que não foram trazidos por Souza (2012) *apud* Leite (2006), mas que entende-se como o desejo de construir relações, significados e um sistema de valores. A procura por significados pode estar vinculado com a necessidade de identificação com o espaço, o desejo de que a habitação tenha valor superior ao financeiro.

Estéticas: Impulso a beleza, após todas as necessidades serem preenchidas busca-se ao apelo à ordem e a estética, ou seja, a habitação deve ser bela, com os padrões estéticos variáveis de cada indivíduo.

Sampaio (2006) destaca que a teoria de Maslow (1954) não é mecânica, mas sim uma hierarquia de necessidades, sendo uma superior à outra, podendo variar para cada indivíduo, modificando de acordo com as perspectivas, culturas e experiências. Reafirmando que as necessidades, e conseqüentemente a importância de cada uma são distintas para cada indivíduo e grupo familiar, ressaltando a importância do programa de necessidades e como ele é aplicado e seguido.

2.4. A habitação brasileira

Por volta da década de 1630 as residências brasileiras não possuíam afastamento ou recuos dos lotes vizinhos, a própria parede constituía o muro limite, com os lotes estreitos e fundos as residências tinham poucas variações de disposição de ambientes apenas separação por setor social, íntimo e serviço. As plantas eram parecidas diferenciando-se por status social apresentando alguns elementos construtivos como: quantidade de aberturas, comprimento da edificação, cimalthas, eiras e beiras ornamentadas. O uso do quintal era contínuo devido ao pouco espaço interno, havia criação de animais, árvores, plantas e hortaliças (SOUZA, 2012 *apud* REIS FILHO, 1978).

Ao relacionar a análise de Reis Filho (1978) ao contexto regional Souza J. (2021), constatou que a proporção da parcela do solo urbano de Vilhena-RO é desigual, sendo: em bairros de alto padrão os lotes apresentam maior amplitude e possuem maior testada e metragem quadrada, já os bairros predominantemente de baixa renda são menores e possuem testadas, de em média 5m. Outra observação válida é que a maioria desses lotes estão com a taxa ocupação praticamente à 100%, isso se dá pela autoconstrução, ou seja, como os projetos replicados estão sujeitos a não atender à todos os públicos, pois cada plano de necessidades é único, há uma necessidade de ampliação, reformas, que provavelmente são realizadas após a entrega aos moradores e utilização no dia a dia.

As análises realizadas pela pesquisadora quanto à monotonia da paisagem dos bairros com residências financiadas, apontam que a replicação de projetos e o tamanho limitado dos lotes são indícios para que isso aconteça. São questões determinantes para que as casas sejam lineares, e em análises futuras perceberá que as plantas arquitetônicas são extremamente similares com corredores maçantes e layouts invariáveis.

Ao contrapor Souza (2012) *apud* Reis Filho (1978) constatou-se que análise da estrutura dos lotes e ocupação do terreno em 1630 se assemelham ao padrão dos novos loteamentos encontrado por Souza J. (2021) no município de Vilhena, existindo a diferença de que em 1630 havia mais espaços externo para os quintais, algo praticamente inexistente nos bairros com predominância de renda baixa. Destaca-se que após 391 anos, a produção arquitetônica apresenta um cenário similar, com uma paisagem urbana monótona como apontado Souza J. (2021).

3. Materiais e métodos

A pesquisa possui natureza básica, já que buscou a compreensão de aspectos da política habitacional de Vilhena-RO. A abordagem foi qualitativa e possui caráter exploratório, tendo o propósito de identificar os conceitos e as hipóteses da problemática apresentada (GIL, 2008).

3.1. Revisão Bibliográfica

Através de embasamento científico realizado por uma pesquisa bibliográfica utilizando os conceitos de modo de vida, a importância do plano de necessidades e como os indivíduos formam o conceito de morar (MARESSA, 2017), estudo das diretrizes e como deu início ao programa de financiamento habitacional (FIX, 2011), análise dos resultados obtidos pela pesquisa realizada na cidade de Vilhena-RO (SOUZA J., 2021) e o conceito de plano de necessidades (FARRELLY, [201-]).

3.2. Pesquisa Documental

Através de uma pesquisa documental foi levantado legislações vigentes do município e dos programas habitacionais: Código de obras, zoneamento municipal, plano diretor, Lei 6766, Lei 14118.

3.3. Passeio Walkthrough

O *Walkthrough* é uma visita acompanhada que utiliza “experiências e emoções vivenciadas pelos usuários e pesquisadores como “instrumentos de “medição” e de “identificação da qualidade” dos ambientes.” (RHEINGANTZ; AZEVEDO; BRASILEIRO; ALCANTARA; QUEIROZ) para obter a percepção sobre o espaço a ser estudado.

Além disso neste procedimento foram analisadas duas casas de Proprietários/moradores de Casas Financiadas Cidade Verde III cujo representante familiar tenha respondido o questionário, e em duas quadras diferentes do bairro, para a realização do procedimento foi feito um agendamento prévio, durante a aplicação do questionário, e um momento posterior que o morador tivesse disponibilidade foi realizado o *walkthrough* através da observação direta por pesquisa de campo dessa tipologia de moradia, pois acredita-se que seria um número possível a ser e analisado em estudos futuros, buscando compreender o *layout* da casa, se os ambientes são suficientes para atender às demandas em quantidade e qualidade de espaço, se a localização dentro do terreno é satisfatória, se a estética é agradável, se foi necessário intervenção com autoconstrução ou alguma mudança abrupta na moradia.

Para obter os resultados foi realizado junto ao morador o mapa afetivo, com o croqui inicial, o morador era indagado sobre os locais e elementos que traziam segurança, 3 elementos que gosta, 3 elementos que não gosta, lugar de diversão, local que ama, local de alimentação, local de dormir e de trabalho, foram disponibilizados adesivos que representava cada um dos critérios descritos acima, e o morador ia adicionando no croqui de levantamento onde ele considerava cada item (Apêndice A e C). Cada elemento elencado pelo morador foram registrados e fotografados, caso a pesquisadora julgasse necessário a gravação de vídeo da residência seria solicitada previamente aos moradores. A gravação tem o objetivo de contribuir na identificação e espacialização dos elementos da edificação, que foram destacados pelos moradores no procedimento. Salienta-se que nenhuma gravação da residência foi realizada sem

autorização prévia dos mesmos e não foi feita gravação de pessoas.

Outra ferramenta visual utilizada e desenvolvida pela autora para determinar a hierarquia de necessidades, em uma folha avulsa foram dispostos em ordem crescente sete números, o morador deveria colar os cartões com cada uma das necessidades que ele considerou ao adquirir o imóvel (Apêndice B e D).

Após a visita foi realizada a espacialização em planta baixa utilizando os *softwares AutoCad e Revit*, elencando os principais aspectos obtidos no *walkthrough*.

3.4. Questionário

Com o objetivo de identificar os perfis familiares das casas visitadas, realizou-se um questionário com os moradores do bairro, sem distinção da forma de moradia (casa própria ou alugada), que possui questões específicas, relativas aos dados sociodemográficos, ocupacionais, culturais, comportamentais e relacionados à habitação. Para a definição da amostra, considerou-se o número de casas construídas que são 933, conforme constatação via *Google Earth*, desse modo a amostra calculada para aplicação de questionário é de 42 representantes de família, ou seja, 1 representante por casa, considerando um erro amostral de 10% e um nível de confiança de 90%, além disso a distribuição da população foi considerada como homogênea. O questionário foi aplicado através de pesquisa de campo presencial, com resultado superior ao estimado aos primeiros 61 representantes/moradores que aceitaram respondê-lo (ver Apêndice E).

3.5. Estudo de caso

Por meio de estudo de campo efetuou-se levantamentos fotográficos, *skylines*, croquis, uso de plantas de situação do bairro Cidade Verde III, medições e anotações das características das casas avaliadas, realização de mapas e tabelas.

3.6. Análise Projetual

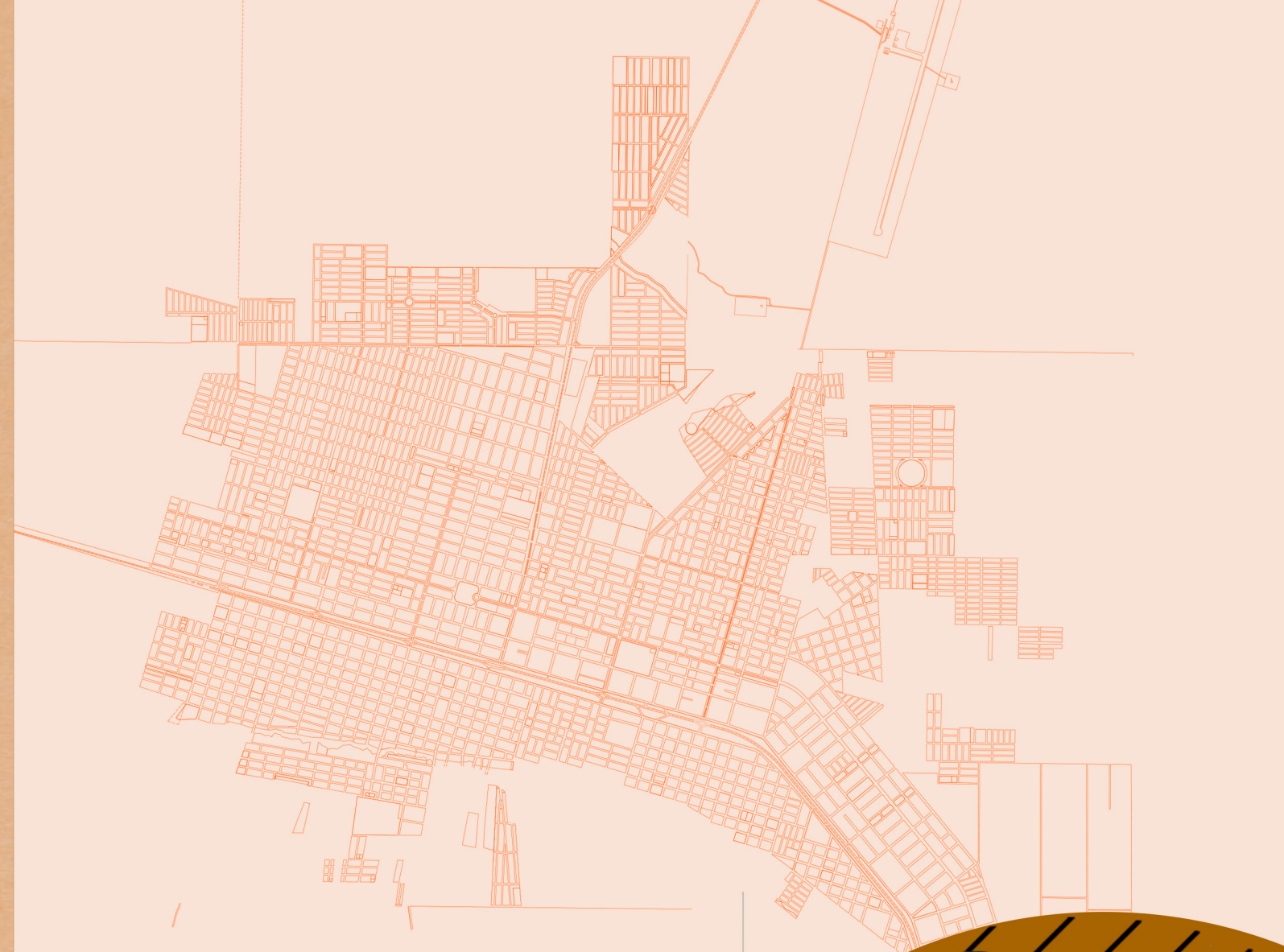
Os parâmetros adotados para a análise das plantas são: disposição de ambientes, funcionalidade, fluxos, acessos, setorização e locação no terreno, se possível. Na volumetria das fachadas, se são de telhado aparente ou de platibanda, se as cores adotadas são agradáveis ou não, para tal estudo foram utilizados projetos realizados por construtoras locais disponíveis no *Marketplace* da rede social *Facebook*.

3.7. Submissão ao Comitê de Ética em Pesquisa

Vale ressaltar que a pesquisa foi submetida ao Comitê de Ética e Pesquisa do Instituto Federal de Vilhena, na Plataforma Brasil por envolver procedimentos com seres humanos e aprovada pelo mesmo, conforme parecer. Os procedimentos que envolveram participantes foram a aplicação de questionário e *walkthrough*, para realização dos mesmos foi solicitada a assinatura no Termo de Consentimento Livre e Esclarecido (TCLE), documento criado e submetido pela pesquisadora também à plataforma a qual abordou os riscos e benefícios da pesquisa para os participantes, submetidos juntamente com o modelo de questionário, roteiro *walkthrough* e projeto de pesquisa.

Produção urbana e arquitetônica

4. RESULTADOS E DISCUSSÕES



espraiamento
supervalorização da terra urbana

políticas sociais

VAZIOS URBANOS

Infraestrutura urbana

ESTATUTO DA CIDADE

especulação imobiliária

planejamento urbano

REPLICAÇÃO DE

PROJETOS

desmembramentos

programa de necessidades

FRANJAS URBANAS

POLITICA HABITACIONAL



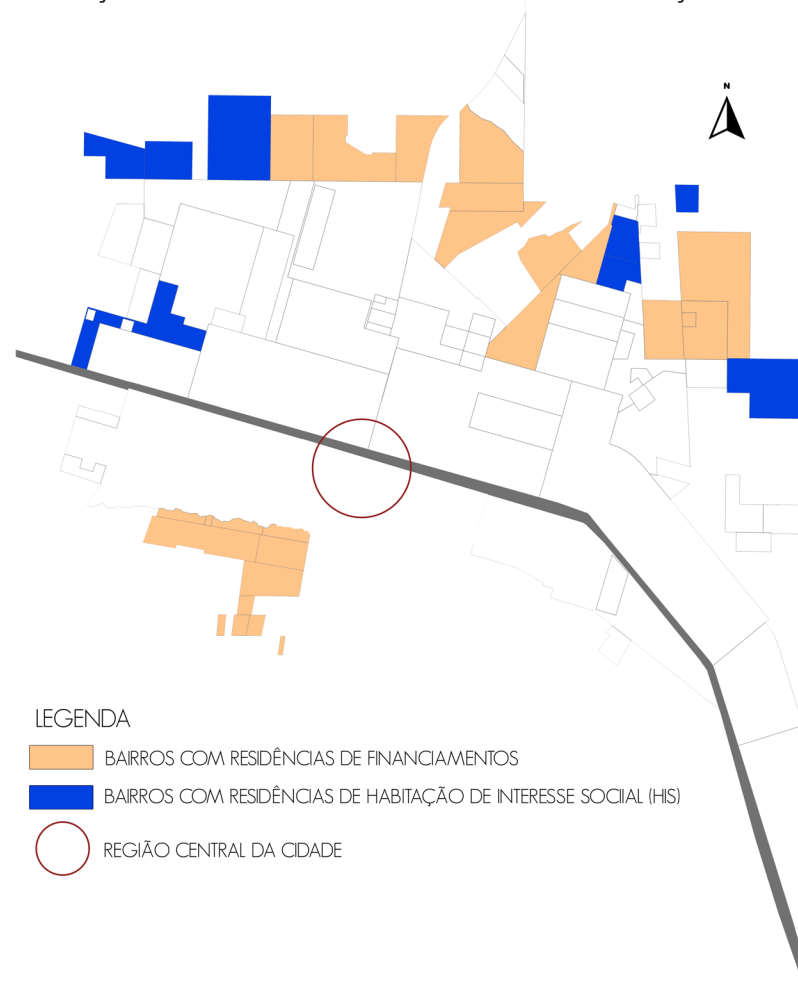
4. Resultados e discussões

Considerando os fatores inerentes ao modo de morar e as diretrizes dos programas habitacionais, foi desenvolvida análise do espraiamento da cidade, a partir de uma contextualização do bairro em questão e diagnóstico das unidades habitacionais comercializadas no município, que se dá através de pesquisas in loco e observação documental.

4.1. A relação das HIS e do espraiamento da cidade

A partir da Pesquisa Documental e Pesquisa de Campo foi possível constatar que Vilhena possui 7 empreendimentos do PMCMV para Habitação de Interesse Social (HIS), sendo eles: o Residencial Açai, Residencial Moisés de Freitas Alvorada, Assosete, Maria Moura, Setor 07A e União, e estima-se que foram construídas aproximadamente 1200 casas. A partir da análise da Figura 01 constatou-se que a localização dos empreendimentos é predominante nas franjas urbanas², distantes do centro, com a presença de um entorno rural e com pouca infraestrutura e equipamentos. Esses fatores reforçam, que a condução da política habitacional do PMCMV em Vilhena, não se diferenciou do restante do país, em relação à localização periférica dos empreendimentos, pouca infraestrutura urbana, problemas de mobilidade urbana, entre outros, como apresentado por Werneck e Stephan (2016).

Figura 02 - Localização dos bairros de casas financiadas e de habitação de interesse social.



Fonte: Lorena Parlotti (2022), baseado em Prefeitura Municipal de Vilhena-RO (PMV)

Além disso, observou-se que em Vilhena, existe a presença de investimentos de pequenas e médias construtoras em casas aptas para financiamento como o PMCMV e PCVA, e que marcam a paisagem urbana da cidade. Apesar de não possuírem um número de habitações com a mesma tipologia concentrada em um único bairro, como os grandes empreendimentos do PMCMV, notou-se ainda uma pressão para o surgimento de novos loteamentos, como Cidade Verde I, II, III e IV, Orleans, Barão do Melgaço I, II e III, Residencial Solar, Setor 22 e 23, Jardim Social, Jardim Universitário, Residencial Alphaville I e II e Alto Alegre. Isto pode ser observado na Figura 02, em que os bairros com predominância de casa financiadas estão, também, à margem da cidade.

4.2. O bairro e a cidade

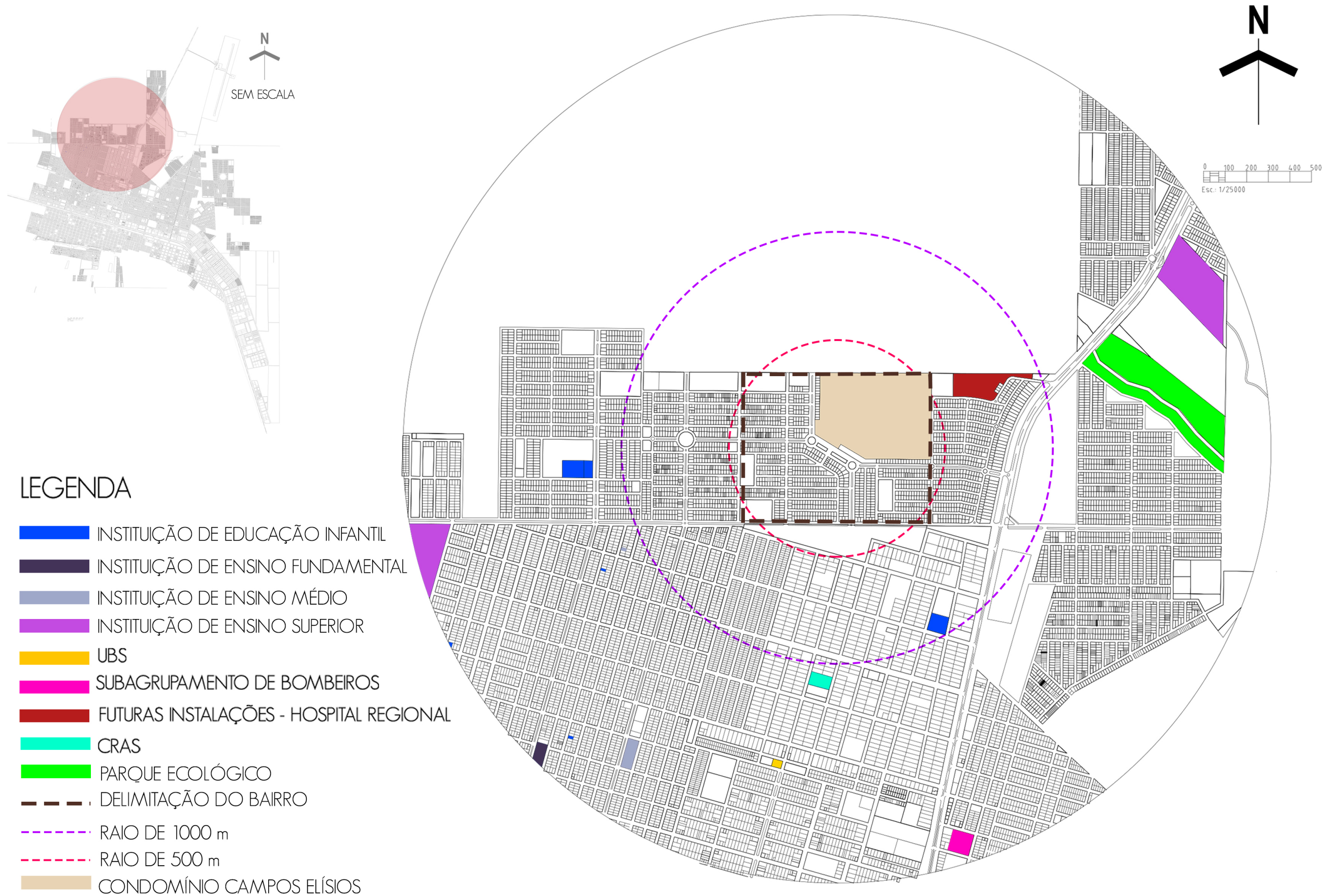
Visando compreender os desdobramentos dos programas de financiamento habitacional em Vilhena, o estudo delineou um recorte de análise no bairro Cidade Verde III, pela predominância de habitações financiadas na paisagem urbana, e relação do mesmo com a malha urbana de Vilhena.

Para a análise foi estabelecido o critério geométrico indicando o centro do bairro Cidade Verde III, utilizando o raio de influência de 2000 m, 1000 m e 500 m (ver Figura 03). De acordo com levantamento via *Google Maps*, observou-se que no raio de 2000m há a presença de instituições de educação infantil, instituição de ensino fundamental, médio e superior, Unidade básica de Saúde (UBS), Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), subgrupamento de bombeiros e o espaço de lazer parque ecológico municipal, que também é uma área de preservação permanente (APP). No raio de 1000 m há apenas 1 instituição de ensino infantil, e no raio de 500 m não há nenhum equipamento público. Identificou-se que há uma maior distância para a abrangência dos equipamentos públicos, pois o bairro está distante do acesso às instituições de ensino, saúde e lazer. Assimila-se que a futura instalação do Hospital Regional é uma possível transformação do adensamento e valor imobiliário dos lotes e residências próximas, e uma faculdade particular de grande porte que já está em fase de construção.

O bairro é formado por quadras em sua grande maioria, regulares e retangulares, e por um condomínio (Campos Elísios) que se destaca por suas barreiras físicas e diferenciação do padrão de ocupação, como lotes, quadras e paisagismo, e da estética imponente da guarita de acesso ao condomínio.

² As franjas urbanas estão localizadas às margens do centro urbano, na transição do espaço urbano rural.

Figura 03 - Raio de influência - Cidade Verde III.



Fonte: Lorena Parlotti (2022), baseado em PMV

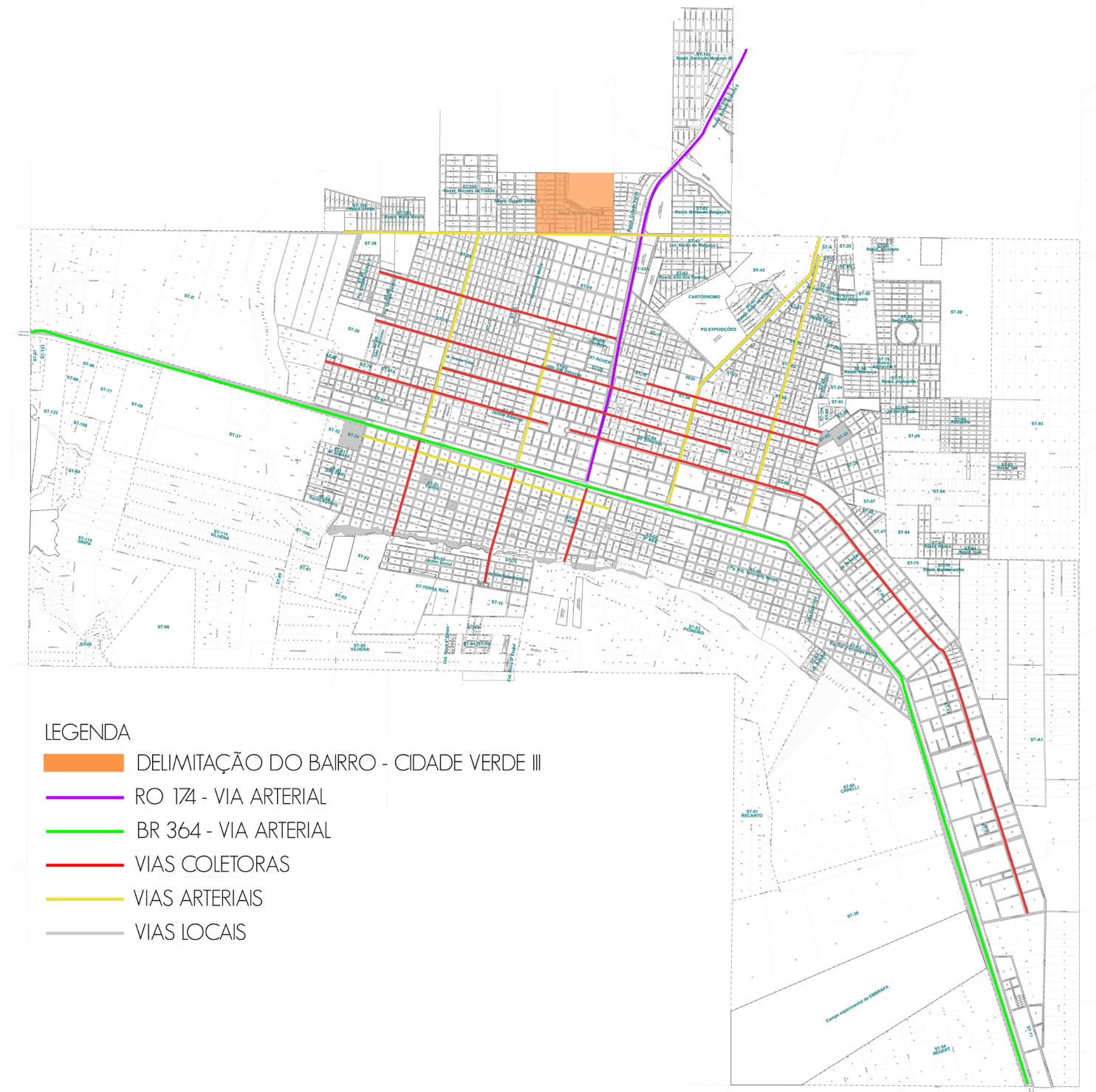
Figura 04 - Hierarquia de vias de Vilhena-RO. Sem escala.

Werneck e Stephan (2016) apontam que o PMCMV buscou por altos resultados quantitativos, fator que evidenciou a má qualidade da produção habitacional, assim como a localização periférica dos empreendimentos, ditada na maioria das vezes por interesses especulativos do mercado de terras. Em Vilhena, a produção habitacional realizada por empreiteiras e pequenas construtoras não é focada em conjuntos habitacionais com grandes produções de residências e/ou edifícios, mas sim em residências unifamiliares aptas à financiamentos. O empreendimento Cidade Verde, que conta com o seu 4º loteamento tem elevado de forma intensa esse crescimento, com promessas de shopping, hospital, instituições de ensino superior e outros. Assim como apontado por Fix (2011), o setor imobiliário se valeu da ideologia da casa própria, fazendo o marketing acentuado, agregando externalidades ao empreendimento, sem ter uma real preocupação com o crescimento espraiado da cidade. Além disso, há uma especulação de que mais 13 loteamentos serão implantados na cidade. Diante a problemática já existente, é notório o aumento do espraiamento urbano e os dilemas do espaço urbano Vilhenense.

Como destacado por Ferreira (2012) é dever do Estado garantir o bem-estar social dessas famílias alocadas às bordas da cidade. Foi possível compreender que não há uma preocupação da gestão pública local com o crescimento urbano, não houve uma boa condução da política de desenvolvimento urbano, pois observou-se um aumento do espraiamento urbano com liberação de novos loteamentos sem um estudo de diretrizes que direcionam a ocupação dos vazios urbanos garantindo infraestrutura e implantação de equipamentos públicos, sejam eles de saúde, lazer, segurança ou ensino.

4.2. Diagnóstico do bairro Cidade Verde III

Localizado a norte e à borda da cidade, o Residencial Cidade Verde III é o terceiro loteamento da empresa Cidade Verde Empreendimentos na cidade de Vilhena-RO. O principal acesso ao bairro se dá pela BR-174, via de fluxo rápido e intenso (ver Figura 4), no entanto não há rotatórias na rodovia que facilite adentrar ao bairro, acarretando em alguns problemas de trânsito, principalmente o acesso da Av. Dedimes Cechinel. O bairro é predominantemente residencial com alguns comércios locais em vias principais:



Fonte: Lorena Parlotti (2022), baseado em PMV

As rotatórias marcantes no bairro são destinadas à área verde do loteamento, atualmente possuem árvores, grama e palmeiras. Os canteiros centrais das avenidas são estreitos e possuem árvores principalmente da espécie Oiti. A rede de captação de águas pluviais é ineficaz, pois o volume de água que escoar é superior a quantidade de bocas de lobo existentes, gerando alagamento nas vias sempre que há precipitação de chuvas. O fato dos bairros circunvizinhos (setor 29, setor 19 Residencial Moriá) não possuíam pavimentação, ocasiona o acúmulo de terra ao longo de principalmente a Av. Dedimes Cechinel e Av. Campos Elísios.

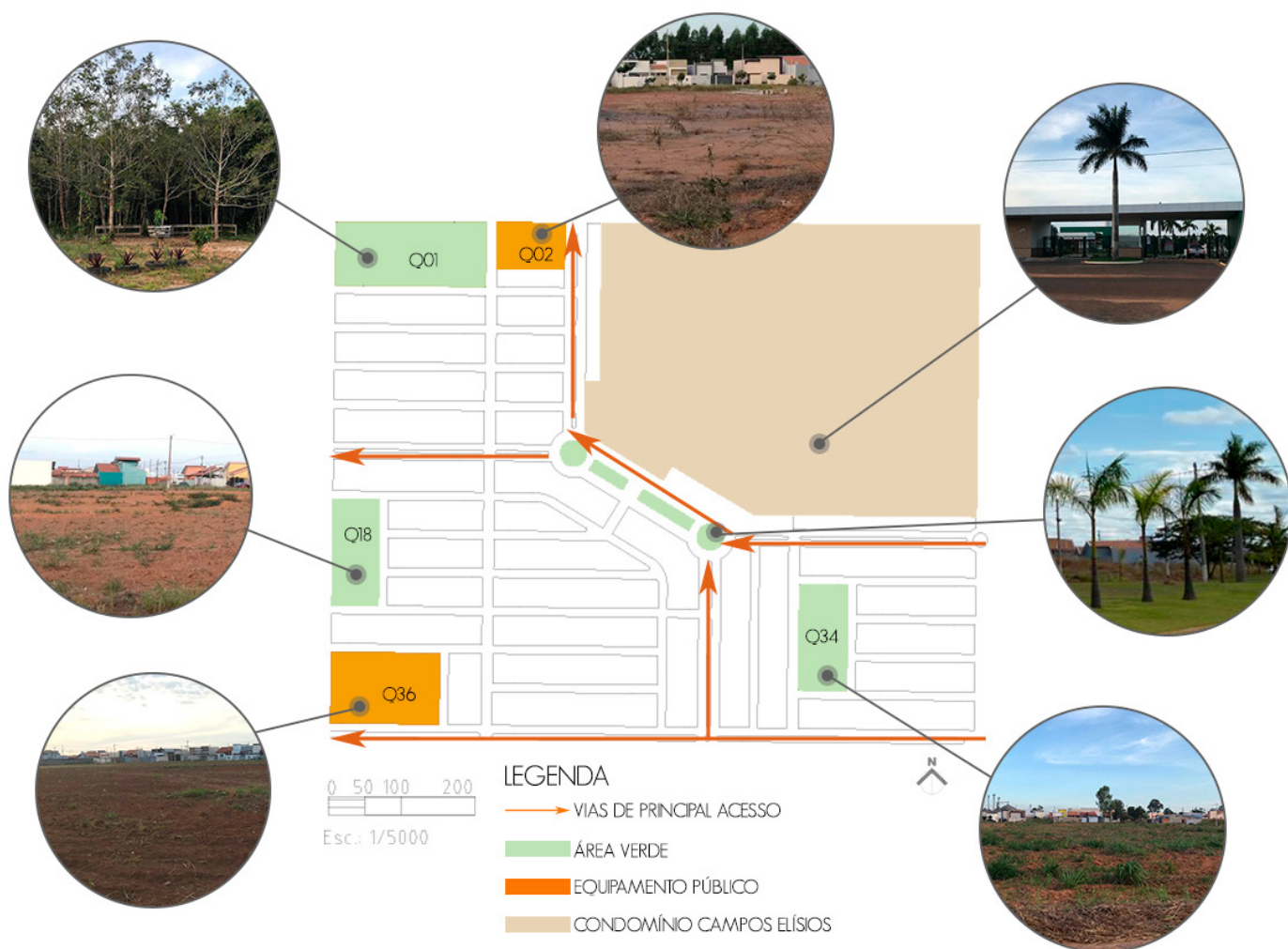
De acordo com a planta do bairro disponibilizado no site da prefeitura, as áreas destacadas em verde na Figura 05: os canteiros e as quadras 34, 18 e 01, foram destinadas para área verde, e em laranja escuro para equipamentos públicos, e conforme visita in loco constatou-se que apenas a Q01 possui vegetação e o local da Figura 06 é possível notar que houve uma intervenção com construção de calçada e instalação de iluminação, que provavelmente tenha sido feita por moradores. Já as áreas destinadas a equipamentos públicos ainda não possuem uso, na Q36 há um muro instituído, porém, sem edificação ou similar e na Q02 há uma edificação e um muro que aparentemente possa ser uma central de distribuição de água para o bairro vizinho, Cidade Verde IV.

Segundo o projeto disponibilizado pela prefeitura o padrão de lote que mais se repete é de 12x20 sendo 190 unidades, ao todo o bairro possui 877 lotes.

Entretanto, como já apontado por Souza J. (2021) há vários terrenos desmembrados, que de acordo com a Lei municipal nº 120/2007, os terrenos podem ser parcelados desde que resultem em terrenos de 125m² com testada mínima de 5m. Assim ressalta-se a similaridade com os terrenos do início dos ajuntamentos urbanos em 1630, que eram estreitos e compridos destacado por Souza (2012) apud Reis Filho (1978). O desmembramento, comum no Cidade Verde, leva ao questionamento do impacto projetual das edificações e o impacto ambiental e urbano que essa ação traz, pois o bairro foi projetado para ter 877 lote que em análise do projeto constatou-se que o mesmo possui 848 lotes, entretanto atualmente possui em torno de 1057 lotes² fruto de desmembramentos (ver Quadro 01), conforme constatação desta pesquisa. Assim, o fluxo das vias, o escoamento de água, a impermeabilização e compactação do solo, os serviços de abastecimento de água, energia e demais infraestruturas são diretamente influenciados por essa mudança estrutural do bairro.

No levantamento de campo, constatou-se que as ruas locais são tranquilas e de pouco trânsito, as calçadas são irregulares e inclinadas, não seguem o padrão de acessibilidade estabelecido pela NBR 9050. Em visita de campo noturna observou-se pequeno grupo de crianças brincando na rua e adultos sentados em frente às casas.

Figura 05 - Análise da paisagem do bairro Cidade Verde III.



Fonte: Lorena Parlotti (2022), baseado em PMV.

Figura 06 - Intervenção em área verde do loteamento.



Fonte: Lorena Parlotti (2022).

2 Para uma melhor compreensão do estudo de ventos e de sombreamento seria necessário avaliar cada edificação em sua devida localização com interferências e barreiras reais.

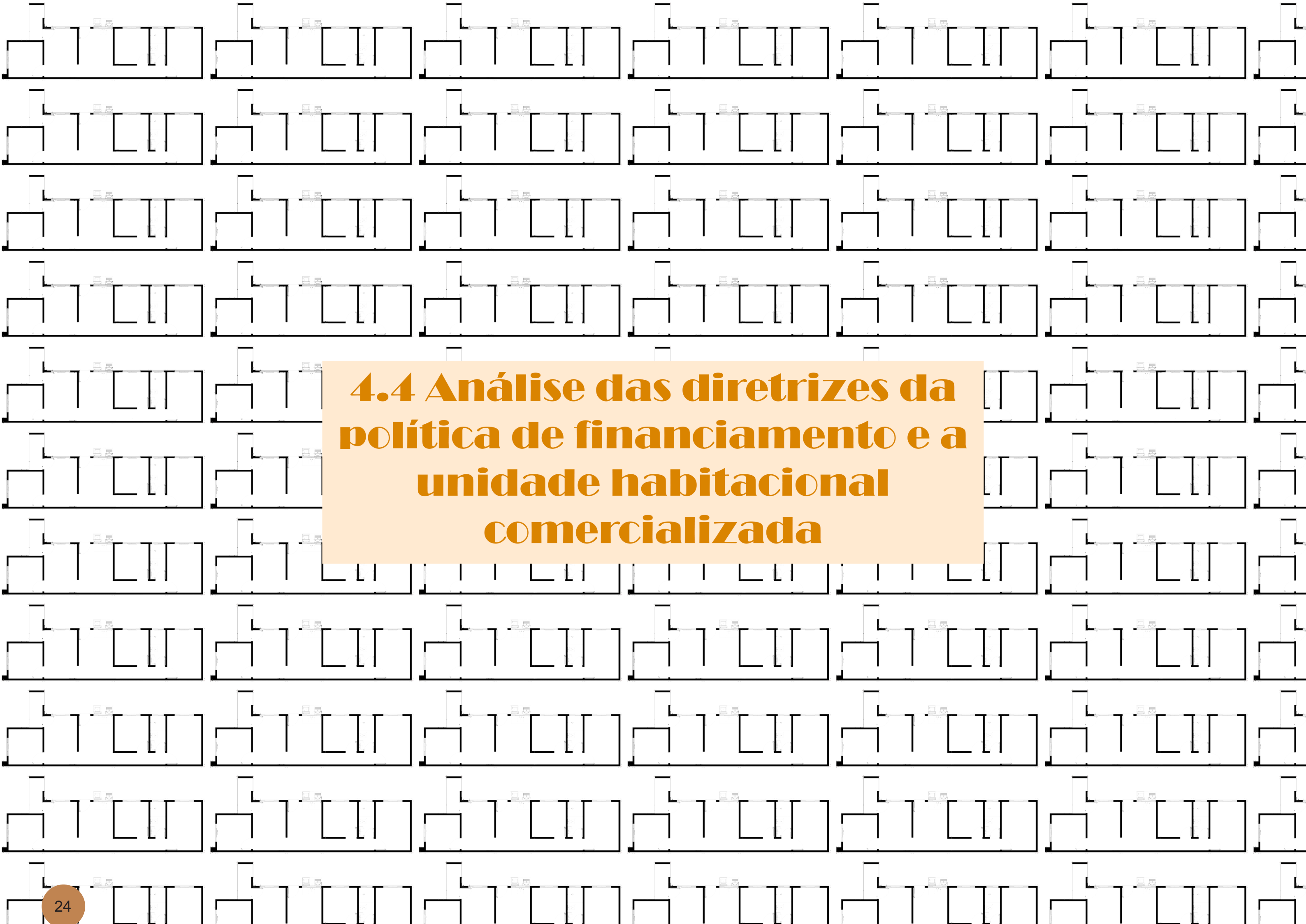
Quadro 01 - Comparativo de lotes projetados e existentes.

QUADRA	QUANTIDADE DE LOTES INICIAL	QUANTIDADE DE LOTES FINAL	COMPARATIVO DE LOTES EM %
1	1	1	0%
2	8	10	25%
3	18	18	0%
4	33	44	33%
5	14	12	-14%
6	33	48	45%
7	14	18	29%
8	33	42	27%
9	14	22	57%
10	34	48	41%
11	13	13	0%
12	1	1	0%
13	1	1	0%
14	1	1	0%
15	1	1	0%
16	34	46	35%
17	26	34	31%
18	1	1	0%
19	21	34	62%
20	14	26	86%
21	24	26	8%
22	20	20	0%
23	21	28	33%
24	28	46	64%
25	39	43	10%
26	40	39	-3%
27	39	43	10%
28	21	26	24%
29	37	55	49%
30	26	28	8%
31	33	46	39%
32	37	56	51%
33	23	25	9%
35	26	30	15%
36	1	1	0%
37	16	19	19%
39	26	28	8%
40	37	38	3%
41	39	39	0%
TOTAL=	848	1057	25%

Fonte: Lorena Parlotti (2022) baseado em PMV.



Fonte: acervo da pesquisa

The background of the slide is a repeating pattern of architectural floor plans. Each plan shows a rectangular layout with several internal rooms and corridors, typical of a residential or commercial unit. The plans are drawn with black lines on a white background.

4.4 Análise das diretrizes da política de financiamento e a unidade habitacional comercializada

Neste tópico visou-se abordar as diretrizes dos programas de financiamento da Caixa Econômica Federal e suas taxas de juros no que diz respeito aos programas de financiamento em questão, levando em consideração aquisição de terreno e construção ou aquisição de imóvel pronto.

De acordo com o Governo Federal (2022) as faixas do PMCMV variavam da Faixa 01 à Faixa 03, com renda mensal familiar de R\$1.800,00 e R\$9.000,00, respectivamente. O valor do imóvel para PMCMV não é informado pois não está ativo atualmente, sendo o seu sucessor o PCVA, que consta 04 faixas de renda mensal familiar de R\$2.400,00 à R\$7.000,00 com valor de imóvel de até R\$181.500,00 para cidades de com mais de 100 mil habitantes. As faixas de renda implicam no percentual de juros ao ano, e não no valor final do imóvel (ver Quadro 02). Ambos os programas de habitação possuem limite de 30 anos para pagar, com expectativas de teto para 2023 (12%) e 2024 (15%).

Os programas são semelhantes com pequenas mudanças e renomeações, entretanto ao substituir a faixa 01 do PMCMV, o PCVA contribui para a segregação social, ao qual grande parte dos pertencentes desta faixa de renda estão incluídos no déficit habitacional (BALBIM, 2022).

Quadro 02 - Relação de faixas de renda familiar dos programas de financiamento.

RELAÇÃO PMCMV			
Faixa	Renda Mensal Familiar	Subsídio e juros	Valor do imóvel
FAIXA 01	R\$ 1.800,00	90% subsídio sem juros	-
FAIXA 1,5	R\$ 2.600,00	R\$ 47.500,00 de subsídio, 5% de juros ao ano.	-
FAIXA 2	R\$ 4.000,00	R\$ 29.000,00 de subsídio, com 6% a 7% de juros ao ano	-
FAIXA 3	R\$ 9.000,00	8,16% de juros ao ano	-
RELAÇÃO PCVA			
Faixa	Renda Mensal Familiar	Subsídio e juros	Valor do imóvel
FAIXA 01	R\$ 2.400,00	4,75% ao ano e 4,25% ao ano para FGTS	R\$ 181.500,00
FAIXA 1,5	R\$ 2.600,00	5,25% ao ano e 4,75% ao ano para FGTS	R\$ 181.500,00
FAIXA 2	R\$ 3.000,00	6% ao ano e 5,50% ao ano para FGTS	R\$ 181.500,00
FAIXA 3	R\$ 4.000,00	7% ao ano e 6,50% ao ano para FGTS	R\$ 181.500,00
FAIXA 4	R\$ 7.000,00	7,66% ao ano e 7,16% ao ano para FGTS	R\$ 181.500,00

Fonte: Lorena Parlotti (2022) adaptado de Governo Federal e Caixa Econômica Federal.

De acordo com o Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de Rondônia (SINDUSCON-RO) o valor para o cub/m² na faixa residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavimento, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque é de R\$1.678,66 e residência unifamiliar padrão normal: 1 pavimento, 3 dormitórios, sendo um suíte com banheiro, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda (abrigo para automóvel) é de R\$1.822,00, para o estado de Rondônia com dados atualizados em abril de 2022.

Após uma pesquisa em perfis, nos meses março e maio de 2022, de corretores e imobiliárias do município no *Marketplace*, uma plataforma de anúncios e vendas da rede social Facebook, constatou-se que as plantas comercializadas no Bairro Cidade Verde III são iguais ou similares. O elemento arquitetônico que mais de diferencia é a fachada, que anexadas imagens 3D realistas às plantas possuíam até 6 opções de fachadas para uma mesma planta, que possuem em média uma metragem quadrada de em média 70m² e os valores dos terrenos são em torno de R\$60.000,00. Considerando uma residência com padrão normal de 70m², estima-se que o valor do imóvel chegaria a R\$187.540 que ultrapassa o valor total financiável para o PCVA, nota-se que

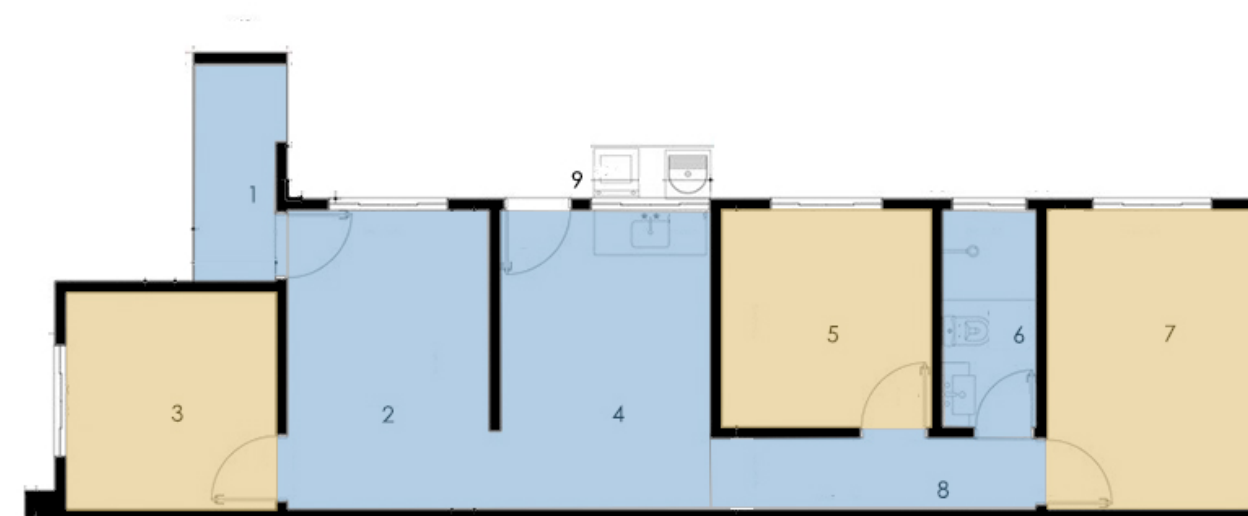
alguns elementos construtivos deveriam ser reduzidos, seja o padrão de projeto utilizando a tabela do SINDUSCON-RO para padrão baixo, ou o valor do lote ser menor, que implica diretamente na localização, caso contrário se encaixaria em outro tipo de programa de financiamento, com juros e taxas diferentes.

As plantas apresentadas a seguir são provenientes das pesquisas já citadas. A Figura 05 exemplifica a tipologia difundida nos grupos de venda e pode-se observar que edificação tem estrutura projetual linear: comprida e estreita, que provavelmente seja fruto dos terrenos igualmente compridos e estreitos, como já destacado por Souza J. (2021). As tipologias apresentaram algumas variações, sendo as mais comuns de 03 quartos e 02 quartos, alterando apenas a disposição de alguns ambientes. Observou-se pequenas alterações nas dimensões dos ambientes, sendo que todos seguem a área mínima estabelecida pela legislação municipal para casas populares.

Conforme análise apresentada na Figura 07 os setores foram divididos entre íntimo (em amarelo) e comum (em azul), o *layout* rígido impossibilita alterações de layout das mobílias e enrijece a circulação no interior dos ambientes, não levando em consideração conceitos abordados por Souza (2017), que dificulta a expressão dos hábitos e costumes que forma o ideal de morar, com apropriação do espaço edificado e identificação, além de dificultar possíveis futuras alterações e expansões.

Souza J. (2021) apontou que a ocupação dos terrenos em alguns casos chega em 100%, podendo afirmar que essas casas tiveram alterações, que podem ser fruto da busca por apropriação e identificação do espaço.

Figura 07 - Planta tipologia popularizada de residência unifamiliar.



Legenda de ambientes

- 1. Área
- 2. Sala
- 3. Quarto 01
- 4. Cozinha
- 5. Quarto 02
- 6. Banheiro
- 7. Quarto 03
- 8. Corredor
- 9. Lavanderia

Legenda de setor

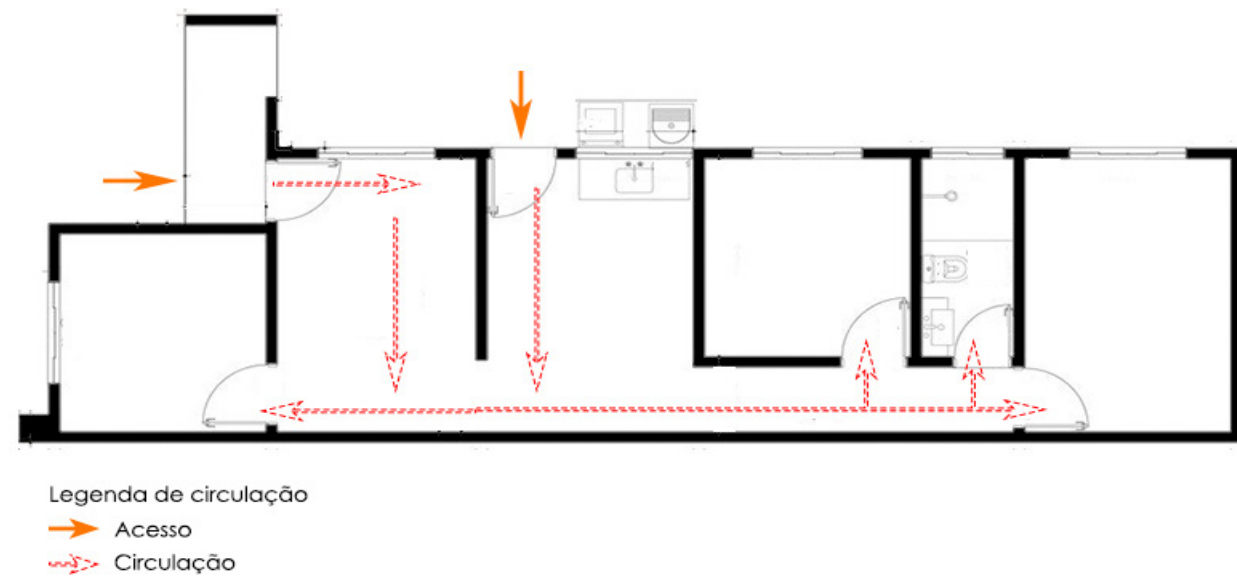
- Íntimo
- Comum

Fonte: Lorena Parlotti (2022) baseado em *Marketplace*, *Facebook*.

O corredor comprido torna-se um local subutilizado, sendo apenas de passagem e não de permanência, e observa-se que os quartos 01 e 02 (ver Figura 07) são ainda mais invariáveis.

As aberturas de janelas estão locadas em apenas uma das faces da planta, pois as edificações são implantadas no limite do terreno e não podem possuir aberturas em divisas de lotes. A lavanderia possui proteção mínima do beiral que de acordo com os projetos analisados possuem em média 70cm a 80cm, inviável para proteção dos acessos e da lavanderia. Observou-se que a replicação das casas em sequência com apresentado na Figura 10, há projeção de sombras e barreiras que prejudicam a ventilação e iluminação natural, em alguns casos visto em análise inicial.

Figura 08 - Fluxo de circulação.



Fonte: Lorena Parlotti (2022) baseado em Marketplace, Facebook.

A partir da análise das fachadas, percebe-se que o cliente pode escolher qual a estética ele quer para sua casa, pois em uma mesma planta (Figuras 07 e 08), são disponibilizadas mais de uma opção de fachadas diferentes.

Com o padrão de análise adotado em: volume, tipo de telhado, esquadrias e elementos ornamentais das fachadas, investigou-se ainda os padrões construtivos.

Figura 09 - Catálogo de fachadas.



Fonte: Lorena Parlotti (2022) baseado em Marketplace, Facebook.

Tem-se com padrão em tipo de cobertura, telhados mistos com platibandas e aparentes, telhados ocultos com platibandas (Figura 10). Em estudo de campo observou-se telhados aparentes e mistos (ver Figura 08), algumas das fachadas com platibandas resultam em volumes rígidos e blocos únicos.

Figura 10 - Replicação de casas no bairro Cidade Verde III



Fonte: Lorena Parlotti (2022).

As esquadrias alteram-se em de canto de correr, de canto basculante, central de correr e central basculante (Figura 09).

Há diferenciação com marquises e frisos estéticos, além da pintura geométrica e diversificação dos revestimentos e cores da pintura. Observa-se que não há abrigo para veículos, e em visita in loco identifica-se que as casas são construídas próxima ao logradouro, com recuo mínimo exigido de 4m frontal e 1,50m lateral. Dificultando dessa forma, a construção futura de garagem, que ocuparia o recuo frontal estabelecido. Entretanto, notou-se a construção de garagens, pergolados, toldos e similares nas habitações existentes no bairro Cidade Verde III, como pode ser visto na Figura 11.

Em vista dos argumentos apresentados percebeu-se que o valor do cub/m² comercializado é acima das faixas de financiamento em questão, então o mercado imobiliário e construtivo utiliza de estratégias para baratear a edificação, como desmembramento de lotes, utilizar da terra urbana mais distante do centro urbano, padronização de projeto arquitetônico, ou seja, ausência do projeto individual. Não levando em consideração os diversos perfis familiares e seus respectivos modos de morar. Destaca-se ainda que, os programas de financiamento acentuam as questões de desigualdade social e acesso aos serviços públicos, permitindo que as famílias se aloquem às bordas da cidade.

Portanto a presença ativa do arquiteto e urbanista é indispensável na concepção do projeto individual, a fim de respeitar questões de cada família e o seu programa de necessidades individual, do mesmo modo presente nas decisões de diretrizes urbanas e soluções dos problemas existentes no município, focando em reduzir os impactos urbanos, sociais e ambientais.

Figura 11 - Construção de garagem posteriormente em recuo.



Fonte: Lorena Parlotti (2022).

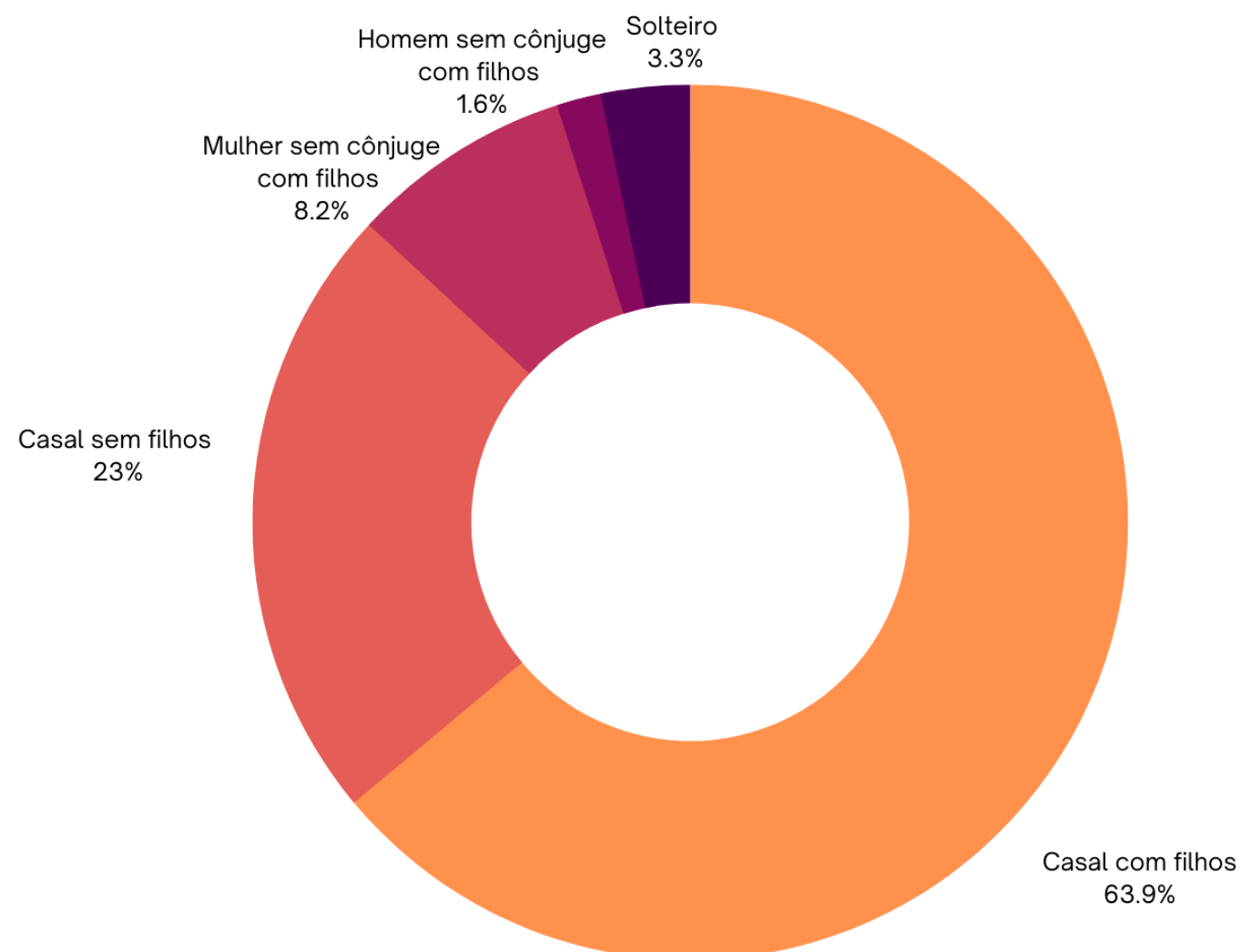
4.5. Caracterização da população

Padrão social e perfil da família

Serão apresentados dados resultantes da pesquisa de campo com a aplicação de questionário com os moradores do bairro Cidade Verde III no período do segundo semestre de 2022. O padrão social diagnosticado e perfil familiar são em sua maioria mulheres com faixa etária entre 25 a 39 anos, com composição familiar casais com filhos e/ou sem filhos, sendo 63,3% da composição familiar casal com filhos (ver Gráfico 01). O grau de escolaridade fica em torno de ensino superior completo e ensino médio completo, é importante destacar que os mesmos possuem emprego formal com renda predominantemente de 2 à 3 salários mínimos, que consequentemente influencia nas possibilidades de financiamentos.

Gráfico 01 - Composição do domicílio

Composição do domicílio



Fonte: Lorena Parlotti (2022)

A trajetória habitacional tem resultado heterogêneo, ou seja, origem de diferentes bairros da cidade, que interfere diretamente no fator que impulsionou a decisão de habitar no bairro Cidade Verde III. Se o bairro de origem era com pouca ou nenhuma infraestrutura, pouca segurança pública e baixo padrão social dos moradores, o motivo elencado para a escolha do bairro Cidade Verde, foi justamente pela infraestrutura que o bairro oferece, como pavimentação, pela segurança e padrão social que o bairro dispõe. Os que são advindos de bairros de classe média, procuravam pela casa própria com a possibilidade de financiamento para sair do aluguel ou porque se casaram.

O bairro

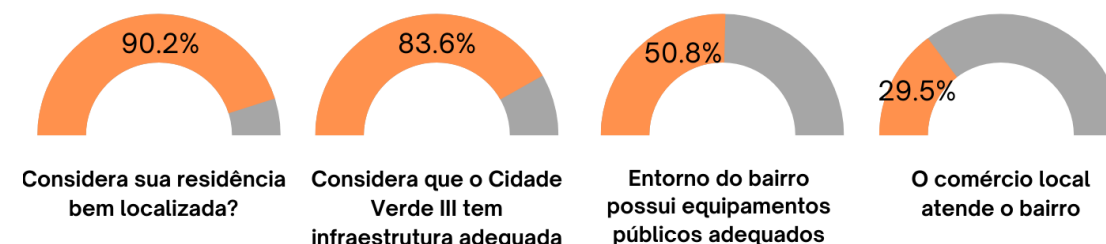
Em relação a perspectiva do morador sobre o bairro alguns aspectos foram comprovados na pesquisa de campo com a aplicação de questionário e as análises realizadas como pode ser observado na Gráfico 02 sobre os espaços públicos do bairro e os bairros circundantes.

É relevante destacar que, majoritariamente, responderam que consideram a residência bem localizada, entretanto, não consideram que o comércio local atende ao bairro, ao serem indagados sobre os espaços públicos e equipamentos públicos equivalente 75% das respostas consideram como inexistente, entretanto os espaços públicos adequados no entorno do bairro 50% acreditam que é adequado, ao responderem os participantes ressaltaram que ainda não havia, como já dito, mas indicaram as futuras instalações nos terrenos destinados à esse fim, como pode ser observado na Figura 03 e nas proximidades, com a construção de hospital, *shopping* e faculdade particular (ver Gráfico 02).

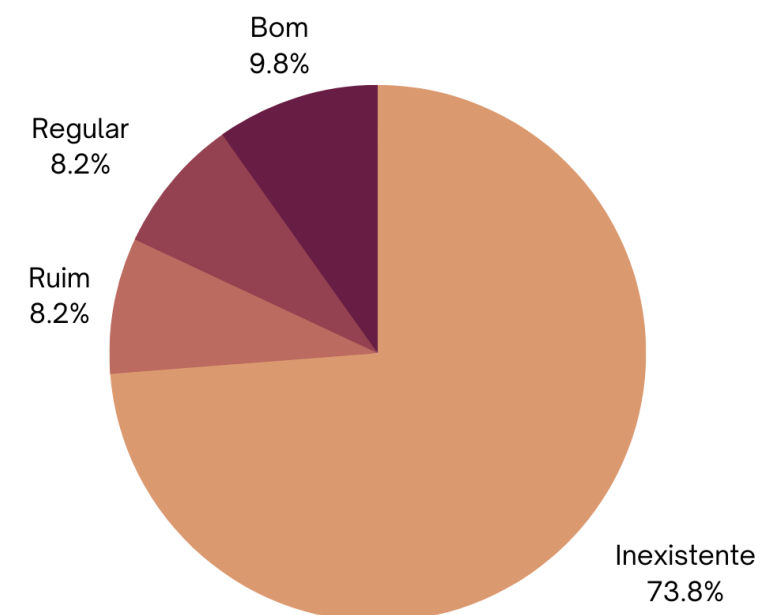
Legenda

Sim Não

Gráfico 02 - Avaliação do bairro



Avaliação dos espaços públicos



Fonte: Lorena Parlotti (2022)

Relativo aos resultados de quais os locais que frequentam nas horas livres são sobretudo Parque Ecológico e restaurantes, lanchonetes, entre outros. Porém, o único local de lazer que fica próximo ao bairro é o Parque Ecológico com aproximadamente 2 km de distância, os principais comércios do ramo alimentício ficam em torno de 5 km à 3 km, os quais considera-se uma distância relativa em relação a extensão urbana da cidade, sendo necessário um maior deslocamento para exercer tais atividades, de lazer mas também de saúde, e educação. A partir desta análise observou-se que há uma contradição nas respostas dos participantes, pois consideram a residência bem localizada, possivelmente pelo bairro estar conectado à malha urbana, pela facilidade de acesso, como por exemplo a BR 174 e Av. Dedimes Cechinel e pela infraestrutura que o bairro possui.

Edificação

Assim como no perfil socioeconômico e composição familiar tem-se um padrão da forma de moradia, tipologia de financiamento e compreensão sobre a moradia.

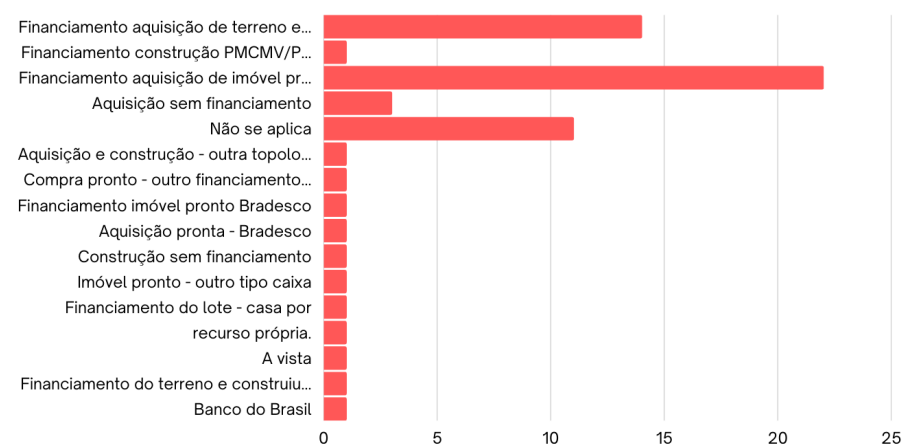
Observou-se que há poucos domicílios alugados (18%), os domicílios próprios são a maioria (82%) (ver Gráfico 03), que correspondem à aquisição de imóvel pronto através do PMCMV/PCVA sendo 36,1% ou aquisição de terreno e construção com 23%, também pelo PMCMV/PCVA (ver Gráfico 04). Cerca de 59% dos entrevistados³ consideram que a parcela é adequada ao orçamento familiar, ao responderem incluíam que a parcela é menor que o valor pago anteriormente ao aluguel.

Gráfico 03 - Tipologia da habitação



Fonte: Lorena Parlotti (2022)

Gráfico 04 - Forma de aquisição



Fonte: Lorena Parlotti (2022)

Em relação à moradia, constatou-se que o tamanho dos ambientes são satisfatórios na maioria dos casos 78,7%, mas ao responder sobre qual mudança fariam na casa os ambientes a serem acrescentados foram: edícula, quarto e garagem coberta, indicando novamente contradição nas respostas pois apenas 16,3% indicaram que não fariam nenhuma mudança na moradia. O estudo realizado pelos layouts invariáveis apresentados anteriormente, foi motivo de modificações em alguns projetos de residências adquiridas por financiamento de construção, onde os moradores pediram a retirada da parede que havia entre a sala e a cozinha para facilitar a circulação e aumentar os ambientes.

Mais da metade dos moradores fizeram alterações pós ocupação 54,1%, sendo principalmente a construção de garagem (24,4%), edícula ou varanda nos fundos (24,3%).

Alguns participantes responderam que atualmente a casa atende as necessidades mas caso tenha mais um filho ou novo morador, a casa torna-se pequena. Outro fator destacado por alguns participantes foi a falta de espaço externo para quintal. Através da observação de campo pôde-se perceber que a rua torna-se a extensão do quintal, principalmente aos finais de semana e feriados, pois devido grande parte dos moradores trabalharem em emprego formal, dão vida à rua, nos momentos de descanso, modificando a paisagem monótona do bairro. Em relação ao questionamento levantado anteriormente a respeito da taxa de permeabilidade dos lotes, foi pos-

³ Portanto 11,5% dos entrevistados consideram que a parcela não é adequada ao orçamento familiar, e 29,5% dos entrevistados responderam que não se aplica, por não se tratar de casa própria de aquisição por financiamento.

sível verificar que a maioria das residências são encostadas no muro em uma das laterais, como a planta estudada (ver Figura 07), e que possuem afastamento mínimo de aproximadamente 2 m de fundo, 2 m lateral e 3 m a 4 m de frente⁴. Vale ressaltar que de acordo com o decreto municipal Nº 35.758 de 8 de dezembro de 2015⁵ que regulamenta o uso do solo do bairro Cidade Verde III determina que a taxa de ocupação máxima é de 50% do uso do solo, no entanto na pesquisa de campo, observou-se que muitas edificações estão em desacordo com a legislação, devido à ausência de área permeável, afastamentos, fatores reforçados pela manifestação dos moradores nos questionários e v. Sugere-se ainda que tal aspecto poderia ser melhor investigado com a continuação desta pesquisa.

Em relação à estética da edificação constatou-se que 93,3% dos participantes estão satisfeitos com o quesito e a maioria considera que a casa é bem iluminada e bem ventilada, aos que responderam que não consideram bem ventilada/iluminada incluíam que poderia ter afastamento lateral para circulação da ventilação. É importante destacar que por vezes as respostas de que consideram a casa bem ventilada/iluminada pode ser a falta de compreensão das mesmas.

Como já citado, Souza (2012) traz o conceito de que o habitar torna-se um estilo de vida que pode diferenciar-se por escolaridade, profissão, nível socioeconômico, cultura e religião. Assim, ao contrapor com os resultados obtidos ficou notório que há um padrão dos participantes da pesquisa tanto nas respostas referentes ao bairro, a residência e perfil socioeconômico como também na estética das edificações que reflete-se na paisagem do bairro.

Assemelha-se com o estudo já realizado a respeito das residências de 1630 e de 2021/2022, que diferenciavam-se por elementos decorativos. Como proposto por Reis Filho (1978), as casas possuíam o mesmo *layout* mas que alterava-se elementos estéticos para identificação do poder aquisitivo. Na atual arquitetura o *status* econômico se desenvolve em elementos estéticos, sendo este um fator comprovado ou identificado na pesquisa de campo, como revestimentos, principalmente volumetria destacado por alturas de platibandas e marquises, mas que assim como as residências de 1630, os terrenos são semelhantes no bairro de estudo, não diferenciando-se como nos bairros classe média em outras localidades de Vilhena como estudado por Souza J. (2021), ou seja, o poder aquisitivo e classe social dos moradores não diferencia-se com alta discrepância mas há uma valorização estética que influencia o *status* social.

Em pesquisa de campo pôde-se constatar que o fato das residências serem iguais ou muito similares dificulta o senso de localização, no entanto isso não pareceu ser um problema para os moradores.

4.6. Walkthrough

Ressalta-se que o *Walkthrough* é uma visita acompanhada que utiliza de ferramentas visuais para compreender as experiências vividas pelo usuário no ambiente, para melhor compreensão do espaço estudado. Nesta pesquisa foram realizados dois *walkthrough* em diferentes localidades do bairro Cidade Verde III para ter maior entendimento sobre as perspectivas dos moradores. Adiante serão descritos de acordo com a ferramenta de mapa afetivo, hierarquia de necessidades e respostas obtidas do questionário.

⁴ As medidas expostas são aproximadas, de acordo com observação direta na pesquisa de campo.

⁵ Decreto nº 35.758 e 8 de dezembro de 2015 aprova o projeto que regulamenta o uso do solo do loteamento denominado Residencial Cidade Verde III, resultado do parcelamento do lote 59c1-R-2 da linha 135 do setor 12, gleba corumbiara e dá outras providências.



MATRIZ DE DESCOBERTAS

CASA REFÚGIO

COMPOSIÇÃO FAMILIAR

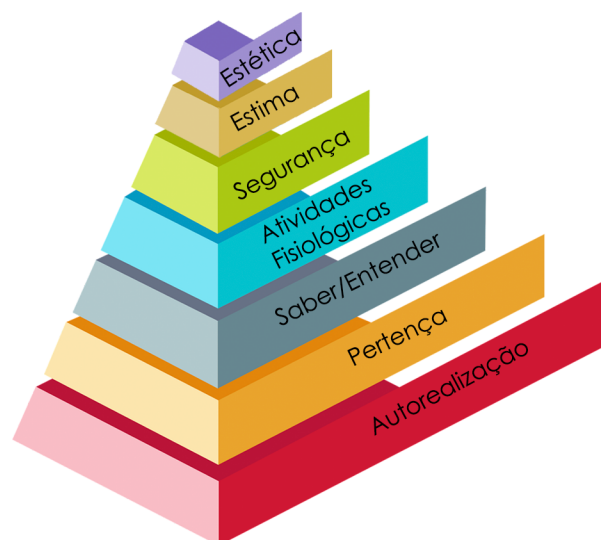


André (38)
Gisele (36)
Filha Ana (01)

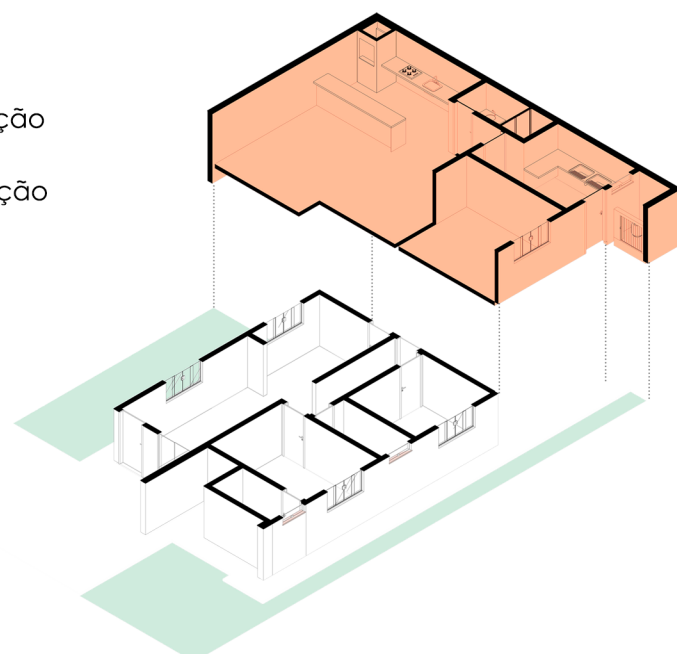
FORMA DE AQUISIÇÃO

Terreno próprio
Financiamento de construção

HIRARQUIA DE NECESSIDADES



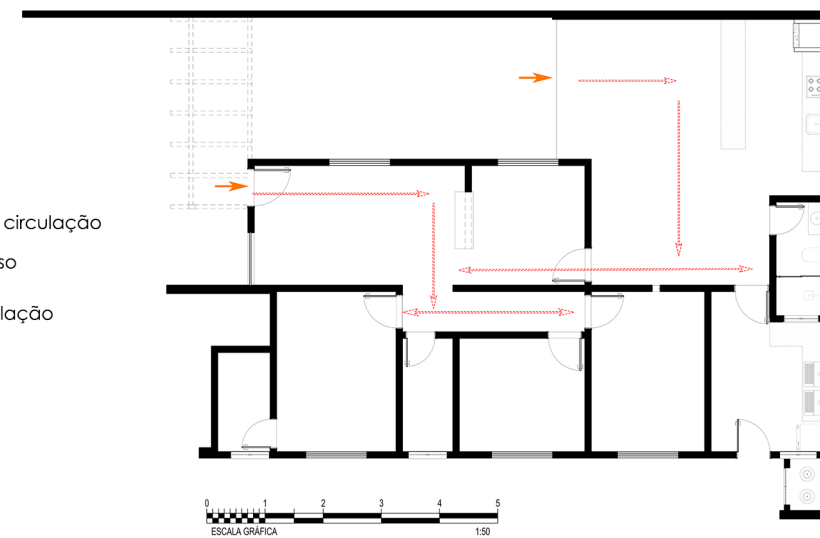
Legenda
 Construção original
 Ampliação



- Legenda de setor
 Intimo
 Comum
- Legenda de ambientes
 1. BW Suíte
 2. Suíte
 3. BW Social 01
 4. Quarto 01
 5. Quarto 02
 6. Corredor
 7. Pergolado
 8. Sala
 9. Cozinha
 10. Área Gourmet
 11. BW Social 02
 12. Lavanderia



- Legenda de circulação
 Acesso
 Circulação



- Segurança
- Elemento que gosta
- Lugar de diversão
- Local que ama
- Elemento que não gosta
- Local de alimentação
- Local de dormir
- Local de trabalho

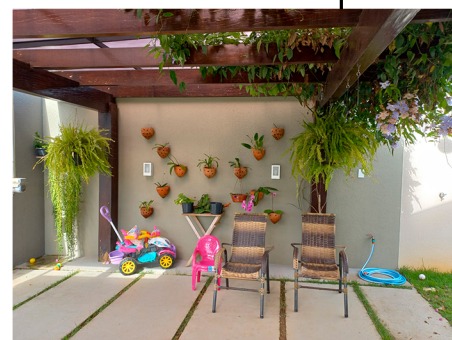
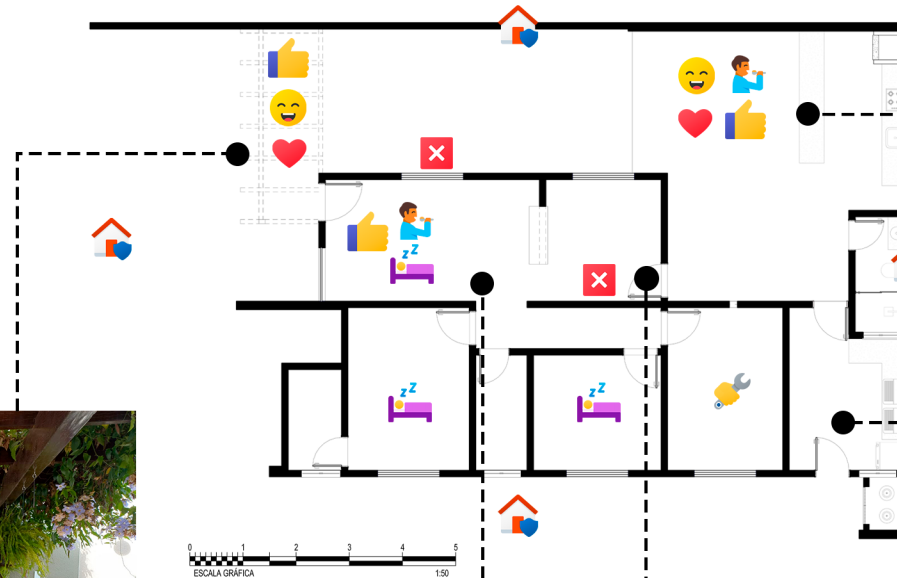


Figura 12 - Matriz de descobertas.
Fonte: Lorena Parlotti (2022).

A primeira residência analisada é composta por um casal com 01 filha, a motivação da compra da casa foi o casamento. A residência foi construída via financiamento e o terreno eles já possuíam. O imóvel possui os padrões arquitetônicos estabelecidos pela Caixa Econômica Federal com vedação em alvenaria convencional, telhas cerâmicas, piso cerâmico e demais acabamentos.

O casal comentou que ao procurarem um representante imobiliário ele deu opções de residências para que pudessem escolher e construir, como já elencado neste trabalho os “catálogos de residências”. Ao escolherem eles fizeram duas alterações, aumentaram o portão, o pergolado para servir como garagem e a cobertura da lavanderia, no projeto original ficava muito exposta, eles acharam que se tratava de um erro projetual, entretanto em pesquisa é constatado que há várias edificações com essa tipologia de lavanderia. O fator que impulsionou a escolha da tipologia da edificação foi a possibilidade no corredor de ampliação (ver Figura 12) não estar encostada no muro, cozinha com conceito aberto, a estética os agradou e o fato de ser próximo ao trabalho.

A trajetória habitacional foi mencionada somente pelo representante familiar que participou mais ativamente com o *walkthrough*, que residia no bairro BNH antes de se casarem. A construção original era composta de suíte, quarto, banheiro social, sala e cozinha. Posteriormente houve uma alteração com a ampliação de um quarto, lavanderia ampla, banheiro e área gourmet como pode ser observado na Figura 12.

Observou-se que há elementos decorativos como quadros da família, plantas decorativas e estima pelos ambientes que tivemos acesso. O local com maior representatividade de pertença é o pergolado, local onde passam grande parte do tempo de lazer e descanso. O bicho de estimação é citado por algumas decisões de modificações na casa, como grades, escolha do piso da garagem, e espaço com grama. A fachada recebe considerável atenção e melhorias principalmente com paisagismo. O participante destacou que a árvore florida é cartão postal e que algumas pessoas tiram fotos em frente à ela, percebeu-se orgulho e estima não somente pela estética, mas pelo reconhecimento próprio e do outro.

Além do pergolado destacado como local que gostam de estar, foi a área gourmet e a sala. Nota-se que os locais que se sentem pertencentes são os ambientes externos, com exceção da sala.

As queixas dos participantes foram em relação à incidência solar na sala, que aparentemente gostariam de usufruir melhor esse ambiente, mas se tornou inviável mediante o aumento de temperatura, na tentativa de amenizar a incidência de sol fizeram algumas intervenções como aumentar a altura do muro e uso de persianas, mas não foi resolvido. Outra foi a circulação interrompida por um armário da cozinha.

O local de descanso além dos quartos foi a sala, que também é o local de alimentação juntamente com a área gourmet, a cozinha é responsável somente pela preparação de alimentos. Possivelmente pelo pouco espaço que não caberia mesa, apenas banquetas na bancada em mármore que divide a cozinha da sala.

O terceiro quarto construído é utilizado como escritório que foi muito utilizado na pandemia, pois trabalhava de forma remota, mas que atualmente não se tem o uso do local.

A lavanderia construída posteriormente é ampla, e bem organizada, é utilizada como depósito. A área *gourmet* destacado como local que amam é ampla e na qual recebem visitas. Os elementos infantis estão presentes em todos ambientes destacados como aspectos positivos e foi descrito por eles os ambientes que mais permanecem na residência.

A casa é o refúgio de descanso, principalmente pelo representante familiar que trabalha fora e gosta de “curtir” a casa ao chegar do trabalho. A mulher trabalha no lar atualmente e aprecia os mesmos ambientes, com destaque no pergolado que fica durante as manhãs brincando com a filha. Salieta-se, que esse local possui maior estima e pertença, por passar maior parte do tempo nele, é comum provocar melhorias nele e torná-lo representativo e afetivo.

A hierarquia de necessidades foi estabelecida por eles como:

- a. Autorrealização: destacada pela compra da casa própria;
- b. Pertença: há elementos demarcadores de pertencimento;
- c. Saber/entender: considera que a casa tem valor superior ao financeiro;
- d. Atividades fisiológicas
- e. Segurança: destacada pelos muros, sistemas de segurança;
- f. Estima: há uma organização e zelo com os espaços, acentuado pelo próprio morador ao aceitar o convite de realizar o *walkthrough* que pediu que o avisasse o dia da pesquisa para que eles pudessem organizar a casa, além de serem receptivos havendo expressividade positiva ao receber as pesquisadoras, recepção atenciosa com oferta de alimentos, reafirmando de forma não verbal a estima.
- g. Estética: apesar de ser colocado em último lugar observou-se que enfatizado gostar da estética da residência, como o telhado aparente, elementos arquitetônicos na fachada e por “não parecer uma casa do MCMV” .

As pesquisadoras não tiveram acesso em todos os ambientes, somente nos descritos acima, mas foi possível compreender que a autorrealização atrelado a pertença e estima pelo local é evidenciada não somente nos elementos construtivos e de paisagismo, mas também na fala dos moradores que se orgulham do local em que habitam, sobressaindo o lar como local de estar, mas sim de pertencer, influenciado possivelmente pelo grau de escolaridade e perfil socioeconômico. Demonstraram compreensão de outros fatores mais complexos de localidade, infraestrutura, espaços públicos e até mesmo elementos arquitetônicos ao descrever elementos da moradia.

Em análise técnica à edificação, verificou-se-se que a casa segue o Código de Obras municipal em relação a área mínima, largura mínima, pé direito mínimo, revestimento nas paredes, revestimento dos pisos, largura das portas, exceto no item de iluminação mínima nos seguintes ambientes: Suíte 1,50m², Quarto 02, Lavanderia e Banheiro social 02, com destaque a lavanderia que deveria ter 1,46m² de iluminação e possui 0,43m², como pode ser observado no Quadro 03. Destaca-se ainda que a janela do banheiro social 02 é localizada na lavanderia, aprovado pela legislação com iluminação indireta, mas que pode ser prejudicada devido à baixa iluminação da lavanderia. Os demais ambientes seguem a legislação com destaque da sala de estar com 3,84m² de iluminação, ressalta-se que este ambiente foi elencado pelos moradores como um dos aspectos negativos pelo excesso de incidência solar. A legislação trata da iluminação em conjunto com ventilação natural, que pelo olhar do usuário foi caracterizado como suficiente.

Salieta-se que utilizou-se o Código de Obras Lei Municipal nº125 de 19 nov. de 1986 para análise dos dados, pois as edificações foram construídas no período em que o mesmo estava em vigor, já que a Lei Complementar Nº 304, foi instituída em 11 de maio de 2022, posterior a construção das residências analisadas.

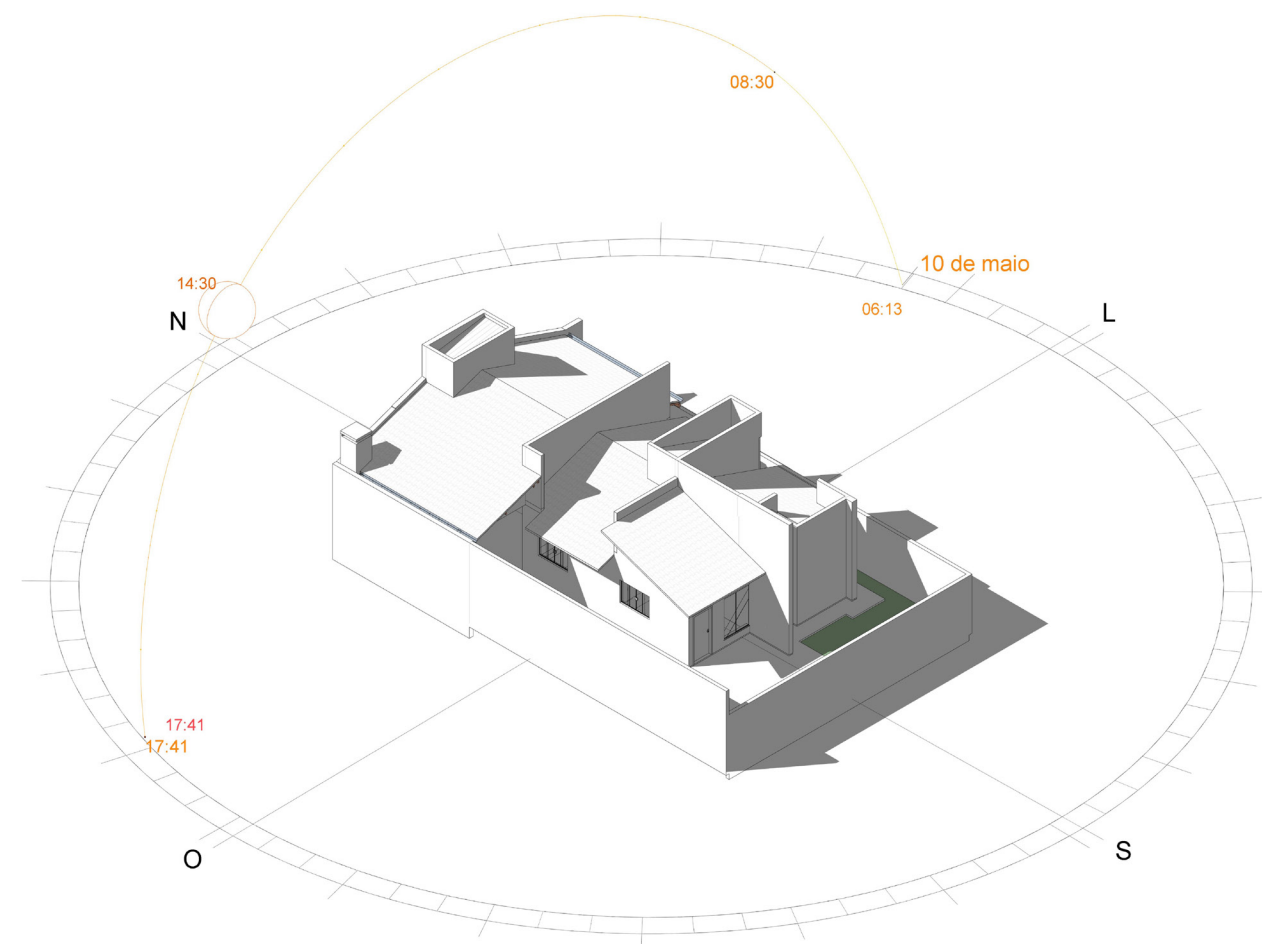
Quadro 03 - Relação de iluminação e ventilação natural, CASA A

Ambiente	M² do ambiente	Iluminação min. (m²)	Iluminação existente (m²)
BW suite	3,13	0,40	3,45
Suite	11,55	1,55	1,50
BW social 01	3,50	0,44	3,45
Quarto 01	8,68	1,24	1,50
Quarto 02	11,06	1,58	1,50
Sala	15,34	2,19	3,84
Cozinha	8,61	1,23	1,50
Lavanderia	10,21	1,45	3,43
BW social 02	3,50	0,50	3,43

Fonte: Lorena Parlotti (2022) baseado em PMV.

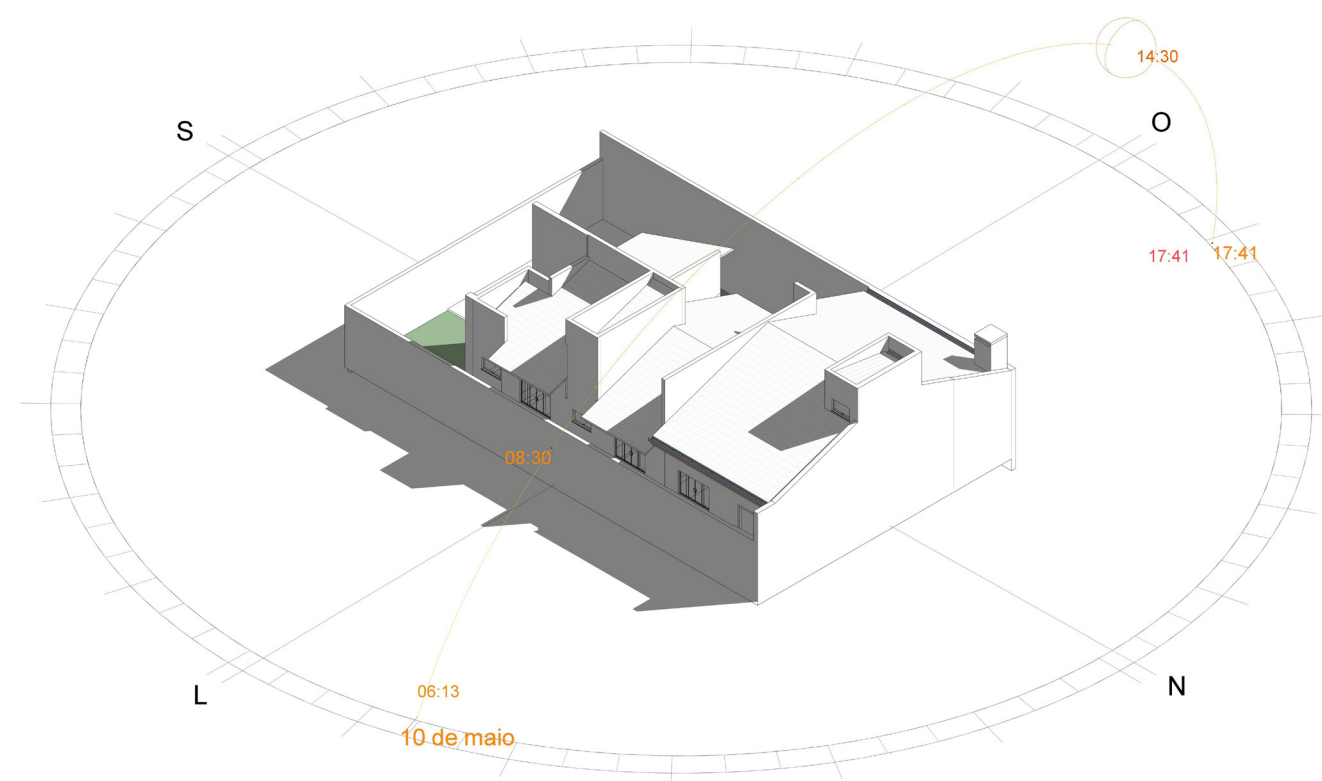
As Figuras 13 e 14 representam a incidência solar no período de 10 de maio de 2022 às 14:30h sobre a residência e sua projeção de sombra. É possível visualizar que a janela da sala fica exposta, em todos os horários simulados em estudo comprovando as contestações do morador. As janelas dos quartos ficam sombreadas no momento em que a atmosfera já está mais aquecida e o sol ainda incide com mais intensidade, favorecendo o conforto térmico dos mesmos, como pode ser visto na Figura 14. Destaca-se que a simulação não leva em consideração projeções das edificações vizinhas, entretanto como comprovado em pesquisa de campo sabe-se que não influenciam na problemática especificada.

Figura 13 - Caminho do sol 3D, fachada frontal



Fonte: Lorena Parlotti (2022).

Figura 14 - Caminho do sol 3D, fachada posterior



Fonte: Lorena Parlotti (2022).

MATRIZ DE DESCOBERTAS

CASA FARDO

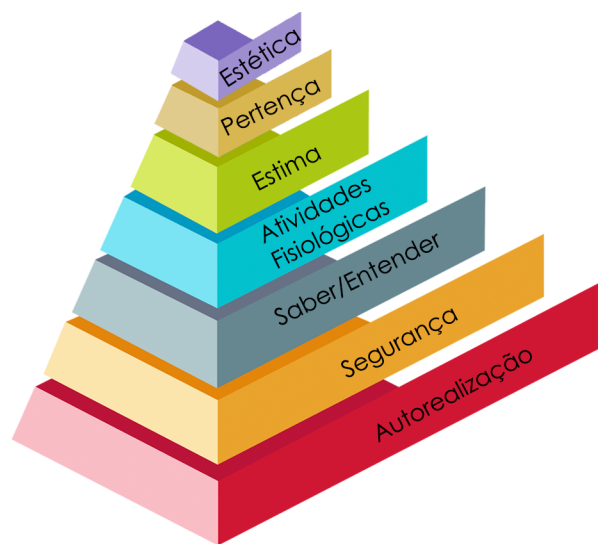
COMPOSIÇÃO FAMILIAR



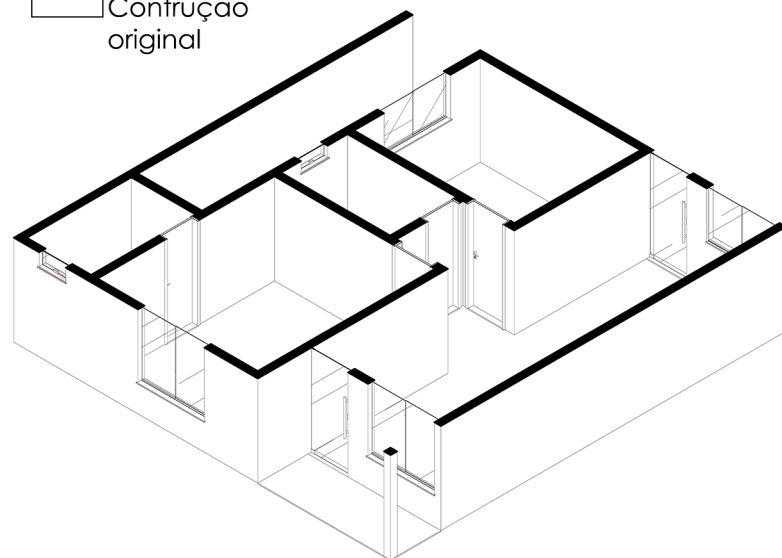
FORMA DE AQUISIÇÃO

Financiamento aquisição de imóvel pronto

HIRARQUIA DE NECESSIDADES

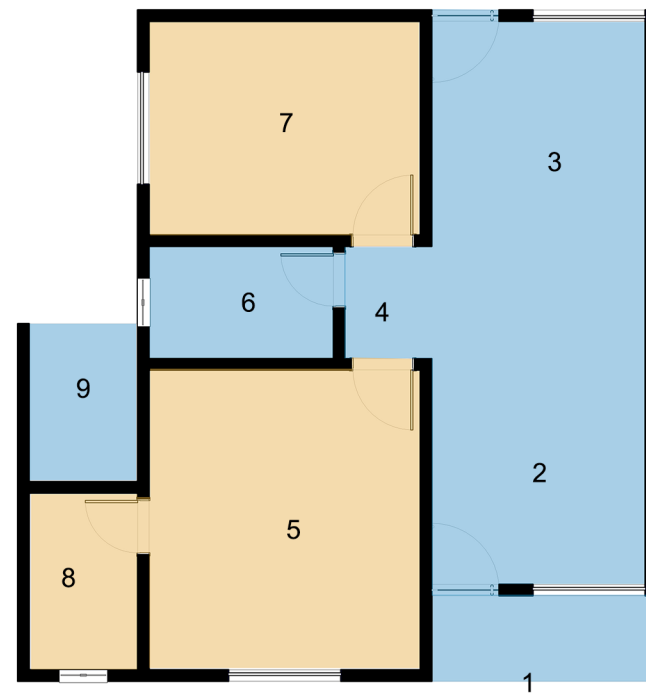


Legenda
Construção original



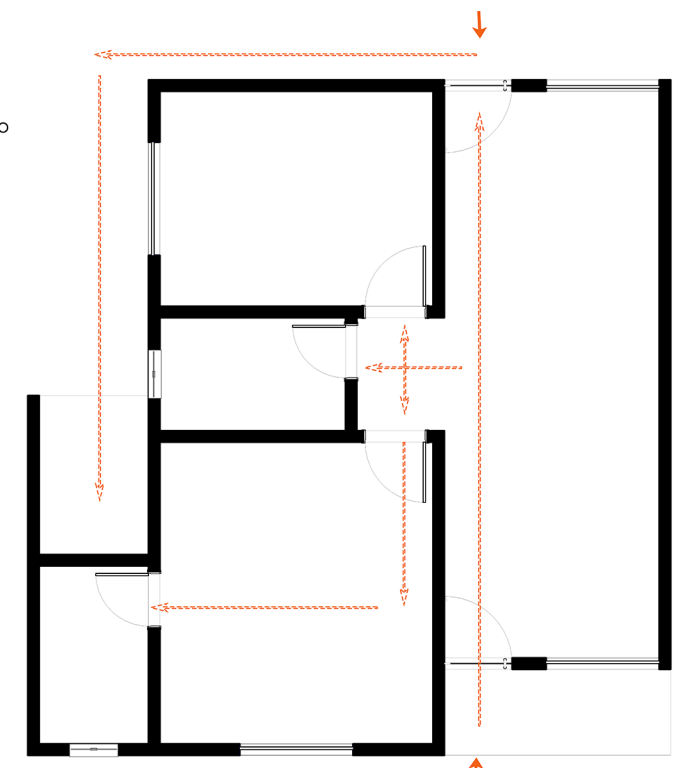
Legenda de ambientes
1. Varanda
2. Sala
3. Cozinha
4. Circulação
5. Suíte
6. BW Social
7. Quarto 01
8. BW suíte
9. Lavanderia

Legenda de setor
Intimo
Comum



ESCALA GRAFICA 1:50

Legenda de circulação
Acesso
Circulação

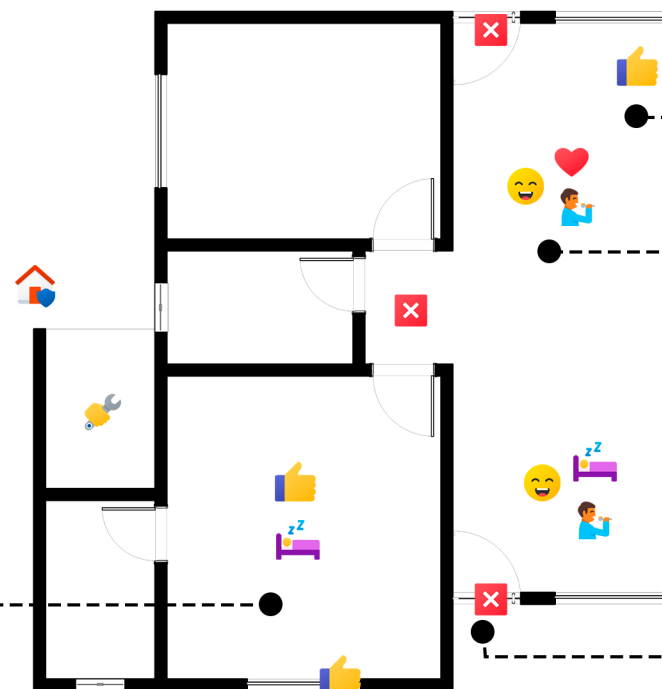


ESCALA GRAFICA 1:50



Legenda icones do walkthrough

- Segurança
- Elemento que gosta
- Lugar de diversão
- Local que ama
- Elemento que não gosta
- Local de alimentação
- Local de dormir
- Local de trabalho



ESCALA GRAFICA 1:50



Figura 15 - Matriz de descobertas.
Fonte: Lorena Parlotti (2022).

A segunda residência analisada é composta por um casal sem filhos, residem duas pessoas. Adquiriram a casa através de financiamento de imóvel pronto, o mesmo possui os padrões arquitetônicos estabelecidos pela Caixa Econômica Federal com vedação em alvenaria convencional, telhas cerâmicas, piso cerâmico e demais acabamentos. A participante informou que a casa já possuía um dono que fez algumas melhorias na cozinha como bancadas de granito⁶, mesa de granito e armários planejados de madeira. O fator que impulsionou a compra da casa foi justamente a cozinha e a segurança, destacada pelo muro, vizinhança, cercas elétricas e portão fechado fornecem, além do fato do terreno ser inteiro, dando a possibilidade de construir edícula, garagem e futuras melhorias externas que a incomodam esteticamente. Como citado pela moradora: “Tinha até outra casa mais bonita, nossa era linda, por 5 mil a mais só, mas eu não quis porque era meio terreno” (Marta, 2022).

A trajetória habitacional foi mencionada somente por ela, que era do bairro Cidade Verde I, onde morava com seu ex-marido. Ela buscou por uma casa que fosse pequena para não ter tanto trabalho, já que é funcionária pública no sistema de saúde e não queria dedicar muito tempo às demandas domésticas.

A planta da casa é composta por 01 quarto, 01 suíte, sala/cozinha, lavanderia e banheiro social. Não há elementos ornamentais que possam demonstrar afetividade com a habitação. Notou-se que o quarto do casal recebe maior atenção decorativa com móveis: poltrona, espelho, mesas laterais na cama e na poltrona, *recamier*⁷ e os demais móveis que normalmente é necessário, cama e guarda-roupas. Na suíte foram destacados a dimensão do ambiente, que possibilita mudança de layout e a dimensão da janela que possibilita maior entrada de luz e ventilação dentro do ambiente.

A cozinha foi destacada por ela como o lugar que ama e passa grande parte do tempo, cozinhando e organizando. Foi observado maior cuidado e estima com a cozinha e o quarto do casal (suíte).

O quarto 01 é utilizado como depósito e havia um varal com roupas, possivelmente a dimensão da lavanderia não comporta o varal e não há outro local externo coberto. Esse ambiente não teve nenhum destaque e não foi mencionado em nenhum momento do Walkthrough. Ressalta-se que a lavanderia, diferente de outras tipologias, é coberta e fica posicionada na lateral da casa que contribui para a organização e cuidado com os eletrodomésticos.

Uma das queixas foram as portas de vidro que além de trazer insegurança, permite que a água entre em momentos de chuva, já que o beiral na parte posterior da edificação é insuficiente e a porta fica em contato direto com o exterior da casa, ela comentou que gostaria de colocar portas com outro material, de madeira na frente e alumínio atrás. E outra foi o corredor, pois gostaria que fosse maior, provavelmente pela privacidade já que da cozinha, local que recebem visitas e ficam grande parte do tempo, é possível visualizar o quarto do casal e o banheiro social.

Os locais de alimentação foram destacados a sala e cozinha, onde há a mesa. Quando se alimentam no sofá estão assistindo à TV. Os mesmos locais foram considerados lugares de reuniões familiares e de amigos, um espaço que recebem visitas.

Um dos comentários feitos pela moradora indicando os fatores que direcionaram à possível falta de ornamentos e apropriação do espaço de forma indireta, “eu aprendi também com a vida, ter o básico do básico, assim roupa, calçado, assim o básico” (Marta, 2022).

O que observou-se foi que pela falta de tempo de descanso a casa torna-se mais uma incumbência do dia a dia do que um prazer de vivenciá-la, como destacado pela própria participante “chega do serviço tem mais serviço, lavar louça organizar, e nunca descansa”. A intenção de mudanças na casa foram mencionadas várias vezes e a possibilidade de mudar-se da residência,

.....
⁶ A moradora no decorrer do *walkthrough* descreveu que as bancadas são de mármore, mas constatou-se que que é granito.

⁷ *Recamier* - palavra francesa que se refere ao móvel estofado, com ou sem braços, normalmente é utilizado próximo à cama.

comprovando a pouca afetividade com o local que se habita. O fator de facilidade para a rotina de manutenção da casa deixou com que a moradora deixasse de criar identificação com o local. Acentua-se que a falta do profissional arquiteto e a importância de se sentir bem com o local que se habita traz resultados negativos ao bem estar homem/lugar.

A hierarquia de necessidades foi estabelecida por ela como:

- a. Autorealização: destacada pela compra da casa própria
- b. Segurança: destacada pelos muros, vizinhos, sistemas de segurança;
- c. Saber/entender: considera que a casa tem valor superior ao financeiro;
- d. Atividades fisiológicas
- e. Estima: observou-se que se sentiu incomodada de nos receber sem que a casa estivesse organizada como ela gosta, e ao chegarmos ela quis organizar a cozinha, local que aplicamos o *walkthrough*;
- f. Pertença: como já mencionado não há elementos que indiquem o sentimento de pertencimento e afetividade com o local, por isso essa colocação na hierarquia de necessidades;
- g. Estética: enfatizou que não gosta da estética da casa e que se pudesse alteraria a fachada.

As pesquisadoras tiveram acesso a todos os ambientes, sendo possível analisá-los na sua integralidade. A moradora se mostrou muito receptiva e contente em contribuir com a pesquisa. Observou-se que há o anseio de realizar mudanças que poderiam contribuir para que se sentisse mais pertencente e representada no local que habita, pois as sugestões de mudanças advinham de indagações oriundas do roteiro *walkthrough*.

Em análise técnica à edificação, verificou-se-se que a casa segue o Código de Obras municipal em relação a área mínima, largura mínima, pé direito mínimo, revestimento nas paredes, revestimento dos pisos, largura das portas, exceto no item de iluminação mínima nos ambientes: banheiro suíte e banheiro social com 0,24m² de iluminação em ambos, sendo necessário exigido pela lei 0,43m² em cada ambiente, como pode ser visto no Quadro 04. Ao analisar a iluminação da janela a iluminação da cozinha, nota-se que é insuficiente, com 1,65m², no entanto, salienta-se que no cálculo não foi levado em consideração a porta, que é de material translúcido, portanto a iluminação torna-se suficiente.

A legislação trata da iluminação em conjunto com ventilação natural, como já mencionado, mas devido não haver barreiras próximas e o terreno ter espaço posterior facilita com que o ar circule com maior facilidade, como elencado pela moradora ao responder o questionário que a ventilação natural é suficiente. Ressalta-se que para os cálculos e comparativos expostos no Quadro 04 considerou-se a área de janela para iluminação e ventilação natural, visto que a porta pode conter material opaco. Considerou-se igualmente no Quadro 03, na análise da CASA A.

A segunda residência analisada é composta por um casal sem filhos, residem duas pessoas. Adquiriram a casa através de financiamento de imóvel pronto, o mesmo possui os padrões arquitetônicos estabelecidos pela Caixa Econômica Federal com vedação em alvenaria convencional, telhas cerâmicas, piso cerâmico e demais acabamentos. A participante informou que a casa já possuía um dono que fez algumas melhorias na cozinha como bancadas de granito⁸, mesa de granito e armários planejados de madeira. O fator que impulsionou a compra da casa foi justamente a cozinha e a segurança, destacada pelo muro, vizinhança, cercas elétricas e portão fechado fornecem, além do fato do terreno ser inteiro, dando a possibilidade de construir edícula, garagem e futuras melhorias externas que a incomodam esteticamente. Como citado pela moradora: “Tinha até outra casa mais bonita, nossa era linda, por 5 mil a mais só, mas eu não quis porque era meio terreno” (Marta, 2022).

A trajetória habitacional foi mencionada somente por ela, que era do bairro Cidade Verde

.....
⁸ A moradora no decorrer do *walkthrough* descreveu que as bancadas são de mármore, mas constatou-se que que é granito.

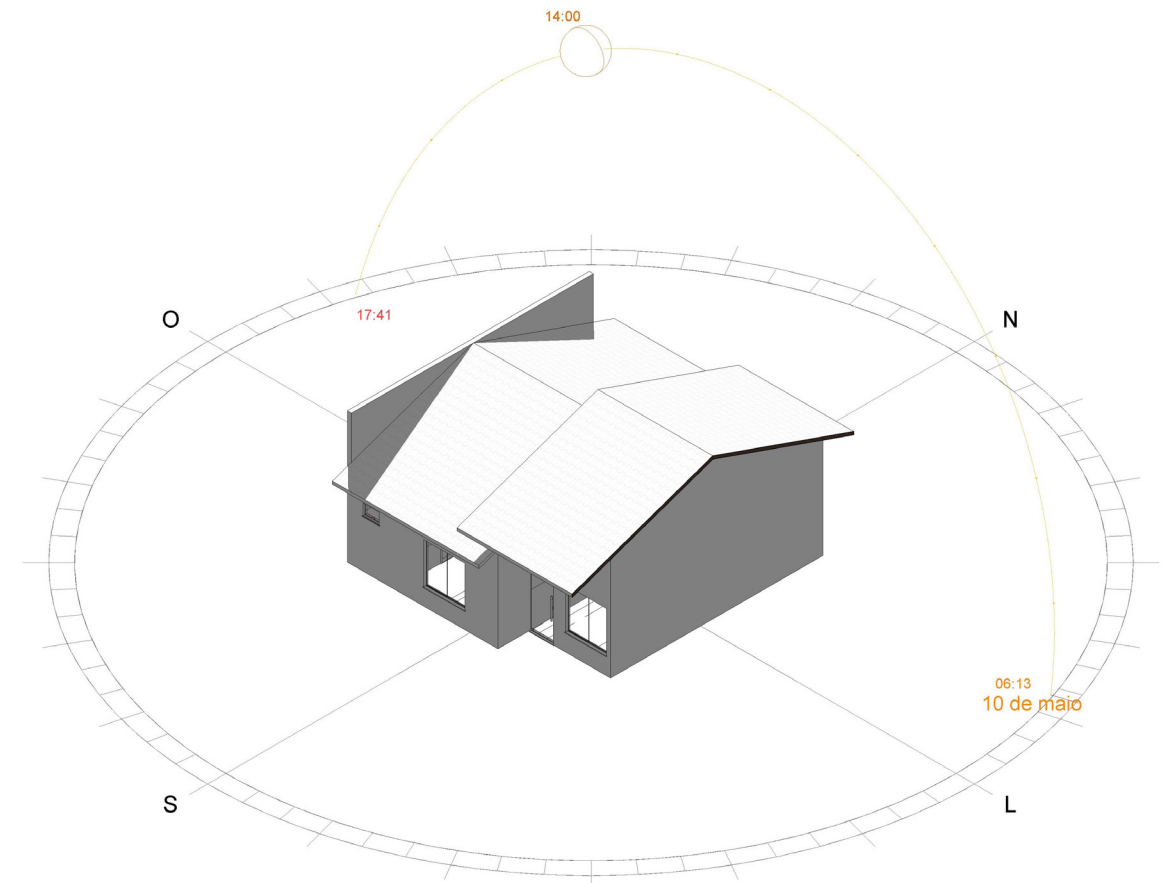
As Figuras 16 e 17 retratam a incidência solar e a projeção de sombra no período de 10 de maio de 2022, às 14:00h. É possível compreender que a porta de acesso à cozinha fica exposta na chuva e para o sol, pois o beiral é insuficiente para ambos os fatores naturais. A incidência solar neste período de estudo é constante na janela e porta da cozinha em todos os horários simulados. No entanto, isso não é um fator que cause desconforto à moradora.

Quadro 04 - Relação de iluminação e ventilação natural, CASA B.

Ambiente	M² do ambiente	Iluminação min. (m²)	Iluminação existente (m²)
BW suite	3,42	0,43	0,24
Suite	14,49	2,07	2,25
BW social	3,69	0,46	0,24
Quarto 01	10,32	1,47	1,65
Sala	8,58	1,07	2,25
Cozinha	12,94	1,85	1,65

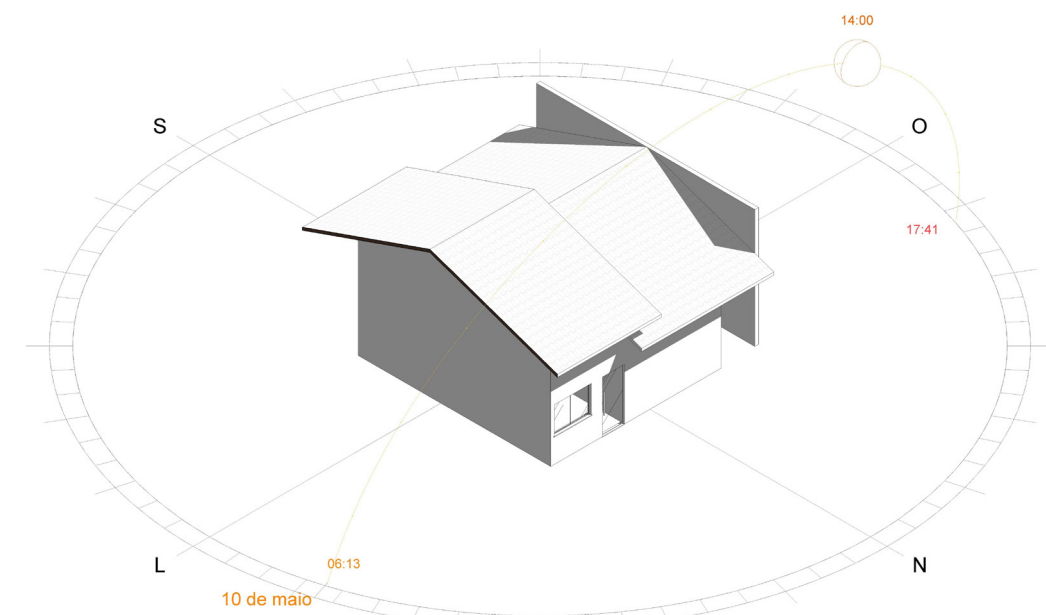
Fonte: Lorena Parlotti (2022).

Figura 16 - Caminho do sol 3D, fachada frontal



Fonte: Lorena Parlotti (2022).

Figura 17 - Caminho do sol 3D, fachada frontal



Fonte: Lorena Parlotti (2022).

5. Modos de vida

As similaridades das residências analisadas estão em alguns aspectos do perfil social com a mesma formação familiar, boa relação com o bairro, e que entende as problemáticas existentes. As plantas das residências são semelhantes e ambos utilizaram do financiamento habitacional para obtenção da casa própria, além de algumas similaridades ao classificar a hierarquia de necessidades, como pode ser visto nas Figuras 12 e 15.

Entretanto foi possível observar que a relação homem/lugar é diferente, pois perceber-se as distinções formadoras dos modos de morar nos casos estudados, de acordo com as relações citadas por Souza, 2017 *apud* Nabarro 2014; Blache, 1845-1918; Sorre, 1880-1962; Play, 1806-1882. a respeito do perceber a moradia de acordo com relações antropológicas, geográficas e interações sociais.

Na CASA A o casal utiliza os espaços em família e na criação da filha, usufruindo dos ambientes com identificação. Conclui-se que são comportamentos influenciados pelas expectativas anteriores ao casamento, no ideal de família e na conquista da casa própria, ou seja, por questões antropológicas.

Na CASA B o casal utiliza a casa como um local de descanso e de sanar as necessidades fisiológicas como alimentação, influenciado pelas relações antropológicas passadas, que no caso da representante familiar que participou da pesquisa, possui experiências de outro casamento. Em relação à influência econômica, neste caso não está ligada necessariamente à classe social pertencente, mas sim a relação com o trabalho e a residência que parece desgastar resultando na pouca disposição para aproveitar o lar, além da edificação não favorecer a satisfação pessoal, os ambientes são suficientes, bem iluminados e ventilados, os materiais e a residência são bem cuidados, mas as reformas apontadas pela moradora indicam a possibilidade de criação

de vínculo com o ambiente. Que em comparativo com a CASA A, os principais pontos positivos elencado são os espaços ampliados e melhorias, que na CASA B não foram realizados.

Pequenas mudanças projetuais poderiam contribuir para a melhoria da edificação e para produção do sentimento de pertencimento. No caso da CASA A, a problemática da incidência solar na sala poderia ser solucionada com a readequação da porta de acesso, com isso a janela localizada na parte frontal seria aumentada para respeitar a legislação de 2,19m² de iluminação, onde há o pergolado, assim haveria iluminação mas sem incidir diretamente, que gera o aumento da temperatura no interior da moradia. Outra alternativa seria a utilização de vegetação como uma barreira ou colocação de brises devidamente calculados.

A respeito da circulação comprometida com o armário, uma solução seria a aquisição de móveis planejados, ou a remodelação do layout. Salienta-se que não se teve acesso a esse ambiente, portanto a não sabe-se com certeza que seria possível a remodelação do mesmo. A iluminação da lavanderia poderia ser melhorada com a ampliação da janela, não é um fator que incomoda os moradores mas que auxiliaria na ventilação e iluminação natural do espaço.

Um ponto interessante, igualmente destacado pelos moradores, é o corredor que possibilita a ampliação sem haver necessidades de modificações no corpo inicial da edificação e um dos motivos pela escolha da tipologia. Uma das vantagens da locação da edificação no terreno é o fato de possuir afastamentos laterais, auxiliando na ventilação cruzada. O morador comentou o fato de não querer encostar a casa nas laterais e fundos, mas com a ampliação a parte posterior teve que encostar a parte posterior e acrescentou que o cachorro de estimação, que brincava em volta da casa, sente falta do espaço livre ao redor da residência. Destaca-se ainda que não há inadequações na legislação quanto a esse quesito na construção da ampliação.

Como já descrito, a moradora da CASA B indicou ao decorrer do procedimento walkthrough melhorias que a incomodam e que com as modificações há possibilidades de criação de vínculo com o meio habitado. Dentre os destaques da mesma, modificações mais abruptas na remodelação da fachada e muro com elementos estéticos, diferenciando das demais residências trazendo identidade da moradora para a habitação.

As trocas de material das portas seriam para trazer mais segurança à moradora, mas para sanar a necessidade trazida pela mesma sobre entrada de água pela porta precisaria de uma cobertura externa, como aumento do beiral, colocação de toldo ou similares, pois a abertura fica exposta sem proteção de intempéries. Outra alternativa é a construção de uma varanda, ou até mesmo da futura edícula que ela planeja. Relativo a elementos que trazem memórias afetivas, como ornamentos e decorações, é necessário compreender qual a trajetória da moradora de forma mais profunda e quais fatores desencadearam isso, ressalta-se o papel do arquiteto e as ferramentas para compreensão e desenvolvimento de projeto e estratégias para recuperar o prazer do habitar.

Como já destacado, a lavanderia localizada de forma assertiva não segue o padrão encontrado neste tipologia de residência, contribui para organização e protege os eletrodomésticos das intempéries. A localização das portas e janelas ao norte contribuem para a ventilação cruzada. A planta livre entre sala e cozinha facilita a modificação do *layout* caso a moradora deseje. O principal aspecto, e impulsionador da compra da casa, é terreno inteiro que oferece opções de ampliações, inserção de elementos de lazer e vegetações.

Conclui-se que o modelo seguido pelas construtoras locais para essa tipologia de financiamento dificulta a construção do vínculo afetivo, sendo necessário para a formação do mesmo, modificações pósocupação, reformas e melhorias. Portanto, não há uma preocupação com a produção dessas residências e como o morador irá se relacionar com ela, atende-se apenas às necessidades básicas da moradia. O capital investido na compra do imóvel afeta a construção do sentimento de lar, dificultam reformas posteriores, pois há necessidade de investir mais capital do que já injetado na compra da casa própria.

Os programas habitacionais auxiliaram na diminuição do déficit habitacional, agregam na economia nacional, no setor da construção e setor imobiliário locais e regionais, que em Vilhena observou-se grande incentivo na aquisição da casa própria, proveniente de produção de edificações aptas a financiamentos e a consequente movimentação dos mesmos. No entanto, ainda existem aspectos da política habitacional que precisam ser aprimorados, para que suprir os problemas diagnosticados. Desse modo, acredita-se que é de fundamental importância, inserir a atuação e prestação de serviço do arquiteto e urbanista, nas diretrizes dos programas de financiamento habitacional, garantindo à população acesso à informação e possibilidade de construção do lar com os aspectos desejados sem a necessidade de modificações posteriores, para que a casa atenda todas as necessidades de cada família de forma afetiva, produzindo o sentimento de pertencimento e identificação, além de respeitar o programa de necessidades.

Destaca-se também que é indispensável a indissociabilidade da política de interesse social e da política de planejamento urbana, que são conduzidas habitualmente de forma distintas, que em Vilhena essa conduta ficou muito latente. Sobre o uso do VVsolo e barateamento do solo, pode-se criar mecanismos para que a especulação imobiliária não ganhe forças, utilizando de instrumentos do estatuto da cidade para que sejam usados no intuito de frear especulação imobiliária e garantir um crescimento eficiente, pois o poder público tem o dever de conceder acesso a equipamentos públicos, a lazer e infraestrutura que é dificultado devido a extensão urbana atual e a prospecção de se tornar ainda maior.

6. Considerações finais

Diante da discussão apresentada entende-se que as políticas habitacionais e os programas habitacionais no Brasil, focaram em restabelecer a economia e diminuir o déficit habitacional, oferecendo faixas de crédito para diversas rendas familiares e possibilidades de financiamentos. Entretanto, não houve preocupação com o uso do solo urbano, que em Vilhena resultou em uma malha urbana espraiada, avançando para as franjas urbanas, onde esses bairros predominantemente de habitações financiadas, estão distantes dos centros urbanos, de equipamentos de ensino, saúde e lazer, reforçando a segregação socioespacial, com o fator topográfico favorável ao espraiamento.

A falta de critérios para atender as famílias e suas especificações ignoram o fato de que o morar se forma através de sentimento de pertencimento, experiências e vivências, logo, diferentes modos de vida. As tipologias arquitetônicas e estratégia do mercado imobiliário e construtivo difundida em Vilhena focou-se na produção em massa de residência, sem se preocupar as necessidades individuais das famílias, com casas de layout rígido e replicação de plantas. O mercado imobiliário utiliza alguns artifícios estéticos nas fachadas para trazer pequenas diferenciações, que resulta em monotonia e pouca expressão cultural dos residentes do bairro de estudo, o Cidade Verde III.

Em análise no bairro percebeu-se que os espaços de equipamento público e área verde do loteamento estão sendo subutilizados, que em alguns casos acumulam vegetação forçada e resíduos. A paisagem monótona e invariável das edificações replicadas reforça a necessidade do papel do arquiteto para melhoria da produção arquitetônica das edificações financiadas, e desse modo, buscar outras maneiras para atender aos critérios da residência popular.

As estratégias comerciais como desmembramentos e baixa qualidade arquitetônica corroboram para que as casas sejam estreitas e compridas, sem atender às reais demandas das famílias, além de comprometer a ventilação e iluminação natural que implica diretamente na saúde dos

moradores.

Pela perspectiva do morador, a conquista da casa própria faz com que elementos importantes do cotidiano fiquem em segundo plano na decisão da aquisição do imóvel. O bairro Cidade Verde III destaca-se pela melhora de vida em algumas famílias que têm a trajetória habitacional proveniente de bairros com pouca ou nenhuma infraestrutura, e facilidade de acesso aos que buscavam sair do aluguel. Como já citado, o estilo de vida materializa-se por questões sociais e econômicas, no bairro de estudo formou-se um público muito específico que está iniciando a vida familiar com o arranjo de duas a três pessoas no geral, com formação escolar similar e atividade de emprego formal, aspectos que direcionam o perfil socioeconômico homogêneo dos moradores, ou seja, tem-se um estilo de vida semelhante.

A composição das casas com dois quartos, banheiro, sala e cozinha atende às necessidades básicas dos moradores mas não cumprem o papel de realização do bem estar no inconsciente, que trata dos vínculos afetivos. Nota-se que esse sentimento é efetivado quando há alterações e/ou ampliações expondo a busca pelo pertencimento que poderia ter sido realizado no momento da conquista da casa própria, sem a necessidade de modificações posteriores que requer mais investimento, portanto a falta de expressividade cultural e de identidade parte das vezes se dá pela falta de capital a ser investido nas melhorias almejadas.

Buscou-se com esta pesquisa, contribuir com uma análise urbana para a melhoria do desenvolvimento de políticas públicas habitacionais em conjunto com políticas de interesse social assim como seus diagnósticos, visando entender quais os reais impactos dessa massificação e repetição de casas podem influenciar no cotidiano de uma família e na produção do espaço urbano cuja produção efetivou-se de uma forma peculiar, com o uso intensivo do solo, que por se tratar de uma região ainda muito nova o processo de urbanização foi muito acelerado e desordenado.

Aliado a esses fatores, acentua-se a falta do arquiteto e urbanista nas decisões projetuais, na potencialidade das mudanças da paisagem urbana e planejamento urbano efetivo, compreendendo o papel que o profissional pode proporcionar ao mercado imobiliário assertivo e desenvolvimento urbano e territorial. Evidencia-se a importância de novas pesquisas na área de planejamento urbano e arquitetura e urbanismo para avançar em políticas públicas que contribuam com o desenvolvimento da fronteira urbana da Amazônia.

Referências

BALBIM, R. N. (org). Do Casa Verde e Amarela ao Banco Nacional da Habitação, passando pelo Minha Casa Minha Vida: uma avaliação da velha nova política de desenvolvimento urbano. **Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada**. Brasília, n. 2751, p. 56-60, mar. 2022. Disponível em: <http://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/11104/1/td_2751.pdf>.

BRASIL, Ministério do Desenvolvimento Regional. **Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV)**. Brasília, DF, 2020. Disponível em: <https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/habitacao/minha-casa-minha-vida/programa-minha-casa-minha-vida-mcmv>. Acesso em: 20 maio 2022.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, **Casa Verde e Amarela - Habitação Urbana - Recursos FGTS**. Disponível em: <https://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/casa-verde-e-amarela/urbana/Paginas/default.aspx>. Acesso em: 20 maio 2022.

FIX, M. A. B. **Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil**. 2011. Tese (Doutorado em Desenvolvimento Econômico) - Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Economia, Campinas, 2011. Disponível em: <https://edisciplinas.usp.br/mod/resource/view.php?id=2628557&forceview=1>. Acesso em: 15 mar. 2022.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit habitacional e da inadequação de domicílios no Brasil: 2016 - 2019**. Belo Horizonte: FJP, 2021. p. 12-26. Relatório. Disponível em: http://fjp.mg.gov.br/wp-content/uploads/2020/12/04.03_Cartilha_DH_compressed.pdf. Acesso em: 15 maio 2022.

GIL, A. C. **Métodos e Técnicas de Pesquisa Social**. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2008. p. 27-175.

IBGE. O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Plataforma Cidades Panorama**. 2017. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/ro/vilhena/panorama>. Acesso em: 28 abr. 2022.

IBGE. O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Plataforma Cidades**. 2017. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/ro/vilhena.html>. Acesso em: 28 abr. 2022.

SOUSA, P. H. M.; MACIEL, I.; USHARA, I. PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA: Comentários à Lei 14.118/2021 - 1. ed. - Porto Alegre : / Simplíssimo, 2021.

SOUZA, M. F. e. **Modos de vida e modos de habitar em moradias autoconstruídas: um estudo nos bairros Nova Viçosa e Posses, em Viçosa – MG**. 2017. p. 9-34. Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, 2017.

SOUZA, J. W. V. de. **Crescimento urbano de vilhena-ro: uma análise a partir dos quintais urbanos**. 2021. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) - Instituto Federal de Rondônia, Vilhena.

SINDUSCON-RO. Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de Rondônia. **CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO (NBR 12.721:2006 - CUB 2006) MÊS: 04 ANO: 2022**. Porto Velho, RO. 2022. Disponível em: http://sindusconro.com.br/home/?wpfb_dl=461. Acesso em: 30 maio 2022.

PROJETEEE. Projetando Edificações Energeticamente Eficientes. **Plataforma Dados Climáticos**. Disponível em: http://www.mme.gov.br/projeteee/dados-climaticos/?cidade=RO+-+Vilhena&id_cidade=bra_ro_vilhena.866420_inmet. Acesso em: 28 abr. 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA. **Plataforma Nossa Cidade**. Vilhena, RO. 2022. Disponível em: <http://www.vilhena.ro.gov.br/index.php?sessao=b054603368ncb0&id=1501>. Acesso em: 30 abr. 2022.

Vilhena (RO). **Lei Municipal 125/1986**. Código de obras. Vilhena: Prefeitura Municipal de Vilhena, 1986.

Vilhena (RO). **DECRETO Nº 35.758 E 8 DE DEZEMBRO DE 2015**. Regulamento uso de solo do lote-

amento denominado Cidade Verde III. Vilhena: Prefeitura Municipal de Vilhena, 2015.

WERNECK, A. B.; STEPHAN, I. T. C. Eficácia social do Programa Minha Casa Minha Vida: discussão conceitual e reflexões a partir de um caso empírico. São Paulo: **Caderno MetrÓpole**. V8, 2016.

Apêndice A - Mapa comportamental Casa A



Apêndice B - Hierarquia de atividades





PESQUISA SOBRE A RELAÇÃO DOS PROGRAMAS DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL E SEUS REFLEXOS EM VILHENA-RO - Questionário

Quem é o entrevistado?

- Chefe de família
- Conjuge
- Descendentes acima de 18 anos

Qual o sexo?

- Feminino
- Masculino

Qual a sua idade?

- 15 a 19
- 20 a 24
- 25 a 29
- 30 a 34
- 35 a 39
- 40 a 44
- 45 a 49
- 50 a 54
- 55 a 59
- 60 a 64
- 65 a 79
- 70 a 74
- 75 a 79
- 80 a 84
- 85 a 89
- 90 a 94
- 94 a 99
- 100 ou mais

Qual sua escolaridade?

- Sem instrução e fundamental incompleto
- Fundamental completo e médio incompleto
- Médio completo
- Médio completo e superior incompleto
- Superior completo
- Não determinado

Como é a composição do domicílio?

- Casal com filhos
- Casal sem filhos
- Mulher sem cônjuge com filhos

- Homem sem cônjuge com filhos
- Solteiro (a)
- Outros

Número de pessoas residentes no domicílio

- 1 pessoa
- 2 pessoas
- 3 pessoas
- 4 pessoas
- 5 pessoas
- Mais de 5 pessoas

Qual atividade o representante da família exerce?

- Emprego formal
- Emprego informal
- Desempregado
- Do lar
- Profissional liberal formal
- Profissional liberal informal

Qual sua renda?

- Sem rendimento
- Até 1/8 de salário mínimo
- Mais de 1/8 a 1/4 de salário mínimo
- Mais de 1/4 a 1/2 salário mínimo
- Mais de 1/2 a 1 salário mínimo
- Mais de 1 a 2 salários mínimos
- Mais de 2 a 3 salários mínimos
- Mais de 3 a 5 salários mínimos
- Mais de 5 a 10 salários mínimos

Qual bairro você morava antes de residir no Cidade Verde III?

R.:

Onde você morava, qual era a forma de moradia?

- Casa alugada
- Casa própria
- Apartamento alugado
- Apartamento próprio
- Casa de familiares
- Não se aplica

Qual fator impulsionou para que se mudasse para o Cidade Verde III

R.:

Considera sua residência bem localizada?

- Sim
- Não

O comércio local atende ao bairro?

- Sim
- Não

Como avalia os espaços públicos do bairro? Escolas, hospitais, posto de saúde, UPA

- Inexistente
- Ruim
- Regular
- Bom

Considera que o Cidade Verde III tem infraestrutura adequada? Iluminação pública, saneamento, esgoto, escoamento

- Sim
- Não

Considera que o entorno do bairro tem equipamentos públicos adequados? Escolas, hospitais, posto de saúde, UPA

- Sim
- Não

Quais lugares você frequenta nas horas livres do trabalho/folga?

- Parque Ecológico
- Restaurantes, lanchonetes, churrascarias
- Aeroporto
- Estacionamento da Havan
- Praça Buracão da Curitiba
- Praça Centro
- Outros

Tipologia de habitação

- Casa própria
- Casa alugada
- No caso de casa própria, a forma de aquisição do imóvel
- Financiamento aquisição de terreno e construção PMCMV/PCVA
- Financiamento construção PMCMV/PCVA
- Financiamento aquisição de imóvel pronto PMCMV/PCVA
- Aquisição sem financiamento
- Não se aplica

Em caso de financiamento, houve alguma alteração no projeto?

- Sim
- Não
- Não se aplica

Se houve alguma alteração no projeto, especifique qual:

- Não se aplica
- Outros

A casa atende as necessidades da família?

- Sim
- Não

A família já fez alguma alteração na casa?

- Sim
- Não

Se caso a família já fez alguma alteração na casa, especifique qual:

- Não se aplica
- Outros

Qual mudança faria na casa para adequar as necessidades da família?

- Muro
- Calçada
- Quarto
- Banheiro
- Edícula
- Garagem coberta
- Varanda
- Ampliação da cozinha
- Outros

O tamanho dos ambientes são suficientes?

- Sim
- Não

A localização da casa no terreno é satisfatória?

- Sim
- Não

Você considera que a estética da edificação é agradável?

- Sim
- Não

Você considera a ventilação e iluminação naturais suficientes?

- Sim
- Não

Caso não seja suficiente, o que você acha que poderia melhorar na ventilação e iluminação natural?

- Não sei aplica
- Outros