

Disciplina ARQ1001-METODOLOGIA CIENTÍFICA APLICADA – Prof.^a Dra. Sônia Afonso
Mestranda Andréia Mara da Silveira Maia

Os Fatores Críticos de Sucesso nos projetos de Habitações de Interesse Social

Orientador: Professor PhD Roberto de Oliveira

Palavras-chave: projeto arquitetônico, habitação de interesse social, fatores críticos de sucesso.

JUSTIFICATIVA

Os programas habitacionais desenvolvidos e aplicados no decorrer de algumas décadas no Brasil visam atender ao maior número possível de famílias enquadradas no déficit habitacional. Desta forma o foco da ação está em atender ao maior número de unidades com o menor custo, já que a grande maioria destas famílias se enquadra na faixa de renda de até 03 salários mínimos.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2008.

Neste âmbito questões como funcionalidade e qualidade do espaço habitado são desconsideradas em detrimento ao simples fato de promover abrigo a um baixo custo localizado onde quer que seja

Enquanto habitat humano a habitação assume papéis que vão além de abrigar, chegando a ser ponto de referência para o mundo, o local seguro para onde se volta e constroem-se os sonhos.

MALARD, 1992

Esta funcionalidade do habitar deve abranger aspectos específicos de desempenho dos diversos espaços e elementos que facilitem as tarefas do habitar sem, no entanto, assimilar a ideia de que esses espaços devem ser rígidos afinal as tarefas do habitar não são iguais entre as pessoas nem dentro do espaço tempo

COELHO, 2010

Além disso, do ponto de vista funcional a habitação deve abranger a relação entre espaço, conjunto de equipamentos necessários a cada atividade e o usuário, incluídos ainda o acesso ao interior da residência bem como os acessos aos cômodos e a circulação dentro deles e a relação entre essa circulação e a operação de cada mobiliário ou equipamento.

PALERMO, 2009



JUSTIFICATIVA

Para medir esta funcionalidade, Logsdon (2012) desenvolveu o método QualiHabita a partir das diretrizes em relação à funcionalidade segundo Palermo (2009) e à flexibilidade segundo Brandão (2006). A partir destes atributos foi criada uma planilha de índice de qualidade onde para cada item é dado uma nota de 0 a 3, esse valor é multiplicado pelo peso atribuído à importância maior ou menor de cada item. Além disso, o desvio padrão é considerado para não haver distorções do resultado que simplificarmente aponta para a qualidade satisfatória a pontuação encontrada de valor igual ou maior a 1 e desvio padrão 0.

Aliado a isso Oliveira (1996) nos fala em seu artigo sobre os Fatores críticos do Sucesso (FCSs) como ferramenta para projeto e construção, cujo trabalho teve como resultado uma lista de critérios típicos para três participantes distintos: o proprietário, o projetista e o contratante, pois os critérios de sucesso mudam a partir da ótica de cada um desses três participantes.

A partir da determinação dos itens mais relevantes à funcionalidade do QualiHabita aliado à determinação dos FCS's um novo método de análise será criado. Com isso esta pesquisa poderá contribuir para o desenvolvimento de projetos mais adequados do ponto de vista da funcionalidade a partir da aplicação de um método com tempo de execução economicamente viável.

PROBLEMÁTICA

PERGUNTA DE PESQUISA

Quais os fatores críticos de sucesso nos projetos de habitação de interesse social sob a ótica dos projetistas, empreendedores e usuários.

HIPÓTESE

Os fatores críticos de sucesso devem ser em número tal que viabilize a sua aplicação como método de avaliação, devem atender os três agentes envolvidos: projetistas, empreendedores e usuários.

OBJETIVO GERAL

Determinar os Fatores Críticos de Sucesso nos projetos de habitação de interesse social.

QUADRO METODOLÓGICO

| OBJETIVO ESPECÍFICO | MÉTODO | RESULTADO ESPERADO |
|---|---|---|
| Definir critérios de sucesso; | Revisão bibliográfica; entrevista exploratória com agentes envolvidos | Diretrizes iniciais para verificação in loco; |
| Rever os itens de análise do método Qualihabita; | Revisão bibliográfica; e entrevista com autora do método; | Simplificação do método para agilizar o processo de uso; |
| Estudar métodos de projeto, de análise de plantas de habitação, de avaliação da habitação de interesse social e de avaliação de desempenho | Avaliação de projetos habitacionais (LEITE, 2006) Método Qualihabita (LOGSDON, 2012) | Definir um padrão de itens de sucesso nos empreendimentos. |
| Desenvolver questionário estruturado; | Revisão bibliográfica | Questões de fácil entendimento e tempo reduzido de aplicação; |

QUADRO METODOLÓGICO

| OBJETIVO ESPECÍFICO | MÉTODO | RESULTADO ESPERADO |
|--|---|--|
| Selecionar empreendimentos; | Revisão bibliográfica, entrevista com agentes promotores da HIS. | Identificação da tipologia e configuração dos projetos dos conjuntos habitacionais |
| Entrevistar os usuários destas plantas; | Questionários estruturados a partir do método Qualihabita, observação dos usuários, levantamentos fotográfico e documental. | Definição ampla dos fatores gerais que definirão os FCS's. |
| Desenvolver o roteiro para determinação dos FCS's; | Revisão da bibliográfica e análise dos dados obtidos. | Determinação do roteiro que norteará a fase final da pesquisa. |
| Determinar os fatores críticos de sucesso; | Confrontação e análise dos resultados obtidos nos diversos métodos aplicados anteriormente. | Definição dos fatores críticos de sucesso nos projetos de habitação de interesse social. |

REFERENCIAL TEÓRICO

A função essencial da habitação é a de abrigo. Mesmo com toda a evolução tecnológica a função primordial tem permanecido a mesma: proteger o ser humano das intempéries e de intrusos. (ABIKO, 1995).

Habitação, segundo Turner (1976), é a base de sustentação para a existência do ser humano. A habitação é a relação de equilíbrio entre três conjuntos de necessidades humanas: abrigo, acesso e ocupação.

Malard (2002) expressa que “uma casa para ser habitável deve oferecer espaço suficiente para o morador, como também para todos os seus utensílios que são necessários ao desempenho das atividades cotidianas. Em outras palavras, a casa tem que funcionar.

A habitação poderá atender a funcionalidade se puder comportar os mobiliários mínimos necessários discriminados por Palermo (2009). A habitação para ser funcional deve haver relação entre espaço, conjunto de equipamentos necessários a cada atividade e o usuário desta, incluídos aí o acesso ao interior da casa e a cada cômodo, a circulação entre e dentro de cada cômodo, acesso e operação de cada peça de mobiliário e do equipamento.

REFERENCIAL TEÓRICO

Leite (2006) complementa que é impossível desvincular da habitação a necessidade por funcionalidade já que toda atividade humana necessita dela e para isso criou um modelo tecnológico de avaliação da funcionalidade da habitação através de níveis que determinam a qualidade funcional do espaço da habitação.

O método Qualihabita surgiu a partir da aplicação dos estudos de Palermo (2009) em relação ao mobiliário mínimo para habitação de interesse social e os estudos de Brandão (2006) em relação aos parâmetros de flexibilidade. A partir destes atributos foi criada uma planilha de índice de qualidade onde para cada item é dado uma nota de 0 a 3, esse valor é multiplicado pelo peso atribuído à importância maior ou menor de cada item. Além disso, o desvio padrão é considerado para não haver distorções do resultado que simplificarmente aponta para a qualidade satisfatória a pontuação encontrada de valor igual ou maior a 1 e desvio padrão 0. (LOGDON, 2012).

Já os Fatores Críticos de Sucesso são derivados da teoria dos sistemas de informação visando utilizar numa abordagem gerencial altamente eficaz no auxílio de executivos para determinação das suas necessidades de dados mais importantes com acesso otimizado em tempo. (OLIVEIRA, 1996). elementos determinantes para o melhor desempenho das organizações quando estas conseguem identificar e incorporar estes fatores ao planejamento estratégico e ao sistema de informação da empresa (Beuren, 2006)

CRONOGRAMA DE ATIVIDADES

| Etapas | 2013 | | | 2014 | | | 2015 | | |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--|
| | 2° Trimestre | 3° Trimestre | 1° Trimestre | 2° Trimestre | 3° Trimestre | 1° Trimestre | 2° Trimestre | 3° Trimestre | |
| 1. Disciplinas do mestrado e Revisão da Literatura. | | | | | | | | | |
| 2. Estudar métodos de projeto, de análise de plantas de habitação, de avaliação da habitação de interesse social e de avaliação de desempenho. | | | | | | | | | |
| 3. Rever os itens de análise do método Qualihabita e entender o processo dos Fatores Críticos de Sucesso e realizar a sua contextualização nos projetos de habitação de interesse social. | | | | | | | | | |
| 4. Identificar a forma tipológica e de implantação dos conjuntos habitacionais e aplicar os métodos de avaliação em cada sub área: Projeto, planta, habitação e desempenho. | | | | | | | | | |
| 5. Qualificação do projeto de dissertação. | | | | | | | | | |
| 6. Entrevistar os usuários destas plantas através do método Qualihabita e tabular os dados. | | | | | | | | | |
| 7. Determinar os fatores críticos de sucesso. | | | | | | | | | |
| 8. Redação e defesa da dissertação. | | | | | | | | | |

REFERÊNCIAS

- ABIKO, A. K. **Introdução à gestão habitacional**. São Paulo, EPUSP, 1995. Texto técnico da Escola Politécnica da USP, Departamento de Engenharia de Construção Civil.
- BAUREN, Ilse M.; COLAUTO, Romualdo D.; GONÇALVES Caio M. Identificação dos Fatores Críticos de Sucesso em Instituição de Ensino Superior. In: **Revista Angrad**, vol. 7, n. 1, Rio de Janeiro, 2006.
- CAMPOLI, Julie; MACLEAN, Alex S. **Visualizing Density** Lower Density Catalog Images, 0.5–10.5 units per acre. Lincoln Institute Product Code: WP02JC1a, 2002. Disponível em: http://www.lincolninst.edu/pubs/666_Visualizing-Density-A. Acesso em Jul, 2013.
- COELHO, A. B. Melhor habitação com melhor arquitetura. In: **Infohabitar**, Ano VI, n. 318. Disponível em: <http://infohabitar.blogspot.com/2010/11/melhor-habitacao-com-melhor.html>. Acesso em dezembro de 2012
- FUNDAÇÃO JOSÉ PINHEIRO. **Déficit habitacional no Brasil 2008**. Brasília: Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação, 2009. Disponível em: <<http://www.fjp.gov.br/index.php/servicos/81-servicoscei/70-deficit-habitacional-no-brasil>>. Acesso em Janeiro de 2013.
- GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO. **Desenho Universal: Habitação Social**. CDHU – Superintendência de comunicação social. São Paulo: Companygraf, 2010.
- OLIVEIRA, Roberto de. Fatores críticos do sucesso (FCCs): uma ferramenta para o projeto e construção. In: **Encontro Nacional de Engenharia de Produção**, Piracicaba: 1996.
- OLIVEIRA, Roberto de. **Influência do Desenho Urbano no Custo Habitacional** – ARQ 1108: Disciplina de Mestrado PosArq – Ufsc. 7 de junho a 30 de set. de 2013. Notas de aula.
- PALERMO, C. MORAIS, G. COSTA, M. FELIPE, C. Habitação Social: uma visão projetual. In: **IV Colóquio de Pesquisas em Habitação**, 2007. Belo Horizonte: Universidade Federal de Minas Gerais.
- PERUZZO, Maria R. **Avaliação pós-ocupacional em habitação de interesse social**: comportamento da satisfação do usuário após médio período de permanência. Dissertação de Mestrado PPGEC-UFSC, 2008.
- TURNER, J. F. Housing of people. London: Marion Boyards, 1976.