

PERDAS EM PROJETOS DE HABITAÇÃO: UMA AVALIAÇÃO COM BASE NO VALOR PERCEBIDO PELO USUÁRIO. *José Waldomiro Jiménez Rojas, Juliana Kurek, Adalberto Pandolfo (orient.)* (Departamento de Engenharia Civil, FEAR, UPF).

Prover o cliente com as funções essenciais de um produto significa estabelecer um processo de relacionamento contínuo entre as funções desempenhadas pelas características do produto e os custos a ele, associados. Em se tratando de produtos da construção civil, observa-se, entretanto, que o mesmo apresenta-se, geralmente, como único, específico, fixo e com características particulares, o que requer cautela por parte dos responsáveis pela elaboração dos projetos. Cada vez mais as empresas necessitam aprimorar seus processos de projetos para a elaboração de um novo produto. Por isso torna-se imprescindível a observação do valor percebido pelo usuário. Neste trabalho propõe-se testar o modelo de avaliação de projetos de habitação proposto por Pandolfo, 2001. Este modelo capacita à identificação e a mensuração da satisfação, das expectativas e das necessidades do usuário deste setor e, ao mesmo tempo, gera informações que podem ser utilizadas durante o processo de projeto da edificação. A avaliação pretende analisar um projeto proposto para lançamento na cidade de Passo Fundo, com dois projetos concorrentes que estão em fase inicial de construção para um mesmo público-alvo, os projetos apresentam características semelhantes, todos apartamentos de dormitórios, no centro da cidade, localizados no 5º pavimento e de fundos. Os resultados gerados fornecerão indicadores de desempenho e custos desnecessários provenientes de elementos da edificação, que não agreguem valor à habitação. O trabalho, demonstra a importância de se atender às expectativas dos usuários-alvo com o objetivo de aumentar as chances de sucesso de um novo produto. Na etapa de projeto, em especial na definição do conceito do produto, utilizam-se poucos recursos; portanto, é nesta etapa que se pode alterar ou estudar com profundidade a configuração da habitação. Nas primeiras fases do empreendimento imobiliário, o custo das atividades envolvidas é reduzido, se comparado ao custo das fases que abrangem a construção da edificação. (PROBIC – FAPERGS).