

Avaliação das territorialidades em empreendimentos habitacionais de interesse social: estudo de caso no Programa Integrado Entrada da Cidade (PIEC)¹

Evaluation of territorialities in social housing: A case study in the Programa Integrado Entrada da Cidade (PIEC)

Deyvid Aléx de Bitencourt Monteiro²
deyvidalex@hotmail.com
Universidade Federal do Rio Grande do Sul

Luciana Inês Gomes Miron²
luciana.miron@ufrgs.br
Universidade Federal do Rio Grande do Sul

Michelle Nascimento da Silva²
michelly_ufrgs@hotmail.com
Universidade Federal do Rio Grande do Sul

Tana Renck Klein²
tanaklein@gmail.com
Universidade Federal do Rio Grande do Sul

Heleniza Ávila Campos²
heleniza.campos@ufrgs.br
Universidade Federal do Rio Grande do Sul

Paulo Edison Belo Reyes²
paulo.reyes@ufrgs.br
Universidade Federal do Rio Grande do Sul

RESUMO – No contexto dos empreendimentos habitacionais de interesse social (EHIS), expressões de territorialização dos usuários podem ser manifestadas através de apropriações no ambiente construído. Esse processo de apropriação do espaço pelo usuário indicaria a construção de um sentimento de pertencimento, que pode ser concretamente expressado por meio de alterações físicas. Tais apropriações também podem indicar riscos ao alcance dos objetivos esperados pelos programas habitacionais, tais como: (i) conflitos na vizinhança; (ii) falta de conforto e habitabilidade na habitação; (iii) falta de segurança nas áreas de uso coletivo e; (iv) falta de saneamento nos loteamentos. O objetivo deste artigo é identificar e mapear as territorialidades expressadas como apropriações

ABSTRACT – Within the context of social housing (EHIS), users may express territorialization through appropriations in the built environment. This process of appropriation of space by the user indicates the construction of a sense of belonging, which can be concretely expressed through physical changes. These appropriations may also indicate risks to achieving the objectives expected by housing programs, such as: (i) conflicts in the neighborhood; (ii) lack of comfort and livability in housing; (iii) lack of security in common areas, and; (iv) lack of sanitation in housing allotments. This article aims to identify and map the territorialities expressed as concrete appropriations through physical changes in public and private spaces in three social housing estates belonging

¹ Os autores agradecem ao CNPq, à CAPES e a todos os moradores dos EHIS avaliados.

² Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Rua Sarmento Leite, 320, 90050-170, Porto Alegre, RS, Brasil.

concretas através de alterações físicas nos espaços públicos e privados de três empreendimentos habitacionais de interesse social pertencentes ao Programa Integrado Entrada da Cidade (PIEC). O estudo empírico, envolveu a construção de um questionário, observações *in loco*, planejamento amostral, coleta e análise de dados. Para as análises dos dados foram utilizadas técnicas estatísticas descritivas e mapeamentos gráficos. Dentre as principais contribuições desta pesquisa estão a identificação, a categorização e o mapeamento de formas de territorialidade existentes nos EHIS investigados. Ainda, as territorialidades analisadas em conjunto com o percentual de permanência dos moradores indicaram novos caminhos para a compreensão dos impactos sobre a qualidade de vida desses usuários, bem como para o monitoramento dos resultados dos investimentos em habitação social no Brasil.

Palavras-chave: territorialidades, empreendimentos habitacionais de interesse social (EHIS), Programa Integrado Entrada da Cidade (PIEC).

to the *Programa Integrado Entrada da Cidade* (PIEC). The empirical study consisted in the elaboration of a questionnaire, observations “*in loco*”, sample design, and data collection and analysis. For data analysis, it was used descriptive statistics techniques and graphic mappings. The main contributions of this research are the identification, categorization, and mapping of the different forms of territoriality existent in the EHIS investigated. Moreover, the territorialities analyzed along with the percentage of permanence of the residents indicated new ways of comprehending the impacts on the quality of life of these users, as well as for monitoring the results of investments in social housing in Brazil.

Keywords: territorialities, social housing (EHIS), Programa Integrado Entrada da Cidade (PIEC).

Introdução

A análise de distintas formas de territorialidades no contexto habitacional brasileiro representa uma oportunidade de aprofundar a investigação sobre possíveis impactos da habitação de interesse social na vida de seus usuários, assim como na qualidade urbana gerada por essa tipologia de empreendimento nas cidades. Nos últimos anos, notícias têm sido veiculadas mencionando o critério de territorialidade para realocação das famílias beneficiadas pelo Minha Casa Minha Vida (MCMV) a partir do ano de 2015 (G1, 2015; Sinduscon/MT, 2015). Nesse contexto, o critério de territorialidade tem sido considerado como a priorização para o reassentamento de moradores do próprio bairro para implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social (EHIS).

Contudo, um ponto a ser considerado acerca da adoção do conceito de territorialidade para o reassentamento de famílias é a pluralidade de tipos de territorialidades identificadas na literatura que trata dessa temática. Para Sack (1986), o conceito de territorialidade tende a envolver a tentativa de um usuário ou um grupo, de atingir, influenciar ou controlar pessoas, fenômenos e relacionamentos por meio da delimitação e afirmação do controle sobre uma área geográfica. Roncayolo (1990), por sua vez, explica que a territorialidade tende a estar relacionada a ordens de subjetivação em relação ao espaço urbano, envolvendo, neste caso, condutas, representações e sentimentos de pertencimento expressos individual e coletivamente pelos moradores de um determinado local.

Tais “territorialidades” abordadas por diferentes autores em distintas áreas do conhecimento; como a sociologia, a geografia e o urbanismo; demonstram a clara necessidade de maior compreensão e consolidação desse conceito para que sua adoção possibilite uma efetiva avaliação dos benefícios gerados pelos programas habitacionais brasileiros. Nesse contexto, o pertencimento

pode ser expressado por moradores através de alterações físicas nos espaços públicos e privados que expressem uma apropriação concreta. Neste sentido, considerando a necessidade de avanço do conhecimento, a identificação e análise de alguns tipos de territorialidades ou apropriações, especificamente, em EHIS, se torna relevante para o presente estudo.

Concomitantemente, é possível constatar que diversos estudos sobre habitação social têm identificado um considerável número de modificações realizadas pelos moradores em suas unidades habitacionais (áreas privadas) e nas áreas de uso comum (áreas condominiais ou públicas). Dentre as principais contribuições desses estudos, podem ser mencionadas: (a) avaliação das diferentes formas de territorialidades, e ou apropriação, dos espaços públicos e privados (Barbosa e Silva, 2005); (b) análise das modificações realizadas pelos usuários nos empreendimentos habitacionais de interesse social - EHIS (Meira e Santos, 1998); (c) identificação do nível de adequação dos EHIS às necessidades dos usuários (Ornstein e Cruz, 2000), assim como (d) investigação da relação entre as territorialidades e a permanência dos usuários nessa tipologia de empreendimento (Greenbaum e Greenbaum, 1981).

Neste sentido, visando ampliar a discussão acerca do conceito de territorialidade aplicado ao contexto de habitação de interesse social foi selecionado para o desenvolvimento desta pesquisa o Programa Integrado Entrada da Cidade (PIEC). Iniciado em 2002, o PIEC é um grande projeto de regeneração urbana localizado na entrada principal da cidade de Porto Alegre/RS que visa prover habitação para aproximadamente 12,55% do déficit habitacional da cidade (Fundação João Pinheiro, 2004-2005). No desenvolvimento desse programa, um dos critérios iniciais foi o reassentamento da população identificada em assentamentos irregulares e precários para uma área de no máximo 1km de distância.

O PIEC, dado o seu porte e complexidade, tem sido objeto de inúmeras avaliações de resultados e da percepção de usuários (Leite, 2005; Tillmann *et al.*, 2009; Rocha *et al.*, 2009; Miron e Formoso, 2010; Monteiro, 2015). Uma das contribuições desses estudos, o índice de permanência³ das famílias reassentadas, foi considerado pela Prefeitura Municipal de Porto Alegre (PMPA) e agentes financiadores como um indicador de atendimento dos objetivos do programa pela sua contribuição à estruturação urbana, à recuperação ambiental e à melhoria da qualidade de vida da população (Miron, 2008). Além disso, algumas das avaliações anteriores (Miron, 2008; Miron e Formoso, 2009) também identificaram um considerável número de alterações tanto nas unidades habitacionais (áreas privadas), quanto nos espaços de uso comum (áreas públicas), possivelmente indicando formas de apropriação individuais nos empreendimentos habitacionais. A partir dos resultados dessas avaliações, bem como pela existência de empreendimentos com cerca de 10 anos de ocupação, foi considerada a importância da avaliação das diferentes territorialidades manifestadas no PIEC.

O objetivo deste artigo é identificar e mapear as territorialidades expressadas como apropriações concretas através de alterações físicas nos espaços públicos e privados no contexto de três empreendimentos habitacionais de interesse social pertencentes ao Programa Integrado Entrada da Cidade. Ainda, a presente pesquisa busca: (i) comparar a evolução de tais territorialidades em diferentes tempos de uso e, (ii) discutir como tal processo tende a afetar a permanência dos usuários nos empreendimentos do programa, considerando os resultados de estudos anteriores.

Dentre as potenciais contribuições da análise das diferentes territorialidades no contexto de EHIS está a possibilidade de melhor compreender as necessidades dos usuários (moradores), assim como as características que poderão resultar em sentimento de pertencimento, satisfação e permanência desses usuários nos três EHIS investigados.

Territorialidade em empreendimentos habitacionais de interesse social

O conceito de territorialidade foi definido por Howard (1920) como sendo “a conduta característica adotada por um organismo para tomar posse de um território e defendê-lo contra os membros de sua própria espécie” (Raffestin, 1993). Para Raffestin (1993), o usuário ‘territorializa’ um determinado local ao se apropriar do espaço urbano tanto concreta quanto abstratamente. Raffestin (1993), ao buscar explicitar as distintas formas de territorialização ou apropriação dos espaços públicos

e privados pelos usuários, identifica também as alterações realizadas em habitações de interesse social.

A análise das alterações realizadas pelos usuários, tanto em suas casas quanto nos espaços comuns ou públicos, tende a retratar os processos de apropriação simbólica e material existentes no contexto de EHIS (Mourão e Cavalcante, 2006; Bourdieu, 1998). Esse processo de apropriação revela um comportamento humano na busca de uma identificação com o local vivenciado, o qual tende a interferir na satisfação dos usuários em relação à qualidade da habitabilidade de um ambiente construído, assim como na efetiva permanência desses usuários no local (Miron, 2008; Monteiro, 2015). Logo, a consideração do processo de apropriação dos espaços pode contribuir para a compreensão das características que geram mais benefícios na provisão de habitação de interesse social no contexto brasileiro.

De acordo com Sack (1986), a territorialidade pode ser compreendida a partir de três principais aspectos: (i) área; (ii) comunicação e; (iii) controle. A área corresponde à fração geográfica da qual se forma o território, sendo então uma base física (Sack, 1986). A comunicação consiste na delimitação da área para o grupo de pessoas (Sack, 1986). O controle, por sua vez, é exercido sobre a área com a finalidade de definir as questões de acesso ou não ao território (Sack, 1986). O estabelecimento de um controle pode se dar mediante meios físicos (por exemplo: grades e muros), assim como por meio de meios imateriais (por exemplo: signos e símbolos). A territorialidade se evidencia, portanto, enquanto um tipo de delimitação espacial, na qual prevalece uma forma de comunicação, que revela controle de acesso ao conteúdo interno, assim como ao fluxo de entrada e/ou saída externa.

Para Roncayolo (1990), a territorialidade também pode ser entendida como um fenômeno cultural e multidimensional, a qual inclui em seus domínios aspectos de ordem: (i) psicológica; (ii) econômica e; (iii) geográfica (Roncayolo, 1990). Tais aspectos referem-se a modos de inscrição em determinados espaços urbanos, requalificando-os como regiões de apropriação ou, em outras palavras, de territorialização.

Haesbaert (2007), com base em uma ampla revisão da literatura, propõe que o processo de apropriação dos espaços, ou de territorialização, tende a incorporar três dimensões principais: (i) política; (ii) econômica e; (iii) cultural. O mesmo autor explica que tais dimensões estão intimamente relacionadas ao modo como as pessoas utilizam o território, assim como elas próprias se organizam no espaço e como dão significado ao lugar (Haesbaert, 2007). Para Soja (1993), a territorialidade tem o papel de efetuar a manutenção do território vivenciado, ou seja,

³ O percentual de permanência (denominado nos estudos originais como índice de retenção) das famílias que estavam residindo no PIEC (no momento das avaliações) foi obtido através das variáveis tempo de moradia e local de origem, as quais eram comparadas com o cadastro de reassentamento feito pela prefeitura (Miron, 2008).

zelar pela sua conservação, garantindo assim, um tipo de equilíbrio entre as sociedades e a natureza.

Com base na revisão da literatura, entende-se por territorialidades o conjunto de atividades e práticas por meio das quais são estabelecidos os territórios, ou seja, os espaços sobre os quais se projetam as expressões de controle, poder e apropriação pelos diferentes agentes sociais que atuam na cidade. As territorialidades criam “campos de força” representativos das relações dos diversos grupos sociais com um determinado espaço - os quais passam a constituir-se em territórios (Campos, 2000). Esses campos de força são o que Deleuze e Guattari (1995) nomeiam de “agenciamentos de enunciação”, redefinindo novas significações para o espaço previamente estabelecido. O espaço apropriado, portanto, territorializado, expressa um novo sentido, tanto para os que o ocupam, quanto para aqueles que o reconhecem.

Em geral, as territorialidades urbanas revelam a condição de pertinência de um determinado grupo a uma porção de espaço, muitas vezes expressa por meio de modos de comportamento ou de alterações de elementos físicos, que designam a “assinatura” do grupo como forma de expressão. Trata-se, portanto, de uma construção social com um significado específico (características culturais ou perfis socioeconômicos, ideologia política, entre outros) para os membros de cada grupo enquanto identidade particular.

Ao mesmo tempo, essas relações indivíduos-território servem como forma de comunicação de limites e códigos comportamentais aos indivíduos que não compartilham de interesses e expectativas similares. Essas representações são formadoras de uma trama complexa de diferentes significações que vão influenciar, motivar ou justificar atitudes de resistência, defesa, ou seja, sinais de diferenciação dos grupos sociais em relação ao meio em que se encontram. Do mesmo modo, as representações, construídas social e espacialmente, podem promover condições de atratividade.

As motivações para a definição de territorialidades estão relacionadas com as diferentes formas de relação dos grupos com o território (forma de uso; organização; significado que ele pode assumir em diferentes momentos), traduzindo ao mesmo tempo expectativas particulares interiores aos grupos (prazer, necessidade, contingência, obrigação, ideologia) como também exteriores a eles (funcionais, simbólicas, sociais, físico-ambientais, socioeconômicas). Para Haesbaert (2014), o processo de apropriação ou territorialização do espaço pelo usuário por meio de alterações físicas (apropriações concretas) tende a afetar diretamente o sentimento de pertencimento para com o local vivenciado. Tais apropriações podem contribuir para a construção de uma identidade, bem como para uma melhor relação do indivíduo com o meio urbano. Ainda, essas territorializações pode representar uma expansão de domínio. Os espaços habitacionais, em

particular, representam formas de apropriação específica, cujas relações entre espaços públicos e privados podem estar vinculadas ao sentimento de pertencimento e à permanência, tornando-se, portanto, um importante campo para investigação.

Para o propósito desta pesquisa foi adotado o conceito de territorialidade com base em Sack (1986), o qual aborda a delimitação do espaço geográfico, a comunicação como delimitação dessa área e o estabelecimento de um controle mediante aspectos físicos. Logo, a territorialização, apropriação concreta dos espaços pelos usuários, será delimitada nesta pesquisa às alterações físicas realizadas nas: (a) áreas privadas (dentro dos limites do lote das unidades habitacionais) e (b) áreas públicas internas aos limites dos EHIS.

Por fim, esta pesquisa busca contribuir na discussão das diferentes formas físicas de apropriação dos espaços, especificamente pelos usuários (moradores) de empreendimentos habitacionais de interesse social. A partir da comparação de resultados com estudos anteriores, também busca contribuir para verificar mudanças nas formas de apropriação dos espaços públicos e privados considerando diferentes momentos de ocupação pelos usuários (moradores) de empreendimentos habitacionais de interesse social. Ainda, esta pesquisa procura analisar a relação entre as alterações físicas das unidades habitacionais e EHIS com a permanência de usuários tendo em vista que a territorialização pode expressar o sentimento de pertencimento, o qual parece motivar a permanência.

Metodologia

A seguir são apresentados os procedimentos metodológicos adotados para o desenvolvimento desta pesquisa: objeto de estudo, unidades empíricas de análise, instrumentos de coleta, plano amostral, procedimentos para coleta e análise dos dados obtidos.

Objeto de estudo

Conforme mencionado na introdução deste artigo foi selecionado como objeto de estudo o Programa Entrada da Cidade (PIEC). O PIEC teve como principal objetivo promover a melhoria da qualidade de vida das famílias que viviam em condições de sub-habitação em 20 assentamentos irregulares e precários em cinco bairros de Porto Alegre (RS): (i) Anchieta, (ii) Humaitá, (iii) Farrapos, (iv) Navegantes e (v) Marcílio Dias (Figura 1). Essas famílias foram identificadas pelos técnicos sociais do Departamento Municipal de Habitação (DEMHAB) da PMPA na área de intervenção do programa entre os anos 2000 e 2001, conforme representado na Figura 1.

O PIEC pode ser definido como um grande projeto de recuperação urbana e habitação social, o qual visou originalmente o reassentamento de 3.755 mil famílias

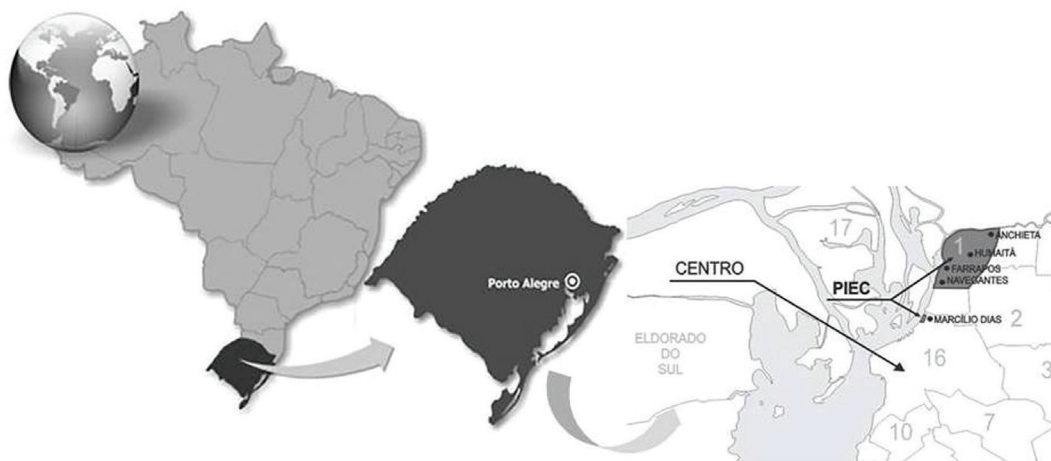


Figura 1. Mapa de localização: Brasil, Rio Grande do Sul, Porto Alegre e PIEC.

Figure 1. Location map: Brazil, Rio Grande do Sul, Porto Alegre and PIEC.

Fonte: (a) Google imagens e (b) Miron (2008).

que viviam nos mencionados assentamentos precários e que, pertenciam, predominantemente, à faixa de renda de zero a três salários mínimos (PMPA, 2002). A recuperação urbana foi configurada pela integração de cinco projetos em um mesmo território: (i) infraestrutura, (ii) valorização paisagística, (iii) habitação, (iv) projeto social, o qual incluía intervenções físicas associadas a ações de assistência social. Segundo dados da PMPA (2014), em 12 anos de desenvolvimento o programa produziu 12 EHIS e urbanizou os lotes de 413 casas. A maior parte dos EHIS foram construídos no bairro Farrapos e possibilitaram o reassentamento de 1.624 famílias (PMPA, 2014).

Com base nos dados de estudos anteriores (Miron, 2008; Miron e Formoso, 2009) e de relatórios da PMPA (2013, 2014) foram delimitados como população-alvo de investigação desta pesquisa, os moradores de três empreendimentos referentes à primeira etapa de implantação do programa (entregue aos beneficiários entre os anos de 2003 e 2004): (i) Vila Tecnológica, (ii) Pôr-do-Sol e (iii) Progresso. Esta delimitação permitiu que, os dados obtidos nesta pesquisa fossem passíveis de comparação com alguns dados de pesquisas anteriores, as quais avaliaram os mesmos empreendimentos (por exemplo: Miron, 2008; Miron e Formoso, 2009). Na sequência é apresentada uma breve descrição dos três empreendimentos mencionados.

EHIS Vila Tecnológica

O EHIS Vila Tecnológica foi entregue aos beneficiários em maio de 2003. O empreendimento é composto por 61 unidades habitacionais com três tipologias distintas: 59 casas térreas com 44,62m²; 2 casas para portadores de deficiência física com 49,50m². Além disso, o empreendimento foi provido com edificações para uma creche, a

associação de moradores e escritório do próprio programa conforme Figura 2. Além disso, havia a previsão da implementação de um Centro de Apoio ao Desenvolvimento Econômico Regional na área do empreendimento, embora esse centro não tenha sido viabilizado.

EHIS Pôr-do-Sol

O EHIS Pôr-do-Sol foi entregue aos beneficiários em novembro de 2003. O empreendimento é composto por 130 sobrados (42,25m²), dentre os quais sete são unidades mistas com possibilidade de ampliação para atividades comerciais. Destas sete, duas unidades comerciais foram construídas em dezembro de 2004 (acessos D e E). O empreendimento também contém uma quadra esportiva (área de lazer), um pequeno playground e uma área para estacionamento, conforme Figura 3.

EHIS Progresso

O EHIS Progresso foi entregue aos beneficiários em março de 2004. O empreendimento é composto por 222 habitações. Destas 191 são sobrados com 42,25m², 30 são casas térreas com 43,61m² e 1 é casa para portadores de deficiência física com 49,50m². O empreendimento também contém 10 unidades comerciais com 22,75m², uma praça com quadra de esportes e uma edificação para a associação de moradores (que posteriormente foi convertida em creche), conforme Figura 4.

Técnicas de coleta de dados

Para a coleta de dados nos três empreendimentos selecionados foi construído um questionário específico.

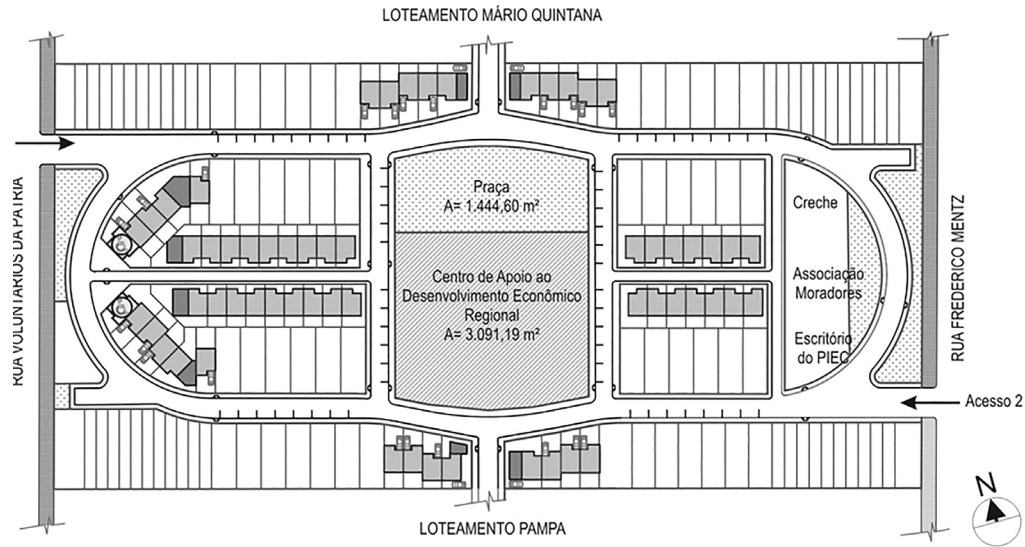


Figura 2. Representação da implantação do EHS Vila Tecnológica.
Figure 2. Representation of the implementation of Vila Tecnológica.
Fonte: Equipe de pesquisa (2015) adaptado da PMPA (2013).

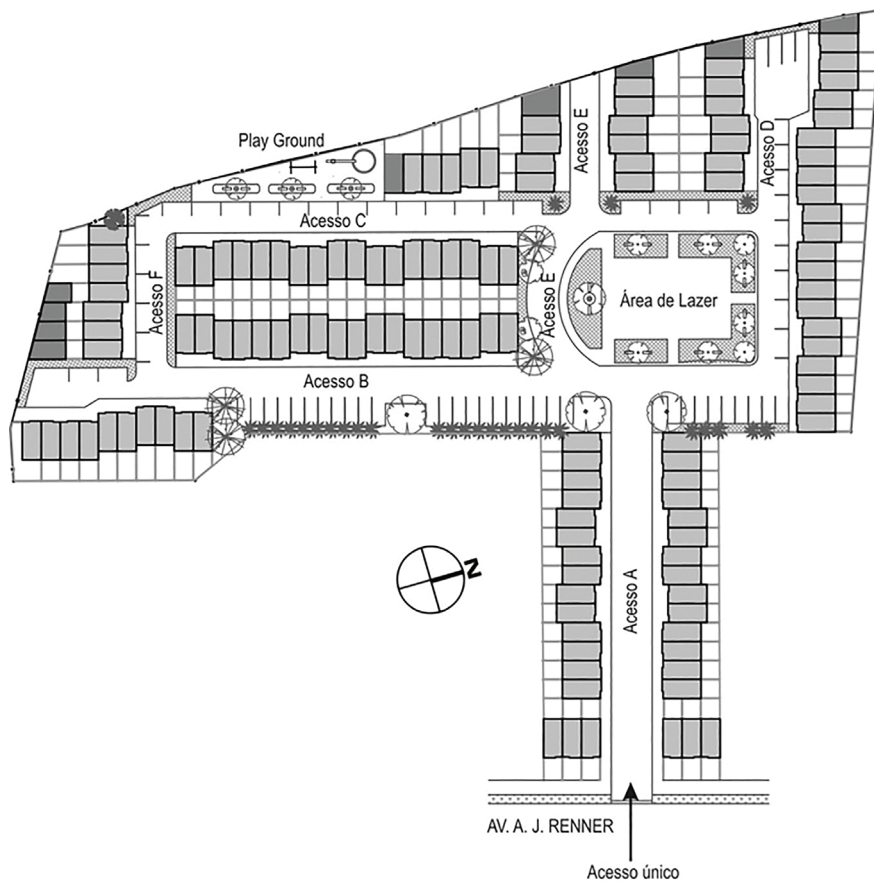


Figura 3. Representação da implantação do EHS Pôr-do-Sol.
Figure 3. Representation of the implementation of Pôr-do-Sol.
Fonte: Equipe de pesquisa (2015) adaptado da PMPA (2013).

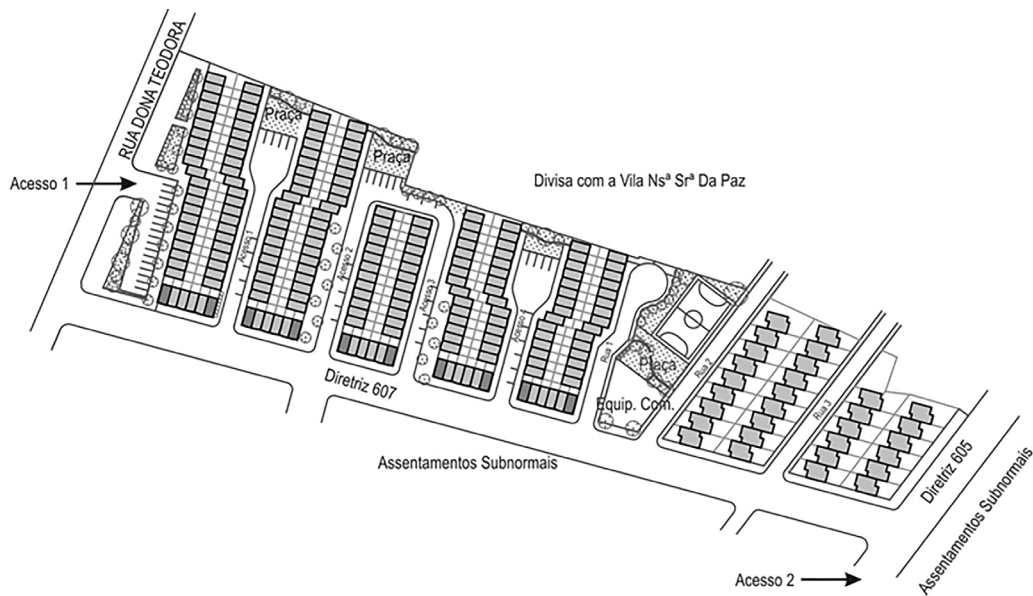


Figura 4. Representação da implantação do EHIS Progresso.

Figure 4. Representation of the implementation of Progresso.

Fonte: Equipe de pesquisa (2015) adaptado da PMPA (2013).

O questionário foi estruturado a partir de questões fechadas e abertas. As questões fechadas tiveram como objetivo identificar o perfil dos usuários (moradores) dos empreendimentos. Foram questionados aspectos relacionados a: (i) o sexo; (ii) a idade; (iii) a escolaridade, (iv) a ocupação e (v) a renda média familiar antes e após o reassentamento no novo contexto urbano, considerando uma diferença de 10 anos. As questões abertas, por sua vez, tiveram como objetivo identificar as melhorias realizadas e as pretendidas futuramente nas unidades habitacionais, delimitadas às áreas privadas, dentro dos limites do lote das unidades habitacionais.

A fim de aprofundar evidências obtidas através do questionário, realizaram-se observações *in loco* nos três empreendimentos. As observações foram delimitadas às alterações físicas nas áreas privadas externas às unidades habitacionais (dentro dos limites do lote) e às áreas públicas dos EHIS. O projeto original das fachadas foi visualmente comparado com a situação das unidades habitacionais no dia da coleta de dados. As observações tiveram como objetivo identificar por meio de mapeamentos todas as alterações realizadas pelos usuários nas áreas externas das unidades habitacionais internas (privadas) e comuns (públicas) aos EHIS. O registro dessas modificações foi coletado por meio de esboços, anotações sobre as áreas e registro fotográfico. Posteriormente, esses dados foram mapeados e comparados com os dados identificados por meio do questionário, aferindo um maior número de informações, assim como maior grau de confiabilidade em relação aos resultados obtidos na avaliação realizada na presente pesquisa. Cabe considerar, que a amostra

para as observações *in loco* foi a totalidade das unidades habitacionais de cada EHIS e por essa razão foi delimitada às áreas externas.

Plano amostral do questionário

O plano amostral para o questionário aplicado nesta pesquisa seguiu critérios definidos pela equipe de pesquisa considerando a possibilidade de comparação dos dados com as avaliações previamente realizadas (Miron, 2008; Miron e Formoso, 2009). Com base nessas pesquisas, foram considerados os seguintes critérios: (a) para cada um dos três empreendimentos investigados foi definido um plano amostral buscando uma relativa proporcionalidade entre o tamanho do empreendimento e a amostra; (b) para o EHIS Progresso foi realizada uma estratificação entre os dois tipos de moradias (térrea e sobrados). Com base nos critérios mencionados, a Tabela 1 apresenta a amostra planejada para cada um dos três empreendimentos investigados.

Coletas de dados

Após a definição do plano amostral, cada um dos três empreendimentos foi dividido em estratos, desta vez relativa ao seu layout de implantação, considerando o número necessário de pesquisadores para a coleta de dados. A partir da definição desses estratos foi realizado um treinamento no dia 25 de outubro de 2013 com a participação de toda a equipe de pesquisa envolvida. No treinamento foram geradas discussões acerca do questionário e das

Tabela 1. Tamanho das amostras planejadas para os três EHIS.**Table 1.** Sample sizes planned for the three EHIS.

| EHIS | Vila Tecnológica | Pôr-do-Sol | Progresso | |
|------------------|------------------|------------|-----------|---------------|
| Tipologia das UH | Casas Térreas | Sobrados | Sobrados | Casas Térreas |
| População | N = 59 | N = 130 | N = 191 | N = 30 |
| Amostra | 20 | 25 | 25 | 10 |

Fonte: Equipe de pesquisa (2014).

observações, assim como da organização final das duplas responsáveis pela coleta de dados.

A aplicação dos questionários nos empreendimentos investigados ocorreu entre os dias 28 e 29 de outubro de 2013, sendo: (i) EHIS Vila Tecnológica no dia 28 (segunda-feira); (ii) EHIS Pôr-do-Sol no dia 29 (terça-feira); (iii) EHIS Progresso no dia 28 (segunda-feira). A coleta de dados com os questionários foi realizada nas referidas datas por envolver a disponibilidade de toda a equipe de pesquisadores do Brasil e de um pesquisador da Inglaterra, o qual faz parte desta pesquisa.

A análise dos resultados dos questionários indicou que as alterações externas às unidades habitacionais foram mais representativas em dois dos empreendimentos avaliados. Dessa forma foi identificada a necessidade de observações *in loco* para um maior detalhamento dessas alterações externas. As observações, foram realizadas entre os dias 01 e 02 de novembro de 2014, sendo (i) EHIS Vila Tecnológica no dia 01 (quarta-feira); (ii) EHIS Pôr-do-Sol no dia 02 (quinta-feira) e; (iii) EHIS Progresso no dia 01 (quarta-feira). Cabe salientar que, as observações realizadas nos empreendimentos foram feitas considerando todo o perímetro (incluindo todas as unidades habitacionais) dos empreendimentos investigados, não tendo sido limitadas ao plano amostral utilizado para aplicação dos questionários. Paralelamente às observações, foi realizado levantamento fotográfico da área de estudo.

Análise dos dados

Para a análise dos dados obtidos por meio do questionário foi utilizado o software Excel®. As respostas das questões fechadas referentes ao perfil dos usuários foram codificadas e organizadas em um único banco de dados. As respostas das questões abertas referentes às modificações realizadas e pretendidas futuramente foram transcritas em uma planilha a partir dos dados brutos coletados. A análise inicial dessa matriz possibilitou aos pesquisadores identificar inúmeras respostas com percepções similares, embora com expressões diferentes. Essas menções foram refinadas e transcritas novamente, no entanto, na forma de palavras-chave, de modo a possibilitar a análise

das percepções dos usuários por meio da análise de frequência das variáveis (Everitt, 1992).

Para análise de frequência, as palavras-chave seguiram o mesmo critério de categorização das avaliações anteriores (Miron, 2008): (i) acessórios de proteção e vedação – subdivididos em verticais (grades, muros) e horizontais (cobertura do pátio frontal e do pátio dos fundos); (ii) revestimentos – subdivididos em verticais (pintura, revestimentos cerâmicos internos e externos) e horizontais (pisos internos e externos); (iii) ampliações – subdivididos em previstas em projeto (ampliação da área dos fundos da unidade habitacional e de um terceiro pavimento no sobrado) e não previstas (ampliação do segundo pavimento da unidade habitacional térrea, ampliação da área frente e, quando possibilitado pela implantação, na lateral) e; (iv) outros – inclui todas as melhorias realizadas ou pretendidas que não se encaixarem nas demais (por exemplo: churrasqueira, mobília e pequenas intervenções nos ambientes internos das unidades habitacionais, como: troca de escada interna, troca de esquadrias, entre outros).

Após a análise de frequência das variáveis referentes às modificações realizadas e pretendidas nas unidades habitacionais foi possível gerar gráficos e tabelas dos resultados da avaliação. Para análise dos dados obtidos por meio das observações foi utilizado o *software* AutoCAD, versão 2013. As alterações físicas identificadas pela equipe de pesquisa foram representadas graficamente na forma de mapeamentos. Esses mapeamentos em conjunto com os dados obtidos por meio do questionário possibilitaram identificar as principais formas de territorialidade, apropriações concretas, nos empreendimentos investigados, assim como os locais onde tais alterações físicas são mais representativas. As fotografias, por sua vez, foram selecionadas e utilizadas de forma complementar às informações obtidas por meio dos questionários e das observações para descrição dos resultados.

Resultados da avaliação

A seguir são apresentados os resultados desta pesquisa com base nos três EHIS avaliados. Para análise dos resultados da avaliação optou-se por discutir de forma conjunta os empreendimentos estudados nesta pesquisa.

Alterações realizadas nos três EHIS estudados

As Figuras 5, 6 e 7 apresentam a porcentagem de unidades habitacionais em que foram realizadas melhorias pelos seus usuários. Como pode ser observado, 89% das unidades avaliadas no EHIS Vila Tecnológica já sofreram algum tipo de alteração pelos seus usuários. No EHIS Pôr-do-Sol esse índice cai para 79%, enquanto que, no EHIS Progresso esse índice aumenta para 90%. De modo geral, foi possível observar nos três EHIS avaliados um índice elevado de modificações realizadas. De acordo com a percepção dos usuários tais alterações estão relacionadas principalmente às novas necessidades dos arranjos familiares.

Buscando compreender as alterações realizadas pelos usuários nos espaços públicos e privados dos EHIS, realizou-se a categorização dos itens mencionados. Conforme pode ser observado na Figura 8, foi possível identificar que as principais alterações realizadas nas unidades habitacionais do EHIS Vila Tecnológica são referentes aos acessórios de proteção e vedação verticais (82%), como grades e muros, e aos acessórios de proteção e vedação horizontais (82%), como a cobertura do pátio frontal e do pátio posterior da habitação social. De acordo com a percepção dos usuários a alta incidência de grades e muros nas habitações condiz com a sensação de falta de segurança no empreendimento uma vez que 58% dos usuários relataram se sentir inseguros na atual área de morada. Dentre o principal motivo mencionado para a sensação de falta de segurança está o tráfico de drogas. A cobertura do pátio frontal e posterior tende a estar relacionada à necessidade de ampliação da habitação, particularmente, da garagem uma vez que, um considerável número de usuários relatou a falta de locais apropriados para guardar o veículo próprio (carro ou moto).

De forma complementar, são apresentadas fotos das alterações mais realizadas no EHIS Vila Tecnológica, sendo essas referentes aos acessórios de proteção e vedação verticais (Figura 9), e aos acessórios de proteção e vedação horizontais (Figura 10).

Na Figura 11, foi possível identificar que as principais alterações realizadas nas unidades habitacionais do EHIS Pôr-do-Sol condizem com os revestimentos horizontais (68%), como pisos internos e externos, e revestimentos verticais (58%), como pintura, revestimentos cerâmicos internos e externos. Em relação ao empreendimento anterior (EHIS Vila Tecnológica), observa-se que o EHIS Pôr-do-Sol possui menor percentual de alterações relacionadas aos acessórios de proteção e vedação verticais. Tal fato tende a estar relacionado à sensação de segurança no empreendimento uma vez que, 78% dos usuários relataram se sentir seguros. Tal sentimento de segurança parece estar relacionado ao fato de que esse EHIS, em particular, apresenta somente um acesso, o que possibilitaria um maior controle dos moradores sobre as pessoas que circulam nas áreas públicas e comuns do empreendimento.



Figura 5. Melhorias realizadas no EHIS Vila Tecnológica.
Figure 5. The improvements in Vila Tecnológica.

Fonte: Equipe de pesquisa (2014).

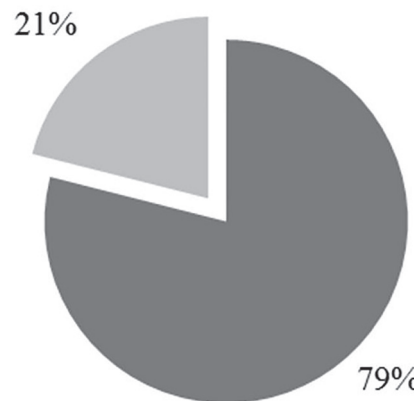


Figura 6. Melhorias realizadas no EHIS Pôr-do-Sol.
Figure 6. The improvements in Pôr-do-Sol.

Fonte: Equipe de pesquisa (2014).

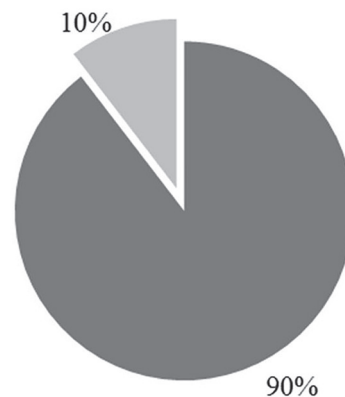


Figura 7. Melhorias realizadas no EHIS Progresso.
Figure 7. The improvements in Progresso.

Fonte: Equipe de pesquisa (2014).

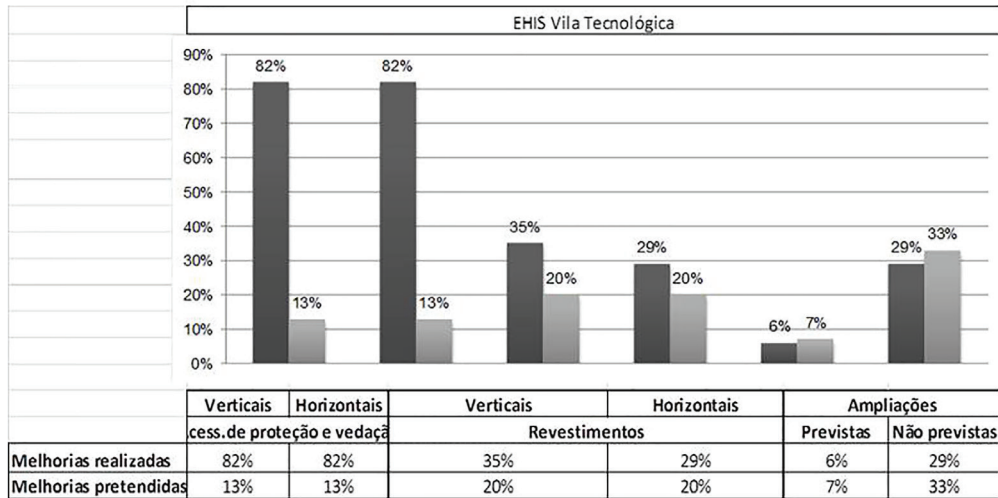


Figura 8. Tipos de modificações realizadas no EHS Vila Tecnológica.
Figure 8. Types of modifications made in EHS Vila Tecnológica.

Fonte: Equipe de pesquisa (2014).



Figura 9. Acessórios de proteção e vedação verticais
Figure 9. Protection Accessories and vertical sealing

Fonte: Acervo pessoal da equipe de pesquisa (2014).



Figura 10. Acessórios de proteção e vedação horizontais .
Figure 10. Protection Accessories and horizontal sealing.

Fonte: Acervo pessoal da equipe de pesquisa (2014).

Além disso, o número de ampliações é menos expressivo, em comparação com o EHS Vila Tecnológica. No tocante às melhorias relacionadas aos revestimentos, pode-se inferir que os usuários desse empreendimento buscaram maior personalização em suas unidades habitacionais. Nesse sentido, os usuários se apropriaram dos espaços por meio da personalização do ambiente, utilizando para tal finalidade a troca de revestimentos internos e externos.

De forma complementar, são apresentadas fotos das alterações mais realizadas no EHS Pôr-do-Sol, sendo essas referentes aos revestimentos horizontais (Figura 12), e aos revestimentos horizontais (Figura 13).

Na Figura 14, por sua vez, foi possível identificar que as principais alterações realizadas nas unidades habitacionais do EHS Progresso condizem com os acessórios de proteção e vedação verticais (71%), tais como muros e grades, e aos acessórios de proteção e vedação horizontais (57%), como a cobertura do pátio frontal e do pátio dos fundos da habitação social. Assim como no primeiro empreendimento avaliado (EHS Vila Tecnológica), o EHS Progresso se destaca pelo considerável número de modificações relacionadas aos acessórios de proteção e vedação verticais que, do mesmo modo que no EHS Vila Tecnológica, tendem a estar relacionados à percepção de falta de segurança dos usuários nas áreas internas ao empreendimento. No tocante às alterações relacionadas aos revestimentos verticais e horizontais se observou uma situação similar ao do EHS Pôr-do-Sol uma vez que os usuários mencionaram a colocação de revestimentos internos e externos como forma de personalização e até delimitação da habitação em relação às demais.

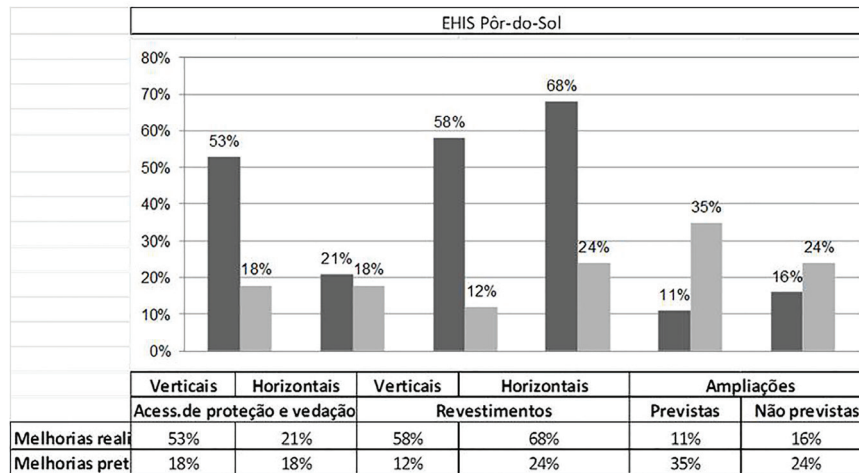


Figura 11. Tipos de modificações realizadas no EHIS Pôr-do-Sol.

Figure 11. Types of modifications made in EHIS Pôr-do-Sol.

Fonte: Equipe de pesquisa (2014).]

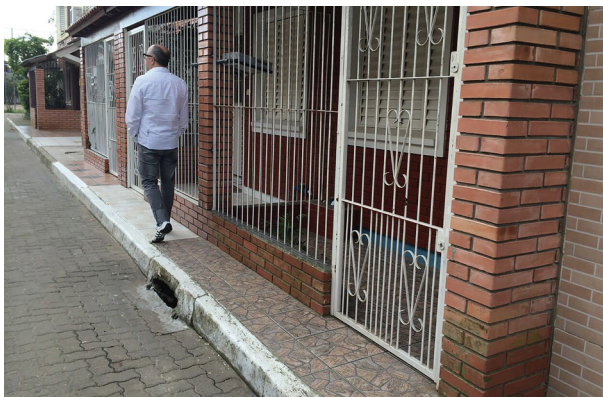


Figura 12. Revestimentos horizontais.

Figure 12. Horizontal coatings.

Fonte: Acervo pessoal da equipe de pesquisa (2014).



Figura 13. Revestimentos verticais.

Figure 13. Vertical coatings.

Fonte: Acervo pessoal da equipe de pesquisa (2014).

De forma complementar, são apresentadas fotos das alterações mais realizadas no EHIS Progresso, sendo essas referentes aos acessórios de proteção e vedação verticais (Figura 15), e aos acessórios de proteção e vedação horizontais (Figura 16).

Mapeamento gráfico/visual das alterações externas realizadas nas unidades habitacionais dos EHIS estudados

As observações realizadas nos três empreendimentos avaliados possibilitaram a representação gráfica/visual das alterações mencionadas pelos usuários. Além de possibilitar um maior grau de confiabilidade às menções dos respondentes, as observações das áreas investigadas auxiliaram na compreensão e identificação de quais locais dos EHIS são mais suscetíveis para realização de modificações.

Conforme apresentado na Figura 17, pode-se observar que independentemente da localização da unidade habitacional no EHIS Vila Tecnológica, a maioria dos usuários realizou alterações externas do tipo “acessórios de proteção e vedação verticais”, tais como grandes e muros. A colocação de revestimentos horizontais também tende a ser uma modificação presente em quase todas as habitações do empreendimento, ocorrendo em alguns casos, sobre o passeio público, conforme pode ser observado no centro da Figura 17. Dentre as ampliações realizadas, predominam as não previstas em projeto, conforme observado à direita da Figura 17.

As fotos do levantamento de campo demonstram as ampliações realizadas no EHIS Via Tecnológica, as quais, conforme mencionado, condizem com ampliações não previstas no projeto. Exemplo dessas alterações é o

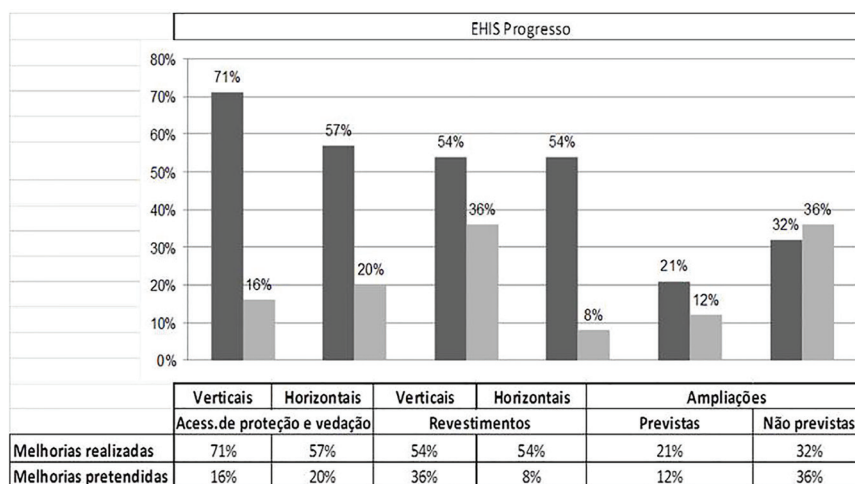


Figura 14. Tipos de modificações realizadas no EHS Progresso.

Figure 14. Types of modifications made in EHS Progresso.

Fonte: Equipe de pesquisa (2014).



Figura 15. Acessórios de proteção e vedação verticais.
Figure 15. Protection accessories and vertical sealing.

Fonte: Acervo pessoal da equipe de pesquisa (2014).



Figura 16. Acessórios de proteção e vedação horizontais.
Figure 16. Protection accessories and horizontal sealing.

Fonte: Acervo pessoal da equipe de pesquisa (2014).



Figura 17. Mapeamento das modificações realizadas no EHS Vila Tecnológica.

Figure 17. Mapping the changes performed in Vila Tecnológica.

Fonte: Equipe de pesquisa (2014).



Figura 18. Ampliação de um pavimento no sentido frontal.

Figure 18. Expansion of a floor in the front direction.

Fonte: Acervo pessoal da equipe de pesquisa (2014).



Figura 19. Ampliação sobre o passeio público.

Figure 19. Expansion on the promenade.

Fonte: Acervo pessoal da equipe de pesquisa (2014).

acréscimo de um pavimento quanto no sentido frontal ou posterior da habitação (Figura 18), avançando, algumas vezes, sobre o espaço público (Figura 19).

Na Figura 20 foi possível identificar que as principais alterações realizadas nas unidades habitacionais do EHS Pôr-do-Sol condizem com os revestimentos horizontais (pisos cerâmicos), o que vai ao encontro dos resultados obtidos por meio da aplicação dos questionários. Observa-se ainda, por meio do mapeamento gráfico/visual, que em quase todas as unidades habitacionais do empreendimento foi realizada esse tipo de alteração, particularmente localizada no espaço público “passeio”, adjacente aos lotes. De acordo com a percepção dos usuários, a possibilidade de personalização do passeio público permite a delimitação da área e uma consequente apropriação do espaço público pelo morador (privado).

Outra alteração passível de discussão se refere aos acessórios de proteção e vedação verticais. A Figura 20 permite observar que grande parte das áreas destinadas ao estacionamento foram delimitadas por grades e muros por alguns usuários do empreendimento, o que denota uma apropriação indevida do espaço público. Do mesmo modo, áreas residuais localizadas nas ruas sem saída do empreendimento também foram apropriadas por alguns moradores/usuários, transformando de forma inadequada o espaço público (estacionamento coletivo) em privado (garagem).

As fotos do levantamento de campo demonstram as ampliações mais identificadas e mapeadas no EHS Pôr-do-Sol, as quais condizem com a personalização dos passeios públicos por meio da troca dos revestimentos horizontais (Figura 21) e das apropriações indevidas dos espaços públicos para uso privado dos usuários (Figura 22).

A Figura 23 permite observar que, independentemente da tipologia ou da localização da unidade habitacional no empreendimento, os acessórios de proteção e vedação vertical tendem a ser as alterações mais realizadas no EHS Progresso. De forma complementar, a Figura 23 mostra que tais modificações também foram realizadas

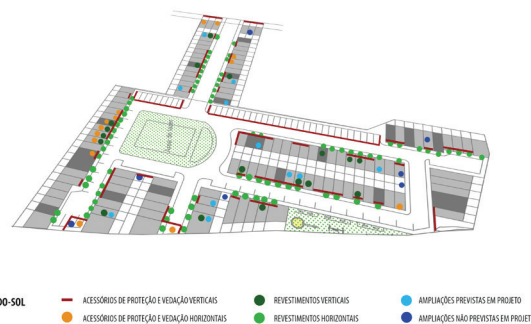


Figura 20. Mapeamento das modificações realizadas no EHS Pôr-do-Sol.

Figure 20. Mapping the performed made in EHS Pôr-do-Sol.

Fonte: Equipe de pesquisa (2014).



Figura 21. Revestimentos horizontais no passeio público.
Figure 21. Horizontal coverings on the promenade.

Fonte: Acervo pessoal da equipe de pesquisa (2014).



Figura 22. Apropriação do espaço público.
Figure 22. Appropriation on the promenade.

Fonte: Acervo pessoal da equipe de pesquisa (2014).

nos espaços públicos do empreendimento, como nas áreas de estacionamento. Outra modificação, bastante mencionada pelos usuários e evidenciada nas observações e na representação do mapeamento gráfico/visual, se refere aos revestimentos horizontais. Observa-se que tais modificações foram realizadas especificamente nos passeios públicos do empreendimento, o que parece indicar uma tendência de apropriação e delimitação desses espaços pelos usuários. Pode-se observar na Figura 23 um maior número de ampliações nas unidades habitacionais do tipo sobrado. Tais alterações podem estar relacionadas ao

fato de que o projeto original da tipologia sobrado previa possibilidade de ampliação.

As fotos do levantamento de campo demonstram as ampliações mais identificadas e mapeadas no EHS Progresso, as quais condizem com os acessórios de proteção e vedação verticais (Figura 24) e os revestimentos horizontais, principalmente, nos passeios públicos do empreendimento (Figura 25).

De modo geral, foi possível observar que embora pertençam ao mesmo programa, os EHS avaliados possuem certas especificidades em relação às alterações realizadas pelos usuários. Observou-se um maior número de modificações nos EHS Vila Tecnológica e Progresso em virtude da percepção de falta de segurança e da possibilidade de ampliação das unidades habitacionais, especialmente as tipologias habitacionais térreas. No EHS Pôr-do-Sol, por sua vez, foi possível observar um maior número de modificações de caráter estético, representadas pela troca de revestimentos. Essas alterações parecem indicar uma busca de personalização das unidades habitacionais pelos usuários.

Análise comparativa das alterações realizadas e pretendidas pelos usuários

Buscando realizar uma análise das modificações realizadas nos EHS avaliados em diferentes momentos, respectivamente 2008 e 2013, foram comparados os dados obtidos na presente pesquisa com os dados de estudos anteriores (Miron, 2008; Miron e Formoso, 2009). A Tabela 2 apresenta a comparação (em porcentagem) dos resultados obtidos nos três empreendimentos investigados.

Em ambos os momentos, as alterações mais realizadas no EHS Vila Tecnológica são referentes aos acessórios de proteção e vedação verticais (32,79% em 2008 e 82,35% em 2013). Já as modificações menos realizadas estão relacionadas à colocação de revestimentos horizontais (1,79% em 2008), e às ampliações previstas em projeto (5,88% em 2013). Ainda, em ambos os períodos foi possível observar que as modificações mais pretendidas futuramente pelos usuários do empreendimento são referentes às ampliações não previstas em projeto (42,86% em 2008 e 33,33% em 2013). Em contrapartida, as alterações menos pretendidas pelos usuários dizem respeito à colocação de revestimentos horizontais (7,14% em 2008) e às ampliações previstas em projeto (6,66% em 2013).

Em ambos os momentos, as alterações mais realizadas pelos usuários no EHS Pôr-do-Sol são referentes à colocação de revestimentos horizontais (39,25% em 2008 e 68,42% em 2013). Já as modificações menos realizadas, em ambos os casos, condizem com as ampliações previstas em projeto (0,93% em 2008 e 10,52% em 2013). Ainda, foi possível observar que as modificações mais pretendidas pelos usuários são referentes às ampliações não previstas



Figura 23. Mapeamento das modificações realizadas no EHS Progresso.

Figure 23. Mapping the changes performed in Progresso.

Fonte: Equipe de pesquisa (2014).



Figura 24. Acessórios de proteção e vedação verticais nos espaços públicos.

Figure 24. Protective accessories and vertical sealing in public spaces.

Fonte: Acervo pessoal da equipe de pesquisa (2014).



Figura 25. Revestimentos horizontais nos espaços públicos.

Figure 25. horizontal coverings in public spaces.

Fonte: Acervo pessoal da equipe de pesquisa (2014).

em projeto (29,73% em 2008 e 23,52% em 2013). Em contrapartida, as modificações menos pretendidas pelos usuários estão relacionadas aos acessórios de proteção e vedação verticais (1,79% em 2008) e aos revestimentos verticais (11,76% em 2013).

Assim como no EHS Vila Tecnológica, as alterações mais realizadas pelos usuários no EHS Progresso tendem a estar relacionadas aos acessórios de proteção e vedação verticais (26,03% em 2008 e 71,42% em 2013). De modo similar ao EHS Pôr-do-Sol, as alterações menos realizadas pelos usuários do EHS Progresso condizem com as ampliações previstas em projeto (4,11% em 2008 e 21,42% em 2013). No tocante às alterações mais pretendidas pelos usuários, em ambos os casos, estão as ampliações não previstas em projeto (39,06% em 2008 e 36% em 2013). Em contrapartida, as alterações menos pretendidas estão relacionadas aos acessórios de proteção e vedação horizontais (2,34% em 2008) e aos revestimentos horizontais (8% em 2013).

Territorialidade e a permanência dos usuários nos três empreendimentos estudados

Os resultados da avaliação demonstraram consideráveis mudanças no índice de permanência dos usuários em relação à avaliação realizada em 2006 nesses três empreendimentos (Miron, 2008). É possível observar que o EHS Pôr-do-Sol se destaca pela maior mudança na permanência dos usuários, representando uma transição entre o maior porcentual em 2006 para o menor registrado em 2013. Em contraponto, o empreendimento EHS Vila Tecnológica é o que apresentou o maior índice de permanência dos usuários, conforme representando na Tabela 3.

Tabela 2. Análise comparativa das melhorias realizadas entre 2008 e 2013.
Table 2. Comparative analysis of improvements performed between 2008 and 2013.

| | Categorias | Subcateg. | Avaliação 2008 | | | Avaliação 2013 | | |
|----------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------|------------|-----------|------------------|------------|-----------|
| | | | Vila Tecnológica | Pôr-do-Sol | Progresso | Vila Tecnológica | Pôr-do-Sol | Progresso |
| Melhorias realizadas | Assessórios de proteção e vedação | Horizontal | 9,84% | 3,74% | 8,22% | 82,35% | 21,05% | 57,14% |
| | | Vertical | 32,79% | 26,17% | 26,03% | 82,35% | 52,63% | 71,42% |
| | Revestimentos | Horizontal | 1,79% | 39,25% | 24,66% | 29,41% | 68,42% | 53,57% |
| | | Vertical | 3,28% | 10,28% | 12,33% | 35,29% | 57,89% | 53,57% |
| | Ampliações | Previstas em projeto | 3,28% | 0,93% | 4,11% | 5,88% | 10,52% | 21,42% |
| | | Não previstas em projeto | 19,67% | 6,54% | 12,33% | 29,41% | 15,78% | 31,14% |
| Melhorias pretend. | Assessórios de proteção e vedação | Horizontal | 1,79% | 0,9% | 2,34% | 13,33% | 17,64% | 20% |
| | | Vertical | 32,14% | 9,91% | 13,28% | 13,33% | 17,64% | 16% |
| | Revestimentos | Horizontal | 7,14% | 25,22% | 10,94% | 20% | 23,52% | 8% |
| | | Vertical | 24,59% | 11,71% | 10,94% | 20% | 11,76% | 36% |
| | Ampliações | Previstas em projeto | 12,5% | 11,71% | 10,16% | 6,66% | 35,29% | 12% |
| | | Não previstas em projeto | 42,86% | 29,73% | 39,06% | 33,33% | 23,52% | 36% |

Fonte: Equipe de pesquisa (2014) adaptado de Miron (2008) e Miron e Formoso (2009).

Tabela 3. Dados de permanência dos três EHIS investigados (análise comparativa entre 2006 e 2013).
Table 3. Permanence data for the three investigated EHIS (comparative analysis between 2006 and 2013).

| EHIS | Vila Tecnológica | | Pôr-do-Sol | | Progresso | | |
|---------------------------------|------------------|------|------------|------|-----------|------|------|
| | Ano | 2006 | 2013 | 2006 | 2013 | 2006 | 2013 |
| % Retenção (permanência) | | 77% | 68% | 79% | 24% | 71% | 48% |

Fonte: Equipe de pesquisa (2014) adaptado de Miron (2008).

De forma complementar, a Figura 26 apresenta os gráficos com os índices de permanência correspondentes à cada empreendimento investigado na presente pesquisa.

Conforme pode ser observado nos gráficos comparativos, os EHIS Vila Tecnológica e Progresso apresentaram em 2013 os maiores índices de permanência dos usuários em comparação com o EHIS Pôr-do-Sol. Concomitantemente, os resultados desta pesquisa demonstram que ambos os empreendimentos com maior índice de permanência dos usuários têm em comum o considerável número de alterações relacionadas aos acessórios de proteção e vedação verticais. Modificações possivelmente relacionadas ao sentimento de falta de segurança relatado pelos usuários. Nesse sentido, a territorialidade e o sentimento de pertencimento dos moradores parece

estar condicionado ao sentimento de segurança na unidade habitacional. As áreas “privativas” parecem ser uma referência de segurança e por essa razão precisam estar fortemente delimitadas ou até extrapoladas, quando é o caso da apropriação das áreas comuns dos EHIS (espaços públicos) pelos moradores.

Em contraponto, o EHIS Pôr-do-Sol, o qual apresentou o maior índice de não permanência das famílias beneficiadas em 2013, apresentou como principais modificações aquelas relacionadas à personalização das unidades habitacionais, tais como a troca ou a inserção de revestimentos horizontais e verticais. Essa forma de apropriação e territorialidade identificada no EHIS Pôr-do-Sol parece indicar uma tendência de troca da população originária do programa por uma população com maior poder aquisitivo,

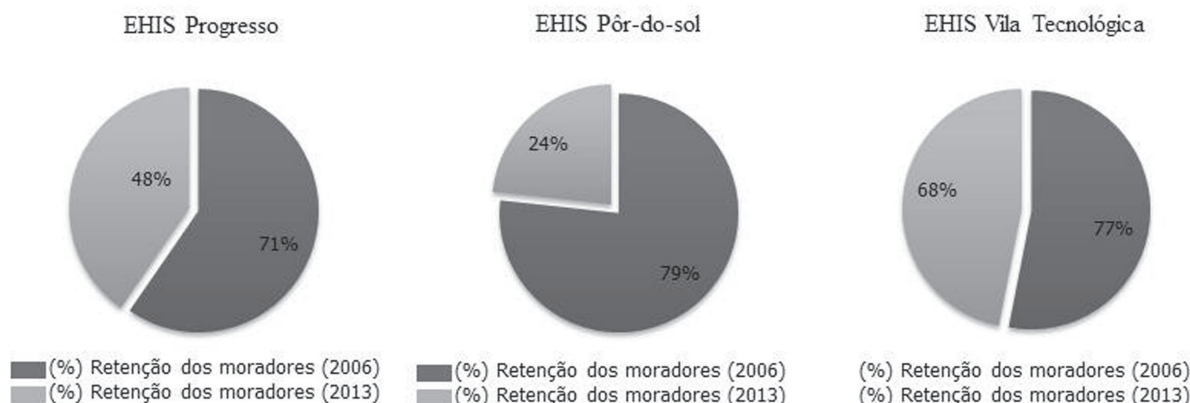


Figura 26. Gráficos com os índices de permanência nos três empreendimentos investigados.

Figure 26. Graphs with the retention rates in the three projects investigated.

Fonte: Equipe de pesquisa (2014) adaptado de Miron (2008).

o que poderia indicar um possível processo de gentrificação⁴ no empreendimento.

De forma distinta de outros EHIS do PIEC, no Pôr-do-Sol o sentimento de falta de segurança não era um problema relatado pela população na avaliação realizada em 2006. Dessa forma, é possível que as características desse empreendimento o tenham tornado “atrativo” para uma população externa ao programa. Embora os moradores, originalmente cadastrados para o PIEC, tivessem apenas o “Direito Real de Uso” das unidades habitacionais, diversas “vendas irregulares” foram relatadas (Miron, 2008), o que explica o baixo percentual de permanência das famílias reassentadas pela prefeitura no empreendimento.

Considerações finais

O presente artigo visou identificar e mapear as territorialidades expressadas como apropriações concretas através de alterações físicas nos espaços públicos e privados no contexto de três EHIS pertencentes ao PIEC. Entre as principais contribuições desta pesquisa está a identificação, categorização e o mapeamento gráfico/visual das formas de territorialidade presentes no contexto da habitação social através de apropriações concretas. Ainda, a combinação dos dados obtidos por meio dos questionários e das observações *in loco* permitiu inferir tanto a incidência das modificações quanto a localização das mesmas, indicando possíveis causas e efeitos.

Com base no conceito adotado de Sack (1986), foi possível identificar uma série de alterações físicas presentes nos EHIS, os quais indicam formas de territorialidade e apropriação dos espaços públicos e privados pelos usuários (moradores). Os resultados desta pesquisa

permitiram evidenciar que as modificações referentes aos acessórios de proteção e vedação verticais tendem a estar diretamente relacionadas à falta de segurança dos usuários nos empreendimentos, como é o caso dos EHIS Vila Tecnológica e Progresso. Já as modificações referentes aos acessórios de proteção e vedação horizontais parecem apresentar uma variação desse problema, estando possivelmente relacionadas à necessidade dos moradores de protegerem seus veículos (automóveis, motos) nos empreendimentos.

No tocante às alterações dos revestimentos verticais e horizontais, parecem estar relacionadas à necessidade de personalização das unidades habitacionais pelos usuários, conforme evidenciaram os resultados do EHIS Pôr-do-Sol. Ainda, segundo a percepção dos usuários, o uso de tais revestimentos tende a propiciar a delimitação das áreas tanto privativas quanto públicas, o que possibilita personalizar as habitações em relação as demais presentes no empreendimento. Paralelamente, os usuários também mencionaram o uso de tais revestimentos como forma de delimitação e apropriação das áreas públicas dos empreendimentos, como é o caso dos passeios públicos. Esse tipo de apropriação por um lado parece expressar zelo pela manutenção das áreas comuns. Ao mesmo tempo representa uma expansão de domínio privado no espaço público, a qual pode ser fonte de conflitos para o coletivo de moradores. Nesse sentido, os conflitos poderão ocorrer quando a comunicação de limites e códigos comportamentais não forem observados ou compartilhados pelos demais usuários dos empreendimentos.

Em relação às ampliações previstas e não previstas em projeto, os resultados desta pesquisa evidenciaram uma maior incidência, particularmente, nas tipologias

⁴ O fenômeno da “gentrificação” surge como consequência da renovação e ou reabilitação urbana expulsando a população residente e valorizando o solo como mercadoria (Lima, 2004).

habitacionais térreas. Este resultado é mais evidente nos EHS Vila Tecnológica e Progresso uma vez que são os empreendimentos que apresentam essa tipologia habitacional. De acordo com a percepção dos usuários (moradores), tais ampliações se referem, sobretudo, às novas necessidades familiares, tais como, ampliação da área social ou de dormitórios.

Os resultados desta pesquisa também sustentam que as alterações tendem a afetar diretamente o sentimento de pertencimento dos usuários para com o local vivenciado, conforme salientado por Haesbaert (2014). Os dados obtidos demonstraram que as alterações realizadas e pretendidas estão diretamente relacionadas com a intenção ou não de permanência dos usuários nos empreendimentos estudados. Logo, identificou-se com base na percepção dos usuários que, a ausência do intuito de realizar modificações tende a estar relacionado à evasão (não intenção de permanência) dos moradores nos empreendimentos, o que tende a afetar o alcance dos objetivos do programa pelo baixo percentual de permanência.

Em relação à análise comparativa dos resultados desta pesquisa com os estudos anteriores, foi possível observar que as modificações mais realizadas tendem a coincidir com as já apontadas nos estudos de Miron (2008) e Miron e Formoso (2009). Um outro ponto interessante dos resultados desta pesquisa condiz com a identificação das futuras modificações. Em ambos os casos, novamente foram identificadas intenções similares dos usuários referentes às ampliações não previstas em projeto, já identificadas nos estudos anteriores. Nesse sentido, algumas alternativas de ampliação e personalização das unidades habitacionais poderiam ser consideradas no desenvolvimento de futuros EHS, visando potencializar suas características de habitabilidade, segurança e adequação às necessidades dos usuários. Dessa forma, os moradores poderiam desenvolver o sentimento de pertencimento e, conseqüentemente permanecer nos EHS. Contudo, seriam necessários mais estudos para que essas alternativas possam ser adequadamente estudadas e desenvolvidas. Além disso, também deveriam ser realizados estudos que analisassem não somente as apropriações concretas ou alterações físicas, mas também outras formas de territorialização relacionadas ao uso dos espaços e às características simbólicas.

Concluindo, os resultados aqui apontados evidenciam a clara importância da avaliação e consideração das territorialidades a partir da apropriação dos espaços públicos e privados presentes no contexto de EHS. As territorialidades analisadas em conjunto com o percentual de permanência dos moradores originais dos empreendimentos podem auxiliar na compreensão das características que efetivamente geram benefícios na habitação de interesse social. Esse tipo de avaliação pode ser utilizada para o monitoramento dos resultados dos investimentos em habitação social no Brasil. Ainda, podem auxiliar na

compreensão dos impactos dos EHS sobre a qualidade de vida dos seus usuários, assim como sobre a qualidade do espaço urbano que tem sido agregado às cidades brasileiras nos últimos anos.

Referências

- BARBOSA, P.B.; SILVA, B.F. 2005. *Espaço público e habitação social*. II Seminário Internacional de História. Espaço público.
- BOURDIEU, P. 1998. *O poder simbólico*. 2ª ed., Lisboa/Rio de Janeiro, Bertrand Brasil, 314 p.
- CAMPOS, H.Á. 2000. Permanências e Mudanças no Quadro de Requalificação Espacial de Cidades Brasileiras: O Caso das Territorialidades do Sexo na Área Central do Recife. *Revista Território*, V(9):25-43.
- DELEUZE, G.; GUATTARI, F. 1995. *Mil Platôs – Capitalismo e Esquizofrenia*. Rio de Janeiro, Ed. 34, Vol. 2, 96 p.
- EVERITT, B.S. 1992. *The Analysis of Contingency Tables*. 2ª ed., Londres, Chapman & Hall, 161 p.
- FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. 2004-2005. *Déficit Habitacional no Brasil: municípios selecionados e microregiões geográficas: aplicativo de consultas*. Belo Horizonte, Ministério das Cidades, 103 p.
- G1. 2015. Critério de territorialidade será usado para vagas do Minha Casa, Minha Vida. Disponível em: <http://g1.globo.com/rio-de-janeiro/noticia/2015/04/criterio-de-territorialidade-sera-usado-para-vagas-do-minha-casa-minha-vida.html>. Acesso em: 10/2015.
- GREENBAUM, P.E.; GREENBAUM, S.D. 1981. Territorial personalization: Group identity and social interaction in a Slavic-American neighborhood. *Environment and Behavior*, 13(5):574-589. <https://doi.org/10.1177/0013916581135003>
- HAESBAERT, R. 2014. *O Mito da desterritorialidade: do “fim dos territórios” a multiterritorialidade*. 6ª ed., Rio de Janeiro, Bertrand Brasil, 396 p.
- HAESBAERT, R. 2007. Território e Multiterritorialidade: um debate. *GEographia*, IX(17):19-46.
- HOWARD, H.E. 1920. *Territory in Bird Life*. Murray, London. <https://doi.org/10.5962/bhl.title.56153>
- LEITE, F.L. 2005. *Contribuições para o Gerenciamento de Requisitos do Cliente em Empreendimentos do Programa de Arrendamento Residencial*. Porto Alegre, RS. Dissertação de Mestrado. Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 173p.
- LIMA, E.F.W. 2004. Configurações urbanas cenográficas e o fenômeno da “gentrificação”. *Arquitextos*, 04.046. Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/04.046/601>. Acesso em: 10/2015.
- MEIRA, G.R.; SANTOS, J.Y.R. 1998. *Avaliação Pós-Ocupação em um Conjunto Habitacional: um estudo de caso*. In: Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído, 7, Florianópolis, 1998. *Anais...* Florianópolis, p. 657-664.
- MIRON, L.I.G. 2008. *Gerenciamento dos Requisitos dos Clientes de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social: Proposta para o Programa Integrado Entrada da Cidade em Porto Alegre/RS*. 2008. Porto Alegre, RS. Tese de Doutorado. Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 350 p.
- MIRON, L.I.G.; FORMOSO, C.T. 2009. Contribuições Conceituais do Marketing para a Habitação de Interesse Social. In: Encuentro Latinoamericano de Gestión y Economía de la Construcción, 3, Bogotá, 2009. *Proceedings...* Bogotá, Universidad de Los Andes.
- MIRON, L.I.; FORMOSO, C.T. 2010. Value Generation in Social Housing Projects: A Case Study on the City Entrance Integrated Program in Porto Alegre, Brazil. In: Annual Conference of the International Group for Lean Construction, 18, Haifa, 2010. *Proceedings...* Haifa, p. 181-190.
- MONTEIRO, D.A.B. 2015. *Proposta de um método para avaliação da percepção de valor em empreendimentos habitacionais de interesse social*. Porto Alegre, RS. Dissertação de Mestrado. Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 233 p.

- MOURÃO, A.R.T.; CAVALCANTE, S. 2006. O processo de construção do lugar e da identidade dos moradores de uma cidade reinventada. *Estudos de Psicologia*, **11**(2):143-151.
<https://doi.org/10.1590/S1413-294X2006000200003>
- ORNSTEIN, S.W.; CRUZ, A.L.O. 2000. Análise de desempenho funcional de habitações de interesse social na grande São Paulo. *In: Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído*, Salvador, 2000. *Anais...* Salvador, ANTAC, **2**:1439-1446.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE (PMPA). 2002. *Programa Integrado Entrada da Cidade. Caderno 1: Marco de Referência e descrição do Programa*. Porto Alegre, Prefeitura Municipal de Porto Alegre.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE (PMPA). 2013. *Entrada da Cidade: Programa Integrado, Relatório semestral de acompanhamento da execução física e financeira*. Porto Alegre, Prefeitura Municipal de Porto Alegre.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE (PMPA). 2014. *Entrada da Cidade: Programa Integrado, Relatório semestral de acompanhamento da execução física e financeira*. Porto Alegre, Prefeitura Municipal de Porto Alegre.
- RAFFESTIN, C. 1993. *Por uma geografia do poder*. São Paulo, Ática, 266 p.
- ROCHA, C.; MIRON, L.; FORMOSO, C.T. 2009. A Conceptual Framework For Assessing Integrated Low-Income Housing Projects. *In: International Symposium on Construction in Developing Countries, Penang, 2009. Proceedings...* Universiti Sains Malaysia, 19 p.
- RONCAYOLO, M. 1990. *La ville et ses terroires*. Éditions Gallimard, Paris, 280 p.
- SACK, R. 1986. *Human Territoriality :its theory and history*. Cambridge, Cambridge University Press, 259 p.
- SINDUSCON/MT. 2015. Critério de territorialidade será usado para vagas do Minha Casa, Minha Vida. Disponível em: <http://sindusconmt.org.br/noticia/critrio-de-territorialidade-ser-usado-para-vagas-do-minha-casa-minha-vida-/7585>. Acesso em: 11/2015.
- SOJA, E. 1993. *Geografias Pós-Modernas: A reafirmação do Espaço na Teoria Social Crítica*. Rio de Janeiro, Jorge Zahar Editores, 324 p.
- TILLMANN, P.; MIRON, L.I.G. ; FORMOSO, C.T. 2009. Proposição de um modelo para a avaliação de programas integrados de habitação. *In: SIBRAGEC - Simpósio Brasileiro de Gestão e Economia da Construção*, VI, João Pessoa, 2009. *Anais...* SIBRAGEC.

Submetido: 23/02/2016
 Aceito: 05/01/2017