



NÍVEIS DE SATISFAÇÃO DOS MORADORES EM RELAÇÃO À INFRA E À SUPERESTRUTURA DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS POPULARES DE LONDRINA, PARANÁ

** Paulo Adeildo Lopes*

RESUMO

A qualidade de vida dentro dos conjuntos habitacionais depende da adequação dos espaços públicos e dos serviços comunitários. Este artigo apresenta análises dos itens: educação, lazer, abastecimento, transporte, saúde e infra-estrutura, obtidas na pesquisa *Avaliação Pós-Ocupação Aplicada nos Conjuntos Habitacionais Populares em Londrina – Pr: Critérios Básicos para a Manutenção e a Reabilitação Predial*¹. Os conjuntos habitacionais selecionados foram produzidos pela Companhia de Habitação de Londrina – COHAB LDA, no final da década de 70 e início da década de 80 e representam 84,19% do total de moradias produzidas pelo poder público, entre 1969 e 1997, no Município. Os resultados apresentados expressam as opiniões dos moradores, levantados através da aplicação de questionário estruturado, aplicado em oito conjuntos habitacionais na periferia do Município.

PALAVRA-CHAVE: Casas Populares; Conjuntos Habitacionais; Opinião de Moradores.

ABSTRACT

Life quality in the social housing assemblages depends on the adequacy of public spaces and community services. This article presents analyses on education, entertainment, provisioning, transport, health, and infra-structure, obtained in the research: *Avaliação Pós-Ocupação Aplicada nos Conjuntos Habitacionais Populares em Londrina – Pr: Critérios Básicos para a Manutenção e a Reabilitação Predial* (Post-Occupancy Evaluation of Social Housing Assemblages in Londrina – Pr: Basic Criteria for Maintenance and Building Rehabilitation). The housing

*Docente do Curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário Filadélfia – UniFil.
Engenheiro Civil.

Mestre pela FAU/USP.

E-mail: paulolopes@sercomtel.com.br

¹Dissertação de mestrado apresentada à FAU/USP, em dezembro de 2000, sob orientação da Prof^ª. Dr^ª. Sheila Walbe Ornstein.

assemblages selected were built by Companhia Habitacional de Londrina – COHAB-LDA in late 70's and early 80's and represent 84,19% of all the social housing produced with the city governmental funds, between 1969 and 1997. The results presented show the users' opinions, deriving from the application of a structured questionnaire, applied in eight social housing assemblages in the city outskirts.

KEY-WORDS: Social Housing; Social Housing Assemblages; Users' Opinions.

OBJETIVOS

A necessidade de avaliar os níveis de satisfação e de uso da infra e superestrutura pode contribuir para o estabelecimento de critérios que orientem na elaboração de projetos futuros. É importante salientar que os resultados apresentados são oriundos das opiniões dos usuários sobre os principais serviços sociais, aspectos positivos e negativos. O principal objetivo desta pesquisa é gerar subsídios para agentes financeiros, agentes promotores, construtoras, seguradoras e demais interessados, no sentido de minimizar os problemas detectados e ressaltar os acertos, visando a satisfação e a integração dos moradores em relação aos conjuntos habitacionais.

CARACTERIZAÇÃO DO ESTUDO DE CASO

Em resposta à crescente demanda por moradias populares existente em Londrina, a Prefeitura Municipal criou a Companhia de Habitação de Londrina – COHAB LDA, em 1965. Em agosto de 1969, a COHAB LDA foi credenciada como agente financeiro do Banco Nacional de Habitação – BNH. Com os recursos enviados pelo Governo Federal, foi iniciada a construção intensiva dos conjuntos habitacionais em Londrina. A cidade possui 33.031 habitações populares, das quais 27.810 foram produzidas pela COHAB LDA. Os conjuntos habitacionais ocupam as regiões norte, sul, leste e oeste, sendo que a região norte possui 53,80% dos conjuntos habitacionais produzidos pela COHAB LDA. Os oito conjuntos habitacionais que compõem a amostra foram selecionados para este trabalho com base nos seguintes critérios: todos foram construídos no final da década de 70 e início da década de 80, possuem partidos arquitetônicos semelhantes, utilizaram-se do mesmo sistema construtivo, são do mesmo período de ocupação e tiveram como agente a COHAB LDA. A seguir (figura 01), apresentam-se as localizações dos conjuntos habitacionais, objetos de estudo, na malha urbana do município:

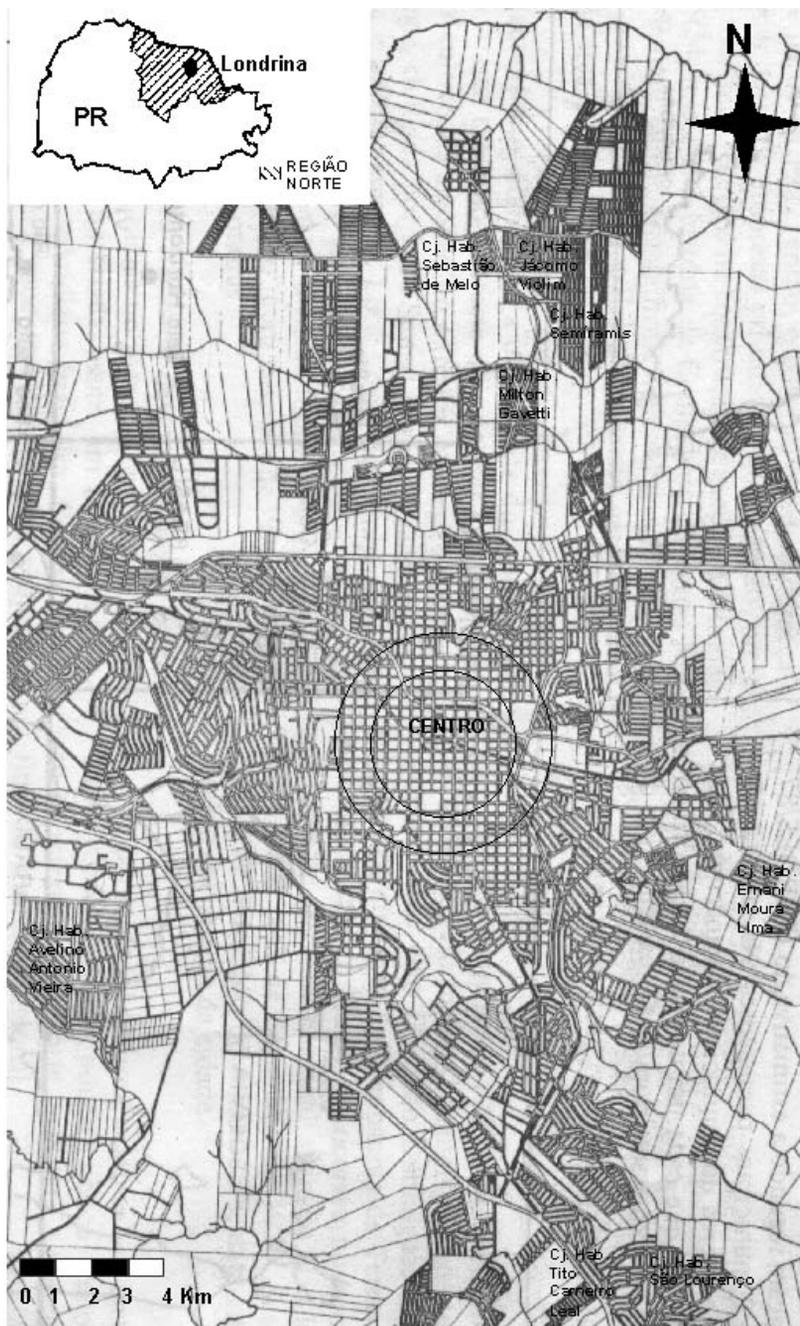


Figura 01 – Município de Londrina (Fonte: IPPUL, 1995).

ASPECTOS METODOLÓGICOS

Os principais fatores que influenciam nos níveis da Avaliação Pós-Ocupação são: os prazos, a finalidade e os recursos destinados à pesquisa. O nível deste trabalho de pesquisa envolve avaliação física e aspectos comportamentais, utilizando diagnósticos, recomendações e especificações técnicas para a realização dos serviços propostos – cadernos de encargos (ORNSTEIN & ROMÉRO, 1992, p.42).

Neste caso, a escolha da amostra contemplou unidades habitacionais no centro e na periferia dos conjuntos, posição da habitação em função da orientação solar e propagação de sons, a grande quantidade de conjuntos habitacionais e a distribuição dispersa em quase todo o perímetro urbano da cidade de Londrina. Assim sendo, foi utilizado o Método *não probabilístico*, com distribuição normal, isto é, uma amostra com no mínimo 30 elementos ($n \geq 30$).

Os resultados obtidos são oriundos da aplicação de um questionário estruturado aplicado durante a pesquisa, com entrevista face a face e preenchimento supervisionado. O mesmo divide-se em cinco partes, visando facilitar a compreensão do respondente e a tabulação dos dados. A primeira parte trata do perfil do respondente e dos seus familiares; na segunda parte, tem-se a *avaliação dos serviços sociais*; na terceira parte, a avaliação da habitação; na quarta parte, aparecem as questões técnico-constructivas e de materiais utilizados; e a quinta e última parte trata do “as built”.

Para a realização desta análise foram considerados os seguintes itens: educação, lazer, abastecimento, transporte, saúde e infra-estrutura. A seguir será apresentada a descrição dos serviços sociais existentes.

Educação: Verificou-se que todas as escolas localizadas nos conjuntos são estaduais ou municipais. As mesmas oferecem ensino regular de primeiro e segundo grau. A ênfase no nível de satisfação dos usuários se deu no tocante à distância entre a escola e a moradia, opinião dos pais ou responsáveis sobre a aprendizagem e a existência de vagas para realização de matrículas.

Lazer: No tocante ao lazer, o morador foi questionado quanto à existência ou não de áreas de recreação e ainda seu nível de satisfação. Como lazer foram considerados os seguintes itens: quadras esportivas, campo para futebol, praças e locais para prática de caminhadas.

Abastecimento: Em relação ao abastecimento, o morador foi questionado

quanto a seu nível de satisfação em relação à existência e proximidade de mercados, mini-mercados, padarias, farmácias, bazares, feiras-livres, enfim, pequenos comércios, no próprio conjunto.

Transporte: Londrina é servida por duas empresas de transporte coletivo: Transporte Coletivo Grande Londrina Ltda – TCGLL e FRANCOVIG & Cia Ltda. As regiões norte, leste e oeste são atendidas pela TCGLL e a região sul é atendida pela FRANCOVIG & Cia Ltda. O transporte coletivo é integrado, possuindo um terminal central, terminais na zona norte e zona sul da cidade, facilitando e reduzindo custos do transporte, tendo em vista que o usuário, para deslocar-se de uma região a outra da cidade, paga apenas uma passagem.

Saúde: A cidade de Londrina possui onze hospitais, sendo sete na região central e os demais na periferia. A região norte possui um hospital, “Anísio Figueiredo”, com 56 leitos e número de atendimento oscilando entre 200 e 250 pacientes por dia. Possui também oito centros de saúde (CS) para atendimentos não emergenciais, tais como: triagem, encaminhamento, acompanhamento e marcação de consultas. Neste item o morador foi questionado quanto ao nível de satisfação em relação à qualidade do atendimento, distância entre a habitação e a unidade de saúde e tempo de espera para o atendimento.

Infra-Estrutura: Londrina, em termos de rede de energia elétrica, é atendida pela Companhia Paranaense de Energia Elétrica (COPEL), que cobre 100% do perímetro urbano. A água tratada e o esgoto sanitário ficam por conta da Companhia de Saneamento do Paraná (SANEPAR), que atende 100% do perímetro urbano em termos de água tratada, 75% do perímetro urbano em termos de esgoto sanitário e 80% da zona norte em termos de esgoto sanitário. Os serviços telefônicos são realizados pela SERCOMTEL S.A. – Telecomunicações, que possui cabeamento em 100% do perímetro urbano. Cabe salientar neste item que na cidade não existe mais a venda de linhas telefônicas, bastando o usuário fazer o pedido de ligação (mediante o pagamento de uma taxa que pode ser parcelada na conta telefônica) e o telefone será instalado, o que facilita a utilização deste serviço também pela população de baixa renda. Assim sendo, o nível de satisfação do usuário foi aferido, em relação a eventuais carências, tarifas e qualidade do atendimento, tendo em vista que os conjuntos são atendidos por todos os serviços descritos. A seguir serão apresentados os registros fotográficos dos principais serviços sociais, infra e superestrutura dos conjuntos habitacionais da Zona Norte.



Foto 01: Terminal de transporte coletivo de bairro
(promove integração no transporte coletivo).



Foto 02: Supermercado, banco e lojas, em mini shopping.



Foto 03: Posto de plantão do Corpo de Bombeiros e serviço de transporte de emergência em caso de acidentes.



Foto 04: Hospital Anísio Figueiredo.



Foto 05: Um dos reservatórios elevados de distribuição de água tratada.



Foto 06: Área de lazer – espaço aberto e gramado destinado à prática de esportes.



Foto 07: Espaço para lazer, destinado a prática esportiva. O mesmo encontra-se abandonado e sem equipamentos.



Foto 08: Espaço destinado à prática esportiva, contudo, encontra-se com equipamentos quebrados, sem pintura e em situação de abandono.

DIAGNÓSTICOS

A seguir apresentam-se os resultados obtidos através da aplicação do questionário. Estes mostram as características dos conjuntos que compõem a amostra. A tabulação dos dados apresentada a seguir visa auxiliar no processo de compreensão, análise de resultados e futuras recomendações para projetos similares.

Avaliação dos serviços sociais (opinião dos moradores):

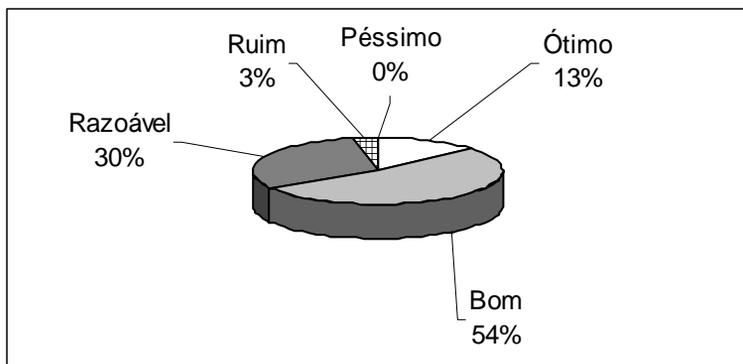


Gráfico 01 – Educação (escolas e creches).

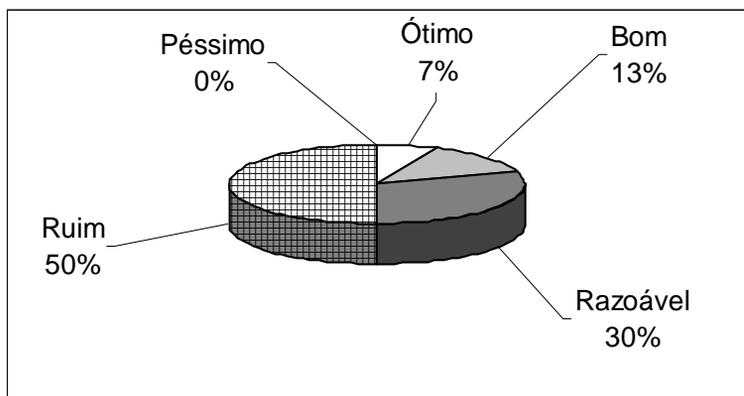


Gráfico 02 – Lazer (áreas de recreação).

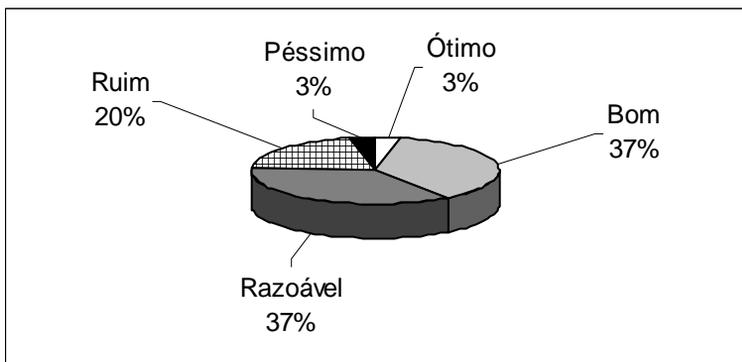


Gráfico 03 – Abastecimento (mercados, padarias, etc).

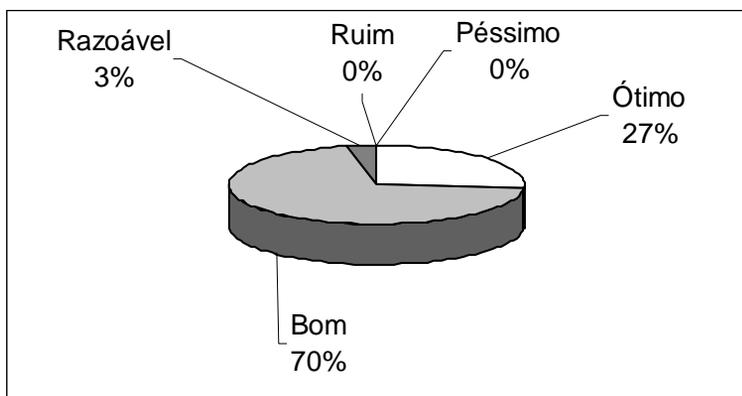


Gráfico 04 – Transporte (quantidade e qualidade).

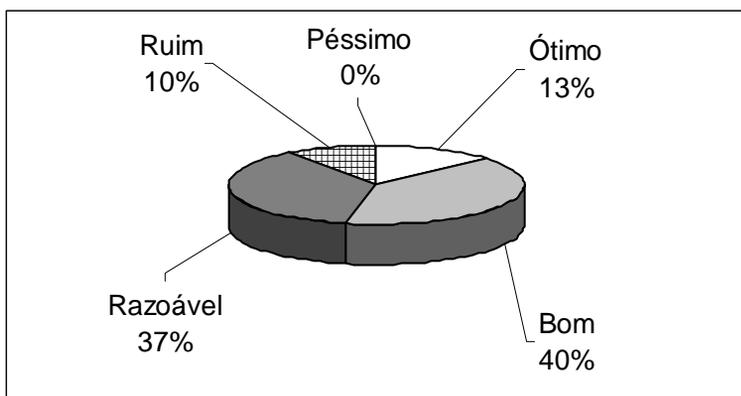


Gráfico 05 – Saúde (postos de saúde e hospitais).

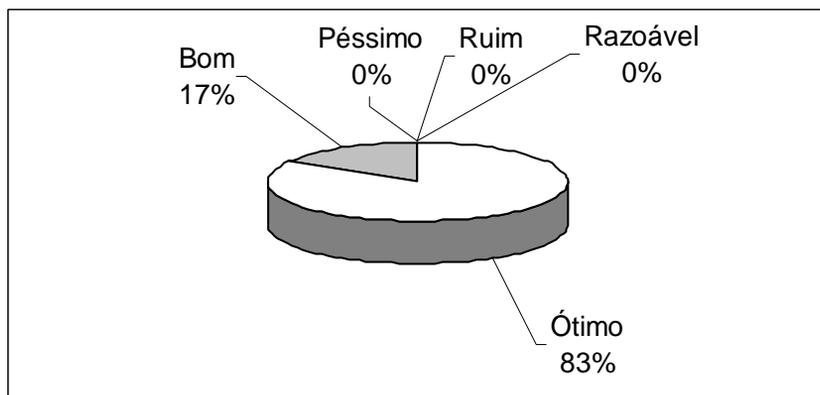


Gráfico 06 – Infra-estrutura (água tratada, luz, etc).

Em relação à avaliação dos serviços sociais realizada pelos moradores que compõem a amostra, destacam-se alguns pontos, tais como: 54% dos moradores classificaram como *bom* o item educação; no item lazer, a insatisfação dos moradores (50% classificaram como *ruim*) se dá em função da quase inexistência de espaços públicos destinados ao lazer. Cabe destacar que alguns conjuntos possuem espaços destinados ao lazer, contudo não têm infraestrutura/equipamentos ou encontram-se em péssimas condições de uso.

No item abastecimento, é importante salientar que, geralmente, os mini-mercados, padarias, farmácias entre outros são construídos na avenida principal, destinada pelas próprias leis de zoneamento como avenida comercial. Logo, a insatisfação aumenta na medida em que as habitações levantadas se aproximam da periferia dos conjuntos.

Na questão dos transportes, a zona norte possui terminais urbanos interligados ao terminal central, o que facilita o uso dos transportes de massa e diminui o custo dos mesmos. É preciso destacar que praticamente todos os conjuntos possuem linhas exclusivas de ônibus. Os resultados neste item foram bastante satisfatórios, concentrando-se entre *ótimo* (27%) e *bom* (70%) e isto demonstra que os moradores pesquisados aprovam o transporte urbano municipal.

Em relação à infra-estrutura, destaca-se que pavimentação asfáltica, galerias de águas pluviais, água tratada e energia elétrica com iluminação pública são itens obrigatórios para a concessão do “habite-se”. Contudo, redes de esgotos sanitários foram incorporadas aos conjuntos habitacionais, paulatinamente, chegando hoje a 80% de abrangência.

A seguir (diagrama 01) serão apresentados os resultados das médias da avaliação dos serviços sociais (opinião dos moradores) nos conjuntos habitacionais.

Item	Média	Moda	D.P.	Diagrama de Pareto
Lazer	2,50	2	0,35	
Abastecimento	3,23	3	0,16	
Saúde	3,57	4	0,31	
Educação	3,77	4	0,16	
Segurança contra crimes	3,90	4	0,07	
Transporte	4,27	4	0,19	
Infra-estrutura	4,80	5	0,14	
				0,00 1,00 2,00 3,00 4,00 5,00

Para a realização dos cálculos das Médias, Modas e Desvios-Padrão do Diagrama, foram atribuídos valores aos conceitos, conforme segue: 1-péssimo; 2-ruim; 3-razoável; 4-bom; 5-ótimo.

Legenda:  Médias inferiores ao mínimo aceitável (3,00)
 Médias superiores ao mínimo aceitável (3,00)

Em relação aos serviços sociais (diagrama 01), destaca-se que o item de maior insatisfação é o *lazer*. O item de maior satisfação é a *infra-estrutura*, envolvendo: água tratada, energia elétrica, telefone, asfalto e esgoto sanitário. Em relação ao *lazer*, a média obtida reflete a situação de abandono dos espaços públicos destinados ao lazer, a falta de equipamentos e as péssimas condições de uso dos mesmos, quando existem. Em relação ao item *infra-estrutura*, é importante destacar que todos os conjuntos habitacionais que compõem a amostra possuem os itens mencionados. Logo, a pouca insatisfação que existe se dá em função dos custos das tarifas ou eventuais falhas no abastecimento, decorrentes de problemas nas redes de água tratada e energia elétrica.

Fazendo-se uma comparação entre a média, a moda e o desvio-padrão de cada item do diagrama 01, observa-se que os entrevistados têm opiniões convergentes. A moda encontra-se próxima à média e o desvio-padrão é bastante reduzido.

CONCLUSÕES

Neste artigo, destacam-se também os problemas relativos ao desenvolvimento urbano. MARICATO (1984) destaca o desprezo da política habitacional em relação ao desenvolvimento urbano, salientando a má localização dos empreendimentos (a lógica do terreno barato não se sustenta diante do custo social embutido na extensão da ocupação urbana até as fronteiras antes desocupadas ou com uso predominantemente rural) e ainda o alto custo das redes de infraestrutura, transporte e demais serviços sociais, para dar condições mínimas aos novos conjuntos habitacionais. Estes problemas foram detectados em *Londrina*,

Salvador, Aracaju, Goiânia e outras cidades.

Os grandes conjuntos habitacionais populares, constituídos de casas ou apartamentos, em sua grande maioria extremamente adensados, com ausência de espaços para *lazer*, paisagens áridas, desconsideram qualquer planejamento e deixam para trás o passado e o presente cultural dos moradores, formando verdadeiros guetos: os conjuntos populares da COHAB. No caso das habitações isoladas, as reformas e as ampliações executadas pelos moradores acabam modificando esta paisagem monótona, segundo DICKOW (1996). No tocante aos serviços sociais (diagrama 01), a média da satisfação dos usuários enquadra-se entre *razoável* e *bom*. Recomenda-se atenção especial ao item *lazer*, pois o mesmo foi alvo de críticas da maioria dos entrevistados.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AMORIM, Luiz Manoel Eirado; LOUREIRO, Cláudia. **Uma figueira pode dar rosas?: um estudo sobre as transformações nos conjuntos populares**. In: SEMINÁRIO INTERNACIONAL NUTAO 2000 – Anais. São Paulo, Núcleo de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo – NUTAU/Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo - FAUUSP, 2000, p.391–400 (em CD-ROM).

DICKOW, Bernadeth. **Habitação popular no Paraná: uma avaliação histórica**. FAU USP, São Paulo, 1996 (dissertação de mestrado).

LOPES, Paulo Adeildo. **Avaliação pós-ocupação aplicada nos conjuntos habitacionais populares em Londrina – Pr: critérios básicos para a reabilitação e a manutenção predial**. São Paulo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo -FAUUSP, 2000, (dissertação de mestrado).

MARICATO, Ermínia T. M. **Indústria da construção e política habitacional**. FAU USP, São Paulo, 1984 (tese de doutorado).

MASCARÓ, Juan Luis. **O custo das decisões arquitetônicas**. Porto Alegre: Sagra Luzzatto, 1998.

ORNSTEIN, Sheila; ROMÉRO, Marcelo (Colaborador). **Avaliação Pós-Ocupação do Ambiente Construído**. São Paulo, Studio Nobel: Editora da Universidade de São Paulo, 1992.

SZÜCS, Carolina Palermo; NASCIMENTO, Lise Longo do. **Flexibilidade e contextualização na habitação de interesse social**. In: SEMINÁRIO INTERNACIONAL NUTAO 2000 – Anais. São Paulo, Núcleo de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo – NUTAU/Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo - FAUUSP, 2000, p.342–351 (em CD-ROM).



SZÜCS, Carolina Palermo; RAZERA, Alessandra Martini. **Espaços abertos em conjuntos habitacionais: um estudo de caso.** In: SEMINÁRIO INTERNACIONAL NUTAU 2000 – Anais. São Paulo, Núcleo de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo – NUTAU/Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo - FAUUSP, 2000, p.74–83 (em CD-ROM).