



UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO SEMI-ÁRIDO
PRÓ-REITORIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM COGNIÇÃO,
TECNOLOGIAS E INSTITUIÇÕES
MESTRADO EM COGNIÇÃO, TECNOLOGIAS E INSTITUIÇÕES

Amanda Santana Balbi

Entre expectativas e vivências:

Uma abordagem no Residencial Mossoró I

MOSSORÓ

2024

Amanda Santana Balbi

Entre expectativas e vivências:

Uma abordagem no Residencial Mossoró I

Dissertação apresentada ao Mestrado do Programa de Pós-Graduação em Cognição, Tecnologias e Instituições/PPGCTI do Programa de Pós-Graduação da Universidade Federal Rural do Semi-Árido como requisito para obtenção do título de Mestre.

Orientador: Almir Mariano de Sousa Júnior, professor doutor do Departamento de Engenharia e Ciências Ambientais da UFERSA

Coorientadora: Daniela de Freitas Lima, professora doutora do Departamento de Engenharias e Tecnologia da UFERSA

MOSSORÓ

2024

© Todos os direitos estão reservados a Universidade Federal Rural do Semi-Árido. O conteúdo desta obra é de inteira responsabilidade do (a) autor (a), sendo o mesmo, passível de sanções administrativas ou penais, caso sejam infringidas as leis que regulamentam a Propriedade Intelectual, respectivamente, Patentes: Lei nº 9.279/1996 e Direitos Autorais: Lei nº 9.610/1998. O conteúdo desta obra tomar-se-á de domínio público após a data de defesa e homologação da sua respectiva ata. A mesma poderá servir de base literária para novas pesquisas, desde que a obra e seu (a) respectivo (a) autor (a) sejam devidamente citados e mencionados os seus créditos bibliográficos.

S133 Santana Balbi, Amanda .
172e ENTRE EXPECTATIVAS E VIVÊNCIAS: Uma
 abordagem no Residencial Mossoró I / Amanda
 Santana Balbi. - 2024.
 80 f. : il.

 Orientador: Almir Mariano de Sousa Júnior.
 Coorientadora: Daniela de Freitas Lima.
 Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal
Rural do Semi-árido, Programa de Pós-graduação em
Cognição, Tecnologias e Instituições, 2024.

 1. Satisfação dos Moradores. 2. Programa Minha
Casa Minha Vida. 3. Habitação de Interesse Social.
4. Modelo Condominial Vertical. 5. Políticas
Habitacionais. I. de Sousa Júnior, Almir
Mariano, orient. II. de Freitas Lima, Daniela ,
co-orient. III. Título.

Ficha catalográfica elaborada por sistema gerador automático em conformidade
com AACR2 e os dados fornecidos pelo(a) autor(a).
Biblioteca Campus Mossoró / Setor de Informação e Referência
Bibliotecária: Keina Cristina Santos Sousa e Silva
CRB: 15/120

O serviço de Geração Automática de Ficha Catalográfica para Trabalhos de Conclusão de Curso (TCC's) foi desenvolvido pelo Instituto de Ciências Matemáticas e de Computação da Universidade de São Paulo (USP) e gentilmente cedido para o Sistema de Bibliotecas da Universidade Federal Rural do Semi-Árido (SISBI-UFERSA), sendo customizado pela Superintendência de Tecnologia da Informação e Comunicação (SUTIC) sob orientação dos bibliotecários da instituição para ser adaptado às necessidades dos alunos dos Cursos de Graduação e Programas de Pós-Graduação da Universidade.

Amanda Santana Balbi

Entre expectativas e vivências:

Uma abordagem no Residencial Mossoró I

Dissertação apresentada ao Mestrado do Programa de Pós-Graduação em Cognição, Tecnologias e Instituições/PPGCTI do Programa de Pós-Graduação da Universidade Federal Rural do Semi-Árido como requisito para obtenção do título de Mestre.

Orientador: Almir Mariano de Sousa Junior, professor doutor do Departamento de Engenharia e Ciências Ambientais da UFERSA

Coorientadora: Daniela de Freitas Lima, professora doutora do Departamento de Engenharias e Tecnologia da UFERSA

Amanda Santana Balbi

Entre expectativas e vivências:

Uma abordagem no Residencial Mossoró I

Dissertação apresentada ao Mestrado do Programa de Pós-Graduação em Cognição, Tecnologias e Instituições/PPGCTI do Programa de Pós-Graduação da Universidade Federal Rural do Semi-Árido como requisito para obtenção do título de Mestre.

Defendida em: 27/12/2024.

BANCA EXAMINADORA

Almir Mariano de Sousa Junior, Prof. Dr. (UFERSA)
Presidente

Daniela de Freitas Lima, Prof^a. Dra. (UFERSA)
Coorientadora

André Duarte Lucena, Prof. Dr. (UFERSA)
Membro Examinador Interno

Italo Rossi Roseno Martins, Prof. Dr. (UFCG)
Membro Examinador Externo

Agradecimentos

A conclusão desta tese é resultado de uma trajetória que só foi possível graças ao apoio e à dedicação de pessoas especiais, às quais expresso minha mais profunda gratidão.

Às professoras Karla Demoly e Fátima de Lima, meu sincero agradecimento pelo suporte constante e pelos conselhos preciosos que iluminaram meu caminho acadêmico.

Ao professor Almir Mariano, meu orientador, agradeço pela oportunidade que me deu ao escolher me orientar nesta dissertação, e à professora Daniela de Freitas, minha coorientadora, deixo meu reconhecimento e admiração pela paciência e sensibilidade em também me guiar neste processo desafiador.

Aos meus colegas de turma, Livia Lara Lessa Alves, Paula Érica Batista de Oliveira, Priscilla Karla Roseno Martins, Hans Ronieli Cardoso Ferreira de Willegaignon e Arthur Eduardo dos Santos, agradeço pela parceria, pelas trocas de saberes e pela força compartilhada ao longo dessa caminhada. Juntos, enfrentamos e superamos os desafios que essa etapa nos apresentou.

À minha família, o meu porto seguro e maior motivação. À minha mãe, Eurilene Balbi (*in memoriam*), que, mesmo ausente fisicamente, é fonte de inspiração diária. Ao meu pai, José Carlos Balbi (*in memoriam*), que partiu semanas antes da conclusão desta dissertação, por ser meu exemplo e pilar. Às minhas irmãs, Karla Balbi e Rafaela Balbi, pelo carinho e apoio incondicional. Ao meu companheiro, Pedro, pelo amor, paciência e incentivo constantes. E à minha filha, Inaê Balbi, que trouxe sentido a tudo.

A todos vocês, dedico não apenas este trabalho, mas também minha eterna gratidão. Sem o suporte de cada um, essa realização não teria sido possível.

Resumo

Esta dissertação analisou a experiência dos moradores do Residencial Mossoró I, empreendimento de habitação de interesse social situado em Mossoró, RN, no contexto do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). O estudo investigou a compatibilidade entre as características divulgadas do residencial e a realidade vivenciada pelos moradores, além de avaliar o grau de satisfação e a adequação do formato condominial ao perfil das famílias residentes. A pesquisa utilizou uma metodologia quantitativa e qualitativa, aplicando questionários a 77 moradores, que forneceram dados sobre perfil socioeconômico, expectativas, percepções de satisfação e sugestões para melhorias. A análise indicou uma percepção geral positiva quanto à correspondência entre a divulgação do empreendimento e sua entrega, embora tenham sido identificados desafios, como acesso limitado a transporte público e a necessidade de ajustes estruturais. Os resultados contribuem para reflexões sobre a eficácia do modelo vertical e condominial no semiárido nordestino, destacando a importância de políticas habitacionais mais alinhadas às necessidades dos moradores, incluindo questões de mobilidade urbana e infraestrutura local. A dissertação reforça a necessidade de avanços no planejamento e execução de programas habitacionais voltados à inclusão social.

Palavras-chave: habitação de interesse social, Programa Minha Casa Minha Vida, satisfação dos moradores, modelo condominial vertical, políticas habitacionais.

Abstract

This dissertation analyzes the experience of residents of Residencial Mossoró I, a social housing project located in Mossoró, RN, within the framework of the Minha Casa Minha Vida Program (PMCMV). The study examines the alignment between the advertised features of the residential complex and the reality experienced by its residents, assessing satisfaction levels and the suitability of the condominium format for the profile of the families residing there. A mixed-method approach was adopted, employing questionnaires administered to 77 residents, which provided data on socioeconomic profiles, expectations, satisfaction perceptions, and suggestions for improvements. The analysis revealed a generally positive perception regarding the alignment between the advertised features and the actual delivery of the complex, although challenges such as limited public transport access and structural adjustments were noted. The findings contribute to reflections on the effectiveness of the vertical and condominium-based housing model in the northeastern semi-arid region, emphasizing the need for housing policies better tailored to residents' needs, including urban mobility and local infrastructure. The dissertation underscores the importance of improvements in the planning and execution of housing programs aimed at social inclusion.

Keywords: social housing, Minha Casa Minha Vida, resident satisfaction, condominium housing model

LISTA DE FIGURAS

Figura 1	–	Localização de Mossoró e do Residencial Mossoró I.....	17
Figura 2	–	Vista aérea do Residencial Mossoró I	19

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Demonstração de cenários/simulações do déficit habitacional com e sem MCMV	31
Gráfico 2 – Gráfico sobre faixa etária dos participantes.....	40
Gráfico 3 – Gráfico sobre gênero dos participantes.....	41
Gráfico 4 – Gráfico sobre presença de idosos.....	41
Gráfico 5 – Gráfico sobre presença de menores de 18 anos.....	43
Gráfico 6 – Gráfico sobre estado civil dos participantes.....	44
Gráfico 7 – Gráfico sobre estado civil dos participantes.....	44
Gráfico 8 – Gráfico sobre número/pessoas por apartamento.....	45
Gráfico 9 – Gráfico sobre renda dos participantes.....	46
Gráfico 10 – Gráfico sobre moradia anterior.....	47

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Dados da Fundação João Pinheiro sobre déficit habitacional no Brasil	
.....	29
Tabela 2 – Dados predominantes dos moradores do Residencial Mossoró	
I.....	46

Sumário

1 INTRODUÇÃO.....	14
2. OBJETIVOS	16
2.1 Objetivo Geral.....	16
2.2 Objetivos Específicos	16
4. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO.....	17
5. REFERENCIAL TEÓRICO	21
5.1 Direito à Moradia	21
5.2 O direito à moradia na Constituição Federal de 1988.....	22
5.3 A Política Habitacional Brasileira.....	24
5.4 Moradia Digna e Políticas Públicas.....	26
5.5 Eficácia do PMCMV.....	28
5.6 Comercialização dos imóveis do PMCMV Faixa 01.....	31
5.7 Residências verticais em condomínio fechado: Adaptações e Desafios	34
6. METODOLOGIA	37
6.1 Amostragem e Aplicação do Questionário	39
6.2 Aspectos Éticos.....	39
7. ANÁLISE DE RESULTADOS	40
7.1 Análise Descritiva Inicial dos Dados: perfil dos entrevistados.....	40
7.2 Análise de Respostas com Escala Likert.....	47
7.3 Investigação das características divulgadas para a venda do Mossoró I	48
7.4 Verificação de quais as expectativas dos moradores quanto ao Mossoró I na época da aquisição	52
7.5 Avaliar o grau de satisfação dos moradores quanto ao residencial	54
7.6 Refletir se o Formato Condominial do Mossoró I é Alinhado ao Perfil dos Moradores	55

7.7 Lista de prioridades.....	57
7.8 Percepções dos moradores sobre melhorias habitacionais: Análise qualitativa de expectativas para residenciais futuros.....	60
8. CONSIDERAÇÕES FINAIS: REFLEXÕES SOBRE AS PERCEPÇÕES DOS MORADORES.....	62
09.REFERÊNCIAS	64
10. APÊNDICES:.....	68

1 INTRODUÇÃO

O espaço urbano, como palco de materialização da vida social, configura-se como um campo de forças em constante disputa, onde se entrelaçam relações de poder, interesses econômicos e aspirações por um lugar na cidade. A intensificação da urbanização, impulsionada pela lógica capitalista, acentua as contradições inerentes a esse processo, aprofundando as desigualdades socioespaciais e produzindo diferentes modos de viver e habitar a cidade (Rolnik, 1988).

A problemática da moradia, enquanto necessidade fundamental para a reprodução da vida social e direito humano básico, assume centralidade nas discussões sobre a produção do espaço urbano, especialmente em países como o Brasil, marcados por um histórico de desigualdades e por um processo de urbanização acelerado e desordenado (Monteiro; Veras, 2017). Nesse contexto, a moradia também ocupa papel de destaque na agenda internacional de desenvolvimento sustentável.

Os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), estabelecidos pela ONU em 2015, reconhecem a moradia digna como elemento essencial para a promoção da dignidade humana e a inclusão social (ONU, 2015). Especificamente, o ODS 11 - Cidades e Comunidades Sustentáveis, propõe assegurar o acesso universal a habitação segura, acessível e adequada, como parte de um esforço para construir cidades mais inclusivas e justas.

A busca por soluções para o déficit habitacional, que afeta milhões de brasileiros, tem se materializado na implementação de programas habitacionais, como o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), que, a partir de 2009, tornou-se o principal instrumento do governo federal para a produção de moradias para a baixa renda (Ferreira, 2015)."

A análise crítica desses programas, entretanto, exige ir além de uma leitura meramente quantitativa, focando não apenas na produção massiva de unidades habitacionais, mas também nas complexas relações que moldam a experiência de morar. A localização dos empreendimentos, a qualidade das moradias, o acesso a serviços públicos, o tipo de habitação ofertada (unifamiliar ou multifamiliar, vertical ou

horizontal, em condomínio fechado ou aberto) e a própria concepção dos projetos revelam diferentes modos de conceber e produzir a cidade, impactando diretamente na vida social dos seus habitantes.

É nesse contexto que se insere a presente dissertação de mestrado, que tem como objetivo central analisar a constituição e a pós-ocupação do Residencial Mossoró I, localizado na cidade de Mossoró, Rio Grande do Norte, levando em consideração as vivências e percepções dos moradores do local. O residencial, construído por meio do PMCMV, configura-se como o primeiro empreendimento de Habitação de Interesse Social (HIS) na modalidade vertical e em condomínio fechado no município que é destinado a faixa 01 do Programa Minha Casa Minha Vida (Prefeitura Municipal de Mossoró, 2020), marcando uma nova fase na política habitacional local.

A escolha por esse objeto de estudo justifica-se pela necessidade de investigar as particularidades, as potencialidades e os desafios desse modelo habitacional, ainda pouco explorado em cidades de médio porte, inseridas no contexto do semiárido nordestino. A pesquisa buscou compreender como esse modelo impacta na vida social dos moradores, considerando suas experiências, suas expectativas e seus modos de se relacionar com o espaço construído.

Assim, o presente estudo está dividido em oito capítulos, que abordam diferentes aspectos relacionados ao direito à moradia e à eficácia do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). Após a introdução e a definição dos objetivos, o texto apresenta uma caracterização da área de estudo e um referencial teórico, discutindo temas como o direito à cidade, a moradia na Constituição Federal de 1988, a política habitacional brasileira e os desafios da inclusão social. Em seguida, a dissertação explora a trajetória do PMCMV, o *déficit* habitacional e a eficácia do programa, com foco na comercialização dos imóveis da faixa 01. A metodologia empregada inclui a aplicação de questionários e análise de dados, abordando o perfil dos entrevistados e a análise descritiva das respostas. Além disso, o estudo examina as expectativas dos moradores, sua satisfação com o residencial e se o formato condominial do Mossoró I atende às necessidades dos moradores. Por fim, são discutidas as percepções dos moradores sobre possíveis melhorias habitacionais para residenciais futuros.

2. OBJETIVOS

2.1 Objetivo Geral

- Analisar o Residencial Mossoró I na perspectiva dos seus moradores.

2.2 Objetivos Específicos

- Verificar quais as expectativas dos moradores quanto ao Mossoró I na época da aquisição;
- Identificar se a realidade vivenciada pelos moradores é compatível com a esperada;
- Avaliar o grau de satisfação dos moradores quanto ao residencial;
- Refletir se o formato condominial do Mossoró I é alinhado ao perfil dos moradores.

4. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO

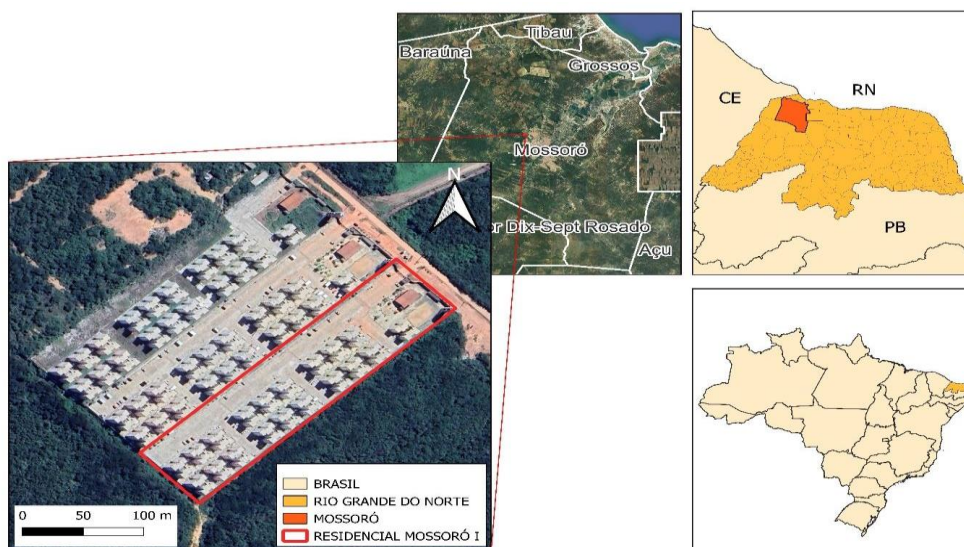
O município de Mossoró/RN possui, segundo estimativa do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas – IBGE, de 2023, baseada em censo demográfico realizado no ano de 2022, 264.577 habitantes. Foi fundado em 15 de março de 1852 (Prefeitura de Mossoró, 2014).

Em Mossoró/RN, dois empreendimentos voltados para a Faixa 01 do PMCMV, construídos pelo Governo Federal em parceria com a Prefeitura de Mossoró, se destacam. O Conjunto Residencial Maria Odete Rosado, composto por residências unifamiliares térreas em conjunto habitacional. E os residenciais Mossoró I, Mossoró II e Mossoró III, composto por unidades multifamiliares verticais em condomínio fechado (Prefeitura de Mossoró, 2023).

Para esta pesquisa, objetivou-se estudar o Residencial Mossoró I, que está situado na Rua Dona Isaura Rosado, s/n (Estrada de Alagoinha), no bairro Alto da Belo Vista. Nesta mesma rua está localizado também a Liga Mossoroense de Estudos e Combate ao Câncer/ Hospital da Solidariedade; Condomínio Quintas do Lago e a Empresa Aviforte Avícola.

Na figura abaixo pode-se observar a localização da cidade de Mossoró no mapa do Brasil e a localização do complexo de apartamentos onde está inserido o Residencial Mossoró I.

Figura 1 – Localização de Mossoró e do Residencial Mossoró I



Fonte: Elaborado a partir de Malhas do IBGE (2023) e Google Earth Pro (2023).

Relatório Prefeitura de Mossoró de 2021, produzido pela assistente social Mônica Betânia Lopes Matoso e equipe, que fizeram parte da equipe responsável pelo acolhimento e acompanhamento dos novos moradores na época do lançamento e entrega do empreendimento expõe que cada apartamento do Residencial Mossoró 1 possui 39,05 m², dois quartos, um banheiro, sala, área de serviço e cozinha, uma vaga de garagem, área comum (com parque infantil, área de lazer com churrasqueira, pia, área coberta e banheiros acessíveis). A taxa de condomínio mensal atual (verificada em janeiro de 2024 junto à administração do condomínio) é de R\$ 180,00 com a inclusão da água consumida nas residências.

Os apartamentos foram destinados a famílias que se enquadravam na faixa I do Programa Minha Casa Minha Vida, que, na época da inscrição, eram famílias com renda bruta de até R\$ 1.800,00. A construção do empreendimento foi realizada a partir de uma parceria entre a Prefeitura de Mossoró e o Governo Federal e o início da entrega das residências foi realizada em agosto de 2020 (Prefeitura de Mossoró, 2020).

O empreendimento foi a primeira Habitação de Interesse Social construída em Mossoró de forma verticalizada e em condomínio fechado destinado para a faixa 1 do PMCMV. Faz parte de um complexo com pelo menos mais dois residenciais, o Mossoró II e o Mossoró III (Figura 2). Cada residencial contém 300 apartamentos.

Figura 2 - Vista aérea do Residencial Mossoró I



Fonte: Relatório da Prefeitura Municipal de Mossoró (2020).

De acordo com Matoso (2021), o bairro Alto da Bela Vista é uma área de expansão da cidade de Mossoró, localizada na Zona Oeste da cidade. O bairro é associado à presença de grandes equipamentos privados voltados para o comércio e realização de serviços, como shoppings, hipermercados, universidades e escritórios de empresas e serviços, entre outros. O bairro tem como limite os bairros Nova Betânia, Dix-Sept Rosado e Abolição e sua área total compreende cerca de 12.283,700m² de extensão, distante apenas 4 km do centro da cidade de Mossoró. O bairro Alto da Bela Vista consiste em um desmembramento de outros dois bairros: Nova Betânia e Dix-sept Rosado, além de uma parte da zona rural do município. O bairro surgiu em virtude da necessidade de acompanhar o processo de expansão urbana para a zona oeste da cidade, mais especificamente na extensão do bairro Nova Betânia (Matoso, 2021).

O Alto da Bela Vista consiste em um desmembramento de outros dois bairros: Nova Betânia e Dix-sept Rosado, além de uma parte da zona rural do município. Surgiu em virtude da necessidade de acompanhar o processo de expansão urbana para a zona oeste da cidade, mais especificamente na extensão do bairro Nova Betânia (Matoso, 2021).

A Unidade Básica de Saúde (UBS) mais próxima ao Residencial Mossoró I é a UBS Dr. Lucas Benjamim, localizada a distância de 04 km. Em relação à equipamentos públicos de educação, o Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI) Maria do Carmo está localizado a uma distância de 2 km, a Escola Municipal Joaquim Felício de Moura está a uma distância de aproximadamente 5 km e a Escola Estadual Jerônimo Rosado está a uma distância de 3km.

Apesar da proximidade dos equipamentos públicos voltados para educação infantil, ensino fundamental, ensino médio e atendimento à saúde, não há, no entanto, transporte público nas proximidades do condomínio. Porém há a opção de transportes alternativos comuns na cidade de Mossoró como os taxis lotação, que circulam em horário comercial, de segunda a sábado, e serviço de mototáxi. Além dos transportes por aplicativo.

Deste modo, é possível perceber que existem equipamentos que podem atender a população, porém este público é privado de mobilidade, já que, como apresentado, o bairro encontra-se distante do restante da cidade e mesmo assim há a inexistência de opções de transporte.

O referencial teórico apresentado a seguir aborda conceitos fundamentais para a pesquisa, incluindo o direito à cidade e o direito à moradia, conforme estabelecido na Constituição Federal de 1988. Analisa ainda a política habitacional brasileira, com ênfase nos desafios de inclusão social e na trajetória do programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), discutindo sua eficácia e as particularidades da comercialização dos imóveis do PMCMV na Faixa 1.

5. REFERENCIAL TEÓRICO

5.1 Direito à Moradia

O direito à moradia, reconhecido como um direito humano fundamental pela Declaração Universal dos Direitos Humanos (ONU, 1948), constitui um pilar importante para a garantia da dignidade humana e para a promoção da inclusão social.

No Brasil, esse direito é assegurado pela Constituição Federal de 1988, que o define como um direito social a ser garantido pelo Estado brasileiro às famílias, visando, juntamente com outros direitos fundamentais, promover a igualdade social e o bem-estar entre os cidadãos (Brasil, 1988).

Entretanto, como aponta Raquel Rolnik (1988), a garantia do acesso à moradia digna não se resume a políticas públicas focadas na produção de unidades habitacionais. A autora argumenta que a cidade é um espaço intrinsecamente político, marcado por relações de poder e disputas pela apropriação do espaço urbano. Nesse contexto, a produção da moradia está inserida em um complexo sistema de interesses e dinâmicas que envolvem o Estado, o mercado imobiliário, as construtoras, os planejadores urbanos e os próprios moradores.

De acordo com a ONU (2015), a garantia de moradia digna é um elemento importante para a concretização do ODS 11, que foca na importância de assegurar o acesso universal a habitação segura e acessível. Essa meta está alinhada à Constituição Federal de 1988, que estabelece o direito à moradia como um direito social e instrumento de promoção da dignidade humana. A articulação entre esses dois marcos, global e nacional, nos mostra a importância de políticas habitacionais inclusivas que contribuam para a redução de desigualdades e a inclusão social.

Para Rolnik (1988), a cidade capitalista aprofunda as desigualdades sociais, produzindo espaços diferenciados para cada grupo social e restringindo o acesso a serviços, infraestrutura e qualidade de vida. A mercantilização do espaço urbano transforma a moradia em uma mercadoria, cujo valor de troca prevalece sobre o valor

de uso, aprofundando a segregação socioespacial e excluindo do mercado formal grande parte da população (Buonfiglio, 2018).

A moradia passa também a ser uma importante mercadoria política. Com grande poder apelativo. Pois política pública voltada para o acesso à moradia usa uma linguagem acessível e atrativa para sensibilizar a sociedade. A habitação, por ser um direito fundamental e visível, é frequentemente usada como tema político, gerando votos e práticas clientelistas. No entanto, enquanto política pública, ela deve ir além de discursos e inaugurações, promovendo transformações reais na vida cotidiana. A luta pelo direito à cidade, que inclui moradia digna, serviços públicos e participação, é um ponto importante para uma sociedade justa e democrática, embora essa realidade ainda esteja distante das comunidades mais carentes (Buonfiglio, 2018).

Nesse contexto, a luta pelo direito à cidade, que envolve a garantia do acesso à moradia digna, mas também o acesso a serviços públicos de qualidade, ao espaço público, ao transporte, ao lazer, à cultura e à participação política, torna-se um imperativo para a construção de uma sociedade mais justa e democrática. Mas apesar de imperativo, não é o que muitas vezes presenciamos.

5.2 O direito à moradia na Constituição Federal de 1988

Como explicado anteriormente, o direito do cidadão à moradia, à cidade e a condições básicas de vida que permitam a ele ter dignidade estão expressos no maior alicerce jurídico e político do Brasil, a Constituição Federal, que garante direitos fundamentais e orienta a organização e funcionamento do Estado.

Gargarella (2014) explica que a Constituição Federal de 1988 foi a primeira Carta Magna do Brasil a garantir em seu texto, de forma explícita, o direito à moradia. Com influência da Declaração Universal dos Direitos Humanos, promulgada pela Organização das Nações Unidas no ano de 1948, após a Segunda Guerra Mundial, a Constituição de 1988 passou a ser conhecida como Constituição Cidadã por abordar temas relacionados ao bem-estar social das famílias.

Também pode-se citar outro marco histórico, que surgiu antes da Declaração Universal dos Direitos Humanos e que impactou nas constituições na América Latina, a Constituição Mexicana promulgada no ano de 1917, que como explica Gargarella (2014, p.12), teve forte influência em toda América Latina:

Esta constituição era excepcionalmente longa, robusta em sua declaração de direitos e fortemente comprometida com os direitos sociais. Foi, na época, uma completa novidade. Na verdade, a Constituição Mexicana se tornou pioneira para o mundo todo no desenvolvimento do constitucionalismo social. A Constituição Mexicana de 1917 mudou decisivamente a história do constitucionalismo na América Latina. Após sua adoção, pouco a pouco, a maioria dos países da região começou a mudar suas estruturas constitucionais básicas. Na verdade, seguindo o exemplo precoce do México, a maioria dos países começou a incluir extensas listas de direitos sociais em suas constituições: o Brasil modificou sua constituição em 1937; a Bolívia em 1938; Cuba em 1940; o Uruguai em 1942; o Equador e a Guatemala em 1945; e a Argentina e a Costa Rica em 1949. Foi assim que o constitucionalismo na América Latina mudou significativamente após a Revolução Mexicana. (Gargarella, 2014, p.12)

Foi a partir da promulgação da Constituição de 1988 que passou a ser obrigação do Estado a garantia do acesso à moradia para a população brasileira. É importante destacar este marco, pois a partir daí, iniciativas por parte dos governantes através de programas habitacionais surgiram ao longo dos anos com o objetivo de diminuir o déficit habitacional no país.

E a garantia deste direito em um documento tão importante surgiu por meio de um processo influenciado por acontecimentos de outros países, em uma época em que debater a garantia de direitos fundamentais estavam em alta. Netto (2004) afirma que os direitos fundamentais são resultado de um complexo processo histórico. E não há como negar que a garantia de direitos tão importantes na Carta Magna de um país não traga benefícios sociais para o povo.

Lorenzetto e Kozicki (2015) explicam ainda que os limites impostos por uma Constituição reduzem as possibilidades da supressão de direitos e garantias fundamentais motivadas por agendas fundamentalistas, por exemplo no caso em que há o risco da anulação da liberdade religiosa em nome de uma religião majoritária. Percebe-se aí o grau de importância destes direitos na Constituição de um país. Um outro importante exemplo são os diversos casos em que pessoas procuram os serviços públicos de saúde e conseguem acesso aos tratamentos por determinação judicial baseada nas garantias ao acesso a saúde estabelecidas em Lei e na própria Constituição.

Porém, embora a importância de determinados direitos fundamentais estejam presentes na Constituição, há que se questionar a efetividade destes direitos no cotidiano e nas políticas públicas desenvolvidas pelos governantes.

Fundamentos que se acreditaram definitivos e que, hoje, revelam-se frágeis, requerendo que os compreendamos como conquistas históricas discursivas que, embora estruturalmente inafastáveis do processo de reprodução diuturna da sociedade moderna, por si sós, não são definitivas, ao contrário, encontram-se, elas próprias, em permanente risco de serem manipuladas e abusadas (Lorenzetto;Kozicki, 2015, p. 628).

Assim, se faz importante observar a aplicabilidade dos direitos fundamentais, inclusive em políticas habitacionais, como o Programa Minha Casa, Minha Vida, que até o ano de 2023, foi a mais ampla política habitacional brasileira implementada pelo Governo Federal foi o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)¹, balizada pela Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. Este Programa, porém, não foi a primeira tentativa brasileira de diminuir o déficit habitacional, como veremos a seguir.

5.3 A Política Habitacional Brasileira

Historicamente, no Brasil, a carência habitacional está enraizada nas desigualdades econômicas e nas políticas públicas ineficazes do século XX. A intensificação da formação urbana brasileira ocorreu com a industrialização, que provocou o êxodo rural, levando famílias de zonas rurais para as cidades em busca de emprego e melhores condições de vida (Maricato, 2013). Além da industrialização, outros eventos históricos, como a Proclamação da República e o fim da escravidão, impulsionaram o crescimento das cidades (Maricato, 2013).

Esse processo de urbanização ocorreu sem planejamento estratégico adequado por parte do poder público. A falta de planejamento resultou em políticas habitacionais insuficientes para atender a população de menor poder aquisitivo, o que contribuiu para a precariedade habitacional que persiste até o século XXI.

De acordo com Monteiro e Veras (2017), o espaço urbano nacional passou por transformações significativas associadas às desigualdades sociais nas últimas décadas do século XX. Os autores destacam que a urbanização acelerada,

¹ O Programa Minha Casa Minha Vida foi instituído pela Medida Provisória Nº 459, de 25 de março de 2009, convertida na Lei 11.977, de 7 de julho de 2009. Houve diversas alterações legais das condições de financiamento, regulamento dos fundos e regularização fundiária que dão suporte ao PMCMV: Lei 12.249/2010, Lei 12.424/2011, Lei 12.693/2012, Lei 12.722/2012, Lei 13.043/2014, Lei 13.097/2015, Lei 13.173/2015, Lei 13.274/2016 e Lei 13.465/2017. Destaca-se também a Lei 11.124/2005 que criou o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS).

combinada à falta de investimentos necessários, alterou a estrutura urbana das cidades e afetou o modo de habitar da população. As cidades brasileiras e sua organização espacial foram moldadas por diferentes influências, como a herança cultural, manifestações artísticas, colonização (Costa, 2021), desigualdade econômica e desafios relacionados ao planejamento urbano e às políticas públicas (Rolnik; Klink, 2011).

Aqueles que migravam para os centros urbanos frequentemente ingressavam em atividades produtivas de maneira precária e com baixa remuneração. O acesso à moradia muitas vezes ocorria por meio da autoconstrução, resultando em habitações informais e precárias em favelas e loteamentos irregulares, ou, ainda, em cortiços (Rolnik; Klink, 2011).

O crescimento desordenado acentuou as desigualdades sociais e a exclusão urbana, forçando a população sem acesso à moradia adequada a ocupar áreas periféricas nas cidades. Assim, a expansão populacional descontrolada contribuiu para a marginalização urbana, refletindo-se na ocupação irregular de áreas de risco e em potenciais impactos ambientais (Paulo, 2018).

A política habitacional brasileira oscilou, ao longo de sua história, entre períodos de maior e menor intervenção do Estado, com a criação de programas e projetos destinados a diferentes segmentos da população. Durante a República Velha, o mercado imobiliário era dominado pela iniciativa privada, com foco no lucro e na exploração de moradias para aluguel, geralmente de baixa qualidade e mal planejadas (Andrade et al., 2023). Exemplos dessa realidade são os cortiços populares, que retratam a precariedade habitacional da época, abordada na literatura por Aluísio Azevedo em 1890. Seu romance apresenta histórias de moradores do Rio de Janeiro, ilustrando as condições adversas enfrentadas pelas camadas populares.

A República Velha, que durou até 1930, foi marcada pelo predomínio das oligarquias rurais e pelo domínio das elites agrárias, especialmente nas regiões de São Paulo e Minas Gerais, caracterizando a chamada "política do café com leite". Com uma economia agroexportadora, a indústria tinha papel secundário, e, sem um mercado de capitais consolidado, os investimentos se concentravam em habitações de baixo custo e qualidade (Andrade et al., 2023).

A partir da década de 1930, no governo de Getúlio Vargas, a questão habitacional ganhou relevância, embora de forma ainda limitada. A criação dos Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs) marcou o início de políticas públicas

voltadas à moradia (Ferreira, 2015). Os IAPs construíram conjuntos habitacionais para categorias profissionais, vinculando seguridade social ao trabalho e à moradia.

Durante o regime militar, a criação do Banco Nacional de Habitação (BNH) em 1964 representou um avanço nas políticas habitacionais. A partir desse ponto, a política habitacional brasileira mudou, desvinculando a seguridade social da provisão habitacional e transferindo ao setor privado a responsabilidade pela construção de moradias (Bonduki, 1998).

A política habitacional, então, passou a ser marcada pela atuação de empresas construtoras e incorporadoras, com financiamento estatal, e pela busca de soluções de mercado para o déficit habitacional. Esse modelo, contudo, foi criticado por perpetuar desigualdades socioespaciais, privilegiando moradias para classes médias e altas, em detrimento da população de baixa renda (Rolnik, 1988). Essa lógica permanece no programa Minha Casa Minha Vida.

5.4 Moradia Digna e Políticas Públicas

O acesso à moradia para todas as famílias, independente da renda mensal e classe social, é componente fundamental para garantir a dignidade humana e a inclusão social. Sabemos que a inclusão social só é possível quando todos possuam o mínimo necessário para ter uma vida digna. A moradia adequada, ou seja, que respeite certas características, é posta pela Organização das Nações Unidas (ONU) como essencial para a dignidade humana.

Segurança da posse: a moradia não é adequada se os seus ocupantes não têm um grau de segurança de posse que garanta a proteção legal contra despejos forçados, perseguição e outras ameaças. Disponibilidade de serviços, materiais, instalações e infraestrutura: a moradia não é adequada, se os seus ocupantes não têm água potável, saneamento básico, energia para cozinhar, aquecimento, iluminação, armazenamento de alimentos ou coleta de lixo. Economicidade: a moradia não é adequada, se o seu custo ameaça ou compromete o exercício de outros direitos humanos dos ocupantes. Habitabilidade: a moradia não é adequada se não garantir a segurança física e estrutural proporcionando um espaço adequado, bem como proteção contra o frio, umidade, calor, chuva, vento, outras ameaças à saúde. Acessibilidade: a moradia não é adequada se as necessidades específicas dos grupos desfavorecidos e marginalizados não são levados em conta. Localização: a moradia não é adequada se for isolada de oportunidades de emprego, serviços de saúde, escolas, creches e outras instalações sociais ou, se localizados em áreas poluídas ou perigosas. Adequação cultural: a moradia não é adequada se não respeitar e levar em conta a expressão da identidade cultural (Nações Unidas, 1991).

Vê-se que governo brasileiro adotou algumas iniciativas, ao longo dos anos, para tentar reduzir o problema da falta de moradias, sendo o programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) uma das mais importantes. Criado em 2009, o programa tem como objetivo principal atender às famílias de baixa renda, promovendo a construção de novas habitações em diversas regiões do país. Apesar dos avanços, o PMCMV enfrenta críticas quanto à qualidade das moradias e à localização dos empreendimentos, muitas vezes em áreas afastadas dos centros urbanos e desprovidas de infraestrutura básica (Andrade et al., 2023). É importante então entendermos que os programas habitacionais não focam apenas em construir moradias para famílias que não tem, mas também de ofertar moradias com condições básicas de estrutura para retirar famílias de habitações precárias.

A carência de moradias adequadas traz graves consequências para a qualidade de vida das populações de baixa renda, acentuando a exclusão social e promovendo o crescimento desordenado de áreas urbanas, como as favelas. A ocupação de terrenos ambientalmente frágeis e sem infraestrutura adequada reflete a incapacidade do Estado em garantir moradia digna, enquanto a ausência de serviços básicos, como saneamento, eletricidade e água potável, agrava a vulnerabilidade dessas comunidades (Rolnik, 1997).

Além disso, a segregação espacial, que isola os mais pobres nas periferias das cidades, amplia as desigualdades e prejudica o acesso a oportunidades de emprego e educação, perpetuando o ciclo de pobreza e marginalização. Segundo Rolnik (1997), a convivência de condições urbanas tão distintas nas cidades brasileiras não apenas evidenciam a desigualdade, mas condena uma parcela significativa da população à precariedade e à exclusão.

É como se, aos mais carentes, fosse permitido e normalizado deixar as piores opções em localização, estrutura, opções de serviços públicos, mesmo quando o objetivo da política pública é exatamente romper com esse padrão. Porém este modelo que segue a lógica capitalista vigente, onde o melhor espaço é destinado àqueles com maior poder aquisitivo e aos outros resta contentar-se com o que sobra. Aparenta-se que não há um esforço em construir espaços de qualidade para democratizar o acesso a bons serviços para aqueles que costumeiramente não tem este acesso garantido.

Por isso, o desafio de solucionar a questão habitacional no Brasil requer uma abordagem integrada, que vá além da simples construção de unidades, considerando também a melhoria da infraestrutura e da qualidade de vida para os beneficiários. E se faz tão importante investigar os modelos oferecidos pelo Poder Público aos mais carentes, como é o exemplo desta pesquisa com o Residencial Mossoró I, fruto do Programa Minha Casa Minha Vida.

O conceito de falta de moradia envolve não apenas a inexistência de novas unidades, mas também a inadequação das existentes, seja pela precariedade estrutural, coabitação forçada ou pelo ônus excessivo com aluguel (Fundação João Pinheiro, 2024). Este cenário mostra uma realidade histórica de desigualdade que impacta especialmente as populações mais vulneráveis do país.

E a falta de moradias adequadas no Brasil afeta milhões de famílias, em especial aquelas de baixa renda, e aponta para um problema estrutural que atravessa gerações. De acordo com dados da Fundação João Pinheiro (2024), em 2022, a carência de habitações no país atingiu mais de seis milhões de domicílios, o que representa 8,3% das moradias ocupadas. Essa situação é mais grave entre as famílias com renda de até dois salários-mínimos, o que evidencia essa ligação entre as condições socioeconômicas desfavoráveis e a precariedade habitacional.

5.5 Eficácia do PMCMV

O PMCMV tem como objetivo diminuir o *déficit* habitacional, incentivando a aquisição, transformação e construção de novas unidades habitacionais. Ao longo dos anos, para acompanhar as transformações econômicas, passou por mudanças. Mas, ainda mantém o objetivo principal, que é facilitar o acesso dos brasileiros a habitações apropriadas.

Conforme o sítio eletrônico do Ministério das Cidades do Brasil (MCid, 2023), o Programa Minha Casa Minha Vida é voltado para a aquisição de novas moradias e é dividido em faixas, de acordo com a renda mensal das famílias a faixa 01 é destinada a famílias com renda de até R\$ 2.640,00, em que o subsídio oferecido pelo Governo Federal para a aquisição da casa própria pode chegar a até 95% do valor do imóvel; a faixa 02 é para famílias que têm renda de até R\$ 4.400,00, na qual o aporte para as famílias pode ser de até R\$ 55 mil; a faixa 03, último patamar do PMCMV, é

direcionada para famílias com renda de até R\$ 8 mil mensais, não havendo subsídio, mas benefícios com taxas de financiamentos menores do que as normalmente praticadas pelo mercado e quantidades de parcelas maiores (MCid, 2023).

Dados de 2020 publicados no relatório de avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida, produzido pelo Conselho de Monitoramento e Avaliação de Políticas Públicas e coordenado pelo Ministério da Economia informam (2020, p. 14):

O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) é a principal política de atendimento às necessidades habitacionais, especialmente para o público de menor renda. Com quase 6 milhões de unidades habitacionais (UHs) contratadas entre 2009 e 2019, o Programa estimulou a produção habitacional mediante injeção de mais de R\$ 223,1 bilhões de reais a preços de 2019, entre subsídios públicos (benefícios financeiros e tributários) e privados (financiamentos do FGTS com descontos) (Ministério da Economia do Brasil, 2020, p. 14).

Com a estratégia principal em facilitar o financiamento de imóveis pela população, o Brasil tem o programa MCMV como tática central para diminuir o *déficit* habitacional. Porém, desde o início do Programa, em 2009, não houve redução significativa do *déficit* habitacional no país, se o olhar for voltado apenas para os números, como mostra a Tabela 1.

Tabela 1 Dados da Fundação João Pinheiro sobre *déficit* habitacional no Brasil

Componentes	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2019 % até 3 SM	2019 % até R\$ 1.800
Habitação Precária	1.187.903	883.777	997.264	863.030	942.631	928.892	972.501	884.624	872.615	91	78
Coabitação Familiar	1.916.716	1.865.457	1.905.085	1.911.598	1.902.490	1.793.776	1.812.340	1.819.093	1.854.194	50	26
Ônus Excessivo com Aluguel	2.091.392	2.310.642	2.553.436	2.926.543	3.177.772	2.840.299	2.942.388	3.023.803	2.999.362	100	80
Adensamento Excessivo	385.957	370.686	390.255	366.890	332.850	350.860	360.740	324.888	358.295	65	35
Total	5.581.968	5.430.562	5.846.040	6.068.061	6.355.743	5.913.827	6.087.970	6.052.408	6.084.466	81	60

Fonte: Fundação João Pinheiro, 2021, PNAD e PNAD Contínua. Elaboração: SECAP/ME/ME

A análise do Conselho de Monitoramento e Avaliação de Políticas Públicas explica, através de uma projeção de um cenário onde o Programa Minha Casa Minha

Vida não existiria, identifica que os números não mostram a redução do *déficit*, mas que na prática, houve o não aumento deste *déficit* (2020, p. 61).

Assim, esta subseção reforça o ponto de que, a despeito de um certo aumento ou estabilidade do déficit habitacional durante a vigência do PMCMV, o Programa pode ter apresentado efeito em reduzir o déficit habitacional e é provável que o efeito na prática tenha sido de evitar um aumento ainda maior do déficit, o que não é visível pela simples observação da estatística do déficit habitacional. A questão remanescente é como elevar a eficiência do Programa, com vistas a melhorar o emprego dos recursos públicos e privados, bem como conseguir efetivamente levar a uma redução persistente do déficit habitacional. (Conselho de Monitoramento e Avaliação de Políticas Públicas, 2020, p. 61)

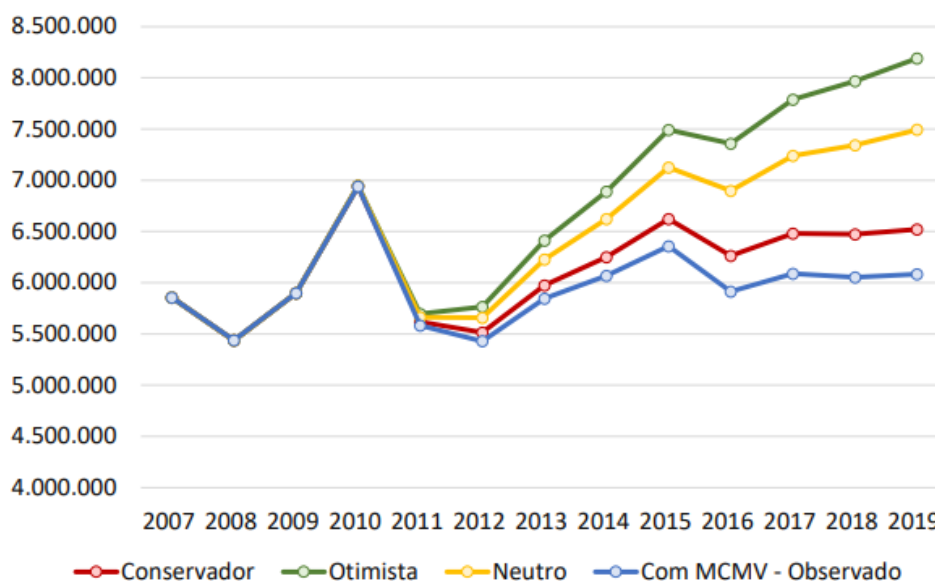
Apesar de não ter diminuído, em números, o *déficit* habitacional, o PMCMV foi eficaz em não permitir que o *déficit* tivesse um crescimento ao longo dos anos. A tabela 1 demonstra três cenários que simulam o déficit habitacional no Brasil caso o Minha Casa Minha Vida não tivesse sido criado, de acordo com avaliação do Conselho de Monitoramento e Avaliação de Políticas Públicas – CMAP (2020, p. 61).

De acordo com o Conselho de Monitoramento e Avaliação de Políticas Públicas (2020), foram considerados três cenários para avaliar o impacto do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) no déficit habitacional. O primeiro cenário, rotulado como conservador, considera que apenas as entregas da Faixa 1 efetivamente impactaram o déficit habitacional. Ou seja, as unidades produzidas pelas Faixas 1,5, 2 e 3 não precisavam ter sido produzidas pelo Programa e as famílias beneficiadas não estariam no déficit ou teriam conseguido sair dessa situação mesmo sem o PCMCV.

O segundo cenário, rotulado como otimista, é oposto ao primeiro e considera que metade do público da modalidade FGTS e da Faixa 1 saíram da condição de déficit em virtude de moradia produzida como consequência do PMCMV.

Por último, foi considerado um cenário rotulado como neutro, por considerar uma situação intermediária entre os dois cenários apresentados anteriormente tomando a estatística média observada na população elegível à Faixa 1 do PMCMV e que está no déficit habitacional para a Faixa 1 (40% no déficit) e um pouco inferior para as faixas superiores (30%).

Gráfico 1 - Demonstração de cenários/simulações do déficit habitacional com e sem MCMV



Fonte: Fundação João Pinheiro e simulações próprias, 2023. Elaboração: SECAP/ME.

Embora o programa não tenha reduzido significativamente o déficit habitacional em números absolutos, ele foi eficaz em impedir o aumento desse déficit. Análises do Conselho de Monitoramento e Avaliação de Políticas Públicas (2020) mostram que o PMCMV pode ter contribuído para estabilizar a situação, ao invés de permitir um agravamento.

Assim, percebe-se que o Programa Minha Casa Minha Vida desempenhou e ainda desempenha um papel importante na contenção do déficit habitacional no Brasil, mesmo que não tenha reduzido seus números de forma expressiva. Ao longo dos anos, ele ajudou a estabilizar o acesso à moradia para muitas famílias de baixa renda e evitar que o déficit aumentasse em ritmo acelerado. A implementação de estratégias integradas, que considerem não só a construção de unidades habitacionais, mas também o desenvolvimento de infraestrutura e serviços básicos, pode ser uma saída para garantir o impacto positivo do PMCMV e, de fato, contribuir para uma diminuição contínua e significativa do déficit habitacional no Brasil.

5.6 Comercialização dos imóveis do PMCMV Faixa 01

Uma questão que também merece ser analisada para poder entender a efetividade do Programa Minha Casa Minha Vida na diminuição do *déficit* habitacional

e na garantia do direito à moradia é comercialização dos imóveis correspondentes à Faixa 01 do Programa.

Como estratégia para garantir a permanência das famílias de baixa renda nas residências, o PMCMV estabelece que aqueles que adquirirem imóveis nos empreendimentos destinados à Faixa 01 não podem alugar ou vender os imóveis por um período, como explica Medeiros, Chaves, Freitas (2022):

A comercialização (venda e locação) e cessão de tais imóveis são proibidas durante todo o período do financiamento, isto é, por dez anos, exceto mediante quitação. No contrato de financiamento do PMCMV, há uma cláusula de alienação fiduciária (retenção da propriedade do bem) na qual consta que, enquanto o imóvel estiver financiado, o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, credor fiduciário, possui a propriedade indireta do imóvel. Somente após a quitação é que o beneficiário, denominado fiduciante, pode integrar o bem ao seu patrimônio. (Medeiros; Chaves; Freitas, 2022, p. 1188, 1189).

Porém, é comum encontrar em anúncios de venda ou locação em sítios eletrônicos, redes sociais ou até nos próprios imóveis (Medeiros; Chaves; Freitas, 2022):

Apesar da vedação à comercialização, pesquisas sobre os resultados do PMCMV em diversas cidades do Brasil (Rufino, 2015; Pequeno e Rosa, 2015; Chaves, 2019) demonstram a existência de procedimentos de comercialização pelos beneficiários dos imóveis da faixa 1, ainda durante o período de financiamento, mediante meios informais de negociação. A hipótese é que, mesmo com as cláusulas contratuais de permanência no imóvel (de no mínimo dez anos), a população de menores rendimentos termina por comercializar os imóveis em virtude de inadequações da tipologia e/ou de dificuldades de inserção em uma nova localização, ou ainda os utiliza como moeda de troca para aquisição de outros bens para atender às necessidades imediatas (Medeiros; Chaves; Freitas, 2022, p.1189).

Um motivo apontado por Medeiros, Chaves, Freitas (2022) para o fenômeno é a política da casa própria, que veste a habitação como um bem que pode ser comercializado e que assim perde a função social original.

Conforme apontam Medeiros, Chaves e Freitas (2022, apud Cardoso, Jaenisch e Aragão, 2017), o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) opera em um modelo que estimula a mercantilização da habitação, atribuindo-lhe valor de troca, já que o imóvel, uma vez transferido, passa a ter valor de mercado, possibilitando ao beneficiário capitalizá-lo monetariamente. Nesse contexto, enquanto o subsídio de até

95%, vinculado à exigência de dez anos de permanência, busca preservar a função social do programa, ele também limita o direito de propriedade sobre o imóvel ao restringir o caráter mercantil da habitação.

Há ainda a construção dessas residências, destinadas a famílias mais carentes, em locais afastados dos centros urbanos, em áreas sem acesso a transporte público, serviços como saúde, educação, lazer. O que muitas vezes, leva até ao abandono das moradias.

O Programa Minha Casa Minha Vida tem como principal objetivo diminuir o *déficit* habitacional existente no Brasil. Mas, enfrenta desafios para atingir o objetivo social que é o de fornecer habitações adequadas às famílias que, sem o acesso a programas habitacionais ou sem políticas públicas voltadas para o financiamento de moradias, não teriam acesso a casa própria.

Um desafio que merece especial atenção principalmente quando se refere às famílias de menor renda mensal. Para estas famílias, faz-se necessário um apoio maior por parte do Poder Público, para garantir a permanência e acesso das famílias que necessitam das habitações. Também se faz necessário observar as questões que fazem estas famílias abandonarem ou comercializarem as residências, a fim de solucionar os problemas.

Constata-se a garantia do acesso à moradia, assim como consta na Constituição Federal de 1988, para todos os brasileiros, é difícil de ser concretizada. Como explica Netto (2004), há obstáculos impostos aos direitos fundamentais. E o principal desafio é saber se eles realmente promovem a inclusão social. Mas, como reforçam Lorenzetto e Kozicki (2015), a Constituição serve como uma garantia do acesso a direitos principalmente para tempos em que grupos ou movimentos sociais possam vir a tentar suprimir minorias e impor determinações.

Assim, a Carta Magna vigente no Brasil funciona como ferramenta para que os cidadãos possam cobrar políticas públicas que garantam a dignidade humana. Tomando como exemplo o direito à moradia e os direitos fundamentais presentes na Constituição Federal de 1988, o Programa Minha Casa Minha Vida é uma política eficaz, mas nem sempre eficiente.

O PMCMV representa uma nova tentativa de enfrentar o *déficit* habitacional no país, a partir de uma parceria público-privada e da lógica de mercado. O programa visa atender uma demanda mais ampla, com a construção de moradias em diferentes

faixas de renda, e incentivar a produção de HIS em áreas mais bem localizadas, com acesso a infraestrutura e serviços públicos (Brasil, 2009).

Além disso, o PMCMV incorpora a regularização fundiária como um de seus eixos principais, buscando garantir a segurança jurídica da posse aos moradores de assentamentos informais e promover a integração dessas áreas ao tecido urbano (Brasil, 2017). A regularização fundiária, além de garantir o direito à propriedade, contribui para a melhoria das condições de moradia, a valorização imobiliária e o acesso a serviços públicos.

Entretanto, como apontado por Gomes e Burnett (2022), a implementação do PMCMV em áreas rurais enfrenta o desafio de conciliar a padronização das moradias com as especificidades do modo de vida camponês. A imposição de um modelo habitacional alheio às necessidades e aos significados culturais dos moradores pode configurar uma forma de violência simbólica, gerando resistência e dificuldades na adaptação à nova moradia. Este ponto é algo a se analisar em relação ao Residencial Mossoró I. Por ser o primeiro residencial vertical do Programa Minha Casa Minha Vida em Mossoró, construído em sistema de condomínio fechado, merece atenção especial. Principalmente, pois a partir deste primeiro empreendimento, foram construídos mais dois condomínios, com 300 apartamentos cada, o Residencial Mossoró II e Residencial Mossoró III, que seguem o mesmo padrão e localização do primeiro empreendimento. E está previsto pela portaria nº 596, de 25 de setembro de 2018, publicada no Diário Oficial da União, a construção do Residencial Mossoró IV, V e VI.

5.7 Residências verticais em condomínio fechado: Adaptações e Desafios

A construção de moradias verticais é algo comum no Programa Minha Casa Minha Vida e em qualquer empreendimento onde o objetivo é diminuir custos. Por ser um tipo de construção onde há uma otimização da área, com a possibilidade de construção de uma quantidade maior de moradias, pois a construção é verticalizada, é uma escolha natural.

Inclusive, o projeto que marcou a primeira entrega de moradias do Programa foi de um conjunto formado por 680 apartamentos construídos e entregues a famílias de baixa renda, no ano de 2009 na cidade de Salvador, Bahia (Globo, 2010; Cronologia do Urbanismo UFBA, 2024).

E, conforme informações do Ministério do Desenvolvimento Regional (Brasil, 2024a; 2024b), o Programa Minha Casa Minha Vida adotou modelos replicados de construção, visando sustentabilidade e economia de custos. Então, apesar de o Brasil ser um país continental, com uma área total de aproximadamente 8.510.000 km², o que faz do Brasil o quinto maior país do mundo em extensão territorial, atrás apenas da Rússia, Canadá, China e Estados Unidos, os modelos de construção das residências do PMCMV são replicados de norte a sul do país, muitas vezes sem se atentar às particularidades da população de uma cidade.

Com isso, desafios surgem, como a adaptação de famílias as moradias. São estas ideais para as famílias que ali são acolhidas? Existe um planejamento e preparo para que estas famílias possam viver em harmonia em um novo estilo de morada? São questões que surgem, principalmente quando consideramos famílias que viviam em situações precárias sem regras definidas sobre convívio coletivo e são transferidos para apartamentos em condomínios fechados, que necessitam e possuem regimentos internos que determinam horários, proibições e permissões nas mais diversas áreas.

Em relação ao Programa Minha Casa Minha Vida, não ocorreu, inicialmente, uma preocupação com essa preparação direcionadas às famílias contempladas com unidades habitacionais em condomínios fechados ou apartamentos (Matuzaki, 2023). Essa ausência de preparação gerou desafios, especialmente para famílias provenientes de contextos rurais ou áreas informais, que frequentemente enfrentaram dificuldades em se ajustar às regras condominiais, convivência coletiva e manutenção das áreas comuns (Matuzaki, 2023).

Mas, ao longo dos anos, e por meio de relatos de dificuldades na adaptação de famílias em apartamentos, foi-se estabelecendo a necessidade de se desenvolver um trabalho inicial com estes grupos. No Residencial Mossoró I, o trabalho foi desenvolvido pela Prefeitura de Mossoró, que designou uma equipe técnica formada por assistentes sociais e estudantes. Todo o trabalho desenvolvido pelos profissionais foi acompanhado pela Caixa Econômica Federal, financiadora do Programa Minha Casa Minha Vida.

Matoso (2021) explica que o Projeto Técnico Social (PTS) foi implantado no Residencial Mossoró I, em Mossoró/RN, em agosto de 2020. Sua execução foi planejada para um período de 13 meses, sendo a etapa inicial, denominada pré-ocupação, destinada às atividades realizadas antes da assinatura do contrato de financiamento do imóvel pelos beneficiários junto à Caixa Econômica Federal.

O Projeto Técnico Social (PTS) desenvolvido no Residencial Mossoró I foi estruturado como uma estratégia integrada de ações voltadas à organização comunitária, educação socioambiental, capacitação e melhoria das condições de vida dos moradores. O PTS teve como objetivo principal promover a sustentabilidade do empreendimento, fortalecendo o protagonismo social e proporcionando a efetivação de direitos sociais por meio de atividades de caráter socioeducativo.

As atividades do PTS foram organizadas em duas etapas: pré-ocupação e pós-ocupação. Na fase de pré-ocupação, destacaram-se ações preparatórias, tais como: reuniões para esclarecimentos sobre o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), os contratos e o PTS; Vistorias das unidades habitacionais e áreas comuns; sorteio das unidades habitacionais e eleição do síndico e conselho fiscal; capacitação para moradores interessados em compor a gestão condominial; elaboração da previsão orçamentária do condomínio e orientações sobre administração financeira.

De acordo com o relatório final produzido pelo PTS, a etapa de pós-ocupação contemplou atividades que visavam à consolidação da convivência comunitária e à melhoria das condições de vida, como: palestras e rodas de conversa sobre orçamento doméstico, educação ambiental, convivência em condomínios e empoderamento social; oficinas e cursos voltados à geração de renda, como maquiagem, design de sobrancelhas, informática, corte de cabelo e panificação; atividades recreativas e desportivas para diferentes faixas etárias; plantio coletivo de mudas nativas e ações de monitoramento ambiental; apoio técnico à gestão condominial, com orientações sobre abertura de contas, regimento interno e gestão administrativa.

A época do relatório, as assistentes sociais também listaram as principais dificuldades relatadas pelos moradores. Com relação aos principais problemas apontados pela população durante a estadia do PTS no empreendimento, foram: ausência dos equipamentos sociais, especificamente creches e escolas, e de saúde que são distantes do local de moradia; vendas de apartamentos divulgados nas redes sociais, desordem na área de lazer, poluição sonora; reclamações a respeito das

moscas e especificamente das abelhas, vícios de construções, ausência de opção de transporte coletivo na região (Matoso, 2021).

Como visto, o acompanhamento dado aos novos moradores para uma melhor adaptação ao Residencial Mossoró I, perdurou por 13 meses. Questiona-se se o período de acompanhamento é suficiente para ouvir os moradores, sanar problemas pontuados por estes e assim garantir que os apartamentos cumpram o papel de garantindo a permanência das famílias originalmente contempladas.

6. METODOLOGIA

A presente pesquisa fez uma análise sobre o Residencial Mossoró I a luz da opinião dos próprios moradores. Para isto, 77 questionários foram aplicados nos dias 04 de maio e 8 de junho de 2024. As perguntas foram respondidas presencialmente, nas dependências do Residencial Mossoró I. O questionário está disponível no Apêndice A e foi elaborado com um total de 33 perguntas divididas da seguinte forma:

- 9 perguntas socioeconômicas.
- 5 perguntas sobre propaganda e características do Residencial Mossoró I.
- 4 perguntas sobre expectativas dos moradores.
- 5 perguntas sobre satisfação com o residencial.
- 7 perguntas sobre o formato condominial.
- 1 listagem sobre melhorias no entorno.
- 1 listagem sobre melhorias na estrutura.
- 1 pergunta aberta sobre modificações em futuros residenciais.

As perguntas socioeconômicas foram formuladas para traçar o perfil do morador entrevistado, enquanto as demais buscaram atender aos objetivos da pesquisa. O estilo de opção das perguntas socioeconômicas pode ser descrito como respostas de múltipla escolha categórica, onde cada pergunta oferece uma seleção de categorias fechadas que representam diferentes faixas ou condições (por exemplo, faixas etárias, níveis de renda, e situação familiar). Esse formato facilita a classificação e análise dos dados, permitindo identificar características demográficas e socioeconômicas do público entrevistado de maneira estruturada e comparativa.

Enquanto 21 perguntas foram estruturadas com a Escala de Likert utilizam um formato de resposta ordinal, onde os entrevistados são convidados a expressar o grau de concordância ou discordância em relação a uma afirmação específica. Geralmente, as opções variam de “Discordo totalmente” a “Concordo totalmente”, permitindo captar nuances nas opiniões e percepções dos moradores sobre o Residencial Mossoró I. Esse formato facilita a análise da intensidade das atitudes dos entrevistados e fornece uma medida mais detalhada do nível de satisfação, expectativas e adaptação em relação ao empreendimento. A Escala de Likert, ou Método de Avaliações Somadas é costumeiramente utilizado em pesquisas de opinião, pesquisas nas áreas de ciências sociais e marketing (Punch, 2021).

Duas questões foram formuladas como uma listagem sobre melhorias do condomínio, onde os moradores foram convidados a organizar uma série de itens conforme a importância que enxergam em cada um. Esse estilo de resposta pretende que eles indiquem, em uma ordem de prioridade, o que consideram mais urgente melhorar, como o acesso ao transporte público, a segurança ou a acessibilidade no condomínio.

Por fim, foi realizada uma pergunta com possibilidade de resposta aberta, para que os moradores pudessem ter a liberdade de opinar sobre modificações que acreditam ser necessárias em futuras construções de empreendimentos que seguem o mesmo modelo do Residencial Mossoró I.

Para a apreciação das respostas dadas pelos respondentes da questão aberta, de cunho qualitativo, foi utilizada a análise de conteúdo. Com base em Taquette e Borges (2020), a análise de conteúdo, desenvolvida no início do século XX e consolidada entre as décadas de 1940 e 1950, é uma abordagem amplamente utilizada para a investigação qualitativa. Essa técnica emprega métodos sistemáticos e objetivos para descrever o conteúdo das mensagens, permitindo a inferência de informações sobre as condições em que essas mensagens foram produzidas e recebidas. Por meio da contagem de frequência de características presentes nos conteúdos, a análise de conteúdo fornece uma base estruturada para interpretação qualitativa, semelhante ao papel da estatística em pesquisas quantitativas.

A técnica de saturação, que encerra a coleta de dados quando as informações começam a se repetir, não foi aplicada nesta análise, pois foram analisadas todas as 77 respostas. Como destacado por Taquette e Borges (2020), a saturação é usada

para definir o tamanho amostral final em estudos qualitativos, interrompendo a coleta ao atingir um ponto de repetição nas informações.

6.1 Amostragem e Aplicação do Questionário

Para a pesquisa com os moradores, foi realizada uma amostragem probabilística, com um nível de confiabilidade de 10%, o que resultou em uma amostra de 75 moradores. No ato da aplicação dos questionários, no entanto, 77 moradores foram entrevistados.

Essa opção levou em consideração o tempo limitado da pesquisa e os recursos disponíveis, buscando alcançar um número de moradores possível para a aplicação do questionário, mas garantindo um nível razoável de confiabilidade. A pesquisa incluiu moradores maiores de 18 anos, de plena capacidade civil, que residiam em apartamentos do Residencial Mossoró I a pelo menos 12 meses. O questionário foi aplicado a um morador por residência, sendo excluídos os questionários respondidos por mais de um morador de um mesmo apartamento.

6.2 Aspectos Éticos

A realização da pesquisa foi aprovada pelo Comitê de Ética Profissional da Universidade do Estado do Rio Grande do Norte, sob número de aprovação CAAE 77806324.0.0000.5294, garantindo o cumprimento dos preceitos éticos na pesquisa com seres humanos. Todos os moradores que aceitaram participar da pesquisa tiveram acesso ao Termo de Consentimento Livre e Esclarecido (TCLE), onde foram informados sobre os objetivos da pesquisa, a confidencialidade dos dados, os riscos e benefícios da participação. A pesquisadora garantiu aos participantes o anonimato, o sigilo e o direito de desistir do estudo a qualquer momento, bem como o livre acesso aos dados quando de seu interesse. Os dados coletados por meio da presente pesquisa foram armazenados em um dispositivo seguro e serão mantidos sob a responsabilidade da pesquisadora por um período mínimo de cinco anos. Os resultados da pesquisa serão publicados e divulgados com os devidos créditos de seus autores, para os participantes da pesquisa e instituições envolvidas.

7. ANÁLISE DE RESULTADOS

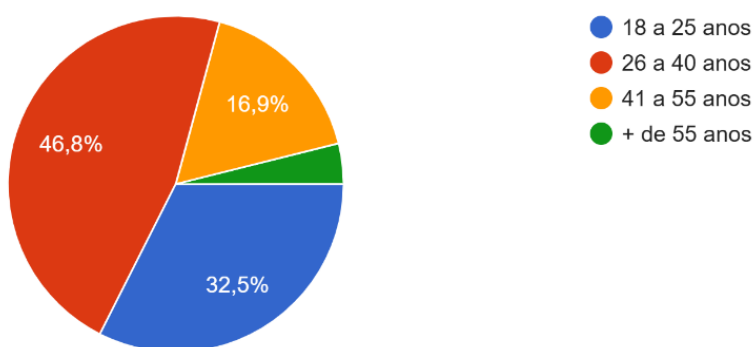
7.1 Análise Descritiva Inicial dos Dados: perfil dos entrevistados

Foram entrevistadas 77 pessoas nos dias 4 de maio e 8 de junho de 2024. Os dados coletados entre os moradores do Residencial Mossoró I indicam que a faixa etária predominante é de 26 a 40 anos, representando 46,8% da amostra, seguida pela faixa de 18 a 25 anos. Moradores com mais de 41 anos correspondem a 16,9% do total, e aqueles com mais de 55 anos representam 3,9%. A maioria dos entrevistados é composta por jovens adultos do sexo feminino, com 76,6% se declarando como tal, enquanto 23,4% se declararam do sexo masculino. Ver gráficos 02 e 03:

Gráfico 2 – Faixa etária dos participantes

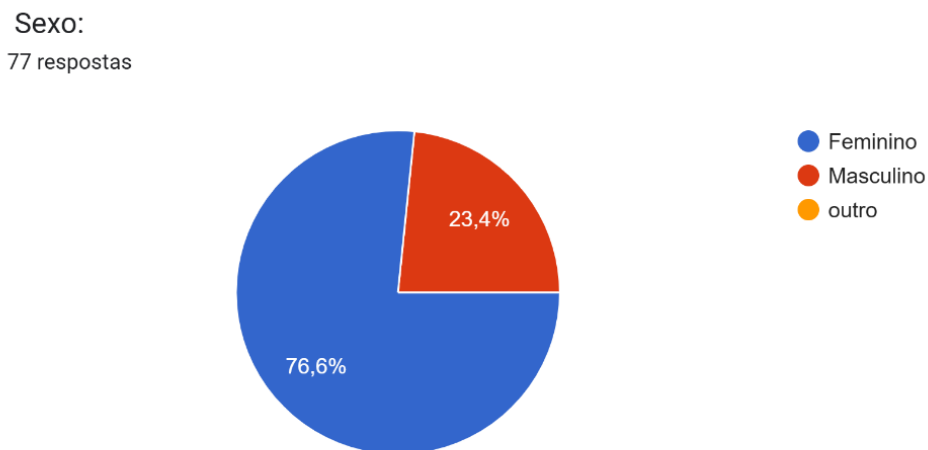
Idade

77 respostas



Fonte: Elaboração própria, 2024

Gráfico 3 – Gênero dos participantes



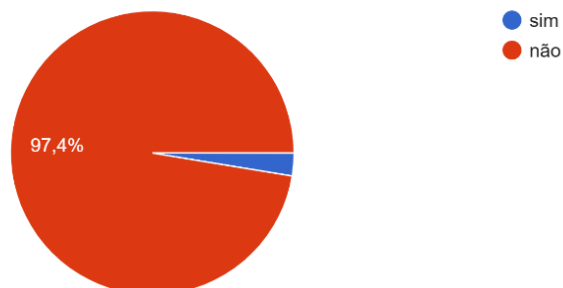
Fonte: Elaboração própria, 2024

Também foi questionado se havia idosos ou menores de 18 anos residindo nos apartamentos. E apenas 2,6% declararam viver com idosos. Leva-se aqui, em consideração que, de acordo com o Estatuto do Idoso, sob a lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, determina que idoso é a pessoa acima dos 60 anos de idade. Em relação aos menores de 18 anos, 32,5% dos entrevistados declararam coabitar com pelo menos um. Em relação ao estado civil, 61,10% dos moradores são casados ou estão em união estável, enquanto 39% se declararam solteiros. Veja gráficos 04, 05, 06 abaixo:

Gráfico 4 – Presença de idosos

Idosos moram na residência?

77 respostas

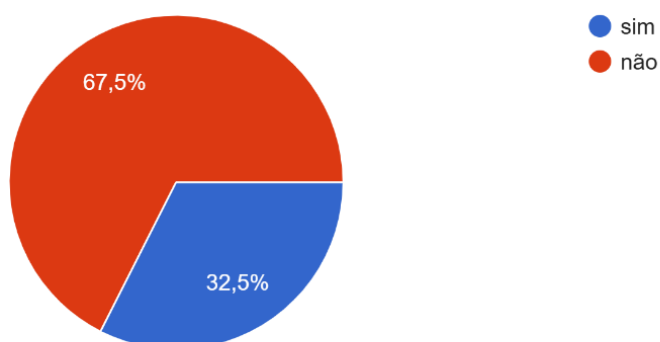


Fonte: Elaboração própria, 2024

Gráfico 5 – Presença de menores de 18 anos

Menores de 18 anos moram na residência:

77 respostas

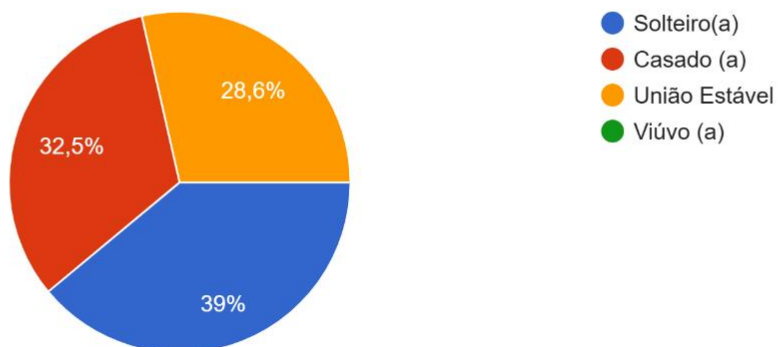


Fonte: Elaboração própria, 2024

Gráfico 6 – Estado civil dos participantes

1- Estado Civil:

77 respostas



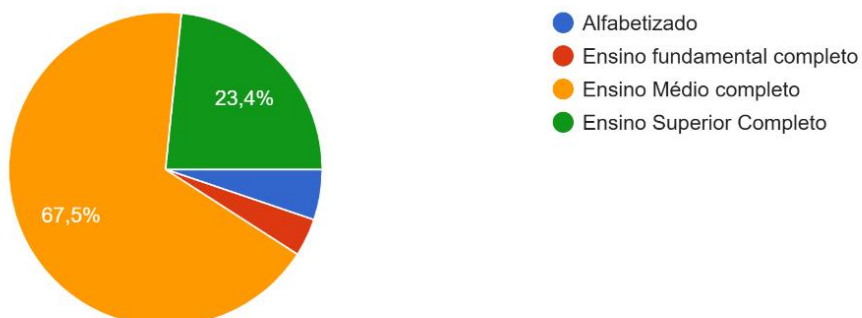
Fonte: Elaboração própria, 2024

Como demonstrado no gráfico 07 sobre escolaridade, 67,5% declararam possuir graduação até o ensino médio e 23,2% possuem ensino superior completo. Alfabetizados e pessoas que concluíram apenas o ensino fundamental somam apenas 9,1%.

Gráfico 7 – Nível de escolaridade dos participantes

Nível de escolaridade

77 respostas



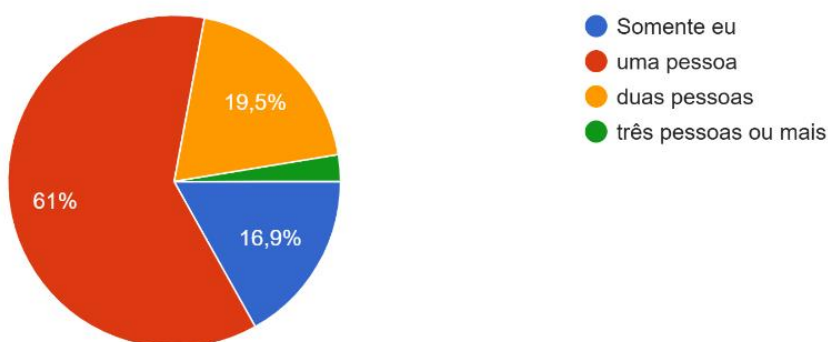
Fonte: Elaboração própria, 2024

Conforme pode-se visualizar no gráfico 08, nos apartamentos que participaram da entrevista, a predominância é de famílias formadas por duas pessoas, com 61%, seguidos das famílias formadas por três indivíduos, com 19,5% dos entrevistados. Aqueles que moram sozinhos compreenderam 16,9% e aqueles que declararam conviver com três pessoas ou mais, excluindo-se da contagem, somaram apenas 2,6%.

Gráfico 8– Número de pessoas por apartamento

Quantas pessoas moram com você

77 respostas



Fonte: Elaboração própria, 2024

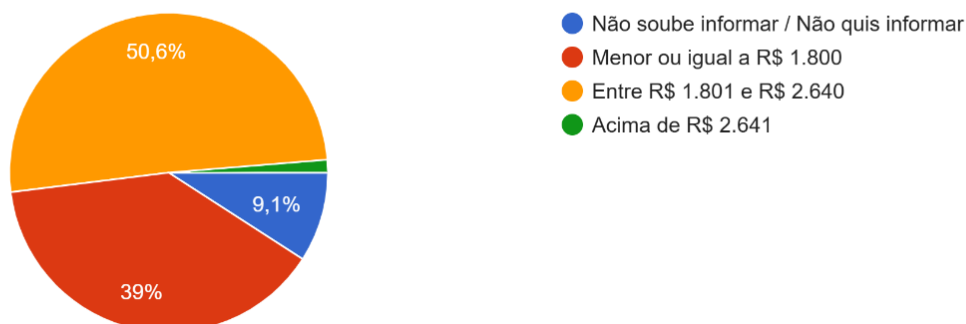
Pode-se considerar que entre os 77 entrevistados, a maioria é casada ou vive em união estável e se enquadra na faixa etária de 18 a 40 anos. A maior parte dos lares possui pelo menos uma pessoa menor de idade e comporta até três pessoas.

Já em relação a renda, aqueles que declararam que a soma dos ganhos de todos os membros da família que contribuem com as despesas e residem nos apartamentos era superior a R\$ 1.801 reais são 50,6%, seguidos pelo grupo que declarou um valor igual ou menor que R\$ 1.800, que foram 39% dos entrevistados. Veja gráfico 09:

Gráfico 9 – Renda dos participantes

Renda familiar (soma de rendimentos de todos que residem no apartamento e contribuem com as despesas)

77 respostas



Fonte: Elaboração própria, 2024

Para o questionamento sobre a renda, levou-se em consideração o parâmetro utilizado até o ano de 2020 que considerava aptos para participar da faixa 01 do Programa Minha Casa Minha Vida as famílias com renda mensal bruta de até R\$ 1.800. Aqueles que declararam não saber informar a renda ou por algum motivo preferiram não declarar a renda somaram 9,1% dos entrevistados. Apenas uma pessoa declarou receber acima de R\$ 2.641.

A renda predominante declarada pelas famílias atualmente é maior do que R\$ 1.800 reais mensais. O que não se enquadraria na Faixa 01 do Programa Minha Casa Minha Vida de 2020, mas devemos levar em consideração que as famílias se inscreveram no Programa nos anos de 2018 e que em março de 2023 o Governo Federal ampliou a faixa 01 do PMCMV para renda mensal bruta de R\$ 2.640 e em agosto de 2024 para R\$ 2.850. Segundo o Governo Federal (2023), o programa foi ampliado para atender mais famílias de baixa renda.

Assim, pode-se considerar que pelo menos 89,6% dos entrevistados ainda se encaixaria no perfil atual para participar da Faixa 01 do Minha Casa Minha Vida. E 10,4% não quiseram informar a renda, não souberam informar ou possuem renda acima de R\$ 2.641.

Na tabela 2 pode-se observar os principais aspectos até aqui pontuados:

Tabela 2 – Dados predominantes dos moradores do Residencial Mossoró I

Categoria	Dados
Faixa Etária Predominante	26 a 40 anos (46,8%)
Gênero Predominante	Feminino (76,6%)
Estado Civil Predominante	Casados/União Estável (61,1%)
Escolaridade Predominante	Ensino Médio (67,5%)
Faixa de Renda Predominante	Superior a R\$ 1.800 (50,6%)
Presença de Idosos na Residência	2,6% das residências
Presença de Menores de 18 Anos	32,5% das residências
Número de Pessoas por Residência	61% têm 2 pessoas

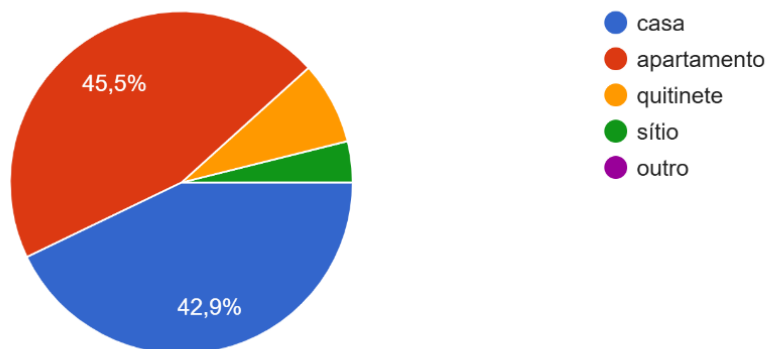
Fonte: Elaboração própria, 2024

Por fim, houve o questionamento sobre qual era o tipo de moradia dos respondentes antes da mudança para o Residencial Mossoró I. Esta pergunta mostrou-se pertinente, pois um dos objetivos da presente pesquisa é entender se o modelo de imóvel oferecido é adequado aos residentes. Como demonstrado no gráfico a seguir, a quantidade de moradores que residia em apartamentos ou casas é quase a mesma e formam a maioria, com uma representação de 45,5% e 42,9% respectivamente. Já a menor parcela, apenas 7,8% declararam viver anteriormente em kitnets e 3,9% em sítio.

Gráfico 10 – Dados sobre moradia anterior

Anteriormente morava em:

77 respostas



Fonte: Elaboração própria, 2024

7.2 Análise de Respostas com Escala Likert

A análise de dados foi realizada com base nas respostas obtidas através de um questionário estruturado em uma escala Likert, aplicado a 77 participantes. O objetivo do questionário foi investigar a percepção dos moradores sobre o Residencial Mossoró I, abordando diferentes aspectos como as características divulgadas para a venda, o grau de satisfação com o empreendimento, as expectativas atendidas e a adequação do formato condominial ao estilo de vida dos moradores.

Cada afirmativa do questionário foi avaliada pelos respondentes em uma escala de cinco pontos, variando de "Discordo totalmente" (1) a "Concordo totalmente" (5), permitindo uma quantificação das opiniões e uma análise mais precisa das percepções dos moradores. Para a interpretação dos resultados, utilizou-se a média das respostas para identificar a tendência geral das opiniões, o desvio padrão para medir a dispersão das respostas em torno da média e o Alfa de Cronbach para avaliar a consistência interna do conjunto de perguntas, garantindo a confiabilidade das deduções feitas a partir dos dados.

7.3 Investigação das características divulgadas para a venda do Mossoró I

Para analisar este tópico, foram elaborados cinco questionamentos:

1. As características divulgadas nas propagandas sobre o Residencial Mossoró I foram precisas em relação ao tamanho dos apartamentos, estrutura e localização do empreendimento.
2. As informações divulgadas pela Prefeitura de Mossoró sobre o Residencial Mossoró I influenciaram minha decisão de compra.
3. As características divulgadas correspondem à realidade do condomínio hoje.
4. Todas as características que eu esperava estão presentes no condomínio.
5. Estou satisfeito com o Residencial Mossoró I.

Durante a análise de consistência interna das questões, verificou-se que a pergunta número 02, relacionada à influência das informações da Prefeitura na decisão de compra, apresentava baixa correlação com as demais questões, pois abordava um aspecto subjetivo de decisão, diferente das demais perguntas que focavam diretamente na correspondência entre a divulgação e a realidade do condomínio. Isso resultou em um Alfa de Cronbach inicial de 0,555, sugerindo uma consistência interna moderada entre as questões.

Após a remoção dessa pergunta, o Alfa de Cronbach aumentou para 0,714, indicando maior confiabilidade das perguntas remanescentes, que estão mais alinhadas com o objetivo de avaliar a correspondência entre a divulgação das características do Residencial Mossoró I e a realidade percebida pelos moradores. Dessa forma, a exclusão da pergunta número 02 tornou a análise mais precisa.

O desvio padrão das respostas foi de 0,15, indicando uma baixa dispersão nas respostas. Esse valor sugere que houve uniformidade nas opiniões dos respondentes, ou seja, a maioria das pessoas compartilha uma percepção semelhante sobre as características divulgadas e a satisfação com o Residencial Mossoró I. A baixa variação pode ser interpretada como um indicador de que, em sua maioria, as expectativas dos moradores foram atendidas.

Após a exclusão da pergunta 02, a média geral das respostas foi 3,90, indicando que os respondentes, em média, tendem a concordar com as afirmações propostas no questionário. Esse valor sugere uma percepção predominantemente positiva dos moradores em relação ao Residencial Mossoró I, com uma avaliação mais próxima da concordância plena. No entanto, é importante destacar que a análise detalhada por questão revela algumas variações nas respostas, o que será explorado nos parágrafos a seguir.

A primeira questão, apresentada como *"Concordo totalmente que as características divulgadas nas propagandas sobre o Residencial Mossoró I foram precisas em relação ao tamanho dos apartamentos, estrutura e localização do empreendimento"*, buscava medir a percepção dos moradores quanto à exatidão das informações fornecidas durante a fase de promoção do empreendimento. Essa pergunta é relevante para avaliar o grau de fidelidade entre as promessas feitas nas propagandas e a realidade percebida pelos residentes após a ocupação do imóvel.

Importante frisar que quando se cita "propagandas" está se fazendo uma referência ao que foi divulgado pelo Governo Federal e Prefeitura de Mossoró quando anunciaram a construção do empreendimento e nas convocações para a inscrição das famílias interessadas em adquirir uma das residências.

A média das respostas para essa pergunta foi de 3,93, o que sugere que, de forma geral, os respondentes concordaram moderadamente que as informações divulgadas foram precisas. Esse valor indica que, para a maioria dos moradores, o que foi prometido nas propagandas condiz com o que eles encontraram ao se mudarem para o Residencial Mossoró I. O resultado positivo reforça a confiança na comunicação transparente do empreendimento.

Além disso, o desvio padrão das respostas foi calculado em 0,39, mostrando uma baixa dispersão nas opiniões. Isso significa que a maioria dos moradores compartilha uma opinião bastante similar sobre a precisão das características divulgadas, com algumas variações, o que é esperado em uma amostra tão grande.

Esses resultados revelam uma tendência predominantemente positiva, em que os moradores consideram que as informações divulgadas sobre o tamanho, a estrutura e a localização do Residencial Mossoró I foram fiéis ao que realmente foi entregue. No entanto, essa análise será complementada pelas demais perguntas que também investigam a correspondência entre divulgação e realidade, abordando outros aspectos do empreendimento

A terceira questão teve como objetivo verificar se as características divulgadas sobre o Residencial Mossoró I durante a venda ainda correspondem à realidade atual do condomínio. A pergunta foi formulada da seguinte forma: "Concordo totalmente que as características divulgadas correspondem à realidade do condomínio hoje".

Essa pergunta é importante para avaliar se, com o passar do tempo, o empreendimento manteve as qualidades que foram inicialmente prometidas, refletindo a percepção dos moradores sobre o cumprimento das expectativas geradas pelas divulgações.

A média das respostas foi de 3,91, o que indica que os moradores, em geral, concordam moderadamente que as características divulgadas na fase de promoção ainda refletem a realidade do condomínio. Esse resultado sugere que a maioria dos moradores acredita que o que foi anunciado continua sendo verdadeiro para o estado atual do empreendimento.

O desvio padrão foi de 0,39, o que indica uma baixa variação nas respostas. Isso significa que a maioria dos moradores compartilha uma opinião semelhante sobre a correspondência entre o que foi divulgado e o que foi entregue, com poucas divergências nas respostas.

Esses resultados sugerem que o Residencial Mossoró I tem conseguido manter as qualidades apresentadas durante a venda, deixando a maior parte dos moradores satisfeita com a fidelidade entre as promessas e a realidade atual do condomínio.

A quarta questão do questionário visava avaliar se os moradores acreditam que todas as características que esperavam estão presentes no condomínio. A pergunta foi apresentada da seguinte forma: *"Concordo totalmente que todas as características que eu esperava estão presentes no condomínio"*.

Essa pergunta é importante porque reflete se as expectativas iniciais dos moradores foram cumpridas após a ocupação do imóvel. Avaliar se o empreendimento atende ao que foi prometido e desejado pelos moradores é essencial para medir a satisfação com o Residencial Mossoró I.

A média das respostas foi de 3,84, o que indica que os moradores, em média, concordam moderadamente que as características que esperavam estão presentes no condomínio. Esse valor revela uma percepção positiva, mas com algumas variações, pois não atingiu a concordância plena.

O desvio padrão foi de 0,77, indicando uma dispersão maior em comparação com outras questões analisadas. Isso mostra que, embora a maioria dos moradores

tenha uma visão similar, existem alguns moradores que podem ter expectativas diferentes ou sentir que nem todas as características desejadas foram plenamente atendidas.

Esses resultados indicam que, de modo geral, as expectativas dos moradores foram parcialmente atendidas, mas há espaço para algumas melhorias, especialmente considerando a variação nas respostas.

A quinta e última questão que visava investigar as características divulgadas para a venda do Residencial Mossoró I foi: *"Estou satisfeito com o Residencial Mossoró I"*. Essa pergunta é central para medir o nível de satisfação geral dos moradores com o condomínio e se ele atendeu às expectativas criadas no momento da compra.

A média das respostas foi de 4,20, o que indica uma forte concordância entre os moradores em relação à satisfação com o empreendimento. A maioria dos respondentes concorda que o Residencial Mossoró I atende às suas expectativas, o que demonstra um alto nível de satisfação geral.

O desvio padrão foi de 0,77, indicando uma certa variação nas opiniões. Embora a média seja alta, o desvio padrão sugere que nem todos os moradores têm a mesma opinião, com alguns expressando maior insatisfação, o que pode indicar áreas em que o condomínio poderia melhorar.

Esses resultados mostram que, de maneira geral, os moradores estão satisfeitos com o Residencial Mossoró I, mas ainda há algumas opiniões divergentes que merecem atenção para garantir uma satisfação plena de todos.

Conclusão

Em conclusão, as quatro questões apresentadas sobre as características divulgadas do Residencial Mossoró I demonstram uma percepção predominantemente positiva por parte dos moradores. A média das respostas variou entre 3,84 e 4,20, o que mostra uma concordância geral de que as características anunciadas correspondem ao que foi entregue, tanto em termos de precisão inicial quanto em relação à realidade atual do condomínio. O desvio padrão, que variou de 0,39 a 0,77, indica que, embora as opiniões sejam amplamente consistentes, há alguma variação, especialmente em relação à satisfação plena e ao atendimento das expectativas iniciais.

No conjunto, os resultados revelam um alto nível de satisfação dos moradores com o Residencial Mossoró I, reforçando que o empreendimento conseguiu cumprir a

maior parte das promessas feitas na fase de divulgação. Contudo, as variações nas respostas sugerem que, embora a maioria das expectativas tenha sido atendida, ainda existem algumas áreas em que o empreendimento poderia melhorar para alcançar uma satisfação ainda mais uniforme entre os moradores. De modo geral, o residencial atende bem às expectativas da maioria, com grande parte dos respondentes demonstrando concordância e satisfação com o que foi entregue.

7.4 Verificação de quais as expectativas dos moradores quanto ao Mossoró I na época da aquisição

Para este tópico, foram elaboradas quatro questões que serão analisadas a seguir:

A primeira questão buscava entender se as expectativas dos moradores foram atendidas com a aquisição do apartamento no Residencial Mossoró I. A pergunta foi apresentada da seguinte forma: *"Minhas expectativas foram atendidas com a aquisição do apartamento no Mossoró I"*. A média das respostas foi de 4,00, o que indica que, em geral, os moradores concordam moderadamente que suas expectativas foram atendidas. Esse resultado evidencia uma satisfação geral com o que foi prometido e entregue no empreendimento.

O desvio padrão foi de 0,68, mostrando uma leve variação nas respostas, com algumas divergências entre os moradores. Isso sugere que, enquanto a maioria dos respondentes se sentiu satisfeita, algumas expectativas individuais podem não ter sido completamente atingidas. Contudo, a variação não é significativa o suficiente para indicar uma insatisfação generalizada.

A segunda pergunta procurou identificar se algum aspecto do Mossoró I superou as expectativas dos moradores, sendo apresentada como: *"Alguns aspectos do Mossoró I superaram minhas expectativas"*. A média das respostas foi de 3,12, o que indica que, embora os moradores estejam satisfeitos, poucos sentiram que o Residencial Mossoró I superou suas expectativas. Esse valor aponta para uma percepção neutra ou levemente positiva, sem grandes surpresas em termos de entrega ou qualidade.

O desvio padrão foi de 0,76, indicando uma maior variação entre as opiniões dos moradores. Isso sugere que, enquanto alguns moradores podem ter encontrado

elementos que superaram suas expectativas, outros acreditam que o empreendimento apenas cumpriu o que foi prometido, sem ir além do esperado.

Já a terceira questão tinha como objetivo avaliar se algum aspecto do Mossoró I ficou abaixo das expectativas dos moradores. A pergunta foi: *"Nenhum aspecto do Mossoró I ficou abaixo das minhas expectativas"*. A média das respostas foi de 3,72, sugerindo que, em geral, os moradores concordam que o empreendimento atendeu às suas expectativas, sem grandes decepções. Isso reflete uma visão positiva dos moradores quanto à entrega do Residencial Mossoró I. O desvio padrão foi de 0,74, o que indica uma certa variação nas opiniões. Embora a maioria dos moradores não tenha encontrado aspectos que ficaram abaixo do esperado, alguns expressaram que determinados pontos do empreendimento não atenderam plenamente às suas expectativas.

A quarta e última questão deste conjunto buscava avaliar a disposição dos moradores em escolher novamente o Residencial Mossoró I, caso pudessem voltar no tempo. A pergunta foi apresentada como: *"Se eu pudesse voltar no tempo, ainda escolheria o Mossoró I"*.

A média das respostas foi de 4,14, o que sugere que a maioria dos moradores concorda fortemente que faria a mesma escolha novamente. Esse resultado aponta uma satisfação elevada com o empreendimento, com os moradores dispostos a repetir sua decisão de compra. O desvio padrão foi de 0,87, o que indica uma maior variação em comparação com as outras perguntas. Embora a maioria dos moradores esteja satisfeita e escolheria novamente o Mossoró I, alguns responderam de forma menos enfática, sugerindo que há experiências individuais que podem ter influenciado essa decisão.

O cálculo do Alfa de Cronbach para as quatro perguntas indicou que o valor é 0,68. Esse valor sugere uma consistência interna moderada entre as perguntas. Não sendo necessário exclusão de perguntas.

Conclusão

A análise das quatro perguntas sobre as expectativas dos moradores quanto ao Residencial Mossoró I revela uma satisfação geral positiva, com médias que variam de 3,12 a 4,14. A maioria dos moradores sente que suas expectativas foram atendidas, embora poucos tenham sentido que o empreendimento superou o esperado. A variação nas respostas, expressa pelos desvios padrão entre 0,68 e 0,87, sugere divergências individuais, mas não indicam insatisfação generalizada. O Alfa de

Cronbach de 0,68 indica uma consistência interna moderada, sem necessidade de exclusão de perguntas, confirmando a coerência geral entre as respostas.

7.5 Avaliar o grau de satisfação dos moradores quanto ao residencial

Para avaliar o grau de satisfação dos moradores do Residencial Mossoró I, foram elaboradas cinco perguntas que abordam diferentes aspectos da experiência dos moradores com o empreendimento:

1. Estou satisfeito com minha decisão de morar no Mossoró I.
2. O tamanho, localização, estrutura oferecidos pelo Mossoró I atendem às minhas necessidades e às necessidades de minha família.
3. Recomendaria o Mossoró I para amigos ou familiares.
4. Estou satisfeito com as instalações do Mossoró I.
5. Acredito que o Poder Público deve investir na construção de empreendimentos similares ao Residencial Mossoró I e voltados para a população mais carente

A primeira pergunta investigou a satisfação geral dos moradores com a decisão de morar no Residencial Mossoró I. A média das respostas foi de 4,47, o que indica uma satisfação moderada a alta, com a maioria dos respondentes concordando que estão satisfeitos com sua decisão. O desvio padrão foi de 0,51, o que mostra baixa variação nas respostas, indicando uma percepção uniforme entre os moradores.

A segunda questão avaliou se o tamanho, localização e estrutura do Residencial Mossoró I atendem às necessidades dos moradores e de suas famílias. A média das respostas foi de 4,18, mostrando uma concordância geral de que esses aspectos do empreendimento estão de acordo com as necessidades dos moradores. O desvio padrão foi de 0,54, sugerindo uma variação moderada nas opiniões, com a maioria concordando, mas alguns moradores podem ter sentido que esses elementos não atendem completamente às suas expectativas.

Na terceira pergunta, sobre a recomendação do Residencial Mossoró I para amigos ou familiares, a média foi de 4,53, indicando que a grande maioria dos moradores recomendaria o empreendimento. O desvio padrão foi de 0,51, o que

reforça que há pouca divergência entre os respondentes, demonstrando que a maioria dos moradores está satisfeita o suficiente para indicar o empreendimento a outras pessoas.

A quarta pergunta questionou se os moradores estão satisfeitos com as instalações do Residencial Mossoró I. A média foi de 4,24, sugerindo uma satisfação elevada com as instalações do condomínio. O desvio padrão foi de 0,50, indicando uma baixa variação nas respostas, o que sugere que a maioria dos moradores compartilha uma visão semelhante sobre as instalações.

Por fim, a quinta pergunta buscava avaliar se os moradores acreditam que o Poder Público deveria investir em mais empreendimentos como o Residencial Mossoró I para beneficiar a população de baixa renda. A média das respostas foi de 4,59, o que mostra que os moradores concordam fortemente com essa ideia. O desvio padrão foi de 0,51, mostrando que quase todos os moradores compartilham essa opinião de maneira semelhante.

Conclusão

O Alfa de Cronbach calculado para essas cinco perguntas foi de 0,91, indicando uma alta consistência interna entre as questões. Isso sugere que as perguntas estão bem alinhadas e que as respostas dos moradores refletem uma coerência na percepção de satisfação em relação ao Residencial Mossoró I.

7.6 Refletir se o Formato Condominial do Mossoró I é Alinhado ao Perfil dos Moradores

Para avaliar se o formato condominial do Residencial Mossoró I está alinhado ao perfil dos moradores, foram elaboradas sete perguntas que abordam diferentes aspectos da convivência e estrutura do condomínio.

1. O formato condominial do Mossoró I se alinha ao meu estilo de vida.
2. Aprecio o formato condominial do Mossoró I.
3. O formato condominial do Mossoró I contribui para uma boa convivência entre os moradores.
4. Não tenho dificuldades em pagar a taxa de condomínio.

5. Prefiro pagar taxa de condomínio e morar em condomínio fechado do que uma moradia unifamiliar sem a proposta de condomínio fechado.
6. A convivência em condomínio fechado é tranquila e não tenho grandes dificuldades.
7. A convivência em condomínio fechado é pacífica e harmoniosa.

A primeira questão buscava entender se o formato condominial se alinha ao estilo de vida dos moradores. A média das respostas foi de 4,08, indicando uma percepção predominantemente positiva de que o formato condominial é adequado ao estilo de vida dos moradores. O desvio padrão foi de 0,39, o que sugere uma baixa variação nas respostas, com a maioria dos moradores concordando de forma consistente.

A segunda pergunta avaliou se os moradores apreciam o formato condominial do Residencial. A média das respostas foi de 3,99, refletindo uma concordância geral dos moradores com a proposta do formato. O desvio padrão foi de 3,38, indicando uma maior variação nas opiniões, sugerindo que alguns moradores podem ter uma percepção menos positiva.

Na terceira questão, sobre se o formato condominial contribui para uma boa convivência entre os moradores, a média foi de 3,96, indicando que, em geral, os moradores acreditam que o formato condominial promove uma convivência positiva. O desvio padrão foi de 0,37, sugerindo uma baixa variação, com os moradores demonstrando opiniões bastante similares.

A quarta questão explorou se os moradores têm dificuldades em pagar a taxa de condomínio. A média foi de 4,05, indicando uma leve concordância de que os moradores não encontram dificuldades em relação à taxa condominial. O desvio padrão foi de 0,39, mostrando uma uniformidade nas respostas.

A quinta pergunta buscou saber se os moradores preferem pagar a taxa de condomínio e morar em condomínio fechado. A média foi de 4,23, indicando que a maioria concorda fortemente com a proposta de pagar a taxa de condomínio para morar em um formato fechado. O desvio padrão foi de 0,42, sugerindo uma pequena variação entre as opiniões.

A sexta questão abordou se a convivência em condomínio fechado é tranquila e sem grandes dificuldades. A média foi de 4,26, o que reflete uma forte concordância

entre os moradores. O desvio padrão foi de 0,71, indicando uma maior variação em comparação com as outras questões.

A última pergunta buscou entender se os moradores têm uma convivência tranquila no condomínio fechado. A média foi de 4,13, sugerindo que os moradores acreditam que o formato condominial promove uma convivência pacífica. O desvio padrão foi de 0,49, indicando uma variação moderada nas respostas.

Conclusão

Com base nas respostas obtidas, observa-se que o formato condominial do Residencial Mossoró I é, em geral, bem recebido pelos moradores. As médias das sete questões indicam uma percepção predominantemente positiva, com a maioria dos moradores concordando que o formato condominial atende às suas expectativas e necessidades.

A variação nas respostas, embora presente em algumas questões, não é suficiente para sugerir insatisfações significativas. Questões como a convivência pacífica e a tranquilidade de morar em condomínio fechado obtiveram médias elevadas, reforçando a aceitação do formato pelos moradores. Entretanto, a maior dispersão observada em relação às dificuldades em pagar a taxa de condomínio pode sugerir que, para alguns moradores, essa questão merece mais atenção.

De forma geral, os dados indicam que o formato condominial está bem alinhado ao perfil da maioria dos moradores, promovendo uma convivência harmoniosa e atendendo às expectativas no que diz respeito ao estilo de vida condominial.

7.7 Lista de prioridades

Na pesquisa realizada com 77 moradores do Residencial Mossoró I, também foi solicitado que listassem, em ordem de prioridade, os itens que consideram mais importantes para serem melhorados no entorno do empreendimento. A análise das respostas revelou as seguintes prioridades, destacadas pelos moradores:

Segurança Pública foi considerada a principal prioridade, com 66 dos 77 moradores classificando-a como o item mais importante a ser melhorado. O que demonstra preocupação dos moradores com a segurança no entorno do residencial,

indicando que a falta de segurança pública é percebida como o problema mais urgente.

Saneamento Básico também aparece como um ponto importante. Esse item foi escolhido como a segunda prioridade por 40 moradores e novamente mencionado como o quarto mais importante por 28 respondentes. A recorrência do saneamento básico em diferentes posições da lista sugere que, embora não seja o primeiro problema percebido, é uma preocupação constante entre os moradores, que consideram melhorias nesse setor essenciais para o bem-estar da comunidade.

Acesso a Unidades Básicas de Saúde foi apontado como o terceiro item de maior importância, com 25 moradores classificando-o nessa posição. Isso indica a necessidade de serviços de saúde mais acessíveis e próximos ao Residencial Mossoró I, mostrando que a comunidade valoriza a proximidade desses serviços para sua qualidade de vida.

Creches e Escolas também foram mencionadas como uma necessidade importante, sendo eleitas como a quinta prioridade por 28 pessoas. Esse item aponta a demanda por uma melhor infraestrutura educacional para atender às crianças e jovens da região.

Pavimentação de Ruas ficou em sexto lugar na ordem de prioridade, com 31 moradores destacando essa questão. A condição das vias parece ser uma preocupação moderada, o que indica que os moradores enxergam a necessidade de melhorias, mas não como uma prioridade tão alta quanto segurança e saneamento.

Coleta de Lixo foi indicada por 39 respondentes como o sétimo item em importância. Isso mostra que, embora a coleta de lixo seja relevante, é vista como uma questão de menor urgência em comparação com os outros itens listados.

Lazer (praças, áreas para prática de esporte) foi classificado como a última prioridade, sendo o item menos citado como algo urgente a ser melhorado no entorno. Isso pode mostrar que, para os moradores, questões como segurança, saneamento e acesso a serviços básicos são mais urgentes do que áreas de lazer no momento.

Assim, os dados mostram que os moradores do Residencial Mossoró I estão mais preocupados com segurança pública e saneamento básico, seguidos por acesso à saúde e educação. Melhorias em áreas de lazer e a coleta de lixo aparecem como prioridades menores. Essas informações indicam quais áreas os moradores acreditam que precisam de atenção imediata para melhorar o entorno do residencial

Outro questionamento também realizado para os 77 moradores do Residencial Mossoró I, foi “Liste, enumerando, de 01 (um) a 09 (nove), na ordem crescente, do mais importante ao menos importante, de acordo com o que considera, os itens abaixo, sobre o Residencial Mossoró I, que precisam ser melhorados na estrutura do condomínio e apartamentos”. As respostas revelaram as seguintes prioridades:

A acessibilidade, mais precisamente, a presença de elevadores, foi colocada como prioridade número um para 55 dos 77 entrevistados. Em segundo lugar, para 32 moradores, aumentar o tamanho dos cômodos é uma prioridade para futuros projetos semelhantes ao Residencial Mossoró I.

Quantidade de quartos por apartamento foi eleita como a terceira prioridade, sendo mencionada por 24 respondentes. Quantidade de banheiros por apartamento ficou em quarto lugar na lista de prioridades. A questão da quantidade de banheiros foi destacada como uma necessidade que, embora importante, não supera as questões de tamanho dos cômodos e acessibilidade.

Em relação a estrutura dos apartamentos (qualidade de paredes, piso, chuveiros, portas, etc.) foi mencionada como a quinta prioridade pelos moradores. Isso reflete a preocupação com a qualidade da construção e dos materiais utilizados nos apartamentos, sugerindo que algumas melhorias estruturais são necessárias.

Qualidade da área de lazer foi eleita como a sexta prioridade. Embora as áreas de lazer sejam valorizadas, elas não são vistas como tão urgentes quanto questões internas aos apartamentos, como tamanho de cômodos e quantidade de quartos.

Nas últimas posições ficaram a arborização e paisagismo, em sétimo lugar, acessibilidade nas calçadas e na área de lazer do condomínio em oitavo lugar foi colocada em oitavo lugar e quantidade de vagas de garagem, como última prioridade citada por quase que a totalidade dos entrevistados, 62 pessoas.

Em resumo, as questões de acessibilidade, especialmente relacionadas aos elevadores, e tamanho dos cômodos são as principais preocupações dos moradores do Residencial Mossoró I. Questões como vagas de garagem e acessibilidade nas calçadas são vistas como de menor urgência, destacando que as necessidades dos moradores estão mais voltadas para o conforto e funcionalidade dentro dos apartamentos.

Conclusão

Quando perguntados sobre as prioridades para melhoria do Residencial Mossoró I em relação ao entorno, prevaleceu a segurança pública e saneamento básico. Sendo a segurança pública destacada por 87,1% dos entrevistados.

Acesso a serviços de saúde e educação também são vistos como importantes, mas questões como áreas de lazer e coleta de lixo recebem menor ênfase, demonstrando que o foco está em questões mais urgentes e estruturais.

Já no interior do condomínio, a acessibilidade, particularmente com relação aos elevadores, e o tamanho dos cômodos são as prioridades mais mencionadas, sinalizando que os moradores buscam mais conforto e praticidade no dia a dia.

Questões estéticas (paisagismo) e relacionadas à área de lazer, assim como vagas de garagem, aparecem em segundo plano, o que sugere que os aspectos funcionais dos apartamentos e do condomínio têm maior peso nas percepções dos moradores. Em suma, a pesquisa evidencia que os moradores buscam melhorias que possam proporcionar maior segurança e comodidade, tanto no entorno do residencial quanto na estrutura interna dos apartamentos.

7.8 Percepções dos moradores sobre melhorias habitacionais: Análise qualitativa de expectativas para residenciais futuros

No questionário, com o objetivo de dar voz aos moradores em relação ao empreendimento, principalmente para entender, a partir da vivência deles, quais adequações poderiam ser realizadas em próximos residenciais similares para garantir a permanência dos moradores, foi realizada a seguinte pergunta aberta: “Na sua opinião, o que poderia ser modificado/incluído nos próximos residenciais para garantir a permanência das famílias?”. Este questionamento, de cunho qualitativo, obteve respostas que refletem as percepções dos moradores quanto às condições habitacionais oferecidas.

Após a análise dos 77 questionários, observou-se que os respondentes elencaram nove pontos que, na opinião deles, devem ser melhorados para futuros empreendimentos que sigam a mesma lógica do Residencial Mossoró I. Os nove pontos foram: estrutura dos apartamentos, gestão do condomínio, localização,

serviços públicos, elevadores, transporte público, tamanho dos apartamentos, área de lazer, segurança pública.

Em relação a quantidade de citações dos itens, podemos considerar as seguintes porcentagens:

- Localização: 35,06%
- Elevadores: 35,06%
- Apartamento maior: 31,17%
- Área de lazer: 12,99%
- Serviços públicos: 11,69%
- Estrutura: 2,60%
- Segurança: 2,60%
- Gestão: 1,30%
- Transporte público: 1,30%

Na maioria das respostas havia mais de uma prioridade apontada pelos respondentes. Percebe-se que os três principais pontos são a localização, a necessidade de elevadores e a ampliação dos apartamentos. Em respostas como esta, “A localização podia ser mais central, aqui se torna distante de vários locais, principalmente pra quem não tem transporte”, que aponta de forma direta a localização e de forma indireta a falta de transporte, foram considerados os dois pontos: transporte e localização.

É interessante observar que em muitas respostas, a localização é apontada como algo a ser modificado, porém a presença de transporte público de qualidade que possa transportar as famílias para os serviços públicos como escolas e Unidades Básicas de Saúde poderia solucionar esta questão, como apontam alguns relatos selecionados e expostos a seguir:

- “A localização deixa muito a desejar para quem não possui transporte e fica longe de escola, o que dificulta para quem tem criança”.
- “Apenas ser construído em um local menos isolado” .
- “Ser um local com creches e hospitais perto e possuir elevadores”.
- “Localização deixa a desejar. Longe do trabalho e muito afastado”.

- “Serviços disponíveis, posto de saúde, passagem de transporte público, acessibilidade de locomoção e escolas próximas”.

Observa-se também que as respostas dadas pelos respondentes sobre o que deveria ser modificado em empreendimentos futuros, quando cruzadas com as respostas fornecidas na lista de prioridades abordada no item 7.7 se diferem em alguns pontos. Segurança pública é listada como prioridade por 87,1% dos entrevistados no item que solicitou a listagem das prioridades, enquanto na questão aberta é citado apenas duas vezes, e saneamento básico, segunda prioridade com maior escolha na questão que solicita a enumeração, na questão aberta não foi citada por nenhum participante. Já a instalação de elevadores e a solicitação para ampliação dos cômodos segue com grande número de citações nas duas questões. O que aponta que a acessibilidade dos apartamentos é uma questão que deve ser pensada para o planejamento dos futuros empreendimentos.

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS: REFLEXÕES SOBRE AS PERCEPÇÕES DOS MORADORES

Analisando os dados coletados que objetivaram captar as percepções e expectativas dos moradores do Residencial Mossoró I sobre o empreendimento, pode-se concluir que há uma satisfação predominante quanto à correspondência entre as características divulgadas e a realidade atual do condomínio, pois a maioria dos moradores demonstra concordar com as informações que foram fornecidas pelo Poder Público acerca do empreendimento.

A avaliação dos moradores sugere que o empreendimento atende às expectativas no que diz respeito à estrutura e funcionalidade dos apartamentos. Mas é importante observar que os moradores apontaram a necessidade de ajustes para aumentar o conforto e acessibilidade, como a instalação de elevadores e ampliação dos cômodos.

A lista de prioridades expressa pelos entrevistados enfatiza a importância de melhorias na segurança pública e infraestrutura básica no entorno, como saneamento, seguido por acesso a serviços essenciais de saúde e educação. Internamente, os

moradores destacam a necessidade de espaços mais amplos. Assim, fica a sugestão ao Poder Público, de se analisar a possibilidade de ampliação dos apartamentos na construção de futuros empreendimentos.

A pesquisa demonstra que o Residencial Mossoró I atendeu a maior parte das expectativas dos moradores, embora as respostas indiquem áreas específicas para melhorias. A inclusão de elementos de acessibilidade, como elevadores, e a reavaliação da localização e tamanho dos apartamentos aparecem como pontos essenciais para o planejamento de empreendimentos futuros, visando não apenas atender às necessidades básicas, mas também promover maior qualidade de vida e bem-estar para os residentes. Esses resultados estão alinhados com os objetivos propostos pelo ODS 11 - Cidades e Comunidades Sustentáveis (ONU, 2015), que busca promover o acesso universal à habitação segura, acessível e adequada, enquanto incentiva o planejamento urbano inclusivo e sustentável. A integração das metas globais da Agenda 2030 às políticas habitacionais locais pode potencializar a eficácia dos empreendimentos habitacionais, garantindo a redução do déficit habitacional e também a promoção de cidades mais inclusivas e resilientes

Fica claro também que os moradores parecem adaptados ao modelo condominial. Nas questões que utilizaram a Escala de Likert, predominou a concordância de que o modelo condominial é adequado ao estilo de vida dos moradores que responderam ao questionário. Também não houve a presença de nenhuma citação sobre dificuldade em efetuar pagamento da taxa de condomínio ou problemas de convivência no modelo de condomínio fechado na questão qualitativa presente no instrumento de pesquisa.

De modo geral, o programa Minha Casa Minha Vida, no contexto do Residencial Mossoró I, conseguiu cumprir as expectativas e promessas feitas no momento da entrega das unidades habitacionais. Embora os moradores apontem áreas para ajustes, como a ampliação dos cômodos e a melhoria da acessibilidade, é possível afirmar que o empreendimento atendeu às necessidades básicas dos residentes. Como qualquer projeto habitacional, o Residencial Mossoró I exigirá adaptações e atualizações ao longo do tempo, conforme seus moradores evoluam e novas demandas surjam. No entanto, o resultado até o presente momento indica que as metas de habitação e qualidade de vida foram, em grande parte, alcançadas, abrindo um caminho promissor para futuras iniciativas habitacionais que possam aprender com essas experiências.

09.REFERÊNCIAS

Livros e capítulos de livros:

ANDRADE, Hugo Márcio Vieira de Almeida; MORAIS, Leandro Pereira; PAIVA, Cláudio César de; LIMA, Faíque Ribeiro. A efetividade da política habitacional no Brasil: o Banco Nacional de Habitação e o Programa Minha Casa Minha Vida. *Cadernos de Ciências Sociais Aplicadas*, v. 20, n. 35, p. 121-139, jan./jun. 2023. DOI: <https://doi.org/10.22481/ccsa.v20i35.12574>.

AZEVEDO, S.; ANDRADE, L. A. G. A trajetória recente da política de habitação popular. In: *Habitação e poder: da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional Habitação*. Rio de Janeiro: Centro Edelstein de Pesquisas Sociais, 2011. p. 69-96. ISBN 978-85-7982-055-7. Disponível em: <https://www.scielo.org>. Acesso em: 3 nov. 2024.

CARLOS, Ana Fani A. *A cidade: o homem e a cidade; a cidade e o cidadão; de quem é o solo urbano?*. São Paulo: Contexto, 1992.

CARVALHO NETTO, Menelick. A hermenêutica constitucional e os desafios postos aos direitos fundamentais. In: CATTONI DE OLIVEIRA, Marcelo Andrade (Org.). *Jurisdição e hermenêutica constitucional*. Belo Horizonte: Mandamentos, 2004. p. 141-163.

MARICATO, Ermínia. *Habitação e cidade*. 7. ed. São Paulo: Atual, 1997.

MARICATO, Ermínia. *Brasil, cidades alternativas para crise urbana*. 7. ed. Petrópolis: Vozes, 2013.

ONO, Rosario; ORNSTEIN, Sheila W.; VILLA, Simone Barbosa; FRANÇA, Ana Judite G. L. *Avaliação pós-ocupação: da teoria à prática*. São Paulo: Oficina de Textos, 2018. PAULO, Rodolfo Fares. *Crescimento urbano desordenado: o papel do Estado e da sociedade diante dos impactos socioambientais*. Porto Alegre: Editora Fi, 2018.

SANTOS, Milton. *A urbanização brasileira*. São Paulo: Hucitec, 2005. Disponível em: https://professor.ufrgs.br/dagnino/files/santos_milton_a_urbanizacao_brasileira_1993.pdf. Acesso em: 20 ago. 2023.

TAQUETTE, S. R.; BORGES, L. *Pesquisa qualitativa para todos*. 1. ed. São Paulo: Vozes, 2020. Disponível em: <https://plataforma.bvirtual.com.br>. Acesso em: 2 nov. 2024.

VAN DER VOORDT, Theo J. M.; VAN WEGEN, Herman B. R. *A arquitetura sob o olhar do usuário: programa de necessidades e avaliação de edificações*. São Paulo: Oficina de Textos, 2018.

Artigos em periódicos e revistas:

BUONFIGLIO, Luiz Vitor. Habitação de interesse social. *Mercator (Fortaleza)*, v. 17, e17004, 2018. DOI: <https://doi.org/10.4215/rm2018.e17004>. Acesso em: 25 nov. 2024.

GARGARELLA, Roberto. Constituent power in a “community of equals”. *Revus – Journal for Constitutional Theory and Philosophy of Law*, v. 41, p. 87-102, 2020.

GOMES, A. M.; BURNETT, F. L. “A cavalo dado não se olha os dentes”: quando a política pública habitacional violenta o modo de morar camponês. *Interações (Campo Grande)*, v. 23, n. 1, p. 165-181, 2022. DOI: <https://doi.org/10.20435/inter.v23i1.3167>. Acesso em: 1 nov. 2024.

LORENZETTO, Bruno Meneses; KOZICKI, Katya. Constituindo a Constituição: entre paradoxos, razões e resultados. *Revista Direito GV*, São Paulo, v. 11, n. 2, p. 623-648, 2015.

MEDEIROS, Sara Raquel Fernandes Q.; CHAVES, Carina; FREITAS, Mariana Fernandes. Um sonho à venda: a comercialização dos imóveis do PMCMV – Faixa 1. *Cadernos Metrópole*, v. 24, n. 55, p. 1187-1213, 2022.

MONTEIRO, Adriana Roseno; VERAS, Antonio Tolrino de Rezende. A questão habitacional no Brasil. *Mercator*, Fortaleza/CE, v. 16, p. 1-13, julho 2017. DOI: <https://doi.org/10.4215/RM2017.E16015>. Acesso em: 25 nov. 2024.

ROLNIK, Raquel. La democracia en el filo de la navaja: límites y posibilidades para la implementación de una agenda de reforma urbana en Brasil. *Eure*, v. 25, n. 104, p. 5-28, 2009. DOI: <https://doi.org/10.1590/S0101-33002011000100006>. Acesso em: 20 ago. 2023.

ROLNIK, Raquel; KLINK, Jeroen. Crescimento econômico e desenvolvimento urbano: por que nossas cidades continuam tão precárias? *Novos Estudos CEBRAP*, n. 89, p. 89-109, 2011. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/S0101-33002011000100006>. Acesso em: 20 ago. 2023.

STANGANINI, Fábio Noel; LOLLO, José Augusto de. O crescimento da área urbana da cidade de São Carlos/SP entre os anos de 2010 e 2015: o avanço da degradação ambiental. *Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana*, v. 10, p. 118-128, 2018.

Relatórios, legislações e documentos institucionais:

BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Promulgada em 5 de outubro de 1988. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm. Acesso em: 20 ago. 2023.

BRASIL. Ministério do Desenvolvimento Regional. Minha Casa Minha Vida garante aquecimento solar para 896 mil pessoas em todo o Brasil. Disponível em: <https://www.gov.br/mdr/pt-br/noticias/minha-casa-minha-vida-garante-aquecimento-solar-para-896-mil-pessoas-em-todo-o-brasil>. Acesso em: 3 nov. 2024.

MATOSO, Mônica Betânia Lopes. Relatório final de acompanhamento do projeto técnico social do condomínio empreendimento Mossoró I. Secretaria Municipal de Infraestrutura, Meio Ambiente, Urbanismo e Serviços Urbanos – Semurb, 2021.

Sítios eletrônicos:

MOSSORÓ (Prefeitura). Notícias sobre o Residencial Mossoró I. Disponível em: <<https://prefeiturademossoro.com.br/noticias?keyword=residencial+mossor%C3%B3+i>>. Acesso em: 9 set. 2024

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. Transformando nosso mundo: a Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável. Nova York: ONU, 2015. Disponível em: <https://www.un.org/sustainabledevelopment/>. Acesso em: 22 jan. 2025.

10.APÊNDICES:

Apêndice A

Questionário:

1- Idade:

18 a 25 anos () 26 a 40 anos () 41 a 55 anos () + de 55 anos ()

2- Estado Civil:

Solteiro(a) () Casado (a) () União Estável () Viúvo (a) ()

3- Sexo:

Feminino () Masculino () Outro ()

4- Nível de escolaridade

Alfabetizado () Ensino fundamental completo ()

Ensino Médio completo () Ensino Superior Completo ()

5- Quantas pessoas moram com você

Somente eu () uma pessoa () duas pessoas () três pessoas ou mais ()

6- Menores de 18 anos moram na residência:

sim () não ()

7- Idosos moram na residência?

sim () não ()

8- Anteriormente morava em:

casa () apartamento () quitinete () sítio () outro ()

9- Renda familiar (soma de rendimentos de todos que residem no apartamento e contribuem com as despesas):

Não soube informar / Não quis informar ()

Menor ou igual a R\$ 1.800 ()

Entre R\$ 1.801 e R\$ 2.640 ()

Acima de R\$ 2.641 ()

1. Investigar as características divulgadas para a venda do Mossoró I:

1. As características divulgadas nas propagandas sobre o Residencial Mossoró I foram precisas em relação ao tamanho dos apartamentos, estrutura e localização do empreendimento.

Discordo totalmente ()

Discordo ()

Não concordo nem discordo ()

Concordo ()

Concordo totalmente ()

2. As informações divulgadas pela Prefeitura de Mossoró sobre o Residencial Mossoró I influenciaram minha decisão de compra.

Discordo totalmente ()

Discordo ()

Não concordo nem discordo ()

Concordo ()

Concordo totalmente ()

3. As características divulgadas correspondem à realidade do condomínio hoje.

Discordo totalmente ()

Discordo ()

Não concordo nem discordo ()

Concordo ()

Concordo totalmente ()

4. Todas as características que eu esperava estão presentes no condomínio.

Discordo totalmente ()

Discordo ()

Não concordo nem discordo ()

Concordo ()

Concordo totalmente ()

5. Estou satisfeito com o Residencial Mossoró I.

Discordo totalmente ()

Discordo ()

Não concordo nem discordo ()

Concordo ()

Concordo totalmente ()

2. Verificar quais as expectativas dos moradores quanto ao Mossoró I na época da aquisição:

1. Minhas expectativas foram atendidas com a aquisição do apartamento no Mossoró I.

Discordo totalmente ()

Discordo ()

Não concordo nem discordo ()

Concordo ()

Concordo totalmente ()

2. Alguns aspectos do Mossoró I superaram minhas expectativas.

Discordo totalmente ()

Discordo ()

Não concordo nem discordo ()

Concordo ()

Concordo totalmente ()

3. Nenhum aspecto do Mossoró I ficou abaixo das minhas expectativas.

Discordo totalmente ()

Discordo ()

Não concordo nem discordo ()

Concordo ()

Concordo totalmente ()

4. Se eu pudesse voltar no tempo, ainda escolheria o Mossoró I.

Discordo totalmente ()

Discordo ()

Não concordo nem discordo ()

Concordo ()

Concordo totalmente ()

3. Avaliar o grau de satisfação dos moradores quanto ao residencial:

1. Estou satisfeito com minha decisão de morar no Mossoró I.

Discordo totalmente ()

Discordo ()

Não concordo nem discordo ()

Concordo ()

Concordo totalmente ()

2. O tamanho, localização, estrutura oferecidos pelo Mossoró I atendem às minhas necessidades e às necessidades de minha família.

Discordo totalmente ()

Discordo ()

Não concordo nem discordo ()

Concordo ()

Concordo totalmente ()

3. Recomendaria o Mossoró I para amigos ou familiares.

Discordo totalmente ()

Discordo ()

Não concordo nem discordo ()

Concordo ()

Concordo totalmente ()

4. Estou satisfeito com as instalações do Mossoró I.

Discordo totalmente ()

Discordo ()

Não concordo nem discordo ()

Concordo ()

Concordo totalmente ()

5. Acredito que o Poder Público deve investir na construção de empreendimentos similares ao Residencial Mossoró I e voltados para a população mais carente.

Discordo totalmente ()

Discordo ()

Não concordo nem discordo ()

Concordo ()

Concordo totalmente ()

4. Refletir se o formato condominial do Mossoró I é alinhado ao perfil dos moradores:

1. O formato condominial do Mossoró I se alinha ao meu estilo de vida.

Discordo totalmente ()

Discordo ()

Não concordo nem discordo ()

Concordo ()

Concordo totalmente ()

2. Aprecio o formato condominial do Mossoró I.

Discordo totalmente ()

Discordo ()

Não concordo nem discordo ()

Concordo ()

Concordo totalmente ()

3. O formato condominial do Mossoró I contribui para uma boa convivência entre os moradores.

Discordo totalmente ()

Discordo ()

Não concordo nem discordo ()

Concordo ()

Concordo totalmente ()

4. O formato condominial do Mossoró I influencia positivamente a minha rotina diária.

Discordo totalmente ()

Discordo ()

Não concordo nem discordo ()

Concordo ()

Concordo totalmente ()

5. Não tenho dificuldades em pagar a taxa de condomínio.

Discordo totalmente ()

Discordo ()

Não concordo nem discordo ()

Concordo ()

Concordo totalmente ()

6. Prefiro pagar taxa de condomínio e morar em condomínio fechado do que uma moradia em unifamiliar sem a proposta de condomínio fechado.

Discordo totalmente ()

Discordo ()

Não concordo nem discordo ()

Concordo ()

Concordo totalmente ()

7. A convivência em condomínio fechado é tranquila e não tenho grandes dificuldades.

Discordo totalmente ()

Discordo ()

Não concordo nem discordo ()

Concordo ()

Concordo totalmente ()

1. Liste, enumerando de 01 (um) a 08 (oito), na ordem crescente, do mais importante ao menos importante, de acordo com o que considera, os itens abaixo, sobre o Residencial Mossoró I, que precisam ser melhorados no entorno do empreendimento:

- Transporte público
- Acesso a Unidades Básicas de Saúde
- Acesso a creches, escolas de ensino fundamental e médio
- Segurança
- Saneamento básico
- Lazer (praças, áreas para prática de esporte)
- Pavimentação de ruas
- Coleta de lixo

2. Liste, enumerando, de 01 (um) a 09 (nove), na ordem crescente, do mais importante ao menos importante, de acordo com o que considera, os itens abaixo, sobre o Residencial Mossoró I, que precisam ser melhorados na estrutura do condomínio e apartamentos.

- Quantidade de quartos por apartamento
- Quantidade de banheiros por apartamento
- Tamanho dos cômodos
- Estrutura dos apartamentos como paredes, qualidade do piso, qualidade do chuveiro, vaso sanitário, pia, janelas, portas

- Acessibilidade (elevadores)
- Quantidade de vagas de garagem
- Qualidade da área de lazer
- Arborização e paisagismo
- Acessibilidade nas calçadas e área de lazer do condomínio

3. Na sua opinião, o que poderia ser modificado/incluído nos próximos residenciais para garantir a permanência das famílias (tamanho, ser ou não em condomínio fechado, valor de taxa de condomínio, estrutura do condomínio, localização, serviços disponíveis no entorno como posto de saúde, escola, transporte público)?

Apêndice B



UERN - UNIVERSIDADE DO
ESTADO DO RIO GRANDE DO
NORTE



PARECER CONSUBSTANCIADO DO CEP

DADOS DO PROJETO DE PESQUISA

Título da Pesquisa: RESIDENCIAL MOSSORÓ I: Constituição e Pós-Ocupação

Pesquisador: AMANDA SANTANA BALBI

Área Temática:

Versão: 1

CAAE: 77806324.0.0000.5294

Instituição Proponente: UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO SEMI-ÁRIDO - UFERSA

Patrocinador Principal: Financiamento Próprio

DADOS DO PARECER

Número do Parecer: 6.687.472

Apresentação do Projeto:

A pesquisa é desenvolvida pelo programa de mestrado em Cognição, Tecnologia e Instituições da Universidade Federal do Semiárido. Pretende-se realizar uma avaliação pós ocupação do Residencial Mossoró I, que faz parte do Programa Minha Casa Minha Vida e é voltado para a Faixa 01. O local da pesquisa será o Residencial Mossoró I. E os sujeitos abordados serão os moradores do Residencial. Será aplicado um questionário e a análise das informações será estatística quantitativa e qualitativa. O déficit habitacional, decorrente da formação urbana desordenada e das desigualdades sociais existentes no Brasil, resulta na necessidade de políticas habitacionais para a população de baixa renda. Esta pesquisa tem como objetivo analisar a constituição e o pós-ocupação do Residencial Mossoró I, destinado à faixa 01 do Programa Minha Casa Minha Vida. Para isto, serão debatidas políticas habitacionais ao longo da história, desde as iniciativas das décadas de 1930 a 1960 até a criação do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) em 2009, substituído pelo Casa Verde e Amarela em 2020, e retomado em 2022, de modo a destacar a importância das Habitações de Interesse Social (HIS) para atender à população de baixa renda; enseja-se investigar a prospecção do Residencial Mossoró I para comparar o que foi entregue aos moradores e o que foi anunciado, à época, em sítios eletrônicos oficiais e de notícias e; realizar uma avaliação pós ocupação junto aos moradores do empreendimento, entregue pelo Governo Federal e Prefeitura de Mossoró no ano de 2020. A intenção é contribuir com informações que possam fomentar futuras políticas habitacionais destinadas a pessoas com menor poder aquisitivo

Endereço: Rua Miguel Antonio da Silva Neto, s/n

Bairro: Aeroporto

CEP: 59.607-360

UF: RN

Município: MOSSORO

Telefone: (84)3315-2094

E-mail: cep@uern.br

Continuação do Parecer: 6.687.472

na cidade de Mossoró/RN e abordar desafios enfrentados pelo MCMV, incluindo a localização afastada dos centros urbanos e a falta de consideração para as necessidades específicas das famílias, examinando o caso específico de Mossoró, no Residencial Mossoró I como exemplo de HIS.

Objetivo da Pesquisa:

Objetivo Geral:

Analisar a constituição e a pós-ocupação do conjunto Habitacional Mossoró I.

Objetivos Específicos:

- Investigar as características divulgadas para a venda do Mossoró I;
- Verificar quais as expectativas dos moradores quanto ao Mossoró I na época da aquisição;
- Identificar se a realidade vivenciada pelos moradores é compatível com a divulgada e esperada;
- Avaliar o grau de satisfação dos moradores quanto ao residencial;
- Refletir se o formato condominial do Mossoró I é alinhado ao perfil dos moradores.

Avaliação dos Riscos e Benefícios:

Riscos:

Será esclarecido ao participante o risco de desconforto causado pelo cansaço e sentimento de falta de privacidade ao participar da pesquisa. Como forma de amenizar o desconforto, será dado um prazo para que o participante responda o questionário em horário mais cômodo dentro de sua rotina individual e a garantia de que as informações coletadas serão confidenciais e acessadas apenas pela pesquisadora e pelos orientadores da pesquisa.

Benefícios:

Entender perfil, anseios, dificuldades e expectativas dos moradores do Residencial Mossoró I que fazem parte de um importante programa desenvolvido pelo Governo Federal. Contribuir com as políticas de combate ao déficit habitacional desenvolvidas em Mossoró e regiões similares.

Comentários e Considerações sobre a Pesquisa:

O projeto em questão apresenta-se coerente no que se refere ao delineamento metodológico, em cumprimento aos objetivos propostos. Construído sob a égide da Resolução 466/12, estão assegurados os elementos fundamentais que resguardam os direitos humanos e o respeito à Ética da pesquisa.

Endereço: Rua Miguel Antonio da Silva Neto, s/n

Bairro: Aeroporto

CEP: 59.607-360

UF: RN

Município: MOSSORO

Telefone: (84)3315-2094

E-mail: cep@uern.br

Continuação do Parecer: 6.687.472

Considerações sobre os Termos de apresentação obrigatória:

Todos os documentos foram apresentados.

Recomendações:

O projeto pode ser executado após a liberação deste parecer. O CEP pode solicitar esclarecimentos sobre o desenvolvimento da pesquisa solicitando a elaboração pelo pesquisador de um relatório parcial e final.

Conclusões ou Pendências e Lista de Inadequações:

O parecer foi aprovado devido seguir as definições da Resolução nº 466/12 do CNS.

Considerações Finais a critério do CEP:**Este parecer foi elaborado baseado nos documentos abaixo relacionados:**

Tipo Documento	Arquivo	Postagem	Autor	Situação
Informações Básicas do Projeto	PB_INFORMAÇÕES_BÁSICAS_DO_PROJETO_2290016.pdf	20/02/2024 16:32:48		Aceito
Folha de Rosto	Folha_de_rosto.pdf	20/02/2024 16:30:23	AMANDA SANTANA BALBI	Aceito
Declaração de Pesquisadores	Declaracao_inicio_pesquisa.pdf	20/02/2024 16:28:39	AMANDA SANTANA BALBI	Aceito
Declaração de concordância	Carta_de_anuencia.pdf	20/02/2024 04:20:36	AMANDA SANTANA BALBI	Aceito
Outros	Instrumento_de_coleta.pdf	20/02/2024 04:19:27	AMANDA SANTANA BALBI	Aceito
TCLE / Termos de Assentimento / Justificativa de Ausência	TCLE.pdf	20/02/2024 04:18:50	AMANDA SANTANA BALBI	Aceito
Projeto Detalhado / Brochura Investigador	Projeto_completo.pdf	20/02/2024 04:17:38	AMANDA SANTANA BALBI	Aceito

Situação do Parecer:

Aprovado

Necessita Apreciação da CONEP:

Não

Endereço: Rua Miguel Antonio da Silva Neto, s/n**Bairro:** Aeroporto**CEP:** 59.607-360**UF:** RN**Município:** MOSSORO**Telefone:** (84)3315-2094**E-mail:** cep@uern.br



UERN - UNIVERSIDADE DO
ESTADO DO RIO GRANDE DO
NORTE



Continuação do Parecer: 6.687.472

MOSSORO, 06 de Março de 2024

Assinado por:
JOÃO BEZERRA DE QUEIROZ NETO
(Coordenador(a))

Endereço: Rua Miguel Antonio da Silva Neto, s/n

Bairro: Aeroporto

UF: RN

Município: MOSSORO

Telefone: (84)3315-2094

CEP: 59.607-360

E-mail: cep@uern.br