



## XVI ENCONTRO NACIONAL DE TECNOLOGIA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO

Desafios e Perspectivas da Internacionalização da Construção  
São Paulo, 21 a 23 de Setembro de 2016

# MINHA CASA MINHA VIDA: ANÁLISE DA PERCEPÇÃO DE VALOR SOBRE AS ÁREAS COMUNS<sup>1</sup>

MARQUES, Laura M. (1); MIRON, Luciana I. G. (2)

(1) UFRGS, e-mail: laumarq@gmail.com; (2) UFRGS, e-mail: luciana.miron@ufrgs.br

### RESUMO

O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) representa um marco na trajetória dos programas nacionais de habitação, dado o volume de investimentos e a quantidade de unidades habitacionais construídas. Em contraponto, pesquisas têm apontado problemas em relação ao que se tem produzido através do programa, incluindo o não atendimento das necessidades dos usuários no que se refere aos espaços comuns dos empreendimentos. O presente artigo apresenta os resultados finais de uma dissertação de mestrado que teve como objetivo analisar a percepção de valor dos usuários sobre as áreas comuns de empreendimentos construídos pelo PMCMV. A estratégia de Estudo de Caso foi aplicada a empreendimentos destinados às famílias de baixa renda (Faixa 1/FAR) beneficiadas pelo programa, no Município de São Leopoldo/RS. Uma contribuição do trabalho foi a utilização de técnicas que permitissem a explicitação da percepção do valor para os usuários, desde os níveis mais concretos para os mais abstratos. Outra contribuição foi a discussão sobre a interferência da gestão no uso dos espaços comuns de empreendimentos realizados pelo PMCMV, sendo um componente importante para a percepção de valor.

**Palavras-chave:** Áreas comuns. Habitação de interesse social. Minha casa minha vida. Percepção de valor.

### ABSTRACT

The Government Program MCMV (so called Minha Casa Minha Vida or My House My Life) represents a landmark in the trajectories of Brazilian housing government programs due to both the large scale of funding and the high numbers of yielded housing unit. Conversely, studies have been pointing to problems to what has been produced through this program, including the lack of fulfillment of the needs of people contemplated by the program, mainly when one considers the common spaces. This article presents the final results of a dissertation that aimed to analyze the users' value perception of the common areas of projects built by PMCMV. The case study strategy was applied to projects aimed at low-income families (range 1 / FAR) benefited from the program, in São Leopoldo / RS. A contribution of work was the use of techniques that allow the explanation of the perception of value to users, from the concrete to the more abstract levels. Another contribution was the discussion of interference management in the use of common spaces of projects carried out by PMCMV, an important component to the perception of value.

**Keywords:** Common areas. Social housing. Minha casa minha vida program. Perception of value.

---

<sup>1</sup> MARQUES, Laura M.; MIRON, Luciana I. G. Minha Casa Minha Vida: análise da percepção de valor sobre as áreas comuns. In: ENCONTRO NACIONAL DE TECNOLOGIA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO, 16., 2016, São Paulo. **Anais...** Porto Alegre: ANTAC, 2016.

## 1 INTRODUÇÃO

Nos últimos anos, o governo federal tem investido recursos por meio de programas de incentivo à produção de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS, com o objetivo de reverter a situação do déficit habitacional relacionado ao público de baixa renda. Entre esses está o Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, que representa um marco na trajetória dos programas nacionais de habitação, considerando o volume de investimentos públicos e privados, a quantidade de unidades habitacionais produzidas e a sua área de abrangência (CIUFFOLINI, SHIMBO, 2013). Até maio de 2014, haviam sido contratadas mais de 3 milhões de unidades habitacionais (UH), distribuídas em todas as Unidades da Federação (CAIXA, 2014).

Entretanto, mesmo com uma redução do déficit, estudos indicam a persistência de problemas relacionados ao não atendimento das necessidades dos usuários dos EHIS produzidos através do programa, sendo diversos desses problemas relativos às áreas comuns dos empreendimentos (MEDVEDOVSKI e BERGER, 2012; MILANO, 2013; ROLNIK, 2014; ROSA; PEQUENO; SILVA, 2014).

Somente na Região Metropolitana de Porto Alegre, das UH contratadas através do programa para famílias de baixa renda (Faixa 1/FAR/ MCMV) até 2012, 77% foram registradas sob a forma de condomínio (BRASIL, 2013b). Tal formato tem acarretado na configuração de áreas comuns privadas a serem geridas pelos moradores. A partir dessa vasta implementação de condomínios para famílias de baixa renda, através do MCMV, e dos problemas constatados nas áreas comuns desses empreendimentos, percebeu-se ser relevante a investigação dessas áreas.

Paralelamente, pesquisas recentes têm apontado a percepção de valor dos usuários como uma fonte de evidência importante na avaliação de empreendimentos habitacionais de interesse social (GRANJA; KOWALTOWSKI, 2011; BONATTO; MIRON; FORMOSO, 2011; BRITO; FORMOSO; ROCHA, 2012; KOWALTOWSKI *et al.*, 2013).

A partir desse contexto, o presente artigo apresenta os resultados de uma dissertação de mestrado que buscou analisar a percepção de valor com relação às áreas comuns de empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida.

### 1.1 As áreas comuns

Para o presente trabalho, adotou-se a definição de espaços comuns utilizada por Medvedovski (2009), que os considera como ambientes intermediários entre o público e o privado, espaços coletivos que compreendem desde os acessos no nível da edificação, até as áreas exteriores ao empreendimento, com a finalidade de congregação, lazer, conforto, bem como o compartilhamento de estruturas técnicas de suporte das atividades da moradia.

No caso do PMCMV, os espaços comuns obrigatórios, previstos para os empreendimentos, compreendem (BRASIL, 2013a):

- áreas condominiais, abertas e fechadas;
- equipamentos de uso comum - espaço coberto para uso comunitário, espaço aberto para lazer infantil e quadra de esportes.

## 2 METODOLOGIA

A estratégia de pesquisa adotada foi o Estudo de Caso, tendo como delimitação empreendimentos destinados a famílias de baixa renda, beneficiárias do PMCMV (Faixa 1/FAR), no Município de São Leopoldo/RS.

A pesquisa foi desenvolvida em quatro etapas principais: (a) COMPREENSÃO DO CONTEXTO E DA TEORIA, com a busca do entendimento sobre o contexto e definição do problema de pesquisa; (b) CONFIGURAÇÃO DOS MÉTODOS DE AVALIAÇÃO, com uma sistematização de dados inicialmente obtidos, consulta a profissionais da área de estatística e desenvolvimento de protocolo de coleta de dados; (c) AVALIAÇÕES, com coleta e análise dos dados, em empreendimentos selecionados, considerando a delimitação de pesquisa, e; (d) RESULTADOS, com a interpretação dos resultados obtidos.

Na primeira etapa, foi realizada uma coleta de dados através de Entrevistas com técnicos de Serviço Social (Assistentes Sociais e Chefe do Serviço Social) da Prefeitura de São Leopoldo e técnicos da CAIXA, das Gerências Porto Alegre (Supervisor de Filial – HIS e Assistente de Projetos Sociais) e Vale dos Sinos (Assistente de Projetos Sociais).

Na segunda, foi aplicado um questionário piloto em um EHS localizado em Porto Alegre/RS. A partir disso, a versão final do questionário semi-estruturado foi organizada em três campos, com questões predominantemente qualitativas. No campo “introdução”, destinado às questões para caracterização do empreendimento, foi planejada uma breve apresentação a ser feita pelo entrevistador, incluindo o comprometimento em manter o anonimato das respostas. No campo “observações”, o pesquisador anotava quaisquer informações relevantes.

No campo “melhores e piores características”, utilizou-se a técnica *Laddering*<sup>2</sup>, iniciada pelo questionamento de quais seriam as cinco melhores e as cinco piores características das áreas comuns de onde o entrevistado morava, e por quê. A técnica *Laddering* é aplicada por entrevistas em profundidade, desenvolvidas com o objetivo de entender como os consumidores (usuários) traduzem os atributos dos produtos (ou de ambientes construídos) em associações significativas com respeito a seus valores pessoais, através das Cadeias Meios-Fins (Gutman, 1982). As entrevistas envolvem uma série de perguntas do tipo “por que isto é importante para você?”; com o intuito específico de diminuir a rede

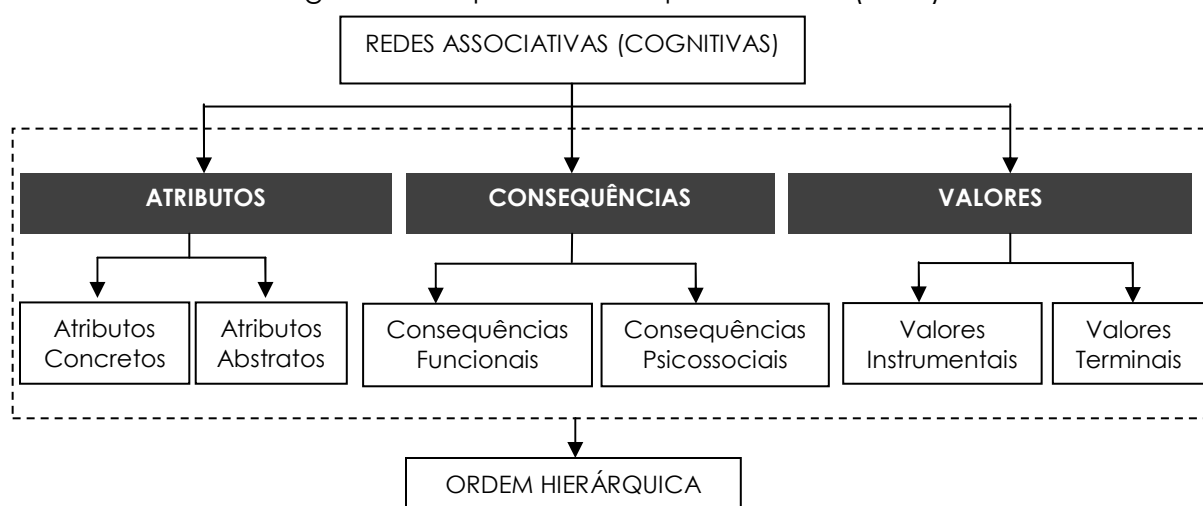
---

<sup>2</sup> Destacada por Reynolds e Gutman (1988), a técnica *Laddering* é recomendada para pesquisas que abordam o valor para o consumidor segundo os moldes da teoria de Cadeias Meios-Fins, revelando a hierarquia de valor definida por elementos-chave, bem como as relações entre esses elementos.

associativa entre “atributos”, “consequências” e “valores” (REYNOLDS; GUTMAN, 1988).

Como forma de aprofundar a estruturação do conhecimento sobre a percepção de valor do consumidor/usuário, Zinas e Jusan (2010) ampliaram a discussão dos níveis hierárquicos propostos por Gutman (1982) e elaboraram um diagrama, contendo a subdivisão de atributos em concretos e abstratos; de consequências, em funcionais e psicossociais; e de valores, em instrumentais e terminais, como é possível observar na Figura 1. Este diagrama foi utilizado como base de análise para a pesquisa.

Figura 1 – Mapa de Hierarquia de Valor (MHV)



Fonte: Zinas e Jusan (2010)

As avaliações foram realizadas em três empreendimentos selecionados para estudo de caso. Todos os 3 EHIS foram construídos até 2011 através do MCMV no Município de São Leopoldo, “EHIS 1, 2 e 3”, com 240, 144 e 256 UH respectivamente. O questionário foi aplicado junto aos moradores (usuários) de forma presencial, com a visita da equipe de coleta nos EHIS. O mesmo questionário foi aplicado junto aos técnicos da área de Serviço Social envolvidos na produção habitacional do MCMV, considerados como possíveis tomadores de decisão para o contexto do estudo (um técnico da CAIXA Vale dos Sinos e um técnico da Prefeitura de São Leopoldo).

Além do questionário semi-estruturado, foram utilizadas outras fontes de evidências, tais como: observação das áreas comuns, análise de dados do cadastro das famílias beneficiadas pelos empreendimentos, entrevistas com os técnicos envolvidos, entrevistas com os síndicos dos EHIS.

## 2.1 Caracterização dos empreendimentos analisados

Quando feitas as coletas de dados iniciais, observou-se que o EHIS 1 (primeiro implantado entre os três) apresentava certa organização, por parte dos próprios moradores, no que se refere à implementação de melhorias nas áreas comuns. A renda média das famílias originalmente beneficiárias desse EHIS era entre 1 e 2 salários mínimos, diferente dos EHIS 2 e 3 (cuja renda

média das famílias era de 0 a 1 SM), o que talvez justificasse, em parte, os investimentos realizados pelos próprios moradores nos primeiros anos de uso.

A implantação do EHIS 1 é marcada por um relevo acentuado, com áreas de lazer construídas em local de difícil acesso aos usuários, como é possível observar na Figura 2, onde crianças fazem um acesso alternativo.

Figura 2 – Vistas áreas comuns EHIS 1



Fonte: Marques (2015)

O EHIS 2, de menor porte, foi considerado o mais organizado entre os três empreendimentos (ver Figura 3). Mesmo sem reformas significativas feitas pelos próprios usuários ou pelo condomínio, apresentava uma relação entre condôminos aparentemente mais estruturada, talvez em função da atuação da síndica ou do menor número de pessoas. Além disso, o condomínio teve êxito em iniciativas, como a reconstrução de uma pracinha pelo poder público.

Figura 3 – Vistas áreas comuns EHIS 2



Fonte: (a)(b) Viana (2015); (c) Marques (2015)

O EHIS 3 (ver Figura 4), com menos tempo de uso que os demais (embora tivesse quase 3 anos de ocupação, até a coleta de dados da pesquisa), apresentou indícios de estagnação quanto à resolução de problemas e de exposição mais acentuada dos moradores à violência. Tal resultado é curioso, visto que este foi o único entre os empreendimentos analisados onde se reuniu beneficiários advindos de áreas próximas ao empreendimento.

Figura 4 – Vistas áreas comuns EHIS 3



Fonte: Marques (2015)

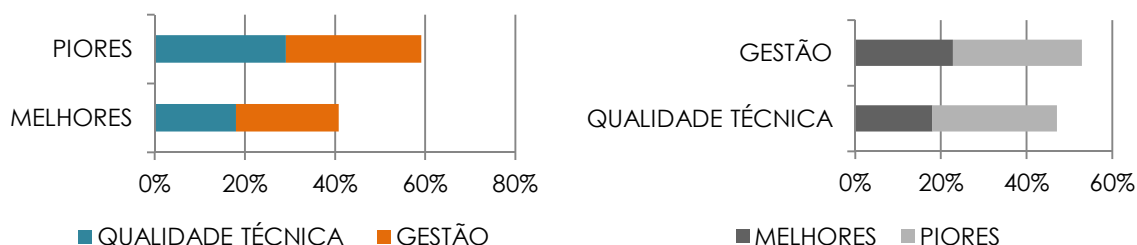
### 3 RESULTADOS

Com base nos resultados das coletas de dados, foi possível observar a valorização de constructos<sup>3</sup> relacionados às áreas comuns, tanto pelos usuários, quanto pelos técnicos envolvidos com a produção habitacional dos EHIS do PMCMV em São Leopoldo. Os constructos obtidos foram categorizados da seguinte maneira:

- **Qualidade Técnica:** aspectos relacionados ao projeto e à execução das áreas comuns, e ao seu desempenho quanto ao conforto ambiental, à adequação do espaço ao uso e à qualidade construtiva;
- **Gestão do Uso:** aspectos relacionados à gestão das áreas comuns, incluindo a administração condominial, bem como a educação e a convivência dos usuários nesses espaços.

Nas Figura 5 5, 6, 7 e 8 são apresentados os principais resultados das coletas de dados feitas nos três EHIS, os quais foram analisados em conjunto. Nas imagens, observa-se somente 41% de constructos percebidos por usuários como positivos. Além disso, mais da metade das características mencionadas (53%) eram relacionadas a aspectos de GESTÃO das áreas comuns.

Figura 5 – Síntese de dados coletados com usuários

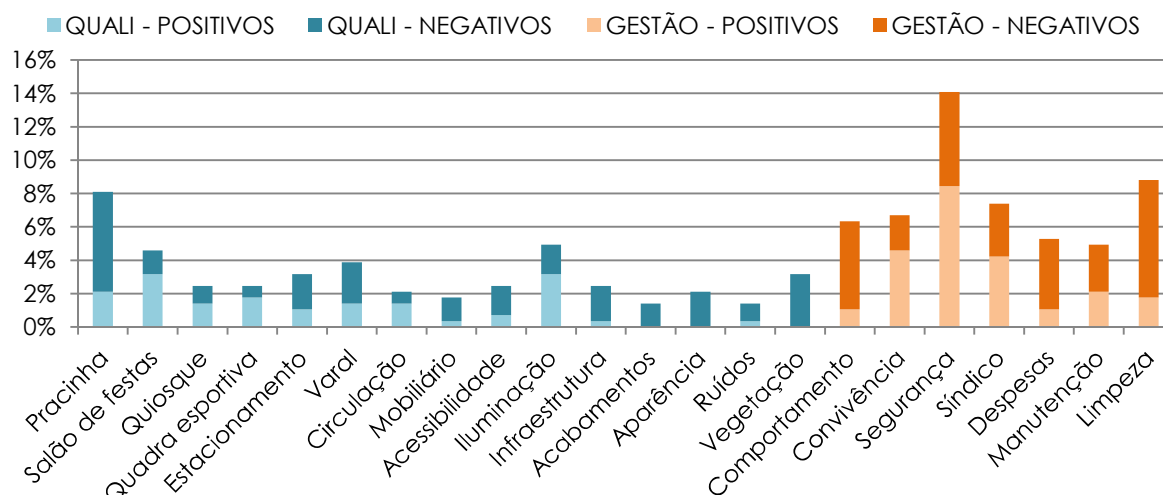


Fonte: Autores (2015)

<sup>3</sup> Constructo é um conceito consciente e deliberadamente inventado ou adotado com um propósito científico (MARCONI, LAKATOS, 2000).



Figura 6 – Constructos mencionados pelos usuários

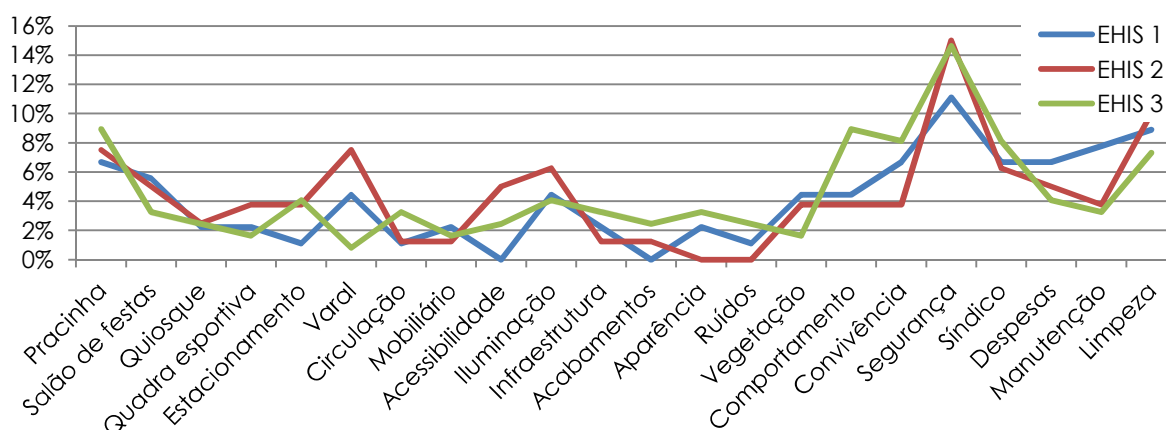


Fonte: Autores (2015)

De acordo com a coleta, os constructos mais valorizados pelos usuários são: segurança, limpeza, pracinha, atuação do síndico, convivência entre vizinhos e comportamento dos moradores, nessa ordem.

A Figura 7 apresenta uma sobreposição da incidência de constructos, considerando cada empreendimento em separado. Através dela, nota-se uma tendência geral sobre a percepção dos usuários, com picos em segurança, limpeza, pracinha, atuação do síndico e comportamento dos moradores, seguidos de espaço para varal, iluminação e manutenção.

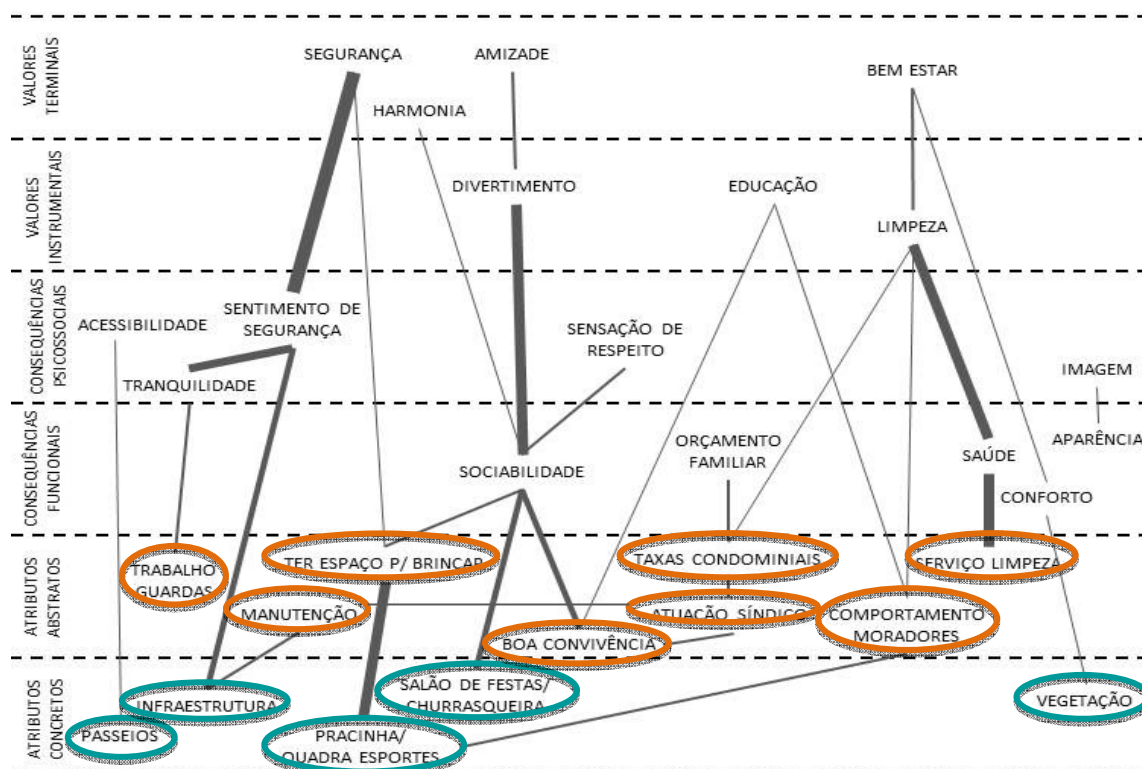
Figura 7 – Constructos mencionados usuários: proporção por EHS



Fonte: Autores (2015)

Na Figura 8 está a análise da hierarquia de valor dos usuários, onde o maior número de relações entre constructos mencionados pelos usuários é representado, graficamente, com traços mais grossos.

Figura 8 – Mapa de hierarquia de valor dos 3 EHS estudados - usuários



Fonte: Autores (2015)

SEGURANÇA, por exemplo, desponta como o constructo mais fortemente valorizado entre os usuários de todos os EHS em estudo. O MHV da Figura 8 expõe a importância do TRABALHO DOS GUARDAS no acesso aos condomínios, por exemplo, como forma de obtenção da TRANQUILIDADE, um consequente SENTIMENTO DE SEGURANÇA, e a SEGURANÇA em si, em um nível maior de abstração. Para atingir o mesmo valor SEGURANÇA, houve também a menção à INFRAESTRUTURA, no sentido de se ter bons acabamentos, revestimentos e instalações comuns, de forma a viver sem riscos.

Como segundo constructo mais mencionado pelos usuários, a LIMPEZA aparece no MHV como um valor instrumental, relacionado ao BEM-ESTAR. Diversos usuários citaram a necessidade de contratação de um SERVIÇO DE LIMPEZA para as áreas comuns, como forma de obter SAÚDE. Assim, a LIMPEZA para a sua vida, num nível mais abstrato, é relacionada ao BEM-ESTAR. A limpeza aparece também decorrente do COMPORTAMENTO DOS MORADORES, ao utilizarem a pracinha e a quadra de esportes, equipamentos estes que são comumente sujos e depredados, tanto por moradores, quanto por visitantes.

Para fins de comparação, o mesmo questionário foi aplicado junto aos técnicos. Entre os aspectos ressaltados por eles estava, primeiramente, a PRIVATIZAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS, decorrente da instituição de empreendimentos multiprediais sob forma de condomínio, tornando privadas áreas que nos loteamentos poderiam ser públicas, como ruas, praças e



associações de moradores. Esse constructo, citado como negativo, foi relacionado ao SENTIMENTO DE SEGURANÇA para usuários e SEGURANÇA para as suas vidas, pois funcionários da segurança pública alegam não possuir livre acesso às áreas de condomínio, podendo adentrá-las somente quando solicitado por moradores ou com mandado judicial. Os técnicos evidenciaram, também, a importância do COMPORTAMENTO DOS MORADORES, que interfere na consequência funcional CAPACIDADE DE VIVER EM CONDOMÍNIO, a qual interfere diretamente na permanência ou não dos beneficiários do programa em suas habitações.

Os resultados evidenciam o quanto a GESTÃO dos espaços comuns é valorizada, tanto por técnicos, quanto por usuários dos empreendimentos feitos através do PMCMV. A instituição de condomínios multiprediais para o público de baixa renda, sem o devido preparo das famílias, tem ocasionado uma série de problemas para o funcionamento dos EHS, grande parte deles relacionados à gestão. Até mesmo a pracinha (atributo concreto mais valorizado pelos usuários), quando mencionada, foi relacionada a fatores de gestão dos empreendimentos, como segurança para as crianças, comportamento e educação dos moradores.

De uma maneira geral, os resultados do estudo evidenciam a dificuldade dos usuários com a adaptação à vida em um empreendimento privado multifamiliar. O registro de empreendimentos para a baixa renda como condomínios (77% das unidades habitacionais contratadas através do MCMV para a RMPA até 2012 - BRASIL, 2013b) acarreta hoje em uma extensa privatização de áreas comuns. Espaços que poderiam ser geridos pelo poder público, não só pela questão da limpeza e manutenção, mas também para permitir à polícia um livre acesso, ficam sob a administração de um grupo com pouco conhecimento e pouco preparo para tanto.

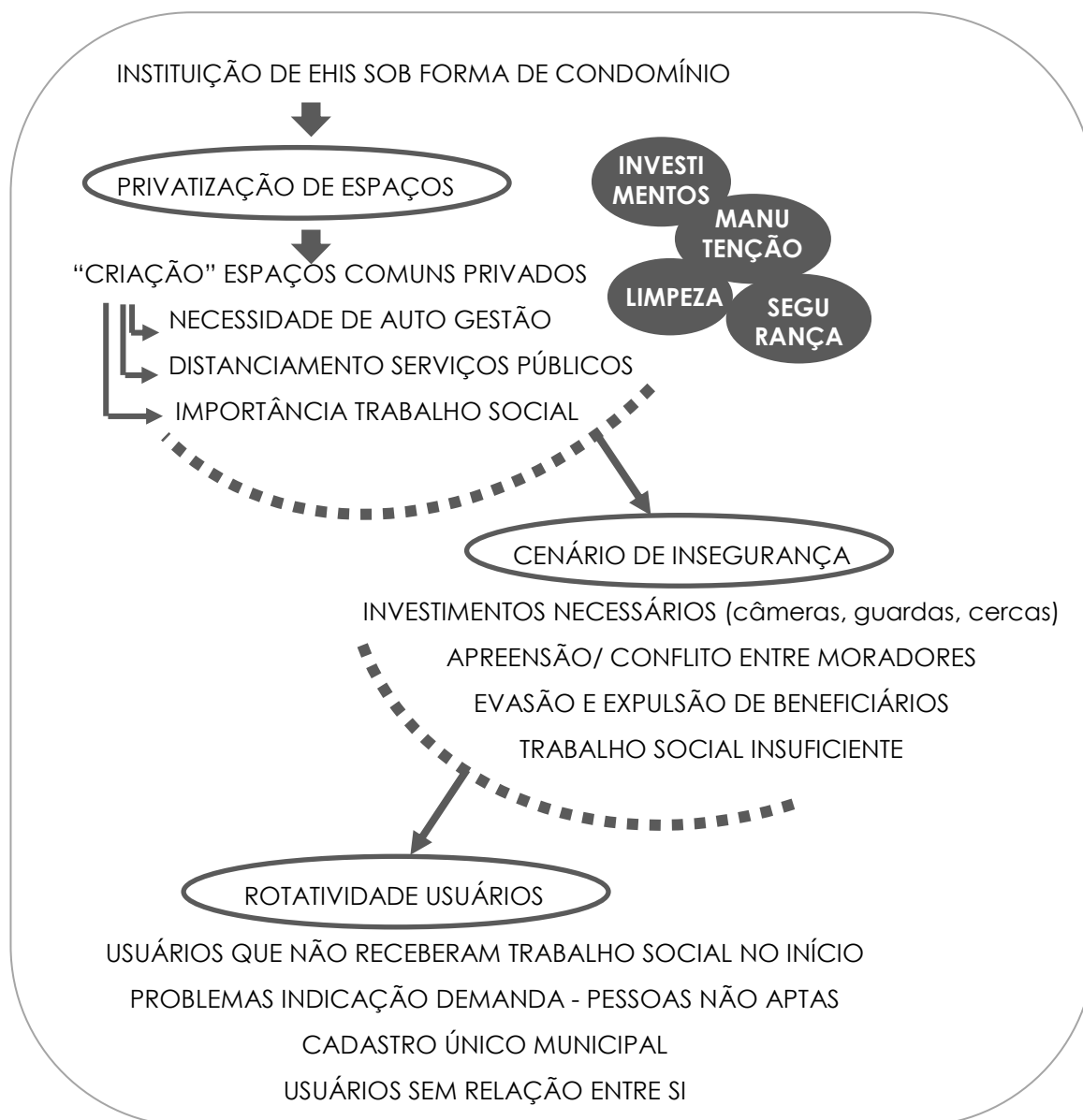
Uma das consequências penosas é um grande sentimento de insegurança por parte de usuários. A vigilância constante e o controle de acesso às áreas comuns aparenta ser vital ao seu bem-estar. Segundo usuários e técnicos, há beneficiários sendo expulsos indevidamente de suas moradias, além de empreendimentos com controle de acesso restrito por pequenos grupos. Existem indícios de que alguns empreendimentos têm ficado sob o domínio do crime organizado, o qual ocupa unidades habitacionais e espaços comuns dos EHS para o comércio irregular de moradias, expulsão de moradores, além da exploração de famílias.

Tudo isso tem gerado um terceiro fator: a rotatividade de usuários. Embora a evasão de famílias não tenha sido quantificada no presente estudo, relatos de abandono, venda ou aluguel dos imóveis foram constantes durante as coletas, em todos os empreendimentos. Usuários indicaram como uma possível causa dessa evasão a falta de preparo de seus vizinhos para uma "vida comum". Técnicos mostraram a situação como um círculo vicioso, onde a própria rotatividade traz aos empreendimentos pessoas não preparadas pelo Trabalho Social feito no início da ocupação. Tal problema ocasiona a perda de controle sobre quem são os reais moradores desses

empreendimentos, a dificuldade na regularização legal dos imóveis construídos através do programa, bem como o insuficiente preparo das famílias para a gestão das áreas comuns dos EHIS.

Na Figura 9, está um diagrama com as principais constatações do estudo.

Figura 9 – Diagrama com principais constatações do estudo



Fonte: Autores (2015)

Após a análise dos resultados, houve nova reunião com os técnicos envolvidos no desenvolvimento dos EHIS estudados. Nas discussões, foi possível identificar que a análise sobre a solução de problemas constatados extrapola o escopo do estudo, envolvendo, entre outras questões, as de gestão e de políticas públicas.

## 4 CONCLUSÕES

O presente artigo apresenta os resultados de uma Dissertação de Mestrado, cujo objetivo principal foi analisar a percepção de valor com relação às áreas comuns de empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida. Investigou-se o valor percebido, tanto pelos usuários dos empreendimentos, quanto por técnicos envolvidos com a produção habitacional, feita através do programa. A delimitação do trabalho envolveu EHS construídos em São Leopoldo/RS, através da modalidade MCMV/Faixa 1/FAR.

Entre as principais constatações da pesquisa, observa-se que:

- A instituição de empreendimentos para a Faixa 1/MCMV sob forma de condomínios multiprediais não é percebida como bom resultado, tanto pelos usuários, quanto por técnicos envolvidos com a produção habitacional. Tal modalidade acarreta em uma excessiva privatização das áreas comuns dos empreendimentos, e um distanciamento entre as populações de baixa renda e os serviços públicos.
- A mencionada privatização de áreas comuns tem trazido como consequência, para esses empreendimentos, um cenário de insegurança, conflitos entre moradores e evasão de beneficiários.
- Embora os técnicos e os usuários de EHS/MCMV percebam a importância do Trabalho Técnico Social, a evasão de moradores acaba por agravar a falta preparo das famílias para a gestão das áreas comuns dos empreendimentos.

Assim, espera-se que o presente trabalho enfatize a importância da avaliação e do monitoramento dos resultados dos investimentos em habitação social no Brasil. Tais avaliações, se realizadas de maneira sistemática, tem o potencial de auxiliar na forma de monitoramento dos resultados dos programas habitacionais, bem como na identificação de oportunidades de melhorias para futuros EHS. Dessa forma, as diretrizes dos programas habitacionais e seus resultados em termos de ambiente construído poderiam gerar mais valor para as famílias beneficiadas, para os demais agentes envolvidos no desenvolvimento de habitação social e para a sociedade como um todo.

## REFERÊNCIAS

BONATTO, F. S.; MIRON, L. I. G; FORMOSO, C. T. Avaliação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social com Base na Hierarquia de Valor Percebido pelo Usuário. **Revista Ambiente Construído**, Porto Alegre, v. 11, n. 1, jan/mar 2011.

BRASIL. Ministério das Cidades. Portaria nº 518, de 8 de novembro de 2013. Dá nova redação à Portaria nº 168, de 12 de abril de 2013, do Ministério das Cidades, que dispõe sobre as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis com recursos advindos da integralização de cotas no FAR, no Âmbito do PNHU, integrante do PMCMV. Brasília: Diário Oficial da União, 2013a.

BRASIL. Ministério das Cidades. Banco de dados PMCMV – Dados coletados em 31 dezembro 2012. Brasília, 12 junho 2013b.

BRITO, J. N. S.; FORMOSO, C. T.; ROCHA, G. S. Estudo da formação de valor de usuários finais de empreendimentos habitacionais de interesse social. In: XII ENCONTRO NACIONAL DE TECNOLOGIA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO – ENTAC, 2012, Juiz de Fora. **Anais...** Juiz de Fora: ANTAC, 2012.

CAIXA: banco de dados. Disponível em:

<[http://www1.caixa.gov.br/gov/gov\\_social/municipal/programas\\_habitacao/](http://www1.caixa.gov.br/gov/gov_social/municipal/programas_habitacao/)>.

Acesso em: 26 jan. 2014.

CIUFFOLINI, M. A.; SHIMBO, L. Z. Políticas urbanas e habitacionais e seus efeitos sociais – Um estudo do Programa Minha Casa Minha Vida no Brasil e na Argentina. In: BONELLI, M. G.; LANDA, M. D. V. **Sociologia e Mudança Social no Brasil e na Argentina**. São Carlos: Compacta Gráfica e Editora, 2013.

GRANJA, A.D.; KOWALTOWSKI, D.C.C.K. The concept of desired value as a stimulus for change in social housing in Brazil. **Revista Habitat International**, Campinas, n. 35, 2011.

GUTMAN, J. A Means-End Chain Model Based on Consumer Categorization Processes. **Journal of Marketing**, v.46, Spring 1982.

KOWALTOWSKI, D.C.C.K.; GRANJA, A.D.; MOREIRA, D.C.; SILVA, V.G.; PINA, S.A.M. Métodos e instrumentos de avaliação de projetos destinados à habitação de interesse social. In: VILLA, S.B.; ORNSTEIN, S.W. **Qualidade Ambiental na Habitação – avaliação pós ocupação**. São Paulo: Oficina de Textos, 2013, p. 149-184.

MARQUES, L. M. Minha Casa Minha Vida: análise da percepção de valor sobre as áreas comuns. Porto Alegre: Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional, Dissertação de Mestrado, 2015.

MEDVEDOVSKI, N. S. Gestão de espaços coletivos em HIS – a negação das necessidades básicas dos usuários e a qualidade do cotidiano e do habitat. In: SIMPÓSIO BRASILEIRO DE QUALIDADE DO PROJETO NO AMBIENTE CONSTRUÍDO – SBQP, 2009, São Carlos. **Anais...** São Carlos: SBQP, 2009. Disponível em: [http://www.aptor.com.br/sbqp/arquivos/sbqpcd/artigos/pdfs/111\\_121\\_PALEST\\_206.pdf](http://www.aptor.com.br/sbqp/arquivos/sbqpcd/artigos/pdfs/111_121_PALEST_206.pdf). Acesso em: 13 jul. 2014.

MEDVEDOVSKI, N. S.; BERGER, J. Estudo da gestão do pós-ocupação. Estudo de caso para o Programa Minha Casa Minha Vida em Pelotas-RS. In: XIV ENPOS – ENCONTRO DE PÓS-GRADUAÇÃO, Universidade Federal de Pelotas, 2012, Pelotas. **Anais...** Pelotas: ENPOS, 2012.

MILANO, J. Z. **Um lugar para chamar de seu?** O PMCMV e a ideologia da casa própria. Porto Alegre: Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional, Dissertação de Mestrado, 2013.

REYNOLDS, T. J.; GUTMAN, J. Laddering theory, method, analysis, and interpretation. **Journal of Advertising Research**, February / March, 1988.

ROLNIK, R. Programa Minha Casa Minha Vida precisa ser avaliado – **Nota Pública da Rede Cidade e Moradia**. Disponível em: <https://raquelrolnik.wordpress.com/page/4/>. Publicado em: 10/11/2014. Acesso em: 12 mar. 2015.

ROSA, M. S. V.; PEQUENO, L. R. B.; SILVA, H. A. Panorama dos primeiros empreendimentos entregues do Programa MCMV da faixa 1 na Região Metropolitana de Fortaleza (RMF). In: III CONGRESSO INTERNACIONAL DE SUSTENTABILIDADE E HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, 2014, Porto Alegre. **Anais...** Porto Alegre: CHIS, 2014.

VIANA, T. **Banco de dados condomínio EHIS 2**. São Leopoldo, 2015.

ZINAS, B. Z.; JUSAN, M. B. M. Choice Behaviour of Housing Attributes: Theory and Measurement. **Asian Journal of Environment-Behaviour Studies**, 1 (2), 2010, p. 1-17.