

O PMCMV E O “PROJETO MORAR BEM” EM GURUPI-TO: UM ESTUDO SOBRE OS EMPREENDIMENTOS ALVORADA I E II

Déborah Pereira Mota¹, Wallace Wyslas Ferreira Costa², Fernanda Martins de Moura³, Thatyelle Santos Teixeira³, Áurea Dayse Cosmo da Silva⁴

¹Aluno do curso Técnico em Edificações – IFTO, Campus Gurupi. Bolsistas do PBEX. e-mail: <deborahpereira14@outlook.com>

²Acadêmico do curso Bacharelado em Engenharia Civil – IFTO, Campus Gurupi. Bolsista do PBEX. e-mail: <wyslasw@gmail.com>

³Acadêmico do curso Bacharelado em Engenharia Civil – IFTO, Campus Gurupi. Voluntário. e-mail: <fernanddamm26@gmail.com>

³Acadêmico do curso Bacharelado em Engenharia Civil – IFTO, Campus Gurupi. Voluntário. e-mail: <thatyelle.tst@gmail.com>

⁴Professora – IFTO, Campus Gurupi. Msc. em Arquitetura e Urbanismo (UFV). E-mail: <aurea.silva@ifto.edu.br>

Resumo: Esta análise buscou expor as atividades iniciais desenvolvidas em 2019, do Projeto de Extensão Morar Bem - Assistência Técnica em Arquitetura e Engenharia, aprovado por meio do edital nº 4/2018/REI/IFTO, que realiza atividades nos bairros Alvorada I e Alvorada II, que são dois empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, na cidade de Gurupi, Tocantins. Foi realizada uma análise morfológica em relação a sua implantação, uso na cidade e disponibilidade de serviços. O projeto tem como principal objetivo prestar assistência técnica gratuita, em função da Lei nº. 11.888/08, para famílias com renda mensal de até três salários mínimos. Os serviços prestados pelo Projeto Morar Bem são os de consultorias para a elaboração de projeto arquitetônico, orçamento e acompanhamento da obra, que são focados em atender as famílias desses bairros, que necessitam construir, reformar ou ampliar suas moradias para adequar suas necessidades. Dentre as atividades já desenvolvidas no projeto, foram realizadas visitas aos empreendimentos para divulgação do mesmo e análise morfológica. Os maiores desafios enfrentados, até o momento, são os de conseguir adesão de famílias para o Projeto Morar Bem, já que o mesmo se iniciou a pouco tempo.

Palavras-chave: arquitetura, habitação de interesse social, programa minha casa minha vida

1 INTRODUÇÃO

A questão habitacional revelou-se nas últimas décadas como uma problemática mundial que tem sido tema de vários estudos e conferências. Existe uma busca de soluções para orientar as ações públicas e privadas quanto à provisão de moradias para famílias de baixa renda de forma a promover e garantir cidadania às pessoas no ambiente urbano (SILVA, 2012).

A urbanização brasileira foi e ainda é conduzida pela lógica capitalista na formação e na ocupação do espaço urbano. Assim, a habitação constitui-se como condição para a reprodução da força de trabalho, requisito fundamental à dinâmica do capital. O resultado desse processo é a produção de moradias segregadas para as camadas mais pobres, que reproduzem o precário provimento de infraestrutura, equipamentos urbanos e serviços coletivos (RAMOS, 2002).

Nos programas habitacionais para as famílias de baixa renda, providos pelo Estado, como o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), objeto de ação desse projeto, a construção fica condicionada a um custo limitado, bem como dimensões reduzidas, já que objetivo da política habitacional é proporcionar o maior número de moradias possíveis. Esses fatores resultam em moradias que não atendem às necessidades das famílias, possuem padrão de qualidade de baixo desempenho e pequena vida útil (ELALI, 2010; MARICATO, 1979).

A política habitacional idealiza a habitação mínima de forma que o usuário não comprometa um maior valor de sua renda no pagamento das prestações e, com o tempo, possa ampliar e adequar sua casa ao atendimento de suas necessidades. Muitas vezes esse objetivo não é atingido, ora por falta de condições financeiras, ora pelas dimensões limitadas do terreno, que impossibilita a ampliação da moradia sem prejudicar sua habitabilidade (SILVA, 2012 apud LEITE, 2006, p.3307).

O projeto arquitetônico de habitação de baixa renda leva pouco em consideração as necessidades dos usuários, e possui a influência de vários agentes, como representantes governamentais, incor-

poradores, construtores e a até mesmo da equipe que elabora e executa o projeto. Isso resulta em habitações que não são adequadas ao programa de necessidades de cada família (ROMÉRO; ORNSTEIN, 2003; MARICATO, 1979).

Com o objetivo de expandir o mercado habitacional, o Governo Federal, através do Ministério das Cidades, lançou o PMCMV, instituído pela Lei nº 11.977 em julho de 2009, com o objetivo de construir moradias visando à melhoria do sistema habitacional para a população de baixa e média renda (WERNECK; STEPHAN, 2016).

De acordo com Werneck e Stephan (2016) os altos resultados quantitativos que o programa buscou, evidenciou a má qualidade da produção habitacional do Programa, assim como a localização periférica dos empreendimentos, ditada na maioria das vezes por interesses especulativos do mercado de terras.

De acordo com Abiko e Ornstein (2002), nos conjuntos habitacionais os fatores econômicos determinam a falta de funcionalidade dos espaços, bem como a sua padronização. Esses fatores dificultam a inserção social e apropriação do espaço pelo morador, resultando em alguns casos, na evasão da moradia. A parcela da população que permanece, realiza modificações de caráter simbólico, pragmático e funcional, visando adequar as necessidades das famílias.

Diante das modificações necessárias nas habitações, surge a problemática autoconstrução. Maricato (1979) afirma que a autoconstrução da moradia seria a arquitetura possível para a classe trabalhadora nos países dependentes do mundo capitalista, se estendendo ainda para a produção do espaço urbano. Além da construção da moradia, a autora compreende que a população também trabalhadora autoconstrói partes da cidade, seja em programas de necessidades como igrejas, sedes de associações de bairros, centros comunitários, ou em pequenas obras de infraestrutura, como o melhoramento de ruas, caminhos de acesso, pontes e limpeza de córregos.

Portanto é preciso entender conceitos em torno da autoconstrução, pois há características que diferem seus processos em sua idealização, gestão e na construção. Na autoconstrução as casas são construídas pelos próprios moradores que por sua vez não possuem formação na área da construção civil, sendo os seus conhecimentos adquiridos através da prática rotineira. Não havendo assim uma execução eficaz na edificação.

Em busca de estratégias políticas para conscientização do papel social da Arquitetura e Engenharia, o Governo Federal promulgou a Lei da Assistência Técnica Gratuita nº 11.888/08 que permite a assistência técnica pública gratuita no projeto de habitações para famílias com renda mensal de até três salários mínimos. Esse é um fundo de recursos públicos que permite a contratação de profissionais de arquitetura e engenharia para a construção e reforma destas residências (GHISLENI, 2017).

Por meio do Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida, o município de Gurupi entregou 2.549 unidades habitacionais, divididas em 7 empreendimentos sendo eles: João Lisboa da Cruz, Campo Belo I, Campo Belo II, Madrid, Alvorada I, Alvorada II e Morada Verde. Com a entrega do imóvel as famílias buscam fazer adaptações para atender suas necessidades específicas, caracterizando a fase pós ocupacional.

Os desafios da fase pós-ocupacional baseiam-se na falta de auxílio técnico profissional no momento de elaboração do projeto, acompanhamento na execução da obra e ausência de mão de obra especializada, devido ao custo elevado desses serviços. A associação desses fatores resulta em habitações precárias com um custo elevado, devido à falta de assistência, e repletas de problemas relacionados ao conforto térmico, estruturas, bem como os aspectos legais.

Diante do cenário apresentado, o Projeto Morar Bem - Assistência Técnica em Arquitetura e Engenharia, atuou nos empreendimentos Campo Belo I e Campo Belo II no ano de 2018. Atualmente, opera, prioritariamente, nos bairros Alvorada I e Alvorada II, empreendimentos do PMCMV no município de Gurupi - TO (Figura 1).

Figura 1 – Localização



Fonte: google maps, modificado pelos autores, 2019.

2 OBJETIVOS

O Projeto Morar Bem - Assistência Técnica em Arquitetura e Engenharia visa prestar consultoria para elaboração de projeto arquitetônico, orçamento e acompanhamento da obra para atender às famílias que necessitarem construir, reformar ou ampliar suas moradias, de forma gratuita, prioritariamente nos bairros Alvorada I e Alvorada II. Como o projeto encontra-se na fase inicial, estabeleceu-se como objetivo fazer análise morfológica em relação a sua forma de inserção, uso na cidade e disponibilidade de serviços como: transporte público, Unidade Básica de Saúde (UBS), comércio, entre outros.

3 JUSTIFICATIVA

O Projeto de Extensão justifica-se, principalmente, por possibilitar o diálogo entre a comunidade acadêmica e a população de Gurupi, além de difundir as ações do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Tocantins (IFTO) na comunidade local. A relevância do projeto se dá pela contribuição na formação profissional dos alunos envolvidos no projeto, por possuir um caráter pragmático e social.

O Projeto Morar Bem, legitima-se por assegurar os direitos adquiridos com a Lei nº 11.888/08 de Assistência Técnica Gratuita, além de promover o acesso a um serviço tido como caro e elitista, em Gurupi, em especial aos bairros Alvorada I e II.

4 METODOLOGIA DE TRABALHO

2.1 CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO

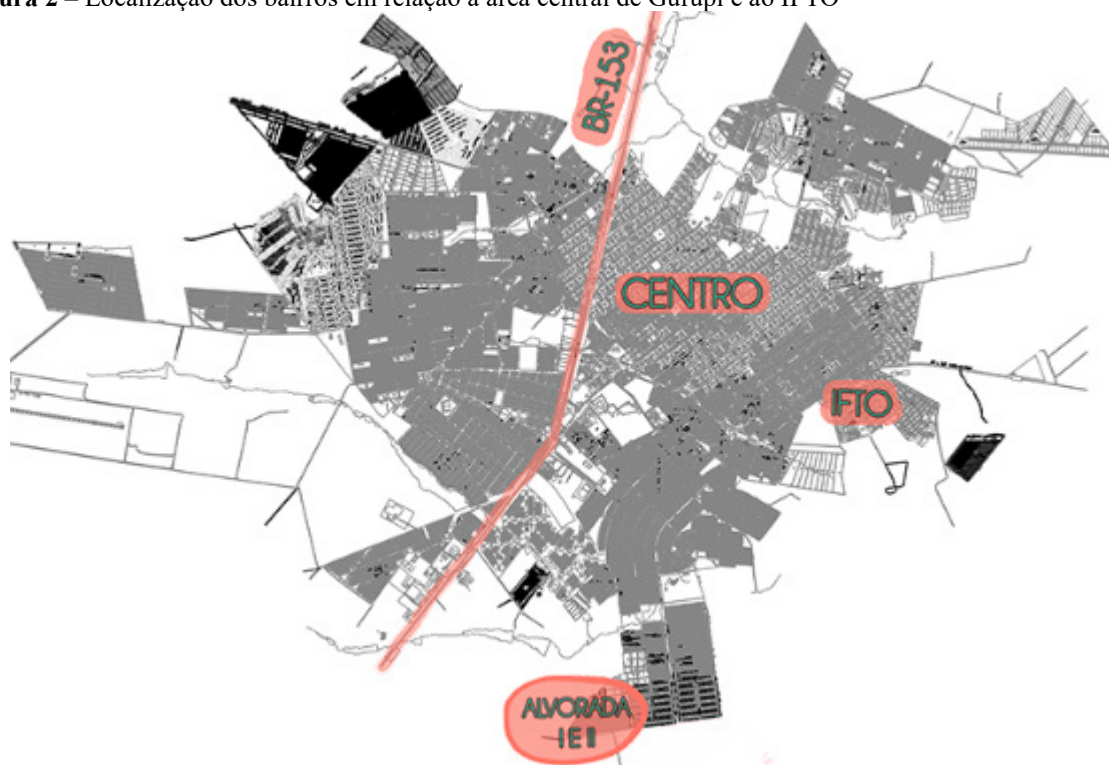
O município de Gurupi surgiu no século XX, em decorrência da implantação da rodovia Be-

lém-Brasília, BR-153. Está localizado no sul do estado do Tocantins, na Mesorregião Ocidental e Microrregião de Gurupi, do qual possui uma população estimada de 86.647 habitantes e densidade demográfica de 41,80 habitantes por quilômetro quadrado (IBGE, 2019).

Em 2019, o Projeto Morar Bem atuará, prioritariamente, nos empreendimentos Alvorada I e Alvorada II, que possuem 363 unidades habitacionais.

Os bairros Alvorada I e II (Figura 2) se situam na região sul da cidade e dista aproximadamente 6 km da área central. A locomoção em transporte público na linha mais próxima ao bairro é realizada em cerca de 20 minutos, com intervalo de uma hora. Os bairros não possuem equipamentos públicos e sua localização periférica dificulta o acesso dos moradores a serviços essenciais.

Figura 2 – Localização dos bairros em relação a área central de Gurupi e ao IFTO



Fonte: dados da pesquisa, 2019.

2.2 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

2.2.1 Divulgação e captação de projetos

A divulgação do Projeto Morar Bem iniciou-se com a visita aos bairros, onde a equipe que compõe o mesmo andou pelos bairros, distribuiu panfletos (Figura 3) impressos em folha A4 e em preto e branco, e explanaram sobre o Projeto de Extensão aos moradores. Desse modo os interessados em participar do Projeto Morar Bem podem contatar a equipe por meio do telefone que está presente no panfleto.

Figura 3 – Frente e verso do panfleto



Fonte: elaborado pelos autores, 2019.

2.2.2 Análise Morfológica

A partir da visita *in loco* aos empreendimentos atendidos pelo Projeto de Extensão, foi avaliada a implantação dos bairros e a infraestrutura que os mesmos apresentam, observando o tipo de quadra, lote, construções, a presença de equipamentos e serviços públicos, e como eles são distribuídos pelos bairros.

5 RESULTADOS E DISCUSSÕES

5.1 AVALIAÇÃO DOS ATENDIMENTOS ÀS FAMÍLIAS

Com as ações realizadas pelo Projeto Morar Bem, a partir da distribuição de panfletos nos bairros atendidos, duas famílias entraram em contato com a equipe, sendo: uma família entendeu que se tratava de um programa de financiamento para reforma, e a outra família deseja reformar seu comércio, sendo que a edificação se encontra em um bairro vizinho ao atendido pelo Projeto de Extensão.

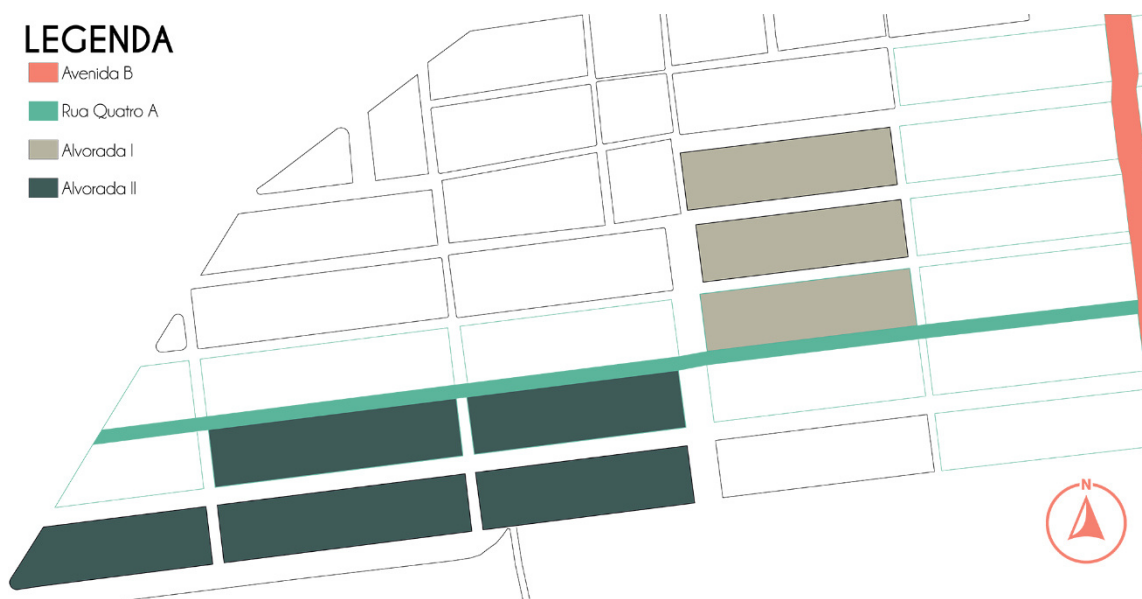
5.2 AVALIAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Os bairros estão localizados no sul do município de Gurupi e possuem uma área aproximada de 109 km² quadrados, com o acesso principal feito pela Rua B, via local principal, que interliga vários bairros locais, e pela Rua Quatro A, via coletora (Figura 4). As quadras são de tamanho médio e com formato retangular. Os lotes são retangulares com dimensões padronizadas, com 30 m de comprimento e 13 m de largura, totalizando uma área de 390 m². Houve a ocupação da maioria dos lotes pelas habitações que compõe o empreendimento, sendo que apenas 22 lotes dos 363 estão vazios, destinados à futuro planejamento da prefeitura sobre os mesmos.

Figura 4 – Empreendimentos Alvorada I e II

LEGENDA

-  Avenida B
-  Rua Quatro A
-  Alvorada I
-  Alvorada II



Fonte: dados da pesquisa, 2019.

Como o empreendimento teve foco habitacional, a maior parte das construções são residências, com apenas duas edificações com uso misto, habitacional e comercial. Há pequenos pontos de comércio nos bairros vizinhos, sendo os principais, mercearias, igrejas e bares. O principal centro comercial fica na área central da cidade, com deslocamento de médio de 10 minutos, feito de carro.

A maior parte das edificações do PMCMV foram modificados a partir da autoconstrução, prática realizada pelos próprios moradores das habitações populares. O tipo de modificação mais visto no empreendimento foi a ampliação frontal da residência, com a construção de uma garagem acompanhando o telhado da casa, também conhecido como oitão (Figura 5), ou com queda de água para frente do lote (Figura 6). Algumas construções acabam infringindo o código de edificações municipal, como acontece na figura 7, onde a laje invade o passeio público.

Figura 5 – Oitão que se estende até o muro frontal



Fonte: dados da pesquisa, 2019

Figura 6 – Perfil das edificações



Fonte: elaborado pelos autores, 2019

Figura 7 – Edificação invadindo o passeio público



Fonte: dados da pesquisa, 2019.

A uma falta de equipamentos públicos nos bairros, e sua localização periférica dificulta o acesso aos mesmos que estão distribuídos próximos à área central. Há a presença de alguns equipamentos públicos nos bairros adjacentes, como escola, UBS e creche.

Sobre os sistemas públicos, os bairros contam com pavimentação, rede de esgoto, rede de energia aérea, sinal telefônico, calçamento para pedestres, coleta de lixo e rede de drenagem pluvial superficial. Os empreendimentos possuem topografia plana dos terrenos, com declive no sentido dos bairros vizinhos, que acaba despejando a água provinda das chuvas nesses bairros, devido o escoamento pluvial ser feito por meio de valetas que descem as ruas e cruzam as avenidas.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O desenvolvimento desse projeto permitiu identificar que a tipologia de edificação habitacional entregue pelo PMCMV não atende às necessidades específicas de cada família, fator justificado pela pequena área das habitações, bem como layout rígido. Desse modo o processo de autoconstrução se apresentou como uma solução para os moradores dos bairros Alvorada I e II. Verificou-se que os moradores adaptam de maneira própria as edificações de acordo com a necessidade que a família possui. Por falta de conhecimento técnico, as construções acabam infringindo as normas de edificações municipais, além de reduzir a entrada de luz e ventilação nos ambientes internos, fator que contribui para o desconforto na moradia, e apresentar risco de vida aos residentes, devido à baixa segurança oferecida pelas modificações.

Em 2018, o Projeto Morar Bem agiu nos bairros Campo Belo I e II, e no ano de 2019 age da mesma forma nos empreendimentos Alvorada I e II, que possuem condições semelhantes de implantação, como a segregação da cidade, ocupando regiões periféricas e afastados de equipamentos públicos e centro comerciais, dificultando o acesso dos moradores aos mesmos, por necessitarem de longos des-

locamentos, para os padrões do município. A falta de inovação e de sistemas sustentáveis nas edificações, reforça a entrega desenfreada do PMCMV, que nos últimos anos entregaram cerca de 2.650.000 residências, sendo que nos empreendimentos analisados, não há nenhuma adaptação pensada para a região na qual foram implantados, como a geração de energia a partir de painéis fotovoltaicos ou o reaproveitamento das águas cinzas.

O Projeto Morar Bem age como agente catalisador nos empreendimentos Alvorada I e II, através da Lei Assistência Técnica gratuita nº 11.888/08 para as famílias de baixa renda, contribuindo para o papel social que a arquitetura possui. A aplicação e desenvolvimento de trabalhos nos bairros atendidos pelo PMCMV proporciona aos moradores acesso a serviços elitizados, como a de consultoria, acompanhamento de obra, escolha de materiais de construção, adequação da moradia a legislação municipal e produção de projetos, que reforça a função da arquitetura e engenharia.

REFERÊNCIAS

ABIKO, A. K.; ORNSTEIN, S. W. (Eds). **Inserção urbana e avaliação pós-ocupação (APO) da habitação de interesse social**. São Paulo: Associação Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído (Coletânea Habitare/FINEP, Vol. 1). Financiadora de Estudos e Projetos. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 2002.

ELALI G. A. **Processo projetual e estresse ambiental: explorando aspectos que podem influenciar a relação usuário-ambiente**. In: FABRÍCIO, M. M.; ORNSTEIN, S. W. (orgs) Qualidade no projeto de edifícios. São Carlos: ANTAC, 2010.

GHISLENI, C. **A lei da assistência técnica e a importância social da arquitetura**. Archdaily, 2017. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/802978/a-lei-da-assistencia-tecnica-e-a-importancia-social-da-arquitetura-camilla-ghisleni>> Acesso em: 25 set. 2019.

GOVERNO FEDERAL. **Dados estatísticos do Programa Minha Casa, Minha Vida - Pedido 80200000217201678**. Disponível em: <<http://www.consultaesic.cgu.gov.br/busca/dados/Lists/Pedido/Item/displayifs.aspx?List=0c839f31-47d7-4485-ab65ab0cee9cf8fe&ID=460428&Web=88cc5f44-8cfe-4964-8ff4-376b5ebb3bef>>. Acesso em: 27 de setembro de 2019.

MARICATO, E. **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. São Paulo: AlfaÔmega, 1979.

RAMOS, M. H. R. (org). **Metamorfoses sociais e políticas urbanas**. Rio de Janeiro: DP&A, 2002.

ROMÉRO, M.; ORNSTEIN, S. W. (coord.). **Avaliação Pós-Ocupação: métodos e técnicas aplicadas à habitação social**. (Coleção Habitare). Porto Alegre: ANTAC, 2003.

WERNECK, A. B.; STEPHAN, I. T. C. **Eficácia social do Programa Minha Casa Minha Vida: discussão conceitual e reflexões a partir de um caso empírico**. São Paulo: Caderno Metrópole. V8, 2016.