

AValiação Pós-ocupacional dos Empreendimentos Minha Casa Minha Vida em Gurupi-TO.

Jacqueline Marques Reis¹, Mateus Pereira dos Reis², Áurea Dayse Cosmo da Silva³, Paulo Roberto de Oliveira Júnior⁴

¹Estudante do Curso Técnico em edificações Integrado ao Ensino Médio – IFTO. Bolsista do CNPq. e-mail: <jacqueline.reis@ifto.edu.br>

²Estudante do Curso Superior de Engenharia Civil – IFTO. e-mail: <mateus.pereira.reis@hotmail.com >

³ Professora Orientadora do Instituto Federal de Rondônia - Campus Vilhena e-mail: <aureadayse@gmail.com>

⁴. Professor Instituto Federal do Tocantins - Campus Gurupi, e-mail: <paulo.junior@ifto.edu.br>

Resumo: O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) foi lançado em 2009 e tinha como objetivo prover moradias para população de baixa renda como meio de diminuir a carência habitacional no Brasil. O presente artigo teve como objetivo avaliar os 7 empreendimentos do PMCMV no que concerne a forma de condução da implantação no município de Gurupi-TO. O trabalho foi fundamentado em instrumentos da APO (Avaliação Pós-Ocupacional) que consistiu em levantamento de dados, por meio de visitas exploratórias, análise dos usos e a aplicação de questionários, além de colher dados físicos dos empreendimentos. Observou-se a ausência infraestrutura urbana no empreendimento analisados, assim como um layout rígido das unidades habitacionais, que não considera o programa de necessidades dos usuários. Além disso, constatou-se que os moradores idealizam algumas alterações em suas casas desde expansões dos cômodos ou a construção de muros e novas áreas. Os empreendimentos apresentaram uma carência de equipamentos urbanos como: escolas hospitalares, UBS (Unidades Básicas de Saúde), UPA (Unidades de Pronto Atendimento), creches e locais de lazer. A maior adversidade desses empreendimentos está na localização periférica, presença de características rurais e a falta de um saneamento básico. A habitação de interesse social é uma excelente política pública, porém necessita de uma revisão na sua condução no Brasil, já que não assegura de forma plena o direito à moradia aos cidadãos.

Palavras-chave: APO, habitação de interesse social, unidade habitacional, empreendimentos

1 INTRODUÇÃO

Em março de 2009, foi lançado o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) pelo Governo Federal, objetivando produzir moradias para famílias de classe baixa e média. Além de tentar solucionar a carência habitacional brasileira, o PMCMV visou movimentar a economia por meio do setor de construção civil, visto que, para produzir os conjuntos habitacionais, várias empresas, profissionais e investimentos se fizeram necessários, e impulsionaram toda uma cadeia produtiva.

Com a diminuição da demanda habitacional do país, poucos incrementos estão sendo observados no quesito qualidade do ambiente construído, conforme comprovado por recentes estudos de Avaliação Pós-Ocupação (APO). Esses, apontam para as frequentes modificações realizadas pelos moradores com o intuito de melhor acomodar suas famílias beneficiadas pelo programa. A maior parte delas consiste nas ampliações de cômodos cujo tamanho original é considerado insuficiente pelos usuários e que decorrem de uma tipologia burguesa de organização espacial (dividida em área social, íntima e de serviços), conhecida como modelo tripartido. (VILLA et al, 2013)

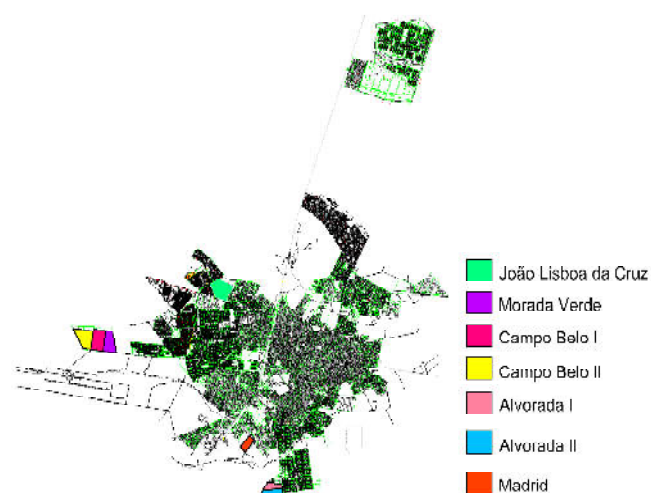
Desde seu surgimento, em meados do século XVIII, é entendido que tal organização requer espaço para funcionar plenamente, de modo a evitar que as atividades domésticas cotidianas sejam

sobrepostas. Observa-se que esse modelo também não mais contempla as necessidades dos novos modos de morar e perfis familiares da sociedade contemporânea. Antes homogênea, a sociedade agora revela uma multiplicidade de arranjos e problemáticas. Em contrapartida, o PMCMV estabelece um programa mínimo (sala, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço), bem como oferece poucas opções de sistemas construtivos e de materiais de acabamento para as moradias classificadas como Habitação de Interesse Social (HIS) negligenciando contextos ambientais, culturais, sociais e históricos. (VILLA et al, 2013)

O problema vai além da redução dimensional das unidades, de sua padronização para contextos diversos e da organização espacial segundo um modelo ultrapassado, visto que a tendência à periferização dos conjuntos habitacionais agrava a situação em termos de urbanidade. Afinal, ao manter um padrão de implantação de unidades térreas ou de edifícios verticais em lotes localizados em áreas distantes dos centros, exige-se a criação de uma série de infraestruturas – (vias de ligação, transporte coletivo, equipamentos educacionais e de saúde, entre outras) – nem sempre efetivamente consolidadas após a entrega das unidades habitacionais (UHs), como temos observado. Esse cenário também se faz presente no município de Gurupi - TO. Especificamente dentro do PMCMV, a cidade tocantinense foi contemplada com 2549 UHs, segundo dados da Secretaria de Habitação da Prefeitura Municipal, distribuídas nos 7 empreendimentos da cidade.

O principal objetivo desta pesquisa foi avaliar a forma de condução da implantação do PMCMV no município de Gurupi nos empreendimentos: João Lisboa da Cruz, Campo Belo I, Campo Belo II, Madrid, Alvorada I, Alvorada II e Morada Verde (Figura 1), ou seja, a elaboração de um processo de avaliação do PMCMV.

Figura 1- Localização dos empreendimentos na malha urbana do município de Gurupi-TO



Fonte: Acervo dos pesquisadores. (2020)

2 METODOLOGIA

Para realização deste trabalho, a coleta de dados fundamentou-se em alguns instrumentos da APO (Avaliação Pós-Ocupacional). Desse modo, foi realizado o levantamento de dados, por meio de visitas exploratórias, análise dos usos e a aplicação de questionários, visando entender a relação das famílias com a moradia.

Foram colhidos os dados dos empreendimentos, bem como sua localização, as restrições urbanísticas e demais legislações cabíveis, sua infraestrutura urbana instalada, aspectos relacionados à mobilidade urbana, a participação dos gestores públicos, as informações gráficas sobre os projetos (plantas e demais desenhos técnicos), os dados gerais sobre os conjuntos (número de unidades, ano de construção e entrega, profissionais e empresas responsáveis pela concepção, construção e manutenção dos empreendimentos, entre outros) e, por fim, os sistemas relativos à eficiência energética e sustentabilidade utilizado.

Foram aplicados questionários em cada empreendimento Minha Casa Minha Vida de Gurupi, nos empreendimentos Alvorada I e II, Campo Belo I e II, João Lisboa da Cruz, Madrid, Morada Verde. O questionário foi constituído por perguntas fechadas, com objetivo de identificar como os moradores se comportam e utilizam os espaços, as satisfações e insatisfações com relação à moradia e ao seu entorno, bem como as deficiências e potencialidades do projeto em termos funcionais, espaciais e ambientais.

3 RESULTADOS E DISCUSSÕES

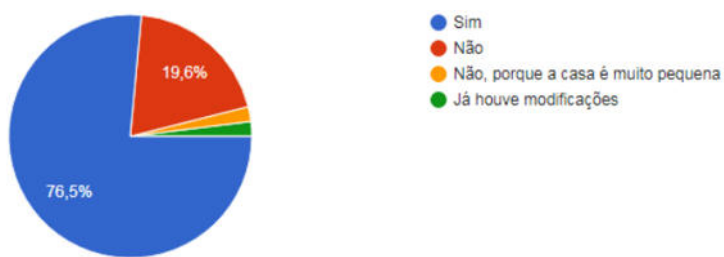
A partir das análises, percebe-se a ausência de planejamento inclusivo dos empreendimentos, a partir da precariedade dos acessos aos empreendimentos, ou seja, a localização de acesso, dificuldade ao fluxo do transporte coletivo, aos locais de trabalho e a escassez de equipamentos de educação, saúde e lazer. Sendo assim, constituem fatores que segregam, especialmente, a população moradora das unidades habitacionais e, portanto, também são indicativos de falta de eficácia social. Da mesma forma, a má qualidade da infraestrutura urbana, sobretudo na passagem aos empreendimentos (como calçadas estreitas, pavimentação inadequada) isolam os moradores do restante da cidade e, também, reforçam a marginalização dessas populações. Todos esses fatores destacados apontam os inúmeros transtornos existentes em programas de assistência social referentes a moradia, como afirma Ermínia Maricato (2009).

A promoção da habitação de interesse social pelo poder público municipal limita-se à provisão da unidade habitacional, desvinculada de uma política urbana que vise à localização adequada das moradias destinadas à população de baixa renda, além de coadjuvar para a exclusão dos indivíduos da utilização de seus direitos sociais públicos. Essa visão torna-se a principal responsável pela falta de

eficácia social dos empreendimentos construídos em Gurupi. Ainda que os moradores estejam satisfeitos com as moradias, entende-se que as habitações abrangem todos os elementos que delimitam a vida cotidiana dos moradores e, portanto, extrapola a mera unidade habitacional e não atende aos critérios de eficácia social.

A satisfação da população é evidente, mas ante qualquer juízo, deve-se avaliar a baixa escolaridade, o baixo conhecimento de questões urbanas e arquitetônicas dessas populações, ou seja, muitos desses indivíduos desconhecem, apesar de descontentes com alguns quesitos, do nível de exclusão que são sujeitos (Figura 2). Pelas análises, a ineficiência dos projetos de residências é perceptível em diversos fatores, por contribuírem com a ausência do padrão mínimo de qualidade.

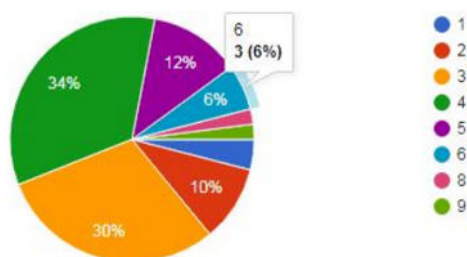
Figura 2 -Gráfico representando a opinião dos moradores sobre a residência atender suas necessidades



Fonte: Acervo dos pesquisadores (2020).

Esse fator se torna, extremamente, problemático e faz com que as moradias não atendam ao perfil dos moradores que ali residem, tanto pela visão da população habitante, quanto por uma análise do projeto da residência, é área e a quantidade de cômodos que as casas possuem, tendo um volume de ocupantes maior do que o planejado, de forma que não proporciona um convívio confortável para os moradores. Fatores como a própria privacidade e individualidade dos residentes são destituídos, afetando os habitantes diretamente, tornando a qualidade de vida inferior e menos oportuna. Os dados obtidos apresentam que mais de 80% das casas possuem mais de 3 pessoas que habitantes, isso é apresentado na Figura 3.

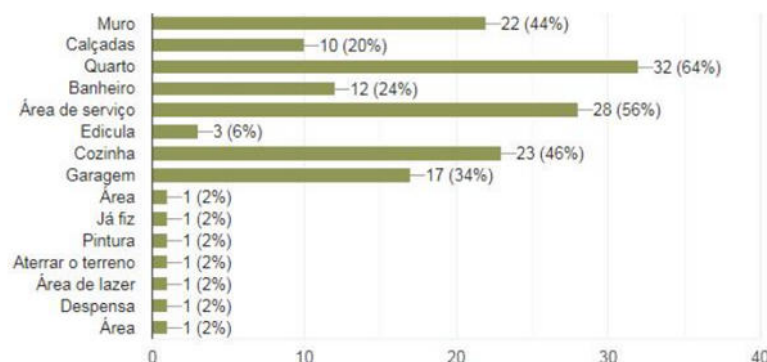
Figura 3 - Gráfico sobre a quantidade de indivíduos dos perfis das famílias que residem os empreendimentos



Fonte: Acervo dos pesquisadores (2020).

A busca por melhorias da qualidade de vida parte dos próprios beneficiados, tendo em vista que suas necessidades não são atendidas, buscam realizar alterações, na medida do possível, que efetivem a individualidade e as condições que são submetidos. Com isso, as principais modificações realizadas são as expansões dos cômodos ou a construção de novas áreas. Contudo, nem todos os moradores apresentam condições financeiras para tais ações, além da impossibilidade da resolução de questões externas, como transporte e saneamento básico. As principais realizações almejadas pelos moradores estão apresentadas na Figura 4.

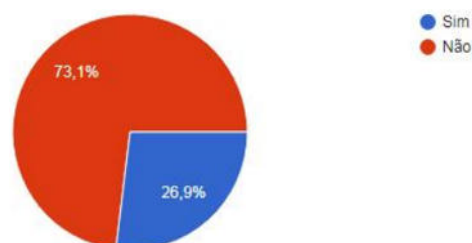
Figura 4- Gráfico que apresenta as alterações almejadas pelos moradores dos empreendimentos



Fonte: Acervo dos pesquisadores (2020).

Nesse viés, destaca-se a ausência de equipamentos urbanos, em todos os empreendimentos do município. Ou seja, os empreendimentos não apresentaram escolas de ensino fundamental e médio, hospitais, UBS (Unidades Básicas de Saúde), UPA (Unidades de Pronto Atendimento), creches (com exceção do Campus Bello I e II). Esse fator é abordado com grande insatisfação da população como mostra a Figura 5.

Figura 5- Gráfico sobre a opinião dos moradores dos empreendimentos perante a adequação dos equipamentos urbanos



Fonte: Acervo dos pesquisadores (2020).

Outro transtorno evidente, resultante da marginalização de empreendimentos de perfil popular, decorrente dos interesses privados e especulativo do mercado de terras é a localização periférica e a presença de características rurais. Esse caráter está relacionado com desenho e integração urbana. A

relação de um empreendimento com o entorno onde está localizado é de elevada importância, idem a sua garantia de inserção urbana. Esse cunho rural é característico das zonas em que habitações sociais são, normalmente, construídas. As margens das cidades possuem lotes com um envolto de paisagem rural, porque são regiões menos valorizadas comercialmente e, muitas vezes, apresentam, até mesmo, características irregulares para a construção civil. São exatamente essas regiões utilizadas para as habitações sociais. Outrossim, resulta na submissão para um cotidiano acompanhado de fature campestre, como um alto índice de insetos. As imagens abaixo apresentam esses elementos em dois empreendimentos analisados: 1º Madri 2º João Lisboa da Cruz.

Figura 6- Imagens da relação entre o entorno rural e os empreendimentos, respectivamente, os bairros Madri e João Lisboa da Cruz



Fonte: Acervo dos pesquisadores (2020).

Os maiores problemas, destacados pelos moradores foram a falta de um saneamento básico adequado (saneamento, esgoto e escoamento), sendo que a cidade possui um sistema de coleta de esgoto, mas o conjunto utiliza as fossas sépticas e nenhum tipo de estrutura de escoamento. De acordo com o Instituto Trata Brasil, cerca de 48% da população do país não possui coleta de esgoto, sendo esse um quesito considerado o mais impactante para o meio ambiente, pois esses excrementos são diretamente descartados na natureza. Além disso, a falta de escoamento é um problema latente em todo o município, que causa diversos transtornos, principalmente inundações, que provocam desconforto para a locomoção da população, podendo resultar na invasão da água dentro de residências. Além de ser, na maioria dos casos, uma água contaminada por resíduos, elemento que ajuda na degradação do meio ambiente. São elementos associados a essa carência, a redução do nível de escolaridade da população, a desvalorização do turismo, o aumento da desigualdade social e a inferiorização da qualidade de vida dos habitantes, como afirma a BRK ambiental.

Outro fator muito levantado pelos moradores é ausência de opções de lazer, obtendo-se 98,1% de insatisfação dos moradores. A partir disso, Marcelino (2000), que debate o tema, levanta-o como uma manifestação humana que transpõe característica de tempo e de atitude, dentre as quais, a

possibilidade de adesão, desenvolvimento social e pessoal, prazer, descanso, combate ao estresse e promove a homeostase. Além de todos esses benefícios, de acordo com a Constituição Federal, Art. 6º, lazer é um direito social, simultaneamente resguardada com a segurança, saúde, educação e a moradia.

Levando-se em consideração todo o levantamento feito pela pesquisa, uma questão social é evidente: a população que habita o local, evidentemente, desconhece a gravidade das ausências de serviços com que convivem diariamente, e esse fator explica que as conturbações sociais do Brasil são baseadas na desigualdade social.

Os habitantes desses empreendimentos são submetidos ao empreendimento e as residenciais com falhas arquitetônicas, que reduzem sua qualidade de vida. Contudo, pela simples circunstância em que estão colocados na sociedade, e por não possuírem conhecimento adequado sobre quesitos arquitetônicos e ergonômicos, se apaziguam perante as circunstâncias e se satisfazem com a oportunidade de possuir a casa própria.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Destarte, percebe-se a precariedade dos empreendimentos MCMV em Gurupi devido à localização nas franjas urbanas que possuem um difícil acesso, dificuldade ao fluxo do transporte coletivo, aos locais de trabalho e aos equipamentos de educação, saúde e lazer, constituem fatores que segregam, especialmente, a população moradora das unidades habitacionais e, portanto, também são indicativos de falta de eficácia social. Da mesma forma, a má qualidade da infraestrutura urbana, sobretudo na passagem aos empreendimentos (como calçadas estreitas, pavimentação inadequada) isolam os moradores do restante da cidade e, também, reforçam a segregação social e espacial.

Todos esses fatores destacados apontam os inúmeros transtornos existentes em programas de assistência social referentes a moradias. Segundo Maricato (2003), essas dificuldades têm profundas consequências para a população que está submetida a esse cenário. Dentre elas, a restrição de oportunidades de empregos, principalmente formal, uma elevada exposição à violência (marginal ou policial), discriminação racial e de gênero, e difícil acesso à justiça oficial, abrangendo outras tantas desigualdades.

A promoção da habitação de interesse social pelo poder público municipal limita-se à provisão da unidade habitacional, desvinculada de uma política urbana que vise à localização adequada das moradias destinadas à população de baixa renda, além de coadjuvar para a exclusão dos indivíduos da utilização de seus direitos sociais públicos. Essa visão torna-se a principal responsável pela falta de eficiência social dos empreendimentos construídos em Gurupi. Ainda que os moradores estejam satisfeitos com as moradias, entende-se que a habitação abrange todos os elementos que delimitam a vida cotidiana dos

moradores e, portanto, extrapola a mera unidade habitacional e não atende aos critérios de eficácia social.

REFERÊNCIAS

- BONDUKI, N., **Do Projeto Moradia ao Programa Minha Casa Minha Vida**. Teoria e Debate. São Paulo, n. 82, pp. 8-14, 2009.
- BRASIL. Lei 11.977, de 07 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida. Brasília- DF, Diário Oficial da União, 2009.
- BRASIL. [Constituição (1988)]. CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL de 1988. [S. l.: s. n.], 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm#:~:text=Art.%206%C2%BA%20S%C3%A3o%20direitos%20sociais,desamparados%2C%20na%20forma%20desta%20Constitui%C3%A7%C3%A3o.%20Acesso%20em:%2024%20maio%202020.
- FAGUNDES, H. e MOURA, A. B., Avaliação de programas e políticas públicas. Textos & Contextos. Porto Alegre, v. 8, n. 1, pp. 89-103, 2009.
- HIRATA, F., Minha casa, minha vida: política habitacional e de geração de emprego ou aprofundamento da segregação urbana? **Revista Aurora**, v. 3, n. 4. 2009. Disponível em: <https://revistas.marilia.unesp.br/index.php/aurora/article/view/1202>. Acesso em: 20 maio 2020.
- MARCELLINO, Nelson Carvalho. **Estudos do Lazer: Uma Introdução**. 1º. ed. Campinas-SP: Autores Associados, 1996.
- MARICATO, E., O “Minha Casa” é um avanço, mas segregação urbana fica intocada. 2009 Disponível em: <https://www.cartamaior.com.br/?/Editoria/Politica/O-Minha-Casa-e-um-avanco-mas-segregacao-urbana-fica-intocada/4/15160>. Acesso em: 27 maio 2020.
- MARICATO, ERMÍNIA. MetrÓpole, legislação e desigualdade. **Estudos Avançados**, [s. l.], 2003. Disponível em: <https://www.scielo.br/pdf/ea/v17n48/v17n48a13.pdf> . Acesso em: 24 maio 2020.
- SECOM. Prefeitura de Gurupi fará sorteio de chaves de casas populares. Prefeitura de Gurupi, 1 jul. 2013. Disponível em: http://www.gurupi.to.gov.br/?page=noticias&id_not=1132.%20Acesso%20em:%2023%20maio%202020.
- SHIMBO, L. Z., **Empresas construtoras, capital financeiro e a constituição da habitação de mercado**. In: MENDONÇA, J. G. e COSTA, H. S. M. (orgs.). Estado e capital imobiliário: convergências atuais na produção do espaço urbano brasileiro. Belo Horizonte, C/Arte, 2011.