INSERÇÃO URBANA NO PMCMV SOB A PERSPECTIVA DO USUÁRIO[1]

BERLEZE, A., Universidade Federal do Rio de Janeiro, email: angelicaberleze@gmail.com;
SILVOSO, M., Universidade Federal do Rio de Janeiro, email: silvoso@fau.ufrj.br

ABSTRACT

This article evaluated the satisfaction of residents of housing complex in Chapecó/SC, in relation to the urban insertion and proximity to urban equipment. The approach was based on multiple post-occupancy evaluation methods, walkthrough, questionnaire and focus group. The results indicate a low level of satisfaction with the location of the neighborhood and with the services and equipment offered in the surroundings, which may impact on the well-being of the population and contribute to the reduction of their quality of life.

***Keywords**: Post-occupancy evaluation. Multi-method evaluation. My House My life.*

1 INTRODUÇÃO

As primeiras iniciativas visando enfrentar a questão habitacional no Brasil foram voltadas para incentivar a produção rentista e a construção de vilas operárias, há cerca de um século. Essas medidas propiciaram a construção de diversos conjuntos habitacionais de reconhecida qualidade arquitetônica e urbanística, apresentando diversidade tipológica e de equipamentos de uso coletivo, que facilitavam o dia-a-dia da população e o desenvolvimento sociocultural nos bairros operários.

Entretanto, desde a criação da Fundação Casa Popular, 1946, e do Banco Nacional da Habitação, 1964, as iniciativas focaram na questão quantitativa. Altas taxas de ocupação resultaram em projetos urbanísticos com poucos espaços de uso comum de qualidade. Arquitetônica e urbanisticamente, as propostas perderam em qualidade, o que, posteriormente, incutiu a ideia de fracasso desses programas (BONDUKI, 2014).

O início do século XXI foi marcado por uma situação econômica favorável que permitiu ao governo investir em uma política nacional de habitação, implementando programas como o PAC, em 2007, e o Minha Casa Minha Vida, em 2009.

Contudo, mesmo diante dos investimentos do governo na construção de habitações de interesse social questionam-se as condições desses empreendimentos. Um dos principais problemas encontrados em estudos desse tema é a baixa inserção urbana, que pode contribuir para a diminuição da qualidade de vida das famílias devido à dificuldade de

[1] BERLEZE, A., SILVOSO, M. Inserção urbana no PMCMV sob a perspectiva do usuário. In: ENCONTRO NACIONAL DE TECNOLOGIA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO, 17., 2018, Foz do Iguaçu. **Anais**... Porto Alegre: ANTAC, 2018.

acesso a equipamentos públicos e ao trabalho (ESCOBAR et al., 2016; LINKE et al., 2016). A qualidade de vida das famílias não depende apenas da relação de propriedade da casa e sua habitabilidade, mas de aspectos relacionados à identidade das famílias e à facilidade com que desenvolvem as atividades cotidianas. Aspectos que contribuem para o desenvolvimento social, econômico, cultural e para a manutenção da sua saúde física e mental, promovendo bem estar e inclusão social.

Diante disso, o objetivo deste artigo foi avaliar a satisfação do usuário em relação aos equipamentos coletivos e à inserção urbana de um loteamento do PMCMV da cidade de Chapecó/SC, aqui intitulado Loteamento "A".

2 METODOLOGIA

Os procedimentos metodológicos utilizados neste estudo foram baseados nos trabalhos de Villa, Saramago e Garcia (2015) e Blumenschein, Peixoto e Guinancio (2015) e os instrumentos de APO empregados em Rheingantz et al. (2008) e Ornstein (2016).

A abordagem abrangeu múltiplos métodos de natureza quantitativa e qualitativa e foi dividida sequencialmente em quatro fases: Levantamento de dados inicial, análise *walkthrough*, questionário e grupo focal.

O conjunto escolhido para o estudo de caso foi o Loteamento Residencial "A", da cidade de Chapecó/SC, beneficiário do Programa Minha Casa Minha Vida, faixa 1 (renda familiar até R$1800), inaugurado em 2011 e que abriga uma população aproximada de 1500 moradores.

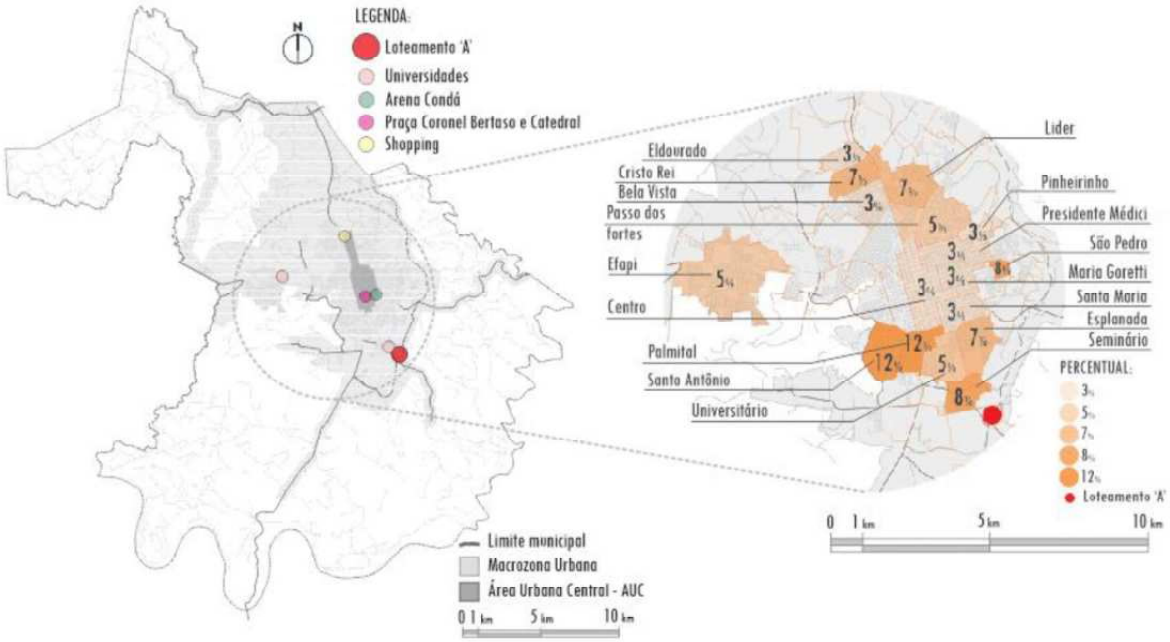
Sua localização pode ser visualizada na Figura 1, bem como alguns pontos de referência importantes da cidade. Percebe-se que o conjunto está localizado em área periférica à malha urbana da cidade, próximo à área rural do município.

A Figura 2 mapeia os bairros de origem dos moradores do Loteamento, espacializando-os em relação à cidade. Percebe-se que as maiores concentrações de moradores eram provenientes de bairros periféricos ao centro. Aproximadamente 12% dos moradores provêm de bairros como Centro, Santa Maria, Maria Goretti e Presidente Médici, que são bairros predominantemente residenciais (exceto o centro) e providos de infraestrutura urbana.

O conjunto é composto por 470 unidades habitacionais, sendo 336 em edifícios multifamiliares e 134 em residências térreas unifamiliares distribuídos em uma área de 8,26 ha, conforme pode ser observado na Figura 3.
Foram aplicados questionários individuais de forma aleatória simples a 75 famílias, o que corresponde a 16% do universo da pesquisa.

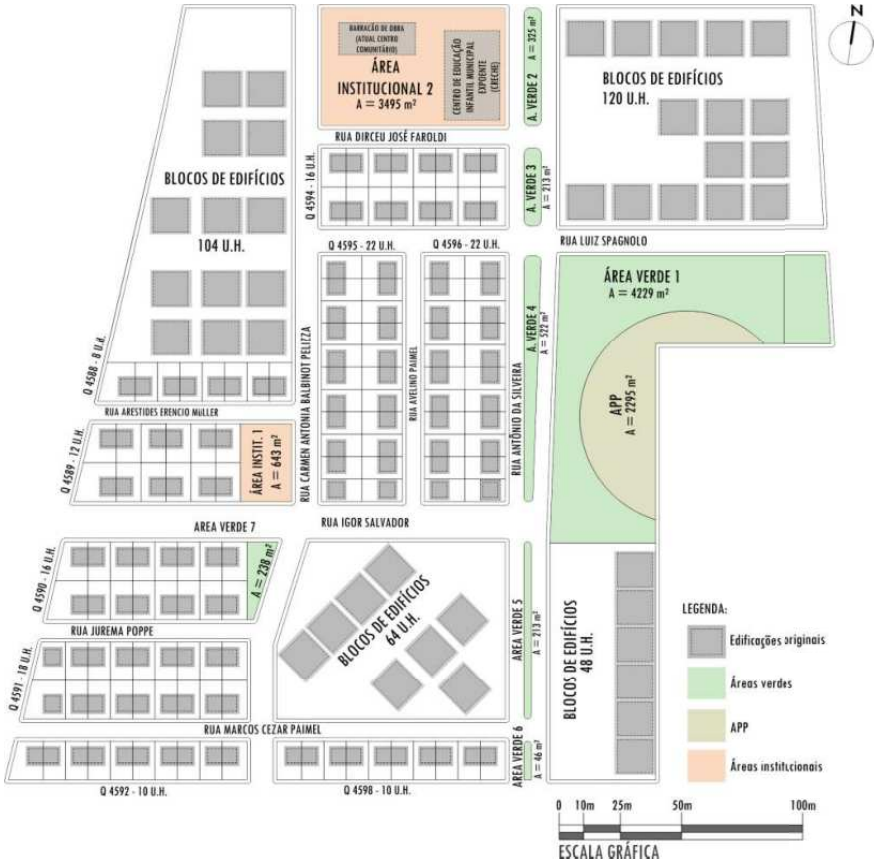
Figura 1 - Localização do Loteamento "A" em Chapecó/SC

Figura 2 - Bairros de origem dos moradores do Loteamento



Fonte: Elaborado pelos autores (2018)

Figura 3 - Implantação do conjunto



Fonte: Elaborado pelos autores (2018)

3 RESULTADOS

3.1 Análise *walkthrough*

O acesso ao loteamento se dá por via asfaltada a partir da Av. Nereu Ramos, importante via arterial do município, que forma um eixo de ligação Norte-Sul na malha urbana.

A ligação por transporte público se dá atualmente por meio de 6 linhas de ônibus que ligam o bairro ao terminal urbano localizado no centro e, a partir deste, se ligam a outros bairros do município.

Dentro do conjunto, o único equipamento urbano construído é o Centro de Educação Infantil Municipal "A", Figura 4, inaugurado em 2016 e que atende 140 crianças de 4 meses a 5 anos, suprindo a demanda de 42% das famílias com crianças do Loteamento.

Figura 4 - CEIM "A"



Fonte: Acervo dos autores (2017)

Figura 5 - Área Institucional 1



Figura 6 - Área Institucional 2



Fonte: Acervo dos autores (2017)

Em relação às praças e parques, as áreas destinadas a tal função dentro do loteamento atenderiam às distâncias recomendadas, porém não receberam infraestrutura para tal uso, encontrando-se hoje como terrenos abandonados (Figuras 5 a 8).

Outros equipamentos básicos como escola e posto de saúde são encontrados no bairro Seminário, onde o Loteamento está inserido. As distâncias entre o Loteamento e esses equipamentos, assim como as distâncias ideais indicadas por alguns autores de referência, podem ser visualizadas na Tabela 1.

Figura 7 - Área Verde 1

Figura 8 - Área Verde 7



Fonte: Acervo dos autores (2017)

Percebe-se a discrepância entre os valores indicados pela CEF (2010) e pelos demais autores. LEED (2014) e Pitts (2004) são voltados à sustentabilidade em países desenvolvidos, podendo apresentar valores muito restritos à realidade brasileira. Castello (2008), no entanto, em estudo nacional apresenta algumas distâncias menores que as referências internacionais.

Tabela 1 - Distâncias de equipamentos urbanos

Equipamentos urbanos comunitários	Distâncias encontradas no bairro	Indicadores de distâncias ideais			
		CEF, 2010. (mL)	Castello, 2008. (raio)	LEED, 2014. (mL)	Pitts, 2004. (mL)
Creche	< 300 m	-	400 m	-	-
E. Ens. Fundamental	2,5 km	1,5 km	400 m	800 m	500 m
E. Ens. Médio	4 km	-	800 m	1600 m	1000 m
Postos de Saúde	1,5 km	2,5 km	800 m	-	-
Hospitais	5,5 km	-	-	-	5000 m
Praças e parques	4 km	2,5 km	800 m	400 m	400 m
Comércio e serviço	1,5 km	1 km	-	400 m	-
Ponto de ônibus	< 200 m	1 km	-	400 m	300 m

Fonte: Adaptado pelos autores (2018)

Em relação ao estudo, com exceção à creche e pontos de ônibus, os demais equipamentos excedem as distâncias indicadas pela maior parte dos autores. O posto de saúde está dentro do limite indicado pela CEF e a distância do hospital, mesmo excedendo ao indicado por Pitts (2004) pode ser considerada aceitável. Todos os demais equipamentos no estudo tangenciam ou excedem os indicadores.

3.2 Questionário

O questionário avaliou a satisfação do usuário em relação à oferta de serviços, equipamentos públicos, comércio e serviços fazendo o comparativo entre o bairro da moradia anterior e o atual (Tabela 2).

Tabela 2 - Satisfação em relação a serviços e equipamentos públicos

Aspecto analisado	Bairro	Grau de satisfação					
		Totalmente insatisfeito	Insatisfeito	Médio	Satisfeito	Totalmente Satisfeito	NSA

Transporte Coletivo	Anterior	3%	4%	11%	43%	24%	16%
	Atual	16%	14%	22%	31%	12%	5%
Posto de saúde	Anterior	5%	7%	19%	44%	24%	1%
	Atual	19%	18%	25%	26%	8%	4%
Creche/ Escola	Anterior	4%	1%	8%	45%	31%	12%
	Atual	8%	8%	10%	38%	11%	25%
Cultura (dança/teatro /música)	Anterior	15%	5%	11%	23%	12%	33%
	Atual	51%	19%	3%	1%	1%	24%
Praças e Parques	Anterior	16%	15%	15%	16%	20%	18%
	Atual	63%	19%	3%	1%	1%	12%
Comércio e serviço	Anterior	5%	9%	12%	31%	42%	0%
	Atual	32%	41%	18%	7%	1%	1%

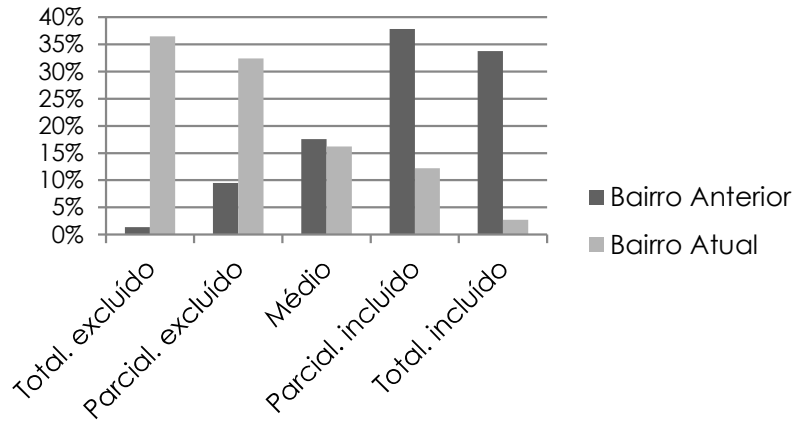
Fonte: Elaborado pelos autores (2018).

Os principais resultados comparativos podem ser resumidos da seguinte forma:

- Transporte coletivo: 16% não utilizavam transporte coletivo anteriormente. Já hoje, apenas 5% dos respondentes não o utilizam. Anteriormente, apenas 7% estavam insatisfeitos. Já hoje, o nível de insatisfação aumentou para 30%.
- Posto de saúde: anteriormente 68% estavam satisfeitos com o atendimento prestado. Já hoje, apenas metade se mantém satisfeito.
- Creches e escolas públicas: anteriormente 76% se consideravam satisfeitos. Na situação atual, 49% se encontram satisfeitos.
- Espaços culturais para aulas de teatro, música e dança: 35% se encontravam satisfeitos nos bairros de origem. Já hoje, apenas 2% respondeu estar satisfeito com a oferta deste tipo de equipamento, inexistente no bairro.
- Praças e parques, anteriormente 36% se encontravam satisfeitos com o proporcionado. Hoje, apenas 2% se disseram satisfeitos com as praças do bairro.
- Comércio e serviço: 73% se encontravam satisfeitos na situação anterior. Atualmente, o grau de satisfação se inverteu, 73% se encontram insatisfeitos com a oferta de comércio e serviços próximos ao loteamento.

Outro aspecto avaliado foi em relação à sensação de inclusão ou exclusão em relação ao restante da cidade. As respostas, comparando a situação anterior e a atual, podem ser visualizadas no Gráfico 1. 72% dos moradores se sentiam incluídos e apenas 10% consideravam seu bairro excluído. Em relação ao Loteamento "A" esses valores se inverteram: 69% consideram o bairro excluído em relação à cidade e apenas 15% o consideram incluído.

Gráfico 1 - Caracterização geral do entorno em relação proximidade com equipamentos públicos e oferta de comércio e serviço



Fonte: Elaborado pelos autores (2018).

Em relação à proximidade do bairro com o restante da cidade, 7% dos moradores o consideram próximo ao centro e 57% o consideram distante ou muito distante.

3.3 Grupo Focal

O grupo focal revelou outras problemáticas como: a insegurança física e psicológica; a falta de espaços de lazer, com *playground* para as crianças e equipamentos de ginástica para os idosos; a dificuldade de conseguir emprego quando dizem que são moradores do local; serviços de tele-entrega que não prestam serviço no Loteamento; e a necessidade de um centro comunitário para reuniões dos moradores. Os aspectos listados demonstram que o local é estigmatizado, o que aumenta a sensação de exclusão dos moradores e prejudica a sua qualidade de vida.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este trabalho avaliou a satisfação dos moradores do Loteamento "A", em Chapecó/SC em relação à inserção urbana e à proximidade de serviços e equipamentos públicos. De modo geral, em todos os aspectos analisados observou-se a insatisfação dos moradores ao se mudarem para o conjunto habitacional. Eles consideram o bairro como excluído dos serviços e equipamentos oferecidos nos bairros centrais, o que dificulta a vivência diária dessa população, desgastando o morador toda vez que ele necessita de um serviço básico. Por outro lado, a prefeitura municipal negligencia o atendimento dos raios de influência aos equipamentos públicos. Nesse sentido, cabe aos formuladores de políticas públicas locais promoverem melhorias para a qualidade de vida dessa parte da população, como a construção de infraestrutura que disponibilize, por exemplo, serviços de educação e saúde mais próximos, assim como investir em espaços de lazer como praças e parques nas proximidades.

AGRADECIMENTOS

À Unochapecó, ao Governo do Estado de Santa Catarina e à CAPES por financiar esta pesquisa.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BLUMENSCHEIN, R. N.; PEIXOTO, E.; GUINANCIO, C. **Avaliação da qualidade da habitação de interesse social:** projetos urbanístico e arquitetônico e qualidade construtiva. Brasília : UnB, FAU, 2015.

BONDUKI, N. **Os pioneiros da habitação social** - volume 1: cem anos de construção de política pública no Brasil. São Paulo: Ed. UNESP; Ed. SESC, 2014. 387 p.

CASTELLO, I. R. B. **Loteamentos e condomínios**: elementos para o projeto de novos territórios habitacionais. 1.ed. Porto Alegre: Editora da UFRGS, 2008.

CEF. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Boas práticas para habitação mais sustentável**. São Paulo, Páginas & Letras. 2010. Disponível em: http://www.cbcs.org.br/userfiles/download/Guia_Selo_Casa_Azul_CAIXA.pdf. Acesso em: 15. mar. 2018.

ESCOBAR, F. B.; GOBBATO, F. G. ; LUIZ, P. M. ; NOGUEIRA, G. M. . Inserção Urbana e o PMCMV: a localização dos moradores do Condomínio Jardim Paraíso. In: **ENCONTRO DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO**, 2016, Porto Alegre. IV Enanparq, 2016.

LEED. US Green Building Council. **LEED 2009 for Neighborhood Development Rating System**. Development, 149. 2014. Disponível em: http://www.usgbc.org/leed. Acesso em: 15. mar. 2018.

LINKE, C. C. ; SERRA, B. M. L. ; GARREFA, F. ; ARAUJO, D. C. ; VILLA, S. B. ; NADALIN, V. G. ; KRAUSE, C. H. **Inserção Urbana de Habitação de Interesse Social:** um olhar sobre mobilidade cotidiana e uso do solo. Texto para Discussão (IPEA. Brasília) , v. 1, p. 1-51, 2016.

ORNSTEIN, S. W. Com os usuários em mente: um desafio para a boa prática arquitetônica? **PARC Pesquisa em Arquitetura e Construção**, Campinas, SP, v. 7, n. 3, p. 189-197, out. 2016.

PITTS, A. **Planning and Design Strategies for Sustainability and Profit**. Oxford: Elsevier/architectural Press, 2004.

RHEINGANTZ, P. A. et al. **Observando a Qualidade do Lugar:** procedimentos para a avaliação pós-ocupação. Rio de Janeiro: Proarq/FAU-UFRJ, 2008.

VILLA, S. B.; SARAMAGO, R. C. P; GARCIA, L. C. **Avaliação pós-ocupação no programa Minha Casa Minha Vida:** uma experiência metodológica. Uberlândia: Universidade Federal de Uberlândia; PROEX, 2015.