



Futuro da Tecnologia do Ambiente Construído e os Desafios Globais
Porto Alegre, 4 a 6 de novembro de 2020

AVALIAÇÃO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM GURUPI-TO: O EMPREENDIMENTO JOÃO LISBOA DA CRUZ¹

REIS, Jacqueline Marques (1); SILVA, Áurea Dayse Cosmo (2); REIS, Mateus Pereira (3); OLIVEIRA JÚNIOR, Paulo Roberto de (4)

- (1) Instituto Federal do Tocantins - Campus Gurupi, jacqueline3651@gmail.com
(2) Instituto Federal de Rondônia - Campus Vilhena, aureadayse@gmail.com
(3) Instituto Federal do Tocantins - Campus Gurupi, mateus.pereira.reis@hotmail.com
(4) Instituto Federal do Tocantins - Campus Gurupi, paulo.junior@ifto.edu.br

RESUMO

Esse artigo apresenta uma análise das características arquitetônicas da integração urbana do empreendimento João Lisboa da Cruz, com o objetivo de compreender como se deu política do PMCMV, em Gurupi. Desse modo, foi realizada uma análise técnica, com base na APO (Avaliação Pós-Ocupação) de média duração, validada a partir de questionários, para se obter a percepção dos moradores do empreendimento. A partir do levantamento de dados e observação direta, verificou-se que a população não tem acesso aos serviços públicos de maneira adequada. Baseado nos resultados dos questionários, observou-se a insatisfação desses indivíduos perante alguns aspectos das habitações. Além disso, tem o propósito de retratar os impactos que essas incongruências podem gerar, negativamente, para os residentes do empreendimento, explanando os artifícios exclusivos presentes nas habitações populares e a desigualdade social existente, mesmo com as políticas públicas inclusivas. A partir disso, concluiu-se que o empreendimento João Lisboa da Cruz reforça a segregação socioespacial, já que restringe os moradores de seus direitos quanto cidadãos.

Palavras-chave: APO. Unidades habitacionais. João Lisboa da Cruz. Políticas públicas sociais.

ABSTRACT

This article presents an analysis of the architectural characteristics of the urban integration of the João Lisboa da Cruz enterprise, to understand how the PMCMV policy took place in Gurupi. Thus, a technical analysis was carried out, based on the APO (Avaliação Pós Ocupação) of medium duration, which used questionnaires to obtain the perception of the residents of the project. From data collection and direct observation, it was found that the population does not have access to public services properly. From the results of the questionnaires, the dissatisfaction of these individuals was observed in relation to some aspects of the dwellings. In addition, the work also aimed to portray the impacts that these inconsistencies can negatively generate for the residents of the enterprise, explaining the exclusive artifices present in popular housing and the existing social inequality, even with inclusive public policies. From this, it was

¹REIS, Jacqueline Marques; SILVA, Áurea Dayse Cosmo; REIS, Mateus Pereira; JÚNIOR, Paulo Roberto de Oliveira. Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em Gurupi-to: O empreendimento João Lisboa da Cruz. In: ENCONTRO NACIONAL DE TECNOLOGIA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO, 18., 2020, Porto Alegre. **Anais...** Porto Alegre: ANTAC, 2020.

concluded that the João Lisboa da Cruz enterprise reinforces socio-spatial segregation as it restricts residents from their rights as citizens.

Keywords: APO, Housing Units, João Lisboa da Cruz. Social public policies.

1 INTRODUÇÃO

Desde os tempos do Império, a carência habitacional é um problema social que afeta o Brasil, quando se ergueram as primeiras favelas aos “pés” dos morros, na cidade do Rio de Janeiro, tornando-se um problema estrutural complexo, que tem corroído a relutância dos governantes, na ascensão do desenvolvimento socioeconômico do país. Políticas públicas foram implantadas, ao longo da história do país, com propósito de melhorar tal cenário, contudo nenhuma foi capaz de eliminar o déficit habitacional. (FAGUNDES & MOURA, 2009)

Segundo Cardoso e Aragão (2011), para alavancar o mercado habitacional, o governo lançou o Programa “Minha Casa, Minha Vida” – PMCMV, instituído pela Lei n. 11.977, de 7 de julho de 2009, que consiste na construção condensada de moradias, tencionado ao privilégio do sistema habitacional para a população de baixa e média renda.

Tendo em vista o aquecimento da economia, através de estímulos às atividades da construção civil no país, o PMCMV foi adequado para atender à promoção pública habitacional mas, sobretudo, ao segmento econômico popular de mercado. Essa produção se dá por meio de parcerias entre agentes diversos, passando pelas três esferas governamentais, empresas construtoras e, em uma modalidade específica do programa, entidades organizadoras sem fins lucrativos (FERREIRA, 2012).

Para Maricato (2009), Rolnik e Klink (2011), Penalva e Duarte (2010), Hirata (2009) e Bonduki (2009), a qualidade inferior da produção habitacional do PMCMV, bem como a localização periférica dos empreendimentos, sendo, na maioria das vezes, por interesses especulativos do mercado de terras, são bases de dados apenas quantitativos, eximindo o qualitativo.

Nesse ínterim, maior parte dos estudos volta-se para as metrópoles e cidades médias, enquanto pouco tem sido investigado sobre a eficácia social do PMCMV nas pequenas, que constituem a grande maioria dos empreendimentos no Brasil. De acordo com Shimbo (2011), o interesse privado é a principal fonte para a implantação da habitação de interesse social ser implantada, sem a propícia solicitude com o meio, situação que se torna uma predisposição no cenário das cidades brasileiras, resultando na exclusão da camada de baixa renda das áreas privilegiadas na cidade.

A cidade de Gurupi localiza-se ao sul do Tocantins a 214 km de Palmas, capital do estado e a 596 km de Brasília. Fica no limite divisório de águas entre o Rio Araguaia e o Rio Tocantins, às margens da BR-153 (Rodovia Belém-Brasília). É a terceira maior cidade do Tocantins, sendo o polo regional de toda a região sul. As principais fontes de renda do município são a pecuária e a agricultura. Com área de 1.836,091 km², tem 76.755 habitantes, sendo 75.014 residentes na área urbana, o que representava 97,72% da população, em 2010 (IBGE, 2010).

O município de Gurupi se faz presente de 7 empreendimentos habitacionais: João Lisboa da Cruz, Campo Belo I, Campo Belo II, Madrid, Alvorada I, Alvorada II e Morada Verde. Analisando a produção desses últimos anos, reforça-se o fato de que os bairros nos quais os conjuntos habitacionais foram construídos estão quase sempre próximos ao perímetro urbano, destituídos de equipamentos públicos suficientes para atender

à população que ali passa a residir.

O artigo objetiva apresentar uma APO (avaliação pós-ocupação) do empreendimento João Lisboa da Cruz, em Gurupi. Abordando uma análise da relação usuário e a moradia, nos aspectos de satisfação ou insatisfação, a presença de serviços públicos, como saúde, saneamento básico e educação, a vinculação da habitação social com o seu entorno, a qualidade das moradias e se atendem às necessidades do perfil das famílias que ali habitam.

2 METODOLOGIA

Para realização deste trabalho, a coleta de dados fundamentou-se em alguns instrumentos da APO. 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 sobre o empreendimento habitacional João Lisboa da Cruz, 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 no empreendimento.

Por fim, foi empregado um questionário, no mês de fevereiro, de 2020 – quando de uma visita ao bairro -, constituído por perguntas fechadas e diretas, sem identificação, de modo a não constranger o entrevistado, contendo critérios como: o perfil da família, da habitação e do empreendimento. Com essa técnica, foi possível perceber 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.

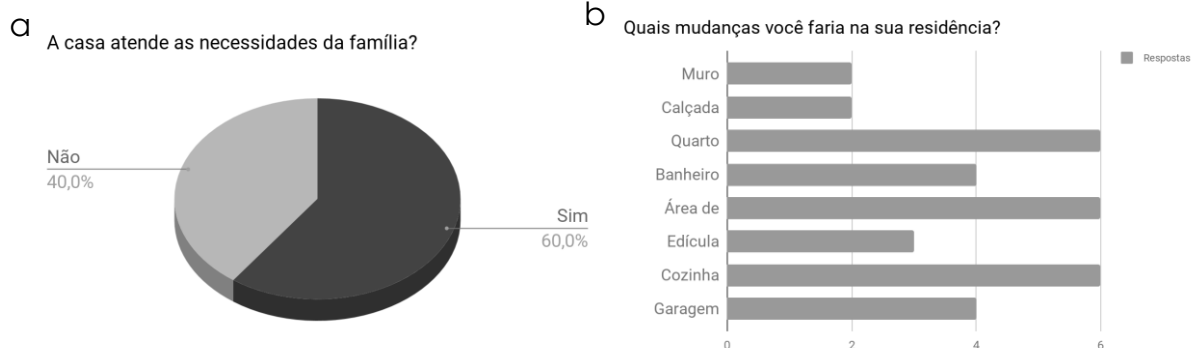
3 RESULTADOS E DISCUSSÕES

Fundamentado nas informações mencionadas, o bairro Residencial João Lisboa da Cruz é um dos conjuntos habitacionais do programa “Minha Casa, Minha vida”, localizado no município de Gurupi. Sendo composto de 676 moradias, das quais 40 são adaptadas para pessoas com deficiência e idosos, que foram entregues aos moradores no dia 05 de agosto de 2013, conforme dados da Prefeitura de Gurupi.

O bairro apresenta diversas problemáticas a serem debatidas, retratando uma realidade em que os moradores não têm suas necessidades básicas atendidas. Destaca-se a falta de acesso ao lazer, cultura, educação (escolas), saneamento básico, transporte público de qualidade, entre outros, ou seja, carência dos serviços públicos e infraestrutura urbana básica. Além de problemas de localização na malha urbana, sendo uma região marginalizada da zona central do município, por mais que comparada com outros bairros residenciais populares, apresenta-se com um acesso mais prático ao centro, mas ainda é uma região excludente.

Todos esses fatores são retratados por Maricato (2003), como os prevaletentes problemas dessas habitações, ou seja, mesmo sendo uma oportunidade para esses indivíduos, ainda dissimula questões sociais.

Figura 1 – a) Perfil da Habitação; b) Mudanças almejadas pelos moradores.



Fonte: Acervo dos Autores (2020)

Além dos impasses ressaltados, o bairro apresenta uma localização desfavorável na malha urbana, sendo uma região marginalizada da zona central do município. A localização do bairro em comparação ao município está apresentada na Figura 2.

Figura 2 –Localização Habitacional do Residencial João Lisboa da Cruz no município de Gurupi-TO.



Fonte: Acervo dos Autores (2020)

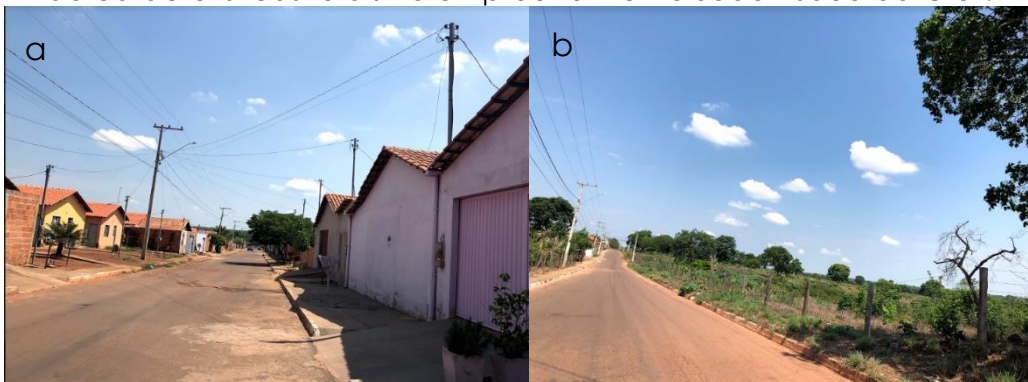
Em uma análise mais individual do perfil das habitações, o empreendimento se apresenta relativamente diversificado, devido às mudanças feitas pelos moradores. Isso acontece devido às habitações, eventualmente, serem entregues sem muros e com um perfil arquitetônico idêntico entre as casas. Essa característica é muito criticada pela arquitetura, por retirar a individualidade da morada e a diversidade das habitações populares. Com isso, o bairro apresenta-se, atualmente, com determinadas particularidades que se padronizam (Figura 3a). Entre as quais, a construção de um muro se retrata como a mais comum, além da construção de uma área de lazer frontal, até o limite.

Outro transtorno evidente, resultante da marginalização de empreendimentos de perfil popular, é a presença de características rurais (Figura 3b). 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, idem resulta na submissão para um cotidiano acompanhado de presença selvagem, como um alto índice de insetos.

Além disso, o principal fator que se torna 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 suportado, 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.

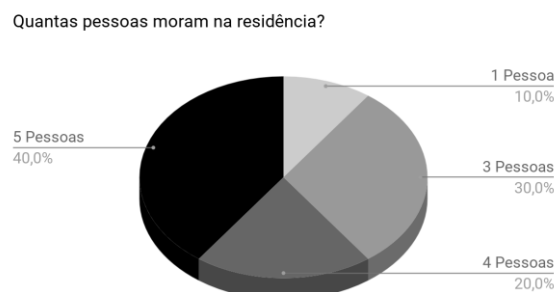
Figura 3 – a) Perfil das residências do Residencial João Lisboa da Cruz; b) Presença de características rurais no empreendimento João Lisboa da Cruz.



Fonte: Acervo dos autores

De acordo com os resultados da pesquisa, o perfil de 90% das famílias é caracterizado por, no mínimo, 3 pessoas residentes, sendo que a maioria das residências são ocupadas por 5 indivíduos, como mostra a Figura 4.

Figura 4 – Quantitativos de residente nas edificações



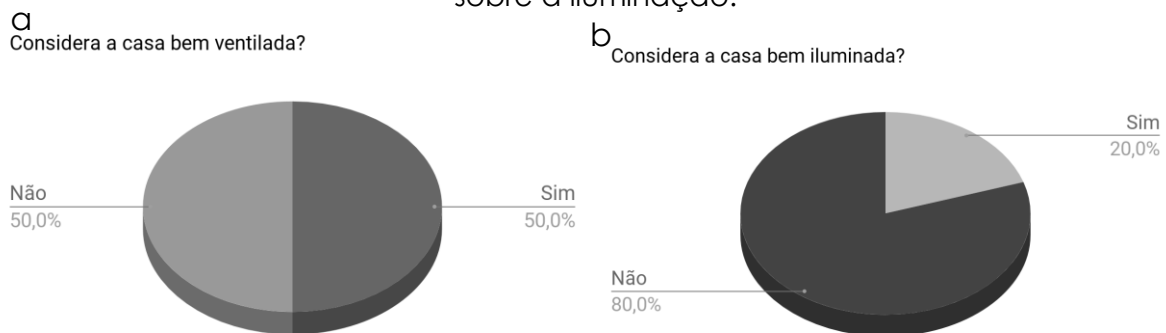
Fonte: Elaborado pelos autores

Um elemento de extrema relevância é o projeto da casa, além de ser uma área muito exígua, aponta diversos outros problemas arquitetônicos, entre eles, a ausência de

um aproveitamento da iluminação natural e de estratégias para uma ventilação mais adequada. Para agravar a circunstância, a própria população não possui reconhecimento sobre essas complicações; isso é perceptível quando a grande maioria está satisfeita com esses fatores, sendo expressivo nos resultados obtidos: 90% dos entrevistados considera a residência bem iluminada e 50% acham que a mesma proporciona uma boa ventilação. Contudo, diversos outros modos de planejamento da conformidade das casas poderiam proporcionar um melhor convívio diário para o morador, sendo que iluminação e ventilação são os requisitos que apresentam maior facilidade para aplicação na prática.

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.

Figura 5 – a) Opinião dos moradores sobre a ventilação b) Opinião dos moradores sobre a iluminação.

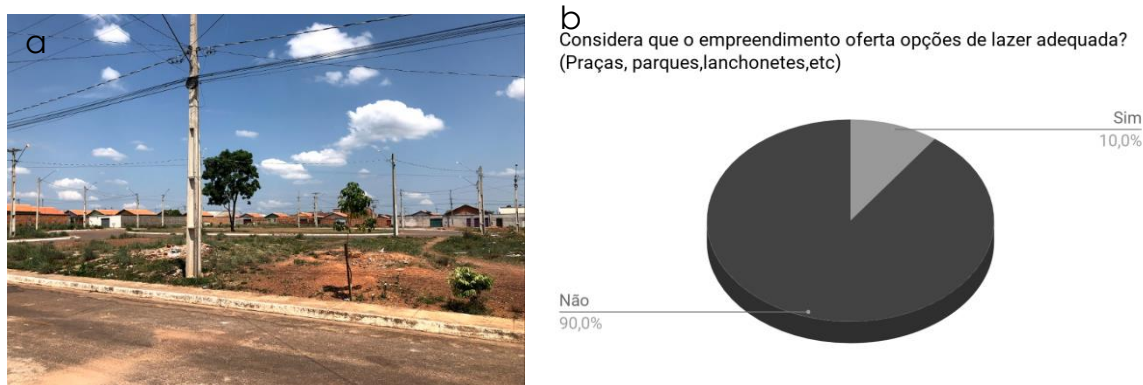


Fonte: Elaborado pelos autores

Outro fator muito levantado pelos moradores é ausência de opções de lazer. A partir disso, Marcelino (2000), que trata o tema com muita seriedade, 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 explana que as conturbações sociais do Brasil são baseadas na desigualdade social.

Figura 6 – a) Área que poderia ser utilizada para a construção de uma praça; b) Opiniões dos moradores acerca de área de lazer.



Fonte: Elaborado pelos autores

Os habitantes dessas moradias são submetidos a essas residências com as 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 de possuir a casa própria.

4 CONCLUSÃO

Destarte, percebe-se a precariedade dos acessos aos empreendimentos (localização de acesso, dificuldade ao fluxo do transporte coletivo, aos locais de trabalho e aos equipamentos de educação, saúde e lazer) constituem fatores que segregam, espacialmente, 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 eficácia social dos empreendimentos construídos em Gurupi, especificamente no empreendimento João Lisboa da Cruz. 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. Acesso em: 24 maio 2020.
- CARDOSO, A., ARAGÃO, T. A., A reestruturação do setor imobiliário e o Programa Minha Casa Minha Vida. In: MENDONÇA, J. G. e COSTA, H. S. de M. (orgs.). **Estado e capital imobiliário: convergências atuais na produção do espaço urbano brasileiro**. Belo Horizonte, C/ Arte. 2011.
- FAGUNDES, H. e MOURA, A. B., Avaliação de programas e políticas públicas. **Textos & Contextos**. Porto Alegre, v. 8, n. 1, pp. 89-103, 2009.
- FERREIRA, João S. W., Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo Brasil urbano. Parâmetros de qualidade para a implementação de projetos habitacionais e urbanos. São Paulo: **LabHab**, FUPAM, 2012.
- 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: <http://www2.marilia.unesp.br/revistas/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: <http://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.
- PENALVA, A. M. S. e DUARTE, S. M. Política habitacional no Brasil: uma nova abordagem para um velho problema. **RFD- Revista da Faculdade de Direito da UERJ**. Rio de Janeiro, v. 1, n. 18, pp. 1-29, 2010.
- ROLNIK, R., KLINK, J. Crescimento econômico e desenvolvimento urbano: por que nossas cidades continuam tão precárias? **Novos Estudos-Cebrap**. São Paulo, n. 89, pp. 89-109, 2011.
- 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. Acesso em: 23 maio 2020.
- 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.