

## **AVALIAÇÃO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV) NA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO DE SARANDI ENTRE 2010 E 2016: O CASO DO CONJUNTO JOSÉ RICHA**

Caroline Gomes Gonçalves (PIBIC/CNPq/FA/Uem), Beatriz Fleury e Silva  
(Orientador), e-mail: bfsilva@uem.br.

Universidade Estadual de Maringá / Centro de Tecnologia /Maringá, PR.

### **Área Ciências Sociais Aplicadas: Arquitetura e Urbanismo**

**Palavras-chave:** Habitação social, Minha Casa Minha Vida, Sarandi

#### **Resumo:**

O presente projeto de pesquisa teve como objetivo avaliar o Programa Minha Casa Minha Vida no município de Sarandi entre 2010 e 2016, especificamente o caso do Residencial José Richa, conjunto instalado através do PMCMV – faixa 1 (famílias de 0 a 3 salários mínimos) através da opinião dos seus usuários sobre os aspectos urbanísticos do conjunto e de habitabilidade das unidades residenciais. O Programa, apesar de suprir parte do déficit habitacional sarandiense, apresentou falhas em alguns quesitos como acesso a serviços, saúde, educação e transporte de qualidade, bem como no planejamento das unidades habitacionais diante da necessidade das famílias beneficiárias. Esses fatores favoreceram a segregação socioespacial na cidade e provocaram efeitos definitivos na dinâmica urbana.

#### **Introdução**

O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) foi concebido no ano de 2009, beneficiando famílias de diferentes faixas de renda, entre elas, de 0 a 3 salários mínimos – faixa 1. O objetivo desta pesquisa é avaliar a implantação dos bairros dessa faixa nas cidades da região metropolitana de Maringá segundo aspectos urbanísticos e da unidade habitacional.

Nesse contexto, este trabalho estuda o Residencial José Richa na cidade de Sarandi, implantado em 2014. Apesar de beneficiar 470 famílias, apresenta problemáticas comuns da produção de habitação social recente no Brasil.

#### **Materiais e métodos**

Para que se compreendesse a temática da habitação social no contexto brasileiro, especialmente sobre o Programa Minha Casa Minha Vida, foram realizadas leituras sobre a produção habitacional, dentre eles “Produzir Casas ou Construir Cidades”, coordenado por FERREIRA (2012) e “Minha Casa...e a cidade?” (AMORE; SHIMBO; RUFINO, 2015). Por fim, para a

compreensão do contexto da habitação na região de Maringá, se utilizou como referência “A recente produção imobiliária do aglomerado metropolitano de Paçandu-Maringá-Sarandi”, tese de doutorado de Fleury e Silva (2015).

Em seguida verificou-se a produção referente ao PMCMV no Município de Sarandi. Em 2010 foi instalado o primeiro conjunto residencial pelo PMCMV destinado a faixa 1 (famílias de 0 a 3 salários mínimos), residencial Mauá. Este conjunto foi executado por construtora de Maringá e beneficiou 343 famílias. O segundo conjunto habitacional implantado no município proveniente do PMCMV faixa 1 foi o Conjunto Residencial José Richa instalado entre 2013 e 2014 no extremo sul da área urbana do Município de Sarandi. As 470 unidades habitacionais também foram construídas pela mesma empresa do conjunto anteriormente implantado, sendo as chaves entregues em outubro de 2014 aos contemplados provenientes de diversas partes da cidade, ainda que majoritariamente vindos da porção norte – Jardim Independência, Universal e Jardim Verão.

Desse modo, foram realizadas pesquisas de campo no bairro, através de aplicação de entrevistas com os moradores, de modo a avaliar quantitativa e qualitativamente a situação do bairro nos critérios urbanísticos, bem como os aspectos referentes à unidade habitacional.

Foi entrevistado um total de 173 famílias (estatisticamente uma confiança de 95%). Os resultados obtidos nas entrevistas com os moradores bem como as impressões e opiniões dadas pelos mesmos, embasam os resultados e permitem estabelecer o panorama sobre a qualidade urbana do bairro e da unidade habitacional e sobre a influência desses aspectos no cotidiano dos moradores.

## Resultados e Discussão

O Residencial José Richa é formado por uma população equivalente entre homens e mulheres, com predominância de moradores de 0 a 15 anos (40%). As composições familiares que ocupam a unidade residencial é bastante variada, ainda que as mais comuns sejam de casal com 2 filhos (14%) e de casal com 1 filho (13%). Além disso, contata-se que a população adulta, em sua maioria (47%) não possui o ensino fundamental completo e que em 42% das casas entrevistadas apenas 1 dos moradores trabalha, enquanto que em 22% das casas nenhum dos moradores estavam trabalhando no momento da entrevista. Nos comentários dos moradores é possível perceber que a taxa de pessoas que não estão trabalhando no momento, se deve, principalmente, a ausência no bairro de equipamentos públicos como creches, por exemplo.

Ainda que muitos moradores comentem que muitas moradias tenham sido vendidas ou alugadas, 97% dos entrevistados são os primeiros moradores. Quesitos urbanísticos também foram analisados como bons ou ruins, opinião que foi complementada pelos habitantes entrevistados. Nesses critérios 62% dos moradores elegeram a localização como ruim, devido à dificuldade de acessos ao bairro e aos serviços, fato este intensificado pelo transporte

público de má qualidade, conforme citado por 71% dos moradores. 67% dos entrevistados apontam não sentirem-se seguros no bairro. Os moradores também consideram ruins os serviços de saúde (97%) e educação (92%), uma vez que os equipamentos mais próximos exigem considerável deslocamento. Quanto a áreas de lazer, que são inexistentes no bairro, 98% da população classifica como ruim.

Os serviços públicos como coleta de lixo, abastecimento de energia, água e esgoto foram elogiados pela maioria absoluta da população (98%), enquanto o acesso a comércios e serviços mostrou-se insuficiente, sendo que 92% considerou ruim, uma vez que os serviços vicinais dão-se em pequenas extensões que os moradores fizeram em algumas casas para atender as necessidades mais urgentes, sem variedade de produtos e preços altos.

No que se refere à unidade habitacional, 88% dos moradores consideram o tamanho do terreno bom, 90% elogiam a aparência da casa e 68% consideram de boa qualidade construtiva. Ainda assim, quando questionados sobre a qualidade espacial da residência para acomodar a família, 49% dos moradores consideram a casa anterior com espaço melhor que a atual. A insuficiência do espaço de moradia resultou em ampliações de 40% das unidades, em sua maioria não planejadas, ainda que a construtora tenha disponibilizado uma cartilha que aborda possibilidades de ampliação para a casa.

Outrossim, muitas das moradias apresentaram problemas, ainda que a maioria dos moradores considere as residências de boa qualidade construtiva. Um total de 54% casas apresentaram problemas com vazamentos, rachaduras, problemas no sistema elétrico, entre outros.

Frente a todas as questões expostas, os moradores foram questionados se mudariam de bairro caso conseguirem uma casa própria em outro lugar. Nesse caso, 54% dos moradores admitiram que se mudariam, muitos devido a insegurança e a localização e outros por não se adequarem a unidade habitacional. Quando questionados para onde gostariam de se mudar, a grande maioria pretendia retornar ao bairro onde morava, local onde as relações de vizinhança já estavam estabelecidas ou então para mais próximos dos centros e dos serviços, evidenciando os efeitos da ausência dos mesmos para a população.

Nas entrevistas com os representantes públicos, contatou-se a ativa participação da prefeitura no processo de implantação do bairro por meio da escolha do local de implantação, bem como no acompanhamento no processo de seleção das famílias beneficiárias. A presidente do bairro comentou durante a entrevista sobre ações técnicas sociais que foram implantadas no bairro recentemente. Essas ações visam à capacitação profissional da população, bem como a criação de vínculos de vizinhança. Segundo a ex-Secretária de Habitação, após o residencial José Richa, a produção de habitação social na cidade estagnou e não existem planos para novas produções.

## Conclusões

Conforme identificado em estudos anteriores, a aplicação do Programa no município de Sarandi ampara os moradores de 0 a 3 salários mínimos, mas não considera questões sociais e urbanísticas fundamentais para o cotidiano e o estabelecimento do bairro. Também não considera as possíveis composições familiares que habitam a unidade, promovendo descompasso entre o projeto da unidade e a necessidade das famílias, fato explícito na entrevista com os moradores durante as entrevistas no bairro estudado.

O local é distante da porção urbanizada, e conseqüentemente, exige grandes deslocamentos dos moradores para o acesso a comércios, serviços, saúde e educação, deslocamentos estes dificultados pela pouca frequência do transporte público. Além disso, ainda que no projeto de implantação do bairro existam áreas destinadas ao lazer, não há, até o momento da pesquisa, nenhum espaço adequado para lazer e recreação dos moradores. Desse modo, no que se refere às questões urbanísticas, a população do Residencial José Richa é carente de todos os elementos fundamentais, com exceção apenas para serviços básicos, o que, de acordo com os moradores, exclui a população residente da dinâmica da cidade.

Em relação à unidade habitacional, a crítica dos moradores mostra-se proporcional ao número de habitantes que residem na casa, já que no caso de famílias compostas por maior número de pessoas, o espaço habitacional torna-se insuficiente.

Por fim, conclui-se que o bairro supriu parte da demanda habitacional da cidade, ainda que isso tenha abrangido somente a questão da moradia, uma vez que a ausência de equipamentos e infraestrutura cotidiana provocam transtornos significativos na vida dos sarandienses que a habitam no local, favorecendo o estereótipo negativo dado ao bairro.

## Agradecimentos

Agradeço a CNPq e Fundação Araucária pela concessão da bolsa, a Prof<sup>a</sup>. Dr.<sup>a</sup>. Beatriz Fleury e Silva pela oportunidade, e a equipe que colaborou com a realização das entrevistas.

## Referências

AMORE, C. Santo, SHIMBO, L. Z. e RUFINO, M. B. Cruz (org.). **Minha Casa...e a cidade?.** 1ª edição. Rio de Janeiro. Letra Capital. 2015.

FERREIRA, J. S. Whitaker (org.). **Produzir Casas ou Construir Cidades.** 2012. São Paulo: LABHAB, FUPAM.

FLEURY E SILVA, Beatriz. **A Recente Produção Imobiliária no Aglomerado Metropolitano Paçandu-Maringá-Sarandi: novos arranjos, velha lógica.** 2015. 295 p. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo, São Paulo, 2015.