

AVALIAÇÃO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV) NA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO DE MARIALVA ENTRE 2014 E 2016: O CASO DO CONJUNTO ZAMBALDI

Ayia Nishimuta Fonseca (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 e subárea : Arquitetura e Urbanismo

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

Resumo:

Este projeto de pesquisa teve como objetivo avaliar o Programa Minha Casa Minha Vida no Município de Marialva entre o período de 2014 e 2016. Tendo como estudo de caso o Conjunto Zambaldi, o único conjunto a contemplar a faixa 1 (o a 3 salários mínimos), dentre os três existentes no município. A avaliação tem como base entrevistas e coletas de dados dos beneficiários. Como principais resultados, tem-se o distanciamento do direito à cidade, através da periferização da pobreza e não atendimento aos equipamentos públicos.

Introdução

O programa Minha Casa Minha Vida foi introduzido dentro das políticas de habitação nacional através do governo federal em 2009, que tem como objetivo subsidiar o financiamento de moradias nas áreas urbanas, em cooperação com estados, municípios, empresas, FGTS e entidades sem fim lucrativo. O programa tem atualmente 4 categorias (faixa 1, faixa 1.5, faixa 2 e faixa 3), cada modalidade atende um público distinto. Os fundos do MCMV é estimado pelo Ministério das Cidades e repassado para a Caixa econômica federal.

O projeto de pesquisa tem como finalidade avaliar o programa Minha Casa Minha vida - faixa 1 (famílias com rendas de até R\$1800,00) no município de Marialva, levando em consideração aspectos sociais, urbanísticos e de habitabilidade de modo a apresentar um panorama consistente sobre as repercussões do programa na qualidade da cidade e dos moradores beneficiados do município de Marialva, no caso, o conjunto Zambaldi

O conjunto Zambaldi foi instalado em 2014 tendo como linha de financiamento o FAR (Fundo de Arrendamento Residencial). O conjunto possui 378 unidades, localizada em uma porção limítrofe entre a paisagem rural e urbana, em uma área periférica e isolada envolto por tecidos pouco consolidados e com presença de indústrias pesadas e assim, contrariando os diagnósticos do PLHIS(2009), que indicava as áreas prioritárias para a

edificação e ocupação, objetivando o preenchimento do tecido já então fragmentado. Além disso, é adjacente a uma grande barreira conformado por uma linha férrea em plena atividade com transporte de cargas, impossibilitando, muitas vezes, a locomoção de seus moradores.

Materiais e métodos

Foram realizados leituras bibliográficas sobre a temática habitação social, com o objetivo de compreender os processos e políticas habitacionais no Brasil. Usando como base algumas obras como: “Produzir Casas ou Construir Cidades”, por João Sette Witaker Ferreira e “Minha Casa...e a cidade?”, Caio Santo Amore, Lucia Zanin Shimbo e Maria Beatriz Cruz Rufino e sobretudo a tese de doutorado de Fleury e Silva (2015) “A recente produção imobiliária do aglomerado metropolitano de Paiçandu-Maringá-Sarandi”, que foi definitivo para uma melhor compreensão sobre o cenário das produções habitacionais na região de Maringá. Os estudos sobre o déficit habitacional foi baseado nas metodologias desenvolvida pela Fundação Pinheiros pela Diretoria de estatísticas e informações (DIREI) coordenação das estatísticas demográficas.

Além disso, foram coletados dados primários na Prefeitura de Marialva com objetivo de compreender os processos das políticas habitacionais desde a década de 90. Foram realizados levantamento de legislação urbanística (planos diretores 1991, 2009 e a recente atualização em 2015), analisados os mapas da evolução urbana e de zoneamento das década de 1990, 2009, 2015 e 2016, que na qual foi constatado o aumento significativo do perímetro urbano em 2009, mesmo com uma expressiva presença de vazios urbanos. E logo depois foi inserido o primeiro conjunto da MCMV no município de Marialva, o conjunto Antônio de Almeida Rosa, em uma região periférica e extremamente afastado do núcleo urbano e igualmente os próximos dois conjuntos implementados seguiu o mesmo modelo.

Seguidamente, foram realizadas coleta de dados selecionando o estudo de caso o conjunto Zambaldi, por meio de entrevistas com os moradores levando em consideração aspectos sociais (composição familiar, escolaridade), critérios urbanísticos (acessos a equipamentos públicos, segurança, infraestrutura e serviços de transporte) e habitabilidade (qualidade construtiva e espacial)

Foram realizadas entrevistas com moradores de 114 unidades, na qual foram registrados, além dos dados, impressões e opiniões dos moradores, e a partir disso elaborada uma análise quantitativa e qualitativa sobre a qualidade habitacional e do bairro.

Resultados e Discussão

Ao analisar os resultados das entrevistas, foi possível estabelecer um quadro sobre a qualidade de vida no bairro e de seus moradores.

Foi identificado, através do resultado, o perfil geral dos moradores, com número expressivo de crianças e adolescentes, a baixa escolaridade dos adultos (fundamental incompleta) e a conformação familiar predominante é de um casal com dois filhos.

Além disso, 93% das famílias entrevistadas eram os primeiros moradores, sendo os restantes 7%, moradores de alugueis e vendas clandestinas. Do total entrevistado, 61% dos moradores viviam em casas de aluguel antes de vir ao conjunto, enquanto 20% em casa cedida e 13% em coabitação com familiares e amigos, conformando déficit habitacional.

Em relação ao equipamento público e comércio/serviço, a maioria dos moradores classificaram como ruim, sobre tudo áreas de lazer. Como há um número expressivo de crianças e adolescentes no conjunto sem acesso a políticas públicas, vem ocorrendo aumento de uso e tráfico de drogas. Por esse motivo, o conjunto foi apelidado de “cidade de deus” e criando um certo estigma com os moradores de outros lugares, onde algumas muitas mãe afirmam que não é um lugar saudável para se criar filhos e muitos proibem os filhos de brincarem fora de casa.

Quanto aos serviços públicos, majoritariamente classificaram como bons, já que o bairro é provido de rede de esgoto e coleta seletiva, mas quanto aos aspectos de segurança, localização e qualidade construtiva, ficaram divididos entre ruim e bom (50%), enquanto que o acesso ao transporte coletivo foi uma das maiores reclamações dos moradores.

No quesito habitabilidade, 30% dos moradores não trouxeram os mobiliários antigos por não caberem na casa e assim 89% dos moradores compraram mobiliários novos. Além disso 54% realizaram reformas, mas esse alto índice é por conta de reformas realizados pela construtora por problemas construtivos que abrangem 75 % das unidades, predominantemente pisos soltos, problemas com mofo e aquecedores solares com vazamento. Por conta do adensamento excessivo domiciliar, mesmo tendo a maioria classificado a dimensão das unidades como satisfatória, comparando as antigas moradias, muitas foram ampliadas pelos próprios moradores para se adaptar a tipologia familiar, enquanto que as famílias que não tiveram condições financeiras de realizar a ampliação permanecem dentro das classificações de déficit habitacional. Em relação a coabitação, 13% das famílias entrevistadas configuravam coabitação familiar antes do PMCMV e atualmente essa índice diminuiu para 1% dentro do conjunto Zambaldi.

Em relação ao ônus excessivo de aluguel, quando uma família compromete mais de 30% da renda com aluguel, detectou-se que as prestações variam entre 0,5% a 10% da renda familiar e famílias residentes em domicílios precários foram praticamente extinguida.

Por fim, 75% dos moradores não pensam em se mudar do conjunto, apesar de todos os problemas apresentados, os moradores afirmam que sempre foi um sonho de adquirir a casa própria e não pensam em jamais retornar ao aluguel.

Conclusões

É perceptível que o Programa Minha Casa Minha vida em Marialva tem diminuído o déficit habitacional em relação ao ônus excessivo de aluguel e de domicílios precários, contudo a coabitação familiar e adensamento domiciliar ainda permanece apesar de ser em menor número. Quanto à localização e acesso à equipamentos públicos, o conjunto Zambaldi segue os mesmo modelos produzidos em todas as cidades do Brasil, ou seja, conjuntos implantadas na extrema periferia e isolados dos bens e serviços da cidade, agravando a desigualdade socioespacial e ocasionando o aumento da criminalidade e violência nesses bairros, não afetando apenas o cotidiano das famílias, mas também repercutindo por toda a cidade. Outro aspecto a ser destacado é a condição de habitabilidade, uma vez que foi detectado muitos problemas construtivos, problemas já apresentados nas maiorias dos conjuntos do PMCMV por todo o Brasil. Assim, pode-se afirmar que mesmo com a aprovação do Planhab (Plano Nacional de Habitação), os instrumentos do Estatuto das Cidades e o amplo diagnóstico habitacional realizado através do PLHIS (Plano Local de Habitação de Interesse Social) de Marialva, o Programa Minha Casa Minha vida se afasta de uma política de Estado, não sendo capaz de impedir a especulação imobiliária ao mesmo tempo em que se afasta do direito à cidade para todos.

Referências

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

FERREIRA, J. S. Witaker (org.). **Produzir Casas ou Construir Cidades. São Paulo**, FUPAM, 2010.

FLEURY E SILVA, Beatriz. **A Recente Produção Imobiliária no Aglomerado Metropolitano Paiçandu-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.

Agradecimentos

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