

NATÁLIA COELHO DE OLIVEIRA

**O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM SÃO
GONÇALO NA CONSTRUÇÃO DO ESPAÇO URBANO:**

um estudo de caso do Conjunto Bela Vida I.

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado do curso de Especialização em Planejamento em Política e Planejamento Urbano do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio de Janeiro – UFRJ, como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de especialista.

Orientador: Prof. Dr. Fabrício Leal de Oliveira

Rio de Janeiro
2013

NATÁLIA COELHO DE OLIVEIRA

**O PROGRAMA MINHA CASA MINHA CASA EM SÃO
GONÇALO NA CONSTRUÇÃO DO ESPAÇO URBANO:**

um estudo de caso do Conjunto Bela Vida I.

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado do curso de Especialização em Planejamento em Política e Planejamento Urbano do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio de Janeiro – UFRJ, como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de especialista.

Aprovado em : ___/___/___

BANCA EXAMINADORA

Prof. Dr. Fabrício Leal de Oliveira
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional - UFRJ

Prof. Dr. Pedro de Novais Lima Júnior
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional - UFRJ

Dedico este trabalho à minha família, pessoas que investem na minha formação profissional e torcem por mim: minha mãe, meu pai e minha avó. Aos meus amigos de turma pelos debates calorosos e aos professores que me incentivaram e me auxiliaram a tornar minhas inquietações em questionamentos.

AGRADECIMENTOS

Primeiramente, agradeço a Deus, pela força de cada dia e a minha família por ter me apoiado, sempre que possível, no processo de formação acadêmica.

Agradeço aos amigos da turma que tornaram as aulas mais produtivas, com muita participação e as amizades construídas, em especial a Sue Coccaro, Priscila Rodrigues, Débora Bento, Felipe Rainha, Bruno Paixão e Felipe Fernandes.

Aos professores do IPPUR, técnicos administrativos da Secretaria de Ensino e da Biblioteca que sempre foram solícitos aos meus pedidos.

Ao NEPHU, Núcleo de Estudos e Projetos Habitacionais e Urbanos da UFF, cuja minha participação na pesquisa foi fundamental para construção deste trabalho, tendo em vista as discussões teóricas, as experiências de trabalho de campo e debates que tivemos oportunidade de participar. Agradeço, em especial, a coordenadora Regina Bienenstein, Daniela Amaral, Eloisa Freire, pelas ricas contribuições ao longo pesquisa que me despertaram para compreender a temática deste trabalho. Aos amigos-bolsistas Raama Crevelande, Thiago Amorim, Sylvia Pinheiro pelos questionamentos compartilhados e motivação nos trabalhos de campo.

Aos amigos queridos (todos e todas) que ajudaram a relaxar nos momentos de tensão, e aos que contribuíram diretamente para elaboração deste trabalho, o meu carinhoso agradecimento: Paula Moreira e Daiane Joubert (nas entrevistas com os moradores), Júlia Cantarino (na elaboração do mapa) e meu namorado, Ronald Luiz que me ajudou na análise do perfil dos moradores, trabalho de campo e nas considerações finais, quando o cansaço era tamanho me fez refletir novamente sobre os resultados da pesquisa e sempre se demonstrou companheiro em todos os momentos.

Aos professores doutores, em especial, meu orientador Fabrício Oliveira que leu atentamente aos meus escritos e contribuiu para o enriquecimento do trabalho com

suas considerações. Ao convite aceito do Prof. Dr. Pedro Novais, o qual tenho grande admiração e agradeço desde já, suas contribuições para a minha formação acadêmica.

Por último, um agradecimento, especial, aos moradores entrevistados, pela veracidade das informações, detalhes nas respostas e pela confiança depositada, pois sem eles, não teria sido possível tanta riqueza na compreensão desta realidade.

(...) que tipo de cidades estamos construindo para as gerações futuras? João Whitaker em seu livro *“Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo Brasil urbano. Parâmetros de qualidade para a implantação de projetos habitacionais e urbanos”*, 2012, p.7.

RESUMO

O objetivo deste trabalho é analisar a Política Habitacional Brasileira recente (2003-2012), a partir da execução do Programa Minha Casa Minha Vida em São Gonçalo (PMCMV), sua concepção, limites e possibilidades. A metodologia se constitui numa pesquisa bibliográfica sobre a temática e uma pesquisa de campo, considerando que o direito à moradia deve ser assegurado junto à política de desenvolvimento urbano, na perspectiva de oferecer urbanidade aos moradores da cidade, viabilizando o acesso a terra urbanizada, moradia digna e sustentável. O foco central da pesquisa é verificar a situação dos moradores do condomínio Bela Vida I, localizado no bairro do Arsenal, na cidade de São Gonçalo, com o objetivo de conhecer a questão urbano-habitacional da cidade, no contexto de periferização da região metropolitana do Rio de Janeiro e promover uma reflexão sobre o atendimento da Política Habitacional. Neste sentido, verifica-se que o planejamento habitacional de São Gonçalo tem priorizado a produção de moradias, em detrimento da recuperação do estoque de moradias nos assentamentos precários, sendo assim, o município deve avançar no que se refere à política de desenvolvimento urbano. Com a pesquisa, pode-se constatar, ainda que os moradores do condomínio Bela Vida I, residam na área urbanizada do município, não usufruem dos benefícios do processo de urbanização.

Palavras-chave: Política Habitacional. Programa Minha Casa Minha Vida. Moradia adequada. Urbanidade. Periferia Metropolitana de São Gonçalo.

ABSTRACT

The objective of this work is to analyze the recent Brazilian Housing Policy (2003-2012), from the execution of the Minha Casa Minha Vida in São Gonçalo (MCMV), their design limits and possibilities. The methodology is a literature search on the topic and a field survey, given that the right to housing should be ensured by the urban development policy, the prospect of offering civility to city residents, enabling access to urban land, housing dignified and sustainable. The central focus of the research is to ascertain the situation of the residents of the condominium Beautiful Life I, located in the neighborhood of the Arsenal, the city of São Gonçalo, in order to meet the issue urban-city housing in the context of the periphery of the metropolitan area Rio de Janeiro and promote reflection on the care Housing Policy. Thus, it appears that the housing planning São Gonçalo has prioritized housing production, at the expense of the recovery of the stock of dwellings in the slums, so the county should proceed with regard to urban development policy. Through research, it can be seen, although the condo residents Beautiful Life I live in the urbanized area of the city, do not enjoy the benefits of urbanization.

Keywords: Housing Policy. Minha Casa Minha Vida. Adequate housing. Urbanity. Outskirts Metropolitan São Gonçalo.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 01 – Bairro Zé Garoto (Centralidades na cidade de São Gonçalo)	55
Figura 02 - Prefeitura de São Gonçalo	56
Figura 03 - Prédio do Relógio - Bairro Alcântara	56
Figura 04 - Central de Abastecimento (CEASA) Colubandê	56
Figura 05 - Fábrica Coqueiro - Vila Lage	57
Figura 06 – Rua Olívia Lopes - Bairro Arsenal (Via sem pavimentação)	57
Figura 07 - Rua Olívia Lopes - Bairro Arsenal (Via sem pavimentação)	57
Figura 08 - Rua Santa Fé - Bairro Arsenal (Via sem pavimentação)	58
Figura 09 – Rua 15 de novembro, Bairro Arsenal (Via com Pavimentação precária)	58
Figura 10 – Rua 15 de novembro, Bairro do Arsenal (Esgoto lançado nas galerias de águas pluviais)	59
Figura 11 - Rua: Olívia Lopes, Bairro do Arsenal (Vazamento de água e esgoto do empreendimento Arsenal Life I)	59
Figura 12 - Rua Osvaldo Pereira, Bairro Arsenal (Esgoto a céu aberto)	60
Figura 13 - Rua Nívia Nascimento, Bairro Arsenal (Esgoto a céu aberto)	60
Figura 14 - Instalação de Rede Pluvial no Bairro do Arsenal	61
Figura 15 - Farmácia (Serviços próximos ao empreendimento)	62
Figura 16 - Mercearia (Serviços próximos ao empreendimento)	63
Figura 17 - Shopping Via Lagos e Lojas Comerciais	63
Figura 18 - Indústria B Braun	63
Figura 19 - Associação de Moradores	64

Figura 20 - Centro Comercial do Arsenal	64
Figura 21 – Padaria	64
Figura 22 - Ônibus Municipal na avenida Eugênio Borges (Avenida principal do Bairro)	65
Figura 23 - Ônibus Intermunicipal (Avenida principal do Bairro)	66
Figura 24 - Acesso ao empreendimento	66
Figura 25 - Rua inclinada	67
Figura 26 - Pavimentação precária na Rua Santa Fé	67
Figura 27 - Pavimentação precária (Rua Santa Fé - Acesso ao Bela Vida I)	68
Figura 28 - Rua Olívia Lopes	68
Figura 29 - Vista do condomínio interno	69
Figura 30 - Problemas na estrutura do condomínio	69
Figura 31- Rachaduras na estrutura e Vazamento na caixa de esgoto (Imagem mais aproximada)	69
Figura 32 - Ambiente interno da unidade habitacional (cozinha)	70
Figura 33 - Ambiente interno da unidade habitacional (sala)	70
Figura 34 - Varal improvisado	70
Figura 35 - Área coletiva	71
Figura 36 – Parquinho	71
Figura 37 - Depósito de lixo	72
Figura 38 - Utilização do estacionamento pelas crianças 1	72
Figura 39 - Utilização do estacionamento pelas crianças 2	73
Figura 40 - Crianças jogando bola no espaço livre do condomínio	73
Figura 41 - Convocação de reunião dos moradores	74

LISTA DE MAPAS

MAPA 01 – Localização do Município de São Gonçalo e RMRJ	53
MAPA 02 – Bairros de São Gonçalo	54
MAPA 03 – Município de São Gonçalo e Sistema Viário	55
MAPA 04 – Deslocamento Populacional dos moradores residentes no Bela Vida I	62
MAPA 05 – Serviços locais próximos ao empreendimento.	65
MAPA 06 - Equipamentos Sociais no Entorno do Empreendimento	75

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	13
2. O DIREITO À MORADIA E O ACESSO A TERRA URBANIZADA	14
2.1. Necessidades Habitacionais e Moradia Adequada	14
2.2. Da proposta da Reforma Urbana ao Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)	17
2.3. Política Habitacional recente no Brasil (2003-2012)	20
3. SÃO GONÇALO E A QUESTÃO URBANO-HABITACIONAL	22
3.1. A condição periférica de São Gonçalo	24
3.2. Localização e Caracterização	25
3.3. Demanda Habitacional e o PMCMV em São Gonçalo	31
4. O CONDOMÍNIO BELA VIDA I	32
4.1. Perfil das famílias	32
4.2. O Empreendimento e seu entorno	34
4.3. O Condomínio e seus moradores	37
4.3.1. Entrevistas com os moradores – Depoimentos e apontamentos	39
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS	45
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	47
ANEXOS	53

1. INTRODUÇÃO

O presente trabalho pretende apresentar algumas reflexões a respeito da implementação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) no município de São Gonçalo. No primeiro capítulo, analisaremos a política habitacional brasileira, o conceito de moradia adequada, a concepção do PMCMV e sua execução. No segundo capítulo, são apresentadas algumas questões referentes à produção do espaço urbano na cidade, às características locais de São Gonçalo no contexto de periferização da metrópole do Rio de Janeiro, à caracterização da infraestrutura existente no município, assim como ao detalhamento dos serviços existentes no bairro do Arsenal, onde foi realizado trabalho de campo. Por último, o terceiro capítulo apresenta as condições de vida dos moradores residentes no empreendimento do PMCMV Bela Vida I e suas necessidades habitacionais, por meio de pesquisa qualitativa e exploratória realizada no período de julho a dezembro de 2013.

O município de São Gonçalo vem sofrendo transformações urbanas principalmente função dos impactos do Complexo Petroquímico do Estado do Rio de Janeiro (COMPERJ)¹, que, como dizia com Bienenstein, “*tenderá a gerar espaços, que por sua grandeza e qualidades particulares, poderão introduzir descontinuidades no território*” (BIENENSTEIN, 2007, p. 153). Esses processos intensificam a desigualdade social existente, aceleram os processos de urbanização informal e precária, promovem o aumento populacional e, sobretudo, favorecem a valorização fundiária.

Apesar de ter atraído um grande número de investimentos no setor habitacional por meio do PMCMV, São Gonçalo necessita de investimentos para além da moradia, acompanhado de incremento na infraestrutura urbana,

¹ O COMPERJ é um empreendimento da Petrobrás que está sendo implementado em uma área de 45 km² do município de Itaboraí. O empreendimento é caracterizado como um complexo industrial, onde serão produzidos derivados de petróleo e produtos petroquímicos de primeira e segunda geração. A sua estrutura logística inclui vias de acesso, emissário de efluentes, adutora, infraestrutura dutoviária, linhas de transmissão, etc. A implantação das obras de infraestrutura são oriundas do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). (Site Comperj <<http://www.comperj.com.br>> Acesso 02.04.2013)

equipamentos sociais e lazer, para que a moradia digna seja garantida aos moradores da cidade.

2. O DIREITO À MORADIA E O ACESSO A TERRA URBANIZADA

O desenvolvimento urbano no Brasil foi marcado pela herança histórica de segregação urbana e produção desigual do espaço urbano, constituindo um processo ambíguo de modernização e atraso, conforme aponta Maricato (1996, p. 31).

A evolução urbana no Brasil contrariou a expectativa daqueles que apostavam na superação do atraso, do arcaico e da marginalidade, por meio da modernização capitalista. O processo de urbanização, acelerado e concentrado, marcado pelo “desenvolvimento moderno do atraso”, cobrou, a partir dos anos 80, após poucas décadas de intenso crescimento econômico do país, um alto preço, mediante a predação ao meio ambiente, impactos na qualidade de vida, gigantesca miséria social e seu corolário, a violência. (MARICATO, 1996, p. 31)

As características da propriedade privada no Brasil e do nosso passado colonial e escravista tornaram a questão fundiária um tema intocável no cenário político e econômico do país.

2.1 Necessidades Habitacionais e Moradia Adequada

O problema do acesso à moradia sempre foi recorrente na sociedade brasileira. A falta de prioridade política para as ações de atendimento do déficit habitacional, formado majoritariamente pelas camadas mais populares (92%) e não contemplado, historicamente, pela política habitacional adotada pelos governos brasileiros, dificultou o acesso da população mais pobre a terra urbanizada.

Conforme aponta Saule Júnior (2003):

“O direito à moradia é reconhecido como um direito humano em diversas declarações e tratados internacionais de direitos humanos do qual o Estado Brasileiro é parte, em especial na Declaração Universal dos Direitos Humanos de 1948 (artigo XXV, item 1); no Pacto Internacional de Direitos Sociais, Econômicos e Culturais de 1966, Artigo 11(1)²; na Convenção Internacional sobre a Eliminação de Todas as Formas de Discriminação Racial de 1965, Artigo 5(e)(iii); na Declaração sobre Raça e Preconceito Racial de 1978, Artigo 9(2); na Convenção sobre Eliminação de Todas as Formas de Discriminação contra a Mulher de 1979, Artigo 14(2)(h); Convenção sobre os Direitos da Criança de 1989, Artigo 27(3); na Declaração sobre Assentamentos Humanos de Vancouver de 1976, Seção III(8) e capítulo II(A.3); na Agenda 21 sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento de 1992, capítulo 7(6) e na Agenda Habitat de 1996(...)”(SAULE JÚNIOR, 2003, p. 217-220).

Como afirma Rolnik (2011), o direito à moradia deve ser garantido de forma ampliada, não significando apenas produção de moradias de forma desvinculada dos serviços urbanos que constituem a cidade:

“Então não é apenas a moradia enquanto um objeto físico de quatro paredes, um teto, mas a moradia como possibilidade de acesso aos meios de vida, à água, a toda infraestrutura, à educação, à saúde. É nesse sentido que a moradia faz parte dos direitos econômicos, sociais e culturais” (ROLNIK, 2011, p. 38).

O direito à moradia como uma política pública deve satisfazer as necessidades humanas. Para isso, é necessária a execução de uma política habitacional que promova a equidade social no processo de melhoria das condições de vida da população. Item básico e necessário à sobrevivência do ser humano, a moradia é base fundamental do sistema capitalista, condição essencial para a reprodução da força de trabalho.

Como aponta Rolnik (1979, p. 154), a luta contra a espoliação urbana tem como base de organização o local de moradia e como principal interlocutor o Estado. Tendo em vista o atual estágio de desenvolvimento do capitalismo no Brasil, cabe ao Estado financiar e gerir uma série de serviços urbanos - desde transportes a equipamentos de infraestrutura, educação e saúde – que devem ser oferecidos de forma subsidiada à população.

² O Brasil ratificou também o Pacto Internacional de Direitos Civis e Políticos em 1992. (SAULE JÚNIOR, 2003, p. 217-220)

Para que se instituem direitos sociais, é preciso elaborar um padrão de satisfação de necessidades na sociedade que inclua a garantia dos mínimos fundamentais para os moradores da cidade. Nesse sentido, os princípios da *justiça* e da *diferença* são bases para a formulação de políticas públicas de reparação de desigualdades sociais e econômicas, pois trazem melhores perspectivas para os mais desfavorecidos (princípio da diferença) e estão ligados a funções que promovam a igualdade no acesso a esta política social (princípio da equidade). (PEREIRA, 2007, p. 91)

Há estudiosos e gestores de políticas públicas que adotam o conceito de mínimos sociais como norma universal referente à garantia da satisfação das necessidades básicas. Sposati (1997, p. 10), por exemplo, aponta que propor mínimos sociais é estabelecer o patamar de cobertura de riscos e de garantias que uma sociedade quer promover a todos seus cidadãos. Trata-se de definir o *padrão societário de civilidade*. Neste sentido, ele é universal e incompatível com a seletividade ou o focalismo no que se refere ao público alvo da política pública.

Já Pereira (2007, p. 26-27) diz que a própria nomenclatura de *mínimo social* traz a conotação de menor, de menos, em seu significado mais ínfimo, identificado “com patamares de satisfação de necessidades que beiram a desproteção social.” A autora sugere a utilização do termo *básico* por expressar “algo fundamental, principal, primordial”. Sendo assim, deve-se buscar o padrão ótimo de satisfação de necessidades em oposição ao padrão mínimo para a garantia das políticas públicas (PEREIRA, 2007).

No interior do movimento nacional pela reforma urbana³, o movimento de luta pela moradia trouxe para o debate público a noção de *moradia adequada* e elaborou, em conjunto com a sociedade civil, o governo e o setor privado, uma pauta necessária para a política habitacional, a fim de garantir as necessidades básicas de moradia e o acesso à cidade de forma mais igualitária.

³ O Movimento Nacional pela Reforma Urbana (MNRU) originou a criação, em 1987, do Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNRU) durante os debates na Assembleia Nacional Constituinte, Formado pela FNA – Federação Nacional dos Arquitetos, Instituto Polis, FASE (Federação de Assistência Social e Educação), União Nacional dos Movimentos de Moradia, Movimento Nacional de Luta pela Moradia, dentre outras organizações e instituições, o FNRU foi um dos protagonistas no processo de discussão e aprovação do Estatuto da Cidade, em 2001 (MARICATO, 2002; SANTOS JR, 2009).

2.2 Da proposta da Reforma Urbana ao Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)

A produção habitacional no período ditatorial brasileiro (1964-1985) marcou a construção de cidades fragmentadas e desiguais no que se refere ao atendimento da política habitacional para população de baixa renda. Carro chefe desta política, o Banco Nacional de Habitação (BNH) provia moradia popular sem a devida preocupação com a integração urbana dos moradores da cidade aos demais serviços urbanos de forma padronizada e sem considerar os aspectos regionais, culturais e sociais da população local.

Conforme aponta Bonduki (2009):

“Dentre os erros praticados se destaca a opção por grandes conjuntos na periferia das cidades, o que gerou verdadeiros bairros dormitórios; a desarticulação entre os projetos habitacionais e a política urbana e o absoluto desprezo pela qualidade do projeto, gerando soluções uniformizadas, padronizadas e sem nenhuma preocupação com a qualidade da moradia, com a inserção urbana e com o respeito ao meio físico.” (BONDUKI, 2009, p. 5)

Depois da falência deste modelo de produção de habitação e da crise econômica na década de 80, que causou o endividamento dos mutuários do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), o período de redemocratização trouxe uma abertura política para que os movimentos sociais urbanos, principalmente movimentos de moradia e dos sem teto, colocassem em pauta suas bandeiras populares. Inicia-se uma discussão sobre o futuro e a democratização das cidades.

Anos mais tarde, entre 1999 e 2000, foi elaborado o *Projeto Moradia*, iniciativa do Instituto Cidadania⁴ que consolidava propostas do movimento pela reforma urbana. Envolvendo em sua elaboração diversos setores como governo, setor privado, ONG's, Universidades, movimentos sociais, etc. O projeto objetivava

⁴ O Instituto Cidadania, criado em 1990, composto por sindicalistas, intelectuais e lideranças da sociedade civil do Partido dos Trabalhadores (PT) apresentou uma proposta para ser incorporada no plano de governo do primeiro mandato do Lula, com o objetivo de equacionar o problema habitacional no país. A proposta fazia parte de um conjunto de iniciativas do instituto, coordenado por Luiz Inácio Lula da Silva, tendo em vista que se buscava a construção de projetos de desenvolvimento que associassem o enfrentamento da questão social ao crescimento econômico e à geração de empregos. (BONDUKI, 2009, p. 9).

transformar a política habitacional, dando-lhe centralidade na política nacional, com metas de produção de moradia digna para a população brasileira. Tal projeto abrange também processos de gestão e controle social para o enfrentamento da questão habitacional, incluindo a questão financeira e urbano-fundiária, e desenvolve soluções que exigem o envolvimento dos setores público e privado (BONDUKI, 2009).

Com a eleição de Lula, apoiado pelos movimentos sociais urbanos, foi criado o Ministério das Cidades⁵, em 2003, com o objetivo de coordenar e implementar a política nacional de desenvolvimento urbano. Neste momento, foram criadas condições para a formulação de uma política nacional de habitação com objetivos bem definidos quanto à viabilização para a população de baixa renda do acesso a terra urbanizada e à moradia digna e sustentável; à implementação de programas e projetos para facilitar esse acesso através de subsídios; e à articulação e apoio às instituições e órgãos que tratam da política habitacional (BRASIL, 2005).

Para que esses objetivos fossem alcançados, foram regulamentados uma série de instrumentos, entre eles o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), proposto pelo Projeto Moradia e consolidado em lei federal de 2005 que institui normas para ações articuladas dos três entes federativos⁶, integrando os órgãos e entidades responsáveis pela coordenação, operacionalização, gerência e administração da política habitacional brasileira.

⁵A primeira equipe do Ministério das Cidades resultou numa convergência entre militantes, sindicalistas, profissionais e acadêmicos com participação anterior em experiências de administração pública, com grande prestígio no meio técnico e acadêmico, além de forte atuação nos movimentos sociais. O MCidades foi inicialmente composto por 4 secretarias nacionais, de acordo com a estrutura prevista no Projeto Moradia, elaborado por diversos setores. Este desenho previa as secretarias de Moradia, Saneamento Ambiental, Mobilidade e Trânsito e, posteriormente, Programas Especiais, logo depois, renomeada para Programas Urbanos, destacando a necessidade de tratar da questão fundiária e imobiliária (MARICATO, 2010, p. 26-27).

⁶ Lei Nº 11.124, DE 16 DE JUNHO DE 2005 que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS. De acordo com artigo 5º, integram o SNHIS o Ministério das Cidades; o Conselho Gestor do FNHIS; a Caixa Econômica Federal (agente operador do FNHIS); o Conselho das Cidades; os Conselhos Estaduais e Municipais que tratam de questões urbanas e habitacionais; órgãos e instituições da administração pública das três esferas; instituições regionais ou metropolitanas que desempenham funções ligadas à habitação; fundações, sociedades, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais que realizem atividades na habitação, todos na condição de agentes promotores do SNHIS; e agentes financiadores autorizados pelo Conselho Monetário Nacional para atuar no Sistema Financeiro de Habitação - SFH (Lei 11.124/2005).

No que tange ao controle social, o Conselho Nacional das Cidades⁷ e órgãos nos estados e municípios teriam a responsabilidade de gerir fundos de habitação de interesse social, centrando os subsídios no atendimento à população de baixa renda. Os recursos financeiros seriam provenientes do Orçamento Geral da União (OGU) e outras fontes. A responsabilidade do Ministério das Cidades seria a de coordenar a política habitacional e garantir o seu financiamento, através do SNHIS, de acordo com as orientações do Plano Nacional de Habitação (PlanHab)⁸.

Dentre as propostas do PlanHab (2009) estava a produção de moradias, especialmente para as faixas de menor renda em áreas urbanizadas, localizadas no interior das porções mais consolidadas da cidade; a integração da política de habitação à política de desenvolvimento urbano; e contratos de financiamento habitacional no âmbito do Sistema Financeiro Nacional - SFN com a definição de instrumentos para viabilizar impasses de natureza financeira e renegociação de saldos devedores. Entre os componentes da política estão a integração urbana dos assentamentos, com ações de urbanização e regularização fundiária (BRASIL, 2009).

O SNHIS ainda prevê a elaboração de planos nacionais, estaduais e municipais de Habitação de Interesse Social, que orientam os gastos dos fundos nacionais, estaduais e municipais, geridos por conselhos. Sendo assim, construiu-se uma plataforma ampla e legal no que diz respeito à administração pública para conduzir de forma participativa, justa e democrática a política habitacional brasileira.

⁷ O Conselho Nacional das Cidades é um instrumento de gestão da Política de Desenvolvimento Urbano, institucionalizado em 2004, foi constituído por 86 titulares – 49 representantes de segmentos da sociedade civil e 37 dos poderes públicos federal, estadual e municipal – além de 86 suplentes, com mandato de dois anos. A composição do ConCidades inclui, ainda, 09 observadores representantes dos governos estaduais, que possuem Conselho das Cidades, em sua respectiva unidade da Federação. (BRASIL, Ministério das Cidades, Acesso 02.04.2013)

⁸ Em seu artigo 14, a lei do SNHIS previa a elaboração do “Plano Nacional de Habitação de Interesse Social, em conformidade com as diretrizes de desenvolvimento urbano e em articulação com os planos estaduais, regionais e municipais de habitação”.

2.3. Política Habitacional recente no Brasil (2003-2012)

A política de habitação do governo de Luís Inácio Lula da Silva, coordenada pelo Ministério das Cidades, atuou por meio das ações institucionais, de forma a dar um novo arranjo nas políticas ligadas à habitação popular.

Segundo Azevedo (2007, p. 33), houve uma mudança do paradigma da política habitacional, por meio do aumento dos recursos financeiros para o mercado privado de moradias para a classe média, pois esperava-se que, assim, houvesse uma diminuição da disputa da classe média por investimentos federais, o que permitiria ampliar recursos e priorizar os investimentos federais para as faixas de rendas mais baixas (92% do déficit habitacional se referem às famílias que possuem até seis salários mínimos).

Contudo, como afirmaria depois Maricato (2010):

“O MCidades foi um dos que foram sacrificados em nome da ampliação do apoio ao governo no Congresso Nacional. (...) A Casa Civil concentrou o desenho da grande política PAC e PMCMV, diminuindo o poder do MCidades. Perdeu-se a possibilidade de uma proposta original que dialogasse com a experiência vivida pela grande maioria dos moradores das cidades.” (MARICATO, 2010, p. 42)

Em abril de 2009, o governo brasileiro, sob o impacto da crise financeira de 2008, lança o pacote habitacional do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), com a meta de produzir cerca de 1 milhão de moradias populares, inicialmente voltado para atender às famílias com faixa de renda de 0 a 6 salários mínimos, mais recentemente ampliado para o público da classe média de 6 a 10 salários mínimos, como uma forma de impulsionar o programa e fomentar ainda mais o mercado da construção civil.

“A situação de crise foi, justamente, a alegação utilizada para o lançamento do pacote Minha Casa Minha Vida no momento em que um plano nacional para a habitação – encomendado pelo próprio governo em 2007 – estava praticamente pronto: o Planhab. Vale lembrar que o governo chegou a propor outra resposta ao problema da crise das empresas do setor, antes do MCMV. A Medida Provisória 443, de 2008, autorizou o governo, em especial a Caixa Econômica Federal, por meio da criação de uma subsidiária (Caixa Participações), a comprar ações de empresas da construção civil – construtoras e incorporadoras.” (FIX, 2011, p. 139)

O Plano Nacional de Habitação, que foi elaborado por diversos setores da sociedade civil, depois de passar por mais de 60 atividades de discussão, perdia sua centralidade para o PMCMV, criado pela Casa Civil e pelo Ministério da Fazenda, que somente dialogaram com setores da construção civil, sem qualquer forma de participação popular. O Conselho das Cidades não foi consultado e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), que deveria concentrar os recursos da política habitacional, ficou fora da execução do PMCMV, exceto na modalidade “entidades”, que representa 1,5% do subsídio público. Como bem lembra Fix, o PMCMV não pretendeu resolver problemas fundiários e aplicar os instrumentos do Estatuto da Cidade, servindo unicamente para difundir o ideário da casa própria para os brasileiros em tempos de crise econômica e instabilidade social, deixando claro seu caráter político de salvar o mercado imobiliário tendo em vista que no mesmo ano as ações do setor tiveram alta (FIX, 2011, p. 170).

Segundo Cardoso (2011), o programa habitacional tem um forte papel econômico para um setor de mercado:

“A respeito do PMCMV, este foi fortemente inspirado na experiência chilena que, na ocasião, foi avaliada pelo empresariado da construção civil como o modelo mais adequado para dinamizar a produção habitacional, resguardando um papel protagonista para o setor empresarial. Considerando o desenho adotado para o programa, fortemente ancorado na participação do setor privado, o PMCMV entrou em choque com os princípios do SNHIS: pautado no papel estratégico do setor público, ignorou em larga medida premissas e debates acumulados em torno do Plano Nacional de Habitação de Interesse Social – PlanHab, então amplamente discutido desde 2007”. (CARDOSO, 2011, p. 4)

Whitaker (2012, p. 51), discutindo a responsabilidade dos vários atores envolvidos no PMVMC (bancos privados, construtoras e incorporadores, Caixa Econômica Federal (CEF), municípios, estados e o próprio governo federal) na qualidade das habitações produzidas, apontou que *“há de se observar certo descompasso entre a quantidade de normas e a baixa qualidade arquitetônica e urbanística da produção que ocorre pelo país”*. Portanto, existiria uma falta de aplicabilidade das legislações e recomendações apresentadas pelo órgão fiscalizador, a CEF, na produção da moradia social no Brasil. Embora haja uma

regulamentação⁹ que promove os mínimos necessários para uma habitação de qualidade, estas orientações não se refletem quando observamos a construção dos empreendimentos que estão em andamento no município.

A produção do espaço urbano induzida pelo PMCMV é desigual, tendo em vista que as construtoras, em sua maioria, definem a localização das habitações de forma a baratear o custo das unidades habitacionais. Portanto, os locais de moradia são distantes dos locais de trabalho, escola, cultura e lazer. Como afirma Rolnik e Nakano (2009), produzem e reproduzem desigualdades socioespaciais e uma segregação na própria cidade.

“A implementação de uma política habitacional regida por uma lógica empresarial trouxe reflexos diferenciados para a construção do espaço urbano, assim como para a eficácia da política de habitação como mecanismo de redução das desigualdades socioespaciais. Afinal, como afirmam Rolnik e Nabuko (2009) uma “boa” política de geração de emprego e renda na construção civil não significa necessariamente uma ‘boa’ política habitacional.”(CARDOSO, 2011, p. 6).

Neste sentido, veremos no próximo item a influência do PMCMV na construção do espaço urbano na cidade de São Gonçalo e seu papel na política habitacional da cidade.

3. SÃO GONÇALO E A QUESTÃO URBANO-HABITACIONAL

A ampliação da oferta de crédito e dos empreendimentos do MCMV no município de São Gonçalo tem aumentado os fluxos populacionais e a expansão da periferia metropolitana no Rio de Janeiro, transformando o território metropolitano. Como mostram os dados do Censo Demográfico de 2010 (IBGE), as maiores taxas

⁹ A Lei 12.424 de 16.06.2011 altera a lei 11.977/2009 que dispõe sobre mecanismos e incentivos à produção de novas unidades habitacionais, requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais para famílias com renda até R\$ 4.650,00. A Lei determina que, para a implantação de empreendimentos no âmbito do PNHU, deverão ser observados: I - localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo federal, observado o respectivo plano diretor, quando existente; II - adequação ambiental do projeto; III - infraestrutura básica que inclua vias de acesso, iluminação pública e solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais e permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica; e IV - a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, lazer e transporte público.

de crescimento populacional da Região Metropolitana do Rio de Janeiro (RMRJ) são observadas na extrema periferia em Maricá, Guapimirim e Itaguaí, seguidas pelas taxas de Seropédica, Paracambi e Queimados no oeste, e Tanguá, Itaboraí e São Gonçalo no leste, todas acima da média estadual e metropolitana. De acordo com Oliveira, o processo de ocupação nesse território seria ainda intensificado com a implantação do Arco Metropolitano e de atividades econômicas ligadas ao COMPERJ que impulsionaria a extensão da área urbanizada fora dos limites metropolitanos, intensificando o fenômeno de periferização da pobreza e a ocupação em áreas sem infraestrutura urbana (OLIVEIRA, 2011). Referindo-se à RMRJ e à sua periferia externa, Oliveira apontava a possibilidade de

(...) a ocupação de extensas áreas desocupadas ou pouco densas, sem equipamentos, infraestrutura ou serviços, com alto grau de inadequação da moradia em municípios com baixa capacidade institucional e financeira e despreparados para enfrentar os efeitos de um crescimento mais acentuado, especialmente da população de baixa renda deslocada em função dos novos empreendimentos. (OLIVEIRA, 2011, p. 7)

Além disso, existe uma progressiva regionalização da economia fluminense (GODINHO, 2006, p. 80), observando-se, após a década de 1980, um processo de desconcentração industrial do núcleo metropolitano para cidades da RMRJ e do interior do Estado do Rio de Janeiro. O fluxo populacional proporcionado por essa dinâmica tende a ser intensificado com a implantação do Comperj nas cidades do entorno do empreendimento, como São Gonçalo.

Contudo, os processos de valorização imobiliária promovidos pela atração de empreendimentos para a região e de novos moradores não são acompanhados pela melhoria dos indicadores sociais na região, assim como o acesso ao trabalho e aos equipamentos urbanos, colaborando para uma qualidade de vida baixa para os moradores na cidade de São Gonçalo.

Por outro lado, a política de desenvolvimento urbano não vem sendo acompanhada pela rapidez da produção de novas moradias. Os governos locais fluminenses têm se esforçado junto ao governo federal para produção de casas ou apartamentos para população de baixa renda, contudo não vem se atentando para a integração dos novos moradores à cidade. No caso do planejamento habitacional de São Gonçalo, a noção de urbanidade que promove aos moradores dos conjuntos habitacionais infraestrutura adequada, equipamentos sociais e serviços urbanos – o

que caracteriza o acesso à cidade e a terra urbanizada, como afirma Rolnik (2009, p. 33) - não tem sido prioridade.

É possível perceber que os novos empreendimentos do PMCMV em São Gonçalo produzem novas centralidades na cidade por meio da implantação dessas unidades habitacionais. Esses investimentos atraem um aumento de moradores, mercado consumidor e serviços, sendo assim, o objetivo dos governos locais têm sido captar os recursos para moradia social e estender à malha urbana infraestruturada a partir desses investimentos federais.

Nos próximos tópicos, trataremos de analisar a condição periférica de São Gonçalo na região metropolitana, as características do padrão de urbanização da cidade e a situação do PMCMV no município, a fim de que possamos compreender a realidade dos moradores no Conjunto Bela Vida I.

3.1. A condição periférica de São Gonçalo

Verifica-se que a condição da periferia na área urbanizada da cidade de São Gonçalo não significa apenas distância física para o acesso dos moradores aos equipamentos sociais, trabalho, transporte, serviços urbanos, etc. Traduz, também, uma distância social que reflete um estigma revelado pela ausência de investimentos públicos nas localidades.

Como mostra Durham (1986, p. 73) a chamada “periferia” é o lugar onde se concentra a população pobre, um espaço que lhe é próprio e onde se constitui a expressão mais clara de seu modo de vida. Sendo assim, como a mesma autora define *“é formada pelos bairros mais distantes, mais pobres e menos servidos por transporte e serviços públicos”*.

A ideia de periferia é socialmente construída de acordo com o distanciamento social dos problemas vividos pelos moradores das cidades urbanizadas com características desiguais, sendo a periferia, o lugar no qual encontramos tais características do cenário urbano, como: ausência de serviços urbanos, tempo excessivo de deslocamento pra o trabalho, falta de médico no posto de saúde mais próximo, escolas distantes do local de moradia, falta de creche, poucas opções de cultura, espaços de lazer escassos, além da localização espacial das moradias

distante da centralidade dos serviços urbanos da cidade, constituindo assim uma franja urbana.

Entende-se, também, por periferia, não somente a distância do centro urbano, mas a condição social que esta impõe aos moradores de determinado local periférico. Como aponta SANTOS (1987, p. 115), *“morar na periferia é se condenar duas vezes à pobreza”*: os pobres são reconhecidos pelas suas ausências. Podemos identificar os espaços periféricos por meio do espaço urbano fragmentado, a partir da oferta de equipamentos públicos e a hierarquia urbana da infraestrutura nesses espaços.

A cidade de São Gonçalo pode ser caracterizada pela sua condição periférica por alguns fatores como cita Rosa (2010, p. 23-24), *a ausência de hospital de grande porte [de alta complexidade], que atenda a população; uma rede bancária rarefeita e concentrada nos logradouros que exercem alguma centralidade; vias marginais ou coletoras com pavimentação de má qualidade, ou incompletas; coleta de lixo irregular e incipiente; poluição visual nas principais vias da cidade; sinalização inadequada de ruas e logradouros que dificultam a localização e entrega de correspondências, entre outros.*

3.2 Localização e caracterização

São Gonçalo faz parte da Região Metropolitana do Rio de Janeiro e integra uma sub-região comumente chamada de Leste Metropolitano, que incorpora os municípios ao leste da Baía de Guanabara, também polarizados por Niterói. Com 998.999 habitantes (IBGE, 2010), cinco distritos e 93 bairros oficiais, São Gonçalo é o segundo município mais populoso do Estado do Rio de Janeiro e o décimo sexto do país (ver MAPA 01 e MAPA 02 em ANEXOS).

Em relação à infraestrutura urbana, a população de São Gonçalo depende exclusivamente do transporte público rodoviário, pois a rede ferroviária existente foi desativada totalmente em 2006. Prevê-se a implantação da Linha 3 do Metrô e a

criação de um BRT que ligará o bairro de Gradim a Santa Izabel, passando perto de alguns bairros com integração à Linha 3 e articulado às barcas Rio-São Gonçalo¹⁰.

As principais vias de acesso ao município que o ligam a Niterói e Itaboraí são a BR-101 pelo litoral (trecho Niterói-Manilha), a RJ-104 (cruza o território municipal pelo centro) e a RJ-106 (rodovia Amaral Peixoto, trecho Tribobó-Maria Paula), sendo que esta última facilita o acesso às cidades vizinhas, como Maricá (FREIRE, G. D, 2006, p. 346), possibilitando a expansão metropolitana e o intenso fluxo de circulação de pessoas entre os municípios. Os projetos de mobilidade urbana das Barcas e do Metrô da Linha 3, interligando São Gonçalo a outros municípios, pretendem garantir esse fluxo populacional. (MAPA 03, em ANEXOS)

O setor industrial foi impulsionado no município no início do século XX, com a instalação de indústrias navais, fábricas e companhias metalúrgicas. A urbanização foi intensa neste período, pois a proximidade da cidade de Niterói e Rio de Janeiro e a estrutura viária facilitavam o escoamento de mercadorias e a circulação de pessoas.

A criação do trecho Niterói-Manilha da BR- 101, na década de 1970, também facilitou a permanência dos moradores na cidade, tendo em vista a concentração das oportunidades de trabalho em Niterói e Rio de Janeiro.

Conforme aponta Luciana Lago,

Nas outras regiões periféricas da metrópole – eixos norte e sul –, São Gonçalo¹¹ é o único município de urbanização Consolidada. A crise da indústria naval teve grande impacto no mercado de trabalho de São Gonçalo e pode ter sido uma das causas para a forte tendência de queda do perfil social verificada no município. (LAGO, 2007, p. 22)

¹⁰ No final de 2008, ficou pronto o novo projeto de implantação da Linha 3 do metrô, que cortara São Gonçalo de ponta a ponta em 10 estações: Neves, Vila Lage, Paraíso, Parada 40, Centro, Estrela do Norte, Antonina, Trindade, Alcântara, Jardim Catarina e Bom Retiro. (Jornal O Globo, 15.09.2008) O BRT é do Governo do Estado e prevê a instalação de corredores exclusivos de ônibus BRT em rodovias da Baixada Fluminense, Niterói e São Gonçalo. o corredor começaria na Praça Araribóia, no Centro de Niterói, e terminaria em Alcântara. Já numa segunda fase, a faixa se estenderia até Inoã - Maricá. Dessa forma, o BRT correria em paralelo ao metrô e seria mais uma opção de transporte para moradores de São Gonçalo e Itaboraí. (Jornal O fluminense, 22.08.2012) Contudo até o ano de 2013, os projetos não saíram do papel.

¹¹São Gonçalo mantém a função de subcentro de comércio e serviço (junto com Niterói) para os municípios de Itaboraí, Tanguá e Maricá. (LAGO, 2007)

De acordo com a tipologia criada pelo Observatório das Metrópoles, à qual se refere à autora, a ocupação urbana *consolidada* de São Gonçalo possui traços de uma urbanização com precarização das condições de vida dos habitantes do município que se traduz na informalidade habitacional na periferia da cidade (LAGO, 2007, p. 114).

São Gonçalo é considerado uma cidade-dormitório, onde o local de moradia não é, em grande parte dos casos, o lugar do trabalho. Segundo dados do Censo IBGE 2010, 38,4% dos moradores da cidade realizam migrações pendulares casa-trabalho. Niterói tem atraído uma significativa proporção de mão de obra de São Gonçalo, conforme pesquisa do Observatório das Metrópoles com dados do Censo 2000¹² (IBGE),

“Em grande parte dos municípios, mais de 25% dos trabalhadores que, em 2000, saíam de seu município para trabalhar tinham como destino outros municípios periféricos, principalmente, Nova Iguaçu, Caxias e São Gonçalo. No entanto, o município do Rio de Janeiro permaneceu com elevada capacidade de atração de mão-de-obra, especialmente a residente na Baixada Fluminense. Em relação à periferia norte, Niterói retinha parte significativa dos trabalhadores do seu entorno. (LAGO, 2007, p. 24).”

A mesma pesquisa afirma que São Gonçalo tem 70% de proletarização, indicador que envolve relações de trabalho, vínculo empregatício, renda mensal e perfil das ocupações, e que demonstra a precarização das condições de vida da população no município. Segundo os dados do Censo IBGE (2010), 57% da população ativa trabalha com carteira assinada, 5% são militares e funcionários públicos estatutários e outros 17% trabalham sem carteira assinada. Além disso, trabalham por conta própria 19% dos habitantes, são empregadores somente 1% e trabalham sem remuneração em ajuda a outro membro da família também 1% da população.

No que se refere ao rendimento nominal mensal domiciliar per capita, 62% dos domicílios estão na faixa de $\frac{1}{2}$ salário mínimo a 2 salários, o que revela as

¹² Até março de 2013, não estavam disponibilizados no site do IBGE, de forma gratuita, dados atualizados sobre os deslocamentos.

baixas condições econômicas dos moradores da cidade. Os maiores rendimentos nominais domiciliares na cidade se concentram nos distritos de Neves, Sede São Gonçalo e Sete Pontes, regiões com melhor distribuição da infraestrutura existente no município e melhores oportunidades de emprego, tendo em vista sua localização próxima dos principais eixos viários da cidade e a proximidade com as cidades de Niterói e Rio de Janeiro. Os distritos com menores rendimentos são Monjolo e Ipiiba, onde se encontra o bairro do Arsenal, que abriga o estudo de caso realizado nessa pesquisa.

Pode-se definir que São Gonçalo tem a sua centralidade político-administrativa, contudo, depende dos serviços de trabalho, transportes urbanos e outros interligados à cidade de Niterói, Itaboraí e Rio de Janeiro para atender a população da cidade. Ou seja, apesar da área central de São Gonçalo possuir comércios e serviços públicos, o município não satisfaz as necessidades de serviços urbanos da população em geral.

A área central¹³ de São Gonçalo é marcada pela presença de comércios, serviços administrativos e fluxo intenso de pessoas. Seu uso é predominantemente comercial, mas também institucional e residencial (Figuras 01 e 02, ANEXOS).

A estrutura urbana de São Gonçalo é formada por vários centros articulados que exercem funções complementares, o *centro administrativo* (idem), que não possui acúmulo de funções; Alcântara, *centro comercial varejista*, de indústria de confecções e de transportes urbanos; além disso, existem outras centralidades terciárias como o Colubandê que exerce a função de *polo atacadista* e o Shopping São Gonçalo, na BR-101. Os centros ligados às suas origens industriais são Neves (*centro industrial e portuário*) e Arsenal, localidade industrial dos anos 1970 concentra um *pólo da indústria químico-farmacêutica*. (FREIRE, 2006) (Figuras 03 a 05, ANEXOS)

Segundo o Censo do IBGE ano 2010, o município possui 325.624 domicílios urbanos ou 99,92% dos domicílios totais no município, apresentando, portanto uma

¹³ Considerou-se área central a definição utilizada por CÔRREA (2000): “De fato, a área Central constitui-se no foco principal não apenas da cidade, mas também de sua hinterlândia. Nela concentram-se as principais atividades comerciais, de serviços, da gestão pública e privada, e os terminais de transportes inter-regionais e intra-urbanos. Ela se destaca na paisagem da cidade pela sua verticalização.” (CORREA, 2000, P. 38)

população predominantemente urbana. Algumas características do entorno dos domicílios urbanos nos apresentam um panorama geral da distribuição da infraestrutura disponível na cidade. Do total de domicílios urbanos, apenas cerca de 60% possuem pavimentação, 93% são providos com iluminação pública, 53% apresentam a existência de calçadas, 4% possuem rampa para cadeirante e 18% dos domicílios possuem esgoto a céu aberto. Os habitantes da cidade declaram que a coleta do lixo realizada na cidade abrange em torno de 94% dos domicílios urbanos, contudo há pontos de acúmulo de lixo em 14% dos logradouros da cidade.

Em relação ao abastecimento de água no município, os moradores declaram que cerca de 80% dos domicílios possuem rede geral de água, 13% utilizam poço ou nascente na propriedade e somente 1% usa a água de poço ou nascente fora de sua propriedade. No que se refere ao esgoto, 68% afirmam possuir banheiro de uso exclusivo sendo o destino à rede geral de esgoto ou pluvial. Vale ressaltar que, ainda segundo o Censo, quase praticamente toda a população possui energia elétrica (99,91%).

Contudo, a distribuição da infraestrutura é desigual. Lembrando o que afirma Vetter (1981, P. 458), a distribuição espacial dos benefícios líquidos gerados pelas ações do Estado afeta a superfície das rendas fundiárias (rendas da terra) e outros custos de moradia na área beneficiada, tais como tributos locais e tarifas, o que vai repercutir na segregação residencial de grupos de rendimento.

- O bairro do Arsenal

O bairro do Arsenal, que abriga o Conjunto Bela Vida I, que será analisado mais adiante, está localizado no início da RJ-106, principal via para Maricá e Região dos Lagos. De acordo com o Plano Diretor de 2006, é considerado como Zona de Urbanização em Consolidação (ZUC2) e está situado na ZIN (Zona Industrial). O bairro tem recebido empreendimentos habitacionais do MCMV, mas as transformações urbanas com o aumento populacional e a expansão da malha urbana não têm sido acompanhadas de mais investimentos em infraestrutura urbana e construção de equipamentos sociais.

Inserido na área urbanizada, o Arsenal exerce uma função complementar de centralidade na cidade, mas apresenta problemas de infraestrutura e acesso aos equipamentos sociais pelos moradores, o que coloca o bairro em condição periférica aos demais pontos mais centrais da cidade com disponibilidade de infraestrutura.

O Arsenal concentra um pólo químico-farmacêutico e de equipamentos médicos composto por empresas nacionais e estrangeiras de capital americano e indiano (Ranbaxy) (FREIRE, 2006, p. 346) e outras indústrias do mesmo ramo, como B.Braun, Ranbaxy, Farmoquímica, Hartmann e Fraspol. O bairro abriga 12.484 moradores, de acordo com os dados do Censo 2010, o que representa 1,2% da população do município. Possui densidade demográfica de 5.399,91 habitantes/km², sendo mais alta que a média do município (4.035,90 habitantes/km²).

De acordo com a pesquisa de campo, pode-se observar que o bairro do Arsenal apresenta carência de drenagem, pavimentação, calçamento, saneamento básico e outros serviços urbanos. De acordo com o Censo IBGE 2010, os moradores declaram que 61,8% dos domicílios têm acesso à rede geral de esgoto ou pluvial, 12,5% indicam ter fossa séptica, 15,7% é destinado no rio e 5,5% em vala, 4,02% possuem fossa rudimentar.

Ainda conforme a pesquisa de campo pode-se verificar essa precariedade da infraestrutura, nas ruas visitadas no bairro: Quinze de Novembro, Santa Fé, Olívia Lopes, Avenida (Av.) General Jequitibá, Murilo Mendes, Nívea Nascimento, Martins Campos, Clodomiro Antunes Costa, Expedicionário Osvaldo Pereira, Exp. Álvaro Santiago Sobrinho e Antenor Gomes de Figueiredo. Somente as ruas Quinze de Novembro, Santa Fé, Clodomiro Antunes Costa e Av. General Jequitibá possuem uma infraestrutura básica, como pavimentação, iluminação, rede de águas pluviais, abastecimento de água regular, apesar disso o esgoto destinado à galeria de águas pluviais. Estas ruas receberam investimentos do PMCMV (Quinze de Novembro e Santa Fé); Clodomiro Antunes Costa é uma via coletora de tráfego de transporte individual e coletivo e Av. General Jequitibá é uma rua onde se localiza a indústria farmacêutica B. Braun. As demais ruas visitadas, descritas acima, não possuem um quadro favorável no que refere às condições de habitabilidade e urbanidade. (Figuras 06 a 13, Ver ANEXOS) Apesar deste cenário adverso, o bairro está recebendo investimentos em infraestrutura (Figura 14, Ver ANEXOS).

3.3 Demanda Habitacional e o PMCMV em São Gonçalo

A situação do município em relação ao déficit habitacional básico também é preocupante e é grande o número de domicílios em situação de inadequação habitacional, ou seja, domicílios com carência de infraestrutura, com adensamento excessivo, problemas de natureza fundiária, com cobertura inadequada, sem unidade sanitária exclusiva ou com alto grau de depreciação¹⁴.

Existem também 5.000 domicílios que se encontram em área de risco de acordo com a Comdec (Coordenadoria Municipal de Defesa Civil). Segundo a Fundação João Pinheiro, em 2000 existiam em São Gonçalo 14.687 domicílios alugados e 11.559 domicílios com mais de duas famílias na moradia (coabitação familiar). Dados mais atualizados do Censo de 2010 apontam que existem 103.063 domicílios com carência de infraestrutura e 1.006 domicílios possuem um único cômodo (Fundação João Pinheiro - FJP, 2004).

Em 2000, o município possuía 13.357 domicílios com adensamento excessivo, passando em 2010 para 14.985 domicílios. Os números de inadequação fundiária, ou seja, referentes à situação jurídica irregular da terra, eram estimados em torno de 6 mil domicílios. Além disso, são 8.223 famílias com moradia sem banheiro. De acordo com o Plano Local de Habitação de Interesse Social (Plano Local de Habitação de Interesse Social/2012) projeção da demanda habitacional com base no crescimento demográfico até 2023 é estimada em 42.726 famílias novas unidades habitacionais.

O déficit habitacional básico do município totaliza 21.111 domicílios em situação de precariedade habitacional e coabitação familiar, 8,03% do total dos domicílios do município. O estudo da Fundação João Pinheiro, com base nos dados do IBGE (2000), contabiliza a existência de 34.164 domicílios vagos, com isso, cabe ressaltar a necessidade de estudos para verificação de imóveis servidos de infraestrutura para implantação de projetos de habitação popular (FJP, 2004).

Conforme o Plano Local de Habitação de Interesse Social (2012), no ano de 2012, estão em andamento dois empreendimentos do PCMV, no bairro Jóquei,

¹⁴ O déficit habitacional básico e refere-se apenas ao somatório dos totais referentes à coabitação familiar (número de famílias conviventes secundárias e número de famílias residente em cômodos), aos domicílios improvisados e aos domicílios rústicos (FJP, 2004).

2.701 Unidades Habitacionais (UH) e o Bela Vida I, 240 Unidades Habitacionais (UH), totalizando 2.941 unidades habitacionais em andamento para atender o déficit habitacional do município.

Neste trabalho, faremos uma caracterização das condições de vida dos moradores do conjunto Bela Vida I, localizado no Arsenal. O bairro concentra 7 conjuntos habitacionais do PMCMV, são eles: Arsenal Life I (117 UH/2009), Arsenal Life II (108 UH/2011), Arsenal Life III (128 UH/2011) e Arsenal Life IV (128 UH/2011), Bela Vida I (164UH/2012) e Bela Vida II (240UH).

4. O CONDOMÍNIO BELA VIDA I

A pesquisa de campo no Condomínio Bela Vida I foi norteada pelo objetivo principal de conhecer as condições de moradia e as necessidades de moradia adequada dos moradores do condomínio. Para isso, a pesquisa foi dividida em três momentos: 1) análise do perfil dos moradores do empreendimento, por meio das informações do CadÚnico¹⁵ 2) análise do entorno do empreendimento e 3) entrevistas com os moradores do conjunto habitacional.

4.1 Perfil das famílias

Os moradores do condomínio são provenientes de áreas precárias (ocupação em morros, próximos ao rio ou em áreas sujeitas a alagamentos). Por conta dos acidentes socioambientais em 2010, ficaram desabrigados e receberam aluguel social, precisando se abrigar na casa de parentes ou no abrigo da prefeitura de São Gonçalo no centro da cidade por cerca de dois anos até que o condomínio tivesse sido concluído.

A metodologia adotada no presente trabalho para conhecer a realidade da maioria dos moradores foi a utilização do perfil disponibilizado pela equipe da

¹⁵ O CadÚnico (Cadastro Único) é um banco de dados informatizado do Governo Federal que reúne informações das famílias de baixa renda para que as mesmas possam ter acesso aos programas sociais do governo. O CadÚnico permite conhecer a realidade dessas famílias, características dos domicílios, formas de acesso aos serviços públicos essenciais, bem como de todos os componentes da família. (Site Ministério de Desenvolvimento Social)

Secretaria de Habitação do município, que teve como fonte de dados o CadÚnico. Para isso, foram levantados os dados de 70% dos moradores inscritos no condomínio Bela Vida I, considerando a amostra realizada pela equipe social da prefeitura a fim de elaborar o trabalho técnico social. Deste universo (114 famílias), a maioria é proveniente das seguintes bairros e/ou localidades em São Gonçalo: Novo México (27,19%), Engenho Pequeno (14,91%), Zumbi (7,89%), Tribobó (7,02%), Alojamento da Prefeitura (6,14%), Itaúna (4,39%), Jardim Catarina (3,51%) e demais locais afetados por enchentes, deslizamentos e desmoronamento de terra (ver MAPA 04, em Anexos).

A maioria da população é adulta (51,53%) e o restante crianças e jovens de 6 a 14 anos (11,83%), idosos (10,69%), jovens de 18 a 24 anos (10,31%) e, por fim, a população adolescente de 15 a 17 anos, que representa 7,25% do universo pesquisado.

57,31% dos moradores residentes no Bela Vida I se consideram pardos, 25,38% brancos e 14,23% negros. A população local possui, em sua maioria, o ensino fundamental incompleto (52,69%), ensino médio completo (12,31%), ensino médio incompleto (10,77%), seguido do percentual de analfabetos (6,15%), ensino fundamental completo (6,15%). Ainda existe um percentual de crianças na pré-escola e creche (1,92%) e um menor percentual de pessoas com ensino superior completo (1,15%). Dos que estudam (26,40%), 77% estão cursando o ensino fundamental e 15% estão cursando o ensino médio, além de 7,58% cursando a pré-escola/creche.

A maioria das famílias é composta por até dois membros (33,33%), seguido de famílias que possuem apenas um membro (30,70%), três membros (21,05%), quatro membros (7,89%), cinco membros (6,14%) e seis membros (0,88%).

Considerando o universo pesquisado, observa-se a maioria das famílias possuem um orçamento familiar de 0 a 1 salário mínimo (56,14%), seguidas por famílias com renda mensal de 2 a 3 salários mínimos (28,07%) e por famílias sem renda familiar (15,79%), apresentando um quadro de vulnerabilidade social e dificuldade de manutenção das famílias no novo empreendimento, visto os gastos fixos da nova realidade social que comprometerão o orçamento familiar (energia, água, telefone, transporte, etc).

4.2 O Empreendimento e seu entorno

O condomínio Bela Vida I se localiza na Rua Santa Fé, no bairro do Arsenal, e foi construído pela Construtora Raro Engenharia. O condomínio possui uma estação de tratamento de esgoto e área de lazer (churrasqueira e parquinho para as crianças). Os blocos possuem cinco pavimentos (térreo e mais quatro) e não possuem elevador. São formados por apartamentos de dois quartos, sala, cozinha com área de serviço e banheiro, sendo a área privativa de 39m². Foram construídas quatro casas para portadores de necessidades especiais e/ou idosos no pavimento térreo. O programa habitacional é financiado pelo MCMV, voltado para famílias com renda mensal de 0 a 3 salários mínimos.

Nos próximos tópicos, são apresentadas observações sobre o entorno do empreendimento quanto ao padrão de urbanização, serviços oferecidos, condições de acessibilidade, infraestrutura e outras características.

O entorno imediato ao condomínio possui um padrão de ocupação predominantemente residencial de classe baixa, com maior presença de casas, perfil que tem se alterado pela implementação de condomínios verticais de médio porte financiados pelo Programa Minha Casa Minha Vida (Arsenal Life I a IV) voltados para famílias que possuem de três a seis salários mínimos no orçamento familiar. Existe a presença também de loteamentos residenciais de classe média com predomínio de edificações unifamiliares de um a três pavimentos no entorno do empreendimento, se diferenciando do perfil dos moradores do conjunto Bela Vida I, que abriga uma população de baixa renda com padrão de qualidade de vida mais baixo, necessitando de equipamentos sociais no entorno. A área tem um histórico de ocupação recente e apresenta características topográficas bastante irregulares com aclives e declives acentuados.

- Padrão de ocupação do entorno

O entorno imediato ao condomínio possui um padrão de ocupação predominantemente residencial de classe baixa, com maior presença de casas, perfil

que tem se alterado pela implementação de condomínios verticais de médio porte financiados pelo Programa Minha Casa Minha Vida (Arsenal Life I a IV) voltados para famílias que possuem de três a seis salários mínimos no orçamento familiar. Existe a presença também de loteamentos residenciais de classe média com predomínio de edificações unifamiliares de um a três pavimentos no entorno do empreendimento, se diferenciando do perfil dos moradores do conjunto Bela Vida I, que abriga uma população de baixa renda com padrão de qualidade de vida mais baixo, necessitando de equipamentos sociais no entorno. A área tem um histórico de ocupação recente e apresenta características topográficas bastante irregulares com aclives e declives acentuados.

- Uso do solo e transporte

Os moradores entrevistados afirmam que o mercado local supre as suas necessidades. Contudo, ainda fazem compras maiores nos mercados mais baratos nos centros de Alcântara (7,2 km, 10 minutos) e São Gonçalo (13,3 km, 30 minutos). Para os moradores entrevistados, os serviços que faltam próximos ao condomínio são: farmácia (5 moradores), padaria (4), vendas/ mercado (4), posto de saúde (1), banco (1), açougue (1) e nada (3) (ver Figuras 15 a 17) e (MAPA 05), ANEXOS.

No bairro do Arsenal existe uma indústria farmacêutica (B. Braun), a mais importante em termos econômicos (ver Figura 18, Anexos). No entanto, não há uma política de integração de jovens e adultos ao mercado de trabalho local. Dos 11 entrevistados, todos utilizam transporte público rodoviário para se deslocarem para seus postos de trabalho. Destes, quatro disseram que trabalham no município do Rio de Janeiro, quatro no mesmo município de moradia, dois em Niterói e um na Região dos Lagos. Como no local existe transporte para esses municípios e regiões, esse fluxo diário parece ser realizado de maneira tranquila, conforme afirmam os moradores, demorando em sua maioria (4) de 30 minutos à uma hora para chegar ao seu local de trabalho, contudo três moradores afirmaram passar seu tempo no transporte por mais de uma hora.

O Bairro conta com uma associação de moradores (AMAR) que reivindica melhores condições de infraestrutura para o local e instalação de equipamentos sociais. (Figura 19, ANEXOS). A creche existente com capacidade para 100

crianças não atende a demanda do bairro, que se intensificou com a expansão do bairro e o fluxo de novos moradores para a região. O comércio do Arsenal atende aos moradores do condomínio Bela Vida I, porém, muitos moradores reclamam da dificuldade de transportar mercadorias, devido à rua inclinada, que dificulta o acesso principalmente de idosos e crianças. Além disso, ressaltam o alto custo do valor das mercadorias, tendo em vista a existência de outros mercados mais centrais em Alcântara e São Gonçalo utilizados pelos moradores para fazer compras do mês. (Figuras 20 e 21) e (MAPA 05), ANEXOS.

O transporte é considerado bem distribuído, pelos moradores entrevistados, contudo ainda existe com mais regularidade ônibus para Alcântara e São Gonçalo do que Niterói. A maioria (5) dos entrevistados considerou boa a qualidade do transporte, três moradores consideram ótimo o atendimento, três apresentam dificuldades com o transporte, definindo como médio (2) e muito ruim (1) o transporte municipal e intermunicipal.

Os moradores afirmam que tem mais opções em comparação ao seu local de origem, contudo, acrescentam que a demanda de atendimento é maior para as linhas que circulam no município, sendo a linha de Niterói mais prejudicada na frequência de horário (ver Figuras 22 e 23, Anexos).

- Acessibilidade

O acesso para os moradores mais idosos, crianças e deficientes é mais difícil, tendo em vista a declividade das ruas de acesso ao empreendimento. O conjunto habitacional possui quatro casas para deficientes e uma das moradoras, em entrevista, alegou uma sensação de isolamento dentro do condomínio já que seu esposo gostaria de trabalhar, mas não existe possibilidade de mobilidade fora do condomínio, impossibilitando seu deslocamento. (Ver Figuras 24 a 26, Anexos)

“O meu esposo tinha condições de trabalhar só que aqui não tem condições dele se deslocar para a lojinha que conseguiram vaga pra ele”. R., Nova Grécia.

- Infraestrutura

No que se referem à infraestrutura local, as vias de acesso ao condomínio são carroçáveis, com calçada e asfalto mal acabado. O afastamento implantado na semana de

inauguração do condomínio já está cedendo. O sistema de drenagem está ligado à rede de esgoto do município e o abastecimento de água é realizado pela CEDAE. (Ver Figuras 27 e 28, Anexos)

- Áreas coletivas

As áreas coletivas do empreendimento são dotadas de churrasqueira, parquinho e área do estacionamento. A iluminação pública e a varredura são de responsabilidade privada do condomínio, além da segurança realizada por uma guarita. Não há arborização no interior do condomínio. Em entrevista, a maioria dos moradores afirmou que a coleta de lixo é frequente e a água é distribuída regularmente. Já houve casos de alagamento no condomínio, na chuva do mês de janeiro, fato afirmado por três moradores, no bloco 06.

4.3 O condomínio e seus moradores (ver Figura 29, Anexos)

Neste tópico, é apresentado o resultado do levantamento de campo no condomínio, que incluiu uma avaliação das condições das suas áreas internas e, principalmente, a realização de entrevistas com moradores.

Com base nas informações sobre 70% das famílias, foram entrevistadas 11 famílias provenientes das principais localidades de moradia anterior dos residentes no Bela Vida I, a fim de garantir a diversidade de pontos de vistas. Na pesquisa, foram entrevistadas três famílias provenientes de Novo México, três de Engenho Pequeno, duas de Zumbi, uma de Nova Grécia (Tribobó), uma de Jardim Catarina e uma de Itaúna.

A pesquisa teve um caráter qualitativo e exploratório e foi concluída quando constatado que as falas se repetiam, ou seja, demonstravam problemas e questões semelhantes.

O acesso ao condomínio se dá pela Avenida Doutor Eugênio Borges, a 200 metros do condomínio, via com tráfego intenso que liga Arsenal à RJ 104, com destino a Niterói e à Arrastão, em São Gonçalo. A avenida é bem provida de

transporte público, mas o acesso é dificultado pelo já mencionado problema da alta declividade das vias que levam ao condomínio Bela Vista I.

O empreendimento é de alvenaria estrutural (auto-portante) e percebe-se o material construtivo de baixa qualidade. A construtora estipulou algumas regras com os moradores para não afetar a sua estrutura: não é permitido furar paredes, trocar as portas ou colocar grade nas janelas.

Existem problemas da própria qualidade da construção que têm afetado a vida dos moradores do conjunto. Com menos de oito meses de residência já foram percebidos problemas de vazamento na caixa do esgoto, assim como rachaduras no muro existente (Ver Figuras 30 e 31, Anexos)

“A senhora da primeira casa do bloco foi embora, está cedendo aqui o muro, está rachado e a caixa de esgoto também.” R., Nova Grécia.

A área privativa da unidade habitacional é de 39m², contando com dois quartos, uma cozinha, sala e banheiro. Os moradores, na pesquisa de campo, quando abordados sobre o tamanho da casa, afirmaram ser apropriado ao tamanho da família. A maioria está satisfeita. (Ver, Figuras 32 e 33, ANEXOS)

“É tamanho padrão para apartamento é pequeno em relação à casa.” C., Engenho Pequeno.

Contudo, existem moradores insatisfeitos, porque, dada a inexistência de opções de lazer, sentem-se encarcerados na casa pequena.

“Não. Fico presa, não tenho para onde ir.” M.T., Zumbi

Observa-se que não há muito espaço para os moradores secarem as roupas. O varal na foto é improvisado na grade de segurança do condomínio, mesmo sendo uma das regras estipuladas pela construtora a proibição desta prática (Ver Figura 34, Anexos)

A diversão dos jovens, que estavam em férias à época da pesquisa, é brincar com outros jovens dentro do condomínio. Percebe-se que, além da escola e os espaços de lazer dentro do condomínio, os jovens não tem alternativas de interação no bairro. (Ver Figura 35, Anexos)

O único lugar de lazer e diversão das crianças apontado pelos entrevistados foi o parquinho, no qual as crianças se relacionam e brincam. (Ver Figura 36, Anexos) Fora do condomínio não há opções de lazer. Como os moradores estão precisando de creche, dada a falta de equipamentos na região, foi proposta a reutilização do depósito de lixo do condomínio (Ver Figura 37, Anexos) para uma creche comunitária, tema ainda em discussão entre os moradores.

As crianças são as que mais utilizam os espaços coletivos do empreendimento, mas se limitam a brincar somente dentro do condomínio. Os pais, por meio dos depoimentos, demonstram insegurança na região e necessidade de controle social sobre as crianças e jovens. (Ver Figuras 38 e 39, Anexos)

Foi percebida uma participação dos moradores nas decisões coletivas do condomínio, com reuniões frequentes. O síndico também se mostrou interessado e motivado a contribuir para a articulação com a gestão municipal a fim de melhorar as condições de vida dos moradores. (Ver Figura 40, Anexos)

4.3.1 Entrevistas com os moradores – Depoimentos e apontamentos

No que se refere à localização da moradia, quando perguntados se escolheriam outra localização de casa para morar, a maioria dos entrevistados (10) afirma que preferiria outra localização, apesar de estarem satisfeitos com a moradia. Dos que optariam pela mudança, os lugares desejados são o antigo bairro, desde que não seja na mesma casa de onde saíram, pela situação de risco na qual se encontravam. Outros desejam morar em local mais central provido de maiores alternativas de serviços urbanos.

Alguns depoimentos expressam essa necessidade de mudança:

*“Se eu tivesse que escolher eu voltaria para o mesmo lugar, não para o mesmo lugar, mas no mesmo bairro, não perto do valão e perto do rio.”*A., Engenho Pequeno.

“Onde eu morava era tudo mais perto. O posto no Rio do Ouro tem que ficar na fila de Madrugada pra conseguir ser atendido. Suamos para conseguir vaga na escola, não conseguimos ainda transferir as crianças para mais perto, as escolas mais próximas são no Arrastão e Maria Paula no ensino fundamental.” R., Nova Grécia.

Ao serem questionados sobre as características da casa anterior, a maioria relatou que se tratavam de casas simples, maiores em tamanho, com mais espaço de lazer, problemas de infraestrutura, localizadas em áreas de risco. Apesar de estarem satisfeitos com a nova moradia, com melhores condições de habitabilidade que a anterior, nos depoimentos afirmam que o antigo local apresenta melhor localização e mais opções de lazer.

“Gostava, mas aqui é melhor. O estado era precário. Goteira, mofo, umidade, rachadura, mina esgoto, entupido. Faltava luz, tinha pernilongo, mas eu gostava”. V., Itaúna.

“A casa era própria, não estava acabada, mais era maior em tamanho, infraestrutura aqui é melhor.” C., Zumbi.

“Morava no morro, mas tinha espaço para as crianças brincarem.” T., Novo México

“Minha casa tinham dois quartos, sala, cozinha, banheiro, área, quintal, mas era próxima à encosta.” M., Engenho Pequeno.

Sobre o que consideram uma moradia adequada, os conceitos são definidos de acordo com as seguintes opiniões:

“Infraestrutura básica (água, esgoto, energia) e serviços.” C., Zumbi.

“Do mesmo jeito da que eu moro, mas uma cozinha maior e com espaço para brincar.” T., Novo México

“Lugar com tranquilidade, sem briga.” M.T., Engenho Pequeno

“Essa que eu me encontro que é limpinha, que não tem enchente e não está em área de risco”. V., Itaúna

Os moradores relatam que não desejam voltar para a situação de risco, mas gostariam de manter a relação de vizinhança, serviços e infraestrutura básica para que possam morar e ter acesso aos equipamentos urbanos disponíveis.

Com relação à satisfação dos moradores com a moradia adquirida pelo PMCMV, a maioria se mostra satisfeita (5). Contudo, os entrevistados apresentaram alguns problemas no que se refere aos serviços de saúde (4), educação (4) e trabalho que não são integrados à política habitacional implementada. A creche também é apresentada como uma demanda emergencial para as mães conseguirem trabalhar, tendo em vista que 5 entrevistadas (os) alegaram que não possuem creche e os cuidados com as crianças ficam sob responsabilidade dos pais (4), outro paga os vizinhos (1), pede favor a parentes (2) para tomar conta de seus filhos e os demais não tem filhos pequenos.

Os serviços de educação e saúde foram bem questionados no que se refere à qualidade do atendimento. Dos onze entrevistados, seis afirmaram que não utilizam escolas próximas ao empreendimento e cinco afirmaram a sua utilização. Na verdade, as escolas são concentradas no bairro e oferecem somente o ensino médio (escolas estaduais Ciep Zuzu Angel e Colégio Estadual Prof. Dalila de Oliveira Costa). Portanto, o bairro é deficiente em relação ao atendimento na modalidade do ensino fundamental. (Ver MAPA 06, Anexos)

Alguns moradores estão enfrentando dificuldades para que seus filhos permaneçam estudando. Alguns continuaram nas escolas próximas ao antigo local de moradia, sendo que a maioria dos responsáveis que foram entrevistados (6) relata que as crianças estudam na Escola Municipal Castelo Branco, no centro de São Gonçalo, e outras cinco estão em escolas no bairro próximo, Tribobó. As demais estão distribuídas em escolas particulares ou procurando vaga mais próxima ao empreendimento.

Sobre o sistema de saúde, a maioria considera bom (6), dois disseram que ainda não precisaram do serviço, um considera ruim e outro define o SUS (Sistema Único de Saúde) como muito ruim. O Posto de Saúde mais próximo encontra-se desativado, por isso os moradores frequentam a UPA (Unidade de Pronto Atendimento) Colubandê, o Hospital Geral do Colubandê e o Posto de Saúde do Joquéi, situado no bairro vizinho. O restante dos entrevistados ou ainda não

precisou ou são atendidos nos hospitais e postos no centro de São Gonçalo ou Niterói, próximos do antigo local de moradia. (Ver MAPA 06, Anexos)

Um dos depoimentos relata essa escassez de equipamentos sociais:

“Onde eu morava era tudo mais perto. O posto no Rio do Ouro tem que ficar na fila de Madrugada pra conseguir ser atendido. Suamos para conseguir vaga na escola, não conseguimos ainda transferir as crianças para mais perto, as escolas mais próximas são no Arrastão e Maria Paula no ensino fundamental.” R., Nova Grécia.

O acesso ao lazer é um grande problema apontado pelos moradores, pois o parquinho é a única diversão das crianças e os adultos e idosos, além do espaço da churrasqueira, não possuem outras opções de entretenimento, uma vez que a região não apresenta alternativas de lazer.

Quando perguntados sobre o que mais valorizam no local, a tranquilidade foi a qualidade mais mencionada (5), seguido da resposta “nada” (5), ou seja, o local não proporciona locais de interação social. Outras respostas, menos frequentes, foram o transporte (2), a convivência entre vizinhos (2) e a infraestrutura (1). Sobre as atividades do final de semana os moradores responderam, mais uma vez, “nada” (5), visita aos parentes (2), igreja (2), churrasco no condomínio (1), ficar em casa (1).

A situação de isolamento verificada acima é sentida também pelos jovens, quando os locais de interação apontados pelos moradores entrevistados foram: condomínio (9), escola (3), igreja (1), não tem filhos jovens (1) e no bairro (0).

Sobre as relações afetivas já construídas antes da mudança, os moradores (10), predominantemente, alegaram que mantém relações com parentes e amigos antigos, por meio de visitas nas suas casas. Colegas de fora também costumam frequentar o condomínio.

Em relação à nova condição social, alguns moradores expressaram na entrevista a mudança nas condições de vida e as novas responsabilidades financeiras em relação aos gastos sociais embutidos nesse novo modo de viver em condomínio.

Os moradores pagam cerca de R\$ 50,00 a R\$ 200,00 na prestação da habitação do programa, R\$ 100,00 de condomínio, além das contas de luz, telefone e transporte, que são gastos fixos. A Isenção do Imposto sobre a Transmissão de

Bens Imóveis (ITBI) foi aprovada para os moradores do condomínio Bela Vida I, entretanto, no início do ano de 2013, uma moradora afirma ter chegado o carnê.

De acordo com uma moradora da Nova Grécia, ela não se enquadra na nova realidade social, pois para quem já esteve na condição de desabrigado, os custos com a casa própria são maiores. Segundo ela, os equipamentos de linha branca (geladeira, fogão, etc), eletrodomésticos que tem a finalidade de atender às necessidades básicas de uma residência, foram prometidos pelo governo do Estado, contudo os moradores tiveram que arcar com a compra dos móveis e eletrodomésticos e correm o risco de se não conseguirem ficar em dia com a Caixa Econômica e ficar desabrigada novamente.

Quando perguntados se tiveram gastos com a mudança para o condomínio, dez dos onze entrevistados alegaram ter custeado o transporte de seus pertences.

“Algumas pessoas pagaram a mudança, os mais apressados. Eu não paguei, estava no abrigo e esperei a prefeitura pagar a mudança.” R., Nova Grécia

Os moradores não receberam equipamentos de linha branca prometidos pelo governo do Estado para os desabrigados e tiveram também que onerar o orçamento com esses gastos, tendo em vista que perderam seus pertences no desastre.

Esses gastos podem comprometer a permanência dos moradores no condomínio no que se refere aos quesitos como a) o preço da habitação, compromisso difícil a ser cumprido tendo em vista a renda baixa dos moradores; b) as despesas adicionais e obrigatórias, representadas pelo condomínio, luz, telefone, além da prestação do apartamento; c) o custo do transporte, que tem encarecido e em relação a distância ao local de trabalho; d) o tamanho e qualidade das habitações oferecidas, que implicam, futuramente, em ampliações e reformas que não são passíveis de serem assumidas pelos residentes e proibidas pelo próprio programa. Observa-se uma situação muito parecida com a relatada por Lícia Valladares com relação ao conjunto habitacional Cidade de Deus, construído pela COHAB (Companhia de Habitação) em 1970. (VALLADARES, 1978, p. 87). Os impasses da política habitacional apontados anos atrás pela autora retornam ao cenário no âmbito do PMCMV em São Gonçalo, no Rio de Janeiro e em outros lugares do Brasil.

Para Caldeira (1997, p. 155), antes dos anos 1980, se empreendedores imobiliários agiram como planejadores urbanos privados, isso ficou mais evidente na expansão da periferia pobre do que na criação de subúrbios ricos. Podemos verificar este tipo de planejamento urbano com relação à periferização da população brasileira com a construção dos condomínios do programa Minha Casa, Minha Vida, principalmente no Rio de Janeiro.

As construtoras escolhem os locais de moradia da população sem considerar suas relações de vizinhança, relações de trabalho, parentesco estabelecidas com o antigo local de moradia. Criam-se rupturas nas relações sociais, tornando a moradia deslocada de outros serviços urbanos necessários à manutenção da vida na cidade.

Esse perfil hegemônico de produção social de moradia no Brasil tem se repetido, tornando padronizados os projetos para habitação de interesse social que tem ocorrido com frequência no Brasil, sem levar em consideração costumes, tradições, escolhas individuais e relações com o lugar. Existem projetos que proíbem a alteração de fachada e o uso diferenciado nos espaços coletivos ou comuns do que foi proposto pela financiadora, como é o caso do condomínio Bela Vida I, onde os moradores só podem fazer pintura internamente, não podem trocar portas e janelas, sendo proibida a sua ampliação.

Outra questão que tem se verificado é a privatização dos espaços públicos, quando se escolhe um modelo de habitação de condomínios fechados, como é o caso do bairro do Arsenal que conta com sete empreendimentos do PMCMV, todos dotados de poucos espaços de socialização, promovendo grandes enclaves. Assim, diminuem as atividades e a movimentação nas ruas, antes espaços de socialização de ideias, lazer, constituição de identidades coletivas e de relações com o lugar e o espaço. Essa concepção urbanista racionalista podem facilitar as funções urbanas da cidade, contudo não promovem o que Lefebvre (1973, P. 35) compreende como a produção social do espaço vivido pelos moradores.

Jane Jacobs (2000, p. 25) também questiona este modelo de planejamento com usos e funções urbanas determinadas. Para a autora, o espaço público com uso coletivo, pode dar uma sensação de segurança e controle social maior do que as cidades de uso racional e planejado.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Programa Minha Casa Minha Vida em São Gonçalo tem reforçado o modelo de cidade desigual, produzindo habitações com pouca integração com os serviços urbanos da cidade e equipamentos sociais, como saúde e educação, tendo em vista a localização dos empreendimentos construídos, implantados em áreas relegadas pelo capital imobiliário, com uma infraestrutura urbana precária, fortalecendo assim o processo de periferização da população pobre.

Uma política habitacional eficaz, que satisfaça as necessidades dos moradores no que diz respeito à moradia e serviços urbanos, deve estar voltada para o atendimento de políticas sociais ligadas à habitação, como saneamento básico, transporte, trabalho, educação, saúde, cultura e lazer, considerando assim necessidades humanas básicas. Portanto, um programa que, originalmente, foi concebido para atender uma parcela do mercado empresarial da construção civil, tem muitos equívocos no que tange à construção do espaço público e privado das cidades.

O modelo implementado pelo PMCMV em São Gonçalo repete o padrão de construção hegemônico e homogêneo difundido pelo Brasil, marcado pela produção de condomínios fechados, promovendo um padrão de sociabilidade individualizada na cidade. São espaços privativos pequenos com o tamanho médio de 39 a 45m² por unidade e espaços de uso coletivo reduzidos, como é o caso do condomínio Bela Vida I.

Com isso, esses empreendimentos produzem um espaço urbano segregado, marcado por construções na área urbanizada com poucos serviços e infraestrutura precária voltada para famílias com renda de 0 a 3 salários mínimos, diferentemente da localização geográfica, oferta de serviços e equipamentos dos empreendimentos com faixas de renda maiores. Nota-se que o programa não tem se aproveitado dos instrumentos do Estatuto da Cidade disponíveis, como: Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) de vazios, Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC), Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo, Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública e consórcio imobiliário. Tais instrumentos urbanísticos visam garantir a produção de moradias em regiões

com maior disponibilidade de acesso aos serviços e infraestrutura urbana, assim como ampliar a oferta de terras urbanizadas e bem localizadas para as parcelas de baixa renda da população.

Entre os principais impasses apontados pelos moradores do condomínio Bela Vida I com relação às necessidades habitacionais, destacam-se, principalmente, a falta de integração com a política de trabalho, saúde, educação, lazer e cultura, a dificuldade de acesso aos serviços urbanos e equipamentos sociais. Em relação ao que os moradores consideram como uma moradia adequada, as respostas se referem ao básico para satisfação das necessidades habitacionais: uma casa maior, lugar tranquilo com melhor infraestrutura.

No que se refere à nova condição social de proprietários da casa própria, revela-se uma situação de instabilidade, uma vez que os depoimentos demonstram que os gastos aumentaram com a nova moradia, possivelmente para além suas condições econômicas, tendo em vista a situação de vulnerabilidade social que os mesmos se encontravam na condição anterior de desabrigados.

Os moradores estão satisfeitos com a habitação, no seu aspecto físico, visto a sua condição anterior de risco socioambiental, porém ressaltam as necessidades no que refere ao relacionamento com a cidade. Essa política habitacional executada com ênfase na produção de moradias deslocada da política de desenvolvimento urbano e de integração social promove uma sensação de aprisionamento, visto a necessidade de os beneficiados terem acesso a terra urbanizada, moradia adequada e alternativas de lazer, além da construção de novas relações sociais. Se fosse possível, a maioria dos moradores entrevistados escolheria outra localização para sua residência.

Ainda que os moradores residam na área urbanizada do município, não usufruem dos benefícios do processo de urbanização. Somente a produção de moradia é insuficiente para suprir as demandas básicas desta população, o que torna fundamental políticas públicas que integrem os moradores na cidade.

“Se eu pudesse mudaria para qualquer lugar mais próximo, ainda mais a situação que eu tenho que me locomover para usufruir serviços (...)” R., Nova Grécia.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AMARAL, Daniela; SÁNCHEZ, Fernanda; BIENENSTEIN, Regina. O Leste Fluminense, o COMPERJ e a questão urbano-habitacional. In: OLIVEIRA, Fabrício; COSTA, Heloísa; CARDOSO, Adauto. **Grandes Projetos Metropolitanos: Rio de Janeiro e Belo Horizonte**. Rio de Janeiro: s. n., 2007. p. 151-186.

BOLAFFI, Gabriel. Habitação e urbanismo: o problema e o falso problema. In: MARICATO, Ermínia. **A produção capitalista da casa (e da cidade)**. São Paulo, Alfa-Omega, 1979. p. 37-70.

BONDUKI, Nabil. Do Projeto Moradia ao programa Minha Casa Minha Vida. **Teoria e Debate**, São Paulo, v. 82, p. 8-14, 2009. Disponível em: <<http://www.fpabramo.org.br/uploads/TD82-Nacional.pdf>>. Acesso em: 10 jan. 2013.

BONDUKI, Nabil. Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula. **Arq. Urb** – Revista eletrônica de Arquitetura e Urbanismo, São Paulo, n. 1, p. 70-104, 2008. Disponível em: <<http://www.usjt.br>>. Acesso em: 10 jan. 2013.

BRANT, Maria do Carmo (Org.). **Avaliação de Políticas Sociais**. 5º ed. São Paulo: Cortez, 2001.

BRASIL. MINISTÉRIO DAS CIDADES. Cadernos do Ministério das Cidades: Habitação. **Política Nacional de Habitação**. Brasília, DF: Governo Federal. Caderno 4, Série de Cadernos MCidades, 2004.

_____. **Plano Nacional de Habitação**. Brasília: Ministério das Cidades, 2009. Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br/index.php/plano-nacional-de-habitacao>>. Acesso em: 04 fev. 2013.

CALDEIRA, Teresa. Enclaves fortificados: a nova segregação urbana. **Novos Estudos CEBRAP**, n. 47, Março, 1997. p.155-176.

CARDOSO, Adauto. Habitação de interesse social: política ou mercado? Reflexos sobre a construção do espaço metropolitano. **Trabalho apresentado no XIV ENANPUR**, Rio de Janeiro, 2011.

_____. Habitação social nas metrópoles brasileiras: uma avaliação das políticas habitacionais em Belém, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Rio de Janeiro e São Paulo no final do século XX. **Associação Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído**, ANTAC, 2007.

_____. **Política habitacional no Brasil: balanço e perspectivas**. IPPUR/UFRJ: MON, v. 17, 2006.

CASTELLS, Manuel. **A questão urbana**. Paz e Terra. Rio de Janeiro, 1983.

CORREA, Roberto. **O espaço urbano**. Editora Ática, São Paulo, 1989.

Déficit Habitacional no Brasil Publicação 2007. Fundação João Pinheiro, Disponível em: <www.fjp.gov.br>. Acesso em: 10 abril 2013.

DUARTE, Sandro. **Direito à moradia, políticas públicas em habitação e o enfrentamento do déficit habitacional: os desafios do Programa Minha Casa, Minha Vida**. Dissertação de Mestrado. UERJ, 2011.

DURHAM, Eunice. **A sociedade vista da periferia**. In: A dinâmica da cultura: ensaios de antropologia. São Paulo: Cosac Naify, 2004.

ELALI, Gleice. Mais do que paredes: algumas considerações sobre aspectos subjetivos da habitação. **II Congresso Brasileiro e I Ibero americano Habitação Social – Ciência e Tecnologia**. Florianópolis, 2006.

FIX, Mariana. **Financeirização e Transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil**. Tese de Doutorado. Universidade Estadual de Campinas, 2011.

FIX, Mariana; ARANTES, Pedro. Como o governo Lula pretende resolver o problema da habitação. Alguns comentários sobre o pacote habitacional Minha Casa, Minha Vida. **Correio da Cidadania**, 2009. Disponível em <http://www.correiocidadania.com.br/index.php?option=com_content&view=category&layout=blog&id=66&Itemid=171>. Acesso em: 12 abril 2013.

HARVEY, David. O trabalho, o capital e o conflito de classes em torno do ambiente construído nas sociedades capitalistas avançadas. **Espaço e debates**. Ano II, n. 7, p. 6-35, set. São Paulo, 1982.

JACOBS, Jane. **Morte e Vida de Grandes Cidades**. São Paulo, Martins Fontes, 2000.

_____. O Urbanismo. In: **O urbanismo: utopias e realidades: uma antologia**. Choay, Françoise. São Paulo: Perspectiva, 1998.

KOWARICK, Lúcio. **A espoliação urbana**. Paz e Terra, São Paulo, 1979.

LAGO, Luciana. A “periferia” metropolitana como lugar do trabalho: da cidade-dormitório à cidade plena. **Cadernos IPPUR**, ano XXI, nº 2, ago-dez 2007.

LEFEBVRE, Henri. **A Re-produção das relações de produção**. (tradução da 1ª parte de La survieducapitalisme). Porto, Edições Escorpião, 1973.

MARICATO, Ermínia. **O impasse da política urbana no Brasil**. Petrópolis, RJ: Vozes, 2011.

_____. **A nova política nacional de habitação**. O Valor, 2005.

_____. BRASIL, CIDADES. **Alternativas para crise urbana. Planejamento para a crise urbana no Brasil**. 2ª edição. Editora Vozes. Petrópolis, 2002.

_____. **Metrópole na periferia do capitalismo: ilegalidade, desigualdade e violência**. Editora Hucitec, 1996.

O que é o Comperj. Apresentação do empreendimento. Disponível em: <<http://www.comperj.com.br/>>. Acesso 02 de abril 2013.

OLIVEIRA, Fabrício. **Grandes investimentos e habitação no Estado do Rio de Janeiro: insumos para a elaboração do Plano Estadual de Habitação de Interesse Social do Rio de Janeiro**. PEHIS Rio de Janeiro, Relatório técnico, 2011.

_____. Notas sobre as estimativas do déficit habitacional no Brasil e no Rio de Janeiro. IPP, Secretaria Municipal de Urbanismo, Prefeitura do Rio de Janeiro. **Coleção Estudos Cariocas**, 2007.

PEREIRA, Potyara. **Necessidades humanas: subsídios à crítica dos mínimos sociais**. Editora Cortez. 4ª edição: São Paulo, 2007.

Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município de São Gonçalo (PLHIS), **Prefeitura Municipal de São Gonçalo**, 2013.

Plano Diretor de São Gonçalo, **Lei Complementar 01/2009**. Disponível em <<http://www.saogoncalo.rj.gov.br/legislacao.php>>. Acesso em: 10 jan. 2013

Prefeitura de São Gonçalo. **Listagem de Escolas Municipais**. Disponível em <<http://www.saogoncalo.rj.gov.br/escolas.php>>. Acesso em: 06 mar. 2013.

Prefeitura de São Gonçalo. **Listagem de Postos de Saúde e Hospitais Municipais**. Disponível em <<http://www.saogoncalo.rj.gov.br/postos.php>>. Acesso em: 06 mar. 2013.

Portal do Arsenal. Disponível em: <portaldoarsenal.blogspot.com>. Acesso em: 10 abril 2013.

RIBEIRO, Luiz Cesar; AZEVEDO, Sérgio. A produção da moradia nas grandes cidades: dinâmica e impasses. **A crise da moradia nas grandes cidades: da questão da habitação à reforma urbana**. Rio de Janeiro, Editora UFRJ, 1996.

ROLNIK, Raquel. **Nosso déficit não é de casas, é de cidade**. Entrevista ao Brasil de Fato, Curitiba, outubro 2012. Disponível em <<http://raquelrolnik.wordpress.com/2012/11/06/nosso-deficit-nao-e-de-casas-e-de-cidade/>>. Acesso em: 02 abril 2013.

_____. **Moradia é mais que um objeto físico de quatro paredes**. Revista eletrônica e-metropolis, ano 2, nº 5, Rio de Janeiro, Observatório das Metrópoles, junho 2011. Disponível em <http://www.observatoriodasmetrolopes.net/download/emetropolis_n05.pdf>. Acesso em: 10 janeiro 2013.

_____. (Org.) **Como produzir moradia bem localizada com recursos do programa Minha Casa, Minha Vida: implementando os instrumentos do Estatuto da Cidade**. Brasília: Ministério das Cidades, 2010.

_____. **Democracia no Fio da Navalha: Limites e Possibilidades para a Implementação de uma Agenda de Reforma Urbana no Brasil.** Revista Estudos Urbanos e Regionais, V. 11, N. 2, Novembro de 2009.

_____. **O que é cidade?** São Paulo: Brasiliense, 1995.

_____; NAKANO, Kazuo. **As armadilhas do Pacote Habitacional** In: LE MONDE, Diplomatique Brasil. Edição: 05 de março de 2009. Disponível em: <<http://www.diplomatique.org.br/artigo.php?id=461>>. Acesso em: out. 2012.

_____; BONDUKI, Nabil. **Periferia da Grande São Paulo. Reprodução do espaço como expediente de Reprodução da Força de Trabalho.** Em: MARICATO, Ermínia. A produção capitalista da casa (e da cidade). São Paulo, Alfa-Omega, p. 117-155, 1979.

ROSA, Daniel. **São Gonçalo, Divisão do Trabalho na MetrÓpole e a Formação da Nova Periferia Metropolitana.** Revista Tamoios, Ano VI, N. 1, 2010.

SANTOS JR, Orlando. **O Fórum Nacional de Reforma Urbana: incidência e exigibilidade pelo direito à cidade.** Observatório das MetrÓpoles, FASE e Oxfam, 2009.

SANTOS, Milton. **O espaço do cidadão.** 7ª edição. Editora da Universidade de São Paulo, São Paulo, 1987.

SAULE JÚNIOR, Nelson. Instrumentos de Monitoramento do direito humano à moradia adequada. In: FERNANDES, Edésio. **Direito Urbanístico: Estudos Brasileiros e Internacionais.** Belo Horizonte: Del Rey, 2003. p. 215-253.

SILVA, Catia; FREIRE, Désirée; OLIVEIRA, Floriano. (orgs.) **5. Mudanças no espaço metropolitano: novas centralidades e dinâmicas espaciais na metrÓpole fluminense e 20. Consolidação de São Gonçalo (RJ) na periferia metropolitana e produção industrial: novas questões para a reflexão.** In: MetrÓpole: governo, sociedade e território. Editora DP&A: Faperj, Coleção Espaços do Desenvolvimento, Rio de Janeiro, 2006.

SPOSATI, Aldaíza. **Mínimos sociais e seguridade: uma revolução da consciência da cidadania.** Revista Serviço Social e Sociedade, São Paulo, Ano XVIII, n.º 55, p. 9-38, novembro de 1997.

VALLADARES, Licia. **Passa-se uma casa: análise do programa de remoção de favelas do Rio de Janeiro.** Zahar Editores, 1978.

VETTER, David; PINTO, Dulce; FREDERICH, Olga; MASSENA, Rosa. **A proposição dos benefícios das ações do Estado em áreas urbanas: seus determinantes e análise através de ecologia fatorial** P. 457-477. Revista Brasileira de Geografia, Rio de Janeiro, ano 43, n. 4, out/dez. 1981.

VIANA, Juliana. **(Re)organização do espaço urbano gonçalense: as centralidades de uma ex-cidade dormitório.** Trabalho apresentado no XII SIMPURB, 2011. Disponível em <<http://xiisimpurb2011.com.br/app/web/arq/trabalhos/e20e4ffc3ea949eeeb18878475975bb6.pdf>>. Acesso em: 03 abril 2013.

WHITAKER, João. **Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo Brasil Urbano. Parâmetros de qualidade para a implementação de projetos habitacionais e urbanos.** Editora FUPAM. 1ª edição: São Paulo, 2012.

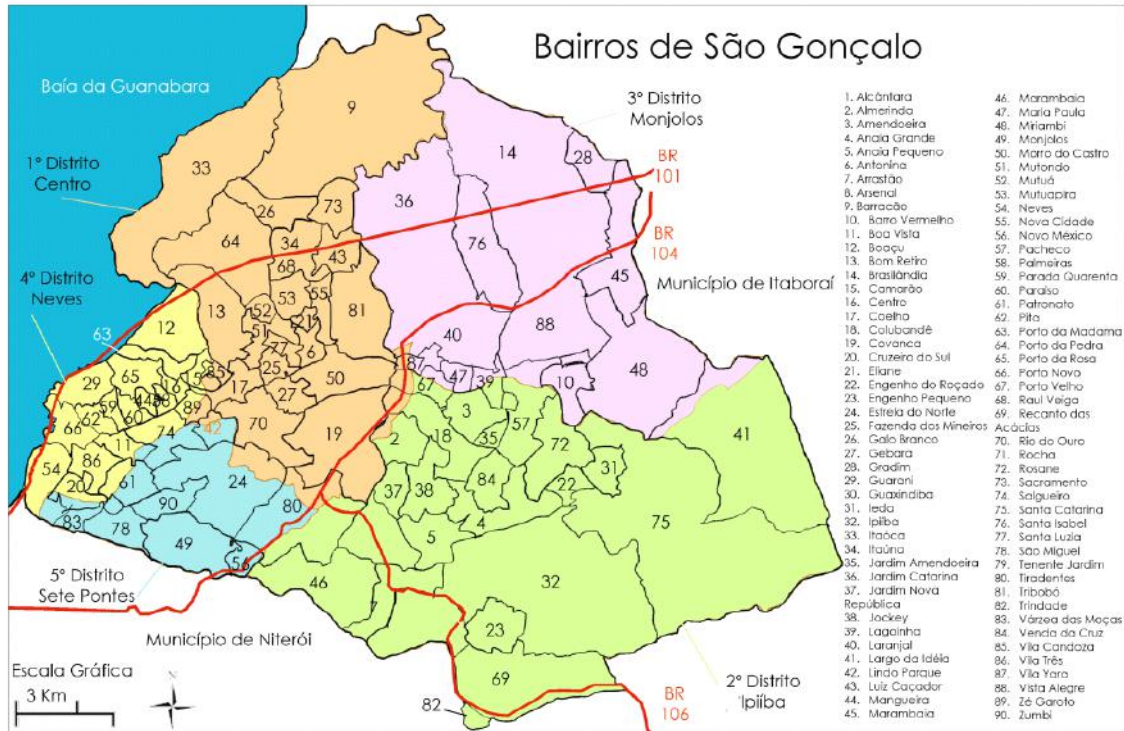
ANEXOS

MAPA 01 – Localização do Município de São Gonçalo e RMRJ



Fonte: Prefeitura Municipal de São Gonçalo, 2013.

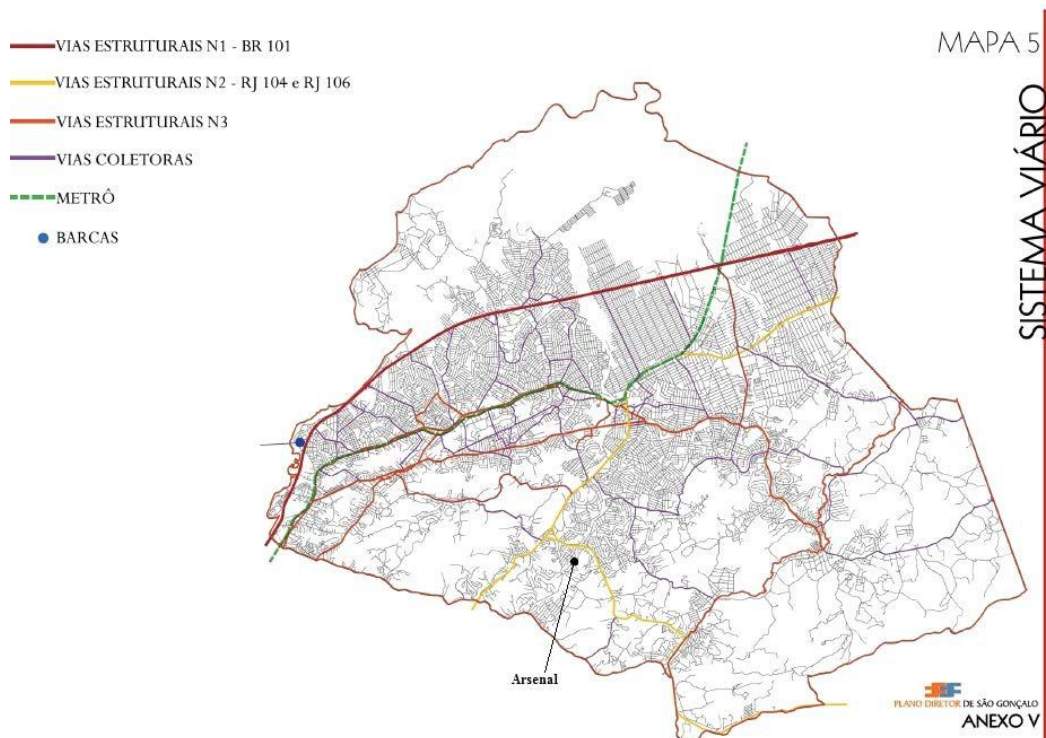
MAPA 02 – Bairros de São Gonçalo



Fonte: Dados Prefeitura Municipal de São Gonçalo

Elaboração: Júlia Cantarino (Arquitetura e Urbanismo - UFF), 2013.

MAPA 03 – Município de São Gonçalo e Sistema Viário



Fonte: Plano Diretor de São Gonçalo, Lei Complementar 01/2009

Figura 01 – Bairro Zé Garoto (Centralidades na cidade de São Gonçalo)



Fonte: Site Território Gonçalense, Acesso abril, 2013.

Figura 02 - Prefeitura de São Gonçalo



Fonte: Google Maps, Acesso setembro, 2012

Figura 03 - Prédio do Relógio - Bairro Alcântara



Fonte: Site Território Gonçalense, Acesso abril, 2013.

Figura 04 - Central de Abastecimento (CEASA) Colubandê



Fonte: Jornal O São Gonçalo, Acesso abril, 2013.

Figura 05 - Fábrica Coqueiro - Vila Lage



Fonte: Google Maps, Acesso abril, 2013.

Figura 06 – Rua Olívia Lopes - Bairro Arsenal (Via sem pavimentação)



Fonte: Acervo Pessoal Pesquisa de Campo 15 de abril de 2013

Figura 07 - Rua Olívia Lopes - Bairro Arsenal (Via sem pavimentação)



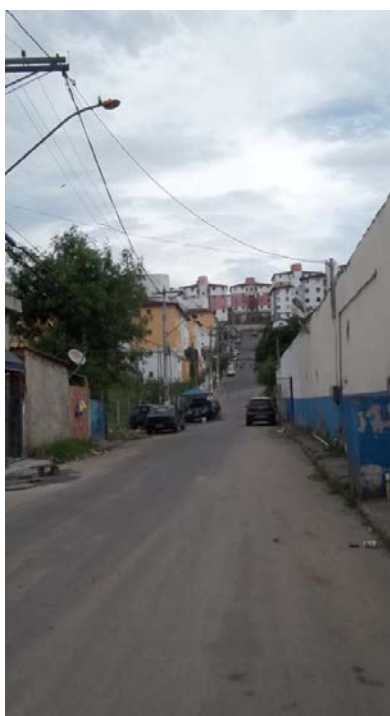
Fonte: Acervo Pessoal Pesquisa de Campo 15 de abril de 2013

Figura 08 - Rua Santa Fé - Bairro Arsenal (Via sem pavimentação)



Fonte: Acervo Pessoal Pesquisa de Campo 15 de abril de 2013

Figura 09 – Rua 15 de novembro, Bairro Arsenal (Via com Pavimentação precária)



Fonte: Acervo Pessoal Pesquisa de Campo 15 de abril de 2013

Figura 10 – Rua 15 de novembro, Bairro do Arsenal (Esgoto lançado nas galerias de águas pluviais)



Fonte: Acervo Pessoal Pesquisa de Campo 15 de abril de 2013

Figura 11 - Rua: Olívia Lopes, Bairro do Arsenal (Vazamento de água e esgoto do empreendimento Arsenal Life I)



Fonte: Acervo Pessoal Pesquisa de Campo 15 de abril de 2013

Figura 12 - Rua Osvaldo Pereira, Bairro Arsenal (Esgoto a céu aberto)



Fonte: Acervo Pessoal Pesquisa de Campo 15 de abril de 2013

Figura 13 - Rua Nívia Nascimento, Bairro Arsenal (Esgoto a céu aberto)



Fonte: Acervo Pessoal Pesquisa de Campo 15 de abril de 2013

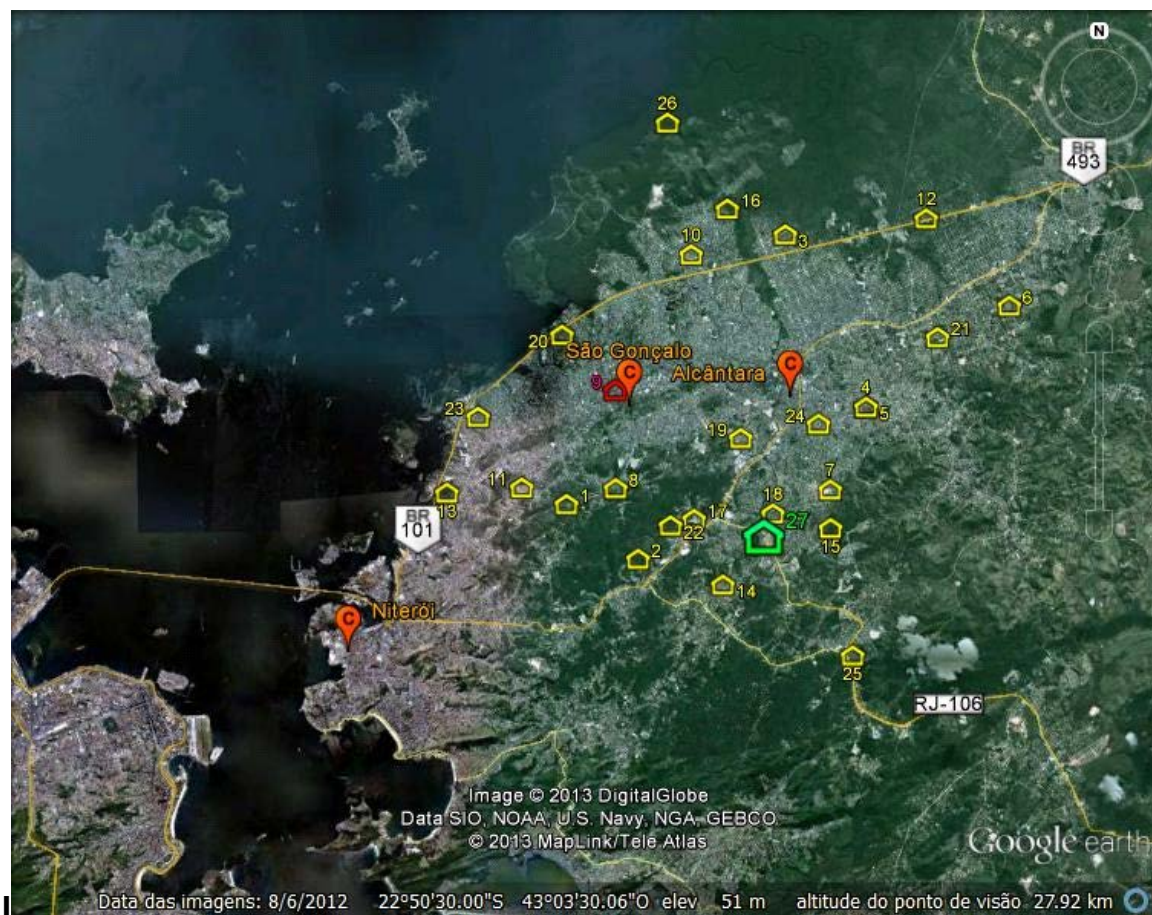
Figura 14 - Instalação de Rede Pluvial no Bairro do Arsenal



Legenda: Rua Luiz Lopes, 2012

Fonte: Portal do Arsenal, Acesso 10 de abril de 2013

MAPA 04 – Deslocamento Populacional dos moradores residentes no Bela Vida



Legenda: Local de origem dos moradores do Bela Vida I (Relação dos bairros p. 33).

Fonte: Google Earth, Elaboração Própria 2013

Figura 15 - Farmácia (Serviços próximos ao empreendimento)



Fonte: Acervo Pessoal Pesquisa de Campo 17 e 18 de janeiro de 2013

Figura 16 - Merceria (Serviços próximos ao empreendimento)



Fonte: Acervo Pessoal Pesquisa de Campo 17 e 18 de janeiro de 2013

Figura 17 - Shopping Via Lagos e Lojas Comerciais



Fonte: Acervo Pessoal Pesquisa de Campo 15 de abril de 2013

Figura 18: Indústria B. Braun



Fonte: Acervo Pessoal Pesquisa de Campo 17 e 18 de janeiro de 2013

Figura 19 - Associação de Moradores



Fonte: Acervo Pessoal Pesquisa de Campo 17 e 18 de janeiro de 2013

Figura 20 - Centro Comercial do Arsenal



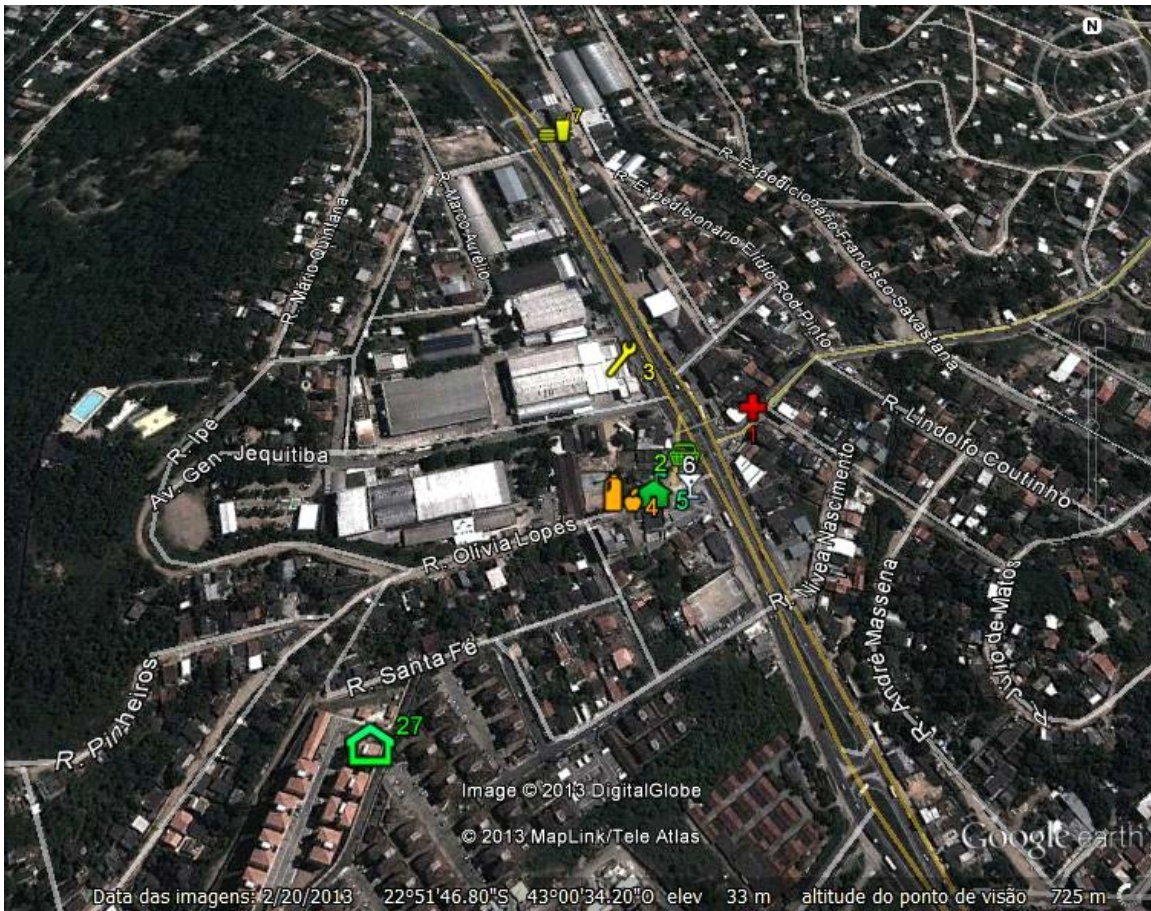
Fonte: Acervo Pessoal Pesquisa de Campo 17 e 18 de janeiro de 2013

Figura 21 - Padaria



Fonte: Acervo Pessoal Pesquisa de Campo 17 e 18 de janeiro de 2013

MAPA 05 – Serviços locais próximos ao empreendimento.



Fonte: Imagem Google Earth, Elaboração Própria 2013 (Descrição dos serviços locais disponíveis no bairro p. 35).

Figura 22 - Ônibus Municipal na avenida Eugênio Borges (Avenida principal do Bairro)



Fonte: Acervo Pessoal Pesquisa de Campo 17 e 18 de janeiro de 2013

Figura 23 - Ônibus Intermunicipal (Avenida principal do Bairro)



Fonte: Acervo Pessoal Pesquisa de Campo 17 e 18 de janeiro de 2013

Figura 24 - Acesso ao empreendimento



Legenda: Panorama do bairro

Fonte: Acervo Pessoal Pesquisa de Campo 17 e 18 de janeiro de 2013

Figura 25 - Rua inclinada



Legenda: Falta de Acessibilidade Rua Santa Fé
Fonte: Acervo Pessoal Pesquisa de Campo 17 e 18 de janeiro de 2013

Figura 26 - Pavimentação precária na Rua Santa Fé



Fonte: Acervo Pessoal Pesquisa de Campo 17 e 18 de janeiro de 2013

Rua 27 - Pavimentação precária (Rua Santa Fé - Acesso ao Bela Vida I)



Legenda: Asfalto cedendo na Rua Santa Fé (subida)
Fonte: Acervo Pessoal Pesquisa de Campo 17 e 18 de janeiro de 2013

Figura 28 - Rua Olívia Lopes



Legenda: Ausência de pavimentação nas ruas de acesso ao empreendimento
Fonte: Acervo Pessoal Pesquisa de Campo 17 e 18 de janeiro de 2013

Figura 29 - Vista do condomínio interno



Fonte: Acervo Pessoal Pesquisa de Campo 17 e 18 de janeiro de 2013

Figura 30- Problemas na estrutura do condomínio



Fonte: Acervo Pessoal Pesquisa de Campo 17 e 18 de janeiro de 2013

Figura 31- Rachaduras na estrutura e Vazamento na caixa de esgoto (Imagem mais aproximada)



Legenda: Problemas de Estrutura no condomínio
Fonte: Acervo Pessoal Pesquisa de Campo 17 e 18 de janeiro de 2013

Figura 32- Ambiente interno da unidade habitacional (cozinha)



Legenda: Problemas de Estrutura

Fonte: Acervo Pessoal Pesquisa de Campo 17 e 18 de janeiro de 2013

Figura 33- Ambiente interno da unidade habitacional (sala)



Fonte: Acervo Pessoal Pesquisa de Campo 17 e 18 de janeiro de 2013

Figura 34- Varal improvisado



Legenda: Varal improvisado dado o pequeno espaço na habitação
Fonte: Acervo Pessoal Pesquisa de Campo 17 e 18 de janeiro de 2013

Figura 35- Área coletiva



Prática dos jovens de soltar cafifa

Fonte: Acervo Pessoal Pesquisa de Campo 17 e 18 de janeiro de 2013

Figura 36 - Parquinho



Fonte: Acervo Pessoal Pesquisa de Campo 17 e 18 de janeiro de 2013

Figura 37 - Depósito de lixo



Legenda: Proposta de creche em discussão pelos moradores
Fonte: Acervo Pessoal Pesquisa de Campo 17 e 18 de janeiro de 2013

Figura 38 - Utilização do estacionamento pelas crianças 1



Fonte: Acervo Pessoal Pesquisa de Campo 17 e 18 de janeiro de 2013

Figura 39 - Utilização do estacionamento pelas crianças 2



Fonte: Acervo Pessoal Pesquisa de Campo 17 e 18 de janeiro de 2013

Figura 40 - Crianças jogando bola no espaço livre do condomínio



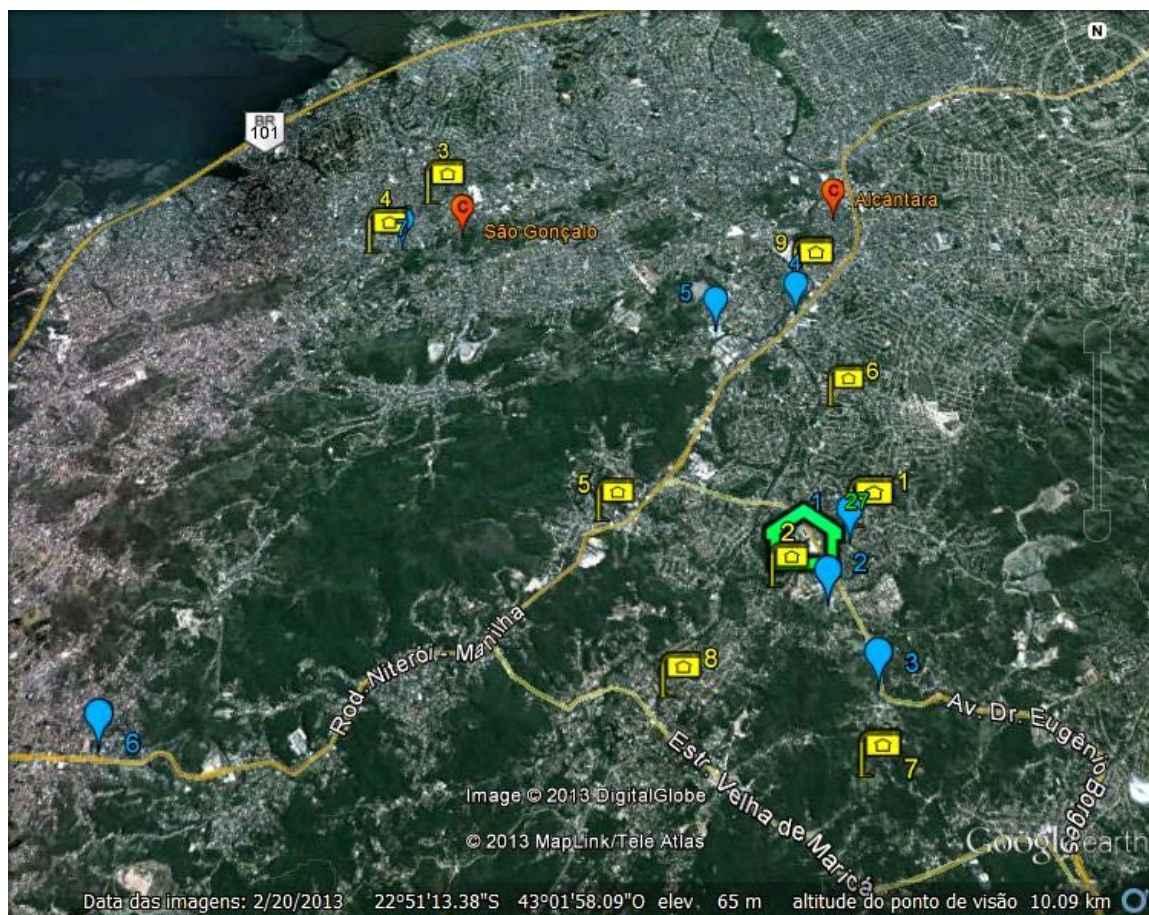
Fonte: Acervo Pessoal Pesquisa de Campo 17 e 18 de janeiro de 2013

Figura 41 - Convocação de reunião dos moradores



Fonte: Acervo Pessoal Pesquisa de Campo 17 e 18 de janeiro de 2013

MAPA 06 - Equipamentos Sociais no Entorno do Empreendimento



Legenda: ■ Unidade de Saúde ■ Centralidades da Cidade ■ Unidades Escolares ■ a Vida I

(Descrição das unidades de saúde e escolares frequentadas pelos moradores p. 41 e 42).

Fonte: Imagem Google Earth, Elaboração Própria 2013

Questionário do Trabalho de Campo UFRJ - IPPUR
MORADIA ADEQUADA E SATISFAÇÃO DE NECESSIDADES HABITACIONAIS
 Condomínio Bela Vida I – SG

Nº _____

Data: ___/___/___

Identificação

1. N. do apartamento _____ 2. Bloco _____ 3. Tempo de Moradia _____

Composição familiar

4. Nome	5. Grau de parentesco	6. Idade	7. Profissão/Ocupação 8. Local	9. Escolaridade	10. Renda

Da moradia e entorno - nível de satisfação

11. Local: De onde veio? _____

12. Como veio? A prefeitura trouxe a mudança () Fez a mudança com recursos próprios ()

13. Você teve escolha sobre o local de moradia? _____

14. Como era a sua casa anterior? **Descreva ou mostre fotos.**

15. Como era o lugar onde você morava?

16. Você está satisfeito com a habitação?

() Muito Insatisfeito () Insatisfeito () Indiferente () Satisfeito () Muito Satisfeito

17. O tamanho da casa é adequado em relação a sua família? Sim () Não () Por quê?

18. O que mudou quando você veio morar aqui?

19. Como você define uma moradia adequada para sua família?

20. Que tipo de cidade você desejaria morar?

21. Você se sente seguro morando neste bairro?

22. Fluxos:

22.1. Alguém da família se desloca frequentemente para outro município? Qual? _____

22.2. Quanto tempo leva de deslocamento? Ida ____:____ Volta ____:____

22.3. Quanto gasta de transporte por mês? _____

22.4. Motivo: () Estudo () Trabalho () outro _____

22.5. Qual principal meio de transporte utilizado? () ônibus () alternativo () carro

() motocicleta () bicicleta

22.6. Você usa o transporte público local?

() Sim. Como você classifica o transporte público dentro do município?

() Muito ruim () ruim () médio () bom () ótimo.

() Não. Por que? _____

Equipamentos e serviços

23. Tem escolas públicas próximas? () Sim. () Não. Quantas? _____

24. Já utilizou hospitais ou postos de saúde próximos ao local de residência?

() Sim. Quais? _____

() Não. Por que? _____

24.1. Atendem à necessidade da família? Qual a avaliação sobre o serviço oferecido? () Muito ruim (

) Ruim () Médio () Bom () Ótimo

25. Existem opções de cultura e lazer próximas ao local de residência? () Sim Quais? () Não.

26. O que falta neste bairro para melhorar a qualidade de vida das pessoas?

27. Quais são os serviços que a sua família necessita e não são encontrados no bairro?

() Farmácia () Padaria () Vendas () Outros

28. Local onde faz compras:

29. Há falta d'água? () Sim () Não

30. A Coleta de lixo é regular? () Sim, com que frequência? _____ () Não

31. Já houve alagamentos por falta canais de escoamento da água da chuva? () Sim () Não

32. O que você mais valoriza no local onde mora?

33. Se pudesse optar escolheria uma outra localização para sua casa?

() Sim. Onde? _____ () Não, por que? _____

Características jurídicas

34. Houve custo para a família Sim () Não () R\$ _____

35. Taxas adicionais: (Condomínio, IPTU, serviços de limpeza, etc)

R\$ _____

Trabalho Técnico Social – Processo de Remanejamento

36. Houve acompanhamento de assistente social no processo de remanejamento das famílias?

37. As famílias participaram da construção do projeto? () Sim () Não

38. As famílias participaram dos processos de discussão a respeito da sua realocação?

() Sim () Não

Apropriação social do espaço e relações de vizinhança

39. É possível fazer mudanças no conjunto habitacional? () Sim () Não. Quais são as regras?

40. Quais são os espaços de convivência e lazer no empreendimento?

41. Como é a relação com o seu vizinho?

42. Onde as crianças brincam?

43. Quem cuida das crianças?

44. O que tem para fazer nos finais de semana?

45. Os jovens fazem amigos aonde?

46. Ainda encontra seus colegas e parentes da sua antiga moradia?
