

**FACULDADES INTEGRADAS DE ARACRUZ
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO**

PRISCILA NASCIMENTO SEVERO

SEGREGAÇÃO SOCIAL:
HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL EM ÁREAS PERIFÉRICAS

**ARACRUZ-ES
2019**

PRISCILA NASCIMENTO SEVERO

SEGREGAÇÃO SOCIAL:
HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL EM ÁREAS PERIFÉRICAS?

Trabalho Final de Graduação apresentado ao curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo das Faculdades Integradas de Aracruz - FAACZ, como requisito parcial a obtenção do título de bacharelado em Arquitetura e Urbanismo.

Prof. Orientador: Andréa Curtiss Alvarenga

ARACRUZ - ES
2019

PRISCILA NASCIMENTO SEVERO

SEGREGAÇÃO SOCIAL:
HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL EM ÁREAS PERIFÉRICAS.

Trabalho Final de Graduação apresentado ao curso de graduação em Arquitetura e Urbanismo, das Faculdades Integradas de Aracruz - FAACZ como requisito parcial à obtenção do título de Bacharel.

COMISSÃO EXAMINADORA

Andréa Curtiss Alvarenga
Prof. Orientador
Faculdades Integradas de Aracruz

Fabiano Vieira Dias
Prof. Coorientador
Faculdades Integradas de Aracruz

Ivana Sousa Marques
Faculdades Integradas de Aracruz

Aracruz, ____ de _____ de 2019.

AGRADECIMENTOS

A minha família, pelo incentivo, motivação e ajuda.

Aos amigos de curso, e também os amigos de fora do curso que durante esses cinco anos foram muito importantes.

Aos professores, por passar seu conhecimento, ajudando no nosso crescimento acadêmico e pessoal.

A todos que contribuíram para a realização deste trabalho.

Obrigada!

Fale no bem, faça o bem, acredite no amor,
e questione o que o sistema impõe.

HÉLIO BENTES / LUCAS KASTRU

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: As concessões de benefícios pelo PMCMV são feitas por faixa de renda, referente à modalidade MCMV Financiamento	25
Figura 2: Trecho do Caderno de Diretrizes de Empreendimento referente a Equipamentos Públicos e Comércio	27
Figura 3: Aracruz Limites Administrativos	30
Figura 4: Surgimento dos loteamentos no decorrer das décadas	33
Figura 5: Áreas para estudo.....	34
Figura 6: Implantação do Loteamento	36
Figura 7: Representação em 3D.....	36
Figura 8: Residencial Felicidade em relação ao centro.	36
Figura 9: Reservatório de água Bairro Cupido.....	37
Figura 10: Praça situada no Residencial Felicidade.	39
Figura 11: Lagoa usada como área de recreação.	39
Figura 12: Estado das calçadas.	40
Figura 13: Bairro Nova Conquista em relação ao centro.	43
Figura 14: Manilhas e máquinas usadas para obra de instalação de esgoto.	44
Figura 15: Estação de Tratamento de Esgoto Piranema.	45
Figura 16: Campinho de Futebol.	46
Figura 17: Poça formada devido à chuva.	47
Figura 18: Ponto de ônibus quebrado.....	50
Figura 19: Planta do Loteamento Funcionários	51
Figura 20: Traço em linha Reta do loteamento a Praça São João Batista.	52
Figura 21: Quadra destinada para equipamento público.	54
Figura 22: Situação das ruas e calçadas irregulares.	54
Figura 23: Lanchonete Papalégua anexada a uma residência.	56
Figura 24: Percurso do ônibus referente ao Loteamento.....	57
Figura 25: Entorno do Loteamento Funcionários.....	59
Figura 26: Entorno Residencial Felicidade.....	60
Figura 27: Entorno Nova Conquista.....	61

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	07
2 SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL	10
3 DIREITO A HABITAÇÃO	12
4 OS PROBLEMAS DAS HABITAÇÕES	14
5 POLÍTICA HABITACIONAL	17
5.1 OS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO	18
6 DIAGNÓSTICO DOS PROBLEMAS HABITACIONAIS DE ARACRUZ.....	30
6.1 ÁREAS PARA ESTUDO.....	34
6.1.1 RESIDENCIAL FELICIDADE (CUPIDO)	35
6.1.2 NOVA CONQUISTA (MOROBAZINHO).....	43
6.1.3 FUNCIONÁRIOS (PÔR DO SOL).	50
6.2 ANÁLISE	58
6 CONSIDERAÇÕES FINAIS	65
7 REFERÊNCIAS.....	67

1 INTRODUÇÃO

A Habitação de Interesse Social surgiu para solucionar um problema de déficit habitacional. Uma das razões desta dita exiguidade fora a grande migração de pessoas da área rural para a área urbana, motivada pela explosão da industrialização seguida de uma vasta demanda de empregos, fato este que atraiu a população rural. Esta migração acabou gerando áreas urbanas irregulares e sem a infraestrutura básica de moradia.

Há uma grande demanda da construção de Habitação de Interesse Social (HIS) no Brasil, tornando-se um tema relevante para a Arquitetura e Urbanismo, por inserir-se na área de estudos da Habitação. Devido a isto, destaca-se a importância do direito à moradia, que deve atender as necessidades básicas, definido pela Organização das Nações Unidas (ONU) na Declaração Universal dos Direitos Humanos (DUDH) em 1948. No Brasil essa garantia é reforçada através da Constituição Federal de 1988 com as políticas habitacionais e também pela Lei Federal nº 10.257/2001, conhecida como “O Estatuto das Cidades de 2001”.

Em Aracruz – ES, segundo o IJSN (Instituto Jones dos Santos Neves), o *déficit* habitacional chega a cerca de 2,54% de famílias, colocando o município com o décimo maior déficit do estado. Algumas iniciativas foram realizadas tanto pela prefeitura como pelo mercado imobiliário e percebe-se a diferença nas condições de habitabilidade, ou seja, nos aspectos relativos à infraestrutura básica e acesso aos equipamentos comunitários, o que nos leva a questionar a efetividade da política habitacional municipal.

Diante disso, o interesse por essa pesquisa vem de questionamentos feitos ao decorrer dos anos, sobre vantagens e desvantagens da localização das Habitações de Interesses Sociais no Brasil e suas implicações. Um dos principais questionamentos foi acerca da implantação HIS em regiões tão periféricas, algo compreendido como um fator determinante para a segregação socioespacial nas cidades.

Debater a segregação socioespacial é de suma importância, uma vez que segregar é uma forma de excluir uma classe menos abastada dos grandes centros, deixando muitas vezes estas pessoas sem condições básicas para uma boa sobrevivência. Socialmente, as pessoas residentes de áreas periféricas são

marginalizadas, por isso, discutir a segregação é também uma forma de quebrar barreiras e preconceitos.

Partindo deste questionamento desenvolve-se a problemática: como a localização das Habitações de Interesse Social pode contribuir com a segregação social, já que na maioria das situações estão afastadas, e em alguns casos, isoladas dos grandes centros urbanos?

Este trabalho portanto, tem como objetivo levantar as questões relativas à segregação socioespacial em empreendimentos de Habitações de Interesse Social, localizados em Aracruz, apontando as diferenças de tratamento existentes entre as iniciativas públicas e privadas, geradas pela ausência de uma política efetiva de habitação de interesse social municipal.

Para isso serão identificados alguns objetivos específicos que serão discutidos no trabalho, estes objetivos são:

- Entender o conceito de segregação socioespacial, buscando em fundamentos teóricos uma melhor compreensão do conceito e problema.
- Compreender os direitos a habitação e moradia, garantidos por Lei, apontando instrumentos necessários para evitar o surgimento de habitações em regiões periféricas e em caso desta ocorrência, auxiliar as pessoas que já habitam nestas localidades.
- Identificar problemas sociais e socioespaciais gerados pela má localização das Habitações de Interesse Social.
- Conhecer as políticas habitacionais, mostrando alguns programas Estaduais que buscam amenizar o déficit habitacional no Brasil, objetivando-se mostrar as falhas que resultam no problema segregador.
- Analisar possíveis problemas nas Habitações de Interesse Social, comparando as diferenças entre empreendimentos de iniciativas privada e pública implantadas no Município de Aracruz-ES.

Para isso, será usado como método a elaboração pesquisas bibliográficas, com artigos, teses, trabalhos acadêmicos e livros, visando fazer um apanhado das informações necessárias para melhor compreensão do tema para obter resultados e elaborar uma discussão final.

O primeiro capítulo escrito com base em pesquisas bibliográficas com obras de autores como, Ermínia Maricato, Raquel Rolnik, Anthony Giddens, Manuel

Castells e outros, busca entender o conceito de segregação socioespacial, mostrando a segregação dividida em centro e periferia e também buscando reconhecer quando a segregação teve início no Brasil.

O segundo capítulo aborda os direitos a habitação e moradia conquistadas. As informações contidas nele englobam acordos de cunho universal, políticas habitacionais e Leis Federais que asseguram ao cidadão a moradia que como necessidade fundamental para sobrevivência.

O terceiro capítulo abordará, através das bibliografias, os problemas causados pela localização das habitações, fazendo um resumo do histórico de sua origem e apontando os principais critérios que serão utilizados para a análise no quinto capítulo.

O quarto capítulo contará um breve histórico das políticas habitacionais que já existiram no Brasil, mostrando alguns dos programas de habitação criados pelo Governo Federal, dando foco no atual e maior programa de habitação, o “Minha Casa Minha Vida”. Também serão mostrados e discutidos os motivos que ocasionaram a geração de segregação socioespacial por parte destas iniciativas.

O quinto capítulo fará uma análise focada nas HIS já concluídas e implantadas no Município de Aracruz-ES, esses conjuntos habitacionais são dois de iniciativa pública e um de iniciativa privada. Através da comparação entre estes, pretende-se fazer uma análise com critérios baseados na Política de Habitação buscando compreender as diferenças entre elas. Este estudo será realizado com pesquisas e visita *in loco*, em segundo caso, serão realizadas conversas com moradores, após a feitura destas atividades, a avaliação destes conteúdos será baseada em critérios definidos pela autora da pesquisa descritos mais a frente.

Após a realização da análise, o trabalho será finalizado com uma discussão dos principais pontos observados.

2 SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL

Segregação socioespacial é o nome dado a segregação urbana, uma forma de exclusão social.

No Brasil o processo de urbanização do século XX ocorreu de forma muito explosiva devido ao crescimento da industrialização, fato que gerou bastante emprego, consequentemente atraindo residentes da região rural para a urbana na busca de melhores condições de vida.

Esta grande migração em um curto espaço de tempo causou problemas, uma vez que, as cidades que não tinham estruturas suficientes para comportar novas áreas habitacionais.

“Emergiu como contraposição a um modelo de urbanização excludente, que ao longo de décadas de urbanização acelerada absorveu, em poucas e grandes cidades, grandes contingentes de pessoas pobres, sem jamais integrá-las efetivamente às cidades”. (ROLNIK, 2012).

Com o grande crescimento desordenado nas áreas urbanas e a falta de infraestrutura, foram surgindo complicações com o saneamento, as cidades ficaram sujas e uma das soluções encontradas pelo Estado foi a criação de uma Política de Higienização. Com essa nova política, a partir desse período, começa-se a excluir a população pobre para longe dos centros, como defende Maricato:

“Inaugura-se assim o urbanismo que iria se consolidar durante todo século XX no Brasil: a modernização excludente, ou seja, o investimento nas áreas que constituem o cenário da cidade hegemônica ou oficial, com a consequente segregação e diferenciação acentuada na ocupação do solo e na distribuição dos equipamentos urbanos”. Maricato (2004, p. 30).

A organização urbana sempre apresentou maneiras diversas de separação. A segregação socioespacial vem da separação de classes geralmente dominadas por uma classe economicamente mais abastada, as classes mais pobres são excluídas dos meios sociais. Segundo Castells (2000, p. 249) isso ocorre no “sistema capitalista, em função das suas rendas, de seus status profissionais, de nível de instrução, de filiação étnica, da fase do ciclo de vida”. Ele coloca o capitalismo como o maior motivador da desigualdade, da estratificação e exclusão social (neste caso a exclusão econômica). Factualmente o capitalismo segrega

desde que transformou as terras em mercadoria, impossibilitando as classes mais pobres de adquirirem suas terras em regiões centralizadas. Castells também diz que:

“Segregação social no espaço é, portanto, a expressão específica dos processos que visam a reprodução simples da força de trabalho, mas estes processos estão sempre inseparavelmente articulados com o conjunto das instâncias da estrutura social”. Castells (2000, p. 266).

A influência do capital na distribuição habitacional gera problemas, uma vez que a exclusão é econômica, os indivíduos menos abastados não têm condições financeiras de consumo para escolher uma casa em regiões que lhe ofereçam boa localização, bons equipamentos, serviços, comércio e boas condições de sobrevivência.

“A casa, entretanto, é uma mercadoria especial. Normalmente o capitalismo não tem possibilidade de oferecer a todos os membros da sociedade as mercadorias que ele tem condições de produzir e que os consumidores teriam condições de consumir”. (VILLAÇA, 1986, p. 6).

Seguindo esse mesmo pensamento, em que a segregação se dá devido ao capitalismo, Giddens (2008, p. 328) defendia que, “um casal sem crianças em que ambos trabalhem terá maiores hipóteses de obter uma hipoteca para uma casa em uma área atrativa”. Sendo assim, famílias de renda baixa com filhos e agregados tem dificuldades na compra, sendo obrigadas a recorrer a áreas periféricas.

“A estratificação no mercado de habitação ocorre tanto a nível do agregado como da comunidade. Tal como indivíduos menos privilegiados são excluídos das opções de habitação desejáveis, comunidades inteiras podem ser excluídas de oportunidades e atividades que são a norma para o resto da sociedade. A exclusão pode assumir uma dimensão espacial: os bairros variam imenso em termos de segurança, de condições ambientais e de disponibilidade de serviços e instalações públicas”. (GIDDENS, 2008, p. 329).

O Estado segundo Corrêa (1989, p. 63) tem influência direta e indireta. Na indireta ela incentiva o financiamento da casa própria. Na direta o Estado constrói habitações populares. O autor também aborda que as habitações localizadas em áreas com menor preço e “pior localização, serão utilizadas na construção de residências inferiores, a serem habitadas pelos que dispõem de menor renda”.

Já em relação a classe dominante, Corrêa (1989, p. 64), afirma que esta possui participação indireta nas decisões do Estado. Sua ação direta vem do controle da disponibilidade de terras a serem comercializadas, “direcionando seletivamente a localização dos demais grupos no espaço urbano”.

“A segregação tem um dinamismo onde uma determinada área social é habitada durante um período de tempo por um grupo social e, a partir de um dado momento, por um grupo de *status* inferior ou, em alguns casos, superior, através do processo de renovação urbana”. (CORRÊA, 1989, p. 70).

Neste caso, a segregação socioespacial é definida por classes, sendo que as classes mais ricas geralmente habitam os centros e as classes mais pobres periferias e favelas.

“O mais conhecido padrão de segregação da metrópole brasileira é o do centro x periferia. O primeiro, dotado da maioria dos serviços urbanos, público se privados, é ocupado pelas classes de mais alta renda. A segunda, subequipada e longínqua, é ocupada predominantemente pelos excluídos. O espaço atua como um mecanismo de exclusão”. (VILLAÇA, 2001, p. 143.).

Os dois tipos de segregação abordados são manipulados pelo Estado e pela classe dominante.

Portanto, a segregação socioespacial serve ao propósito de separar as classes no espaço urbano, sendo um componente de um sistema econômico que torna a localização da moradia um elemento de luxo, fazendo com que quanto menos rendimento econômico um cidadão possua, mais distante será sua moradia dos centros urbanos.

3. DIREITO A HABITAÇÃO

Desde os primórdios o a humanidade tem a necessidade de se abrigar. Habitação é um abrigo destinado à moradia, assim como uma necessidade básica do ser humano.

“De alguma maneira é preciso morar. No campo, na pequena cidade, na metrópole, morar como vestir, alimentar, é uma das necessidades básicas dos indivíduos. Historicamente mudam as características da habitação, no entanto sempre preciso morar, pois é possível viver sem ocupar espaço”. (RODRIGUES, 2001, p.11).

Para garantir o direito a habitação e moradia a Organização das Nações Unidas (ONU) cita no artigo XXV da Declaração Universal dos Direitos Humanos (1948) em seu primeiro item que:

“Todo ser humano tem direito a um padrão de vida, capaz de assegurar-lhe, e a sua família, saúde e bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis, e direito à segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência em circunstâncias fora de seu controle”.

A Declaração não só assegura o direito à moradia, mas também assegura direitos que garantam bem-estar e conforto, que são serviços básicos de infraestrutura, saúde, segurança, educação, formando um conjunto onde esses direitos serão fornecidos numa parceria entre meios públicos e privados.

No Brasil esse direito também é garantido pela Constituição Federal de 1988 no Capítulo II, em seu artigo 6º, o qual se refere aos direitos sociais:

“São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição”.

A Constituição de 1988 também possui dois artigos que, o 182 e o 183, que abordam o desenvolvimento urbano dos municípios, esclarecendo objetivos e instrumentos para tal desenvolvimento.

Em 2001 foi criada a Lei Nº 10.257, conhecida como o “Estatuto das Cidades”, objetivando regulamentar os artigos 182 e 183. Segundo o Art. 2º, a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, no inciso I dá a

“Garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações”.

Para auxiliar na prevenção de segregação através da periferização a Política Habitacional junto aos programas de habitação social podem fazer uso de algumas

diretrizes e instrumentos encontrados no Estatuto das Cidades, como por exemplo, no capítulo 1 Art. 2 inciso III, que fala sobre a “cooperação entre governo, a iniciativa privada e demais setores da sociedade, no processo de urbanização, em atendimento do interesse social”, mostrando que todos os setores devem trabalhar juntos e integrando os projetos de interesse social na malha urbana.

Também no Capítulo 1 Art.2 pode-se encontrar no inciso V o direito que sobre “a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e as características locais”, o inciso V é importante, uma vez que, a falta desses equipamentos gera carência para a população uma segregação social.

Os incisos VI e XV falam a respeito da ordenação do uso do solo, estas regulamentações podem ser utilizadas pelo Estado de maneira a evitar ocupações irregulares. Usando recursos como os previstos no inciso III do Art. 4º, que se referem ao planejamento municipal, pode-se utilizar instrumentos, tais como Plano Diretor e a Disciplina do Parcelamento, visando controlar a oferta dos lotes e habitações, algo fundamental para a prevenção de periferização. No mesmo artigo podemos encontrar os recursos voltados aos institutos tributários e financeiros.

O Estatuto tem direcionamentos que podem prevenir o crescimento de comunidades em áreas suburbanas, para isso é preciso que o Estado faça fiscalizações na tentativa de prevenção do crescimento das mesmas.

Assim como na Declaração da ONU a Constituição Federal e o Estatuto no Brasil defendem o direito a serviços básicos, garantindo a estruturação necessária para uma moradia digna ao cidadão.

4. O PROBLEMA DAS HABITAÇÕES

O problema da habitação começa em meados do século XX, com o crescimento da industrialização, causando o aumento significativo da população urbana, “nos anos 20, o crescimento domiciliar é menor que o crescimento demográfico, o que significa mais pessoas morando no mesmo domicílio” (MARICATO, 2004, p. 34). “A principal forma de abrigo que a sociedade brasileira vai desenvolver para alojar essas multidões é o cortiço. O cortiço é uma ‘solução’ de

mercado, é uma moradia alugada, é um produto de iniciativa privada” (VILLAÇA, 1986, P.14). Mantendo o aluguel como solução do problema habitacional Maricato (2004,p.34) relata que,

“Muitos industriais investiram em vilas habitacionais para seus operários, dando-lhes segurança de controle da mão de obra mais qualificada, uma vez que os trabalhadores ficavam sujeitos às normas estabelecidas pelos patrões quanto ao uso dessas moradias”.

As vilas habitacionais ou vilas operárias, começam a trazer a especulação imobiliária para as cidades, assim havendo valorização nos imóveis, Kowarick (1983, p. 31) indica que essa valorização dos terrenos residenciais junto ao aumento do número de trabalhadores, tornando a construção das vilas para as empresas improfícua, fazendo com que as vilas operárias ficassem economicamente menos atrativas para as empresas, Kowarick também ressalta que:

“As empresas transferem assim o custo da moradia (aquisição, aluguel, conservação do imóvel) conjuntamente com os gastos com transporte para o próprio trabalhador e os relacionados aos serviços de infraestrutura urbana, quando existentes, para o Estado. Deste momento em diante as 'vilas operárias' tendem a desaparecer e a questão da moradia passa a ser resolvida pelas relações econômicas no mercado imobiliário. A partir de então surge no cenário urbano o que passou a ser designado como 'periferia'”. (P. 31).

Com o tempo, a transferência dos custos das moradias e a especulação fez com que morar em áreas centrais ficasse mais caro demais para a população pobre e conseqüentemente impulsionou a ida desse público para as regiões distantes dos grandes centros, assim, os centros acabam se tornando uma área para população com maior poder aquisitivo, ou seja, para a burguesia.

Com o surgimento das periferias vem o problema da localização agravante citado por Santos:

“Como morar na periferia é, na maioria das cidades brasileiras, o destino dos pobres, eles estão condenados a não dispor de serviços sociais ou a utilizá-los precariamente, ainda que pagando por eles preços extorsivos. É o mesmo que se dá com os transportes. Caros e ruins. Ruins e demorados”. Santos (1998, p. 63).

Os moradores das periferias urbanas gastam muito tempo do seu dia com deslocamento de casa para o trabalho, do trabalho para casa. “As condições de deslocamento do ser humano, associados a um ponto do território urbano,

predominarão sobre a disponibilidade de infraestruturas desse mesmo ponto” (Villaça, 2001, p.23). O tempo perdido com o deslocamento mais a falta de serviços de infraestrutura acaba gerando a queda na qualidade da vida do indivíduo. Segundo Villaça (1986, p. 52) “(...)as localizações, enquanto acessibilidade, são produzidas socialmente sob o comando da classe dominante que para isso aciona o Estado, os empreendedores imobiliários e a ideologia”.

Alguns dos problemas gerados pela localização das periferias se encaixam nas três definições de segregação dadas por Lojkin no trecho a seguir no qual o autor as elenca:

“A primeira segregação, no nível da habitação – a lógica ‘operária’ da ‘renovação-deportação’ opondo-se à lógica do ‘emburguesamento’ do centro urbano renovado das residências ‘para executivos’.
A segunda segregação, no nível dos equipamentos coletivos (creches, escolas, equipamentos esportivos, sociais, etc) – os subequipamentos dos conjuntos ‘operários’ opondo-se aos ‘superequipamentos’ dos conjuntos ‘burgueses’.
Enfim, uma terceira segregação, no nível do transporte domicílio-trabalho – a crise dos transportes coletivos para o operariado contratando com os privilégios ‘burgueses’ com o uso do automóvel”. (LOJKINE, 1997, p.244).

A primeira definição mostra, como dito antes, que, com o fim das vilas operárias, as classes dominantes e a nova burguesia foram favorecidas, tendo suas residências localizadas em áreas centrais, bem estruturadas e valorizadas. Com esse favorecimento a classe dominante empurra as classes desfavorecidas à periferia, fato que nos leva conseqüentemente a segunda definição, já que as periferias são locais com carência de infraestrutura, e, por não possuir planejamento, acabam não obtendo equipamentos coletivos (creches, escolas, postos de saúde, áreas de lazer, convívio social, etc) existentes em regiões planejadas e centrais. E a terceira definição nos mostra o problema com transportes coletivos, gerando dificuldade na locomoção do cidadão da sua moradia para o trabalho (escola, lazeres, etc), quando essa população das periferias geralmente não tem condição de obter o próprio meio de locomoção.

Essas três definições de segregação social e socioespacial apontadas por Lojkin serão os pontos a serem abordados para a análise desta pesquisa, que são respectivamente, a segregação das Habitações de Interesse Social em relação aos grandes centros, que analisará a distâncias dos conjuntos habitacionais em relação ao centro, a segregação em relação aos equipamentos coletivos e a segregação em

relação aos transportes voltados para locomoção dos indivíduos e a inserção urbana.

Como mencionado acima, na década de 1930, o Estado assume a responsabilidade sobre as habitações, a partir desse momento ele começa a criar os primeiros programas e ofertas de casas populares, algo que é esperado como uma solução para o déficit habitacional e distribuição do espaço urbano igualitário.

5. POLÍTICA HABITACIONAL

A política habitacional surge para solucionar o déficit desta área no Brasil. “O conceito de déficit habitacional utilizado está ligado diretamente às deficiências do estoque de moradias. Engloba aqueles sem condições de habitabilidade devida à precariedade das construções ou em virtude de desgaste da estrutura física”. (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2006, p. 13). Então:

“A política habitacional emerge com o propósito de diminuir o *déficit* habitacional e gerar novos empregos como aumento das construções. (...) ao mesmo tempo difunde mais a ideologia da ‘casa própria’, contribui para a ‘estabilidade social’ e torna os proprietários ‘aliados da ordem’. Como disse o então Ministro Roberto Campos”. (RODRIGUES, 2001, p.51).

Mas “a política Habitacional (...) não parte de uma visão compreensiva do “problema urbano” no país. Ao contrário, desde o início da implantação ela tem caráter nitidamente fragmentado” (ANDRADE e AZEVEDO, 2011, p. XI). Sendo assim a implantação de recursos de desenvolvimento urbano com investimentos em saneamento básico na área habitacional é feita de forma gradual.

“A Política Habitacional atual é concebida como elemento de dinamização econômica para enfrentar uma possível crise e gerar empregos, sem qualquer articulação com uma política de ordenamento territorial e fundiária que lhe dê suporte, especialmente no que se refere à disponibilização de terra urbanizada para a produção de moradia popular”. (ROLNIK, 2012).

Essa falta de articulação com a política de ordenamento territorial citado por Rolnik nos levava ao problema de periferização dos conjuntos habitacionais de interesse social.

5.1 OS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO

Neste capítulo faremos um breve resumo dos principais programas de habitação do Brasil, visando entender melhor a questão da segregação socioespacial dentro dos programas. Os programas que serão abordados são os Institutos de Aposentadoria e Pensão, a Fundação Casa Popular, o Banco Nacional de Habitação e o Minha Casa Minha Vida.

As primeiras iniciativas do Estado surgem com a criação dos Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAPs), um programa voltado para trabalhadores que possuíam carteira de trabalho registradas, “que em 27 anos (de 1937 a 1964) iriam financiar a construção de 140 mil moradias, a maior parte das quais destinada ao aluguel” (MARICATO, 2004, p.36). Porém como apontado no trecho a seguir, o IAP não cumpria totalmente sua função social, agindo

“(...)Ora como objetivo importante, ligado à ideia da seguridade social plena, ora como mero instrumento de capitalização dos recursos captados e, portanto, desprovido de fins sociais. Essa ambiguidade presente durante o período populista, devido à impossibilidade política de se alterar a estrutura previdenciária criada nos anos 30, tornou-se um entrave à formulação de uma política consistente de habitação social”. (BONDUKI, 1999, p. 101).

Na década de 1940 o programa passou por um congelamento dos aluguéis (Lei do Inquilinato), fato que interferiu na demanda das construções. “A partir da década de 50, seguiu-se o declínio das construções, relacionadas à viabilidade econômica financeira: a inflação tornava irrisórias as prestações” (RODRIGUES, 2001, p. 56).

Em 1942 foi criada a Fundação Casa Popular (FCP) que durou dezoito anos com seu fim em 1964, em 18 anos foram construídas 18.132 moradias, dado curioso é o fato de que grande parte das moradias foram construídas na região sudeste, “resultados tão modestos demonstram que a Fundação Casa Popular limitou-se a construir onde os recursos permitiam e os interesses determinavam” (RODRIGUES, 2001, p.56). Com a mudança administrativa do FCP para um órgão secundário, de pouca influência e poder, o programa passou a ter problemas na comunicação com representantes de políticas sociais para resolver problemas de habitação, o que

segundo Bonduki (1999), acarretou na transferência de responsabilidade para os próprios trabalhadores, através do auto-emprego.

A Fundação Casa Popular assim como os Institutos de Aposentadoria e Pensão, passou pela crise da década de 40. A crise faz surgir novas formas de moradia, como apontado a seguir:

“A Lei do Inquilinato desestimulou a produção habitacional privada, ao passo que as iniciativas estatais no setor sempre foram insuficientes. A construção de casas, pelos próprios trabalhadores, nas favelas e loteamentos periféricos, apenas começava a se tornar uma prática corrente e somente a médio prazo pôde arrefecer a crise”. (BONDUKI, 1999, p. 248).

Com a crise populista a existência da FCP e o IAP sofre ameaça. O problema da moradia apenas se agravava, a Lei do Inquilinato gerou muitos desabrigados devido aos despejos. Sem condições de arcar com novas moradias, estas pessoas adotaram “o loteamento irregular na periferia, ou a pura e simples ocupação ilegal de terras (ou mangues), e a autoconstrução tornaram-se as opções mais importantes para a provisão de moradia dos imigrantes nas grandes cidades” (MARICATO, 2004, p. 37), essas novas áreas ocupadas conseqüentemente não ofereciam serviços para a população.

Com a crise dos programas não exitosos e “com a derrubada do Governo João Goulart pelo golpe de 31 de março de 1964. A Fundação Casa Popular é extinta e com ela o modelo clientelista” (ANDRADE e AZEVEDO, 2011, p. 37), junto a FDC, os Institutos de Aposentadoria e Pensão tem seu fim.

Em 1964 surge uma nova política habitacional “com a Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, que institui o Plano Nacional de Habitação e cria o Banco Nacional de Habitação e o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo” (ANDRADE E AZEVEDO, 2011, P.39). O Banco Nacional de Habitação (BNH) surge com uma proposta diferente do IAP e FCP, como apontado por Andrade e Azevedo no trecho a seguir:

“Sob três aspectos, o modelo BNH representa uma inovação na política habitacional. Primeiro, trata-se de um banco, ao contrário das soluções anteriores, baseadas na Fundação da Casa Popular e nas caixas de pecúlio e órgãos previdenciários. Segundo, os financiamentos concedidos preveem um mecanismo de compensação inflacionária – a correção monetária – que reajusta automaticamente os débitos e prestações por índices correspondentes às taxas da inflação. Terceiro, constitui um sistema em que se busca articular o setor público (na função de financiador principal)

com o setor privado, a quem compete, em última análise, a execução da política de habitação”. (ANDRADE e AZEVEDO, 2011, p. 43).

Um dos recursos usados pelo BNH para apoiar o mercado de habitações populares foi a criação das Companhias Habitacionais (COHABs) “de início, esse mercado pretendia atingir as famílias que recebiam renda mensal de um a três salários mínimos. Posteriormente, ampliou-se o limite da faixa para cinco salários. (ANDRADE e AZEVEDO, 2011, p. 69), porém as COHABS foram criadas

“Como forma de baratear os custos com as construções habitacionais populares, as COHABs localizavam-se em áreas distantes e geralmente desprovidas de seus equipamentos, exigindo de seus moradores mais custos e sacrifícios em termos de transportes. Além disso, as dimensões eram reduzidas, adensando-se algumas vezes em formas de apartamento”. (OLIVEIRA, 2014, p.39).

Com a implantação das COHABS em regiões afastadas dos centros urbanos, estas localidades apresentavam falhas com a falta de alguns equipamentos urbanos e serviços básicos, acarretando no aumento mensal com gastos extras com transportes para poder chegar no trabalho, escola e demais locais com serviços básicos.

Em um curto espaço de tempo o BNH, “que de início era voltado a uma política social com intuito de reduzir o déficit habitacional existente, passou a assumir funções econômicas de estímulo ao capital privado” (OLIVEIRA, 2014, p.39).

De acordo com Rodrigues (2001) durante o período de 1964 a 1984 o BNH financiou mais de 4 milhões e 369 mil unidades, sendo 58,5% destinadas à habitação de interesse social. O BNH teve seu fim em 1986 sendo que:

“O setor habitacional sofreu profunda crise interna, iniciada com a extinção do BNH, que foi incorporado à Caixa Econômica Federal em 1986. No período de 1985 – 1989 há um aprofundamento da crise no setor habitacional, marcado por tentativas de redução de inadimplência dos mutuários do BNH. Houve a criação do Programa Nacional de Mutirão comunitário, que priorizava as famílias de renda abaixo de três salários-mínimos e visava construir 550 mil unidades habitacionais, mas fracassou devido ao mau uso dos recursos e às ações clientelistas”. (OLIVEIRA, 2014, p.40).

Após o fim do BNH o Brasil obteve alguns planos para a política de habitação que não serão destacados nesta pesquisa.

“Com a eleição de Luiz Inácio Lula da Silva para Presidência da República, em 2002, abrem-se novas expectativas para a institucionalização da política habitacional, segundo concepções que vinham sendo debatidas por técnicos, acadêmicos e militantes dos movimentos sociais no âmbito do Fórum Nacional da Reforma Urbana”. (CARDOSO, ARAGÃO, 2013, p. 28).

A partir da institucionalização a nova política habitacional começa a passar por transformações, no ano de 2003 é criado o Ministério das cidades, “definindo-se um novo marco político da habitação social, com foco no subsídio à demanda e na reestruturação do sistema de crédito imobiliário” (BRASIL, MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2015, p.19). Em 2005 por meio da Lei 11.124/05 são criados o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) “que integrou os programas destinados à habitação de interesse social de todas as esferas do governo.” (BRASIL, MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2015, p.19). Os programas do SNHIS

“Contemplam ações de urbanização integrada de assentamentos precários, provisão habitacional, assistência técnica e apoio à elaboração de planos de habitação. Como fonte de recursos, eles preveem que sejam utilizados o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e o Orçamento Geral da União (OGU)”. (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2012).

Esses recursos usados pelos programas SNHIS e FNHIS facilitavam ainda mais a entrada do público de baixa renda. Em 2007 o mundo entrava em uma crise econômica, que se agravou no ano de 2008, um dos elementos usados pelo Governo Federal para aceleração da economia foi o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), como apontado no seguinte enxerto:

“A reação do governo brasileiro à crise internacional foi rápida, adotando medidas de expansão do crédito pelos bancos públicos (Banco do Brasil, BNDES e Caixa Econômica), de forma a compensar a retração do setor privado, e também medidas de apoio aos setores em dificuldades. Como medida de caráter anticíclico, o governo manteve os investimentos em infraestrutura previstos no âmbito do PAC e mobilizou a Petrobrás no sentido de que também mantivesse os investimentos previstos”. (CARDOSO, ARAGÃO, 2013, p. 35)

Mas o PAC só iria se consolidar em 2009 com o lançamento oficial do Programa Minha Casa Minha Vida. No ano de 2008,

“O Plano Nacional de Habitação (PlanHab) estabeleceu as diretrizes da política habitacional e sua integração com a política urbana, trazendo inovações com relação à política voltada às famílias de baixa renda. Ao final daquele ano, frente ao cenário de crise mundial, a atividade imobiliária também passou a ser vista como fundamental para alavancar o ciclo de crescimento e o nível de empregos no Brasil”. (BRASIL, 2015, p.19).

No ano de 2009 é lançado o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), “com o objetivo de criar condições de ampliação do mercado habitacional para atendimento das famílias com renda de até 10 salários-mínimos (SM)” (CARDOSO, ARAGÃO, 2013, p. 35), o programa tem como proposta ajudar as famílias de baixa renda com o financiamento da casa própria, “além de buscar combater o *déficit* habitacional, este programa continha em sua origem um objetivo explícito de estímulo econômico” (ARAÚJO, GARREFA, KRAUSE, LINKE, NADALIN, SERRA, VILLA, 2016, p.7), uma das ações para realizar o estímulo econômico foi a aceleração do MCMV com o auxílio do PAC que “fez parte de uma estratégia de resposta à crise financeira mundial de 2008; visava estimular o crescimento da economia, gerar emprego e renda por meio da indústria da construção” (ARAÚJO, GARREFA, KRAUSE, LINKE, NADALIN, SERRA, VILLA, 2016, p.7). O PMCMV “busca claramente impactar a economia através dos efeitos multiplicadores gerados pela indústria da construção” (CARDOSO, ARAGÃO, 2013, p. 35).

Para entrar no Programa as famílias devem realizar um cadastro nas próprias prefeituras dos municípios onde residem, ou, em órgãos do Governo do Estado. O PMCMV é concedido de acordo com a faixa de renda mensal bruta dos beneficiados e “também variam os valores dos imóveis e das prestações que você irá pagar. O programa atende a famílias com renda mensal bruta até R\$ 6.500,00 nas áreas urbanas e com renda anual bruta até R\$ 78.000,00 nas áreas rurais” (MINISTÉRIO DAS CIDADES, SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO, 2016). Além de estar dentro dos limites de renda estabelecidos no Programa, o candidato não pode estar dentro dos seguintes critérios:

- Ser dono ou ter financiamento de imóvel residencial;
- Ter recebido benefício de outro programa habitacional do Governo;
- Estar cadastrado no Sistema Integrado de Administração de Carteiras Imobiliárias (SIACI) e/ou Cadastro Nacional de Mutuários (CADMUT);

- Ter débitos com o Governo Federal”. (MINISTÉRIO DAS CIDADES, SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO, 2016).

O programa também é dividido por modalidades que são divididas em área Urbana e Rural, a MCMV urbana possui as modalidades MCMV Faixa 1, MCMV Faixa1 – entidades, MCMV Faixa 1 – em cidades com até 50 mil habitantes e MCMV Financiamento, já o MCMV Rural possui a modalidade que leva o mesmo nome.

O MCMV Faixa 1 beneficia famílias com renda mensal de até R\$ 1.800,00, onde o “Minha Casa, Minha Vida pode custear até 90% do valor do imóvel. O restante é dividido em até 120 meses (10 anos), com parcela mínima de R\$ 80,00 e máxima de R\$ 270,00” (MINISTÉRIO DAS CIDADES, SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO, 2016), as famílias devem realizar um cadastro onde serão submetidos a uma seleção feita pelo Sistema Nacional de Cadastro Habitacional, nessa seleção obedece a critérios de nível nacional e local. Os critérios de nível nacional são:

- “a) famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas;
- b) famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar; e
- c) famílias de que façam parte pessoa(s) com deficiência”.(MINISTÉRIO DAS CIDADES, SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO, 2016).

Os critérios locais (Estado e Município) podem ser adicionados, mas para isso “devem ser aprovados pelos conselhos locais de habitação e divulgados nos meios de comunicação do município, mostrando o local onde será construído o empreendimento”(MINISTÉRIO DAS CIDADES, SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO, 2016). Os empreendimentos desta modalidade são construídos por empresas da Construção Civil.

“As propostas de empreendimentos devem ser submetidas a um processo de pré-qualificação realizado pelo Ministério das Cidades. Serão abertos ciclos para apresentação das propostas que serão pontuadas e classificadas segundo critérios estabelecidos em edital próprio, segundo a disponibilidade de metas”. (MINISTÉRIO DAS CIDADES, SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO, 2016).

O MCMV Faixa 1 – Entidades assim como o Faixa 1 beneficia famílias de renda mensal bruta de até R\$ 1.800,00. “Esta modalidade permite que famílias organizadas de forma associativa, por uma Entidade Organizadora (E.O.) habilitada (cooperativas e associações, por exemplo), produzam suas unidades habitacionais”

(MINISTÉRIO DAS CIDADES, SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO, 2016). O MCMV Faixa 1 – entidades, possui alguns critérios e condições para sua realização, outros requisitos exigidos para essa modalidade são apontados no enxerto a seguir:

“A habilitação é pré-requisito para apresentação da proposta de projeto habitacional na instituição financeira, para análise e contratação, sendo permitido, às entidades, solicitar sua habilitação a qualquer tempo. O processo de habilitação é realizado pela CAIXA e mediante análise da regularidade institucional da entidade e de sua qualificação técnica. Ao final do processo, a entidade será enquadrada em determinado nível de habilitação, o qual define o número de unidades habitacionais que poderá executar simultaneamente e sua área de abrangência de atuação”. (MINISTÉRIO DAS CIDADES, SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO, 2016).

O MCMV Faixa 1 atua em cidades com até 50 mil habitantes, atendendo a famílias com renda mensal bruta de até R\$1.800,00. Tendo como objetivo beneficiar através “de unidades habitacionais em empreendimentos ou unidades isoladas” (MINISTÉRIO DAS CIDADES, SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO, 2016), nesta modalidade a infraestrutura é de responsabilidade do poder público. O Sistema Nacional de Cadastro Habitacional é a entidade responsável pela seleção do programa.

O MCMV Financiamento é uma modalidade voltada a facilitar o financiamento da moradia, fazendo uso do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), a modalidade também fornece subsídio e reduz as taxas de juros. Para ser beneficiado na modalidade a renda mensal bruta deve ser de até R\$ 3.600,00, lembrando que, “o candidato não pode ter recebido nenhum benefício do Poder Público, tais como: parte de pagamento do imóvel ou redução das taxas de juros” (MINISTÉRIO DAS CIDADES, SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO, 2016). Também recebem os benefícios famílias com renda mensal bruta entre R\$ 3.600,00 a R\$ 6.500,00, mas neste caso o benefício se dará apenas em uma condição especial na taxa de juros de até 8,6% a.a.

“É importante saber que há limites de valores para os imóveis a serem financiados de acordo com a sua localização. Esses valores podem ser visualizados nos normativos e no momento da simulação de subsídio. A concretização do financiamento depende ainda da análise de crédito que será realizada pelo Banco do Brasil ou Caixa”. (MINISTÉRIO DAS CIDADES, SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO, 2016).

O MCMV Financiamento de até R\$ 6.500,00 acrescenta faixas de financiamento, que é dividido em modalidades nomeadas como Faixa 1,5, Faixa 2 e Faixa 3, por isso os juros variam entre 0% a 8,6% ao ano. Segue figura ilustrativa explicando como fica a divisão das faixas.

Figura 1: As concessões de benefícios pelo PMCMV são feitas por faixa de renda, referente à modalidade MCMV Financiamento.

RENDA FAMILIAR MENSAL	FAIXA DO MCMV	CARACTERÍSTICA
Até R\$ 1.800,00	FAIXA 1	Até 90% de subsídio do valor do imóvel. Pago em até 120 prestações mensais de, no máximo, R\$ 270,00, sem juros.
Até R\$ 2.350,00	FAIXA 1,5	Até R\$ 45.000,00 de subsídio, com 5% de juros ao ano.
Até R\$ 3.600,00	FAIXA 2	Até R\$ 27.500,00 de subsídio, com 6% a 7% de juros ao ano
Até R\$ 6.500,00	FAIXA 3	8,16% de juros ao ano

Fonte: <http://minhacasaminhavid.gov.br/habitacao-cidades/programa-minha-casa-minha-vida-pmcmv>.

Já da modalidade MVMC Rural podem participar as famílias que tenham como finalidade a construção ou reforma de imóveis residenciais situadas na região rural, “podem participar os agricultores familiares, trabalhadores rurais e comunidades tradicionais (quilombolas, extrativistas, pescadores artesanais, ribeirinhos e indígenas)”, (MINISTÉRIO DAS CIDADES, SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO, 2016). Em relação a renda a modalidade é dividida em três tipos de categorias de beneficiários, na primeira se encontram as famílias que possuem renda anual bruta de até R\$ 17.000,00. Já a segunda é destinada a famílias que tem renda anual bruta entre R\$ 17.000,00 a R\$ 33.000,00. E a última refere-se aos que tem renda anual bruta entre R\$ 33.000,00 a R\$ 78.000,00.

“Os beneficiários, com renda familiar bruta anual até R\$ 17.000,00, são atendidos com valor máximo de subsídio de R\$ 36.600,00. Quem contrata crédito nessa faixa vai pagar 4% do valor contratado, em até 4 parcelas anuais.

Já aqueles que recebem anualmente entre R\$ 17.000,00 e R\$ 33.000,00 brutos, são atendidos com financiamento FGTS e subsídios de até R\$ 9.500,00 ou 50% do valor financiado (o que for menor). Há também um subsídio da taxa de risco de R\$ 4.500,00.

Já os beneficiários com renda familiar bruta anual entre R\$ 33.000,00 e R\$ 78.000,00 são atendidos com financiamento FGTS, subsidiada sua taxa de risco de R\$ 4.500,00”. (MINISTÉRIO DAS CIDADES, SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO, 2016).

Os beneficiários do MCMV Rural devem passar por análise que será realizada pelas entidades públicas e privadas como o Banco do Brasil e Caixa Econômica Federal.

Dadas as informações sobre as formas de cadastro e modalidades existentes no PMCMV, percebe-se que o programa é amplo no que se refere a questão de renda familiar, no caso do MCMV Urbano pode ser beneficiado as famílias que tem renda mensal bruta de 1 Salário Mínimo até quase 7 salários-mínimos, a escolha da modalidade varia de acordo com a renda. Já no MCMV Rural, diferentemente do urbano a classificação de renda é referente a renda anual bruta, que varia de R\$ 17.000,00 ao ano até R\$ 78.000,00, aonde os subsídios e taxa de juros serão dados de acordo com a renda anual do beneficiário.

“Os projetos devem atender às especificações dos empreendimentos e da unidade.” (MINISTÉRIO DAS CIDADES, SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO, 2016) definidas pelo programa, que por sua vez fornece um caderno de diretrizes com padrões mínimos que são exigidos, essas especificações foram aprovadas pela Portaria Nº 146 de 26 de abril de 2016.

O caderno de diretrizes de empreendimento que se refere ao desenho urbano, é dividido em categorias que são: Conectividade, Mobilidade e Acessibilidade, Equipamentos Públicos e Áreas Institucionais, Áreas Comerciais, Sistema de Espaço Livre e Infraestrutura e Sustentabilidade.

No caderno de diretrizes das unidades habitacionais refere-se na exigência na construção atendendo a NBR-15.575/13. As especificações são divididas nas seguintes categorias: Projeto, Dimensões dos Cômodos, Características Gerais, Pinturas, Louças e Metais, Instalações Elétricas/ Telefônicas, Diversos, Tecnologias Inovadoras, Dispositivos Economizadores de Água, Conforto Térmico, Eficiência Energética e por fim, Acessibilidade e Adaptação.

Os cadernos de diretrizes podem ser baixados no site do Minha Casa Minha Vida na aba que fala sobre as especificações técnicas dos empreendimentos (<http://minhacasaminhavidagov.br/habitacao-cidades/programa-minha-casa-minhavidagov-pmcmv/especificacoes-tecnicas>).

O caderno de diretrizes discorre a respeito dos empreendimentos, no que refere-se a especificações de desenho urbano, com necessidades básicas para uma comunidade e sugerindo a construção de equipamentos de serviço, lazer e

institucionais. A figura 2 mostra um trecho do caderno de diretrizes que explica como agir em relação a alguns desses elementos.

Figura 2: Trecho do Caderno de Diretrizes de Empreendimento referente a Equipamentos Públicos e Comércio.

Equipamentos Públicos Comunitários	Quando houver a necessidade de construção de novos equipamentos públicos, estes deverão estar expressos no Instrumento de Compromisso, RDD e Matriz de Responsabilidades e com as especificações e valores definidos pela respectiva política setorial em sua instância federal, estadual ou municipal, conforme o caso.
Áreas institucionais	As áreas institucionais deverão possuir dimensões compatíveis com a instalação de equipamentos a elas destinados, conforme definido pela respectiva política setorial em sua instância federal, estadual ou municipal, conforme o caso.
	Áreas institucionais devem estar associadas a praças, áreas verdes, áreas de uso comercial ou outras de uso comum, de modo a criar centralidades, isto é, associar usos diferentes num mesmo espaço, evitando-se sua implantação em áreas residuais que comprometam sua função em virtude de má localização. A implantação das áreas institucionais pode ocorrer em qualquer tipo de estrutura viária, desde que as situações que configurem polo gerador de tráfego ou condições de acesso restritivas atendam à legislação federal e poder público local para o tema.
ÁREAS COMERCIAIS	
Áreas comerciais	As áreas comerciais deverão possuir dimensões compatíveis com a demanda criada pelo empreendimento e estar em consonância com a política municipal de uso e ocupação do solo.

Fonte: <http://minhacasaminhavid.gov.br/habitacao-cidades/programa-minha-casa-minha-vida-pmcmv/especificacoes-tecnicas>.

Como visto o programa tem intenção de garantir através de normas e regras que os empreendimentos realizados pelo PMCMV obtenham planejamento, visando qualidade nas obras e consequentemente deixando as famílias beneficiadas com infraestrutura adequada, inserção urbana e tenham o mínimo acesso aos equipamentos e serviços básicos, assim, acarretando na melhoria na qualidade de vida.

Desde o início o PMCMV “vem mobilizando um volume de recursos sem precedentes no Brasil para construção de habitação social, com o intuito de enfrentar o *déficit* de moradias” (ARAÚJO, GARREFA, KRAUSE, LINKE, NADALIN, SERRA, VILLA, 2016, p.7). O programa tem sido bem-visto, uma vez que observa-se a capacidade de oferecer subsídios que favoreçam às classes mais baixas adquiriram a casa própria, ajudando a sair do aluguel e de áreas de risco, tal como apontado a seguir:

“O Minha Casa Minha Vida é apontado como extremamente positivo do ponto de vista de ser um programa que visa reduzir o déficit habitacional, visto que mesmo após décadas do fim do BNH nenhuma outra política exclusiva à construção de novas habitações foi implantada. Porém, algumas falhas, assim como no passado, continuam a se repetir, que é o fato do problema habitacional ser tratado resumidamente como casas a serem construídas, não levando em consideração outros fatores como a proximidade da malha urbana, acessibilidade, qualidade, infraestrutura, entre outros recursos que reconheçam o direito à cidade”. (OLIVEIRA, 2014, p. 42).

Não demorou muito para o programa começar a apresentar um obstáculo relacionado a localização dos seus conjuntos habitacionais, tornando-se, segundo Oliveira:

“Alvo de muita discussão entre os arquitetos, urbanistas, geógrafos e economistas do país. Assim como na década de 60, estes continuam sendo construídos em áreas distantes, com casas ainda menores. O que se vê novamente é o problema habitacional brasileiro sendo tratado como meramente produção de casas, sem um planejamento que adéque localização, infraestrutura e padrão de moradia”. (OLIVEIRA, 2014, p.42).

Uma das causas que direciona os empreendimentos habitacionais para as periferias vem da “hegemonia do setor privado como agente promotor tem várias consequências sobre as características da oferta” (CARDOSO, ARAGÃO, 2013, p. 54) as construtoras privadas ficam responsáveis pela escolha de localização e as formas de construção dos conjuntos habitacionais, isso acarreta em um agente favorável para realização de obras objetivadas apenas em criar lucro, para isso as construtoras buscam formas de podar gastos e aumentar os ganhos, diminuindo os custos da elaboração das casas (gerando baixa qualidade) e procurando no mercado imobiliário terrenos com baixo custo de valor no mercado, como indicam Cardoso e Aragão a seguir:

“Dentro dessa lógica de busca de maximização da valorização do investimento, as construtoras buscarão os terrenos mais baratos, portanto com maiores problemas de acessibilidade e de infraestrutura, que permitirão incluir uma margem de lucro, considerados os valores tetos do programa. Todavia, o fato de trabalhar com as terras mais baratas não reverterá necessariamente no custo final para os adquirentes, já que os agentes tendem a trabalhar sempre com os tetos de financiamento como valores finais, ou seja, a utilização dos terrenos mais baratos reverterá como ampliação das margens de lucro e não como redução do preço final”. (CARDOSO, ARAGÃO, 2013, p.54).

Os mesmos autores ainda afirmam que terrenos mais baratos levam a problemas de infraestrutura e acessibilidade, observando-se que para o terreno ter o menor custo geralmente ele encontra-se localizado longe das centralidades urbanas, sendo implantados nas periferias.

“Esta distribuição geográfica, juntamente com o desenho dos empreendimentos, contribui para a segregação territorial das famílias de renda mais baixa, o que gera uma série de impactos na qualidade de vida e mobilidade dos residentes. Além disso, esta lógica de produção de habitação social também gera custos para a sociedade como um todo, devido à maior necessidade de recursos para levar infraestrutura para as periferias, ao aumento da necessidade de deslocamento e dos

congestionamentos, à poluição do ar e aos desafios de segurança viária”.(ARAÚJO, GARREFA, KRAUSE, LINKE, NADALIN, SERRA, VILLA, 2016, p.9).

Com implementação das habitações de interesse social do PMCMV nas periferias agrava-se a questão da exclusão social dos conjuntos habitacionais, fato que resulta na carência de equipamentos urbanos e coletivos, inserção urbana, lazer, escola, transporte, saúde entre outros, tudo isso devido a sua má localização.

O PMCMV em questão de números de moradias é indiscutivelmente proveitoso, mas quando se refere à localização é bastante questionável já que estão sendo implantadas em áreas periféricas, deixando os beneficiados com o programa numa situação de segregação socioespacial.

Como visto, o PMCMV tinha como objetivo inicial de “construir um milhão de moradias. No governo da presidente Dilma Rousseff, este objetivo foi estendido, inicialmente, para 2 milhões, chegando a 3 milhões em 2014” (ARAÚJO, GARREFA, KRAUSE, LINKE, NADALIN, SERRA, VILLA, 2016, p.7). O PMCMV ainda existe no Brasil, hoje ele também beneficia a população com rendas mais altas, não apenas a população carente. Até o momento ele possui os mesmos problemas com a localização em áreas periféricas.

Os programas habitacionais no Brasil vistos se inicializaram com propostas de melhoria no déficit habitacional, com falhas onde se originou uma crise habitacional, que acabaria por prejudicar os beneficiários com menores rendas. Com a especulação imobiliária junto a Lei do Inquilinato as habitações dos programas IAPs e FCP tiveram os aluguéis supervalorizados, com isso muitas famílias foram despejadas e obrigadas a procurar moradias em áreas suburbanas em busca de baixos valores. A crise permaneceu após o fim do IAPs e FCP, onde o BNH herdou a crise, o que acarretaria no fortalecimento de novas regiões de assentamentos precários, já que cada vez mais a população de baixa renda ficava sem condições de pagar os aluguéis e despesas das moradias. O PMCMV na questão quantitativa das moradias cumpre seu papel, porém peca na implantação dos seus conjuntos habitacionais, os implementando em pontos afastados dos centros urbanos, dificultando a interação com a sociedade, o PMCMV é um programa que segrega seus beneficiários. Essa falha do programa pode ser justificada pelo fato da escolha dos terrenos ser atribuída às empresas privadas contratadas para a realização do projeto, obedecendo aos interesses privados e deixando de lado as necessidades do

1953 o Povoado de Sauaçu passar a ser Município de Aracruz. Até então, sua economia girava através da produção do café.

“Anteriormente à produção industrial a economia local esteve pautada principalmente na extração madeireira, sobretudo nas décadas de 50 e 60 quando ali ocorreu a exploração madeireira por parte da COFAVI (Companhia de ferro e Aço de Vitória). Além dessa atividade que foi expressiva no período de 1950 a 1960, o município, igualmente a outros do Estado, teve sua economia baseada na produção cafeeira”. (ORRICO, 2010, p.19).

A chegada da empresa Aracruz Celulose S/A foi o fator que impulsionou o crescimento econômico do município. Junto à Aracruz Celulose também vieram outras companhias como, Aracruz Florestal e mais tarde a Portocel, aumentando o número de empregos juntamente o crescimento urbano, assim obtendo-se a necessidade da implantação dos primeiros equipamentos urbanos da sede.

“O crescimento populacional acirrado pelo desenvolvimento local direta ou indiretamente ligado a indústria modificou concretamente o espaço da cidade, não somente pela construção de equipamentos urbanos necessários a essa nova fase com a presença da Aracruz Celulose, mas sobretudo mudando o aspecto urbano da cidade através da moradia.” (ORRICO, 2010, p. 22).

A partir da década de 1970, a demanda por moradias passou a ser significativa, quando surgiram os primeiros grandes investimentos em conjuntos habitacionais no município.

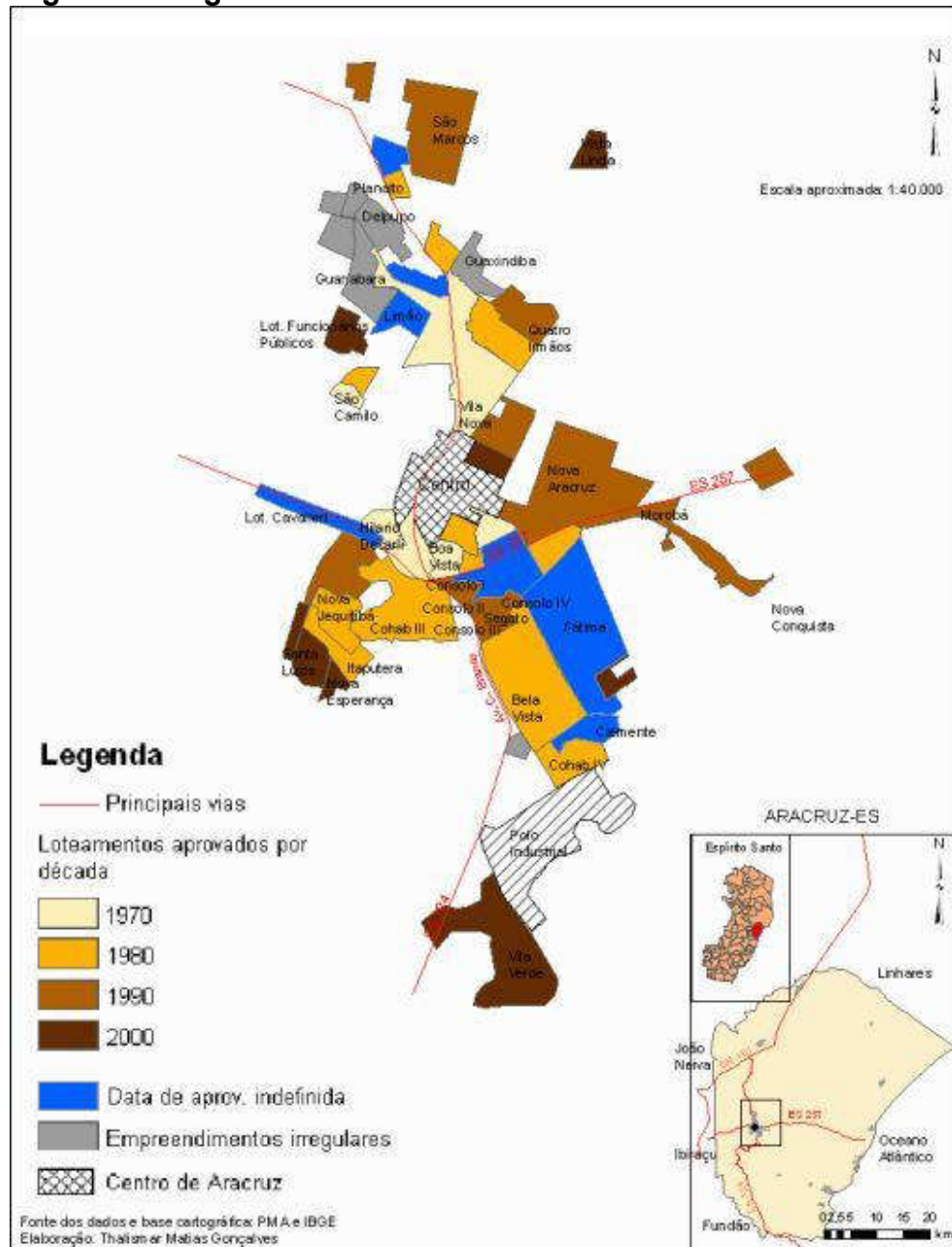
“Para compreender o espaço de Aracruz por parte da produção de moradia não podemos deixar de falar da atuação do próprio município na construção de casas populares, mas sobretudo, não podemos deixar de falar da promoção da COHAB (Companhia Habitacional do Espírito Santo), responsável pela venda de casas ainda na década de 60, originando bairros importantes na cidade.” (ORRICO, 2010, p.22).

Segundo o censo demográfico do IBGE, em 2010, o município possuía uma população de 81.832 pessoas e densidade demográfica de 57,47 hab/km². A estimativa para o ano de 2017 é de 98.393 pessoas, um crescimento de 20% da população em apenas sete anos. Hoje Aracruz é considerada uma cidade industrial, com o crescimento neste sentido deve-se à chegada de investimentos nas áreas da indústria, setor dos estaleiros e logística (porto) e petrolífera, fato que acarretou na migração de indivíduos para Aracruz, resultando no crescimento populacional de

20% indicado pelo IBGE, acelerando o processo de urbanização, assim, aumentando a demanda da habitação, serviços e equipamentos públicos.

Segundo dados do Instituto Jones dos Santos Neves, atualmente Aracruz está em décimo lugar no ranking de cidades com maior *déficit* habitacional do estado do Espírito Santo, este déficit corresponde a 2,54% da demanda municipal. Para suprir essa demanda habitacional nos últimos anos, a cidade vem recebendo investimentos relacionados a habitações, em parceria com entidades estatais e privadas, com o surgimento de novos loteamentos e residenciais como o Residencial Vale Verde, Residencial Vila Santi, Residencial Solar Bitti, Villaggio Aracruz Residence, Loteamento Funcionários dentre outros.

Figura 4: Surgimento dos loteamentos no decorrer das décadas.



Fonte: A Urbanização recente de Aracruz, Camila Maria Blank Orrico.

Alguns dos novos empreendimentos principalmente o de iniciativa pública enfrentam problemas de inserção urbana e inclusão social, como será mostrado nos estudos seguintes deste trabalho.

6.1. ÁREAS PARA ESTUDO.

Para realizar as análises foram escolhidas três áreas situadas na sede do município de Aracruz-ES, estas localidades encontram-se afastadas do Centro, local que concentra os comércios, serviços, opções de lazer, equipamentos urbanos e boa parte dos postos de emprego formal do município. São eles o Residencial Felicidade (Bairro Cupido), idealizado e implantado pela iniciativa privada, o Bairro Nova Conquista (Morobazinho) e o Funcionários (Por do Sol), ambos obras de iniciativa do poder público. Abaixo temos um mapa mostrando a localização das áreas escolhidas referente ao centro comercial de Aracruz.

Figura 5: Áreas para estudo.



Fonte: Google Earth. Adaptado pela autora.

Para as análises foram usados critérios para avaliar a não existência e existência de tais itens, no caso de existência foram avaliadas as condições em que elas se encontram. Esses critérios estão baseados nas políticas de habitação que dão diretrizes para melhor qualidade de vida e foram divididos em equipamentos, infraestrutura, espaço público e transporte coletivo. A tabela a seguir, mostra os itens a serem analisados.

Tabela 1: Critérios para análise.

CRITÉRIOS	TIPOS
Projeto	Origem do recurso financeiro, data de início e término da obra, existência de trabalho técnico social (pós ocupação), definição das famílias contempladas.
Equipamentos	Creches, escolas de Ensino Fundamental, escolas de Ensino Médio, Unidades de Saúde. Lojas, Farmácias, Supermercados, pequenos mercados, Instituição Financeira (banco), comércios em geral.
Espaço Público	Praças públicas, áreas esportivas, área de recreação. Pavimentação, calçadas, ciclo faixas, arborização.
Infraestrutura	Energia elétrica, distribuição de água, distribuição e tratamento de esgoto, coleta de lixo
Transporte Coletivo	Existência, rotas, frequência, preço da passagem, qualidade.

Fonte: Elaborado pela autora.

O método usado para realizar as análises foi a realização de visitas in loco aos locais escolhidos, onde fora observada e fotografada a atual situação das localidades. Também foram realizadas conversas com alguns moradores para entender melhor as dificuldades no cotidiano da comunidade. Outras informações foram coletadas através de documentos disponibilizados pela Prefeitura Municipal de Aracruz e em sites das empresas prestadoras de serviço à comunidade.

6.1.1 Residencial Felicidade (Cupido)

O Residencial Felicidade, situado no bairro Cupido, foi elaborado pela iniciativa privada. Sua planta e memorial descritivo foram aprovados em 2013, classificados como loteamento de Interesse Social, onde o loteamento ocupa uma área de 30.952,36m², quando em julho 2013 teve sua implantação aprovada, dando assim, início as obras. Foram implantados cem lotes com residências de 59 m² com tipologia padronizada, e lotes que de 150 m², a obra foi concluída no final de 2015.

Figura 6: Implantação do Loteamento.

Fonte: <http://aracruz.imb.br/felicidade/projeto/>.

Figura 7: Representação em 3D.

Fonte: <http://aracruz.imb.br/felicidade/projeto/>

Como o empreendimento era privado, não houve seleção para a escolha de famílias beneficiadas, assim, a venda dos imóveis é realizada através de uma empresa imobiliária. Algumas casas já tiveram sua tipologia alterada devida a obras realizadas pelos proprietários dos imóveis.

O residencial ainda não está com todas as casas ocupadas, algumas estão à venda. O Bairro Cupido, segundo dados do IBGE (Censo 2010), possui 449 habitantes, este número de habitantes não inclui os moradores do Residencial Felicidade pelo fato de que quando os dados foram captados, o residencial ainda não existia. O bairro fica localizado a quase 3 quilômetros(km) do centro da sede.

Figura 8: Residencial Felicidade em relação ao centro.

Fonte: Google Earth. Adaptado pela autora.

O residencial foi construído obedecendo ao projeto de infraestrutura apresentado para aprovação do empreendimento. E como vemos na tabela abaixo, o residencial atende aos critérios avaliados pela pesquisa de campo e também informações fornecidas pelas empresas prestadoras de serviço.

Tabela 2: Avaliação referente à infraestrutura do Residencial Felicidade.

INFRAESTRUTURA		
TIPOS	TEM	NÃO TEM
ENERGIA ELÉTRICA	X	
DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	X	
DRENAGEM DE ESGOTO	X	
COLETA DE LIXO	X	

Fonte: elaborado pela autora.

A distribuição de energia elétrica é feita para todos os domicílios e a iluminação das vias é efetuada através de postes distribuídos por todo o bairro. O mesmo acontece com o abastecimento de água tratada e drenagem de esgoto. Para o abastecimento de água, o bairro conta com um reservatório para melhor distribuição.

Figura 9: Reservatório de água Bairro Cupido.



Fonte: Arquivo pessoal.

A coleta de lixo é realizada por empresa de iniciativa privada licenciada pela Prefeitura Municipal. No Residencial Felicidade a coleta não é realizada todos os dias da semana.

Tabela 3: Frequência da coleta de lixo.

COLETA DE LIXO		
DIA DA SEMANA	INÍCIO	TÉRMINO
SEGUNDA	X	X
TERÇA	13:35 HRS	13:50 HRS
QUARTA	X	X
QUINTA	13:35 HRS	13:50 HRS
SEXTA	X	X
SÁBADO	X	X

Fonte: elaborado pela autora.

O residencial recebe coleta apenas duas vezes na semana, ficando quatro dias (da sexta-feira à segunda-feira) sem o serviço, fato este que gera um acúmulo de resíduos nas residências.

No que diz respeito aos espaços públicos foi notado pouca oferta referente aos itens de integração, já nas vias o resultado foi bom. Segue tabela abaixo.

Tabela 3: Avaliação referente aos espaços públicos do Residencial Felicidade.

ESPAÇOS PÚBLICOS			
INTEGRAÇÃO			
TIPOS	TEM	NÃO TEM	QUALIDADE
PRAÇAS PÚBLICAS	X		BAIXA
ÁREAS ESPORTIVAS		X	INEXISTENTE
ÁREA DE RECREAÇÃO	X		BAIXA
VIAS			
PAVIMENTAÇÃO	X		BOA
CALÇADAS	X		BOA
CICLOFAIXAS		X	INEXISTENTE
ARBORIZAÇÃO	X		RUIM

Fonte: elaborado pela autora.

Um dos espaços para integração encontrado foi uma praça, o motivo pelo qual foi classificado como qualidade baixa foi à falta de opções de atividades que ela oferece, sendo que seu tamanho é o mesmo dos lotes em seu entorno.

Figura 10: Praça situada no Residencial Felicidade.



Fonte: Arquivo Pessoal.

Pela falta de mobiliário, paisagismo e equipamentos a praça é um espaço vazio, logo, entende-se que este espaço não foi finalizado.

Além da praça outro ambiente foi considerado como área de recreação uma lagoa vizinha ao residencial, pois moradores da região usam a lagoa para banho e recreação.

Figura 11: Lagoa usada como área de recreação.



Fonte: Arquivo Pessoal.

A lagoa tem potencial para se tornar uma área recreativa de boa qualidade, já que sua localização fica em meio a residenciais, podendo ser ponto de integração entre os bairros, bastam alguns investimentos em paisagismo e infraestrutura.

Em relação à pavimentação, considerou-se sua qualidade ótima pelo fato das ruas serem sido recentemente asfaltadas, encontrando-se em excelente estado de conservação. As calçadas são boas recebendo classificação boa, mas são estreitas, além disso, nas áreas de circulação que contém postes e árvores o espaço que já é pequeno fica ainda mais insuficiente, chegando até a impossibilitar passagem de um cadeirante na calçada.

Figura 12: Estado das calçadas.



Fonte: Arquivo pessoal.

As árvores plantadas nas calçadas estão em quantidade satisfatória e bem distribuídas, tendo classificação de qualidade regular, apesar do fato de elas ainda estarem em crescimento, como visto na figura 12, não fornecendo sombra para os pedestres.

O quesito equipamentos é dividido em urbanos, comércio e serviços, neste item, como mostra a tabela 4, os resultados não foram muito satisfatórios.

Tabela 4: Avaliação referente aos equipamentos do Residencial Felicidade.

EQUIPAMENTOS		
URBANOS		
TIPOS	TEM	NÃO TEM
CRECHES	X	
ESCOLAS DE ENSINO FUNDAMENTAL	X	
ESCOLAS DE ENSINO MÉDIO	X	
UNIDADES DE SAÚDE	X	
COMÉRCIO E SERVIÇOS		
LOJAS		X
SUPERMERCADO		X
FARMÁCIA		X
INSTITUIÇÃO FINANCEIRA (BANCO)		X
DEMAIS COMÉRCIOS	X	

Fonte: elaborado pela autora.

Como visto na tabela 4, o residencial recebe atendimento das instituições “CEMB Paulo Freire”, uma escola de ensino fundamental e infantil, situada no bairro São Marcos. No ensino fundamental também são matriculados no “EMEF Zilca Nunes Vieira Bermudês”, no Bairro Vila Nova. Escolas de ensino de nível médio são atendidas pelas escolas “EEEM Misael Pinto Netto” (Centro) e “EEEFM Monsenhor Guilherme Schmitz” (Bairro De Carli).

O mesmo acontece quando falamos em unidades de saúde. O bairro é atendido pelo posto de saúde do bairro Guaxindiba, porém, ainda não possui agente de saúde realizando visitas. As demais unidades, como hospital e clínicas ficam na região central da sede.

O residencial é afastado de seu bairro vizinho, o São Marcos, e como ele ainda está em crescimento, é carente de serviços como comércio, foram identificados apenas dois bares e uma mercearia que estão localizados no bairro Cupido, ao qual o residencial pertence. Sendo assim, essa distância causa dificuldades aos moradores que não dispõem de veículos automotores de realizar atividades simples como por exemplo, ir à padaria.

No que se refere ao transporte coletivo o residencial é bem atendido, uma vez quem o bairro Cupido faz parte da rota do serviço da empresa Cordial Turismo, que fornece os horários em seu site da seguinte maneira: de segunda-feira a sexta-feira, o ônibus passa com intervalos que variam de 30 min à 1 hora e fornece serviço com horários especiais para atender o público estudante, desde os que estudam no

período matutino até os do período noturno. Nos sábados, até o meio dia, os intervalos são de 01h10min, após este horário esses intervalos são maiores. Aos domingos o atendimento segue os mesmos intervalos dos sábados.

A tabela a seguir teve como base dados fornecidos no site da empresa Cordial Turismo responsável pelo atendimento da região. Relacionando às rotas que circulam no bairro Cupido e a frequência de vezes em que o ônibus passa no bairro em questão.

Tabela 5: Rota e frequência do ônibus.

ROTA DO ÔNIBUS				
SEGUNDA À SEXTA				
ROTA	ORIGEM	DESTINO	VIA	QUANTIDADE
SÃO MARCOS X PLANALTO X COHAB IV X CUPIDO	CUPIDO	COHAB IV	SHOPPING	2
SÃO MARCOS X PLANALTO X COHAB IV X CUPIDO	CUPIDO	POLÓ INDUSTRIAL	SHOPPING	1
SÃO MARCOS X PLANALTO X COHAB IV X CUPIDO	CUPIDO	SHOPPING	SÃO MARCOS	1
SÃO MARCOS X PLANALTO X COHAB IV X CUPIDO	CAIXA D'ÁGUA	COHAB IV	VISTA LINDA x S. MARCOS x PLANALTO x SHOPPING	2
SÃO MARCOS X PLANALTO X COHAB IV X CUPIDO	CUPIDO	COHAB IV	VISTA LINDA X PLANALTO X SHOPPING	1
SÃO MARCOS X PLANALTO X COHAB IV X CUPIDO	CUPIDO	COHAB IV	SHOPPING X CAIC	1
SÃO MARCOS X PLANALTO X COHAB IV X CUPIDO	CUPIDO	SHOPPING	DIRETO	1
SÃO MARCOS X PLANALTO X COHAB IV X CUPIDO	SÃO MARCOS	COHAB IV	VISTA LINDA X PLANALTO X HOSPITAL	1
SÃO MARCOS X PLANALTO X COHAB IV X CUPIDO	CUPIDO	COHAB IV	S. MARCOS X VISTA LINDA X PLANALTO X SHOPPING	2
SÃO MARCOS X PLANALTO X COHAB IV X CUPIDO	VISTA LINDA	COHAB IV	PLANALTO X SHOPPING	1
COHAB IV X PLANALTO X CUPIDO	COHAB IV	CUPIDO	MONSENHOR X HOSPITAL	1
COHAB IV X PLANALTO X CUPIDO	COHAB IV	CUPIDO	SHOPPING	3
COHAB IV X PLANALTO X CUPIDO	COHAB IV	CAIXA D'ÁGUA	HOSPITAL	1
COHAB IV X PLANALTO X CUPIDO	COHAB IV	CUPIDO	SHOPPING X PLANALTO X SÃO MARCOS	1
COHAB IV X PLANALTO X CUPIDO	COHAB IV	VISTA LINDA	SHOPPING X PLANALTO	2
COHAB IV X PLANALTO X CUPIDO	COHAB IV	VISTA LINDA	SHOPPING	3
COHAB IV X PLANALTO X CUPIDO	COHAB IV	CUPIDO	POLÓ INDUSTRIAL X SHOPPING	1
COHAB IV X PLANALTO X CUPIDO	COHAB IV	VISTA LINDA	SHOPPING X IFES X PLANALTO (DIAS LETIVOS)	1
SÁBADO				
PLANALTO X COHAB IV X CUPIDO	CUPIDO	COHAB IV	SHOPPING	3
PLANALTO X COHAB IV X CUPIDO	CUPIDO	SHOPPING	DIRETO	7
COHAB IV X PLANALTO X CUPIDO	COHAB IV	CUPIDO	HOSPITAL	1
COHAB IV X PLANALTO X CUPIDO	COHAB IV	CUPIDO	SHOPPING	8
DOMINGOS E FERIADOS				
CUPIDO X PLANALTO X COHAB IV	CUPIDO	COHAB IV	SHOPPING	1
CUPIDO X PLANALTO X COHAB IV	CUPIDO	COHAB IV	DIRETO	1
CUPIDO X PLANALTO X COHAB IV	PLANALTO	COHAB IV	CUPIDO X SHOPPING	5
COHAB IV X PLANALTO X CUPIDO	COHAB IV	CUPIDO	DIRETO	2
COHAB IV X PLANALTO X CUPIDO	COHAB IV	CUPIDO	SHOPPING	4

Fonte: elaborado pela autora.

Durante os dias úteis, fins de semana e feriados a quantidade de ônibus circulando dentro do bairro é satisfatória.

6.1.2 Nova Conquista (Morobazinho)

O loteamento Morobazinho foi aprovado no ano de 2003 através do Decreto 11.684, com área de 139.600,00 m² constituídos por 30 quadras e 459 lotes. Destes 139.600,00 m², 85.884,04 m² foram destinados para os lotes, 8.351,53 m² para equipamentos públicos, 11.417,25 m² para área de preservação e 33.947,18 m² a ruas. Ainda há quadras não habitadas devido ao declive acentuado, impossibilitando a construção de casas.

O Bairro Nova Conquista, segundo dados do IBGE (Censo 2010), possui 1.470 habitantes, que apesar de antigo está em período de crescimento. Seu principal acesso se dá através da Avenida Morobá, localizada a 2.410m do centro da sede.

Figura 13: Bairro Nova Conquista em relação ao centro.



Fonte: Google Earth. Adaptado pela autora.

Com a avaliação realizada através da visita ao Nova Conquista e dados coletados através de entidades públicas e site de fornecedores de serviços foram observadas algumas deficiências. A tabela a seguir mostra os quesitos observados referentes à infraestrutura.

Tabela 6: Avaliação referente à infraestrutura do Nova Conquista.

INFRAESTRUTURA		
TIPOS	TEM	NÃO TEM
ENERGIA ELÉTRICA	X	
DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	X	
DRENAGEM DE ESGOTO	PARCIAL	
COLETA DE LIXO	X	

Fonte: elaborado pela autora.

O fornecimento de energia elétrica é realizado para todos os domicílios e todas as ruas recebem iluminação pública através de postes. Os domicílios também recebem abastecimento de água. Se tratando da rede de esgoto, nem todas as casas possuem sistema de drenagem, principalmente as casas construídas abaixo do nível da rua, que não recebem o serviço por motivos técnicos e despejam o esgoto diretamente no Córrego Piranema. A prefeitura está realizando uma obra de instalação de esgoto com conclusão prevista para dezembro de 2017 e está sendo construída uma estação de tratamento de esgoto no final do bairro.

Figura 14: Manilhas e máquinas usadas para obra de instalação de esgoto.

Fonte: Arquivo pessoal.

Figura 15: Estação de Tratamento de Esgoto Piranema.



Fonte: Arquivo Pessoal.

Segundo dados disponibilizados no site da empresa responsável pela coleta de lixo (SA Ambiental), a coleta é realizada todos os dias como mostra a tabela abaixo.

Tabela 3: Frequência da coleta de lixo.

COLETA DE LIXO		
DIA DA SEMANA	INÍCIO	TÉRMINO
SEGUNDA	17:15 HRS	17:40 HRS
TERÇA	17:15 HRS	17:40 HRS
QUARTA	17:15 HRS	17:40 HRS
QUINTA	17:15 HRS	17:40 HRS
SEXTA	17:15 HRS	17:40 HRS
SÁBADO	13:05 HRS	13:25 HRS

Fonte: elaborado pela autora.

A tabela a seguir mostra como os espaços públicos possuem grande deficiência.

Tabela 7: Avaliação referente aos espaços públicos do Nova Conquista.

ESPAÇOS PÚBLICOS			
INTEGRAÇÃO			
TIPOS	TEM	NÃO TEM	QUALIDADE
PRAÇAS PÚBLICAS		X	INEXISTENTE
ÁREAS ESPORTIVAS	X		PÉSSIMA
ÁREA DE RECREAÇÃO		X	INEXISTENTE
VIAS			
PAVIMENTAÇÃO		X	INEXISTENTE
CALÇADAS		X	INEXISTENTE
CICLOFAIXAS		X	INEXISTENTE
ARBORIZAÇÃO	X		RUIM

Fonte: elaborado pela autora.

Mesmo o loteamento tendo uma área de equipamentos públicos reservada em seu Memorial Descritivo, nenhum equipamento foi construído. Na chegada do bairro fica a única área de lazer, um pequeno campinho de futebol de areia, sendo classificado como péssimo pelos seguintes fatores: o campinho contém apenas uma trave, com lixo e mato em seu entorno.

Figura 16: Campinho de Futebol.



Fonte: Arquivo pessoal.

O bairro ainda não é pavimentado, com todas suas vias ainda estando na condição de terra batida, esburacadas e com erosão, o que dificulta o ir e vir da população, tanto para quem transita a pé, de bicicleta ou em veículos motorizados. Em dias de chuva a situação piora por criar poças de água e lama.

Figura 17: Poça formada devido à chuva.



Fonte: Arquivo pessoal.

Após o término da instalação de drenagem de esgoto, a prefeitura realizará uma obra de pavimentação do bairro.

Como visto na figura acima, as ruas são desprovidas de calçadas. A arborização das vias é insuficiente, há trechos não arborizados, em contrapartida, algumas ruas são bem arborizadas.

Sobre os equipamentos urbanos e comércio e serviço a tabela a seguir mostra resultados quase bons.

Tabela 8: Avaliação referente aos equipamentos do Nova Conquista.

EQUIPAMENTOS		
URBANOS		
TIPOS	TEM	NÃO TEM
CRECHES	X	
ESCOLAS DE ENSINO FUNDAMENTAL	X	
ESCOLAS DE ENSINO MÉDIO	X	
UNIDADES DE SAÚDE	X	
COMÉRCIO E SERVIÇOS		
LOJAS		X
SUPERMERCADO		X
FARMÁCIA		X
INSTITUIÇÃO FINANCEIRA (BANCO)		X
DEMAIS COMÉRCIOS	X	

Fonte: elaborado pela autora.

A população do bairro Nova Conquista é atendida no bairro Morobá, na escola de ensino infantil e ensino fundamental “CMEB Honório de Jesus”, “EMEF Placidino Passos” ou “EMEF Luiza Silvina” e também na creche “CMEI Epifânio Pontim”. No que tange ao ensino de nível médio, os estudantes serão atendidos nas escolas “EEFM Monsenhor Guilherme Schmitz” ou “EEEM Misael Pinto Netto”. Em relação aos serviços de saúde, a comunidade também é atendida pelos serviços da área de abrangência do Bairro Morobá.

No que se refere a serviços como comércio, pode-se afirmar que eles quase quase inexistem, encontrados apenas alguns moradores que vendem picolé e um bar. Os comércios próximos se encontram no bairro Morobá, mas são básicos, como bares, mercearias, salão de beleza e padarias, estabelecimentos como supermercados, bancos e demais atividades não existem.

O Nova Conquista é atendido com transporte coletivo através das linhas Morobá x Jequitibá, da empresa Expresso Aracruz. Segundo informações disponibilizadas no site, durante segunda à sexta-feira, o ônibus passa com intervalo de 30 minutos. Aos sábados, entre 05h30min da manhã e às 12hs, ele também passa com intervalo de 30 minutos, e após o meio-dia esse intervalo passa a ser de 01hora. Por fim, aos domingos, a empresa divulga os horários com intervalos de 30 minutos.

Baseado em dados levantados no site Expresso Aracruz, a tabela a seguir mostra as rotas diárias com a quantidade de vezes que o ônibus circula.

Tabela 9: Rota e frequência diária dos ônibus.

ROTA DO ÔNIBUS				
SEGUNDA À SEXTA				
ROTA	ORIGEM	DESTINO	VIA	QUANTIDADE
MOROBÁ X JEQUITIBÁ	MOROBÁ	JEQUITIBÁ	HOSPITAL	6
MOROBÁ X JEQUITIBÁ	MOROBÁ	JEQUITIBÁ	SEM INFORMAÇÃO	8
MOROBÁ X JEQUITIBÁ	MOROBÁ	COHAB IV	CENTRO X B. DE FÁTIMA (DIAS LETIVOS)	1
MOROBÁ X JEQUITIBÁ	MOROBÁ	CENTRO	SEM INFORMAÇÃO	3
MOROBÁ X JEQUITIBÁ	MOROBÁ	JEQUITIBÁ	SANTA LUZIA	4
MOROBÁ X JEQUITIBÁ	MOROBÁ	JEQUITIBÁ	SANTA LUZIA X HOSPITAL	1
MOROBÁ X JEQUITIBÁ	MOROBÁ	CENTRO	SENAI X CÂMARA	1
MOROBÁ X JEQUITIBÁ	PLACIDINO	JEQUITIBÁ	MOROBÁ (DIAS LETIVOS)	1
MOROBÁ X JEQUITIBÁ	CENTRO	MOROBÁ	SEM INFORMAÇÃO	1
MOROBÁ X JEQUITIBÁ	JEQUITIBÁ	MOROBÁ	HOSPITAL	3
MOROBÁ X JEQUITIBÁ	JEQUITIBÁ	MOROBÁ	SANTA LUZIA	4
MOROBÁ X JEQUITIBÁ	JEQUITIBÁ	MOROBÁ	SANTA LUZIA X HOSPITAL	4
MOROBÁ X JEQUITIBÁ	JEQUITIBÁ	MOROBÁ	SEM INFORMAÇÃO	13
MOROBÁ X JEQUITIBÁ	HOSPITAL	MOROBÁ	SEM INFORMAÇÃO (DIAS LETIVOS)	1
SÁBADO				
MOROBÁ X JEQUITIBÁ	MOROBÁ	JEQUITIBÁ	HOSPITAL	2
MOROBÁ X JEQUITIBÁ	MOROBÁ	JEQUITIBÁ	SEM INFORMAÇÃO	9
MOROBÁ X JEQUITIBÁ	MOROBÁ	JEQUITIBÁ	DIRETO	1
MOROBÁ X JEQUITIBÁ	MOROBÁ	JEQUITIBÁ	SANTA LUZIA	3
MOROBÁ X JEQUITIBÁ	MOROBÁ	JEQUITIBÁ	SANTA LUZIA X HOSPITAL	1
MOROBÁ X JEQUITIBÁ	MOROBÁ	CENTRO	SEM INFORMAÇÃO	2
MOROBÁ X JEQUITIBÁ	JEQUITIBÁ	MOROBÁ	SANTA LUZIA	3
MOROBÁ X JEQUITIBÁ	JEQUITIBÁ	MOROBÁ	SANTA LUZIA X HOSPITAL	4
MOROBÁ X JEQUITIBÁ	JEQUITIBÁ	MOROBÁ	HOSPITAL	2
MOROBÁ X JEQUITIBÁ	JEQUITIBÁ	MOROBÁ	SEM INFORMAÇÃO	9
MOROBÁ X JEQUITIBÁ	CENTRO	MOROBÁ	SEM INFORMAÇÃO	1
DOMINGOS E FERIADOS				
MOROBÁ X P. DO SOL X JEQUITIBÁ	MOROBÁ	POR DO SOL	TORRE X CENTRO X ABA	10
MOROBÁ X P. DO SOL X JEQUITIBÁ	JEQUITIBÁ	MOROBÁ	CENTRO X BANCO ITAÚ	10
MOROBÁ X P. DO SOL X JEQUITIBÁ	MOROBÁ	JEQUITIBÁ	CENTRO X BANCO ITAÚ	1

Fonte: elaborado pela autora.

Mas segundo relato dos moradores usuários do serviço de transporte aos domingos e feriados, o ônibus passa apenas duas vezes no dia, chegando a haverem domingos em que este não passa.

Há um ponto de ônibus que se encontra vandalizado, tendo inclusive sua cobertura arrancada.

Figura 18: Ponto de ônibus quebrado.



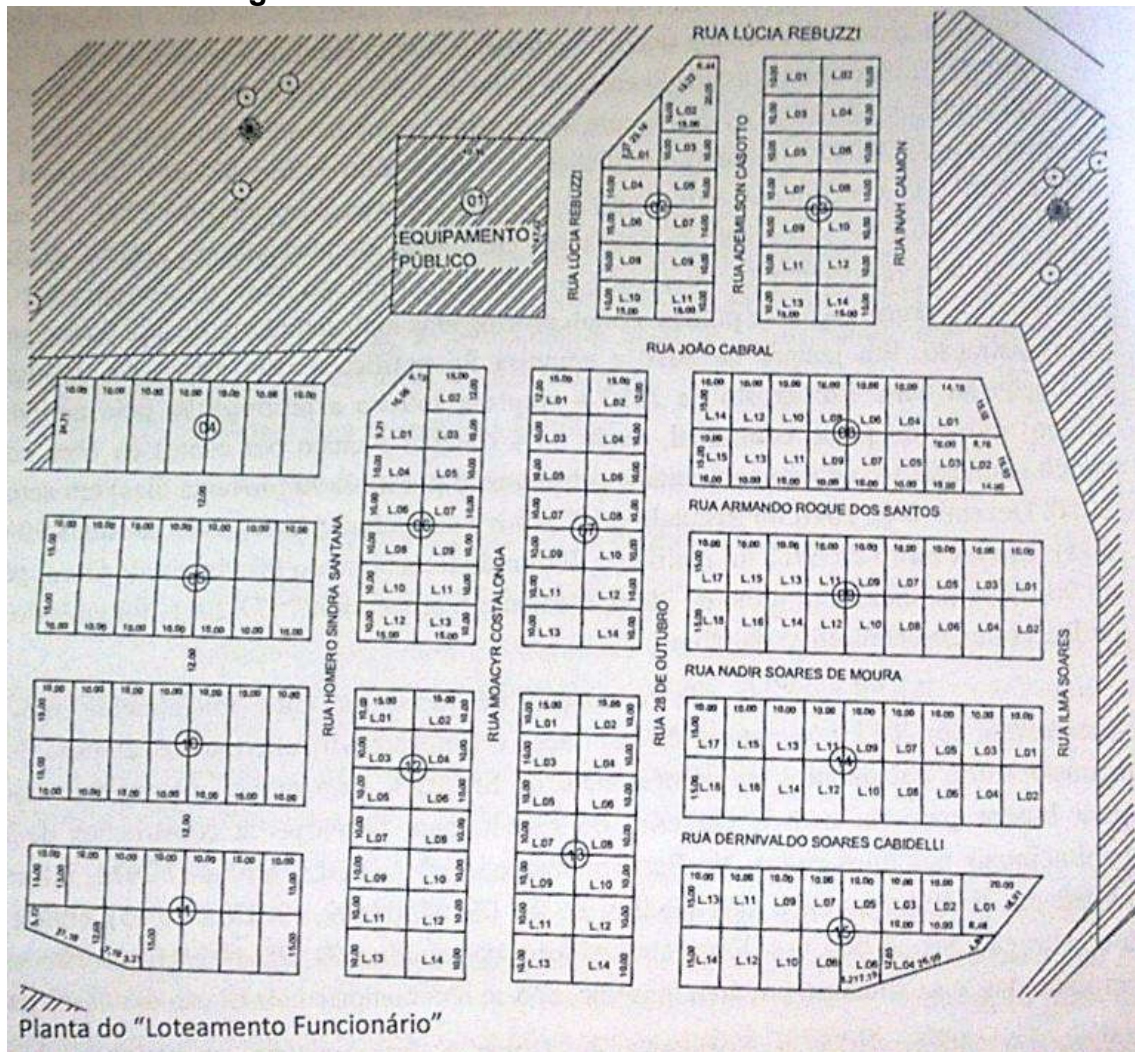
Fonte: arquivo pessoal.

O banco sem a cobertura, por sua vez está jogado no outro lado da rua. Em dias de sol, a árvore faz sombra protegendo os passageiros no ponto, mas em dias de chuva os passageiros ficam expostos.

6.1.3 Funcionários (Pôr do Sol)

No ano de 1998, a prefeitura municipal de Aracruz recebeu por meio de uma doação uma área urbana no bairro Santa Maria do Limão, equivalente a 145.200,00m², destinada à implantação de um loteamento. No ano de 2000 foi aprovada a implantação de um loteamento denominado “Loteamento Funcionários”. No ano de 2006 foi aprovada a construção de 115 habitações de 43,20m² no loteamento, onde os beneficiários escolhidos deveriam responder aos seguintes critérios: Renda Familiar até 2,5 (dois e meio) salários mínimos, ser funcionário efetivo da Prefeitura Municipal de Aracruz e não possuir imóvel próprio. Para realização do empreendimento a prefeitura fez uso dos recursos da Caixa Econômica Federal através do Programa CCFGTS (Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço), o orçamento do empreendimento foi de R\$ 2.170.159,11.

Figura 19: Planta do Loteamento Funcionários



Fonte: Secretária de Habitação e Defesa Civil. Foto: autora.

A empresa contratada para executar a obra foi a Mar e Sol Engenharia LTDA, escolhida por ter apresentado o menor valor de serviço. As obras tiveram início em 20 de setembro de 2008, com prazo de entrega para 180 dias, porém muitos atrasos ocorreram e a obra foi entregue em julho de 2010.

Os lotes de quatro quadras (04, 05, 10 e 11) não foram implantados devido à sua localização ser em área íngreme, assim, impossibilitando a construção das casas, o que ocasionou a não entrega de um total de 48 lotes.

O loteamento Funcionários possui 115 famílias habitando a área. Segundo relato de moradores, as famílias ainda não receberam documentação como escritura de suas casas. O loteamento fica localizado a aproximadamente 1.299m do centro da sede.

Figura 20: Traço em linha Reta do loteamento a Praça São João Batista.



Fonte: Google Earth. Adaptado pela autora.

O loteamento fica localizado em uma área isolada dos bairros vizinhos, e alguns problemas pontuais foram observados, como será visto nas tabelas de avaliação.

Tabela 10: Avaliação referente à infraestrutura do Loteamento Funcionários.

INFRAESTRUTURA		
TIPOS	TEM	NÃO TEM
ENERGIA ELÉTRICA	X	
DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	X	
DRENAGEM DE ESGOTO	X	
COLETA DE LIXO	X	

Fonte: elaborado pela autora.

No critério infraestrutura, o loteamento teve um desempenho positivo tendo o fornecimento dos serviços de água tratada, esgoto, energia elétrica, iluminação pública em toda a área e coleta de lixo.

Tabela 12: Frequência da coleta de lixo.

COLETA DE LIXO		
DIA DA SEMANA	INÍCIO	TÉRMINO
SEGUNDA	X	X
TERÇA	08:35 HRS	08:45 HRS
QUARTA	X	X
QUINTA	08:35 HRS	08:45 HRS
SEXTA	X	X
SÁBADO	08:15 HRS	08:25 HRS

Fonte: elaborado pela autora.

O recolhimento dos resíduos é efetuado apenas três vezes na semana, com dias intercalados. Outro critério avaliado, os espaços públicos, têm resultado preocupante.

Tabela 11: Avaliação referente aos espaços públicos do Loteamento Funcionários.

ESPAÇOS PÚBLICOS			
INTEGRAÇÃO			
TIPOS	TEM	NÃO TEM	QUALIDADE
PRAÇAS PÚBLICAS		X	INEXISTENTE
ÁREAS ESPORTIVAS		X	INEXISTENTE
ÁREA DE RECREAÇÃO		X	INEXISTENTE
VIAS			
PAVIMENTAÇÃO		X	INEXISTENTE
CALÇADAS		X	INEXISTENTE
CICLOFAIXAS		X	INEXISTENTE
ARBORIZAÇÃO	X		RUIM

Fonte: elaborado pela autora.

Como mostrado na tabela acima, existe carência dos elementos de integração. Na planta do loteamento aprovado para obra existe uma quadra destinada para construção de um equipamento público, aonde nada ainda foi construído e que encontra-se hoje abandonada.

Figura 21: Quadra destinada para equipamento público.



Fonte: arquivo pessoal.

Em relação em vias, o loteamento ainda não recebeu pavimentação e as ruas são de terra, buracos e erosão, problema que agrava com as chuvas. As calçadas são encontradas apenas em algumas casas e pontos de ônibus, sendo algumas cidadãs. Existem algumas árvores no loteamento, mas nada significativo, pois a maioria das ruas não têm.

Figura 22: Situação das ruas e calçadas irregulares.



Fonte: arquivo pessoal.

Na figura 21 nota-se a condição ruim da rua sem calçamento. As calçadas, quando existentes, são improvisadas com muretas e rampas irregulares e a vegetação presente é plantada pelos próprios moradores.

Tabela 12: Avaliação referente aos equipamentos do Loteamento Funcionários.

EQUIPAMENTOS		
URBANOS		
TIPOS	TEM	NÃO TEM
CRECHES	X	
ESCOLAS DE ENSINO FUNDAMENTAL	X	
ESCOLAS DE ENSINO MÉDIO	X	
UNIDADES DE SAÚDE	X	
COMÉRCIO E SERVIÇOS		
LOJAS		X
SUPERMERCADO		X
FARMÁCIA		X
INSTITUIÇÃO FINANCEIRA (BANCO)		X
DEMAIS COMÉRCIOS	X	

Fonte: elaborado pela autora.

Referente a creches, o loteamento é atendido pelo “CMEI Cinderela” situado no bairro do Limão. A escola de nível fundamental é atendida pelo “EMEF Zilca Nunes Vieira Bermudês”, localizado no bairro vizinho, Vila Nova. A escola de ensino médio que são o “EEEFM Monsenhor Guilherme Schmitz” do bairro De Carli e também o “EEEM Misael Pinto Netto”, no centro de Aracruz. No quesito unidade de saúde, o loteamento recebe serviços do posto de saúde Vila Rica.

Há uma ausência de equipamentos no loteamento, o que prejudica principalmente os moradores que não possuem veículos próprios. O único equipamento encontrado foi uma lanchonete anexada a uma residência.

Figura 23: Lanchonete Papaléguas anexada a uma residência.



Fonte: Arquivo pessoal.

O bairro recebe atendimento de transporte coletivo, realizado pela empresa Expresso Aracruz, dados sobre horários e rotas coletados no site da empresa informam que durante os dias úteis o ônibus passa com intervalos que variam de vinte minutos a uma hora, encerrando os trabalhos às 19 horas e 20 minutos. Aos sábados, até o meio dia, segue em intervalos de 40 minutos à 1 hora, e após o meio dia, o intervalo passa a ser de uma hora e meia, terminando os trabalhos às 18h50min. Aos domingos, os intervalos são de 01h30min e último ônibus passa às 22 horas.

Tabela 13: Rota do circular.

ROTA DO ÔNIBUS				
SEGUNDA À SEXTA				
ROTA	ORIGEM	DESTINO	VIA	QUANTIDADE
COHAB IV X LIMÃO	LIMÃO	SHOPPING	POR DO SOL X ABA X B. DE FÁTIMA	1
COHAB IV X LIMÃO	POR DO SOL	COHAB IV	ABA X BAIRRO DE FÁTIMA	3
COHAB IV X LIMÃO	LIMÃO	COHAB IV	POR DO SOL X ABA X B. DE FÁTIMA	9
COHAB IV X LIMÃO	LIMÃO	COHAB IV	DIRETO	3
COHAB IV X LIMÃO	POR DO SOL	COHAB IV	ABA X BAIRRO DE FÁTIMA	1
COHAB IV X LIMÃO	SHOPPING	LIMÃO	ABA, P. DO SOL SE TIVER PASSAGEIRO	1
COHAB IV X LIMÃO	COHAB IV	LIMÃO	EXTENÇÃO NO SENAI	1
COHAB IV X LIMÃO	COHAB IV	LIMÃO	ABA, P. DO SOL SE TIVER PASSAGEIRO	7
COHAB IV X LIMÃO	COHAB IV	POR DO SOL	SEM INFORMAÇÃO	7
SÁBADO				
COHAB IV X LIMÃO	COHAB IV	LIMÃO	DIRETO	3
COHAB IV X LIMÃO	COHAB IV	POR DO SOL	SEM INFORMAÇÃO	8
COHAB IV X LIMÃO	COHAB IV	LIMÃO	SEM INFORMAÇÃO	2
DOMINGOS E FERIADOS				
MOROBÁ X P. DO SOL X JEQUITIBÁ	MOROBÁ	POR DO SOL	TORRE X CENTRO X ABA	10
MOROBÁ X P. DO SOL X JEQUITIBÁ	POR DO SOL	JEQUITIBÁ	ABA X CENTRO X TORRE	10

Fonte: elaborado pela autora.

Os números de itinerantes dos ônibus são satisfatórios, mas há linhas que mesmo marcando Por do Sol no percurso, não chegam a entrar no bairro, passando do Guanabara direto para o Limão. Esta situação ocorre tanto nos dias úteis como nos fins de semana e feriados. Algumas linhas, a própria empresa cita que “só passam se houverem passageiros”, mas no trajeto Guanabara x Limão, dos três pontos de ônibus existentes no loteamento só é possível avistar um ponto, fazendo com que os usuários dos demais pontos percam o ônibus.

Figura 24: Percurso do ônibus referente ao Loteamento.



Fonte: Google Earth. Adaptado pela autora.

A figura 24 mostra o percurso do ônibus nas seguintes situações: em azul, está apontado o percurso do ônibus dentro do loteamento, em vermelho o percurso realizado quando não adentra o loteamento fazendo o trajeto Guanabara x Limão. O único ponto de ônibus que é avistado neste percurso é o que se encontra na cor verde.

Segundo moradores, os ônibus deixam de passar no bairro fazendo com que eles percam compromissos, além de que, aos sábados o ônibus não cumpre com todos os horários informados, assim como há domingos que o ônibus não passa em nenhum horário. Os moradores também reclamam sobre o ônibus encerrar suas atividades às 19h20min, fazendo com que à noite haja dificuldade no retorno para casa devido ao isolamento do bairro em relação ao seu entorno.

6.2 ANÁLISE

Partindo dos dados apurados, a análise comparativa aponta as diferenças e deficiências no pós-implantação das áreas estudadas.

Começando com a localização, os três empreendimentos estudados estão em regiões afastadas do centro e nos limites urbanos consolidados.

O loteamento Funcionários é isolado de seu entorno por está situado em região com topografia acentuada, sendo área de risco, fato que impede o desenvolvimento habitacional já que neste caso não é indicada a construção de casas devido ao alto risco deslizamento de terra, garantindo a segurança do cidadão.

Figura 25: Entorno do Loteamento Funcionários.



Fonte: Google Earth. Adaptado pela autora.

A figura acima mostra o entorno do Loteamento Funcionários. Na foto 1 mostra o principal acesso ao loteamento uma estradinha de terra; na foto 2, a vista das casas aglomeradas no bairro do Limão e na figura 3, uma rua de acesso do Limão ao bairro Vila Nova.

O Residencial Felicidade tem seu entorno parcialmente consolidado, fazendo limite com uma lagoa, Residencial Vila Santi, Residencial Vista Linda e demais casas do Bairro Cupido. O Felicidade faz parte de um bairro que é limite da área urbana consolidada.

Figura 26: Entorno Residencial Felicidade.



Fonte: Google Earth. Adaptado pela autora.

Na figura 26 temos fotos mostrando o seu entorno, as linhas amarelas indicam em que ponto a fotografia foi tirada. Na foto um vemos a lagoa; Na imagem número dois, parte da plantação de eucalipto; Na três uma vista do residencial e na foto quatro o trevo implantado na chegada do residencial.

O Nova Conquista fica localizado na área urbana consolidada e grande parte do seu entorno é composto por vazios e vegetação.

Figura 27: Entorno Nova Conquista.



Fonte: Google Earth. Adaptado pela autora.

Na figura 27 temos fotos mostrando o seu entorno do Nova Conquista, as linhas verdes indicam em que ponto a fotografia foi tirada. Na foto 1 temos o ponto de ônibus da chegada do bairro e vegetação; Na 2, ao fundo destaca-se a vegetação que delimita o Nova Conquista e na 3 plantação de eucalipto.

Os três empreendimentos estão à margem do município e distante do centro comercial, causando dependência de veículos, sejam eles bicicletas ou automotores para auxílio da mobilidade dos moradores. Um serviço usado para suprir a demanda de mobilidade é o transporte coletivo. Este serviço é realizado pelas empresas Expresso Aracruz e Cordial Transportes.

Os empreendimentos são atendidos com o transporte coletivo, mas o diagnóstico mostra que o serviço apresenta deficiências. O Nova Conquista é o bairro que apresentou o maior número de linhas e horários satisfatórios, seguido pelo Residencial Felicidade, assim ficando o Funcionários em terceiro colocação com o maior número de reclamações sobre os serviços prestados.

O Funcionários apresenta problema com o cumprimento dos horários e muitas vezes durante os dias úteis os ônibus deixam de passar nos horários previstos. Outra deficiência do transporte coletivo no loteamento é no que diz respeito ao horário de encerramento do atendimento. O último ônibus passa às

19h20min, prejudicando a realização de atividades noturnas, principalmente dos estudantes. Os moradores também reclamam da falta de linha que passe no hospital, alegando a dificuldade que existe em casos de urgências (em grande maioria) de conseguir chegar ao hospital.

Em todas as três áreas analisadas houve relatos de moradores reclamando sobre a falta de compromisso das empresas no atendimento nos fins de semana, principalmente aos domingos e feriados, onde mesmo tendo ônibus previstos para todo o dia, eles passam apenas duas vezes ou nenhuma vez.

O valor da passagem equivalente a R\$ 2,50 (dois reais e cinquenta centavos) e foi considerado caro em relação ao tamanho da sede e também, principalmente, aos serviços prestados.

Sobre a educação os resultados foram satisfatórios, mesmo os empreendimentos não possuindo unidades educacionais em seu território, são atendidos por escolas de bairros vizinhos respeitando as normas de abrangência citadas na Lei 9.394/1996 (Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional – LDB).

O mesmo ocorre na Saúde, os empreendimentos estão incluídos em atendimentos das unidades de saúde próximas. O problema encontrado foi à falta de agente de saúde no Residencial Felicidade, porém os moradores são atendidos pelo Posto de Saúde Guaxindiba.

Em relação aos comércios todos, os bairros são carentes em empreendimentos, como apontado anteriormente, no Felicidade só é encontrado um bar e um bar/mercearia. No Nova Conquista apenas um bar e moradores vendendo picolé. E no Funcionários apenas uma lanchonete. Nos demais tipos de comércios, como lojas, estética, serviços bancários, mercados e padarias não foram encontrados nos empreendimentos.

Quanto à infraestrutura, alguns pontos entre os empreendimentos são parecidos, como distribuição de energia e iluminação pública, onde todos são beneficiados com o serviço, o mesmo acontece com a distribuição de água tratada. Os problemas e diferenças começam a aparecer quando apenas o Nova Conquista, o bairro mais antigo dos três, não possui o item drenagem de esgoto em todo o seu território. Já a coleta de lixo municipal é feita durante seis dias da semana (segunda-feira a sábado) e é realizada nas três localidades, porém o Nova Conquista é o único que recebe a coleta todos os dias; o Felicidade só tem coleta duas vezes por semana e o Funcionários três vezes.

Os maiores problemas e diferenças estão nos espaços públicos, é neles que se pode perceber que o empreendimento de iniciativa privada está mais estruturado que os de iniciativa pública, dando a entender que se encontra em situação de abandono.

Se tratando dos espaços públicos como, praças, áreas esportivas e áreas de recreação a situação é praticamente a mesma. O Residencial Felicidade tem uma praça inacabada, deixando um espaço vazio e inutilizado. No Funcionários, existe uma quadra reservada para construção de um espaço (equipamento) público, mas que está abandonada e o Nova Conquista só possui um campinho em estado de abandono.

Já os itens dos espaços públicos referentes a vias estão as maiores diferenças, enquanto o Residencial Felicidade dispõe de ruas pavimentadas, calçadas cidadãs e arborização bem distribuídas (ainda em crescimento), as áreas de iniciativa do poder público (Funcionários e Nova Conquista) estão em situação de abandono, com ruas não pavimentadas, erodidas, esburacadas, empoeiradas e sem calçadas, fazendo com que pedestres e veículos circulem no mesmo lugar, as árvores existentes estão em números insuficientes.

Outro ponto que não foi citado no diagnóstico, mas não menos importante, é a violência presente em duas das áreas avaliadas. Muitas vezes a violência é ligada às condições de abandono dos assentamentos dando a abertura para facções tomem posse dessas áreas.

A violência no Nova Conquista se dá com presença do tráfico de drogas, fato lamentado pelos moradores. No Funcionários, não há relatos de violência dentro do loteamento, porém, ele se localiza entre bairros com histórico de violência e tráfico, durante a noite a estrada que é principal acesso ao loteamento é tomada por integrantes de grupos pertencentes ao tráfico, nesta estrada de acesso há histórico de crimes (assassinatos), deixando o morador inseguro ao transitar a noite.

Como visto ao decorrer do diagnóstico e análise, a diferença entre os conjuntos habitacionais particulares dos públicos se torna visível a partir da ocupação dos imóveis, mostrando um descomprometimento do Estado em garantir o mínimo existencial, que garante as condições básicas para viver e assegura a qualidade de vida, assim deixando de cumprir com os objetivos e diretrizes da Política Nacional de Habitação, desobedecendo a Constituição Federal e demais Leis.

Os empreendimentos públicos foram entregues aos beneficiados sem alguns dos elementos fundamentais, como nos quesitos espaços públicos e infraestrutura, o acesso a estes recursos já existe nos bairros vizinhos das áreas estudadas e mesmo anos depois destas áreas serem consolidadas, estas ainda se encontram sem estes recursos. Diferente do residencial privado, aonde a obra foi entregue com os principais recursos, apenas não tendo a via de acesso ao bairro pavimentado, sendo que a pavimentação desta via foi efetuada recentemente.

A falta de comprometimento ou até mesmo negligência com essa população dá a entender que o poder público acredita que entregando apenas a condição da habitabilidade sem os demais recursos está cumprindo com a inclusão social, quando a boa condição de moradia não se resume em apenas ter um teto. Na realidade, em uma moradia, o cidadão tem por direito ao acesso a tudo que se diz respeito à qualidade de vida (Infraestrutura, saneamento, equipamentos, mobilidade, transporte coletivo, serviços urbanos e sociais).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A falta de infraestrutura ocasionada pelo descaso do Estado para com a população dos conjuntos habitacionais faz com que os mesmos fiquem à mercê da marginalização, como resultado, os índices de criminalidade acabam aumentando, gerando mais problemas para os cidadãos e consequentemente para o Estado, dado que este terá que aumentar seus gastos com segurança. Porém, é sabido que investir somente em segurança não faz com que a criminalidade diminua, visto que ela é resultado direto das desigualdades sociais, logo o único método de combater o aumento da criminalidade é diminuindo essas desigualdades, para isso, faz-se necessário garantir uma vida digna a todos os cidadãos.

Logo, ao garantir toda a infraestrutura básica a um conjunto habitacional, também garantimos a dignidade das pessoas que virão a morar naquele lugar e, com isso, daremos melhores condições de vida, o que ocasiona como uma das consequências uma tendência a diminuição nos índices de criminalidade nestes locais. Com isso, os investimentos do Estado para a pasta da segurança tendem a diminuir. Isso mostra que, ao investir na infraestrutura dos conjuntos habitacionais, o Estado está fazendo um investimento que lhe poupará gastos a longo prazo.

Ao longo do desenvolvimento do presente trabalho, percebeu-se que um dos fatores que mais influenciam na segregação dos conjuntos habitacionais é a falta de pavimentação quando o projeto é realizado pela iniciativa pública. Visto que, como mostrado anteriormente, dos 3 conjuntos habitacionais estudados, apenas o que foi realizado pela iniciativa privada teve a pavimentação das ruas realizada. Essa segregação se dá pela dificuldade de acesso ao bairro, visto que as estradas possuem muitos buracos e a situação é ainda pior com as chuvas, que acaba formando poças de água e a estrada se enche de lama, isso acaba desestimulando a população externa de visitar o bairro, dificultando a saída dos moradores para realizar suas atividades do dia a dia. Um dos maiores impactos advindos desta problemática é o fato de que serviços como coleta de lixo, transporte coletivo e entregas acabam não acessando estes bairros, ou acessam com pouca frequência, o que acaba prejudicando os moradores que tem o seu cotidiano afetado, por exemplo, com atrasos em seus trabalhos, educação e compromissos em geral ou acúmulo de lixo quando a coleta não é realizada.

Com tudo isso é possível concluir que a segregação não se dá somente pelo fato desses conjuntos habitacionais estarem localizados longe do Centro, mas sim por estarem localizados longe do centro e o Estado não garantir infraestrutura e equipamentos, como é recomendado pelos princípios da Política Habitacional, para que se tenha o mínimo necessário para viver sem depender totalmente do Centro da cidade.

Portanto, é importante investir na inserção urbana e inclusão social nas Habitações de Interesse Social, mas como visto no decorrer do trabalho o que acontece é a priorização na quantidade das unidades habitacionais com intenção de diminuir o déficit habitacional, mas a qualidade acaba sendo deixada de lado, isolando e segregando a comunidade do seu entorno.

REFERÊNCIAS

ANDRADE, Luís Aureliano Gama, & AZEVEDO, Sérgio. **Habitação e poder: Da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional de Habitação**. Rio de Janeiro: Centro Edelstein de Pesquisas Sociais: Biblioteca Virtual de Ciências Humanas, 2011.

ARACRUZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. Residencial Felicidade. Disponível em: <<http://aracruz.imb.br/felicidade/projeto/>>. Acesso em: 30 de outubro de 2017.

ARAÚJO, Débora Cristina. et al. **Inserção urbana de habitação de interesse social: um olhar sobre a mobilidade cotidiana do uso do solo**. Rio de Janeiro: IPEA, 2016.

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação Social no Brasil. Arquitetura moderna, Lei do Inquilinato e difusão da casa própria**. 2 ed. São Paulo: Estação Liberdade: FAPESP, 1999.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm> acesso em: 18 de abril 2017.

BRASIL. Lei nº10.257, 10 de junho de 2001. Estatuto das Cidades de 2001. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm> acesso em: 15 de maio 2017.

BRASIL. Ministério das Cidades/ Secretaria de Assuntos Estratégicos da Presidência da República. **Pesquisa de satisfação dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida**/ editado por Fernando Garcia de Freitas e Érica Negreiros de Camargo. 2 impressões. Brasília, DF: MCIDADES; SNH; SAE-PR; IPEA, 2015, 120 p., 27cm.

CARDOSO, Adauto Lucio (org.). **O programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013.

CASTELLS, Manuel. **A questão urbana**. Ed. São Paulo: Editora Paz e Terra, 2000.

CORDIAL TURISMO. Horários. Disponível em: < <http://www.cordialturismo.com.br>> acesso em: 29 de outubro de 2017.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço Urbano**. São Paulo: Ática, 1989.

Cruz, Maurilen de Paulo. **Faça-se Aracruz**. Aracruz: Sodré, 1997.

EXPRESSO ARACRUZ. Horários. Disponível em: <<http://expressoaracruz.com/noticias/detalhes/2015/06/22/horarios-atualizados>>. Acesso em: 28 de outubro de 2017.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de estatísticas e informação. **Déficit habitacional no Brasil 2005**. Belo Horizonte, 2006. 120 p.

GIDDENS, Anthony. **Sociologia**. 6.ed.. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2008.

IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/es/aracruz/panorama>>. Acesso em: outubro de 2017.

IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Censo 2010. Sinopse por setores. Disponível em: <<https://censo2010.ibge.gov.br/sinopseporsetores/?nivel=st>>. Acesso em: outubro de 2017

IJSN, Instituto Jones dos Santos Neves. **Déficit habitacional no Espírito Santo com base no CadÚnico**. Vitória, 2016. 18 p.

IJSN, Instituto Jones dos Santos Neves. Disponível em: <<http://www.ijsn.es.gov.br/mapas/>>. Acesso em: novembro de 2017.

KOWARICK, Lúcio. **A espoliação urbana**. 2. ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.

LOJKINE, Jean. **O estado capitalista e a questão urbana**. 2 ed. São Paulo: Martins Fontes, 1997.

MARICATO, Ermínia. **Habitação e cidade**. 7. ed. São Paulo: Atual Editora, 2004.

MINISTÉRIO DAS CIDADES, SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO. Minha Casa Minha Vida. Disponível em: <<http://minhacasaminhavidagov.br/habitacao-cidades/programa-minha-casa-minha-vida-pmcmv>>. Acesso em: 21 de junho 2017.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Programa Minha Casa Minha Vida. Brasília, 2012. Disponível em: <http://www.sedhab.df.gov.br/mapas_sicad/conferencias/programa_minha_casa_minha_vida.pdf>. Acesso em: 21/06/2017.

OLIVEIRA, Viviane Fernanda. Do BNH ao Minha Casa Minha Vida: Mudanças e permanências na política habitacional. Caminhos da Geografia: Instituto de Geografia Programa de Pós-graduação em geografia – UFU, Uberlândia, v.15, n 50, p. 36 a 53, 2014.

ONU, Organização das Nações Unidas. Declaração Universal dos direitos humanos. Disponível em: <<http://www.onu.org.br/img/2014/09/DUDH.pdf>> acesso em: 18 de abril 2017.

ORRICO, Camila Maria Blank. **A Urbanização recente em Aracruz**. Dissertação (Mestre em Geografia) – Centro de Ciências Humanas e Naturais, Programa de Pós-

Graduação em Geografia, Universidade Federal do Espírito Santo. Vitória, p.19, 22. 2010.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas cidades Brasileiras**. 9. Ed. São Paulo: Editora Contexto, 2001.

ROLNIK, Raquel. Remoções forçadas em tempos de novo ciclo econômico. Disponível em: <http://www.cartamaior.com.br/?/Editoria/Politica/Remocoes-forçadas-em-tempos-de-novo-ciclo-economico/4/25808>>. Acesso em: 09 de maio de 2017.

SA Ambiental. Disponível em: <<http://saambiental.com.br/coleta>>. Acesso em: 29 de outubro de 2017.

SANTOS, Milton. **O espaço do cidadão**. 7.ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2007.

VILLAÇA, Flávio. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**. São Paulo: Global Editora, 1986.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra urbano no Brasil**. 2. ed. São Paulo: Estúdio Nobel: Lincoln Institute: FAPESP, 2001.