



EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS EM ESPAÇOS PERIFÉRICOS: A INSERÇÃO ESPACIAL DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM MUNICÍPIOS DA PARAÍBA: OS CASOS DE CAMPINA GRANDE E PATOS

Juliana Peixoto de Araujo (julianapdearaujo@gmail.com)
Louise Vieira Porto de Almeida (louisealmeida1@gmail.com)
Eldson Fernandes de Oliveira (eldsonoliveira@gmail.com)
Lívia Izabel Bezerra de Miranda (liviaibmiranda@gmail.com)
Universidade Federal de Campina Grande - UFCG
Observatório das Metrópoles - Núcleo Paraíba (liviaibmiranda@gmail.com)

RESUMO

O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), criado pelo Governo Federal e implementado a partir de 2009, recebe diversas avaliações críticas principalmente pela inserção espacial periférica da maioria dos empreendimentos que alcança a população de baixa renda, negligenciando o Direito à Cidade, por seu precário acesso a infraestrutura, serviços, equipamentos e espaços livres de lazer. Este artigo, busca desenvolver análises dos padrões de inserção urbana, além das percepções dos moradores, de conjuntos habitacionais produzidos no âmbito do programa de duas cidades da Paraíba, Campina Grande e Patos. Partiu-se do pressuposto que mesmo quando implantados em cidades intermediárias, os empreendimentos do PMCMV são em sua maioria periféricos e dificultam o acesso a equipamentos públicos, ao trabalho e ao lazer para seus moradores. A metodologia utilizada toma como referência a desenvolvida pelo Programa do Instituto Nacional de Ciência e Tecnologia (INCT) - Observatório das Metrópoles e com a Rede de Cidade e Moradia e foi adaptada aos casos. O estudo demonstrou que, como em outros casos nacionais, há uma forte reincidência das características que comprometem a qualidade dos projetos, mesmo em cidades intermediárias e, embora contemplando população de renda mais baixa, reproduzem a implantação periférica, em espaços pouco conectados à malha urbana, com insuficiência de infraestrutura ou acesso a serviços, ampliando as desigualdades socioespaciais vigentes. Dessa forma, destaca-se a necessidade de reestruturação do programa, evidenciando a sua implantação na cidade, bem como a produção de políticas públicas mais eficazes que revertam essa realidade.

Palavras-chave: Habitação Social, Inserção Urbana, Direito à Cidade.



1. INTRODUÇÃO

O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), criado pelo Governo Federal e implementado no ano de 2009, teve por objetivo amortecer os impactos da crise internacional de 2008 por meio da produção de habitações, a partir da dinamização do setor da construção civil e da geração de empregos. Entretanto, os empreendimentos do programa, principalmente os destinados à população de baixa renda (Faixa 1), receberam e recebem até hoje críticas pela sua inserção espacial nas periferias, que negligencia o Direito à Cidade¹, em função do escasso acesso a infraestrutura, serviços, equipamentos, espaços livres de lazer e a oportunidades socioeconômicas e culturais.

A localização dos empreendimentos, que muitas vezes é desarticulada da malha urbana, vem realimentando o processo de perifierização e acentua, na replicação do modelo de inserção dos empreendimentos do PMCMV, processos de segregação social e territorial. Isso decorre da inexistência de políticas fundiárias municipais que disponibilizem terrenos para habitação de interesse social em áreas onde há oferta adequada de serviços urbanos. Prevalece a lógica financeira das construtoras frente às condições do programa, que imprime a racionalidade dos custos de produção do empreendimento como: a escolha de terrenos mais baratos, a constituição de estoques de terra, transformação do solo rural em urbano, ampliação da escala dos empreendimentos (que implica na busca de terrenos maiores) e a padronização dos projetos. Tais questões se tornam estratégicas para a garantia da margem de lucros almejada pelas empresas.

No âmbito dos governos locais, já foi constatada a omissão quanto ao estabelecimento de regras e controle da inserção urbana e da qualidade arquitetônica e urbanística. Um dos fatores que implicam na localização dos empreendimentos é o custo gerado para o governo local a partir do aumento da demanda de investimentos na ampliação das redes de abastecimento de água, energia, esgotamento sanitário, rede viária, linhas de transporte

¹ Direito à Cidade é a forma mais democrática sobre a maneira de habitar a cidade independente da classe social. Atrelado a isso o cidadão deve possuir recursos e serviços urbanos necessários para manutenção de sua habitabilidade como acesso a transportes públicos, saneamento básico, serviços de energia, equipamentos de lazer e cultura, dentre outros. Ainda, para Harvey: “O Direito à Cidade é muito mais que a liberdade individual de ter acesso aos recursos urbanos [...] é um direito coletivo e não individual, já que essa transformação depende do exercício de um poder coletivo para remodelar os processos de urbanização” (HARVEY, D., 2013, p.01).



público e em equipamentos de lazer, educação e saúde. Além disso, há a limitação da oferta de terra urbanizada, ausência de políticas de controle de especulação e cumprimento da função social da propriedade que encarecem o valor de terrenos com melhores localizações. Assim, a implementação do PMCMV, com poucas exceções, vem reforçando um processo de periferização e exclusão no espaço urbano não só na maioria dos municípios brasileiros como também nos principais municípios da Paraíba.

No caso do Estado da Paraíba, ainda são poucos os estudos que avaliam os empreendimentos sobre a ótica da inserção espacial. A análise da inserção urbana de conjuntos habitacionais é um importante instrumento de avaliação de políticas públicas. Avaliar as características dos empreendimentos promovidos pelo programa Minha Casa Minha Vida pode evidenciar problemas na implementação do programa e contribuir para sua readequação e revisão de regras, já que vem gerando empreendimentos distantes dos serviços imprescindíveis para o atendimento das diversas necessidades de seus moradores.

A partir desse contexto, o artigo busca analisar o padrão de inserção urbana dos empreendimentos produzidos no âmbito do programa MCMV no território dos municípios Paraibanos, de forma a caracterizar o impacto dos empreendimentos produzidos por meio do programa sobre condições de acesso a oportunidades de desenvolvimento humano e socioeconômico para os moradores. Para tanto, utiliza a metodologia proposta pela Rede Cidade e Moradia (AMORE, C. S. et al, 2015) que prevê mensurar o acesso dos moradores ao transporte, a oferta de equipamentos, comércio e serviços, além de avaliar o desenho e integração urbana desses empreendimentos com a cidade. Auxiliando essa análise, o estudo contou com um conjunto de referências que vem sendo desenvolvidas no projeto Empreendimentos Habitacionais em Espaços Periféricos: desafios para o planejamento territorial integrado (MIRANDA, L. 2016), como mapeamentos e análises da distribuição dos empreendimentos na Paraíba e análises municipais para os casos de Patos, Campina Grande e, atualmente, João Pessoa. O artigo discute os casos dos municípios de Campina Grande e de Patos.

2. APROXIMAÇÕES METODOLÓGICAS

Para promover a investigação sobre a inserção urbana dos conjuntos produzidos por meio do PMCMV, foi utilizada a metodologia desenvolvida pela Rede Cidade e Moradia, a partir dos instrumentos produzidos pelo Laboratório Espaço Público e Direito à Cidade



(ROLNIK, R. 2014) e disponível na publicação: *Minha Casa... e a Cidade? - Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em Seis Estados Brasileiros* (AMORE, C. S.; et all, 2015). Os estudos recomendam que a inserção de empreendimentos habitacionais seja analisada em três níveis: o primeiro, numa escala metropolitana/regional, observa a localização dos empreendimentos no contexto regional; o segundo, numa escala municipal, referente ao papel da política urbana e habitacional dos municípios estudados nos padrões de inserção dos empreendimentos do PMCMV; e, por fim, o terceiro, numa escala local, que considera o empreendimento e o seu entorno, bem como a relação da habitação com o entorno imediato. Em função dos limites do artigo, não será apresentada a análise de âmbito regional, os estudos referentes a esta escala estão disponíveis no acervo do Núcleo Paraíba do Observatório das Metrópoles.

Na escala do município a ferramenta apresenta três temas de análise principais: transporte; oferta de equipamentos, comércio e serviços; desenho e integração urbana, mensurados por um conjunto de indicadores, tais como: opções e frequência de transporte; usos cotidianos², eventuais e esporádicos; relação com o entorno, tamanho de quadras, aberturas para espaços públicos e rede de circulação de pedestres, respectivamente.

Para a escolha das cidades levou-se em consideração a distribuição dos empreendimentos do PMCMV no Estado a partir da análise na escala regional e foram selecionados, municípios integrantes de Regiões Metropolitanas e aqueles que apresentaram a maior quantidade de empreendimentos das Faixas 1 ou 2. Na escolha dos estudos de caso, observou-se também: o porte do empreendimento, o tempo de entrega, a faixa de renda a que se direcionam, a modalidade do programa, empreendimentos destinados a população reassentada de áreas de risco, além de critérios eventuais (tipo de empresa, papel do poder público, etc). Vale salientar aqui que, apesar de constituírem Regiões Metropolitanas³, as cidades analisadas não apresentam características de metrópoles, e sim de cidades de médio porte, o que tornou necessária uma adequação no método de análise para aplicação nos casos aqui discutidos.

² Em relação ao indicador de usos cotidianos do tema de oferta de equipamentos, comércio e serviços, fica evidenciado que na sua análise, a ferramenta destaca a capacidade de atendimento da demanda de equipamentos como creche e escola pública de ensino infantil. Todavia, durante as pesquisas dos estudos de caso não foi possível levantar todas as disponibilidades dos equipamentos.

³ Ressalta-se, entretanto, que as Regiões Metropolitanas da Paraíba são arranjos institucionais, que se analisando as dinâmicas, valores, níveis de integração, além da oferta de bens e serviços observadas nas grandes aglomerações metropolitanas nacionais, são agrupamentos urbanos frágeis. (SILVA, E.,2014, p.17).



Outro procedimento foi a elaboração e aplicação de questionários que, tiveram como base os indicadores e dimensões dos questionários aplicados pela Rede Cidade e Moradia. Foram estruturados para uma amostra representativa dos moradores, calculada a partir de cálculo amostral (Fórmula 1), de cada um dos conjuntos habitacionais selecionados.

$$n = \frac{N \cdot Z^2 \cdot p \cdot (1 - p)}{Z^2 \cdot p \cdot (1 - p) + e^2 \cdot (N - 1)}$$

Fórmula 1:

N = tamanho da população (número de domicílios do empreendimento 245 UH)

z = distribuição normal padrão correspondente ao nível de confiança (90%)

p = percentagem com a qual o fenômeno se verifica (85%)

E = Erro amostral máximo. (7%)

Fonte: Cálculo amostral: calculadora on-line. Disponível em: <<http://www.calculoamostral.vai.la>>.

Outro método utilizado foi a observação direta e a análise para realização de diagnósticos rápidos sobre o entorno, considerando: infraestrutura, acessibilidade e mobilidade, espaços livres/áreas verdes, setorização de usos e funções, construção e reformas, além de segurança. Os aspectos foram anotados em fichas de campo que tiveram, também, registros fotográficos, fundamentais para os diagnósticos e análises finais.

3. O PMCMV NA PARAÍBA

No Estado da Paraíba, 219 dos seus 223 municípios foram contemplados com empreendimentos vinculados ao PMCMV nas diferentes modalidades e Faixas do Programa (37.298 unidades contratadas)⁴. Deste total, 98% dos empreendimentos foram promovidos para a Faixa 1.⁵ Metade dessas unidades se concentram nos municípios de João Pessoa (capital do Estado) e Campina Grande. Além desses, destacaram-se os municípios de Patos, Souza, Santa Rita e Mamanguape que juntas receberam cerca de 3300 unidades.

Para os estudos de caso da pesquisa, além da quantidade de unidades foram consideradas as centralidades regionais por meio do estudo dos arranjos populacionais e

⁴ BRASIL. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. Departamento de Desenvolvimento Institucional e Cooperação Técnica. Posição 31/05/2016.

⁵ O PMCMV foi promovido em três fases e os empreendimentos classificados em três faixas definidas pela renda dos contemplados. A Faixa 1 é a parcela do programa totalmente subsidiada, que foi dirigida aos setores de mais baixa renda. Na Fase 1, contemplou aqueles com renda de até R\$ 1.395,01, na Fase 2 renda R\$ 1.600,01 e na Fase 3 renda R\$ 1.800,00.



concentrações urbanas (IBGE, 2015) e as institucionalizações metropolitanas. A Figura 1 mostra a disposição dos empreendimentos na Paraíba, percebe-se que o maior número de empreendimentos está localizado nos municípios com maior concentração populacional e maiores regiões de influência (REGIC, 2008). A partir do cruzamento dessas informações foram selecionados três municípios: Campina Grande, Patos e João Pessoa. Para este último, a pesquisa ainda vem sendo realizada.

Campina Grande localiza-se na Região Agreste da Paraíba e é um polo tecnológico e educacional. Concentra o segundo maior Produto Interno Bruto (PIB) do Estado, teve a Região Metropolitana⁶ criada em 15 de dezembro de 2009, pela lei complementar estadual nº 92. Localizada na mesorregião do Sertão Paraibano, a cidade de Patos ocupa a sexta posição no PIB do Estado da Paraíba, sendo a terceira, quando evidenciada a sua Região Metropolitana. A Região Metropolitana de Patos - RMP⁷, foi criada pela lei complementar nº 103, de 28 de dezembro de 2011, e é composta por 24 municípios. Em destaque na Figura 1 estão as RM estudadas.

⁶ RMCG: Campina Grande, Alcantil, Aroeiras, Barra de Santana, Boa Vista, Boqueirão, Caturité, Fagundes, Gado Bravo, Itatuba, Lagoa Seca, Massaranduba, Matinhas, Natuba, Puxinanã, Queimadas, Santa Cecília, Serra Redonda e Umbuzeiro.

⁷ RMP: Patos, Quixaba, Passagem, Areia de Baraúnas, Salgadinho, Junco do Seridó, Santa Luzia, São José do Sabugi, Várzea, São Mamede, Cacimba de Areia, Cacimbas, Desterro, Teixeira, São José do Bonfim, Matureia, Mãe D'Água, Santa Teresinha, Catingueira, Emas, Malta, Condado, São José de Espinharas e Vista Serrana.

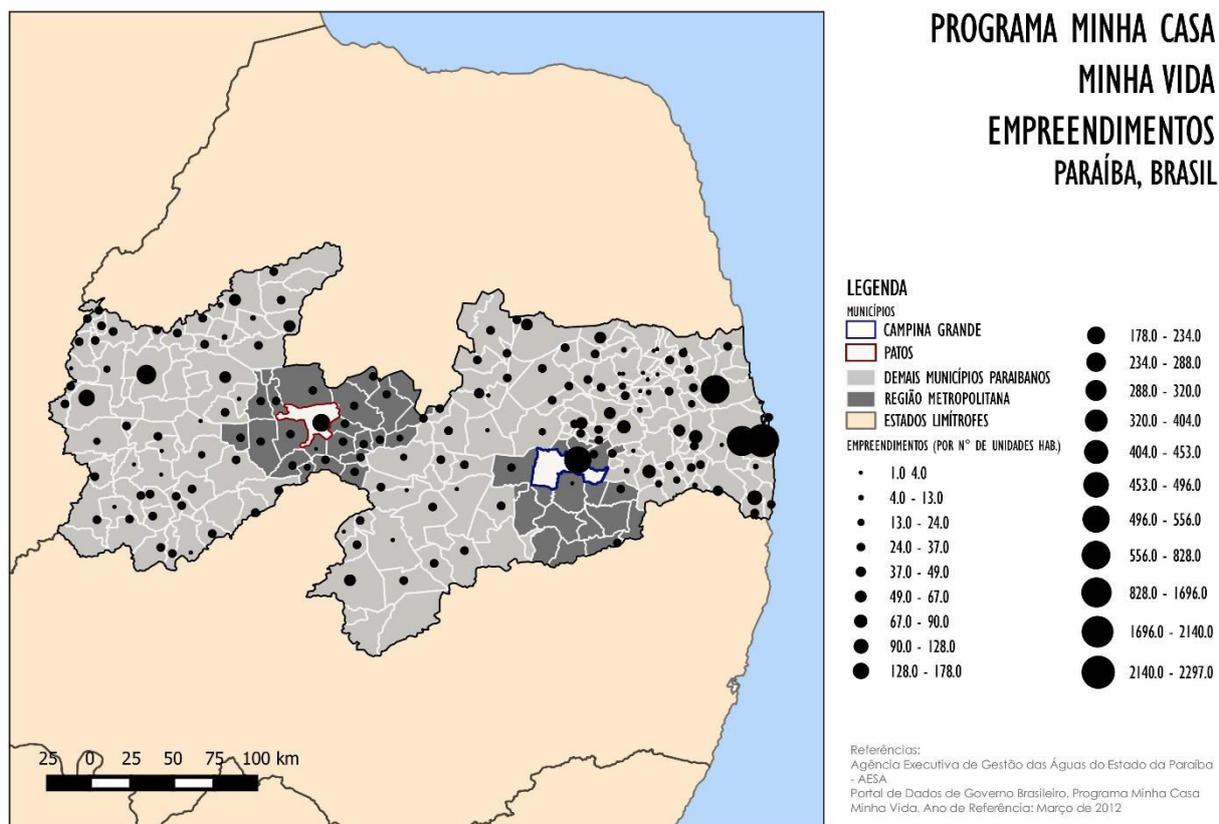


Figura 1: Regiões Metropolitanas de Campina Grande e Patos, Localização e Distribuição de Empreendimentos.

Fonte: AESA, IBGE e Portal de Dados do Governo - Elaboração: Juliana Peixoto e Alberto Burity, Ago/2016.

4. Os Padrões de Inserção Urbana dos Empreendimentos do PMCMV em Campina Grande

Em Campina Grande, foi observado um cenário que reforça a lógica segregadora da produção de habitação atual. A escolha de terrenos para a implantação dos empreendimentos do programa são em locais mais periféricos, com carência de infraestrutura e equipamentos, em parcelas menos valorizadas da cidade. Em áreas que se tornaram mais rentáveis aos investidores por serem consideradas financeiramente mais viáveis para alcançar seus interesses particulares.

A cidade de Campina Grande recebeu 14 empreendimentos das Faixas 1 e 2, dos quais dois conjuntos foram selecionados, totalizando oito empreendimentos. São eles: os Residenciais Dona Lindú I, II, III, IV; situados a noroeste da cidade, no Bairro Novo Bodocongó, atende a Faixa 2 do PMCMV. E os Residenciais Major Veneziano I, II III e IV, situados no Bairro Três Irmãs, localizado na Área de Expansão Urbana, atende às famílias



inseridas na Faixa 1 do Programa. Os dois empreendimentos habitacionais fazem parte de um complexo de quatro condomínios, o Residencial Dona Lindú com 59 blocos de apartamentos com 16 unidades habitacionais e o Major Veneziano com 124 blocos também de 16 unidades habitacionais. Contam ainda com playgrounds infantis e quadras poliesportivas, além de salões de festas. As unidades habitacionais dos dois conjuntos têm áreas com cerca de 40m² e são compostas por dois quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço atrelado a cozinha.

A avaliação da inserção urbana foi feita a partir de três temas contendo nove indicadores. Na escala do empreendimento, considera-se o entorno imediato dos conjuntos, analisando o modo como sua implantação se articula com a malha urbana existente, a disponibilidade de equipamentos públicos, comércio e serviços e as condições de acessibilidade e mobilidade urbana. Trazendo algumas reflexões sobre os impactos da organização dos empreendimentos sob a forma de condomínio – predominante no programa – sobre a qualidade do tecido urbano, considerando aspectos como a permeabilidade, a disponibilidade de áreas de uso comum e a integração com a cidade.

Em relação ao tema 1, análise de transporte, a metodologia possibilita a avaliação da qualidade do transporte público pela quantidade de opções que levem a diferentes destinos e pela disponibilidade do serviço que elas oferecem ao passageiro. Ao avaliar se o conjunto Major Veneziano é bem servido de transporte público, o resultado apresenta-se insatisfatório pois, como mostrado na Figura 2, há duas rotas que se distanciam em apenas alguns pontos específicos, contabilizando, de acordo com o a ferramenta aplicada, como apenas uma rota.

Os questionários aplicados corroboram com o que foi analisado no tema de transporte e são imprescindíveis para adaptar os resultados à realidade de uma cidade de médio porte. Embora a frequência seja satisfatória, a rota é longa e leva-se muito tempo para chegar aos destinos, devido a sua localização. Se torna insatisfatório também, por não apresentar potencial de acesso a diferentes destinos, oferecido pelas opções de transporte disponíveis, fundamentais para que o empreendimento esteja bem conectado ao restante da cidade. Na Figura 3, referente ao Residencial Dona Lindú, encontram-se três rotas, que de acordo com a ferramenta obtém aceitável como qualificação, entretanto, a partir das respostas dos questionários, os relatos são de amplo tempo de espera (30 min e 1 h), devido à grande extensão da rota e da escassa disponibilidade de transporte.



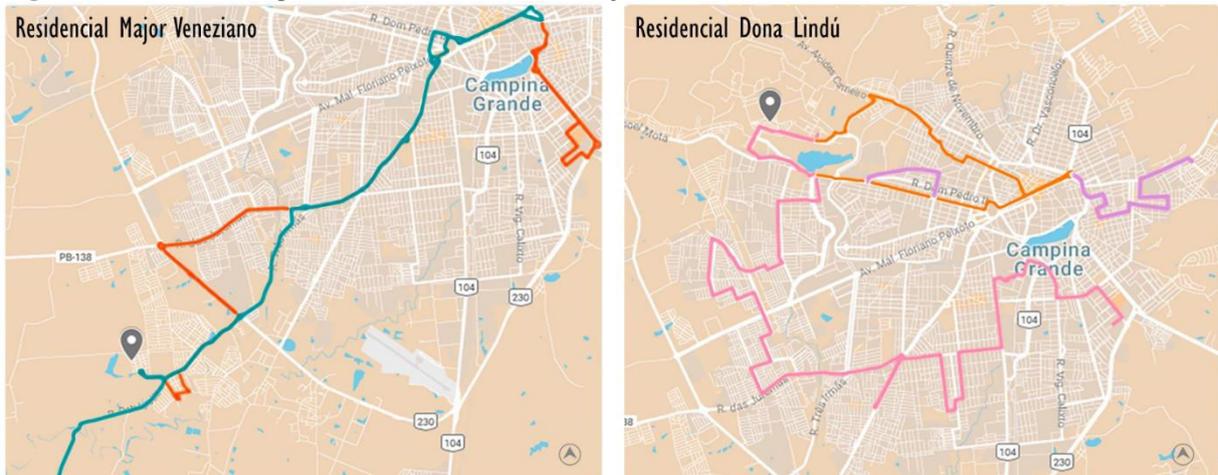
REGIMES URBANOS E GOVERNANÇA METROPOLITANA

(Encontro Nacional da Rede Observatório das Metrôpoles).

Natal/RN, 29 a 31 de março de 2017

Universidade Federal do Rio Grande do Norte

Figura 2: Rotas de Transporte Coletivo, Residencial Major Veneziano e Residencial Dona Lindú.



Fonte: CIOMCG (Central Integrada de Operação e Monitoramento de Ônibus de Campina Grande) -
Elaboração: Eldson Oliveira e Louise Almeida, Mar/2017.

Na análise da oferta de equipamentos, comércio e serviços, tema 2, os conjuntos apresentam uma divergência quanto aos resultados. Acredita-se que seja por serem de diferentes faixas de renda. O Residencial Major Veneziano, localizado em uma área de expansão da cidade, encontra-se com grande déficit na oferta de serviços. Em seu entorno, no raio de mil metros, proposto pela ferramenta como parâmetro, não há serviços básicos de saúde ou segurança, deixando vulneráveis as áreas adjacentes ao conjunto, nem estabelecimentos comerciais e de serviços cotidianos. Por consequência dessa distância, foi observado um acúmulo cada vez maior de comércio informal no seu entorno imediato. Já o Residencial Dona Lindú, localiza-se próximo às principais universidades públicas da cidade e apresenta em seu entorno imediato creches, escolas particulares, escolas públicas e unidades de saúde.

Figura 3: Oferta de Equipamentos: Residencial Dona Lindú / Comércio Informal: Residencial Major Veneziano.



Fonte: Prefeitura Municipal de Campina Grande - **Elaborado:** Louise Almeida, Mar/2016. **Foto:** Pedro Carvalho, Campina Grande, Jun/2015.



Na análise do desenho e integração urbana, tema 3 (Imagem 4), Relação com Entorno, o Residencial Dona Lindú, apresenta 60% do perímetro de contato com entorno urbano, obtendo como resultado a qualificação de aceitável. Em relação ao tamanho das quadras, cujo objetivo é avaliar se a forma e as dimensões das quadras no interior e entorno do conjunto habitacional atendem a padrões aceitáveis de desenho urbano, produzindo caminhos de pedestres variados, curtos e diretos, não é o que acontece no caso em estudo. As quadras adjacentes muito extensas, 186m, dificultam uma possível rede de circulação adequadamente integrada e conectada à cidade.

Imagem 4: Relação com Entorno, Tamanho das Quadras e Aberturas Para Espaço Público.

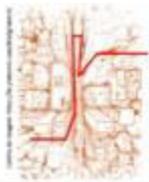


Fonte: Google Maps - Elaboração: Louise Almeida e Juliana Peixoto, Nov/2016.

Na Imagem 5, o Residencial Major Veneziano apresenta-se isolado, obtendo uma qualificação de insuficiente no indicador de Relação com Entorno, por não apresentar contato com entorno efetivamente urbano⁸. A ferramenta afirma que o conjunto habitacional deve, preferencialmente, se inserir em áreas consolidadas da cidade, cujos parâmetros de uso e ocupação do solo definidos no Plano Diretor do município sejam compatíveis e complementares ao uso residencial.

Na avaliação da relação entre as aberturas, entradas e saídas dos empreendimentos, que conectam o espaço público e o privado, os dois objetos em estudo apresentam quantidade de acessos insuficiente, dificultando a permeabilidade do conjunto e a circulação dos moradores. No caso específico do Residencial Major Veneziano, como exposto na Imagem 5, a sensação de isolamento e de insegurança é também alimentada pela distante vizinhança.

⁸ Entorno efetivamente urbano: “É considerado efetivamente urbano, quando abrigar edificações e/ou equipamentos e não constituam barreiras para a circulação de pessoas tais como rodovias e vias férreas, grandes equipamentos de infraestrutura. Loteamentos residenciais ou mistos que tenham sido abertos, mas ainda não foram ocupados ou estejam parcialmente ocupados, parques urbanos e praças se abrigarem espaços qualificados, contam como entorno efetivamente urbano para este indicador” (ROLNIK, R. 2014, p. 89 e 90).



Apesar de haver iluminação ao redor dos conjuntos, a presença de pessoas que não são moradoras do conjunto ainda é baixa, uma vez que não possui equipamentos ou espaços públicos próximos que atraiam fluxos. Comprometendo a memória espacial dos moradores que, antes acostumados com bairros em regiões mais centrais e dotados de grande movimentação, se encontram isolados do restante da cidade (MELO, J. L. P. 2016, p. 9).

Imagem 5: Abertura Para Espaço Público e Entorno do Residencial Major Veneziano.



Fonte: Google Maps - Elaboração: Louise Almeida e Juliana Peixoto, Nov/2016 e Jéssica Melo, Jun/2016.

5. Os Padrões de Inserção Urbana dos Empreendimentos do PMCMV em Patos

A produção do espaço urbano Patoense vem sendo, nessa última década, alvo de uma diversidade de investimentos imobiliários, com a construção de novos loteamentos, conjuntos habitacionais, condomínios fechados e maior produção de edifícios de múltiplos pavimentos. Esses novos e maiores produtos imobiliários vêm gerando a expansão da malha urbana e uma supervalorização de terrenos em determinados bairros da cidade.

Essa valorização se explica pela elevada renda encontrada nas áreas mais centrais e melhor servidas. Assim, os terrenos vazios acabam por não serem utilizados para diminuir o déficit habitacional, por falta de uma política fundiária municipal, num universo que possui infraestrutura e melhor qualidade de vida. Outro agravante, é que a cidade de Patos apresenta uma dimensão territorial não urbanizada muito extensa, o que resulta na diminuição dos preços de terrenos mais distantes da zona efetivamente urbana. Ainda, intensificando essa realidade, Patos teve a Lei Municipal nº 3.717/2008 instituída, que redefine os limites do perímetro urbano da cidade, expandindo-o.

O município de Patos começou a participar do PMCMV já no ano em que foi lançado, em 2009, dando início ao cadastramento das famílias que se enquadravam na Faixa 01 de renda (LUCENA, W., 2014, p.22). A partir da Figura 4 é possível identificar os



REGIMES URBANOS E GOVERNANÇA METROPOLITANA

(Encontro Nacional da Rede Observatório das Metrôpoles).

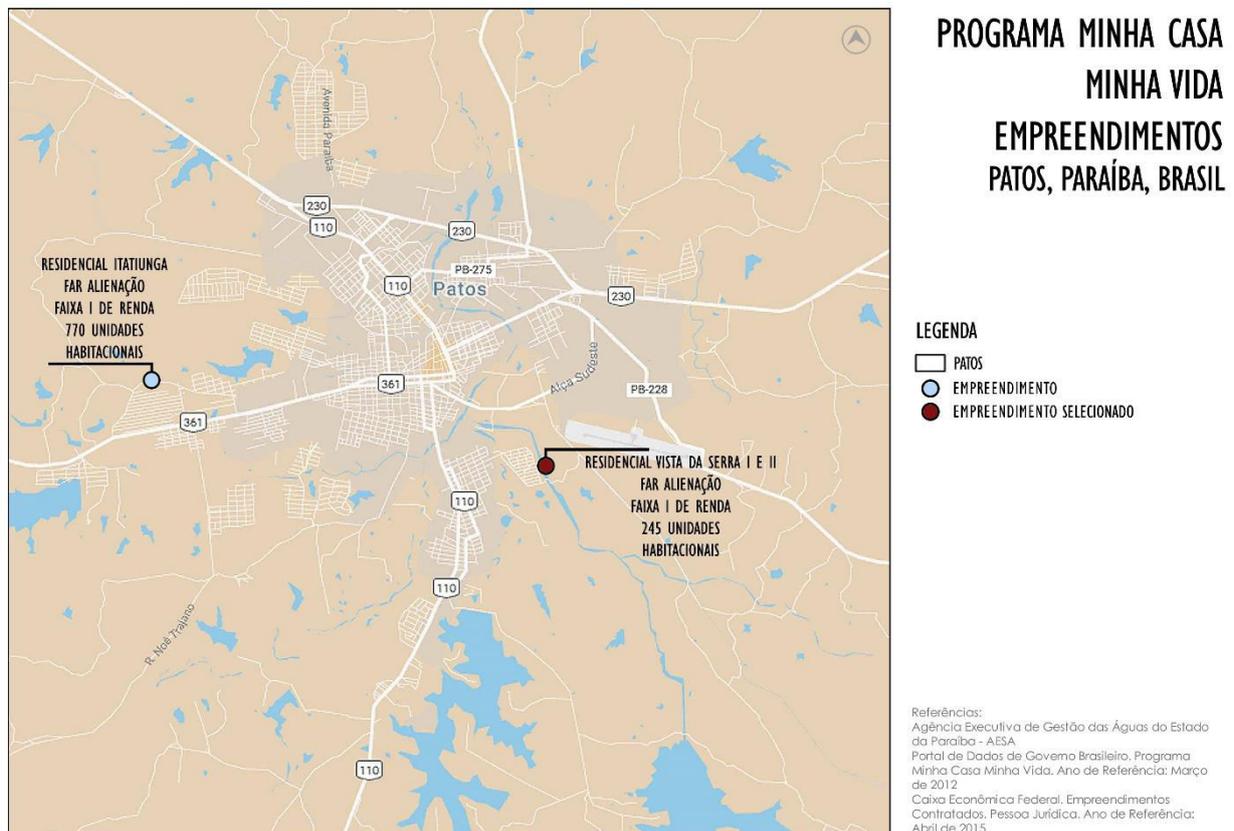
Natal/RN, 29 a 31 de março de 2017

Universidade Federal do Rio Grande do Norte

empreendimentos da cidade. Implantados nas zonas sudeste e oeste, este o Residencial Itatiunga, localizado às margens da BR-361, entregue em 2016, e aqueles os Residenciais Vista da Serra I e II (entregues em 2011 e 2014, respectivamente), ambos situados em novos eixos de expansão, consolidados pela elevada oferta de terrenos nessas áreas.

Assim como em Campina Grande, observa-se a partir de dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, de abastecimento de água, saneamento básico e coleta de lixo, que a oferta desses serviços vai ficando cada vez mais escassa a medida que se afastam do centro da cidade. E é justamente nessas lugares onde estão os conjuntos habitacionais promovidos a partir do Programa Minha Casa Minha Vida.

Figura 4: Produção do Programa Minha Casa Minha Vida em Patos.



Fonte: AESA, IBGE, Google Maps, Caixa e Portal de Dados do Governo - Elaboração: Juliana Peixoto, Mar/2017.

Foram selecionados então os Residenciais Vista da Serra I e II, visto que o Residencial Itatiunga não entrava nos critérios antes estabelecidos, principalmente quanto ao tempo de entrega. Diante desse cenário, podemos observar, na Imagem 6, as características construtivas dos conjuntos e a localização desassociada da malha urbana dos empreendimentos estudados.



Localização esta que se estabelece entre dois corpos d'água, o Rio Espinharas, que corta a cidade e uma bifurcação do mesmo, resultando em um difícil acesso.

A diversidade de uso do solo próximos ou contidos em empreendimentos habitacionais,—é essencial para garantir o direito à cidade e a qualidade de vida. Na metodologia utilizada, essa diversidade foi classificada em três escalas de análise que dependiam da frequência de uso e da capacidade de deslocamento dos usuários, a pé ou transporte coletivo. Entretanto, o deslocamento público coletivo na cidade é inexistente, por isso, a análise desse parâmetro foi feita em uma só escala: a de usos cotidianos. Nela, os usos fundamentais devem ser acessíveis aos moradores dos empreendimentos com distâncias de no máximo 1 km de distância⁹.



Imagem 6: Localização, Acesso e Conjuntos Habitacionais Seleccionados em Patos.

Fonte: Google Earth - Elaboração e Fotos: Juliana Peixoto, Ago/2016.

Os conjuntos habitacionais estão situados a 1 km da Rua Manoel Mota, destacada na Imagem 6, onde se concentra o maior acúmulo de equipamentos e serviços, aferindo a qualificação aceitável da ferramenta. Entretanto, com a aplicação dos questionários, foram encontradas algumas ressalvas à essa qualificação, por exemplo: (i) foi identificado que a maioria das crianças foi mantida nas escolas anteriores, distantes além dessa faixa de perímetro; e (ii) os problemas de acessibilidade e infraestrutura dos conjuntos acabam por dar a percepção de aumento da distância, constatados através das respostas dos moradores, quanto aos serviços mais utilizados por eles.

⁹ A referência para mensurar a distância e o tempo de deslocamento é associada à metodologia original. Onde considera-se distancias percorridas à pé de no máximo 15min (traduzidos em 1000m, em um critério que não seja necessário caminhar mais que 25min), que podem também ser efetuadas por crianças, ou mães de com crianças de colo, às vezes idosos, ou pessoas carregando compras (ROLNIK, R. 2014, p. 73 e 81).



Os Residenciais Vista da Serra I e II apresentam uma conexão com o entorno insuficiente, encontrada através da medição do perímetro total do empreendimento e da identificação de trechos sem barreiras para circulação de pessoas, encontrou-se a porcentagem de 20,95% de relação com entorno. Reforçando a vulnerabilidade da escolha do terreno para sua implantação.



Imagem 7: Relação com Entorno, Tamanho das Quadras e Aberturas Para Espaço Público.

Fonte: JGA Engenharia e Google Earth - Elaboração: Juliana Peixoto, Ago/2016.

A variedade de tamanho das quadras afere qualidade ao desenho urbano do empreendimento, possibilitando maior número de opções de rotas, tornando-o mais permeável a passeios. Na avaliação desse indicador, a média do perímetro das quadras pertencente aos conjuntos e das quadras adjacentes a eles, de 362,06m, atribui boa classificação. Todavia, ao observar as quadras dos bairros próximos, ou mesmo da cidade, as das HIS apresentam perímetros maiores, produzindo uma rede sem as características da cidade. Devido às suas configurações de condomínio aberto, os Residenciais Vista da Serra I e II, apresentam diversas relações público x privado, tornando-as mais seguras e consequentemente diminuindo barreiras aos pedestres.



Imagem 8: Rede de Circulação de Pedestres.

Fonte: Acervo GPHEC, Livia Miranda, Juliana Peixoto e Armando Lucena - Patos, Jan/2016.



Acima (Imagem 8), podemos observar o indicador da rede de circulação de pedestres. Não foi possível perceber a existência de planejamento paisagístico no projeto, contudo, por se tratar de conjuntos de casas térreas, foram criados nos lotes, quintais arborizados pela maioria dos moradores. Algumas árvores sombreiam áreas de circulação, que apesar de obedecerem padrões mínimos de acessibilidade, devido à mudanças efetuadas nas HIS, principalmente pela construção de muros, perdem essa condição. Ainda, os espaços livres e destinados ao uso público, apesar de bem localizados, de fácil acesso e com boa dimensão, não receberam nenhum tratamento. Apresentam assim, pela falta de elementos, uma rede de circulação de pedestres e de espaços livres públicos insuficiente.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Embora previsto na lei do Programa Minha Casa Minha Vida Art. 2º A Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que o poder público local deve assegurar a existência ou compromisso da instalação ou ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, lazer e transportes públicos, não é o que acontece nas cidades estudadas. Com base nas análises de campo e nos questionários aplicados aos moradores, observou-se que nos municípios de Campina Grande e Patos, os conjuntos são construídos majoritariamente nas periferias da cidade, decorrentes da valorização dos terrenos nas áreas centrais e considerando a limitada disponibilidade de recursos por meio do PMCMV. Os conjuntos, desse modo, tornaram-se mais rentáveis aos empreendedores e reforçaram a lógica segregadora da produção atual da habitação de interesse social.

Os resultados encontrados revelam que há uma forte reincidência das características que comprometem a qualidade dos projetos, em ambas as cidades, onde: (i) foi reproduzida a implantação periférica, com os empreendimentos pouco conectados a malha urbana, sem oferecer infraestrutura ou acesso adequado a serviços; e (ii) há ausência ou insuficiência de planejamento paisagístico ou da oferta de áreas livres e de lazer. Essas questões evidenciam, então, a necessidade de avaliar a inserção urbana dos empreendimentos habitacionais e a necessidade de repensar a forma de produção e reprodução de equipamentos habitacionais no país.

Para assegurar os Direitos à Moradia e à Cidade dos moradores dos empreendimentos do PMCMV em Campina Grande e Patos seria necessário ampliar a oferta de serviços e



equipamentos urbanos próximos aos conjuntos habitacionais. Isto dependeria da construção de políticas de desenvolvimento urbano mais inclusivas, em contraposição à lógica predominante na produção da cidade guiada pelos interesses do mercado imobiliário que fortalecem a segregação socioespacial urbana.

7. REFERÊNCIAS

AMORE, C.S.; SHIMBO, L.; RUFINO, M.B. **Minha Casa...e a Cidade?** Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em Seis Estados Brasileiros. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

BRASIL. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. Departamento de Desenvolvimento Institucional e Cooperação Técnica. Posição 31/05/2016.

HARVEY, D. **O direito à cidade**. Revista Piauí. Edição 82, Julho de 2013. Disponível em: <http://piaui.folha.uol.com.br/materia/o-direito-a-cidade/>. Acesso: Abril 2017.

IBGE. **Arranjos Populacionais e Concentrações urbanas no Brasil**. Rio de Janeiro: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 2015. Disponível em: http://www.ibge.gov.br/home/geociencias/geografia/geografia_urbana/arranjos_populacionais/default.shtm?c=9. Acesso: Outubro 2015.

IBGE. **Regiões de Influência de Cidades**. Rio de Janeiro: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 2008. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/home/geociencias/geografia/regic.shtm?c=7>. Acesso: Outubro 2015.

LIMA NETO, C. A.; VIDAL, G. I. R.; MIRANDA, L (Coord.). **Entre a política e o mercado: inserção urbana dos empreendimentos do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) na Região Metropolitana de Campina Grande**. Relatório Parcial PIBIC – Universidade Federal de Campina Grande, PB, 2015.

LUCENA, W. G. de. **A produção do espaço urbano da cidade de Patos – PB: do BNH ao Programa Minha Casa Minha Vida**. Dissertação de Mestrado – Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, PB, 2014.



MELO, J. L. P.; MIRANDA, L. **Empreendimentos Habitacionais em espaços periféricos. Análise do desenho, projeto e produção de empreendimentos do programa minha casa minha vida em Campina Grande PB: O caso do Residencial Major Veneziano.** Relatório PIVIC – Universidade Federal de Campina Grande, Campina Grande, PB, 2016.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Secretaria Nacional de Habitação - **Programa Minha Casa Minha Vida.** Disponível em: <http://www.cidades.gov.br/habitacao-cidades/programa-minha-casa-minha-vida-pmcmv>. Acesso: Abril 2017.

ROLNIK, R. (Coord). **Ferramentas para avaliação da inserção urbana dos empreendimentos do MCMV.** São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo Universidade de São Paulo; Laboratório Espaço Público e Direito à Cidade, 2014 (Relatório de Pesquisa).

SILVA, E. M. **Regiões Metropolitanas da Paraíba: Delimitação. Caracterização e Processos de Implantação.** Relatório de PIVIC – Universidade Federal de Campina Grande, Campina Grande, PB, 2014.