

O DESAFIO DE ALCANÇAR VIDA URBANA SATISFATÓRIA EM MORADIAS SOCIAIS

The challenge of achieving satisfactory urban living in social housing

El desafío de lograr satisfactoria vida urbana en vivienda social

Manfred Fehr¹
Karine Beatriz Pinheiro Fernandes²

Recebido em: Maio de 2018. Publicado em: Dezembro de 2018.

Resumo: Os programas governamentais de habitação para populações de baixa renda se propõem dar acesso à vida urbanizada. Em princípio, o processo de atendimento termina com a posse, mas existe uma lacuna de conhecimento referente a eventuais percalços que ocorrem do momento da posse em diante, e que refletiriam falhas nos programas. A presente pesquisa se dedica a preencher tal lacuna por meio dum estudo de caso. O método consiste de entrevistas com 25 residentes recém empossados dum conjunto habitacional social de 500 unidades. O resultado revela a natureza dos percalços que se referem à segurança de vida, à qualidade do projeto de engenharia das casas e à qualidade do projeto de urbanização. Ilustra-se o caminho que resta a percorrer desde a posse até o alcance de vida urbana satisfatória. O aspecto segurança se manifesta em forma de invasões de casas prontas que inibem a posse pelos proprietários. O aspecto projeto de engenharia se manifesta por falhas na cobertura que resultam em infiltrações de água nos apartamentos. O aspecto projeto arquitetônico se manifesta pela declividade acentuada dos terrenos. Conclui-se que o estudo atingiu seu objetivo ao detalhar a lacuna de conhecimento e assim fornecer subsídios ao aperfeiçoamento dos programas habitacionais sociais.

Palavras-Chave: população de baixa renda; programas de habitação; qualidade de execução de programas habitacionais.

Resumen: Los programas gubernamentales de habitación para poblaciones de ingresos modestos se proponen dar acceso a la vida urbanizada. En un principio, el proceso de concesión termina con la posesión, más hay una brecha de conocimiento referente a eventuales percances que ocurren del momento de posesión en adelante y que reflejarían fracasos de los programas. Esta investigación se dedica a llenar la brecha por medio de un estudio de caso. El método consiste de entrevistas con 25 residentes recién entronizados de un conjunto habitacional social de 500 unidades. El resultado revela la naturaleza de los percances que se refieren a la seguridad de vida, a la calidad del proyecto de ingeniería de las casas y a la calidad del proyecto de urbanización. Se ilustra el camino que falta por recorrer desde la posesión hasta llegar a una vida urbana satisfactoria. El aspecto de seguridad se manifiesta por invasiones que inhiben la posesión por los dueños. El aspecto de proyecto de ingeniería se manifiesta por defectos de cobertura que resultan en infiltraciones de agua en los apartamentos. El aspecto proyecto de urbanización se manifiesta por la declividad acentuada del terreno. Se concluye que la investigación alcanzó su objetivo al detallar la brecha de conocimiento y así proporcionar subsidios a la mejora de los programas habitacionales sociales.

¹ Universidade Federal de Uberlândia, Doutor pela Université Laval, Québec, Canadá, Email: mfehr@ufu.br

² Mestre em Geografia, Universidade Federal de Uberlândia

Palabras clave: *población de ingresos modestos; programas de habitación; calidad de ejecución de programas habitacionales.*

Abstract: *Governmental housing programs for low-income populations propose to give them access to urban life. In principle, the process of concession terminates with the delivery of the house, but there is a knowledge gap with respect to eventual mishaps that appear after delivery and that would reflect deficiencies in the programs. This research pretends to fill the knowledge gap by way of a case study. The method consists of interviewing 25 residents who recently moved into their houses in a social housing project of 500 units. The result reveals the nature of the mishaps relative to safety of living, quality of engineering projects and quality of urbanization. It illustrates the distance between receiving a house and reaching satisfactory urban living. The safety aspect manifests itself through invasions that prevent the owners from moving in. The engineering aspect manifests itself through failures in roofing that provoke infiltrations into the rooms. The urbanization aspect manifests itself through high declivity of the lots. In conclusion, the study reached its objective by filling the knowledge gap and thus providing input to the improvement of social housing programs.*

Key words: *housing programs; low-income population; quality of execution of housing programs.*

INTRODUÇÃO

A urbanização reflete o planejamento e a formulação de projetos e investimentos na construção do meio urbano, com o fornecimento de equipamentos que auxiliam na produção e construção do espaço urbano, adequando-o para atender as expectativas de suas funções dentro do contexto social.

Um cidadão se caracteriza por um endereço fixo que é sua moradia. Em princípio, tal situação poderia ser satisfeita com a posse duma casa, mas um cidadão não vive separado do mundo. A vida em comunidade requer a possibilidade de interação que se manifesta pela existência de vias públicas e do acesso a elas, pelo transporte público, por serviços de saúde, saneamento, energia e educação, pela existência de comércios e áreas de lazer. O conjunto desses equipamentos define a qualidade da urbanização. A urbanização planejada contempla também a sustentabilidade ecológica do território para garantir sua serventia a futuras gerações (LEFF, 2002; MENDONÇA, 2002).

Uma consequência natural do crescimento da população urbana é o déficit habitacional que, no caso de cidadãos de baixa renda, o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social procura mitigar (PIZZOL, 2006).

As políticas públicas de combate à pobreza e os empreendimentos habitacionais encontram o desafio de proporcionar à população de baixa renda, além da casa, a infraestrutura urbana adequada. Os protagonistas envolvidos na empreitada são o governo através de seus ministérios dedicados ao assunto, os bancos que financiam as construções, as construtoras e os moradores dos conjuntos habitacionais. Percorre-se um longo processo entre o momento de liberar a construção dum conjunto habitacional e o momento de posse do morador, e esse último momento não necessariamente representa o fim feliz. Existe uma lacuna de conhecimento referente a eventuais percalços que ocorrem do momento da posse em diante. O presente estudo se dedica a preencher

tal lacuna com descrições e informações que poderiam aprimorar o planejamento e a execução das construções. Assim, a pergunta de fundo do estudo indaga sobre o caminho que resta a percorrer desde a posse até o alcance de vida urbana satisfatória.

O objeto do estudo é um empreendimento habitacional chamado SPark entregue aos moradores em 2011, idealizado via o Programa Minha Casa Minha Vida, com o propósito de dar acesso à vida urbana às pessoas de baixa renda (BRASIL, 2005). Consiste de oito conjuntos com um total de 3632 unidades residenciais. A análise aqui descrita se deu em 2014 e se dirigiu especificamente ao conjunto denominado VBrasil que possui 500 unidades.

O objetivo é saber até que ponto o desafio da política pública posto foi vencido no empreendimento objeto, ao comparar a situação alcançada de qualidade de vida em 2014 à situação planejada e projetada em 2011, cujo propósito era dar acesso à terra urbanizada, e identificar e discutir eventuais desvios.

A construção e a urbanização de conjuntos habitacionais

A literatura evidencia dificuldades inerentes ao planejamento e à execução de conjuntos habitacionais de cunho social. Degradação ambiental pode ser consequência da escolha errada do espaço e da inadequação do projeto arquitetônico (ARAÚJO 2008, SOARES & FLORESTA 2013, SILVA 2012). Falhas na construção das casas não são visíveis no momento da entrega e somente se manifestam com o decorrer do tempo (JOGO DE PODER, 2013, UOL 2013).

O crescimento rápido da cidade apresenta desafios ao planejamento da ocupação do espaço. Os municípios planejam e monitoram a criação de loteamentos e bairros por meio de seu plano diretor que ampara a oferta de espaço para a construção dos conjuntos habitacionais (Franco 1999, Corrêa 2004). A urbanização modifica o espaço para atender os anseios dos vários atores sociais, e é dinâmica. O espaço se reconfigura através de funcionalidades novas como os conjuntos habitacionais que substituem funcionalidades anteriores por motivos de prioridade (SPOSITO, 1999, PRETTE 2011, HARVEY, 1992, SANTOS & RAMIRES, 2009).

MATERIAIS E MÉTODOS

A equipe de pesquisa procurou todos os protagonistas envolvidos no empreendimento no intuito de coletar informações acerca do sucesso do projeto, mas somente os moradores se dispuseram a colaborar. Em consequência, a pesquisa procedeu por inspeção visual da infraestrutura e por entrevistas anônimas com moradores adultos, que todos responderam as mesmas perguntas (LÜDKE & ANDRÉ 1986, TRIVIÑOS, 1987). Usou-se em todas as entrevistas o conjunto de 15 perguntas mostrado a seguir. A pesquisa foi descritiva. Observou, registrou e

analisou fatos sem manipulá-los, e deu aos entrevistados a oportunidade de contribuir visões e impressões próprias adicionais (CERVO & BERVIAN, 1983, THOMPSON, 2002, QUEIROZ, 1988). O universo entrevistado consistiu de 25 das 500 residências, escolhidas aleatoriamente. A partir das respostas dos moradores, os autores construíram cenários ilustrativos de acontecimentos e enredos ocorridos a partir da posse do imóvel. Tal procedimento permite ultrapassar a simples produção de conhecimento e iniciar a formação de sabedoria, no sentido de analisar os percalços e corrigir o processo para evitar sua repetição em outras oportunidades.

Lista de perguntas:

- 1 – Antes de se mudar pra cá, onde o(a) senhor(a) morava?
- 2 – O(a) senhor(a) pagava aluguel, morava em imóvel cedido ou com parentes?
- 3 – Há quanto tempo o(a) senhor(a) mora aqui no VBrasil?
- 4 – Quantas pessoas moram na casa atualmente?
- 5 – Aproximadamente, qual o valor da renda familiar?
- 6 – Quanto tempo após a sua instalação aqui, o(a) senhor(a) observou que havia problemas estruturais?
- 7 – Quais são eles?
- 8 – Sua casa foi invadida? Se sim, foi antes de se mudar? Antes de lhe entregarem a casa?
- 9 – O(a) senhor(a) fez reclamações sobre esses problemas? Se sim, em qual instituição? Na Caixa Econômica? Na Prefeitura? Na Construtora?
- 10 - Qual foi a resposta da instituição sobre os problemas relatados?
- 11 - Houve alguma providência tomada pela instituição, sobre o que o(a) senhor(a) reportou, para acabar com o problema? Qual?
- 12 - O retorno à sua reclamação foi dado prontamente, demorou muito ou ainda não foi dado?
- 13 - Foi passada alguma orientação a respeito do que o(a) senhor(a) deveria fazer se aparecesse algum outro problema estrutural?
- 14 – O(a) senhor(a) também buscou resolver os problemas a partir de seus próprios recursos? Por quê?
- 15 - Além da qualidade do imóvel existem problemas estruturais na rede de água e esgoto, na pavimentação e drenagem pluvial e na rede elétrica, que foram apontados em reportagens feitas pela imprensa local. O(a) senhor(a) já foi ou ainda é afetada por algum destes, ou outros problemas que não foram citados?

RESULTADOS E DISCUSSÃO

Os lotes individuais são de 200 metros quadrados, incluindo uma casa de 37 metros quadrados com dois cômodos, uma sala, uma cozinha, um banheiro, um lavabo e um aquecedor solar. No lugar da lajem, as casas possuem um forro de plástico que esconde a fiação elétrica. As casas são geminadas com dois lados de 37 metros quadrados cada um, separados por uma parede comum. A linha divisória do terreno passa pelo meio da casa. As ruas do conjunto são asfaltadas e existem serviços de água, esgoto e energia. O valor de uma dessas casas no momento da entrega era de 39790 reais. Os contratos estipulavam o pagamento de parcelas mensais correspondentes a 10% da renda familiar por um período de 10 anos (CORREIO, 2012).

Construções próprias são permitidas nos lotes, mas precisam ser independentes da casa. Não podem compartilhar paredes da casa. O conjunto VBrasil possui uma extensão de 1150 metros lineares com um declive de 53 metros (JOGO DE PODER, 2013).

As informações coletadas acerca da qualidade de vida no conjunto habitacional contemplam a qualidade das residências individuais e a qualidade da urbanização. Sobre a qualidade das construções, a inspeção visual e as entrevistas evidenciaram problemas da seguinte ordem: Falta de lajem. Fios elétricos expostos. Falta de isolamento sonoro. Infiltrações de água de chuva. Rachaduras nas paredes. Alta declividade dos terrenos sem muros de arrimo protetores. Falta de ligação pavimentada das casas com a via pública. Tomadas elétricas insuficientes para atender a vida familiar. Falta de impermeabilização do chão das casas. Sobre a qualidade da urbanização, a inspeção evidenciou a presença de uma área de lazer arborizada sem qualquer infraestrutura. Notou-se a falta de um projeto arquitetônico que desenhasse o território resultante da ocupação do espaço por casas. Como consequência, faltam alguns equipamentos da vida urbana, tais como postos policiais, hospitais, áreas comerciais e coleta eficiente de águas pluviais.

No conjunto VBrasil existem uma escola de educação infantil, uma escola de ensino fundamental, um posto de saúde e um centro de artes e esportes. A situação de segurança se mostrou precária. Houve invasões e furtos nas residências. O empreendimento é servido por três linhas de transporte público que o conectam ao centro da cidade. Uma reportagem da imprensa local apontou os seguintes percalços que corroboram as informações obtidas dos moradores nesta pesquisa (JOGO DE PODER, 2013). Não há isolamento acústico entre os dois lados das casas geminadas devido à falta de lajem. Em alguns casos, o quintal é desnivelado em quatro metros e forma um barranco inutilizável. As caixas de energia não possuem tampas. A fiação está exposta. A rede elétrica não possui capacidade suficiente para suportar a potência requerida pelos aparelhos domésticos. Ao ligar vários aparelhos ao mesmo tempo, os cabos queimam ou a energia cai.

A seguir se ilustram os fatos elencados com cenários específicos descritos pelos moradores nas entrevistas, no intuito de transmitir uma ideia da qualidade de vida no conjunto.

A entrevistada 10 relatou a invasão de sua casa.

Tava invadido. A Prefeitura pôs um acordo, eu fui pegar a chave, lá, e eles falaram assim, ó, se chegar lá e tiver invadido, a senhora fica caladinha e vem aqui e pega a chave. Não foi a chave que ela me deu não, foi endereço. Aí, vim aqui, a mulher tava aqui, invadida. Mas a gente ficou esperando, ó, eu não fui lá na Prefeitura porque eu não tô invadindo nada. Então eu tô esperando... Aí, a mulher ficou, e até que a Caixa entrou com o coisa (pedido de desocupação) e eles tirou ela aqui no camburão. Isso foi meses pra mim pegar essa casa. Isso aí foram meses, e pegamo desse jeito aí, mofo, o forro tá aí apodrecendo... isso aí o perito já fez umas, bem uns cem relatório, nós já passou pra eles, eles só fica de conversa. Tava desse jeito aqui. Pior ainda, muito pior. Eles tiraram porta, tiraram janela, quebraram as telhas, sem pia, sem nada.

As invasões às residências do VBrasil e outros empreendimentos habitacionais do SPark também foram fatos noticiados pela imprensa local. Por exemplo:

Durante a entrega das unidades, houve um processo de invasão em três dos empreendimentos, afetando aproximadamente 600 unidades. As unidades que foram invadidas já contavam com os beneficiários selecionados pela prefeitura, os contratos em fase de assinatura, e as famílias em processo de mudança para suas novas casas. A Caixa entrou na justiça com pedido de reintegração dos imóveis, para que os beneficiários selecionados pudessem ocupá-las. A reintegração aconteceu em junho de 2012. No processo de retomada, parte dos imóveis foram depredados pelos invasores, com retirada de portas, equipamentos, pias, vasos sanitários etc. (UIPI 2013).

Com relação aos problemas estruturais, seguem alguns dos depoimentos para possibilitar um maior entendimento sobre a questão.

Entrevistada 1:

A gente teve que gastar né. Esperar a boa vontade deles, aí a casa ia cair, que de acordo com o que ia chovendo, a terra ia descendo. Não teve como. A nossa garagem aqui ó, a terra vinha até quase no rumo da janela. Essa terra, a gente utilizou pra aterrar no fundo. Mesmo assim, foi a gente que tirou. Não tem como eu falar quanto que eu gastei só com o muro de arrimo, porque eu comprei bloco, tijolo. Acho que foi uns trinta mil, por aí. Então uma qualidade muito precária, muito precário mesmo. Em uma nota de zero a dez eu acho que eu dou dois.

Entrevistada 2:

Meu banheiro precisa arrumar, que aqui aparece muito escorpião, tem infiltração, infiltração na cozinha, no banheiro, no quarto das meninas, tem essas rachaduras, tem o telhado que molha.

Entrevistada 3:

Problemas dentro da casa. Rachaduras. Começou com umas rachaduras. O vizinho fez uma reforma na casa dele, ele inverteu a casa, né? Como as casas são bem dizer uma só, com a construção lá, começou a bater e trincou a minha de cá. Minha porta do banheiro não para aberta mais, a gente deixa a porta do banheiro aberta, ela vai e fecha, entendeu? A minha varanda ela rachou de fora a fora assim, que chegou a rachar o meu muro também. Começou a rachar no chão e foi subindo pelas paredes, do outro lado da parede, do lado de cá e do lado de lá. Começa aqui e passa pro fundo de rachado assim, aí esses rachado foi começando. Assim, esses problema, depois da reforma dele, começou por dentro da casa, e esses daqui de fora, da varanda aqui, é por causa da chuva. Começou a chover, aí que começou a ter rachadura.

Entrevistada 4:

Esses recursos que a gente tentou resolver aqui, foi os de imediato, que a gente precisava sair da casa, que a gente pagava setecentos reais de aluguel. A gente só colocamos o piso, as grade, pra entrar pra casa, a parte elétrica que não tinha, meu pai veio cá e fez pra mim, botei o vaso sanitário, a pia, entendeu, pra lavar a louça.

Entrevistada 13:

No começo, quando a gente se deslocou pra cá, de lá pra cá, no começo assim, as paredes estavam tendo muita infiltração, aí as paredes estavam começando a ter fungo, mofo, aqueles trem, e também o PVC assim, tava escorrendo água assim, toda vez que chove, tava escorrendo água, tava tendo muita rachadura. Tinha um barranco ali (a casa fica aos pés da casa acima, com uma declividade muito acentuada no terreno), aí meu pai teve que providenciar tratores pra poder retirar o barranco (volume de terras soltas, caídas após ação das chuvas), porque chovia, e a água com lama vinha tudinho pra dentro da casa.

Entrevistada 19:

Pra gente passar pra dentro, foi nós que teve que arrumar. É, nós teve que vim pintar, o forro, arrumar forro, arrumar fiação, é... que mais... a gente arrumou as portas, fechadura nas porta, vaso, pia. Nós teve que trocar tudo pra passar pra dentro, por que não tinha jeito de passar pra dentro.

Entrevistada 22:

Esses trem assim que eu tô falando, que não tinha nada aqui, pia essas coisas de banheiro, nós foi lá e comprou porque, se nós não comprasse, como era que nós ia fazer? Tinha que mudar logo, se invadissem de novo ia ser mais difícil. Tivemos que vir pra cá. Eu se pudesse escolher, não teria vindo para esse lugar aqui não.

Entrevistada 25:

Aqui, eu peguei aqui em 2012, e como ela tava muito estragada, eu fui arrumando, entendeu. Eu fui tampando os buraco, porque, como a enxurrada vinha ali de cima com lama e entrava aqui na sala, ia pra cozinha, e ia pro quarto. Aí os invasores furou lá

as parede lá, entender, pra que a água escoasse pra fora, entender. E aí o que que aconteceu? Aqui não tinha vaso, não tinha porta aqui do quarto, entender. Aí só que aí, com o tempo, eu tinha assim, os meus móveis, tudo novinho e tal, menina, e deu uma chuva! A chuva caía assim, ó, que derramava aqui. Estragou meus móveis todim! Tive que jogar tudo fora, tudo fora. Fiquei sem nada! Aí essa lâmpada do quarto aqui ó, descia água nela, entender, descia água nela. Aí pegou fogo! Aí quando chegou ali, o vizinho viu. Correu e desligou o relógio, porque, se não tivesse desligado, o fogo descia na casa aqui, matava todo mundo que tava aqui dentro.

A través das entrevistas, a pesquisa pôs em evidência os dois percalços mais marcantes deste empreendimento, quais sejam a falta de segurança e a declividade do terreno. Segue um cenário ilustrativo do processo de entrar na tão sonhada casa própria. O beneficiário termina os trâmites na Prefeitura e recebe as chaves de sua casa e o endereço. Ao chegar à casa, encontra-se com um inquilino clandestino que já levou embora a pia da cozinha e agora pede um pedágio para sair. O beneficiário volta à Prefeitura e pede ajuda. O funcionário promete tomar providências e pede paciência. Três semanas mais tarde, a polícia desaloja o inquilino clandestino, e o beneficiário entra em sua casa que não possui pia de cozinha. Volta à Prefeitura e pede ajuda.

O funcionário promete tomar providências e pede paciência. Três semanas mais tarde a Construtora instala a pia e o beneficiário lava sua louça. No dia seguinte começa a chover. Na falta de muro de arrimo e devido ao declive, a chuva carrega a terra do lote vizinho para o lote do beneficiário e entope a porta de entrada. Devido a defeitos no telhado, a água de chuva entra na casa, molha as paredes e produz mofo. Os móveis estragam.

O beneficiário inicia obras em seu terreno. Constrói muros de arrimo ao redor do terreno e conserta o telhado. Substitui os móveis danificados. Ao tentar ligar seus aparelhos eletrodomésticos, encontra uma única tomada. Volta às obras e instala mais tomadas. Aproximadamente dois anos depois da posse oficial, senta na porta de sua casa e pensa: agora tenho uma moradia.

Alcançar vida urbana satisfatória no conjunto habitacional era o grande desafio geral exposto no título. As entrevistas e as observações revelaram que tal desafio não foi vencido. Ele se desdobrou numa série de desafios específicos que a pesquisa identificou. Naturalmente, surgiram duas perguntas de fundo: Quais são os motivos dos problemas e como poderiam ser solucionados. No restante da discussão, os autores se aventuram numa abordagem tanto prática quanto filosófica dos percalços encontrados, no intuito de apontar raciocínios e contribuir ideias para os idealizadores das moradias sociais.

A própria razão de ser dos conjuntos habitacionais já é a de juntar as famílias de baixa renda num lugar só. Tal procedimento encontra suas raízes nos recursos limitados disponíveis nos orçamentos municipais. A partir desse fato, não é mais admissível criticar a segregação social. Ela

existe aqui e mundo afora no sentido de que em todas as cidades, os habitantes ocupam os espaços em função de suas classes sociais.

O processo de urbanização não é instantâneo. Os equipamentos exigidos da vida urbana satisfatória não aparecem por encanto. Os centros das cidades levaram decênios para alcançarem sua situação atual, e mesmo assim, ela é dinâmica. Melhorias ocorrem constantemente em função de novas demandas. Os condomínios horizontais de luxo adotam os equipamentos modernos já na fase de construção e passam a conta aos moradores de alto poder aquisitivo. Não se pode esperar a replicação instantânea de todos esses equipamentos nas moradias sociais. Não existem recursos para tal.

O desafio específico aqui consiste em não criar falsas expectativas e informar os beneficiários desde o início das limitações existentes. O conjunto em questão, desde o começo, já possuía redes de energia, água e esgoto, transporte coletivo até o centro da cidade, escolas de ensino infantil e fundamental, um posto de saúde, um centro de artes e esportes e uma área de lazer arborizada.

A urbanização somente não estava completa porque faltavam um posto policial, um hospital, um centro comercial e a rede de coleta de água pluvial. Ao informar os beneficiários dessa situação, a Prefeitura houvesse podido evitar algumas das reclamações manifestas nas entrevistas dos moradores e ao mesmo tempo incentivar a formação duma associação de bairro para negociar os equipamentos faltantes.

O aspecto de segurança, que apareceu repetidamente nas entrevistas, é um problema tão óbvio que nem deveria ter ocorrido. Não é lógico construir casas e deixá-las vazias e sem vigilância. Qualquer morador de cidade sabe disso. Houve falha da parte dos administradores da obra. Este percalço é o mais fácil de ser resolvido, e de forma imediata.

A engenharia entra em dois aspectos do empreendimento: a preparação do terreno e a construção das casas. A alta declividade do conjunto provocou deslizamentos de terra que até obstruíram as entradas de casas. A origem desse fato encontra-se ou na escolha errada do espaço, ou na falha de engenharia. Aparentemente, o projeto de terraplanagem e distribuição das ruas e casas ou não existiu, ou não passou pela fiscalização do Conselho Regional competente. Afigura-se um caso de omissão por parte dos administradores e executores da obra, que representa uma lição para futuros projetos.

Quanto à qualidade das moradias, há uma questão mais fundamental a ser considerada. Trata-se de definir desde o início o padrão pretendido. Não convém ir construindo sem objetivo claro e depois entrar em intermináveis processos judiciais para consertar detalhes de maneira insatisfatória. A lição que este estudo evidenciou é, novamente, não criar falsas expectativas. Tanto

a empresa construtora quanto os beneficiários precisam saber exatamente que tipo de moradia será entregue, ou ainda, saber a partir de qual fase da construção uma edificação pode ser considerada moradia. Com isso, evitam-se as reclamações ouvidas nas entrevistas. Se a promessa contempla rede de energia elétrica, mas cada casa possui uma única tomada, afigura-se um desencontro entre expectativa e realidade. Se a casa entregue é avaliada em quarenta mil reais, e o beneficiário precisa gastar mais trinta mil reais para poder habitá-la, a expectativa foi frustrada. Ao saber tal fato na hora de pleitear a moradia, o cidadão possivelmente teria escolhido outra opção num momento tão importante de sua vida.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A pesquisa atingiu seu objetivo ao descrever o caminho que resta a percorrer desde a posse até o alcance de vida urbana satisfatória no conjunto habitacional em questão. Identificou os principais desafios do programa governamental de habitação social. O primeiro se refere à vigilância da obra. Casas prontas para morar e ainda desocupadas são alvos fáceis de invasões. Houve falha administrativa. O segundo se refere ao projeto arquitetônico da área. Em áreas com alta declividade, a chuva transporta a terra sempre até o ponto mais baixo. Um projeto profissional prevê equipamentos que impedem tal transporte. A fiscalização profissional foi omissa. O terceiro se refere à qualidade da construção. Um telhado que não protege a casa da chuva não é telhado. Uma casa incompleta não se constitui em moradia. Houve falha de planejamento.

Os percalços são consequência de omissões relativamente óbvias e de fácil controle. Esta pesquisa os identificou e os divulgou como contribuição à melhora dos programas de habitação social. De maneira geral, mostrou-se que o programa de moradia social vendeu falsas expectativas aos beneficiários. Isso interferiu de forma violenta no projeto de vida das famílias contempladas e causou frustração. Evidenciou-se a necessidade de uma melhor comunicação entre os administradores do programa e os beneficiários, de tal forma que estes últimos tenham plena consciência das limitações e imperfeições das moradias ofertadas, já no momento do pleito.

Agradecimentos

O CNPq apoiou a pesquisa com uma bolsa de estudo a K.B.P. Fernandes e uma bolsa de produtividade a M. Fehr.

REFERÊNCIAS

ARAÚJO JÚNIOR, Edmar Augusto Santos de. Políticas públicas: construção social do território e a moradia como local de produção. **XVI Encontro Nacional de Estudos Populacionais, ABEP**, realizado em Caxambu- MG – Brasil, 2008.

Brasil. **Lei Federal nº 11.124, de junho de 2005.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2005/lei/111124.htm. Acesso em: 10 mar. 2016.

CERVO, A. L.; BERVIAN, P. A. **Metodologia científica.** 3. ed. São Paulo: McGraw-Hill, 1983.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano.** São Paulo: Ática, 2004, p. 7-35.

CORREIO DE UBERLÂNDIA. **700 casas são entregues no Shopping Park.** Reportagem jornal Correio de Uberlândia – 03/02/2012. Disponível em: <http://www.correiodeuberlandia.com.br/cidade-e-regiao/mais-700-casas-sao-entregues-nobairro-shopping-park/>. Acesso em: 20 dez. 2015.

FRANCO, R. M. Principais problemas ambientais municipais e perspectivas de solução. In: PHILIPPI JR, A. et al. **Municípios e meio ambiente: perspectivas para a municipalização da gestão ambiental no Brasil.** São Paulo: ANAMMA; MPO, 1999. p. 19-32.

HARVEY, D. **Condição Pós Moderna.** São Paulo: Edições Loyola, 1992.

JOGO DO PODER. **Gestão deficiente Minha Casa Meu Pesadelo em Uberlândia.** Reportagem divulgada no dia 01/11/2013 no site Jogo do Poder. Disponível em: <http://www.jogodopoder.com/blog/politica/gestao-deficiente-minha-casa-meu-pesadelo-emuberlandia/>. Acesso em: 20 dez. 2015.

LEFF, E. **Epistemologia ambiental.** Tradução de Sandra Valenzuela. 2. Ed. São Paulo: Cortez, 2002.

LÜDKE, M.; ANDRÉ, M. E. D. A. **Pesquisa em educação: abordagens qualitativas.** São Paulo: EPU, 1986.

MENDONÇA, F. Geografia socioambiental. In: MENDONÇA F; KOZEL; S. **Elementos de epistemologia da geografia contemporânea.** Curitiba: Ed. UFPR, 2002. p. 121 – 144.

PIZZOL, Kátia Maria Santos de A. A dinâmica urbana: uma leitura da cidade e da qualidade de vida no urbano. *Caminhos de Geografia - Revista Online.* Fev/2006.

PRETTE, Marcos Estevan Del. A crise da água nas cidades: gestão de recursos hídricos e integração de políticas públicas no território. In: COSTA, Everaldo Batista da; OLIVEIRA, Rafael da Silva (Org.). **As cidades entre o "real" e o imaginário: estudos no Brasil.** São Paulo: Expressão Popular, 2011.

QUEIROZ, M. I. P. Relatos orais: do “indizível” ao “dizível”. In: **Experimentos com histórias de vida: Itália-Brasil. Enciclopédia Aberta de Ciências Sociais.** São Paulo: Vértice, 1988.

SANTOS, Márcia Andréia Ferreira; RAMIRES, Julio Cesar de Lima. Percepção Espacial da Segurança Pública em Uberlândia-MG (Brasil). **XII Encontro de Geógrafos da América Latina. EGAL,** Montevideo – Uruguai, 2009.

SILVA, Kássia Nunes da. **Expansão urbana do setor sul da cidade de Uberlândia-MG: um estudo dos processos de exclusão e segregação socioespacial.** (Dissertação de Mestrado). Instituto de Pós-Graduação em Geografia. Uberlândia: Universidade Federal de Uberlândia, 2012.

SOARES, B. R., FLORESTA, L. Z. Planejamento urbano e o novo urbanismo: uma discussão para cidades médias. P. 219-253. In: LIMA, S. C.; COSTA, E. M. **Construindo Cidades Saudáveis**. Uberlândia: Assis editora, 2013.

SPOSITO, M. E. B. A urbanização da sociedade: reflexões para um debate. In: Ana Fani Alessandri Carlos; Amélia Luisa Damiani; Odette de Lima Seabra. (Orgs.). **O espaço no fim do século: a nova raridade**. São Paulo: Contexto, 1999, p. 83-99.

THOMPSON, Paul. **A voz do passado, história oral**. São Paulo: Paz e Terra, 2002.

TRIVIÑOS, A. N. S. **Introdução à pesquisa em ciências sociais: a pesquisa qualitativa em educação**. São Paulo: Atlas, 1987.

UIPI. **Caixa relaciona problemas nas casas do Shopping Park à invasões e dá dicas de segurança**. Reportagem divulgada dia 01/11/2013 no portal Uipi. Disponível em: <http://uipi.com.br/noticias/geral/2013/11/01/caixa-relaciona-problemas-nas-casas-doShopping-park-a-invasoes-e-da-dicas-de-seguranca/>. Acesso em: 20 dez. 2015.

UOL. **Imóveis do Minha Casa, Minha Vida em Uberlândia (MG) têm problemas elétricos, rachaduras e infiltrações**. Reportagem por Renata Tavares. 26/09/2013, 18h47. Disponível em: <http://noticias.uol.com.br/cotidiano/ultimas-noticias/2013/09/26/imoveis-dominha-casa-minha-vida-tem-problemas-eletricos-rachaduras-e-infiltracoes-em-uberlandiamg.htm>. Acesso em: 20 dez. 2015.