

UNIVERSIDADE CÂNDIDO MENDES
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM PLANEJAMENTO REGIONAL
E GESTÃO DA CIDADE
DOUTORADO EM PLANEJAMENTO REGIONAL E GESTÃO DA CIDADE

Douglas Soares Cirino

**Inserção urbana nos conjuntos habitacionais do programa Minha Casa
Minha Vida no município de Muriaé/MG**

CAMPOS DOS GOYTACAZES – RJ

2023

Douglas Soares Cirino

**Inserção urbana nos conjuntos habitacionais do programa Minha Casa
Minha Vida no município de Muriaé/MG**

Tese apresentada ao Programa de Doutorado em Planejamento Regional e Gestão da Cidade da Universidade Cândido Mendes como requisito para a obtenção do grau de Doutor em Planejamento Regional e Gestão da Cidade.

Orientadora: Prof. Dr^a Ana Paula Serpa Nogueira de Arruda.

CAMPOS DOS GOYTACAZES – RJ

2023

Catlogação na fonte

Preparada pela Biblioteca da **UCAM – CAMPOS** 008/2024

Cirino, Douglas Soares.

Inserção urbana nos conjuntos habitacionais do programa Minha Casa Minha Vida no município de Muriaé/MG. Douglas Soares Cirino. – 2023.
183 f.

Orientador(a): Ana Paula Serpa Nogueira de Arruda

Tese de Doutorado em Planejamento Regional e Gestão da Cidade – Universidade Candido Mendes – Campos. Campos dos Goytacazes, RJ, 2023.
Referências: f. 126-135.

1. Inserção urbana. 2. Programa Minha Casa Minha Vida. 3. Muriaé, MG. I. Arruda, Ana Paula Serpa Nogueira de, orient. III. Universidade Candido Mendes – Campos. IV. Título.

CDU – 711.4 (815.1)

Bibliotecária Responsável: Flávia Mastrogirolamo CRB 7ª-6723

**Inserção urbana nos conjuntos habitacionais do programa Minha Casa
Minha Vida no município de Muriaé/MG**

Douglas Soares Cirino

Tese apresentada ao Programa de
Doutorado em Planejamento Regional e
Gestão da Cidade da Universidade
Cândido Mendes para a obtenção do grau
de Doutor em Planejamento Regional e
Gestão da Cidade.

Aprovada em: 06 de dezembro de 2023.

BANCA EXAMINADORA

Prof^a. Dr^a Ana Paula Serpa Nogueira de Arruda – Orientadora
Universidade Cândido Mendes

Prof. Dr. Flávio Villela Ahmed
Universidade Cândido Mendes

Prof^a. Dr^a. Vitória Fernanda Schettini
Universidade Salgado de Oliveira

Prof^a. Dr^a. Daniela Martins Cunha
Instituto Federal de Minas Gerais

CAMPOS DOS GOYTACAZES – RJ

2023

AGRADECIMENTOS

A Deus;

A Prof^a. Dr^a Ana Paula Serpa Nogueira de Arruda;

Aos meus pais Elói Celestino Cirino (*in memorian*) e Maria de Lourdes Soares Cirino.

“A Educação é a arma mais poderosa que
você pode usar para mudar o mundo”.

Nelson Mandela

RESUMO

O presente trabalho tem como objetivo discutir a inserção urbana nos conjuntos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), nas faixas 1 (Nova Muriaé I e II e Dornelas II), na faixa 2 (bairros Chalé, Porto Belo, Alto do Castelo, Recanto Verde, João VI e Barra II e residenciais avulsos que não constituem conjuntos habitacionais propriamente ditos) e na faixa 3 (também residenciais avulsos). Tem como objetivos específicos: analisar o PMCMV no Brasil, em Minas Gerais e em Muriaé a partir de critérios estabelecidos pelo LABCIDADE e ITDP dentre outros autores; discutir sobre o direito à cidade frente aos problemas encontrados; destacar a importância da inserção urbana para a qualidade de vida dos moradores. A hipótese inicial da pesquisa busca verificar se a política habitacional do programa teve um impacto significativo na inserção urbana das famílias beneficiárias dessas políticas, influenciando positiva ou negativamente a sua qualidade de vida e o seu acesso a serviços públicos. A pesquisa se justifica diante da necessidade de realização de um estudo sobre o programa, na escala de um município de porte médio, indo além de recortes metropolitanos. Outro ponto a ser considerado é a abrangência do público das faixas 2 e 3, uma vez que há uma concentração de estudos na faixa 1, o que possibilita traçar um quadro comparativo das três faixas, bem como discutir a inserção urbana frente à sua complexidade, avaliando assim a qualidade da produção de massa das residências, abrangência, extensão, heterogeneidade entre as regiões e a atuação de uma multiplicidade de agentes produtores do espaço urbano. O recorte temporal proposto foi de 2009 a 2022, recorrendo-se a períodos anteriores para contextualizações. Entende-se neste trabalho como inserção urbana a articulação e a integração das residências ao contexto de bens e serviços da cidade, o que requer estudos de parâmetros como: localização, adequação paisagística, desenho e integração com o entorno, oferta de atividades urbanas, mobilidade e acessibilidade. A metodologia empregada foi de uma triangulação metodológica, que utilizou dados qualitativos e quantitativos. Para a efetivação destes estudos foram realizadas visitas in loco num período de 6 meses, bem como aplicação de entrevistas semiestruturadas aos moradores das três faixas, em que se buscou analisar as percepções dos moradores sobre a inserção urbana. O que se constatou foram inserções diferenciadas na faixa 1 distrito e cidade, sendo essa altamente precária e uma

inserção excelente nas faixas 2 e 3, o que possibilita pensar em estratégias para se garantir o direito à cidade a todos.

Palavras-chave: Muriaé; Programa Minha Casa Minha Vida; Inserção urbana.

ABSTRACT

The present work aims to discuss the urban insertion in the housing complexes of the Minha Casa Minha Vida Program (PMCMV), in sections 1 (Nova Muriaé I and II and Dornelas II), section 2 (neighborhoods Chalé, Porto Belo, Alto do Castelo, Recanto Verde, João VI and Barra II, and separate residential properties that are not housing complexes themselves), and section 3 (also separate houses). Its specific objectives are: to analyze the PMCMV in Brazil, Minas Gerais and Muriaé, based on criteria established by the LABCIDADE and ITDP (2014), among other authors; to discuss the right to the city in light of the problems encountered; to highlight the importance of urban insertion for the quality of life of residents. The initial hypothesis of the research seeks to verify whether the program's housing policy has had a significant impact on the urban insertion of the families benefiting from these policies, influencing positively or negatively their quality of life and their access to public services. The research is justified given the need to carry out a study on the program on the scale of a medium-sized municipality, going beyond metropolitan areas. Another point to be considered is the scope of the public in sectors 2 and 3, since there is a concentration of studies in sector 1, which makes it possible to draw a comparative picture of the three sectors, as well as discuss urban insertion in light of its complexity, thus evaluating the quality of mass production of residences, scope, extension, heterogeneity between regions and the performance of a multiplicity of agents producing urban space. The proposed time frame was from 2009 to 2022, using previous periods for contextualization. In this work, urban insertion is understood as the articulation and integration of residences into the context of the city's goods and services, which requires studies of parameters such as: location, landscape adequacy, design and integration with the surroundings, urban activities, mobility and accessibility. The methodology used was methodological triangulation, based on qualitative and quantitative data. To conduct these studies, on-site visits were carried out over a period of 6 months, as well as semi-structured interviews with residents of the three sections, in order to analyze their perceptions of urban insertion. There were different levels of insertion in section 1, district and city, which was highly precarious, and an excellent insertion in sections 2 and 3, which made it possible to think about strategies to guarantee the right to the city for all.

Keywords: Muriaé; Minha Casa Minha Vida Program; Urban insertion.

LISTA DE MAPAS

Mapa 1 – Estado de Minas Gerais e Muriaé	18
Mapa 2 – Localização dos empreendimentos das faixas 1 e 2	81
Mapa 3 – Localização dos empreendimentos das faixas 1 e 2 em relação ao centro da cidade.....	81
Mapa 4 – Localização das faixas 2 e 3 de imóveis avulsos	82
Mapa 5 – Áreas de lazer dos empreendimentos das faixas 1 e 2 – conjuntos habitacionais	90
Mapa 6 – Pontos das áreas de lazer dos imóveis avulsos das faixas 2 e 3.....	90
Mapa 7 – Arborização dos empreendimentos das faixas 1 e 2 – áreas verde próximas às faixas	95
Mapa 8 – Arborização dos imóveis avulsos – Faixas II e III.....	96
Mapa 9 – Pontos de ônibus das faixas 2 e 3 dos imóveis avulsos.....	98
Mapa 10 – Pontos de ônibus dos conjuntos habitacionais das faixas 1 e 2.....	99

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 – Parâmetros para estudo da inserção urbana.....	25
Quadro 2 – Tema 1: indicador e paraâmetros da Ferramenta de Avaliação de Inserção Urbana.....	76
Quadro 3 – Comparativo entre parâmetro e detalhamento do indicador oferta de equipamentos, comércio e serviços por faixas do PMCMV em Muriaé/MG.....	78
Quadro 4 – Tema 2: Desenho e integração urbana	87
Quadro 5 – Comparativo parâmetro e detalhamento do indicador Desenho e Integração Urbana – Relação com o entorno por faixas do PMCMV em Muriaé/MG.....	88
Quadro 6 – Tema 2: Desenho e integração urbana	91
Quadro 7 – Comparativo parâmetro e detalhamento do indicador Desenho e Integração Urbana por faixas do PMCMV em Muriaé/MG	92
Quadro 8 – Tema 2: Desenho e Integração Urbana.....	93
Quadro 9 – Comparativo parâmetro e detalhamento do indicador Desenho e Integração Urbana por faixas do PMCMV em Muriaé/MG	93
Quadro 10 – Tema 2: Rede de circulação de pedestres	94
Quadro 11 – Parâmetro/detalhamento do indicador: Rede de circulação de pedestres	95
Quadro 12 – Tema 3: Transporte	96
Quadro 13 – Comparativo parâmetro e detalhamento do indicador transporte por faixas do PMCMV em Muriaé/MG	97
Quadro 14 – Tema 3: Frequência do transporte.....	100
Quadro 15 – Tema 4: Posse da escritura do imóvel.....	101
Quadro 16 – Tema 5: Grau de satisfação do acesso ao imóvel.....	103
Quadro 17 – Tema 6: Nível de segurança do bairro/distrito para não ocorrência (assalto, violência, tráfico de drogas)	103
Quadro 18 – Síntese das avaliações.....	104

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Taxa de urbanização brasileira	28
Tabela 2 – Benefícios por faixas do PMCMV urbano	35
Tabela 3 – Recursos e fontes do PMCMV provenientes da União e do FGTS.....	35
Tabela 4 – Contradição nas faixas 1, 1,5 e 2 e subsídios alocados de 2009 a 2015	36
Tabela 5 – Contradições do PMCMV na faixa 1 e custo por modalidade entre 2009 e julho de 2020.....	37
Tabela 6 – Subsídios por modalidades milhões.....	37
Tabela 7 – Faixas, subsídios, tempo de pagamento, comprovantes da renda e fundos	39
Tabela 8 – PMCMV Urbabo: evolução das faixas de renda familiar	41
Tabela 9 – Produção estimada e investimentos por fases.....	41
Tabela 10 – Cobertura das faixas por região	42
Tabela 11 – Montante contratado em cada uma das faixas nas diferentes regiões do Brasil	42
Tabela 12 – Relação entre as fases do PMCMV: meta, renda, parcerias, recursos.	44
Tabela 13 – Distribuição dos valores dos recursos (R\$) por mesorregião em MG ...	46
Tabela 14 – Mesorregiões e unidades contratadas	46
Tabela 15 – Déficit habitacional por mesorregião	47
Tabela 16 – Unidades contratadas/déficit habitacional.....	48
Tabela 17 – Proporção de municípios atendidos pelo PMCMV por mesorregiões ...	49
Tabela 18 – Unidades Fundo de Arrendamento Residencial por Mesorregiões	49
Tabela 19 – Unidades Plano Nacional de Habitação Rural por Mesorregião	50
Tabela 20 – Produção Fundo de Desenvolvimento Social por unidade	50
Tabela 21 – Distribuição do déficit habitacional quantitativo por Unidade da Federação	55
Tabela 22 – Unidades contratadas e unidades entregues.....	55
Tabela 23 – Políticas anteriores ao PMCMV/Casa Verde Amarela	65
Tabela 24 – PMCMV na cidade de Muriaé/MG por faixas de renda	72

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 – Políticas anteriores ao PMCMV em Muriaé /MG.....	66
Gráfico 2 – Evolução da população da cidade de Muriaé /MG.....	67
Gráfico 3 – Residências por faixas produzidas pelo PMCMV	73
Gráfico 4 – Déficit e unidades do PMCMV nas faixas 1, 2 e 3	74

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Condomínio Nova Muriaé I	83
Figura 2 – Dornelas II	83
Figura 3 – Residencial Nova Muriaé II.....	84
Figura 4 – Porto Belo.....	84
Figura 5 – Alto Do Castelo.....	84
Figura 6 – Recanto Verde	85
Figura 7 – Bairro Chalé	85
Figura 8 – Bairro João VI.....	85
Figura 9 – Barra II.....	86

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

BB	Banco do Brasil
BNH	Banco Nacional de Habitação
CEF	Caixa Econômica Federal
COAHB	Companhia Estadual de Habitação
COVID-19	Doença do Corona Vírus – 2019
CRAS	Centro Referência Assistência Social
EUA	Estados Unidos da América
FAMINAS	Faculdade de Minas
FASM	Faculdade Santa Marcelina
FAR	Fundo de Arrendamento Residencial
FCP	Fundação Casa Popular
FDS	Fundo de desenvolvimento Social
FIP	Fundação Israel Pinheiro
FJP	Fundação João Pinheiro
FGHAB	Fundo Garantidor Habitacional
FGTS	Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
FNHIS	Fundo Nacional de Habitação e Interesse Social
HDS	Habitação Desenvolvimento Social
IAPs	Instituto de Assistência e Proteção Social
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IPTU	Imposto Predial Territorial Urbano
ITDP	Instituto de Políticas de Transporte e Desenvolvimento
LABCIDADE	Laboratório Espaço Público e Direito à Cidade
Mcidas	Ministério das Cidades
MDR	Ministério do Desenvolvimento Regional
MP	Ministério Público
OGU	Orçamento Geral da União
OMS	Organização Mundial da Saúde
PAC	Programa de Aceleração de Crescimento
PBF	Programa Bolsa Família
PCVA	Programa Casa Verde Amarela
PLANHAB	Plano Nacional de Habitação

PLHIS	Plano Local de Habitação de Interesse Social
PMCMV	Programa Minha Casa Minha Vida
PNHR	Plano Nacional de Habitação Rural
PNHU	Plano Nacional de Habitação Urbana
RMBH	Região Metropolitana de Belo Horizonte
SFH	Sistema Financeiro de Habitação
SBPE	Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo
SEPURB	Secretaria de Políticas Urbanas
UNIPAC	Universidade Presidente Antônio Carlos
ZEIS	Zonas Especiais de Interesse Social

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	17
1.1 PERCURSO METODOLÓGICO	22
1.2 ESTRUTURA DA TESE	26
2 A QUESTÃO HABITACIONAL NO BRASIL	28
2.1 O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NO BRASIL	32
2.2 O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM MINAS GERAIS	45
2.3 DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA A CASA VERDE AMARELA: desafios e pontos críticos.....	51
3 A ORGANIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE MURIAÉ/MG	57
3.1 POLÍTICAS PÚBLICAS ANTERIORES AO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NA CIDADE DE MURIAÉ/MG.....	63
3.2 O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM MURIAÉ/MG	68
4 ANÁLISE DOS INDICADORES, PARÂMETROS E QUALIFICAÇÃO DA FERRAMENTA DE AVALIAÇÃO DA INSERÇÃO URBANA E PERCEPÇÕES SOBRE O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM MURIAÉ/MG, NAS FAIXAS 1, 2 E 3.....	75
5 DIREITO À CIDADE – RELACIONANDO O CONCEITO AO DESENVOLVIMENTO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM MURIAÉ/MG	107
5.1 DESORDENS E INCERTEZAS	107
5.2 DIREITO À CIDADE E À INSERÇÃO URBANA	110
5.3 INSTRUMENTOS DA REFORMA URBANA COMO ESTRATÉGIA PARA INSERÇÃO	113
5.4 DESENVOLVIMENTO SOCIOESPACIAL E INSERÇÃO URBANA	117
6 CONCLUSÕES	121
REFERÊNCIAS.....	126
APÊNDICE 1 – Entrevista semiestruturada.....	136
APÊNDICE 2 – Transcrição das entrevistas.....	143

1 INTRODUÇÃO

Após um período de anos de ausência de políticas habitacionais efetivas, surgiu em 2009 o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Sua criação fez com que o Brasil vivenciasse o retorno da política habitacional na agenda federal, uma vez que tal pauta não teve destaque, desde o fim do Banco Nacional de Habitação (BNH) em 1986 (MOREIRA; PINA 2012).

O programa foi projetado a nível nacional e, em Muriaé, seguiu o mesmo padrão dos estados e municípios brasileiros no que diz respeito à sua implementação. Frente a isso, o presente trabalho tem como objetivo discutir a inserção urbana nos conjuntos habitacionais do Minha Casa Minha Vida, nas faixas 1, 2 e 3¹, buscando compreender as condições de acesso à cidade, no que tange à qualidade da moradia e de vida, nas diferenças espaciais provenientes da localização, no acesso à infraestrutura da cidade, aos equipamentos públicos, ao transportes, aos serviços, dentre outros. Como objetivos específicos este estudo analisou o PMCMV no Brasil, em Minas Gerais e em Muriaé. Buscamos discutir sobre o direito à cidade frente aos problemas encontrados na entrevista semiestruturada e refletir sobre a importância da inserção urbana para a qualidade de vida dos moradores.

A hipótese inicial da pesquisa buscou verificar se a política habitacional do programa teve um impacto significativo na inserção urbana das famílias beneficiárias nas faixas 1, 2 e 3, influenciando positiva ou negativamente a qualidade de vida e o acesso aos serviços públicos. Para a compreensão na íntegra da inserção urbana nos espaços os quais estão espacializados os conjuntos habitacionais, deve-se entender os mesmos em sua totalidade, buscando identificar como as características operacionais do PMCMV vão influenciar nessa produção, bem como o próprio desenvolvimento urbano de Muriaé, por meio da atuação dos diferentes produtores da cidade. Além disso, o estabelecimento de parâmetros de inserção pôde servir de subsídios para uma análise comparativa das três faixas, para que se compreendesse sua efetivação ou a ampliação das desigualdades socioespaciais.

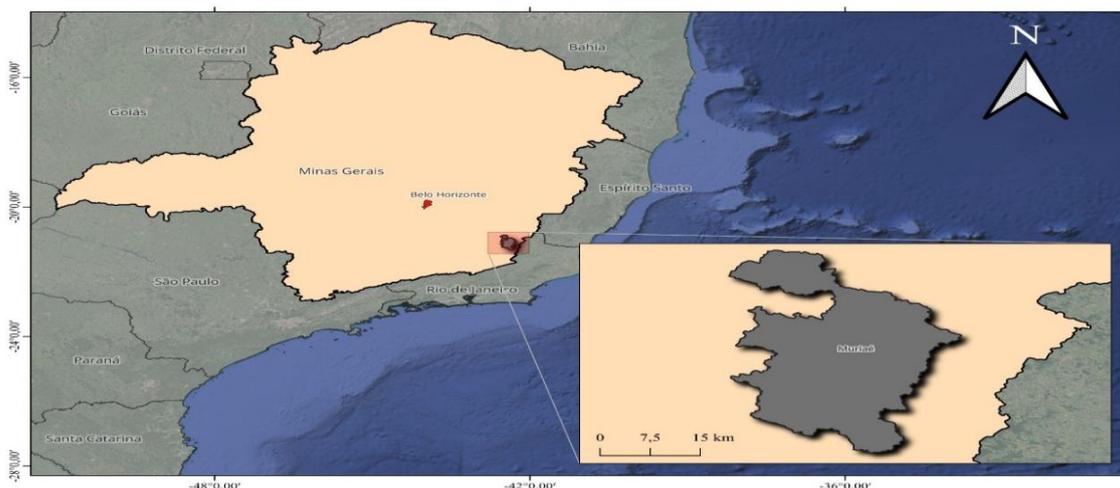
A pesquisa se justifica diante da necessidade de realização de um estudo sobre o programa, na escala de um município de porte médio, indo além de recortes

¹ Faixa 1, a que atende a população de renda igual a 0 a 3 salários mínimos. A faixa 2 atende a população acima de 3 a 6 salários mínimos e a faixa 3 é destinada a população com renda acima de 6 até 10 salários mínimos.

metropolitanos. Outro ponto a ser considerado é a abrangência do público das faixas 2 e 3, uma vez que há uma concentração de estudos na faixa 1. O interesse pela temática também se deu frente à discussão de uma crescente demanda reprimida por moradia no município e ao interesse de entender se a inserção urbana realmente tem se concretizado na cidade e se as políticas habitacionais que lá se processaram realmente promoveram ou não a inserção urbana. O recorte temporal proposto foi de 2009 a 2022, retornando a períodos anteriores para contextualizações.

Muriaé é uma cidade média² localizada na região de planejamento denominada Mata Mineira. A cidade possui uma população de, aproximadamente, 104.108 mil habitantes, de acordo com dados do IBGE (2022) e, conforme o **Mapa 1**, apresenta a seguinte localização dentro do Estado de Minas Gerais:

MAPA 1 – ESTADO DE MINAS GERAIS E MURIAÉ



Fonte: Elaborado pelo autor com base nos mapas do Estado de Minas Gerais e Município de Muriaé (2021).

“Seu ordenamento territorial iniciou-se em 1819 às margens do Rio Muriaé com a construção de um pequeno porto (antigo largo do Rosário) e a edificação de uma capela (atualmente igreja do Rosário)” (GUSMAN, 1981, p. 77). “Foi elevada à

² Os estudos sobre as cidades médias começam na década de 1950 com Pierre George, que considerava o quantitativo populacional de 10.000 a 100.000 habitantes. Amorim Filho e Sena Filho (1976, p. 7-9) destacam que: “a cidade média deve ser capaz de manter interações constantes de nível razoável de intensidade e de qualidade, tanto com seu espaço regional, quanto com aglomerações urbanas de hierarquia superior. A cidade média deve estabelecer relações de dinamização com o espaço rural e microrregional. Uma cidade média deve ter sua autonomia na criação de uma parcela de seus equipamentos externos”.

categoria de cidade no ano de 1865” (CASTRO 1977, p. 57). Posteriormente, duas rodovias federais, a BR 356 (inaugurada em 1939) e a BR 116 (inaugurada em meados dos anos de 1951), contribuíram para a aceleração da expansão urbana, sendo uma das suas consequências a diversificação de empresas e serviços. A partir da década de 1940, os novos empreendimentos atraíram migrantes das cidades vizinhas e de outros estados brasileiros e intensificou o êxodo rural e o crescimento urbano do município. Sobre isso, Castro (1977, p. 74) discorre que:

Em 1959 Muriaé passou por uma transformação na sua vida econômica, com a conclusão do serviço de terraplanagem de estrada de rodagem Rio-Bahia. O município essencialmente agrícola sofrera naquele ano um declínio de produção – o que periodicamente acontecia – agravado, então, com o êxodo da população rural, não só acenado pela rodovia recém-nascida, como também pelo surto de progresso de seu comércio de repente, tomou proporções nunca vistas, em face da privilegiada situação da cidade, como ponto de ligação de grandes distâncias do norte, para onde se dirigia a estrada e que precisava de um centro de abastecimento adequado mais próximo do que o Rio ou São Paulo.

Com isso, a ocupação urbana também se diversificou. A cidade se tornou um chamariz, o que mudou a sua dinâmica de crescimento, pois as áreas de fundo de vale já estavam ocupadas, muita delas suscetíveis a enchentes, dando-se a seguir o crescimento da cidade em direção às áreas mais íngremes, desencadeando problemas como os desmoronamentos e deslizamentos de massas constantes no município. O crescimento espontâneo, após a década de 1960, foi sendo visível em três áreas principais da cidade: Centro, Porto e Barra e, posteriormente, em suas periferias.

As atividades comerciais e de serviços foram ganhando destaque em específico, após a abertura da rodovia Rio-Bahia, como a indústria de laticínios, que já estava presente na cidade desde 1928, bem como a indústria de confecções. Isso é abordado nos estudos de Carlos Augusto de Souza (2005) sobre as confecções no município, ao descrever que a indústria começou a exercer suas atividades na cidade a partir de 1950 atraindo assim a mão de obra, embora sua proliferação tenha ocorrido por volta de 1980.

O crescimento urbano intensificado tanto pelo crescimento populacional vegetativo, como pelo fluxo migratório, associado à diversificação das atividades econômicas, ampliaram o déficit habitacional e fizeram com que a cidade fosse

contemplada com programas habitacionais como o BNH, na década de 1970, a Companhia Estadual de Habitação (COHAB-MG), na década de 1980 e as autoconstruções financiadas pelo poder público e pela Igreja Católica na década de 1990. Esses programas possibilitaram a intensificação da transformação do espaço urbano muriaeense. A extinção do BNH e redução da atuação das Companhias Estaduais de Habitação trouxeram um vazio, no que diz respeito à implantação de políticas públicas habitacionais e ao aumento de autoconstruções na cidade.

Um novo dinamismo foi perceptível com a centralização da pauta habitação na agenda pública federal, a partir da implementação do PMCMV, o que trouxe inúmeros desafios para as diferentes escalas federal, estadual e municipal. Em específico para uma cidade de porte médio como Muriaé, o programa não esteve imune às tensões e arranjos urbanos, pois a produção do espaço urbano se dá com a participação de diferentes atores, como apontam os estudos de Henry Lefebvre (1976), David Harvey (1980) e Roberto Lobato Corrêa (1995), ao destacarem a atuação de vários agentes produtores do espaço urbano como: engenheiros, banqueiros, trabalhadores da construção civil, arquitetos, urbanistas, usuários das moradias, corretores de imóveis, proprietários de terras, incorporadores, proprietários dos meios de produção, proprietários fundiários, Estado e os grupos sociais excluídos.

Com isso, as tensões se intensificaram frente ao jogo de interesse entre Estado, promotores imobiliários, população civil e demais agentes sociais. O Estado, como um dos agentes modeladores do espaço urbano, deveria minimizar as desigualdades regionais, priorizando áreas com infraestrutura para implantação de habitação de interesse social. Mas, ele acabou reforçando-as, ao atuar como agente provedor de infraestrutura das áreas fragmentadas.

Em Muriaé, o PMCMV surgiu em 2009 como intuito de remoção dos moradores de áreas de risco de enchentes e desmoronamentos, uma vez que a cidade foi acometida por diversas catástrofes ambientais. Isso abriu brecha para a cobrança do poder público para atender este público específico, vítima das catástrofes ambientais decorridas na cidade, como aponta Diogo da Cruz Ferreira (2015, p. 38):

No ano de 2007, a cidade foi uma das atingidas pelo rompimento da barragem do minério da bauxita, da empresa de mineração Rio Pomba. Poucos meses após este evento, a cidade foi declarada pela prefeitura, em “estado de calamidade pública” diante das enchentes e fortes chuvas que ocorreram entre 2007 e 2008. Esses desastres provocaram graves inundações e desmoronamentos de casas. Nestas

circunstâncias, o governo municipal definiu diversas ações voltadas para os atingidos.

A referência inicial defendida pelo poder público foi a de remover a população da área de risco pós-desastre, a população vítima do acidente da bauxita, que deveria ser executada pela prefeitura, uma vez que haviam famílias desalojadas. Diante desses fatos, o Ministério Público pressionou em termos de cobrança de indenizações da mineradora devido ao rompimento da barragem. Todo este cenário descrito serviu para impulsionar a implantação do empreendimento e a mobilização das forças locais.

Com a definição da área de implantação do primeiro empreendimento, as resistências foram surgindo em relação aos moradores das áreas atingidas pelas catástrofes, em não quererem ir para um local distante da cidade. O Bairro Nova Muriaé I, no distrito de Vermelho, ficaria a aproximadamente 10 quilômetros de distância da cidade e seria o local do primeiro conjunto habitacional na cidade, no ano de 2010. Porém, diante da execução do empreendimento e a necessidade de se reduzir o déficit crescente no município, explicado pelo crescimento populacional das últimas décadas e pela mudança do perfil do município de repulsão, para o de atração populacional para as áreas de serviços e saúde, diversificou-se o público beneficiado.

Não se pode negar os progressos alcançados com o PMCMV, tais como o acesso à moradia, em termos quantitativos, a retirada das famílias beneficiadas do aluguel, bem como a sensação de segurança de posse do imóvel, como destaca Ronilk (2015), realidade essa também verificada na cidade de Muriaé.

No entanto, tal programa precisa ser analisado, principalmente no que diz respeito às faixas beneficiadas, uma vez que tem contribuído para uma espacialização heterogênea do território a nível comparativo e homogêneo no nível de empreendimento, além da fragmentação do espaço, de intervenções padronizadas, seja na escala nacional ou local e a segregação sócio espacial.

A localização das faixas 1 e 2 e as residências subsidiadas na faixa 3 figuram a desintegração com a malha urbana, com a perifização dos moradores das camadas populares e a centralização das faixas mais abastadas nas áreas centrais ou pericentrais e a segregação urbana.

Mesmo levando em consideração a localização dos empreendimentos, é importante ressaltar que a inserção urbana vai além de uma mera localização no espaço, sendo necessário o entendimento da dinâmica do entorno dos

empreendimentos nas três faixas do PMCMV. De acordo com Ferreira (2012, p. 65), “a inserção urbana enquanto escala de análise, relaciona o empreendimento à cidade e ao bairro que está inserido, tendo em vista aspectos como a acessibilidade, presença de serviços urbanos e a integração à malha urbana”.

A interpretação da ideia de inserção urbana utilizada neste trabalho procura dialogar com a conceituação que a literatura faz sobre o planejamento urbano e as políticas habitacionais e o que tem sido colocado como pauta de estudo, transcendendo a mera noção de localização no espaço. Este estudo busca caracterizar a articulação e a integração do objeto com o seu contexto urbano e meio físico e os aspectos de acessibilidade a bens e serviços que qualificam a forma como o empreendimento habitacional e seus moradores se relacionam física e funcionalmente com a cidade (FERREIRA, 2012; ABIKO; ORSTEIN, 2002; ROLNIK, 2015). Para Ferreira (2012, p. 70):

A adequada inserção urbana de um empreendimento habitacional é garantida por sua boa localização na malha urbana, em regiões com infraestrutura instalada e providas de serviços e equipamentos urbanos. O comprometimento de um empreendimento habitacional com inserção urbana deve priorizar uma urbanização justa e democrática, garantindo a qualidade de vida dos cidadãos da cidade.

1.1 PERCURSO METODOLÓGICO

A metodologia empregada neste estudo foi uma triangulação metodológica. A princípio, temos como ponto de partida a pesquisa bibliográfica, a partir do levantamento de autores que realizaram estudos sobre a cidade de Muriaé e trataram do PMCMV, dentre eles destacam-se: Ferreira, Frignani e Barreto (2015), Cirino (2012), Barbosa (2017), Souza (2005) e Oliveira (2018), dentre outros. O estudo visou ampliar a discussão sobre o programa na cidade e teve como foco a questão da inserção urbana, por meio do diálogo entre os autores.

Uma contribuição específica é dada por Raeder (2014, p. 1) ao destacar que a análise de uma política pública habitacional deve levar em consideração as seguintes características:

Identificação do problema habitacional com levantamento das demandas sociais; o déficit habitacional; a agenda de itens com necessidade de ações com soluções urgentes, pelo poder público,

sociedade civil; a formulação de alternativas para a problemática local, tendo como base a capacidade técnica e o orçamento público; tomada de decisão, levando-se em conta qual a solução mais viável; a caracterização do público alvo; a implementação, execução da política e suas respectivas fases na cidade e a sua avaliação e monitoramento com intuito de diagnosticar sua eficácia.

Além disso, o estudo realizou o levantamento de dados empíricos, de forma a se estabelecer articulações com os autores consultados, o que proporcionou uma análise conjuntural. Para isso empregou-se os seguintes instrumentos: levantamento de dados primários por meio de uma pesquisa semiestruturada, que versou sobre temas como localização e infraestrutura, integração do empreendimento com o entorno e a área de lazer, transporte público, segurança e satisfação e informações particulares sobre os moradores. Foi criado um roteiro para a pesquisa, sendo a entrevista piloto testada em um grupo menor para a verificação da viabilidade do instrumento e depois a sua aplicação em definitivo.

As entrevistas foram aplicadas nas três faixas do PMCMV, com o emprego de análise estatística para a plotagem dos dados, com 10% de margem de erro desejada e 90% de confiança.

Primeira aproximação

$$n_0 = 1 / E_0^2$$

E_0 - Erro Amostral

$$n_0 = 1 / 0,1^2 = \mathbf{100}$$

Fórmula do cálculo da amostra das entrevistas

$$n = (N * n_0) / (N + n_0)$$

n – Tamanho da Amostra

N – População

n_0 – Primeira aproximação

$$n = (6136 * 100) / (6136 + 100) \approx 98,40 = \mathbf{98 \text{ pessoas}}$$

O quantitativo de 98 pessoas foi distribuído da seguinte forma: 38 pessoas na faixa 1; 30 pessoas na faixa 2 e 30 pessoas na faixa 3.

Foram obtidos dados secundários no Plano Diretor Participativo (MURIAÉ, 2021), na Secretaria de Desenvolvimento Social, na Caixa Econômica Federal (CEF), no Observatório das Metrôpoles (2020), em sites eletrônicos de órgãos públicos, nos conselhos de representantes de bairros, além de consulta a sites de veiculação de informações do município.

Para a avaliação da inserção urbana empregou-se a Ferramenta de Avaliação dos Empreendimentos do PMCMV do LABCIDADE, com o intuito de apurar as percepções, os conhecimentos, as impressões, as interpretações e o julgamento do público alvo da pesquisa. Para o LABCIDADE e o ITDP (2014, p. 3), a ferramenta teve por objetivo maior:

Oferecer subsídios para possíveis reflexões sobre a implementação de empreendimentos habitacionais, munidos de espaços públicos que promovam a sociabilidade, circulação confortável de pedestres e pleno acesso ao transporte público e a equipamentos, comércio, serviços e outras atividades essenciais à vida urbana.

Ainda conforme o LABCIDADE e o ITDP (2014, p. 3), “outra finalidade dessa metodologia é a busca pelo avanço na qualidade da produção habitacional, compreendendo o importante papel que essa pode desempenhar na melhoria das condições urbanísticas, de uma rua, de um bairro, ou de uma cidade”. Poderia se apropriar da ferramenta para análise das faixas 2 e 3, uma vez que sua elaboração foi feita para a faixa 1? O que se sabe é que, segundo o LABCIDADE e o ITDP (2014, p. 3), “os parâmetros utilizados nos indicadores, foram construídos com bases em referências, largamente difundidas no campo do planejamento urbano e do urbanismo” e, a nosso ver, poderia ser utilizada para um estudo comparativo, também para as faixas 2 e 3, mesmo não encontrando trabalhos que empregaram tal ferramenta, para as respectivas faixas.

O quadro analítico para a compreensão da inserção urbana foi elaborado tendo como base estudos já realizados por outros pesquisadores, dentre eles Ronilk (2015), ferramentas para avaliação da inserção urbana dos empreendimentos do PMCMV; Abiko, Ornstein (2002), ao discutirem a inserção pós-ocupação de habitação de interesse social; Ferreira (2012), ao abordar os parâmetros de qualidade para a implantação de projetos habitacionais e urbanos; Amore, Shimbo e Ruffino (2015), quando fizeram a avaliação do PMCMV em seis estados brasileiros. Destaca-se que esse último, foca na construção de condomínios fechados para a faixa 2 e 3 e os

demais são para faixa 1. Todos esses estudos apresentam propostas de avaliação da localização, integração com o entorno e o desenho urbano dos empreendimentos, sendo referências para prefeituras e encarregados dos empreendimentos como a CEF e para o Observatório das Metrôpoles (2020). Tendo como base essas referências, traçou-se a análise dos seguintes parâmetros para o estudo da inserção urbana na cidade.

QUADRO 1 – PARÂMETROS PARA ESTUDO DA INSERÇÃO URBANA

Parâmetros	Características
1 – Localização	Espacialização das três faixas do programa.
2 – Adequação paisagística do empreendimento ao entorno. Esteticidade e composição.	Redes de circulação de pedestre que compreende todo o espaço de circulação de pedestres e pontos de acesso ao transporte, rede de iluminação, arborização e sombreamento. Paisagismo, áreas de convivência e de lazer.
3 – Desenho e integração urbana	O perímetro de contato com o entorno, formas de ocupação do terreno, integração das edificações, topografia, densidade, dimensão, conforto ambiental, sistemas construtivos utilizados, distribuição das unidades por pavimento, sustentabilidade.
4 – Inserção das atividades urbanas	Oferta de equipamentos e serviços – de usos cotidianos como creches públicas, escolas públicas de ensino fundamental e áreas livres para lazer e recreação e complementares como: açougue, padarias, farmácias, restaurante, salão de beleza, academia, lotéricas ou caixa eletrônico, assistência técnica e representação e loja de materiais de construção. Usos eventuais obrigatórios: escolas públicas de ensino fundamental, escolas públicas de ensino médio técnico, unidades de saúde como Pronto Atendimento, farmácias, área para prática de esportes, supermercado, lotérica ou caixa eletrônico e de uso complementar, a saber: Instituição de Ensino Superior, CRAS, biblioteca pública, delegacia, centro médico ou clínica especializada, correios, lojas de vestuários e calçados, lojas elétricos, eletrônicos e mobiliários, restaurantes, bancos, escritórios, consultórios, livrarias ou papelarias, assistência técnica ou reparação, escola de línguas, informática. Usos esporádicos obrigatórios: hospital público, centro público administrativo, Instituições de Ensino Superior, Bancos e complementares cinemas, parque urbano, ginásio esportivo/estádio, teatro, museu ou centro cultural, hipermercado, cartório.
5 – Mobilidade e acessibilidade	Transportes (quantidades de opções disponíveis) e acesso ao transporte público e fluidez.

Fonte: Elaborado pelo autor com base nas ferramentas de Avaliação de Inserção Urbana (LABCIDADE; ITDP, 2014, p. 3).

Esta ferramenta não só define critérios urbanísticos para aprovar ou reprovar o empreendimento, quanto à plena inserção, mas oferece subsídios que garantam

espaços públicos que promovam a sociabilidade, a circulação confortável de pedestres e plano de acesso ao transporte público e equipamentos como comércio, serviços e outras atividades essenciais à vida urbana.

Para complementação dos dados e abertura do diálogo acerca da inserção, julgou-se necessário ainda a inclusão de alguns temas, retirados de outros estudos sobre inserção urbana, como os de Prudente e Leiro (2017), Andrade e Dermartini (2015), Lopes e Shimbo (2015), Pequeno e Rosa (2015), Rufino e colaboradores (2015), Paz, Arregui, Rodrigues e Blanco (2015) que tratam de assuntos complementares à inserção como a posse da escritura do imóvel, o grau de satisfação e o nível de segurança em residir nos empreendimentos.

Para a efetivação destes estudos foram realizadas visitas *in loco*, num período de 6 meses, bem como aplicação de uma entrevista semiestruturada aos moradores das três faixas dos empreendimentos do programa na cidade. Essa entrevista visou traçar o perfil das populações destes locais, a fim de verificar se a produção do espaço urbano recente tem levado a ampliação das desigualdades socioespaciais, ou se a inserção urbana está sendo plenamente realizada. Buscou-se analisar das condições de vida nos empreendimentos sob o ponto de vista dos moradores e discutiu-se aspectos mais amplos como urbanidade (disponibilidade de serviços), trabalho, renda, transporte, deslocamento, segurança, custo acessível. Além disso, procuramos compreender a participação dos moradores no processo de produção da habitação, da coleta destes dados foram elaborados documentos cartográficos sobre as informações de inserção.

Partindo do pressuposto da inserção urbana, pode-se entender como a mesma se processa ao traçar políticas complementares para atender a complexidade desses territórios, compreender as ações estratégicas dos agentes produtores do espaço urbano que repercutem na inserção ou não dessas áreas.

Procuramos ainda traçar propostas de desenvolvimento urbano e social, visando alcançar a inclusão das famílias, tanto no que diz respeito à moradia, como no acesso à cidade.

1.2 ESTRUTURA DA TESE

Além dessa introdução, a tese foi estruturada em quatro capítulos. No segundo capítulo discutimos o PMCMV no Brasil e em Minas Gerais, suas características

operacionais, a realidade do programa e as críticas. No terceiro capítulo tratamos do desenvolvimento urbano em Muriaé – dos antecedentes do PMCMV aos dias atuais, bem como da produção do espaço urbano e das transformações urbanas. Já no quarto capítulo fizemos a análise da inserção nas três faixas com base nos dados sobre a inserção urbana, adquiridas na pesquisa de campo. O quinto capítulo abordou os desafios da inserção urbana plena, traçando ações para o planejamento e o desenvolvimento urbano. Por fim, o sexto e último capítulo tratou das considerações finais.

2 A QUESTÃO HABITACIONAL NO BRASIL

O agravamento da questão habitacional no país coincidiu com o momento em que o Brasil deixou de ser um país agroexportador e se tornou urbano-industrial, na metade do século XX. Isso pode ser explicado porque a industrialização brasileira esteve atrelada à urbanização desigual e voltada ao atendimento das necessidades externas de exportação para a manutenção do superávit na balança comercial. Na década de 1940 o país era predominantemente rural. Após três décadas, verificou-se a inversão das residências do campo para a cidade, conforme se pode constatar na **Tabela 1** que expressa os dados dos censos sobre a taxa de urbanização brasileira:

TABELA 1 – TAXA DE URBANIZAÇÃO BRASILEIRA

Décadas	Taxas
1940	31,30%
1960	44,60%
1980	67,50%
1991	75,50%
2000	81,20%
2010	84,04%
2022	84,72%

Fonte: IBGE (2006).

Com o êxodo rural, que se caracterizou pela saída das pessoas do campo para a cidade, houve uma intensificação do processo de urbanização e uma pressão significativa por moradias. Como resposta a essa problemática, a primeira iniciativa estatal foi a criação do Instituto de Assistência e Proteção Social (IAPs), por meio do financiamento dos trabalhadores assalariados com o seu sistema de seguridade social. Como um dos seus desdobramentos, foram tomadas ações para o combate a especulação urbana, por meio da criação da lei do inquilinato. De acordo com Paiva (2017, p. 583):

Ainda que secundariamente, o Estado intervém no tema habitação por meio da promulgação da lei do inquilinato, a qual teve por objetivo congelar os preços dos aluguéis de forma a combater as construções e especulações do valor da terra para habitação. Também na tentativa de unificar as ações do IAPs e ampliar o acesso à moradia foi criado em 1946 a Fundação Casa Popular (FCP), durante o governo de Eurico Gaspar Dutra, sendo o primeiro órgão brasileiro na área de moradia, com a finalidade de centralizar a política de habitação no Brasil.

No entanto, mesmo com essas ações estatais destacadas anteriormente, o aumento do déficit habitacional no Brasil chegou a ser, em 1950, de 3,6 milhões de moradias, conforme apontou a pesquisa nacional por amostra de domicílios do IBGE (1967).

Durante as décadas de 1950 e 1960 havia uma abundância de recursos provenientes do crescimento industrial e econômico. Porém, o grande contingente populacional não foi absorvido como mão de obra na cidade, intensificando a crise urbana na década de 1960. Para Ramos e Noia (2016, p. 68), “o intenso processo de urbanização não foi acompanhado pelas oportunidades de empregos, implicando a ocupação desordenada do solo e a expansão contínua das periferias no Brasil”.

“Críticas foram feitas por especialistas em relação à FCP, uma vez que foi interpretada como uma política de esvaziamento das instituições da previdência, sem o devido retorno para com a resolução da problemática” (BOULOS JR.; ADÃO; FURQUIM JR., 2020, p. 94). Existia também a necessidade de ações efetivas para o controle do déficit habitacional. Por isso, em pleno governo militar, foi criado em 1964 o BNH extinguindo a FCP. Paiva (2017, p. 587) aborda que, “com o golpe militar 1964, o governo cria o BNH e o Sistema Financeiro de Habitação (SFH), para o combate ao déficit habitacional”. Tal sistema operava com recursos oriundos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), criado em 1967, como forma de seguridade aos trabalhadores assalariados, passando a ser a principal forma de captação e recursos que, somados aos provenientes da poupança voluntária, formavam o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE).

“Antes de 1964, foram poucas as iniciativas voltadas explicitamente para as questões envolvendo os problemas regionais e urbanos no país” (COSTA, 1997, p. 49). Costa (1997, p. 49) aponta ainda que:

Mesmo assim, apesar de esparças e marcadas pelo imediatismo ou descontinuidade, elas revelam o início das preocupações governamentais com essas questões. No entanto, as políticas territoriais após 1964 passaram a ser integradas a macroplanos de desenvolvimento, em que as questões setoriais, inclusive regionais, passaram a ser integradas a uma estratégia válida para todo o país como um todo.

A década de 1980, considerada como década perdida em termos sociais, expressou os desafios da crise que se instalou novamente no Brasil, sendo que o déficit habitacional continuou crescente, chegando a 6 milhões de moradias, conforme aponta dados do Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano (BRASIL, 1982).

Com a extinção do BNH em 1986, sua atribuição foi dada a CEF. Nessa época, as COAHBs assumiram a dianteira, para o atendimento das necessidades habitacionais no município, com forte participação estadual para atender a população que recebia até três salários mínimos. De acordo com Paiva (2017, p. 586):

Com a extinção do BNH, percebeu-se que as companhias estaduais passaram a assumir as questões habitacionais, promovendo a construção de pequenas vilas em diversos pontos do estado com a participação do Estado, municípios e outras empresas públicas.

Segundo o autor (PAIVA, 2017, p. 51), “sua criação como uma sociedade de economia mista a transformaram em um ponto chave de integração entre governo estadual, iniciativa privada e sociedade civil”.

Após a extinção do BNH em 1986, a Secretaria de Política Urbana (SEPURB), sob o controle do Ministério do Planejamento e Gestão, passou a administrar a política habitacional. Neste contexto, foram criados os programas Pró-Moradia, que tinha como objetivo melhorar o acesso à moradia adequada a população em situação de vulnerabilidade social e com renda mensal de até três salários mínimos; o Programa Habitar Brasil, idealizado como um projeto para financiamento de obras e ações nas capitais ou municípios integrantes de regiões metropolitanas e aglomerados urbanos; e o Programa Carta de Crédito, que se destinava à concessão de financiamentos as pessoas físicas, integrantes da população-alvo do FGTS.

Machado (2008, p. 79) afirma que “antes da redemocratização do país, o planejamento urbano estava relacionado à tomada de decisão da União”. Nesse sentido (OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES, 2020, p. 85):

No período compreendido entre 1986 a 2002, mesmo com a promulgação da Constituição Federal 1988, prevendo a descentralização, o governo federal manteve um sistema centralizado sob seu controle, sem uma política definida para incentivar e articular as ações dos Estados e municípios no setor habitacional.

Já a década de 1990 foi marcada pela disseminação da política neoliberal, que teve como marca a redução dos gastos sociais e repercutiu nas políticas de gestão do espaço urbano. Frente aos cortes de gastos, verificou-se a intensificação de programas como o Pró-Moradia, o Programa Habitar Brasil e o Programa Carta de Crédito por meio do incentivo governamental de autoconstruções, uma vez que essa década foi marcada por cortes de gastos devido à política neoliberal.

Alguns eventos precedentes precisam ser ainda tratados. Dentre eles, a criação do Estatuto das Cidades em 2001, regulamentando a política urbana da Constituição Federal de 1988 (BRASIL, 2012). A criação do Ministério da Cidade, em 2003, durante o governo do presidente Luís Inácio Lula da Silva, conforme aponta Machado (2008, p. 24):

Organizou-se em quatro secretarias: habitação, transporte e mobilidade, saneamento e programas urbanos, esta última responsável pelas ações nas áreas de planejamento do território e regularização fundiária. Sua criação se tornou um marco representativo para a política urbana brasileira, constituindo-se as bases para o maior programa habitacional já implementado no país.

No ano de 2004 foi aprovado o documento Política Nacional de Habitação que veio salientar a importância estatal para o enfrentamento do problema da política habitacional. Em 2005 aprovou-se o sistema nacional de habitação de interesse social e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social com o objetivo de garantir recursos públicos que fossem destinados exclusivamente a subsidiar a população de baixa renda. Para Buonfiglio (2018, p. 13), “o Sistema de Habitação de interesse social tem por objetivo principal garantir ações que promovam moradia digna a população de baixa renda que compõem a totalidade do déficit habitacional no país”.

Em 2007 foi criado o Plano Nacional de Habitação (PLANHAB), que teve como objetivo vincular a política habitacional com a política fundiária urbana. Dos anos de 2003 a 2007, a política do governo de Luís Inácio Lula da Silva se abriu ao capital financeiro, por meio da abertura comercial e a desregulamentação financeira, para atender, portanto, aos interesses do grande capital nacional e internacional. No ano de 2007 foi implantado o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) 1, que buscou retomar as obras de infraestrutura econômica e social, cuja construção havia sido abandonada pelo governo federal desde 1980. De acordo com Maricato (2014, p. 94), “o PAC era constituído de projetos de logística, energia, infraestrutura social,

habitação, saneamento, metrô, recursos hídricos, fundos das políticas habitacionais, FGTS, SBPE”.

A crise econômica que se iniciou nos Estados Unidos da América (EUA), em 2007, trouxe novos rumos à política habitacional, pois abalou o mercado financeiro mundial. Essa crise começou nos EUA em razão da especulação imobiliária, com aumento abusivo nos valores dos imóveis. A supervalorização causou um colapso, pois não acompanhou a capacidade financeira dos cidadãos. As hipotecas acabaram não tendo a liquidez esperada. A falta de liquidez trouxe riscos de calote. Para piorar a situação, o governo adotou medidas para combater a inflação, como a redução dos créditos. Tais medidas ocasionaram a queda do consumo, a diminuição dos lucros e a demissão em massa. Apesar de não ter atingido o Brasil em cheio no primeiro momento, foram tomadas diferentes iniciativas como as já relatadas. Cardoso, Jaenisch e Aragão (2017, p. 28) relatam que:

No segundo semestre de 2008 novas mudanças ocorreram em virtude dos efeitos da crise mundial sobre a economia brasileira. Como forma de resposta, o governo e sua equipe econômica, que contava com Guido Mantega na fazenda e Dilma Roussef na Casa Civil, buscou mitigar os efeitos internos da crise, através dos setores mais atingidos pela recessão, além da concentração dos investimentos públicos particularmente na área de infraestrutura através do PAC e das esferas de atuação da Petrobrás.

Tornava-se necessário criar estratégias para dinamizar a economia para não deixar o setor da construção civil entrar em colapso. Foi neste contexto que surgiu o PMCMV ao substituir o PLANHAB.

2.1 O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NO BRASIL

Baseado nos ideais dos conjuntos habitacionais implantados no México e no Chile que focavam na criação de conjuntos habitacionais para a população de baixo poder aquisitivo, o PMCMV foi instituído pela Medida Provisória nº 459, de 25 de março de 2009 (SENADO FEDERAL, 2009), convertida na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. Caracterizou-se como uma política anticíclica, com ação intervencionista do Estado para auxiliar na absorção e recuperação do choque internacional desencadeado pela crise hipotecária dos EUA no ano de 2007.

Ronilk (2015, p. 130) destaca que “o lançamento do programa surgiu como medida emergencial para minimizar o impacto da crise internacional de 2008 sobre o emprego e crescimento econômico no Brasil, indo além do enfrentamento das necessidades habitacionais”. Constituiu-se, ao mesmo tempo, em uma política econômica pautada na distribuição de renda e uma ação política visando a inclusão social e o acesso à casa própria, tendo como público alvo as famílias de 0 até 10 salários mínimos. Já para Maricato (2009, p. 12), o programa teve como objetivos:

Gerar emprego e renda alavancando a economia, por meio dos efeitos multiplicadores gerados pela construção civil, ao mencionar que o estímulo ao setor de engenharia civil, cria demandas tanto para trazer como o ferro, vidro, cerâmica, cimento, areia, como para frente como eletrodomésticos e imobiliário, gerando conseqüentemente crescimento significativo na oferta de empregos. Além de produzir, adquirir e requalificar os imóveis buscou reduzir o déficit habitacional a partir da construção de três milhões de novas moradias. Criou mecanismos de incentivos à produção e aquisição de unidades habitacionais nas mais diversas regiões do Brasil, com a construção maciça de moradias para a melhoria do sistema habitacional da população de baixa e média renda.

O programa tornou-se a principal iniciativa do governo para enfrentar o problema habitacional, constituindo-se o maior programa habitacional do país, implantado por um governo de esquerda. De acordo com Marques (2018, p. 156), o PMCMV “é uma política de Estado e transformou-se na marca, sob o qual se organiza uma série de subprogramas, modalidades, fundos, linhas de financiamento, tipologias habitacionais, agentes cooperadores, formas de acesso ao produto casa própria”.

Com isso, o Governo Federal passou a centralizar a questão do financiamento na esfera central da república, com a produção nas mãos do mercado privado, uma vez que o programa não possuía modalidade estatal. O PMCMV tem produção de habitações para o mercado imobiliário, bem como a intencionalidade de atendimento das habitações de interesse social, com a atuação de diferentes agentes produtores da cidade. Buonfiglio (2018, p. 13) descreve que:

A tentativa de classificar a Habitação de Interesse Social e a Habitação de Mercado torna-se tarefa difícil, pois há uma fronteira indistinta entre as formas de produção pública e privada, na medida em que os conteúdos do social foram apropriados pelo mercado imobiliário em seguimentos e novas frentes lucrativas de atuação.

O que se destaca é que a atuação de diferentes agentes vão caracterizar o programa como um híbrido, em que os interesses de mercado irão predominar sobre os interesses sociais.

O público alvo do programa são as famílias com renda de 0 até 10 salários mínimos, que são selecionadas como beneficiárias a partir de determinados critérios tais como: as faixas de renda, a política habitacional municipal e estadual, o tempo de residência ou trabalho no município do qual almeja ser proprietário de um imóvel, a adequação ambiental ou urbana do empreendimento, a doação de terrenos localizados em áreas urbanas pelo poder público, a desoneração tributária para a habitação de interesse social, bem como os critérios de assentamentos dos empreendimentos.

De acordo com Paz *et al.* (2015, p. 264), as prioridades do programa são:

Os moradores de lotes irregulares, os de áreas de risco e os de necessidade de regularização fundiária, pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, com ações voltadas aos assentamentos urbanos, emprego de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais, sociais que objetiva a regulamentação dos assentamentos irregulares, com a titulação dos seus ocupantes, visando assim garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais de propriedade urbana e o direito a um ambiente equilibrado.

Essas prioridades visam atender às necessidades destas populações público-alvo, por faixas do programa. De acordo com Santos e Vale (2020, p. 587), “o programa é dividido em faixas de renda para a construção e financiamento das residências”. Entretanto, são várias as condições para ser beneficiário como: não possuir imóveis, estar na faixa prioritária, não pode locar o imóvel, sendo o imóvel inalienável. Já com relação à seleção na faixa 1, ela se dá por meio da inscrição no cadastro da prefeitura, na qual os possíveis beneficiários aguardam as oportunidades oferecidas. Nas faixas 2 e 3, os interessados adquiriram os imóveis junto às construtoras ou feirões da CEF.

O programa ofereceu subsídios diretos ao comprador proporcional à renda das famílias dos beneficiados, proporcionando aos assegurados a acessibilidade às áreas públicas de uso comum, adaptação a pessoas com deficiência, mobilidade reduzida (idosos), bem como a sustentabilidade das construções e uso de tecnologias construtivas.

Os recursos do programa são destinados à iniciativa privada, ao Estado e às construtoras constituindo o maior programa habitacional com subsídios disponíveis. Para Cardoso, Jaenisch e Aragão (2017, p. 18), “a subvenção econômica são para mutuários de até seis salários, com objetivo de facilitar a aquisição do imóvel, complementar o valor necessário e assegurar o equilíbrio econômico financeiro”. Coube ao poder público a fiscalização das diretrizes, dos valores e dos limites máximos de subvenção, e das estabilidades operacionais de pagamento. Os benefícios por faixas podem ser visualizados na **Tabela 2**, a seguir.

TABELA 2 – BENEFÍCIOS POR FAIXAS DO PMCMV URBANO

Faixas	Ano	OGU/FGTS	Taxas de Juros
1	2009	Somente OGU	Não há
1,5	2016	OGU + FGTS	5%
2	2009	OGU + FGTS	5,5% a 10%
3	2009	Somente FGTS	8,16% a 9,16%

Fonte: Ministério do Desenvolvimento Regional (2020, p. 10).

O que se observa na tabela é alternância de recursos. Os benefícios são distribuídos por faixas 1, 1,5, 2 e 3 com o predomínio do Orçamento Geral da União (OGU) e do FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço). Na faixa 1 predomina o OGU. Nas faixas 1,5 e 2 predominam o OGU e o FGTS. As taxas de juros inexistem na faixa 1 e aumentam gradativamente nas faixas subsequentes. Na **Tabela 3** é possível evidenciar as diversificações de subsídios e financiamentos.

TABELA 3 – RECURSOS E FONTES DO PMCMV PROVENIENTES DA UNIÃO E DO FGTS

Programa	União	FGTS	Total
Subsídios para moradia	16	-	16
Subsídios em financiamento FGTS	2,5	7,5	10
Fundo Garantidor FGTS	2,0	-	2,0
Programa	União	FGTS	Total
Financiamento à infraestrutura	5,0	-	5,0
Financiamento à cadeia produtiva	-	BNDS 1	1,0
			Total 3,4 bilhões

Fonte: Valores R\$ Bilhões (BRASIL, 2009).

Conforme se pode detectar na **Tabela 3**, os subsídios são variados, tanto para moradias quanto para o fundo garantidor de crédito, financiamento de infraestrutura e para a cadeia produtiva. Os subsídios são provenientes tanto do OGU, como do

FGTS, sendo que a disponibilidade destes recursos interferirá nas contratações nas diferentes faixas.

TABELA 4 – CONTRADIÇÃO NAS FAIXAS 1, 1,5 E 2 E SUBSÍDIOS ALOCADOS DE 2009 A 2015

Faixas	Subsídio da OGU	Subsídios FGTS	Valor das contratações
1	97.480	-	97.480
1,5	586	5.846	17.455
2	12.230	63.175	345.193
Total	110.296	69021	460.128

Fonte: Ministério do Desenvolvimento Regional (2020, p. 30).

Como se evidencia na **Tabela 4**, as maiores contratações foram na faixa 1, seguida de faixa 2. A faixa 1,5 é a de menor quantitativo, uma vez ela apareceu somente na terceira fase do programa, em 2016. Quanto aos subsídios da OGU, eles são maiores na faixa 1 e 1,5. Os subsídios provenientes do FGTS são maiores na faixa 2, logo em seguida na faixa 1,5.

Com relação à organização do PMCMV, pode-se afirmar que o mesmo se dividiu em dois subprogramas: Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR) e Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU). Conforme o Relatório de Avaliação do Programa (BRASIL, 2020, p. 10):

O PNHR com subsídio para produção ou reforma de imóveis agrícolas e trabalhadores rurais e o PNHU para subsidiar a produção e aquisição de imóvel urbano, com ações passíveis como: produção, aquisição de novas unidades, requalificação de imóveis em áreas já consolidadas e assistência técnica.

O PMCMV foi dividido ainda em modalidades definidas, conforme o porte do município atendido e a faixa de renda beneficiada. Ainda de acordo com o Relatório de Avaliação do Programa (BRASIL, 2020, p. 10), “o PNHU é subdividido nas modalidades FAR – Entidades – Oferta Pública e Fundo de Desenvolvimento Social”. As empresas Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), destinado a faixa 1, atuam em cidades de até 50.000 habitantes. A modalidade entidades que se configuram como cooperativas associações ou entidades da sociedade civil sem fins lucrativos se responsabilizavam junto ao Ministério das Cidades pela execução dos empreendimentos ao lado dos beneficiários (OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES, 2020). A Oferta Pública possui recursos destinados à construção ou requalificação de moradias de famílias com renda 0 a 3 salários mínimos. E, por fim, o Fundo de

Desenvolvimento Social, destinados às faixas 2 e 3, com operação nos balcões da CEF, que agregam recursos do OGU e subsidiam até 90% das unidades habitacionais. Podemos constatar nos estudo de Cardoso, Jaenisch e Aragão (2017, p. 17) que “o programa tem ainda recursos do FGTS para as faixas 1,5, 2 e 3”. As contratações por modalidades podem ser vistas na **Tabela 5** abaixo.

TABELA 5 – CONTRADIÇÕES DO PMCMV NA FAIXA 1 E CUSTO POR MODALIDADE ENTRE 2009 E JULHO DE 2020

Modalidades	Contratações \$ de 2019	Entidades contratadas	Quantitativos entregues	Valor UH contratadas	Valor unidades entregues
FAR	122.006231.800	1.449.264	1.174.183	84.185	103.907
Entidades	5.190.757.497	78.847	13.749	65.833	377.537
Oferta Pública	5.025.727.112	166.386	111.032	30.115	45.264
Rural	7.905.414.334	215.749	180.510	36.642	43.796
Total	140.128.130.743	1.910.748	1.479.474	73.337	94.715

Fonte: Ministério do Desenvolvimento Regional (2020, p. 69).

De acordo com a **Tabela 5**, as contratações na faixa 1 foram maiores nas seguintes modalidades: FAR, Rural, Entidades e Oferta Pública. Já em relação as entidades contratadas, tem-se FAR, Rural, Oferta Pública e Entidades. Em relação aos quantitativos entregues, destacam-se também a FAR, Rural, Oferta Pública e Entidades. Quanto ao valor das unidades entregues, primeiro vêm Entidades, logo em seguida FAR, oferta pública e rural. Os subsídios por modalidades também refletem o quantitativo de contratações, como se pode ver na distribuição abaixo (**Tabela 6**), de acordo com a modalidade em milhões:

TABELA 6 – SUBSÍDIOS POR MODALIDADES MILHÕES

Ano	FAR	Entidades FDS	PNHR	Oferta Pública	Faixa 1,5 e 2 Pública	Faixa 1,5 e 2 Privado
2009	847	200	75	-	450	1724
2010	805	200	5	212	350	5150
2011	7003	-	101	408	0	6480
2012	9884	-	534	284	0	6837
2013	11538	67	978	644	800	8365
2014	14862	334	1443	791	0	8421
2015	8588	404	786	442	10489	8230
2016	5048	881	897	223	919	6731
2017	2118	301	296	61	842	7076
2018	2635	438	412	73	1010	6792
2019	3429	349	414	1	450	6419

Fonte: Ministério do Desenvolvimento Regional (2020, p. 30).

De acordo com a **Tabela 6**, os subsídios FAR, Entidades, Fundo de Desenvolvimento Social, PNHR e oferta pública variaram no decorrer dos anos de 2009 a 2019. Uma constatação que deve ser enfatizada é a de que os subsídios para as faixas 1,5 e 2 privados são maiores que o do público, uma vez que o programa priorizou a esfera privada para a obtenção de lucros, frente à força de cooptação dos agentes produtores do espaço urbano.

O programa buscou ainda viabilizar créditos hipotecários através do Fundo Garantidor de Habitação (FGHAB), recursos que são utilizados em casos justificados de inadimplência, além de reduzir os riscos nas operações. No caso de inadimplência, o prejuízo é do tesouro e não da CEF. O acesso ao fundo se dá após seis meses de financiamento.

O programa tem cunho econômico, porque ele trabalha para as construtoras e incorporadoras na produção de habitação voltadas para o mercado com recursos do FGTS, nas faixas 2 e 3. No seu aspecto social, são as construções de habitações de interesse social as que são voltadas para o público da faixa 1, atendendo tanto a área urbana como também a área rural. Entretanto, há uma maior centralização dos investimentos para o público urbano, isso porque o espaço urbano é o local onde as reivindicações ganham maior evidência e a atuação dos agentes produtores da cidade também é maior.

Deve-se considerar ainda que os subsídios são destinados, prioritariamente, à faixa 1, uma vez que ela apresenta o maior déficit habitacional. Mas, são as faixas 2 e 3 as que apresentam maior percentual de moradias financiadas, constituindo-se um programa elitista. O PMCMV não é um programa neutro; há um jogo de interesse por traz dos produtores do espaço urbano.

A **Tabela 7**, a seguir, traz uma descrição das porcentagens dos subsídios, do tempo de pagamento, do total máximo do comprometimento da renda e os fundos de cada faixa do PMCMV.

É possível depreender que os subsídios são distribuídos e variam conforme as faixas do programa. Os recursos da faixa 1 e 2 são do OGU e FGTS. Já na faixa 3, são subsídios do FGTS. O subsídio da faixa 1 é de, no mínimo, 90% mais isenção de seguro. Na faixa 2 ele é parcial, com redução dos custos e, na faixa 3, ele é inexistente. Com relação ao comprometimento da renda, na faixa 1 é de até 10% e na faixa 2 é de até 20% da renda desses públicos.

TABELA 7 – FAIXAS, SUBSÍDIOS, TEMPO DE PAGAMENTO, COMPROVANTES DA RENDA E FUNDOS

Subsídio		Tempo de pagamento	Comprovante	Fundos
1 a 3 salários	Mínimo de 90% isenção seguro	120 meses	10% da renda	OGU 14 bi nas cidades > 50 mil/hab. 1 bi até 50 mil/hab. Entidades 500 mil OGU Agricultores FGTS e 500 mil OGU
3 a 6 salários	Parcial, redução dos custos, seguro acesso ao fundo garantidor.	30 anos	20% da renda	7,5 bi FGTS 2,5 bi OGU
6 a 10 salários	Sem subsídios, redução dos custos, seguro, danos físicos, morte, invalidez, acesso ao Fundo Garantidor.	30 anos	20% da renda	FGTS

Fonte: Elaborado pelo autor com base em Ramagnoli (2012, p. 3-4).

Para a efetivação do PMCMV foram criados instrumentos legais e financeiros. Dentre eles, destacam-se o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, o Fundo de Arrendamento Residencial e Habitação Desenvolvimento Social.

Quanto aos agentes atuantes no programa menciona-se, segundo Lacerda e Silva (2018, p. 8), “os beneficiários, o Ministério das Cidades que gerencia as contratações, a CEF e o Banco do Brasil (BB) como agentes financeiros, associações sindicatos, além das construtoras e incorporadoras”. Esses diversos agentes apresentam interesses antagônicos que se expressam em produções híbridas, tanto para a habitação de interesse social, visando a redução do déficit de moradias, como para a de mercado, para a obtenção do lucro, com forte colisão entre governos, os grupos populares e o setor da construção civil.

O lucro dos agentes se dá ao adquirir terras com menor, preço como aponta Romagnoli (2012, p. 18): “em terrenos periféricos, mais baratos, afastados da malha urbana, potencializado pelos preços dos terrenos, fazendo das casas uma mercadoria”. As residências apresentam reduzidas dimensões, os conjuntos são produzidos por empresas locais e de material de alvenaria, com produção habitacional massificada.

Nesse sentido, Cardoso, Mello e Jaenisch (2015 p. 84) apontam que:

As grandes empresas financiadoras trabalham com uma escala de produção que leva a uma apropriação de custos realizada na escala de conjunto das obras e não apenas do empreendimento. Nesse sentido, a padronização é uma estratégia fundamental para a ampliação da rentabilidade.

Ainda em relação à rentabilidade, Pequeno e Rosa (2015, p. 139) abordam que:

O emprego de tecnologias dinamizam as áreas onde os empreendimentos são implantados, uma vez que o emprego de tecnologias podem reduzir os custos dos empreendimentos aumentando a margem de lucro dos agentes produtores. Outro ponto ser considerado é que a própria transformação das áreas com características rurais que ao se implantar os empreendimentos habitacionais se transformam em áreas urbanas, frente a todo incremento feito pelo poder público por meio da inserção das obras de infraestrutura, como esgotamento, abertura de estradas e outros, contribuem neste circuito.

Não se pode perder de vista que, apesar da tipologia do PMCMV ser uniforme e seguir as diretrizes do PLANHAB, respeitando as diferenças regionais, há diferenças de qualidade dos empreendimentos de acordo com a renda, sendo de qualidade inferior na faixa 1 e superior nas faixas 2 e 3. Para Cardoso, Mello e Jaenisch (2015, p. 87) é perceptível que:

O poder público possui papel secundário, uma vez que o Estado como agente garantidor dos direitos fundamentais e das classes desfavorecidas, tem-se omitido de suas responsabilidades ao privilegiar interesses privados em detrimento dos sociais. As secretarias municipais realizam o licenciamento, os municípios cadastram, selecionam e acompanham, antes, durante e pós-ocupação.

Os municípios aprovavam os projetos a partir da desoneração tributária, com flexibilidade das leis urbanísticas e de cessão de terrenos públicos. Também foram responsáveis pela constituição do fundo, do conselho e da formulação do plano de habitação de interesse social. Cabia aos municípios ações complementares de infraestrutura, regularização fundiária e protagonismo privado. Podiam ainda complementar os recursos com créditos tributários, benefícios fiscais, bens e serviços mensurados, técnicas e recursos financeiros. Já a União transferia os recursos para os municípios, por meio dos agentes do SFH. O Ministério das Cidades fiscalizava a

concepção dos empreendimentos, realizando a avaliação e aprovação, executando assim a gestão do programa (OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES, 2020). No entanto, Cardoso, Jaenisch e Aragão (2015, p. 2018), reforçam que “a participação do poder público local pode ter um protagonismo relevante no PMCMV”.

Quanto à organização do programa, o mesmo foi organizado em três fases: a primeira de 2009 a 2010, a segunda fase de 2011 a 2015 e a terceira fase 2016 a 2020. No ano de 2020 o programa recebeu outro nome: Casa Verde Amarela e se estendeu até 2023, com nova reformulação do programa pelo Presidente Luís Inácio Lula da Silva. Durante a sua trajetória o valor das faixas mudou de valores em reais para salários mínimos.

TABELA 8 – PMCMV URBABO: EVOLUÇÃO DAS FAIXAS DE RENDA FAMILIAR

Faixas	Fase 1 (2009)	Fase 2 (2011)	Fase 3 (2016)	Atual (2019)
1	Até 1.395	Até 1.600	Até 1.800	Até 1.800
1,5	Não existia	Não existia	Até 2.350	Até 2.350
2	Até 2.790	Até 3.275	Até 3.600	Até 4.000
3	Até 4.650	Até 5.000	Até 6.500	Até 9.000

Fonte: Lei 11.977/2009 (BRASIL, 2009); Decreto 7.499/2011 (BRASIL, 2011) e 7.825/2012 e Portarias Ministeriais nº 96, 98, 99 (BRASIL, 2016; BRASIL, 2022a; BRASIL, 2022b), Portaria nº 528 (2017).

Conforme a **Tabela 8**, os valores reais predominaram na organização das faixas de renda familiar, sendo a faixa 1 de 0 até 1800 reais, faixa 2 até 4.000 reais e faixa 3 até 9.000 mil reais. Após a terceira fase visualiza-se uma nova organização das faixas, agora em salários e não mais em reais. A faixa 1, de 0 a 3 salários mínimos; a faixa 2, de 3 a 6 salários mínimos e a faixa 3, de 6 a 10 salários mínimos. O que se evidencia é uma evolução das faixas de renda familiar no decorrer dos anos de 2009 a 2019.

Conforme a **Tabela 9**, a produção estimada e os investimentos específicos variaram no decorrer das fases do PMCMV:

TABELA 9 – PRODUÇÃO ESTIMADA E INVESTIMENTOS POR FASES

Fases	Produção estimada	Investimentos em bilhões
Fase 1 – 2009 – 2010	1005 mil	34
Fase 2 – 2011 – 2015	6,4 milhões	125
Fase 3 – 2016 – 2020	2 milhões	210

Fonte: Elaborado pelo autor com base em Carvalho e Sthephan (2016, p. 602) e Ramos e Noia (2016, p. 81-95).

A produção estimada foi crescente, como também os investimentos em bilhões nos empreendimentos, dando destaque ao programa e contribuindo para a produção em série das habitações. No entanto, a cobertura por faixas seguiu um padrão heterogêneo de região para região no território brasileiro, como é possível ver a seguir:

TABELA 10 – COBERTURA DAS FAIXAS POR REGIÃO

Municípios	Cobertura	Cobertura por região
Faixa 1 – 4510	81%	Norte 94,4% Nordeste 94,6% Sudeste 56,4%
Faixa 2 – 4287	77%	Sul 97,1% Centro-Oeste 86,1% Sudeste 82,8%
Faixa 3 – 2730	49%	Sul 67,9% Centro-Oeste 60,8% e Sudeste 54,3%

Fonte: Elaborado pelo autor com base nos dados do Ministério Desenvolvimento Regional (2015).

A maior cobertura da faixa 1 foi nas regiões Nordeste 94,6%, Norte 94,4% e Sudeste 56,4%, sendo que nesta faixa temos duas regiões com maior concentração populacional do país. Na faixa 2, a cobertura foi maior no Sul 97,1%, seguido do Centro-Oeste 86,1% e Sudeste 82,8%. Todas as três regiões possuem elevado percentual de concentração populacional e de riquezas. Já na faixa 3, as regiões com maiores coberturas foram a região Sul 67,9%, a Centro-Oeste 60,8% e a região Sudeste 54,3%. Isso repercutiu no montante contratado em cada uma das faixas nas diferentes regiões do Brasil.

TABELA 11 – MONTANTE CONTRATADO EM CADA UMA DAS FAIXAS NAS DIFERENTES REGIÕES DO BRASIL

Região	Faixa 1	Faixa 2	Faixa 3	Total
Centro-Oeste	1.500,23	3.084,64	555,78	5.140,65
Nordeste	7.035,43	4.729,97	917,59	12.683,99
Norte	2.198,29	544,80	252,45	2.995,54
Sudeste	4.707,13	8.384,08	3,042,41	15.133,62
Sul	1.965,03	5.257,33	856,15	8.078,51
Total	17.407,11	22.000,82	5.524,38	45.032,31
Valor contratado \$	83.486.234.994,31	198.860.536.755,79	50.118.952.330,24	332.465.824.077,30

Fonte: Elaborado pelo autor com base nos dados do Ministério Desenvolvimento Regional (2015).

O montante contratado, de acordo com a **Tabela 11**, apresentou diferentes variações por faixas. Na faixa 1 os maiores montantes estão concentrados na região Nordeste, Sudeste, Norte, Centro-Oeste e Sul. Na faixa 2 os maiores montantes estão na regiões Sudeste, Sul, Nordeste, Centro-Oeste e Norte. Na faixa 3 estão localizados

no Sudeste, Nordeste, Sul, Centro-Oeste e Norte. Tanto nas faixas 2 e 3 temos uma concentração destes montantes nas regiões com maiores concentrações populacionais.

Percebeu-se pela análise crítica dos dados que os maiores valores contratados estão concentrados nas faixas 2 e 3, faixas essas que fomentam o mercado imobiliário. Constatou-se que, mesmo tendo a ampliação da oferta de moradias, constituindo-se um certo avanço em termos de produção habitacional, a questão das desigualdades urbanas ainda é replicada frente ao modelo adotado.

Quanto à evolução das fases no decorrer do tempo, observa-se que a fase 1 de 2009 a 2010, tinha como objetivo “criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais dando prioridade a faixa que tem o maior déficit, a saber a faixa de 0 a 3 salários mínimos” (RAMOS; NOIA, 2016, p. 87). Tal fase não despertou o interesse das construtoras como destacam Ramos e Noia (2016, p. 97) ao mencionarem que:

O valor dos imóveis estabelecidos na primeira fase do PMCMV não compensava a construção em regiões que apresentavam preços crescentes dos terrenos, pois a margem de lucro ficaria limitada, o que tornou necessárias medidas para que essa realidade não se acontecesse na fase 2.

Já a fase 2, que se processou de 2011 a 2015, teve um ritmo mais lento no que diz respeito às obras, em virtude das consequências da crise que abateu sobre o Brasil, com impactos negativos da crise internacional europeia. Por outro lado, teve a ampliação do montante de investimentos. Ramos e Noia (2016, p. 93, apud Andrade 2012) discorrem que “foram estabelecidas outras propostas de mudanças no escopo do programa, com a atração de grandes construtoras e incorporadoras para elaboração de projetos habitacionais”. Aconteceu o reajuste do nível de renda das grandes construtoras e incorporadoras, inviabilizando executar projetos com menor renda. Com isso, houve a manutenção de certo desinteresse das construtoras de grande parte dos empreendimentos voltados ao público de menor renda. A segunda fase buscou ampliar o capital político e reforçar os índices de aprovação, porém isso não impediu as críticas veiculadas pelos meios de comunicação.

A fase 3, que vigorou entre 2016 a 2020, se deu frente à intensificação da crise econômica e política a partir do impeachment da presidenta Dilma Rousseff. Verificou-se uma recessão em 2015, quando a CEF passou a restringir o limite do financiamento

e aumentou as taxas de juros. Por outro lado, teve a entrada do BB como agente financiador, junto à CEF e a substituição do FGAB pelo FGTS, adoção de uma agenda sustentável, ampliação da eficiência energética, redução do consumo e a criação de um sistema integrado visando o cadastro dos beneficiários. Para Lacerda e Silva (2018, p. 6), a fase 3 trouxe algumas mudanças, dentre elas a:

Correção da inflação dos valores das faixas da política de habitação urbana e dos grupos de habitação rural, além de instituir uma faixa entre a primeira e a segunda, a faixa 1,5. Ademais, o teto dos valores dos imóveis e de subsídios também foi ampliado. Nesta fase se tornaram evidentes atrasos, problemas de operação, ausência de terrenos, descompasso entre demanda e atendimento.

O programa teve como metas quantitativas específicas para cada fase em termos de produção de moradias: na 1ª fase 1 milhão, na 2ª fase 2 e 3ª fase dois milhões, como se pode constatar na **Tabela 12**, além do estabelecimento de parcerias e destinação de recursos para o programa.

TABELA 12 – RELAÇÃO ENTRE AS FASES DO PMCMV: META, RENDA, PARCERIAS, RECURSOS

Meta fase 1 – 2009/2010	Renda	Parcerias	Recursos
1 milhão de moradias	0 a 10 salários mínimos	Estados, municípios e a Iniciativa Privada.	34 bilhões, 23,5 OGU e 1,5 FGTS.
Continua...			
Meta fase 2 – 2011/2015	Renda	Parcerias	Recursos
2 milhões de moradias, sendo 60% da faixa 1, 30% da faixa 2 e 10% da faixa 3.	0 a 10 salários mínimos	Estados, municípios e a Iniciativa Privada.	37,5 bilhões em 2014 com investimentos de 234 bilhões.
Meta fase 3 – 2016/2020	Renda	Parceiras	Recursos
2 milhões de moradias	0 a 10 salários mínimos.	Estados, municípios e a Iniciativa Privada.	FGTS

Fonte: Elaborado pelo autor, com base em Romagnoli (2012, p. 3-27).

O programa teve como metas na primeira fase 1 milhão de moradias, sendo 400 mil para atender os beneficiários que recebem de 0 a 3 salários mínimos e o restante de 3 a 10 salários mínimos. Na segunda fase, 2 milhões até 2014 e, em 2015, 3,8 milhões. Na terceira fase o programa teve como meta 2 milhões de moradias até 2018. Apresentou uma multiplicidade de parcerias entre os agentes produtores do espaço urbano, como Estado, municípios e a iniciativa privada, bem como recursos

na fase 1 e 2 do OGU e do FGTS e, na fase 3, recursos do FGTS.

Em relação às restrições aos beneficiários, o programa apresentou nas cláusulas do contrato os seguintes impedimentos: não se pode vender os imóveis adquiridos pelas famílias da faixa 1, salvo diante da quitação das parcelas do financiamento, ou após se completar 10 anos. As assinaturas dos contratos podem ser assinadas por mulheres chefes de família, independente do estado civil, o que serviu como um desestímulo às uniões estáveis.

2.2 O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM MINAS GERAIS

O PMCMV teve grande difusão em Minas Gerais e está presente em 43% dos municípios do estado (LACERDA; SILVA, 2018), sendo reflexo dos distintos padrões de urbanização, do porte dos municípios e do déficit habitacional. Tem uma significativa presença no contexto das cidades médias e tem como objetivo evitar os problemas de habitação precária, adensamento excessivo, ônus demasiado do aluguel e coabitação familiar.

O que explica a heterogeneidade é a oferta, as diferentes articulações do programa entre construtoras, agentes envolvidos, prefeitura e a própria produção do espaço urbano. De acordo com Carvalho e Medeiros (2017, p. 406), “o programa desenhado a nível federal, possui diferentes abordagens e resultados a depender das políticas e dinâmicas urbanas locais”. Há uma heterogeneidade do PMCMV frente à multiplicidade de realidades dos processos de urbanização, da base econômica e da integração entre as diferentes regiões mineiras. Para Lacerda e Silva (2018, p. 18): “há uma heterogeneidade do PMCMV em Minas Gerais, no relativo de unidades habitacionais, aos valores e ao peso das diferentes modalidades no estado”.

O PMCMV possui uma grande amplitude espacial, com peso significativo do PNHR, com padrão disperso de acordo com a região. De acordo com Cardoso, Mello e Jaenisch (2015, p. 100), “a implementação do PMCMV e suas diferenças entre as regiões demonstram que a participação dos diferentes atores realmente influencia o programa”.

Os estudos de Lacerda e Silva (2018, p. 11-14) apontam essa diversificação regional que é evidenciada pela análise dos indicadores a seguir.

a – Indicador 1 valor em R\$ dos recursos do programa.

TABELA 13 – DISTRIBUIÇÃO DOS VALORES DOS RECURSOS (R\$) POR MESORREGIÃO EM MG

Mesorregião	Valor (R\$ de 2010)
1 – Triângulo Mineiro e Alto Parnaíba	1.608.846.030
2 – Metropolitana de Belo Horizonte	951.563.377
3 – RMBH	700.001.396
4 – Zona da Mata	537.936.766
5 – Sul/Sudoeste de Minas Gerais	529.488.096
6 – Norte de Minas Gerais	450.094.580
7 – Vale do Rio Doce	341.944.306
8 – Oeste de Minas Gerais	182.594.111
9 – Campo das Vertentes	154.154.962
10 – Central Mineira	74.194.416
11 – Noroeste de Minas Gerais	76.792.540
12 – Vale do Mucuri	71.911.291
13 – Jequitinhonha	30.999.685

Fonte: CEF (2018).

Conforme a **Tabela 13**, observamos que a realidade heterogênea do programa pode ser assim percebida: os maiores valores recebidos se concentraram no Triângulo Mineiro e Alto Parnaíba, na região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH). Tais áreas são dinâmicas e constituem na regiões mais ricas do estado. Isso pode ser explicado por Rocha (2010, p. 26), ao descrever que:

O deslocamento do eixo econômico do país do Rio de Janeiro para São Paulo acarretou o reordenamento do espaço econômico nacional, beneficiando o Sul de Minas, Triângulo Mineiro, no que diz respeito ao desenvolvimento regional, isso repecurte a nosso ver na distribuição de recursos entre as regiões.

Em contraste com as áreas mais pobres e menos dinâmicas que receberam valores quantitativos poucos significativos. Como exemplo, destacam-se as regiões de Jequitinhonha e Vale do Mucuri.

b – Indicador 2 unidades contratadas por mesorregião.

Conforme a **Tabela 14**, em relação às unidades contratadas por mesorregião, pode-se evidenciar que:

TABELA 14 – MESORREGIÕES E UNIDADES CONTRATADAS (CONTINUA)

Mesorregiões	Unidades Contratadas
1 – Triângulo Mineiro /Alto Parnaíba	34.613
2 – Metropolitana de Belo Horizonte	20.119
3 – Zona da Mata	14.965
4 – RMBH	14.548

Tabela 14 – Mesorregiões e unidades contratadas (conclusão)

Mesorregiões	Unidades Contratadas
5 – Sul/Sudoeste de Minas Gerais	13.089
6 – Norte de Minas Gerais	10.248
7 – Vale do Rio Doce	7.750
8 – Oeste de Minas Gerais	4.373
9 – Campos das Vertentes	3.535
10 – Noroeste de Minas Gerais	2.608
11 – Central Mineira	1.826
12 – Vale do Mucuri	1.547
13 – Jequitinhonha	816

Fonte: CEF (2018).

A mesma realidade pode ser evidenciada nas unidades contratadas, com destaque para o Triângulo Mineiro/Alto Parnaíba, Metropolitana de Belo Horizonte, Zona da Mata e RMBH, como destaca a tabela acima. Houve um menor quantitativo também nas regiões de Jequitinhonha e Vale do Mucuri. Pires (2004, p. 17) nos ajuda a entender a dinâmica do estado ao discorrer que:

Minas Gerais é a soma pouco integrada de diversas regiões com características sociais e econômicas significativamente diferenciadas entre si. Articulam-se muito mais com as outras unidades da federação com as quais possuem vizinhança do que com a unidade política e administrativa que integram (o Sul e o Triângulo Mineiro com São Paulo, o Norte com a Bahia e a Zona da Mata com o Rio de Janeiro).

Isso implica no desenvolvimento da região e também na distribuição dos recursos, uma vez que a heterogeneidade estadual contribui para o entendimento do desenvolvimento desarticulado.

c – Indicador 3 déficit habitacional.

Já o déficit habitacional (existência de demanda por habitação), se configura da seguinte maneira por mesorregião:

TABELA 15 – DÉFICIT HABITACIONAL POR MESORREGIÃO (CONTINUA)

Mesorregião	Déficit Habitacional (R\$ U p/0-3 salários)
1 – RMBH	128.354
2 – Metropolitana de Belo Horizonte	83.686
3 – Triângulo Mineiro	31.969
4 – Zona da Mata	20.147
5 – Sul/Sudeste de Minas Gerais	17.302
6 – Norte de Minas Gerais	10.029
7 – Oeste de Minas Gerais	8.753
8 – Vale do Rio Doce	7.525
9 – Campos das Vertentes	5.969
10 – Vale do Mucuri	2.674

Tabela 15 – Déficit habitacional por mesorregião (conclusão)

Mesorregião	Déficit Habitacional (R\$ U p/0-3 salários)
11 – Central Mineira	1.585
12 – Noroeste de Minas Gerais	1.121
13 – Jequitinhonha	899

Fonte: CEF (2018).

O maior déficit habitacional encontra-se, segundo a **Tabela 15**, na faixa de 0 a 3 salários mínimos e está concentrado na RMBH, Metropolitana de Belo Horizonte, Triângulo Mineiro/Alto Parnaíba, Zona da Mata Mineira, áreas com elevada concentração populacional. No entanto, os menores déficits estão no Jequitinhonha e Noroeste de Minas Gerais, regiões pouco desenvolvidas devido à ausência de políticas públicas voltadas para a área.

d – Indicador 4: relação entre as unidades contratadas e o déficit habitacional. Essa relação pode ser vista a seguir:

TABELA 16 – UNIDADES CONTRATADAS/DÉFICIT HABITACIONAL

Mesorregiões	Unidades contratadas/déficit habitacional
1 – Noroeste de Minas Gerais	233%
2 – Central Mineira	115%
3 – Triângulo Mineiro/Alto Parnaíba	108%
4 – Vale do Rio Doce	103%
5 – Norte de Minas Gerais	102%
6 – Jequitinhonha	91%
7 – Sul/Sudoeste de Minas Gerais	76%
8 – Zona da Mata	74%
9 – Campo das Vertentes	59%
10 – Vale do Mucuri	58%
11 – Oeste de Minas Gerais	50%
12 – RMBH	29,5%
13 – Metropolitana de Belo Horizonte	24%

Fonte: CEF (2018).

Com relação às unidades contratadas/déficit habitacional são maiores Noroeste de Minas Gerais, Central Mineira, Triângulo Mineiro/Alto Parnaíba. Os percentuais menores são evidentes na Metropolitana de Belo Horizonte e na RMBH, áreas mais dinâmicas do estado.

e – Indicador 5: proporção de municípios atendidos pelo PMCMV. Evidencia-se que:

TABELA 17 – PROPORÇÃO DE MUNICÍPIOS ATENDIDOS PELO PMCMV POR MESORREGIÕES

Mesorregiões	Proporção de Municípios atendidos pelo PMCMV (total)
1 – Sul e Sudoeste de Minas Gerais	146
2 – Zona da Mata	142
3 – Metropolitana de Belo Horizonte	105
4 – Vale do Rio Doce	102
5 – Norte de Minas Gerais	89
6 – Triângulo Mineiro/Alto Parnaíba	66
7 – Jequitinhonha	51
8 – Oeste de Minas Gerais	44
9 – Campos das Vertentes	36
10 – RMBH	34
11 – Central Mineira	30
12 – Vale do Mucuri	23
13 – Noroeste de Minas Gerais	19

Fonte: CEF (2018).

Os municípios mais atendidos pelo PMCMV estão nas seguintes mesorregiões: Sul e Sudoeste de Minas Gerais, Zona da Mata Mineira e Metropolitana de Belo Horizonte, todos em áreas dinâmicas do Estado. E os municípios menos assistidos pelo programa estão nas mesorregiões Noroeste de Minas Gerais e Vale do Mucuri, área com os menores índices de desenvolvimento do Estado.

f – Indicador 6: unidades por modalidade FAR. Conforme a **Tabela 18**, evidencia-se a seguinte situação:

TABELA 18 – UNIDADES FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL POR MESORREGIÕES

Mesorregiões	Unidades FAR (unidades)
1 – Triângulo Mineiro/ Alto Parnaíba	33.430
2 – Metropolitana de Belo Horizonte	19.263
3 – RMBH	14.280
4 – Sul/Sudoeste de Minas Gerais	9.689
5 – Norte de Minas Gerais	8.725
6 – Zona da Mata	8.458
7 – Vale do Rio Doce	5.787
8 – Oeste de Minas Gerais	3.941
9 – Campos das Vertentes	3.431
10 – Central Mineira	1.461
11 – Vale do Mucuri	1.343
12 – Noroeste de Minas Gerais	776
13 – Jequitinhonha	546

Fonte: CEF (2018).

Na modalidade FAR as maiores concentrações estão no Triângulo Mineiro/Alto Parnaíba, Metropolitana de Belo Horizonte e RMBH, regiões mais dinâmicas do

estado em contraste com as menores concentrações, que estão no Jequitinhonha e Noroeste de Minas Gerais. São o retrato das diferenças sociais e econômicas do Estado de Minas Gerais, diferenças essas relatadas nos estudos de Pires (2004).

g – Indicador 7: unidade por modalidades PNHR. Podemos observar que:

TABELA 19 – UNIDADES PLANO NACIONAL DE HABITAÇÃO RURAL POR MESORREGIÃO

Mesorregiões	Unidades PNHR (unidades)
1 – Zona da Mata	6.369
2 – Sul/Sudoeste de MG	3.135
3 – Norte de Minas Gerais	1.523
4 – Vale do Rio Doce	1.351
5 – Noroeste de Minas Gerais	1.052
6 – Triângulo Mineiro/Alto Parnaíba	983
7 – Metropolitana de Belo Horizonte	379
8 – Vale do Mucuri	304
9 – Jequitinhonha	270
10 – Oeste de Minas Gerais	268
11 – Campos das Vertentes	104
12 – Central de Minas Gerais	37
13 – RMBH	28

Fonte: CEF (2018).

Na modalidade PNHR as maiores concentrações estão na Zona da Mata, Sul/Sudoeste de Minas Gerais, Norte de Minas Gerais, uma vez que são áreas com predominância de características rurais. As menores estão RMBH e Central de Minas Gerais, uma vez que essas últimas são áreas mais industrializadas. O que se observa a partir da **Tabela 19** é a predominância de um padrão disperso de acordo com as mesorregiões do estado.

h – Modalidade 8: unidade Fundo de desenvolvimento Social (FDS). De acordo com a **Tabela 20**, é possível depreender que:

TABELA 20 – PRODUÇÃO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL POR UNIDADE (CONTINUA)

Mesorregiões	Unidades FDS (unidades)
1 – Noroeste de Minas Gerais	780
2 – Vale do Rio Doce	612
3 – Metropolitana de Belo Horizonte	477
4 – Central Mineira	370
5 – Sul/Sudoeste Minas Gerais	265
6 – RMBH	240
7 – Triângulo Mineiro/Alto Parnaíba	200
8 – Oeste de Minas Gerais	164

Tabela 20 – Produção Fundo de Desenvolvimento Social por unidade (conclusão)

Mesorregiões	Unidades FDS (unidades)
9 – Zona da Mata	138
10 – Campo das Vertentes	0
11 – Jequitinhonha	0
12 – Norte de Minas Gerais	0
13 – Vale do Mucuri	0

Fonte: CEF (2018).

O FDS apresenta as maiores concentrações no Noroeste de Minas Gerais, Vale do Rio Doce, Metropolitana de Belo Horizonte. É inexistente nas regiões do Jequitinhonha e do Norte de Minas Gerais, regiões com menos dinâmicas do estado de Minas Gerais.

A diversidade do programa no estado de Minas Gerais se configura por uma variabilidade de recursos financeiros que se concentram nas áreas mais dinâmicas, refletindo o quantitativo das unidades contratadas. Também são essas áreas com os maiores déficits habitacionais, são as de maiores concentrações dos empreendimentos do programa, com destaque também para as modalidades FAR e FDS.

2.3 DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA A CASA VERDE AMARELA: desafios e pontos críticos

O PMCMV apresentou avanços institucionais e práticos no enfrentamento do problema habitacional como menciona Moreira, Silveira e Euclides (2017, p. 609), ao descreverem que:

Em termos gerais, o programa atinge quase a totalidade do território nacional (cobertura 95,15%) o que lhe confere complexidade, devido sua abrangência, extensão e capilaridade para execução das atividades. É o maior programa habitacional superando o quantitativo de unidades habitacionais produzidas pelo Banco Nacional de Habitação, política habitacional precedente.

O que coaduna com as concepções de Lima, Rodrigues e Ponte (2017, p. 261), ao discorrerem que:

Ocorreu o impulsionamento da produção de moradias em todo o país o que alcançou números importantes desde a sua criação, além de subsídios para as diferentes faixas, produção em larga escala,

preocupação com a sustentabilidade ambiental, sendo resultado concreto da conquista dos movimentos urbanos.

No entanto, a política neoliberal e as consequências da crise internacional tem propiciado descontinuidades na produção e nos financiamentos, como a produção subsidiada OGU para as famílias de baixa renda, inviabilizando novas contratações para a faixa 1, desde que o presidente Jair Messias Bolsonaro chegou ao poder. Segundo o Observatório das Metrôpoles (2020), não há previsão de subsídio da OGU até 2024. Foram previstos 5,1 bilhões para 2019, sendo que 2,7 bilhões de contratações do programa foram suspensos devido à pandemia do coronavírus.

Com a pandemia, o programa sofreu um baque com o crescente quantitativo de pessoas desempregadas, ou com salários reduzidos. A inadimplência chegou a 40,6% da faixa 1. Na hipótese do não pagamento, as unidades poderão ser doadas pelo FAR e pelo FDS aos estados e municípios. Isso contribuiu para a intensificação das ações de despejo. Durante a pandemia, tanto a faixa 2, como a 3 tiveram garantia de suspensão de pagamentos, o que não aconteceu com a faixa 1, a de menor poder aquisitivo.

O PCVA trouxe algumas novidades, como a possibilidade de execução e atuação das empresas da cadeia de produção do setor de construção civil, como aponta o Relatório de Avaliação do PMCMV (BRASIL, 2020, p. 15): “recursos variados foram incorporados como (FNHIS, FAR, FDS, FGTS), operações de crédito, contrapartidas de financiamentos públicos e privados, doações públicas ou privadas para o fundo”. A União ficou autorizada a transferir recursos FDS e complementar descontos do FGTS, subvencionar a regularização fundiária, produzir, adquirir, regularizar e estabelecer melhorias. A União, os Estados e os municípios poderiam complementar valores, operações tributárias ou creditícias.

Projetos/obras e serviços do PCVA visam adaptar às condições de sustentabilidade social, possibilitando acessibilidade aos deficientes, às pessoas de mobilidades reduzidas e idosas, sustentabilidade econômica garantindo a distribuição de renda e justiça social, além da sustentabilidade ambiental com obrigatoriedade do plano de arborização e paisagismo.

Por outro lado, a esquerda brasileira, ou seja, os críticos do governo de Jair Messias Bolsonaro, alegaram que o programa veio concretizar o desmanche do PMCMV, uma vez que se observou um alargamento dos prazos de entrega, que antes

já era deficiente, o reforço a atuação da iniciativa privada, intensificando o processo de especulação imobiliária, a centralização dos interesses para a produção de empreendimentos para o mercado imobiliário, bem como as mudanças no poder de intervenção do poder público, no incentivo da produção híbrida, tanto da habitação de interesse social, como também na habitação de mercado.

De acordo com o Relatório de Avaliação do PMCMV (BRASIL, 2020, p. 14), é possível ver que:

Mais recentemente, o programa está sendo remodelado através da Instituição do Programa Casa Verde Amarela pela Medida Provisória n. 996/2020. O novo programa, embora ainda não esteja regulamentado, deve alterar o rol das ações do PMCMV, oferecendo soluções para a reforma e regularização fundiária. Por outro lado, o foco do programa tenderá a se afastar da faixa 1, de modo que as operações de financiamento com recursos do FGTS terão proporção maior nas contratações.

O PCVA não sanou problemas específicos como a questão fundiária, uma vez que ratificou a tendência a perifização e a segregação social, reproduzindo realidades dos programas anteriores. Lacerda e Silva (2018, p. 6) ressaltam que “o PMCMV reproduziu os problemas criados pelo BNH, construções de habitações em locais de infraestrutura urbana precária e com obstáculos de mobilidade, além de mal resolvida a questão fundiária”. O programa proporcionou a marginalização das classes pobres, ampliando a distância dos serviços da cidade, como aponta Luciano da Silva de Andrade (2015, p. 170): “a infraestrutura de serviços, a distribuição de equipamentos de educação, cultura e lazer sendo bastante desigual no espaço, o que dificulta a inserção urbana e facilita a fragmentação do espaço”. Propiciou a oneração proveniente do custo de vida, a violência, a ausência de regularização do uso de solo, contribuindo para evidenciar que a política falhou, gerando a exclusão social e inviabilizando uma visão abrangente dos resultados do programa, bem como a ausência de um cadastro transparente, o que ainda é possível ser verificado no PCVA.

Vários desafios precisam ser superados, como o papel dos moradores na pré-concepção, a execução e a fiscalização dos empreendimentos, criando mecanismos de comunicação e denúncias, uma vez que, como aponta Romagnoli (2012, p. 12):

O programa não apresenta canais específicos de participação, tornando emergente sua criação, com fiscalização antes, durante e depois da entrega dos empreendimentos, com foco na qualidade.

Também a falta de vontade política, para ações concretas se torna uma barreira para a reversão do quadro de déficit habitacional.

Torna-se necessária a revisão da atuação do poder público, colocando como foco a priorização das habitações de interesse social, com criação de estratégias para que a iniciativa privada priorize os empreendimentos de menor renda. Além disso, a análise das possibilidades de atuação dos municípios, não se limitando a análise dos laudos, mas a participação ativa dos moradores e demais agentes que precisam fazer parte de todo o processo de produção habitacional e de sua fiscalização.

É necessário também discutir a necessidade da não diminuição do quantitativo das verbas, uma vez que sua redução inviabiliza minimizar o déficit habitacional, bem como a distribuição dos recursos frente à realidade de cada região, tendo como anseio a massificação do programa nas mais diferentes regiões do território brasileiro. Outra medida seria uma revisão da possibilidade das doações das unidades nas modalidades FAR e FDS aos estados e municípios, dos empreendimentos com inadimplência, o que poderia reverter o quadro de despejo, muito iminente no atual período da pandemia do coronavírus. A possibilidade de suspensão de pagamentos durante períodos de calamidade pública aos beneficiários da faixa 1, conforme foi possível na faixa 2 e 3. Deveriam traçar estratégias para coibir o alargamento dos prazos de entrega dos empreendimentos, com aplicação de penalidades em casos de atrasos na entrega.

O tamanho das residências precisa ser revistos, uma vez que a sustentabilidade deve ser vista em longo prazo. Pequeno e Rosa (2015, p. 160) enfatizam que “um projeto fechado inviabiliza a expansão da unidade ou acréscimo de novo cômodo em função da implantação de edifícios multifamiliares, justapostos, geminados, bastantes adensados, inclusive comprometendo a privacidade das famílias beneficiadas”. Andrade (2015, p. 187) aborda que “a padronização das residências de 1 a 2 pavimentos, próximos uns dos outros, não configuram espaços de convivência. Não comportam alterações”. Isso requer pensar na necessidade do planejamento urbano, com foco na posse da moradia como um direito social, bem como a desmistificação de que a produção em larga escala é sinônimo de acesso a uma habitação de qualidade.

Para Carvalho e Medeiros (2017, p. 401), “a inserção urbana dos empreendimentos é deficiente, em termos de serviços e equipamentos públicos

urbanos, empregos, atividades e integração com a malha rodoviária”. Nesse sentido, a inserção urbana deve se processar, uma vez que as condições de acesso aos transportes e deslocamentos da população precisam ser priorizadas.

Tais desafios precisam ser superados, frente ao déficit habitacional que ainda é crescente. De acordo com Lima, Rodrigues e Ponte (2017, p. 263), “a distribuição do déficit por região foi um fator de definição das metas do programa desde o seu lançamento”. É possível evidenciar a não superação abaixo:

TABELA 21 – DISTRIBUIÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL QUANTITATIVO POR UNIDADE DA FEDERAÇÃO

Regiões	2015	2019
Norte	10,20%	10,00%
Nordeste	31,00%	26,90%
Sudeste	39,10%	42,30%
Sul	11,60%	12,10%
Centro-Oeste	8,20%	8,70%

Fonte: Adaptado pelo autor da Fundação João Pinheiro (2024); IBGE (2015).

Constata-se que o déficit diminuiu nas áreas menos dinâmicas do país. Porém, na região Centro-Sul, região mais rica do país, o déficit é crescente, apesar de que entre 2009 a 2016 o PMCMV atingiu quase a totalidade do território na faixa 1. O que se nota é que o déficit na faixa 1, entre 0 a 3 salários, não foi minimizado, como na proporção de moradias de maior recorrência nas faixas 2 e 3, com salários entre 3 a 10 salários mínimos. Isso é um reflexo do quantitativo das unidades contratadas e das unidades entregues em cada faixa.

As maiores contratações/unidades, unidades/entregues, valor contratado em bilhões por faixa, conforme se pode ver na **Tabela 22**, se centralizam na faixa 2, faixa 1, faixa 3, faixa 1,5, com priorização do estrato que apresenta as melhores condições de vida, o que inviabiliza a reversão do quadro habitacional brasileiro.

TABELA 22 – UNIDADES CONTRATADAS E UNIDADES ENTREGUES

(CONTINUA)

Faixas	Contratações (unidades)	Entregas (unidades)	Valor (bilhões)	contratado
1	1.910.546	1.493.180	97,4	
1,5	150.127	150.127	18,4	
2	3.108.378	3.108.378	357,8	
3	363.349	363.349	57,3	

Tabela 22 – Unidades contratadas e unidades entregues (conclusão)

Faixas	Contratações (unidades)	Entregas (unidades)	Valor (bilhões)	contratado
Em produção/estoque	608.596	0.00	21,9	
Total	6.140.995	5.115.034	552,8	

Fonte: Sistema de Gerenciamento de Habitação (BRASIL, 2015).

* As unidades contratadas no âmbito do PMCMV rural estão contabilizadas na faixa 1 (cerca de 215 mil unidades contratadas).

Para uma melhor compreensão do espaço urbano torna-se necessário uma análise da organização espacial do município de Muriaé, é o que será realizado no próximo capítulo.

3 A ORGANIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE MURIAÉ/MG

De acordo com Castro (1977, p. 29), a organização do espaço urbano do município de Muriaé pode ser assim descrita:

A forma inicial do município remonta aos anos de 1819, período em que são iniciadas as demarcações de terras indígenas, bem como as áreas para o aldeamento dos índios. No ano de 1841 já era Distrito do município de São João Batista do Presídio (atual Visconde do Rio Branco) e subordinado eclesiasticamente à Santa Rita do Glória (atual Miradouro). Pela lei nº 724 de 15 de maio de 1855, já agora com o nome de São Paulo do Muriahé, desmembra-se de São João Batista do Presídio. Então a Vila de São Paulo do Muriahé foi elevada a condição de cidade pela lei nº 1257. Apenas em 7 de setembro de 1923, pela lei nº 843, teve sua denominação reduzida para Muriahé. Em 1930 com a reforma ortográfica suprimiu-lhe o h.

A cidade foi organizada seguindo o modelo tradicional, com suas ruas próximas ao Rio Muriaé, sendo esse o seu referencial de expansão. De acordo com Canêdo (1983), a cidade se expandiu pelas encostas da margem direita do rio, ao invés de, em quase todas de situação idêntica, lançar avenidas marginais tão decorativas. Também reforça o Plano Diretor Participativo (MURIAÉ, 2021, p. 71) que “esta configuração se mantém até os primórdios do século XX, com pequenos núcleos ocorrendo na margem direita do rio”.

Seu povoamento aconteceu na segunda metade do século XIX, como explica Rocha (2010, p. 15), ao discorrer que, “no século XVIII, a Zona da Mata, como o próprio nome sugere, era coberta por densas matas, também denominadas *Sertões Proibidos* pelas autoridades da colônia e da capitania, que a consideravam uma defesa natural contra o contrabando do ouro”. Mas, isso não impediu o descumprimento, como destaca Vitória Fernanda Schettini Andrade (2011, p. 5):

Porém, a possível obediência à Coroa pode ser vista por um viés de desobediência e descumprimento às normas determinadas pelo governo. A expansão da fronteira funcionaria mais como uma saída ou válvula de escape da classe dominante às pressões demográficas, econômicas e sociais, ocasionadas pela lógica de escassez do ouro e do crescimento no centro minerador, o que lhe levaria a desenhar novos contornos geográficos no território mineiro. Isso possibilitou a ocupação dos Sertões Proibidos, uma vez que grupos ligados a outras atividades da mineração viram a necessidade de migrar para outras regiões da Capitania Mineira, para buscarem novas alternativas de sobrevivência.

Tal descumprimento foi imprescindível para a ocupação da região e e organização territorial, propiciando a chegada do colonizador Constantino José Pinto no município, em 1817, que chegou para fazer o comércio de ervas e raízes medicinais, estabelecer contato com índios e domesticá-los. Desde sua fundação até o final da década de 1970, a cidade se expandiu de forma concentrada em torno de três bairros (Rosário, Armação e Barra), sem nenhuma preocupação mais apurada com o planejamento de suas ruas, becos e avenidas. Estes três marcos principais (Rosário, Armação e Barra) foram destaque como referência da vida urbana. E o crescimento da cidade partia deles, como explica Paranhos (1977, p. 58): “na sede, a rua comprida que ia da Barra à Armação, da Armação ao Rosário e do Rosário ao Porto, já não era a única. Abriram-se outras que, de um lado, rumavam ao rio e que tentava galgar as colinas do outro, sem planejamento”.

As características geomorfológicas do município explicam a manutenção do crescimento da cidade nos fundos de vale. Geomorfologicamente o município integra o domínio de Mares de Morro, apresentando as seguintes compartimentações topográficas: “o relevo é constituído por serras dissecadas, alongadas e por extenso domínio de colinas de baixa altitude” (AB’SÁBER, 2003, p. 16). “O território muriaeense apresenta 20% de superfície plana, 30% ondulada e 50% montanhosa”. Conforme dados extraídos do Plano Diretor (MURIAÉ, 2021, p. 59), “isso explica os problemas ambientais relacionados no município como as enchentes nas áreas de fundo de vale e os deslizamentos de terra nas áreas íngremes”.

A cidade possui um sítio acidentado e parte do seu tecido urbano, hoje, se localiza nas encostas dos morros que, somados aos aspectos econômicos e sociais, define a sua forma urbana. O Plano Diretor (MURIAÉ, 2021, p. 71) aponta que “a forma urbana da sede do município de Muriaé é produto de resoluções econômicas e sociais, condicionadas pelas características do relevo, ao longo de dois séculos”. Nas palavras de Ferreira (2015, p. 44), “as inundações e deslizamentos de terra configuram-se como heranças provenientes da ocupação desordenada do espaço urbano de Muriaé, principalmente das ocupações provenientes no início do século XX”.

O povamento do município, como da maioria das cidades desta região, esteve fortemente ligado ao rio, no início, devido à facilidade de entrada e saída, da comercialização da poaia, primeiro ciclo econômico no município e da própria utilização do rio para o atendimento das necessidades da população.

Blasenheim (1994, p. 36) destaca que:

Por volta de 1830/1840, essa região foi beneficiada pela entrada do café que derrubou a Mata Atlântica, impulsionando o crescimento da região, com a organização econômica do município a partir da produção do café, se tornando uma das regiões com maior produção de café até a década de 1920, quando o valor dos laticínios ultrapassou o valor do café.

Um dos principais obstáculos na produção do café era a ausência de um meio de transporte que propiciasse o escoamento da produção. De acordo com Val (s./d., p. 15):

Em 1866, ocorre a inauguração da estação de ferro Leopoldina em Muriaé, e nesse mesmo ano e no ano seguinte, as de Ponte Nova e Carangola, respectivamente, permitindo um maior afluxo de gente e comércio nas partes centrais da Zona da Mata Mineira, o que contribuiu para a definição da posição da cidade.

Carneiro e Matos (2018, p. 4) afirmam que:

É consenso na literatura, a crença de que o marco da expansão do café no norte da Mata ocorreu somente no último quartel do século XIX, partindo do sul da região, em direção, especialmente aos municípios de Carangola, Muriaé, Viçosa, Ponte Nova, Abre Campo, Manhuaçu etc. Á época beneficiados pela extensão dos sistemas de transportes, notadamente ferroviários.

A produção do café criou excedentes para a dinamização do transporte ferroviário e, com isso, o desenvolvimento territorial. Ainda para Carneiro e Matos (2018, p. 39):

Um dos mais importantes efeitos de encadeamento gerados pela produção cafeeira constitui o desenvolvimento de uma rede eficiente de transportes. É importante destacar que o processo efetivo de ocupação humana da região da Zona da Mata Mineira pode ser inserido neste processo maior de contínua interiorização da cultura cafeeira no país.

Com isso, ocorreu o crescimento da cidade, sendo que a ferrovia no município foi implantada do lado oposto do rio, associando-se às atividades de apoio como armazéns, hotéis e comércio, expandido assim o tecido urbano. As últimas décadas do século XIX alcançaram o estado de Minas Gerais, como grande produtor de café,

condição que permaneceu até meados do século XX. Para Mergarejo Netto e Diniz (2005, p. 6), “ali o café difundiu-se rapidamente, transformando-se na principal atividade da província e agente indutor do povoamento e do desenvolvimento de infraestrutura de transportes, além de ser meio reorganizador da economia de Minas Gerais”.

Mesmo reconhecendo o poder dinamizador da economia cafeeira no território, deve-se ressaltar que, antes da efetivação do cultivo do café, outros gêneros agrícolas imperavam na região, como aponta Andrade (2011, p. 86):

As matas, com características propícias para o cultivo do café, vislumbravam as novas formas de riqueza e a construção da base econômica do novo polo comercial mineiro, grande atrativo para aventureiros em busca de explorações econômicas. Portanto, cabe salientar, antes da efetivação do cultivo do café, outros gêneros imperavam no cotidiano dos sertões do leste, como: o milho, a cana, o arroz, e, como consequência, é observado um valor galopante das terras, como mercadoria de compra e venda, após sua ocupação definitiva.

Frente a isso, o cultivo do café não pode ser visto como via única, uma vez que a região propiciava o cultivo de outros produtos, incluindo policulturas, mas foi a cultura do café que colocou a região em destaque, propiciando o seu desenvolvimento. Carneiro e Matos (2018, p. 4) afirmam que:

Apesar da plantação da cana, do fumo, do algodão no início do século XIX, visando quebrar o isolamento das terras centrais e dar vitalidade ao sertão, teria sido o café a “grande força” que, na entrada do século “promoveu o desbravamento da Zona da Mata”.

Vilhena (2010, p. 7) coaduna com a mesma ideia de que “o ambiente da microrregião de Muriaé foi erguido e estruturado em torno da produção do café. Com a atividade cafeeira entre os séculos XIX e XX, houve aglomerações de mão de obra, infraestrutura e rede de serviços”. Relatos nos documentos de historiografia do município já mencionavam a atividade monocultora cafeeira, como alvo de preocupações, uma vez que a economia se concentrava, mais precisamente, na cultura do café e, por ser uma monocultura, ficava à mercê das oscilações do mercado. De acordo com Lisboa Jr. (1987, p. 45), “toda a economia de Muriaé se concentrava na monocultura, mais precisamente do café. Isso era motivo de muita inquietação”.

A crise de 1929 veio mostrar essa vulnerabilidade, atingindo o município, o que provocou um processo de desaceleração econômica. Para Rocha (2010, p. 26), “o processo econômico baseado na monocultura do café tornou a região da Mata Mineira extremamente sensível às oscilações de mercado”. O café, sustentáculo da economia muriaeense durante décadas, perdia o valor como produto de exportação, abalando a estrutura econômica do município. Para a superação dessa crise, ocorreu o incentivo a produção agropecuária, gado leiteiro e apuração de rebanho. Porém, o desenvolvimento da pecuária não foi suficiente para o desenvolvimento regional e, por isso, incentivou-se a diversificação de atividades, como destacam Mergarejo Netto e Diniz (2005, p. 10):

Até um certo momento, ou mais precisamente 1930, a cafeicultura catalisava a Zona da Mata em torno de um ciclo econômico, mais posterior à crise cafeeira a agricultura secundária adquire contornos de principal meio econômico da região dotando-lhe então as fronteiras econômicas e diversificando sua produção, com o cultivo de arroz aproveitando as várzeas e as isolinhas próximas às estradas e ferrovias de Muriaé, Recreio e Leopoldina.

Com a crise do café foi imprescindível diversificar a produção para a tentativa de dar um novo ânimo a economia da região. Mas, deve-se mencionar também que, a crise perceptível no município foi reflexo da estagnação relativa do processo de industrialização vivida pela Mata Mineira, a partir de 1930. Alguns eventos históricos precisam ser enfatizados como consequência da reorganização do espaço econômico, dentre estes se destacam: o desenvolvimento econômico da região do Triângulo Mineiro, devido à proximidade com Brasília, projetada para ser a capital do país; a transferência de recursos da região da Mata Mineira para o Rio de Janeiro no século XX; o esgotamento do processo de industrialização da região; além do deslocamento do eixo econômico do Rio de Janeiro para São Paulo. Também o Estado de Minas Gerais se deparou com problemas sérios de erradicação de café. Para Broggio *et al.* (1999, p. 77), “o programa de Erradicação de cafezais, executado no período de 1962-1966 e de 1967-1973, foi realizado com recursos federais, tendo como objetivo diminuir a produção para aumentar os preços, eliminando os pés velhos e menos rentáveis”.

A economia voltou a crescer com a abertura da rodovia Rio-Bahia. A monocultura do café cedeu espaços a outras atividades econômicas, com destaque para a pecuária. No século XX, a implantação da BR 116, que faz conexão entre os Estados do Rio de Janeiro e Bahia, e da BR 356, que faz conexão entre os estados do Rio de Janeiro e as cidades do estado de Minas Gerais, e a MG 447, com cidades de destaque na Zona da Mata Mineira tornaram-se indutoras do desenvolvimento econômico e tiveram importância regional como polo de interconexão viária. Para Cirino (2012), duas rodovias federais – a BR 356, inaugurada em 1951 e a BR 116 em meados de 1939 – contribuíram para aceleração da expansão urbana. Uma das consequências foi a diversificação das empresas e serviços ligados.

Os novos empreendimentos atraíram migrantes das cidades vizinhas e de outros estados brasileiros. De acordo com o Plano Diretor Participativo (MURIAÉ, 2021, p. 72), “novas estruturas urbanas provocadas pelas construções das rodovias vão provocar o aparecimento de novos núcleos e outras centralidades na margem norte do rio Muriaé”.

Durante o período de 1930-1960, a incapacidade de alterar o quadro de dificuldades estruturais existentes na Zona da Mata Mineira, aliadas ao processo de urbanização, fez com o que o êxodo rural aumentasse e a população de Muriaé se tornasse urbana na década de 1970. De acordo com Valverde (1958, p. 22), “o progresso de várias cidades se fez graças ao afluxo de mão de obra que refluía dos campos, à medida que aí as condições econômicas se iam deteriorando”.

O contexto histórico que explica todo este quadro de estagnação na Zona da Mata Mineira, em especial do município de Muriaé, deve-se ao aumento do contingente populacional na cidade, ao próprio processo de urbanização (concentração dos benefícios da vida citadina, alfabetização, assistência médica, água, luz, habitação etc.), ao quadro de transformação do espaço rural, proveniente da inserção tecnológica, ao aumento do desemprego estrutural e das atividades econômicas que se desenvolveram e que foram insuficientes para a dinamização novamente da região, como a indústria automotiva na década de 1960 e a de confecções na década de 1970.

Apesar de oferecerem possibilidades de emprego e de melhores condições de vida, fomentaram o esvaziamento contínuo do espaço rural muriaeense. Os setores industriais e de serviços urbanos não foram capazes de absorver a mão de obra que deslocava do mundo rural, uma vez que foram criadas outras exigências, como a

qualificação para a inserção dessas populações nos setores industriais e de serviços. Nesse sentido, afirmam Mergarejo Netto e Dinniz (2005, p. 20):

Por sua vez, o setor industrial e de serviços urbanos não foram capazes de absorver a mão de obra proveniente do campo, gerando um quadro de exclusão social cada vez mais intenso. Tal situação ocorre, muitas vezes, pela exigência de uma qualificação que a população oriunda do campo não possui, pelas circunstâncias que lhes são impostas, uma vez que o mecanismo de políticas públicas sempre esteve mais voltadas aos setores econômicos do que para os setores sociais.

Com esse fluxo contínuo de pessoas provenientes do campo e o crescimento da população citadina é que se teve a inserção das políticas habitacionais no espaço muriaeense, a partir da década de 1970, década em que se ocorreu intensificação das crises sociais, do aumento do desemprego, do déficit de moradia e dos problemas urbanos. Tudo isso foi consequência do êxodo rural e da conjuntura político-econômica que o país vivia naquele período histórico, tornando necessário discutir as políticas habitacionais que precederam o PMCMV no município.

3.1 POLÍTICAS PÚBLICAS ANTERIORES AO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NA CIDADE DE MURIAÉ/MG

As políticas públicas habitacionais devem protagonizar o que expõe a Constituição Federal de 1988 (BRASIL, 2015) e o Estatuto das Cidades (BRASIL, 2012), visando o direito à cidade a todos os seus moradores. Porém, nem sempre isso acontece, uma vez que é fortemente influenciada pela capacidade técnica dos servidores públicos e do orçamento público, bem como pelos interesses da reprodução do capital. Menezes (2017, p. 81) menciona que:

As políticas públicas habitacionais existentes visam promover certo modo de organização e produção habitacional, mais ou menos atrelados aos imperativos de reprodução do capital, se está a serviço do capital, o atendimento das necessidades dos moradores no que diz respeito ao direito à cidade, fica em segundo plano.

Entende-se, neste trabalho, como políticas públicas habitacionais todas as ações voltadas para a produção habitacional, constituindo-se uma política social. Essas políticas traduzem as relações entre o Estado e a Sociedade estando

diretamente associadas às questões políticas e governamentais. Faria (2002, p. 175) amplia a discussão ao discorrer que as políticas públicas são:

Um conjunto de programas, ações e atividades desenvolvidas pelo Estado direta ou indiretamente, com a participação de entes públicos ou privados, que visam assegurar determinado direito de cidadania, de forma difusa ou para determinado segmento social, cultural, étnico ou econômico.

A partir da Constituição Federal de 1988 (BRASIL, 2015), com a instituição da descentralização e da participação da sociedade civil, as políticas públicas assumiram o compromisso com a garantia de pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e do bem-estar de seus habitantes que, fundamentalmente, devem garantir o acesso a terra urbanizada, como um dos objetivos do Estatuto das Cidades (BRASIL, 2012).

Neste sentido, deve-se entender que a política pública é uma ferramenta de decisão governamental. Marcelo Lopes de Souza (2003, p. 21) afirma que “as políticas públicas na sua essência estão ligadas fortemente ao Estado, este que determina como os recursos são usados para benefícios de seus cidadãos”. Isso nos ajuda a entender que as ações do governo refletem tão somente as pressões dos grupos de maior interesse, mas também traduzem como e por que os governos fazem ou deixam de fazer e, como isso, repercute na vida dos cidadãos. Outra contribuição na definição de políticas públicas é proposta por Pinheiro (2008, p. 11):

São criadas por meio de instrumentos legais que definem um determinado aspecto social, cultural, econômico ou de ordenação territorial como prioritário para atuação do poder público, estabelecendo diretrizes, planos e metas a serem atingidos”. Elas são assim denominadas porque exigem uma tomada de decisão por parte do Poder Executivo, seja nacional, estadual ou municipal, quanto à aplicação de recursos para o desenvolvimento de programas voltados à moradia com vistas à redução do déficit habitacional e inclusão de cidadãos necessitados.

É dentro deste contexto que se enseja traçar um breve histórico das políticas habitacionais no município, recorrendo a autores que já teceram comentários sobre a espacialização de conjuntos e loteamentos na cidade e que poderão servir de subsídio para uma análise da realidade municipal.

A primeira intervenção municipal na área habitacional aconteceu com a construção de conjuntos habitacionais do BNH na década de 1970, seguidos de outros pela COAHB nos anos 1980.

Tais ações não atenderam a demanda reprimida por moradias, o que tornou necessária a ampliação dos loteamentos públicos e os multirões de autoconstrução, principalmente na década de 1990.

O Bairro BNH foi o primeiro conjunto habitacional no município, construído pelo BNH, em 1970. Depois surgiu o Bairro João XXIII, via Sistema Federal de Habitação, com recursos da poupança e do FGTS, localizando-se próximos às áreas centrais, na época periferia da cidade. Os estudos de Cirino (2012, p. 28) destacam que “o bairro Planalto foi construído pela COAHB, conjunto habitacional implantado na década de 1980, sendo depois construídos os conjuntos nos bairros São Cristóvão e Inconfidência”.

Um outro momento de política no município é tratado por Barbosa (2017) que aponta para a construção de casas populares (autoconstruções) na década de 1990. As casas populares foram construídas na década de 1990, como consequência da política neoliberal de redução de gastos sociais e no advento de proliferação de loteamentos e dos multirões de autoconstruções, com a implantação dos seguintes bairros: São Joaquim, Marambaia e Padre Thiago, numa parceria entre o poder público municipal, os moradores e a Igreja Católica. O contexto da origem dos empreendimentos pode ser entendido, como aponta Souza (2005, p. 33), “frente aos escassos recursos financeiros (ajuste fiscal), o que inviabiliza as ações para efetivação das políticas públicas, compromete a governabilidade, uma vez que se recorre a medidas restritivas de gastos”. O resultado quantitativo das políticas anteriores ao PMCMV pode ser assim evidenciado.

TABELA 23 – POLÍTICAS ANTERIORES AO PMCMV/CASA VERDE AMARELA (CONTINUA)

Conjuntos habitacionais	Agente produtor	Ano de Construção	Renda do público alvo	Quantitativo produzido
Planalto	COAHB	1980	0 a 3 salários mínimos	150 unidades
São Cristóvão	COAHB	Década de 80	0 a 3 salários mínimos	150 unidades
Inconfidência	COAHB	Década de 80	0 a 3 salários mínimos	150 unidades
BNH	BNH	Década de 1970	Acima de 3 salários mínimos	300 unidades

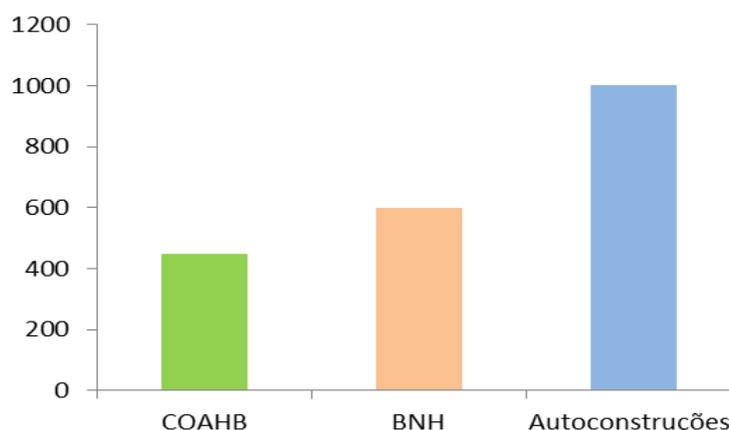
Tabela 23 – Políticas anteriores ao PMCMV/Casa Verde Amarela				(conclusão)
Conjuntos habitacionais	Agente produtor	Ano de Construção	Renda do público alvo	Quantitativo produzido
João XXIII	BNH	Década de 1970	Acima de 3 salários mínimos	300 unidades
São Joaquim	Autoconstruções	1994	0 a 1 salário mínimo	350 unidades
	Casas Populares			
Marambaia	Autoconstruções	1994	0 a 1 salário mínimo	350 unidades
	Casas Populares			
Pe. Thiago	Autoconstruções	1994	0 a 1 salário mínimo	350 unidades
	Casas Populares			

Fonte: Elaborado pelo autor, com base nos estudos de Cirino (2012) e pesquisa de campo (2022).

Foram produzidas 2.050 unidades, elaboradas por três agentes distintos: a COAHB (450 unidades), para a população de baixa renda, com público alvo de 0 a 3 salários mínimos; o BNH (600 unidades), destinadas a classe média acima de 3 salários mínimos; e autoconstruções de casas populares (1000 unidades), com foco na população altamente carente, de até um salário mínimo.

O **Gráfico 1** evidencia essa distribuição das políticas anteriores ao PMCMV em Muriaé e as unidades habitacionais produzidas e pode ser assim descrito:

GRÁFICO 1 – POLÍTICAS ANTERIORES AO PMCMV EM MURIAÉ /MG



Fonte: Elaborado pelo autor, com base dados de pesquisa de campo, Secretaria de Desenvolvimento Social e Associação de Moradores do Bairro (MURIAÉ, 2023).

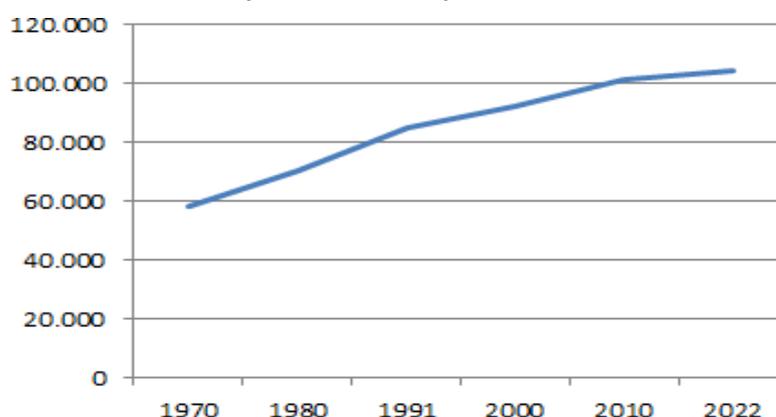
Constatou-se que 70% das unidades habitacionais produzidas nas políticas pré-antecedentes atenderam a população de 0 a 3 salários mínimos. Enquanto 30% das unidades habitacionais atenderam a população de classe média com salários

acima de 3 salários mínimos. Evidencia-se uma priorização no município por unidades que contemplaram a população de baixo poder aquisitivo, sendo que a maioria delas é do movimento de autoconstrução de moradias pelos próprios moradores, a partir de parceria do poder público municipal, da igreja católica e da sociedade civil.

O déficit habitacional continuava crescente e uma das explicações foi o crescimento populacional que possibilitou a ampliação da demanda por moradia.

O **Gráfico 2** apresenta a evolução populacional da cidade da década de 1970 a 2022.

GRÁFICO 2 – EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO DA CIDADE DE MURIAÉ /MG



Fonte: IBGE (2006; 2010).

Além do crescimento populacional, a intensificação da população na cidade, atrelada à ausência de política de permanência da população nas áreas rurais, a diversificação das atividades econômicas na cidade, a indústria das confecções, as atividades comerciais, contribuiu ainda mais para o crescimento da demanda por habitação e também pela proliferação de bairros periféricos. Após a virada do século, o aparecimento de outras faculdades, além da Faculdade Santa Marcelina, a Faminas, a Unipac e várias redes de educação à distância, do Hospital do Câncer e da Penitenciária fizeram de Muriaé uma área de atração, com a polarização das cidades adjacentes nos serviços educacionais e de saúde, pois até antes disso, era uma área de repulsão. Os moradores se deslocavam para cidades mais distantes, na procura de serviços na área de saúde e educação. Todas essas infraestruturas já relatadas ampliaram a demanda por habitação e geraram o aumento da especulação imobiliária no município. Foi neste contexto que surgiu o PMCMV.

3.2 O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM MURIAÉ/MG

Após um período de ausência de políticas habitacionais no município, surgiu em 2009, uma nova política habitacional, o PMCMV, visando atender o déficit habitacional. De acordo com os dados do déficit habitacional brasileiro (HABITAT PARA A HUMANIDADE BRASIL, 2019), o Brasil possui mais de 7 milhões de pessoas sem amparo habitacional. Frey (2000, p. 33) destaca que “a política pública se caracteriza por longos períodos de estabilidade, interrompidos por períodos de instabilidade que geram mudanças nas políticas anteriores”. Isso é entendido também nos estudos de Bonduki (2009) e Cardoso e Aragão (2013) ao destacarem que a política habitacional de interesse social não foi prioridade entre os anos de 1986 a 2000 no âmbito do governo federal, sendo que o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) encontrava-se coordenado pela CEF. Na década de 2000, o problema da habitação popular adquiriu uma nova visibilidade no debate público, no contexto da campanha e da eleição de Luiz Inácio Lula da Silva, em 2002.

Em Muriaé, o programa surgiu no contexto institucional de risco ambiental que legitimava sua chegada ao município, sendo que uma retrospectiva histórica sobre eventos que se processaram no município, elucidam a eminência do programa. Ferreira (2015, p. 38) destaca que:

No ano de 2007, a cidade foi atingida pelo rompimento da barragem do minério de bauxita. Tal acidente teve repercussão nacional e poucos meses após este evento, a cidade foi declarada pela prefeitura em estado de calamidade pública, como consequência dos estragos provocados pelas enchentes e fortes chuvas que desencadearam graves inundações e desmoronamentos de casas. Nessas circunstâncias o governo municipal definiu diversas ações voltadas para os atingidos. Dos anos de 2007 a 2008, esses acontecimentos foram amplamente divulgados pela imprensa local e nacional.

Durante este mesmo período, o Ministério Público passou a representar as famílias atingidas pelo acidente de bauxita e exigiu um posicionamento do poder público local e medidas de urgências para o atendimento das famílias que estavam desalojadas. Também exigiu reparações da empresa de Mineração Rio Pomba para indenizar as famílias atingidas pelo rompimento de barragem.

Para Ferreira (2015, p. 38), “esses eventos estimularam a formação de lideranças locais, que se mobilizaram para denunciar os acontecimentos, cobrar postura do poder público, frente aos fatos, bem como reivindicar reparações dos danos causados pelo acidente”.

A publicidade das catástrofes ambientais, as quais o município vivenciou, foi decisiva para a mobilização de recursos para o programa na cidade, que se traduziu como um recurso coletivo em 2009, para a implantação do PMCMV. Em síntese, a publicização das catástrofes ambientais e o contexto do problema ganhou proporções em escala nacional foram importantes fatores que contribuíram para a decisão de se recorrer a um programa nacional, executado no município entre os anos de 2010 e 2011. Frente a isso, algumas iniciativas foram necessárias para poder se beneficiar dos repasses federais por meio da CEF e do Ministério das Cidades, como aponta Ferreira (2015, p. 39):

A instituição do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) no ano de 2010, o que incluía a Secretaria Municipal de Atividades Urbanas, a Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e a sociedade civil organizada. Também foi exigida a realização de um diagnóstico da área habitacional, e um plano local de Habitação de Interesse Social (PLHIS).

Além disso, no mesmo ano, a prefeitura contratou a Fundação Israel Pinheiro para fazer o levantamento das demandas habitacionais na cidade. Após a conclusão do diagnóstico, em junho de 2010, estimou-se que a cidade possuía 14.244 domicílios inadequados (moradias construídas em áreas de risco) e também domicílios em situação de risco ambiental, distribuídos em 57 assentamentos precários de interesse social (dentre os quais, os bairros de ocupações espontâneas, os loteamentos públicos e os privados irregulares) (HABITAT PARA A HUMANIDADE BRASIL, 2019).

No Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) realizado pela mesma fundação, foram identificadas tanto na área urbana, como nos distritos, as áreas disponíveis, a edificação de habitações de interesse social, de acordo com as disposições do plano diretor e de suas zonas de especial interesse social (ZEIS). O mesmo diagnóstico orientou uma remoção de 2.816 famílias, que moravam em áreas de assentamentos precários de interesse social em virtude da microdrenagem do Rio

Muriaé e das áreas de risco geológico (HABITAT PARA A HUMANIDADE BRASIL, 2019).

Na primeira fase do programa, entre 2009 a 2011, foi planejado e construído o primeiro condomínio em uma área rural, no distrito de Vermelho, privilegiando moradores com renda de 0 a 3 salários mínimos. A Fundação Israel Pinheiro havia realizado diagnósticos para identificar as áreas para a construção dos conjuntos habitacionais no perímetro urbano da cidade (HABITAT PARA A HUMANIDADE BRASIL, 2019). No entanto, a área escolhida estava afastada 10 km de distância da cidade de Muriaé. Teve sua construção iniciada em 2010 e constituiu uma modalidade inédita de habitação popular, que aumentou drasticamente a distância social, espacial e moral, como as tratadas nos estudos de Chamboredon e Lemaire (1970). Percebe-se que houvesse uma tendência das políticas anteriores em compatibilizar o distanciamento social com espacial, desde a década de 1980, com os conjuntos habitacionais da COAHB, cada vez mais afastados do centro da cidade.

O conjunto se ordena em torno de quatro ruas paralelas A, B, C e D que são transversais, composto de setenta e seis blocos, cada um, com quatro apartamentos sendo dois por andar, totalizando 304 apartamentos. Cada apartamento da superfície de 42 m² é composto de dois quartos, uma cozinha, um banheiro, uma sala, uma área de serviço e são separados por paredes de concreto de espessura cerca de 12 centímetros. No térreo há uma pequena área comum que pode ser utilizada para estacionar carro, ou para canteiro de flores ou horta. Na parte superior, no segundo andar, há pequena varanda em frente às casas.

Quanto à seleção dos moradores, as assistentes sociais tiveram papel decisivo, uma vez que ocorreu a priorização das populações de risco ambiental. Os beneficiários prioritários foram os moradores atingidos pela barragem do minério de bauxita e pelos desastres ambientais. Porém, os atingidos pelo acidente da bauxita se recusaram a morar no conjunto, evocando a sua distância em relação às áreas urbanas da cidade.

Frente a isso, aconteceu a redefinição da prioridade de acesso à moradia. Novamente focalizaram-se nos outros atingidos por desastres ambientais e em outros critérios como os de situação de vulnerabilidade social. Neste último, consideraram prioritários os beneficiários dos programas Bolsa Família (PBF), de alugueis sociais, mulheres chefes de família, idosos e pessoas deficientes. Os riscos ambientais estão associados a um tipo de vulnerabilidade social, ambos mensurados pela renda familiar

(de até 3 salários mínimos) redefinindo o sentido do popular. Neste contexto, os interessados por uma casa deveriam se cadastrar na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, que ocorreu a partir do mês de fevereiro de 2011, sendo que o sorteio aconteceu no dia 29/07/2011, como exigência da CEF.

Quanto aos agentes produtores do espaço urbano, tanto no planejamento, na construção e na execução do condomínio residencial articularam representantes da CEF, órgão financiador do programa, a Prefeitura Municipal de Muriaé, o planejador e executor, o representante da figura do Estado, capaz de exercer o controle social, as assistentes sociais e os engenheiros responsáveis pela seleção dos beneficiários e uma empreiteira na edificação, coadunando com o que é abordado por Frey (2000, p. 36), ao descrever que:

A execução de uma política habitacional envolve vários atores e níveis de decisões municipal, estadual e federal, é uma ação intencional, com objetivos a serem alcançados, embora tenha impacto em curto prazo, é uma política de longo prazo, servindo tanto como estratégia para angariar votos, como dá margens para atos de corrupção, das quais se destaca o desvio de verbas públicas.

O que traduz o que é mencionado por Cirino (2012, p. 55), ao discorrer que “as políticas habitacionais chegaram de forma tardia e são reflexo do jogo político”, por meio de ações de cooptação e coerção que se projetam via atuação de uma variedade de agentes sociais produtores do espaço urbano. Isso ocorre porque as disputas políticas e as relações de poder sempre deixam marcas nos programas e projetos desenvolvidos e implementados, constituindo-se políticas públicas mal feitas, que contribuem para o aumento da criminalidade.

A multiplicidade de atores públicos e sociais vai traduzir não somente interesses pessoais, mas também suas identidades, constituindo-se um mix entre governos e a sociedade civil, o que dá margem para ações clientelistas, paternalistas e de desvio de dinheiro público, a favor dos grupos poderosos que atuam na produção do espaço urbano. Predominam assim os interesses das elites políticas e econômicas, sendo que as populações desempenham um papel passivo, na maioria das vezes interessadas nos resultados das políticas, ficando grandes parcelas efetivamente excluídas. Interessante é entender o processo de pós-decisão e proposição dos conjuntos, como se deu sua implementação, execução e como se processou a avaliação pós-construção, ou seja, a trajetória da política.

Na segunda fase, de 2011 a 2014, foram construídos novos conjuntos, casas e loteamentos para pessoas com renda familiar acima de três salários mínimos (Chalé, Dornelas II, Vale Verde, Vale do Castelo, João VI, Barra II, Porto Belo) próximo ao centro numa radiação de 3 km (OLIVEIRA, 2018, p. 40).

A cidade conheceu um processo de expansão em um movimento de radiação em relação ao centro. Mas, também nessa fase foi projetado e construído o segundo empreendimento na área rural de Muriaé, a nova Muriaé II. Na área urbana, o bairro Dornelas II, atendendo tanto a faixa 1, como também as famílias de renda acima de quatro salários mínimos que se territorializaram em áreas próximas ao centro da cidade.

No entanto, as famílias com rendimentos inferiores foram para áreas distantes do centro da cidade.

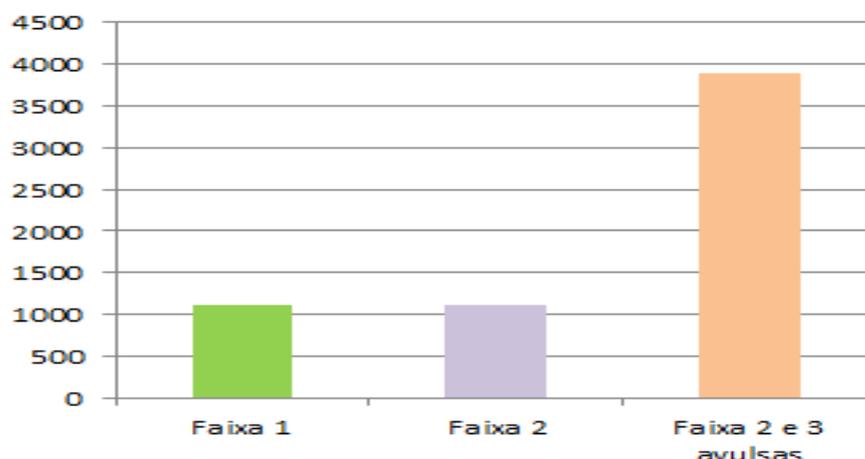
Na terceira fase, 2015 a 2021, foram concedidos subsídios avulsos para aquisição de apartamentos e casas, tanto para faixa 2 (acima de 3 salários mínimos) em áreas nas adjacências do centro, quanto para faixa 3 (até 9000 reais) em área central ou muito próximo ao centro, com o número de 3.899 residências, conforme expressa a **Tabela 24**.

TABELA 24 – PMCMV NA CIDADE DE MURIAÉ/MG POR FAIXAS DE RENDA

Faixa 1	Conjuntos residenciais/unidades avulsas	Renda do público alvo	Quantitativo
Faixa 1	Residencial Nova Muriaé I	0 a 3 salários mínimos	304
Faixa 1	Residencial Vermelho II	0 a 3 salários mínimos	563
Faixa 1	Dornelas II	0 a 3 salários mínimos	250
Faixa 2	Porto Belo	3 a 6 salários mínimos	220
Faixa 2	Alto do Castelo	3 a 6 salários mínimos	220
Faixa 2	Recanto Verde	3 a 6 salários mínimos	250
Faixa 2	João VI	3 a 6 salários mínimos	30
Faixa 2	Barra II	3 a 6 salários mínimos	250
Faixa 2	Chalé	3 a 6 salários mínimos	150
Faixa 2 e 3	Residências avulsas	Acima de 3 salários mínimos	3.899

Fonte: Elaborado pelo autor com base na pesquisa de campo e dados da CEF (2022).

O gráfico a seguir expressa o quantitativo de residências produzidas pelo PMCMV.

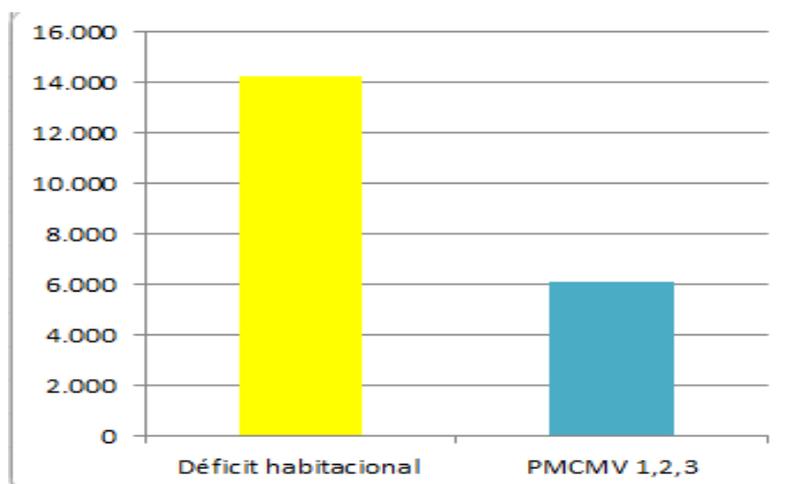
GRÁFICO 3 – RESIDÊNCIAS POR FAIXAS PRODUZIDAS PELO PMCMV

Fonte: Elaborado pelo autor, com base em dados coletados em pesquisa de campo e dados da CEF (2023).

Comparando os resultados, nos programas antecedentes foram construídas 2.050 unidades, sendo que no do PMCMV a produção foi de 6.136³, constituindo no município o maior programa habitacional, com 4.086 unidades habitacionais a mais que os programas anteriores, ainda que em termos quantitativos, porém exista uma carência habitacional, principalmente pós-período pandêmico. Oliveira (2018, p. 47), destaca que, “de fato, há no município uma carência habitacional o que gera uma ocupação desordenada por toda a malha urbana da cidade”. Apelos de toda a sorte se verificam no espaço urbano de Muriaé, o que levou os cidadãos a buscarem acesso à moradia em áreas distantes do centro urbano de Muriaé.

O levantamento da carência habitacional é 14.244, segundo dados da Fundação Israel Pinheiro (HABITAT PARA A HUMANIDADE BRASIL, 2019). Essa demanda não foi atendida, uma vez que até o presente momento foram produzidas apenas 6.136 unidades, não contemplando a maioria do público que realmente necessitava ser atendido, conforme se pode observar no **Gráfico 4**, a seguir:

³ A Caixa Econômica Federal de Muriaé/MG disponibilizou apenas dados aproximados de residências avulsas financiadas nas faixas 2 e 3, num total de 3.899 residências. Segundo a instituição, o sistema foi modificado, o que impediu a sua disponibilização completa. Como já havia sido catalogado, 2.237 nos conjuntos da faixa 1 e 2. Esse percentual foi somado com o que foi disponibilizado, totalizando um quantitativo de 6.136 residências.

GRÁFICO 4 – DÉFICIT E UNIDADES DO PMCMV NAS FAIXAS 1, 2 E 3

Fonte: Dados da prefeitura e do PMCMV em Muriaé/MG (2022; 2023).

Outra evidência constatada foi que os programas precedentes contemplaram mais a faixa de menor poder aquisitivo com 1.450 unidades, do que o PMCMV, com 1.117 unidades. Por outro lado, o PMCMV atendeu mais as faixas de maior poder aquisitivo, com 5.019 unidades, enquanto os precedentes contemplaram apenas 600 unidades, mais de oito vezes em termos de produção, seguindo a mesma tendência nacional, em que a maior produção de unidades habitacionais têm se concentrado nas faixas 2 e 3.

Para a continuidade da análise da política habitacional, torna-se necessário uma análise da inserção urbana nas três faixas, com o propósito de ser ver se a população está tendo realmente o direito pleno à cidade. É o que será discutido no próximo capítulo.

4 ANÁLISE DOS INDICADORES, PARÂMETROS E QUALIFICAÇÃO DA FERRAMENTA DE AVALIAÇÃO DA INSERÇÃO URBANA E PERCEPÇÕES SOBRE O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM MURIAÉ/MG, NAS FAIXAS 1, 2 E 3

A análise dos indicadores, parâmetros e qualificação da Ferramenta de Avaliação da Inserção Urbana obedeceu a uma organização onde foi realizada a divisão dos temas:

Tema 1: Oferta de equipamentos, comércio e serviços, com seus usos obrigatórios e complementares; Oferta de equipamentos, comércio e serviços, de usos eventuais e seus usos complementares; Oferta de equipamentos de usos esporádicos e seus usos complementares.

Tema 2: Desenho e Integração Urbana

a – Relação com o entorno (rodovias, ferrovias, desníveis topográficos, grandes glebas, loteamentos abertos, loteamentos parcialmente abertos, passeio, trilha sinalizada, área de lazer, áreas com equipamentos de esportes). Desenho e Integração Urbana.

b – Tamanho das quadras (ruas calçadas, calçadões, passeios, escadaria e galeria). Desenho e Integração Urbana.

c – Abertura para o espaço público, podendo ter 4 ou mais aberturas, 2 ou mais aberturas e menos de duas aberturas. Desenho e Integração Urbana

d – Rede de circulação de pedestres (calçadas, calçadões, travessias aos pontos de acesso ao transporte, rede de iluminação e arborização e sombreamento).

Tema 3: Transportes

a – Opções de transporte, podendo ter 4 ou mais itinerários diferentes, pelo menos 3 itinerários diferentes ou 2 ou menos itinerários diferentes. Transportes.

b – Frequência dos transportes, podendo ter pelo menos uma linha classificada como boa, aceitável ou insuficiente.

Os temas 1, 2 e 3 são parâmetros de avaliação do LABCIDADE e do ITDP (2014) e totalizam com todas as suas subdivisões 9 itens avaliativos. Já os temas 4, 5 e 6 não fazem parte da ferramenta LABCIDADE e são critérios complementares

extraídos de estudos de inserção urbana desenvolvidos em outras diferentes regiões do Brasil.

Tema 4: Posse da escritura dos imóveis, tendo a maioria o título considerado bom, mais da metade aceitável e menos da metade insuficiente.

Tema 5: Grau de satisfação de acesso ao imóvel, satisfação baixa (insuficiente), satisfação mediana (aceitável) e satisfação alta (boa).

Tema 6: Nível de segurança do bairro/distrito para não ocorrência de assalto, violência e tráfico de drogas. Nível de segurança alto (bom), Nível de segurança médio (aceitável) e nível de segurança baixo (insuficiente).

Para análise dos temas da ferramenta LABCIDADE foram montados quadros. O primeiro com o tema, indicador e parâmetros de qualificação/resultados, apresentando uma classificação como bom, aceitável ou insuficiente, a partir dos critérios descritos nele, obedecendo a oferta de equipamentos, comércio e serviços no empreendimento, sua qualidade e respectivas distâncias de acesso.

QUADRO 2 – TEMA 1: INDICADOR E PARÂMETROS DA FERRAMENTA DE AVALIAÇÃO DE INSERÇÃO URBANA

(CONTINUA)

Tema	Indicador	Qualificação/ Resultado
Oferta de Equipamentos, comércio e serviços	1 – Usos cotidianos e complementares;	<p>1.1 Bom: todos os usos obrigatórios estão disponíveis, com capacidade de absorver a nova demanda. E existem todos os usos complementares. Estes usos estão a uma distância percorrida a pé (e com segurança) máxima de 1000 m.</p> <p>1.2 Aceitável: todos os usos obrigatórios estão disponíveis, com capacidade de absorver a nova demanda. E existem pelo menos 4 dos usos complementares. Estes usos estão a uma distância percorrida a pé (e com segurança) máxima de 1.000 m.</p> <p>1.3 Insuficiente: não há oferta de todos os usos obrigatórios, considerando a capacidade de absorver a nova demanda e/ou há menos de 4 dos usos complementares a uma distância percorrida a pé (e com segurança) máxima de 1000 m.</p>

Quadro 2 – Tema 1: indicador e parâmetros da Ferramenta de Avaliação de Inserção Urbana (continua)		
Tema	Indicador	Qualificação/Resultado
	1 – Usos cotidianos e complementares;	<p>1.4 Bom: todos os usos obrigatórios estão disponíveis, com capacidade de absorver a nova demanda. E existem todos os usos complementares. Estes usos estão a uma distância percorrida a pé (e com segurança) máxima de 1000 m.</p> <p>1.5 Aceitável: todos os usos obrigatórios estão disponíveis, com capacidade de absorver a nova demanda. E existem pelo menos 4 dos usos complementares. Estes usos estão a uma distância percorrida a pé (e com segurança) máxima de 1.000 m.</p> <p>1.6 Insuficiente: não há oferta de todos os usos obrigatórios, considerando a capacidade de absorver a nova demanda e/ou há menos de 4 dos usos complementares a uma distância percorrida a pé (e com segurança) máxima de 1000 m.</p>
	2 – Usos eventuais;	<p>2.1 Bom: todos os usos obrigatórios estão disponíveis, com capacidade de absorver a nova demanda. Estes usos são acessíveis em até 20 minutos de deslocamento a pé ou 30 minutos de deslocamento por transporte público.</p> <p>2.2 Aceitável: todos os usos obrigatórios estão disponíveis, com capacidade de absorver a nova demanda. Existem pelo menos 7 dos usos complementares. Estes usos são acessíveis em até 20 minutos de deslocamento a pé ou 30 minutos de deslocamento por transporte público.</p> <p>2.3 Insuficiente: não há oferta de todos os usos obrigatórios, considerando a capacidade de absorver a nova demanda e/ou há menos de 7 dos usos complementares que são acessíveis em até 20 minutos de deslocamento a pé ou 30 minutos de deslocamento por transporte público.</p>
	3 – Usos esporádicos;	<p>3.1 Bom: todos os usos obrigatórios estão disponíveis, com capacidade de absorver a nova demanda. E existem todos os usos complementares. Estes usos são acessíveis em até 1 hora de deslocamento por transporte público.</p> <p>3.2 Aceitável: todos os usos obrigatórios estão disponíveis, com capacidade de absorver a nova demanda. Existem pelo menos 3 dos usos complementares. Estes usos são acessíveis em até 1 hora de deslocamento por transporte público.</p>

Quadro 2 – Tema 1: indicador e parâmetros da Ferramenta de Avaliação de Inserção Urbana (conclusão)		
Tema	Indicador	Qualificação/Resultado
		3.3 Insuficiente: não há oferta de todos os seus usos obrigatórios, considerando a capacidade de absorver a nova demanda e/ou há menos de 3 dos usos complementares que são acessíveis em até 1 hora de deslocamento por transporte público.

Fonte: Adaptado pelo autor com base na Ferramenta de Avaliação de Inserção Urbana (LABCIDADE; ITDP, 2014).

O **Quadro 3** apresenta o parâmetro e detalhamento do indicador, comparando as faixas 1, 2 e 3 do programa que analisou a presença dos equipamentos urbanos de usos obrigatórios, complementares, usos eventuais, esporádicos obrigatórios e complementares nos empreendimentos e que foram assinalados com X, desde que estivessem presentes na localidade, numa distância de até 1.000 metros ou acesso pelo transporte em até 30 minutos, conforme se podemos observar.

QUADRO 3 – COMPARATIVO ENTRE PARÂMETRO E DETALHAMENTO DO INDICADOR OFERTA DE EQUIPAMENTOS, COMÉRCIO E SERVIÇOS POR FAIXAS DO PMCMV EM MURIAÉ/MG (CONTINUA)

Parâmetro e detalhamento do indicador	Faixa 1 – Cidade	Faixa 1 – Distrito	Faixa 2	Faixa 3
1.1 Verificar a existência dos usos obrigatórios. 1.2 Com relação aos usos obrigatórios, avaliar a capacidade da demanda. 1.3 Em relação aos usos complementares, mais de um uso do mesmo tipo deverá ser contabilizado apenas uma vez.				
Usos obrigatórios				
1 – Creches públicas	X	X	X	X
2 – Educação Infantil	X	X	X	X
Complementares				
1 – Açougue	X	X	X	X
2 – Padarias	X	X	X	X
3 – Farmácias	X	X	X	X
4 – Restaurantes/pizzaria/lanchonete	X	X	X	X
5 – Salão de beleza	X	X	X	X
6 – Academia	X	X	X	X
7 – Lotéricas ou caixas eletrônicos	X	X	X	X
8 – Assistência técnica e reparação de eletroeletrônicos, eletrodomésticos, veículos, bicicletas.	X	X	X	X
9 – Lojas de materiais de construção/ferragens e vidraçarias	X	X	X	X
Usos eventuais				
2.1 Verificar os de usos obrigatórios. 2.2 Verificar a existência de todos os usos obrigatórios e de uma porcentagem de usos com				
1 – Escola fundamental	X	X	X	X
2 – Escola Média/Técnica	X	X	X	X
3 – Unidade de Saúde/ Pronto atendimento	X	X	X	X
4 – Farmácia	X	X	X	X
5 – Área para prática de esporte	X	X	X	X

Quadro 3 – Comparativo entre parâmetro e detalhamento do indicador oferta de equipamentos, comércio e serviços por faixas do PMCMV em Muriaé/MG (Conclusão)				
Parâmetro e detalhamento do indicador	Faixa 1 – Cidade	Faixa 1 – Distrito	Faixa 2	Faixa 3
1.1 Verificar a existência dos usos obrigatórios. 1.2 Com relação aos usos obrigatórios, avaliar a capacidade da demanda. 1.3 Em relação aos usos complementares, mais de um uso do mesmo tipo deverá ser contabilizado apenas uma vez.				
6 – Supermercado	X	X	X	X
7 – Lotéricas ou caixas eletrônicos	X	X	X	X
Usos complementares				
1 – Instituição de Ensino Superior	X	X	X	X
2 – Centro Referência Assistência Social	X	X	X	X
3 – Biblioteca Pública	X	X	X	X
4 – Delegacia	X	X	X	X
5 – Centro médico/clínica especializada	X	X	X	X
6 – Correios	X	X	X	X
7 – Lojas vestuários/calçados	X	X	X	X
8 – Lojas eletroeletrônicos, utensílios domésticos, mobiliários, etc.	X	X	X	X
9 – Restaurantes	X	X	X	X
10 – Bancos	X	X	X	X
11 – Escritórios/consultórios	X	X	X	X
12 – Livraria ou papelaria	X	X	X	X
13 – Assistência técnica de reparação (eletrodomésticos, eletroeletrônicos, veículos e bicicletas etc.	X	X	X	X
14 – Escola de Língua/ Informática e outras	X	X	X	X
Usos esporádicos				
Obrigatórios				
1 – Hospital Público	X	X	X	X
2 – Centro público administrativo (INSS, Subprefeitura ou prefeitura, Poupatempo, etc.)	X	X	X	X
3 – Instituição de Ensino Superior	X	X	X	X
4 – Bancos	X	X	X	X
Complementares				
1 – Cinemas	X	X	X	X
2 – Parques urbanos	X	X	X	X
3 – Ginásios esportivos/estádios	X	X	X	X
4 – Teatro	X	X	X	X
5 – Museu ou Centro administrativo	X	X	X	X
6 – Hipermercado	X	X	X	X
7 – Cartório	X	X	X	X

Fonte: Adaptado pelo autor com base na Ferramenta de Avaliação de Inserção Urbana (LABCIDADE; ITDP, 2014).

Percebe-se, por meio dos **Quadros** comparativos **2** e **3**, que os diferentes usos cotidianos complementares, eventuais e esporádicos estão presentes nas três faixas 1 (distrito/cidade), faixa 2 e 3. A diferença foi evidenciada apenas nos equipamentos de uso esporádico e complementares e usos eventuais e complementares, pois na faixa 1 distrito (Nova Muriaé I e II), para usufruírem destes equipamentos os moradores precisaram se deslocar 30 minutos de transporte do distrito até a sede da

cidade de Muriaé, o que não acontece na faixa 1 cidade, faixa 2 e 3, pois o acesso pode ser a pé ou por emprego de transporte, com um tempo inferior a 30 minutos.

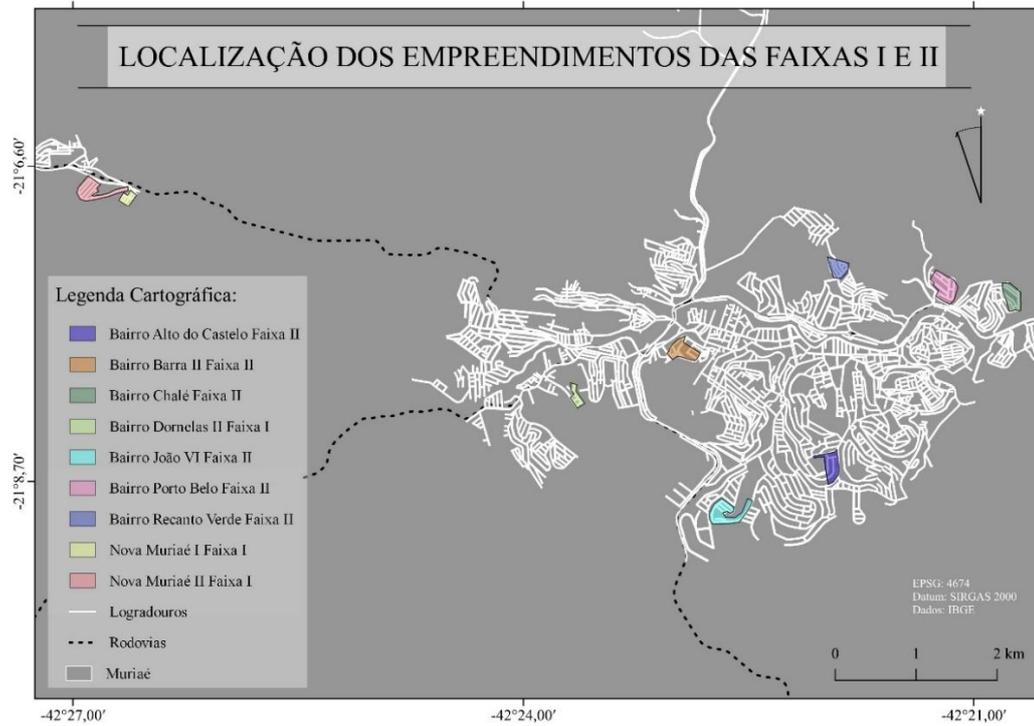
Evidencia-se que todos os equipamentos de usos obrigatórios estão disponíveis, com capacidade de absorver a nova demanda, tanto em termos de existência, como em qualidade para o atendimento da população. E existem pelo menos 4 dos usos complementares (açougue, padaria, farmácia, restaurante, salão de beleza, academia, lotérica, assistência técnica e lojas de materiais de construção), critério estipulado no **Quadro 2** como parâmetro de boa qualificação de inserção. Estes usos estão a uma distância percorrida a pé (e com segurança máxima 1000 m).

Também se verifica nos usos eventuais (educação fundamental, escola de ensino médio/técnica, unidade de saúde, farmácia, área de lazer, supermercado e lotérica), que todos os obrigatórios estão disponíveis, com capacidade de absorver a demanda. E existem também todos os seus usos complementares (instituição de ensino superior, CRAS, biblioteca pública, delegacia, centro médico, correios, loja de vestuário, lojas de eletroeletrônicos, restaurantes, bancos, escritório, livraria e assistência técnica, cinema, ginásio, parques, teatro, centro administrativo, hipermercado e cartório). Estes usos são acessíveis em até 20 minutos de deslocamento a pé ou 30 minutos de deslocamento por transporte público em todas as faixas estudadas. Tanto a faixa 1 (cidade e distrito), quanto a faixa 2 e 3 encontram-se próximas dos serviços. Assim, a classificação foi considerada boa inserção para as três faixas.

O que precisa ser destacado neste tema é que os moradores dos conjuntos Nova Muriaé I e II, para ter acesso a determinados equipamentos de comércio e serviços de usos eventuais e seus usos complementares, bem como os de usos esporádicos e seus usos complementares, terão gastos de deslocamento para se apropriarem dos serviços. Para Andrade e Dermartini (2015, p. 253):

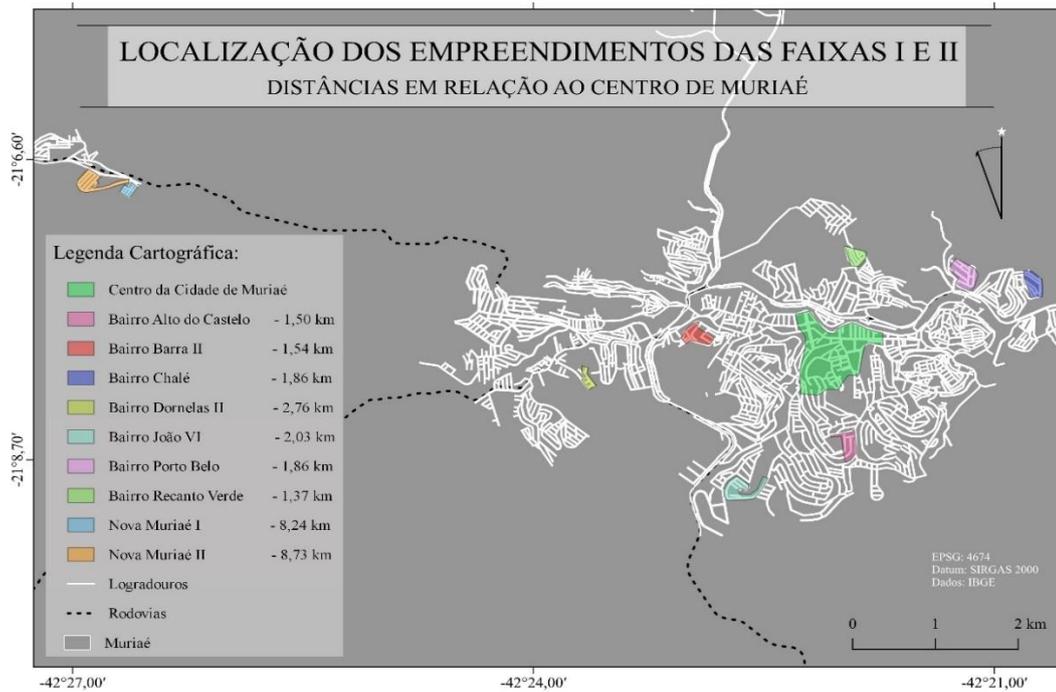
O processo de distanciamento da moradia em relação às concentrações de comércios e emprego, piora o sistema de deslocamento da cidade, e especialmente, a mobilidade das pessoas de menor renda da faixa 1, despendendo um maior gasto de tempo para deslocamento em direção aos equipamentos públicos, serviços e comércio e ao trabalho.

MAPA 2 – LOCALIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS DAS FAIXAS 1 E 2



Fonte: Elaborado pelo autor (2023).

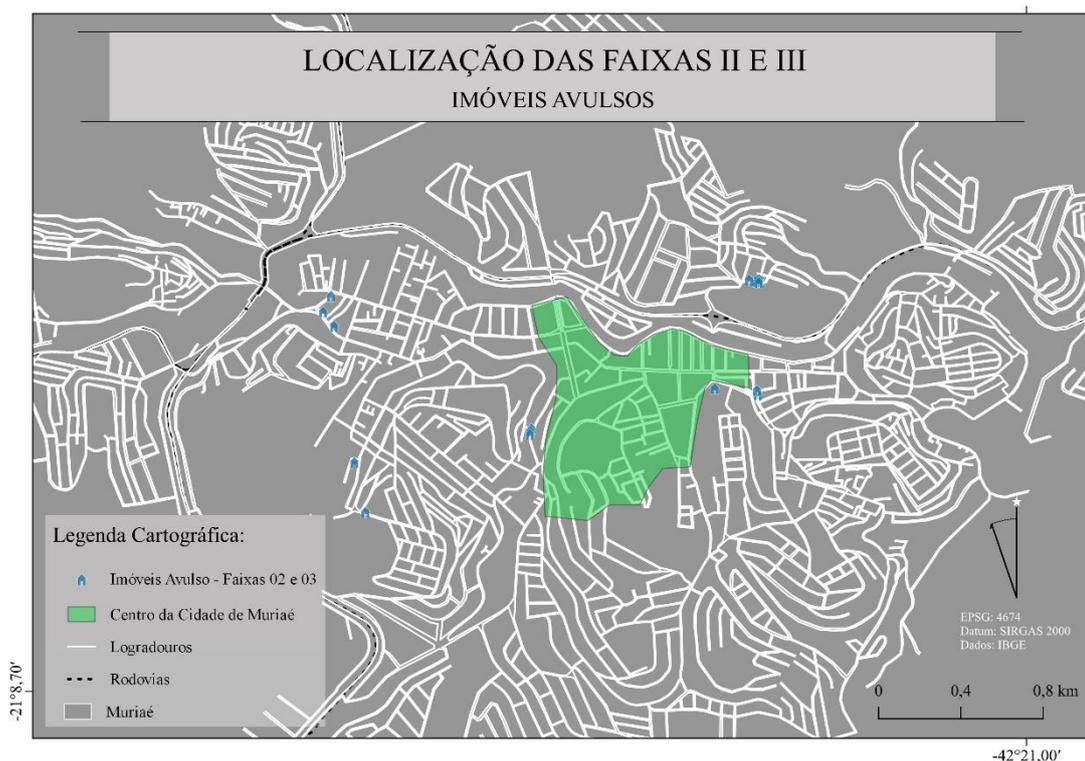
MAPA 3 – LOCALIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS DAS FAIXAS 1 E 2 EM RELAÇÃO AO CENTRO DA CIDADE



Fonte: Elaborado pelo autor (2023).

Pois, os equipamentos, comércios e serviços, concentram-se nos bairros mais nobres da cidade de Muriaé e a distância dos empreendimentos ao centro da cidade determinará os gastos para acesso a tais equipamentos.

MAPA 4 – LOCALIZAÇÃO DAS FAIXAS 2 E 3 DE IMÓVEIS AVULSOS



Fonte: Elaborado pelo autor, com base em dados de construtoras e imobiliárias de Muriaé (2023).

Deve-se ressaltar que os conjuntos das faixas 1, 2 e 3 estão localizados na área urbana, exceto os da faixa 1 distrito (Nova Muriaé I e Nova Muriaé II), que concentram na área distrital. Constata-se que os imóveis avulsos das faixas 2 e 3, estão em áreas centrais e ou pericentrais, coadunando com os estudos de Lopes e Shimbo (2015, p. 327):

Os estudos de inserção urbana do PMCMV indicam justamente que os empreendimentos das faixas 2 e 3 para o qual se voltam a produção da maior parte das grandes empresas de capital aberto, se localizam em áreas mais centrais, ou com urbanização já consolidada.

Enquanto os da faixa 1 apresentam localização periférica, em locais isolados, sem transportes públicos ou com transporte deficiente. Pequeno e Rosa (2015, p. 149) afirmam que “o direito à cidade se encontra negado quando se analisa a localização dos empreendimentos com relação às centralidades”. As áreas mais pobres apresentam topografias mais íngremes, ou estão em áreas susceptíveis a enchentes, ou afastadas da cidade, o que implica na definição das centralidades urbanas e que repercute na valorização ou desvalorização de uma determinada área, conforme as **Figuras 1, 2 e 3** dos empreendimentos faixa 1 e 2.

FIGURA 1 – CONDOMÍNIO NOVA MURIAÉ I



Fonte: O autor (2023).

FIGURA 2 – DORNELAS II



Fonte: O autor (2023).

FIGURA 3 – RESIDENCIAL NOVA MURIAÉ II



Fonte: O autor (2023).

Faixa 2

FIGURA 4 – PORTO BELO



Fonte: O autor (2023).

Figura 5 – Alto Do Castelo



Fonte: O autor (2023).

FIGURA 6 – RECANTO VERDE

Fonte: O autor (2023).

FIGURA 7 – BAIRRO CHALÉ

Fonte: O autor (2023).

FIGURA 8 – BAIRRO JOÃO VI

Fonte: O autor (2023).

FIGURA 9 – BARRA II

Fonte: O autor (2023).

Refletindo sobre a apropriação espacial dos diferentes grupos sociais, nota-se que isso pode ser explicado em relação à localização dos terrenos, que a instituição CEF, por um lado, e as empresas, por outro, ganham centralidade em detrimento dos órgãos e instituições responsáveis pelas políticas urbanas habitacionais como, por exemplo, as próprias construtoras decidem a localização, orientada pela lógica financeira, por terras baratas situadas em locais periféricos que, na maioria das vezes, são frentes pioneiras de urbanização, distantes dos equipamentos e serviços, o que leva a entender que a produção habitacional nem sempre é feita integrada à cidade, como se pode ser constatar na faixa 1. Para Oliveira (2015, p. 351), “o programa vem reiterando o padrão periférico de integração da população mais pobre através da adoção de mecanismos baseados puramente no mercado para a construção de moradias para os segmentos populares”. Já na faixa 3 a realidade é outra. Oliveira (2015, p. 343) destaca que “há uma diversidade de construtoras, ou de grupos econômicos associados a essa faixa do PMCMV, que concorrem pelo melhor lugar utilizando-se de práticas especulativas”.

Há uma delimitação do número de cômodos nos imóveis da faixa 1, como, dois quartos, o que inviabiliza o atendimento das necessidades presentes e futuras deste público. Pequeno e Rosa (2015, p. 156) destacam que, “mesmo obedecendo aos padrões do programa, os imóveis produzidos são inadequados para as diversidades de composições familiares”, uma vez que os moradores têm pouca flexibilidade para reorganizar os espaços de vida, de acordo com suas necessidades. Além disso, as residências dessa faixa apresentam problemas diversos na infraestrutura como:

rachaduras em paredes e pisos, vazamentos, empreendimentos sem qualidade, alagamentos, tetos caindo e buracos na rua.

A Lei nº 11.977 exige que os conjuntos habitacionais sejam feitos em áreas com infraestrutura com saneamento básico, equipamentos de saúde, de educação e de lazer. Mas, não é o que acontece. A parcela mais pobre é a que mais sofre com a situação, enquanto os conjuntos das faixas 2 e os imóveis avulsos das faixas 2 e 3, são comercializados no balcão da CEF, podendo ser vistoriados previamente e escolhidos, uma vez que a renda desses públicos é diferenciada, eles podem ver a infraestrutura física e escolher o número de cômodos e dormitórios, frente à necessidade presente e futura.

O segundo tema tratou do desenho e integração urbana, integração com o entorno, a partir da caracterização efetivamente urbano, loteamentos abertos, loteamento parcialmente ocupados, área de passeio, trilha sinalizada, área de lazer, área de esporte, bem como edificações, equipamentos e barreiras que impedem a circulação de pessoas. Apresentou a temática, indicador e parâmetros de qualificação/resultados, apresentando uma classificação como bom, aceitável ou insuficiente, a partir dos critérios descritos nele, como apontado no **Quadro 4**, a seguir:

QUADRO 4 – TEMA 2: DESENHO E INTEGRAÇÃO URBANA

Tema	Indicador	Qualificação/Resultado
Desenho e integração urbana	2 – Relação com o entorno	Bom: 100% Aceitável: 40% ou mais Insuficiente: menos de 40%

Fonte: Adaptado pelo autor com base na Ferramenta de Avaliação de Inserção Urbana (LABCIDADE; ITDP, 2014).

A relação do entorno é considerada boa se o empreendimento apresenta 100% destes indicadores: área de lazer, área de esportes, loteamentos, trilha sinalizada, passeio. Caso apresente apenas 40% deles, é considerado aceitável e, menos de 40%, insuficiente. Lembrando que rodovias, vias férreas, desníveis topográficos, grandes glebas não constituem percentuais de adjacência efetivamente urbana.

Logo em seguida elaborou-se um segundo quadro (**Quadro 5**) com parâmetro e detalhamento do indicador, comparando as três faixas do programa. A presença dos indicadores de relação do empreendimento com o entorno, a saber: área de lazer, área de esporte, via férrea, rodovias, desníveis topográficos, loteamentos abertos ou

parcialmente abertos, passeio e trilha foram assinalados com um X, desde que se fizessem presentes na localidade, conforme descrição dos parâmetros.

QUADRO 5 – COMPARATIVO PARÂMETRO E DETALHAMENTO DO INDICADOR DESENHO E INTEGRAÇÃO URBANA – RELAÇÃO COM O ENTORNO POR FAIXAS DO PMCMV EM MURIAÉ/MG

Parâmetro e detalhamento do indicador	Faixa 1 – Cidade	Faixa 2 – Distrito	Faixa 2	Faixa 3
2.1 Verifica a porcentagem do parâmetro do empreendimento, ou dos empreendimentos contíguos, que é adjacente a um entorno efetivamente urbano. 2.2 O entorno é considerado efetivamente urbano quando abrigar edificações e/ou equipamentos e não constituam barreiras para a circulação de pessoas.				
1 – Rodovias		X		
2 – Vias férreas				
3 – Desníveis topográficos				
4 – Grandes glebas		X		
5 – Loteamentos abertos		X		
6 – Loteamentos parcialmente ocupados		X	X	
7 – Passeio				
8 – Trilha sinalizada				
9 – Área de lazer	X	X	X	X
10 – Área com equipamento de esportes	X	X	X	X

Fonte: Adaptado pelo autor com base na Ferramenta de Avaliação de Inserção Urbana (LABCIDADE; ITDP, 2014).

O desenho e integração urbana apresenta o nível de integração deste com o seu vizinho, o formato do empreendimento e como esse se insere na cidade, podendo proporcionar uma boa integração com o entorno, gerando grandes espaços públicos, bem articulados e seguros. Ou pode contribuir para seu isolamento com espaços sem conforto e sem segurança.

“O empreendimento deve abrigar atividades confortáveis e complementares ao uso residenciais”. Frente a isso, de acordo com o LABCIDADE e o ITDP (2014, p. 23), busca-se a constatação da:

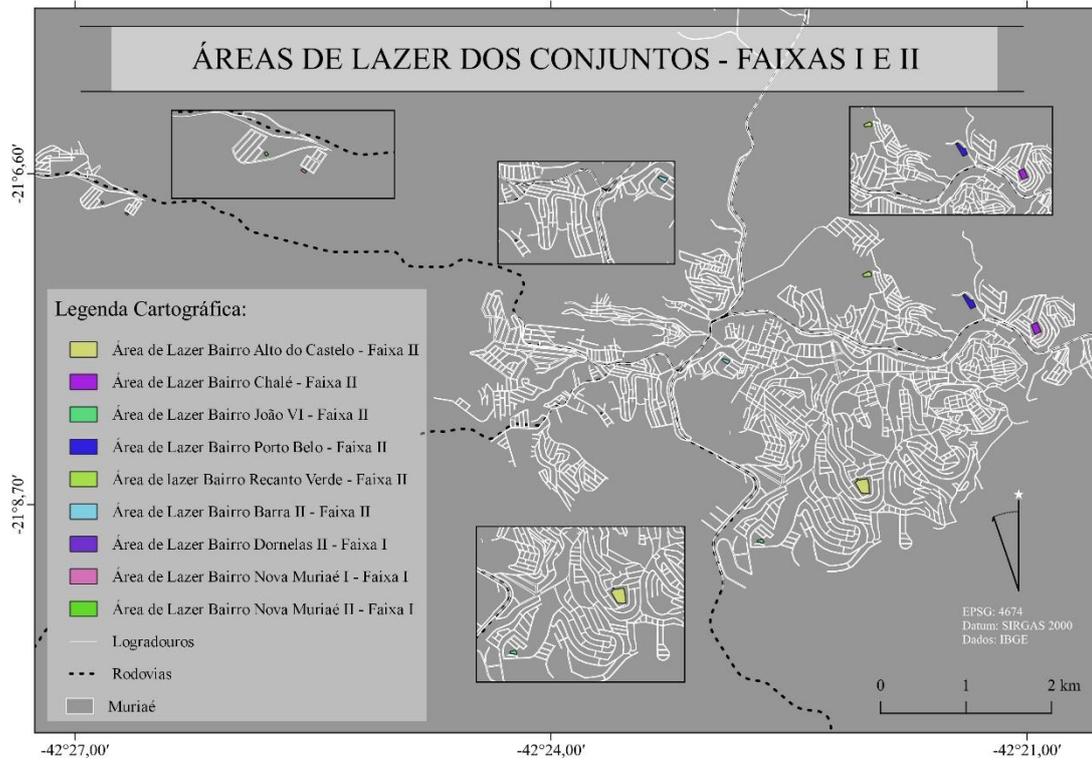
Presença de edificações e de espaços públicos que promovam a circulação de pessoas ao longo do dia e garantam que as novas moradias não fiquem desconectadas fisicamente e funcionalmente da cidade existente, melhorando as condições de urbanidade local.

Cabe ressaltar que, conforme o LABCIDADE e o ITDP (2014, p. 23):

Este indicador não considera efetivamente urbano, áreas que contemplam rodovias, vias férreas, desníveis topográficos, centrais de energia, tratamento de lixo, quarteirões e grandes complexos industriais, tendo em vista que também constituem grandes barreiras para a circulação e desestimulam a presença de pessoas a seu redor.

No que tange a relação com o entorno, no tema desenho e integração urbana, averiguou-se que o entorno é considerado urbano, uma vez que abriga edificações e equipamentos urbanos nas faixas 1 cidade, faixas 2 e faixa 3, sendo classificado nessas faixas como bom, apresentando itens do quadro avaliativo considerados bons, como área de lazer e área com equipamentos de esportes. Já na faixa 1 distrito, constatou-se a presença de rodovia e grandes glebas, que constitui barreiras para a circulação de pessoas. Os conjuntos da Nova Muriaé 1 e 2 apresentam grande descontinuidade com o tecido urbano existente, favorecido por grandes vazios existentes (glebas) no entorno, caráter monofuncional das habitações e com padrão de inserção urbano precário, o que os caracterizam como insuficientes. Em todas as áreas estudadas existem áreas de lazer coletivas, como se pode ver nos mapas a seguir. A apropriação desses espaços e sua avaliação demonstram as vulnerabilidades dessas áreas.

MAPA 5 – ÁREAS DE LAZER DOS EMPREENDIMENTOS DAS FAIXAS 1 E 2 – CONJUNTOS HABITACIONAIS



Fonte: Elaborado pelo autor (2023).

MAPA 6 – PONTOS DAS ÁREAS DE LAZER DOS IMÓVEIS AVULSOS DAS FAIXAS 2 E 3



Fonte: Elaborado pelo autor (2023).

As apropriações desses espaços e sua avaliação demonstram as vulnerabilidades dessas áreas e isso é perceptível nos comentários dos entrevistados.

Os entrevistados alegaram não utilizá-la pelos seguintes motivos: *“não tenho tempo para frequentar áreas de lazer” morador P do Nova Muriaé I. “As condições da área não são boas para as pessoas de bem frequentar”, entrevistada V do Nova Muriaé II. “A infraestrutura da área é deficiente, mas sempre que posso estou frequentando” moradora X do Bairro João VI.* Na avaliação das áreas de lazer, os espaços das faixas 2 e 3 são mais bem avaliados, ao contrário dos espaços das faixas 1, que são vistos como inadequados.

Ainda contemplando a temática desenho e integração urbana, analisou-se no **Quadro 6** o tamanho da quadra dos empreendimentos, conforme critérios pré-definidos nos parâmetros de avaliação.

QUADRO 6 – TEMA 2: DESENHO E INTEGRAÇÃO URBANA

Tema	Indicador	Qualificação/Resultado
Desenho e integração urbana	2.1 Tamanho das quadras	Bom: até 500m Aceitável: de 500m a 800m Insuficiente: maior que 800m

Fonte: Adaptado pelo autor com base na Ferramenta de Avaliação de Inserção Urbana (LABCIDADE; ITDP, 2014).

A qualificação do desenho e integração urbana no que diz respeito ao tamanho das quadras está atrelada à sua dimensão boa até 500 metros, aceitável de 500 a 800 metros e insuficiente acima de 800 metros.

Frente a esta qualificação traçou-se um quadro comparativo (**Quadro 7**, na página seguinte) com as dimensões das quadras mensuradas em pesquisa de campo nas três faixas, obedecendo aos seguintes detalhamentos: rua com calçada, calçadões, passeios, escadarias e galeria. A presença do parâmetro foi indicada no quadro comparativo com um X.

QUADRO 7 – COMPARATIVO PARÂMETRO E DETALHAMENTO DO INDICADOR DESENHO E INTEGRAÇÃO URBANA POR FAIXAS DO PMCMV EM MURIAÉ/MG

Parâmetro e detalhamento do indicador	Faixa 1 – Cidade	Faixa 2 – Distrito	Faixa 2	Faixa 3
2.1 Média dos perímetros das quadras				
1 – Ruas com calçada	X	X	X	X
2 – Calçadas	X	X	X	X
3 – Passeios	X	X	X	X
4 – Escadaria				
5 – Galeria				

Fonte: Adaptado pelo autor com base na Ferramenta de Avaliação de Inserção Urbana (LABCIDADE; ITDP, 2014).

Com relação ao tamanho das quadras, almejou-se avaliar as formas e as dimensões das quadras no interior e no entorno dos empreendimentos para verificar se atendiam padrões aceitáveis do desenho urbano, se há caminhos de pedestres variados, curtos e diretos. “Quadras muito grandes, não oferecem grande variabilidade de percursos, o que prejudica a circulação e reduz a possibilidade de interação do bairro e o cidadão” (LABCIDADE; ITDP, 2014 p. 26).

O ideal é que se projetem quadras não tão longas e que apresente o maior número de esquinas, galerias, calçadas, quarteirões ou edifícios, espaços para praças e parques. Deve apresentar ainda, aberturas para o espaço público, favorecendo a integração pública e privada. Quanto maior a quantidade de acessos de pedestres para as áreas públicas, mais dinâmicas e seguras se tornarão.

Apurou-se, por meio da pesquisa de campo, que a média do perímetro das quadras dos empreendimentos da faixa 1, cidade/distrito, faixas 2 e 3 são de até 500 m, o que é considerado bom, possibilitando acessos de pedestres entre as áreas privadas e as vias públicas de circulação, com calçadas, calçadas, passeios, escadarias e galerias. Na faixa 1 (distrito) é aceitável, uma vez que, nessa área, a integração é menor, devido à existência de rodovias e glebas vazias. Nas faixas 1, cidade, 2 e 3 a integração é significativa, uma vez que estão totalmente integradas a malha urbana.

Com relação ao outro item da temática, desenho e integração urbana, a abertura dos empreendimentos para o espaço público, podemos inferir, por meio do **Quadro 8**, que:

QUADRO 8 – TEMA 2: DESENHO E INTEGRAÇÃO URBANA

Tema	Indicador	Qualificação/Resultado
Desenho e integração urbana	2.2 Aberturas para o espaço público	Bom: 4 ou mais Aceitável: 2 ou mais Insuficiente: menor que 2

Fonte: Adaptado pelo autor com base na Ferramenta de Avaliação de Inserção Urbana (LABCIDADE; ITDP, 2014).

Quatro ou mais aberturas do empreendimento para o espaço público é considerável bom. Aceitável em dois ou mais e insuficiente, se for menor que dois. Frente a isso traçou-se o quadro comparativo (**Quadro 9**) da abertura para o espaço urbano para as três faixas.

QUADRO 9 – COMPARATIVO PARÂMETRO E DETALHAMENTO DO INDICADOR DESENHO E INTEGRAÇÃO URBANA POR FAIXAS DO PMCMV EM MURIAÉ/MG

Parâmetro e detalhamento do indicador	Faixa 1 – Cidade	Faixa 2 – Distrito	Faixa 2	Faixa 3
2.2 Número de acessos de pedestres para cada 100 m de divisas entre áreas privadas e as vias públicas de circulação de pedestres. Entrada de edifícios, jardins, pátios, entrada das unidades, equipamentos públicos, espaços comerciais. Restaurantes, bares não se qualificam como espaço de abertura para o espaço público. Saída de emergência, depósitos, garagem saída/ entrada.	4 ou mais	4 ou mais	4 ou mais	4 ou mais

Fonte: Adaptado pelo autor com base na Ferramenta de Avaliação de Inserção Urbana (LABCIDADE; ITDP, 2014).

As entradas que se qualificam para este indicador dizem respeito a entradas das unidades habitacionais, de equipamentos públicos, de espaços de comércio, restaurantes e bares. Já as saídas de emergências, acesso para depósitos, garagem de veículos motorizados ou entradas exclusivas de veículos, não se qualificam para esse indicador (LABCIDADE; ITDP, 2014, p. 29).

O que se percebe é que todas as áreas faixa 1 cidade, faixa 1 distrito, faixa 2 e faixa 3 apresentam 4 ou mais itens que indicam boa abertura para o espaço público, após analisados os seguintes itens, o acesso de pedestres, a entrada dos edifícios, os jardins, os pátios, os equipamentos públicos, o comércio, os restaurantes, os bares, não incluindo saída de emergência, depósitos e garagem.

Já no tema desenho e integração urbana com indicador rede de circulação de pedestres, a qualificação é considerada boa se todos os elementos são completos no projeto, no percurso aos pontos de transportes, aceitável se todos os elementos são completos no projeto e nos percursos até os pontos de transporte identificados e insuficientes se não há trechos completos.

QUADRO 10 – TEMA 2: REDE DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

Tema	Indicador	Qualificação e resultado
Desenho e integração urbana	2.3 Rede de circulação de pedestres	<p>Bom: todos os elementos são completos no projeto, nos percursos aos pontos de transporte e aos equipamentos e serviços obrigatórios, descritos no indicador 3 – usos cotidianos.</p> <p>Aceitável: todos os elementos são completos no projeto e nos percursos até os pontos de transporte identificados no indicador 1 – opções de transporte.</p> <p>Insuficiente: há trechos não completos de algum dos três elementos no projeto.</p>

Fonte: Adaptado pelo autor com base na Ferramenta de Avaliação de Inserção Urbana (LABCIDADE; ITDP, 2014).

Tendo como base esses parâmetros de qualificação, traçou-se um quadro comparativo (**Quadro 11**, na página seguinte) para análise das três faixas, destacando os seguintes critérios: presença de calçadas, calçadões e travessias, rede de iluminação e arborização. Os parâmetros presentes foram assinalados com um X.

No tema – rede de circulação de pedestres, a pesquisa de campo conferiu se os caminhos, calçadas, travessias, passagens e pontos de acesso ao transporte obedeceram a padrões mínimos de acessibilidade e qualidade, e se isso contribuiu para um ambiente de pedestre complexo, seguro e confortável para qualquer pessoa.

A avaliação envolveu três elementos: espaço para circulação, iluminação e arborização da via que deveria contemplar toda a área dos empreendimentos avaliados nos percursos entre este e os pontos de transporte, comércio e serviços, identificados e já avaliados anteriormente (LABCIDADE; ITDP, 2014).

Quadro 11 – Parâmetro/detalhamento do indicador: Rede de circulação de pedestres

Parâmetro/ detalhamento do indicador	Faixa 1 – cidade	Faixa 1 – distrito	Faixa 2	Faixa 3
2.3 É requisito básico que a rede de circulação de pedestres dos empreendimentos avaliados e os caminhos até os pontos de ônibus e/ou estações de acesso ao sistema de transporte sejam completos.				
Obs. A rede de circulação de pedestres será completa quando cada um de seus três elementos forem completos. Vias compartilhadas de forma segura, dimensionamento mínimo, com demanda para cadeirante e idosos, mínimo 1,2 metros. Canteiros e vegetação mínimo 0,75m. Abrigos nos pontos de ônibus. Iluminação cobrindo toda a área à noite. Arborização com frequência de árvores ou substitutos que promovam sombreamento.				
1 – Calçadas, calçadões, travessias) e pontos de acesso ao transporte	X	X	X	X
2 – Rede de iluminação	X	X	X	X
3 – Arborização e sombreamento	X	X	X	X

Fonte: Adaptado pelo autor com base na Ferramenta de Avaliação de Inserção Urbana (LABCIDADE; ITDP, 2014).

MAPA 7 – ARBORIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS DAS FAIXAS 1 E 2 – ÁREAS VERDE PRÓXIMAS ÀS FAIXAS

Fonte: Elaborado pelo autor (2023).

O que se verificou no **Quadro 11** é que todos os elementos são completos no projeto, nos percursos aos pontos de transporte e nos equipamentos de serviços obrigatórios e, com isso, a classificação das três faixas é considerada boa. Todas as áreas apresentam rede de iluminação adequada, bem como também arborização.

MAPA 8 – ARBORIZAÇÃO DOS IMÓVEIS AVULSOS – FAIXAS II E III



Fonte: Elaborado pelo autor (2023).

O terceiro tema abordado foi o transporte público e destacou os itinerários de transporte conforme o **Quadro 12** a seguir:

QUADRO 12 – TEMA 3: TRANSPORTE

Tema	Indicador	Qualificação/Resultado
Transporte	3 – Opções de transporte	Bom: 4 ou mais itinerários diferentes; Aceitável: pelo menos 3 itinerários diferentes. Insuficiente: 2 ou menos itinerários diferentes.

Fonte: Adaptado pelo autor com base na Ferramenta de Avaliação de Inserção Urbana (LABCIDADE; ITDP, 2014).

Quatro ou mais itinerários diferentes é considerado bom ao empreendimento. Aceitável pelo menos três itinerários diferentes e insuficiente dois ou menos itinerários diferentes. Tendo isso como parâmetro de qualificação, elaboramos o quadro comparativo das três faixas (**Quadro 13**), na página seguinte.

QUADRO 13 – COMPARATIVO PARÂMETRO E DETALHAMENTO DO INDICADOR TRANSPORTE POR FAIXAS DO PMCMV EM MURIAÉ/MG

Parâmetro/ detalhamento do indicador	Faixa 1 – cidade	Faixa 1 – distrito	Faixa 2	Faixa 3
3 – Verificar se há pontos de ônibus ou estações no entorno a uma distância máxima de um quilômetro (distância real percorrida a pé e não em linha reta) da entrada do edifício ou unidade mais próxima no centro da poligonal do empreendimento ou empreendimentos contíguos. 3.1 Verificar se há itinerários diferentes. Obs.: são considerados itinerários diferentes aqueles que estabelecem uma distância de pelo menos 2 Km entre si em qualquer trabalho de seus percursos. Caso contrário, linhas diferentes serão consideradas como um único itinerário e, portanto, apenas uma opção de transporte.	4 ou mais itinerários diferentes.	2 ou menos itinerários diferentes (apenas 1)	4 ou mais itinerários diferentes.	4 ou mais itinerários diferentes.

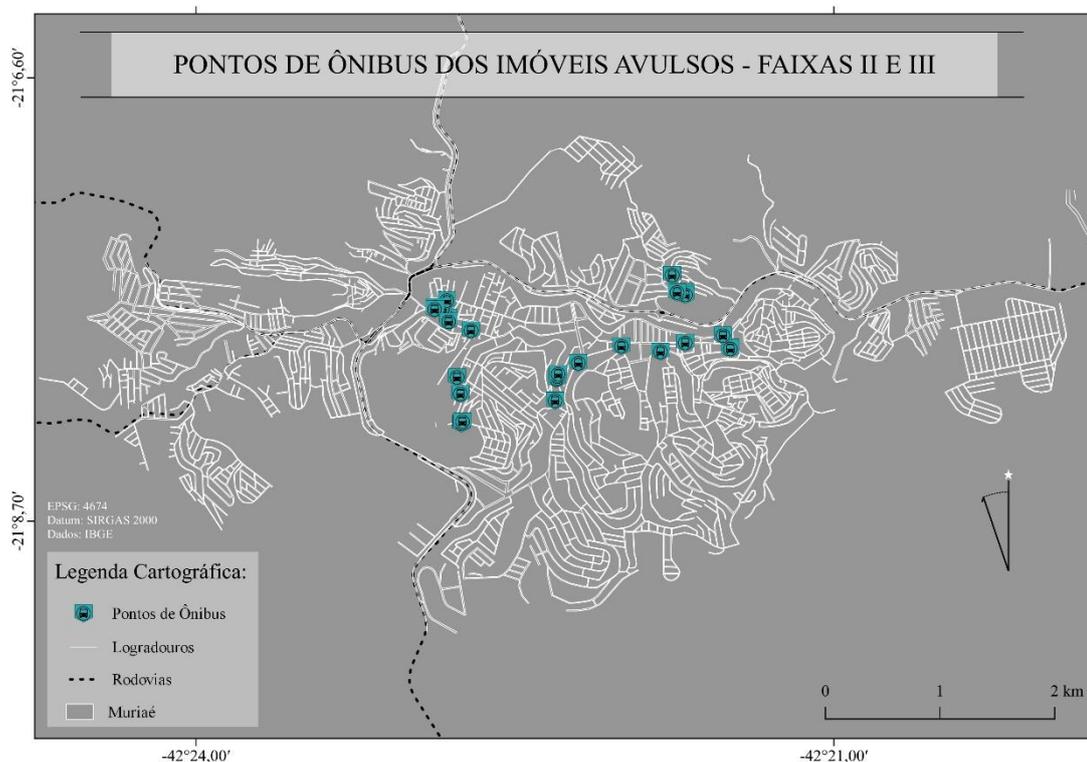
Fonte: Adaptado pelo autor com base na Ferramenta de Avaliação de Inserção Urbana (LABCIDADE; ITDP, 2014).

“A qualidade do transporte público é avaliada através da quantidade de diferentes destinos da cidade e pela disponibilidade dos serviços que elas oferecem ao passageiro” (LABCIDADE; ITDP, 2014, p. 6).

Verifica-se que há pontos de ônibus ou estações no entorno, a uma distância máxima de um quilômetro nas faixas 2 e 3. A opção de transporte é boa, com 4 ou mais itinerários diferentes e insuficiente na faixa 1 distrito. As áreas mais dotadas de pontos de ônibus são, nesta sequência: as centrais, pericentrais e as mais periféricas, na cidade de Muriaé. São várias as linhas de transportes públicas que passam pelo centro da cidade, como Gaspar – Primavera, Santana – Centro, Inconfidência – Joanópolis, São Joaquim – Santo Antônio, Cardoso de Melo – São Pedro, São Joaquim – Marambaia, Aeroporto – Padre Thiago, Patrimônio – Santa Terezinha, Bela Vista – Centro, Circular – Bico Doce – João XXIII, Planalto (Centro/Barra), João XXIII.

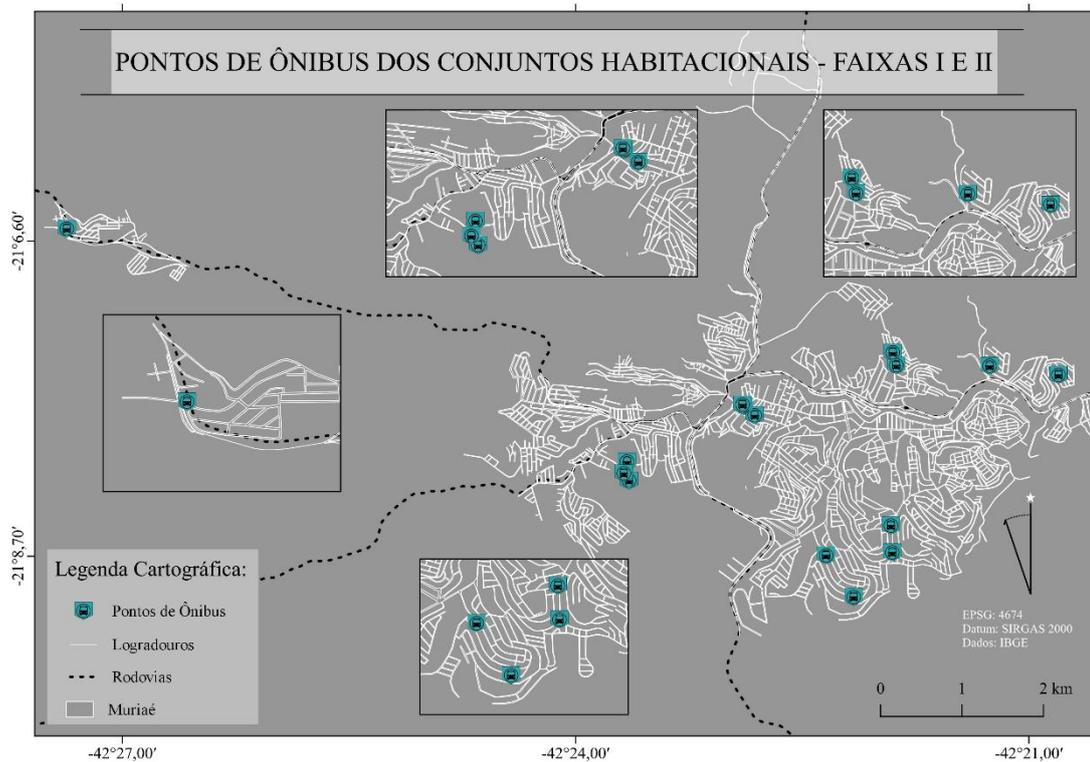
Há duas linhas que fazem o percurso da faixa 1 cidade, Dornelas II e Napoleão, Dornelas II e São Cristóvão, nesse caso considerada como insuficiente.

MAPA 9 – PONTOS DE ÔNIBUS DAS FAIXAS 2 E 3 DOS IMÓVEIS AVULSOS



Fonte: Elaborado pelo autor (2023).

Nos bairros Nova Muriaé I e II, o transporte público não circula no condomínio. O paradoxo é o seguinte: a população da faixa 2 e 3 que reside na área pericentral e central, não usa o transporte coletivo, uma vez que possuem veículo próprio, conforme constatado nas entrevistas. São exatamente essas áreas as que apresentam um maior quantitativo de opções de transportes público. Enquanto na faixa 1 distrital e cidade os moradores não possuem veículos e existem escassez de opções de transporte, o que leva tal população a ter imensos gastos com tempo e dinheiro nos deslocamentos. As pessoas das áreas centrais possuem veículos próprios, o que garante sua mobilidade e são essas áreas que menos dependem do uso do transporte público.

MAPA 10 – PONTOS DE ÔNIBUS DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DAS FAIXAS 1 E 2

Fonte: Elaborador pelo autor (2023).

Ainda com relação ao transporte público a frequência do transporte foi avaliada da seguinte forma: Bom: ter, para cada itinerário identificado no indicador 1, ao menos uma linha classificada como BOA. Aceitável: ter, para cada itinerário identificado no indicador 1, ao menos uma linha classificada como aceitável. Insuficiente: se algum dos itinerários identificados no indicador 1, ao menos uma linha classificada como aceitável.

Outro tema abordado no transporte é a sua frequência. Bom: ter, para cada itinerário identificado no indicador 1, ao menos uma linha classificada como BOA. Aceitável: ter, para cada itinerário identificado no indicador 1, ao menos uma linha classificada como aceitável. Insuficiente: se algum dos itinerários identificados no indicador 1, ao menos uma linha classificada como aceitável, conforme destaca o **Quadro 14**, na página seguinte.

QUADRO 14 – TEMA 3: FREQUÊNCIA DO TRANSPORTE

Tema	Indicador	Qualificação/Resultado
Transporte	3.1 Frequência de transporte	<p>Bom: ter, para cada itinerário identificado no indicador 1, ao menos uma linha classificada como BOA.</p> <p>Aceitável: ter, para cada itinerário identificado no indicador 1, ao menos uma linha classificada como aceitável.</p> <p>Insuficiente: se algum dos itinerários identificado no indicador 1, ao menos uma linha classificada como aceitável.</p>

Fonte: Adaptado pelo autor com base na Ferramenta de Avaliação de Inserção Urbana (LABCIDADE; ITDP, 2014).

Em relação à frequência dos transportes em dias úteis, verificou-se que a mesma é aceitável nas faixas 2 e 3, uma vez que há ônibus rodando nas adjacências, o que faz com que a qualificação/resultado dessas áreas sejam consideradas aceitáveis, como ter, para cada itinerário identificado no indicador 1, ao menos uma linha boa. Já na faixa 1 cidade e distrito, a frequência é insuficiente, com demora de 40 minutos ou mais, apesar de terem ônibus com horário estipulado, tanto no itinerário Vermelho-Muriaé, como Muriaé-Vermelho, o tempo de espera é maior que uma hora, e, nos finais de semana e feriados, são só dois horários. Isso dificulta a inserção urbana desses grupos. Ao ser entrevistada, a moradora B do Nova Muriaé I afirmou que *“os horários de ônibus são demorados e no final de semana, ainda é pior”*.

Foram apresentadas outras questões nas entrevistas, para se apurar a situação do transporte no município, como consta no Apêndice 1, o roteiro da entrevista. O que se checkou foi uma reclamação generalizada sobre os custos das passagens: *“O custo do transporte é alto”* morador S Nova Muriaé II. Sobre as opções de transporte, a moradora E do Dornelas II destaca que *“faltam opções de transporte público na cidade”*. Em relação ao tempo de espera, para a Moradora S da Nova Muriaé II: *“os horários de ônibus são demorados”*. Essas percepções variaram conforme entre os que usam e os que não usam o transporte público. Os que usam, consideram o custo do transporte elevado e relatam necessidade de melhorias, enquanto os que não o utilizam ou empregam esporadicamente, não consideram o custo elevado, nem percebem que tal meio apresenta qualidade ruim. O que deve ser destacado é que ficou claro entre todas as faixas consultadas que são necessárias novas frotas de ônibus, especificadamente na faixa 1. A realidade de Muriaé não destoa da brasileira,

uma vez que o transporte no município é ruim, sendo o quadro bastante crítico como: preços elevados das passagens, horários irregulares, qualidades dos serviços deficientes, transporte ruim devido à deterioração das frotas e longo tempo de espera nos pontos de ônibus.

Além disso, o próprio histórico do transporte do município ilustra a dificuldade de mobilidade urbana pública. A empresa Coletivos Muriaeense, fundada em 1983, atua na cidade como a única opção de transporte, há mais de 40 anos, operando na indústria de transporte terrestre urbano de passageiros. Foi vendida em 2013, para a Viação União de Viçosa, e continua ativa no mercado. Porém, apresenta inúmeros problemas como: má condição da frota, redução de itinerários (pós-pandemia de COVID-19⁴), reengenharia, falhas nos horários e também redução de tempo no atendimento diário. O que se percebe no decorrer da história do transporte público no município é uma ausência de concorrência no setor, o que tem contribuído para a deterioração do transporte público na cidade.

Julgou-se necessário ainda, analisar os temas segurança (posse da escritura e grau de satisfação), o nível de segurança no bairro, uma vez que tais temas estão atrelados aos itens elencados no quadro das ferramentas do LABCIDADE e do ITDP (2014).

Além dos critérios do LABCIDADE e do ITDP (2014), recorreu-se a outros autores já mencionados para ratificação da qualidade da inserção urbana. No quarto tema, foi apresentado um quadro (**Quadro 15**) comparativo da posse das escrituras dos imóveis, nas três faixas, com a seguinte classificação: Quantitativo: a maioria com posse (bom), mais da metade com posse (aceitável) menos da metade com posse (insuficiente).

QUADRO 15 – TEMA 4: POSSE DA ESCRITURA DO IMÓVEL

Posse da escritura do imóvel	Faixa 1	Faixa 2	Faixa 3
A maioria – Bom		X	X
Mais da metade – Aceitável	X		
Menos da metade – Insuficiente			

Fonte: Elaborado pelo autor, a partir das percepções do público alvo e verificação *in loco* (2023).

⁴ Em 31 de dezembro de 2019, a Organização Mundial da Saúde (OMS) alertou sobre uma pneumonia SARS- COV 2. No dia 11/03/2020 a OMS decretou a doença como pandemia. A mobilidade urbana ficou no cerne da problemática, durante e depois, uma vez que as vulnerabilidades do transporte público contribuíram para a propagação do vírus (SATHLER; LEIVA, 2022).

As faixas 2 e 3 possuem posse do documento de propriedade, enquanto na faixa 1 isso não é uma constante. Conforme os relatos nas entrevistas, foi muito recorrente entre os entrevistados a seguinte afirmação “*não sei como fazer para obter o documento de posse do imóvel*” (**APÊNDICE 2**, Moradora V da Nova Muriaé II). Questionou-se ainda a possibilidade de mudança de residência, caso tivesse a oportunidade e averiguou-se que é maior na faixa 1, principalmente entre os que não possuem a escritura do imóvel, como é possível ver no relato “*se tiver a oportunidade mudarei para outro bairro*” do morador Z da Nova Muriaé I (**APÊNDICE 2**).

No entanto, isso é evidenciado entre os que não possuem a escritura e relatam que, se tiverem a oportunidade, mudarão do local. A escritura é sinal de segurança (posse). O principal motivo de não a possuir é a não quitação das parcelas da compra do imóvel. De acordo com Prudente e Leiro (2017, p. 277), “o PMCMV assegura às famílias, de forma positiva, o título da propriedade privada, desde que quitadas todas as parcelas devidas”. Por outro lado, observou-se que, quem tem a escritura do imóvel, está satisfeito e não mudaria do lugar, como descreve a Moradora B da Nova Muriaé I “*estou satisfeita com a moradia e por isso não mudaria daqui*” (**APÊNDICE 2**).

Muitos moradores da faixa 1 têm apenas o contrato da CEF, mas não tem o comprovante de compra e venda, nem têm a escritura registrada em cartório. A falta do documento abre portas para vendas e aluguéis ilegais. A ausência do título serve também como pressão política, uma vez que eles não sabem que têm direito garantido ao documento.

A CEF não tem gestão sobre o prazo dos registros. Somente depois que os beneficiários pagam as taxas e impostos no cartório, é que recebem as escrituras. O que se precisa mencionar ainda é que o acesso e a posse do imóvel não são suficientes para estabilizar a situação financeira e é notório que na faixa 1, há dificuldades de sustento das famílias, uma vez que há muitos desempregados. Com relação à aquisição do imóvel, é perceptível que, para a maioria da faixa 1, ocorreu o comprometimento do orçamento para sua compra, o que não é visto nas faixas 2 e 3.

O quinto tema apresentou um quadro com grau de satisfação em residir no imóvel, com o seguinte critério: baixo grau de satisfação (insuficiente), médio grau de satisfação (aceitável) e alto grau de satisfação (bom), conforme esboçado no **Quadro 16**, na página seguinte.

QUADRO 16 – TE MA 5: GRAU DE SATISFAÇÃO DO ACESSO AO IMÓVEL

Grau de satisfação de acesso ao imóvel	Faixa 1	Faixa 2	Faixa 3
Baixo – Insuficiente			
Médio – Aceitável	X		
Alto – Bom		X	X

Fonte: Elaborado pelo autor, a partir das percepções do público alvo e verificação *in loco* (2023).

De forma geral, todas as faixas apresentam certo grau de satisfação com a propriedade privada, mesmo contrastada com as condições de piora de acesso ao transporte, comércio e serviços em relação as residências anteriores. Isso foi perceptível em outros nos estudos como os de Paz, Arregui, Rodrigues e Blanco (2015), ao discorrerem que emerge uma situação contraditória, em que os altos níveis de satisfação da propriedade do imóvel, contrastou com a grande insatisfação em relação às condições urbanas, principalmente nos entrevistados da faixa 1. Quando questionados sobre a participação de algum morador nas discussões de implantação do empreendimento residencial/bairro, antes, durante ou após a implementação, só foi possível ver isso na faixa 1, conforme a resposta da entrevista do morador K da Nova Muriaé I: *“participei das discussões sobre a implantação dos conjuntos habitacionais”* (APÊNDICE 2). Considera-se isso como um ponto positivo. Entretanto, a atuação do município foi pouco efetiva na realização do trabalho social e da fiscalização após o empreendimento. Assim, o tráfico de drogas se beneficiou da localização periférica e da vulnerabilidade socioeconômica.

O sexto tema traçou um quadro comparativo destacando o nível de segurança, nos empreendimentos, seguindo os seguintes critérios: baixo nível de segurança (insuficiente), médio nível de segurança (aceitável) e alto nível de segurança (bom).

QUADRO 17 – TEMA 6: NÍVEL DE SEGURANÇA DO BAIRRO/DISTRITO PARA NÃO OCORRÊNCIA (ASSALTO, VIOLÊNCIA, TRÁFICO DE DROGAS)

Nível de segurança	Faixa 1	Faixa 2	Faixa 3
Baixo – Insuficiente	X		
Médio – Aceitável		X	X
Alto – Bom			

Fonte: Elaborado pelo autor, a partir das percepções do público alvo e verificação *in loco* (2023).

O nível de segurança está atrelado à localização dos empreendimentos, à falta de policiamento e a violência, sendo maior nas faixas 2 e 3 e menor na faixa 1. Os estudos de Ferreira (2015, p. 57) apontam isso ao mencionar que “a presença do

tráfico é problematizada como um processo crescente que também induz a personagem dos ladrões. Inicialmente a presença dos traficantes era observada em situação pontual, que se multiplica cada vez mais”. Paz, Arregui, Rodrigues e Blanco (2015, p. 260), corroboram essa situação e afirmam que “a violência e o tráfico encontram espaço para crescer e se organizar, nas áreas periféricas”.

Após a análise de todos os parâmetros de acessos aos equipamentos urbanos de usos obrigatório e seus complementares, de usos eventuais e seus complementares e os de usos esporádicos e seus complementares, relação do empreendimento com seu entorno (tamanho das quadras, abertura para o espaço público, rede de circulação de pedestre), rede de transporte (itinerários e frequência), elaborou-se, de forma geral, a síntese das avaliações como pode ser evidenciada no **Quadro 18**.

QUADRO 18 – SÍNTESE DAS AVALIAÇÕES

(CONTINUA)

Itens	Faixa 1 cidade	Faixa 1 distrito	Faixa 2	Faixa 3
1 – Usos cotidianos e usos complementares dos equipamentos urbanos*	Bom	Bom	Bom	Bom
1 – Usos eventuais e complementares dos equipamentos urbanos*	Bom	Bom	Bom	Bom
1 – Usos esporádicos e complementares dos equipamentos urbanos*	Bom	Bom	Bom	Bom
2 – Relação do empreendimento com o entorno*	Bom	Insuficiente	Bom	Bom
2 – Tamanho das quadras do entorno dos empreendimentos*	Bom	Bom	Bom	Bom
2 – Abertura do empreendimento para o espaço público*	Bom	Aceitável	Bom	Bom
2 – Redes de circulação de pedestres no empreendimento*	Bom	Bom	Bom	Bom
3 – Opção de transporte no empreendimento*	Insuficiente	Insuficiente	Bom	Bom
3 – Frequência do transporte no empreendimento*	Insuficiente	Insuficiente	Bom	Bom
4 – Posse escritura dos imóveis**	Aceitável	Aceitável	Bom	Bom
5 – Grau de satisfação de acesso ao imóvel**	Aceitável	Aceitável	Bom	Bom

Quadro 18 – Síntese das avaliações				(Conclusão)
Itens	Faixa 1 cidade	Faixa 1 distrito	Faixa 2	Faixa 3
6 – Nível de segurança para não ocorrência tráfico, roubo e violência**	Insuficiente	Insuficiente	Aceitável	Aceitável

Fonte: Elaborado pelo autor a partir dos indicadores LABCIDADE; ITDP (2014), Amore, Shimbo e Rufino (2015), Cardoso, Jaenish e Aragão (2015), Ferreira (2015), Prudente e Leiro (2017) percepções do público alvo e verificação *in loco* (2023).

* Dados LABCIDADE ** Dados complementares que confirmam a qualidade da inserção.

É perceptível a distinção de inserção urbana frente aos temas adotados. Para que o empreendimento seja aprovado segundo os critérios estabelecidos, pelo LABCIDADE e o ITDP (2014), é necessária a observância dos seguintes cenários: **cenário 1** – todos os nove indicadores (itens de azul) devem ser classificados como aceitável ou bom; **cenário 2** – sete dos nove indicadores (itens de azul) devem ser considerados como bons e dois, pelo menos, como aceitáveis; **cenário 3** – se qualquer um dos indicadores for qualificado como insuficiente, o empreendimento é reprovado.

Observando esses critérios, estão aprovados os empreendimentos das faixas 2 e 3 somente. A ferramenta destaca que o empreendimento que tivesse pelo menos 7 dos 9 indicadores avaliados como bom (itens azuis), devem ser consideradas referências de boa inserção urbana para o PMCMV, o que exclui os empreendimentos da faixa 1 cidade e distrito.

É notório que a inserção é bem precária na faixa 1, uma vez que estes empreendimentos estão distantes dos equipamentos públicos, comércios e serviços. Corroboram, nesse sentido, os estudos de Rufino *et al.* (2015, p. 117) que dizem que “a implantação de conjuntos em periferias distantes, dificulta o acesso aos bens de consumo efetivo, ou seja, o direito à cidade é violado”.

Os projetos do PMCMV obedecem a padrões, porém os imóveis são projetados sem o propósito de atender às necessidades da família, não possuem integração com o entorno, apresentam caráter monofuncional, ausência de espaços coletivos, ou espaços coletivos dominados pelo tráfico. O que se nota é que o crescimento quantitativo dos imóveis da faixa 1, não garantem a integração desses espaços à cidade, mas sim a fragmentação do espaço urbano. Salienta-se ainda que interferem na fisionomia dos empreendimentos, nas áreas, nos materiais aplicados na construção, na localização e no desenho urbano.

As entrevistas semiestruturadas revelaram ambiguidades nas percepções entre os moradores, nos mais diferentes temas, como por exemplo, a satisfação com a posse dos imóveis. Por outro lado, possuem inúmeras insatisfações com a infraestrutura das residências (**APÊNDICE 2**). Com relação à posse, a maioria que possuía a escritura estava satisfeita e não queria mudar do local; e os que não possuíam a escritura do imóvel, foram os que mais relataram estarem propícios a mudarem. Também há percepções sobre a existência das áreas coletivas de lazer, porém sua apropriação variou conforme as faixas. A percepção sobre a violência, o tráfico e roubo está associada à falta de policiamento, em específico na faixa 1. São diversos os motivos de insatisfação dos moradores da faixa 1 como falta de transporte, distância e tempo nos deslocamentos no transporte público, falta de segurança na área do empreendimento, localização periférica e falta de condições financeiras de pagamento das prestações do imóvel. Na faixa 2 e 3 a reclamação é para ampliação dos itinerários, frequência do transporte público e melhorias nas áreas de lazer.

Na verdade, tais percepções podem contribuir para a análise das potencialidades das áreas onde os conjuntos foram implantados, bem como das residências avulsas, possibilitando a identificação do grau de inserção urbana, além de possibilitar discussões de intervenções, com o intuito de se garantir o direito à cidade a todos, é o que será discutido no próximo capítulo.

5 DIREITO À CIDADE – RELACIONANDO O CONCEITO AO DESENVOLVIMENTO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM MURIAÉ/MG

5.1 DESORDENS E INCERTEZAS

Após a análise dos itens propostos para a avaliação da inserção urbana, foi possível identificar possíveis problemas, que se caracterizam como um quadro de desordem e incerteza na cidade de Muriaé. Dentre eles destacam-se:

A – Negação do transporte público. Por décadas, tem predominado na cidade de Muriaé o monopólio de uma única empresa de ônibus de transporte público, o que implica em prejuízos significativos para a população de baixa renda, que precisará usufruir desse meio de transporte para deslocamento, principalmente para ter acesso aos equipamentos de uso cotidiano e esporádicos.

A população de médio e alto poder aquisitivo não costuma empregar este tipo de transporte, ficando altamente oneroso para os pobres. Tais evidências coadunam com o que é afirmado por Marcelo Lopes de Souza (2003, p. 85), ao discorrer que “o sistema de tráfego urbano é ineficiente e caro”, o que faz com que o transporte individual seja utilizado pelas pessoas com bom poder aquisitivo. O que se percebe é que o transporte o intra-urbano tem como clientela básica a população pobre, que se utiliza do ônibus como meio de transporte principal, sendo tal prática totalmente prejudicial aos moradores que deverão arcar com os gastos de deslocamento.

Uma solução para essa problemática é a abertura de concorrência nos processos de licitação de transporte urbano, pois uma variabilidade de empresas prestando serviço contribui tanto para o barateamento das passagens, como para a sua melhoria. Salienta-se ainda que a situação se torna mais crítica no transporte interurbano, que liga o distrito a cidade, uma vez que o número de itinerários dos ônibus é bastante reduzido, nos dias comuns, chegando a patamares críticos nos finais de semana e feriados. O corte do transporte nos finais de semana e as reduções de itinerários impedem o acesso da população de baixa renda a todas as áreas da cidade.

B – A dificuldade de acesso aos equipamentos públicos de uso cotidiano e esporádicos de educação, saúde, cultura e lazer propicia um acesso desigual aos bens e serviços. De acordo com Santos (2007, p. 111):

Há em todas as cidades, uma parcela da população que não se dispõe de condições para se transferir da casa em que mora, isto é, para mudar de bairro, e que pode vir explicar a sua pobreza pelo fato de que o bairro da sua residência não contar com serviços públicos, ou a vender serviços privados a alto preço, ou obrigar os residentes a importantes despesas de transporte.

A distância é bastante onerosa para os pobres e isso dificulta o usufruto dos equipamentos de uso esporádicos. Pois, no caso do distrito, os conjuntos da Nova Muriaé I e II ficam, aproximadamente, a 30 minutos da sede do município de ônibus. Um morador D da Nova Muriaé I relatou sua saga: “*precisamos nos deslocar até a cidade para ter acesso a determinados serviços*” (APÊNDICE 2). Nesse sentido, Acselrad (2001, p. 46) traz a seguinte contribuição:

Quando o crescimento urbano não é acompanhado por investimentos em infraestrutura, a oferta de serviços urbanos não acompanha o crescimento da demanda. Acentua-se o déficit na oferta de serviços, gerando a segmentação socioterritorial, entre a população atendida e não atendida por tais serviços.

Frente a isso, percebe-se que o poder público tem a função de equipar tais áreas com serviços de infraestrutura, o que possibilitaria o atendimento das demandas e necessidades das populações que residem nas áreas mais afastadas da cidade. Cabe também à população a mobilização para reivindicar melhorias nessas áreas, por meio de investimentos públicos.

C – Especulação urbana, principalmente nas áreas no entorno dos conjuntos habitacionais e nas áreas centrais e pericentrais ociosas. Souza (2003, p. 86) destaca que “os vazios urbanos estimulam a especulação imobiliária”. Na cidade de Muriaé isso é uma constante, tanto nas áreas centrais, como pericentrais e no entorno dos conjuntos habitacionais periféricos. Cabe ao poder público empregar os instrumentos de gestão da cidade, para combater a especulação urbana e garantir a função social da terra, como bem comum. A população deve fazer valer a sua força de mobilização e cobrança, para a efetivação do direito à função social da terra urbana.

D – Fragmentação do espaço urbano, como consequência da valorização desigual do território. De acordo com Santos (2007, p. 110), “o espaço urbano é diferentemente ocupado, em função das classes em que se divide a sociedade urbana”. Ainda para o mesmo autor, “cada homem vale pelo lugar onde está: o seu valor como produtor, consumidor, cidadão, depende de sua localização no território”

(SANTOS, 2007, p. 110). Infelizmente o poder público usufrui das áreas periféricas, juntamente com os agentes capitalistas e privilegiam áreas sem infraestrutura para a construção de conjuntos habitacionais. O que precisa ficar claro é que menos segregação residencial, tende a significar maiores chances de interação entre grupos sociais diferentes, e maior interação tende a facilitar enormemente a demolição de preconceitos. A lógica precisa ser revertida com a aproximação dos grupos menos favorecidos das áreas centrais ou pericentrais com infraestrutura adequada. No caso de Muriaé, devem ser revistas a delimitação das áreas de Zoneamento das Habitações de Interesse Social, expressas em seu plano diretor participativo (MURIAÉ, 2021).

E – Vulnerabilidade, no que tange à violência na cidade de Muriaé. Quando o poder público deixa de priorizar as áreas com infraestrutura próximas aos centros urbanos ou pericentros, há uma contribuição para a fragmentação do espaço urbano, favorecendo a proliferação de grupos violentos, como o tráfico de drogas. A perifização das áreas contribui para o isolamento geográfico e para a disseminação do poder paralelo. Traficantes impõem regras de uso do espaço, uma vez que isso é uma constante nos conjuntos habitacionais da Nova Muriaé I e II e Dornelas II, conforme algumas manchetes de jornais da região: “Suspeito é preso com 630 papелotes de cocaína e 100 buchas de maconha no Dornelas II” (G1 ZONA DA MATA, 2020); “Jovem é preso com moto produto de crime no residencial Nova Muriaé” (GUIA MURIAÉ, 2017); “Comerciante é morto a facadas ao cobrar dívida de jovem em Muriaé” (G1 ZONA DA MATA, 2020).

F – Falta de segurança de posse que cria desestímulos de permanência. Já a segurança de posse favorece a criação de vínculos com o lugar e estabelece o sentimento de pertencimento dos moradores locais. “*Sinto-me satisfeito em morar no bairro*”, descreve o morador Q do Recanto Verde (**APÊNDICE 2**). Por meio do emprego de instrumentos de regularização fundiária, o poder público pode ajudar no sentido de concessão de posse e regularização dos imóveis em áreas periféricas vulneráveis. Uma parte dos entrevistados mencionou que não possuem o documento de posse conforme relata a moradora T do residencial Nova Muriaé I: “*não possuo escritura, as parcelas do financiamento não foram quitadas*” (**APÊNDICE 2**).

G – Falta de mobilização dos moradores na participação dos projetos de planejamento das casas populares. O morador P da Nova Muriaé I relata: “*não participei das discussões e nem da execução dos empreendimentos do residencial*”

(**APÊNDICE 2**). O poder público deve incentivar tal participação e criar canais de participação, antes, durante e pós entrega dos imóveis de forma a estreitar relações com a realidade local, trabalhando assim para a transformação, principalmente das áreas mais vulneráveis.

H – O crescimento populacional pode contribuir na ampliação e no aumento do déficit habitacional, uma vez que esse crescimento não acompanha as políticas de assentamento urbano. Ferreira (2015, p. 24) destaca que “o problema de habitação em Muriaé é diretamente relacionado com a prioridade dada ao déficit habitacional”. Assim, torna-se necessário um monitoramento contínuo do poder público, do crescimento do déficit e da criação de estratégias para o atendimento das necessidades deste público. A população tem um papel de monitoramento e cobrança junto ao poder público.

I – Falta de planejamento urbano como uma constante no município, favorecida por falta de conhecimento dos instrumentos de gestão da cidade, como o Estatuto das Cidades (BRASIL, 2012), o Plano Diretor Participativo (MURIAÉ, 2021) e da falta de mobilização de participação dos grupos minoritários na gestão da cidade, por meio dos orçamentos participativos e conselhos gestores. Estudos como os de Cirino (2012) e Ferreira (2015) apontam ausência de planejamento na cidade, falta de avaliação dos projetos habitacionais pós-implantação. Torna-se necessária a mobilização de diferentes agentes, tanto para a divulgação dos instrumentos de gestão urbana, como para o incentivo em formação técnica dos quadros, bem como a participação da população moradora de áreas fragmentadas nos instrumentos de gestão, orçamentos participativos e conselhos gestores.

Frente a esses problemas detectados na avaliação da inserção urbana, questionamos: como se pode falar em direito à cidade?

5.2 DIREITO À CIDADE E À INSERÇÃO URBANA

O “direito à cidade” é um conceito que se originou no campo da teoria urbana e foi popularizado pelo sociólogo francês Henri Lefebvre, em seu livro “Le Droit à la Ville” (O Direito à Cidade), publicado em 1968. Lefebvre argumentou que o espaço urbano não deve ser apenas um lugar onde as pessoas vivem e trabalham, mas também um espaço onde elas tenham o direito de participar ativamente na construção e transformação da cidade de acordo com suas necessidades e desejos. Uma das

citações mais conhecidas de Lefebvre (1968, p. 20) sobre o direito à cidade é a seguinte:

O direito à cidade é como um instrumento de um novo tipo de socialização que está emergindo, uma socialização não apenas daqueles que vivem na cidade, mas também de uma série de elementos que não vivem nela, que vêm de fora e que, em um sentido profundo, a invadem; uma socialização daqueles que trabalham lá, mas também daqueles que só vão lá ocasionalmente para se divertir, consumir, gastar seus salários; uma socialização de lugares e tempos diversos que, no entanto, se sobrepõem, se intersectam, se superpõem.

O direito à cidade tem sido objeto de debate e pesquisa em várias disciplinas, incluindo geografia urbana, sociologia urbana e planejamento urbano. Ele enfatiza a importância da participação cidadã no planejamento e na gestão das cidades, bem como o acesso equitativo aos recursos urbanos, como moradia, transporte, educação e cultura. Esse conceito também tem implicações para a luta contra a gentrificação, a especulação imobiliária e a desigualdade urbana.

Outro autor que trabalha com o direito à cidade é David Harvey. Para uma compreensão mais precisa do “direito à cidade”, Harvey (2008, p. 28), em sua obra *“The Right to the City”* (O direito à cidade) destacou que:

O direito à cidade é muito mais do que o direito a morar na cidade, embora isso seja uma parte importante do que ele significa. É uma questão de poder sobre a cidade, uma questão de quem tem permissão para fazer o que na cidade, de quem tem o direito de usar a cidade, de quem toma as decisões sobre o que a cidade é e de quem colhe os frutos do que a cidade se torna.

Nesta obra, Harvey (2008) explora o conceito de direito à cidade em relação à luta por justiça social, igualdade e participação democrática nas cidades. Ele argumenta que o direito à cidade não se limita apenas ao acesso físico à cidade, mas também ao acesso aos recursos urbanos e à capacidade das pessoas de influenciar ativamente o desenvolvimento urbano. Portanto, o direito à cidade, de acordo com o autor, envolve questões de poder e controle sobre a cidade, além de questões de moradia e acesso aos serviços urbanos.

Após a colocação dos autores de referência, definimos o direito à cidade neste trabalho como um direito que cabe a todos de participar da produção e fruição do

espaço urbano. Ninguém pode ser excluído deste processo, principalmente, as minorias, os que vivem nas periferias das cidades, como no caso estudado na faixa 1 do distrito de Muriaé. Praticamente a maioria dos entrevistados não participou na produção e fruição do espaço, dos locais em que os conjuntos habitacionais foram implantados, o que impede o direito pleno à cidade.

O direito à cidade traz à tona a ideia de que é direito de todos os habitantes, presentes e futuros, permanentes ou temporários o habitar, usar, ocupar, produzir, governar e desfrutar de forma justa e inclusiva, segura e sustentável as cidades, vilas e assentamentos urbanos. Quando isso não acontece o direito à cidade é violado, a cada momento e a cada ação ou omissão do poder público, ao impedir que os indivíduos usufruam da cidade. É exclusivamente na cidade que se vê os efeitos perversos da maioria das negações dos direitos.

Ao analisar a avaliação da inserção urbana dos conjuntos do PMCMV em Muriaé, evidencia-se que tem predominado na implantação dos conjuntos habitacionais a cidade-mercado. O Estado contribui na violação do direito à cidade, quando está a serviço das instituições patrocinadas pelo capitalismo, negando o direito à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos e ao lazer.

O que se percebe é que os agentes produtores do espaço, influenciados pela lógica capitalista, procuram aplicar o seu capital onde possam obter maior lucro. Nesse esquema, segundo Álvaro Ferreira (2011, p. 88), “são inúmeros os atores envolvidos, tendo diferentes interesses em foco. O espaço urbano é construído assim, como o lugar onde os diferentes valores de uso estão em jogo, sendo que o Estado trabalha para o grupo de maior representatividade”. O que deveria ser o contrário, como aponta o mesmo autor (FERREIRA, 2011, p. 89) ao mencionar que:

O Estado deveria fazer valer seu dever de procurar minimizar as desigualdades territoriais. A apropriação e a produção do espaço se dão segundo os interesses do Estado, do capital comercial, do capital imobiliário e do capital fundiário, estando a serviço do lucro.

Nesse sentido, Celina Souza (2006, p. 39) aborda que “há uma forte correlação entre o exercício do poder estatal e a reprodução de privilégios econômicos e exploração de classe”. Diante disso, percebe-se que o Estado, é uma instância não somente de poder, mas de dominação.

No entanto, o que se vê é que, diante da carência de moradias na cidade de Muriaé, predomina a manutenção de grandes quantidades de terras urbanizadas, ou urbanizáveis o que valoriza a estrutura da especulação imobiliária, bem como a perifização de conjuntos, com construções em áreas com infraestrutura deficiente, o crescimento da violência urbana, acrescentada do não emprego dos instrumentos de gestão urbana, tornando tudo isso um atentado aos direitos coletivos.

5.3 INSTRUMENTOS DA REFORMA URBANA COMO ESTRATÉGIA PARA INSERÇÃO

A Constituição Federal de 1988 descreveu sobre a política de desenvolvimento urbano e enfatizou a transferência de responsabilidade para os planos diretores municipais, com destaque a dois artigos, o 182 e o 183 (BRASIL, 2015).

O artigo 182 destaca que a política de desenvolvimento urbano executada pelo Poder Público Municipal, tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar dos seus habitantes. Já o 183 menciona o usucapião como um instrumento de regularização fundiária, melhores condições de habitação, na escala local, a necessidade de investimentos públicos em infraestrutura, conforme se expressa a seguir:

Aquele que possuir, como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia, ou de sua família, adquirir-lhe domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural (BRASIL, 2016, p. 56).

Os dois artigos trazem marcos específicos para a política urbana, como a descentralização de responsabilidades, com a atuação do poder público municipal, como promotor do desenvolvimento social da cidade e como agente propiciador da regulação fundiária, ambas as funções imprescindíveis na gestão das cidades.

Somente em 2001 foi criado o Estatuto da Cidade, uma lei que regula a política urbana brasileira (BRASIL, 2012). O Estatuto criou regras para garantir a função social da propriedade, coibindo a sua utilização como reserva de valor (BRASIL, 2012). A pressão sobre o proprietário que tem um imóvel e que não está cumprindo sua função social se dá por meio do parcelamento e edificação compulsórios, como o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo, dobrando até

que o dono cumpra a lei. Caso isso não seja suficiente, outro instrumento empregado é a desapropriação, se o dono não pagar o IPTU progressivo e não der o uso social ao seu bem, ele perde a propriedade. Porém, a fiscalização tem deixado a desejar.

Além disso, o Estudo de Impacto de Vizinhança pode ser solicitado pelos moradores quando uma grande obra é projetada e pode trazer impactos negativos para a qualidade de vida. O zoneamento do uso do solo é outro recurso de destinação de funcionalidades. De acordo com Souza (2003, p. 128), “o tipo mais usual de zoneamento é o zoneamento de uso do solo”. Nele, a cidade é dividida em zonas, conforme o tipo de uso do solo. Dentro deste contexto é que se destacam as Zonas Especiais de Interesse Social com reservas de espaços para moradias populares, com boa infraestrutura. Isso facilita a reserva de terrenos ou prédios vazios para moradia popular e a regularização de áreas ocupadas.

Para pôr em curso o Estatuto das Cidades (BRASIL, 2012), é necessário que o Plano Diretor seja cuidadosamente elaborado, pois será através dele que se encontrarão orientações quanto ao bom uso das propriedades. No entanto, o Estado tem privilegiado os grupos hegemônicos de alta representatividade. O que se percebe é que a força de grupos econômicos que produzem a cidade de Muriaé tem se sobressaído, contribuindo para a violação do direito à cidade. Minorias periféricas sofrem, como os moradores da Nova Muriaé I e II e do bairro Dornelas II, todos dos conjuntos da faixa 1. Todas as vezes que a classe trabalhadora é explorada no sistema capitalista, acaba sendo alvo da violação do direito à cidade, porque elas são tratadas no âmbito do espaço urbano, da mesma forma que o extrato de reserva é tratado no âmbito do capitalismo.

Por isso, torna-se imprescindível a mobilização da população junto ao poder público, para fiscalização e ordenamento urbano, uma vez que os cidadãos têm direito e o dever de exigir que seus governantes encarem o desafio de intervir concretamente sobre o território. Isso é ratificado pelo Estatuto da Cidade, na página 237, ao destacar que é importante a participação da população e dos vários segmentos econômicos no planejamento e transformação da cidade (BRASIL, 2012). Para isso, a prefeitura deve fazer audiências e consultas públicas.

No que tange à garantia da gestão democrática, destaca-se a contribuição de dois artigos do Estatuto das Cidades (BRASIL, 2012), o 43 e o 44, que tratam de ações para garantir a gestão democrática da cidade e orienta, entre outros, os seguintes instrumentos:

I – Órgãos colegiados de política urbana nos níveis nacional, estadual ou municipal.

II – Debates, audiências e consultas públicas.

III – Conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal.

IV – Iniciativas popular, de projeto lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano. Já o artigo 44 aborda a gestão orçamentária e participativa, debates, audiências e consultas públicas, além do plano plurianual.

Ambos os artigos enfatizam a importância e a eficácia da participação da população para a efetivação de uma gestão urbana democrática. Entretanto, ainda predominam inúmeros problemas no espaço urbano Muriaeense e a lei, muitas vezes, é renegada a segundo plano, o que torna necessário falar em reforma urbana, para que a inserção plena seja alcançada.

Para Souza (2003, p. 112), “a Reforma Urbana é uma reforma estrutural, com muito forte e evidente dimensão espacial, visa melhorar a qualidade de vida da população, especialmente de sua parcela mais pobre, e elevar o seu nível de justiça social”. Ainda de acordo com o autor (Souza, 2003, p. 113), os seus objetivos específicos são:

A – coibir a especulação imobiliária.

B – Reduzir o nível de disparidade socioeconômico-espacial intra-urbano, assim reduzindo o nível de segregação residencial.

C – Democratizar o planejamento e a gestão do espaço urbano. Mais dois objetivos podem auxiliar na redução dos níveis de disparidade socioeconômica-espacial intra-urbana como: garantir a segurança jurídica para as populações residentes carentes de regularização fundiária. E gerar empregos e renda para a população pobre.

Percebe-se que os objetivos específicos e auxiliares podem ser atingidos com a ajuda dos instrumentos de planejamento e gestão elencados no Estatuto das Cidades, destacando a função social da propriedade, a pressão sobre o pagamento do IPTU, para a valorização da função social da propriedade ou até mesmo sua desapropriação (BRASIL, 2012). A escolha de áreas com infraestrutura para a construção de conjuntos habitacionais é uma estratégia de planejamento e gestão, e isso não é evidente na cidade de Muriaé, pois as áreas de Zoneamento Habitacional de Interesse Social estão em áreas periféricas, conforme destaca o plano diretor do município (MURIAÉ, 2021). A atuação do poder público é eficaz no processo de

regularização fundiária, uma vez que a posse da propriedade garante aos indivíduos acesso a um direito coletivo, além da participação dos moradores da cidade no orçamento participativo e nos conselhos gestores das cidades, de forma a contribuir, monitorar e fiscalizar, além da participação em estratégias de economia popular, para a geração de empregos e qualificação da população.

Os orçamentos participativos e conselhos de gestores podem ajudar na mobilização, como aponta Souza (2003, p. 158):

Os orçamentos participativos são o conjunto articulado de políticas públicas de caráter redistributivista e universalistas voltados para redução da injustiça social, democratização do planejamento e gestão das cidades, dentre elas se destacam as cooperativas e formas autogestionárias de organização dos trabalhadores.

O que se percebe é que o orçamento participativo delega poder ao cidadão, que decide sobre o destino a ser dado aos investimentos públicos. Já o conselho de gestores é formado pela sociedade civil, com o objetivo de ajudar a monitorar o processo, com a criação de um fundo de desenvolvimento a ser gerido por um conselho com participação popular, direcionando as finanças para projetos que visem o atendimento das necessidades da população. É emergente a sua criação na cidade e implantação em Muriaé, para a discussão do destino dos recursos do município.

Outro instrumento é a dinamização da economia popular. Souza (2023, p. 145) a define da seguinte maneira:

Corresponde ao conjunto de atividades levadas a cabo pelos pobres urbanos, com ou sem algum tipo de apoio estatal (cooperativas e associações de trabalhadores), aberturas de frente de trabalho. Incentivo governamental, microcréditos, cursos de capacitação e treinamento, apoio às incubadoras de cooperativas.

As cooperativas e associações de trabalhadores contribuem para abertura de frentes de trabalho e o poder público contribui com microcréditos, capacitação e treinamento, gerando renda para o trabalhador para o atendimento de suas necessidades na cidade. Tudo isso pode contribuir para o desenvolvimento local, como menciona Souza (2003, p. 115):

Programas de capacitação profissional, a absorção de mão-de-obra local para realização de obras de urbanização e saneamento básico

em áreas pobres, passando pelos chamados microcréditos, estímulo a cooperativa de produtores, estimulando a economia popular podem promover o desenvolvimento de forças mais solidárias e cooperativas de coexistência.

O município de Muriaé tem incentivado a criação de cooperativas e associações de trabalhadores, para a dinamização da economia, bem como a qualificação em cursos oferecidos pela prefeitura. O que deve ficar claro é que ações de mobilização da comunidade contribuem para a dinamização da área e também para luta pelos direitos coletivos. Ferreira (2011, p. 246), destaca que “os projetos criados sem a participação dos envolvidos, encontram-se ligados a práticas sociais, da lógica capitalista de produção do espaço”. Uma das falas dos entrevistados, morador F do Nova Muriaé I, ressalta que *“a minha participação foi apenas no projeto e não ocorreu avaliação pós a implantação dos empreendimentos e também não há canais de participação da população”* (APÊNDICE 2). É preciso escapar desse aprisionamento e passar a pensar a produção do espaço criticamente, o que contribui muito para modificar a maneira segundo a qual os indivíduos agem e lutam pela transformação do espaço urbano e pelo direito à cidade. O ato de habitar não se restringe ao espaço privado e envolve, como nos lembra Lefebvre (2008), uma relação com o espaço público, como lugares de encontro, de reunião, de reivindicações e de sociabilidade.

5.4 DESENVOLVIMENTO SOCIOESPACIAL E INSERÇÃO URBANA

O desenvolvimento socioespacial deve ser encarado como uma mudança positiva, que proporcione o acesso aos bens da cidade, concretizando assim o direito à cidade, como aponta Marcelo Lopes de Souza (2011, p. 62):

Com relação à melhoria da qualidade de vida, ela corresponde à crescente satisfação das necessidades, tanto básicas, quanto não básicas de uma parcela cada vez maior da população. Um desenvolvimento urbano autêntico, não se confunde com uma simples expansão do tecido urbano e com a complexidade deste, na esteira do crescimento econômico e da modernização tecnológica. Ele não é meramente um aumento de área urbanizada e nem mesmo simplesmente uma sofisticação da modernização do espaço urbano, mas antes e acima de tudo, um desenvolvimento socioespacial e da cidade.

O desenvolvimento socioespacial está atrelado ao atendimento das necessidades básicas da população e não deve ser confundido com a simples expansão urbana e isso não foi alcançado em todo o território municipal. O desenvolvimento vai além do crescimento econômico, visando o desenvolvimento social. Ao analisar a realidade da cidade de Muriaé, observa-se que a resolução das problemáticas do espaço urbano está aquém do esperado. De acordo com Souza (2003, p. 103), inúmeros obstáculos precisam ser transpostos, para que o desenvolvimento autêntico se efetive, dentre eles destacam-se:

a – Os obstáculos políticos, má vontade política, pressões de grupos poderosos. O grupo dominante costuma boicotar tentativas de regulação do crescimento urbano e uso do solo.

b – Obstáculos econômicos: endividamento do poder público municipal, desatualização dos cadastros imobiliários, fraqueza da base econômica dos municípios, sem recursos de alocação de um orçamento participativo mais eficaz.

c – Obstáculos jurídicos/institucionais, inexistência de uma estrutura institucional mais apropriada, suporte técnico. Dificuldades gerenciais e técnicas. Falta ou escassez de quadros técnicos, desconhecimento dos instrumentos, passando pelas dificuldades de implementação destes devido à inexistência ou defasagem de cadastros, ineficiência e burocracia.

d – Obstáculos de natureza sociopolítica: formação de enclaves territoriais controlados por grupos criminosos.

Estes obstáculos ainda precisam ser superados no município e, como já foi exposto em outros estudos feitos na cidade por Cirino (2012) e Ferreira (2015), sugestões de solução se dão da seguinte forma: cobrança da atuação política com foco nos grupos prioritários; ações de reversão de investimentos para as áreas periféricas, evitando boicotes na regulação do crescimento urbano; atualização dos cadastros imobiliários, dinamização econômica por meio de ações da economia popular e direcionamento de investimentos do orçamento participativo; formação técnica de pessoal, suporte e assessoria nos assuntos imobiliários; combate à formação de enclaves provenientes da fragmentação territorial, com investimentos para a criação de conjuntos habitacionais em área com infraestrutura.

Neste contexto, tem papel central a democracia participativa, ao buscar o direito a um governo da cidade de forma inclusiva, plural e transparente, com a participação

e controle social da população na formulação, execução e acompanhamento dos diversos planos, programas e projetos de governo.

O que se percebe é que a decadência do ativismo tem sido prejudicial, uma vez que, conforme Souza (2003, p. 149):

A cooptação de líderes e a domesticação de movimentos tem impedido uma atuação mais eficaz dos movimentos sociais, além do descrédito político. Os movimentos sociais procuram pressionar o governo, apresentando-se como forças centrais da sociedade.

O autor menciona que “as associações de moradores se constituem, via de regra, enquanto grupos de pressão que luta pela melhoria da qualidade de vida no bairro” (SOUZA, 2003, p. 158). Então, o combate à decadência do ativismo, deve partir da ratificação da importância dos movimentos sociais, da valorização da política como aquela que pode atender aos interesses coletivos da população. Nesse sentido, a mídia tem um importante papel tanto na ênfase do poder dos grupos e das representatividades sociais, como na abertura de espaços para denúncia do que fere os direitos à cidade.

Já a intervenção da população pode se dar de diferentes formas: como opinião, voto ou outras formas de manifestações. Os canais de comunicação local e regional podem ser espaços de denúncia, uma vez que não há um canal oficial para fazê-las. É preciso ter consciência de que é necessária a participação dos indivíduos nas questões que dizem respeito à coletividade. Uma manchete de uma reportagem no município descreve a importância da mobilização: “Moradores denunciam rachaduras e temem que os prédios do Dornelas II caíam” (GUIA MURIAÉ, 2020). Os cidadãos devem exigir que seus governantes façam intervenções concretas sobre o território, tendo como foco o bem coletivo.

Vásquez-Barqueiro (1996, p. 107), aborda que “o desenvolvimento local ou regional consiste em melhorar a capacidade de organização que existe na cidade ou região (ou território) e lhe permite dar uma resposta eficaz aos problemas e desafios que têm a superar”. Ao se pensar em soluções, Souza (2003, p. 114) destaca que:

Deve-se modificar a lógica da alocação espacial de investimentos, investindo em áreas tradicionalmente negligenciadas, uma espécie de redistribuição indireta de renda, o que decerto dificulta a atuação dos agentes capitalistas com foco em interesses individuais.

Para que isso ocorra deve haver uma mobilização do poder público, da sociedade civil e dos agentes econômicos locais. Para Santos (2007, p. 21), “a dinâmica do desenvolvimento se dá a partir da mobilização das habilidades inovadoras no conjunto dos agentes sociais, econômicos e políticos”. Nesse sentido, tanto o Estado como a sociedade civil devem contribuir para o desenvolvimento socioespacial, como destaca Weiss (2003, p. 20) ao descrever que:

É possível atribuir ao Estado um papel de destaque como ator principal na regulação e no controle dos processos econômicos e sociais ocorridos territorialmente, apoiando a estruturação de redes público-privadas de atuação e negociação propiciando acordos de poder compartilhados.

Além do Estado, Souza (2003, p. 117) menciona que:

As organizações da sociedade civil precisam estabelecer alianças, cooperar entre si e desenvolver a capacidade de elaborar propostas de ação e políticas públicas, capazes de servir como ferramentas para pressionar o Estado e balizar a ação estatal, e realizar, automaticamente ações e projetos.

Deve haver uma tensão saudável entre o Estado e a sociedade civil, como destacam Dallabrida e Fernandes (2008, p. 71):

O Estado e a sociedade devem reafirmar a necessidade de assumir uma postura de parceiros, em busca de um objetivo comum, o desenvolvimento. Assim, nem a necessidade é refém do Estado, nem o poder está unicamente na sociedade.

Os autores ainda discorrem que “o Estado deve exercer outro papel, não mais só regulador, nem intervencionista, nem paternalista, mas inovador, integrador e promotor do desenvolvimento” (DALLABRIDA; FERNANDES, 2008, p. 72). Isso implica na participação cidadã dos diferentes atores sociais como protagonistas do processo, para que a inserção urbana se efetive.

6 CONCLUSÕES

O PMCMV se constitui na maior estratégia, no que diz respeito à política habitacional efetiva, de construção de casas e conjuntos habitacionais no Brasil, superando todos os demais programas habitacionais.

A análise da implantação dos conjuntos habitacionais, casas ou apartamentos avulsos do programa trouxe uma visão da atuação dos agentes produtores do espaço urbano, nas faixas 1, 2 e 3. O estudo centrou-se na escala local, de uma cidade de porte médio e foi além de estudos comumente propostos e de centralização na faixa 1.

Ao fazermos uma retrospectiva da organização do espaço urbano de Muriaé foi possível detectar que a cidade sediou outros programas habitacionais como: o Banco Nacional de Habitação na década de 1970, a COAHB na década 1980 e, na década de 1990, o mutirão de casas populares.

O PMCMV surgiu a nível nacional em 2009, com distribuição heterogênea dos empreendimentos habitacionais nas diferentes regiões do país. As maiores contratações foram nas faixas 2 e 3, enquanto o maior déficit é na faixa 1, configurando-se como um programa elitista voltado para o mercado de moradias.

Em Minas Gerais não foi diferente, uma vez que o programa traduziu as diferentes articulações entre agentes produtores do espaço urbano, a partir de dinâmicas locais. As áreas mais ricas de Minas Gerais foram as mais beneficiadas e também são as que apresentam maior déficit habitacional, a saber, Triângulo Mineiro, Alto Parnaíba e RMBH, enquanto as regiões mais pobres do estado – Jequitinhonha e Vale do Mucuri – receberam menos investimentos.

Após uma sondagem do programa no Brasil e em Minas Gerais foi possível perceber que os desafios são inúmeros: necessidade de reforçar o papel dos moradores nas ações de concepção, execução e fiscalização; abertura de espaços de comunicação e denúncias; priorização das habitações de interesse social; ampliação dos tamanhos das residências; melhora na infraestrutura; planejamento urbano e ações de combate ao déficit habitacional. O programa precisa ser revisto, uma vez que a inserção de qualidade não se concretizou em todas as faixas. Dessa forma, houve ampliação das desigualdades sociais, perifização e fragmentação do espaço.

Em Muriaé o programa surgiu em 2009, no contexto de risco ambiental. A cidade foi atingida em 2007 pelo rompimento da barragem Rio-Pomba. Após estudos da Fundação João Pinheiro (2024), detectou-se que havia um déficit habitacional de 14.244 domicílios inadequados, 57 assentamentos precários de interesse social, além de 2.816 residências na microdrenagem do Rio Muriaé, todas em áreas de risco ambiental.

O Ministério Público cobrou ações para minimizar os impactos do acidente e, por isso, ocorreu uma mobilização de lideranças que culminou com a construção da Nova Muriaé I no distrito, numa distância de 10 quilômetros da sede da cidade. Logo a seguir, houve a construção do Dornelas II na cidade de Muriaé, Nova Muriaé II (no distrito) e bairros da faixa 2, além de casas e apartamentos avulsos da faixa 2 e 3. A localização das residências da faixa 1 distrito materializou a desintegração do espaço urbano.

As principais evidências de violação do direito pleno à cidade foram:

1) A distância, no que tange ao acesso aos equipamentos de comércio e serviços para o público da faixa 1 distrito, uma vez que os moradores precisam se deslocar por 30 minutos de transporte público para acessar determinados equipamentos de comércio e serviços;

2) A localização periférica dos empreendimentos na Nova Muriaé I e II no distrito de Muriaé, que possui caráter monofuncional, contrastando com os conjuntos da faixa 2 e das residências avulsas da faixa 2 e 3 que estão localizadas próximas ao centro ou em áreas pericentrais;

3) A frequência dos transportes e itinerários que são deficientes na faixa 1 cidade e distrito, inviabilizando o acesso as diferentes partes da cidade, dos moradores da Nova Muriaé I e II, do bairro Dornelas II (cidade), todos da faixa 1, uma vez que as áreas mais bem dotadas estão na faixa 2 e 3. Na Nova Muriaé I e II (faixa 1), o transporte não circula no condomínio, sendo que as faixas 2 e 3 empregam o transporte individual. Além da reclamação em relação ao transporte ser generalizada nas três faixas, variando conforme emprego do meio de transporte, críticas foram feitas também aos custos, qualidade e tempo de espera.

4) Com relação à integração ao entorno, a faixa 1 distrito (Nova Muriaé I e II) ficou comprometida, uma vez que a presença de rodovias e grandes glebas, geram uma descontinuidade no tecido urbano e proporcionam a fragmentação do espaço, apesar dessas áreas apresentarem abertura adequada para o espaço público,

quadras com dimensões de menos de 500 metros, arborização, iluminação e adequada rede de circulação.

5) Uma outra violação de direitos diz respeito ao acesso à área de lazer, os moradores da faixa 1, Nova Muriaé I e II e bairro Dornelas II alegam que há uma inviabilidade de acesso, devido a área ser utilizada por traficantes e isso lhe causam insegurança.

6) Quanto à segurança de posse, verificou-se que a ausência de escritura possibilita uma maior vontade de mudança de residência, uma vez que este documento gera sentimento de pertença. Também detectou-se que o nível de segurança está atrelado à localização. Todas as faixas apresentavam grau de satisfação com a propriedade, apesar das condições de acesso ao transporte, ao comércio e serviços serem insuficientes na faixa 1 distrito.

Notou-se que a política habitacional do PMCMV teve um impacto significativo na inserção urbana das famílias beneficiadas nas faixas 1,2 e 3 influenciando positivamente, no que diz respeito ao acesso à propriedade privada, mas negativamente a qualidade de vida, no que diz respeito ao acesso aos serviços públicos, em exclusivo na faixa 1 distrito e cidade.

A avaliação da inserção urbana possibilitou identificar problemas, tais como: a negação do transporte público; a dificuldade de acesso aos equipamentos públicos de uso cotidiano e esporádicos de educação, saúde, cultura e lazer; a especulação urbana nas áreas centrais e pericentrais; a fragmentação do espaço urbano nas áreas periféricas com proliferação da violência, em específico do tráfico de drogas; a falta de segurança de posse; e a ausência de planejamento para a minimização dos problemas da cidade.

Frente a esta inserção precária, como a evidenciada na faixa 1 distrito, torna-se necessárias ações emergenciais por parte do poder público, como a delimitação de áreas de zoneamento especial de habitação de interesse social, próximas às áreas com infraestrutura como comércio, serviços e transportes, o que decerto reduzirá o processo de perifização e fragmentação do espaço.

Diante dessas desordens e incertezas, fica difícil falar em direito à cidade, uma vez que não são todos que participam na produção e fruição do espaço, o que inclui habitar, usar, ocupar, produzir, governar e desfrutar a cidade. Se isso não acontece, o direito à cidade é violado.

A predominância da cidade mercado precisa ser revertida. Para isso, o Estado deve empregar os instrumentos da Reforma Urbana, como a garantia da função social da propriedade, coibindo a especulação imobiliária e o emprego da regularização fundiária, a criação de Zonas Especiais de Interesse Social com reservas de espaço com infraestrutura para moradias populares.

A mobilização da população junto ao poder público pode favorecer a fiscalização e o ordenamento urbano, por meio dos orçamentos participativos e nos conselhos gestores das cidades, para a gestão dos recursos da cidade. Tais recursos podem ser canalizados para a formação técnica, a organização de cadastros, o monitoramento do déficit habitacional e o planejamento urbano.

Cabe ao poder público incentivar a formação de cooperativas e associações de trabalhadores que visem a geração de emprego e renda, além da concessão de microcréditos e cursos de capacitação e de empreendedorismo podendo ser de extrema eficácia, para a inserção dos trabalhadores desempregados no mercado de trabalho.

Percebe-se que a reforma urbana está diretamente atrelada à inserção urbana de qualidade, traduzindo-se em territórios com infraestrutura, mobilidade urbana, áreas de lazer, arborização, iluminação, propiciando impactos positivos na melhoria da qualidade de vida da população. O acesso aos benefícios da reforma urbana culminará com o desenvolvimento socioeconômico territorial e com a inserção urbana de qualidade.

O desenvolvimento socioespacial garante o acesso aos bens da cidade, sem ficar preso apenas a expansão do tecido urbano, indo além do desenvolvimento econômico. Para isso, os obstáculos políticos, econômicos, jurídico-institucionais e os de natureza sociopolíticos precisam ser superados a partir da atuação política com foco nos grupos minoritários, através de ações de zoneamento com priorização de áreas com infraestrutura para a construção dos conjuntos habitacionais, além de demais ações como formação técnica, atualização de cadastros imobiliários, dinamização da economia local e ao combate aos enclaves provenientes da fragmentação territorial.

Também o combate à decadência do ativismo deve ser feito, com a ratificação da importância dos movimentos sociais e a valorização da política, como forma de reivindicação, além da ação da mídia na divulgação do poder dos grupos e na abertura de espaços de denúncias.

As intervenções podem ser feitas por meio do voto, de opinião ou outras formas de representação. O que ficou evidente é que o desenvolvimento local só acontece com a superação dos problemas e desafios da cidade. Nessa realidade, tem papel central o poder público, a sociedade civil e os agentes econômicos. Só a partir dessas associações e parcerias, caminhos para a resolução dos problemas da cidade, como os relatados em Muriaé, poderão ser traçados, para que todos possam ter direito pleno à cidade.

REFERÊNCIAS

- AB'SABER, A. **Os domínios de natureza no Brasil: potencialidades paisagísticas**. São Paulo: Ateliê Editorial, 2003.
- ABIKO, A. K.; ORNESTEIN, S. W. **Inserção urbana e Avaliação Pós-Ocupação (APO) de habitação de interesse social**. São Paulo: FAU/USP, 2002. Coletânea Habitare FINEP 1.
- ACSELRAD, H. **A duração das cidades: sustentabilidade e risco nas políticas urbanas**. Rio de Janeiro: DP&A, 2001.
- AMORE, C. S.; SHIMBO, L. Z.; RUFFINO, M. B. C. **Minha Casa Minha... E a cidade? Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.
- AMORIM FILHO, O. B.; SENA FILHO, N. de. **A morfologia das cidades médias**. Goiânia: Vieira, 2007.
- ANDRADE, L. da S. É possível transformar em cidade a anticidade? Crítica ao urbanismo de empreendimentos do PMCMV. *In*: AMORE, C. S.; SHIMBO, L. Z.; RUFFINO, M. B. C. **Minha Casa Minha... E a cidade? Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.
- ANDRADE, L. da S.; DERMARTINI, J. Repensando a prática arquitetônica no contexto da moradia social. *In*: AMORE, C. S.; SHIMBO, L. Z.; RUFFINO, M. B. C. **Minha Casa Minha... E a cidade? Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.
- ANDRADE, V. F. S. de. **Os sertões de São Paulo do Muriaé: terra, riqueza e família na Zona da Mata Mineira 1846-1888**. 2011. Tese (Doutorado em Desenvolvimento Agricultura e Sociedade) – Instituto de Ciências Sociais e Desenvolvimento, Agricultura e Sociedade, Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2011.
- BARBOSA, F. P. **O projeto social pró-moradia: do direito à moradia à sua apropriação como mercadoria**. 2017. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Faculdade de Geografia. Universidade Federal de Juiz de Fora, Juiz de Fora, 2017.
- BLASENHEIN, P. L. As ferrovias de Minas Gerais no século XIX. *In*: **J. Institute of Latino American Studies**, Cambridge University Press, p. 26, 1994.
- BONDUKI, N. Do projeto Moradia ao Programa Minha Casa Minha Vida. *In*: **Teoria e Debate**, São Paulo, n. 82, maio/junh. [01 de maio de 2009, p. 8-14]. Disponível em: <https://teoriaedebate.org.br/2009/05/01/do-projeto-moradia-ao-programa-minha-casa-minha-vida/>. Acesso em: 28 dez. 2023.
- BOULOS JR., A.; ADÃO, E.; FURQUIM JR. L. **Multiversos: Ciências Humanas: ética, cultura e direitos**. 1ªed. São Paulo: FTD, 2020.

BRASIL. **Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano** – CNDU. Brasília/DF: CNDU, 1982.

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Texto Constitucional promulgado em 05 de outubro de 1988. Com as alterações adotadas pelas Emendas Constitucionais nº 1/1992 a 88/2015 pelo Decreto Legislativo nº186/2008 e pela Emenda Constitucional de revisão nº1 a 6/1994. 47ª ed. Brasília: Câmara dos Deputados, Edições Câmara, 2015.

BRASIL. Programa Minha Casa Minha Vida. **Desenvolvimento em questão**, Ijuí/RS, ano 14, n. 33, Editora Unijuí, Jan/Mar 2016.

BRASIL. **Estatuto da Cidade**. Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001 e legislação correlata. 4 ed. Brasília/DF: Câmara dos Deputados, Edições Câmara, 2012.

BRASIL. Presidência da República. **Decreto nº 7499**, De 16 De Junho de 2011 que regulamenta o dispositivo da Lei nº 11.977 de 07/07/2009 e que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/decreto/d7499.htm. Acesso em: 28 dez. 2023.

BRASIL. **Lei nº 11.997**, De 07 De Julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Disponível em: <https://www.gov.br/conarq/pt-br/legislacao-arquivistica/leis-e-decretos-leis/lei-no-11-977-de-7-de-julho-de-2009#:~:text=Disp%C3%B5e%20sobre%20o%20Programa%20Minha,de%2010%20de%20julho%20de>. Acesso em: 04 jan. 2024.

BRASIL. Ministério da Fazenda. Portaria N. 96, De 28 de Março de 2016. **Diário Oficial da União**. Brasília/DF, Ano CLII, n. 59-A, terça-feira, 29 de março de 2016. Disponível em: <file:///C:/Users/Consultorio/Downloads/portaria-no-96-de-28-de-marco-de-2016.pdf>. Acesso em: 29 dez. 2023.

BRASIL. Ministério da Justiça e Segurança Pública. Portaria N. 98, De 1º de Julho de 2022. **Diário Oficial da União**, Brasília/DF, Edição 124, seção 1, p. 34. Publicado em 4 de julho de 2022a. Disponível em: <https://www.gov.br/mj/pt-br/centrais-de-conteudo/publicacoes/categorias-de-publicacoes/portarias/portaria-no98-de-1o-de-julho-de-2022/view>. Acesso em: 29 dez. 2023.

BRASIL. Ministério da Educação. Portaria N. 99, De 21 de Fevereiro de 2022. **Diário Oficial da União**, Brasília/DF, Edição 36-A, seção 1. Publicado em 21 de fevereiro de 2022b. Disponível em: https://prouniportal.mec.gov.br/images/legislacao/2022/portaria_nr_99_de_21_de_fevereiro_de_2022.pdf. Acesso em: 29 dez. 2023.

BRASIL. Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional. **Sishab – Sistema de Gerenciamento de Habitação**. Disponível em: sishab.mdr.gov.br (site fora do ar), dados de 2015. Acesso em: 04 dez. 2024.

BRASIL. Ministério da Economia. Secretaria Especial da Fazenda. Secretaria de Avaliação, Planejamento, Energia e Loteria. **Relatório de Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida**. São Paulo: Universidade de São Paulo, Dezembro de 2020.

BROGGIO, C. et al. A dinâmica territorial da cafeicultura brasileira dos sistemas de produção em Minas Gerais. **Revista Território**, ano IV, nº 6, jan-jun, p. 73-91, 1999. Disponível em: http://www.revistaterritorio.com.br/pdf/06_7_broggio_droulers_grandjean.pdf>. Accessed: 02 abr. 2018.

BUONFIGLIO, L. V. Habitação de interesse social. **Mercator**, Fortaleza, v. 17, n. 17, p. 1-16, 2018.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. **Dados de 2018 sobre o Programa Minha Casa Minha Vida**. Brasil. Caixa Econômica Federal, 2018.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. **Dados sobre o Programa Minha Casa Minha Vida em Muriaé**. Dados disponibilizados pela agência da cidade de Muriaé/MG, 2023.

CANÊDO, J. C. Muriaé. HASNTENREITER, J. H. **Revista de Historigrafia Muriaeense**, Muriaé, Ano VIII, n. 5, p. 1-153, Março de 1983.

CARDOSO, A. L.; ARAGÃO, T. A. Do fim do BNH ao Programa Minha Casa Minha Vida. *In*: CARDOSO, A. L. **O Programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013.

CARDOSO, A. L.; JAENISCH, S. T.; ARAGÃO, T. A. **22 nos de Política Habitacional no Brasil: da euforia à crise**. Rio de Janeiro: Carta Capital, Observatório do Município, 2017.

CARDOSO, A. L.; MELLO, I. de Q.; JAENISCH, S. T. Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros. *In*: AMORE, C. S.; SHIMBO, L. Z.; RUFFINO, M. B. C. **Minha Casa Minha... E a cidade?** Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

CARNEIRO, P. A. S.; MATOS, R. E. S. **Geografia histórica da ocupação da Zona da Mata Mineira: acerca do mito das “áreas proibidas”**. Belo Horizonte: Cedeplar, 2018.

CARVALHO, A. V. A.; MEDEIROS, V. A. S. O papel do Programa Minha Casa, Minha Vida no processo de construção das cidades: a perspectiva configuracional. **Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana**, Brasília, n. 9 (supl. 1), p. 396-407, 2017. DOI:10.1590/2175-3369.009.supl1.ao11

CARVALHO, A. W. B.; STHEPHAN, I. I. C. Eficácia Social do Programa Minha Casa Minha Vida: discussão conceitual e reflexões a partir de um caso empírico. **Cad. Metrop.**, São Paulo, v. 18, n. 35, p. 283-307, abr 2016. Disponível em: <http://dx.doi.org/10.1590/2236-9996.2016-3513>. Acesso em: 28 dez. 2023.

CASTRO, F. R. Constantino José Pinto – Fundador de Muriaé. HASTENREITER, J. H. **Revista História Muriaeense**, Muriaé/MG, ano I, n. 1, p. 1-160, Dezembro de 1977.

CHAMBOREDON, J. C.; LEMAIRE, M. Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement. **Revue Française de Sociologie**, Muriaé, v. 11, n. 11-1, p. 3-11, 1970. Disponível em: http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/rfsoc_0035-2969_1970_num_11_1_1610>. Acesso em: 20 out. 2023.

CIRINO, D. S. **Agentes sociais e políticas públicas habitacionais em Muriaé – Minas Gerais**. 2012. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Departamento de Geografia. Centro de Ciências Sociais. Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2012.

CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. 3. ed. São Paulo: Ática, 1995.

COSTA, W. M. da. **O Estado e as políticas territoriais no Brasil**. 6. ed. São Paulo: Contexto, 1997.

DALABRIDA, V.; FERNANDEZ, V. R. **Desenvolvimento territorial**: possibilidades e desenvolvimento e desafios considerando a realidade de âmbitos espaciais periféricos. Passo Fundo: Editora Universidade de Passo Fundo, 2008.

FARIA, J. E. **O direito na economia globalizada**. São Paulo: Malheiros, 2002.

FERREIRA, Á. **A cidade no século XXI**: segregação e banalização do espaço. Rio de Janeiro: Consequência, 2011.

FERREIRA, A. C.; FRIGNANI, C.; BARRETO, F. A produção do programa PMCMV na Baixada Santista: habitação de interesse social ou negócio imobiliário? *In*: AMORE, C. S.; SHIMBO, L. Z.; RUFFINO, M. B. C. **Minha Casa Minha... E a cidade?** Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

FERREIRA, D. D. C. **Das consequências do Programa Minha Casa Minha Vida na sociabilidade de um condomínio em uma cidade média de Minas Gerais**. 2015. Dissertação (Mestrado em Políticas Sociais) – Universidade Estadual do Norte Fluminense, Campos dos Goytacazes, Rio de Janeiro, 2015.

FERREIRA, J. S. W. **Produzir casas ou construir cidades?** Desafios para um novo Brasil urbano. Parâmetros de qualidade para implementação de projetos habitacionais e urbanos. São Paulo: FUPAM, 2012.

FREY, K. Políticas públicas: um debate conceitual e reflexões referentes à prática da análise de políticas públicas no Brasil. **Planejamento e políticas públicas**, Brasília, DF, n. 21, p. 211-259, jun. 2000.

FUNDAÇÃO ISRAEL PINHEIRO. **Plano local de habitação de interesse social: diagnóstico do setor habitacional**. Muriaé/MG: Fundação Israel Pinheiro, 2010.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO – FJP – **Pnad Contínua**. Disponível em: <https://minasedados.fjp.mg.gov.br/#dados-h>. Acesso: em 04 jan. 2024.

GUIA MURIAÉ. **Moradores denunciam rachaduras e temem que prédios do Dornelas II caiam**. [11 jun. 2020]. Disponível em: <https://www.guiamuriae.com.br/noticias/cidade/moradores-denunciam-rachaduras-e-temem-que-predios-do-dornelas-ii-caiam/>. Acesso em: 12 dez. 2023.

GUIA MURIAÉ. **Jovem é preso com moto produto de crime no Residencial Nova Muriaé**. [24 abr. 2017]. Disponível em: <https://www.guiamuriae.com.br/noticias/policiais/jovem-e-preso-com-moto-produto-de-crime-no-residencial-nova-muriae/>. Acesso em: 12 dez. 2023.

GUSMAN, D. Porto, Armação e Centro. HASTENREITER, J. H. **Revista História Muriaeense**, Muriaé/MG, ano IV, p. 1-140, março 1981.

G1 ZONA DA MATA. **Comerciante é morto a facadas ao cobrar dívida de jovem em Muriaé**. [04 de setembro de 2020]. Disponível em: <https://g1.globo.com/mg/zona-da-mata/noticia/2020/09/04/comerciante-e-morto-a-facadas-ao-cobrar-divida-de-jovem-em-muriae.ghtml>. Acesso em: 12 dez. 2023.

G1 ZONA DA MATA. **Suspeito é preso com 630 papelotes de cocaína e 100 buchas de maconha em Muriaé**. [08 abr. 2023]. Disponível em: <https://g1.globo.com/mg/zona-da-mata/noticia/2023/04/08/suspeito-e-preso-com-630-papelotes-de-cocaina-e-100-buchas-de-maconha-em-muriae.ghtml>. Acesso em: 12 dez. 2023.

HABITAT PARA A HUMANIDADE BRASIL. **Dados do déficit habitacional brasileiro**. 2019. Disponível em: [https://habitatbrasil.org.br/deficit-habitacional-brasil/#:~:text=2016%3A%20d%C3%A9ficit%20de%205.657.249,699%20\(%2B0%2C11%25\)](https://habitatbrasil.org.br/deficit-habitacional-brasil/#:~:text=2016%3A%20d%C3%A9ficit%20de%205.657.249,699%20(%2B0%2C11%25)). Acesso em: 28 dez. 2023.

HARVEY, D. **A justiça social e a cidade**. São Paulo: Hucitec, 1980.

HARVEY, D. **The right to the city**. New Left Review. São Paulo: Martins Editora, 2008.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **Pesquisa nacional por amostra de domicílio**. Rio de Janeiro: IBGE, 1967. Disponível em: <file:///C:/Users/Admin/Downloads/10021696-1.pdf>. Acesso em: 28 dez. 2023.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **Pesquisa nacional por amostra de domicílios: PNAD 2015**. Rio de Janeiro: IBGE, 2015.

Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/index.php/biblioteca-catalogo?id=53631&view=detalhes>. Acesso em: 31 dez. 2023.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **Estatísticas do século XX**. Rio de Janeiro: IBGE, 2006. Disponível em: <chrome-extension://efaidnbnmnibpcjpcglclefindmkaj/https://seculoxx.ibge.gov.br/images/seculoxx/seculoxx.pdf>. Acesso em: 05 jan. 2024.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **Dados do censo de 2022**. Disponível em: <http://ibge.gov.br/cidades-e-estados/mg/muriae.html>. Acesso em: 06 jan. 2024.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **Dados do censo de 2010**. Disponível em: <http://ibge.gov.br/brasil/mg/muriae/pesquisa/23/26170>. Acesso em: 06 jan. 2024.

LABORATÓRIO ESPAÇO PÚBLICO E DIREITO À CIDADE – LABCIDADE; INSTITUTO DE POLÍTICAS DE TRANSPORTE E DESENVOLVIMENTO – ITDP. **Ferramenta de avaliação da inserção urbana para os empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida**. São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP, 2014. Disponível em: http://itdpbrasil.org.br/wp-content/uploads/2015/07/Ferramenta-MCMV_vers%C3%A3o-final_WEB.pdf. Acesso em: 28 dez. 2023.

LACERDA, G. do C.; SILVA, I. P. Minha Casa Minha Vida em Minas Gerais: uma perspectiva regional. 2018. *In: 19º SEMINÁRIO DE DIAMANTINA 2022*. Disponível em: <https://diamantina.cedeplar.ufmg.br/2022/>. Acesso em: 28 dez. 2023.

LEFEBVRE, H. **A vida cotidiana no mundo moderno**. São Paulo: Ática, 1991.

LEFEBVRE, H. **Espaço e política**. Barcelona: Península, 1976.

LEFEBVRE, H. **Le droit à la ville** (O direito à cidade). Paris: Anthropos, 1968.

LEFEBVRE, H. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2008.

LIMA, J. J. F.; RODRIGUES, R. M.; PONTE, J. P. X. Balanço da produção recente do Programa Minha Casa Minha Vida na Região Metropolitana de Belém. *In: CARDOSO, A. L.; JAENISCH, S. T.; ARAGÃO, T. A. 22 nos de Política Habitacional no Brasil: da euforia à crise*. 1ª ed. Rio de Janeiro: Carta Capital, 2017.

LISBOA JR., M. M. Uma vida. HASTENREITER, J. H. **Revista História Muriaeense**, Muriaé/Minas Gerais, Ano X, n. 7, p.1-130, novembro de 1987.

LOPES, J. M. A.; SHIMBO, L. Z. Projeto e produção da habitação central do estado de São Paulo: condições e contradições do PMCMV. *In: AMORE, C. S.; SHIMBO, L. Z.; RUFFINO, M. B. C. Minha Casa Minha... E a cidade? Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

MACHADO, B. M. **Política de habitação e direito à cidade no município de Embu/SP**. 2008. Dissertação (Mestrado em Serviço Social) – Pontifícia Universidade Católica de São Paulo. São Paulo, 2008.

MARICATO, E. **O impasse da política urbana no Brasil**. 3. ed. Petrópolis/RJ: Vozes, 2014.

MARICATO, E. **O Minha Casa é um avanço, mas a segregação urbana fica intocada**. Carta Capital 27. São Paulo: SENAC, 2009.

MARQUES, B. Programa Minha Casa Minha Vida: o que se tem produzido a respeito? **CS online – Revista Eletrônica de Ciências Sociais**, Juiz de Fora, n. 26, p.1-12, 2018. Disponível em: file:///C:/Users/Consultorio/Downloads/17454-Texto%20do%20artigo-73657-1-10-20180510%20(1).pdf. Acesso em: 28 dez. 2023.

MENEZES, R. L. V. de S. **Crítica do direito à moradia e das políticas habitacionais**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2017.

MERGAREJO NETTO, M.; DINIZ, A. M. A. A estagnação sócio-econômica da Zona da Mata de Minas Gerais. Uma abordagem Geo-Histórica. In: X ENCONTRO DE GEÓGRAFOS DA AMÉRICA LATINA. **Anais...**, 20 a 26 de março de 2005, Universidade de São Paulo, 2005.

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL. **Relatório de Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida**. Ministério da Economia. Secretaria Especial de Fazenda. Secretaria de Avaliação, Planejamento, Energia e Loteria. Brasília: Edições da Câmara, Dezembro de 2020.

MOREIRA, V. L. B; PINA, S. K. G. Mais Mesmo? A trajetória da habitação social no Brasil. In: CONGRESSO PLURIS, **Anais...** 2012. Realizar urbano Paranoá 6.

MOREIRA, V. D. S.; SILVEIRA, S. D. F. R.; EUCLYDES, F. M. Minha Casa Minha Vida em números: quais conclusões podemos extrair? In: IV ENCONTRO BRASILEIRO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, **Anais...**, João Pessoa/PB, 24 e 25 de maio de 2017.

MURIAÉ. **Associação de moradores dos bairros do município**. Muriaé: Prefeitura Municipal, 2023.

MURIAÉ. Prefeitura Municipal de Muriaé – Secretaria de Desenvolvimento Social. **Programa Minha Casa Minha Vida**. Muriaé: Secretaria de Desenvolvimento e Planejamento, 2022.

MURIAÉ. **Plano Diretor Participativo**: leitura e realidade municipal. Lei de uso e ocupação do solo. Prefeitura Municipal de Muriaé: Geobrasilis, 2021.

OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES. **Casa verde e amarela**: pontos críticos do novo programa habitacional do governo federal. [03 de setembro de 2020]. Disponível em: <https://www.observatoriodasmetrolopes.net.br/casa-verde-e-amarela->

pontos-criticos-do-novo-programa-habitacional-do-governo-federal/. Acesso em: 22 dez. 2023.

OLIVEIRA, J. C. P. de. As dimensões corporativas do Programa Minha Casa Minha Vida, o dilema do limite entre política social e política econômica. *In: AMORE, C. S.; SHIMBO, L. Z.; RUFFINO, M. B. C. Minha Casa Minha... E a cidade? Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros.* Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

OLIVEIRA, L. R. de. **A urbanização do município de Muriaé e sua política habitacional**: uma discussão acerca do projeto habitação social Pe. Tiago. 2018. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Geografia). Universidade Federal de Viçosa. Viçosa, 2018.

PAIVA, L. M. **Habitação de interesse social e a produção do espaço urbano em São José Del Rei/MG entre os anos de 2006 e 2016.** Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal de São João Del Rei. São João Del Rei, 2017.

PARANHOS, Rocha. Guido Thomaz Marlière. HASTENREITER, H. **Revista de Historiografia Muriaeense**, Muriaé, Ano I, n. 1, p. 1-160, março de 1977.

PAZ, R.; ARREGUI, C.; RODRIGUES, M. de L.; BLANCO, M. A. Trabalho social no Programa Minha Casa Minha Vida: a experiência da cidade de Osasco/São Paulo. *In: AMORE, C. S.; SHIMBO, L. Z.; RUFFINO, M. B. C. Minha Casa Minha... E a cidade? Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros.* Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

PEQUENO, R.; ROSA, S. V. Inserção urbana e segregação espacial: análise do Programa Minha Casa Minha Vida em Fortaleza. *In: AMORE, C. S.; SHIMBO, L. Z.; RUFFINO, M. B. C. Minha Casa Minha... E a cidade? Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros.* Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

PINHEIRO, A. I. de F. Políticas públicas urbanas na prefeitura do Rio de Janeiro. *In: Coleção Estudos Cariocas*, n. 20081101, Novembro – 2008.

PIRES, A. **Café, finanças**: uma análise do tema financeiro da Zona da Mata de Minas Gerais. 1889/1930. 2004. Tese (Doutorado em História Econômica). Universidade de São Paulo. São Paulo, 2004.

PRUDENTE, A. A.; LEIRO, M. D. S. Inserção urbana no Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV): avaliação do conjunto habitacional Coração de Maria no município de Salvador, Bahia, Brasil. **Habitaty Sociedad**, Universidad Sevilla, n. 10, p. 1-10, novembro de 2017. Disponível em: <https://doi.org/10.12795/HabitatySociedad.2017.i10.15>. Acesso em: 28 dez. 2023.

RAEDER, S. T. O. Ciclo de políticas públicas: uma abordagem integradora dos modelos para análise das políticas públicas. **Perspectiva em Políticas Públicas**, Belo Horizonte, v. 7, n. 13, p. 1-13, 2014.

RAMOS, J. D. S.; NOIA, A. C. A construção de Políticas Públicas em Habitação e o

Enfrentamento do Déficit Habitacional no Brasil. Uma análise do Programa Minha Casa Minha Vida. In: **Desenvolvimento em questão**, Unijuí, ano 14, n.33, p. 1-42, Jan/Mar 2016.

ROCHA, H. B. R. **Zona da Mata Mineira**: pioneirismo, atualidade e potencial de investimento. Juiz de Fora: Do autor, 2010.

ROMAGNOLI, Alexandre J. **O Programa Minha Casa Minha Vida**: continuidades, inovações e retrocessos. São Paulo: Universidade Estadual Júlio de Mesquita, 2012.

RONILK, R. O Programa Minha Casa Minha Vida nas regiões metropolitana de São Paulo e Campinas: aspectos socioespaciais e segregação. **Cad. Metrop.**, São Paulo, n. 33, p. 1-28, maio de 2015.

RUFINO, M. B. C.; KHINTOWITZ, D. C.; MENEGON, N. M.; UEMURA, M. M.; FERREIRA, A. C.; FRIGNANI, C.; BARRETO, F. A produção do programa PMCMV na Baixada Santista: habitação de interesse social ou negócio imobiliário? In: AMORE, C. S.; SHIMBO, L. Z.; RUFFINO, M. B. C. **Minha Casa Minha... E a cidade?** Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

SANTOS, L. K. M. dos; VALE, O. M. M. C. O direito à moradia x Programa Minha Casa Minha Vida: espacialização dos marginalizados das cidades de São João Del-Rei e Barbacena. **CSOnline – Revista Eletrônica de Ciências Sociais**, s./l., n. 31, p. 1-21, 2020.

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

SATHLER, D.; LEIVA, G. A cidade importa: urbanização, análise regional e segregação urbana em tempos de pandemia de Covid-19. **Revista Brasileira de Estudos Populacionais**, s./l., n. 39, p. 1-322, 2022.

SENADO FEDERAL. Medida Provisória nº459, de 25 de março de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas e dá outras providências. **Diário oficial da União**, Brasília, 31/03/2009, p. 2, coluna 3. Disponível em: [https://legis.senado.leg.br/norma/568979#:~:text=Disp%C3%B5e%20sobre%20o%20Programa%20Minha,urbanas%2C%20e%20d%C3%A1%20outras%20provid%C3%AAs.&text=TRANSFORMADA%20NO%20PROJETO%20DE%20LEI,\(PLV\)%2011%2F2009.&text=POLITICA%20HABITACIONAL%20%2C%20POLITICA%20FUNDIARIA%20..](https://legis.senado.leg.br/norma/568979#:~:text=Disp%C3%B5e%20sobre%20o%20Programa%20Minha,urbanas%2C%20e%20d%C3%A1%20outras%20provid%C3%AAs.&text=TRANSFORMADA%20NO%20PROJETO%20DE%20LEI,(PLV)%2011%2F2009.&text=POLITICA%20HABITACIONAL%20%2C%20POLITICA%20FUNDIARIA%20..) Acesso em: 28 dez. 2023.

SOUZA, C. A. V. **Fatores críticos de sucesso no desempenho de um pólo**: o caso do arranjo produtivo local de indústria de vestuário Muriaé-Minas Gerais. Universidade Federal Fluminense. Niterói, 2005.

SOUZA, C. Políticas públicas: uma revisão da literatura. **Sociologia**, Porto Alegre, n. 16, p. 20-45, Julh/Dez 2006.

SOUZA, M. L. de. **ABC do desenvolvimento urbano**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2003.

SOUZA, M. L. de. **Mudar a cidade**: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos. 8. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2011.

SOUZA, M. L. de. **O desafio metropolitano**: um estudo sobre a problemática sócio-espacial nas metrópoles brasileiras. 2. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2005.

VAL, L. D. **Cronologia da região de Caratinga**. Distrito Federal: Alvorada Ltda., s./d.

VALVERDE, O. Estudo regional da Zona da Mata de Minas Gerais. 1958. **Revista Brasileira de Geografia**, Rio de Janeiro, n. 1, p. 3-82, jan-mar. 1958.

VÁSQUEZ-BARQUEIRO, A. *A desarrollos recientes de la política regional. La experiencia europea*. **Eure**, Santiago de Chile, v. 22, n. 65, p.101-114, 1996.

VILHENA, Y. O zoneamento morfológico funcional intra-urbano da cidade de Muriaé. In: XVI ENCONTRO NACIONAL DE GEÓGRAFOS. **Crises práxis e autonomia**: espaços de resistências e de esperanças; espaços de diálogos e práticas. Porto Alegre, 2010.

WEISS, L. (ed). **Satates in the global economy**. Bringing domestic institutions back in. Cambridge: Cambridge University Press, 2003.

APÊNDICE 1 – Entrevista semiestruturada

Percepções sobre o Programa Minha Casa Minha Vida em Muriaé/MG, Faixas 1, 2 e 3

Tema: Localização e infraestrutura

- 1) Qual a localização (bairro/distrito) do seu imóvel, no qual o Sr.(a) reside?
 - a) Bairro
 - b) Distrito

- 2) O imóvel no qual o Sr.(a) reside pertence à qual faixa do Programa Minha Casa Minha Vida?
 - a) Faixa 1 (renda de até 1800,00)
 - b) Faixa 2 (renda de 1801,00 a 4000,00)
 - c) Faixa 3 (renda de 4001,00 a 9000,00)

- 3) Qual o número de cômodos do empreendimento no qual seu imóvel está situado?
 - a) Dois
 - b) Três
 - c) Quatro
 - d) Cinco
 - e) Mais de cinco

- 4) Quais os serviços e comércios encontrados em seu bairro?

4.1 Creche pública	() Sim	() Não
4.2 Escola pública da educação infantil	() Sim	() Não
4.3 Áreas livres para lazer e recreação	() Sim	() Não
4.4 Açougue	() Sim	() Não
4.5 Padaria	() Sim	() Não
4.6 Farmácia	() Sim	() Não
4.7 Restaurante (pizzaria, lanchonete etc.)	() Sim	() Não
4.8 Salão de beleza	() Sim	() Não
4.9 Academia	() Sim	() Não
4.10 Loteria ou caixa eletrônico	() Sim	() Não

4.11 Assistência técnica e reparação	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
4.12 Lojas de materiais de construção	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
4.13 Escola Ensino Fundamental	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
4.14 Escola de Ensino Médio ou Técnico	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
4.15 Unidade de Saúde ou Pronto Atendimento	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
4.16 Instituição de Ensino Superior	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
4.17 Centro de Referência de Assistência Social	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
4.18 Biblioteca	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
4.19 Delegacia	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
4.20 Centro Médico	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
4.21 Correios	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
4.22 Loja de vestuários	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
4.23 Loja eletroeletrônicos	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
4.24 Bancos	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
4.25 Escritório ou consultório	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
4.26 Livraria ou papelaria	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
4.27 Escola de Línguas/informática	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
4.28 Hospital Público	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
4.29 Centro Público administrativo	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
4.30 Cinema	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
4.31 Parques urbanos, ginásio, estádio	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
4.32 Teatro	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
4.33 Museu ou Centro Cultural	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
4.34 Supermercado	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
4.35 Cartório	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não

Tema: Integração com o entorno e lazer

1) No entorno do seu empreendimento/residência existem barreiras que impedem a circulação de pessoas tais como:

1.1 Rodovias	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
1.2 Vias férreas	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
1.3 Desníveis topográficos	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
1.4 Grandes glebas vazias	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não

2) Há loteamentos abertos

2.1 Ocupados () Sim () Não

2.2 Parcialmente ocupados () Sim () Não

3) Existem no bairro parques urbanos, praças com passeio, trilhas sinalizadas, equipamentos de lazer, equipamentos de esporte, que favorecem a mobilidade urbana, permanência e sociabilidade?

3.1 Passeio () Sim () Não

3.2 Trilhas sinalizadas () Sim () Não

3.3 Equipamentos de lazer () Sim () Não

3.4 Equipamentos de esporte () Sim () Não

3.1 Vocês frequentam essas áreas? () Sim () Não

3.2 Se não, comente o motivo de não frequentar.

- a) Não tenho tempo
- b) O local é perigoso
- c) Não me sinto confortável
- d) Outros

3.3 Qual sua avaliação sobre essas áreas? Dê uma nota de 1 a 5

- a) 0
- b) 1
- c) 2
- d) 3
- e) 4
- f) 5

Tema: Transporte público

1) Qual a quantidade de pontos de ônibus próximos a sua residência?

- a) 0
- b) 1
- c) 2
- d) 3
- e) 4
- f) mais de 4

2) Qual a frequência do transporte público(ônibus) em dias úteis?

- a) Menos de 15 minutos
- b) De 15 minutos a meia hora
- c) De meia hora a 40 minutos
- d) Mais de 40 minutos

3) Você considera o custo do transporte no seu bairro alto? Sim Não

4) Em sua opinião, são boas as opções de transporte público? Sim Não

4.1 Como você avalia o transporte público de seu bairro?

péssimo regular bom muito bom

5) Você utiliza transporte coletivo? Sim Não

5.1 Se sim, com qual frequência?

frequentemente às vezes quase nunca

5.2 Se não, qual o motivo?

- a Inadequado
- b falta de opções
- c inexistente
- d Outro

5) Na sua avaliação, o que deveria melhorar no sistema de transporte público em seu bairro?

Tema: Segurança e satisfação

1) Você está satisfeito (a) em morar neste bairro? Sim Não

2) O custo para a obtenção da residência foi acessível? Sim Não

2.1 Comprometeu seus orçamentos? Sim Não. Explique

3) Com relação à segurança pessoal (assalto, violência), como você classificaria o nível de segurança no seu bairro? Baixo Médio Alto

4) O que você gostaria que tivesse no seu conjunto habitacional/bairro que ainda não tem?

5) Você está satisfeito (a) com sua moradia? () Sim () Não

6) Caso possível, você gostaria de se mudar para outro bairro? () Sim () Não

5) Algum morador da sua residência participou nas discussões de implantação do empreendimento residência/bairro, antes, durante e após sua implementação?

() Sim () Não

6) O Sr. (ª) já possui escritura do imóvel? () Sim () Não

6.1 Se não, explique () o imóvel não foi quitado () o imóvel foi invadido
() o imóvel foi doado () Outro

Tema complementar: Informações sobre a composição familiar e do respondente

1) Sexo: () Masculino () Feminino

2) Posição familiar: () pai
() mãe
() filho

3) Idade: () menos que 18 anos
() 18 anos a 28 anos
() 29 anos a 39 anos
() mais de 40 anos

4) Estado civil: () Solteiro
() casado
() viúvo
() divorciado

5) Trabalha? () Sim () Não

5.1 Se não, há quanto tempo está desempregado?

- menos de 6 meses
- de 6 meses a 1 ano
- mais de 2 anos

6) Possui deficiência? Sim Não.

- Se sim, qual?
- visual motora
 - mental física
 - outra

7) Qual a renda familiar?

- menos de um salário mínimo
- 1 salário mínimo
- 2 a 3 salários mínimos
- 4 a 5 salários mínimos
- 6 a 7 salários mínimos

8) Qual o nível de escolaridade do chefe da família?

- a) Ensino fundamental incompleto
- b) Ensino fundamental completo
- c) Ensino Médio
- d) Ensino Superior

9) Qual o local de trabalho do chefe da família?

- a) Na cidade
- b) No distrito
- c) Em outra cidade

10) Vocês possuem veículo próprio? Sim Não

11) Como os integrantes da família se deslocam para o trabalho, escola?

- a) A pé
- b) Bicicleta
- c) Moto

- d) Carro
- e) Outros

11.1 Quais os meios de transportes mais utilizados pela família?

- a) A pé
- b) Bicicleta
- c) Moto
- d) Carro
- e) Outros

APÊNDICE 2 – Transcrição das entrevistas

ENTREVISTA SEMIESTRUTURADA – Moradora P – Nova Muriaé I Percepções sobre o Programa Minha Casa Minha Vida em Muriaé, faixas 1,2 e 3.

Tema: Localização e infraestrutura

1- Qual a localização (bairro/distrito) do seu imóvel, no qual o Sr (ª) reside?

a-Bairro

b-Distrito

2- O imóvel no qual o Sr (ª) reside pertence à qual faixa do Programa Minha Casa Minha Vida?

a- Faixa 1 (renda de até 1800,00)

b- Faixa 2 (renda de 1801,00 a 4000,00)

c- Faixa 3 (renda de 4001,00 a 9000,00)

3- Qual o número de cômodos do empreendimento no qual seu imóvel está situado?

a- Dois

b- Três

c- Quatro

d- Cinco

e- Mais de cinco

4- Quais os serviços e comércios encontrados em seu bairro?

4.1- Creche pública (x) Sim () Não

4.2- Escola pública da educação infantil (x) Sim () Não

4.3- Áreas livres para lazer e recreação (x) Sim () Não

4.4- Açougue (x) Sim () Não

4.5- Padaria (x) Sim () Não

4.6- Farmácia (x) Sim () Não

4.7- Restaurante (pizzaria, lanchonete etc.) (x) Sim () Não

4.8- Salão de beleza (x) Sim () Não

4.9- Academia (x) Sim () Não

4.10- Loteria ou caixa eletrônico (x) Sim () Não

4.11- Assistência técnica e reparação (x) Sim () Não

4.12- Lojas de materiais de construção (x) Sim () Não

4.13- Escola Ensino Fundamental (x) Sim () Não

4.14- Escola de Ensino Médio ou Técnico (x) Sim () Não

4.15- Unidade de Saúde ou Pronto Atendimento (x) Sim () Não

4.16- Instituição de Ensino Superior () Sim (x) Não

4.17- Centro de Referência de Assistência Social (x) Sim () Não

4.18- Biblioteca () Sim (x) Não

4.19- Delegacia () Sim (x) Não

4.20- Centro Médico () Sim (x) Não

4.21- Correios (x) Sim () Não

4.22- Loja de vestuários (x) Sim () Não

4.23- Loja eletroeletrônicos (x) Sim () Não

4.24- Bancos () Sim (x) Não

4.25- Escritório ou consultório (x) Sim () Não

- 4.26- Livraria ou papelaria () Sim () Não
 4.27- Escola de Línguas/informática () Sim () Não
 4.28- Hospital Público () Sim () Não
 4.29- Centro Público administrativo () Sim () Não
 4.30- Cinema () Sim () Não
 4.31- Parques urbanos, ginásio, estádio () Sim () Não
 4.32- Teatro () Sim () Não
 4.33- Museu ou Centro Cultural () Sim () Não
 4.34- Supermercado () Sim () Não
 4.35- Cartório () Sim () Não

Tema: Integração com o entorno e lazer

1- No entorno do seu empreendimento/residência existem barreiras que impedem a circulação de pessoas tais como:

- 1.1- Rodovias () Sim () Não
 1.2- Vias férreas () Sim () Não
 1.3- Desníveis topográficos () Sim () Não
 1.4- Grandes glebas vazias () Sim () Não

2- Há loteamentos abertos

- 2.1- Ocupados () Sim () Não
 2.2- Parcialmente ocupados () Sim () Não

3- Existem no bairro parques urbanos, praças com passeio, trilhas sinalizadas, equipamentos de lazer, equipamentos de esporte, que favorecem a mobilidade urbana, permanência e sociabilidade?

- 3.1- Passeio () Sim () Não
 3.2- Trilhas sinalizadas () Sim () Não
 3.3- Equipamentos de lazer () Sim () Não
 3.4- Equipamentos de esporte () Sim () Não
 3.1- Vocês frequentam essas áreas? () Sim () Não

3.2- Se não, comente o motivo de não frequentar.

a- Não tenho tempo b- O local é perigoso c- Não me sinto confortável d- Outros
“Não tenho tempo pra frequentar”

3.3- Qual sua avaliação sobre essas áreas? Dê uma nota de 1 a 5

- a- 0 **b- 1** c- 2 d- 3 e- 4 f- 5

Tema: Transporte público

1- Qual a quantidade de pontos de ônibus próximos a sua residência?

- a- 0** b- 1 c- 2 d- 3 e- 4 f- mais de 4

2- Qual a frequência do transporte público (ônibus) em dias úteis?

- a- Menos de 15 minutos
 b- de 15 minutos a meia hora
 c- De meia hora a 40 minutos

d- Mais de 40 minutos

- 3- Você considera o custo do transporte no seu bairro alto? () Sim () Não
 4- Em sua opinião, são boas as opções de transporte público? () Sim () Não
 4- Como você avalia o transporte público de seu bairro? () péssimo () regular
 () bom () muito bom
 5- Você utiliza transporte coletivo? () Sim () Não.
 5.1- Se sim, com qual frequência? () frequentemente () às vezes () quase nunca

5.2- Se não, qual o motivo?

A () Inadequado b- () falta de opções c- () inexistente d- Outro ()

5- Na sua avaliação, o que deveria melhorar no sistema de transporte público em seu bairro? Melhorar a frequência e a oferta

Tema: Segurança e satisfação

1- Você está satisfeito (a) em morar neste bairro? (x) Sim () Não

3- O custo para a obtenção da residência foi acessível? (x) Sim () Não

3.1 Comprometeu seus orçamentos? (x) Sim () Não. Explique

4- Com relação à segurança pessoal (assalto, violência), como você classificaria o nível de segurança no seu bairro? (x) Baixo () Médio () Alto

4- O que você gostaria que tivesse no seu conjunto habitacional/bairro que ainda não tem? Banco

5- Você está satisfeito (a) com sua moradia? (x) Sim () Não

6- Caso possível, você gostaria de se mudar para outro bairro? () Sim (x) Não

5- Algum morador da sua residência participou nas discussões de implantação do empreendimento residência/bairro, antes, durante e após sua implementação? ()

Sim (x) Não. **“Não participei das discussões e nem da execução dos empreendimentos do residencial”.**

6- O Sr (a) já possui escritura do imóvel? (x) Sim () Não

6.1- Se não, explique () O imóvel não foi quitado () o imóvel foi invadido () o imóvel foi doado () Outro

Tema complementar: Informações sobre a composição familiar e do respondente

2-Sexo: () Masculino (x) Feminino

3-Posição familiar: () pai (x) mãe () filho ()

4-Idade: () menos que 18 anos () 18 anos a 28 anos (x) 29 anos a 39 anos () mais de 40 anos

5-Estado civil: () Solteiro (x) casado () viúvo () divorciado

6-Trabalha? (x) Sim () Não

6.1- Se não há quanto tempo está desempregado? () menos de 6 meses () de 6 meses a 1 ano () mais de 2 anos

7-Possui deficiência? () Sim (x) Não. Se sim, qual? () visual () motora () mental () física () outra

8-Qual a renda familiar?

() menos de um salário mínimo

(x) 1 salário mínimo

() 2 a 3 salários mínimos

() 4 a 5 salários mínimos

() 6 a 7 salários mínimos

9-Qual o nível de escolaridade do chefe da família?

a- Ensino fundamental incompleto

b- Ensino fundamental completo

c- Ensino Médio

d- Ensino Superior

10-Qual o local de trabalho do chefe da família?

- a- Na cidade
- b- No distrito**
- c- Em outra cidade

11-Vocês possuem veículo próprio? () Sim (x) Não

12-Como os integrantes da família se deslocam para o trabalho, escola?

- a- A pé**
- b- Bicicleta
- c- Moto
- d- Carro
- e- Outros

12.1- Quais os meios de transportes mais utilizados pela família?

- a- A pé**
- b- Bicicleta
- c- Moto
- d- Carro
- e-Outros

ENTREVISTA SEMIESTRUTURADA – Moradora V – Nova Muriaé II
Percepções sobre o Programa Minha Casa Minha Vida em Muriaé, faixas 1,2 e 3.

Tema: Localização e infraestrutura

1- Qual a localização (bairro/distrito) do seu imóvel, no qual o Sr (ª) reside?

- a-Bairro
- b- Distrito**

2- O imóvel no qual o Sr (ª) reside pertence à qual faixa do Programa Minha Casa Minha Vida?

- a- Faixa 1 (renda de até 1800,00)**
- b- Faixa 2 (renda de 1801,00 a 4000,00)
- c- Faixa 3 (renda de 4001,00 a 9000,00)

3-Qual o número de cômodos do empreendimento no qual seu imóvel está situado?

- a- Dois
- b- Três
- c- Quatro
- d- Cinco**
- e- Mais de cinco

4-Quais os serviços e comércios encontrados em seu bairro?

- 4.1- Creche pública (x) Sim () Não
- 4.2- Escola pública da educação infantil (x) Sim () Não
- 4.3- Áreas livres para lazer e recreação (x) Sim () Não
- 4.4- Açougue (x) Sim () Não
- 4.5- Padaria (x) Sim () Não
- 4.6- Farmácia (x) Sim () Não
- 4.7- Restaurante (pizzaria, lanchonete etc.) (x) Sim () Não

- 4.8- Salão de beleza (x) Sim () Não
 4.9- Academia (x) Sim () Não
 4.10- Loteria ou caixa eletrônico (x) Sim () Não
 4.11- Assistência técnica e reparação (x) Sim () Não
 4.12- Lojas de materiais de construção (x) Sim () Não
 4.13- Escola Ensino Fundamental (x) Sim () Não
 4.14- Escola de Ensino Médio ou Técnico (x) Sim () Não
 4.15- Unidade de Saúde ou Pronto Atendimento (x) Sim () Não
 4.16- Instituição de Ensino Superior () Sim (x) Não
 4.17- Centro de Referência de Assistência Social (x) Sim () Não
 4.18- Biblioteca () Sim (x) Não
 4.19- Delegacia () Sim (x) Não
 4.20- Centro Médico () Sim (x) Não
 4.21- Correios (x) Sim () Não
 4.22- Loja de vestuários (x) Sim () Não
 4.23- Loja eletroeletrônicos (x) Sim () Não
 4.24- Bancos () Sim (x) Não
 4.25- Escritório ou consultório (x) Sim () Não
 4.26- Livraria ou papelaria (x) Sim () Não
 4.27- Escola de Línguas/informática () Sim (x) Não
 4.28- Hospital Público () Sim (x) Não
 4.29- Centro Público administrativo () Sim (x) Não
 4.30- Cinema () Sim (x) Não
 4.31- Parques urbanos, ginásio, estádio (x) Sim () Não
 4.32- Teatro () Sim (x) Não
 4.33- Museu ou Centro Cultural () Sim (x) Não
 4.34- Supermercado (x) Sim () Não
 4.35- Cartório (x) Sim () Não

Tema: Integração com o entorno e lazer

1- No entorno do seu empreendimento/residência existem barreiras que impedem a circulação de pessoas tais como:

- 1.1-Rodovias (x) Sim () Não
 1.2- Vias férreas () Sim (x) Não
 1.3- Desníveis topográficos (x) Sim () Não
 1.4- Grandes glebas vazias (x) Sim () Não

2- Há loteamentos abertos

- 2.1- Ocupados (x) Sim () Não
 2.2- Parcialmente ocupados (x) Sim () Não

3- Existem no bairro parques urbanos, praças com passeio, trilhas sinalizadas, equipamentos de lazer, equipamentos de esporte, que favorecem a mobilidade urbana, permanência e sociabilidade?

- 3.1- Passeio (x) Sim () Não
 3.2- Trilhas sinalizadas (x) Sim () Não
 3.3- Equipamentos de lazer (x) Sim () Não
 3.4- Equipamentos de esporte (x) Sim () Não
 3.1- Vocês frequentam essas áreas? () Sim (x) Não
 3.2- Se não, comente o motivo de não frequentar.

a- Não tenho tempo b- O local é perigoso c- Não me sinto confortável d- Outros
 “Não são boas para as pessoas de bem frequentar”.

3.3- Qual sua avaliação sobre essas áreas? Dê uma nota de 1 a 5

a- 0 **b- 1** c- 2 d- 3 e- 4 f- 5

Tema: Transporte público

1- Qual a quantidade de pontos de ônibus próximos a sua residência?

a- 0 b- 1 c- 2 d- 3 e- 4 f- mais de 4

2- Qual a frequência do transporte público (ônibus) em dias úteis?

a- Menos de 15 minutos

b- de 15 minutos a meia hora

c- De meia hora a 40 minutos

d- Mais de 40 minutos

3- Você considera o custo do transporte no seu bairro alto? () Sim (x) Não

4- Em sua opinião, são boas as opções de transporte público? (x) Sim () Não

4- Como você avalia o transporte público de seu bairro? () péssimo () regular (x) bom () muito bom

5- Você utiliza transporte coletivo? () Sim (x) Não.

5.1- Se sim, com qual frequência? () frequentemente () às vezes () quase nunca

5.2- Se não, qual o motivo?

A () Inadequado b- (x) falta de opções c- () inexistente d- Outro ()

5- Na sua avaliação, o que deveria melhorar no sistema de transporte público em seu bairro? Melhorar a frequência e a oferta

Tema: Segurança e satisfação

1- Você está satisfeito (a) em morar neste bairro? () Sim (x) Não

3- O custo para a obtenção da residência foi acessível? () Sim (x) Não

3.1 Comprometeu seus orçamentos? (x) Sim () Não. Explique

4- Com relação à segurança pessoal (assalto, violência), como você classificaria o nível de segurança no seu bairro? (x) Baixo () Médio () Alto

4- O que você gostaria que tivesse no seu conjunto habitacional/bairro que ainda não tem? Cinema e Faculdade

5- Você está satisfeito (a) com sua moradia? () Sim (x) Não

6- Caso possível, você gostaria de se mudar para outro bairro? () Sim (x) Não

5- Algum morador da sua residência participou nas discussões de implantação do empreendimento residência/bairro, antes, durante e após sua implementação? () Sim (x) Não. **“Não participei das discussões e nem da execução dos empreendimentos do residencial”.**

6- O Sr (a) já possui escritura do imóvel? () Sim (x) Não. **“Não sei como fazer para obter o documento de posse do imóvel”**

6.1- Se não, explique (x) O imóvel não foi quitado () o imóvel foi invadido () o imóvel foi doado () Outro

Tema complementar: Informações sobre a composição familiar e do respondente

2-Sexo: () Masculino (x) Feminino

3-Posição familiar: () pai (x) mãe () filho ()

4-Idade: () menos que 18 anos (x) 18 anos a 28 anos () 29 anos a 39 anos () mais de 40 anos

5-Estado civil: (x) Solteiro () casado () viúvo () divorciado

6-Trabalha? () Sim (x) Não

6.1- Se não há quanto tempo está desempregado? () menos de 6 meses (x) de 6 meses a 1 ano () mais de 2 anos

7-Possui deficiência? () Sim (x) Não. Se sim, qual? () visual () motora () mental () física () outra

8-Qual a renda familiar?

() menos de um salário mínimo

(x) 1 salário mínimo

() 2 a 3 salários mínimos

() 4 a 5 salários mínimos

() 6 a 7 salários mínimos

9-Qual o nível de escolaridade do chefe da família?

a- Ensino fundamental incompleto

b- Ensino fundamental completo

c- Ensino Médio

d- Ensino Superior

10-Qual o local de trabalho do chefe da família?

a- Na cidade

b- No distrito

c- Em outra cidade

11-Vocês possuem veículo próprio? () Sim (x) Não

12-Como os integrantes da família se deslocam para o trabalho, escola?

a- A pé

b- Bicicleta

c- Moto

d- Carro

e- Outros

12.1- Quais os meios de transportes mais utilizados pela família?

a- A pé

b- Bicicleta

c- Moto

d- Carro

e-Outros

ENTREVISTA SEMIESTRUTURADA – Moradora X – Bairro João VI
Percepções sobre o Programa Minha Casa Minha Vida em Muriaé, faixas 1,2 e 3.

Tema: Localização e infraestrutura

1- Qual a localização (bairro/distrito) do seu imóvel, no qual o Sr (ª) reside?

a-Bairro

b-Distrito

2- O imóvel no qual o Sr (ª) reside pertence à qual faixa do Programa Minha Casa Minha Vida?

a- Faixa 1 (renda de até 1800,00)

b- Faixa 2 (renda de 1801,00 a 4000,00)

c- Faixa 3 (renda de 4001,00 a 9000,00)

3- Qual o número de cômodos do empreendimento no qual seu imóvel está situado?

a- Dois

b- Três

c- Quatro

d- Cinco

e- Mais de cinco

4- Quais os serviços e comércios encontrados em seu bairro?

4.1- Creche pública () Sim () Não

4.2- Escola pública da educação infantil () Sim () Não

4.3- Áreas livres para lazer e recreação () Sim () Não

4.4- Açougue () Sim () Não

4.5- Padaria () Sim () Não

4.6- Farmácia () Sim () Não

4.7- Restaurante (pizzaria, lanchonete etc.) () Sim () Não

4.8- Salão de beleza () Sim () Não

4.9- Academia () Sim () Não

4.10- Loteria ou caixa eletrônico () Sim () Não

4.11- Assistência técnica e reparação () Sim () Não

4.12- Lojas de materiais de construção () Sim () Não

4.13- Escola Ensino Fundamental () Sim () Não

4.14- Escola de Ensino Médio ou Técnico () Sim () Não

4.15- Unidade de Saúde ou Pronto Atendimento () Sim () Não

4.16- Instituição de Ensino Superior () Sim () Não

4.17- Centro de Referência de Assistência Social () Sim () Não

4.18- Biblioteca () Sim () Não

4.19- Delegacia () Sim () Não

4.20- Centro Médico () Sim () Não

4.21- Correios () Sim () Não

4.22- Loja de vestuários () Sim () Não

4.23- Loja eletroeletrônicos () Sim () Não

4.24- Bancos () Sim () Não

4.25- Escritório ou consultório () Sim () Não

4.26- Livraria ou papelaria () Sim () Não

4.27- Escola de Línguas/informática () Sim () Não

4.28- Hospital Público () Sim () Não

4.29- Centro Público administrativo () Sim () Não

4.30- Cinema () Sim () Não

4.31- Parques urbanos, ginásio, estádio () Sim () Não

4.32- Teatro () Sim () Não

4.33- Museu ou Centro Cultural () Sim () Não

4.34- Supermercado () Sim () Não

4.35- Cartório () Sim () Não

Tema: Integração com o entorno e lazer

1- No entorno do seu empreendimento/residência existem barreiras que impedem a circulação de pessoas tais como:

1.1- Rodovias () Sim () Não

- 1.2- Vias férreas () Sim (x) Não
 1.3- Desníveis topográficos (x) Sim () Não
 1.4- Grandes glebas vazias () Sim (x) Não
 2- Há loteamentos abertos
 2.1- Ocupados (x) Sim () Não
 2.2- Parcialmente ocupados () Sim (x) Não
 3- Existem no bairro parques urbanos, praças com passeio, trilhas sinalizadas, equipamentos de lazer, equipamentos de esporte, que favorecem a mobilidade urbana, permanência e sociabilidade?
 3.1- Passeio (x) Sim () Não
 3.2- Trilhas sinalizadas (x) Sim () Não
 3.3- Equipamentos de lazer (x) Sim () Não
 3.4- Equipamentos de esporte (x) Sim () Não
 3.1- Vocês frequentam essas áreas? (x) Sim () Não. **“Porém a infraestrutura é deficiente”**.
 3.2- Se não, comente o motivo de não frequentar.
a- Não tenho tempo b- O local é perigoso c- Não me sinto confortável d- Outros **“Não tenho tempo pra frequentar”**
 3.3- Qual sua avaliação sobre essas áreas? Dê uma nota de 1 a 5
 a- 0 b- 1 c- 2 **d- 3** e- 4 f- 5

Tema: Transporte público

- 1- Qual a quantidade de pontos de ônibus próximos a sua residência?
a- 0 b- 1 c- 2 d- 3 e- 4 f- mais de 4
 2- Qual a frequência do transporte público (ônibus) em dias úteis?
 a- Menos de 15 minutos
 b- de 15 minutos a meia hora
c- De meia hora a 40 minutos
 d- Mais de 40 minutos
 3- Você considera o custo do transporte no seu bairro alto? (x) Sim () Não
 4- Em sua opinião, são boas as opções de transporte público? () Sim (x) Não
 4- Como você avalia o transporte público de seu bairro? (x) péssimo () regular () bom () muito bom
 5- Você utiliza transporte coletivo? () Sim (x) Não.
 5.1- Se sim, com qual frequência? (x) frequentemente () às vezes () quase nunca
 5.2- Se não, qual o motivo?
 A () Inadequado b- () falta de opções c- () inexistente d- Outro (x). **“Possuo veículo próprio”**.
 5- Na sua avaliação, o que deveria melhorar no sistema de transporte público em seu bairro? Melhorar a frequência e a oferta

Tema: Segurança e satisfação

- 1- Você está satisfeito (a) em morar neste bairro? (x) Sim () Não
 3- O custo para a obtenção da residência foi acessível? (x) Sim () Não
 3.1 Comprometeu seus orçamentos? () Sim (x) Não. Explique
 4- Com relação à segurança pessoal (assalto, violência), como você classificaria o nível de segurança no seu bairro? () Baixo (x) Médio () Alto
 4- O que você gostaria que tivesse no seu conjunto habitacional/bairro que ainda não

tem? “Ônibus circulando no bairro”

5- Você está satisfeito (a) com sua moradia? () Sim () Não

6- Caso possível, você gostaria de se mudar para outro bairro? () Sim () Não

5- Algum morador da sua residência participou nas discussões de implantação do empreendimento residência/bairro, antes, durante e após sua implementação? () Sim () Não.

6- O Sr (ª) já possui escritura do imóvel? () Sim () Não

6.1- Se não, explique () O imóvel não foi quitado () o imóvel foi invadido () o imóvel foi doado () Outro

Tema complementar: Informações sobre a composição familiar e do respondente

2-Sexo: () Masculino () Feminino

3-Posição familiar: () pai () mãe () filho ()

4-Idade: () menos que 18 anos () 18 anos a 28 anos () 29 anos a 39 anos () mais de 40 anos

5-Estado civil: () Solteiro () casado () viúvo () divorciado

6-Trabalha? () Sim () Não

6.1- Se não há quanto tempo está desempregado? () menos de 6 meses () de 6 meses a 1 ano () mais de 2 anos

7-Possui deficiência? () Sim () Não. Se sim, qual? () visual () motora () mental () física () outra

8-Qual a renda familiar?

() menos de um salário mínimo

() 1 salário mínimo

() 2 a 3 salários mínimos

() 4 a 5 salários mínimos

() 6 a 7 salários mínimos

9-Qual o nível de escolaridade do chefe da família?

a- Ensino fundamental incompleto

b- Ensino fundamental completo

c- Ensino Médio

d- Ensino Superior

10-Qual o local de trabalho do chefe da família?

a- Na cidade

b- No distrito

c- Em outra cidade

11-Vocês possuem veículo próprio? () Sim () Não

12-Como os integrantes da família se deslocam para o trabalho, escola?

a- A pé

b- Bicicleta

c- Moto

d- Carro

e- Outros

12.1- Quais os meios de transportes mais utilizados pela família?

a- A pé

- b- Bicicleta
- c- Moto
- d- Carro**
- e-Outros

ENTREVISTA SEMIESTRUTURADA – Moradora B – Nova Muriaé I
Percepções sobre o Programa Minha Casa Minha Vida em Muriaé, faixas 1,2 e 3.

Tema: Localização e infraestrutura

1- Qual a localização (bairro/distrito) do seu imóvel, no qual o Sr (ª) reside?

a-Bairro

b-Distrito

2- O imóvel no qual o Sr (ª) reside pertence à qual faixa do Programa Minha Casa Minha Vida?

a- Faixa 1 (renda de até 1800,00)

b- Faixa 2 (renda de 1801,00 a 4000,00)

c- Faixa 3 (renda de 4001,00 a 9000,00)

3- Qual o número de cômodos do empreendimento no qual seu imóvel está situado?

a- Dois

b- Três

c- Quatro

d- Cinco

e- Mais de cinco

4- Quais os serviços e comércios encontrados em seu bairro?

4.1- Creche pública (x) Sim () Não

4.2- Escola pública da educação infantil (x) Sim () Não

4.3- Áreas livres para lazer e recreação (x) Sim () Não

4.4- Açougue (x) Sim () Não

4.5- Padaria (x) Sim () Não

4.6- Farmácia (x) Sim () Não

4.7- Restaurante (pizzaria, lanchonete etc.) (x) Sim () Não

4.8- Salão de beleza (x) Sim () Não

4.9- Academia (x) Sim () Não

4.10- Loteria ou caixa eletrônico (x) Sim () Não

4.11- Assistência técnica e reparação (x) Sim () Não

4.12- Lojas de materiais de construção (x) Sim () Não

4.13- Escola Ensino Fundamental (x) Sim () Não

4.14- Escola de Ensino Médio ou Técnico (x) Sim () Não

4.15- Unidade de Saúde ou Pronto Atendimento (x) Sim () Não

4.16- Instituição de Ensino Superior () Sim (x) Não

4.17- Centro de Referência de Assistência Social (x) Sim () Não

4.18- Biblioteca () Sim (x) Não

4.19- Delegacia () Sim (x) Não

4.20- Centro Médico () Sim (x) Não

4.21- Correios (x) Sim () Não

- 4.22- Loja de vestuários (x) Sim () Não
 4.23- Loja eletroeletrônicos (x) Sim () Não
 4.24- Bancos () Sim (x) Não
 4.25- Escritório ou consultório (x) Sim () Não
 4.26- Livraria ou papelaria (x) Sim () Não
 4.27- Escola de Línguas/informática () Sim (x) Não
 4.28- Hospital Público () Sim (x) Não
 4.29- Centro Público administrativo () Sim (x) Não
 4.30- Cinema () Sim (x) Não
 4.31- Parques urbanos, ginásio, estádio (x) Sim () Não
 4.32- Teatro () Sim (x) Não
 4.33- Museu ou Centro Cultural () Sim (x) Não
 4.34- Supermercado (x) Sim () Não
 4.35- Cartório (x) Sim () Não

Tema: Integração com o entorno e lazer

1- No entorno do seu empreendimento/residência existem barreiras que impedem a circulação de pessoas tais como:

- 1.1-Rodovias (x) Sim () Não
 1.2- Vias férreas () Sim (x) Não
 1.3- Desníveis topográficos (x) Sim () Não
 1.4- Grandes glebas vazias (x) Sim () Não

2- Há loteamentos abertos

- 2.1- Ocupados (x) Sim () Não
 2.2- Parcialmente ocupados (x) Sim () Não

3- Existem no bairro parques urbanos, praças com passeio, trilhas sinalizadas, equipamentos de lazer, equipamentos de esporte, que favorecem a mobilidade urbana, permanência e sociabilidade?

- 3.1- Passeio (x) Sim () Não
 3.2- Trilhas sinalizadas (x) Sim () Não
 3.3- Equipamentos de lazer (x) Sim () Não
 3.4- Equipamentos de esporte (x) Sim () Não
 3.1- Vocês frequentam essas áreas? () Sim (x) Não

3.2- Se não, comente o motivo de não frequentar.

a- Não tenho tempo **b- O local é perigoso** c- Não me sinto confortável d- Outros “**O local é perigoso!**”

3.3- Qual sua avaliação sobre essas áreas? Dê uma nota de 1 a 5

a- 0 **b- 1** c- 2 d- 3 e- 4 f- 5

Tema: Transporte público

1- Qual a quantidade de pontos de ônibus próximos a sua residência?

a- 0 b- 1 c- 2 d- 3 e- 4 f- mais de 4

2- Qual a frequência do transporte público (ônibus) em dias úteis?

- a- Menos de 15 minutos
 b- de 15 minutos a meia hora
 c- De meia hora a 40 minutos

d- Mais de 40 minutos

3- Você considera o custo do transporte no seu bairro alto? (x) Sim () Não

4- Em sua opinião, são boas as opções de transporte público? () Sim (x) Não

4- Como você avalia o transporte público de seu bairro? (x) péssimo () regular

() bom () muito bom

5- Você utiliza transporte coletivo? (x) Sim () Não.

5.1- Se sim, com qual frequência? (x) frequentemente () às vezes () quase nunca

5.2- Se não, qual o motivo?

A () Inadequado b- () falta de opções c- () inexistente d- Outro ()

5- Na sua avaliação, o que deveria melhorar no sistema de transporte público em seu bairro? Melhorar a frequência e a oferta

Tema: Segurança e satisfação

1- Você está satisfeito (a) em morar neste bairro? (x) Sim () Não

3- O custo para a obtenção da residência foi acessível? (x) Sim () Não

3.1 Comprometeu seus orçamentos? (x) Sim () Não. Explique

4- Com relação à segurança pessoal (assalto, violência), como você classificaria o nível de segurança no seu bairro? (x) Baixo () Médio () Alto

4- O que você gostaria que tivesse no seu conjunto habitacional/bairro que ainda não tem? Cinema e teatro

5- Você está satisfeito (a) com sua moradia? (x) Sim () Não. **“Estou satisfeita com a moradia e não mudaria daqui”**.

6- Caso possível, você gostaria de se mudar para outro bairro? (x) Sim () Não

5- Algum morador da sua residência participou nas discussões de implantação do empreendimento residência/bairro, antes, durante e após sua implementação? () Sim (x) Não. **“Não participei das discussões e nem da execução dos empreendimentos do residencial”**.

6- O Sr (a) já possui escritura do imóvel? (x) Sim () Não

6.1- Se não, explique () O imóvel não foi quitado () o imóvel foi invadido () o imóvel foi doado () Outro

Tema complementar: Informações sobre a composição familiar e do respondente

2-Sexo: () Masculino (x) Feminino

3-Posição familiar: () pai (x) mãe () filho ()

4-Idade: () menos que 18 anos (x) 18 anos a 28 anos () 29 anos a 39 anos () mais de 40 anos

5-Estado civil: (x) Solteiro () casado () viúvo () divorciado

6-Trabalha? (x) Sim () Não

6.1- Se não há quanto tempo está desempregado? () menos de 6 meses () de 6 meses a 1 ano () mais de 2 anos

7-Possui deficiência? () Sim (x) Não. Se sim, qual? () visual () motora () mental () física () outra

8-Qual a renda familiar?

() menos de um salário mínimo

(x) 1 salário mínimo

() 2 a 3 salários mínimos

() 4 a 5 salários mínimos

() 6 a 7 salários mínimos

9-Qual o nível de escolaridade do chefe da família?

a- Ensino fundamental incompleto

b- Ensino fundamental completo

- c- Ensino Médio
- d- Ensino Superior

10- Qual o local de trabalho do chefe da família?

- a- Na cidade
- b- No distrito**
- c- Em outra cidade

11- Vocês possuem veículo próprio? () Sim (x) Não

12- Como os integrantes da família se deslocam para o trabalho, escola?

- a- A pé**
- b- Bicicleta
- c- Moto
- d- Carro
- e- Outros

12.1- Quais os meios de transportes mais utilizados pela família?

- a- A pé**
- b- Bicicleta
- c- Moto
- d- Carro
- e- Outros

**ENTREVISTA SEMIESTRUTURADA – Moradora S – Nova Muriaé II
Percepções sobre o Programa Minha Casa Minha Vida em Muriaé, faixas 1, 2 e
3.**

Tema: Localização e infraestrutura

1- Qual a localização (bairro/distrito) do seu imóvel, no qual o Sr (ª) reside?

- a- Bairro
- b- Distrito**

2- O imóvel no qual o Sr (ª) reside pertence à qual faixa do Programa Minha Casa Minha Vida?

- a- Faixa 1 (renda de até 1800,00)**
- b- Faixa 2 (renda de 1801,00 a 4000,00)
- c- Faixa 3 (renda de 4001,00 a 9000,00)

3- Qual o número de cômodos do empreendimento no qual seu imóvel está situado?

- a- Dois
- b- Três
- c- Quatro
- d- Cinco**
- e- Mais de cinco

4- Quais os serviços e comércios encontrados em seu bairro?

- 4.1- Creche pública (x) Sim () Não
- 4.2- Escola pública da educação infantil (x) Sim () Não

- 4.3- Áreas livres para lazer e recreação (x) Sim () Não
- 4.4- Açougue (x) Sim () Não
- 4.5- Padaria (x) Sim () Não
- 4.6- Farmácia (x) Sim () Não
- 4.7- Restaurante (pizzaria, lanchonete etc.) (x) Sim () Não
- 4.8- Salão de beleza (x) Sim () Não
- 4.9- Academia (x) Sim () Não
- 4.10- Loteria ou caixa eletrônico (x) Sim () Não
- 4.11- Assistência técnica e reparação (x) Sim () Não
- 4.12- Lojas de materiais de construção (x) Sim () Não
- 4.13- Escola Ensino Fundamental (x) Sim () Não
- 4.14- Escola de Ensino Médio ou Técnico (x) Sim () Não
- 4.15- Unidade de Saúde ou Pronto Atendimento (x) Sim () Não
- 4.16- Instituição de Ensino Superior () Sim (x) Não
- 4.17- Centro de Referência de Assistência Social (x) Sim () Não
- 4.18- Biblioteca () Sim (x) Não
- 4.19- Delegacia () Sim (x) Não
- 4.20- Centro Médico () Sim (x) Não
- 4.21- Correios (x) Sim () Não
- 4.22- Loja de vestuários (x) Sim () Não
- 4.23- Loja eletroeletrônicos (x) Sim () Não
- 4.24- Bancos () Sim (x) Não
- 4.25- Escritório ou consultório (x) Sim () Não
- 4.26- Livraria ou papelaria (x) Sim () Não
- 4.27- Escola de Línguas/informática () Sim (x) Não
- 4.28- Hospital Público () Sim (x) Não
- 4.29- Centro Público administrativo () Sim (x) Não
- 4.30- Cinema () Sim (x) Não
- 4.31- Parques urbanos, ginásio, estádio (x) Sim () Não
- 4.32- Teatro () Sim (x) Não
- 4.33- Museu ou Centro Cultural () Sim (x) Não
- 4.34- Supermercado (x) Sim () Não
- 4.35- Cartório (x) Sim () Não

Tema: Integração com o entorno e lazer

1- No entorno do seu empreendimento/residência existem barreiras que impedem a circulação de pessoas tais como:

- 1.1- Rodovias (x) Sim () Não
- 1.2- Vias férreas () Sim (x) Não
- 1.3- Desníveis topográficos (x) Sim () Não
- 1.4- Grandes glebas vazias (x) Sim () Não

2- Há loteamentos abertos

- 2.1- Ocupados (x) Sim () Não
- 2.2- Parcialmente ocupados (x) Sim () Não

3- Existem no bairro parques urbanos, praças com passeio, trilhas sinalizadas, equipamentos de lazer, equipamentos de esporte, que favorecem a mobilidade urbana, permanência e sociabilidade?

- 3.1- Passeio (x) Sim () Não
- 3.2- Trilhas sinalizadas (x) Sim () Não
- 3.3- Equipamentos de lazer (x) Sim () Não

- 3.4- Equipamentos de esporte (x) Sim () Não
 3.1- Vocês frequentam essas áreas? () Sim (x) Não
 3.2- Se não, comente o motivo de não frequentar.
 a- Não tenho tempo **b- O local é perigoso** c- Não me sinto confortável d- Outros “**O local é perigoso**”.
 3.3- Qual sua avaliação sobre essas áreas? Dê uma nota de 1 a 5
 a- 0 **b- 1** c- 2 d- 3 e- 4 f- 5

Tema: Transporte público

- 1- Qual a quantidade de pontos de ônibus próximos a sua residência?
 a- 0 b- 1 c- 2 d- 3 e- 4 f- mais de 4
 2- Qual a frequência do transporte público (ônibus) em dias úteis?
 a- Menos de 15 minutos
 b- de 15 minutos a meia hora
 c- De meia hora a 40 minutos
d- Mais de 40 minutos
 3- Você considera o custo do transporte no seu bairro alto? (x) Sim () Não. “**O custo do transporte é alto, bem como não são boas as opções de transporte**”.
 4- Em sua opinião, são boas as opções de transporte público? () Sim (x) Não
 4- Como você avalia o transporte público de seu bairro? () péssimo (x) regular
 () bom () muito bom
 5- Você utiliza transporte coletivo? (x) Sim () Não.
 5.1- Se sim, com qual frequência? (x) frequentemente () às vezes () quase nunca
 5.2- Se não, qual o motivo?
 A () Inadequado b- () falta de opções c- () inexistente d- Outro ()
 5- Na sua avaliação, o que deveria melhorar no sistema de transporte público em seu bairro? Melhorar a frequência e a oferta. “**Os horários dos ônibus são demorados**”.

Tema: Segurança e satisfação

- 1- Você está satisfeito (a) em morar neste bairro? () Sim (x) Não
 3- O custo para a obtenção da residência foi acessível? () Sim (x) Não
 3.1 Comprometeu seus orçamentos? (x) Sim () Não. Explique
 4- Com relação à segurança pessoal (assalto, violência), como você classificaria o nível de segurança no seu bairro? (x) Baixo () Médio () Alto
 4- O que você gostaria que tivesse no seu conjunto habitacional/bairro que ainda não tem? Cinema
 5- Você está satisfeito (a) com sua moradia? () Sim (x) Não
 6- Caso possível, você gostaria de se mudar para outro bairro? (x) Sim () Não
 5- Algum morador da sua residência participou nas discussões de implantação do empreendimento residência/bairro, antes, durante e após sua implementação? () Sim (x) Não. “**Não participei das discussões e nem da execução dos empreendimentos do residencial**”.
 6- O Sr (ª) já possui escritura do imóvel? () Sim (x) Não.
 6.1- Se não, explique (x) O imóvel não foi quitado () o imóvel foi invadido () o imóvel foi doado () Outro

Tema complementar: Informações sobre a composição familiar e do respondente

- 2-Sexo: () Masculino (x) Feminino
 3-Posição familiar: () pai (x) mãe () filho ()
 4-Idade: () menos que 18 anos (x) 18 anos a 28 anos () 29 anos a 39 anos
 () mais de 40 anos
 5-Estado civil: (x) Solteiro () casado () viúvo () divorciado
 6-Trabalha? (x) Sim () Não
 6.1- Se não há quanto tempo está desempregado? () menos de 6 meses (x)
 de 6 meses a 1 ano () mais de 2 anos
 7-Possui deficiência? () Sim (x) Não. Se sim, qual? () visual () motora
 () mental () física () outra
 8-Qual a renda familiar?
 () menos de um salário mínimo
 (x) 1 salário mínimo
 () 2 a 3 salários mínimos
 () 4 a 5 salários mínimos
 () 6 a 7 salários mínimos

9-Qual o nível de escolaridade do chefe da família?

- a- Ensino fundamental incompleto
 b- Ensino fundamental completo
c- Ensino Médio
 d- Ensino Superior

10-Qual o local de trabalho do chefe da família?

- a- Na cidade
b- No distrito
 c- Em outra cidade

11-Vocês possuem veículo próprio? () Sim (x) Não

12-Como os integrantes da família se deslocam para o trabalho, escola?

- a- A pé**
 b- Bicicleta
 c- Moto
 d- Carro
 e- Outros

12.1- Quais os meios de transportes mais utilizados pela família?

- a- A pé**
 b- Bicicleta
 c- Moto
 d- Carro
 e- Outros

ENTREVISTA SEMIESTRUTURADA – Moradora E – Dornelas II
Percepções sobre o Programa Minha Casa Minha Vida em Muriaé, faixas 1, 2 e
3.

Tema: Localização e infraestrutura

1- Qual a localização (bairro/distrito) do seu imóvel, no qual o Sr (ª) reside?

a-Bairro**b-Distrito**

2- O imóvel no qual o Sr (ª) reside pertence à qual faixa do Programa Minha Casa Minha Vida?

a- Faixa 1 (renda de até 1800,00)

b- Faixa 2 (renda de 1801,00 a 4000,00)

c- Faixa 3 (renda de 4001,00 a 9000,00)

3- Qual o número de cômodos do empreendimento no qual seu imóvel está situado?

a- Dois

b- Três

c- Quatro

d- Cinco

e- Mais de cinco

4- Quais os serviços e comércios encontrados em seu bairro?

4.1- Creche pública () Sim () Não

4.2- Escola pública da educação infantil () Sim () Não

4.3- Áreas livres para lazer e recreação () Sim () Não

4.4- Açougue () Sim () Não

4.5- Padaria () Sim () Não

4.6- Farmácia () Sim () Não

4.7- Restaurante (pizzaria, lanchonete etc.) () Sim () Não

4.8- Salão de beleza () Sim () Não

4.9- Academia () Sim () Não

4.10- Loteria ou caixa eletrônico () Sim () Não

4.11- Assistência técnica e reparação () Sim () Não

4.12- Lojas de materiais de construção () Sim () Não

4.13- Escola Ensino Fundamental () Sim () Não

4.14- Escola de Ensino Médio ou Técnico () Sim () Não

4.15- Unidade de Saúde ou Pronto Atendimento () Sim () Não

4.16- Instituição de Ensino Superior () Sim () Não

4.17- Centro de Referência de Assistência Social () Sim () Não

4.18- Biblioteca () Sim () Não

4.19- Delegacia () Sim () Não

4.20- Centro Médico () Sim () Não

4.21- Correios () Sim () Não

4.22- Loja de vestuários () Sim () Não

4.23- Loja eletroeletrônicos () Sim () Não

4.24- Bancos () Sim () Não

4.25- Escritório ou consultório () Sim () Não

4.26- Livraria ou papelaria () Sim () Não

4.27- Escola de Línguas/informática () Sim () Não

4.28- Hospital Público () Sim () Não

4.29- Centro Público administrativo () Sim () Não

4.30- Cinema () Sim () Não

4.31- Parques urbanos, ginásio, estádio () Sim () Não

4.32- Teatro () Sim () Não

4.33- Museu ou Centro Cultural () Sim () Não

4.34- Supermercado () Sim (x) Não

4.35- Cartório () Sim (x) Não

Tema: Integração com o entorno e lazer

1- No entorno do seu empreendimento/residência existem barreiras que impedem a circulação de pessoas tais como:

1.1-Rodovias () Sim (x) Não

1.2- Vias férreas () Sim (x) Não

1.3- Desníveis topográficos (x) Sim () Não

1.4- Grandes glebas vazias (x) Sim () Não

2- Há loteamentos abertos

2.1- Ocupados (x) Sim () Não

2.2- Parcialmente ocupados (x) Sim () Não

3- Existem no bairro parques urbanos, praças com passeio, trilhas sinalizadas, equipamentos de lazer, equipamentos de esporte, que favorecem a mobilidade urbana, permanência e sociabilidade?

3.1- Passeio (x) Sim () Não

3.2- Trilhas sinalizadas (x) Sim () Não

3.3- Equipamentos de lazer (x) Sim () Não

3.4- Equipamentos de esporte (x) Sim () Não

3.1- Vocês frequentam essas áreas? () Sim (x) Não

3.2- Se não, comente o motivo de não frequentar.

a- Não tenho tempo b- O local é perigoso **c- Não me sinto confortável** d- Outros
“**Não me sinto confortável**”

3.3- Qual sua avaliação sobre essas áreas? Dê uma nota de 1 a 5

a- 0 **b- 1** c- 2 d- 3 e- 4 f- 5

Tema: Transporte público

1- Qual a quantidade de pontos de ônibus próximos a sua residência?

a- 0 b- 1 c- 2 d- 3 e- 4 f- mais de 4

2- Qual a frequência do transporte público (ônibus) em dias úteis?

a- Menos de 15 minutos

b- de 15 minutos a meia hora

c- De meia hora a 40 minutos

d- Mais de 40 minutos

3- Você considera o custo do transporte no seu bairro alto? (x) Sim () Não

4- Em sua opinião, são boas as opções de transporte público? () Sim (x) Não

4- Como você avalia o transporte público de seu bairro? (x) péssimo () regular
() bom () muito bom

5- Você utiliza transporte coletivo? (x) Sim () Não.

5.1- Se sim, com qual frequência? (x) frequentemente () às vezes () quase nunca

5.2- Se não, qual o motivo?

A () Inadequado b- () falta de opções c- () inexistente d- Outro ()

5- Na sua avaliação, o que deveria melhorar no sistema de transporte público em seu bairro? Melhorar a frequência e a oferta. **“Faltam mais opções de transportes”**

Tema: Segurança e satisfação

1- Você está satisfeito (a) em morar neste bairro? () Sim (x) Não

- 3- O custo para a obtenção da residência foi acessível? Sim Não
 3.1 Comprometeu seus orçamentos? Sim Não. Explique
 4- Com relação à segurança pessoal (assalto, violência), como você classificaria o nível de segurança no seu bairro? Baixo Médio Alto
 4- O que você gostaria que tivesse no seu conjunto habitacional/bairro que ainda não tem? Segurança e lazer
 5- Você está satisfeito (a) com sua moradia? Sim Não
 6- Caso possível, você gostaria de se mudar para outro bairro? Sim Não
 5- Algum morador da sua residência participou nas discussões de implantação do empreendimento residência/bairro, antes, durante e após sua implementação? Sim Não. **“Não participei das discussões e nem da execução dos empreendimentos do residencial”**.
 6- O Sr (ª) já possui escritura do imóvel? Sim Não. **“Não sei como fazer para obter o documento”**.
 6.1- Se não, explique O imóvel não foi quitado o imóvel foi invadido o imóvel foi doado Outro

Tema complementar: Informações sobre a composição familiar e do respondente

- 2-Sexo: Masculino Feminino
 3-Posição familiar: pai mãe filho
 4-Idade: menos que 18 anos 18 anos a 28 anos 29 anos a 39 anos mais de 40 anos
 5-Estado civil: Solteiro casado viúvo divorciado
 6-Trabalha? Sim Não
 6.1- Se não há quanto tempo está desempregado? menos de 6 meses de 6 meses a 1 ano mais de 2 anos
 7-Possui deficiência? Sim Não. Se sim, qual? visual motora mental física outra
 8-Qual a renda familiar?
 menos de um salário mínimo
 1 salário mínimo
 2 a 3 salários mínimos
 4 a 5 salários mínimos
 6 a 7 salários mínimos
 9-Qual o nível de escolaridade do chefe da família?
 a- Ensino fundamental incompleto
b- Ensino fundamental completo
 c- Ensino Médio
 d- Ensino Superior
 10-Qual o local de trabalho do chefe da família?
a- Na cidade
 b- No distrito
 c- Em outra cidade
 11-Vocês possuem veículo próprio? Sim Não
 12-Como os integrantes da família se deslocam para o trabalho, escola?
a- A pé

- b- Bicicleta
- c- Moto
- d- Carro
- e- Outros

12.1- Quais os meios de transportes mais utilizados pela família?

- a- A pé**
- b- Bicicleta
- c- Moto
- d- Carro
- e-Outros

ENTREVISTA SEMIESTRUTURADA – Moradora Z – Nova Muriaé I
Percepções sobre o Programa Minha Casa Minha Vida em Muriaé, faixas 1, 2 e
3.

Tema: Localização e infraestrutura

1- Qual a localização (bairro/distrito) do seu imóvel, no qual o Sr (ª) reside?

- a-Bairro
- b-Distrito**

2- O imóvel no qual o Sr (ª) reside pertence à qual faixa do Programa Minha Casa Minha Vida?

- a- Faixa 1 (renda de até 1800,00)**
- b- Faixa 2 (renda de 1801,00 a 4000,00)
- c- Faixa 3 (renda de 4001,00 a 9000,00)

3- Qual o número de cômodos do empreendimento no qual seu imóvel está situado?

- a- Dois
- b- Três
- c- Quatro
- d- Cinco**
- e- Mais de cinco

4- Quais os serviços e comércios encontrados em seu bairro?

- 4.1- Creche pública (x) Sim () Não
- 4.2- Escola pública da educação infantil (x) Sim () Não
- 4.3- Áreas livres para lazer e recreação (x) Sim () Não
- 4.4- Açougue (x) Sim () Não
- 4.5- Padaria (x) Sim () Não
- 4.6- Farmácia (x) Sim () Não
- 4.7- Restaurante (pizzaria, lanchonete etc.) (x) Sim () Não
- 4.8- Salão de beleza (x) Sim () Não
- 4.9- Academia (x) Sim () Não
- 4.10- Loteria ou caixa eletrônico (x) Sim () Não
- 4.11- Assistência técnica e reparação (x) Sim () Não
- 4.12- Lojas de materiais de construção (x) Sim () Não
- 4.13- Escola Ensino Fundamental (x) Sim () Não
- 4.14- Escola de Ensino Médio ou Técnico (x) Sim () Não
- 4.15- Unidade de Saúde ou Pronto Atendimento (x) Sim () Não

- 4.16- Instituição de Ensino Superior () Sim (x) Não
 4.17- Centro de Referência de Assistência Social (x) Sim () Não
 4.18- Biblioteca () Sim (x) Não
 4.19- Delegacia () Sim (x) Não
 4.20- Centro Médico () Sim (x) Não
 4.21- Correios (x) Sim () Não
 4.22- Loja de vestuários (x) Sim () Não
 4.23- Loja eletroeletrônicos (x) Sim () Não
 4.24- Bancos () Sim (x) Não
 4.25- Escritório ou consultório (x) Sim () Não
 4.26- Livraria ou papelaria (x) Sim () Não
 4.27- Escola de Línguas/informática () Sim (x) Não
 4.28- Hospital Público () Sim (x) Não
 4.29- Centro Público administrativo () Sim (x) Não
 4.30- Cinema () Sim (x) Não
 4.31- Parques urbanos, ginásio, estádio (x) Sim () Não
 4.32- Teatro () Sim (x) Não
 4.33- Museu ou Centro Cultural () Sim (x) Não
 4.34- Supermercado (x) Sim () Não
 4.35- Cartório (x) Sim () Não

Tema: Integração com o entorno e lazer

1- No entorno do seu empreendimento/residência existem barreiras que impedem a circulação de pessoas tais como:

- 1.1-Rodovias (x) Sim () Não
 1.2- Vias férreas () Sim (x) Não
 1.3- Desníveis topográficos (x) Sim () Não
 1.4- Grandes glebas vazias (x) Sim () Não

2- Há loteamentos abertos

- 2.1- Ocupados (x) Sim () Não
 2.2- Parcialmente ocupados (x) Sim () Não

3- Existem no bairro parques urbanos, praças com passeio, trilhas sinalizadas, equipamentos de lazer, equipamentos de esporte, que favorecem a mobilidade urbana, permanência e sociabilidade?

- 3.1- Passeio (x) Sim () Não
 3.2- Trilhas sinalizadas (x) Sim () Não
 3.3- Equipamentos de lazer (x) Sim () Não
 3.4- Equipamentos de esporte (x) Sim () Não

3.1- Vocês frequentam essas áreas? () Sim (x) Não

3.2- Se não, comente o motivo de não frequentar.

a- Não tenho tempo **b- O local é perigoso** c- Não me sinto confortável d- Outros “**O local é perigoso**”.

3.3- Qual sua avaliação sobre essas áreas? Dê uma nota de 1 a 5

a- 0 **b- 1** c- 2 d- 3 e- 4 f- 5

Tema: Transporte público

1- Qual a quantidade de pontos de ônibus próximos a sua residência?

a- 0 b- 1 c- 2 d- 3 e- 4 f- mais de 4

2- Qual a frequência do transporte público (ônibus) em dias úteis?

a- Menos de 15 minutos

b- de 15 minutos a meia hora

c- De meia hora a 40 minutos

d- Mais de 40 minutos

3- Você considera o custo do transporte no seu bairro alto? () Sim () Não

4- Em sua opinião, são boas as opções de transporte público? () Sim () Não

4- Como você avalia o transporte público de seu bairro? () péssimo () regular () bom () muito bom

5- Você utiliza transporte coletivo? () Sim () Não.

5.1- Se sim, com qual frequência? () frequentemente () às vezes () quase nunca

5.2- Se não, qual o motivo?

A () Inadequado b- () falta de opções c- () inexistente d- Outro ()

5- Na sua avaliação, o que deveria melhorar no sistema de transporte público em seu bairro? Melhorar a frequência e a oferta

Tema: Segurança e satisfação

1- Você está satisfeito (a) em morar neste bairro? () Sim () Não

3- O custo para a obtenção da residência foi acessível? () Sim () Não

3.1 Comprometeu seus orçamentos? () Sim () Não. Explique

4- Com relação à segurança pessoal (assalto, violência), como você classificaria o nível de segurança no seu bairro? () Baixo () Médio () Alto

4- O que você gostaria que tivesse no seu conjunto habitacional/bairro que ainda não tem? Cinema

5- Você está satisfeito (a) com sua moradia? () Sim () Não

6- Caso possível, você gostaria de se mudar para outro bairro? () Sim () Não.

“Se tiver oportunidade mudarei para outro bairro”.

5- Algum morador da sua residência participou nas discussões de implantação do empreendimento residência/bairro, antes, durante e após sua implementação? () Sim () Não.

“Não participei das discussões e nem da execução dos empreendimentos do residencial”.

6- O Sr (ª) já possui escritura do imóvel? () Sim () Não.

6.1- Se não, explique () O imóvel não foi quitado () o imóvel foi invadido () o imóvel foi doado () Outro

Tema complementar: Informações sobre a composição familiar e do respondente

2-Sexo: () Masculino () Feminino

3-Posição familiar: () pai () mãe () filho ()

4-Idade: () menos que 18 anos () 18 anos a 28 anos () 29 anos a 39 anos () mais de 40 anos

5-Estado civil: () Solteiro () casado () viúvo () divorciado

6-Trabalha? () Sim () Não

6.1- Se não há quanto tempo está desempregado? () menos de 6 meses () de 6 meses a 1 ano () mais de 2 anos

7-Possui deficiência? () Sim () Não. Se sim, qual? () visual () motora () mental () física () outra

8-Qual a renda familiar?

() menos de um salário mínimo

() 1 salário mínimo

- (x) 2 a 3 salários mínimos
- () 4 a 5 salários mínimos
- () 6 a 7 salários mínimos

9- Qual o nível de escolaridade do chefe da família?

- a- Ensino fundamental incompleto
- b- Ensino fundamental completo
- c- Ensino Médio**
- d- Ensino Superior

10- Qual o local de trabalho do chefe da família?

- a- Na cidade
- b- No distrito**
- c- Em outra cidade

11- Vocês possuem veículo próprio? () Sim (x) Não

12- Como os integrantes da família se deslocam para o trabalho, escola?

- a- A pé**
- b- Bicicleta
- c- Moto
- d- Carro
- e- Outros

12.1- Quais os meios de transportes mais utilizados pela família?

- a- A pé**
- b- Bicicleta
- c- Moto
- d- Carro
- e- Outros

**ENTREVISTA SEMIESTRUTURADA – Moradora K- Nova Muriaé I
Percepções sobre o Programa Minha Casa Minha Vida em Muriaé, faixas 1,2 e
3.**

Tema: Localização e infraestrutura

1- Qual a localização (bairro/distrito) do seu imóvel, no qual o Sr (ª) reside?

- a- Bairro
- b- Distrito**

2- O imóvel no qual o Sr (ª) reside pertence à qual faixa do Programa Minha Casa Minha Vida?

- a- Faixa 1 (renda de até 1800,00)**
- b- Faixa 2 (renda de 1801,00 a 4000,00)
- c- Faixa 3 (renda de 4001,00 a 9000,00)

3- Qual o número de cômodos do empreendimento no qual seu imóvel está situado?

- a- Dois
- b- Três
- c- Quatro

d- Cinco

e- Mais de cinco

4-Quais os serviços e comércios encontrados em seu bairro?

- 4.1- Creche pública (x) Sim () Não
 4.2- Escola pública da educação infantil (x) Sim () Não
 4.3- Áreas livres para lazer e recreação (x) Sim () Não
 4.4- Açougue (x) Sim () Não
 4.5- Padaria (x) Sim () Não
 4.6- Farmácia (x) Sim () Não
 4.7- Restaurante (pizzaria, lanchonete etc.) (x) Sim () Não
 4.8- Salão de beleza (x) Sim () Não
 4.9- Academia (x) Sim () Não
 4.10- Loteria ou caixa eletrônico (x) Sim () Não
 4.11- Assistência técnica e reparação (x) Sim () Não
 4.12- Lojas de materiais de construção (x) Sim () Não
 4.13- Escola Ensino Fundamental (x) Sim () Não
 4.14- Escola de Ensino Médio ou Técnico (x) Sim () Não
 4.15- Unidade de Saúde ou Pronto Atendimento (x) Sim () Não
 4.16- Instituição de Ensino Superior () Sim (x) Não
 4.17- Centro de Referência de Assistência Social (x) Sim () Não
 4.18- Biblioteca () Sim (x) Não
 4.19- Delegacia () Sim (x) Não
 4.20- Centro Médico () Sim (x) Não
 4.21- Correios (x) Sim () Não
 4.22- Loja de vestuários (x) Sim () Não
 4.23- Loja eletroeletrônicos (x) Sim () Não
 4.24- Bancos () Sim (x) Não
 4.25- Escritório ou consultório (x) Sim () Não
 4.26- Livraria ou papelaria (x) Sim () Não
 4.27- Escola de Línguas/informática (x) Sim () Não
 4.28- Hospital Público () Sim (x) Não
 4.29- Centro Público administrativo () Sim (x) Não
 4.30- Cinema () Sim (x) Não
 4.31- Parques urbanos, ginásio, estádio (x) Sim () Não
 4.32- Teatro () Sim (x) Não
 4.33- Museu ou Centro Cultural () Sim (x) Não
 4.34- Supermercado (x) Sim () Não
 4.35- Cartório (x) Sim () Não

Tema: Integração com o entorno e lazer

1- No entorno do seu empreendimento/residência existem barreiras que impedem a circulação de pessoas tais como:

- 1.1- Rodovias (x) Sim () Não
 1.2- Vias férreas () Sim (x) Não
 1.3- Desníveis topográficos (x) Sim () Não
 1.4- Grandes glebas vazias (x) Sim () Não
 2- Há loteamentos abertos
 2.1- Ocupados (x) Sim () Não
 2.2- Parcialmente ocupados (x) Sim () Não

3- Existem no bairro parques urbanos, praças com passeio, trilhas sinalizadas, equipamentos de lazer, equipamentos de esporte, que favorecem a mobilidade urbana, permanência e sociabilidade?

3.1- Passeio () Sim () Não

3.2- Trilhas sinalizadas () Sim () Não

3.3- Equipamentos de lazer () Sim () Não

3.4- Equipamentos de esporte () Sim () Não

3.1- Vocês frequentam essas áreas? () Sim () Não

3.2- Se não, comente o motivo de não frequentar.

a- Não tenho tempo **b- O local é perigoso** c- Não me sinto confortável d- Outros “**O Local é perigoso**”

3.3- Qual sua avaliação sobre essas áreas? Dê uma nota de 1 a 5

a- 0

b- 1

c- 2

d- 3

e- 4

f- 5

Tema: Transporte público

1- Qual a quantidade de pontos de ônibus próximos a sua residência?

a- 0 b- 1 c- 2 d- 3 e- 4 f- mais de 4

2- Qual a frequência do transporte público (ônibus) em dias úteis?

a- Menos de 15 minutos

b- de 15 minutos a meia hora

c- De meia hora a 40 minutos

d- Mais de 40 minutos

3- Você considera o custo do transporte no seu bairro alto? () Sim () Não

4- Em sua opinião, são boas as opções de transporte público? () Sim () Não

4- Como você avalia o transporte público de seu bairro? () péssimo () regular () bom () muito bom

5- Você utiliza transporte coletivo? () Sim () Não.

5.1- Se sim, com qual frequência? () frequentemente () às vezes () quase nunca

5.2- Se não, qual o motivo?

A () Inadequado b- () falta de opções c- () inexistente d- Outro ()

5- Na sua avaliação, o que deveria melhorar no sistema de transporte público em seu bairro? Melhorar a frequência e opções

Tema: Segurança e satisfação

1- Você está satisfeito (a) em morar neste bairro? () Sim () Não

3- O custo para a obtenção da residência foi acessível? () Sim () Não

3.1 Comprometeu seus orçamentos? () Sim () Não. Explique

4- Com relação à segurança pessoal (assalto, violência), como você classificaria o nível de segurança no seu bairro? () Baixo () Médio () Alto

4- O que você gostaria que tivesse no seu conjunto habitacional/bairro que ainda não tem? Cinema e teatro

5- Você está satisfeito (a) com sua moradia? () Sim () Não

6- Caso possível, você gostaria de se mudar para outro bairro? () Sim () Não

5- Algum morador da sua residência participou nas discussões de implantação do empreendimento residência/bairro, antes, durante e após sua implementação? () Sim () Não. “**Participei das discussões sobre a implantação do conjunto**”

6- O Sr (a) já possui escritura do imóvel? () Sim () Não.

6.1- Se não, explique () O imóvel não foi quitado () o imóvel foi invadido ()

o imóvel foi doado () Outro

Tema complementar: Informações sobre a composição familiar e do respondente

2-Sexo: () Masculino (x) Feminino

3-Posição familiar: () pai (x) mãe () filho ()

4-Idade: () menos que 18 anos () 18 anos a 28 anos () 29 anos a 39 anos (x) mais de 40 anos

5-Estado civil: () Solteiro (x) casado () viúvo () divorciado

6-Trabalha? (x) Sim () Não

6.1- Se não há quanto tempo está desempregado? () menos de 6 meses () de 6 meses a 1 ano () mais de 2 anos

7-Possui deficiência? () Sim (x) Não. Se sim, qual? () visual () motora () mental () física () outra

8-Qual a renda familiar?

() menos de um salário mínimo

() 1 salário mínimo

(x) 2 a 3 salários mínimos

() 4 a 5 salários mínimos

() 6 a 7 salários mínimos

9-Qual o nível de escolaridade do chefe da família?

a- Ensino fundamental incompleto

b- Ensino fundamental completo

c- Ensino Médio

d- Ensino Superior

10-Qual o local de trabalho do chefe da família?

a- Na cidade

b- No distrito

c- Em outra cidade

11-Vocês possuem veículo próprio? () Sim (x) Não

12-Como os integrantes da família se deslocam para o trabalho, escola?

a- A pé

b- Bicicleta

c- Moto

d- Carro

e- Outros

12.1- Quais os meios de transportes mais utilizados pela família?

a- A pé

b- Bicicleta

c- Moto

d- Carro

e-Outros

ENTREVISTA SEMIESTRUTURADA – Moradora D – Nova Muriaé I
Percepções sobre o Programa Minha Casa Minha Vida em Muriaé, faixas 1,2 e 3.

Tema: Localização e infraestrutura

1- Qual a localização (bairro/distrito) do seu imóvel, no qual o Sr (ª) reside?

a-Bairro

b-Distrito

2- O imóvel no qual o Sr (ª) reside pertence à qual faixa do Programa Minha Casa Minha Vida?

a- Faixa 1 (renda de até 1800,00)

b- Faixa 2 (renda de 1801,00 a 4000,00)

c- Faixa 3 (renda de 4001,00 a 9000,00)

3- Qual o número de cômodos do empreendimento no qual seu imóvel está situado?

a- Dois

b- Três

c- Quatro

d- Cinco

e- Mais de cinco

4- Quais os serviços e comércios encontrados em seu bairro?

4.1- Creche pública (x) Sim () Não

4.2- Escola pública da educação infantil (x) Sim () Não

4.3- Áreas livres para lazer e recreação (x) Sim () Não

4.4- Açougue (x) Sim () Não

4.5- Padaria (x) Sim () Não

4.6- Farmácia (x) Sim () Não

4.7- Restaurante (pizzaria, lanchonete etc.) (x) Sim () Não

4.8- Salão de beleza (x) Sim () Não

4.9- Academia (x) Sim () Não

4.10- Loteria ou caixa eletrônico (x) Sim () Não

4.11- Assistência técnica e reparação (x) Sim () Não

4.12- Lojas de materiais de construção (x) Sim () Não

4.13- Escola Ensino Fundamental (x) Sim () Não

4.14- Escola de Ensino Médio ou Técnico (x) Sim () Não

4.15- Unidade de Saúde ou Pronto Atendimento (x) Sim () Não

4.16- Instituição de Ensino Superior () Sim (x) Não

4.17- Centro de Referência de Assistência Social (x) Sim () Não

4.18- Biblioteca () Sim (x) Não

4.19- Delegacia () Sim (x) Não

4.20- Centro Médico () Sim (x) Não

4.21- Correios (x) Sim () Não

4.22- Loja de vestuários (x) Sim () Não

4.23- Loja eletroeletrônicos (x) Sim () Não

4.24- Bancos () Sim (x) Não

4.25- Escritório ou consultório (x) Sim () Não

4.26- Livraria ou papelaria (x) Sim () Não

5- Na sua avaliação, o que deveria melhorar no sistema de transporte público em seu bairro? Melhorar a frequência e as opções

Tema: Segurança e satisfação

- 1- Você está satisfeito (a) em morar neste bairro? () Sim (x) Não
 3- O custo para a obtenção da residência foi acessível? () Sim (x) Não
 3.1 Comprometeu seus orçamentos? (x) Sim () Não. Explique
 4- Com relação à segurança pessoal (assalto, violência), como você classificaria o nível de segurança no seu bairro? (x) Baixo () Médio () Alto
 4- O que você gostaria que tivesse no seu conjunto habitacional/bairro que ainda não tem? Faculdade e museu
 5- Você está satisfeito (a) com sua moradia? () Sim (x) Não
 6- Caso possível, você gostaria de se mudar para outro bairro? (x) Sim () Não
 5- Algum morador da sua residência participou nas discussões de implantação do empreendimento residência/bairro, antes, durante e após sua implementação? () Sim (x) Não. **“Não participei das discussões e nem da execução dos empreendimentos do residencial”**.
 6- O Sr (a) já possui escritura do imóvel? () Sim (x) Não. **“Não sei como fazer para obter o documento de posse do imóvel”**
 6.1- Se não, explique (x) O imóvel não foi quitado () o imóvel foi invadido () o imóvel foi doado () Outro

Tema complementar: Informações sobre a composição familiar e do respondente

- 2-Sexo: () Masculino (x) Feminino
 3-Posição familiar: () pai (x) mãe () filho ()
 4-Idade: () menos que 18 anos () 18 anos a 28 anos () 29 anos a 39 anos (x) mais de 40 anos
 5-Estado civil: () Solteiro (x) casado () viúvo () divorciado
 6-Trabalha? (x) Sim () Não
 6.1- Se não há quanto tempo está desempregado? () menos de 6 meses (x) de 6 meses a 1 ano () mais de 2 anos
 7-Possui deficiência? () Sim (x) Não. Se sim, qual? () visual () motora () mental () física () outra
 8-Qual a renda familiar?
 () menos de um salário mínimo
 () 1 salário mínimo
 (x) 2 a 3 salários mínimos
 () 4 a 5 salários mínimos
 () 6 a 7 salários mínimos
 9-Qual o nível de escolaridade do chefe da família?
 a- Ensino fundamental incompleto
 b- Ensino fundamental completo
 c- **Ensino Médio**
 d- Ensino Superior
 10-Qual o local de trabalho do chefe da família?
 a- Na cidade

b- No distrito

c- Em outra cidade

11-Vocês possuem veículo próprio? () Sim (x) Não

12-Como os integrantes da família se deslocam para o trabalho, escola?

a- A pé

b- Bicicleta

c- Moto

d- Carro

e- Outros

12.1- Quais os meios de transportes mais utilizados pela família?

a- A pé

b- Bicicleta

c- Moto

d- Carro

e-Outros

**ENTREVISTA SEMIESTRUTURADA – Moradora Q – Bairro Recanto Verde
Percepções sobre o Programa Minha Casa Minha Vida em Muriaé, faixas 1,2 e
3.**

Tema: Localização e infraestrutura

1- Qual a localização (bairro/distrito) do seu imóvel, no qual o Sr (ª) reside?

a-Bairro

b-Distrito

2- O imóvel no qual o Sr (ª) reside pertence à qual faixa do Programa Minha Casa Minha Vida?

a- Faixa 1 (renda de até 1800,00)

b- Faixa 2 (renda de 1801,00 a 4000,00)

c- Faixa 3 (renda de 4001,00 a 9000,00)

3-Qual o número de cômodos do empreendimento no qual seu imóvel está situado?

a- Dois

b- Três

c- Quatro

d- Cinco

e- Mais de cinco

4-Quais os serviços e comércios encontrados em seu bairro?

4.1- Creche pública (x) Sim () Não

4.2- Escola pública da educação infantil (x) Sim () Não

4.3- Áreas livres para lazer e recreação (x) Sim () Não

4.4- Açougue (x) Sim () Não

4.5- Padaria (x) Sim () Não

4.6- Farmácia (x) Sim () Não

4.7- Restaurante (pizzaria, lanchonete etc.) (x) Sim () Não

- 4.8- Salão de beleza (x) Sim () Não
 4.9- Academia (x) Sim () Não
 4.10- Loteria ou caixa eletrônico (x) Sim () Não
 4.11- Assistência técnica e reparação (x) Sim () Não
 4.12- Lojas de materiais de construção () Sim (x) Não
 4.13- Escola Ensino Fundamental () Sim (x) Não
 4.14- Escola de Ensino Médio ou Técnico () Sim (x) Não
 4.15- Unidade de Saúde ou Pronto Atendimento (x) Sim () Não
 4.16- Instituição de Ensino Superior () Sim (x) Não
 4.17- Centro de Referência de Assistência Social () Sim (x) Não
 4.18- Biblioteca () Sim (x) Não
 4.19- Delegacia () Sim (x) Não
 4.20- Centro Médico () Sim (x) Não
 4.21- Correios () Sim (x) Não
 4.22- Loja de vestuários (x) Sim () Não
 4.23- Loja eletroeletrônicos () Sim (x) Não
 4.24- Bancos () Sim (x) Não
 4.25- Escritório ou consultório (x) Sim () Não
 4.26- Livraria ou papelaria () Sim (x) Não
 4.27- Escola de Línguas/informática () Sim (x) Não
 4.28- Hospital Público () Sim (x) Não
 4.29- Centro Público administrativo () Sim (x) Não
 4.30- Cinema () Sim (x) Não
 4.31- Parques urbanos, ginásio, estádio (x) Sim () Não
 4.32- Teatro () Sim (x) Não
 4.33- Museu ou Centro Cultural () Sim (x) Não
 4.34- Supermercado () Sim (x) Não
 4.35- Cartório () Sim (x) Não

Tema: Integração com o entorno e lazer

1- No entorno do seu empreendimento/residência existem barreiras que impedem a circulação de pessoas tais como:

- 1.1-Rodovias () Sim (x) Não
 1.2- Vias férreas () Sim (x) Não
 1.3- Desníveis topográficos (x) Sim () Não
 1.4- Grandes glebas vazias () Sim (x) Não

2- Há loteamentos abertos

- 2.1- Ocupados (x) Sim () Não
 2.2- Parcialmente ocupados () Sim (x) Não

3- Existem no bairro parques urbanos, praças com passeio, trilhas sinalizadas, equipamentos de lazer, equipamentos de esporte, que favorecem a mobilidade urbana, permanência e sociabilidade?

- 3.1- Passeio (x) Sim () Não
 3.2- Trilhas sinalizadas (x) Sim () Não
 3.3- Equipamentos de lazer (x) Sim () Não
 3.4- Equipamentos de esporte (x) Sim () Não
 3.1- Vocês frequentam essas áreas? (x) Sim () Não.

3.2- Se não, comente o motivo de não frequentar.

a- Não tenho tempo b- O local é perigoso c- Não me sinto confortável d- Outros

3.3- Qual sua avaliação sobre essas áreas? Dê uma nota de 1 a 5

de 6 meses a 1 ano () mais de 2 anos

7-Possui deficiência? () Sim (x) Não. Se sim, qual? () visual () motora
() mental () física () outra

8-Qual a renda familiar?

() menos de um salário mínimo

() 1 salário mínimo

() 2 a 3 salários mínimos

(x) 4 a 5 salários mínimos

() 6 a 7 salários mínimos

9-Qual o nível de escolaridade do chefe da família?

a- Ensino fundamental incompleto

b- Ensino fundamental completo

c- Ensino Médio

d- Ensino Superior

10-Qual o local de trabalho do chefe da família?

a- Na cidade

b- No distrito

c- Em outra cidade

11-Vocês possuem veículo próprio? (x) Sim () Não

12-Como os integrantes da família se deslocam para o trabalho, escola?

a- A pé

b- Bicicleta

c- Moto

d- Carro

e- Outros

12.1- Quais os meios de transportes mais utilizados pela família?

a- A pé

b- Bicicleta

c- Moto

d- Carro

e-Outros

**ENTREVISTA SEMIESTRUTURADA – Moradora T – Nova Muriaé I
Percepções sobre o Programa Minha Casa Minha Vida em Muriaé, faixas 1,2 e
3.**

Tema: Localização e infraestrutura

1- Qual a localização (bairro/distrito) do seu imóvel, no qual o Sr (ª) reside?

a-Bairro

b-Distrito

2- O imóvel no qual o Sr (ª) reside pertence à qual faixa do Programa Minha Casa Minha Vida?

a- Faixa 1 (renda de até 1800,00)

b- Faixa 2 (renda de 1801,00 a 4000,00)

c- Faixa 3 (renda de 4001,00 a 9000,00)

3- Qual o número de cômodos do empreendimento no qual seu imóvel está situado?

a- Dois

b- Três

c- Quatro

d- Cinco

e- Mais de cinco

4- Quais os serviços e comércios encontrados em seu bairro?

4.1- Creche pública (x) Sim () Não

4.2- Escola pública da educação infantil (x) Sim () Não

4.3- Áreas livres para lazer e recreação (x) Sim () Não

4.4- Açougue (x) Sim () Não

4.5- Padaria (x) Sim () Não

4.6- Farmácia (x) Sim () Não

4.7- Restaurante (pizzaria, lanchonete etc.) (x) Sim () Não

4.8- Salão de beleza (x) Sim () Não

4.9- Academia (x) Sim () Não

4.10- Loteria ou caixa eletrônico (x) Sim () Não

4.11- Assistência técnica e reparação (x) Sim () Não

4.12- Lojas de materiais de construção (x) Sim () Não

4.13- Escola Ensino Fundamental (x) Sim () Não

4.14- Escola de Ensino Médio ou Técnico (x) Sim () Não

4.15- Unidade de Saúde ou Pronto Atendimento (x) Sim () Não

4.16- Instituição de Ensino Superior () Sim (x) Não

4.17- Centro de Referência de Assistência Social (x) Sim () Não

4.18- Biblioteca () Sim (x) Não

4.19- Delegacia () Sim (x) Não

4.20- Centro Médico () Sim (x) Não

4.21- Correios (x) Sim () Não

4.22- Loja de vestuários (x) Sim () Não

4.23- Loja eletroeletrônicos (x) Sim () Não

4.24- Bancos () Sim (x) Não

4.25- Escritório ou consultório (x) Sim () Não

4.26- Livraria ou papelaria (x) Sim () Não

4.27- Escola de Línguas/informática () Sim (x) Não

4.28- Hospital Público () Sim (x) Não

4.29- Centro Público administrativo () Sim (x) Não

4.30- Cinema () Sim (x) Não

4.31- Parques urbanos, ginásio, estádio (x) Sim () Não

4.32- Teatro () Sim (x) Não

4.33- Museu ou Centro Cultural () Sim (x) Não

4.34- Supermercado (x) Sim () Não

4.35- Cartório (x) Sim () Não

Tema: Integração com o entorno e lazer

1- No entorno do seu empreendimento/residência existem barreiras que impedem a circulação de pessoas tais como:

1.1- Rodovias (x) Sim () Não

- 1.2- Vias férreas () Sim (x) Não
 1.3- Desníveis topográficos (x) Sim () Não
 1.4- Grandes glebas vazias (x) Sim () Não
 2- Há loteamentos abertos
 2.1- Ocupados (x) Sim () Não
 2.2- Parcialmente ocupados (x) Sim () Não
 3- Existem no bairro parques urbanos, praças com passeio, trilhas sinalizadas, equipamentos de lazer, equipamentos de esporte, que favorecem a mobilidade urbana, permanência e sociabilidade?
 3.1- Passeio (x) Sim () Não
 3.2- Trilhas sinalizadas (x) Sim () Não
 3.3- Equipamentos de lazer (x) Sim () Não
 3.4- Equipamentos de esporte (x) Sim () Não
 3.1- Vocês frequentam essas áreas? () Sim (x) Não
 3.2- Se não, comente o motivo de não frequentar.
 a- Não tenho tempo **b- O local é perigoso** c- Não me sinto confortável d- Outros “**O local é perigoso**”.
 3.3- Qual sua avaliação sobre essas áreas? Dê uma nota de 1 a 5
 a- 0 **b- 1** c- 2 d- 3 e- 4 f- 5

Tema: Transporte público

- 1- Qual a quantidade de pontos de ônibus próximos a sua residência?
a- 0 b- 1 c- 2 d- 3 e- 4 f- mais de 4
 2- Qual a frequência do transporte público (ônibus) em dias úteis?
 a- Menos de 15 minutos
 b- de 15 minutos a meia hora
 c- De meia hora a 40 minutos
d- Mais de 40 minutos
 3- Você considera o custo do transporte no seu bairro alto? (x) Sim () Não
 4- Em sua opinião, são boas as opções de transporte público? () Sim (x) Não
 4- Como você avalia o transporte público de seu bairro? (x) péssimo () regular () bom () muito bom
 5- Você utiliza transporte coletivo? (x) Sim () Não.
 5.1- Se sim, com qual frequência? (x) frequentemente () às vezes () quase nunca
 5.2- Se não, qual o motivo?
 A () Inadequado b- () falta de opções c- () inexistente d- Outro ()
 5- Na sua avaliação, o que deveria melhorar no sistema de transporte público em seu bairro? Melhorar a frequência e as opções

Tema: Segurança e satisfação

- 1- Você está satisfeito (a) em morar neste bairro? () Sim (x) Não
 3- O custo para a obtenção da residência foi acessível? () Sim (x) Não
 3.1 Comprometeu seus orçamentos? (x) Sim () Não. Explique
 4- Com relação à segurança pessoal (assalto, violência), como você classificaria o nível de segurança no seu bairro? (x) Baixo () Médio () Alto
 4- O que você gostaria que tivesse no seu conjunto habitacional/bairro que ainda não tem? Área de lazer adequada.
 5- Você está satisfeito (a) com sua moradia? () Sim (x) Não

6- Caso possível, você gostaria de se mudar para outro bairro? (x) Sim () Não

5- Algum morador da sua residência participou nas discussões de implantação do empreendimento residência/bairro, antes, durante e após sua implementação? () Sim (x) Não. **“Não participei das discussões e nem da execução dos empreendimentos do residencial”.**

6- O Sr (ª) já possui escritura do imóvel? () Sim (x) Não. **“Não possuo escritura, as parcelas do financiamento não foram pagas”.**

6.1- Se não, explique (x) O imóvel não foi quitado () o imóvel foi invadido () o imóvel foi doado () Outro

Tema complementar: Informações sobre a composição familiar e do respondente

2-Sexo: () Masculino (x) Feminino

3-Posição familiar: () pai (x) mãe () filho ()

4-Idade: () menos que 18 anos () 18 anos a 28 anos (x) 29 anos a 39 anos () mais de 40 anos

5-Estado civil: () Solteiro (x) casado () viúvo () divorciado

6-Trabalha? (x) Sim () Não

6.1- Se não há quanto tempo está desempregado? () menos de 6 meses () de 6 meses a 1 ano () mais de 2 anos

7-Possui deficiência? () Sim (x) Não. Se sim, qual? () visual () motora () mental () física () outra

8-Qual a renda familiar?

() menos de um salário mínimo

(x) 1 salário mínimo

() 2 a 3 salários mínimos

() 4 a 5 salários mínimos

() 6 a 7 salários mínimos

9-Qual o nível de escolaridade do chefe da família?

a- Ensino fundamental incompleto

b- Ensino fundamental completo

c- Ensino Médio

d- Ensino Superior

10-Qual o local de trabalho do chefe da família?

a- Na cidade

b- No distrito

c- Em outra cidade

11-Vocês possuem veículo próprio? () Sim (x) Não

12-Como os integrantes da família se deslocam para o trabalho, escola?

a- A pé

b- Bicicleta

c- Moto

d- Carro

e- Outros

12.1- Quais os meios de transportes mais utilizados pela família?

a- **A pé**

b- Bicicleta

c- Moto

d- Carro

e-Outros

**ENTREVISTA SEMIESTRUTURADA – Moradora F – Nova Muriaé I
Percepções sobre o Programa Minha Casa Minha Vida em Muriaé, faixas 1,2 e
3.**

Tema: Localização e infraestrutura

1- Qual a localização (bairro/distrito) do seu imóvel, no qual o Sr (ª) reside?

a-Bairro

b-Distrito

2- O imóvel no qual o Sr (ª) reside pertence à qual faixa do Programa Minha Casa Minha Vida?

a- Faixa 1 (renda de até 1800,00)

b- Faixa 2 (renda de 1801,00 a 4000,00)

c- Faixa 3 (renda de 4001,00 a 9000,00)

3- Qual o número de cômodos do empreendimento no qual seu imóvel está situado?

a- Dois

b- Três

c- Quatro

d- Cinco

e- Mais de cinco

4- Quais os serviços e comércios encontrados em seu bairro?

4.1- Creche pública (x) Sim () Não

4.2- Escola pública da educação infantil (x) Sim () Não

4.3- Áreas livres para lazer e recreação (x) Sim () Não

4.4- Açougue (x) Sim () Não

4.5- Padaria (x) Sim () Não

4.6- Farmácia (x) Sim () Não

4.7- Restaurante (pizzaria, lanchonete etc.) (x) Sim () Não

4.8- Salão de beleza (x) Sim () Não

4.9- Academia (x) Sim () Não

4.10- Loteria ou caixa eletrônico (x) Sim () Não

4.11- Assistência técnica e reparação (x) Sim () Não

4.12- Lojas de materiais de construção (x) Sim () Não

4.13- Escola Ensino Fundamental (x) Sim () Não

4.14- Escola de Ensino Médio ou Técnico (x) Sim () Não

4.15- Unidade de Saúde ou Pronto Atendimento (x) Sim () Não

4.16- Instituição de Ensino Superior () Sim (x) Não

- 4.17- Centro de Referência de Assistência Social (x) Sim () Não
 4.18- Biblioteca () Sim (x) Não
 4.19- Delegacia () Sim (x) Não
 4.20- Centro Médico () Sim (x) Não
 4.21- Correios (x) Sim () Não
 4.22- Loja de vestuários (x) Sim () Não
 4.23- Loja eletroeletrônicos (x) Sim () Não
 4.24- Bancos () Sim (x) Não
 4.25- Escritório ou consultório (x) Sim () Não
 4.26- Livraria ou papelaria (x) Sim () Não
 4.27- Escola de Línguas/informática (x) Sim () Não
 4.28- Hospital Público () Sim (x) Não
 4.29- Centro Público administrativo () Sim (x) Não
 4.30- Cinema () Sim (x) Não
 4.31- Parques urbanos, ginásio, estádio (x) Sim () Não
 4.32- Teatro () Sim (x) Não
 4.33- Museu ou Centro Cultural () Sim (x) Não
 4.34- Supermercado (x) Sim () Não
 4.35- Cartório (x) Sim () Não

Tema: Integração com o entorno e lazer

1- No entorno do seu empreendimento/residência existem barreiras que impedem a circulação de pessoas tais como:

- 1.1- Rodovias (x) Sim () Não
 1.2- Vias férreas () Sim (x) Não
 1.3- Desníveis topográficos (x) Sim () Não
 1.4- Grandes glebas vazias (x) Sim () Não

2- Há loteamentos abertos

- 2.1- Ocupados (x) Sim () Não
 2.2- Parcialmente ocupados (x) Sim () Não

3- Existem no bairro parques urbanos, praças com passeio, trilhas sinalizadas, equipamentos de lazer, equipamentos de esporte, que favorecem a mobilidade urbana, permanência e sociabilidade?

- 3.1- Passeio (x) Sim () Não
 3.2- Trilhas sinalizadas (x) Sim () Não
 3.3- Equipamentos de lazer (x) Sim () Não
 3.4- Equipamentos de esporte (x) Sim () Não
 3.1- Vocês frequentam essas áreas? () Sim (x) Não

3.2- Se não, comente o motivo de não frequentar.

a- Não tenho tempo **b- O local é perigoso** c- Não me sinto confortável d- Outros “**O local é perigoso**”

3.3- Qual sua avaliação sobre essas áreas? Dê uma nota de 1 a 5

- a- 0 b- 1 c- 2 d- 3 e- 4 f- 5

Tema: Transporte público

1- Qual a quantidade de pontos de ônibus próximos a sua residência?

- a- 0 b- 1 c- 2 d- 3 e- 4 f- mais de 4

2- Qual a frequência do transporte público (ônibus) em dias úteis?

- a- Menos de 15 minutos
 b- de 15 minutos a meia hora

c- De meia hora a 40 minutos

d- Mais de 40 minutos

3- Você considera o custo do transporte no seu bairro alto? () Sim (x) Não

4- Em sua opinião, são boas as opções de transporte público? (x) Sim () Não

4- Como você avalia o transporte público de seu bairro? () péssimo (x) regular () bom () muito bom

5- Você utiliza transporte coletivo? () Sim (x) Não.

5.1- Se sim, com qual frequência? () frequentemente () às vezes () quase nunca

5.2- Se não, qual o motivo?

A () Inadequado b- (x) falta de opções c- () inexistente d- Outro ()

5- Na sua avaliação, o que deveria melhorar no sistema de transporte público em seu bairro? Melhorar a frequência e as opções

Tema: Segurança e satisfação

1- Você está satisfeito (a) em morar neste bairro? (x) Sim () Não

3- O custo para a obtenção da residência foi acessível? (x) Sim () Não

3.1 Comprometeu seus orçamentos? () Sim (x) Não. Explique

4- Com relação à segurança pessoal (assalto, violência), como você classificaria o nível de segurança no seu bairro? (x) Baixo () Médio () Alto

4- O que você gostaria que tivesse no seu conjunto habitacional/bairro que ainda não tem? Teatro

5- Você está satisfeito (a) com sua moradia? (x) Sim () Não

6- Caso possível, você gostaria de se mudar para outro bairro? () Sim (x) Não

5- Algum morador da sua residência participou nas discussões de implantação do empreendimento residência/bairro, antes, durante e após sua implementação? (x) Sim () Não. **“Minha participação foi apenas no projeto e não ocorreu avaliação pós-implantação do empreendimento e também não há canais de participação da população”.**

6- O Sr (ª) já possui escritura do imóvel? (x) Sim () Não

6.1- Se não, explique () O imóvel não foi quitado () o imóvel foi invadido () o imóvel foi doado () Outro

Tema complementar: Informações sobre a composição familiar e do respondente

2-Sexo: () Masculino (x) Feminino

3-Posição familiar: () pai (x) mãe () filho ()

4-Idade: () menos que 18 anos () 18 anos a 28 anos () 29 anos a 39 anos (x) mais de 40 anos

5-Estado civil: () Solteiro (x) casado () viúvo () divorciado

6-Trabalha? () Sim (x) Não

6.1- Se não há quanto tempo está desempregado? () menos de 6 meses (x) de 6 meses a 1 ano () mais de 2 anos

7-Possui deficiência? () Sim (x) Não. Se sim, qual? () visual () motora () mental () física () outra

8-Qual a renda familiar?

() menos de um salário mínimo

(x) 1 salário mínimo

() 2 a 3 salários mínimos

() 4 a 5 salários mínimos

() 6 a 7 salários mínimos

9-Qual o nível de escolaridade do chefe da família?

- a- Ensino fundamental incompleto
- b- Ensino fundamental completo**
- c- Ensino Médio
- d- Ensino Superior

10-Qual o local de trabalho do chefe da família?

- a- Na cidade
- b- No distrito**
- c- Em outra cidade

11-Vocês possuem veículo próprio? () Sim (x) Não

12-Como os integrantes da família se deslocam para o trabalho, escola?

- a- A pé**
- b- Bicicleta
- c- Moto
- d- Carro
- e- Outros

12.1- Quais os meios de transportes mais utilizados pela família?

- a- A pé**
- b- Bicicleta
- c- Moto
- d- Carro
- e- Outros