

## Avaliação pós-ocupação do bairro de habitação social Cidade Jardim I

### Post-occupancy evaluation of the Cidade Jardim I social housing neighborhood

Cynthia Rodrigues Silveira<sup>1\*</sup>, Lúcia Maria Moraes<sup>1</sup>

---

#### RESUMO

Os conjuntos habitacionais ofertados para a população de baixa renda por financiamento detêm inúmeros problemas construtivos, devido aos programas priorizarem a quantidade ao invés da qualidade. Diante disso, estudos voltados a analisar esses conjuntos público/privados ganharam espaço no meio acadêmico, dado que estes possuem inúmeras adversidades. Desse modo, o presente estudo buscou analisar o Conjunto Habitacional Cidade Jardim I, localizado no município de Jataí. A pesquisa dispõe de uma avaliação quali-quantitativa, tendo como método de conjecturara a Avaliação Pós-Ocupação, método utilizado para avaliar empreendimentos públicos, pois prioriza o desempenho do ambiente diante da opinião dos usuários. Através de questionários foi possível detectar que as habitações construídas por empreiteiras e concedidas pelo município, por financiamento, eram inadequadas para uma boa vivência familiar, a infraestrutura de saneamento básico é inadequada e o conjunto está inserido fora da malha urbana, o que dificulta o acesso de moradores ao centro da cidade. Dessa forma, o estudo conclui que o município deveria priorizar a qualidade dos empreendimentos concebidos visando a atender de modo satisfatório o perfil familiar.

**Palavras-chave:** Ambiente construído; Qualidade habitacional; Parceria público/privado; Habitação de interesse social.

---

#### ABSTRACT

Housing projects offered to low-income people by financing construction quality problems, programs prioritize income over quality. Given this, public studies are important to analyze these sets of means/private means of protection, which these studies have to analyze. Thus, the present study sought the Cidade Jardim I Housing Complex, located in the municipality of Jataí. The research must have a quali-quantitative evaluation, having as a method of conjecturing the post-occupancy evaluation, a method used to evaluate public enterprises, as it prioritizes the performance of the environment in the face of the users' opinion. Through permitted financing, it was possible to detect through which the urban access infrastructure is provided by the municipality, through which the urban access infrastructure known for a good practice is provided, through the set, which facilitates access to basic sanitation infrastructure by the municipality, through known equipment to be supplied to basic sanitation facilities, through mesh, the set of difficulties in accessing basic sanitation infrastructure by municipality residents to the city center. In this way, the study concludes that the quality of the municipalities must be in order to meet the projects planned for the family profile.

**Keywords:** Built environment; Housing quality; Public/private partnership; Housing of social interest.

---

<sup>1</sup> Pontifícia Universidade Católica de Goiás  
\*E-mail: cynthiarodrigues@hotmail.com

## INTRODUÇÃO

Com a revolução industrial, o capitalismo estimulou o processo de globalização, ocasionando assim um enorme deslocamento populacional das zonas rurais em direção aos centros urbanos. A população migratória buscava adquirir condições melhores de vida, como emprego e acesso a sistemas de saúde, no entanto, a falta de planejamento dos centros urbanos para comportar tamanho crescimento populacional, forçou a população de baixa renda recém estabelecida no meio urbano a morar em cortiços e loteamentos clandestinos (Silva & Silva, 2016).

A população estabelecida nos cortiços e lotes clandestinos viviam em condições precárias, devido ao número excessivo de moradores por residência e a falta de saneamento básico, que proporcionou condições para a proliferação de doenças. Mas a falta de interesse do governo no século XVIII em viabilizar melhores condições de vida a população de baixa renda, ocasionou o extremismo dos sanitaristas, os quais chegavam ao foco da doença, despejava os moradores locais e ateavam fogo em suas residências, as quais eram em sua maioria, cortiços e moradias irregulares (Bonduki, 1998).

Seguindo os estudos do autor, as famílias desabrigadas devido às doenças não tinham condições para adquirir uma residência adequada, acarretando assim uma superlotação nos cortiços dos centros urbanos e a apropriação de novos lotes. Mas, com a ideia da limpeza dos centros urbanos, onde o governo e os sanitaristas interviam removendo todos os lotes irregulares e cortiços localizados no centro das cidades, a fim de torná-la mais limpa, higienizada e agradável esteticamente para a elite local, com a justificativa de suporte contra a promiscuidade encontrada nos cortiços e a degeneração social, diversas famílias se encontravam mais uma vez desabrigadas (Piccini, 1999).

Desta forma as famílias de baixa renda despejadas foram direcionadas para as franjas da cidade, e com a edificação dessas áreas sem nenhuma normatização, ou seja, as casas eram construídas sem planejamento de forma desordenada sem espaço para a implantação de vias ou saneamento básico, formando assim as primeiras favelas e iniciando um grande déficit habitacional no país (Bonduki & Koury, 2014).

No entanto, a crise habitacional, isto é, abundância de pessoas sem moradia digna, obrigou o Estado a elaborar políticas públicas voltadas a diminuir o déficit habitacional do país, mas, ao tentar produzir um maior número de edificações possíveis com a verba designada para o programa, os órgãos públicos optaram pelos locais mais acessíveis economicamente para a implantação dos conjuntos habitacionais, que conseqüentemente

se localizam nas franjas das cidades, posicionando mais uma vez as famílias de baixa renda distante dos centros urbanos (Pequeno & Rosa, 2015).

Políticas públicas, elaboradas pelo Estado, voltadas a diminuir o déficit habitacional não deixam clara a localização dos empreendimentos; em geral, essa definição é feita pelas empresas empreiteiras de comum acordo com o governo local, reproduzindo e aumentando, conseqüentemente, a segregação e periferização urbana do país, dado que a maioria dos bairros sociais produzidos no Brasil são locados fora da malha urbana, como referência Pequeno e Rosa (2015).

A maioria dos moradores do bairro em estudo deixa claro que está insatisfeita com a localização do bairro em relação ao centro urbano, segundo IBGE *apud* Da Silva (2013). O município de localização do bairro social é de porte médio<sup>2</sup> por aproximadamente 3 mil habitantes, enquanto a cidade de Jataí conta aproximadamente com 102.000 habitantes, isto é, a cidade é praticamente caracterizada como de porte pequeno, então, dificuldades de deslocamento não poderiam ser diagnosticadas.

Além da localização dos empreendimentos construídos, muitas vezes, os conjuntos contam com saneamento básico inadequado, ou seja, acesso à água e à energia por rede geral, esgotamento sanitário, coleta de lixo, proximidade ao transporte público, lazer, sistemas de saúde e disposição de vias pavimentadas. Conforme recomenda a ONU (1948), “é direito de todo cidadão ter acesso ao saneamento básico”, assim como na Constituição Federal brasileira de 1988 e pela Lei n.º 11.445/2007. Evidências explícitas no Jardim Conjunto Habitacional Cidade Jardim I, apresentadas nas tabelas 19 e 23.

No entanto, a falta de saneamento básico, de equipamentos sociais e o local não são as únicas inconveniências. As habitações ofertadas são pequenas e não atendem o perfil de cada família, o que as torna insuficientes várias vezes e gera uma alta incidência de modificações nas unidades habitacionais, como mostram os resultados da pesquisa nas tabelas 5, 6 e 10. Segundo Miron (2010), essas modificações do ambiente construído em habitações de interesse social são ocasionadas por diversos motivos, sendo o principal a adequação do espaço às necessidades da família, como atividades, lazer, trabalho, espaços mais flexíveis e o crescimento familiar.

---

<sup>2</sup> Segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a cidade de pequeno porte possui até 100 habitantes, a média possui população entre 100.000 e 500.000 habitantes, e de grande porte superior a 5000.000 habitantes.

Diante disso, a presente pesquisa investigou pelo método da avaliação pós-ocupação o conjunto habitacional Cidade Jardim I, com o objetivo de conhecer o perfil e a opinião dos moradores em relação ao bairro e às habitações, através de questionamentos sobre o ambiente construído no ato da entrega e na atualidade do bairro social.

## **METODOLOGIA**

O método adotado na presente pesquisa é o estudo de caso, pois o trabalho desfrutará de experimentos, levantamentos, pesquisas históricas, entrevistas e análise de informações. Em geral, o estudo é exploratório e descritivo, o qual coloca em questão fenômenos reais em debate, indagando o "como" e "por que" de certos eventos (Yin, 2001).

De modo a analisar e sondar os empreendimentos habitacionais destinados à população de baixa renda, foi realizada uma avaliação pós-ocupação, no intuito de investigar, por meio de questionário, a satisfação e o desempenho do ambiente construído do bairro social em sua integralidade, no ato da entrega e época atual em relação à opinião dos moradores.

Para obter respostas para tais hipóteses, perguntas a respeito das residências sociais entregues pelo município de Jataí, em parceria com o governo e empresas contratadas, foram feitas aos usuários das habitações sociais de modo a descobrir se o ofertado corresponde ao que é constado em projeto, bem como a satisfação com os equipamentos públicos a disposição, a localização do bairro, segurança, qualidade e desempenho da edificação, conforto e outros aspectos importantes foram analisados. Segundo Reis e Lay (1994) *apud* Imai e Favoreto (2002):

o questionário é o método mais aplicado em estudo de APO, pois, por meio dele é possível descobrir regularidades entre grupos de pessoas pela comparação de respostas dadas a um conjunto de perguntas feitas para um número representativo e significativo de respondentes.

A pesquisa foi dividida em duas etapas. A primeira consistiu na aplicação *in situ* dos questionários no bairro Cidade Jardim I, os quais possuem um total de 26 perguntas expostas no anexo 1. As perguntas para a entrevista foram divididas em 3 categorias: pessoais, sobre a edificação social e sobre o bairro. Tais questionamentos possuem o intuito de proporcionar melhor compreensão dos entrevistados.

Para determinar a quantidade e a escolha de quais residências seriam entrevistadas, utilizou-se o livro Elementos de Amostragem, de Bolfarine e Wilton O.

Bussab (2005), e, através de seus estudos, a categoria de amostra escolhida para o presente trabalho foi a amostra aleatória simples, uma vez que os moradores do bairro contam com a mesma faixa econômica; desta forma qualquer casa poderia ser selecionada para pesquisa sem apresentar desvio no resultado.

O conjunto habitacional Cidade Jardim I possui um total de 40 quadras, mas, apenas 27 são residenciais. No intuito de obter resultados o mais aleatórios possível, foram entrevistados moradores de residências das 27 quadras. Seguindo os estudos de Bolfarine e Wilton O. Bussab (2005), obteve-se que o número indicado para se conseguir uma margem de erro de 5% e um grau de confiança de 95% para a pesquisa é de no mínimo 277 residências, como mostra o projeto acima.

A fim de avaliar as 27 quadras existentes e para a obtenção de resultado aleatório, foi necessária a avaliação de 11 casas por quadra, o que resultou em um aumento no número total de avaliações de 277 para 297.

Os valores de 95% e 5% para grau de confiança e margem de erro, respectivamente, foram predeterminados e aplicados na fórmula, assim sendo, o número de habitações adicionadas não implica na diminuição do grau de confiança e nem aumenta a margem de erro, uma vez que o mínimo de habitações entrevistadas seria de 277 edificações.

Quanto ao fato de quais casas seriam entrevistadas na quadra, foram escolhidos os lotes denominados aos respectivos números de casas por quadra, isto é, os lotes entrevistados seriam de 1 a 11, podendo seguir as sequências seguintes caso um morador não se encontre na edificação.

A segunda etapa do trabalho se fundamentou na discussão dos resultados obtidos através dos questionários, os quais estão representados em forma de tabelas concebidos pelo Google Formulário, plataforma utilizada para a elaboração do questionário e entrevistas.

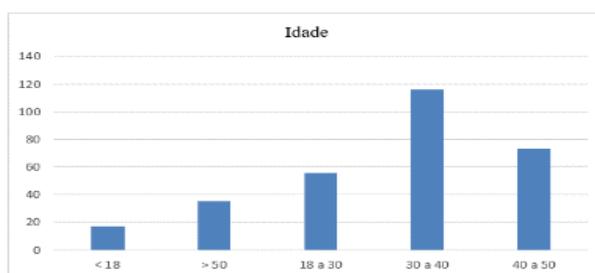
## **DADOS OBTIDOS**

### ***Questionário pessoal***

O questionário pessoal teve como objetivo obter um perfil geral para os entrevistados, o qual demonstrou que a maioria eram mulheres de 30 a 40 anos com escolaridade nível ensino médio incompleto. Os dados obtidos para essa informação estão dispostos nas tabelas 1, 2 e 3 que determinam a idade, sexo e escolaridade dos entrevistados respectivamente.

A partir da tabela 1, nota-se que 6% dos abordados são menores de 18 anos; tal fato não exprime que o município está ofertando moradias a menores de idade, e sim que não havia qualquer responsável no momento, pois estava trabalhando ou teria saído rapidamente. Desta forma, o menor dirigiu a entrevista, porém, em sua maioria não conseguia compreender prudentemente o questionário, mas isso não significa que as repostas obtidas não foram pertinentes, pois o menor é um usuário da habitação e sua opinião também é importante.

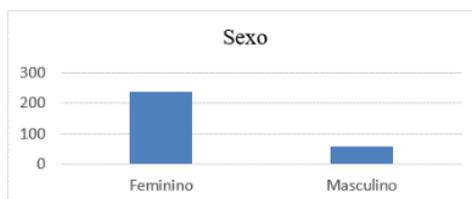
**Tabela 1.** Pergunta 1 questionário pessoal



Fonte: Silveira, C.R (2021).

A tabela 2, mostra que 80% dos entrevistados eram mulheres. Pode-se deduzir que elas possuíam profissão do lar, devido às entrevistas serem realizadas em horário de expediente, e aos entrevistados masculinos, no geral, declararem impaciência, pois tinham que sair para o serviço.

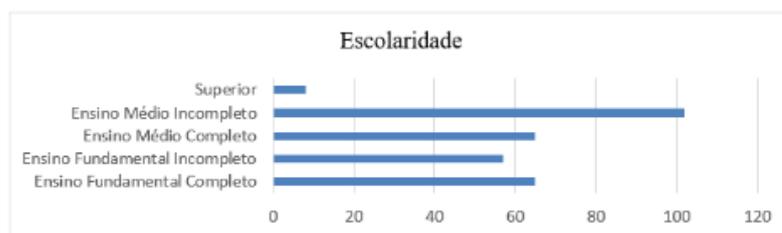
**Tabela 2.** Pergunta 2 questionário pessoal



Fonte: Silveira, C.R (2021).

A tabela 3 registra que 34% dos entrevistados possuem nível de escolaridade Ensino Médio incompleto, e que apenas 3% possuem nível superior. Tal fato exprime a falta de escolaridade em famílias nesse extrato social.

**Tabela 3.** Pergunta 3 questionário pessoal



Fonte: Silveira, C.R (2021).

### Questionário sobre a habitação

O questionário sobre a habitação teve o intuito de caracterizar o ambiente construído conforme a opinião do usuário, envolvendo aspectos sobre satisfação em relação à edificação, conhecimento sobre normas, deveres do município quanto ao conjunto habitacional e desempenho da habitação.

A primeira pergunta do questionário sobre a temática buscou saber quantas pessoas moravam na residência (tabela 4); em 41,4% havia 4 pessoas, o que confirma os estudos de Camargo *et al.* (2013), o qual diz que as famílias de baixa renda em sua maioria é composta por 4 indivíduos. Buscando olhar a eficiência do ambiente construído em relação ao espaço para a vivência da família, a edificação de 40m<sup>2</sup> se transfigura ineficaz a partir de 4 habitantes. Sendo assim, 67,3% das habitações são pequenas para uma boa qualidade de vida, enquanto apenas 32,7% das famílias que são compostas por 1, 2 ou 3 indivíduos vivem adequadamente.

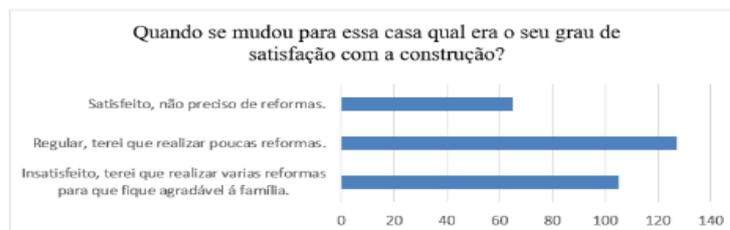
**Tabela 4.** Pergunta 1 questionário sobre a habitação



Fonte: Silveira, C.R (2021).

Quanto ao grau de satisfação com a casa, explicitado na tabela 5, pode-se perceber que 42,7% pessoas responderam “regular, precisava de poucas reformas”. A segunda opção constou que 35,4% de que estava “insatisfeito, preciso realizar várias reformas” e, por último, “satisfeito, não preciso de reformas” foi assinalada por 21,9% pessoas, o que demonstra a ineficiência da moradia quanto às necessidades de seus usuários. No entanto, tal número seria reduzido ainda mais se os moradores não sentissem receio em declarar suas objeções contra as habitações.

**Tabela 5.** Pergunta 2 questionário sobre a habitação



Fonte: Silveira, C.R (2021).

Em seguida buscou saber, através da terceira pergunta, quais ampliações cada família teria realizado para deixar o ambiente mais satisfatório. Do total, apenas 7,4%

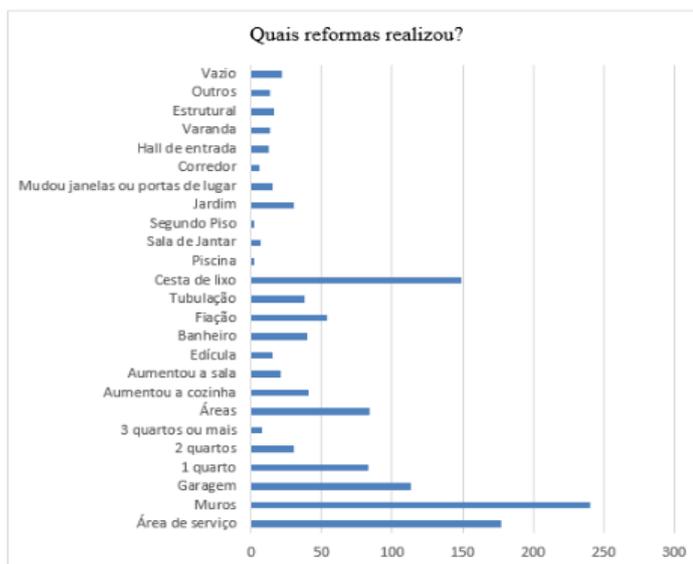
famílias não realizaram modificações na habitação e, quando indagadas sobre o motivo, a resposta foi a falta de recursos financeiros. Esse resultado deixa claro que as edificações de interesse social são inadequadas para o convívio familiar, o que enfatiza uma das ineficácias do programa habitacional.

As ampliações mais realizadas foram a construção de muros, área de serviço, garagem, áreas, cesta de lixo e 1 quarto. Já as reformas menos realizadas foram corredores, segundo piso, piscina, sala de jantar e 3 quartos ou mais. Na tabela 6, estão dispostas todas as reformas realizadas e o número de entrevistados que as assinalaram. Assim, é possível notar que as modificações não buscaram luxo, mas sim atender as necessidades básicas da família, como segurança, higiene e espaço para convívio familiar.

Constatou-se também que o número de residências destinadas à população portadora de deficiências é insuficiente, pois, durante a aplicação *in situ* do questionário, vários moradores declaram objeções sobre a casa que lhes foi concedida, a qual deveria ser adaptada para atender algum morador da residência. Todavia, no ato da entrega, o município alegou que não tinha mais casas para deficientes disponíveis.

Diante disso, é possível destacar a importância da concessão de habitações que acompanhem o perfil de cada família, pois, assim, as famílias que não possuem renda para modificar sua casa não viverão de modo inadequado. As famílias poderão priorizar o conforto e não a necessidade, assim como as famílias que possuem pessoas incapacitadas não terão dificuldades de manuseio e cuidado com estas.

**Tabela 6.** Pergunta 3 questionário sobre a habitação



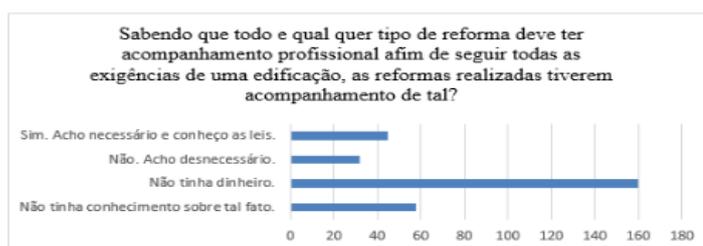
Fonte: Silveira, C.R (2021).

As perguntas das tabelas 7 e 8 buscaram alcançar o conhecimento dos usuários das unidades habitacionais a respeito das normas municipais vigentes quanto a reformas e a necessidade de um profissional.

Em relação ao acompanhamento profissional, 53,9% responderam que não tinham dinheiro, 19,7% que não tinham conhecimento, 15,6% tiveram acompanhamento profissional e que conheciam as leis, e apenas 10,8% achavam desnecessária a contratação de um profissional.

Nota-se, que a maioria dos habitantes do conjunto habitacional realizou ampliações sem o acompanhamento de um profissional, o que acarreta regularmente um mau desempenho do ambiente construído, podendo desenvolver patologias e problemas futuros na edificação. No entanto, os usuários não são os responsáveis por isso, dado que eles não possuem conhecimento ou recursos financeiros para poder melhorar ou ampliar a construção da sua casa.

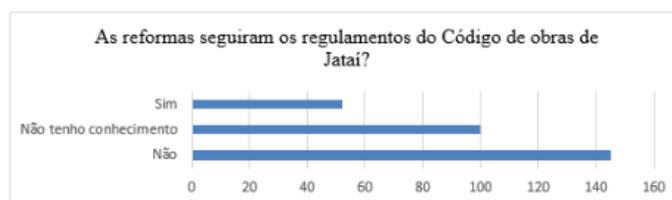
**Tabela 7.** Pergunta 4 questionário sobre a habitação



Fonte: Silveira, C.R (2021).

Em relação ao Código de Obras<sup>3</sup>, 48,8% dos entrevistados disseram não ter seguido o regulamento municipal, enquanto 17,5% seguiram o código de obras e 33,7% não tinha conhecimento a respeito. Tal fato exprime que, além de as habitações não possuírem um bom desempenho por falta do acompanhamento profissional, as modificações realizadas não passaram por fiscalização, ou seja, não são regulamentadas.

**Tabela 8.** Pergunta 5 questionário sobre a habitação

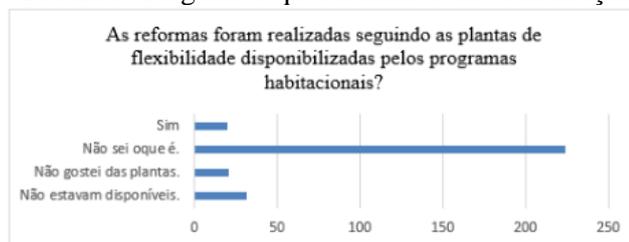


Fonte: Silveira, C.R (2021).

<sup>3</sup> Código de obras permite que o município exerça o controle e a fiscalização do espaço edificado e seu entorno, garantindo a segurança e a salubridade das edificações.

A sexta pergunta do questionário é sobre as plantas de flexibilidade espacial disponibilizada em projeto pelo município para ajudar os moradores com possíveis propostas de ampliação. No entanto, quando questionado aos moradores do Conjunto Habitacional Cidade Jardim I a respeito das plantas, 75,2% não sabiam o que eram, o que demonstra que o município não promoveu a disponibilização de tais plantas. Os entrevistados que responderam “sim” ou “não gostei das plantas” fantasiaram as respostas, pois, quando indagado ao presidente da Superintendência da Habitação de Jataí, este não tinha conhecimento sobre as plantas de ampliação. Isto é, as plantas de flexibilidade espacial são feitas, mas não são utilizadas ou não foram entregues aos proprietários.

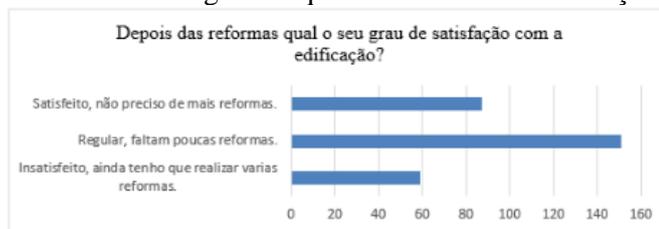
**Tabela 9.** Pergunta 6 questionário sobre a habitação



Fonte: Silveira, C.R (2021).

Quanto à pergunta 7 do questionário, explicitada na tabela 10, indagou-se os usuários sobre a sua satisfação depois das reformas realizadas. Apenas 29,3% dos moradores se encontram satisfeitos com suas residências e não precisam realizar mais modificações no ambiente construído. Isto é, depois de 9 anos da entrega da casa, 70,7% das pessoas se encontram regulares ou insatisfeitas em relação à sua moradia e querem realizar mais modificações, o que demonstra a dificuldade financeira para se obter um ambiente satisfatório.

**Tabela 10.** Pergunta 7 questionário sobre a habitação



Fonte: Silveira, C.R (2021).

Sobre a caracterização do desempenho da habitação, na atualidade, no quesito iluminação, ventilação e área de circulação, a maioria dos entrevistados respondeu que “sim”, possui um bom desempenho quanto a esses itens. Apenas no quesito área de circulação a alternativa “não” se aproximou da opção mais assinalada, o que deixa claro

que, mesmo depois da realização de modificações, a edificação ainda é apertada para a vivência familiar. Nas tabelas 11, 12 e 13, é possível observar os dados obtidos a respeito da iluminação, ventilação e área de circulação.

**Tabela 11.** Pergunta 8 questionário sobre a habitação



Fonte: Silveira, C.R (2021).

**Tabela 12.** Pergunta 9 questionário sobre a habitação



Fonte: Silveira, C.R (2021).

**Tabela 13.** Pergunta 10 questionário sobre a habitação



Fonte: Silveira, C.R (2021).

Por fim, foi questionado sobre a caracterização da habitação e a existência de rachaduras. A esse respeito, 55,9% dos entrevistados responderam que a construção possui fissuras. Tais dados podem sugerir duas hipóteses, a construção não teve acompanhamento profissional, e as modificações realizadas causaram as rachaduras, ou materiais de baixa qualidade foram utilizados para a construção das edificações, os quais, com o tempo, podem gerar tais patologias. Os dados obtidos sobre as rachaduras estão dispostos na tabela 14 a seguir.

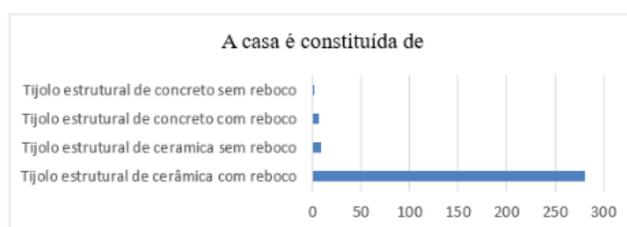
**Tabela 14.** Pergunta 11 questionário sobre a habitação



Fonte: Silveira, C.R (2021).

Sobre os materiais que compõem a construção no geral, todas as edificações, no ato da entrega, eram constituídas de tijolo estrutural com reboco e telha cerâmica, diferindo-se apenas na pintura. As modificações realizadas nas casas, em sua maioria, também foram realizadas com os materiais convencionais, os quais possuem fácil acesso e um bom custo-benefício. No entanto, em algumas edificações foi possível observar reformas realizadas com materiais diferentes, e a troca de cobertura em algumas edificações, o que, no entanto, não ocorreu em quantidade numerosa, como mostram as tabelas 15 e 16.

**Tabela 15.** Pergunta 12 questionário sobre a habitação



Fonte: Silveira, C.R (2021).

**Tabela 16.** Pergunta 13 questionário sobre a habitação



Fonte: Silveira, C.R (2021).

### *Questionário sobre o bairro*

O questionário sobre o bairro buscou averiguar a disponibilidade dos equipamentos de saneamento básico, a satisfação e conhecimento dos moradores em relação a este. As perguntas 1 e 2, dispostas nas tabelas 17 e 18, demonstram que 87,2% dos moradores residem no bairro há 9 anos, isto é, foram selecionados através de sorteio pelo município para a aquisição do imóvel, e foram o primeiro morador a residir na habitação. A porcentagem alta de moradores originais demonstra a importância dos programas habitacionais na vida das pessoas de baixa renda, ou seja, mesmo a habitação sendo ineficiente para a vivência familiar, ela é um marco significativo que fornece condições melhores para as famílias. Tal situação evidencia a importância da casa própria, mesmo que ainda não se tenha a escritura da propriedade na mão.

**Tabela 17.** Pergunta 1 questionário sobre o bairro.



Fonte: Silveira, C.R (2021).

**Tabela 18.** Pergunta 2 questionário sobre o bairro



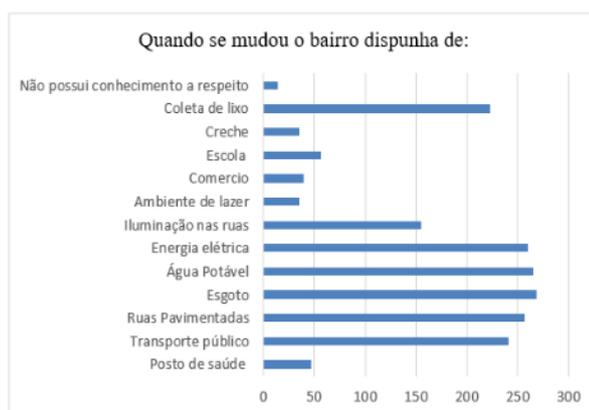
Fonte: Silveira, C.R (2021).

A tabela 19 demonstra a pergunta 3, a qual diz respeito aos equipamentos disponíveis no bairro no ato da entrega das unidades habitacionais. Os equipamentos creche, escola, comércio, ambiente de lazer e posto de saúde foram assinalados poucas vezes, no entanto, o bairro não dispunha destes. Os entrevistados que assinalaram essas alternativas se referiam aos equipamentos do bairro vizinho que é próximo a Cidade Jardim I.

Os demais equipamentos estavam disponíveis no ato da entrega do conjunto habitacional, porém, alguns deles, em determinadas regiões do bairro, estavam com problemas, como é o caso das iluminações nas ruas.

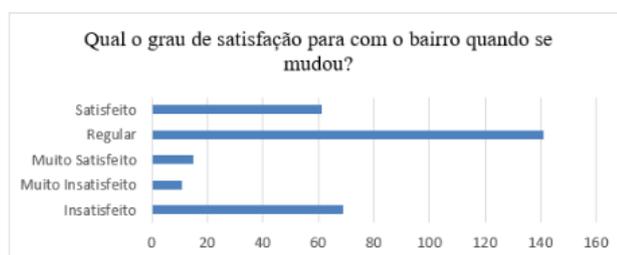
No geral, o bairro dispunha, na entrega, de quase todos os equipamentos necessários. Quanto ao grau de satisfação em relação a esses equipamentos 9 anos atrás, é demonstrado na tabela que 20, 47,5% dos residentes era regular, 20,5% estão satisfeitos e 23,3% insatisfeitos. Os índices “muito insatisfeito” e “muito satisfeito” foram pouco assinalados.

**Tabela 19.** Pergunta 3 questionário sobre o bairro



Fonte: Silveira, C.R (2021).

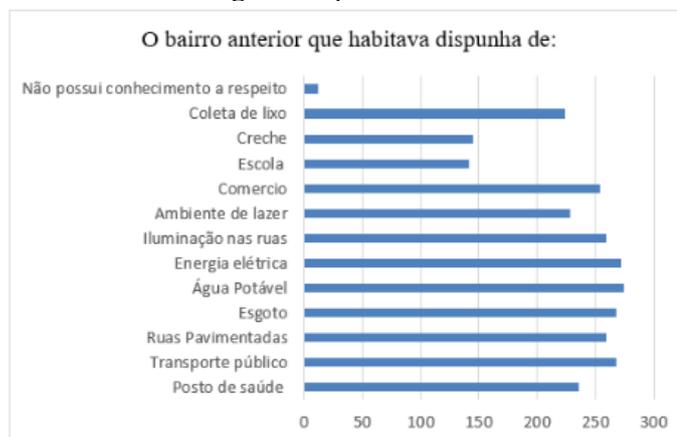
**Tabela 20.** Pergunta 4 questionário sobre o bairro



Fonte: Silveira, C.R (2021).

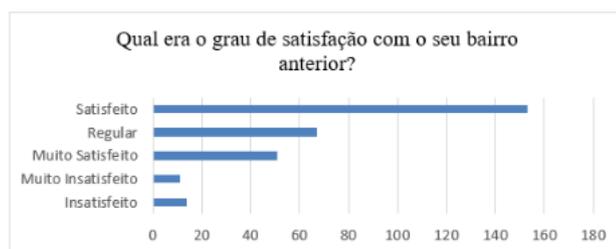
A tabela 21 e 22 fazem referência aos equipamentos disponíveis no bairro em que os habitantes do Cidade Jardim I moravam antes da concessão das habitações e o grau de satisfação em relação àquele. As famílias, em sua maioria, moravam próximas ao centro da cidade e o bairro anterior possuía acesso à maioria dos equipamentos, o que influenciava, assim, no grau de satisfação dos entrevistados, dos quais 68,7% marcaram “satisfeitos” e “muito satisfeito”, e apenas 8,4% assinalaram “insatisfeito” e “muito insatisfeito”.

**Tabela 21.** Pergunta 5 questionário sobre o bairro



Fonte: Silveira, C.R (2021).

**Tabela 22.** Pergunta 6 questionário sobre o bairro



Fonte: Silveira, C.R (2021).

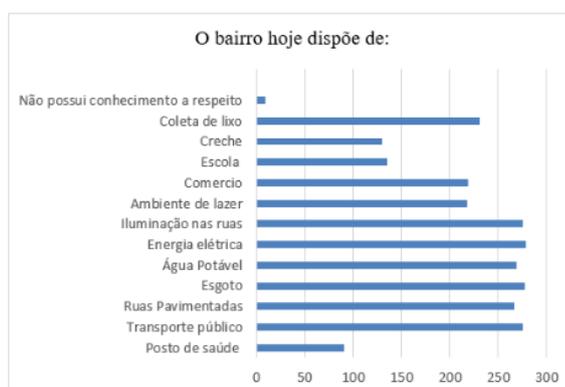
Quanto aos equipamentos disponíveis no bairro na atualidade, apenas posto de saúde, creche e escola foram pouco assinalados, devido ao fato de o bairro ainda não possuir tais equipamentos. No entanto, dois bairros vizinhos possuem tais equipamentos, o que faz com que alguns moradores assinalem tal opção, visto que há proximidade destes.

Com a disposição de novos equipamentos que não existiam no ato da entrega, como ambientes de lazer, comércios e o costume dos moradores, houve influência no grau de satisfação quanto ao bairro na atualidade, visto que 56,2% dos entrevistados estão satisfeitos, e apenas 11,1% estão insatisfeitos e muito insatisfeitos.

Uma objeção destacada por uma região do bairro foi a falta de lixeiras. Por falta de dinheiro, alguns moradores não as instalaram e estavam depositando o lixo no lote de área verde e, uma vez que este é um local inapropriado, a coleta daquele lixo não estava acontecendo, o que causava mau odor e incômodo aos moradores. Isto é, a coleta de lixo realizada diariamente não estava funcionando, pois, alguns moradores não estavam depositando seu resíduo no local correto.

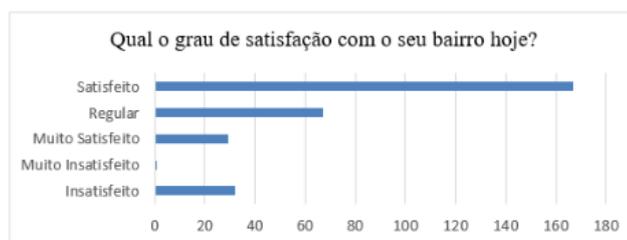
Os dados sobre os equipamentos disponíveis e o grau de satisfação dos moradores na atualidade estão dispostos nas tabelas 23 e 24.

**Tabela 23.** Pergunta 7 questionário sobre o bairro



Fonte: Silveira, C.R (2021).

**Tabela 24.** Pergunta 8 questionário sobre o bairro



Fonte: Silveira, C.R (2021).

O conjunto habitacional está localizado nas franjas do município, e a maioria das famílias antes de mudar, morava próximo ao centro da cidade. Diante disso, perguntou-se o grau de satisfação quanto à localização do bairro (tabela 25) e obteve-se que 43,4% dos entrevistados são insatisfeitos.

**Tabela 25.** Pergunta 9 questionário sobre o bairro

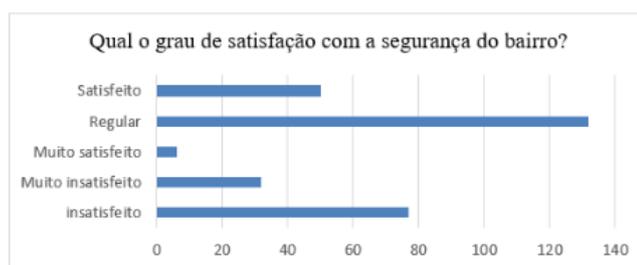


Fonte: Silveira, C.R (2021).

Por fim, a última pergunta sobre o bairro foi em relação ao grau de satisfação dos usuários quanto à segurança. A esse questionamento, obteve-se que 44,4% consideram a segurança regular, 25,9% estão insatisfeitos e 16,8% satisfeitos. A maioria revelou que há alguns anos o bairro era bem perigoso, mas que, na atualidade, somente alguns pontos do bairro são inseguros. Por ser distante do centro urbano e grande, as patrulhas policiais são moderadas, o que demonstra a insegurança de alguns moradores quanto ao bairro.

Durante a entrevista no bairro, foi possível observar que muitas casas estavam abandonadas e, quando questionado aos vizinhos a respeito, estes narravam que a família morou apenas nos primeiros meses, tentou vender, não conseguiu e acabou por abandonar o imóvel. Esse tipo de circunstância não é recomendado pelo programa. Diante disso, o município deveria realizar inspeções para conferir se as famílias estão realmente usufruindo do imóvel.

**Tabela 26.** Pergunta 10 questionário sobre o bairro



Fonte: Silveira, C.R (2021).

## CONCLUSÃO

Os programas habitacionais são de suma importância para a inserção das famílias de baixa renda à propriedade e aquisição de um ambiente construído adequado. No entanto, isso não significa apenas possuir um teto, a edificação precisa suprir todas as necessidades de seus usuários.

No caso dos moradores do Cidade Jardim I, a maioria possuía uma habitação inserida na malha urbana, vivia em aglomerada, de favor ou aluguel, e a oportunidade de obter a uma moradia própria foi um marco significativo na vida desses moradores. Todavia, adversidades sobre o conjunto habitacional foram reveladas por alguns dos entrevistados que não possuíam medo de declarar suas objeções. O receio referia-se ao fato de que a reclamação, no pensamento dos moradores, poderia fazer com que o município requeresse de volta a habitação, o que exprime a falta de conhecimento dos moradores quanto aos seus direitos.

A mudança do centro da malha urbana para a franja do município gerou certo desconforto nos moradores no início, mas, com o passar dos anos e com as melhorias implantadas no bairro, estes se acostumaram com a localização. Contudo, alguns entrevistados, principalmente os de idade mais avançada que não possuem veículo particular, revelarem dificuldades de deslocar-se ao centro da cidade. Além da distância em relação ao centro urbano, os moradores declararam insegurança em determinadas áreas do conjunto habitacional, mas deixam claro que, antigamente, no bairro havia mais periculosidade.

As reclamações quanto à localidade do bairro seriam resolvidas se os conjuntos habitacionais não fossem direcionados sempre para o exterior da sede do município, mas o anseio de gastar menos para produzir mais, dificulta a solução desses problemas. Outra possibilidade seria redirecionar as famílias com integrantes de idade mais avançada ou portadores de deficiência para moradias implantadas em áreas centrais, ocupando terrenos caracterizados como vazios urbanos.

Ademais, para solucionar o problema da criminalidade, as patrulhas policiais deveriam ser ampliadas, para que fosse possível atender todas as regiões do município e para sanar os problemas em todas as suas vertentes.

Quanto aos equipamentos sociais, foi possível observar que, mesmo depois de 9 anos de inserção, o bairro não possui posto de saúde, creche e escola, mesmo tais equipamentos constando em projeto, de acordo com o qual 10 lotes seriam destinados à construção destes. O conjunto habitacional Cidade Jardim II foi construído em 2016 e já possui posto de saúde, o que evidencia tamanho desinteresse com os projetos que deveriam ser realizados no bairro Cidade Jardim I.

Outro fato observado no conjunto habitacional é que os moradores que residem nas extremidades do bairro Cidade Jardim I não declararam insatisfação em relação à infraestrutura e saneamento básico, pois, eles conseguem ter acesso a esses serviços em bairros vizinhos, devido à proximidade. No entanto, os moradores que residem na região central do bairro relataram dificuldades de acesso a equipamentos de saneamento básico, devido a inexistência destes no conjunto e a inviabilidade da utilização dos equipamentos de bairros vizinhos devido à distância.

Quanto aos outros equipamentos, os moradores não declararam objeções, pois quando se mudaram, havia lugares em que a iluminação pública não estava funcionando, mas que, em alguns meses, o problema já fora solucionado, assim como outros problemas como falta de água.

Posto que as unidades habitacionais são construídas com área mínima e localizadas na periferia da cidade, o bairro deveria dispor, minimamente, de todos os equipamentos sociais e de infraestrutura básica. Desta forma, o único modo de solucionar esse problema é a construção destes equipamentos, sendo explícita a falta de iniciativa dos governos municipal e estadual.

Sobre as edificações ofertadas pelo governo através do PMCMV, foi possível observar que o referido programa compreende que as moradias são ineficientes, de modo que existem projetos de flexibilidade espacial, no entanto, não adianta projetar e não oferecer aos usuários as plantas para futuras ampliações.

Durante a implementação de conjuntos habitacionais, é obrigatoriedade do Trabalho Social promover eventos explicativos sobre todas as questões do bairro para seus futuros usuários, nos quais os projetos, diretrizes do bairro e os direitos, e deveres diante as edificações, deveriam ser expostas. No entanto, essa participação do Trabalho

Social não foi realizada corretamente, e não houve uma cobrança do município quanto a isso, o que acarretou uma não entrega das plantas de flexibilidade e sua funcionalidade para os moradores do bairro social, bem como a falta de conhecimento dos usuários gerou modificações generalizadas no conjunto habitacional de formas ilegais.

Outra ajuda que seria de grande utilidade para os moradores de baixa renda locados em bairros sociais a construírem perante o código de obras do município seria um tipo de incentivo, o qual proporcionaria aos moradores descontos e profissionais disponíveis para auxiliar nas modificações residenciais.

Contudo, o meio mais adequado para sanar esse imbróglio seria proporcionar às famílias-alvo dos programas habitacionais edificações específicas que atendessem o perfil de cada uma delas. Como foi possível observar durante a pesquisa, muitos moradores não possuem condições financeiras para promover mudanças nas suas casas, e os que as promovem não buscam luxo, mas atender às suas necessidades a fim de viver mais confortável.

O intuito dos programas habitacionais é proporcionar moradias dignas, no entanto, como foi evidenciado no conjunto habitacional Cidade Jardim I, a concessão de habitações enxutas não garante uma moradia adequada, pois algumas famílias vivem em aglomerado, e portadores de deficiência vivem em casas não adaptadas.

A implementação de programas habitacionais é um ponto positivo, mas modificações precisam ser realizadas para que o público-alvo possa ter uma convivência minimamente apropriada, uma vez que as edificações que estão sendo concedidas pelo governo não estão proporcionando às famílias condições favoráveis de moradia, como recomenda a ONU. O programa deveria buscar produzir qualidade ao contrário de quantidade.

## REFERÊNCIAS

- BOLFARINE, H., & de Oliveira Bussab, W. (2005). *Elementos de amostragem*. Editora Blucher.
- BONDUKI, N. G. (1998). *Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria*. Estação Liberdade.
- BPNDUKI, N., & KOURY, A. P. (2014). *Lançamento dos livros " Os pioneiros da habitação social no Brasil"*—Vols. 1 a 3.
- DA SILVA, A. L. (2013). *Breve discussão sobre o conceito de cidade média*. Geoinf: Revista do Programa de Pós-Graduação em Geografia (PGE/UEM), 5(1), 58-76.
- SENADO FEDERAL. (1988). *Lei n.º 11.445/2007*. Constituição federal de 1988.
- IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. *Cidade e Estado, Jataí*. 2020.
- IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. *Cidade e Estado, Goiás*. 2020.
- LAY, M. C. D. & REIS, A. T. D. L., (2002). *Tipos arquitetônicos e dimensões dos espaços da habitação social*. Ambiente construído: revista da Associação Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído. Porto Alegre, RS. Vol. 2, n. 3 (jul./set. 2002), p. 7-24.
- MIRON, L. I. G. (2010). *Arquitetura centrada no usuário: gestão de requisitos no processo de projeto*. Qualidade no projeto de edifícios—Márcio Minto Fabrício e Sheila Walbe Ornstein (organizadores). São Carlos. Rima Editora. ANTAC.
- ONU – Organização das Nações Unidas. (1948). *Declaração Universal dos Direitos Humanos*.
- PEQUENO, L. R. B., & ROSA, S. V. (2015). *ST 7 Inserção urbana e segregação espacial: análise do programa minha casa minha vida em Fortaleza*. Anais ENANPUR.
- PICCINI, A. (1999). *Cortiços na cidade: conceito e preconceito na reestruturação do centro urbano de São Paulo* (Vol. 99). Annablume.
- SILVA, A. R., RODRIGUES, M. J., & SILVA, M. R. (2016). *Segregação socioespacial urbana na cidade de Jataí (Goiás): o caso do bairro Estrela D'alva*. REVISTA GEONORTE, 7(27), 18-29.
- YIN, R. K., & De Caso, E. (2001). *Planejamento e métodos*. Trad. Daniel Grassi, 2.

Recebido em: 03/05/2022

Aprovado em: 05/06/2022

Publicado em: 08/06/2022