

CENTRO UNIVERSITÁRIO DE ANÁPOLIS –UNIEVANGÉLICA
PRÓ-REITORIA DE PÓS-GRADUAÇÃO, PESQUISA,
EXTENSÃO E AÇÃO COMUNITÁRIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM SOCIEDADE, TECNOLOGIA E MEIO
AMBIENTE

GINA TRONCONI CAMPOS BATISTA

**RESIDENCIAL LEBLON EM ANÁPOLIS (GO): REDUÇÃO DO DÉFICIT
HABITACIONAL COM SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL DOS MORADORES**

ANÁPOLIS-GO
2016

GINA TRONCONI CAMPOS BATISTA

**RESIDENCIAL LEBLON EM ANÁPOLIS (GO): REDUÇÃO DO DÉFICIT
HABITACIONAL COM SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL DOS MORADORES**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação *Stricto Sensu* em Sociedade, Tecnologia e Meio Ambiente do Centro Universitário de Anápolis (UniEvangélica), como requisito parcial para a obtenção do título de Mestre em Ciências Ambientais.

Linha de pesquisa: Sociedade, Políticas Públicas e Meio Ambiente.

Orientador: Prof. Dr. Francisco Itami Campos.

Anápolis-GO
2017

B333

Batista, Gina Tronconi Campos.
Residencial Leblon em Anápolis Go: redução do déficit habitacional
com segregação socioespacial dos moradores – Anápolis:
Centro Universitário de Anápolis – UniEvangélica, 2016.
96 p.; il.

Orientador: Prof. Dr. Francisco Itami Campos.
Dissertação (mestrado) – Programa de pós-graduação em
Sociedade, Tecnologia e Meio Ambiente – Centro Universitário de
Anápolis – UniEvangélica, 2016.

1. Habitação
I. Campos, Francisco Itami

2. Segregação

3. Políticas públicas
II. Título.

CDU 504

GINA TRONCONI CAMPOS BATISTA

**RESIDENCIAL LEBLON EM ANÁPOLIS (GO): REDUÇÃO DO DÉFICIT
HABITACIONAL COM SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL DOS MORADORES**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós- Graduação *Stricto Sensu* em Sociedade, Tecnologia e Meio Ambiente do Centro Universitário de Anápolis (UniEvangélica), como requisito parcial para a obtenção do título de Mestre em Ciências Ambientais, aprovada pela Banca Examinadora constituída pelos seguintes professores:

Prof. Dr. Francisco Itami Campos – UniEvangélica
Presidente da Banca

Prof^a. Dr.^a Giovana Galvão Tavares- UniEvangélica

Prof^a. Dr.^a. Denise Paiva Ferreira (UFG)

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente a Deus, por me capacitar em mais este desafio. Não foi fácil uma médica pediatra intensivista, ex-vereadora municipal e apaixonada por política realizar uma pesquisa sobre dois temas tão ricos como habitação e segregação. Fazer um estudo de caso sobre o Residencial Leblon foi uma experiência enriquecedora, tanto como discente quanto como profissional e ser humano.

Não poderia deixar de agradecer à minha mãe. Minha maior incentivadora desde quando, ainda jovem, aos 16 anos, saí de Uberlândia para fazer Medicina em Barbacena, tendo sido ela quem me fez acreditar que eu era capaz. Ao meu pai (*in memoriam*), de quem sinto tanta falta e queria que estivesse aqui para ver mais esta conquista. Aos meus filhos, Aline, Natalia, Renan e Franklin, e às minhas netas, Camila, Isadora e Gabriela. Vocês são a razão de tudo que faço. Por vocês tenho o amor maior do mundo.

Agradeço à Letícia Jury, jornalista, mestre em Comunicação, Cultura e Cidadania pela Universidade Federal de Goiás, por todas as vezes que me incentivou a continuar quando pensava em desistir em decorrência do excesso de trabalho na medicina. Sempre ao meu lado, me orientava com todo o seu conhecimento, sobre qual era a melhor maneira de escrever, de forma didática, para que este trabalho se tornasse realidade. Seu apoio e seu carinho foram fundamentais durante toda esta caminhada.

Aos professores do Mestrado, em nome do meu orientador, Professor Doutor Francisco Itami Campos. Homem culto, estudioso, dedicado, com uma didática fantástica e uma paciência enorme, sempre disposto a contribuir para o sucesso da pesquisa.

Por fim, a todos os colegas, funcionários e colaboradores desse conceituado programa de Mestrado, que direta ou indiretamente, me ajudaram neste percurso.

RESUMO

A referida dissertação apresenta, por meio de um estudo de caso, bem como da pesquisa bibliográfica, documental e de observação, a segregação socioespacial dos moradores do Residencial Leblon, conjunto habitacional construído com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial do Programa Minha Casa, Minha Vida, localizado na região leste de Anápolis, a oito quilômetros do centro, e que possui 825 unidades habitacionais. A segregação se dá pela ausência de equipamentos públicos, como posto de saúde, creche, escola, segurança pública, saneamento básico, áreas de convivência e lazer, programas sociais, ações de manutenção da infraestrutura asfáltica e ações ambientais que atendam às necessidades básicas da comunidade. As matérias jornalísticas e as entrevistas com moradores, somadas aos registros fotográficos, revelam as condições precárias em que sobrevivem os moradores locais. Isso permite a este estudo concluir que o projeto que busca sanar o déficit habitacional no município foi implantado com falhas, o que resultou em problemas sociais que exigem do poder público medidas emergenciais no que se refere à elaboração e execução de políticas públicas específicas para o residencial.

Palavras-chave: Habitação. Segregação. Políticas públicas.

ABSTRACT

This dissertation presents, through a case study, as well as bibliographical, documentary and observation research, the socio-spatial segregation of the residents of Residencial Leblon, a housing complex built with resources from the Residential Lease Fund of the Minha Casa, Minha Vida, located in the eastern region of Anápolis, eight kilometers from the center, and which has 825 housing units. Segregation is due to the absence of public facilities, such as a health post, day care center, school, public safety, basic sanitation, social and leisure areas, social programs, maintenance of asphalt infrastructure and environmental actions that meet the basic needs of the community. News stories and interviews with residents, coupled with photographic records, reveal the precarious conditions in which local residents survive. This allows this study to conclude that the project that seeks to remedy the housing deficit in the municipality was implanted with failures, which resulted in social problems that require the public power emergency measures in the elaboration and execution of specific public policies for the residential.

Keywords: Housing. Segregation. Public policy.

LISTA DE ABREVIATURA E SIGLAS

BNH	Banco Nacional de Habitação
CAU	Conselho de Arquitetura e Urbanismo
CEF	Caixa Econômica Federal
CID	Classificação Internacional de Doença
CMEI	Centro Municipal de Educação Infantil
COHAB	Cooperativa Habitacional de Goiás
Comcidade	Conselho Municipal da Cidade
DAIA	Distrito Agroindustrial de Anápolis
FAR	Fundo de Arrendamento Residencial
FGTS	Fundo de Garantia do Tempo de Serviço
IAPB	Instituto de Aposentadorias e Pensões dos Bancários
IAPC	Instituto de Aposentadorias e Pensões dos Comerciários
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano
OGU	Orçamento Geral da União
PAC	Programa de Aceleração do Crescimento
PMCMV	Programa Minha Casa, Minha Vida
PNAD	Pesquisa Nacional por Amostra em Domicílio
SFH	Sistema Financeiro de Habitação
ZEIS	Zonas Especiais de Interesse Social

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	09
1 ESPAÇO URBANO E SEGREGAÇÃO SOCIAL.....	12
1.1 O espaço urbano do município de Anápolis.....	15
1.2 O Plano Diretor e o espaço urbano de Anápolis.....	18
2 A QUESTÃO HABITACIONAL BRASILEIRA.....	21
2.1 O Programa Minha Casa, Minha Vida.....	23
2.1.1 Programas habitacionais em Anápolis e a implantação do PMCMV.....	26
3 METODOLOGIA.....	29
4 ESTUDO DE CASO: RESIDENCIAL LEBLON.....	32
4.1 Pesquisa documental.....	35
4.2 Pesquisa de observação.....	40
4.2.1 Síntese dos problemas observados	54
4.3 Entrevistas.....	66
4.3.1 Arquiteta e Urbanista – Regina Faria A. Brito	70
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	73
REFERÊNCIAS.....	80
APÊNDICES	84
APÊNDICE A – ENTREVISTAS	85
APÊNDICE B – MATERIAL JORNALÍSTICO.....	98

INTRODUÇÃO

O Residencial Leblon, localizado na região Leste de Anápolis, cidade do estado de Goiás a 48 km de Goiânia e a 154 km de Brasília, possui 825 unidades habitacionais, sendo o segundo maior do município, implantado pelo programa do governo federal Minha Casa, Minha Vida, em 2012, sendo ele o objeto de pesquisa desta dissertação. O estudo de caso busca responder a problematização se a forma como o projeto foi implantado resultou em segregação socioespacial dos moradores.

Para isso, reuniram-se informações detalhadas por meio da pesquisa documental e bibliográfica, somadas à observação direta e entrevista com moradores do bairro. A dissertação está embasada teoricamente nos estudos de Castells (2013), Lefebvre (2006), Corrêa (2000), Rodrigues (1989), Villaça (2012), Maricato (2013), dentre outros autores, que dissertam a respeito de espaço urbano e segregação.

No primeiro capítulo, são apresentadas as definições sobre espaço urbano, bem como a expressão de sociedade para Castells (2013) e Lefebvre (1983), para quem o espaço não pode ser concebido como passivo e vazio, pois intervém na própria produção das cidades e em suas relações econômicas e sociais. O conceito de espaço, no presente estudo, é intercambiado com o de segregação, uma vez que é no espaço das cidades que se encontra a pobreza, a miséria, a violência, a degradação ambiental, a exclusão, o desemprego, a falta de moradia, a periferização e muitos outros problemas.

Villaça (2012) expõe que, ao estudar as cidades brasileiras, é indispensável articular o papel da segregação urbana na produção das desigualdades sociais, assim como para Corrêa (2000), que destaca ser a segregação residencial a localização diferenciada no espaço urbano de classes sociais fragmentadas e marcadas por fortes contradições econômicas.

O segundo capítulo do estudo apresenta a questão habitacional brasileira em uma perspectiva histórica das primeiras iniciativas governamentais para sanar o déficit habitacional e a criação do programa Minha Casa, Minha Vida, em 2009. O objetivo é demonstrar um panorama da questão habitacional e observar se o PMCMV, da forma como foi executado, resultou em segregação socioespacial dos beneficiados.

Conforme Ermínia Maricato (2011), a análise do conjunto de obras que compõem o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) mostra que ele não inova quanto às questões ambientais, especialmente no que se refere à energia. Segundo ela, as obras relacionadas à infraestrutura retomam as orientações do Regime Militar (1964-1985), o que revela a

necessidade de um plano inovador para resolver os problemas habitacionais e de segregação social no país.

Ainda de acordo com Maricato (2011), o programa Minha Casa, Minha Vida repete os erros e as falhas verificadas durante a vigência do Banco Nacional de Habitação e do Sistema Financeiro de Habitação, ou seja, não reduz o déficit e aumenta a segregação. Na avaliação da autora, os mais pobres, que compõem 90% do déficit habitacional, continuam a ocupar os conjuntos habitacionais situados fora da cidade, acarretando mais problemas do que soluções para o mercado de terras, para o transporte urbano e para o isolamento social dessas famílias.

Por meio da pesquisa bibliográfica, ainda nesse capítulo serão expostas as características do espaço urbano de Anápolis (GO) e a questão habitacional, os primeiros conjuntos habitacionais e programas implantados na cidade, seguido da implantação do PMCMV em Anápolis, no ano de 2009. Freitas (1995) aponta a ausência de critérios racionais que levaram ao crescimento urbano desordenado da cidade até 1970, o que resultou em aprovação de loteamentos distantes do centro da cidade, a exemplo do Residencial Leblon.

A metodologia utilizada para o desenvolvimento da pesquisa é apresentada no terceiro capítulo. Lakatos (2003) indica que a execução da pesquisa se inicia com a aplicação dos instrumentos elaborados e das técnicas selecionadas, a fim de se efetuar a coleta dos dados previstos. Para a presente investigação foi utilizada a coleta documental, a pesquisa bibliográfica, a entrevista e a observação. Esta última, de acordo com Lakatos (2003), é uma técnica de coleta de dados que visa conseguir informações, utilizando os sentidos na obtenção de determinados aspectos da realidade. Ela não consiste apenas em ver e ouvir, mas também em examinar fatos ou fenômenos que se deseja estudar.

É um elemento básico de investigação científica, utilizado na pesquisa de campo, e se constitui na técnica fundamental da Antropologia. Na observação não participante, o pesquisador toma contato com a comunidade, grupo ou realidade estudada, mas sem integrar-se a ela: permanece de fora. Presencia o fato, mas não participa dele; não se deixa envolver pelas situações; faz mais o papel de espectador. Isso, porém, não quer dizer que a observação não seja consciente, dirigida, ordenada para um fim determinado. O procedimento tem caráter sistemático. (LAKATOS, 2003, p. 193).

No último capítulo encontra-se o estudo de caso do Residencial Leblon, no qual os resultados da pesquisa são apresentados por meio das entrevistas com moradores, análise de material jornalístico e imagens produzidas no local, o que demonstra o descumprimento da Declaração dos Direitos Humanos de 1948, nº 1, art. 45, que prevê que todas as pessoas têm

direito a uma vida condigna, sendo o acesso a uma habitação digna essencial para esse objetivo.

Não constam no residencial Leblon equipamentos públicos fundamentais, como posto de saúde, creche (em construção no momento da pesquisa, mas ainda não inaugurada), escola, postos policiais, centros de atendimentos sociais, programas e projetos governamentais, iniciativas públicas de geração de emprego e renda, áreas de convivência, espaços de lazer e prática de esporte para crianças e adolescentes. Essa ausência confirma a segregação socioespacial dos beneficiados, que estão desprovidos de benefícios básicos de inserção social.

Espera-se que esta pesquisa seja um referencial para gestores públicos na elaboração e execução de políticas públicas eficazes, que garantam os direitos de cidadania dos moradores de baixo poder aquisitivo e a inclusão social, ao invés da segregação, o que se dá por meio da garantia de direitos como a instalação, nos residenciais implantados por meio do PMCMV, de equipamentos públicos como postos de saúde, creches, escolas, áreas de lazer, segurança pública, transporte regular, preservação ambiental, geração de emprego e renda, dentre outros, que até o momento da conclusão da pesquisa, em novembro de 2016, não estavam disponíveis no Residencial Leblon.

1 ESPAÇO URBANO E SEGREGAÇÃO SOCIAL

Como pensar a cidade sem conceber claramente o espaço que ela ocupa e do qual ela se apropria? Esse questionamento é proposto por Lefebvre (2006), que instiga ainda a pensar a cidade enquanto relação espaço e sociedade, espaço como produto social. Para ele, o espaço urbano não pode ser concebido como passivo e vazio, pois intervém na organização do trabalho produtivo, no transporte, nos fluxos de matérias-primas, nas relações existentes entre produção e suas forças produtivas. Dessa forma, o conceito de espaço não pode ser isolado e estático, pois se configura como suporte de relações econômicas e sociais.

Em seus estudos, Lefebvre (2006) apresenta os conceitos de espaço urbano apresentados ao longo da história e em diferentes campos do saber, como a elaboração filosófica, matemática, epistemológica e semiológica, passando pelas reflexões de Hegel, Marx e Nietzsche. Para esta pesquisa, as reflexões enfatizaram a cidade como *locus* da reprodução social e sua expressão.

A urbanização, para este autor, é o produto da industrialização, uma vez que é na cidade que está a dimensão qualitativa do urbano, que se reflete nas crises habitacionais e nas segregações de toda ordem. Para Lefebvre (2006), habitar não é apenas morar, mas ter direito à cidade, inclusive este é o título de um livro publicado por ele, do qual depreende-se que a cidade e o urbano são formas sociais.

Na estrita tradição marxista, o espaço social poderia ser considerado como uma superestrutura, como resultado de forças produtivas e de estruturas, de relações de propriedade, entre outras. O espaço entra nas forças produtivas, na divisão do trabalho, estabelecendo relações com a propriedade, com as trocas, com as instituições, a cultura, o saber. “Ele se vende, se compra; ele tem valor de troca e valor de uso” (LEFEBVRE, 2006, p. 5).

O conceito de espaço reúne o mental e o cultural, o social e o histórico. Reconstituindo um processo complexo: descoberta (de espaços novos, desconhecidos, continentes ou o cosmos) – produção (da organização espacial própria a cada sociedade) – criação (de obras: a paisagem, a cidade como a monumentalidade e o décor). Isso evolutivamente, geneticamente (com uma gênese), mas segundo uma lógica: a forma geral da simultaneidade; pois todo dispositivo espacial repousa sobre a justaposição na inteligência e na junção material de elementos dos quais se produz a simultaneidade. (LEFEBVRE, 2006, p. 6).

O modo de produção organiza e cria as relações sociais, seu espaço e seu tempo. “Incontestavelmente, as estradas de ferro desempenharam um papel primordial no capitalismo

industrial, na organização de seu espaço nacional (e internacional)” (LEFEBVRE, 2006, p. 9). Para o autor, a organização do espaço centralizado e concentrado serve, ao mesmo tempo, ao poder político e à produção material, otimizando os benefícios.

Para Corrêa (2000), o espaço de uma grande cidade capitalista constitui-se, em um primeiro momento de sua apreensão, no conjunto de diferentes usos da terra justapostos entre si. Tais usos definem áreas, como o centro da cidade, local de concentração de atividades comerciais, de serviços e de gestão, áreas industriais, área residenciais distintas em termos de forma e conteúdo social, de lazer e, entre outras, aquelas de reserva para a futura expansão. “Este complexo conjunto de usos da terra é, em realidade, a organização espacial da cidade ou, simplesmente, o espaço urbano, que aparece, assim, como espaço fragmentado” (CORRÊA, 2000, p. 7).

Conforme o autor, o espaço urbano é simultaneamente fragmentado e articulado: cada uma de suas partes mantém relações espaciais com as demais, ainda que de intensidade muito variável. Essas relações manifestam-se empiricamente através de fluxos de veículos e de pessoas, associados às operações de carga e descarga de mercadorias, aos deslocamentos cotidianos entre as áreas residenciais e os diversos locais de trabalho, aos deslocamentos menos frequentes para compras no centro da cidade ou nas lojas do bairro, às visitas aos parentes e amigos e às idas ao cinema, ao culto religioso, à praia e aos parques.

Corrêa (2000), ao explicar sobre “segregação residencial”, aponta que, na medida em que o modo de produção capitalista gera uma marcante fragmentação da estrutura social, se verifica a crescente concentração de atividades e população na cidade. “Da localização diferenciada no espaço urbano destas classes sociais fragmentadas emerge a segregação residencial da cidade capitalista” (CORRÊA, 2000, p. 62).

Para se entender a questão, é preciso que se compreenda o problema da produção da habitação. De acordo com Corrêa (2000), a habitação trata-se de uma mercadoria especial, possuindo valor de uso e valor de troca, o que a sujeita aos mecanismos de mercado. Seu caráter especial aparece ao depender de outra mercadoria especial – a terra urbana –, cuja produção é lenta, artesanal e cara, excluindo parcela ponderável, senão a maior parte, da população de seu acesso, atendendo apenas a uma pequena demanda solvável.

De acordo com Negri (2008), ao pensar o urbano através da organização espacial das classes sociais é possível analisar os inúmeros problemas de ordem social, econômica, política e ideológica, bem como as contradições que estão presentes. Dentre eles, destacam-se: pobreza, miséria, violência, degradação ambiental e social, exclusão, desemprego, falta de

moradia, favelização, periferização, segregação, insuficiência de transporte adequado, entre outros.

A complexidade da sociedade atual face à questão da habitação possibilita entender a produção e a separação entre as classes sociais nas cidades, que, conforme Negri (2008), não é somente espacial, mas social, dando-se por meio da renda, do tipo de ocupação e do nível educacional dos moradores. Tais espaços, assim como sua arquitetura, são reflexos das relações sociais. “Este padrão ocorre por meio da segregação socioespacial, também denominada de segregação residencial da sociedade, principalmente por meio da diferenciação econômica” (NEGRI, 2008, p. 130).

Sobre a segregação socioespacial, Rodrigues (1989) pontua que ela está relacionada com o fato de que aqueles moradores de baixo poder aquisitivo que mais precisam usufruir de uma cidade com serviços e equipamentos públicos compram lotes e casas em áreas distantes, onde o preço é mais baixo. Ademais, gastam um tempo elevado – de duas a três horas – em deslocamentos casa/trabalho/casa. Ainda segundo a autora, além do custo do transporte, constroem suas casas, em geral, nos fins de semana, organizando-se para obter serviços públicos necessários à sobrevivência.

Para Villaça (2012), a segregação urbana tem outra característica condizente com nossa desigualdade: o enorme desnível que existe entre o espaço urbano dos mais ricos e o dos mais pobres. Transferida para o campo do urbano, a premissa acima passa a ter o seguinte enunciado: de que nenhum aspecto do espaço urbano brasileiro poderá ser jamais explicado ou compreendido se não forem consideradas as especificações da segregação social e econômica que caracterizam nossas metrópoles, cidades grandes e médias (VILLAÇA, 2012, p. 44).

A segregação urbana só pode ser satisfatoriamente entendida se for articulada explicitamente (e não apenas implicitamente ou subentendida) com a desigualdade. Essa explicação se dá desvendando-se os vínculos específicos que articulam os espaços urbanos segregados com a economia, a política e a ideologia, através das quais opera a dominação por meio dele. (VILLAÇA, 2012, p. 44).

De acordo com o autor, no caso particular das cidades brasileiras, é indispensável articular o papel da segregação urbana na produção da desigualdade e da dominação social. Isso porque a segregação (em geral e em inúmeras de suas manifestações “oficiais”) é aquela forma de exclusão social e de dominação que tem uma dimensão espacial. Nenhum estudo do espaço urbano será satisfatório se não entender a segregação espacial urbana (VILLAÇA, 2012, p. 49).

Ao abordar a questão ambiental, Villaça (2012) destaca que o verde e o meio ambiente não estão dentre os problemas prioritários dos mais pobres. Além disso, representam coisas diferentes para diferentes classes sociais. Segundo ele, o meio ambiente, para os mais ricos, significa verde, parques, ar despoluído, silêncio. Para os mais pobres, significa córregos imundos e cheios de ratos, inundações ou deslizamentos de encostas.

Os buracos nas ruas (quando pavimentadas) ou nas calçadas (quando existem) dos bairros mais pobres não provocam pressões sobre o poder público como os nas ruas dos mais ricos. Tráfego pesado, ruído ou vizinhanças desagradáveis, que imediatamente provocam irados protestos dos mais ricos, não são problemas tão graves para os mais pobres. “Os protestos dos mais pobres podem até ser divulgados pelos programas populares do rádio e da TV, mas têm um poder de pressão política menos que a pressão (frequentemente oculta) do empresariado e do poder econômico” (VILLAÇA, 2012, p. 76).

1.1 O espaço urbano do município de Anápolis

Bernardes e Tavares (2010) apresentam que o processo de urbanização do município se deu por meio de diversos fatores, dentre eles a chegada da ferrovia, na década de 30 do século passado, a construção das duas capitais, Brasília e Goiânia, a implantação da rodovia Belém-Brasília da década de 1950 a 1970, a instalação da Base Aérea, a criação do Daia e do Porto-Seco Centro-Oeste.

Na avaliação das autoras, o crescimento não foi planejado, o que resultou em dispersão das atividades comerciais, industriais, habitacionais, institucionais e de lazer. Bernardes e Tavares (2010) citam o relatório de Impactos Ambientais do Plano Diretor, do ano de 1996, para destacar que tal crescimento desordenado resultou em problemas socioambientais.

Os bairros foram se implantando e consolidando sem, em sua maioria, infraestrutura suficiente e eficiente para evitar determinados problemas (por exemplo: esgoto, bueiro, asfalto, distanciamento de corpos d'água, entre outros) e, atualmente, devido à precariedade estrutural, as populações residentes desses locais sofrem com diversas dificuldades ambientais como, inundações, voçorocamentos, e outros. Fatos que são agravados ainda mais nas áreas subnormais da cidade. (BERNARDES; TAVARES, 2010, p. 42).

O espaço urbano de Anápolis, conforme Freitas (1995), é composto por bairros e vilas que se espalham em uma área predominantemente plana, com pequena inclinação, favorecendo a construção de habitações. Na década de 1990, a cidade se expandiu para leste,

ocupando espaços próximos às rodovias BR-153 e BR-060. A oeste, em direção à Vila Fabril e adjacências, a ocupação tem sido desestimulada devido ao relevo extremamente acidentado, que, assim, se constitui num obstáculo natural à ocupação humana.

Conforme Freitas (1995), desde o final de 1970 foram implantados os loteamentos voltados para as atividades de lazer, as chácaras e os sítios de recreio da região norte da cidade, onde aproveitam os cursos d'água, como os córregos da Reboleira e das Antas. O autor já alertava, em 1995, que a planta urbana de Anápolis, divulgada e amplamente utilizada, inclusive por instituições públicas, não correspondia à realidade atual da cidade. Nela se encontravam alguns bairros que, mesmo tendo tido seus projetos aprovados pelos órgãos públicos competentes, não estavam implantados. “Em determinados casos, os bairros estão parcialmente implantados, em outros, não há nada implantado” (FREITAS, 1995, p. 79).

Freitas (1995) traz contribuições importantes para a pesquisa, pois destaca que a existência de loteamentos aprovados, porém não implantados, reflete a política de expansão da área urbana adotada durante os anos 1970, sem levar em consideração as reais necessidades sociais, mas apenas atendendo o interesse de determinados grupos, sobretudo aqueles vinculados às atividades imobiliárias.

Tais loteamentos, ao obterem sua aprovação, foram implantados muito distantes da zona central. Isso provocou o surgimento de grandes vazios urbanos, alguns bem próximos ao centro. Mas a maioria desses vazios encontra-se no perímetro formado pela Avenida Brasil e a BR-153, na região leste da cidade, região que foi priorizada para a continuidade da expansão da zona urbana da cidade. Em alguns casos, esses vazios são constituídos de reservas de matas naturais, áreas de encostas ou nascentes de cursos d'água sendo, portanto, áreas que precisam de preservação ambiental. Contudo, a maioria desses vazios são áreas aptas à ocupação humana e que, certamente, no futuro, quando toda uma infraestrutura nas suas proximidades estiver pronta, valorizando ainda mais essas áreas, serão colocadas à disposição da ocupação humana. (FREITAS, 1995, p. 80).

O historiador ressalta a falta de critérios racionais, que resultaram no crescimento urbano desordenado até 1970, o que permitiu a aprovação de loteamentos cada vez mais distantes da área central, apesar de as áreas próximas ao centro da cidade ainda não estarem ocupadas ou, então, possuírem baixa densidade ocupacional. Isso gerou problemas, sobretudo para a administração pública.

Coube, então, às administrações municipais e estaduais, garantirem a esses bairros recém-implantados um mínimo de atendimento de suas necessidades de bem-estar social, principalmente abastecimento de água, postos de saúde, escolas, pavimentação asfáltica, linhas de ônibus coletivo, limpeza pública. Em muitos casos, a relação custo/habitantes inviabiliza a implantação de determinados serviços públicos que, com isso, se concentram nos

bairros de mais densidade populacional, prejudicando a população dos bairros menos habitados.

Sobre a questão habitacional, Freitas (1995) expõe que nas seis primeiras décadas de existência da cidade não existia crise habitacional. A cidade era pequena, o número de habitações, aí incluídos os ranchos onde moravam pessoas sem posses, era suficiente para atender às necessidades da população. Contudo, a década de 1930 significou um momento de crescimento vertiginoso, de progresso material, de melhorias nas condições, de grave crise habitacional para muitos.

A iminência da chegada da estrada de ferro até Anápolis, então com suas obras paralisadas em Leopoldo de Bulhões, fez afluir para a cidade um grande número de pessoas interessadas em nela se fixar e instalar seus empreendimentos comerciais, ou simplesmente conseguir um emprego. O número de habitantes, suficiente apenas para atender a população então existente, mostrou-se insuficiente para contemplar essa demanda, dando início a uma crise habitacional que persiste até hoje, apesar das várias iniciativas no sentido de solucioná-la. Com a chegada da estrada de ferro, a crise agravou-se.

Muitas famílias passaram a morar em pensão ante a impossibilidade de se conseguir alugar ou comprar uma casa. O preço dos aluguéis ficou proibitivo para a maioria das pessoas. A situação era aflitiva e só foi amenizada, em parte, quando surgiu o bairro Jundiáí, em meados de 1940. Para incentivar as pessoas a construírem no bairro, a Prefeitura isentou de impostos, por cinco anos, as construções que fossem ali edificadas em breve espaço de tempo. Várias pessoas aproveitaram a oportunidade e logo o bairro começou a receber as primeiras construções habitacionais.

Conforme Freitas (1995, p. 82), o custo dos aluguéis era outro problema a ser resolvido. Alguns antigos moradores da cidade, donos de várias propriedades, passaram a se beneficiar com o fluxo migratório que Anápolis viveu no período, gerando uma especulação imobiliária. Os aluguéis aumentaram sem nenhum critério específico e, como havia um grande déficit habitacional, os inquilinos tornaram-se reféns dos proprietários de imóveis. O caso chegou a patamares tão absurdos que a Prefeitura, na gestão de Adahyl Lourenço Dias, em 1947, resolveu construir a Comissão de Arbitramento de Aluguel para impedir a exploração exorbitante.

Com o passar dos anos, o espaço urbano de Anápolis se modificou com novos conflitos e contradições. Dados do Censo de 2010 informam que a população é composta por 334.613 habitantes e sua área corresponde a 933.156 km². Conforme Campos (2010), a cidade tem crescimento demográfico acelerado e essa demanda populacional traz novos problemas

para o município e para a região, não só ambientais, além de agravar os advindos com a industrialização, pois aumenta a pressão em outros setores, tais como saúde, educação e habitação.

1.2 O Plano Diretor e o espaço urbano de Anápolis

O Plano Diretor foi um mecanismo encontrado pelas administrações públicas para reorientar a utilização dos espaços e a execução de políticas públicas, com o objetivo de garantir melhor qualidade de vida à população. Em Anápolis, a Prefeitura Municipal iniciou, em 2015, a revisão do Plano Diretor Participativo. Segundo informações disponíveis no site da Prefeitura, a revisão busca avaliar e repensar, de forma conjunta, a totalidade do território municipal, considerando as suas potencialidades e limitações. Permeado por polêmicas, o novo texto foi aprovado na Câmara Municipal no final do mês de junho de 2016, no entanto, de acordo com notícias publicadas na imprensa, a expansão do perímetro urbano pode ainda sofrer algum revés, uma vez que é objeto de procedimentos encaminhados à Justiça e ao Ministério Público.

Uma ação popular, proposta pela arquiteta Regina Faria, aponta que houve vícios processuais em relação ao projeto da expansão urbana, visto que o texto aprovado na Câmara Municipal não teria sido o mesmo apresentado ao corpo técnico do Conselho Municipal da Cidade (Comcidade) e não houve também, por parte do colegiado, deliberação em relação ao projeto alterado, o que deveria ocorrer, segundo ela, porque assim está definido pelo Estatuto das Cidades.

No primeiro capítulo da Lei Complementar nº 128/2006, que dispõe sobre o Plano Diretor Participativo de Anápolis, em seu artigo 4º, consta seguinte informação:

A estratégia de estruturação, ordenamento e produção do território municipal e da cidade tem como objetivo geral disciplinar e ordenar o uso e a ocupação do solo municipal através da distribuição espacial das atividades econômicas, da densificação e da configuração da paisagem rural e urbana tanto em relação à edificação, quanto à expansão da superfície parcelada, sendo implantada através do Modelo Espacial. (GOIÁS, 2006, s/p).

De acordo com o artigo 5º,

O Modelo Espacial é o conjunto das diretrizes de desenvolvimento urbano definidas pelos eixos estratégicos, definindo todo o território de Anápolis como cidade, estimulando, conforme as peculiaridades e diversidades das áreas do território, o uso e a ocupação coerentes do solo e considerando as relações de complementariedade

entre a cidade consolidada de forma intensiva e a cidade de ocupação rarefeita. (GOIÁS, 2006, s/p).

O artigo 47 da referida Lei diz que:

A estratégia de qualificação de vida e desenvolvimento humano tem como principais objetivos promover o pleno exercício da cidadania, a integração das diferentes áreas de atuação das políticas públicas sociais, a redução das desigualdades entre as diversas regiões da cidade, a garantia de um padrão básico de qualidade nos serviços prestados à população e a universalidade dos atendimentos nos bairros mais carentes da cidade. (GOIÁS, 2006, s/p).

O artigo 65 pontua que:

A estratégia do Sistema de Planejamento e Gestão Urbana tem por principal objetivo construir uma gestão pública democrática, apoiada em um processo de planejamento que contemple a promoção do desenvolvimento sustentável e associada à oferta de serviços públicos com qualidade.

Parágrafo único. A implementação da estratégia prevista no caput deste artigo dar-se-á através das seguintes diretrizes:

I – implantar, monitorar e avaliar o Plano Diretor Participativo do Município;

II – promover a integração dos órgãos da Administração local;

III – instituir mecanismos para uma gestão democrática com maior participação da sociedade nas ações de governo;

IV – otimizar a oferta dos serviços públicos. (GOIÁS, 2006, s/p).

De acordo com Holz e Monteiro (2008), a principal ferramenta que os municípios dispõem para atuarem contra a ilegalidade é o Plano Diretor, de implementação obrigatória para todas as cidades com mais de 20 mil habitantes, as localizadas nas regiões metropolitanas (mesmo com menor número de moradores), aglomerações urbanas, áreas de interesse turístico e de impacto ambiental e para os casos em que o município deseja combater a especulação imobiliária (um dos fatores propulsores da ocupação das áreas informais no Brasil).

Segundo os autores, o Plano Diretor pode combater a especulação imobiliária através do parcelamento, edificação ou utilização compulsória, na qual o proprietário é notificado pela Prefeitura, indicando um prazo para que a área seja utilizada ou construída; Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo, ou seja, não sendo cumprida a notificação, a Prefeitura aplicará um IPTU maior a cada ano pelo prazo máximo de cinco anos seguidos; desapropriação com pagamento em título da dívida pública, isto é, se o proprietário ainda se recusar a dar uma utilidade ao imóvel, a Prefeitura poderá desapropriá-lo.

A democratização do acesso à terra, através da regularização fundiária, deve vir expressa no Plano Diretor pela delimitação das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), áreas ocupadas por população de baixa renda (favelas, ribeirinhos, morro, loteamentos

irregulares e clandestinos), que precisam ser urbanizadas e regularizadas, a partir do estabelecimento de normas especiais para cada situação. Inclui também áreas vazias ou mal aproveitadas, que podem ser destinadas à habitação de interesse social. Deve também realizar a delimitação de áreas necessárias para garantir o direito à moradia para a implantação de escolas, postos de saúde, área de tratamento de esgoto, área de lazer, áreas verdes, para a proteção de áreas de interesse ambiental ou histórico, cultural ou paisagístico (HOLZ; MONTEIRO, 2008).

2 A QUESTÃO HABITACIONAL BRASILEIRA

Matéria publicada no jornal Valor Econômico, em 2014, aponta que, embora o projeto Minha Casa, Minha Vida, implantado no país em 2009, tenha reduzido o déficit habitacional em 8%, o número de famílias de baixa renda sem condições de adquirir uma habitação continua crescendo. “Levantamento feito pela Fundação Getúlio Vargas para o Sinduscon- SP estima que são necessários R\$ 760 bilhões em investimentos em habitação popular até 2024” (ELIAS, 2014).

Esse valor citado pela matéria contemplaria um milhão de famílias carentes por ano, pois, conforme estatísticas oficiais, referentes ao ano de 2012, o déficit habitacional no Brasil é de 5,2 milhões de moradias. De acordo com a reportagem, se tais investimentos não forem feitos, se chegará a 20 milhões de famílias em estado de necessidade em 2024.

Segundo pesquisa da Fundação João Pinheiro (2015), os primeiros resultados mostram que o déficit habitacional, em 2013, no Brasil, corresponde a 5,846 milhão de domicílios. Dentre as regiões com o maior déficit habitacional absoluto destacam-se o Sudeste e o Nordeste com, respectivamente, 2,246 e 1,844 milhão de moradias em 2013. Em seguida estão as regiões Norte, com 653 mil, a Sul, com 628 mil, e a Centro-Oeste, com 474 mil domicílios.

O estudo indica que, embora a maior concentração absoluta do déficit habitacional esteja localizada nas regiões Sudeste e Nordeste, o maior percentual do déficit relativo concentra-se na região Norte: 13,7%. Entre as unidades da federação com maior déficit absoluto em 2013 destacam-se: São Paulo (1,254 milhão), Minas Gerais (494 mil), Bahia (417 mil), Maranhão (408 mil) e Rio de Janeiro (399 mil). Além do elevado déficit absoluto, o estado do Maranhão tem o maior déficit relativo entre as unidades da federação: 22,1%.

O déficit relativo, de acordo com a pesquisa, também se mostra elevado nos estados de Amazonas (18,4%), Roraima (16,6%), Tocantins (13,3%), Pará (13,2%) e Acre (12,8%), todos da região Norte. O Rio Grande do Sul, situado na região Sul, apresentou o menor déficit relativo: 5,4%. Na composição do déficit habitacional brasileiro, em 2013, o ônus excessivo com aluguel é o item de mais peso, respondendo por 2,553 milhões de unidades ou 43,7% do déficit, seguido pela coabitação, com 1,905 milhão de domicílios ou 32,6%, habitação precária com 997 mil unidades ou 17,1%, e adensamento excessivo em domicílios alugados com 390 mil domicílios ou 6,7% do total do déficit habitacional.

A Fundação João Pinheiro (2015) registrou ainda que, entre as regiões, o ônus excessivo com aluguel atinge 56% da estrutura do déficit do Sudeste, 54,5% do Centro-Oeste

e 47,3% do Sul. A coabitação apresenta a maior participação nas regiões Norte (43,2%) e Nordeste (33,4%). No Nordeste, o déficit distribui-se igualmente entre a coabitação, ônus com aluguel e habitação precária: 33,4%, 31,8% e 31%, respectivamente, com participação de apenas 3,8% do adensamento. No Sul, o adensamento é o menor componente (3,0%), assim como nas regiões Norte e Centro-Oeste, ambas com 6,5%. A parcela do adensamento no Sudeste corresponde 10,1%, a maior entre as regiões.

Observa-se, ainda, que a habitação precária tem distribuição bastante diferenciada entre as regiões, representando 31% do déficit no Nordeste, 27% no Norte, 17,3% no Sul e 8,3 no Centro-Oeste. No Sudeste, é o item de menos peso na composição do déficit (4,5%).

Diante dessa realidade, ao longo dos anos os governos têm buscado implantar programas e ações com o objetivo de reduzir o déficit habitacional. Conforme Sheila Holz e Tatiana Vilela de Andrade Monteiro (2008), no artigo “Política de habitação social e o direito a moradia no Brasil”, apresentado no X Colóquio Internacional de Geocrítica em Barcelona, a primeira iniciativa para conter o agravamento da crise habitacional no país, ocorrida em decorrência do fortalecimento do êxodo rural, foi a criação do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), instituído pela Lei nº 4.380/1964.

O objetivo do SFH era dinamizar a política de captação de recursos para financiar habitações por meio das cadernetas de poupança e recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), por meio do Banco Nacional de Habitação (BNH). No entanto, conforme as autoras, essa forma de financiamento prejudicou a população de baixa renda, pois eles não conseguiam provar que seus ganhos conseguiriam arcar com o pagamento da dívida. Nesse sentido, os maiores beneficiados foram os de mais poder aquisitivo, que, na época, recebiam mais de oito salários mínimos.

Holz e Monteiro (2008) contextualizam que as décadas de 1970 e 1980 foram marcadas por um colapso do sistema de crédito habitacional. Nesse período, o país registrou um aumento de submoradias, invasões, crescimento dos cortiços e constituições de favelas. Em 1986, o Banco Nacional de Habitação foi extinto.

Ermínia Maricato (2013) contribui com a pesquisa ao evidenciar que a questão da moradia social em áreas centrais urbanas tem solução satisfatória apenas nos marcos de uma política habitacional nacional que inclua a regulamentação do mercado e os programas subvencionados destinados aos que não têm acesso ao mercado privado. Segundo a autora, o governo municipal poderá e deverá tentar implantar a política de moradia social em área central. A autora aponta, também, que o governo municipal deve buscar a implantação de projetos independente dos implantados pelo governo federal.

No entanto, Maricato (2013) pontua que, em um país no qual a população encontra-se excluída do mercado, não são projetos pilotos que trarão soluções para as questões habitacionais. Em sua avaliação, os mais importantes programas de política habitacional já empreendidos no Brasil (como o BNH) não reverteram à tendência de crescimento das favelas e da periferização urbana.

Maricato (2013) critica que as políticas habitacionais implantadas se apoiaram apenas na promoção pública do país, desconhecem e não incluem a gestão pública sobre as questões fundiária e urbana; são dirigidas por lógica compensatória e por interesses empresariais privados; tomam como referência o conceito da unidade residencial, e não do habitat; limitam-se a experiências pontuais.

2.1 O Programa Minha Casa, Minha Vida

Conforme texto disponível no site da Caixa Econômica Federal, o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) recebeu recursos transferidos do Orçamento Geral da União (OGU) para viabilizar a construção de unidades habitacionais por meio do Programa Minha Casa, Minha Vida. A medida foi tomada para atender ao déficit habitacional urbano para famílias com renda de até R\$ 1.600,00, considerando a estimativa da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), de 2008.

Como explica o portal da Caixa Econômica Federal, o estado e/ou o município podem indicar famílias para serem beneficiadas com o recurso por meio do Programa Minha Casa Minha Vida. No texto encontra-se, ademais, a explicação de que a execução das obras do empreendimento é realizada por construtora contratada pela Caixa, que se responsabiliza pela entrega dos imóveis concluídos e legalizados. Os imóveis contratados são de propriedade exclusiva do FAR e integram seu patrimônio até que sejam alienados.

No link “Como funciona” do referido site constam as seguintes informações: a) “Assinatura do Termo de Adesão”—o governo estadual ou municipal assina o Termo de Adesão com a Caixa, que, a partir desse momento, passa a receber propostas de compra de terreno e produção ou requalificação de empreendimentos para análise. A Caixa avalia, ainda, toda a documentação; b) “Contratação da operação”—após a análise, a Caixa contrata a operação e acompanha a execução das obras pela construtora. Vale lembrar que os Termos de Adesão já assinados têm validade até 30 de abril de 2012, devendo ser promovida, para esses municípios, a repactuação das condições de participação no programa mediante a assinatura de novo Termo de Adesão; c) “Procedimentos a serem realizados pelo Poder Público”—a

indicação e a seleção dos beneficiários é de responsabilidade do Poder Público e deve ser apresentada à Caixa em até oito meses contados da contratação do empreendimento, conforme critérios nacionais e adicionais de priorização, definidos na Portaria nº 412, do Ministério das Cidades, de 6 de agosto de 2015 (CEF, 2009).

De acordo com as informações fornecidas pela Caixa, a distribuição orçamentária é feita nas 27 unidades federativas do Brasil, conforme a meta física de unidades habitacionais para cada uma. Para fins de contratação são selecionados, preferencialmente em cada unidade da federação, os projetos que apresentarem as seguintes características: maior contrapartida do setor público local, na forma prevista a seguir; promover ações que facilitem a execução de projetos, na forma disposta no artigo 4º do Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011; estender sua participação no programa, sob a forma de aportes financeiros, bens ou serviços economicamente mensuráveis, necessários à realização de obras e serviços do empreendimento.

Somado aos requisitos anteriores, tem-se: menor valor de aquisição das unidades habitacionais; existência prévia de infraestrutura (água, esgoto e energia); existência prévia de equipamentos sociais, compatíveis com a demanda do projeto; implantação pelos municípios dos instrumentos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, voltados ao controle da retenção das áreas urbanas em ociosidade e implantados em municípios integrantes de territórios da cidadania, nos casos de municípios com população entre 20 e 100 mil habitantes.

A Caixa detalha ainda que serão priorizados, independentemente de sua localização ou porte populacional do município, os projetos destinados a atender demanda habitacional decorrente de: crescimento demográfico resultante do impacto de grandes empreendimentos; situação de emergência ou de calamidade pública declarada por Decreto Municipal e reconhecida por Decreto Estadual e Portaria da Secretaria Nacional de Defesa Civil do Ministério da Integração Nacional.

Quanto à característica dos empreendimentos, a informação é a de que o número de unidades habitacionais por empreendimento é estabelecido em função da área e do projeto. Aqueles em forma de condomínio devem ser segmentados em número máximo de 300 unidades habitacionais por condomínio. As unidades habitacionais apresentam tipologia de casas térreas ou apartamentos.

Tipologia mínima apresentada para casa térrea: 02 quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço; transição: área útil mínima de 32 m² (não computada área de serviço); acessibilidade: área útil mínima de 36 m² (não computada área de serviço). Tipologia mínima apresentada para apartamento: 02 quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço; Transição: área útil mínima de 37 m². Acessibilidade: área

útil mínima de 39 m². Diretrizes - As diretrizes gerais para aquisição e alienação dos imóveis estão definidas na Portaria Ministério das Cidades nº 168, de 12.04.2013 e Portaria Ministério das Cidades nº 363, de 12.08.2013. (CAIXA, 2009).

Uma informação importante, disponível no site da Caixa, se refere aos equipamentos públicos, definidos como aqueles destinados à assistência social, segurança e outros a critério da Secretaria Nacional de Habitação. A contratação de equipamentos públicos é realizada pela Caixa, a partir de indicação do terreno pelo Poder Público. Ao término da construção, o equipamento é repassado ao Poder Público, que se compromete a equipá-lo e colocá-lo em funcionamento.

A edificação dos equipamentos de educação, saúde e outros complementares à habitação observará as políticas setoriais federais, estaduais, distritais ou municipais. Seus valores máximos estão limitados pelos responsáveis das políticas setoriais federais. A soma dos valores a serem custeados pelo FAR para a edificação dos equipamentos públicos está limitada a 6% (seis por cento) do valor da edificação e infraestrutura do empreendimento ao qual ele está vinculado (CAIXA, 2009).

No site do Ministério das Cidades, o programa é definido como a maior iniciativa de acesso à casa própria já criada no Brasil. Ele, que mudou a história da habitação do país, prevê diversas formas de atendimento às famílias que necessitam de moradia, considerando a localização do imóvel – na cidade e no campo –, a renda familiar e o valor da unidade habitacional. Além disso, conforme o portal, também contribui para a geração de emprego e renda para os trabalhadores da construção civil que realizam as obras.

O Ministério das Cidades detalha que a modalidade MCMV ‘Faixa 1’ produz empreendimentos habitacionais destinados às famílias com renda mensal bruta de até R\$ 1.800,00. Os valores dos imóveis variam de acordo com a localidade. Ademais, pode ser custeado até 90% do valor do imóvel pelo Programa. Por sua vez, o ‘Faixa 1,5’ destina-se a famílias com renda de até R\$ 2.350,00, oferece subsídios de até R\$ 45.000,00 para financiamento de imóveis que podem chegar a R\$ 135.000,00, dependendo da localização.

O ‘Faixa 2’ é destinado a famílias com renda entre R\$ 2.351,00 e R\$ 3.600,00, permite que se faça diretamente uma simulação para saber o valor do subsídio que o programa oferece e ir diretamente ao Banco do Brasil ou à Caixa para pedir um financiamento. A modalidade MCMV Financiamento também possibilita o acesso à moradia por meio de financiamento com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), de famílias com renda bruta mensal acima de R\$ 3.600,00 e até R\$ 6.500,00, com condições especiais de taxas de juros até 8,16% a.a., reduzidas em relação às praticadas pelo mercado imobiliário.

Para participar do programa, de acordo com as informações oficiais, além de atender ao limite de renda familiar compatível, o candidato não pode ter recebido nenhum benefício do Poder Público, tais como: parte de pagamento do imóvel ou redução das taxas de juros. Essa verificação será realizada antes da efetivação do financiamento.

2.1.1 Programas habitacionais em Anápolis e a implantação do PMCMV

Para Freitas (1995), nem sempre a Prefeitura colaborou para amenizar a crise habitacional em Anápolis. O aumento, considerado excessivo por proprietários, do imposto predial, que ocorria de tempos em tempos, era um fator inibidor para a construção de habitações. Além disso, o custo da mão de obra e de materiais de construção estava longe do poder aquisitivo dos assalariados, justamente os que mais sentiram o problema, pois eram eles que pagavam aluguéis.

Conforme o historiador, foi com a instalação em Anápolis, em 1949, de uma agência da Caixa Econômica Federal (CEF), que passou a existir uma alternativa viável para a construção da casa própria. A CEF abriu linhas de crédito com esse objetivo e diversas pessoas tiveram, então, a oportunidade de construir sua própria casa. “Outra alternativa que surgiu em seguida foi a dos financiamentos via Institutos de Aposentadorias e Pensões” (FREITAS, 1995, p. 82).

Em junho de 1952, o Instituto de Aposentadorias e Pensões dos Comerciantes (IAPC) abriu inscrições de financiamento imobiliário, plano B-1 (para aquisição de terreno e construção da casa) e plano B-2 (construção de casa em terreno próprio). Diversas associações do IAPC inscreveram-se e, assim, puderam construir a casa própria.

A partir de 1955, surgiram em Anápolis os conjuntos habitacionais. Nesse ano, foi inaugurado o conjunto habitacional construído pelo IAPC, localizado próximo ao jardim Santana. Inicialmente as casas foram alugadas aos comerciantes, porém, anos depois, elas foram vendidas ao mesmo. Em 1963, o Instituto de Aposentadorias e Pensões dos Bancários (IAPB) construiu, na área central da cidade, um edifício de apartamento. Em 1965, a Cooperativa Habitacional de Goiás (COHAB-GO), abriu inscrições para a aquisição de casas em conjuntos habitacionais a serem construídas. Começou, então, através da COHAB-GO e do Banco Nacional da Habitação (BNH), uma fase de expansão habitacional que se consolidou nos anos seguintes, com a construção dos conjuntos habitacionais “Raul Balduino”, “Nações Unidas”, “Vila Formosa”, “Mirage”, “Village Jardim”, “Vila Verde” e outros. Através de mutirão, os Governos Estaduais e Municipais também resolveram enfrentar a questão habitacional e, em 1984, foi construída a vila Esperança com 249 casas que, anos mais tarde, em 1988, foi ampliada em mais 100 casas, através de iniciativa da Prefeitura. Contudo, a crise habitacional persiste em Anápolis, e a maior prova é a proliferação das posses urbanas, consequência direta da ausência de uma política

habitacional de médio prazo que seja capaz de atender a crescente demanda por habitações. (FREITAS, 1995, p. 82).

O Programa Minha Casa, Minha Vida foi implantando em Anápolis, em 2009. No site da Prefeitura Municipal (www.anapolis.go.gov.br), no link “Minha Casa, Minha Vida”, consta a informação de que o município, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, executa a Faixa I do programa, que, de acordo com o texto, atende famílias que recebem até R\$ 1,6 mil mensais e, em contrapartida, pagam à Caixa Econômica Federal uma mensalidade correspondente a 5% da renda declarada.

A seleção dos candidatos, conforme texto postado no site, se dá por sorteio, mediante inscrição apta. Para inscrever-se e concorrer ao processo, o candidato deve preencher critérios existentes no programa, sendo eles: famílias residentes em áreas de risco ou insalubres; famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar; e famílias com pessoas com deficiência.

O município definiu como critérios, ainda de acordo com as informações disponíveis no endereço eletrônico www.anapolis.go.gov.br, que o candidato: resida em Anápolis há cinco anos, no mínimo, consecutivos e ininterruptos, em período imediatamente anterior à seleção; possua maior número de membros no núcleo familiar, com especial atenção às crianças e aos adolescentes entre zero e dezoito anos de idade, sendo o mínimo quatro membros; famílias das quais façam parte membros com doenças crônicas (HIV, câncer, hemofilia, cardiopatias graves), sendo necessário apresentar atestado médico atual que comprove a doença alegada e que contenha o número de Classificação Internacional de Doença (CID).

De 2009 até 2014, como consta no site, a Prefeitura, em parceria com o governo federal por meio do programa Minha Casa, Minha Vida, do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e da Caixa Econômica Federal, entregou casas e apartamentos nos seguintes locais: Setor Sul Jamil Miguel, Adriana Parque, Vila Feliz, Residencial Copacabana (com 1.125 unidades habitacionais), Residencial Santo Expedito (287 unidades habitacionais), Residencial Santo Antônio (122 unidades habitacionais), Residencial Summerville (256 unidades habitacionais), Residencial São Cristovão, Jardim Itália II, Victor Braga/Servidor (352 unidades habitacionais), Leblon (objeto desta pesquisa, 825 unidades habitacionais), Nova Aliança (196 unidades habitacionais).

Desse modo, a presente pesquisa busca observar se a implantação desse programa habitacional no município atendeu à legislação, que estabelece a instalação de equipamentos públicos essenciais nos referidos conjuntos habitacionais, o que resultou na segregação

socioespacial dos moradores. Nos capítulos seguintes, o estudo de caso do Residencial Leblon demonstra o descumprimento da legislação, mostrando que o benefício habitacional resultou em segregação socioespacial dos beneficiados.

3 METODOLOGIA

Minayo (2013) pontua que, quando o investigador se propõe a iniciar sua atividade de pesquisa, ele deve situar-se num quadro de indagações teóricas e operacionais. Na referida pesquisa, a fundamentação teórica está embasada nos estudos do espaço urbano, na questão habitacional, na implantação do Programa Minha Casa, Minha Vida e nos estudos de segregação socioespacial, o que já foi exposto nos capítulos anteriores e se configura como a revisão bibliográfica, que, conforme essa autora, deve ser a primeira tarefa do pesquisador, pois permite melhor ordenação e compreensão da realidade empírica.

Somado a isso, como detalha Minayo (2013), é necessária a definição dos instrumentos de trabalho de campo. Portanto, o roteiro de entrevista utilizado neste estudo trata-se da lista de temas que desdobram os indicadores qualitativos de uma investigação, com o objetivo de que cada questão levantada faça parte do delineamento do objeto e que todos se encaminhem para lhe dar forma e conteúdo, permita ampliar e aprofundar a comunicação e contribua para emergir a visão, os juízos e as relevâncias a respeito dos fatos e das relações que compõem o objeto, do ponto de vista dos interlocutores.

A definição foi pela entrevista com moradores, em que foram feitas perguntas sobre a infraestrutura do bairro, o atendimento de saúde, a existência de creches, escolas, projetos sociais, ações voltadas a preservação ambiental, dentre outros. Conforme indica Minayo (2013), o guia de entrevista contém apenas alguns itens para o delineamento do objeto em relação à realidade empírica, o que facilita o aprofundamento da comunicação.

Foram escolhidos oito moradores do bairro, homens e mulheres, com idades diferentes, para contemplar as expectativas da pesquisa que era justamente ouvir os relatos do cotidiano em busca de respostas para a problematização da pesquisa, ou seja, se a ausência de equipamentos públicos resulta na segregação socioespacial dos beneficiados pelo programa habitacional.

Buscou-se ainda no percurso da pesquisa uma entrevista com o presidente da Associação de Moradores do Residencial Leblon. No entanto, a informação obtida foi de que ele havia tido problemas familiares e se mudado do bairro. A última entrevista realizada foi com o a arquiteta e urbanista Regina Faria, com o objetivo de apresentar a visão de uma profissional que é mestre em planejamento urbano.

O presente estudo teve ainda como instrumento de pesquisa a observação participante, em que foi definido o que observar, nesse caso específico, as condições estruturais do Residencial Leblon, sua infraestrutura urbana e as condições estruturais das casas, a ausência

de equipamentos públicos essenciais, os traços marcantes da segregação e do isolamento, a degradação ambiental, dentre outros aspectos, que foram fotografados e inseridos ao longo do estudo.

Peter Loizos (2011) em “Vídeo, filme e fotografias como documentos de pesquisa”, afirma que a imagem oferece um registro restrito, mas poderoso, das ações temporais e dos acontecimentos reais – concretos e materiais –, além de empregar, como dados primários, informação visual que não necessita ser nem em forma de palavras escritas, nem em forma de números: “a análise do impacto do tráfego no planejamento urbano, tipos de parques de diversão perigosos ou campanhas eleitorais podem, todos eles, beneficiar-se com o uso de dados visuais” (LOIZOS, 2011, p. 137).

A terceira razão é que o mundo em que vivemos é crescentemente influenciado pelos meios de comunicação, cujos resultados muitas vezes dependem de elementos visuais. Consequentemente, o visual e a mídia desempenham papéis importantes na vida social, política e econômica. Eles se tornaram fatos sociais, no sentido de Durkheim. Eles não podem ser ignorados. (LOIZOS, 2011, p. 138).

Para o autor (2011, p. 141), se alguém estiver interessado em investigar ou mostrar a natureza específica de uma mudança histórica, então as fotografias feitas em intervalos regulares, dos mesmos lugares, podem ser ilustrativas. Aplicações históricas de fotografias podem ser recomendadas também por outras razões. Ademais, vários tipos de investigação de história oral podem ser facilitados se o pesquisador vai a uma entrevista preparado de antemão com algumas fotográficas relevantes (p.143). Outro tipo de utilização da fotografia, conforme Loizos (2011), visa conseguir uma informação cultural/histórica implícita.

A análise documental também faz parte da pesquisa, na qual a investigação foi realizada por meio da seleção de material jornalístico. Foram analisadas as matérias publicadas nos jornais de Anápolis, a saber: a) “Polêmica: os grandes conjuntos significam grandes problemas?”, publicada no Jornal Contexto, em 2011; b) “Recém inaugurado, Residencial Leblon apresenta graves problemas”, publicada no Jornal F5, em 2012; c) “Vereador pede atenção da CEF às falhas em conjunto”, publicada pelo Jornal do Estado, em 2012; d) “Mina d’água aparece dentro de quarto de residência em Anápolis, Goiás”, de 2014, veiculada no site G1; e) “Ágio é vendido com lucro de 1000%”, em O Popular; e a mais recente, f) “População do Residencial Leblon: falta saúde, lazer, segurança e educação”, de 2015, publicada pelo Jornal Contexto. Também foram utilizadas entrevistas apresentadas pela Rádio São Francisco AM.

Por fim, metodologicamente, como exemplifica Minayo (2013), os estudos de caso, como o proposto para a referida investigação, evidenciam ligações causais entre intervenções e situações da vida real, o contexto em que uma ação ou intervenção ocorre ou ocorreu, o rumo de um processo em curso e as maneiras de interpretá-lo, bem como o sentido e a relevância de algumas situações-chave nos resultados de uma intervenção.

4 ESTUDO DE CASO: RESIDENCIAL LEBLON

O “Relatório de caracterização familiar – Programa Minha Casa, Minha Vida”, fornecido pela Caixa Econômica Federal (2013), apresenta o perfil dos beneficiados do conjunto habitacional Leblon. O primeiro item se refere ao responsável pela Unidade Familiar e as informações mostram que 11,3% são homens, o que corresponde a 91 pessoas, e 88,7% são mulheres, ou seja, 713. No total, são 804 famílias. Observa-se que 21 unidades habitacionais estão desocupadas, já que o residencial consta de 825 casas.

Quanto à faixa etária dos responsáveis pela Unidade Familiar, 36,3% estão entre 25 e 34 anos, seguido de 31,5% entre 35 e 44 anos. Acima de 65 anos, apenas 5,7%. No quesito grupo étnico-racial, a maioria, 64,6%, são pardos. A quantidade de deficientes é de 4,9%. Sobre o nível de escolaridade, a maioria, 49,9%, tem apenas o fundamental regular, e, em seguida, o ensino médio regular, 30,1%. Apenas 2,4% deles têm curso superior.

Ainda sobre o perfil do responsável pela Unidade Familiar, 56,2% possuem trabalho regular, 25,7% trabalham por conta própria, 18,06% com carteira assinada, 7,6% sem carteira assinada. Consta no relatório que 41,8% não informaram sua área de atuação profissional. A renda mensal total é de até um salário mínimo para 52,2% dos responsáveis pela Unidade Familiar, 25,7% recebem de um a dois salários mínimos, 20,1% não possuem renda e apenas 1,9% recebem acima de três salários mínimos.

Nessas 804 unidades habitacionais ocupadas residem 2.814 moradores, sendo a maioria das famílias, 26,7%, de quatro moradores, 23,3% de três moradores, 15,8% de cinco moradores, 15,8% de dois moradores, 11,1% têm apenas um morador, 5,5% seis moradores e 1,1% sete, 0,6% possui oito moradores e 0,1% mais de nove.

As crianças de zero a 10 anos representam 29,5% dos moradores do residencial Leblon. Observe a Tabela 1, que demonstra o acesso à escola, realizado em outros bairros da cidade, já que nesse bairro não há escolas.

Tabela 1 – Acesso à educação fora do Residencial Leblon (nele não há escolas)

Frequenciam escola	Total	%
Creche	15	0,5%
Pré-escola	10	0,4%
Classe de Alfabetização	29	1,0%
Fundamental 1º a 4º	180	6,5%
Fundamental 5º a 8º	656	23,6%
Ensino Fundamental Especial	85	3,1%
Ensino Médio	4	0,1%
Ensino Médio Especial	2	0,1%
Fundamental EJA 1º a 4º	7	0,3%
Fundamental EJA 5º a 8º	5	0,2%
Ensino Médio EJA	1	0,0%
Superior	4	0,1%
Alfabetização Adultos	0	0,0%
Nenhum	0	0,0%

Fonte: CEF (2013).

A seguir, a Tabela 2 representa o trabalho e a renda dos moradores do Residencial Leblon.

Tabela 2 – Levantamento referente à atividade produtiva dos moradores

Trabalho e Renda			Renda Domiciliar (R\$)	
Trabalho e Renda	Total	%		Total
Total de Pessoas com trabalho Remunerado	931	33,5%	Sem renda	0
Rendimento médio do trabalho remunerado	482,40	*	até 1 salário mínimo	427
Renda Média Domiciliar	558,61	*	de 1 a 2 salários mínimos	296
			de 2 a 3 salários mínimos	62
			acima de 3 salários mínimos	1
Renda familiar per capita			Renda per Capita Média	
(salário mínimo)	Total	%		
Até 1/4	392	48,8%	216,0	
de 1/4 a 1/2	218	27,1%		
de 1/2 a 1	140	17,4%		
Acima de 1	54	6,7%		

Fonte: CEF (2013).

O “Relatório de caracterização familiar – Programa Minha Casa, Minha Vida” mostra, ainda, os serviços públicos disponíveis aos moradores do Residencial Leblon.

Tabela 3 – Abastecimento de água, iluminação, coleta de lixo e pavimentação (serviços públicos disponíveis no Residencial)

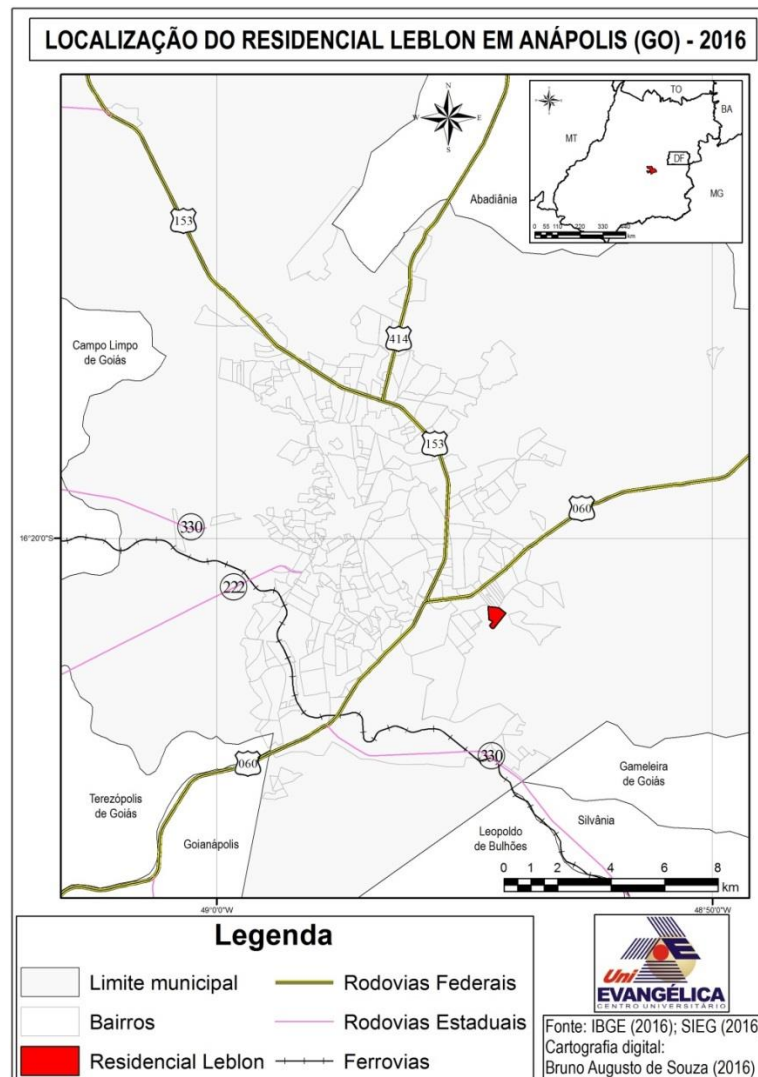
Acesso aos serviços públicos na moradia de origem					
Abastecimento de água			Coleta de Lixo		
	Total	%		Total	%
Rede geral	565	70,3%	Coleta direta	647	80,5%
Poço/nascente	28	3,5%	Coleta indireta	48	6,0%
Sistema	113	14,1%	Enterra/queima	9	1,1%
Outras	2	0,2%	Terreno/ogradouro	0	0,0%
			Rio/lago/mar	1	0,1%
			Outros	3	0,4%
Forma de Iluminação			Pavimentação		
	Total	%		Total	%
Elétrica com medidor	627	78,0%	Total	569	70,8%
Elétrica com medidor comunitário	72	9,0%	Parcial	54	6,7%
Elétrica sem medidor	4	0,5%	Não existe	82	10,2%
Óleo/querosene/gás	0	0,0%			
Outras	3	0,4%			

Fonte: CEF (2013).

O “Relatório de caracterização familiar” permite visualizar o perfil socioeconômico dos moradores do Residencial Leblon e confirma as hipóteses da pesquisa de segregação socioespacial dos beneficiados, principalmente a Tabela 3, que cita os serviços públicos disponibilizados. Não há, no Residencial, rede de esgoto, creche, escola, programas de geração de emprego e renda, dentre outros equipamentos públicos essenciais, já citados ao longo desta dissertação.

Outra característica importante que precisa ser avaliada é a localização geográfica do Residencial Leblon. Por meio do mapa a seguir, é possível observar que ele foi construído em uma área em que o perímetro urbano foi ampliado. Observa-se o isolamento e a distância da região central. O bairro faz divisa com fazendas e chácaras, ou seja, a zona rural se encontra com a urbana.

Figura 1 – Localização do Residencial Leblon



Fonte:IBGE (2016);SIEG (2016)

4.1 Pesquisa documental

Conforme Berger (1998, p. 45), há muitas possibilidades de se utilizar o jornalismo como objeto de estudo, pois, ao dar as notícias do dia, produz-se um tempo social objetivado, estabelecendo-se uma história do presente. Compreende-se o jornal como uma figura social com nome próprio, identidade e contrato de leitura, integrado a uma determinada comunidade, buscando rotineiramente a comprovação de sua aceitação. Daí a legitimidade de citar o material jornalístico para comprovar as hipóteses da referida pesquisa.

Foram analisadas as matérias publicadas nos jornais de Anápolis, a saber: a) “Polêmica: os grandes conjuntos significam grandes problemas?”, publicada no Jornal Contexto, em 2011; b) “Recém-inaugurado, Residencial Leblon apresenta graves problemas”, publicada no Jornal F5, em 2012; c) “Vereador pede atenção da CEF às falhas em conjunto”, publicada pelo Jornal do Estado, em 2012; d) “Mina d’água aparece dentro de quarto de residência em Anápolis, Goiás”, de 2014, veiculada no site G1; e) “Ágio é vendido com lucro de 1000%”, em O Popular; f) e a mais recente, “População do Residencial Leblon: falta saúde, lazer, segurança e educação”, de 2015, publicada pelo Jornal Contexto; g) por fim, entrevistas apresentadas na Rádio São Francisco AM.

A primeira matéria destaca o Residencial Leblon, antes de ele ser inaugurado. O texto afirma que o temor aumenta por conta de outros conjuntos, com as mesmas proporções, que estão sendo preparados para receberem centenas de famílias, de uma só vez. O enfoque na matéria é justamente a segregação das famílias diante da ausência de equipamentos públicos essenciais.

É o caso do Residencial Leblon, na região leste da cidade, para onde devem se transferir mais de 800 famílias. Lá também ainda não existe a estrutura considerada ideal para a habitabilidade plena. Esses conjuntos são edificados com recursos do Governo Federal e a contrapartida das prefeituras, sendo vendidos a preços subsidiados às famílias mutuárias. Ocorre que, entregue o imóvel, fica por conta dos governos municipais, o suprimento e a adequação de projetos urbanísticos o que, em muitos casos, não pode ser feito em tempo suficiente. Os benefícios vão sendo implantados aos poucos, dentre eles a construção de escolas, postos de saúde, instalação de delegacias policiais dentre outros. E, enquanto isso não ocorre, os conflitos se multiplicam. (PEREIRA, 2011).

O jornal F5 publicou em 16 de novembro de 2012, uma nota na coluna Variedades sobre o Residencial Leblon, recém-inaugurado pela Caixa Econômica Federal e pela Prefeitura de Anápolis. Foram colocadas duas fotos, uma da inauguração e outra do estado em que ficou o local após a primeira chuva. A nota se referia ao trabalho “inacabado da

construtora”. Na segunda-feira, dia 19 de novembro daquele mesmo ano, os vereadores utilizaram a Tribuna da Câmara Municipal para falar exatamente sobre esse problema, tendo um deles inclusive denominado o Residencial de “LL”: Leblon lama.

Assim como fez o **jornal F5**, o vereador apresentou fotos da real situação do residencial e narrou o que os moradores estão passando. Ele apresentou um Requerimento, encaminhado à Caixa Econômica, que solicita informações e esclarecimentos de como a construtora entrega uma obra “naquelas condições”; falou inclusive do asfalto que foi feito apenas em uma pista (de acesso ao residencial) e que foi praticamente levado pela chuva, as fossas que foram inundadas por barro e a lama que invadiu casas. (JURY, 2013, p.3).

O Jornal do Estado também publicou matéria referente às falhas do conjunto residencial, no dia 24 de novembro de 2012, em que trouxe a entrevista da moradora Mônica de Jesus Lima, que informou à reportagem que os problemas vão além dos estruturais, pois, segundo ela, os moradores têm convivido com o lixo acumulado nas portas de casa por falta da cobertura regular dos caminhões de coleta. Ademais, “faltam linhas de ônibus para atender a demanda da região e ainda lutam para conseguir a ligação de água potável junto a Saneago”.

“Ligamos para a Saneago e não somos atendidos. Aqui é um vizinho cedendo água para o outro. Muita gente ainda não tem água ligada nas casas. Como está chovendo, o barro, lama e terra está por toda parte e os ônibus não passam com regularidade também”, reclamou a moradora. (MORAIS, 2012, p.7).

No dia 19 de março de 2014, o portal de notícias G1 publicou a matéria: “Mina d’água aparece dentro de quarto de residência em Anápolis, Goiás”. O texto assinado por ‘G1, com informações da TV Anhanguera, traz, em seu primeiro parágrafo, a seguinte explicação:

Uma “mina d’água” apareceu no quarto de uma casa no Residencial Leblon, na região leste de Anápolis, a 55 km de Goiânia. De acordo com a moradora, a dona de casa Maria Gilma de Carvalho, 67 anos, o problema começou há cerca de dois meses. Por conta disso, a obra que a família realizava no cômodo precisou ser paralisada. (G1, 2014).

A matéria traz a informação de que as casas do Residencial Leblon foram construídas por meio do programa “Minha Casa, Minha Vida”, do Governo Federal, sob a responsabilidade da Caixa Econômica Federal (CEF). “Fotos tiradas pela família de Maria Gilma mostram que a água da mina invade a casa inteira. ‘Além de molhar os móveis, a umidade gera infiltrações e mofo’, relatou a dona do imóvel” (G1, 2014).

A filha da dona de casa, a auxiliar de escritório Viviane de Carvalho Silva, de 36 anos, disse ao G1 que a família não quer ser ressarcida pelo banco, apenas quer saber sobre os

riscos, pois, se tem água no quarto e na frente da casa, isso pode significar que todo o solo está encharcado. A família disse, na época, temer o desabamento do imóvel: “E a situação não é incomum no residencial. Outros moradores reclamam que a umidade fez o solo ceder na frente de algumas casas, provocou rachadura nos muros e nas paredes das casas” (G1, 2014).

Ainda neste ano, o Residencial Leblon ganhou novamente as páginas dos jornais do estado. O Jornal O Popular trouxe matéria sobre as irregularidades no programa, como a venda do ágio. Conforme o repórter Paulo Nunes (2014), o beneficiário do programa que vende o seu direito à casa está descumprindo termos do contrato assinado com a Caixa Econômica Federal, que proíbe o beneficiário incluído na Faixa 1 (famílias com renda de até R\$ 1,6 mil) de vender o imóvel enquanto ele não estiver quitado. O contrato estabelece ainda que, nesse caso, o proprietário tem de devolver ao governo os subsídios recebidos e que, sem a quitação, a comercialização do imóvel é nula.

As irregularidades, que antes eram denunciadas por vizinhos e por pessoas que não foram contempladas, agora já se tornaram públicas. No site OLX, especializado em anúncios comerciais, existem várias ágios de casas à venda, tanto do Residencial Copacabana, inaugurado em fevereiro de 2011, quanto do Leblon, cujas casas foram entregues em novembro de 2012. Um dos anúncios oferece uma casa no Copacabana, construída numa área de 250 metros quadrados e que tem dois quartos, sala, cozinha, banheiro social e área de serviço, com ágio no valor de R\$ 30 mil. Em um segundo anúncio, um corretor oferece duas casas no Copacabana, uma delas murada e com portão, com ágio no valor de R\$ 38 mil e a outra, com o muro em construção, por R\$ 34 mil. (NUNES, 2014).

Em maio de 2015, o Residencial foi destaque de página inteira no Jornal Contexto. O título da matéria, “População do Residencial Leblon: falta saúde, lazer, segurança e educação” apresenta subtítulo com a informação de que “moradores reclamam que Poder Público está pouco atento aos problemas do bairro. Uma escola que era para ter sido concluída no início do ano, ficou para o final do ano. Ainda não existe data para construção de posto de saúde na localidade”.

Segundo a matéria, na rua em que está sendo construída a creche o asfalto é precário, o carro derrapa no local e há risco de acidente até para quem vem em velocidade baixa. A matéria trouxe uma entrevista com o secretário de Obras e Serviços Urbanos da época, Leonardo Viana, que garantiu que a infraestrutura do residencial é completa, com água tratada, rede de esgoto de água pluvial e asfalto.

Na reportagem, o isolamento é destaque, quando o repórter diz que, no meio de um bairro que se assemelha a uma ilha, tanto pela distância com relação ao centro da cidade, quanto pela falta de infraestrutura que atenda a comunidade local, está o morador Paulo

Ferreira Machado. Ele transcreve uma fala do entrevistado, no qual este afirma: “Eu sou meio jogado assim. Fico agoniado”. Isso demonstra o sentimento de moradores da região. Ele diz, também, que teve sua casa assaltada, ocasião em que ficou sem o cartão do banco, o botijão de gás, panelas e roupas (HONSI, 2015, p.6).

O apresentador do programa Bate-Rebate, da Rádio São Francisco, Serleyser Araújo (2015), assim como o comentarista Nilton Pereira (2015), falaram sobre a criação de residenciais sem os equipamentos urbanos. “É desrespeitar a pessoa que não tem condições financeiras, é desrespeitar o pobre. Agora desrespeita porque é o pobre, porque se fosse rico, eu duvido que desrespeitasse desta forma” (ARAÚJO, 2015). “Amontoam as pessoas, afastadas da cidade e não oferecem nada para estas pessoas e a realidade que está ali sendo sofrida hoje pelos moradores, poderá ser repetida aqui em Anápolis em outros setores também Nilton Pereira” (ARAÚJO, 2015).

O comentarista Nilton Pereira (2015) respondeu: “criam-se verdadeiros favelões. Amontoados de pessoas. Fazem ali 100, 250, 300 casas e não tem um posto de saúde, não tem uma linha de ônibus decente, não tem uma delegacia de polícia”. Segundo ele (2015), “bota lá e se virem. O menino precisa tomar uma vacina tem que botar no ônibus e andar para lá e para cá. A senhora tem que fazer uma consulta, precisa pegar o ônibus [...] e ninguém tem esse dinheiro para ficar pagando para lá e para cá”. “O menino precisa de estudar, mas não tem escola” (PEREIRA, 2015).

Em entrevista concedida à Rádio São Francisco, a arquiteta e urbanista Regina Faria, que na ocasião informava que o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de Goiás acionou o Ministério Público quanto à revisão do Plano Diretor de Anápolis, que, em sua avaliação, expande o perímetro urbano de forma irresponsável, comprova a nossa hipótese.

Hoje se você liga o Rádio, com certeza os ouvintes chegam reclamando que não tem energia elétrica no local, que está faltando energia, faltando água, não tem esgoto, não tem escola, não tem creche, não tem centro comunitário, não tem praça, não tem segurança, não tem nada. Por que? Porque o nosso perímetro urbano é muito grande. A razão é o Plano Diretor, porque quanto maior, maior o custo para a prefeitura levar a água, pois tem que andar mais. Vai lá no Residencial Santo Antônio e olha não tem equipamento urbano nenhum nas regiões do Filostro, do Santo Expedito. As crianças não tem escola, não tem creche, o custo para chegar ônibus a população inteira pega, não é só a população que mora distante é dividido para a população toda. Esta administração está dando um tiro no pé, porque amanhã quando tiver ocupado os espaços distantes da cidade, eles vão exigir água, asfalto, energia elétrica, esgoto, creche, eles tem direito. E a prefeitura não vai conseguir levar isto, não vai ter dinheiro, o custo vai ser tão elevado que não vai ter dinheiro, a qualidade vai ser péssima, todos nós vamos pagar por isso e não apenas quem mora longe, pois o custo é dividido com toda a população. (FARIA, 2015).

A pesquisa documental acima, realizada com material jornalístico publicado pela imprensa local – e também regional –, demonstra a realidade de segregação socioespacial dos moradores do Residencial Leblon, desprovidos de direitos básicos em suas necessidades essenciais. Isso remonta aos estudos de Rolnik (2009), que enfatiza ter todos os habitantes do país direito ao acesso a um lugar para viver com dignidade e assegurados os meios de subsistência, como manda a Constituição e diversos tratados internacionais dos quais o Brasil é signatário.

Para Rolnik (2009), se a população de baixa renda não tem condições de acesso a moradias adequadas, cabe ao poder público garantir políticas para que esse direito seja implantado para todos. Conforme a arquiteta, que é relatora da ONU para o direito à moradia, ninguém mora em uma favela por desejo próprio e por escolha e cabe ao governo dar condições para a melhoria das habitações.

Em outro texto, Rolnik (2010) fala especificamente sobre a exclusão territorial, que, segundo ela, é a imagem da desigualdade, a condenação da cidade como um todo a um urbanismo de risco, é a exclusão de condições urbanas mínimas, o reflexo de uma urbanização incompleta ou precária. A segregação decorrente disso, conforme a arquiteta explica, pode ser comprovada ao se cruzarem dados como renda familiar, renda de chefes de família, cor e outras variáveis econômicas.

A exclusão territorial produz uma vida diária insegura e arriscada, bloqueia acesso a empregos, a oportunidades educacionais e culturais, que estão concentradas em enclaves pequenos e protegidos dentro das cidades. Ela nega a possibilidade de utilizar recursos como a casa própria para gerar renda e criar empregos, na medida em que a maior parte das casas é ilegal e o uso misto é geralmente proibido pelas normas de uso do solo municipal. Os territórios excluídos constituíram-se à revelia da presença do Estado – ou de qualquer esfera pública – e portanto, se desenvolvem sem qualquer controle ou assistência. Serviços públicos, quando existentes, são mais precários do que em outras partes das cidades; trabalhar nessas áreas muitas vezes é visto pelos funcionários públicos como “castigo”. Mais do que isso, viver permanentemente sob uma condição de privação de necessidades ambientais básicas faz os habitantes se sentirem como se suas vidas tivessem pouco valor. (ROLNIK, 2010, p.182).

A seguir, a pesquisa de observação realizada no Residencial Leblon busca apontar a precariedade do conjunto habitacional e essa condição de segregação e exclusão citada por Rolnik (2010), que bloqueia os moradores a ter acesso às oportunidades, restritas aos centros urbanos e inexistentes na periferia.

4.2 Pesquisa de observação

Os registros fotográficos foram feitos no Residencial Leblon em intervalos de tempo, a cada três meses, com o objetivo de observar se no período estudado algum benefício governamental seria empreendido na região. Sendo assim, as datas das imagens se referem a 5 de setembro de 2015, 19 de dezembro de 2015 e 20 de março de 2016.

Na Ilustração 1, é possível visualizar o isolamento do Residencial Leblon, como foi caracterizado na matéria do jornal Contexto, intitulada “População do Residencial Leblon: falta saúde, lazer, segurança e educação”. Nota-se, logo, que o conjunto habitacional se parece com uma ilha. Quando a pesquisa foi realizada, o Residencial era permeado por espaços urbanos vazios, que, posteriormente, começaram a ser comercializados por construtoras e imobiliárias.

Ilustração 1 – Amontoado de terra, um residencial que mais parece uma ilha



Fonte: Gina Tronconi (set. 2015).

Nessa primeira pesquisa de observação, os registros fotográficos demonstram a quantidade de mato nos espaços vazios, a ausência de calçadas, a falta de roçagem, o acúmulo de lixo e o depósito irregular de entulhos e restos de materiais de construção, como nas Ilustrações 2 e 3, a seguir.

Ilustração 2 –Ausência de limpeza urbana e infraestrutura



Fonte: Gina Tronconi (set.2015).

Pela ilustração de número 3, observam-se casas sendo construídas nas proximidades do conjunto habitacional, de forma precária, lote baldio com desnível e propício a desbarrancar em período chuvoso, além de quantidade de lixo, o que demonstra a ausência do serviço urbano no Residencial Leblon.

Ilustração 3 – Entulhos e restos de materiais de construção jogados em lotes baldios



Fonte: Gina Tronconi (set. 2015).

Como dito anteriormente, muitas casas foram entregues sem a infraestrutura urbana adequada, com uma calçada muito estreita, mais parecida com uma passarela. Assim, caberia ao morador cimentar a frente das residências, mas muitas delas possuem desníveis no terreno.

Em muitas residências, foram observadas ligações clandestinas, nas quais canos jogam águas de utilização doméstica nas calçadas, conforme Ilustrações 4 e 5. Entretanto, o que chamou mais a atenção foi a quantidade de lixo nas calçadas e a sujeira dos lotes vagos, a exemplo das Ilustrações 6 e 7, todas elas registradas em setembro de 2015.

Ilustração 4 – Frente de uma casa sem calçada e apresentando desnível



Fonte: Gina Tronconi (set. 2015).

Ilustração 5 – Situação das calçadas e água despejada na rua



Fonte: Gina Tronconi (set. 2015).

Ilustração 6 – Moradia repleta de lixo e ausência de orientação do poder público



Fonte: Gina Tronconi (set. 2015).

Ilustração 7 – Ao fundo, casas com muros representando as possibilidades financeiras dos moradores. No primeiro plano, mais lixo e entulhos.



Fonte: Gina Tronconi (set. 2015).

O registro fotográfico demonstrou, ainda, a quantidade de terra no canteiro central da avenida principal e a construção da creche, que, até o momento da conclusão desta pesquisa, em novembro de 2016, ainda não havia sido inaugurada, conforme mostram as Ilustrações 8 e 9.

Ilustração 8 –Avenida principal, tomada por terra



Fonte: Gina Tronconi (set. 2015).

Ilustração 9 –Imagens da creche em construção



Fonte: Gina Tronconi (set. 2015).

Três meses depois, no dia 19 de dezembro de 2015, ao retornar ao Residencial, os mesmos problemas foram encontrados, tendo alguns deles inclusive se agravado, como a avenida central, cujo canteiro estava tomado por mato e lixo. Nas ilustrações seguintes, é possível perceber a situação do terreno ao lado da creche, abandonado pelo poder público, sendo que poderia ser utilizado como um espaço de convivência e lazer.

Ilustrações 10 –Avenida principal e terreno ao lado da creche, ambos tomados por terra



Fonte: Gina Tronconi (dez. 2015).

Ilustração 11 –Terreno baldio ao lado da creche, de onde cai toda a terra que invade a avenida central



Fonte: Gina Tronconi (dez. 2015).

Ilustração 12 –Avenida principal tomada por mato, demonstrando a ausência da limpeza urbana



Fonte: Gina Tronconi (dez. 2015).

Ilustração 13 –Erosões em lotes baldios



Fonte: Gina Tronconi (dez. 2015).

Ilustração 14 –Quantidade de buracos nas ruas



Fonte: Gina Tronconi (dez. 2015).

Ilustração 15 –Problemas de infraestrutura



Fonte: Gina Tronconi (dez. 2015).

Ilustração 16 – Situação das erosões, que se agravou



Fonte: Gina Tronconi (dez. 2015).

Ilustração 17 – Não há ação da Secretaria de Desenvolvimento Urbano



Fonte: Gina Tronconi (dez. 2015).

Ilustração18– Muitos buracos nas ruas



Fonte: Gina Tronconi (dez. 2015).

Ilustração19 – Água parada e risco de proliferação de doenças



Fonte: Gina Tronconi (dez. 2015).

A conclusão a que se chega ao analisar as imagens anteriores, registradas no mês de dezembro de 2015, é a de que a segregação socioespacial existe na medida em que a

população está desprovida de serviços básicos da administração municipal, como, por exemplo, o serviço de “tapa-buraco” ou a limpeza do canteiro central da avenida principal, o que é comum nos bairros centrais da cidade e em bairros nobres. Não se observa nenhuma iniciativa da Secretaria Municipal de Meio Ambiente para se empreender alguma ação de conscientização quanto à deposição correta do lixo e até mesmo para incentivar o plantio de árvores em espaços baldios e subaproveitados.

O último registro fotográfico aconteceu em março de 2016 e nele foi observado o agravamento dos problemas, como as condições asfálticas do bairro, visto que muitas ruas estão cheias de buracos, o que demonstra ausência de reparos por parte do poder público, e, além disso, as erosões se intensificaram em algumas ruas. Sem galeria de águas pluviais, algumas “bocas de lobo” estão entupidas e tomadas por lixo, ademais de ter havido um aumento das erosões.

Ilustração 20 – Condições asfálticas precárias



Fonte: Gina Tronconi (dez. 2015).

Por meio da observação foi possível registrar a construção da creche, que, por um bom período de tempo, teve as obras paralisadas. Nos finais de semana, notam-se, ainda, as crianças se utilizando dos lotes baldios, muitos cheios de lixo, para brincar de bola e soltar pipa. Os moradores se adaptam à realidade local e eles mesmos criam situações e espaços de convivência. As imagens a seguir demonstram a realidade do conjunto habitacional.

Ilustração 21 – Crianças aproveitam os lotes baldios para brincarem



Fonte: Gina Tronconi (mar. 2016).

Ilustração 22 – Campo de futebol improvisado, em local de acúmulo de lixo



Fonte: Gina Tronconi (mar. 2016).

Ilustração 23 – Ausência de programas ambientais no Residencial e conscientização dos moradores



Fonte: Gina Tronconi (mar. 2016).

Ilustração 24 – Estrutura das casas, que demonstram a condição de miséria de moradores



Fonte: Gina Tronconi (mar. 2016).

As imagens aqui apresentadas remontam aos estudos de Pedro (2012), que fala sobre a importância da qualidade na habitação. Segundo o autor, em uma conjuntura de elevado déficit habitacional, como se verifica no Brasil, é esperado que a resposta às carências quantitativas assumam grande relevância. Usualmente, após serem superadas essas necessidades quantitativas, surge mais interesse e disponibilidade, por parte da sociedade, para apostar numa melhoria da qualidade.

Porém, segundo esse processo, podem ser sacrificadas famílias que, durante uma ou mais gerações, ficam constrangidas a viver em áreas residenciais e habitações de baixa qualidade. Essas áreas residenciais e habitações não garantem a satisfação das necessidades dos moradores e podem traduzir-se em problemas sociais cujos custos para a sociedade superam o investimento inicial que seria necessário para construir habitações condignas. A quantidade e a qualidade (conforme quadro a seguir) devem estar presentes na implantação de programas habitacionais.

Quadro 1 – Diferença entre quantidade e qualidade

Quantidade	Qualidade
<ul style="list-style-type: none"> › Promove o crescimento económico. › Relevante a uma escala nacional. › Visa atingir metas de produção estabelecidas. › Visa responder a necessidades imediatas. › Reduzida preocupação com as implicações futuras. › É fácil de definir objetivamente. 	<ul style="list-style-type: none"> › Promove o bem-estar. › Relevante a uma escala local. › Visa promover bairros e cidades sustentáveis. › Visa responder a necessidades presentes e futuras. › Centrada nas implicações futuras. › É um conceito complexo, variável e com vertentes subjetivas.
<p>Atende aos interesses imediatos da economia e da sociedade.</p>	<p>Atende aos interesses presentes e futuros da comunidade.</p>

Fonte: Pedro (2012, p. 26).

Pedro (2012) corrobora a presente pesquisa, ao sinalizar os problemas que resultam da implantação errada do Programa Minha Casa, Minha Vida, o que foi observado no Residencial Leblon. O autor cita a localização de empreendimentos em regiões periféricas, acesso difícil a equipamentos e serviços de proximidade, bem como a transportes públicos, funcionamento deficiente das infraestruturas, construção em terrenos pouco adequados para a

urbanização, pouca preocupação ambiental, falta de participação social nas fases de projeto e construção, ruas e percursos pedonais com deficiente integração na envolvente, rede de percursos pedonais pouco amigáveis para o uso pedonal ou em bicicleta.

4.2.1 Síntese dos problemas observados

A Lei nº 11.124/2005, que institui o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, prevê, em seu artigo 4º, que a sua estruturação, organização e atuação possui como diretriz básica a sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implantados.

Por sua vez, a Lei nº 11.977/2009 dispõe, em seu artigo 5º, que, para a implantação de empreendimentos no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana, deverão ser observados:

Art. 5º-A. Para a implantação de empreendimentos no âmbito do PNHU, deverão ser observados: (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

I - localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo federal, observado o respectivo plano diretor, quando existente; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II - adequação ambiental do projeto; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

III - infraestrutura básica que inclua vias de acesso, iluminação pública e solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais e permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica; e (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

IV - a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, lazer e transporte público. (BRASIL, 2009).

As imagens produzidas durante a construção do Residencial em 2012, e que serão apresentadas a seguir, demonstram o descumprimento das exigências da Caixa Econômica Federal, que determina que as casas devem ser edificadas após a infraestrutura de rede de água, esgoto e pavimentação asfáltica concluídas.

Ilustração 25 – Casas edificadas sem pavimentação asfáltica



Fonte: Gina Tronconi (2011).

Conforme as diretrizes da Caixa Econômica Federal, para enquadrar os empreendimentos no programa, exige-se a contratação de soluções para infraestrutura: abastecimento de água, esgotamento sanitário, pavimentação, energia elétrica, iluminação pública e coleta de resíduos sólidos. Na área do empreendimento, essas soluções são financiáveis com recursos do programa, o que contribui para tornar viáveis empreendimentos mesmo em municípios com pouca capacidade de investimento em infraestrutura urbana.

No período de análise dos empreendimentos, a área de Engenharia da CEF analisa o entorno para verificar se os equipamentos sociais existentes – escolas, creches, postos de saúde e postos policiais – são suficientes para atender à nova demanda. Caso não sejam suficientes, verifica-se junto à prefeitura se há terreno disponível para a construção desses equipamentos e disposição do poder público municipal para mantê-los depois de concluídos. Essa é uma condição essencial para a aprovação do projeto. Em caso positivo, ou seja, existindo terreno e disposição da prefeitura para manter os equipamentos, a União disponibiliza os recursos necessários para sua construção, o que ocorre simultaneamente à produção das unidades habitacionais (CEF, s/d).

A imagem contradiz o exposto anteriormente pela Caixa Econômica Federal. Constata-se, ainda, a ausência de rede de esgoto e a falta de rede de drenagem no Residencial

Leblon. Portanto, questiona-se: não há critérios de fiscalização? Outro descumprimento observado é quanto à Resolução nº 412, de 13 de maio de 2009, que estabelece critérios e diretrizes para o licenciamento ambiental de novos empreendimentos destinados à construção de habitações de interesse social.

Art. 7º - No licenciamento ambiental simplificado para novos empreendimentos habitacionais de interesse social deverão ser atendidos, no mínimo, os seguintes critérios e diretrizes:

I - implantação, de sistemas de abastecimento de água potável, coleta e tratamento de esgoto sanitário, nos locais não dotados de sistema público de esgotamento sanitário e destinação adequada;

II - a coleta e disposição adequada de resíduos sólidos e manejo de águas pluviais que contemple a retenção, captação, infiltração e lançamento adequados dessas águas; e

III - destinação de áreas para circulação, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, áreas verdes e espaços livres de uso público, que garantam a qualidade e segurança ambiental do empreendimento, compatível com plano diretor e lei municipal de uso e ocupação do solo para a zona em que se situem.

Parágrafo único. A critério do órgão ambiental licenciador, poderão ser feitas exigências complementares para o licenciamento ambiental previsto no caput, quando os novos empreendimentos habitacionais estiverem localizados em áreas objeto de restrições à ocupação estabelecidas por legislação específica. (CONAMA, 2009).

As ilustrações a seguir, referentes à construção do Residencial, confirmam o desrespeito à legislação referente à implantação do PMCMV.

Ilustração 26– Fotos da construção do Residencial Leblon, que contestam o cumprimento das exigências para a aquisição de licença ambiental



Fonte: Gina Tronconi (2011).

Ilustração 27 – Casas construídas em áreas que não foram aterradas, mostra do desnível



Fonte: Gina Tronconi (2011).

Ilustração 28 – Casas ainda não inauguradas, mas que apresentavam problemas estruturais, como infiltração



Fonte: Gina Tronconi (2011).

Entregue em novembro de 2012, o Residencial não estava com a sua infraestrutura concluída, inclusive sem a pavimentação asfáltica da pista de acesso à região, conforme mostram as Ilustrações 29 e 30. É possível observar, por meio da imagem, o quanto o local onde foi construído o residencial é desprovido de urbanização, ou seja, isolado. Outra norma

desrespeitada, conforme o programa, é a de que deve haver equipamentos urbanos nas proximidades, pois eles não existem. Ao fundo, a zona rural e os condomínios de chácaras nas proximidades.

Ilustração 29 – O residencial inaugurado sem a pista de acesso asfaltada



Fonte: Gina Tronconi (2012).

Ilustração 30 – Muita quantidade de terra e barro na avenida de acesso



Fonte: Gina Tronconi (2012).

No site oficial da Prefeitura de Anápolis, a matéria “Prefeitura de Anápolis inaugura Residencial Leblon” anunciou a entrega das casas. “Mais 825 famílias realizaram o sonho da casa própria. A maior política habitacional já realizada no município concretizou mais uma etapa na manhã desta terça-feira, 06” (PREFEITURA DE ANÁPOLIS, 2012).

Na reportagem, constam informações técnicas de que as casas construídas no Residencial Leblon integram o programa federal Minha Casa, Minha Vida e que as moradias são destinadas para as pessoas com renda familiar de até R\$ 1.600,00 que nele se inscreveram. O Residencial Leblon está a 8 km do centro da cidade e as casas têm estrutura completa. São 39 m² de terreno construído com dois quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço. Foram investidos quase R\$ 33 milhões.

Ilustração 31– Na foto oficial da Prefeitura, a ausência de calçadas e o cano de uma fossa séptica exposto



Fonte: Prefeitura Municipal de Anápolis (2012).

O Residencial Leblon, como previsto, teve problemas de infraestrutura com as primeiras chuvas. Conforme matéria publicada no site da Câmara Municipal de Anápolis, no dia 19 de novembro de 2012, os vereadores chegaram a denominar o Residencial de LL – Leblon Lama.

Na sessão ordinária desta segunda-feira (19/11), o vereador Assef Nabem (PMDB) usou o grande expediente para informar que está encaminhando um ofício para o superintendente da Caixa Econômica Federal (CEF) em Anápolis, Ubiratan Lima, solicitando cópia dos contratos que foram firmados entre o banco e a empreiteira

responsável pela edificação do Residencial Leblon. Na justificativa do documento, o vereador defendeu que as obras do Leblon apresentam falhas em sua construção e a ideia "é cobrar de quem é de direito, os reparos que devem ser feitos para não penalizar aqueles que moram neste residencial. No Leblon foram construídas 825 casas populares através do Programa Minha Casa Minha Vida. As moradias desse conjunto foram entregues no dia 6 de novembro. O requerimento foi lido na sessão ordinária desta segunda-feira (19/11) e em seguida encaminhado para as Comissões internas da Casa. Durante seu pronunciamento o parlamentar também alertou quanto ao problema do uso irregular das moradias populares que são entregues para parcela carente da população anapolina. O peemedebista defende uma fiscalização mais assídua em todos os conjuntos habitacionais que foram entregues na cidade até o momento. O peemedebista ainda voltou a afirmar que essas casas populares só deveriam ser entregues aos ocupantes depois que os residenciais estivessem dotados de completa infraestrutura. "Não adianta fazer só o miolo. A Prefeitura está fazendo a sua parte social, mas é preciso que a Caixa Econômica Federal, a tutora das residências, faça exigências da empreiteira que constrói essas casas. O Leblon mesmo é chamado de L.L, ou seja, Leblon Lama", destacou. Gina Tronconi (PPS) fez coro ao discurso de Assef Naben. Segundo ela, tudo que o vereador expôs na tribuna é o que ela vem alertando desde a implantação do Minha Casa Minha Vida em Anápolis. "Tenho fotos do Residencial Leblon após a sua inauguração. Na primeira chuva que caiu a situação foi de calamidade", falou. Segundo ela, essa mesma situação se repete em todos os residenciais, seja no Copacabana, Summerville ou no próprio Leblon. "As pessoas não ganham essas casas, elas pagam por elas. Venho cobrando frequentemente melhorias estruturais nessas regiões. No Leblon não passa nem carro direito, é lama pura, não tem asfalto, esgoto, escolas entre outras necessidades. Não entendo como o Governo Federal e Municipal, e a Caixa Econômica aceitam receber e depois repassar casas naquelas condições", testemunhou. (CÂMARA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS, 2012).

Os registros fotográficos feitos após as chuvas demonstram a situação do recém-inaugurado Residencial Leblon, em 2012, que, assim como foi criticado pelos parlamentares, foi invadido por lama.

Ilustração 32 – Registros fotográficos após as primeiras chuvas



Fonte: Gina Tronconi (2012).

Ilustração 33 – Registros fotográficos após as primeiras chuvas



Fonte: Gina Tronconi (2012).

Ilustração 34– As fossas transbordaram nas calçadas sem pavimentação.



Fonte: Gina Tronconi (2012).

Ilustração 35– As fossas transbordaram nas calçadas sem pavimentação



Fonte: Gina Tronconi (2012).

Ilustração 36 – Situação da avenida principal, tomada por lama após as primeiras chuvas



Fonte: Gina Tronconi (2012).

Ilustração 37 – Situação da avenida principal, tomada por lama após as primeiras chuvas



Fonte: Gina Tronconi (2012).

Cumpra-se destacar que a Constituição de 1988 preconiza, em seu artigo 225, que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

No mesmo sentido, o artigo 182 prevê que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, de acordo com diretrizes gerais fixadas em Lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. Como já destacamos no capítulo anterior, o Plano Diretor é instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

É importante destacar ainda que o Estatuto da Cidade – nº Lei 10.257/2001 – regula o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança, do bem-estar dos cidadãos e do equilíbrio ambiental, estabelecendo, dentre outras diretrizes gerais da política urbana, a garantia do direito a cidades sustentáveis, bem como a ordenação e o controle do uso do solo visando evitar a poluição e a degradação ambiental.

Para complementar o que já foi exposto, apresentamos quadro abaixo, que mostra a configuração do Residencial Leblon, em cada uma das suas 26 ruas e a avenida principal, no que se refere à ausência de equipamentos públicos e a utilização do terreno das casas para a construção de comércios, ou seja, os próprios moradores encontraram formas de minimizar a segregação socioespacial. No total são 11 mercearias (minimercados), um açougue, uma loja

de roupas, uma marmoraria, um disque cerveja, um disque pizza, um salão de beleza. O único equipamento público, o CMEI, que foi inaugurado em dezembro de 2016, mas não está em funcionamento, está localizado na rua L 14.

Quadro 1 – Configuração do Residencial Leblon

Ruas	Equipamentos Públicos (Creche, Escola, Posto de Saúde, Posto Policial, Praça, Áreas de lazer, Programas sociais)	Utilização de parte da área residencial para fins comerciais
Av. Principal	Campo de futebol de terra, que foi construído pelos próprios moradores, em uma área ociosa.	Açougue, marmoraria, duas mercearias.
L1	-	-
L2	-	-
L3	-	Mercearia
L4	-	-
L5	-	-
L6	-	-
L7	-	-
L8	-	-
L9	-	-
L10	-	Cômodo comercial para alugar
L11	-	-
L12	-	Mercearia e Disque Cerveja
L13	-	-
L14	CMEI (Creche Municipal de Educação Infantil – Inaugurado em Dez/2016)	Disque Pizza, duas mercearias.
L15	-	-
L16	-	-
L17	-	-
L18	-	-
L19	-	-
L20	-	Duas mercearias, Salão de Beleza,
L21	-	-
L22	-	Duas mercearias
L23	-	-
L24	-	Loja de Roupas, mercearia.

L25	-	-
L26	-	-

Fonte: Tronconi, 2016.

O quadro acima revela a ausência de geração de emprego e renda, a falta de escolas, cursos profissionalizantes, projetos como o PETI, no conjunto habitacional o que nos remete a Garrafa e Setubal (2008). As autoras destacam a diversidade de circunstâncias complexas e opressivas do dia-a-dia como responsáveis por situações de extrema vulnerabilidade psíquica e social para os moradores pobres, que sob os efeitos da violência e da precária infraestrutura urbana, “crianças, jovens e adultos desenham o cotidiano familiar com as tintas do isolamento, da dependência de álcool e outras drogas, da fragilidade dos laços e das situações de conflito com a Lei” (GARRAFA e STUBAL, 2008, s/p).

Conforme Garrafa e Setubal (2008), ao lado do trabalho, a educação é, sem dúvidas uma das portas para a saída da pobreza, pois a miséria e a violência são causas da evasão escolar, o que nos leva a considerar que em um conjunto habitacional em que as oportunidades educacionais estão ausentes, ficam restritas as chances da comunidade de ascensão e de protagonismo social.

O quadro mostra ainda a ausência de espaços de convivência e lazer dentro do Residencial Leblon, o que para Rolnik (2000) leva à segregação de pessoas. Conforme a autora, os espaços de lazer nas cidades é um componente da qualidade de vida. No entanto, o que se observa na grande maioria das cidades, conforme Rolnik (2000) é que a preocupação governamental se reduz a ordenação do trânsito, da rede de água e de esgoto, dentre outros aspectos da infraestrutura. “Esvazia-se a dimensão coletiva e o uso multifuncional do espaço público, da rua, do lugar de ficar, de encontro, de prazer, de lazer, de festa, de circo, de espetáculo, de venda” (ROLNIK, 2000, s/p).

Neste sentido, para a autora, a rua deixa de ser um espaço de convivência e se torna o lugar de exercício da violência. A rua então passa a ser dominada por guetos, grupos homogêneos, gangues e minorias. “As áreas que ficam abertas são ocupadas por destituídos, mendigos, miseráveis, marginais, enfim, excluídos” (ROLNIK, 2000, s/p). A ideia do lazer para a autora é um grande instrumento de antiexclusão.

Somado ao quadro, os registros fotográficos exibidos ao longo da dissertação vão ao encontro também do que diz Maricato (2009, s/p) sobre o programa MCMV. Em sua avaliação, a segregação socioespacial continuou intocável, já que, diferentemente de pão, automóvel e medicamentos, a habitação é uma mercadoria especial. Cada moradia urbana exige um pedaço de terra para sua realização. “E não se trata de terra nua. Trata-se de terra

urbanizada, isto é, terra ligada às redes de água, energia, esgoto, drenagem, transporte coletivo além de equipamentos de educação, saúde, abastecimento, etc.” (MARICATO, 2009, s/p).

Maricato (2014, s/p) denuncia a segregação dos beneficiados no programa MCMV ao dizer que, pelo fato de os pobres não caberem nas cidades, os conjuntos habitacionais têm sido construídos em terras baratas a longas distâncias. A autora (2003, s/p) afirma ainda que a exclusão social não é passível de mensuração, mas pode ser caracterizada por indicadores como a informalidade, a irregularidade, a ilegalidade, a pobreza, a baixa escolaridade, o oficioso, a raça, o sexo, a origem e, principalmente, a ausência da cidadania.

4.3 Entrevistas

Goldemberg (2015, p.14) afirma que na pesquisa qualitativa a preocupação do pesquisador não é com a representatividade numérica do grupo pesquisado, mas com o aprofundamento da compreensão de um grupo social, de uma organização, de uma instituição: “Os pesquisadores qualitativos recusam o modelo positivista aplicado ao estudo da vida social” (p. 17). Esses cientistas, de acordo com a autora (2015, p.20), buscam compreender os valores, as crenças, as motivações e os sentimentos humanos.

Baseado no exposto anteriormente, o presente estudo procurou reunir informações detalhadas por meio de diferentes técnicas de pesquisa, como análise de material jornalístico. Ainda, a observação direta permitiu um acompanhamento mais prolongado da realidade vivida pelos moradores do Residencial Leblon, bem como a técnica de entrevista em profundidade. Conforme Goldemberg (2015, p.36), essas técnicas, conjugadas, revelam o significado das situações vividas pelos indivíduos investigados, que é sempre mais amplo do que aquilo que consegue ser percebido em um questionário padronizado.

Para o presente estudo foram realizadas oito entrevistas, sendo sete delas com moradores do Residencial Leblon e uma com a arquiteta e urbanista Regina de Faria Brito, mestre em Planejamento Urbano. As entrevistas foram gravadas e estão transcritas, na íntegra, no Apêndice A. Embora o roteiro seja semiestruturado, com a finalidade de abordar a ausência de equipamentos públicos no residencial e a segregação socioespacial, as perguntas foram realizadas de acordo com a realidade vivida por cada um dos entrevistados.

Ao analisar as respostas, é possível observar os problemas existentes no conjunto habitacional, decorrentes de seu isolamento e da ausência de políticas públicas, e as situações vividas no cotidiano. O principal deles é a ausência de atendimento de saúde, seguida pela

insegurança no bairro, que não possui policiamento, uma vez que a quantidade de assaltos preocupa os moradores.

A mulher identificada como “Moradora 1” (item 4.4.1) reside nas proximidades da avenida principal. Ela tem 32 anos, é casada e tem um casal de filhos gêmeos de sete anos. Ela e o marido trabalham o dia todo. A renda da família é de um salário mínimo. As crianças estudam em uma escola municipal no bairro Boa Vista (que é distante do Residencial Leblon) e ela é servidora pública comissionada. O marido está desempregado.

Questionada sobre o atendimento de saúde no Residencial Leblon, ela respondeu que é “muito precário”. “A gente quando precisa de saúde tem que pegar dois ônibus e ir para a UPA [Unidade de Pronto Atendimento localizada na Vila Esperança, saída sul da cidade]. Em relação à saúde é muito precário”, enfatizou. A entrevistada confirmou que no residencial não há posto de saúde.

Quanto à segurança, disse que teme até mesmo sair de casa após as 19 horas em decorrência da criminalidade. “Às vezes passam a pé ou de bicicleta para assaltar, com faca e revólver”, conta. Sobre as dificuldades de se morar no bairro, ela destaca que, embora o projeto Minha Casa, Minha Vida tenha facilitado a aquisição da casa própria, os moradores se sentem isolados. “Temos dificuldades demais. Nós não temos uma farmácia, se precisamos de remédio temos que sair daqui para comprar, porque quando você liga para a farmácia, eles não entregam por ser um bairro perigoso”, conta.

A entrevista da “Moradora 1” demonstra claramente sua apreensão de morar em um bairro afastado e marcado pela onda de criminalidade. Ela, o esposo e os filhos não se sentem seguros. Segundo ela, ao terminar a entrevista que foi toda gravada, já pensou por muitas vezes alugar a casa e se mudar para outro bairro, mas tem medo de perder o benefício, de ficar sem o imóvel.

A “Moradora 2” é uma mulher de 33 anos, que trabalha com reciclagem. Ela reside em uma esquina e fez da sua casa um depósito de todo o material recolhido. Na casa residem cinco adultos e dez crianças. Ela foi beneficiada com uma casa no Residencial Copacabana, mas, por problemas com vizinhos, vendeu a casa e veio morar com a sogra, que já residia no Residencial Leblon. Ela informou que não trabalha, pois no bairro não tem creche para deixar seus filhos gêmeos de um ano e oito meses. Na época da entrevista, o Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI) estava pronto, mas ainda não havia sido inaugurado.

A família vive com o dinheiro que recebe do programa Bolsa Família, no valor de R\$ 298,00, e de trabalhos temporários. Durante a entrevista, relatou as dificuldades enfrentadas, como a ausência de escola para as crianças. “Quando as crianças ficam doentes, a gente tem

que pedir dinheiro para os vizinhos e pagar ônibus para levar no postinho do bairro Alvorada”, cita.

No Residencial não há espaço de lazer e convivência, não existe quadra de esporte e nem praça pública. Segundo a moradora, as crianças ficam na rua, o que é muito perigoso tendo em vista a criminalidade e a quantidade de usuários de drogas no bairro. As crianças ficam ociosas e em estado de vulnerabilidade.

A moradora relata que há projetos promovidos por igrejas, tanto católicas quanto evangélicas, que realizam ações educativas, de lazer e religiosas com as crianças do bairro. De acordo com ela, esta é a única atividade realizada. Ela cita ainda a atuação da Pastoral da Criança, que faz a pesagem dos bebês, na residência de uma moradora do conjunto habitacional.

O morador identificado como “3”, de 46 anos, residia na região norte da cidade, em um imóvel alugado, e viu na aquisição de uma casa no conjunto habitacional uma oportunidade de sair do aluguel. No entanto, reclama do aumento dos gastos com o transporte dos filhos para a escola e o deslocamento diário para o trabalho, além de explicar que está com medo da violência e afirmar que, se conseguir vender, vai se mudar do Residencial Leblon.

O morador relata que procurou emprego no bairro, mas, “como é isolado”, ainda não tem muito comércio. Além disso, ele não tem condições de montar o próprio negócio. Em sua avaliação, dentre todos os problemas do bairro, que também foram citados pelos moradores, está a quantidade de adolescentes que usam drogas e fazem arruaça. “Eles vendem tudo que tem em casa para comprar drogas e, durante o dia, eles entram nas casas. Como tem muita chácara aqui perto, eles roubam muito lá também”, denuncia.

Questionado sobre se os moradores se sentem abandonados pelo poder público, ele é assertivo ao dizer que “político só vem aqui na época da campanha e faz um monte de promessas”. Ele mora no bairro há quatro anos e garante que não viu nenhuma promessa ser cumprida. “Eles não vêm nem para tapar os buracos na rua, nem para limpar a sujeira da avenida. Vou vender minha casa e mudar para outro lugar”, desabafa.

O quarto entrevistado é jovem, tem 18 anos, trabalha o dia todo em um comércio localizado na avenida principal do bairro. Ele detalha como é o dia-a-dia no bairro e reclama, principalmente, da segregação e do preconceito que sofre por morar no Residencial Leblon. Segundo ele, quando vai ao centro da cidade, principalmente nos órgãos públicos, sente-se envergonhado em dizer que reside no bairro, pois é marginalizado.

De acordo com ele, de vez em quando tem uma viatura policial no Residencial. “Aqui é um bairro mais afastado e eles pensam que a gente é daqui, tipo, se acontecer algum roubo no centro e o pessoal vier para cá, o cara não é nem daqui, mas eles falam que é do Leblon”, lamenta.

Quanto ao atendimento de saúde, explica que já era para ter um PSF no residencial. “Nem saiu do papel. Inclusive eu moro aqui há três anos, a gente tem que ir lá para o Alvorada, tem que madrugar no posto de saúde para ver se consegue atendimento”, detalha. Ele reafirma que sente a exclusão socioespacial, haja vista que “as pessoas pensam que todo mundo aqui é pobrezinho, mas tem muita gente que tem condições”. “Eu falo que moro no Leblon e o povo fica meio assim, por causa da criminalidade, acha que todo mundo aqui é marginal”, conta.

A entrevistada de número “5” é bastante politizada. Divorciada, ela mora no conjunto habitacional com os três filhos. Segundo ela, cotidianamente liga nas emissoras de Rádio para reclamar dos problemas do bairro. Na época das chuvas a avenida principal é tomada por lama, os pontos de ônibus não têm cobertura e os moradores que trabalham em outros bairros ficam molhados, utilizam apenas seus próprios guarda-chuvas.

Ela relata que é comum as fossas transbordarem, o que causa muito transtorno aos moradores, em decorrência do mau cheiro e das condições em que ficam as calçadas e até mesmo as próprias casas. Outra reclamação constante da moradora é quanto à situação das ruas, que estão tomadas por buracos, em muitas delas já se formam erosões. Ela cita casos ainda em que minas de águas aparecem em algumas casas, nos quartos e nos banheiros. O fato inclusive já foi noticiado nos veículos de comunicação.

O ‘morador 6’, pai de quatro filhos, reclama que tem que pagar diariamente o coletivo para que uma das filhas possa ir estudar no centro da cidade. Ele conta que é pedreiro, não tem emprego fixo, e sobrevive de empregos temporários. Questionado se sente excluído por morar em um bairro afastado, diz que costuma ouvir dos moradores do Leblon e também de outros bairros, que mora “no fim do mundo”.

Outro desabafo do morador é quanto à ausência de assistência de saúde, que de acordo com ele é uma dificuldade quando os filhos ficam doentes, pois o bairro é longe da UPA e do Hospital Municipal. Ele relata que a esposa teve um derrame e que teme pela piora do estado clínico dela. O morador critica ainda a situação do bairro no que se refere a limpeza urbana.

O sétimo morador entrevistado enfatiza que as casas não foram doadas, e que eles pagam em média R\$ 50,00 por mês e destaca ainda que se caso houver inadimplência, os

beneficiados pelo programa podem perder o imóvel. Ele se diz feliz por ter saído do aluguel, no entanto critica o abandono do bairro e a ausência de condições de moradia.

Um dos filhos estuda na região central e ele tem que pagar diariamente o passe de ônibus. Segundo ele, uma escola no Residencial é uma necessidade urgente. O morador comemora a inauguração da creche, pois seu filho de dois anos conseguiu uma vaga. Quanto a violência, ele alega que não há segurança pública. O morador reclama ainda que as fossas tem transbordado com frequência e que as redes pluviais estão entupidas. Ele lamenta não ter tratamento de água e esgoto no bairro.

A última moradora entrevistada, juntamente com o marido, encontrou uma saída para fugir do desemprego, montou um açougue na avenida central do residencial. A construção do cômodo comercial, assim como todas as outras do bairro, é irregular, pois nos terrenos das casas não se pode construir comércio, ou seja a finalidade do PMCMV é essencialmente residencial. Ela reclamou que o poder público deveria regularizar a atividade comercial no Residencial Leblon.

Quanto às dificuldades que apresenta no cotidiano, ela conta que tem um filho autista e a escola que é adaptada as necessidades dele se localizada na região norte da cidade, muito distante de onde eles moram e todos os dias ela se desloca para levá-lo as aulas. O filho mais novo estuda em uma creche também distante do Residencial, já que no mesmo não havia nenhum CMEI. Na avaliação da moradora, o bairro é abandonado pelo poder público. Mas ela tem esperança que com a mudança de governo as coisas comecem a melhorar.

4.3.1 Arquiteta e Urbanista – Regina Faria A. Brito

A arquiteta e urbanista Regina Maria de Faria Amaral Brito, mestre em Planejamento Urbano, destacou que o Residencial Leblon, embora tenha sido construído no perímetro urbano, propicia segregação socioespacial dos beneficiados, pois estes são desprovidos de equipamentos urbanos essenciais e também de infraestrutura.

Segundo ela, o Estatuto das Cidades possui mecanismos para um planejamento urbano sustentável das cidades, no entanto, os poderes econômico e imobiliário regem a construção dos residenciais em áreas distantes e periféricas.

Na avaliação da urbanista, a segregação socioespacial existe no município e faz com que as pessoas com poder aquisitivo mais baixo, com renda salarial no nível de um a dois salários mínimos, “vão estar localizadas na borda da área urbanizada”. Ela especifica:

Isto é uma constante e foi confirmado pela política habitacional, na qual os residenciais implantados pelo 'Minha Casa Minha Vida' foram instalados em áreas periféricas e, após dois anos ou mais de estarem estabelecidos, ainda não possuem CMEI, postos de saúde e escolas, ou seja, os moradores ficam marginalizados, à margem de qualquer infraestrutura e do acesso aos equipamentos comunitários.

Regina de Faria explica que a cidade de Anápolis nunca contou com um planejamento habitacional, apenas com iniciativas isoladas. “Tivemos planos diretores, que estabeleceram normas, corpo jurídico para cumprir exigências, mas efetivamente o sistema de planejamento com esta possibilidade de fazer diagnósticos constantes, nunca teve, pois a realidade urbana é dinâmica, e é preciso alimentar o sistema a curto, médio e longo prazos, e isto não teve”, expõe.

No entanto, a urbanista pontua que não se pode negar que o PMCMV possibilitou o acesso das pessoas à casa própria. “É um universo razoável, mais de 4 mil pessoas, mas ainda ficou um déficit muito alto”, cita. Entretanto, ressalta que quase 100% dos residenciais foram construídos em áreas periféricas. “Se hoje for feito um levantamento, estas áreas estão carentes de infraestrutura e equipamentos urbanos”, afirma.

Sobre o Residencial Leblon, Regina Faria informa que na época, quando foi dada a entrada no projeto de implantação, enquanto membro do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), fez a vistoria da área e observou uma série de problemas ambientais.

Detalha:

Eu me lembro claramente, que quando vi tinham passado terra de um lugar para outro, o solo com problema de inundação, lameado. Me lembro que naquela oportunidade o processo foi repassado para a Secretaria de Meio Ambiente para serem estabelecidas as obras que seriam necessárias, mesmo porque uma obra deste porte precisa de licença ambiental. Obviamente a área onde foi construído o residencial Leblon estava dentro do perímetro urbano, mas bem segregada de todo o contexto de infraestrutura e equipamentos urbanos.

Regina de Faria confirma a ausência de equipamentos públicos no residencial e lamenta que “da noite para o dia são 1.500 pessoas, 500 famílias, em muitos deles [residenciais do PMCMV] mais de duas mil pessoas que se instalam nestes locais”, ressalta. Para ela, a política habitacional deve ser implementada de forma responsável, pois vários profissionais que estudam as questões urbanas no Brasil apontam a questão do custo e do benefício habitacional, que muitas vezes segrega as pessoas. De acordo com a urbanista, no residencial Leblon não existe rede de esgoto, “lá são fossas, o que não é uma alternativa boa”.

A avaliação feita pela arquiteta Regina de Faria sobre o Residencial Leblon vai ao encontro das declarações dos moradores do residencial, que reclamam da ausência de equipamentos públicos e denunciam a segregação e o preconceito que sofrem por morarem

em um bairro distante, sem benefícios governamentais e à margem das políticas públicas essenciais. Ela também corrobora as matérias jornalísticas analisadas e a pesquisa de observação, que está exposta neste trabalho por meio das fotografias.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O estudo desenvolvido ao longo deste trabalho demonstrou como a diferenciação e a desigualdade socioespacial são simultaneamente reproduzidas no espaço urbano por meio das regras do capital. De acordo com Volochko (2015, p.112), as produções do espaço de determinadas áreas das cidades representam momentos nos quais os capitais podem encontrar formas mais rentáveis de aplicação, podendo realizar novas valorizações, sobretudo diante das crises.

Segundo o autor, os setores econômicos mais atuantes na produção da cidade, que são o imobiliário – formado por grandes empresas construtoras e incorporadoras ligadas ao capital comercial e industrial – e o financeiro, concentram suas ações na produção dos bairros nobres e bem localizados, que possuem infraestrutura e equipamentos urbanos. Por sua vez, as moradias populares, de baixa renda, estão na periferia.

Dadas as necessidades de continuidade de produção ampliada da acumulação urbana, e dadas algumas barreiras como a raridade do espaço em certas regiões valorizadas e densamente ocupadas da cidade e metrópoles, o setor imobiliário de ponta e o capital financeiro, com o auxílio do Estado, passam atualmente a investir pesadamente na produção habitacional nos espaços periféricos – mas não apenas aí – onde a pobreza historicamente construída vem sendo mobilizada lucrativamente. Por isso, o que se observa hoje nas periferias integra o que se pode pensar como uma nova rodada espacial da reprodução do capitalismo imobiliário no Brasil, que se liga estreitamente à chamada mundialização financeira. (VOLOCHKO, 2015, p. 112).

Essa atuação do setor privado na urbanização atual, que Volochko (2015, p. 112) define como novo patamar da reprodução espacial do capitalismo, demonstra que o planejamento urbano é regido pelos interesses imobiliários e financeiros, “sendo o Programa Minha Casa, Minha Vida a manifestação mais acabada deste processo”.

Diante do exposto, é possível entender os motivos de o Residencial Leblon ter sido construído em uma região afastada, o que faz com que os moradores sintam a segregação socioespacial. Conforme Volochko (2015), os governos articulam cada vez mais os interesses privados e se colocam como representantes naturais dos interesses econômicos, e não dos interesses da maioria da população.

O autor corrobora o que foi dito pela arquiteta e urbanista Regina de Faria (entrevista na íntegra no Apêndice A) sobre o Estatuto da Cidade e seus dispositivos que buscam combater a especulação imobiliária, como o IPTU regressivo, que, no entanto, são atropelados por programas de governo que se colocam como pacotes anticrise e que tem por objetivo dinamizar o mercado imobiliário. Isso “se materializa na construção de grandes condomínios

fechados voltados às frações populares e às frações inferiores das classes médias nas periferias” (VOLOCHKO, 2015, p. 113).

Maricato (2009) cita o Estatuto da Cidade como uma das leis urbanísticas mais avançadas do mundo, pois regula a aplicação da função social da propriedade por meio do Plano Diretor. Entretanto, critica que o Estado e a sociedade resistam à sua aplicação. “Até existem prefeitos que gostariam de aplicá-lo, mas quando esse fato raro ocorre a dominação patrimonialista sobre as Câmaras Municipais e o judiciário impedem que tal ocorra” (MARICATO, 2009, s/p).

O estudo do Residencial Leblon coaduna com o que Volochko (2015) apresenta sobre a intensa transformação da habitação em investimento financeiro, o que faz com que a moradia se distancie da sua finalidade social. Segundo o autor, a cidade e a urbanização passam a ser gestadas como negócio, como força produtiva, como fonte de lucro, em que esses novos espaços dependem de jogos políticos que imbricam interesses locais, regionais, nacionais e internacionais.

As entrevistas com os moradores que reclamaram do preconceito que sofrem por morar no residencial, da marginalização, das dificuldades de acesso a políticas públicas, atendimentos na área da saúde, educação e segurança pública comprovam o que Volochko (2015) expõe sobre a produção do espaço moldar a subjetividade dos moradores. A percepção dos moradores do Residencial Leblon não é individual, mas coletiva, visto que eles se sentem confinados e isolados, com um espaço de sociabilidade inexistente. Há, nesses residenciais, como aponta o autor, uma reprodução social da periferia, que dita suas próprias regras de exclusão social.

Todos os moradores entrevistados destacaram o medo que sentem em morar no residencial Leblon em decorrência do isolamento, da quantidade de assaltos e assassinatos que acontece no bairro e da ausência de policiamento. Sampaio (2015) explica que pensar a violência só começa a ter sentido quando ela é considerada numa articulação entre os processos de produção do espaço urbano e de reprodução das relações sociais. Conforme a autora (2015, p. 56), o processo de urbanização capitalista é um processo essencialmente violento.

Entende-se, portanto, que por meio do tripé propriedade privada/expropriação/segregação é possível entender a realidade vivida pelos moradores do Residencial Leblon. Sampaio (2015) afirma que tal segregação não é resultado de escolhas individuais, e sim da violência do processo de urbanização.

A segregação socioespacial parece a nós, portanto, na sua dimensão radical: como condição e fundamento da realização da propriedade privada da terra e da urbanização capitalista; como manifestação e resultado da violência que é própria ao processo de urbanização capitalista que, ao não abdicar da lógica da propriedade privada capitalista como seu fundamento, repõe a expropriação e a separação como seus resultados dramáticos. (SAMPAIO, 2015, p.59).

A pesquisa no Residencial comprova o que Carlos (2015, p. 43) expõe ser a sociedade urbana: “não é destituída da barbárie que tem por conteúdo o homem despojado da sua identidade, imerso numa prática socioespacial permeada por interditos e normas, marcadas por apropriações privadas, confrontado com a miséria vivida pelo corpo”. Segundo a autora, são as formas segregadas através das quais o urbano se manifesta e se concretiza. “A produção do espaço é imanente à reprodução da vida” (CARLOS, 2015, p. 43).

Toda a ausência de equipamentos públicos, altos índices de criminalidade, bem como a insegurança dos moradores e o sentimento de marginalização fazem parte do que Carlos (2015, p. 43) define como uma desigualdade que se assenta na posse centralizada da riqueza social gerada pela sociedade nas mãos de uma classe social, que é também a detentora do poder.

Especificamente sobre os beneficiados do programa Minha Casa, Minha Vida, Carlos (2015) reafirma a segregação socioespacial e corrobora o presente estudo, ao explicar que o combate à desigualdade reitera-a de forma perversa, pois a inclusão numa sociedade que exclui é feita pela mudança da condição social frente ao mercado. “Agora, essa população periférica, que vivia fora do mercado formal da habitação, é consumidora do espaço-mercadoria, através do contrato formal de compra da moradia” (CARLOS, 2015, p. 46).

No entanto, na avaliação da autora, esse processo de aquisição das casas transforma o cidadão em consumidor e isso cria novas formas de alienação, o que leva à reprodução de espaços que, por sua vez, interfere na vida cotidiana dos moradores, que passam a lidar com os mais diversos meios de precarização da vida e de deteriorização dos espaços públicos, com o aprofundamento da segregação socioespacial. “A segregação como forma de desigualdade evidencia a diferenciação dos acessos ao urbano e à vida em sociedade” (CARLOS, 2015, p. 60).

Por meio da pesquisa de observação, cujos registros fotográficos foram inseridos ao longo desta dissertação, é possível apontar que a segregação sofrida pelos moradores do Residencial Leblon é expressa na vida cotidiana por meio do processo de privação dos benefícios públicos e essenciais, o que resulta na insatisfação, conforme detalha Carlos (2015,

p.60) das necessidades nunca atendidas, das injustiças na distribuição da riqueza social, na intolerância entre membros de classes sociais diferenciadas.

A desigualdade sob o discurso da inclusão; das novas relações entre o Estado e os setores privados da economia, que se definem a partir das políticas públicas dirigidas ao espaço por meio de novas alianças de classe, da ausência dos espaços públicos como lugares da vida em comum e, nesse sentido do estreitamento da esfera pública. Aparece sobre várias formas de contestação e confrontos que vem ocorrendo na metrópole, numa reunião potencializada pelas resistências aos processos hegemônicos. Desse modo, as contradições do mundo moderno se esclarecem como contradições do movimento do processo de reprodução do espaço urbano. (CARLOS, 2015, p.60).

As imagens abaixo, registradas em dezembro de 2016, corroboram com as afirmações de Maricato (2003) e demonstra a intensificação dos problemas no Residencial Leblon. A ausência de roçagem da avenida central, a quantidade de buracos, as precárias condições asfálticas, ausência de limpeza urbana e grande quantidade de lixo jogado nos lotes baldios são reflexos do descaso e abandono do bairro pelo poder público.

Ilustração 38 – Grande quantidade de lixo nas ruas e lotes baldios



Fonte: Gina Tronconi (2016)

Ilustração 39 – Situação que se encontra o asfalto da Av. Principal.



Fonte: Gina Tronconi (2016)

Ilustração 40: Situação das ruas ao longo do Residencial



Fonte: Gina Tronconi (2016)

Ilustração 41: Ausência de higiene sanitária e rede de esgoto.



Fonte: Gina Tronconi (2016)

Ilustração 42: Canteiro central da Avenida Principal tomado por mato.



Fonte: Gina Tronconi (2016)

Ilustração 41: Avenida principal próximo a creche recém-inaugurada



Fonte: Gina Tronconi (2016)

Conclui-se com este trabalho, realizado por meio da análise de material jornalístico, entrevistas em profundidade e pesquisa de observação, que a ação governamental via Programa Minha Casa, Minha Vida em Anápolis foi limitada à construção das casas do Residencial Leblon e desconsiderou que não são apenas ‘as edificações’ (que são pequenas e já apresentam problemas estruturais) que trazem uma vida de qualidade à população, o que resultou em segregação socioespacial dos moradores.

A ausência dos equipamentos públicos essenciais – como escola, creche, posto de saúde, ações de segurança, espaços de convivência e práticas de lazer –, assim como a inoperância no transporte público, a ausência de manutenção das vias públicas – que estão tomadas por buracos –, de ações ambientais e da limpeza urbana, somadas às más condições asfálticas, demonstram que a construção do Residencial atendeu somente a interesses econômicos, principalmente do setor imobiliário, e desconsiderou os avanços do Estatuto das Cidades, que poderia ter auxiliado a reorganizar melhor a produção dos espaços e a gerar mais cidadania ao invés de exclusão.

REFERÊNCIAS

BERGER, Christa. Duas relações: realidade & linguagem, política & comunicação. In: **Campos em confronto: a terra e o texto**. Porto Alegre: Ed. Universidade/UFRGS, 1998.

BERNARDES, Genilda D'Arc; TAVARES, Giovana Galvão. Espaços ilegais: um estudo da Qualidade de Vida dos Moradores Residentes nas Áreas Subnormais em Anápolis-GO. In: **Políticas Públicas: Meio Ambiente e Tecnologia**. Goiânia: Editora Vieira, 2010. pp. 35-54.

BRASIL. **Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011**. Regulamenta dispositivos da Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2011/Decreto/D7499.htm.

_____. **Decreto nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm.

_____. **Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005**. Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2005/lei/111124.htm.

_____. **Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009**. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV 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.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm.

CASTELLS, Manuel. A teoria social de espaço e a teoria do espaço de fluxos. In: **A sociedade em rede**. São Paulo: Paz e Terra, 2013. p. 409-506.

CAMPOS, Francisco Itami. Anápolis, inconformismo político, dinamismo econômico. **Educação & Mudança**, v. 24, n. 15, 2010. Disponível em: <http://revistas.unievangelica.com.br/index.php/revistaeducacaoemudanca/article/view/68>. Acesso em: 3 mar. 2016.

CEF – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Perguntas e respostas**. 2009. Disponível em: <http://mcmv.caixa.gov.br/perguntas-e-respostas/>. Acesso em: 18 fev. 2016.

_____. Relatório de Caracterização Familiar – Programa Minha Casa, Minha Vida.

CÂMARA Municipal de Anápolis. **Infraestrutura do Residencial Leblon é debatida na sessão desta segunda-feira**. Disponível em http://www.camaraanapolis.go.gov.br/2013/index.php?option=com_content&view=article&id=997:infraestrutura-do-residencial-leblon-e-debatida-na-sessao-desta-segunda-1911&catid=31:gerais&Itemid=46. Acesso em: 17 fev. 2016.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. A tragédia urbana. In: **A cidade como negócio**. São Paulo: Contexto, 2015. p.43-64.

CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente. **Resolução nº 412, de 13 de maio de 2009**. Estabelece critérios e diretrizes para o licenciamento ambiental de novos empreendimentos destinados à construção de habitações de Interesse Social. Disponível em: <http://www.mma.gov.br/port/conama/legiabre.cfm?codlegi=605>.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo: Editora Ática, 2000.

ELIAS, Juliana. **Brasil precisa de R\$ 76 bi ao ano para zerar déficit habitacional**. Publicado em 13 de outubro de 2014. Disponível em: <http://www.valor.com.br/brasil/3733244/fgv-brasil-precisa-de-r-76-bi-ao-ano-para-zerar-deficit-habitacional>. Acesso em: 24 abr. 2016.

ESTATUTO DA CIDADE. **Guia para implementação pelos municípios e cidades**. Brasília: Câmara dos Deputados/Coordenação de Publicações, 2002.

FREITAS, Revalino A. **Anápolis: passado e presente**. Anápolis: Voga, 1995.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit habitacional no Brasil 2013: resultados preliminares – nota técnica**. Belo Horizonte, 2015. Disponível em: <http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/docman/cei/deficit-habitacional/596-nota-tecnica-deficit-habitacional-2013-normalizada-revisada/file>. Acesso em: 24 abr. 2016.

GARRAFA, Thaís. SETUBAL, Maria Alice. **Educação de Qualidade e superação da pobreza**. Disponível em www.fundacaotidesetubal.org.br/downloads. Acesso em: 25 out. 2016.

G1, TV Anhanguera. **'Mina d'água' aparece dentro de quarto de residência em Anápolis, Goiás'**. Disponível em: <http://g1.globo.com/goias/noticia/2014/03/mina-dagua-aparece-dentro-de-quarto-de-residencia-em-anapolis-goias.html>. Acesso em: 20 maio. 2016.

GOIÁS. Leis Municipais Anápolis. **Lei Complementar n. 128, de 10 de outubro de 2016**. Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do município de Anápolis, estado de Goiás, revoga as Leis Ordinárias nº 2.077/1992, nº 2.079/1992 e as Leis Complementares nº 025/2002, nº 058/2003 e dá outras providências.

GOLDEMBERG, Mirian. (Re)aprendendo a olhar. In: **A arte de pesquisar: como fazer pesquisa qualitativa em Ciências Sociais**. Rio de Janeiro: Record, 2015. pp. 13-15.

_____. Mirian. Estudos de Caso. In: **A arte de pesquisar: como fazer pesquisa qualitativa em Ciências Sociais**. Rio de Janeiro: Record, 2015. pp. 35-38.

HOLZ, S.; MONTEIRO, T. V. de A. Política de habitação social e o direito à moradia no Brasil. Diez años de cambios en el Mundo, en la Geografía y en las Ciencias Sociales, 1999-2008. **Actas del X Coloquio Internacional de Geocrítica**, Universidad de Barcelona, 26-30 de mayo de 2008. Disponível em: <http://www.ub.edu/geocrit/-xcol/158.htm>. Acesso em: 8 maio. 2016.

HONSI, Felipe. População do Residencial Leblon: falta saúde, lazer, segurança e educação. **Jornal Contexto**, p.6, maio. 2015.

KOHARA, Luiz. **Cortiços: o mercado habitacional de exploração da pobreza**. Disponível em:http://www.unmp.org.br/index.php?option=com_content&view=article&id=613:corticoso-mercado-habitacional-de-exploracao-da-pobreza&catid=40:materiais-sobre-politica-de-habitacao&Itemid=68. Acesso em: 22 abr. 2016.

JURY, Letícia. Recém-inaugurado, Residencial Leblon apresenta graves problemas. **Jornal F5**, p.3, dez.2013.

LAKATOS, Eva Maria. **Fundamentos de metodologia científica**. 5. ed. São Paulo: Atlas, 2003.

LEFEBVRE, Henri. Prefácio. In: **A produção do espaço**. Trad. de Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins. 2006. p. 3-10. Disponível em:<https://pt.scribd.com/doc/133178040/Henri-Lefebvre-A-producao-do-espaco-cap-1-1-pdf>. Acesso em: 20 mar. 2016.

LOIZOS, Peter. Vídeo, filme e fotografias como documentos de pesquisa. In: **Pesquisa qualitativa com texto: imagem e som: um manual prático**. 9. ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 2011.p. 137-155.

MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana**. 6. ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 2013.

_____. MetrÓpole, legislação e desigualdade. **Estudos Avançados**, São Paulo, v. 17, n. 48, p. 151-166, ago. 2003. Disponível em:http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0103-40142003000200013. Acesso em: 20 dez. 2016.

_____. O “Minha Casa” é um avanço, mas segregação urbana fica intocada. **Carta Maior**, 27 de maio de 2009. Disponível em: <http://cartamaior.com.br/?/Editoria/Politica/O-Minha-Casa-e-um-avanco-mas-segregacao-urbana-fica-intocada/4/15160>. Acesso em: 20 dez. 2016.

MINAYO, Maria Cecília de Souza. **O desafio do conhecimento: pesquisa qualitativa em saúde**. 13. ed. São Paulo: Hucitec, 2013.

MORAIS, Fernanda. Vereador pede atenção da CEF às falhas em conjunto. **Jornal Estado**, p.7, 24 de novembro de 2012.

NEGRI, Silvio Moisés. Segregação sócio-espacial: alguns conceitos e análises. **Coletâneas do nosso tempo**, Rondonópolis-MT, ano VII, v. 8, n. 8, p. 129-153, 2008.

PEDRO, João Branco. **Programa Minha Casa, Minha Vida: o desafio da qualidade arquitetônica e urbanística**. 2012. Disponível em:http://www.academia.edu/4072974/Programa_Minha_Casa_Minha_Vida_O_desafio_da_qualidade_arquitet%C3%B3nica_e_urban%C3%ADstica_apresenta%C3%A7%C3%A3o_. Acesso em: 3 mar. 2016.

PEREIRA, Nilton. Polêmica: os grandes conjuntos significam grandes problemas? *Jornal Contexto*, 17 de dezembro 2011. Disponível em: www.jornalcontexto.net/polemica-os-grandes-conjuntos-significam-grandes-problemas.

PREFEITURA DE ANÁPOLIS. **Prefeitura de Anápolis inaugura Residencial Leblon**. Publicado em 6 de novembro de 2012. Disponível em: <http://anapolis.go.gov.br/portal/multimedia/noticias/ver/prefeitura-de-an-polis-inaugura-residencial-leblon>.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas cidades brasileiras**. 2. ed. São Paulo: Contexto, 1989.

ROLNIK, Raquel. **Moradia adequada é um direito**. *O Estado de São Paulo*, 18.10. 2009. Disponível em: <https://raquelrolnik.wordpress.com/2009/10/19/moradia-adequada-e-um-direito>. Acesso em: 14 mar. 2016.

_____. Raquel. O lazer humaniza o espaço urbano. In. SESC SP (Org). **Lazer numa sociedade globalizada**. São Paulo: SESC São Paulo/World Leisure, 2000.

SAMPAIO, Renata Alves. A violência do processo de urbanização. In: **Crise Urbana**. São Paulo: Contexto, 2015. p. 55-84.

VILLAÇA, Flávio. **Reflexões sobre as cidades brasileiras**. São Paulo: Studio Nobel, 2012.

VOLOCHKO, Danilo. Nova produção das periferias urbanas e reprodução do cotidiano. In: **Crise Urbana**. São Paulo: Contexto, 2015. p. 105-128.

APÊNDICE

APÊNDICE A – ENTREVISTAS

ENTREVISTA COM MORADORA 1

Como você vê a saúde aqui no Residencial Leblon?

A saúde está meia precária, porque no momento a gente não está tendo nenhum auxílio, nenhum projeto. Veio vereadores mostraram projetos, mas não colocou em prática, porque teve a eleição e não foi para frente. Quanto à saúde, ela está muito precária. A gente quando precisa de saúde tem que pegar dois ônibus e ir para a UPA [Unidade de Pronto Atendimento localizada na Vila Esperança, saída sul da cidade]. Em relação à saúde é muito precário.

Você mora aqui há quanto tempo?

Já tem quatro anos.

Já tem quatro anos que aqui não tem atendimento de saúde?

Não tem posto de saúde, não tem assistência à saúde, não tem nada. Escola mesmo agora que está tendo.

Foi inaugurado o CMEI?

Foi inaugurada semana passada, depois de quatro anos.

E a quantidade de vagas será suficiente para todas as crianças do residencial?

Já foram feitas as inscrições, não sei se todas as vagas foram preenchidas, mas disseram que começa a funcionar no ano que vem.

Com relação à segurança aqui no Leblon?

Também estamos à mercê, não vemos segurança aqui no bairro. Não tem policiamento nenhum, não passa viatura aqui no bairro. Quando a gente passa a noite, por volta de 19 horas, você vê aquela turminha de garotos assaltando, pela madrugada quem tem que trabalhar por volta das 5 horas, e vai para o ponto de ônibus é assaltado. Às vezes passam a pé ou de bicicleta para assaltar, com faca e revolver.

Você tem informação se são assaltantes que moram aqui ou vem de outros bairros?

Eles moram aqui. Por aqui é um bairro muito afastado, não tem atenção de ninguém, aqui estamos muito largados.

Fale um pouco sobre a infraestrutura do bairro.

A limpeza urbana existe, eles passam três vezes por semana para catar o lixo. Mas em termos de buraco está tendo bastante. Os lotes baldios estão tendo muito lixo, os próprios moradores jogam lixo em qualquer canto da rua, não tem consciência.

Quanto aos projetos da assistência social, CREAS, PETI, Bolsa Família e outros. A equipe da gestão social realiza atendimentos no bairro?

Ninguém está vindo fazer este trabalho não. Nunca vi. Se a gente quer algum serviço a gente tem que correr nos órgãos públicos, no centro, as pessoas não sabem nem dar informação. Nem o pessoal da prefeitura sabe dar informação para a gente.

Com relação ao ônibus, ele passa com regularidade?

Está demorando, geralmente uma hora e meia. Os pontos são escuros e afastados, não há iluminação direito, tem mata ali perto, é afastado e perigoso. Em termos de iluminação e ônibus, estamos precisando.

Não tem praça, campo de futebol e espaço de lazer para crianças?

Não tem nada, eles ficam na rua brincando. No Leblon não está tendo nada, quando inaugurou aqui não está tendo nada, escola é afastado, creche agora mesmo que foi inaugurado, ficou muito tempo parado. Posto de Saúde a gente não tem, praça não temos, posto policial não temos.

Você trabalha em qual bairro?

No centro. Tenho que ir de ônibus, saio bem cedo, às 7 horas, e retorno à tarde. E meus filhos estudam na Boa Vista. Tenho que pegar dois ônibus.

Por mais que seja um benefício ter conseguido adquirir a casa própria, você encontra dificuldades em morar aqui no Leblon?

Sim, pois estamos isolados. Temos dificuldades demais, em tudo. Nós não temos uma farmácia, se precisamos de medicação temos que sair daqui para comprar, porque quando você liga para a farmácia, eles não entregam por ser um bairro afastado e perigoso. E ainda por cima está tendo muita morte, durante o dia, as pessoas estão matando. Você vê o que está acontecendo, e a polícia não está nem aí. Os filhos da gente tem que ficar trancados dentro de casa, não tem segurança de sair, por volta das 19 horas trancamos tudo e não saímos de casa.

ENTREVISTA COM MORADORA 2

Quantas pessoas moram aqui na sua casa?

Eu moro em um cômodo, eu e sete crianças. Aí tem minha cunhada, que mora lá no fundo e tem dois meninos. E na frente mora minha sogra e a neta dela.

Quem mantém a casa?

Meu marido está desempregado, ele faz bico. Inclusive ele está capinando ali embaixo. Mas ele é reciclador. Trabalha na reciclagem. Trabalha ele, minha sogra e o marido da minha cunhada.

A senhora não trabalha por causa dos bebês pequenos que tem que cuidar? E aqui no Residencial Leblon não tem creche?

Tenho dois pequenos, gêmeos de um ano e oito meses. Não tem previsão de abrir a creche, ouvi falar que já está pronta, mas eles não inauguraram.

Qual a renda de vocês hoje?

A gente recebe bolsa família e minha sogra também. Eu pego R\$ 298 reais. Eu compro fiado no mercado e pago quando eu recebo o bolsa família.

Quais as dificuldades que vocês enfrentam aqui?

São muitas. Não tem escola para as crianças. Não tem creche para eu poder ir trabalhar. Quando as crianças ficam doentes a gente tem que pedir dinheiro para os vizinhos e pagar ônibus para levar no postinho do bairro Alvorada. O bairro precisa de escola. O ônibus da prefeitura vem buscar as crianças para levar na escola, que é longe demais.

As crianças brincam onde? Elas ficam na rua? Não tem espaço de lazer?

Demais, eles ficam na rua e é muito perigoso. Inclusive meu pequeno de três anos é difícil segurar ele dentro de casa. Ele é custoso demais, esses dias ele sumiu, desceu a rua e foi encontrado lá na casa da mulher que faz a Pastoral da Criança. Eu chorei até caçando ele. E depois ela trouxe ele aqui.

ENTREVISTA COM MORADOR 3

O senhor morava na região norte de Anápolis. Continua trabalhando lá? Não conseguiu um trabalho mais próximo?

Lá eu trabalho fichado, em uma oficina. Procurei emprego, mas aqui é muito isolado, ainda não tem comércio, tem apenas uma borracharia que o homem mesmo abriu. Tem outro que montou a oficina, mas não tenho condição de montar aqui na minha casa.

O senhor tem quantos filhos? Eles estudam perto daqui?

Tenho quatro filhos. Não, eles estudam lá no Estadual, no Centro. Pegam ônibus para chegar lá.

Sua esposa também trabalha?

Ela é diarista. Faz faxina, no Bairro de Lourdes.

Além desse isolamento do bairro, que faz com que aumente os gastos com ônibus, o que o senhor considera como problema aqui no Leblon?

Aqui o problema é a quantidade de adolescente drogado. Tem muita briga, eles vendem tudo que tem em casa para comprar drogas, e durante o dia, eles entram nas casas. Como tem muita chácara aqui perto, eles roubam muito lá também. Todo mundo aqui tem medo. Todo dia sai uma notícia ruim na rádio.

E aqui não tem nenhuma quadra para estes adolescentes praticarem esportes, nem local para a realização de cursos profissionalizantes?

Não tem nada, agora que construíram a creche. Lá embaixo, perto da mata é onde eles ficam usando droga. Tudo que eles roubam, eles jogam lá.

Não tem viatura policial aqui?

De madrugada a gente ouve perseguição e até tiro, depois a gente fica sabendo que morreu gente aqui. Mas durante o dia é difícil ver polícia aqui. A nossa vontade era que tivesse um posto policial, isto faria com que os bandidos tivessem medo e fossem roubar em outro lugar.

Vocês acham que estão abandonados?

Político só vem aqui na época de campanha e faz um monte de promessa. Já moro aqui tem quatro anos e não vi nada que prometeram. Em época de chuva a casa da gente enche de lama, e ninguém faz nada. Eles não vêm nem para tapar os buracos na rua, nem para limpar a sujeira da avenida. Vou vender minha casa e mudar para outro lugar.

ENTREVISTA COM MORADOR 4

Qual o horário de funcionamento do comércio?

Das 7h30 às 19h30. O dia todo.

Vocês têm algum tipo de segurança?

Não, é apenas a gente mesmo. Temos o circuito de câmeras e alarmes.

Quando que vocês abriram este comércio?

Aqui o mercado está aberto há uns dez meses.

Você mora aqui no Leblon, e como você vê a segurança aqui?

De vez em quando tem uma viatura passando aqui. Mas a segurança não é lá essas coisas como é lá para o rumo do centro, aqui é um bairro mais afastado e eles pensam que a gente é daqui, tipo, se acontecer algum roubo no centro e o pessoal vier para cá, o cara não é nem daqui, mas eles falam que é do Leblon.

Você acha que tem um certo preconceito?

Preconceito? Absolutamente.

E tem muitos jovens usuários de drogas aqui?

É o que mais tem, inclusive eles entram aqui e andam no mercado inteiro.

Você fica com medo?

A gente tenta ser amigo deles, para eles verem que a gente não tem medo e não agredir a gente. Uma vez um rapaz veio pegar uma coisa aqui, aí eu disse a ele que eu estava trabalhando e que o patrão iria descontar no meu salário, aí ele devolveu.

Com relação à saúde: aqui tem algum postinho?

A saúde? No bairro já era para estar pronto. Nem saiu do papel. Inclusive eu moro aqui há três anos, a gente tem que ir lá para o Alvorada, tem que madrugar no posto de saúde para ver se consegue atendimento. E às vezes nem consegue, aí tem que descer lá para o rumo do centro. Aqui tem muitas famílias carentes que não tem condições de pagar ônibus, aí tem que descer para o centro, pedir carona ou descer a pé.

Você estuda?

Terminei meus estudos, mas pretendo fazer uma faculdade.

Quando você estudava tinha que pegar ônibus?

Eu estudava no bairro das Bandeiras e pegava dois ônibus. Tinha que acordar cinco horas da manhã. No terceiro ano passei para o Tesouro, eu ia a pé. Muito perigoso, ali tem uma estradinha de terra que os assaltantes esperam entrar nesta estradinha para assaltar. Já levaram celular, já esfaqueou muitos.

Sua mãe trabalha?

Trabalha em outro bairro, como agente de saúde.

Vocês moradores do Leblon se sentem excluídos, observam uma segregação?

Pelo bairro ser mais afastado e mais pobre, as pessoas pensam que todo mundo aqui é pobrezinho, mas tem muita gente que tem condições, mas quando a gente fala, quando a gente chega em um órgão público e pergunta onde a gente mora, eu fico até meio assim. Eu falo que é no Leblon e o povo fica meio assim, por causa da criminalidade, acha que todo mundo aqui é marginal.

ENTREVISTA COM A MORADORA 5

Na avaliação da senhora, quais são os maiores problemas do Residencial Leblon?

Minha filha, são tantos que fica até difícil da gente citar. Mas o pior para mim é na época de chuva, este bairro vira uma lama. A avenida principal fica difícil de atravessar a pé e tem carro que até atola. Eles deveriam dar um jeito neste terreno baldio ao lado da creche. De lá é que desce a enxurrada de lama.

Eles construíram a creche no terreno baldio de onde cai toda a lama na Avenida Principal?

Você viu lá na creche, né? Eles construíram em um pedaço, mas aquele terreno é muito grande. Poderia construir uma praça, uma quadra para os meninos brincarem. Podia ser tudo lá. Falta é boa vontade.

O poder público se faz presente aqui? Como vocês costumam resolver os problemas do residencial?

De jeito nenhum. Minha filha, nós fomos jogados aqui. Estamos abandonados. Única vez que o prefeito veio aqui foi na inauguração, depois nunca mais. Eu resolvo tudo na Rádio. Ligo na Rádio e boto para quebrar. Eu não fico calada não.

Mas quais são os problemas que a senhora reclama na Rádio?

Muito lixo na rua, muito buraco, tem rua que motoqueiro até cai dentro de buraco. Violência? A gente tudo morre de medo. A noite ninguém sai de casa. Tem lugar que vende churrasquinho que é ponto de venda de droga. Ninguém vê polícia aqui. De vez em quando. Mas aí, a gente ouve falar que um morreu. Ficamos todos com medo.

A senhora mora sozinha com os três filhos. Eles estudam?

Graças a Deus, o ônibus da prefeitura pega os dois mais velhos. O mais novinho na estuda. Vamos ver se vai inaugurar esta creche. Eu faço unha em casa. Mas quero trabalhar fora, a crise está feia. Mas não tem onde deixar o menino. Como faço?

Está feliz de ter a casa própria?

Feliz a gente fica. Mas é tanta coisa que a gente precisa. Não tem um posto de saúde, uma farmácia aqui. O bairro é muito isolado. A nossa vida fica muito difícil. Até os locutores da Rádio dão razão pra gente. Eles falam que estamos jogados.

ENTREVISTA COM MORADOR 6

Há quanto tempo o senhor mora aqui no Residencial Leblon?

Vai fazer quatro anos.

O que o senhor acha do bairro?

Está começando a melhorar um pouco, né? Não está 100%. Você está vendo aí (ele aponta para o canteiro central tomado por mato). Sobre o Leblon aqui, a questão do policiamento, vejo que a criminalidade tem que diminuir bastante.

Quais são os maiores problemas que os moradores enfrentam aqui?

Não sei nem te explicar viu, tem muita coisa aqui para resolver neste Leblon. Dificuldade da população, é preciso ver o que beneficia a população, principalmente para ter mais proteção.

Demorou muito para fazer a creche?

Demorou muito, moro aqui desde o início. No final do ano que inaugurou, mas só vai funcionar na semana que vem.

Aqui tem posto de saúde?

Tem não.

E como vocês fazem quando precisam?

Tem que ir lá no Tesouro e é a maior dificuldade do mundo para conseguir consulta.

O senhor mora com a sua família?

Moro. Tenho quatro filhos, 16, 20, 11 e 14 anos. Minha mulher é doente, teve derrame. É a maior dificuldade para ela fazer tratamento.

Onde os filhos estudam?

Lá no Atensina Santana, lá no centro. Tem que dar jeito de pagar coletivo. Gasto dinheiro com coletivo.

O senhor trabalha aqui?

Não sou fichado. Trabalho de pedreiro, de vez em quando arrumo um bico aqui e outro ali.

O senhor acha que o bairro é longe do centro?

É muito longe. Tinha que ser mais perto.

Você se sente excluído?

O Leblon é muito mal falado na língua do povo, que aqui é o fim do mundo.

ENTREVISTA COM MORADOR 7

Qual a profissão do senhor?

Sou construtor civil.

O senhor me disse que é um dos primeiros moradores do Leblon. O que o senhor vê de vantagens e desvantagens de morar aqui?

O governo precisa ver as necessidades do nosso bairro. Você mesmo vê aí, quais são as necessidades. É muita coisa para fazer. Vamos ver o que este novo governo vai fazer para nós aqui, pois é um descaso com o nosso bairro.

Vocês têm água tratada aqui? Têm tratamento de esgoto?

Aqui tudo é fossa. Toda casa aqui tem fossa. Não tem rede de esgoto.

A água pluvial funciona?

Não a maioria daqui é entupida, cheia de terra e de mato. Inclusive tem umas ruas aqui que as fossas estão explodindo nas calçadas.

Quanto a creche, recém-inaugurada, vai atender as necessidades das famílias?

Nem todas, são poucas vagas. A creche não está funcionando. E demorou muito para ser construída.

O senhor tem filhos?

Tenho quatro, e tenho que me virar para conseguir dinheiro para pagar a passagem e ela ir estudar no centro. Não tenho dinheiro. Três estudam e um vai para a creche, o que tem dois anos.

A Segurança Pública, como é aqui no bairro?

É tudo a Deus dará, do jeito que Deus quer. A Segurança é a gente mesmo que faz.

O senhor gosta de morar aqui?

Gosto porque saí do aluguel. Mas a gente paga as taxas, na verdade isto aqui não foi dado, a gente paga as prestações. É uma prestação mínima, mas a gente paga. É um meio de ajudar a população nossa. Mas é o mínimo que eles podem fazer. Agora se não pagar, eles tomam a casa. Pago mais ou menos 50 reais.

Quanto a limpeza urbana?

A população tem que ter mais consciência. E o governo também deixa a Deus dará. Os governantes tem que voltar os olhos para a população.

MORADORA 8

O açougue é de sua propriedade?

É sim. Mas o problema que enfrentamos é que nenhum comércio aqui é regularizado. Não pode fazer comércio nas casas. Mas a gente precisa ter mercado, açougue, e o jeito foi construir.

A senhora mora aqui há quanto tempo?

Desde o início do bairro e como não tinha nada decidimos abrir o açougue. E aqui no Leblon, o único que tem é o nosso.

Quem trabalha aqui?

Apenas eu e meu marido.

Vocês têm filhos?

Temos duas crianças, um de 11, que é autista, e outro de cinco anos.

Tem escola aqui no bairro para eles?

Não. O meu filho autista estuda muito longe daqui perto da UniEvangélica. E o outro mais novo em uma creche lá na Alexandrina. Todos os dias eu levo os dois.

Quando as crianças precisam de atendimento de saúde, há postinhos por perto?

O mais velho teve dengue hemorrágica, tivemos que correr com ele para a Santa Casa, que é bem longe daqui.

Quais os problemas que você observa aqui?

Aqui tem muita criança, muitos idosos e muitos deficientes. E olha (aponta para as ruas de ladeira), não tem como andar aqui, é muito difícil para eles.

Não houve um critério para colocar estes idosos e deficientes em ruas mais planas e com acessibilidade?

Nenhum. Eles reclamam de mais. É muito difícil até para pegar o ônibus e chegar aqui no açougue. Parece que eles não pensaram nisto.

O bairro precisa de melhorias?

E como. Aqui no açougue a gente morre de medo de ser assaltado, de entrar ladrão. Mas a gente tem que trabalhar. Não tem outro jeito. Este bairro é muito esquecido. Se puder ajudar a gente, fala para os governantes voltarem os olhos para o Leblon, pois aqui estamos esquecidos.

ENTREVISTA COM A ARQUITETA E URBANISTA REGINA FARIA A. BRITO

Como você observa a questão habitacional de Anápolis ao longo da história?

Anápolis teve uma política habitacional aprovada por Lei, me parece há dois anos, não posso precisar a data. O primeiro programa foi em 2000, ocasião em que foi feito o primeiro levantamento, que já apontava um déficit habitacional muito grande, mas até então não existia uma política habitacional. Agora foi feito um plano, um diagnóstico, na época eu acompanhei, foi muito bem feito por uma equipe, inclusive um geógrafo, professor na UniEvangélica, que conseguiu fechar os dados. Não cito os números, pois não me lembro, mas tinha um déficit superior a 15 mil, mas incluiu as habitações clandestinas e informais, aquelas que necessitam de ter a casa escriturada, e também aquelas que moram de aluguel. Naturalmente, para atuar é preciso o diagnóstico, para saber quantas pessoas moram em áreas de riscos, pois estas são mais graves, já que são áreas inundáveis ou habitações construídas em morros. Perto da realidade de outros municípios, Anápolis não tem uma realidade ruim. Agora nos últimos anos, com o Programa Minha Casa, Minha Vida, muitas pessoas conseguiram adquirir a casa própria, embora eu tenha uma série de questões com relação a este projeto.

Do ponto de vista urbanístico, o que é segregação socioespacial e como ela se caracteriza?

A segregação socioespacial é o que nós temos aqui no município, em que as pessoas com poder aquisitivo mais baixos, com renda salarial no nível de um a dois salários mínimos, vão estar localizadas na borda da área urbanizada. Isto é uma constante e foi confirmada através da política habitacional, os residenciais implantados pelo Minha Casa Minha Vida foram instalados em áreas periféricas e, após dois anos ou mais de estarem estabelecidos, ainda não encontramos CMEIS, postos de saúde, escolas, ou seja, os moradores ficam marginalizados, à margem de qualquer infraestrutura e do acesso aos equipamentos comunitários.

Como você avalia o PMCMV? Foi um avanço? No que ele difere dos outros programas habitacionais?

Na realidade, poucos programas houve anteriormente. Na década de 1960, o BNH, durante o período militar, onde existiram os institutos de planejamento. A cidade de Goiânia tem uma diferença de Anápolis, os planos da década de 1960 e 1980 foram vetores de desenvolvimento e planejamento. Já Anápolis nunca teve um planejamento, isto posso afirmar. Tivemos planos diretores, que estabeleceram normas, corpo jurídico para cumprir exigências, mas efetivamente o sistema de planejamento, com esta possibilidade de fazer diagnósticos constantes, nunca teve, pois a realidade urbana é dinâmica, e é preciso alimentar o sistema a curto, médio e longo prazos, e isso não teve. Não podemos negar que o PMCMV possibilitou acesso das pessoas à casa própria. É um universo razoável, mais de 4 mil pessoas, mas ainda ficou um déficit muito alto. Mas o que acontece, em virtude de Anápolis não ter evoluído em Planejamento urbano, é que não há um banco de lotes com preços acessíveis próximos onde já existe a infraestrutura, por isso os residenciais foram construídos em locais distantes. Quase 100% dos residenciais foram construídos em áreas periféricas. Se hoje for feito um levantamento, estas áreas estão carentes de infraestrutura e equipamentos urbanos.

Sobre o objeto de estudo, o Residencial Leblon, como você o avalia enquanto urbanista?

Na época, quando foi dada a entrada no projeto de implantação, eu fiz a vistoria da área e observei uma série de problemas ambientais. Eu me lembro claramente, que quando vi tinham passado terra de um lugar para outro, o solo com problema de inundação, lameado. Me lembro que naquela oportunidade o processo foi repassado para a Secretaria de Meio Ambiente para serem estabelecidas as obras que seriam necessárias, mesmo porque uma obra desse porte precisa de licença ambiental. Obviamente a área onde foi construído o Residencial Leblon estava dentro do perímetro urbano, mas bem segregada de todo o contexto de infraestrutura e equipamentos urbanos. Estive lá recente, quando foi inaugurado o CMEI, muito bem montado, com verba do Governo Federal. Nessa oportunidade, vi as pessoas reclamando dos problemas referentes às fossas. Não sei se na elaboração do projeto não fizeram a pesquisa do solo, ou tamanho adequado, as fossas transbordam. Orientei as pessoas que deveriam procurar a Secretaria de Desenvolvimento Social para que fosse chamada a empresa responsável, para resolver estes problemas. Lá não tem posto de saúde, por ser distante, acaba comprometendo as crianças e pessoas que moram por lá. Mas é uma constante de todas as demais, todos os outros residenciais que foram construídos possuem estes problemas, mais acentuados ou não. Da noite para o dia são 1.500 pessoas, 500 famílias, em muitos deles mais de duas mil pessoas que se instalam no local.

Quais as consequências da construção do Residencial Leblon, tanto para os moradores, quanto para a cidade de Anápolis?

Olha só, a política habitacional deve ser implementada de forma responsável, vários profissionais que estudam as questões urbanas no Brasil, pessoas que se dedicam a fazer esta reflexão, elas apontam a questão do custo benefício habitacional, que muitas vezes segrega as pessoas, ou seja, você resolve um problema, mas cria outros por meio de uma política irresponsável. O custo para levar infraestrutura a estes residenciais é altíssimo e aumenta sobremaneira, seja água e esgoto, por exemplo. No residencial Leblon não existe rede de esgoto, lá são fossas, o que não é uma alternativa boa. Não se calcula os custos de construção de um posto de saúde e contratação de médicos, nem de construir escolas e contratar professores. Até hoje em Anápolis ninguém cogitou de utilizar os instrumentos do Estatuto das Cidades que são valiosos, para não ir contra o poder econômico e imobiliário. Existem possibilidades de reverter esta situação, mas não se tem coragem e nem compromisso com a população. Espaço mais centrais poderiam ser utilizados pelos projetos habitacionais, o que não geraria segregação.